

## სამშენებლო კომპანიების ფინანსური მდგომარეობის ანალიზი და მისი სრულყოფის მიმართულებები

ლელა ხელაძე

ქუთაისის უნივერსიტეტის აფილირებული ასისტენტი  
[lela.kheladze@unik.edu.ge](mailto:lela.kheladze@unik.edu.ge)

**საკვანძო სიტყვები:** სამშენებლო კომპანიები; ფინანსური ანგარიშგება; საკუთარი კაპიტალი; ფინანსური ანალიზი; კაპიტალის ანალიზი; ბალანსი.

**J.E.L. classification:** M41, D24

**DOI:** <https://doi.org/10.52244/ep.2023.25.09>

**ციტირებისთვის:** ხელაძე ლ., (2023) სამშენებლო კომპანიების ფინანსური მდგომარეობის ანალიზი და მისი სრულყოფის მიმართულებები. ეკონომიკური პროფილი. ტ. 18, 1(25), გვ.93–102 DOI: <https://doi.org/10.52244/ep.2023.25.09>

**ანოტაცია.** სტატიაში განხილულია სამშენებლო კომპანიების ფინანსური მდგომარეობის ანალიზის თავისებურებები და მოცემულია კვლევა საქართველოში მოქმედი ორი უმსხვილესი სამშენებლო კომპანიის (შპს „ანაგი“ და შპს „ას ჯორჯია“) მაგალითზე. კვლევის ფარგლებში განხორციელებულია საანალიზო სამშენებლო კომპანიების საკუთარი კაპიტალის მდგომარეობის შეფასება. საკვლევი სამშენებლო კომპანიების ფინანსური სტაბილურობის დახასიათებისთვის გამოყენებულია აბსოლუტური და ფარდობითი მაჩვენებლები. საკვლევი კომპანიების ფინანსური სტაბილურობა შეფასებულია რიგი კოეფიციენტების მიხედვით 2019, 2020 და 2021 წლების ფინანსური ანგარიშგების მონაცემებზე დაყრდნობით და თვალსაჩინოების მიზნით კოეფიციენტები წარმოდგენილია ცხრილის სახით. კოეფიციენტების ანალიზის შედეგები გამოსახულია დიაგრამის სახით, რითაც საშუალებას იძლევა დავახასიათოთ ორივე საკვლევი კომპანიის ფინანსური სტაბილურობა დინამიკაში და განვიხილოთ მასზე მოქმედი ფაქტორები.

**შესავალი**

სამშენებლო კომპანიათა გამართულად ფუნქციონირებისა და საქმიანობის ფინანსური შედეგების ობიექტურად შეფასების საუკეთესო საშუალებაა მათი ფინანსური მდგომარეობის ანალიზი. ფაქტობრივი მდგომარეობის ანალიზის შედეგად შესაძლებელია გაკეთდეს პროგნოზი კომპანიის შემდგომი სტაბილურობის შესახებ, ან პირიქით, აღნიშნული ინფორმაციის საფუძველზე თავიდან იქნას აცილებული მოსალოდნელი საფრთხეები. წინამდებარე კვლევის მიზანს წარმოადგენს სამშენებლო კომპანიების ფინანსური მდგომარეობის სრულყოფის მიმართულებების შემუშავება და ამ კომპანიების ფინანსური მდგომარეობის პრაქტიკული ანალიზის საფუძველზე შესაბამისი დასკვნებისა და სარეკომენდაციო ხასიათის წინადადებების ჩამოყალიბება. კვლევის ობიექტად შერჩეულ იქნა სამშენებლო კომპანია შპს „ანაგი“ (ს/კ 245416401) და შპს „ას ჯორჯია“ (ს/კ 406024270), მათ მიერ გამოქვეყნებული აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების მონაცემები 2019, 2020 და 2021 წლების მიხედვით.

სამშენებლო სექტორში არსებობს მთელი რიგი ხარვეზები რეგულაციებში, რაც მოითხოვს დროულ სრულყოფას. სამშენებლო სექტორში მიმდინარე პროცესების ანალიზი ცხადყოფს, რომ დარგი დღეისათვის თვითდინებით ვითარდება. აუცილებელია საქართველოში სრულყოფილად დაინერგოს თანამედროვე სამშენებლო რეგულაციები და სამშენებლო სფერო დარეგულირდეს. მნიშვნელოვანია, რომ

უწყვეტ რეჟიმში და აქტიურად მიმდინარეობდეს მუშაობა ამ მიმართულებით. სამშენებლო სფეროს დარეგულირება უნდა განხორციელდეს სახელმწიფო უწყებების, საერთაშორისო ორგანიზაციების, სამშენებლო ინდუსტრიისა და აკადემიური წრეების კოორდინირებული მუშაობით. მნიშვნელოვანია სრულად მოხდეს საერთაშორისო სტანდარტების მნიშვნელობის გაცნობიერება და გადაწყვეტილების მიღება სათანადოდ ინფორმირებული სამშენებლო სექტორის მონაწილეობით. ჩვენი აზრით, ბიზნესის სახელმწიფო რეგულირებისათვის საჭიროა ქვეყნის განვითარების მაჩვენებლების სწორი ანალიზი, სპეციფიკური პირობების გათვალისწინება და ბიზნესის განვითარების შესაძლო მიმართულებების განსაზღვრა. უნდა განხორციელდეს სტრატეგიული და ოპერატიული მიზნების რაციონალური კოორდინაცია და ბაზარსა და სახელმწიფოს შორის ორგანული ურთიერთკავშირის ჩამოყალიბება, რის შედეგადაც სახელმწიფოსა და სამშენებლო ბაზრის ურთიერთობები მიზეზ-შედეგობრივად იქნება ურთიერთდაკავშირებული.

**ძირითადი ნაწილი**

ფინანსური სტაბილურობა საწარმოს ფინანსური მდგომარეობის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი მახასიათებელია და გულისხმობს საწარმოს მყარ ფინანსურ დამოუკიდებლობას. იგი დაკავშირებულია საწარმოს საერთო ფინანსურ სტრუქტურასთან.

შპს „ანაგისთვის“ და შპს „ას ჯორჯიასთვის“ წარმოვადგინოთ ფინანსური სტაბილურობის შეფასების მაჩვენებლები: მატერიალური მარაგები, საკუთარი საბრუნავი სახსრები და დაფინანსების „ნორმალური“ წყაროები და შევავსოთ მისი ფინანსური სტაბილურობა აბსოლუტურ მაჩვენებლებში.

ცხრილი 1

შპს «ანაგის» ფინანსური სტაბილურობის შეფასების მაჩვენებლების დინამიკა

(ათასი ლარი)

მაჩვენებელი	2019	2020	2021
მატერიალური მარაგები	16806	24087	26145
საკუთარი საბრუნავი სახსრები	5867	8912	10979
დაფინანსების «ნორმალური» წყაროები	26862	45709	48235

წყარო: შპს „ანაგის“ 2019, 2020 და 2021 წლების ფინანსური ანგარიშგების მონაცემები

ცხრილი 2

შპს «ას ჯორჯიას» ფინანსური სტაბილურობის შეფასების მაჩვენებლების დინამიკა

(ათასი ლარი)

მაჩვენებელი	2019	2020	2021
მატერიალური მარაგები	67798	60423	51387
საკუთარი საბრუნავი სახსრები	9446	6671	4114
დაფინანსების «ნორმალური» წყაროები	21981	19871	20596

წყარო: შპს „ას ჯორჯიას“ 2019, 2020 და 2021 წლების ფინანსური ანგარიშგების მონაცემები

ზემოთ მოტანილი მონაცემების თანახმად შპს „ანაგის“ გააჩნია აბსოლუტური ფინანსური სტაბილურობა, ვინაიდან მატერიალური მარაგები მეტია საბრუნავ სახსრებზე. აღნიშნული ტენდენცია სტაბილურად არის შენარჩუნებული წლების მიხედვით, რაც საიმედო პროგნოზის გაკეთების საშუალებას გვაძლევს. ხოლო შპს „ას ჯორჯიას“ შემთხვევაში საპირისპირო მდგომარეობა გვაქვს.

კვლევის პროცესში მნიშვნელოვანია შევავსოთ საწარმოს კრედიტუნარიანობა. საწარმოს კრედიტუნარიანობის შეფასების არაერთი მეთოდი არსებობს. ჩვენ გამოვიყენებთ ერთ-ერთ

ყველაზე გავრცელებულ და პრაქტიკულად მისაღებ მეთოდს, ალტმანის კრედიტუნარიანობის ინდექსს (Altman's Z Score Model). აღნიშნული ფორმულა შექმნა დასავლეთის ცნობილმა ეკონომისტმა, პროფესორმა ედუარდ ალტმანმა, რომელმაც შეისწავლა გაკოტრებული სამრეწველო კომპანიების ფინანსური მდგომარეობა. ჩატარებული გამოკვლევების საფუძველზე მან ააგო კრედიტუნარიანობის ინდექსის მოდელი (Z), რომელსაც შემდეგი სახე აქვს:

$$Z = 3,3 k_1 + 1,0 k_2 + 0,6 k_3 + 1,4 k_4 + 1,2 k_5$$

სადაც:

$k_1$  = მოგება %-ისა და გადასახადის გადახდამდე / მთელი აქტივები

$k_2$  = ამონაგები რეალიზაციიდან / მთელი აქტივები

$k_3$  = საკუთარი კაპიტალი / მოზიდული კაპიტალი

$k_4$  = დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგება / მთელი აქტივები

$k_5$  = საკუთარი საბრუნავი სახსრები (სსს) / მთელი აქტივები

$$Z_{2019} = 3.3 * 0.16 + 1 * 0.82 + 0.6 * 0.91 + 1.4 * 0.54 + 1.2 * 0.02 = 2.69$$

$$Z_{2020} = 3.3 * 0.18 + 1 * 0.83 + 0.6 * 0.94 + 1.4 * 0.55 + 1.2 * 0.04 = 2.82$$

$$Z_{2021} = 3.3 * 0.23 + 1 * 1.12 + 0.6 * 0.26 + 1.4 * 0.6 + 1.2 * 0.08 = 2.98$$

შპს „ას ჯორჯია“:

2019 წლის მონაცემებით  $k_1 = 0$ ,  $k_2 = 0.04$ ,  $k_3 = 0.01$ ,  $k_4 = 0$ ,  $k_5 = 0.1$

2020 წლის მონაცემებით  $k_1 = 0$ ,  $k_2 = 0.03$ ,  $k_3 = 0.01$ ,  $k_4 = 0$ ,  $k_5 = 0.15$

$$Z_{2019} = 3.3 * 0 + 1 * 0.04 + 0.6 * 0.01 + 1.4 * 0 + 1.2 * 0.1 = 0.17$$

$$Z_{2020} = 3.3 * 0 + 1 * 0.03 + 0.6 * 0.01 + 1.4 * 0 + 1.2 * 0.15 = 0.22$$

$$Z_{2021} = 3.3 * 0 + 1 * 0.03 + 0.6 * 0.01 + 1.4 * 0 + 1.2 * 0.62 = 0.79$$

ალტმანის კრედიტუნარიანობის ინდექსის მინიმალური დონე არის 2,675. თუკი ინდექსი მასზე დაბალი აღმოჩნდა, საწარმოს 2-3 წელიწადში გაკოტრება ემუქრება სათანადო ღონისძიებების გატარების გარეშე. როცა  $Z > 2,675$ , მაშინ საწარმოს უახლოეს მომავალში ფინანსური საფრთხე არ ემუქრება (Altman, 2020:51)

გამოვთვალოთ ალტმანის კრედიტუნარიანობის ინდექსი საანალიზო საწარმოების 2019, 2020 და 2021 წლების ფინანსური მონაცემების მიხედვით.

შპს „ანაგი“:

2019 წლის მონაცემებით  $k_1 = 0.16$ ,  $k_2 = 0.82$ ,  $k_3 = 0.91$ ,  $k_4 = 0.54$ ,  $k_5 = 0.02$

2020 წლის მონაცემებით  $k_1 = 0.18$ ,  $k_2 = 0.83$ ,  $k_3 = 0.94$ ,  $k_4 = 0.55$ ,  $k_5 = 0.04$

2021 წლის მონაცემებით  $k_1 = 0.23$ ,  $k_2 = 1.12$ ,  $k_3 = 0.26$ ,  $k_4 = 0.6$ ,  $k_5 = 0.08$

აქედან გამომდინარე ალტმანის კრედიტუნარიანობის ინდექსი შესაბამის წლების მიხედვით გამოიყურება შემდეგნაირად:

2021 წლის მონაცემებით  $k_1 = 0$ ,  $k_2 = 0.03$ ,  $k_3 = 0.01$ ,  $k_4 = 0$ ,  $k_5 = 0.62$

აქედან გამომდინარე ალტმანის კრედიტუნარიანობის ინდექსი შესაბამის წლების მიხედვით გამოიყურება შემდეგნაირად:

ალტმანის კრედიტუნარიანობის გაანგარიშება შპს „ანაგის“ მონაცემების მიხედვით გვიჩვენებს, რომ კომპანიას აქვს Z ინდექსის მზარდი მაჩვენებელი, რაც ნიშნავს, რომ მისი ფინანსური მდგომარეობა სტაბილურია, მას არ ემუქრება გაკოტრება უახლოესი წლების განმავლობაში. მეტიც, მისი ფინანსური სტაბილურობა წლების მიხედვით კიდევ უფრო მყარი და საიმედო ხდება. შპს „ას ჯორჯიას“ ყველა მაჩვენებელი კი დასაშვებ მინიმალურ მაჩვენებელს მკვეთრად ჩამორჩება, რაც საყურადღებო მდგომარეობაა და უნდა განხორციელდეს შესაბამისი მმართველი რგოლის მიერ სათანადო რეაგირება.

საკვლევი კომპანიების ქონებრივი მდგომარეობის ანალიზისათვის საჭირო მონაცემები ავიღეთ ბუღალტრული ბალანსიდან, სადაც მოცემულია აქტივებისა და მათი დაფინანსების წყაროების შემადგენლობა. ბუღალტრული ბალანსის მიხედვით ჩავატარეთ ვერტიკალური ანალიზი, შემდეგ გამოვთვალეთ გადახრები აქტივების, ვალდებულებებისა და საკუთარი კაპიტალის შემადგენელი მუხლების მიხედვით და გავაკეთეთ შესაბამისი დასკვნები.

საანალიზო საწარმოების ფინანსური ანგარიშების ძირითადი კომპონენტების, აქტივების, ვალდებულებებისა და კაპიტალის განალიზების შემდეგ, აუცილებელია კომპანიის მომგებიანობის ანალიზი და შეფასება. საწარმოს მომგებიანობის შეფასებისას გამოიყენება რენტაბელობის მაჩვენებლები, რომელთა განალიზება შესაძლებელია სხვადასხვა დონეზე.

რენტაბელობის ტრადიციულ კოეფიციენტ-

ტებს შორის განიხილება: აქტივების უკუგების კოეფიციენტი (ROA), საკუთარი კაპიტალის უკუგების კოეფიციენტი, გამოყენებული კაპიტალის უკუგების კოეფიციენტი (ROE), ინვესტირებული კაპიტალის უკუგების კოეფიციენტი (ROIC), ინვესტიციების უკუგების კოეფიციენტი (ROI), მოგება ერთ აქციაზე (EPS), დივიდენდი ერთ აქციაზე (DPS) და სხვა (დოლიაშვილი, ლილუაშვილი, 2015:94).

როდესაც ინვესტორები კომპანიის საოპერაციო საქმიანობის ეფექტიანობას აფასებენ, აუცილებლად ითვლიან კაპიტალის უკუგების კოეფიციენტს (ROE), რომელიც გვიჩვენებს რამდენად ეფექტიანად იყენებს კომპანია ინვესტორების მიერ დაბანდებულ კაპიტალს. თუმცა, თუ ROE-ს კომპონენტებად გავშლით, დავინახავთ თუ რა მაჩვენებლები ახდენენ გავლენას კაპიტალის უკუგების ცვლილებებზე. აღნიშნული სახით გაშლილ ფორმულას დიუპონტის მოდელი ეწოდება.

საკუთარ კაპიტალზე უკუგების კოეფიციენტი – Return On Equity (ROE) – რომელსაც საკუთარი კაპიტალის რენტაბელობის მაჩვენებელსაც უწოდებენ, საწარმოს ეფექტიანი ფუნქციონირების კარგი საზომია. ეს მაჩვენებელი აქციონერთა პოზიციიდან განიხილება და განსაზღვრავს, რამდენად ეფექტურად იყენებს კომპანია დამფუძნებელთა მიერ განხორციელებულ ინვესტიციებს და მაქსიმუმ რა სიდიდის მოგების მიღების შესაძლებლობები აქვთ აქციონერებს. აღნიშნული კოეფიციენტი გამოვთვალეთ ფორმულით:

$$\text{დიუპონტის მოდელი} = \frac{\text{წმინდა მოგება}}{\text{შემოსავალი რეალიზაციიდან}} * \frac{\text{შემოსავალი რეალიზაციიდან}}{\text{აქტივების საშუალო ღირებულება}} * \frac{\text{აქტივების საშუალო ღირებულება}}{\text{საშუალო კაპიტალი}}$$

შპს „ანაგის“ მონაცემების მიხედვით გვექნება შემდეგი მაჩვენებლები:

$$\begin{aligned} \text{დიუპონტის მოდელი 2019 წლისთვის} &= \frac{130515}{199332} * \frac{199332}{243051} * \frac{243051}{130520} = 0,65 * 0,82 * 1,86 = 0,99 \\ \text{დიუპონტის მოდელი 2020 წლისთვის} &= \frac{130446}{197879} * \frac{197879}{237734} * \frac{237734}{130451} = 0,66 * 0,83 * 1,82 = 1 \\ \text{დიუპონტის მოდელი 2021 წლისთვის} &= \frac{105982}{198196} * \frac{198196}{177101} * \frac{177101}{105987} = 0,54 * 1,12 * 1,97 = 1,19 \end{aligned}$$



ასეთი სახით დაშიფრული მოდელი საშუალებას აძლევს კომპანიის მენეჯერებს, გამოავლინონ სუსტი მხარეები და დასახონ სამოქმედო გეგმა მდგომარეობის გამოსასწორებლად. დიუპონტის მოდელი კომპანიას საშუალებას აძლევს სწრაფად შეაფასოს სხვადასხვა ფაქტორების გავლენის ხარისხი კომპანიის საკვანძო მაჩვენებლებისა და ღირებულებების ფორმირებისას.

ROE იზრდება მაშინ, როდესაც იზრდება მისი მაფორმირებელი კომპონენტები. პირველი ორი კომპონენტის ზრდა ცალსახად დადებითი მოვლენაა. მისი ზრდა მართალია ზრდის კაპიტალის უკუგებას, მაგრამ რისკებთანაა დაკავ-

შირებული, რაც მენეჯმენტის მხრიდან დიდ ყურადღებას და ერთიანობაში დანახული სისტემის მართვას მოითხოვს.

აქტივების უკუგების კოეფიციენტით – Return On Assets (ROA), რომელსაც აქტივების რენტაბელობის მაჩვენებელსაც უწოდებენ, ფასდება საწარმოს განკარგულებაში არსებული მთლიანი რესურსების გამოყენების ეფექტიანობა. კერძოდ, რამდენი ლარის მოგების უზრუნველყოფა შეუძლია საწარმოს ყოველი 1 ლარის აქტივის გამოყენებით. ეს კოეფიციენტი ტრადიციულად გაიანგარიშება წმინდა მოგების შეფარდებით მთლიანი აქტივების საშუალო ღირებულებასთან.

$$ROA = \frac{\text{წმინდა მოგება}}{\text{შემოსავალი}} * \frac{\text{შემოსავალი}}{\text{საშ.მთლიანი აქტივები}}$$

შპს „ანაგის მონაცემების მიხედვით გვექნება შემდეგი მაჩვენებლები:

$$ROA \text{ 2019 წლისთვის} = \frac{130515}{199332} * \frac{199332}{243051} = 0,65 * 0,82 = 0,53$$

$$ROA \text{ 2020 წლისთვის} = \frac{130446}{197879} * \frac{197879}{237734} = 0,66 * 0,83 = 0,55$$

$$ROA \text{ 2021 წლისთვის} = \frac{105982}{198196} * \frac{198196}{177101} = 0,54 * 1,12 = 0,6$$

ფორმულიდან ირკვევა, რომ აქტივების უკუგების ხარისხი დამოკიდებულია წმინდა მოგების ხვედრით წილზე რეალიზაციაში, ანუ წმინდა მოგების მარჟასა და აქტივების ბრუნვის სიჩქარეზე. როგორც წესი, ეს ორი მაჩვენებელი ერთმანეთს აბალანსებს, რადგან მაღალი ბრუნვადობის პირობებში მოგების მარჟა დაბალია და პირიქით. აქედან გამომდინარე, აქტივების რენტაბელობის შეფასებისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ორივე ფაქტორი და გაიზომოს მათი გავლენის მასშტაბები (Tang, 2013:74).

ამრიგად, აქციონერთა კაპიტალის უკუგების მაჩვენებელი შეიძლება წარმოვიდგინოთ როგორც წმინდა მოგების მარჟის, აქტივების ბრუნვადობისა და ფინანსური დამოკიდებულების კოეფიციენტების ნამრავლი. ROA-სა და ROE-ს შედარებით კი ფასდება საწარმოს მიერ ფინანსური დამოკიდებულების (ლევერიჯის) მართვის ხარისხი (ჭილაძე, 2021:119). კერძოდ, თუ ROE აღემატება ROA-ს, ეს ნიშნავს, რომ სა-

წარმომ შეძლო ფინანსური ლევერიჯის (ვალეების) გონივრულად მართვა, რის ხარჯზეც გაზარდა აქციონერთა კაპიტალზე უკუგება. რაც უფრო მაღალია ლევერიჯის დონე, მით დაბალია საკუთარი კაპიტალის უკუგება, რადგან მთლიანი აქტივების უკუგების ძირითადი ნაწილი ხმარდება კრედიტორთა მოთხოვნების დაკმაყოფილებას. ჩვენს მიერ განხორციელებული გამოთვლების თანახმად შპს „ანაგის“ 2019, 2020 და 2021 წლების მანძილზე ROE მაჩვენებელი აღემატება ROA-ს, რაც კომპანიის გონივრულ ფინანსურ გათვლებზე მეტყველებს (ქეშელაშვილი, 2019:32).

კვლევის ფარგლებში შერჩეული კომპანია შპს „ანაგის“ ფინანსური ანგარიშგების მონაცემების ანალიზის მიხედვით შეგვიძლია გავაკეთოთ დასკვნა, რომ საანალიზო საწარმოს შემოსავლები, საკუთარი კაპიტალი და რენტაბელობის მაჩვენებლები ზრდის ტენდენციით ხასიათდებიან და ერთეულ შემთხვევებში

განიცდიან მცირე კლებას. კლება არ არის არსებითად მნიშვნელოვანი ოდენობის, შესაბამისად კომპანია უზრუნველყოფს საკუთარი საქმიანობის დაფინანსებას, სახსრების მოზიდვას, მოგების მიღებას და საკუთარი აქტივების ზრდას. ეს მიუთითებს, რომ კომპანიამ საანალიზო პერიოდისათვის თავისი საქმიანობით შემლო ეკონომიკური ზრდის მიღწევა.

ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, 2020 წლის შემოსავალი შეადგენს 238,298 ათას ლარს, (2019 : 241,518 ათასი ლარი, 0.1%-იანი კლება 2019 წელთან შედარებით), რომლის 97% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან (230,461 ათასი ლარი). შემოსავალი სამშენებლო საქმიანობიდან 2020 წელს მცირედით არის შემცირებული 2019 წელთან შედარებით (231,185 ათასი ლარი). კლება 0.3%-ია, რაც ძირითადად გამოწვეულია კოვიდ-19-ის პანდემიით. პანდემიამ წლის შუა თვეებში გამოიწვია სამუშაოთა ნაწილობრივი შეწყვეტა ერთი თვით. უფრო დეტალურად, 2019 წლის აპრილში სამშენებლო შემოსავლებმა შეადგინა 14,685 ათასი ლარი, ხოლო 2020 წლის იგივე მაჩვენებელი 5,729 ათასი ლარი იყო. ეს გამოწვეული იყო მთელ ქვეყანაში მთავრობის შემდეგ პანდემიის გავრცელების საწინააღმდეგოდ შემოღებული მკაცრი შეზღუდვებით. უნდა აღინიშნოს, რომ ჯგუფმა წარმატებით და ეფექტურად შემლო პანდემიის შედეგების გაუმჯობესება და მალევე პანდემიამდელი პერიოდის შედეგებს დაუბრუნდა. საქმიანობა 2021 წლიდან აგრეთვე სტაბილურად მზარდი ტენდენციით გრძელდება.

შპს „ანაგი“ არის ფინანსურად სტაბილური ორგანიზაცია, რომელსაც აქვს მზარდი შემოსავლები, ფლობს საკუთარ ძირითად საშუალებებს და რამდენიმე შვილობილ კომპანიას, რომლებიც მის საქმიანობას უფრო სრულყოფილს ხდის. შპს „ანაგი“ ახორციელებს საბუღალტრო აღრიცხვის წარმოებას ბასს-ის მოთხოვნების შესაბამისად. გააჩნია ოფიციალურად გამოქვეყნებული აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება წლების მიხედვით კანონმდებლობით

დადგენილი პირობების თანახმად. საყურადღებოა ის ფაქტი, რომ შპს „ანაგი“ ყოველწლიურად აქვეყნებს არა მხოლოდ ფინანსურ ანგარიშგებას, არამედ აგრეთვე მმართველობითი ანგარიშგების ინფორმაციასაც, რაც აღნიშნული ტიპის ორგანიზაციისათვის ვალდებულებას არ წარმოადგენს.

შპს „ას ჯორჯიას“ ფინანსური ანგარიშგების მონაცემების მიხედვით 2019 წელს კომპანიის ზარალმა შეადგინა 81 772 ათასი ლარი, 2020 წელს 136718 ლარი და 2021 წელს ზარალი 147 907 ლარი იყო. კომპანიას აგრეთვე გააჩნია ვადაგადაცილებული სესხები, რომელიც 2021 წლის მდგომარეობით შეადგენს 270 343 ლარს. ეს გარემოებები მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს არსებითი განუსაზღვრელობის თაობაზე, კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

კვლევის პროცესში განვიხილეთ ორი მსხვილი სამშენებლო კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მონაცემები. კვლევის შედეგების თანახმად გვაქვს ორი სრულიად ურთიერთსაპირისპირო სურათი კომპანიების მიხედვით. შპს „ანაგისგან“ განსხვავებით შპს „ას ჯორჯიას“ არ გააჩნია მმართველობითი ანგარიშგება. ეს არის ერთ-ერთი ძირითადი მიზეზი იმისა, რომ კომპანია ვერ ახორციელებს ინფორმაციის ორგანიზებულად თავმოყრასა და სათანადო ანალიზს. კომპანიას არ აქვს მკაფიოდ დასახული სამომავლო სამოქმედო გეგმები კრიზისის დასაძლევად და ეს მნიშვნელოვნად აფერხებს ამ უმსხვილესი პროექტის წარმატებულად განხორციელებას. კომპანიის ხელმძღვანელობას არ გააჩნია რისკების მართვის მკაცრად შემუშავებული სისტემა, გაკოტრების პრევენციის გეგმები და ამოცანები, არ აქვს დასახული ლიკვიდურობის შენარჩუნებისათვის საჭირო კონკრეტული ხედვები და ნაბიჯები. ეს ყოველივე კი აისახება კომპანიის სიცოცხლისუნარიანობაზე.

კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ კომპანია მაშინ ფუნქცი-

ონირებს სრულყოფილად და გამართულად, როცა მას გააჩნია როგორც სრულყოფილად წარმოდგენილი ფინანსური და მმართველობითი ანგარიშგება (ჰორნი, ვახოვიჩი, 2017:63). სდპ სტატუსი ორგანიზაციებს ავალდებულებს წარმოადგინონ მმართველობითი ანგარიშგება, რაც ამ სტატუსის მქონე სამშენებლო კომპანიებს საზოგადოების წინაშე უფრო მაღალ პასუხისმგებლობას მიანიჭებს. აღნიშნული საკითხები კი უპირველეს ყოვლისა, საკანონმდებლო დონეზე უნდა დარეგულირდეს. მნიშვნელოვანია, კომპანიების მიერ არა უბრალოდ ფინანსური ანგარიშგების მონაცემების საჯაროდ წარდგენა, არამედ თავიანთი საქმიანობის აუდიტორული შემოწმების განხორციელებაც. იმ კომპანიების მიმართ, რომლებსაც გააჩნიათ არააუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება, უნდა განხორციელდეს მარეგულირებლის მხრიდან ხარისხის შემოწმება სათანადო კონტროლის მექანიზმებით, სხვადასხვა ანალიტიკური პროცედურების მეშვეობით ან ავტომატიზირებული კომპიუტერული პროგრამების მიერ.

### დასკვნა

ჩვენს მიერ განხორციელებული კვლევის შედეგების ანალიზის საფუძველზე შესაძლებელია ჩამოვყალიბოთ კვლევის პროცესში გამოვლენილი არსებული პრობლემების შესახებ ძირითადი დასკვნები და სარეკომენდაციო ხასიათის წინადადებები:

- ფინანსური ანგარიშგების მომზადება და გაანალიზება მნიშვნელოვან დახმარებას გაუწევს თავად სამშენებლო კომპანიებს (როგორც მმართველ რგოლს, ასევე მფლობელებს) წარსული საქმიანობის ობიექტურ შეფასებასა და სწორ პროგნოზირებაში. ამიტომ, სამშენებლო კომპანიების საფინანსო სამსახურების მიერ პერმანენტულად უნდა განხორციელდეს ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მაჩვენებლების ანალიზი, ამ მაჩვენებელთა ცვლილებების შესწავლა და უარყოფითი ტენდენციების გამოვლენის შემთხვევაში პრევენციული ღონის-

მიებების გატარება;

- ფინანსური ანგარიშგების ანალიზის შესაძლებლობა გაზრდის პოტენციური ინვესტიციების ინტერესს კონკრეტულ კომპანიაში ინვესტირების განხორციელების თვალსაზრისით, რაც თავისთავად ხელს შეუწყობს სამშენებლო კომპანიებს დაფინანსების ალტერნატიული წყაროს მოძიებაში. სწორედ ამიტომ, კომპანიებმა უნდა უზრუნველყონ ფინანსური ანგარიშგების წარმოდგენა ბიზნესის ენით;

- ფინანსური ანგარიშგების ხელმისაწვდომობა საშუალებას მისცემს დაინტერესებულ პირებს გაიანგარიშონ ამ კონკრეტული სფეროს საშუალო რისკის შემცველი სიდიდის მაჩვენებლები, რათა ინვესტირებმა შეძლონ შედარებითი ანალიზის ჩატარება. აქედან გამომდინარე, კომპანიებმა უნდა უზრუნველყონ აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება საჯაროდ;

- ფინანსური ანგარიშგების მომზადება და წარდგენა ხელს შეუწყობს ბიზნესის გამჭვირვალობას, რაც კორპორატიული პასუხისმგებლობის ნაწილია იმ ადამიანების მიმართ, ვინც ყიდულობს სამშენებლო პროდუქტს. აქედან გამომდინარე, მიზანშეწონილად მიგვაჩნია სამშენებლო სექტორის ფინანსური მენეჯერებისა და ბუღალტრების კვალიფიკაციის ასამაღლებელი სპეციალური ტრენინგების განხორციელება, რომელიც უშუალოდ დარგის სპეციფიკის გათვალისწინებით იქნება შედგენილი და დაეხმარება ამ სფეროში მომუშავე პერსონალს უტყუარი და კანონმდებლობასთან შესაბამისი საქმიანობის განხორციელებაში.

კვლევის შედეგებით შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ შპს „ანაგი“ სტაბილურად მზარდი განვითარების ტენდენციით ხასიათდება თითოეული ზემოთ მოცემული მაჩვენებლის მიხედვით, ხოლო შპს „ას ჯორჯიას“ ფინანსური მაჩვენებლები საიმედო პროგნოზების გაკეთების საშუალებას არ იძლევა, ვინაიდან კომპანია ხასიათდება კლების ტენდენციით და განხილული სამი წლის მანძილზე მისი ფინანსური შედეგი არის ზარალი. ამ რადიკალურად

განსხვავებული შედეგების მიღების გამოწვევი მიზეზების ძიების პროცესში მივედით იმ დასკვნამდე, რომ თუ ორგანიზაცია სრულყოფილად აწარმოებს არა მხოლოდ ფინანსურ ანგარიშგებას, არამედ აგრეთვე მმართველობით ანგარიშგებას, მის წარმატებულ ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება. ამ პროცესში მმართველობითი ანგარიშგების ინფორმაცია მნიშვნელოვანია განსაკუთრებით იმიტომ, რომ ის კომპანიის ხელმძღვანელობას საშუალებას აძლევს შეიმუშაოს რელევანტური ფინანსური პოლიტიკა კომპანიის ფინანსური სტაბილურობისა და მოგების მაქსიმიზების მისაღწევად.

### ლიტერატურა

1. დოლიაშვილი თ., ლილუაშვილი გ., (2015) ბუღალტრული აღრიცხვა. თბ., “მერიდიანი”
2. ელიავა შ., (2017) პრაქტიკული ბუღალტერია მშენებლობაში. თბ., “ქურნალი გადასახადები და აღრიცხვა”
3. ელიავა შ., (2021) ფინანსური აღრიცხვა-ანგარიშგება - პრაქტიკული ბუღალტერია. თბ., “უნივერსალი”
4. ქეშელაშვილი გ., (2019) ანტიკრიზისული მენეჯმენტი. თბ., „საქართველოს მაცნე“
5. ჭილაძე ი., (2021) ფინანსური ანალიზი. თბ., „მერიდიანი“
6. ჰორნი ჯ.ვ., ვახოვიჩი ჯ. მ., (2017) ფინანსური მენეჯმენტის საფუძვლები. თბ., „საქართველოს მაცნე“
7. Altman E.I., (2020) Bankruptcy, Credit Risk, and High Yield Junk Bonds. Wiley-Blackwell. 1 edition, 576 p,
8. Carbone TA., (2014) Project risk management using the project risk FMEA.
9. Donald R. Cooper, Pamela S. Schindler., (2018) Business Research Methods.
10. Helfert Erich A. (2021) Financial Tools and Techniques.
11. Nadeem Ehsan. (2019) Risk management in construction industry.