

ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

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



ΣΥΓΚΡΑΤΗΜΕΝΗ ΑΙΣΙΟΔΟΞΙΑ

Όταν η μεγαλύτερη τράπεζα της χώρας ανακοινώνει τα κέρδη της εν μέσω πανδημίας, ελκύει την προσοχή όλων. Κυβέρνηση, επενδυτές, δανειολήπτες, εργαζόμενοι, προσπαθούν να καταλάβουν από αυτά που ανακοινώθηκαν και από αυτά που αποσιωπήθηκαν, τι επιφυλλάσσει το μέλλον. Επειδή όμως κανένας δεν έχει ζήσει σε παρόμοια κατάσταση στο παρελθόν, οι προβλέψεις είναι δύσκολες. Η ανακοίνωση των κερδών της Commonwealth Bank την περασμένη Τετάρτη το πρωί και οι δηλώσεις του Διοικητή της που ακολούθησαν, έδωσαν μία νότια συγκρατημένη αισιοδοξία στην αγορά. Κατ' αρχήν, τα κέρδη της τράπεζας ήταν αυξημένα σε σχέση με πέρυσι κατά 12% και έφτασαν τα \$9.6 δισεκατομμύρια. Αυτό βέβαια επιτεύχθηκε, συμπεριλαμβάνοντας τα χρήματα που εισέπραξε η τράπεζα από την πώληση των αμαρτωλών παραρτημάτων της των ασφαλειών και της διαχείρισης συνταξιοδοτικών ταμείων, τα οποία είχαν παραβιάσει τους νόμους σε πολλαπλές περιπτώσεις όπως είχε αποδειχθεί στη Βασιλική Επιτροπή που εξέτασε τη λειτουργία των τραπεζών. Σαν επακόλουθο, οι μεγάλες τράπεζες, «ξεφορτώθηκαν» τα παραρτήματα αυτά και αποφεύγουν την κακή δημοσιότητα που τα ακολουθεί. Χωρίς να ληφθεί υπ' όψιν αυτή η πώληση, η Commonwealth Bank σημείωσε μείωση των κερδών της κατά 11.30%, στα \$7.3 δισεκατομμύρια. Η τράπεζα, ακολούθησε την προτροπή της αρμόδιας ελεγκτικής αρχής APRA προς τις τράπεζες, που τις καλούσε να πληρώσουν τα μισά κέρδη σαν μέρος στους μετόχους. Έτσι, θα πληρώσει \$0.98 τελικό μέρος ανά μετοχή, ενώ τον Φεβρουάριο είχε πληρώσει \$2.00 ανά μετοχή. Σε ερώτηση δημοσιογράφου αν είναι σωστό να πληρώσει έστω και μειωμένο μέρος η τράπεζα, ο Διοικητής της κ. Matt Comyn, απάντησε πως ακόμα και μετά την πληρωμή του μερίσματος, η τράπεζα διαθέτει \$5 δισεκατομμύρια παραπάνω από αυτά που απαιτεί η APRA σαν αποθεματικά κεφάλαια και αυτό δείχνει πως η τράπεζα είναι δυνατή και μπορεί να ανταπεξέλθει στις δύσκολες ημέρες που έρχονται. Ο κ. Comyn αναφέρθηκε και στους 900,000 μετόχους της τράπεζας, πολλοί από τους οποίους είναι αυτοχρηματοδοτούμενοι συνταξιούχοι και περιμένουν το μέρος κάθε 6 μήνες για να πληρώσουν τα έξοδά τους. Η γενική του εκτίμηση είναι, πως ναι μεν η οικονομία υποφέρει από τις διάφορες απαγορεύσεις λόγω του κορονοϊού, αλλά τα πράγματα είναι καλύτερα από τις προβλέψεις που είχε κάνει η τράπεζα τον Μάρτιο όταν άρχισαν να κλείνουν επιχειρήσεις. Στο τέλος του

Ιουνίου, η Commonwealth Bank, είχε 135,000 στεγαστικά δάνεια, ύψους \$48 δισεκατομμυρίων, που έχουν σταματήσει να πληρώνουν τη δόση τους μέχρι τον Σεπτέμβριο. Τα εμπορικά δάνεια που έχουν σταματήσει να πληρώνουν τη δόση, ανέρχονται σε 59,000 και είναι ύψους \$14 δισεκατομμυρίων. Περίπου 14% από όσους έχουν σταματήσει να πληρώνουν τη δόση στα στεγαστικά δάνεια και 33% στα εμπορικά, παίρνουν τα \$550 την εβδομάδα από το jobseeker. Το ερώτημα είναι αν θα μπορέσουν να πληρώνουν τη δόση μετά τον Σεπτέμβριο, όταν θα εισπράτουν λιγότερα από το jobseeker. Ο κ. Comyn, αποστασιοποιήθηκε από την ανακοίνωση που είχε κάνει η Commonwealth Bank τον Μάιο, ότι είχε αναφέρει πως οι τιμές των σπιτιών θα πέσουν 32% στη χειρότερη περίπτωση. Ο ίδιος προβλέπει 10-12% πτώση των τιμών μέχρι τον Μάρτιο του 2021. «Δεν θέλουμε να βγάλουμε τους ανθρώπους από τα σπίτια τους, αλλά όταν πρόκειται για επένδυση, τότε είναι διαφορετικά», είπε χαρακτηριστικά. Σκιαγραφεί έτσι την επόμενη κίνηση της τράπεζας, που θα είναι η κατάσχεση και πώληση ακινήτων που έχουν αγοραστεί σαν επένδυση και δεν μπορούν να πληρώσουν τη δόση του δανείου τους. Φυσικά ο «μήνας του μέλιτος» δεν θα κρατήσει πολύ και για όσους κατοικούν οι ίδιοι στο ακίνητο και δεν μπορούν να πληρώσουν τη δόση τους. Ο κ. Comyn αναφέρθηκε και στην αβεβαιότητα που επικρατεί με τον κορονοϊό και στον διαφορετικό τρόπο που τον αντιμετωπίζει η Νέα Νότια Ουαλία, η οποία έχει λίγα κρούσματα, χωρίς να κλείσει τις επιχειρήσεις, σε αντίθεση με τη Βικτώρια όπου στη Μελβούρνη οι περιορισμοί είναι αυστηρότατοι και τα κρούσματα πολλά. Την έστω και συγκρατημένη αισιοδοξία του κ. Comyn, δεν φαίνεται να συμμερίζονται η επιχειρήσεις. Ο δείκτης εμπιστοσύνης των επιχειρήσεων που δημοσιεύει κάθε μήνα η National Australia Bank, έπεσε κατά 14% και η μεγαλύτερη πτώση, σημειώθηκε στις δύο Πολιτείες με τις πιο δυνατές οικονομίες, στη Ν.Ν.Ο. και στη Βικτώρια. Ούτε τα σημαντικά που δείχνουν τα κέρδη άλλων μεγάλων εταιρειών, όπως η Telstra και η AGL που επίσης ανακοίνωσαν μειωμένα κέρδη και πρόβλεψη για χαμηλότερα το 2020-2021, επιτρέπουν αισιοδοξία. Η ίδια η Commonwealth Bank, έχει κάνει πρόβλεψη στα οικονομικά της στοιχεία, για δάνεια ύψους \$2.5 δισεκατομμυρίων από \$1 δισεκατομμύριο που ήταν την προηγούμενη χρονιά, τα οποία δεν θα εισπραχθούν. Αν λάβουμε υπ' όψιν μας πως η Commonwealth Bank ήταν πολύ προσεκτική στα δάνεια που έδινε, σε

σύγκριση με τις άλλες τράπεζες, τότε τα συνολικά δάνεια που δεν θα πληρωθούν ποτέ, θα ξεπεράσουν τα \$10 δισεκατομμύρια. Πράγμα που σημαίνει πως πολλές χιλιάδες σπίτια και διαμερίσματα θα κατασχεθούν και θα πουληθούν από τις τράπεζες με ζημιά. Αυτό συνεπάγεται πτώση μεγαλύτερη από την πρόβλεψη του κ. Comyn, αλλά αργότερα θα αναθεωρήσει την πρόβλεψή του για την περίοδο μετά τον Μάρτιο του 2021. Ο μεγαλύτερος παράγων που θα καθορίσει και το ποσοστό της πώσης των τιμών των ακινήτων, θα είναι το ποσοστό της ανεργίας. Η Αποθεματική Τράπεζα την περασμένη εβδομάδα, προέβλεψε επίσημη ανεργία στο 10% μέχρι τον Δεκέμβριο. Τόσο η Αποθεματική Τράπεζα, όσο και οι εμπορικές τράπεζες, χρησιμοποιούν όσο μπορούν περισσότερο μαλακή γλώσσα για να μην πανικοβάλλουν τον κόσμο. Το γραφείο εύρεσης εργασίας Seek, δώσε ζημιά \$111 εκατομμύρια για το 2020, απλούστατα διότι δεν υπάρχουν θέσεις εργασίας και έχουν μειωθεί τα έσοδά του, ενώ πολλά από τα έξοδα δεν μπορεί να αποφευχθούν, όπως τα ενοίκια. Η αλήθεια είναι, πως ο

πληθυσμός παραμένει ψύχραιμος, ιδιαίτερα επειδή δεν μπορεί να καταλάβει το τι πρόκειται να συμβεί τους επόμενους μήνες. Παρ' όλες τις φιλότιμες προσπάθειες της Ομοσπονδιακής κυβέρνησης και τα προγράμματα βοήθειας των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, και το προσωρινό πάγωμα των δόσεων των δανείων από τις τράπεζες, πλησιάζει η ημέρα που θα πρέπει να αντικρύσουμε την πραγματικότητα της οικονομικής ύφεσης. Επειδή τα αποτελέσματα θα είναι τραγικά για χιλιάδες επιχειρήσεις και πολίτες, καλό θα είναι, η Ομοσπονδιακή κυβέρνηση και οι Πολιτειακές κυβερνήσεις, να επισπεύσουν τα όποια δημόσια έργα σκοπεύουν να ξεκινήσουν την επόμενη διετία. Επίσης ποτέ δεν είναι αργά να υποχρεωθούν τα συνταξιοδοτικά ταμεία να επενδύσουν ένα μικρό ποσοστό από τα σχεδόν δύο τρισεκατομμύρια που διαχειρίζονται, σε έργα υποδομής. Καλό και το χρηματιστήριο, αλλά έρχεται η στιγμή που η φούσκα σκάει και οι ζημιές είναι τεράστιες.



ROTHSAY ACCOUNTING SERVICES MIRANDA P/L
Suite 4, 1st 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 ήσυχoi.

Κλείστε το ραντεβού σας σήμερα.

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