

Rachunki bankowe

Opis typów rachunków wraz z ich wykorzystaniem w ramach systemu THTG Integrator

Rachunki bankowe w THTG Integrator

W systemie **THTG Integrator** rachunki bankowe występują w **trzech miejscach** i pełnią różne funkcje.

Typy rachunków w systemie

Rachunki bankowe inwestycji

Zawierają wszystkie rachunki powiązane z daną inwestycją. Mogą:

- pełnić rolę **informacyjną**,
- być **powiązane z umowami**,
- pomagać w **automatycznym łączeniu wpłat**.

Rachunki klienta

Zawierają rachunki przypisane do **konkretnych osób**. Pomagają:

- skojarzyć **wpłatę z klientem**,
- identyfikować płatności pochodzące od klientów.

Rachunki spółki

Zawierają rachunki wykorzystywane podczas **wystawiania faktur w systemie**.

Rachunki bankowe inwestycji

Jak przejść do rachunków inwestycji

1. Z menu głównego wybierz **Inwestycje**.

Test 2	Aktywna	W przygotowaniu	0	0	Oddział Główny	19.06.2023	30.06.2023
ed	Aktywna	W realizacji, poza sprzedażą	0	0	Oddział małopolski		
IS 2023		W przygotowaniu	0	0	Oddział Główny		
Ogrody centrum GW	Aktywna	W przygotowaniu	0	0	Oddział Główny		
Testowa inwestycja	440	Aktywna	Gotowa, w sprzedaży	0	0	Oddział Główny	
Testowa SI		Aktywna	W realizacji, w sprzedaży	20	0	Oddział małopolski	04.07.2022 15.07.2022 15.10.2022
Próba 4	P33	Aktywna	W realizacji, poza sprzedażą	0	0	Oddział Poznań	
asdgf			W przygotowaniu	0	0	Oddział Poznań	
Najlepsza SI	P01	Aktywna	W przygotowaniu	5	0	Oddział Poznań	19.10.2022 17.10.2022 01.11.2022
Najlepsza SI	P32	Aktywna	W przygotowaniu	5	0	Oddział Poznań	17.10.2022 19.10.2022 09.11.2022

2. Znajdź inwestycję, która Cię interesuje.

3. Otwórz zakładkę **Rachunki bankowe**.

Opis	Nazwa banku	Numer rachunku	Typ rachunku	Identyfikator	Nazwa inwestycji
------	-------------	----------------	--------------	---------------	------------------

Z tego poziomu, posiadając odpowiednie uprawnienia, możesz:

- dodawać rachunki
- edytować rachunki
- usuwać rachunki
- importować rachunki

Typy rachunków bankowych inwestycji

Powierniczy

Rachunek powierniczy to **indywidualne konto**, na które kupujący mieszkanie wpłaca środki w czasie, gdy inwestycja jest jeszcze w budowie.

Często nazywany jest również **rachunkiem technicznym**.

Zastosowanie w THTG Integrator

- manualne lub automatyczne **powiązanie rachunku z umową deweloperską**
 - automatyczne **opłacanie transz w harmonogramach płatności**
 - automatyczne **wystawianie faktur zaliczkowych po zwolnieniu środków**
-

ROR

Rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy.

Zastosowanie

- możliwość **automatycznego wystawiania faktur** dla umów posiadających ten rachunek
-

RWW

Rachunek wyodrębnionych wpływów służy do przechowywania środków:

- zwolnionych z rachunków powierniczych
- związanych z obsługą kredytów

Zastosowanie

- automatyczne **wystawianie faktur zaliczkowych po zwolnieniu środków z rachunku powierniczego**
-

Wpłaty rezerwacyjne

Rachunek przeznaczony do przechowywania **wpłat rezerwacyjnych** przekazywanych przez klientów.

Zastosowanie

- możliwość **manualnego powiązania rachunku z więcej niż jedną umową**
 - możliwość **wyświetlania rachunku w dokumentach**, np. harmonogramie płatności
-

Indywidualny rachunek do wpłat

Szczególny typ rachunku do wpłat rezerwacyjnych, dla którego dostępnych jest więcej mechanizmów automatyzacji.

Zastosowanie

- manualne **przypisanie rachunku do pojedynczej umowy**
 - automatyczne **dopasowanie rachunku na podstawie ostatnich 7 cyfr numeru konta** (po włączeniu odpowiedniej opcji w ustawieniach)
-

OMRP

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

Jest to konto zbiorcze dla inwestycji, na które trafiają środki z **indywidualnych rachunków powierniczych**.

Wypłata z tego rachunku jest możliwa dopiero po **potwierdzeniu postępu prac przez bank**.

Zastosowanie

- rachunek ma **charakter informacyjny**
- brak dodatkowych mechanizmów w systemie

Inny

Typ rachunku agregujący wszystkie rachunki, które nie należą do powyższych kategorii.

Zastosowanie

- możliwość **powiązania rachunku z więcej niż jedną umową**
 - rachunek może mieć **charakter informacyjny**
-

Scenariusze wykorzystania rachunków inwestycji

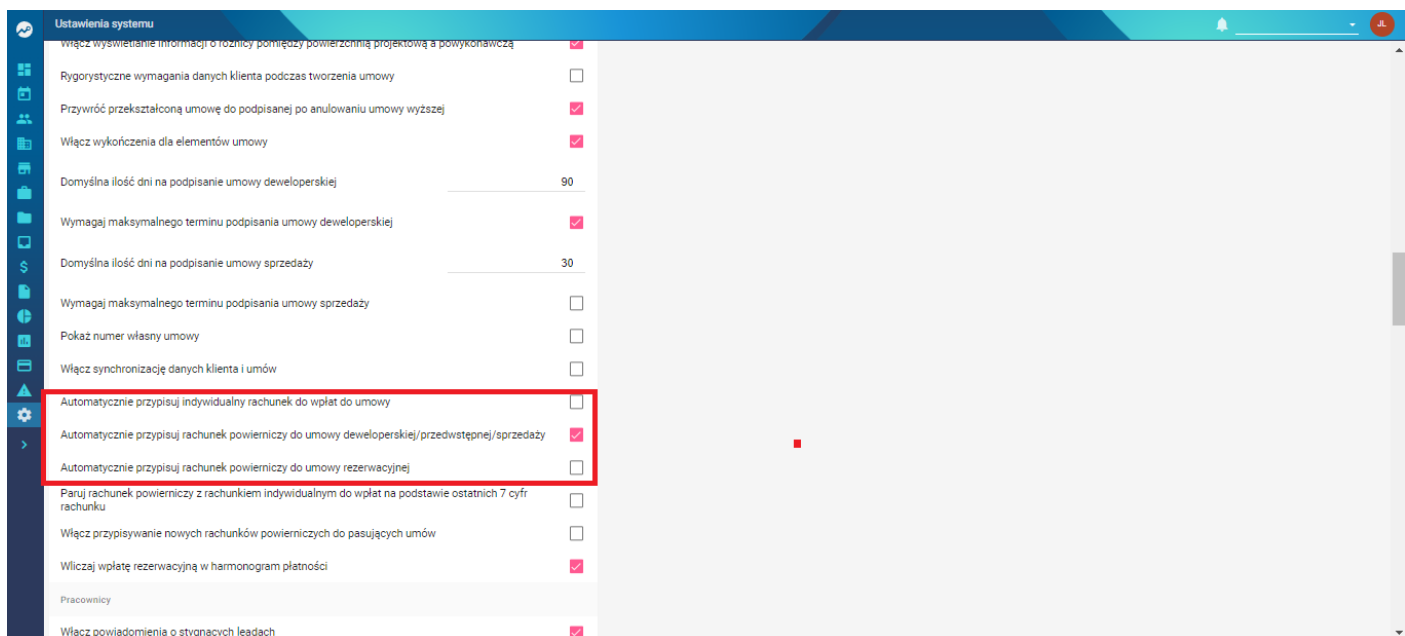
1. Automatyczne przydzielanie rachunków powierniczych do umów

Przygotuj plik do **importu rachunków bankowych** lub wprowadź rachunki ręcznie.

Upewnij się, że rachunki mają odpowiednie typy:

- rachunki klientów → **Powierniczy**
- rachunek zbiorczy inwestycji → **OMRP**
- rachunki do wpłat rezerwacyjnych → **Wpłaty rezerwacyjne**

Następnie w ustawieniach systemu włącz **automatyczne przydzielanie rachunków powierniczych do umów**.



2. Indywidualne rozliczanie wp?at rezerwacyjnych

W tym scenariuszu rachunki powiernicze i rachunki do wpłat rezerwacyjnych posiadają **taką samą końcówkę numeru konta**.

Konfiguracja:

- rachunki powiernicze → **Powierniczy**
- rachunki rezerwacyjne → **Indywidualny rachunek do wpłat**

W ustawieniach systemu włącz:

- automatyczne nadawanie rachunków powierniczych
- automatyczne dodawanie indywidualnych rachunków do wpłat

3. Automatyczne op?acanie harmonogramów transz

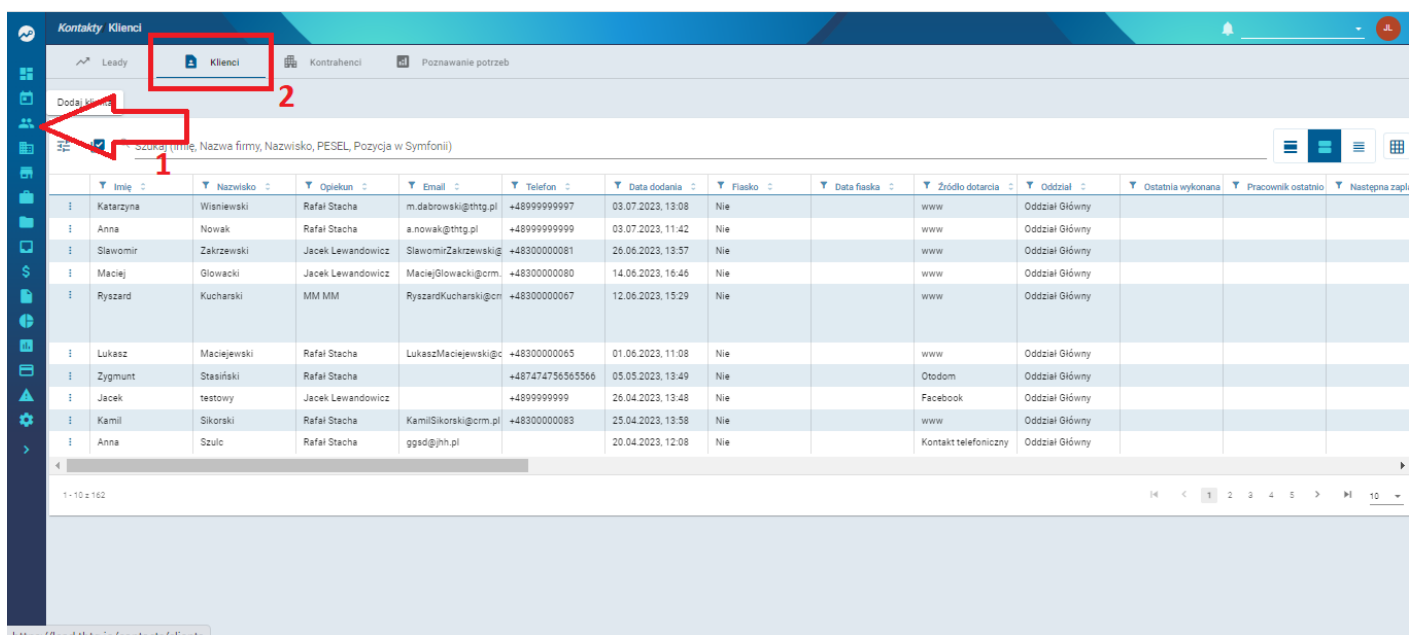
Możliwe jest automatyczne opłacanie harmonogramów płatności na podstawie **importu wyciągów bankowych MT940**.

Działanie tej funkcjonalności zależy od **banku, z którego pochodzą wyciągi**, dlatego w celu uzyskania szczegółów należy skontaktować się z **opiekunem systemu**.

Rachunki bankowe klienta

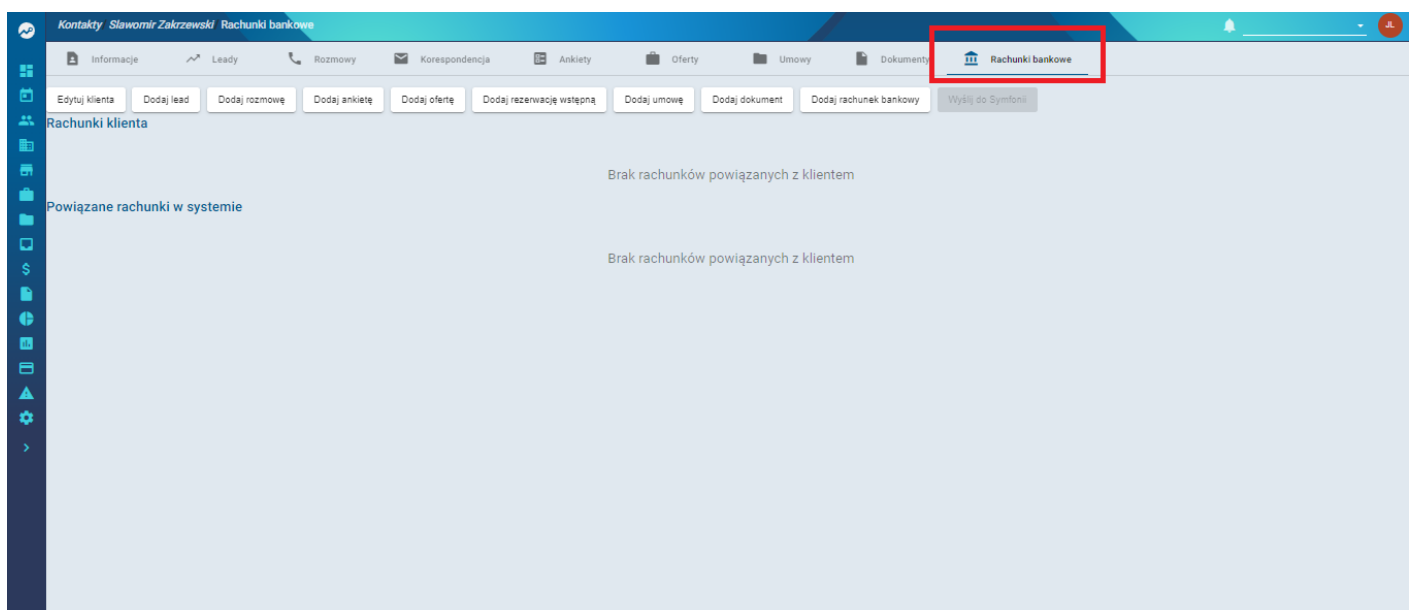
Jak przejść do rachunków klienta

1. Z menu głównego wybierz **Kontakty**.
2. Przejdź do zakładki **Klienci**.



Imię	Nazwisko	Opiekun	Email	Telefon	Data dodania	Flasko	Data faska	Źródło dotarcia	Oddział	Ostatnia wykonana	Pracownik ostatnio	Następna zapl
Katarzyna	Wisniewski	Rafał Stacha	m.dabrowski@thtg.pl	+48999999999	03.07.2023, 13:08	Nie		www	Oddział Główny			
Anna	Nowak	Rafał Stacha	a.nowak@thtg.pl	+48999999999	03.07.2023, 11:42	Nie		www	Oddział Główny			
Sławomir	Zakrzewski	Jacek Lewandowicz	SlawomirZakrzewski@	+48300000081	26.06.2023, 13:57	Nie		www	Oddział Główny			
Maciej	Głowacki	Jacek Lewandowicz	MaciejGlowacki@crm	+48300000080	14.06.2023, 16:46	Nie		www	Oddział Główny			
Ryszard	Kucharski	MM MM	RyszardKucharski@cm	+48300000067	12.06.2023, 15:29	Nie		www	Oddział Główny			
Lukasz	Maciejewski	Rafał Stacha	LukaszMaciejewski@c	+48300000065	01.06.2023, 11:08	Nie		www	Oddział Główny			
Zygmunt	Stasiński	Rafał Stacha		+487474756565566	05.05.2023, 13:49	Nie		Otodom	Oddział Główny			
Jacek	testowy	Jacek Lewandowicz		+48999999999	26.04.2023, 13:48	Nie		Facebook	Oddział Główny			
Kamil	Sikorski	Rafał Stacha	KamilSikorski@crm.pl	+48300000083	25.04.2023, 13:58	Nie		www	Oddział Główny			
Anna	Szulc	Rafał Stacha	ggad@jh.pl		20.04.2023, 12:08	Nie		Kontakt telefoniczny	Oddział Główny			

3. Znajdź interesującego Cię klienta.
4. Otwórz zakładkę **Rachunki bankowe**.



Informacje	Lead	Rozmowy	Korespondencja	Ankiety	Oferty	Umowy	Dokumenty	Rachunki bankowe
Brak rachunków powiązanych z klientem								

Z tego poziomu można:

- dodawać rachunki
- edytować rachunki
- usuwać rachunki

Zastosowanie rachunków klienta

- możliwość **wyświetlania rachunku na dokumentach generowanych z szablonów**
 - możliwość **identyfikacji wpłat klienta na podstawie numeru rachunku**
-

Rachunki bankowe spółki

Jak przejść do rachunków spółki

1. Z menu głównego wybierz **Ustawienia**.
2. W sekcji **Organizacja** wybierz **Spółki**.
3. Znajdź interesującą spółkę.
4. Kliknij **trzy kropki** i wybierz **Edytuj**.
5. Przejdź do sekcji **Rachunki bankowe**.

Z tego poziomu można **dodawać, edytować i usuwać rachunki** powiązane ze spółką.

Typy rachunków spółki

Rachunek bankowy

Dodanie rachunku w tym miejscu powoduje, że będzie on **automatycznie podpowiadany podczas wystawiania faktury**, gdy:

- dana spółka zostanie wybrana jako **sprzedawca**
- forma płatności będzie ustawiona jako **przelew**

Rachunki te mają **charakter informacyjny** i nie posiadają dodatkowych mechanizmów w systemie.

Rachunek do uruchomienia?

Rachunek wykorzystywany do **uruchamiania środków dla spółek celowych**.

System **THTG Integrator** wykorzystuje go do:

- powiązania **płatności ze spółką podczas importu płatności**.

Wersja #1

Utworzono 2026-03-09 10:54:35 CET przez Patrycja

Zaktualizowano 2026-03-09 13:12:36 CET przez Patrycja