



財務投資，稅務綜合簡報

Volume 9 Issue 1 第15期

Dec 2016

Peter Zhu & Associates

PETER 朱

財務策劃，會計事務所

主要內容:

- | | |
|----------------------------------|---|
| 圣诞、新年祝福 | 1 |
| Oliver's Insights
-投资者常见的几种错误 | 2 |
| 家庭办公室费用申报税务
抵扣的几点提示 | 3 |
| 重要日期提示 | 4 |

如果您有什么意见或建议，请与本事务所联系。我们期待着和您一起办好这份刊物。

地址:

Peter Zhu & Associates
Suite 403, 991 Whitehorse Road
Box Hill VIC 3128

Tel: 03 9258 0188

Fax: 03 9258 0189

E-mail: info@zhu.com.au

www.zhu.com.au





有很多种错误是投资者进行投资活动时经常会犯的，这些错误导致他们很难达到投资的目标。本文提示大家5种投资者比较常见的失误。

错误#1 许多人与你的判断一致意味着安全。

John Templeton说 “牛市在悲观中产生，在怀疑中成长，在乐观中成熟，在疯狂中消亡”

人们经常会因邻居、朋友与自己投资于同样的资产，并且媒体评论也不断灌输这是正确的选择而觉得更加安全。我们称之为“数量上安全”。但这毫无例外注定是要失效的。原因在于当每个人都预期上涨而争先恐后地买入了一项资产后，即使市场上传来更多利好消息，也没有什么人再做购入了，但一旦传播的消息不尽如人意，很多人都可以选择卖出手中的资产。反之亦然，当所有人都对市场感到悲观、看跌行情时，可能只要一点点好的消息，就会促使资产价格反弹。由此我们得出结论，最大的机会产生在大多数人都对市场感到悲观的时候，大多数人陷于狂喜正是市场风险最高的时候。不幸的是很多投资者认识不到这一点，因为与多数人的行为相悖会让人感觉不舒服，

错误#2 将现在的回报作为未来投资的依据

George Soros 说 “市场总是处于不确定的、持续的动荡之中，忽视显而易见的事件，押注于出乎人们意料之外的事情，这样才能赚钱。”

由于获得充分信息非常困难，投资者往往会采纳一些简单的假设和提示。其中的一项就是将最近的投资回报和当前的经济、投资市场状况作为今后投资的依据，所以投资者总是会预期艰难的市场条件和近期贫乏的投资回报将延续下去，反之亦然。与“数量上安全”联系在一起，这个错误会导致投资者在错误的时间进入市场（例如某种资产价格已经有了强劲的增长）或退出市场（例如资产价格已经跌至谷底）。换句话说，就是价高时买入，价低时卖出。

错误#3 专家能够告诉你市场将走到哪里。

J.K.Galbraith 说 “只有两种预测者，一是那些不知道市场变化的，再就是那些不知道自己并不知道的。” 我必须承认这是个敏感的话题。但事实是没人会拥有完美的水晶球。众所周知，专家们口径一致的预测与实际的结果往往存在很大的出入。投资和经济指标的预测是有价值的，但需要被谨慎对待。通常越是宏大的预测，例如“持续繁荣的新时代”或“大崩盘就在眼前”，就越需要持高度的怀疑态度，因为这些预测要么在时间上，要么其本身总是错的。市场预测人士经受着与其他人一样的心理偏差。对年末股票市场指数的精确预测受限于进行预测时可获得的信息，随着新的因素不断出现，他们需对预测结果进行调整。如果预测投资市场是那么简单的事情，那么预测者都应该很富有并应该不再做预测了。优秀专业投资人士的价值在于，就当前环境下，围绕投资市场存在哪些问题，给予你清醒的认识。由此你也可以获得投资市场潜在运行趋势的宝贵信息。

错误#4 使投资过于复杂。

进行各种投资选择变得越来越容易，组合投资、信息，对投资进行评价、估值的方法多种多样，投资复杂化成为变成常态。问题是，你的投资过于复杂可能意味着你可能迷失在枝叶里而看不到树干了。就象你花费大量的时间比较两只股票或两位不同的基金经理，却忽略了保障你投资组风险、收益的关键因素-资产配置，即多少资产分别投资于股票、房产、债券、现金，多少投资境内，多少投资海外等。所以避免使投资杂乱无章，不要在一些小事上烦恼，尽量保持投资简明，并且不要投资在自己不了解的产品上。

错误#5 年轻时过于保守

没有在成长型资产上投入足够的资金是刚踏入工作阶段的投资者常犯的错误，这使你很难到退休时积累足够的资金。美国的研究发现，与老一代相比，千禧一代在应该开始积累财富时，却倾向于持有更多的现金，减少股票的持有。也许高科技泡沫的破裂和全球金融危机使他们变得更谨慎。幸运的是澳洲法定养老金和MySuper系统都为年轻的养老金成员安排了积极的投资组合，将高比例的资金投资于成长型资产，从而减少这种错误的发生。

家庭办公室费用申报税务抵扣的几点提示

你可能已经厌倦了每天上下班的通勤，或者希望更灵活的掌握时间，也可能你拥有经营自己生意的某方面天赋或某项技能。再或者，在家工作可能为平衡工作和生活提供更好的选择。而且，如果你能够在家办公，除了享受上述的好处外，还有税务优势锦上添花。

澳洲税务局大致上将与家人办公有关的可申报税务抵扣的费用分为两类：

- 占用费用，或
- 运营费用

一般来说，某人将住房的某些区域专门用于经营家庭生意可以同时申报两类费用的税务抵扣。雇员为方便起见在家中从事部分工作则仅有申报运营费用抵扣的资格，不能申报占用费用抵扣。当然，根据个人情况的不同，可能会有一些例外的情况产生，

占用费用(Occupance Expense)的抵扣。

这些是与使用家庭房屋有关费用，明显但不是必须与生意本身直接相关。这些费用可能是房屋租金，也许是房屋贷款利息，市政管理费(Council rate)或保险保费。

要想申报占用费用抵扣，你划分出来专门用于工作的区域需要拥有“生意场所的特性”。换句话说，你房子里留出从事家庭生意的房间应该拥有该生意提供产品或服务所需要的特有的场所特性。纳税人大体上可以按照房屋内创造收入的面积与总面积的比例申报占用费用抵扣。(例如，如果你家庭办公室的面积占总面积的10%，那么房租、市政费、保费等的10%可以申报税务抵扣)。

但是选择申报占用费用抵扣，特别是贷款利息抵扣，意味着在房屋售出的时候，将对相应生意区域产生的资本利得承担税务责任。

没有专门的工作区域不能申报占用费用抵扣。

你可能依然是在家工作，但没有预留特定的区域基本或专门提供给业务创收活动使用。例如Tim是个老师，他可能今天在家里厨房的桌子上，第二天又在门廊内写学生的学期报告，没有一个特定的区域用于完成某项工作。Tim不具备申报占用费用抵扣的资格，但仍可以就水、电、煤等公用事业(运营费用)的使用申报税务抵扣。为此，他只需分摊与工作相关的费用并且能够说明分摊的数据是如何得出的。与生意有关的电话费，甚至业务创收活动需使用的设备、器材的减值都可以申报抵扣。但房租、市政费、房屋保费等占用费用则不能申报。

运营费用(Running Expense)

运营费用一般指那些使用家中的设施经营生意或从事工作而直接产生的费用。这些费用包括电费、煤气费、电话费和可能产生的清洁费用等。有些人拥有家庭办公室，可能会产生与业务创收活动有关的额外的运营费用，这些费用也可以申报税务抵扣。本质上说，纳税人能够对个人花费之外的，在业务创收活动中发生的费用申报税务抵扣。

电话和网络捆绑计划

为了从同一个服务供应商获得多种服务(典型的如电话、网络和有限电视)，一个家庭通常会订购捆绑计划。供应商根据捆绑后的计划定期收费，这一费用比分别订购各项服务的费用低，但对计算可抵扣金额造成一定的影响。适当匹配具体费用中与工作相关的用量是非常必要的。澳洲税务局建议按照下面的方法将捆绑计划的费用区分成单独的成分：

- 根据供应商提供的计划中每一项服务的费用占总费用的比例，
- 计划中某项服务的收费占向供应商单独购买此项服务所需费用的比例，
- 如果供应商没有提供分解后的费用，则参照其它同类供应商的比例。

按小时计费的方法—计算运营费用抵扣的简单方法

澳洲税务局提供了计算运营费用抵扣的简单方法，家庭办公室可以按照每小时45分的费率申报抵扣。你必须持有在家工作小事数的记录，但可以从计算每一种类型的运营费用可申报数量的负担中解放出来。

地址：
Suite 403, 991 Whitehorse Road
Box Hill VIC 3128

Tel: 03 9258 0188
Fax: 03 9258 0189
E-mail: info@zhu.com.au
www.zhu.com.au

ONE STOP SERVICES



全方位财务及 税务服务

- 税务，会计
 - 电脑及手工簿记
 - 贷款服务
 - 投资管理、策划
 - 退休策划
 - 人寿保险
 - 政府福利策划
 - 自我管理养老金
- 专长生意税务及策略，对
税务，投资，养老金等疑
难问题给予专业解答。

本简报之观点只代表本事务所对税务法律及当前投资环境等问题的理解。请读者咨询有关专家意见以获取专业的建议。

本事务所是独立的会计及财务投资服务所，并为AMP财务策划特约代表，同时代理澳洲其他投资机构的业务。



- ATO规定2016年10月-12月GST报税截止日期为2017年2月28日。请务必将报税所需各类材料于2017年1月28日前交到本事务所，以便我们有足够的时间为您完成报税工作。
- 凡与生意或个人有关的2015-2016年度税务申报资料，请务必于2017年2月28日前交到本事务所，以确保按时申报。
- 本财政年度第二季度养老金交纳截止日期为2017年1月28日。请各公司务必将养老金供款与此日前寄到本事务所。如有员工变动则须及早与我们联系，以避免时间延误。另请注意：无论您的支票开在什么时间，AMP一律以收到支票日期为准。支票抬头请开：

AMP Life Time 或 AMP Super Leader

特别提示

敬告客户：

本事务所将于2016年12月21日下午5:00起放假；2017年1月16日早上9:00恢复工作。望客户周知

为了确保服务的质量和时效性，在圣诞假期前的最后五个工作日内，即2016年12月16日至2016年12月21日期间，本事务所将集中处理已经受理但尚未完成的业务，而不再接受任何递交的新业务，特别是Peter Zhu本人可能无法安排与您的会面。因此，请您及早与本事务所联系，安排您的事务。

如对本简报内容有任何疑问，欢迎来电、来函咨询。