

As Normas IVS 2020



Coordenador da Mesa: Eng. Octavio Galvão Neto
Palestrante: Eng. Eduardo Rottmann, M.Sc.

12 de março de 2020 – Belo Horizonte/MG
Realização: IBAPE Nacional e IBAPE Minas Gerais



AS NORMAS IVS 2020

IVSC – CONSELHO DE NORMAS INTERNACIONAIS DE AVALIAÇÃO

SEDE: LONDRES

CHAIR, BOARD OF TRUSTEES: SIR DAVID TWEEDLE

CHIEF EXECUTIVS: NICK TALBOT

141 ASSOCIAÇÕES FILIADAS

NO BRASIL: IBAPE

PATROCINADORES:





TRADUÇÃO PARA O PORTUGUÊS

- Compromisso IBAPE com UPAV;
- Em revisão final, para compatibilização de termos;
- Muito semelhante às IVS 2017.





CONTEÚDO

Introdução	1
Glossário	3
Estrutura das IVS	6
Normas Gerais	
Escopo do Serviço IVS 101	9
Investigações e Conformidade IVS 102	12
Geração de relatórios IVS 103	14
Bases de Valor IVS 104	16
Abordagens e Métodos de Avaliação IVS 105	29
Normas de ativos	
Negócios e Interesses Comerciais IVS 200	51
Ativos Intangíveis IVS 210	63
Passivos Não Financeiros IVS 220	80
Planta e Equipamentos IVS 300	90
Interesses em Propriedades Imobiliárias IVS 400	97
Desenvolvimento de Propriedades IVS 410	104
Instrumentos Financeiros IVS 500	115
Índice remissivo	124

Capítulo Novo: Passivos Não Financeiros

Novidades:

IVS 105 – Inserção do conceito de Modelos de Avaliação

IVS 200 – Discussão sobre estrutura de capital e conceituação de métodos de precificação

IVS 410 (Empreendimentos) – Consideração de análise de risco



IVS 220 - PASSIVOS NÃO FINANCEIROS

- 20.1. Para os fins da IVS 220 Passivos Não Financeiros, passivos não financeiros são definidos como aqueles passivos que exigem uma obrigação de desempenho não monetário para fornecer bens ou serviços.
- 20.2 Uma lista resumida de passivos que podem, em parte ou no todo, exigir uma ação que não seja em dinheiro e estar sujeita à IVS 220 Passivos não Financeiros inclui: receita diferida ou passivos contratuais, garantias, passivos ambientais, obrigações de desativação de ativos, certas obrigações de retribuição contingente, programas de fidelidade, contratos de compra de energia, certas reservas e contingências para litígios e certas indenizações e garantias.
- 20.3 Embora certos passivos de retribuição contingente possam exigir uma obrigação de ação que não seja de caixa, tais passivos não são incluídos no escopo da IVS 220 Passivos Não Financeiros.
- 20.4 A parte que assume um passivo não financeiro normalmente exige uma margem de lucro no esforço de cumprimento para compensar o esforço incorrido e o risco assumido pela entrega de bens ou serviços.

MODUS OPERANDI

IVS STANDARD SETTING PROCESS

Standard setting process

The IVSC operates a robust standard setting process, led by boards of independent technical experts from around the world. This ensures the standards are developed collaboratively and transparently, and that they achieve the goal of enhancing valuation professionalism in all markets.

The standard setting process ensures all stakeholders in the valuation world are empowered to contribute through open consultations. Technical boards covering Tangible Assets, Business Valuation, and Financial Instruments are supported by an overarching Standards Review Board.

The standards are adopted fully in the absence of existing standards in many countries; in others, they are adopted fully through existing standards or rules issued to valuers.





TECHNICAL BOARDS – CONSELHOS TÉCNICOS

- Business Valuation Standards Board – Conselho de Normas de Avaliação de Empresas
- Financial Instruments Standards Board - Conselho de Normas de Avaliação de Instrumentos Financeiros
- Tangible Assets Standards Board - Conselho de Normas de Avaliação de Ativos Tangíveis



Andreas OH
Chair of the IVSC Business
Valuation Standards Board

The Business Valuation Standards Board has made considerable progress over the past year. We have published a number of important updates to the Standards, addressing points raised through our invitation to Comment process related to discount rates and



Gavin Francis
Chair of the IVSC Financial
Instruments Standards Board

The Financial Instruments Standards Board was established in January 2019 following more than 18 months of preparatory work, including widespread market engagement and analysis of current challenges relating to the valuation of financial instruments.



Ben Elder
Chair of the IVSC Tangible Assets
Valuation Standards Board

The Tangible Assets Board (TAB) has made a significant contribution to the evolution of the IVS over the last twelve months, both in developing the standards through extensive consultation, and by supporting their use.

Última reunião de trabalho – 03 e 04 de março de 2020 - Bruxelas



TAB – Tangible Assets Standards Board

Nome	País
Ben Elder	Chair - GB
Alexander Aronsohn	Technical Director - GB
Sandip Kumar Deb	Índia
Brendan Gallagher	Austrália/Canadá
Dirk Hennig	Alemanha
James Gavin	EUA
Kim Hilderbrandt	Austrália/EUS
Rengganis Kartomo	Indonésia
C K Lau	Hong Kong
Claire Magowan	GB
Eduardo Rottmann	Brasil
Ludmila Simonova	Ucrânia
Molefi Kubuzie	África do Sul

**Representação Brasileira e
Panamericana - IBAPE**





TEMAS DISCUTIDOS

- Revisões Pontuais às IVS
- Acréscimos contidos no “*IVS Logbook of Future Changes to IVS*”
- Impacto Ambiental e Mudança Climática
- Desvios às IVS
- Revisão das **IVS 105** para incluir **Índices**
- Revisão das **IVS 400** Interesses em Propriedades Imobiliárias para incluir referência adicional a avaliações rurais



TEMAS DISCUTIDOS

- Futuras Normas em Potencial
- Alocação de Valor
- Harmonização de Avaliações por CUSPAP/IVS/USPAP
- Manejo e Controle de Dados
- IVS 230 Estoques
- Propriedades Associadas a Negócios (escritórios com serviços, air B&B)
- Modelagem para Avaliação incluindo AVMs - WIP



TEMAS DISCUTIDOS

- Discussões Conduzindo a Futuras Normas em Potencial
- Artigo Prospectivo sobre Arte and Antiguidades (*Dr Pracher / DH / AA*)
- Artigo Prospectivo sobre desafios à definição de Valor de Mercado
- Artigo Prospectivo sobre Valor Social
- Artigo Prospectivo sobre norma necessária para projeções futuras de valores (Forecasting)



ÊNFASE IMEDIATA PREVISTA

- ESG – Environmental, Social and Governance
- Impacto das contribuições em ESG no investimento em companhias imobiliárias europeias de capital aberto
- EMF - Energy Efficient Mortgages x Conservação de Energia



Obrigado!

eduardo.rottmann@contactoconsultores.com.br

11 9 9390 5002 / 11 3083 5561