|  |  |
| --- | --- |
| **¿Cómo se calcula la TIR?** | [Imprimir](http://www.edufinet.com/index2.php?option=com_content&task=view&id=613&pop=1&page=0&Itemid=117) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| El concepto de TIR puede parecer sencillo, pero el cálculo puede ser bastante laborioso si no contamos con herramientas apropiadas, como un software de hoja de cálculo o un programa personalizado de tipo financiero.  Ejemplo: Consideremos una persona que va a montar un negocio que necesita una inversión inicial de 60.000 €, y que luego va a tener unos gastos anuales de mantenimiento de 3.000 € y unos ingresos anuales de 30.000 €, durante 4 años. Para facilitar los cálculos, supongamos que los ingresos y los gastos se establecen al final del año. El esquema de flujos sería el siguiente:  grafico3.gif  Para determinar la TIR de este proyecto de inversión, tenemos que ir probando con distintos tipos de interés hasta que la suma financiera de todos los capitales sea cero.  Para sumar estos capitales de manera correcta, tenemos que desplazarlos hasta el mismo instante de tiempo, por ejemplo en 0. El siguiente cuadro nos muestra los resultados:   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Año** | **Ingresos** | **Gastos** | **Valor neto (I-G)** | **Valor en 0 del valor neto con el tipo de interés:** | | | | | | **5%** | **10%** | **20%** | **25%** | **28,49%** | | 0 | 0 | 60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | **-60.000** | | 1 | 30.000 | 3.000 | 27.000 | 25.714 | 24.545 | 22.500 | 21.600 | **21.013** | | 2 | 30.000 | 3.000 | 27.000 | 24.490 | 22.314 | 18.750 | 17.280 | **16.354** | | 3 | 30.000 | 3.000 | 27.000 | 23.324 | 20.285 | 15.625 | 13.824 | **12.728** | | 4 | 30.000 | 3.000 | 27.000 | 22.213 | 18.441 | 13.021 | 11.059 | **9.905** | | **SUMA TOTAL** | | | | **35.741** | **25.586** | **9.896** | **3.763** | **0** |   Como vemos en el cuadro, se ha probado la suma financiera de ingresos y gastos hasta conseguir, con un tipo de interés anual de 28,49%, que la suma sea 0. Por tanto la TIR sería del 28,49%. |