


Капіталізація - визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування).



Капіталізація:

Матеріально-технічна база будівництва характеризується особливостями її функціонування в інвестиційному процесі:

1. по-перше, ресурсів потрібно постачати рівно стільки, скільки споживається будівництвом в певний період;
 2. по-друге, за умов перехідного до ринку періоду зберігаються темпи матеріально-технічної бази в порівнянні з темпами виконання обсягів будівельно-монтажних робіт.
- 

Матеріально-технічне постачання будов - це складний процес, який включає: визначення перспективних потреб в матеріальних виробках, виробках та технічних засобах, встановлення строків їх поступового залучення в виробничо-будівельний процес, розміщення замовлень у виробників і постачальників та узгодження з ними строків поставок:

- Оптово-посередницькі компанії (брокери);
- Брокери;
- Оптово-постачальні компанії.



Обладнання, що постачається на будову, класифікується за наступними ознаками:

1. виробничому призначенню;
2. особливостями конструювання та умовами виготовлення;
3. умовами надходження;
4. збереження та монтажу;
5. строками експлуатації та умовами виведення із виробництва (ліквідації).

За виробничим призначенням обладнання може бути призначене для:

- основних виробничих процесів;
- допоміжних;
- обслуговуючих.

- **За особливостями конструювання обл. є:**
 - - вбудоване (у складі основного);
 - - допоміжне;
 - - модернізоване (виготовлене за удосконаленим зразком);
 - - нетипове (виготовлене за окремим замовленням із спеціальним оснащенням).
- **За умовами виготовлення обл. може мати:**
 - - масовий характер;
 - - виробляється серійно або індивідуально.
- **За строками та умовами експлуатації:**
 - - працювати у безперервному режимі;
 - - потребує технологічної перерви.



Комплектація здійснюється за наступною схемою:

- замовник після отримання обладнання за договором поставки забезпечує його зберігання на власних складах, формує поставочний комплект та передає його підряднику по актах у строки, передбачені договором підряду;
- розрахунки між ними здійснюються за комплект за договірними цінами, з урахуванням витрат замовника на заготівлю, зберігання, комплектацію та витрат на транспорт.



Комплексне випробування обладнання має досить складну програму. Воно повинно здійснитись приблизно за такою схемою:

- випробування в робочому режимі але на холостому ході;
- випробування під середнім навантаженням і з випуском окремих зразків продукції.



Висновок: що головною проблемою матеріально-технічної бази будівництва в Україні є її адаптація до ринкових умов шляхом пріоритетного розвитку базових виробництв. Проблеми матеріально-технічного забезпечення інвестиційної сфери тісно пов'язані з газовими проблемами матеріально-технічного забезпечення економіки загалом. Припинення дії централізованої розподільчої системи регулювання матеріальних потоків виключило раніше діючі ліміти, держзамовлення.

