

Номер версии	Дата утверждения
01	

Согласовано:  
Директор по развитию ГК «Ермак»

\_\_\_\_\_ В.В. Кушнерев

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ Г.

Утверждаю:  
Генеральный директор ГК «Ермак»

\_\_\_\_\_ Ю.Л. Клягин

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ Г.

## ПАСПОРТ ПРОЕКТА (титульный лист)

<b>НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА</b>	Бородино	<b>Код</b>	
-----------------------------	----------	------------	--

<b>Инициатор проекта</b>	Ермошин В.Н.	<b>Дата инициации</b>	01.09.2008
--------------------------	--------------	-----------------------	------------

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ		
<b>Тип проекта</b>	АПК	
<b>Земельный участок</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>Местоположение</b>
	4471,1	Орловская область, Дмитровский район, вблизи деревень Бородино, Дружно, Работьково, Рублино
<b>Контрагент</b>	ООО «ЗУК» (495) 544-77-28, (495) 980-80-96 (директор – Елисеев Алексей Евгеньевич, 8-905-777-44-04; исполнитель – Мельников Станислав Николаевич, 8-903-279-84-04, zemli@mail.ru)	
<b>Партнер</b>		
<b>Прочее</b>	<p>1. Проект инициирован с целью получения прибыли ГК «Ермак» путем управления проектом по развитию земель сельскохозяйственного назначения. Вознаграждение ГК «Ермак»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 000,00 RUB ежемесячно на период управления;</li> <li>- 10% от прибыли проекта ежегодно на период управления.</li> </ul> <p>2. Заказчик проекта – Ермошин В.Н. 3. Инвестор проекта – Ермошин В.Н.</p>	

ЦЕЛИ	
<b>Содержание проекта</b>	Продукт пока не определен. Идет формирование земельного актива без привязки к конкретному продукту с учетом общих требований к эффективности организации сельского хозяйства (размер, форма и местоположение полей; почвенный покров; инфраструктура; трудовые ресурсы; культуры возможные для выращивания и т.п.)
<b>NPV, USD</b>	> 0 (горизонт планирования – 10 лет)
<b>IRR, %</b>	> 16
<b>ROE, %</b>	> 100
<b>PP, мес.</b>	< 120
<b>Equity, USD</b>	4 471 100 (1 000 USD на 1 га)

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТОМ	
<b>Стадия проекта</b>	<b>Руководитель проекта</b>
Планирование, исполнение	Ермилов Владимир Александрович (тел. моб. 8-917-598-56-33, e-mail: <a href="mailto:ermilov@edmc.ru">ermilov@edmc.ru</a> )

Менеджер проекта ГК «Ермак»

В.А. Ермилов

## ПАСПОРТ ПРОЕКТА (основные ограничения)

<b>НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА</b>	Бородино
-----------------------------	----------

№ п/п	ОГРАНИЧЕНИЯ ПРОЕКТА
1	До 2010 года подготовить календарный план, бюджет и базовый контрольный список (БКС) проекта; на ближайшие месяцы (январь, февраль) – максимальная детализация
2	До апреля 2010 года определить содержание проекта (продукт)
3	При определении содержания проекта приоритет отдавать направлениям развития, указанным в действующих или планируемых национальных (региональных) программах развития сельского хозяйства
4	До июня 2010 года подготовить Запрос на утверждение проекта (завершить анализ осуществимости проекта)
5	Приобретаемые земли более 2-х лет не обрабатывались
6	Все работы, связанные с приобретением права собственности на земельные участки, осуществляет ООО «ЗУК» (Непосредственно ООО «ЗУК» юридически не вправе оформлять землеустроительные дела)
7	В ГК «Ермак» нет экспертов в области маркетинга и сельского хозяйства

№ п/п	ДОПУЩЕНИЯ (ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ) ПРОЕКТА	ИСТОЧНИК
1	Проекты в области сельского хозяйства являются перспективными	Мнение Ермилова В.А.
2	Приобретаемые земельные участки (физические характеристики) позволяют реализовать любой агропромышленный проект соответствующего объема (с учетом районированных сортов)	Мнение Ермилова В.А.
3	Существующая инфраструктура, в том числе человеческие ресурсы позволяют реализовать проект	Мнение Ермилова В.А.
4	ГК «Ермак» может принять участие в национальных (региональных) программах развития сельского хозяйства, получая поддержку на уровне государства (региона)	Мнение Ермилова В.А.
5	Областная и районная администрации очень заинтересованы в привлечении инвестиций в район	Мнение Ермилова В.А.
6	ГК «Ермак» получит в собственность всю заявленную ООО «ЗУК» площадь земельных участков	Мнение Ермилова В.А.
7	Дополнительное финансирование ООО «ЗУК» не потребуется	Мнение Ермилова В.А.

№ п/п	ПРОЧИЕ ТРЕБОВАНИЯ
1	Управление проектами осуществлять согласно корпоративной системе управления проектами ГК «Ермак»
2	Соблюдать режим «коммерческой тайны» в отношении всей информации о проекте
3	Цели проекта подлежат одобрению Председателем Совета директоров ГК «Ермак» Ермошиным В.Н.
4	Любые операции в проекте, не предусмотренные утвержденными календарными, финансовыми и прочими планами проекта, подлежат предварительному согласованию с Кушнеревым В.В.

Менеджер проекта ГК «Ермак»

В.А. Ермилов

## ПАСПОРТ ПРОЕКТА

(ведомость изменений)

<b>НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА</b>		Бородино	
<b>№ версии</b>	<b>Дата утверждения</b>	<b>Изменения относительно предыдущей версии</b>	
		<b>В прошлой редакции</b>	<b>В новой редакции</b>
01		-	-

Стартовая версия. Предыдущей версии нет.





Согласовано:  
Директор по развитию ГК «Ермак»

\_\_\_\_\_ В.В. Кушнерев

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Утверждаю:  
Генеральный директор ГК «Ермак»

\_\_\_\_\_ Ю.Л. Клягин

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

**КОМАНДА ПРОЕКТА**  
с 01.01.2010 г.

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА					
№ п/п	Должность, Ф.И.О.	Функционал	Статус	Плановая дата выбытия	Плановый бонус
1	Менеджер проекта Ермилов Владимир Александрович	Руководитель проекта	Постоянно	01.08.2012	10 % от прибыли УК в проекте
2	Начальник отдела рекламы и PR Воробьева Светлана Львовна	Верстка бизнес-плана	Временно, планирование	01.04.2010	2 % от вознаграждения УК в проекте
3	Начальник инвестиционно-аналитического отдела Бабушкин Геннадий Алексеевич	Подготовка ТЭО	Временно, планирование	01.04.2010	В соответствии с системой мотивации
4	Инженер-строитель ООО «Ласточка» Иванов Иван Иванович	Технический надзор в процессе выполнения СМР	Постоянно, не подчиняется	01.08.2012	В соответствии с системой мотивации

Менеджер проекта ГК «Ермак»

В.А. Ермилов

Ознакомлены:

## ОКРУЖЕНИЕ ПРОЕКТА

<b>НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА</b>	
-----------------------------	--

<b>№ п/п</b>	<b>Участник проекта</b>	<b>+/-</b>	<b>Контакты</b>	<b>Анализ влияния на проект</b>
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				

Менеджер проекта ГК «Ермак»

В.А. Ермилов

Утверждаю:  
Директор по развитию ГК «Ермак»

\_\_\_\_\_ В.В. Кушнерев

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ г.

## РИСКИ ПРОЕКТА

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА						
№ п/п	Название риска	Основания возникновения риска	Вероятность наступления	Оценка последствий	Количественный ранг	Меры по предотвращению, меры реагирования в случае возникновения (учитываются риски с рангом более 0,2)
			А	Б	= А * Б	
1	Внешние риски (вне зоны влияния Компании или влияние Компании слабое)					
1.1	Географические (природные) риски					
1.1.1						
1.2	Экономические риски					
1.3	Политические риски					
1.4	Социальные риски					
1.5	Экологические (техногенные) риски					
2	Внутренние риски (в зоне влияния Компании или влияние Компании сильное)					
2.1	Административные (управленческие) риски					
2.2	Финансовые риски					
2.3	Маркетинговые риски					
2.4	Юридические риски					

Менеджер проекта ГК «Ермак»

В.А. Ермилов



## Статус проекта

<b>НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА</b>	
-----------------------------	--

<b>Этап проекта</b>	Планирование, Исполнение
<b>Milestone</b>	Due diligence (отчет), Формирование земельного актива (свидетельство ФРС)

Содержание		Сроки		Стоимость		Финансирование
Факт	Прогноз	Факт	Прогноз	Факт	Прогноз	Факт

Этап проекта	Milestone	Факт	Прогноз
<b>Планирование</b>	Запрос на утверждение проекта		
	Due diligence (отчет)		
	Бизнес-план		
<b>Исполнение</b>	Формирование земельного актива (свидетельство ФРС)		
<b>Завершение</b>	Заккрытие контрактов		
	Отчет об исполнении проекта		
	Передача проекта в архив		

Согласовано:  
Директор по развитию ГК «Ермак»

\_\_\_\_\_ В.В. Кушнерев

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ \_\_\_\_ Г.

Утверждаю:  
Генеральный директор ГК «Ермак»

\_\_\_\_\_ Ю.Л. Клягин

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ \_\_\_\_ Г.

### ЗАПРОС НА ИЗМЕНЕНИЕ ПРОЕКТА

<b>НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА</b>	
-----------------------------	--

<b>В прошлой редакции</b>	<b>В новой редакции</b>	<b>Обоснование</b>

Менеджер проекта ГК «Ермак»

В.А. Ермилов

Утверждаю:  
Директор по развитию ГК «Ермак»

\_\_\_\_\_ В.В. Кушнерев

«\_\_\_» \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

**Отчет  
о выполнении проекта за период 01-15 декабря 2009 года**

<b>НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА</b>	
-----------------------------	--

<b>АНАЛИЗ ХОДА ПРОЕКТА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД</b>		
<b>Выполнение плана</b>	<b>Наименование операции</b>	<b>Примечание</b>
Операции, соответствующие плану	<u>Начаты:</u> <u>В процессе исполнения:</u> <u>Завершены:</u>	
Операции, не соответствующие плану	<u>Не начаты в срок:</u> <u>Не завершены в срок:</u> <u>С превышением бюджета:</u>	
Незапланированные / исключенные операции		

<b>Действия и события, оказывающие влияние на ход выполнения проекта</b>		<b>Примечание</b>
Положительное		
Отрицательное		

<b>СТАТИСТИКА ПРОЕКТА</b>			
<b>За отчетный период</b>	<b>План</b>	<b>Факт</b>	<b>Отклонение</b>
Освоенный объем, %			
Доходы, USD			
Расходы, USD			

<b>На дату составления</b>	<b>План</b>	<b>Факт</b>	<b>Отклонение</b>
Освоенный объем, %			
Доходы, USD			
Расходы, USD			

<b>По завершению</b>	<b>План</b>	<b>Факт</b>	<b>Отклонение</b>
Дата завершения			
Доходы, USD			
Расходы, USD			

<b>ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ ПРОЕКТА / ПРОЕКТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Предложение</b>	<b>Ожидаемый результат</b>

Менеджер проекта ГК «Ермак»

В.А. Ермилов