

Samantekt: Raunvilnanir: Real options. Aðferð við mat á fjárfestingum þar sem valkostir eru til staðar og óvissa ríkir

Nemandi: Árnína Björg Einarsdóttir

Sérsvið: Fjármál

Dagsetning: Maí 2007

Markmið mitt með ritgerðinni er að fjalla um aðferð við að meta stærri fjárfestingar sem kallast raunvilnanir eða real options á ensku. Þessi aðferð er viðbót við aðrar aðferðir sem eru mikið notaðar eins og núvirðisaðferðin (NPV: Net present value) og fleiri aðferðir. Ég fjalla ítarlega um það hvernig á að nota raunvilnanir þannig að viðskiptafræðingar og fólk með sambærilega menntun geti notað aðferðina eftir að hafa lesið ritgerðina. Einnig ræði ég um kosti aðferðarinnar og galla í samanburði við aðrar aðferðir og skoða hvenær borgar sig að nota hana og hvenær ekki. Einnig velti ég upp þeirri spurningu hvort að aðferðin eigi eitthvað erindi við mat á virði fjárfestinga hér á Íslandi. Jafnframt geri ég grein fyrir helstu aðferðum sem verið er að nota hér heima og erlendis. Ég ræði niðurstöður nokkurra erlendra rannsókna og ég geri grein fyrir könnun sem ég framkvæmdi á því hvaða aðferðum er helst beitt til þess að meta stærri fjárfestingar.

Niðurstöður sýna að raunvilnanir eru notaðar til þess að reikna út virði stærri fjárfestinga. Raunin er hins vegar sú að mjög fáir eru að nýta þessa aðferð bæði hér og erlendis. Aðferðin á tvímælalaust erindi inn í íslenskt viðskiptalíf. Hún nýtist vel þegar mikil óvissa er til staðar og aðferðin kemur að góðu gagni þegar hægt er að nýta ýmsa valkosti áður eða eftir að fjárfesting á sér stað. Það borgar sig að beita þessari aðferð þegar aðrar aðferðir sýna að virði verkefnis er á mörkum þess að uppfylla þær kröfur sem eru gerðar til þess. Þá eru raunvilnanir góð aðferð til þess að skera úr um hvað borgar sig að gera, enda er í aðferðinni tekið tillit til möguleika eins og að geta beðið með að fjárfesta eða selt fjárfestingu á ákveðnum tímapunkti.

Varðandi aðrar aðferðir þá sýna rannsóknir að núvirðisaðferðin er næst mest eða mest notuð bæði hér heima og erlendis. Hér á Íslandi er þó endurgreiðslutími (Payback period) notuð meira en víða erlendis. Það er áhyggjuefni að mínu mati þar sem aðferðin er takmörkuð að mörgu leyti. Takmörkunin felst meðal annars í því horft er meira til skamms tíma en að skoða hvaða langtíma áhrif fjárfesting hefur fyrir fyrirtækið.