

# **8.**

# **HAFTA**

# **YATIRIM PROJESİ DEĞERLENDİRME YÖNTEMLERİ**

## **(SERMAYE BÜTÇELEME YÖNTEMLERİ)**

- **Geri Ödeme Süresi Yöntemi**
- **Net Bugünkü Değer Yöntemi**
- **İç Verimlilik Oranı**
- **Karlılık Oranı Yöntemi**
- **Maliyet Fayda Analizi**

# Geri Ödeme Süresi Yöntemi

- Proje yatırım tutarının, projenin net nakit girişı ile kaç yılda geri ödenebileceğini gösteren yöntemdir.
- Geri ödeme süresi için bir eşik belirlenir,
- Hesaplanan Geri Ödeme Süresi, belirlenen süre ile karşılaştırılarak değerlendirme yapılır.
- **Geri ödeme süresinin kısalığı ya da uzunluğu?**

# Geri Ödeme Süresi Yöntemi

- Net nakit girişlerinin proje değerine eşitlendiği yıl geri ödeme dönemi olarak kabul edilmektedir.

$$\text{Geri Ödeme Süresi} = \frac{\text{Yatırım Tutarı}}{\text{Yıllık Net Nakit Girişi}}$$

## Yararları

- ❖ Kolay ve basit bir yöntemdir.
- ❖ Riski az projelere öncelik verilmesine imkan tanır.
- ❖ Nakit sıkıntısı içindeki işletmeler tarafından tercih edilen bir yöntemdir.

# Net Bugünkü Değer Yöntemi

- Projenin faydalı ömrü boyunca elde edeceği nakit girişleri ve nakit çıkışları bugüne indirgenir.
- Nakit girişlerinin bugünkü değerleri toplamı ile **nakit çıkışlarının bugünkü değerleri toplamı** arasındaki farkın **sıfır veya sıfırdan** büyük olduğu projeler tercih edilmektedir.

# Net Bugünkü Değer Yöntemi

- İskonto oranının belirlenmesi önemlidir.

$$NBD = \sum_{t=1}^n \frac{NA_t}{(1+k)^t} - C$$

NBD = Net Bugünkü Değer

$NA_t$  = t yıllarında yatırımdan beklenen nakit akışları

**k** = **İskonto oranı**

C = Yatırım Harcaması Tutarı

- Yatırımın sonunda hurda değerinin de bulunması durumunda

$$NBD = \sum_{t=1}^n \frac{NA_t}{(1+k)^t} + \frac{HD}{(1+k)^n} - C$$

# İç Verimlilik (Karlılık) Oranı (İVO)

- Yatırım projelerinin net nakit çıkışları ile net nakit girişlerini birbirine eşitleyen iskonto oranıdır.
- **NBD'yi 0 yapan iskonto oranıdır.**

$$C = \sum_{t=1}^n \frac{NA_t}{(1 + IVO)^t}$$

İVO = İç Verimlilik Oranı

# Karlılık Oranı Yöntemi

- Yatırım karının, yatırım tutarına oranı olarak hesaplanır.
- Sonuç, önceden belirlenen kar marjlarıyla karşılaştırılır. Belirlenen kar marjını sağlayan veya üzerine çıkan projeler kabul edilir, altında kalan projeler reddedilir.
- İki formülle hesaplanabilir:

$$\text{Karlılık Oranı} = \frac{\text{Faiz ve Vergiden Sonraki Net Kar}}{\text{Yatırım Tutarı}}$$

veya

$$\text{Ortalama Karlılık Oranı} = \frac{\text{Ortalama Net Kar}}{\text{Yatırım Tutarı}}$$