

借:银行存款 1 000 000
 贷:固定资产清理 900 000
 递延收益——未实现售后租回损益(经营租赁) 100 000

表6 未实现售后租回收益分摊表
 2002年1月1日 金额单位:元

日期	售价	固定资产 账面价值	支付的 租金	租金支 付比例	摊销额	未实现 售后租 回损益
(1) 2002.1.1	1 000 000	900 000				100 000
(2) 2002.12.31			300 000	40 %	40 000	60 000
(3) 2003.12.31			200 000	26.7 %	26 700	33 300
(4) 2004.12.31			250 000	33.3 %	33 300	0
合计	1 000 000	900 000	750 000	100 %	100 000	0

2002年12月31日,确认本年应分摊的未实现售后租回损益(在本例中,按年分摊未实现售后租回损益只是为了简化核算。在实际工作中,承租人一般应按月确认租金费用的同时合理分摊未实现售后租回损益)。

借:递延收益——未实现售后租回损益(经营租赁) 40 000

贷:管理费用 40 000

其他有关账务处理。(略)

第五步,财务会计报告中的列示与披露。(略)

(2)买主(即出租人:B公司)的账务处理

2002年1月1日,向A公司购买设备

借:固定资产 1 000 000

贷:银行存款 1 000 000

其他相关账务处理与一般经营租赁业务的账务处理相同,此略。

第四种情况:售后租回交易形成经营租赁,售价低于资产账面价值

【例6】承【例1】,假定2002年1月1日,A公司将全新办公设备一台,按照1 000 000元的价格售给B公司,该设备2002年1月1日的账面价值为1 100 000元,并立即签订了一份租赁合同,该合同主要条款与【例1】的合同条款内容相同。

(1)卖主(即承租人:A公司)的账务处理

第一步,判断租赁类型。

根据【例1】,该项租赁属于经营租赁。

第二步,计算未实现售后租回损益。

未实现售后租回损益

$$= \text{售价} - \text{资产的账面价值} = 1\,000\,000 - 1\,100\,000 = -100\,000(\text{元})$$

第三步,在租赁期内按租金支付比例分摊未实现售后租

回损益(见表7)。

表7 未实现售后租回损失分摊表
 2002年1月1日 金额单位:元

日期	售价	固定资产 账面价值	支付的 租金	租金支 付比例	摊销额	未实现 售后租 回损益
(1) 2002.1.1	1 000 000	1 100 000				100 000
(2) 2002.12.31			300 000	40 %	40 000	60 000
(3) 2003.12.31			200 000	26.7 %	26 700	33 300
(4) 2004.12.31			250 000	33.3 %	33 300	0
合计	1 000 000	1 100 000	750 000	100 %	100 000	0

第四步,账务处理。

2002年1月1日,结转出售固定资产的成本

借:固定资产清理 1 100 000

贷:固定资产 1 100 000

2002年1月1日,向B公司出售设备

借:银行存款 1 000 000

递延收益——未实现售后租回损益(经营租赁) 100 000

贷:固定资产清理 1 100 000

2002年12月31日,确认本年应分摊的未实现售后租回损益(在本例中,按年分摊未实现售后租回损益同样是为了简化核算。在实际工作中,承租人一般应按月确认租金费用的同时合理分摊未实现售后租回损益)。

借:管理费用 40 000

贷:递延收益——未实现售后租回损益(经营租赁) 40 000

其他有关账务处理。(略)

第五步,财务会计报告中的列示与披露。(略)

(2)买主(即出租人:B公司)的账务处理

2002年1月1日,向A公司购买设备

借:固定资产 1 000 000

贷:银行存款 1 000 000

其他相关账务处理与一般经营租赁业务的账务处理相同,此略。

责任编辑 袁蓉丽

短讯:

英国加的夫(Cardiff)大学中国会计、财务和工商管理研究中心将举办第二届“中国市场化过程中的会计、财务和管理问题”国际研讨会。现在全面征文。详细资料请查阅以下网址:<http://www.cf.ac.uk/carbs/conferences/cafb/index.html>。

(本刊通讯员)