

Виды критерии ремонтов помещения

Критерии	Бухгалтерские виды ремонтов арендованного помещения	
	Текущий ремонт	Улучшение
Экономический результат, к которому приводит ремонт	такой ремонт только восстанавливает бывшие свойства объекта, не меняя его технико-экономических возможностей или возможного срока службы. Экономические выгоды от использования, таким образом, не меняются.	ремонт увеличивает технико-экономические возможности объекта и/или увеличивает возможный срок эксплуатации помещения, то есть увеличивает экономические выгоды от его использования
Примеры ремонтов	покраска стен, клейкая обоев; замены напольного покрытия, дверей, окон, батарей на аналогичные, замена деталей/запчастей в системе отопления	утепление помещения (снаружи или изнутри); замена окон на более энергоэффективные; замена котлов на энергосберегающие или иного типа (например, установка твердотопливного/смешанного котла вместо газового или установка котла того же типа, но со значительно большей эффективностью); замена батарей отопления на более энергоэффективные; установка системы вентилирования помещения, кондиционеров; достройка помещения снаружи; внутренняя перестройка помещения; укрепление здания снаружи; реконструкция помещения, которая открывает новые технико-экономические возможности его использования (ангар стали использовать как торговый павильон и т. п)
Учет ремонта помещения, осуществленного за счет арендатора	ремонт учитывается как расходы периода (счета 23, 91, 92, 93)	ремонтные расходы относятся на рост первоначальной стоимости помещения. Если помещение арендованное, то в учете арендатора создается новый объект основных средств (субсчет 117 "Другие внеоборотные материальные активы"), на который в дальнейшем также начисляется амортизация (здесь целесообразен прямолинейный метод).
Учет ремонта помещения, если расходы компенсирует арендодатель	Арендатор учитывает ремонтные расходы по счету 23 "производство". После получения компенсации начисляется доход в сумме компенсации (счет 703), а расходы по счету 23 списываются на себестоимость оказанных услуг (счет 903). По сути, это продажа результата ремонта арендодателю, своего рода услуга, которая предоставлена арендатором арендодателю.	