

Společnost S MORAVA se zaměřuje na leasing stavebních strojů a nemovitostí. Na otázky týkající se leasingové problematiky odpovídal generální ředitel společnosti Zdeněk Mrňa.

V předchozím roce 2003 procházel leasingový trh určitou stagnací. Jak si tuto situaci vysvětlujete? Jak se v tomto období dařilo společnosti S MORAVA Leasing, a.s.?

Rok 2003 nebyl pro leasingový trh příznivý. Došlo k poměrně nízkému růstu HDP, rostla nezaměstnanost a stagnovaly i okolní ekonomiky. Přesto dosáhly objemy leasingu značných obrátů a došlo i k mírnému nárůstu leasingových obchodů. Ročně se přes leasing profinancuje více jak 100 miliard Kč. S MORAVA Leasing mírně překonala rekordní výsledek z roku 2002.

V posledních letech dochází k výraznému posilování v oblasti leasingu stavebních strojů a zařízení pro stavební firmy. Jaké vidíte na tomto trhu perspektivy? Je dobře, že se od leasingu osobních a nákladních aut pomalu přesouvá podíl financování i na výrobní odvětví. S MORAVA Leasing má ve svém portfoliu ve strojních zařízeních cca 60 %, z toho v průmyslu a stavebnictví 25 %.

Má leasing stavebních strojů a zařízení nějaká konkrétní specifika?

Leasing pro stavebnictví je, co se týče techniky, zcela totožný s leasingem např. osobních automobilů. Je nutné vycházet z odpisové skupiny pořízovaného stroje a tomu se přizpůsobí doba leasingu /36, 48, 60 měsíců/. Výše nulté splátky, eventuálně zálohy, se domlouvá přímo s klientem.

Jaké možnosti leasingového financování jsou vhodné pro stavební firmy?

Existuje značně široká nabídka ve způsobech financování. Jedná se např. o financování s pevnými splátkami v Kč po dobu trvání smlouvy, leasingové financování ve vazbě na PRIBOR, financování v cizí měně, nerovnoměrné splátky, zvýšená zůstatková cena předmětu leasingu s možností opakovaného leasingu, zpětný leasing, splátkový prodej a další. O vhodnosti si rozhoduje klient po konzultaci, případně v nabídkovém řízení s našimi finančními manažery.

S MORAVA Leasing poskytuje jako jedna z mála společností i leasing nemovitostí. Jaká jsou specifika tohoto leasingu, v čem se liší od klasické hypotéky?

Leasing nemovitostí patří mezi standardní nabídku naší firmy. Vycházíme samozřejmě z možností zákona o dani z příjmu, kdy je vzhledem k odpisům nemovitostí limitována doba trvání leasingu, a to na 8 let. Kolik je za tuto dobu zapláceno ve formě nájemného v poměru k odpisům, je otázka jednání. Leasing nelze srovnávat s hypotečními úvěry, neboť v případě leasingu je po dobu trvání smlouvy nemovitost zapsaná na listu vlastnictví leasingové společnosti, tato ji na základě kupní smlouvy koupila nebo pořídila a po uplynutí nájemní smlouvy i zpět prodává za dohodnutou cenu. Rozvoj leasingu nemovitostí částečně omezuje tzv. dvojitý zdanění daní z převodu nemovitosti, neboť např. u zpětného leasingu platí nájemce tuto daň opravdu dvakrát, což prodražuje celou transakci.

Na jaké typy nemovitostí se nejčastěji leasing poskytuje?

Jedná se především o průmyslové objekty, prodejny, administrativní budovy, lázeňská zařízení. Neposkytujeme leasing nemovitostí na objekty bydlení.

Propagační článek

Saint-Gobain Weber kupuje Lafarge Colbet

Nadnárodní koncern Saint-Gobain Weber zakoupil 100% podíl akcií společnosti Lafarge Colbet (Lafarge maltové směsi).

SG Weber je již dnes v České republice přítomen prostřednictvím své dceřiné společnosti Saint-Gobain Weber Terranova, která patří k nejvýznamnějším výrobcům zateplovacích systémů, sanačních a omítkových systémů, nátěrů a lepidel na obklady a dlažbu.

Spojení know-how obou firem přinese zákazníkům rozšíření nabídky výrobků, větší objem výrobní kapacity a hustší prodejní síť.

Společnost Saint-Gobain Weber Terranova je známa i distribucí oblíbené příručky pro stavebníka – RÁDCE – v síti prodejců stavebních materiálů.

Tisková zpráva

Elektrická instalace výrazně ovlivňuje komfort

Pod pojmem pohodlného bydlení si můžeme představit vysoce komfortní ovládání osvětlení, žaluzií, topení a dalších funkcí a současně i výrazně nízkou spotřebu energií. Znamená to tedy nejen možnost ručních zásahů, případně i s využitím dálkového ovládání, ale i samočinný provoz podle předem stanoveného programu. Požadovaných výsledků můžeme dosáhnout různými cestami. Klasicky je to nasazením specializovaných řídicích systémů, perfektně regulujících jednotlivé funkce. Znamená to použít jeden řídicí systém pro ovládání topení, další pro řízení chlazení a ještě další lokální systémy pro řízení provozu žaluzií, osvětlení atd. Každý z nich dokáže spořit energii oproti neregulovanému stavu. A každý z nich také vyžaduje investice pro dosažení požadované úrovně komfortu. Přitom ale zpravidla žádný z nich nespolečuje s ostatními systémy. Podaří-li se dosáhnout toho, aby jednotlivé systémy mezi sebou spolupracovaly, lze zabezpečit nejen vyšší úspory energií, ale také ještě vyšší úroveň komfortu.

Při použití systémové elektrické instalace ABB i-bus®EIB vystačíme s jediným společným systémem pro řízení všech zmíněných funkcí, ale i mnoha dalších. Jednotlivé prvky tohoto společného systému mohou být určeny současně i pro několik účelů. Anebo jedním kombinovaným přístrojem, obsahujícím termostat, displej, přijímač dálkového ovládání a tlačítkové ovladače, řídíme více funkcí. Termostat obsahuje i regulátor pro ovládání topení a chlazení, případně i ventilaci. Na displeji se zobrazuje stav kterýchkoli funkcí v instalaci, tlačítkovými ovladači i dálkovým ovládním spínáme a stmíváme osvětlení, žaluzie nebo provoz jiných spotřebičů. Okenní kontakt slouží nejen pro zabezpečení objektu, ale i pro blokování topení nebo chlazení po dobu větrání, případně také pro jiné účely – např. pro vizualizaci. Snímač přítomnosti zabezpečí provoz osvětlení jen po dobu přítomnosti a současně regulaci na stálou osvětlenost, v závislosti na přítomnosti osob automaticky mění režim provozu vytápění a podává informace o pohybu osob. Žaluzie se nastaví tak, aby byla maximálně využita sluneční energie pro úspory energie na vytápění i na osvětlování. Přitom nastavení žaluzií se bude měnit plynule, v závislosti na okamžité poloze Slunce. Povětrnostní stanice řídí žaluzie, markýzy, okna či dveře, ale také vytápění přístupových cest nebo okapových žlabů podle okamžitého stavu počasí. Z naznačených vazeb pramení snížení nejen pořizovacích, ale i provozních nákladů. Navíc lze optimalizovat spotřebu při



nesníženém komfortu a současně i snížit hodnotu jističe před elektroměrem. Samozřejmostí je ovládání po telefonu, ISDN či Internetu. Vizualizace dovolí okamžitý přehled o stavu spotřebičů a možnost operativního zásahu. Systém je stavebnicový, v instalaci budou využity jen ty prvky, které jsou zapotřebí pro splnění požadovaných funkcí. Je možné i postupné doplňování přístrojů podle nových požadavků.

Veškeré ovládací prvky jsou k dispozici v několika designových řadách, každá v široké škále barev.

Systém ABB i-bus®EIB dovoluje při nízké spotřebě silových vodičů komfortně ovládané funkce, jako:

- spínání i stmívání osvětlení (včetně libovolných scén),
- řízení elektricky ovládaných žaluzií, rolet, markýz, oken, vrat či dveří,
- ovládání provozu dalších elektrických spotřebičů,
- ekonomický a současně komfortní provoz vytápění, větrání, klimatizace,
- nadstandardní funkce, jako např. centrální ovládání,
- optimalizaci spotřeby s libovolně proměnnými logickými vazbami,
- vizualizaci, vytváření dojmu přítomnosti,
- spolupráci s elektronickým zabezpečovacím systémem,
- požární signalizaci, protokolování událostí tiskem nebo na PC,
- dálkové ovládání a hlášení po telefonu, ISDN, Internetu a
- mnoho dalších funkcí, v automatickém režimu i s možností ručního zásahu podle okamžité potřeby (třeba zalévání zahrady apod.).

Systém ABB i-bus®EIB byl v ČR využit nejen v celé řadě rodinných domů (pro řízení všech požadovaných funkcí), ale také v mnoha stavbách jiných, jako jsou průmyslové haly (řízení ventilace, vytápění a osvětlování), provozní budovy firem (zpravidla všechny požadované funkce) a v dalších typech objektů. Například v galerii O. Hajeka v Prachaticích je systém použit sice jen pro řízení osvětlení, avšak lze vytvářet libovolné světelné scény včetně časového programování. Moravská galerie v Brně je dalším objektem se systémovým řízením osvětlení a stínicí techniky, s vazbou na jiné regulační systémy. V Praze je samozřejmě nejvyšší počet aplikací ABB i-bus®EIB. V zatím poslední ukončené pražské stavbě – Sazka areně – jsou systémem EIB řízeny funkce potřebné pro provoz lóží a zázemí objektu.

Josef Kunc, ABB s. r. o., Elektro-Praga

