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.

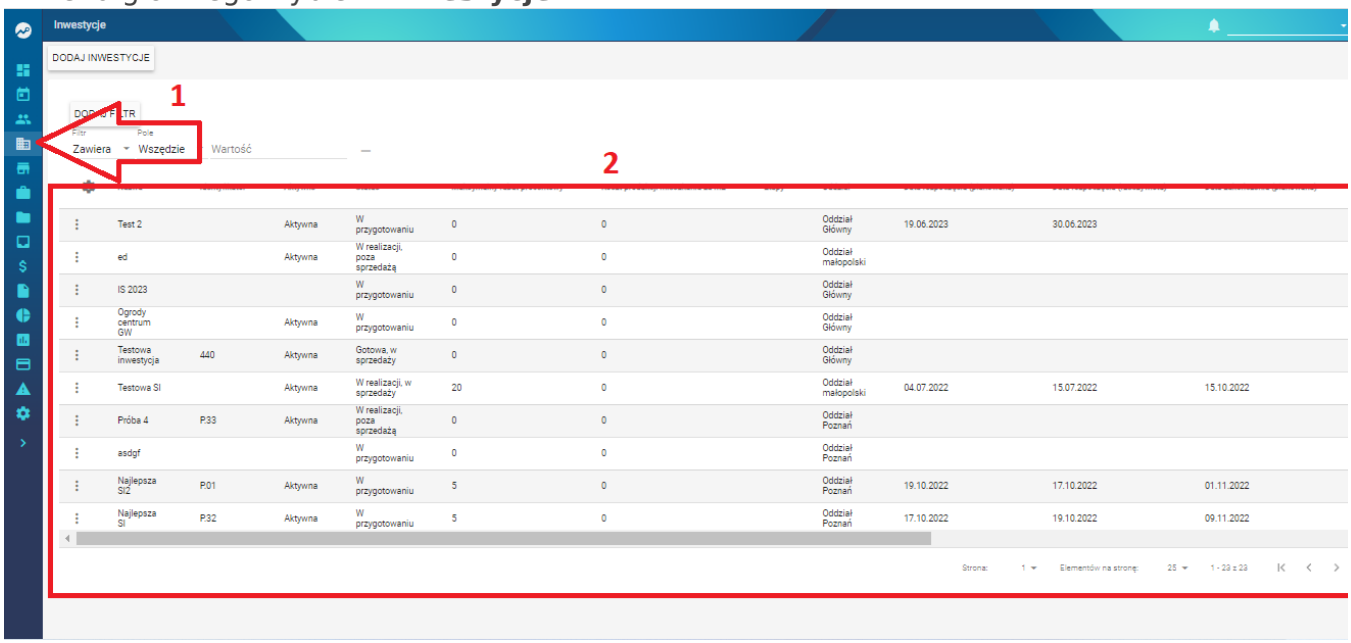
Rachunki spółki

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

Rachunki bankowe inwestycji

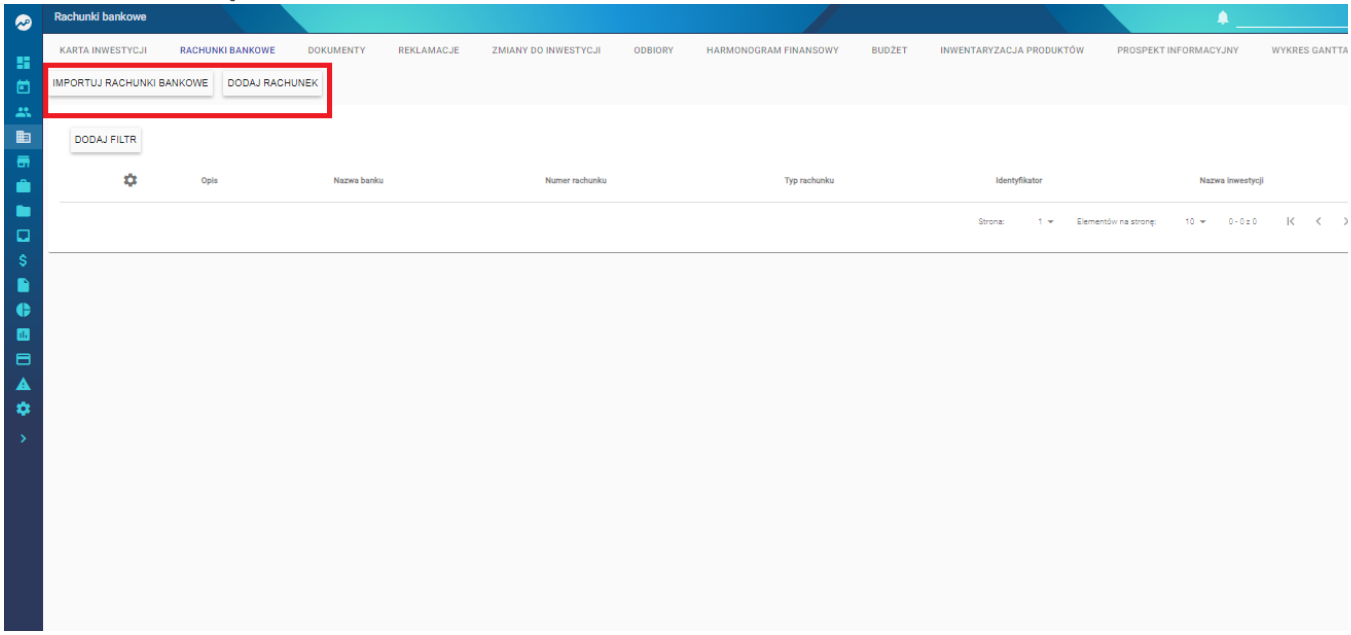
Jak przejść do rachunków inwestycji

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



2. Znajdź inwestycję, która Cię interesuje.

3. Otwórz zakładkę **Rachunki bankowe**.



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

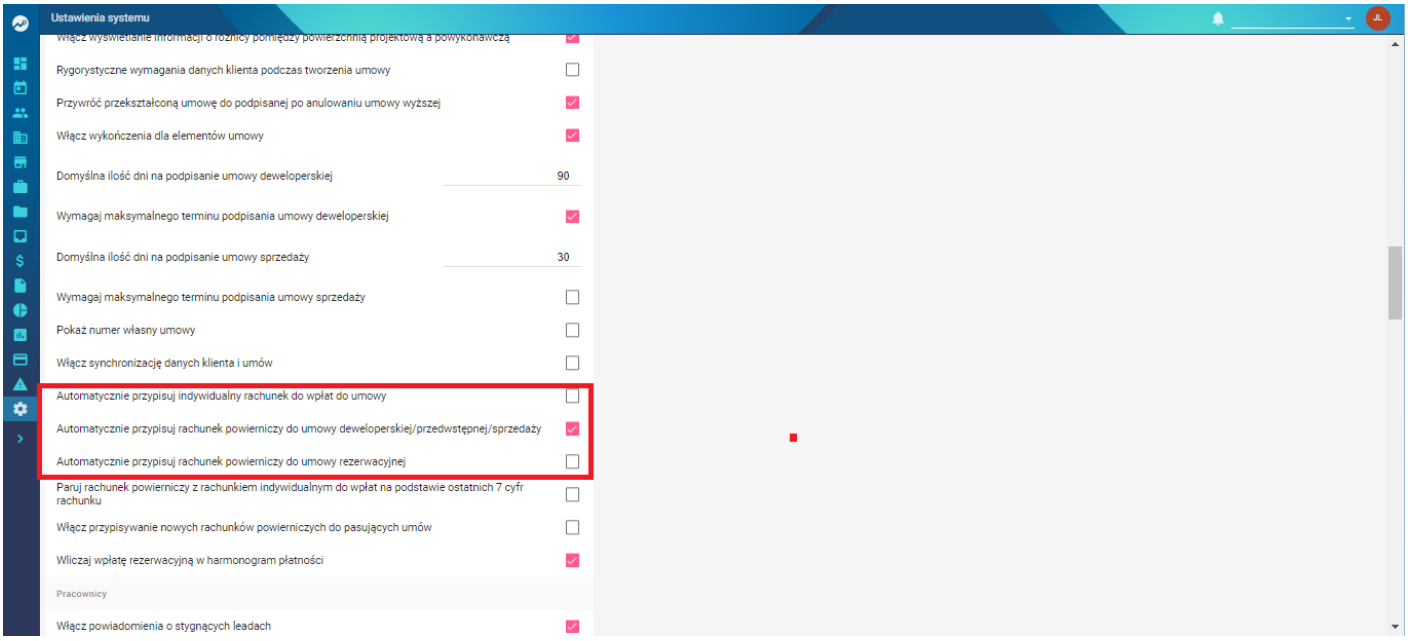
1. Automatyczne przydzielanie rachunków powierniczych do umów

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 wpłat 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 opłacanie harmonogramów transz

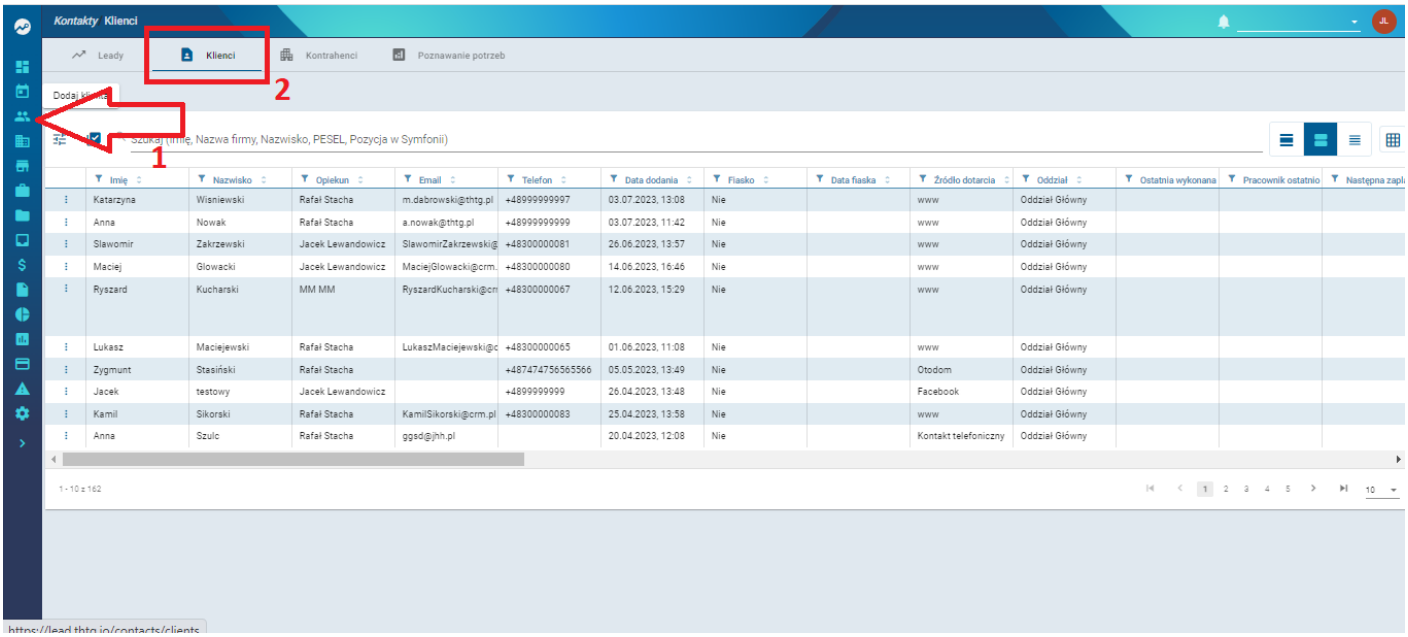
Możliwe jest automatyczne opłacanie harmonogramów płatności na podstawie **importu wyciągów bankowych MT940**.

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

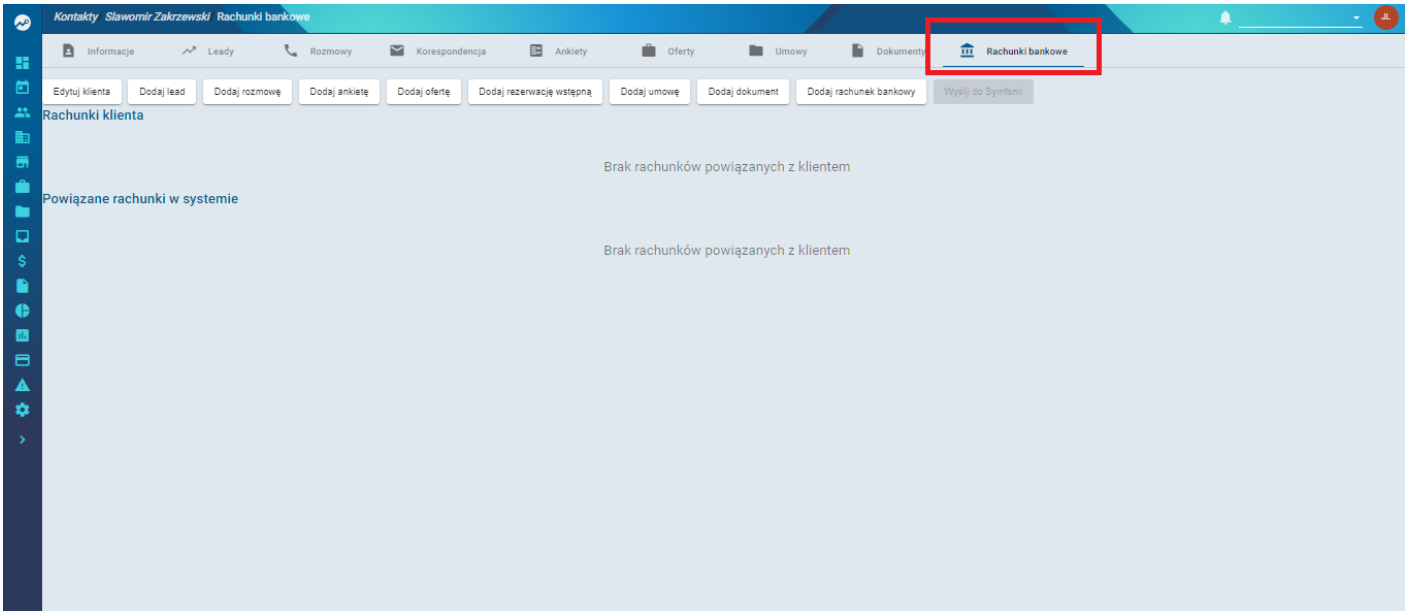
Rachunki bankowe klienta

Jak przejść do rachunków klienta

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



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



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 uruchomień

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