



# GAZETA FINANSOWA

FEDERAL MEDIA COMPANY FMC [www.gf24.pl](http://www.gf24.pl)OFERTA TYGODNIA  
NA RYNKU  
NIERUCHOMOŚCI

s. 28



## ŚWIAT W SPIRALI ZADŁUŻENIA

Ekonomiści alarmują, że pandemia zatrzaskuje świat w pułapce zadłużenia. Banki centralne z dużą prędkością emitują pieniądze, co grozi załamaniem globalnych finansów. Najtrudniejszym zadaniem jest opracowanie strategii wyjścia z przepaści.



s. 8

## NIERUCHOMOŚCI



Jakub  
**Kaźmierczak**,  
dyrektor działu  
property & asset  
management, CREAM  
Property Advisors

Czas pandemii jest bardzo trudny dla rynku handlowego, a rola zarządcy i asset managera okazuje się być jedną z najważniejszych w tym okresie. Zarządcy muszą dbać o interesy swoich klientów, nie zaniebując przy tym relacji z partnerami – sieciami handlowymi.

Najemcy bardzo mocno ucierpieli z powodu ograniczeń w funkcjonowaniu sklepów poszczególnych branż, dlatego należy zrozumieć ich sytuację i frustrację. Z kolei właściciele centrów handlowych nie są wcale w lepszej sytuacji. Rozporządzenie z dnia 31 marca 2020 r. zawieszając umowy najmu, co powoduje, że w okresach lockdownu przychody z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych dramatycznie spadają.

s. 23

# W SŁUŻBIE CENTRALIZACJI

Jakub Wozinski, s. 6



## SZTUKA POSIADANIA

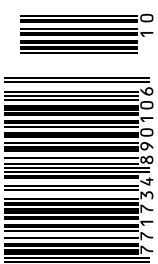
s. 62



s. 30

9,90 zł

(w tym 8 proc. VAT)



## KOLEJNA REFORMA W PODATKU VAT

Od października ustawodawca planuje znieść obowiązek specjalnego informowania na fakturach, że są one korektą lub duplikatem. Jak wyjaśnił na jednej z konferencji prasowych wiceminister finansów Jan Sarnowski, w dobie obowiązywania nowego pliku JPK\_VAT nie ma potrzeby dopisywania na dokumencie tego typu informacji. Obecnie brak takiej wzmianki oznacza, że faktura jest wadliwa pod względem formalnym i może zostać zakwestionowana przez fiskusa.

s. 22



ZAMIESZKAĆ W RZYMIE: W BUDYNKU EKLEKTYCZNYM S. 28



...BĄDŹ BAROKOWYM? S. 28

### KOMENTARZ

Czas już na uszczelnienie akcyzy  
Witold Modzelewski

s. 4

### KRAJ

Odbudowa w służbie centralizacji  
Jakub Wozinski

s. 6

### ANALIZA POLITYCZNA

Świat w spirali zadłużenia  
Robert Cheda

s. 8

Kanada jak Australia. Co robi Facebook?

s. 10

### BIZNES RAPORTY WYDARZENIA

Pandemia przyspiesza zmiany na rynku biegłych rewidentów  
Bartłomiej Kurylak

s. 12

Za sukcesem jednej osoby często stoją zespoły kompetentnych oraz oddanych ludzi  
Karolina Karolczak

s. 13

### NAJCENIEJSZA POLSKA MARKA

Daj się polubić – marka bliższa klientowi  
Grzegorz Kobryń

s. 14

Brexit szansą dla polskiego biznesu?

s. 18

### TOP MANAGER

Już 7 tys. sklepów w Polsce

s. 19

Czy kierowcy będą śledzeni?

s. 19

Po co nam system depozytowy?

s. 19

Breaking Bad, czyli niebo kontrolera  
Dariusz Matuszak

s. 20

Spory korporacyjne trafią do arbitrażu

s. 20

### ŚWIAT

Kompromitacja niemieckich i austriackich elit politycznych  
Jędrzej Dzitko

s. 21

### PODATKI

Kolejna reforma w podatku VAT  
Mateusz Milan

s. 22

### NIERUCHOMOŚCI

Zielone światło dla Palio Office Park A  
Agnieszka Zielińska

s. 23

Wrocławski rynek pod znakiem renegocjacji

s. 24

P3 podsumowuje rok

s. 24

Bacciarellego po raz trzeci

s. 25

Kompaktowe mieszkania znowu w cenie  
Agnieszka Zielińska

s. 26

Waterside w rękach inwestora z Gandawy

s. 26

Magazyny wkraczają do miast  
Agnieszka Zielińska

s. 27

Nowe centrum logistyczne na Śląsku

s. 27

Zamieszkać w Rzymie: w budynku eklektycznym... bądź barokowym?

s. 28

Zamieszkać w Trójmieście: Nowocześnie... bądź w stylu przedwojennym

s. 28

SZTUKA POSIADANIA  
Gratka w Sotheby's

s. 30

### FELIETON

Wielkie wywłaszczenie

s. 31

Piotr Lewandowski

s. 31

## JUŻ W MARCU SPECJALNY RAPORT

FINANSOWA MARKA ROKU 2021  
– NAGRODY DLA BRANŻY FINANSOWEJ



ZAINTERESOWANYCH WSPÓŁPRACĄ ZAPRASZAMY DO KONTAKTU:  
a.prasowska@gazetafinansowa.pl • a.piekarska@gazetafinansowa.pl

# Oszczędzaj nawet 8% na wymianie walut



rabat  
**50%**  
na prowizję przy  
pierwszej wymianie

## Największa platforma wymiany walut w Polsce

- Nawet **8% tańsza wymiana walut** niż w bankach i kantorach
- Obsługa **wszystkich banków** w Polsce
- Wymiana EUR, USD, GBP, CHF nawet w **15 minut**
- Szybkie i korzystne **przelewy zagraniczne**
- **Tanie przelewy** do Chin, Australii, Japonii, Kanady, Korei Południowej, Nowej Zelandii, Singapuru i Tajwanu
- **Szybka wpłata** **Przelewy24**, kartą płatniczą, QR kodem lub BLIKiem
- **Wygodny dostęp do środków** - wypłaty 7 dni w tygodniu, w godz. 8:00 - 23:00
- **Intuicyjna** aplikacja mobilna
- **API**: zintegruj swój system z Walutomat.pl i otwórz biznes na nowe możliwości

1

Wejdź na [Walutomat.pl](https://Walutomat.pl)  
i załóż darmowe konto

2

Wpisz kod promocyjny  
**GF2021**

3

Odbierz rabat **50%** na prowizję  
przy pierwszej wymianie



Zeskanuj kod  
i odbierz rabat

Kupon ważny w terminie  
1.02 - 31.07.2021 r.

**W** **Walutomat®**

Dołącz do ponad **375 tys.** klientów  
prywatnych i biznesowych



ŚRODA

– Napięcia w Zjednoczonej Prawicy są spajane interesem zwanym przez innych „mafijnym związkiem”. Należy wątpić, czy stabilność tej koalicji nie przypomina 2007 roku. Natomiast Fundusz Odbudowy jest Polsce bez wątpienia potrzebny – powiedział w TVN24 TOMASZ GRODZKI.



CZWARTEK

DR TOMASZ GRENIUCH – badacz, który powiązany był z ONR, a jego zdjęcia z uniesionym ramieniem w pozdrowieniu „Heil Hitler” obiegły internet – stracił pracę w Instytucie Pamięci Narodowej-Komisji Ścigania Zbrodni Przeciw Narodowi Polskiemu.



PIĄTEK

– Polska stoi dzisiaj przed ogromną szansą, a warunkiem jej wykorzystania jest jedność obozu Zjednoczonej Prawicy – powiedział PAP prezes PiS JAROSŁAW KACZYŃSKI, pytany o to, czy rządząca koalicja jest nadal zjednoczona.



SOBOTA

– Jest trochę za dużo anarchii w działaniach rządu, ale nie mogę ich całkowicie potępiać – komentował PAWEŁ KUKIZ.



NIEDZIELA

– Jesteśmy w sytuacji wojny – stwierdził prezes Naczelnej Rady Lekarskiej prof. ANDRZEJ MATYJA. – Tak, jak mamy urzędowe ceny leków – i słusznie – to i ceny maseczek powinny mieć też ceny urzędowe – zaapelował.



PONIEDZIAŁEK

„Warunki pobytu w Zubowej Polanie nie należą do najłatwiejszych, jednak nie posiadamy dowodów, by nasz obywatel był dyskryminowany lub traktowany gorzej, niż pozostali współosadzeni” – odpowiedział PIOTR WAWRZYK w przesłanym RPO dokumencie.



WTOREK

„Niniejszym informuję pana przewodniczącego frakcji, że jeśli kierownictwo i szefowie delegacji narodowych poddadzą pod głosowanie i przyjmą postanowienia przyjęte na spotkaniu 26 lutego, to Fidesz opuści frakcję” – przekazał w liście VIKTOR ORBAN.

## Czas już na uszczelnienie akcyzy



Witold Modzelewski

profesor Uniwersytetu Warszawskiego,  
Instytut Studiów Podatkowych

W latach 2016-2019 podjęto w Polsce bezprecedensową próbę naprawy podatku od towarów i usług („uszczelnienia”) w celu przywrócenia efektywności fiskalnej tego podatku, która uległa istotnemu obniżeniu w latach 2004-2015. Przypomnę, że obowiązująca w latach 1993-2004 przedwspólnotowa wersja tego podatku charakteryzowała się wysoką efektywnością, a udział dochodów z tego podatku w PKB sięgnął nawet 8 proc.

Na czym polegało to „uszczelnienie”? Przede wszystkim:

1. usunięto „inwestycje legislacyjne”, czyli przepisy umożliwiające lub ułatwiające zainteresowanym ucieczkę od opodatkowania oraz uzyskiwanie nienależnych zwrotów (np. likwidacja krajowego odwrotnego obciążenia),
2. poprawiono rozwiązania fasadowe, które miały wcześniej tylko pozorować działania uszczelniające (np. odpowiedzialność osób trzecich za zaległości podatkowe),
3. przywrócono sankcje podatkowe za ucieczkę od opodatkowania i wyłudzenie zwrotów, które usunięto z tego podatku w 2008 r. (art. 112a–112c ustawy o VAT),
4. wprowadzono oryginalne rozwiązania prawne ograniczające możliwość ucieczki od opodatkowania, którym przede wszystkim jest podzielona płatność, zwłaszcza w wersji obowiązkowej (połączona z likwidacją patologii typu krajowe odwrotne obciążenie); zmiany te wprowadzono dopiero w 2019 r., mimo że projekt istniał już w 2014 r.

Oczywiście przy okazji wprowadzono wiele mniej lub bardziej przydatnych „gadżetów legislacyjnych”, które przede wszystkim promują biznes informatyczny, mający wyjątkowo duży wpływ na ten podatek. Dlaczego? Bo w liberalnej demokracji wszystko jest rynkiem, więc i na uszczelnianiu można dobrze zarobić, zmuszając podatnika do zakupu w sumie niepotrzebnych oprogramowań. Owe gadżety są w mediach hałaśliwie przedstawiane jako cudowne leki na lukę w VAT. Przy pomocy jakichś „instrumentów informatycznych” nie da się zwiększyć dochodów budżetowych, jeżeli przepisy nie nakazują zapłaty podatku w odpowiedniej wysokości.

Czy ów proces uszczelnienia był sukcesem? Obiektywnie tak: dochody w tym podatku zwiększyły się o 50 proc. (lata 2015-2020), a udział zwrotów w przychodach z tego podatku powoli zaczął spadać.

Wprowadzenie tych zmian napotkało jednak gigantyczny opór. Kto bronił *status quo*? Były to (i są) cztery grupy interesariuszy:

- po pierwsze beneficjenci tych przepisów, które legalnie likwidowały konieczność zapłaty tego podatku,
- tzw. biznes podatkowy, który żerował na patologjach legislacyjnych tego podatku („przepisy korzystne dla podatników”) i dzięki temu mógł zaferować „usługi optymalizacyjne”,

- krajowe i zagraniczne grupy przestępcze, które wyspecjalizowały się zwłaszcza w zorganizowanym wyłudzeniu zwrotów tego podatku,
- politycy, którzy z jakichś powodów bronili luk w tym podatku (przypomnę nie tylko wypowiedzi jednego z opozycyjnych członków komisji śledczej do spraw wyłudzeń tego podatku, lecz także przede wszystkim fakt, że część klasy politycznej negowała istnienie masowych oszustw w latach 2008-2015).

Od początku starałem się przyczynić do naprawy tego podatku, co owocowało wieloletnimi groźbami karalnymi, paszkwilami pisanymi przez usłużnych „dziennikarzy” oraz próbami zastraszenia.

Przypomnę również, że podobnej patologizacji w latach 2004-2015 podlegał nie tylko podatek od towarów i usług, ale również inne podatki, w tym zwłaszcza podatek akcyzowy. Był również opracowany w latach 2014-2015 szczegółowy plan „uszczelnienia” tego podatku, który ówczesny szef resortu szybko wyrzucił do kosza i przez minione pięć lat zrobiono bardzo niewiele nawet dla dość elementarnej naprawy tego stanu. Wprowadzono kilka pomocniczych rozwiązań, które mogłyby zwiększyć efektywność fiskalną podatku akcyzowego, gdyby obowiązujące przepisy nie były aż tak dziurawe jak są. Patologie tego podatku mają potężnych i bardzo wpływowych obrońców, bo są to zagraniczni

oligarchowie, lubiący nazywać się „międzynarodowymi koncernami”. Być może właśnie dla nich stworzono luki w tych podatkach i na ich usunięcie nie ma zgody. Do głównych patologii tego podatku należy brak opodatkowania substytutów tych wyrobów, które są już dziś wysoko opodatkowane. Ceny na rynkach kształtują wyroby wysoko opodatkowane, a beneficjenci luk przyjmują do swojej kieszeni potencjalny podatek. Przykładów jest wiele i są powszechnie znane (dużo niższe opodatkowanie tzw. podgrzewaczy w stosunku do papierosów czy etanolu zawartego w piwie w porównaniu z innymi napojami alkoholowymi, przez co piwo odpowiada już za prawie 60 proc. spożycia czystego spirytusu). Próba likwidacji tych luk spowodowała już brutalną kontrakcję tych, którzy na nich zarabiają, a resort finansów ponoć nie chce uzyskać dzięki temu dodatkowych siedmiu miliardów złotych. Jestem jednak optymistą i sądzę, że również w tym podatku uda się usunąć najbardziej rażące patologie. W końcu przez wiele lat mówiono mi o przysłowiowym kaktusie, który prędzej wyrośnie na mojej dłoni, nim uda się zlikwidować tzw. krajowe obciążenie w VAT, które załatwił sobie dużo silniejszy „międzynarodowy” gracz, niż kustosze patologii w akcyzie. Możemy mieć z tego podatku prawie 90 mld zł rocznie: trzeba tylko przeciwstawić się zagranicznej oligarchii, która rządzi u nas akcyzą.

## INDEKS

Allegro s. 10  
Amazon s. 24  
BGK s. 23  
cashless.pl s. 7  
Cavatina Holding s. 23  
CBRE s. 6, 26  
Colliers s. 24  
Czech Konrad s. 20  
DHL s. 24  
DRUTEX s. 15

Europejski Bank Centralny s. 9  
Fresh Logistics s. 13  
Furgalski Adrian s. 19  
Gołębiewski Tadeusz s. 31  
Grafton Recruitment s. 6  
Greniuch Tomasz s. 4  
Grodzki Tomasz s. 4  
HELIO s. 15  
InPost s. 24, 27  
Instytut Staszica s. 19  
Izba Gospodarcza Hotelarstwa Polskiego s. 20  
JLL s. 26, 27

Kaczyński Jarosław s. 4  
Kapsch s. 19  
Kościelniak Dorota s. 24  
KRUS s. 22  
Kukiz Paweł s. 4  
Kurz Sebastian s. 21  
Macron Emmanuel s. 7  
Marsalek Jan s. 21  
Mercedes-Benz s. 24  
Merkel Angela s. 7, 21  
MFW s. 8  
MLEKOVITA s. 15  
Morawiecki Mateusz s. 7, 31

Nowy Styl s. 16  
Orban Viktor s. 4, 7  
PepsiCo s. 24  
Piekarz Dawid s. 19  
PiS s. 4  
Piwniczanka s. 16  
Prologis Park s. 27  
Putin s. 21  
Raben Logistics Polska s. 13  
Savills s. 27  
Sąd Arbitrażowy przy Krajowej Izbie Gospodarczej s. 20  
SEGRO s. 27

Solidarna Polska s. 7  
Szynaka-Meble s. 16  
Trump Donald s. 9  
Tusk Donald s. 7  
Victoria Dom s. 17  
Wawrzyk Piotr s. 4  
Wirecard s. 21  
Ziobro Zbigniew s. 7  
ZUS s. 22  
Zydorek Tomasz s. 23  
Żabka s. 19  
Żywiec Zdrój s. 17

# PRENUMERATA KORPORACYJNA

Otrzymasz prosto do biura lub domu!

ROCZNA PRENUMERATA 2021

**GAZETA FINANSOWA PAKIET EKONOMICZNY – 653 zł, 319 zł, 166 zł**

1 rok (47 wydań) – 465 zł plus koszty wysyłki 47 x 4 zł = 188 zł, razem – 653 zł  
 ½ rok (23 wydania) – 227 zł plus koszty wysyłki 23 x 4 zł = 92 zł, razem – 319 zł  
 ¼ rok (12 wydań) – 118 zł plus koszty wysyłki 12 x 4 zł = 48 zł, razem – 166 zł

Otrzymasz w prezencie książkę Bunt mas



**DLA NIEJ**

ROCZNA PRENUMERATA 2021

**PAKIET FINANSOWY GENTLEMAN – 750 zł**

Tygodnik **Gazeta Finansowa** + dwumiesięcznik **Gentleman**



Perfum Prada Candy Gloss 80 ml

GF (47 egz.)  
 + Gentleman (6 egz.):  
 1 rok – 465 zł  
 + 120 zł = 585 zł  
 plus koszt wysyłki  
 47 + 4 zł = 188 zł,  
 razem 750 zł  
 PREZENT O WARTOŚCI  
 290 zł



Latarka Falcon Eye 2,4 500 Im

PREZENT O WARTOŚCI 250 zł

**DLA NIEGO**



ROCZNA PRENUMERATA 2021

**PAKIET PREMIUM – 850 zł**

Tygodnik **Gazeta Finansowa** + miesięcznik **Home&Market**  
 GF (47 egz.) + H&M (10 egz.): 1 rok – 465 zł + 200 zł = 665 zł plus koszt wysyłki 47 x 4 zł = 188 zł, razem 850 zł

Otrzymasz w prezencie radio retro o wartości 250 zł

**DLA NIEJ**

ROCZNA PRENUMERATA 2021

**PAKIET GOLD – 950 zł**

Tygodnik **Gazeta Finansowa**  
 + miesięcznik **Home&Market**  
 + dwumiesięcznik **Gentleman**

GF (47 egz.) + H&M (10 egz.) + Gentleman (6 egz.): (47 + 10 + 6 wydań) 465 zł + 200 zł + 120 zł = 785 zł plus koszt wysyłki 47 x 4 zł = 188 zł, razem 950 zł



Perfum Lancome La Vie Est Belle 50 ml

PREZENT O WARTOŚCI 300 zł



latarka Sniper 3,3 1000 Im  
 PREZENT O WARTOŚCI 300 zł

**DLA NIEGO**



Aby wykupić wybraną prenumeratę, wystarczy wpłacić wybraną kwotę na: United Express p. z o. o., ul. Domaniewska 37/27, 02-672 Warszawa  
 nr konta: 30 1020 1156 0000 7002 0125 7666  
**PAMIĘTAJ!** Wpisz poprawny adres do wysyłki w treści przelewu.

**Zamów już teraz! tel. 22 375 94 66 lub prenumerata@unitedexpress.pl**

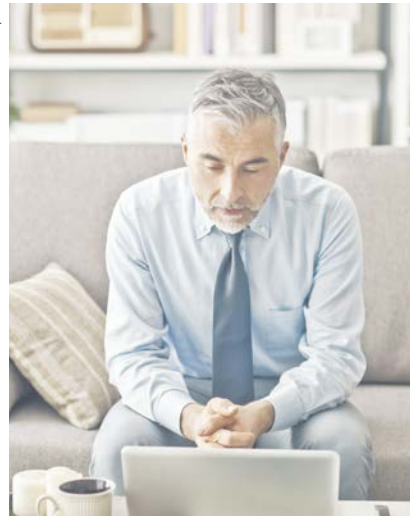
Przepisy planowanej nowelizacji Kpc, wprowadzające e-licytację nieruchomości mówią, że przystępując do sporu sądowego w sprawach cywilnych, adwokaci i radcowie prawni będą musieli podać adres e-mailowy. Następnego dnia po wysłaniu pisma z sądu na podaną skrzynkę, zostanie ono uznane za doręczone i to niezależnie od tego, czy pełnomocnik odebrał wiadomość, czy nie. Nowe przepisy budzą opór środowisk prawniczych.



## 35 proc.

Europejczyków deklaruje, że więcej uwagi poświęca, by kupować lokalne produkty spożywcze, a **87 proc.** z nich uważa, że ta tendencja utrzyma się także po pandemii – wynika z badania europejskiej organizacji EIT Food.

Niemal 20 proc. pracowników przyznało, że pogorszyły się ich relacje z kolegami z firmy w związku z pracą zdalną. Tylko 5 proc. stwierdziło, że te relacje się polepszyły, a 75 proc. nie widzi zmiany lub nie potrafi jej określić. Chęć kontaktu z innymi przyciąga nas do biura i jest argumentem przy rekrutacji. Już 61 proc. pracowników byłoby skłonnych zmienić pracę na podobną do aktualnej, o ile nowy pracodawca oferowałby hybrydowy model pracy, czyli częściowo z biura, a częściowo z domu – wynika z badania Grafton Recruitment oraz CBRE.



# W SŁUŻBIE CENTRALIZACJI

Prezentacji założeń Krajowego Programu Odbudowy towarzyszyło wiele górnolotnych zwrotów i porównań. Ukryte koszty tego programu są zaś ogromne.



Jakub Wozinski

**Z**daniem niektórych ekonomistów sympatyzujących z rządem zaprezentowany w miniony weekend plan ma stanowić prawdziwy przełom dla polskiej gospodarki, która w trudnych warunkach postpandemicznego kryzysu uzyska wielki impuls do rozwoju. W tym kontekście pojawiły się nawet stwierdzenia, że oto mamy do czynienia z nowym Planem Marshalla, który umożliwi Europie i Polsce wkroczenie na zupełnie nową ścieżkę rozwoju. Potrzeby są rzeczywiście wielkie, a prawdziwa skala kryzysu dopiero się odsoni. Wiązanie wielkich nadziei z Krajowym Planem Odbudowy może się jednak okazać niezwykle zawodne.

### Budżet jak budżet

Wynika to przede wszystkim z bardzo prozaicznego faktu, że obwieszczany wszem i wobec jako przełomowy program odbudowy jest w gruncie rzeczy elementem kolejnego, zaplanowanego w per-

spektywie sześcioletniej, budżetu unijnego, którego wartość nie odbiega w żaden szczególny sposób od wartości poprzedniego z lat 2014-2020. Unia Europejska nie wyasygnowała na nasz rozwój żadnych środków w magiczny sposób,

**W czasie grudniowego unijnego szczytu, gdy decydowały się losy całego budżetu, Polska i Węgry zostały osaczone jako kraje, które łamią zasady praworządności i zagrożono im odebraniem środków. Po długich debatach Mateusz Morawiecki i Viktor Orban zawarli z unijnymi liderami kompromis, który został przedstawiony jako wielkie zwycięstwo zakończone wywalczeniem sporych pieniędzy dla Polski.**

gdyż nie posiada żadnych własnych pieniędzy. Polska nie jest jeszcze oficjalnie unijnym płatnikiem netto, ale to zapewne ostatni budżet, w którym nasz kraj może liczyć na to, że wypłacone jej środki będą nieco większe niż te, które sama wcześniej wpłaciła.

Gdyby więc trzymać się ściśle sformułowań używanych obecnie do opisania rzekomo cudownych skutków, jakie ma przynieść implementacja nowego unij-

nego budżetu, równie wielkie nadzieje powinniśmy mieć sześć lat temu, gdy uchwalono poprzedni wieloletni budżet UE. Jak widać wyraźnie, jego realizacja nie przełożyła się na żaden skokowy wzrost gospodarczy i cywilizacyjny w Polsce, lecz raczej na kontynuację dotychczasowych trendów. Sam zresztą wpływ środków płynących z unijnego budżetu na PKB naszego kraju nie jest ogromny i szacowany jest na co najwyżej 10-15 proc. całego produktu narodowego. Na wielki przełom nie ma więc co liczyć, gdyż unijny model dotacji i dopłat jak dotąd przyczynił się jedynie do tego, że



foto: PAP



**Rząd coraz odważniej zapowiada, że prawdziwy program reform oraz nowych inwestycji zostanie dopiero zaprezentowany pod nazwą Polskiego Nowego Ładu.**

**W** 2020 r. za pomocą BLIK-a wykonaliśmy aż 424 mln transakcji (czyli dwa razy więcej niż w roku poprzednim), o łącznej wartości 57 mld zł. Tylko w IV kwartale sięgaliśmy po to rozwiązanie średnio 1,5 mln razy każdego dnia. Z kolei jak wynika z danych zebranych przez cashless.pl, dodaliśmy już blisko 4,4 mln kart płatniczych do takich usług, jak Apple Pay czy Google Pay.



Według najnowszego raportu „Occupier Insight – Rynek magazynowy i sytuacja gospodarcza w Polsce”, opublikowanego przez firmę doradczą Cresa, wolumen transakcji w 2020 r. osiągnął rekordowy poziom **5,2 mln m<sup>2</sup>**, co oznacza wzrost o **28 proc.** rok do roku i aż **139 proc.** średniej rocznej z lat 2015–2019.

**J**ak wynika z danych KRD, aż 1/3 firm z sektora MŚP wystawia miesięcznie mniej faktur niż przed pandemią. Przeszło 13,5 proc. najmniejszych i średnich biznesów każdego miesiąca wystawia aż 100 płatności mniej. W pierwszej trójce głównych przyczyn tego zjawiska znalazły się: słabszy popyt na produkty i usługi (ponad 55 proc.), ograniczenia w działalności kontrahentów na skutek wprowadzonych obostrzeń (53,5 proc.) i problemy finansowe klientów (blisko 45 proc.).



**Prezentacja Krajowego Planu Odbudowy skłoniła byłego premiera Donalda Tuska do napisania na Twitterze złośliwej uwagi: „Po 5 latach swoich rządów ogłaszają Krajowy Plan Odbudowy. To się musiało tak skończyć”.**



**Znamienny był fakt, że na prezentacji KPO pojawili się najważniejsi przedstawiciele Rady Ministrów, lecz zabrakło reprezentującego Solidarną Polskę Zbigniewa Ziobry. Jego partia nie może się wciąż pogodzić z tym, że rząd tak łatwo przystał na zaproponowany kompromis i nie wywalczył odpowiednich zapisów zabezpieczających przed ponownym uruchomieniem straszaka w postaci groźby odebrania unijnych środków.**

Stary Kontynent rozwija się coraz mniej dynamicznie w porównaniu z resztą świata.

#### Nakazana odbudowa

Prezentacja Krajowego Planu Odbudowy skłoniła byłego premiera Donalda Tuska do napisania na Twitterze złośliwej uwagi: „Po 5 latach swoich rządów ogłaszają Krajowy Plan Odbudowy. To się musiało tak skończyć”. Jej wygłoszenie byłoby nawet zasadne, gdyby nie fakt, że terminologię związaną z „odbudową” wprowadziła sama Komisja Europejska, której bardzo zależy na tym, żeby alokacja publicznych środków przebiegała zgodnie z duchem budowania świata na nowo. Z tego właśnie powodu każde państwo członkowskie zobligowane było do tego, aby przedstawić własny plan odbudowy zgodnie ze ściśle określonymi kryteriami. Przewidziano m.in., że aż 37 proc. środków ma popłynąć na tzw. „zieloną transformację”, a dalszych 20 proc. na cyfryzację. Dodatkowo wszystkie

projekty będą jeszcze musiały zostać zaakceptowane do końca kwietnia przez Komisję i Radę Europejską. Zakres manewru polskich władz był zatem stosunkowo niewielki, lecz trudno widzieć w nich ofiarę tak, a nie inaczej sprofilowanych kryteriów. To bowiem one same przystały na ten mechanizm, a co gorsza zgodziły się nawet na wcielenie w życie bardzo groźnych mechanizmów, które mogą zaważyć nawet na suwerenności polskiego państwa.

W czasie grudniowego, unijnego szczytu, gdy decydowały się losy całego budżetu, Polska i Węgry zostały osaczone jako kraje, które łamią zasady praworządności i zagrożono im odebraniem środków. Po długich debatach Mateusz Morawiecki i Viktor Orban zawarli z unijnymi liderami kompromis, który został przedstawiony jako wielkie zwycięstwo zakończone wywalceniem sporych pieniędzy dla Polski. Ok. 58 mld euro to jednak stosunkowo niewielka cena za to, czego przy tamtej okazji zażądali Angela Merkel, Emmanuel Macron i inni przywódcy. Ostatecznie bowiem zdecydowano, że środki na sfinansowanie budżetu na lata 2021–2027 zostaną pozyskane zarówno z emisji nowego, wspólnego długu, jak i z nowo nałożonych podatków (m.in. cyfrowego i od plastiku). Wiedząc, jak bardzo poszkodowanym w wyniku pandemii krajom członkowskim będzie zależało na jak najszybszej absorpcji unijnych dotacji, europejscy liderzy w sposób perfidny postawili dodatkowy warunek, że środki zostaną uruchomione jedynie po uczynieniu kolejnego kroku w kierunku utworzenia europejskiego superpaństwa. Morawiecki w sposób skrajnie naiwny zgodził się na nieposiadające wiążących prawnie skutków zapewnienie, że Unia nie powiąże wypłaty środków z kwestiami praworządności i ogłosił swój sukces, lecz druga strona z równie wielką radością obwieściła, że oto właśnie miał miejsce „hamiltonowski moment” w dziele budowy europejskiego superpaństwa. W tej perspektywie Krajowy Plan Odbudowy wygląda zupełnie inaczej, gdyż najważniejszy cel, jaki jest przy okazji wcielania go w życie realizowany, nie dotyczy bynajmniej odbudowy gospodarki, lecz nadawania nowych kompetencji brukselskiej władzy.

#### Sprzeciw Ziobry

Znamienny był fakt, że na prezentacji KPO pojawili się najważniejsi

przedstawiciele Rady Ministrów, lecz zabrakło reprezentującego Solidarną Polskę Zbigniewa Ziobry. Jego partia nie może się wciąż pogodzić z tym, że rząd tak łatwo przystał na zaproponowany kompromis i nie wywalczył odpowiednich zapisów zabezpieczających przed ponownym uruchomieniem straszaka w postaci groźby odebrania unijnych środków. Jeśli w przyjętym Krajowym Planie Odbudowy można jest mimo wszystko doszukać pewnych pozytywnych, to z pewnością zaliczyć trzeba do nich przeznaczenie dodatkowych pieniędzy na służbę zdrowia (m.in. na podwyższenie liczby studentów kierunków medycyny do 40 tys. osób). Ostatni rok pokazał z całą mocą, że posiadanie sprawnej i odpowiednio przygotowanej służby zdrowia to istotny atut ekonomiczny. Rząd zamierza także wykorzystać KPO do realizacji swoich najważniejszych inwestycji (m.in. CPK i przekopu Mierzei Wiślanej). Wiele środków zostanie także przeznaczonych na ułatwienie inwestycji, np. poprzez tworzenie nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie KPO zawiera także stosunkowo wiele słabych stron. Okazuje się bowiem, że znaczna część środków przeznaczonych na pomoc dla przedsiębiorców najbardziej poszkodowanych przez pandemiczne ograniczenia ma być wydana na zachęty do dywersyfikacji prowadzonej działalności. Jest to w zasadzie powtórzenie słynnego argumentu użytego przez jednego z wiceministrów, który zachęcał polskich przedsiębiorców do tego, aby się przebranzowali.

#### Zielono, ale nie konkurencyjnie

Wiele do życzenia pozostawia także przeznaczenie aż tak wielkich ilości pieniędzy na „zielone” cele. Plan odbudowy został przedstawiony jako wielki pakiet mający pomóc w unowocześnieniu polskiej gospodarki, zwiększeniu jej konkurencyjności oraz podwyższeniu poziomu płac. Zielone inwestycje świadczą niewątpliwie o pewnej dozie odpowiedzialności za środowisko naturalne, ale jako takie przyczyniają się jedynie do jeszcze większego obciążania gospodarki dodatkowymi kosztami. Najlepszym potwierdzeniem tego, że sam w sobie Krajowy Plan Odbudowy stanowi jedynie harmonogram konsumpcji środków unijnych, a nie „nowy Plan Marshalla” stanowi fakt, że rząd coraz odważniej zapowiada, że prawdziwy program reform oraz nowych inwestycji zostanie dopiero zaprezentowany pod nazwą Polskiego Nowego Ładu. KPO ma w pewnym sensie jedynie wpisywać się w pewien szerszy schemat, u podstaw którego ma leżeć m.in. reforma systemu podatkowego. Zapowiedź realizacji zakrojonego na szeroką skalę programu mogła wywołać niepożądane skutki, dlatego premier Morawiecki pospiesznie uspokoił nastroje, kładąc nacisk na to, że w najbliższym czasie priorytetem będzie przede wszystkim stabilizacja finansów publicznych. Jego zdaniem w nadchodzących latach zwycięzcami będą głównie te kraje, które zdołają zachować dyscyplinę finansową. Wypada więc mieć tylko nadzieję, że słowa premiera nie zostały rzucone na wiatr.



**Wiedząc, jak bardzo poszkodowanym w wyniku pandemii krajom członkowskim będzie zależało na jak najszybszej absorpcji unijnych dotacji, europejscy liderzy w sposób perfidny postawili dodatkowy warunek, że środki zostaną uruchomione jedynie po uczynieniu kolejnego kroku w kierunku utworzenia europejskiego superpaństwa.**



# ŚWIAT W SPIRALI

**Ekonomiści alarmują, że pandemia zatrząskuje świat w pułapce zadłużenia. Banki centralne z dużą prędkością emitują pieniądze, co grozi załamaniem globalnych finansów. Najtrudniejszym zadaniem jest opracowanie strategii wyjścia z przepaści.**

Robert Cheda

**P**odczas zakończonego w ubiegłym tygodniu szczytu G-20 ministrowie finansów i prezesi banków centralnych zapewнили, że nie dopuszczą do przedwczesnego wycofania bodźców fiskalnych i monetarnych, które dostarczają światowej gospodarce, aby pomóc jej przetrwać skutki pandemii COVID-19”.

## Pułapka

Za tą lakoniczną informacją agencyjną Reutera kryje się zarówno ogromna nadzieja ożywienia ekonomicznego, jak i nie mniejsze ryzyko destabilizacji globalnego systemu finansowego. Problem w tym, że z udziałem tych samych guru polityki monetarnej świat zatrząsnął się w pułapce zadłużenia. Amerykański Institute of International Finance, skupiający 450 czołowych ekonomistów z 70 państw świata, specjalizuje się w ocenie ryzyka finansowego, wspierając stabilność monetarną. Tymczasem IIF z siedzibą w Bostonie bije na alarm. Pandemia COVID-19 brutalnie uderzyła w globalną gospodarkę. Sumaryczny dług państw, korporacji i osób fizycznych zwiększył się w 2020 r. o 24 biliony dolarów, co z lichwą przekracza analogiczne dane kryzysu finansowego lat 2008-2009.

Gorzej, że ogólna kwota światowego zadłużenia wzrosła do astronomicznej kwoty 281 bln dolarów, co stanowi 335 proc. PKB wszystkich gospodarek. Porównując obrazowo, tak jak

zrobił to MFW, wartość światowych zobowiązań trzykrotnie przekracza produkt globalny.

Za ogromnym wzrostem należności stoi polityka utrzymania ekonomicznej i społecznej równowagi. Pandemia sparaliżowała całe sektory przemysłu, handlu i usług, a także kluczowe dziedziny życia. Wszyscy wyciągnęli ręce po publiczne pieniądze.

Eksperti IIF potwierdzają, że kwota 12 z 24 bln dolarów zadłużenia w 2020 r. to wydatki państw na ostry socjalne wynikające z zatrzymania biznesowej aktywności. Tymczasem wzrost zadłużenia w 2021 r., choć mniejszy, wyniesienie jednak ok. 10 bln dolarów.

Prognoza oparta jest na nienapawającym optymizmem tempie szczepień, które szczególnie w Europie hamuje skutecznie ożywienie gospodarek. Tymczasem w Unii odnotowuje się najszybszy wzrost zadłużenia, a jego liderami są Francja, Hiszpania i Grecja. Natomiast w innych regionach świata pierwszą trójkę stanowią Chiny, RPA i Indie.

Co ważne, totalny charakter kryzysu pandemicznego sprawił, że wzrost długów jest bardzo demokratyczny. Dotyczy bez wyjątków zarówno państw wysoko rozwiniętych, jak i rozwijających się.

Dlatego ekonomiści i analitycy finansowi głowią się nad tym, jak globalna gospodarka ma się wysunąć z zaciśniętej pętli. Twierdzą, że rezygnacja z wykorzystania instrumentów kredytowych i monetarnych przyniesie jeszcze większe szkody. Z drugiej strony tempo wzrostu korporacyjnego i państwowego zadłużenia tak przyspieszyło, że specjalistyczne media mówią już o tsunami.



**Jak twierdzi IIF, jedyną szczepionką jest szybki wzrost gospodarczy, co oznacza konieczność powrotu do wskaźników rozwojowych sprzed epidemii.**

**To jednak nie będzie takie proste ze względu na strukturę globalnej gospodarki.**

Zbyt szybkie zakończenie polityki wlewania pieniędzy dla stymulacji gospodarek i osłony rynków pracy na poziomie państwowym doprowadzi do reakcji łańcuchowej bankructw, zwiększenia stopy bezrobocia, a więc biedy. Taki system naczyń połączonych zwiększy, a nie zmniejszy wydatki, dodruk pieniądza, a więc inflację.

Jednak w tym samym czasie skokowo wzrasta niebezpieczeństwo, że zadłużeniowa góra przegrzeje i załame międzynarodowy system finansowy. Dlatego, jak twierdzi IIF, jedyną szczepionką jest szybki wzrost gospodarczy, co oznacza konieczność powrotu do wskaźników rozwojowych sprzed epidemii.

To jednak nie będzie takie proste ze względu na strukturę globalnej gospodarki. Dominującą rolę odgrywają nastawione na zysk rynki finansowe, które hamują wzrost realnego sektora produkcji i usług. Jednym słowem mamy do czynienia z kwadraturą koła. Wzrost zadłużenia powoduje ogromne perturbacje kluczowych instrumentów jego wygaszania, którymi są coraz mniej dochodowe obligacje i nieefektywna regulacja stóp procentowych.

Taka sytuacja wywołuje konieczność sięgania po coraz bardziej ryzykowne metody finansowania długu, co prowadzi do powstania baniek kredytowych. Słowem całość trzyma się tylko dzięki polityce banków centralnych, które skupują obligacje szybciej, niż państwa i korporacje finansowe emitują nowe zobowiązania dłużne.

Istotą problemu jest bowiem polityka monetarna, a on sam powstał na długo przed pandemią. Jego

twórcami są obecne koła ratunkowe, czyli banki centralne.

## Stymulacja czy katastrofa?

„Oddajcie mi kontrolę nad pieniędzmi państwa, a będzie mi wszystko jedno, kto w tym państwie tworzy prawo”. Bon mot przypisywany Mayerowi Amschelowi von Rothschildowi najtrafniej oddaje współczesne relacje pomiędzy państwem i jego bankiem centralnym. Władza nie spoczywa w Gabinetecie Ovalnym Białego Domu, Pałacu Elizejskim czy na Downing Street 10. Kluczem dla „być albo nie być” prezydentów, premierów i kanclerzy są decyzje podejmowane w siedzibach narodowych, bądź jak w przypadku UE, wspólnotowych regulatorów finansowych.

Gra zaczęła się w Wielkiej Brytanii w czasie poprzedniego kryzysu światowego. Wiosną 2009 r. Bank of England zarzucił londyńskie City miliardami funtów. Swoją decyzję motywował następująco: „Bez takich działań większość mieszkańców Wielkiej Brytanii znalazłaby się w trudnym położeniu. Wzrost ekonomiczny straciłby tempo, którego wprost odwrotnie nabrałoby bezrobocie. Wiele firm ogłosiłoby upadłość, co okazałoby zgubny wpływ na inwestycje, klientów banków i emerytów”.

Tyle że w zamierzeniu ówczesnego rządu laburzystów zastrzyk pieniędzy miał być krótkotrwałą terapią szokową. Tygodnik „The Statesman” przypomina nawet słowa brytyjskiego ministra finansów Alistaira Darlinga: – To nie jest metoda długotrwałego rozwiązania problemu globalnej stabilności monetarnej. Jej osłabienie



działa jak heroina, ze wzrostem uzależnienia pobudzenie wymaga stałego zwiększenia dawki.

Tymczasem w niecałą dekadę system zastrzyków finansowych banków centralnych, połączony z obniżaniem stóp procentowych, zalał masą pieniędzy rynki finansowe USA, Europy i Japonii. Całość, która otrzymała nazwę osłabienia polityki walutowo-kredytowej, urosła do roli obowiązującej powszechnie teorii monetarnej.

Zgodnie z nią, jak ujął problem portal Project Syndicate „rządy mogą tracić dowolne kwoty, na wszystko, co zachcą do czasu, aż osiągną zakładane rezultaty, na przykład pełne zatrudnienie”.

Nie muszą się w ogóle głowić nad finansowaniem takiej polityki gospodarczej, bowiem jest finansowana przez banki centralne, które puszczają w ruch maszyny drukarskie bez wystawiania rachunków władzom państwowym.

Jeszcze kilka lat temu podobna teoria napotykała zdecydowany sprzeciw ekonomistów wszystkich barw politycznych. Z czasem zyskała ogromną popularność. Najpierw socjalistów w Wielkiej Brytanii, a następnie lewego skrzydła amerykańskiej partii demokratycznej.

Zarówno w 2015 r., jak i w 2019 r., podczas wewnętrznych wyborów mających wyłonić kandydata na prezydenta, takie poglądy głosił z sukcesem Bernie Sanders. Potem osłabienie polityki kredytowo-monetarnej oczarowało Bank Centralny UE, ponieważ pozwala przynajmniej w teorii realizować wiele ambitnych, równościowych projektów socjalnych i ekologicznych, których hasłem jest sprawiedliwość społeczna.

Słowem – pełne zatrudnienie i gwarancja płacy pokrywającej minimalne potrzeby socjalne pracownika. Tyle że naprawdę jest to gigantyczny eksperyment, w którym rolę królika doświadczalnego odgrywają finanse publiczne.



**IIF z siedzibą w Bostonie bije na alarm. Pandemia COVID-19 brutalnie uderzyła w globalną gospodarkę. Sumaryczny dług państw, korporacji i osób fizycznych zwiększył się w 2020 r. o 24 biliony dolarów, co z lichwą przekracza analogiczne dane kryzysu finansowego lat 2008-2009.**



# ZADŁUŻENIA



**Całość trzyma się tylko dzięki polityce banków centralnych, które skupują obligacje szybciej, niż państwa i korporacje finansowe emitują nowe zobowiązania dłużne.**

Na przykład profesor ekonomii David Blanchflower, członek komitetu doradczego Bank of England, powiedział wprost: – Kiedy po kryzysie 2008 r. zaczęliśmy stymulować gospodarkę, nie wiedzieliśmy, ile pieniędzy potrzeba wydrukować choćby po to, aby obniżyć stawki procentowe kredytów. 50 mld funtów, a może więcej? W każdym razie wg „The Guardian” dziś na brytyjskim rynku znajduje się 1,2 bln funtów bez pokrycia, które napędzają inflację. Oczywiście w UE nad równowagą finansową czuwa Europejski Bank Centralny. W porozumieniu z narodowymi regulatorami stworzył regułę wydatkową, która nie zezwala rządowi na zwiększanie deficytu budżetowego o więcej niż 3 proc.

Tyle że banki narodowe wpuszczają pieniądź na rynek za pomocą obligacji, czyli zobowiązań dłużniczych. W efekcie na globalnym rynku znajduje się dziś 100 bln dolarów w takiej formie, co widać szczególnie w strefie euro. Obligacje rządów Francji, Hiszpanii, Grecji, a szczególnie Włoch, tracą w oczach inwestorów na wartości. Gdyby nie ECB, który skupuje je szybciej niż Paryż czy Rzym emituje swoje zobowiązania, szereg państw strefy euro stałoby już dawno niewypłacalne, tracąc płynność finansową, czyli możliwości budżetowe.

Niestety to początek listy wad gaszenia finansowego pożaru emisjami obligacji i dodrukiem pieniądza. W instrumentach postrzeganych przez lewicę za panaceum sprawiedliwości społecznej tkwi kluczowa przyczyna wzrostu globalnych nierówności socjalnych.

Banki centralne sprzedają bowiem instrumenty polityki kredytowo-pięniężnej rynek finansowy, na przykład korporacjom ubezpieczeniowym lub funduszom emerytalnym. Handlują nimi na giełdzie.

W założeniu przepływ środków finansowych miał wpłynąć na równomierny rozwój i wzrost zamożności społecznej, docierając z góry na dół do wszystkich grup zatrudnionych, a zatem do gospodarstw domowych. Tyle że tak naprawdę z zastrzyków finansowych państw skorzystały same rynki obracające pieniędzmi i zobowiązaniami dłużnymi. Skorzystały też wielkie korporacje technologiczne i przemysłowe. Podrożały ich produkty i usługi, ponieważ wzrosły faktycznie ceny produkcji i inwestycji. Z punktu widzenia indywidualnego odbiorcy inflacja sprawia, że podrożało wszystko, od opłat mieszkaniowych i medialnych, po ceny edukacji i ochrony zdrowia. Najwięcej wygrały banki komercyjne. Jak w „The Financial Times” napisał Paul Marshall, współzałożyciel jednego z największych w Europie funduszy hedgingowych Marshall Wace – stały się największymi beneficjentami polityki banków centralnych.

– Jesteśmy jak bandyci, którzy zrabowali ogromny łup, ponieważ na rozluźnieniu fiskalnym i kredytowym skorzystał w praktyce każdy, kto zarabia na rynkach finansowych – dodał Marshall. W najgorszej sytuacji znalazła się młodzież, która ma ogromne kłopoty z odnalezieniem się na rynku pracy, podczas gdy koszty utrzymania stale rosną.

Najpełniej taki pejzaż jest widoczny w USA. Majątek 50 najbogatszych Amerykanów jest równy stanowi posiadania 165 mln obywateli tego kraju. Agencja Bloomberg ujawniła wstrząsające dane opracowane przez odpowiednik banku centralnego – rezerwę federalną.

Według FED sumaryczne zasoby 1 proc. bogatych Amerykanów są sz-



**Tygodnik „The Statesman” przypomina słowa brytyjskiego ministra finansów Alistaira Darlinga: „To nie jest metoda długotrwałego rozwiązania problemu globalnej stabilności monetarnej. Jej osłabienie działa jak heroina, ze wzrostem uzależnienia pobudzenie wymaga stałego zwiększenia dawki”.**

cowane na 34,2 bln dolarów, natomiast majątek 50 proc. mieszkańców, czyli 165 mln osób, jest wart 2,08 bln dolarów. To niemal tyle samo ile mają miliarderzy z top-listy 50 najbogatszych obywateli Stanów Zjednoczonych (2 bln dolarów).

#### Jak wyjść z pułapki?

Można więc powiedzieć, że pandemia stała się tylko gwoździem do trumny strategii osłabiania polityki kredytowo-pięniężnej, rozkręcając zarówno spiralę zadłużenia, jak i potęgując nierówności ekonomiczne pomiędzy najbogatszymi i resztą populacji. Teraz chodzi o to, jak wyjść z pułapki bez załamania systemu finansowego świata i każdego państwa z osobna.

Przed pandemią, czyli w „normalnie” funkcjonującej gospodarce, rozwiązanie kwestii zadłużenia, a więc jego spłata, byłoby prostsze. – Te z rządów, które cechowała odpowiedzialność, dążyły do zachowania cyklicznej równowagi – mówi były dyrektor Rezerwowego Banku Indii Raghuram G. Rajan.

Wyjaśnia, że w fazie wysokiego przyrostu PKB władze przeznaczały część wypracowanych środków na wykup obligacji, czyli własnych zobowiązań zaciągniętych w poprzedniej fazie spadków.

Jednak pandemia zachwiała przede wszystkim cyklicznym rozwojem gospodarki. Świat wpadł w głęboką recesję oznaczającą wyczerpanie możliwości wygaszenia długów, tymczasem ich dalsza eskalacja grozi kryzysem.

O tym, że proces zadłużenia przyspiesza, świadczy fakt, że po raz pierwszy w historii kredyt zaciągnęła Unia Europejska. Przecież 500 z 750 mld euro pakietu rekonstrukcji gospodarczej to komercyjna pożyczka, którą solidarnie będą spłacały państwa członkowskie ze wspólnotowego budżetu.

W ubiegłym tygodniu Izba Reprezentantów uchwaliła pakiet stymulacyjny w wysokości 1,9 bln



**– Kiedy po kryzysie 2008 r. zaczęliśmy stymulować gospodarkę, nie wiedzieliśmy, ile pieniędzy potrzeba wydrukować choćby po to, aby obniżyć stawki procentowe kredytów. 50 mld funtów, a może więcej? – powiedział David Blanchflower, profesor ekonomii, członek komitetu doradczego Bank of England.**

dolarów, co równa się 10 proc. PKB USA. Ustawa przewiduje wydatkowanie 400 mld dolarów na walkę z koronawirusem. Bilion dolarów pochłonie pomoc dla Amerykanów, najbardziej poszkodowanych przez epidemię. Pozostałe środki przeznaczone na wsparcie gospodarki.

Pakiet ma doprowadzić do powstania nowych miejsc pracy. Ponadto przewiduje miliardy dolarów rekompensat dla gospodarstw domowych, a także dodatkowe wypłaty dla bezrobotnych.

Dlatego obecnie rozważane są trzy koncepcje, z których jedna jest już realizowana, bez pytania o zdanie spłacających. Chodzi o to, że astronomiczna kwota globalnego długu obciąża przyszłe pokolenia. Uczyni z naszych dzieci i wnuków nędzarzy. W historii ludzkości obowiązywała zasada, że kolejny cykl rozwojowy czynił zawsze przyszłe pokolenie zasobniejszym od poprzedniego. Na przełomie XX i XXI w. za sprawą globalizacji niosącej silne rozwarstwienie materialne prawidłowość uległa załamaniu.

Jeśli dodać takie czynniki, jak starzenie zasobnych społeczeństw, niewydolność systemów emerytalnych i opieki zdrowotnej, spłata naszego zadłużenia okaże się ponad siły przyszłych pokoleń.

Może więc podatek od najbogatszych? „The Guardian” poinformował ostatnio, że 83 bogatych ludzi świata wezwowało rządy do zwiększenia podatku dla najbogatszych.

Wśród altruistów znaleźli się, m.in. Jerry Greenfield, spadkobierca potentata spożywczego Ben and Jerry's czy Abigail Disney, spadkobierczyni imperium Włta Disneya. W odezwie domagają się zwiększenia obciążeń fiskalnych dla takich oni, natychmiast i w sposób ciągły.

Oczywiście nie negując szlachetnego gestu ludzi sukcesu, taki podatek nie załatwi sprawy. Rozmiar długu jest po prostu zbyt wielki. Ponadto nie wszy-

scy miliarderzy myślą altruistycznie i różnymi sposobami będą zwalczali pomysł, motywując odmowę masowymi zwolnieniami pracowników i pogłębieniem recesji.

Dlatego idea, choć atrakcyjna, niewiele wniesie, a samą odezwę można potraktować jako ruch wyprzedzający przed nieuchronnym. Podwyżki podatków są wprowadzane na całym świecie. Przykładem są obietnice wyborcze Joe Bidena, który chce przywrócić próg podatkowy dla najbogatszych do stawki 28 proc. zmniejszonej przez Donalda Trumpa o 10 proc.

Pozostaje zatem ograniczenie lub raczej zmiana struktury polityki stymulacyjnej zmniejszającej jej koszty. W praktyce oznacza to rezygnację z rozdawnictwa pieniędzy w postaci narodowych rekompensat i dotacji pandemicznych. Po prostu COVID-19 okazał się zbyt wielkim szokiem finansowym do udźwignięcia. Jedną z propozycji jest wsparcie miliardów pracowników, a nie ochrona miejsc pracy. Z taką ideą wystąpili eksperci Project Syndicate. Koszty wypłat zasiłków są według nich nieporównywalnie mniejsze od wspierania biznesu, który sam opłaca, m.in. postojowe dla personelu.

Tyle że taki projekt uderza przede wszystkim w mały i średni biznes, który nie przetrwa. Oczywiście z punktu widzenia makroekonomii upadek drobnej czy rodzinnej firmy jest niezauważalny. Natomiast to tragedia dla właścicieli i państw, na przykład takich jak Polska, w których ten rodzaj przedsiębiorczości decyduje o wysokości PKB.

Jeśli nie tędy prowadzi droga, pozostaje jedno wyjście. Przede wszystkim pomoc finansowa państwa nie może być udzielana całemu biznesowi, tylko wybiórczo. Chodzi o branże i regiony, w których epidemia poczyniła szczególnie depresyjne spustoszenie.

Ponadto państwa mogą radykalnie ograniczyć pomoc korporacyjnemu biznesowi. Granty lub subsydia dla linii lotniczych czy branży turystycznej, to zdaniem Project Syndicate pieniądze wyrzucane w błoto. Wielkie firmy będą bowiem utrzymywały pełną obsadę kadrową tylko do czasu, gdy płyną do nich rządowe pieniądze.

Tymczasem taniej wypłacać zasiłki dla bezrobotnych, niż utrzymywać światowych gigantów. Rzecz jasna chodzi o okres pandemii, bo radykalną poprawę stanu globalnego zadłużenia może przynieść jedynie przerzucanie kosztów spłaty na największy biznes.

Dzięki polityce banków centralnych rynki finansowe mają się bardzo dobrze i wygrały na pandemii. W związku z tym korporacje trzeba nie tylko wysoko opodatkować, ale także zmusić, żeby szukały środków inwestycyjnych nie w państwowych budżetach ale też w komercyjnych pożyczkach. W tym samym czasie konieczny jest powrót do zasad dyscypliny wydatków środków publicznych i wygaszenie zobowiązań obligacyjnych.

# AMAZON WYSTARTOWAŁ W POLSCE. CO ZROBI ALLEGRO?

webXtech

**Amazon uruchomił swoją platformę w Polsce. Ceny nie są lepsze niż w Niemczech.**

Amazon nie czekał do weekendu i wystartował ze swoją polską platformą. Akcje amerykańskiego giganta poszły w górę. Wejście Amerykanów najmocniej zabolalo dotychczasowego lidera – Allegro. Od zapowiedzi wejścia do Polski Amazon, minął miesiąc, a rynkowa wartość biznesu Allegro spadła o ok. 10 proc. Kurs akcji Allegro jest na najniższym poziomie w historii notowań spółki na giełdzie w Warszawie – zauważył portal Money.pl. „W piątek były nawet po 61,5 zł, a w szczytowym momencie sprzed blisko czterech miesięcy notowania sięgały prawie 100 zł” – dodali dziennikarze. We wtorek jednak, w porównaniu z poniedziałkowymi notowaniami, są na plusie prawie 3 proc. Około godziny 11:00 jedną akcją Allegro można było kupić za ok. 65 zł. – W Allegro skupiamy się przede wszystkim na klientach. To oni, ich potrzeby i oczekiwania wyznaczają kierunek zmian, jakie wprowadzamy w Allegro. Uważamy, że to najlepsza strategia na szybko rozwijającym się rynku e-commerce, który ma przed sobą wspaniałe perspektywy rozwoju – powiedział prezes Allegro Francois Nuyts, w komentarzu przesłanym agencji ISBnews.



– W Allegro skupiamy się przede wszystkim na klientach. To oni, ich potrzeby i oczekiwania wyznaczają kierunek zmian, jakie wprowadzamy w Allegro. Uważamy, że to najlepsza strategia na szybko rozwijającym się rynku e-commerce, który ma przed sobą wspaniałe perspektywy rozwoju – powiedział prezes Allegro Francois Nuyts w komentarzu przesłanym agencji ISBnews.

**CAI24.pl**  
Centralna Agencja Informacyjna

**Bill Gates mówi w co nie inwestować. Chyba, że... jest się Elonem Muskem**



Niedawno bitcoin pobił swój kolejny rekord. Notowania kryptowaluty osiągnęły tego dnia poziom 58 335 dolarów.

W opinii analityków z Wedbush Securities, którzy porównali cenę bitcoina ze stycznia br., kiedy skupowała go firma Muska (śr. 34 745 dolarów), do obecnego, 60-cio procentowego jej wzrostu, Tesla zarobiła już na tej inwestycji ok. mld dolarów. Dla porównania – zysk netto Tesli za 2020 r. wyniósł 721 mln dolarów. Analitycy z Global Equity Research wyliczyli, że gdyby każda amerykańska spółka z indeksu S&P500 zakupiła kryptowalutę, ich cena wzrosłaby z 55 tysięcy do 4 mln dolarów. I tu z pewną radą wchodzi miliardier Bill Gates, który uważa kryptowalutę za niebezpieczną, chyba, że jest się Elonem Muskem. – Elon [Musk] ma masę pieniędzy i jest bardzo wyrefinowany, więc nie musi się martwić, czy jego bitcoiny będą losowo rosły lub spadały – odpowiedział Gates dziennikarzom Bloomberg, zapytany o opinię o ostatnich inwestycjach Elona Muska i jego Tesli. Zdaniem Gatesa lepiej pompować pieniądze w start-upy, które oferują prawdziwe i przydatne ludziom produkty.

**Sieć odzieżowa masowo zwalnia personel! Problem w tym, że obiecali coś innego**

– Pracownicy koncernu Inditex twierdzą, że właściciel marki Zara zmusza ich do odejścia, pomimo obietnicy zachowania zatrudnienia – informuje Reuter. Jak wyjaśnia agencja, chodzi o personel 700 sklepów w Europie, 100 w USA i 400 w pozostałych regionach świata. Najgorsza sytuacja panuje w Hiszpanii, gdzie koncern postawił pracownikom warunki relokacji trudne do spełnienia. Związek zawodowy UGT przeanalizował oferty pracy Inditexu i stwierdził, że 40 proc. nowych stanowisk znajdowało się poza prowincją, w której mieszkają dotychczasowi pracownicy, a w niektórych przypadkach w odległych regionach Hiszpanii. Z raportu UGT wynika, że jeden na czterech pracowników, którym zaoferowano przeniesienie, musiał z tego powodu zrezygnować.

*Źródło: cai24*



**Amazon zastrasza pracowników? Głos zabrał nawet Joe Biden**



– Joe Biden wydał oświadczenie, w którym broni prawa pracowników Amazon do związków zawodowych i ostrzegł koncern przed ich zastraszaniem – informuje Reuter. Rzeczniczka Związku Zawodowego Handlu Detalicznego i Hurtowego (RWDSU) ujawniła, że pojawiło się wiele doniesień o taktach zastraszania pracowników stosowanych przez Amazon. Według Reutera, firma wyszkoliła menedżerów do wykrywania i rozbijania działań związkowych. Strona internetowa doitwithoutdues.com ostrzegła pracowników Amazona – Po co płacić związkowe składki? Zapewniliśmy Ci wysokie zarobki, opiekę zdrowotną i stomatologiczną. Dlatego prezydent USA powiedział, że każdy zatrudniony powinien mieć wybór, czy chce dołączyć do związku, a żaden pracodawca nie może tego odebrać.

*Źródło: cai24*

# BIZNES RAPORT

- WYDARZENIA
- NAJCENNIJSZE  
POLSKIE MARKI
- TOP  
MANAGER



## WYDARZENIA

# Pandemia przyspiesza zmiany na rynku biegłych rewidentów

Epidemia w sposób znaczący wpływa na gospodarkę i funkcjonowanie firm, w związku z tym również jej efekty widoczne są w ich rachunkowości, co ma odzwierciedlenie w sprawozdaniu finansowym. A to z kolei ma znaczenie dla audytorów, przed którymi stoi zadanie badania sprawozdań finansowych dotyczących tego wyjątkowego roku.



**Bartłomiej Kurylak**

biegły rewident,  
partner i współzałożyciel  
sieci firm audytorskich  
Polska Grupa Audytorska



Można przytoczyć wiele przykładów wpływu obecnej sytuacji na kwestie rachunkowe i prezentacje informacji finansowych w sprawozdaniu spółki, chociażby te dotyczące ujmowania różnych form wsparcia z tarcz antykryzysowych, jednak najważniejsza jest oczywiście prawidłowa ocena dokonana przez zarząd i odpowiednia prezentacja w sprawozdaniu finansowym kwestii zdolności do kontynuowania działalności. Zadaniem biegłego jest przeprowadzenie analizy oceny dokonanej przez zarząd i określenie czy obejmuje ona wszystkie ryzyka związane z wpływem pandemii na działalność danej spółki, tj. czy są jakieś czynniki, które mogą jednak ten plan zmienić, np. możliwość ponownego lockdownu, niewypłacalności kluczowych odbiorców, zaostrożenia polityki kredytowej instytucji finansowych, utrudnienia dostępu do łańcucha dostaw usług, materiałów czy towarów i wiele innych.

W mojej ocenie rola biegłego rewidenta, polegająca na analizie tej oceny zdolności do kontynuacji działania, staje się o wiele ważniejsza w dzisiejszych, trudnych czasach, niż to miało miejsce wcześniej, w znacznie spokojniejszych latach, stąd znaczenie osądów biegłych rewidentów moim zdaniem rośnie.

## Zmiany w sposobie pracy

Epidemia zmieniła sposób życia i wykonywania pracy wielu osób, i dotyczy to także biegłych rewidentów. Zmiany jakie w sposób przyspieszony musiały się dokonać już w marcu ubiegłego roku dotyczą kwestii organizacji, technologii oraz komunikacji.

Należało na nowo stworzyć zasady działania, zarówno po stronie pracy zespołów audytorskich, aby efektywnie komunikować się i sprawnie prowadzić projekt audytu, tak jakby był wykonywany w sytuacji pracy stacjonarnej, jak również w pracy z klientami – audyty musiały przejść w tryb zdalny. W szczególności dotyczyło to ustalenia nowego harmonogramu pracy lub jego zmiany, co wynikało z faktu, że nie zawsze klienci w zaplanowanym czasie mogli skupić się na obsłudze biegłego rewidenta. Biegły musiał i wciąż musi być bardziej elastyczny w stosunku do klienta. Audytorzy, jak i klienci musieli szybko nauczyć się korzystać z dostępnych narzędzi do komunikacji zdalnej, jak również korzystania z chmur, wirtualnych dysków czy też aplikacji do podpisywania dokumentów, takich jak chociażby Autenti. Zresztą uważam, że rewolucja w zakresie wykorzystania technologii jest dopiero przed nami, a pandemia jedynie otworzyła nam oczy na te kwestie i pewnie nieco przyspieszy pewne procesy informatyzacji audytu finansowego. Ja jestem w tej grupie biegłych rewidentów, która widzi w tych zmianach szansę, a nie zagrożenie.

Przede wszystkim epidemia przyspieszy przejście naszych procedur z tradycyjnego badania ksiąg i dokumentów na badania oparte na analizie danych z systemów informatycznych i ich efektywności, a może w przyszłości nawet wykorzystanie sztucznej inteligencji do prowadzenia ksiąg rachunkowych, i w tym celu wykorzystanie nowych technologii do analizy danych, które nieco wyręczą

biegłego w długich, monotonnych czynnościach, które zajmują dużo cennego czasu. W związku z tym praca biegłych rewidentów może być bardziej efektywna.

Na pewno podczas pracy zdalnej i na systemach informatycznych klienci będą musieli w końcu zacząć wpuszczać biegłych rewidentów do podglądu ich systemów księgowych czy ERP, co wiąże się z dwiema kwestiami: po pierwsze biegły będzie musiał się nieco wyszkolić w obsłudze różnych systemów informatycznych wykorzystywanych w firmach, a w przyszłości będzie musiał się także zapoznać z różnymi, bardziej wyrafinowanymi, narzędziami do analizy danych, a po drugie nasi klienci będą musieli zadbać o kwestie bezpieczeństwa danych, tak żeby przez przypadek, wskutek audytu, jakieś wrażliwe dane nie dostały się w nieodpowiednie ręce, nawet bez wiedzy audytora czy też klienta. Na pewno taka informatyzacja jest też wyzwaniem dla organów wyznaczających standardy. Uważam, że prędzej czy później, badanie z wykorzystaniem narzędzi do analizy danych będzie musiało być objęte odpowiednimi standardami.

## Konsolidacja rynku

Jakie jeszcze zmiany przyniesie pandemia? W mojej ocenie spowoduje wzrost cen usług biegłych rewidentów, co jest związane ze zwiększeniem nakładów inwestycyjnych na technologie czy szkolenie, ale też ze wzrostem tzw. sceptycyzmu zawodowego i czasochłonności procedur związanych np. z oceną analizy zarządu dotyczącej kwestii kontynuacji

działania. Na wzrost cen oczywiście ma wpływ nie tylko pandemia, ale też nie spowodowany nią wzrost cen wynagrodzeń czy też opłat z tytułu nadzoru, związany z wyjęciem funkcji kontrolnej i nadzorczej nad zawodem biegłego rewidenta z PIBRu do nowej rządowej agencji PANA, która działa od zeszłego tego roku.

W związku z powyższym firmy audytorskie będą musiały ponieść coraz większe koszty czy to na technologie, czy też na szkolenia dla pracowników lub na spełnienie zmieniających standardów wykonywania zawodu biegłego rewidenta, a to będzie dalej sprzyjać konsolidacji rynku i zrzeszaniu się mniejszych firm audytorskich w sieci, takie jaką jest Polska Grupa Audytorska.

Działanie w ramach sieci to możliwość synergii zasobów, wymiany wiedzy i know-how, a także zasobów ludzkich między firmami. Tworzymy wspólny i rozproszony geograficznie (co jest korzyścią jak klienta) zespół ekspertów i najlepszych profesjonalistów, co pozwala na większą responsywność na potrzeby klienta i elastyczność w kwestii terminów badań. Tym samym członkowie sieci mogą efektywnie uzupełniać kompetencje w odpowiedzi na potrzeby realizacji bieżących zadań. Warto w tym miejscu zaznaczyć także, iż klienci zyskują dostęp do firm partnerskich członków sieci, tak jak w przypadku PGA, do specjalizującej się w obszarze księgowości i obsługi kadrowo-płacowej PGA Accounting czy PGA Advisory, dostarczającej kompleksowe rozwiązania z zakresu doradztwa biznesowego, transakcyjnego w zakresie



**Sieci firm audytorskich, oprócz zapewnienia wsparcia merytorycznego czy w zakresie zasobów ludzkich, mogą pomóc także obniżyć koszty funkcjonowania firmy audytorskiej. Dzięki synergii zasobów członkowie sieci zyskują zdolność do ofertowania i obsługi większych klientów.**

M&A oraz pozyskiwania finansowania dłużnego i kapitałowego. Sieci firm audytorskich, oprócz zapewnienia wsparcia merytorycznego czy w zakresie zasobów ludzkich, mogą pomóc także obniżyć koszty funkcjonowania firmy audytorskiej. Dzięki synergii zasobów członkowie sieci zyskują zdolność do ofertowania i obsługi większych klientów. Tu warto zwrócić uwagę na grupy kapitałowe rozproszone geograficznie. Skala sieci pozwoli nam rozbudowywać portfolio klientów, dla których będziemy w stanie świadczyć kompleksowe usługi audytorskie, jak i doradcze. Pomoże też wzmocnić naszą pozycję na rynku.

## Za sukcesem jednej osoby często stoją zespoły kompetentnych oraz oddanych ludzi

**Szefowie zespołów mogą przybrać różne style zarządzania, zależy to od czynników zewnętrznych oraz osobowości Lidera, jest on wypadkową wielu zmiennych. Uważam, że dość dużym uproszczeniem jest jednak wpisywanie ich w ramy ze względu na płęć.**



Karolina **Karolczak**

dyrektor ds. zakupów i współpracy z partnerami, Sodexo Benefits and Rewards Services Polska

W swojej pracy kierujemy się przede wszystkim misją firmy oraz staramy się działać na jak największą korzyść przedsiębiorstwa. Kierownik zespołu bez względu na płęć stara się być zawsze najlepszym dla niego szefem. Skupia się na istotnych wartościach w pracy z drugim człowiekiem – lojalności, szczerości i transparentności swoich działań i decyzji. Dąży do utrzymania wzajemnego zaufania w zespole. Sam też nie dzieli zespołu na część kobiecą i męską. Ważne w pracy zespołowej są uznawane pożądane cechy. To one decydują o możliwościach, na jakie stać zespół, oraz o tym, czy osiągnie on sukces, który jest jego głównym celem.

### Wzajemne korzyści

Szkolenia i rozwój pracowników niewątpliwie wpływają na sytuację firmy. Poszerzenie wiedzy i umiejętności wśród członków zespołu przyczynia się do wspólnych sukcesów. Szkolenia są potrzebne do rozwoju kwalifikacji. Koncentrowałabym się jednak na ich tematyce i zakresie, a nie na tym, czy są przygotowane z myślą o kobietach czy mężczyznach. Kursy przygotowywane w mieszanych grupach to często ogromna dawka różnorodnych opinii, na których możemy się opierać w odpowiednich sytuacjach oraz uczyć się od siebie nawzajem. W ten sposób poszerzamy własną wiedzę, korzystając z różnych punktów widzenia.

### Te same wyzwania

Droga do indywidualnego sukcesu to długi, pełen wyrzeczeń proces. Gdy obserwujemy niektóre kariery wybitnych osób z różnych branż, może wydawać się, że mamy do czynienia z szybkim osiągnięciem celów, gdzie nie ma mowy o błędach czy porażkach. Nie posiadamy jednak wiedzy na temat tego, jak wygląda druga strona medalu. Bariery nie znają podziału na płęć. Sukces to zawsze ciężka praca, w której nie może zabraknąć nauki od innych, wewnętrznej pokory i uczenia się na własnych błędach. To również wyjście poza strefę komfortu, które ze swojej definicji jest pokonaniem własnych obaw i zdobyciem się na ogromną odwagę. To trudna decyzja zarówno dla kobiet, jak i mężczyzn, którzy zdeterminowani są aby osiągnąć sukces.

### Różnice mile widziane

Za sukcesem jednej osoby często stoją zespoły kompetentnych oraz oddanych ludzi. Kluczem w zbudowaniu „dream teamu”

jest zdecydowanie różnorodność. Nie mam tu na myśli różnic wynikających z płci, kultury czy koloru skóry. Różnorodność kompetencyjna, która wzajemnie uzupełnia zasoby

i możliwości zespołu, wydaje się idealną metodą jego zbudowania. Składają się na nią nie tylko kwalifikacje pracowników, ale również ich charakter i temperament, które możemy

przełożyć na mocne strony w pracy zawodowej. To również zdrowe podejście do tego, że każdy z nas jest inny i ma do tego pełne prawo.



## Transport morski – o szansach na rozwój i niewykorzystanym potencjale

**Historycy badający polską drogę rozwoju gospodarczego zastanawiają się nad wpływem położenia geograficznego Polski. Analizy prowadzą do wniosków, że jednym z czynników sukcesów gospodarczych Anglii, Holandii, Portugalii czy Hiszpanii był nieograniczony dostęp do morskich szlaków handlowych. Polska na przestrzeni wieków, pomimo licznych aspiracji, nigdy nie osiągnęła statusu globalnej potęgi gospodarczej.**



Antoni **Zbytniewski**

Czego zabrakło? Dostępu do morza, a dokładniej do światowych szlaków morskich. Bałtyk jest otwarty tylko na swoim południowo-zachodnim krańcu. Mały Bełt, Wielki Bełt i Sund – trzy cieśniny, które są jedyną drogą morską dla polskich towarów, były kontrolowane przez Danię i Szwecję. Na szczęście czasy kiedy dostęp Polski do światowych morskich szlaków handlowych ograniczała polityka, minęły.

### Krwiobieg gospodarki

W XXI w., w erze globalnego handlu, szlaki morskie są krwiobiegiem gospodarki. Statki przemieszczają dziesiątki tysięcy kontenerów między kontynentami. I tak płyną: elektronika z Azji do Europy, meble z Europy do Ameryki Północnej, samochody z Ameryki Północnej do Ameryki Południowej, owoce z Ameryki Południowej i Afryki do Europy,

mleko w proszku, mięso i ryby z Europy do Afryki i Azji – to oczywiście tylko przykłady z misternej splecionej sieci globalnych połączeń. Z roku na rok rośnie liczba kontenerów nadawanych w Polsce. Polskie przedsiębiorstwa coraz odważniej wychodzą na światowe rynki. Wiele z nich działa globalnie od lat, niektóre dopiero zaczynają iść tą drogą.

Polska żywność ma bardzo dobry PR na świecie. Kojarzy się z mazurskimi łąkami, polami Wielkopolski i Mazowsza, i krystaliczną wodą spływającą z Tatr. Polska nie jest postrzegana jako kraj z krajobrazem przekształconym industrialnie. Dla eksportu żywności brak takiej konotacji jest pozytywny. Coraz więcej krajowych producentów żywności zwraca się ku globalnym rynkom, szukając klientów nie tylko w Unii Europejskiej, ale także w USA, Chinach, Indiach, Australii, Nowej Zelandii czy na Bliskim Wschodzie.

W odpowiedzi na rosnące zainteresowanie transportem morskim u naszych klientów, Fresh Logistics we współpracy z działem morskim Raben Logistics Polska oferuje usługi morskiego transportu żywności w kontenerach reefer. Usługa jest kompleksowa – zapewniamy obsługę od miejsca załadunku kontenera do dostawy do portu docelowego.

### Znamy naszych klientów, ich potrzeby i oczekiwania

Spedycja morska we Fresh Logistics jest kierowana przez zespół doświadczonych ekspertów. Znamy naszych klientów, ich potrzeby i oczekiwania. Od 2021 r. otwieramy przed klientami Fresh Logistics globalne rynki, zapewniając stabilny i bezpieczny łańcuch dostaw żywności w temperaturze kontrolowanej – od rampy w zakładzie produkcyjnym, przez transport drogowy do portu, po załadunek w porcie oraz transport morski produktów do portów docelowych na całym świecie.

Usługi transportu morskiego dają szansę globalnej ekspansji i rozwoju polskich firm. Raben zapewnia kontrolę nad ładunkiem, oferuje usługi związane z odprawą celną i dopuszczeniem towaru do obrotu. W obrębie jednego podmiotu w unikalny sposób łączy wydajną, wyspecjalizowaną w transporcie żywności organizację drogową z organizacją morską. Zespoły Seafreight Raben Logistics Polska i Fresh Logistics współpracują na partnerskich warunkach, transparentnie i wspólnie przedstawiają ofertę klientom, którzy otrzymują jeden produkt końcowy od Grupy Raben.



# NAJCENNNIEJSZE POLSKIE MARKI



## Daj się polubić – marka bliższa klientowi

**Klienci często pozostają obojętni na tradycyjną reklamę, za to chętnie wybierają marki, które wzbudzają ich sympatię. Mówiąc krótko: kupujemy te, które lubimy. A więz z klientami można budować m.in. dzięki social mediom i programom lojalnościowym.**

**Grzegorz Kobryń**

ekspert NagrodyB2B

Jak zwrócić uwagę klientów na nasze produkty lub usługi? Przy ogromnej konkurencji, jaka panuje w niemal każdej branży, nie jest to łatwe. Klienci coraz rzadziej zwracają uwagę na reklamy, zresztą – nawet gdyby chcieli, nie byłoby w stanie zareagować na wszystkie. Trzeba więc szukać innych sposobów – choćby próbując nawiązać pozytywną relację z aktualnymi i potencjalnymi fanami marki.

Jeśli firmie uda się zwiększyć emocjonalne zaangażowanie klientów, z pewnością będzie to miało konsekwencje w postaci większej sprzedaży.

### Zadbaj o dobry kontakt z klientami

Marki powinny poważnie potraktować łacińską maksymę „libera me” – czyli: „kochajcie mnie”. Nie ma niczego zaskakującego w stwierdzeniu, że ludzie kupują chętniej od tych, których lubią. Wszyscy pewnie wiemy, jak lubiany może być np. osiedlowy szewc czy krawcowa, którzy nawet przy zapełnionym terminarzu znajdują czas dla swoich stałych klientów.

Czy takie serdeczne relacje można jednak przenieść do znacznie większego biznesu? Tak, ale aby było to możliwe, marki powinny przykładac dużą wagę do relacji i komunikacji z klientami.

Oto kilka pomysłów na to, jak usprawnić kontakt z klientami.

- Zapewnij sprawna obsługę klienta Nic tak chyba nie irytuje, jak odpowiedź na zapytanie otrzymana po kilku dniach. W tym czasie klient zdąży już znaleźć dostawcę

gdzie indziej, a przy okazji wyrobi sobie zdanie o firmie, która się nim nie interesuje.

Drugą stroną tego samego medalu jest trudny do znalezienia lub skomplikowany formularz zapytania. Zniechęcenie gwarantowane! Klient powinien mieć możliwość zadać swoje pytania na kilka sposobów – np. telefonicznie, poprzez e-mail lub formularz na stronie, a także przez czat lub Messenger.

Im szybsza odpowiedź, tym lepiej. A jeśli nie możemy odpowiedzieć od razu, ustawmy automatyczną informacją zwrotną na temat tego, w jakich godzinach lub w jakim czasie udzielane są odpowiedzi.

- Pokaż ludzi stojących za marką Budowanie rozpoznawalności marki to znacznie więcej, niż eksponowanie logo. To również pokazanie „od kuchni” zaplecza produkcyjnego czy usługowego, a przede wszystkim osób, które markę tworzą.

Do lokalnego szewca czy piekarza mamy zaufanie, ponieważ te osoby nie są dla nas anonimowe. Znamy je, widzimy przy pracy, czasem nawet możemy podziwiać ich warsztat. Wykorzystajmy tę wiedzę także w przypadku większych firm.

Choć często nie jesteśmy w stanie przedstawić wszystkich ludzi tworzących produkt, to z pewnością możemy pokazać prezesa, niektóre osoby odpowiedzialne za obsługę klienta, czy nawet szczególnie lubianego pracownika fabryki.

Gdzie ich pokazać? Choćby w mediach społecznościowych lub na blogu marki. Jak? Do tego celu można wykorzystać video, w którym wybrani przedstawiciele firmy opowiedzą o swojej pracy, lub opisy ze zdjęciami. Dzięki podobnym ak-

cjąm twoja marka przestanie być anonimowa, a przyszli klienci dostrzegą, że jest ona prowadzona przez interesujących ludzi.

- Używaj języka zrozumiałego dla klientów

Niezrozumiałe słownictwo odstrasza od tekstów promocyjnych. To, co oczywiste dla pracownika firmy, tkwiącego w danej branży od kilkunastu lat lub dłużej, może być zupełnie niezrozumiałe dla wielu klientów. Dlatego każdą sprawę trzeba wytłumaczyć i opisać tak, aby nawet twoja prababcia łatwo zrozumiała o co chodzi.

Żargon fachowy czy hobbistyczny to specyficzna terminologia, a skoro tak, to nieznaną szerszej grupie odbiorców. Żargon spotyka się z dość powszechną niechęcią. Bardzo często stosowanie żargonu jest postrzegane jako chęć wywyższenia się czy pozowania na eksperta. Unikaj tego jak ognia, no chyba, że komunikat kierujesz wyłącznie do środowiska branżowego. Tworząc jakiegokolwiek materiały związane z marką, zawsze myśl o ich odbiorcach.

- Nie bój się opinii klientów

Podobno przeciętny klient przed podjęciem decyzji o zakupie czyta dziesięć recenzji online. Recenzje nie zawsze dotyczą konkretnego produktu, ale także samej marki. Pod uwagę bierzemy również obsługę reklamacji, zwrotów, komunikację, szybkość reakcji.

Zachęcając klientów do wystawiania recenzji, pokazujesz, że opinie odbiorców są dla Ciebie istotne. Dodatkowo, dzielenie się opiniami np. z Facebooka lub z Google na stronie internetowej marki, zwiększa wiarygodność firmy. Jeśli pozwalasz klientom dokonać oceny produktu, a nawet zachęcasz ich do tego, oznacza to, że uważasz swoją ofertę za dobrą, wartościową i jesteś spokojny o reputację marki.

Dodatkowo, autentyczne wsłuchiwanie się w głos klientów ułatwia

udoskonalanie oferty w zgodzie ze wskazówkami tych dobrowolnych „testerów”.

### Stwórz angażujący program lojalnościowy

Udane relacje z klientami to dobry start, by przejść na głębszy poziom. Im bardziej zadowoleni są nasi klienci, tym chętniej powinni zaangażować się w program lojalnościowy. A im mocniej klient czuje się związany z daną marką, tym chętniej korzysta z jej oferty.

- Dopasuj promocję do klienta

Organizując program lojalnościowy, nie można zapominać o spersonalizowanej komunikacji. W najlepszych programach klienci informowani są o tym, ile punktów brakuje im, aby mogli wejść na wyższy poziom lub odebrać kolejną nagrodę.

Poza tym sklepy, które znają historię zakupową klientów, mogą na jej podstawie podzielić kupujących na segmenty (np. pod kątem zainteresowań) i do każdego z nich skierować inną promocję (informacje o niej można przelać mailem, esemesem lub przez aplikację).

- Klienci z polecenia

Trudno o skuteczniejszą reklamę od tej, jaką mogą stanowić polecenia zadowolonych klientów. Warto podejmować próby, aby zaangażować ich w przyciąganie kolejnych kupujących. Możemy ich do tego zachęcić, organizując program polecający, w którym za pozyskanie nowego klienta uczestnik otrzyma nagrodę rzeczową, premię lub voucher na kolejne zakupy.

Połączenie programu lojalnościowego z programem polecającym może się okazać strzałem w dziesiątkę. Najbardziej zadowoleni klienci poczuć się jeszcze bardziej usatysfakcjonowani, bo w zamian za swoją lojalność i zaangażowanie otrzymają miłą niespodziankę.

- Zadbaj o atrakcyjne nagrody Program lojalnościowy lub polecający wymaga odpowiednich nagród, atrakcyjnych z punktu widzenia klienta. W związku z tym warto zaproponować katalog z prezentami – może on mieć formę drukowanej książeczki lub (coraz częściej) strony internetowej.

Korzystając z gotowych platform z nagrodami, firmy mogą znacznie ułatwić sobie proces organizacji wirtualnych katalogów. Nie muszą dokonywać indywidualnych zakupów, wynajmować na ten cel dodatkowej przestrzeni magazynowej, ani zajmować się wysyłką nagród, czy też późniejszą obsługą gwarancyjną podarowanych produktów.

Niezwykle ważne jest dopasowanie nagród do klienta. Inne oferujemy matkom z małymi dziećmi, inne młodym osobom bez zobowiązań. Poza tym dziś bardzo ważna jest również możliwość bezkontaktowego zamówienia i odbioru nagrody. Najczęściej wybierane przez klientów są nagrody takie jak sprzęt RTV i AGD, produkty turystyczne i sportowe, a także vouchery na zakupy w ulubionych sklepach stacjonarnych i internetowych.

- Promuj program wśród klientów Wiele osób zapisuje się do programów lojalnościowych, ale z czasem ich aktywność spada. Jak temu zapobiec? Przede wszystkim przypominając o programie oraz okresowo organizując akcje specjalne (np. dając możliwość zdobycia podwójnej liczby punktów przez weekend).

Ważne jest także wprowadzanie do programu coraz to nowych nagród. Np. jeśli program kierujemy do fanów nowinek technicznych, wśród nagród możemy zaproponować smartwatch lub kamerę sportową. Ale możliwości jest oczywiście znacznie więcej.

## NAJCENNIJSZE POLSKIE MARKI

**Szanowni Państwo**

„Najcenniejsza Polska Marka” to cyklicznie przygotowywany przez „Gazetę Finansową” plebiscyt, w którym wyróżniamy wybijające się na rodzimym rynku brandy. Miniony rok dla wszystkich uczestników biznesu był trudny i nieprzewidywalny. Jak bowiem skupiać się na budowaniu marki, jej rozpoznawalności, kiedy w głowie ma się nieustanną obawę o to, czy nasz biznes wyjdzie cało z pandemicznych zawirowań? Firmy, które prezentujemy na naszej liście, znalazły na to sposób. Ich biznesy są stabilne, a marki cenione i budzą dobre skojarze-

nia. Dzieje się tak dzięki wysokiej jakości produktów i usług, które oferują. Nie bez znaczenia jest też zapewne moda na polskość. Z badania przeprowadzonego przez Open Research wynika, że Polacy są patriotami na zakupach, jeszcze bardziej niż w latach ubiegłych i chcą wiedzieć, skąd pochodzi produkt, który kupują: aż 47 proc. to zdecydowani patrioci, 44 proc. jest raczej zainteresowanych krajem pochodzenia kupowanego towaru, a tylko 9 proc. badanych nie interesuje się tym, skąd pochodzi nabywany produkt.

Redakcja



DRUTEX z potencjałem produkcyjnym pozwalającym na wytwarzanie do 7 tys. okien dziennie, jest wiodącym producentem w Europie. W swojej ofercie, poza stolarką z PVC, posiada również okna, drzwi z drewna i aluminium oraz fasady z aluminium, ogrody zimowe, drzwi przeciwpożarowe oraz rolety. DRUTEX produkuje okna od A do Z. Posiada własny dział badań i rozwoju, biuro konstrukcyjne oraz laboratorium badawcze. Samo-

## BRANŻA STOLARKA OKIENNO-DRZWIOWA

dzielnie produkuje najwyższej jakości profile okiennie-drzwiowe klasy A (wyłącznie z materiału pierwotnego) oraz szyby zespolone. DRUTEX posiada sieć składającą się z ponad 4500 partnerów handlowych na całym świecie. Poza Europą sprzedaje swoje produkty np. w USA, Meksyku, Australii czy na Bliskim Wschodzie. Eksport stanowi dziś ponad 75 proc. Produkty DRUTEX posiadają liczne certyfikaty, atesty i dopuszczenia techniczne przy-

znawane przez renomowane instytucje certyfikujące na całym świecie. DRUTEX od zawsze stawiał na niezależność, elastyczność i sprawność działania. Dzięki temu firma oferuje dziś najkrótsze na rynku terminy realizacji zamówień wraz z dostawą, tylko 7 dni w całej Europie, co stanowi ewenement wśród światowych producentów stolarki. Dysponuje nowoczesną flotą transportową składającą się z ok. 400 pojazdów.

## NAJWAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W 2020 R.

W 2020 r. przychody Drutexu sięgnęły 1,059 mld zł (wzrost o 8,3 proc.). Zysk netto to 114,94 mln (wzrost o 18,5 proc.). Eksport wzrósł do poziomu 75 proc. W ub. roku spółka uruchomiła najnowocześniejszą w Polsce malarnię proszkową, a także rozpoczęła budowę nowego budynku biurowego i magazynu wysokiego składowania. Powiększyła także do ponad 400 pojazdów

własną flotę samochodową (zakupiono ok. 100 pojazdów). DRUTEX w 2020 r. został laureatem rankingów: „Najważniejsze firmy dla Polski” („Rzeczpospolita”), Budowlana Marka Roku (ASM), Budowlana Firma Roku („Builder”), Ambasador Polskiej Gospodarki (BCC), Champion Roku (ASM), otrzymał Medal Europejski (BCC), po raz kolejny uzyskał tytuł Superbrands. Prezes

i założyciel spółki za zaangażowanie w walkę z COVID-19 oraz zainicjowanie akcji: „Jesteśmy Razem. Pomagamy” został uznany Filantropem Roku („Forbes”). Uzyskał również tytuł w kategorii Visionary Entrepreneur – „European Leadership Awards” (Executive Club). Świadczy to o dużej sile konsekwentnie budowanej marki w Polsce i zagranicą.



## BRANŻA MLECZARSKA

Polska MLEKOVITA, firma o długoletniej tradycji i ugruntowanej marce nie tylko na rynku polskim, ale również zagranicznym, jest największą grupą mleczarską w Europie Środkowo-Wschodniej. Jest przedsiębiorstwem ze 100-procentowym kapitałem polskim i niekwestionowanym liderem branży w kraju oraz liderem eksportu sektora mleczarskiego.

Każdego dnia w 21 zakładach produkcyjnych przetwarzanych jest 8 mln litrów najlepszego mleka dostarczanego przez 15 tys. polskich rolników. 5 tys. wykwalifikowanych pracowników dba o najwyższą jakość produktów wytwarzanych na ponad 180 liniach produkcyjnych. Ponad 1 tys. mlecznych smakowitości znanych jest nie tylko w polskich domach,

ale i w 167 krajach świata. Dystrybucja odbywa się dzięki 32 własnym centrów dystrybucyjnym, w tym pierwszym w branży hurtowniom Cash&Carry, 138 sklepom firmowym Mlekovitka oraz dwóm sklepom internetowym: sba.com.pl z produktami wysokobiałkowymi oraz mlekovitka.pl z szerokim asortymentem.

## NAJWAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W 2020 R.

Grupa MLEKOVITA nie miała sobie równych wśród firm z sektora mleczarskiego w Złotej Setce Polskiego Rolnictwa – firma została zwycięzcą Platynowej Piątki Mleczarni. Zestawienie, uwzględniające wyłącznie podmioty z branży rolnej, opublikowała redakcja tygodnika „Wprost”. Po raz kolejny firma została również zwycięzcą Listy Najlepszych i Naj-

wiekszych Spółdzielni Mleczarskich w 2019 roku, opracowywanej przez Krajowy Związek Spółdzielni Mleczarskich na bazie 15 rankingów szczegółowych, oraz w Ogólnopolskim Rankingu Najlepszych Spółdzielni Mleczarskich, przygotowanym przez redakcję „Strefy Gospodarki”, dodatku do „Dziennika Gazety Prawnej”. W 7. edycji nagród Złote

Laury „Super Biznesu” MLEKOVITA zwyciężyła w kategorii „Firmy spożywcze”, a kapituła doceniła ją za konsekwentny rozwój mimo pandemii i debiut na rynku e-commerce. MLEKOVITA jako jedyna z branży mleczarskiej znalazła się też na liście marek uhonorowanych tytułem „Najlepsza Polska Marka 2020”.



## BRANŻA BAKALIE

HELIO jest potentatem rynku bakalii i mas do ciast w Polsce, zaś jej zakład jest jednym z największych kompleksów produkcyjno-magazynowych w branży bakaliowej w Europie. Zakład HELIO certyfikowany jest wg międzynarodowego standardu jakości i bezpieczeństwa produkcji żywności BRC – Global Standard for Food Safety, który uważany jest za wzorzec dla najlepszych prak-

tyk w przemyśle spożywczym. W ofercie firmy znajdują się orzechy, owoce suszone i kandyzowane, ziarna, masy i polewy do ciast oraz popcorn do mikrofalówki. Produkty sprzedawane są pod parasolową marką HELIO, a także pod wieloma markami własnymi dostępnymi w największych sieciach handlowych w Polsce i Europie.

Przedsiębiorstwo zostało założone w 1992 r. Od 2007 r. papiery wartościowe spółki notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Stabilna struktura właścicielska oraz konsekwentnie realizowana strategia rozwoju, w tym permanentne inwestycje w markę i infrastrukturę to istotne przewagi konkurencyjne HELIO.

## NAJWAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W 2020 R.

W ostatnim roku przychody ze sprzedaży HELIO wyniosły 235 mln zł (wzrost o 40 proc. r/r.). Sprzedaż wzrosła w zakresie marek własnych i producenckich. Uznanie wobec marki HELIO zostało potwierdzone prestiżowymi nagrodami, np. Superprodukt Świata Kobiety 2019, Infulencer's Top 2020, Medal Europejski 2020, 2 Złote Laury Konsumenta 2020 (ka-

tegorie: dodatki do ciast; bakalie), Złoty Paragon 2020 – Nagroda Kupców Polskich (kategorie: lider sprzedaży – produkty spożywcze BIO i EKO; oraz wyróżnienie lider sprzedaży – bakalie, półprodukty i produkty do pieczenia ciast), 4 Złote Perły Rynku FMCG 2020 (kategorie: słone i słodkie przekąski; bakalie i przekąski bakaliowe; przekąski fit; produkty EKO,

BIO, VEGE). Marka HELIO została doceniona we wszystkich strategicznych dla niej obszarach. Branżowi eksperci docenili w szczególności działania budujące wizerunek zdrowej marki. Dzięki konsekwentnie realizowanej i spójnej komunikacji marketingowej HELIO cieszy się dziś olbrzymim zaufaniem konsumentów.



Przedsiębiorstwo Farmaceutyczne LEK-AM jest doskonałym przykładem polskiej nowoczesnej firmy farmaceutycznej, zdolnej do wprowadzania innowacji i kreowania jakości na najwyższym poziomie. Dobra kondycja firmy, stały rozwój, a także eksport, stanowią poważny wkład w umocnienie krajowego sektora farmaceutycznego i polskiej gospodarki. Portfolio produktowe rozwijane jest w obszarach terapeutycznych,

## NAJWAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W 2020 R.

Przedsiębiorstwo farmaceutyczne LEK-AM osiągnęło w ubiegłym roku 103 proc. wartości sprzedaży w stosunku do roku 2019, na rynku farmaceutycznym, którego wartość, mimo pandemii, wzrosła. Ogromny sukces odniosła Melatonina LEK-AM, sprzedaż do pacjenta była rekordowa i wzrosła

### BRANŻA FARMACEUTYCZNA

takich jak psychiatria, urologia, pulmonologia, kardiologia, gastroenterologia, a także endokrynologia, pediatria i dermatologia. W najbliższych latach planowane jest wprowadzenie na rynek kolejnych, nowych leków. Dla firmy LEK-AM to pacjent od zawsze jest najważniejszy. Zgodnie z dewizą „dbamy o Twoje zdrowie każdego dnia” wprowadzane są produkty poprawiające jakość życia. Spółka inwestuje w projekty badawcze,

których głównym celem jest wprowadzanie innowacji produktowej i procesowej. Są to np. badania kliniczne związane z terapią zaburzeń snu i regulacją wewnętrznego rytmu wydzielania hormonu melatoniny, badania skuteczności i bezpieczeństwa nowych leków podawanych drogą wziewną w postaci proszku do inhalacji lub aerozolu. Opracowane rozwiązania są na bieżąco patentowane.

o 31 proc. w stosunku do roku poprzedniego. Podobny sukces zanotowały preparaty z cynkiem: suplement diety Cynek + SR i Cynek SR Forte oraz lek na receptę, zawierający 30 tys. j.m. witaminy D. Po wprowadzeniu lockdown u firma wykazała się jako załoga dojrzałością zawodową, odpornością psychiczną

i elastycznością w działaniu, a także – co istotne –solidarnością zespołową. Firma otrzymała liczne certyfikaty za sprawne zarządzanie oraz wyróżnienia i nagrody, potwierdzające dobrą pozycję wśród firm farmaceutycznych działających w kraju.

## NowyStyl

Nowy Styl to europejski lider kompleksowych rozwiązań meblowych dla przestrzeni biurowych i miejsc użyteczności publicznej. Oferuje usługę wyposażania wnętrz w oparciu o analizę specyfiki

## NAJWAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W 2020 R.

W 2020 r. firma podjęła działania, które pomogły jej wzmocnić pozycję na rynku m.in. dzięki: zintensyfikowaniu swojej obecności w obszarach, które do tej pory były przez nią mniej eksplorowane; zapewnieniu ciągłości procesów pro-

### BRANŻA MEBLOWA

i potrzeb klienta w zakresie efektywności, organizacji pracy, ergonomii i akustyki. W portfolio firmy znajdują się brandy tworzące solidne i ponadczasowe rozwiązania. Produktami firmy wyposażane

są zarówno biura, kliniki, szpitale, lotniska i stadiony, jak i coraz częściej – niewielkie, domowe gabinety. Na pozycję lidera wśród producentów mebli biurowych w Europie firma pracowała wiele lat.

dukcyjnych i logistycznych dla klientów w czasie pandemii COVID-19 (aby zachować wspomnianą ciągłość, w całej organizacji wprowadzono standardy zwiększające bezpieczeństwo pracowników i partnerów biznesowych); przepro-

wadzeniu procesu skomplikowanego rebrandingu, w którym nadano marce Nowy Styl, globalne znaczenie i rolę marki parasolowej dla innych subbrandów.



Firma Piwniczanka to polska rozlewnia wody mineralnej założona w 1968 r., zlokalizowana w Beskidzie Sądeckim, w uzdrowiskowej miejscowości Piwniczna-Zdrój. Firma zajmuje się butelkowaniem naturalnej wody mineralnej Piwniczanka, która zawiera ponad 1700mg/l 1 składników mineralnych, korzystnie wpływających na zdrowie. Jako jedyna woda

## NAJWAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W 2020 R.

Woda mineralna Piwniczanka w 2020 r. zdobyła, już 10 raz z rzędu, nagrodę Znakomity Smak, przyznawaną rokrocznie przez International Taste Institute z siedzibą w Brukseli, zrzeszając so-

### BRANŻA NAPOJE BEZALKOHOLOWE

w Polsce Piwniczanka została poddana badaniom klinicznym, które udowodniły korzystne działanie dla zdrowia. Ponadto, Piwniczanka doceniana jest od lat za smak, czego potwierdzeniem jest nagroda Znakomity Smak, przyznawana przez międzynarodowe zrzeszenie Szeffów Kuchni i Somelierów ITQI, z siedzibą w Brukseli. Piwniczanka jest mecenasem licznych ini-

cyjnych i szefów kuchni z całego świata. To podkreślenie, oprócz walorów zdrowotnych, również smakowych wody Piwniczanka. Równie istotne są statuetka DOBRA FIRMA przyznawana przez

Związek Przedsiębiorców i Pracodawców dla najlepszych firm Małopolski oraz godło Docień Polskie Top Produkt, które woda otrzymała za jakość i smak Piwniczanki rozlewanej przez polską firmę.



Szynaka-Meble to polska wielopokoleniowa firma rodzinna, której tradycje meblarskie sięgają 1957 r. Jest wiodącym producentem mebli obecnym na wszystkich kontynentach. Firma jest filarem Grupy Meblowej, którą tworzy 8 nowoczesnych zakładów produkcyjnych oraz własne centra logistyczne, zlokalizowane w Polsce i na Biało-

## NAJWAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W 2020 R.

W dniach 13-21 października 2020 r. firm uczestniczyła w największych targach meblowych w USA – w High Point w Karolinie Północnej. Październikowy udział w targach High Point to nowy model promocji, który pozwala połączyć potencjał firmy z budowaniem pozytywnego wizerunku Polski jako kraju oferującego naj-

### BRANŻA MEBLOWA

wyższej jakości markowe produkty. Wzajemna współpraca polskiej branży meblowej i krajowych instytucji okazały się kluczem do budowania silnego wizerunku polskiej marki na międzynarodowych imprezach targowych. W dniach 21-24.09.2020. firma zorganizowała spotkanie online z partnerami biznesowymi z całego

rencyjna firma. Potwierdzeniem wysokiej jakości produktów są certyfikaty: ISO, OHSAS i FSC w zakresie projektowania, produkcji i sprzedaży mebli. Działalność biznesową firma prowadzi z troską i szacunkiem dla środowiska naturalnego, traktując racje ekologiczne na równi ze społecznymi i ekonomicznymi.

świata pod nazwą Szynaka Days 2020. Rozmowy on-line nigdy nie zastąpią bezpośrednich spotkań z naszymi klientami, ale dzięki efektywnemu wykorzystaniu narzędzi i możliwości, jakie stwarza nowoczesna technologia cyfrowa, jej przedstawiciele mogli po raz kolejny porozmawiać i zacieśnić wzajemne relacje biznesowe.



Wojas to jeden z największych i najbardziej cenionych producentów obuwia skórzanego w Polsce z wielopokoleniową, szwską tradycją. Od 30 lat produkuje i sprzedaje obuwie z zachowaniem tradycyjnych, rzemieślniczych technik produkcji. Pracownikami firmy są całe rodziny, które z pokolenia na pokolenia przekazują wiedzę na temat sztuki tworzenia wyrobów skórzanych. Produkty

### BRANŻA OBUWNICZA

marki Wojas wytwarzane są w Polsce, z najwyższej jakości skór naturalnych. Od samego początku działalności jakość jest priorytetem, fundamentem i podstawą wszystkiego, co powstaje w zakładach Wojas. Wyselekcjonowany dobór surowców oraz doświadczenie i pasja pracowników gwarantuje najwyższy poziom jakości. Dział projektowy Wojas doskonale interpretuje światowe

trendy, kreatywnie i twórczo dostosowując je do potrzeb klientów. Modne wzornictwo, nowoczesny design i precyzja wykonania powodują, że powstają produkty o ponadczasowym, autentycznym charakterze. Produkty Wojas sprzedawane są w blisko 160 sklepach w całej Polsce oraz są eksportowane m.in do Słowacji, Białorusi, Czech, Rosji Kanady czy Niemiec.

## NAJWAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W 2020 R.

Firma Wojas w r. 2020 obchodziła jubileusz 30 lat istnienia na polskim rynku. W ciągu trzech dekad stała się jednym z największych i najbardziej cenionych producentów obuwia skórzanego w Polsce. Niezmiennie od lat kojarzona jest z trwałością, wysoką jakością i modnym designem. Jubileuszowy rok 2020 stał się dla marki

Wojas okazją do stworzenia odrębnej, luksusowej linii Wojas Premium, która jednoznacznie wskazuje DNA marki. Propozycje linii Wojas Premium to najwyższej jakości klasyczne buty, w pełni skórzane i precyzyjnie dopracowane w każdym detalu. Stworzono najbardziej luksusowy i reprezentacyjny produkt, będący symbolem

rzemiosła i wartości reprezentowanych przez markę. Doświadczeni szewcy wspięli się na wyżyny swoich umiejętności by stworzyć rzemieślniczy majstersztyk. W całej linii zastosowano skórzane podeszwy i wyściółki z miękkiej skóry. Linia Premium jest kontynuacją tradycji firmy Wojas, w nowoczesnej odsłonie.



NAJCENNIJSZE POLSKIE MARKI



VICTORIA DOM

Victoria Dom to deweloper z 23-letnim doświadczeniem, którego ideą jest maksymalne uproszczenie zakupu mieszkania. Pomaga w tym Dom Kredytowy Victoria. Deweloper oddał do użytku ponad 6,4 tys. mieszkań i domów. Obecnie w różnych

NAJWAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W 2020 R.

Victoria Dom w 2020 r. sprzedała łącznie 1476 mieszkań i przekazała właścicielom 1176 gotowych lokali. W samym IV kwartale 2020 r. podpisała 356 umów deweloperskich i płatnych umów rezerwacyjnych. Deweloper, dotychczas

BRANŻA DEWELOPERSKA

fazach realizacji i przygotowania jest ponad 10 tys. mieszkań. Spółka, która prowadzi inwestycje przede wszystkim w Warszawie, w ubiegłym roku rozpoczęła również budowę osiedla Viva Piast w Krakowie. Od 5 lat deweloper jest obecny

skupiony na warszawskim rynku, rozpoczął w Krakowie budowę osiedla Viva Piast. Doskonale rozwijała się także w minionym roku niemieckie projekty dewelopera. Obecnie w tym kraju Victoria Dom

także na rynku niemieckim – w Berlinie, a od roku w Lipsku. Victoria Dom jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich, posiada certyfikat dewelopera poświadczający wiarygodność i fachowość usług.

realizuje dziewięć projektów na terenie Berlina oraz Lipska. W przygotowywaniu jest uruchomienie kolejnych inwestycji. W planie jest również wejście z ofertą do nowych aglomeracji.

ŻYWIEC ZDRÓJ  
S.A.

Żywiec Zdrój to lider rynku wody butelkowanej oraz największy producent napojów bezalkoholowych. W ramach misji, zgodnie

NAJWAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W 2020 R.

Spółka aktywnie działa na rzecz ochrony zasobów wodnych, podniesienia poziomu zbiórki i recyklingu opakowań w Polsce, redukcji śladu węglowego, a także wsparcia lokalnych społeczności nie tylko w dostępie do wody pitnej, ale również w promocji regionalnych zwyczajów, tradycji i kultury.

Jako odpowiedzialny producent, podczas COP 24 w Katowicach w 2018 r. zobowiązała się, że już w 2020 r. zbierze i podda recyklingowi tyle plastiku, ile wprowadzimy na rynek. Zobo-

BRANŻA NAPOJE BEZALKOHOLOWE

z którą zachęca ludzi, by pili zdrowiej będąc po stronie natury, Żywiec Zdrój promuje odpowiednie nawodnienie, wprowadza

wiązanie zrealizowała w 100 proc. Dokonała tego we współpracy z Rekopolem, organizacją odzysku opakowań, która w imieniu firmy realizuje prawny obowiązek zbiórki i recyklingu m.in. tworzyw sztucznych. Dzięki tej współpracy zagwarantowała całemu procesowi transparentność i zgodność z obowiązującymi przepisami prawa oraz międzynarodowymi standardami. Realizując swoje zobowiązanie, nie tylko domyka obieg cennego surowca, udowadniając, że można ograniczać jego wydobycie,

rozwiązania pomagające dokonywać zdrowszych wyborów i minimalizuje swój wpływ na środowisko.

ale pokazuje, że również znacząco można redukcować m.in. ślad węglowy opakowań z tworzyw sztucznych. Pomimo dużego wysiłku finansowego i logistycznego, firma Żywiec Zdrój ma świadomość, że aby znacząco podnieść efektywność systemu zbiórki w Polsce, konieczne jest wprowadzenie powszechnego i obowiązkowego systemu depozytowego. Dlatego aktywnie działa na rzecz jego wprowadzenia m.in. przez akcje edukacyjne jak kampania #DepozytDlaNatury.

REKLAMA



Najcenniejsza Polska Marka

[www.mlekovita.com.pl](http://www.mlekovita.com.pl)

## NAJCENNIJSZE POLSKIE MARKI

## BREXIT SZANSĄ DLA POLSKIEGO BIZNESU?

Urszula Rąbkowska

ekspert, XBS Group

Brexit już teraz mocno wpływa na biznes. Brytyjskie firmy, chcąc zapewnić sobie swobodę handlu z Europą, przenoszą się lub zakładają oddziały m.in. w Holandii i Austrii. Na tym trendzie skorzystać mogłaby także Polska.

Wielka Brytania definitywnie opuściła Unię Europejską, jednak Brytyjczycy nie zamierzają czekać z założonymi rękami i patrzeć, jak budowana latami współpraca ich firm z zagranicznymi kontrahentami ulega rozpadowi. W Holandii i Austrii wiele firm logistycznych zostało zasypanych zapytaniami z firm brytyjskich, które chcą przenieść część swojej działalności na teren UE i potrzebują partnera logistycznego oraz fabryki. Dla wielu europejskich firm oznacza to szybki rozwój i potrzebę zatrudnienia pracowników. Byłoby dobrze, gdyby również Polska skorzystała z tej tendencji, na której obecnie zarabiają przede wszystkim kraje tzw. starej Unii.

**Handel bez cła, ale...**

Teoretycznie można by sądzić, że zmieniło się niewiele. Umowa o handlu między Unią Europejską a Wielką Brytanią stwierdza, że „cła na wszystkie towary pochodzące z terytorium drugiej Strony są zakazane”. Zatem towar nie zostanie oclony, jeżeli udowodni się, że pochodzi z Unii Europejskiej lub ze Zjednoczonego Królestwa. Praktyka nie jest jednak tak różowa. Kluczową

rolę odgrywają tu reguły pochodzenia, określające jakie produkty traktowane są jako wyprodukowane przez kraj należący do Unii Europejskiej lub Wielką Brytanię. Wniosek o preferencyjne traktowanie taryfowe musi złożyć importer, a jego treść opiera się na oświadczeniu eksportera lub wiedzy importera, że dany produkt spełnia warunki pochodzenia z kraju jednej ze stron. Choć brak ceł ułatwia handel między Wspólnotą a Wielką Brytanią, to trzeba pamiętać, że brexit spowodował utworzenie dwóch osobnych porządków prawnych, przywrócił wszelkie formalności celne i kontrole graniczne. Poza tym cło to nie jedyna opłata, jaką należy uiścić przy imporcie towaru. Nie wolno zapominać o kosztach, jakie niosą za sobą dodatkowe formalności, magazyny, procedura graniczna, deklaracje celne i kwestie związane z rozliczaniem podatków (w tym VAT). Nie da się ukryć, że wszystko to będzie miało wpływ na końcowe ceny towarów. W niektórych przypadkach dalsza wymiana handlowa może stać się po prostu nieopłacalna. Pomimo umowy z Unią Europejską, konsekwencje brexitu dla Wielkiej Brytanii są ogromne. Na przełomie roku 2020/2021 więcej niż 1000 słów mówiły obrazy z terminalu promowego Hook of Hollan i kolejki na granicach, w jakich musieli stać kierowcy „tirów”. Celnicy zabierali kierowcom żywność (nawet kanapki), bowiem na teren UE nie wolno wwozić mięsa, warzyw, owoców, ryb, itp. Niejednokrotnie ludzie zostawali bez wody.

Daily Mail wskazywał na chaos spowodowany biurokracją związaną z brexitem w portach, na

potwierdzenie pokazując puste półki supermarketów. Jak podaje Interia, francuska administracja ostrzegła, że poważnie potraktuje kontrole i nie będzie stosować żadnego okresu przejściowego. Operator promowy DFDS zgłosił natomiast dużą liczbę ciężarówek, które są zatrzymywane z powodu braku lub nieprawidłowych dokumentów.

Brexit szczególnie odczuwają przedsiębiorcy, którzy wykorzystywali Wielką Brytanię jako bazę dystrybucyjną w handlu ze Wspólnotą. Towary (takie jak ubrania czy sprzęt elektroniczny), pochodzące np. z Bangladeszu, zostaną teraz oclone przy wwozie do Wielkiej Brytanii. Przy ich sprzedaży do UE ponownie będą obowiązywały cła. Takie produkty nie są bowiem nawet w połowie wytwarzane w Wielkiej Brytanii. Konieczne są także deklaracje pochodzenia produktów, certyfikaty weterynaryjne, certyfikaty norm produkcyjnych itp.

**Firmy brytyjskie uciekają do Unii**

Unia Europejska to największy rynek zbytu dla Wielkiej Brytanii. Dla wielu firm z Anglii, Walii czy Szkocji handel ze Wspólnotą to warunek przetrwania. Badanie przeprowadzone przez Institute of Directors (IOD) w 2019 r. wykazało, że prawie co trzecia brytyjska firma (29 proc.) rozważa choćby częściową „ucieczkę” za granicę. W badaniu wzięło udział prawie 1200 firm, z czego 11 proc. podało, że ze względu na brexit już przeniosło część swojej działalności biznesowej. Aż 70 proc. firm przenoszących się lub planujących taki krok decydowało się na nową lokalizację w obszarze Unii Europejskiej. To wielka szansa dla krajów Wspólnoty. Dla Wielkiej Brytanii oznacza to utratę miejsc pracy, zagrożenie dla działalności gospodarczej i dochodów podatkowych w kraju.

Dokąd najchętniej przenoszą się brytyjskie firmy? Nie lada gratką okazują się być Holandia i Austria. Jak podaje brytyjski Guardian, Lyne Biewinga z Holendersko-Brytyjskiej Izby Handlowej twierdzi, że od kilku tygodni jej zespół „dzien i noc” pracuje nad zapytaniami od firm brytyjskich. Istnieje wiele powodów, dla których firmy mogą zdecydować się na wyjazd do Holandii. Oba kraje łączą 400-letnie stosunki handlowe, oba mają dostęp do Morza Północnego. Ich odległość geograficzna jest niewielka i co nie bez znaczenia, posiadają naprawdę dobrą infrastrukturę logistyczną z największym portem w Europie, Rotterdamem, a także lotniskiem Schiphol w Amsterdamie. Istotna jest tu też bardzo dobra znajomość języka angielskiego wśród Holendrów (angielski należy do języków urzędowych w tym kraju). Sami Holendrzy są bardzo przychylni Brytyjczykom chcącym przenieść biznes do tulipanowego królestwa. Lyne Biewinga zapewnia, że Holandia pomaga firmom obejść problemy graniczne i dodatkowe opłaty, a także papierkową robotę i dodatkowe podatki wynikające z brexitu. Wskazuje, że z Holandii mogą znacznie swobodniej rozprzewadzać swoje towary.

Z kolei austriacka minister ds. spraw gospodarczych Margarete Schramböck twierdzi, że liczba zapytań ze strony firm brytyjskich, która i tak była od kilku lat była wysoka – od 1 stycznia 2021 r. wzrosła trzykrotnie.

Według Austriackiej Agencji Biznesu w 2019 r. i 2020 r. 50 brytyjskich firm (lub posiadających siedzibę w Wielkiej Brytanii) rozpoczęło działalność w Austrii. To najczęściej firmy z branży IT oraz badawczo-rozwojowej. Już kilka lat temu Austria stworzyła specjalny program, który ułatwia start i prowadzenie tego rodzaju działalności na obszarze kraju. Jak widzieć, okazał się skutecznym.

Niemalym zainteresowaniem cieszy się też Belgia. Brytyjsko-Belgijska Izba Handlowa twierdzi, że napływa zdecydowanie więcej zapytań o możliwość przeniesienia działalności na terytorium tego państwa. O otwarciu nowej filii w Brukseli zdecydował już brytyjski Lloyd's of London, skupiający firmy ubezpieczeniowe. Z kolei czołowy brytyjski producent sera cheddar, Simon Spurrell, ogłosił, że inwestycję o wartości miliona funtów przeniesie do Francji.

The Observer ujawnił, że Departament Handlu Międzynarodowego doradzał brytyjskim firmom, które martwią się nowymi obciążeniami, kontrolami celnymi i dodatkowymi kosztami transportu towarów, aby utworzyły na terytorium UE magazyny, składy lub przeniosły tam infrastrukturę.

Powszechnie wiadomo, że zawsze dobrze jest być blisko klientów. Rynek europejski jest rynkiem jednolitym, dlatego chcąc sprzedawać w Europie, najlepiej pozostać na rynku wspólnotowym.

**Czy Polska skorzysta na brexicie?**

Skoro Brytyjczykom opłaca się korzystanie z europejskiej infrastruktury, naturalnym kierunkiem może być również Polska. I nie jest to wyłącznie myślenie życzeniowe.

Jak podaje „Gazeta Wyborcza”, brytyjska filia szwajcarskiego koncernu Nestle chce przenieść do Polski produkcję wafelków Blue Riband. To 300 miejsc pracy. Firma twierdzi, że decyzję o przeniesieniu fabryk podjęto, aby brytyjskie zakłady koncernu „działały w sposób bardziej efektywny” i były w stanie zachować konkurencyjność „w szybko zmieniającym się otoczeniu”. Przeniesienie ma umożliwić „uproszczenie operacji” firmy.

Również Huf UK, brytyjski producent części do aut, zamknął zakład w Tipton i przeniósł miejsca pracy do Polski i Rumunii. Brytyjska firma dostarczała swoje produkty m.in. do Jaguara, Land Rovera, BMW, Daimlera, Hondy i Volvo. W 2017 r. miała 50,6 mln GBP obrotów. Pracownikom zakładów w Tipton zaoferowano możliwość zgłoszenia się do pracy w fabrykach w Polsce i Rumunii, co nie jest takie złe, biorąc pod uwagę, że część z nich to mieszkańcy tych krajów. To wielka szansa dla Polski, tym bardziej, że Wielka Brytania jest drugim pod względem wielkości, za Niemcami, odbiorcą polskich produktów rolno-spożywczych. Do brytyjskich sklepów trafia ok. 9 proc. polskiego eksportu z sektora rolno-spożywczego.

Wśród towarów eksportowanych do Wielkiej Brytanii dominują produkty szeroko rozumianego sektora maszynowego, części motoryzacyjne, meble, wyroby z drewna, kosmetyki, chemikalia, ale też artykuły rolno-spożywcze. Wielka Brytania jest też ważnym odbiorcą polskich usług – drugim po Niemczech.

Być może Polska, ze względnie taną siłą roboczą, dobrym zapleczem transportowo-logistycznym oraz rozwiniętą bazą technologiczną mogłaby być atrakcyjna dla Wielkiej Brytanii. Warto byłoby iść śladami Austrii, która stworzyła ciekawe programy dla przedsiębiorstw, chcących przenieść produkcję lub zaplecze techniczno-spedycyjne na jej terytorium.

Ewentualne wątpliwości wśród brytyjskich przedsiębiorców może wzbudzać sytuacja polityczna Polski. Głównie chodzi o tendencje mogące prowadzić w stronę „poxlitu”. Same argumenty ekonomiczne wydają się przemawiać na korzyść naszego kraju, choć w Polsce brakować może ułatwień i zachęt dla potencjalnych inwestorów.

Austria i Holandia dostrzegły w brexicie szansę i robią wiele, by ją wykorzystać. W Polsce te możliwości dopiero teraz zaczynają się zauważać.

REKLAMA



piwniczanka.pl

Dołącz do nas!



## Już 7 tys. sklepów w Polsce

**Żabka otworzyła w Bieczu w województwie małopolskim swój 7-tysięczny sklep. To pierwsza Żabka w tym mieście. Placówka prowadzona jest przez franczyzobiorczynię pochodzącą z regionu, która zamierza prowadzić sklep wspólnie z rodziną. Sieć coraz dynamiczniej rozwija się w miejscowościach poniżej 50 tys. mieszkańców.**

– Pandemia pokazała jak ważne jest wsparcie franczyzobiorców w prowadzeniu biznesu przez sieć taką jak Żabka, które pozwala stabilnie kontynuować biznes na lokalnym rynku i nadal, mimo trudności, rozwijać przedsiębiorczość w Polsce. Obecnie nasza sieć to ponad 5 600 lokalnych przedsiębiorców, prowadzących 7000 sklepów w całej Polsce, w których łącznie zapewnionych jest ok. 25 tys. miejsc pracy – mówi Tomasz Suchański, prezes zarządu Żabka Polska.

Sieć cieszy się popularnością nie tylko z uwagi na znaną markę. O wyborze tej franczyzy przez osoby chcące rozwijać własny biznes decyduje wiele czynników.

– Wspieramy lokalną przedsiębiorczość i oferujemy w ramach współpracy franczyzowej możliwość prowadzenia własnego biznesu pod znaną marką, z pełnym

wsparciem logistycznym, technologicznym i marketingowym. Dodatkowo, co szczególnie ważne w czasie pandemii, gwarantujemy pomoc w wielu obszarach funkcjonowania biznesu, a każdą placówkę wyposażamy bezpłatnie w środki dezynfekcyjne, maseczki czy rękawiczki, aby klienci i sprzedawcy czuli się bezpiecznie. Nadal zamierzamy rozwijać się w tym regionie, obecnie w woj. małopolskim ponad 430 przedsiębiorców prowadzi sklep Żabka – mówi Adam Manikowski, wiceprezes zarządu, dyrektor zarządzający Żabka Polska.

7-tysięczny sklep w Bieczu to pierwsza Żabka w tej miejscowości. Dbając o zabytkową architekturę, Żabka dostosowała wizualizację zewnętrzną sklepu do historycznego charakteru lokalizacji. Całkowita powierzchnia placówki to 140 m<sup>2</sup>, a powierzchnia sali sprzedaży wynosi 68 m<sup>2</sup>.

– Cieszę się, że mój sklep otworzyłam w Bieczu, ponieważ w tych okolicach się wychowałam, mam tu rodzinę, przyjaciół i wszystko, co kocham. To moja mała ojczyzna, którą ciężko byłoby mi opuścić. Wcześniej pracowałam w cukierni, ale myślałam o własnym biznesie, by wreszcie być na swoim. Planuję prowadzić rodzinny sklep – mówi Anna Pilch, franczyzobiorczyni sklepu Żabka przy ul. Rynek 12 w Bieczu. Sieć Żabka coraz dynamiczniej rozwija się w miejscowościach poniżej 50 tys. mieszkańców. W 2020 r. otworzyła sklepy aż w 78 miastach, gdzie wcześniej nie było Żabki. Są wśród nich m.in.: Gostycyn (woj. kujawsko-pomorskie), Parzęczew (woj. łódzkie), Stryżawa (woj. małopolskie), Latorzew (woj. mazowieckie), Skorogoszcz (woj. opolskie), Przechlewo (woj. pomorskie) czy Cięcina (woj. śląskie). Sieć przyciąga ofertą nowych franczyzobiorców, którzy doceniają prowadzenie biznesu pod znaną marką, z gwarancją przychodu podstawowego w wysokości 16 tys. zł przez pierwsze 12 miesięcy działalności, a także zapewnieniem w pełni wyposażonego i zatowarowanego sklepu. AS



## Po co nam system depozytowy?

**W nadchodzących latach polski rynek odpadowy czeka kilka gruntownych reform, które zrewolucjonizują gospodarkę komunalną i branżę recyklingu. Unijne ambicje dotyczące zamknięcia obiegu surowców stale rosą, czego efektem są kolejne regulacje i instrumenty, mające poprawić selektywną zbiórkę, zredukować ilość odpadów kierowaną na składowiska i wzmocnić potencjał recyklingu – czytamy w analizie WEI. Jedną z reform ma być system depozytowy.**

O tym, jak zaprojektować system, aby był możliwie najbardziej efektywny w polskich realiach i jakie wyzwania przed nami stoją w zakresie gospodarowania odpadami opakowaniowymi – zastanawia się Warsaw Enterprise Institute (WEI) w najnowszej analizie. Czasu na implementację unijnych wytycznych jest coraz mniej.

W 2021 r. Polska musi wdrożyć Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady UE z dnia 5 czerwca 2019 r., w sprawie zmniejszenia wpływu niektórych produktów z tworzyw sztucznych na środowisko (tzw. Dyrektywa Single-Use Plastics). Ten dokument ustanawia poziomy w zakresie selektywnej zbiórki butelek z tworzyw sztucznych po napojach do recyklingu (np. do 2029 r. będzie to aż 90 proc.) i wprowadza wymóg, że od 2025 r. butelki plastikowe muszą zawierać co najmniej 25 proc. tworzyw sztucznych pochodzących z recyklingu.

A to nie jedyne wytyczne, jakie określa Unia Europejska w zakresie recyklingu i odzysku opakowań, w odniesieniu do państw członkowskich. Równie ważną regulacją w tym zakresie jest Dyrektywa z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów. Przewiduje, że systemy Rozszerzonej Odpowiedzialności Producenta (ROP) w państwach członkowskich muszą do 5 stycznia 2023 r. zostać dostosowane do wymagań dyrektywy. Chodzi o zwiększenie odpowiedzialności producentów za

opakowania i ich właściwe zagospodarowanie w systemie odzysku. „Dziś wielu ekspertów przekonuje, że równolegle z ROP należałoby wdrożyć też system depozytowy na opakowania jednorazowego użytku, na wzór rozwiązań stosowanych w 10 innych krajach UE. W Europie korzysta z nich ponad 133 mln osób, czyli średnio co czwarty mieszkaniec UE. Funkcjonują one w Chorwacji, Danii, Estonii, Finlandii, Niemczech, Holandii, Norwegii, Szwecji, Islandii i na Litwie” – czytamy w analizie WEI pt. „Po co nam system depozytowy? I jakie wyzwania przed nami stoją?”. Jak przypomina Instytut, do wprowadzenia systemu kilkukrotnie przymierzał się też polski rząd. Zwolennikami takiego rozwiązania mają być przedstawiciele Ministerstwa Klimatu i Środowiska. Jak dotąd nie przedstawiono jednak szczegółowych propozycji.

Bez sprawnego systemu depozytowego i ROP, producenci nie będą mieli surowca, by spełnić wymagania odnośnie poziomu recyklingu poszczególnych opakowań. To już teraz wiąże się z wyższymi opłatami ponoszonymi przez nasz kraj z tytułu niskiego poziomu odzysku tworzyw sztucznych (szacunek mówi nawet o ok. 2 mld zł rocznie). Szybkie stworzenie efektywnego systemu zagospodarowania i dalszego przetwarzania odpadów opakowaniowych jest zatem sprawą istotną, nie tyle nawet ze względu na ekologię, co finanse.

BN

## Czy kierowcy będą śledzeni?

**Rząd pracuje nad autorskim systemem poboru opłat drogowych, opartym o satelitarne śledzenie kierowców. Jak podkreśla Wirtualna Polska – tego typu rozwiązanie nie jest stosowane na szeroką skalę w żadnym kraju Europy. Na początku system obejmie samochody powyżej 3,5 tony, ma być wdrażony od kwietnia. Od lipca będzie obejmował również kierowców samochodów osobowych.**

Jak w praktyce będzie działać e-Toll? Do poboru elektronicznych opłat będą mogły być wykorzystywane m.in. kanały płatności online, jak np. Blik, nawigacje satelitarne czy telefony komórkowe. Na początku system będzie obowiązywał na dwóch odcinkach: A2 Konin-Stryków i A4 Sośnica-Wrocław – łącznie 261 km autostrad.

Specjaliści, cytowani przez Wirtualną Polskę, mają wiele wątpliwości praw-

nych. Według Dawida Piekarczy z Instytutu Staszica, który przygotował raport na temat poboru opłat, system satelitarne pozwala w bezprecedensowy sposób śledzić poruszanie się pojazdu prywatnego i jego właściciela – wręcz inwigilować go. Dlatego taki system w stosunku do osób nie jest stosowany nigdzie na świecie, nawet w Chinach, gdzie technologia jak i inwigilacja obywatela są bezprecedensowe.

Podobnego zdania jest Adrian Furgalski, szef Zespołu Doradców Gospodarczych TOR. – Tego typu rozwiązanie nie zostanie w pełni zaakceptowane w demokratycznych społeczeństwach, więc faktycznie trzeba równolegle rozwijać manualny system opłat – teoretycznie likwiduje się bramki, ale punkty poboru opłat przenosi się np. na stacje paliw – powiedział Wirtualnej Polsce Adrian Furgalski.

Według ekspertów, tylko samochody ciężarowe powinny być objęte systemem satelitarnym. „Stosowanie poboru opłat opartego o geolokalizację ma uzasadnienie w przypadku pojazdów ciężarowych, których właściciele zarabiają na korzystaniu z sieci drogowej i najbardziej również przyczyniają się do jej zużycia (...). Tych argu-

mentów nie można zastosować do pojazdów lekkich” – odpowiada na pytanie Wirtualnej Polski spółka teleinformatyczna Kapsch. Firma była wykonawcą i pierwszym operatorem krajowego systemu poboru opłat.

W ocenie spółki resort finansów nie powinien forsować tej technologii: „System oparty o geolokalizację w przypadku samochodów osobowych jest obciążony swoistym „grzechem pierworodnym” – niechęcią użytkowników, spowodowaną obawą o inwigilację, a dla tych, którzy są wykluczeni cyfrowo lub właśnie chcą uniknąć tej inwigilacji – koniecznością biurokratycznego planowania podróży” – uważa Kapsch.

Z firmą Kapsch zgadza się Dawid Piekarczy. – Przy sensowności systemu opracowywanego przez ministerstwo

dla ciężarówek, jest on całkowicie chybionym rozwiązaniem dla pojazdów osobowych i brnięcie w ten pomysł może skutkować tylko zmarnowaniem środków.

Ministerstwo Finansów zapewniło jednak Wirtualną Polskę, że nie będzie obowiązkowo stosowania urządzeń GPS przez pojazdy osobowe. – W nowym systemie poboru opłat, korzystanie z urządzeń przekazujących dane geolokalizacyjnych dla pojazdów lekkich będzie fakultatywne i pozwoli na uiszczenie opłaty w systemie „start-stop”. Głównym celem zmiany sposobu poboru opłaty ma być poprawa komfortu obywateli poprzez likwidację bramek powodujących korki – argumentuje Biuro Komunikacji i Promocji Ministerstwa Finansów. WR

## CENTRUM INFORMACJI

## Breaking Bad, czyli niebo kontrolera

Filmowa opowieść o zwykłym, prowincjonalnym nauczycielu chemii, pierdołowatym pantoflarzu, który po zdiagnozowaniu raka staje się wielkim producentem narkotyków i bezwzględny przestępcą, uznawana jest przez wielu za serial wszech czasów. „Breaking Bad”, po naszymu „Stając się Złym”, czy jakoś tak, to dzieło wybitne.

Dariusz Matuszak

Czołówki odcinków drugiej, czy trzeciej serii zaczynają się od zdjęć wody w przydomowym basenie. Pływa w niej jakiś pluszowy miś, szklane oko, części garderoby i inne dziwne rzeczy. Jacyś ludzie w białych kombinezonach zbierają jakieś drobne przedmioty i wkładają do foliowych torebek, jak dowody zbrodni. W którymś kolejnym odcinku zagadka się wyjaśnia. Po kilku tygodniach od śmierci córki narkomanki, która po zażyciu udusiła się własnymi wymiocinami, do pracy wraca kontroler ruchu lotniczego pilnujący nieba nad Albuquerque w stanie Nowy Meksyk i doprowadza do zderzenia się w powietrzu dwóch samolotów. To co widzimy w czołówce odcinków, to zbierane szczątki ludzkie, które spadły na miasto, przedmioty należące do pasażerów, części maszyny, wyposażenia, agentów prowadzących dochodzenie w sprawie katastrofy. Ponad 100 osób ginie w wyniku błędu jednego człowieka – kontrolera ruchu lotniczego.

Te sceny przypomniały mi się, gdy przeczytałem o konflikcie jaki wybuchł pomiędzy Polską Agencją Żeglugi Powietrznej (PAŻP) a pracującymi w niej kontrolerami. „Breaking Bad” to fikcja, ale katastrofa

nad Überlingen, nad jeziorem Bodeńskim, w której zginęło kilkadziesiąt osób, w tym ponad 40 rosyjskich dzieci lecących na wakacje, wydarzyła się naprawdę. Wiele było przyczyn katastrofy, a wśród nich i błąd kontrolera lotów. Za swą tragiczną pomyłkę zapłacił też własnym życiem. Półtora roku później został zabity przez Rosjanina, który w katastrofie stracił żonę, córkę i syna.

Nie ma wątpliwości, że na kontrolerach lotów spoczywa niezwykła odpowiedzialność, że wykonują zawód wymagający specjalnych umiejętności, odporności na stres, zdolności do niesamowitej koncentracji, zachowania zimnej krwi, nawet w skrajnie niesprzyjających warunkach. Wszystko zgoda, ale dalibóg choć jestem liberałem, to coś się we mnie gotuje, że gdy wszyscy nurzamy się w kryzysie uważając się za arystokrację grupa zawodowa ani myśli zgodzić się na żadne obniżki płac, czy redukcje w zatrudnieniu, choć ruch spadł o ponad 60 procent w stosunku do roku 2019 i jest najniższy od 15 lat. Rozwój transportu lotniczego pod niebiosa wyniósł zarobki kontrolerów. Jeśli wierzyć doniesieniom mediów, to średni zarobek miesięczny wyniósł 32,5 tysiąca złotych miesięcznie. Rekordziści zgarnęli ponad milion. Jak wynika z raportów Civil Air Navigation Services Organisation (CANSO)



zarobki polskich kontrolerów są najwyższe w Europie. Wedle statystyk o 1400 procent wyższe niż średnie wynagrodzenie w kraju. Tak, nasi kontrolerzy to prawdziwa arystokracja. Jacyś tam zwykli z plebsu kontrolerzy norwescy czy niemieccy mogą zarabiać co najwyżej 200 czy 400 procent więcej niż, średnio obywatel polski. I pewnie przez to pracują gorzej, są bardziej zmęczeni, nie mogą się skoncentrować. Ktoś tu staje się zły, a już co najmniej pazerny. I nie chodzi bynajmniej o żadnego producenta narkotyków, ale o tych, którym zdaje się od pieniędzy i przywilejów trochę w głowach zaszumiało. Jest coś patologicznego w tym, że w firmie zatrudniającej 1800 pracowników działa aż 14 związków zawodowych. Choć oczywiście nie ma w tym żadnej tajemnicy. Związki powstają po to, by ich szefostwo było nie do ruszenia. Zakładasz dwunasty związek zawodowy, jesteś jego szefem i masz ochronę.

Jak podaje Izba Gospodarcza Hotelarstwa Polskiego, w jej branży, tak bardzo jak lotnictwo związanej z turystyką i dotkniętej pandemią w Polsce, pracę straciło 110 tysięcy osób. Od początku zarazy bankructwo ogłosiło 40 linii lotniczych. Lufthansa zwolniła kilkanaście tysięcy pracowników. Icelandair, by przetrwać, zwolnił personel pokładowy i teraz zastępują go piloci i to oni rozwożą napoje. Tylko u nas jeszcze trzymają się jedenasty związek zawodowy z czterestym i nie ustąpią ani o piędź, nie oddadzą nawet guzika i będą bronić jak niepodległości dodatkowych urlopów, nagród jubileuszowych, pracy w wymiarze 100 godzin tygodniowo, 5 tysięcy złotych za dyżur weekend (wiadomo, że musi być tyle, bo w niedzielę jest bardziej niebezpiecznie i trzeba się bardziej skoncentrować).

Ta arogancja, bezczelność i chciwość nie jest polską specyfiką. Kontrolerzy w całej Europie i na świecie wiele razy

szli na wojnę z rządem, pasażerami, zdrowym rozsądkiem i zwykłą przyzwoitością. Nie mam zamiaru bawić się w jakieś psychoanalizy, ale coś jest w niektórych grupach zawodowych, jak np. dziennikarze że mają niezwykle poczucie własnej wyższości, wyjątkowości. Oczywiście, że środowisko kontrolerów lotów to elitarny klub i takim powinien pozostać. Ale my nie możemy stawać się zakładnikami jakiejś grupy zawodowej tylko dlatego, że są specjalne wymagania i trudno się do niej dostać. To ja kupując bilety lotnicze zrzuciłem się na 1,2 miliona złotych zarobków rocznych jednego z kontrolerów. W ich przypadku nie ma mowy nawet o jakichś mechanizmach rynkowych. To nie jest tak, że jedna wieża lotnicza podkupiła drugiej kontrolerów i wywindowała zarobki. To dobrze zorganizowana kasta wtajemniczonych wywalczyła sobie niespotykane przywileje.

Pełny tekst znajdziemy na stronie [wei.org.pl](http://wei.org.pl)

## Spory korporacyjne trafią do arbitrażu

**Okrągły stół ds. arbitrażu korporacyjnego zakończył obrady. Na podstawie głosów w dyskusji i materiałów zebranych podczas prac zespołu zostanie zmodyfikowany projekt „Regulaminu dodatkowego w sporach uchwałowych”, następnie zostanie on przedłożony Radzie Arbitrażowej SA KIG pod obrady. Projektowi towarzyszyć będzie modelowa klauzula arbitrażowa.**

– Wydaje się, że po przyjęciu regulaminu korporacyjnego w 2021 r., możliwy będzie arbitraż instytucjonalny przed SA KIG co najmniej w sporach o uchylenie lub stwierdzenie nieważności uchwały zgromadzenia wspólników spółki z ograniczoną odpowiedzialnością albo walnego zgromadzenia spółki akcyjnej – mówi dr Konrad Czech,

arbitrer Sądu Arbitrażowego przy Krajowej Izbie Gospodarczej, który kierował pracami Zespołu ds. Arbitrażu Korporacyjnego.

Głównym celem inicjatywy było omówienie perspektyw arbitrażu korporacyjnego w Polsce, konkretniej tzw. arbitrażu uchwałowego. W skład zespołu weszli teoretycy i praktycy ar-

bitrażu – przedstawiciele środowisk akademickich, środowiska pełnomocników arbitrażowych, a także arbitrzy i sędziowie sądów powszechnych. Zespół zwołano z inicjatywy Sądu Arbitrażowego przy Krajowej Izbie Gospodarczej. Uczestnicy oceniali opublikowany przez SA KIG projekt przepisów służących rozwiązywaniu



sporów o zaskarżanie uchwał spółek kapitałowych. – Warto podkreślić, że formuła spotkań stymulowała spontaniczną i szczerą wymianę spostrzeżeń. Każda zainteresowana pracami zespołu osoba mogła, po zgłoszeniu się do sekretariatu SA KIG, przedstawić na jego forum swoje przemyślenia w ramach otwartych konsultacji projektu „Regulaminu dodatkowego w sporach uchwałowych” – mówi dr Konrad Czech.

W trakcie posiedzeń dyskutowano, m.in. nad zasadnością ograniczenia projektu regulaminu do sporów uchwałowych; możliwością wprowadzania w tego rodzaju sporach instytucji arbitra doraźnego (ang. *emergency arbitration*); optymalnym uregulowaniem uczestnictwa w sporach uchwałowych przed sądem polubownym osób trzecich, w tym praw wspólników i akcjonariuszy, którzy nie zaskarżyli danej uchwały; czy nad problemem inkorporacji projektowanej przez SA KIG modelowej klauzuli arbitrażowej w umowie

lub statucie spółki. Niektóre z omawianych zagadnień, przede wszystkim problematyka *emergency arbitration*, a także dopuszczalności prowadzenia wyłącznie elektronicznych akt postępowania arbitrażowego, wykroczyły poza materię stricte korporacyjną. Poruszono doniosłe i złożone zagadnienia.

– Wnioski z dyskusji na niektóre wymienione tematy mogą zostać śmiało uwzględnione w trakcie trwających równoległe prac nad zmianami zasadniczego regulaminu arbitrażowego SA KIG, obowiązującego od 2015 r. – dodaje Czech.

Inicjatywa była wynikiem nowelizacji kodeksu postępowania cywilnego w zakresie sądownictwa polubownego, która weszła w życie we wrześniu 2019 roku. Zmiany w kodeksie stworzyły fundament do promocji arbitrażu jako metody rozwiązywania sporów ze stosunku spółki, torując drogę do odciążenia sądownictwa państwowego, m.in. w sporach uchwałowych. SW

# KOMPROMITACJA NIEMIECKICH I AUSTRIACKICH ELIT POLITYCZNYCH

**Służby specjalne obu państw wykazały się skrajną niekompetencją. Lub inaczej: to rosyjski wywiad popisał się doskonałą umiejętnością penetracji austriackich służb specjalnych i niemieckiej gospodarki.**

Jędrzej Dzitko

**S**kandaliczne bankructwo koncernu Wirecard z malwersantem i rosyjskim agentem Janem Marsalkiem bije w niemieckie i austriackie elity polityczne z coraz większą siłą. Prawdziwy huragan uderza w służby specjalne. Angeli Merkel i Sebastianowi Kurzowi nie uda się tej sprawy zamieść pod dywan.

## Rozkręcona spirala

„Deputowani Bundestagu domagają się wyjaśnień nie tylko od Federalnej Komisji Nadzoru Finansowego, urzędu kanclerskiego i ministerstwa finansów, ale także od instytucji bezpieczeństwa państwa”. Tak „Stern” podsumowuje wybuchowe skutki kryminalnej działalności Jana Marsalka.

Parlamentarny klub FDP (Wolnych Demokratów) zarzuca Angeli Merkel skrajną nieodpowiedzialność i zaniedbanie kluczowych interesów Niemiec.

Potwierdzają się informacje, że Marsalek podróżował do regionów objętych wojnami domowymi, utrzymywał ścisłe kontakty z Kremlem i austriackimi służbami specjalnymi, jednocześnie kierując niemieckim koncernem z top-indeksu DAX.

„Tymczasem federalny wywiad (BND) nic o tym nie wiedział, mamy więc ogromny problem ze służbami specjalnymi i bezpieczeństwem państwa” – brzmi cytata „Stern” z fragmentów interpelacji deputowanych Wolnych Demokratów skierowanej do Angeli Merkel.

„Austriacki Urząd Ochrony Konstytucji i Zwalczania Terroryzmu (BVT) nie tylko okazał się źle funkcjonującą i zorganizowaną służbą, ale znalazł się w bardzo niejednoznacznej sytuacji” – pisze z kolei gazeta „Süddeutsche Zeitung”.

Wywiad krajowy (służba bezpieczeństwa) znalazł się w centrum skandalu, po tym, jak policja aresztowała dwóch wysokiej rangi funkcjonariuszy oraz byłego deputowanego austriackiego parlamentu. Wszystkim zarzuca się pomoc w ucieczce Jana Marsalka do Rosji oraz współpracę z kremlowskim wywiadem.

Przypomnijmy. Latem ubiegłego roku Niemcami wstrząsnęła tzw. afera stulecia. Tak media nazwały bankructwo operatora Wirecard. Platforma kart płatniczych i e-transakcji wdarła się przebojem na giełdowy index DAX-30. To niemiecki odpowiednik no-

wojorskiego S&P-500, czyli notowań firm o największej wartości rynkowej. Tymczasem wspaniałe rezultaty Wirecard okazały się wynikiem podwójnej księgowości. Z kont cudownego dziecka największej gospodarki UE zniknęło bezpowrotnie 1,9 mld euro. Najprawdopodobniej zasilają budżet Rosji. Mózg skandalu, członek zarządu Wirecard, Jan Marsalek, uciekł przez Białoruś do Moskwy pod opiekuńcze skrzydła rosyjskiego wywiadu, którego był agentem.

Od tej pory niemieckie media zadają kompetentnym organom pytanie, czy szpieg i aferzysta w jednej osobie pracował dla GRU lub FSB?

Bezszyfrowanie, ponieważ służby specjalne obu państw wykazały się skrajną niekompetencją. Lub inaczej – to rosyjski wywiad popisał się doskonałą operacją penetracji austriackich służb specjalnych i niemieckiej gospodarki.

Po mistrzowsku wykorzystał mechanizmy globalnych rynków finansowych oraz europejską demokrację. Fundamentami UE są: społeczne zaufanie oraz swobodne przemieszczanie obywateli, także na rynku pracy, o przepływie kapitału nie wspominając.

Austriacki BVT skandale i afery przesładują od kilku lat. Urząd Ochrony Konstytucji przekształcił się najpierw w arenę gry politycznej pomiędzy koalicją rządzącą i opozycją. W efekcie policja kryminalna dokonała nalotu na siedzibę agencji, badając wyciek poufnych informacji.

Następnie Wiedniem wstrząsnął skandal wysokiego oficera sił zbrojnych zwerbowanego przez rosyjski wywiad wojskowy. Ponieważ współczesny „pułkownik Redl” odpowiadał za kontakty austriackiej armii z NATO, tajemnice Sojuszu szerokim strumieniem płynęły latami do Moskwy.

W zamian austriackie służby z mianem pariasów zostały wykluczone z tzw. Forum Berneńskiego, czyli nieformalnej wspólnoty unijnych wywiadów i kontrwywiadów.

Jednak cios śmierci zadała afera Marsalka. Okazuje się, że dyrektor departamentu zwalczania terroryzmu BVT był ostatnią osobą, która po nagłośnieniu bankructwa Wirecard spotkała się z malwersantem.

Obaj zjedli kolację w jednej z berlińskich restauracji. Następnego dnia Marsalek zniknął, po to, aby po kilku tygodniach odnaleźć się w Moskwie. A raczej w nieodległej miejscowości Bałaszycha, w której znajduje się ściśle strzeżone centrum szkoleniowe FSB.



**Z kont cudownego dziecka niemieckiej gospodarki UE zniknęło bezpowrotnie 1,9 mld euro. Najprawdopodobniej zasilają budżet Rosji. Mózg skandalu, członek zarządu Wirecard, Jan Marsalek, uciekł do Moskwy pod opiekuńcze skrzydła rosyjskiego wywiadu, którego był agentem. Na zdjęciu trzy różne fotografie z austriackich paszportów Marsalka.**

– W tajnej bazie zajmującej 50 hektarów ogrodzonych drutem kolczastym Marsalka z pewnością nie było trudno ukryć – kpi „Stern”.

Co na to Berlin? Przecież aferzysta, choć z pochodzenia Austriak, ukradł pieniądze niemieckich podatników. BVf (odpowiednik BVT) tłumaczy, że wina leży po stronie wywiadu BND.

Marsalek posługiwał się ośmioma paszportami, w tym Granady i Uzbekistanu. Pod fałszywymi nazwiskami latał do Moskwy z zadziwiająco regularnością. Co prawda obie służby odnotowywały jego wyjazdy, ale tylko do 2017 r., gdy podróżował pod własnym nazwiskiem.

Nic podobnego, twierdzą media (zresztą nie tylko niemieckie), zadając niewygodne pytania. Dlaczego służby Angeli Merkel nie zwróciły uwagi na upublicznione zdjęcia Marsalka z rosyjskimi najemnikami z syryjskiej Palmiry? Dlaczego nie zainteresowały się identycznymi fotografiami, ale już z Libii, także rozdartej wojną domową? Wreszcie, jak to się stało, że pominięły informację, opublikowaną w „The Financial Times”, który to tytuł podpalił lont bankructwa Wirecard?

Brytyjska gazeta opisała Marsalka, chwaleńczego się finansistom londyńskiego City, że zna formułę rosyjskiego Nowiczoka, którym próbowano otruć Siergieja Skripala.

## Szumowiny Europy

Uruchomiona w porę kontrola operacyjna szpiega ujawniłaby, że Wirecard, wraz z rosyjską firmą ochrony RCB Group, założył w Du-

baju spółkę-wydmuszkę, przez którą wspólnie drenowali giełdowy koncern z pieniędzy.

Dlatego jest bardzo prawdopodobne, że fundusze wielkich inwestorów giełdowych i niemieckich drobnych ciułaczy sfinansowały krwawą działalność rosyjskich najemników w Syrii i Libii. Niestety w odkryciu tajemnicy niemieckie i austriackie instytucje bezpieczeństwa wyręczyli dziennikarze.

– W berlińskim pałacyku przy Prinzregentenstraße Marsalek wraz z przyjaciółmi zajmował się dopracowaniem metod „prania” zdefraudowanych pieniędzy – zrekonstruował wydarzenia „Süddeutsche Zeitung”. Dziennik wyjaśnił, o zgrozo, że aferzysta skalał pamięć poprzednich lokatorów, w tym słynnego fizyka Wilhelma Röntgena. Kto był w rezydencji, której wynajem kosztował Wirecard 680 tys. euro rocznie? Na przykład dyrektorzy departamentów austriackiej BVT oraz szef wywiadu libijskiego rządu tymczasowego.

– Bywali regularnie goście z Dubaju, Londynu, Stambułu oraz Rosji i Indii – odkryła niemiecka gazeta. Udało się wyjaśnić, że z hinduskiego centrum finansów, czyli Madrasu, regularnie przyjeżdżał przyjaciel Marsalka Henry O’Sullivan.

Przez jego firmę również przepłynęła część wyprowadzonych pieniędzy. Prawa ręka w defraudacji mogłaby dużo powiedzieć o kontaktach w rajach podatkowych, gdyby nie fakt, że O’Sullivan również rozpułnął się w powietrzu.

Jeśli chodzi o wysłannika Moskwy, dziennikarzom udało się ustalić, że był wysokim urzędnikiem w administracji Putina. Na Kremlu dorobił się firm

**Wspaniałe rezultaty Wirecard okazały się wynikiem podwójnej księgowości. Z kont cudownego dziecka największej gospodarki UE zniknęło bezpowrotnie 1,9 mld euro.**

oraz setek milionów dolarów. Związany rzecz jasna ze służbami specjalnymi, prawdopodobnie kontrolował agenta, trzymając w ręku szpiegowską działalność Marsalka.

Co ważne, to samo nazwisko wypłynęło podczas śledztwa dotyczącego głośnego komanda rosyjskich egzekutorów mordujących wrogów Putina w całej Europie.

Bywali oczywiście niemieccy biznesmeni, ekonomiści i politycy, choć akurat w ujawnianiu ostatnich prasa jest wstrzemięźliwa. Padło za to nazwisko austriackiego parlamentarzysty Thomasa Schellenbachera. A to dlatego, że członek kierownictwa narodowo-konserwatywnej Partii Wolnościowej Austrii jest niejasno powiązany zarówno z Moskwą, jak i ze skorumpowanymi oligarchami ukraińskimi.

Nie dość tego, macki afery sięgają jednego z największych koncernów hazardowych Europy, czeskiej grupy Sazka. Wspólnym mianownikiem łączącym rosyjski wywiad, bankructwo Wirecard, skorumpowanych polityków i funkcjonariuszy służb, wydaje się ciemny rynek hazardu i porno biznesu.

Oficerowie BVT na zlecenie Marsalka badali wypłacalność klientów Wirecard, który zbudował swój sukces biznesowy na obsłudze szarej strefy działalności gospodarczej. Biznes hazardowy i porno są wyjątkowo skryminalizowane i w dużej mierze powiązane z rosyjskojęzyczną mafią kontrolowaną przez rosyjskie służby specjalne. Zatem Wirecard był prawdopodobnie wielką pralnią środków wyprowadzanych z Rosji, zarówno przez FSB, jak i GRU, kremlowskich urzędników i świat kryminalny.

Pytanie brzmi zatem, kto z niemieckich i austriackich polityków oraz biurokratów kryjących działalność Marsalka jest obecnie szantażowany lub wręcz został zwerbowany przez wywiad Putina? Spirala afery cały czas się rozkręca.

# KOLEJNA REFORMA W PODATKU VAT

Resort finansów pracuje nad wprowadzeniem pakietu „SLIM VAT 2”. Większość zmian powinna ucieszyć przedsiębiorców.

Mateusz Milan

Od 1 stycznia br. obowiązuje szereg nowych przepisów w podatku od towarów i usług, które, poza kilkoma wyjątkami, zostały pozytywnie przyjęte przez przedsiębiorców. Chodzi o tzw. pakiet „SLIM VAT 1”, który m.in. wydłużył z trzech do czterech miesięcy okres odliczenia podatku naliczonego zmieniając zasady wystawiania faktur korygujących (o kontrowersjach związanych z tą ostatnią zmianą pisaliśmy w tekście pt. „Rząd komplikuje VAT”), wprowadził szereg ułatwień dla eksporterów oraz ujedynolili zasady przeliczania kursów obcych walut (obecnie obowiązują takie same zasady, jak na gruncie podatków dochodowych; wcześniej były rozbieżności w tym zakresie). Powyższe reformy obowiązują raptem dwa miesiące, a resort finansów już zapowiedział kolejny pakiet ułatwień i uproszczeń, tym razem nazwany „SLIM VAT 2”, który – jak zakłada MF – ma obowiązywać od października br. (poza nielicznymi wyjątkami). Zaproponowane zmiany przeszły już etap konsultacji i teraz resort pracuje nad objaśnieniami mającymi przybliżyć podatnikom najważniejsze założenia reformy.

## Zwolnienie z VAT przy dostawie nieruchomości

Jedną z istotniejszych zmian dotyczy możliwości opodatkowania VAT-em dostaw nieruchomości. Przypomnijmy, że co do zasady sprzedaż nieruchomości (z wyjątkiem tych odnoszących się do tzw. pierwszego zasiedlenia) korzysta ze zwolnienia z podatku VAT (art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT). Obecnie obowiązuje zasada, zgodnie z którą, jeżeli strony transakcji chcą, by taka dostawa podlegała opodatkowaniu (tj. nie skorzystała ze zwolnienia), wówczas muszą złożyć fiskusowi zgodne, obustronne oświadczenie woli w tym zakresie, najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień dostawy (czyli przeniesienia prawa własności). Rozwiązanie to jest źródłem wielu sporów pomiędzy podatnikami a fiskusem, bowiem przedsiębiorcy często nie podpisywali

odrębnego oświadczenia, lecz zawierali taką wzmiankę w akcie notarialnym przenoszącym prawo własności. Dla fiskusa był to błąd, bowiem ustawa wyraźnie mówi, że takie oświadczenie powinno być złożone właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego najpóźniej na dzień przed dostawą (art. 43 ust. 10 pkt 2 ustawy o VAT). Niejednokrotnie podatnicy, po pewnym czasie, dowiadując się od skarbowki, że nabywając daną nieruchomość, nie mieli prawa odliczyć podatku naliczonego, bowiem sprzedaż z mocy prawa korzystała ze zwolnienia. Przy tego typu transakcjach w grę wchodzi wielkie kwoty, dlatego decyzja fiskusa zazwyczaj oznaczała po prostu bankructwo firmy. Na szczęście sądy administracyjne często stawały po stronie przedsiębiorców i akceptowały złożenie oświadczenia w akcie notarialnym (np. wyrok WSA w Kielcach z dnia 20.08.2020 r. sygn. akt I SA/Ke 15/20 lub WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 5.11.2020 r. sygn. akt I SA/Go 319/20).

Zaproponowany przez resort finansów pakiet „SLIM VAT 2” zakłada odejście od dotychczasowej, kontrowersyjnej zasady składania odrębnego oświadczenia o rezygnacji ze zwolnienia z podatku. Począwszy od października, wystarczy, że akt notarialny (który po podpisaniu i tak trafia do fiskusa), będzie zawierał stosowną adnotację w tym zakresie. Jest to niewątpliwie duże ułatwienie, jednak szkoda, że zostanie wprowadzone tak późno. Od wielu lat eksperci podatkowi oraz przedsiębiorcy apelowali o zniesienie wymogu składania oświadczenia, które – ich zdaniem – nie ma żadnego znaczenia formalno-prawnego, a jedynie stanowi pułapkę zastawioną na podatników. Również sądy administracyjne krytycznie wypowiadały się na temat tego rozwiązania.

## Mniej problemów z fakturami

Kolejną istotną zmianą zakłada wprowadzenie znacznych uproszczeń w wystawianiu faktur. Jak wiadomo, podatnicy, oprócz zwykłych faktur dokumentujących sprzedaż, wystawiają również faktury korygujące oraz duplikaty. Te pierwsze dotyczą np. obniżki ceny, rabatu lub zwrotów. Drugie natomiast wystawia się wówczas, gdy nabywca

Od października ustawodawca planuje znieść obowiązek specjalnego informowania na fakturach, że są one korektą lub duplikatem. Jak wyjaśnił na jednej z konferencji prasowych wiceminister finansów Jan Sarnowski, w dobie obowiązywania nowego pliku JPK\_VAT nie ma potrzeby dopisywania na dokumencie tego typu informacji. Obecnie brak takiej wzmianki oznacza, że faktura jest wadliwa pod względem formalnym i może zostać zakwestionowana przez fiskusa.



poprosi o duplikat, ponieważ oryginał, np. uległ zniszczeniu. Tego typu dokumenty muszą zawierać wyraźną informację o swoim charakterze (chodzi o dopisek „faktura korygująca” lub „duplikat”). Od października ustawodawca planuje znieść obowiązek specjalnego informowania na fakturach, że są one korektą lub duplikatem. Jak wyjaśnił na jednej z konferencji prasowych wiceminister finansów Jan Sarnowski, w dobie obowiązywania nowego pliku JPK\_VAT nie ma potrzeby dopisywania na dokumencie tego typu informacji. Obecnie brak takiej wzmianki oznacza, że faktura jest wadliwa pod względem formalnym i może zostać zakwestionowana przez fiskusa. Uproszczone zostaną także zasady wystawiania korygujących faktur zbiorczych. Od października podatnicy będą bowiem mogli skorygować poszczególne pozycje z faktur pierwotnych. Możliwa również będzie zbiorcza korekta za dany okres rozliczeniowy bez obowiązku wyszczególniania konkretnych pozycji (towarów lub usług) na fakturze korygującej. Te zmiany również należy ocenić pozytywnie. Przyspieszą one procesy fakturowania w firmach oraz ograniczą ryzyko niecelowych błędów, do których mógłby się dopieć fiskus.

## Więcej czasu na odliczenie i skorzystanie z ulgi na złe długi

Przedsiębiorcy powinni ucieszyć się również z zapowiedzianego przez resort finansów uelastycznienia okresu, w którym będą mogli odliczyć podatek naliczony. Obecnie mają oni na to cztery miesiące, co również jest nowością obowiązującą zaledwie od początku roku, wprowadzoną przez pakiet „SLIM VAT 1”. Wcześniej bowiem (do końca 2020 r.) firmy mogły dokonać odliczenia w trzech kolejnych miesiącach. W projektowanym pakiecie „SLIM VAT 2” Ministerstwo Finansów chce dać podatnikom wybór okresu, w którym nastąpi odliczenie. To z pewnością krok w dobrą stronę, który sprawi, że podatnicy nie będą musieli cofać się z korektami do minionych okresów rozliczeniowych. Kolejną pozytywną wiadomością dla firm to wydłużenie możliwości skorzystania z ulgi na złe długi, z dwóch do trzech lat. Chodzi oczywiście o prawo do skorygowania in minus podatku należnego z tytułu wierzytelności, które nie zostały uregulowane przez kontrahentów. Obecnie podatnicy mają na to 2 lata, począwszy od końca roku, w którym została wystawiona nieopłacona faktura. Przełomem będzie również wprowadzenie

prawa do ulgi na złe długi w przypadku, gdy nabywcą jest osoba fizyczna lub podatek zwolniony z VAT. Dzisiaj nie ma takiej możliwości. Skorzystanie z tego prawa będzie jednak możliwe, jeżeli nieściągalność wierzytelności zostanie uprawdopodobniona (np. poprzez prawomocne orzeczenie sądu).

## Przelewy z rachunku VAT oraz wcześniejsze wystawianie faktur

Od października podatnicy będą mogli przelewać pieniądze pomiędzy rachunkami VAT w różnych bankach. Obecnie takie transfery są możliwe, ale jedynie w ramach tego samego banku. Pojawi się również opcja opłacania składek w KRUS z konta VAT (dzisiaj z tego rachunku można regulować PIT/CIT, ZUS, a ponadto konto może zostać zajęte przez organ egzekucyjny z tytułu zaległości publiczno-prawnych). Ta ostatnia zmiana wejdzie jednak w życie dopiero od 1 stycznia 2021 r. Kolejną oczekiwaną przez przedsiębiorców reformą to możliwość wystawienia faktury przed dostawą towaru (wykonaniem usługi) lub otrzymaniem zapłaty (zaliczki). Dzisiaj podatnicy mogą wystawić fakturę najwcześniej na 30 dni przed tymi zdarzeniami. Dzięki pakietowi „SLIM VAT 2” okres ten zostanie wydłużony do 60 dni.

# NIERUCHOMOŚCI



## ZIELONE ŚWIATŁO DLA PALIO OFFICE PARK A

**Pierwszy z ośmiu planowanych budynków w ramach projektu Palio Office Park w Gdańsku został oddany do użytku. Biurowiec zlokalizowany na terenie Stoczni Gdańskiej dostarczy na trójmiejski rynek 16,6 tys. GLA.**

Agnieszka **Zielińska**

W kompleksie biurowo-usługowym, zlokalizowanym na terenie Młodego Miasta, powstanie osiem budynków, w których łącznie znajdzie się prawie 90 tys. m<sup>2</sup> powierzchni biurowej i rekreacyjnej.

W styczniu tego roku Cavatina Holding pozyskała od banku BGK finansowanie dla pierwszego etapu Palio Office Park, a także podpisała umowę najmu z Medico-Integrated Clinical Services na ponad 1,1 tys. m<sup>2</sup> powierzchni. W kompleksie Pa-

lio Office Park przewidziane są lokale gastronomiczne i usługowe, w tym: kantyna, przedszkole z zewnętrznym placem zabaw, placówka medyczna, kawiarnia i sklep spożywczy.

Kompleks Palio Office Park będzie wyposażony w system Integral, czyli technologiczne narzędzie do zarządzania przestrzenią biurową. Rozwiązanie zapewni najemcom budynków dostęp do kompleksowych i spersonalizowanych planów przestrzeni, możliwość rejestracji recepcyjnej, zarządzania salami konferencyjnymi oraz dostępnymi miejscami parkingowymi.

Oddany do użytku budynek A znajduje się obecnie w procesie certyfikacji BREEAM na poziomie Excellent. Ponadto Cavatina postanowiła wdrożyć w swoich projektach biurowych rozwiązania spełniające wymogi standardu International Building Institute – WELL Health-Safety Rating. Przyznawany jest on powierzchniom biurowym, zapewniającym bezpieczne przestrzenie do pracy i minimalizującym ryzyko przenoszenia chorób. – Palio Office Park to nasza pierwsza inwestycja w Trójmieście. Tym bardziej cieszymy się, że Budynek A może się zaprezentować gdańszczanom i stanowi obietnicę przemiany tego fragmentu miasta. Cel, jaki postawiła sobie Cavatina, to stworzenie nowoczesnej, zaawansowanej technologicznie przestrzeni do pracy, z zachowaniem szacunku dla historii i uprzedniej funkcji obecnych terenów budowy, a wcześniej Stoczni Gdańskiej. Koncentrujemy się na dużych projektach zlokalizowanych w największych i najbardziej perspektywicznych polskich miastach – komentuje Tomasz Zydorek, Leasing Director, Cavatina Holding.

## KOMENTARZ



**Jakub Kaźmierczak**,  
dyrektor działu  
property & asset  
management, CREAM  
Property Advisors

**Czas pandemii jest bardzo trudny dla rynku handlowego, a rola zarządcy i asset managera okazuje się być jedną z najważniejszych w tym okresie. Zarządcy muszą dbać o interesy swoich klientów, nie zaniedbując przy tym relacji z partnerami – sieciami handlowymi.**

Najemcy bardzo mocno ucierpieli z powodu ograniczeń w funkcjonowaniu sklepów poszczególnych branż, dlatego należy zrozumieć ich sytuację i frustrację. Z kolei właściciele centrów handlowych nie są wcale w lepszej sytuacji. Rozporządzenie z dnia 31 marca 2020 r. zawieszono umowy najmu, co powoduje, że w okresach lockdownu przychody z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych dramatycznie spadają. Z drugiej strony centra handlowe nadal pozostają otwarte, w związku z tym podstawowe koszty utrzymania obiektów handlowych: sprzątanie, ochrona, utrzymanie sprawnej infrastruktury technicznej, oświetlenie i ogrzewanie, muszą być ponoszone. Nie można również zapominać o nowych obciążeniach związanych z utrzymaniem reżimu sanitarnego. Do tego dochodzą spłaty zobowiązań kredytowych. Kluczowe dla zarządcy jest więc zrozumienie potrzeb najemców, wyjście im naprzeciw i jednocześnie zadbanie o interesy właściciela nieruchomości. Wspieramy najemców w ich działaniach m.in. poprzez negocjacje z właścicielami dotyczące warunków dalszego funkcjonowania sklepów w obiektach, aktywny marketing przez aplikacje mobilne centrów handlowych oraz za pośrednictwem portali społecznościowych, akcje typu prosale. Walczyliśmy również o powrót do odwiedzalności sprzed pandemii w ramach obowiązujących norm sanitarnych i przyłączamy się do działań, których celem jest ponowne uruchomienie niedzielnej handlu oraz rozkręcenie popytu. Natomiast dzięki usłudze CNC (*Cream NOI Control*) optymalizujemy koszty utrzymania nieruchomości ponoszone przez właściciela. W tym obszarze nadal jest bardzo duży potencjał. Kilkadziesiąt audytów nieruchomości wykonanych do tej pory przez CREAM Property Advisors pokazuje jak wiele jest do zrobienia w tym obszarze. Dzięki zaproponowanym przez nasz zespół działaniom da się wygenerować znaczne oszczędności i jednocześnie wzmocnić wartość projektów.

# Wrocławski rynek pod znakiem renegocjacji

Wrocławski rynek biurowy zachował drugie miejsce na podium wśród miast regionalnych pod względem wielkości zasobów. Podaż w stolicy Dolnego Śląska pod koniec ubiegłego roku osiągnęła poziom 1,23 mln m<sup>2</sup> – wynika z danych firmy Colliers.

Wrocław od lat cieszy się zainteresowaniem zarówno inwestorów, jak i najemców. To czyni go jednym z najbardziej dynamicznie rozwijających się rynków w Polsce. – W obliczu pandemii wrocławski rynek biurowy w połowie pierwszego kwartału 2020 r. spowolnił. Niepewność oraz brak procedur działania w sytuacji zagrożenia epidemiologicznego doprowadziły do zawieszenia dużej części działań operacyjnych wielu firm. Konsekwencją było przesunięcie kluczowych decyzji. Znalazło to odzwierciedlenie w niższej niż w 2019 r. podaży nowo oddanej powierzchni. Pandemia będzie wpływać na kształtowanie się nowych trendów, jednak biorąc pod uwagę plany inwestorów i utrzymujący się wysoki poziom popytu, możemy spodziewać się, że 2021 r. może być obiecujący dla rynku biurowego – komentuje Dorota Kościelniak, dyrektor regionalny Colliers we Wrocławiu.

## Stabilizacja

Rok pandemii upłynął na wrocławskim rynku biurowym pod znakiem renegocjacji umów najmu. Cztery tego typu transakcje z Wrocławia znalazły się na liście 11 największych transakcji 2020 r. w regionach. W trzecim kwartale 2020 r. Nokia przy wsparciu Colliers renegocjowała umowy najmu łącznie 29 tys. m<sup>2</sup> w budynkach West Gate i West Link.

– To właśnie te renegocjacje w dużej mierze ukształtowały wysoki wskaźnik popytu, który tylko w trzecim

kwartale wyniósł we Wrocławiu prawie 44,3 tys. m<sup>2</sup>. Był to najlepszy kwartalny wynik spośród miast regionalnych – podkreśla Dorota Kościelniak.

Do największych transakcji zalicza się również renegocjacja prawie 12 tys. m<sup>2</sup> w budynku Dominikański B, przez jednego z najemców, oraz ok. 10,7 tys. m<sup>2</sup> przez DXC Technology w DH Renoma. Łącznie renegocjacje objęły w 2020 r. blisko 68, 5 tys. m<sup>2</sup> (ponad 53 proc. wszystkich umów) i była to wartość dwukrotnie większa niż w 2019 r.

Z danych firmy Colliers wynika, że najczęściej działania podejmowane przez firmy zmierzały do uzyskania upustów czynszowych, które mogły być wykorzystane jeszcze w 2020 r., oraz możliwie najkorzystniejszych budżetów na aranżację powierzchni najmu.

## Niesłabnący rynek nowych umów

Z danych Colliers wynika, że pomimo pandemii i wstrzymania się wielu organizacji od podejmowania decyzji we Wrocławiu odnotowano wysoki wskaźnik popytu, który w 2020 r. wyniósł prawie 128,4 tys. m<sup>2</sup>. To blisko 5 tys. m<sup>2</sup> więcej niż w 2019 r. Największa ilość powierzchni została wynajęta w pierwszym i trzecim kwartale. Nowe umowy to 21 proc. wszystkich transakcji w 2020 r.

W grudniu 2020 r. rozpoczęła się m.in. realizacja pierwszego etapu kompleksu Quorum przy ul. Sikorskiego, który będzie największym



Z danych Colliers wynika, że pomimo pandemii i wstrzymania się wielu organizacji z podejmowaniem decyzji odnośnie najmu, we Wrocławiu odnotowano wysoki wskaźnik popytu, który w 2020 r. wyniósł prawie 128, 4 tys. m<sup>2</sup>. To blisko 5 tys. m<sup>2</sup> więcej niż w 2019 r. Największa ilość powierzchni została wynajęta w pierwszym i trzecim kwartale. Nowe umowy to 21 proc. wszystkich transakcji w 2020 r.

projektem typu mixed-use we Wrocławiu. Inwestycja zaoferuje blisko 100 tys. m<sup>2</sup> powierzchni biurowo-usługowej i mieszkaniowej w czterech budynkach o wysokości od sześciu do 35 pięter. Najwyższa z nieruchomości będzie drugą pod względem wysokości w stolicy Dolnego Śląska. Na terenie kompleksu powstaną również ogólnodostępne tereny zielone i deptak.

– Podział na dzielnice biurowe, sypialniane czy te, w których lubimy spędzać czas wolny, przechodzi transformację. Na atrakcyjności zyskują projekty typu mixed-use, oferujące powierzchnie dostosowane do różnych funkcji. Takie inwestycje stają się centrum życia dla lokalnych społeczności. Projekty mixed-use to przyszłość takich miast jak Wrocław – prognozuje Dorota Kościelniak.

## Deweloperzy nie zwalniają tempa

Z danych Colliers wynika, że w ubiegłym roku we Wrocławiu oddano prawie 58, 5 tys. m<sup>2</sup> nowej powierzchni biurowej. Wśród zakończonych inwestycji znalazły się m.in.: pierwsza faza Centrum Południe firmy Skanska (23,7 tys. m<sup>2</sup>), pierwszy z czterech planowanych budynków kompleksu West 4 Business

Hub, realizowanego przez Echo Investment (14,4 tys. mkw.), a także ostatni etap projektu City Forum firmy Archicom – City 2 (12 tys. m<sup>2</sup>). Deweloperzy jednak nie zwalniają tempa – w budowie jest kolejnych 77, 4 tys. m<sup>2</sup> powierzchni.

– Obserwujemy rosnącą aktywność dostawców biur serwisowanych i coworków. Mowa tu o udziale właścicieli nowych obiektów, którzy już na etapie projektowania budynku planują pojawienie się takich przestrzeni. Ci, którzy już to mają za sobą, decydują się na ich zwiększenie. Przykładem może być firma Cavatina, która w ubiegłym roku powiększyła swoją powierzchnię serwisowaną Quick Work w Carbon Tower – mówi Mateusz Cieślak, ekspert z wrocławskiego biura Colliers.

Na ekspansję decydowali się także operatorzy – dodatkową powierzchnię wynajął City Space w Nobilis. W 2020 r. nie zabrakło też otwarć nowych coworków. Na Wyspie Słodowej pojawił się Concordia Design Hub. – Pandemia wymusiła na firmach elastyczne podejście do przestrzeni pracy, zostawiając pracownikom wybór, skąd chcą wykonywać swoje obowiązki. Powierzchnie flex

mogą dzięki temu zyskiwać na znaczeniu – prognozuje Mateusz Cieślak, ekspert z wrocławskiego biura Colliers.

## Więcej nowych transakcji

Eksperti firmy Colliers przewidują, że w 2021 r. udział nowych transakcji na rynku może wzrosnąć. Główną przyczyną będą kwestie techniczne i finansowe. Łatwiej i taniej jest bowiem zaprojektować i wykończyć nowe biuro, niż dokonać reorganizacji przestrzeni w starszych obiektach. Zdaniem Colliers hasłem przewodnim w tym roku będzie także elastyczność m.in. najmu. Organizacje będą oczekiwać możliwości najmu powierzchni na krótszy okres. Pozwoli to wielu firmom przeczekać okres niepewności. Odpowiedzią na tę potrzebę będą oferty podnajmu, których liczba w tym roku zauważalnie wzrosła, a także powierzchnie typu flex.

# P3 podsumowuje rok

W ubiegłym roku firma P3 powiększyła swoje portfolio o około 48 proc. To odpowiedź na zwiększone zapotrzebowanie logistycznego sektora.

W 2020 r. firma P3 pozyskała portfel Maximusa i Matrixa, o łącznej powierzchni 1,5 mln m<sup>2</sup> GLA. Natomiast europejski portfel spółki wzrósł o około 48 proc., do około 6,5 mln m<sup>2</sup> GLA.

W ubiegłym roku w Polsce spółka zakończyła budowę i przekazała klientom łącznie 80 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo-biurowej w dwóch obiektach w parku P3 Mszczonów. Był to nowy magazyn centralny dla PepsiCo oraz sortownia dla InPost.

Portfolio P3 powiększyło się także o dwie działki miejskie zlokalizowane w aglomeracji warszawskiej, na których powstaną nowe parki

P3 Warsaw I oraz P3 Warsaw II. Łącznie podpisano ponad 250 tys. m<sup>2</sup> nowych umów najmu, a na koniec roku polski portfel firmy wzrósł do 920 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowych. Do istotnych transakcji zaliczyć można także sprzedaż 230 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej w parku P3 Mszczonów singapurskiemu funduszowi należącemu do Elite Partners Capital.

– W czasie pandemii oddaliśmy kolejne projekty, które pozwalają na zapewnienie łańcucha dostaw. Nadal szukamy okazji do nowych przejęć i dalszego rozwoju – komentuje Bartłomiej Hofman, Managing Director P3 Logistic Parks w Polsce.

## Rozwój w zgodzie ze strategią

Działalność deweloperska pozostaje jednym z kluczowych czynni-

ków jego wzrostu. W ciągu ostatnich miesięcy firma zrealizowała ok. 600 tys. m<sup>2</sup> nowych inwestycji, jak Amazon, Mercedes-Benz, TEDi, PepsiCo, DHL i InPost.

Do najważniejszych projektów firmy P3 w tym roku należało przekazanie magazynu G+3 o powierzchni 190 tys. m<sup>2</sup> dla firmy Amazon w Castelguglielmo w północnych Włoszech, a także rozpoczęcie budowy

magazynu o powierzchni 98 tys. m<sup>2</sup> w Echt w Holandii. Ponadto P3 kontynuuje inwestycje w tereny poprzemysłowe, ogłaszając nabycie 40-hektarowej działki w centralnej Ostrawie w Czechach.

Zgodnie ze światowymi trendami portfolio firmy P3 przesuwają się w kierunku e-commerce i operatorów detalicznych. Pod koniec 2020 r. około 30 proc. klientów z portfela P3 było zaangażowanych w działalność detaliczną i handel internetowy. Jest to zgodne ze strategią firmy, która zakłada rozwój nieruchomości magazynowych w pobliżu skupisk ludności. – Mamy wieloaspektową strategię, aby zwiększyć nasz udział w rynku ogólnoeuropejskim poprzez rozwój i przejęcia. Przy wsparciu naszego właściciela aktywnie poszukujemy dalszych transakcji inwestycyjnych, aby wzmocnić naszą pozycję – podsumowuje Otis Spencer, CIO P3.





## Bacciarellego po raz trzeci

**Trzeci etap Osiedla Bacciarellego 54 we Wrocławiu już w sprzedaży. W ramach inwestycji powstanie 91 nowych mieszkań.**

Wrocław wzbogaci swoją ofertę mieszkaniową o kolejne 91 lokali. Firma Trei Residential uruchomiła sprzedaż mieszkań w ramach trzeciej fazy budowy osiedla na Wielkiej Wyspie.

Wrocławskie osiedle Trei Residential usytuowane jest w dzielnicy Śródmieście, przy ul. Bacciarellego 54. Docelowo będzie się składać z 14 budynków. Pierwszy etap tej inwestycji z 62 lokalami został oddany do użytku wiosną 2020 r.



Obecnie w gotowych i zamieszkałych już blokach dostępnych jest kilka ostatnich wolnych mieszkań. W ramach drugiej fazy, aktualnie w budowie są trzy wille z 27 apartamentami o podwyższonym standardzie. Prace budowlane zostaną zakończone w czwartym kwartale 2021 r.

Trzecia faza projektu znajduje się już w sprzedaży, zaś w kwietniu tego roku ruszą prace konstrukcyjne tego etapu inwestycji. W kolejnej czwartej fazie budowy osiedla powstanie natomiast 100 mieszkań.

Osiedle Bacciarellego 54 wyróżnia kameralna zabudowa i różnorodność lokali. – Wchodzimy właśnie w trzeci etap tego przedsięwzięcia. Rozpoczynamy sprzedaż 91 lokali w trzech kolejnych budynkach. Z punktu widzenia naszych klientów, Bacciarellego 54 jest osiedlem kompletnym, ponieważ oferuje różnorodne metraże, doskonałą lokalizację, rozległe otoczenie zieleni oraz udogodnienia życia codziennego w pobliżu osiedla do wyłącznej dyspozycji mieszkańców – komentuje Jacek Wesołowski, dyrektor zarządzający Trei Real Estate Poland.

REKLAMA

### O SKYLINERZE, RYNKOWYCH TRENDACH I ARCHITEKTURZE

Dlaczego dzisiejszy kryzys nie jest typowy? Który sektor rynku wyhamował, a który przyspieszył? Jak zmieniła się rola architekta? – Na te i inne pytania odpowiadają Harald Jeschek, partner zarządzający w firmie Karimpol oraz Michał Sadowski, architekt i partner w APA Wojciechowski, w rozmowie z Agnieszką Bulus-Trando w BiznesINFO.TV.



**Harald Jeschek:** Działamy w dwóch sektorach na rynku nieruchomości – w segmencie biurowym i magazynowym oraz centrów dystrybucyjnych. Obecny kryzys pokazał, że gdy jeden sektor przyhamowuje, drugi przyspiesza. Rynek biurowców zanotował spowolnienie, z kolei rynek magazynowy osiąga niespotykane wzrosty. Posiadanie zróżnicowanego portfolio jest, więc dla nas bardzo ważne. Pandemia rzuciła „nowe światło” na tę prawidłowość.



**Michał Sadowski:** Dzisiaj tak naprawdę zawód architekta i przyszłość architektury związane są bardziej ze świadomością tego, jak działa świat. Nie tworzymy dla siebie pomników, jesteśmy raczej artystyczno-inżynierskim ramieniem inwestorów. W rzeczywistości to oni budują i finansują. Architekci są tak naprawdę łącznikiem pomiędzy tym, jakie są społeczne potrzeby a tym, jakie są możliwości inwestorów. Przyszłość architektury rysuje się raczej w pozytywnych barwach, bo rośnie również świadomość inwestorów.

### ROBIMY TO, CO JEST ZGODNE Z NASZYM DNA

Połączyliśmy ze współnikami w całość wiele elementów kompetencyjnych i rynkowych, i okazało się, że warto założyć taką firmę. Jednak nie, dlatego, że jest kryzys, ale po to, aby zrealizować coś według własnego pomysłu – mówi Daniel Puchalski, Managing Director i Co-Founder w Immo LAB, w rozmowie z Agnieszką Bulus-Trando w BiznesINFO.TV.



**Daniel Puchalski:** Obecnie jest taki moment, w którym nie będąc dużą organizacją, można dostrzec szansę na rozwój. Pojawia się wiele interesujących tematów, w których klientom można pomóc, chodzi zarówno o przekształcanie nieruchomości, jak i zarządzanie aktywami. Można z określonego „produktu”, jakim jest nieruchomość, stworzyć zupełnie nową jakość. Dostrzegamy w tym szansę.

**SUBSKRYBUJ NASZ KANAŁ!**



# Kompaktowe mieszkania znów w cenie

**Dodatkowy pokój tak, ale na tym samym metrażu. Nabywcy chcą więcej pokoi, ale maleje metraż minimalny, jaki w danym typie mieszkania są w stanie zaakceptować – wynika z raportu „Preferencje nabywców mieszkań – 2020 r.”, firmy JLL.**

Agnieszka Zielińska

Pandemia, która zamknęła Polaków na długie miesiące w domach, przekształcając je w biuro, salę lekcyjną, siłownię czy miejsce spotkań z najbliższymi, przypomniała wielu z nich o tym, że wprawdzie nasze przysłówowe M jest własne, ale czasem za ciasne. Tymczasem od lat w ofercie deweloperów królują „dwójki”. Okazuje się jednak, że nie bez przyczyny. Z badania przeprowadzonego we współpracy z platformą obido.pl, opublikowanego przez JLL w formie raportu pt. „Preferencje nabywców mieszkań – 2020 r.”, wynika, że lokale dwupokojowe były najczęściej poszukiwanym typem mieszkań, i to nie tylko w ostatnim roku, a w całym okresie zbierania danych, a więc od 2017 r.

Ponad 40 proc. potencjalnych nabywców, których deklaracje przeanalizowali eksperci JLL, było zainteresowanych tego typu lokalem. Jest to o tyle ciekawe, że ok. 60 proc. poszukujących mieszkania w tym serwisie stanowią rodziny z dziećmi oraz pary. Deklaracje dotyczące wyboru największych mieszkań, tj. 5-pokojowych i większych, w całej historii badania nie przekroczyły 3 proc.

Poszukiwane „dwójki”, zgodnie z deklaracjami nabywców, powinny mieć średnio nie mniej niż ok. 36 m<sup>2</sup>, przy czym ci, którzy szukają z myślą o późniejszym wynajmowaniu skłonni byli kupić nawet takie, które miały o ponad metr mniej. Poszukujące dwó-

jek pary celowały natomiast raczej w metraż zbliżony do 38 m<sup>2</sup>. Rodziny wprawdzie od dwójek wołały lokale trzypokojowe, ale minimalny dopuszczany przez nie metraż tych mieszkań (53,5 m<sup>2</sup>) też można nazwać kompaktowym.

## Czy Polaków stać na większe mieszkania?

Od 2017 r. w każdym z miast wzrosły deklarowane budżety osób poszukujących mieszkania do zakupu i nie może to dziwić, bo stanowi odpowiedź na rosnące ceny oferowanych przez deweloperów mieszkań. W 2020 r. największy wzrost przeciętnego budżetu przeznaczanego na zakup mieszkania zanotowano

w Trójmieście (o 15 proc.). W Warszawie nabywcy byli gotowi wydać o 11 proc. więcej, a w Krakowie o 10 proc. Najmniejszy wzrost deklarowanej ceny maksymalnej zanotowano we Wrocławiu (o 5 proc.). – Uspokojenie dynamiki wzrostu cen, które nastąpiło za sprawą pandemii, sprawiło, że rozdzwięk pomiędzy wartością lokali oferowanych przez deweloperów, a możliwościami finansowymi nabywców na koniec 2020 r. zmniejszył się, a jedynym miastem, w którym średni budżet zakupu jest niższy niż cena zakupu przeciętnego mieszkania jest Warszawa. Jednym z powodów takiego stanu rzeczy może być kurcząca się pula mieszkań oferowanych przez deweloperów i przewaga popytu nad podażą w tym mieście – komentuje Katarzyna Kuniewicz, dyrektor działu badań rynku mieszkaniowego w JLL. Z danych JLL wynika, że przeciętny budżet rodziny z dziećmi, chcąc na koniec 2020 r. kupić mieszkanie w Warszawie, wynosił ponad 754 tys. zł. Przy średniej cenie 1 m<sup>2</sup>, która w grudniu wynosiła w stolicy 11 tys. zł można było za tę kwotę kupić mieszkanie o metrażu 69 m<sup>2</sup>. Za średni deklarowany budżet wynoszący ponad 621 tys. zł rodziny poszu-

kujące mieszkań w Krakowie mogły kupić już tylko 62 m<sup>2</sup>. We Wrocławiu, gdzie za metr trzeba było zapłacić 8,8 tys. zł, możliwy do nabycia przez rodzinę metraż wynosił 63 m<sup>2</sup>, a w Trójmieście, przy cenach ofertowych na poziomie 9,9 tys. zł za m<sup>2</sup>, zaledwie 61 m<sup>2</sup>.

– W tej sytuacji nie dziwi niewielkie zainteresowanie największymi mieszkaniami. Trudno sobie wyobrazić wygodne czteropokojowe mieszkanie o powierzchni 61 czy 63 metrów. Polacy są dziś wprawdzie zamożniejsi niż kilka lat temu, a ceny mieszkań w porównaniu do przeciętnych zarobków stabilne, nie zmienia to jednak faktu, że duża część polskich rodzin wciąż mieszka w warunkach, które według Eurostatu można uznać za przeludnione – zauważa Aleksandra Gałabuda, analityk w Zespole Badań Rynku Mieszkaniowego.

**Nie tylko ze względu na pandemię** Dane opublikowane w raporcie pokazują, że zainteresowanie mieszkaniami o większej liczbie pomieszczeń powoli, ale rośnie, a zjawiska tego nie można wiązać wyłącznie z okolicznościami wywołanymi przez COVID-19.

Wśród czterech miast, dla których prowadzone są analizy, najwięcej chętnych na duże mieszkania jest w Warszawie. Tam zresztą, podobnie jak w Krakowie, zainteresowanie lokalami liczącymi cztery lub więcej pokoi podwoiło się w ciągu ostatnich czterech lat. Udział osób zainteresowanych ich zakupem na koniec 2020 r. wzrósł w porównaniu do pierwszego kw. 2017 r. z 9 proc. do 18 proc. w Warszawie i z 7 proc. do 16 proc. w Krakowie.

Patrząc na dane wyłącznie za ostatni rok, liczba osób poszukujących mieszkań składających się z czterech lub większej liczby pokoi wzrosła z 14 proc. na koniec 2019 r. do 16 proc. na koniec 2020 r.

Eksperti JLL podkreślają, że nabywcy, którzy zdecydowali się lub rozważają zakup mieszkania w celu poprawy warunków mieszkaniowych

byli w ostatnich miesiącach 2020 r. i będą również w 2021 r. jedną z ważniejszych grup popytowych odpowiedzialnych za sprzedaż na rynku pierwotnym. Powinno to, w połączeniu ze spadkiem udziału w popycie zakupów pod wynajem, zaowocować zwiększaniem udziału w sprzedaży największych lokali.

– Zmiana modelu pracy i nauki oraz widmo nawrotu okresów, w których będziemy spędzali w domach całe tygodnie zmieniły sposób, w jaki wiele osób patrzy na mieszkania i ich najważniejsze cechy. Potrzeba posiadania dodatkowej autonomicznej przestrzeni do pracy jest tak silna, że nabywcy są w stanie na jej rzecz zwiększyć budżet czy zrezygnować z centralnych lokalizacji – mówi Aleksandra Gałabuda, eksperta JLL.

## Więcej pokoi, na mniejszym metrażu

Potrzeba posiadania dodatkowej przestrzeni znalazła odbicie w dwóch przeciwstawnych zjawiskach. Zmalała minimalna oczekiwana powierzchnia mieszkań większych, a wzrosła minimalna powierzchnia lokali typu studio.

Zmiany te były widoczne w deklaracjach rodzin i inwestorów. Te pierwsze częściej niż przed rokiem (wzrost o 3 p.p.) decydowały się na wybór mieszkań czteropokojowych, ale minimalny metraż tych mieszkań był średnio o 2 m<sup>2</sup> mniejszy niż na koniec 2019 r. Inwestorzy z kolei przy deklaracjach dotyczących minimalnych metraży mieszkań typu studio i dwójek skłonni byli wybierać mieszkania o ok. 1 m<sup>2</sup> większe. – Proces poszukiwania mieszkania trwa średnio 5-6 miesięcy i jest złożony. Nakładają się na niego preferencje kupujących z ich możliwościami budżetowymi. I choć każdy przypadek jest inny, to przekrojowe przyjrzenie się wielu ścieżkom zakupowym pozwala na odkrycie w nich prawidłowości i lepsze zrozumienie tego procesu – podsumowuje Marian Bruliński, wiceprezes i dyrektor marketingu obido.



## Waterside w rękach inwestora z Gandawy

**Belgijska Firma Alides nabyła kompleks biurowy Waterside, w Gdańsku. Nieruchomość zajmuje ponad 9,3 tys. m<sup>2</sup> powierzchni. Inwestor planuje w przyszłości przekształcenie jej w wielofunkcyjny obiekt.**



Kompleks Waterside składa się z pięciu budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Długie Ogrody nad Motławą. Obecnie oprócz biur znajduje się w nim bank, sklepy oraz hostel.

Firma Alides zamierza kontynuować najem powierzchni nieruchomości, rozważa także jej przebudowę w najbliższych latach. – Waterside to po Stoczni Cesarskiej kolejna strategiczna lokalizacja w naszym portfolio. Kompleks budynków znajduje się nad wodą, wśród obiektów historycznych w Gdańsku i mariny, w dzielnicy, która jest modernizowana. Naszym zamiarem jest przekształcenie nieruchomości w projekt wielofunkcyjny. Myślimy o połączeniu handlu, biur oraz mieszkań z widokiem na wodę i historyczne centrum Gdańska – komentuje Rikkert Leman prezes firmy Alides.

Okolica, w której znajduje się Waterside, objęta jest planami rewitalizacyjnymi. W efekcie ma powstać przestrzeń dla ruchu pieszego i nowych usług gastronomicznych z let-

nimi ogródkami, na całej długości Długich Ogrodów.

Alides nabył budynek od inwestora instytucjonalnego DEKA Immobilien, przy doradztwie CBRE Polska. Kupującego wspierał zespół Dentons Poland Real Estate, pod kierownictwem Macieja Jodkowskiego, partnera kancelarii, przy wsparciu Karola Lewandowskiego. Cena zakupu nie została ujawniona. – Jest to wyjątkowa nieruchomość, która oferuje nieporównany potencjał, biorąc pod uwagę wyjątkowość lokalizacji w samym centrum Gdańska, przy nabrzeżu, które wychodzi na Wyspę Spichrzów – dodaje Aldus Jonathan O'Neill z firmy CBRE Polska.

Zakup Waterside jest drugą inwestycją firmy Alides w Gdańsku, po zakupie, wspólnie ze spółką Revive, terenu Stoczni Cesarskiej w marcu 2017 r.

## MAGAZYNY WKRA CZAJĄ DO MIAST

**Rozwój e-commerce i przyspieszający proces urbanizacji przekładają się na rosnące zasoby magazynów miejskich w Polsce. Ich podaż to około 1,6 mln m<sup>2</sup> z perspektywą wzrostu – wynika z raportu firm JLL i SEGRO.**

Agnieszka **Zielińska**

Z danych JLL i SEGRO, podanych w raporcie „Logistics Avenue: logistyka miejska w Polsce”, wynika, że w ciągu dekady zasoby magazynowe w Polsce urosły ponad trzykrotnie – z 6,3 mln m<sup>2</sup> pod koniec 2010 r. do prawie 21 mln m<sup>2</sup> w 2020 r. Ten dynamicznie rozwijający się sektor nieruchomości wykazuje już oznaki dojrzałości. Świadczą o tym m.in. nowe formaty pojawiające się w największych aglomeracjach. Przykładem jest segment magazynów miejskich zaprezentowany w raporcie JLL i SEGRO. – Magazyny miejskie cieszą się w Polsce coraz większym zainteresowaniem klientów. Ostatnie lata przyniosły wzrost nowych inwestycji w tym formacie, zaś w portfolio SEGRO takie projekty stanowią 67 proc. całkowitej wartości. Rozwój logistyki miejskiej to efekt m.in. rosnącej populacji w aglomeracjach, rozwoju branży e-commerce i tzw. trendu *same day delivery*, czyli dostawy tego samego dnia, jak również transformacji łańcuchów dostaw – komentuje Bożena Krawczyk, dyrektor inwestycyjna SEGRO na Europę Centralną.

### Miejskie, czyli jakie?

Miejskie zasoby logistyczne są zlokalizowane w granicach miast. – Do niedawna większość magazynów miejskich w Polsce była projektowana, jako standardowe obiekty typu big-box, które niekoniecznie są związane z obsługą logistyczną miasta. Jednak zasoby magazynowe w granicach miast obejmują również szereg alternatywnych formatów z dominującą funkcją magazynową. Dlatego też, w celu trafnej klasyfikacji, uwzględnić należy nie tylko kryteria geograficzne, ale także funkcjonalne

i techniczne – tłumaczy Tomasz Mika, dyrektor działu powierzchni magazynowych w JLL.

Ważne zatem są rodzaje operacji wykonywanych w takich magazynach, które zwykle są wykorzystywane do sortowania i dystrybucji. – W wielu przypadkach, zwłaszcza w odniesieniu do największych sieci handlowych, miejska przestrzeń magazynowa stanowi uzupełnienie złożonych łańcuchów logistycznych, obsługując w wybranym mieście dostawę tzw. ostatniej mili. Znajduje to odzwierciedlenie w mniejszych rozmiarach pojedynczych modułów. Dla przykładu: w Warszawie średnia wielkość nowych transakcji od 2018 r. wynosiła ok. 2 tys. m<sup>2</sup>, w porównaniu do 6 tys. m<sup>2</sup> w lokalizacjach podmiejskich – dodaje Maciej Kotowski, analityk rynku, JLL. Z danych JLL i SEGRO wynika, że w miejskich magazynach jest większy udział powierzchni biurowej (do 20-30 proc. GLA). Znajdują się tam także dedykowane miejsca parkingowe, a także m.in. coraz powszechniejsze rozwiązania z obszaru zrównoważonego rozwoju.

### Popyt coraz bardziej wyrafinowany

– Rynek logistyki miejskiej jest zdominowany przez najemców z sektorów logistyki, sprzedaży detalicznej i branż pokrewnych, takich jak FMCG, żywność i elektronika. Niemniej jednak firmy produkcyjne, starając się korzystać z bliskości obszarów miejskich



**Bożena Krawczyk, Investment Director Central Europe, SEGRO**  
**Tomasz Puch, Head of Capital Markets, JLL**



**Magazyny miejskie cieszą się w Polsce coraz większym zainteresowaniem klientów. Ostatnie lata przyniosły wzrost nowych inwestycji w tym formacie, zaś w portfolio SEGRO takie projekty stanowią 67 proc. całkowitej wartości. Rozwój logistyki miejskiej to efekt m.in. rosnącej populacji w aglomeracjach, rozwoju branży e-commerce i tzw. trendu *same day delivery*, czyli dostawy tego samego dnia oraz transformacji łańcuchów dostaw.**

i szerszego dostępu do wykwalifikowanej siły roboczej, również generują znaczącą część popytu – komentuje Waldemar Witczak, dyrektor regionalny SEGRO.

Rosnąca siła nabywczą, wzrost handlu online, napędzają także popyt ze strony firm kurierskich. Wcześniej ich model ekspansji polegał głównie na budowie własnych obiektów w celu wypełniania luk w globalnych łańcuchach dostaw. Dziś, równoległe z wzrostem liczby paczek do dostarczenia, firmy te coraz częściej preferują wynajem powierzchni magazynowej. – Przewiduje się, że struktura popytu na obiekty miejskie w Polsce będzie powoli przekształcać się w kierunku obserwowanej w Europie Zachodniej, gdzie magazyny tego typu przyciągają startupy, firmy skupione na nowych technologiach, centra danych

i niszowych producentów, a także operatorów laboratoriów badawczo-rozwojowych. To sprawi, że segment nieruchomości magazynowych położonych w obrębach miast stanie się bardziej zróżnicowany – dodaje Waldemar Witczak.

Na rozwój tego segmentu rynku nadal będą też pracować zmieniające się potrzeby zakupowe polskich konsumentów. – Rosnąca wartość sprzedaży internetowej w Polsce, która przyspieszyła w związku z pandemią, stanie się z pewnością głównym motorem napędowym nowego popytu na obiekty typu „ostatnia mila”, tym bardziej, że już teraz sektor mierzy się z niewystarczającą podażą produktu. Dotyczy to zarówno tzw. cross-docków, małych hubów kurierskich, jak i nowych formatów typu mixed-use, które objąć mogą również stare budynki przemysłowe, handlowe i biurowe w centrach miast – wyjaśnia Bożena Krawczyk.

### Rynek się rozkręca

Obecnie podaż magazynów miejskich w Polsce wynosi około 1,6 mln m<sup>2</sup>, co stanowi blisko 7,5 proc., całkowitej komercyjnej powierzchni logistycznej i przemysłowej w Polsce.

– Większość, bo aż 70 proc. podaży zlokalizowanej w miastach to standardowe magazyny typu big-box. Znaczącą część rynku (ponad 20 proc.) stanowią również obiekty SBU (*Small Business Units*), czyli budynki oferujące małe moduły biznesowe. Coraz większą popularnością cieszą się też magazyny typu cross-dock, które wykorzystywane są przez firmy kurierskie. Projekty różnią się wielkością, kształtem, specyfikacją techniczną. Potwierdza to, że nie ma jednego uniwersalnego szablonu dla magazynu miejskiego, co utrudnia nowe inwestycje spekulacyjne – komentuje Tomasz Puch, dyrektor działu rynków kapitałowych w JLL.

Jego zdaniem niesłabnący popyt w połączeniu z rosnącym zainteresowaniem lokalizacjami miejskimi wśród inwestorów, pozwala branży patrzeć w przyszłość z dużą dozą optymizmu.

– Od 2015 r. magazyny miejskie stanowiły około 11 proc. wartości transakcji w sektorze magazynowym. Natomiast biorąc pod uwagę dynamiczną urbanizację i zmieniające się zachowania konsumencie, możemy spodziewać się, że ich udział w najbliższych latach będzie

rosł – dodaje Tomasz Puch. Największy, bo blisko 40 proc., udział miejskich magazynów ma Warszawa. Drugie miejsce zajmuje Górny Śląsk, który zyskuje dzięki rozwiniętej infrastrukturze drogowej w pobliżu obszarów miejskich. Trzecim co do wielkości rynkiem jest Łódź, co można przypisać wielkości aglomeracji, jej rozwojowi i przemysłowemu charakterowi miasta.

– Rynek logistyki miejskiej ma także duży potencjał wzrostu. W budowie jest kolejne 1,8 mln m<sup>2</sup> powierzchni logistyczno-magazynowej, z czego 80 proc. w największych aglomeracjach i wokół nich, a ponad 25 proc. wewnątrz miast. W Warszawie 26 proc. powierzchni realizowanej powierzchni przypada już na granice administracyjne stolicy – podsumowuje Tomasz Mika.

## Nowe centrum logistyczne na Śląsku

**Firma InPost, właściciel sieci Paczkomatów, uruchomi nowe centrum logistyczne o powierzchni 6 tys. m<sup>2</sup> w Prologis Park Chorzów. W transakcji doradzała firma Savills.**

– Nasza infrastruktura logistyczna jest obecnie bardzo efektywna – pokazał to ostatni szczyt świąteczny. Dostawa przesyłek w trybie D+1 to duże wyzwanie dla każdego operatora, także kurierów – zwłaszcza w obliczu ograniczeń pandemicznych. Przez 12 lat

aktywności na polskim rynku opracowaliśmy model logistyczny, który możemy wdrożyć także na innych rynkach europejskich – mówi Rafał Brzoska, prezes InPost.

W procesie znalezienia odpowiedniej lokalizacji i negocjacji warunków umowy firmie InPost doradzali Maciej Gierak oraz Michał Kulig z Savills. – InPost jest jednym z najaktywniejszych najemców na rynku powierzchni logistycznych w Polsce, a zapotrzebowanie na jego usługi rośnie w wyniku wzrostu popularności sektora e-commerce – dodaje Maciej

Gierak, menedżer ds. rozwoju biznesu, dział powierzchni magazynowych i przemysłowych, Savills.

Prologis Park Chorzów to centrum dystrybucyjne, które w ramach pięciu budynków, oferuje ponad 250 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej. Obiekt znajduje się na Górnym Śląsku, około 7 km na zachód od centrum Katowic, w sąsiedztwie węzła „Chorzów Batory” autostrady A4 i jest dobrze skomunikowany z autostradą A1 oraz międzynarodowym Portem Lotniczym Katowice w Pyrzowicach.



## ZAMIESZKAĆ W RZYMIE: W BUDYNKU EKLEKTYCZNYM...



Cena:  
6 900  
mln euro

W centrum miasta, w pobliżu Ponte Milivio, przy Via Flaminia, znajduje się eklektyczna, neobarokowa budowla znana jako Villa Brasini. Zaprojektował ją słynny architekt Armando Brasini (1879-1965), autor znajdującego się w pobliżu mostu Ponte Flaminio. Budynek wygląda jak zamek o sześciu kondygnacjach, zwieńczony wieżą. Działanie ozdobiony jest marmurowymi posągami i pomnikami, we wnętrzach znajdziemy zaś monumentalne stiuki, freski, oryginalne podłogi i wysokie sufity.

**KONTAKT:**  
ITALY SOTHEBY'S  
INTERNATIONAL REALTY  
PIAZZA SANTI APOSTOLI 81  
DILETTA GIORGOLO S.  
O. +390679258888



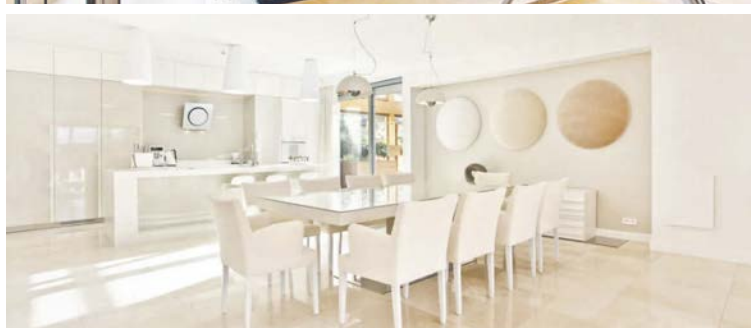
Niecałe 17 km od centrum Gdyni, 19 km od Sopotu i 8 km od obwodnicy Trójmiasta, możemy kupić niezwykłą rezydencję. Dom, wybudowany w 2012 r., o powierzchni 900 m<sup>2</sup> znajduje się na działce liczącej 3500 m<sup>2</sup>. Na całość posesji składa się wszechstronny i funkcjonalny dom, starannie zaprojektowany i zadbane ogród, basen, ogród zimowy, a także wolnostojący domek imprezowy z własnym systemem nagłaśniania. W samym budynku znajdziemy, oprócz 10 pokoi, salę kinową, studio nagrań oraz gabinet do pracy, wyposażony w trzy telewizory do śledzenia giełdy wraz z salą konferencyjną na osiem osób z projektorem i ekranem wyjeżdżającym z sufitu.

**KONTAKT:**  
Jarosław  
602 437 007

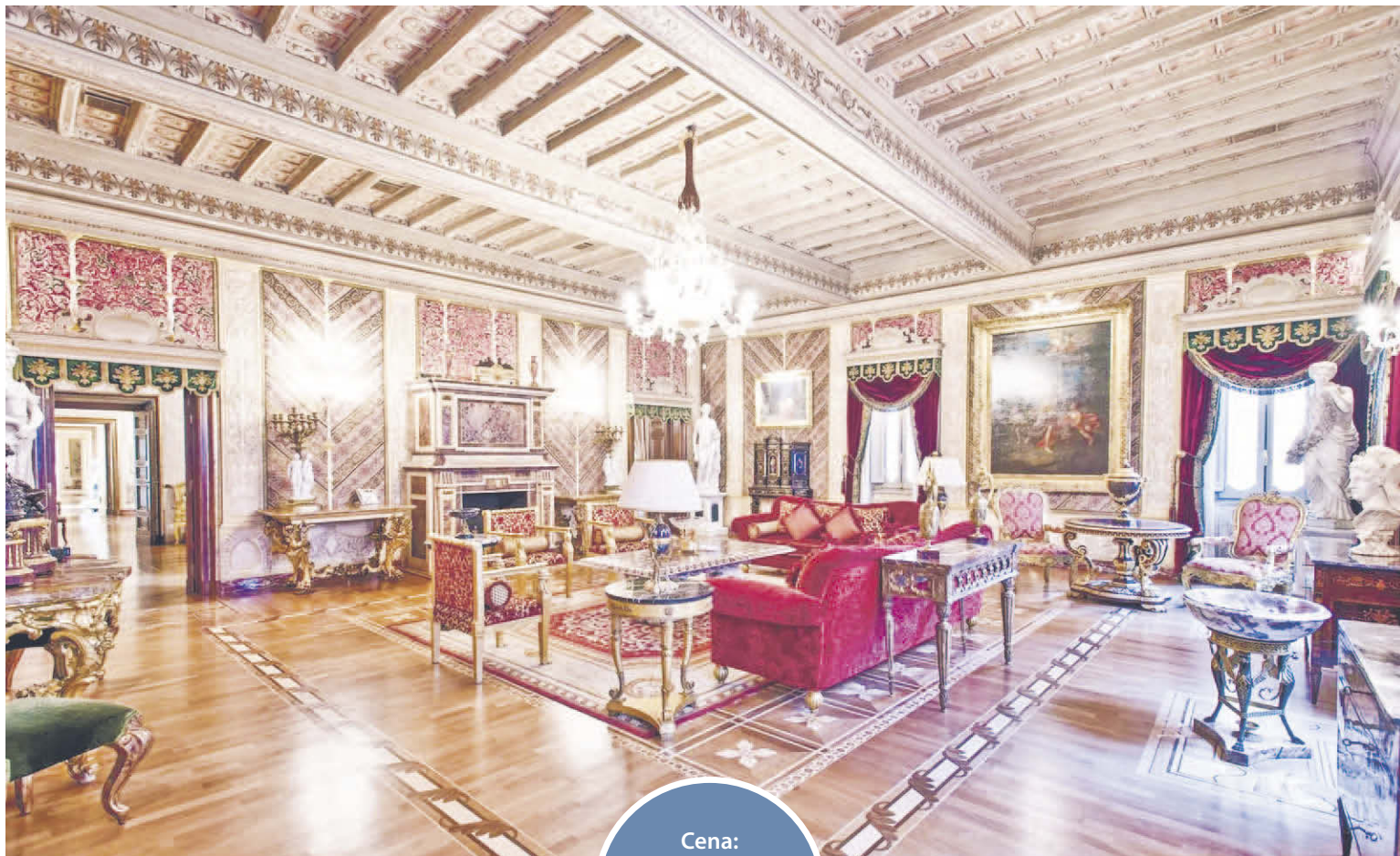
## ZAMIESZKAĆ W TRÓJMIEŚCIE: NOWOCZEŚNIE...



Cena:  
7,7  
mln zł



## BĄDŹ BAROKOWYM?



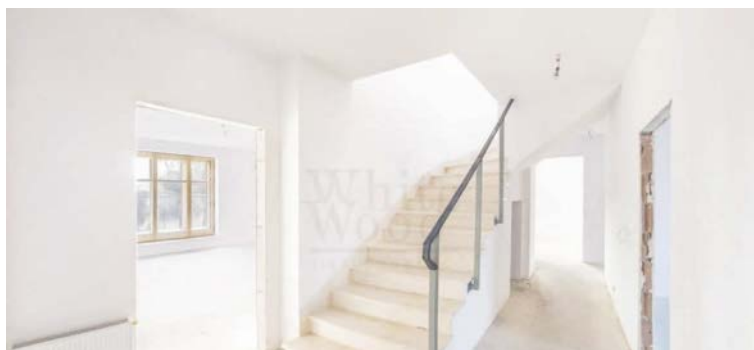
**W** jednej z najbardziej prestiżowych i historycznych dzielnic samego centrum Rzymu, niedaleko Piazza Navona, w pięknym budynku wybudowanym w roku 1600, można kupić niezwykle mieszkanie z monumentalnymi schodami, dużym portalem i wewnętrznym dziedzińcem z ogrodem. Szeroki korytarz prowadzi do dużego salonu, w którym znajduje się wspaniały, historyczny kominek. Obok są sala bilardowa oraz jadalnia ozdobiona malowidłami ściennymi i kasetonowymi sufitami. Dodatkowo w mieszkaniu znajdziemy jeszcze dwa pokoje, salę gimnastyczną, gabinet, przestronną łazienkę oraz wyodrębnione dwa pokoje, każdy z własną garderobą i łazienką. Z tarasu można podziwiać panoramę Rzymu, z widokiem na słynny Kościół Męczenników św. Agnieszki.

**KONTAKT:**  
ITALY SOTHEBY'S  
INTERNATIONAL REALTY  
Piazza Santi Apostoli 81  
Barbara Alessio  
O. +39 06 7925 8888

Cena:  
7,9 mln  
euro



## BĄDŹ W STYLU PRZEDWOJENNYM



Cena:  
6 500  
mln zł



Gdzie w Gdyni, zaledwie 400 m od Bulwaru Nadmorskiego i plaży, znajduje się willa Sadyba. Wybudowana w 1923 r. wg projektu Tadeusza Zielińskiego zlokalizowana jest w Kamiennej Górze, tej części miasta, które zarówno przed II wojną światową, jak i współcześnie należy do najbardziej pożądanym adresów. Budynek przeszedł właśnie kompletną renowację pod czujnym okiem konserwatora zabytków. Powierzchnia użytkowa domu wynosi 791 m<sup>2</sup>, rozłożone na trzech kondygnacjach. Budynek zaś znajduje się nadziałce mającej 860 m<sup>2</sup>.

**KONTAKT:**  
White Wood  
Nieruchomości  
Artur Ziółkowski  
58 727 34 40  
698 138 075

# GRATKA W SOTHEBY'S

**Pod młotek idzie kolekcja dzieł sztuki potentatki naftowej z Teksasu, Anne Marion**



Anne Marion (1938-2020)

**W** nowojorskim domu aukcyjnym Sotheby's wkrótce trafi pod młotek kolekcja Anne Marion. Zmarła w lutym 2020 r. Marion była znaną teksańską farmerką, dziedziczką fortuny naftowych potentatów i filantropką kultury. Jej kolekcja, wyceniana na ok. 150 mln dolarów, składa się przede wszystkim z powojennych dzieł amerykańskiej sztuki. Znajdziemy tam między innymi „PH 135” Clyfforda Stilla (1948 r., szacowana cena 20-25 mln dolarów), „Elvis 2 Times” Andy'ego Warhola (1963 r., wyceniana na 20 mln dolarów) i „Ocean Park nr 40” Richarda Diebenkorna (1971 r., szacowane na 20-30 mln dolarów).

Zbiór prac należących niegdyś do Marion to efekt jej prywatnych wyborów. Kobieta, która nie tylko była bizneswoman, ale i typową teksańską farmerką: umiała jeździć konno i pracować przy bydle. Co nie zmienia faktu, że była także hojnym

mecenasem sztuki, pracując na rzecz Kimbell Art Museum i Museum Modern Art w Fort Worth oraz Museum of Modern Arts w Nowym Jorku. Finansowała także utworzenie Georgia O'Keeffe Museum w Santa Fe.

Aukcja kolekcji Anne Marion nie jest jedyną licytacją dzieł sztuki należących do tej rodziny. Wcześniej, jeszcze w latach 80., w Sotheby's sprzedano zbiory matki Anne, Anne Valliant Burnett Hall.

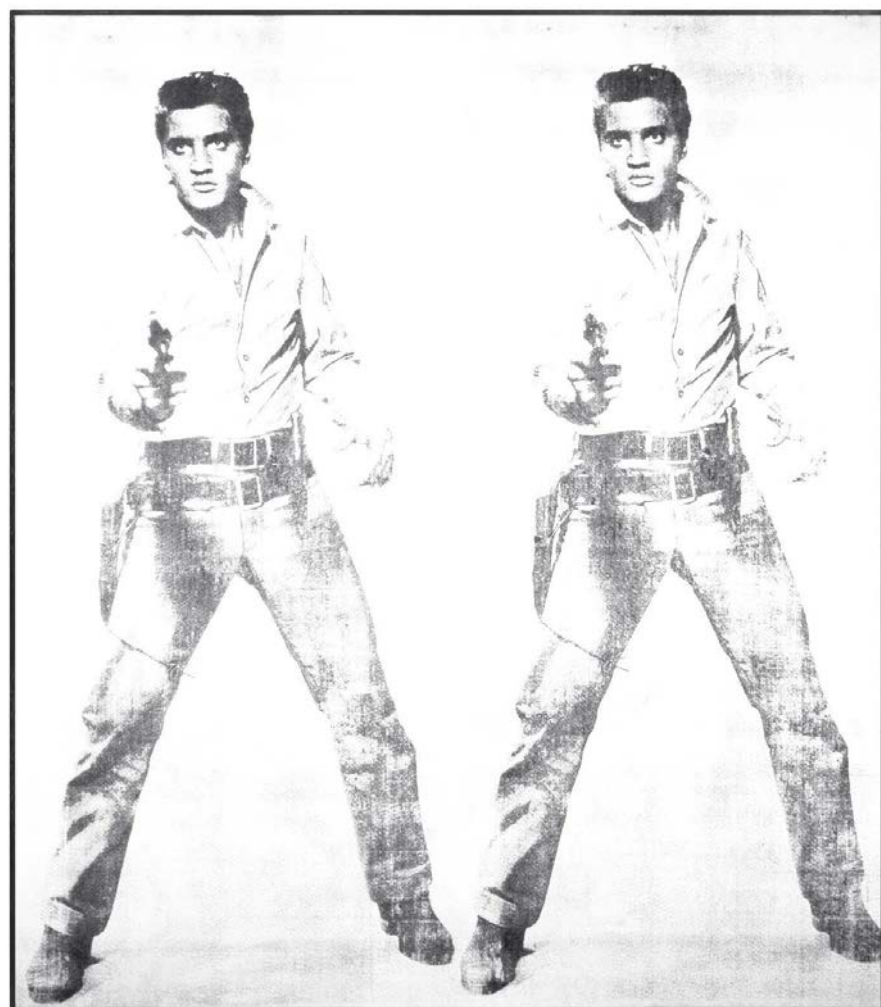
– Anne Marion była ważnym, wieloletnim klientem Sotheby's – zauważa Michael Macaulay, jeden ze specjalistów domu aukcyjnego. Zresztą Marion związana z Sotheby's była także rodzinie, jej czwartym mężem był John Marion, jeden z legendarnych pracowników tego domu aukcyjnego.



Clyfford Still, „PH-125”, 1948 r.



Richard Diebenkorn, „Ocean Park No. 40”, 1971 r.



Andy Warhol, Elvis 2 Times, 1963 r.

FELIETON

# Wielkie wywłaszczenie

**D**la nikogo nie jest tajemnicą, że interesy okołoturystyczne w rodzaju pensjonatów, agroturystyki czy gastronomii są na skraju bankructwa, więc naturalną kolejną rzeczą znajdują się chętni na ich przejęcie po wymuszonej okolicznościami, zaniżonej cenie. Mowa tu nie tylko o przedsiębiorcach z branży, ale również np. o biznesmenach mających akurat wolną gotówkę do zainwestowania, którzy oceniają, że mogą poczekać na koniec lockdownu – a potem albo uruchomić biznes, albo sprzedać z zyskiem, gdy sytuacja wróci do normalności i ceny pójną w górę. To jednak jeszcze pół biedy. Gorzej, że kolejnym chętnym wchodzącym do gry są fundusze inwestycyjne, które wyczuły okazję do spekulacji. I to już jest zagrożenie grubszego kalibru, jeśli spojrzymy na to w jaki sposób międzynarodowe fundusze przyczyniły się do patologizacji rynku nieruchomości (choćby mieszkaniowego) w innych krajach. Otóż tego typu podmioty, jeżeli już wkraczają, to na wielką skalę. Efektem jest każdorazowo skokowy wzrost cen kupna nieruchomości i najmu oraz nagły deficyt mieszkań. Rzecz w tym, iż owe fundusze często nawet nie czerpią zysków z najmu (gdyby tak było, musiałyby dostosować w jakiś sposób czynsze do portfeli potencjalnych lokatorów) – domy i mieszkania stoją puste, służąc jedynie za lokatę majątku, tudzież zabezpieczenie i baza dla giełdowych instrumentów finansowych. Procederem tym zostały boleśnie dotknięte takie metropolie jak Berlin czy Londyn, stąd pojawiające się coraz częściej postulaty, by uregulować prawnie obowiązkowe wynajmowanie takich sztucznych pustostanów w celu zażegnania kryzysu mieszkaniowego. Jeżeli więc fundusze wejdą w polską branżę ho-

**Wokół polskiego biznesu zaczynają krążyć hieny. Niedawno „Dziennik Zachodni” doniósł, że do hotelarzy z Podhala zgłaszają się „inwestorzy” z ofertami odkupienia ich nieruchomości za 25-30 proc. wartości sprzed pandemii, a można przypuszczać, że podobne sytuacje dotyczą również innych turystycznych regionów Polski (swojego czasu o składanych mu propozycjach informował np. Tadeusz Gołębiowski).**

telarską, to wkrótce może się okazać, że zwyczajnie nie będzie gdzie wynająć kwatery na wczasy, albo ceny wynajmu okażą się zaporowe dla przeciętnej kieszeni. A jeszcze weźmy pod uwagę zagraniczne sieci – kilka tygodni temu pisałem, że jak tak dalej pójdzie, to za rok na stoku narciarskim może nas przywitać nowy właściciel radosnym „Guten Morgen” i jak widać wszystko zmienia się w tym kierunku. Ale i to dalece nie koniec. Wokół zamkniętych i robiących bokami biznesów zaczyna się kręcić przestępczy półświatek. Mowa o „karkach” w wypasionych brykach, zjawiających się nagle z „propozycjami nie do



Piotr Lewandowski

odrzucenia”. Póki co, jest to raczej badanie terenu, ale skoro tego typu ludzie zwieźtrzyli okazję, to raczej łatwo nie odpuszczą. I to może być efekt lockdownu, którego rządzący raczej się nie spodziewali – wielki powrót zorganizowanej przestępczości i to takiej rodem z lat 90. Hotelarstwo i gastronomia mają to do siebie, że świetnie nadają się do zainwestowania środków w przestępczej działalności, potem zaś mogą robić za pralnie pieniędzy. Jeżeli zaś raz trafią w ręce mafii, to wypłenić tę patologię będzie bardzo trudno. Przypomina się tu od razu specyficzna „atmosfera” czasowych miejscowości sprzed ćwierćwiecza z szmeranym

towarzystwem obwieszonym złotem i rozbijającym się w „beemwicach”. Ale pamiętajmy też chociażby o restauratorach zmuszanych do opłacania haraczy – przykład warszawskiej Starówki z tamtych lat nasuwa się automatycznie. Obecnie poddany lockdownowi biznes jest podatny na powyższe z jeszcze jednego powodu – trwa walka przedsiębiorców, buntujących się przeciw obostrzeniom, z aparatem państwa. Jej efektem jest permanentne nękanie niepokornych kontrolami, mandatai i karami administracyjnymi. Jestem sobie spokojnie w stanie wyobrazić, że np. do „nielegalnie” otwartego restauratora czy właściciela siłowni zgłasza się kilku silnorękich z propozycją: ty płacisz nam rekiet „za ochronę”, a my załatwimy, by przestał nachodzić cię sanepid. Zasadne więc zaczyna stawać się pytanie: czy polski biznes wpadnie w ręce mafii? No i jeszcze jeden element. Otóż na rynku coraz aktywniej działa państwowy Polski Holding Hotelowy. Formalnie chce „ratunkowo” wykupywać hotele, które sobie „nie radzą”. Klaruje się zatem niezła trójca: zagraniczne sieci i fundusze, mafia i państwowe przedsiębiorstwo na dokładkę. Coraz wyraźniej widać, że nabiera rozpędu scenariusz wielkiego wywłaszczenia i likwidacji klasy średniej. Coraz więcej sygnałów świadczy również o tym, że „pandemia” się nie skończy, dopóki ów scenariusz nie zostanie zrealizowany – i nie dotyczy to bynajmniej jedynie Polski, to projekt ogólnosiwiatowy. Czy rząd i premier Morawiecki zdają sobie z tego sprawę? Dlaczego w jakimś nieprzytomnym, samobójczym amoku brną dalej w te zbrodnicze absurdy? Międzynarodowe naciski są aż tak potężne czy po prostu władza już kompletnie oderwała się od rzeczywistości? Co tu jest grane, panie Morawiecki?

LUBOMIR BAKER POLECA

## CZARNA GÓRA

Andrzej Pilipiuk

**N**ie jestem odosobniony w tym, że nie lubię opowiadań fantastycznych i w ogóle żadnych. Jeśli lubię pisarza i podoba mi się fabuła, to po co oszczędzać papier, niech powieś (a najlepiej saga!) trzyma mnie w napięciu jak najdłużej. Nie znam szczegółów umowy wydawnictwa z Andrzejem Pilipiukiem, ale jego twórczość pod kątem (nad)produkcji opowiadań jest wyjątkowa. O ile przepadam za Wędrowczem i książniczkami – mimo że te ostatnie żyją w Krakowie i okolicach, to z bohaterów opowiadań nie lubię nikogo poza Stormem. Oczywiście, że jego postać przypomina Pana Samochodzika, ale właśnie on jest dla mnie pierwowzorem detektywa, a nie Sherlock czy Poirot, po prostu wychowałem (wychowaliśmy) się na nim. Z czasem polubiłem dra Skórzewskiego, ale miałem z nim pod górę, po prostu nie cierpię wieku pary i marksizmu. Inne opowiadania czytałem dla zaspokojenia ciekawości. Tom 12 opowiadań pt. „Czarna Góra” odwrócił te obserwacje. Storm interesujący jest ze względu na warszawski folklor, ale Skórzewski spodobał mi się najbardziej: obcy, realia Azji, realia samodzielnia – nie poażują Państwo tej lektury. Niedawno Pilipiuk wprowadził nowy cykl opowiadań o MS. Nie po-

lubię ich ani jej, będąc już przejrzałym człowiekiem nie rwę się do takich lektur. Dawno temu, w ramach pćciowego ekumenizmu przeczytałem „Przeminęło z wiatrem” i wielokrotnie Jezycjadę, do tego stopnia, że z palca uzupełniałem „drzewo” z grafiką postaci tej poznańskiej sagi. Dzisiaj mogę stwierdzić, że jedyna wyniesiona z nich reguła streszcza się do „kobiety są z Wenus”. Teraz najważniejsza kwestia. Wiedzą Państwo, że zwykle unikam jakiegokolwiek odwoływania się do treści książki, aby nie psuć przyjemności z samodzielnego odkrywania jej zalet, jednak dzisiaj zrobię wyjątek. W jednym z opowiadań Pilipiuk wstawił rewizjonistyczny dialog na berlińskim flohmarkcie – mówi nasz bohater do sprzedawcy: „(...) To przecież też z grabieży. Zapewne z inteligenckiego mieszkania gdzieś na Białorusi czy Ukrainie. Carska porcelana, wytwórnia Aleksander Popow, Gorbunowo. Sądząc po wzorach i fasonie, pierwsza połowa dziewiętnastego wieku. Twój dziadek hitlerowiec ukradł je, bo mu się wzorki spodobały. (...) Połowa rzeczy na tym kramiku pochodzi z rabunków dokonanych podczas okupacji w Polsce i na froncie wschodnim. A w domu macie tego więcej. O wiele



więcej. Twój dziadek przywiózł z wojny całe walizy różnych łupów, jak znam życie, uprzednio zamordowawszy ich właścicieli (...). Cała scena liczy prawie dwie strony, bohater wymieniał i opisał jeszcze cztery przedmioty, a szwabowi gały wychodziły ze złości. Dowiedziałem się niedawno, że Pilipiuk napisał podręcznik do II RP – alternatywnej. Panie Andrzeju, szkoda Pańskiego talentu, poproszę podręcznik dla poszukiwaczy zrabowanych z Polski skarbów polskich w okresie II wojny światowej. O tej scenie uczniowie powinni czytać na lekcjach plastyki i naprawdę złożyć taki wniosek do ministra Czarnka. Niemieckie reparacje nie powinny mieć wyłącznie charakteru pieniężnego, muszą też zwrócić zrabowane rzeczy w naturze.

## NIEZŁOMNY. LEGENDARNA WYPRAWA SHACKLETONA I STATKU ENDURANCE NA ANTARKTYDĘ

Caroline Alexander

**P**różno szukać większej determinacji i próby charakteru niż u dowódcy tej ekspedycji – Ernesta Shackletona oraz członków jego ekipy. Wyprawa, choć nieudana, została zapamiętana jako jedna z najwspanialszych w dziejach. Gdy statek został zniszczony przez lód, legendarny odkrywca podjął brawurową próbę ratowania swojej załogi. Wraz z pięcioma ludźmi przepłynął zwykłą szalupą 1200 km po otwartym oceanie, dopłynął na Georgię Południową, a następnie bez chwili odpoczynku podjął heroiczny 36-godzinny marsz przez potężny masyw górski, aby sprowadzić ratunek.



## POLICJANTKI. KOBIECE OBLICZE POLSKICH SŁUŻB

Marianna Fijewska

**D**la kobiet, które do służby zgłosiły się zaraz po upadku komuny, nie było nawet mundurów, dlatego często... szły je sobie same. Dzisiaj dalej muszą zmagać się z sexistowskimi uwagami, lekceważeniem, agresją. Część rozmówczyń pamięta jeszcze czasy PRL-u, część dopiero rozpoczęła służbę, część poprzez wybitne osiągnięcia i spektakularne akcje zapisała się na kartach historii Polskiej Policji. Towarzyszą ofiarom wypadków, przekazują matkom informacje o tragicznej śmierci ich dzieci, to w ich ramionach chowają się ofiary przemocy domowej.



# RABATY DO 19 000 ZŁ

## SPRAWDŹ WARUNKI WYPRZEDAŻY



SALONY SUBARU POZOSTAJĄ OTWARTE, A DODATKOWO JESTEŚMY DOSTĘPNI RÓWNIEŻ NA:  

Nasze salony pozostają otwarte, jednak rekomendujemy zdalny kontakt - również poprzez Skype i WhatsApp. Nasi pracownicy zaprezentują w rozmowie wideo interesujący Państwa model i odpowiedzą na pytania - tak, jak odbyłoby się to w salonie. Dostarczymy również dokumenty zakupu pod wskazany adres, na życzenie pomożemy w rejestracji samochodu i dostarczeniu go do nowego właściciela.



SUBARU  
ZALECA  
PRODUKTY



warta.

