

EGSZ 审计税务法律事务所中国事务部全体同仁恭祝您圣诞节快乐！并祝愿您在 2017 新的一年万事如意事业兴盛！



本期内容:

1. 在资产负债平衡表编制截止日的盘点规定
2. 2018 年 1 月 1 日起社保费计算限额
3. 住房里的工作室与公司场所的界定
4. 如果房东不想收回房屋，就不存在赔偿金问题
5. 关于房屋相关的成本价钱
6. 可以在 2018 年被销毁的文件以及资料清单

1. 在资产负债平衡表编制截止日的盘点规定

所有根据商业法或税法规定进行簿帐，以及在整个财务年度中没有进行持续盘点的企业主，都必须在财务年度结束的时候进行盘点。这是企业簿帐合乎规范的条件，并且盘点就在资产负债平衡表编制截止日（下文简称平衡表日）完成。

在税法意义上对资产计提折旧，只能限于持续性消耗资产，这必须要在每个平衡表日予以证明，在盘点的时候需加注意。

用拍照来进行盘点是不允许的。由于盘点工作常是耗时耗力，尤其对原材料，辅助材料和燃料，工厂生产成品和贸易商品，通过时间规划可减轻盘点工作负荷：

· 对所谓的**及时盘点**，可在平衡表日的前 10 天和后 10 天对企业资产进行盘点。在盘点期间因采购和销售发生的变动可以记录下来。

· 对**时间移动性盘点**，可以在平衡表日之前的最后 3 个月和之后的头 2 个月，对企业资产进行盘点。这样的盘点要求对期间发生的变动进行继续加算或后算调整：

a. 在平衡表日之前的最后 3 个月盘点 - 继续加算

$$\begin{aligned} & \text{盘点日的资产价值} \\ + & \text{所有资产进项价值 (盘点日和平衡表日之间)} \\ - & \text{所有资产流出价值 (盘点日和平衡表日之间)} \\ = & \text{平衡表日的资产价值} \end{aligned}$$

b. 在平衡表日之后的头 2 个月盘点 - 后算调整

$$\begin{aligned} & \text{盘点日的资产价值} \\ - & \text{所有资产进项价值 (盘点日和平衡表日之间)} \\ + & \text{所有资产流出价值 (盘点日和平衡表日之间)} \\ = & \text{平衡表日的资产价值} \end{aligned}$$

值得注意的是，光是盘点数量是不够的，还要给出资产的货币价值。对容易流失毁坏和不可预测的流出，尤其是高价值的资产，只允许在平衡表日盘点。

· 对使用自动控制的仓库系统(例如够不到的高大货架)进行所谓的**储存盘点**，只允许在货物运进仓库储存的时候进行记录。倘若在财务年度中部分仓储没有变化，盘点费用就会增加。

· **库存抽样盘点**的流程在抽样的基础上可借助数学统计法来进行盘点。库存抽样盘点必须具有常规盘点的参考价值。也就是说准确度要达到 95%，而抽样出错率不能超过账面总价值的 1%。高价值和难以控制容易流失的商品不能使用该盘点法。

· **固定价值盘点**可以应用在物件和原材料，辅助材料和燃料上。前提条件是其总体价值在企业里微不足道，其价值数量形状几乎不变并且是周期性地更替，对此进行实物盘点每 3 年进行一次，或者在数量和组成都发生巨大变化的情况下需要进行盘点。

· **应用持续盘点**需要注意直到平衡表日，所有库存都要进行一次盘点并提交证明(清单)。

在盘点时对所有企业资产物品都要全面无一挂漏地进行清查。盘点时所作记号必须便于日后查询。盘存表必须如此编制，就是一一对应空间隔开的库存。清查过的资产所在仓储处必须做下记号，也要记下参与盘存工作的人名，因为在盘存组织工作方面有时也需要一个人报数另一个人记录。盘点指令，盘点计划，清查原件以及事后纯粹手写记录的盘存单都要妥善保存。

第三者库存物资，例如客户还没有提取的货物或工厂产品，为了避免盘存出错需要分开置放。只有当物资所有人需要一份证明才对该库存物资进行盘存。此种情况下盘存必须有特殊标记。

自有库存物资则一定要盘点，包括价值微不足道的物资以及库存发生的缺失，例如移动性的小件物品。对半成品则需要在日后计算生产成本的时候标明其完成程度，其中须要考虑到外包和车间盘存。

所有企业的债权债务都要清查。这同样适用于债权债务汇票。对此要相应地列出余额表。在主要和辅助现金账上的现金都要清查。

为便于盘存工作可以使用口述器。使用过的录音带可以在盘存单整理和审查出来后予以消除。

提示: 涉及某些盘存的具体问题您可询问税务师。

2. 2018年1月1日起最新社保费计算限额

从2018年1月1日起执行以下社保费计算限额规定：

	2018 每月	2017 每月	2018 每年	2017 每年
西部				
医疗保险	4.425欧	4.350欧	53.100欧	52.200欧
护理保险	4.425欧	4.350欧	53.100欧	52.200欧
养老保险	6.500欧	6.350欧	78.000欧	76.200欧
失业保险	6.500欧	6.350欧	78.000欧	76.200欧
东部				
医疗保险	4.425欧	4.350欧	53.100欧	52.200欧
护理保险	4.425欧	4.350欧	53.100欧	52.200欧
养老保险	5.800欧	5.700欧	69.600欧	68.400欧
失业保险	5.800欧	5.700欧	69.600欧	68.400欧

对于有公保义务的员工来说年度工资额度不高于**59.400**欧元是要执行公保医疗保险义务的（年度工资高于**53.100**欧未超过**59.400**欧则是具有公保的医疗保险义务，但是超

出53.100欧不足59.400欧部分则无需缴纳医保额度)。对于在2003年之前就已选择私人医保的员工年度工资额度要高于53.100欧才可继续执行私人保险权限。

3. 住房里的工作室与公司场所的界定

在房子里的商用房间要作为公司场所被认可，必须在外面的公众视线里能容易识别出来，这是联邦财政法院的判决。

涉案的是一个保险经纪人，他住在女儿房子里，并在楼上向女儿租了一个房间，连同过道空间以及一个客用厕所。由此所发生的一切费用，他都作为公司费用支出打进成本里。但财政局鉴定其租用的空间为住房工作室从而不予扣税。

法院维持财政局的判定，因为租用的空间在外面的公众视线里不能识别出来是公司场所。

4. 如果房东不想收回房屋，就不存在赔偿金的问题

如果在房屋租赁合同结束的时候，房东不想收回房子，那么也不能向租客要求支付赔偿金。租客仅仅对于他的实际居住支付租金。这是最近德国联邦最高法院的判决。案件当中，租客单独对房屋进行了登记在自己名下，然后和他的太太一同居住。在和太太分开以后，他搬离了出去，并且把钥匙留了下来。在他撤销合同之前，他一直在支付租金，因为他离异的太太仍然居住。但是房东认为这个解约无效，要求继续支付房租。

法院认为，解约行为是有效的。因为租客的太太并不是合同的签约方，没有必要也进行解约。另外也不存在要继续进行租金的支付，因为租客是正常的解除了合同，遵守了合同的解约期限。房东所要求的，所谓的赔偿金也不存在，因为租客并没有私自占用租赁物。还有房东是认为租赁关系继续存在的，根本也没有要求返还的意愿。因此，只要房东认为租赁关系没有结束，就不存在返还房屋的问题。至于什么原因导致他认定租赁关系没有结束，这个并不重要。

5. 关于房屋相关的成本价钱

在购买房屋的前三年，通常是可以把用于清除瑕疵或缺陷的大笔费用在当年度立即当作费用扣除，前提是金额不超过最初购买价钱的15%。高额的房屋维护费则视为近似于买房的相关费用，可以通过计提折旧来扣税。

但在此原则下却有例外：用于消除在购买已出租的房地产时并没有的损坏，而且此破坏是由房客所导致的，那么此笔金额可以在当年立即作为费用予以扣除。

联邦财政法院在一个案件中对此做出了解释。该房客拒绝支付已到期的杂费，因此新房东解除了与该房客的租约。接着发现该房客造成的损坏，如被打破的房门，墙上的

霉以及被破坏的地板瓷砖。该房客并没有告知房东厕所水管道破裂，因而导致后续严重损坏。最后用来修理这些损坏的费用大约为 2 万欧元。

联邦财政法院也支持了此新房东的说法：此笔金额是当年可立即扣除的维护费用，因为在购买时这些损坏并不存在。这笔花费也不是在购买后发生的正常老旧现象。

6. 可以在 2018 年被销毁的文件以及资料清单

以下的簿记资料可以在 2017 年 12 月 31 日之后被销毁：

- 来自 2007 年或者更早的记录文件，
- 截至到 2007 年 12 月 31 日的库存清单，
- 在 2007 年或者更早登记的簿记账簿，
- 在 2007 年或者更早制作的年度财务报表，业务发展状况报告以及起初资产负债表，
- 来自 2007 年或者更早的簿记凭证，
- 在 2011 年或者更早收到的贸易或者商业信件的原件和已寄出的信件的复印件，
- 来自 2011 年或者更早的其他对赋税有重要意义的文件。

在这里对于纳税的期限需要被注意。

如果当文件对于以下几点有重要意义，那么就不能被销毁：

- 对于已经开始的税务审查，
- 对于悬而未决的处罚金和罚款确定，
- 对于不确定的或者由于税务审查还没有结果的诉讼
- 暂时的纳税裁定

在这里，需要注意的是，电子制作的数据以及文档也必须被保存 10 年。

自然人，当他的总收入（在这里收入来自于作为雇员，资本资产，出租租赁和其他收入）在 2017 年超过 50 万，那么与该收入相关的记录和文件必须保存 6 年。

Für weitere Informationen kontaktieren Sie gerne direkt unser EGSZ China Desk:
您若想更详尽的资料, 请跟我们联系:

联系人:



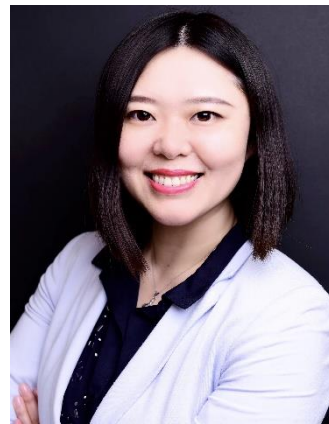
潘斯静女士
德国经济学硕士,
税务助理
(国语, 粤语, 德语)
电话: 0049-211-17 257 62
手机: 0049-177-9733 090
电邮: s.pan@egsz.de



王成龙先生
德国法学硕士, 博士研究生
(国语, 德语, 英语)
电话: 0049-211-17 257 38
手机: 0049-151-4326 6623
电邮: c.wang@egsz.de



于昕女士
企业管理学硕士，税务助理
(Master of Science (M. Sc.))
电话：0049-211-17 257 88
电邮：x.yu@egsz.de



孙哲女士
税务会计
(Steuerfachangestellte)
电话：0049-211-17 257 72
电邮：z.sun@egsz.de



蔡宛蓁女士
企业管理学学士，税务助理
(Bachelor of Science (B. Sc.))
电话：0049-211-17 257 81
电邮：w.tsai@egsz.de

Herausgeber

EGSZ Gerow Kuhlmann Schmitz Zeiss Partg mbB
Wirtschaftsprüfer Steuerberater Rechtsanwälte
Immermannstraße 45
40210 Düsseldorf

Redaktion

Björn Christian Gerow (V.i.S.d.P.)
Sijing Pan / Chenglong Wang/Yingzhi Xue
Immermannstraße 45
40210 Düsseldorf

Bezug

Sie können den EGSZ-China Newsletter kostenlos per E-Mail oder als Download erhalten:
www.egsz.de/china

Bitte schreiben Sie uns eine E-Mail an China@EGSZ.de mit dem Betreff „Abmeldung“, falls Sie den kostenfreien EGSZ-China Newsletter nicht mehr als E-Mail erhalten möchten.

Unter China@EGSZ.de können Sie uns auch gerne Mitteilungen und Anfragen senden.

Rechtliche Hinweise

Die Informationen des EGSZ-China Newsletters sind allgemeiner Natur und nicht auf individuelle Entscheidungssituationen ausgerichtet. Hierzu empfehlen wir stets eine passende fachliche Beratung. Trotz sorgfältiger Bearbeitung der Information übernehmen wir keine Gewähr für den Inhalt. Die unveränderte Weitergabe des EGSZ-China Newsletters im Ganzen ist ohne gewerbliche Nutzung bis auf Widerruf erlaubt. Alle Rechte vorbehalten.