

## ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

Χρήστος Μπελέρχας → Διευθύνων Σύμβουλος Rothsay Accounting Services Miranda P/L



## Η ΑΛΛΑΓΗ ΠΟΥ ΔΕΝ ΘΑ ΚΑΝΟΥΝ

**Τ**α δύο μεγάλα πολιτικά κόμματα δίνουν καθημερινά τη «μάχη» το ένα εναντίον του άλλου προσπαθώντας να κερδίσουν τις εντυπώσεις και μερικούς ψηφοφόρους παραπάνω. Υπόσχονται, απειλούν, υπαναχωρούν, αλλά βαδίζουν πάνω στην ίδια γραμμή λοξοδρομώντας κάπου-κάπου για να φαίνεται πως υπάρχει εναλλακτική επιλογή. Συμφωνούν πως πρέπει να μειωθεί το έλλειμμα στον προϋπολογισμό και διαφωνούν στο πως θα πρέπει να επιτευχθεί αυτή η μείωση. Προτείνουν τότε περικοπές στις δαπάνες, τότε αύξηση κάποιου φόρου και τότε την κατάργηση μερικών φορολογικών απαλλαγών όπως πρόσφατα με τις προτεινόμενες αλλαγές στο φόρο επί της υπεραξίας από πώληση ακινήτων και άλλων επενδύσεων, (Capital Gains Tax) και στη φορολογική απαλλαγή της αρνητικής απόδοσης, (Negative Gearing). Δίνουν μηνύματα για πιθανές αλλαγές στα συνταξιοδοτικά ταμεία (Superannuation Funds) που θα αφορούν το ποσό των εισφορών που θα εκπίπτει από τη φορολογία ή περιορισμούς στο αφορολόγητο όριο επί της υπεραξίας από την πώληση ακινήτων και άλλων επενδύσεων. Δεν προτείνουν όμως μία υψίστης σημασίας αλλαγή που μπορεί να αποδειχθεί η ατμοσφαιρική που θα τραβήξει το βάρος μιας θεαματικής οικονομικής ανάπτυξης στις επόμενες δεκαετίες.

Η Αυστραλία χρειάζεται ένα μεγάλο πρόγραμμα επενδύσεων σε αναπτυξιακά έργα υποδομής, παρόμοιο με αυτό της μεταπολεμικής δεκαετίας όπου τέθηκαν οι βάσεις για την ανάπτυξη της χώρας μέχρι σήμερα. Το αιώνιο πρόβλημα είναι η έλλειψη πόρων ώστε να ξεκινήσουν αυτά τα έργα. Το πρόβλημα γίνεται μεγαλύτερο από την ιδεολογική αντίληψη που επικρατεί τα τελευταία 20 χρόνια, και θέλει το κράτος να συρρικνώνεται και οι κερδοφόρες κρατικές μονάδες να ιδιωτικοποιούνται.

Αυτή η αντίληψη έχει εμποδίσει τη στρατηγική τοποθέτηση κεφαλαίων σε τομείς που δεν αποδίδουν κέρδη σε σύντομο χρονικό διάστημα, όπως είναι η κατασκευή δεξαμενών συλλογής νερού και άλλων υποδομών για την ανάπτυξη της γεωργίας και της κτηνοτροφίας. Ο τομέας αυτός έχει τεράστιες δυνατότητες τροφοδοσίας των αγορών της Ασίας και μπορεί να συμβάλει αποφασιστικά στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και στην αύξηση του εθνικού ακαθάριστου προϊόντος.

Το δεύτερο αεροδρόμιο στο Σύδνεϊ έχει καθυστερήσει κατά μία δεκαετία, με ότι αυτό συνεπάγεται από την απώλεια εισοδήματος από αυξημένη τουριστική κίνηση, ιδιαίτερα από την Κίνα από όπου ήδη η Αυστραλία δέχεται περίπου 1 εκατομμύριο τουρίστες ετησίως, οι οποίοι ξοδεύουν πάνω από \$8 δισεκατομμύρια. Ο αριθμός των επισκεπτών από την Κίνα αλλά και από άλλες Ασιατικές χώρες αυξάνεται με γεωμετρική πρόοδο και στο

άμεσο μέλλον θα γίνει απόλυτα κατανοητό το πόσο έχει καθυστερήσει η κατασκευή του δεύτερου αεροδρομίου.

Το οδικό δίκτυο παρ' όλο που εκσυγχρονίζεται συνεχώς, δεν εξυπηρετεί επαρκώς τις ανάγκες του αυξανόμενου πληθυσμού και του αριθμού των αυτοκινήτων. Όλοι οι νέοι δρόμοι που χρεώνουν διόδια, κατασκευάζονται από ιδιωτικές εταιρείες, οι οποίες φυσικά πραγματοποιούν κέρδη από την καθημερινή χρήση τους από χιλιάδες αυτοκινητιστές και οπωσδήποτε προτιμούν τις περιοχές με τη μεγαλύτερη απόδοση.

Το σιδηροδρομικό δίκτυο δεν έχει εναρμονισθεί ακόμα και οι Πολιτείες έχουν διαφορετικά σιδηροδρομικά δίκτυα που αποτελούν τροχοπέδη στην αποτελεσματική διακίνηση επιβατών και εμπορευμάτων. Η διεύρυνση των λιμανιών ώστε να μην δημιουργείται συνωστισμός και να περιμένουν τα πλοία ένα μήνα να φορτώσουν ή να ξεφορτώσουν, καθυστερεί επικίνδυνα. Μπορεί η μεγάλη εξαγωγική δραστηριότητα ορυκτών να έχει μειωθεί, αυξάνεται όμως η δραστηριότητα στις εξαγωγές άλλων προϊόντων και σε εισαγωγές καταναλωτικών βιομηχανικών προϊόντων από την Ασία. Το άμεσο μέλλον απαιτεί την επέκταση και εκσυγχρονισμό των λιμανιών, σε συνδυασμό με το οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο.

Για να γίνουν όμως αυτά τα έργα, απαιτούνται χρήματα τα οποία η κυβέρνηση δεν τα έχει και θα πρέπει να τα δανειστεί ή να περιμένει τότε θα στρέψει τα μάτια του προς αυτή την κατεύθυνση ο ιδιωτικός τομέας, ο οποίος προς το παρόν είναι προανατολισμένος στον τυχοδιωκτισμό και το γρήγορο κέρδος. Εφ' όσον λοιπόν η κυβέρνηση έχει σκοπό να κάνει αλλαγές στα συνταξιοδοτικά ταμεία και ο τρέχων τρόπος σκέψης είναι να μένει μακριά το κράτος από τέτοια έργα, παρουσιάζεται μία μοναδική ευκαιρία να συμμετάσχει ένας μεγάλος αριθμός Αυστραλών πολιτών στην κατασκευή αυτών των έργων μέσω των συνταξιοδοτικών ταμείων.

Τα συνταξιοδοτικά ταμεία στην Αυστραλία, έχουν συνολικά \$2 τρισεκατομμύρια δολάρια, τα οποία είναι επενδυμένα στη συντριπτική τους πλειοψηφία σε μετοχές, ακίνητα, ομόλογα και σε τραπεζικούς λογαριασμούς. Τα περισσότερα ταμεία επενδύουν 30% των χρημάτων σε μετοχές στην Αυστραλία, 30% σε μετοχές στο εξωτερικό, 20% σε ακίνητα (μέσω τρασ) 10% σε ομόλογα και 10% σε τραπεζικούς λογαριασμούς. Η απόδοση που είχαν τα τελευταία 5 χρόνια ήταν 6.00% και για τα τελευταία 10 χρόνια, 3.70%. Το καθαρό κέρδος από το ιδιωτικοποιημένο αεροδρόμιο του Σύδνεϊ σημείωσε αύξηση 378% και παρόμοια κέρδη πραγματοποιούν οι εταιρείες που εκμεταλλεύονται τους αυτοκινητόδρομους με διόδια. Η ευκαιρία που έχει η κυβέρνηση στα χέρια της, είναι να υποχρεώσει τα συνταξιοδοτικά ταμεία με κεφάλαια πάνω από ένα ποσό, για παράδειγμα πάνω από \$5 εκατομμύρια, να επενδύουν 10% σε

αναπτυξιακά ομόλογα. Για να μην υπάρχει πρόβλημα ρευστοποίησης για όσους συνταξιοδοτούνται, μπορεί να ισχύει περιορισμός στην επένδυση κεφαλαίων σε μέλη κάτω των 45 ετών ώστε αν κάποιος αποφασίσει να αυτοσυνταξιοδοτηθεί στα 55 και θέλει να αποσύρει όλα του τα χρήματα να μπορεί να το κάνει χωρίς να υπάρχει πρόβλημα ρευστοποίησης. Με αυτό τον τρόπο, θα επενδυθούν περίπου \$10 δισεκατομμύρια από τα χρήματα των συνταξιοδοτικών ταμείων σε αναπτυξιακά προγράμματα. Ένα μίγμα χρηματοδότησης με 50% ίδια κεφάλαια και 50% με δάνεια, δίνει σύνολο επένδυσης \$20 δισεκατομμύρια. Εάν η συμμετοχή των συνταξιοδοτικών ταμείων είναι 20% και άλλων επενδυτών 80%, έχουμε σύνολο επένδυσης \$100 δισεκατομμύρια για αναπτυξιακά έργα υποδομής. Το δεύτερο αεροδρόμιο του Σύδνεϊ, έχει προϋπολογισμό κόστους \$2.5 δισεκατομμύρια. Φαίνεται πόσα έργα μπορούν να γίνουν με \$100 δισεκατομμύρια και πόση θα είναι η οικονομική ωφέλεια της χώρας. Οι Αυστραλοί εργαζόμενοι όχι μόνο θα έχουν καλύτερες ευκαιρίες απασχόλησης αλλά με την απόδοση αυτών των έργων θα έχουν και περισσότερα χρήματα στο συνταξιοδοτικό τους ταμείο.

Ο λόγος που δεν έχει προταθεί κάτι τέτοιο από τα δύο μεγάλα κόμματα, είναι

διότι προσκρούει στην αντίδραση των μεγάλων διαχειριστών των συνταξιοδοτικών ταμείων, οι οποίοι θέλουν να έχουν την ευχέρεια να επενδύουν εκείνοι όπου θέλουν τα χρήματα των εργαζομένων και να μεγιστοποιούν τα δικά τους κέρδη από την είσπραξη που κάνουν για τη διαχείρησή τους. Μεταξύ των μεγάλων διαχειριστών, είναι και οι τράπεζες, οι οποίες έχουν και οικονομικούς συμβούλους οι οποίοι υποδουκνείουν στα μέλη των μικρών συνταξιοδοτικών ταμείων πως να επενδύσουν τα χρήματά τους. Ποτέ όμως ένας σύμβουλος της Commonwealth Bank δεν θα προτείνει επένδυση σε ταμείο διαχειριζόμενο από τη Westpac και αντίστροφα. Η δικαιολογία που προβάλλουν οι μεγάλοι διαχειριστές των συνταξιοδοτικών ταμείων για μία τέτοια αλλαγή, είναι πως το κράτος δεν θα πρέπει να υποχρεώνει κανένα να επενδύει τα χρήματά του σε κάποιο συγκεκριμένο τομέα. Αυτό είναι σωστό. Όταν όμως το κράτος δίνει φορολογική απαλλαγή στα χρήματα που μπαίνουν στο συνταξιοδοτικό ταμείο και φορολογεί τα κέρδη με 15% αντί για το ανώτατο 45%, τότε θα πρέπει να έχει και το πθικό δικαίωμα (το νομοθετικό το έχει ούτως ή άλλως) να υποδείξει που θα πρέπει να επενδυθεί ένα μικρό μέρος των χρημάτων.



**ROTHSAY ACCOUNTING SERVICES MIRANDA P/L**  
Suite 4, 1<sup>st</sup> Floor, 167 Port Hacking Rd, Miranda NSW 2228

**Μην αγχώνεστε με τα λογιστικά και τα φορολογικά. Ελάτε στους ειδικούς. Ο Χρήστος και ο Αλεξ Μπελέρχας και το ειδικευμένο προσωπικό τους, φροντίζουν και την παραμικρή λεπτομέρεια.**

- ❖ Επενδυτές ακινήτων
- ❖ Τεχνίτες
- ❖ Μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις
- ❖ Βιομηχανίες
- ❖ Καταστήματα
- ❖ Χρηματιστές και επενδυτές μετοχών
- ❖ Προσωπικές δηλώσεις
- ❖ Συνεταιρισμοί
- ❖ Εταιρείες
- ❖ Family Trusts
- ❖ Unit Trusts
- ❖ Superannuation Funds

**Επωφεληθείτε από την πείρα μας και τη μεγάλη ποικιλία υπηρεσιών που προσφέρουμε.**

**Για να κοιμάστε ήσυχοι.**

**Κλείστε το ραντεβού σας σήμερα.**

**Email: [chris@rothsaymiranda.com](mailto:chris@rothsaymiranda.com)  
Ph: (02) 9544 6108 Fax: (02) 9522 2981**