

*В.Ф. Шпаковская, А.М. Бобровская, 2 курс
Научный руководитель – А. Б. Галуц, к.э.н., доцент
Полесский государственный университет*

При эксплуатации зданий и сооружений (офисов, производственных помещений и т.д.) субъекты хозяйствования неизбежно несут расходы, связанные с поддержанием данных объектов в надлежащем состоянии, улучшением их внешнего облика и функциональности, перепланировкой и т.п. При этом неправильное определение вида проводимых работ (ремонт, модернизация, реконструкция), невнимательное отношение к обязанностям по содержанию помещений, закрепленным в договорах аренды, и непринятие во внимание ряда иных факторов зачастую влечет негативные последствия для субъекта хозяйствования, так как в различных ситуациях различается и порядок учета соответствующих видов работ [1, с. 1].

Для правильной классификации работ прежде всего необходимо воспользоваться нормами Инструкции о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов, утвержденной Постановлением Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27.02.2009 N 37/18/6, в которой закреплены следующие определения ремонта, реконструкции и модернизации:

- ремонт - совокупность работ по восстановлению исправности или работоспособности объекта или его составных частей с приведением объекта в соответствие с требованиями, определенными техническими нормативными правовыми актами, а также по предотвращению их дальнейшего интенсивного износа;

- реконструкция - совокупность работ по полному или частичному переоборудованию или переустройству объекта, изменению и при необходимости дополнению его технологической схемы с заменой морально устаревших и физически изношенных частей, обеспечивающая получение более высоких качественных и количественных показателей объекта;

- модернизация - это совокупность работ по усовершенствованию объекта путем замены его конструктивных элементов и систем более эффективными, приводящая к повышению технического уровня и экономических характеристик объекта (приложение 5 к Инструкции N 37/18/6) [2, с. 32].

Расходы по ремонту основных средств, участвующих в предпринимательской деятельности, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг). Фактические затраты по данным видам работ отражаются в бухгалтерском учете записями:

- по дебету счетов 20 "Основное производство", 23 "Вспомогательные производства", 25 "Общепроизводственные расходы", 26 "Общехозяйственные расходы", 44 "Расходы на реализацию" и других в корреспонденции с кредитом счета 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - при осуществлении работ подрядным способом;

- по дебету счета 23 "Вспомогательные производства" в корреспонденции с кредитом счетов 10 "Материалы", 69 "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению", 70 "Расчеты с персоналом по оплате труда" и других - при осуществлении работ хозяйственным способом.

Расходы по реконструкции и модернизации собственных основных средств относятся на увеличение стоимости объектов основных средств, в отношении которых проводилась реконструкция и модернизация.

Расходы по ремонту основных средств, не участвующих в предпринимательской деятельности, включаются в состав внереализационных расходов.

Расходы по текущему ремонту арендованных основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) и отражаются на счетах учета затрат в том случае, если по условиям договора аренды данные расходы несет арендатор и аренда связана с производственной деятельностью.

Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законодательством или договором аренды.

Произведенные арендатором отдельные улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды. В ситуации когда расходы по реконструкции и модернизации, в результате которых созданы отдельные улучшения,

соответствующие критериям, не возмещаются арендодателем, то у арендатора они образуют самостоятельный объект основных средств, стоимость которого учитывается на счете 01 "Основные средства" и который будет являться объектом начисления амортизации.

Произведенные арендатором без согласия арендодателя неотделимые улучшения следует учитывать в качестве самостоятельных объектов основных средств и в течение срока действия договора аренды включать в себестоимость продукции (работ, услуг) и в состав затрат, учитываемых при определении облагаемой налогом прибыли, посредством начисления амортизационных отчислений по данным объектам, так как до окончания срока действия договора аренды указанные капитальные вложения будут являться собственностью арендатора, а следовательно, в соответствии с законодательством учитываться на счете 01 "Основные средства".

Капитальные вложения в арендованные основные средства, являющиеся собственностью арендатора, в бухгалтерском учете арендатора отражаются по дебету счета 01 "Основные средства" и кредиту счета 08 "Вложения в долгосрочные активы" на сумму фактических расходов, произведенных арендатором.

Затраты на ремонт сданных в аренду основных средств, производимые в соответствии с условиями договора за счет средств арендодателя, списываются в дебет счета 91 "Операционные доходы и расходы".

Бухгалтерский учет работ по реконструкции и модернизации переданных в аренду зданий и сооружений у арендодателя ничем не будет отличаться от учета работ по реконструкции и модернизации иных объектов основных средств, числящихся у него на балансе, т.е. фактические затраты, связанные с модернизацией, реконструкцией, отражаются в бухгалтерском учете записями:

- по дебету счета 08 "Вложения в долгосрочные активы" и кредиту счета 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - при осуществлении работ подрядным способом;
- по дебету счета 08 "Вложения в долгосрочные активы" и кредиту счетов 02 "Амортизация основных средств", 10 "Материалы", 69 "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению", 70 "Расчеты с персоналом по оплате труда" и других счетов - при осуществлении работ хозяйственным способом.

Фактические затраты по законченным и оформленным актами приемки-сдачи работам, относимым в соответствии с законодательством на увеличение первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств, отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 01 "Основные средства" в корреспонденции с кредитом счета 08 [1, с. 1-15].

С 1 января 2013 г. фактические затраты на поддержание основных средств в рабочем состоянии (технический осмотр и уход, проведение всех видов ремонта) будут признаваться расходами в том отчетном периоде, в котором они произведены (п. 20 Инструкции по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденной постановлением Минфина РБ от 30.04.2012 № 26).

Нормативный акт не предусматривает вариантность в отражении затрат на проведение ремонта основных средств, поэтому организация обязана отражать указанные расходы в соответствии с нормой п. 20 Инструкция № 26, т.е. в том периоде, в котором они произведены"[3].

Список использованных источников

1. Статкевич В.Г. Ремонт, реконструкция и модернизация зданий и сооружений в коммерческой организации: текст по состоянию на 21.02. 2011 г. – Минск 2011. – 27 с.
2. Шафранский Валерий. Ремонт, реконструкция и модернизация зданий и сооружений //Налоги и бухгалтерский учёт – 2012, № 9, с. 30-48.
3. Бухгалтерский портал [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gb.by>. – Дата доступа: 18.03.2013.
4. Инструкция по бухгалтерскому учету долгосрочных активов, предназначенных для реализации: Постановление Министерства финансов Республики Беларусь 30.04.2012 N 25// Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013.
5. Инструкция по бухгалтерскому учету основных средств: Постановление Министерства финансов Республики Беларусь 30.04.2012 N 26// Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013.