



Café do Lago LTDA

Setor: Alimentação e bebidas

Contratante: João Carlos Mendes - CPF 123.456.789-00

Código de verificação: MODELO-EXEMPLO

Escopo contratado: Laudo Técnico Completo

1. Objeto

Laudo técnico de valuation elaborado para fins de planejamento estratégico, captação de investimento e negociação societária. Os dados utilizados neste modelo são fictícios e servem exclusivamente para demonstrar a estrutura, os cálculos e os anexos do documento final.

2. Identificação e perfil do empreendimento

Razão social	Café do Lago LTDA
CNPJ	12.345.678/0001-90
Porte	Pequena empresa
Regime tributário	Simplex Nacional
Tempo de operação	4 ano(s)
Número de funcionários	12
Número de unidades	1
Finalidade do laudo	Planejamento estratégico e captação de investimento

3. Premissas informadas

Investimento inicial	R\$ 250.000
Receita do ano 1	R\$ 480.000
Crescimento anual da receita	8.00%
Custos variáveis sobre a receita	42.00%
Despesas fixas anuais	R\$ 120.000
Depreciação anual	R\$ 18.000
Alíquota de impostos sobre o lucro	15.00%
Taxa de desconto (custo de capital)	12.00%
Horizonte de projeção	5 anos
Crescimento na perpetuidade	3.00%
Múltiplo de EBITDA de referência	4.50x

Os dados e números acima foram integralmente prestados pelo usuário contratante, sob as penas da lei, e não foram objeto de auditoria independente.

4. Projeção do fluxo de caixa

A projeção cobre 5 anos e está detalhada, ano a ano, no Anexo I deste laudo, incluindo receita, EBITDA, impostos, fluxo de

5. Indicadores

Payback simples	1,72 anos
Payback descontado	2,02 anos
VPL - Valor Presente Líquido	R\$ 1.821.501
TIR - Taxa Interna de Retorno	66,18%
ROI - Retorno sobre o Investimento	256,71%
EBITDA do ano 1	R\$ 158.400
Margem Líquida do ano 1	24,86%

Este laudo foi contratado no escopo Completo. Os indicadores e métodos apresentados são exatamente os previstos nesse escopo.

6. Valuation

Valor presente dos fluxos projetados	R\$ 625.662
Valor terminal (perpetuidade)	R\$ 2.548.061
Valor presente do valor terminal	R\$ 1.445.838
Valuation por fluxo de caixa descontado	R\$ 2.071.501
Valuation por múltiplo de EBITDA	R\$ 712.800

7. Testes de verificação de acerto

OK	VPL descontado à TIR deve ser zero	R\$ 0.00
OK	Soma dos fluxos descontados igual ao valuation por DCF	R\$ 2071500.55
OK	Payback descontado não pode ser menor que o payback simples	2.02 anos
OK	Taxa de desconto maior que o crescimento na perpetuidade	12.00%
OK	Coerência do VPL com o valuation e o investimento	R\$ 1821500.55
OK	EBITDA do ano 1 positivo	R\$ 158400.00

8. Ressalvas e responsabilidade

Este laudo foi elaborado exclusivamente com base nas informações prestadas pelo contratante, que declara, sob as penas da lei, a veracidade e a integridade dos dados fornecidos. A metodologia aplicada está descrita na página de metodologia da plataforma. O resultado é uma estimativa de valor econômico e não constitui recomendação de compra, venda ou investimento, nem garantia de realização futura dos valores projetados.

9. Responsável técnico e assinatura

Carlos Eduardo Silva

Contador responsável - CRC CRC-DF 012345/O

Assinado eletronicamente em 21/10/2026 às 19:03:44 (horário de Brasília).

Assinatura eletrônica nos termos da MP 2.200-2/2001 e da Lei 14.063/2020, com registro de auditoria mantido pela plataforma. A autenticidade e a integridade deste documento podem ser conferidas pelo código de verificação abaixo.

Código de verificação

MODELO-EXEMPLO

Conferência pública

<https://tributexvaluation.app/verificar?codigo=MODELO-EXEMPLO>

Anexo I - Fluxo de caixa ano a ano

Ano	Receita	EBITDA	Impostos	FCL	FCL desc.	Acum. desc.
1	R\$ 480.000	R\$ 158.400	R\$ 21.060	R\$ 137.340	R\$ 122.625	-R\$ 127.375
2	R\$ 518.400	R\$ 180.672	R\$ 24.401	R\$ 156.271	R\$ 124.578	-R\$ 2.797
3	R\$ 559.872	R\$ 204.726	R\$ 28.009	R\$ 176.717	R\$ 125.784	R\$ 122.987
4	R\$ 604.662	R\$ 230.704	R\$ 31.906	R\$ 198.798	R\$ 126.340	R\$ 249.327
5	R\$ 653.035	R\$ 258.760	R\$ 36.114	R\$ 222.646	R\$ 126.335	R\$ 375.662

FCL = fluxo de caixa livre (EBITDA menos impostos sobre o lucro). FCL desc. = fluxo de caixa livre trazido a valor presente pela taxa de desconto informada. Acum. desc. = soma dos fluxos descontados, já deduzido o investimento inicial.

Anexo II - Memória de cálculo e método

Receita do ano n

$$\text{Receita}(n) = \text{R\$ } 480.000 \times (1 + 8.00\%)^{(n-1)}$$

Custos variáveis

$$\text{Custo}(n) = \text{Receita}(n) \times 42.00\%$$

EBITDA

$$\text{EBITDA}(n) = \text{Receita}(n) - \text{Custo}(n) - \text{despesas fixas de R\$ } 120.000$$

Lucro tributável

$$\text{EBITDA}(n) - \text{depreciação de R\$ } 18.000$$

Impostos

$$\text{Lucro tributável} \times 15.00\% \text{ (zero quando o lucro é negativo)}$$

Fluxo de caixa livre

$$\text{FCL}(n) = \text{EBITDA}(n) - \text{impostos}(n)$$

Fluxo descontado

$$\text{FCL}(n) / (1 + 12.00\%)^n$$

Payback simples

Ano em que o acumulado do FCL supera o investimento inicial, com interpolação linear dentro do ano

Payback descontado

Mesmo critério, aplicado sobre os fluxos descontados

VPL

Soma dos fluxos descontados + valor presente do valor terminal - investimento inicial

TIR

Taxa que zera o VPL, obtida por busca numérica (bissecção) entre -90% e 1000%

ROI

(Soma dos fluxos de caixa livres - investimento inicial) / investimento inicial

Valor terminal

$$\text{FCL do último ano} \times (1 + 3.00\%) / (\text{taxa de desconto} - \text{crescimento na perpetuidade})$$

Valuation por DCF

Valor presente dos fluxos + valor presente do valor terminal

Valuation por múltiplos

$$\text{EBITDA do ano } 1 \times 4.50$$

Os testes de verificação de acerto recalculam de forma independente o VPL, a coerência entre o valuation por fluxo de caixa descontado e a soma dos fluxos, a consistência dos paybacks e os limites das premissas informadas. O resultado de cada teste consta da seção de testes de verificação de acerto.

Anexo III - Declaração do contratante

João Carlos Mendes (CPF 123.456.789-00) declarou, no ato do cadastro do empreendimento e sob as penas da lei, que todos os dados e números informados nesta contratação são verdadeiros, completos e correspondem à realidade do empreendimento avaliado.

O contratante reconhece que a plataforma e o responsável técnico não auditaram as informações prestadas, que os cálculos são executados exatamente sobre os números declarados e que a responsabilidade civil, administrativa e penal por informação falsa é exclusivamente sua.

Data do aceite da declaração

21/10/2026 às 19:03:44

Anexo IV - Comprovação do pagamento

Escopo contratado	Laudo Técnico Completo
Assinatura digital ICP-Brasil	contratada como adicional
Valor do serviço	R\$ 1.994
Pagamento confirmado em	21/10/2026 às 19:03:44
Favorecido	Tributex Contábil LTDA
Chave Pix	contato@tributex.com.br
Identificador da transação	MODELO-EXEMPLO-123456

O pagamento foi confirmado manualmente pela equipe após a identificação do crédito. A leitura do comprovante apresentado pelo contratante serviu apenas como apoio à conferência, cujo registro consta da trilha de auditoria do pedido.

Anexo V - Termos de uso e privacidade aceitos

A contratação deste laudo está submetida aos Termos de Uso e à Política de Privacidade e Confidencialidade de Dados da Tributex Valuation, aceitos previamente pelo contratante e vigentes na data da contratação.

Em síntese: os dados financeiros informados são tratados com finalidade exclusiva de elaboração do laudo, sob sigilo profissional contábil; não são compartilhados com terceiros salvo obrigação legal; ficam armazenados em ambiente restrito e podem ser eliminados a pedido do titular, observados os prazos legais de guarda. O contratante é o responsável pela veracidade dos dados, e a plataforma não garante a realização futura dos valores projetados.

Data do aceite

21/10/2026 às 19:03:44

Íntegra dos termos

<https://tributexvaluation.app/termos>

Íntegra da política de privacidade

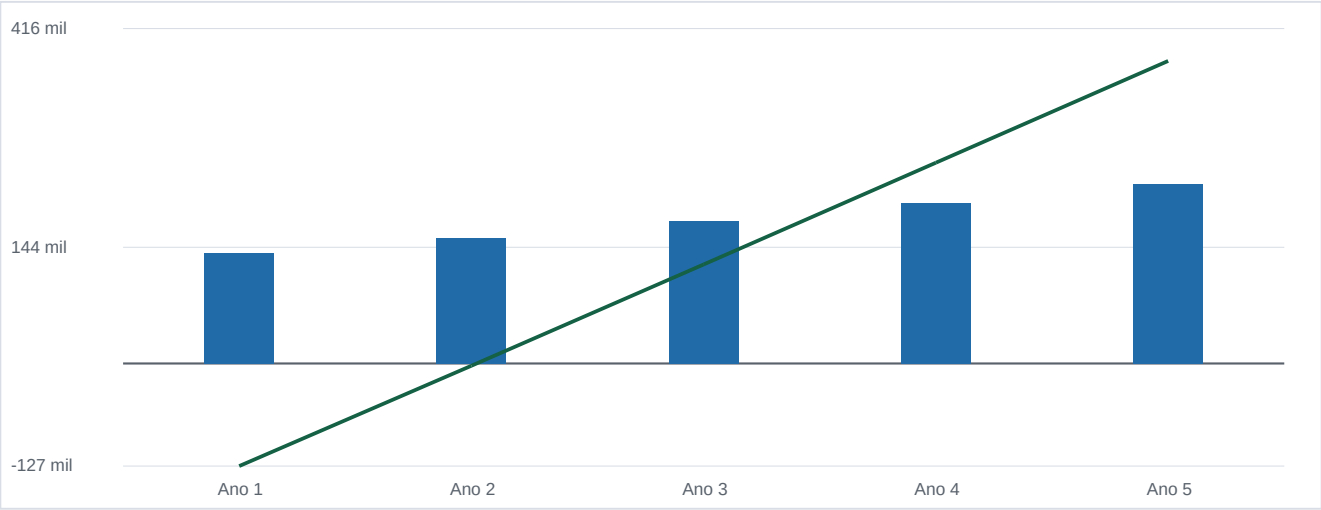
<https://tributexvaluation.app/privacidade>

Anexo VI - Análise gráfica dos indicadores

Complemento de análise gráfica contratado junto ao Laudo Técnico Completo. Os gráficos abaixo apresentam visualmente os mesmos números apurados nas seções anteriores, sem qualquer cálculo adicional.

Gráfico 1 - Fluxo de caixa por ano

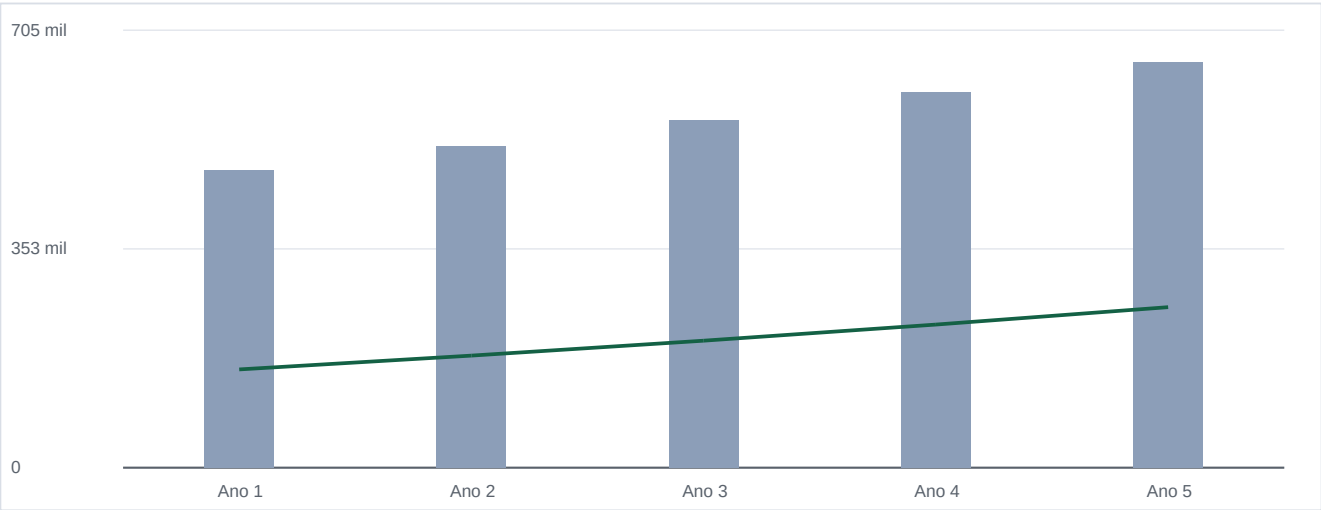
Barras: fluxo de caixa livre de cada ano. Linha: acumulado descontado, partindo do investimento inicial negativo. O ponto em que a linha cruza o eixo zero é o payback descontado.



Payback simples: 1,72 anos. Payback descontado: 2,02 anos. Valores em reais nominais.

Gráfico 2 - Composição do resultado

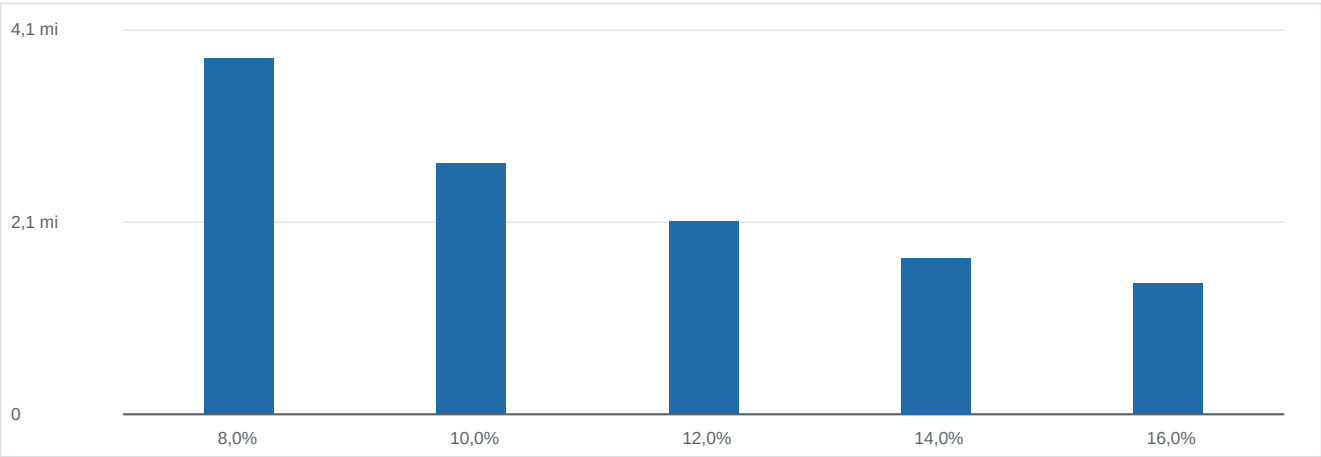
Receita bruta de cada ano comparada ao EBITDA gerado, depois de deduzidos custos variáveis e despesas fixas.



Ano 1: receita de R\$ 480.000, custos variáveis de R\$ 201.600, despesas fixas de R\$ 120.000 e EBITDA de R\$ 158.400.

Gráfico 3 - Sensibilidade do valuation

Valor pelo fluxo de caixa descontado quando a taxa de desconto varia em torno da premissa informada, mantido o crescimento na perpetuidade.

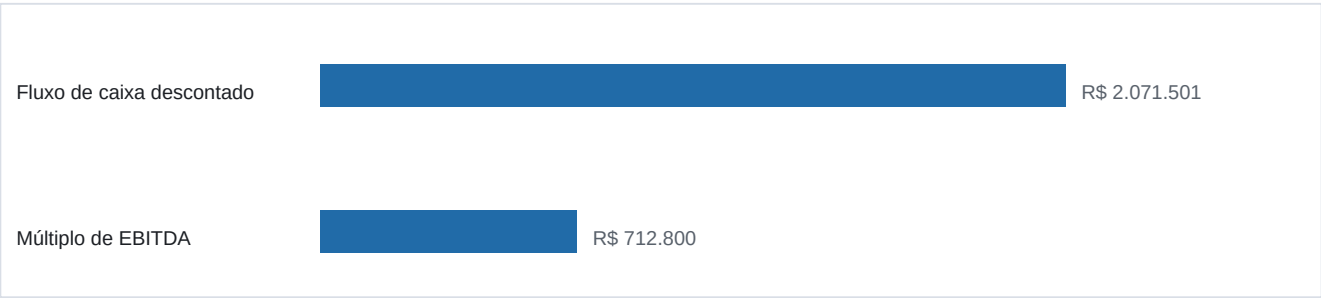


Efeito do crescimento na perpetuidade, mantida a taxa de desconto informada:

Crescimento na perpetuidade de 1,00%	R\$ 1.785.651
Crescimento na perpetuidade de 2,00%	R\$ 1.914.283
Crescimento na perpetuidade de 3,00%	R\$ 2.071.501
Crescimento na perpetuidade de 4,00%	R\$ 2.268.022
Crescimento na perpetuidade de 5,00%	R\$ 2.520.693

Gráfico 4 - Comparação de valuation

Valor da empresa pelos dois métodos apurados no laudo, lado a lado.



Diferença entre os métodos: R\$ 1.358.701 (fluxo de caixa descontado acima). Divergências são esperadas: o fluxo descontado reflete a projeção própria do empreendimento, enquanto o múltiplo reflete a média praticada no setor.