

Hiện nay, với sự tăng trưởng chóng mặt của nền kinh tế cả trên thế giới và trong nước. Thì việc đầu tư được các doanh nghiệp chú trọng phát triển. Làm thế nào để đầu tư hạn chế rủi ro mà tỷ lệ sinh lợi lại cao, đó ắt hẳn là một câu hỏi lớn.

Để trả lời điều này, các doanh nghiệp sử dụng khái niệm IRR. **Vậy IRR là gì? Cách tính chỉ số IRR như thế nào?** Hãy cùng bài viết tìm hiểu nhé.

### **IRR (Internal Rate Of Return) là gì?**

IRR là tỷ lệ hoàn vốn nội bộ. Đây là tỷ lệ lợi nhuận của doanh nghiệp, được sử dụng trong quá trình lập ngân sách, đánh giá hiệu quả đầu tư kinh doanh. IRR cũng có thể được coi là lãi suất hiệu quả đầu tư.

IRR là viết tắt của Internal Rate of Return có nghĩa là tỷ lệ hoàn vốn nội bộ. IRR được dùng để đo lường tỷ lệ hoàn vốn. Nói một cách dễ hiểu IRR chính là số liệu thống kê các thông tin về nguồn lợi thu về so với số vốn bạn đã bỏ ra.

Bạn có thể nghe một vài cái tên quen thuộc hơn về IRR như tỷ lệ hoàn vốn hoàn tiền chiết khấu. Trong IRR có đề cập đến vấn đề nội bộ, nghĩa là nó được tính toán mà không dựa vào yếu tố tác động bị phát sinh như lạm phát,....



### **Ý nghĩa của chỉ số IRR**

IRR là một công cụ số liệu tính toán lợi nhuận có thể được sinh ra từ dự án đầu tư. Nếu IRR lớn hoặc bằng số vốn bỏ ra thì dự án đó có thể thực thi để sinh lợi. Nếu doanh nghiệp có nhiều dự án, thì chắc chắn các dự án sẽ được tiến hành theo thứ tự IRR từ cao đến thấp.

Nói cách khác, chỉ số IRR là công cụ giúp Doanh nghiệp quyết định nên tập trung vào một dự án hay chia ra đầu tư nhiều dự án khác nhau.

### **Vai trò của IRR đối với Doanh Nghiệp**

Đối với Doanh nghiệp, chỉ số IRR có vai trò giúp đánh giá và đưa ra lời khuyên về tính khả thi của dự án đó:

- Dự án có IRR lớn hơn tỷ lệ giới hạn định mức khả thi tài chính
- Với các dự án là tỷ lệ khả thi không cao có thể lựa chọn dự án có tỷ lệ IRR cao nhất.

### **Cách tính IRR hoàn hảo nhất**

Trước khi tìm hiểu về cách tính IRR, thì ta cần phải hiểu một khái niệm có liên quan mật thiết là NPV. NPV là cụm từ viết tắt của Net Present Value, có nghĩa là Giá trị hiện tại thuần. NPV được

sinh ra để lập sổ vốn và kế hoạch đầu tư chi tiết trong tương lai để tránh rủi ro cũng như tìm kiếm con đường cho lợi nhuận cao nhất.

IRR chính là một giá trị chiết khấu khiến cho NPV cũng như mọi dòng tiền đều đặn khác của dự án đầu tư trở về con số 0. Nói cách IRR là giá trị của phương trình  $NPV = 0$ . Vì vậy, cách IRR được tính theo cách sau:

Trong đó:

- $t$  là thời gian tính dòng tiền
- $n$  là tổng thời gian thực hiện dự án
- $r$  là tỉ lệ chiết khấu
- $C_t$  là dòng tiền thuần tại thời gian  $t$
- $C_0$  là chi phí ban đầu để thực hiện dự án

### **Mối quan hệ giữa IRR và NPV**

IRR và NPV có hai cách xác định khác nhau:

- IRR xác định theo tỷ lệ %
- NPV xác định theo số tiền.

Có thể thấy được IRR là chỉ số chung theo dạng %, còn NPV miêu tả chính xác số tiền. Do đó, trong một số trường hợp cùng dữ liệu thì chỉ số NPV được ưu tiên hơn.

Mặc khác, nếu doanh nghiệp cần đánh giá nhiều dự án tại một thời điểm, không cần quá nhiều yếu tố kỹ thuật và thời gian thì IRR lại là ưu tiên lựa chọn.

Do vậy, tùy vào từng trường hợp cụ thể mà chỉ số IRR hay NPV sẽ được sử dụng.

### **Ưu điểm và nhược điểm của IRR**

Sau khi đã hiểu khái niệm **IRR là gì**. Chúng ta hãy phân tích xem phương pháp này có ưu và nhược điểm là gì nhé.

#### **Ưu điểm của IRR**

- Thứ nhất, IRR được tính toán không quá phức tạp, không phụ thuộc vốn. Hơn nữa, nó được tính theo tỷ lệ phần trăm. Nhờ vậy mà các nhà đầu tư nhỏ và vừa có thể nhìn vào đây và đối chiếu, so sánh xem dự án đầu tư nào sinh lợi hiệu quả hơn.
- IRR được tạo ra với mục đích ban đầu để xem lãi suất tối đa mà doanh nghiệp chủ dự án đầu tư có thể chịu được. Từ đó mà có thể đưa ra chiến lược hiệu quả cho việc định mức lãi suất phù hợp.
- Dễ tính toán vì không phụ thuộc vào chi phí vốn, rất thuận lợi cho việc so sánh cơ hội đầu tư. Vì tỷ lệ này cho biết khả năng sinh lời.
- Gợi ý cho việc lựa chọn lãi suất cho dự án, tỷ lệ IRR có thể cho biết tỷ lệ lãi suất cao nhất mà dự án có thể chấp nhận được

#### **Nhược điểm của IRR**

- Muốn tính được IRR phải dành ra một lượng thời gian kha khá. IRR đôi khi không được tính toán dựa trên dữ liệu có thật của nguồn vốn mà sử dụng giả định. Điều này khiến xảy ra những sai lệch khi tính toán. Thậm chí có thể làm bỏ lỡ những nguồn sinh lợi lớn.
- IRR không phải lúc nào cũng tối ưu đối với một dự án đầu tư. Ví dụ trong trường hợp nguồn tiền không ổn định, được lấy từ nhiều nguồn hay tỷ lệ chiết khấu có sự không đồng đều.
- Như đã đề cập ở trên, chỉ số IRR được tính hoàn toàn dựa vào NPV. Vì vậy, nếu NPV không ổn định hay được thêm vào quá nhiều lần, thì kéo theo NPV cũng sẽ không thể tính toán chính xác được.
- Tốn nhiều thời gian để tính toán chỉ số này
- Bỏ qua dự án có quy mô lãi ròng lớn nếu chỉ dựa vào chỉ số IRR.
- Khó xác định tỷ lệ IRR nếu dự án đầu tư bổ sung, NPV thay đổi nhiều.

**IRR có điểm hạn chế nào?**

IRR nếu chỉ sử dụng một mình mà không có sự liên kết với các chỉ số khác như NPV... sẽ gây ra sự hiểu lầm không đáng có trong một số trường hợp cụ thể. Tùy thuộc vào chi phí đầu tư ban đầu của dự án, tỷ lệ hoàn vốn nội bộ (IRR) có thể thấp nhưng có giá trị hiện tại ròng (NPV) cao.

Một điểm hạn chế khác của IRR là chỉ số này bị ảnh hưởng bởi yếu tố thời gian của một dự án.

- Chẳng hạn một dự án có thời gian ngắn có thể tính được chỉ số IRR cao, gây hiểu nhầm đây là một dự án đáng đầu tư, nhưng thực tế cũng có thể có NPV của dự án này thấp.
- Ngược lại, một dự án khác có thời gian dài hơn và tính được chỉ số IRR thấp, thu được lợi nhuận chậm và ổn định, nhưng doanh nghiệp lại có thể thêm một khoản giá trị theo thời gian.

### **Kết luận**

Bài viết đã cung cấp cho bạn những thông tin cần biết về tỷ lệ hoàn vốn nội bộ IRR cũng như so sánh mối liên quan giữa chỉ số IRR và NPV. Hy vọng bạn đọc có thể hiểu được **IRR là gì** mà những lợi ích mà nó mang lại.

Thông tin biên tập bởi: weblode.net

The post [IRR Là Gì? Cách Tính IRR \(Internal Rate of Return\) Chính Xác](#) appeared first on [WEBLODE](#).

Nguồn: WEBLODE <https://weblode.net/irr-la-gi-cach-tinh-irri-internal-rate-of-return-chinh-xac/>