國際會計準則第17號

個案釋例（2013年版）初稿

租賃

徵求意見函

（請於105年5月13日前，將意見以電子郵件方式寄至 tifrs@ardf.org.tw）

財團法人中華民國會計研究發展基金會

臺灣財務報導準則委員會

國際會計準則第 17 號
租賃

本次修改彙整如下：
1. 配合國際會計準則第 17 號（2013 年版）之文字作些微修改與段落調整。
2. 釋例四增加情況七及情況八例示屬於營業租賃售後租回時，帳面價值高於公允價值之會計處理。

說明：以下釋例乃舉例性質，所例舉之交易僅供參考，實際交易內容仍必須符合相關法令規範。

釋例一　融資租賃－承租人（IAS17.4、IAS17.20、IAS17.24 及 IAS17.25）

甲公司與乙公司於 20X1 年 1 月 1 日簽訂租賃合約，甲公司自 20X1 年 1 月 1 日起向乙公司租用機器一部，租期 4 年，每年 1 月 1 日給付租金$400,000。該租賃合約經甲公司評估係屬融資租賃。租期屆滿時甲公司得選擇以$50,000 承購該機器，此價格明顯低於選擇權行使日該資產公允價值之價格，因此，20X1 年 1 月 1 日即可合理確定此選擇權將被行使。承購後該機器預計可再使用 3 年，無殘值，採直線法計提折舊。甲公司簽約時無法得知乙公司之租賃隱含利率，甲公司之增額借款利率為 15%，該機器之公允價值為$1,500,000。甲公司為協商及取得租賃合約所發生之直接可歸屬成本為$58,122。

甲公司之相關分錄如下：

租賃期間開始日之分錄：

20X1/1/1	租賃資產／機器設備	1,341,878	
	應付租賃款		1,341,878
	租賃資產／機器設備	58,122	
	現金		58,122
	應付租賃款	400,000	
	現金		400,000

說明：

1. 最低租賃給付現值＝（第一期租金$400,000＋後續每期租金

$400,000x租賃開始日承租人增額借款利率15%之3年期年金現值2.283225）＋（承購價格$50,000x租賃開始日承租人增額借款利率15%之4年期複利現值0.571753）＝$1,313,290＋$28,588＝$1,341,878。

2. 最低租賃給付現值$1,341,878低於租賃資產之公允價值$1,500,000，故以最低租賃給付現值為租賃資產入帳基礎。

註：租賃資產在資產負債表中得於「不動產、廠房及設備」項下單獨列為「租賃資產」或是依其性質分別歸類於各項目（例如機器設備）。

20X1 年 12 月 31 日認列利息費用之分錄：

20X1/12/31	利息費用	141,282	
	應付租賃款		141,282

說明：各年利息費用及應付租賃款之攤銷。

日期	現金（貸） (1)	利息費用（借） (2)＝期初(4)x15%	應付租賃款（借） (3)＝(1)－(2)	應付租賃款餘額 (4)＝期初(4)－本期(3)
20X1/1/1				$1,341,878
20X1/1/1	$400,000		$400,000	941,878
20X1/12/31		$141,282	-141,282	1,083,160
20X2/1/1	400,000		400,000	683,160
20X2/12/31		102,474	-102,474	785,634
20X3/1/1	400,000		400,000	385,634
20X3/12/31		57,845	-57,845	443,479
20X4/1/1	400,000		400,000	43,479
20X4/12/31		6,521	-6,521	50,000
20X4/12/31	50,000	—	50,000	—

20X1 年 12 月 31 日提列租賃資產之折舊分錄：

20X1/12/31	折舊	200,000	
	累計折舊－租賃資產／機器設備		200,000

說明：由於租期屆滿時，甲公司得以遠低於估計公允價值（殘值）之金額購買該租賃資產，因此可合理確認其將取得租賃資產之所有權，故以資產耐用年限按直線法計提折舊，折舊金額為（$1,341,878＋$58,122）÷7＝$200,000。

甲公司於 20X1 年 12 月 31 日，應付租賃款$1,083,160 中屬流動負債者為$400,000，屬非流動負債者為$683,160。

於 20X1 年度財務報表附註中之揭露：

⋮

重大租賃合約

本公司簽有機器之承租合約，係屬融資租賃。租賃期間為 20X1 年 1 月 1 日至 20X4 年 12 月 31 日。租期屆滿本公司得以$50,000 承購該機器。

應付租賃款明細如下：

	未來最低租賃給付總額	利息	應付租賃款現值
不超過一年	$400,000	$ —	$400,000
超過一年不超過五年	850,000	166,840	683,160
	$1,250,000	$166,840	$1,083,160

租約到期取得資產之分錄：

20X4/12/31	應付租賃款	50,000	
	機器設備	1,400,000	
	累計折舊－租賃資產	800,000	
	現金		50,000
	租賃資產		1,400,000
	累計折舊－機器設備		800,000

若租賃期間開始日甲公司以機器設備入帳，則租約到期之分錄如下：

20X4/12/31	應付租賃款	50,000	
	現金		50,000

釋例二 融資租賃－出租人（IAS17.4 及 IAS17.36-IAS17.47）

情況一 出租人非屬製造商或經銷商

乙公司與甲公司簽訂租賃合約，乙公司自 20X1 年 1 月 1 日將機器一部出租予甲公司，租期 4 年，每年 1 月 1 日給付租金$357,143。該租賃合約經乙公司評估係屬融資租賃，租期屆滿時該機器有未經保證之估計殘值$350,000，甲公司於租期屆

滿時無權以明顯低於當日該資產公允價值之價格購買該資產。乙公司為安排該租賃，發生增額且直接可歸屬之佣金支出$237,370，20X1 年 1 月 1 日之資產帳面金額及公允價值均為$1,200,000，乙公司對甲公司租金之收款符合可認列之標準。乙公司之相關分錄如下：

租賃期間開始日之分錄：

20X1/1/1	應收租賃款	1,778,572	
	出租資產		1,200,000
	現金		237,370
	融資租賃之未賺得融資收益		341,202

於 20X1 年 1 月 1 日收取現金之分錄：

20X1/1/1	現金	357,143	
	應收租賃款		357,143

於 20X1 年 12 月 31 日分攤利息之分錄：

20X1/12/31	融資租賃之未賺得融資收益	129,627	
	利息收入		129,627

說明：各年度收款及未實現利息收入之攤銷。

日期	現金（借）	利息收入（貸）	投資淨額減少（增加）數	投資淨額
	(1)	(2)＝期初(4)x12%	(3)＝(1)－(2)	(4)＝期初(4)－本期(3)
20X1/1/1				$1,437,370
20X1/1/1	$357,143		$357,143	1,080,227
20X1/12/31		$129,627	-129,627	1,209,854
20X2/1/1	357,143		357,143	852,711
20X2/12/31		102,325	-102,325	955,036
20X3/1/1	357,143		357,143	597,893
20X3/12/31		71,747	-71,747	669,640
20X4/1/1	357,143		357,143	312,497
20X4/12/31		37,503	-37,503	350,000

租賃隱含利率 i 之計算：最低租賃給付現值（第一期租金$357,143＋後續每期租金 357,143x3 期利率 i 之年金現值）＋未保證殘值現值（$350,000x4 期利率 i 之複利現值）＝租賃資產公允價值$1,200,000＋出租人原始直接成本$237,370，i

＝12%。

乙公司於 20X1 年 12 月 31 日，應收租賃款淨額$1,209,854 中屬流動資產者為$357,143，屬非流動資產者為$852,711（係應收租賃款$1,064,286 減融資租賃之未賺得融資收益$211,575）。

於 20X1 年度財務報表附註中之揭露：

⋮

重大租賃合約

本公司簽有機器之出租合約，係屬融資租賃。租賃期間為 20X1 年 1 月 1 日至 20X4 年 12 月 31 日。

1. 應收租賃款明細如下：

	租賃投資總額	未賺得融資收益	未保證殘值現值	應收最低租賃給付現值
不超過一年	$ 357,143	$ —	$ —	$357,143
超過一年但不超過五年	1,064,286	211,575	249,123	603,588
	$1,421,429	$211,575	$249,123	$960,731

2. 融資租賃之未保證估計殘值為$350,000。

情況二 沿情況一，乙公司（出租人）另於 20X2 年 12 月 31 日評估未保證殘值應為$293,221

估計未保證殘值減少之分錄：

20X2/12/31	金融資產減損損失	45,264	
	融資租賃之未賺得融資收益	11,515	
	應收租賃款		56,779

說明：未保證殘值估計之減少應立即認列減損損失。

日期	現金（借）	利息收入（貸）	投資淨額減少（增加）數	投資淨額
	(1)	(2)＝期初(4)×12%	(3)＝(1)－(2)	(4)＝期初(4)－本期(3)
20X3/1/1				$909,772
20X3/1/1	$357,143		$357,143	552,629

20X3/12/31		$66,315	-66,315	618,944
20X4/1/1	357,143		357,143	261,801
20X4/12/31		31,420	-31,420	293,221

說明：利息收入應以調整後帳面金額及租賃隱含利率計算。租賃隱含利率係於租賃開始日時已決定並維持不變。

情況三 乙公司（出租人）為製造商或經銷商

沿情況一，惟乙公司為製造商或經銷商，20X1 年 1 月 1 日之資產帳面金額為$1,130,000，公允價值為$1,352,549，市場利率為 16%，則相關分錄如下：

租賃期間開始日之分錄：

20X1/1/1	應收租賃款	1,778,572	
	銷貨成本	936,698	
	佣金支出	237,370	
	存貨－機器設備		1,130,000
	銷貨收入		1,159,247
	融資租賃之未賺得融資收益		426,023
	現金		237,370
	現金	357,143	
	應收租賃款		357,143

說明：

1. 銷貨收入＝最低租賃給付現值（第一期租金$357,143＋後續每期租金$357,143x租賃開始日市場利率16%之3年期年金現值2.245890）＝$1,159,247或公允價值$1,352,549孰低者。
2. 銷貨成本為帳面金額$1,130,000－未保證殘值現值$193,302（$350,000x租賃開始日市場利率16%之4年期複利現值0.552291）＝$936,698。
3. 應收融資租賃款現值＝最低租賃給付現值$1,159,247＋未保證殘值現值$193,302＝$1,352,549。

後續分攤利息之分錄：

20X1/12/31	融資租賃之未賺得融資收益	159,265	
	利息收入		159,265

說明：各年度收款及未實現利息收入之攤銷。

日期	現金（借）	利息收入（貸）	投資淨額減少（增加）數	投資淨額
	(1)	(2)＝期初(4)x16%	(3)＝(1)－(2)	(4)＝期初(4)－本期(3)
20X1/1/1				$1,352,549
20X1/1/1	$357,143		$357,143	995,406
20X1/12/31		$159,265	-159,265	1,154,671
20X2/1/1	357,143		357,143	797,528
20X2/12/31		127,604	-127,604	925,132
20X3/1/1	357,143		357,143	567,989
20X3/12/31		90,878	-90,878	658,867
20X4/1/1	357,143		357,143	301,724
20X4/12/31		48,276	-48,276	350,000

釋例三 營業租賃（IAS17.33、IAS17.34、IAS17.50 及 IAS17.51）

甲公司於 20X1 年 1 月 1 日向乙公司租用機器一部，租期 2 年，預先繳付額外租金$30,000，並於每年 1 月 1 日給付租金$60,000，租期屆滿該機器返還乙公司。該租賃合約經甲公司及乙公司評估均屬營業租賃，租賃給付及租賃收益均按直線基礎於租賃期間內認列。

於租賃期間相關之分錄：

	甲公司－承租人			乙公司－出租人		
20X1/1/1	預付租金	90,000		現金	90,000	
	現金		90,000	預收租金		90,000
20X1/12/31	租金費用	75,000		預收租金	75,000	
	預付租金		75,000	租金收入		75,000
20X2/1/1	預付租金	60,000		現金	60,000	
	現金		60,000	預收租金		60,000
20X2/12/31	租金費用	75,000		預收租金	75,000	
	預付租金		75,000	租金收入		75,000

說明：每期應認列租金金額＝（$30,000＋$60,000x2）÷2＝$75,000。

於 20X1 年度財務報表附註中之揭露：

⋮

重大營業租賃合約

甲公司

本公司承租機器乙台，租期將於 20X2 年 12 月 31 日屆滿，租期屆滿時機器將返還予出租人。

乙公司

本公司出租機器乙台，租期將於 20X2 年 12 月 31 日屆滿，租期屆滿時承租人須將機器返還予本公司。

未來最低租賃給付總額如下：

甲公司－承租人		乙公司－出租人	
	未來應付租金總額		未來應收租金總額
不超過一年	$60,000	不超過一年	$60,000

釋例四　售後租回交易（IAS17.59、IAS17.61、IAS17.63、IAS17.64 及 SIC27.5）

情況一　融資租賃－未實現售後租回利益

甲公司於 20X1 年 1 月 1 日將機器設備一部按公允價值$1,275,687 出售予乙公司（非製造商或經銷商），並立即簽約租回，租期為 4 年。該機器之原始成本為$1,250,000，累計折舊為$250,000（按直線法提列折舊）。每年 1 月 1 日給付租金$375,000，租期屆滿後須將機器返還予乙公司，租賃合約經判斷為融資租賃。已知乙公司租賃隱含利率為 12%。甲公司之相關分錄如下：

出售之分錄：

20X1/1/1	現金	1,275,687	
	累計折舊－機器設備	250,000	
	機器設備		1,250,000
	未實現售後租回利益		275,687

說明：未實現售後租回利益＝售價$1,275,687－帳面金額$1,000,000（原始成本$1,250,000－累計折舊$250,000）＝$275,687。

註：未實現售後租回利益之攤銷須與機器設備之折舊方法配合，且該利益之攤銷得沖減折舊。

租賃期間開始日之分錄：

20X1/1/1	租賃資產	1,275,687	
	應付租賃款		1,275,687
	應付租賃款	375,000	
	現金		375,000

認列利息及折舊之分錄：

20X1/12/31	利息費用	108,082	
	應付租賃款		108,082
	折舊	318,922	
	累計折舊－租賃資產		318,922
	未實現售後租回利益	68,922	
	折舊		68,922

說明：

1. 利息＝（$1,275,687－$375,000）×12%＝$108,082。
2. 折舊費用＝$1,275,687÷4＝$318,922。
3. 未實現售後租回利益於租賃期間攤銷＝$275,687÷4＝$68,922。

情況二 融資租賃－未實現售後租回損失

無減損

甲公司於 20X1 年 1 月 1 日將機器設備一部以$900,000 出售予乙公司（非製造商或經銷商），並立即簽約租回，租期為 6 年。甲公司取得該機器之原始成本為$1,250,000，已按直線法提列折舊費用$250,000，剩餘耐用年限為 8 年。此機器設備售後租回之售價低於其公允價值，可能係其發生減損之跡象，故先對該機器是否發生減損進行測試。該機器於出售當時之公允價值為$995,033，經評估該機器於 20X1 年 1 月 1 日之使用價值為$1,050,000，公允價值減出售成本為$950,000，故並未發生減損[1]。甲公司每年 1 月 1 日給付租金$200,000，租期屆滿後須將機器返還予乙公司，該租賃合約經判斷為融資租賃。已知乙公司租賃隱含利率為 13.202%。估計租賃期間屆滿時該機器設備之公允價值為$200,000。

甲公司相關分錄如下：

出售之分錄：

[1] 實務上此機器設備若無法產生大部分獨立於其他資產現金流入之現金流入，則應依國際會計準則第 36 號「資產減損」之規定，決定該資產所屬現金產生單位（資產之現金產生單位）之可回收金額。

20X1/1/1	現金	900,000	
	未實現售後租回損失	100,000	
	累計折舊－機器設備	250,000	
	機器設備		1,250,000
	說明：未實現售後租回損失＝售價$900,000－帳面金額$1,000,000（原始成本$1,250,000－累計折舊$250,000）＝$100,000。		

註：未實現售後租回損失之攤銷須與機器設備之折舊方法配合。

租賃期間開始日之分錄：

20X1/1/1	租賃資產	900,000	
	應付租賃款		900,000
	說明：將租賃資產公允價值與最低租賃給付現值兩者較低者認列為租賃資產。		
	應付租賃款	200,000	
	現金		200,000

認列利息及折舊之分錄：

20X1/12/31	利息費用	92,414	
	應付租賃款		92,414
	折舊	150,000	
	累計折舊－租賃資產		150,000
	說明：租期屆滿後該機器設備將返還出租人，故租賃資產於租賃期間按直線法攤銷之折舊金額為$900,000÷6=$150,000。		
20X1/12/31	折舊	16,667	
	未實現售後租回損失		16,667
	說明：於租賃期間攤銷未實現售後租回損失$100,000÷6=$16,667。		

日期	現金（貸） (1)	利息費用（借） (2)＝期初(4)×13.202%	應付租賃款（借） (3)＝(1)－(2)	應付租賃款餘額 (4)＝期初(4)－本期(3)
20X1/1/1				$900,000
20X1/1/1	$200,000		$200,000	700,000
20X1/12/31		$92,414	-92,414	792,414
20X2/1/1	$200,000		200,000	592,414
20X2/12/31		$78,210	-78,210	670,624
20X3/1/1	$200,000		200,000	470,624
20X3/12/31		$62,132	-62,132	532,756
20X4/1/1	$200,000		200,000	332,756
20X4/12/31		$43,930	-43,930	376,687
20X5/1/1	$200,000		200,000	176,687
20X5/12/31		$23,314	-23,314	200,000
20X6/1/1	$200,000		-200,000	—

有減損

甲公司於 20X1 年 1 月 1 日將機器設備一部以$900,000 出售予乙公司（非製造商或經銷商），並立即簽約租回，租期為 6 年。甲公司取得該機器之原始成本為$1,250,000，已按直線法提列折舊費用$250,000，剩餘耐用年限為 8 年，該機器於出售當時之公允價值為$995,033，經評估該機器於 20X1 年 1 月 1 日之使用價值為$950,000，公允價值減出售成本為$940,000，發生減損損失$50,000。甲公司每年 1 月 1 日給付租金$200,000，租期屆滿後須將機器返還予乙公司，該租賃合約經判斷為融資租賃。已知乙公司租賃隱含利率為 13.202%。估計租賃期間屆滿時該機器設備之公允價值為$200,000。

甲公司相關分錄如下：

認列減損損失之分錄：

20X1/1/1	減損損失	50,000	
	累計減損－機器設備		50,000

說明：減損損失＝帳面金額$1,000,000－使用價值與公允價值減出售成本孰高者$950,000＝$50,000。

出售之分錄：

20X1/1/1	現金	900,000	
	未實現售後租回損失	50,000	
	累計折舊－機器設備	250,000	
	累計減損－機器設備	50,000	
	機器設備		1,250,000
	說明：未實現售後租回損失＝售價$900,000－帳面金額$950,000（原始成本$1,250,000－累計折舊$250,000－累計減損$50,000）＝$50,000。		

註：未實現售後租回損失之攤銷須與機器設備之折舊方法配合。

租賃期間開始日之分錄：

20X1/1/1	租賃資產	900,000	
	應付租賃款		900,000
	說明：將租賃資產公允價值與最低租賃給付現值兩者較低者認列為租賃資產。		
	應付租賃款	200,000	
	現金		200,000

認列利息及折舊之分錄：

20X1/12/31	利息費用	92,414	
	應付租賃款		92,414
	折舊	150,000	
	累計折舊－租賃資產		150,000
	說明：租期屆滿後該機器設備將返還出租人，故租賃資產於租賃期間按直線法攤銷之折舊金額為$900,000÷6=$150,000。		
20X1/12/31	折舊	8,333	
	未實現售後租回損失		8,333
	說明：於租賃期間攤銷未實現售後租回損失$50,000÷6=$8,333。		

情況三 實質上並未涉及 IAS17 下之租賃之一項安排

沿情況二，惟租期屆滿後該機器無條件移轉予甲公司。

依解釋公告第 27 號（SIC27）「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」第 5 段之規定，企業保留附屬於標的資產所有權之所有風險及報酬，並享有與安排前實質相同之使用權，可能顯示該安排並未涉及國際會計準則第 17 號「租賃」下之租賃。於本例中，附屬於甲公司持有標的資產之風險及報酬實質上並未移轉，該安排之實質

為甲公司以該資產為抵押借入現金，且於租賃期間分期償還。故甲公司於出售該機器設備時不認列出售而係認列借款。甲公司相關分錄如下：

20X1/1/1	現金	900,000	
	長期借款		900,000
	長期借款	200,000	
	現金		200,000

認列利息及折舊之分錄：

20X1/12/31	利息費用	92,414	
	應付利息		92,414
	折舊	125,000	
	累計折舊－機器設備		125,000

說明：該機器設備實質上並未出售予乙公司，故於預計耐用年限按直線法攤銷之折舊金額為$1,000,000÷8=$125,000。

日期	現金(貸)	利息費用（借）	長期借款（借）	長期借款餘額
	(1)	(2)＝期初(4)×13.202%	(3)＝(1)－(2)	(4)＝期初(4)－本期(3)
20X1/1/1				$900,000
20X1/1/1	$200,000		$200,000	700,000
20X1/12/31		$92,414	-92,414	792,414
20X2/1/1	$200,000		200,000	592,414
20X2/12/31		$78,210	-78,210	670,624
20X3/1/1	$200,000		200,000	470,624
20X3/12/31		$62,132	-62,132	532,756
20X4/1/1	$200,000		200,000	332,756
20X4/12/31		$43,930	-43,930	376,687
20X5/1/1	$200,000		200,000	176,687
20X5/12/31		$23,314	-23,314	200,000
20X6/1/1	$200,000		200,000	—

情況四 營業租賃－售價等於公允價值

沿情況一，惟假設僅租回 1 年，1 月 1 日給付租金$375,000，租期屆滿機器歸還乙公司，租賃合約經判斷為營業租賃。甲公司相關分錄如下：

出售之分錄：

20X1/1/1	現金	1,275,687	
	累計折舊－機器設備	250,000	
	機器設備		1,250,000
	處分不動產、廠房及設備利益		275,687

說明：由於此售後租回形成營業租賃，且該機器之售價等於公允價值，其帳面金額低於公允價值，故出售人應立即認列處分不動產、廠房及設備利益＝售價$1,275,687－帳面金額$1,000,000（原始成本$1,250,000－累計折舊$250,000）＝$275,687。

租賃期間之分錄：

20X1/1/1	預付租金	375,000	
	現金		375,000
20X1/12/31	租金費用	375,000	
	預付租金		375,000

情況五 營業租賃－售價低於公允價值且帳面金額低於公允價值

沿情況一，並假設售價為$900,000，僅租回 2 年，每年 1 月 1 日給付租金$55,000，當地市場類似資產之每年租金為$375,000，承租人係藉由未來低於市場價格之租賃給付彌補出售損失。租期屆滿機器歸還乙公司，租賃合約經判斷為營業租賃。

出售之分錄：

20X1/1/1	現金	900,000	
	累計折舊－機器設備	250,000	
	未實現售後租回損失	100,000	
	機器設備		1,250,000

說明：由於此售後租回形成營業租賃，且該機器之售價低於公允價值，其帳面金額低於公允價值，惟售價低於公允價值之部分得由未來低於市場價格之租賃給付彌補損失，故承租人之未實現售後租回損失＝帳面金額$1,000,000（原始成本$1,250,000－累計折舊$250,000）－售價$900,000＝$100,000應遞延並攤銷。

租賃期間之分錄：

20X1/1/1	預付租金	55,000	
	現金		55,000

20X1/12/31	租金費用	55,000	
	預付租金		55,000
	租金費用	50,000	
	未實現售後租回損失		50,000

情況六 營業租賃－售價高於公允價值且帳面金額低於公允價值

沿情況一，並假設售價為$1,350,000（高於公允價值$1,275,687，產生超額利潤$74,313），僅租回 2 年，每年 1 月 1 日給付租金$375,000。租期屆滿機器歸還乙公司，租賃合約經判斷為營業租賃。

出售之分錄：

20X1/1/1	現金	1,350,000	
	累計折舊－機器設備	250,000	
	機器設備		1,250,000
	處分不動產、廠房及設備利益		275,687
	未實現售後租回利益		74,313

說明：

1. 由於此售後租回形成營業租賃，該機器之售價高於公允價值，且其帳面金額低於公允價值，產生超額利潤，此超額利潤（售價超過公允價值部分）應予遞延並攤銷。公允價值高於帳面金額之差額應立即認列。
2. 出售人之處分不動產、廠房及設備利益＝公允價值$1,275,687－帳面金額$1,000,000（原始成本$1,250,000－累計折舊$250,000）＝$275,687。
3. 出售人之未實現售後租回利益＝售價$1,350,000－公允價值$1,275,687＝$74,313。

租賃期間之分錄：

20X1/1/1	預付租金	375,000	
	現金		375,000
20X1/12/31	租金費用	375,000	
	預付租金		375,000
	未實現售後租回利益	37,156	
	租金費用		37,156

情況七 營業租賃－售價低於公允價值且帳面金額高於公允價值

沿情況五，惟假設該機器設備於出售時點之公允價值為$968,000。

出售之分錄：

20X1/1/1	現金	900,000	
	累計折舊－機器設備	250,000	
	未實現售後租回損失	68,000	
	處分不動產、廠房及設備損失	32,000	
	機器設備		1,250,000

說明：

1. 依 IAS17 第 63 段之規定，認列處分不動產、廠房及設備損失＝帳面金額$1,000,000－公允價值$968,000＝$32,000。
2. 未實現售後租回損失＝公允價值$968,000－售價$900,000＝$68,000。
3. 由於該機器售價低於公允價值之部分得由未來低於市場價格之租賃給付彌補損失，故承租人之未實現售後租回損失應遞延並攤銷。惟若無法由未來低於市場價格之租賃給付彌補損失，則應立即認列損失。

租賃期間之分錄：

20X1/1/1	預付租金	55,000	
	現金		55,000
20X1/12/31	租金費用	55,000	
	預付租金		55,000
	租金費用	34,000	
	未實現售後租回損失		34,000

說明：攤銷未實現售後租回損失$68,000÷2＝$34,000。

情況八 營業租賃－售價高於公允價值且帳面金額高於公允價值

沿情況六，惟假設售價為$935,000，該機器設備於出售時點之公允價值為$720,000。

出售之分錄：

20X1/1/1	現金	935,000	
	累計折舊－機器設備	250,000	
	處分不動產、廠房及設備損失	280,000	
	機器設備		1,250,000
	未實現售後租回利益		215,000

說明：

1. 依 IAS17 第 63 段之規定，認列處分不動產、廠房及設備損失＝帳面金額$1,000,000－公允價值$720,000＝$280,000。
2. 未實現售後租回利益＝售價$935,000－公允價值$720,000＝$215,000。

租賃期間之分錄：

20X1/1/1	預付租金	375,000	
	現金		375,000
20X1/12/31	租金費用	375,000	
	預付租金		375,000
	未實現售後租回利益	107,500	
	租金費用		107,500

說明：攤銷未實現售後租回利益$215,000÷2＝$107,500。