**Построение и обоснование модели проекта.**

Общая логика построения расчетов проходит через следующие этапы (в соответствии с описанными выше разделами).

1. Выделение основных параметров модели, информации на входе и на выходе. Выбор среды для построения модели.

2. Расчет основных показателей экономической эффективности инвестиционных проектов производится на основе финансовой модели проекта, состоящей из трех основных элементов (а иногда одного или двух): движения денежных средств, прибылей и убытков и баланса.

3. Дисконтирование служит для приведения разновременных экономических показателей к какому-либо одному моменту времени; обычно к начальному периоду. Ставка дисконтирования оказывает влияние только на расчет показателей эффективности. Содержание отчета о движении денежных средств и других финансовых отчетов не зависит от ставки дисконтирования. При расчете денежных потоков ставку дисконтирования лучше всего не рассчитывать, так как он должен быть свободным, чтобы определить все инвестиционные коэффициенты.

При дисконтировании расчетов значения притоков и оттоков денежных средств для каждого периода умножаются на соответствующий коэффициент дисконтирования. Дисконтированный нарастающий чистый денежный поток итоговым значением дает показатель NPV.

Расчеты дисконтированных показателей эффективности выполняются на основе данных, полученных в таблице дисконтированных поступлений и платежей, желательно для каждого периода реализации проекта.

4. Расчет коэффициентов оценки экономической эффективности инвестиционного проекта.

Расчеты недисконтированных показателей эффективности выполняются на основе данных, полученных в таблице поступлений и платежей, желательно для каждого периода реализации проекта.

5. После подготовки расчетной модели проекта рекомендуется рассчитать различные варианты на основе разных:

6. Оценка эффективности проекта и принятие решения об инвестировании проекта (см. раздел 3).

**Важно!**

Часто люди в «бане» договариваются о том, что тот или иной проект будет профинансирован. После этого исполнителям остается подготовить бизнес-план – «подложку». Однако «подложка» не избавляет от необходимости прохождения всех стандартных процедур. С одной стороны, задача вроде бы проще, а с другой – формирование документов таким образом заканчивается неудачей. Это зависит от людей, которые изначально принимали решение, насколько они сами понимали реальность успешной реализации всего процесса – как подготовки документов, так и инвестиционного проекта.

При построении модели проекта не следует ею увлекаться чрезмерно. Никогда нельзя забывать, что моделирование – не самоцель, оно никогда не сможет в точности и деталях создать реальную картину будущего проекта, хотя должно к этому в какой-то мере стремиться. Моделирование лишь необходимо для принятия наиболее корректных решений по проекту.