IRR: 18 проверок расчёта

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Исходные деньги

- [ ] **Участник.** Потоки с одной точки зрения. Если нет: назовите инвестора.
- [ ] **Границы.** Кредит включён последовательно. Если нет: разделите модели.
- [ ] **Все выплаты.** Список расходов составлен. Если нет: добавьте пропуски.
- [ ] **Неизвестное.** Отмечено отдельно. Если нет: не подставляйте ноль.
- [ ] **Поступления.** Основания указаны. Если нет: проверьте выход.
- [ ] **Версия.** Дата расчёта сохранена. Если нет: зафиксируйте файл.

Расчёт

- [ ] **Знаки.** Выплаты минус, приход плюс. Если нет: исправьте ориентацию.
- [ ] **Даты.** Распознаются таблицей. Если нет: проверьте формат.
- [ ] **Диапазоны.** Суммы соответствуют датам. Если нет: сверьте строки.
- [ ] **Функция.** Подходит нерегулярным потокам. Если нет: используйте расчёт по датам.
- [ ] **Рубли.** Результат показан отдельно. Если нет: посчитайте разность.
- [ ] **Годовой смысл.** Не спутан с прибавкой за срок. Если нет: подпишите показатель.

Вывод

- [ ] **Задержка.** Пересчитан срок. Если нет: сделайте сценарий.
- [ ] **Расходы.** Проверено изменение сметы. Если нет: обновите потоки.
- [ ] **Цена выхода.** Не выведена из желаемой прибыли. Если нет: покажите основание.
- [ ] **Горизонт.** Сравнение сопоставимо. Если нет: назовите различия.
- [ ] **Повторение.** Не обещано автоматически. Если нет: раскройте допущение.
- [ ] **Решение.** Ограничения видны клиенту. Если нет: объясните перед процентом.

Запишите факты и следующий шаг

Пишите со стороны одного инвестора. Отдельно отметьте неизвестные расходы. Для реального расчёта добавьте все события, не ограничиваясь пятью строками.

Задача: _____ Проверил: _____

Поток / дата	Что не подтверждено	Кто / когда уточнит

Только крупный процент. Попросите исходные потоки.

Нет расходов на выход. Уточните полный состав.

Годовую ставку выдают за заработок. Покажите фактический срок.

Короткую сделку повторяют мысленно. Проверьте реинвестирование.

Ошибка формулы скрыта. Разберите данные до решения.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Цифры в презентации есть, а предметного разговора нет?

Диагностическая карта для риелтора поможет проверить, как вы связываете аргументы, задачу клиента и следующий шаг.

Проверить путь клиента →

Годовая ставка, фактическая прибавка в рублях и срок отвечают на разные вопросы. Нельзя выбрать объект только по самому большому проценту. Подготовлено 2026-09-24.