



Introdução as Normas Internacionais de Avaliação

Chris Thorne - Diretor Técnico IVSC
Abril de 2013



RICS



IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias
de Engenharia



O que compõe uma boa avaliação?

Normas Internacionais

Princípios aplicáveis globalmente



Normas Nacionais

Que reflitam necessidades específicas das leis nacionais ou regulamentações ou circunstâncias



Educação, Ética e Conformidade

Orgãos profissionais, órgãos estatuários de licenciamento ou fiscalização



História das Normas IVSC

- O IVSC publicou as primeiras definições e normas no início de 1990,
- Em 2000, publicou o primeiro livro de normas – e quatro edições posteriores em 2007,
- Originalmente criado de diferentes partes de normas das organizações participantes,
- Até o ano de 2007 o livro cresceu em mais de 450 páginas, sendo que os muitos detalhes apresentaram um obstáculo para uma adoção mais ampla,
- O conselho de normas foi instigado por um grupo independente, presidido pelo ex-secretário geral do Comitê Nacional de Normas de Contabilidade, em realizar uma revisão crítica.





Revisão Crítica em 2007

Principais conclusões:

- Falta de distinção clara entre as declarações obrigatórias e não obrigatórias – (normas v orientação),
- Repetição – os mesmos assuntos e conceitos discutidos em diferentes partes do livro, mas nem sempre de forma coerente!
- Viés para o mercado imobiliário – todos os princípios gerais ilustrados com exemplos imobiliários e outras definições de ativos de forma distinta das do mercado imobiliário,
- Muitas definições no Glossário,
- Muitos detalhes desnecessários criando barreiras para a adoção.



Projeto de Melhorias do IVS

Principais orientações para a reescrita:

- Fazer os princípios gerais de “forma neutra”,
- Identificar princípios que possam ser aplicados globalmente,
- Excluir termos e práticas relevantes apenas em certos mercados ou países,
- Distinguir regras de discussões e orientações,
- Manter uma linguagem simples,
- Estar atento à jargões e definições desnecessárias,
- Manter-se atento às repetições.



Projeto de Melhoria IVS

Iniciado em 2009

Apresentação de rascunho em Junho de 2010

Rediscussão baseada nas cartas recebidas com comentários

Mesas de Debates no final de 2010

Consultas com outros públicos de interesse

Aprovação do Conselho em Março de 2011

Publicado em Julho de 2011 – Definitivo em Janeiro de 2012



2013 – Atualização e Esclarecimento de Normas

O conselho realizou atualmente mínimas alterações em algumas normas de 2011:

- Esclarecimento da unidade de avaliação;
- Esclarecimento da aplicabilidade de revisões de avaliação;
- Esclarecimentos quanto ao dever dos avaliadores em investigar as informações prestadas por terceiros que devem ser avaliadas;
- Maior encorajamento explícito para o uso de múltiplos métodos para o cruzamento de dados.



Um resumo do IVS

- **Quadro de trabalho:** descreve os conceitos que geralmente são aceitos, termos e princípios comuns em grande parte das avaliações.
- **Normas gerais:** preparação, realização e relatórios de avaliações.
- **Padrões de ativos:** considerações específicas para os principais tipos de ativos.
- **Aplicações:** considerações específicas para diferentes propostas



Papéis de Informações Técnicas (TIPs)

Fornecem orientações em apoio as normas. Podem incluir:

- Informações em tipos de ativos relevantes para avaliar,
- Princípios em que as abordagens e métodos são baseados,
- Orientações complementares na aplicação dos princípios das normas,
- Demais informações relevantes para apoiar o julgamento da avaliação.



Papéis de Informações Técnicas (TIPs)

TIPs já publicados :

- TIP 1 – Método de Desconto de Fluxo de Caixa
- TIP 2 – A Abordagem de Custos Para Ativos Tangíveis
- TIP 3 – Ativos Intangíveis



Papéis de Informações Técnicas (TIPs)

TIPs em desenvolvimento

- Ativos de Serviços Públicos Especializados
- Avaliação Incerta
- Florestas Comerciais (consultas da apresentação destes rascunho finalizada em Fevereiro de 2013)
- OTC Metodos de Avaliação
- CVA / DVA Ajustes (apresentação de rascunho esperado para o Q3 de 2013)



Outros Projetos Técnicos Atuais do IVSC

- **Indústrias Extrativas:**

Papéis de discussão produzido em meados de 2012 – comentários em análise.

- **Propriedade para Investimento**

Papéis de discussão publicado em Novembro de 2012 – comentários recebidos até Fevereiro de 2013.

- **Passivos**

Papéis de discussão emitidos, comentários até final de Abril de 2013.

- **Exemplos Ilustrativos**

Apresentação de rascunhos até o Q2 de 2013



IVSonline – Serviço de Inscrição

**INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL**

You are logged in as [Chris Thorne \(Logout\)](#)

Home ▶ My material ▶ Standards and TIPs

Menu

- ▶ Introduction
- ▶ IVS Framework
- ▶ General Standards
- ▶ Asset Standards
- ▶ Valuation Applications
- ▶ Technical Information Papers
 - TIP 1 Discounted cash flow (DCF)
 - TIP 2 The Cost Approach for Tangible Assets
 - TIP 3 - The Valuation of Intangible Assets
- ▶ Search the Standards

Terms of Use

Settings

- ▶ My profile settings

IVSonline

Introduction

The International Valuation Standards (IVSs)

Technical Information Papers

Valuations are widely used and relied upon in financial and other markets, whether for inclusion in financial statements, for regulatory compliance or to support secured lending and transactional activity. The International Valuation Standards Council (IVSC) is an independent, not-for-profit, private sector organisation that has a remit to serve the public interest. The IVSC's objective is to build confidence and public trust in the valuation process by creating a framework for the delivery of credible valuation opinions by suitably trained valuation professionals acting in an ethical manner.

The IVSC Standards Board is the standard-setting body of the IVSC, responsible for the IVSs and for technical guidance to support the standards. The Board has autonomy in the development of its agenda and approval of its publications. In developing its projects the Standards Board:

- follows due process in the development of any new standard or guidance document, which involves consultation with providers and users of valuation services and public exposure of all new
- standards or material alterations to existing standards,
- liaises with other bodies that have a standard-setting function for valuation within a defined geographic area or for a defined sector,
- conducts outreach activities including round table discussions with invited constituents and targeted discussions with specific users or user groups.

IVSonline contains:

1 The International Valuation Standards (IVSs)

The objective of the IVSs is to increase the confidence of users of valuation services in valuations on which they rely. A Standard will do one or more of the following:

1. identify or develop globally accepted principles and definitions,
2. identify and promulgate procedures for the undertaking of valuation assignments and the reporting of valuations,
3. identify specific matters that require consideration and methods commonly used for valuing different types of assets or liabilities,
4. identify the appropriate valuation procedures for the major purposes for which valuations are required,

The **IVS Framework** serves as a preamble to all the other standards by describing valuation principles and concepts that are necessary for the proper application of the standards. The IVS Framework does not include any procedural requirements.





Livro das 12 Normas



- Pode ser adquirido através da livraria online IVSC:

www.ivsc.org/products

- Papéis de Informações Técnicas (TIPs) disponíveis apostilas separadas.



RICS





Traduções

- O IVSC concede autorização para as empresas interessadas em traduzir as publicações;
- Apenas uma licença por idioma;
- O IVSC está trabalhando com o IBAPE na tradução para o português.