

INWESTOR



Złoto i kryptowaluty – o sytuacji na rynkach inwestycyjnych

Rosnące ceny złota, załamanie giełdy kryptowalut, słabość dolara amerykańskiego oraz narastająca presja inflacyjna to jedynie niektóre ze składowych wydarzeń na rynku finansowym w maju br. Pomimo wygasania pandemii, jej skutki nadal można zaobserwować na notowaniach niektórych giełd. Co najbardziej zaskoczyło inwestorów w minionym miesiącu? Czy największa burza już za nami?

Aleksandra Olbrys

analityk ds. rynku złota, Tavex

Złota hossa

W maju br. złoto ponownie mocniej błysnęło blaskiem. Na przestrzeni całego miesiąca kruszec korzystał ze sprzyjającego mu środowiska kapitałowego. „Król metali” w analizowanym miesiącu odnotował największy miesięczny wzrost od lipca ubiegłego roku. Wpływ na to miały m.in. rosnące rentowności amerykańskich Treasuries i mocniejszy dolar. Istotnego znaczenia nabrała również nasi-

lająca się presja inflacyjna. Świadczą o tym chociażby ostatnie dane z oceanu, zgodnie z którymi inflacja w USA wzrosła do najwyższego poziomu od 2008 r. Nie można również zapomnieć o stanowisku Rezerwy Federalnej, która po raz kolejny zbagatelizowała rosnące ceny. Jedynym, na co „porwał” się bank centralny, była wzmianka o „planowanym rozpoczęciu rozmów” na temat zmniejszenia skali QE (zwiększania podaży pieniądza w obiegu). Takie stanowisko Rezerwy Federalnej miało krótkofalowy wpływ na dolara, którego indeks delikatnie się odbił, po czym ponownie osłabł.

W ostatnim czasie zarówno temat złota, jak i kryptowalut znacząco zyskały na popularności. Nie ma w tym nic dziwnego, biorąc pod uwagę czasy, w których przyszło nam żyć. Można stwierdzić, że z czysto ekonomicznego punktu widzenia decyzje rządów i banków centralnych w zakresie polityki monetarno-fiskalnej (w tym, chociażby gigantyczny dodruk pieniądza czy ultraniskie stopy procentowe) w dużej mierze zaważyły na nastrojach inwestorów, którzy poczynili zasadnicze zmiany w udziale poszczególnych klas aktywów w portfelach inwestycyjnych. Cena złota na początku maja br. wynosiła ponad 6840 zł. Pod koniec osiągnęła swoją najwyższą wartość przekraczającą 7000 zł, aby finalnie zatrzymać się na ponad 6900 zł. Jeśli chodzi o perspektywy dla cen złota, coraz bardziej prawdopodobny wydaje się scenariusz, w którym trend wzrostowy będzie kontynuowany. Dodatkowe wspar-

cie kruszec otrzymuje ze strony pogarszającej się sytuacji pandemicznej w Indiach, która motywuje inwestorów z regionu do wybierania aktywów uchodzących za bezpieczną przystań, a przypomnijmy, że obok Chin, Indie są jednym z kluczowych „graczy” na rynku złota.

Nie tylko złote zamieszanie

W analizowanym okresie nie można pominąć zawirowań, które swoim zasięgiem objęły rynek kryptowalut. Jest to o tyle istotna kwestia, że ostatnie miesiące upłynęły pod znakiem „walki o uwagę inwestora”, która rozegrała się pomiędzy złotem a najpopularniejszą kryptowalutą – Bitcoinem. Szerokim echem (i spadkami na rynkach do poziomu nieco ponad 138 000 zł) odbił się wydany w maju br. zakaz w Chinach dla instytucji finansowych w oferowaniu usług związanych z Bitcoinem. W zamieszaniu, które można było wów-

czas obserwować, dużą rolę odegrał Elon Musk. Na początku roku, po informacji o inwestycji 1,5 mld dolarów w Bitcoina przez Teslę, kurs kryptowaluty wzrósł momentalnie o 10 proc., pokonując kolejne historyczne maksima, czyli wówczas 160 tys. zł. Odwrotna sytuacja miała miejsce w ubiegłym miesiącu br., kiedy Tesla ogłosiła, że ze względów ekologicznych nie będzie akceptować płatności tym środkiem. Spowodowało to ogromne straty wielu inwestorów.

Warto spojrzeć co w minionym miesiącu działo się na parkietach warszawskiej giełdy. W maju można było zaobserwować znaczący wzrost obrotów – zwiększyły się one aż o połowę. Według oficjalnego komunikatu o obrotach na rynkach Grupy GPW w maju 2021 r. łączna wartość obrotu akcjami na Głównym Rynku GPW wyniosła 32,5 mld zł, czyli o 49,4 proc. więcej niż w analogicznym okresie rok wcześniej.

SYSTEM ARCHE – JEDYNY TAKI SYSTEM INWESTYCYJNY W POLSCE!

Arche SA od kilkunastu lat tworzy polską sieć hoteli, gdzie każdy hotel jest inny. Większość powstaje w obiektach zabytkowych, które dostają nowe życie i pełnią nowe funkcje. Coraz częściej mówimy o naszej sieci, że jest kolekcją. Mamy ambicje, aby być i największą, i najciekawszą polską marką hotelową.



Władysław Grochowski

prezes zarządu Grupy Arche

powstała poprzez rozwój firmy deweloperskiej Arche, która od 1991 r. świadczy profesjonalne usługi deweloperskie. Przez ten czas powstało wiele ciekawych projektów i inwestycji. Wśród najlepszych realizacji znajdują się między innymi: Osiedle Albatrosów na Ursynowie, Osiedle Woronicza na Mokotowie, Osiedle Łamana we Włochach, Villa Vogla na Wilanowie, Osiedle Postępu 10 na Mokotowie w Warszawie oraz Osiedle Wybickiego w Żąbkach, wieloetapowe Osiedle Bema w Piasecznie, Osiedle Tobacco Park w Łodzi i wiele innych na terenie Warszawy i okolic. Łącznie wybudowano ponad 10 tys. domów i mieszkań.

W ostatnim czasie otworzyliśmy np. Hotel Poloneza w Warszawie. Drugi etap. Jesteśmy największym hotelem w Warszawie – ponad 400 pokoi hotelowych. Mamy tutaj do czynienia z nietuzinkowym przedsięwzięciem. Arche Hotel Poloneza to hotel stworzony tak, by chciało się w nim po prostu zamieszkać. To także miejsce, w którym będzie możliwość poznawania ludzi, swobodnej atmosfery pracy, odpoczynku i wyjątkowego klimatu. Dlatego aż połowa miejsc w nowym hotelu będzie przeznaczona dla gości, którzy zatrzymają się w nim na co najmniej miesiąc. Celem, który przyświecał nam podczas tworzenia Arche

Hotelu Poloneza, było stworzenie przestrzeni dla ludzi miasta, w których dynamicznym trybie życia potrzeba pracy przeplata się z potrzebą wypoczynku – to bez wątpienia kusząca zachęta dla przyszłych gości. Dodatkowo ofertę hotelu wzbogaca Fundacja Leny Grochowskiej, w której to zajęcia rękodzieła prowadzą osoby niepełnosprawne. W ten sposób zarabiają na swoje utrzymanie i mogą być w pewnym zakresie samodzielni.

Z pasji do zabytków

Dzisiaj moją największą pasją jest rewitalizacja zabytkowych obiektów, w których tworzymy miejsca niezwykle. Kolekcja hoteli Arche to 15 hoteli z ok. 3100 pokojami i ponad 6000 miejsc noclegowych. Najbardziej rozpoznawalne są Zamek Janów Podlaski, Pałac i Folwark Łochów, Cukrownia Żnin. W budowie są trzy kolejne, w przygotowaniu kilka następnych. Z szacunkiem podchodzimy do zastanej tkanki obiektów. Zostawiamy absolutnie wszystko, co jest możliwe, ale też wprowadzamy zupełnie nowe elementy. Nie robimy kopii, nie bawimy się w odtwarzanie czegoś. Oczywiście bardzo ciekawe jest łączenie sprzeczności w ludziach. Bo jesteśmy bardzo różni i bardzo się cieszymy, że z każdym potrafimy się dogadać. Nawet jak zrobią coś złego, zdepczą, to ja mam krótką pamięć i zaraz jestem do wszystkich przyjaźnie nastawiony. Bardzo mi to ułatwia życie.

Pociągają mnie trudne sytuacje

Od roku jestem niesamowicie nakręcony. Zrobiłem sobie kwarantannę i wyjechałem na 1,5 miesiąca z firmy. Miesz-



Cukrownia Żnin



Zamek Janów Podlaski

kam na wsi, na odludziu, pracuję fizycznie i sobie to bardzo cenię. Pojawilo mi się w tym czasie w głowie wiele świetnych pomysłów i teraz wdrażam je w życie. Od kiedy wróciłem do pracy, jestem bez przerwy w ruchu, a myślałem, że mnie już nic ciekawego nie spotka. Myślę, że z tego wynika strategia naszej firmy. Tam, gdzie jedni wychodzą, my wchodzimy. Ba, ja nigdy nie czytałem żadnego biznesplanu! Mnie pociągają trudne sytuacje, w zwykłych po prostu się nudzę. Dlatego tworzę miejsca niezwykle, które nie tylko cieszą oko, ale stanowią też doskonały produkt inwestycyjny.

Wartość inwestowania w zabytki

A inwestowanie w zabytki jest podwójnie bezpieczne. Wartość zabytków w czasie będzie rosła szybciej niż innych nieruchomości, a inwestując w nie, można czuć się patriotą. To ochrona naszego dziedzictwa, historii. Inwestowanie w systemie condo, gdzie nabywca pokoju hotelowego czerpie z niego zyski, nie

martwiąc się o jego obłożenie, jest coraz bardziej popularne. Ta bezobsługowa inwestycja możliwa jest dzięki nieustannie doskonalonemu przez Arche zarządzaniu. Uzyskujemy ponadprzeciętne wyniki, a w przyszłości będą one jeszcze lepsze. Transparentne zasady rozliczeń dają gwarancję naszym inwestorom. Razem możemy zbudować silną, wyróżniającą się markę. Inwestując z Arche w condohotele mamy możliwości dołożyć do emerytury lub nawet zamieszkać w jednym z obiektów z mieszkaniami senioralnymi z dostępem do opieki, lekarzy, rehabilitacji. Możemy również kupić lokal dziecku lub wnukowi, aby nauczył się gospodarować własnymi środkami. Naszym inwestorom dajemy możliwość wymiany zakupionego pokoju na nowy w ciekawszej inwestycji, będziemy też pośredniczyć obrotem lokalami na rynku wtórnym. Inwestując z Arche, wspierasz Fundację Leny Grochowskiej, pośrednio pomagasz repatriantom w powrocie do Polski, a osobom niepełnosprawnym w podjęciu pracy.

Świadome zarządzanie

Grupa Arche z sukcesem zarządza nieruchomościami w Systemie Arche już od ponad 20 lat, co przekłada się na wielu zadowolonych i wiernych inwestorów. Zysk gwarantowany jest na poziomie nie mniejszym niż 5 proc. ceny netto lokalu rocznie. Górnej granicy nie ma. W przypadku zakupu lokali w trakcie budowy nabywca uzyskuje pewnego rodzaju lokatę w wysokości 4 proc. rocznie. Lokale inwestycyjne mają powierzchnię od 15 m² do nawet 90 m². Inwestycja rozpoczyna się od 120 tys. zł netto. Zyski są wypłacane co miesiąc, a inwestycja jest bezobsługowa, nasi Inwestorzy nie muszą robić nic, nawet faktury Arche wystawia w ich imieniu. Do puli zysków wchodzi cała powierzchnia pracująca w hotelu, Arche dzieli się z inwestorami zyskiem z wynajmu sal konferencyjnych, restauracji, wszelkiego rodzaju eventów, etc. Nie tylko z noclegów. Gwarantowane zyski, również za 2020 r., zostały wypłacone wszystkim inwestorom.



Otwarcie Arche Hotelu Poloneza w Warszawie

INWESTOR

Szanowni Państwo,

W co inwestować w niepewnych czasach spowodowanych pandemią? Jak zadbać o swoje pieniądze i nie patrzeć z niepokojem, jak topnieją na lokacie? Uczestnicy rynku inwestycyjnego proponują wiele

rozwiązań, my dla Państwa wybraliśmy te w naszej ocenie najbardziej interesujące. Zachęcamy do analizy i lektury. Wierzmy, że pogłębi ona Państwa wiedzę na temat dostępnych rozwiązań i możliwości.

Redakcja

NAJLEPSZE PRODUKTY INWESTYCYJNE 2021

Firma	Nazwa produktu	Opis produktu	Do kogo skierowany jest produkt
Aegon Towarzystwo na Życie S.A.	Aegon Kapitalna Przyszłość	Aegon Kapitalna Przyszłość to ubezpieczenie na życie i dożycie połączone z ubezpieczeniem z ubezpieczeniowym funduszem kapitałowym. W ramach produktu istnieje możliwość wykupienia IKE i/lub IKZE i skorzystania z ulg podatkowych. Składka, opłacana miesięcznie i rocznie, dzielona jest po połowie na część ubezpieczeniową z gwarancją wypłaty kapitału na koniec umowy oraz część inwestycyjną, którą w całości lub w części można przeznaczyć na rachunek IKE i/lub IKZE. Wysokość gwarantowanej wypłaty kapitału zależy od długości umowy i może wynieść nawet 121 proc. wysokości wpłaconych składek. Produkt można elastycznie dopasowywać do swoich potrzeb. W trakcie trwania umowy, między 5. a 20. rokiem polisowym, można zmienić wysokość składki, a w ramach składek dodatkowych można wpłacić do 50 tys. zł rocznie. Osoby, które chcą zabezpieczyć zgromadzone środki przed ryzykiem inwestycyjnym, mogą przenieść nawet 80 tys. tych środków na część gwarantowaną, która zostanie wypłacona na koniec trwania umowy.	Klient indywidualny, poszukujący kompleksowych rozwiązań ochronno-inwestycyjnych, który akceptuje niskie ryzyko i szuka alternatywy dla lokat.
Arche SA	ARCHE SYSTEM	Arche od 30 lat prowadzi działalność deweloperską, którą od lat 20 uzupełnia działalność hotelowa. To w 100 proc. polska firma. W Kolekcji Arche posiada już 15 hoteli z ponad sześcioma tysiącami miejsc noclegowych. Są to głównie hotele rewitalizowane w najciekawszych lokalizacjach w Polsce oraz hotele miejskie. Arche SA buduje, sprzedaje i zarządza hotelami w ramach jednej spółki. Nie zakłada spółek celowych pod pojedyncze inwestycje. Jest to bardzo ważny argument dla inwestora, który może nabyć lokal w hotelu i czerpać zyski co miesiąc. Inwestor staje się właścicielem lokalu i ułamka części wspólnych z księgą wieczystą. Gwarantuje to bezpieczeństwo. Dodatkowo Arche jako jedyna firma w Polsce posiada rozliczenie zysków również z całej powierzchni pracującej w hotelu. Są to sale konferencyjne, szkoleniowe, restauracje, bary, spa, etc. Dzieli się zyskami ze swoimi inwestorami co miesiąc proporcjonalnie do posiadanego metrażu pokoju. Do tego zysk roczny nie może być niższy niż 5 proc. (górną granicę zysku nie ma), które jest zagwarantowane rocznie w 10-letniej umowie najmu. Po 10 latach umowa przechodzi na czas nieokreślony i Arche nadal zarządza obiektem. W każdym momencie umowa może zostać rozwiązana większością głosów, gdyby Arche nie wywiązywało się z jej zapisów. Bieżące koszty hotelu są widoczne i transparentne, udostępniane właścicielom co miesiąc. Podobnie jak przychody i obłożenie hotelu. Arche jest największą polską siecią hoteli w systemie condo. Inwestycja bezobsługowa!	Dla każdego, kto dysponuje kwotą min 125 tys. zł netto. Zarówno dla osób fizycznych, jak i firm, działalności gospodarczych. VAT 23 proc. z możliwością odliczenia również przez osoby fizyczne będące czynnymi podatnikami podatku VAT. Dla kogoś, kto ceni architekturę, historię oraz nie chce tracić czasu na obsługę swoich produktów inwestycyjnych, kto ceni rzetelny i bezpieczny produkt, wiarygodnego partnera i spokój.
BM Pekao	Rachunek Maklerski	Rachunek maklerski w procesie zdalnego otwarcia dający dostęp do wszystkich produktów i usług Biura Maklerskiego. Proces otwarcia rachunku jest prosty, intuicyjny i całkowicie zdalny. Obowiązuje promocja zwalniająca klientów z opłaty za rachunek otwarty w tym procesie.	Dla klientów Banku Pekao, którzy posiadają aktywną usługę zdalnego dostępu do produktów/usług banku.
Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska	Giełdy/Forex/Fundusze	Bossa Giełda to usługi maklerskie świadczone w obrocie na giełdach papierów. Od lat DM BOŚ jest aktywnym członkiem, animatorem i ma jeden z największych udziałów w obrotach na rynku instrumentów pochodnych na GPW. W ofercie DM BOŚ są też giełdy zagraniczne oraz produkty emerytalne (IKE, IKZE, amilKE). Klienci cenią ofertę giełdową DM BOŚ za platformy transakcyjne, szerokość oferty, edukację, narzędzia wspierające handel i wsparcie analityczne. BossaFX to unikalne narzędzia i systemy dla aktywnych oraz wsparcie, kursy i szkolenia dla początkujących. System transakcyjny bossaFX to klasyczne MT4, które w formule CFD pozwala na inwestowanie w pary walutowe, indeksy giełdowe, metale szlachetne, surowce energetyczne i towary rolne. BossaFX pozwala na dywersyfikowanie portfela, oferuje proste narzędzia dla początkujących i zaawansowane dla wymagających, między innymi kalkulator FX, analizator stóp zwrotu i korelacji walutowych, sentyment rynku czy automatyzacja handlu Meta Quotes. BossaFund jest połączeniem wygodnego serwisu transakcyjnego zbierającego informacje o posiadanych funduszach z rozbudowanym serwisem informacyjnym i edukacyjnym. Inwestorzy mają do wyboru ponad 300 funduszy – można nie tylko kupować i sprzedawać fundusze, ale też poznać swój profil inwestycyjny i wybrać fundusze najbardziej dostosowane do indywidualnych oczekiwań.	Inwestorzy indywidualni, instytucjonalni, klienci biznesowi.
Santander TFI	Santander Prestiż Alfa	Subfundusz stosuje strategię market neutral tj. osiągnięcia zysków z właściwej selekcji spółek niezależnie od koniunktury giełdowej. Na podstawie analizy fundamentalnej zarządzający doбира najlepsze spółki z Polski i Europy Środkowo-Wschodniej. Ryzyko rynkowe zostaje ograniczane poprzez zabezpieczenie portfela akcji kontraktami terminowymi na indeksy giełdowe. Dzięki temu inwestor może osiągać zyski, gdy stopa zwrotu z akcji będzie wyższa od stopy zwrotu indeksu, nawet podczas spadków indeksów. W doborze spółek subfundusz korzysta z tej samej metodyki i doświadczeń, które przyczyniły się do osiągnięcia bardzo dobrych wyników w innych zarządzanych przez Santander TFI funduszach. Do portfela są wybierane spółki niedowartościowane oraz takie z dużymi perspektywami wzrostu zysków. Część portfela, w celu ograniczenia zmienności, jest inwestowana w instrumenty dłużne (głównie obligacje korporacyjne) oraz depozyty.	Subfundusz przeznaczony jest dla osób, które łącznie spełniają następujące warunki: planują inwestowanie średnio- lub długoterminowe (minimum 3-letnie), oczekują ponadprzeciętnych zysków, akceptują ryzyko związane z inwestycjami w Akcje i liczą się z możliwością silnych wahań wartości swoich inwestycji (szczególnie w krótkim okresie), związanych z ekspozycją na ryzyko specyficzne spółek z portfela, w tym z ryzykiem poniesienia strat w przypadku, gdy indeksy akcji zyskują na wartości, akceptują ryzyko związane z inwestycjami w obligacje i inne papiery dłużne, wynikające głównie z ryzyka niewypłacalności emitenta, ryzyka płynności oraz ryzyka wahań rynkowych stóp procentowych, akceptują ryzyko walutowe związane z faktem, iż pewna część Aktywów Subfunduszu może być eksponowana na ryzyko walut obcych.
TMS Brokers	Giełda w aplikacji TMS Brokers	Aplikacja TMS Brokers to nowoczesne narzędzie do inwestowania oferujące dostęp do światowych rynków w nieskomplikowany, intuicyjny sposób prosto z twojego telefonu. Zawsze blisko Ciebie. Od tego roku otwierając konto w TMS można inwestować na giełdzie amerykańskiej i polskiej. Tysiące spółek ze światowych giełd dołączyły do obszernej oferty kontraktów na waluty, kryptowaluty, surowce, indeksy i fundusze ETF i innych lewarowanych produktów. Konkurencyjne warunki inwestowania na amerykańskiej giełdzie, gdzie akcje można dzięki TMS kupować i sprzedawać bez prowizji, prosto z Twojego telefonu to oferta w wyraźny sposób zmieniająca dostępność, koszty i prostotę pomnażania swoich oszczędności. Dodatkowo aplikacja TMS zawiera wiele funkcji takich jak wiadomości, rekomendacje, sentyment, czyli w co inwestują inni, a także filtry, które pozwalają doświadczonym i nowym na rynku inwestorom efektywnie zarządzać swoimi inwestycjami i środkami.	Inwestorów indywidualnych i traderów.
XTB	„Prawdziwe akcje z prowizją 0 proc.”	Klienci XTB mają możliwość inwestowania w prawdziwe akcje z giełd z całego świata (16 największych giełd) bez prowizji do miesięcznego obrotu w wysokości 100 tys. euro. Transakcje powyżej tego limitu zostaną obciążone prowizją w wysokości 0,2 proc. (min. 10 euro). Oferta bezprowizyjnego inwestowania obejmuje także Fundusze ETF, które są tańszą i bardziej elastyczną alternatywą dla klasycznych funduszy inwestycyjnych oraz łatwym sposobem na dywersyfikację portfela. XTB oferuje możliwość inwestowania w ponad 200 funduszy ETF. Dodatkowo klienci XTB mogą skorzystać ze specjalnego skanera ETF wbudowanego w platformę inwestycyjną, który pomaga wybrać najbardziej odpowiednie instrumenty. Podobnie jak w przypadku akcji, inwestując w fundusze ETF do 100 tys. euro obrotu miesięcznie, prowizja wynosi 0 proc. (powyżej tej kwoty 0,2 proc., minimum 10 euro). Inwestowanie możliwe jest poprzez nowoczesną autorską platformę xStation (dostępna w wersji web, desktop i mobile). To najlepsza oferta na polskim rynku.	Produkt skierowany jest do wszystkich inwestorów indywidualnych chcących inwestować w prawdziwe akcje i nie płacić prowizji. Z oferty mogą skorzystać zarówno zaawansowani, jak i początkujący inwestorzy. Jedynym warunkiem jest posiadanie konta w XTB.

Jak w łatwy sposób sfinansować i rozwijać swój biznes?

Z niektórych form finansowania działalności nie można skorzystać na początku prowadzenia biznesu. Czasami ograniczeniem jest też rodzaj działalności, jej dochodowość czy lokalizacja.

Marcin Kurpiewski

doradca podatkowy
współpracujący z firmą inFakt

Dla wielu firm, zwłaszcza jednoosobowych, które są VAT-owcami i rozliczają PIT na zasadach ogólnych lub liniowo, wsparciem może być leasing operacyjny. Jego oprocentowanie często jest znacznie niższe niż w przypadku kredytów czy pożyczek. Można finansować nim nie tylko zakup samochodu, ale też komputerów czy maszyn.

Środki własne, dotacje, kredyty

Zanim przejdziemy do szczegółowych rozważań na temat korzyści płynących z leasingu, omówmy pokrótce inne źródła. Najbardziej oczywiste, ale również najmniej pożądane i nie zawsze możliwe do wykorzystania, są środki własne. Szczególnie wówczas, gdy ich zbyt duże zaangażowanie oznaczałoby trudności z regulowaniem bieżących zobowiązań. Przedsiębiorcy z reguły starają się nie angażować środków prywatnych, tj. takich, które nie pochodzą z przychodów firmy. Zwłaszcza na starcie biznesu jest to mocny argument za wyborem finansowania kapitałem obcym.

Interesującą formą, z uwagi na ich nieodpłatny i bezwrotny charakter, są różnego rodzaju dotacje. Dzięki nim można otrzymać środki, które po roz-

dysponowaniu, w razie niepowodzenia biznesu, nie uszczuplą osobistego majątku przedsiębiorcy. Problem z dotacjami (lokalnymi, krajowymi czy unijnymi) tkwi w ich celowości – są przeznaczone dla konkretnych przedsiębiorców o odpowiednich cechach. Nie są więc ogólnie dostępnym źródłem finansowania.

Innym rodzajem wsparcia może być kredyt firmowy. Jest to kapitał obcy o charakterze zwrotnym, powiększony o odsetki i prowizje. Dla banku z reguły problemem nie jest lokalizacja czy rodzaj działalności. Najważniejsza jest zdolność kredytowa, niezbędna do regulowania przyszłych rat. Dla jej wyliczenia ważna jest długość prowadzenia firmy. Rzadko zdarza się, aby kredyt przyznano nowo powstałej firmie. Bardzo często bank wymaga, aby biznes prowadzony był minimum jeden pełny rok kalendarzowy.

Leasing operacyjny

Leasing operacyjny to specyficzna umowa pomiędzy leasingodawcą oraz leasingobiorcą, łącząca cechy kredytu, najmu i zakupu. Można go podzielić na trzy etapy: uiszczenie opłaty początkowej, spłacanie miesięcznych rat oraz nieobowiązkowy wykup składnika na własność. Z pomocą leasingu można sfinansować m.in. samochody, sprzęt komputerowy, telefon, maszyny lub urządzenia. Z reguły dostępny jest od pierwszych dni



prowadzenia firmy. Często również jest znacznie niższe oprocentowanie niż kredyty.

Leasing może być szczególnie atrakcyjny dla podatników będących VAT-owcami, gdyż mogą odliczyć go od podatku. Patrząc pod kątem PIT, korzystny jest dla rozliczających się na zasadach ogólnych lub podatkiem liniowym. Umożliwia szybsze ujęcie kosztów niż przy zakupie z własnych środków lub kredytu. Decyduje o tym opłata początkowa i brak amortyzacji po stronie leasingobiorcy w trakcie trwania umowy. Długość umowy można ustalić indywidualnie. Nie może być jednak krótsza niż 40 proc. normatywnego okresu amortyzacji, tj. rozłożenia w czasie (na tzw. odpisy) wartości

składnika zakupionego na własność. Odpis to inaczej koszt podatkowy. Przykładowo, dla nowych samochodów okres amortyzacji wynosi 5 lat. Leasing możemy zawrzeć zatem na okres minimum 2 lat (40 proc. x 5 lat) i w tym czasie auto amortyzuje leasingodawca. Tu właśnie uwidacznia się przewaga leasingu.

Weźmy jako przykład zakup samochodu na własność. W obu przypadkach (zakup lub leasing) trzeba pamiętać o limicie kosztów związanych z umową leasingu, który wynosi 150 tys. zł dla podatku dochodowego (nadwyżka wartości auta powyżej tej kwoty nie trafia w koszty). Jeśli samochód o wartości 120 tys. zł dla podatku PIT zostanie zakupiony na własność, miesięczny odpis wyniesie 1/60 tej kwoty – 2 tys. zł. Zgodnie z przepisami ujęty byłby dopiero w następnym miesiącu po zakupie. Zmniejszenie PIT wyniesie 380 zł (19 proc. x 2 tys.) i będzie takie samo w kolejnych 59 miesiącach. Na tę kwotę 120 tys. zł nie jest to znacząca wartość.

Inaczej jest w leasingu, gdzie opłata początkowa może wynieść nawet 45 proc. wartości przedmiotu leasingu i trafia w koszty z datą wystawienia faktury, która ją dokumentuje (z reguły miesiąc oddania auta do użytkowania). Z 5 proc. oprocentowaniem leasingu wartość umowy dla podatku PIT wyniosłaby 126 tys. zł. Opłata początkowa to maksymalnie 56 700 zł (120 tys. x 45 proc.). Na starcie angażujemy zatem dwa razy mniej środków niż przy zakupie na własność. Jednocześnie PIT, który należy zapłacić, zmniejsza się o 19 proc. x 56 700 = 10 773 zł. Przy dwuletniej umowie także miesięczne raty mogą zmniejszać PIT bardziej niż odpisy amortyzacyjne. Często bowiem wykup przedmiotu leasingu wynosi 1 proc. Pozostała część, tj. 54 proc. (= 100 proc. – 45 proc. – 1 proc.) w kwocie 68 040 zł, generuje 2 835 zł miesięcznych rat dla podatku PIT.



Dla wielu firm, zwłaszcza jednoosobowych, które są Vat-owcami i rozliczają Pit na zasadach ogólnych lub liniowo, wsparciem może być leasing operacyjny. Jego oprocentowanie często jest znacznie niższe niż w przypadku kredytów czy pożyczek. Można finansować nim nie tylko zakup samochodu, ale też komputerów czy maszyn

Na koniec leasingu można wykupić jego przedmiot – w powyższym przykładzie wartość nabycia dla celów PIT wyniosłaby 1 260 zł. Nie jest to obowiązkowe, ale rezygnacja byłaby niekorzystna. Wartość rynkowa samochodu po 2 latach spada, ale nie na tyle, by wykup za 1 proc. wartości był nieopłacalny. Dodatkowo można wybrać cel, na jaki wykupimy auto, tj. na firmę, amortyzując i odliczając VAT od ceny nabycia (co niekoniecznie ma sens z uwagi na niską kwotę), lub prywatnie. To kolejna korzystna cecha leasingu. Gdyby auto zostało pierwotnie kupione na własność, to jego sprzedaż bez PIT możliwa byłaby dopiero po 6 latach od wycofania z firmy. Doliczając 5-letnią amortyzację, okres ten wyniosłby 11 lat, a sprzedaż byłaby opodatkowana VAT-em. Przy prywatnym wykupie z leasingu wystarczy odczekać 6 miesięcy od nabycia, nie korzystając przez ten czas z auta do celów firmowych. Po tym czasie można sprzedać pojazd zarówno bez PIT, jak i VAT.

Wzrosły aktywa pod zarządzaniem polskich TFI

Maj zakończył się wzrostem majątku zarządzanego przez Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych w Polsce o +3 miliardy, do poziomu blisko 305 mld zł. Sprzedaż netto jest nadal wysoka, jednak jej dynamika spada. Saldo na koniec miesiąca wyniosło 1,3 mld zł (wobec 2,3 mld w kwietniu).

W porównaniu do poprzedniego miesiąca struktura sprzedaży nie uległa zmianie, gotówka napływa do funduszy akcyjnych i mieszanych, łącznie ponad 1,3 mld zł, na niekorzyść rozwiązań dłużnych, z których klienci umorzyli w maju 1,1 mld zł. Maj jest już trzecim miesiącem, kiedy fundusze obligacji notują odpływy, w przeciwieństwie do funduszy dłużnych krótkoterminowych, których saldo sprzedaży wyniosło 371 mln zł.

Od kilku miesięcy bieżącego roku wyraźnie rośnie zainteresowanie funduszami surowcowymi. Pozytywny obraz rynku podtrzymują także systematyczne napływy do

funduszy zdefiniowanej daty utworzone przez TFI na potrzeby programów PPK oraz te działające poza nimi. Na koniec maja łącznie ich sprzedaż wyniosła 400 mln zł.

Z dodatnim bilansem sprzedaży

– Powoli zbliżamy się do połowy roku i jak dotąd wszystkie miesiące fundusze kończyły z dodatnim bilansem sprzedaży. Warto jednak spojrzeć na tę sytuację z rozwagą. Po styczniowym szczyście, gdzie do funduszy wpłynęło rekordowe 5 miliardów zł, kolejne miesiące miały już niższe bilanse. Ponadto, niskie stopy procentowe powoli wpływają na produkty ob-

ligacyjne, gdzie Polacy ulokowali niemal połowę środków powierzonych funduszom w zarządzanie. Spieniężone jednostki uczestnictwa z pewnością trafiają częściowo do rozwiązań obciążonych większym ryzykiem. Niezmiennie jednak informujemy, że produkty tego typu wymagają utrzymywania oszczędności w dłuższym horyzoncie. Rynki kapitałowe podlegają fluktuacjom, a obecny czas wymaga szczególnej roztropności w podejmowaniu decyzji inwestycyjnych. Nie mniej, cieszymy się, że klienci doceniają fundusze i sprzedaż jest pozytywna. Dokładamy starań, by udział funduszy w oszczędnościach Polaków rósł, a nasz unikalny w skali Europy rynek się rozwijał i nie został zdominowany wyłącznie przez produkty zagraniczne – wyjaśnia Małgorzata Rusewicz, prezes zarządu IZFIA.

INWESTOR

Zainwestować w cyfryzację

Doświadczenia wynikające z pandemii pokazują, że zarówno biznes, jak i administracja państwowa powinny być przygotowane na szybkie dostosowanie się do nieoczekiwanych zmian. W tym zakresie niezawodna w ciągu ostatnich miesięcy okazała się cyfryzacja – firmy, które były zaawansowane w tym procesie, wykazały się dużo większą odpornością na kryzys spowodowany COVID-19. Dzięki zawczasu rozpoczętej transformacji cyfrowej były one w stanie zapewnić ciągłość działania, bezpieczeństwo, a także sprawnie zarządzać biznesem.

Marcin **Gwóźdź**

prezes zarządu, Polcom

Co cyfryzują firmy w Polsce?

Od wielu lat w przemyśle obserwujemy ewolucję w podejściu do cyfryzacji. Pandemia sprawiła jednak, że proces ten znacząco przyspieszył i wszedł w fazę, którą można określić wręcz jako rewolucyjną. Mało kto zastanawia się dziś „czy” cyfryzować. W to miejsce pojawiło się pytanie „jak” robić to szybko i efektywnie. Korzyści są zrozumiałe i dość oczywiste, natomiast ryzyka wynikające z pozostawania w tyle można było obserwować w ostatnich kilkunastu miesiącach pandemii, na przykładzie niepowodzeń niektórych biznesów. W przeprowadzonym przez Polcom i Intel badaniu „Przemysł 4.0 – krok w kierunku bezpieczeństwa przemysłowego” aż 91 proc. pytanym menedżerów wskazało bezpieczeństwo danych i zapewnienie ciągłości

działania jako kluczową korzyść dla biznesu, wynikającą z cyfryzacji. Nie wiele mniej, bo 84 proc. doceniło poprawę zarządzania danymi i możliwość dostarczania biznesowi informacji pomagających w podejmowaniu decyzji, które są naturalną wypadkową procesu cyfryzacji w firmach. Cyfryzacja to już nie trend, ale biznesowa konieczność. W ciągu ostatnich miesięcy w Polcom obserwowaliśmy gwałtowny wzrost świadomości naszych klientów. Firmy produkcyjne, podobnie jak podmioty z innych branż, chcą przede wszystkim skupić się na własnej działalności, stąd towarzyszące temu potrzeby są podobne. Należy do nich zazwyczaj m.in. zarządzanie bezpieczeństwem – zarówno na poziomie procedur, jak i cybersecurity – zapewnienie ciągłości działania, szybszy time to market, zgodność z regulacjami. W opinii respondentów cyfryzacja przynosi wymierne efekty w postaci podniesienia jakości i niezawodności



(79 proc.) oraz automatyzacji procesów produkcyjnych (77 proc.), co przekłada się na lepsze zarządzanie posiadanymi zasobami (79 proc.). Cyfryzacja usprawnia obszary związane z obsługą klienta, tworzeniem innowacyjnych produktów czy usług oraz podnoszeniem konkurencyjności, także poprzez szybsze dostarczanie produktów na rynek.

Nakłady na inwestycje

Wielu respondentów słusznie nie wiąże wydatków na digitalizację z cyfrową transformacją. To dwa różne pojęcia, jeśli weźmiemy pod uwagę, że digitalizacja to proces przekształcania zasobów analogowych na cyfrowe do wykorzystania w formie elektronicznej.

Blisko połowa (48 proc.) przedsiębiorstw nie ma wydzielonych budżetów na ten cel albo nie wiąże wprost funduszy na digitalizację z cyfrową transformacją. W przypadku pozostałych, budżety firm na digitalizację w zdecydowanej większości (37 proc.) nie przekraczają 5 proc. ogólnego budżetu firmy. Tylko 8 proc. z nich przeznaczają na inwestycje w digitalizację 5-10 proc. wszystkich dostępnych środków. Wyższymi budżetami na ten cel może pochwalić się jedynie 7 proc. ankietowanych przedsiębiorstw, które nie przekraczają 5 proc. ogólnego budżetu firmy. Kiedy jednak cyfrowa transformacja w polskich przedsiębiorstwach nabiera rozpędu, to i nakłady inwestycyjne na ten cel będą się zwiększać.

szac. Taki pogląd wyraża niemal połowa respondentów. Kolejne 47 proc. planuje pozostawić wydatki na cyfrową transformację na tym samym poziomie, co wcześniej. Co warto podkreślić, wielkość firmy nie gra tu istotnej roli.

Siła napędowa biznesu

Ankietowane firmy jako siłę napędową biznesu zgodnie wskazują chmurę obliczeniową (61 proc.), którą doceniają przede wszystkim za innowacyjność. Przeważająca część największych firm zadeklarowała, że sięgają po chmurę po to, by zapewnić wsparcie istniejących procesów biznesowych. Z kolei aż 42 proc. respondentów zapowiedziało, że planuje zwiększyć zaangażowanie w zakresie chmury obliczeniowej w swojej firmie. Chmury obliczeniowe są takim czynnikiem, korzystnie wpływającym na funkcjonowanie rynku cyfrowego i widzimy, że przedsiębiorstwa, które wspólnie realizują strategię zarówno transformacji cyfrowej, jak i chmury obliczeniowej odnoszą z tego wiele korzyści. Dla tych firm, dla których podstawą działania nigdy nie były nowe technologie, logicznym rozwiązaniem jest cloud computing, ponieważ daje możliwość szybkiego dostosowania się do zmian bez ponoszenia kosztów inwestycyjnych.

Coraz więcej osób decyduje się ulokować swoje oszczędności w nieruchomościach

Statystyki wskazują, że coraz więcej osób decyduje się ulokować swoje oszczędności w nieruchomościach. Ten trend ma tendencję wzwyżkową, co owocuje coraz szerszym gronem osób, które zaczynają traktować inwestowanie w nieruchomości jako główne źródło utrzymania.

Inwestowanie w rynek nieruchomości to jeden z najbezpieczniejszych sposobów na pomnażanie swojego kapitału. Dla inwestorów najważniejszą zaletą jest wiele możliwości inwestycyjnych, a każdy z nich gwarantuje rentowność. Ograniczeniem nie jest też czas zwrotu z inwestycji. Można zarabiać na flipach, które są bardzo szybkim, a zarazem dochodowym sposobem inwestycji albo skupić się na długoterminowych inwestycjach i angażowaniu kapitału, aby osiągnąć nawet kilkukrotnie większą wartość. Sposobów na inwestowanie w nieruchomości jest naprawdę wiele, a zysk zależy od zręczności i wiedzy inwestora.

W co najlepiej inwestować?

Przepis na idealną inwestycję w nieruchomości nie istnieje, ponieważ w grę wchodzi bardzo wiele zmiennych.

– Tutaj koniecznie trzeba wspomnieć o flipach, czyli krótkoterminowych inwestycjach, które opierają się na kupnie nieruchomości w atrakcyjnej cenie oraz szybkiej i zyskowej sprzedaży. Aby taki zakup był maksymalnie rentowny, trzeba podnieść wartość nieruchomości poprzez wykonanie remontu. Właśnie z tego względu istotną rolę odgrywa kupno mieszkania w atrakcyjnej cenie – koszt musi być na tyle niski, żeby inwestycja była opłacalna. – mówi Paweł Kuczera, prezes zarządu, Horyzont Inwestycji. Podobnie jest w przypadku inwestycji w działki. Chociaż to nieco dłuższy proces niż inwestycje we flipy, to zysk można odnotować stosunkowo szybko. Patrząc na oś czasu, projekty deweloperskie trwają około roku – czasem nieco dłużej, ale takie inwestycje w nieruchomości dają bardzo dużą stopę zwrotu.

Inwestycje jako sposób na dochód pasywny

Wszyscy zainteresowani pasywnym dochodem z pewnością znają model inwestowania w mieszkania pod wynajem. Inwestorzy kupują nieruchomości, aby następnie je wynająć i w ten sposób czerpać comiesięczny dochód. W podobny sposób zarabia się na pokojach do wynajęcia, z których korzystają głównie studenci, a także zagraniczni pracownicy. – Chociaż sytuacja związana z restrykcjami epidemiologicznymi nieco zepchnęła tę formę inwestycji na dalszy plan, to w perspektywie czasu wynajem powierzchni mieszkaniowych dla studentów czy właśnie pracowników spoza Polski będzie równie popularnym sposobem inwestycji, co przed marcem 2020 r. – mówi Marcin Kuryło, współwłaściciel i mentor w Horyzont Inwestycji. Na bardzo podobnych zasadach działa wynajem mikrokawalerek dla turystów. Oczywiście trzeba zainwestować w nieruchomości, które są ulokowane w popularnych miastach, z dostępem do wielu atrakcji i różnych form rozrywki. W przypadku takich inwestycji trzeba wziąć pod

uwagę także sezonowość branży. Większość ludzi wyjeżdża nad morze latem, a miłośnicy stoków stają się aktywni dopiero zimą – dodaje Marcin Kuryło.

Inwestycje długoterminowe – czy to się opłaca?

Inwestycje długoterminowe są przeznaczone dla osób, które nie będą potrzebować środków w bliższej przyszłości. Jednym z najlepszych przykładów są inwestycje w ziemię rolną. Jeśli takie przedsięwzięcie ma się udać, trzeba skupić się przede wszystkim na wyborze odpowiedniej lokalizacji. Najlepiej sprawdzają się ziemie położone blisko ośrodków miejskich – im większych, tym lepiej. Duże miasta mają tendencję do rozrastania się, przez co ich granice stale się rozszerzają. W kluczowym momencie inwestorzy występują o zmianę kwalifikacji gruntu z rolnego na grunt budowlany. W efekcie ziemia zwiększa swoją wartość dwukrotnie, trzykrotnie, a nawet czterokrotnie. Inwestując w ziemię, trzeba mieć na uwadze, że zwykle są to procesy zajmujące kilka lat – bardzo rentowne, ale rozciągnięte w czasie. Ryzyko jest

naprawdę niewielkie, ale wiąże się z zaangażowaniem kapitału na stosunkowo długi okres.

Jeśli nie mieszkania i ziemia, to inwestycje w hale

Część osób decyduje się na inwestycje w duże powierzchnie – w hale składowe, które duże firmy wykorzystują do przechowywania swoich produktów albo w centra logistyczne. Zysk można osiągnąć na dwa sposoby: sprzedając albo wynajmując powierzchnię. Pierwsza metoda pozwala pozyskać wysoką stopę zwrotu, druga zapewnia zaś dochód pasywny. – Należy zwrócić uwagę, że prędkość do inwestowania w nieruchomości jest dość szeroka, a każda z wybranych dróg wiąże się z koniecznością posiadania innej eksperckiej wiedzy czy to z zakresu handlu mieszkaniami, flipowania, gotowców inwestycyjnych itd. To, co jednak kluczowe, to pamiętajmy, że inwestowanie w nieruchomości od dziesiątek lat jest jedną z najbezpieczniejszych form lokowania kapitału – reasumuje Michał Chimko, współwłaściciel firmy Horyzont Inwestycji.