

# “控制”条件、产权束改变与会计准则制定 ——换入形成表外资产的理论分析

刘浩<sup>1</sup>, 徐华新<sup>2</sup>

(1. 上海财经大学 会计与财务研究院, 上海 200433; 2. 财政部会计准则委员会, 北京 100045)

**摘要:** 表外资产是会计准则制定机构、监管机构十分关注的问题。文章将会计理论与产权经济学相结合, 从“控制”条件和参照产权的角度, 为重要的一类表外资产——换入形成的表外资产及其会计规范提供理论框架。文章认为会计理论在资产定义中引入了产权经济学的产权束概念, 但在控制条件两个指标的计算中并未强调现有会计准则中参照产权的滞后性。当主体通过对原有的产权束扩容或分解而出现新的子产权交易时, 会计准则可能无法提供类似的子产权交易进行参照。当主体选择包含该子产权交易的最小产权束予以参照时, 可能导致该子产权难以达到控制条件而无法进入资产负债表。因此, 解决换入形成表外资产的重要思路是针对新出现的子产权交易, 及时对会计准则中的参照产权进行细化调整。应用上述理论框架, 文章分析了近年来部分会计准则的修订及其减少表外资产的作用, 并提出技术上的应对建议。

**关键词:** 表外资产; 控制; 产权束; 子产权; 会计准则

**中图分类号:** F230 **文献标识码:** A **文章编号:** 1009-0150(2023)03-0108-15

## 一、引言

会计理论中的表外资产 (OBSA, off-balance sheet assets)<sup>①</sup>, 是指没有被纳入主体资产负债表但由主体控制的可以带来潜在利益的经济资源。从全球来看, 表外资产近年来持续增加, 对投资者决策、会计信息有用性和金融市场风险等方面带来重大影响。根据品牌金融 (Brand Finance) 于2022年11月发布的报告<sup>②</sup>, 1996年全球未在财务报表中披露的价值为5.8万亿美元, 而2022年全球未披露价值已达41.1万亿美元, 20余年间增加了6倍多。Lev和Gu (2016)发现, 对美国资本市场而言, 会计信息对公司市场价值的解释力从20世纪50年代的90%, 降低到2013年的50%, 他们将这种下降很大程度上归咎于表外资产的增加。国内的研究也发现, 会计信息对公司市场价值的解释力, 从2007年的54.1%下降到2018年27.7%, 几乎下降了一半 (谢德仁等,

收稿日期: 2023-02-23

基金项目: 国家自然科学基金(71772109、72072106、72272093); 高等学校学科创新引智计划(111基地); 教育部人文社科重点研究基地重大项目(18JJD790010)。

作者简介: 刘浩(1978—), 男, 陕西咸阳人, 上海财经大学会计与财务研究院教授、博士生导师;  
徐华新(1979—), 男, 江苏无锡人, 财政部会计准则委员会研究处处长、研究员。

①不同研究领域中的“表外资产”有不同的含义, 例如审计或者税法中的表外资产包括未入账资产、资产盘盈以及已经费用化(例如折旧已经提完)但实物还在继续使用的情形(朱长胜, 2020)。本文研究会计理论中的表外资产。

②《2022年全球无形金融追踪——世界无形价值年度回顾》, 下载网址: <https://brandirectory.com/download-report/brand-finance-gift-2022-full-report.pdf>。

2020)。与此相应,为进一步规范表外业务发展,有效防范化解金融风险,中国银保监会于2022年12月发布了《商业银行表外业务风险管理办法》,要求按照全覆盖原则,将所有表外业务统一纳入监管。

表外资产是会计理论界和实务界长期研究的问题(Dye等, 2015; Gao和Jiang, 2020),也受到会计准则制定机构、监管机构的高度关注。会计准则制定机构近年来积极行动,不断将更多的表外资产纳入表内,例如国际会计准则理事会(IASB)与美国财务会计准则委员会(FASB)于2016年初修订完成的租赁准则,将承租人在经营租赁中获得的使用权资产纳入资产负债表。但整体而言,表外资产的理论研究相对薄弱,尚未形成系统的理论架构。

表外资产有不同的产生途径,本文研究其中重要的一类——换入形成的表外资产。根据FASB(1985)发布的《财务会计概念公告第6号——财务报表的各种要素》第178段,本文将产生表外资产的交易分为两大类:内部自创和外部交换。内部自创方式产生的表外资产主要是自创的产品、服务和权利,例如人力资源、数据资源等(向显湖和刘天, 2014; Lev和Gu, 2016)。外部交换产生表外资产的交易可以进一步分为购买和转让。其中购买产生的表外资产来自于购入的权利,会计处理涉及确认;而转让产生表外资产的情形,一方面是获得的对价或其他权利未进表,会计处理涉及确认,另一方面是被转让资产的不当出表,会计处理涉及终止确认。本文将外部交换中涉及确认问题(而非终止确认问题)的两类情形——购买到的权利以及转让中获得的对价收取权(或其他权利)所产生的表外资产,统称为换入形成的表外资产。这类表外资产一般有正式的合同,权利界定清晰,产生经济利益的潜力明确,可计量性较高<sup>①</sup>,但由于其不满足资产定义中的“控制”条件而没有被纳入资产负债表<sup>②</sup>。表外资产的来源与本文的研究对象——换入形成的表外资产的范围如图1所示。

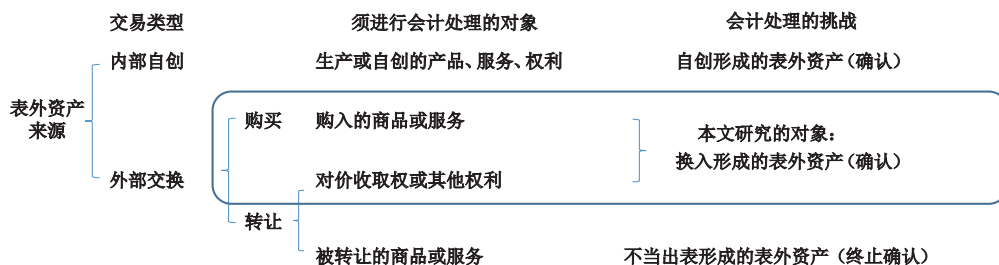


图1 表外资产的来源与本文的研究对象

本文将会计概念框架的资产定义中的控制条件,与产权经济学中产权是权利束的理论相结合(Alchian, 1965),为换入形成表外资产建立理论框架。应用上述框架,本文以近年来修订的租赁、收入和金融工具等具体会计准则为例,分析其如何基于产权束改变的思想设计会计处理方法,以解决表外资产的问题。本文的贡献在于:理论上,基于会计概念框架中资产定义的控制条件,引入产权经济学中的产权束视角,为交换形成的表外资产建立理论分析框架,提供会计准则制定的理论依据;实务上,根据上述理论框架对重要会计准则修订进行分析,讨论了服务类合同中产权的纳入问题,以及持续修订对子产权交易创新的制衡能力,对会计准则制定机构如何进行技术上的应对提供了思路。

<sup>①</sup>实务中确实有一些合同因为难以计量(例如或有对价)而未进表,但这主要是准则实施层面的问题,会计准则在制定过程中通常已做了明确的规范(例如采用公允价值)。

<sup>②</sup>由于重要性是会计信息质量特征的基本要求(FASB, 1980; IASB, 2018),本文不考虑由于金额过小而未在表内确认资产的情形,即本文所讨论的都是已经满足重要性要求的交易。

## 二、文献回顾

换入形成表外资产的实务讨论较多,例如对20世纪80年代美国杠杆收购的分析(Herz, 2016),但相关的理论研究较为有限。现有的理论文献在方法论上以分析性会计为主——从准则制定机构、主体和信息使用者等方面推导博弈模型,文献的着眼点在于会计准则为资产负债表设置了某些门槛(threshold)——达到门槛数值将进入表内,达不到的将留在表外,理论讨论主要围绕门槛数值的优化而展开。

从门槛数值设置的合理性方面,Donegan和Sunder(1988)认为门槛数值的存在使得会计确认不连续,同时激励经理人员重新设计合同,以在预期的方向上跨越门槛。Dye(2002)指出主体实际执行的是低于正式标准的“影子标准”,以便将交易划入对自身有利的分类,而经验丰富的投资者也会通过学习来识破分类操纵的“影子标准”,这使得准则制定机构需要提前考虑报表编制者对准则变化的反应。

从会计准则制定机构对于门槛数值设置的意愿和能力方面,Sunder(2011)认为即使准则制定机构充分考虑了各方的反应,也不可能为金融合同中的所有维度设定门槛,因为金融创新可以修改合同来绕过已有门槛,清晰的规则反而使其更容易被规避。Dye等(2015)进一步说明准则制定机构相对于金融创新的应对其实在制度和意愿上都明显滞后,从而颇为无奈地建议:为了防止规避,在撰写准则时故意模糊——只提出一般性的原则而非明确数值;并用连续计量代替门槛——即在全部进表的同时辅以金额上的差异(例如各类租赁都进表,只是金额不同)。也有文献对连续计量代替门槛表示质疑,Gao和Jiang(2020)证明在管理层操纵成本较低的情况下,分类确认将比连续计量更有效地提供信息,同时也指出分类确认有着另外重要的优点——使得盈余管理主要集中在门槛附近,从而有利于审计成本的节约和审计问题的发现。

会计准则变更的影响因素和经济后果的研究,进一步展现了上述问题在实践中的复杂性。会计准则制定是一个博弈的过程,在准则制定机构预算有限的情况下(Camfferman和Zeff, 2018),需要充分考虑新准则条款的效益与成本:效益包括所涉及交易的普遍程度、会计信息的改善程度等;成本则涉及准则制定本身的代价(技术成本、政治成本等)、预期实施的成本等(Watts和Zimmerman, 1986; Jiang等, 2018)。但即使有上述事前的规划,会计准则在实施中依然存在大量预期外的经济后果,其中门槛数值和报告主体行为之间的交互影响是典型的领域,例如换入形成表外资产较多的金融工具准则以及在中国等新兴市场国家中的实施问题(He等, 2012; 王守海等, 2018)。

可以看到,已有的讨论围绕门槛数值优化,很大程度上只是对换入形成表外资产的现象描述(分类需要门槛、门槛如何设置等),陷于数值博弈的桎梏,缺乏更为深入的成因分析,难以对准则制定提出系统性政策建议。考虑到表外资产对会计信息的重大影响,准则制定机构需要扎实而有效的理论思路和实践工具。本文认为基础理论探索应该充分考虑表外资产的成因,并详细考察这类交易的关键特征。产权经济学对交易与合同有深刻的理论分析,本文试图将其引入会计理论,结合资产定义中控制条件进行分析,提供新的研究视角。

## 三、资产定义中的“控制”条件——两个关键指标

本文所讨论的换入形成的表外资产,涉及会计理论中的确认问题。这里从确认定义的控制条件中归纳两个关键的判断指标,将其与产权经济学进行连接。

### (一) 确认条件与资产定义

IASB(2018)在概念框架中将“确认”定义为:把符合财务报表要素定义的项目列入资产负

债表和收益表的过程,包括资产、负债、所有者权益、收入或费用。确认条件主要包括两方面:一是符合财务报表要素的定义,二是满足相关性、如实反映以及成本效益原则。上述确认的定义和条件与FASB(1984)发布的《财务会计概念公告第5号——企业财务报表项目的确认和计量》的内容基本一致<sup>①</sup>。换入形成的表外资产一般有正式的合同,可计量性较高,能够较好地符合确认的其中一个条件——满足相关性、如实反映以及成本效益原则,因此进表判断的关键集中在确认的另一个条件——是否满足财务报表要素(资产)的定义。

## (二)“控制”条件的两个关键指标

IASB(2018)把资产定义为过去事项形成的由主体控制的现时经济资源,其中经济资源是一项能够产生潜在经济利益的权利。这个定义包含了三个重要的方面:权利、产生经济利益的潜力和控制。如前所述,本文所研究的换入形成的表外资产通常权利界定清晰、产生经济利益的潜力明确,符合资产定义的前两方面,是否满足资产定义的判断就进一步聚焦在资产定义的第三方面——控制。

IASB(2018)指出控制需要同时满足两个重要的条件:(1)主导经济资源的使用,即主体有权利在其活动范围内调配经济资源,或者允许另一方在其活动范围内调配,或者阻止其他方主导该经济资源的使用;(2)获取几乎所有经济资源相关利益流入,即当产生经济利益时,收益者必然是该主体(IASB, 2018)。这两个条件与FASB(1980)发布的《财务会计概念公告第3号——企业财务报表的各种要素》、1985年取而代之的《财务会计概念公告第6号——财务报表的各种要素》以及2021年新发布取代之前文件的《财务会计概念公告第8号——财务报告概念框架》的“第4章:财务报表要素”中的内容几乎完全一致。

上述两个条件,事实上为主体提供了控制的两个判断指标,本文称之为权利的“使用程度”和“获益程度”,即分别将主体实际享有权利的使用能力和经济利益,与该权利对应全部预期的使用能力和经济利益相比较计算得出的比率。主体对一项权利实现控制,需要这两个指标同时达到门槛标准:使用程度的门槛标准为“主导”,获益程度的门槛标准为“几乎所有”。这两个门槛标准转化为数值的话,需要同时接近100%,若任意一个指标未能接近100%,该权利将被留在表外。具体的数学表达如式(1)和式(2)。

$$\text{使用程度} = \frac{\text{主体享有的该权利的使用能力}}{\text{该权利的全部使用能力}} \approx 100\% \quad (1)$$

$$\text{获益程度} = \frac{\text{主体享有的该权利的经济利益}}{\text{该权利的全部经济利益}} \approx 100\% \quad (2)$$

## 四、产权束改变与表外资产的产生

### (一)产权和权利束

资产的性质有不同的争论<sup>②</sup>,但无论是FASB还是IASB现在都认为资产是权利(right)。IASB(2018)把资产定义为过去事项形成的由主体控制的现时经济资源,并进一步明确资产定义中的经济资源不是物理对象,而是相应的权利,主体可以排他性地主导使用和获取未来的经济利益。FASB(2021)则直接把资产定义为一个主体对经济利益的现时权利,即资产具有两个

<sup>①</sup>二者的主要差异在于:IASB(2018)认为确认与计量是两个过程,因此在确认条件中并未强调可计量性,而FASB(1984)认为确认和计量是不可分割的,所以在确认条件中强调了可计量性。

<sup>②</sup>资产的性质有两类主要观点,一类观点认为资产是未来可获得的服务或利益的权利(Sprague, 1917; Canning, 1929),另一类观点认为资产是未耗用的成本(Paton和Littleton, 1940)。

基本特征: 现时的权利, 以及这个权利是为了获得经济利益。IASB (2018) 和 FASB (2021) 所讨论的权利, 其实质就是产权经济学中的产权 (property rights)。

产权经济学指出人类经济关系的最基本形态是交易, 交易的本质不是物品交换, 而是人与人之间的产权交换 (Williamson, 1985)。产权经济学进一步明确, 产权事实上是一个包含大量子产权的产权束。Alchian (1965) 指出产权可以被分割以及被不同主体分享, Demsetz (1967) 直接把附着于有形的商品和劳务上的权利称为产权束 (bundle of property rights)。有趣的是, IASB 和 FASB 虽然没有明确提及“产权束”的术语, 但是对产权束已经有了深刻的认识。IASB (2018) 指出一项实物对象的法定所有权可能产生多项权利, 包括使用、出售、抵押等权利。FASB (2021) 认为两个或两个以上主体可能同时拥有不同的权利并分享相同的经济利益, 也可能在不同的时间拥有获取相同经济利益的权利, 甚至可能双方的权利难以分割或者相互依赖。

## (二) 交易创新与“参照产权”的选择

1. 交易创新——原有产权束的扩容与分解。产权经济学认为, 竞争不断推动着主体进行交易创新——改变产权交换的内容和形式, 降低生产成本和交易成本, 产生出新的商业模式 (Alchian, 1950; 李增泉, 2017; 刘浩, 2021)。从现有交易的产权束出发, 交易创新意味着原有交易中产权束的改变, 具体包括两种类型: 原有产权束扩容与分解<sup>①</sup>。

(1) 原有产权束扩容, 是指在原有产权束的基础上增添了新的子产权 (当然可能同时增加了需履行的义务), 以增加对客户的吸引力并改善支付对价的意愿。例如在原有产品销售的基础上, 为客户提供不满意就退款的承诺; 在原有金融资产转移的基础上, 为受让方提供信用增级等。

(2) 原有产权束分解, 是指对原有的产权束进行分割, 仅对部分子产权或子产权组合进行交换, 以更灵活地满足客户需求并降低客户的成本, 例如不转让所有权而只转让使用权 (Alchian, 1965; Cheung, 1974)。在实践中, 原有产权束分解是较原有产权束扩容更为常见的情形。

上述两种情况都意味着现有交易之外, 新的子产权交易被创造出来, 这种创造可能是多个维度的: 例如功能维度 (原有产权束增添更多或被分割为不同的使用、收益或转让等子产权) 或时间维度 (原有产权束增添更多或分割为不同时间段的子产权) 等。

2. 控制条件两个关键指标计算中的参照产权的选择。借鉴 Alchian (1965)、IASB (2018) 和 FASB (2021) 等文献, 在子产权交易创新时, 主体为了判断换入的新增加或分解出的子产权能否进表, 需要把控制条件两个关键指标的式 (1) 和式 (2) 分子分母中的“权利”改为“子产权”。本文为了行文的简化, 将两个指标共同的部分予以合并, 重新表述为式 (3), 若使用程度和获益程度两个指标都接近 100%, 该子产权将会进表。

$$\text{使用程度 (获益程度)} = \frac{\text{主体享有的该子产权的使用能力 (经济利益)}}{\text{该子产权的全部使用能力 (经济利益)}} \approx 100\% \quad (3)$$

在实际计算过程中, 式 (3) 的分子部分是较为清晰的, 因为换入交易中有明确的合同来界定主体享有的子产权的使用能力和经济利益。但是式 (3) 的分母部分却受到了当前会计准则局限性的影响: 创新的子产权交易, 在准则制定之前并没有发生过, 准则制定的滞后性, 使得准则中并没有直接可以参照的该子产权的全部使用能力和经济利益, 这时只能使用准则中已规范的交易来选择可供参照的产权。在这种情况下, 主体就有两类选择来参照: 一类选择是类似的单独子产权交易, 另一类选择是包含该子产权的最小产权束的交易。

<sup>①</sup>当然也可能出现产权束分解后的子产权的重新组合, 但是这与产权束分解所面临的参照产权选择问题类似, 主体都将选择包含这些子产权的最小产权束。

对于第一类选择,如果准则中已经规范的交易中有类似的单独子产权,可以将其作为分母部分所需要的参照产权,式(3)将重新表述为式(4)。因为类似子产权的使用能力和经济利益有较好的可比性,若两个指标都接近100%,该子产权将进表。

$$\text{使用程度(获益程度)} = \frac{\text{主体享有的该子产权的使用能力(经济利益)}}{\text{准则中已规范的类似单独子产权的全部使用能力(经济利益)}} \approx 100\% \quad (4)$$

对于第二类选择,如果子产权交易创新非常新颖,准则中并没有规范过类似的单独子产权,但同时又必须涵盖该交易,则只能使用准则中已经规范的交易中包含该子产权交易的最小产权束作为参照,式(3)将重新表述为式(5)。

$$\text{使用程度(获益程度)} = \frac{\text{主体享有的该子产权的使用能力(经济利益)}}{\text{准则中已规范的包含该子产权交易的最小产权束的全部使用能力(经济利益)}} < 100\% \quad (5)$$

包含该子产权交易的产权束的使用能力和经济利益,通常情况下将大于其所包含的任意子产权(Alchian, 1965),这使得控制条件中的两个关键指标在计算时分母偏大,使用程度和获益程度很可能低于100%,未能达到控制条件的门槛标准,导致出现表外资产。

可以看到,无论是产权束扩容抑或分解,新的子产权交易创新并不必然导致表外资产的产生,而且要考虑其交易创新和准则中已规范交易的相似程度:对于准则中可以寻找到类似子产权交易的情况,表外资产的问题相对较轻;而对于准则中难于寻找到类似子产权交易的情况,只能选择准则中已经规范的交易中包含该子产权交易的最小产权束为参照,更容易出现表外资产的问题。

### (三)人为构造交易加剧了表外资产问题

会计信息有重要的经济后果(Watts和Zimmerman, 1986),主体可能有调节会计信息的迫切需求(刘浩, 2021)。上述产权束扩容或分解过程中,子产权交易创新产生表外资产的情况,为试图将资产留在表外的主体提供了操纵的机会。主体可以根据现有的会计准则,有针对性地拟定相应的合同内容,创造现有准则中未规范的子产权交易,在控制条件的两个关键指标的计算过程中,以包含该子产权交易的最小产权束的使用能力和经济利益为参照来计算分母,使得指标计算结果低于门槛标准100%,而将该资产留在表外。这进一步加剧了表外资产对会计信息质量的伤害,也使得会计准则制定机构不仅要关注由于竞争而导致的商业模式变化的影响,同时需要关注那些没有经济目的,而只是为了获得特定的会计信息结果而改变合同的交易。

本文对子产权交易创新导致的表外资产分析思路如图2所示。

## 五、会计准则制定实践——对参照产权的细化调整

根据前文对控制条件以及产权经济学的分析,当主体对子产权进行交易创新时,会计准则中需要及时增加相关子产权的交易内容,以规范该子产权的全部使用能力和经济利益——为“控制”条件分母部分的计算提供参照,从而减少表外资产的发生。这需要准则制定机构持续关注新兴的子产权的交易方式,对会计准则进行改进。

会计准则制定机构近年来进行了大量的努力,对参照的产权进行细化调整,使得控制条件判断指标的分子和分母更加匹配,减少了换入形成的表外资产。这里对本文所建立的理论框架进行应用,分析近年来修订的多个会计准则——典型的如租赁、收入和金融工具准则等,讨论其怎样减少交换形成的表外资产。需要说明的是,本文所研究的换入形成的表外资产有两类

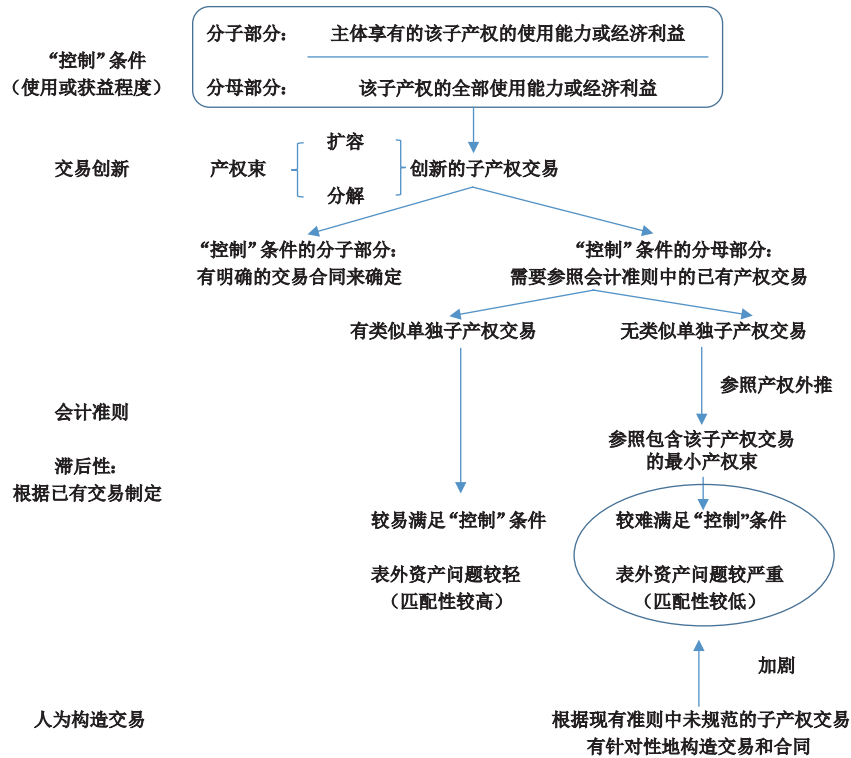


图2 子产权交易创新导致的表外资产的分析思路

(如前文图1所示),在租赁、收入和金融工具准则中的具体表现有所不同。租赁准则中的“使用权资产”属于在购买交易中购入的权利未进表的问题,而收入准则中的“合同资产”、“应收退货成本”以及金融工具准则中的“继续涉入资产”,属于在转让交易中获得的对价或其他权利未进表的问题。

#### (一) 租赁——购入的使用权:“使用权资产”

租赁作为一种长期融资手段从20世纪50年代起高速增长,出租方吸引承租方的一个重要理由是,经营租赁无须纳入承租方的资产负债表,这使得经营租赁成为表外资产的重要代表。IASB与FASB于2016年初联合颁布了新租赁准则,提出了承租方使用权资产的概念,使得经营租入资产进表。Dye等(2015)认为这是将离散的门槛标准(最低租赁付款额和租赁期等)替换为连续计量的成功范例,但本文认为更本质的变化是对租赁形成的子产权进行了更为有效的辨认,为控制条件的计算提供了使用能力和经济利益的合理参照。

按照资产定义的三方面:权利、产生经济利益的潜力和控制,租赁标的物的使用权在前两方面——权利和产生经济利益的潜力,是较为明确的,但长期以来会计准则制定机构对第三方面——承租人对该使用权是否实现控制,一直犹豫不决。事实上,如果将租赁标的物看作是一个产权束,租赁是将其使用权分解出来进行的交易,而且进一步根据时间维度等进行更为细致的分割(例如n年的使用权)。作为承租人,也就是被分割出来的子产权的买方,需要考虑是否对该使用权形成控制以判断能否进表。

如前所述,我们可以把承租人的判断过程形式化为两个指标的计算——该使用权的使用程度和获益程度。遗憾的是,原有的租赁准则在判断这两个指标的时候,分子和分母并不对称。例如承租人经营租赁标的物n年(假设n是小于标的物寿命的75%的年数),在指标计算过程

中,分子部分是承租人对标的物 $n$ 年的使用能力和经济利益,但是分母部分并不是该标的物 $n$ 年的全部使用能力和经济利益,而是参照了标的物的全部年份的产权束,这使得使用程度和获益程度两个指标低于门槛标准100%,从而不符合控制的定义。控制条件两个指标的具体计算如式(6)。

$$\text{使用程度(获益程度)} = \frac{\text{承租人享有的标的物}n\text{年的使用能力(经济利益)}}{\text{标的物产权束的全部使用能力(经济利益)}} < 100\% \quad (6)$$

在原有的租赁准则中,融资租赁进表判断的两个门槛标准——租赁期达到标的物寿命的75%(使用程度)和最低租赁付款额达到标的物价值的90%(获益程度),事实上是以标的物整个产权束为参照的情况下,对分子部分的子产权使用方式和收益要求进行的妥协,但即使75%和90%已经低于100%的标准,依然使得大量的经营租赁业务留在了表外。

而新租赁准则对标的物产权束进行了分解,认为 $n$ 年使用权作为子产权也可以单独存在和辨认,这样可以把分母改为标的物 $n$ 年使用权的使用能力和经济利益,承租人的使用程度和获益程度这两个指标就达到了100%,从而可以将 $n$ 年使用权纳入表内。我国新租赁准则为此增加了新的会计科目“使用权资产”。从这个意义上看,新租赁准则也被认为是会计准则概念框架中的每一项子产权都是资产的理念的应用(Kabir和Rahman, 2018)。控制条件两个指标的具体计算过程如式(7)。

$$\text{使用程度(获益程度)} = \frac{\text{承租人享有的标的物}n\text{年的使用能力(经济利益)}}{\text{标的物}n\text{年的全部使用能力(经济利益)}} \approx 100\% \quad (7)$$

## (二)收入准则——转让交易中获得的对价收取权和其他权利

为了更好地解决复杂收入问题,IASB和FASB于2014年联合颁布了新收入准则。新收入准则不仅提出了新的收入确认原则和方法,也涉及了收入确认过程中的一些表外资产。

1. 完成不同履约义务时获得的对价收取权。主体日常销售中的合同履行实际上涉及两类资产:第一类是主体转让的商品或服务(例如存货),从资产负债表中转出,在利润表上形成营业成本;第二类是主体由于履约而获得的对价收取权,它们需要进入资产负债表,同时在利润表上反映为收入。收入准则中的确认问题,无论是原有准则中的风险和报酬转移原则,还是新准则中的控制权转移原则,都聚焦在上述第一类资产即主体转让的商品或服务上,用第一类资产的终止确认时点来决定收入的确认时点。相对而言,第二类资产在收入确认问题上较少受到关注,更多留到收入计量问题中来讨论金额的高低。但事实上从概念框架出发,与收入确认最相关的是第二类资产——主体获得的对价收取权。

会计准则的资产负债观(asset-liability approach)是指基于资产和负债的变动对收入和费用进行定义。IASB(2018)指出,尽管导致产生收入和费用的交易也会导致资产和负债发生变动,但是首先定义资产和负债并将收益和费用定义为资产和负债的变动,将比首先定义收入和费用然后将资产和负债描述为其附带结果更为有用、高效和精确。具体到新收入准则,意味着收入的确认,很大程度上需要考虑主体在履约中获得的对价收取权是否可以进入资产负债表。随着商业模式的创新,大量定制类合同和服务类合同对会计准则提出了新的挑战:在合同整体未履行完成,但是阶段性履约义务——合同中向客户转让可明确区分商品的承诺已经完成<sup>①</sup>,这些交易可能产生表外资产——主体已获得的对价收取权可能难于进表,也使得收入无法及时确认,降低了会计信息的有用性。

<sup>①</sup>新准则规定了向客户承诺的商品同时满足下列条件的,应当作为可明确区分的商品或服务:(1)客户能够从该商品本身或从该商品与其他易于获得资源一起使用中受益;(2)主体向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺可单独区分。



在原有的收入准则中,收取对价的权利主要在“应收账款”科目核算(新收入准则改为“合同资产”和“应收账款”两个科目),对合同并没有区分履约义务。主体在履行合同中获得的对价收取权,事实上是一个产权束,可以根据履约义务的维度将其划分为不同的子产权。履约义务维度是指一份合同中包含着多项履约义务(商品或服务),这意味着履行合同获得的对价收取权可以按照多项履约义务而分解为多项子产权——在每个履约义务完成时收取对价的子权利。如果一份合同中包含了多项履约义务,并且主体已经完成了某项履约义务,那么主体将获得该履约义务对应的对价收取权。在计算控制条件的两个关键指标——该对价收取权的使用程度和获益程度时,原有收入准则可能使得分子和分母不对称。例如分子部分是主体获得的对该项履约义务收取对价的子权利的使用能力和经济利益,但是由于准则尚未区分履约义务,而是参照了整个合同的对价收取权的产权束,将使得这两个指标低于门槛标准100%,从而不符合控制的定义。控制条件两个指标的具体计算过程如式(8)。

$$\begin{aligned} \text{使用程度(获益程度)} &= \\ & \frac{\text{主体由于完成某项履约义务而享有的对价收取权的使用能力(经济利益)}}{\text{主体由于完成合同而享有的对价收取权产权束的全部使用能力(经济利益)}} < 100\% \quad (8) \end{aligned}$$

新收入准则要求辨认合同中的不同履约义务,这意味着主体完成每项履约义务时获得的对价收取权,可以作为子产权而单独存在,这样可以把分母改为完成该项履约义务获得的对价收取权的使用能力和经济利益,使用程度和获益程度这两个指标就达到了100%,从而可以纳入表内。控制条件两个指标的具体计算过程如式(9)。

$$\begin{aligned} \text{使用程度(获益程度)} &= \\ & \frac{\text{主体由于完成某项履约义务而享有的对价收取权的使用能力(经济利益)}}{\text{主体由于完成该履约义务而享有的对价收取权的全部使用能力(经济利益)}} \approx 100\% \quad (9) \end{aligned}$$

2. 在客户退货后享有收回商品的权利——“应收退货成本”。为了更好地服务客户,主体往往给予客户一定条件下退货的承诺<sup>①</sup>——客户可以基于某些原因(如对产品不满意)而要求退回商品及返还对价(包括欠款相抵等),这属于产权束扩容形成的子产权创新。原有的收入准则要求主体考虑该可变对价,估计客户退货的可能性,按照预期有权收取的对价金额确认收入,将预期退还的金额单独确认为负债,但是却忽视了主体在该业务中形成的一项重要权利。

主体估计了退货的可能性,一方面形成了义务——主体需要将对价返还给客户,另一方面履行该承诺将获得权利——从客户那里收回商品的权利。在主体销售的当期,如果对该权利不进行会计处理,将产生表外资产,同时导致主体的销售成本高估(销售成本中未扣除该退回商品的价值)。在包含退货的销售交易当期,主体为客户提供了两类承诺:转移商品、偿付退货款,同时主体将得到一个产权束,包括多个子权利:对价收取权、退货商品收回权等。在判断退货商品收回权能否进表的时候,需要计算控制条件的两个关键指标——退货商品收回权的使用程度和获益程度,原有收入准则可能使得分子和分母不对称。分子部分是主体获得的退货商品收回权的使用能力和经济利益,但是由于准则尚未区分该子权利,而是参照了包含该子权利的产权束——向客户收取对价和商品的全部权利——既有对价收取权也有退货商品收回权,这将使得使用程度和获益程度两个指标低于门槛标准100%,从而不符合控制的定义。控制条件两个指标的具体计算过程如式(10)。

$$\begin{aligned} \text{使用程度(获益程度)} &= \\ & \frac{\text{主体由于偿付退货款而享有的商品收回权的使用能力(经济利益)}}{\text{主体从客户获得的收取对价和商品权利产权束的全部使用能力(经济利益)}} < 100\% \quad (10) \end{aligned}$$

新收入准则要求主体考虑履行退款义务后享有的权利,这意味着退货商品收回权作为子

<sup>①</sup>这类承诺一般在销售商品的交易中发生,而在提供服务的交易不发生,因为客户即使不满意也很难退还已接受的服务。

产权可以单独存在, 这样可以把分母改为退货商品收回权的使用能力和经济利益, 使用程度和获益程度这两个指标就达到了100%, 从而可以纳入表内。我国新收入准则为此增加了新的会计科目“应收退货成本”。控制条件两个指标的具体计算过程如式(11)。

$$\text{使用程度(获益程度)} = \frac{\text{主体由于偿付退货款而享有的商品收回权的使用能力(经济利益)}}{\text{主体从客户获得的退货商品收回权的全部使用能力(经济利益)}} \approx 100\% \quad (11)$$

### (三) 金融工具准则——继续涉入情况下赔付后获得的追偿权: “继续涉入资产”

金融资产转移交易是表外资产的高发领域, 也是IASB和FASB重点关注的领域。本文以提供信用增级方式继续涉入的交易为例, 讨论金融资产转移中的表外资产问题。主体将持有的金融资产让与或交付给受让方(发行方外的第三方), 往往对转出金融资产提供信用增级(如提供担保或持有次级权益), 以提高受让方接受的意愿或者提高支付的对价, 例如主体在转让委托贷款的时候, 同时对受让方提供了一定金额的担保。在这类交易中, 除了传统上引人关注的转出金融资产的出表问题, 还有一类可能形成表外资产的独特问题: 如果预计到金融工具原发行人无法足额支付本息, 主体可能对受让方进行担保赔付, 之后主体将获得对原发行人追偿的权利, 但是该权利在金融资产转移的当期可能留在表外。

在提供信用增级方式继续涉入的情况下, 主体为金融资产的受让方提供了两类承诺: 金融资产的转让和信用增级, 主体将得到一个产权束, 包括多个子权利: 对价收取权、赔付后获得的追偿权。在判断赔付后获得的追偿权能否进表的时候, 需要计算控制条件的两个关键指标——该追偿权的使用程度和获益程度。如果分子部分是主体赔付后获得追偿权的使用能力和经济利益, 但是分母参照了包含该子权利的产权束——转让金融资产获得的整个产权束——既有对价收取权也有赔付后获得的追偿权, 将使得这两个指标低于门槛标准100%, 从而不符合控制的定义。控制条件两个指标的具体计算过程如式(12)。

$$\text{使用程度(获益程度)} = \frac{\text{主体由于赔付而享有的追偿权的使用能力(经济利益)}}{\text{主体转移金融资产获得的收取对价和追偿权利产权束的全部使用能力(经济利益)}} < 100\% \quad (12)$$

如果金融工具准则强调赔付后追偿权作为子产权可以单独存在, 就可以把上式中的分母改为赔付后追偿权的使用能力和经济利益, 使用程度和获益程度这两个指标就达到了100%, 从而可以纳入表内。我国新金融工具准则为此增加了新的会计科目“继续涉入资产”, 金额为所承担的最大可能损失金额(即主体继续涉入被转移金融资产的程度)。控制条件两个指标的具体计算过程如式(13)。

$$\text{使用程度(获益程度)} = \frac{\text{主体由于赔付而享有的追偿权的使用能力(经济利益)}}{\text{主体赔付后获得的追偿权的全部使用能力(经济利益)}} \approx 100\% \quad (13)$$

## 六、会计准则制定技术上的应对

根据前文所讨论的换入形成表外资产的理论框架, 这里从截面和时间序列两方面, 讨论相关的会计准则制定技术: 需要重视现有服务类交易中的产权, 以及基于产权细化调整的准则持续改进。

### (一) 重视现有服务类交易中的产权并将其纳入准则: 有更多可参照的类似产权

会计准则主要反映已有的交易, 确实很难有效应对未来所有的交易创新。但是图2的分析中指出, 当主体进行子产权交易创新时, 如果准则中有类似的子产权交易, 参照产权也可以有

很好的匹配性,从而缓解表外资产的问题。事实上,大量的子产权交易创新来自于现有的交易,如果现有准则中更充分地已将已有交易中的产权进表,将会为未来的交易创新提供更多可参照的产权。但遗憾的是,现有一些交易的产权,特别是服务类交易中的产权,尚未被充分地纳入准则。

当前的会计准则是从实物资产的会计处理基础上发展起来的(Previts和Merino, 1979; 李刚等, 2011),“资产是产权”的观念也在争议中才逐步建立起来。IASB(2018)和FASB(2021)在说明资产的定义时,多次强调要重点关注权利。为了把概念框架中资产的权利概念,与实际会计处理中关注实物资产的矛盾进行调和,IASB(2018)解释说,原则上主体拥有的每一项权利都应该是一项独立的资产,之所以将现实中几种相关的权利作为单一资产来入账(例如将某一固定资产的使用权、出售权、抵押权等作为一项固定资产来入账),主要是因为将这组权利描述为实物往往是忠实地表达这些权利最简洁和可以理解的方式。

尽管产权观念在会计理论和概念框架中逐渐树立,但已经存在的主要以实物资产为对象的会计处理,使得大量现有业务中的产权没有被充分的核算,特别是大量的服务类合同。事实上,现有的子产权交易创新大多基于服务类合同,将这些产权纳入准则会提供更为丰富的可参照产权。例如新租赁准则明确要求,识别使用权资产的前提是资产在物理上可以区分。反之,如果资产在物理上不可区分,则该部分不属于被识别资产,将不能适用租赁准则即无法计入使用权资产,而只能作为服务类合同留在表外。这一方面使得主体容易进行产权束扩容——构造新的交易如将租赁合同包装成服务类合同,而规避进表的要求;另一方面也使得会计准则难以适应第三产业以及共享经济快速发展的现实要求——越来越多的主体不再购买实物而直接购买长期服务(例如主体不购买服务器而购买云服务)。因此,有必要将主体获得的明确的服务合同中的产权计入资产。再例如,新租赁准则要求客户需具备获得在整个期间使用租赁资产以及获取所产生的全部经济利益的权利,隐含着租赁资产在时间上连续性的要求。这使得使用方式和收益在时间上不连续(例如是间断或者固定频率)的产权将难以进表。事实上,时间连续性要求是实物类资产使用和收益的重要特征,但对服务类合同而言并非必要。准则制定机构无法预测未来的交易,但是在具体准则的制定过程中,坚持“资产是产权”的观念,将现有交易中的产权充分纳入准则,以丰富未来子产权交易创新的参照,是减少换入形成表外资产的重要方法。

## (二) 基于产权细化调整的准则持续改进: 提高人为子产权创新的交易成本

表外资产的文献普遍认为准则制定机构难于面对主体的交易创新,特别是人为构造交易的问题(Sunder, 2011; Dye等, 2015)。本文认为可能没有这样悲观,因为基于产权细化调整的准则持续改进,将会提高主体人为构造交易的成本,从而对表外资产有遏制作用。产权经济学认为,为了确立排他性的产权并完成预期的产权交换,在这个过程中发生的成本形成了交易成本(Eggertsson, 1990)。各种交易成本根据其在产权交换中的作用,可以分为两大类——产权的计量成本和产权的执行成本。事实上,本文所讨论的子产权交易创新的过程中,主体会新增较多的交易成本,即发生更多的计量成本和执行成本。

1. 计量成本的增加。从截面上来看,计量技术突出的困难是很多计量对象难于直接观测,因此需要使用替代变量,这时替代变量的选择、噪音等直接影响着计量的结果(Coase, 1937; Alchian和Demsetz, 1972)。从时间序列来看,计量需要贯穿于产权的使用、收益和转让全过程。无论是产权束扩容或分解,新的子产权交易被创造出来,一方面交易双方对新的子产权的各种计量属性,需要设定新的替代变量和开发相适应的数据收集和加工过程,同时需要评估这些

替代变量的精确性和可靠性,还要对不精确或者不可靠的替代变量进行及时的替换和重新评估;另一方面,面对全新的子产权交易,在将这些计量结果纳入使用、收益和转让的合同过程中,需要对合同进行新的设计、谈判和应用一段时间后的修改,以便更好地适应新的子产权的交易。上述截面和时间序列中的计量成本会随着被分割的子产权的创新程度以及数量增加而进一步提高。

2. 执行成本的增加。由于人类的有限理性和机会主义倾向,合同可能并不会按照预期的交易而执行(Williamson, 1985)。产权执行成本的发生有两个机制——公共机制和私人机制:公共机制包括法律、习俗、礼仪等,私人机制则是指交易各方相互投资而形成的私人关系(Williamson, 1979)。新的子产权交易被创造出来时,公共机制和私人机制两方面都增加了新的子产权在合同执行中被违约的可能性:从公共机制来说,法律、习俗等尚未随之进行调整,违约行为更难以受到法律、习俗等的约束和规范,主体在实践中需要更多的定义、解释、举证等成本;从私人机制来说,原有投资形成的私人关系可能没有办法对新的子产权进行有效治理,而新的有效的治理方式和相应的投资还需要时间和资源沉淀来摸索。上述公共机制和私人机制中的执行成本同样随着子产权交易的创新程度以及数量增加而进一步提高。

事实上,随着交易创新的发生,会计准则也在随之修改,这本身也是公共机制在逐渐增加子产权交易创新的交易成本的情形。产权经济学的核心思想是:同样的交易目的可以使用不同的合同形式,选择的关键是交易成本最小化(Alchian, 1950; Cheung, 1970, 1974)。反过来,当交易成本高于收益的时候,交易将不会发生。如前所述,产权交换的前提是必须有利可图,当子产权交易创新带来了过于高昂的交易成本,逐利的主体将不会进行这样的交易。对于会计准则制定机构而言,不应当轻视会计准则持续改进的力量,因为当会计准则可以不断规范问题突出的表外资产的时候,主体在利用子产权交易创新的方式可能并不会快速增加,或者同时带来更高的交易成本——从而只有更少的主体才有能力承担,那么表外资产的问题相对就会减少。从这个意义上看,本文至少对会计准则制定机构可以做的,以及会计准则中的参照产权细化可以对人为构造表外资产取得的遏制效果报以乐观的预期。

## 七、结 论

2008年4月25日,时任IASB主席Tweedie爵士在多伦多对加拿大帝国俱乐部发表演讲时打趣道,“我最伟大的愿景之一是,可以乘坐一架在航空公司资产负债表内的飞机”。担任2002—2010年间FASB主席的Herz回忆道,20世纪80年代中期到90年代中期,他曾在永道会计师事务所的咨询工作中设计了大量创新性合同,例如为了获得表外结果的租赁会计和特别目的实体(Herz, 2016)。作为全球最著名的两家会计准则制定机构的领导人,他们以不同的方式表达了表外资产对于会计信息的负面影响以及治理的重要性。

本文尝试将会计理论与产权经济学相结合,对换入形成的表外资产进行理论探讨。会计理论中对资产定义的关键是“控制”,本文由此根据产权的使用方式和收益获取,构造了判断控制与否的指标——使用程度和获益程度。本文指出,会计理论虽然在资产定义中引入了产权经济学的产权束概念,但在上述两个指标的计算中并未强调现有会计准则中参照产权的滞后性。主体通过产权束扩容或产权束分解进行交易创新时,可能出现新的子产权。由于准则制定的滞后性,现有准则中可能并没有直接可以参照的子产权,这使得主体在计算控制条件的两个关键指标时,只能参照准则中已规范的类似子产权的交易或包含该子产权的最小产权束的交易。如果没有类似的子产权交易,主体只能以包含该子产权交易的最小产权束作为参照产权,由于子

产权的使用能力和经济利益小于产权束,该子产权将难以达到控制判断指标的门槛标准,而被留在表外。这使得子产权交易创新较容易产生表外资产,同时也为人为操纵会计信息提供了机会。

应用上述理论框架,本文以近年来修订的租赁、收入和金融工具等具体会计准则为例,分析其如何基于产权束分解的思想设计会计处理方法,以解决表外资产的问题。本文最后对会计准则制定机构的技术应对提出了建议:应当将现有交易特别是服务类合同中的产权纳入准则,提供更为丰富的可参照产权;同时在准则中不断引入更细致的子产权,提高主体通过子产权交易创新规避既有准则的交易成本。本文的理论框架对换入形成的表外资产有较强的解释能力,并对会计准则制定机构的行为提供了理论依据和建议。当然,由于会计准则制定的复杂性,本文主要聚焦子产权交易创新的理论解释,对其他方面设置了一定的前提,例如确认中的可计量性、重要性等已经得到满足,对子产权进行规范符合会计准则制定的成本效益原则等。关于这些问题与子产权交易创新的交互影响,未来还需要做进一步的探讨。

#### 主要参考文献:

- [1] 李刚,刘浩,徐华新,等. 原则导向、隐性知识与会计准则的有效执行——从会计信息生产者的角度[J]. *会计研究*,2011,(6).
- [2] 李增泉. 关系型交易的会计治理——关于中国会计研究国际化的范式探析[J]. *财经研究*,2017,(2).
- [3] 刘浩. 交易分拆、合同间关系与会计准则制定——合同合并条件的理论分析[J]. *会计研究*,2021,(11).
- [4] 王守海,张晖,陈作华,等. 会计准则与金融监管规则协调研究:理论基础、评价标准与政策建议[J]. *会计研究*,2018,(3).
- [5] 向显湖,刘天. 论表外无形资产:基于财务与战略相融合的视角——兼析无形资源、无形资产与无形资本[J]. *会计研究*,2014,(4).
- [6] 谢德仁,何贵华,黄亮华. 新会计准则下我国会计信息价值相关性提升了吗?[J]. *投资研究*,2020,(3).
- [7] 朱长胜. 试析表外资产的内涵、外延、识别及财税处理——基于会计、税法和资产评估的差异视角[J]. *商业会计*,2020,(5).
- [8] Alchian A A. Uncertainty, evolution, and economic theory[J]. *Journal of Political Economy*, 1950, 58(3): 211-221.
- [9] Alchian A A. Some economics of property rights[J]. *Il Politico*, 1965, 30(4): 816-829.
- [10] Alchian A A, Demsetz H. Production, information costs, and economic organization[J]. *The American Economic Review*, 1972, 62(5): 777-795.
- [11] Camfferman K, Zeff S A. The challenge of setting standards for a worldwide constituency: Research implications from the IASB's early history[J]. *European Accounting Review*, 2018, 27(2): 289-312.
- [12] Canning J B. *The economics of accountancy: A critical analysis of accounting theory*[M]. New York: The Ronald Press Company, 1929.
- [13] Cheung S N S. The structure of a contract and the theory of a non-exclusive resource[J]. *The Journal of Law and Economics*, 1970, 13(1): 49-70.
- [14] Cheung S N S. A theory of price control[J]. *The Journal of Law and Economics*, 1974, 17(1): 53-71.
- [15] Coase R H. The nature of the firm[J]. *Economica*, 1937, 4(16): 386-405.
- [16] Demsetz H. Towards a theory of property rights[J]. *The American Economic Review*, 1967, 57(2): 347-359.
- [17] Donegan J, Sunder S. Contract theoretic analysis of Off-Balance sheet financing[J]. *Journal of Accounting, Auditing & Finance*, 1988, 4(2): 203-216.
- [18] Dye R A. Classifications manipulation and Nash accounting standards[J]. *Journal of Accounting Research*, 2002, 40(4): 1125-1162.
- [19] Dye R A, Glover J C, Sunder S. Financial engineering and the arms race between accounting standard setters

- and preparers[J]. *Accounting Horizons*, 2015, 29(2): 265–295.
- [20] Eggertsson T. Economic behavior and institutions[M]. Cambridge: Cambridge University Press, 1990.
- [21] FASB. Statement of financial accounting concepts No. 3: Elements of financial statements of business enterprises[R]. 1980.
- [22] FASB. Statement of financial accounting concepts No. 5: Recognition and measurement in financial statements of business enterprises[R]. 1984.
- [23] FASB. Statement of financial accounting concepts No. 6: Elements of financial statements[R]. 1985.
- [24] FASB. Conceptual framework for financial reporting: Chapter 4, Elements of financial statements[R]. 2021.
- [25] Gao P Y, Jiang X. The economic consequences of discrete recognition and continuous measurement[J]. *Journal of Accounting and Economics*, 2020, 69(1): 101250.
- [26] He X J, Wong T J, Young D. Challenges for implementation of fair value accounting in emerging markets: Evidence from China[J]. *Contemporary Accounting Research*, 2012, 29(2): 538–562.
- [27] Herz R H. More accounting changes: Financial reporting through the age of crisis and globalization[M]. Bingley: Emerald Group Publishing Limited, 2016.
- [28] IASB. Conceptual framework for financial reporting[R]. 2018.
- [29] Jiang J, Wang I Y, Wangerin D D. How does the FASB make decisions? A descriptive study of agenda-setting and the role of individual board members[J]. *Accounting, Organizations and Society*, 2018, 71: 30–46.
- [30] Kabir H, Rahman A. How does the IASB use the conceptual framework in developing IFRSs? An examination of the development of IFRS 16 Leases[J]. *Journal of Financial Reporting*, 2018, 3(1): 93–116.
- [31] Lev B, Gu F. The end of accounting and the path forward for investors and managers[M]. Hoboken: John Wiley & Sons, 2016.
- [32] Paton W A, Littleton A C. An introduction to corporate accounting standards[M]. Chicago: American Accounting Association, 1940.
- [33] Previts G J, Merino B D. A history of accounting in America: An historical interpretation of the cultural significance of Accounting[M]. New York: John Wiley & Sons, 1979.
- [34] Sprague C E. The philosophy of accounts[M]. New York: The Ronald Press Company, 1917.
- [35] Sunder S. Paradox of writing clear rules: Interplay of financial reporting standards and engineering[J]. *The Japanese Accounting Review*, 2011, 1: 119–130.
- [36] Watts R L, Zimmerman J L. Positive theory of accounting[M]. Englewood Cliffs: Prentice-Hall, 1986.
- [37] Williamson O E. Transaction-cost economics: The governance of contractual relations[J]. *The Journal of Law and Economics*, 1979, 22(2): 233–261.
- [38] Williamson O E. The economic institutions of capitalism[M]. New York: Free Press, 1985.

## “Control” Conditions, Change of Property Right Bundles and Accounting-standard Setting: Theoretical Analysis of Exchange-in Off-balance-sheet Assets

Liu Hao<sup>1</sup>, Xu Huaxin<sup>2</sup>

(1. *Institute of Accounting and Finance, Shanghai University of Finance and Economics, Shanghai 200433, China*; 2. *China Accounting Standards Committee, Beijing 100045, China*)

**Summary:** Off-balance-sheet assets have continued to increase in recent years, receiving great attention from accounting-standard setting bodies and regulatory institutions. From the

perspective of “control” conditions and with reference to property rights, this paper combines the accounting theory with property right economics to provide a theoretical framework for an important type of off-balance-sheet assets — off-balance-sheet assets generated by exchange-in, and their accounting standards. Starting from the recognition requirements and asset definition in the accounting theory, this paper points out that the key to a property right entering the balance sheet is the entity’s control over it, and the two judgment indicators of control are the “use degree” and “benefit degree” of the property right — the numerators are respectively the use ability and economic benefit that the entity actually enjoys the property right, and the denominators are respectively the expected use ability and economic benefit of the property right. Property right economics believe that property rights are a bundle of rights, and the accounting theory also points out that the legal ownership of a physical object may generate multiple rights. Therefore, the entity should identify it from a more detailed perspective of sub-property rights, and judge whether to achieve control to enter the balance sheet. This paper believes that the numerators of the two indicators of use degree and benefit degree are relatively clear, but the denominators may be affected by the hysteresis of reference property rights in the existing accounting standards. When the entity expands or decomposes the original bundle of property rights and a new sub-property right transaction occurs, the existing accounting standards may not be able to provide similar sub-property right transactions for reference. If the entity chooses the smallest bundle of property rights that includes the sub-property right transaction as a reference, the two key indicators in control conditions may not meet the threshold standards, resulting in off-balance-sheet assets. This paper further points out that the entity may formulate corresponding contract content according to the existing accounting standards, and create unregulated sub-property right transactions in the existing standards to artificially construct off-balance-sheet assets. Therefore, an important idea to solve the problem of off-balance-sheet assets generated by exchange-in is to make detailed adjustments to the reference property rights in accounting standards in a timely manner for emerging sub-property right transactions. Applying the above theoretical framework, this paper takes specific accounting standards such as leasing, income, and financial instruments amended in recent years as examples, and analyzes how they innovatively design accounting treatment for various sub-property right transactions based on the idea of property right bundle decomposition, so as to solve the problem of off-balance sheet assets. At the end of this paper, some suggestions are put forward for the technical response of accounting-standard setting bodies: More sub-property rights of service contracts should be included in the standards, and the refinement of sub-property rights in the standards should continue.

**Key words:** off-balance-sheet assets; control; bundle of property rights; sub-property rights; accounting standards

(责任编辑: 倪建文)