

Inwestycja - Informacje

Instrukcja opisuje poszczególne sekcje (kafelki) karty "Informacje" w Inwestycji oraz wyjaśnia, jakie dane należy w nich uzupełnić i w jakim celu są one wykorzystywane. Ma na celu ułatwienie poprawnej konfiguracji inwestycji, zapewnienie spójności danych pomiędzy modułami oraz wsparcie użytkowników w analizie harmonogramu, budżetu, sprzedaży i aspektów formalno-prawnych projektu.

The screenshot displays the 'Informacje' (Information) section of the 'Inwestycja' (Investment) module. The interface is divided into several panels:

- Dane podstawowe:** Includes fields for Name (Bielka), Identifier (B), Company (spółka deweloperska), Department (Oddział Główny), Status (W przygotowaniu), Activity type (Aktywne), and a checkbox for 'Ignorowanie przy raporcie różnic'.
- Zakup gruntu:** Fields for purchase price (0), purchase method, deed type, contract type, contract conditions, deed transfer date, deed date, and deed book number.
- Dane adresowe:** Fields for administrative address (Kopce 28/12), building number, location (Poznań), postal code (60-001), voivodeship (Wielkopolskie), and country (Polska).
- Obrót:** A table for tracking investment turnover, including start date, monthly start, and various turnover types.
- Powierzchnia:** A table for tracking surface areas for different types of buildings and services.
- Daty w inwestycji:** A table for tracking investment dates, with columns for 'Planowane' and 'Rzeczywiste'.
- Dodatkowe daty w inwestycji:** A table for tracking additional investment dates, also with 'Planowane' and 'Rzeczywiste' columns.
- Budżet i harmonogram:** Fields for budget period (3Q 2022), start date (3Q 2024), and monthly start date.
- Nadzór inwestycji:** Fields for project preparation, realization, and completion dates.
- Dodatkowe informacje:** Fields for PU location, cost per unit, number of units, and other project details.
- Ustawienia umów:** Fields for maximum contract percentage (1), contract type (Procent), and contract value percentage (5).

Dane podstawowe

Zawiera nazwę inwestycji, jej skrócony identyfikator, spółkę prowadzącą, oddział, status (np. „w przygotowaniu”) oraz znacznik aktywności inwestycji.

Ta sekcja służy do jednoznacznego oznaczenia projektu w systemie – na jej podstawie inne moduły (budżet, sprzedaż, umowy) wiedzą, z którą inwestycją są powiązane dane operacyjne.

Zakup gruntu

Parametry zakupu działki: cenę, sposób zakupu, sposób płatności, rodzaj umów (przedwstępna, warunkowa, przeniesienia własności), terminy aktów oraz numer księgi wieczystej.

Te informacje pokazują, na jakim etapie są kwestie prawne gruntu i jaki jest jego koszt – później są podstawą kalkulacji kosztu projektu i weryfikacji, czy spełniono wszystkie warunki przeniesienia własności.

Obrót

Sekcja zawiera: datę startu obrotu (sprzedaży), średni miesięczny obrót planowany i docelowy, obrót roczny, koszty poniesione, kredyt, wartość końcową inwestycji oraz ewentualne braki środków.

Celem tego kafelka jest pokazanie kondycji finansowej projektu: jakiej sprzedaży się oczekuje, jakie są koszty i czy występują niedobory finansowania w trakcie inwestycji.

Dane adresowe

Adres administracyjny i budowlany: ulicę, numer budynku, miasto, kod pocztowy, województwo i państwo – osobno dla biura/administracji i dla placu budowy.

Dane adresowe są używane w dokumentach (umowy, prospekt, korespondencja z klientem i urzędami) oraz do geolokalizacji inwestycji w materiałach marketingowych.

Daty w inwestycji

Zawiera listę kluczowych terminów: pozwolenie na budowę, rozpoczęcie budowy, przekazanie do oferty, zakończenie budowy, pozwolenie na użytkowanie, przekazywanie lokali – w podziale na „planowane” i „rzeczywiste” daty.

Kafelek pozwala kontrolować harmonogram – porównujesz daty planowane z rzeczywistymi i na tej podstawie oceniasz opóźnienia oraz wpływ na budżet i sprzedaż.

Powierzchnia

Tutaj definiujesz wszystkie istotne powierzchnie: działki, użytkową budynku, powierzchnie magazynowe, komunikacyjne, najmu brutto, zabudowy, handlową, hotelową itd..

Te dane są potrzebne do kalkulacji ceny m², kosztów budowy, podatków od nieruchomości oraz do raportów sprzedażowych (ile m² różnych funkcji wchodzi do oferty).

Budżet i harmonogram

Sekcja zawiera datę rozpoczęcia i zakończenia inwestycji, tryb raportowania (miesiąc/kwartał) oraz opcje typu blokada prognozy początkowej czy ignorowanie przy raporcie różnic.

Dzięki tym ustawieniom system wie, w jakich okresach ma liczyć przepływy finansowe i jak porównywać plan z wykonaniem, co ułatwia kontrolę kosztów i terminów.

Dodatkowe daty w inwestycji

Zawiera parametry oferty: liczbę lokali mieszkalnych i usługowych, koszt produkcji lokali (m²), liczbę miejsc parkingowych, komórek lokatorskich, kondygnacji, nazwę marketingową, godziny pracy biura sprzedaży, opis inwestycji oraz dane spółki i stronę

Ten kafelek łączy część techniczną z marketingową – dane stąd trafiają zwykle do prospektu informacyjnego, materiałów sprzedażowych oraz raportów o strukturze produktu (ile i jakich lokali

powstaje).

Ustawienia umów

Tu definiujesz maksymalny rabat procentowy, typ i wartość stałej wysokości wpłaty (np. stały procent przy podpisaniu umowy) oraz to, czy system ma tworzyć harmonogram wpłat bez wyszczególnienia produktów.

Ustawienia te działają jako domyślne parametry sprzedaży dla całej inwestycji - wpływają na to, jakie warunki płatności proponuje system przy generowaniu umów dla klientów i jak liczone są płatności w czasie.

Wersja #3

Utworzono 2026-01-15 17:15:22 CET przez Patrycja

Zaktualizowano 2026-01-15 17:44:43 CET przez Patrycja