

აუდიტორების მიერ სამშენებლო კომპანიების შემოსავლის
მანიპულაციების იდენტიფიცირების პრაქტიკები საქართველოში

გვანცა ჭილაძე

*სამაგისტრო ნაშრომი წარდგენილია ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბიზნესის,
ტექნოლოგიისა და განათლების ფაკულტეტზე ფინანსების მაგისტრის აკადემიური
ხარისხის მინიჭების მოთხოვნების შესაბამისად*

ფინანსები

სამეცნიერო ხელმძღვანელი: ნათია სურმანიძე

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი, 2025

განაცხადი

როგორც წარდგენილი სამაგისტრო ნაშრომის ავტორი, ვაცხადებ, რომ ნაშრომი წარმოადგენს ჩემს ორიგინალურ ნამუშევარს და არ შეიცავს სხვა ავტორების მიერ აქამდე გამოქვეყნებულ, გამოსაქვეყნებლად მიღებულ ან დასაცავად წარდგენილ მასალებს, რომლებიც ნაშრომში არ არის მოხსენიებული ან ციტირებული სათანადო წესების შესაბამისად.

გვანცა ჭილაძე

19.06.2025

აბსტრაქტი

შემოსავლებით მანიპულაცია ერთ-ერთი მთავარი გამოწვევაა სამშენებლო ინდუსტრიაში, რაზეც გავლენას ახდენს ის ფაქტი, რომ დაინტერესებული მხარეების მიერ მიღებული ეკონომიკური გადაწყვეტილება ფინანსურ ანგარიშგებებს ეფუძნება. აღნიშნულ სექტორში შემოსავლების აღრიცხვა ხშირად რთულდება ხანგრძლივი კონტრაქტების, შემოსავლების აღიარების მრავალფეროვანი მეთოდებისა და არასტაბილური ბაზრის გამო. ამ კონტექსტში, აუდიტორების როლი კრიტიკულად მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებების სიზუსტის, გამჭვირვალობისა და სანდოობის უზრუნველსაყოფად.

კვლევის მიზანს წარმოადგენდა საქართველოს აუდიტორული ფორმების პრაქტიკის შეფასება სამშენებლო კომპანიებში შემოსავლების მანიპულაციის გამოვლენის პროცესში. კვლევის ფარგლებში განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმო აუდიტორულ კომპანი „ნექსია ჯორჯიას“ გამოცდილებას. მიზნიდან გამომდინარე საკვლევი შეკითხვა შემდეგნაირად ჩამოყალიბდა: რამდენად ეფექტურია საქართველოს აუდიტორული ფორმების პრაქტიკა სამშენებლო კომპანიებში შემოსავლების მანიპულაციის იდენტიფიკაციის პროცესში.

კვლევა ემყარება შერეული კვლევის დიზაინს, რაც გულისხმობს როგორც თვისებრივი, ისე რაოდენობრივი მეთოდების გამოყენებას კვლევის პროცესში. ხარისხობრივი კვლევა ორიენტირდა „ნექსია ჯორჯიას“ წარმომადგენლის გამოცდილებისა და აზრის გაზიარებაზე, რაც მიღწეულ იქნა „ნექსია ჯორჯიას“ ფინანსური აუდიტის დირექტორთან ინტერვიუს საშუალებით. რაც შეეხება რაოდენობრივ მეთოდს, შეიქმნა კითხვარი, რომელიც ფოკუსირებული იყო სხვა აუდიტორულ კომპანიებში დასაქმებული აუდიტორების გამოცდილების გაზიარებაზე.

კვლევის შედეგებმა აჩვენა, რომ ქართველი აუდიტორები ფლობენ მანიპულაციის ცნების თეორიულ გაგებას, განსაზღვრავენ რა მას, როგორც განზრახ ქმედებას, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების დამახინჯებას ისახავს მიზნად. კვლევის პროცესში, გამოიკვეთა, რომ სამშენებლო სექტორში ფინანსური მანიპულაციების გამოვლენა

ქართული აუდიტორული კომპანიებისთვის სერიოზულ გამოწვევად რჩება, რაც, ძირითადად, დასრულების პროცენტის გადაჭარბებულ შეფასებასთან და შემოსავლების ნაადრევ აღიარებასთან არის დაკავშირებული. ეს მანიპულაციები კომპანიებს საშუალებას აძლევს, უკეთესი ფინანსური შედეგები წარმოაჩინონ (მაგ., მოგების მიზნობრივი მაჩვენებლების მიღწევა, ინვესტორების მოზიდვა), რაც რეპუტაციულ რისკებთან არის დაკავშირებული. აუდიტორები ყველაზე ეფექტურ პროცედურებად მიიჩნევენ ანალიტიკურ პროცედურებსა და დოკუმენტური მტკიცებულებების შემოწმებას, ასევე მესამე მხარისგან ინფორმაციის გამოთხოვას. მიუხედავად ამისა, აუდიტის ეფექტურობას მნიშვნელოვნად აფერხებს ისეთი ფაქტორები, როგორიცაა კლიენტის მხრიდან შეზღუდული კომუნიკაცია, დოკუმენტაციის არასრულყოფილება, დროის ლიმიტირება და კომპანიის რისკების არასწორი შეფასება დაგეგმვის ეტაპზე. ყველაზე რთულად გამოსავლენ მანიპულაციად სწორედ დასრულების პროცენტის გადაჭარბებული შეფასება დასახელდა, რაც უკავშირდება მენეჯმენტის მიერ წარმოდგენილი ბიუჯეტებისა და პროგნოზირებული მონაცემების არადოკუმენტირებულ ლოგიკას. აუდიტორები აცნობიერებენ სამშენებლო სექტორის სპეციფიკური რისკების გაუთვალისწინებლობის უარყოფით გავლენას აუდიტის ხარისხზე, თუმცა სპეციალიზებული ტრენინგების ჩატარების სიხშირე დაბალია.

კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით, ქართულ აუდიტორულ ფირმებს შეუძლიათ გააუმჯობესონ თავიანთი პრაქტიკა უფრო დეტალური და სპეციფიკური აუდიტორული პროცედურების დანერგვის, ტექნოლოგიური ინსტრუმენტების (მონაცემთა ანალიზი, ხელოვნური ინტელექტი) გამოყენებისა და მარეგულირებელი გარემოს გაძლიერების გზით. ამ მხრივ, გამოიკვეთა სამშენებლო ექსპერტების ჩართულობის საჭიროება და სპეციალიზებული ტრენინგების პერიოდული ჩატარების აუცილებლობა სამშენებლო სექტორისთვის დამახასიათებელ რისკებზე.

ნაშრომი მნიშვნელოვანი იქნება ინვესტორებისა და საფინანსო ინსტიტუტებისათვის, რათა უკეთ შეაფასონ კომპანიის რეალური მდგომარეობა და თავიდან აირიდონ რისკიანი ინვესტიციები, რაც ხელს შეუწყობს ჯანსაღი ეკონომიკური გარემოს შექმნას საქართველოში. კვლევა აგრეთვე დაეხმარება სამშენებლო კომპანიებს

ფინანსური ანგარიშგების გამჭვირვალობის გაზრდასა და ნდობის გაძლიერებაში, შიდა კონტროლის სისტემების გაუმჯობესების გზით.

ძირითადი საძიებო სიტყვები: შემოსავლის მანიპულაცია, სამშენებლო სექტორი, ფინანსური ანგარიშგება, აუდიტორული პროცედურები, შიდა კონტროლი.

Abstract

Revenue manipulation is one of the main challenges in the construction industry, which is influenced by the fact that economic decisions made by stakeholders are based on financial statements. Revenue recognition in this sector is often complicated by long-term contracts, diverse revenue recognition methods and volatile markets. In this context, the role of auditors is critical in ensuring the accuracy, transparency and reliability of financial statements.

The purpose of the study was to assess the practice of Georgian audit firms in the process of identifying revenue manipulation in construction companies. Within the framework of the study, special attention was paid to the experience of the audit firm Nexia Georgia. Based on the purpose, the research question was formulated as follows: How effective is the practice of Georgian audit firms in the process of identifying revenue manipulation in construction companies?

The study is based on a mixed research design, which involves the use of both qualitative and quantitative methods in the research process. The qualitative research focused on sharing the experiences and opinions of the representative of “Nexia Georgia”, which was achieved through an interview with the Director of Financial Audit of “Nexia Georgia”. As for the quantitative method, a questionnaire was created that focused on sharing the experiences of auditors employed in other audit companies.

The results of the study showed that Georgian auditors have a theoretical understanding of the concept of manipulation, defining it as a deliberate action aimed at distorting financial statements. During the study, it was revealed that detecting financial manipulations in the construction sector remains a serious challenge for Georgian audit companies, which is mainly related to the overestimation of the percentage of completion and premature recognition of revenues. These manipulations allow companies to demonstrate better financial results (e.g., achieving profit targets, attracting investors), which is associated with reputational risks. Auditors consider analytical procedures and examination of documentary evidence, as well as requesting information from third parties, to be the most effective procedures. Nevertheless, the effectiveness

of the audit is significantly hampered by factors such as limited communication from the client, incomplete documentation, time constraints, and incorrect assessment of the company's risks at the planning stage. The most difficult manipulation to detect was the overestimation of the percentage of completion, which is related to the undocumented logic of budgets and forecast data presented by management. Auditors are aware of the negative impact of not considering the specific risks of the construction sector on the quality of the audit, although the frequency of specialized training is low.

Based on the results of the study, Georgian audit firms can improve their practices by implementing more detailed and specific audit procedures, using technological tools (data analytics, artificial intelligence), and strengthening the regulatory environment. In this regard, the need for the involvement of construction experts and the need for periodic specialized training on risks specific to the construction sector were identified.

The work will be important for investors and financial institutions to better assess the real situation of the company and avoid risky investments, which will contribute to the creation of a healthy economic environment in Georgia. The study will also help construction companies increase the transparency of financial reporting and strengthen trust by improving internal control systems.

Key search words: Revenue manipulation, construction sector, financial reporting, audit procedures, internal control.