

例如某店於 X1 年 10 月 1 日，將房屋出租一年，收到租金 \$24,000。同年 12 月底，只有三個月的租金（\$6,000）是 X1 年可以承認的收入，其餘九個月的租金（\$18,000），則是 X1 年的收入。關於此交易的帳務處理（指 X1 年 10 月 1 日的普通分錄），有二種不同的方法（所謂虛，指虛帳戶而言；所謂實，指實帳戶而言。）：

（一）記虛轉實法將收到的現金，全部作為租金收入。

|      |      |        |        |
|------|------|--------|--------|
| 10/1 | 現 金  | 24,000 |        |
|      | 租金收入 |        | 24,000 |

X0 年期末須將未實現的收入 \$18,000 轉列預收收入，其調整分錄如下：

|       |      |        |        |
|-------|------|--------|--------|
| 12/31 | 租金收入 | 18,000 |        |
|       | 預收租金 |        | 18,000 |

（二）記實轉虛法將收到的現金，全部作為預收收入。

|      |      |        |        |
|------|------|--------|--------|
| 10/1 | 現 金  | 24,000 |        |
|      | 預收租金 |        | 24,000 |

X0 年期末須將已實現的收入 \$6,000 轉列收入，其調整分錄如下：

|       |      |       |       |
|-------|------|-------|-------|
| 12/31 | 預收租金 | 6,000 |       |
|       | 租金收入 |       | 6,000 |

上述記虛轉實與記實轉虛兩種方法，其普通分錄與調整分錄均不相同，但調整後的結果卻完全一致。

| 記虛轉實法  |        |       |        | 記實轉虛法  |       |       |        |
|--------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|--------|
| 租金收入   |        |       |        | 租金收入   |       |       |        |
| 12/31  | 18,000 | 10/1  | 24,000 |        | 12/31 | 6,000 |        |
| 預收租金收入 |        |       |        | 預收租金收入 |       |       |        |
|        |        | 12/31 | 18,000 | 12/31  | 6,000 | 10/1  | 24,000 |