

VILNIAUS UNIVERSITETAS
EKONOMIKOS IR VERSLO ADMINISTRAVIMO FAKULTETAS

SILVIJA MARKEVIČ

4 kursas, Ekonomika (S), Finansai

Baigiamasis bakalauro darbas
ALTERNATYVIŲ INVESTICIJŲ VERTINIMAS

Darbo vadovas: Partn. Doc., Dr. Darius Saikevičius

Vilnius, 2023

Turinys

ĮVADAS	3
1. INVESTAVIMO TEORIJS IR RIZIKA	5
1.1 INVESTAVIMO TEORIJA	5
1.2 INVESTAVIMAS IR RIZIKA	6
1.3 ILGALAIKIS IR TRUMPALAIKIS INVESTAVIMAS	6
1.4 PORTFELIO TEORIJA IR DIVERSIFIKACIJA	7
2. ALTERNATYVIOS INVESTICIJS	10
2.1 TRADICINĖS TURTO KLASĖS	10
2.1.1 NEKILNOJAMASIS TURTAS	10
2.2 NETRADICINĖS TURTO KLASĖS	12
2.2.1 PRIVATAUS KAPITALO FONDAL	12
2.2.2 RIZIKOS KAPITALO FONDAL	14
3. ALTERNATYVIŲ INVESTICIJŲ VERTINIMO METODOLOGIJA	17
4. ALTERNATYVIŲ INVESTICIJŲ TYRIMAS	19
4.1 TYRIMO DUOMENYS	19
4.2 STATISTINIŲ RODIKLIŲ SKAIČIAVIMAS IR ANALIZAVIMAS	21
4.3 TYRIMO DUOMENŲ APIBENDRINIMAS	33
IŠVADOS IR PASIŪLYMAI	35
LITERATŪRA	37
SANTRAUKA	39
SUMMARY	40

IVADAS

Darbo temos aktualumas ir problema. Asmeninio biudžeto planavimas šiais laikais yra ypač svarbus. Kiekvienas žmogus skaičiuoja savo pajamas ir išlaidas norint kontroliuoti turimas lėšas. Ateityje norisi jausti finansinį stabilumą ir viena iš daugelių išeikių yra investavimas. Tai yra tinkamas būdas kaupti ateičiai, nes investavimas leidžia užsidirbti didesnę pelną per ilgesnį laikotarpį nei įprastas taupymas. Norint tinkamai investuoti, iš pradžių reiktų įvertinti savo finansinę padėtį, apgalvoti investavimo tikslus ir strategiją, o svarbiausia susipažinti su rinkos sąlygomis ir rizikomis. Atliktas „Swedbank“ tyrimas parodė, kad 2022 metais lapkričio mėnesį investavo apie 43 procentų Lietuvos gyventojų. Kiti 36 procentai respondentų pasirinko taupymą banko sąskaitoje arba grynaisiais. Buvo išsiaiškinta, kad dalis gyventojų neturi pakankamai lėšų investicijoms arba nėra įsitikinę ar nori rizikuoti. Žmonėms yra ramiau turėti savo lėšas prie savęs, neturėdami baimės jų prarasti. Bet dabar galima surasti reikiamos informacijos internete, yra sukurtos platformos, kur žmonės gali gauti reikiamos informacijos, žinių ir prašyti konsultacijos pas specialistus. Tobulindami savo finansinį raštingumą įmanoma pasirinkti sau tinkama investavimo strategiją. Nors Lietuvoje domėjimasis finansiniu raštingumu yra mažas vis dėlto galima pastebėti, kad kasmet jis didėja.

Alternatyvių investicijų vertinimas yra aktuali tema, nes kaip ir buvo minėta tai yra naudingas būdas taupyti ateičiai. Vienas iš dažniausiai pasirenkamų investicijų priemonių yra tradicinės investicijos, pavyzdžiui akcijų įsigijimas. Galima pasirinkti tam tikros įmonės akcijas, prieš tai įvertinus riziką, susipažinus su tai dienai aktualiomis naujienomis, kurios yra susijusios su įmone ar jos veikla. Tokiu būdu jau yra kuriamas portfelis. Tam, kad portfelis sudarytų skirtingas investicijas, galima tradicines investicijas papildyti alternatyviomis. Taip diversifikuojame savo pasirinkimus, mažindami riziką daugiau prarasti, bei daugiau uždirbti.

Per paskutinius metus labai išaugo infliacijos lygis, kuri gali sukelti tam tikras pasekmes. Padidėja bendras kainų lygis dėl kurio vartotojai gali įsigyti mažiau prekių ar paslaugų už tą pačią kainą. Taip pat sparčiai didėjo banko palūkanos, o konkrečiai EURIBOR, kuris šiuo metu siekia virš 3 proc. Tai lėmė paskolų įmokų didėjimą. Dėl šių priežasčių gali būti ieškomos investavimo galimybės. Tokios investicijos kaip nekilnojamojo turto fondai, dar žinomi kaip REIT fondai, privataus kapitalo ir rizikos fondai gali būti patrauklūs dėl aukštesnio potencialaus pelno, mažesnių korporatyvinių reikalavimų ir gaunama galimybė įvairinti portfelį. Tačiau tokios investicijos daug rizikingesnės, turinčios sudėtingesnius veiksnius, kurie gali turėti įtaką investicijų grąžai. Todėl tikslas yra įvertinti alternatyvias investicijas kaip būdą taupyti ateičiai.

Darbo objektas. Alternatyvios investicijos

Darbo tikslas. Įvertinti alternatyvias investicijas Lietuvos kontekste.

Darbo uždaviniai.

1. Atlikti teorinę analizę analizuojant konkrečius investicijų būdus.
2. Apibendrinti teorinius šaltinius.
3. Suformuoti turimo metodologiją.
4. Atlikti alternatyvių investicijų analizę Lietuvoje.

Darbo metodai.

1. Mokslinės literatūros apžvalga.
2. Pagrindinių investavimo rodiklių apskaičiavimas.
3. Atliktos statistinės analizės apžvalga ir apibendrinimas.

Darbo struktūra.

1. Išanalizuoti mokslinę literatūrą ir paaiškinti investavimo esmę ir principus. Supažindinti su investavimo riziką. Pateikti konkrečias investicijas aprašant jų skirtumus, privalumus bei trūkumus.
2. Aprašyti empirinio darbo tikslus, užduotis ir metodus.
3. Atlikti rodiklių apskaičiavimus pagal turimus duomenis ir atlikti statistinę analizę, skaičiuojant pagrindinius rodiklius. Taip pat apžvelgti rezultatus ir įvertinti konkrečias investicijas.
4. Parašyti išvadas ir pasiūlymus.

1. INVESTAVIMO TEORIJOS IR RIZIKA

1.1 INVESTAVIMO TEORIJA

Investavimas - tai pinigų naudojimas finansinėms priemonėms ar kitam turtui įsigyti, tikintis gauti pelno. Yra daug įvairių investicijų rūšių, įskaitant: akcijas, obligacijas, nekilnojamąjį turtą ir žaliavas. Investuotojai gali rinktis investuoti į vieną turtą arba diversifikuotą turto portfelį, siekdami valdyti riziką ir maksimaliai padidinti galimybę uždirbti investicijų grąžą. Pinigai yra investuojami į turtą, kurio vertė, kaip prognozuojama, laikui bėgant didės ir leis uždirbti pelno. Investavimas visų pirma skirtas apsaugoti pinigus nuo infliacijos poveikio, t. y. jų vertės mažėjimo laikui bėgant.

Investavimo priemonę galima pasirinkti pagal šiuos principus:

1. Investavimo laikotarpis: Nustatomas laikas kiek planuojama investuoti pinigus. Kai kurios investicijos, pavyzdžiui, akcijos, gali būti tinkamesnės ilgalaikiam investavimo laikotarpiui, o kitos, pavyzdžiui, pinigų rinkos fondai, gali būti tinkamesnės trumpesniame investavimo laikotarpiui.
2. Rizikos tolerancija: Nustatoma, kokią riziką galima prisiimti įvertinus galimybes. Kai kurios investicijos, pavyzdžiui, akcijos, yra labiau nepastovios ir rizikingesnės, o kitos, pavyzdžiui, obligacijos, yra mažiau nepastovios ir mažiau rizikingos.
3. Investavimo tikslai: Skirtingos investicijos gali būti tinkamesnės skirtingiems tikslams, pavyzdžiui, pajamoms gauti, kapitalui išsaugoti arba kapitalo vertės padidėjimui pasiekti.
4. Diversifikacija: Paprastai rekomenduojama diversifikuoti savo investicijas pagal įvairias turto klases ir pramonės šakas, kad būtų galima valdyti riziką.
5. Mokesčiai ir išlaidos: Būtinai turi būti palyginti su skirtingomis investavimo priemonėmis susijusius mokesčius ir išlaidas. Didesni mokesčiai ir išlaidos gali sumažinti pajamas, todėl svarbu pasirinkti ekonomiškai efektyvią investavimo priemonę.

Kai kuriems investavimas atrodo kaip žaidimas. Pagal apibrėžtį lošimas - tai lėšų investavimas į rizikingas investicijas, kurių rezultatai neaiškūs, neatlikus išankstinės analizės. Praktiškai tai panašu į atsitiktinį kapitalo investavimą - gal pasiteisins, gal ne. Pelningas pinigų investavimas taip neatrodo. Turto, į kurį investuojama pinigais, pasirinkimas turi būti pagrįstas, pateisinamas ir gerai apgalvotas. Tikru investuotoju tampama tik tada, kai žinoma galima investavimo rizika. Taip yra todėl, kad žinant, kokia yra rizika, galima ją kontroliuoti ir prireikus atitinkamai reaguoti.

1.2 INVESTAVIMAS IR RIZIKA

Rizika yra neatsiejama investavimo dalis. Rizika - tai didžiausias galimas nuostolis, kurį galima patirti investuojant. Visos investicijos yra susijusios su tam tikra rizika, o jos dydis gali labai skirtis priklausomai nuo investicijų rūšies. Kai kurios investicijos, pavyzdžiui, akcijos ir nekilnojamasis turtas, paprastai yra rizikingesnės ir gali patirti didelių kainų svyravimų, o kitos, pavyzdžiui, obligacijos ir pinigų ekvivalentai, paprastai yra mažiau rizikingos ir jų kainos yra stabilesnės.

Reikia atsižvelgti į kelių rūšių investicinę riziką:

- Rinkos rizika: rizika, kad investicijos vertė sumažės dėl rinkos pokyčių.
- Kredito rizika: rizika, kad obligacijos emitentas neįvykdys savo mokėjimo įsipareigojimų.
- Palūkanų normos rizika: rizika, kad fiksuotų pajamų vertybinių popierių vertė sumažės dėl palūkanų normų pokyčių.
- Infliacijos rizika: rizika, kad investicijos perkamoji galia sumažės dėl infliacijos.
- Likvidumo rizika: rizika, kad investicijos nebus galima parduoti pakankamai greitai, kad būtų išvengta nuostolių arba jie būtų kuo mažesni.

Investuotojai gali valdyti investicijų riziką diversifikuodami savo portfelį, investuodami ilgam laikui ir reguliariai persvarstydami savo investicijas, kad įsitikintų, jog jos vis dar atitinka jų toleruojamą riziką ir investavimo tikslus.

Saugiai investuoti pinigus galima tada, kai žinoma, kaip valdyti riziką. Nes bet kuriuo atveju riziką galima ir net būtina valdyti, kad ji būtų sąmoningai ir veiksmingai sumažinta. Tačiau rizikos niekada negalima visiškai pašalinti - ji visada ir kiekvienoje investicijoje bus.

1.3 ILGALAIKIS IR TRUMPALAIKIS INVESTAVIMAS

Ilgalaikis ir trumpalaikis investavimas yra dvi skirtingos strategijos, kiekviena turinti savo privalumų ir rizikos faktorių:

1. Ilgalaikis investavimas apima įsipareigojimą laikyti investiciją ilgą laiką, dažnai kelis ar net dešimtmečius. Šiai strategijai būdingas didesnis laiko horizontas ir mažiau dažni prekių arba turtų perkėlimai. Ilgalaikio investavimo tikslas yra pasiekti ilgalaikį kapitalo augimą ir pelną. Pagrindiniai ilgalaikio investavimo privalumai yra:

- Galimybė pasipelnyti iš ilgalaikio turtų vertės augimo ir investicijų pelningumo.
- Mažesnė rizika, nes ilgesnis laiko horizontas leidžia išlyginti trumpalaikius rinkos nepastovumus.
- Gali būti paprastesnis portfelio valdymas ir mažesni sandorių mokesčiai.

Pavyzdžiai ilgalaikio investavimo priemonių gali būti akcijos, obligacijos, nekilnojamas turtas.

2. Trumpalaikis investavimas yra orientuotas į greitą pelną iš trumpalaikių kainų svyravimų arba rinkos nuokrypių. Šiai strategijai būdingas trumpesnis laiko horizontas, dažnesnis prekių perkėlimas ir aktyvus portfelio valdymas. Pagrindiniai trumpalaikio investavimo privalumai yra:
 - Galimybė pasipelnyti iš trumpalaikių kainų svyravimų ir rinkos nuokrypių.
 - Galimybė greitai likviduoti investiciją ir gauti pelną.
 - Didelės galimybės diversifikuoti ir pasinaudoti trumpalaikiais rinkos nestabilumais.

Pavyzdžiai trumpalaikio investavimo priemonių gali būti prekių ateities sandoriai, valiutos prekyba, dienos prekyba akcijomis ar spekuliacija kriptovaliutomis.

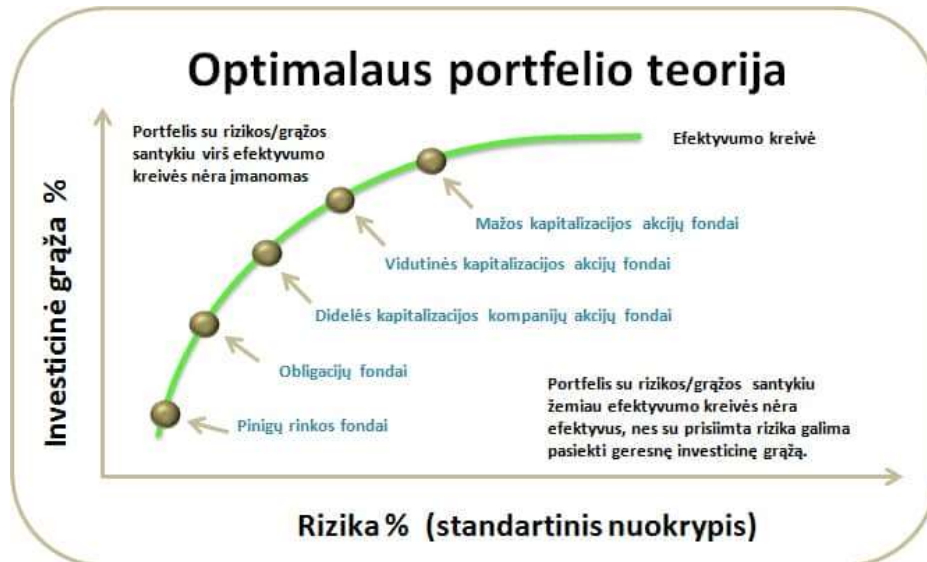
Svarbu paminėti, kad tiek ilgalaikis, tiek trumpalaikis investavimas turi savo rizikos veiksnius. Ilgalaikis investavimas dažnai siejamas su mažesne rizika, tačiau yra pavojus nuostolių rinkos nuosmukio metu. Trumpalaikis investavimas gali būti labiau rizikingas, nes priklauso nuo trumpalaikių rinkos svyravimų ir reikalauja aktyvaus portfelio valdymo bei rinkos stebėjimo.

1.4 PORTFELIO TEORIJA IR DIVERSIFIKACIJA

Investicinio portfelio teorija remiasi diversifikacijos ir rizikos valdymo principu, siekiant optimalaus laukiamo pelno ir investavimo rizikos balanso. Investicinio portfelio teorijos tikslas yra sukurti portfelį, kuris suteiktų didžiausią įmanomą tikėtiną grąžą su priimtina rizika arba minimalią riziką su norima tikėtina grąža.

1 paveikslas

Optimalaus portfelio teorija



Šaltinis: pagal duomenis iš tinklalapio <https://investologija.lt/investavimas/kur-investuoti/asmeninis-investicinis-portfelis/>

Portfelio teorijos sukūrimo data galima laikyti 1952 m., kai H. M. Markowitz (1952) išspausdino vadinamąją efektyviojo portfelio teoriją. Markowitzo portfelio teorija remiasi prielaida, kad investuotojai nori maksimaliai padidinti portfelio tikėtiną grąžą esant tam tikrai rizikai arba sumažinti riziką už tam tikrą tikėtiną grąžą. Markowitzo teigimu, pagrindinis veiksnys kuriant optimalų portfelį yra diversifikacija, tai yra tinkamas lėšų paskirstymas tarp skirtingų vertybinių popierių, siekiant sumažinti bendrą riziką.

Norint taikyti Markowitzo portfelio teoriją, paprastai atliekami šie veiksmai:

- Nustatomas investavimo tikslas.
- Nurodomas turtas, kurį planuojama įtraukti į portfelį (akcijos, obligacijos ar kitos finansinės priemonės).
- Įvertinama numatoma turto grąžą ir dispersijas.
- Apskaičiuojama portfelio tikėtiną grąžą.
- Pasirinkamas portfelis, kuris maksimaliai padidina laukiamą grąžą esant tam tikram rizikos lygiui arba sumažina riziką esant tam tikram tikėtinai grąžos lygiui.
- Reguliariai subalansuojamas portfelis. Periodiškai iš naujo optimizuojamas portfelis ir

prireikus atliekami pakeitimai.

Markowitz pristatė portfelio supratimą, pagrįstą dviem pagrindiniais rodikliais: laukiama grąža ir standartiniu nuokrypiu. Tikėtinas pelnas yra vidutinis pelnas, kurio investuotojas tikisi iš tam tikros investicijos, o standartinis nuokrypis matuoja investicijų grąžos sklaidą ir yra rizikos matas. Tikslas yra rasti vertybinių popierių derinį, kuris maksimaliai padidintų tikėtiną pelną esant tam tikrai rizikai arba sumažintų riziką esant tam tikram numatomam pelnui.

Markowitzo portfelio teorija taip pat apima koreliacijos tarp skirtingų vertybinių popierių sampratą. Koreliacija yra vertybinių popierių judėjimo vienas su kitu matas. Jei vertybiniai popieriai yra silpnai arba neigiamai koreliuojami, diversifikacija gali sumažinti bendrą portfelio riziką.

Svarbu pažymėti, kad Markowitzo portfelio teorija turi tam tikrų prielaidų ir apribojimų ir kad ji neatsižvelgia į visus veiksnius, galinčius turėti įtakos vertybiniams popieriams. Be to, taikant šią teoriją reikia tiksliai įvertinti tikėtiną pelną ir standartinį nuokrypį, o tai gali būti sudėtinga, nes jie pagrįsti ateities prognozėmis.

Nepaisant šių apribojimų, Markowitzo portfelio teorija išlieka svarbia sąvoka finansų pasaulyje ir suteikia pagrindą suprasti investicinių portfelių diversifikaciją ir rizikos valdymą.

Kalbant apie investicijų diversifikavimą – tai investicinių fondų paskirstymas įvairiems vertybinių popierių tipams, turto klasėms, sektoriams ar geografinėms vietovėms, siekiant sumažinti bendrą portfelio riziką. Idėja yra ta, kad investuotojai paskirsto savo investicijas, kad sumažintų neigiamą individualių nuostolių poveikį. Diversifikacija yra svarbi investuojant, nes tai leidžia sumažinti specifinę atskirų investicijų riziką. Kai investicijos paskirstomos skirtingoms vertybinių popierių ar turto klasėms, neigiamus įvykius, turinčius įtakos vienai investicijai, gali sušvelninti arba neutralizuoti kitų investicijų palankūs rezultatai. Tokiu būdu sumažinama bendra portfelio rizika. Taip pat diversifikavimas gali suteikti galimybę pagerinti bendrą portfelio grąžą. Skirtingų tipų vertybiniai popieriai skirtingomis rinkos sąlygomis veikia skirtingai. Investavimas į skirtingus sektorius ar geografines vietas gali suteikti prieigą prie potencialios grąžos, gaunamos tam tikruose sektoriuose ar regionuose. Padeda valdyti specifinę atskirų investicijų riziką. Kai lėšos skiriamos skirtingoms vertybinių popierių ar turto klasėms, galimus nuostolius iš vienos srities galima atsverti teigiamais kitų sričių rezultatais. Tai padeda apsaugoti portfelį nuo didesnių nuostolių. Tačiau svarbu pažymėti, kad diversifikacija nesuteikia garantuoto pelno ar visiškos apsaugos nuo nuostolių. Nenumatyti įvykiai, makroekonominiai veiksniai ir kiti išoriniai veiksniai gali turėti įtakos visų investicijų rezultatams.

2. ALTERNATYVIOS INVESTICIJOS

2.1 TRADICINĖS TURTO KLASĖS

2.1.1 NEKILNOJAMASIS TURTAS

Investavimas į nekilnojamąjį turtą yra populiari alternatyvi investicija, kuri apima nekilnojamojo turto pirkimą, tikintis gauti pajamų ir (arba) padidinti vertę. Nekilnojamas turtas reiškia fizinę nuosavybę, tokią kaip žemė, pastatai ir kiti statiniai. Investuotojai gali įsigyti nekilnojamąjį turtą tiesiogiai, kaip individualus asmuo arba kaip grupės dalis, pavyzdžiui, nekilnojamojo turto partnerystė arba nekilnojamojo turto investicijų grupė (REIG). Tai leidžia investuotojams turėti fizinį turtą, kuris gali gauti pajamų iš nuomos arba laikui bėgant padidinti vertę. Investicijos į nekilnojamąjį turtą gali pasiūlyti didesnę turto kontrolę ir galimybę gauti didesnę grąžą, tačiau jas valdyti reikia daugiau laiko ir išteklių.

Investicijos į nekilnojamąjį turtą gali būti įvairių formų:

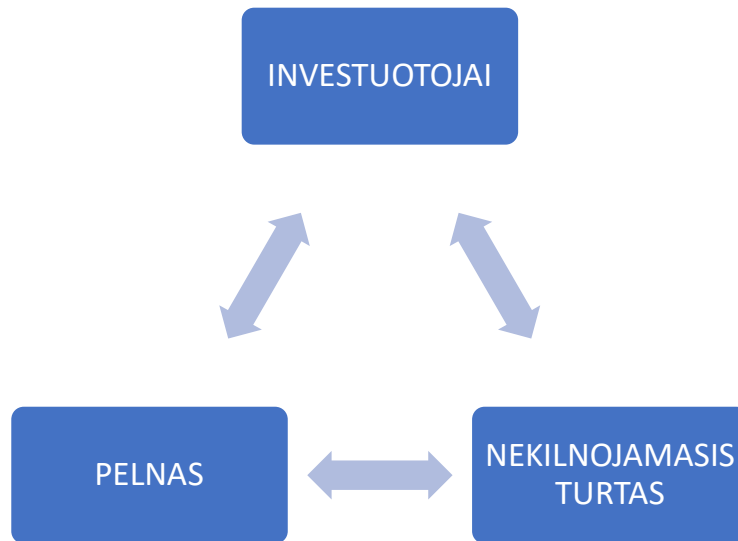
- Vienas įprastas būdas investuoti į nekilnojamąjį turtą yra įsigyti nekilnojamąjį turtą ir išnuomoti jį nuomininkams. Pajamos, gautos iš nuomos mokėjimų, gali suteikti investuotojui pastovų pinigų srautą.
- Fix-and-flip strategija yra nusipirkti nekilnojamąjį turtą, kurį reikia remontuoti ar atnaujinti, jį sutvarkyti ir parduoti, kad gautų pelną.
- Nekilnojamojo turto sutelktinis finansavimas tai naujesnė investavimo galimybė, leidžianti keliems investuotojams sutelkti savo pinigus investuoti į konkretų nekilnojamojo turto projektą.

Tačiau kita alternatyvą yra investuoti į nekilnojamojo turto fondus.

Nekilnojamojo turto fondai (REIT). Tai yra investicinės bendrovės rūšis, kuri valdo pajamas generuojantį nekilnojamąjį turtą, pavyzdžiui, prekybos centrus, biurų pastatus, viešbučius ir daugiabučių kompleksus. 1960 m. Kongresas sukūrė REIT, kad smulkieji investuotojai galėtų investuoti į didelio masto pajamas duodantį nekilnojamąjį turtą, kuris anksčiau buvo prieinamas tik dideliems instituciniams investuotojams.

2 paveikslas

REIT fondų veikimo principas



Šaltinis: sudaryta autorės, duomenis iš tinklalapio <https://myriadcapital.lt/investavimas-i-nekilnojamaji-turta/>

Investuojant į REIT fondus investuotojams yra keletas privalumų:

- **Diversifikacija:** REIT fondai siūlo diversifikuotą nekilnojamojo turto portfelį įvairiuose sektoriuose, tokiuose kaip mažmeninė prekyba, gyvenamasis namas, biuras ir pramonė. Tai gali padėti sumažinti riziką, susijusią su vienos nuosavybės ar sektoriaus nuosavybe.
- **Likvidumas:** REIT fondais prekiaujama pagrindinėse vertybinių popierių biržose, todėl jie yra likvidesni nei turėdami fizinį nekilnojamąjį turtą. Investuotojai gali pirkti ir parduoti fondo akcijas bet kuriuo metu rinkos valandomis.
- **Pasyvios pajamos:** REIT fondai pagal įstatymą privalo paskirstyti ne mažiau kaip 90% apmokestinamųjų pajamų akcininkams dividendų forma. Tai suteikia investuotojams patikimą pasyvių pajamų šaltinį, kurį galima reinvestuoti arba panaudoti kitiems pajamų srautams papildyti.
- **Profesionalus valdymas:** REIT fondus valdo patyrę profesionalai, turintys patirties investuojant į nekilnojamąjį turtą. Tai gali padėti užtikrinti, kad portfelis būtų gerai diversifikuotas ir valdomas taip, kad maksimaliai padidintų grąžą ir sumažintų riziką.
- **Augimo potencialas:** Nekilnojamasis turtas yra ilgalaikė investicija, todėl laikui bėgant gali padidėti kapitalas. Didėjant pagrindinio nekilnojamojo turto vertei, gali padidėti ir REIT fondo akcijų vertė.

Nors investuojant į nekilnojamojo turto investicinius fondus (REIT) yra daug galimų privalumų, taip pat reikia atsižvelgti į kai kuriuos galimus trūkumus:

- Rinkos rizika: kaip ir bet kuri kita investicija, REIT priklauso nuo rinkos svyravimų ir nepastovumo. REIT vertė gali sumažėti dėl palūkanų normų pokyčių, ekonominių sąlygų ir kitų veiksnių.
- Palūkanų normos rizika: didėjančios palūkanų normos gali neigiamai paveikti REIT, nes gali padidinti nekilnojamojo turto įmonių finansavimo išlaidas ir padaryti dividendų pajamingumą investuotojams mažiau patrauklų.
- Mokesčiai: kaip ir bet kuri investicija, su investavimu į REIT yra taikomi mokesčiai, tokie kaip valdymo mokesčiai, tarpininkavimo mokesčiai ir kitos išlaidos. Šie mokesčiai laikui bėgant gali sumažinti grąžą.

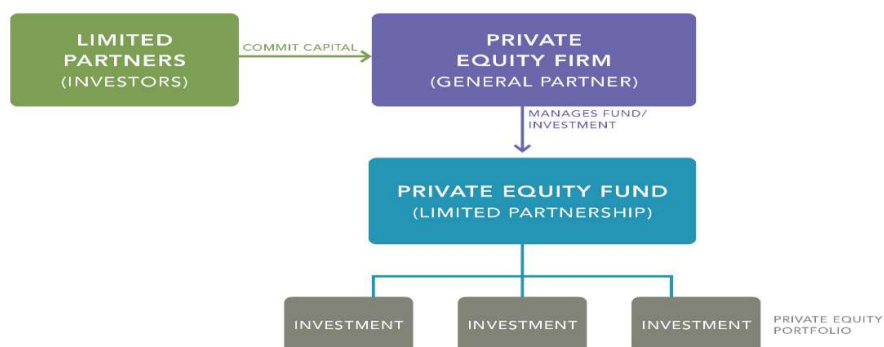
2.2 NETRADICINĖS TURTO KLASĖS

2.2.1 PRIVATAUS KAPITALO FONDAI

Privataus kapitalo fondai yra kapitalo fondai, kurie investuoja į privačias įmones arba užima kontrolines nuosavybės teises valstybės įmonėse. Privataus kapitalo įmonės renka pinigus iš investuotojų, pvz., turtingų asmenų, institucinių investuotojų ir pensijų fondų, ir naudoja tą kapitalą įmonėms įsigyti ir valdyti, siekdamos pagerinti jų finansinius rezultatus ir galiausiai gauti pelno investuotojams.

3 paveikslas

Bendra privataus kapitalo fondo struktūra.



Šaltinis: pagal duomenis iš tinklalapio <https://www.highgroundadvisors.org/blog/hidden-in-plain-sight--private-equity--part-1>

Privataus kapitalo fondai paprastai investuoja į įmones, kuriomis neprekiuojama viešai, o tai reiškia, kad jiems netaikomi tokio pačio lygio reguliavimo priežiūros ir ataskaitų teikimo reikalavimai kaip viešai prekiuojamoms bendrovėms. Privataus kapitalo fondai gali investuoti į platų verslo spektrą – nuo mažų pradedančių įmonių iki įsteigtų vidutinio dydžio įmonių.

Privataus kapitalo fondai gali suteikti investuotojams keletą galimų pranašumų:

- Didelės grąžos potencialas: investicijos į privatų kapitalą gali duoti didesnę grąžą nei kitos investicijos dėl veiklos tobulinimo, sąnaudų mažinimo ir strateginių augimo iniciatyvų.
- Aktyvus valdymas: privataus kapitalo įmonės paprastai aktyviai dalyvauja valdydamos įmones, į kurias jos investuoja, o tai gali padėti paskatinti augimą ir pagerinti veiklos rezultatus.
- Diversifikacija: privataus kapitalo fondai gali diversifikuoti portfelį, nes jie dažnai investuojami į įvairias pramonės šakas ir geografines sritis.
- Ilgesnis investavimo laikotarpis: privataus kapitalo fondai paprastai turi ilgesnį investavimo laikotarpį nei kitų rūšių investicijos, o tai gali padėti sušvelninti trumpalaikių rinkos svyravimų poveikį.

Tačiau investicijos į privatų kapitalą taip pat gali sukelti riziką:

- Nelikvidumas: privataus kapitalo investicijos dažnai yra nelikvidžios, o tai reiškia, kad investuotojai gali nesugebėti parduoti savo akcijų, kol nepasibaigs fondo investavimo laikotarpis, kuris gali trukti keletą metų.
- Dideli mokesčiai: privataus kapitalo fondai paprastai taiko didelius valdymo mokesčius, kurie laikui bėgant gali sumažinti grąžą.
- Ribotas skaidrumas: privataus kapitalo fondams netaikomi tokio paties lygio reguliavimo priežiūros ir atskaitomybės reikalavimai kaip įmonėms, kurių akcijomis prekiuojama viešai, o tai gali apriboti investuotojams prieinamos informacijos kiekį.
- Įmonės žlugimo rizika: privataus kapitalo investicijos paprastai yra investuojamos į įmones, kurios nėra viešai prekiuojamos ir gali būti rizikingesnės nei viešai parduodamos bendrovės. Egzistuoja rizika, kad įmonė gali žlugti arba neveiks taip, kaip tikėtasi, dėl to investuotojai gali prarasti kapitalą.

Privataus kapitalo įmonės paprastai taiko įvairias investavimo strategijas, kad sukurtų vertę ir gautų grąžą savo investuotojams. Štai keletas įprastų privataus kapitalo investavimo strategijų:

- Sverto išpirkimas (LBO): LBO privataus kapitalo įmonė įgyja kontrolinį įmonės akcijų paketą naudodama didelę skolos finansavimo sumą. Tikslas – pagerinti įmonės finansinius rodiklius ir galiausiai parduoti ją brangiau, generuojant pelną investuotojams.
- Augimo kapitalas: privataus kapitalo įmonės gali teikti augimo kapitalą įsitvirtinusioms įmonėms, kurioms reikia kapitalo savo veiklai plėsti arba strateginėms iniciatyvoms finansuoti. Tai gali apimti finansavimą įsigijimams, naujų produktų kūrimui ar tarptautinei plėtrai.
- Sunkumų patiriantis investavimas: privataus kapitalo įmonės gali investuoti į įmones, kurios patiria finansinių sunkumų arba bankrutuoja. Tikslas – pakreipti įmonės veiklą ir pagerinti jos finansinę padėtį, galiausiai ją parduoti brangiau.
- Nekilnojamas turtas: privataus kapitalo įmonės gali investuoti į nekilnojamąjį turtą, pvz., komercinį turtą, gyvenamąjį turtą ar nekilnojamojo turto plėtros projektus.

Kai kurios galimybės investuoti į privatų kapitalą gali apimti:

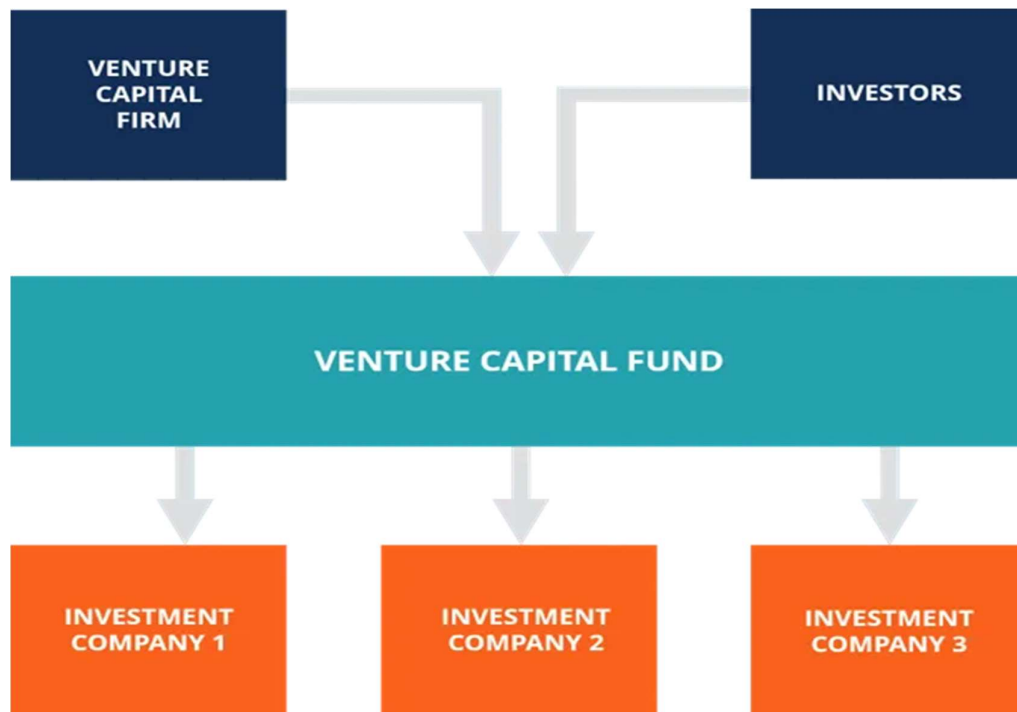
- Prieiga prie sparčiai augančių įmonių: privataus kapitalo įmonės investuoja į įmones, turinčias didelį augimo potencialą, kuris gali būti neprieinamas viešiesiems investuotojams.
- Aktyvus valdymas: privataus kapitalo įmonės paprastai aktyviai dalyvauja valdydamos įmones, į kurias jos investuoja, o tai gali padėti paskatinti augimą ir pagerinti veiklos rezultatus.
- Portfelio diversifikavimas: investicijos į privatų kapitalą gali diversifikuoti portfelį, nes jos dažnai investuojamos į įvairias pramonės šakas ir geografines sritis.
- Didesnė potenciali grąža: privataus kapitalo investicijos gali duoti didesnę grąžą nei kitos investicijos dėl veiklos tobulinimo, sąnaudų mažinimo ir strateginių augimo iniciatyvų galimybių.

2.2.2 RIZIKOS KAPITALO FONDAI

Rizikos kapitalo fondas yra privataus kapitalo fondas, investuojantis į ankstyvos stadijos arba besikuriančias įmones, kurios turi didelį augimo potencialą, bet gali nepasitvirtinti arba neturi galimybės gauti tradicinių finansavimo formų. VC fondai paprastai finansuoja nuosavą kapitalą pradedančioms įmonėms mainais už nuosavybės dalį įmonėje.

4 paveikslas

Bendra rizikos kapitalo fondo struktūra.



Šaltinis: pagal duomenis iš tinklalapio <https://corporatefinanceinstitute.com/resources/capital-markets/venture-capital-fund/>

Rizikos kapitalo fondai gali suteikti investuotojams keletą galimų pranašumų:

- Prieiga prie sparčiai augančių įmonių: rizikos kapitalo fondai investuoja į ankstyvos stadijos arba besikuriančias įmones, turinčias didelį augimo potencialą, kuris gali būti neprieinamas viešiesiems investuotojams.
- Portfelio diversifikavimas: rizikos kapitalo fondai gali diversifikuoti portfelį, nes jie dažnai investuojami į įvairias pramonės šakas ir geografines sritis.
- Aktyvus valdymas: rizikos kapitalo įmonės paprastai aktyviai dalyvauja valdydamos įmones, į kurias jos investuoja, o tai gali padėti paskatinti augimą ir pagerinti veiklos rezultatus.
- Didelės grąžos potencialas: rizikos kapitalo investicijos gali duoti didesnę grąžą nei kitos investicijos dėl didelio augimo ir sėkmingo pasitraukimo.

Tačiau rizikos kapitalo investicijos taip pat gali sukelti riziką:

- Didelis nesėkmių procentas: pradedančiųjų įmonių nesėkmių procentas yra didelis, o daugelis VC investicijų gali negauti grąžos.
- Nelikvidumas: rizikos kapitalo investicijos dažnai yra nelikvidžios, o tai reiškia, kad investuotojai gali nesugebėti parduoti savo akcijų, kol įmonė nebus viešinama arba neįsigyta.
- Ribotas skaidrumas: rizikos kapitalo fondams netaikomi tokio paties lygio reguliavimo priežiūros ir ataskaitų teikimo reikalavimai kaip įmonėms, kurių vertybiniai popieriai prekiaujama viešai, o tai gali apriboti investuotojams prieinamos informacijos kiekį.
- Dideli mokesčiai: rizikos kapitalo fondai paprastai taiko didelius valdymo mokesčius, kurie laikui bėgant gali sumažinti grąžą.

Yra keletas rizikos kapitalo fondų tipų, kurių kiekvienas turi šiek tiek skirtingą investavimo strategiją ir kryptį. Štai keletas įprastų rizikos kapitalo fondų tipų:

- Pradinio etapo fondai (Seed-stage funds): Pradinio etapo fondai investuoja į labai ankstyvos stadijos įmones, dažnai dar neturėdami produkto ar pajamų. Šie fondai paprastai investuoja mažesnes kapitalo sumas, kad padėtų įmonėms atsigauti.
- Ankstyvosios stadijos fondai (Early-stage funds): Ankstyvosios stadijos fondai investuoja į įmones, kurios turi produktą ar paslaugą ir generuoja tam tikras pajamas. Šie fondai paprastai investuoja didesnes kapitalo sumas, kad padėtų įmonėms plėstis ir augti.
- Vėlyvojo etapo fondai (Late-stage funds): Vėlyvojo etapo fondai investuoja į įmones, kurios jau yra sukūrusios sėkmingą verslo modelį ir generuoja dideles pajamas. Šie fondai paprastai investuoja didesnes kapitalo sumas, kad padėtų įmonėms plėstis ir pasiekti likvidumo įvykių.

3. ALTERNATYVIŲ INVESTICIJŲ VERTINIMO METODOLOGIJA

Šiuo baigiamojo darbo tyrimu siekiama įvertinti alternatyvių investicijų naudingumą. Bus analizuojami privataus kapitalo fondai. Duomenis tyrimo analizei buvo paimti iš bendrovės Invalda INVL. Tinklapyje yra pateikta informacija apie šios įmonės investicijas, kurios bus analizuojamos. Investuota buvo į įmones, kurios užsiima įvairia veikla: investicijos į nekilnojamąjį turtą, metalo dirbinių gamyba, saldinių ir karamelės gamyba ir kitos. Taip pat investuota ir parduota į skirtingas įmonės akcijas buvo skirtingais laiko tarpais.

Kelioms įmonėms Invalda jau apskaičiavo pinigų daugiklius ir IRR rodiklius, jie irgi bus naudojami analizei, o kitoms įmonėms bus atlikti skaičiavimai, bet apskaičiuoti bus preliminarūs XIRR vietoje IRR.

Empirinio tyrimo tikslas: įvertinti privataus kapitalo fondų efektyvumą, remiantis apskaičiuotais rodikliais.

Empirinio tyrimo uždaviniai:

1. Apskaičiuoti pinigų daugiklius ir XIRR trūkstantoms įmonėms, naudojant pateiktus duomenis.
2. Apskaičiuoti statistinius rodiklius.
3. Įvertinti gautus rodiklius.

Tyrimo metodai:

Rodiklių apskaičiavimas: Atliekant tyrimą, bus skaičiuojami kiekvienos įmonės pinigų daugiklis ir XIRR. Kadangi Invalda nepateikia ataskaitos apie konkrečiai investuotas sumas kiekvienais metais, o nurodo tik bendras sumas tam tikrais metais, bus skaičiuojami preliminarūs duomenys naudojant pateiktas sumas ir metus. XIRR apskaičiavimui reikalingos tikslios datos, tai bus daroma prielaida, kad sandoriai įvyko sausio 1 d.

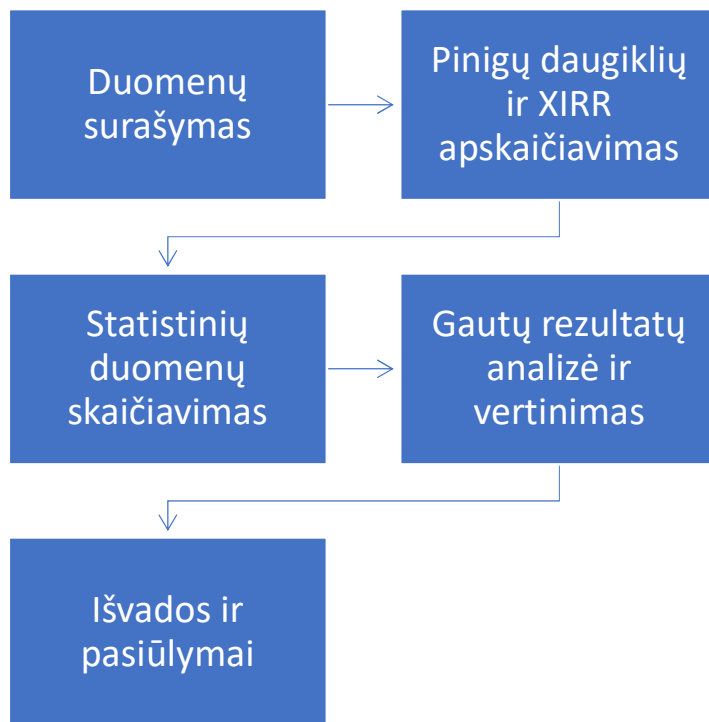
Taip pat reiktų pabrėžti, kad XIRR tai nėra rodiklis, o Excel formulė.

Statistinė duomenų analizė: apskaičiavus rodiklius, bus atliekama statistinė analizė. Galima bus apskaičiuoti vidurkius, medianas, minusinius ir plusinius rodiklius. Bus išskirti didžiausi ir mažiausi rodikliai. Kadangi pateikti sandoriai vyko skirtingais metais, bus apskaičiuotas vidutinis investavimo laikas.

Duomenys bus skaičiuojami su Excel programa.

5 paveikslas.

Tyrimo eiga



Šaltinis: Sudaryta autorės.

Imtis: tyrimo analizei priskirsime šias imtis: apskaičiuotus IRR/XIRR rodiklius ir pinigų daugiklius.

IRR (vidinė gražos norma) naudojama kaip finansinė metrika, skirta įvertinti investicijos ar projekto pelningumą ir potencialą. Galima palyginti skirtingų investavimo variantų IRR ir pasirinkti tą, kurio IRR yra didžiausia.

Pinigų daugiklis parodo kiek kartų išaugo pardavimo vertė atsižvelgiant į investuotą sumą. Naudojamas projektų atsipirkimui ar patrauklumui/pelningumui vertinti.

4. ALTERNATYVIŲ INVESTICIJŲ TYRIMAS

4.1 TYRIMO DUOMENYS

Atliekant tyrimą, buvo nuspręsta naudoti realius sandorius. Beieškant informacijos buvo pastebėta, kad ne visos įmonės publikuoja tokio pobūdžio duomenis. Pavyzdžiui Lietuvos rizikos ir privataus kapitalo asociacija nepateikia konkrečių duomenų ir skaičių. Galima tik rasti galutinai apskaičiuotus bendrus rezultatus tam tikrais laikotarpiais. Šie duomenys nėra tinkami, nes jie yra nesisteminiai ir iš jų yra sunku padaryti statistinę analizę. Su vadovu pasitarus buvo rastas sprendimas naudoti vieno iš seniausiai Lietuvoje veikiančių privataus kapitalo bendrovės pateiktą informaciją. Duomenis apie pagrindinius sandorius tyrimo analizei buvo paimti iš bendrovės Invalda INVL. Tinklapyje yra pateikta informacija apie šios įmonės investicijas. Yra nurodyti pagrindiniai sandoriai. 1 lentelėje yra surašyti duomenys, pagal kuriuos bus daroma statistinė analizė. Bendrovė pateikia informaciją apie įvykdytus sandorius. Galime matyti, kiek buvo investuota ir už kiek parduota tam tikrais metais. Vėliau iš t duomenų bus skaičiuojami XIRR ir pinigų daugikliai kiekvienai įmonei. Datos yra supildytos, darant prielaidą, kad sandoriai įvyko sausio 1 dieną, kad tokios informacijos reikia skaičiuojant formulę XIRR Excel programoje.

1 lentelė

Tyrimo duomenys.

Įmonė	Investuota mln. EUR	Parduota mln. EUR	Investavimo data	Pardavimo data
UAB „Girių bizonas“	-7.60	9.60	2005-01-01	2014-01-01
UAB „Apželdinimas“	-0.87	5.10	2005-01-01	2006-01-01
UAB „Vilniaus senamiesčio restauravimo direkcija“	-0.87	5.10	2005-01-01	2006-01-01
UAB Voltera	-0.018	0.1158	2005-01-01	2014-01-01
AB „Vilmakas“	-0.50	0.90	2004-01-01	2005-01-01
AB „Agrowill Group“	-1.20	1.60	2003-01-01	2010-01-01
UAB „Hidroprojektas“	-0.70	5.10	2001-01-01	2008-01-01
AB „Klaipėdos Konditerija“	-1.30	2.20	2001-01-01	2006-01-01
AB „Umega“	-0.60	1.20	1994-01-01	2012-01-01
AB „Chemija“	-0.09	1.09	1992-01-01	2004-01-01
AB „Ąžuolas“	-0.10	0.60	1992-01-01	2000-01-01
AB „Nemunas“	-0.30	1.25	1992-01-01	1998-01-01
AB „Medienos plaušas“	-1.00	4.90	1992-01-01	1998-01-01
AB „Vilniaus baldai“	-5.40	60.40	1992-01-01	2014-01-01
AB „Valmeda“	-4.30	22.40	1995-01-01	2008-01-01
AB „Sanitas“	-58.10	123.90	2004-01-01	2011-01-01
Tiltra Group AB ir AB „Kauno tiltai“	-7.20	30.40	2005-01-01	2014-01-01
„Finastos“ grupė	-14.90	21.50	1998-01-01	2009-01-01
AB bankas „Finasta“ bei AB FMĮ „Finasta“	-4.30	6.10	2014-01-01	2015-01-01

Šaltinis: sudaryta autorės, apskaičiuota pagal duomenis iš tinklalapio
<https://www.invl.com/pazengusiems-investuotojams/apie-mus/parduoti-verslai/>

4.2 STATISTINIŲ RODIKLIŲ SKAIČIAVIMAS IR ANALIZAVIMAS

Pagal tinklalapyje pateiktą informacinio pobūdžio informaciją Invalda INVL investavo į 19 įmonių, o vėliau jos buvo parduotos. Šešiams sandoriams yra pateikta tiksli informacija. Surašyti investavimo ir pardavimo sumos eurai ir jau apskaičiuoti du rodikliai: pinigų daugiklis ir IRR. Plačiau taip pat yra aprašoma investavimo istorija, tai reiškia, kada ir kiek buvo investuota, o galiausiai – kada ir už kiek parduota. Kitoms trylikai įmonių šie rodikliai jau nebuvo apskaičiuoti, bet buvo pateikti duomenys apie investavimo ir pardavimo sumas konkrečiais metais. Rodiklius reikėjo suskaičiuoti savarankiškai, naudojant Excel formules. Kaip ir buvo minėta, kad pateiktas tik mažas kiekis duomenų, teko daryti prielaidas. Pati skaičiavau pinigų daugiklius ir XIRR. Kadangi tiek IRR, tiek XIRR skaičiavimai leidžia įvertinti investicijų grąžą, analizėje skaičiavimai bus atlikti naudojant šiuos rodiklius kartu.

2 lentelė

Apskaičiuoti duomenys pagal XIRR formulę.

Įmonė	IRR/XIRR
UAB „Girių bizonas“	2.63%
UAB „Apželdinimas“	486.21%
UAB „Vilniaus senamiesčio restauravimo direkcija“	486.21%
UAB Voltera	22.96%
AB „Vilmakas“	79.71%
AB „Agrowill Group“	4.19%
UAB „Hidroprojektas“	32.79%
AB „Klaipėdos Konditerija“	11.09%
AB „Umega“	3.92%
AB „Chemija“	23.08%
AB „Ąžuolas“	25.08%
AB „Nemunas“	26.82%
AB „Medienos plaušas“	30.29%
AB „Vilniaus baldai“	27.80%
AB „Valmeda“	35.00%
AB „Sanitas“	21.30%
Tiltra Group AB ir AB „Kauno tiltai“	34.10%
„Finastos“ grupė	22.60%
AB bankas „Finasta“ bei AB FMĮ „Finasta“	84.60%

Šaltinis: sudaryta autorės, apskaičiuota pagal duomenis iš tinklalapio

<https://www.invl.com/pazengusiems-investuotojams/apie-mus/parduoti-verslai/>

Investuojant, statistiniai rodikliai yra aktualūs, norint įvertinti investicijų efektyvumą. Štai keletas svarbių statistinių rodiklių, kurie bus analizuojami: vidurkis, mediana, didžiausias ir mažiausias rodikliai, vidutinis investavimo laikas, dispersija ir standartinis nuokrypis

3 lentelė

Apskaičiuotas vidurkis ir vidutinis investavimo laikas.

Statistinis rodiklis	IRR ir XIRR
Vidurkis	76.86%
Vid. investavimo laikas	8

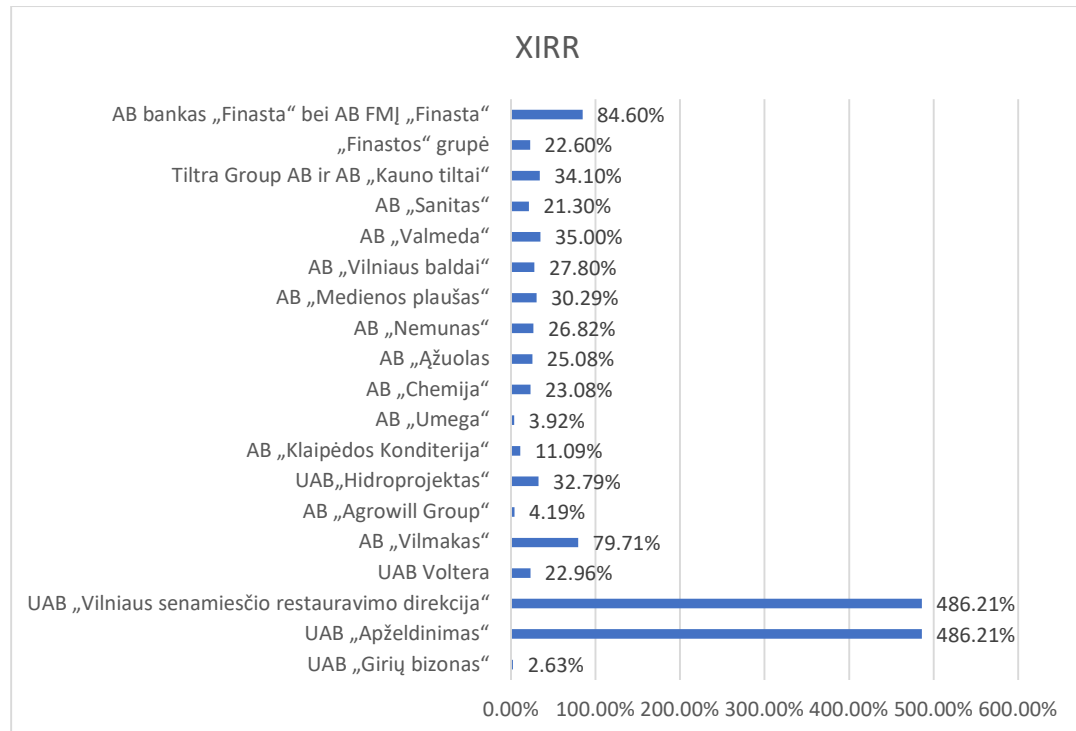
Šaltinis: sudaryta autorės, apskaičiuoti duomenys naudojant Excel programą.

Privataus kapitalo fondų vidutinis investavimo laikotarpis gali labai skirtis priklausomai nuo įmonės veiklos, strategijos ir rinkos sąlygų. Tačiau dažniausiai privataus kapitalo fondai planuoja ilgalaikį investavimo laikotarpį, kuris gali svyruoti nuo penkerių iki dešimties metų ar net ilgiau. Pagal pateiktus duomenis matome, kad apskaičiuotas vidutinis investavimo laikas yra 8 metai. Rezultate matome, kad investuojant ilguoju laikotarpiu, vidutiniškai investicijos atsipirko virš 4 kartų, o vidutinis IRR lygus apie 77 %. Jei investicijos vidinė grąžos norma yra 77 %, tai reiškia, kad investicija turėtų atnešti didelę grąžą ir iš investicijų tikimasi didelio pelno, palyginus su pradine investicijų suma. Bet nors aukšta IRR yra pageidautina, taip pat svarbu įvertinti su investicija susijusią riziką. Didesnė grąža dažnai turi padidinti riziką pavyzdžiui rinkos nepastovumas, konkrečiai pramonės veiklai būdinga rizika.

Kalbant apie investavimo laikotarpį, jau buvo minėta, kad apskaičiuotas vidutinis investavimo laikas yra 8 metai. 8 metų laikotarpį jau galima priskirti prie ilgalaikio investavimo. Investicijų perspektyva suteikia galimybę įvertinti investicijos efektyvumą per ilgą laikotarpį. Tai leidžia užfiksuoti galimus rinkos svyravimus, verslo ciklus ir didėjančios grąžos poveikį. Ilgesnis investavimo laikotarpis taip pat yra susijęs su didesne rizika. Svarbu įvertinti susijusią riziką ir atsižvelgti į tokius veiksnius kaip rinkos nepastovumas, pramonės tendencijos ir bet kokia specifinė rizika, susijusi su pačia investicija. Išsamus rizikos įvertinimas gali padėti nustatyti investicijų pagrįstumą ir tinkamumą per 8 metus. 8 metų investavimo terminas leidžia ilgiau įvertinti veiklos rezultatus ir pelningumą.

5 paveikslas.

Apskaičiuotas XIRR pavaizduotas grafiškai.



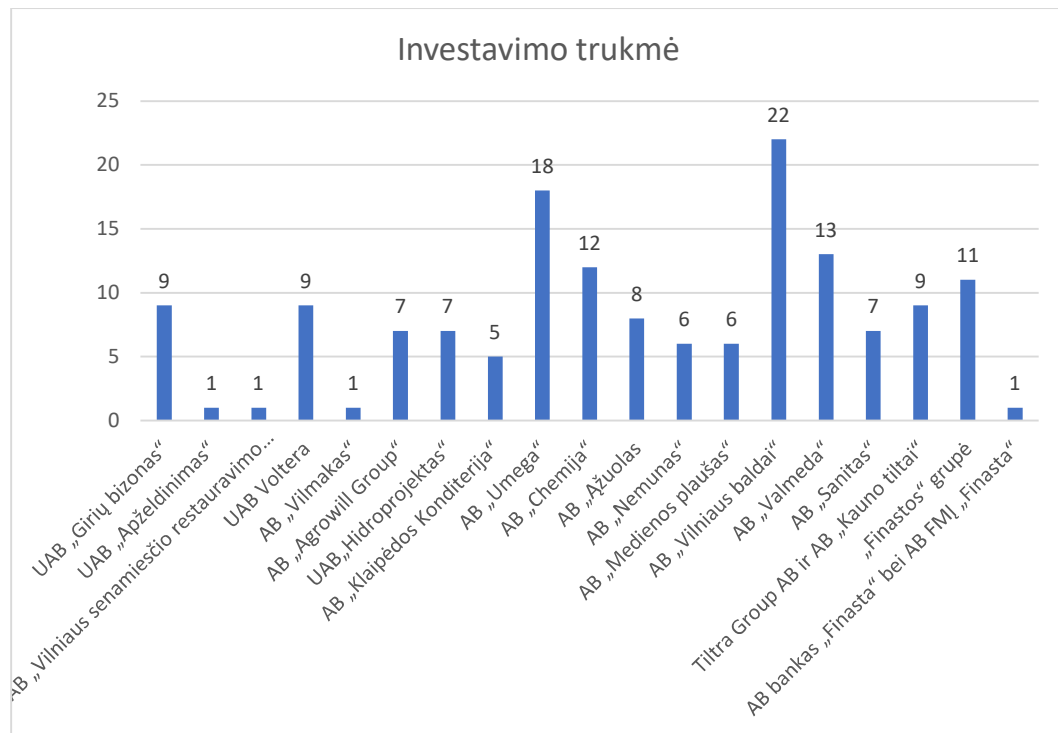
Šaltinis: sudaryta autorės, apskaičiuoti duomenys naudojant Excel programą.

Pagal grafiką, galima matyti, kad dvi įmonės, pagal apskaičiuota XIRR, yra arčiausiai vidutinio vidurkio, tai yra AB bankas „Finasta“ bei AB FMJ „Finasta“, kurio XIRR yra lygus apie 85 % ir AB „Vilmakas“ – apie 80 %. Šios įmonės vidutiniškai turi pakankamai gerą rodiklį, nors investavimas truko tik 1 metus.

Taip pat iš grafiko galima išskirti didžiausią ir mažiausią rodiklius. Didžiausius rodiklius turi dvi įmonės: UAB „Apželdinimas“ ir UAB „Vilniaus senamiesčio restauravimo direkcija“. Jų rodiklis siekia net 486 %, kai investavimas truko irgi tik 1 metus. Šios įmonės užsiima investicijomis į nekilnojamąjį turtą, tai galima pasakyti, kad būtent investavimas į nekilnojamąjį turtą yra gera alternatyva papildyti portfelį. Nors rodiklis yra labai didelis, reiktų pabrėžti, kad buvo darytos prielaidos ir pats laikotarpis yra trumpas, bet grąža išaugo beveik 5 kartus. Kalbant apie mažiausią rodiklį, apskaičiuotas jis buvo įmonei UAB „Girių bizonas“ ir jis yra lygus 2.63 %. Tai galima interpretuoti taip, kad investicija atnešė 3% grąžą per laikotarpį. Šiuo atveju investavimo laikotarpis buvo 9 metai ir tai reiškia, kad ne visada ilgalaikis investavimas atneša didesnę grąžą.

6 paveikslas

Investavimo trukmė



Šaltinis: sudaryta autorės, apskaičiuoti duomenys naudojant Excel programą.

Reiktų išskirti trumpiausią ir ilgiausią Invalidos investavimo laiko tarpą ir juos palyginti. Trumpiausiai buvo investuota vienerius metus. Analizei galime pasirinkti įmonę AB bankas „Finasta“ bei AB FMI „Finasta“. Per metus IRR siekė 84,60 %. Kalbant apie į ilgiausią investuotą įmonę, tai yra AB „Vilniaus baldai“, matome, kad IRR yra mažesnis – 27,80 %. Visų pirma įmonė per tuos metus nuolat vystėsi, kūrė produktyvią komandą, įgyvendino užsibrėžtus tikslus ir atidarė naują padalinį norint padidinti gamybinius pajėgumus. Tai parodo, kad investavimas į ilgalaikius projektus leidžia uždirbti daugiau. Bet trumpuoju laikotarpiu yra galimybė pasipelnėti iš greito pardavimo, vertės didėjimo ar trumpalaikių rinkos pokyčių. Skirtingi IRR rezultatai trumpuoju ir ilguoju laikotarpiu gali būti paaiškinti skirtingais veiksniais, susijusiais su investicijų trukme, pinigų srautais ir laiko įvertinimo metodais. Trumpuoju laikotarpiu gali būti gautas aukštas IRR dėl greitų ir grynųjų pinigų srautų, kurie gali būti prieinami per trumpą laikotarpį. Tai gali būti susiję su visa nuosavybe, nuosavybės perleidimu ar kitais trumpalaikiais veiksmiais, kurie generuoja didelį kiekį per trumpą laikotarpį. Ilguoju laikotarpiu grynųjų pinigų srautai gali būti išskirstyti per ilgesnį laikotarpį, todėl IRR gali būti mažesnis. Investicijos trumpuoju ir ilguoju laikotarpiu gali turėti skirtingus rizikos lygius. Trumpuoju laikotarpiu investicijos gali būti susijusios su aukštesniu rizikos lygiu, kuris gali atnešti didesnę pelną, bet kartu ir didesnę riziką.

Ilguoju laikotarpiu investicijos gali būti saugesnės ir mažiau rizikingos, todėl IRR gali būti mažesnis. Kalbant apie laiko vertinimo metodą, IRR yra diskontuotų grynujų pinigų srautų vidutinis pelningumas. Laiko vertinimo metodai, tokie kaip IRR, remiasi prielaida, kad grynujų pinigų srautai, gaunami iš investicijų, yra reinvestuojami tuo pačiu vidutiniu pelningumu. Trumpuoju laikotarpiu IRR gali būti didesnis, nes grynujų pinigų srautai, gauti per trumpą laikotarpį, yra reinvestuojami su aukštu pelningumu. Ilguoju laikotarpiu IRR yra mažesnis, nes reinvestavimo pelningumas yra vidutiniškesnis.

4 lentelė

Apskaičiuota mediana.

Statistinis rodiklis	IRR ir XIRR
Mediana	26.82%

Šaltinis: sudaryta autorės, apskaičiuoti duomenys naudojant Excel programą.

IRR mediana yra lygi 26,82%, tai reiškia, kad pusė analizuojamų duomenų rinkinio vidinės grąžos normos (IRR) yra mažesnė nei 26,82%, o kita pusė viršija šį lygį. Vidutinė 26,82% IRR rodo vidutiniškai aukštą analizuojamų investicijų grąžos lygį. Tai gali reikšti, kad pusės investicijų prognozuojama grąža yra mažesnė nei 26,82%, o kitos pusės grąža viršija šį lygį. Taip pat jei buvo tikėtasi konkrečių investicijų grąžos, vidutinės IRR rezultatą galima palyginti su šiais lūkesčiais. Jei IRR mediana yra didesnė už numatomą grąžos normą, investicijos gali atrodyti patrauklios. Kita vertus, jei IRR mediana yra mažesnė nei tikėtasi, investicijos gali būti mažiau patrauklios. Medianos palyginimas su kitais rinkos rodikliais, pvz., pramonės vidurkiu ar istoriniais duomenimis, gali padėti įvertinti investicijos patrauklumą. Jei IRR mediana yra didesnė už pramonės vidurkį arba ankstesnius rezultatus, investicijos gali būti vertinamos kaip palankios, palyginti su visa rinka.

5 lentelė

Apskaičiuota dispersija.

Statistinis rodiklis	IRR ir XIRR
Dispersija	2.13

Šaltinis: sudaryta autorės, apskaičiuoti duomenys naudojant Excel programą.

IRR dispersijos reikšmė, kuri yra lygi 2,13, rodo analizuojamo duomenų rinkinio rezultatų diferenciaciją. Tai reiškia, kad skirtingų investicijų ar projektų IRR balai labai skiriasi. Tai gali lemti įvairūs veiksniai, pavyzdžiui, pajamų nepastovumas, investicijų grąža ar projekto rizika. Toliau didelė IRR dispersija gali reikšti, kad analizuojamos investicijos turi skirtingą rizikos ir grąžos profilį. Kai kurios investicijos gali būti rizikingesnės, bet gali pasiūlyti didesnę grąžą, o kitos gali būti stabilesnės, bet su mažesne grąža. Tai gali parodyti investuotojui, kad reikia atkreipti dėmesį į investicijų skirtumus ir atitinkamai diversifikuoti savo portfelį. IRR dispersija taip pat gali būti naudojama kaip investavimo rizikos matas. Didesnė dispersija gali reikšti didesnį neapibrėžtumą ir galimą riziką, susijusią su numatomomis grąžos normomis. Tada investuotojai gali sutelkti dėmesį į šios rizikos nustatymą ir valdymą, kad sumažintų galimus nuostolius ir pasiektų norimų rezultatų.

7 lentelė

Apskaičiuotas standartinis nuokrypis.

Statistinis rodiklis	IRR ir XIRR
Standartinis nuokrypis	1.46

Šaltinis: sudaryta autorės, apskaičiuoti duomenys naudojant Excel programą.

IRR standartinis nuokrypis yra lygus 1.46, o tai rodo, kad IRR balai yra gana stabilūs, o jų vidutinės vertės nepastovumas yra mažas. Tai reiškia, kad dauguma balų yra artimi vidurkiui, o skirtumas tarp balų yra palyginamai mažas. Tai teigiamas ženklas, rodantis tam tikrą investicijų pusiausvyrą ir nuspėjamumą. Taip pat mažas standartinis nuokrypis gali rodyti panašius analizuojamų investicijų rizikos ir grąžos profilius. Tai reiškia, kad skirtingų investicijų IRR rezultatai yra arti vienas kito ir didelių neatitikimų nėra. Tai gali būti vertinama kaip signalas, kad analizuojamos investicijos pasižymi panašiomis savybėmis arba yra panašiai vertinamos rizikos ir galimos grąžos požiūriu.

8 lentelė

Apskaičiuoti duomenys – pinigų daugikliai

Įmonė	Pinigų daugiklis (kartai)
UAB „Girių bizonas“	1.26
UAB „Apželdinimas“	5.86
UAB „Vilniaus senamiesčio restauravimo direkcija“	5.86
UAB Voltera	6.43
AB „Vilmakas“	1.80
AB „Agrowill Group“	1.33
UAB „Hidroprojektas“	7.29
AB „Klaipėdos Konditerija“	1.69
AB „Umega“	2.00
AB „Chemija“	12.11
AB „Ąžuolas“	6.00
AB „Nemunas“	4.17
AB „Medienos plaušas“	4.90
AB „Vilniaus baldai“	11.20
AB „Valmeda“	5.10
AB „Sanitas“	2.10
Tiltra Group AB ir AB „Kauno tiltai“	4.20
„Finastos“ grupė	1.40
AB bankas „Finasta“ bei AB FMĮ „Finasta“	1.40

Šaltinis: sudaryta autorės, apskaičiuota pagal duomenis iš tinklalapio

<https://www.invl.com/pazengusiems-investuotojams/apie-mus/parduoti-verslai/>

Tam kad įvertinti investicijų pelningumą ir galimą grąžą, buvo paskaičiuoti pinigų daugikliai. Skaičiuodami pinigų daugiklius, galima palyginti skirtingas investavimo galimybes ir nustatyti, kurios iš jų gali atnešti didesnę grąžą. Tai leidžia geriau priimti sprendimus paskirstant išteklius ir atrenkant perspektyviausias investicijas. Tai padeda stebėti kapitalo paskirstymo efektyvumą ir efektyvumą laikui bėgant. Lygindami skirtingų investicijų pinigų daugiklius, galima nustatyti tobulinimo sritis, atlikti informuotus koregavimus ir optimizuoti savo investicinio portfelio paskirstymo strategijas.

9 lentelė

Apskaičiuotas vidurkis ir vidutinis investavimo laikas

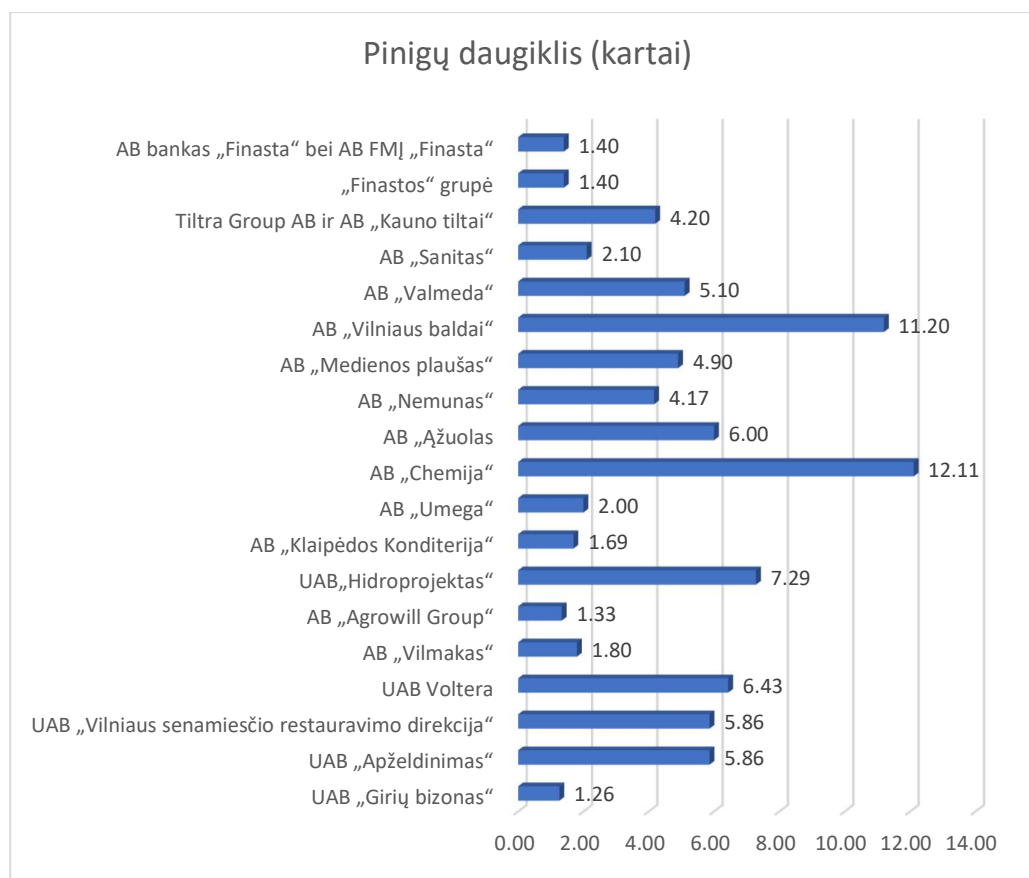
Statistinis rodiklis	Pinigų daugiklis
Vidurkis	4.53
Vid. investavimo laikas (metai)	8

Šaltinis: sudaryta autorės, apskaičiuoti duomenys naudojant Excel programą.

Didesnis pinigų daugiklis paprastai rodo palankesnę investicijų grąžą. Tačiau skaičiuojant šį rodiklį yra svarbu atsižvelgti į kontekstą, laikotarpį ir susijusią riziką. Pagal turimus duomenis matome, kad vidutinis pinigų daugiklis yra 4.53, tai reiškia, kad investicijų grąža padidėjo tiek kartų, lyginant kiek buvo investuota per tam tikrą laikotarpį. Vidutinis pinigų daugiklis yra pakankamai aukštas.

7 paveikslas

Apskaičiuoti pinigų daugikliai, duomenys pavaizduoti grafiškai



Šaltinis: sudaryta autorės, apskaičiuoti duomenys naudojant Excel programą.

Iš aukščiau pateikto grafiko, galima išskirti didžiausią ir mažiausią pinigų rodiklį. Didžiausią grąžą pelnę įmonė AB „Chemija“ ir pinigų rodiklis yra lygus 12.11. Investavimo laikotarpis buvo 12 metų ir tai parodo, kad ilgalaikės investicijos padidino investavimo grąžą. Viena iš priežasčių, kodėl būtent ši įmonė gavo didžiausią pelną, yra ta, kad įmonės veikla turi didelę paklausą. Kadangi ji specializuojasi didmenine prekyba cheminėmis medžiagomis, prekės yra naudojamos galima pasakyti kasdien, dėl to turime tokį rodiklį. Kalbant apie mažiausią rodiklį, tai jis yra lygus 1.26. Jis yra apskaičiuotas įmonei UAB „Girių bizonas“, kurios veikla yra medienos drožlių plokščių ir baldų gamyba. Invalda INVL skelbia, kad ši įmonė pasinaudojo ES parama ir atsidarė naują fabriką ir po metų sandoris buvo uždarytas. Jei įmonė dar plėstųsi, pinigų daugiklis būtų didesnis.

10 lentelė

Apskaičiuota mediana

Statistinis rodiklis	Pinigų daugiklis
Mediana	4.20

Šaltinis: sudaryta autorės, apskaičiuoti duomenys naudojant Excel programą.

Šiuo atveju, jei pinigų daugiklio mediana yra 4.20, tai reiškia, kad maždaug pusė reikšmių rinkinyje yra mažesnės nei 4.20, o kita pusė yra didesnės nei 4.20. Kadangi mediana ir vidurkis turi panašias reikšmes, jos yra beveik simetriškos.

11 lentelė

Apskaičiuota dispersija

Statistinis rodiklis	Pinigų daugiklis
Dispersija	10.44

Šaltinis: sudaryta autorės, apskaičiuoti duomenys naudojant Excel programą.

Pinigų daugiklio dispersija yra lygi 10.44. Didesnė dispersija reiškia, kad yra didesnė investicijų rizika, nes pinigų daugiklis gali labai skirtis nuo vidurkio. Didesnės sklaidos investicijos gali būti labiau nenuspėjamas ir kelti didesnę nuostolių riziką. Didesnė dispersija gali reikšti didesnę investavimo rezultatų įvairovę analizuojamame rinkinyje. Tai gali reikšti, kad kai

kurios investicijos atneša didelį pelną, o kitos patiria nuostolių. Svarbu suprasti, kodėl tokia įvairovė egzistuoja ir kaip galima valdyti investavimo riziką ir diversifikuoti investicijas.

12 lentelė

Apskaičiuotas standartinis nuokrypis

Statistinis rodiklis	Pinigų daugiklis
Standartinis nuokrypis	3.23

Šaltinis: sudaryta autorės, apskaičiuoti duomenys naudojant Excel programą.

Apskaičiuotas pinigų daugiklio standartinis nuokrypis 3.23 rodo tam tikrą grąžos nepastovumą. Tai reiškia, kad investicijos į analizuojamą rinkinį gali rodyti grąžos skirtumus. Kuo didesnis standartinis nuokrypis, tuo didesnis pinigų daugiklio vertės nepastovumas. Didesnis standartinis nuokrypis reiškia didesnę nepastovumą. Investicijos su didesniu standartiniu nuokrypiu apskaičiuotam pinigų daugikliams yra labiau nenuspėjamos ir kelia didesnę riziką. Taip pat pinigų daugiklio standartinio nuokrypio vertė, besiskiriančią nuo vidurkio apie 3.23, rodo investavimo rezultatų įvairovę analizuojamame rinkinyje. Kai kurios investicijos gali duoti didesnę grąžą, o kitos gali būti mažiau palankios. Vertindami pinigų daugiklio standartinį nuokrypį 3.23 gali prireikti atsargesnio požiūrio, išsamesnės rizikos analizės ir atsižvelgti į kintamus veiksnius, turinčius įtakos investicijų grąžai.

Kadangi visi statistiniai rodikliai, apskaičiuoti bendrai visoms įmonėms yra išanalizuoti, galima pastebėti, kad gauti rezultatai XIRR formulės ir pinigų daugiklio yra pakankamai efektyvūs. Tačiau nusprendžiau palyginti kelis statistinius rodiklius, atsižvelgiant į investavimo trukmę. Bus paskirstyti duomenis į dvi grupes pagal investavimo laiką. Pirma, įmonės, kurių sandoriai vyko nuo 1 metų iki 7 metų imtinai. Antra, įmonės, kurių sandoriai vyko nuo 8 metų iki 22 metų. Buvo pasirinktas toks laiko tarpas dėl to, kad vidutinis investavimas truko 8 metus. Statistinė analizė bus atlikta tik pagal vieną rodiklį, pinigų daugiklį, ir bus analizuojami tik keli statistiniai rodikliai: vidurkis, didžiausia reikmė, mažiausia reikmė. Tai bus padaroma tam, kad palyginti gautus rezultatus ir išsiaiškinti ar investavimo trukmė turi įtakos. IRR rodiklis nebus analizuojamas šiuo atveju, nes kadangi duomenis pateikti yra nesisteminiai tai ir gauti rezultatai bus mažiau reikšmingi.

12 lentelė

Tyrimo duomenys, investavimo trukmė nuo 8 iki 22 metų.

Įmonė	Pinigų daugiklis (kartai)	Investavimo trukmė
AB „Vilniaus baldai“	11.20	22.00
AB „Umega“	2.00	18.00
AB „Valmeda“	5.10	13.00
AB „Chemija“	12.11	12.00
„Finastos“ grupė	1.40	11.00
UAB „Girių bizonas“	1.26	9.00
UAB Voltera	6.43	9.00
Tiltra Group AB ir AB „Kauno tiltai“	4.20	9.00
AB „Ažuolas“	6.00	8.00

Šaltinis: sudaryta autorės

13 lentelė

Tyrimo duomenys, investavimo trukmė nuo 1 iki 7 metų.

Įmonė	Pinigų daugiklis (kartai)	Investavimo trukmė
AB „Agrowill Group“	1.33	7.00
UAB „Hidroprojektas“	7.29	7.00
AB „Sanitas“	2.10	7.00
AB „Nemunas“	4.17	6.00
AB „Medienos plaušas“	4.90	6.00
AB „Klaipėdos Konditerija“	1.69	5.00
UAB „Apželdinimas“	5.86	1.00
UAB „Vilniaus senamiesčio restauravimo direkcija“	5.86	1.00
AB „Vilmakas“	1.80	1.00
AB bankas „Finasta“ bei AB FMĮ „Finasta“	1.40	1.00

Šaltinis: sudaryta autorės

Visų pirma, buvo surūšiuoti anksčiau naudojami tyrimo duomenis mažėjančia tvarka pagal investavimo trukmę. Gavosi taip, kad įmonės pasiskirstė po lygiai ir analizė bus efektyvesnė. Toliau, naudojant šias lenteles, Excel programoje buvo iš naujo paskaičiuoti statistiniai rodikliai.

14 lentelė

Pinigų daugiklio statistinių rodiklių apskaičiavimo rezultatai.

	Investavimo trukmė nuo 8 iki 22 m.	Investavimo trukmė nuo 1 iki 7 m.
Vidurkis	5.52	3.64
Didžiausias rodiklis	12.11	7.29
Mažiausias rodiklis	1.26	1.33

Šaltinis: sudaryta autorės

Pagal gautus rezultatus, galima teigti, kad teorija atitinka praktika. Ilgalaikis investavimas yra efektyvesnis ir gautina grąža yra didesnė. Vidutiniškai, jei yra investuojama ilgesniu laiko tarpu, šiuo atveju nuo 8 metų iki 22 metų, investicinė grąža yra 5.52 kartus didesnė. Tuo tarpu investuojant trumpiau, šiuo atveju nuo 1 metų iki 7 metų, vidutinė investicinė grąža mažesnė – 3.64 kartus. Palyginus didžiausius rodiklius ilguoju ir trumpuoju investavimo laikotarpiu, galima pastebėti, kad ilguoju laikotarpiu rodiklis yra beveik dvigubai didesnis negu gautas didžiausias rodiklis trumpuoju laikotarpiu. Vėl gi, didžiausias rodiklis yra įmonės AB „Chemija“. Šios įmonės sandoris truko 12 metų ir tai įrodo, kad investicijos buvo efektyvios. Kalbant apie didžiausią rodiklį trumpuoju laikotarpiu, tai jis yra lygus 7.29 kartus. Tai yra įmonės UAB „Hidroprojektas“ rodiklis. Bet reikia pabrėžti, kad sandoris truko 7 metus, tai reiškia, kad irgi galima interpretuoti kaip ilgalaikis investavimas. Mažiausi rodikliai ilgalaikiu ir trumpalaikiu investavimu mažai skiriasi, netgi ilguoju šis rodiklis yra mažesnis. UAB „Girių bizonas“ gavo mažiausią investicinę grąžą, padidinus savo pelną tik 1.26 kartus. Nors ir investavimas truko 9 metus, įmonės pelnas ne daug padidėjo. O AB „Agrowill Group“, kur sandoris vyko 7 metus, padidino pelną 1.33 kartus.

Taigi, apibendrinus, galima teigti, kad ilgalaikis investavimas yra efektyvesnis. Investicinė grąža yra beveik dvigubai didesnė palyginus su trumpalaikiu investavimu.

4.3 TYRIMO DUOMENŲ APIBENDRINIMAS

15 lentelė

Statistinių rodiklių apskaičiavimo rezultatai.

	IRR ir XIRR	Pinigų daugiklis
Vidurkis	76.86%	4.53
Mediana	26.82%	4.20
Didžiausias rodiklis	486.21%	12.11
Mažiausias rodiklis	2.63%	1.26
Vid. investavimo laikas (metai)	8	8
Maž. investavimo laikas (metai)	1	1
Didž. investavimo laikas (metai)	22	22
Dispersija	2.13	10.44
Standartinis nuokrypis	1.46	3.23

Šaltinis: sudaryta autorės.

Pateikti duomenis apie IRR (vidinę grąžą) ir Pinigų daugiklį bei kitus statistinius rodiklius rodo šią informaciją:

- IRR (vidinė grąža) yra metrinis procentinis rodiklis, kuris apskaičiuoja vidutinį metinį grąžos dydį, kurį investicija generuoja per tam tikrą laikotarpį. Šiuo atveju vidutinė IRR yra 76.86%, o mediana – 26.82%. Didžiausias IRR rodiklis yra 486.21%, o mažiausias – 2.63%. Standartinis nuokrypis IRR yra 1.46.
- Pinigų daugiklis yra rodiklis, kuris matuoja, kiek kartų investuota suma atsipirko. Šiuo atveju, vidutinis pinigų daugiklis yra 4.53, o mediana – 4.20. Didžiausias pinigų daugiklis yra 12.11, o mažiausias - 1.26.
- Kitų statistinių rodiklių duomenys apima vidutinį investavimo laiką, kuris yra 8 metai, ir informacija apie mažiausią ir didžiausią investicijų laiką, kurie yra atitinkamai 1 metai ir 22 metai. Taip pat pateikta informacija apie dispersiją (2.13) ir standartinį nuokrypį (3.23).

Apibendrinus, matome, kad visos įmonės, kurių duomenys buvo išanalizuoti, gavo investicinę grąžą. Pagal apskaičiuotus XIRR ir pinigų daugiklius, galima teigti, kad šios investicijos buvo efektyvios.

Pateikti duomenys apie investavimo trukmę ir susijusius rodiklius atskiriant investavimo trukmę nuo 8 iki 22 metų ir nuo 1 iki 7 metų yra šie:

Investavimo trukmė nuo 8 iki 22 m.:

- Vidurkis: 5.52
- Didžiausias rodiklis: 12.11
- Mažiausias rodiklis: 1.26

Investavimo trukmė nuo 1 iki 7 m.:

- Vidurkis: 3.64
- Didžiausias rodiklis: 7.29
- Mažiausias rodiklis: 1.33

Apibendrinant, palyginus investavimo trukmes nuo 8 iki 22 metų ir nuo 1 iki 7 metų, matome, kad vidutinė rodiklio reikšmė (vidurkis) yra didesnė ilgesnės investavimo trukmės atveju. Didžiausias ir mažiausias rodikliai taip pat rodo didesnes reikšmes ilgesnės investavimo trukmės atveju. Tai gali rodyti, kad ilgesnės investavimo trukmės strategijos gali turėti didesnę potencialų pelną, tačiau tai taip pat gali reikšti didesnę riziką. Trumpesnės investavimo trukmės atveju vidurkis, didžiausias ir mažiausias rodikliai yra žemesni, kas gali rodyti mažesnę potencialų pelną, bet ir mažesnę riziką.

IŠVADOS IR PASIŪLYMAI

Atlikus investavimo teorinių šaltinių analizę, galima teigti, kad norint jausti finansinį stabilumą, reikia kurti savo asmeninį investicinį portfelį, papildant jį alternatyviosiomis investicijomis. Išanalizavus ekonominius aspektus, infliacijos padidėjimą, vienas iš būdų racionaliai taupyti atečiai yra investavimas. Lietuvoje iki šiol vis tiek nedidelis skaičius gyventojų domisi šia tema ir finansinio raštingumo lygis nėra labai aukštas, vis dėlto laikui bėgant statistika keičiasi. Nors labiau populiarios yra tradicinės investicijos, tokios kaip akcijos ar obligacijos, tačiau buvo aptartos ir alternatyvios netradicinės investicijos. Visų pirma, vienas iš populiariesnių investavimo pasirinkimų yra nekilnojamas turtas. Tiek patyrę investuotojai, tiek pradedantysis gali dalį savo lėšų skirti tokio tipo taupymui. Lietuvoje aktualiausias būdas užsidirbti iš nekilnojamojo turto yra busto įsigijimas ir nuomoti jį nuomininkams. Tačiau tai nėra korektiškas investavimas. Nekilnojamojo turto investicijos, kurios yra priskirtos prie alternatyviųjų investicijų yra REIT fondai. Taip pat kitos alternatyvos yra privataus kapitalo ir rizikos fondai, kurie padeda naujoms įmonėms plėstis. Surinkdami pinigus iš investuotojų, skiria juos įmonių vystymui, sudarant sandorius. Tai yra puikūs pasirinkimai norint diversifikuoti investicinį portfelį bei investuojant ilgesniu laikotarpiu ateityje padidinti savo kapitalą. Žinoma, tiek tradicinės, tiek netradicinės investicijos yra tinkamas variantas taupymui, tačiau reikia visada turėti omenyje, kad visos investicijos yra susijusios su rizika. Bet jeigu bus diversifikuojamas portfelis ir pasirinktos investicijos bus kelios, tai rizika sumažės.

Atlikus tyrimą, naudojant informaciją apie sandorius, į kuriuos investavo privataus kapitalo bendrovė, galima teigti, kad visi sandoriai buvo pelningi. Apskaičiuotų XIRR ir pinigų daugiklių rezultatais buvo atlikta statistinė analizė, kuri patvirtino, kad būtent privataus kapitalo fondų investicijos yra efektyvios. Nors tyrimas buvo atliktas darant prielaidas, buvo išsiaiškinta, kad kelios įmonės, kurių veikla yra nekilnojamas turtas, turėjo geriausius IRR rodiklius.

Taip pat patvirtino teoriniai teiginiai, kad ilgalaikis investavimas leidžia užsidirbti didesnę investicinę grąžą. Įmonės, į kurias investavo mažiau nei 8 metus, pinigų daugiklis buvo beveik dvigubai mažesnis, nei tų įmonių, į kurias investavo ilgiau nei 8 metus.

Taigi, alternatyvios investicijos yra įvertintos teigiamai. Tai yra vienas iš geriausių investavimo pasirinkimų, kurie ateityje užtikrins pinigų prieaugį ir finansinę laisvę. Tai patvirtino tyrimai ir teoriniai šaltiniai.

Atlikus teorinę analizę, išanalizavus alternatyvias investicijas, taip pat atlikus statistinius skaičiavimus remiantis realiais duomenimis iš Invalda INVLT tinklalapio, pateikiami šie pasiūlymai:

1. Pradėti investuoti kuo anksčiau. Kaip parodė tyrimai, didesnę grąžą galima užsidirbti, jei investicijos bus ilgalaikės. Tai leis kurti investicines strategijas, domėtis rinkos aktualijomis ir sukurti mažiau rizikingą investicinį portfelį. Bus didesnė tikimybė užsidirbti daugiau.
2. Diversifikuoti investicinį portfelį. Alternatyvios investicijos suteikia galimybę diversifikuojant įvairinti savo investicinį portfelį. Skirtingos investicijos, tokios kaip nekilnojamasis turtas, privataus kapitalo ir rizikos fondai turi kitokius rizikos aspektus, palyginant su tradicinėmis investicijomis. Įtraukdami alternatyvias investicijas į portfelį, investuotojai sumažins riziką, susijusią su konkrečiomis rinkos ar sektoriaus pokyčiais, ir potencialiai padidins grąžą.
3. Pradėti domėtis investicijomis ir lavinti finansinį raštingumą. Norint apsisaugoti nuo infliacijos ir kitų ekonominių faktorių, rekomenduojama domėtis asmeninių finansų valdymu. Tai leis ateityje užtikrinti finansinį stabilumą.

LITERATŪRA

1. Euribor-rates, *Chart with the historical Euribor rates*. Prieiga per internetą <https://www.euribor-rates.eu/en/euribor-charts/>
2. Invalda INVL, *Mūsų parduoti verslai*. Prieiga per internetą <https://www.invl.com/pazengusiems-investuotojams/apie-mus/parduoti-verslai/>
3. Practica Capital, *Investments*. Prieiga per internetą <https://practica.vc/en>
4. Lithuanian Private Equity and Venture Capital Association, *Research*. Prieiga per internetą <https://www.vca.lt/research>
5. Verslo žinios, *Privataus kapitalo rinkos užkulisiai. INVL sėkmės istorijos*. Prieiga per internetą <https://www.vz.lt/MandA2023/2023/02/15/privataus-kapitalo-rinkos-uzkulisiai-invl-sekmes-istorijos>
6. Livonia Partners, *Our investments*. Prieiga per internetą <https://www.livoniapartners.com/investments/bestair>
7. Admiral Markets, *REIT investavimas: kas yra nekilnojamojo turto fondai?*. Prieiga per internetą <https://admiralmarkets.com/lt/education/articles/trading-instruments/reit-investavimas>
8. Invalda INVL, *Privatus kapitalas*. Prieiga per internetą <https://www.invalidainvl.com/musu-verslas/alternatyvios-investicijos/privatus-kapitalas/>
9. Baltic Real Estate, *INVL Baltic Real Estate*. Prieiga per internetą <https://bre.invl.com/>
10. Baltic Horizon, *Latest news*. Prieiga per internetą <https://www.baltichorizon.com/news/>
11. Forbes Advisor, *XIRR in Mutual Funds: What Is It & How It Works*. Prieiga per internetą <https://www.forbes.com/advisor/in/investing/xirr-in-mutual-fund/>
12. Lietuvos bankas, *Finansų rinkos teorijų pagrindai*. Prieiga per internetą <https://www.lb.lt/uploads/documents/docs/publications/leipus.pdf>
13. Investologija, *Asmeninis investicinis portfelis ir jo valdymas*. Prieiga per internetą <https://investologija.lt/investavimas/kur-investuoti/asmeninis-investicinis-portfelis/>
14. Myriad Capital, *Investavimas į nekilnojamąjį turtą*. Prieiga per internetą <https://myriadcapital.lt/investavimas-i-nekilnojamaji-turta/>
15. HighGround, *Private equity part 1*. Prieiga per internetą <https://www.highgroundadvisors.org/blog/hidden-in-plain-sight--private-equity--part-1>

16. CFI, *Venture Capital Fund*. Prieiga per internetą <https://corporatefinanceinstitute.com/resources/capital-markets/venture-capital-fund/>
17. Investopedia, *Venture Capital: What Is VC and How Does It Work?*. Prieiga per internetą <https://www.investopedia.com/terms/v/venturecapital.asp>
18. Forbes Advisor, *How Diversification Works, And Why You Need It*. Prieiga per internetą <https://www.forbes.com/advisor/investing/what-is-diversification/>
19. Investopedia, *Harry Markowitz: Creator of Modern Portfolio Theory*. Prieiga per internetą <https://www.investopedia.com/terms/h/harrymarkowitz.asp>
20. European Commission, *What are investment funds?* Prieiga per internetą https://finance.ec.europa.eu/capital-markets-union-and-financial-markets/financialmarkets/investment-funds_en
21. CFI, *What is an Alternative Investment?*. Prieiga per internetą <https://corporatefinanceinstitute.com/resources/wealth-management/alternativeinvestment/>
22. Swedbank, *Baltijos šalių gyventojų investavimo įpročiai: ko galėtume pasimokyti iš estų?*. Prieiga per internetą <https://blog.swedbank.lt/investavimas-pranesimaispaudai/baltijos-saliu-gyventoju-investavimo-iprociai-ko-galetume-pasimokyti-estu>
23. Oficialios statistikos portalas, *Verlas Lietuvoje (2022 m. leidimas)*. Prieiga per internetą <https://osp.stat.gov.lt/verslas-lietuvoje-2020/investicijos#turtas>
24. Józef Kufel Nieruchomości, *Wady i zalety inwestowania w nieruchomości*. Prieiga per internetą <https://www.jkn.com.pl/wady-i-zalety-inwestowania-w-nieruchomosci>
25. Admiral Markets, *Kokias galimybes siūlo trumpalaikis investavimas*. Prieiga per internetą <https://admiralmarkets.com/lt/education/articles/trading-instruments/trumpalaikis-investavimas>
26. Admiral Markets, *Ilgalaikis investavimas – šių metų galimybės*. Prieiga per internetą <https://admiralmarkets.com/lt/education/articles/trading-instruments/ilgalaikis-investavimas>

SANTRAUKA

ALTERNATYVIŲ INVESTICIJŲ VERTINIMAS

SILVIJA MARKEVIČ

Baigiamasis bakalauro darbas

Ekonomika (S), Finansai

Vilniaus universitetas, Ekonomikos ir verslo administravimo fakultetas

Darbo vadovas Partn. Doc., Dr. Darius Saikevičius

Vilnius, 2023

Santrauka

40 puslapių, 7 paveikslai, 15 lentelių, 26 šaltinių.

Pagrindinis šio darbo tikslas – remiantis mokslinės literatūros analize, įvertinti alternatyvias investicijas Lietuvos kontekste. Darbas susideda iš trijų pagrindinės dalys: literatūros analizė, tyrimas ir jo rezultatai, išvados ir pasiūlymai.

Remiantis mokslinės literatūros analize, buvo pateikta investavimo esmė ir su ja susijusi rizika ir diversifikavimas. Taip pat buvo vertinamos alternatyvios investicijos: nekilnojamojo turto fondai, privataus kapitalo fondai ir rizikos fondai, atsižvelgiant į jų privalumus ir trūkumus.

Atliekant empirinį tyrimą, buvo naudojami duomenys iš Invalda INVL. Buvo skaičiuojami XIRR ir pinigų daugikliai naudojant Excel programą. Iš šių rodiklių buvo atlikta statistinė analizė.

Išvadose buvo apibendrinti gauti rodikliai ir įvertintas alternatyvių investicijų efektyvumas ir gaunama investicinė grąža. Taip pat pateikti keli patarimai.

SUMMARY

EVALUATION OF ALTERNATIVE INVESTMENTS

SILVIJA MARKEVIČ

Bachelor thesis

Economics (S), Finance

Vilnius University, Faculty of Economics and Business Administration

Supervisor – lecturer Partn. Doc., Dr. Darius Saikevičius

Vilnius, 2023

Summary

40 pages, 7 pictures, 15 tables, 26 references.

The main purpose of this work is to evaluate alternative investments in the Lithuanian context based on the analysis of scientific literature. The work consists of three main parts: literature analysis, study and its results, conclusions, and proposals.

Based on the analysis of scientific literature, the substance of the investment and the risks and diversification associated with it were presented. Alternative investments were also assessed: real estate funds, private equity funds and venture funds, considering their advantages and disadvantages.

Data from Invalda INVL were used in the empirical investigation. XIRR and money multipliers were calculated using Excel. Of these indicators, statistical analysis was conducted.

The conclusions summarized the indicators obtained and assessed the effectiveness of alternative investments and generated an investment return. a number of advices was also provided.