

Бетонный каркас на берегу Байкала: хроника обещаний и финансовые реалии «Байкальской гавани»

В начале ноября компания «Грин Флоу Байкал» отчиталась о возведении каркаса будущего хилинг-отеля в селе Турка. Заявленная дата открытия объекта — 2027 год.

Сроки плывут, цена растёт

Проект Green Flow Baikal, анонсированный как четырехзвёздочный отель на 153 номера, стартовал в 2021 году. Первоначально инвестор **Александр Тертычный** рассчитывал уложиться в 1,6 миллиарда рублей и открыть отель в 2025 году. Затем дата сместилась на начало 2026 года. Теперь официальный срок отложен ещё на год.

Причины задержек вполне известны. В марте 2023 года Госстройжилнадзор Бурятии выявил **некачественные сварочные работы**, ослабившие прочность конструкций. Подрядчику пришлось демонтировать сделанное. Летом 2024 года инспекция снова нашла недочёты, на этот раз в бетонных работах и исполнительной документации.

Вместе со сроками выросла и смета. К началу 2025 года стоимость проекта достигла 2,7 миллиарда рублей. В последних сообщениях о деятельности фирмы упоминается сумма **«более трёх миллиардов рублей»**. Рост стоимости почти в два раза за четыре года строительства — тревожный показатель для любого инвестпроекта, риск его провала растёт. Вместе со стоимостью увеличиваются и издержки для республиканского и федерального бюджетов.



Финансовое здоровье резидентов

ООО «Грин Флоу Байкал» (ОГРН 1190327008926) зарегистрировано в 2019 году. Согласно открытым данным, за 2024 год компания показала нулевую выручку, что нормально для строящегося объекта. Однако при

уставном капитале в 317 миллионов рублей баланс компании на конец 2024 года составлял 1,1 миллиарда рублей, а чистый убыток за год — **14,3 миллиона рублей**. Компания уже активно привлекает заёмные деньги, и её финансовые обязательства растут.

5 ноября экспертный совет ОЭЗ «Байкальская гавань» одобрил проект нового аффилированного инвестора, ООО «Грин Флоу Байкал Резиденция» (ОГРН 1240300004240), зарегистрированного в июне 2024 года с уставным капиталом в десять тысяч рублей. Учредителями выступают ООО «АНТЕРРА» (99%) и Александр Тертычный (1%). На 2024 год в штате числится ноль сотрудников. Новая фирма-резидент планирует увеличить общий номерной фонд проектов «Грин Флоу» ещё **на 130 номеров и 15 бунгало**.

Зачем создавать новую компанию-пустышку для расширения проекта, который и так реализуется с отставанием и ростом сметы?

Сосед Green Flow, проект «Чудо Байкал» выглядит ещё масштабнее. Заявлены 654 номера и инвестиции в **44,3 миллиарда рублей**. Оператором выступает UPRO GROUP. Резидент ОЭЗ — ООО «Чудо Байкал» (ОГРН 1240300002799), зарегистрированное 11 апреля 2024 года. Учредитель и генеральный директор — Юлия Байкалова. В мае 2024 года уставный капитал компании был увеличен с десяти тысяч рублей до почти 4,5 миллиарда рублей. При этом среднесписочная численность работников за 2024 год равна нулю, а по состоянию на август 2025 года у компании уже имелась недоимка по страховым взносам на 1,07 миллиона рублей.

Как видим, новые юридические лица с минимальной историей и нулевым штатом заявляют о гигантских проектах стоимостью в десятки миллиардов рублей. Их финансовая модель целиком зависит от финансирования материнских компаний и господдержки.

Цена вопроса для бюджета

Заместитель министра экономического развития РФ Дмитрий Вахруков 7 ноября назвал ОЭЗ «Байкальская гавань» одной из самых динамично развивающихся зон. Представьте, насколько всё худо в других ОЭЗ. Однако бюджетная поддержка действительно очень весома.



Только на обеспечивающую инфраструктуру для резидентов в 2025 году выделено 215 миллионов рублей. Общая же потребность в инфраструктуре оценивается в девять миллиардов рублей. Это дороги, очистные сооружения и, что критически важно, электроэнергия. Для проекта Green Flow уже построили и запустили трансформаторную подстанцию за счёт единой президентской субсидии. Заказчиком выступил ОЭЗ, а исполнителем — «Россети».

Бурятия за счёт налогоплательщиков строит дорогостоящую инфраструктуру в удалённом месте. Затем передаёт её для обслуживания коммерческих проектов. Также резиденты получают беспрецедентные налоговые льготы. По словам Александра Тertyчного, проект окупаемостью в десять лет возможен во многом благодаря программе субсидирования процентной ставки по кредитам.



Александр Тертычный

В итоге крупным инвесторам бурятские власти максимально благоприятствуют. Но как показывает недавний случай с ООО «Уголок Байкала», попытка малого местного бизнеса создать небольшую рекреационную зону на законно арендованном участке может быть заблокирована теми же ведомствами, которые согласовывают многоэтажные отели по соседству.

14 ноября министр туризма Бурятии Алдар Дорджиев подвёл итоги туристического сезона в 2025 году. За девять месяцев 2025 года республику посетили 529,5 тысячи туристов, а объём платных услуг достиг четырёх миллиардов рублей.

Отметим, что министр делает ставку на создание нескольких крупных и дорогостоящих «якорей» для привлечения состоятельных туристов (проекты вроде Green Flow, «Чудо Байкал» или анонсированного яхт-клуба в Турке). Одновременно с этим доступность региона для массового туриста снижается. Напомним, холдинг «Новопорт» планомерно повышает тарифы в аэропорту «Байкал», что неизбежно ведёт к удорожанию авиабилетов.

Кроме того, на местном уровне муниципальная реформа ликвидирует самоуправление в поселениях. Жители села Турка, на чьей земле разворачивается многомиллиардная стройка, потеряли последние рычаги влияния на происходящее.

Бабр продолжит внимательно следить за развитием событий.

Фото: Green Flow, economy.gov.ru

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ: ["БАЙКАЛЬСКАЯ ГАВАНЬ"](#)

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: krasyar.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: eqquatoria@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](#)