

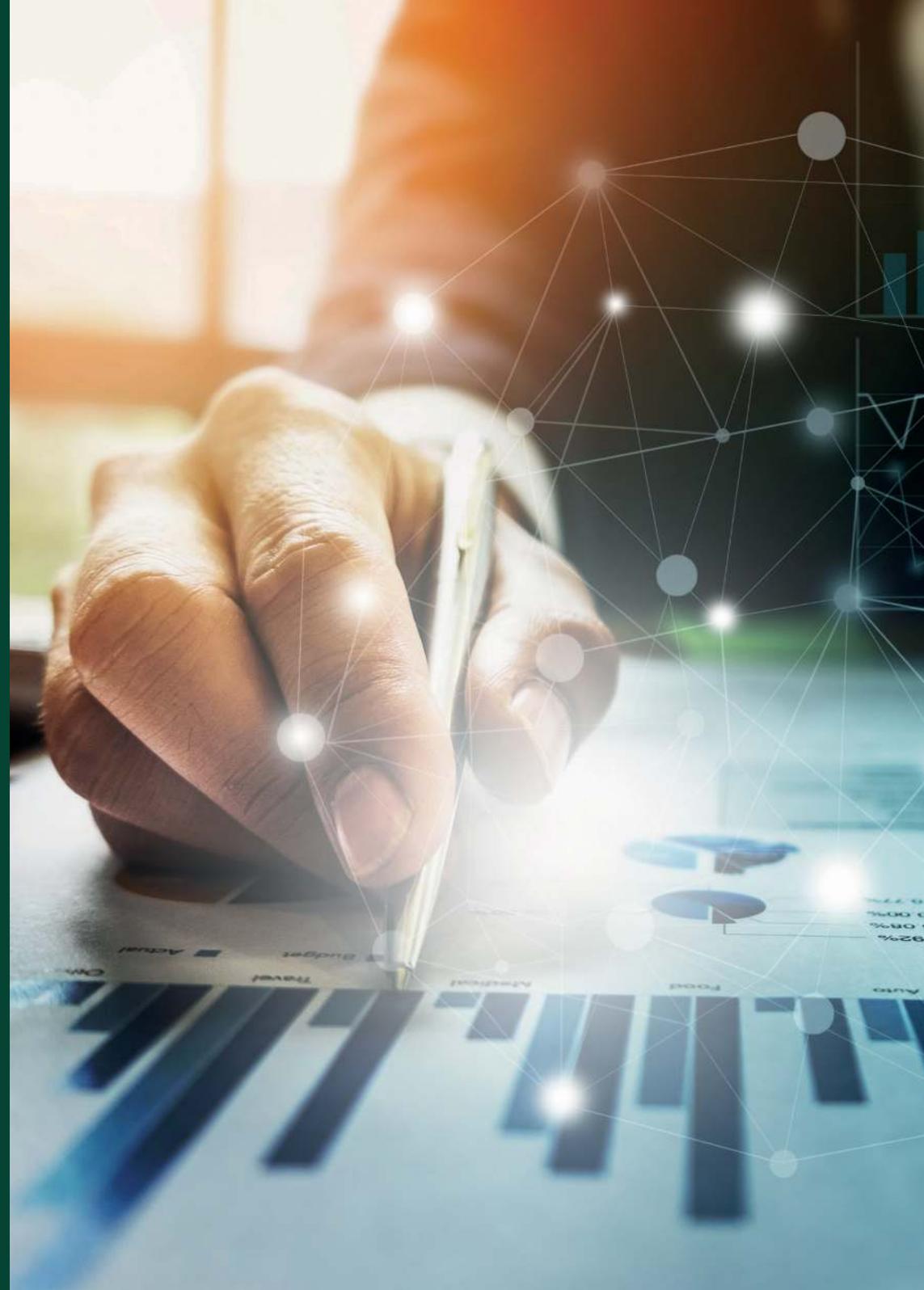
# ***Gestão do ativo imobilizado:***

o guia definitivo



# Sumário

- 3** Introdução
- 4** 1. Conceito: gestão do ativo imobilizado
- 5** 1.1. O que é considerado ativo imobilizado
- 6** 1.2. Como o ativo imobilizado é avaliado
- 7** 2. Benefícios do ativo imobilizado
- 8** 3. Passo a passo: como fazer a gestão do ativo imobilizado
- 8** 3.1. Inventário
- 8** 3.1.1 Processo de emplaquetamento
- 9** 3.2. Conciliação físico X contábil
- 10** 3.3. Avaliação dos ativos
- 11** 3.4. Análise de depreciação baseada na componetização
- 13** 3.5. *Outsourcing* patrimonial
- 14** Conclusão



# Introdução

Embora muitas empresas não priorizem a **gestão do ativo imobilizado**, é fundamental pensar nessa estratégia. Isso porque esse tipo de controle é o processo que fornece conhecimento e garante o monitoramento do patrimônio de uma organização, facilitando a geração de relatórios com informações estratégicas tanto para os gestores quanto para a [Contabilidade](#).

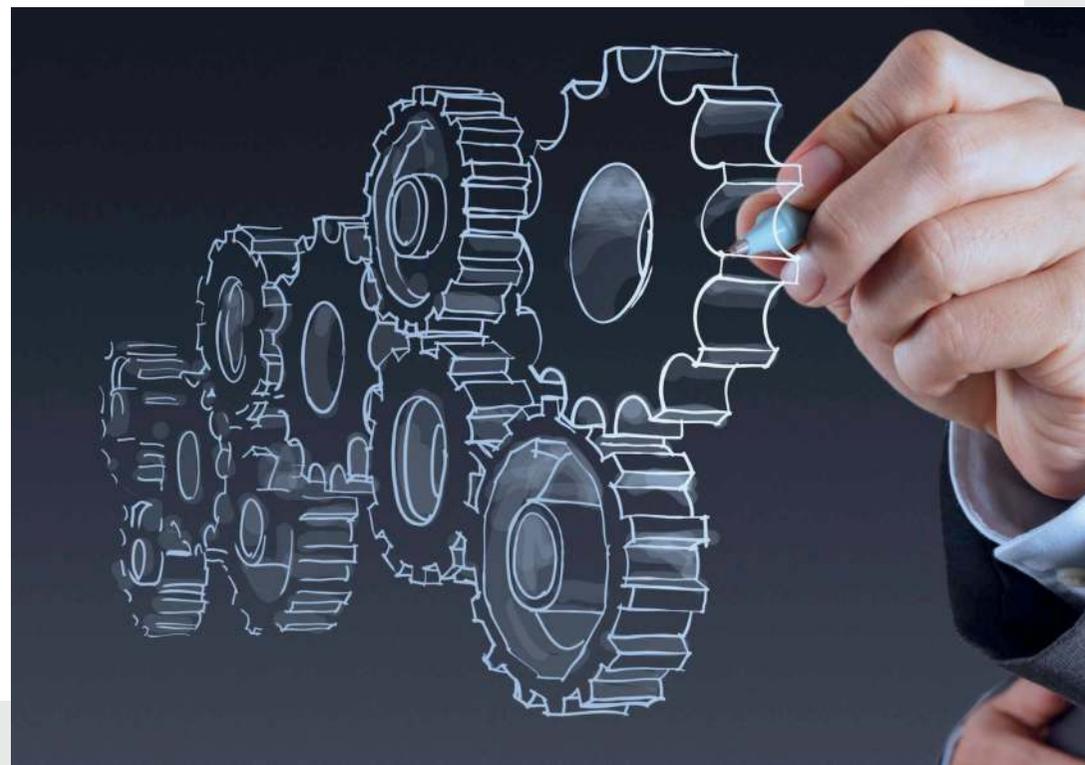
Na prática, a gestão de ativos pode trazer uma série de vantagens para a empresa. Ao aumentar a rigidez diante do **controle do patrimônio** e criar uma cultura de cuidado, é possível, por exemplo, **reduzir o número de furtos e desvios de bens**.

Muito além disso, os gestores obtêm conhecimento sobre o valor patrimonial da companhia. Desse modo, eles sabem, com precisão, se ela estará preparada para operações futuras, como fusões, aquisições, cisões, entre outras.

Ou seja, a **gestão do ativo imobilizado** não se limita ao cumprimento das exigências fiscais, comumente associado a burocracia e custo elevado. Atualmente, é possível fazer esse controle com a ajuda da tecnologia, de um jeito simples, prático e mais econômico.

Quer saber como fazer a **gestão do ativo imobilizado** para dar suporte à administração da companhia? Apresentamos um guia completo para que você comece a fazer esse controle de imediato e, a partir dele, conheça o valor real de seu patrimônio.

## Avance na leitura deste e-book!



# 1. Conceito: gestão do ativo imobilizado

Antes de começar a [gestão do ativo imobilizado](#), é necessário ter muito claros o conceito e a função dessa prática.

O ativo imobilizado se refere aos bens destinados para manutenção de atividades, os quais terão um período determinado de uso na empresa.

Tendo o controle sobre esses itens, é possível que a instituição possa cumprir a sua obrigação fiscal e potencializar a sua gestão, tornando-se mais competitiva.

A gestão do ativo imobilizado é a melhor maneira de monitorar o patrimônio da empresa, pois somente assim é possível gerar relatórios atualizados e ter subsídios para administrar estrategicamente o negócio. Outra vantagem está em saber, exatamente, o valor real do que pertence ao ativo imobilizado.

Você já avaliou como está sendo feita a gestão do ativo imobilizado na sua organização? Se esse processo não está bem definido, é fundamental elaborá-lo para obter um controle mais preciso.

Para começar, reflita a respeito de alguns pontos, perguntando-se:

- Os ativos são controlados de maneira componentizada?
- A empresa possui um controle eficiente de depreciação por centro de custo, apurando deduções fiscais com exatidão?

A gestão do ativo é integrada entre as áreas de contabilidade, manutenção e engenharia?

- Os ativos estão segurados de maneira correta?



## 1.1 O que é considerado ativo imobilizado

O CPC 27, referente às normativas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, determina o que deve ser considerado ativo imobilizado. Para ser assim denominado, o bem deve atender às seguintes cláusulas:

- Ser mantido em uso para serviços, na produção ou fornecimento de mercadorias, assim como para aluguel ou fins administrativos;
- Estar em utilização por mais de um período.

Entre os exemplos possíveis de serem mencionados, estão:

- Máquinas e equipamentos;
- Ferramentas;
- Veículos;
- Terrenos;
- Móveis e utensílios;
- Máquinas em construção;
- Computadores e periféricos associados ao uso;
- Florestamento e reflorestamento;
- Edificações;
- Consórcios em andamento.

Portanto, a partir desse direcionamento, é válido destacar que **terrenos mantidos para obter renda**, assim como **imóveis**, não são considerados ativo imobilizado. Sua classificação corresponde a propriedade para investimento, sendo regulamentada pelo CPC 28.

Ainda na lista de itens que não pertencem ao ativo, estão **reservas minerais ou recursos não renováveis**. Para esses casos, o direcionamento fica por conta do CPC 34.



## 1.2 Como o ativo imobilizado é avaliado

É importante entender como o processo de avaliação acontece, bem como quais quesitos são relevantes para estimar o valor do patrimônio. Vale ressaltar que, muitas vezes, o resultado das avaliações oferece suporte às decisões que ocorrem em rodadas de conciliação para abordar sobras contábeis.

Os itens considerados para estimativa de valor são:

- Vida útil econômica do ativo;
- Condições de uso;
- Valor de equipamento novo igual ou similar;
- Idade aparente do ativo;
- Condições de manutenção.

Compreende-se por vida útil de um ativo o tempo, previamente determinado pelo fabricante, em que o produto terá bom desempenho.

Um dos itens do CPC 27 faz referência a esse ponto: há um entendimento de que a vida útil econômica do bem é determinada pelo tempo em que a empresa pode utilizá-lo para extrair renda de maneira [eficiente](#). Por isso, a vida útil real pode ser diferente daquela estipulada pelo fabricante inicialmente.



## 2. Benefícios do ativo imobilizado

É importante ressaltar quais benefícios podem ser alcançados com a correta gestão do ativo imobilizado.

Entre eles, destacamos os seguintes:

- Registrar melhoria no controle do ativo imobilizado;
- Ter real conhecimento da situação da companhia e, desse modo, atuar de maneira estratégica;
- Realizar um inventário rápido e assertivo;
- Conseguir determinar as reais taxas de depreciação, para não afetar o cálculo de impostos;
- Obter o conhecimento adequado sobre os bens, tendo ciência do real valor dos ativos;
- Saber sobre a taxa de quebras e obsolescência para auxiliar no planejamento do fluxo de caixa da empresa;
- Realizar o monitoramento das movimentações.



## 3. Passo a passo: como fazer a gestão do ativo imobilizado

### 3.1 Inventário

O primeiro passo para iniciar a somatória de bens que pertencem ao [ativo](#) imobilizado é realizar um **inventário**, isto é, o levantamento de todos os itens que se enquadram na categoria.

É importante que as informações relacionadas com as características técnicas sejam mencionadas, como modelo, capacidade, marca, estado de conservação, condições operacionais, localização etc.

O emplaquetamento dos ativos, o registro fotográfico, a identificação e a descrição completa do item devem ser feitos nessa fase do inventário.

Uma equipe treinada deve realizar todo esse levantamento e tombamento. Caso essa etapa não seja executada adequadamente, é provável que valores, números e análises dos resultados não coincidam com a real situação do ativo imobilizado da empresa.

#### 3.1.1 Processo de emplaquetamento

Mesmo não sendo obrigatório, o ato de fixar as etiquetas patrimoniais traz benefícios relevantes para a empresa.

Além da padronização das informações, facilitando a **identificação imediata do ativo imobilizado**, tal medida também favorece (e muito) ações futuras para localização do bem. Dessa maneira, otimiza-se o trabalho em posteriores inventários.

Uma vez realizado o emplaquetamento, o objeto estará mais seguro, visto que tem uma identificação fixada de forma permanente, seja de maneira física, com a placa, ou no sistema onde está cadastrada.

A correta **gestão do ativo imobilizado** permite o melhor uso e a adequação de cada bem, assim como a avaliação da sua vida útil e a identificação de objetos que necessitem de troca ou remoção.



## 3.2 Conciliação físico x contábil

Uma vez realizada a identificação de todos os bens, com o emplaquetamento de cada um, é preciso fazer também o **levantamento contábil**. A partir do resultado do inventário, os profissionais têm condições de acessar os dados do patrimônio e efetuar análises contábeis, indicando potenciais inconsistências.

Somente com a conciliação físico contábil é possível controlar os bens cotejados e não conciliados, emitir relatórios De/Para (físico x contábil), bem como armazenar o histórico da conciliação e manutenção do registro original para atender à **Instrução Normativa IN86**.

A conciliação entre os registros contábeis e os bens inventariados fisicamente se torna mais simples e assertiva quando usa tecnologia desenvolvida para esse processo e conta com um time especialista no assunto.

Desse modo, pesquisar e conciliar características comuns dos bens, a partir de marca, modelo, número de série e outros atributos, pode ser mais fácil do que você pensa. Identificar sobras física e contábil, por exemplo, deixa de ser uma tarefa complexa. **Veja, no exemplo a seguir, como isso acontece na prática!**

BASE CONTÁBIL			INVENTÁRIO FÍSICO	
DESCRIÇÃO DO ITEM	VALOR CONTÁBIL		DESCRIÇÃO DO ITEM	
CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO	R\$ -		CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO	
CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO	R\$ 50,00	←	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO	
CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO	R\$ 100,00	←	GAVETEIRO VOLANTE COM 3 GAVETAS	
COMPUTADOR DELL CORE I5	R\$ 1.200,00	←	COMPUTADOR DELL CORE I5	
COMPUTADOR DELL CORE I5	R\$ 1.000,00		AR CONDICIONADO LG 9.000 BTU	
AR CONDICIONADO LG 9.000 BTU	R\$ 900,00	←		

SOBRA CONTÁBIL		SOBRA FÍSICA	
DESCRIÇÃO DO ITEM	VALOR CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DO ITEM	
CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO	R\$ -	GAVETEIRO VOLANTE COM 3 GAVETAS	
COMPUTADOR DELL CORE I5	R\$ 1.000,00		

## 3.3 Avaliação dos ativos

Feito o levantamento dos dados que cabem a cada ativo imobilizado, pode-se realizar a verificação do valor justo, orientada pelo CPC 46.

Como parâmetro para essa ação, o laudo de avaliação é elaborado conforme os procedimentos técnicos regidos pela NBR 14.653 - Avaliação de Bens, com o objetivo de identificar o valor de um bem, de seus custos e direitos, além de determinar indicadores de viabilidade de sua utilização econômica.

Tendo a expectativa de valor, ainda é possível definir o tempo de uso do bem, o que interfere diretamente nos cálculos e na **gestão do ativo imobilizado**. Afinal, com uma peça em desuso, é necessário avaliar uma eventual nova aquisição ou um eventual remanejamento de equipamento.

Além do valor justo, relativo à quantia a ser recebida caso aconteça a venda desse bem, também são calculados o **valor residual**, que é uma estimativa de valor para o objeto em questão ao final da sua vida útil, e o custo de reposição.

Portanto, a avaliação patrimonial faz parte do processo de **gestão do ativo imobilizado** justamente porque proporciona à empresa conhecer os valores reais dos bens que ela possui. Desse modo, é possível ter um melhor controle de tudo que está em uso, visando-se à realização de ações e atividades mais apropriadas na organização.

A identificação do valor justo é especialmente importante para uma série de situações diferentes. Na prática, encontrá-lo permite a execução de várias avaliações, entre elas:

- Avaliação para PPA;
- Avaliação para garantias;
- Avaliação para IFRS e CPCs;
- Avaliação para seguros;
- Avaliação para fins societários.

## 3.4 Análise de depreciação baseada na componentização

A componentização se refere à divisão dos registros contábeis ativos que estão agrupados em determinado conjunto. O CPC 27, no item 43, indica que “Cada componente de um item do imobilizado, com custo significativo em relação ao custo total do item, deve ser depreciado separadamente”.

Na prática, isso quer dizer que a componentização permite o detalhamento de cada item do inventário. No exemplo a seguir, você confere a diferença entre uma análise de depreciação simples e uma orientada pela componentização.

### ANTES

Ativo	Descrição	Valor de Aquisição	V.U.C
0001	Sistema Clean in Place	R\$ 382.198,38	10

A partir desse ponto, podemos destacar os seguintes benefícios da componentização de ativos para a empresa:

- Aderência às normatizações ligadas a CPCs, assim como o alinhamento às práticas internacionais (IFRS);
- Aumento no controle dos ativos, o que melhora a análise de custeio e manutenção;
- Facilidade e economia nas revisões de vidas úteis, de modo que sejam otimizados recursos em todos os setores.

### DEPOIS

Ativo	Imobilizado	Quantidade	Descrição - Componentização	Valor de Aquisição	V.U.E
001	TQ-1/2	2	Tanque em Inox com 10 m <sup>3</sup>	R\$ 67.600,00	25
002	TQ-3	1	Tanque em Inox com 10 m <sup>3</sup>	R\$ 33.800,00	10
003	TQ-4	1	Tanque em Inox com 10 m <sup>3</sup> com Isolamento	R\$ 33.800,00	10
004	VOC	12	Válvula Pneumática Open/Close 3"	R\$ 18.616,70	25
005	PIT	4	Transdutor de Pressão	R\$ 17.340,00	10
006	LIT	4	Medidor de Nível Analógico	R\$ 17.340,00	10
007	TIT	5	Medidor de Temperatura PT100	R\$ 6.000,00	10
008	FIT-1	1	Medidor de Fluxo	R\$ 4.073,03	15
009	CIT-1	1	Condutivímetro	R\$ 389,90	5
010	MB-1/2	2	Bomba Centrífuga	R\$ 1.132,82	15
011	MT-1/2	2	Motor Elétrico	R\$ 977,04	15
012	TB-1	1	Tubulação Inox 3" 20 m	R\$ 1.389,12	25
013	TC-1	1	Trocador de Calor de Placas	R\$ 45.865,00	20
014	VPV-1	1	Válvula Pneumática de Vapor 1"	R\$ 802,51	25
015	P-1	1	Painel	R\$ 1.600,00	12
016	IHM-1	1	IHM Touch Screen Panel View 1200	R\$ 9.973,41	12
017	CT-1	1	Controlador Compact View 1200	R\$ 3.717,00	15
018	AIC-1	1	Placa de Entrada Analógica 4 20mA	R\$ 3.000,00	20
019	AOC-1	1	Placa de Saída Analógica 4 20mA	R\$ 3.000,00	20
020	F-1	1	Frame Montagem	R\$ 1.781,86	25
021	S-1	1	Software	R\$ 110.000,00	15
Total				R\$ 382.198,38	16

## 3.4 Análise de depreciação baseada na componentização

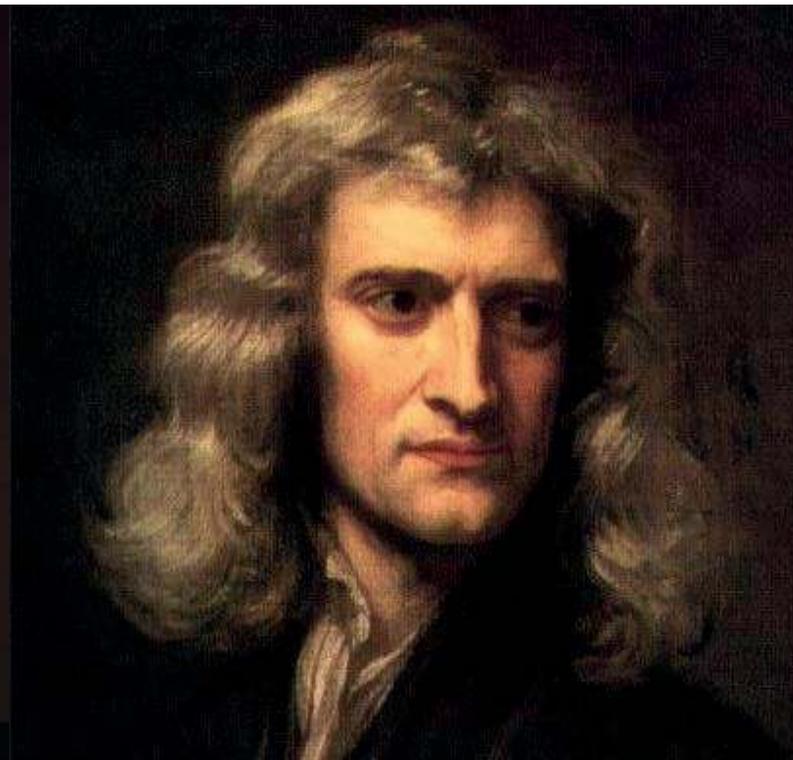
Efetivamente, o cálculo de depreciação baseado na componentização fornece um valor mais refinado e próximo da realidade, já que leva em conta aspectos como vida útil de cada componente do ativo imobilizado. Com esse tipo de análise, é possível obter detalhes importantes e pertinentes, que garantem maior precisão na valoração e na conciliação físico x contábil.

Em suma, ganha-se muito mais clareza para a gestão do ativo imobilizado, tal como ilustra a comparação a seguir:

**Análise Contábil**



**Análise Componentizada**



## 3.5 Outsourcing patrimonial

Sabendo da importância da **gestão de ativo imobilizado** para a empresa, é fundamental que os referidos levantamentos e relatórios sejam realizados por um especialista no assunto.

Por isso, o caminho mais seguro e estratégico para fazer esse tipo de controle, de maneira eficaz, é buscar um parceiro fornecedor de outsourcing patrimonial. A Apsis conta com uma equipe preparada, que atua com:

- Gestão de novas aquisições, assim como baixas e movimentações;
- Controle das notas fiscais, para garantir a componentização correta;
- Inventários físicos esporádicos;
- Elaboração de laudos e relatórios pertinentes.

Ao investir em uma solução de outsourcing empresarial, a **gestão do ativo imobilizado** se torna muito mais assertiva, gerando inteligência de negócio. Veja, a seguir, algumas das vantagens de contar com a ferramenta. Com um outsourcing como o da Apsis, é possível garantir:

- Coleta automática de informações;
- Alta capacidade de leitura;
- Integração com sistemas corporativos;
- Gerenciamento das informações em tempo real;
- Comunicação em rede.



## **Conclusão**

Ao conhecer a importância da **gestão do ativo imobilizado**, fica clara a necessidade de implantar essa iniciativa na sua empresa. Afinal, é uma estratégia que representa melhor o controle dos bens, fornecendo uma noção muito próxima do quanto realmente vale o patrimônio, assim como informações relevantes que podem auxiliar os demais setores da companhia.

Portanto, não deixe o investimento em um outsourcing patrimonial para depois. Como vimos até aqui, você só tem a ganhar com ele. Se a **gestão do ativo imobilizado** ainda não é uma realidade na sua empresa, é imprescindível que o controle de bens seja algo real e praticável, para otimizar investimentos e iniciar um novo ciclo de decisões mais assertivas.

Seja para avaliar a viabilidade de novos investimentos, seja para compreender como se comporta ou é tratada a questão do patrimônio na sua organização, priorize a **gestão do ativo imobilizado**. Sem demora, você verá os resultados na prática!





## **RIO DE JANEIRO**

Rua do Passeio, 62 - 6º Andar  
Centro • Rio de Janeiro  
RJ • 20021-280  
Phone: +55 21 2212-6850  
Fax: +55 21 2212-6851  
E-mail: [apsis.rj@apsis.com.br](mailto:apsis.rj@apsis.com.br)

## **SÃO PAULO**

Av. Angélica, 2503, Conj. 101  
Consolação • São Paulo  
SP • 01227-200  
Phone: +55 11 4550-2701  
E-mail: [apsis.sp@apsis.com.br](mailto:apsis.sp@apsis.com.br)

## **SANTA CATARINA**

Rua Max Colin, 726  
América • Joinville  
SC • 89204-040  
Phone: +55 47 3431-5730  
E-mail: [apsis.sc@apsis.com.br](mailto:apsis.sc@apsis.com.br)