

ВЪТРЕШНА НОРМА НА ВЪЗВРАЩАЕМОСТ (IRR - Internal Rate of Return)



Вътрешната норма на възвращаемост (IRR - Internal Rate of Return) е един от най-популярните показатели във финансовия анализ. Широко се прилага за оценка на инвестиционни проекти, при анализа на облигации и др. Той се базира на NPV.

Този показател представлява нормата на дисконтиране, при която настоящата стойност на всички парични потоци на инвестиционния проект (т.е. NPV) е = 0. Това означава, че при такава норма на дисконтиране инвеститорът ще може да възстанови първоначалната си инвестиция, но не повече.

Дефиниция

IRR на паричния поток – това е норма на дисконтиране, при която NPV на този поток е равна на нула.

Формула

$$0 = NPV = \sum_{i=0}^n \frac{CF_i}{(1 + IRR)^i}$$

Или

$$0 = C_0 + \frac{CF_1}{(1+IRR)} + \frac{CF_2}{(1+IRR)^2} + \frac{CF_3}{(1+IRR)^3} + \dots + \frac{CF^n}{(1+IRR)^n}$$

където:

NPV – нетна настояща стойност;

IRR – вътрешна норма на възвращаемост;

CF_i – паричен поток, генериран от проекта за една година от периода;

C₀ – начална инвестиция;

i – време (период) за реализиране на проекта;

n - години в периода.

Поради естеството на формулата обаче, IRR не може да бъде изчислен аналитично и вместо това трябва да бъде изчислен или чрез проба и грешка, или с помощта на софтуер, програмиран за изчисляване на IRR.

IRR, за разлика от NPV, има смисъл само за инвестиционен проект, т.е. когато един от паричните потоци (обикновено първият) е отрицателен. Този отрицателен паричен поток ще бъде началната инвестиция. В противен случай никога няма да получим NPV, равен на нула.

IRR — това е максималното значение на стойността на капитала, при която инвестиционният проект се откупува. При оценката на инвестицията IRR се сравнява с изискуемата норма на доходност на инвестирания капитал и ако IRR е по-висока от изискуемата доходност, то проектът се счита за привлекателен.

Най-общо казано, колкото по-висока е вътрешната норма на възвръщаемост на проекта, толкова по-желателно е той да се реализира. IRR е еднаква за инвестиции от различни видове и като такава IRR може да се използва за класиране на множество перспективни проекти на сравнително равномерна основа. Ако приемем, че разходите за инвестиции са равни между различните проекти, проектът с най-висок IRR вероятно ще се счита за най-добрият.

Използвани източници:

1. <https://erohovastitch.ru/bg/detskie-posobiya/raschet-irr-vnutrennyaya-norma-dohodnosti-opredelenie-formula-i-primery-vnutrennyaya.html>
2. <https://www.alt-invest.ru>
3. <https://bg.earnmoneyfromhometoday.com/internal-rate-return-irr>
4. <https://bg.puntomarinero.com/internal-rate-of-return-the/>
5. <https://corporatefinanceinstitute.com/resources/knowledge/finance/internal-rate-return-irr/>

*Материалът е подготвен от доц.д-р Виолета Касърова
vkasarova@okobg.com*