

МЕТОД · ИНСТРУМЕНТЫ · ФРЕЙМВОРК

Метод *АКСЕНТОР*

Управленческая методология для девелоперских проектов и операционных бизнесов. Четыре контура управляемости, пять инструментов диагностики, проверенный фреймворк синхронизации.

● ГЛАВНЫЙ ПРИНЦИП МЕТОДА

**Бизнес становится управляемым
только тогда, когда *ключевые
системы синхронизированы*
между собой.**

Большинство кризисов в бизнесе и в девелоперских проектах происходит не из-за отсутствия денег, не из-за плохой стройки и не из-за слабых менеджеров. Они происходят, когда системы бизнеса рассинхронизированы.

● МЕТОД ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ

Четыре контура управляемости

Если хотя бы один из контуров рассинхронизирован — появляются кассовые разрывы, замедление стройки, давление банка, потеря маржи.

01

Экономика

Финмодель, маржа, прогноз ДДС,
контроль себестоимости

02

Продажи

Темп реализации, наполнение
эскроу, конверсия лидов

03

Стройка

Фактический прогресс, график,
ресурсы подрядчиков

04

ПФ

Проектное финансирование:
выборка, связь со строительной
готовностью

● ЦЕНА РАССИНХРОНИЗАЦИИ

Когда контуры *не разговаривают* — кризис не вопрос «если», а вопрос «когда»

✗ **Стройка опережает выборку ПФ**

Копится кредиторская задолженность, банк замечает.

✗ **Выборка ПФ опережает стройку**

Банк блокирует выборку, стройка замораживается.

✗ **Продажи отстают от финмодели**

Через 4–6 месяцев — кассовый разрыв, тушение пожаров.

✗ **Финмодель устарела**

Маржа уже отрицательная, об этом узнают последними.

● ИНСТРУМЕНТЫ ДИАГНОСТИКИ

Пять инструментов метода АКСЕНТОР

Каждый инструмент применяется на конкретной стадии работы с проектом. Вместе они дают полную картину: где разрывы, насколько критичны, что делать в первую очередь.

01

Стресс-тест

7 вопросов · 5 минут

Индекс управляемости 0–14, зона риска

02

РСІ-индекс

10 показателей по 4 контурам

Численная оценка устойчивости проекта

03

Матрица проблем

10 типовых проблем

Классификация и приоритизация рисков

04

Карта рисков

Визуализация по контурам

Что критично, что терпит

05

Дорожная карта 90 дней

Конкретные шаги стабилизации

С зоной ответственности и срокам

● ИНСТРУМЕНТ 1 • СТРЕСС-ТЕСТ

7 вопросов, которые показывают, *что критично*

Базовая диагностика — 5 минут на прохождение. Результат — индекс управляемости и зона риска проекта.

7 вопросов:

1. Актуальна ли финансовая модель проекта?
2. Сохраняется ли маржа при текущей себестоимости?
3. Есть ли прогноз ДДС на 6–12 месяцев?
4. Соответствует ли темп продаж финмодели?
5. Соответствует ли стройка графику?
6. Связаны ли строительные этапы с выборкой ПФ?
7. Есть ли единая система управления проектом?

4 зоны результата:

	12-14 <i>Проект управляем</i>	Зелёная зона
	8-11 <i>Точечные риски</i>	Жёлтая зона
	4-7 <i>Системные риски</i>	Оранжевая зона
	0-3 <i>Кризис</i>	Красная зона

Глубокая диагностика: *от индекса к карте действий*

02

РСІ-индекс

Project Controllability Index

Численная оценка устойчивости проекта по 10 показателям, привязанным к четырём контурам. Даёт точку отсчёта для динамики: индекс месяц назад → сейчас → через 90 дней.

03

Матрица проблем

10 типовых проблем девелопмента

Классификатор проблем, с которыми мы регулярно сталкиваемся в проектах: рассинхронизация выборки ПФ и стройки, кассовые разрывы, потеря маржи, замораживание подрядчиков, отсутствие финмодели и др.

04

Карта рисков

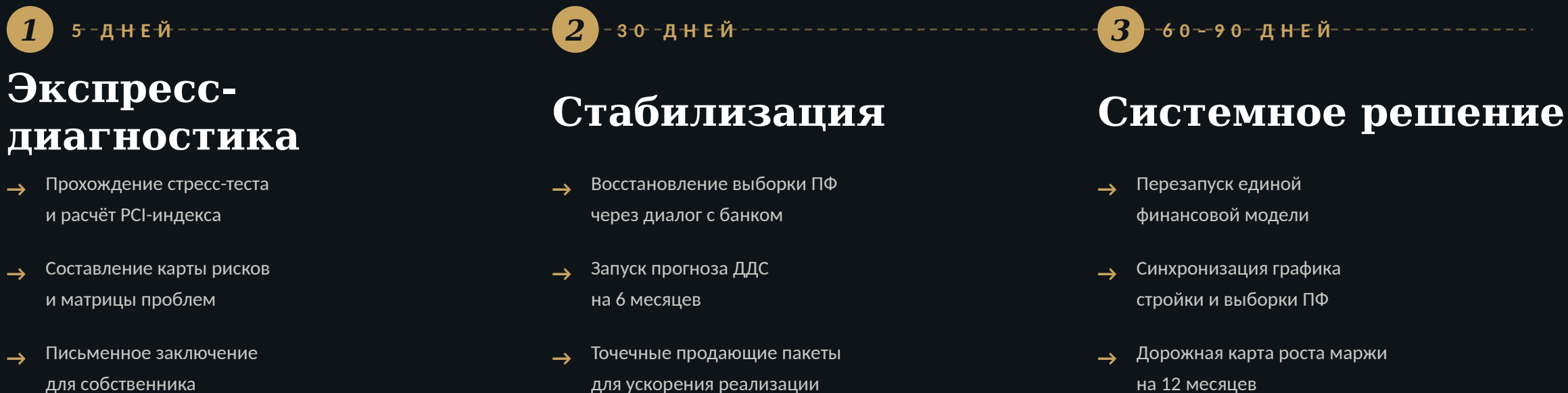
Визуализация по контурам

Что критично и требует немедленных действий; что терпит и можно отложить; что неактуально для этого проекта. Карта используется как протокол для оперативного штаба.

● ИНСТРУМЕНТ 5 · ДОРОЖНАЯ КАРТА

Дорожная карта *90 дней*

От диагностики — к действиям. Дорожная карта переводит результаты в конкретный план: что делаем в первые 5 дней, что — за 30, что — за 60–90. С зоной ответственности и проверяемыми KPI на каждом этапе.



● ЧТО ОТЛИЧАЕТ МЕТОД

Почему этот подход *даёт результат*

01

Системный взгляд

Мы не лечим отдельные симптомы — кассовый разрыв, остановку стройки, давление банка. Мы синхронизируем контуры, чтобы такие симптомы перестали появляться.

02

Управляемые сроки

5 дней на диагностику, 30 на стабилизацию, 60–90 на системное решение. Жёсткие сроки на каждом этапе — никакой работы «до результата» без чётких границ.

03

Глубокая отраслевая специализация

Метод заточен под российский девелопмент: проектное финансирование, эскроу, бюджет проекта, специфика подрядчиков. Не универсальный consulting.

Возвращаем *управляемость* бизнесу — там, где её *уже потеряли*

Если в вашем проекте есть хотя бы один из признаков рассинхронизации — рассинхронизация выборки ПФ и стройки, кассовые разрывы, замораживание подрядчиков, потеря маржи — самое время поговорить.

СВЯЗАТЬСЯ

info@axentor.ru

+7 (4722) 42-10-02

СТРЕСС-ТЕСТ ПРОЕКТА

axentor.ru/stress-test

Бесплатно · 5 минут

САЙТ

axentor.ru

Белгород