

出租物业附表

物业、所有权及出租使用情况

每处物业每个所得年度填写一份。未知金额可留空，并附详情。

客户姓名 / 编号

截至6月30日的所得年度 / 物业编号

物业地址

物业类型 / 所在国家

物业管理人 / 联系方式

购买合同日期 / 交割日期

购价（澳元） / 购置成本凭证编号

首次可供出租（日期）

出售合同 / 交割日期（如已出售）

法定所有权 - 列出所有业主及权益

业主姓名 / 名称

持有比例 %

权益 / 产权备注

所有权类型 / 变更及生效日期

该客户持有比例 %（由代理核实）

本所得年度可供出租及私人使用情况

实际出租日期 / 天数

空置但确实可供出租：日期 / 天数

私人使用 / 不可出租期间及原因

部分物业出租 / 低于市场租金的详情

如有混合使用或分摊，请提供日期、建筑面积及证明资料。



出租物业附表
租金收入及费用工作表

填写所有权分摊前的整处物业金额。代理审核扣除资格及分摊。

客户姓名 / 编号

截至6月30日的所得年度 / 物业编号

收入 - 扣除管理费及其他费用前的总额

项目	整处物业总额 (澳元)	凭证 / 备注
收到的租金总额		
其他租金收入 / 留存押金		
保险赔付款 / 报销款		

费用 - 按类别列示供 Xero Tax 编制

费用类别	物业金额 (澳元)	凭证 / 调整
招租广告		
业主委员会费用		
借款费用		
清洁费		
市政费		
资产折旧扣除		
园艺费		
保险费		
利息		
土地税		
法律费用		
虫害防治		
代理管理费		
维修费		
建筑工程扣除		
办公用品		
差旅费		
水费		
杂项		

按记录填写金额。如不确定，请留空并附报表或发票。
资产折旧、建筑工程及借款费用扣除由税务代理计算。



出租物业附表
新购置、改良及备注

列出物业重大购置或已完成工程，附上发票，由税务代理分类。

客户姓名 / 编号

截至6月30日的所得年度 / 物业编号

购置及已完成工程（如适用）

例如：电器、地板、浴室装修或扩建。

购买了什么 / 完成了什么工程？

日期

费用（澳元）

发票编号

支持文件

☐ 已附购买 / 装修发票

☐ 已附折旧报告（如有）

关于物业或这些费用，还有其他需要告知的事项吗？

无需自行计算折旧或借款费用扣除。



出租物业附表
支持记录及代理核对

仅作编制工作底稿；金额不自动计算，也不会提交至 Xero Tax。

客户姓名 / 编号

截至6月30日的所得年度 / 物业编号

已收文件 - 未勾选项目可能缺失或不适用

- ☐ 代理年度租金报表
- ☐ 贷款及再融资对账单
- ☐ 购买 / 出售交割记录
- ☐ 发票 / 收据 / 费率通知
- ☐ 折旧 / 建筑工程报告
- ☐ 所有权 / 出租使用凭证

缺失文件 / 问题 / 特殊交易

核对 - 仅供事务所填写

项目	整处物业 (澳元)	该客户 (澳元)
应税租金收入总额		
其他可扣除费用 (不含下列)		
可扣除利息		
借款费用扣除		
资产折旧 / 建筑工程扣除		
准予扣除总额		
租金净收入 / (亏损)		

应用出租使用调整及所有权分摊；记录任何个别业主的特殊处理。

分摊 / 核对工作底稿编号

Xero Tax 出租附表编号

编制人 / 日期

审核人 / 日期

分类参考：ATO 2025出租物业指南。请核对所选所得年度的规则。
ato.gov.au/forms-and-instructions/rental-properties-2025