

持续

竞争

联系

了解

您要创业?

南澳州创业指南



南澳大利亚



南澳大利亚州
州政府发展部

南澳州欢迎您

南澳大利亚是位于澳大利亚中南部的一个州, 其首府城市是阿德莱德。南澳州的经济高度多元化, 在国防、食品和葡萄酒、矿业和能源、先进制造业和服务业领域具有很强的实力。

欲了解南澳州的投资机会, 请查阅南澳州招商引资局网站

<http://www.statedevelopment.sa.gov.au/what-we-do/invest-in-south-australia>



南澳大利亚

关于该指南

该指南将帮助您了解在南澳州创业和经商的一些主要要求和相关点, 包括购买 (全部或部分) 生意的事项。

该指南将阐述筹划商业谈判的重要性, 介绍您可能购买和经营的不同生意类型, 以及税务、保险和雇用人员的要求, 并提供相关的网络链接。

南澳州政府提供一系列广泛的服务, 帮助您在南澳州成功创业和经商。如果您需要创业或经营方面的协助, 请联系南澳州发展部。

从哪里可以获取更多信息?

如果需要进一步了解该指南中所提及的事项, 建议您咨询会计师或律师。您也可以就近联系当地政府企业咨询服务部门:

地区	咨询部门	电话	网址
阿德莱德市	Enterprise Adelaide	(08) 8203 7815	www.enterpriseadelaide.com.au
南区	Southern Success BEC	(08) 8326-6511	www.ssbec.com.au
西区	Inner West BEC	(08) 8159 8700	www.bec.org.au
	Adelaide Business Hub	(08) 8440 2440	www.adelaidebusinesshub.com.au
东区	Eastside BEC	(08) 8132 0377	www.eastsidebec.com.au
	Tea Tree Gully	(08) 8397 9555	www.neda.asn.au
北区	Salisbury BEC	(08) 8260 8205	www.salisbury.sa.gov.au
	Northern Adelaide BEC	(08) 8254 5126	www.nabec.com.au
偏远地区	RDA, Adelaide Metropolitan Inc.	(08) 708 72139	www.rdaadelaide.com.au

移民信息

您也可以同移民代理讨论相关问题。

如果需要移民南澳州的相关信息, 您可以选择使用注册移民代理服务。您可以从移民代理注册管理处 (MARA) 的网站 (www.mara.gov.au) 或澳大利亚联邦移民局 (DIBP) 的网站 www.immi.gov.au/Help/Pages/help.aspx 查询注册移民代理的联系方式。

目录

南澳州欢迎您	02
入门介绍	04
购买生意	07
购买加盟生意	12
选择适合您的企业结构	16
营业名称、公司名称、域名以及商标	18
租用商用物业	21
雇用人员	24
员工或独立承包人	27
雇用合同以及薪酬简介	31
保险	34
税务	37

入门介绍

以下列出您在南澳州创业调查和筹备阶段需要考虑的主要事项。

自己计算

1. 您应该列出您的所有生活支出，算出保持现有生活标准所需的最低收入。
2. 如果您需要贷款创业，那么您应考虑其带来的影响，以及是否会对您的其他资产构成风险。
3. 如果创业失败，您是否有能力还款？您需要划拨出多少资金，用以税务及未来个人投资？该指南包括一份个人预算表，帮助您做相关计算。
4. 您现有多少可用资金？将其投资在金融市场是否会获得更好的收益？例如，您现在的工作每年工资\$30,000澳元，您可以将这\$30,000澳元的资金按10%的回报率（假设）投资，那么您的生意所需提供的税前收入为：

$$\begin{array}{r} \$30,000 \\ + \$3,000 \quad (\$30,000 \times 10\%) \\ \hline \$33,000 \end{array}$$

这是可行的吗？

要实现这个预期，您的生意需要完成多少营业额？

如果每卖1元钱的东西，您可以赚1角5分，那么您生意的所需达到的营业额为：

$$\begin{array}{r} \$33,000 \\ \div 0.15 \\ \hline \$220,000 / 年 \\ \hline \text{或 } \$18,333 / 月 \text{ 或 } \$4,230 / 周 \end{array}$$

您预计您拟建的生意能达到该目标吗？

其他财务方面的考量

确保您有足够的资金支持业务开展和费用支出是非常重要的。您可能需要考虑：

您有多少资金用于创业？是否够用？ 很多生意失败的原因是业主没有足够的资金满足创业和经营需要。

如果您需要贷款，您知道从哪里、以什么利率贷款吗？ 如果您是首次创业，您会发现贷款很难，除非您有其他资产可以作为抵押品。

您是否获得了最优利率？ 确定您的资金成本不是很高。货比三家，寻找最优的利率和条款。询问有关透支和信贷融资的事宜。

税务

在计算预期投资回报时，咨询您的会计师有关可抵扣项目的事项。询问有关税务义务事宜，以便提早准备。该指南中还有更详细的税务信息。

购买生意

成功购买生意涉及以下因素：

- 销售数据
- 经营成本
- 盈利能力
- 企业资产与负债

下列问题可以帮助您考量相关因素，确定您是否已做好在南澳州购买生意的准备。

销售数据

- | | |
|--|--------------------------|
| 其产品或服务的适销性能否维持或者提高？是否存在超卖、过时或者被淘汰的风险？ | <input type="checkbox"/> |
| 生意是否在一个好的地段？还是因为这个原因而要转让？ | <input type="checkbox"/> |
| 是否有价格竞争力？竞争对手是否越来越强？ | <input type="checkbox"/> |
| 是否有可靠的、足够的历史销售记录用以评估该生意的生存能力？销售总额是按产品线划分的吗？ | <input type="checkbox"/> |
| 是否已经把坏账从销售额中扣除？还是仍作为应收账款体现在账面上？ | <input type="checkbox"/> |
| 逐年逐月的销售形式是什么样的？销售形式是季节性的，还是和商业周期相关的？例如住宅建设或者其他不可控可变因素？ | <input type="checkbox"/> |
| 是否有可以全额退款的寄售产品？ | <input type="checkbox"/> |
| 有任何产品提供质保吗？如果有，是否为质保承诺留有足够资金？ | <input type="checkbox"/> |
| 一些大的销售起伏波动是不是因为个别的一次性运气销售呢？ | <input type="checkbox"/> |
| 该生意的成功是否依赖于某一个销售人员呢？ | <input type="checkbox"/> |
| 该生意的成功是否依赖于现业主的个人作用呢？ | <input type="checkbox"/> |
| 您能确定所有的营业额都是来自这个生意？而包括其他生意的营业额？ | <input type="checkbox"/> |
| 您能确定这个生意的库存周转率符合行业标准吗？ | <input type="checkbox"/> |
| 您能确定现有的库存包括其他业务的滞销商品？ | <input type="checkbox"/> |
| 您可以从现有的供应商那里继续进货吗？ | <input type="checkbox"/> |
| 您能用现有资源增加销售额吗？ | <input type="checkbox"/> |

经营成本

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| 所有费用支出都体现了吗? | <input type="checkbox"/> |
| 作为新业主, 您能保持同等的费用支出吗? | <input type="checkbox"/> |
| 卖家是否有推迟一些费用支出, 例如设备维修费用? | <input type="checkbox"/> |
| 是否有将到期的年度费用? | <input type="checkbox"/> |
| 是否有您需要知道的新增支出或费用涨价? | <input type="checkbox"/> |
| 除生意利润外, 是否已将业主及其家人付出的劳动薪酬考虑在内? | <input type="checkbox"/> |
| 业主给企业的私人贷款是否有收利息? | <input type="checkbox"/> |
| 设备是否有折旧? | <input type="checkbox"/> |
| 员工薪酬是否合理? 员工是否有在近期获得加薪的预期? | <input type="checkbox"/> |
| 您是否将员工的福利待遇考虑在内? 例如年假及养老金? | <input type="checkbox"/> |
| 您检查过租约的条款, 并和您的律师商讨过吗? | <input type="checkbox"/> |
| 销售额的增减对企业成本有何影响? | <input type="checkbox"/> |
| 同行业的费用支出是多少? | <input type="checkbox"/> |
| 您了解产品成本分配, 以及产品结构变化对成本的影响吗? | <input type="checkbox"/> |
| 哪些支出是由卖方预付的? | <input type="checkbox"/> |
| 您需要按比例偿还业主的预支款项吗? | <input type="checkbox"/> |
| 为了计算产品的实际成本, 库存是否按真实的现值准确计价? | <input type="checkbox"/> |

企业盈利能力

- | | |
|---|--------------------------|
| 销售额的增减对利润有何影响? | <input type="checkbox"/> |
| 您知道可能的最低和最高销售额吗? | <input type="checkbox"/> |
| 您考虑过通货膨胀对未来几年的销售和成本的影响吗? | <input type="checkbox"/> |
| 有足够的利润让您冒这个风险吗? | <input type="checkbox"/> |
| 您有分析过去三年的财务记录吗? 包括资产负债表、损益表、纳税申报、购买和销售记录以及银行对账单。记录保存是否完整? | <input type="checkbox"/> |

资产

- | | |
|---|--------------------------|
| 基于历史财务数据, 您是否有对未来的现金流和盈利能力做预计? | <input type="checkbox"/> |
| 盈亏平衡点的销售额是多少? | <input type="checkbox"/> |
| 您清楚地了解交易中包括和不包括什么吗? | <input type="checkbox"/> |
| 有资产清单吗? 您核查过这些清单吗? | <input type="checkbox"/> |
| 资产的账面价值、市场价值和重置价值分别是多少? | <input type="checkbox"/> |
| 如果包括库存和正在进行的工作, 您和卖方是否就其价值达成共识? 您同意在交割时对这部分价值做调整吗? 有什么限制? | <input type="checkbox"/> |
| 是否有未发货但是已经出售的库存? | <input type="checkbox"/> |
| 您决定购买哪些无形资产? 例如客户列表、经营名称、专利权、租约、等等。这些可以转让吗? | <input type="checkbox"/> |
| 如果需要重新办理许可证, 您知道如何申请吗? | <input type="checkbox"/> |
| 您购买的包括应收账款吗? 有为您提供按时间排序的应收账款清单吗? | <input type="checkbox"/> |
| 设备都有很好的维护吗? 有效率吗? 是否存在被淘汰或维修难的风险? | <input type="checkbox"/> |
| 容易变卖吗? | <input type="checkbox"/> |
| 有租用的设备吗? 您了解每个设备的租赁条款和费用吗? 租期满后, 该设备是否归您所有? | <input type="checkbox"/> |
| 您是否需要建立自己的应收账款账目? 您考虑过这对您的现金流有何影响吗? | <input type="checkbox"/> |
| 如果出售的是有限公司, 那么您购买的是股份还是资产? 在这点上一定要和律师或者会计师咨询。 | <input type="checkbox"/> |
| 您有和会计师咨询如何评估各种资产的价值吗? | <input type="checkbox"/> |

负债

您所购买的资产是否存在债务和被扣押权？如果您承担了某些债务，您知道确切的还款条款吗？有书面文件吗？

会有不可预见的费用吗？例如，质保、债务和账务担保。

您会承担为前任经营者的行为负责的风险吗？（在购买有限公司时可能发生的）

您有按质保为客户退款的预期吗？即使 您没有义务这么做，但是有可能影响您的声誉。

前任经营者是否收到任何预付款，例如订金？

您有向供应商确认过该企业的信用评级吗？供应商会为您保持现有评级吗？还是会被视为新客户？

如果是购买生意的一部分或者合伙经营，您知道个人代表企业做承诺有哪些限制吗？

您的营业现金流足够支付您的债务吗？

卖家和您

了解更多关于卖方的信息可以帮助您做决定。以下是一些应该问的有用问题：

您确信您了解这个生意出售的原因吗？

卖家是否积极配合，提供信息？

卖家是否愿意签订禁止竞争协议？

卖家是否会在出售生意之后给您提供培训和帮助？

这确实是您要找的生意吗？

这个生意的类型和规模符合您的个人兴趣，经验，个性和资金实力吗？

购买协议

协议草案是否涵盖了购买的资产、承担的债务，以及过户的时间？

您准备好谈判了吗？切记一个生意的价值不会超过买方愿意付的最高价，也不会低于卖方可以接受的最低价。

在草拟您的报价时，您有列出例外条款吗？包括获得贷款审批、核查所有记录、取得必须的许可证和权利，以及其他转让事宜。

专家援助

专家援助可以帮助您了解您所购买的生意价值。例如，会计师可以协助审查财务报表和确定企业价值和营业额。律师可以帮助您办理过户以及经营合法性和所有权的相关法律程序。

购买加盟生意

做好功课

如果您考虑加盟一个特许经营生意，您首先需要查清楚一些事项。一个合法正规的特许经营公司应该以其品牌为傲，并欢迎详尽的调查。如果您做好了事前功课，加盟特许经营会是一个很好的投资途径。但要当心那些拒绝回答您问题的公司。

在签订任何合同之前，您都应该咨询会计师、银行、律师或者注册特许经营顾问。

Franchise Council of Australia 澳大利亚特许经营协会

信箱: PO Box 2195
MALVERN EAST VIC 3145
电话: 1300 669 030
邮箱: info@franchise.org.au
网站: www.franchise.org.au

其产品或服务如何？

- 市场及现有和潜在顾客对该特许经营企业评价如何？
- 您自己会选择其服务或者产品吗？
- 对于长期致力于销售现有产品，您有什么感受？
- 产品表现如何？是整年稳定销售，还是具有季节性的销售波动？您能否承受一个销售萧条期？确定该产品会在未来一些年都有良好市场前景，而不是流行一时。
- 产品上市时间多久？市场占有率是多少？是否可以经过您的努力得到改善？
- 摸清主要竞争对手对此产品或服务的定价？价格和质量是否经的起推敲？
- 该产品是否很好的进行了包装与促销？
- 谁来支持广告宣传活动？(是总部还是加盟商)

特许经营总公司的历史与声誉

- 总公司已经经营多久？如果是新公司，则需询问其产品或者概念测试相关的问题：实验期和结果。您应该索要能显示该公司经营状况的年度报告和研究数据。
- 该公司的商业道德如何？是否有良好的声誉？在诚信对待加盟商和顾客方面是否有良好的记录？公司负责人是谁？有何社会地位？有什么商业经验？
- 通过核对报告，核实该公司是否有足够的资金经费，并了解其扩张计划。明确区域内加盟权扩张的政策，以确保您的市场份额得到保护。
- 慢慢研究背景材料。是否有给您提供信息披露文件？询问其他加盟商与该公司打交道的经验。
- 了解该公司选择加盟商的挑剔度。他们是否详尽的询问了您学历、商业经验以及财务状况。
- 该公司是否是澳大利亚与新西兰特许经营协会会员？

关于销售区域您应该询问什么？

- 产品或服务销往哪里？如何保证会在您的区域内销售？
- 加盟店与非加盟店的同类产品在此区域的竞争如何？他们已经取得了多少市场份额？
- 了解其他销售点的产品或者服务销售以及质量情况，从而确定您的加盟店是否有竞争力？

加盟区域的规定

查明特许经营辖区在地图上及合同中是如何划定的，并明确您是否在某一特定区域拥有独家权利。尽量多的了解该区域的地域特质，了解您的产品在该区域是否有市场。有些公司在提供特许经营权之前会做市场调查，询问是否已做过此项工作。

- 区域内人群与目标受众的年龄、买家偏好、消费能力以及产品形象方面是否相符？
- 该区域是一个人口增长地区，还是人口衰退地区？此区域居民以及在该区域工作的人群的总体特征是什么？他们是同一种类型的人群或者是一个混合类型和年龄的人群？人口变化以及区域面貌对您的客户群有何影响？
- 该区域是否有业务增长的潜力？
- 能从过往人流获得多少销售？

加盟合同

加盟合同应该全面说明您与总公司之间的特许经营协议所涉及的全部权利和义务。应该全面且实际。应该使用浅显的英语。您应该同律师或会计师一同核对合同内容。

合同应该利于且保护双方利益，而且您应该询问您终止此合同的相关权利，以及为此需要承担的费用。

如果总公司同意，您是否可以出售您的特许经营权？总公司会从售价中抽取多少？

合同应该列出在什么情况下，总公司可以以何种形式和条款使用收回特许经营权或终止合同的权利。

如果发生此类情况，对您已经建立的商誉有何赔偿？

合同是否阻止您在中止或者卖出此特许经营权后的一定年限内，建立、拥有或从事与其业务相竞争的业务？

是否清晰的列明您需要向总公司缴纳的费用？是否包括加盟费、广告费和续约费？还有什么其他费用？

从总公司的进货量和进货频率是多少？是否有某些其他供应商您可以或者必须自己处理？

是否有销售配额？若有，应该明确列出。您确定能够完成这个销售量？

在您签订加盟合同前，您应该明确是否可以以另外一种结构更廉价地建立一个类似的生意。这个特许加盟合同给您提供了那些不同的东西？您买的到底是什么？

总公司在建立和保持业务方面会给您多大的支持？

合同有否讲清楚您可以从特许方得到怎样的持续协助？

如果总公司设有培训学校，该学校的设施是否完善？培训质量是否过关？在签订合同前，调查清楚其培训学校的声誉。您本人需要具备什么培训技能，总公司提供此类培训吗？您需要额外支付培训费，还是已包括在合同或加盟费中？

对于总公司使用的操作系统您了解多少？总公司是否提供操作手册、业务规范、质量服务政策以及任何形式的集中生成的会计和记录系统？总公司会安特许经营条款为您提供这些系统吗？总公司是否给您提供管理和操作这些系统的培训？您需要额外支付培训费吗？在签订合同前，您有机会全面观看整个系统的操作？

如果总公司提供贷款业务，您应该先跟您的会计师和银行经理查询正常货币市场利率，以确定其业务是否有竞争力，您是否能在别处获得更好的贷款条件。

总公司会通过集中记账和销售业绩分析为您提供什么反馈？如何利用这些反馈帮助您做经营计划？

广告和促销是怎样处理的，如果有媒体促销或者社会名流代言，这将会对您产生什么帮助？

选择企业结构

如果您要创业或改变经营性质，您应该确定您所选择的企业结构是适合您及您的企业的。在此列出三种组织和经营企业的方式，帮助您对比各方式的好处和优势。

独立经营者

使用个人名字或注册营业名称，控制和管理经营活动的个人。

独立经营者的优势有哪些？

作为独立经营者，所有人全权控制企业的管理、资产和利润。该结构简单，成立费用低，法律要求最少。结业容易，无需他人同意，即可转让。

有记录保存和申报的税务和法律义务。

独立经营者的劣势有哪些？

业务拓展受限于所有人的专业知识、资本资源和能力。所有人按个人边际税率纳税。所有人承担无限责任，如果生意失败或负债严重，则其个人资产将受到影响。

合伙企业

由两人或两人以上，二十人以下，签订的以投入时间、资金和才能的方式，通过持续经营获取利润的合伙协议。

合伙企业的优势有哪些？

合伙结构简单，成立费用相对低廉，可以通过个人资源或金融服务获取更多的资金。

专业知识更为广泛，可以按经营需要划分专业职责。合伙人可以决定企业的管理，根据正式的协议进行利润分配，并应对今后或不可预见的困难。

合伙企业的劣势有哪些？

合伙企业的期限为合伙人同意共同经营的时长。

合伙企业在合伙人身故或破产的情况下解散。若要继续，则需要重新成立一个合伙企业。

合伙人对债务和行为承担独立和连带责任，所有合伙人都负有无限法律责任。

若存在个人或合伙问题，或管理权分歧的情况，那么合伙企业的运行就会遇到困难。所有权转让是复杂的，吸收新合伙人需要所有合伙人的授权。

私人股份公司

私人股份公司是与其所有人和管理者分离的独立法人实体。私有股份公司的设立和经营受《公司法》管辖。

私人股份企业的优势有哪些？

因为公司是与其参与者分离的实体，所以其股东负有有限责任。股东所持个人资产不受企业亏损或负债威胁，除非股东是公司业绩的担保人。

可能有税务优势。公司税的税率是固定的。公司由任命的董事、秘书和经理管理，他们都有各自的责任。私人股份公司可以有雇员，雇员可以包括股东和董事。

公司所有权的转让相对简单，公司无需因参与人的残疾、身故或退休而结业。

私人股份企业的劣势有哪些？

公司的设立是复杂的，费用相对昂贵。可能需要长达六个星期完成所有法律要求。

《公司法》和澳大利亚证券和投资委员会的监管力度较大。有更多的记录保存和申报要求。公司的设立需要法律和会计意见。

营业名称、公司名称、域名以及商标

选择营业名称

当您为您的新企业或公司选择名称或网络域名时，您正在为您的企业创建一个身份。这个身份将您的产品和服务与竞争对手区分开来，因此它很重要，应该是令人难忘的、有意义的并且受保护的。把营业名称、公司名称和域名注册成商标，将给与它们更好的保护。

登记一个特定的营业名称，不会自动赋予您该名称的商标或域名。在开始登记申请前，您应该查询各类登记库，确定是否可以将你想要的名称登记成为营业名称、公司名称、域名以及商标。

在选择一个新的公司或营业名称时，您应该：

- 查询公司名称和营业名称登记库，确定您所选的名称是否已经被使用。有关公司名称和营业名称的查询，您可以在澳大利亚证券和投资委员会的网站上完成 (www.asic.gov.au)。
- 之后，如果您想用您登记的公司名称或营业名称做商标，您应该查询商标登记库（见 www.ipaustralia.gov.au），并考虑填写注册商标申请表。如果你的新名称与他人已注册的商标相同或雷同，您可能会因侵权而被起诉。即使您决定不使用注册商标，您也应该查询商标登记库，以确保您不会侵犯他人的商标。

澳大利亚知识产权局提供专业查询服务，名为“营业名称申请人查询服务” (Business Names Applicant Search Service (BASS))，该服务费用为\$40澳元（含商品和服务税）。工作人员会查询数据库，并出具报告告知是否有与您拟定的营业名称相同或雷同的已注册商标。使用该服务，请在正常工作时间致电1300 651 010（如果使用信用卡支付），也可通过信件或传真的方式送达您的查询申请。

然后查询域名登记库。请从澳大利亚域名管理处网站 (www.auda.org.au) 获取澳大利亚各种域名登记库的链接。

什么是营业名称？

营业名称是一个企业业务往来时使用的名称。登记中明确企业的所有人。在澳大利亚，营业名称登记是强制性的，必须在企业开始业务经营前完成。与商标不同，登记营业名称不一定赋予登记方该名称的专有使用权。营业名称由澳大利亚证券和投资委员会(ASIC) 管理。

什么是公司名称？

公司名称或注册机构必须在澳大利亚证券和投资委员会(ASIC)登记。如果公司希望用公司名称以外的名称经营，则需将该名称登记为该公司的营业名称。与商标不同，登记公司名称不一定赋予登记方该名称的专有营业名称使用权。

澳大利亚证券和投资委员会(ASIC)负责公司名称的管理 (见 www.asic.gov.au)。

什么是商标？

商标可以是字母、数字、单词、短语、声音、气味、形状、标志、图片、包装或以上各项的结合。当您在澳大利亚完成一个商标的注册后，您从法律上对该注册商标拥有专有的使用、授权或转让的权利。

即使您没有对您的商标进行注册，您也可以使用它。贸易惯例和公平交易法规提供商标保护，防止未授权使用。也可在普法的框架下采取法律措施。但仍建议进行商标注册，因为普法框架下的法律行动耗时又耗费。

什么是域名？

域名是您的网站的特选名称。它应该直观且利于记忆和使用。

登记一个域名，或了解com.au域名登记规则和政策，请登录澳大利亚域名管理处 (.au Domain Administration Ltd (AUDA))网站www.auda.org.au。

只要符合《商标法》的规定，您也可以将域名注册为文字商标。

更多信息及联系方式

IP Australia

澳大利亚知识产权局

地址: Innovation House, East Wing Mawson Lakes Boulevard
MAWSON LAKES SA 5095
电话: 1300 651 010
传真: +61 8 8231 8913
网址: www.ipaustralia.gov.au

Australian Securities and Investments Commission

澳大利亚证券和投资委员会

地址: Level 8, 100 Pirie Street
ADELAIDE SA 5000
电话: +61 8 8202 8400 或 1300 300 630
传真: 08 8202 8410
网址: www.asic.gov.au

AUDA

澳大利亚域名管理处

地址: 114 Cardigan Street
CARLTON VIC 3053
电话: 1300 732 929
传真: +61 3 8341 4112
网址: www.auda.org.au

知识产权查询公司和知识产权律师也能为您提供服务。如果您需要更多信息以及商标注册申请表, 请向澳大利亚知识产权局索取《商标注册申请文件包》。

这部分信息来自澳大利亚知识产权局。如有问题, 请直接联系澳大利亚知识产权局, 电话1300 651 010。

租赁商用物业

签订商业租赁协议或合同是一项重大的决定。这些具有法律约束力的合同将直接影响您企业的价值。在您作出承诺前, 您应该全面了解合同中所列条款和条件, 以及可能出问题的事项。建议您在签约前征询法律意见。

签约前

下述信息涉及您应考虑的一些问题, 但绝不是全部。

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 该场所的使用范围是否适合您的业务用途? | <input type="checkbox"/> |
| 有给您提供书面协议吗? | <input type="checkbox"/> |
| 与您交易的是业主还是租客? | <input type="checkbox"/> |
| 有给您提供该场所的详尽信息吗? 例如信息披露文件? | <input type="checkbox"/> |
| 您明确您的独家使用空间及顾客进出通道吗? | <input type="checkbox"/> |
| 您知道该租赁合同的期限吗? | <input type="checkbox"/> |
| 该租赁合同是否包括续约事项? | <input type="checkbox"/> |
| 已带装修有哪些? 可以做哪些改动? | <input type="checkbox"/> |
| 固定装置归谁所有? 由谁为其购买保险? | <input type="checkbox"/> |
| 需要提供保证金吗? | <input type="checkbox"/> |
| 租金多久调整一次? 以什么为基础作调整? | <input type="checkbox"/> |
| 您所租赁区域产生的整修维护费用由谁承担? | <input type="checkbox"/> |
| 可以将该租赁合同过户给其他人吗? | <input type="checkbox"/> |
| 其他费用支出是怎样规定的? | <input type="checkbox"/> |
| 您要承担公共区域、一般财产保险、费率和广告费用吗? | <input type="checkbox"/> |
| 在租约期内您是否可以改变业务性质? | <input type="checkbox"/> |
| 是否有纠纷解决条款? | <input type="checkbox"/> |
| 您了解您对房东所负有的全部责任吗? | <input type="checkbox"/> |
| 您了解房东对您所负有的全部责任吗? | <input type="checkbox"/> |

协议以房东的利益为主，但您应该保证相关协议也反映您的利益和预期。例如，房东可能按面积计算租金，但您可能希望按营业额的百分比计算租金。这两种计算方法匹配吗？还是需要进一步协商呢？

《零售和商业租赁法案1995》对年租金低于\$25万澳元的商品服务销售场所租赁合同的责任作出明确规定，包括下列问题：

- 保证场所的结构符合业务用途
- 保证有书面租赁合同
- 租赁生效时间
- 当前市场租金复评
- 维护费用

在签订或延长受该法规管辖的租赁合同前，承租人应获得一份与该租约相关的披露文件。该文件为书面材料，概括了必要信息，例如店铺用途、可租赁范围、进出通道、租金的基础以及其他一系列事项。

您同意披露文件中所提及的所有内容吗？它将成为您租赁合同的基础。

如果场所位于零售购物中心内，披露文件还必须说明更多信息，包括：

- 零售购物中心的地址
- 零售购物中心的店铺数量及可出租总面积
- 承租人可使用的顾客停车位数量
- 承租人可使用的员工停车位数量

但还有一些业务未涵盖在该法规中，比如经销批发、体育组织及慈善机构。另外，该法规不涵盖一些特例，如租期不足一个月的租赁合同。如果有疑问，您应该寻求法律意见。

查实该场所的（地方政府）使用范围适合您要营业的业务。

核查水、电及其他公用设施能够满足您的经营需要。

纠纷

即使您的租赁合同很完善，纠纷也可能发生。您应首先检查租赁合同中的纠纷解决条款。

对于适用《零售和商业租赁法案》的企业，零售店铺租赁合同涉及的一方(或曾涉及的一方)，可就租赁合同、与租赁合同相关的、与租赁场所的使用相关的、或租赁场所从事业务相关的纠纷，向消费者事务专员申请调解。在涉及的另一方同意调解程序的情况下，调解才能进行。

此章节提及的申请不是免费服务。

不适用该法规的企业，应就纠纷解决寻求法律意见。在地方或区域法院采取法律行动可能是唯一途径。在您开始法律程序前，您应了解该法律行动可能产生的费用。

更多信息

Commissioner for Small Business

小企业专员

(如果您认为您的企业适用《零售和商业租赁法案1995》)

Office of the Small Business Commissioner

小企业专员办公室

地址: Level 14, 19 Grenfell Street, Adelaide SA 5000

免费电话: Toll Free 1800 072 722

电话: +61 8 303 2026

传真: (08) 8303 0943

邮箱: sasbc@sa.gov.au

网站: www.sasbc.sa.gov.au

南澳州律师协会(The Law Society of South Australia)

也可以较低廉的价格为您提供初步法律意见。

地址: 124 Waymouth Street, Adelaide SA 5000

电话: +61 8 8229 0222

网站: www.lawsocietysa.asn.au

雇员人员

当您雇佣某人之前

在决定雇佣您的第一个员工之前，您需要核实几件事情。事前下点儿功夫能够让事情更顺利、更合法的进行，帮助您达到扩展业务的目的，提高您的生产力和利润率。按照此文件中的步骤进行，再向一位商业顾问做相应的咨询，您将能够做出正确的决定。

“雇佣”的法律解释是什么？

如果您为某人提供了一份全职或兼职或临时的工作，并且：

- 付给此人薪水或者工资或者报酬
- 告知其工作时间和工作条件
- 就如何完成工作和工作顺序给予指导

这种工作安排被归类为“雇佣”。

任何想要逃避雇主责任的约定（比如现金交易情况）都能造成诉诸于劳工法庭或者触犯劳工补偿法的严重劳资纠纷。

对于您的利润的影响

您应准备一份新经营预算和资金流动规划，包括您作为雇主所产生的所有额外费用，并体现额外的销售收入。您的会计师可以帮助您。

以下列出了您所要考虑的问题和因素

- 一个初级员工的招聘、停工期和培训费用可达\$5,000澳元。
- 该雇员是否能马上投入生产？或者成为隐形费用？
- 从长远利益看，对一个员工的投资是否有所值？个案分析显示，熟练员工更愿意长期跟随最初的雇主，降低人员更替的费用。
- 你需要花费多少自己的有效生产时间在监督新员工上？
- 你是否能通过雇佣长期失业的人员、50岁以上的大龄人员等，获得政府的就业补贴，从而抵消培训费用？
- 会招聘学徒或实习生吗？如果是，这对培训承诺和培训补贴又意味着什么？
- 直到员工能充分生产时，您需要有多大的现金储备才能满足工资和运营费用？
- 您了解与工资待遇相关的各项支出吗？例如雇主应付的养老保险、工伤赔偿保险以及休假补贴。您是否将这些费用计算在内？
- 多聘用一位员工，是否意味着您需要升级现有工作场所，以满足职业健康安全法律法规要求？
- 为员工提供工作场地的费用是多少？例如工作台、坡道、机器设备、车辆、工具以及使用指南。

员工的技能和培训

一旦决定需要招聘一个人来帮助您，您应该决定什么样的员工符合您的业务需求。您如何招聘和培训新员工也将取决于您所寻找的员工的年龄、经验和资质。一些雇主想招聘有经验的15到17岁雇员，而没有意识到许多该年龄段的人要在学校读完12年级，18岁才开始工作。

你是否因为想省钱，而忽略了大龄员工的潜在价值？考虑一下你想要的长远结果。

招聘员工的广告

如果您的脑海里对需要的员工有一个清晰的勾勒，会帮助您设定所需要的广告，从而吸引合适的应聘者。要设计好这个广告，您应该列出该职位的工作内容和人员要求，包括您的理想员工应具备的特征。这样有助于与招聘公司交流以及面试未来的员工。

- 要做的工作是什么级别？您需要一个有资质的人员、实习生或学徒，或者这项工作可以由没有经验的人通过培训和指导来完成？
- 应聘者需要具备哪些技能？更确切一些，列出您物色的员工应具备技术技能、客户服务能力和人品。
- 是否有任何特殊的健康和身体素质要求？
- 是否需要做体检？从防范工伤赔偿角度，这可能是很重要的。
- 从事该工作需要什么资质或培训吗？

有关招收学徒和实习生的信息，请咨询是来自保障部(Centrelink) 和继续教育、就业、科学和技术部的培训实习和学徒服务中心，电话1800 673 097。

雇佣条件和条款

如果就业条款和条件包括在相应的行业雇用标准中，您必须确保您的广告和其他的信息是准确和适宜的。

您知道您所需要的员工适用于哪个雇用标准吗？您应该咨询相关行业协会、南澳总商会 (Business SA) 或 南澳州劳工安全局 (SafeWork SA)。该信息必须在聘用前告知。

您要设置任何特殊的和附加的条件吗？如果你想让你的员工满足这些特殊条件，你需要在聘用之前把这些条件形成文件，并让备用用人员工签字。起草此类文件时应咨询专家的建议。

企业雇用标准是指满足行业雇用标准的只适用于某个企业或单位的雇用标准。该标准由雇主和雇员协商制定。如果您所提供的职位不受行业雇用标准管辖，或者您希望在合同中添加额外的条件，您应该向相关职业或行业协会咨询应聘双方协商的基本原则。

员工申诉专员办公室和南澳总商会 (Business SA)也可以提供帮助。电话+ 61 8 8207 1970 (或) www.employeombudsman.sa.gov.au

只付佣金可以吗？这些可能适用于你所提供的岗位。同样的，先征求专业意见，再将您和您的员工形成共识的相关条款和条件形成书面文件。这样就不会产生误解。

可以从下述机构获得更多信息和模板：

Fair Work Commission 公平工作委员会

邮箱： PO Box 8072 Station Arcade, Adelaide SA 5000

热线： 1300 799 675

网站： www.fwc.gov.au

邮箱： adelaide@fwc.gov.au

员工或承包人

在界定员工和承包人时应考虑一系列事项。

有些雇主因为相信可以在工资税及其他独立承包人不享受的法定权利方面节约成本，而将原有员工归类为独立承包人的情况并不罕见。

法院 (劳工及民事) 可以通过审查任何与独立承包人协议有关的书面文件，来确立事实。

错误地将人员归为独立承包人，如果该雇佣形式被质疑，将会使企业面临昂贵的诉讼，并导致巨额罚款。

评估标准

工作是如何进行的？

员工：员工通常有持续的雇佣关系，按雇主的指示工作。

独立承包人：通过合同或协议明确需要完成的具体工作。

在哪里工作？

员工：通常在单位的办公地或单位指定的地点工作。

独立承包人：通常在合同或协议中列明的地点，或双方同意的地点工作。

设备、机器和材料由谁提供？

员工：机器和设备通常有雇主提供，尽管员工可以自备特定的手持工具。雇主通常会为员工提供生产所需的材料。如果雇主不为员工报销其产生的材料、机器和设备费用，是非常不寻常的。

独立承包人：合同或协议中会明确机器和设备由谁提供，通常由独立承包人提供工作生产所需的设备。合同可能仅涉及提供劳动，也可能涉及劳动和材料。

谁提供工作空间、用电、电话等？

员工：这些通常不会由员工提供。某些情况下，员工可能提供正常工作时间外的电话使用，但雇主会部分或全部报销该费用。

独立承包人：通常承包人负责提供工作空间、用电、电话等类似事项，并承担所产生的费用。

工作的执行方式有谁控制？

员工：雇主通常会指示，或有权利指示工作执行的方式。员工应遵从雇主的合理指示。

独立承包人：独立承包人通常可以在满足合同或协议或规格要求情况下，自由决定工作执行的方式。

合同或协议是否涉及必须在某个特定时间内完成的工作？还是持续的？

员工：工作通常是持续性的，除非是固定期限的雇佣合同，或者雇佣关系是临时的。工作应该在适合雇主的时间完成。

独立承包人：合同或协议应该明确工作内容及完成时间。

请假休息是怎样处理的？

员工：通常有雇主决定，但也应符合雇用标准赋予员工的待遇。

独立承包人：请假不适用于独立承包人。

在工作薪酬之上是否还有其他待遇？

员工：如果雇用标准或劳动合同赋予员工享受带薪休假或节假日的权利，那么员工可以享受相关待遇。养老保险可能适用。

独立承包人：独立承包人不享受带薪休假或节假日。

因质量低劣或疏忽造成的损失由谁负责？

员工：由雇主负责。雇主可以酌情给予相关员工纪律处分，因为员工有履行职务和责任心的基本责任。

独立承包人：独立承包人对质量低劣或疏忽造成的损失负责，并承担相关的损失。承包人对协议中明确的工作规定负有履行义务。

其他考虑因素

是否有书面合同或协议？

协议中的条款是否与事实相符？

是否在合同中规定工作必须由某个人完成？

由谁负责工作调度？

工作关系是持续的吗？是为实现某一特定结果而存在的吗？

费用是如何计算的？

工作执行人需要提供发票吗？

如何终止合同或协议？

如果工作执行人没有以令人满意的方式开展工作，有什么补救措施？

劳工赔偿保险由独立承包人提供吗？

工作执行人的工作是雇主业务的重要组成部分，还是仅为一个附属品？

工作执行人有权拒绝执行某个特定工作或任务吗？

工作执行人是否有从健全的管理工作表情中获利的机会？

如果按上述评估标准认定为独立承包人，建议以书面合同或协议的形式记录具体安排。协议应至少包括下列内容：

在适当情况下，独立承包人将提供工作所需的工具、设备和材料，并按照各方同意的工作计划开展工作。

对承包人履行的工作，企业将按协商好的价格支付费用。费用在完工后支付，或按照适当的进度支付。独立承包人负责支付所有政府税费。

独立承包人在商定时间内开始并完成工作。

独立承包人自行行为个人或其他雇员安排所需保险（可能包括工伤保险，疾病、健康或残疾险）。

独立承包人要对工作相关的支出加以记录并保存相关收据和凭证。独立承包人应在企业为其报销这些费用前，提供相关证据。

更多信息

可以从下述机构获得更多信息和模板：

公平工作委员会

Fair Work Commission

邮箱： PO Box 8072 Station Arcade, Adelaide SA 5000

热线： 1300 799 675

网站： www.fwc.gov.au

邮箱： adelaide@fwc.gov.au

雇佣合同和薪酬

一旦决定雇佣一位新员工，您就需要在聘用前考虑清楚雇佣的方式和薪酬。

可以以全职、兼职、临时、短期、长期或固定期限劳动合同的方式雇佣。短期职位时间较短，通常会通过劳务中介。临时工（工作时间不稳定，就业持续性不确定）最适合无法提供长期稳定职位的雇主。

固定期限劳动合同一般用于工作期限明确的、资源有限的职位；或者有其他适用固定期限的因素。雇主可以直接提供短期固定期限职位，也可以通过劳务中介。

雇佣合同

雇佣合同（通常是书面的）是雇主和雇员之间达成的，描述雇佣条款和条件的一个协议。雇佣合同可长可短，可以简单，亦可复杂，可由法律顾问起草。但必须符合相关法律法规，例如：雇佣标准。

雇佣标准为雇主和雇员设定了在澳大利亚同行业工作的最低薪酬和福利待遇标准。

录取信在被接受后，对雇主和雇员双方具有合同的约束力。

雇佣合同的好处有哪些？

书面劳动合同可以提供以下好处：

- 在一方希望中止雇佣关系时，提供更多确定性
- 在公司组织或管理发生变革时，给予员工更高的职位安全感
- 促使员工在特定的时间内完成工作任务，例如 固定期限劳动合同
- 更明确雇主对雇员的期望值，包括工作时间、行为准则和保密事项
- 明确雇主和雇员的权限、责任和权利。

我的企业需要雇佣合同吗？

如果您不确定书面雇佣合同是否是您企业的最佳选择，咨询法律顾问或者招聘顾问，或查阅 www.fwc.gov.au。

录取信应该包括哪些内容？

录取信可以是应聘双方根据协议条件签署的合同。

不论您是否决定提出详细的雇佣合同，提供一封聘书会是一个很好的做法。

录取信应该包括：

职位名称	<input type="checkbox"/>
职务描述和工作预期的简介	<input type="checkbox"/>
薪资细节	<input type="checkbox"/>
工作时间	<input type="checkbox"/>
相关雇佣标准的参考材料	<input type="checkbox"/>
养老保险、年假、长期服务假和病假的权利	<input type="checkbox"/>
任何加班需求	<input type="checkbox"/>
一方在终止合同是需要履行的告知义务	<input type="checkbox"/>
相关保密条款	<input type="checkbox"/>
试用期事项	<input type="checkbox"/>

工资

雇主经常不确定要给新雇员（包括初级雇员）多少薪金。可能因为新职位，可能担心所付薪金高出或低于市场行情。

雇佣标准或者其他行业标准设定了个职务级别的最低工资标准。

大多数雇主都明白薪酬竞争力的重要性。工资过低很难吸引人才。工资过高会侵蚀利润。

通常，员工的工资必须达到最低工资标准，因此即使双方都同意，雇佣合同成为支付低工资的依据。

澳大利亚税务局将某人视为一个企业的员工，如果该人员百分之八十或以上的收入都是来自该企业。

可从公平工作委员会网站www.fairwork.gov.au获得有关雇佣标准的适用范围、工资标准以及未成年人工资标准的信息。

Fair Work Commission

公平工作委员会

地址: PO Box 8072 Station Arcade, Adelaide SA 5000

热线: 1300 799 675

网站: www.fwc.gov.au

邮箱: adelaide@fwc.gov.au

吸引并留住有价值的员工

吸引员工

吸引您想要的类型的员工的方法和工具包括：

- 提供您公司的信息，尤其是在互联网上（或者社交媒体）
- 在招聘广告和面试中强调您公司的工作的优势
- 谨慎的设计招聘广告措词以吸引您所期望的雇员
- 提供有吸引力的薪酬
- 提供培训机会和职业规划
- 提供绩效或忠诚度奖励或佣金
- 强调有利的雇佣条款和条件
- 提供灵活的办公场所或工作时间安排

留住有价值的员工

留住有价值员工的技巧包括：

定期的绩效评估并提供反馈意见	<input type="checkbox"/>
给予嘉奖奖励，不仅仅以金钱的方式	<input type="checkbox"/>
明确划分工作、角色、职责和其他期望值	<input type="checkbox"/>
提供新挑战	<input type="checkbox"/>
定期调整工资	<input type="checkbox"/>
倾听员工愿望和想法	<input type="checkbox"/>
提供持续的培训和发展机会	<input type="checkbox"/>
提供升职和内部调职的机会	<input type="checkbox"/>
提供利润分配	<input type="checkbox"/>

保险

好的管理需要预防不可预见事件给您的企业、资产或个人带来的威胁。这种保护通常通过保险实现。

保险可以广泛的解释为一种合同，是指投保人根据合同的约定，向保险人支付保险费，保险人对于合同约定的可能发生的事故因其发生所造成的破坏、损害和伤害承担赔偿责任。

商业保险

不同类型的商业保险适用于不同的企业和业务活动。作为企业的所有人，您必须考虑所有适用的商业保险类型，选择您需要的投保，这是风险管理的一部分。

建筑

如果您是物业的所有者，您需要考虑建筑保险。

如果您在家办公，您需要告知您的保险公司，使其可以在保单上加注或对保费做适当的调整。

如果您在您租用的住宅办公，您应确定您的房屋租约允许您这么做。

承租人为租赁物业买玻璃险是很常见的。

财物

财物保险应该包括所有机器、设备、固定装置和存货。

现金

可以为存放在营业场所、家中或运输中的现金投保。

利润损失

如果你的生意因为可获保险理赔的事件而无法正常营业，在有足够的证明的情况下，您可以通过利润损失险，对您因无法正常营业造成的损失索赔。

公共责任

公共责任险的投保对象是在您营业场所的顾客或访客。公共责任险是每个企业必备的。一般小型企业的投保额为五百万澳元。

产品责任

产品责任险的承保的是，投保人生产或销售的产品发生事故所造成的伤害。值得注意的是如果您是进口商或者制造商，那么您对您销售的产品负有法律责任。

职业责任

职业责任险是以各类专业技术人员在提专业服务时，因疏忽或过失造成客户损失所导致的经济赔偿责任为承保风险的责任保险。

车辆

企业应为其拥有和使用车辆投保。您也应为您的私家车辆投保。如果您执行公务时使用您的私家车辆，您应告知保险公司在您的车辆保单上加以标注。

关键人员

小型企业的成败很可能与某个人的健康状况息息相关。

您可以对因关键人员受伤、致残或死亡而造成的收入损失投保。

您应该咨询声誉良好的保险代理或经纪，了解适合你需要的保险信息和费用。您也可以联系相关行业协会，使用他们推荐的保险公司。

可能需要权衡成本和风险后，在决定购买哪种保险。

工伤赔偿

必须向有资质的保险机构购买员工事故与疾病险。

自雇人士需要向私人保险公司投保事故与疾病险。

南澳州劳工安全局是制定南澳州工作、健康和安全要求的立法机构。其网站提供工作场所健康与安全法律要求信息。

需要获得更多信息，请访问www.safeworksa.gov.au

养老保险

每个人都需要退休后的保障，包括企业所有人。通常养老保险为退休后的生活提供保障。了解行业养老保险基金的信息，访问www.industrysuper.com。

紧急救助

如果您单位发生紧急情况，或者在签租约前需要向消防局了解租用场所安全信息。

急救服务

如果发生紧急医疗情况，请致电000
急救服务网站www.saambulance.com.au

市区消防服务

如果发生火灾，请致电000
如果需要从市区消防局获取信息，请访问www.samfs.com.au

警察

如果发生紧急情况，请致电000
如果您需要警察的协助，请致电131 444。
警察局网站www.sapolice.sa.gov.au

税务

要成为一个有效的管理者，同您的会计及业务顾问保持良好的关系，您需要了解税务术语，熟悉记录保存的要求，并知晓税收对您企业的影响。

请访问澳大利亚税务局网站 www.ato.gov.au了解更详细的税务信息。

建议您在购买或创业时雇佣会计师。南澳州有很多有相关经验的会计事务所可以为您提供服务。

哪些税收会影响您

澳大利亚税法要求保存所有的交易记录，用以证明收支情况。这些记录至少要保存5年，关于附加福利税的记录要保存7年。

涉及资本利得税的记录需要在资产出售后保存5年，包括资产购置和出售的日期和价格、对资产作出的改进等。记录可以包括律师、代理人、评估师或者其他相关方出具的合同与发票。

及时的建立一个适应您企业业务性质和规模的合理的会计系统是十分重要的，向您的会计师或商业顾问咨询定什么样会计系统最适合您和您单位的情况。

以下清单用于辨别您单位需要保存的记录。

核查项目	适用于我的企业吗	是	否	注
银行对账单		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
现金帐簿		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
收银机记录		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
支票根		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
债权人名单		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
债务人名单		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
存折		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
发票		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
账簿		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
租赁合同		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
贷款合同		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
合伙人/董事会议记录		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
报价单		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

收据	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
存货表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
工资簿	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

保存财务记录

您的企业可能需要缴纳一系列税费。请与您的会计师或商业顾问确认您单位需要缴纳哪些税费。

核查项目	适用于我的企业吗	是	否	注
资本利得税		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
公司税		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
借记税		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
金融机构税		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
附加福利税		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
商品和服务税		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
所得税		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
土地税		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
“随收随付”预扣税		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
工资税		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
印花税		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
养老保险保证金		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

减免税款

如果您按利润纳税，那么您可以合法扣抵经营过程中产生必要费用，不能是私人或者资本性质的支出。

利用下列常用支出清单，同您的会计师或商业顾问一起，确定哪些开支适用于您的企业。

核查项目	适用于我的企业吗	是	否	注
会计师费		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
广告费		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
银行手续费		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
计算机耗材		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
厂房、设备车辆等折旧		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
电费		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
租用或租赁费用		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
保险		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
贷款应付利息		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
车辆开支		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
邮资		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
文具印刷		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
政府税费		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
办公楼舍租金		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
厂房设备维修费		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
工资		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
员工培训费		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
分包成本		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
专业杂志订阅费及行业组织会费		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
养老保险		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
通信费		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
工具		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
差旅费		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

税务与企业结构

独立经营者按个人所得税率纳税。合伙企业不是纳税主体。合伙人按其从合伙企业中获得的收入纳税。如果合伙人是个人，则按个人所得税率纳税。私人股份公司就其净利润缴纳公司税，没有免税起征点。

了解税号 (TFN)、“随收随付”预扣税 (PAYG)、商品和服务税 (GST)以及资本利得税 (CGT)信息，请访问澳大利亚税务局 (ATO) 网站www.ato.gov.au，或致电 13 28 66。

税号 (TFN)

税号是澳大利亚税务局发给每个纳税人的独一无二的一组号码。在企业首次提交退税申请时、向雇员或承包人支付薪酬时、作为承包人收取费用时、或在支付附加福利税时，会用到税号。

“随收随付”预扣税 (PAYG)

“随收随付”预扣税是企业在一个财政年度中，分期支付其营业和投资税务义务的机制。通常按季缴纳。

商品和服务税 (GST)

登记商品和服务税的企业，必须在其发票中加入10%的商品和服务税。卖家向买家收取商品和服务税。只有登记商品和服务税的企业才可以收取商品和服务税。

年 (预计) 销售额达到\$75,000澳元的企业必须登记商品和服务税。

做为供应商，您在采购时也可能要支付商品与服务税。您所支付的商品与服务税可作为进项税抵扣。商品与服务税可按现金收付制 (如果是现金收讫) 或权责发生制 (如果给客户发账单) 记账。

在申报期末 (可以选择季报或月报)，您的企业要向税务局申报商品和服务税收取总额，以及进项税抵扣额。根据两者之差决定您单位需缴纳或退回的净商品和服务税金额。该申报通过提交业务活动表(BAS)完成。

澳大利亚商业注册号 (ABN)

每个生意，例如独立经营者或公司，都需要有一个澳大利亚商业注册号。登记商品和服务税的企业会自动获得一个澳大利亚商业注册号。如果您没有澳大利亚商业注册号，其他企业可能不愿意与您交易，因为他们可能无法抵扣商品和服务税进项税。如果您不提供澳大利亚商业注册号，其他企业会按税务规定扣留部分应付款。

澳大利亚商业注册号 (ABN) 的申请和管理，可以在www.abr.gov.au网站上或致电13 28 66 进行。

澳大利亚公司注册号 (ACN)

每个澳大利亚公司都有一个独特的9位数的澳大利亚公司注册号，这个号码必须在一系列文件上显示。澳大利亚公司注册号是为了保证业务往来中能够准确的识别公司身份。澳大利亚证券和投资委员会 (ASIC) 为新公司颁发注册号。

如果您经营的小生意的企业结构是公司，或者您选择使用营业名称，请访问澳大利亚证券和投资委员会 (ASIC) 小型企业中心，网址www.asic.gov.au，电话1300 300 630。

资本利得税 (CGT)

资本利得税是对资产获利部分征税。在特定情况下，企业重组成公司时抛售的资产可以免除缴纳资本利得税。还有一些针对对小企业的特殊优惠。

在您购买或出售资产或生意前，寻求专业意见，看您是否可以享受减免优惠。您还应该寻求专业意见，帮您提前计划，尽量合理避税。

持续

竞争

联系

了解

免责声明

南澳州政府不对该指南所提供信息的准确性及适用性作明示或暗示的担保。信息使用者（授权或非授权使用者）自行承担一切风险，南澳州政府不就信息使用者可能因此信息蒙受的损失或损害承担法律追究和责任。信息提供的基础是，使用者会自行核查信息准确性，建议信息使用者核实该指南中所提及的所有信息。

该指南中任何涉及澳大利亚和南澳州法律法规的内容，仅为一般信息介绍，不是法律意见。该指南仅为入门级介绍材料，不能代替法律或专业意见。在编撰和编辑时已尽可能确保信息的准确性，对任何错误和遗漏不承担责任，南澳州政府不就信息使用者可能因使用、引用或依赖此信息而蒙受的损失或损害承担法律追究和责任。任何使用、引用或依赖该指南信息的行为，由用户负全责。在需要时，用户应自行寻求法律或专业意见。

版权

由南澳大利亚州州政府发展部制作
© 2014年7月

Department of State Development 南澳大利亚州州政府发展部

地址: Level 9, The Conservatory
131-139 Grenfell Street, Adelaide SA 5000
电话: +61 8 8303 2400
邮箱: dmitresbs@sa.gov.au
网址: www.statedevelopment.sa.gov.au



南澳大利亚州
州政府发展部