

Рижаков Дмитро Андрійович

Кандидат економічних наук, доцент, докторант кафедри економіки будівництва, *orcid.org/0000-0002-2777-7480*
Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

Коваль Тимур Сергійович

Аспірант кафедри менеджменту в будівництві, *orcid.org/0000-0003-0300-2821*
Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

Хоменко Олександр Михайлович

Аспірант кафедри менеджменту в будівництві, *orcid.org/0000-0002-6242-4736*
Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

Федорова Яна Юріївна

Аспірант кафедри менеджменту в будівництві, *orcid.org/0000-0002-1820-8016*
Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

Кучеренко Олександр Іванович

Аспірант кафедри менеджменту в будівництві, *orcid.org/0000-0002-2014-9510*
Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

**АНАЛІТИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЕКОНОМІЧНОЮ
АДАПТИВНІСТЮ ДЕВЕЛОПЕРСЬКИХ БУДІВЕЛЬНИХ КОМПАНІЙ:
СУЧАСНИЙ СТАН, ПРАКТИКА І ПРОБЛЕМИ ВПРОВАДЖЕННЯ**

Анотація. Метою статті є розроблення концептуальної, теоретико-методологічної й методико-прикладної бази формування, використання і розвитку полікритеріальних систем діагностики діяльності будівельних підприємств. Запропонований багатовекторний підхід оцінювання дасть змогу модернізувати уявлення про зміст і сутність операційної системи інвестиційно-будівельного проєкту як мобільного підприємства, запропонувавши нові підсистеми бізнес-індикації: будівельно-технологічну; підсистему ініціації інвестиційно-будівельного проєкту, планування і діагностики; підсистему адміністрування, координації й забезпечення. Ідентифікування стану і перспектив діяльності будівельних підприємств на засадах діагностики слугуватиме основою для розроблення подальших заходів щодо підвищення ефективності їхнього функціонування, зростання рівня конкурентоспроможності, інвестиційної привабливості, створення передумов для забезпечення розвитку. Результати роботи допоможуть топ-менеджменту підприємств здійснювати ефективний моніторинг, структурування та маневрування активами підприємств підприємства будівництва в процесі їх операційної діяльності, дають обґрунтовану можливість скоригувати економічну стратегію та параметри виробничо-господарського портфеля будівельних підприємств.

Ключові слова: діагностика; функціонально-економічна діагностика; інвестиційний будівельний проєкт; будівельна організація

Постановка проблеми

Реформування національної економіки пов'язане з глибокими структурними перетвореннями у всіх сферах суспільного життя, трансформацією господарського комплексу України, здійсненням ефективної регіональної політики та іншими важливими напрямками соціально-економічного розвитку. Одним з найважливіших завдань цього процесу залишається пошук раціональних методів і способів активізації розвитку тих видів діяльності, для яких існують всі необхідні умови і які за своєю соціальною результативністю та

економічною віддачею можуть скласти гідну конкуренцію традиційним галузям господарства. Серед таких своєрідних «ядер зростання» пріоритетне місце посідає будівельна галузь.

В економіці країни будівельна галузь посідає третє місце після промисловості і сільського господарства, а її діяльність спрямована на оновлення наявних і створення нових основних виробничих фондів. Рівень розвитку будівельного комплексу впливає на формування пропорцій і темпів розвитку інших галузей економіки, розміщення продуктивних сил, розвиток окремих регіонів. Будівельний комплекс створює нові робочі

місця, використовує продукцію багатьох галузей економіки. Економічний ефект від його розвитку полягає у мультиплікативному ефекті коштів, що вкладені в будівництво. Одне робоче місце в будівництві створює 6 – 10 додаткових робочих місць в суміжних галузях економіки.

Системні перетворення в будівельній сфері сформували нове господарське середовище, що детермінує умови функціонування будівельних організацій, пов'язані з необхідністю вирішення ряду складних завдань: від зміни філософії бізнесу до пошуку нових моделей економічної поведінки. Нині будівельні підприємства функціонують у вкрай динамічних, висококонкурентних і малопрогнозованих умовах, що спричиняє необхідність застосування дієвих і ефективних підходів до управління, які б сприяли максимальному симбіозу ситуаційного, системного, динамічного, структурного, процесного, функціонального управління. Йдеться про становлення новітнього інструментарію менеджменту – функціонально-економічної діагностики, що ґрунтується на концепції, відповідно до якої функціонально-економічна діагностика розглядається як процес, який є послідовністю певних завершених етапів оцінювання й ідентифікації ретроспективного, поточного та перспективного стану підприємства з метою формування інформаційної бази для розроблення превентивних, санаційних та реактивних управлінських рішень. У сукупності етапи функціонально-економічної діагностики забезпечують здійснення управлінського впливу з урахуванням бізнес-індикаторів функціонування інвестиційного будівельного проекту, який в силу специфіки його організаційно-бюджетної структури презентується і досліджується як тимчасова будівельна організація специфічного типу, що за змістом і стадіями функціональної та адміністративної діяльності підпорядкована життєвому циклу будівельного проекту.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Ефективне управління підприємством може відбуватися лише завдяки інформованості менеджерів щодо умов і механізмів його реагування на зміни середовища. Запорукою успішного реагування на загрози середовища функціонування та розвитку підприємства є адаптація підприємства. Можливість її застосування підприємством пояснюється наявністю в ньому певних властивостей, які притаманні складній відкритій соціально-економічній системі, зокрема адаптивності. Резонанс у висвітленні науковцями сутності і змісту поняття «адаптивність» в економічній теорії призводить до відсутності єдиного механізму

управління нею на вітчизняних підприємствах. Проте лише збалансоване управління адаптивністю підприємства є запорукою його розвитку.

Вперше принципи безперервної адаптації підприємств до мінливих умов середовища проаналізовані у книзі А. Чандлера «Стратегія та структура» (1966 р). Проте в умовах посилення інтеграційних та глобалізаційних перетворень національної економіки проблема ефективної адаптації, а відтак і адаптивності, вітчизняних підприємств є запорукою їхнього розвитку. Дослідження теоретичних основ сутності і змісту економічної адаптивності підприємства зумовлює постановку декількох цілей, серед яких виявлення часу і причини появи поняття «адаптивність» у вітчизняній економічній літературі, аналіз наявних змістових та сутнісних характеристик адаптивності в працях вітчизняних та зарубіжних авторів, а також визначення мети економічної адаптивності підприємства і категорії «адаптивний ефект».

Аналіз досліджень властивостей підприємства як відкритої соціально-економічної системи дає змогу стверджувати, що наразі в економічній думці є відсутнім повний їх перелік. Крім того, неоднозначність думок науковців щодо ключових властивостей системи призводить до полемічного трактування заходів з управління базовими властивостями економічної системи, які б своєю чергою, забезпечили ефективне управління підприємством.

Здебільшого у науковій літературі в описі властивостей економічної системи дослідниками згадуються такі: цілісність, ємерджентність, адаптивність, відкритість, складність, ієрархічність, синергетичність, інерційність, інноваційність, гнучкість [1]. Проте цілісність, відкритість, складність, ієрархічність є характеристиками системи взагалі, адже вказують на певний тип взаємодії, взаємообміну, структури, виду зв'язків тощо, тобто є системоформуючими. Без наявності зазначених властивостей функціонування системи було б неможливим. Економічний інтерес становлять такі властивості соціально-економічної системи, як адаптивність, інноваційність, гнучкість, надійність, стійкість, маневреність. Саме зазначені властивості є ключовими для життєзабезпечення системи, адже беруть безпосередню участь у здійсненні механізму взаємодії із середовищем функціонування та розвитку, тобто сприяють адаптації підприємства. Подальший аналіз сутності кожної з них допоможе визначити спосіб взаємодії та їх роль у функціонуванні системи.

Проблемні аспекти діагностики різних видів діяльності, сфер, станів, параметрів функціонування підприємств розкрито у працях вітчизняних та іноземних науковців, зокрема таких вчених, як:

Е. Альтман, А. Асаул, У. Бівер, І. Бланк, Ю. Брігхем, В. Верба, О. Волошин, В. Гесць, В. Герасимчук, П. Куліков, Т. Марчук [1], Г. Рижаква [2], І. Поповиченко, Р. Сайфулін, Л. Сорокіна [3], П. Куліков [4], О. Поколенко [5], Д. Приходько [6], О. Терещенко, О. Тридід, В. Федоренко [7], Д. Чернишев [8; 9], Ю. Чуприна [10], О. Ястремська та інші.

Відзначаючи наукову й практичну значущість внеску названих учених, необхідно зазначити, що аналіз наявних наукових праць показав глибину і складність проблем функціонально-економічної діагностики підприємств підрядного будівництва, пов'язаних з необхідністю урахування багатьох чинників у процесі формування управлінських рішень, а саме: макроекономічних чинників, техніко-економічних показників інвестиційного будівельного проекту, реалістичності виконання проекту компанією-забудовником, виробничих потужностей підприємств-виконавців, попиту на готову будівельну продукцію, впливу стейкхолдерів на проєкт, наявних ризиків та ін. Необхідність наукового розроблення окреслених проблем з урахуванням специфіки реалізації інвестиційного будівельного проекту обумовлює актуальність пропонованої роботи та її прикладне значення для забезпечення ефективної діяльності вітчизняних будівельних підприємств.

Мета статті

Метою статті є розвиток методико-аналітичного інструментарію функціонально-економічної діагностики інвестиційного будівельного проекту, який в організаційно-структурному та управлінському контексті презентується і досліджується як мобільна будівельна організація специфічного типу, яка за змістом і етапами функціональної та адміністративної діяльності підпорядкована життєвому циклу будівельного проекту.

Виклад основного матеріалу

Адаптація господарюючих суб'єктів до нового етапу економічного розвитку – багатофакторний процес, що вимагає використання складних методів організації виробництва і виважених управлінських рішень. У динамічному процесі глобалізації економіки та мінливості бізнес-середовища перед вітчизняними будівельними підприємствами постає важлива задача виявлення потенційних можливостей їх ефективного розвитку в довгостроковій перспективі. У зв'язку з цим особливого значення набувають питання формування мультипроектної виробничої програми компанії-девелопера як одного з ключових факторів успішного ведення бізнесу за умов високого рівня конкуренції та ризику.

Ефективне управління підприємством може відбуватися лише завдяки інформованості менеджерів щодо умов і механізмів його реагування на зміни середовища. Запорукою успішного реагування на загрози середовища функціонування і розвитку підприємства є адаптація підприємства. Можливість її застосування підприємством пояснюється наявністю в ньому певних властивостей, які притаманні складній відкритій соціально-економічній системі, зокрема адаптивності. Резонанс у висвітленні науковцями сутності й змісту поняття «адаптивність» в економічній теорії призводить до відсутності єдиного механізму управління нею на вітчизняних підприємствах. Проте лише збалансоване управління адаптивністю підприємства є запорукою його розвитку.

У зарубіжних літературних джерелах поняття «адаптивність» (adaptability) досить часто отожднюється із гнучкістю (flexibility), упередженістю (anticipation), здатністю до швидкого перенастроювання (agility). Д. Чернишев в ході проведення досліджень в галузі інформаційних технологій (ІТ) дослідив взаємозв'язок зазначених понять та дійшов висновку, що гнучкість комбінує у собі три аспекти, серед яких власне адаптивність, упередженість та маневреність. Однак саме «адаптивність» відображає ті аспекти гнучкості, які пов'язані із вирішенням завдань мінливості. Крім того, якщо інтерпретувати результати його досліджень із галузі ІТ у сферу економічних, то доцільною є його цитата щодо визначення гнучкої системи: «Гнучка система повинна володіти здатністю до ефективного адаптації чи бути в змозі реагувати на зміну оточення для отримання переваг (вигоди, користі тощо) у певних можливостях та мінімізації загроз» [8]. Отже, якщо підприємство є складною відкритою соціально-економічною системою, то насамперед для забезпечення гнучкості його функціонування менеджери повинні досконало володіти механізмом реалізації адаптивного реагування, а тому повна інформованість щодо змісту та сутності адаптивності є вимогою ефективного управління. Крім того, якщо говорити про ієрархічну цінність узгодження, маневрування та адаптивності, то «адаптивність – здатність до розвитку та навчання, а також узгодження, та маневрування в ході отримання звичного життєвого досвіду. Як приклад, маленька дитина, яка не намагається узгоджувати свої дії із обставинами та маневрувати чимось, вона від природи є здатною до адаптації та навчання» [8]. Тому адаптивність є ключовою для розвитку підприємства властивістю.

В умовах обмежених ресурсів актуалізується проблематика сполучення інноваційних інструментів формування бізнес-портфеля з модернізованою

системою бізнес-індикаторів операційної діяльності, які відображають акумулювання матеріальних, фінансових, людських ресурсів в межах мультипроектної виробничої програми та їх спрямування для досягнення цілей інвестування. Розвиток та впровадження стратегічного планування на підприємствах, в тому числі будівельної галузі, потребує відповідного інструментарію формування виробничої програми для забезпечення в подальшому належного її виконання. Це потребує постійного вдосконалення методів розробки виробничої програми підприємства, оскільки виробнича програма є інструментом реалізації стратегічного плану підприємства. Більше того, якщо проаналізувати виробничі програми будівельних підприємств, то тут є низка особливостей, які обов'язково необхідно враховувати в процесі формування виробничої програми організації-девелопера (ВПОД).

Як зазначена концептуально-формалістична основа функціонально-економічної діагностики інвестиційного будівельного проекту багатовекторна модель оцінювання спрямована і спеціально налаштована на вирішення таких завдань:

- сформувати нову модель операційної системи функціонування інвестиційного будівельного проекту як мобільної організації з оновленою класифікацією підсистем та новою дистрибуцією завдань всередині підсистем;

- запропонувати складові «конструктиву» операційної системи управління (ОСУ) підприємства, що створюється для успішного адміністрування інвестиційного будівельного проекту;

- запропонувати успішні для вітчизняних реалій варіанти інтеграції фрагментів *ОСУ в єдину інтегровану, тимчасову структуру* у форматі тимчасової організації;

- запропонувати інноваційний за змістом та легкоформалізований *алгоритм порівняльної оцінки варіантів ОСУ*, один з яких має бути рекомендованим до впровадження в передбачуваних умовах зовнішнього оточення та внутрішнього середовища інвестиційного будівельного проекту.

З врахуванням особливостей економічного змісту середовища інвестиційного будівельного проекту та сутності управління інвестиційними процесами впродовж життєвого циклу було запропоновано модель багатовекторного оцінювання діяльності мобільних будівельних організацій на засадах систем функціонально-економічних індикаторів (операційної системи управління), яку можна класифікувати таким чином:

- *будівельно-технологічна підсистема* (замість терміну «переробна підсистема» для індустриальних підприємств в традиційному уявленні);

- *підсистема ініціації інвестиційного будівельного проекту, планування та діагностики* (замість підсистеми «планування і контролю» в традиційному уявленні);

- *підсистема адміністрування, координації та забезпечення* – на відміну від традиційного тлумачення – «забезпечення» – в новій назві підсистемі враховано задачі адміністрування проектом в рамках тимчасової проектної структури – мобільної будівельної організації разом із задачами повного ресурсно-інформаційного забезпечення.

Як показує практика, формування мультипроектного бізнес-портфеля починається на передінвестиційній фазі девелоперського проекту, результатом якої є узгодження особою, що приймає рішення (ОПР), конфігурації виробничої програми. Інструментарій формування виробничої програми будівельної організації-девелопера є дуже складним і багатоаспектним процесом. Тому значну увагу потрібно приділити процесам бачення продукту проекту девелопменту (ППД), самого проекту та його результату. Розглянемо теоретичні підходи для зниження невизначеності для ОПР конфігурації ППД на стадії формування бачення ППД фази проектування, оскільки це дасть змогу сформувати відповідний інструментарій формування та вибору ВПОД за допомогою прийняття інвестиційних рішень щодо реалізації будівельних проектів, що пропонуються до складу бізнес-портфеля.

В умовах інтеграції України до Європейського економічного простору необхідно є адаптація діяльності будівельних підприємств до загальноприйнятих міжнародних вимог, що сприятиме визнанню вітчизняних суб'єктів господарювання повноправними учасниками регіональних та міжнародних ринків нерухомості, будівельних товарів і послуг. Ключовою вимогою такої інтеграції є впровадження в діяльність підприємств стандартів якості ISO, у т.ч. ISO 26000, який передбачає обов'язкове використання процесного підходу, а відповідно і процесного менеджменту на всіх етапах виробництва і реалізації продукції й послуг підприємств будівельної галузі.

Упровадження процесного підходу дає змогу системно поєднати між собою функціональні напрями діяльності, побудувати прозорі та зрозумілі для працівників підприємства схеми реалізації управлінських завдань, оцінити та оптимізувати ресурси [11]. Здатність менеджменту формувати і використовувати систему показників та критеріїв оцінки ефективності реалізації управлінських рішень у кожному здійснюваному процесі, на кожній стадії виробничого чи управлінського ланцюжка дає змогу оперативно виявляти небажані відхилення від заданих стандартів діяльності й усувати їх, ліквідовуючи слабкі ланки бізнес-процесів, які

У 2006 році Рада з МСФЗ (*Міжнародних стандартів фінансової звітності*) спільно з американською Радою зі стандартів фінансового обліку розпочала проєкт з наближення МСФЗ до облікових принципів, що застосовуються в США. Одним із його результатів став перегляд МСБО 23 до американського стандарту (SFAS 34 – *Statement of Financial Accounting Standards 34 «Capitalization of Interest Cost»*). Відповідно до МСБО 23 *кваліфікований актив (Qualifying asset)* – це актив, який обов'язково потребує суттєвого періоду для підготовки його до використання за призначенням чи для реалізації. Стандарт не уточнює що становить «суттєвий період». Втім, наводяться приклади кваліфікованих активів. Залежно від обставин кваліфікованими активами можуть бути: запаси; виробничі потужності; електрогенеруючі потужності; нематеріальні активи; інвестиційна нерухомість. Фінансові активи, а також запаси, які виробляються або іншим способом виготовляються протягом короткого проміжку часу, не вважаються кваліфікованими активами.

Аналіз зарубіжних інформаційно-аналітичних джерел дає підстави для висновку, що європейські компанії відмовляються як від проміжної оптимізації своїх ресурсів на рівні слабкодохідних залишків грошових коштів, так і від фанатичного і агресивного процесу реструктуризації та міграції капіталу, включаючи кластеризацію, об'єднання і вертикальну інтеграцію, коли диверсифікація активів стає важливішим стратегічним орієнтиром, ніж їх рентабельність. Чинником заохочення подібних позитивних економіко-управлінських тенденцій є перенесення акцентів на такі показники, як ринкова вартість підприємства, середньозважена вартість капіталу, економічна додана вартість (EVA), які використовуються як основні інструменти оцінки діяльності підприємств.

Відображена у форматі менеджменту підприємств і управлінського обліку (на базі положень (стандартів) бухгалтерського обліку – П(С)БО) структура активів, яка насамперед зосереджена на фіксації рівноваги складових балансу в системі облікових координат, а не на результативності бізнес-процесів та їх впливу на динаміку елементів активів, не надає системної картини використання ресурсно-майнового потенціалу підприємств, не пов'язує складові активів із сутністю операційної діяльності підприємств.

Належний стратегічний та поточний контроль реальної (експертно-зваженої) вартості активів та їхніх джерел забезпечує справедливую основу для виміру фактичного (чи прогнозованого) стану підприємства щодо раціональності упорядкування та використання його ресурсного потенціалу. На порядку денному постає питання – в якій мірі

традиційно вживана і стандартизована у фінансовій звітності структуризація активів на складові та елементи відповідає ринковим потребам підприємств?

Зважаючи на операційно-функціональні особливості ППБ та з врахуванням незадовільної структури активів підприємств галузі, за підсумками досліджень було визначено доцільним для потреб створення цілісного формалізованого інструменту з управління активами ППБ доцільно інтегрувати переваги окремих економіко-математичних моделей з управління активами підприємств за умови певної їх модифікації до потреб ППБ.

З врахуванням функціонального призначення та виходячи з необхідності підпорядкування вимогам Міжнародної системи фінансової звітності (МСФЗ; англ. *IFRS – International Financial Reporting Standards*), зазначений апарат формалізації одержав абревіатуру *SAAM BCC* (від англ. «*Structuring, analysis and asset management businesses contracting construction*» – Структуризація, аналіз та управління активами підприємств підрядного будівництва).

Сферою застосування інструментарію *SAAM BCC* є процес аналітичної підготовки рішень середнім рівнем ППБ щодо раціонального використання активів підприємства для розроблення рекомендацій інституційному рівню ППБ і виробленню останнім рішень щодо того, який шлях слід обрати керівництву ППБ стосовно наявних активів, їх очікуваної динаміки, з врахуванням економічних, ресурсних, кадрових та інших умов функціонування ППБ та характеристик проєктів, що входять до господарського портфеля ППБ: в складі запровадженої технології та інструментарію *SAAM BCC* реалізується функціонально-регуляторною компонентою *FRCI* та передбачає такі аналітичні процедури *1.a.- 1.d*:

– відхід від традиційного формату відображення складових активів (необоротних, оборотних, доходів майбутніх періодів) та їх елементів, що регламентуються діючою в Україні системою фінансово-бухгалтерської звітності;

– перехід до іншої диференціації активів – за ознакою рівня належності до участі в створенні ППБ проміжної будівельної продукції через елементи господарського портфеля – будівельні та спеціальні роботи по проєктах, за якими ППБ виступає виконавцем робіт – субпідрядником в девелоперському проєкті;

– аналітичне врахування динаміки активів з врахуванням маневреності, ресурсовіддачі поновому диференційованих складових активів БПП та їх очікуваного внеску у формування фінансового результату БПП в реальному мультипроєктному середовищі від очікуваного приросту;

– забезпечення аналітичної рівноваги між різними формами структуризації складових активів.

Перебіг процедур 1.a.– 1.d. відображено системою функціонально-вартісних залежностей:

$$Qb(t) = Q_n(t) + Q_o(t) + Q_{up}(t) \quad (1)$$

$$QMS(t) = Q_{un}(t) + Q_{vp}(t) + Q_p(t) + Q_{add}(t) + Q_{dw}(t) \quad (2)$$

$$\Delta QMS\{t-\Delta t; t\} = E_k f(q_{x_1}, q_{x_2}, \dots, q_{x_n}) \quad (3)$$

$$QMS(t) = QMS(t-\Delta t) + \Delta QMS\{t-\Delta t; t\};$$

$$QMS(t) = Qb(t), \quad (4)$$

де t – поточна часова координата моніторингу стану активів ППБ; Δt – кратний часовий інтервал моніторингу стану, обсягу та структури активів ППБ; $t - \Delta t$ – попередній щодо поточного моменту час моніторингу стану активів ППБ; $Qb(t)$ – загальна балансова вартість активів, відображена на поточний момент часу t , згідно з вимогами національних стандартів – НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності»; НП(С)БО 2 «Баланс», П(С)БО 18 «Будівельні контракти».

$Q_n(t)$, $Q_o(t)$, $Q_{up}(t)$ – відображені на цей же момент часу складові активів ППБ у вигляді вартісних підсумків балансу – за групами кваліфікованих активів ППБ: $Q_n(t)$, – необоротні активи, включаючи нематеріальні активи технології, патенти, ліцензії, дозволи, програмне забезпечення; $Q_o(t)$ – оборотні активи; $Q_{up}(t)$ – сума підготовлених для продажу необоротних активів, активів з групи вибуття та витрат майбутніх періодів.

$QMS(t)$ – визначений на поточний момент сумарний обсяг по-новому диференційованих (мобільно-структурованих) активів, що включають такі складові: $Q_{un}(t)$ – умовно нерухомі активи. До складу активів цієї групи включено вартість технологій, патентів, ліцензій та дозволів, що є обов'язковими атрибутами здійснення ППБ операційної діяльності і, в той же час, при зміні власника потребують окремих дозвільних процедур; $Q_{vp}(t)$ – важко рухомі активи – будівлі і споруди основного та неосновного призначення, які обліковані на балансі ППБ і перебувають у його повній власності (частина необоротних активів за традиційною класифікацією); $Q_p(t)$ – рухомі активи – машини, механізми, технологічне обладнання та інвентар (терміном експлуатації більше року та встановленими граничними обмеженнями щодо віднесення до складу основних засобів за вартістю придбання), що перебувають у повній власності ППБ (не знаходяться в оперативному або фінансовому лізингу) – необоротні за традиційною класифікацією активи, що переносять вартість на фінансові результати ППБ шляхом нарахування амортизації; $Q_{add}(t)$ – вартість активів, що розрахунково оцінена як приріст (додана вартість) до обсягу всіх активів ППБ, одержана в ході виробничо-господарської

(операційної) діяльності ППБ, що залежить від обсягів та інтенсивності фінансового результату такої діяльності в межах господарського портфеля ППБ; $Q_{dw}(t)$ – своєрідний аналог «гудвілу, або вартості ділової репутації» (див. п.14.10, статті 14 Податкового кодексу України в діючій редакції) – вартість активів, визначених як результат одержаного шляхом приросту до загальної поточної вартості активів. Ця складова на власну величину збільшує підсумок балансу активів (в традиційному представленні), і на цю ж величину в пасиві балансу змінює обсяг власних джерел. Запровадження $Q_{dw}(t)$ відповідає вимогам НП(С)БО 2 та МСБО 23 щодо «кваліфікованих активів» і є відображенням впливу на приріст ринкової вартості майна ППБ з боку зовнішньо оціненого рівня порівняльної конкурентоздатності ППБ серед подібних за призначенням підприємств-виконавців на охопленому ППБ сегменті ринку.

Висновки

Грунтуючись на еволюційному характері та нерівноважній динаміці протікання економічних процесів, досліджено основні параметри, що характеризують загальні закономірності поведінки складних економічних систем, до яких належить операційна система управління девелоперських компаній в будівництві. Основними параметрами слід визначити стійкість системи і міру її організованості. Дослідженнями встановлено, що період зародження і формування нової поведінки системи пов'язаний з втратою стійкості і виникненням дисипативної структури. При дотриманні певних умов в системі можуть виникнути процеси впорядкування структури, внаслідок чого ентропія зменшуватиметься, і система перейде в новий стійкий стан. На цьому один цикл економічного розвитку закінчується, починається наступний – еволюція нової поведінки системи. Отже, траєкторія розвитку системи характеризується чередуванням стійких областей, де домінують детерміністичні закони, і нестійких областей поблизу точок біфуркації, де перед системою відкривається можливість вибору одного з декількох варіантів майбутнього. Доведено, що сильна залежність систем від зовнішнього середовища зумовила наявність у них дифузних властивостей, які виявляються в періоди втрати стійкості і появи нестійких станів. Процеси біфуркацій в таких системах за певних умов приводять до втрати організованості, що передбачає перехід від «стану» добре організованої системи до «стану» погано організованої системи. Такий сценарій еволюційного розвитку системи визначається як «стійка нерівновага» і розглядається як альтернатива

загальноприйнятій концепції стійкого розвитку середовища з пріоритету аналізу, створення реакції систем. Слід також відзначити, що існування для парировання дій зовнішнього середовища і дифузних властивостей системи передбачає адаптації до нього на пріоритет створення власного зміщення акцентів в дослідженні зовнішнього зовнішнього оточення.

Список літератури

1. Tetyana Marchuk, Dmytro Ryzhakov, Galyna Ryzhakova and Sergiy Stetsenko (2017). Identification of the basic elements of the innovation analytical platform for energy efficiency in project financing. *Investment Management and Financial Innovations* Vol. 14(4), pp. 12-20. DOI: [http://10.21511/imfi.14\(4\).2017.02](http://10.21511/imfi.14(4).2017.02)
2. Galyna Ryzhakova, Dmytro Ryzhakov, Serhiy Petrukha, Tetiana Ishchenko, Tetyana Honcharenko (2019). The Innovative Technology for Modeling Management Business Process of the Enterprise. *International Journal of Recent Technology and Engineering (IJRTE)*, Volume-8 Issue-4, Page No.: 4024-4033. DOI: 10.35940/ijrte.D8356.118419
3. Економетричний інструментарій управління фінансовою безпекою підприємств будівництва [Текст] : [монографія] / [Л. В. Сорокіна та ін.] ; за наук. ред. проф. Сорокіної Л. В., Гойка А. Ф. – Київ : Київ. нац. ун-т буд-ва і архітектури, 2017. – 403 с. :
4. Теоретико-методологічні засади інноваційно-інвестиційної діяльності в Україні [Текст] : монографія / [В. Г. Федоренко та ін. ; за ред.
5. В. Г. Федоренка, Г.М. Рижакіної] ; Європ. бізнес-асамблея (Оксфорд, Англія) [та ін.]. – Київ : ДКС Центр, 2018. – 442 с
6. Поколенко В.О. Інноваційна технологія оцінки якості менеджменту будівельних підрядних підприємств [Текст] / В.О. Поколенко,
7. О.М. Малихіна, Ю.А. Чуприна, М.В. Горбач, Т.В. Волошина // Управління розвитком складних систем. – 2017. – № 32. – С. 146 – 152.
8. Рижакінова Г.М. Моделі цільового вибору репрезентативних індикаторів діяльності будівельних підприємств: етимологія та типологія систем діагностики [Текст] / Г.М. Рижакінова,
9. Д.О. Приходько, К.М. Предун, Т.С. Лугіна, Т.С. Коваль // Управління розвитком складних систем. – 2017. – № 32. – С. 159 – 165.
10. Управління підприємством: засади та окремі функції в сучасних умовах [Текст] : монографія / [В. Г. Федоренко, П. М. Куліков,
11. Г.М. Рижакінова та ін. ; за ред. В. Г. Федоренка] ; Європ. бізнес-асамблея [та ін.]. – Київ : ДКС Центр, 2019. – 386 с.
12. Чернишев Д.О. Формування методико-аналітичної системи індикаторів забезпечення біосферосумісності при підготовці та організації будівництва [Текст] / Д.О. Чернишев // Управління розвитком складних систем. – 2018. – № 34. – С. 175 – 181.
13. Chernyshev D. Implementation of principles of biospheric compatibility in the practice of ecological construction in Ukraine [Text] / D. Chernyshev, I. Ivakhnenko, G. Ryzhakova, K. Predun // *International Journal of Engineering & Technology – UAE: Science Publishing Corporation*, 2018- Vol 10, No 3.2: Special Issue 2 – pp. 584–586.
14. Chupryna Y. The identification of alternatives and changes in scenarios for the development of regional build clusters [Text] / Y. Chupryna, D. Ryzhakov, O. Malykhina // *International Journal of Engineering & Technology – UAE: Science Publishing Corporation*, 2018 – Vol 10, No 3.2: Special Issue 2 – pp. 484-486.
15. ISO 26000 Guidance on social responsibility. Access mode: <https://www.webcitation.org/672NbkWPg?url=http://isotc.iso.org/static/>

Стаття надійшла до редколегії 22. 10. 2019

Рыжаков Дмитрий Андреевич

Кандидат экономических наук, доцент, докторант кафедры экономики строительства, orcid.org/0000-0002-2777-7480
Киевский национальный университет строительства и архитектуры, Киев

Коваль Тимур Сергеевич

Аспирант кафедры менеджмента в строительстве, orcid.org/0000-0003-0300-2821
Киевский национальный университет строительства и архитектуры, Киев

Хоменко Олександр Михайлович

Аспирант кафедры менеджмента в строительстве, orcid.org/0000-0002-6242-4736
Киевский национальный университет строительства и архитектуры, Киев

Федорова Яна Юрьевна

Аспирант кафедры менеджмента в строительстве, orcid.org/0000-0002-1820-8016
Киевский национальный университет строительства и архитектуры, Киев

Кучеренко Александр Иванович

Аспирант кафедры менеджмента в строительстве, orcid.org/0000-0002-2014-9510
Киевский национальный университет строительства и архитектуры, Киев

**АНАЛИТИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ
АДАПТИВНОСТЬЮ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ:
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ, ПРАКТИКА И ПРОБЛЕМЫ ВНЕДРЕНИЯ**

Аннотация. Целью статьи является разработка концептуальной, теоретико-методологической и методико-прикладной базы формирования, использования и развития поликритериальных систем диагностики деятельности строительных предприятий. Предложенный многовекторный подход оценки позволит модернизировать представление о содержании и сущности операционной системы инвестиционно-строительного проекта как мобильного предприятия, предложив новые подсистемы бизнес-индикации: строительно-технологическую; подсистему инициации инвестиционно-строительного проекта, планирования и диагностики; подсистему администрирования, координации и обеспечения. Идентификация состояния и перспектив деятельности строительных предприятий на основе диагностики служит основой для разработки дальнейших мер по повышению эффективности их функционирования, роста уровня конкурентоспособности, инвестиционной привлекательности, создания предпосылок для обеспечения развития. Результаты работы позволяют топ-менеджменту подрядных предприятий осуществлять эффективный мониторинг, структурирование и маневрирования активами предприятий подрядного строительства в процессе их операционной деятельности, дают обоснованную возможность скорректировать экономическую стратегию и параметры производственно-хозяйственного портфеля строительных предприятий.

Ключевые слова: диагностика; функционально-экономическая диагностика; инвестиционный строительный проект; строительная организация

Ryzhakov Dmytro

PhD (Econ.), Associate Professor, Ph.D. student of the Department of Economics of Construction, orcid.org/0000-0002-2777-7480
Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv

Koval Timur

Post-graduate student of department of management in construction, orcid.org/0000-0003-0300-2821
Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv

Homenko Oleksandr

Postgraduate student of the Department of Management in Construction, orcid.org/0000-0002-6242-4736
Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv

Fedorova Yana

Postgraduate student of the Department of Management in Construction, orcid.org/0000-0002-1820-8016
Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv

Kucherenko Oleksandr

Postgraduate student of the Department of Management in Construction, orcid.org/0000-0002-2014-9510
Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv

**ANALYTICAL PROVISION OF MANAGEMENT OF ECONOMIC ADAPTIVITY
OF DEVELOPMENT BUILDING COMPANIES: MODERN STATUS, PRACTICE AND PROBLEMS**

Abstract. The purpose of the article is to develop a conceptual, theoretical and methodological and methodical and applied base for the formation, use and development of polycrystalline diagnostic systems for the activities of construction enterprises. The proposed multi-vector approach of evaluation will allow to modernize the idea of the content and essence of the operating system of the investment and construction project as a mobile enterprise, offering new subsystems of business indication: construction and technology; subsystem of initiation of investment-construction project, planning and diagnostics; subsystem of administration, coordination and provision. Identification of the state and prospects of the activity of construction enterprises on the basis of diagnostics will serve as the basis for developing further measures to increase their efficiency, increase the level of competitiveness, investment attractiveness, create the preconditions for development. The results of the work allow the top management of contracting companies to carry out effective monitoring, structuring and maneuvering assets of the enterprises contractors construction in the course of their operating activities, give reasonable opportunity to adjust economic strategy and the parameters of production and economic portfolio construction enterprises.

Keywords: diagnosis; functional and economic diagnostics; investment projects; construction company

References

1. Marchuk, Tetyana, Ryzhakov, Dmytro, Ryzhakova, Galyna & Stetsenko, Sergiy. (2017). Identification of the basic elements of the innovation analytical platform for energy efficiency in project financing. *Investment Management and Financial Innovations*, 14(4), 12-20. DOI: [http://10.21511/imfi.14\(4\).2017.02](http://10.21511/imfi.14(4).2017.02)
2. Ryzhakova, Galyna, Ryzhakov, Dmytro, Petrukha, Serhiy, Ishchenko, Tetiana, Honcharenko, Tetyana. (2019). The Innovative Technology for Modeling Management Business Process of the Enterprise. *International Journal of Recent Technology and Engineering (IJRTE)*, 8, 4, 4024-4033. DOI: [10.35940/ijrte.D8356.118419](https://doi.org/10.35940/ijrte.D8356.118419).
3. Sorokin, L.V. and others. (2017). *Econometric toolkit for financial security management of construction enterprises [Text]: [monograph]*. Kyiv: KNUCA, 403.
4. Fedorenko, V.G., Ryzhakova, G.M. et al. (2018). *Theoretical and methodological foundations of innovation-investment activity in Ukraine. Monograph. LLC DKS Center Kyiv*, 442.
5. Pokolenko, Vadim, Malykhina, Oksana, Chuprina, Yuriy, Gorbach, Maxim & Voloshyna, Tatyana. (2017). Innovative technology of estimation of quality of management of building contracting enterprises. *Management of Development of Complex Systems*, 32, 146 – 152.
6. Ryzhakova, Galyna, Prykhodko, Dmitry, Predun, Konstantin, Lugyna, Tatyana & Koval, Timur. (2017). Models of target selection of representative indicators of activities of construction enterprises: the etymology and typology of systems of diagnostics. *Management of Development of Complex Systems*, 32, 159 – 165.
7. Fedorenko, V.G., Kulikov, P.M., Ryzhakova, G.M. et al. (2019). *Management of the enterprise: principles and separate functions in modern conditions [Text]: monograph. KYIV: DKS Center*, 386.
8. Chernyshev, Denys. (2018). Formation of the methodical-analytical system of indicators of providing biosphere-compatibility at the preparation and organization of construction. *Management of Development of Complex Systems*, 34, 175–181.
9. Chernyshev, D., Ivakhnenko, I., Ryzhakova, G., & Predun, K. (2018). Implementation of principles of biospheric compatibility in the practice of ecological construction in Ukraine [Text]. *International Journal of Engineering & Technology. UAE: Science Publishing Corporation*, 10, 3.2, 584 – 586.
10. Chupryna, Y., Ryzhakov, D., Malykhina, O. (2018). The identification of alternatives and changes in scenarios for the development of regional build clusters [Text]. *International Journal of Engineering & Technology. UAE: Science Publishing Corporation*, 10, 3.2, 484 – 486.
11. ISO 26000 Guidance on social responsibility. Access mode: <https://www.webcitation.org/672NbkWPg?url=http://isotc.iso.org/static/>

Посилання на публікацію

- APA Ryzhakov, Dmytro, Koval, Timur, Homenko, Oleksandr, Fedorova, Yana & Kucherenko, Oleksandr, (2019). Analytical provision of management of economic adaptivity of development building companies: modern status, practice and problems. *Management of Development of Complex Systems*, 40, 183 – 192; [dx.doi.org/10.6084/m9.figshare.11969628](https://doi.org/10.6084/m9.figshare.11969628).
- ДСТУ Рижаків Д.А. Аналітичне забезпечення управління економічною адаптивністю девелоперських будівельних компаній: сучасний стан, практика і проблеми впровадження [Текст] / Д.А. Рижаків, Т.С. Коваль, О.М. Хоменко, Я.Ю. Федорова, О.І. Кучеренко // *Управління розвитком складних систем*. – 2019. – № 40. – С. 183 – 192; [dx.doi.org/10.6084/m9.figshare.11969628](https://doi.org/10.6084/m9.figshare.11969628).