# კერძო კომპანიებში არსებული საინვესტიციო ფინანსური აქტივების მართვა და მისი ანალიზი

ირაკლი ბარბაქაძე

სამაგისტრო ნაშრომი წარმოდგენილია ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბიზნესის, განათლების და ტექნოლოგიების ფაკულტეტზე მაგისტრის ხარისხის მინიჭების მოთხოვნების შესაბამისად

პროგრამა: მენეჯმენტი

სამეცნიერო ხელმძღვანელი: მარიამ ღირსიაშვილი

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი, 2026

# განაცხადი

ვადასტურებ, რომ წინამდებარე სამაგისტრო ნაშრომი წარმოადგენს ჩემს ორიგინალურ ნამუშევარს და არ შეიცავს სხვა ავტორების მიერ ადრე გამოქვეყნებულ, დასაცავად წარმოდგენილ ან გამოუქვეყნებელ მასალებს, რომლებიც ნაშრომში არ არის სათანადო წესების დაცვით მითითებული ან ციტირებული.

ირაკლი ბარბაქაძე

09. 06. 2026

# აბსტრაქტი

წარმოდგენილ ნაშრომში „კერძო კომპანიებში არსებული საინვესტიციო ფინანსური აქტივების მართვა და მისი ანალიზი“ ნაჩვენებია ინვესტიციების არსი და მისი სახეები, ასევე ნაშრომში ჩანს ფინანსური მართვის გამოწვევები და თავისებურებები. მასში ვხვდებით დისკონტირებული და არადისკონტირებული მეთოდების გამოყენების საკითხებს, რომელიც პროექტის შეფასების და შერჩევის პროცესშია განსაზღვრული. ნაშრომში ასევე ვხვდებით საინვესტიციო პროექტების ფინანსური და არაფინანსური კრიტერიუმების შეფასებას.

წარმოდგენილ ნამუშევარში დაცულია აკადემიური სტილი და შესავალში ნათლად ჩანს საკვლევი თემის აქტუალურობა, რაც დაზუსტებულია ამოცანებით და კვლევის მიზანით. მასში აღწერილია კვლევის საგანი, ობიექტი და კვლევის მეთოდოლოგია. რაც შეეხება ლიტერატურის მიმოხილვას, ის პასუხს სცემს ნაშრომში ნაჩვენებ ისეთ აქტუალურ საკითხებს პასუხს, როგორიცაა პრობლემის აქტუალურობა, თუ რა ხერხებია საჭირო მის აღმოსაფხვრელად და საიდან მომდინარეობს ის.

ნაშრომის პირველ თავში განხილულია ინვესტიციების არსი, მათი შეფასების ეტაპები და კრიტერიუმები. ყურადღება გამახვილებულია ინვესტიციების განმარტების თეორიულ მიდგომებზე, ასევე დეტალურადაა გაანალიზებული საინვესტიციო პროცესის ფინანსური მართვის საკითხები, არსებული გამოწვევები და მათი გადაჭრის მექანიზმები. გარდა ამისა, შესწავლილია საინვესტიციო პროექტების შეფასების როგორც ფინანსური, ისე არაფინანსური ასპექტები.

საინვესტიციო პროექტი წარმოადგენს კომპლექსურ და მრავალმხრივ საკვლევ ობიექტს, რომლის ანალიზიც თანამედროვე ეკონომიკურ გარემოში სტანდარტიზებული მეთოდების გამოყენებას საჭიროებს. საინვესტიციო საქმიანობა მნიშვნელოვან როლს

ასრულებს როგორც ცალკეული ეკონომიკური ერთეულების, ასევე ქვეყნის ეკონომიკური განვითარების პროცესში. ეფექტიანად განხორციელებული ინვესტიციები ხელს უწყობს ინოვაციების განვითარებას, ზრდის წარმოების მასშტაბებსა და შრომის პროდუქტიულობას რეალურ სექტორში, აძლიერებს ფინანსური ბაზრის აქტივობას და ამაღლებს უცხოელი ინვესტორების ნდობას. ამასთანავე, ინვესტიციები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს სოციალური და ეკოლოგიური პროექტების განხორციელებაზე და აჩქარებს ეკონომიკური განვითარების ტემპს. საინვესტიციო პროექტების შეფასება მოიცავს მათი ღირებულების, ეფექტიანობისა და ეკონომიკური მიზანშეწონილობის განსაზღვრას სხვადასხვა ეკონომიკური სუბიექტის ინტერესების გათვალისწინებით.

საინვესტიციო პროექტის ეფექტიანობა წარმოადგენს ისეთ კატეგორიას, რომელიც განსაზღვრავს პროექტის შესაბამისობას მისი მონაწილეების მიზნებსა და ინტერესებთან, რომლებიც საინვესტიციო საქმიანობის სუბიექტებად განიხილებიან. საინვესტიციო პროექტების შეფასების მეთოდები ძირითადად დაფუძნებულია ხარჯების ანალიზსა და მოსალოდნელი რისკების შეფასების მიდგომებზე.

ნაშრომის მეორე თავში განხილულია საინვესტიციო პროექტების ფინანსური ანალიზის ძირითადი მეთოდები და მათი თავისებურებები. განსაკუთრებული ყურადღება ეთმობა დისკონტირებული და არადისკონტირებული მეთოდების გამოყენების მნიშვნელობას საინვესტიციო პროექტების შეფასების პროცესში. ამასთანავე, გაანალიზებულია საინვესტიციო პროექტების შეფასების აქტუალური საკითხები, როგორც საჯარო, ისე კერძო სექტორის ორგანიზაციების მაგალითებზე. თავში ასევე დეტალურადაა აღწერილი კვლევის ჩატარების ეტაპები, გამოყენებული მეთოდოლოგია და მიღებული შედეგები, რომლებიც ნაშრომს დანართის სახით ერთვის.

საინვესტიციო პროექტის ანალიზი უნდა ეფუძნებოდეს კომპანიის საქმიანობის შედეგების შედარებას არა მხოლოდ „პროექტის განხორციელებამდე“ და „განხორციელების შემდეგ“, არამედ „პროექტის არსებობის“ და „პროექტის გარეშე ფუნქციონირების“ პირობებში. მსგავსი მიდგომა საშუალებას იძლევა უფრო

ობიექტურად შეფასდეს პროექტის გავლენა ორგანიზაციის საქმიანობაზე. საინვესტიციო პროექტის ანალიზი მოიცავს პროექტის ორგანიზების სრულყოფილი სქემის ჩამოყალიბებას — საწყისი იდეიდან საბოლოო ფინანსური შედეგების მიღებამდე. პირველ ეტაპზე ხდება საინვესტიციო სფეროს შესახებ ინფორმაციის შეგროვება და მონაცემების ანალიზი, რის საფუძველზეც ყალიბდება პროექტის სტრუქტურა და განვითარების მიმართულებები. რისკების ან შესაძლო ხარვეზების გამოვლენის შემთხვევაში მიიღება შესაბამისი ზომები მათი შემცირების ან თავიდან აცილების მიზნით. საინვესტიციო ანალიზის განხორციელებით ძირითადად თავად ინვესტორი — კომპანიის მფლობელი ან მენეჯმენტი — ინტერესდება. ასეთ შემთხვევაში განსაკუთრებული ყურადღება ეთმობა ინვესტირებული კაპიტალის დაბრუნების შესაძლებლობასა და ორგანიზაციის ფინანსური მდგრადობის შეფასებას, განსაკუთრებით იმ გავლენის გათვალისწინებით, რომელიც საინვესტიციო პროექტს შეიძლება ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე

ნაშრომის მესამე თავი ეთმობა ჩატარებული კვლევის შედეგების განხილვასა და ანალიზს. აღნიშნული ნაწილი მოიცავს სხვადასხვა სფეროში მოქმედი კომპანიების გამოკითხვის შედეგებს, რომელიც განხორციელდა „Google Forms-ის“-ის პლატფორმის გამოყენებით. კვლევის ფარგლებში შესწავლილია კერძო სექტორში საინვესტიციო პროექტების შეფასებასთან დაკავშირებული ძირითადი რისკები, პრობლემები და მათი შემცირების შესაძლო გზები. დამატებითი ანალიზის მიზნით, კომპანიების ფინანსური ანგარიშგებების რეესტრიდან (reportal. ge) შერჩეულ იქნა კერძო კომპანია თელიანი ველი. კვლევის ფარგლებში გაანალიზდა კომპანიის ფინანსური მაჩვენებლები 2019–2020 წლების მონაცემებზე დაყრდნობით. მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე გამოითვალა საინვესტიციო პროექტების ფინანსური შეფასების ძირითადი მაჩვენებლები, მათ შორის IRR (შიდა უკუგების განაკვეთი), PI (მომგებიანობის ინდექსი) და ARR (უკუგების სააღრიცხვო კოეფიციენტი), რაც გამოყენებულ იქნა კომპანიის საინვესტიციო მიმზიდველობისა და ინვესტიციის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესაფასებლად. დასკვნით ნაწილში წარმოდგენილია სამაგისტრო ნაშრომის ძირითადი შედეგები, კვლევის პროცესში გამოვლენილი პრობლემები და ნაშრომის როგორც

პრაქტიკული, ისე თეორიული მნიშვნელობა. ასევე შემოთავაზებულია შესაბამისი რეკომენდაციები, რომლებიც ორგანიზაციებს დაეხმარება საინვესტიციო პროექტების უფრო ეფექტიან დაგეგმვასა და მართვაში.

## Financial Management and Analysis of Investment Projects in Private Companies

## Abstract

The master's thesis titled "Financial Management and Analysis of Investment Projects in Private Companies" examines the nature and classification of investments, along with the specific characteristics and challenges associated with their financial management. The research also focuses on the financial and non-financial criteria used in evaluating investment projects and analyzes the application of discounted and non-discounted methods in the process of project selection and assessment. In addition, the study discusses the investment attractiveness and profitability of Teliani Valley.

The introductory section explains the relevance of the research topic, defines the aims and objectives of the study, outlines the applied research methodology, and identifies the subject, object, and practical importance of the paper. The literature review explores key issues related to investment project analysis, including the origins of existing problems, the extent to which these issues have been studied, and the approaches commonly used to address them.

The first chapter presents theoretical perspectives on the concept of investments, their evaluation stages, and assessment criteria. It further analyzes the financial management aspects of investment activities, the major challenges faced in practice, and the mechanisms used to overcome them. Particular attention is paid to both financial and non-financial approaches applied in the evaluation of investment projects.

Investment projects represent complex and multidimensional research objects, making the use of standardized analytical methods especially important under modern economic conditions.

Investment activity plays a significant role in the economic development of individual enterprises as well as national economies. Effective investment processes encourage innovation, increase production capacity and labor productivity, stimulate financial market activity, improve investor confidence, support social and environmental initiatives, and contribute to overall economic growth. Therefore, evaluating investment projects requires determining their value, efficiency, and economic feasibility for different economic stakeholders.

The effectiveness of an investment project reflects the extent to which the project corresponds to the objectives and interests of its participants, who are regarded as the main subjects of investment activity. Methods used for project evaluation are generally based on cost analysis and risk assessment approaches.

The second chapter discusses the principal methods and characteristics of financial analysis in investment projects. It justifies the use of both discounted and non-discounted evaluation techniques in assessing investment efficiency. Furthermore, the chapter reviews current issues related to investment project evaluation in both public and private sector organizations. The research procedures, methodology, and obtained findings are also described in detail, while supporting materials are attached in the appendix section.

The analysis of an investment project should rely not only on comparing the company's condition before and after implementation, but also on evaluating scenarios "with the project" and "without the project. " Investment analysis involves designing a comprehensive framework for project implementation, beginning from the initial planning stage and continuing through to profit generation. During the early stages, information related to the investment environment is collected and analyzed to establish the project structure. When potential risks or weaknesses are identified, measures are taken to reduce or eliminate them. In most cases, investment analysis is conducted by the investor, company owner, or management team, with particular emphasis placed on the recovery of invested capital and the financial sustainability of the organization in relation to the project's possible impact.

The third chapter is devoted to the interpretation and evaluation of the research findings. It presents the results of a survey conducted through Google Forms-ის among companies operating in different sectors regarding the risks and challenges associated with evaluating investment projects in the private sector, as well as possible ways to mitigate them. For additional practical analysis, data from the financial reporting registry — reportal. ge — were used, and Teliani Valley was selected as a case study. The company's financial indicators for the years 2019–2020 were examined and analyzed. Based on these data, several financial evaluation indicators were calculated, including IRR (Internal Rate of Return), PI (Profitability Index), and ARR (Accounting Rate of Return), in order to assess the feasibility and profitability of potential investment in the company. The concluding section summarizes the main findings of the research, highlights the problems identified during the study, and emphasizes both the theoretical and practical significance of the thesis. In addition, recommendations are provided to support organizations in improving the management and evaluation of their investment projects in the future.