



საერთაშორისო  
გამჭვირვალობა  
საქართველო



# „საპანტნომო ფონდის“ საქმიანობა: დასრუდაბული და მიმდინარე პროექტების მიმოხილვა

2019 წლის ივნისი

**ავტორი:** ბესო ნამჩავაძე  
**კვლევის ხელმძღვანელი:** ლევან ნატროშვილი

ანგარიში მომზადდა ნორვეგიის სამეფოს საგარეო საქმეთა  
სამინისტროს ფინანსური მხარდაჭერით



Norwegian Ministry  
of Foreign Affairs

<b>მოკლე შინაარსი</b>	4
<b>შესავალი</b>	6
<b>ფონდის შესახებ</b>	7
1. ფინანსური მაჩვენებლები	8
<b>„ფონდის“ მიერ დასრულებული და მიმდინარე პროექტები</b>	9
1. დასრულებული პროექტები	9
1.1. სამვარსკვლავიანი სასტუმრო Best Western Kutaisi	10
1.2. ლოპოტას ოთხვარსკვლავიანი ტურისტული კომპლექსის გაფართოება	10
1.3. სამოქალაქო თვითმფრინავების კომპოზიტური ნაწილების ქარხანა (ATC)	11
1.4. ხუთვარსკვლავიანი სასტუმრო წინანდლის მამულებში Radisson Collection	12
2. მიმდინარე პროექტები	13
2.1. ნენსკრას ჰიდროელექტროსადგური	13
2.2. ქართული სანაშენე ღორის ფერმა რაჭაში	14
2.3. სიმინდის ზეთის გადამამუშავებელი ქარხანა „ქარვა“	15
2.4. კერამიკული აგურის ქარხანა	15
2.5. ბლოკის საწარმო „YTONG“	16
<b>რეკომენდაციები</b>	18

„საერთაშორისო გამჭვირვალობა - საქართველომ“ სს „საპარტნიორო ფონდის“ მიერ მხარდაჭერილი პროექტები შეისწავლა. „საპარტნიორო ფონდი“ 2011 წელს დაარსებული სახელმწიფო საინვესტიციო ფონდია, რომელიც სრულად სახელმწიფო საკუთრებაშია. „ფონდის“ საქმიანობა ორი ძირითადი მიმართულებით ხორციელდება: ა) **აქტივების მართვა** და ბ) **საინვესტიციო საქმიანობა**.

„საპარტნიორო ფონდის“ შემოსავლების ძირითად ნაწილს ხუთი სახელმწიფო კომპანიის აქტივები წარმოადგენს. „ფონდის“ პორტფელში არსებული პროექტების ჯამური ღირებულება 2.5 მლრდ აშშ დოლარს აღემატება, საიდანაც „ფონდის“ ინვესტიციების წილი 330 მლნ დოლარია.

2014-2017 წლებში „ფონდის“ აქტივები 16%-ით გაიზარდა, კაპიტალი კი 13%-ით შემცირდა. 2017 წელი „ფონდმა“ 482 მლნ ლარის ბარალით დაასრულა, 2014-2017 წლების ჯამური ბარალი კი 528 მლნ ლარი იყო. 2017 წლის ბარალით დასრულება „საქართველოს რკინიგზისა“ და „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ აქტივების გაუფასურების ხარჯმა - 633 მლნ ლარმა განაპირობა.

2017 წელს „ფონდმა“ მის აქტივებში შემავალი კომპანიებიდან დივიდენდის სახით 27.3 მლნ ლარი მიიღო, ხოლო 2016 წელს - 12.7 მლნ ლარი. „ფონდი“ დივიდენდს მაშინ იღებს, როდესაც ბენეფიციარ კომპანიას მოგება რჩება.

ვინაიდან „ფონდის“ შემოსავლის ძირითადი წყარო რამდენიმე სახელმწიფო საწარმოს აქტივები და მის მიერ დაფინანსებული პროექტებიდან მიღებული დივიდენდებია, „ფონდის“ ფინანსური მდგომარეობა არასტაბილური და არაპროგნოზირებადია, ეს კი „ფონდს“ მეტწილად სესხებზე დამოკიდებულს ხდის.

2019 წლის მონაცემებით, „ფონდის“ მიერ მხარდაჭერილი 14 პროექტი არის დასრულებული, ხოლო 5 პროექტი მიმდინარეა. ამ პროექტებიდან რამდენიმე შესაძლო კორუფციის კუთხით გარკვეულ კითხვებს აჩენს.

„საპარტნიორო ფონდის“ მხარდაჭერილ ორ პროექტს - **ქართული სანაშენე ღორის ფერმა** და **კერამიკული აგურის ქარხანა** - საერთო ბენეფიციარი ჰყავს. კერძოდ, ვასილ ბაბლუანი ორივე პროექტში მონაწილე კომპანიებში ფლობს წილს. გარდა ამისა, ამ ორი პროექტის ბენეფიციარ კომპანიებთან სხვადასხვა გზით დაკავშირებულმა პირებმა 2013-2018 წლებში „ქართულ ოცნებასა“ და სალომე ზურაბიშვილს ჯამში 200 000 ლარამდე შესწირეს.

„ფონდის“ ერთ-ერთი დასრულებული პროექტი წინანდლის სასტუმრო Radisson Collection-ია. ამ პროექტის განმახორციელებელი კომპანია „სილქ როუდ“ ჯგუფია (Silk Road Group S.A.), რომლის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე გიორგი რამიშვილია. „სილქ როუდ“ ჯგუფი ოფშორულ ზონაში, ბრიტანეთის ვირჯინიის კუნძულებზე რეგისტრირებული კომპანიაა.

„საპარტნიორო ფონდის“ მიერ დაფინანსებული პროექტის კიდევ ერთი ბენეფიციარი - შპს „იტონგ კავკასუსი“ პარლამენტის წევრთან - ივლიანე წულაიასთან არის დაკავშირებული. წულაია და მისი ბიზნეს პარტნიორები სახელისუფლებო პოლიტიკური ჯგუფის მსხვილი დონორები არიან.

კერძოდ, მათ 2016-2018 წლებში „ქართულ ოცნებასა“ და სალომე ზურაბიშვილს ჯამში 700 000 ლარზე მეტი შესწირეს.

„საპარტნიორო ფონდის“ სტაბილური საინვესტიციო საქმიანობისთვის, საჭიროა მისი დაფინანსება მდგრადი და პროგნოზირებადი იყოს. შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიგვაჩნია, „ფონდი“ არ იყოს დამოკიდებული სახელმწიფო კომპანიების მოგებაზე და გარკვეულ ბლვრებში სახელმწიფო ბიუჯეტიდან მას გამოეყოს ფიქსირებული დაფინანსება. ამ გზით „ფონდის“ საქმიანობაზე საპარლამენტო ზედამხედველობის განხორციელებაც იქნება შესაძლებელი.

„საპარტნიორო ფონდის“ მიერ დაფინანსებული პროექტების გამჭვირვალობის უზრუნველყოფის კუთხით დამატებითი რეგულაციები უნდა იქნას შემოღებული. კერძოდ, უმჯობესი იქნება, თუ კანონის დონეზე აიკრძალება „საპარტნიორო ფონდის“ სახსრების ისეთ იურიდიულ პირებზე გაცემა, რომლებიც რეგისტრირებული არიან ოფშორულ ზონაში, ასევე, იმ იურიდიულ პირებზე, რომელთა წილს ან აქციებს პირდაპირ ან ირიბად ფლობს ოფშორულ ზონაში რეგისტრირებული პირი.

სს „საპარტნიორო ფონდი“ („ფონდი“) სახელმწიფო საინვესტიციო ფონდია. მისი 100% სახელმწიფო საკუთრებაშია. „ფონდის“ შემოსავლის ძირითად წყაროს სახელმწიფო სანარმოები წარმოადგენს. შესაბამისად, მისი საქმიანობის, განხორციელებული პროექტების ეფექტიანობა და გამჭვირვალობა განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია. „საერთაშორისო გამჭვირვალობა - საქართველო“ „ფონდის“ მიერ განხორციელებულ პროექტებზე [2014](#) და [2016](#) წლებში უკვე წერდა. ამჯერად გთავაზობთ ამ კვლევების განახლებულ ვერსიას, რომელშიც აღწერილია, ამჟამად რა პროექტებს ახორციელებს „ფონდი“, რომელი პროექტები დაასრულა და ვინ არიან მთავარი ბენეფიციარები.

პროექტების შესახებ ინფორმაცია აღებულია „ფონდის“ ოფიციალური ვებგვერდიდან და სხვა ღია წყაროებიდან. გარდა ამისა, ზოგიერთი მონაცემი „ფონდმა“ წერილობით მოგვანოდა, ვინაიდან მათ ვებგვერდზე პროექტების შესახებ მწირი ინფორმაცია მოიპოვება.

# ფონდის შესახებ

„საპარტნიორო ფონდი“ 2011 წელს სატრანსპორტო, ენერგეტიკისა და ინფრასტრუქტურის სფეროში არსებული მსხვილი სახელმწიფო საწარმოების კონსოლიდაციის ბაზაზე შეიქმნა. „ფონდის“ საქმიანობა ორი ძირითადი მიმართულებით ხორციელდება:

**აქტივების მართვა** - „საპარტნიორო ფონდის“ აქტივების პორტფელი, რომელთა ჯამურმა ბრუნვამ 2017 წელს 750 მლნ დოლარს გადააჭარბა, შემდეგი კომპანიებისგან შედგება:

- სს „საქართველოს რკინიგზა“ - 100%-იანი წილი;
- სს „საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაცია“ - 100%-იანი წილი;
- სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა“ - 100%-იანი წილი;
- სს „ელექტროენერგეტიკული სისტემის კომერციული ოპერატორი“ - 100%-იანი წილი;
- სს „თელასი“ - 24.5%-იანი წილი.<sup>1</sup>

„საქართველოს რკინიგზა და ნავთობისა და გაზის კორპორაცია“ „საპარტნიორო ფონდის“ საინვესტიციო საქმიანობის დაფინანსების მთავარ წყაროს წარმოადგენენ.

**საინვესტიციო საქმიანობა** - ამ ეტაპზე „ფონდის“ პორტფელში არსებული პროექტების ჯამური ღირებულება 2.5 მლრდ აშშ დოლარს აღემატება, საიდანაც „ფონდის“ ინვესტიციების წილი 330 მლნ დოლარია. ფონდი ინვესტიციებს მხოლოდ საქართველოში ახორციელებს და კერძო ინვესტორების მოზიდვასა და მხარდაჭერაზეა ორიენტირებული. „ფონდი“ ინვესტირებისთვის პრიორიტეტულ სფეროებად მიიჩნევს: სოფლის მეურნეობას, წარმოებას, უძრავ ქონებას, ენერგეტიკას, ტურიზმს, ინფრასტრუქტურას და ლოჯისტიკას. დაფინანსებისთვის განიხილება მხოლოდ კომერციულად მიზანშეწონილი პროექტები, რომლებსაც გამოცდილი პარტნიორები ან დაქირავებული სპეციალიზებული ოპერატორები მართავენ. „ფონდის“ თანამონაწილეობა პროექტებში არ უნდა აღემატებოდეს კაპიტალის 50%-ს.<sup>2</sup>

საინვესტიციო პროექტის იდეის გენერირება და ინიცირება შესაძლებელია მოხდეს, როგორც კერძო ინვესტორის ინიციატივის საფუძველზე, ისე „ფონდის“ მიერ. პირველ შემთხვევაში ინვესტორი წარმოადგენს პროექტს, რომელსაც „ფონდი“ განიხილავს, მეორე შემთხვევაში კი - „ფონდი“ თავად ეძებს კერძო ინვესტორს კონკრეტული პროექტისთვის, წინასწარ განხორციელებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მიზანშეწონილობის კვლევის საფუძველზე.<sup>3</sup>

„ფონდი“ პროექტის დეტალურ ანალიზს იწყებს მაშინ, როდესაც ინვესტორი „ფონდში“ წარმოადგენს შესაბამის ინფორმაციას (ბაზრის კვლევას, ბიზნეს გეგმას, პროექტის პრეზენტაციას და ა.შ). კომერციული მიზანშეწონილობის დასაბუთების შემდეგ „ფონდი“ პარტნიორს აძლევს კომერციულ წინადადებას. მხარეთა შორის შეთანხმება შეიცავს კომერციულ პირობებს (გამოსყიდვის და ა.შ), რომელთა გასაჯაროების უფლება ფონდს არ გააჩნია.<sup>4</sup>

1 <http://www.fund.ge/who-we-are>

2 იქვე

3 იქვე

4 იქვე



# 1. ფინანსური მაჩვენებლები

„ფონდის“ 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგება ჯერ გამოქვეყნებული არ არის, შესაბამისად, ბოლო მონაცემები 2017 წლისთვის არის ხელმისაწვდომი. 2014-2017 წლებში „ფონდის“ აქტივები 16%-ით გაიზარდა, კაპიტალი კი 13%-ით შემცირდა. თუმცა, 2017 წელს, 2016 წელთან შედარებით, აქტივები 7.7%-ით არის შემცირებული, ხოლო კაპიტალი 16%-ით. 2017 წელი „ფონდმა“ 482 მლნ ლარის ბარალით დაასრულა, 2014-2017 წლების ჯამური ბარალი კი 528 მლნ ლარი იყო.

**ცხრილი 1. „საპარტნიორო ფონდის“ ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები, მლნ ლარი<sup>5</sup>**

წელი	2014	2015	2016	2017
აქტივები	5452	6281	6867	6337
კაპიტალი	2642	2557	2731	2292
ვალდებულებები	2810	3724	4135	4045
მოგება/ბარალი	125	-195	24	-482

2017 წლის ბარალით დასრულება „საქართველოს რკინიგზისა“ და „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ აქტივების გაუფასურების ხარჯმა - 633 მლნ ლარმა განაპირობა. „საქართველოს რკინიგზის“ შემთხვევაში ბარალის (316 მლნ ლარი) ძირითადი მიზეზი 2010 წელს დაწყებული თბილისის შემოვლითი რკინიგზის პროექტის შეჩერებით გამოწვეული აქტივის ღირებულების შემცირებაა.<sup>6</sup>

2017 წელს „ფონდმა“ მის აქტივებში შემავალი კომპანიებიდან დივიდენდის სახით 27.3 მლნ ლარი მიიღო, ხოლო 2016 წელს - 12.7 მლნ ლარი.<sup>7</sup> „ფონდი“ დივიდენდს მაშინ იღებს, როდესაც ბენეფიციარ კომპანიას მოგება რჩება.

როგორც ვხედავთ, „ფონდის“ შემოსავლების ძირითადი წყარო რამდენიმე სახელმწიფო საწარმოს აქტივები და მის მიერ დაფინანსებული პროექტებიდან მიღებული დივიდენდებია. შემოსავლის ორივე წყარო წლიდან წლამდე შეიძლება მნიშვნელოვნად იცვლებოდეს, შესაბამისად, ასეთი სისტემა „ფონდის“ შემოსავლებს არაპროგნოზირებადს და მეტწილად სესხებზე დამოკიდებულს ხდის. ამასთანავე, „ფონდი“ ვერ ერევა მის აქტივებში შემავალი კომპანიების მართვაში და არ არის პასუხისმგებელი ამ კომპანიების მიერ მიღებულ შედეგებზე. ეს „ფონდის“ საქმიანობას, მათ შორის კაპიტალის მოზიდვას, შეიძლება აფერხებდეს, რადგან ინვესტორებისთვის „ფონდის“ ფინანსური მდგრადობა და პროგნოზირებადობა ძალიან მნიშვნელოვანია.

5 „საპარტნიორო ფონდის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები: <http://www.fund.ge/site/view/12>  
 6 იქვე  
 7 იქვე



# „ფონდის“ მიერ დასრულებული და მიმდინარე პროექტები

## 1. დასრულებული პროექტები

2019 წლის მონაცემებით, დასრულებულია „ფონდის“ 14 პროექტი, ხოლო 5 მიმდინარეა. მუშავდება პროექტები: ეკოქალაქი თბილისის ზღვაზე, სასტუმროები აბასთუმანში, ქუთაისში, გუდაურში, მესტიაში, ქურთუკების, საღებავების, შუშის ბოთლის, რძის, კონსერვების და ა.შ. საწარმოები.

<b>ცხრილი 2. „ფონდის“ დასრულებული პროექტები, 2019 წლის მაისის მდგომარეობით</b>		
<b>პროექტის დასახელება</b>	<b>პროექტის ღირებულება მლნ დოლარი</b>	<b>„ფონდის“ წილი მლნ დოლარი</b>
სასათბურე მეურნეობა „იმერეთი გრინერი“	4.8	1.6
რუხის მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრი	6.5	6.5
მოცვის პლანტაცია და გადამამუშავებელი საწარმო Vanrik Agro	6.5	2.2
სამშენებლო მასალის მწარმოებელი ქარხანა Panex	6.2	2.3
გარდაბნის თბოელექტროსადგური	233	51.5
სასტუმრო „ბორჯომი ლიკანი“	48	18
კურორტი „საირმე“	10	0.6
სასტუმრო „ჯინო ველნეს სპა/რაბათი“	5	2.4
მეცხოველეობის სანაშენე მეურნეობა „კალანდა“	10.3	1.3
სასტუმრო „როიალ ბატონი“	2.5	1.15
სასტუმრო Best Western Kutaisi	3	1.5
ლოპოტას ტურისტული კომპლექსის გაფართოება	21	5.4
თვითმფრინავების კომპოზიტური ნაწილების ქარხანა (ATC)	93	40
სასტუმრო წინანდლის მამულებში Radisson Collection	30	10

„ფონდის“ მიერ 2012-2016 წლებში დასრულებული პროექტები ჩვენ მიერ გამოქვეყნებულ 2014 და 2016 წლების კვლევებშია განხილული, ამიტომ ამჯერად მას შემდეგ დასრულებულ ოთხ პროექტს მიმოვიხილავთ.

## **1.1. სამხანსკვდავიანი სასტუმრო BEST WESTERN KUTAISI**

**ადგილმდებარეობა:** ქუთაისი

**ოთახების რაოდენობა:** 45

**საინვესტიციო მოცულობა:** \$ 3 მლნ

**„ფონდის“ თანამონაწილეობა:** 49%

**გახსნის თარიღი:** 2017 წლის აპრილი

2015 წლის ივლისში „საპარტნიორო ფონდმა“ კომპანია შპს „კაპიტოლ ჰოლდინგთან“ ხელშეკრულება გააფორმა და ახალი სასტუმროს პროექტის განხორციელება დაიწყო. სასტუმრო ქუთაისის ცენტრში განთავსდა და 3 ვარსკვლავიანია. სასტუმროში 45 ნომერია. ასევე მოიცავს 3 საკონფერენციო დარბაზს, ღია და დახურული ტიპის კაფე-რესტორანს. პროექტის ღირებულება 3 მილიონი აშშ დოლარია, ფონდის მონაწილეობა კი 1.5 მლნ აშშ დოლარი. სასტუმრო კომპანია „სიმეტრია“ ააშენა, რომელიც, Best Western International-ის ექსკლუზიური წარმომადგენელი საქართველოში.

შპს „კაპიტოლ ჰოლდინგი“ 2013 წლის დეკემბერშია დარეგისტრირებული. კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი და დირექტორი გიორგი ჯახუტაშვილია. რაც შეეხება შპს „სიმეტრიას“, იგი 2015 წლის 23 სექტემბერს არის დარეგისტრირებული (2007 წლიდან არსებობს როგორც შპს „ადეა“, თუმცა 2015 წელს ახალი სახელით - „სიმეტრია“ დარეგისტრირდა). დირექტორი ტარიელ გაბუნიაა, მესაკუთრე კი - გოჩა ჯაიანი. ზემოთ დასახელებული პირები პოლიტიკური პარტიების შემომწირველთა სიაში არ ფიქსირდებიან.

## **1.2. ლოპოტას ოთხმხანსკვდავიანი ტურისტული კომპლექსის გაფართოება**

**ადგილმდებარეობა:** თელავის მუნიციპალიტეტი

**ოთახების რაოდენობა:** 186

**საინვესტიციო მოცულობა:** \$ 21 მლნ

**„ფონდის“ თანამონაწილეობა:** 26%

**გახსნის თარიღი:** 2018 წლის აპრილი

2018 წელს შპს „ლოპოტა ტურ სერვისმა“ „ფონდის“ მხარდაჭერით ლოპოტას ტურისტული კომპლექსი გააფართოვა. კახეთში, ლოპოტას ტბაზე მდებარე სასტუმრო კომპლექსის - „ლოპოტა სპა რეზორტის“ განვითარება 2008 წელს დაიწყო. ამჟამად სასტუმრო 186

ნომრიანია, რომელსაც 180 ადგილიანი საკონფერენციო დარბაზი, 250 პერსონაზე გათვლილი რესტორანი, ოლიმპიური ზომის ღია საცურაო აუზი, სპორტული მოედნები (კალათბურთი, ფეხბურთი, ფრენბურთი, ჩოგბურთი), მინიგოლფის მოედანი, ღამის კლუბი და ტურისტული ინფრასტრუქტურა აქვს. „საპარტნიორო ფონდის“ მონაწილეობით სასტუმროს 84 ნომრიანი კომპლექსი, ადმინისტრაციული შენობა, 600 ადგილიანი ღონისძიებების დარბაზი, რესტორანი, ბუნგალო, ფიტნეს კლუბი, დახურული და ღია საცურაო აუზები შეემატა.

გაფართოების პროექტი 21 მილიონი აშშ დოლარის ღირებულების იყო, საიდანაც „საპარტნიორო ფონდის“ წილი 5.4 მლნ დოლარი იყო. სამშენებლო სამუშაოები კომპანია „სი აი სიმ“ (CIC) შეასრულა, მშენებლობას ზედამხედველობა კომპანია Colliers-მა გაუწია, ხოლო ინტერიერ/ექსტერიერზე კომპანია „არქიტექტურული ორკესტრა“ იმუშავა.

შპს „ლოპოტა ტურ სერვისი“ 2010 წლის დეკემბერშია დარეგისტრირებული. კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი გიორგი მაისურაძეა. მასვე ეკუთვნის შპს „ლოპოტა“. შპს „ლოპოტა ტურ სერვისმა“ 2016 წელს სასტუმროს მომსახურების 63 200 ლარიანი ტენდერი მოიგო, სულ 5 ტენდერში მიიღო მონაწილეობა, საიდანაც მხოლოდ ერთში გაიმარჯვა. ასევე, 2012-2018 წლებში პირდაპირი სახელმწიფო შესყიდვის გზით 374 000 ლარი აქვს მიღებული.

შპს „ლოპოტას“ ხუთჯერ აქვს სახელმწიფო შესყიდვების ტენდერებში მონაწილეობა მიღებული და მხოლოდ ერთ, 3 400 ლარიან ტენდერში გაიმარჯვა. ამავე კომპანიას პირდაპირი შესყიდვით 90 000 ლარი აქვს მიღებული. კომპანიებთან დაკავშირებული პირები პოლიტიკური პარტიების შემომწირველთა სიაში არ ფიქსირდებიან.

### 1.3. სამოქალაქო თვითმფრინავების კომპოზიციური ნაწილების ქარხანა (ATC)

**ადგილმდებარეობა:** თბილისი

**საინვესტიციო მოცულობა:** \$ 93 მლნ

**ფონდის თანამონაწილეობა:** 43%

**გახსნის თარიღი:** 2018 წელი

2015 წლის გაზაფხულზე „საპარტნიორო ფონდმა“ ეკონომიკის სამინისტროსთან ერთად ისრაელის ცნობილ კომპანია Elbit Cyclone – თან ხელი მოაწერა პროექტს, რომელიც სამოქალაქო თვითმფრინავების კომპოზიციური ნაწილების მწარმოებელი ქარხნის - Aerostructure Technologies Cyclone (ATC) მშენებლობას ითვალისწინებდა. პროექტის საინვესტიციო ღირებულება 93 მილიონი აშშ დოლარია. „საპარტნიორო ფონდთან“ ერთად თანაინვესტორი კომპანია „როიალ დეველოპმენტი“ იყო.

ქარხანა 2018 წლის მაისში გაიხსნა, სადაც თვითმფრინავის დეტალები: კარები, აეროდინამიკური ზედაპირი, საკონტროლო პანელი და სხვა ნაწილები მზადდება. ქარხანაში წარმოებული პროდუქციის 100% ექსპორტზეა ორიენტირებული. სრული წარმადობის მასშტაბზე გასვლის შემდეგ (2023 წელს), საწარმოს წლიურმა გაყიდვებმა 60 მლნ აშშ დოლარს უნდა გადააჭარბოს. ქარხნის (ATC) პროდუქციის შესყიდვასთან დაკავშირებით პირველი დოკუმენტი უკვე გაფორმდა. საქართველოში წარმოებული 9 მლნ დოლარამდე ღირებულების პირველი პროდუქცია „Boeing“-ისთვის დამზადდა.

ELBIT Cyclone არის ELBIT Systems-ის შვილობილი კომპანია, რომელიც ისრაელში სამი ძირითადი მიმართულებით მუშაობს: სამხედრო/თავდაცვის საჰაერო ხომალდების ნაწილები, მსხვილი სამოქალაქო თვითმფრინავების ნაწილები და უსაფრთხოების სისტემები. ELBIT Systems 1966 წელს ისრაელში დაარსდა და NASDAQ-ზე (ESLT) და თელ-ავივის საფონდო ბირჟებზე (TASE) კვოტირებული კომპანიაა.

JSC Aerostructure Technologies Cyclone (ATC) - სს „აერო-სტრუქტურების ტექნოლოგიები (ციკლონი)“ „საპარტნიორო ფონდმა“ და Elbit Cyclone-მა ამ პროექტისთვის ერთობლივად 2015 წლის ივნისში დააფუძნა.

რაც შეეხება თანაინვესტორ კომპანიას „როიალ დეველოფმენტს“, 2016 წლის ივნისამდე მისი 40%-ის მფლობელი საქართველოს ყოფილი პროკურორი ოთარ ფარცხალაძე იყო. ამ ფაქტის შესახებ წინა კვლევაში ვსაუბრობდით.<sup>8</sup>

#### 1.4. სუთჰანსკვაჰიანი სასტუმრო წინანდლის მამულებში RADISSON COLLECTION

**ადგილმდებარეობა:** წინანდალი

**ოთახების რაოდენობა:** 142

**ჯამური ინვესტიცია:** \$ 30 მლნ

**ფონდის თანამონაწილეობა:** 33%

**გახსნის თარიღი:** 2018 წელი

სასტუმრო „Radisson Collection“ „საპარტნიორო ფონდის“ და „სილქ როუდ“ ჯგუფის ერთობლივი პროექტია, რომელიც 2018 წლის 27 ოქტომბერს გაიხსნა. სასტუმროში წინანდალში, ალ. ჭავჭავაძის სახლ-მუზეუმის და ბაღის მიმდებარე ტერიტორიაზე აშენდა. კომპლექსი მოიცავს 142 ნომრიან სასტუმროს, 1200 ადგილიან ამფითეატრს, 600 ადგილიან დახურულ საკონცერტო დარბაზს, ღვინის ქარხანას, აღდგენილ ვენახებს, საკონფერენციო და საზეიმო ღონისძიებათა დარბაზებს, ბიბლიოთეკას, ღია და დახურულ რესტორნებს, სპა-ცენტრს, აუზსა და ფიტნეს კლუბს.

„სილქ როუდ“ ჯგუფი კერძო საინვესტიციო კომპანიაა, რომელიც 1997 წელს გიორგი რამიშვილმა დააარსა. იგი ამჟამად კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარეა. The Panama Papers-ის თანახმად<sup>9</sup> „სილქ როუდ“ ჯგუფი (Silk Road Group S.A.) ოფშორულ ზონაში, ბრიტანეთის ვირჯინიის კუნძულებზე რეგისტრირებული კომპანიაა, რაც გიორგი რამიშვილის პარტნიორებზე ინფორმაციის მოძიებას ართულებს.

8 <https://bit.ly/2MPNOnd>, გვერდი 18

9 <https://offshoreleaks.icij.org/nodes/12221428>

## 2. მიმდინარე პროექტები

**ცხრილი 3. მიმდინარე პროექტები, 2019 წლის მაისის მდგომარეობით**

პროექტის დასახელება	პროექტის ღირებულება მლნ დოლარი	ფონდის წილი მლნ დოლარი
ჰიდროელექტროსადგური „ნენსკრა ჰესი“	1 030	23
ქართული ღორის სანაშენე ფერმა	0.7	0.35
სიმიინდის ზეთის გადამამუშავებელი ქარხანა „ქარვა“	2.4	0.65
კერამიკული აგურის ქარხანა კასპში	3.2	1.1
ბლოკების სანარმო თბილისში „YTONG“	15	7.2

### 2.1. ნენსკრას ჰიდროელექტროსადგური

**ადგილმდებარეობა:** მესტია, ჭუბერი

**დადგმული სიმძლავრე:** 280 მგვტ

**საინვესტიციო მოცულობა:** \$ 1 მლრდ

**ფონდის თანამონაწილეობა:** 2.2%

**გახსნის თარიღი:** 2021 წელი

ნენსკრას ჰიდროელექტროსადგური სვანეთში მდინარე ენგურის შენაკადზე, მდინარე ნენსკრაზე შენდება. ჰიდროელექტროსადგური 280 მგვტ სიმძლავრის იქნება წლიური პოტენციური გამომუშავება 1.2 მლრდ კვტ/სთ-ით. პროექტის ჯამური ღირებულება 1.03 მლრდ აშშ დოლარია. პროექტის დასრულება 2021 წელს იგეგმება. „ფონდის“ ვებგვერდზე არსებული ინფორმაციის თანახმად, სადგური 35 წელიწადში უსასყიდლოდ და ყოველგვარი პირობის გარეშე სახელმწიფოს გადაეცემა. პროექტის ინვესტორები „საპარტნიორო ფონდი“ და სამხრეთ კორეის სახელმწიფოს წყლის რესურსების კორპორაცია „ქეი ვოთერი“ არიან. მშენებლობა საერთაშორისო ტენდერში გამარჯვებულ იტალიურ კომპანიას - „სალინი იმპრეჯილოს“ ქართულ კონტრაქტორ სამშენებლო კონსორციუმ - GCC ერთად უნდა განეხორციელებინა. საბანკო სესხის კომპონენტში ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი (EBRD), აზიის განვითარების ბანკი (ADB) და კორეის „ექსიმბანკი“ მონაწილეობს.

ნენსკრა ჰესის თემამ მიმდინარე წლის 8 ივნისს განსაკუთრებული ყურადღების ცენტრში მოექცა, რადგან ტელეკომპანია „რუსთავი 2“-მა ნენსკრა ჰესის მშენებლობაზე სახელმწიფოსთან



დადებული კონტრაქტი<sup>10</sup> მოიპოვა და გაავრცელა. კონტრაქტი „მწვანე ალტერნატივამ“ შეისწავლა და გაირკვა, რომ სახელმწიფო ვალდებულებას იღებს 36 წლის განმავლობაში ნენსკრასგან ელექტროენერჯია მაღალ ფასად შეისყიდოს (კილოვატსაათი, საშუალოდ, 10.6 აშშ ცენტად, დაახლოებით 29 თეთრად)<sup>11</sup>. ეს იმ დრო, როდესაც მეზობელი ქვეყნებიდან იმპორტირებული კილოვატსაათი ელექტროენერჯიის ფასი საშუალოდ 4.9 ცენტია.

2021 წლისთვის ნენსკრა ჰესის ამუშავება პრაქტიკულად გამორიცხულია, რადგან მშენებლობები ჯერ არ დაწყებულა. კომპანიის პროექტი არ იყო გამართული. 2018 წლის ოქტომბერში პროექტიდან გავიდა იტალიური სამშენებლო კომპანია „სალინი იმპრეჯილო“, მისი ჩამნაცვლებელი სხვა კომპანია კი ჯერ არ შეურჩევიათ. ახალი კონტრაქტორის შერჩევამდე კომპანია მესტიის მუნიციპალიტეტში სხვადასხვა ინფრასტრუქტურულ სამუშაოებს ახორციელებს. სს „ნენსკრა ჰიდროს“ ოპერაციების მართვის დირექტორმა, თეიმურაზ კოპაძემ „ნეტგაზეთთან“ საუბარში განაცხადა, რომ ჰესი ელექტროენერჯიის გენერაციას 2024 ან 2025 წელს დაიწყებს.<sup>12</sup>

რაც შეეხება კომპანია GCC-ის, მისი საფირმო სახელწოდებაა შპს „ქართული სამშენებლო კონსორციუმი“, რომელიც 2015 წლის 28 მაისს არის დარეგისტრირებული. დირექტორი და 100%-იანი წილის მფლობელი კი მალხაზ ქარცხიაა. მალხაზ ქარცხია პოლიტიკური პარტიების შემომწირველთა სიაში არ ფიქსირდება.

## 2.2. ქართული სანაშენე ფონდის ფინანსები

**ადგილმდებარეობა:** რაჭა

**საინვესტიციო მოცულობა:** \$ 0.7 მლნ

**ფონდის თანამონაწილეობა:** 50%

**პროექტის განხორციელების დრო:** 7 წელი

პროექტს „საპარტნიორო ფონდი“ და ესპანური Deraza Iberico-ს აქციონერების მიერ დაფუძნებული კომპანია NATIVE GEORGIAN ერთობლივად ახორციელებს. პროექტი საქართველოში „იბერიკოს“ ჯიშის ანალოგის, ქართული მთის ღორის მოშენების, ქართული „ჰამონის“ წარმოებისა და მსოფლიო ბაზარზე მისი კომერციალიზაციის ეტაპებს მოიცავს. პროექტში ჩართულია სოფლის მეურნეობის სამეცნიერო კვლევითი ცენტრიც. „ფონდისა“ და NATIVE GEORGIAN-ის ერთობლივი პროექტი 5-დან 7 წლამდე პერიოდს მოიცავს და 5 ეტაპისგან შედგება. „ფონდი“ მხოლოდ ფერმის მშენებლობის პროცესში მონაწილეობს. ხუთივე ეტაპის საინვესტიციო ღირებულება სულ 7 მლნ დოლარამდე იქნება.

კომპანია NATIVE GEORGIAN (შპს „ნატივე ჯორჯიან“) 2016 წლის მარტში დარეგისტრირდა. კომპანიის 51%-ს შპს „ტემპო დეალს“ ფლობს, ხოლო 49% საქართველოს ორ მოქალაქეზე ნაწილდება, 29%-ს ბურაბ ნიკოლაიშვილი ფლობს, ხოლო 20%-ს ვასილ ბაბლუანი. ვასილ ბაბლუანმა 2018 წლის დეკემბერში სალომე ბურაბიშვილს შესწირა 10 000 ლარი. ბაბლუანი,

10 <http://greenalt.org/wp-content/uploads/2019/06/contract.pdf>

11 <https://bit.ly/2FfVicT>

12 იქვე



ასევე, არის კომპანია შპს „ჯეეს იბერია ქონსალთინგის“ დირექტორი. აღნიშნული კომპანიის 40%-იანი წილის მფლობელმა ემზარ ნობაძემ 2016 და 2017 წლებში „ქართულ ოცნებას“ შესაბამისად 30 000 და 20 000 ლარი შესწირა, ხოლო 2018 ნოემბერში მან სალომე ზურაბიშვილს შესწირა 20 000 ლარი. ვასილ ბაბლუანი, ასევე, არის შპს „ტიერრა იბერიას“ 16% წილის მფლობელი. მისმა პარტნიორმა გია გაბდელიანმა 2013-2014 წლებში „ქართულ ოცნებას“ ჯამში 63 000 ლარი შეწირა.

### **2.3. სიმინდის ზეთის გადამამუშავებელი ქარხანა „ქაჩვა“**

**ადგილმდებარეობა:** ხობი

**საინვესტიციო მოცულობა:** \$ 2.4 მლნ დოლარი

**ფონდის თანამონაწილეობა:** 27%

**გახსნის თარიღი:** 2018 წელი

სიმინდის ზეთის ქარხანა „საპარტნიორო ფონდისა“ და შპს „ქარვა კოლხურის“ ერთობლივი პროექტია, რომელიც სიმინდის ზეთის და კომბინირებული საკვების უნარჩენო წარმოებას დაიწყებს. პროექტის საინვესტიციო მოცულობა 2.4 მლნ აშშ დოლარია, საიდანაც „ფონდზე“ 650 000 დოლარი მოდის. კომპანიას რამდენიმე ძირითადი პროდუქტი ექნება: სიმინდის ზეთი, კოპტონი და სიმინდის გულგამოცლილი მარცვალი. პროექტის ფარგლებში, ასევე, დაარსდა მეორე კომპანია - „კოლხური“, რომელიც ადგილობრივ ბაზარს ცხოველებისთვის განკუთვნილი კომბინირებული საკვებით მოამარაგებს.

სიმინდის მარცვლის გადამამუშავებელი, ზეთის მიმღები და კომბინირებული საკვების მწარმოებელი ქარხანა უკვე აშენდა. საწარმო დღეში 50 ტონა სიმინდის მარცვლის გადამამუშავებას შეძლებს და სრული წარმადობის შემთხვევაში, თვეში 100 ტონა სიმინდის ზეთს გამოუშვებს. ზეთის წარმოება ადგილობრივი ნედლეულით მოხდება.

შპს „ქარვა კოლხური“ 2017 წლის მაისში არის დარეგისტრირებული. კომპანიის მფლობელია ნათია ბუკია, ხოლო დირექტორი - გიორგი ორთოიძე. შპს „კოლხური“ 2011 წელს არის დაარსებული და მის 100%-იან წილს შპს „ქარვა კოლხური“ ფლობს, დირექტორი კი მამუკა ბუკიაა. ამ კომპანიებს სახელმწიფო შესყიდვებში მონაწილეობა არ აქვთ მიღებული.

კომპანიებთან დაკავშირებული პირები პოლიტიკური პარტიების შემომწირველთა სიაში არ ფიქსირდებიან.

### **2.4. კეჩაპის აბუჩის ქარხანა**

**ადგილმდებარეობა:** კასპი

**საინვესტიციო მოცულობა:** \$ 3.2 მლნ დოლარი

**ფონდის თანამონაწილეობა:** 34%

**გახსნის თარიღი:** 2019 წელი

„საპარტნიორო ფონდი“ ესპანურ კომპანიასთან - Ceramika El TORRENTE-თან და ამავე სახელწოდების ქართულ კომპანიასთან - შპს „კერამიკა ელ ტორრენტესთან“ ერთად კასპში აგურის ქარხანას აშენებს. პროექტში ჩართულნი არიან სახელმწიფო პროგრამა „ანარმეო საქართველოში“ და „ბანკი ქართუ“. „ფონდის“ წილი 1.1 მილიონი აშშ დოლარია. მშენებლობა 2018 წლის ნოემბერში დაიწყო. ქარხანა 2019 წლის შემოდგომაზე უნდა ამოქმედდეს და ყოველწლიურად 120,000 ტონა აგური უნდა დაამზადოს.

შპს „კერამიკა ელ ტორრენტესის“ 2015 წლის მაისში არის რეგისტრირებული და მის 50%-ს შპს „მანიპე“, 28.3%-ს - ბიძინა სონღულაშვილი, 16.7%-ს - ვასილ ბაბლუანი და 5%-ს - ლევან ერქვანია ფლობენ. კომპანიის დირექტორის ზურაბ ერქვანიაა.

როგორც უკვე ვნახეთ, ვასილ ბაბლუანი „საპარტნიორო ფონდის“ მიერ დაფინანსებული კიდევ ერთი პროექტში - ქართული სანაშენე ღორის ფერმა რაჭაში - ფიგურირებდა. იგი ერთ-ერთი ბენეფიციარი კომპანიის 20%-იან წილსაც ფლობს. ვასილ ბაბლუანმა 2018 წელს „ქართულ ოცნებას“ 10 000 ლარი შესწირა. ბაბლუანთან ერთად „ქართული ოცნების“ შემომწირველია ბიძინა სონღულაშვილიც, რომელმაც 2016 წელს ამ პარტიის სასარგებლოდ 50 000 ლარი გაიღო.

შპს „მანიპე“ 2017 წლის ოქტომბერშია რეგისტრირებული. კომპანიის 100%-იანი წილის მესაკუთრე და დირექტორი ნინო რამიშვილია.

## 2.5. ბლოკის სანარმო „YTONG“

**ადგილმდებარეობა:** თბილისი

**საინვესტიციო მოცულობა:** \$ 15 მლნ დოლარი

**ფონდის თანამონაწილეობა:** 48%

**გახსნის თარიღი:** 2019 წელი

ენერგოეფექტური ბლოკების სანარმო „იტონგი“ - „საპარტნიორო ფონდის“, ქართული კომპანია „არქი ჯგუფისა“ და გერმანული კომპანია „ქსელა გრუპის“ ერთობლივი პროექტია. ქარხნის მშენებლობა 2018 წელს დაიწყო და 2019 წელს უნდა დასრულდეს. „იტონგი“ ცნობილი გერმანული ბრენდია, 80 წლიანი ისტორიით. სანარმოო ხაზის სიმძლავრის გათვალისწინებით, ქარხანას წლიურად 160 000 კუბური მეტრი საკედლე ბლოკის წარმოება შეეძლება. უკვე მიღებული ლიცენზიის თანახმად, პროდუქციის ნაწილი საქართველოში გაიყიდება, ხოლო დარჩენილი ნაწილი ექსპორტზე გავა.

სანარმოს შპს „იტონგ კავკასუსი“ აშენებს, რომელსაც მოპოვებული აქვს უფლება, ააშენოს ავტოკლავური აირბეტონის მწარმოებელი ქარხანა, ასევე, მის კომპეტენციაშია ავტოკლავური აირბეტონის წარმოება და რეალიზება ბრენდ „Ytong“-ის სახელით, კომპანია „ქსელასთან“ გაფორმებული სასაქონლო ნიშნის ლიცენზიის ხელშეკრულების საფუძველზე.

შპს „იტონგ კავკასუსი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი 405154130) 2014 წელს არის დარეგისტრირებული. კომპანიის 37.6%-ს შპს „იტონგ კაპიტალი“, 33.5%-ს Xella Baustoffe (გერმანია), ხოლო 28.9%-

ს „საპარტნიორო ფონდი“ ფლობს. დირექტორი დიმიტრი ადამია. სამეთვალყურეო საბჭოში არიან: ირაკლი ქაფიანიძე, თენგიზ წულაია, მიხაელ აქსელ ალექსანდერ ჯექსონ (გერმანია), ქრისტიან პიტერ ჰილე (გერმანია) და „საპარტნიორო ფონდი“.

შპს „იტონგ კაპიტალის“ 100%-იანი წილის მფლობელი შპს „იტონგ კავკასუსია“ (იგივე სახელწოდების სხვა კომპანია, საიდენტიფიკაციო კოდი 405046141), რომლის დირექტორი ირაკლი ქაფიანიძეა, ხოლო მფლობელები ირაკლი ქაფიანიძე (33.3%), მენაჰემ ბენიშ (ისრაელის მონალაქე, 33.3%) და ლეილა მინაშვილი არიან (33.4%).

შპს „იტონგ კავკასუსის“ (405154130) დირექტორმა დიმიტრი ადამიამ 2016 წლის აგვისტოში „ქართულ ოცნებას“ 30 000 ლარი შესწირა, ხოლო 2018 წლის სექტემბერში მან სალომე ზურაბიშვილს შესწირა 60 000 ლარი. ის, ასევე, შპს „არქი ნეცუბიძეს“ დირექტორია, რომლის 100%-იანი წილის მფლობელი პარლამენტის წევრი ივლიანე წულაიაა. 2016-2018 წლებში წულაიას „ქართული ოცნებისა“ და სალომე ზურაბიშვილის სასარგებლოდ ჯამში 170 000 ლარი აქვს გაღებული.

რაც შეეხება ირაკლი ქაფიანიძეს, მას 2016-2017 წლებში „ქართული ოცნებისთვის“ ჯამში 90 000 ლარი აქვს შეწირული, ხოლო 2018 წლის სექტემბერში მან სალომე ზურაბიშვილს შესწირა 60 000 ლარი. ის პარალელურად რამოდენიმე კომპანიის დირექტორი და მესაკუთრეა. ამასთან, იგი ივლიანე წულაიას ძირითადი ბიზნეს პარტნიორია. მაგალითად, ისინი ერთობლივად ფლობენ შპს „სილვერ 39“-ს, შპს „არქი საბურთალოს“, შპს „არქი თაუერს“, შპს „პრაიმ არქის“, შპს „დილომი პალასი 6“-ს, შპს „ოულდ სითი ჰოსფითალითის“ და ა.შ. რამდენიმე კომპანიაში მათი პარტნიორი გოჩა ენუქიძეა, რომელიც, ასევე, პარლამენტის წევრია „ქართული ოცნებიდან“. 2016-2018 წლებში ენუქიძეს „ქართული ოცნებისა“ და სალომე ზურაბიშვილის სასარგებლოდ ჯამში 165 000 ლარი აქვს გაღებული

„იტონგ კაპიტალთან“ დაკავშირებული კიდევ ერთი პირი - თენგიზ წულაია ივლიანე წულაიას ძმა და ბიზნეს პარტნიორია. მან 2016 წელს „ქართულ ოცნებას“ 50 000 ლარი შესწირა, ხოლო 2018 წელს სალომე ზურაბიშვილს 60 000 ლარი.

# რეკომენდაციები

- „საპარტნიორო ფონდის“ სტაბილური საინვესტიციო საქმიანობისთვის, საჭიროა მისი დაფინანსება მდგრადი და პროგნოზირებადი იყოს. შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიგვაჩნია, „ფონდი“ არ იყოს დამოკიდებული სახელმწიფო კომპანიების მოგებაზე და სახელმწიფო ბიუჯეტიდან გარკვეულ ზღვრებში მას გამოეყოს ფიქსირებული დაფინანსება. სახელმწიფო კომპანიების მოგება კი პირდაპირ სახელმწიფო ბიუჯეტში მიიმართოს;
- პირველი რეკომენდაციის გათვალისწინების შემთხვევაში, „საპარტნიორო ფონდმა“, როგორც სახელმწიფო ბიუჯეტის მხარჯავმა დაწესებულებამ, ყოველ საბიუჯეტო წელს უნდა წარუდგინოს მთავრობას და პარლამენტს მიმდინარე და მომავალი საინვესტიციო პროექტების დეტალური ანგარიში, რის საფუძველზეც დაუმტკიცდება მომავალი წლის ბიუჯეტი. ეს მნიშვნელოვნად გაზრდის „ფონდზე“ საპარლამენტო ზედამხედველობას და მის ანგარიშვალდებულებას. გაიზრდება ფონდის ხარჯების გამჭვირვალობა (ხელფასები, პრემიები, სამივლინებო ხარჯები და ა.შ.);
- „საპარტნიორო ფონდის“ მიერ დაფინანსებული პროექტების გამჭვირვალობის უზრუნველყოფის კუთხით დამატებითი რეგულაციები უნდა იქნას შემოღებული. კერძოდ, უმჯობესი იქნება, თუ კანონის დონეზე აიკრძალება „საპარტნიორო ფონდის“ სახსრების ისეთ იურიდიულ პირებზე გაცემა, რომლებიც რეგისტრირებული არიან ოფშორულ ზონაში, ასევე, იმ იურიდიულ პირებზე, რომელთა წილს ან აქციებს პირდაპირ ან ირიბად ფლობს ოფშორულ ზონაში რეგისტრირებული პირი;
- „საპარტნიორო ფონდმა“ საკუთარ ვებგვერდზე უფრო მეტი ინფორმაცია უნდა განათავსოს დასრულებული და მიმდინარე პროექტების შესახებ.