

Değiştirilmiş İç Getiri Oranı (MIRR) Nedir?

Çalışma Kağıdı

MIRR, bir yatırımın getirisini, hem pozitif hem de negatif nakit akışlarının yeniden yatırım oranını dikkate alarak daha gerçekçi bir şekilde ölçen bir finansal metriktir.

$$\text{MIRR} = (\text{FV/PV})^{(1/n)} - 1$$

FV = Gelecek Değer (Tüm pozitif nakit akışlarının bileşikleştirilmiş değeri) (Para Birimi)

PV = Mevcut Değer (Tüm negatif nakit akışlarının bugünkü değerinin toplamı) (Para Birimi)

n = Yatırımın süresi (dönem sayısı) (Dönem)

Sorular

1. Aşağıdakilerden hangisi MIRR'nin avantajlarından biridir?

- A) Yeniden yatırım oranını göz ardı etmesi
- B) Hesaplanmasının karmaşık olması
- C) Daha gerçekçi bir getiri ölçümü sunması
- D) Sadece pozitif nakit akışlarını dikkate alması

2. MIRR hesaplamasında 'n' neyi ifade eder?

- A) Yeniden yatırım oranı
- B) Finansman oranı
- C) Yatırımın süresi (dönem sayısı)
- D) Mevcut değer

3. Bir yatırım projesinin MIRR'si, IRR'sinden daha yüksek çıkarsa ne anlama gelir?

- A) Yatırım daha az karlı hale gelmiştir.
- B) Yatırımın nakit akışlarının yeniden yatırıldığı varsayılan oran, IRR'nin varsaydığı orandan daha düşüktür.
- C) Yatırımın nakit akışlarının yeniden yatırıldığı varsayılan oran, IRR'nin varsaydığı orandan daha yüksektir.
- D) Yatırımın finansman maliyeti artmıştır.

4. Bir yatırım projesinin ilk yıl -1000 TL, ikinci yıl 500 TL ve üçüncü yıl 700 TL nakit akışı olduğunu varsayalım. Yeniden yatırım oranı %10 ve finansman oranı %8 olarak belirlenmiştir. MIRR nasıl hesaplanır?

5. Bir şirketin yeni bir makine alımı için 50.000 TL yatırım yaptığını ve bu yatırımın 5 yıl boyunca yıllık 15.000 TL nakit akışı ürettiğini düşünelim. Yeniden yatırım oranı %12 ve finansman oranı %7 ise MIRR nedir?

6. Tanımla: MIRR'nin açılımı nedir?

7. Tanımla: MIRR, IRR'den hangi temel farkıyla ayrılır?

8. Tanımla: MIRR hesaplamasında FV neyi temsil eder?

Cevap Anahtarı

1. C) Daha gerçekçi bir getiri ölçümü sunması — MIRR, hem pozitif hem de negatif nakit akışlarının yeniden yatırım oranını dikkate alarak yatırımın gerçek getirisini daha doğru yansıtır.
2. C) Yatırımın süresi (dönem sayısı) — 'n' sembolü, yatırımın toplam dönem sayısını veya süresini temsil eder.
3. C) Yatırımın nakit akışlarının yeniden yatırıldığı varsayılan oran, IRR'nin varsaydığı orandan daha yüksektir. — MIRR'nin daha yüksek olması, pozitif nakit akışlarının daha yüksek bir oranda yeniden yatırıldığı ve/veya negatif nakit akışlarının daha düşük bir maliyetle finanse edildiği anlamına gelir.
4. 1. Tüm negatif nakit akışlarının bugünkü değerini hesaplayın. 2. Tüm pozitif nakit akışlarının gelecek değerini belirlenen yeniden yatırım oranına göre hesaplayın. 3. FV ve PV değerlerini kullanarak MIRR formülünü uygulayın.
5. 1. $PV = 50.000$ TL 2. $FV = 15.000 * ((1+0.12)^5 - 1) / 0.12 = 94.200$ TL (yaklaşık) 3. $MIRR = (94200 / 50000)^{(1/5)} - 1 = 0.1318$ veya %13.18
6. Değiştirilmiş İç Getiri Oranı
7. MIRR, nakit akışlarının yeniden yatırım oranını dikkate alır.
8. Tüm pozitif nakit akışlarının bileşikleştirilmiş değeri.

Bounlu

Tüm kartlar, adım adım çözümler ve AI hoca desteği Notek uygulamasında.
Sınav tarihlerini Promy otomatik hatırlatıcıya çevirir.