

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЛІСОТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ УКРАЇНИ
Навчально-науковий інститут бізнесу, менеджменту та маркетингу
Кафедра менеджменту

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

бакалавра

на тему: **Еко-економічна ефективність як складова іміджу
будівельних підприємств для іноземних інвестицій (на
прикладі ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія
«Екополіс»)**

Виконав

ст. гр. МЗЕДС-31

Бураєв Д.Д.

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Науковий керівник

доц., к.е.н.

Максимець О.В.

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Рецензент

доц., к.е.н.

Адамовський О.М.

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Львів – 2026 р.

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЛІСОТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ УКРАЇНИ

Навчально-науковий інститут
Кафедра
Спеціальність
ОПП

бізнесу, менеджменту та маркетингу
менеджменту
073 (D3) «Менеджмент»
Менеджмент зовнішньоекономічної діяльності

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувачка кафедри менеджменту

к.е.н., доцент Максимець О.В.

«19» лютого 2026 р.

ЗАВДАННЯ НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ БАКАЛАВРА СТУДЕНТУ

Бураєву Денису Дмитровичу

(прізвище, ім'я, по-батькові у давальному відмінку)

1. Тема роботи: **Еко-економічна ефективність як складова іміджу будівельних підприємств для іноземних інвестицій (на прикладі ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»)**

керівник КРБ

Максимець Олена Віталіївна доц., к.е.н.

(прізвище, ім'я, по-батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджена наказом по університету від

«19» лютого 2026 р. № C-142

2. Термін подання студентом КРБ

«01» червня 2026 р.

3. Вихідні дані до КРБ:

бухгалтерська та операційна звітність ТОВ «ІБК «Екополіс», статистичні дані щодо компанії ТОВ «ІБК «Екополіс», аналітичні звіти щодо діяльності будівельних компаній, закони України та нормативні акти щодо діяльності будівельних компаній, дані діяльності ТОВ «ІБК «Екополіс» з сайту, дані з YouControl

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (розділи, які потрібно розробити):

Розділ 1. Теоретичні основи еко-економічної ефективності та її впливу на інвестиційну привабливість будівельних підприємств Розділ 2. Аналіз діяльності та еко-економічної ефективності ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» Розділ 3. Напрями підвищення еко-економічної ефективності та інвестиційної привабливості ТОВ «Екополіс»

5.

6. Перелік графічного матеріалу:

1. Особливості оцінювання екон-економічної ефективності для підприємств будівництва. 2. Інвестиційна привабливість будівельних підприємств з урахування екологічної складової. 3. Організаційно-економічна характеристика підприємства. 4 Основні показники ТОВ «ІБК «Екополіс». 5. Аналіз інвестиційної привабливості ТОВ «ІБК «Екополіс». 6-7. Напрями підвищення ефективності інвестиційної привабливості ТОВ «ІБК «Екополіс» з урахуванням екологічної та соціальної складових. 8. Економічне обґрунтування запропонованих заходів на ТОВ «ІБК «Екополіс»

6. Консультанти розділів КРБ (за потреби)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв

7. Дата видачі завдання

«19» лютого 2026 р.

Науковий керівник роботи

Максимець О.В.

(підпис)

(прізвище, ініціали)

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів виконання кваліфікаційної роботи бакалавра	Термін виконання етапів роботи	Примітка
1	Оформлення отриманих результатів дослідження діяльності <u>ТОВ «ІБК «Екополіс»</u> (підчас проходження практик)	19.02.2026-08.03.2026	
2	Опрацювання літератури щодо теми дослідження та формування теоретичного розділу	28.02.2026-08.03.2026	
3	Оцінка й аналіз діяльності <u>ТОВ «ІБК «Екополіс»</u> , написання п. 2.1-2.2 КРБ	09.03.2026-15.03.2026	
4	Оцінка та аналіз управління бізнес процесами ТОВ «ДМЗ "Карпати"». Написання п. 2.3 КРБ	16.03.2026-29.03.2026	
5	Оцінка та аналіз конкурентів, формування профілю, виявлення проблем на ринку України та закордоном <u>ТОВ «ІБК «Екополіс»</u>	30.03.2026-14.04.2026	
6	Формування рекомендацій щодо удосконалення управління інвестиційної привабливістю з урахування екологічної та соціальної складових, оформлення пояснювальної записки	15.04.2026-25.05.2026	
7	Підготовка виступу та оформлення графічного матеріалу	25.05.2026-01.06.2026	
8	Подання КРБ на кафедру	01.06.2026	

Студент

Бураєв Д.Д.

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Науковий керівник

Максимець О.В.

(підпис)

(прізвище та ініціали)

РЕФЕРАТ

Метою кваліфікаційної дипломної роботи бакалавра є управління еко-економічною ефективністю як складової іміджу будівельного підприємства та обґрунтування напрямів підвищення його інвестиційної привабливості на прикладі ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс».

У роботі було досліджено теоретичні засади еко-економічної ефективності підприємства; визначено роль екологічної складової у формуванні іміджу будівельних компаній; проаналізовано фінансово-економічні результати діяльності ТОВ «ІБК «Екополіс»; оцінено показники ділової активності, ліквідності, фінансової стійкості та рентабельності підприємства; досліджено екологічні аспекти діяльності компанії та їх вплив на інвестиційну привабливість; проведено SWOT- та SPACE-аналіз підприємства; розроблено проект впровадження міжнародної системи екологічної сертифікації BREEAM/LEED; обґрунтовано напрями підвищення еко-економічної ефективності та інвестиційної привабливості ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс».

Об'єктом дослідження є ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс». Предметом дослідження є сукупність теоретичних, методичних підходів та практичних інструментів оцінювання і підвищення еко-економічної ефективності як складової іміджу будівельного підприємства для залучення іноземних інвестицій.

Пояснювальна записка складається із трьох розділів, вступу, висновків, списку використаної літератури, додатків, викладена на 69 сторінках та містить 12 таблиць, 8 рисунків і 32 джерел інформації.

Ключові слова: еко-економічна ефективність, інвестиційна привабливість, імідж підприємства, будівельне підприємство, ESG-підхід, сталий розвиток, іноземні інвестиції, екологічна відповідальність, BREEAM, LEED, енергоефективність, конкурентоспроможність, корпоративна репутація, девелопмент, ESG-рейтинг.

RESUME

The aim Bachelor Thesis is eco-economic efficiency management as the component of the image of a construction company and to substantiate the directions of increasing its investment attractiveness on the example of LLC "Investment and Construction Company "Ecopolis".

In the Thesis we investigated theoretical principles of eco-economic efficiency of the enterprise; determined the role of the environmental component in image forming of construction companies; analyzed financial and economic results of LLC "ICC "Ecopolis"; assessed the indicators of business activity, liquidity, financial stability and profitability of the enterprise; investigated environmental aspects of the company's activities and their impact on investment attractiveness; conducted SWOT and SPACE-analysis; developed the project for international environmental certification system BREEAM / LEED implementing; substantiated the directions for LLC "Investment and Construction Company "Ecopolis"eco-economic efficiency and investment attractiveness increasee.

The research object is LLC "Investment and Construction Company "Ecopolis". The research subject of the set of theoretical, methodological approaches and practical tools for assessing and improving eco-economic efficiency as a component of the image of a construction company to attract foreign investment.

The explanatory note consists of three sections, introduction, conclusions, list of used literature, appendices, is presented on 69 pages and contains 12 tables, 8 figures and 32 sources of information.

Keywords: eco-economic efficiency, investment attractiveness, image of the company, construction company, ESG approach, sustainable development, foreign investments, environmental responsibility, BREEAM, LEED, energy efficiency, competitiveness, corporate reputation, development, ESG rating.

ЗМІСТ

<u>Вступ</u>	6
<u>Розділ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЕКО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ТА ЇЇ ВПЛИВУ НА ІНВЕСТИЦІЙНУ ПРИВАБЛИВІСТЬ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ</u>	9
<u>1.1. Сутність та економічний зміст еко-економічної ефективності підприємства</u>	9
<u>1.2. Формування екологічного іміджу будівельних підприємств для іноземних інвесторів</u>	12
<u>1.3. Вплив екологічних та економічних показників на залучення іноземних інвестицій</u>	15
<u>РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ЕКО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЕКОПОЛІС»</u>	19
<u>2.1. Організаційно-економічна характеристика ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»</u>	19
<u>2.2. Аналіз фінансово-економічних показників діяльності ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»</u>	23
<u>2.3. Оцінка еко-економічної ефективності та інвестиційної привабливості ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»</u>	35
<u>РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ ПІДВИЩЕННЯ ЕКО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ТА ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ТОВ «ЕКОПОЛІС»</u>	50
<u>3.1. Розробка заходів щодо підвищення еко-економічної ефективності ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»</u>	50
<u>3.2. Формування екологічно орієнтованого іміджу для залучення іноземних інвестицій для ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»</u>	53
<u>3.3. Економічне обґрунтування запропонованих заходів для ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»</u>	56
<u>ВИСНОВКИ</u>	63
<u>Список літератури</u>	66
<u>Додатки</u>	70

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Сучасний розвиток будівельної галузі характеризується посиленням конкуренції, зростанням вимог до екологічної безпеки будівництва та активним впровадженням принципів сталого розвитку у діяльність підприємств. В умовах глобалізації та інтеграції України до європейського економічного простору особливого значення набувають питання формування позитивного іміджу будівельних компаній як передумови залучення іноземних інвестицій. Одним із ключових чинників підвищення інвестиційної привабливості підприємств сьогодні виступає еко-економічна ефективність, яка поєднує досягнення високих економічних результатів із дотриманням екологічних стандартів та принципів соціальної відповідальності.

Поширення ESG-підходів (Environmental, Social, Governance) у міжнародній інвестиційній практиці обумовлює необхідність переорієнтації будівельних підприємств на впровадження екологічно безпечних технологій, підвищення енергоефективності будівель та впровадження міжнародних стандартів сталого будівництва. Для українських будівельних компаній це набуває особливої актуальності в умовах післявоєнного відновлення країни, коли значна частина інвестиційних ресурсів надходитиме від міжнародних фінансових організацій та іноземних інвесторів, які враховують екологічні критерії під час прийняття інвестиційних рішень.

Проблематика формування інвестиційної привабливості підприємств, забезпечення їх еко-економічної ефективності та впровадження принципів сталого розвитку знайшла відображення у працях багатьох вітчизняних та зарубіжних науковців. Теоретичні та практичні аспекти інвестиційної привабливості підприємств досліджували І. Бланк, О. Терещенко, В. Савчук, А. Пересада, М. Крупка, І. Майорова та інші. Значний внесок у розвиток концепції сталого розвитку та екологічного менеджменту зробили Д. Медоуз, Г. Брундтланд, Дж. Елкінгтон, М. Згуровський, В. Геєць, Л. Мельник та інші науковці. Питання екологізації будівельної галузі та впровадження міжнародних стандартів екологічного будівництва висвітлені у працях А. Войтенка, В. Дорофєєнка, О. Кравченко, Н. Левчук та інших дослідників.

Водночас питання взаємозв'язку еко-економічної ефективності, корпоративного іміджу та інвестиційної привабливості будівельних підприємств потребують подальшого наукового обґрунтування, що й зумовило вибір теми дослідження.

Метою бакалаврської роботи є дослідження еко-економічної ефективності як складової іміджу будівельного підприємства та обґрунтування напрямів підвищення його інвестиційної привабливості на прикладі ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс».

Для досягнення поставленої мети необхідно вирішити такі завдання:

- ~ дослідити теоретичні засади еко-економічної ефективності підприємства;
- ~ визначити роль екологічної складової у формуванні іміджу будівельних компаній;
- ~ проаналізувати фінансово-економічні результати діяльності ТОВ «ІБК «Екополіс»;
- ~ оцінити показники ділової активності, ліквідності, фінансової стійкості та рентабельності підприємства;
- ~ дослідити екологічні аспекти діяльності компанії та їх вплив на інвестиційну привабливість;
- ~ провести SWOT- та SPACE-аналіз інвестиційної привабливості підприємства;
- ~ розробити проєкт впровадження міжнародної системи екологічної сертифікації BREEAM/LEED;
- ~ обґрунтувати напрями підвищення еко-економічної ефективності та інвестиційної привабливості ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс».

Об'єктом дослідження є ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс». Предметом дослідження є сукупність теоретичних, методичних та практичних аспектів оцінювання і підвищення еко-економічної ефективності як складової іміджу будівельного підприємства для залучення іноземних інвестицій.

Інформаційною базою дослідження стали законодавчі та нормативно-правові акти України, наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених з питань інвестиційної привабливості, сталого розвитку та екологічного менеджменту, статистичні матеріали, фінансова звітність ТОВ «ІБК «Екополіс» за 2021–2025 роки, інформація офіційного сайту підприємства, аналітичні матеріали міжнародних організацій, а також відкриті інформаційні ресурси.

У процесі дослідження використано такі методи: аналізу та синтезу, економічного і фінансового аналізу, порівняння, узагальнення, графічного представлення даних, SWOT-аналізу, SPACE-аналізу, метод експертних оцінок та метод проєктування управлінських рішень.

Практичне значення одержаних результатів полягає у розробленні рекомендацій щодо підвищення інвестиційної привабливості ТОВ «ІБК «Екополіс» шляхом впровадження міжнародних стандартів екологічної сертифікації та ESG-підходів у діяльність підприємства. Запропоновані заходи можуть бути використані керівництвом компанії для формування екологічного іміджу, зміцнення конкурентних переваг та залучення іноземних інвестицій.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЕКО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ТА ЇЇ ВПЛИВУ НА ІНВЕСТИЦІЙНУ ПРИВАБЛИВІСТЬ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ

1.1. Сутність та економічний зміст еко-економічної ефективності підприємства

У сучасних умовах господарювання забезпечення економічного зростання підприємств повинно поєднуватися з дотриманням екологічних вимог та принципів раціонального природокористування. У зв'язку з цим особливого значення набуває категорія еко-економічної ефективності, яка характеризує результативність діяльності підприємства з урахуванням не лише економічних результатів, а й екологічних наслідків його функціонування.

Еко-економічна ефективність є комплексною характеристикою діяльності підприємства, що відображає співвідношення між досягнутими економічними результатами та витратами на забезпечення екологічної безпеки, охорону навколишнього природного середовища і раціональне використання ресурсів. На відміну від традиційного підходу до оцінки ефективності, який ґрунтується переважно на фінансових показниках, еко-економічна ефективність враховує екологічні аспекти виробничої діяльності та їхній вплив на довгостроковий розвиток підприємства.

Еко-економічна ефективність передбачає досягнення економічних цілей підприємства за одночасного мінімізації негативного впливу на довкілля. Такий підхід дозволяє забезпечити збалансований розвиток підприємства, підвищити його конкурентоспроможність та інвестиційну привабливість. Особливої актуальності ця концепція набуває для будівельних підприємств, діяльність яких безпосередньо пов'язана з використанням природних ресурсів, енергоспоживанням та впливом на навколишнє середовище.

Сутність еко-економічної ефективності полягає у досягненні оптимального поєднання трьох взаємопов'язаних складових:

- ~ економічної ефективності, що передбачає отримання прибутку та забезпечення фінансової стійкості підприємства;

- ~ екологічної ефективності, спрямованої на зменшення негативного впливу на довкілля;
- ~ соціальної ефективності, яка полягає у створенні безпечних умов праці та комфортного середовища для населення.

Таким чином, еко-економічна ефективність є одним із ключових інструментів реалізації концепції сталого розвитку на рівні окремого підприємства.

Оцінювання еко-економічної ефективності здійснюється за допомогою системи економічних, екологічних та інтегральних показників.

До економічних показників належать: чистий дохід від реалізації продукції; прибуток підприємства; рентабельність діяльності; рентабельність активів; рентабельність власного капіталу; продуктивність праці; фондівдача; показники ліквідності та фінансової стійкості.

Ці показники характеризують результативність використання ресурсів підприємства та його здатність забезпечувати стабільне економічне зростання.

Екологічні показники відображають рівень впливу підприємства на навколишнє середовище та ефективність природоохоронних заходів. До них належать: обсяги споживання енергетичних ресурсів; рівень енергоефективності будівель; використання екологічно безпечних матеріалів; обсяги утворення та утилізації відходів; рівень викидів парникових газів; площа озеленення територій; частка екологічних інвестицій у загальному обсязі капіталовкладень.

В останні роки дедалі більшого поширення набувають ESG-показники (Environmental, Social, Governance), які використовуються міжнародними інвесторами для оцінювання сталості та відповідальності бізнесу. Вони охоплюють екологічну, соціальну та управлінську складові діяльності підприємства.

Інтегральна оцінка еко-економічної ефективності передбачає поєднання економічних і екологічних показників у єдину систему оцінювання, що дозволяє визначити рівень сталого розвитку підприємства та його інвестиційну привабливість.

Концепція сталого розвитку була сформульована у доповіді Всесвітньої комісії ООН з навколишнього середовища та розвитку «Наше спільне майбутнє» (1987 р.) і визначає розвиток як такий, що забезпечує задоволення потреб сучасного покоління без загрози для можливостей майбутніх поколінь задовольняти власні потреби.

На рівні підприємства сталий розвиток реалізується через дотримання низки базових принципів.

Першим принципом є принцип економічної результативності, який передбачає забезпечення стабільного прибутку, фінансової стійкості та ефективного використання ресурсів.

Другим принципом є екологічна відповідальність, що полягає у мінімізації негативного впливу виробничої діяльності на довкілля шляхом впровадження ресурсозберігаючих та енергоефективних технологій.

Третім принципом виступає соціальна відповідальність підприємства. Він передбачає забезпечення безпечних умов праці, дотримання прав працівників, участь у розвитку територіальних громад та формування комфортного середовища для населення.

Важливим принципом є принцип інноваційності, який полягає у використанні сучасних технологій, цифрових рішень та екологічних інновацій для підвищення ефективності діяльності підприємства.

Принцип прозорості та корпоративної відповідальності передбачає відкритість діяльності підприємства для інвесторів, партнерів і суспільства, а також дотримання етичних норм ведення бізнесу.

Сучасним інструментом реалізації принципів сталого розвитку є ESG-концепція, яка інтегрує екологічні, соціальні та управлінські аспекти в систему стратегічного управління підприємством. Для будівельних компаній застосування ESG-підходів сприяє підвищенню інвестиційної привабливості, покращенню ділової репутації та зміцненню конкурентних позицій на ринку.

Отже, еко-економічна ефективність є важливою складовою сучасного управління підприємством та виступає одним із ключових факторів забезпечення його сталого розвитку. Її оцінювання базується на системі

економічних, екологічних та соціальних показників, а реалізація принципів сталого розвитку створює передумови для підвищення конкурентоспроможності, формування позитивного іміджу та залучення інвестицій.

1.2. Формування екологічного іміджу будівельних підприємств для іноземних інвесторів

У сучасних умовах розвитку світової економіки екологічна відповідальність стає одним із ключових факторів формування позитивної ділової репутації підприємства. Зростання екологічних викликів, посилення вимог суспільства до ведення бізнесу та активне впровадження концепції сталого розвитку зумовлюють необхідність інтеграції екологічних аспектів у систему корпоративного управління. Для підприємств будівельної галузі це питання є особливо актуальним, оскільки їх діяльність пов'язана з використанням природних ресурсів, впливом на навколишнє середовище та формуванням життєвого простору населення.

Ділова репутація підприємства являє собою сукупність уявлень і оцінок зацікавлених сторін щодо надійності, соціальної відповідальності та ефективності діяльності компанії. Вона формується під впливом фінансових результатів, якості продукції чи послуг, рівня корпоративного управління, а також екологічної та соціальної відповідальності підприємства. У сучасних умовах саме екологічна складова дедалі частіше виступає одним із визначальних критеріїв оцінювання репутації компанії інвесторами, партнерами, клієнтами та громадськістю.

Екологічна відповідальність передбачає добровільне прийняття підприємством зобов'язань щодо мінімізації негативного впливу на довкілля, раціонального використання природних ресурсів та впровадження екологічно безпечних технологій. Для будівельних підприємств це може проявлятися у використанні енергоефективних будівельних рішень, екологічно безпечних матеріалів, систем управління відходами, впровадженні технологій ресурсозбереження та благоустрою територій.

Високий рівень екологічної відповідальності позитивно впливає на імідж підприємства та забезпечує низку конкурентних переваг. Насамперед він сприяє підвищенню довіри з боку інвесторів, які дедалі більше враховують екологічні ризики під час оцінювання об'єктів інвестування. Крім того, екологічно відповідальні компанії мають вищий рівень лояльності споживачів, оскільки сучасні покупці все частіше надають перевагу продукції та послугам підприємств, які дотримуються принципів сталого розвитку.

Для будівельних компаній екологічна відповідальність також є важливим інструментом формування бренду забудовника. Реалізація енергоефективних житлових комплексів, створення комфортного середовища проживання, використання сучасних технологій будівництва та озеленення територій сприяють підвищенню ринкової вартості об'єктів нерухомості та зміцненню конкурентних позицій підприємства.

Таким чином, екологічна відповідальність виступає не лише складовою корпоративної культури підприємства, а й важливим стратегічним ресурсом, який сприяє формуванню позитивної ділової репутації та підвищенню інвестиційної привабливості компанії.

Одним із найбільш поширених підходів до оцінювання відповідальності бізнесу на міжнародному рівні є ESG-концепція (Environmental, Social, Governance), яка інтегрує екологічні, соціальні та управлінські аспекти діяльності підприємства. ESG-підхід сформувався як відповідь на потребу інвесторів оцінювати не лише фінансові результати діяльності компаній, а й їхню здатність забезпечувати довгостроковий сталий розвиток.

Екологічна складова (Environmental) охоплює питання впливу підприємства на навколишнє середовище, використання природних ресурсів, енергоефективності, управління відходами та скорочення викидів парникових газів. Для будівельних підприємств ця складова передбачає впровадження «зелених» технологій будівництва, використання екологічно безпечних матеріалів та реалізацію енергоефективних проєктів.

Соціальна складова (Social) характеризує взаємодію підприємства з працівниками, клієнтами, громадами та іншими зацікавленими сторонами. Вона

включає забезпечення належних умов праці, дотримання прав працівників, розвиток персоналу, підтримку соціальних ініціатив та створення безпечного середовища для споживачів.

Управлінська складова (Governance) пов'язана з якістю корпоративного управління, прозорістю діяльності, дотриманням етичних норм бізнесу, системою управління ризиками та захистом прав інвесторів. Саме ця складова значною мірою визначає рівень довіри до підприємства з боку фінансових установ та потенційних інвесторів.

Сьогодні ESG-фактори стали одним із найважливіших критеріїв оцінювання інвестиційної привабливості підприємств. Міжнародні фінансові організації, інвестиційні фонди та банки дедалі частіше надають перевагу компаніям, які впроваджують принципи ESG та демонструють високий рівень соціальної й екологічної відповідальності.

Практична реалізація принципів сталого розвитку здійснюється через впровадження міжнародних стандартів та систем сертифікації, які визначають вимоги до екологічної, соціальної та управлінської діяльності підприємств.

Одним із базових міжнародних документів є Цілі сталого розвитку ООН (Sustainable Development Goals, SDGs), затверджені Генеральною Асамблеєю ООН у 2015 році. Вони охоплюють 17 глобальних цілей, серед яких особливе значення для будівельної галузі мають забезпечення сталого розвитку міст, відповідальне споживання ресурсів, боротьба зі зміною клімату та розвиток інноваційної інфраструктури.

Важливим інструментом екологічного управління є міжнародний стандарт ISO 14001, який встановлює вимоги до системи екологічного менеджменту підприємства. Впровадження цього стандарту дозволяє систематизувати процеси управління екологічними аспектами діяльності та зменшити негативний вплив на довкілля.

Для будівельної галузі особливого значення набули міжнародні системи сертифікації «зеленого» будівництва — BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) та LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Вони оцінюють рівень екологічності будівель за

такими критеріями, як енергоефективність, використання ресурсів, управління відходами, якість внутрішнього середовища та вплив на навколишнє середовище.

Крім того, важливу роль відіграють стандарти нефінансової звітності, зокрема GRI (Global Reporting Initiative), які забезпечують прозорість інформації щодо екологічних та соціальних аспектів діяльності підприємств. Підготовка ESG-звітності відповідно до міжнародних стандартів сприяє підвищенню довіри інвесторів та покращенню корпоративного іміджу компанії.

Отже, екологічна відповідальність є важливим чинником формування ділової репутації підприємства та підвищення його інвестиційної привабливості. Впровадження ESG-підходів і міжнародних стандартів сталого розвитку дозволяє підприємствам забезпечувати ефективне поєднання економічних, екологічних і соціальних цілей, зміцнювати конкурентні позиції та формувати позитивний імідж серед інвесторів, партнерів і суспільства. Для будівельних підприємств, зокрема ТОВ «ІБК «Екополіс», застосування зазначених підходів може стати важливим інструментом довгострокового розвитку та залучення іноземних інвестицій..

1.3. Вплив екологічних та економічних показників на залучення іноземних інвестицій

Інвестиційна привабливість підприємства є комплексною економічною категорією, яка характеризує доцільність вкладення капіталу в його діяльність з погляду потенційного інвестора. Вона відображає здатність підприємства забезпечувати стабільне отримання прибутку, ефективно використовувати наявні ресурси та мінімізувати інвестиційні ризики. Рівень інвестиційної привабливості значною мірою визначає можливості підприємства щодо залучення фінансових ресурсів для реалізації стратегічних цілей розвитку.

У науковій літературі фактори інвестиційної привабливості прийнято поділяти на внутрішні та зовнішні. До внутрішніх факторів належать фінансовий стан підприємства, рівень прибутковості, ліквідності та платоспроможності, ефективність використання активів, структура капіталу,

ділова репутація, якість корпоративного управління, кадровий потенціал та інноваційна активність. Саме ці чинники безпосередньо характеризують результати діяльності підприємства та його здатність забезпечувати прибутковість інвестицій.

Важливе значення для інвесторів мають показники фінансової стійкості та рентабельності. Високий рівень прибутковості активів і власного капіталу свідчить про ефективне використання ресурсів підприємства та здатність генерувати дохід від вкладених коштів. Не менш важливими є показники ліквідності та ділової активності, які характеризують рівень платоспроможності підприємства та швидкість обороту його ресурсів.

До зовнішніх факторів інвестиційної привабливості належать макроекономічна стабільність, інвестиційний клімат країни, рівень розвитку галузі, законодавче забезпечення інвестиційної діяльності, податкова політика, рівень конкуренції та політична ситуація. У сучасних умовах дедалі більшого значення набувають також екологічні фактори, які відображають відповідність діяльності підприємства принципам сталого розвитку.

Для будівельних підприємств додатковими факторами інвестиційної привабливості виступають якість реалізованих проєктів, дотримання термінів будівництва, рівень технологічності виробничих процесів, використання енергоефективних рішень та наявність екологічних сертифікатів. Усе це формує позитивний імідж підприємства та підвищує рівень довіри з боку потенційних інвесторів.

В останні десятиліття підходи до оцінювання інвестиційної привабливості підприємств зазнали суттєвих змін. Якщо раніше основна увага приділялася фінансовим показникам, то сьогодні міжнародні інвестори дедалі частіше враховують екологічні, соціальні та управлінські аспекти діяльності компаній. Така тенденція пов'язана зі зростанням глобальних екологічних викликів, необхідністю досягнення Цілей сталого розвитку ООН та поширенням ESG-концепції.

Екологічні критерії стали важливою складовою інвестиційного аналізу, оскільки вони дозволяють оцінити рівень екологічних ризиків підприємства та

його готовність до функціонування в умовах посилення екологічного регулювання. Компанії, які впроваджують екологічно безпечні технології, використовують відновлювані джерела енергії та зменшують негативний вплив на довкілля, сприймаються інвесторами як більш стійкі та перспективні об'єкти для інвестування.

Для міжнародних фінансових інституцій важливими екологічними критеріями є: рівень енергоефективності виробничих процесів та об'єктів нерухомості; використання екологічно безпечних матеріалів; обсяг викидів парникових газів; ефективність управління відходами; рівень споживання енергетичних і водних ресурсів; наявність системи екологічного менеджменту; впровадження ESG-принципів; наявність міжнародних екологічних сертифікатів.

Особливого значення набуває підготовка ESG-звітності, яка дозволяє інвесторам отримати об'єктивну інформацію про екологічну та соціальну відповідальність підприємства. Компанії, які публікують такі звіти та дотримуються міжнародних стандартів прозорості, мають вищий рівень довіри серед інвесторів та отримують додаткові переваги під час залучення фінансування.

Для будівельної галузі екологічні критерії є особливо важливими через значний вплив будівництва на навколишнє середовище. Саме тому міжнародні інвестори дедалі частіше надають перевагу проектам, які відповідають стандартам «зеленого» будівництва та мають сертифікацію BREEAM, LEED або інші міжнародні екологічні сертифікати.

Світова практика свідчить про те, що екологізація будівельного бізнесу стала одним із пріоритетних напрямів розвитку галузі. Провідні будівельні компанії активно впроваджують принципи сталого розвитку, енергоефективні технології та міжнародні стандарти екологічного будівництва.

Одним із лідерів у сфері «зеленого» будівництва є Сполучені Штати Америки, де широко застосовується система сертифікації LEED. Відповідно до цієї системи оцінюються енергоефективність будівель, використання природних ресурсів, якість внутрішнього середовища та інноваційність

проектних рішень. Будівлі, сертифіковані за стандартом LEED, характеризуються нижчим рівнем енергоспоживання, меншими експлуатаційними витратами та вищою ринковою вартістю.

У країнах Європейського Союзу значного поширення набула система BREEAM, яка є одним із найстаріших міжнародних стандартів оцінювання екологічної ефективності будівель. Велика Британія, Німеччина, Франція та Нідерланди активно використовують цей стандарт під час реалізації житлових, комерційних та інфраструктурних проєктів. У багатьох випадках наявність сертифіката BREEAM є обов'язковою умовою залучення інвестиційних ресурсів або участі у державних програмах розвитку.

Показовим є досвід скандинавських країн, які вважаються світовими лідерами у сфері сталого будівництва. У Швеції, Данії та Норвегії будівельні компанії широко застосовують технології використання відновлюваних джерел енергії, системи повторного використання води, екологічно безпечні матеріали та цифрові технології управління будівлями. Значна увага приділяється скороченню вуглецевого сліду будівель протягом усього життєвого циклу об'єкта.

У Німеччині активно розвивається концепція пасивних будинків (Passive House), яка передбачає мінімальне споживання енергії завдяки високому рівню теплоізоляції та використанню сучасних інженерних систем. Такий підхід дозволяє суттєво зменшити експлуатаційні витрати та підвищити екологічність житлових об'єктів.

Досвід провідних країн світу підтверджує, що впровадження екологічних стандартів у будівництві сприяє не лише покращенню екологічних показників діяльності підприємств, а й підвищенню їхньої інвестиційної привабливості, конкурентоспроможності та ринкової вартості. Для українських будівельних компаній використання такого досвіду є важливим напрямом інтеграції до міжнародного інвестиційного середовища та залучення іноземного капіталу.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ЕКО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЕКОПОЛІС»

2.1. Організаційно-економічна характеристика ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»

ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» - одна з провідних девелоперських компаній Львова, яка працює на ринку нерухомості з 2005 року. Підприємство здійснює повний цикл девелопменту — від пошуку земельних ділянок та розроблення концепції проєкту до будівництва, продажу та подальшої експлуатації об'єктів нерухомості. Компанія виконує функції інвестора, девелопера, замовника, забудовника та генерального підрядника.

Основними напрямками діяльності є: будівництво житлових комплексів; реалізація комерційної нерухомості; спорудження офісних центрів і готелів; девелопмент котеджних містечок; управління та супровід інвестиційно-будівельних проєктів.

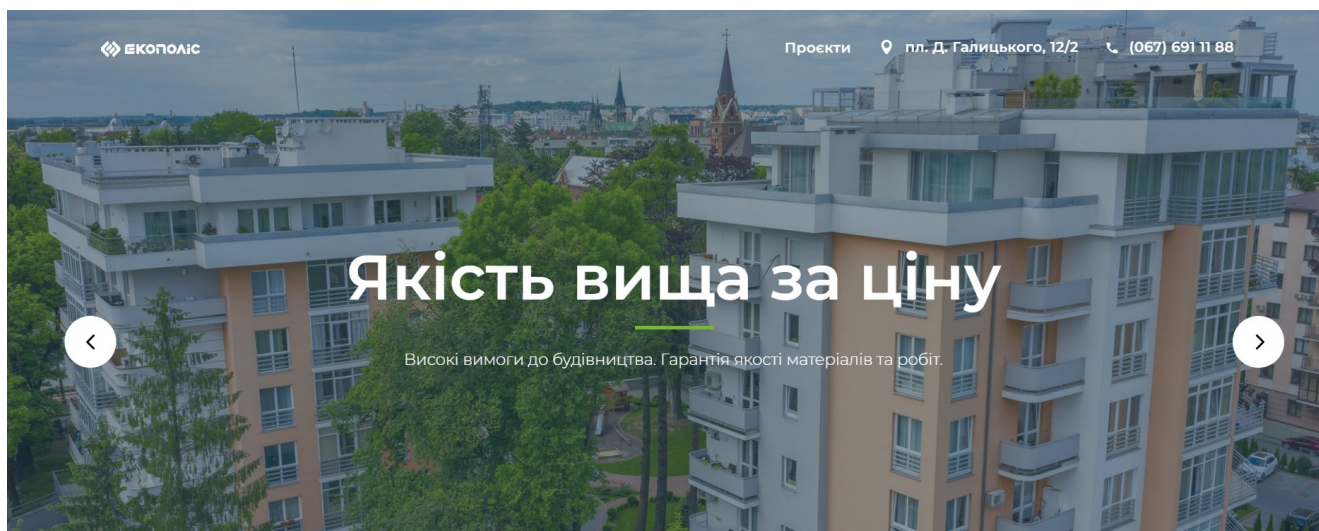


Рис. 2.1. Сайт ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»

Джерело: <https://ekopolis.com.ua/>

Компанія зареєстрована у Львові 7 жовтня 2005 року. Основний вид економічної діяльності - будівництво житлових і нежитлових будівель (КВЕД 41.20). Статутний капітал становить 10 млн. грн. За підсумками 2025 року

активи підприємства перевищили 57 млн. грн., а чистий прибуток склав майже 1,4 млн. грн.

Діяльність ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» базується на принципах комплексного підходу до реалізації будівельних проєктів (рис. 2.2).



Рис. 2.2. Принципи роботи ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»

Джерело: сформовано на основі <https://ekopolis.com.ua/>

Завдяки багаторічному досвіду компанія сформувала позитивний імідж на ринку житлової нерухомості Львова та Львівської області, що сприяє залученню інвестицій та підвищенню довіри з боку покупців і партнерів. Основні проєкти подані у табл. 2.1.

Серед найбільш масштабних проєктів компанії особливе місце займає апарт-комплекс WELL Towers. Його основною перевагою є поєднання житлової та інвестиційної функцій, що забезпечує високий рівень привабливості як для кінцевих споживачів, так і для інвесторів. Розташування поблизу центральної частини Львова, сучасні архітектурні рішення та розвинена інфраструктура сприяють формуванню конкурентних переваг проєкту.

Таблиця 2.1

Основні проекти ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»

Назва проєкту	Тип об'єкта	Характеристика проєкту
Апарт-комплекс WELL Towers	Апарт-комплекс	Один із наймасштабніших сучасних проєктів компанії. Розташований поблизу центральної частини Львова. Поєднує житлові та інвестиційні апартаменти з розвиненою інфраструктурою. Орієнтований на високий рівень комфорту, енергоефективність та інвестиційну привабливість.
Житловий комплекс «Моршинська»	Житловий комплекс	Сучасний житловий комплекс у Львові, реалізований із застосуванням новітніх архітектурних та будівельних рішень. Спрямований на створення комфортного міського середовища та забезпечення високої якості житла.
Котеджне містечко «Паркове»	Котеджне містечко	Проєкт малоповерхової заміської забудови з високим рівнем благоустрою території та комфортними умовами проживання. Продаж об'єктів завершено.
Клубний будинок на вул. Братів Тимошенків	Клубний житловий будинок	Житловий об'єкт клубного формату, розрахований на обмежену кількість мешканців. Відзначається підвищеним рівнем приватності та комфорту. Проєкт введено в експлуатацію.
Котеджне містечко «Нова Конопниця»	Котеджне містечко	Проєкт заміської нерухомості у передмісті Львова. Передбачає поєднання комфортного житла, екологічного середовища та сучасної інженерної інфраструктури.
Багатоквартирний будинок на вул. Чуvasька	Багатоквартирний житловий будинок	Один із реалізованих житлових проєктів компанії у Львові. Продаж квартир завершено, об'єкт введений в експлуатацію.

Джерело: сформовано на основі <https://ekopolis.com.ua/>

Водночас реалізація масштабних багатофункціональних комплексів потребує значних фінансових ресурсів та характеризується підвищеними інвестиційними ризиками, пов'язаними зі змінами кон'юнктури ринку нерухомості.

Житловий комплекс «Моршинська» демонструє орієнтацію компанії на розвиток сучасного міського житла. Перевагами проєкту є використання новітніх будівельних технологій, комфортне планування житлового простору та відповідність сучасним вимогам до якості житла. Разом з тим багатоквартирна забудова характеризується високим рівнем конкуренції на ринку первинної нерухомості, що може впливати на темпи реалізації квартир.

Значну частину проєктного портфеля компанії становлять котеджні містечка «Паркове» та «Нова Конопниця». Їх головними перевагами є екологічність розташування, низька щільність забудови, наявність благоустрою території та комфортні умови проживання. Такі об'єкти користуються попитом серед споживачів, які прагнуть поєднати переваги заміського життя із доступністю міської інфраструктури. До недоліків подібних проєктів можна віднести залежність від транспортної доступності та необхідність значних інвестицій у розвиток інженерних мереж і комунікацій.

Клубний будинок на вул. Братів Тимошенків є прикладом реалізації концепції житла преміального сегмента. Його перевагами виступають високий рівень приватності, обмежена кількість квартир та підвищений комфорт проживання. Такі об'єкти формують позитивний імідж забудовника та сприяють зміцненню його репутації на ринку. Водночас вузька цільова аудиторія обмежує потенційний обсяг продажів порівняно з масовими житловими комплексами.

Багатоквартирний житловий будинок на вул. Чуваська належить до проєктів традиційної житлової забудови. Його перевагою є успішна реалізація та завершення продажів, що свідчить про ефективне управління проєктом. Однак подібні об'єкти мають менший потенціал диференціації порівняно з

сучасними багатофункціональними комплексами та концептуальними житловими проєктами.

Отже бачимо, що ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» є стабільною девелоперською компанією із понад двадцятирічним досвідом роботи на ринку нерухомості Західної України. Особливістю підприємства є комплексний підхід до реалізації будівельних проєктів, що охоплює всі етапи інвестиційно-будівельного процесу. Реалізація цікавих проєктів сприяє зміцненню ділової репутації, підвищенню інвестиційної привабливості та формуванню позитивного іміджу серед потенційних інвесторів і споживачів будівельних послуг.

2.2. Аналіз фінансово-економічних показників діяльності ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»

Аналіз активів підприємства дозволяє оцінити тенденції розвитку його майнового потенціалу, структуру ресурсів та ефективність управління капіталом (табл. 2.2).

За досліджуваний період загальна вартість активів ТОВ «ІБК «Екополіс» зросла з понад 15 млн. грн у 2021 році до понад 57 млн. грн у 2025 році, тобто майже у 3,8 раза. Особливо високі темпи зростання спостерігалися у 2025 році, коли баланс підприємства збільшився на 106,5 % порівняно з попереднім роком.

Необоротні активи підприємства представлені переважно основними засобами. Їх вартість зросла з понад 1,4 млн. грн у 2021 році до майже 3,4 млн. грн у 2025 році, що свідчить про розширення матеріально-технічної бази підприємства. Водночас динаміка була нерівномірною: у 2022 році спостерігалось зростання на 22,9 %, у 2023–2024 роках відбулося скорочення на 12,3 % та 20,0 % відповідно, а у 2025 році — різке збільшення на 177,2 %.

Таблиця 2.2

Динаміка активів ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»

Актив	2021	2022	2023	2024	2025	Темп приросту, %			
I. Необоротні активи						2022/ 2021	2023/ 2022	2024/ 2023	2025/ 2024
Основні засоби:	1418	1743	1529	1222,9	3389,3	22,9%	-12,3%	-20,0%	177,2%
- первісна вартість	2325	2881	2969	3084,7	5783,8	23,9%	3,0%	3,9%	87,5%
- знос	907	1138	1440	1861,8	2394,5	25,5%	26,5%	29,3%	28,6%
Гудвіл при консолідації									
Усього за розділом I	1418	1743	1529	1223	3389	22,9%	-12,3%	-20,0%	177,2%
II. Оборотні активи									
Запаси	8333	7077	5612	16686	32074,5	-15,1%	-20,7%	197,4%	92,2%
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	4049	1743	6	5,7	5,7	-57,0%	-99,7%	0,0%	0,0%
Дебіторська заборгованість за рахунками:	-	370	146	55,3	7,8	-	-60,5%	-62,1%	-85,9%
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	2509	11217	8082,9	16098,2	-	347,1%	-27,9%	99,2%
Грошові кошти та їх еквіваленти:	11	8	314	212,1	71,7	-25,5%	3868,4%	-32,3%	-66,2%
Інші оборотні активи	1335	334	591,7	1486,9	5696,4	-75,0%	77,4%	151,3%	283,1%
Усього за розділом II	13728	12040	17885	26529	53954	-12,3%	48,5%	48,3%	103,4%
III. Витрати майбутніх періодів		24	25	42,3	42		3,8%	72,0%	-0,7%
Баланс	15146	13807	19439	27794	57386	-8,8%	40,8%	43,0%	106,5%

Джерело: сформовано та розраховано автором на основі даних <https://youcontrol.com.ua/contractor/?id=19555943>

Первісна вартість основних засобів протягом аналізованого періоду постійно зростала і досягла 5 783,8 тис. грн у 2025 році, що свідчить про здійснення нових капітальних вкладень. Одночасно збільшувався накопичений знос — з 907 тис. грн у 2021 році до майже 2,4 млн. грн у 2025 році, що характеризує поступове старіння частини основних засобів.

У структурі активів частка необоротних активів змінювалася від 9,4 % у 2021 році до 12,6 % у 2022 році, після чого знизилася до 4,4 % у 2024 році та дещо зросла до 5,9 % у 2025 році (рис. 2.3). Це свідчить про те, що підприємство функціонує переважно за рахунок оборотних активів.

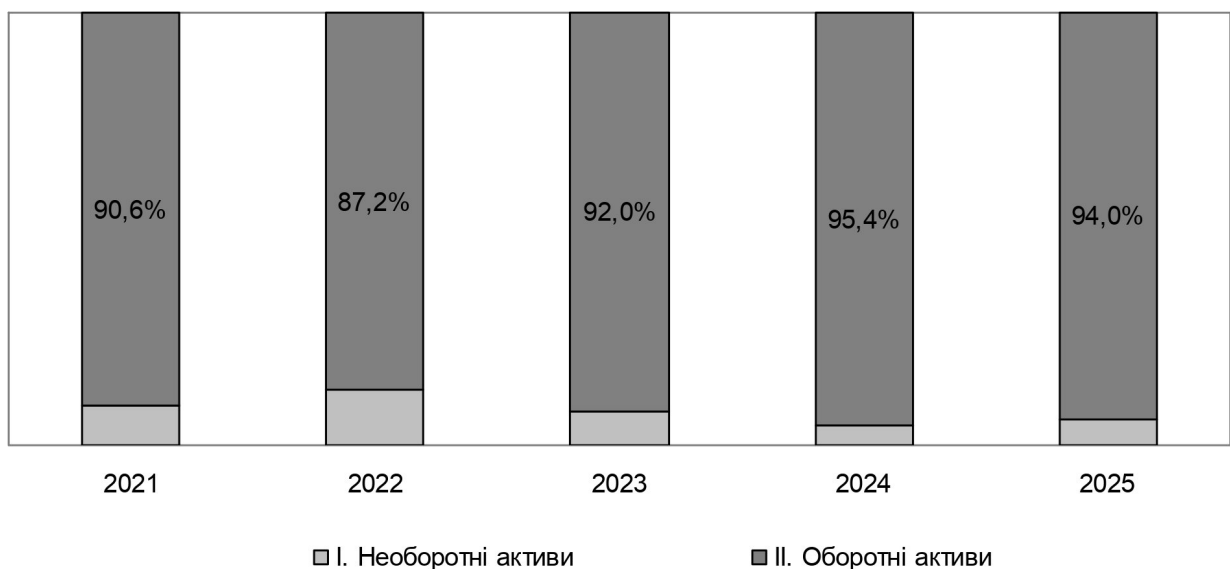


Рис. 2.3. Структура активів ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»

Джерело: сформовано та розраховано автором на основі даних

<https://youcontrol.com.ua/contractor/?id=19555943>

Найбільшу частку серед оборотних активів займають запаси. У 2021 році вони становили 8 333 тис. грн, а у 2025 році збільшилися до 32 074,5 тис. грн. Особливо стрімке зростання відбулося у 2024 році (на 197,4 %) та у 2025 році (на 92,2 %). Частка запасів у структурі активів коливалася від 28,9 % до 60,0 %, що свідчить про концентрацію значних ресурсів у незавершеному будівництві та матеріальних запасах.

Позитивною тенденцією є скорочення дебіторської заборгованості за товари, роботи та послуги з 4 049 тис. грн у 2021 році до 5,7 тис. грн у 2025 році. Її частка в активах зменшилася з 26,7 % до практично нульового значення, що свідчить про покращення розрахункової дисципліни контрагентів та ефективне управління дебіторською заборгованістю.

Водночас суттєво зросла інша поточна дебіторська заборгованість: з 2 509 тис. грн у 2022 році до 16 098,2 тис. грн у 2025 році. Її частка в активах досягла 28,1 %, що потребує додаткового контролю, оскільки може впливати на ліквідність підприємства.

Грошові кошти та їх еквіваленти характеризувалися нестабільною динамікою. Після різкого зростання у 2023 році до 314 тис. грн їх обсяг скоротився до 71,7 тис. грн у 2025 році. Незважаючи на це, частка коштів у структурі активів залишалася незначною і не перевищувала 1,6 %.

Важливою позитивною тенденцією є значне скорочення дебіторської заборгованості за товари, роботи та послуги. Якщо у 2021 році її обсяг становив 4 049 тис. грн, то у 2025 році – лише 5,7 тис. грн. Практично повна відсутність комерційної дебіторської заборгованості свідчить про ефективну систему контролю за розрахунками з покупцями та високий рівень платіжної дисципліни контрагентів.

Водночас суттєво зросла інша поточна дебіторська заборгованість. У 2022 році вона становила 2 509 тис. грн, а у 2025 році досягла 16 098,2 тис. грн. Частка цього виду активів у структурі балансу зросла до 28,1 %, що потребує додаткового аналізу причин такого збільшення та посиленого контролю за своєчасністю погашення заборгованості.

Грошові кошти та їх еквіваленти характеризувалися значними коливаннями. Після незначного зменшення у 2022 році відбулося різке зростання у 2023 році до 314 тис. грн, що свідчило про покращення ліквідності підприємства. Проте у 2024–2025 роках спостерігалось скорочення цього показника до 71,7 тис. грн. Незважаючи на це, частка грошових коштів у структурі активів залишалася незначною та не перевищувала 1,6 %.

Необоротні активи підприємства представлені переважно основними засобами. Їх вартість протягом досліджуваного періоду збільшилася з 1 418 тис. грн до 3 389,3 тис. грн. Найбільше зростання спостерігалось у 2025 році, коли обсяг основних засобів зріс на 177,2 %. Це свідчить про здійснення підприємством значних інвестицій у розвиток матеріально-технічної бази та оновлення виробничих потужностей. Разом із цим збільшувався й рівень зносу основних засобів, що є закономірним наслідком їх експлуатації.

Загалом структура активів ТОВ «ІБК «Екополіс» свідчить про орієнтацію підприємства на активне ведення операційної діяльності та реалізацію будівельних проєктів. Переважання оборотних активів, значний обсяг запасів та нарощування основних засобів характеризують підприємство як таке, що перебуває на етапі активного розвитку та розширення. Водночас зростання іншої поточної дебіторської заборгованості та низька частка грошових коштів потребують підвищеної уваги з боку менеджменту для забезпечення належного рівня ліквідності та фінансової стійкості.

Таким чином, результати аналізу активів свідчать про позитивну динаміку майнового потенціалу ТОВ «ІБК «Екополіс», що проявляється у зростанні загальної вартості активів, збільшенні обсягів запасів та модернізації основних засобів. Це створює сприятливі передумови для подальшого розвитку підприємства, підвищення його конкурентоспроможності та зміцнення інвестиційної привабливості.

Пасиви підприємства відображають джерела формування його майна та характеризують структуру фінансування господарської діяльності. Аналіз динаміки та структури пасивів ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» за 2021–2025 роки дозволяє оцінити рівень фінансової стійкості, залежність від залученого капіталу та ефективність управління фінансовими ресурсами (табл. 2.3).

Таблиця 2.3

Динаміка пасивів ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»

Пасив	2021	2022	2023	2024	2025
I. Власний капітал					
Зареєстрований (пайовий) капітал	5000	5000	5000	5000	10000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	-5736	-6015	-3998	-3517	-2139
Усього за розділом I	-736	-1015	1002	1483	7861
II. Довгострокові зобов'язання та забезпечення					
Усього за розділом II	0	0	0	1890	161
III. Поточні зобов'язання					
Короткострокові кредити банків				911,4	
Поточна кредиторська заборгованість за					
товари, роботи, послуги	1452,7	426,2	393,5	419,4	1012
розрахунками з бюджетом	22,7			141,6	80,9
розрахунками зі страхування	26,2			18,4	
розрахунками з оплати праці	96			64,3	
Інші поточні зобов'язання	14284	14395	18042,9	22866,1	48270,8
Усього за розділом III	15882	14822	18436	24421	49364
Баланс	15146	13807	19439	27794	57386

Джерело: сформовано автором на основі даних <https://youcontrol.com.ua/contractor/?id=19555943>

Загальна сума пасивів підприємства протягом досліджуваного періоду демонструвала тенденцію до зростання. Після зменшення балансу у 2022 році на 8,8 % порівняно з 2021 роком відбулося поступове нарощування джерел фінансування: у 2023 році пасиви зросли на 40,8 %, у 2024 році – на 43,0 %, а у 2025 році – на 106,5 %. У результаті загальна вартість джерел формування майна збільшилася з 15 146 тис. грн у 2021 році до 57 386 тис. грн у 2025 році, що свідчить про суттєве розширення масштабів діяльності підприємства.

Аналіз структури пасивів показує, що упродовж більшої частини досліджуваного періоду основним джерелом фінансування виступали поточні зобов'язання. Їх частка коливалася від 86,0 % до 107,4 % балансу, що свідчить про високу залежність підприємства від короткострокових залучених коштів. У

2025 році поточні зобов'язання становили 49 364 тис. грн або 86,0 % усіх джерел фінансування (рис. 2.4).

Разом із тим позитивною тенденцією є поступове зміцнення власного капіталу підприємства. У 2021–2022 роках його величина була від'ємною та становила відповідно -736 тис. грн і -1 015 тис. грн, що свідчило про накопичені збитки та недостатність власних фінансових ресурсів. Починаючи з 2023 року ситуація суттєво покращилася: власний капітал набув позитивного значення і становив понад 1 млн. грн. У 2024 році він зріс до майже 1,5 млн. грн, а у 2025 році – до майже 7,9 млн. грн, що означає збільшення на 429,9 % порівняно з попереднім роком. Частка власного капіталу в структурі пасивів зросла з від'ємного значення у 2021–2022 роках до 13,7 % у 2025 році.

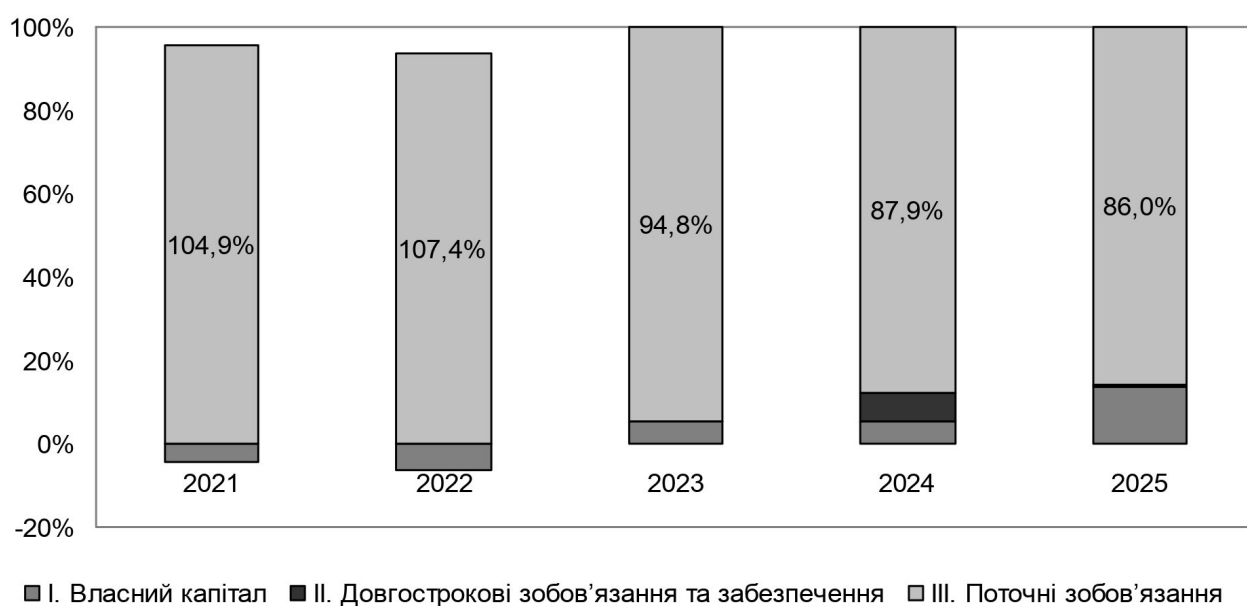


Рис. 2.4. Структура пасивів ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» за 2021-2025 рр.

Джерело: сформовано автором на основі даних <https://youcontrol.com.ua/contractor/?id=19555943>

Важливим фактором зміцнення фінансової незалежності підприємства стало збільшення зареєстрованого капіталу. Упродовж 2021–2024 років його розмір залишався незмінним і становив 5 000 тис. грн, проте у 2025 році він був

подвоєний до 10 000 тис. грн. Це свідчить про додаткові внески власників та підвищення рівня довіри до перспектив розвитку підприємства.

Нерозподілений прибуток протягом усього досліджуваного періоду залишався від'ємним, однак його величина поступово скорочувалася. Якщо у 2021 році непокритий збиток становив 5 736 тис. грн, то у 2025 році він зменшився до 2 139 тис. грн. Така тенденція свідчить про поступове відновлення прибутковості діяльності та накопичення власних фінансових ресурсів.

Довгострокові зобов'язання відігравали незначну роль у структурі пасивів. До 2024 року вони були відсутні, а у 2024 році їх обсяг становив 1 890 тис. грн або 6,8 % балансу. Уже у 2025 році цей показник скоротився до 161 тис. грн, а його частка зменшилася до 0,3 %. Це свідчить про погашення більшої частини довгострокових боргів та переорієнтацію підприємства на інші джерела фінансування.

Особливу увагу слід приділити поточним зобов'язанням, які формують основу пасивів підприємства. Найбільшу їх частку становлять інші поточні зобов'язання. У 2021 році їх обсяг перевищував 14 млн. грн, а у 2025 році досяг 48 млн. грн. Незважаючи на незначне зменшення питомої ваги з 94,3% до 84,1% у структурі балансу, вони залишаються ключовим джерелом фінансування діяльності підприємства.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги мала нестабільну динаміку. Після значного скорочення у 2022 році на 70,7 % порівняно з попереднім роком, у наступні роки її обсяг поступово зростав і у 2025 році досяг 1 млн. грн. Проте її частка у структурі пасивів залишалася відносно низькою і становила лише 1,8 % балансу.

У 2024 році підприємство залучало короткострокові банківські кредити в сумі 911,4 тис. грн, що становило 3,3 % джерел фінансування. Водночас уже у 2025 році ці зобов'язання були повністю погашені, що позитивно характеризує рівень платоспроможності та фінансової дисципліни підприємства.

Результати аналізу свідчать, що протягом 2021–2025 років ТОВ «ІБК «Екополіс» поступово покращувало структуру своїх джерел фінансування. Позитивними тенденціями є перехід від від'ємного до позитивного власного капіталу, збільшення статутного капіталу, скорочення непокритих збитків та відсутність значного кредитного навантаження. Водночас структура пасивів залишається залежною від поточних зобов'язань, що потребує подальшого зміцнення власної фінансової бази. Загалом динаміка пасивів свідчить про поступове підвищення фінансової стійкості та створення передумов для його подальшого розвитку і підвищення інвестиційної привабливості.

Оцінка результативності діяльності підприємства передбачає аналіз фінансових результатів, ефективності використання ресурсів, продуктивності праці та ділової активності (табл. 2.4). Дослідження основних показників ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» за 2021–2025 роки свідчить про суттєві зміни в масштабах діяльності підприємства, його фінансовому стані та ефективності використання наявних ресурсів.

Протягом аналізованого періоду підприємство демонструвало загальну тенденцію до зростання обсягів реалізації продукції. Чистий дохід від реалізації збільшився з понад 3,7 млн. грн у 2021 році до майже 59 млн. грн у 2025 році, що свідчить про розширення ринкової діяльності та зростання попиту на продукцію і послуги підприємства. Найбільший приріст доходу спостерігався у 2022 році, коли його обсяг зріс майже в десять разів порівняно з попереднім роком. У 2024 році відбулося певне скорочення доходу на 16,9 %, що може бути пов'язано зі зниженням ділової активності на ринку будівництва або завершенням окремих великих проєктів. Однак уже у 2025 році підприємство відновило позитивну динаміку, збільшивши дохід ще на 12,4 %.

Подібну тенденцію демонстрували показники товарної продукції та собівартості реалізованої продукції.

Таблиця 2.4

Динаміка основних показників діяльності ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» за 2021-2025 рр.

Назва показника	2021	2022	2023	2024	2025	2022/2021	2023/2022	2024/2023	2025/2024	2025/2021
Чистий дохід від реалізації продукції, тис. грн.	3737	39736	62875	52249	58713	963,4%	58,2%	-16,9%	12,4%	1471,2%
Повні витрати на виготовлення і реалізацію продукції, тис. грн.	4286	39153	60019	49831	56292	813,5%	53,3%	-17,0%	13,0%	1213,4%
Прибуток від реалізації, тис. грн.	-549	583	2856	2418	2421	-206,2%	389,7%	-15,3%	0,1%	-540,9%
Чистий фінансовий результат, тис. грн.	-1276	-279	2025	722	1378	-78,1%	-824,9%	-64,3%	90,8%	-207,9%
Чисельність працівників, ос.	17	18	22	15	9	5,9%	22,2%	-31,8%	-40,0%	-47,1%
Вартість основних засобів, тис. грн.	1418	1743	1529	1223	3389	22,9%	-12,3%	-20,0%	177,2%	139,0%
Оборотні активи, тис. грн.	13728	12040	17885	26529	53954	-12,3%	48,5%	48,3%	103,4%	293,0%
Продуктивність праці, тис. грн./ос.	224	2208	2858	3483	6524	884,6%	29,5%	21,9%	87,3%	2809,6%
Фондовіддача, грн./грн.	2,69	22,80	41,13	42,73	17,32	748,3%	80,4%	3,9%	-59,5%	544,4%
Фондомісткість, грн./грн.	0,372	0,044	0,024	0,023	0,058	-88,2%	-44,6%	-3,7%	146,6%	-84,5%
Фондоозброєність, тис. грн./ос.	83,41	96,81	69,48	81,53	376,59	16,1%	-28,2%	17,3%	361,9%	351,5%
Оборотність оборотних активів, об./рік	0,27	3,30	3,52	1,97	1,09	1112,4%	6,5%	-44,0%	-44,7%	299,8%
Тривалість обороту, дн.	1322,50	109,08	102,41	182,79	330,82	-91,8%	-6,1%	78,5%	81,0%	-75,0%

Джерело: сформовано та розраховано автором на основі даних <https://youcontrol.com.ua/contractor/?id=19555943>

Зростання собівартості відбувалося паралельно зі збільшенням обсягів реалізації, що є закономірним для підприємства, яке активно нарощує масштаби діяльності. Водночас темпи зростання доходів у більшості років випереджали темпи зростання витрат, що позитивно позначилося на фінансових результатах.

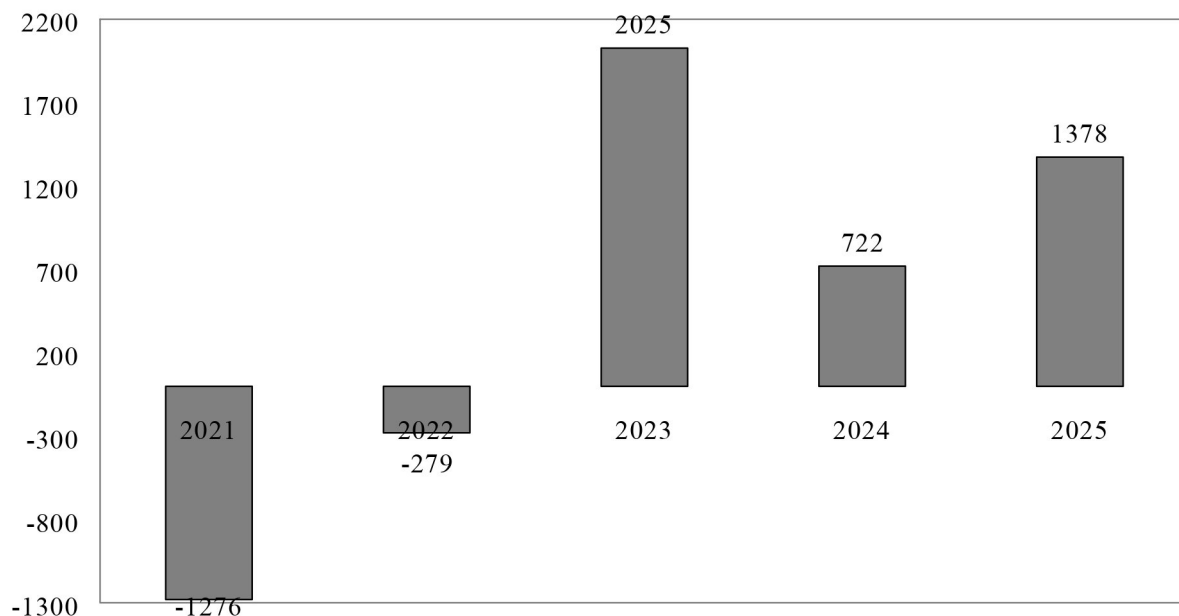


Рис. 2.5. Динаміка фінансових результатів ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» за 2021-2025 рр.

Джерело: розраховано автором на основі даних <https://youcontrol.com.ua/contractor/?id=19555943>

Особливо важливим є те, що підприємство змогло перейти від збиткової діяльності до прибуткової. У 2021 році прибуток від реалізації становив від'ємне значення –549 тис. грн, а збиток до оподаткування та чистий фінансовий результат дорівнювали –1 276 тис. грн. Уже у 2022 році підприємство отримало прибуток від реалізації в розмірі 583 тис. грн, а у 2023 році цей показник зріс до 2 856 тис. грн. Незважаючи на певне скорочення прибутку у 2024 році, у 2025 році підприємство зберегло позитивний фінансовий результат і отримало чистий прибуток у розмірі 1 378 тис. грн. Це свідчить про підвищення ефективності господарської діяльності та успішну адаптацію підприємства до змін ринкового середовища.

Важливим аспектом аналізу є оцінка трудових ресурсів підприємства. Чисельність працівників протягом періоду змінювалася нерівномірно. Якщо у 2021 році на підприємстві працювало 17 осіб, то у 2023 році чисельність персоналу зросла до 22 осіб. Проте у 2025 році вона скоротилася до 9 працівників. Незважаючи на це, продуктивність праці демонструвала стійке зростання. У 2021 році на одного працівника припадало 224 тис. грн доходу, тоді як у 2025 році цей показник досяг 6 524 тис. грн. Таке зростання свідчить про підвищення ефективності використання трудових ресурсів, автоматизацію окремих процесів та вдосконалення організації праці.

Аналіз використання основних засобів також свідчить про покращення ефективності діяльності підприємства. Вартість основних засобів у 2025 році становила 3 389 тис. грн, що на 139 % більше порівняно з 2021 роком. Одночасно показник фондовіддачі зріс із 2,69 грн у 2021 році до 17,32 грн у 2025 році, що означає значне підвищення обсягу реалізації на кожну гривню вкладених основних засобів. Водночас фондомісткість продукції скоротилася порівняно з початком досліджуваного періоду, що свідчить про більш раціональне використання виробничих ресурсів.

Суттєво покращився показник фондоозброєності праці. Якщо у 2021 році на одного працівника припадало 83,41 тис. грн основних засобів, то у 2025 році цей показник зріс до 376,59 тис. грн. Це свідчить про зростання технічної оснащеності праці та створення передумов для подальшого підвищення продуктивності персоналу.

Показники ділової активності підприємства характеризуються неоднозначною динамікою. Оборотність оборотних активів значно покращилася у 2022–2023 роках, досягнувши 3,52 оборотів на рік. Проте у 2024–2025 роках цей показник знизився до 1,09 обороту, що свідчить про уповільнення швидкості обігу оборотних коштів. Відповідно тривалість одного обороту зросла зі 102 днів у 2023 році до 331 дня у 2025 році. Така тенденція може бути наслідком значного збільшення запасів і дебіторської заборгованості, що характерно для реалізації масштабних будівельних проєктів.

У цілому результати аналізу свідчать про позитивні зміни в діяльності ТОВ «ІБК «Екополіс» протягом 2021–2025 років. Підприємство суттєво збільшило обсяги реалізації продукції, забезпечило стабільне отримання прибутку, підвищило продуктивність праці та ефективність використання основних засобів. Разом із тим сповільнення оборотності оборотних активів і збільшення тривалості операційного циклу потребують додаткової уваги з боку менеджменту. Загалом підприємство демонструє позитивну динаміку розвитку, зміцнення фінансового стану та зростання потенціалу для подальшого розширення діяльності й залучення інвестицій.

2.3. Оцінка еко-економічної ефективності та інвестиційної привабливості ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»

Одним із ключових критеріїв оцінювання інвестиційної привабливості підприємства є рівень його ділової активності. Саме показники оборотності активів, запасів, дебіторської та кредиторської заборгованості характеризують ефективність використання ресурсів, швидкість обігу вкладеного капіталу та здатність підприємства генерувати дохід. Для потенційних інвесторів ці показники є важливими індикаторами фінансової стійкості, ліквідності та перспектив розвитку компанії (табл. 2.5).

Аналіз показників ділової активності ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» за 2021–2025 роки свідчить про суттєве покращення ефективності використання ресурсів у 2022–2023 роках та певне уповільнення оборотності у 2024–2025 роках. Така динаміка значною мірою зумовлена специфікою будівельної галузі, де реалізація масштабних проєктів потребує значних інвестицій та тривалого виробничого циклу.

Одним із найважливіших показників є коефіцієнт оборотності оборотних активів, який характеризує ефективність використання поточних ресурсів підприємства. У 2021 році він становив лише 0,27 обороту на рік, що свідчило про низьку швидкість обігу активів.

Таблиця 2.5

Динаміка показників ділової активності ТОВ «ІБК Екополіс»

Назва показника	2021	2022	2023	2024	2025
Коефіцієнт оборотності оборотних активів об./рік	0,27	3,30	3,52	1,97	1,09
Тривалість обороту, дн.	1322,50	109,08	102,41	182,79	330,82
Коефіцієнт оборотності товарних запасів об./рік	0,51	5,53	10,70	2,99	1,76
Тривалість обороту запасів, дн.	699,96	65,07	33,66	120,55	205,12
Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості, об./рік	0,92	9,35	5,60	6,46	3,65
Тривалість обороту дебіторської заборгованості, дн.	390,08	38,52	64,26	55,73	98,74
Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості, об./рік	2,34	93,23	159,78	81,17	53,72
Тривалість обороту кредиторської заборгованості, дн.	153,91	3,86	2,25	4,44	6,70

Джерело: розраховано автором на основі даних <https://youcontrol.com.ua/contractor/?id=19555943>

Проте вже у 2022 році показник зріс до 3,30 обороту, а у 2023 році досяг максимального значення – 3,52 обороту на рік. Це означає, що кожна гривня оборотних активів забезпечувала більш інтенсивне формування доходу. Водночас у 2024–2025 роках коефіцієнт знизився до 1,97 та 1,09 обороту відповідно. Незважаючи на таке скорочення, показник залишається вищим за рівень 2021 року, що свідчить про загальне покращення ефективності використання оборотного капіталу.

Відповідно до зміни коефіцієнта оборотності змінювалася і тривалість одного обороту оборотних активів. Якщо у 2021 році один цикл обігу тривав понад 1322 дні, то у 2022–2023 роках цей показник скоротився до 109 та 102 днів відповідно. Це свідчило про суттєве прискорення обороту коштів і підвищення ділової активності підприємства. У 2025 році тривалість обороту збільшилася до 331 дня, що пов'язано з нарощуванням запасів та реалізацією капіталомістких будівельних проєктів.

Важливою складовою оцінки ділової активності є аналіз оборотності товарних запасів. У 2021 році коефіцієнт оборотності запасів становив лише 0,51 обороту, тоді як у 2023 році він зріс до 10,70 оборотів на рік. Це свідчить

про високу ефективність використання матеріальних ресурсів та активне виконання будівельних робіт. Однак у 2024–2025 роках спостерігається зниження показника до 2,99 та 1,76 обороту відповідно. Причиною такого скорочення стало значне збільшення запасів, що характерно для підприємства, яке реалізує великі інвестиційно-будівельні проєкти.

Тривалість обороту запасів демонструє аналогічну тенденцію. Якщо у 2021 році запаси перебували в обігу майже 700 днів, то у 2023 році цей показник скоротився до 34 днів. Це свідчило про значне прискорення операційного циклу та ефективне управління матеріальними ресурсами. У 2025 році тривалість обороту запасів зросла до 205 днів, що хоча і є негативною тенденцією порівняно з 2023 роком, проте залишається значно кращим результатом порівняно з початком досліджуваного періоду.

Особливе значення для інвесторів має стан розрахунків із дебіторами. Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості зріс з 0,92 обороту у 2021 році до 9,35 обороту у 2022 році, що свідчило про значне прискорення повернення коштів від покупців і замовників. У наступні роки показник дещо знизився, однак у 2025 році становив 3,65 обороту, що є позитивною характеристикою платіжної дисципліни контрагентів.

Відповідно скорочувалася і тривалість обороту дебіторської заборгованості. Якщо у 2021 році підприємство очікувало надходження коштів від дебіторів у середньому 390 днів, то у 2022 році цей строк скоротився до 39 днів. Навіть попри збільшення показника до 99 днів у 2025 році, ситуація залишається значно кращою порівняно з початковим періодом аналізу. Для інвесторів це є свідченням підвищення ліквідності активів та зниження ризику неповернення коштів.

Окремої уваги заслуговує аналіз кредиторської заборгованості. Коефіцієнт її оборотності зріс із 2,34 обороту у 2021 році до 159,78 обороту у 2023 році. Це означає, що підприємство значно швидше розраховувалося зі своїми кредиторами. У 2024–2025 роках показник знизився до 81,17 та 53,72 обороту відповідно, проте залишився на дуже високому рівні. Відповідно

тривалість обороту кредиторської заборгованості скоротилася зі 154 днів у 2021 році до 2–7 днів у 2022–2025 роках. Така ситуація свідчить про високий рівень платоспроможності та фінансової дисципліни підприємства.

З позиції інвестиційної привабливості результати аналізу дозволяють зробити висновок, що ТОВ «ІБК «Екополіс» характеризується достатньо високим рівнем ділової активності. Підприємство демонструє здатність ефективно управляти запасами, своєчасно отримувати кошти від дебіторів та оперативно виконувати свої зобов'язання перед кредиторами. Незважаючи на певне уповільнення оборотності активів у 2024–2025 роках, яке пояснюється розширенням масштабів діяльності та збільшенням обсягів будівельних проєктів, загальна тенденція залишається позитивною.

Ліквідність та фінансова стійкість належать до найважливіших характеристик фінансового стану підприємства, які безпосередньо впливають на його інвестиційну привабливість (табл. 2.7).

Таблиця 2.6

Динаміка показників ліквідності та фінансової стійкості
ТОВ «ІБК Екополіс» як складова інвестиційної привабливості

Показник	2021	2022	2023	2024	2025
Коефіцієнт загальної ліквідності	0,864	0,812	0,970	1,086	1,093
Коефіцієнт критичної ліквідності	0,340	0,335	0,666	0,403	0,443
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,001	0,001	0,017	0,009	0,001
Коефіцієнт маневреності оборотного капіталу	-0,157	-0,231	-0,031	0,079	0,085
Коефіцієнт автономії (фінансової незалежності)	-0,049	-0,074	0,052	0,053	0,137
Коефіцієнт фінансової стабільності	-0,049	-0,074	0,052	0,121	0,140
Коефіцієнт фінансової стійкості	-20,587	-13,603	19,396	18,737	7,300
Коефіцієнт маневреності власного оборотного капіталу	2,927	2,740	-0,550	1,421	0,584
Коефіцієнт співвідношення позикових і залучених коштів до власних коштів (коефіцієнт заборгованості)	-21,587	-14,603	18,396	17,737	6,300
Питома вага залучених коштів в усіх наявних коштах підприємства	1,049	1,074	0,948	0,947	0,863
Коефіцієнт інвестування основних засобів	-1,927	-1,717	1,525	0,824	0,431

Джерело: розраховано автором на основі даних <https://youcontrol.com.ua/contractor/?id=19555943>

Для потенційних інвесторів ці показники є індикаторами здатності підприємства своєчасно виконувати свої фінансові зобов'язання, підтримувати стабільність господарської діяльності та забезпечувати ефективне використання капіталу в довгостроковій перспективі.

Аналіз структури балансу ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» за 2021–2025 роки свідчить про суттєве зростання масштабів діяльності підприємства. Загальна вартість активів збільшилася з 15 146 тис. грн у 2021 році до 57 386 тис. грн у 2025 році. Таке зростання є позитивним сигналом для інвесторів, оскільки свідчить про розширення виробничого потенціалу та активізацію інвестиційно-будівельної діяльності.

Важливим показником фінансової стійкості є власний капітал підприємства. У 2021–2022 роках його значення було від'ємним, що вказувало на наявність непокритих збитків та залежність від зовнішніх джерел фінансування. Проте вже у 2023 році підприємство досягло позитивного значення власного капіталу, який становив 1 002 тис. грн. У наступні роки цей показник продовжив зростати та досяг 7 861 тис. грн у 2025 році. Така динаміка свідчить про поступове зміцнення фінансової незалежності підприємства та підвищення його здатності фінансувати діяльність за рахунок власних ресурсів.

Позитивним фактором для інвесторів стало також збільшення статутного капіталу у 2025 році з 5 млн грн до 10 млн грн. Це свідчить про готовність власників інвестувати додаткові кошти у розвиток компанії та підтверджує їхню довіру до перспектив її діяльності.

Разом із тим структура пасивів свідчить про значну частку поточних зобов'язань у фінансуванні діяльності підприємства. У 2025 році вони становили 49 364 тис. грн або 86 % загальної суми пасивів. Така ситуація є характерною для будівельних підприємств, які активно використовують авансові платежі, розрахунки з підрядниками та інші короткострокові джерела фінансування. Проте висока залежність від поточних зобов'язань підвищує ризики втрати фінансової стійкості в умовах несприятливої ринкової кон'юнктури.

З точки зору ліквідності підприємство характеризується значним обсягом оборотних активів. У 2025 році їх частка становила 94 % балансу, що свідчить про достатню забезпеченість ресурсами для здійснення поточної діяльності. Особливістю структури оборотних активів є висока частка запасів та поточної дебіторської заборгованості. З одного боку, це забезпечує можливість безперервної реалізації будівельних проєктів, а з іншого — може уповільнювати перетворення активів у грошові кошти.

Позитивним аспектом є практично повне скорочення дебіторської заборгованості за товари, роботи та послуги, що свідчить про ефективний контроль за розрахунками з клієнтами. Крім того, підприємство демонструє високу платіжну дисципліну щодо своїх контрагентів, про що свідчать показники оборотності кредиторської заборгованості.

Водночас обсяг грошових коштів залишається відносно невеликим, що може певною мірою обмежувати абсолютну ліквідність підприємства. Проте враховуючи специфіку будівельної галузі та значний обсяг оборотних активів, така ситуація не є критичною.

Загалом аналіз ліквідності та фінансової стійкості ТОВ «ІБК «Екополіс» дозволяє зробити висновок про поступове зміцнення фінансового стану підприємства. Позитивна динаміка власного капіталу, зростання активів, збільшення статутного капіталу та покращення фінансових результатів формують позитивне сприйняття компанії з боку потенційних інвесторів. Незважаючи на значну частку поточних зобов'язань у структурі джерел фінансування, підприємство демонструє здатність підтримувати належний рівень платоспроможності та ефективно управляти своїми ресурсами. Це підвищує його інвестиційну привабливість та створює передумови для залучення додаткових внутрішніх та іноземних інвестицій.

Таким чином, показники ділової активності ТОВ «ІБК «Екополіс» свідчать про достатньо ефективне використання ресурсів, належний рівень фінансової дисципліни та здатність підприємства забезпечувати стабільний рух капіталу. Це формує позитивний імідж компанії серед потенційних інвесторів,

знижує інвестиційні ризики та підвищує її конкурентоспроможність на ринку будівельних послуг.

Рентабельність є одним із ключових показників оцінювання ефективності діяльності підприємства та його інвестиційної привабливості. Саме показники прибутковості дозволяють потенційним інвесторам оцінити здатність компанії генерувати прибуток, ефективно використовувати наявні ресурси та забезпечувати дохідність вкладеного капіталу (табл. 2.7). Для будівельних підприємств рентабельність є особливо важливим критерієм, оскільки будівельна діяльність характеризується високою капіталомісткістю, тривалими інвестиційними циклами та значними фінансовими ризиками.

Таблиця 2.7

Динаміка показників рентабельності ТОВ «ІБК Екополіс»

Показник	2021	2022	2023	2024	2025
Рентабельність реалізованої продукції	-12,8%	1,5%	4,8%	4,9%	4,3%
Чиста рентабельність діяльності	-29,8%	-0,7%	3,4%	1,4%	2,4%
Рентабельність продажу	-34,2%	-0,7%	3,2%	1,4%	2,3%
Рентабельність власного капіталу	173,5%	27,5%	202,0%	48,7%	17,5%
Рентабельність активів	-8,4%	-2,0%	10,4%	2,6%	2,4%
Рентабельність виробництва	-8,4%	-2,0%	10,4%	2,6%	2,5%

Джерело: розраховано автором на основі даних <https://youcontrol.com.ua/contractor/?id=19555943>

Аналіз показників рентабельності ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» за 2021–2025 роки свідчить про суттєве покращення фінансових результатів підприємства та його поступовий перехід від збиткової до стабільно прибуткової діяльності. У 2021 році всі основні показники рентабельності мали від'ємне значення, що свідчило про низьку ефективність використання ресурсів та наявність фінансових труднощів. Проте вже починаючи з 2022 року підприємство змогло забезпечити позитивну динаміку прибутковості, що стало важливим сигналом для потенційних інвесторів щодо стабілізації фінансового стану компанії.

Рентабельність реалізованої продукції протягом досліджуваного періоду зросла з $-12,8\%$ у 2021 році до $4,3\%$ у 2025 році. Найвищого значення показник досяг у 2024 році ($4,9\%$). Це свідчить про те, що підприємство поступово підвищувало ефективність виробничої діяльності та контролю витрат, забезпечуючи отримання прибутку від реалізації будівельної продукції. Незважаючи на незначне зниження показника у 2025 році, його значення залишається позитивним, що характеризує стабільність операційної діяльності підприємства.

Чиста рентабельність діяльності також демонструє позитивну тенденцію. Якщо у 2021 році на кожную гривню отриманого доходу підприємство втрачало майже 30 копійок, то у 2025 році воно отримувало близько 2,4 копійки чистого прибутку. Найкращий результат був зафіксований у 2023 році, коли чиста рентабельність досягла $3,4\%$. Незважаючи на певні коливання у наступні роки, підприємство зберегло позитивний фінансовий результат, що є важливим фактором інвестиційної привабливості.

Аналогічна тенденція простежується і за показником рентабельності продажу. У 2021–2022 роках він був від'ємним, однак уже у 2023 році досяг $3,2\%$. У 2024 році рентабельність продажу дещо знизилася до $1,4\%$, проте у 2025 році знову зросла до $2,3\%$. Це свідчить про здатність підприємства підтримувати прибутковість реалізації продукції навіть в умовах змін ринкової кон'юнктури та коливань витрат.

Особливу увагу інвесторів привертає рентабельність власного капіталу, яка характеризує ефективність використання коштів власників підприємства. У 2023 році цей показник досяг надзвичайно високого рівня — $202,0\%$, що було зумовлено поєднанням прибуткової діяльності та відносно невеликим обсягом власного капіталу після виходу підприємства зі збиткового стану. У наступні роки показник знизився до $48,7\%$ та $17,5\%$, однак навіть такі значення суттєво перевищують середні нормативні орієнтири та свідчать про високу дохідність вкладень власників. Для потенційних інвесторів це є позитивним сигналом щодо можливості отримання прибутку від інвестованого капіталу.

Рентабельність активів є одним із найважливіших індикаторів ефективності використання всього майнового комплексу підприємства. У 2021–2022 роках показник мав від'ємне значення, що пояснювалося збитковою діяльністю. Починаючи з 2023 року підприємство забезпечило позитивну дохідність активів на рівні 10,4 %, що свідчить про ефективне використання наявних ресурсів. У 2024–2025 роках рентабельність активів становила 2,6 % та 2,4 % відповідно. Незважаючи на зниження показника, підприємство продовжує генерувати прибуток із залучених активів, що позитивно впливає на його інвестиційну привабливість.

Подібну динаміку демонструє і рентабельність виробництва, яка після від'ємних значень у 2021–2022 роках стала позитивною та у 2023 році досягла 10,4 %. У наступні роки показник стабілізувався на рівні близько 2,5 %, що свідчить про підтримання прибутковості основної діяльності підприємства.

З позиції інвестиційної привабливості результати аналізу рентабельності свідчать про суттєве покращення фінансового стану ТОВ «ІБК «Екополіс». Підприємство успішно пододало період збитковості та забезпечило стабільне отримання прибутку. Позитивна динаміка рентабельності реалізації, продажу, активів і власного капіталу підтверджує ефективність управлінських рішень та раціональне використання ресурсів. Особливо важливим для потенційних інвесторів є зростання рентабельності власного капіталу та стабільне отримання чистого прибутку, що свідчить про можливість забезпечення прийняттого рівня доходності інвестицій.

Отже, аналіз показників рентабельності дозволяє зробити висновок, що ТОВ «ІБК «Екополіс» характеризується позитивною тенденцією підвищення прибутковості та поступовим зміцненням фінансових результатів діяльності. Це формує сприятливий інвестиційний імідж підприємства, підвищує довіру потенційних інвесторів та створює передумови для залучення додаткових фінансових ресурсів у майбутньому.

SWOT-аналіз є одним із найбільш поширених інструментів стратегічного аналізу, який дозволяє комплексно оцінити внутрішні та зовнішні фактори, що

впливають на діяльність підприємства та його інвестиційну привабливість. На основі проведеного аналізу фінансово-економічного стану, ділової активності, рентабельності та ринкових позицій ТОВ «ІБК «Екополіс» можна виділити такі сильні та слабкі сторони, а також можливості й загрози для подальшого розвитку підприємства (табл. 2.8).

Таблиця 2.8

SWOT-аналіз діяльності ТОВ «ІБК «Екополіс»

Сильні сторони (Strengths)	Слабкі сторони (Weaknesses)
Багаторічний досвід роботи на ринку нерухомості Львівського регіону.	Висока залежність від поточних зобов'язань у структурі джерел фінансування.
Позитивна динаміка зростання доходу та активів підприємства.	Низька частка власного капіталу порівняно із залученими коштами.
Перехід від збиткової до прибуткової діяльності та стабільне отримання прибутку з 2023 року.	Низький рівень абсолютної ліквідності через незначний обсяг грошових коштів.
Високий рейтинг MarketScore (клас А), що характеризує фінансову надійність компанії.	Зростання іншої поточної дебіторської заборгованості.
Наявність успішно реалізованих житлових та інвестиційних проєктів.	Уповільнення оборотності оборотних активів у 2024–2025 роках.
Зростання продуктивності праці та ефективності використання основних засобів.	Значна концентрація активів у запасах, що може знижувати ліквідність.
Позитивна динаміка рентабельності власного капіталу та активів.	Відносно невелика ринкова частка на національному рівні.
Збільшення статутного капіталу до 10 млн грн у 2025 році.	Висока залежність результатів діяльності від стану будівельного ринку.
Можливості (Opportunities)	Загрози (Threats)
Залучення іноземних інвестицій завдяки покращенню фінансових показників та репутації підприємства.	Нестабільність економічної ситуації в Україні та військові ризики.
Розширення діяльності на нові сегменти ринку нерухомості та регіони України.	Зниження платоспроможності населення та попиту на житло.
Впровадження ESG-принципів та екологічних стандартів будівництва для підвищення інвестиційної привабливості.	Посилення конкуренції серед забудовників та девелоперських компаній.
Зростання попиту на енергоефективне та екологічне житло.	Інфляційні процеси та зростання вартості будівельних матеріалів.
Участь у міжнародних грантових та інвестиційних програмах відновлення України.	Посилення вимог державного регулювання будівельної галузі.
Використання сучасних цифрових технологій управління будівельними проєктами.	Ризики затримки реалізації проєктів через адміністративні або фінансові фактори.
Залучення стратегічних партнерів для реалізації масштабних проєктів.	Валютні ризики при залученні іноземного капіталу.

Проведений SWOT-аналіз свідчить, що ТОВ «ІБК «Екополіс» має достатньо високий рівень інвестиційної привабливості, який формується

завдяки позитивній динаміці фінансових результатів, зростанню активів, покращенню показників рентабельності та реалізації успішних девелоперських проєктів. Особливо важливими конкурентними перевагами є наявність позитивної ділової репутації, високий рейтинг фінансової надійності та досвід реалізації інвестиційно-будівельних проєктів.

Водночас для подальшого підвищення інвестиційної привабливості підприємству доцільно зосередити увагу на зміцненні фінансової стійкості, збільшенні частки власного капіталу, підвищенні ліквідності та впровадженні сучасних екологічних стандартів діяльності. Реалізація зазначених заходів сприятиме зміцненню конкурентних позицій підприємства та розширенню можливостей залучення внутрішніх та іноземних інвестицій.

Аналіз екологічних аспектів діяльності ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» та їх вплив на імідж підприємства

Враховуючи специфіку діяльності ТОВ «ІБК «Екополіс» як девелоперської та будівельної компанії, ESG-оцінювання доцільно здійснювати за трьома основними напрямками: екологічним (Environmental), соціальним (Social) та управлінським (Governance). Оскільки підприємство наразі не публікує офіційної ESG-звітності, наведені показники сформовано на основі аналізу діяльності компанії, реалізованих проєктів та сучасних вимог до сталого розвитку будівельних підприємств.

Проведена ESG-оцінка свідчить, що ТОВ «ІБК «Екополіс» уже використовує окремі принципи сталого розвитку у своїй діяльності, насамперед через реалізацію енергоефективних житлових проєктів, створення комфортного середовища проживання та забезпечення прозорості діяльності. Найбільш розвиненими складовими ESG є соціальна відповідальність та корпоративне управління. Водночас екологічний компонент потребує подальшого розвитку шляхом формування екологічної політики, впровадження систем моніторингу екологічних показників, підготовки ESG-звітності та сертифікації проєктів за міжнародними стандартами LEED або BREEAM.

Таблиця 2.9

ESG-показники ТОВ «ІБК «Екополіс»

Напрямок ESG	Показник	Характеристика діяльності ТОВ «Екополіс»	Оцінка*
Environmental (Екологія)	Енергоефективність будівель	Використання сучасних енергоощадних технологій та утеплення будинків	Висока
	Озеленення територій	Благоустрій житлових комплексів та котеджних містечок	Висока
	Використання екологічних матеріалів	Часткове використання сучасних сертифікованих будівельних матеріалів	Середня
	Управління будівельними відходами	Дотримання нормативних вимог щодо утилізації відходів	Середня
	Вуглецевий слід проєктів	Офіційний моніторинг не здійснюється	Низька
	Наявність екологічної політики	Формалізована ESG-політика відсутня	Низька
Social (Соціальна відповідальність)	Якість та безпека житла	Відповідність сучасним будівельним нормам та стандартам	Висока
	Створення комфортного середовища проживання	Наявність рекреаційних зон, благоустрою, дитячих майданчиків	Висока
	Умови праці працівників	Дотримання трудового законодавства та вимог охорони праці	Середня
	Взаємодія з громадами	Участь у розвитку територій забудови	Середня
	Розвиток персоналу	Проведення професійного навчання та підвищення кваліфікації	Середня
	Соціальні інвестиції	Обмежений рівень реалізації соціальних програм	Середня
Governance (Корпоративне управління)	Прозорість діяльності	Наявність офіційного вебсайту та відкритої інформації про проєкти	Висока
	Фінансова звітність	Подання фінансової звітності відповідно до законодавства	Висока
	Управління ризиками	Наявність системи управління будівельними та фінансовими ризиками	Середня
	Корпоративна етика	Дотримання законодавчих вимог та договірних зобов'язань	Висока
	Захист прав інвесторів	Виконання зобов'язань щодо реалізації будівельних проєктів	Висока
	ESG-звітність	Відсутня	Низька

*Оцінка здійснена за якісною шкалою: висока, середня, низька.



Рис. 2.6. Узагальнена оцінка ESG-профілю підприємства

Реалізація зазначених заходів дозволить підвищити ESG-рейтинг компанії, зміцнити її ділову репутацію та збільшити інвестиційну привабливість для іноземних інвесторів, які дедалі більше орієнтуються на принципи сталого розвитку при прийнятті інвестиційних рішень.

В умовах сучасного розвитку будівельної галузі екологічна складова діяльності підприємств набуває все більшого значення. Зростання уваги суспільства до питань сталого розвитку, енергоефективності та раціонального використання природних ресурсів зумовлює необхідність інтеграції екологічних принципів у діяльність будівельних компаній. Для інвесторів,

партнерів та споживачів екологічна відповідальність підприємства є важливим показником його надійності та довгострокової конкурентоспроможності. У цьому контексті аналіз екологічних аспектів діяльності ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» дозволяє оцінити їхній вплив на формування позитивного корпоративного іміджу та інвестиційної привабливості підприємства.

Діяльність ТОВ «Екополіс» безпосередньо пов'язана з реалізацією житлових і комерційних будівельних проєктів, тому екологічні аспекти охоплюють усі етапи девелоперського циклу — від проєктування об'єктів до їх подальшої експлуатації. Одним із ключових напрямів екологізації діяльності підприємства є орієнтація на будівництво сучасних житлових комплексів та котеджних містечок із підвищеними показниками енергоефективності. Реалізовані компанією проєкти передбачають використання сучасних будівельних технологій, які сприяють зменшенню споживання енергоресурсів та підвищенню комфорту проживання мешканців.

Важливим екологічним аспектом діяльності підприємства є раціональне використання земельних ресурсів та створення комфортного житлового середовища. Такі проєкти, як котеджні містечка «Паркове» та «Нова Конопниця», реалізовані з урахуванням принципів гармонійного поєднання житлової забудови з природним середовищем. Значна увага приділяється благоустрою територій, озелененню та формуванню рекреаційних зон, що сприяє покращенню екологічних умов проживання населення.

Окремим напрямом екологічної відповідальності є використання сучасних матеріалів та інженерних рішень, які забезпечують підвищення енергоефективності будівель. У сучасних житлових комплексах компанії застосовуються енергозберігаючі технології, які дозволяють зменшити витрати на опалення та експлуатацію будинків, а також скоротити викиди парникових газів у процесі їх використання. Такі рішення відповідають сучасним тенденціям розвитку «зеленого» будівництва та принципам сталого розвитку.

Екологічна складова діяльності підприємства позитивно впливає на його корпоративний імідж. Насамперед вона формує образ соціально відповідального забудовника, який дбає не лише про економічні результати діяльності, а й про якість життя майбутніх мешканців та стан навколишнього середовища. Для покупців нерухомості екологічність житлового середовища дедалі частіше стає одним із ключових критеріїв вибору житла, що підвищує конкурентоспроможність проєктів компанії на ринку.

З точки зору інвестиційної привабливості екологічні аспекти діяльності набувають особливого значення у зв'язку з поширенням ESG-підходів (Environmental, Social, Governance), які активно використовуються міжнародними інвесторами при оцінюванні потенційних об'єктів інвестування. Компанії, що демонструють відповідальне ставлення до навколишнього середовища, мають вищі шанси на залучення іноземного капіталу, участь у міжнародних інвестиційних програмах та отримання фінансування від міжнародних фінансових інституцій.

Позитивний екологічний імідж також сприяє зміцненню ділової репутації підприємства серед партнерів, органів місцевого самоврядування та громадськості. Реалізація проєктів із урахуванням принципів екологічної безпеки зменшує соціальні ризики та підвищує рівень довіри до забудовника. У результаті компанія отримує додаткові конкурентні переваги, які можуть бути використані для розширення діяльності та зміцнення ринкових позицій.

Разом із тим для подальшого підвищення екологічної ефективності та інвестиційної привабливості ТОВ «Екополіс» доцільно активізувати впровадження міжнародних стандартів сталого будівництва, зокрема систем сертифікації LEED або BREEAM, розробити політику екологічного менеджменту та запровадити нефінансову ESG-звітність. Це дозволить підвищити прозорість діяльності підприємства та зміцнити його позиції серед потенційних інвесторів.

РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ ПІДВИЩЕННЯ ЕКО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ТА ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ТОВ «ЕКОПОЛІС»

3.1. Розробка заходів щодо підвищення еко-економічної ефективності ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»

Для ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» оцінювання проведено за шкалою від 1 до 6 балів для позитивних факторів (FS, IS) та від –1 до –6 балів для негативних факторів (CA, ES). Підприємство демонструє позитивну динаміку доходів, активів та прибутку. Перехід від збиткової діяльності до прибуткової та зростання власного капіталу свідчать про достатньо високий рівень фінансової сили.

Таблиця 3.1

Оцінка діяльності ТОВ «Екополіс» за методикою SPACE-аналізу

1. Фінансова сила (FS)		3. Привабливість галузі (IS)	
Показник	Оцінка	Показник	Оцінка
Зростання доходу та активів	5	Потенціал розвитку будівельного ринку	5
Позитивна динаміка прибутковості	5	Попит на житлову нерухомість	4
Зростання власного капіталу	5	Перспективи післявоєнної відбудови України	6
Платоспроможність та ліквідність	4	Інвестиційний потенціал галузі	5
Фінансова стійкість	4	Попит на енергоефективне житло	5
Середнє значення FS	4,6	Середнє значення IS	5,0
2. Конкурентні переваги (CA)		4. Стабільність зовнішнього середовища (ES)	
Показник	Оцінка	Показник	Оцінка
Частка ринку	-4	Воєнні ризики	-6
Репутація та імідж забудовника	-2	Економічна нестабільність	-5
Якість та різноманітність проєктів	-2	Інфляційні процеси	-4
Конкурентоспроможність продукції	-2	Конкурентний тиск	-3
Позиції на регіональному ринку	-3	Регуляторні ризики	-3
Середнє значення CA	-2,6	Середнє значення ES	-4,2

Джерело: Сформовано автором

Незважаючи на відносно невелику частку ринку, підприємство має позитивний імідж та успішний досвід реалізації житлових і девелоперських проєктів, що підвищує його конкурентні позиції.

Будівельна галузь України має значний потенціал розвитку завдяки процесам відновлення інфраструктури, урбанізації та зростанню попиту на сучасне житло.

Найбільший негативний вплив на діяльність підприємства здійснюють військові ризики, макроекономічна нестабільність та коливання інвестиційного клімату.

Розрахунок координат SPACE-матриці

Координата по осі X:

$$X = IS + CA \qquad X = 5,0 + (-2,6) = 2,4$$

Координата по осі Y:

$$Y = FS + ES \qquad Y = 4,6 + (-4,2) = 0,4$$

Отже, координати підприємства становлять:

SPACE (2,4 ; 0,4)

Отримані координати розташовують ТОВ «ІБК «Екополіс» у **конкурентному (Competitive) квадранті SPACE-матриці**, який межує з агресивною зоною розвитку.

Таке положення свідчить про те, що підприємство:

- має достатньо сильний фінансовий потенціал;
- характеризується позитивною динамікою прибутковості;
- функціонує у перспективній галузі;
- володіє конкурентними перевагами на регіональному ринку;
- має потенціал для залучення іноземних інвестицій;
- здатне реалізовувати стратегії розширення діяльності та зміцнення ринкових позицій.

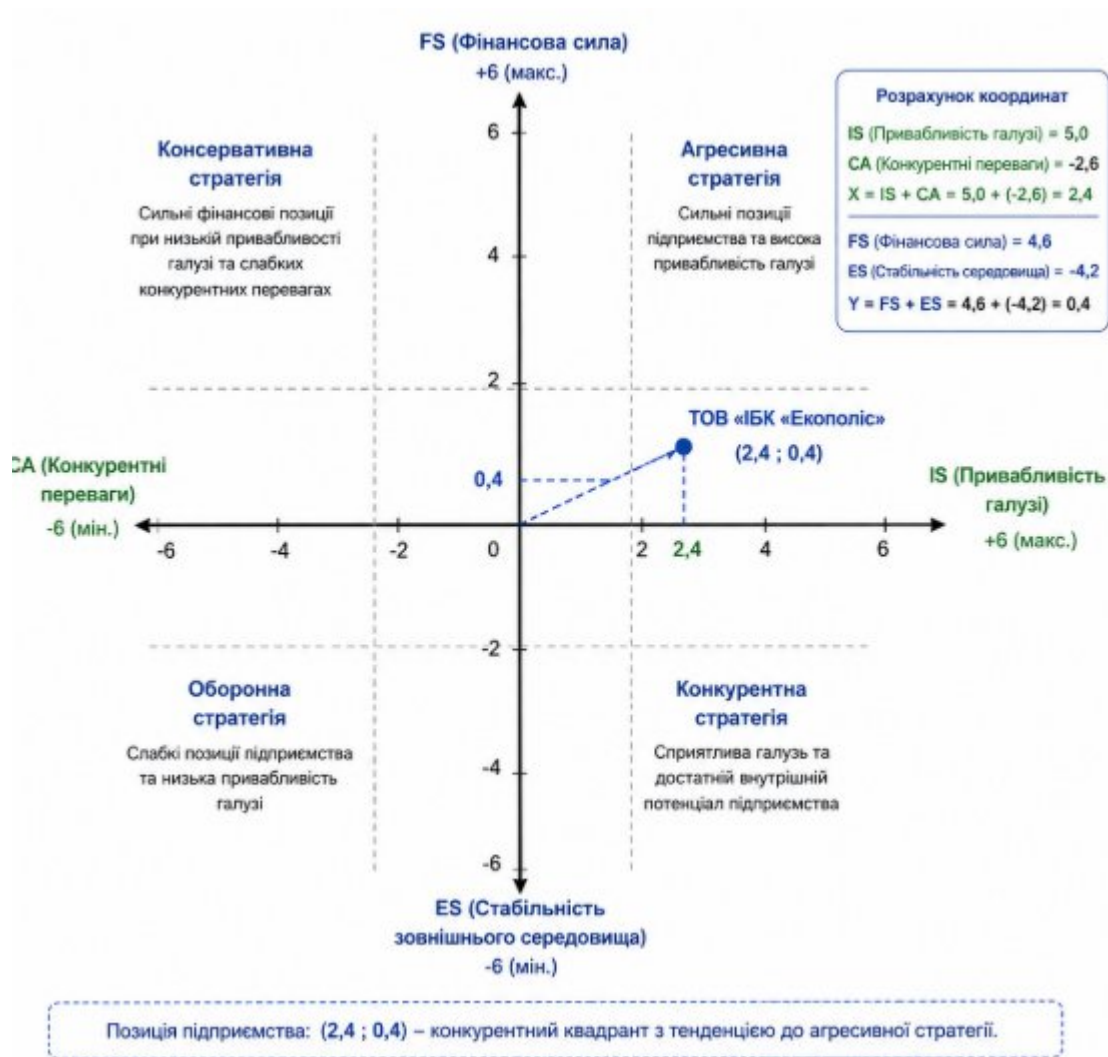


Рис. 3.1. SPACE-аналіз для ТОВ «ІБК Екополіс» з точки зору інвестиційної привабливості

Разом із тим на стратегічні перспективи компанії суттєво впливають зовнішні ризики, пов'язані з воєнним станом, економічною нестабільністю та високою конкуренцією на ринку нерухомості.

SPACE-аналіз показав, що ТОВ «ІБК Екополіс» займає достатньо сильну конкурентну позицію та має високий потенціал інвестиційної привабливості. Зростання фінансових показників, позитивна динаміка рентабельності, успішний досвід реалізації будівельних проєктів і перспективність галузі формують сприятливі умови для залучення іноземних інвестицій.

Для переходу до агресивної стратегії розвитку підприємству доцільно продовжувати нарощування власного капіталу, впроваджувати ESG-принципи та екологічні стандарти будівництва, розширювати портфель проєктів і

активніше використовувати можливості міжнародних програм фінансування відбудови України.

Отже, інвестиційна привабливість сучасного підприємства формується під впливом широкого спектра економічних, соціальних та екологічних факторів. Екологічні критерії дедалі частіше стають визначальними для міжнародних інвесторів, а зарубіжний досвід підтверджує ефективність впровадження принципів сталого розвитку та екологічної сертифікації у будівельній галузі. Це створює передумови для підвищення конкурентоспроможності будівельних підприємств та зміцнення їхніх позицій на міжнародному інвестиційному ринку.

3.2. Формування екологічно орієнтованого іміджу для залучення іноземних інвестицій для ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»

Враховуючи специфіку діяльності ТОВ «ІБК «Екополіс» як девелоперської та будівельної компанії, ESG-оцінювання доцільно здійснювати за трьома основними напрямками: екологічним (Environmental), соціальним (Social) та управлінським (Governance). Оскільки підприємство наразі не публікує офіційної ESG-звітності, наведені показники сформовано на основі аналізу діяльності компанії, реалізованих проєктів та сучасних вимог до сталого розвитку будівельних підприємств.

Проведена у п 2.3 ESG-оцінка свідчить, що ТОВ «ІБК «Екополіс» уже використовує окремі принципи сталого розвитку у своїй діяльності, насамперед через реалізацію енергоефективних житлових проєктів, створення комфортного середовища проживання та забезпечення прозорості діяльності. Найбільш розвиненими складовими ESG є соціальна відповідальність та корпоративне управління. Водночас екологічний компонент потребує подальшого розвитку шляхом формування екологічної політики, впровадження систем моніторингу екологічних показників, підготовки ESG-звітності та сертифікації проєктів за міжнародними стандартами LEED або BREEAM.

Реалізація зазначених заходів дозволить підвищити ESG-рейтинг компанії, зміцнити її ділову репутацію та збільшити інвестиційну привабливість для іноземних інвесторів, які дедалі більше орієнтуються на принципи сталого розвитку при прийнятті інвестиційних рішень.

Одним із перспективних напрямів підвищення еко-економічної ефективності та інвестиційної привабливості ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс» є впровадження міжнародних стандартів екологічної сертифікації будівель BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) та LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Застосування цих систем дозволяє підтвердити відповідність об'єктів нерухомості принципам сталого розвитку, енергоефективності та екологічної безпеки, що є важливим фактором для іноземних інвесторів.

Система BREEAM, розроблена у Великій Британії, є однією з найпоширеніших у світі систем оцінювання екологічної ефективності будівель. Сертифікація здійснюється за такими напрямками, як енергоспоживання, управління проектом, використання матеріалів, транспортна доступність, вплив на довкілля, управління відходами та комфорт внутрішнього середовища. Залежно від отриманого результату об'єкт може отримати рівень сертифікації Pass, Good, Very Good, Excellent або Outstanding.

Система LEED, розроблена Радою з екологічного будівництва США (USGBC), оцінює будівлі за критеріями енергоефективності, водозбереження, використання екологічних матеріалів, якості внутрішнього середовища та інноваційності проектних рішень. За результатами оцінювання будівля може отримати сертифікат рівня Certified, Silver, Gold або Platinum.

Для ТОВ «ІБК «Екополіс» доцільним є впровадження елементів сертифікації на етапі проектування нових житлових комплексів та багатофункціональних об'єктів, зокрема таких проєктів, як WELL Towers та майбутні житлові комплекси компанії.



Рис. 3.2. Напрями розвитку для отримання відповідних сертифікатів для ТОВ «ІБК Екополіс»

Враховуючи сучасні підходи до будівництва, окремі характеристики реалізованих проєктів уже відповідають базовим вимогам міжнародних стандартів, серед яких: застосування енергоефективних конструкцій та теплоізоляційних матеріалів; використання сучасних інженерних систем опалення та вентиляції; благоустрій і озеленення прибудинкових територій; створення комфортного житлового середовища; раціональне використання земельних ресурсів; впровадження сучасних архітектурних та інженерних рішень.

Запровадження сертифікації BREEAM або LEED забезпечить підприємству низку стратегічних переваг. По-перше, це сприятиме формуванню позитивного екологічного іміджу забудовника та підвищенню довіри з боку покупців нерухомості. По-друге, наявність міжнародних

екологічних сертифікатів є важливим критерієм для інституційних та іноземних інвесторів, які дедалі частіше застосовують ESG-підходи під час прийняття інвестиційних рішень. По-третє, сертифіковані об'єкти мають вищу ринкову вартість, швидше реалізуються на ринку та характеризуються нижчими експлуатаційними витратами.

З позиції інвестиційної привабливості сертифікація BREEAM та LEED може стати одним із ключових інструментів зміцнення конкурентних переваг ТОВ «ІБК «Екополіс». Наявність екологічно сертифікованих об'єктів підтверджує відповідність діяльності підприємства міжнародним стандартам сталого розвитку, підвищує його репутацію на ринку нерухомості та розширює можливості залучення іноземного капіталу. Крім того, це створює передумови для участі компанії у міжнародних програмах фінансування відбудови України та розвитку енергоефективного житлового будівництва.

Отже, впровадження міжнародних стандартів BREEAM та LEED є перспективним напрямом розвитку ТОВ «ІБК «Екополіс», який сприятиме підвищенню екологічної відповідальності підприємства, зміцненню його корпоративного іміджу та зростанню інвестиційної привабливості як на національному, так і на міжнародному рівнях.

3.3. Економічне обґрунтування запропонованих заходів для ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»

У сучасних умовах розвитку будівельної галузі одним із ключових факторів підвищення конкурентоспроможності та інвестиційної привабливості підприємства є впровадження принципів сталого розвитку та екологічно відповідального будівництва. Зростання вимог інвесторів до екологічних характеристик об'єктів нерухомості, поширення ESG-підходів у сфері фінансування та необхідність раціонального використання природних ресурсів обумовлюють актуальність запровадження міжнародних стандартів екологічної сертифікації. У зв'язку з цим для ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія

«Екополіс» пропонується реалізація проєкту впровадження міжнародної системи сертифікації BREEAM або LEED.

Основною метою проєкту є підвищення інвестиційної привабливості підприємства шляхом інтеграції екологічних стандартів у процес проєктування, будівництва та експлуатації об'єктів нерухомості. Отримання сертифіката BREEAM або LEED дозволить підтвердити відповідність будівель сучасним вимогам енергоефективності, екологічної безпеки та соціальної відповідальності, що сприятиме зміцненню корпоративного іміджу підприємства та розширенню можливостей залучення інвестицій.

Необхідність реалізації проєкту обумовлена тим, що міжнародні інвестори дедалі більше враховують екологічні критерії під час прийняття інвестиційних рішень. Наявність сертифікованих об'єктів нерухомості дозволяє підвищити рівень довіри до компанії, збільшити ринкову вартість житлових комплексів, скоротити експлуатаційні витрати та сформувати додаткові конкурентні переваги на ринку нерухомості. Для ТОВ «ІБК «Екополіс» впровадження екологічної сертифікації може стати важливим елементом стратегії розвитку в умовах післявоєнного відновлення будівельної галузі України.

Реалізація проєкту передбачає декілька послідовних етапів. На першому етапі доцільно провести аудит відповідності поточних проєктів компанії вимогам систем BREEAM або LEED. Особлива увага має бути приділена аналізу технічних характеристик будівель, використаних матеріалів, інженерних систем та рівня енергоефективності. Результатом цього етапу стане визначення об'єкта, який найбільшою мірою відповідає вимогам сертифікації та може бути використаний як пілотний проєкт.

Наступним кроком має стати формування екологічної політики підприємства та розроблення ESG-стратегії. Це дозволить закріпити екологічні принципи на рівні корпоративного управління та визначити ключові показники ефективності у сфері сталого розвитку. Запровадження системи екологічного

менеджменту сприятиме більш ефективному контролю за використанням ресурсів та екологічними аспектами діяльності компанії.

Таблиця 3.2

Паспорт проєкту впровадження міжнародної системи екологічної
сертифікації BREEAM/LEED у ТОВ «ІБК «Екополіс»

Розділ	Характеристика
Назва проєкту	Впровадження міжнародної системи екологічної сертифікації BREEAM/LEED для підвищення інвестиційної привабливості та конкурентоспроможності ТОВ «ІБК «Екополіс»
Мета проєкту	Підвищення інвестиційної привабливості ТОВ «ІБК «Екополіс» шляхом впровадження міжнародних стандартів екологічного будівництва BREEAM або LEED у нових житлових та багатофункціональних проєктах компанії.
Обґрунтування необхідності проєкту	Впровадження сертифікації сприятиме підвищенню довіри іноземних інвесторів, покращенню корпоративного іміджу, збільшенню ринкової вартості нерухомості, зниженню експлуатаційних витрат будівель та формуванню конкурентних переваг на ринку нерухомості.
Основні завдання проєкту	1. Провести аудит відповідності поточних проєктів вимогам BREEAM/LEED.
	2. Розробити екологічну політику підприємства.
	3. Впровадити систему екологічного менеджменту.
	4. Інтегрувати принципи «зеленого» будівництва у нові проєкти.
	5. Підготувати об'єкт до сертифікації.
	6. Отримати міжнародний сертифікат BREEAM або LEED.
	7. Підготувати ESG-звітність компанії.
Очікуваний результат	Підвищення екологічної та економічної ефективності діяльності, зміцнення корпоративного іміджу та зростання інвестиційної привабливості підприємства.

Найбільш масштабним етапом проєкту є впровадження екологічних рішень безпосередньо в будівельні проєкти. Зокрема, пропонується застосування сучасних енергоощадних технологій, використання LED-освітлення, автоматизованих систем керування енергоспоживанням, енергоефективних віконних конструкцій та утеплювальних матеріалів. Значна увага має приділятися раціональному використанню водних ресурсів шляхом встановлення сенсорних змішувачів та систем збору дощової води. Важливим напрямом є також використання сертифікованих екологічних будівельних матеріалів, мінімізація вуглецевого сліду будівництва та впровадження систем сортування й переробки будівельних відходів. Додатковою перевагою стане

розширення площ озеленення та створення комфортних рекреаційних зон на території житлових комплексів.

Після виконання всіх необхідних вимог підприємство зможе перейти до процедури сертифікації. Вона включатиме підготовку документації, подання заявки до уповноваженої сертифікаційної організації, проходження незалежного аудиту та отримання відповідного сертифіката. Для першого проєкту доцільно орієнтуватися на досягнення рівня BREEAM Very Good або LEED Silver, що дозволить підтвердити високий рівень екологічної ефективності об'єкта (табл. 3.3).

Таблиця 3.3

Етапи реалізації проєкту сертифікації BREEAM/LEED у ТОВ «ІБК
«Екополіс»

Етап	Тривалість	Основні заходи	Очікуваний результат
1. Попередній аудит	1 місяць	Аналіз поточних будівельних проєктів; оцінка відповідності вимогам BREEAM/LEED; вибір об'єкта для сертифікації (наприклад, WELL Towers).	Звіт про готовність об'єкта до сертифікації.
2. Розроблення екологічної політики	1 місяць	Формування ESG-стратегії; розроблення екологічної політики; визначення екологічних KPI.	Затверджена екологічна політика ТОВ «Екополіс».
3. Впровадження екологічних рішень	4 місяці	Впровадження заходів з енергозбереження, водозбереження, використання екологічних матеріалів, управління відходами та озеленення територій.	Досягнення відповідності основним критеріям BREEAM/LEED.
4. Сертифікація об'єкта	2 місяці	Підготовка документації; подання заявки; проведення зовнішнього аудиту; отримання сертифіката.	Отримання сертифіката BREEAM Very Good або LEED Silver.
5. Маркетингове просування	1 місяць	Підготовка ESG-звітності; оновлення корпоративного сайту; презентація для інвесторів; проведення PR-кампанії.	Підвищення впізнаності екологічного бренду компанії та покращення інвестиційного іміджу

Завершальним етапом проєкту має стати інформаційне та маркетингове просування результатів сертифікації. Для цього доцільно підготувати ESG-звіт підприємства, оновити корпоративний вебсайт, провести презентації для потенційних інвесторів та реалізувати комплекс заходів із формування екологічного бренду компанії. Наявність міжнародного екологічного сертифіката може стати важливим елементом позиціонування ТОВ «ІБК «Екополіс» як сучасного та відповідального забудовника.

Очікується, що реалізація проєкту сприятиме підвищенню інвестиційної привабливості підприємства, зміцненню його ділової репутації, розширенню можливостей залучення іноземних інвестицій та покращенню конкурентних позицій на ринку нерухомості. Крім того, впровадження принципів «зеленого» будівництва дозволить знизити експлуатаційні витрати об'єктів, підвищити комфортність проживання мешканців та забезпечити відповідність діяльності підприємства сучасним міжнародним стандартам сталого розвитку.

Таблиця 3.4

Основні екологічні заходи проєкту для ТОВ «ІБК «Екополіс»

Напрямок	Заходи
Енергозбереження	LED-освітлення; автоматичне керування освітленням; енергоефективні віконні системи.
Водозбереження	Сенсорні змішувачі; системи повторного використання дощової води.
Екологічні матеріали	Використання сертифікованих будівельних матеріалів; зменшення використання матеріалів із високим вуглецевим слідом.
Управління відходами	Сортування будівельних відходів; передача відходів на перероблення.
Озеленення територій	Збільшення площ зелених насаджень; облаштування зон рекреації та відпочинку.

Джерело: розроблено автором на основі концепції впровадження міжнародних стандартів екологічної сертифікації BREEAM/LEED для ТОВ «ІБК «Екополіс».

Розроблений проєкт впровадження міжнародної системи екологічної сертифікації BREEAM/LEED для ТОВ «ІБК «Екополіс» є економічно та стратегічно доцільним заходом, спрямованим на підвищення інвестиційної

привабливості підприємства, зміцнення його ринкових позицій та формування позитивного екологічного іміджу (табл. 3.6 та 3.7).

Таблиця 3.5

Кошторис проекту для ТОВ «ІБК «Екополіс»

Стаття витрат	Сума, тис. грн
Консультаційні послуги BREEAM/LEED	300
Проведення аудиту	150
Розроблення ESG-політики	100
Підготовка документації	200
Сертифікаційний аудит	400
Маркетингове просування	250
Навчання персоналу	100
Разом	1 500

Загальний обсяг інвестицій у реалізацію проекту становить 1,5 млн грн. Найбільшу частку витрат передбачено на проведення сертифікаційного аудиту (26,7 %), консультаційні послуги щодо впровадження стандартів BREEAM/LEED (20,0 %) та маркетингове просування екологічного бренду компанії (16,7 %). Структура витрат свідчить про комплексний характер проекту, який охоплює не лише технічну підготовку до сертифікації, але й формування системи екологічного менеджменту та просування принципів сталого розвитку в діяльності підприємства.

Таблиця 3.6

Очікувані результати для ТОВ «ІБК «Екополіс»

Показник	До впровадження	Після впровадження
ESG-рейтинг	Середній	Високий
Інвестиційна привабливість	Середня	Висока
Впізнаваність бренду	Середня	Висока
Привабливість для іноземних інвесторів	Середня	Висока
Експлуатаційні витрати будівель	100 %	85–90 %
Конкурентоспроможність проектів	Середня	Висока

Очікується, що впровадження сертифікації забезпечить: підвищення вартості нерухомості на 5–10 %; збільшення попиту на житлові об'єкти на 10–15 %; зниження витрат на енергоспоживання до 20 %; покращення умов

залучення іноземних інвестицій; підвищення рейтингу компанії серед забудовників Львівського регіону.

Запропонований проєкт впровадження сертифікації BREEAM або LEED дозволить ТОВ «ІБК «Екополіс» інтегрувати принципи сталого розвитку у свою діяльність, підвищити екологічну та економічну ефективність будівельних проєктів, зміцнити корпоративний імідж і суттєво підвищити інвестиційну привабливість для вітчизняних та іноземних інвесторів.

Очікувані результати реалізації проєкту свідчать про суттєве покращення ключових показників, що визначають інвестиційну привабливість підприємства. Зокрема, прогнозується підвищення ESG-рейтингу компанії із середнього до високого рівня, що відповідає сучасним вимогам міжнародних інвесторів щодо екологічної та соціальної відповідальності бізнесу. Одночасно очікується зростання загальної інвестиційної привабливості підприємства, підвищення впізнаваності бренду та збільшення зацікавленості з боку іноземних інвесторів.

Важливим економічним результатом проєкту стане зниження експлуатаційних витрат будівель на 10–15 % завдяки впровадженню енергоефективних та ресурсозберігаючих технологій. Це сприятиме підвищенню конкурентоспроможності житлових та комерційних об'єктів компанії, збільшенню їх ринкової вартості та покращенню позицій підприємства на ринку нерухомості.

Таким чином, реалізація проєкту впровадження сертифікації BREEAM/LEED дозволить ТОВ «ІБК «Екополіс» не лише підвищити екологічну та економічну ефективність діяльності, але й зміцнити ділову репутацію, покращити інвестиційний імідж та створити додаткові конкурентні переваги. У довгостроковій перспективі це сприятиме залученню іноземного капіталу, розширенню інвестиційних можливостей підприємства та забезпеченню його сталого розвитку відповідно до сучасних міжнародних стандартів ESG.

ВИСНОВКИ

У бакалаврській роботі було досліджено теоретичні та практичні аспекти формування еко-економічної ефективності як складової іміджу будівельних підприємств для залучення іноземних інвестицій на прикладі ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс». Проведене дослідження дозволило оцінити вплив фінансово-економічних, екологічних та репутаційних чинників на інвестиційну привабливість підприємства та обґрунтувати напрями її підвищення.

У ході дослідження встановлено, що в сучасних умовах господарювання інвестиційна привабливість будівельних підприємств формується не лише під впливом фінансових показників, але й значною мірою залежить від рівня екологічної відповідальності, дотримання принципів сталого розвитку та відповідності міжнародним ESG-стандартам. Зростання ролі екологічних критеріїв у процесі прийняття інвестиційних рішень обумовлює необхідність інтеграції екологічної складової у стратегічне управління будівельними компаніями.

Проведений аналіз діяльності ТОВ «ІБК «Екополіс» показав, що підприємство є одним із відомих девелоперів Львівського регіону, який реалізує житлові, інвестиційні та заміські будівельні проєкти. Компанія має багаторічний досвід роботи на ринку нерухомості та здійснює повний цикл управління будівельними проєктами — від розроблення концепції до введення об'єктів в експлуатацію.

Оцінка фінансово-економічних результатів діяльності підприємства за 2021–2025 роки засвідчила позитивні тенденції розвитку. Протягом досліджуваного періоду вартість активів підприємства збільшилася майже у чотири рази, суттєво зріс обсяг реалізації продукції, покращилися показники прибутковості та фінансової стійкості. Особливо важливим є те, що підприємство змогло перейти від збиткової діяльності у 2021–2022 роках до стабільного отримання прибутку у 2023–2025 роках. Власний капітал набув

позитивного значення та зріс до 7,9 млн грн, що свідчить про зміцнення фінансової незалежності підприємства.

Аналіз показників ділової активності показав достатньо ефективне використання ресурсів підприємства. Відбулося суттєве підвищення продуктивності праці, фондівіддачі та оборотності дебіторської заборгованості. Водночас виявлено певне уповільнення оборотності оборотних активів у 2024–2025 роках, що пов'язано зі збільшенням обсягів запасів та реалізацією масштабних будівельних проєктів.

Дослідження показників рентабельності засвідчило значне підвищення ефективності діяльності підприємства. Усі основні показники прибутковості після від'ємних значень у 2021 році набули позитивної динаміки. Особливо високими залишаються показники рентабельності власного капіталу, що є важливим фактором для потенційних інвесторів та свідчить про ефективне використання інвестованих ресурсів.

Проведений SWOT-аналіз дозволив визначити сильні та слабкі сторони підприємства, а також можливості та загрози його розвитку. До основних переваг ТОВ «ІБК «Екополіс» належать позитивна динаміка фінансових результатів, досвід реалізації успішних проєктів, висока ділова репутація та перспективи розвитку ринку житлової нерухомості. Водночас основними ризиками залишаються залежність від поточних зобов'язань, висока конкуренція у будівельній галузі та нестабільність зовнішнього середовища.

Результати SPACE-аналізу показали, що підприємство займає конкурентну стратегічну позицію з елементами агресивної стратегії розвитку. Це свідчить про достатній фінансовий потенціал компанії, перспективність галузі та можливість подальшого зміцнення ринкових позицій шляхом реалізації інноваційних та екологічно орієнтованих проєктів.

Окрему увагу в роботі було приділено оцінці екологічних аспектів діяльності підприємства. Встановлено, що ТОВ «ІБК «Екополіс» уже використовує окремі принципи сталого розвитку, зокрема реалізує енергоефективні житлові проєкти, здійснює благоустрій територій та створює

комфортне середовище проживання. Разом із тим підприємство поки що не має впровадженої ESG-звітності та міжнародної екологічної сертифікації будівель, що обмежує його потенціал щодо залучення іноземних інвесторів.

З метою підвищення еко-економічної ефективності та інвестиційної привабливості підприємства запропоновано проєкт впровадження міжнародної системи екологічної сертифікації BREEAM або LEED. Реалізація проєкту передбачає проведення екологічного аудиту, розроблення ESG-стратегії, впровадження екологічних рішень у будівельні проєкти, проходження сертифікації та подальше просування екологічного бренду компанії. Очікується, що впровадження міжнародних стандартів дозволить підвищити ринкову вартість нерухомості, покращити корпоративний імідж, розширити доступ до міжнародних джерел фінансування та збільшити рівень довіри іноземних інвесторів.

Таким чином, результати проведеного дослідження підтверджують, що еко-економічна ефективність є важливою складовою формування позитивного іміджу будівельного підприємства та суттєвим чинником його інвестиційної привабливості. Для ТОВ «ІБК «Екополіс» впровадження сучасних екологічних стандартів та ESG-підходів може стати одним із ключових інструментів забезпечення сталого розвитку, зміцнення конкурентних переваг і залучення іноземних інвестицій у довгостроковій перспективі.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. 2023-International-Mass-Timber-Report_Faster-Download-1.pdf, доступ отримано листопада 9, 2025, https://timberfinance.ch/wp-content/uploads/2023/05/2023-International-Mass-Timber-Report_Faster-Download-1.pdf
2. 4 Things to Know About Mass Timber - Think Wood, доступ отримано листопада 9, 2025, <https://www.thinkwood.com/blog/4-things-to-know-about-mass-timber>
3. A numerical analysis of seismic performance of cross-laminated timber shear wall assemblies with enhanced anchor tiedown systems / - Washington State University, доступ отримано листопада 9, 2025, <https://rex.libraries.wsu.edu/esploro/outputs/graduate/A-numerical-analysis-of-seismic-performance/99900525022401842>
4. Build Ukraine Back Better доступ отримано листопада 9, 2025, <https://buildukrainebackbetter.org/roadmap-buildings-ua>
5. Building Forward Better. Review of sustainable recovery frameworks and lessons for Ukraine (2025) <https://www.iisd.org/publications/brief/building-forward-better-sustainable-recovery-ukraine>
6. Савицький М.В., Бендерський Ю.Б., Бабенко М.М.. Оцінка екологічних параметрів об'єктів будівництва. Збірник наукових праць (галузеве машинобудування, будівництво). - Вип. 3(42), Т.1. - 2014.-ПолтНТУ https://znp.nupp.edu.ua/files/archive/ua/2014/42_1/144-149
7. Dixon, T. (2011). Sustainable Urban Development to 2050: Complex Transitions in the Built Environment of Cities. WP2011/5 October
8. Fire Safety in Timber Buildings: First European Guideline - SFPE, доступ отримано листопада 9, 2025, <https://www.sfpe.org/page/Issue3Feature2>
9. Gibberd, Jt. (2002). The sustainable building assessment tool assessing how buildings can support sustainability in developing countries.

10. Häkkinen, Tarja & Belloni, Kaisa. (2011). Barriers and drivers for sustainable building. Building Research and Information - BUILDING RES INFORM. 39. 239-255. 10.1080/09613218.2011.561948.
11. How Timber Can Help Secure a BREEAM Certification for Your Project - NORclad, доступ отримано листопада 9, 2025, <https://www.timbercladdingsolutions.co.uk/how-timber-can-help-secure-a-breeam-certification-for-your-project/>
12. Kychko, I. I. (2021). Zhytlove budivnytstvo v Ukraini u konteksti urbanistychnykh ta demohrafichnykh zmin [Urban Processes in Ukraine in the Context of Housing and Demographic Change]. Demohrafiia ta sotsialna ekonomika - Demography and Social Economy, 3 (45), 155-168. <https://dse.org.ua/arhcive/45/9.pdf>
13. LEED Credits for Use of Wood Products - WoodWorks, доступ отримано листопада 9, 2025, <https://www.woodworks.org/resources/leed-credits-for-use-of-wood-products/>
14. Leshchyshyn, I. M., & Maksymets, O. V. (2024). Енергоефективність будівель як один із напрямків стратегії сталого розвитку сучасних міст та регіонів. Forestry Education and Science: Current Challenges and Development Prospects. International Science-Practical Conference, October 23-25, 2024, Lviv, Ukraine. <https://doi.org/10.36930/conf150.4.3>
15. Melnychuk, Anatolii & Kokovsky, L. & Maryniak, B.. (2014). Ecological and economic security of the housing stock in Ukraine. 9. 64-67. https://www.researchgate.net/publication/292636101_Ecological_and_economic_security_of_the_housing_stock_in_Ukraine
16. Moreno-Serna, J., Kordas, O., Lumbreras, J., Minoz, Å., Saniour, N. and Rohrer, H. (2024), "National Platforms to Transform Cities Using Collective Experimentation and Scale: The Case of Sweden and Spain", Lumbreras, J. and Moreno-Serna, J. (Ed.) Higher Education and SDG11: Sustainable Cities and Communities (Higher Education and the Sustainable Development Goals), Emerald Publishing Limited, Leeds, pp. 145-158

17. Rebuilding Ukraine: Investment Opportunities in Innovative and Sustainable Construction, доступ отримано листопада 9, 2025, <https://www.ifc.org/en/insights-reports/2025/investment-opportunities-in-innovative-and-sustainable-construction-in-ukraine>
18. Structural Fire Design of Timber Structures According to Eurocode 5 - International Association for Fire Safety Science, доступ отримано листопада 9, 2025, https://publications.iafss.org/publications/fss/8/303/view/fss_8-303.pdf
19. Timber Construction for Sustainable Reconstruction in Ukraine / slu.se, доступ отримано листопада 10, 2025, <https://www.slu.se/en/news/2025/06/timber-construction-for-sustainable-reconstruction-in-ukraine/>
20. Van Bueren, Ellen & Jong, Jitske. (2007). Establishing sustainability: Policy successes and failures. Building Research and Information. 35. 543–556. 10.1080/09613210701203874.
21. Wood's Fire performance | Building & Construction - Naturally Wood, доступ отримано листопада 9, 2025, <https://www.naturallywood.com/wood-performance/fire-performance/>
22. Білотіл В. Ю. Еколого-економічні засади «зеленого» житлового будівництва на сільських селітебних територіях. Дисертація на здобуття ступеня доктора філософії <https://uacademic.info/ua/document/0824U003258>
23. Дерев'яне будівництво для відбудови: що потрібно змінити в законодавстві - Property Times, доступ отримано листопада 9, 2025, https://propertytimes.com.ua/technologies/derevyane_budivnytstvo_dlya_vidbudovy_shcho_potribno_zminyty_v_zakonodavstv
24. Дорожня карта сталого відновлення України, доступ отримано листопада 10, 2025, <https://buildukrainebackbetter.org/roadmap-ua>
25. Зубко, К.Ю. Оцінка і прогнозування еколого-економічних збитків впливу будівельної галузі на довкілля [Текст]: дисертація на здобуття наукового ступеня канд. екон. наук / К. Ю. Зубко; наук. кер. В.О. Лук'янихін. - Суми: СумДУ, 2016. - 204 с <http://essuir.sumdu.edu.ua/handle/123456789/45873>

26. Лялюк О. Г., Ратушняк О. Г. Оцінка екологічного життєвого циклу будівельної продукції, СучТехнБудів, вип. 16, вип. 1, с. 136–140, Жов 2014
<https://stmkvb.vntu.edu.ua/index.php/stmkvb/article/view/344/342>
27. Орловський Є.С., Гончарова К.В., Дригола К.В. Стратегічні пріоритети розвитку екологічного житлового будівництва в регіонах України: монографія – Дніпро : ПДАБА, 2018. – 272 с.
28. Офіційний сайт ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»
<https://ekopolis.com.ua/>
29. Предун К.М. Еколого-економічна оцінка систем енергозабезпечення будівель і споруд / К. М. Предун, О. Б. Почка, О. К. Кушнір // Актуальні проблеми енерго-ресурсозбереження та екології : V Міжнародна науково-технічна конференція, 13-14 грудня 2023 року / Одеська державна академія будівництва та архітектури ; редкол. : А. В. Ковров (голова) [та ін.]. – Одеса : ОДАБА, 2023. – С. 137-140.
<https://repository.knuba.edu.ua/items/d1c04784-ac89-4762-88ff-5835e1a42a4a>
30. Прушківський В.Г., Квактун О.О. Екологічні інвестиції в житлове будівництво як складова регіональної екологічної політики. Економічний простір №128, 2017 <https://prostir.pdaba.dp.ua/archive/128/24.pdf>
31. Сергейчук О. Розробка критеріальної оцінки енергоефективності та екологічності будівельних об'єктів / О. Сергейчук, С. Кожедуб // Енергоефективність в будівництві та архітектурі = Energy-efficiency in civil engineering and architecture : наук.-техн. зб. / Київ. нац. ун-т буд-ва і архітектури; відп. ред. П. М. Куліков. – Київ : КНУБА, 2018. – Вип. 11. – С. 61 - 68. <https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/39305c11-b4ed-4285-a442-663ce3798a78/download>
32. Юконтрол дані ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Екополіс»
<https://youcontrol.com.ua/contractor/?id=19555943>

