

Financial controlling is indispensable for organizations aiming to maintain financial stability, achieve strategic goals, and adapt to dynamic market conditions. By combining analytical tools, strategic planning, and performance monitoring, financial controlling provides the foundation for sustainable growth and competitive advantage.

The strategic importance of financial controlling extends beyond numbers and reports; it is a cornerstone of effective management and organizational success. By integrating financial expertise with strategic insight, controllers empower organizations to navigate complexities, seize opportunities, and achieve sustainable growth.

Literature:

1. Deyhle A., Blazek A., Eiselmayr K. Controlling and the Controller. Verlag für Controlling Wissen; 1 edition (March 10, 2011). 239 p.
2. Brealey R.A., Myers S.C. (1991). Principles of Corporate Finance. New York: McGraw-Hill, Inc., 1991. 971 p.
3. Sablina N.V. Finansovyi kontrolinh: navchalnyi posibnyk. Kharkiv: KhNEU im. S. Kuznetsia, 2019. 161 s.

АВТОМАТИЗАЦІЯ ФІНАНСОВОГО КОНТРОЛЮ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ

Новицький М.М., здобувач ступеня доктора філософії*,
Державний податковий університет, м. Ірпінь, Україна
ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0000-6865-1641>

Автоматизація фінансового контролю інвестиційної нерухомості є однією з ключових тенденцій сучасного розвитку систем управління підприємствами, які активно використовують нерухомість як інструмент для отримання доходу чи капітального приросту. У зв'язку зі збільшенням обсягів інформації, що потребує обробки, зростанням складності ринкових операцій та підвищенням вимог до прозорості й достовірності фінансової звітності, традиційні підходи до фінансового контролю втрачають свою ефективність. Цифровізація бізнес-процесів та впровадження інноваційних технологій створюють нові можливості для вдосконалення методів контролю, зокрема через автоматизацію процесів обліку, аналізу та аудиту.

* Науковий керівник – Красевський В.М., д.е.н., професор

Використання автоматизованих систем фінансового контролю дозволяє суттєво підвищити точність і оперативність перевірок, мінімізувати ризики помилок, пов'язаних із людським фактором, а також оптимізувати ресурси, необхідні для виконання контрольних функцій. У цьому контексті автоматизація стає не лише засобом підвищення ефективності контролю, але й стратегічним інструментом забезпечення економічної безпеки підприємства та його конкурентоспроможності.

Сучасні технології, такі як великі дані, блокчейн, штучний інтелект та машинне навчання, відкривають нові перспективи для розвитку автоматизованих систем фінансового контролю, особливо в такій складній сфері, як інвестиційна нерухомість. Це вимагає перегляду традиційних підходів до контролю, розробки нових методологій та інтеграції інформаційних систем, які забезпечують всебічне охоплення та аналіз фінансових операцій, пов'язаних із цим типом активів. Таким чином, автоматизація фінансового контролю інвестиційної нерухомості є не тільки вимогою часу, але й необхідною умовою для ефективного управління активами у динамічному бізнес-середовищі.

Автоматизація фінансового контролю інвестиційної нерухомості охоплює комплекс процесів, спрямованих на підвищення ефективності управління активами через впровадження цифрових технологій. Цей напрямок базується на сучасних концепціях інтеграції облікових і контрольних функцій у єдину інформаційну систему, що забезпечує моніторинг, аналіз і оцінку фінансових операцій у режимі реального часу. З огляду на специфіку інвестиційної нерухомості, яка включає довгострокові вкладення, зміну вартості активів і постійний рух капіталу, автоматизація є ключовим фактором мінімізації ризиків і забезпечення точності фінансових даних.

Однією з основних переваг автоматизації є забезпечення наскрізного контролю операцій із нерухомістю. Від моменту придбання активу до його продажу чи здачі в оренду система автоматизованого контролю дозволяє відстежувати всі фінансові аспекти, включаючи витрати на утримання, отримання доходів, амортизаційні нарахування та зміни у справедливій вартості. Це досягається завдяки інтеграції інформаційних модулів, які охоплюють бухгалтерський облік, податковий облік і аналіз фінансових ризиків.

Ключовим елементом автоматизації є впровадження ERP-систем, які забезпечують комплексне управління фінансовими процесами. Такі системи дозволяють автоматично генерувати звітність відповідно до вимог міжнародних стандартів, виконувати аналіз ліквідності та

доходності активів, а також проводити сценарне моделювання. Наприклад, модулі управління нерухомістю в системах SAP чи Oracle надають можливість оптимізувати використання ресурсів підприємства, зменшити час на виконання рутинних завдань і підвищити точність фінансових розрахунків.

Використання великих даних (Big Data) є ще одним важливим аспектом автоматизації фінансового контролю. Застосування аналітичних платформ на основі великих даних дозволяє обробляти значні обсяги інформації, що включає ринкові ціни на нерухомість, зміни у законодавстві, макроекономічні показники та інші фактори, які впливають на вартість активів. Аналітичні інструменти здатні не лише надавати точні прогнози щодо змін у вартості нерухомості, але й ідентифікувати потенційні ризики, такі як зниження орендних доходів чи підвищення витрат на утримання.

Інтеграція штучного інтелекту та машинного навчання у системи автоматизованого фінансового контролю дозволяє оптимізувати процеси оцінки ризиків і прийняття рішень. Штучний інтелект здатний аналізувати історичні дані, виявляти закономірності та пропонувати оптимальні стратегії управління активами. Наприклад, алгоритми машинного навчання можуть використовуватися для автоматичної класифікації нерухомості, оцінки її вартості та прогнозування доходів на основі поточних ринкових трендів.

Автоматизація також сприяє посиленню внутрішнього контролю підприємства. Використання блокчейн-технологій у фінансових системах забезпечує прозорість і безпеку операцій із нерухомістю, створюючи незмінний реєстр усіх транзакцій. Це дозволяє уникнути шахрайства, знизити витрати на аудит і забезпечити відповідність операцій нормативним вимогам. Крім того, автоматизація фінансового контролю включає створення автоматичних тригерів, які сигналізують про порушення встановлених норм чи потенційні ризики, такі як перевищення витрат чи несплата орендних платежів.

Автоматизовані системи також надають можливість оперативного формування фінансової звітності, яка відповідає вимогам МСФЗ. Це особливо важливо для підприємств, які здійснюють зовнішньоекономічну діяльність або прагнуть до залучення іноземних інвесторів. Наприклад, модулі, розроблені для управління нерухомістю, можуть автоматично обчислювати справедливую вартість активів, враховуючи зміну ринкових умов, що знижує ризик помилок і підвищує довіру до фінансової звітності.

Таким чином, автоматизація фінансового контролю інвестиційної нерухомості є складним багатогранним процесом, що включає впровадження інноваційних технологій, оптимізацію процесів управління та інтеграцію цифрових рішень у фінансові операції. Вона дозволяє не лише підвищити ефективність контролю та забезпечити відповідність нормативним вимогам, але й створює передумови для більш ефективного управління інвестиційною нерухомістю у динамічному бізнес-середовищі.

Література:

1. Богуцька Л.Е. Інвестиційна нерухомість як об'єкт облікової політики підприємства. *Науковий вісник Ужгородського університету*. 2015. Вип. 1(45). Т. 2. С. 64-67.

2. Іванченкова Л.В., Лагодієнко Н.В., Ужва А.М., Серова І.А. Теоретико-методичні аспекти обліку інвестиційної нерухомості. *Вісник Хмельницького національного університету*. 2022. № 2(304). Т. 1. С. 211-216.

АНАЛІТИЧНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ ДИНАМІКИ ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ І НЕМАТЕРІАЛЬНИХ АКТИВІВ НА ПІДПРИЄМСТВАХ З ПОСТАЧАННЯ ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ, ПАРИ ТА КОНДИЦІЙОВАНОГО ПОВІТРЯ

Нужна О.А., кандидат економічних наук, доцент,
Луцький національний технічний університет, м. Луцьк, Україна
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-4629-4011>

Підприємства, які здійснюють діяльність з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, відповідно до КВЕД-2010 відносяться до секції D, яка включає однойменний розділ 35, до складу якого відносяться три групи: 35.1 «Виробництво, передача та розподілення електроенергії», 35.2 «Виробництво газу; розподілення газоподібного палива через місцеві (локальні) трубопроводи»; 35.3 «Постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря» [4].

Ефективна діяльність підприємств зазначених видів діяльності забезпечується за умови належного забезпечення основними засобами, а також використання сучасних інформаційних технологій та програмного забезпечення, яке відноситься до нематеріальних активів.

Згідно НПСБО 8, «Нематеріальний актив – немонетарний актив, який не має матеріальної форми та може бути ідентифікований» [1].