

Отрицательный рост на берегу Байкала: как компания-пустышка получила проект на 6,7 миллиарда в Выдрино

1 октября в бурятском посёлке Выдрино компания-инвестор ООО «Байкал Сити», чиновники минтуризма Бурятии и Корпорации развития Дальнего Востока и Арктики (КРДВ) на публичных слушаниях обсуждали передачу в аренду земли бывшей исправительной колонии. В тот же день, согласно данным ЕГРЮЛ, Ольга Якубовская, владевшая 100% долей «Байкал Сити», вышла из состава учредителей. Новым и единственным владельцем стало московское ООО «КБФ».

Ольга Якубовская — жена депутата Госдумы VII и VIII созывов от партии «Единая Россия» Александра Якубовского, представляющего Иркутскую область. Именно он основал компанию, тогда носившую название ООО «Байкальская Строительная И Девелоперская Группа», и владел ею до сентября 2018 года, после чего передал бизнес супруге. Отметим, его политическая деятельность тесно переплетена со строительной отраслью.



Александр Якубовский

Инвестор с отрицательным капиталом

Заявленный объём вложений инвестора в проект на берегу Байкала превышает 6,7 миллиарда рублей. Пресс-служба минтуризма Бурятии сообщила, что запланировано **строительство гостиничных кварталов, акватормального комплекса и ресторанов**. В бюджеты всех уровней обещано поступление почти 300 миллионов рублей налогов ежегодно. А жителям Выдрино пообещали создать около 500 новых рабочих мест

к 2030 году.

Согласно бухгалтерской отчётности ООО «Байкал Сити» (ОГРН 1053808169030), в 2024 году компания не имела выручки. Убыток составил **286 тысяч рублей**. За предыдущие два года компания также не показала ни выручки, ни прибыли. Коэффициент обеспеченности собственными средствами составляет минус 5,3. Всё это указывает на то, что компания должна кредиторам больше, чем стоят все её активы.

До недавнего времени в штате компании числился один сотрудник. В 2024 году штат был сокращён до нуля. Активы компании в 2024 году резко выросли со 100 тысяч рублей до 1,1 миллиона рублей благодаря **долгосрочному заёму на 1,2 миллиона рублей**. Капитал и резервы ООО при этом ушли в отрицательное значение, составив минус 186 тысяч рублей.

Московское ООО «КБФ» (ОГРН 1237700128027), которое стало новым владельцем «Байкал Сити», также не блещет успешной финансовой историей. Компания зарегистрирована в 2023 году. Её основной вид деятельности — консультирование по вопросам коммерческой деятельности. В 2023 и 2024 годах «КБФ» не имел выручки. Убыток за 2024 год достиг **11,6 миллиона рублей**, что в 5,2 раза больше убытка предыдущего года. Чистые активы компании отрицательные: минус 13,4 миллиона рублей.

Уставный капитал ООО "БАЙКАЛ СИТИ" составляет 100 тыс. руб.

В 2024 году у организации не было выручки, как и годом ранее.

По состоянию на 31 декабря 2024 года совокупные активы организации составляли 1,1 млн руб. Это на 1 млн руб. (в 11,1 раза) больше, чем годом ранее.

Чистые активы ООО "БАЙКАЛ СИТИ" по состоянию на 31.12.2024 были отрицательные, минус 186 тыс. руб.

Результатом работы ООО "БАЙКАЛ СИТИ" за 2024 год стал убыток в размере 286 тыс. руб.

По состоянию на 01.09.2025 организация не использует специальные налоговые режимы. Но ранее по данным на 31.12.2024 ООО "БАЙКАЛ СИТИ" применяла упрощённую систему налогообложения (УСН).

Уставный капитал ООО "КБФ" составляет 334 тыс. руб. Это значительно больше минимального уставного капитала, установленного законодательством для ООО (10 тыс. руб.).

До 27.06.2025 уставный капитал составлял 1 млн руб.

В 2024 году у организации не было выручки, как и годом ранее.

По состоянию на 31 декабря 2024 года совокупные активы организации составляли 4,9 млн руб. Это на 1,9 млн руб. (на 27,5%) меньше, чем годом ранее.

Чистые активы ООО "КБФ" по состоянию на 31.12.2024 были отрицательные, минус 13,4 млн руб.

Результатом работы ООО "КБФ" за 2024 год стал убыток в размере 11,6 млн руб. В 2023 году убыток был в 5,2 раза меньше.

По состоянию на 01.09.2025 организация применяет упрощённую систему налогообложения (УСН).

Учредителем «КБФ» числится Екатерина Зуева. Данные об её участии в других крупных коммерческих проектах в открытых источниках отсутствуют. Генеральным директором и в «Байкал Сити» (с 21 октября 2024 года), и в «КБФ» работает один и тот же человек — **Дмитрий Исаченко**. Он же, по данным из открытых источников, является гендиректором Нижегородского фармзавода.

Сделка в обход представительной власти

Ранее Бабр сообщал, что передача земли бывшей колонии сопровождалась острым политическим конфликтом на местном уровне. Летом администрация посёлка Выдрино пыталась провести через сельсовет решение о приватизации 32 гектаров земли за 50 миллионов рублей. Покупателем, по информации бывшего председателя сельсовета Леонида Гомзякова, должен был выступить глава компании Russ Роберт Мирзоян, которого до этого видели в Выдрино вместе с главой посёлка Светланой Орловой и тем самым Дмитрием Исаченко.

То есть теперь можно понять, какой именно крупный инвестор скрывается за двумя номинальными убыточными компаниями.

Тогда пятеро депутатов, включая председателя, выступили против. Они сочли цену заниженной, а условия

сделки невыгодными для посёлка. Конфликт обострился после того, как глава посёлка Орлова через суд отменила решение депутатов о признании её работы за 2024 год неудовлетворительной. В ответ на это 14 июля депутаты пошли на крайний шаг и сложили полномочия. Сельсовет потерял кворум и был распущен.

Легитимный орган, уполномоченный распоряжаться муниципальной землёй, перестал существовать.



Фотография с общественных слушаний в Выдрино

Однако остановки в передаче земли не произошло. К 1 октября вместо приватизации за 50 миллионов рублей речь пошла об **аренде**. Сумма сделки, которая, по словам чиновников, пополнит бюджет Выдрино, составила 30 миллионов рублей. Эта договорённость была достигнута без легитимного совета депутатов. Новые выборы в сельсовет назначены на 19 октября, уже после проведения обсуждений и достижения соглашений.

В итоге решение о передаче ценного прибрежного актива было принято в обход избранных представителей населения.

Корпоративная мимикрия

Вся деловая активность ООО «Байкал Сити» спешно началась осенью прошлого года. 8 октября 2024 года компания сменила название с «Байкальская Строительная И Девелоперская Группа» на «Байкал Сити». Одновременно были добавлены десятки новых кодов ОКВЭД: «Деятельность туроператоров», «Деятельность санаторно-курортных организаций» и «Деятельность по организации отдыха и развлечений». 21 октября 2024 года Ольгу Якубовскую на посту гендиректора сменил Дмитрий Исаченко. И 27 января 2025 года компания сменила юридический адрес с **иркутского на адрес в селе Выдрино**.

Стабильный инвестор с многолетней историей и финансовыми ресурсами для вложений в 6,7 миллиарда рублей, мягко говоря, так себя не ведёт.

Мастер-план развития территории бывшей колонии Выдрино разработало ещё в 2023 году архитектурное бюро MAD FOX architects по заказу КРДВ Бурятии. Проект включает семь инвестиционных лотов: апартамент-комплекс, таунхаусы, визит-центр, акватормальный комплекс, гостиницу, лесной коттеджный посёлок и «город на деревьях». Это был один из первых примеров на Байкале, когда госструктура сама заказала готовую концепцию для привлечения инвестора.



Рендер проекта
туристического
комплекса от MAD FOX
architects с видом
на акватормальный
комплекс

В итоге реализация этого масштабного плана поручена компании, которая за всю историю существования не реализовала ни одного проекта, не имела выручки и показывала убытки. Резкая смена собственника в день публичных слушаний, увод компании из-под контроля семьи действующего депутата Госдумы и передача её другой убыточной структуре указывает на попытку **скрыть реального выгодоприобретателя проекта** (очевидно, компания Russ).

И очень странно, что минтуризма Бурятии и КРДВ одобрили в качестве инвестора компанию без финансовой истории, персонала и собственных денег.

Бабр продолжит внимательно следить за развитием событий.

Фото: телеграм-канал Якубовского, пресс-служба мин туризма Бурятии

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ПОЛИТИКА, РАССЛЕДОВАНИЯ, БУРЯТИЯ, БАЙКАЛ
👁 7641 14.10.2025, 23:22 📌 8

URL: <https://babr24.com/?IDE=283581> Bytes: 7522 / 6583 Версия для печати

👍 Порекорендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Бурятии:

bur.babr@gmail.com

Автор текста: **Виктор
Кулагин.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)