
JD Edwards EnterpriseOne 房地 产管理 9.0 实施指南

2008 年 四月

Copyright © 版权所有 2008, Oracle. 保留所有权利。

商标公告

Oracle 是 Oracle Corporation 和/或其附属公司的注册商标。其它名称可能是各自所有者的商标。

许可证限制保证/相应损坏免责声明

本软件和相关文档是根据许可证协议提供的，该许可证协议中规定了关于使用和公开本软件和相关文档的各种限制，并受知识产权法的保护。除非在许可证协议中明确许可或适用法律明确授权，否则不得以任何形式、任何方式使用、拷贝、复制、翻译、广播、修改、授权、传播、分发、展示、执行、发布或显示本软件和相关文档的任何部分。除非法律要求实现互操作，否则严禁对本软件进行逆向工程设计、反汇编或反编译。

受下列一项或多项美国专利的保护：5,781,908；5,828,376；5,950,010；5,960,204；5,987,497；5,995,972；5,987,497 和 6,223,345。其他专利正在申请中。

保证免责声明

此文档所含信息可能随时被修改，恕不另行通知，我们不保证该信息没有错误。如果贵方发现任何问题，请书面通知我们。

受限权限公告

如果将本软件或相关文档交付给美国政府，或者交付给以美国政府名义获得许可证的任何机构，必须符合以下规定：

U. S. GOVERNMENT RIGHTS

Programs, software, databases, and related documentation and technical data delivered to U. S. Government customers are “commercial computer software” or “commercial technical data” pursuant to the applicable Federal Acquisition Regulation and agency-specific supplemental regulations. As such, the use, duplication, disclosure, modification, and adaptation shall be subject to the restrictions and license terms set forth in the applicable Government contract, and, to the extent applicable by the terms of the Government contract, the additional rights set forth in FAR 52.227-19, Commercial Computer Software License (December 2007). Oracle USA, Inc., 500 Oracle Parkway, Redwood City, CA 94065.

危险应用公告

本软件是为了在各种信息管理应用领域内的一般使用而开发的。它不应被应用于任何存在危险或潜在危险的应用领域，也不是为此而开发的，其中包括可能会产生人身伤害的应用领域。如果在危险应用领域内使用本软件，贵方应负责采取所有适当的防范措施，包括备份、冗余和其它确保安全使用本软件的措施。对于因在危险应用领域内使用本软件所造成的一切损失或损害，Oracle Corporation 及其附属公司概不负责。

第三方内容、产品和服务免责声明

本软件和文档可能提供了访问第三方内容、产品和服务的方式或有关这些内容、产品和服务的信息。对于第三方内容、产品和服务，Oracle Corporation 及其附属公司明确表示不承担任何种类的担保，亦不对其承担任何责任。对于因访问或使用第三方内容、产品或服务所造成的任何损失、成本或损害，Oracle Corporation 及其附属公司概不负责。

包含 GNU libgmp 库；版权所有©1991 Free Software Foundation, Inc.。此库是免费软件，可根据 GNU 库通用公共许可证条款进行修改和再分发。

包括 Adobe®PDF 库，版权所有 1993–2001 Adobe Systems, Inc.，以及 DL Interface，版权所有 1999–2008 Datalogics Inc.。保留所有权利。Adobe®是 Adobe Systems Incorporated 所有的商标。

本程序的某些部分包含 Microsoft Corporation 的专有信息。版权所有 1985–1999 Microsoft Corporation。

本程序的某些部分包含 Tenberry Software, Inc. 的专有信息。版权所有 1992–1995 Tenberry Software, Inc.。

本程序的某些部分包含 Premia Corporation 的专有信息。版权所有 1993 Premia Corporation。

本产品包含 RSA Data Security 许可使用的代码。保留所有权利。

本产品包括由 OpenSSL Project 开发的用于 OpenSSL Toolkit (<http://www.openssl.org/>) 的软件。

本产品包括 Eric Young (eay@cryptsoft.com) 编写的 cryptographic 软件。

本产品包括 Tim Hudson (tjh@cryptsoft.com) 编写的软件。保留所有权利。

本产品包括 Sentry Spelling-Checker Engine，版权所有 1993 Wintertree Software Inc.。保留所有权利。

开放源码披露

对于使用或分销任何开放源码或共享软件或文档，以及因为使用上述软件或文档所造成的任何损害或责任，Oracle 概不负责。以下开放源码软件可用于 Oracle 的 JD Edwards EnterpriseOne 产品中，但请注意免责声明：

此产品包括由 Apache Software Foundation (<http://www.apache.org/>) 开发的软件。版权所有 (c) 1999-2000 Apache Software Foundation。保留所有权利。本软件按“原状”提供，不提供任何明示或暗示的担保（包括但不限于对适销性和适用于某一特定用途的暗示担保）。在任何情况下，即使被告知存在损害的可能性，对于因使用本软件，以任何方式造成的任何直接、间接、附带、特别、惩罚性、或衍生性的损害（包括但不限于采购的替代性产品或服务，使用、数据或利润的损失，或业务中断），不管是基于何种原因或基于任何有关赔偿责任的理论，无论是在合同、严格赔偿责任或者是在民事侵权（包括由于疏忽或其他方式引起的侵权）方面，APACHE SOFTWARE FOUNDATION 或其贡献者/程序编写者概不负责。

目录

总序

关于本文档	xxv
JD Edwards EnterpriseOne 应用程序前提条件	xxv
应用程序基础	xxv
文档更新和下载文档	xxvi
获得文档更新	xxvi
下载文档	xxvi
其他资源	xxvi
排印惯例和视觉提示	xxvii
排印惯例	xxvii
视觉提示	xxviii
国家、地区和行业标识符	xxix
货币代码	xxix
意见和建议	xxix
实施指南中使用的通用字段	xxx

前言

JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理前言	xxxiii
JD Edwards EnterpriseOne 产品	xxxiii
JD Edwards EnterpriseOne 应用程序基础	xxxiii
本实施指南中使用的通用字段	xxxiii

第 1 章

JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理入门	1
JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理概述	1
JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理集成	1
JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理实施	2
全局实施步骤	2
核心实施步骤	2

第 2 章

设置 JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理系统	5
设置常量	5

了解常量.....	5
用于设置常量的屏幕.....	6
设置常量.....	6
设置用户定义码.....	8
设置自动会计指令.....	10
设置票据码和调整原因码.....	12
了解票据码和调整原因码.....	12
前提条件.....	12
用于设置票据码和调整原因的屏幕.....	13
设置“票据代码/调整原因”(P1512)的处理选项.....	13
设置票据码和调整原因码.....	13
设置开票频率信息.....	15
了解开票频率信息.....	15
前提条件.....	15
用于设置开票频率信息的屏幕.....	16
设置定期开票周期.....	16
设置每周开票周期.....	17
设置税率区信息.....	17
了解税率区信息.....	17
前提条件.....	18
用于设置税率区信息的屏幕.....	18
设置税率区.....	19
设置日志和法律条款.....	20
了解日志和法律条款.....	20
了解日志标准.....	21
了解租赁选项类型标准.....	23
前提条件.....	23
用于设置日志标准和租赁选项的屏幕.....	23
选择日志标准.....	23
设置日志标准.....	24
设置租赁选项类型.....	25
设置对帐单消息.....	26
了解对帐单消息.....	26
用于设置对帐单消息的屏幕.....	27
设置一般消息/费率记录(P00191)的处理选项.....	27
 第 3 章	
设置设施信息.....	29
了解设施设置.....	29

设置不动产和建筑物信息.....	29
了解不动产和建筑物信息.....	30
前提条件.....	30
用于设置不动产和建筑物信息的屏幕.....	30
设置“不动产/建筑物信息”(P15062)的处理选项.....	31
设置不动产和建筑物信息.....	32
设置楼层信息.....	33
了解楼层信息.....	33
了解面积验证.....	34
用于设置楼层信息的屏幕.....	35
设置“楼层信息”(P1506)的处理选项.....	35
设置楼层.....	36
设置单元信息.....	37
了解单元信息.....	38
前提条件.....	38
用于设置单元信息的屏幕.....	39
设置“单元信息”(P15217)的处理选项.....	39
设置单元信息.....	41
更新单元面积信息.....	42
设置“多单元信息”(P15071)的处理选项.....	43
设置多个单元信息.....	43
复制单元.....	44
设置“复制不动产/单元”(R15115)的处理选项.....	44
设置市场、续租及可能收取的租金信息.....	46
了解市场、续租及可能收取的租金信息.....	46
用于设置市场、续租及可能收取的租金信息的屏幕.....	46
设置“市场/续租/潜在租金”(P159071)的处理选项.....	47
设置市场、续租及可能收取的租金信息.....	47

第 4 章

设置租户和租赁信息.....	49
设置租户信息.....	49
了解租户信息.....	49
用于设置租户信息的屏幕.....	50
设置租户记录.....	50
设置租赁信息.....	50
了解租赁信息.....	50
了解新租赁输入.....	51
了解租赁版本.....	51

前提条件.....	51
用于设置租赁信息的屏幕.....	52
设置租赁信息 (P1501) 的处理选项.....	52
设置租赁.....	56
设置新租赁输入 (P15010) 的处理选项.....	59
设置新租赁输入.....	60
创建租赁版本.....	60
设置法律条款信息.....	62
了解法律条款信息.....	62
前提条件.....	63
用于设置法律条款信息的屏幕.....	63
设置法律条款信息 (P1570) 的处理选项.....	63
输入法律条款信息.....	64
复制选项标准.....	66
输入空间明细信息.....	66
输入空间明细审计信息.....	67
输入条款金额.....	68
输入条款选项审计信息.....	68
查阅租赁日期.....	69
了解租赁日期.....	69
用于查阅租赁日期的屏幕.....	70
设置重要日期查询 (P15204) 的处理选项.....	70
查阅重要日期.....	71
设置失效租赁查询 (P154030) 的处理选项.....	72
查阅失效租赁.....	73
设置租户租金滚动查询 (P154210) 的处理选项.....	73
查阅活动租赁的租金金额.....	74
更新缓缴天数.....	75
了解缓缴天数.....	75
前提条件.....	75
运行更新缓缴天数程序.....	75
设置更新缓缴天数 (R15090) 的处理选项.....	76

第 5 章

处理手工开票.....	79
了解手工开票处理.....	79
新手工开票输入.....	81
输入手工开票业务记录.....	82
了解手工开票输入.....	82

前提条件.....	82
用于输入手工开票业务记录的屏幕.....	83
设置“手工开票输入”(P1511)的处理选项.....	83
输入手工开票业务记录.....	84
设置“新手工开票”(P15111)的处理选项.....	87
修订未过帐的开票业务记录.....	87
生成开票编辑/登记报告.....	88
了解开票编辑/登记程序(R15300).....	88
运行“开票编辑/登记”程序.....	89
设置“开票编辑/登记”(R15300)的处理选项.....	89
查阅业务记录批.....	90
了解房地产日记帐查阅程序(P150011).....	90
用于查阅业务记录批的屏幕.....	91
设置“房地产日记帐查阅”(P150011)的处理选项.....	91
查阅手工开票批.....	92
过帐发票和凭证.....	92
了解过帐处理.....	93
过帐发票和凭证.....	94
设置“过帐房地产发票和过帐房地产凭证”(R15199)的处理选项.....	94
打印发票.....	96
了解打印发票的过程.....	97
前提条件.....	97
打印发票.....	97
设置“打印房地产发票”(R15500)的处理选项.....	97
打印对帐单.....	98
了解打印对帐单的过程.....	98
前提条件.....	99
打印对帐单.....	99
设置“打印房地产对帐单”(R155001)的处理选项.....	99
查阅开票业务记录.....	102
了解查阅开票业务记录.....	102
用于查阅开票业务记录的屏幕.....	102
设置“开票业务记录查询”(P15211)的处理选项.....	102

第 6 章

处理循环开票.....	105
了解循环开票流程.....	105
前提条件.....	106
输入循环开票信息.....	107

了解循环开票信息.....	107
了解复制循环开票信息的流程.....	108
了解打印发票的票据码注意事项.....	109
前提条件.....	109
用于输入循环开票信息的屏幕.....	109
设置“循环开票信息”(P1502)的处理选项.....	109
输入循环开票信息.....	111
生成循环开票.....	114
了解生成循环开票的流程.....	114
运行“循环开票生成”程序.....	115
设置“循环开票生成”(R15100)的处理选项.....	115
修订循环开票.....	118
了解循环开票修订.....	118

第 7 章

处理收款.....	121
了解收款处理.....	121
了解日期和单据类型.....	121
输入未分配的收款.....	124
了解未分配的收款.....	124
前提条件.....	125
用于输入未分配收款的屏幕.....	125
设置房地产收款输入(P15103)的处理选项.....	125
输入未分配的收款.....	132
显示未结发票以输入收款.....	133
了解收款输入过程.....	134
了解租户未结发票的显示方法.....	136
前提条件.....	138
用于显示未结发票以输入收款的屏幕.....	138
装载未结发票.....	138
选择未结发票.....	139
按汇款选择未结发票.....	139
使用类型输入码将收款分配到发票.....	141
了解类型输入码.....	141
前提条件.....	147
用于使用输入类型码将收款分配到发票的屏幕.....	147
将收款分配到发票.....	147
使用其他方法分配收款.....	150
了解将未分配收款分配到发票的过程.....	150

了解将贷方票分配到发票的过程.....	151
了解输入总帐收款的过程.....	151
用于通过其他方法分配收款的屏幕.....	151
输入独立业务记录.....	152
了解独立业务记录.....	152
前提条件.....	153
用于输入独立业务记录的屏幕.....	154
输入独立勾销.....	154
输入独立应追索款项.....	155
输入独立扣除.....	155
批准和过帐收款.....	156
了解收款过帐过程.....	156
了解通过收款过帐过程创建的日记帐分录.....	157
了解通过收款过帐过程创建的自动分录.....	159
将收款过帐.....	160
设置总帐过帐 (R09801) 的处理选项.....	160
处理收款.....	163
了解收款修订.....	163
了解删除和作废收款.....	165
了解透支收款.....	165
前提条件.....	165
用于处理收款的屏幕.....	166
删除或作废收款.....	166
删除或作废收款中的发票付款项.....	166
查阅已分配的收款.....	167
了解查询已分配收款的过程.....	167
用于查阅已分配收款的屏幕.....	168
设置租户分类帐查询 (P15222) 的处理选项.....	168
查阅业务发票.....	169

第 8 章

处理安全押金.....	171
了解安全押金处理.....	171
输入安全押金.....	172
了解安全押金.....	172
前提条件.....	173
用于输入安全押金的屏幕.....	173
设置“安全押金维护”(P1565) 的处理选项.....	173
审阅租赁以输入安全押金.....	174

输入安全押金.....	174
安全押金付款和发票处理.....	176
了解安全押金任务.....	176
用于安全押金付款和发票处理的屏幕.....	176
设置“安全押金退款申请”(P15654)的处理选项.....	177
查阅安全押金付款.....	177
退还部分和全部安全押金.....	178
了解安全押金退款.....	178
前提条件.....	179
退还安全押金.....	179
设置“安全押金退款生成”(R15655)的处理选项.....	179
过帐安全押金退款和调整批.....	184
了解过帐批的过程.....	184
前提条件.....	184
用于过帐安全押金退款和调整批的屏幕.....	184
批准凭证批.....	185
批准收款批.....	185

第 9 章

处理租户工作单.....	187
输入租户工作单.....	187
了解租户工作单.....	187
用于输入租户工作单的屏幕.....	187
设置“租户工作单输入”(P48201)的处理选项.....	187
输入租户工作单.....	190
查阅工作单成本.....	192
了解工作单成本.....	192
用于查阅工作单成本的屏幕.....	192
设置“租户工作单成本查询”(P15249)的处理选项.....	192
查阅记帐到工作单的成本.....	193

第 10 章

处理销售超额.....	195
了解销售超额处理.....	195
了解开票计算和销售超额计算方法.....	196
了解销售超额处理方法.....	205
输入销售超额信息.....	206
了解销售超额信息.....	206

用于输入销售超额信息的屏幕.....	207
设置“销售超额信息”(P15013)的处理选项.....	207
输入销售超额信息.....	209
输入最低和最高租金以及回收信息.....	212
输入预期和非预期销售额.....	213
了解预期和非预期销售额.....	214
用于输入预期和非预期销售额的屏幕.....	214
运行“预期销售报告生成”程序(R15780).....	214
设置“预期销售报告生成”(R15780)的处理选项.....	214
设置“销售报告输入”(P1540)的处理选项.....	215
输入期望销售额.....	216
输入非预期销售额.....	216
查阅销售报告批.....	217
了解查阅销售报告批的过程.....	217
用于查阅销售报告批的屏幕.....	218
设置“销售报告批查阅”(P15206)的处理选项.....	218
将销售报告过帐至历史.....	218
了解过帐销售报告的过程.....	218
过帐销售报告.....	218
设置“将销售报告过帐至历史”(R15820)的处理选项.....	218
调整已过帐销售额.....	219
了解调整的销售额.....	219
用于调整已过帐销售额的屏幕.....	219
调整已过帐销售额.....	219
生成销售超额开票.....	220
了解销售超额生成.....	220
运行“销售超额生成”程序(R15120).....	222
设置“销售超额生成”(R15120)的处理选项.....	222
查阅销售历史.....	224
了解销售历史.....	224
用于查阅销售历史的屏幕.....	225
设置“销售历史查询”(P1541B)的处理选项.....	225
查阅实际和估计销售额.....	226
按单元明细查阅销售额.....	228

第 11 章

预测销售.....	229
了解销售预测.....	229
生成季节性值.....	230

了解季节性生成.....	230
用于生成季节性值的屏幕.....	231
运行“季节性生成”程序.....	231
设置“季节性生成”(R1547)的处理选项.....	231
设置“季节性模型”(P1549)的处理选项.....	233
向季节性模型中添加建筑物.....	233
设置“季节性信息”(P15470)的处理选项.....	233
设置季节性信息.....	233
生成计划销售.....	234
了解计划销售.....	234
了解不可比较租赁的预测方法和预测销售.....	235
前提条件.....	243
运行“计划的销售生成”程序.....	243
设置“计划的销售生成”(R1542)的处理选项.....	243
修订计划的销售.....	245
了解“计划销售修订”.....	245
用于修订计划销售的屏幕.....	245
设置“计划销售修订”(P15423)的处理选项.....	245
修订计划的销售.....	246
 第 12 章	
分析销售.....	247
了解销售分析.....	247
前提条件.....	248
设置销售分析明细级别.....	248
了解销售分析的明细级别.....	248
用于设置销售分析明细级别的屏幕.....	249
设置销售分析明细级别.....	249
生成销售分析信息.....	253
了解销售分析生成.....	253
运行销售分析生成程序.....	253
设置“销售分析生成”(R15143)的处理选项.....	253
修订销售分析信息.....	254
了解销售分析信息.....	254
了解重新计算过程.....	255
用于修订销售分析信息的屏幕.....	263
设置“销售分析修订”(P15043)的处理选项.....	263

第 13 章

总租赁占用信息处理	265
设置面积定义	265
了解面积定义	265
用于设置面积定义的屏幕	266
设置面积定义	266
更新总租赁占用信息	267
了解总租赁占用刷新程序 (R15141)	267
运行总租赁占用刷新程序	267
设置“总租赁占用刷新” (R15141) 的处理选项	267
修订总租赁占用信息	269
了解总租赁占用信息	269
用于修订总租赁占用信息的屏幕	270
修订总租赁占用信息	270

第 14 章

设置费用分摊	271
了解费用分摊设置	271
设置封顶规则	272
了解封顶规则	272
了解封顶历史记录	273
用于设置封顶规则的屏幕	273
设置封顶规则	273
查阅费用分摊类封顶费用历史记录	276
查阅租赁封顶历史记录	276
设置分类帐类型组	277
了解分类帐类型组	277
用于设置分类帐类型组的屏幕	277
设置分类帐类型组 (P15302) 的处理选项	278
设置分类帐类型组	278
设置费用分摊类	279
了解费用分摊类	279
用于设置费用分摊类的屏幕	280
设置费用分摊类信息 (P1530) 的处理选项	280
设置费用分摊类	280
设置费用分摊信息	283
了解费用分摊信息	283
了解计算方法	284
前提条件	285

用于设置费用分摊信息的屏幕.....	286
设置费用分摊信息 (P15012) 的处理选项.....	286
设置基本费用分摊信息.....	288
在租赁级别分配封顶规则.....	291
添加封顶历史记录信息.....	291
设置组和子组.....	292
了解组和子组.....	292
用于设置组和子组的屏幕.....	295
设置组和子组.....	295

第 15 章

设置费用分摊调整.....	297
了解费用分摊调整.....	297
设置对分类承受额的调整.....	297
了解对分类承受额的调整.....	298
了解租户排除规则.....	299
了解调整系数.....	299
了解加总系数.....	301
用于设置分类承受额调整的屏幕.....	303
设置帐户覆盖.....	303
设置租户排除规则.....	305
向费用级添加租户排除规则和排除覆盖.....	306
设置基准排除金额.....	306
在租赁层级设置费用.....	307
在帐户层级设置费用.....	308
在类别层级设置费用.....	308
设置最小和最大调整及调整系数.....	308
设置调整金额.....	311
在租赁层级设置加总百分比.....	312
在帐户层级设置加总百分比.....	313
在类别层级设置加总百分比.....	314
设置对租户面积的调整.....	314
了解对租户面积的调整.....	314
设置对租户面积的调整.....	314
设置共同负担系数分母.....	314
了解共同负担系数分母.....	314
用于设置共同负担系数分母的屏幕.....	315
设置共同负担系数分母.....	315

第 16 章

处理费用分摊	317
生成费用分摊计算	317
了解费用分摊计算生成程序	317
了解费用分摊计算	319
前提条件	321
运行费用分摊计算生成程序	321
设置费用分摊计算生成 (R15110) 的处理选项	321
修订费用分摊计算	327
了解费用分摊计算修订	327
用于修订费用分摊计算的屏幕	330
设置费用分摊计算修订 (P15382) 的处理选项	330
修订费用分摊计算	331
查阅共同负担系数分母	337
生成费用分摊开票记录	337
了解费用分摊开票记录生成	338
运行费用分摊开票记录生成程序	339
设置费用分摊开票记录生成 (R15101) 的处理选项	339
删除费用分摊批	340
了解费用分摊批删除程序 (R158061)	340
运行费用分摊批删除程序	341
设置费用分摊批删除 (R158061) 的处理选项	341
生成估计费用分摊开票记录	341
了解生成估计费用分摊开票记录的方法	342
了解估计循环开票记录修订	343
运行估计的费用分摊生成程序	344
设置估计的费用分摊生成 (R15102) 的处理选项	344
运行估计的每平方英尺费用分摊生成程序	344
设置估计的每平方英尺费用分摊生成 (R15114) 的处理选项	344
更新估计费用分摊开票记录	345
了解估计费用分摊开票记录的更新	345
运行估计的费用分摊编辑/更新程序	346
设置估计的费用分摊编辑/更新 (R15113) 的处理选项	346

第 17 章

处理升级开票	349
了解升级开票	349
设置升级指数	350
了解升级指数	350

前提条件.....	351
用于设置升级指数的屏幕.....	351
设置升级指数.....	351
设置升级信息.....	352
了解升级信息.....	352
了解升级示例.....	354
用于设置升级信息的屏幕.....	358
设置“升级信息”(P15016)的处理选项.....	359
设置升级信息.....	360
计算升级开票.....	364
了解升级开票计算.....	364
运行“升级开票生成”程序.....	365
设置“升级开票生成”(R15150)的处理选项.....	365
生成循环升级开票记录.....	368
了解生成升级循环开票记录的过程.....	368
运行“不过帐而进行升级更新”程序.....	369
设置“不过帐而进行升级更新”(R15152)的处理选项.....	369

第 18 章

处理收入费用.....	371
了解收入费用处理.....	371
设置费用文件.....	372
了解经营单位费用文件.....	372
了解租赁费用文件.....	373
用于设置费用文件的屏幕.....	374
设置收入费用主文件修订(P1505)的处理选项.....	374
设置经营单位和租赁费用文件.....	374
生成收入费用.....	376
了解收入费用生成.....	376
运行收入费用生成程序.....	376
设置收入费用生成(R15105)的处理选项.....	376
查阅收入费用业务记录的批.....	378
了解收入费用批查阅.....	378
删除未过帐收入费用批.....	378
了解收入费用批删除.....	378
运行收入费用批删除程序.....	379
设置收入费用批删除(R15807)的处理选项.....	379
过帐收入费用批.....	379
了解收入费用批过帐.....	379

第 19 章

处理费用和利息	381
了解费用和利息处理	381
设置费用和利息	381
了解费用和利息搜索级	381
用于设置费用和利息文件的屏幕	383
设置费用和利息	383
生成费用和利息	386
了解费用和利息生成过程	386
运行费用和利息生成程序	387
设置费用和利息生成 (R15160) 的处理选项	388

第 20 章

FASB 13 标准和流程	391
了解 FASB 13 标准	391
了解 FASB 13 开票流程	392
生成 FASB 13 信息	393
了解“FASB 13 生成”程序 (R15130)	393
运行 FASB 13 生成	394
设置“FASB 13 生成” (R15130) 的处理选项	394
修订 FASB 13 信息	396
了解 FASB 13 修订	396
用于修订 FASB 13 信息的屏幕	397
设置“FASB 13 修订” (P1513) 的处理选项	397
查阅 FASB 13 信息	398
更新循环开票记录的 FASB 13 信息	399
了解用 FASB 13 信息更新循环开票记录的流程	399
运行“FASB 13 R. B. 更新”程序	399
设置“FASB 13 循环开票更新” (R15132) 的处理选项	400

第 21 章

预测租金	401
前提条件	401
生成预测租金	401
了解预测租金生成	401
运行“预测租金生成”程序	402
设置“预测租金生成” (R15660) 处理选项	402
重新进行预测调整	405

了解预测调整.....	405
运行“重新进行预测调整”程序.....	405
设置“重新进行预测调整”(R15665)的处理选项.....	405

第 22 章

运行全局更新.....	407
了解全局更新.....	407
更新不动产和建筑物关系.....	407
更新发票上的优先级码.....	407
从地址名册更新发票.....	408
了解用地址名册信息更新发票的过程.....	408
运行从地址名册更新应收帐程序.....	408
设置从地址名册更新应收帐(R03B802)的处理选项.....	409
更新开票频率方式.....	409
了解开票频率更新.....	409
运行开票频率格式更新程序.....	409
选择要更新的循环票据码行.....	410
了解循环开票全局选择程序(R15021).....	410
运行循环开票全局选择程序.....	411
设置循环开票全局选择(R15021)的处理选项.....	411
更新循环开票记录.....	412
了解更新循环开票记录的过程.....	412
前提条件.....	413
运行循环开票全局更新程序(R15116).....	413
设置循环开票全局更新(R15116)的处理选项.....	413
全局更新租赁.....	415
了解租赁全局更新程序(R15117).....	415
运行租赁全局更新程序.....	416
设置租赁全局更新(R15117)的处理选项.....	416

第 23 章

集成性报告.....	419
查阅开票控制信息.....	419
了解开票控制信息.....	419
了解开票控制集成程序.....	420
用于查阅开票控制信息的屏幕.....	420
运行开票控制集成程序.....	420
验证批控制集成性.....	420

了解批控制集成性报告.....	421
运行批控制集成性程序.....	421
设置“批控制集成性”(R15703)的处理选项.....	421
验证日志行集成性.....	421
运行日志行集成性程序.....	421
设置“日志行集成性报告”(R15431)的处理选项.....	422
更新发票过帐状态.....	422
了解发票过帐状态更新程序(R15912).....	423
运行发票过帐状态程序.....	423
验证开票明细服务/税日期.....	423
了解开票明细服务/税日期集成程序(R15906).....	423
运行开票明细服务/税日期集成程序.....	423
设置“开票明细服务/税日期集成”(R15906)的处理选项.....	424

第 24 章

清空“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”文件.....	425
了解清空过程.....	425
前提条件.....	425
清空开票批.....	425
了解“批删除”程序(R15806).....	425
清空开票批.....	426
“开票批删除”(R15806)的处理选项.....	427
清空销售分析信息.....	427
清空销售分析信息.....	427
设置“销售分析清空”(R1543)的处理选项.....	428
清空销售报告信息.....	428
了解“销售报告清空”程序(R1541).....	428
运行“销售报告清空”程序.....	428
设置“销售报告清空”(R1541)的处理选项.....	429
清空租户和租赁开票明细.....	429
运行“租户开票明细清空”程序.....	429
设置“租户开票明细清空”(R15119)的处理选项.....	430
清空建筑物信息.....	430
了解“建筑物信息清空”程序(R15808).....	430
运行“建筑物信息清空”程序.....	430
设置“建筑物信息清空”(R15808)的处理选项.....	430
清空租赁信息.....	431
了解“租赁信息清空”程序(R15118).....	431
运行“租赁信息清空”程序.....	432

设置“租赁信息清空”(R15118)的处理选项.....	432
------------------------------	-----

附录 A

JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理报告.....	435
JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理报告.....	435
JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理报告: A 到 Z.....	435
JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理报告: 特选的报告.....	441
R03B311 - 收款日记帐报告.....	441
数据顺序.....	442
收款日记帐报告 (R03B311) 的处理选项.....	442
R15006P - 不动产/建筑物列单报告.....	443
不动产/建筑物列单 (R15006P) 的处理选项.....	443
R1507P - 单元列单.....	443
单元列单 (R1507P) 的处理选项.....	444
R15250 - 销售历史报告.....	444
销售历史报告 (R15250) 的处理选项.....	444
R15251 - 每周销售历史报告.....	445
每周销售历史报告 (R15251) 的处理选项.....	445
R1530P - 费用参与列单.....	446
费用参与列单 (R1530P) 的处理选项.....	447
R15301 - 租户字母列单.....	449
租户字母列单 (R15301) 的处理选项.....	449
R15305 - 循环开票比较报告.....	449
循环开票比较报告 (R15305) 的处理选项.....	450
R1532 - 费用参与检索登记.....	451
费用参与检索登记 (R1532) 的处理选项.....	451
R1538 - 费用参与计算登记 - 明细.....	451
费用分摊计算登记 - 明细 (R1538) 的处理选项.....	452
R1538S - 费用分摊计算登记 - 汇总.....	452
费用分摊计算登记 - 汇总 (R1538S) 的处理选项.....	452
R1539 - 费用参与批调整审计.....	452
费用分摊批调整审计 (R1539) 的处理选项.....	452
R15400 - 租赁日期编辑工作单.....	453
租赁日期编辑工作单 (R15400) 的处理选项.....	453
R15401 - 租赁主文件列单.....	453
租赁主文件列单 (R15401) 的处理选项.....	454
R154011 - 循环开票信息列单.....	456
循环开票信息列单 (R154011) 的处理选项.....	456
R154012 - 租赁日志信息.....	457

租赁日志信息 (R154012) 的处理选项.....	457
R154013 – 费用参与信息列单.....	457
费用分摊信息列单 (R154013) 的处理选项.....	458
R154014 – 销售超额信息列单.....	458
销售超额信息列单 (R154014) 的处理选项.....	458
R154015 – 升级信息列单.....	459
升级信息列单 (R154015) 的处理选项.....	459
R15402 – 日志明细列单.....	460
日志明细列单 (R15402) 的处理选项.....	460
R154021 – 日志标准列单.....	460
日志标准列单 (R154021) 的处理选项.....	461
R15403 – 租赁到期列单.....	461
租赁到期列单 (R15403) 的处理选项.....	461
R15405 – 收入费用列单.....	462
收入费用列单 (R15405) 的处理选项.....	463
R15406 – FASB 13 列单.....	463
FASB 13 明细列单 (R15406) 的处理选项.....	463
R15407 – FASB 13 登记 – 月报告.....	463
FASB 13 登记 – 月 (R15407) 的处理选项.....	464
R15409 – FASB 13 登记 – 年度报告.....	464
FASB 13 登记 – 年 (R15409) 的处理选项.....	464
R15410 – 建筑物/单元统计.....	464
建筑物/单元统计 (R15410) 的处理选项.....	465
R15411 – 查阅销售报告.....	465
查阅销售报告 (R15411) 的处理选项.....	465
R15412 – 居住成本/租金报告.....	466
居住成本/租金报告 (R15412) 的处理选项.....	466
R15415 – 租户主文件列单.....	467
租户主文件列单 (R15415) 的处理选项.....	467
R15420 – 租户开票列单.....	469
租户开票列单 (R15420) 的处理选项.....	469
R15421 – 租户租金滚动.....	469
租户租金滚动 (R15421) 的处理选项.....	470
R15430 – 租赁跟踪工作单.....	473
租赁跟踪工作单 (R15430) 的处理选项.....	473
R15440 – 收款差异报告.....	473
收款差异报告 (R15440) 的处理选项.....	473
R15450 – 开票代码/调整原因列单报告.....	474
开票代码/调整原因列单 (R15450) 的处理选项.....	474
R15471 – 新租赁报告.....	474

新租赁报告 (R15471) 的处理选项.....	475
R15490 – 缓缴租借房屋的租户报告.....	475
缓缴租借房屋的租户报告 (R15490) 的处理选项.....	475
R15550 – 租金更改报告.....	476
租金更改报告 (R15550) 的处理选项.....	476
R15600 – 占用/空缺列单.....	478
占用/空缺列单 (R15600) 的处理选项.....	478
R15605 – 重要日期查阅报告.....	480
重要日期查阅报告 (R15605) 的处理选项.....	480
R15610 – 租户日志信息.....	480
租户日志信息 (R15610) 的处理选项.....	480
R15611 – 重要日期报告.....	481
重要日期报告 (R15611) 的处理选项.....	481
R15614 – 安全押金重要日期报告.....	482
安全押金重要日期报告 (R15614) 的处理选项.....	483
R15615 – 必须交纳安全押金与已收到安全押金报告.....	483
必须交纳安全押金与已收到安全押金报告 (R15615) 的处理选项.....	483
R15675 – 销售分析报告.....	484
设置销售分析报告 (R15675) 的处理选项.....	484
R15690 – 租赁日志汇总分析.....	486
租赁日志汇总分析 (R15690) 的处理选项.....	486
R15710 – 法律条款报告.....	486
法律条款报告 (R15710) 的处理选项.....	487
R157101 – 法律条款选项审计报告.....	487
法律条款选项审计报告 (R157101) 的处理选项.....	487
R157102 – 空间明细审计报告.....	488
空间明细审计报告 (R157102) 的处理选项.....	488
R15733 – 租户应收帐日余额报告.....	488
租户应收帐日余额 (R15733) 的处理选项.....	488
 JD Edwards EnterpriseOne 词汇表.....	 491
 索引.....	 505

关于本文档

JD Edwards EnterpriseOne 实施指南为您提供有关实施和使用 Oracle 的 JD Edwards EnterpriseOne 应用程序所需的信息。

本前言讨论：

- JD Edwards EnterpriseOne 应用程序前提条件。
- 应用程序基础。
- 文档更新和下载文档。
- 其他资源。
- 排印惯例和视觉提示。
- 意见和建议。
- 实施指南中的通用字段。

注意： 实施指南只对需要补充解释的元素（如字段和复选框等）进行说明。如果未在处理或任务中对所涉及的某个元素进行说明，则它要么是不需要补充解释，要么是已经作为该节、该章、该实施指南或该产品线的通用字段进行了说明。本前言中定义了所有 JD Edwards EnterpriseOne 应用程序的通用字段。

JD Edwards EnterpriseOne 应用程序前提条件

要充分利用这些 PeopleBook 中包含的信息，应对如何使用 JD Edwards EnterpriseOne 应用程序有一个基本的了解。

如果可行的话，您至少还应完成一项入门培训课程。

您应该能熟练地使用 JD Edwards EnterpriseOne 菜单、屏幕或窗口来导航系统以及添加、更新和删除信息。您还应该能熟练地使用“万维网”以及 Microsoft Windows 或 Windows NT 图形用户界面。

这些 PeopleBook 再回顾导航及其他基本知识。它们提供了最有效地使用系统和实施 JD Edwards EnterpriseOne 应用程序所需的信息。

应用程序基础

每本应用程序实施指南都提供了有关 JD Edwards EnterpriseOne 应用程序的实施和处理信息。

对于某些应用程序，在名为《应用程序基础实施指南》的配套文档中还包括一些描述系统设置与设计的基本信息。大多数产品线都有特定版本的应用程序基础实施指南。每本实施指南的前言中都指明了与该实施指南相关的应用程序基础实施指南。

应用程序基础实施指南包括适用于许多或所有 JD Edwards EnterpriseOne 应用程序的重要主题。无论您实施的是单个应用程序、产品线中某些应用程序的组合，还是整条产品线，您都应熟悉相应的应用程序基础实施指南中的内容。它们提供了基础实施任务的基本说明。

文档更新和下载文档

本节论述如何：

- 获得文档更新。
- 下载文档。

获得文档更新

您可以在 Oracle 的 PeopleSoft Customer Connection 网站上找到本发行版和先前发行版的更新文档和附加文档。通过 Oracle 的 PeopleSoft Customer Connection 网站上的 Documentation 部分，可以下载文件并添加到“实施指南库”中。您将会发现各种有用且适时的资料，包括对实施指南 CD-ROM 上提供的整个 JD Edwards EnterpriseOne 文档的更新。

重要！ 升级之前，必须检查 Oracle 的 PeopleSoft Customer Connection 网站上是否存在升级说明的更新内容。随着升级过程的改进，Oracle 会不断发布更新内容。

另请参见

Oracle 的 PeopleSoft Customer Connection ， http://www.oracle.com/support/support_peoplesoft.html

下载文档

除在实施指南 CD-ROM 中为您提供全部文档外，Oracle 还通过其网站为您提供 JD Edwards EnterpriseOne 文档。您可以通过 Oracle 技术网络在线下载 PDF 版本的 JD Edwards EnterpriseOne 文档。Oracle 会在软件发货之后不久便在线提供每个主要发行版的 PDF 文件。

请参见 Oracle 技术网络，<http://www.oracle.com/technology/documentation/psftent.html>

其他资源

以下资源位于 Oracle 的 PeopleSoft Customer Connection 网站上：

资源	导航
应用程序维护信息	更新 + 补丁程序
业务流程图	支持，文档，业务流程图
互动服务资源库	支持，文档，互动服务资源库
硬件和软件要求	实施，优化 + 升级；实施指南；实施文档和软件；硬件和软件要求
安装指南	实施，优化 + 升级；实施指南；实施文档和软件；安装指南和注释

资源	导航
集成信息	实施，优化 + 升级；实施指南；实施文档和软件；PeopleSoft Enterprise 和 JD Edwards EnterpriseOne 应用程序的预建集成
最低技术要求 (MTR)	实施，优化 + 升级；实施指南；支持平台
文档更新	支持，文档，文档更新
实施指南支持策略	支持，支持策略
预发行版注释	支持，文档，文档更新，种类，发行版注释
产品发行版说明	支持，说明 + 计划
发行版注释	支持，文档，文档更新，种类，发行版注释
发行版价值建议	支持，文档，文档更新，种类，发行版价值建议
指导声明	支持，文档，文档更新，种类，指导声明
疑难解答信息	支持，疑难解答
升级文档	支持，文档，升级文档和脚本

排印惯例和视觉提示

本节论述：

- 排印惯例。
- 视觉提示。
- 国家、地区和行业标识符。
- 货币代码。

排印惯例

下表包含了实施指南中使用的排印惯例：

排印惯例或视觉提示	描述
粗体	表示必须完全包含于函数调用中的 PeopleCode 函数名称、业务函数名称、事件名称、系统函数名称、方法名称、语言结构和 PeopleCode 保留字。

排印惯例或视觉提示	描述
斜体	表示字段值、强调以及 JD Edwards EnterpriseOne 或其他书籍出版物标题。在 PeopleCode 语法中，斜体项表示程序必须提供的自变量的占位符。 当我们提到单字或字母时，也使用斜体，如下所示：输入字母 O。
键+键	表示键组合操作。例如，键中间的加号 (+) 表示按下第二个键的同时必须按住第一个键。如 Alt+W，即按住 Alt 键，同时按下 W 键。
等宽字体	表示 PeopleCode 程序或其他代码示例。
“ ”（引号）	表示交叉参考的章标题以及使用上与其原意不同的字。
. . .（省略号）	在 PeopleCode 语法中表示前面的项或系列可以重复任意次。
{ }（花括号）	在 PeopleCode 语法中表示在两个选项中进行选择。选项之间用竖线 () 分隔。
[]（方括号）	在 PeopleCode 语法中表示可选项。
&（& 符号）	在 PeopleCode 语法中置于参数前时，& 符号表示该参数是已经实例化的对象。 & 符号还用于所有 PeopleCode 变量前。

视觉提示

实施指南包含下列视觉提示。

注意

“注意”表示在使用 JD Edwards EnterpriseOne 系统时应该特别注意的信息。

注意： 注意的示例。

如果注意的内容以“重要！”开头，表示内容至关重要，包含系统正常运行必须执行的操作信息。

重要！ 重要注意的示例。

警告

“警告”表示重要的配置信息。请特别注意警告消息。

警告！ 警告的示例。

交叉参考

实施指南在以“请参见”开头的单独行中或“另请参见”标题下提供了交叉参考。交叉参考指向与前述文档相关的其他文档。

国家、地区和行业标识符

只适用于特定国家、地区或行业的信息之前标有一个带括号的标准标识符。该标识符通常出现在章节标题的开头，但也可能出现在注意或其他文本的开头。

特定国家标题示例：“（法国）雇用员工”

特定地区标题示例：“（拉丁美洲）设置折旧”

国家标识符

使用国际标准化组织（ISO）的国家代码来标识国家。

请参见 关于本文档，“ISO 国家/地区和货币代码，” ISO 国家/地区代码。

地区标识符

使用地区名称来标识地区。在实施指南中显示下列地区标识符：

- 亚太地区
- 欧洲
- 拉丁美洲
- 北美洲

行业标识符

使用行业名称或其缩写来标识行业。在实施指南中显示下列行业标识符：

- USF（美国联邦）
- E&G（教育与政府）

货币代码

使用 ISO 货币代码标识货币金额。

请参见 关于本文档，“ISO 国家/地区和货币代码，” ISO 货币代码。

意见和建议

您的宝贵意见对我们非常重要。如果您有喜欢的内容，或希望实施指南和其他 Oracle 参考资料及培训教材有所改进，非常欢迎告诉我们。请将建议发送给产品线文档经理，地址：Oracle Corporation, 500 Oracle Parkway, Redwood Shores, CA 94065, U. S. A. 或发送电子邮件至 appsdoc@us.oracle.com。

虽然我们不能保证对每一封电子邮件都给予回复，但我们会高度重视您的意见和建议。

实施指南中使用的通用字段

地址名册号	输入标识实体的主记录的唯一号码。地址名册号可以是客户、供应商、公司、员工、申请者、参与者、承租人、位置等的标识符。根据应用程序的不同，表单中的字段可能会将地址名册号引用为客户编号、供应商编号或公司编号、员工或申请者 ID、参与者编号等。
假设货币码	输入三个字符的代码，以指定查看交易金额时使用的币种。该代码允许您以指定的币种查看交易金额，如同这些交易是以指定的币种输入的，而不是最初输入交易时使用的外币或本币。
批号	显示标识将由系统处理的一组交易的号码。输入表单时，您可以指定批号，而系统也可通过“下一编号”程序 (P0002) 指定批号。
批日期	输入创建批次的日期。如果将此字段留为空白，系统将使用系统日期作为批日期。
批状态	显示来自用户定义代码 (UDC) 表 98/IC 的代码，表示批次的过帐状态。有效值包括： 空白：批次未过帐且在等待批准。 A：已批准过帐该批次，批次没有错误且未超出余额，但尚未过帐该批次。 D：成功过帐该批次。 E：批次出错。必须更正批次后才能过帐。 P：系统正在过帐该批次。过帐过程完成前该批次不可用。如果过帐过程出错，批次状态将更改为 E。 U：批次暂时不可用，原因是有用用户正在处理该批次，或者是打开批次时发生断电，导致批次似乎处于正在使用状态。
分部/场所	输入标识独立实体的代码，如发生销售或生产活动的仓库位置、作业、项目、工作中心、分部或场所。在某些系统中，这称作经营单位。
经营单位	输入字母数字代码，标识企业中要跟踪其成本的独立实体。在某些系统中，这称作分部/场所。
类别码	输入表示特定类别的代码。类别码是用户定义的代码，可以对这些代码进行自定义以处理组织的跟踪和报告要求。
公司	输入一个代码，用于标识特定组织、资金或其他报告实体。公司代码必须已存在于 F0010 表中，并且必须标识具有完整资产负债表的报告实体。
货币码	输入表示交易货币的三字符代码。JD Edwards EnterpriseOne 提供由国际标准化组织 (ISO) 认可的货币代码。系统在 F0013 表中保存货币代码。
单据公司	输入与单据相关的公司编号。该编号与单据号、单据类型和总帐日期结合使用可以唯一标识原始单据。 如果您通过公司和财务年度指定后续编号，系统将使用单据公司检索该公司的正确后续编号。

	如果两个或多个原始单据有相同的单据号和单据类型，您可以使用单据公司来显示需要的单据。
单据号	显示标识原始单据的编号，单据可以是凭单、发票、记帐凭证分录或时间表等。输入表单时，您可以指定原始单据号，而系统也可以通过“下一编号”程序指定该编号。
单据类型	从 UDC 表 00/DT 输入两个字符的 UDC，以标识业务记录的起源和目的，如凭单、发票、记帐凭证分录或时间表。JD Edwards EnterpriseOne 为显示的单据类型保留了这些前缀： P：应付帐单据。 R：应收帐单据。 T：工时与工资单据。 I：库存单据。 O：采购单单据。 S：销售单单据。
生效日期	输入地址、项目、业务或记录变为有效的日期。程序不同，该字段的意义也不同。例如，生效日期可以表示以下任意日期： • 地址更改生效的日期。 • 租赁生效的日期。 • 价格生效的日期。 • 货币汇率生效的日期。 • 税率生效的日期。
会计期间和财务年度	输入标识总帐期间和年度的数字。对于多数程序，可以将这些字段保留空白，以使用在“公司名称和编号”程序 (P0010) 中定义的当前会计期间和年度。
总帐日期	输入标识将过帐业务记录的财务期间的日期。系统将比较您输入的业务记录日期和指定给公司的会计日期模式，以检索适当的会计期间编号和年度，并执行日期验证。

JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理前言

本前言讨论：

- JD Edwards EnterpriseOne 产品。
- JD Edwards EnterpriseOne 应用程序基础。
- 本实施指南中使用的通用字段。

JD Edwards EnterpriseOne 产品

本实施指南涉及 Oracle 提供的下列 JD Edwards EnterpriseOne 产品：

- JD Edwards EnterpriseOne 应收帐
- JD Edwards EnterpriseOne 应付帐
- JD Edwards EnterpriseOne 总帐
- JD Edwards EnterpriseOne 多币种处理

JD Edwards EnterpriseOne 应用程序基础

在名为《JD Edwards EnterpriseOne 财务管理应用程序基础 9.0 实施指南》的配套文档中还包括一些描述系统设置与设计的基本信息。

客户必须使用该版本所支持的平台，JD Edwards EnterpriseOne 最低技术要求中对此有详细说明。此外，JD Edwards EnterpriseOne 可能会与其他 Oracle 产品集成、连接或配合使用。请参考位于 <http://oracle.com/contracts/index.html> 的程序文档中的交叉参考材料，获取程序前提条件及版本交叉参考文档，以确保各种 Oracle 产品之间互相兼容。

另请参见

JD Edwards EnterpriseOne 财务管理应用程序基础 9.0 实施指南，“JD Edwards EnterpriseOne 财务管理应用程序基础前言”

本实施指南中使用的通用字段

开始日期

输入租赁期限开始的日期，或者日志行或项目的生效日期。

在“循环开票信息”程序 (P1502) 中，开始日期是开票行的开始日期。在指定的日期之前，系统不会为开票行生成循环开票。

票据码

输入系统将其与 AAI 项目结合使用，以检索要在过帐开票记录时更新的帐户的代码。

系统根据 AAI 项目 PMxxxx（用于发票）和 RMxxxx（用于凭证）检索相应的帐户以进行开票，其中 xxxx 代表您输入的代码。

系统根据 AAI 项目 RCxxxx（用于发票）和 PCxxxx（用于凭证）检索冲销帐户（应收帐往来帐户或应付帐往来帐户），其中 xxxx 代表您输入的代码。

您输入的值必须设置为 AAI 文件中项目的扩展码。例如，如果指定 BD，必须设置一个使用扩展码 BD 的 AAI 项目，例如 RABD。

建筑物

输入用于标识建筑物或不动产的经营单位。

只有要在将代码限制为用于特定建筑物时，才输入建筑号；否则，将此字段保留为空白。

结束日期

输入租赁期限的结束日期，或者日志行或项目失效的日期。

在“循环开票信息”程序 (P1502) 中，结束日期是开票行的结束日期。在指定的日期之后，系统不会为开票行生成循环开票。

租赁

输入用于标识租赁合同的编号。

租赁版本

输入表示租赁版本的数字。要保留对租赁进行更改的审计线索，可以生成新的租赁版本。

只有在填写**租赁**字段时，才需要填写此字段。

暂挂码（暂停代码）

输入用于确定开票行是处于活动、暂停还是停用状态的代码。有效值包括：

空白：活动。开票行可以根据需要生成循环开票或升级开票。

Y：暂停。在到达**暂停日期**字段 (SUDT) 中所输入日期之前，开票行不能根据需要生成循环开票或升级开票。

I：停用。开票行不能根据需要生成循环开票或升级开票。

租户

在租赁合同上列为承租人或出租人的公司或个人的地址名册号。

城市土地业代码（城市土地业代码）

输入城市土地业代码。城市土地业 (ULI) 代码是用于标识经营单位或企业性质的行业标准代码。ULI 是按“建筑物”、“开发”和“租户”类型发布销售额、费用和其他统计信息的房地产交易组织。

UM（计量单位）和 U/M（计量单位）

输入日志行**数量**字段中数字的计量单位。示例包括：

DL：美元

MO：月数

SF：平方英尺

单元

输入用于标识公寓、办公室、零售店或停车位等已租赁或可租赁的建筑物实际空间的编号。

第 1 章

JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理入门

本章讨论：

- JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理概述。
- JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理集成。
- JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理实施。

JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理概述

“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统提供了全面的房地产管理功能，允许您简化财务和运营流程，从而经济有效地管理您的资产组合。凭借用于管理租赁和财务信息的最新处理及开票功能，以及用于监控应付帐、应收帐、租赁开具和使用方式等资产组合影响因素的实时数据访问及报告功能，您可以有效地管理完整的房地产生命周期。通过“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”，还可以充分利用财务数据在不动产和资产组合级别计算预算和后续预测。

例如，您可以：

- 为复杂的商业和零售租赁自动执行开票流程。
- 生成 FASB 13 报告、使用情况报告和关键日期报告。
- 分析并预测销售额。
- 处理逾期费。
- 生成详细的租赁级别和资产组合级别的预算和评估。
- 管理和监控资产组合，以识别在关键方面表现欠佳的资产。
- 在不动产和资产组合级别进行分析和报告。
- 处理多币种业务。

JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理集成

“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统与下面这些 Oracle 系统集成：

- JD Edwards EnterpriseOne 总帐
- JD Edwards EnterpriseOne 服务管理

在本实施指南的实施章节中，我们将论述集成注意事项。有关第三方应用程序集成的补充信息位于 Oracle | PeopleSoft Customer Connection 网站上。

JD Edwards EnterpriseOne 总帐

通过这些组成 Oracle 的“JD Edwards EnterpriseOne 财务管理”系统的产品，可以充分利用财务数据来计算预算和后续预测，提高财务报告的准确性。可以与总帐实时集成，而无需对帐。

JD Edwards EnterpriseOne 服务管理

Oracle 提供的“JD Edwards EnterpriseOne 服务管理”系统可以帮助您改善客户服务和提高客户满意度，增加租户留存时间，减少空闲损失和闲置资本的租赁成本。

JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理实施

本节概述实施“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统所需的步骤。

在实施的计划阶段，应充分利用所有 JD Edwards EnterpriseOne 信息来源，包括安装指南和故障排除信息。这些资源的完整列表可在《关于本文档》的前言中找到，并附有每项资源的最新版本的位置。

在确定要为“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”安装哪些电子软件更新 (ESU) 时，请使用 EnterpriseOne and World Change Assistant。EnterpriseOne and World Change Assistant 是基于 Java 的工具，可将搜索和下载 ESU 所需的时间缩短 75% 或更多，还允许您同时安装多个 ESU。

请参见 JD Edwards EnterpriseOne Tools 8.98 软件更新指南。

另请参见

全局实施步骤

下表列出了建议的“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统全局实施步骤：

步骤	参考
1. 设置公司、财务日期格式和经营单位。	JD Edwards EnterpriseOne 财务管理应用程序基础 9.0 实施指南，“设置组织”
2. 设置帐户和会计科目表。	JD Edwards EnterpriseOne 财务管理应用程序基础 9.0 实施指南，“生成科目表”
3. 设置总帐常量。	《JD Edwards EnterpriseOne 总帐 9.0 实施指南》，“设置总帐系统，”设置总帐的常量
4. 设置多币种处理，包括货币码和汇率。	• •
5. 设置分类帐类型规则。	《JD Edwards EnterpriseOne 总帐 9.0 实施指南》，“设置总帐系统，”设置总帐的分类帐类型规则
6. 输入地址名册记录。	

核心实施步骤

下表列出了“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统的核心实施步骤：

步骤	参考
1. 设置房地产管理系统常量。	
2. 设置自动会计指令 (AAI)。	
3. 设置用户定义码 (UDC)。	
4. 设置票据码和调整原因。	
5. 设置开票频率信息、周期性开票循环和每周开票。	
6. 设置税率区信息。	
7. 设置日志和法律条款。输入日志标准和租赁选项类型。	
8. 设置对帐单消息。	
9. 设置建筑物和不动产信息。	
10. 设置楼层信息。	
11. 设置单元和多单元信息。	
12. 设置市场、续租及可能收取的租金信息。	
13. 设置租户和租赁信息。	第 4 章、“设置租户和租赁信息”、第 49 页
14. 设置法律条款信息和复制选项标准。	
15. 输入空间明细信息。	
16. 输入空间明细审计信息。	
17. 输入条款金额。	
18. 输入条款选项审计信息。	
19. 查阅和修订租赁的关键日期。	

第 2 章

设置 JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理系统

本章将讨论如何：

- 设置常量。
- 设置用户定义码 (UDC)。
- 设置自动会计指令 (AAI)。
- 设置票据码和调整原因。
- 设置开票频率信息。
- 设置税率区信息。
- 设置日志和法律条款。
- 设置对帐单消息。

设置常量

本节概述常量，并讨论如何设置常量。

了解常量

常量是“JD Edwards EnterpriseOne 不动产管理”(REM) 系统在处理申请、生成帐单和执行其他任务时使用的缺省设置。在输入租户、设施和租赁信息前，必须定义某些常量。

可以按建筑物和公司设置常量。如果不定义建筑物的常量，系统将使用公司常量。如果不定义公司的常量，系统将使用为公司 00000 所设置的信息，该公司是缺省公司。所有公司和建筑物都可以使用为公司 00000 所设置的信息。

设置公司 00000 的常量时，还将建立系统常量。只有在设置公司 00000 时，用于定义系统常量的选项（例如版本、面积类型和面积验证）才会出现在“房地产管理常量修订”屏幕上。使用除缺省公司 00000 以外的其他公司号时，将访问简化版本的“房地产管理常量修订”屏幕。

系统将系统常量信息存储在“不动产管理常量”文件 (F1510B) 中。

重要！ 要使常量更改生效，必须先注销，然后再重新登录到系统中。通常，设置系统后，就不要再更改系统常量。如果确实需要更改，必须彻底熟悉所涉及的信息，因为常量对于系统处理十分关键。还应该确保只有授权人员可以访问和维护这些常量。

注意： 因为要从“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理系统”生成发票和凭证，所以还必须设置应收帐 (AR) 和应付帐 (AP) 常量。

另请参见

JD Edwards EnterpriseOne 应收帐 9.0 实施指南, “设置 JD Edwards EnterpriseOne 应收帐系统,” 设置应收帐的常量

用于设置常量的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
房地产管理常量处理	W1510D	RE 系统设置 (G15412), RE 系统常量	按公司和建筑物找到并查阅系统常量记录。
房地产管理常量修订	W1510C	在“房地产管理常量处理”屏幕上, 单击 增加 。	设置常量。

设置常量

访问“房地产管理常量修订”屏幕。

RE 系统常量 - 房地产管理常量修订

确定(O) 取消(L) 工具(T)

公司

00000

建筑物

收入经营单位标志

0

租用年度开始月

1

报告年度开始月

1

☒ 不显示税处理

☒ 激活版本编排

可租用面积的类型

REN

可租用面积的类型

USE

备选面积类型 1

备选面积类型 2

备选面积类型 3

☐ 硬编排出错

可租面积

可用面积

☒ 验证可租用面积

☒ 验证可用面积

☐ 验证备选面积 1 标志

☐ 验证备选面积 2 标志

☐ 验证备选面积 3 标志

“房地产管理常量修订”屏幕

公司或 建筑物

在其中一个字段中输入值。

收入经营单位标志

输入代表系统用来检索经营单位的方法的代码, 经营单位决定着收入帐户。有效值包括:

0: 系统使用建筑物号作为收入经营单位, 而不考虑在 AAI 中定义的任何经营单位。

1: 系统使用在 PM xxxx AAI 中定义的经营单位。如果在这些 AAI 中未定义经营单位, 系统将使用建筑物号。要将收入引导到建筑物外的其他经营单位, 必须输入 1 作为值。

注意: 应付帐处理期间费用帐户 AAI (RMxxxx) 的使用方式, 与应收帐处理期间收入帐户 AAI (PMxxxx) 的使用方式相同。

租用年度开始月

输入与标准租用年度的开始月份对应的值。尽管不同的租赁可以始于全年中的不同日期, 但它们可以共享不动产管理员所建立的相同年度计划。如果不知道开始月份, 则输入 01 (一月)。

报告年度开始月	输入用于定义租户销售分析年度起点的月份。该值用于进行销售分析处理，决定着季度累计 (QTD) 和年累计 (YTD) 数字中包含哪些月份。如果不知道开始月份，则输入 01（一月）。
不显示税处理	如果选中此复选框，系统将绕过税处理，并且不显示税处理字段。如果不选中此复选框，系统则进行税处理。各屏幕和报告的处理选项可能会覆盖此处所输入的值。 注意： 只有在设置公司 00000 的常量时，才能在此字段中输入值。
激活版本编排	如果选中此复选框，将激活用于租赁版本编排的编辑项和选项。如果不选中此复选框，则不激活版本编排。 注意： 只有在设置公司 00000 的常量时，才能使用此字段。
硬编排出错	如果选中此复选框，系统将仅允许更改租赁的最新版本。访问租赁的任何其他版本时，系统将显示一条消息，指明该版本已经锁定。如果不选中此复选框，系统将允许更改租赁的所有版本。 只有在选中激活版本编排复选框后，才能选中此复选框。 注意： 只有在设置公司 00000 的常量时，才能使用此字段。
可租用面积的类型	输入 UDC 文件 15/AR 中用于定义可租用面积的用户定义码 (UDC)。 注意： 只有在设置公司 00000 的常量时，才能使用此字段。
验证可租用面积	如果选中此复选框，则当您输入建筑物、楼层和单元信息时，系统会验证可租用面积。如果不选中此复选框，系统则不验证该信息。 系统验证可租用面积时，楼层的总占地面积不能超过建筑物的总占地面积。 注意： 只有在设置公司 00000 的常量时，才能使用此字段。
可用面积类型	输入 UDC 文件 15/AR 中用于定义可用面积的用户定义码。 注意： 只有在设置公司 00000 的常量时，才能使用此字段。
验证可用面积	当您输入建筑物、楼层和单元信息时，系统会验证可用面积。此字段仅对公司 00000 有效。 注意： 楼层的总占地面积不能超过建筑物的总占地面积。
备选面积类型 1（备选面积类型 1）、备选面积类型 2（备选面积类型 2）、和 备选面积类型 3（备选面积类型 2）	输入 UDC 文件 15/AR 中用于指定可租用或可用面积类型以外的其他面积类型的用户定义码。 注意： 只有在设置公司 00000 的常量时，才能使用此字段。

验证备选面积 1（验证备选面积 1）、验证备选面积 2（备选面积类型 2）、和验证备选面积 3（验证备选面积 3）

如果选中此复选框，则当您输入建筑物、楼层和单元信息时，系统将验证备选面积 1、备选面积 2 和备选面积 3。

注意： 验证时，楼层的总占地面积不能超过建筑物的总占地面积。
只有在设置公司 00000 的常量时，才能在此字段中输入值。

设置用户定义码

“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统中的许多字段都需要 UDC 值。在这些字段中，系统仅接受 UDC 文件中所定义的代码。有些 UDC 是硬编码，而其他的则可以根据组织需要进行定义。有些 UDC 包含特殊处理码，用以指示系统执行特定的功能。可通过设置 UDC 值来定义适合业务需要的代码，例如经营单位类型、租户租赁类型、租赁状态代码和日志分类。

下表介绍“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统所使用的 UDC：

UDC	说明
经营单位类型 (00/MC)	定义所使用的经营单位的类型，例如办公楼或仓库。通常情况下，可使用此代码来区分所管理的不动产和建筑物。此外，还可以使用此代码来将房地产管理经营单位类型与其他经营单位类型加以区分。
单元类型 (15/UT)	定义由租赁中可租用面积组成的单元的类型，例如办公室、分户式产权公寓、公寓或零售店。
单元用途 (15/UU)	定义单元用途，例如储存或停车。
单元状态 (15/US)	定义单元的状态，例如占用或空闲。
租赁类型 (15/LT)	定义租赁类型（用于开票和报告），例如经营协议或转租。 特殊处理码包括： O：如果在说明 2 字段的第一位输入此值，表示租赁类型为开放型。 S：如果在说明 2 字段的第一位输入此值，表示租赁类型为转租型。 NA：如果在说明 2 字段的前两位输入此值，表示租赁类型为投机型。
租赁状态 (15/LS)	定义租赁状态（用于开票和报告），例如到期、缓缴或终止。 特殊处理码包括： O：如果在说明 2 字段的第一位输入此值，表示租赁类型为开放型。 X：如果在说明 2 字段的第一位输入此值，表示租赁状态为非活动。

UDC	说明
日志分类 (15/LG)	定义日志行可以包含的信息类型。这可以进一步描述租赁或设施。 对于租赁，日志分类可以定义保险等条款和条件。 对于设施，日志分类可以定义建筑物许可、功能和设施以及消防系统。 如果有多个值适用，可以输入这些特殊处理码的任意组合来指定日志分类： B：如果在说明 2字段的第一位输入此值，表示日志分类为建筑物。 F：如果在说明 2字段的第一位输入此值，表示日志分类为楼层。 L：如果在说明 2字段的第一位输入此值，表示日志分类为租赁。 O：如果在说明 2字段的第一位输入此值，表示日志分类为选项。 U：如果在说明 2字段的第一位输入此值，表示日志分类为单元。 空白：如果将说明 2字段留为空白，表示日志分类适用于所有项目。
日志设施号 (15/AM)	定义在日志行中标识的设施，例如可租单元数、电梯套数和座位数量。
租户销售产品码 (15/PC)	定义租户所售货品的另一个明细级，例如零售店的珠宝或办公室家具。
租户销售报告类型 (15/RT)	定义由租户提供的销售报告的类型，例如估计、实际或口头。
租户销售调整类型 (15/AT)	定义原始销售报告中的各项变更的调整原因或理由，例如更正或杂项调整。
收入费用类型 (15/FE)	定义系统计算收入时使用的费用类型，例如租金或管理费。 特殊处理码包括： LS：如果在说明 2字段的前两位输入此值，表示收入费用类型基于租赁。 CCAR：如果在说明 2字段的前四位输入此值，表示收入费用类型基于“应收帐”系统中的经营单位。 CCGL：如果在说明 2字段的前四位输入此值，表示收入费用类型基于“总帐”系统中的经营单位。
费用与利息类型 (15/FY)	定义系统在生成发票的费用时将使用的费用和利息类型，例如欠款手续费和安全押金利息。
面积类型 (15/AR)	定义系统在计算租金时使用的面积类型，例如可租用面积或可用面积。
空间明细层次结构 (15/HI)	定义空间明细选项的层次级，例如第一、第二或最终。
选项状态 (15/OS)	定义选项类型的状态，例如批准、拒绝或到期。
选项金额类型 (15/TA)	定义选项的金额类型，例如金额、百分比或空格数。
所提供项的状态 (15/OF)	定义所提供选项的状态，例如接受或拒绝。

UDC	说明
标准选项级 (15/SL)	定义选项是租赁级标准还是租户级标准。T（租户级）和 L（租赁级）值是唯一的 UDC 值，属于硬编码，不应进行更改。
循环选项 (15/RO)	定义选项标准是否是整个租赁期内的循环选项。
条款的主要层级 (15/CK)	定义条款是租借级还是租户级。T（租户级）和 L（租赁级）值是唯一的 UDC 值，属于硬编码，不应进行更改。
委付押金类型 (15/ED)	定义委付押金类型，例如水电气押金、安全押金或钥匙押金。

另请参见

《JD Edwards EnterpriseOne Tools 8.98 基础指南》

设置自动会计指令

可以为公司与票据码、调整原因码或总帐 (GL) 冲销码的每个唯一组合创建自动会计指令 (AAI)。AAI 定义系统在将分录过入总账时所使用的帐户。票据码和总帐冲销码由一到四个字符组成，调整原因码仅由两个字符组成。

如果不定义特定的 AAI，也可以设置缺省公司 00000 的 AAI。每个 AAI 与一个由经营单位、总帐科目帐和明细帐（可选）组成的总帐帐户相关联。

下表列出“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统中所使用的 AAI 项、可与每个 AAI 项配合使用的码类型以及关联帐户的说明：

AAI 项目	码类型	AAI 的说明
PM	票据码	发票的收入帐户，系统用来记录贷项。必须为所使用的每个票据码设置此 AAI。例如，办公室租金由票据码 (RO) 所指定，因此 PMRO 用于标识经常性办公室租金的收入帐户。
PM	税码	含税发票的税帐户，这些税使用税说明码 AR。必须在税率区中输入总帐冲销码，然后使用指定的总帐冲销码设置 AAI。例如，如果用总帐冲销 TXTX 设置税率区 CO，则系统将生成税额的日记帐分录，并使用为 AAI PMTXTX 设置的帐户。
RC	总帐冲销	应收帐往来帐户，系统用来记录借项。例如，办公室租金由票据码 (RO) 所指定，因此 RCRO 用于标识经常性办公室租金的应收帐往来帐户。
RC	税冲销	如果税说明码为 AR，则税额的冲销码为 AR。必须使用为税说明码输入的总帐冲销码设置 AAI。
RM	票据码	凭证的费用帐户，系统用来记录借项。必须为所使用的每个票据码设置此 AAI。例如，RMRENT 用于标识与应付租金相关的租金付款费用帐户，如票据码 (RENT) 所指定。

AAI 项目	码类型	AAI 的说明
RM	税码	含税凭证的税帐户，这些税使用税说明码 AR。必须在税率区中输入总帐冲销码，然后使用指定的总帐冲销设置 AAI。例如，如果用总帐冲销 TXTX 设置税率区 C0，则系统将生成税额的日记帐分录，并使用为 AAI RMTXTX 设置的帐户。
PC	总帐冲销	应付帐往来帐户，系统用来记录贷项。例如，PCRENT 用于标识与应付租金相关的租金付款应付帐往来帐户，如票据码 (RENT) 所指定。
PC	税冲销	如果税说明码为 AR，则税额的冲销码为 AR。必须使用为税说明码输入的总帐冲销码设置 AAI。
RA	调整码	收款业务的调整帐户，根据其使用方式，系统将用它来记录借项或贷项。 例如，系统使用 RASI 来标识用于贷记安全押金所获利息的帐户；使用 RABD 来标识用于借记坏账的冲销帐户。

在“自动会计”文件 (F0012) 中，与“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统相关的 AAI 的顺序号在 15.000 和 15.999 之间。

下面介绍系统中为进行演示而定义的一些 AAI：

字段	说明	示例项目
15.010	经常性租金 - 办公室	PMRO、RCRO
15.020	经常性租金 - 零售	PMRRTL、RCRRTL
15.040	租金费用 - 应付帐	PCRENT、RMRENT
15.050	费用分摊	PMEXPA、RCEXPA
15.060	销售超额 (AR)	PMSLSO、RCSLSO
15.065	销售超额 (AP)	PCSALE、RMSALE
15.070	升级	PMESCA、RCESCA
15.080	管理费	PMMGMT、RCMGMT
15.090	杂项应收帐 FASB 13 - 应计项 FASB 13 - 调整 FASB 13 - 增计调整 FASB 13 - 递延	PMMISC、RCMISC PMACCR、RCACCR PMAJST、RCAJST PMCACH、RCCACH PMDEFER、PCDEFER
15.100	安全押金	PMSECD、RCSECD

字段	说明	示例项目
15.110	透支额	PMNSF、RCNSF
15.700	迟缴费	PMLATE、RCLATE
15.800	销售税 - 应付帐	PMCTXTX、RMTXTX
15.900	安全押金退款 - 冲销帐户 安全押金清算帐户	PCREFD RARF

另请参见

JD Edwards EnterpriseOne 财务管理应用程序基础 9.0 实施指南，“设置自动会计指令”

设置票据码和调整原因码

本节概述票据码和调整原因码，列出了一项前提条件，并讨论如何：

- 设置“票据代码/调整原因” (P1512) 的处理选项。
- 设置票据码和调整原因码。

了解票据码和调整原因码

使用“票据代码/调整原因”程序 (P1512) 设置票据码和调整原因码，系统用这些代码标识用于实现业务过帐的 AAI。必须在“票据码输入”文件 (F1512) 中将调整原因码定义为调整原因码，在 UDC 文件 15/AD 中定义为调整分类。

重要！“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统和“JD Edwards EnterpriseOne 应收帐”系统都使用特定的调整原因码。“JD Edwards EnterpriseOne 应收帐”系统的调整原因码除非也在“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统中进行了设置，否则不要使用。为防止出现错误，应为这两个系统设置相同的代码。

可以为特定不动产或建筑物定义票据码或调整原因码。否则，所有信息适用于所有不动产。

由于 AAI、票据码和调整原因码之间的关系，在设置票据码和调整原因码之前，必须设置 AAI。对于现有票据码或调整原因，可以在“票据代码/调整原因修订”屏幕上修订信息；但不能修订**票据码或建筑物**字段。如果需要修订这些值中的任何一个，必须删除票据码，然后再增加新票据码。

前提条件

在完成本节所述任务之前，必须设置要使用的房地产 AAI。

用于设置票据码和调整原因的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
票据代码/调整原因处理	W1512A	RE 系统设置 (G15412)，票 据代码/调整原因	查阅票据码和调整原因。
票据代码/调整原因修订	W1512B	在“票据代码/调整原因处 理”屏幕上，单击 增加 。	设置票据码和调整原 因码。

设置“票据代码/调整原因”（P1512）的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

版本

1. 自动会计指令 (P0012)
- 指定从“屏幕”菜单访问 P0012 程序时将使用的程序版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 ZJDE0015。

设置票据码和调整原因码

访问“票据代码/调整原因修订”屏幕。

帐单代码/调整原因 - 票据代码/调整原因修订

确定(O) 取消(L) 屏幕(F) 工具(T)

票据码 *

AJST

建筑物

说明

FASB 13 - Adjustments

票据码或调整

B

商用/住宅/两用

B

需交纳潜在租金总计

N

用于单元潜在租金总计

Y

开票至租户

Y

自动暂挂

N

优先级应用程序

特殊处理码

应用到帐龄

需交纳销售税

N

安全组

分摊码

N

需交纳逾期费

N

需交纳管理费

N

调整分类

要求备注

N

“票据代码/调整原因修订”屏幕

票据码

输入一个代码，用于确定当您将在发票或凭证过帐时由系统用作冲销帐户的往来帐户。系统将您输入的值与 AAI 项 RC（对于应收帐）或 PC（对于应付帐）并置，以查找往来帐户。例如，如果您输入 TRAD，系统将搜索 AAI 项 RCTRAD（对于应收帐）或 PCTRAD（对于应付帐）。

票据码或调整（票据码或调整原因码）

输入一个值，以指定记录是票据码还是调整原因码。有效值包括：
B：票据码。
A：调整原因码。如果输入 A，则必须填写调整分类字段。

优先级应用程序

输入由两个字符组成的数字代码，该代码指示系统基于开票码对发票付款项进行收款核销的顺序。如果发票付款项具有分配了较小数字（较高优先级）的开票码，则系统首先对该付款项进行付款核销。例如，如果

一个发票有三个优先级为 1、2 和 3 的票据码，系统将首先对优先级为 1 的票据码对应的付款项进行收款核销。

注意： 只有在为收款输入程序加载发票并且选择了**优先级码应用程序**字段时，才适用核销优先级码。

以下优先级码为硬编码，用于进行特殊处理：

00：当您希望使用此功能来仅针对特定贷方票自动进行收款核销时，可对贷方票（负数发票）上使用的票据码输入此值。这基于“房地产收款输入”程序（P15103）的处理选项。系统仅显示优先级码等于 00 的贷方票。

99：当您使用此功能对发票自动进行收款核销时，可针对希望系统绕过的发票上所使用的票据码输入此值。这基于“房地产收款输入”程序（P15103）的处理选项。如果票据码的核销优先级码为 99，无论相应的处理选项如何设置，系统都不会自动进行发票的收款核销。

安全组	输入 UDC 文件 15/SG 中的用户定义码，以指定要分配票据码记录的安全组。应仅针对用于标识安全押金的票据码填写此字段。
需交纳逾期费	输入一个值，指示该票据码是否需要进行费用和利息计算。有效值包括： Y：需要。 N：不需要。
调整分类（调整分类）	输入 UDC 文件 15/AD 中的用户定义码，来进一步划分调整码以方便进行报告。 如果在票据码或调整字段中输入 A（调整），则必须填写此字段。
特殊处理码	输入一个值，以指定如果未分配的票据码字段为空白，是否使用该票据码作为未分配收款的缺省值。如果设置多个缺省票据码，系统将使用按字母顺序首先找到的票据码。如果不设置缺省票据码，系统则使用票据码 UC。有效值包括： 空白：不使用。 UNC：使用。
分摊码	输入一个值，以指定是否允许针对以该票据码生成的发票进行付款。例如，需要阻止针对安全押金的发票进行付款。有效值包括： Y：允许。 N：不允许。系统将不在“收款输入”屏幕上显示带有此票据码的发票，无论是否使用“装载”和“选择”功能为这些发票选择了付款操作。 W：允许针对以此票据码生成的发票付款，但会发出警告消息。
要求备注	输入一个值，以指定在“收款输入”屏幕中是否需要针对带有此票据码的发票输入备注字段的值。缺省情况下，将由系统分配票据码的说明。有效值包括： Y：需要输入值。 N：不需要输入值。

设置开票频率信息

本节概述开票频率信息，列出了一项前提条件，并讨论如何：

- 设置定期开票周期。
- 设置每周开票周期。

了解开票频率信息

在“开票频率信息”程序 (P15019) 中为循环和不定期的开票设置开票频率信息（或开票周期），例如租金、费用分摊、升级以及销售超额。开票周期决定着帐户的开票频率和时间。可以设置每周开票周期或定期开票周期，后者适用于每月、每季度、每半年、每年和不定期的开票周期。

无论采用哪种开票周期，都必须分配财务日期格式码，以便系统可以将该期间与日历建立关联。例如，如果指定每年开票的时间为第 12 个期间，则必须指定第 12 个期间是十二月份还是五月份。财务日期格式码用于定义财务年度的开始和结束时间，以及该年度各期间的编号和长度。

注意： 可以对所有开票使用常规的财务日期格式。每个开票过程将基于与公司关联的租赁财务日期格式，将业务过入总帐中的当前期间。对于附加到销售超额信息的开票频率，务必分配日历财务日期格式，因为销售额按日历年度进行处理。

设置财务日期格式码时，应使用以下原则：

- 对于定期开票的情况，应分配在 F0008 文件中设置的财务日期格式码。
可以在“公司名和号码”程序 (P0010) 中从“屏幕”菜单访问“日期格式”屏幕，来增加或修订财务日期格式码。
- 对于每周开票的情况，应分配在 F0008B 文件中设置的财务日期格式码。
设置每周开票频率时，通过选择相应选项，来验证 52 期间日期格式是否存在。如果日期格式不存在，则在“设置 52 期间的日期”程序 (P0008B) 中设置 52 期间日期格式。

如果输入未在正确的文件中设置的财务日期格式码，当您将帐单过帐时，系统将显示出错消息。

系统将开票频率信息存储在“开票频率主文件” (F15019) 中。

前提条件

完成本节所述的任务之前，必须设置财务日期格式。

另请参见

JD Edwards EnterpriseOne 财务管理应用程序基础 9.0 实施指南，“设置组织，” 设置财务日期格式

《JD Edwards EnterpriseOne 总帐 9.0 实施指南》，“设置 52 期间会计，” 设置 52 期间财务日期格式

用于设置开票频率信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
开票频率码处理	W15019A	RE 系统设置 (G15412)， 开票频率信息	选择并查阅开票频率记录。
开票频率码修订	W15019B	在“开票频率码处理”屏幕上，单击 增加 。	设置定期开票周期。 注意： 增加新开票频率码的过程中，当您选择 每周 选项时，将出现 设置 52 期间格式 。
52 期间处理	W15019D	在“开票频率码修订”屏幕上，从屏幕菜单中选择 52 期间格式 。	验证每周开票频率是否存在日期格式码。
设置 52 期间	W0008BF	在“52 期间处理”屏幕上，单击 增加 。	设置每周开票周期。

设置定期开票周期

访问“开票频率码修订”屏幕。

开票频率 - 开票频率码修订

确定(O) 取消(L) 屏幕(F) 工具(T)

开票频率码

M

说明

Monthly

财务日期格式

R

☒ 周期的

☐ 每周

☒ 期间1

☒ 期间2

☒ 期间3

☒ 期间4

☒ 期间5

☒ 期间6

☒ 期间7

☒ 期间8

☒ 期间9

☒ 期间10

☒ 期间11

☒ 期间12

☐ 期间13

☐ 期间14

“开票频率码修订”屏幕

- 开票频率码

输入一个用户定义值（数字或字母），用以标识系统生成开票记录的频率。
- 财务日期格式

输入 UDC 文件 H00/DP 中用于标识财务日期格式的用户定义码。对于 4-4-5、13 期间会计或环境中任何唯一的其他日期格式，必须设置特殊码（字母 A 到 N）。缺省值为 R，用于标识常规日历格式。
- 周期的

单击此按钮可设置定期开票周期。
- 期间 1 至 期间 14（期间 1 到期间 14）

选择应用于频率码的期间选项。

期间 1 - 12 对应于通常与月份关联的日历开票期间。例如，期间 4 对应于四月份。期间 13 和期间 14 主要用于延长每周开票情况下的定期开票周期。

设置每周开票周期

访问“设置 52 期间”屏幕。

开票频率 - 设置 52 期间

确定(O) 取消(L) 工具(T)

财务日期格式R

财务年度开始日期01/01/2003

期间结束日期	期间结束日期	期间结束日期	期间结束日期	期间结束日期
01 03/21/2003	12 03/21/2003	23 06/06/2003	34 08/22/2003	45 11/07/2003
02 01/10/2003	13 03/28/2003	24 06/13/2003	35 08/29/2003	46 11/14/2003
03 01/17/2003	14 04/04/2003	25 06/20/2003	36 09/05/2003	47 11/21/2003
04 01/24/2003	15 04/11/2003	26 06/27/2003	37 09/12/2003	48 11/28/2003
05 01/31/2003	16 04/18/2003	27 07/04/2003	38 09/19/2003	49 12/05/2003
06 02/07/2003	17 04/25/2003	28 07/11/2003	39 09/26/2003	50 12/12/2003
07 02/14/2003	18 05/02/2003	29 07/18/2003	40 10/03/2003	51 12/19/2003
08 02/21/2003	19 05/09/2003	30 07/25/2003	41 10/10/2003	52 12/26/2003
09 02/28/2003	20 05/16/2003	31 08/01/2003	42 10/17/2003	53 12/31/2003
10 03/07/2003	21 05/23/2003	32 08/08/2003	43 10/24/2003	54 12/31/2003
11 03/14/2003	22 05/30/2003	33 08/15/2003	44 10/31/2003	

“设置 52 期间”屏幕

在“开票频率码修订”屏幕上，必须填写**开票频率码**和**财务日期格式**字段，单击**每周**按钮，并选中**设置 52 期间格式**复选框，以设置每周开票周期。

财务年度开始日期 输入财务年度的第一天。

期间结束日期 01 至 期间结束日期 54 对于 12 期间（每月）会计模式，输入月份结束日期。对于 13 期间、4-4-5 期间或 52 期间会计模式，输入期间结束日期。

系统将基于第一个期间的结束日期，以七天为增量计算 52 期间中各期间的结束日期。系统将为期间 52、53 和 54 分配相同的结束日。

设置税率区信息

本节概述税率区信息，列出了一项前提条件，并讨论了如何设置税率区。

了解税率区信息

使用“税率/税区信息”程序 (P1508) 设置并使用当前和未来的税区、税率和税生效日期。每个税区可以由不同的税务机关出于不同目的、按不同的税率来征税。系统将此信息与税说明码结合使用，在税处理生效时计算各笔开票的税额。当税率发生变化时，可以更新税率和税区信息。系统将税率和税区信息存储在“税区”文件 (F4008) 中。

系统不检查税率和税区信息的重复性。因此，可以为同一个税率和税区项设置不同的税率和有效日期范围。系统将检查有效日期范围是否重叠。如果存在重叠，系统将生成错误。

进行税处理时，请注意：

- “不动产管理常量”文件 (F1510B) 中的**不显示税处理**字段控制着税处理是否有效以及是否显示与税处理相关的字段。

特定开票程序的处理选项也对税处理起着控制作用。

- 税处理有效时，可以在“手工开票修订”屏幕上的**税说明码、税率区和服务/税日期**字段中为开票分配必要的税处理信息。

服务和税日期必须在为税率和税区所定义的有效日期范围内。

- 对于“按业务范围的客户主文件”(F03012)或“提供商主文件”(F0401)中的客户，系统会自动提供税率区。

您也可以针对特定开票手工分配不同的税率区。

除了在“JD Edwards EnterpriseOne 应付帐”和“JD Edwards EnterpriseOne 应收帐”系统中所使用的税说明码外，“房地产管理”系统还使用税说明码 AR。系统针对税说明码 AR 的税金计算方式与税说明码 S 相同，两者存在以下区别：

- 系统针对所指定的每个税率创建单独的付款项。
- 系统将税率区的总帐冲销码与 PM/RC AAI（发票）和 RM/PC AAI（凭证）结合使用，来找到要使用的税帐户和税冲销帐户。

例如，假定要针对应纳税额为 1,000 元的发票征收 2% 的县区税和 3% 的城市税。在使用代码 AR 和相应税率区的情况下，系统自动为该税处理信息创建两个付款项。

产生发票将包含以下付款项：

- 1,000 元发票金额。
- 20 元县税金额。
- 30 元城市税金额。

如果使用税说明码 S，产生的发票则仅包含一个 1,000 元加 50 元税额的付款项。

重要！ 除了 AR 以外，在“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统中所使用的任何其他税说明码都遵循标准的财务税处理和设置规则。

请参见

前提条件

在完成本节中的任务之前，您必须：

- 设置税务机关。
- 设置相应的税 AAI。

另请参见

用于设置税率区信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
税率/税区处理	W1508A	RE 系统设置 (G15412)，税率/税区信息	查阅并选择税率区记录。
税率/税区修订	W1508B	在“税率/税区处理”屏幕上，单击 增加 。	设置税率区。

设置税率区

访问“税率/税区修订”屏幕。

[illegible]

“税率/税区修订”屏幕

税率/税区

输入用于标识税区或地区的代码，这些区域采用通用的税率和税务机关。系统会根据“税区”文件 (F4008) 验证所输入的代码。在创建发票或凭证时，系统会将税率区与税说明码和税规则结合使用，来计算税额和总帐分配金额。

生效日期 和 失效日期

输入业务、合同、债务、优先权或政策规则生效或失效的日期。

地址

输入税务机关的地址名册号。

票据码

输入表示总帐分录税帐户查找方法的代码。此字段与 AAI 对应，后者又与税帐户对应。示例如下：

PTvvvv 用于 AP 系统（仅限增值税）。

RTvvvv 用于 AR 系统（仅限增值税）。

GTvvvv 用于 GL 系统（仅限增值税）。

4320 代表销售单

4400 和 4410 代表采购单。

设置增值税和加拿大 GST 税时，只能使用 PTyyyy、RTyyyy 和 GTyyyy 这三项值。对于 AP 系统，当税设置中涉及增值税加消费税（税说明码 B）时，还需要另一个总帐冲销帐户（PTxxxx）。使用 AAI PTxxxx 可以指定税设置的消费税部分。

对于销售税，“应付帐”和“应收帐”系统不使用此字段中的值。但“销售单管理”和“采购”系统需要使用此字段中的值。

对于使用税说明码 AR 的税率区，必须填写此字段。

税率

输入基于税区的纳税百分比，相应的税务机关将按此百分比征收或收取税金。

以整数形式（而不是相等的小数）输入百分比。例如，要指定 7%，请输入 7，而不是 .07。

如果税率区使用税说明码 B（增值税加消费税）或 C（增值税加销售税），则必须在税率区第一行中输入增值税税务机关和税率。

设置日志和法律条款

本节概述日志和法律条款、日志标准和租赁选项类型标准，列出了一项前提条件，并讨论如何：

- 选择日志标准。
- 设置日志标准。
- 设置租赁选项类型。

了解日志和法律条款

系统提供了两种跟踪信息的方法，可以使用其中一种或两种，具体取决于所跟踪信息的类型：

1. 日志，用于按租赁、建筑物、楼层或单元跟踪信息。
可通过使用日志标准，设置日志的模板。

2. 法律条款，用于按租赁或租户跟踪信息。
可通过使用租赁选项类型，来设置法律条款的模板。

尽管您可以使用日志来跟踪租赁信息，但法律条款是一种更为稳健的跟踪手段，因为您可以直接将条款与某个单元建立关联，并且可以按租户（而不仅仅是租赁）来对所有条款进行分组。

下表介绍了日志与法律条款这两种方式的一些区别，并提供了专用于模板的信息：

功能	法律条款	日志
条款金额	可以按金额跟踪每个租赁选项。可以定义金额类型。金额类型包括货币、数字、英里和百分比。	没有要跟踪的字段。必须使用附件。
标准选项与必需日志	可以指定选项是租赁标准还是租户标准。 系统将根据处理选项的设置自动复制任何标准租赁选项。	可以设置必需的日志标准。如果某个日志标准是必需的，系统将根据处理选项的设置自动复制所有标准。

功能	法律条款	日志
日期	可以跟踪的法律条款日期包括： • 租赁选项。 • 开始。 • 结束。 • 关键。 • 通知。 • 审计信息。 • 出价日期。 • 需要决策的日期。 • 选项状态发生变化的日期。	可以跟踪的日志级日期包括： • 开始 • 到期 • 关键
设施号	不使用此功能，因为每个选项类型可以设置多个明细类型。	使用设施号创建日志分类的子类别。每个日志分类是一个明细行。
费用分摊码	费用分摊不使用法律条款中的面积信息。	您可以设置用于费用分摊计算的面积，而不使用租赁时所设置的面积。
空间明细	可以为每个租赁选项的每个明细行设置占地面积或单元信息。例如，如果单元是停车场，可以设置带有独立审计信息的停车库每个楼层的空间明细。	可以在租赁的单独日志行上跟踪其他空间信息。

了解日志标准

日志信息用于描述租赁或设施。对于租赁，日志信息将定义租赁的条款和条件，例如关键日期、租赁选项和文字描述。对于设施，日志信息可以定义用于费用分摊的面积、关键日期、建筑物或楼层中的单元数、租户改进或喷淋系统的检查。

如果使用相同的日志跟踪租赁或设施的相似信息，可以使用“日志标准信息”程序 (P1523) 创建日志标准。日志标准是用于跟踪同类型租赁、建筑物、楼层和单元的相同信息的模板或模型。日志标准简化了各个租赁和设施的设置过程，有助于降低出错的可能性。

下表列出了日志标准、日志标准类型以及一些可跟踪信息的示例：

日志标准	日志标准类型	跟踪的信息（日志分类）
建筑物或不动产	经营单位类型 (00/MC)	对于建筑物，可以跟踪： • 日期信息（建筑物的建造或购买时间）。 • 抵押信息。 • 保险信息。 • 征税信息。

日志标准	日志标准类型	跟踪的信息（日志分类）
楼层	面积分组码 (15/GC)	对于楼层，可以跟踪： • 洗手间数 • 电梯数
单元	单元类型 (15/UT)	对于单元，可以跟踪： • 要用在费用分摊中的面积 • 架空地板铺设 • 无障碍坡道 • 停车空间数 • 洗手间数
租赁	租赁类型 (15/LT)	对于租赁，可以跟踪： • 抵押信息 • 租户改进 • 第一次延续选项 • 租赁梗概

* 使用日志时，所跟踪的每个信息类型为一个日志分类。可以按建筑物、楼层、单元或租赁设置日志分类。

设置日志标准时，必须设置日志标准级别，以便标识日志是属于建筑物、楼层、单元还是租赁。

设置日志行时，可以指定这些行是否是必需的。例如，可以将保险信息日志行设置为必需行，这样就需要输入关键日期来指明必须接收保险信息的时间。

必要时，可以修订、删除或增加日志行，来更新日志信息。修订日志标准时，会自该时点往后更改该日志标准对应的当前信息。已经附加到租赁或设施的日志不会随之更改。

此外，还可以将多媒体附件（例如，租赁梗概）附加到日志标准。每次复制日志标准时，系统都会包括该附加的多媒体附件。

系统提供了用于在增加新租赁、建筑物、楼层或单元时自动复制日志标准的处理选项。如果不设置该处理选项，可以手工复制日志标准。要手工复制日志标准，必须访问与该日志级别对应的程序：

- “不动产/建筑物信息”程序 (P15062) 对应于建筑物级别。
- “楼层信息”程序 (P1506) 对应于楼层级别。
- “单元信息”程序 (P15217) 对应于单元级别。
- “租赁信息”程序 (P1501) 对应于租赁级别。

在每个这些程序中，可以在“屏幕”菜单上选择“日志明细”来访问“日志明细”屏幕。从“日志明细”屏幕，可以在“屏幕”菜单上选择“复制日志”。

了解租赁选项类型标准

如果使用法律条款跟踪信息，则可以使用“租赁选项类型信息”(P157011) 程序来创建用作模板的租赁选项。可以针对所使用的每个租赁类型或者针对某个特定租户设置租赁选项，但不能同时针对这两种进行设置。例如，可以提供一个用于商业租赁中停车场的选项，但该选项不能同时提供给酒店的租赁。选项类型包括租赁明细，例如抵押信息、延续选项、租赁期限、优先购置权和保险信息。可以将这些选项定义为租户或租赁类型的标准选项。

系统将租赁选项类型信息存储在“租赁选项类型表头”(F157011) 和“租赁选项类型明细”(F157012) 文件中。

前提条件

在完成本节所述的任务之前，必须确认已经设置以下 UDC：

- 租户租赁类型 (15/LT)
- 经营单位类型 (00/MC)
- 分组码 (15/GC)
- 单元类型 (15/UT)
- 日志分类 (15/LG)
- 设施号 (15/AM)

另请参见

用于设置日志标准和租赁选项的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
日志标准级选择	W1523A	RE 系统设置 (G15412)， 日志标准信息	选择日志标准。
日志标准修订	W1523B	在“日志标准级选择”屏幕上，选择一个选项，填写相应字段，然后从“屏幕”菜单选择“修订”。	设置日志标准。 为在以下某一个字段中输入的代码设置日志标准： • 经营单位类型 • 面积分组码 • 单元类型 • 租赁类型
选项类型处理	W157011A	RE 系统设置 (G15412)，租 赁选项类型信息	查阅并选择租赁选项类型。
选项类型修订	W157011B	在“选项类型处理”屏幕上，单击增加。	设置租赁选项类型。

选择日志标准

访问“日志标准级选择”屏幕。

经营单位日志标准 和 经营单位类型

如果选择经营单位日志标准，则必须输入 UDC 文件 00/MC 中用于标识经营单位分类的用户定义码。

- 楼层日志标准 和 面积
分组码

如果选择楼层日志标准，则必须输入 UDC 文件 15/GC 中由系统用来协调组的总面积与楼层总面积的用户定义码。

如果将此字段留为空白，系统将自动使用 FLOR。此程序中的处理选项用于基于分组代码控制屏幕所显示的楼层种类。
- 单元类型日志标准 和 单元
类型

如果选择单元类型日志标准，则必须输入 UDC 文件 15/UT 中用于标识单元类型（用于开票和报告）的用户定义码。示例包括：

OFFCE：办公室空间

RSALE：零售空间

RESTR：酒店

CONDO：分户式产权公寓
- 租赁类型日志标准 和 租
赁类型

如果选择租赁类型日志标准，则必须输入 UDC 文件 15/LT 中用于标识租赁类型（用于开票和报告）的用户定义码。示例包括：

AP：公寓。

CO：商务办公室。

RT：零售店。

SB：转租。

设置日志标准

访问“日志标准修订”屏幕。

日志标准信息 - 日志标准修订

确定(O) 删除(D) 取消(L) 行(R) 工具(T)

经营单位类型

*

全部类型 - 仅检索

面积分组码

单元类型

租赁类型

记录 1 - 1

自定义网格

☐	☒ 日志类	设施号	说明	备注说明	必需的标准	计量单位	费用参与码	报告 1	报告 2
☐									

“日志标准修订”屏幕

- 日志类

输入 UDC 文件 15/LG 中用来标识日志所含信息类型的用户定义码。示例包括：

OP：第一次延续选项。

IN：保险。

PK：停车空间。

TI：租户改进。
- 设施号

输入 UDC 文件 15/AM 中用于提供额外日志类信息的四字符用户定义码。例如，如果日志类表示建筑物功能，则设施号可以用于进一步定义某项功能，例如门廊。示例包括：

F01：可租用单元数

F02：座位数量
INS：保险延续
SEWR：污水管道

备注说明 输入名称或备注，来描述帐户的使用目的或传达与业务有关的任何其他信息。

必需的标准 输入一个值，以指定日志行是否为租赁的必需标准。有效值包括：
空白或 N：日志行不是必需的标准。
Y：日志行是必需的标准，并且不能从模型中删除。如果选择此值，则系统会禁止修订**日志类**、**设施号**和**计量单位**字段。

费用分摊码 输入 UDC 文件 15/EP 中用于标识不动产和建筑物控制占地面积的日志行的用户定义码。系统使用此控制平方英尺来计算费用分摊。

报告 1（不动产管理日志报告码 01） 输入 UDC 文件 15/L1 - L10 中用于为报告指定组的用户定义码。可以设置词汇覆盖中的字段名。

设置租赁选项类型

访问“选项类型修订”屏幕。

租赁选项类型信息 - 选项类型修订

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)

选项类型 *

SIGN

说明 *

Signage Rights

记录 1 - 3

自定义网格

☐	☐	明细类型	明细说明	标准选项	标准选项级	租户	租赁类型	循环选项
☐	☒	BLDG	Signage - Building	Y	L		CO	
☐	☐	WNDW	Signage - Storefront / Windows	Y	L		RT	
☐	☐							

“选项类型修订”屏幕

选项类型 输入一个值，用以指定在法律条款上提供的选项类型。

说明 输入选项类型的说明。

明细类型 输入用于标识选项类型中单个项目的值。

明细说明 输入用于指定选项类型相关明细的说明，例如停车空间数。

标准选项（标准选项） 输入一个值，用以指定选项是否为标准选项。当增加新租赁时，系统将根据处理选项的设置自动复制标准选项。有效值包括：
空白：非标准。
Y：标准。

标准选项级 输入 UDC 文件 15/SL 中用于指示选项标准级别（租赁或租户）的用户定义码。如果选项是租赁的标准，则还必须定义租赁类型。如果选项是租户标准，则还必须定义租户号。有效值包括：

租赁类型	L: 租赁。如果选择此选项，还必须指定租赁类型。
	T: 租户。如果选择此选项，还必须指定租户的地址名册号。
循环选项	输入 UDC 文件 15/LT 中用于标识租赁类型（用于开票和报告）的用户定义码。示例包括：
	AP: 公寓。
	CO: 商务办公室。
	RT: 零售店。
	SB: 转租。
循环选项	输入 UDC 文件 15/R0 中可用于提供参考信息的用户定义码。

设置对帐单消息

本节概述对帐单消息，并讨论如何设置“一般消息/费率记录”（P00191）的处理选项。

了解对帐单消息

可以通过设置，让系统在发送给客户的对帐单上打印用户定义的消息。“一般消息/费率记录”程序（P00191）使用 UDC 文件 15/MS 中的用户定义码来标识关联的对帐单消息。可以设置的对帐单消息没有数量上的限制。

P00191 程序对在以下对帐单位置所打印的消息有数量限制：

- 对帐单的表头部分。
- 对帐单明细之后合计栏左侧的部分。
- 对帐单的帐龄部分（如果指定要打印帐龄信息）。

可以指定根据帐龄类别打印不同的消息。例如，与发票处于第一个帐龄类别的对帐单上所打印的消息相比，在发票处于第五个帐龄类别的对帐单上，可以打印措辞更加强烈的消息。如果一个对帐单对应处于多个帐龄类别的发票，系统将打印与最早帐龄类别关联的消息。

警告！ 尽管您可以指定不同的 UDC 文件，但“打印对帐单”程序（R155001）仅从 UDC 15/MS 访问代码。

系统将对帐单消息码和关联文本存储在“一般消息明细”文件（F00192）中。

用于设置对帐单消息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
一般消息/费率类型处理	W00191A	RE 系统设置 (G15412)，对帐单消息	访问对帐单消息码。
输入一般消息/费率	W00191D	在“一般消息/费率类型”屏幕上，单击 增加 。	增加并删除对帐单消息码，并访问对帐单消息。
一般消息	W00191E	在“输入一般消息/费率”屏幕上，选择一个代码，并从“行”菜单选择“一般消息”。	增加并修订消息文本。

设置一般消息/费率记录 (P00191) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

缺省值

1. 系统码

指定 UDC 文件 98/SY 中用于标识系统的用户定义码。在这种情况下，输入代表“房地产管理”系统的 15。
如果从 G15412 菜单选择 P00191 处理选项，系统将输入缺省值 15。
2. 记录类型

指定用于标识包含 UDC 的文件的代码。在这种情况下，输入 MS。
如果从 G15412 菜单选择 P00191 处理选项，系统将输入缺省值 MS。

显示

1. 文本类型

指定系统显示的文本类型。有效值包括：
1：费率文本
2：消息文本
2. 文字栏显示

指定系统显示的文字栏的宽度（字符数）。有效值包括：
1：60 栏显示。
2：80 栏显示。

第 3 章

设置设施信息

本章概述设施设置并讨论如何：

- 设置不动产和建筑物信息。
- 设置楼层信息。
- 设置单元信息。
- 设置市场、续租及可能收取的租金信息。

了解设施设置

面向商用或其他可租用不动产的“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”设施信息按不动产、建筑物、楼层和单元进行组织。

经营单位设置

必须先将在“JD Edwards EnterpriseOne 总帐”系统中将建筑物设置为经营单位，方可在“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统中设置建筑物信息。经营单位按照经营单位类型进行组织。分配给建筑物的经营单位类型直接对应于可以应用的日志标准。

请参见

通过使用明细级，可在父级与子级经营单位之间设置关系。可设置多达九个级别的层次结构。1 级详细程度最低，9 级详细程度最高。例如，可设置一个由零售商场（2 级）和办公楼（2 级）组成的不动产（1 级），而办公楼内又设置有停车场（9 级）。

可以为多达 30 个类别码分配值以定义对于组织而言极为重要的经营单位参数。例如，可以按地区设置类别码以指定某个不动产位于西区。

在设置经营单位信息之后，必须设置相应的帐户，以便过帐开票。要加快设置帐户的过程，可运行“复制帐户到经营单位”程序 (P09804)，并指定要从其他经营单位复制的帐户的范围。在处理开票之前，必须先设置帐户；否则系统会生成错误。

请参见《JD Edwards EnterpriseOne 总帐 9.0 实施指南》，“处理日记帐分录，” 处理日记帐分录。

设置不动产和建筑物信息

本节概述不动产和建筑物信息、列出前提条件并讨论如何：

- 设置“不动产/建筑物信息” (P15602) 的处理选项。

- 设置不动产和建筑物信息。

了解不动产和建筑物信息

不动产和建筑物是经营单位。不动产可以是一个建筑物，也可以是一组建筑物。建筑物是设施信息必需的最小要素，也是可用来对帐户进行分组的最具体级别。为获得更大的灵活性，可将建筑物与公共财产相关联。设置建筑物时，必须将其分配给某个公司。在“不动产/建筑物信息”程序 (P15062) 中设置并维护不动产和建筑物的信息。系统将建筑物和不动产信息存储在经营单位主文件 (F0006)、面积主文件 (F1514) 和日志标准主文件 (F1523) 中。

在彼此相互关联的不动产和建筑物之间设置关系时，请注意按数字顺序分配编号。例如，假定不动产 15001 有三个建筑物与其关联。可将这些建筑物分别设置为 40001、50001 和 60001。与建筑物 40001 相关联的建筑物可以是 40002，等等。

注意： 如果使用 Oracle 的“JD Edwards EnterpriseOne 合同开票”系统或 Oracle 的“JD Edwards EnterpriseOne 服务开票”系统，请勿使用类别码 11 或 12。

建筑物日志

设置建筑物之后，可为其分配建筑物日志。可使用建筑物日志跟踪如下信息：

- 重要日期，如不动产的建筑日期或购置日期。
- 税务评估。
- 抵押信息。

前提条件

在完成本节中的任务之前，您必须：

- 为不动产或建筑物设置地址名册记录。

请参见

- 设置将在“JD Edwards EnterpriseOne 总帐”系统中用作经营单位的任何建筑物，并分配合适的经营单位类型和类别码。

请参见 JD Edwards EnterpriseOne 财务管理应用程序基础 9.0 实施指南，“设置组织，” 设置经营单位。

用于设置不动产和建筑物信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
不动产/建筑物处理	W15062A	设施设置 (G15411)，不动产/建筑物信息	查阅和选择建筑物和不动产记录。
建筑物修订	W15062D	在“不动产/建筑物处理”屏幕上，单击 增加 。	设置不动产和建筑物信息。
日志明细	W1521A	在“建筑物修订”屏幕上，从“屏幕”菜单中选择“日志明细”。	复制建筑物日志标准，或添加及修订日志记录。

设置“不动产/建筑物信息”(P15062) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

显示

1. 必备保护标准

指定是否允许对这些必需的标准字段进行更改：日志分类、设施号、说明和计量单位。

有效值包括：

空白：允许。对于允许更改的所有必需的标准，“日志标准信息程序”(P1523) 中的必需的标准字段 (RQ) 必须为空白。

1：不允许。

编辑

1. 面积验证（从建筑到楼层）

指定系统是否比照为楼层输入的面积之和对为建筑物输入的面积进行验证。在设置楼层后修订建筑物面积时，系统将使用此处理选项。有效值包括：

空白：不验证。

1：验证。如果楼层面积超过建筑物面积，系统会生成错误。

处理

1. 复制日志标准

指定在基于经营单位类型添加建筑物时，系统是否会自动将日志标准复制到建筑物日志。有效值包括：

空白：自动复制。要使系统自动复制日志，必须至少存在一个日志明细行。

1：不自动复制。可在添加建筑物之后手动将日志标准复制到该建筑物，也可以单独添加相应的日志行。

注意： 如果已将标准中的某个日志行指定为必需行（RS 字段设置为 Y），则不能从模型中删除该行，也不能更改相应 LC、AM、ID 或 UM 字段中的信息。如果需要更改该日志行，则必须将“楼层信息”程序 (P1506) 的“必备保护标准”处理选项设置为空白（不保护），然后从相应日志标准的 RS 字段中删除 Y。

如果某行以蓝色显示在日志上，则该日志项目是在租赁层级附加的，并会在设置单元时被复制到建筑物的单元层级。

2. 复制面积主文件

指定在“不动产/建筑物处理”屏幕上选择**复制**以添加建筑物时，是否将 F1514 面积记录自动复制到新建筑物。有效值包括：

空白：自动复制。

1：不复制。必须手动为新建筑物输入面积值。

注意： 仅当使用**复制**选项时，此处理选项才适用，当手动添加建筑物时，此选项不适用。

版本

如果将下列任一处理选项保留为空白，则系统使用 ZJDE0001 版本。

- 1. 楼层信息 (P1506) 指定要使用的 P1506 程序的版本。
- 2. 地址名册 (P01012) 指定要使用的 P01012 程序的版本。

设置不动产和建筑物信息

访问“建筑物修订”屏幕。

不动产/建筑物信息 - 建筑物修订

确定(O) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)

建筑物 *

1

Financial/Distribution Company

楼层信息

税帐户信息

说明

公司 *

00001

明细级

1

过帐编辑

经营单位类型

BS

资产负债表经营单位

设施地址 *

1

Financial/Distribution Company

汇款至地址

项目号

记录 1 - 1

自定义网格

面积

开始

结束

数量

计量

说明

类型

日期

日期

单位

“建筑物修订”屏幕

建筑物信息

建筑物

输入用于指定建筑物号的值。

说明

在**建筑物**字段右侧的无标签字段中，输入建筑物的说明。此字段为必填字段。

公司

输入负责该不动产或建筑物的公司的编号，或者负责原始租赁开票的公司的编号。

明细级

输入 UDC 文件 H00/LD 中用于指定层次结构中父级与子级经营单位的关系的用户定义码。缺省明细级为 9。

对于父级经营单位，输入比子级经营单位值详细程度较低的值。

经营单位类型

输入 UDC 文件 00/MC 中用于标识经营单位分类的用户定义码。尽管此字段为必填字段，但可设置空白作为 UDC 文件中的值。

设施地址

在租赁合同上列为承租人或出租人的公司或个人的地址名册号。

汇款至地址

输入用于标识应收帐 (AR) 发票和对帐单的汇款至地址的地址名册号。

项目号

输入用于标识关联的不动产、建筑物或项目的编号。此编号为经营单位。不动产的经营单位可不同于所关联的建筑物的经营单位。

32

Copyright ©版权所有 2008, Oracle. 保留所有权利。

税/帐户信息

税区 - 薪资系统 仅供参考。标识税务机关的代码。缺省情况下，此字段中输入的值是成本中心的所有工时输入。

人工分配方法 仅供参考。控制人工成本是否包括薪资税和福利的统一间接费用。有效值包括：

0：统一间接费用系数始终为 1.0000，因此产生的统一间接费用金额为 0。

1：统一间接费用系数始终大于 1.0000，因此人工成本包括统一间接费用。

间接费用帐 仅供参考。指定将某个作业（经营单位）的薪资人工间接费用分配到哪个帐户。只有用户选择拆分薪资公司常量中的薪资间接费用时，才使用此值。否则，间接费用包含在分配给基本劳务帐 (OBJ1) 的金额中。间接费用包括公司支付的所有薪资费用，其中包括 FICA、FUI、SUI、职工补偿和一般负债保险费、公司支付的福利以及额外福利。

此时，系统便无法将与基本人工和额外人工相关的间接费用拆分开来；它们被合并在一起。

劳务帐 仅供参考。指示将某个作业（经营单位）的薪资人工分配到的帐户。此字段可由在工会作业类别级建立的某个科目帐（非空白帐户）覆盖。另外，此字段会覆盖在自动会计指令 (AAI) 帐户层级设置的科目帐。

加班津贴帐 仅供参考。指示总帐帐户的科目帐部分。

网格信息

面积类型 输入 UDC 文件 15/AR 中用于按其用途（如可租、可用、可租赁面积总计 (GLA) 或租赁已占用面积总计 (GLOA)）来标识面积的用户定义码。

数量 输入日志行中显示的数量。例如，某个单元可能收取的租金、占地面积或租赁的保险金额。

设置楼层信息

本节概述楼层信息和面积验证并讨论如何：

- 设置“楼层信息” (P1506) 的处理选项。
- 设置楼层

了解楼层信息

在设置经营单位和建筑物信息之后，可在“楼层信息程序” (P1506) 中将楼层分配给建筑物。设置楼层为可选项，因为一个单元会占用整个楼层。如果确实设置楼层，则必须为每个楼层分配一个面积分组码和面积分组值，用于报告。缺省面积分组码为 FLOR，这表示物理占地面积。使用此面积分组码时，系统会自动将楼层值分配给面积分组值。系统将楼层信息存储在楼层主文件 (F1506)、面积主文件 (F1514) 和日志标准主文件 (F1523) 中。

在设置楼层之后，可分配必要的信息或“楼层日志”。为减少错误，可在 P1506 程序中设置**复制日志标准**处理选项，以复制为面积分组码设置的标准日志信息。

了解面积验证

要比照建筑物的面积来验证楼层面积，必须：

- 在**面积分组单位**字段中输入 FLOR。
- 设置**面积验证（从楼层到整个建筑）**处理选项，以比照建筑物面积来验证所设置的楼层面积。
系统使用在**开始日期**和**结束日期**字段中指定的日期范围来验证为建筑物中所有楼层或楼层中所有单元设置的可租和可用面积。
- 在“房地产管理常量”程序 (P1510) 中定义面积类型。
您必须为可租和可用面积定义面积类型，并指定系统是否比照输入的值来验证这些面积类型；其他三个备用面积是可选项。
- 为建筑物、楼层和单元设置与您在“房地产管理常量”程序 (P1510) 中指定的面积类型相对应的面积主文件输入。

注意： 向 UDC 文件 15/FL 添加楼层时，代码必须为四个字符且左对齐。例如，如果添加楼层 10，则输入该值时，必须在该值的前面加上两个空格或两个零。

如果楼层面积发生更改，超出建筑物的总面积，系统会生成错误。同样，如果楼层总面积小于楼层中各单元的总面积，系统也会生成错误。要找到该错误，请在建筑物、楼层和单元的相应屏幕上找到相关信息。必须先在建筑物级别更正错误，然后才能对楼层进行更改，且必须在楼层级别更正错误，然后才能对单元进行更改。

面积验证示例

在本例中，建筑物的可租用总面积为 70,000 平方英尺 (SF)。该建筑物包含三个楼层，其可租用面积分别如下：

- 第一层为 10,000 SF。
- 第二层为 30,000 SF。
- 第三层为 30,000 SF。

在输入这三个楼层的相关信息时，系统会将楼层面积之和与建筑物面积进行比较。因为小计 70,000 平方英尺等于建筑物的总面积，系统会接受第三层的面积。

同样，如果为第二层输入 20,000 SF 而非 30,000 SF，系统仍会接受每个楼层的面积，因为楼层的总 SF 未超过建筑物的总面积。

但是，如果为第二层输入 40,000 SF 而非 30,000 SF，则在为第三层输入面积时，系统会返回错误，因为总和 (80,000 SF) 超出了建筑物的总面积。要找到哪一楼层出错，必须查阅各楼层的信息。

注意： 如果某个楼层中各单元的总面积小于该楼层的总面积，则建筑物/单元统计报告 (R15410) 会将差异显示为该楼层的未定义面积。

如果为指定的楼层面积输入日期范围，则系统会验证添加到建筑物的所有新楼层以及相对于日期范围的面积更改。

另请参见

用于设置楼层信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
楼层信息处理	W1506A	- 设施设置 (G15411)，楼层信息 - 在“建筑物修订”屏幕上，在添加建筑物或不动产后，从“屏幕”菜单中选择“楼层信息”。	查阅并选择楼层记录。
楼层修订	W1506C	在“楼层信息处理”屏幕上，单击 增加 。	设置楼层。
日志明细	W1521A	在“楼层修订”屏幕上，从“屏幕”菜单中选择“日志明细”。	- 添加和修订日志记录。 - 从“屏幕”菜单中选择“复制日志”，复制楼层日志标准。

设置“楼层信息”(P1506)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

显示

1. 必备保护标准

指定是否允许对这些必需的标准字段进行更改：日志分类、设施号、说明和计量单位。有效值包括：
空白：允许。对于允许更改的所有必需的标准，“日志标准信息”程序 (P1523) 中的必需的标准字段必须为空白。
1：不允许。

编辑

1. 验证楼层号

指定系统是否会比照 UDC 文件 15/FL 中的值来验证楼层号。有效值包括：
空白：不验证。
1：验证。

注意：向 UDC 文件 15/FL 添加楼层时，代码必须为四个字符且左对齐。例如，如果添加楼层 10，则输入该值时，必须在该值的前面加上两个空格或两个零。

2. 分组码

指定 UDC 文件 15/GC 中的一个分组码以分配给新楼层。系统会自动将此值分配给所有新楼层，不允许覆盖该代码。如果将此处理选项留空，可将任何分组码分配给任何楼层。
3. 面积验证（从楼层到整个建筑）

指定是否比照建筑物的面积来验证各楼层面积之和。有效值包括：
空白：不验证。

4. 面积验证（从楼层到单元）

- 1：验证。如果楼层面积超过为建筑物输入的面积，系统会返回错误。
- 指定是否比照楼层的面积来验证各单元面积之和。有效值包括：
- 空白：不验证。
- 1：验证。如果单元面积超过为楼层输入的面积，系统会返回错误。

处理

这些处理选项指定在设置楼层时是否自动复制日志标准，以及在复制楼层时是否复制为楼层定义的面积。

1. 复制日志标准

- 指定在添加建筑物时，系统是否会自动将日志标准复制到楼层日志。
- 有效值包括：
- 空白：自动复制。
- 1：不自动复制。可在设置楼层后手动复制日志标准，也可以单独复制相应的日志行。

注意： 如果已将标准中的某个日志行指定为必需行（RS 字段设置为 Y），则不能从模型中删除该行，也不能更改相应 LC、AM、ID 或 UM 字段中的信息。如果需要更改该日志行，则必须将 P1506 程序的“必备保护标准”处理选项设置为空白（不保护），然后从相应日志标准的 RS 字段中删除 Y。

2. 复制面积主文件

- 指定在“楼层信息处理”屏幕上单击**复制**以添加楼层时，是否将面积主文件（F1514）中的面积记录自动复制到新楼层。有效值包括：
- 空白：自动复制。
- 1：不复制。必须手动输入新楼层的面积值。

注意： 仅当使用“复制”功能时，此处理选项才适用，当手动添加楼层时，此选项不适用。

版本

下列处理选项指定通过“屏幕”菜单访问的各程序的版本。如果将这两个处理选项之一或全部留空，系统将使用 ZJDE0001 版本。

1. 不动产/建筑物 (P15062) 指定要使用的 P15062 程序的版本。
2. 单元信息 (P15217) 指定要使用的 P15217 程序的版本。

设置楼层

访问“楼层修订”屏幕。

建筑物信息 - 楼层修订

确定(O) 删除(D) 取消(U) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)



楼层信息 报告码

建筑物 *

15020

Atrium Mall

公司/不动产

00150

15010

Corporate Center

楼层

3

Third Floor

面积分组码

FLOR

实际楼层分组

面积分组值

3

记录 1 - 3

自定义网格

☐

☒

面积类型

开始日期

结束日期

数量

计量单位

说明

☐

☒

REN

75,000.00

SF

Rentable Area

☐

☒

USE

70,000.00

SF

Useable Area

☐

☒

“楼层修订”屏幕

楼层信息

- 楼层

输入 UDC 文件 15/FL 中用于标识楼层的用户定义码。
- 面积分组码

输入 UDC 文件 15/GC 中系统用于核对组的总面积与楼层总面积的用户定义码。

如果将此字段留空，系统会自动使用 FLOR。
- 面积分组值

在**面积分组码**字段中输入 FLOR 时，系统会输入楼层号。如果未在**面积分组码**中输入 FLOR，必须在此字段中输入信息。
- 面积类型

输入 UDC 文件 15/AR 中用于按其用途（如可租、可用、可租赁面积总计（GLA）或租赁已占用面积总计（GLOA））来标识面积的用户定义码。
- 数量

输入日志行中显示的数量。例如，某个单元可能收取的租金、占地面积或租赁的保险金额。
- 报告码

报告码 01 至报告码 05

输入 UDC 文件 15/U1 中用于报告目的的用户定义码。

设置单元信息

- 本节概述单元信息、列出前提并讨论如何：
- 设置“单元信息”（P15217）的处理选项。
 - 设置单元信息。
 - 更新单元面积信息。
 - 设置“多单元信息”（P15071）的处理选项。
 - 设置多单元信息。

- 复制单元。
- 设置“复制不动产/单元”(R15115)的处理选项。

了解单元信息

设置建筑物和楼层（可选）之后，可为其分配单元。使用“单元信息”程序 (P15217) 设置并维护单元信息，即存在租赁的任何可租用面积（如办公室、零售店或将显示的租赁面积）。由于单元面积会随着租赁期限的变化而发生变化，可输入有效日期以简化对租户活动的跟踪。

系统将单元信息存储在以下表中：

- 单元主文件 (F1507)
- 面积主文件 (F1514)
- 市场/潜在/可续延租金主文件 (F159071)
- 日志标准主文件 (F1523)

可使用“单元面积调整”程序 (P1514A) 更新 F1514 文件中的记录。还可以直接从“租赁信息”程序 (P1501) 访问 P1514A 程序。

请参见

在设置单元之后，可为单元分配必要的信息或“单元日志”。为减少错误，可在 P15217 程序中设置**复制日志标准**处理选项，以复制单元类型的标准日志信息。

也可使用以下程序逐个设置单元：

- 使用“多单元信息”程序 (P15071) 可为同一输入屏幕上的特定建筑物设置所有单元，然后为每个单元分配明细信息。
- 使用“复制不动产/单元”报告 (R15115) 可在某个建筑物（目标）中快速设置与另一建筑物（源）中的现有单元相类似的单元。可指定系统是仅复制单元的一般信息，还是包括明细信息（如日志行）。如果向存在其他单元的目标建筑物中复制单元，系统将附上新单元，并不替换任何现有单元。复制单元之后，可根据需要在 P15217 程序中修改任何信息。

前提条件

在完成本节中的任务之前，您必须：

- 设置建筑物和不动产。
- 必要时设置楼层。

另请参见

用于设置单元信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
单元处理	W15217A	- 设施设置 (G15411, 单元信息) - 租户和租赁信息 (G1511), 单元信息	查阅并选择单元。
单元主文件修订	W15217C	在“单元处理”屏幕上, 单击 增加 。	设置单元信息。
日志明细	W1521A	在“单元主文件修订”屏幕上, 从“屏幕”菜单中选择“日志明细”。	从“屏幕”菜单中选择“复制日志”, 复制单元日志标准, 然后添加和修订日志记录。
单元面积调整处理	W1514AA	租户和租赁信息 (G1511), 单元面积调整	查阅并选择单元面积信息。
单元面积调整修订	W1514AB	在“单元面积调整处理”屏幕上, 选择一条记录。	更新单元面积信息。
建筑物处理	W15071B	设施设置 (G15411, 多单元信息)	选择要设置单元信息的建筑物。
多个单元信息	W15071A	在“建筑物处理”屏幕上, 选择一个建筑物。	设置多单元信息。

设置“单元信息”(P15217)的处理选项

使用处理选项, 您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

显示

1. 必备保护标准

指定是否允许对这些必需的标准字段进行更改: 日志分类、设施号、说明和计量单位。有效值包括:

空白: 允许更改。

1: 不允许更改。

注意: 对于允许更改的所有必需的标准, “日志标准信息”程序 (P1523) 中的**必需的标准**字段 (RQ) 必须留为空白。

2. 投机性出租使用状态

指定是将附到投机性出租的单元显示为空闲还是占用。有效值包括:

空白: 空闲。

1: 占用。

3. 租赁状态选择 1 - 5

查阅单元日志时, 基于租赁状态指定要隐藏显示的租赁日志。要覆盖此处理选项, 请清除“日志明细”屏幕上的**不显示所选择的日志**选项。最多可隐藏五种租赁状态的日志。

编辑

1. 验证楼层号

指定是否比照在 UDC 文件 15/FL 中设置的值来验证所输入的楼层号。有效值包括：

空白：不验证。

1：验证。

2. 面积验证（从楼层到单元）

指定是否比照为楼层输入的占地面积对为单元输入的占地面积进行验证。有效值包括：

空白：不验证。

1：验证。如果为单元输入的占地面积之和超过为楼层输入的占地面积，系统会返回错误。

处理

1. 复制日志标准

指定在添加单元时，是否自动将日志标准复制到单元日志。有效值包括：

空白：自动复制。

1：不自动复制。可在设置单元后手动复制日志标准，也可以单独添加相应的日志行

注意： 如果已将标准中的某个日志行指定为必需行（RS 字段设置为 Y），则不能从模型中删除该行，也不能更改相应 LC、AM、ID 或 UM 字段中的信息。如果需要更改该日志行，则必须将单元信息程序的“必备保护标准”处理选项设置为空白（不保护），然后从相应日志标准的 RS 字段中删除 Y。

2. 搜索面积类型

指定 F1510B 文件中的面积类型，以用作“单元处理”屏幕表头部分中单元大小和至字段的缺省搜索条件。系统将用所指定的值来填写至字段右侧的无标签字段 (ARTY)。有效值包括：

空白：使用**备选面积类型**处理选项中的值。

1：可租用面积的类型字段 (RNAT)。

2：可用面积类型字段 (USAT)。

注意： 系统会在屏幕的明细面积中同时显示“可租用面积”和“可使用面积”列，而不考虑此处理选项的设置。要显示其他面积类型，请将此处理选项留为空白，然后填写**备选面积类型**处理选项。

如果两个面积类型处理选项均为空白，系统将使用 F1510B 中**可租用面积的类型**字段 (RNAT) 的值。

3. 备选面积类型

指定除可租用和可使用面积之外的面积类型，以用作“单元处理”屏幕表头部分中单元大小和至字段的搜索条件。系统将用所指定的值来填写至字段右侧的**无标签**字段 (ARTY)，并在明细面积中添加一系列来显示该面积。输入的值必须存在于 UDC 文件 15/AR 中。

如果**搜索面积类型**处理选项有值，系统会忽略此处理选项。如果两个面积类型处理选项均为空白，系统将使用 F1510B 文件中**可租用面积的类型**字段 (RNAT) 的值。

4. 日志级选项

指定如果已分配给单元，希望系统为其提供视觉队列的日志分类。如果输入的其中一个日志分类已分配给单元，则系统会在“单元处理”屏幕上的 OP 字段中显示字母 O。如果分配有单元的租赁为投机性租赁，系统会显示字母 S 而非 O。
5. 复制面积主文件

指定在“单元处理”屏幕上选择“复制”以添加单元时，是否将 F1514 记录自动复制到新单元。有效值包括：
空白：自动将所选单元中的面积主文件记录复制到所复制的单元。
1：不复制。必须手动为新单元输入面积值。

注意： 仅当使用“复制”功能时，此处理选项才适用，当手动添加单元时，此选项不适用。

版本

如果将下列任一处理选项留为空白，系统都将使用 ZJDE0001 版本。

1. 楼层信息 (P1506)

指定通过“屏幕”菜单访问 P1506 程序时，系统将使用的该程序的版本。
2. 租赁信息 (P1501)

指定通过“屏幕”菜单访问 P1501 程序时，系统将使用的该程序的版本。
3. 市场/续租/潜在租金 (P159071)

指定通过“租金信息”屏幕上的“行”菜单选择“租金翻译”时，系统将使用的 P159071 程序的版本。
4. 不动产/建筑物信息 (P15062)

指定通过“单元修订”屏幕上的“行”菜单选择“面积翻译”时，系统将使用的 P15062 程序的版本。

设置单元信息

访问“单元主文件修订”屏幕。

单元主文件修订

确定(O) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)

单元信息

报告代码

邮寄地址

建筑物 *

15020

Atrium Mall

单元 *

1A

Unit A

楼层

No Floor

单元类型

OFFICE

办公室空间

单元用途

0

办公室

单元状态

费用参与单元类型

主单元或子单元

M

记录 1 - 2

自定义网格

	面积类型	开始日期	结束日期	数量	计量单位	说明
☐	REN			1,000.00	SF	Rentable Area

“单元主文件修订”屏幕

单元信息

单元	输入用于标识建筑物中公寓、办公室、零售空间、停车空间等租赁或可租赁的实际空间的 8 位数编号。
单元类型	输入 UDC 文件 15/UT 中用于标识单元类型的用户定义码。示例包括： OFFCE：办公室空间。 RSALE：零售空间。 RESTR：酒店。 CONDO：分户式产权公寓。
单元用途	输入 UDC 文件 15/UU 中用于指定如何使用单元的用户定义码。示例包括： M：医疗 L：法定 S：储存
费用分摊单元类型	输入 UDC 文件 15/EU 中用于标识费用分摊排除单元的用户定义码。在设置租户排除或共同负担系数分母时，系统将使用费用分摊单元类型。
单元状态	输入 UDC 文件 15/UX 中用于标识单元居住状态的用户定义码。
主单元或子单元	输入用于指定单元为主单元还是子单元的值。主单元是一组相关单元（子单元）的主要单元。有效值包括： M：主单元。（缺省值） S：子单元。如果输入 S，系统会在表头区域中显示 主单元 字段。使用此字段可标识与子单元相关的主单元。

网格

面积类型	输入 UDC 文件 15/AR 中用于按其用途（如可租、可用、可租赁面积总计（GLA）或租赁已占用面积总计（GLOA））来标识面积的用户定义码。
开始日期	输入单元面积调整生效的开始日期。
结束日期	输入单元面积调整生效的结束日期。
数量	输入日志行中显示的值。例如，占地面积或可租用面积。

更新单元面积信息

访问“单元面积调整修订”屏幕。

单元面积调整修订

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(U) 工具(T)

建筑物15020

楼层0004

单元401

面积类型*

生效日期范围

自至

记录 1 - 2

自定义网格

☐	面积 *	开始日期	结束日期	数量	计量 *	说明
☐	REN	01/01/2005		1,750.00	SF	Rentable Area
☐						

单元面积调整修订屏幕

使用表头区域中日期生效范围的自和至字段搜索有效调整。

设置“多单元信息”(P15071)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 复制日志标准

指定在添加单元时，系统是否会自动将日志标准复制到单元日志。有效值包括：
空白：自动复制。
1：不自动复制。添加某个单元后，可手动将日志标准复制到其中。

版本

此处理选项指定当通过“屏幕”菜单访问程序时要使用的程序的版本。

1. 单元信息 (P15217)

指定要使用的 P15217 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 ZJDE0001。

设置多个单元信息

访问“多个单元信息”屏幕。

多个单元信息

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(L) 行(R) 工具(T)



建筑物

15020

Atrium Mall

跳至单元

*

记录 1 - 10

自定义网格

☐	☐	单元 *	单元类型	说明	单元用途	楼层	主单元/子单元	主单元	费用参与单元类型
☐	☐	101	RSALE	Space 101	S	1	M		
☐	☐	102	RSALE	Space 102	S	1	M		
☐	☐	103	RESTR	Space 103	R	1	M		
☐	☐	1A	OFFCE	Unit A	O		M		
☐	☐	1B	OFFCE	Unit B	O		M		
☐	☐	1C	OFFCE	Unit C	O		M		
☐	☐	1D	OFFCE	Unit D	O		M		
☐	☐	1E	OFFCE	Unit E	O		M		
☐	☐	202	RSALE	Space 202	S	2	M		
☐	☐	203	RSALE	Space 203	S	2	M		

“多个单元信息” 屏幕

单元号 输入用于标识建筑物中公寓、办公室、零售空间、停车空间等特定可租赁空间的编号。

复制单元

选择设施设置 (G15411)，复制不动产/单元。

设置“复制不动产/单元”(R15115) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 自房地产

指定要从中复制单元的源不动产或建筑物。
2. 至房地产

指定要向其复制单元的目标不动产或建筑物。
3. 自单元

指定要复制的单元范围中的开始单元。此处理选项与**至单元**处理选项结合使用。如果指定的单元范围包括字母数字字符，系统会忽略字母字符并包括指定的数字值单元。例如，如果输入范围 103A 至 407Z，系统会复制编号介于 103 和 407 之间的所有单元，而不考虑字母字符。

如果将此处理选项保留为空白，但在**至单元**处理选项中指定了值，系统会复制等于或小于指定的值的所有单元。

如果将**自单元**和**至单元**处理选项均留为空白，系统会复制在**自房地产**处理选项中输入的建筑物的所有单元。
4. 至单元

指定要复制的单元范围中的结束单元。此处理选项与**自单元**处理选项结合使用。如果指定的单元范围包括字母数字字符，系统会忽略字母字符并包括指定的数字值单元。例如，如果输入范围 103A 至 407Z，系统会复制编号介于 103 和 407 之间的所有单元，而不考虑字母字符。

如果将此处理选项保留为空白，但在**自单元**处理选项中指定了值，系统会复制等于或大于指定的值的所有单元。

如果将**自单元**和**至单元**处理选项均留为空白，系统会复制在**自房地产**处理选项中输入的建筑物的所有单元。

注意： 如果指定含有字母数字编号的一系列单元，系统还将复制所指定范围内的所有数字单元。例如，如果源建筑物包含单元 10 到 30 以及单元 A10、B12、C14 和 D16，您在**自单元**处理选项中输入 A10，在**至单元**处理选项中输入 C14，系统会复制单元 A10、B12 和 C14，以及单元 10 到 14。

5. 清样或终样方式

指定是以清样方式还是终样方式运行程序。有效值包括：

空白：清样方式。系统将打印选定进行处理的业务记录报告。系统不会复制记录，也不会更新任何文件。

1：终样方式。系统将复制记录、更新相应文件并打印报告。

复制日志

1. 复制有关日志行

指定当系统创建新单元时是否复制单元中的日志行。有效值包括：

空白：不复制。

1：复制。

2. 复制日志文本

指定当系统向新单元中复制日志行时是否复制日志行中的文本。如果**复制有关日志行**处理选项为空白，系统会忽略此处理选项。有效值包括：

空白：不复制。

1：复制。

3. 复制日志数量

指定当系统向新单元中复制日志行时是否复制日志行中的数量。如果**复制有关日志行**处理选项为空白，系统会忽略此处理选项。有效值包括：

空白：不复制。

1：复制。

选择

1. 复制面积记录

指定是否将 F1514 记录复制到新单元。有效值包括：

空白：不复制记录。

1：复制所有记录。

2：根据**面积记录生效日期**处理选项中的生效日期复制记录。系统仅复制开始日期等于或晚于所指定日期的面积记录。

2. 面积记录生效日期

指定用于复制 F1514 记录的日期。系统仅复制开始日期等于或晚于所指定日期的那些 F1514 记录。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用当天的日期。仅当在**复制租金金额**处理选项中输入 2 时，系统才使用此处理选项。

3. 复制租金金额

指定是否从市场/潜在/可续延租金主文件 (F159071) 中将租金金额复制到新单元。有效值包括：

空白：不复制租金金额。

- 1: 复制所有租金金额。

2: 根据**租金金额生效日期**处理选项中的生效日期复制租金金额。系统仅复制开始日期等于或晚于所指定日期的租金金额。
4. **租金金额生效日期**

指定用于从 F159071 文件中选择要复制的租金金额记录的日期。系统仅复制开始日期等于或晚于所输入日期的那些租金记录。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用当天的日期。仅当在**复制租金金额**处理选项中输入 2 时，系统才使用此处理选项

打印

1. **汇总报告或明细报告**

指定系统是否打印与复制的每个单元关相联的详细信息。有效值包括：
空白：打印所复制的每个单元的详细信息。
1：仅打印复制的记录总数。

设置市场、续租及可能收取的租金信息

本节概述市场、续租及可能收取的租金信息并讨论如何：

- 设置“市场/续租/潜在租金”（P159071）的处理选项。
- 设置市场、续租及可能收取的租金信息。

了解市场、续租及可能收取的租金信息

使用“市场/续租/潜在租金”程序（P159071）设置市场、续租及可能收取的租金金额以预测将来的租金。利用将来租金预测可生成预算和现金流报告。当运行“预测租金生成”（R15660）或“租户租金滚动”（R15421）时，系统将使用市场、续租及可能收取的租金信息。

按单元设置租金金额并输入金额作为每平方英尺的年金额。在“市场/续租/潜在租金修订”屏幕上，可针对同一单元的不同时间段设置租金金额的生效日期。可使用处理选项指定金额是属于可租用面积、可使用面积还是属于备选面积类型。

系统将此信息存储在“市场/潜在/可续延租金主文件”（F159071）中。

用于设置市场、续租及可能收取的租金信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
市场/续租/潜在租金处理	W159071A	设施设置 (G15411)，市场/续租/潜在租金	查阅和选择要将市场、续租及可能收取的租金金额应用到的建筑物记录。
市场/续租/潜在租金修订	W159071B	在“市场/续租/潜在租金处理”屏幕上，选择要添加的租金类型的选项，然后选择建筑物记录。	• 设置市场、续租及可能收取的租金信息。 • 根据所选的选项，为建筑物中的每个单元添加和修订租金金额。

设置“市场/续租/潜在租金”(P159071)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 选择面积类型

指定系统将用作“市场/续租/潜在租金修订”屏幕上**面积类型**字段的缺省搜索条件的面积类型。系统从 F1510B 文件检索此面积类型。有效值包括：

空白：使用**备选面积类型**处理选项中的值。

1：可租用面积的类型字段。

2：可用面积类型字段。

如果将**选择面积类型**和**备选面积类型**处理选项留为空白，系统将使用 F1510B 文件中**可租用面积的类型**字段内的值。

2. 备选面积类型

指定 UDC 文件 15/AR 中除可租用和可使用面积之外的面积类型，以用作“市场/续租/潜在租金修订”屏幕中**面积类型**字段的搜索条件。

如果在**搜索面积类型**处理选项中输入值，系统将忽略此处理选项。如果将**选择面积类型**和**备选面积类型**处理选项留为空白，系统将使用 F1510B 文件中**可租用面积的类型**字段内的值。

版本

1. 单元信息 (P15217)

指定从“屏幕”菜单访问 P15217 程序时要使用的程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 ZJDE0001。

设置市场、续租及可能收取的租金信息

访问“市场/续租/潜在租金修订”屏幕。

市场/续租/潜在租金修订

市场/续租/潜在租金处理

市场/续租/潜在租金修订

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 行(R) 上一 下一 工具(T)

市场租金

建筑物15020Atrium Mall

楼层号

单元类型

单元用途

单元大小

起始日期

市场租金

面积类型USE

至

至日期

续延租金

可用面积

单元号

货币码USD

潜在租金

显示最新的

记录 1 - 10

自定义网格

☐	☐	单元	开始日期	结束日期	市场租金	平方英尺	单元类型	楼层	单元用途	单元说明	租金类型
☐	☐	101			22.50	4,700.00	RSALE	1	S	Space 101	M
☐	☐	102			22.50	4,800.00	RSALE	1	S	Space 102	M
☐	☐	103			22.50	1,500.00	RESTR	1	R	Space 103	M
☐	☐	1A			22.50		OFFCE		O	Unit A	M
☐	☐	1B			22.50		OFFCE		O	Unit B	M

“市场/续租/潜在租金修订” 屏幕

此屏幕表头区域中提供的租金金额字段取决于您在“市场/续租/潜在租金处理”屏幕上选择的选项。例如，如果在“市场/续租/潜在租金处理”屏幕上单击了**市场租金**按钮，此屏幕上将显示**市场租金**字段。

市场租金、续延租金和潜在租金

输入用于指示单元每平方英尺年度潜在租金、年度市场租金或当前续租租金的金额。要将此信息更新到屏幕的详细信息区域，请从“屏幕”菜单中选择“复制自表头”

第 4 章

设置租户和租赁信息

本章将讨论如何：

- 设置租户信息。
- 设置租赁信息。
- 设置法律条款信息。
- 查阅租赁日期。
- 更新续期日期。

设置租户信息

本节概述租户信息，并讨论如何设置租户记录。

了解租户信息

设置不动产信息后，可以将租户分配给单元。在“租户信息”程序 (P01012) 中设置作为租户与您存在业务关系的公司和个人的信息，“租户信息”程序 (P01012) 与“地址名册修订”程序 (P01012) 相同。必须先设置租户地址名册记录，才可以输入相关的房地产信息，如将租户分配给租赁。

除了设置租户外，可能需要设置其他地址名册记录，以表示应将开票寄送至的公司、个人或母公司。要将租户与其他地址名册记录区分开，可以为他们指定唯一的搜索类型，例如 T（表示租户）或 B（表示开票地址）。

此外，还必须设置租户的客户主文件记录和供应商主文件记录，以及其他相关的地址名册记录。在大多数情况下，需要客户主文件记录来处理开票和付款，需要供应商主文件记录来退还安全押金和处理凭证。

注意： 系统使用**地址行 1**字段中的地址作为租户对帐单和发票的邮寄地址。如果租户要求将对帐单和发票寄给其他收款人（例如，到母公司或区域办公室），输入收款人的地址名册记录，然后在租户的地址名册记录的“相关地址”选项卡上，在**父项号**字段中引用其地址名册号。

另请参见

用于设置租户信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
地址处理	W01012B	租户和租赁信息 (G1511)，租户信息	查阅并查找租户记录。
地址名册修订	W01012A	在“地址处理”屏幕上，单击 增加 。	设置租户记录

设置租户记录

访问“地址名册修订”屏幕。

必须在**应付帐 Y/N/M**字段中输入 Y，并选中**应收帐 Y/N**复选框。

设置租赁信息

本节概述租赁信息、新租赁输入和租赁版本，列出前提条件，并讨论如何：

- 设置租赁信息 (P1501) 的处理选项。
- 设置租赁。
- 设置新租赁输入 (P15010) 的处理选项。
- 设置新租赁输入。
- 创建租赁版本。

了解租赁信息

在“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统中，租赁是发票或凭证以及收款或付款的基础。使用“租赁信息”程序 (P1501) 可以设置与租户有关的租赁信息。设置租户的租赁时，输入租户的名称和位置，然后指定其他信息，例如租户所租用的面积或租赁的租赁条款。根据需要，租户租赁可以简单也可以复杂。除了定期租赁和转租以外，可以设置并维护相接租赁和续期租赁。

下表描述了设置租赁之后可以在“租赁主文件修订”屏幕上的“屏幕”菜单访问的程序：

程序	说明
日志明细 (P1521)	设置包含有关租赁的其他必要信息的日志标准。 为减少错误，可以通过设置 复制日志标准 处理选项，复制为租赁类型设置的标准日志信息。
法律条款信息 (P1570)	设置有关租赁或租户的法律条款信息。此程序可与日志标准同时使用，也可以代替日志标准。
循环开票信息 (P1502)	按用于生成循环开票的票据码设置开票金额和频率。
安全押金维护 (P1565)	设置以后将退还的安全押金信息。

程序	说明
升级信息 (P15016)	设置基于消费价格指数等指数提高租金的信息。
销售超额信息 (P15013)	设置按销售额的百分比计算并生成租金开票的信息。
费用分摊信息 (P15012)	设置为公共区维护、停车和公共设施等公摊费用生成开票的信息。

无需访问“单元信息”程序 (P15217)，可以直接从租赁调整单元的面积。要访问“单元面积调整”程序 (P1514A)，请在“租赁主文件修订”屏幕上选择记录，然后从“行”菜单选择“单元面积调整”。

系统在“租赁主文件表头”文件 (F1501B) 和“租赁主文件明细”文件 (F15017) 中存储租赁信息。

了解新租赁输入

作为先输入租赁再为其他程序单独设置信息的替代方法，可以使用“新租赁输入”程序 (P15010) 帮助设置租赁，并同时输入其他信息。通过 P15010 程序可以访问与从“租赁主文件修订”屏幕上“屏幕”菜单访问的程序相同的程序，还可以访问“新手工开票输入”程序 (P15111) 以指定是否打印租赁主文件清单。可以根据需要使用 P15111 程序输入手工开票记录。

注意： 只能从 P15010 程序使用 P15111 程序。如果通过单击按钮来输入手工开票，则系统不会返回到“新租赁设置”屏幕，直到退出“新手工开票”屏幕。

只有输入新租赁之后，“新租赁设置”屏幕才会自动出现。退出该屏幕后，即无法针对现有租赁再次访问此屏幕。

请参见

了解租赁版本

通过创建租赁的新版本，可以满足租户不断变化的需求。例如，如果某租户要在 36 个月的租期内将可租用面积扩大 2,000 平方英尺，则可以创建现有租赁的子集，进行必要的更改，并将租赁另存为新版本。

创建租赁的新版本时，系统会从现有租赁复制信息，使您不必重新输入相同的信息。系统还可以让您跟踪租赁的所有版本的活动。

前提条件

在完成本节中的任务之前，您必须：

- 设置租户，如果适用，设置备选受款人。
- 在“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统常量中设置公司 00000 的版本编排，以创建新版本。

请参见

用于设置租赁信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
租赁处理	W1501A	租户和租赁信息 (G1511)，租赁信息	查阅并选择租赁信息。
租赁主文件修订	W1501D	在“租赁处理”屏幕上，单击 增加 。	设置租赁。
租赁处理	W1501A	租户和租赁信息 (G1511)，新租赁输入	访问和跟踪其他程序信息。
新租赁设置	W15010A	在“租赁处理”屏幕上，单击 增加 。在“租赁主文件修订”屏幕上，单击 确定 。	设置新租赁输入。 注意： 如果在“租赁信息”程序 (P1501) 中设置 运行新租赁设置 处理选项，系统会显示“新租赁设置”屏幕。
版本确认	WW1501E	在“租赁主文件修订”屏幕上，从“屏幕”菜单选择“新版本”。	创建新租赁版本，复制日志和复制选项（标准）。

设置租赁信息 (P1501) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

缺省值

1. 迁入日期

指定是否要使用租赁开始日期作为单元的缺省迁入日期。有效值包括：
空白：使用。
1：不使用。

注意： 如果将该字段留为空白，搜索占用空间或空闲空间将受到影响。

2. 计划迁出日期

指定是否要使用租赁结束日期作为单元的缺省计划迁出日期。有效值包括：
空白：使用。
1：不使用。

注意： 如果将该字段留为空白，搜索占用空间或空闲空间将受到影响。

3. 搜索租赁的缺省版本

指定系统是检索基于当日日期（系统日期）的租赁版本，还是检索基于最新生效日期的租赁版本。有效值包括：
空白：系统日期。

1：最新（未来）生效日期。例如，如果当前日期是 2007 年 6 月 6 日，并且租赁有两个日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日的版本，则系统会显示日期为 2007 年 10 月 1 日的版本。

注意： 如果不在 F1510B 文件中设置版本编排，则系统会忽略此处理选项。

4. 公司

指定是否使用第一个明细行中指定的公司号更新“租赁主文件修订”屏幕的表头部分的**公司**字段。只有此字段为空白时，系统才更新**公司**字段；系统不覆盖输入的任何值。有效值包括：

空白：更新。

1：不更新。

显示

1. 必备保护标准

指定是否允许对这些必需的标准字段进行更改：**日志分类、设施号、说明和计量单位**。有效值包括：

空白：允许。对于允许更改的所有必需的标准，“日志标准信息”程序 (P1523) 中的**必需的标准**字段必须为空白。

1：不允许。

2. 隐去警告消息

指定在**单元号**字段中输入无效值或将此字段保留为空时是否要显示警告消息。有效值包括：

空白：显示。

1：不显示。

注意： 不管如何设置此处理选项，系统都会生成错误。

编辑

1. 出租经理（必需项）

指定租赁是否需要租赁经理。有效值包括：

空白：不需要租赁经理。

1：需要租赁经理。

2. 单元号编辑

指定租赁是否需要有效的单元号。有效值包括：

空白：租赁需要 F1507 文件中的有效单元号。不能将此字段留空。

1：租赁不需要单元号。可以将此字段留为空白。但是，如果输入单元号，此号码必须在 F1507 文件中有效。

2：租赁需要单元号，但可以输入无效号码。

3. 激活 FASB 13 警告窗口

指定修订影响 FASB 13 的日期时系统是否显示 FASB 13 警告窗口。有效值包括：

空白：不显示 FASB 13 警告窗口。必须使用“FASB 13 修订”程序 (P1513) 将**生成控制**字段手动更新为 Y，以便重新计算 FASB 13 信息并且生成新的 FASB 13 记录。

1：显示 FASB 13 警告窗口。系统允许将**生成控制**字段自动更新为 Y，以便重新计算 FASB 13 信息并且生成新的 FASB 13 记录。

注意： 如果在 FASB 13 警告窗口上单击**确定**，则系统在相应的 FASB 13 记录上将 **GENC** 字段更新为 Y。如果在 FASB 13 警告窗口上单击**取消**，则系统不将 **GENC** 字段更新为 Y。必须使用“FASB 13 修订”程序 (P1513) 手动更新此字段。

处理

1. 复制日志标准

指定在增加租赁时是否将日志标准自动复制到租赁日志。有效值包括：
空白：自动复制。

1：不自动复制。可以将日志标准手动复制到租赁。

注意： 可以修订和仅删除不是必需标准的日志行（**RS** 字段为空白的行）。如果已将日志标准中的某个日志行指定为必需行（**RS** 字段设置为 Y），则不能从模型中删除该行，也不能更改相应 **LC**、**AM**、**ID** 或 **UM** 字段中的信息。如果需要更改该日志行，则必须将“租赁信息”程序的“必备保护标准”处理选项设置为空白（不保护），然后从相应日志标准的 **RS** 字段中删除 Y。

如果某行以蓝色显示，则该日志项目是在租赁层级附加的。此信息将贯彻至单位级别。

2. 投机性出租显示和输入

指定是否显示和允许输入投机性租赁、非投机性租赁，或者两者。有效值包括：

空白：两者。

1：仅限非投机性租赁。

2：仅限投机性租赁。

3. 复制条款选项标准

指定在增加租赁时是否将选项类型标准自动复制到 F1570 文件，以及要复制哪些选项类型标准。有效值包括：

空白：不自动复制选项标准。

1：自动复制租户级别标准。系统会复制定义为租户标准的所有选项类型。

2：自动复制租赁级别标准。系统会复制定义为租赁类型标准的所有选项类型。

3：自动复制租户级别和租赁级别标准。系统会复制定义为租户和租赁类型标准的所有选项类型。

4. 运行新租赁设置

指定在增加新租赁之后是否运行“新租赁设置”程序 (P15010)。有效值包括：

空白：不运行。

1：运行。

版本

如果将下列任一处理选项留为空白，系统都将使用 ZJDE0001 版本。

1. 单元信息 (P15217) 指定从“行”或“屏幕”菜单访问程序时要使用的 P15217 程序的版本。

- | | |
|---------------------|--|
| 2. 循环开票信息 (P1502) | 指定要使用的 P1502 程序的版本。 |
| 3. 费用分摊 (P15012) | 指定要使用的 P15012 程序的版本。 |
| 4. 升级信息 (P15016) | 指定要使用的 P15012 程序的版本。 |
| 5. 销售超额信息 (P15013) | 指定要使用的 P15013 程序的版本。 |
| 6. 地址名册修订 (P01012) | 指定要使用的 P01012 程序的版本。 |
| 7. 租户分类帐查询 (P15222) | 指定要使用的 P15222 程序的版本。 |
| 8. 供应商分类帐查询 (P0411) | 指定要使用的 P0411 程序的版本。 |
| 9. 安全押金维护 (P1565) | 指定要使用的 P1565 程序的版本。 |
| 10. 法律条款信息 (P1570) | 指定要使用的 P1570 程序的版本。 |
| 11. 新租赁设置 (P15010) | 指定在增加新租赁时要使用的 P15010 程序的版本。必须将 运行新租赁设置 处理选项设置为 1，或者系统忽略此处理选项。 |

工作中心消息

- | | |
|-----------|--|
| 1. 分配结构类型 | 指定创建租赁版本时发送 workflow 消息要使用的分发列表的结构类型。系统将结构类型与父项号结合使用来查找用于消息路径的分发列表。
如果将此处理选项保留为空白，系统将不发送 workflow 消息。 |
| 2. 分配父项号 | 指定创建租赁版本时发送 workflow 消息要使用的分发列表的父项地址名册号。系统将父项号与结构类型结合使用来查找用于消息路径的分发列表。
如果系统无法查找指定父项号和结构类型的分发列表，则只将 workflow 消息发送给指定的父项地址号。
如果将此处理选项保留为空白，系统将不发送 workflow 消息。 |

货币

- | | |
|-------------|---|
| 1. 缺省的自货币 | 指定要在租赁的 租赁货币码 字段中使用的缺省业务记录货币码。有效值包括：
空白：将租户的地址名册记录的货币码用作缺省的业务记录货币码。
1：将备选受款人的地址名册记录的货币码用作缺省的业务记录货币码。
2：将分配建筑物的公司的货币码用作缺省的业务记录货币码。
3：不为业务记录货币码提供值。如果选择此值，则必须手动输入业务记录货币码。否则，系统会生成错误。 |
| 2. 业务记录货币覆盖 | 指定是否允许用户覆盖租赁的业务记录货币码缺省值。不管如何设置此处理选项，在已经针对租赁对业务记录开票后，系统不允许更改业务记录货币码。有效值包括：
空白：允许。
1：不允许。 |

3. 汇率覆盖

指定是否可以覆盖在生成开票时系统从租赁或从汇率文件 (F0015) 自动复制的汇率。如果允许覆盖，则可以随时更改汇率。如果不允许覆盖，则系统显示已为租赁输入的汇率值，但禁止更改屏幕上的汇率值。有效值包括：

空白：允许覆盖汇率。

1：使用系统从租赁自动复制的汇率，或留为空白以便检索生成开票时汇率。

设置租赁

访问“租赁主文件修订”屏幕。

租赁主文件修订

确定(O) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)



租赁

版本开始/结束日期

租赁信息第一页

租赁信息第二页

货币

租户 *

1540

DeAnna's Deli

租赁经理

6002

Abbott, Dominique

备选受款人

1540

DeAnna's Deli

付款源

法律通知

租赁期

19

月

开始 *

06/01/2005

结束

12/31/2006

原结束日期

12/31/2006

租赁类型

RS

豪邸

租赁状态

A

可用的

付款条款

004

Due First of Month

租户

记录 1 - 2

自定义网格

☐	☒	建筑物	公司	单元	迁入日期	计划迁出日期	实际迁出日期	可租用面积	可用面积	单元分组	居住者地址号	类别
☐	☒		15020	00150	103	06/01/2005	12/31/2006		5,000.00	4,800.00		52
☐	☐											

租赁主文件修订屏幕

租赁信息第一页

- 租户

输入租户的地址名册号。
- 租赁经理

输入经理或计划员的地址名册号。
可以在“工作单缺省码处理”程序 (P48001) 中设置缺省值。设置缺省值和该处理选项后，如果满足类别码标准，缺省信息会自动显示在所生成的任何工作单上。您可以接受或覆盖缺省值。
- 备选受款人

输入负责接收租金和租赁相关费用的个人或公司的地址名册号。此受款人号不得与租户号相同。
如果将该字段留为空白，系统将使用已分配给租户地址名册记录的代理/特殊受款人字段的值。
- 付款源

输入负责交纳租金和租赁相关费用的个人或公司的地址名册号。此字段仅用于参考和报告目的。
- 租赁类型

输入 UDC 文件 15/LT 中指定租赁类型的用户定义码。示例包括：
AP：公寓
CO：商务办公室

	RT: 零售 SL: 投机性租赁
租赁状态	输入 UDC 文件 15/LS 中指定租赁状态以用于开票和报告目的的用户定义码。示例包括: E: 到期 N: 协商 L: 有争执 注意: 说明 2字段的第一个位置中的字母 X 表示租赁是不可开票的。字母 0 表示租赁是未结的。
付款条款	输入表示客户的缺省付款条款的值。付款条款决定创建发票时系统指定的到期日期、折扣金额和折扣到期日期。对于最常用的付款条款, 请使用空白代码。付款条款示例包括: 空白: 净 15。 1: 1/10 净 30。 2: 2/10 净 30。 D: 货到付款。 N: 净 30。 P: 大致第 25。
租户	输入指定系统是否为租赁生成应收帐 (AR) 发票或应付帐 (AP) 凭证的值。有效值包括: 空白: 生成 AR 发票 Y 或 1: 生成 AP 凭证 警告! 已经生成租赁的发票或凭证之后, 不要更改此字段的值。而应创建一个租赁来生成 AR 发票, 再另创建一个租赁来生成 AP 凭证。
租赁期	输入指定新假设长度的值。
租赁信息第二页	
打印 (I/S/N) (打印发票、对帐单、通知)	输入指定是否为租户打印发票、对帐单和通知的值。三个无标签的字段表示发票 (I)、对帐单 (S) 和通知 (N)。有效值包括: Y: 打印。 N: 不打印。 注意: 如果在此字段中输入 Y, 系统将使用客户主文件记录上的发票送至字段来确定在发票上打印的开票地址。
子帐暂停	输入 UDC 文件 00/SI 中指定子帐是否处于活动状态的用户定义码。有效值包括: 空白: 活动

	1: 暂停。如果输入此值, 则系统将使用表中的子帐信息进行报告, 但不会将业务记录过帐到“帐户余额”文件 (F0902) 中的记录。 暂停子帐的示例包括已结束的作业, 已解聘的雇员或已清理的资产。
剥夺通知	输入指定是否向租户发出收回通知的值, 该值会禁止输入租户的收款。有效值包括: 空白: 尚未向租户发出收回通知。 Y: 已经向租户发出收回通知。系统不允许向租户帐户输入收款。
管理费	输入指定计算管理费时系统是否将租赁包含在其中的值。“收入费用生成”程序 (R15105) 使用此值。有效值包括: Y: 包括。 N: 不包括。
租户标准行业分类码	输入 UDC 文件 01/SC 中指定货物和服务分类的用户定义码。此代码可以采用下面任一分类系统指定的格式: 标准行业分类 (SIC) 或北美工业分类系统 (NAICS)。这些是在美国使用的数字系统, 用于对货物和服务进行分类。SIC 格式的代码是四位数字。NAICS 格式的代码是六位数字。 调和系统 (HS)。这是国际货物分类方法。共有五十多个国家/地区使用此系统。HS 格式的代码最多可以包含 10 位数字。 标准工业贸易分类 (SITC)。由联合国开发的数字代码系统, 用于对国际贸易中使用的货物进行分类。此系统由国际组织使用。SITC 格式的代码最多可以包含六位数字。
补充日期	输入与租赁关联的补充日期。
拥有/租赁	输入 UDC 文件 15/OL 中指定空间占用者的用户定义码。有效值包括: 空白: 租户 0: 所有者
货币	
租赁货币码	输入用于标识业务记录货币的代码。 系统将“货币”选项卡上的租赁货币码字段的值分配给屏幕的明细部分中的本位币字段。租赁的所有明细记录和版本必须使用同一本位币。可以根据需要在各明细记录和租赁版本上分配和更改业务记录货币代码。
租赁覆盖汇率	输入指定汇率的数字, 用外币金额乘以或除以该汇率即可计算出本币金额。 可以输入最多具有七位小数的值。如果输入更多小数位数, 系统则会调整为最接近的七位小数。
明细区	
明细区包含以下字段:	
迁入日期	输入租户迁入单元的日期。
计划迁出日期	输入租户计划迁出单元的日期。

实际迁出日期	输入租户实际迁出单元的日期。
单元组代码	输入三个字符的字母数字代码，可以使用此代码将类似的单元组织在一起进行报告或开票。此字段与单元组代码对应，可用于设置一个开票行来代表“循环开票”、“升级”和“费用分摊”程序中的多个单元。例如，如果有两个单元分别分配了单元组代码 61 和 1，可以使用单元组代码 1 设置循环开票行来指定这两个单元。 通过实现与循环开票单元组代码字段的三对一匹配，可以为单元组代码的每个字符赋予含意，并建立任意数量的组，以在循环开票、升级和费用分摊中使用。
标准行业分类码	输入 UDC 文件 01/SC 中指定 SIC 码的用户定义码，此码标识已租赁设施的占用者所在的行业分类，例如建筑、零售业或财务。此字段仅供参考。
转租日期	输入转租期限开始的日期。如果存在转租，则系统在父项或原租赁上更新此日期。转租用租赁类型表示，可在 UDC 文件 15/LT 中设置。
商用名	如果租户名称与租赁上的租户名称不同，则输入标识租户运营所用名称的地址名册号。可以使用商用名编号来分隔或组合销售信息，以便进行报告。系统对照“地址名册主文件”(F0101)验证该编号。
备选面积类型 1 至备选面积类型 5	输入 UDC 文件 15/AR 中指定除了可租用或可租赁以外的面积类型的代码。
备选租赁面积 1 至备选租赁面积 5	输入对应于在备选面积类型字段中指定的面积类型的面积值。例如，如果您在 备选面积类型 1 字段中指定 AA，则应该在 备选租赁面积 1 字段中输入相应的占地面积。
业务记录货币（业务记录货币码）	输入用于标识业务记录货币的代码。
覆盖汇率	输入指定汇率的数字，用外币金额乘以或除以该汇率即可计算出本币金额。可以输入最多具有七位小数的值。如果输入更多小数位数，系统则会调整为最接近的七位小数。 注意： 系统将“货币”选项卡上的租赁货币码字段的值分配给屏幕的明细部分中的本位币字段。租赁的所有明细记录和版本必须使用同一本位币。可以根据需要在各明细记录和租赁版本上分配和更改业务记录货币代码。

设置新租赁输入 (P15010) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

版本

这些处理选项指定当从“屏幕”菜单访问程序时，系统要运行的程序的版本。

1. 法律条款信息 (P1570) 指定选择“法律条款/附件”时要使用的 P1570 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
2. 循环开票信息 (P1502) 指定选择“循环开票/租金”时要使用的 P1502 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。

3. 销售超额信息 (P15013)

指定选择“销售超额/百分比租金”时要使用的 P15013 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
4. 费用分摊信息 (P15012)

指定选择“费用分摊/通过”时要使用的 P15012 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
5. 安全押金信息 (P1565)

指定选择“安全押金/其他押金”时要使用的 P1565 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
6. 手工开票修订 (P1511)

指定选择“手工开票/杂费”时要使用的 P1511 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
7. 升级信息 (P15016)

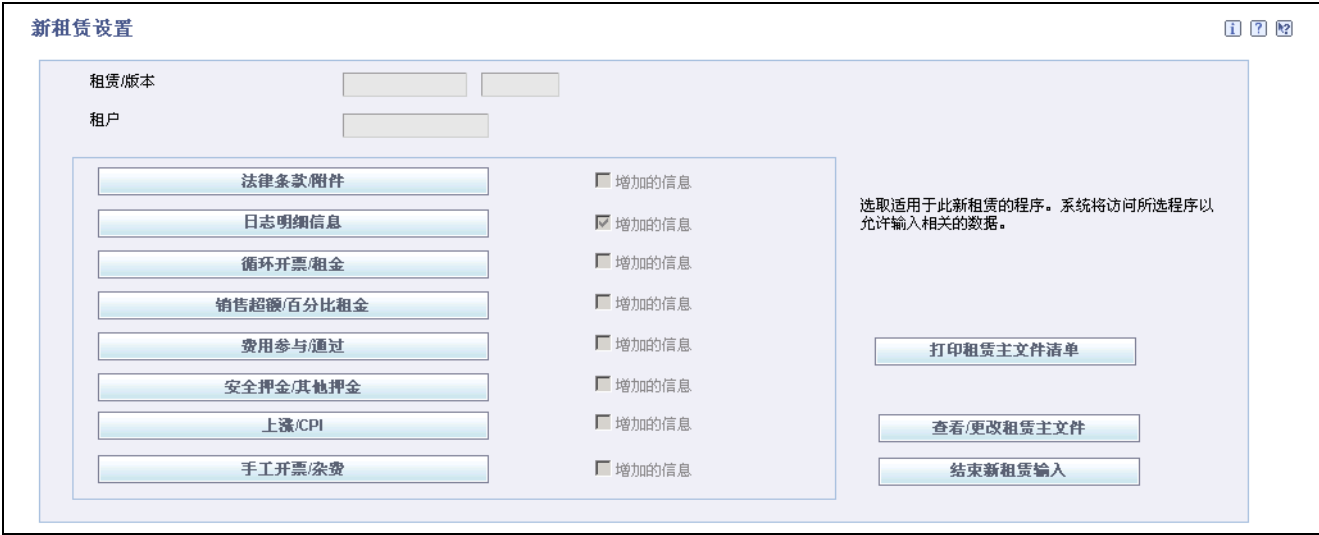
指定选择“上涨/CPI”时要使用的 P15016 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
8. 新手工开票 (P15111)

指定通过“新租赁设置”程序增加手工开票时要使用的 P15111 程序的版本。在输入手工开票记录并单击**确定**之后，系统将启动 P15111 程序。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
9. 租赁主文件清单 (R15401)

指定选择“租赁主文件清单”时要使用的 R15401 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 XJDE0001。

设置新租赁输入

访问“新租赁设置”屏幕。



新租赁设置屏幕

选择对应于要设置的信息的按钮，然后按照步骤操作，在“新租赁设置”屏幕上完成关联任务。在完成与特定任务关联的步骤之后，系统会返回到“新租赁设置”屏幕，并在相应按钮旁的**增加的信息**字段中显示复选标记。

注意： 在退出程序之后，无法返回到“新租赁设置”屏幕。

创建租赁版本

访问“租赁处理”屏幕。

要创建租赁版本：

1. 在“租赁处理”屏幕上，选择要为其创建新版本的租赁。
2. 从“屏幕”菜单上选择“新版本”，并且在“租赁主文件修订”屏幕上填写**版本生效日期**字段。

如果不指定版本生效日期，则系统不会创建新版本。

3. 选择其中的一个选项，以指定是否复制租赁日志标准：

- 无日志
- 日志标准
- 当前记录

如果不复制现有版本的日志，以后则无法复制。但是，可以在以后复制日志“标准”并进行修订。

4. 选择其中的一个选项，以从现有租赁版本或从标准中复制法律条款信息：

- 无选项
- 租户标准
- 租赁标准
- 两种标准
- 当前的选项

如果指定“当前的选项”，则系统将显示其他选项。根据需要选择下面的一个或多个选项：

- 条款选项审计
- 条款金额
- 空间明细
- 空间明细审计

如果选择无相关信息的选项，系统会忽略该选项。

5. 单击**确定**按钮。

系统再次显示“租赁主文件修订”屏幕，并在表头区域中分配租赁的新版本。

6. 在“租赁主文件修订”屏幕上根据需要填写或修订任何字段。

注意： 修订日期时，必须清除**租赁期**字段中的值。保存更改时，系统在此字段中重新计算和显示新租赁期。

7. 单击**确定**。

8. 选择**显示所有版本**选项，并在“租赁处理”屏幕上单击**查找**。

绿色的复选标记表示在**搜索租赁的缺省版本**处理选项中指定的缺省租赁版本：

- 如果将此处理选项缺省值设置为空白，系统会显示截至系统日期有效的租赁版本。
- 如果将处理选项缺省值设置为 1，系统会显示生效日期最新的租赁版本。

注意： 创建新租赁版本时，系统使用新版本的生效日期之前一天的日期更新先前版本的**版本结束日期**字段。例如，如果租赁版本是 1，并且将 2007 年 6 月 1 日作为生效日期创建新版本，则系统会将版本 1 的版本结束日期更新为 2007 年 5 月 31 日。

9. 单击**显示所有版本**选项旁边的紫色按钮可返回到新租赁版本。

设置法律条款信息

本节概述法律条款信息，列出前提条件，并讨论如何：

- 设置法律条款信息 (P1570) 的处理选项。
- 输入法律条款信息。
- 复制选项标准。
- 输入空间明细信息。
- 输入空间明细审计信息。
- 输入条款金额。
- 输入条款选项审计信息。

了解法律条款信息

除了使用日志信息以外，还可以在“法律条款信息”程序 (P1570) 中设置法律条款。可以按照租赁或租户（但不是同时按照两者）设置法律条款信息。使用法律条款信息可以访问并跟踪零售和商业租赁的选项类型和相关租赁信息，并将该信息存储在一个位置，而不必参考实际租赁。例如，在建立选项类型（如过早终止或优先取舍权）之后，可以借助相应明细（如开始日期、结束日期、通知日期、重要日期、空间明细和关联的选项金额）进一步定义选项类型。

系统使用“法律条款”文件 (F1570) 在原租赁的源章节或段落级别跟踪信息，并使用通过“下一编号”功能分配的法律条款号代码关联所有相关信息。

此外，系统会维护以下各文件中的法律条款信息：

- 法律条款选项审计文件 (F15701)
- 法律条款空间明细文件 (F15702)
- 法律条款空间明细审计文件 (F157021)
- 法律条款金额文件 (F15703)

除了以在线方式查阅法律条款信息外，还可以生成以下报告来查阅重要日期和相应信息：

- 法律条款报告 (R15710)。
- 法律条款选项审计报告 (R157101)。
- 空间明细审计报告 (R157102)。

空间明细和空间明细审计信息

可以为法律条款输入多个空间明细记录。空间明细记录包括诸如可出租的单元、占用的楼层和占地面积数量等信息。您还可以分配层级，以指定在同一租赁的法律条款之间或附加给租赁或不同租户的法律条款内，哪些权限优先。系统使用“下一编号”功能对空间明细记录排序。

可以在“空间明细审计修订”屏幕上输入空间明细审计信息。可以将日期（如，提供空间的日期以及必须作出决定的日期）分配给每个空间明细记录，并指定提供的空间已接受还是被拒绝。

系统在以下各文件中存储空间明细信息：

- 法律条款空间明细 (F15702)
- 法律条款空间明细审计 (F157021)

条款金额和条款金额审计信息

在输入法律条款信息之后，可以为条款指定适用金额。输入金额时，应当指定金额类型，如货币金额、费用、百分比、天数和英里。还可以输入指定条款的开始和结束的生效日期。

可以在“条款选项审计修订”屏幕上输入条款金额审计信息。审计条款时，可以查阅并跟踪租赁所采用的选项，以及与条款提供、决定和状态相关的对应日期。

系统在以下各文件中存储条款金额信息：

- 法律条款金额 (F15703)
- 法律条款选项审计 (F15701)

前提条件

在完成本节中的任务之前，必须在“租赁选项类型信息”程序 (P157011) 中输入选项类型。

请参见

用于设置法律条款信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
法律条款处理	W1570A	租户和租赁信息 (G1511)，法律条款信息	查阅并选择法律条款记录。
法律条款修订	W1570B	在“法律条款处理”屏幕上，单击 增加 。	输入法律条款信息。
复制选项标准	W1570G	在“法律条款处理”屏幕上，从“屏幕”菜单中选择“复制标准”。	复制选项标准。
空间明细修订	W1570C	在“法律条款处理”屏幕上，选择条款，然后从“行”菜单中选择“空间明细”。	输入空间明细信息。
空间明细审计修订	W1570D	在“空间明细修订”屏幕上，选择条款，然后从“行”菜单中选择“空间明细审计”。	输入空间明细审计信息。
条款金额修订	W1570E	在“法律条款处理”屏幕上，选择条款，然后从“行”菜单中选择“条款金额”。	输入条款金额。
条款选项审计修订	W1570F	在“法律条款处理”屏幕上，选择条款，然后从“行”菜单中选择“选项审计”。	输入条款选项审计信息。

设置法律条款信息 (P1570) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

缺省值

1. 搜索租赁的缺省版本

指定系统是检索基于当前日期（系统日期）的租赁版本，还是检索基于最新生效日期的租赁版本。有效值包括：

空白：系统日期。

1：最新（未来）生效日期。例如，如果当前日期是 2007 年 6 月 30 日，并且租赁有两个日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日的版本，则系统会显示日期为 2007 年 10 月 1 日的版本。

注意： 如果不在 F1510B 文件中设置版本编排，则系统会忽略此处理选项。

2. 自动显示屏幕

指定在单击**确定**增加新法律条款之后，系统是否自动显示这些选项的屏幕：

空间明细修订

条款金额修订

条款选项审计修订

有效值包括：

空白：不自动显示。

1：自动显示。

注意： 仅当增加新法律条款记录时，此处理选项才会起作用。如果法律条款记录存在，则使用“屏幕”菜单访问适用的输入程序。

显示

1. 留存租户号， 2. 留存租赁号， 3. 留存选项类型， 和 4. 留存选项状态

指定在增加新法律条款时，系统是否留存在以前的法律条款的相应字段中输入的值。有效值包括：

空白：不留存。

1：留存。

版本

这些处理选项指定当从“屏幕”菜单访问程序时，要运行的程序的版本。如果将这些处理选项中的任一选项留为空白，系统将使用版本 ZJDE0001。

1. 租赁信息 (P1501) 指定要使用的 P1501 程序的版本。

2. 重要日期查询 (P15204) 指定要使用的 P15204 程序的版本。

输入法律条款信息

访问“法律条款修订”屏幕。

法律条款修订

确定(O) 取消(L) 屏幕(F) 工具(T)

租户

租赁

271

DeAnna's Deli

选项类型

REF1

First Refusal

明细类型

CONTIG

Contiguous, specific

选项状态

条款号

2

租赁版本

1

其他

☒ 空间明细

☒ 选项审计

☒ 条款金额

开始日期

07/01/2003

通知日期

结束日期

12/31/2003

重要日期

通知责任

租赁文档参考

法律条款修订屏幕

- 租赁

输入租赁号。按照租赁或租户设置法律条款信息；因此，如果填写了此字段，就不要再填写**租户**字段。
- 租户

输入租户号。按照租赁或租户设置法律条款信息；因此，如果填写了此字段，就不要再填写**租赁**字段。
- 选项类型

输入指定在法律条款上提供的选项类型的值。
系统基于选项类型值在**明细类型**字段中显示值。
- 选项状态

输入 UDC 文件 15/OS 中指示选项整体状态的用户定义码，如已提供和已接受。
- 条款号

系统使用“下一编号”生成此编号。
- 租赁版本

输入表示租赁版本的数字。要保留对租赁进行更改的审计线索，可以生成新的租赁版本。
- 空间明细、选项审计 和 条款金额

系统选中这些复选框，以表示您已经输入空间明细、选项审计或条款金额信息。
- 显示所有版本

如果选中此复选框，则会显示所有租赁版本，并有一个表示在处理选项中定义的版本（*CURRENT 或 *LAST）的复选标记。如果将此处理选项保留为空白（缺省），则系统仅显示在处理选项中定义的租赁版本。
- 开始日期

输入开始日期。如果将开始日期和结束日期留为空白并输入租赁条款，则系统会使用租赁版本的开始和结束日期。
- 结束日期

输入结束日期。如果将开始日期和结束日期留为空白并输入租赁条款，则系统会使用租赁版本的开始和结束日期。
- 通知日期

输入日期，在该日期任一方都需要通知其他方选项是否可用、已执行或被拒绝。
- 重要日期

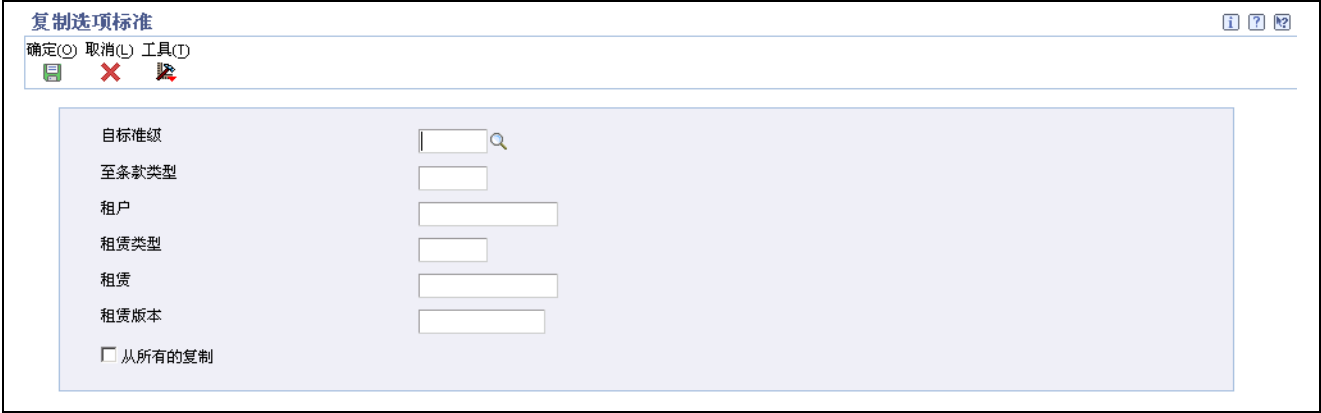
输入需要执行某些操作的日期，如当选项结束或检验到期时。
- 通知责任

输入负责通知选项的个人（如房东或租户）的地址名册号。
- 租赁文档参考

输入表示租赁单据的源章节或段落的价值。

复制选项标准

访问“复制选项标准”屏幕。



复制选项标准屏幕

要将手动数据输入量降至最低，可以复制一些租赁选项标准。当您输入租赁时，系统将自动复制租户、租赁或这两者的选项标准，具体取决于“租赁信息”程序 (P1501) 中的**复制条款选项标准**处理选项的设置。

注意： 必须手动输入非标准选项。

请参见

自标准级	输入 UDC 文件 15/SL 中用于指示选项标准级别（租赁或租户）的用户定义码。有效值包括： L：租赁。如果选择此选项，还必须指定租赁类型。 T：租户。如果选择此选项，还必须指定租户的地址名册号。 如果租赁和租户的选项都要复制，则将 自标准级 字段留为空白，并选中 从所有的复制 复选框。
至条款类型	输入 UDC 文件 15/CK 中指示条款记录是否附加于租赁或租户的用户定义码。租赁和租户关键值在 F1570 文件中是互斥的关系。
从所有的复制	选中此复选框以复制每个标准级的选项类型标准。

注意： 如果选中此复选框，则必须将**自标准级**字段留为空白。

输入空间明细信息

访问“空间明细修订”屏幕。

法律条款信息 - 空间明细修订

确定(O)

查找(F)

删除(D)

取消(U)

行(R)

工具(T)

租户

租赁

271

DeAnna's Deli

条款号

2

记录 1 - 2

自定义网格

明细号

建筑物

单元

不动产

楼层

说明

平方英尺数

层次结构

卷席

2

15020

103

1

1,500.00

空间明细修订屏幕

根据“法律条款信息”程序(P1570)中的某些处理选项的设置，在设置法律条款信息之后，系统将自动显示“空间明细修订”屏幕。

平方英尺数

输入单元、楼层或建筑物的总占地面积，或可以租赁的区域的总占地面积。

层次结构

输入 UDC 文件 15/HI 中指定哪些法律条款权限优先的代码。这样的优先权可以存在于同一租赁中的条款之间，或存在于不同租户的租赁中的条款之间。

输入空间明细审计信息

访问“空间明细审计修订”屏幕。

法律条款信息 - 空间明细审计修订

确定*(O)* 查找*(F)* 删除*(D)* 取消*(L)* 工具*(T)*



租户

租赁

271

DeAnna's Deli

条款号

2

明细号

2

空间明细审计修订屏幕

出 价 日 期

输入进行出价的日期。

要求作出决定的日期

输入必须作出出价决定的截止日期，例如，必须接受或拒绝出价的截止日期。

A/ D (接受或拒绝)

输入 UDC 文件 15/OF 中指定出价状态的用户定义码。有效值包括：

A: 接受

D: 拒绝

状态变更

输入对出价状态进行了更改的日期；例如，接受或拒绝出价的日期。

输入条款金额

访问“条款金额修订”屏幕。

[illegible]

条款金额修订屏幕

根据“法律条款信息”程序 (P1570) 中的某些处理选项的设置，在设置法律条款或空间明细信息之后，系统将自动显示“条款金额修订”屏幕。

金额

输入用于指定发票或凭证付款项的总额的值。根据税说明码，总额可能包括税额。应用付款时，系统不会减少总额。作废业务记录时，系统将清除**总金额**字段。

金额类型

输入 UDC 文件 15/TA 中表示法律条款金额类型（如百分比金额或货币金额）的用户定义码。

输入条款选项审计信息

访问“条款选项审计修订”屏幕。

条款选项审计修订

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(L) 工具(T)



租户

选项类型

REF1

租赁

271

DeAnna's Deli

明细类型

CONTIG

条款号

2

记录 1 - 2

自定义网格

☐



出价日期

☐

要求作出决定日期

☐

接受/拒绝

☐

状态变更

☐

层次结构

☐

租赁版本

☐

顺序号

01/01/2004

01/31/2004

A

1ST

1

1.000

条款选项审计修订屏幕

根据“法律条款信息”程序 (P1570) 中的某些处理选项的设置，在设置法律条款信息之后，系统将自动显示“条款选项审计修订”屏幕。

“条款选项审计修订”屏幕有许多字段与“空间明细审计修订”屏幕的字段相同。

层次结构

输入指定哪些法律条款权限优先的代码。这样的优先权可以存在于同一租赁中的条款之间，或存在于不同租户的租赁中涉及的条款之间。

查阅租赁日期

本节概述租赁日期，并讨论如何：

- 设置重要日期查询 (P15204) 的处理选项。
- 查阅重要日期。
- 设置失效租赁查询 (P154030) 的处理选项。
- 查阅失效租赁。
- 设置租户租金滚动查询 (P154210) 的处理选项。
- 查阅活动租赁的租金金额。

了解租赁日期

您可以借助以下程序查阅与租赁关联的日期。

重要日期查询程序 (P15204)

重要日期是必须执行操作或作出决定的日期。使用“重要日期查询”程序 (P15204) 可以查阅必须针对租赁或设施执行操作或作出决定的日期。可以将重要日期增加到租赁、单元、不动产、建筑物或条款。可以查阅所有类型的日志明细和条款的重要日期。例如，可以查阅需要续保或发送续保通知书的日期。

可以使用此标准在“日志明细重要日期处理”屏幕上搜索重要日期：

- 租赁号。
- 不动产或建筑物。
- 日期范围。
- 日志分类。
- 租赁日志行的解决方案状态。

如果在“日志明细重要日期处理”屏幕上选择日志明细记录，则系统会根据日志明细的类型显示相应屏幕。例如，如果为建筑物设置日志，则系统会显示“建筑物修订”屏幕，在该屏幕中，可以通过“屏幕”菜单选择“日志明细”。

要查阅与条款关联的重要日期：

- 在“日志明细重要日期处理”屏幕上，从“屏幕”菜单中选择“条款日期”。
- 在“法律条款处理”屏幕上，从“屏幕”菜单中选择“重要日期”。

失效租赁查询程序 (P154030)

使用“失效租赁查询”程序 (P154030) 可以查阅截至特定日期租赁的失效日期、建筑物统计以及租金信息。可以查阅从截止日期开始以 30 天为增量的选定日期范围内失效的租赁。例如，可以选择从某个日期起在 1 - 30 天、31 - 60 天或超过 181 天之内失效的租赁。

使用此标准可以在“失效租赁查询”屏幕上搜索租赁失效日期：

- 建筑物
- 单元
- 租户
- 租赁/版本
- 租赁类型

P154030 程序从“租赁主文件表头”文件 (F1501B) 和“租赁主文件明细”文件 (F15017) 中检索信息，并从“循环开票主文件” (F1502B) 中检索租金信息。

租户租金滚动查询程序 (P154210)

“租户租金滚动查询”程序 (P154210) 是一种自助服务程序，可用来查阅从特定日期起生效的租金金额。可以分别查阅占用的单元、空置单元，也可以同时查阅占用的单元和空置单元。

可以使用此标准在“租金滚动查询”屏幕上搜索租金金额：

- 租赁
- 租户
- 建筑物
- 单元
- 单元类型

P154210 程序从“循环开票主文件” (F1502B) 中检索信息。与循环开票记录相关联的数量包括月度、年度、总额和每平方英尺金额。

用于查阅租赁日期的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
日志明细重要日期处理	W15204C	租户和租赁信息 (G1511)，重要日期查询	查阅并选择租赁日志的重要日期。
法律条款重要日期处理	W15204A	在“日志明细重要日期处理”屏幕上，从“屏幕”菜单中选择“条款日期”。	查阅与法律条款相关联的重要日期信息，并选择要修订的记录。
失效租赁	W154030A	租户和租赁信息 (G1511)，失效租赁查询	查阅失效租赁。
租金滚动查询	W154210A	租户和租赁信息 (G1511)，租户租金滚动查询	查阅在指定日期生效的租金金额。
租金滚动明细	W154210F	在“租金滚动查询”屏幕上，选择一条记录。	查阅活动租赁的租金金额。

设置重要日期查询 (P15204) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

缺省值

1. 搜索缺省租赁版本
- 指定系统是显示基于当前日期（系统日期）的租赁版本，还是显示基于最新生效日期的租赁版本。有效值包括：
空白：系统日期。
1：最新（未来）生效日期。例如，如果当前日期是 2007 年 6 月 30 日，并且租赁有两个日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日的版本，则系统会显示日期为 2007 年 10 月 1 日的版本。
- 注意：** 如果不在 F1510B 文件中设置版本编排，则系统会忽略此处理选项。

版本

这些处理选项指定当从“屏幕”菜单访问程序时，要运行的程序的版本。如果将下列任一处理选项留为空白，系统都将使用 ZJDE0001 版本。

1. 租赁信息 (P1501)
- 指定要使用的 P1501 程序的版本。
2. 单元信息 (P15217)
- 指定要使用的 P15217 程序的版本。
3. 楼层信息 (P1506)
- 指定要使用的 P1506 程序的版本。
4. 不动产/建筑物信息 (P15062)
- 指定要使用的 P15062 程序的版本。
5. 法律条款信息 (P1570)
- 指定要使用的 P1570 程序的版本。

查阅重要日期

访问“日志明细重要日期处理”屏幕。

表头区域

使用表头区域中的字段搜索日志记录。

- 解决状态
- 输入 UDC 文件 H00/SX 中指定是否已满足日志行要求的用户定义码。有效值包括：
空白：尚未满足要求，且日志行为非活动状态，或者不需要任何状态。
Y：是。
N：否。

- 仅限租赁
- 选中此复选框可以仅显示定义为租赁日志的日志条目。

明细区

不能在明细区内的字段中输入值。

- 日志类（不动产日志分类）
- 指定 UDC 文件 15/LG 中指定日志所包含的信息类型的用户定义码。示例包括：
OP：第一次续延选项
IN：保险

	PK: 停车空间
	TI: 租赁改进
日志级别	指定日志条目的级别。有效值包括:
	B: 建筑物
	F: 楼层
	U: 单元
	L: 租赁

设置失效租赁查询 (P154030) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

票据码

1. **基本租金金额的票据码** 指定系统用来标识基本租金金额的票据码。可以使用多达 12 个票据码。

货币

1. **假设货币码** 指定当货币转换的总帐常量设置为 Y 或 Z 时，假设货币处理的货币码。系统采用与存储货币不同的货币来翻译和打印所选票据码的金额。如果将此处理选项保留为空白，则系统会采用要处理的建筑物的本位币来转换并累积开票金额。
2. **假定汇率日期** 指定日期，当租赁开票记录不存在缺省汇率，并且货币转换的总帐常量未设置为 N 时，将在该日期检索汇率。如果将此处理选项保留为空白，系统会使用截止日期。

处理

1. **分选选项** 指定 UDC 文件 15/LE 中系统在“查阅失效租赁”屏幕上使用的缺省分选选项。
2. **面积类型** 指定要从“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中检索以计算计划销售的面积类型。有效值包括：
空白：使用**备选面积类型**处理选项中的值。
1: **可租用面积的类型**字段。
2: **可用面积类型**字段。
如果两种面积类型处理选项均为空白，系统会使用**可租用面积的类型**字段的值。
3. **备选面积类型** 如果希望能按备选面积类型进行搜索，并且**面积类型**处理选项为空白，则指定 UDC 文件 15/AR 中的用户定义码。
4. **月租或年租** 指定将租金表示为月度金额还是年度金额。有效值包括：
空白：月度金额。
1: 年度金额。

查阅失效租赁

访问“失效租赁查询”屏幕。

失效租赁查询

查找 关闭 工具

建筑物

*

单元

*

租户

*

租赁/版本

*

*

租赁类型

*

截止日期

04/21/2005

失效范围

超过 181 天

排序依据

建筑物

按递增次序

按递减次序

记录 1 - 6

自定义网格

租赁	租赁版本	租赁类型	租赁条款	开始日期	结束日期	租户	租户名称	建筑物	说明
271	1	RS	19	06/01/2005	12/31/2006	1540	DeAnna's Deli	15020	Atrium Mall
15341	1	RT	61	05/22/2003	05/31/2008	1530	Eddie Bean Outlet Store...	15020	Atrium Mall
15368	2	RT	42	10/01/2003	03/31/2007	1538	Abernathy & Hitch	15020	Atrium Mall
15341	1	RT	61	05/22/2003	05/31/2008	1530	Eddie Bean Outlet Store...	15020	Atrium Mall
15368	1	RT	42	10/01/2003	03/31/2007	1538	Abernathy & Hitch	15020	Atrium Mall
15309	1	CO	48	06/28/2003	05/31/2007	1533	Carbone & Carlino	15030	Stanford Office Building

失效租赁查询屏幕

设置租户租金滚动查询 (P154210) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

缺省值

1. 搜索租赁的缺省版本

指定系统是检索基于当日日期（系统日期）的租赁版本，还是检索基于最新生效日期的租赁版本。有效值包括：
空白：系统日期。
1：最新生效日期。
2. 选择面积类型

指定要从“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中检索用来计算计划销售的面积类型。有效值包括：
空白：使用**备选面积类型**处理选项中的值。
1：使用**可租用面积的类型**字段中的值。
2：使用**可用面积类型**字段中的值。
如果两种面积类型处理选项均为空白，系统会使用**可租用面积的类型**字段的值。
3. 备选面积类型

如果**选择面积类型**处理选项为空白，并且希望能按备选面积类型进行搜索，则指定 UDC 文件 15/AR 中的用户定义码。
4. 租金滚动分类依据

在 UDC 文件 15/RR 中指定缺省分类选项，系统将在“查看租金滚动”屏幕上使用该选项。

5. **租金步骤分类依据** 在 UDC 文件 15/RR 中指定缺省分类选项，系统将在“查看租金步骤”屏幕上使用该选项。

票据码

1. **基本租金金额的票据码和 基本租金票据码 2 至 基本租金票据码 12** 指定系统用来标识基本租金金额的最多 12 个票据码。
2. **费用分摊开票额的票据码和 费用分摊票据码 2 至 费用分摊票据码 3** 指定系统用来标识费用分摊开票额的最多三个票据码。
3. **升级开票金额的票据码。和 升级票据码 2 至 升级票据码 3** 指定系统用来标识升级开票额的最多三个票据码。

货币

1. **假设货币码** 指定假设货币处理的货币码。系统可以借助此处理选项以存储货币之外的其他货币形式显示金额。如果将此处理选项保留为空白，则程序会以存储货币显示金额。
2. **假定汇率日期** 指定日期，如果租赁开票记录没有缺省汇率，则当使用假定货币处理时，系统应使用该日期查找汇率。如果将此处理选项保留为空白，系统会使用截止日期查找汇率。

版本

如果将下列任一处理选项保留为空白，则系统将使用版本 ZJDE0001。

1. **租赁主文件清单 (R15401)** 指定要使用的 R15401 报告的缺省版本。
2. **租户租金滚动 (R15421)** 指定要使用的 R15421 报告的缺省版本。
版本

查阅活动租赁的租金金额

访问“租金滚动明细”屏幕。

租户租金滚动查询 - 租金滚动明细

取消(L) 工具(T)

建筑物

15020

Atrium Mall

单元

102

租户

租赁

租赁开始

结束

可租用面积

可用面积

年度金额

月度金额

基准租金

企业资产开票

上涨

其他

生效的租金费率

☐ 显示年度金额

租金步骤

租金滚动明细屏幕

要查阅活动租赁的租金步骤，请选择“租金步骤”按钮。

更新缓缴天数

本节概述缓缴天数，列出前提条件，并讨论如何：

- 运行更新缓缴天数程序。
- 设置更新缓缴天数（R15090）的处理选项。

了解缓缴天数

如果租户希望在租赁失效后仍能保留在设施中，则租赁成为缓缴租赁。可以使用更新缓缴天数程序（R15090）将一个或多个缓缴租赁的租赁日期延长几个月甚至几天。

注意： 要使用 R15090 程序更新处于缓缴状态的所有租赁的记录，可以在“租赁主文件修订”屏幕上将每个租赁的状态更改为缓缴状态，并在数据选择期间定义缓缴代码。

请参见

前提条件

在完成本节中的任务之前，必须设置用户定义码，以便在 UDC 文件 15/LS 中包括缓缴租赁状态。

运行更新缓缴天数程序

选择“缓缴”（G1525），“更新缓缴天数”。

设置更新缓缴天数 (R15090) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

1. 租赁选择的“自”日期 指定系统用于选择租赁的开始日期。对于特定日期，将**租赁选择的“至”日期**处理选项留为空白，或在两个选项中输入同一日期。
2. 租赁选择的“至”日期 指定系统用于选择租赁的结束日期。对于特定日期，将此选项留为空白，或在“自”和“至”日期处理选项中输入同一日期。
3. 日期选择条件 指定在选择租赁时，系统使用哪些租赁日期。有效值包括：
 - 1: 选择结束日期（或计划的迁出日期）的范围是从选项 1 中的日期到选项 2 中的日期的所有租赁，并将所有结束日期更改为在“**新租约结束日期**”处理选项中输入的日期。
 - 2: 选择结束日期（或计划的迁出日期）的范围是从选项 1 中的日期到选项 2 中的日期的所有租赁，并将所有结束日期延长在“**递增天数/月数**”处理选项中输入的天数。
 - 3: 选择结束日期（或计划的迁出日期）的范围是从选项 1 中的日期到选项 2 中的日期的所有租赁，并将所有结束日期延长在“**递增天数/月数**”处理选项中输入的月数。
 - 4: 选择结束日期（或计划的迁出日期）的范围是从选项 1 中的日期到选项 2 中的日期的所有租赁，并将所有结束日期延长在“**递增天数/月数**”处理选项中输入的月数，将结束日期设置为月的最后一天。
4. 新租约结束日期 指定所选租赁的新结束日期，这些租赁基于“日期选择标准”选项。如果将“**日期选择标准**”处理选项设置为 1，系统将使用该字段中的日期作为指定范围内所有租赁的新结束日期。
5. 递增天数/月数 指定系统用来增加租赁结束日期的天数或月数，此数字基于“**日期选择标准**”处理选项。

如果已经将“**日期选择标准**”处理选项设置为 2，则在此处输入的数字是系统将租赁结束日期延长的天数。如果将“**日期选择标准**”处理选项设置为 3 或 4，则在此处输入的数字表示系统将租赁结束日期延长的月数。（最大增量 = 999）。
6. 月的最后一天 指定是否将新租赁结束日期延长到新月的最后一天（如果当前结束日期是月的最后一天）。例如，假定当前租赁结束日期是 2 月 28 日，并且您要将租约延长六个月。如果激活此处理选项，则新租约结束日期将更改为 8 月 31 日。在此示例中，如果未激活此处理选项，则系统会指定新租约结束日期为 8 月 28 日。有效值包括：

空白：将租约的新结束日期延长到新租约结束月中的当前租约结束日。

1: 将新租约结束日期延长到新租约结束月的最后一天。

选项

1. 新票据码 指定因缓缴而产生的循环开票记录的新票据码。如果将此字段留为空白，系统将使用现有记录的票据码。
2. 创建审计线索 指定是否为循环开票记录创建审计线索。有效值包括：

空白：更新现有记录。

- 1: 通过暂停当前记录并创建新开票记录, 创建循环开票记录的审计线索。
- 3. 调整指示符** 指定是否输入相应的调整金额作为百分比或美元值。有效值包括:
空白: 百分比值 (缺省)。
1: 美元值。
- 4. 输入调整金额** 指定用于增加循环开票记录的总额的金额。如果调整指示符等于 1, 则系统会将增量加到总额中。如果调整指示符为空白, 系统会将增量乘以总额。
-
- 注意:** 输入百分比值来表示整个数字, 例如, 输入 5 1/4 的百分比表示 5.25。
-
- 5. 调整货币码** 指定循环开票记录的货币码。如果调整指示符处理选项为空白, 或如果总帐常量中的货币处理设置为 N, 则系统会忽略此处理选项。
- 6. 应纳税额调整** 指定如何修改应纳税额。当“总额”不等于“应纳税额”, 并且这两项金额都大于零时, 系统会使用此处理选项。系统根据调整指示符和调整金额来调整总额。有效值包括:
空白: 不调整。
1: 按照总额的美元变化调整应纳税额。
2: 按照总额的百分比变化调整应纳税额。
-
- 注意:** 如果原始总额与应纳税额相等, 则系统会忽略此选项, 并且这两个值均按调整额增加。
-

更新

文件更新选择

指定系统是否用以下文件中的新结束日期来更新租赁记录:

- 租户费用分摊类主文件 (F15012B)。
- 产品等级主文件 (F15014B)。
- 最低租金/回收 (F15015B)。
- 升级主文件 (F15016B)。
- 循环开票主文件 (F1502B)。
- 管理费主文件 (F1505B)。
- 应收帐费用和利息 (F1525B)。

更新这些文件时, 系统还会更新租赁主文件表头文件 (F1501B) 和租赁主文件明细文件 (F15017)。有效值包括:
空白: 不更新。
1: 更新。

票据码

1. 选择/省略票据码

指定基于票据码选择哪些记录进行处理; 将此处理选项与票据码处理选项一起使用。有效值包括:

空白：为所有票据码选择记录。

1：选择在处理选项中指定了票据码的记录。

2：忽略在处理选项中指定了票据码的记录。系统为所有其他票据码处理记录。

打印

1. 打印编辑报告

指定是更新缓缴天数还是打印编辑报告。有效值包括：

空白：仅打印编辑报告，不允许更新。

1：更新缓缴天数，并更新文件。

2. FASB 13 重新生成

指定是否重新生成由缓缴过程更新的 FASB 13 记录。有效值包括：

空白：不重新生成 FASB 13 记录。

1：重新生成 FASB 13 记录。

第 5 章

处理手工开票

本章概述手工开票流程，并讨论如何：

- 输入手工开票业务记录。
- 修订未过帐的开票业务记录。
- 生成“开票编辑/登记”报告。
- 查阅业务记录批。
- 过帐发票和凭证。
- 打印发票。
- 打印对帐单。
- 查阅开票业务记录。

了解手工开票处理

使用“手工开票输入”程序 (P1511) 可以生成发票，以便针对增建、用品和修理这样的一次性费用为租户开票。还可以使用此程序修订手工创建和自动创建的开票记录。另外，如果正确设置了租赁，可以使用 P1511 程序生成付款凭证。

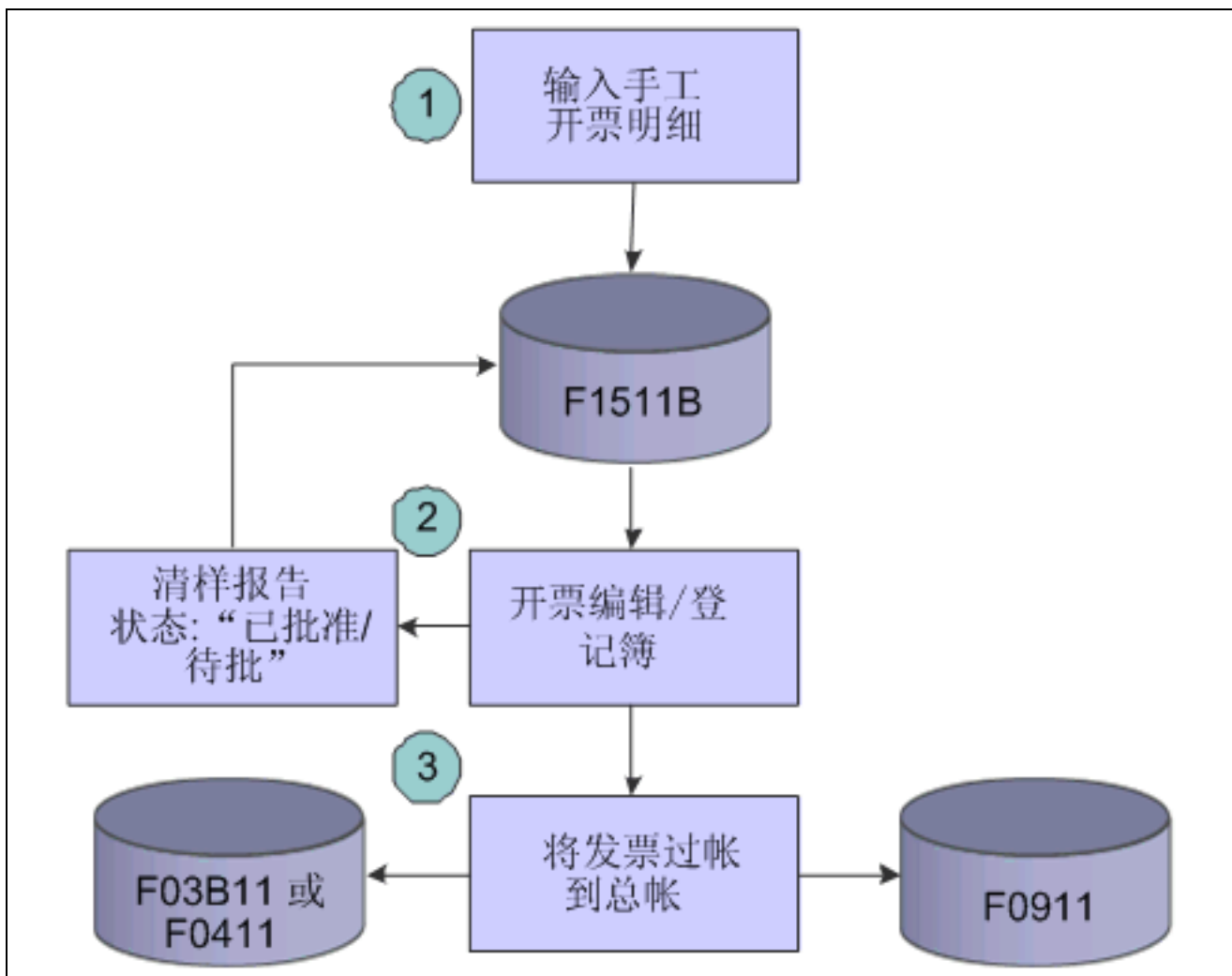
下文件说明了手工开票流程的步骤：

步骤	说明
输入手工开票。	输入用于处理发票或凭证的开票信息。系统会在“批控制记录”文件 (F1511B) 中创建一条批记录，同时在“租户/租赁开票明细主文件” (F0011) 中创建记录。
修订未过帐的开票业务记录。（可选）	使用“手工开票输入”程序 (P1511) 可以修订和删除 F1511B 文件中的未过帐开票业务记录，不管生成类型为何。
生成“开票编辑/登记”报告。	输入手工开票后，必须运行“开票编辑/登记”程序 (R15300)，以验证该批是否可以过帐。

步骤	说明
查阅业务记录批。（可选）	使用“房地产日记帐查阅”程序 (P150011) 可以查阅、修订和删除批中的业务记录（如开票或费用） 如果运行 R15300 程序时没有发生错误，根据“应收帐”或“应付帐”常量中的“管理层批准输入”选项的设置，系统会将批状态更改为“待批准”或“已批准”。如果选择“管理层批准输入”选项，系统会将批状态更改为待批准，您必须先批准各批之后才能将其过帐。如果不选择“管理层批准输入”选项，系统会将批状态更改为已批准，各批过帐准备就绪。
过帐发票和凭证。	可以过帐状态为“已批准”的批。根据租赁的不同，运行“过帐房地产发票”程序 (R15199) 生成发票或“过帐房地产凭证”程序 (R15199) 生成凭证。
打印发票。（可选）	过帐发票后，可以打印发票并将其发送给租户。 请参见
打印对帐单。（可选）	过帐发票后，可以打印发票并将对帐单发送给租户。 请参见
查阅开票业务记录	可以在“开票业务记录查询”程序 (P15211) 中查阅手工开票业务记录的明细信息。 请参见
查阅租户发票业务记录。（可选）	可以使用“租户分类帐查询”程序 (P15222) 查阅从开票业务记录生成的发票。 请参见
查阅租户凭证业务记录。（可选）	可以在“供应商分类帐查询”程序 (P0411) 中查阅从手工开票业务记录中生成的凭证。

注意： 必须运行完成开票生成处理所需的指定程序。

下面的流程图说明系统使用的开票流程及所更新的文件：



JD Edwards EnterpriseOne 房地产开票流程

新手工开票输入

如果使用“新租赁输入”程序 (P1501) 设置新的租赁，并单击**手工开票/杂费**按钮，系统会提供对以下程序的访问以完成开票流程：

- 查阅和更改手工开票 (P1511)。
- 生成开票登记 (R15300)。
- 过帐发票批以更新总帐 (R15199)。
- 过帐凭证批以更新总帐 (R15199)。

可在此时运行这些程序，也可以随后从“手工开票”菜单 (G1512) 访问它们。

不必完成可从“新手工开票”屏幕访问的所有任务；但是，必须按如下顺序执行选择的任务：

1. 如果需要修订输入的手工开票记录，则单击**查阅和更改手工开票**按钮。
2. 如果不需要进行修订，则单击**生成开票登记**按钮以准备批进行过帐。
3. 生成开票登记后，单击**过帐发票批以更新总帐**按钮或**过帐凭证批以更新总帐**按钮。

输入手工开票业务记录

本节概述手工开票输入，列出了前提条件，并讨论如何：

- 设置“手工开票输入”(P1511)的处理选项。
- 输入手工开票业务记录。
- 设置“新手工开票”(P15111)的处理选项。

了解手工开票输入

可在各批中输入手工开票，但发票和凭证必须在单独的批中输入，因为系统对它们的处理方式有所不同。在租赁上的**租户**字段中指定的值确定系统是生成发票还是凭证。如果将**租户**字段留为空白，则系统生成发票。如果在**租户**字段中输入 1 或 Y，则系统生成凭证。

请参见

重要！ 为租赁输入手工开票后，不要更改**租户**字段的值；而应使用适当的值设置新的租赁。否则，系统可能产生不可预料的结果。

输入手工开票业务记录时，可以指定整个业务记录或每个付款项的付款条款和税务信息。也可以使用媒体对象向发送给租户的发票上的业务记录添加文本。在“手工开票处理”屏幕上为发票或凭证指定文本。

当输入手工开票业务记录批时，系统会：

- 在 F0011 文件中创建批表头记录，将批类型指定为 1，并将批状态指定为“出错”。即使批出错，仍可从此批添加、修订和删除记录。
- 在 F1511B 文件中创建记录并将生成类型指定为 7（如果处理选项设置正确）。

如果未设置处理选项来提供缺省生成类型，则在输入开票记录时必须手工输入生成类型。如果系统指定除 7 以外的其他生成类型，则您未正确设置处理选项，需要在用于输入手工开票的版本中将其更改为空白或 7。

注意： 系统不会为手工开票更新“开票生成控制”文件 (F15011B)。

请参见

新手工开票输入

在“新租赁设置”程序 (P015010) 中设置租赁时，如果您已准备好输入手工开票记录，可以通过单击“新租赁设置”屏幕中的“手工开票/杂费”按钮访问“新手工开票输入”程序 (P15111)。

注意： 只有通过“新租赁设置”屏幕才能访问 P15111 程序。如果设置新租赁时不单击“手工开票/杂费”按钮，就无法访问 P15111 程序。

请参见

前提条件

在完成本节中的任务之前，您必须：

- 设置合适的常量（如果使用批控制）。

请参见 JD Edwards EnterpriseOne 应收帐 9.0 实施指南，“设置 JD Edwards EnterpriseOne 应收帐系统，” 设置应收帐的系统控制。

- 验证租赁上的**租户**字段是否具有适当的值来生成发票或凭证。
- 验证已将处理选项设置为显示税字段（如果需要添加含税的业务记录）。

另请参见

JD Edwards EnterpriseOne 财务管理应用程序基础 9.0 实施指南，“使用批控制来管理输入过程，” 输入批控制信息

用于输入手工开票业务记录的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
手工开票处理	W1511B	手工开票 (G1512)，手工开票输入	查阅并选择手工开票记录。
手工开票修订	W1511A	在“手工开票处理”屏幕上，单击 增加 。	输入手工开票记录。

设置“手工开票输入” (P1511) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

显示

1. 显示税字段

指定是否在“手工开票修订”屏幕上显示**税说明码**、**税率/税区**、**应税金额**和**税额**字段。有效值包括：

空白：使用 F1510B 文件中的**不显示税处理**选项的设置确定是否显示税字段。

0：显示。如果选择此选项，系统会忽略 F1510B 文件中的**不显示税处理**选项的设置。

1：不显示。如果选择此选项，系统会忽略 F1510B 文件中的**不显示税处理**选项的设置。
2. 显示服务/税收日期字段

指定是否在“手工开票修订”屏幕上显示**服务 / 税日期**字段。有效值包括：

空白：显示。

1：不显示。

处理

1. 对照租约来验证建筑物

指定是否验证开票的建筑物是否写入租约。有效值包括：

空白：验证。

1：不验证。
2. 生成类型

指定系统允许输入或修订手工开票的缺省生成类型。系统允许查阅所有生成类型的业务记录，但仅限在指定生成类型中添加或修订业务记录。有效值包括：

空白：系统不提供缺省值；必须手工输入生成类型。为所有生成类型添加或修订开票记录。

- 1：循环开票。
- 2：费用分摊。
- 3：销售超额。
- 4：升级。
- 5：应收帐费用和利息。
- 6：估计费用分摊。
- 7：手工开票。

3. 填充商用名 (DBA)

指定是否使用 F15017 文件中的相应字段值更新 DBA（商用名）字段。有效值包括：

空白：不更新。

- 1：更新。

4. 检索税率

指定系统用于检索税率的日期。系统基于指定的日期从“税区”文件 (F4008) 中检索税率。有效值包括：

空白：使用总帐日期检索税率。

- 1：使用服务税日期检索税率。

货币

1. 汇率日期

指定当没有在租约或输入屏幕上输入汇率时为多币种开票检索汇率所用的日期。系统基于指定的日期从“货币汇率”文件 (F0015) 中检索汇率。有效值包括：

空白：总帐日期。

- 1：发票日期。

注意： 如果系统找不到有效汇率，系统会生成错误。

输入手工开票业务记录

访问“手工开票修订”屏幕。

手工开票输入 - 手工开票修订

删除(D) 取消(L) 工具(T)

发票号

3087

00150

租赁号 *

271

1

批

6186

发票金额

3,500.00

1540

DeAnna's Deli

发票日期

06/30/2005

付款条款

004

生成类型 *

1

总帐日期

06/30/2005

公司

00150

发票打印码

税说明码

服务/税日期

06/30/2005

税率/税区

供应商发票

税额

备选收款人

1540

DeAnna's Deli

应税额

业务记录货币

USD

汇率

记帐本位币

USD

外币

记录 1 - 2

自定义网格

付款项

总金额

票码

说明

发票组

到期日期

过帐码

建筑物

单元

公司

商开

001

3,500.00

RRTL

Regular Rent - Retail

07/01/2005

D

15020

103

00150

手工开票修订屏幕

不管是从菜单还是从“新租赁设置”屏幕访问此程序，为手工开票记录输入相同的信息。

表头区域

发票号

输入用于标识原始单据（如凭证、发票或日记帐分录）的编号。在输入屏幕上，可以使用“下一编号”程序 (P0002) 指定单据号或让系统指定单据号。

系统会使用匹配的单据号来标识“JD Edwards EnterpriseOne 应收帐”和“JD Edwards EnterpriseOne 应付帐”系统中的相关单据。在“Edwards EnterpriseOne 应付帐”系统中，原始单据为凭证，匹配单据为付款。在“Edwards EnterpriseOne 应收帐”系统中，原始单据为发票，匹配单据为收款。

注意： 在“应收帐”系统中，以下业务记录同时生成原始单据和匹配单据：扣除项、未分配的收款、应追索款和汇票。

如果将此字段留为空白，系统会从“JD Edwards EnterpriseOne 应收帐”系统的“下一编号 - 自动”文件 (F0002) 中指定发票号。不能为同一家公司的多个发票指定相同发票号。

发票金额

输入发票金额。

发票日期

输入发票的日期。可以输入提供商为您开具发票的日期或为客户开具发票的日期。

总帐日期

输入用于标识业务记录将过帐到的财务期间的日期。公司总帐常量文件指定每个财务期间的日期范围。最多可以使用 14 个期间。通常，第 14 个期间用于审计调整。

税说明码

输入 UDC 文件 00/EX 中控制系统用于计算税额和总帐 (GL) 分配金额的算法的硬编码用户定义码 (UDC)。系统使用税说明码以及税率/税区和税规则来确定如何计算税。每个业务记录付款项都可定义一个不同的税说明码。

Copyright © 版权所有 2008, Oracle. 保留所有权利。

85

税率/税区

如果将此字段留为空白，系统将使用在“按业务范围的客户主文件” (F03012) 或“供应商主文件” (F0401) 中为租户设置的税务信息，具体取决于输入的开票记录是针对发票还是凭证。也可以覆盖系统指定的任何值。

如果不希望为业务记录中的所有付款项指定相同的税说明码，可以将此字段留空并在屏幕的明细区域中为相应付款项输入值，也可以使用所提供的值并在单个付款项上覆盖该值。

输入标识采用通用税率和税务机关所属税区或地区的代码。系统将针对“税区”文件 (F4008) 来验证此代码。在创建发票或凭证时，系统会将税率区与税说明码和税规则结合使用，来计算税额和总帐分配金额。

如果将此字段留为空白，系统将使用在“按业务范围的客户主文件” (F03012) 或“供应商主文件” (F0401) 中为租户设置的税务信息，具体取决于输入的开票记录是针对发票还是凭证。也可以覆盖系统指定的任何值。

如果不希望为业务记录中的所有付款项指定相同的税率区，可以将此字段留空并在屏幕的明细区域中为相应付款项输入值，也可以使用所提供的值并在单个付款项上覆盖该值。

付款条款

输入用于指定付款条款的值（如果发票按折扣到期日支付，则还包括可用折扣百分比）。使用空白代码指明最常用的付款条款。可以在“付款条款”程序 (P0014) 中定义各种付款条款类型。

如果将此字段留空，系统会使用为租约设置的付款条款码。

服务/税日期

如果处理选项设置为显示此字段，则输入服务、销售、活动或税务发生或生效的日期。如果将此字段留为空白，系统将输入总帐日期。

供应商发票

输入用于凭证输入的供应商发票号。凭证输入只允许每个凭证号一个发票。如果一个凭证存在多个发票号，则必须将它们设置为多个凭证，或合并这些发票并将其输入为一个凭证。根据您的设置应付帐常量的方式，系统可接受重复的发票号而不返回警告或错误，生成警告消息但仍可接受重复发票号，或生成错误。

系统对空白值的处理方式与任何其他发票号相同。两个空白发票号视为重复发票号。

运行“有疑问的重复付款”报告 (R04601) 可测试输入错误的重复发票号。

注意： 不必验证单据类型为 NO 的凭证的重复发票号。这些凭证由“生成偿付”程序 (R03B610) 创建。

生成类型

要标识手工开票业务记录，请输入 7。

发票打印码

输入指定是否为租户打印发票的值。有效值包括：

Y：打印。

N：不打印。

注意： 系统将使用客户主文件记录上的**发票送至**字段来确定仅在发票上打印的开票地址。如果该值为 N（不打印），系统会忽略该值。

业务记录货币

输入用于标识业务记录货币的代码。

	系统使用在租约中设置的本位币和业务记录货币作为缺省值。如有必要，可覆盖业务记录货币。
汇率	输入一个数字（汇率），用外币金额乘以或除以该汇率即可计算出本币金额。该数字最多可有七位小数。如果输入更多的小数位，系统会舍入到七个小数位。 系统使用在租约中设置的汇率作为缺省值。如果租约中不存在缺省值，并且将此字段留为空白，系统会基于在“货币”选项卡的“汇率检索日期”处理选项中指定的日期从“货币汇率”文件 (F0015) 中检索值。
外币	如果选中此复选框，系统会用业务记录的外币显示金额。 如果不选中此复选框，系统会用业务记录的本币显示金额。
明细区	
付款项（单据付款项）	指定用于识别凭证或发票的付款项的号码。系统将分配付款项号。如果凭证或发票有多个付款项，号码将是连续的。
总金额	输入发票或凭证付款项的总金额。总额可包括税额，取决于税说明码。应用付款时，系统不会减少总额。作废业务记录时，系统将清除 总金额 字段。 为每个付款项输入的金额总和必须等于在屏幕表头部分的 发票金额 字段中输入的金额。

设置“新手工开票” (P15111) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

版本

1. 手工开票 (P1511)	指定要使用的 P1511 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
2. 开票编辑登记 (R15300)	指定要使用的 R15300 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 XJDE0007 版本。
3. 将发票批过帐到总帐 (R15199)	指定要使用的 R15199 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
4. 将凭证批过帐到总帐 (R15199)	指定要使用的 R15199 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0002 版本。

修订未过帐的开票业务记录

使用“手工开票输入”程序 (P1511) 可以修订和删除 F1511B 文件中的未过帐开票业务记录，不管生成类型为何。如果修订或删除付款项的金额，还必须更改屏幕表头部分的发票金额以反映新金额。

注意： 不能修订或删除已过帐业务记录；而是必须输入其他业务记录以调整或冲销已过帐业务记录（例如，贷项或借项凭证），然后完成开票流程以生成发票或凭证。

删除开票业务记录的注意事项

根据开票业务记录的生成类型，系统会在您删除业务记录时执行其他更新。下表说明了系统在您删除指定生成类型的未过帐业务记录时所执行的其他更新：

生成类型	系统操作
1：循环开票	系统将通过从生成业务记录的 期间 字段中删除 G 来更新 F15011B 文件。
2：费用分摊	系统将通过从生成业务记录的 期间 字段中删除 G 来更新 F15011B 文件。 系统将删除“费用分摊开票登记”文件 (F1538B) 中的相关记录。
3：销售超额	系统将通过从生成业务记录的 期间 字段中删除 G 来更新 F15011B 文件。
4：升级	系统将通过从生成业务记录的 期间 字段中删除 G 来更新 F15011B 文件。 系统将从 F1548B 文件中删除相关记录。

生成开票编辑/登记报告

本节概述“开票编辑/登记”程序 (R15300)，并讨论如何：

- 运行“开票编辑/登记”程序。
- 设置“开票编辑/登记” (R15300) 的处理选项。

了解开票编辑/登记程序 (R15300)

输入或生成开票后，必须运行“开票编辑/登记”程序 (R15300) 来验证批中的业务记录并更改批状态。根据开票的类型，可将处理选项设置为自动运行此程序（例如，生成循环开票时）。

下表指明了基于生成类型运行的 R15300 程序的版本：

生成类型	版本
1：循环开票	XJDE0001
2：费用分摊	XJDE0002
3：销售超额	XJDE0003
4：升级	XJDE0004
5：应收帐费用和利息	XJDE0005

生成类型	版本
6: 估计费用分摊	XJDE0006
7: 手工开票	XJDE0007

注意： 可以使用处理选项指定是使用特定批号还是数据选择来指定要处理的批。不要同时在处理选项和数据选择中指定批号；否则，系统将返回错误消息并且不会处理业务记录。

如果运行 R15300 程序时没有发生错误，系统会将批状态更改为“待批准”或“已批准”，取决于“应收帐”或“应付帐”常量中的**管理层批准输入**选项的设置：

- 如果选择**管理层批准输入**选项，系统会将批状态更改为待批准，您必须先批准各批之后才能将其过帐。
- 如果不选择**管理层批准输入**选项，系统会将批状态更改为已批准，各批过帐准备就绪。

注意： 如果已经指定要求手工查阅，批状态将一直保持在“出错”状态，直到从**要求手工查阅**字段（从“手工开票输入”程序 (P1511) 访问）清除该值。系统提供了此字段，以确保经理查阅特定批的开票记录金额是否超出了某一限制。

运行“开票编辑/登记”程序

可从下列菜单之一选择“开票编辑/登记”：

- 手工开票 (G1512)
- 循环开票 (G1521)
- 销售超额 (G1522)
- 费用分摊 (G1523)
- 升级 (G1524)
- 费用和利息 (G1527)

设置“开票编辑/登记” (R15300) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

- 1. 批选择**

指定要处理的批号。如果将此处理选项保留为空，系统将基于数据选择处理批。
- 2. 更新批表头**

指定系统是否更新使用数据选择处理的批的批表头记录 (F0011)。如果在**批选择**处理选项中输入值，系统将自动更新批表头记录。有效值包括：

空白：不更新。批状态将一直保持在“出错”状态，必须手工进行批准。

1：更新。系统将基于与批的类型相对应的常量程序中的**经理批准输入**选项的设置更新批表头记录的批状态。例如，如果此选项在应收帐常量中设置为 Y，系统会将所有应收帐批的批状态更新为“待批准”。

打印

1. 打印报告

指定是否打印已处理的批的业务记录报告以及是否将批的所有业务记录均包括在报告中。有效值包括：

空白：在报告上打印已处理批的所有业务记录。

1：不打印报告。

2：仅打印错误的业务记录。如果将**打印警告消息**处理选项保留为空白，系统会在报告中包含警告消息。

2. 打印发票附件

指定系统是否在业务记录报告上打印发票附件。仅当处理选项**打印报告**为空白时，系统才会打印发票附件。有效值包括：

空白：不打印。

1：打印。

3. 打印警告消息

指定是否在业务记录报告上打印警告消息。有效值包括：

空白：打印。

1：不打印。

注意： 不管此处理选项的设置为何，系统都将打印错误。

4. 打印说明

指定是否在报告上打印租户说明或租赁说明。有效值包括：

空白：租户说明。

1：租赁说明。

货币

1. 报告货币

指定是使用本位币还是业务记录货币打印多币种业务记录金额。有效值包括：

空白：本位币。

1：业务记录货币。

查阅业务记录批

本节概述“房地产日记帐查阅”程序 (P150011)，并讨论如何：

- 设置房地产日记帐查阅 (P150011) 的处理选项。
- 查阅手工开票批。

了解房地产日记帐查阅程序 (P150011)

使用“房地产日记帐查阅”程序 (P150011) 可以查阅、修订和删除批中的业务记录（如开票或费用）。在运行“总帐业务记录生成”程序 (R15199) 生成发票和凭证业务记录之前，应先查阅业务记录。视组织是否要求管理层批准而定，您可能还需要批准批。

P150011 程序将显示在用于生成 F1511B 业务记录的所有“JD Edwards EnterpriseOne 房地产”系统菜单上。视菜单而定，此程序名称将根据为批中的业务记录指定的缺省生成类型而不同。例如，当从菜单 G1512 访问“手工开票日记帐查阅”程序时，仅查阅生成类型为 7 的业务记录批。

系统提供了三个用于查阅和批准开票业务记录批的明细级别：

- 常规查阅批。
- 常规查阅批内的业务记录。
- 详细查阅业务记录。

注意： 使用这些准则可以标识“房地产日记帐查阅”程序 (P150011) 与“批”程序 (P0011)。

使用 P150011 程序可查阅 F1511B 文件中使用 R15199 程序过帐的记录，以便生成发票和凭证业务记录。

在运行财务过帐程序 (R09801) 以更新 F0902 文件中的记录之前，可使用 P0011 程序查阅发票、凭证和收款批。

批控制

要激活批控制，请在“系统设置”程序 (P0000) 中在“总帐”、“应付帐”或“应收帐”常量中选中**要求批控制**复选框。

如果使用批控制，系统将显示批内的预期输入与实际输入之间的差异。这些差异将针对输入合计和单据数显示。显示的差异仅供参考。

如果您不使用批控制，系统将用零减去您的实际输入金额，从而导致显示差异的字段中出现负值金额。显示的差异仅供参考。

用于查阅业务记录批的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
批处理	W150011A	手工开票 (G1512)，手工开票日记帐查阅	1. 查阅手工开票批。 2. 批准批。 3. 过帐批。

设置“房地产日记帐查阅”(P150011) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 生成类型
- 指定“批处理”屏幕上的缺省生成类型。如果将此处理选项保留为空白，系统不会显示“房地产管理”批。有效值包括：
- 1：循环开票。
- 2：费用分摊。
- 3：销售超额。
- 4：升级。
- 5：应收帐费用和利息。

- 6: 估计费用分摊。
- 7: 手工开票。

版本

这些处理选项指定当您通过在“批处理”屏幕的“屏幕”菜单上选择“业务记录应用程序”访问该程序时系统使用的程序版本。

- 1. 手工开票修订 (P1511) 指定要使用的 P1511 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
- 2. 房地产收款输入 (P15103) 指定要使用的 P15103 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
- 3. 租户分类帐查询 (P15222) 指定要使用的 P15222 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
- 4. 开票编辑/登记 (R15300) 指定要使用的 R15300 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
- 5. 过帐房地产发票 (R15199) 指定要使用的 R15199 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
- 6. 过帐房地产凭证 (R15199) 指定要使用的 R15199 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0002 版本。

查阅手工开票批

访问“批处理”屏幕。

- 批号 输入标识系统作为一个单元进行处理和平衡的一组业务记录的编号。
- 未过帐的批、已过帐批和 所有批 指定要显示的批。
 - 如果选择**未过帐的批**，系统将显示所有未过帐的批或错误批。
 - 如果选择**已过帐批**，系统将显示所有已成功过帐的批。
 - 如果选择**所有批**，系统将显示所有批。

过帐发票和凭证

本节概述过帐处理，并讨论如何：

- 过帐发票和凭证。
- 设置“过帐房地产发票和过帐房地产凭证”(R15199) 的处理选项。

了解过帐处理

成功运行“开票编辑/登记”程序 (R15300) 并批准各批 (如有必要) 后, 必须过帐这些批以在相应文件中创建业务记录。系统提供了“总帐业务记录生成”程序 (R15199) 的两个版本; 一个用于生成发票 (即“过帐发票”), 一个用于生成凭证 (即“过帐凭证”)。两个版本之间的唯一区别在于**批类型**处理选项的设置。必须为批中的开票单据运行合适的版本; 不能在相同批中同时生成并处理发票和凭证。

不管是过帐发票还是凭证, 系统都将:

- 从“租赁开票主文件” (F1511B) 中选择记录。
- 在 F0011 文件中创建一条新纪录并为其指定下列批类型之一:
 - 对于发票, 系统将指定批类型 2B。
 - 对于凭证, 系统将指定批类型 / (斜杠)。
 对于审计目的, 系统将使用为原始批指定的相同批号。
- 如果过帐发票, 在 F03B11 文件和 F0911 文件中创建记录, 并为记录指定以下单据类型之一 (基于开具开票记录的程序):
 - RD: 循环开票
 - RH: 费用分摊
 - RJ: 销售超额
 - RL: 升级
 - RN: 手工开票
 - RT: 费用和利息
- 如果过帐凭证, 在“应付帐分类帐”文件 (F0411) 和“帐户分类帐”文件 (F0911) 中创建记录, 并为记录指定以下单据类型之一 (基于开具开票记录的程序):
 - PF: 循环开票
 - PJ: 销售超额
 - PQ: 手工开票、费用分摊、升级
- 如果从循环开票过帐应计分录, 则在 F0911 文件中创建记录, 并为记录指定单据类型 AC。

系统还将更新**子帐**和**子帐类型**字段 (如下表所示), 取决于**更新帐户分类帐**中的**子帐**处理选项的设置:

处理选项设置	子帐	子帐类型
1 (租户)	地址名册号	A
2 (租赁)	租赁号	L
3 (单元)	单元号	U

- 将 F1511B 文件中的记录的过帐码更新为 D。
- 针对以下生成类型将 F15011B 文件中的相应期间的开票状态从 G 更改为 X:
 - 1: 循环开票
 - 2: 费用分摊

- 3: 销售超额
- 4: 升级
- 6: 估计费用分摊
- 自动提交“总帐过帐报告”(R09801)，此报告：
 - 在 F0911 文件中创建单据类型为 AE 的自动分录。
 - 更新“帐户余额”文件 (F0902)。
 - 对于发票，将 F03B11 文件中的记录的过帐码更新为 D。
 - 对于凭证，将 F0411 文件中的记录的过帐码更新为 D。
 - 将 F0911 文件中的记录的过帐码更新为 P。
 - 将批状态更新为“已批准总帐”。

更正错误

如果过帐程序遇到错误，系统会将批状态更新为“总帐错误”。发生这种情况时，系统既不会更新 F0902 文件，也不会将 F0911 文件中记录的过帐码更新为 D。

更正错误后，必须再次过帐该批。由于系统将 F1511B 文件中的记录的过帐码更新为 D，因此您必须将**已过帐批数据选择**的处理选项设置为 1，以确保系统包含 F1511B 文件中的已过帐记录。系统不会在 F03B11、F0411 和 F0911 文件中创建其他记录。

过帐发票和凭证

从以下菜单之一选择“过帐房地产发票”或“过帐房地产凭证”：

- 手工开票 (G1512)
- 循环开票 (G1521)
- 销售超额 (G1522)
- 费用分摊 (G1523)
- 升级 (G1524)
- 费用和利息 (G1527)

设置“过帐房地产发票和过帐房地产凭证”(R15199)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

1. **批类型**

指定要处理的业务记录批类型。如果将此处理选项保留为空白，系统将不处理任何业务记录。有效值包括：

2B: 发票。

/: 凭证。
2. **处理已过帐的批**

指定是否处理包括一个或多个业务记录的批，这些业务记录之前已过帐到“租户/租赁开票明细主文件”(F1511B)中，但尚未过帐到“客户分类帐”文件(F03B11)、“供应商分类帐”文件(F0411)或“帐户分类帐”文件(F0911)中。有效值包括：

空白：不处理。

1：处理。

注意： 系统不会处理在 F03B11 文件、F0411 文件或 F0911 文件中有相应记录的批，不管此处理选项的设置为何。

处理

1. 分配信贷额

指定系统是否将贷项金额分配到其所生成的发票。为了系统可以分配贷项金额，业务记录与其分配到的发票必须具有相同的租赁号和票据码。系统将为已应用贷项的业务记录生成单独的收款批（批类型为 RB）；您必须手工过帐此批以更新总帐。有效值包括：

空白：不分配。

1：分配。

注意： 对于租户批（批类型为 /），系统将忽略此处理选项。

2. 信贷类型

指定要分配到发票的贷项金额类型；将此处理选项与**分配信贷额**处理选项结合使用。为了系统可以分配贷项金额，业务记录与其分配到的发票必须具有相同的租赁号和票据码。如果**分配信贷额**处理选项为空白，系统将忽略此处理选项。有效值包括：

空白：仅从未分配的收款分配贷项。

1：分配所有未结的贷项。

注意： 对于凭证批（批类型为 \），系统将忽略此处理选项。

3. 匹配信贷日期

指定是否使用其他日期条件查找并分配贷项业务记录和日期类型。除了租赁号和票据码外，系统还将使用指定的日期来查找贷项金额并将其分配给发票。有效值包括：

空白：发票日期

1：到期日期

2：服务/税日期

3：总帐日期

4：不使用日期条件分配贷项。

注意： 对于凭证批（批类型为 \），系统将忽略此处理选项。

4. 匹配建筑物和单元

指定除了租赁号和票据码之外是否还以建筑物号和单元为条件来查找贷项业务记录并将其分配给发票。有效值包括：

空白：使用。

1：不使用。

注意： 对于凭证批（批类型为 \），系统将忽略此处理选项。

5. FASB 13 汇总

系统生成“帐户分类帐”记录 (F0911) 时，指定是否按收入帐户和单据号汇总 FASB 13 金额。有效值包括：

- 空白：不汇总。
- 1：汇总。
- 6. 更新帐户分类帐中的子帐** 指定系统使用哪个值来更新 F0911 文件中“帐户分类帐”业务记录的子帐字段。系统将基于指定的值更新批中的所有业务记录。有效值包括：
- 空白：使用“租户/租赁开票明细主文件”记录 (F1511B) 中的子帐值。
- 1：使用租户号。
- 2：使用租赁号。
- 3：使用单元号。
- 7. 销售超额零净额付款项** 指定是否将净额为零的付款项写入“客户分类帐” (F03B11)、“应付帐分类帐” (F0411) 和“帐户分类帐” (F0911) 文件中。这尤为适用于不符合最低租金金额的销售超额发票；因此产生的发票金额为零。有效值包括：
- 空白：不将净额为零的付款项写入这些文件中。
- 1：将净额为零的付款项写入这些文件中。
- 版本**
- 1. 总帐过帐报告 (R09801)** 指定是否覆盖系统用于将发票和凭证业务记录过帐到总帐的 R09801 程序的缺省版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将对发票批（批类型为 2B）和凭证批（批类型为 /）分别使用 ZJDE0026 版本和 ZJDE0037 版本。
- 2. 收款日记帐 (R03B311)** 指定将贷项金额分配到发票时所使用的 R03B311 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将不生成报告。
- 3. 日记帐输入 MBF (P0900049)** 指定用于在 F0911 文件中生成“帐户分类帐”业务记录的 P0900049 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
- 4. 发票输入 MBF (P03B0011)** 指定用于在 F03B11 文件中生成“客户分类帐”业务记录的 P03B0011 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
- 5. 凭证输入 MBF (P0400047)** 指定用于在 F0411 文件中生成“供应商分类帐”业务记录的 P0400047 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
- 6. 加价更新 (R15152)** 指定用于处理尚未过帐的加价批（生成类型为 4）的 R15152 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 XJDE0001。

打印发票

本节概述打印发票的过程，列出了前提条件，并讨论如何：

- 打印发票。
- 设置打印房地产发票 (R15500) 的处理选项。

了解打印发票的过程

在输入手工开票或生成循环开票后，可以为租户打印发票。在过帐业务记录之前，可以先打印发票。

运行“打印发票”程序 (R15500) 后，系统会将每张发票都打印在单独一页上。发票中包含诸如租户和租赁、发票日期和单据（参考）号、备注及金额等信息。可以使用数据选择为特定的租户打印特定发票。

系统将使用开票记录中的**打印发票**字段值来确定是否生成并打印发票。系统将使用“按业务范围的客户主文件” (F03012) 中的客户主文件记录的**发票送至**字段值来确定是否在发票上打印开票地址。系统将打印“租赁开票主文件” (F1511B) 中的发票信息。

前提条件

在您完成本节中的任务之前，必须验证第一个字段（紧跟位于“租赁主文件修订”屏幕的“租赁信息第二页”选项卡上的**打印 (I/S/N)** 字段后）是否设置为 Y。此字段控制系统是否为租户打印发票。

注意： 如果**打印 (I/S/N)** 字段设置为 Y，但系统并不打印发票，则检查“手工开票修订”屏幕上的**发票打印码**字段的值。如果此字段设置为 N，则将覆盖租约中的值。

打印发票

可从以下菜单之一选择“打印房地产发票”：

- 手工开票 (G1512)
- 安全押金 (G1515)
- 循环开票 (G1521)
- 销售超额 (G1522)
- 费用分摊 (G1523)
- 升级 (G1524)
- 费用和利息 (G1527)

设置“打印房地产发票” (R15500) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

- | | |
|-------------------|--|
| 1. 开始日期 和 2. 截止日期 | 指定用于打印发票的日期范围。如果将 自日期 处理选项保留为空白，系统将使用系统日期作为日期范围的起始日期。 |
|-------------------|--|

打印

- | | |
|-------------|--|
| 1. 零余额或贷项余额 | 指定是打印零余额发票还是具有贷项余额的发票。有效值包括：
空白：打印。
1：不打印。 |
| 2. 第一发票参考号 | 指定是否在屏幕表头部分的页号下打印第一张发票的发票参考号。有效值包括：
空白：不打印。 |

- 1: 打印。
3. 发票附件 指定是否在发票上打印附件信息。有效值包括：
空白：打印。
1: 不打印。
4. 税额 指定是否将税额打印在发票的单独栏中。有效值包括：
空白：不打印。
1: 打印。
5. 发票自地址 指定要在发票上打印为自地址的地址。系统将从“经营单位主文件”（F0006）中的建筑物记录所对应的字段中检索该值。只有在该值不同于汇款至地址时，系统才会打印指定的自地址。有效值包括：
空白：公司地址。
1: 设施地址。
2: 汇款至地址。
6. 附加的发票文字 指定要打印在每张发票上的任何附加文字。

打印对帐单

本节概述打印对帐单的过程，列出了前提条件，并讨论如何：

- 打印对帐单。
- 设置打印房地产对帐单（R155001）的处理选项。

了解打印对帐单的过程

使用“打印房地产对帐单”程序（R155001）可以将对帐单发送给租户以通知其帐户活动并提供附加付款选项。对帐单列出未结发票及其到期日期，以及该期间支付的发票。

可以生成以下类型的对帐单：

- 未结发票对帐单。
每张发票在被付清之前都将出现在对帐单上。
- 汇总对帐单或余额承前对帐单。
可以象在信用卡对帐单上那样将尚未付款的发票汇总为一笔单个的余额承前金额。
- 零余额对帐单。

系统将打印“客户分类帐”文件（F03B11）中的对帐单信息。系统将对帐单信息存储在以下文件中：

- 应收帐通知历史（F03B20）。
此文件存储有关对帐单的信息。
- 应收帐通知历史明细（F03B21）。
此文件存储对帐单中出现的发票的信息。

由于系统存储对帐单信息，您可以联机查阅以前生成的对帐单，以回答租户提出的问题并重新打印对帐单。您还可以重设系统生成的上一对帐单，以包括租户在最后时刻的付款，或对数据选择进行修订。必须清除对帐单文件才能删除信息。

前提条件

在完成本节中的任务之前，您必须：

- 验证租户的客户主文件记录上的**打印对帐单**选项是否已启用。
- 验证是否已针对要为其打印对帐单的每个公司启用了“应收帐”系统常量中的**打印对帐单**选项。
- 验证“租赁主文件修订”屏幕中“租赁信息第二页”选项卡上的**打印 (I/S/N)**字段是否已针对租户的租约设置为 Y。

打印对帐单字段是屏幕中字段说明之后的三个字段中的第二个字段。

- 设置要显示在对帐单上的任何消息。

请参见

- 运行“过帐发票”程序 (R15199) 以在“客户分类帐”文件 (F03B11) 中生成发票业务记录。
- 过帐收款业务记录以确保对帐单反映最新信息。

另请参见

JD Edwards EnterpriseOne 应收帐 9.0 实施指南，“处理对帐单，” 查阅对帐单明细

打印对帐单

从以下菜单之一选择“打印房地产对帐单”：

- 手工开票 (G1512)
- 循环开票 (G1521)
- 费用和利息 (G1527)

设置“打印房地产对帐单”(R155001) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

帐龄

- | | |
|-----------|--|
| 1. 打印帐龄 | 指定是否在对帐单上打印帐龄信息。有效值包括：
空白：不打印。
1：打印。 |
| 2. 检索帐龄细则 | 指定是否从“应收帐”常量中检索帐龄细则和对帐单日期。有效值包括：
空白：使用处理选项可以检索帐龄细则和对帐单日期。
1：使用“应收帐”常量。 |
| 3. 对帐单日期 | 指定系统确定要为其分配未结发票的帐龄类别时使用的日期。系统将按照 确定未结余额帐龄 处理选项中的指定，将您输入的日期与发票上的日 |

期进行比较，以确定发票过期的天数。系统还将使用此日期作为打印在对帐单上的对帐单日期。

如果将此处理选项保留为空白，系统将使用当前日期计算未结发票的帐龄。

4. 未结余额日期类型

指定发票上系统用于确定帐龄类别的日期。系统将指定的日期与**对帐单日期**处理选项中的值进行比较，以确定发票的过期天数。有效值包括：

空白：使用默认值 D（到期日期）。

D：发票到期日期。

I：发票日期。

G：总帐日期。

S：对帐单日期。

5. 帐龄方法

指定系统用来分配发票的帐龄类别。系统使用**对帐单日期**处理选项中指定的日期以及**未结余额日期类型**处理选项中指定的值来计算每张发票的帐龄，然后将它们分配给此代码指定的帐龄类别。有效值包括：

空白：使用默认值 1（帐龄天数）。

1：帐龄天数。系统将发票分配给“帐龄天数范围”处理选项中指定的帐龄类别。帐龄类别是由用户定义的。

2：会计期间。系统将分配给公司记录的日期格式定义的会计期间用作帐龄类别。

3：日历。系统将每个日历月份作为一个帐龄类别。

6. 分配贷项

指定是按帐龄细则计算贷项金额的帐龄，还是将贷项分配到打印在对帐单上的“当前帐龄”列。有效值包括：

空白：按帐龄细则计算贷项的帐龄。

1：将贷项分配到“当前帐龄”列。

帐龄天数

1. 帐龄天数范围

指定每个帐龄类别从**范围 1 开始**字段到**范围 6 开始**字段的天数。系统使用此天数来确定打印在对帐单上的六个帐龄类别之间的间隔。

打印

1. 汇款至地址

指定是否打印建筑物记录中的汇款至地址。有效值包括：

空白：打印。

1：不打印。

2. 帐户汇总信息

指定是否在对帐单上打印帐户汇总。有效值包括：

空白：打印。

1：不打印。

3. 将来金额

指定是否在对帐单上打印未到期的发票金额。系统使用**将来金额**的日期处理选项中输入的值来确定发票金额是否为将来金额。有效值包括：

空白：打印。

1: 不打印。

4. 将来金额的日期

指定用于指明发票金额为将来金额的日期。系统将发票记录 (F03B11) 的总帐日期与在此处理选项中输入的日期进行比较, 以确定此金额是否为将来金额。

只有在**将来金额**处理选项为空白时, 系统才会在发票上打印将来金额; 否则, 系统将忽略此处理选项。

5. 包括明细的日期

指定系统自此开始在对帐单上打印发票明细的日期。系统使用您输入的日期来确定打印在对帐单上的余额承前金额。总帐日期在输入日期当天或之前的所有发票记录 (F03B11) 均将包含在余额承前金额中。系统将为总帐日期在输入日期之后的所有发票记录打印一条单独的明细记录。

如果将此处理选项保留为空白, 系统将使用当天的日期。

6. 自地址选择

指定系统在对帐单上打印为自地址的地址。系统将从“经营单位主文件” (F0006) 中的建筑物记录所对应的字段中检索该值。有效值包括:

空白: 公司地址。

1: 设施地址。

2: 汇款至地址。

7. 包括已付款发票

指定是否将当前期间所付的发票包含在对帐单中。有效值包括:

空白: 包括。

1: 不包括。

消息

1. 报表顶部的消息识别符

指定与“对帐单消息”程序 (P00191) 中设置的代码相对应的消息识别符。系统将基于输入识别符 (代码) 查找要打印的相关文本。例如, 如果为此处理选项输入 REMIT, 系统将检索与“对帐单消息”程序中设置的代码 REMIT 相关联的文本。系统将在对帐单的汇款部分打印此消息。

如果将此处理选项保留为空白, 系统将不在对帐单上打印汇款消息。

2. 帐龄时段消息识别符 1

指定**帐龄时段 1**到**帐龄时段 6**字段中与“对帐单消息”程序 (P00191) 中设置的代码相对应的消息识别符。系统将基于输入识别符 (代码) 查找要打印的相关文本。

例如, 如果为**帐龄时段 1**处理选项输入 AGE1, 系统将检索与“对帐单消息”程序中设置的代码 AGE1 相关联的文本。系统将在对帐单的帐龄信息部分打印此消息。只有在指定的帐龄类别中打印金额时, 系统才会打印与帐龄类别相关联的文本。

如果将此处理选项保留为空白, 系统将不在对帐单上打印帐龄类别的消息。

3. 消息识别符 - 汇总行

指定与“对帐单消息”程序 (P00191) 中设置的代码相对应的消息识别符。系统将基于输入识别符 (代码) 查找要打印的相关文本。例如, 如果为此处理选项输入 TOTAL, 系统将检索与“对帐单消息”程序中设置的代码 TOTAL 相关联的文本。系统将在对帐单的帐户汇总部分打印此消息。

货币

1. 报告货币
- 指定在多币种环境中处理业务记录时要用于在对帐单上打印金额的货币。有效值包括：
空白：本位币
1：业务记录货币

查阅开票业务记录

本节概述查阅开票业务记录，并讨论如何设置“开票业务记录查询”（P15211）的处理选项。

了解查阅开票业务记录

使用“开票业务记录查询”程序（P15211）可以查阅开票业务记录的明细。选择要查阅的记录后，系统将显示“租赁开票主文件”（F1511B）和“租赁开票历史”文件（F1511HB）中的开票明细。不能使用此程序修订开票业务记录；只能对其进行查阅。

注意： 只有在您生成销售超额开票及费用和利息开票时，系统才会更新 F1511HB 文件。

用于查阅开票业务记录的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
开票业务记录处理	W15211A	租户和租赁信息 (G1511)，开票业务记录查询	查阅并选择开票记录。
业务记录明细	W15211D	“在开票业务记录处理”屏幕上，选择开票记录。	在一个屏幕上查阅开票记录的明细。

设置“开票业务记录查询”（P15211）的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

版本

这些处理选项指定您从“屏幕”菜单访问此程序时使用的程序版本。如果将下列任一处理选项留为空白，系统都将使用 ZJDE0001 版本。

1. 手工开票输入 (P1511)
- 指定要使用的 P1511 程序的版本。
2. 租户分类帐查询 (P15222)
- 指定要使用的 P15222 程序的版本。
3. 供应商分类帐查询 (P0411)
- 指定要使用的 P0411 程序的版本。
4. 帐户分类帐查询 (P09200)
- 指定要使用的 P09200 程序的版本。

5. 批日记帐查阅 (P150011)

指定要使用的 P150011 程序的版本。

第 6 章

处理循环开票

本章概述循环开票流程、列出前提条件，并讨论如何：

- 输入循环开票信息。
- 生成循环开票。
- 修订循环开票。

了解循环开票流程

如果您定期为租户开具相同金额的发票或者向房东支付相同的金额，可以输入循环开票信息，按开票频率自动生成开票。此外，如果使用诸如升级、费用分摊和 FASB 13 的其他流程，则系统会更新循环开票文件，以便完成循环开票流程时可以自动生成发票或凭证。系统还可以针对部分开票期间生成按比例开票，针对未开票期间生成增计开票。

注意：循环开票流程在 AREARS 中开票。例如，如果您将年度开票频率设置为每年 1 月开票，租赁循环开票设置为 25,000.00（2007 年 1 月 1 日至 2009 年 1 月 1 日），并且首先生成 2007 年 1 月的开票，系统则会将年度期间视为 2006 年 2 月至 2007 年 1 月。

因此，如果不选择按比例分配，则将针对全部金额开票。如果选择按比例分配，开票金额将仅为 2083.33。生成 2008 年 1 月的开票时，无论是否选择了按比例分配，都将针对全部金额 25,000 开票，因为系统将年度期间视为 2007 年 2 月至 2007 年 1 月。

下表说明了循环开票流程的步骤：

步骤	说明
输入循环开票信息。	输入循环开票信息，如票据码和开票频率，开始和结束日期，付款条款等等，系统可以使用这些信息生成开票记录。
生成循环开票。	将处理的开票记录生成发票或凭证。系统会在“批控制记录”文件 (F0011) 中创建批记录，并记录在“租赁开票主文件” (F1511B) 中。
生成“开票编辑/登记”报告。	生成循环开票之后，必须运行“开票编辑/登记”程序 (R15300) 的 XJDE0001 版本以验证批中的业务记录 and 更改批状态。

步骤	说明
查阅业务记录批。	使用“房地产日记帐查阅”程序 (P150011) 可以查阅、修订和删除批中的业务记录（如开票或费用） 如果运行 R15300 程序时没有发生错误，根据“应收帐”或“应付帐”常量中的“管理层批准输入”选项的设置，系统会将批状态更改为“待批准”或“已批准”。如果选择“管理层批准输入”选项，系统会将批状态更改为待批准，您必须先批准各批之后才能将其过帐。如果不选择“管理层批准输入”选项，系统会将批状态更改为已批准，各批过帐准备就绪。
查阅循环开票。（可选）	在过帐之前，您可以查阅“循环开票信息”报告 (R154011) 中循环开票记录的批。还可以根据需要修订或删除开票业务记录。 请参见附录 A、“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理报告”、第 435 页和附录 A、“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理报告”、第 435 页。
过帐发票和凭证	生成开票编辑登记后，必须过帐开票业务记录才能生成发票或凭证记录。
打印发票（可选）	过帐发票后，可以打印发票并将其发送给租户。 请参见
打印对帐单（可选）	过帐发票后，可以打印对帐单并将其发送给租户。 请参见
查阅开票、发票和凭证业务记录（可选）	可以使用“开票业务记录查询”程序 (P15211) 查阅明细循环开票业务记录。 请参见
查阅租户发票业务记录（可选）	可以使用“租户分类帐查询”程序 (P15222) 查阅从循环开票业务记录生成的发票。 请参见
查阅租户凭证业务记录（可选）	可以使用“供应商分类帐查询”程序 (P0411) 查阅从循环开票业务记录生成的凭证。 请参见 JD Edwards EnterpriseOne 应付帐 9.0 实施指南，“处理应付帐凭证，”输入标准凭证。

前提条件

完成本章中的任务之前，您必须：

- 验证“应收帐常量”中的“应收帐控制”是否正确设置。

请参见 JD Edwards EnterpriseOne 应收帐 9.0 实施指南，“设置 JD Edwards EnterpriseOne 应收帐系统，” 设置应收帐的常量。

请参见 JD Edwards EnterpriseOne 应付帐 9.0 实施指南，“设置应付帐系统，” 设置应付帐的常量。

- 验证租赁上的**租户**字段是否具有适当的值来生成发票或凭证。

输入循环开票信息

本节概述循环开票信息、复制循环开票信息的流程、打印发票的票据码注意事项、列出前提条件，并讨论如何：

- 设置“循环开票信息” (P1502) 的处理选项。
- 输入循环开票信息。
- 将循环开票复制到新的租赁版本。

了解循环开票信息

必须先设置每个租赁的循环开票信息（如票据码和开票频率、开始和结束日期以及付款条款），然后才能自动生成开票记录。

可以设置以每周、每月、每季、每半年或每年为周期定期开票，也可以设置许多其他周期，如 13 期间、四季付款日和非常规月份和期间组合。系统会基于“开票频率主文件” (F15019) 中的信息，为与所输入的开票频率对应的每个期间将循环开票记录更新为 X。例如，如果输入的开票频率是 Q（季度），在 F15019 文件中设置为第三、第六、第九和第十二期间，则系统会将“循环开票主文件” (F1502B) 中的对应字段（BF03、BF06、BF09 和 BF12）更新为 X。“循环开票生成”程序 (R15100) 使用此信息为相应的期间创建开票记录。

此表介绍了针对循环开票可以设置的业务记录类型：

业务记录类型	说明
发票和凭证	租赁的 租户 字段 (STMB) 的值控制系统是生成发票还是凭证。如果将 租户 字段留为空白，则系统将生成发票；如果在 租户 字段中输入值 Y 或 1，则系统将生成凭证。必须从用于处理发票循环开票的租赁设置一个单独的租赁来处理凭证循环开票。 注意： 为租赁生成循环开票后，不应更改 租户 字段的值。
日记帐分录（应计）	“循环开票修订”屏幕上的 票据类型 字段 (TRAN) 控制系统是生成开票记录还是应计记录。如果将 票据类型 字段留为空白，系统将生成开票记录（发票或凭证，取决于租赁）。如果“票据类型”是 A，则系统将生成应计记录（仅日记帐分录）。运行 R15199 过帐程序时，无论是过帐发票还是凭证，系统都将在“帐户分类帐”文件 (F0911) 中为应计生成日记帐分录。

系统将循环开票信息存储在“循环开票主文件” (F1502B) 中。

对票据码行进行分组以生成循环开票

作为按租户和租赁生成循环开票的备选方法，可以使用**开票组**字段（BLGR）组织循环开票信息，并针对不同的租赁和租户生成循环开票记录。系统将标识有租赁的第一个建筑物的编号分配为**开票组**字段的缺省值，但您可以根据需要覆盖该值。

例如，假设出售派对用品的某特定租户拥有 10 项租赁。每项租赁对应一个单独的购物中心，每个购物中心有一个不同的建筑号。可以创建一个名为“团体组”的开票组，然后为该组生成循环开票。

FASB 13 标准对循环开票的影响

如果租赁期内租金增加或减少，必须根据 FASB 13 规定输入相应的应计或递延分录，FASB 13 要求租金收入（循环开票）必须在整个租赁期内平均确认（直线法）。例如，如果租户三年期租赁的第一年租金为 1000，第二年租金为 1500，第三年租金为 2000。FASB 13 要求在整个租赁期内每个月开票 1500。必须输入或生成日记帐分录以进行调整（第一年每个月加 500，第三年每个月减 500）。

“FASB 13 生成”程序（R15130）会为您计算调整金额，“FASB 13 R. B. 更新”程序（R15132）将针对这些调整生成循环开票。

如果不使用 FASB 13 程序计算并生成调整开票，则必须在循环开票中手动为调整金额设置票据码，或每个月为调整输入日记帐分录。

另请参见

第 20 章、“FASB 13 标准和流程”、第 391 页

了解复制循环开票信息的流程

如果创建新的租赁版本，则需为新版本设置循环开票信息。为节省时间并降低产生错误的可能性，可以复制循环开票信息。可以根据需要覆盖新开票记录上的信息。复制新的循环开票记录时，新租赁版本不必为活动状态。

要将循环开票记录复制到新租赁中，选择要复制的循环开票记录，然后从“循环开票修订”屏幕上的“行”菜单中选择“版本”。可以在 P1502 程序中设置处理选项以指定系统是复制总额、每年平方英尺费率还是应纳税额。

使用版本功能时，系统自动：

- 通过将**子类**字段更新为值 Y 暂停指定的开票记录。
- 将**暂停日期**字段更新为新租赁版本开始日期前一天的日期。

例如，如果租赁版本 2 从 2008 年 7 月 1 日开始，则系统将**暂停日期**字段更新为 2008 年 6 月 30 日。

- 基于租赁的开始和结束日期创建新开票记录。

注意： 系统结合使用循环开票记录的开始和结束日期与为新租赁版本分配的开始和结束日期来确定要为新（复制的）开票记录分配的日期。

例如，如果新租赁版本从 2007 年 7 月 1 日开始，正复制的循环开票记录的结束日期为 2007 年 6 月 30 日，则系统不会将该记录复制到新租赁。同样，如果新版租赁的结束日期为 2007 年 12 月 31 日，循环开票记录的结束日期为 2008 年 3 月 31 日，则系统分配的结束日期将为 2007 年 12 月 31 日（基于新版租赁的结束日期）。

了解打印发票的票据码注意事项

打印发票时，系统会为每项租赁生成一张发票，并将每个开票记录打印为一个单独的明细行。可以将不同票据码的开票记录汇总为发票上显示的单个付款项。或者，可以指示系统为同一租赁打印多张发票。

注意： 分组和分隔票据码行不影响系统在“客户分类帐”文件 (F03B11)、“应付帐分类帐”文件 (F0411) 或“帐户分类帐”文件 (F0911) 中生成业务记录的方式。系统仅将信息用于打印发票。

汇总票据码行来打印发票

可以将多个票据码行组成发票上显示的一个项目。项目分组的说明来自组中第一行的**注释**字段。例如，假定项目分组码 A1 标识基本租金和多个开票升级。在**项目分组**字段中输入 A1 时，系统会将其合并为使用基本租金开票行中的说明的一个行项目。

分隔票据码行来打印发票

通常，系统会为每个租户和租赁生成一个单独的发票，但是如果对于为同一租赁生成的开票记录租户需要多张发票，则可以通过以下方式指定哪些开票行显示在一张单独发票上：

- 对于需要单独发票的每个票据码，在**单张发票码**字段 (SEPI) 中分配不同的值。
系统在一张发票上仅打印在**单张发票码**字段中具有同一代码的那些票据码行。
- 对于需要一张单独发票的每个票据码行，在**备选受款人**字段中分配不同的地址名册号。

前提条件

在完成本节中的任务之前，您必须：

- 设置开票频率。
- 设置自动会计指令和票据码。
- 在复制循环开票记录之前创建租赁的新版本。

请参见

请参见

用于输入循环开票信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
租赁处理	W15210A	循环开票 (G1521)，循环开票信息	选择租赁版本以访问循环开票信息。
循环开票修订	W1502A	在“租赁处理”屏幕上，选择一个租赁。	• 输入循环开票信息。 • 将循环开票记录复制到新的租赁版本。

设置“循环开票信息” (P1502) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

缺省值

1. 检索票据码说明

指定是从“票据码扩展”文件 (F1512) 检索票据码的说明，还是将说明留为空白以便手动输入说明。有效值包括：

空白：将票据码说明留为空白。

1：从“票据码扩展”文件 (F1512) 检索票据码的说明。

注意： 如果将此处理选项保留为空白，以后再将其更改为 1，则当查询循环开票记录时系统将检索票据码说明。

2. 搜索租赁的缺省版本

指定系统是检索基于当日日期（系统日期）的租赁版本，还是检索基于最新生效日期的租赁版本。有效值包括：

空白：显示从系统日期起开始生效的租赁的版本。

1：显示具有最新（未来）生效日期的租赁的版本。例如，如果当天日期是 2007 年 6 月 30 日，并且租赁有两个日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日的版本，则系统会显示日期为 2007 年 10 月 1 日的版本。

注意： 如果不在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本编排，则系统会忽略此处理选项。

3. 版本复制留存金额

指定创建新版循环开票信息时的留存金额。有效值包括：

空白：总额。

1：平方英尺金额。

2：应纳税额。

4. 使用总额作为应纳税额 （使用总额作为应纳税额）

指定系统是否使用循环开票总额作为应纳税额。有效值包括：

空白：不使用。

1：使用。

显示

1. 显示 FASB 13 分录

指定是否显示从“FASB 13 生成”程序 (R15130) 创建应计和递延分录（票据类型为 A 的循环开票业务记录）。有效值包括：

空白：显示。

1：不显示。

2. 显示税字段

指定是否在“循环开票修订”屏幕上显示税字段（税说明码、税率区和应纳税额）。有效值包括：

空白：使用“房地产管理常量”中的不显示税处理选项 (FG01) 的设置来确定是否显示税字段。

0：显示。系统将忽略“房地产管理常量”中不显示税处理选项 (FG01) 的设置。

1：不显示。系统将忽略“房地产管理常量”中不显示税处理选项 (FG01) 的设置。

编辑

1. 针对租赁主文件的日期编辑

指定系统是否针对“租户/租赁主文件”(F1501)中的开始和结束日期验证循环开票分录。有效值包括：

空白：不验证。无论租赁日期为何，系统均接受全部分录。

1：验证。系统使您能够仅输入日期属于租赁的开始和结束日期范围内的循环开票分录。

2. 激活 FASB 13 警告窗口

指定修订会影响 FASB 13 的金额或日期时，系统是否显示 FASB 13 警告窗口。有效值包括：

空白：不显示。必须使用“FASB 13 修订”程序 (P1513) 将**生成控制**字段手动更新为 Y，以便重新计算 FASB 13 信息并且生成新的 FASB 13 记录。

1：显示。系统将提供自动将**生成控制**字段到更新为 Y 的机会，以便可以重新计算 FASB 13 信息，并生成新的 FASB 13 记录。

注意： 如果在 FASB 13 警告窗口上单击“确定”，则系统会在相应的 FASB 13 记录上将**生成控制**字段更新为 Y。如果在 FASB 13 警告窗口上单击“取消”，则系统不会将**生成控制**字段更新为 Y。必须使用“FASB 13 修订”程序 (P1513) 手动更新此字段。

处理

1. 指定每平方英尺费率

指定系统使用总额 (AG) 还是应纳税额 (ATXA) 计算每年平方英尺费率。有效值包括：

空白：总额。

1：应纳税额。

货币

1. 业务记录货币覆盖

指定是否允许用户覆盖租赁的业务记录货币码缺省值。不管如何设置此处理选项，在已经针对租赁对业务记录开票后，系统不允许更改业务记录货币码。有效值包括：

空白：允许。

1：不允许。

2. 汇率覆盖

指定是否允许用户覆盖**汇率**字段 (CRR) 中的值。系统使用输入的值作为以外币开票的业务记录的汇率。如果将此选项留为空白，则在对业务记录开票时系统将使用“货币汇率”文件 (F0015) 中设置的汇率。

仅当租户与房东之间签订协议以根据租赁条款使用固定汇率时，才能覆盖汇率。有效值包括：

空白：允许。

1：不允许。

输入循环开票信息

访问“循环开票修订”屏幕。

循环开票信息 - 循环开票修订

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)



循环开票 租赁缺省

租赁号15309Carbone & Carlino

租户1533Carbone & Carlino

缺省版本1☐ 只显示缺省的版本

记录 1 - 3

自定义网格

☐		票据码	开票类型	建筑物	单元	开始日期	结束日期	总额	开票频率	付款条款	暂挂码	暂挂日期	商用名	业录
☐		RPKG			15030 303	06/28/2003	05/31/2007	5.75 W						US
☐		RRTL			15030 303	06/28/2003	05/31/2007	3,200.75 M						US
☐														

循环开票修订屏幕

- 只显示缺省的版本

如果选中该复选框，则系统仅显示缺省租赁版本记录。如果不选中该复选框（缺省），则系统显示所有租赁版本记录。
- 票据码

输入票据码。如果将循环开票设置为应付帐款，则必须对每个付款项行使用“JD Edwards EnterpriseOne 应付帐”系统的专用票据码。
- 开票类型

输入 UDC 文件 15/TR 中用于指定循环开票行是生成发票、凭证还是仅生成日记帐分录（应计分录）的用户定义码。有效值包括：
空白：开票输入。处理时，系统生成发票，更新“客户分类帐”（F03B11）和“帐户分类帐”（F0911）文件；或者生成凭证，更新“应付帐分类帐”（F0411）和“帐户分类帐”（F0911）文件。租赁决定系统生成的单据类型。
A：应计分录。处理时，系统仅生成日记帐分录，并更新“帐户分类帐”文件（F0911）。
- 单元

输入单元。如果租赁是针对多个建筑或单元，则系统仅显示第一个建筑和单元，以及通知您相关情况的消息。
- 结束日期

输入结束日期。如果租赁无结束日期，则该字段不是必填字段。
- 总额

输入用于指定发票或凭证付款项的总额的值。根据税说明码，总额可能包括税额。应用付款时，系统不会减少总额。在作废业务记录时，系统将清除总额字段。
- 暂挂码

输入 UDC 文件 15/SU 中用于指定开票行是处于活动、暂挂还是非活动状态的用户定义码。有效值包括：
空白：活动。开票行可生成循环开票。
Y：暂停。在“暂挂日期”字段中输入的日期之后，开票行不能生成循环开票。
I：停用。开票行不能生成循环开票。
如果输入 Y 或 1，则系统将不会生成未来开票记录，并且可以在另一行添加正确信息。

	如果原始开票行尚未过帐，则可以使用“手工开票输入修订”程序 (P1511) 删除开票行，或针对差额添加手工开票记录。
暂挂日期	输入开票行开始暂挂的日期。系统会为截至指定日期的开票行生成循环开票。 如果将此字段留为空白，并且中止码为 Y，则系统不会生成循环开票，直到中止码更改为“空白”。
开票组	输入用于将不同的租户和租赁组合到一个合并开票中的代码。系统会自动为该字段提供“租赁信息”屏幕上显示的第一个建筑号。如有必要，可以覆盖该字段的值。
备选受款人	输入负责接收租金和与租赁相关的费用的个人或公司的地址名册号。此编号可能与租户的编号不同。
注释	输入注释。将此一般字段用于注释、说明、名称或地址。
每年平方英尺（每年平方英尺金额）	输入表示循环开票额乘以开票频率，然后再将该结果除以面积得出的金额。 总额 = 1000 开票频率 = M（每月） 面积 = 5000 每年平方英尺金额 = 2.4 ((1000 × 12) / 5000) 相反，如果输入每年平方英尺金额，则系统通过将每年平方英尺金额乘以面积然后再除以开票频率，可以计算出总额。 每年平方英尺金额 = 4.5 开票频率 = M（每月） 面积 = 5000 总额 = 1875 ([4.5 × 5000] / 12)
应税金额	输入对其征税的金额。 可以输入总额或应税金额，取决于如何设置处理选项。
单元组（单元组代码）	输入用于选择租赁单元进行开票的单字符字母数字代码。系统将在租赁单元分组字段中指定了相应代码的所有单元的面积相加。租赁的单元分组字段中仅一个值必须与循环开票行、升级或费用分摊 (E.P.) 开票行上的单元组代码字段的值匹配，以让系统检索单元信息。例如，如果您有两个单元，分别为其分配了单元组代码 61 和 1，则您可以为单元组 1 设置循环开票行以指定两个单元。 注意： 如果在票据码行的单元组代码字段中输入一个值，则不能在单元字段中为该票据码行指定值，并且系统不会自动提供租赁日期。
单张发票码	输入指出在发票上打印哪些开票记录的单字符字母数字代码。系统为具有相同租赁号、备选受款人和单张发票码的每组开票记录单独打印一张发票。
项目分组	输入指出在打印发票和报告上汇总哪些开票记录的三个字符的字母数字代码。无论票据码是什么，针对同一租赁分配相同发票分组码的开票记录都显示为单个付款项。

开票号	输入系统分配给每个开票记录的唯一编号，以在文件中标识它。系统为系统 15 第 2 行（开票控制）分配“下一编号 - 自动”文件 (F0002) 中的编号。
基准开票号	为上一版本租赁输入分配给开票记录的 开票控制号 字段 (BCI) 的值。系统将分配同一编号，以提供为多个版本的租赁生成的开票记录的审计线索。
自年度	输入代表由 年度类型 字段中的值定义的年度范围中开始年度的数字。系统仅将年度范围用于参考和报告目的。
至年度	输入代表由 年度类型 字段中的值定义的年度范围中结束年度的数字。系统仅将年度范围用于参考和报告目的。
年度类型	输入 UDC 文件 15/YT 中用于标识年度范围的用户定义码，该年度范围由 年度自 和 年度至 字段定义。系统仅将年度范围用于参考和报告目的。 有效值包括： R: 租赁年度 L: 租赁年
V S（版本中止代码）	指定版本编排流程是否暂停开票记录。有效值包括： 空白: 活动。不暂停开票记录。 1: 暂停。下一（后续）版本的租赁可能存在新的开票记录。

生成循环开票

本节概述生成循环开票的流程，并讨论如何：

- 运行“循环开票生成”程序。
- 设置“循环开票生成” (R15100) 的处理选项。

了解生成循环开票的流程

为租赁设置循环开票信息后，运行“循环开票生成”程序 (R15100) 生成开票记录。当您以终样方式运行 R15100 程序时，系统将：

- 在“批控制记录”文件 (F0011) 中创建批表头记录，将批类型指定为 1，并将批状态指定为“出错”、“待批准”或“已批准”。
系统基于“应收帐”常量（针对发票）和“应付帐”常量（针对凭证）中**经理批准输入**选项的设置来分配批状态。即使批出错，仍可以根据需要从此批添加、修订和删除记录。
- 在“租赁开票主文件” (F1511B) 中创建记录，并将生成类型指定为 1。

注意： 可以分隔从其他循环开票记录中生成应计分录的循环开票记录。为此，您应指定在 R15100 程序的数据选择中业务记录类型等于 A。

下表说明了可以生成的开票类型：

开票	说明
按比例开票	当开票记录的开始和结束日期构不成一个完成的开票期间时，生成按比例开票。系统会提供不同的方法来计算按比例开票，但是最常见的方法是只需将开票金额除以开票期间中的天数，然后乘以开票记录中的天数（由 开始日期 和 结束日期 字段表示）。
增计开票	生成增计开票以处理从循环开票记录的开始日期起所有未开票期间的记录。

多币种注意事项

如果使用多种货币，则系统会针对租赁的每种业务记录货币创建一张单独的发票。如果覆盖开票行的汇率，则系统使用货币转换流程中的覆盖率。否则，系统基于在**总帐开票日期**处理选项中指定的日期检索汇率。

另请参见

运行“循环开票生成”程序

选择“循环开票 (G1521)，循环开票生成”

设置“循环开票生成”(R15100) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 循环开票日期

指定系统用来从“循环开票主文件”(F1502B) 中检索循环开票记录的日期。系统会处理循环开票日期出现的期间的所有记录。例如，如果输入 06/15/07，并且您每月处理循环开票，则系统将处理从 06/01/07 至 06/30/07 生效的所有记录。

不能将此处理选项留为空白。

注意： 系统从 F1502B 记录中查找开票频率（每月，每周，每季），然后验证是否已为“开票频率主文件”(F15019) 中指定的日期定义期间。期间数字包含值 X（如果已定义）。例如，您每月处理循环开票，使用开票频率 M，并输入日期 2007 年 6 月 15 日。F15019 记录必须包含开票频率 M 的第六个期间（6 月）的值 X；否则，系统不处理该期间的任何记录。

2. 开票控制期间号

指定要在“开票生成控制”文件 (F15011B) 中更新的期间号字段。系统将 G（已生成）分配给为其生成循环开票的期间号字段，以阻止系统为同一期间生成重复的开票。如果**按比例分摊和增计开票**处理选项设置为 2 或 3，系统还会使用期间号处理按比例分摊和增计开票。

此处理选项独立于**循环开票日期**处理选项，因此，可以使用此处理选项选择并处理与您更新的期间不同的开票期间的记录。如果财务日期格式不是常规日历年，则验证输入的期间号是否与在**循环开票日期**处理选项中输入的日期对应。

不能将此处理选项留为空白。

注意： 系统从 F1502B 记录中查找开票频率（每月，每周，每季），然后验证是否已为“开票频率主文件”（F15019）中指定的日期定义期间。期间数字包含值 X（如果已定义）。例如，假设您每月处理循环开票，使用开票频率 M，并输入期间 6。开票频率主文件记录必须包含开票频率 M 的第六个期间（6 月）的值 X；否则，系统不处理该期间的任何记录。

3. 开票控制财务年度

指定系统在“开票生成控制”文件（F15011B）中更新的财政年度。如**开票控制期间号**处理选项中指定，系统针对在该处理选项中输入的财政年度在**期间号**字段中输入 G（已生成），以阻止系统为同一年中的同一期间生成重复的开票。

注意： 此处理选项独立于“循环开票日期”处理选项，因此，可以使用此处理选项选择并处理与您更新的期间不同的开票期间的记录。如果财务日期格式不是常规日历年，则验证输入的期间号是否与在“循环开票日期”处理选项中输入的日期对应。

不能将此处理选项留为空白。

4. 每周开票日期

当**开票控制期间号**处理选项中输入的期间与所需的每周开票期间不一致时，指定系统用于生成循环每周开票的日期。例如，如果在**开票控制期间号**处理选项中输入 01，但还想要针对期间 04 运行每周开票，则可以通过在此处理选项中输入属于每周开票期间 04 范围内的日期来完成该操作。

系统使用该日期从“财务日期格式 - 52 期间会计”文件（F0008B）中检索相对应的每周开票期间，并相应更新“开票生成控制”文件（F15011B）中的期间。如果同时生成每周循环开票和每月循环开票，则系统会在 F15011B 文件中写入单独的记录。

注意： 系统会验证是否已在“开票频率主文件”（F15019）中设置每周日期格式。如果尚未定义此类日期格式，则系统不会生成每周循环开票。

5. 总帐开票日期

指定要为“租户/租赁开票明细主文件”（F1511B）中生成的开票记录分配的总帐日期。系统使用该日期将开票过帐到“帐户分类帐”文件（F0911）、“客户分类帐”文件（F03B11）或“应付帐分类帐”文件（F0411）中，主要取决于生成发票还是凭证。

6. 应收帐款或应付帐款

指定是选择生成发票记录的租赁还是生成凭证记录的租赁。如果将**租户**字段留为空白，则过帐开票时，系统会生成发票记录。如果在租赁的**租户**字段中输入 1 或 Y，则过帐开票时，系统会生成凭证记录。仅当**租户**字段中的值与该处理选项中的设置相对应时，系统才处理租赁。有效值包括：

空白：发票记录。

1：凭证记录。

注意： 必须将生成发票的循环开票与生成凭证的循环开票分开处理。

7. 清样或终样方式

指定是在清样方式还是在终样方式中处理循环开票。有效值包括：

空白：终样方式。系统在“租户/租赁开票明细主文件” (F1511B) 中生成循环开票记录，运行“开票编辑/登记”程序 (R15300)，这将生成报告，并为“开票生成控制主文件” (F15011B) 中的相应期间将记录更新为已生成 (G)。

1：清样方式。系统为选择要生成的记录打印报告，但不会生成循环开票或更新文件。系统不会验证所选记录是否存在错误。

8. 税检索日期

指定用于检索税率的日期。系统基于指定的日期从“税区”文件 (F4008) 中检索税率。有效值包括：

空白：使用总帐日期检索税率。

1：使用服务税日期检索税率。

按比例分摊

1. 按比例分摊和增计开票

指定系统是否生成按比例分摊开票和增计开票。有效值包括：

空白：仅对当前期间进行开票，不按比例开票或者处理增计开票。无论占用单元或建筑物的天数为多少，系统都将对整个当前期间开票。

1：对当前期间按比例开票；不处理增计开票。系统基于开始和结束日期、**按比例分摊方法**处理选项中的值，按比例分摊开票金额。

2：按比例开票并处理增计开票。系统基于开始和结束日期、**按比例分摊方法**处理选项中的值，按比例分摊开票金额。系统在未开票的当前开票期间之前还会生成连续期间的开票。例如，如果当前期间是 10，并且期间 7 和 9 未开票，则系统将仅为期间 9 处理增计开票，因为它与期间 10 为连续期间。

3：执行增计开票，但不对当前期间执行按比例分配开票。系统在未开票的当前开票期间之前会生成连续期间的开票。例如，如果当前期间是 10，并且期间 7 和 9 未开票，则系统将仅为期间 9 处理增计开票，因为它与期间 10 为连续期间。系统还会为整个当前期间开票，而不管占用单元或建筑物的天数为多少。

2. 按比例分摊方法

如果在**按比例分摊和增计开票**处理选项中输入 1 或 2，则指定计算按比例开票金额的方法。有效值包括：

空白：基于开票期间中的天数按比例分摊开票金额。

1：基于 30 天月按比例分摊开票金额。此选项仅适用于每月开票频率。

2：基于四季付款日方法按比例分摊开票金额。系统使用循环开票记录中的开始和结束日期确定期间的开票天数，然后将其乘以一年的开票期间数，再除以一年的天数，然后再乘以开票金额。另外，系统会计算使用相同按比例分摊方法的循环开票周期上一期间的调整，以便开票或支付的合计金额等于租赁天数。

覆盖日期

1. 到期日期

指定分配给为循环开票生成的发票或凭证记录的到期日期。如果将此处理选项保留为空白，则系统将根据付款期限码计算到期日期。

2. 期间开始日期

将此处理选项与**期间结束日期**处理选项结合使用可以指定要在生成流程中使用的开票期间，而非与在**开票控制期间号**处理选项中输入的开票期间相关联的日期。如果生成按比例开票，系统将使用输入的覆盖日期计算按比例折算金额。

3. 期间结束日期

将此处理选项与**期间开始日期**处理选项结合使用可以指定要在生成流程中使用的开票期间，而非与在 **开票控制期间号**处理选项中输入的开票期间相关联的日期。如果按比例分摊进行开票，系统将使用输入的覆盖日期计算按比例折算金额。
4. 服务税日期

指定分配给系统生成的发票或凭证记录的服务税日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用开票期间的最后一天。
5. 发票日期

指定分配给生成的循环开票记录的发票日期，其中包括增计开票和税付款项。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用“总帐开票日期”处理选项中输入的日期作为发票日期。

版本

1. 开票/编辑登记 (R15300)

指定在系统生成循环开票之后要运行的 R15300 程序的版本。
- 注意：**

如果将此处理选项保留为空白，则必须手动运行 R15300 程序；系统不使用缺省版本，并且将不会生成报告。

货币

1. 编辑报告货币

指定要在报告中打印的货币。有效值包括：
空白：本位币。
1：业务记录货币。
2. 汇率检索日期

指定在租赁上输入汇率时为多币种开票检索汇率所用的日期。系统基于指定的日期从“货币汇率”文件 (F0015) 中检索汇率。有效值包括：
空白：总帐日期。
1：发票日期。
如果系统找不到有效汇率，系统会显示错误。

修订循环开票

本节概述循环开票修订。

了解循环开票修订

在已经为循环开票生成开票记录之后，系统不允许更改循环开票行的信息，即使开票记录尚未过帐。系统在“开票生成控制”文件 (F15011B) 中为开票行创建记录，并将为其生成开票记录的期间更新为 G，这将锁定循环开票记录。系统以这种方式更新文件以阻止生成重复开票。锁符号显示在“循环开票修订”屏幕上第一个字段的右侧，作为已生成开票记录的提醒。

根据情况，可以使用其中一种方法修订锁定记录上的循环开票信息：

方法	说明
暂停开票行，并输入新开票行。	在“循环开票修订”屏幕上的子类字段中输入 Y 或 I，以暂停开票行生成未来的开票记录，然后用正确的信息添加另一行。如果原始行行尚未过帐，则可以使用“手工开票修订”程序 (P1511) 删除该行，或针对差额生成手工开票记录。 注意：系统不会针对两个开票行之间的差额生成增计开票。例如，如果开票行设置为每月开票 1000，然后暂停该行，并添加另一开票金额为 1100 的开票行，则当生成循环开票时，系统不会针对上一期间自动调整这 100 差额。系统会单独考虑每个开票记录。
更新“开票生成控制”文件 (F15011B)。	删除 P1511 程序中的开票记录，使用“开票控制信息”程序 (P150111) 和开票号来查找开票控制记录并从“开票生成控制”文件 (F15011B) 的相应开票期间中删除 G，然后更改该行的循环开票信息。 例如，如果设置一个开始和结束日期分别为 2007 年 3 月 1 日和 2008 年 12 月 31 日的循环开票记录，并生成三月（期间 03）的开票记录，则在期间 03 中系统会为开票记录将文件 F15011B 更新为 G。如果删除该开票记录并从 F15011B 文件的开票期间中删除 G，则循环开票记录可更新。 注意：建议仅将此方法用于从未过帐的开票记录。如果开票记录已经过帐，则系统会将文件 F15011B 中的开票期间更新为 X 而不是 G；删除 G 不会解锁记录，因为其是针对上一期间进行的开票。 请慎用此选项。您可能会无意中更新错误记录，并生成重复的开票。对 P150111 程序的访问权限应当仅授予全面了解开票流程的用户。
运行“开票批删除”程序 (R15806) 以在批中删除某些或全部开票记录。	此程序将从相应的文件中删除未过帐的开票记录，并从 F15011B 文件的开票期间中移除 G。仅当 F15011B 文件中的所有期间为空白时，系统才解锁循环开票记录。

FASB 13 对更改循环开票信息的影响

生成 FASB 13 调整时，系统在“FASB 13 租赁控制”文件 (F1513B) 中创建记录，这会阻止多次生成 FASB 13 调整。但是，如果更改影响 FASB 13 的循环开票信息（如租金票据码或租金金额的开始和结束日期），则必须重新计算 FASB 13 调整。为此，必须在受影响的记录上将**生成控制**字段更新为 Y，并重新运行“FASB 13 生成”程序 (R15130)。

若要在此流程中获取帮助，可以在提示您将**生成控制**字段更新为 Y 时，激活“循环开票”程序 (P1502) 中的**激活 FASB 13 警告窗口**处理选项。如果不激活该处理选项，或者如果未在警告窗口消息中单击“确定”，则必须使用“FASB 13 修订”程序 (P1513) 手动将 **生成控制**字段更新为 Y 才能重新生成 FASB 13 调整。如果不运行 FASB 13 程序，则必须手动计算调整，并输入日记帐分录。

另请参见

第 7 章

处理收款

本章概述收款处理以及收款日期和单据类型，并讨论如何：

- 输入未分配的收款。
- 显示未结发票以输入收款。
- 使用类型输入码将收款分配到发票。
- 使用其他方法分配收款。
- 输入独立业务记录。
- 批准收款并将其过帐。
- 处理收款。
- 查阅已分配的收款。

了解收款处理

应收帐流程中最重要的步骤之一便是输入租户缴纳的付款，以计算当前的现金头寸。可使用“房地产收款输入”程序 (P15103) 输入并维护各种类型的收款。

在“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统中输入收款并调整发票的过程与在“JD Edwards EnterpriseOne 应收帐”系统中使用的过程类似，只有以下几点不同：

- “JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统使用租赁号和票据码来分配收款。
票据码可以有不同优先级，这些优先级影响系统将付款分配到发票的方式。可以自动按票据码优先级分配付款。
- P15103 程序还带有专用于处理房地产收款的其他处理选项。

了解日期和单据类型

输入并处理手工收款时，必须熟悉系统对收款日期和总帐日期的使用方式。由于单据类型是系统用来查找业务记录的关键数据之一，因此您还必须熟悉系统分配给发票和收款记录的单据类型。

收款日期和总帐日期

输入收款时，必须同时输入收款日期和总帐日期：

- 收款日期

输入的收款日期值可以是您将收款输入系统的日期，也可以是客户支票上的日期。系统不会将收款日期用于任何会计用途。系统保留此日期仅供参考。

- 总帐日期

系统使用总帐日期进行汇率计算来确定是否获得折扣，也会在您将收款过帐时用该日期来更新帐户信息。因为系统将总帐日期用于许多目的，所以一旦输入收款，即不能再更改总帐日期。

发票单据类型

发票单据类型可以是用户定义类型或系统定义类型（例如 RR）。发票业务记录可以独立存在于系统中，而不依赖其他业务记录的存在。系统将发票存储在“客户分类帐”文件（F03B11）中。

系统将为所有收款业务记录指定单据类型。如果 F03B11 文件中没有相应的记录，收款就无法存在。除非收款生成一条发票记录，否则系统分配给收款的单据类型会存储在匹配的**单据类型**字段中。

收款程序生成以下发票记录：

- 未分配的收款（RU）
- 应追索款（RB）
- 扣除（R5）
- 汇票（R1）

当您显示客户的未结项目时，每个付款项由一个发票单据类型组成。当您将收款分配到发票时，系统将为发票生成一个收款单据。

下表描述了常用的发票单据类型：

单据类型	说明
RI（常规发票）	除非修改“发票输入 MBF 处理选项”程序（P03B0011）中的处理选项，否则系统会将 RI 类型分配给通过“JD Edwards EnterpriseOne 销售单管理”系统创建的所有发票单据以及通过“标准发票输入”（P03B11）或“快速发票输入”（P03B11SI）手工输入的发票单据。
RM（贷方票）	除非修改“发票输入 MBF 处理选项”程序（P03B0011）中的处理选项，否则系统会将 RM 分配给使用 P03B11 或 P03B11SI 手工输入的贷方票。
RR（循环发票）	系统将 RR 分配给所有输入了频率和付款次数的循环发票。
RN（手工开票）	系统将 RN 分配给通过手工开票生成的所有发票。
RD（循环开票）	系统将 RD 分配给通过循环开单生成的所有发票。
RH（费用分摊）	系统将 RH 分配给通过费用分摊开票生成的所有发票。
RJ（销售超额）	系统将 RJ 分配给通过销售超额开票生成的所有发票。
RL（升级）	系统将 RL 分配给通过升级开票生成的所有发票。
RT（应收帐费用与利息）	系统将 RT 分配给通过费用与利息开票生成的所有发票。

单据类型	说明
RB（应追索款项发票）	系统将 RB 分配给在您输入收款时生成的发票应追索款项记录。应追索款表示您希望追回未获折扣或有争议发票金额的付款。
R5（扣除）	系统将 R5 分配给在您输入收款时生成的发票扣除记录。扣除代表必须解决的未交金额。
R1（汇票）	系统将 R1 分配给“汇票”发票记录。汇票是对支付某项债务的承诺。该单据可以是书面记录或电子记录。汇票包括要支付的金额、到期日期和银行信息，还可能包括有关潜在责任的信息。
RF（欠款费用）	系统将 RF 分配给费用发票。费用发票代表所有费用的合计金额，该费用是在指定期间内为客户的所有合格发票生成的所有费用。
NP（部分透支）	系统将 NP 分配给在您输入部分透支汇票时针对透支 (NSF) 金额生成的独立发票记录。

收款单据类型

当您将收款分配到发票时，系统会创建以下两条记录：

- 一条收款表头记录，用于存储收款金额、支票号、收款日期和总帐日期等信息。

系统将收款表头记录存储在“收款表头”文件 (F03B13) 中。

- 一条收款明细记录，用于存储分配到每张发票的收款金额。

系统将收款明细记录存储在“收款明细”文件 (F03B14) 中。

系统在 F03B14 文件文件中将收款单据类型分配给收款明细记录。

下表描述收款单据类型：

单据类型	说明
RC（收款）	当您输入收款时，系统分配此单据类型。
RO（作废收款）	当您作收款作废时，系统会分配此单据类型。
RS（分摊收款）	当您作贷方票分配到零金额收款的发票时，系统分配此单据类型。当您作未分配的收款分配到发票时，系统不分配此单据类型。
RV（透支收款）	当客户的银行帐户中没有足够资金支付付款时，系统分配此单据类型。
RU（未分配的收款）	系统将此单据类型分配给未分配到特定发票的收款。系统将此收款分配到客户的总帐户以减少未结余额。

单据类型	说明
RL（已记录的收款）	系统将此单据类型分配给与客户或付款人不相关的收款。
RR（舍入记录）	当收款的外币部分已全部分配但本币部分未全部分配时，或者当收款的外币部分全部未分配但本币部分并非全部未分配时，系统分配此单据类型。此舍入记录处于收款级，并且不与任何特定的发票付款项关联。

输入未分配的收款

本节概述未分配的收款，列出了一项前提条件，并讨论如何：

- 设置房地产收款输入 (P15103) 的处理选项。
- 输入未分配的收款。

了解未分配的收款

要确定企业当前的现金头寸并贷记租户的帐户，最简易快捷的方法是输入未分配的收款。通过未分配的收款，您可以将收款分配到租户的帐户，而不必将其分配到特定的发票或发票组。例如，您需要将收款计入日常银行存款中，之后再将其分配给适当的发票。在您将未分配的收款分配到适当的发票之前，这些收款始终会保持未结状态。还可以使用未分配的收款输入安全押金。

下表列出了各种相关的文件以及在您输入未分配收款时系统将创建的记录：

文件	说明
客户分类帐 (F03B11)	由于收款单据必须与发票记录关联，因此系统将为未分配的收款生成一条发票记录，并为其分配 RU 单据类型。 未分配收款的发票记录： • 建立收款付款号的审计线索。 • 以贷项金额表示。 • 批类型为 RB。 • 包含过帐状态 D（已过帐）。 在将收款过帐前，会忽略“收款表头”文件 (F03B13) 和“收款明细”文件 (F03B14) 中的收款记录过帐码。

文件	说明
收款表头 (F03B13)	业务记录的收款记录。
收款明细 (F03B14)	与所付发票相关联的收款记录。 通过收款分配生成的未分配收款 (RU)、应追索款 (RB) 和扣除 (R5) 发票记录都有一个相应的明细记录用于进行过帐。系统会生成过帐状态为 D 的发票记录 (F03B11)。您必须将收款记录 (F03B14) 过帐以更新总帐。

输入未分配的收款之后，必须将这些收款过帐。将未分配的收款过帐时，系统将借记银行帐户，贷记与自动会计指令 (AAI) 项目 RCUC 相关联的应收帐往来帐户，除非您覆盖收款记录中的**未分配的票据码**字段。

前提条件

在完成本节中的任务之前，您必须确认已为 AAI 项目 RCxxxx 设置了合适的冲销帐户，其中 xxxx 代表未分配票据码。如果输入未分配的收款，系统将使用 RCUC 作为缺省的未分配票据码，除非您指定了其他的未分配票据码值。

另请参见

第 8 章、“处理安全押金”、第 171 页

用于输入未分配收款的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
客户收款查询处理	W15103A	房地产收款 (G1513)，房地产收款输入	查阅并选择收款记录。
房地产收款输入	W15103C	在“客户收款查询处理”屏幕上，单击 增加 。	输入未分配的收款。

设置房地产收款输入 (P15103) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

显示

1. 公司 2. 银行帐户 3. 总帐日期 4. 收款日期 5. 付款人号 6. 客户号 7. 备注 8. 货币 9. 汇率 10. 付款方式 11. 结清/入帐日期和 12. 租赁号

指定是否保留在“房地产收款输入”屏幕上输入的公司号、银行帐户、总帐日期、收款日期、付款人号、客户号、备注、货币、汇率、付款方式、结清/入帐日期或租赁号。如果输入的收款类型相似，保留这些值可以减少数据输入的工作量。有效值包括：

空白：不留存。

1：留存。

缺省值

通过这些处理选项可以指定“客户收款查询处理”、“收款输入”、“其他信息”、“装载发票”和“选择发票”屏幕上使用的缺省值。输入收款时，可以覆盖在这些处理选项中输入的任何值。

1. **显示收款类型** 指定要在“客户收款查询处理”屏幕上显示的收款类型。有效值包括：
 - 1: 全部
 - 2: 未分配
 - 3: 已记录
 - 4: 总帐
2. **日期类型** 指定要用于日期选择**起始**日期和**截止**日期字段的日期类型。有效值包括：
 - 1: 收款日期
 - 2: 总帐日期
3. **类型输入码** 指定用于将收款自动分配给发票的缺省类型输入码。此处理选项与**自动分配**处理选项结合使用。如果将**自动分配**处理选项设置为 1（不允许自动分配），则系统将忽略此处理选项。有效值包括：

空白：系统不使用缺省值。

 - 10: 简单发票匹配。
 - 11: 匹配自动应追索款折扣。
 - 15: 含勾销的匹配。
 - 16: 含应追索款的匹配。
 - 17: 含扣除的匹配。
4. **备注** 指定要分配给收款明细记录的缺省备注。有效值包括：

空白：使用发票记录中的备注。

 - 1: 使用收款表头中的备注。
5. **收款编号** 指定系统是否使用“下一编号”程序（P0002）自动分配收款号。有效值包括：

空白：不自动分配收款号。必须手工输入收款号。

 - 1: 自动分配收款号。
6. **扣除原因码** 指定 UDC 文件 03B/CR 中用于在输入扣除金额时标识缺省扣除原因的用户定义码 (UDC)。如果将此处理选项保留为空白，则必须在“房地产收款输入”屏幕上的明细区中输入扣除原因码。
7. **覆盖公司号** 指定要在“装载”、“选择”和“汇款”屏幕上使用的缺省公司号。有效值包括：

空白：使用“房地产收款输入”屏幕中的公司号。

 - 1: 使用 * 表示所有公司。
8. **未分配收款的票据码** 指定当您输入未分配的收款时，是否将客户记录（F03012）的**总帐冲销**字段值用作**未分配票据码**字段的缺省值。系统基于您使用的票据码查找应收帐往来帐户。有效值包括：

空白：不使用客户记录中的值。系统将使用在“票据码扩展”文件（F1512）中找到的、**特殊处理码**字段值为 UNC 的第一个票据码。

1: 使用客户记录中的总帐冲销。如果客户记录中未定义总帐冲销, 系统将使用在“票据码扩展”文件 (F1512) 中找到的、**特殊处理码**字段值为 UNC 的第一个票据码。

编辑

1. 收款号 指定在您输入收款时系统是否要求必须输入收款号。有效值包括:
空白: 不要求。
1: 要求。
 2. 勾销 指定是否允许收款中有勾销额。有效值包括:
空白: 允许。
1: 不允许。
 3. 删除/透支未过帐收款 指定是否允许对未过帐收款执行删除和透支操作。有效值包括:
空白: 允许。
1: 不允许。
 4. 超额付款编辑 指定在发生发票超付时系统发出错误消息的严重程度。有效值包括:
0: 不编辑
1: 警告
2: 错误
-
- 注意:** 当您超额支付某张发票时, 系统会将其显示为负值的未结金额。
-
5. 重复收款编辑 指定当系统检测到重复的收款号时发出错误消息的严重程度。系统将在“收款表头”文件 (F03B13) 中搜索所有记录而非单个客户的重复收款号。有效值包括:
0: 不编辑
1: 警告
2: 错误

处理

1. 分配发票 指定在指定了缺省类型输入码的情况下, 采用何种方式将收款分配给显示在明细区的发票。如果将“缺省值”选项卡上的**类型输入码**处理选项留为空白, 系统将忽略此处理选项。有效值包括:
 - 空白: 将收款分配给发票, 直至达到收款金额。系统将收款分配给发票, 直至达到收款金额。在明细区中显示的剩余发票将不予考虑。如果您同时选择贷方票和发票, 则必须首先选择贷方票, 以便系统可以处理它们。

例如:

“类型输入码”处理选项 (“缺省”选项卡) = 10

“分配发票”处理选项 = 空白 (分配至达到收款金额)

收款金额 = 100

发票金额 = 200，到期日期 = 2007 年 6 月 15 日

贷方票金额 = 100，到期日期 = 2007 年 6 月 30 日

当您使用“装载”功能显示客户的未结发票时，系统会将发票记录显示在贷方票之前，因为其到期日期在前。因为您在处理选项中指定了类型输入码 10，系统将收款金额 100 分配到发票中，并在发票中保留 100 元的未结金额。系统将不考虑贷方票，因为全部收款金额都已分配到第一张发票中。

- 1：分配所有发票。系统将收款分配给发票未结金额，而不考虑是否超过收款金额。系统会考虑明细区中显示的所有发票和贷方票。

注意： 此处理选项还会影响系统处理勾销、应追索款和扣除的方式。例如：

“类型输入码”处理选项（“缺省”选项卡）= 15

“分配发票”处理选项 = 1（分配所有发票）

“最大勾销金额”处理选项 = 25（自动和手工）

收款金额 = 80

发票金额 = 100

系统将类型输入码显示为 15（手工勾销），将金额 100 分配到发票并忽略勾销。因为分配到发票的金额超出收款金额，系统会返回一条错误消息。要让系统处理勾销，必须将业务记录付款金额更改为 80。

2. 日记帐分录创建方法

指定过帐程序创建日记帐分录的方法：为一批收款创建一个汇总日记帐分录或者为每个收款创建一个日记帐分录。系统将您在此处理选项中输入的值分配给“收款表头”记录 (F03B13) 中的**应收帐过帐**字段。过帐程序将使用此值来创建日记帐分录记录。有效值包括：

空白：汇总日记帐分录。系统为过帐的每一批收款创建一个单据类型为 RK 的日记帐分录。系统将收款批号作为日记帐分录的单据号。要使用此方法，还必须确保应收帐常量中的冲销方法为 B（批方式），并且批中不包含任何外币业务记录。

1：明细日记帐分录。系统会使用单据类型 RC 为批中的每个收款创建一条日记帐分录。系统将对日记帐分录单据使用“下一编号”（系统 09），来为收款日记帐分录分配单据号。

为提供审计线索，系统将使用日记帐分录信息更新“收款明细”文件 (F03B14) 中的以下字段：

日记帐分录单据类型 (RZDCTG)

日记帐分录单据号 (RZDOCG)

日记帐分录单据公司 (RZKCOG)

3. 显示发票

指定是显示所有发票，还是仅显示付款状态为已批准的发票。有效值包括：

空白：显示所有发票。

1：仅显示已批准的发票。

货币

1. 编辑生效日期

指定是否根据您在收款记录中输入的总帐日期来验证用于检索汇率的生效日期。有效值包括：

空白：不验证。

1：验证。当从“货币汇率”文件 (F0015) 中检索的汇率生效日期与收款的总帐日期不在同一期间内时，系统会发出警告。

2. 替换货币收款

指定是否允许发票采用替换货币（发票本币或业务货币之外的其他货币）支付。有效值包括：

空白：不允许。

1：允许。

应追索款

1. 付款状态

指定 UDC 00/PS 中的一个代码，该代码指示分配给应追索款项发票记录的缺省付款状态。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用在“数据词典”中为词典项 PST 设置的值。

2. 日期选项

指定要为应追索款发票记录分配的发票日期和净到期日期。有效值包括：

空白：使用收款总帐日期。

1：使用用于生成应追索款项的发票中的相应日期。

3. 原因码

指定 UDC 03B/CB 中当您输入应追索款金额时要分配的缺省原因码。如果将此处理选项保留为空白，则必须手工输入应追索款原因码。

自动勾销

下列处理选项可激活自动勾销功能，并且可用于设定欠付和超付的勾销限额。当您激活自动勾销功能时，必须指定系统要使用的勾销原因码。要激活自动勾销功能，必须在所有四个处理选项中输入值。

1. 欠付金额上限

指定用于勾销欠付的金额上限。如果发票的付款金额与未结金额之间的差额等于或小于指定的金额，系统会在您输入收款时自动勾销剩余金额。

2. 付款不足原因码

指定是否激活自动勾销过程，并指定希望系统在自动勾销欠付金额时分配的缺省原因码。有效的勾销原因码在 UDC 03B/RC 中定义。您还必须为您指定的勾销原因码设置相应的 AAI 项目 (RAxx，其中 xx 是原因码)。

3. 超付金额上限

指定系统勾销超额付款的最大金额。如果发票的付款金额与未结金额之间的差额等于或小于指定的金额，系统会在您输入收款时自动勾销剩余金额。

将该值输入为负金额。

4. 超额付款原因码

指定是否激活自动勾销过程，并指定希望系统在自动勾销超付金额时分配的缺省原因码。有效的勾销原因码在 UDC 03B/RC 中定义。您还必须为您指定的勾销原因码设置相应的 AAI 项目 (RAxx，其中 xx 是原因码)。

手工勾销

下列处理选项用于规定欠付和超付的勾销限额，并设置缺省的勾销原因码。

1. **欠付金额上限** 指定可勾销的欠付金额上限。如果发票的付款金额和未结金额之间的差额等于或小于指定的金额，系统允许您在输入收款时勾销剩余金额。
2. **超付金额上限** 指定可勾销的超付金额上限。如果发票的付款金额和未结金额之间的差额等于或小于指定的金额，系统允许您在输入收款时勾销剩余金额。
将该值输入为负金额。
3. **勾销原因码** 指定 UDC 03B/RC 中在您输入勾销金额时希望系统分配的缺省原因码。您还必须为您指定的每个勾销原因码设置相应的 AAI 项目（RAxx，其中 xx 是原因码）。

折扣

1. **可用折扣** 指定是否允许已取折扣大于可用折扣。有效值包括：
空白：不允许。
1：允许。
2. **已用折扣** 指定是否允许已取折扣大于付款金额。有效值包括：
空白：不允许。
1：允许。
3. **宽限期天数** 指定为延长折扣取得期间而将折扣到期日期延后的天数。系统只有在自动计算取得的折扣时，才会使用此处理选项。
4. **折扣原因码** 指定在取得折扣时希望系统使用的折扣原因码。如有必要，可以在输入收款时覆盖此原因码。输入的折扣原因码必须存在于 UDC 00/DE 中。您还必须为您指定的每个折扣原因码设置相应的 AAI 项目（RKDxxx，其中 xxx 是原因码）。

匹配优先级

1. **发票匹配** 2. **销售单匹配** 3. **客户参考匹配** 4. **对帐单匹配** 和 5. **租赁号匹配**
在这些字段中指定值，用以标识系统在“汇款输入”屏幕上选择发票所采用的搜索方法顺序。
有效值包括：空白、1、2、3、4 和 5。
如果将某个搜索方法字段留为空白，系统将排除该搜索方法，并使用您指定的其他方法。如果将所有搜索方法字段都留为空白，系统将按照此定义中所列出的顺序，使用所有方法进行搜索。

房地产编辑

1. **排除类型输入码** 在**输入码 1**到**输入码 8**字段中指定要在将收款分配到发票时禁用的类型输入码。最多可以指定八个禁用的类型输入码。如果使用禁用的类型输入码，系统将返回错误。
2. **自动分配** 指定系统是否自动将收款分配到未结发票；此处理选项应与**类型输入码**处理选项结合使用。例如，如果**类型输入码**处理选项设置为 10，并且此处理选项为空白（自动分配收款），则系统自动将指定的类型输入码复制到所有未结发票的相应字段中。

如果**类型输入码**处理选项为空白，系统将忽略此处理选项。

有效值包括：

空白：允许自动分配。

1：不允许自动分配。

3. 信贷自动分配

指定系统在自动分配收款时是否包括贷方票（负数发票）；此处理选项应与**类型输入码**处理选项结合使用。有效值包括：

空白：自动分配贷方票。系统可以仅显示贷方票，也可以显示并分配贷方票，这取决于**自动分配**处理选项的设置以及是否选中**优先级码应用程序**复选框（使用“装载”功能）。

如果将**自动分配**处理选项留为空白，系统在自动分配收款时会包括贷方票。此外，装载发票时，如果选中**优先级码应用程序**复选框，系统将仅显示并分配对应的票据码具有 00 优先级应用码 (PRAP) 的贷方票。

如果将**自动分配**处理选项设置为 1，系统将在屏幕的明细区中显示贷方票，但不自动分配它们。此外，装载发票时，如果选中**优先级码应用程序**复选框，系统将仅显示对应的票据码具有 00 的 PRAP 的贷方票。

1：不自动分配贷方票。无论如何设置**自动分配**处理选项和**优先级码应用程序**复选框，系统都不会显示或分配贷方票。

4. 安全组显示

指定系统是否显示安全组记录，这些记录是“票据码扩展”文件 (F1512) 中**安全组**字段 (SECG) 值为 S 的票据码所对应的发票。有效值包括：

空白：显示所有发票。

1：不显示安全组记录。

5. 批输入

指定系统是否允许在同一批中为多个公司输入收款信息。有效值包括：

空白：允许在不考虑公司号的情况下在单个批中输入收款。

1：不允许在同一批中为多个公司输入收款信息；批中的所有收款必须针对同一公司而输入。

6. 未分配收款公司验证

指定是否验证公司。有效值包括：

空白：不验证。

1：验证。如果为未分配收款输入的公司与为租赁输入的公司不同，系统将发出错误。如果不为未分配收款指定租赁号，系统将查找为该租户输入的第一个租赁，并根据该租赁验证公司号。

注意： 只有当输入了未分配收款但尚未将其分配给发票时，此处理选项才适用。

版本

通过以下处理选项，可以指定当您通过“屏幕”菜单访问程序时系统将运行的程序版本。如果将下列任一处理选项保留为空白，则系统使用 ZJDE0001 版本。

1. 租户分类帐 (P15222) 指定要使用的 P15222 程序的版本。
2. 客户主文件 (P03013) 指定要使用的 P03013 程序的版本。

输入未分配的收款

访问“房地产收款输入”屏幕。

房地产收款输入 - 房地产收款输入

确定(O) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)

收款表头

未分配的现金

货币

公司

00001

银行帐户

1.1110.BEAR

总帐日期

07/08/2005

付款人

1001

租赁

收款日期

07/08/2005

租户

1001

AB Common

批

7806

收款号

11201121

前一

收款额

19,743.05

备注

记录 1 - 3

自定义网格 > Basic

☐		类型输入	单据号	业务记录付款金额	业务记录未结金额	业务记录总额	业务记录已取折扣	折扣码	票据码	租赁	建筑物
☐		10	15	1,546.00		1,546.00					
☐		10	20	5,465.00		5,465.00					
☐		10	30	12,732.05		12,732.05					

☐ 总帐收款

已分配金额

待办金额

未分配金额

19,743.05

“房地产收款输入”屏幕

输入未分配的收款时，只填写“房地产收款输入”屏幕的表头部分。

收款表头

银行帐户

输入用于标识总帐帐户的值。输入标准帐号、第三方总帐帐号、帐户标识号或快速现金收款业务记录码。帐号的第一个字符代表其格式。可以在“总帐”常量中定义帐户格式。

如果将此字段留为空白，系统将使用为该公司号的 RB AAI 所设置的帐号。

租赁

输入租赁号。如果输入租户但不输入租赁号，系统将使用该租户的第一个租赁、建筑物和单元作为缺省值。

付款人

输入用于标识地址名册记录的用户定义名称或编号。可以使用此编号来查找和输入有关地址名册记录的信息。如果您输入地址名册号 (AN8) 以外的值（如长地址或税号），则必须在其前面添加在“地址名册”常量中定义的特殊字符。当系统找到相应记录时，会将其地址名册号返回到此字段中。

例如，如果地址名册号 4100 (Total Solutions) 具有长地址 TOTAL，并且通过星号 * 与其他条目区分（如“地址名册”常量中的定义），则您可以输入类型 *TOTAL，系统将会显示地址名册号 4100。

收款日期

输入付款日期或收款的输入日期。

在“JD Edwards EnterpriseOne 应付帐”系统中，这是指手工付款日期和系统将付款过帐时使用的总帐日期。系统还将使用此日期从“货币汇率”文件 (F0015) 为外币付款检索汇率。

	在“JD Edwards EnterpriseOne 应收帐”系统中，这是指支票日期或将收款输入系统时的日期。收款日期仅供参考和报告使用。
收款号	输入用于标识支票或收款的字母数字代码。 如果该收款号已输入系统中，系统可能会显示警告或错误，具体取决于 重复收款编辑 处理选项的设置。
收款额	输入收款或付款的实际金额。
未分配的现金	
未分配的票据码	输入票据码。如果将此字段留为空白，系统将使用 UC 作为缺省值。
建筑物	输入建筑物。如果此租赁涉及多个单元并且未输入租赁的建筑物或单元，将出现警告消息，指明系统会将现金分配给租赁的第一个建筑物和单元。
单元	输入单元。如果此租赁涉及多个单元并且未输入租赁的建筑物或单元，将出现警告消息，指明系统会将现金分配给租赁的第一个建筑物和单元。
收款参考	输入可以在收款或汇票中用作次要参考的字母数字值。
付款方式	输入 UDC 00/PY 中用于指定客户所用付款方法的代码。示例包括： C：支票 D：汇票 T：电子资金转帐
结清日期	输入付款金额借记或贷记到银行帐户的日期。入帐日期不是银行核对付款的日期。系统将通过自动付款自动填充此字段。如果进行手工付款并将处理选项设置为显示入帐日期，则可以手工输入入帐日期。
货币	
货币	输入用于标识业务记录货币的代码。 系统根据租赁中的信息自动填充此字段，但您可以覆盖此选项卡上除本位币以外的所有信息。
汇率	输入汇率。系统根据租赁中的信息自动填充此字段，但您可以覆盖此选项卡上除本位币以外的所有信息。

显示未结发票以输入收款

本节概述收款输入过程以及显示租户未结发票的方法，列出了一项前提条件，并讨论如何：

- 装载未结发票。
- 选择未结发票。
- 按汇款选择未结发票。

了解收款输入过程

使用“房地产收款输入”程序 (P15103) 将收款分配给从“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统的开票程序生成的发票。使用 P15103 程序时，应指定收款所对应的发票以及付款的分配方法。还可以使用此程序输入安全押金。

注意： 不要针对“JD Edwards EnterpriseOne 应收帐”系统使用收款输入程序。

可以使用类型输入 (TI) 码来指定希望系统如何分配付款金额。根据付款金额和类型输入码，系统可以计算勾销、应追索款和折扣金额，并确认是否可以获得折扣。您也可超额支付发票，以贷记租户帐户。可以使用处理选项保护不使用的 TI 码。

可以成批输入收款，就象成批输入发票一样。根据“应收帐”常量的设置，系统可能会显示批控制屏幕，用以输入有关批的信息，例如业务记录的数目和总金额。为简化银行核对过程，需要将不同类型的收款分到不同的批次中。

注意： 只有当您退出“客户收款查询处理”屏幕（非“收款输入”屏幕）然后重新进入该屏幕时，系统才会分配新的批号。在您退出“客户收款查询处理”屏幕前，批始终处于“使用中”状态。系统为所有通过收款分配生成的记录分配 RB 批类型。

当您将收款分配到发票时，系统将生成一张单据来代表该收款，并将该单据存储在“收款表头”文件 (F03B13) 中；系统同时也会为分配了收款的每张发票生成一张单据，并将此单据存储在“收款明细”文件 (F03B14) 中。

在收款输入期间更新的字段

输入收款时，系统会更新与该帐号对应的特定字段。系统基于收款分配到发票的方式来查找 AAI。将收款过帐时，系统将使用此帐号来创建自动分录。

下表列出了系统基于付款类型所更新的字段，以及系统用来查找帐户的 AAI：

帐户	付款分配类型	类型输入码	更新的字段	更新的文件	使用的 AAI
银行帐户	全部	不适用	GLBA	收款表头 (F03B13)	系统使用在收款中输入的银行帐号。如果将 银行帐户 字段留为空白，系统将根据以下层次结构查找帐户： - 在付款记录中输入的公司的 RB。 - 公司 00000 的 RB。
AR 业务	已分配的付款	10	AID	收款明细 (F03B14)	系统不使用 AAI，而是使用 F03B11 文件发票记录的 AID 字段中的帐户。

帐户	付款分配类型	类型输入码	更新的字段	更新的文件	使用的 AAI
AR 业务	未分配的付款	不适用	AID	收款表头 (F03B13)	系统使用以下层次结构查找帐户，其中 xxxx 是未分配的票数据码字段的值： - 在发票上输入的公司的 RCxxxx。 - 公司 00000 的 RCxxxx。 - 在收款记录中输入的公司的 RCUC。 - 公司 00000 的 RCUC。
AR 业务	生成应追索款的付款	11 和 16	AIDC 和 AID	收款明细 (F03B14) 和客户分类帐 (F03B11)	系统使用以下层次结构查找帐户，其中 xxxx 是应追索款总帐冲销字段的值： - 在发票上输入的公司的 RCxxxx。 - 公司 00000 的 RCxxxx。 - 在发票上输入的公司的 RC。 - 公司 00000 的 RC。
AR 业务	独立应追索款项	26	AIDC	收款明细 (F03B14)	系统使用以下层次结构查找帐户，其中 xxxx 是应追索款总帐冲销字段的值： - 在发票上输入的公司的 RCxxxx。 - 公司 00000 的 RCxxxx。 - 在收款记录中输入的公司的 RC。 - 公司 00000 的 RC。
已取折扣	含折扣的付款	10	AIDD	收款明细 (F03B14)	系统使用以下层次结构： - 在收款记录中输入的公司的 RKD。 - 公司 00000 的 RKD。
勾销	含勾销的付款	10 和 15	AIDW	收款明细 (F03B14)	系统使用以下层次结构，其中 xx 是勾销原因码： - 在发票上输入的公司的 RAxx。 - 公司 00000 的 RAxx。

帐户	付款分配类型	类型输入码	更新的字段	更新的文件	使用的 AAI
勾销	独立勾销	25	AIDW	收款明细 (F03B14)	系统使用以下层次结构，其中 xx 是勾销原因码： - 在收款记录中输入的公司的 RAxx。 - 公司 00000 的 RAxx。
扣除暂记	含扣除的付款	17	DAID	收款明细 (F03B14)	系统使用以下层次结构： - 为发票上所输入的公司设置的 RN。 - 公司 00000 的 RN。
扣除暂记	独立扣除	27	DAID	收款明细 (F03B14)	系统使用以下层次结构： - 为收款记录中所输入的公司设置的 RN。 - 公司 00000 的 RN。

了解租户未结发票的显示方法

要指定收款所支付的发票，必须在“房地产收款输入”屏幕中显示未结发票。必须先按输入未分配收款时所用的方法填写“房地产收款输入”屏幕的表头部分，然后才能选择未结发票的显示方法。无论您使用何种方法查找未结发票，系统都会在“房地产收款输入”屏幕上返回符合指定标准的发票。

下表描述在 P15103 程序中显示未结发票的方法：

显示方法	说明
装载未结发票	系统显示指定付款人的所有符合其他搜索标准的未结发票： - 公司 可以指定一个公司，或输入 * 表示所有公司。 - 货币码 可以指定一个货币码，或输入 * 表示所有货币码。 - 租赁 - 优先级码应用程序 除非填写此字段，否则系统会按到期日期的先后顺序显示发票。

显示方法	说明
选择未结发票	系统显示所有符合搜索标准的未结发票： - 付款人或租户 - 公司 指定一个公司，或输入 * 表示所有公司。 - 货币码 指定一个货币码，或输入 * 表示所有货币码。 此外，还可以使用“按例查询” (QBE) 行来指定诸如租赁号或票据码这样的其他搜索标准。 系统显示符合搜索标准的发票后，您可以选择每个要支付的发票付款项。系统会在每个选中的发票旁显示复选标记。要删除选择，请选择发票，并再次单击选择。 指示要支付的发票后，可以更改搜索标准，并选择更多发票。系统将跟踪所选择的发票和所选发票的总金额。单击关闭时，系统将按关闭的顺序在收款输入屏幕上列出所有发票。
按汇款选择未结发票	系统允许您输入来自银行的汇款信息。在发票参考字段中输入关于发票的信息，例如发票号，系统将指示出符合搜索标准的发票数。使用单独的明细行来指定不同的搜索标准。 注意： 如果发票不包含您在屏幕表头部分中输入的信息，则除了有关发票的明细信息外，系统将无法找到发票记录。 处理选项可用于设置缺省搜索顺序，系统使用此顺序基于在发票参考字段中输入的值查找发票。 系统显示所有符合搜索标准的未结发票： - 发票号 - 销售单号 - 客户参考号 - 对帐单号 - 租赁号 系统可使用发票参考在“客户分类帐”文件 (F03B11) 中查找发票，对帐单号除外。系统使用“应收帐通知历史明细”文件 (F03B21) 中的对帐单号查找发票。

无论您选择哪种方法来显示未结发票，系统都不会检索 RU（未分配收款）或 R5（扣除发票）。

注意： 当票据码设置了 N 分摊码值时，系统不显示发票。

请参见

如果将处理选项设置为使用缺省类型输入码，则系统会使用您在屏幕上显示发票时所指定的值来填充 **TI** 字段。

前提条件

在完成本节中的任务之前，如果按汇款选择发票，必须确认“房地产收款输入”程序 (P15103) “匹配优先级”选项卡上的处理选项已正确设置。

请参见

用于显示未结发票以输入收款的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
客户收款查询处理	W15103A	房地产收款 (G1513)，房地地产收款输入	查阅并选择收款记录。
房地产收款输入	W15103C	在“客户收款查询处理”屏幕上，单击 增加 ，或选择未分配的收款。	访问用于显示未结发票的菜单。
装载发票	W15103G	在“房地产收款输入”屏幕上，填写屏幕的表头部分，并从“屏幕”菜单选择“装载”。	装载未结发票。
选择发票	W15103E	在“房地产收款输入”屏幕上，填写屏幕的表头部分，并从“屏幕”菜单选择“选择”。	选择未结发票。
按汇款选择发票	W15103H	在“房地产收款输入”屏幕上，填写屏幕的表头部分，并从“屏幕”菜单选择“汇款”。	- 按汇款选择未结发票。 - 从银行对帐单（汇款屏幕）输入发票，并检索这些发票以进行收款分配。

装载未结发票

访问“装载发票”屏幕。

房地产收款输入 - 装载发票

确定(O) 取消(U) 工具(T)

公司

付款人

租赁

货币

记帐本位币

☐ 优先级码应用程序



AB Common

U.S. Dollar

U.S. Dollar

“装载发票”屏幕

- 公司

输入公司号可装载指定公司的发票。输入 * 可装载所有公司的所有发票。
- 付款人

输入付款人。
- 租赁

输入租赁。

货币 输入业务货币码。系统将选择为该字段中所指定的业务货币码输入的发票。输入 * 可装载所有业务货币码的发票。

优先级码应用程序 如果选中此选项，系统将按“房地产收款输入”屏幕上的优先级码顺序列出发票。如果不选中此复选框，系统将按到期日期顺序列出发票。

选择未结发票

访问“选择发票”屏幕。

房地产收款输入 - 选择发票

选择(S) 查找(F) 关闭(L) 行(R) 工具(T)

1540

类型

付款人

租户

公司

租赁

未分配的金额

货币码

*

271

USD

记录 1 - 2

自定义网格

	租赁号	票据代码	建筑物	单元	单据号	单据类型	单据公司	付款项	业务记录货币	业务记录未结金额	业务记录可取折扣	业务记录总额
☐	00000271	MISC	15020	103	3084	RN	00150	001	USD	1,500.00		
☐	00000271	RRTL	15020	103	3088	RD	00150	001	USD	3,500.00		

所选择的号

所选择的金额

“选择发票”屏幕

地址号 显示在收款表头中输入的租户号。可以通过在此字段中输入另一个租户的地址号，来选择相应租户的发票。

付款人 显示所输入的地址名册号指定的是付款人还是租户。

租户 显示所输入的地址名册号指定的是付款人还是租户。

公司 输入 * 可找到所有公司的未结发票。

租赁 显示在收款表头中输入的租赁号。可以通过覆盖此字段中的值来选择另一个租赁的发票。

按汇款选择未结发票

访问“按汇款选择发票”屏幕。

TI（类型输入） 输入代码，用于指定系统在收款输入期间对业务记录的处理方式。系统将不处理输入类型为空白或无效的业务记录。

可以输入类型输入码来覆盖在处理选项中指定的缺省值。但是，系统将忽略您输入的任何值，除非出于跟踪目的指定汇款金额

发票参考 输入系统在进行收款匹配时用来查找发票记录的标识号。系统可以按这些参考查找发票：

发票号

对帐单号

	销售单号
	客户参考号
	发运号
	除非您填写 覆盖类型 字段，否则系统将此字段的值与“匹配优先级”选项卡上的处理选项结合使用，来确定该值代表这五个选项中的哪一项。
	系统搜索“应收帐通知历史明细”文件 (F03B21)，以查找对帐单号；因此您必须使用“对帐单通知刷新”程序 (R03B500X) 或“打印对帐单”程序 (R155001) 来生成对帐单，以便系统按对帐单号查找发票。
汇款金额	输入汇款金额。如果您需要保留汇款金额的逐笔累计总额，可以填写 汇款金额 和 汇款折扣 字段，来更新屏幕底部的汇款合计；但是，系统并不使用输入的金额作为收款输入屏幕上的付款和折扣金额。必须在系统显示所指定的发票时在收款输入屏幕上指定付款金额。
汇款折扣	输入汇款折扣。如果您需要保留汇款金额的逐笔累计总额，可以填写 汇款金额 和 汇款折扣 字段，来更新屏幕底部的汇款合计；但是，系统并不使用输入的金额作为收款输入屏幕上的付款和折扣金额。必须在系统显示所指定的发票时在收款输入屏幕上指定付款金额。
单据类型	输入 UDC 00/DT 中用于标识业务记录起源与目的的代码。系统为单据类型（例如凭证、发票、收据和时间表）预留了几个前缀。代码的预留单据类型前缀包括： P：应付帐 R：应收帐 T：工时与工资 I：库存 O：采购单 S：销售单
单据公司	输入与单据号、单据类型和总帐日期一起唯一地标识原始单据（例如发票、凭证或日记帐分录）的编号。 如果使用“按公司/财务年度的下一编号”功能，“自动下一编号”程序 (X0010) 将使用单据公司来为该公司检索正确的下一编号。 如果两个或两个以上的原始单据具有相同的单据号和单据类型，可以使用单据公司来查找所需的单据。
付款项	输入用于标识凭单或发票的付款项的编号。系统将分配付款项号。如果凭证或发票有多个付款项，号码将是连续的。
覆盖类型	输入一个编号，系统用该编号来确定将运行哪个匹配过程来查找发票。如果将此字段留为空白，系统将使用在“标准收款输入”程序 (P03B102) 的处理选项中指定的匹配过程。有效值包括： 1：发票匹配 2：销售单匹配 3：客户参考匹配 4：对帐单号匹配 5：发运号匹配

要减少处理时间，您可以指定搜索标准，以便系统用来基于所输入的信息查找发票。例如，如果您在**发票参考**字段中输入一个发票号，则可以在此字段中输入 1，系统将只按发票号搜索发票，而忽略“匹配优先级”处理选项。

找到的项目

显示系统基于汇款屏幕上所提供的信息而找到的发票数。

使用类型输入码将收款分配到发票

本节概述类型输入码，列出了一项前提条件，并讨论如何将收款分配到发票。

了解类型输入码

将收款分配到发票时，可以使用类型输入 (TI) 码自动计算要分配给付款、折扣、勾销、应追索款和扣除的金额。

下表列出了用于标准收款输入或汇票输入的类型输入码，并描述了如何使用类型输入码来自动计算任何必要的金额：

类型输入码	计算
10: 简单发票匹配	可以使用此代码计算以下金额: • 付款金额 = 当前未结金额 - 可用折扣 • 已取折扣 = 可用折扣 • 勾销 = 可选项 • 应追索款 = 可选项 • 扣除 = 可选项
11: 含用于折扣金额的自动应追索款的发票匹配	可以使用此代码计算以下金额: • 付款金额 = 当前未结金额 - 可用折扣 • 已取折扣 = 可选项 • 勾销 = 可选项 • 应追索款 = 可用折扣 • 扣除 = 可选项
15: 含勾销的发票匹配	可以使用此代码计算以下金额: • 已分配金额 = 当前金额 - 可用折扣 • 已取折扣 = 可用折扣 • 勾销 = 当前未结金额 - 已分配金额、已取折扣、应追索款金额和扣除金额 • 应追索款 = 可选项 • 扣除 = 可选项

类型输入码	计算
16: 含应追索款的发票匹配	可以使用此代码计算以下金额: • 已分配金额 = 当前未结金额 - 可用折扣 • 已取折扣 = 可用折扣 • 勾销 = 可选项 • 应追索款 = 当前未结金额 - 已分配金额、已取折扣、勾销和扣除金额 • 扣除 = 可选项
17: 含扣除的发票匹配	可以使用此代码计算以下金额: • 已分配金额 = 当前未结金额 - 可用折扣 • 已取折扣 = 可用折扣 • 勾销 = 可选项 • 应追索款 = 可选项 • 扣除 = 当前未结金额 - 已分配金额、已取折扣、勾销和应追索款

示例：使用类型输入码输入收款

以下示例说明了如何使用类型输入码来输入收款或汇票。对于每个示例，未结发票金额为 1000.00，付款条款为 1/10 净 30 天。

简单发票匹配（类型输入 10）

您在折扣期内收到发票 123 的 990.00 元付款：

类型输入码	已分配金额	折扣	勾销	应追索款	总额	单据号	付款项	单据类型
10	990.00	10.00	不适用	不适用	1000.00	123	001	RI

通过类型输入 10，系统分配 990.00 元，并允许 10.00 元的折扣。

含用于折扣金额的自动应追索款的发票匹配（类型输入 11）

当超过折扣期后，您收到发票 123 的 990.00 元付款：

类型输入码	已分配金额	折扣	勾销	应追索款	总额	单据号	付款项	单据类型
11	990.00	不适用	不适用	10.00	1000.00	123	001	RI

通过类型输入 11，系统分配 990.00 元，并创建 10.00 元的应追索款项。

含勾销的发票匹配（类型输入 15）

在折扣期内，您收到发票 123 的 970.00 元付款。您决定创建 20.00 元的勾销，而不创建应追索款发票：

类型输入码	已分配金额	折扣	勾销	应追索款	总额	单据号	付款项	单据类型
15	970.00	10.00	20.00	不适用	1000.00	123	001	RI

通过类型输入 15，系统分配 970.00 元，允许有 10.00 元的折扣，并创建 20.00 元的勾销。

含应追索款的发票匹配（类型输入 16）

您在折扣期内收到发票 123 的 600.00 元付款：

类型输入码	已分配金额	折扣	勾销	应追索款	总额	单据号	付款项	单据类型
16	600.00	10.00	不适用	390.00	1000.00	123	001	RI

通过类型输入 16，系统分配 600.00 元，允许有 10.00 元的折扣，并创建 390.00 元的应追索款。

含扣除的发票匹配（类型输入 17）

在折扣期内，您收到发票 123 的 850.00 元付款。您决定创建 140.00 元的剩余金额扣除，并留待以后研究解决：

类型输入码	已分配金额	折扣	勾销	扣除	总额	单据号	付款项	单据类型
17	850.00	10.00	不适用	140.00	1000.00	128	001	RI

通过类型输入 17，系统分配 850.00 元，允许有 10.00 元的折扣，并创建 140.00 元的扣除。

简单发票匹配（类型输入码 10）

当收款用于支付全部或部分发票而您又不想指定手工勾销、应追索款或扣除时，可以使用类型输入码 10。系统将自动计算所获得的任何折扣（总帐日期在折扣到期日当天或之前）。您在**付款金额**字段中指明收款为发票支付的金额。如果将此字段留为空白，系统将支付整个发票未结金额，直至达到收款金额为止。

在输入收款后，必须将其过入总帐。将收款记录过帐时，系统将在银行帐户中借记收款金额，并贷记在发票过帐时所使用应收帐往来帐户。

含折扣的发票匹配（类型输入码 10）

将收款分配给发票或发票组时，可以允许有折扣。如果租户在折扣到期日当天或之前全额付清发票款项，则将获得折扣，系统将自动使用折扣金额来填充**已取折扣**字段。如果未获得折扣（付款的总帐日期迟于折扣到期日期），系统不会自动填充**已取折扣**字段，但您可以覆盖其值并手工分配折扣金额。如果您不允许有折扣，系统将折扣金额计为未结发票金额。

您可以将处理选项设置为允许已取折扣金额大于可用折扣，或者允许已取折扣大于已分配金额（付款金额）。例如，您可以对有争议项目以折扣的形式给租户发放一个贷项。您还可以指定要在折扣到期日期基础上增加的宽限天数。

输入收款和折扣后，必须进行过帐。在您将含已获折扣的付款过帐时，系统除更新银行帐户和应收帐往来帐户外，还更新已取折扣帐户。

系统使用以下层次结构来查找已取折扣帐户。

1. 系统搜索 AAI 项目 RKDxxx，其中 xxx 是为在收款记录中所输入的公司而输入的折扣原因码。
2. 如果找不到 AAI，系统将使用公司 00000 的 RKDxxx。
3. 如果找不到公司 00000 的 RKDxxx，系统将返回错误。

含应追索款项的发票匹配（类型输入码 11 和 16）

将收款分配给发票时，如果接收金额小于发票的未结金额，则可以创建应追索款项。例如，尽管折扣期限已过，租户可能还会在对某张发票付款时将折扣金额减去。

可以使用以下类型输入码来生成应追索款发票：

类型输入码	说明
类型输入码 11	当您希望系统创建未获折扣的应追索款时，应使用此类型输入码。系统自动使用可用折扣填写 应追索款金额 字段。
类型输入码 16	当您希望系统对未获折扣之外的短付款生成应追索款时，应使用此类型输入码。系统自动使用您输入的付款金额与发票未结金额之间的差额来填充 应追索款金额 字段。

当您输入含应追索款的收款时，系统会生成以下三个文件中所列出的特定记录：

文件	说明
客户分类帐 (F03B11)	系统针对您希望向租户追索的争议金额生成应追索款项发票记录，该记录将代替特定的发票。系统将结清原始发票并将其标记为已付，同时创建一个新的应追索款发票记录并为其分配 RB 单据类型。 应追索款项发票记录： • 建立收款付款号的审计线索。 • 如果为特定发票生成了应追索款，则建立原始发票的审计线索。 • 以借项金额表示。 • 批类型为 RB。 • 包含过帐状态 D（已过帐）。 在收款过帐前，“收款表头”文件 (F03B13) 和“收款明细”文件 (F03B14) 中的收款记录过帐码始终保留空白。
收款表头 (F03B13)	系统生成收款记录。
收款明细 (F03B14)	系统生成与应追索款对应的发票的详细付款记录。

无论使用哪种类型输入码，只要指定应追索款金额和原因码，系统就会创建应追索款记录。

输入收款和应追索款后，必须进行过帐。当您将含应追索款的收款过帐时，除了更新银行帐户和应收帐往来帐户外，如果在收款记录上填写了**应追索款总帐冲销**字段，系统还会更新用于应追索款金额的另一个应收帐往来帐户。

含勾销的发票匹配（类型输入码 10 和 15）

如果您收到的付款不足以支付发票的未结金额，或者如果收到一笔小额的超额付款，则需要勾销差额并结清发票。例如，您所收到的租户付款可能略微少于发票金额。为了与租户保持良好关系，您可以勾销小额欠付，而不针对该差额创建应追索款发票，或将该金额保留为未结金额。

下表描述用于执行勾销的两个选项：

选项	说明
自动勾销 (类型输入码 10)	系统计算付款金额与发票未结金额之间的差额。如果此差额在处理选项所定义的容差限额之内，系统将自动执行勾销。 例如，假设设定的最大勾销金额为 10.00 元，发票的未结金额为 500.00 元，并且输入 490.00 元的收款。如果您在付款金额字段中输入 490.00，或接受系统缺省设置，系统将自动勾销 10.00 元欠付款。您不需要计算或指定勾销金额。 自动勾销要求您在处理选项中输入一个缺省原因码，以便系统用来确定勾销（调整）金额。当您输入收款时，无法覆盖自动勾销的勾销原因码。 当您付款分配到发票时，系统会显示剩余的未结金额。在您输入收款并进行检查后，系统将显示勾销金额和勾销原因码。您可以在此时覆盖勾销原因码。
手工勾销 (类型输入码 15)	通过使用类型输入码 15，可以指定希望系统执行勾销，这种情况下系统会为您计算勾销金额。如果超出处理选项中所指定的最大手工勾销金额，则当您单击确定时，系统会发出一个错误。然后，可以手工调整勾销金额。 可以设置用于手工勾销的缺省原因码，但这不是必需的，在输入收款时也可以覆盖该原因码。

无论使用哪种类型输入码，只要指定勾销金额和原因码，系统就会生成勾销记录。

要勾销超出发票未结金额的金额，例如超额付款，必须用收款金额覆盖业务记录付款金额。否则，系统会针对该金额生成未分配收款记录。例如，如果付款金额为 100.00，发票金额为 95.00，而您希望自动勾销 5.00 的超付金额，则必须将明细区的付款金额由 95.00 更改为 100.00。否则，系统将生成 5.00 元的未分配收款记录。

输入收款后，必须进行过帐。当您将含勾销的付款过帐时，除了贷记银行帐户并借记应收帐往来帐户外，系统还将更新您为 AAI 项目 RAXx 所指定的勾销帐户，其中 xx 是勾销（调整）原因码。必须为所使用的每个勾销（调整）原因码设置一个 AAI。

含扣除的发票匹配（类型输入码 17）

输入含扣除的收款是推迟对租户短付款作出响应而又不会拖延付款输入的一种方法。您可以立即输入付款，而由另一个人调查和解决扣除。

以下是租户可能实施扣除的一些常见原因：

- 扣减未获折扣
- 开票出错
- 拒绝支付税金

通过使用类型输入码 17，可以指定希望系统计算扣除额。如果分配到发票的金额小于收款金额，系统将自动更新**扣除金额**字段。系统还将使用您在处理选项中指定的缺省值更新扣除原因码。

当您输入含扣除的收款时，系统将在以下三个文件中生成单据：

文件	说明
客户分类帐 (F03B11)	系统针对您希望调查和解决的争议金额生成扣除发票单据，该记录将代替特定的发票或一组发票。系统将结清发票并将其标记为已付，同时创建一个新的扣除发票记录并为新记录分配 R5 单据类型。 扣除发票记录具有以下特征： • 建立收款付款号的审计线索。 • 建立原始发票的审计线索（如果扣除是针对特定发票而生成）。 • 以借项金额表示。 • 批类型为 RB。 • 包含 D（已过帐）过帐状态。 在收款过帐前，“收款表头”文件 (F03B13) 和“收款明细”文件 (F03B14) 中的收款记录过帐码始终保留空白。
收款表头 (F03B13)	系统生成收款记录。
收款明细 (F03B14)	系统生成与扣除对应的发票的详细付款记录。

无论使用哪种类型输入码，只要指定扣除金额和原因码，系统就将创建扣除记录。

输入收款后，必须进行过帐。在将含扣除的付款过帐时，除了更新银行帐户和应收帐往来帐户外，系统还将借记为 AAI 项目 RN 所设置的扣除暂记帐户。系统还将在“应收帐扣除管理”文件 (F03B40) 中创建记录。有了扣除记录，您可以在以后调查和解决扣除的原因。

注意： 如果需要更改扣除金额或者在过帐后将付款作废，必须首先使用扣除程序将 F03B40 文件中的扣除记录转回或作废。但您可以修订其他非扣除付款明细记录。

请参见 JD Edwards EnterpriseOne 应收帐 9.0 实施指南，“处理手工收款，” 了解标准收款输入或汇票输入的类型输入码。

使用多个类型输入码的发票匹配

您可以输入收款并将其同时分配给需要单独处理的一组发票。例如，在由三张发票组成的一组发票中，您可以允许一张发票取得折扣，追索另一张发票的折扣金额，而为最后一张发票的小额欠付款创建勾销记录。

使用多个类型输入码将一笔收款分配给多张发票时，可以使用任意的类型输入码组合来分别处理每张发票。

系统使用以下标准来确定每个收款明细行的付款金额：

- 收款额
- 未结发票金额
- 类型输入码
- 未分配金额

例如，如果在不指定收款金额的情况下尝试支付多张发票，系统会尝试用负的付款金额填充第二个明细行上的**付款金额**字段，来补偿您输入的第一笔付款金额。

前提条件

在完成本节中的任务之前，您必须：

- 验证已为以下 AAI 项目指定适当的帐户：
 - 已取折扣的 RKD。
 - 用于应追索款应收帐往来帐户的 RCxxxx，其中 xxxx 是应追索款总帐冲销码。
 - RAxx，其中 xx 是勾销原因码。
 - 用于扣除暂记帐户的 RN。
- 验证设置了以下 UDC 文件来指定原因码：
 - 用于折扣原因码的 00/DE。
 - 用于应追索款原因码的 03B/CB。
 - 用于勾销原因码的 03B/RC。
 - 用于扣除原因码的 03B/CR。
- 验证为折扣、应追索款、勾销和扣除以及允许的类型输入码设置了适当的处理选项。

用于使用输入类型码将收款分配到发票的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
客户收款查询处理	W15103A	房地产收款 (G1513)，房 地产收款输入	查阅并选择收款记录。
房地产收款输入	W15103C	在“客户收款查询处理” 屏幕上，单击 增加 ，或选 择未分配的收款。	将收款分配到发票。

将收款分配到发票

访问“房地产收款输入”屏幕。

房地产收款输入 - 房地产收款输入

确定(O) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)

收款表头

未分配的现金

货币

公司

00001

银行帐户

1.1110.BEAR

总帐日期

07/08/2005

付款人

1001

租赁

收款日期

07/08/2005

租户

1001

AB Common

批

7806

收款号

546544

前一

收款额

1,108.80

备注

记录 1 - 2

自定义网格 > Basic

类型输入

单据号

业务记录付款金额

业务记录未结金额

业务记录总额

业务记录已取折扣

折扣码

票据码

租赁

建筑物

10

37

1,108.80

1,120.00

11.20

10

37

1,108.80-

1,120.00

11.20-

已分配金额

待办金额

未分配金额

1,108.80

1,108.80-

1,108.80

“房地产收款输入” 屏幕

类型输入 （类型输入码）

输入用于指定要使用的分配方法的类型输入码。系统将不处理输入类型为空白或无效的业务记录。有效值包括：

- 10：当您退出此字段时，系统会将发票金额自动填入**付款金额**字段。如果发票具有已获折扣，系统还会将**可用折扣**字段中的金额填入**已取折扣**字段。
- 11：当您退出此字段时，系统将发票金额填入**付款金额**字段，将**可用折扣**字段中的金额填入**应追索款金额**字段。
- 15：当您退出此字段时，系统将所输入的付款金额与发票未结金额之间的差额自动填入**勾销金额**字段。
- 16：当您退出此字段时，系统将所输入的付款金额与发票未结金额之间的差额自动填入**应追索款金额**字段。
- 17：当您退出此字段时，系统将所输入的付款金额与发票未结金额之间的差额自动填入**扣除金额**字段。

业务记录付款金额

如有必要，可覆盖此字段中的值。这是以业务记录货币（外币）表示的收款金额。

注意： 如果付款金额大于发票的未结金额，在您以小于未结发票金额的值覆盖付款金额之前，系统不会计算应追索款、勾销或扣除金额。

如果您指定的付款金额大于发票的未结金额，系统将以发票上未结金额的负值显示超额付款。

根据处理选项的设置，系统可以自动勾销发票未结金额与您输入的付款金额之间的差额。

请参见

148

Copyright ©版权所有 2008, Oracle. 保留所有权利。

业务记录可取折扣	输入付款项的允许折扣金额。可以手工分配金额，或者让系统根据租赁记录中的付款条款或在输入发票时指定的付款条款计算金额。
已取业务记录折扣	输入在特定日期之前付款时将会扣减的发票金额。已取折扣不必与可用折扣相同。 如果获得了折扣且发票已全额付清，系统将以可用折扣金额填写此字段。 如果未获得折扣（付款的总帐日期晚于折扣到期日期），或者发票未全额付清，系统则不会填写此字段。 您可以覆盖此字段中的值，来指定一个不同的折扣金额（包括零）。
业务记录勾销金额	输入系统将从发票未结金额中减去的、无需客户支付的金额。
勾销码（勾销码）	如果在 TI 字段中输入了 15，则应输入用于标识勾销原因的代码。典型的原因码包括： BD：坏帐 DC：受损货物 MW：少量金额勾销 TF：有争议的税或运费
业务记录应追索款金额	输入要创建新发票记录来向客户追索款项的未付发票金额。
应追索款码（应追索款码）	如果输入了 11 或 16 作为类型输入码，则应输入用于标识在收款输入期间为发票生成应追索款的原因的代码。典型的应追索款原因码包括： DA：有争议金额。 DD：未获（不允许的）折扣金额。
注意： 即使在 UDC 文件中定义了空白，系统也会不接受空白值。	
业务记录扣除金额	输入扣除金额，该金额以扣除所对应的业务记录的货币表示。例如，如果扣除通过“客户分类帐查询”生成，业务记录货币就是输入发票时所使用的货币。如果扣除通过收款生成，则业务记录货币就是输入收款时所使用的货币。 与此金额相关联的货币显示在业务记录货币码字段（TCRC）中。
扣除码（扣除码）	如果输入了 17 作为类型输入码，则应输入用于标识客户未全额付款的原因的代码。典型的扣除原因码包括： DG：受损货物 SS：发货数量不足 UD：未定义扣除
注意： 即使在 UDC 文件中设置了空白，系统也会不接受空白值。根据处理选项的设置，系统可以自动提供原因码值。	
应追索款总帐冲销	如果输入了 11 或 16 作为类型输入码，则输入用来表示系统所用应收帐往来帐户的代码，来将应追索款的冲销引向另一个应收帐往来帐户。为查找帐户，系统会将此代码与 AAI 项目 RC 合并。系统使用以下层次结构来查找用于应追索款记录的应收帐往来帐户：

如果使用多币种，系统将搜索 RCxxx，其中 xxx 是收款的货币码。

如果找不到 AAI，系统将使用 RCxxxx，其中 xxxx 是应追索款总帐冲销字段中的值。

如果找不到 AAI，系统将使用 RCxx，其中 xx 是应追索款原因码。

如果找不到 AAI，系统将使用在收款记录中指定的公司的 RC。

如果找不到 AAI，系统将使用公司 00000 的 RC。

待办金额

显示待付金额。如果已将收款金额全额分配到发票，待付金额应等于输入屏幕表头部分所显示的收款金额。

未分配金额

显示系统为该金额所创建的未分配记录。

使用其他方法分配收款

本节概述将未分配收款分配到发票的过程、将贷方票分配到发票的过程以及输入总帐收款的过程，并列出了通过其他方法分配收款时所使用的屏幕。

了解将未分配收款分配到发票的过程

输入未分配的收款后，可以使用所有可用的类型输入码将其分配到适当的发票或发票组。要将未分配的付款与发票匹配，首先应选择未分配的付款，然后显示未结发票记录。无法使用“房地产收款输入”程序 (P15103) 的“装载”、“选择”或“汇款”功能来同时显示未分配发票记录和未结发票。

选择未分配收款记录时，系统允许您覆盖总帐日期。您分配的总帐日期不会更改“收款表头”文件 (F03B13) 中未分配收款记录的总帐日期。系统使用在“收款明细”文件 (F03B14) 中创建的记录的总帐日期来支付发票；它不影响在将收款过帐时系统更新银行帐户的日期。

将未分配收款完全分配到发票时，系统会针对接受收款的每张发票执行以下功能：

- 如果您在将未分配的付款分配到发票时将该付款过帐，则系统在“批控制记录”文件 (F0011) 中为批类型 RB 创建新的批记录。
- 通过将付款状态更新为 P 来关闭“客户分类帐”文件 (F03B11) 中的 RU 发票单据。
- 如果发票全部付清，则通过将付款状态更新为 P 来关闭“客户分类帐”文件 (F03B11) 中的 RN 或 RD 发票单据。
- 在“收款明细”文件 (F03B14) 中创建 RC 单据。

如果在将未分配收款过帐前将未分配收款全部分配到发票，系统会从 F03B11 和 F03B14 文件中删除 RU 记录。

无论在您将未分配付款分配到发票之前该付款是否已经过帐，在将该付款分配到发票之后，都必须将其过帐，以更新总帐中的相应帐户。

另请参见

了解将贷方票分配到发票的过程

当客户有未结贷方票时，可以使用“房地产收款输入”程序 (P15103) 将其分配到未结发票。由于没有实际付款，因此在**收款金额**字段中输入零。可以使用“装载”、“选择”或“汇款”功能显示贷方票和发票，然后使用适当的类型输入码来将贷方票分配到发票。如果贷方票不能支付发票的全部金额，可以保留剩余金额为发票的未结金额，或者就差额创建勾销、应追索款或扣除记录。

将贷方票全额分配到发票时，系统将：

- 通过将付款状态更新为 P 来关闭“客户分类帐”文件 (F03B11) 中的 RM 贷方票单据。
- 如果发票全部付清，则通过将付款状态更新为 P 来关闭“客户分类帐”文件 (F03B11) 中的 RN 或 RD 发票单据。
- 在“收款表头”文件 (F03B13) 中创建一个金额为零的记录。
- 在“收款明细”文件 (F03B14) 中创建贷方票和发票的 RS 收款单据。

在将贷方票分配到发票之后，必须将该批过帐以更新总帐。

了解输入总帐收款的过程

当您收到与租户帐户不相关的支票（例如来自保险公司的退款支票或回扣）时，可以通过在“房地产收款输入”程序 (P15103) 中输入总帐收款，来输入支票。通过总帐收款，可以贷记适当的总帐帐户并将该笔金额计入银行存款中。

总帐收款的输入方法与未分配收款完全相同；但由于收款不与租户关联，所以不用填写**客户**或**付款人**字段，也不显示要支付的发票。输入有关收款的信息，然后从“屏幕”菜单选择选项以输入总帐信息，例如帐户和分配金额。只要实现全额分配，就可以根据需要将收款分配到任意多个总帐帐户。

在输入总帐收款之后，必须将收款过帐，以更新银行和总帐帐户。

用于通过其他方法分配收款的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
客户收款查询处理	W15103A	房地产收款 (G1513)，房地产收款输入	查阅并选择要分配到发票的未分配收款记录。
房地产收款输入	W15103C	在“客户收款查询处理”屏幕上，单击 增加 ，或选择未分配的收款。	• 将未分配的收款分配到发票。 • 将贷方票分配到发票。 • 访问用于输入总帐收款的屏幕。
总帐收款输入	W03B0001C	在“房地产收款输入”屏幕上，填写屏幕的表头部分，并从“屏幕”菜单选择“总帐”。	输入帐户信息以分配收款。

输入独立业务记录

本节概述独立业务记录，列出了一项前提条件，并讨论如何：

- 输入独立勾销。
- 输入独立应追索款项。
- 输入独立扣除。

了解独立业务记录

独立记录是不与任何已知发票关联的勾销、应追索款项和扣除。当客户或租户发出一笔款项来支付几张发票，而付款金额又不等于发票的合计金额时，可以创建独立记录。在将未分配收款分配给若干发票，而两个合计金额之间又存在微小差额时，也可以使用独立功能。在这些事例情况下，系统将付款匹配到发票，但不指定特定发票的情况下，将短缺金额记录下来。

当您在“房地产收款输入”屏幕上输入带发票匹配的独立记录之后，系统将添加新的明细行，创建独立业务记录的付款金额，并分配合适的类型输入码。应尽可能将独立功能与发票匹配结合使用。

也可以使用独立功能，但不执行发票匹配。如果希望勾销小额的超付，则使用独立勾销但不执行执行匹配。要输入未分配收款并在多个租户帐户之间进行分配，则使用独立的应追索款项，但不执行发票匹配。使用独立功能但不执行发票匹配时，必须将金额输入为贷项（负值）；否则，系统将创建两倍于指定金额的未分配付款。

当您在“房地产收款输入”屏幕上输入不带发票匹配的独立业务记录之后，系统将添加新的明细行，为独立业务记录创建正的付款金额，并分配合适的类型输入码。

注意： 如果通过创建独立应追索款项来将未分配收款分配到多个租户帐户，则为要分配金额的每个租户输入不带发票匹配的独立业务记录。

独立勾销（类型输入码 25）

独立勾销是针对与任何特定发票均不关联的金额勾销。例如，当您收到支付多张发票的收款，但租户并未指明应当将短付款分给哪张发票时，您可使用独立分录勾销该金额。此外，还可以将独立功能用于与任何发票都不关联的勾销。例如，在您收到小额的重复付款并且希望将其勾销时，可以使用独立勾销。

创建独立勾销（类型输入码 25）时，系统会从客户（或租户）的未结余额中减去勾销金额。

独立应追索款项（类型输入码 26）

当有争议的金额与特定发票无关时，可以就该金额创建独立应追索款。通过独立应追索款，可以就争议金额重新向租户开出发票。通常，当付款金额不等于所付发票总金额，并且希望向租户追索差额时，可输入独立应追索款。在这种情况下，输入带发票匹配的独立应追索款。系统将短付款金额加到租户的未结余额上。

要将未分配收款分配给多个租户帐户，应使用独立的应追索款项，但不执行发票匹配。这时，系统在“收款表头”文件（F03B13）中为付款人创建一条记录，并为每个租户的应追索款项金额（作为贷项）在“收款明细”（F03B14）和“客户分类帐”（F03B11）文件中创建关联的记录。此过程模拟为每个帐户创建未分配付款的过程。

示例：使用独立应追索款在多个租户间分配未分配的收款

如果您收到一笔付款并且要将其分配给多个租户，但不分配到发票，可使用独立应追索款功能。

例如，您从付款人 3001 处收到金额为 15,000 的收款，要将其分配如下：

- 5,000 分配给租户 3004
- 5,000 分配给租户 3333
- 5,000 分配给租户 3334

通过独立应追索款项功能，指定要分配的租户和金额。将付款金额输入为贷项（值金额）。重复此过程，直到将金额全部分配给这些租户。

系统创建下列记录：

文件	单据类型	总额	租户号	付款 ID
F03B13	不适用	15,000	3001	521
F03B11	RB	- 5,000	3004	521
F03B11	RB	- 5,000	3333	521
F03B11	RB	- 5,000	3334	521
F03B14	RC*	- 5,000	3004	521
F03B14	RC*	- 5,000	3333	521
F03B14	RC*	- 5,000	3334	521

* 这是匹配单据类型 (DCTM)。

系统使用付款号提供从 F03B11 和 F03B14 记录到原始的 F03B13 付款记录的审计线索。

注意： 稍后，您必须将负值的应追索款发票分配到希望支付的发票。

独立扣除（类型输入码 27）

当付款金额不等于所支付的发票的金额时，可以创建独立扣除，以将解决短付款的工作推迟到以后某个日期。此外，您还可以将独立功能用于与任何发票都不关联的扣除。例如，如果收到小额重复付款且不能确定处理方式，可以使用此功能。

创建独立扣除（类型输入码 27）时，系统会从租户的帐户中减去短付款金额。

将扣除过帐时，系统将在“应收帐扣除管理”文件 (F03B40) 中创建一条记录，以供您用来解决问题。

前提条件

对于独立勾销，必须：

- 确保您已在 P15103 处理选项的“手工勾销”选项卡上设置了足够高的最大金额，以便系统接受分录。
- 验证已为 AAI 项目 RAxx 设置您希望用于每个勾销原因码的帐户，其中 xx 是勾销原因码。
- 确认“编辑”选项卡上的处理选项设置为允许勾销。
- 确认已在 UDC 文件 03B/RC 中设置了希望用于勾销原因码的值。

对于独立应追索款项，必须：

- 确认已为 AAI 项 RCxxxx 设置了应追索款应收帐往来帐户，其中 xxxx 是应追索款总帐冲销码。
- 确认已设置“应追索款”选项卡下的处理选项。
- 确认已在 UDC 文件 03B/CB 中设置了希望用于应追索款原因码的值。

对于独立扣除，必须：

- 确认已为 AAI 项目 RN 设置了扣除暂记帐户。
- 确认已在 UDC 文件 03B/CR 中设置了希望用于扣除原因码的值。

用于输入独立业务记录的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
客户收款查询处理	W15103A	房地产收款 (G1513)，房 地产收款输入	查阅并选择收款记录。
房地产收款输入	W15103C	在“客户收款查询处理” 屏幕上，单击 增加 ，或选 择未分配的收款。	访问用于输入独立记录的 菜单。
创建独立业务记录	W15103D	在“房地产收款输入”屏 幕上，填写表头部分，并 从“屏幕”菜单选择以 下一个选项：“独立勾 销”、“独立应追索款 项”或“独立扣除”。	• 输入独立勾销。 • 输入独立应追索款项。 • 输入独立扣除。

输入独立勾销

访问“生成独立的业务记录”屏幕。

房地产收款输入 - 生成独立的业务记录

确定(O) 取消(L) 工具(T)

类型输入

25

单独勾销

租户

1540

DeAnna's Deli

租户参考

租赁

271

建筑物

单元

勾销金额

勾销原因码

货币码

USD

U.S. Dollar

“生成独立的业务记录”屏幕

类型输入

显示 25 代表独立勾销。

勾销金额

输入要从客户帐户余额中扣减的金额。系统使用指定金额更新 AAI 项目 RAxx 中指定的帐户，其中 xx 是勾销原因码。填写独立勾销的此字段。

勾销原因码

输入用于标识勾销发生原因的代码。填写独立勾销的此字段。示例包括：

BD：坏帐

DC：受损货物

MW：少量金额勾销

TF：有争议的税或运费

注意： 即使在 UDC 文件中定义了空白，系统也会不接受空白值。如果将此字段留为空白，系统将不使用来自处理选项的缺省勾销原因码。

输入独立应追索款项

访问“创建独立业务记录”屏幕。

类型输入

显示 26 代表独立应追索款项。

应追索款总帐冲销

输入用于指明在您将应追索款过帐时系统所用应收帐往来帐户的代码。为查找帐户，系统会将此代码与 AAI 项目 RC 合并。填写独立应追索款的此字段。如果您不使用单独的帐户跟踪应追索款的冲销，可以将此字段留为空白。

系统使用以下层次结构来查找用于应追索款记录的应收帐往来帐户：

1. 如果使用多币种，系统将搜索 RCxxx，其中 xxx 是收款的货币码。
2. 如果找不到 AAI，系统将使用 RCxxxx，其中 xxxx 是**应追索款总帐冲销**字段中的值。
3. 如果找不到 AAI，系统将使用 RCxx，其中 xx 是应追索款原因码。
4. 如果找不到 AAI，系统将使用在收款记录中指定的公司的 RC。
5. 如果找不到 AAI，系统将使用公司 00000 的 RC。

应追索款金额

输入未付发票金额，以便为其创建新发票记录，从而向客户追索款项。填写独立应追索款的此字段。

应追索款原因码

输入用于标识在收款输入期间为发票生成应追索款的原因的代码。填写独立应追索款的此字段。示例包括：

DA：有争议金额。

DD：未获（不允许的）折扣金额。

注意： 即使在 UDC 文件中定义了空白，系统也会不接受空白值。如果将此字段留为空白，系统将不使用来自处理选项的缺省应追索款原因码。

输入独立扣除

访问“创建独立业务记录”屏幕。

类型输入

显示 27 代表独立扣除。

扣除金额

输入扣除的本币金额。与此金额关联的货币将显示在**本位码**字段 (BCRC) 中。填写独立扣除的此字段。

扣除原因码	输入用于标识客户未全额付清发票的原因的代码。填写独立扣除的此字段。示例包括： DG：受损货物 SS：发货数量不足 UD：未定义扣除
	注意： 即使在 UDC 文件中定义了空白，系统也会不接受空白值。如果将此字段留为空白，系统将不使用来自处理选项的缺省扣除原因码。
待办金额	显示待付金额。如果已将收款金额全额分配到发票，待付金额应等于输入屏幕表头部分所显示的收款金额。确认此字段中的值正确。
未分配金额	显示系统为该金额所创建的未分配记录。确认此字段中的值正确。

批准和过帐收款

本节概述收款过帐过程、通过收款过帐过程创建的日记帐分录以及通过收款过帐过程创建的自动分录，并讨论如何：

- 将收款过帐。
- 设置“总帐过帐”（R09801）的处理选项。

了解收款过帐过程

在输入收款后，必须将收款过入总帐以更新相应的帐户信息。根据公司的政策，在将收款批过帐之前，可能需要得到管理层的批准。无论批类型如何，查阅和批准批的过程都是相同的。

注意： 在您退出“客户收款查询处理”屏幕前，收款批表头的状态将一直保持“使用中”。

收款得到批准后，可以使用“总帐过帐”程序（R09801）将其过入总帐。在您将收款过帐时，系统会在“帐户分类帐”文件（F0911）中创建所有分录，所有只有在过帐程序中断时才会出现帐目不平的错误。如果系统在过帐程序完成前将其终止，则需再次运行过帐程序以删除系统创建的分录，然后第三次运行过帐程序以创建新的分录。

过帐期间，系统从“收款表头”（F03B13）和“收款明细”（F03B14）文件选择未过帐的收款业务记录，并验证每个业务记录。

如果没有错误发生，则系统：

- 将收款金额借记到适当的银行帐户中，该帐户会在“帐户分类帐”文件（F0911）中创建银行存款记录。
- 在“帐户分类帐”文件（F0911）中创建针对应收帐往来帐户的自动冲销（贷项）。
- 创建折扣、勾销、应追索款或扣除帐户的自动分录（如果适用）。
- 更新“帐户余额”文件（F0902）中的余额。
- 在“帐户分类帐”文件（F0911）中，将业务记录标记为已过帐（P）。
- 将“收款表头”文件（F03B13）和“收款明细”文件（F03B14）中的**过帐码**字段更新为 D。
- 将“批控制记录”文件（F0011）的状态更新为 D。

您还可以从“批处理”屏幕将收款过帐，可通过选择“收款日记帐查阅”程序或“房地产日记帐查阅”程序 (P0011) 访问，这两个程序与过帐程序位于同一个菜单上。

注意：系统将在“客户分类帐”文件 (F03B11) 中创建过帐状态为 D 的未分配收款 (RU)、应追索款 (RB) 和扣除 (R5) 发票。要确认这些记录是否已过帐，必须找到并验证其对应的收款单据的过帐状态。

另请参见

JD Edwards EnterpriseOne 财务管理应用程序基础 9.0 实施指南，“过帐财务业务记录，”了解财务过帐过程

了解通过收款过帐过程创建的日记帐分录

将收款过入总帐时，系统将在“帐户分类帐”文件 (F0911) 中创建记录。可以在 P15103 处理选项中指定系统在创建记录时所使用的日记帐分录创建方法。

无论采用何种方法创建日记帐分录，系统都会创建日记帐分录，并更新 F03B14 文件收款明细记录中的这些字段：

- RZDCTG (单据类型 - JE)
- RZDOCG (单据号 - JE)
- RZKCOG (单据公司 - JE)

明细日记帐分录

如果您将处理选项设置为创建明细日记帐分录，则当您输入收款时，系统会将“收款表头”文件 (F03B13) 文件中的**应收帐过帐状态** (ISTR) 字段更新为 1。

当您收款过帐时，系统会：

- 在“帐户分类帐”文件 (F0911) 中为批中的每笔收款创建一张单据。
- 为银行帐户的日记帐分录分配单据类型 RC。
- 通过“下一编号” (系统 09) 为第 2 行 (日记帐分录) 分配单据号。

由于字段长度不同，因此系统将不使用收款号。收款号是一个由 25 个字符组成的编号，而日记帐分录单据号是一个由 8 个字符组成的编号。

- 使用出于审计目的而为日记帐分录指定的单据号来更新“收款明细”文件 (F03B14) 中的记录。

汇总日记帐分录

如果您将处理选项设置为创建汇总的日记帐分录，则当输入收款时，系统将不更新“收款表头”文件 (F03B13) 中的**应收帐过帐状态** (ISTR) 字段。

当您收款过帐时，系统会：

- 在“帐户分类帐”文件 (F0911) 中所过帐的每批收款创建一张单据。
- 为银行帐户的日记帐分录分配单据类型 RK。
- 分配批号作为单据号。

为了系统可以创建汇总的日记帐分录，您还必须确认：

- 已将“应收帐常量”中的冲销方法的值设置为 B (批方式)。

- 已将总帐常量中的公司间结算选项设置为 2 或 3 以外的值。

否则，系统将创建明细的日记帐分录。

日记帐分录类型

下表显示系统根据总帐和应收帐常量中的设置而创建的日记帐分录类型：

公司间结算（总帐常量）	冲销方法（应收帐常量） *	P15103 程序中的日记帐 分录创建方法（汇总或明 细）	F0911 文件中创建的日记 帐分录
1（中心）	B	1：明细	明细
1	Y	1：明细	明细
1	S	1：明细	明细
2（明细）	B	1：明细	明细
2	Y	1：明细	明细
2	S	1：明细	明细
3（已配置的中心）	B	1：明细	错误（不允许）
3	Y	1：明细	明细
3	S	1：明细	明细
1	B	空白：汇总	汇总
1	Y	空白：汇总	明细
1	S	空白：汇总	明细
2	B	空白：汇总	汇总
2	Y	空白：汇总	明细
2	S	空白：汇总	明细
3	B	空白：汇总	错误（不允许）
3	Y	空白：汇总	明细

公司间结算（总帐常量）	冲销方法（应收帐常量） *	P15103 程序中的日记帐 分录创建方法（汇总或明 细）	F0911 文件中创建的日记 帐分录
3	S	空白：汇总	明细
* 冲销方法 • Y：无论有多少行项目，每个单据都对应一条自动分录冲销。 • S：每个付款项对应一条自动分录。 • B：每批对应一条自动分录。	不适用	不适用	不适用

将作废和透支的收款过帐

当您将已作废或被认定为透支（NSF）的收款过帐时，系统还将创建不同的日记帐分录。

无论怎样设置日记帐分录创建方法的处理选项，在将作废的收款过帐时，系统都将创建单据类型为 R0 的日记帐分录，在将被认定为透支的收款过帐时，系统都将创建单据类型为 RV 的日记帐分录。

系统使用为日记帐分录分配的单据号和单据类型来更新 F03B13 记录中的 DOCQ、DCTQ 和 KCOQ 字段。

将零金额收款过帐

当您将贷方票或未分配收款完全分配到发票时，由于收款金额为零，因此系统将不生成银行帐户的日记帐分录。

此外，仅当未分配收款或贷方票所过入的应收帐往来帐户与发票所过入的应收帐往来帐户不同时，系统才会创建自动分录（单据类型 AE）。如果贷方票或未分配收款与发票对应同一个往来帐户，系统则不生成 AE 分录或过帐编辑报告。

另请参见

了解通过收款过帐过程创建的自动分录

将收款过帐时，系统在“帐户分类帐”文件（F0911）中创建自动分录（单据类型 AE）。系统使用在您输入收款时系统所更新的字段中的帐号。

下表列出了系统在过帐过程中使用的字段，系统使用这些字段基于收款类型查找 AE 分录的帐户：

帐户	收款类型	字段	文件
AR 业务	已分配收款（类型输入码 10）	AID	F03B14
	未分配收款	AID	F03B13
	应追索款（类型输入码 11、16 和 26）	AIDC	F03B14
已取折扣	折扣（类型输入码 10）	AIDD	F03B14

帐户	收款类型	字段	文件
勾销	勾销（类型输入码 10、15 和 25）	AIDW	F03B14
扣除暂记	扣除（类型输入码 17 和 27）	DAID	F03B14

公司 00000

在系统创建收款的自动分录时，无论在常量中怎样设置冲销方法，系统始终将公司 00000 分配给日记帐分录 (KCO) 的单据公司字段。因为收款输入过程中存在一对多的对应关系，因此系统必须分配公司 00000。也就是说，一笔收款可以用来支付不同公司的发票。如果过帐时不使用公司 00000，系统将不得不创建附加的日记帐分录，来对应每个发票单据公司。

将收款过帐

使用以下某个导航方法：

选择手工收款处理 (G03B12)，收款过帐到总帐。

选择房地产收款 (G1513)，过帐收款。

设置总帐过帐 (R09801) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

打印

1. 帐户格式

指定要在“总帐过帐”报告上打印的帐户格式。有效值包括：
空白：缺省帐户格式。
1：结构化帐户。
2：短帐号。
3：非结构化帐户。
2. 打印错误消息

指定是否在“总帐过帐”报告上打印错误。如果将此处理选项保留为空白，当检测到错误消息时，还会在工作中心打印错误消息。有效值包括：
空白：不打印。
1：打印。

版本

下列处理选项指定要运行的相应程序的版本。如果不指定版本，系统将不运行该程序。如果指定了版本，系统将在过帐程序结束后运行该程序。

1. 明细货币重述版本

指定系统用来创建分录的 R11411 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将不运行 R11411 程序并且不会创建明细货币重述分录。

- 2. 固定资产过帐版本** 指定系统用来创建固定资产分录的 R12800 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将不运行 R12800 程序并且不会创建固定资产分录。
- 3. 52 期间过帐版本** 指定系统用来更新“帐户余额”(F0902)和“帐户余额 - 52 期间会计”(F0902B)文件的 R098011 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，F0902B 程序将不运行并且不更新这些表。
- 4. 创建间接费用业务记录版本 (R52G11)** 指定用来更新“政府间接费用明细分类帐”(F52G11)和“政府间接费用汇总分类帐”(F52G02)文件的 R52G11 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，则“创建间接费用业务记录”程序将不运行并且不更新这些文件。

编辑

- 1. 更新业务记录** 指定是否更新“帐户分类帐”文件(F0911)中未过帐记录上的**帐户、公司、财务年度、期间号、世纪和财务季度**字段。如果您通过自定义程序在 F0911 文件中创建了记录，并且这些字段中包含的值可能不正确，则需要更新这些字段。
- 有效值包括：
- 空白：不编辑
- 1：更新业务记录。
- 系统使用 F0911 文件中未过帐记录的**总帐帐号**字段中的值来更新**帐号和公司**字段。
- 系统使用 F0911 文件中未过帐记录总帐日期字段中的值来计算**财务年度、期间号**和**世纪**字段的正确值。
- 系统将 F0911 文件中未过帐记录上的**财务季度**字段更新为空白。

税

- 1. 更新税文件** 指定当将含税信息的业务记录过帐到总帐时是否以及如何更新“税”文件(F0018)。有效值包括：
- 空白：系统不更新 F0018 文件。
- 1：系统仅更新 F0018 文件中的下列税说明码：V、VT、V+、U 和 UT。
- 2：系统更新 F0018 文件中的所有税金额。系统不针对含税说明码 E（免税）的业务记录更新“税”文件。
- 3：系统针对包括 E（免税）在内的所有税说明码更新 F0018 文件。
- 2. 更新增值税折扣** 指定是否调整税额字段、要调整哪些字段以及何时获取折扣。系统只针对税说明码为 V 的业务记录调整税额字段。

注意： 要使用此处理选项，必须在税规则中选择**含折扣总额的税和含税总额的折扣**选项：

- 有效值包括：
- 空白：不调整已取折扣的税额。
- 1：仅更新**税额**字段 (STAM)。
- 2：更新**税** (STAM)、**应纳税额** (ATXA) 和**总价格** (AEXP) 金额字段。

系统针对已取折扣使用下列算法计算税、应纳税额和总价格金额字段的调整金额：

总金额（总价格）调整 = 已取折扣

应纳税额调整 = (应纳税额 ÷ 总金额) × 已取折扣

税额调整 = (税额 ÷ 总金额) × 已取折扣。例如：

税率 = 25%

已取折扣 = 12.50 USD

总金额（总价格）= 1,250.00 USD

应纳税额 = 1,000.00 USD

税额 = 250.00 USD

对于该示例，系统使用调整算法来计算下列调整金额：

总金额调整 = 12.50

应纳税额调整 = 10.00

税额调整 = 2.50

计算调整时，系统从原始金额中减去已调整的金额：

调整后总金额： 1,250.00 - 12.50 = 1,237.50

调整后应纳税额： 1,000.00 - 10.00 = 990.00

调整后税额： 250.00 - 2.50 = 247.50

3. 更新增值税收款和勾销

指定是否调整税字段、调整哪些字段以及何时勾销收款。系统只针对税说明码为 V 的业务记录调整税额字段。有效值包括：

空白：不针对勾销调整税额。

1：仅更新**税额**字段 (STAM)。

2：更新**税** (STAM)、**应纳税额** (ATXA) 和**总价格** (AEXP) 金额字段。

系统针对勾销金额使用下列算法计算税额、应纳税额和总价格金额字段的调整金额：

总金额（总价格）调整 = 勾销金额

应纳税额调整 = (应纳税额 ÷ 总金额) × 勾销金额

税额调整 = (税额 ÷ 总金额) × 勾销金额。例如：

税率 = 25%

勾销金额 = 12.50 USD

总金额（总价格）= 1,250.00 USD

应纳税额 = 1,000.00 USD

税额 = 250.00 USD

对于该示例，系统使用调整算法来计算下列调整金额：

总金额调整 = 12.50

应纳税额调整 = 10.00

税额调整 = 2.50

计算调整时，系统从原始金额中减去已调整的金额：
调整后总金额： $1,250.00 - 12.50 = 1,237.50$
调整后应纳税额： $1,000.00 - 10.00 = 990.00$
调整后税额： $250.00 - 2.50 = 247.50$

处理

1. 展开父项时间
- 指定系统是否将父项资产的工时输入向下展开至父项资产的子项。如果为此处理选项输入 1，则“总帐过帐报告”程序 (R09801) 将为父项资产的子项创建工时分录。系统使用父项资产分录中的时间单位以及子项资产中的费率来计算相应的分录。此处理选项仅适用于批类型 T 分录。有效值包括：
空白：不展开。
1：展开。

现金制

1. 单位分类帐类型
- 指定要为现金制分录分配的单位分类帐类型。您必须从“分类帐类型主文件设置”程序 (P0025) 中输入有效的分类帐类型。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用缺省分类帐类型 ZU。
2. 生成现金制分录版本 (R11C850)
- 指定要运行的“生成现金制分录”程序 (R11C850) 的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将不生成现金制分录。

处理收款

本节概述收款的修订、删除和作废以及透支收款，列出一项前提条件，并讨论如何：

- 删除或作废收款。
- 删除或作废收款中的发票付款项。

了解收款修订

输入收款之后，可能需要对其进行修订。例如，您将收款分配到错误的发票或客户，或者使用了错误的总帐日期。根据过帐状态和您需要更改的日期，您可能必须先将收款删除或作废，然后再重新输入。

除非在“总帐”常量中启用了**允许截止前过帐**选项，否则您只能修订处于当前总帐期间的未过帐收款。

下表描述了针对不同收款类型可以修订的字段：

收款类型	说明
未过帐的收款	您可以修订未过帐收款的下列字段： • 银行帐户 • 注释 • 收款额 注意： 如果您修订收款金额，还必须修订明细区中的付款金额信息。 • 付款方式 • 结清日期 • 未分配的总帐冲销 • 收款参考 • 租赁* • 建筑物* • 单元* * 只有在使用“房地产收款输入”程序 (P15103) 并且处理未分配收款时，才能修订这些字段。 您还可以更改付款金额或类型输入码，删除发票付款项或选择支付其他发票。
已过帐的收款	将收款过帐后，只能更改下列字段中的信息： • 注释 • 付款方式 • 结清日期 • 收款参考 您不必再次将收款过帐。 您还可以将发票付款项作废并指定支付新的发票。如果您修订付款信息，则必须再次将收款过帐。

注意： 根据应收帐往来帐户 (RC) 的 AAI 项目设置，当您尝试修订未过帐收款记录上的建筑物时，系统可能会生成一个错误。

当您输入未分配的收款时，系统会使用缺省的 AAI 项目 RCUC 来检索应收帐往来帐户，除非您输入的是未分配的总帐冲销。如果您输入未分配的总帐冲销，系统将使用为 AAI 项目 RCxxxx 设置的帐户，其中 xxxx 是总帐冲销的值。如果 AAI 没有指定经营单位，则系统使用在未分配收款记录中输入的建筑物号 (MCU2) 作为帐户的经营单位。系统根据从 AAI 检索的帐户更新“收款表头”记录 (F03B13) 的 AID 字段。

如果您更改未分配收款记录的建筑物号，系统将不重写 AID 字段的值。根据 AAI 设置，如果系统认定应该使用另一个帐户更新 AID 字段，系统会生成一个错误。您必须删除未分配的收款并将其重新输入。

了解删除和作废收款

当您不能修订收款记录中的信息（例如付款人或总帐日期）时，必须将该收款删除或作废。收款的删除和作废步骤相同：如果收款尚未过帐，系统会删除所有收款明细记录；如果收款已过帐，系统会创建新的转回记录。

当您删除或作废收款时，系统会：

- 恢复收款所分配到的发票或发票组的未结金额。
- 将发票上的付款状态从已付 (P) 更改为已批准 (A)。

此外，如果您将收款作废，系统会：

- 在“收款表头”文件 (F03B13) 中将收款标记为作废。
- 在“批控制记录” (F0011) 和“收款明细” (F03B14) 文件中创建新记录。

您必须将新批过帐，以使用转回信息更新总帐帐户。当您将已作废的收款过帐时，系统将在“帐户分类帐”文件 (F0911) 中创建单据类型为 R0 的记录。

了解透支收款

当付款人的银行帐户没有足够资金支付所指定的发票时，您可以认定该收款透支，并将发票或发票组的状态重新指定为未结。无论收款是否已过帐，将收款认定为透支的步骤都是相同的。

将收款认定为透支时，系统将：

- 在“收款表头”文件 (F03B13) 中指示记录的透支状态。
分析客户或租户的付款趋势时，这项指标可以帮助您区分透支收款与分录错误转回。如果在将收款认定为透支时收款尚未过帐，系统还会将此记录的过帐状态标记为 D。
- 恢复收款所分配到的发票或发票组的未结金额。
- 将发票上的付款状态从已付 (P) 更改为已批准 (A)。
- 如果收款已过帐，则在“批控制记录”文件 (F0011) 中创建一个新记录。
- 如果收款已过帐，则在“收款明细”文件 (F03B14) 中创建匹配单据类型为 RV 的新记录。

如果收款在被认定为透支时尚未过帐，系统将删除 F03B14 文件中的原始记录。

您必须将新批过帐，以使用转回信息更新总帐帐户。当您将已认定为透支的收款过帐时，系统会在“帐户分类帐”文件 (F0911) 中创建单据类型为 RV 的记录。

前提条件

在完成本节中的任务之前，您必须确认已在 UDC 03B/VR 中设置了作废/透支原因码。

用于处理收款的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
客户收款查询处理	W15103A	房地产收款 (G1513)，房地收款输入	- 查阅并选择要修订、删除、作废或认定为透支的收款。 - 删除或作废收款。
房地产收款输入	W15103C	在“客户收款查询处理”屏幕上，单击收款记录。	删除或作废收款中的发票付款项。
作废/透支收款	W15103B	在“客户收款查询处理”屏幕上，选择收款，并单击 删除 。	输入总帐日期和原因码。 注意： 只有在收款已经过帐时，系统才会显示此屏幕。

删除或作废收款

访问“客户收款查询处理”屏幕。

要删除或作废收款：

1. 在“客户收款查询处理”屏幕上，选择要删除或作废的收款。
2. 从工具栏上选择“删除”，或从“行”菜单中选择“作废/删除”。
3. 在“确认删除”屏幕上，单击“确定”。
4. 如果收款尚未过帐，系统将删除这些记录。如果收款已过帐，则填写“作废/透支收款”屏幕上的“总帐日期”和“原因码”字段。
5. 单击“确定”。

删除或作废收款中的发票付款项

访问“房地产收款输入”屏幕。

要删除或作废收款中的发票付款项：

1. 在“房地产收款输入”屏幕上，选择要删除或作废的付款项。
2. 从“行”菜单中选择“作废”/“删除”。
3. 在“确认删除”屏幕上单击**确定**按钮。
如果收款尚未过帐，系统将删除付款项记录。
4. 如果收款已经过帐，填写“作废/透支收款”上的**原因码**字段，并单击**确定**。
在“房地产收款输入”屏幕上，系统以 X 标记作废的付款项，并为转回金额创建新的付款项。
5. 在“房地产收款输入”屏幕上，选择另一张发票以分配付款金额，或单击**确定**，以创建已作废付款项金额的未分配收款。

查阅已分配的收款

本节概述已分配收款的查询过程，并讨论如何：

- 设置租户分类帐查询 (P15222) 的处理选项。
- 查询业务发票。

了解查询已分配收款的过程

在输入收款后，可以使用“租户分类帐查询”程序 (P15222) 来确认收款已分配给正确的发票，或者查看租户的当前未结金额。使用此程序查阅已支付和部分支付的发票时，您还可以查阅与已分配到发票的收款有关的信息，例如收款号、付款号和批号，以及勾销、应追索款和扣除的金额。

应追索款、扣除和未分配的收款

将收款分配到发票时，可以创建未结应追索款项、扣除或未分配收款记录。系统将为这些发票分别分配 RB、R5 和 RU 单据类型，并为收款批分配 RB（而非 2B）类型。这些发票是未结发票，因此不能使用“行”菜单中的选项来查阅生成这些发票的收款。

下表简要说明查找收款的方法，该收款生成了未结应追索款、扣除或未分配收款发票记录。

发票	用于查找收款的方法
从收款生成的应追索款项 (RB)。	• 用原始单据字段查找生成应追索款的发票号。然后，选择发票，并从“行”菜单中选择“收款/汇票明细”。如果应追索款是基于扣除生成的，则必须查找扣除记录 (R5)（由于创建了应追索款，因此该扣除记录现在处于已付状态），然后从“行”菜单中选择“房地产收款/汇票明细”。 • 使用付款号可以在“客户收款查询处理”屏幕上找到收款。选择“房地产收款输入”时会显示该屏幕。
从发票或收款生成的扣除 (R5)。	• 用原始单据字段查找生成扣除的发票号。然后选择发票，并从“行”菜单中选择“房地产收款/汇票明细”。 • 使用付款号可以在“客户收款查询处理”屏幕上找到收款。选择“房地产收款输入”时会显示该屏幕。
从扣除生成的应追索款项 (RB)。	查找应追索款记录上的付款号，并将其输入到按例查询行中。确认搜索标准包括“全部”选项，然后单击 查找 。系统显示应追索款和扣除记录。选择扣除 (R5)，然后从“行”菜单选择“房地产收款/汇票明细”。
未分配收款 (RU)	使用付款号可以在“客户收款查询处理”屏幕上找到收款。选择“房地产收款输入”时会显示该屏幕。

用于查阅已分配收款的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
租户分类帐查询处理	W15222A	房地产收款菜单 (G1513)，租户分类帐查询	- 查询业务发票。 - 访问收款明细记录。
收款明细	W15222E	在“租户分类帐查询处理”屏幕上，选择支付的发票，并从“行”菜单中选择“房地产收款/汇票明细”。	在收款明细记录 (F03B14) 中查阅已支付的发票。

设置租户分类帐查询 (P15222) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

版本

这些处理选项指定当从“屏幕”菜单访问程序时，要运行的程序的版本。如果将下列任一处理选项留为空白，系统都将使用 ZJDE0001 版本。

1. **标准发票输入 (P03B11)** 指定要使用的 P03B11 程序的版本。
2. **手工开票输入 (P1511)** 指定要使用的 P1511 程序的版本。
3. **租赁信息 (P1501)** 指定要使用的 P1501 程序的版本。
4. **循环开票 (P1502)** 指定要使用的 P1502 程序的版本。
5. **房地产收款输入 (P15103) (房地产收款输入)** 指定要使用的 P15103 程序的版本。

货币

1. **假设货币码** 指定假设货币，以及是否在“租户分类帐查询处理”屏幕上显示**假设货币码**字段。系统将根据假设货币及**汇率日期**处理选项中的日期重新计算本币金额，然后在该屏幕明细区的假设列中显示这些金额。
如果将此处理选项保留为空白，系统将不显示**假设货币码**字段或假设货币列。
2. **汇率日期** 指定要用来检索假设货币和本币之间的汇率的日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用您在“租户分类帐查询处理”屏幕上的**截止日期**字段中所指定的值。如果将此处理选项保留为空白，并且不在**截止日期**字段中指定值，则系统将使用输入的最新汇率。如果汇率不存在，则系统生成错误。

处理

1. **Java/HTML 环境中的客户自助服务** 指定是否在 Java/HTML 环境中激活客户自助服务功能。有效值包括：
空白：不激活。
1：激活。

查阅业务发票

访问“租户分类帐查询处理”屏幕。

父项	输入父公司的地址名册号。系统将返回父项和第一级子项的租户记录。系统不会返回父项/子项关系中后续级别的记录。
包括安全押金	如果选中此复选框，系统将显示与安全押金相关的业务记录。如果不选中此复选框，系统将排除安全押金业务记录。
全部、已付、未结 和 包括部分发票	选择下列选项之一来控制发票的显示： 全部：显示所有发票。 已付：仅显示已付发票。 未结：仅显示未付发票。 包括部分发票：在显示已付发票时，包括部分付款的发票。 如果使用“截止日期”功能，则必须选择这些选项中的一项。 注意：只有在选择了已付选项时，系统才会显示包括部分发票选项，用以显示或排除部分付款的发票。
日期自 和 至	输入用于标识业务记录将过帐到的财务期间的日期。可以为分配给公司记录的日期格式码定义财务期间。系统将您在业务记录上输入的日期与分配给公司的财务日期格式进行比较，以检索适当的会计期间号并执行日期验证。
发票日期、到期日期、总帐日期 和 对帐单日期	选择其中的一个选项，以指示当您在 日期自 和 至 字段中输入日期时系统将使用的日期类型。
截止日期	输入截止日期。系统将收款的总帐日期与截止日期相比较，来确定发票在该日期是未结还是已支付。 要使用此功能，必须选择全部选项，以包括任何付款状态的发票。
循环发票	如果选中此复选框，系统将仅显示具有循环信息（如付款次数和频率）的发票。
汇总	如果选中此复选框，系统将显示基于票据码的费用汇总。系统按相似票据码汇总金额。

第 8 章

处理安全押金

本章概述安全押金处理并讨论如何：

- 输入安全押金。
- 安全押金处理。
- 退还全部和部分安全押金。
- 过帐安全押金退款和调整批。

了解安全押金处理

为获得正常磨损之外的损坏费用，或者确保返回钥匙或支付水电气帐单，可能需要向租户收取安全押金。“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统提供了可帮助您根据需要输入和退还押金的安全押金程序。您可以退还全部或部分金额、接受按月支付的安全押金以及跟踪由安全押金生成的任何利息。

遵循以下步骤输入和跟踪安全押金：

1. 输入安全押金记录。

输入安全押金以在“安全押金主文件”(F1565)中创建一条记录，用于跟踪和报告安全押金的相关信息。

2. 生成手工开票记录以打印发票。(可选)

输入安全押金记录时，可在“租赁开票主文件”(F1511B)中创建安全押金发票。然后可使用“打印房地产发票”程序(R15500)打印发票。如果不需要打印发票，则无需生成开票记录。

3. 接收和过帐安全押金收款。

将来自租户的安全押金作为未分配收款输入到“房地产收款输入”程序(P15103)中。使用未分配票据码(如 SECD)将该收款标识为安全押金。必须将所使用的票据码分配给安全组，这样系统才会将其识别为安全押金。

输入收款后，必须将其过帐，否则使用“要求的与收到的”程序不会看到已接收该收款。

4. 生成利息。(可选)

如需要，可生成安全押金利息，在退还押金时退还给租户。

5. 退还部分押金。(可选)

按照租赁条款，可能会要求您在经过指定的时间段之后，将一部分安全押金退还给租户(例如，在租户已按时交付 6 个月的租金后)。

6. 将押金应用到发票。(可选)

租赁到期时，可评估是否扣留一部分押金，以赔偿损坏费用、支付租金和水电气费用以及支付其他费用。使用“安全押金退款申请”程序 (P15654) 查阅安全押金，并访问“房地产收款输入”程序，以根据需要将未分配收款（安全押金）应用到发票。

7. 退还安全押金。

运行“安全押金退款生成”程序 (R15655) 在“应付帐”系统中生成凭证，在“应收帐”系统中生成调整（收据）。使用凭证支付租户，使用调整关闭未分配收款记录。

8. 过帐记录。

生成凭证后，必须过帐凭证和收款批，以更新相应的总帐帐户。

输入安全押金

本节概述安全押金、列出前提条件并讨论如何：

- 设置“安全押金维护” (P1565) 的处理选项。
- 查阅租赁以输入安全押金。
- 输入安全押金。

了解安全押金

使用“安全押金维护”程序 (P1565) 输入安全押金记录，以进行跟踪、报告和退款。输入安全押金时，系统会在“安全押金主文件” (F1565) 中创建一条记录。

在 F1565 文件中创建记录之后，可生成安全押金发票。可打印发票，租户可用来汇款安全押金。为此，请在“安全押金修订”屏幕上的**生成发票**字段中输入 Y，然后从“屏幕”菜单中选择“生成安全押金发票”以输入用于生成发票的手工开票记录。输入手工开票记录时，系统会自动将过帐码更新为 D，以阻止过帐到“JD Edwards EnterpriseOne 应收帐”系统和“JD Edwards EnterpriseOne 总帐”系统。手工开票记录仅用于生成发票；不用于更新帐户信息。不生成开票编辑登记，也不过帐此记录。

系统将押金状态更新为 B，以指示手工开票记录已生成。

重要！ 不要通过菜单访问“手工开票输入”程序 (P1511) 来输入用于生成发票的手工开票记录；系统不自动更新过帐码。过帐手工开票记录是一个常见错误，将生成错误的会计分录。必须使用“屏幕”菜单通过 P1565 程序生成手工开票记录。

在 F1565 文件中创建记录之后，还可以接收安全押金。如果已收到安全押金支票，可输入该支票作为未分配收款，并为收款分配为安全押金设置的未分配票据码（如 SECD）。系统将在“收款表头”文件 (F03B13)、“收款明细”文件 (F03B14) 和“客户分类帐”文件 (F03B11) 中创建记录。

将安全押金应用到租赁的新版本

如果需要将安全押金应用到租赁的新版本，请选择该租赁，选择安全押金记录，然后从“安全押金修订”屏幕上的“行”菜单中选择“版本”。

系统会暂停安全押金记录，然后将安全押金应用到指定的租赁版本。

注意： 检验并确认“显示缺省的版本”选项未启用；否则，系统无法分配安全押金。

更改安全押金的状况

在生成手工开票 (B) 和退还押金 (R) 时，系统会为安全押金分配状态。不过，您可以将 UDC 代码添加到 UDC 文件 15/SD 中，以分配到安全押金，实现跟踪和报告目的。例如，在输入安全押金的收款之后，可能需要更新状态。

要更改状态，请在“安全押金处理”屏幕上选择该租赁，然后从“行”菜单中选择“快速状态”。在“快速状态更改”屏幕上，在**至押金状态**字段中输入一个值，然后单击“确定”。

前提条件

在完成本节任务之前，必须检验并确认用于安全押金的票据码已分配到安全组。

请参见

另请参见

用于输入安全押金的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
安全押金处理	W1565A	安全押金 (G1515)，安全押金维护	为租赁查阅和选择安全押金。
安全押金修订	W1565C	在“安全押金处理”屏幕上，选择一个租赁。	输入安全押金。

设置“安全押金维护”(P1565) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

缺省值

1. 显示选择

指定哪些记录显示在“安全押金处理”屏幕上。有效值包括：
空白：显示所有记录。
1：仅具有安全押金的那些记录。
2：仅没有安全押金的那些记录。
2. 搜索租赁的缺省版本

指定系统是检索基于当日日期（系统日期）的租赁版本，还是检索基于最新生效日期的租赁版本。有效值包括：
空白：显示从系统日期起开始生效的租赁的版本。
1：显示具有最新（未来）生效日期的租赁的版本。例如，如果今天日期为 2009 年 6 月 30 日，并且租赁有两个日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2009 年 10 月 1 日的版本，则系统会显示日期为 2009 年 10 月 1 日的版本。
- 注意：** 如果不在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统会忽略此处理选项。

版本

利用以下处理选项可指定通过“屏幕”菜单访问要运行的程序时该程序的版本。如果将下列任一处理选项留为空白，系统都将使用 ZJDE0001 版本。

- | | |
|---------------------|----------------------|
| 1. 手工开票 (P1511) | 指定要使用的 P1511 程序的版本。 |
| 2. 租赁信息 (P1501) | 指定要使用的 P1501 程序的版本。 |
| 3. 票据码/调整原因 (P1512) | 指定要使用的 P1512 程序的版本。 |
| 4. 房地产收款输入 (P15103) | 指定要使用的 P15103 程序的版本。 |

货币

- | | |
|-------------|--|
| 1. 业务记录货币覆盖 | <p>指定系统是否允许覆盖租赁的业务记录货币代码缺省值。不管如何设置此处理选项，在已经针对租赁对业务记录开票后，系统不允许更改业务记录货币码。有效值包括：</p> <p>空白：允许。</p> <p>1：不允许。</p> |
| 2. 汇率覆盖 | <p>指定系统是否允许在汇率字段中输入值。系统使用此值作为以外币开票的业务记录的汇率。仅当租户与房东之间签订协议以根据租赁条款使用固定汇率时，才能覆盖汇率。有效值包括：</p> <p>空白：允许覆盖汇率。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用租赁中输入的缺省汇率。如果租赁没有汇率，系统将使用“货币汇率”文件 (F0015) 中所设置的汇率。</p> <p>1：不允许覆盖。</p> |

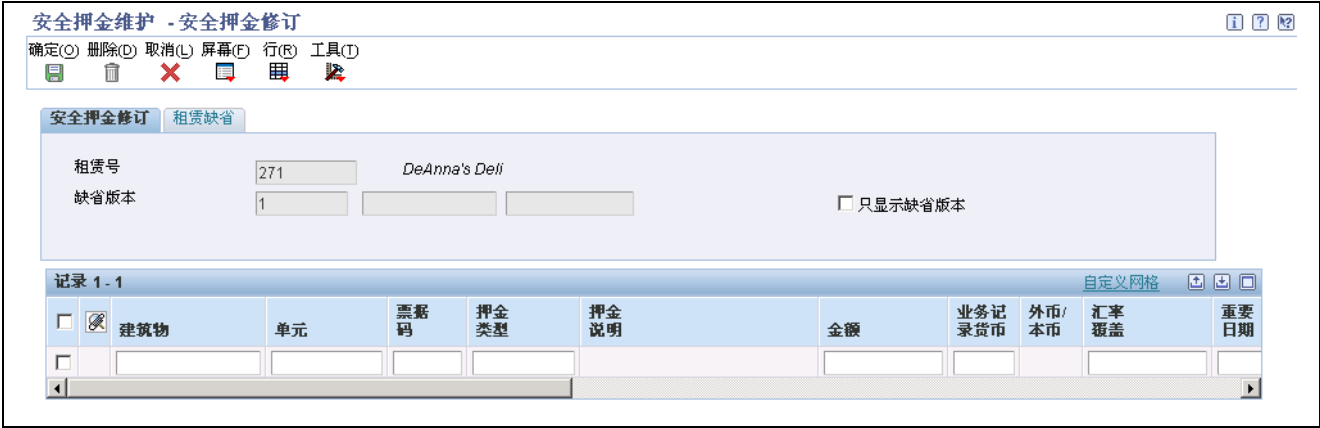
审阅租赁以输入安全押金

访问“安全押金处理”屏幕。

- | | |
|--------------|---|
| 显示所有版本 | 如果选中此复选框，系统将显示所有租赁版本，并有一个表示在处理选项中定义的版本 (*CURRENT 或 *LAST) 的复选标记。如果不选中此复选框（缺省设置），系统仅显示在处理选项中定义的租赁版本。 |
| 无押金、附押金 和 全部 | <p>选中这些复选框之一以指定系统显示哪个租赁。</p> <p>无押金：显示未附有安全押金的租赁。</p> <p>附押金：显示附有安全押金的租赁。启用此选项时，系统将显示“尚未退还的押金”选项。</p> <p>全部：显示所有租赁。启用此选项时，系统将显示“尚未退还的押金”选项。</p> |
| 尚未退还的押金 | 如果选中此复选框，系统将显示已退还安全押金的租赁。选择 附押金 或 全部 字段时，系统将启用此字段。 |

输入安全押金

访问“安全押金修订”屏幕。



“安全押金修订”屏幕

安全押金

只显示缺省版本 如果选中此复选框，系统将仅显示缺省版本记录。如果将此复选框留为空白（缺省设置），系统将显示所有租赁版本记录。

明细区

押金类型 输入 UDC 文件 15/ED 中用于表示安全押金原因的用户定义码。有效值包括：

- KD：钥匙押金
- SD：安全押金
- UD：水电气押金

D S （押金状态（SDAP）） 输入 UDC 文件 15/SD 中系统分配的用于指示是否已对安全押金开票或是否退还安全押金的用户定义码。有效值包括：

- B：已开票（已生成发票）。
- R：已退款。

生成发票信息 指定是否生成发票以发送到支付安全押金的租户。有效值包括：
空白：不生成。
Y：生成。

V S （版本中止代码） 指定版本编排流程是否暂停开票记录。有效值包括：
空白：不暂停开票记录。

1：暂停开票记录。下一（后续）版本的租赁可能存在新的开票记录。

备选受款人 输入负责接收租金和与租赁相关的费用的个人或公司的地址名册号。此备选受款人编号可能与租户的编号不同。

如果接收退款的人与租赁中的租户不同，则除地址名册记录之外还必须设置供应商主记录，然后才能完成此字段。可使用“屏幕”菜单访问“地址名册”程序 (P01012)，通过此程序可访问“供应商主文件信息”屏幕。

安全押金付款和发票处理

本节概述安全押金任务并讨论如何：

- 设置“安全押金退款申请”(P15654) 的处理选项。
- 查阅安全押金付款。

了解安全押金任务

从租户收到安全押金之后，可使用“安全押金退款申请”程序 (P15654) 来查阅和处理安全押金。

从“安全押金处理”屏幕，还可执行以下相关任务：

- 从“行”菜单选择“安全押金维护”访问“安全押金维护”程序 (P1565)，以修订安全押金金额、添加其他安全押金、更改安全押金状态或添加收款。
- 从“屏幕”菜单选择“要求的对收到的”以查阅安全押金记录，将拥有的安全押金与收到的安全押金进行比较。
- 从“行”菜单选择“退款应用程序”，以将安全押金应用到未结发票。

可针对任何未结发票来分配安全押金收款。如果没有退还全部安全押金，应在退还押金之前将其应用到适当的未结发票。

注意： 不必一定使用 P15654 程序将未分配收款应用到发票。可使用“房地产收款输入”程序 (P15103)。使用 P15654 程序的好处在于他能够为您找到并选择未分配收款记录。

- 访问“安全押金退款生成”程序 (R15655) 以生成凭证，用以退还全部或部分安全押金。

可使用两种方法来访问 R15655 程序：一是通过 G1515 菜单；二是从“安全押金处理”屏幕上的“行”菜单中选择“退款应用程序”，然后从“押金退款应用程序”屏幕上的“报告”菜单中选择“生成退款”。

用于安全押金付款和发票处理的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
安全押金处理	W15654A	安全押金 (G1515)，安全押金退款申请	选择租赁以访问安全押金记录。
所要求金额与已收到金额的明细	W15654B	在“安全押金处理”屏幕上，从“屏幕”菜单中选择“要求的对收到的”。	查阅安全押金付款。
押金退款应用程序	W15654C	在“安全押金处理”屏幕上，从“行”菜单中选择“退款应用程序”。	将安全押金应用到租户未结发票。
客户收款输入处理	W15103A	在“押金退款应用程序”屏幕上，从“行”菜单中选择“应用押金”。	选择要应用发票的未分配收款记录。
房地产收款输入	W15103C	在“客户收款输入处理”屏幕上，选择安全押金收款记录。	选择发票以根据安全押金收款进行应用。

设置“安全押金退款申请”(P15654)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

缺省值

1. 搜索租赁的缺省版本

指定系统是检索基于当日日期（系统日期）的租赁版本，还是检索基于最新生效日期的租赁版本。有效值包括：

空白：系统日期。

1：最新（未来）生效日期。例如，如果今天日期为 2007 年 6 月 30 日，并且租赁有两个日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日的版本，则系统会显示日期为 2007 年 10 月 1 日的版本。

注意： 如果不在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统会忽略此处理选项。
2. 显示投机性租赁

指定是否显示投机性租赁。有效值包括：

空白：不显示。

1：显示。
3. 安全组代码

为“押金退款应用程序”屏幕上显示的**安全组**字段指定缺省值。如果将此处理选项保留为空白，系统将显示所有组的安全押金。

版本

利用以下处理选项可指定通过“屏幕”菜单访问要运行的程序时该程序的版本。如果将下列任一处理选项留为空白，系统都将使用 ZJDE0001 版本。

1. 租户分类帐查询 (P15222)

指定要使用的 P15222 程序的版本。
2. 房地产收款输入 (P15103)

指定要使用的 P15103 程序的版本。
3. 安全押金主文件 (P1565)

指定要使用的 P1565 程序的版本。

查阅安全押金付款

访问“所要求金额与已收到金额的明细”屏幕。



“所要求金额与已收到金额的明细”屏幕

查阅**所需金额**和**未结收款**字段以确定收到的安全押金部分。如果在此屏幕上进行查询时，系统未显示记录，则尚未输入安全押金的收款。

表头区域

在以下字段中输入值以对搜索结果排序。

- 安全组

输入 UDC 文件 15/SG 中用于指定要将票据码记录分配到的安全组的用户定义码。应仅针对用于标识安全押金的票据码填写此字段。有效值包括：
空白：非安全组。
C：承诺押金。
S：安全押金。
- 选择所有安全组

如果选中此复选框，系统将显示所有安全押金记录而不考虑安全组，并将自动从**安全组**字段中删除值。
- 包括将来

如果选中此复选框，系统将显示以未来日期设置的安全押金。

退还部分和全部安全押金

本节概述安全押金退款、列出前提条件并讨论如何：

- 退还安全押金。
- 设置“安全押金退款生成”程序 (R15655) 的处理选项。

了解安全押金退款

使用“安全押金退款生成”程序 (R15655) 可生成凭证，用以将安全押金退还给租户。可使用 R15655 程序生成部分退款（在租赁到期之前）或全部退款（当租赁过期时）。如果生成全部退款，为全部安全押金金额生成凭证或为安全押金金额与未结发票之差生成凭证。

注意： 不要将部分退款与已减少用以支付未结发票的全部退款相混淆。必须单独从全部退款生成部分退款。不能在同一批中生成部分和全部退款。

可使用“处理”选项卡上的**生成退款批**处理选项来指定是否仅生成报告，以便能够确保您正在处理相应的记录。必须再次运行程序，才能创建和更新相应的批。

系统将会在以下批中生成凭证或收款记录：

- 凭证记录，在凭证批（批类型 V）中的“应付帐分类帐”文件（F0411）中。
- 收款记录，在收款批（批类型 RB）中的“收款明细”文件（F03B14）中。

退还安全押金利息

要退还安全押金利息，必须先安全组中设置票据码（例如，INTR）。生成安全押金利息后，可生成凭证以退还安全押金、利息或这两者。

请参见

多币种注意事项

使用多币种时，系统将在报告上显示安全押金收款的业务记录货币，并以收款的业务记录货币创建凭证。系统将分别为退还的每种收款业务记录货币创建单独的凭证。

处理部分退款时，在“部分退款”选项卡上的**部分退款业务记录货币**处理选项中输入业务记录货币。系统仅处理使用相同业务记录货币的收款金额。

前提条件

在完成本节任务之前，必须将您要退还的安全押金的所有未分配收款过帐。

退还安全押金

选择“安全押金（G1515），安全押金退款生成”。

设置“安全押金退款生成”（R15655）的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

缺省值

- | | |
|-------------------|--|
| 1. 应付帐总帐冲销 | 指定要用于退还安全押金时系统所生成的凭证的总帐冲销代码。系统基于 AAI 项目 PCxxxx（其中 xxxx 为总帐冲销代码）为凭证上所输入的公司检索 AP 贸易帐户。

如果输入没有设置 AAI 的总帐冲销代码，或者将此处理选项留为空白，系统将对凭证上所输入的公司使用缺省 AAI 项目 PC。 |
| 2. 调整原因 | 指定要用于退还安全押金时系统所生成的收款的缺省调整原因代码（票据码）。系统基于 AAI 项目 RAxx（其中 xx 为调整原因代码）为收款上所输入的公司检索要贷记的帐户。

如果输入没有设置 AAI 的调整原因代码，或者将此处理选项留为空白，系统不会生成安全押金退款。 |
| 3. 凭证付款状态码 | 指定要分配给系统所生成的凭证的付款状态。如果将此处理选项保留为空白，系统将分配付款状态 A（已批准）。 |

选择

1. 总帐日期

指定要用于系统所生成的收款和凭证的总帐日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用当天日期作为总帐日期。

2. 生成截止日期

指定要为其生成安全押金退款的租赁；将此处理选项与要选择的以下内容之一结合使用：

- 数据选择

租赁结束选择与**租赁实际迁出选择**处理选项必须为空白，否则系统将使用**租赁结束日期**或**实际迁出**处理选项中的值。

- **租赁结束日期和实际迁出日期**处理选项

系统将输入的**截止日期**与在**租赁结束日期**和**实际迁出日期**处理选项中指定的日期范围结合使用，以确定租赁版本及用于选择租赁的日期范围。

- **租赁结束天数和实际迁出天数**处理选项

系统将输入的**截止日期**与在**租赁结束天数**和**实际迁出天数**处理选项中指定的天数结合使用，以确定租赁版本及用于选择租赁的日期范围。

如果将此处理选项保留为空白，系统将使用当天的日期。

注意： 系统不退还暂停日期早于所输入的截止日期的任何安全押金记录。

3. 凭证到期日期

指定要分配给系统所生成的凭单的到期日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 F0401 文件中备选受款人的供应商主记录的付款条款来计算到期日期。

4. 租赁结束选择

指定系统用于选择租赁记录的条件。有效值包括：

空白：使用**租赁结束日期**和**实际迁出日期**处理选项或**租赁结束天数**和**实际迁出天数**处理选项中的值。

1：将数据选择与**生成截止日期**处理选项结合使用来选择要处理的记录。还要必须将**实际迁出选择**处理选项设置为 1 才能使用数据选择。

5. 租赁结束自日期

指定系统用于选择要为其生成安全押金退款的租赁记录的日期范围；将此处理选项与**租赁结束至日期**和**实际迁出日期**处理选项结合使用。

租赁结束日期处理选项与**实际迁出日期**处理选项共同提供两个日期范围以选择租赁记录。必须填写这两组处理选项，否则系统不选择要处理的记录。

注意： 必须填写租赁中的**实际迁出日期**字段才能使用任何处理选项。如果未填写实际迁出日期，使用数据选择来处理安全押金退款。

6. 租赁结束至日期

指定系统用于从“租赁主文件表头”文件 (F1501B) 中选择要为其生成安全押金退款的租赁记录的日期范围；将此处理选项与**租赁结束自日期**和**实际迁出日期**处理选项结合使用。

租赁结束日期处理选项与**实际迁出日期**处理选项共同提供两个日期范围以选择租赁记录。必须填写这两组处理选项，否则系统不选择要处理的记录。

注意： 必须在租赁上的**实际迁出日期**字段中输入值才能使用任何处理选项。如果未填写实际迁出日期，使用数据选择来处理安全押金退款。

7. 租赁结束日期在截止日期之前

指定在**生成截止日期**处理选项中所输入的日期之前的天数，以用于选择要为其生成安全押金退款的租赁记录；将此处理选项与**租赁结束日期在截止日期之后**和**实际迁出天数**处理选项结合使用。

租赁结束天数处理选项与**实际迁出天数**处理选项共同提供两个日期范围以选择租赁记录。必须填写这两组处理选项，否则系统不选择要处理的记录。

注意： 必须在租赁上的**实际迁出日期**字段中输入值才能使用任何处理选项。如果未填写实际迁出日期，使用数据选择来处理安全押金退款。

8. 租赁结束日期在截止日期之后

指定在**生成截止日期**处理选项中所输入的日期之后的天数，以用于选择要为其生成安全押金退款的租赁记录；将此处理选项与**租赁结束日期在截止日期之前**和**实际迁出天数**处理选项结合使用。

租赁结束天数处理选项与**实际迁出天数**处理选项共同提供两个日期范围以选择租赁记录。必须填写这两组处理选项，否则系统不选择要处理的记录。

注意： 必须在租赁上的**实际迁出日期**字段中输入值才能使用任何处理选项。如果未填写实际迁出日期，使用数据选择来处理安全押金退款。

9. 实际迁出选择

指定系统用于选择租赁记录的条件。有效值包括：

空白：使用**实际迁出日期**和**租赁结束日期**处理选项或**实际迁出天数**和**租赁结束天数**处理选项中所输入的值。

1：将数据选择与**生成截止日期**处理选项结合使用来选择要处理的记录。还要必须将“租赁结束选择”处理选项设置为 1 才能使用数据选择。

10. 实际迁出自日期

指定系统用于选择要为其生成安全押金退款的租赁记录的日期范围；将此处理选项与**实际迁出至日期**和**租赁结束日期**处理选项结合使用。

实际迁出日期处理选项与**租赁结束日期**处理选项共同提供两个日期范围以选择租赁记录。必须填写这两组处理选项，否则系统不选择要处理的记录。

注意： 必须在租赁上的**实际迁出日期**字段中输入值才能使用任何处理选项。如果未填写实际迁出日期，使用数据选择来处理安全押金退款。

11. 实际迁出至日期

指定系统用于选择要为其生成安全押金退款的租赁记录的日期范围；将此处理选项与**实际迁出自日期**和**租赁结束日期**处理选项结合使用。

实际迁出日期处理选项与**租赁结束日期**处理选项共同提供两个日期范围以选择租赁记录。必须填写这两组处理选项，否则系统不选择要处理的记录。

注意： 必须在租赁上的**实际迁出日期**字段中输入值才能使用任何处理选项。如果未填写实际迁出日期，使用数据选择来处理安全押金退款。

12. 实际迁出日期在截止日期之前

指定在**生成截止日期**处理选项中所输入的日期之前的天数，以用于选择要为其生成安全押金退款的租赁记录；将此处理选项与**实际迁出日期在截止日期之后**和**租赁结束天数**处理选项结合使用。

实际迁出天数处理选项与**租赁结束天数**处理选项共同提供两个日期范围以选择租赁记录。必须填写这两组处理选项，否则系统不选择要处理的记录。

注意： 必须填写租赁中的**实际迁出日期**字段才能使用任何处理选项。如果未填写实际迁出日期，使用数据选择来处理安全押金退款。

13. 实际迁出日期在截止日期之后

指定在**生成截止日期**处理选项中所输入的日期之后的天数，以用于选择要为其生成安全押金退款的租赁记录；将此处理选项与**实际迁出日期在截止日期之前**和**租赁结束天数**处理选项结合使用。

实际迁出天数处理选项与**租赁结束天数**处理选项共同提供两个日期范围以选择租赁记录。必须填写这两组处理选项，否则系统不选择要处理的记录。

注意： 必须填写租赁中的**实际迁出日期**字段才能使用任何处理选项。如果未填写实际迁出日期，使用数据选择来处理安全押金退款。

处理**1. 退款生成**

指定是否为具有未结发票（未付债务）的租户生成退款。有效值包括：
空白：不考虑未付债务。系统将为具有未结发票的租户生成退款。

1：仅当支付债务后才退款。系统仅为没有未结发票（债务已支付完毕）的那些租户生成退款。

2. 退款金额

指定是退还全部安全押金，还是从安全押金中减去未结发票（未付债务），从而退还差额。有效值包括：

空白：全部退款。

1：退还扣除了未付债务的押金。

3. 退款生成处理

指定是生成标准退款还是生成部分退款。标准退款包括从中减去未结发票（未付债务）的退款。要指定部分退款，还要必须填写对应的处理选项才能指定要处理退款的金额或百分比。不能同时处理全部退款和部分退款；必须分别为每种退款运行程序。有效值包括：

空白：处理标准退款。

1：处理部分退款。系统根据“Partial Adjustment Indicator”和“部分退款金额/百分比”处理选项的设置来确定要处理退款的金额。

4. 生成退款批

指定是打印报告并生成退款批，还是仅打印报告。有效值包括：

空白：仅打印报告。系统打印选定进行处理的业务记录的报告，但不创建退款批和更新文件。

1：创建退款批。系统创建安全押金退款、更新相应的文件并打印报告。

5. 安全押金状态

指定当完全退还安全押金时，系统是否将**押金状态**字段更新为 R。系统在“安全押金修订”屏幕上的**DS**字段中显示安全押金的状态。有效值包括：

空白：将安全押金状态更新为 R。

1: 不更新。

标准退款

1. 选择或忽略标准退款的票据码

指定是否按票据码处理标准退款。可根据输入的票据码选择或忽略要退款的业务记录。最多可输入 5 个要使用或排除的票据码。有效值包括：

空白：处理所有票据码的标准退款。

1: 处理。

2: 不处理在“标准退款票据码”处理选项中输入的票据码的标准退款；处理所有其他票据码的退款。

标准退款票据码 1 至标准退款票据码 5

指定要用作要退款的安全押金记录的选择条件的票据码，与**选择或忽略标准退款的票据码**处理选项结合使用。

注意： 系统仅选择已分配给安全押金组的票据码，而不考虑是选择还是忽略了它们。

部分退款

1. 部分调整指示符

指定在**部分退款金额/百分比**处理选项中输入的值是表示金额还是百分比。有效值包括：

空白：百分比

1: 金额

2. 部分退款金额/百分比

根据**Partial Adjustment Indicator**处理选项的设置，指定全部退款金额的百分比或部分退款的金额。

注意： 以整数输入百分比。例如，输入 5 表示 5%（而非 .05）。

3. 部分退款业务记录货币

指定用于选择未分配收款以生成部分退款的业务记录货币（CRCD）。对于部分退款，必须以收到时的同一币种来退还安全押金。如果需要以多币种生成部分退款，必须分别为每种业务记录货币运行程序。

如果使用多币种，必须在此处理选项中指定一个值。如果不使用多币种，系统将忽略此选项。

4. 选择或忽略部分退款的票据码

指定是否按票据码处理部分退款。可根据在**部分退款票据码**处理选项中输入的票据码选择或忽略要退款的业务记录。必须将您输入的票据码分配给安全组，否则系统将忽略它们。有效值包括：

空白：处理所有票据码的部分退款。

1: 处理。

2: 不处理在“部分退款票据码”处理选项中输入的票据码的部分退款；处理所有其他票据码的退款。

部分退款票据码 1 至部分退款票据码 5

指定要用作要退款的安全押金记录的选择条件的票据码，与**选择或忽略部分退款的票据码**处理选项结合使用。

注意： 系统仅选择已分配给安全押金组的票据码，而不考虑是选择还是忽略了它们。

版本

利用以下处理选项可指定当系统生成用于退还安全押金的凭证时所要运行的程序的版本。如果将下列任一处理选项保留为空白，则系统使用 ZJDE0001 版本。

1. 日记帐输入 MBF
(P0900049)

指定要使用的 P0900049 程序的版本。
2. 凭证输入 MBF
(P0400047)

指定要使用的 P0400047 程序的版本。

过帐安全押金退款和调整批

本节概述过帐批的过程，列出了前提条件，并讨论如何：

- 批准收款批。
- 批准凭证批。

了解过帐批的过程

生成用于退还安全押金的业务记录后，必须将批过帐到总帐才能更新相应的帐户信息。过帐收款或凭证批之前，您可能需要管理部门批准，具体取决于组织的政策。“安全押金退款生成”程序 (R15655) 创建两批用于过帐的业务记录，无论批类型如何，查阅和批准批的过程都是相同的。使用相同的“批”程序 (P0011) 来查阅和批准收款和凭证批。P0011 程序位于 G1515 菜单的两个位置中。

前提条件

在完成本节中的任务之前，您必须：

- 检验并确认已为收款上所输入的公司设置 AAI 项目 RAxx（其中 xx 是在相应处理选项中输入的调整原因代码）。
- 检验并确认已为收款上所输入的公司设置 AAI 项目 PCxxxx（其中 xxxx 是在相应处理选项中输入的总帐冲销）。

另请参见

JD Edwards EnterpriseOne 应付帐 9.0 实施指南，“处理应付帐凭证，” 输入标准凭证

JD Edwards EnterpriseOne 应付帐 9.0 实施指南，“处理批凭证”

用于过帐安全押金退款和调整批的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
批处理	W0011A	安全押金 (G1515)，凭证日记帐查阅	批准凭证批。
批处理	W0011A	安全押金 (G1515)，收款日记帐查阅	批准收款批。

批准凭证批

访问“批处理”屏幕。

使用“凭证日记帐查阅”(P0011) 查阅和批准凭证批、批类型 V。批准批后，使用“过帐凭证”程序(R09801) 将它们过帐。将生成的凭证过帐以退还安全押金时，系统会借记调整帐户（当过帐收款时贷记这些安全押金）然后贷记凭证的 AP 贸易帐户。系统通过 AAI 项目 PCxxxx（其中 xxxx 是在相应处理选项中输入的总帐冲销）查找应付贸易帐户。

批准收款批

访问“批处理”屏幕。

收款日记帐查阅 - 批处理

选择(S) 查找(F) 关闭(L) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)

✓

🔍

✗

🖨

🔧

🚫

批号/类型

*

RB

接收和调整

☒ 未过帐批

☐ 已过帐批

☐ 全部批

☐ 待处理

记录 1 - 2

自定义网格

☐

批类型

☐

批号

☐

批日期

☐

批状态

☐

状态说明

☐

差异单据

☐

差异金额

☐

用户号

☐

重述状态

☐

52 个期间状态

☐

现金制状态

☐ RB

3897

09/09/1998

A

已批准

1-

57,032-

BW5482707

☐ RB

7435

03/21/2005

A

已批准

2-

84,500-

BR857194

批处理屏幕

使用“收款日记帐查阅”程序 (P0011) 查阅和批准收款批，批类型 RB。批准批后，使用“过帐收款”程序 (R09801) 将它们过帐。过帐生成的收款记录以退还安全押金时，系统会借记应收贸易帐户（基于在收款中输入的未分配票据码），然后贷记与 AAI 项目 RAxx（其中 xx 是您在相应处理选项中输入的原因代码）相关联的调整帐户。

第 9 章

处理租户工作单

本章将讨论如何：

- 输入租户工作单。
- 查阅工作单成本。

输入租户工作单

本节概述租户工作单，并讨论如何：

- 设置“租户工作单输入”(P48201)的处理选项。
- 输入租户工作单。

了解租户工作单

在“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统中使用各种租户工作单程序输入工作单，用于管理由租户申请的租赁物改善。这些租户工作单标识租赁、建筑物和单元信息，需要获得这些信息才能跟踪任务的完成情况。总帐中的可开票成本（引用租户工作单作为子帐）可以通过 Oracle 的“JD Edwards EnterpriseOne 服务开票”系统处理为应收帐。

使用“租户工作单输入”程序 (P48201) 输入租户工作单，将完成情况与计划的日程进行比较，并跟踪任务完成情况。必须使用“单据类型维护”程序 (P40040) 在 UDC（用户定义码）文件 00/DT 中为租户工作单设置单据类型。

另请参见

JD Edwards EnterpriseOne 工作单 9.0 实施指南，“生成工作单”

用于输入租户工作单的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
工作单处理	W48201F	租户工作单 (G1516)，租户工作单输入	查阅并选择工作单。
工作单修订	W15248A	在“工作单处理”屏幕上，单击增加。	输入租户工作单。

设置“租户工作单输入”(P48201)的处理选项。

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

缺省值

系统使用以下处理选项中的值搜索工作单。

- | | |
|---------------------|--|
| 1. 工作单起始状态码 | 指定 UDC 文件 00/SS 中的一个用户定义码，用于标识一定范围内的工作单的起始状态码。 |
| 2. 工作单终止状态码 | 指定 UDC 文件 00/SS 中的一个用户定义码，用于标识一定范围内的工作单的结束状态码。 |
| 3. 类型 - 工作单（工作单的类型） | 指定 UDC 文件 00/TY 中用于标识工作单或工程变更单分类的用户定义码。 |
| 4. 单据类型 | 指定 UDC 文件 00/DT 中用于标识单据类型的用户定义码。 |
| 5. 作业或经营单位 | 指定系统用来搜索工作单的经营单位或作业。 |
| 6. 模型 | 指定系统是否显示模型工作单。有效值包括：
空白：不显示。
1：显示。 |
| 7. 发起人 | 指定工作单的发起人。 |
| 8. 客户 | 指定工作单的客户。 |
| 9. 经理 | 指定工作单的经理 |
| 10. 主管 | 指定工作单的主管。 |

类别

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. 阶段 | 指定 UDC 文件 00/W1 中的一个用户定义码，用于标识系统用来搜索工作单的工作单当前发展阶段。 |
| 2. 类别码 02 至 20. 类别代码 20 | 指定系统用来搜索工作单的工作单类型或类别。输入 UDC 文件 00/W2 或 UDC 文件 00/W3 至 UDC 文件 00/W0 中的一个值。 |

版本

- | | |
|------------------------|--|
| 1. 工作单打印 (R17714) 版本 | 指定打印工作单时使用的 R17714 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 XJDE0001。 |
| 2. 设备工作单打印 (R48425) 版本 | 指定打印工作单时使用的 R48425 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 XJDE0001。 |
| 3. 项目工作单打印 (R48415) 版本 | 指定打印项目工作单时使用的 R48415 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 XJDE0001。 |
| 4. 租户工作单打印 (R15448) 版本 | 指定打印租户工作单时使用的 R15448 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 XJDE0001。 |
| 5. 已完成的 PM (P12071) 版本 | 指定要使用的 P12071 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。 |
| 6. 零件明细 (P17730) 版本 | 指定要使用的 P17730 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。 |

7. 人工明细 (P17732) 版本	指定要使用的 P17732 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
8. 库存发放 (P31113) 版本	指定要使用的 P31113 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
9. 工时输入 (P311221) 版本 (仅 S/WM)	指定要使用的 P311221 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
10. 退货授权处理 (P40051) 版本 (仅 S/WM)	指定要使用的 P40051 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
11. 未结采购单 (P4310) 版本	指定要使用的 P4310 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0011 版本。
12. 退料授权修订 (P400511) 版本 (仅 S/WM)	指定要使用的 P400511 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
13. 联机工作单报价 (P17717) 版本 (仅 S/WM)	指定要使用的 P17717 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
14. 按雇员的工时输入 (P051121) 版本	指定要使用的 P051121 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
15. 故障分析处理 (P17766) 版本	指定要使用的 P17766 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
16. 故障分析 (P17767) 版本	指定要使用的 P17767 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
17. 供应商回收生成 (R1776) 版本	指定要用来从工作单生成供应商回收申报的 R1776 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 XJDE0001。
18. 状态历史 (P1307) 版本	指定要使用的 P1307 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
19. 设备工作单处理 (P13220) 版本	指定要使用的 P13220 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 XJDE0001。
20. 工作单成本 (P48211) 版本	指定用于查阅工作单成本的 P48211 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 XJDE0001。
21. 资源分配 (P48331) 版本	指定要使用的 P48331 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
22. 快速添加客户/联系人 (P01015) 版本	指定要使用的 P01015 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。
23. 设备搜索/选择 (P17012S) 版本	指定要使用的 P17012S 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。

工作单输入

- | | |
|------------|--------------------------------------|
| 1. 工作单输入程序 | 指定当您生成或选择工作单时，系统用于工作单输入和打印的程序。有效值包括： |
| | 1: 工作单修订 (P17714) |
| | 2: 项目任务明细 (P48014) |

2. 工作单输入版本

3：租户工作单输入 (P15248)

指定所选工作单输入程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。

处理

1. 优先级

指定系统是否对明细区域中的**优先级**字段应用对比色。有效值包括：
空白：不应用。

1：应用。

注意： 优先级字段的颜色由 UDC 文件 00/PR 中的**特殊处理**字段硬编码。

2. 客户自助功能

指定系统是否激活客户自助功能。有效值包括：
空白：不激活。

1：激活适用于 Sun Microsystems, Inc. 的 Java 和 HTML 的客户自助功能。

2：激活适用于 Microsoft Windows 的客户自助功能。

输入租户工作单

访问“工作单修订”屏幕。

租户工作单输入 - 工作单修订

工作单处理

工作单修订

确定(O) 取消(L) 屏幕(F) 上一 下一 工具(T)

定单号

452015

说明

Install Display Cases

一般

日期指定

分类

租赁

15368

状态注释

搜索交叉参考

工作单状态

类型

优先级

标准说明

1002

闪烁消息

子帐暂停

活动的子帐

建筑物

15020

Atrium Mall

单元

202

Space 202

父项

00452015

Install Display Cases

记帐到经营单位

15020

Atrium Mall

成本代码

估计小时数

100.00

估计金额

3,500.00

USD

税说明码

税率/税区

“工作单修订” 屏幕

表头区域

定单号

输入定单号。如果将此字段留为空白，系统将通过“下一编号修订”程序 (P0002) 指定定单号。

190

Copyright ©版权所有 2008, Oracle. 保留所有权利。

一般

状态注释	输入简短说明以解释工作单状态。
搜索交叉参考	输入用作交叉参考或辅助参考号的字母数字值。此值通常是客户号、供应商号或作业号。
工作单状态	输入 UDC 文件 00/SS 中的一个用户定义码，用来描述工作单、费率表或工程变更单的状态。从 90 到 99 的任何状态变化都会触发系统自动更新完成日期。
类型	输入 UDC 文件 00/TY 中的一个用户定义码，用来指示工作单或工程变更单的分类。 可以将工作单类型用作工作单批准的选择标准。
优先级	输入 UDC 文件 00/PR 中的一个用户定义码，用来指示工作单或工程变更单相对于其他定单的相对优先级。 可以设置优先级以输入此字段的缺省值。您可以接受或覆盖缺省值。
标准说明	输入 UDC 文件 48/SN 中的一个用户定义码，该代码分配给标准备注、消息或一般叙述性解释。可以使用此代码在工作单中添加指导性信息。在“一般消息/费率类型”文件 (F00191) 中为该字段设置代码。
闪烁消息	输入 UDC 文件 00/WM 中的一个用户定义码，用来指示工作单的状态变化。系统在相应的报告或查询屏幕字段中用星号指示发生变化的工作单。系统在工作单的 说明 字段中高亮显示闪烁消息。
父项	输入标识父项工作单的编号。可以使用此编号将工作单分组，以进行项目设置和报告，或者可以输入新工作单的缺省值，如类型、优先级、状态和经理。
记帐到经营单位	输入用于标识建筑物或不动产的经营单位。
成本代码	输入成本码。科目帐的子集。明细帐包括科目帐会计活动的详细记录。 注意： 如果使用灵活的会计科目表，并且科目帐设置为 6 位数，则必须使用全部 6 个数位。例如，输入 000456 和输入 456 不同，如果输入 456，系统将输入三个空格来填充 6 位数的科目。
估计小时数	输入为此工作单预算的估计小时数。
估计金额	输入为此工作单预算的估计金额。
日期/指定	
计划完成	输入计划完成工作单或工程变更单的日期。
指定日期	输入负责工作单的人员收到工作单的日期。
开始日期	输入工作单的开始日期。可以手动输入此日期，或让系统使用倒排计划例程计算该日期。此例程从必需的日期开始，冲销总提前期，以计算正确的开始日期。
业务	输入定单输入到系统中的日期。此日期决定了系统用于库存定价的生效级别。
发起人	输入发起该变更申请的人员的地址名册号。

主管	输入主管的地址名册号。
客户	在租赁合同上列为承租人或出租人的公司或个人的地址名册号。 系统通过租赁中指定的租户完成此字段。
经理	输入负责管理租赁的人员的地址名册号。该名册号与租户可能相同，也可能不同。
分类	
阶段	输入 UDC 文件 00/W1 中的一个用户定义码，用来指示工作单的当前发展阶段。一次只能为一个工作单指定一个阶段码。 注意： 某些屏幕上包含的处理选项允许您为此字段输入缺省值。如果在已设置此处理选项的屏幕上输入缺省值，则在您创建的所有工作单上的相应字段中，系统将显示该值。系统还会在“项目设置”屏幕上显示该值。您可以接受或覆盖缺省值。
类别 02	输入 UDC 文件 00/W2 中的一个用户定义码，用来指示工作单的类型或类别。 注意： 某些屏幕的处理选项允许您为此字段输入缺省值。在您于这些屏幕以及在“项目设置”屏幕上生成的任何工作单上的相应字段中，系统会自动输入缺省值。您可以接受或覆盖缺省值。

查阅工作单成本

本节概述工作单成本，并讨论如何：

- 设置“租户工作单成本查询” (P15249) 的处理选项。
- 查阅记帐到工作单的成本。

了解工作单成本

在输入工作单之后，可以在“租户工作单成本查询”程序 (P15249) 中查阅记帐到工作单的累积成本。还可以使用此程序查阅所选工作单的明细成本业务，以及实际和估计的总额。

用于查阅工作单成本的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
工作单成本处理（汇总屏幕）	W15249A	租户工作单 (G1516)，租户工作单成本查询	查阅记帐到工作单的成本。
工作单成本处理（明细屏幕）	W48211A	在“工作单成本处理”屏幕上，选择一个工作单，然后从“行”菜单中选择“定单成本”。	查阅所选工作单的详细成本业务以及实际和估计的总额。

设置“租户工作单成本查询” (P15249) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

版本

如果将这些处理选项中的任一选项留为空白，系统将使用版本 ZJDE0001。

- 1. 租户工作单输入 (P15248) 指定从“行”菜单访问 P15248 程序时，将使用的该程序的版本。
- 2. 工作单成本 (P48211) 指定从“屏幕”菜单访问 P48211 程序时，将使用的该程序的版本。

查阅记帐到工作单的成本

访问“订单成本处理”屏幕。（汇总）

分类帐类型	输入 UDC 文件 09/LT 中的一个用户定义码，用来指定分类帐的类型，如 AA（实际金额）、BA（预算金额）或 AU（实际单位）。可以在总帐内设置多个并发会计分类帐，以便为所有业务记录建立审计线索。
包括非活动工作单	如果选中此复选框，则系统会在网格中包括非活动工作单。活动/非活动是指工作单的状态。如果状态码的说明 2 字段中第一个字符为 ×，则表示工作单为非活动状态。
开始日期 和 截止日期	输入开始日期和截止日期。可以使用日期范围字段将“帐户分类帐”文件 (F0911) 中的已过帐业务和未过帐业务的实际成本显示限制在一个特定范围内。F0911 文件提供了已过帐和未过帐业务实际成本的总工时和总金额。

第 10 章

处理销售超额

本章概述销售超额处理、开票计算和销售超额计算方法以及销售超额处理方法，并讨论如何：

- 输入销售超额信息。
- 输入预期和非预期销售额。
- 查阅销售报告批。
- 将销售报告过帐至历史。
- 调整已过帐销售额。
- 生成销售超额开票。
- 查阅销售历史。

了解销售超额处理

在与零售租户的许多租赁中，您会基于所报告销售额的一部分建立租金。为了获得更低的固定租金或者完全免除固定租金，租户会向房东支付其销售额的某一百分比。此开票处理称为百分比销售或销售超额，因为销售额通常必须超过某一水平（突破点），才能对租金开票。可以随着销售额的增加更改收取的百分比，以激励租户提高其销售额。

销售超额对租户会很有吸引力，尤其是对于刚刚起步的公司或移到新位置的租户，因为通常：

- 较高固定租金下的经营间接费用会下降。
- 房东收入的主要部分直接取决于租户的经营是否成功。

为促进租户的成功，房东应在保持不动产的吸引力和整体魅力并将空间出租给多种多样的经营类型方面做出投资。

销售超额对房东具有吸引力，因为通常：

- 与销售额关联的收入可能高于固定租金金额。
- 以销售金额的百分比建立租金会在通货膨胀时自动提供保值措施。

下表说明了设置和计算销售超额的处理过程：

销售超额处理	说明
输入销售超额信息。	通过在“销售超额信息”程序 (P15013) 中添加销售超额信息指定要针对销售超额开票处理哪些租赁。

销售超额处理	说明
生成预期销售报告。	设置要报入销售超额的租赁后，必须运行“预期销售报告生成”程序 (R15780) 才能在“销售报告控制”文件 (F1540B) 中创建记录。
输入预期销售额。	通过在“销售报告控制”文件 (F1540B) 中创建记录，您只需输入销售额；不必输入租赁、建筑物和租户信息。使用“希望中的销售报告输入”程序 (P1540) 可以查找要添加销售额的记录。 注意： 销售额始终按日历年输入，而不是按租赁所关联的公司的财务模式。
输入非预期销售额。	如果租户报告非预期销售额，您可以将这些销售额的记录直接添加到“销售报告控制”文件 (F1540B) 中。 注意： 销售额始终按日历年输入，而不是按租赁所关联的公司的财务模式。
查阅销售报告批。	输入销售额后，必须通过运行“销售报告批查阅”程序 (P15206) 更新下列表中的记录才能将批过帐： • 销售报告控制 (F1540B) • 租户销售历史 (F1541B) • 租户每周销售 (F15410)
过帐销售报告批。	当您过帐销售报告批时，系统会更新 F1541B 文件或 F15410 文件。
调整已过帐销售额。	如果在输入销售额时发生了错误，您可以使用“调整销售报告”程序 (P1540) 来调整已过帐的销售记录并重新过帐。另外，还可以生成调整的开票。
生成销售超额开票。	输入销售额后，可通过运行“销售超额生成”程序 (R15120) 生成开票。
过帐开票。	生成开票后，必须将其过帐才能创建发票和凭证业务记录。
跟踪并报告销售额。	系统提供了各种报告，可用来代替联机查询以及用来比较周销售额和报告占用租金。

了解开票计算和销售超额计算方法

在针对销售超额执行开票计算之前，系统会验证下列表中的信息：

- 开票生成控制 (F15011B)。
- 销售超额主文件 (F15013B)。
- 产品等级主文件 (F15014B)。

- 最低/最高租金和回收主文件 (F15015B)。
- 销售报告控制 (F1540B)。
- 租户销售历史 (F1541B)。
- 租户每周销售 (F15410)。

通过参考这些表，系统可确保开票生成仅包含尚未处理所报告销售的租赁。

如果存在以下一个或多个条件，则系统不对租赁执行计算：

- 相应期间的销售超额开票已经计算。
- 没有报告该期间的预计销售额或实际销售额。
- 已报告并输入销售额，但 F1541B 文件尚未更新该信息。
- 销售信息是估计或口头的；无法基于估计的销售额开票。

销售信息由 F1540B 文件中的**销售报告类型**字段和 F15013B 文件中的**基于估计的发票**字段控制。如果估计销售额存在于“计划销售”文件 (F1542) 中，则系统将包含这些租赁。

- 年累计销售额没有超过租赁的突破点。

在这种情况下，对于相关的控制记录，“开票生成控制主文件”文件中的**开票期间**字段将更新为 G（生成）。因此，系统不考虑该期间的租赁。

系统使用计算方法来控制如何处理销售信息、突破点和百分比。要计算销售超额，可以从下表所述的七种计算方法中进行选择：

计算方法	说明
方法 0 – 周销售额	系统使用周销售额来计算超额开票总计。
方法 1 – 每个期间	系统将当前期间的销售额乘以 12 来计算年累计超额开票总计。然后，系统将得到的结果除以 12 来计算超额开票总计。
方法 2 – 累积	系统使用年累计销售额来计算超额开票总计。然后，系统将扣除上一年的年累计超额开票总计以计算当前的超额开票总计。
方法 3 – 按比例累积金额	系统将年累计销售额乘以 12 来计算年累计超额开票总计。然后，系统会先将此金额除以 12，之后再扣除上一年的年累计超额开票总计。
方法 4 – 修改后的总计	系统使用年累计销售额来计算年累计超额开票总计。在计算期间，将对超过第一个突破点的总销售额应用达到的最高突破点的百分比。然后，系统将扣除上一年的年累计超额开票总计以计算当前的超额开票总计。

计算方法	说明
方法 5 – 按比例的部分年度租赁费用	如果某个租户已在系统常量所指定的财务年度中迁入或迁出，则系统会将此方法与年终覆盖处理结合使用。
方法 6 – 按比例租赁费用	系统使用租赁突破点来确定租赁的最大可开票金额。然后，系统将根据占总销售额某一百分比的产品码销售额按产品码分摊可开票金额。 此方法与方法 3 类似。

计算方法 0 - 4 示例

计算方法 0 - 4 的示例计算均基于以下产品销售记录信息。除了计算仅考虑期间 1 销售额的每周开票以外，系统还将计算第二个期间的总销售超额租金。

下表显示了系统在前五种计算方法中所采用计算之间的区别：

	方法 0	方法 1	方法 2	方法 3	方法 4
销售信息 期间 1 期间 2 年初至今销售 按年计算 计算出的销售	125,000 125,000	 100,000 $\times 12$ 1,200,000	125,000 <u>100,000</u> 225,000 225,000	125,000 <u>100,000</u> 225,000 $\times 6$ 1,350,000	125,000 <u>100,000</u> 225,000 225,000
分界点 第一分界点 零 到期百分比 (暗含) 第一到期金额	50,000 <u>- 0</u> 50,000 $\times .00$ 0	50,000 <u>- 0</u> 50,000 $\times .00$ 0	50,000 <u>- 0</u> 50,000 $\times .00$ 0	50,000 <u>- 0</u> 50,000 $\times .00$ 0	50,000 <u>- 0</u> 50,000 $\times .00$ 0
第二分界点 第一分界点 到期百分比 第二到期金额	75,000 <u>-50,000</u> 25,000 $\times .04$ 1,000	75,000 <u>-50,000</u> 25,000 $\times .04$ 1,000	75,000 <u>-50,000</u> 25,000 $\times .04$ 1,000	75,000 <u>-50,000</u> 25,000 $\times .04$ 1,000	75,000 <u>-50,000</u> 25,000 $\times .03$ 750
计算出的销售 第二分界点 到期百分比 第三到期金额	125,000 <u>-75,000</u> 50,000 $\times .03$ 1,500	1,200,000 <u>-75,000</u> 1,125,000 $\times .03$ 33,750	225,000 <u>-75,000</u> 150,000 $\times .03$ 4,500	1,350,000 <u>-75,000</u> 1,275,000 $\times .03$ 38,250	225,000 <u>-75,000</u> 150,000 $\times .03$ 4,500
到期金额总额 年初至今当前期间 年份	2,500	34,750	5,500	39,250	5,250
超额开票总额 取消按年计算 ¹ 以前年初至今 超额开票总额 ² 当前超额开票总额		34,750 $\div 12$ 2,896	5,500	39,250 $\div 6$ 6,542	5,250
	2,500	2,896	<u>-2,500</u> 3,000	<u>-3,646</u> 2,896	<u>-2,250</u> 3,000
当前期间调整 最低租金 ³ 销售超额租金总额 (可开票金额)	<u>-2,000</u> 500	<u>-2,000</u> 896	<u>-2,000</u> 1,000	<u>-2,000</u> 896	<u>-2,000</u> 1,000

计算方法 0 - 4 的示例计算

注意：¹ 基于一个月的超额开票总计为按年度计算值的 1/12，基于两个月的开票为按年度计算值的 2/12 或 1/6，基于三个月的开票为按年度计算值的 3/12 或 1/4，依此类推。

² 此方法用于计算上一年的年累计超额开票总计。

³ 最低租金为计算时的有效金额。

计算方法 5 示例

所有者或不动产管理员可以在“JD Edwards 房地产管理”系统常量中设置用来组织某个财务租赁年度中所有租户的开票操作的值。专业化的开票核对（比如销售超额）将使用此租赁年作为结帐日期。因此，可以向在此租赁年内迁入或迁出的任何租户收取按比例分摊的部分年度费用。此计算包含该租户的随后 12 个月的销售额（如果计算与迁入相关）或上一年度的销售额（如果计算与迁出相关）。将从此销售额计算每日摊销金额并应用于部分年度。

如有必要，您还可以指定大于或小于 12 个月的销售期间。此值由 F15013B 文件中的“开始期间”、“开始年度”和“覆盖年度”值控制。

例如，假设租户的租赁开始于 2007 年 6 月 1 日，财务租赁年度开始于 1 月 1 日。销售超额的计算基于所有者的财务年度，而不是租户的租赁年度。

此示例还假定：

- 2007 年 6 月 1 日到 2007 年 12 月 31 日的销售额 = 85,000 美元。
- 2008 年 1 月 1 日到 2008 年 5 月 31 日的销售额 = 25,000 美元。
- 金额突破点 = 50,000 美元。
- 到期百分比 = 10。

系统执行以下步骤来计算部分年度的销售超额：

1. 把整年的报告销售额加总以确定总销售额：（85,000 + 25,000 = 110,000）。
2. 从总销售额中减去金额突破点：（110,000 – 50,000 = 60,000）。
3. 将步骤 2 中得到的差值乘以百分比以确定超额开票总计：（60,000 × .10 = 6,000）。
4. 根据部分年度的天数按比例分摊超额开票总计（6,000 × 214 ÷ 365 = 3518）。

从 2007 年 6 月 1 日到 2007 年 12 月 31 日部分年度的可开票金额为 3,518 美元。

计算方法 6 示例

此示例显示了系统如何使用“按比例租赁费用”方法来计算销售年度前四个月的租赁。租赁 333 的到期百分比为 5%，突破点总计为 2,700,000.00 美元（在“产品等级主文件”（F15014B）中设置）。

下表显示了每个产品码的金额突破点和到期百分比：

产品码	金额突破点	到期百分比
CLTH	600,000.00	5.00
ELEC	900,000.00	5.00
SPRT	1,200,000.00	5.00

下表显示了每个产品码从 2007 年 1 月到 4 月的销售额：

产品码	一月	二月	三月	四月
CLTH	40,000.00	60,000.00	90,000.00	95,000.00
ELEC	50,000.00	65,000.00	70,000.00	125,000.00
SPRT	150,000.00	160,000.00	175,000.00	180,000.00

为 2007 年 1 月运行“销售超额生成”(R15120) 时，将产生以下结果：

- 租赁突破点为 2,700,000.00 美元。
- 总销售额为 240,000.00 美元 (40,000 + 50,000 + 150,000)。
- 按年度计的销售总额为 2,880,000.00 美元 (240,000 × 12)。

下表按产品码显示明细：

产品码	说明	金额 1	金额 2	百分比	开票金额	按年度计的金额
CLTH	销售额（期间，按年度计）	40,000	480,000 (40,000 × 12)	不适用	不适用	不适用
ELEC	销售额（期间，按年度计）	50,000	600,000 (50,000 × 12)	不适用	不适用	不适用
SPRT	销售额（期间，按年度计）	150,000	1,800,000 (150,000 × 12)	不适用	不适用	不适用
SPRT	超额计算（突破点）	1,200,000	600,000 (1,800,000 – 1,200,000)	5	不适用	不适用
SPRT	PR 百分比（产品/可开票租赁）	30,000 (600,000 × 5%)	30,000	100	750	9,000
	开票总额				750	

SPRT 是唯一超过其突破点的产品码，因此此产品码支付总额的 5%。开票总额的计算公式为：

$$(2,880,000.00 - 2,700,000.00) = (180,000 \times 5\%) = (9,000 \div 12) = 750.00。$$

为 2007 年 2 月运行“销售超额生成”(R15120) 时，将产生以下结果：

- 租赁突破点为 2,700,000.00 美元。
- 总销售额为 525,000.00 美元 (240,000 + 60,000 + 65,000 + 160,000)。
- 按年度计的销售总额为 3,150,000.00 美元 (525,000 × 12 ÷ 2)。

下表按产品码显示明细：

产品码	说明	金额 1	金额 2	百分比	开票金额	按年度计的金额
CLTH	销售额（期间，按年度计）	60,000	600,000 (100,000 × 12 ÷ 2)	不适用	不适用	不适用
ELEC	销售额（期间，按年度计）	65,000	690,000 (115,000 × 12 ÷ 2)	不适用	不适用	不适用
SPRT	销售额（期间，按年度计）	160,000	1,860,000 (310,000 × 12 ÷ 2)	不适用	不适用	不适用
SPRT	超额计算（突破点）	1,200,000	660,000 (1,860,000 – 1,200,000)	5	不适用	不适用
SPRT	PR 百分比（产品/可开票租赁）	33,000 (660,000 × 5%)	33,000	100	3,750	22,500
	开票总额				3,750	
	以前的开票总计				(750)	
	当前开票总计				3,000	
	发票净额				3,000	

同样，SPRT 是唯一超过其突破点的产品码；因此该产品码支付总额的 5%。开票总额的计算公式为：

$$3,150,000.00 - 2,700,000.00 = 450,000 \times 5\% = 22,500 \div 12 \times 2 = 3,750.00$$

为 2007 年 3 月运行“销售超额生成” (R15120) 时，将产生以下结果：

- 租赁突破点为 2,700,000.00 美元。
- 总销售额为 860,000.00 美元 (525,000 + 90,000 + 70,000 + 175,000)。
- 按年度计的销售额为 3,440,000.00 美元 (860,000 × 12 ÷ 3)。

下表按产品码显示明细：

产品码	说明	金额 1	金额 2	百分比	开票金额	按年度计的金额
CLTH	销售额（期间，按年度计）	90,000	760,000.00 (190,000 × 12 ÷ 3)	不适用	不适用	不适用
CLTH	超额计算（突破点）	600,000	160,000 (760,000 – 600,000)	5.00	不适用	不适用
CLTH	PR 百分比（产品/可开票租赁）	8,000 (160,000 × 5%)	45,000 (8000 + 37000)	17.78 (8000 / 45000)	1,644.65	6,578.60
ELEC	销售额（期间，按年度计）	70,000	740,000 (185,000 × 12 ÷ 3)	不适用	不适用	不适用
SPRT	销售额（期间，按年度计）	175,000	1,940,000 (485,000 × 12 ÷ 3)	不适用	不适用	不适用
SPRT	超额计算（突破点）	1,200,000	740,000 (1,940,000 – 1,200,000)	5.00	不适用	不适用
SPRT	PR 百分比（产品/可开票租赁）	37,000 (740,000 × 5%)	45,000 (37,000 + 8,000)	82.22 (37,000 ÷ 45,000)	7,605.35	30,421.40
	开票总额				9,250.00	
	以前的开票总计				(3,750.00)	
	当前开票总计				5,500.00	
	发票净额				5,500.00	

CLTH 和 SPRT 均超过了各自的突破点，并且两个产品码必须共享可开票合计的某个百分比。开票总额的计算公式为：

$$(3,440,000.00 - 2,700,000.00) = (740,000 \times 5\%) = (37,000 \div 12 \times 3) = 9,250.00$$

产品码 CLTH 的开票金额是 $9,250.00 \times 17.78\% = 1,644.65$

产品码 SPRT 的开票金额是 $9,250.00 \times 82.22\% = 7,605.35$

为 2007 年 4 月运行“销售超额生成” (R15120) 时，将产生以下结果：

- 租赁突破点为 2,700,000.00 美元。

- 总销售额为 1,260,000.00 美元 (860,000 + 95,000 + 125,000 + 180,000)。
- 按年度计的销售额为 3,780,000.00 美元 (1,260,000 × 12 ÷ 4)。

下表按产品码显示明细：

产品码	说明	金额 1	金额 2	百分比	开票金额	按年度计的 金额
CLTH	销售额（期间，按年度计）	95,000	855,000 (285,000 × 12 ÷ 4)	不适用	不适用	不适用
CLTH	超额计算（突破点）	600,000	255,000 (855,000 – 600,000)	5	不适用	不适用
CLTH	PR 百分比（产品/可开票租赁）	12,750 (255,000 × 5%)	54,000	100	4,250 (12750 ÷ 12 × 4)	12,750
ELEC	销售额（期间，按年度计）	125,000	930,000 (310,000 × 12 ÷ 4)	不适用	不适用	不适用
ELEC	超额计算（突破点）	900,000	30,000 (930,000 – 900,000)	5	不适用	不适用
ELEC	PR 百分比（产品/可开票租赁）	1,500 (30,000 × 5%)	54,000	100	500 (1500 ÷ 12 × 4)	1,500
SPRT	销售额（期间，按年度计）	180,000	1,995,000 (665000 × 12 ÷ 4)	不适用	不适用	不适用
SPRT	超额计算（突破点）	1,200,000	795,000 (1,995,000 – 1,200,000)	5	不适用	不适用
SPRT	PR 百分比（产品/可开票租赁）	39,750 (795,000 × 5%)	54,000	100	13,250 (39,750 ÷ 12 × 4)	39,750
	开票总额				18,000	
	以前的开票总计				(9,250)	

产品码	说明	金额 1	金额 2	百分比	开票金额	按年度计的金额
	当前开票总计				8,750	
	发票净额				8,750	

因为所有产品码均超过其各自的突破点，因此每个产品码支付总额的 5%。开票总额的计算公式为：
 $(3,780,000.00 - 2,700,000.00) = (1,080,000 \times 5\%) = (54,000 \div 12 \times 4) = 18,000.00$

了解销售超额处理方法

处理销售超额时，可以为同一租赁创建两个记录：

- 一个包含销售信息的记录（正常处理）。
- 一个包含年终覆盖信息的记录。

系统使用 F15013B 和 F15015B 文件中的**年终覆盖代码**字段来确定是否执行年终覆盖处理。当**年终覆盖代码**字段为空时，系统执行正常处理。在这种情况下，用于计算销售超额的销售信息由每个产品等级记录的超额开票总计金额确定。

当**年终覆盖代码**字段中包含用户定义的单字符代码（例如 Y）时，系统将执行年终覆盖处理。年终覆盖处理与正常处理不同：

- 如果已查阅并调整年终销售额，则重新计算超额租金。
- 针对以前的期间重新开票。
- 与以前的期间核对。
- 如果迁入或迁出导致租赁年度的部分占用，则按比例分摊销售额。

当您创建开票时，系统会：

- 将记录写入“租赁开票主文件”（F1511B）。
- 更新开票控制信息。
- 将记录写入“租赁开票历史”文件（F1511HB）。

因此，系统将创建以前的开票总计。

- 清除 F1511B 文件中的业务记录类型。
- 使用“销售超额主文件”（F15013B）中的票据码。

销售超额应计

可以为基于销售超额的租赁创建应计分录（仅 F0911 帐户分类帐记录）。根据租赁销售超额信息中“销售信息修订”屏幕上的**应计方法**字段创建应计分录。同时还必须设置 R15120 程序中“处理”选项卡上的**生成应计**处理选项。

下表说明了用于生成销售超额应计的方法：

应计方法	说明
空白	系统不生成应计。
1	系统会每月生成此记录作为转回应计（报告年终月除外）。
2	无论报告年终月为何，系统均会生成此记录作为转回应计。对于报告年终月，系统不会转回应计分录。
3	系统会每月生成此记录作为转回应计（报告年终月除外）。如果实际销售额或估计销售额超出了实际突破点，则无论报告月为何均生成发票或凭证。

当您创建应计分录时，系统会：

- 将记录写入“租赁开票主文件”（F1511B）。
 - 更新开票控制信息。
 - 在 F1511B 文件中为应计输入业务记录类型 A。
 - 使用“产品等级主文件”（F15014B）中的票据码。
- 如果此字段为空白，则系统使用“超额销售主文件”（F15013B）中的票据码。

注意： 系统不会将记录写入“租赁开票历史”文件（F1511HB）。因此，以前的开票总计不存在。

可以创建基于 F1541B 文件中的实际租户销售额或 F1542 文件中的预计销售额的应计分录。

输入销售超额信息

本节概述销售超额信息并讨论如何：

- 设置“销售超额信息”（P15013）的处理选项。
- 输入销售超额信息。
- 输入最低和最高租金以及回收信息。

了解销售超额信息

可以在“销售超额信息”程序（P15013）中设置并处理租赁的销售超额信息。输入销售超额信息时，还可以输入租赁的最低租金、最高租金和回收信息。

系统将销售超额信息存储在以下表中：

- 销售超额主文件（F15013B）。
- 产品等级主文件（F15014B）。
- 最低/最高租金和回收主文件（F15015B）。

注意： 当您在**报告频率码**和**开票频率**字段中分配开票频率时，请分配已附加日历财务日期格式 R 的代码。系统按日历年确定销售超额，因此必须按日历年输入销售额。运行 R15120 程序时，用于销售超额开票的总帐日期将定义过帐开票的期间。

最低租金、最高租金及回收调整

最低租金（或固定租金）是指将从开票期间的超额开票总计中扣除的金额。如果总超额小于此金额，则此期间的开票不包括销售超额。通常，当租赁同时设置用于作为循环开票的经常性租金和销售超额时会涉及到最低租金。在这种情况下，用于循环开票的票据码行与用于销售超额的最低租金具有相同的金额和票据码。

最高租金是指一个开票期间的超额开票总计的上限。如果总超额大于此金额，则系统在计算中使用最高金额。

回收通常是指租户已支付或已开票的金额，可从开票期间的超额开票总计中扣除此金额。例如，假设租户已向承包商支付改善店面外观的费用。租户可以根据租赁条款在一个时间段内针对销售超额回收此费用。

将销售超额信息应用到租赁的新版本

如果需要将销售超额信息应用到租赁的新版本，则选择相应租赁并从“销售信息处理”屏幕上的“行”菜单中选择“版本”。系统将显示版本确认消息。要暂停选择的销售超额信息行，请单击**确定**。

系统将所有相关信息复制到新行并在原始票据码行的**暂停日期**字段中输入新版本的生效日期前一天的日期。系统还将复制所有最低和最高租金以及回收信息。

用于输入销售超额信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
销售信息处理	W15013D	销售超额 (G1522)，销售超额信息	选择销售超额记录。
销售信息修订	W15013E	在“销售信息处理”屏幕上，单击 增加 。	输入销售超额信息。
最低/最高租金及回收修订	W15015A	在“销售信息修订”屏幕上，从“屏幕”菜单选择“最低/最高租金”。	输入最低和最高租金以及回收信息。

设置“销售超额信息” (P15013) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 显示税字段

指定是否在“销售信息修订”屏幕上显示**税说明码**和**税率/税区**字段。
有效值包括：

空白：使用“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中**不显示税处理**选项的设置来确定是否显示税字段。

0：显示这些字段。如果选择此选项，系统会忽略“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中的**不显示税处理**选项的设置。

2. 对照租约主文件编辑日期

1: 不显示这些字段。如果选择此选项，系统会忽略“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中的**不显示税处理**选项的设置。

指定系统是否基于租赁的开始和结束日期验证销售超额分录。有效值包括：

空白：不验证。不管输入的开始和结束日期为何，系统都将接受所有销售超额分录。

1: 验证。系统将验证为销售超额分录输入的的开始和结束日期是否发生在租赁的开始和结束日期范围内。

3. 自动填充面积

指定系统是使用“租赁主文件明细”文件 (F15017) 中的可租用面积还是可用面积来更新“销售信息修订”屏幕上的**面积**字段 (SUSA)。您可以覆盖缺省值。有效值包括：

空白：不更新**面积**字段。

1: 使用可租用面积来更新**面积**字段。

2: 使用可用面积来更新**面积**字段。

缺省值

1. 租赁版本生效日期

指定用于检索租赁版本的日期。如果您将此处理选项保留为空白，系统将使用**搜索租赁的缺省版本**处理选项中输入的值。

2. 搜索租赁的缺省版本

指定系统是显示基于当日日期（系统日期）的租赁版本，还是显示基于最新生效日期的租赁版本。有效值包括：

空白：显示从系统日期起开始生效的租赁的版本。

1: 显示具有最新（未来）生效日期的租赁的版本。例如，如果当天日期是 2007 年 6 月 30 日，并且租赁有两个日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日的版本，则系统会显示日期为 2007 年 10 月 1 日的版本。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。

货币

1. 业务记录货币覆盖

指定是否允许用户覆盖租赁的业务记录货币码缺省值。不管如何设置此处理选项，在已经针对租赁对业务记录开票后，系统不允许更改业务记录货币码。有效值包括：

空白：启用。

1: 不启用。

2. 汇率覆盖

指定是否允许用户在**汇率**字段中输入值。系统使用输入的值作为以外币开票的业务记录的汇率。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用租赁中输入的缺省汇率。如果租赁没有汇率，系统将使用“货币汇率”文件 (F0015) 中所设置的汇率。

仅当租户与房东之间签订协议以根据租赁条款使用固定汇率时，才能覆盖汇率。有效值包括：

空白：启用。

1：不启用。

输入销售超额信息

访问“销售信息修订”屏幕。

销售信息修订

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 工具(T)

租赁

15368

Abernathy & Hitch

租赁版本

2

租赁信息

销售报告编制

开票子程序

报告码

租赁缺省

货币

城市土地业代码 *

A01

百货商店

商店号码

租户销售类别

年终覆盖代码

备选受款人

1538

☐ 只显示缺省版本

记录 1 - 4

自定义网格

☐	☒	租赁版本	商用名	产品码	开始日期	结束日期	金额突破点	到期 %	年度自	年度至	年度类型	按比例涵盖	处理码	城市土地业代码	建筑物	单
☐	☒	2		JEWL	10/01/2003	03/31/2007		10.00				N		A01	15020	20
☐	☒	2		JEWL	10/01/2003	03/31/2007	150,000.00	5.00				N		A01	15020	20
☐	☒	2		OTDR	10/01/2003	03/31/2007		3.00				N		A01	15020	20

销售信息修订屏幕

1 – 租赁信息

城市土地业代码

输入 UDC 15/UL 中用于标识业务或企业的性质的代码。ULI 是按“建筑物”、“开发”和“租户”类型发布销售额、费用和其他统计信息的房地产交易组织。

租户销售类别

输入 UDC 文件 15/UL 中用于指定租户销售类别的其他 ULI（Urban Land Institute，城市土地机构）代码的用户定义码（UDC）。

城市土地业代码是用于标识业务或企业的性质的行业标准代码。城市土地行业是按建筑物、开发和租户类型发布销售额、费用和其他统计信息的房地产交易组织。

2 – 销售报告编制

报告频率码

输入 UDC 15/BC 中用于指定租户的销售报告的提交频率的代码。可以为所有可能的报告频率组合（包括 12 期间和 13 期间会计年度）建立代码。

报告到期日

输入必须提交租户的销售报告的报告期间末之后的天数。此字段仅供参考，还用于生成“销售款欠款报告通知”和“销售款欠款报告信件 FASTR”报告。

年度报告到期日

输入必须提交租户的年度（年度总计）销售报告的租户财务年度末之后的天数。此字段仅供参考。

查阅销售自月份/年度	输入要在一系列期间或月份的销售额处理中包含的第一个期间或月份。
报告年终（月）	输入租户的财务年度的结束期间。例如，如果租户的财务年度结束于 12 月 31 日，则在此字段中输入 12。
年终覆盖年度	输入适用的年度和世纪。
审计日期	输入审计日期。此字段的目的是记录租户在给定年度的销售超额记录和计算的最终完善日期。

3 - 开票子程序

开票频率	输入指示开票周期的代码。
计算方法	输入 UDC 15/C0 中指定系统通过将突破点和百分比与租户销售额进行比较计算以百分比计的租金时所使用方法的代码。有效值包括： 0：每周销售额。系统使用一周中的销售额直接计算超额开票总计。系统计算每个期间的销售额，不计算年度金额，并将突破点表示为期间金额。 1：每个期间。系统按年度计算并处理当前期间销售额。然后按年度计算所得金额的平均值以确定超额租金的当前总金额。 2：累积。系统直接处理年累计销售额以确定超额租金的年累计总额。然后扣除年累计开票以确定超额租金的当前总金额。 3：按比例累积金额。此方法与方法 2 类似，只是系统按年度计算并处理年累计销售额，然后按年度计算所得结果的平均值。 4：修改后的总计。此方法与方法 2 类似，只是当系统达到较高的突破点时，它将与此突破点相关联的费率应用于超过第一个突破点的所有销售。 5：按比例的部分年度租赁费用。系统计算最近 12 个月销售额上的开票，然后将其按比例分摊到租户的部分租赁年度占用的每一天。 6：按比例的租赁费用。此方法与方法 3 类似，只是系统使用租赁突破点来确定租赁的最高可开票金额。然后，系统根据产品码按比例分摊可开票金额，并将产品码销售额计算为总销售额的一个百分比。
租赁突破点	输入系统应用销售突破点百分比之前租户销售额必须超过的金额。根据计算方法，系统会将期间销售额、累积期间销售额、累积期间年销售额或年度销售额与突破点进行比较。如果您设置多个突破点金额，系统会将销售突破点百分比应用于两个突破点之间的差额。
基于估计的发票	输入指定系统是否针对非实际销售生成销售超额的值。非实际销售是指销售报告类型不为空且要求跟踪的销售。非实际销售的示例包括估计销售和口头销售（仅报告）。但是，非实际销售不包括“计划的销售生成”程序 (R1542) 预测的销售。有效值包括： N：不计算销售超额开票。 Y：计算销售超额开票。
开票组	输入系统用于将不同的租户和租赁组合到一个合并开票中的值。系统会自动显示“租赁信息”屏幕上显示的第一个建筑号。
要求手工查阅	输入指定查阅开票记录是否必须经过查阅才能批准过帐的值。有效值包括：

空白：不要求查阅。

Y：要求查阅。批会一直保留“出错”状态，直到开票记录的**要求手工查阅**字段从 Y 变为空白。

5 – 报告码

不动产码 1 至 不动产码 5 输入 20 个用户定义报告码中的代码。这些三字符代码可用于进一步定义并分类记录，例如，不动产/建筑物、楼层、单元、租赁和开票记录。

网格区域

到期 % 输入系统将用于计算关联突破点的销售超额的百分比。例如，5.5% 可输入为 5.5。

可基于“产品码”行跨各个突破点之间的比例关系计算销售超额（或以百分比计的租金）。每个突破点都必须有一个相关联的百分比。此百分比表示针对租户介于相邻两个突破点之间的销售额开具销售超额租金票据时所用的费率。

P R（按比例涵盖） 输入指定是否按比例分摊超额的值。可以使用此字段根据含租赁级突破点总计的明细（产品等级）级所指定的百分比按比例分摊“销售超额开票”。使用此字段时，系统会使用下面的逻辑针对此租赁的超过租赁级突破点的所有销售开具超额票据：

1. 对于每个明细（产品码）记录，系统将通过将特定的产品销售额除以租赁的总销售额，然后将该比例应用于超出租赁级突破点的总销售额，来确定适用于该记录的销售额。
2. 然后，系统会针对所算出销售额的指定百分比开出超额租金票据。

有效值包括：

N：不按比例分配。

Y：按比例分配。

处理码

输入 UDC 文件 15/S0 中用于定义每个“产品等级”记录的用途的代码。

通常，“产品等级”（建筑物/单元/商用名/产品码）标识报告销售的级别以及应用开票规范的级别。但是，指定开票要求的级别可能与指定销售报告要求的级别不同。此字段使您能够区分这两个级别。有效值包括：

空白：“产品等级”用于“销售报告控制”和“开票计算”。

B：“产品等级”仅用于开票计算（**产品等级**字段用于标识属于所述突破点和百分比范围的销售）。

R：“产品等级”仅用于“销售报告控制”（产品等级字段用于标识如何预计要报告的销售）。

应计方法

输入 UDC 文件 15/AU 中指定系统用于生成应计的方法的代码。有效值包括：

空白：不生成应计。

1：每月生成此记录作为转回应计（报告年终月除外）。

2: 无论报告年终月为何, 始终生成此记录作为转回应计。对于报告年终月, 系统不会转回应计分录。

3: 每月生成此记录作为转回应计 (报告年终月除外)。如果实际销售额或估计销售额超出了突破点, 则无论报告月为何均生成发票或凭证。

销售报告租赁

输入系统用于检索销售额的租赁号。应在“产品等级”记录组的每一行上输入相同的销售报告租赁号。一组“产品等级”记录具有相同的 DBA (商用名), 产品码、建筑物和单元值。可以在涉及转租的情况下使用此字段, 此时将基于相同的销售额为多个租赁开票。

V S (版本中止)

指定版本控制流程是否暂停开票记录。有效值包括:
空白: 不暂停。

1: 暂停。下一 (后续) 版本的租赁可能存在新的开票记录。

输入最低和最高租金以及回收信息

访问“最低/最高租金及回收修订”屏幕。

销售超额信息 - 最低/最高租金及回收修订

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(L) 工具(T)

租赁

15368

Abernathy & Hitch

租赁版本

2

年终覆盖

☐ 只显示缺省版本

记录 1 - 2

自定义网格

☐	☐	租赁版本	销售超额类型 *	开始日期	结束日期	金额	限额期间	参考票码	回收费率百分比	回收限额百分比	期间承前	票码	年终覆盖
☐	☒	1	RC	10/01/2003	03/31/2007	150.00					Y		

最低/最高租金及回收修订屏幕

销售超额类型 (销售超额类型码)

输入 UDC 文件 15/SP 中用于将付款项与销售超额租金相关联的代码。有效值包括:

RC: 通常免于计算销售超额的回收。对于给定的开票期间, 租赁可以有多个有效的回收。

MN: 通常针对给定开票期间的销售超额记入贷方的固定最低租金。

MX: 指定租户在给定开票期间的销售超额上限的最高租金。

金额

输入用于指定发票或凭证付款项的总额的值。根据税说明码, 总额可能包括税额。应用付款时, 系统不会减少总额。在作废业务记录时, 系统将清除总额。

限额期间

输入 UDC 文件 15/LP 中用于指定与销售超额租金的最高租金金额相关联的期间的代码。有效值包括:

A: 最高租金金额为最高年租金。

P: 最高租金金额为当前开票期间的最高金额。

L: 最高租金金额为整个租赁期限的最高金额。

212

Copyright ©版权所有 2008, Oracle. 保留所有权利。

参考票据码

输入参考票据码。

对于最低租金，可以在此字段中输入与已为租户开出的发票金额相关联的票据码。系统会将这些金额与销售超额计算金额进行比较以确定是否已达到最低租金金额。例如，系统每月通过“循环开票”程序 (P1502) 为租户开出估计最低租金为 500 的发票，并且在“最低/最高租金及回收修订”屏幕上设置的最低租金为 500。

在**参考开票代码**字段中输入估计最低租金的票据码。然后，系统将计算销售超额租金，将此金额与已开票金额进行比较，并计算净费用或贷项。

对于回收，输入与包含要回收的金额 of 的总帐帐户关联的票据码。系统将自动根据此代码和**回收费率**字段中输入的百分比计算回收的总额。

回收费率百分比

输入从总超额租金中扣除回收的费率。计算回收金额（通过使用适用于给定期间的参考开票代码标识）后，系统会按此费率修改回收金额。然后根据其他限制和费率从总超额租金中扣除修改后的回收金额。

回收限额百分比

以美元百分比的形式输入年度升级允许的最高增加额。例如，值 6.000 代表将升级的循环费用与新循环费用之间最高增加 6%。

期间承前

指定是否允许结转。可使用此字段将对总超额租金所做的最高租金调整或基于回收限制的回收调整结转至后续开票期间。

如果结转对于回收有效，系统会将算出的超出超额开票总计的回收金额添加到后续期间的回收中。如果结转对最高租金有效，系统会将最高租金金额（开票总计 - 最高租金）添加到后续期间的超额开票总计中。

处理最高租金调整时使用结转在财政上有利于不动产管理员或所有者，但在处理回收时使用结转并不利于不动产管理员或所有者。有效值包括：

Y：允许。

N：不允许。

优先级顺序

输入用于对系统计算最低租金、最高租金和回收调整的顺序重新排序的值。系统以“最低/最高租金及回收”程序 (P15015) 显示调整的顺序处理它们。要更改此顺序，请在**优先级顺序**字段中输入字母数字顺序值或一系列值。

限额

定义回收的限额（或最高金额）。回收限额是租赁条款中允许的最高金额。

在系统算出可从给定开票期间的总超额租金中扣除的回收金额后，它会对回收金额进行调整以免超过租赁期间的回收限额。

输入预期和非预期销售额

本节概述预期和非预期销售额并讨论如何：

- 运行“预期销售报告生成”程序 (R15780)。
- 设置“预期销售报告生成” (R15780) 的处理选项。
- 设置“销售报告输入” (P1540) 的处理选项。

- 输入预期销售额。
- 输入非预期销售额。

了解预期和非预期销售额

必须先生成预期销售报告，才能输入预期销售额。运行“预期销售报告生成”程序 (R15780) 时，在“销售报告控制”文件 (F1540B) 中创建不含货币金额的记录以存储您期望接收的某个特定租赁的销售信息。

运行 R15780 程序后，可以输入租户的预期和非预期销售数字。此菜单提供了相同程序的另一版本 (P1540)，用于输入预期和非预期销售额。

用于输入预期和非预期销售额的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
销售输入处理	W1540E	• 销售报告处理 (G15221)，希望中的销售报告输入 • 销售报告处理 (G15221)，不希望得到的销售报告输入	查阅并选择销售报告记录。 注意： 使用的导航取决于是要添加预期销售额还是非预期销售额。
预计销售输入	W1540A	在“销售输入处理”屏幕上，单击 增加 。	• 输入预期销售额。 • 添加或修订单个销售报告记录的预期销售额。
多次预计销售报告修订	W1540D	在“销售输入处理”屏幕上，查找销售报告记录并从“屏幕”菜单或“行”菜单中选择“多个修订”。	• 输入预期销售额。 • 添加或修订多个记录的销售额。
计划外销售修订	W1540B	在“销售输入处理”屏幕上，单击 增加 。	• 输入非预期销售额。 • 添加或修订单个销售报告记录的非预期销售额。

运行“预期销售报告生成”程序 (R15780)

选择“销售报告处理” (G15221)、“预期销售报告生成”。

设置“预期销售报告生成” (R15780) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

1. 销售报告月

指定用于创建“销售报告控制”记录 (F1540B) 的月份。系统将针对在“销售超额信息”文件 (F15013B) 中有相应记录的租赁的每个建筑物、单元、产品码所对应的每个月份和年份生成单独的记录。
2. 销售报告年

指定用于创建“销售报告控制”记录 (F1540B) 的年份。系统将针对在“销售超额信息”文件 (F15013B) 中有相应记录的租赁的每个建筑物、单元、产品码所对应的每个年份和月份生成单独的记录。

3. **周销售日期** 指定用于创建每周“销售报告控制”记录 (F1540B) 的日期。系统将针对在“销售超额信息”文件 (F15013B) 中有相应记录的租赁的每个建筑物、单元、产品码所对应的每个星期和年份生成单独的记录。
4. **报告月结日期** 指定系统用于计算租户销售报告到期日期的月结日期。系统会将“销售信息修订”屏幕上的**报告到期日**字段 (RFDY) 中的天数添加到此处理选项中的日期以计算销售报告到期日期 (DLSD)，并将其存储在“销售报告控制”文件 (F1540B) 中。
-
- 注意：** 如果完成**周销售日期**处理选项，系统会忽略此处理选项。
-
5. **按期间或年度处理** 指定系统是为与**销售报告月**和**周销售日期**处理选项相对应的期间（周和月份）生成预期销售报告，还是为**销售报告年**处理选项中所指定年份的所有期间生成预期销售报告。有效值包括：
- 空白：为此期间（周和月份）生成预期销售报告。
- 1：为该年度中的所有期间生成预期销售报告。

打印

1. **预期销售记录报告** 指定是否为在“销售报告控制”文件 (F1540B) 中创建的记录打印一份包含租赁号和说明、建筑物、单元、商用名编号、产品码和说明、报告年度及期间等信息的明细报告。有效值包括：
- 空白：不打印。
- 1：打印。

设置“销售报告输入”(P1540) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. **非预期销售额输入** 指定当“销售报告控制”文件 (F1540B) 中的记录尚未生成时是否允许用户输入非预期销售额。有效值包括：
- 空白：不允许。
- 1：允许。
2. **调整的销售输入** 指定是否允许用户将调整的销售额输入到已报告其销售额的期间。有效值包括：
- 空白：不允许。
- 1：允许。

缺省值

1. **批控制** 不考虑“应收帐”常量中的**要求批控制**字段的设置指定是否在输入销售额时激活批控制。有效值包括：
- 空白：使用“应收帐”常量上**要求批控制**字段中的值。
- 1：激活。
- 0：不激活。

输入期望销售额

访问“多次预计销售报告修订”屏幕。

希望中的销售报告输入 - 多次预计销售报告修订

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(U) 工具(T)

销售期间/年度

*

*

周销售日期

*

建筑物

*

批号

7811

记录 1 - 10

自定义网格

☐	☐	租赁	说明	商用名	商店 号码	产品码	销售额	本位 币	报告 类型	建筑物	单元
☐			15368 Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
☐			15368 Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
☐			15368 Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
☐			15368 Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
☐			15368 Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
☐			15368 Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
☐			15368 Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
☐			15368 Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
☐			15368 Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
☐			15368 Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
☐			15368 Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202

多次预计销售报告修订屏幕

可以在“多次预计销售报告修订”屏幕或“预计销售输入”屏幕上输入预期销售额。

销售额

输入相关产品和销售期间的总销售额。

报告类型（销售报告类型）

输入 UDC 文件 15/RT 中用于指定用户定义销售报告类型的代码。有效值包括：

空白：实际销售额。实际销售额不需要跟踪，符合从 F1540B 文件中清除的条件。

1：估计销售额

2：口头销售额

此字段中的任何非空值指示需要某种跟踪。系统会将非空记录保留在用于报告和跟踪目的的控制文件中。可以使用这些代码来区分要求特定类型跟踪的情况。

输入非预期销售额

访问“计划外销售修订”屏幕。

[illegible]

计划外销售修订屏幕

销售额 输入相关产品和销售期间的总销售额。

报告期间/年度 （销售报告期间/年度 - 日历年）	输入报告期间。此字段用户记录租户的销售报告期间。通常，这些期间将对应于日历月份、季度或其他某个建立年度的期间。
----------------------------------	---

要保存您输入相同租赁、产品码或报告月份和年份的销售额的时间，请考虑完成表头中的字段，以便在您输入销售额时系统将缺省信息输入到明细区。

查閱銷售報告批

本节概述查阅销售报告批的过程，并讨论如何设置“销售报告批查阅”(P15206)的处理选项。

了解查阅销售报告批的过程

生成销售超额开票前，可以使用“销售报告批查阅”程序（P15206）查阅销售信息批。

系统允许您常规查阅批和详细查阅批。使用 P15206 程序可以最高（最一般）的明细级别查阅业务记录批。可以根据用户号、批号和批日期等信息显示批的列表。

查阅业务记录批时，可以查阅已过帐批（例如，要检查批合计）和出错批的销售报告批明细。

注意： 如果使用批控制，系统将显示您预计输入的合计与您实际输入的合计之间的差值（在**差额**字段中）和单据数（在**差异单据**字段中）。如果不使用批控制，系统将从零减去实际输入，从而使这些字段的结果为负数。

系统将销售信息存储在“批控制记录”文件(F0011)和销售报告控制表中。

用于查阅销售报告批的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
批处理	W15206A	销售报告处理 (G15221)， 销售报告批查阅。	检查、选择、批准和过帐 销售报告批。

设置“销售报告批查阅”(P15206)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 批类型

指定**批类型**字段的缺省值。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 *。
2. 显示多状态栏

指定是否在报告上显示多个状态栏。有效值包括：
空白：不显示。
1：显示。

版本

1. 将销售报告过帐至历史 (R15820)

指定当按批过帐时要使用的 R15820 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 XJDE0001。

将销售报告过帐至历史

本节概述过帐销售报告的过程，并讨论如何：

- 过帐销售报告。
- 设置“将销售报告过帐至历史”(R15820)的处理选项。

了解过帐销售报告的过程

使用“将销售报告过帐到历史”程序 (R15820) 可以过帐预期和非预期销售额。还可以指定当过帐销售批时系统是否生成销售分析信息。

当您过帐销售批时，系统会更新“租户销售历史文件”文件 (F1541B) 和“租户每周销售”文件 (F15410)（对于周销售额）。

请参见

过帐销售报告

选择“销售报告处理”(G15221)、“将销售报告过帐至历史”。

设置“将销售报告过帐至历史”(R15820)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

打印

1. 清样或终样方式
- 指定是以清样方式还是终样方式运行程序。有效值包括：
空白：清样方式。系统打印要过帐的销售额的报告。
1：终样方式。系统会将销售额更新到“租户销售历史”文件（F1541B）中，并打印报告。

调整已过帐销售额

本节概述调整的销售额并讨论如何调整已过帐销售额。

了解调整的销售额

过帐销售额后，您可能需要更改销售数字（例如，当租户的实际销售额自过帐后发生了变化时）。使用“调整销售报告”程序（P1540）可以更改已过帐的销售额。

注意： 如果尝试从在您选择“预计销售输入”和“非预期销售额输入”程序时系统显示的“销售输入处理”中选择已过帐的销售记录，系统会返回错误。必须从 G15221 菜单中选择“调整销售报告”。但是，可以使用“预计销售输入”、“非预期销售额输入”或“调整销售报告”程序选择和修订未过帐的销售报告记录。

修订已过帐的销售额时，系统会：

- 重新打开 F0011 文件中的批表头记录。
- 将**报告状态**字段从 P 更改为 X，以指示值已更改。
- 添加含新销售额的明细记录。

新销售额的报告状态将一直为空白，直到您过帐此批。

系统将保留原始销售额以为变更提供审计线索。过帐批后，系统会更新“已调整的销售修订”屏幕上所显示明细记录的报告状态和“销售输入处理”屏幕上的报告状态。

用于调整已过帐销售额的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
销售输入处理	W1540E	销售报告处理 (G15221)， 调整销售报告	查阅并选择已过帐的销售报告记录。
已调整的销售修订	W1540F	在“销售输入处理”屏幕上，选择已过帐的销售报告记录。	调整已过帐销售额。

调整已过帐销售额

访问“已调整的销售修订”屏幕。



已调整的销售修订屏幕

- 销售额

输入相关产品和销售期间的总销售额。
- 调整类型

输入 UDC 15/AT 中用于指定原始销售信息报告中的变更原因的代码。有效值包括：

空白：杂项调整。

1：审计调整。

2：更正。
- 报告类型（销售报告类型）

输入 UDC 文件 15/RT 中用于指定用户定义销售报告类型的代码。有效值包括：

空白：实际销售额。实际销售额不需要跟踪，符合从 F1540B 文件中清除的条件。

1：估计销售额

2：口头销售额

此字段中的任何非空值指示需要某种跟踪。系统会将非空记录保留在用于报告和跟踪目的的控制文件中。可以使用这些代码来区分要求特定类型跟踪的情况。

生成销售超额开票

- 本节概述销售超额生成，并讨论如何：
- 运行“销售超额生成”程序。
 - 设置“销售超额生成”（R15120）的处理选项。

了解销售超额生成

- 运行“销售超额生成”程序（R15120）时，系统会：
- 在“批控制记录”文件（F0011）中创建批表头记录。
 - 为批分配批类型 1。

- 为批分配批状态（出错、待批准或已批准）。
- 运行“开票编辑/登记”程序 (R15300) 的一个版本，以在“租赁开票主文件”中针对生成类型 3 生成记录。

使用这些处理选项可以指定：

- 系统处理的记录。
- 系统是为凭证创建开票记录还是为发票创建开票记录。
- 要分配给开票记录的日期。

注意： 在数据选择中指定的开票期间必须与在“处理”选项卡上的第一个处理选项中指定的开票期间相同。

用于处理销售超额开票的相关任务

下表列出了要在生成销售超额开票记录后执行的相关任务。必须运行被指定为完成销售超额开票生成处理的“必需”程序。

任务	说明
查阅销售超额日记帐。	可以在过帐前查阅销售超额开票记录批，并根据需要修订或删除开票业务记录。 请参见 请参见
过帐发票和凭证（必需）。	生成开票编辑登记后，必须过帐销售超额开票业务记录才能生成发票或凭证记录。 请参见
打印发票。	过帐发票后，可以打印发票并将其发送给租户。 请参见
打印对帐单。	过帐发票后，可以打印对帐单并将其发送给租户。 请参见
查阅开票业务记录。	可以使用“开票业务记录查询”程序 (P15211) 查阅销售超额开票业务记录明细。 请参见
查阅发票业务记录。	可以使用“租户分类帐查询”程序 (P15222) 查阅从销售超额处理生成的发票。 请参见
查阅凭证业务记录。	可以使用“供应商分类帐查询”程序 (P0411) 查阅从销售超额处理生成的凭证。

运行“销售超额生成”程序 (R15120)

选择“销售超额”(G1522)、“销售超额生成”。

设置“销售超额生成”(R15120)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

- | | |
|---------------|--|
| 1. 月份 和 2. 年度 | 指定要处理租户销售额的截止月份和年份。系统将处理从租户的报告年度开始到在此处理选项中输入的日期过帐到“租户销售历史”文件 (F1541B) 和（对于周销售额）“租户每周销售”文件 (F15410) 中的所有销售额。 |
| 3. 总帐日期 | 指定要分配给“租赁开票主文件” (F1511B) 中的记录的总帐日期。 |
| 4. 发票日期 | 指定要分配给系统在“租赁开票主文件” (F1511B) 中生成的记录的发票日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用当天日期作为发票日期。 |
| 5. 服务/税日期 | 指定分配给系统生成的发票或凭证记录的服务税日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用最后一个期间的第一天（基于当天的日期）。 |
| 6. 搜索租赁的缺省版本 | <p>指定系统是为基于当日日期（系统日期）的租赁版本计算销售超额开票，还是为基于最新生效日期的租赁版本计算销售超额开票。如果指定的租赁版本没有相关的销售超额信息，系统将使用租赁的版本 1。有效值包括：</p> <p>空白：使用从系统日期起开始生效的租赁的版本。</p> <p>1：使用具有最新（未来）生效日期的租赁的版本。例如，如果当天日期是 2007 年 6 月 30 日，并且租赁有两个日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日的版本，则系统会显示日期为 2007 年 10 月 1 日的版本。</p> <p>2：使用从租赁以前版本生效日期处理选项中提供的日期起开始生效的租赁的版本</p> <hr/> <p>注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。</p> <hr/> |
| 7. 周销售日期 | 指定用于选择要针对周销售额处理的记录的日期。系统将处理该日期期间内的所有销售额。如果将此处理选项保留为空白，系统将处理与当天日期相关联的期间的记录。 |
| 8. 生成应计 | <p>指定是否在过帐开票记录时生成应计分录。有效值包括：</p> <p>空白：不生成。系统仅在“租赁开票主文件” (F1511B) 中生成开票记录。</p> <p>1：生成。系统将在“租赁开票主文件” (F1511B) 中生成开票记录，并用“A”更新业务记录开票类型字段 (TRAN) 以在过帐批时生成应计分录。必须在“销售信息修订”屏幕上的应计方法字段中输入值才能生成应计分录。</p> |

9. 处理估计的销售额

指定是仅使用实际销售额还是同时使用实际销售额与估计销售额来生成销售超额开票。系统仅从 F1542 文件中检索估计的销售额。有效值包括：

空白：仅实际销售额。

1：实际销售额与估计销售额。

10. 租赁以前版本生效日期

指定租赁以前版本的生效日期。

必须在**搜索租赁的缺省版本**处理选项中输入 2。

选项**1. 应收帐或应付帐**

指定是选择生成发票记录的租赁还是生成凭证记录的租赁。如果租赁上的**租户**字段值为空白，则系统会在您过帐开票时生成发票记录。如果租赁上的**租户**字段值不为空白，则系统会在您过帐开票时生成凭证记录。仅当**租户**字段中的值与该处理选项中的设置相对应时，系统才处理租赁。有效值包括：

空白：发票记录。

1：凭证记录。

注意： 必须将生成发票的销售超额开票与生成凭证的销售超额开票分开处理。

2. 将从应收帐或应付帐检索的金额

在已使用“最低/最高租金及回收”程序 (P15015) 设置最低和最高租金金额及回收金额时指定要从“客户分类帐”文件 (F03B11) 或“应付帐分类帐”文件 (F0411) 中检索的金额。有效值包括：

空白：使用业务记录的总额。

1：使用总额与已对发票做出的调整（如勾销）的差额（如果有）。仅当处理发票时此值才有效。

2：使用已根据业务记录支付的金额。

3. 应收帐/应付帐检索日期

指定用于从“客户分类帐”文件 (F03B11) 中检索发票记录（包括未分配收款）或从“应收帐分类帐”文件 (F0411) 中检索凭证的日期类型。系统会选择针对**租户销售截止日期**处理选项中输入的期间和年度指定的日期类型的所有记录。例如，如果为此处理选项指定“到期日期”并为**租户销售截止日期**处理选项指定 2007 年 6 月，则系统将检索到期日期介于 2007 年 6 月 1 日到 2007 年 6 月 30 日的所有记录。有效值包括：

空白：发票日期

1：到期日期

2：服务/税日期

3：总帐日期

4. 以前的开票总计计算

指定在将以前的开票总计更新到“租户/租赁开票明细主文件” (F1511B) 和“租户/租赁开票明细历史” (F1511HB) 文件中之前系统应如何计算这些总计。有效值包括：

空白：租赁层级。

1：明细级（建筑物、单元和产品码）。

5. 调整到期日期

指定要用于销售超额调整的到期日期。有效值包括：

空白：使用总帐日期作为到期日期。
1：使用付款条款码指定的到期日期。

打印

1. 打印开票报告

指定是否打印开票报告以及要打印的开票报告类型。有效值包括：

空白：不打印开票报告。

1：汇总开票报告。系统仅打印开票合计。

2：明细开票报告。系统打印所有以前的、当前的和年累计开票合计以及每个金额的计算。

版本

1. 开票/编辑登记 (R15300)

指定在系统生成销售超额开票之后要运行的 R15300 程序的版本。如果留空此处理选项，系统将使用版本 XJDE0003。

查阅销售历史

本节概述销售历史并讨论如何：

- 设置“销售历史查询”(P1541B)的处理选项。
- 查阅实际和估计的销售额。
- 按单元明细查阅销售额。

了解销售历史

“销售历史查询”程序(P1541B)是一种对数据敏感的在线程序，用于显示 F1541B 文件中的实际销售额和 F1542 文件中的预计销售额。P1541B 显示以下信息：

- 第一个 12 个月周期的开始日期和结束日期以及后续 12 个月周期的开始日期和结束日期。
- 第一个 12 个月周期的总销售额。
- 第二个 12 个月周期的总销售额。
- 24 个月周期的总销售额。
- 第一个 12 个月周期的每平方英尺销售额。
- 第二个 12 个月周期的每平方英尺销售额。
- 24 个月周期的每平方英尺销售额。

系统在销售查询中使用以下表：

- 租赁主文件表头 (F1501B)。
- 租赁主文件明细 (F15017)。
- 租户销售历史 (F1541B)。
- 计划销售 (F1542)。

- 销售历史工作文件 (F1541BW)。
- 房地产管理常量 (F1510B)。
- 单元主文件 (F1507)。
- 面积主文件 (F1514)。

系统使用以下公式来计算第一个和第二个 12 个月周期的每平方英尺销售额的总销售额：

总计	公式
总销售额（12 个月）	= 销售额 1 + 销售额 2 + ? + 销售额 11 + 销售额 12
平方英尺总计（12 个月）	= 平方英尺 1 + 平方英尺 2 + ? + 平方英尺 11 + 平方英尺 12
总销售额 ÷ 平方英尺（12 个月）	= 总销售额（12 个月） ÷ 平方英尺总计（12 个月）

系统使用以下公式来计算整个 24 个月期间的每平方英尺销售额的总销售额：

总计	公式
总销售额（24 个月）	= 销售额 1 + 销售额 2 + ? + 销售额 23 + 销售额 24
平方英尺总计（24 个月）	= 平方英尺 1 + 平方英尺 2 + ? + 平方英尺 23 + 平方英尺 24 + ?
总销售额 ÷ 平方英尺（24 个月）	= 总销售额（24 个月） ÷ 平方英尺总计（24 个月）

注意： 因为第一个和第二个 12 个月周期的总销售额与每平方英尺销售额的权重不同，所以不能只是将这两个周期的总销售额和每平方英尺销售额相加。

用于查阅销售历史的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
销售历史查询	W1541BB	销售报告处理 (G15221)， 销售历史查询	查阅实际和估计的销售额。
按单元的销售明细	W1541BC	在“销售历史查询”屏幕上，选择销售报告记录。	按单元明细查阅销售额。
月销售面积	W1541BA	在“按单元的销售明细”屏幕上，选择销售报告记录并从“行”菜单中选择“按月的面积”。	在一个屏幕上查阅单元的销售额、面积和每平方英尺销售额。

设置“销售历史查询”(P1541B) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 选择面积类型

指定系统用于计算每平方英尺销售额的面积类型，它将出现在“月销售面积”屏幕上。系统从“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中检索此面积类型。有效值包括：

空白：使用**备选面积类型**处理选项中的值。

1：使用**可租用面积的类型**字段中的值。

2：使用**可用面积类型**字段中的值。

如果两种面积类型处理选项均为空白，系统将使用**可租用面积的类型**字段中的值。

2. 备选面积类型

指定 UDC 15/AR 中用于指定备选面积类型的一个代码。系统使用此面积类型来计算每平方英尺销售额。如果在**选择面积类型**处理选项中输入值，系统将忽略此处理选项。

3. 可租赁面积总计 (GLA) 检索

指定在该月的哪一天来检索用于计算可租赁面积总计 (GLA) 的面积。有效值包括：

空白：该月的第一天。

1：该月的最后一天。

4. 显示销售额

指定用于在“销售历史查询”屏幕上显示销售额的缺省选项。您可以在屏幕上覆盖此缺省选项。有效值包括：

空白：实际销售额

1：估计销售额。

2：实际与估计销售额。

查阅实际和估计销售额

访问“销售历史查询”屏幕。

销售历史查询 - 销售历史查询

选择(S) 查找(F) 关闭(L) 行(R) 工具(T)

租赁信息

报告码

租赁

租户

不动产

建筑物

商用名

城市土地业代码

产品码

商店号码

本位币

年度 1 : 起始日期 08/24/2010 截止日期 08/23/2011

年度 2 : 起始日期 08/24/2011 截止日期 08/23/2012

销售量 :

每平方英尺销售额 :

起始日期 08/24/2010

☒ 实际销售

☐ 估计销售

☐ 两者

☐ 每平方英尺销售额

未找到记录。

自定义网格

年度	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月
----	----	----	----	----	----	----	----

销售历史查询屏幕

系统将在明细区域显示 24 个月周期的销售额或每平方英尺销售额。不属于所指定日期范围的期间所对应的列不会显示出来或者不可用于输入。对于存在于 F1541B 文件或 F1542 文件中的销售额，如果该年度只有一部分属于此连续 24 个月的日期范围，则超出此范围的月份不可用于输入。

租赁信息

商用名

如果租户名称与租赁上的租户名称不同，则输入标识租户运营所用名称的地址名册号。可以使用商用名编号来分隔或组合销售信息，以便进行报告。系统会对照“地址名册主文件”(F0101) 验证该号。

产品码

输入 UDC 文件 15/PC 中的产品码。产品码是用于对租户的销售额进行分类的四字符用户定义码。此代码用于“JD Edwards EnterpriseOne 不动产管理”系统的销售超额模块中的销售报告编制。产品码示例如下：

- FOOD：食品
- GIFT：礼品
- TOYS：玩具
- OFCF：办公家具
- BOOK：书籍

商店号码

输入标识特定商店号码的字母数字代码。

本位币

输入用于标识业务记录货币的代码。

起始日期

输入显示连续 24 个月销售额的开始日期。

实际销售

选择此选项可显示实际销售额。

估计销售

选择此选项可显示估计销售额。

两者

选择此选项可同时显示实际销售额与估计销售额。

Copyright © 版权所有 2008, Oracle. 保留所有权利。

227

每平方米销售额

如果选中此复选框，系统将显示每平方英尺的月销售额。如果没有选中此复选框，系统将显示月销售额。

按单元明细查阅销售额

访问“按单元的销售明细”屏幕。

销售历史查询 - 按单元的销售明细

选择(S) 查找(F) 关闭(L) 行(R) 工具(T)

租赁信息

报告码

租赁

租户

不动产

建筑物

单元

商用名

城市土地业代码

产品码

商店号码

本位币

年度

2000

☒ 实际销售

☐ 估计销售

☐ 两者

☐ 每平方米销售额

记录 1 - 1

自定义网格

租赁	建筑物	单元	商用名	商店	城市土	产品	本位	一月	二月

按单元的销售明细屏幕

注意： 此屏幕上的搜索字段可自动从“销售历史查询”屏幕上的表头字段完成。将显示所指定年度的月份的单元的销售额或每平方米销售额。因为“销售历史查询”屏幕会对每平方米销售额进行汇总，所以“按单元的销售明细”屏幕显示构成不同单元总计（可能构成了不同月份的销售额）的单元。

第 11 章

预测销售

本章概述销售预测，并讨论如何：

- 生成季节性值。
- 生成计划销售。
- 添加并修订计划销售。

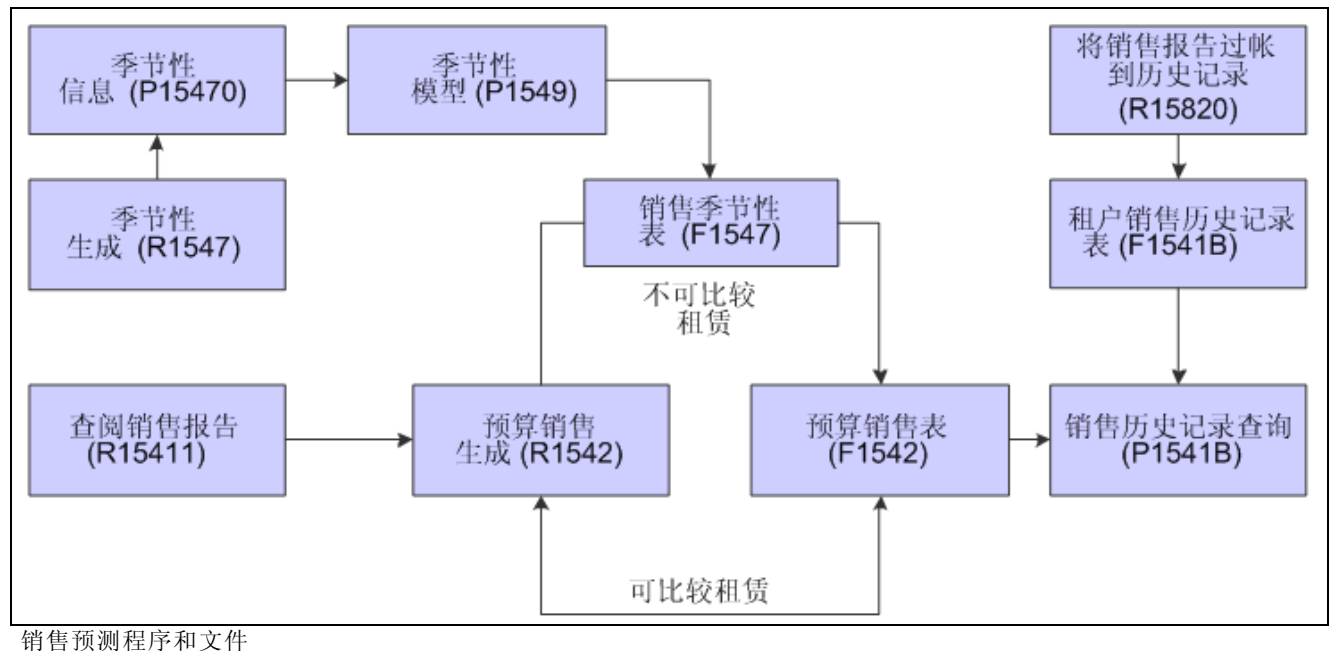
了解销售预测

以百分比计的租金（或销售超额）是所有零售房地产公司收入的重要组成部分，也是零售租户的主要费用。使用销售预测工具可以预测未来期间的销售额。可以使用这些估计金额为租户生成开票，分析历史趋势，并预测未来收入和费用。

系统提供了下列使用销售预测的程序：

- 季节性生成 (R1547)
R1547 程序创建用于填充“销售季节性”文件 (F1547) 的值，以用来计算估计的不可比较租赁。
- 季节性模型 (P1549)
P1549 程序显示确定用于估计销售的季节性模型的顺序。
- 季节性信息 (P15470)
P15470 程序用于修订生成的季节性值。
- 计划的销售生成 (R1542)
R1542 程序预测月销售和年销售情况。您可以使用处理选项来指定系统是否预测年销售额。对于不可比较租赁，系统将基于季节性值计划销售。对于可比较租赁，系统将基于与以前的实际销售额的比较情况计划销售。
- 销售历史查询 (P1541B)
P1541B 以连续 24 个月为一周期显示实际销售额与估计销售额。系统将从 F1541B 文件中检索实际销售额。从 F1542 文件中检索估计销售额。

下面的流程图提供了销售预测所需的程序和文件的高级视图：



生成季节性值

本节概述季节性生成，并讨论如何：

- 运行“季节性生成”程序。
- 设置“季节性生成”(R1547)的处理选项。
- 设置“季节性模型”(P1549)的处理选项。
- 向季节性模型中添加建筑物。
- 设置“季节性信息”(P15470)的处理选项。
- 修订季节性信息。

了解季节性生成

如果租赁不满足可比较租赁的条件或者没有足够的销售数据来生成未来销售估计，可以定义季节性值让系统来创建销售预测。

如果以下字段的值未更改，系统会将租赁视为可比较租赁：

- 城市土地行业 (ULI) 代码 (例如, 主要商品代码)。
- 建筑物。
- 单元。
- 面积。(占地面积)
- 商用名。

如果其中任何条件更改或如果可供任何预测方法使用的销售数据不足，系统会将此租赁视为不可比较租赁

要创建季节性值和缺省季节性模型，请运行“季节性生成”程序 (R1547) 或者在“季节性模型”程序 (P1549) 和“季节性信息”程序 (P15470) 中手工创建季节性值。也可以在 P1549 和 P15470 程序中查阅并修订由 R1547 程序生成的季节性值

“计划的销售生成”程序 (R1542) 使用季节性模型来选择季节性值。预测销售时，系统将使用行号最低的模型，即其最低租户数少于要为其运行销售预测的租户数。如果没有满足条件的季节性模型，系统将使用包含整个项目或建筑物销售的缺省模型。

系统将按建筑物与 ULI 或项目与 ULI 计算季节性值。系统使用以下公式计算季节性值：季节性值 (X 月) = (当年 X 月的销售额 × 100) ÷ 当年的总销售额

系统将季节性值存储在“销售季节性”文件 (F1547) 中。

用于生成季节性值的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
季节性模型处理	W1549A	销售预测 (G152211)，季节性模型	查阅并选择季节性模型。
季节性模型修订	W1549B	在“季节性模型处理”屏幕上，选择一个记录。	向季节性模型中添加建筑物。
季节性信息处理	W15470A	销售预测 (G152211)，季节性信息。	查阅并选择季节性记录和季节性模型。
季节性修订	W15470C	在“季节性信息处理”屏幕上，单击 增加 。	设置季节性信息。

运行“季节性生成”程序

选择“销售预测” (G152211)， “季节性生成”。

设置“季节性生成” (R1547) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

- 处理年度** 指定系统为其生成季节性的年度。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用当前年度。
- 自期间** 指定用于处理“季节性生成”程序 (R1547) 的开始日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将从当前年度开始处理报告。
- 至期间** 指定处理“季节性生成”程序 (R1547) 的截止日期。如果将此处理选项保留为空白，系统会将至日期设置为当前年度末。
- 按建筑物或不动产处理** 指定是按建筑物还是项目号生成季节性值。有效值包括：
空白：建筑物。
1：项目号。
- 生成缺省的季节性模型** 指定是否为缺省的季节性模型生成季节性值。如果按建筑物 (MCU) 生成季节性值，缺省的季节性模型不会考虑该特定建筑物的所有销售。如果按项目生成季节性值，缺省的季节性模型会考虑该特定项目的所有销售。有效值包括：

- 空白：不生成。
- 1：生成。
- 6. 考虑将生成的租赁** 指定是仅使用可比较租赁还是同时使用可比较与不可比较租赁来计算季节性。可比较租赁是指 ULI 代码、建筑物、单元、占地面积、商用名和租户在该年度中保持不变的租赁。另外，该年度的每个期间必须存在销售。有效值包括：
- 空白：可比较租赁。
- 1：可比较与不可比较租赁。
- 7. 处理估计的销售** 指定当运行“季节性生成”程序 (R1547) 时是仅考虑实际销售额还是同时考虑实际销售额与估计销售额。有效值包括：
- 空白：实际销售额。
- 1：实际与估计销售额。
- 8. 面积类型** 指定系统从“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中检索用于计算季节性值的面积类型。有效值包括：
- 空白：使用**备选面积类型**处理选项中的值。
- 1：**可租用面积的类型**字段 (RNAT)。
- 2：**可用面积类型**字段 (USAT)。
- 如果两个面积类型处理选项均为空白，系统将使用**可租用面积的类型**字段 (RNAT) 中的值。
- 9. 备选面积类型** 指定 UDC 文件 15/AR 中用于标识面积类型的用户定义码。
- 打印**
- 1. 打印编辑报告** 指定是在“销售季节性”文件 (F1547) 中生成季节性值还是打印编辑报告。有效值包括：
- 空白：打印编辑报告。系统不更新 F1547 文件。
- 1：生成季节性值并打印编辑报告。系统会使用适当的值来填充 F1547 文件。
- 2. 按建筑物/不动产分页** 指定是在各个建筑物之间（如果按建筑物打印报告）还是在各个项目之间（如果按项目号打印报告）插入分页符。有效值包括：
- 空白：不在建筑物 (MCU) 或项目号 (MCUS) 之间插入分页符。
- 1：插入分页符。
- 排除**
- 1. 不包括的城市土地行业代码** 指定当系统生成季节性值时要排除的城市土地行业 (ULI) 代码。
- 2. 将不包括的单元类型** 指定当系统生成季节性值时要排除的单元类型。
- 3. 将不包括的租赁类型** 指定当系统生成季节性值时要排除的租赁类型。
- 4. 将不包括的租赁状态** 指定当系统生成季节性值时要排除的租赁状态。

设置“季节性模型”(P1549) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. **按建筑物或不动产处理** 指定是按建筑物还是不动产设置季节性模型。有效值包括：
- 空白：建筑物 (MCU)。
 - 1：不动产 (MCUS)。

向季节性模型中添加建筑物

访问“季节性模型修订”屏幕。

季节性模型修订

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 工具(T)

建筑物

15020

Atrium Mall

城市土地行业码

A01

百货商店

记录 1-1

自定义网格

☐		行号	建筑物 *	建筑物名称	城市土地 * 行业代码	说明	最小客户数
☐							

季节性模型修订屏幕

- 城市土地行业代码** 输入 UDC 文件 15/UL 中用于标识业务或企业的性质的 ULI 代码。ULI 代码是按“建筑物”、“开发”和“租户”类型发布销售、费用和其他统计信息的房地产交易组织。
- 最小客户数** 输入当运行“计划的销售生成”程序 (R1542) 时为了使用季节性模型来估计销售所需的最低租户数。

设置“季节性信息”(P15470) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. **按建筑物或不动产的季节性** 指定是按建筑物还是项目号处理季节性。有效值包括：
- 空白：建筑物 (MCU)。
 - 1：项目号 (MCUS)。

设置季节性信息

访问“季节性修订”屏幕。

季节性修订

确定(O) 取消(L) 工具(T)

建筑物15020

城市土地业代码

年度500

租户的实际号

一月	2.0000	二月	10.0000
三月	3.0000	四月	4.0000
五月	5.0000	六月	6.0000
七月	3.0000	八月	3.0000
九月	4.0000	十月	15.0000
十一月	20.0000	十二月	25.0000

季节百分比总计100.00

季节性修订屏幕

尽管当您手工输入值时系统会将季节性值计算为四位小数，但程序将只舍入到最接近的百分位。例如，尽管这些值的和可能实际上为 100.0001%，但程序会将该值舍入到 100.00%。

- 年度

输入两位数或四位数的年度以查看在指定年度内注册的行。如果不希望基于注册期间筛选行，请输入 *。

此字段与年度类型结合使用，用于指定日历或财务年度。
- 缺省模型

如果选中此复选框，可以编辑缺省的季节性模型，其中包括该年度中所有项目或建筑物的销售。
- 租户的实际号

输入指示在所选年度和 ULI 代码中有实际销售的租户数的数字。
- 一月 至 十二月

输入期间 1 至期间 12 的季节性值。此季节性值为此期间销售额超过上一报告年度销售额的百分比。
- 季节百分比总计

显示季节性百分比总计。

生成计划销售

本节概述计划销售以及不可比较租赁的预测方法和预测销售，列出前提条件，并讨论如何：

- 运行“计划的销售生成”程序。
- 设置“计划的销售生成”(R1542) 的处理选项。

了解计划销售

“计划的销售生成”程序 (R1542) 提供用于支持超额租金销售预测的可靠数据。R1542 程序可基于多种计算方法估计将来的销售。

“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统提供了七种可比较和不可比较租赁的预测方法。不管您使用哪种方法，都必须满足某些条件。如果租赁被视为不可比较，您必须运行“季节性生成”程序 (R1547) 以生成预测方法所需的值。通常，销售数据必须可用于某几个特定的月份。

如果某个租赁具有 12 个月的实际销售数据，则该租赁的年度预测额与 12 月的金额相同。如果租赁不具备 12 个月的实际销售数据，它将被视为不可比较，此时系统将使用季节性值来计算年度预测额。系统使用以下计算来确定季节性值： $(\text{月销售额} \div \text{季节性}) \div \text{月数}$ 。

您可以生成逐月明细报告或汇总报告。明细报告包括年中每个月的计算并用星号 (*) 指明估计值。汇总报告包括连续销售额、年累计销售额和年度销售额。汇总报告还包括每占地面积销售额和百分比变更，并用星号 (*) 指明估计值。

了解不可比较租赁的预测方法和预测销售

本节提供不可比较租赁的七种预测方法及其预测的示例。

预测方法 1：当前连续 12 个月在之前连续几个月的基础上增加的百分比

系统通过将截止到要估计其销售额的月份前 2 个月的连续 12 个月与之前连续 12 个月进行比较来计算增加的百分比。

此预测方法使用以下计算：

月估计额 = $(\text{上年度同一月的销售额} \times \text{当前连续 12 个月}) \div \text{以前连续 12 个月}$ 。

示例

下表列出了基于从 2006 年 10 月到 2007 年 9 月的销售额报告的预测计算结果：

月份	2006-2007	2007-2008	2008	值类型	预测计算
十月	88,048	97,420	84,821	报告 (RPT)	
十一月	88,636	97,355		RPT	
十二月	905,20	101,217		RPT	
一月	121,928	104,431		RPT	
二月	98,552	115,141		RPT	
三月	98,155	122,095		RPT	
四月	94,741	120,730		RPT	
五月	98,765	107,837		RPT	
六月	106,026	102,469		RPT	
七月	105,369	96,900		RPT	
八月	106,312	103,977		RPT	

月份	2006-2007	2007-2008	2008	值类型	预测计算
九月	97,083	89,204		RPT	
合计	1,194,135	1,258,776			
增加百分比		5.41%			
十一月			102,622	估计值 (EST) =	97,355 × 1.0541
十二月			106,693	EST =	101,217 × 1.0541

通过应用上表中的预测计算，基于上年度同一月的销售数字确定十一月和十二月的销售估计。此表还显示了两个时间段销售额之间增加的百分比。

注意： 要使租赁可比较，必须存在连续 24 个月的销售额。

预测方法 2：租赁在上一年度基础上的年累计增加值

系统将基于在上一年度基础上的年累计增加值计算所有月份的百分比。系统会对剩余月份应用相同百分比。租赁必须至少具有 13 个月的实际销售额，系统方可估计销售额。例如，如果您希望估计 2008 年 11 月的销售额，应将 2007 年 1 月至 10 月的时间段与 2008 年 1 月至 10 月的时间段进行比较。如果您要估计截止到报告期间末的销售额，可对剩余月份应用此同一百分比。

此预测方法使用以下计算：

月估计额 = (上一年度的同一月销售额 × 当前年度的年累计销售额) ÷ 上一年度的年累计销售额

示例

下表列出了基于 2007 年和 2008 年的销售额报告的预测计算结果：

月份	2007	2008 报告	2008 估计	预测计算
一月	121,928	104,431		
二月	98,552	115,141		
三月	98,155	122,095		
四月	94,741	120,730		
五月	98,765	107,837		
六月	106,026	102,469		
七月	105,369	96,900		
八月	106,312	103,977		
九月	97,083	89,204		

月份	2007	2008 报告	2008 估计	预测计算
十月	97,420	84,821		
十一月	97,355		99,564.96	$1.0227 \times 97,355$
十二月	101,217		103,514.63	$1.022 \times 101,217$
合计	102,6350	1,049,605		
增加百分比		2.27%		

通过应用上表中的预测计算，基于上一年度同一月的销售数字确定 2008 年 11 月和 12 月的销售估计。此表还显示了两个时间段销售额之间增加的百分比。

注意：要使租赁可比较，必须存在 13 个月的销售额。此外，不能使用此方法预测一月份销售额。

预测方法 3：固定的百分比增长

系统使用相应处理选项中输入的固定的统一百分比增长估计销售额。

此预测方法使用以下计算：

月估计额 = (上一年度的本月销售额) × (固定的统一增加百分比)

示例

下表展示了通过使用统一的百分比计算销售估计：

月份	2007 报告	估计	预测计算
十一月	88,500	97,350	$88,500 \times 1.1$

通过将 2007 年 11 月的销售数字与处理选项中输入的统一百分比相乘，确定 2008 年 11 月的销售估计。

注意：要使租赁可比较，上一年度估计月份的销售额必须存在。即，必须提供至少 13 个月的销售数据。

预测方法 4：每个月增长特定的百分比

系统使用相应处理选项中输入的特定月份的增长百分比估计销售额。

此预测方法使用以下计算：

月估计额 = (上一年度的本月销售额) × (本月的增加百分比)

示例

要计算 2008 年 1 月、2 月和 3 月的销售估计，请在相应的处理选项中输入以下百分比值：

- 一月：10%
- 二月：20%
- 三月：30%

月份	2007 报告	2008 估计	预测计算
一月	10,000	11,000	$10,000 \times 1.1$
二月	12,500	15,000	$12,500 \times 1.2$
三月	15,000	19,500	$15,000 \times 1.3$

通过将 2007 年相应月份的销售数字与处理选项中的百分比相乘，确定 2008 年 1 月、2 月和 3 月的销售估计。

注意： 要使租赁可比较，上一年度估计月份的销售额必须存在，即必须至少提供 13 个月的销售数据。

预测方法 5：在上月销售额的基础上增加特定的百分比

系统使用基于上一年度的上月销售额增加的百分比估计销售额。在相应的处理选项中输入此增加的百分比。

此预测方法使用以下计算：

月估计额 = (上一年度的上月销售额) × (本月的增加百分比)

示例

要计算 2008 年 7 月、8 月和 9 月的销售估计，请在相应的处理选项中输入以下百分比值：

- 七月：25%
- 八月：30%
- 九月：-15%

月份	2007 报告	2008 估计	预测计算
六月	20,000		
七月	22,500	25,000	$20,000 \times 1.25$
八月	25,000	29,250	$22,500 \times 1.3$
九月	27,500	21,250	$25,000 \times .85$

通过将 2007 年相应的上月销售额与您在处理选项中输入的百分比相乘，确定 2008 年 7 月、8 月和 9 月的销售估计。

注意： 要使租赁可比较，上一年度估计月份的前一月的销售额必须存在。

预测方法 6：通过将第 13 个月与第 1 个月进行比较得出统一的百分比

如果提供了 13 个月的销售数字，系统通过将第 13 个月与第 1 个月的销售额进行比较估计销售额。要计算本月的估计销售额，请使用增加或减少的百分比乘以该年的本月销售额。

此预测方法使用以下计算：

月估计额 = (上一年度本月销售额 × 第 13 个月销售额) ÷ 第 1 个月销售额

示例

下表列出了 13 个月的报告销售数字并展示了如何计算 2008 年 2 月至 12 月的销售估计：

月份	2007 报告	2008 报告	2008 估计	预测计算
一月	30,000	40,000		
二月	25,000		33,333	$25,000 \times 1.3333$
三月	20,000		26,667	$20,000 \times 1.3333$
四月	28,000		37,333	$28,000 \times 1.3333$
五月	30,000		40,000	$30,000 \times 1.3333$
六月	35,000		46,667	$35,000 \times 1.3333$
七月	32,000		42,667	$32,000 \times 1.3333$
八月	30,000		40,000	$30,000 \times 1.3333$
九月	27,000		36,000	$27,000 \times 1.3333$
十月	33,000		44,000	$33,000 \times 1.3333$
十一月	45,000		60,000	$45,000 \times 1.3333$
十二月	60,000		80,000	$60,000 \times 1.3333$

通过以下计算确定用于计算销售估计的百分比：

第 13 个月比第 1 个月增加的百分比 = 销售额（2008 年 1 月）÷ 销售额（2007 年 1 月）

$40,000 \div 30,000 = 1.3333$ 或 33.33%

注意：要使租赁可比较，上一年度估计月份的销售额必须存在。即，必须提供至少 13 个月的销售数据。

预测方法 7：项目/建筑物在上一年度基础上的年累计增加值

系统基于在上一年基础上的商场（如处理选项中定义的建筑物或项目号）年累计增加值估计销售额。由于此方法不止包含要估计其销售额的租赁，因此建筑物或项目中的所有可比较租赁的报告月销售额均将包含在年累计销售额计算中。例如，如果要估计 2008 年 12 月的销售额，应将 2008 年 1 月至 12 月的年累计销售额与具有相同建筑物或项目号的所有可比较租赁对应的 2007 年 1 月至 12 月的年累计销售额进行比较。如果预测此年度的前三个月（一月、二月和三月），年累计销售额将包含报告月的前 4 个月。

此预测方法使用以下计算：

月估计额 = (上一年度的本月租赁销售额 × 本年度的商场年累计销售额) ÷ 上一年度的商场年累计销售额

其中 Month 为当前报告期间。

示例

在本例中，租赁 1、2 和 3 均在建筑物 ULSTER 中。

下表列出了租赁 1、2 和 3 在 2007 年和 2008 年的报告销售额：

月份	租赁 1 2007	租赁 1 2008	租赁 2 2007	租赁 2 2008	租赁 3 2007	租赁 3 2008
一月	30,000	40,000	25,000	28,000	21,500	30,000
二月	25,000	35,000	20,000	30,000	25,000	25,000
三月	20,000	25,000	28,000	35,000	22,000	20,000
四月	28,000	33,000	30,000	35,000	25,000	20,730
五月	30,000	34,200	35,000	25,000	23,000	27,837
六月	35,000	23,800	25,000	20,000	24,200	32,469
七月	32,000	35,000	20,000	29,000	23,000	26,900
八月	30,000	24,000	28,000	32,000	33,200	33,977
九月	27,000	29,000	30,000	30,000	20,000	29,204
十月	33,000	22,000	35,000	39,000	25,000	24,821
十一月	45,000	41,000	28,000	42,000	29,000	25,000
十二月	30,000	50,000	30,000	49,000	22,000	
年累计（十一月份）	365,000	392,000	334,000	394,000	292,900	295,938

系统不使用租赁 3 来计算建筑物增长率，因为它没有十二月份的销售额。如果没有一套完整的年累计销售额，增长率的计算将会产生偏差，因此是错误的。在本例中，仅使用租赁 1 和 2 来计算建筑物增长率。

此计算的结果如下：

建筑物增长率 = 2008 年的年累计销售额 ÷ 2007 年的年累计销售额

$$392,000 + 394,000 \div 365,000 + 334,000$$

$$786,000 \div 699,000 = 1.1245 \text{ 或 } 12.45\%$$

通过将 2007 年 11 月的销售数字与为建筑物增长率而计算的增长百分比相乘，确定租赁 3 的 2008 年 12 月的销售估计：

$$\text{估计销售额（租赁 3 2008 年 12 月）} = 22,000 \times 1.1245 = 24,739.00$$

注意： 要使租赁可比较，必须至少存在日历年 1 月至 12 月的销售额。

不可比较租赁的销售预测

对于不可比较租赁，运行“季节性生成”程序 (R1547) 以获得生成月估计值所必需的季节性值。

示例：建筑物 Quincy 和 ULI 代码 B05 的 2007 年销售预测

下表列出了 2007 年的实际销售额以及每个月的季节性值：

月份	2007 年销售额	2007 年季节性值（百分比）	季节性值计算
一月	30,000	8.2192	= 30,000 ÷ 365,000
二月	25,000	6.8493	= 25,000 ÷ 365,000
三月	20,000	5.4795	= 20,000 ÷ 365,000
四月	28,000	7.6712	= 28,000 ÷ 365,000
五月	30,000	8.2192	= 30,000 ÷ 365,000
六月	35,000	9.5890	= 35,000 ÷ 365,000
七月	32,000	8.7671	= 32,000 ÷ 365,000
八月	30,000	8.2192	= 30,000 ÷ 365,000
九月	27,000	7.3973	= 27,000 ÷ 365,000
十月	33,000	9.0411	= 33,000 ÷ 365,000
十一月	45,000	12.3288	= 45,000 ÷ 365,000
十二月	30,000	8.2192	= 30,000 ÷ 365,000
合计	365,000	100.00	

要生成月估计值，请检索前三个月的实际销售额。程序至少需要一个月的销售额来生成月估计值。如果前三个月期间的销售额不存在，程序将无法计算月估计值。

对于已生成估计值的第一个月之后的几个月，“计划的销售生成”程序 (R1542) 将使用估计的销售额来生成后续估计金额。

将使用以下公式计算月估计值：

$$\text{月估计额 (n, } \times) = ((\text{销售额}_{n-3, \times} \div \text{季节性值}_{n-3, \times-1} + \text{Sales}_{n-2, \times} \div \text{季节性值}_{n-2, \times-1} + \text{销售额}_{n-1, \times} \div \text{季节性值}_{n-1, \times-1}) \div \text{月数}) \times \text{Seasonality}_{n, \times-1}$$

其中 n 为当前期间/月份，× 为当前年度。

在 R1542 程序的处理选项中，指定是仅为报告期间运行此程序还是针对报告期间末之前的某一时间段运行此程序。

预测所有的报告编制期间

在本例中，假设您希望为四月、五月和六月生成估计值：

月份	季节性值	2007 年销售额	2008 年销售额	销售估计
一月	8.2192	30,000	40,000	
二月	6.8493	25,000	35,000	
三月	5.4795	20,000	25,000	
四月	7.6712	28,000		37,177.51
五月	8.2192	30,000		39,777.77
六月	9.5890	35,000		45,542.80

四月、五月和六月的计划销售额按照下列方式计算：

月份	计算
销售估计（四月）	$= 0.076712 \times (40,000/.082192 + 35,000/.068493 + 250,007.054795) \div 3$ $= 0.076712 \times (486,665.37 + 511,001.12 + 456,246.01) \div 3$ $= 37177.51$
销售估计（五月）	$= 0.082192 \times (35,000/.068493 + 25,000/.054795 + 37,177.51 \div .076712) \div 3$ $= 0.082192 \times (511,001.12 + 456,246.01 + 484,637.48) \div 3$ $= 39,777.77$
销售估计（六月）	$= 0.095890 \times (25,000 \div /.054795 + 37,177.51/.076712 + 39,777.77 \div .082192) \div 3$ $= 0.095890 \times (45,6246.01 + 48,4637.48 + 48,3961.58) \div 3$ $= 45,542.80$

仅预测报告期间

在本例中，假设您希望只为六月生成估计值：

月份	季节性值	2007 年销售额	2008 年销售额	销售估计
一月	8.2192	30,000	40,000	
二月	6.8493	25,000	35,000	
三月	5.4795	20,000	25,000	
四月	7.6712	28,000		

月份	季节性值	2007 年销售额	2008 年销售额	销售估计
五月	8.2192	30,000		
六月	9.5890	35,000		43,749.43

六月份的计划销售额按下列方式计算：

销售估计（六月份）= $0.095890 \times (25,000 \div .054795 + 0 + 0) \div 1$

$0.095890 \times 456,246.01 = 43,749.43$

前提条件

在您完成本节中的任务之前，必须运行“季节性生成”程序（R1547）以确保包含的所有租赁均满足可比较租赁的条件。

请参见

运行“计划的销售生成”程序

选择“销售预测”（G152211）、“计划的销售生成”。

设置“计划的销售生成”（R1542）的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

- 报告期间** 指定预测销售额的截止月份。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用系统日期。
- 年度** 指定预测销售额的年度。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用系统日期。
- 选择面积类型** 指定要从“房地产管理常量”文件（F1510B）中检索用来计算计划销售额的面积类型。只有在您指定打印汇总报告时，此处理选项才有效。
有效值包括：
空白： **备选面积类型** 处理选项。
1： **可租用面积的类型** 字段（RNAT）。
2： **可用面积类型** 字段（USAT）。
如果两个面积类型处理选项均为空白，系统将使用 **可租用面积的类型** 字段（RNAT）中的值。
- 备选面积类型** 如果将“选择面积类型”处理选项保留为空白，请输入 UDC 文件 15/AR 中用于指定系统应使用的备选面积类型的用户定义码。只有在您指定打印汇总报告时，此处理选项才有效。
- 按建筑物或不动产处理** 指定是按建筑物还是不动产号处理“计划的销售生成”程序（P1542）。
有效值包括：
空白： **建筑物**（MCU）。
1： **不动产号**（MCUS）。

6. 部分月销售额

指定是将部分月销售额视为整个月还是部分月。

对于部分月，如果第一个或最后一个月是部分月，“计划的销售生成”程序 (P1542) 将月销售额调整为仅考虑属于迁入和迁出日期范围的期间的天数的销售额。有效值包括：

空白：将部分月的销售额计算为整个月。

1：将部分月的销售额计算为部分月。

7. 可租赁面积总计 (GLA) 检索

指定是从该月的第一天还是最后一天开始查找可租赁面积总计 (GLA)。只有在您指定打印汇总报告时，此处理选项才有效。有效值包括：

空白：该月的第一天。

1：该月的最后一天。

8. 预测所有的报告编制期间

指定是仅预测指定报告期间的销售额还是预测未报告销售额的所有期间的销售额。有效值包括：

空白：仅预测报告期间的销售额。

1：预测所有报告期间的销售额。

9. 预测可比较的租赁销售

指定是仅预测可比较租赁的销售额还是同时预测可比较与不可比较租赁的销售额。有效值包括：

空白：仅可比较租赁。

1：所有租赁。

预测**1. 预测方法**

指定用于预测可比较租赁的销售额的预测方法。有效值包括：

空白：不预测销售额。

1：使用当前的连续 12 个月比之前连续 12 个月增加的百分比。

2：使用租赁自上一一年度的年累计增加值。

3：使用您为“统一的百分比增长”（方法 3）处理选项输入的固定百分比。

4：使用每个月增加的特定百分比。

5：使用在上月销售额基础上增加的特定百分比。

6：使用通过比较第十三个月与第一个月得出的统一百分比。

7：使用项目或建筑物在上一年度基础之上的年累计增长值。

如果租赁不可比较，系统将使用合适的季节性值来预测销售额。

2. 统一的百分比增长（方法 3）

指定当您在“预测方法”处理选项中指示固定百分比增长方法时预测销售额所使用的增加百分比。以小数形式输入分数百分比。例如，要表示百分之五点五，请输入 5.5。

如果选择方法 4 或 5，请为每个月输入特定百分比。

百分比 - 一月 至百分比 - 十二月

指定当您在**预测方法**处理选项中指示上述任意方法时系统预测一月至十二月销售额所使用的增加百分比：

以小数形式输入分数百分比。例如，输入 5.5 表示百分之五点五。

打印

1. 打印编辑报告

指定是打印编辑报告还是生成估计销售额以填充 F1542 文件。有效值包括：
空白：仅打印编辑报告。
1：打印编辑报告，并预测销售额。
2. 分页

指定是在各个建筑物之间（如果按建筑物打印报告）还是在各个项目之间（如果按项目号打印报告）插入分页符。有效值包括：
空白：不在建筑物（MCU）或项目号（MCUS）之间插入分页符。
1：插入分页符。
3. 打印选择

指定是将“计划的销售生成”报告（R1542）打印为逐月明细报告还是汇总报告。有效值包括：
空白：明细报告。
1：汇总报告。
4. 打印租户姓名

指定“计划的销售生成”逐月明细报告（R1542）是否打印租户姓名。有效值包括：
空白：不打印。
1：打印。

修订计划的销售

- 本节概述计划销售修订，并讨论如何：
- 设置“计划销售修订”（P15423）的处理选项。
 - 修订计划的销售。

了解“计划销售修订”

使用“计划销售修订”程序（P15423）可以修订或删除当您运行“计划的销售生成”程序（R1542）时系统生成的预测销售记录，也可以手工添加预测销售记录。系统将使用修订来更新 F1542 文件。

用于修订计划销售的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
计划销售处理	W15423A	销售预测 (G152211)， 计划销售修订	查阅并选择计划销售记录。
计划销售修订	W15423B	在“计划销售处理”屏幕上单击 增加 。	修订预计的销售。

设置“计划销售修订”（P15423）的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 按建筑物或不动产处理
- 指定是按建筑物还是不动产号处理估计的销售记录。有效值包括：
空白：建筑物（MCU）。
1：不动产号（MCUS）。

修订计划的销售

访问“计划销售修订”屏幕。

计划销售修订

确定(O) 取消(L) 工具(T)

租赁

15368

Abernathy & Hitch

商用名

建筑物

15020

Atrium Mall

城市土地业代码

P03

楼层

单元

202

Space 202

产品码

商店号码

年

2005

估计销售

一月	15000.00	七月	20000.00
二月	25000.00	八月	18000.00
三月	10000.00	九月	12000.00
四月	10000.00	十月	10000.00
五月	15000.00	十一月	20000.00
六月	20000.00	十二月	25000.00
年度合计200,000.00			

“计划销售修订”屏幕

- 产品码

输入 UDC 文件 15/PC 中用于对租户的销售额进行分类的产品码。此代码用于“不动产管理”系统的“销售超额”模块中的“销售报告编制”。产品码示例如下：
FOOD：食品
TOYS：玩具
OFCF：办公室家具
BOOK：书籍
- 商店号码

输入标识特定商店号码的字母数字代码。
- 年

输入四位数的日历年。
- 一月 至 十二月

输入期间 1 到 12 的预测销售额。

第 12 章

分析销售

本章概述销售分析，列出前提条件，并讨论如何：

- 设置销售分析的明细级别。
- 生成销售分析信息。
- 修订销售分析信息。

了解销售分析

严格地说，销售分析是一种分析和报告工具，通常由不动产所有者和营销专家使用。销售分析不生成发票。可以设置周销售额、月销售额、季度销售额和年累计销售额的分析期间。可以根据年累计额进行预测。

“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”提供种类繁多的销售分析报告，可用于分析和比较相似项目。可以指定以特定顺序显示销售分析信息，对明细行的排序将业绩最佳者显示在最前面。这些报告称为评级报告，报告中显示的行根据以下销售数字之一排序：

- 本年分析期间。
- 上一年的相同期间。
- 自上一年以来的变更。
- 增加或减少百分比。

可以指定“销售分析报告” (R15675) 的明细级别。报告可以在项目级别显示一行，或者根据诸如单元、租户和产品码等信息显示许多行。例如，您可以创建一份报告，评出购物中心中表现最佳的租户、区域内表现最佳的商场或者商场中每个楼层销量最佳的产品。可以根据不同销售数字对信息进行评级，并在单独报告中加入同样级别的明细。

汇总信息行可以包括汇总中包括的项目数。例如，购物中心的汇总行还可以说明，该商场有多少租户，或者销售了多少种不同的产品。

控制无效比较

以下情况下，销售信息的比较无效：

- 销售信息未涉及整个分析期间。
例如，在租户级别，如果租户在上年年初之后开始经营，或者涉及的任何一个月份都没有报告销售额，则不能将年累计销售额与上年同期进行比较。
- 在分析期间内，与销售信息相关的出租面积发生变更。
根据报告，系统会对此类变更做不同处理。

但是，如果在一个级别报告的销售额不足或者出租面积发生变更，并不一定会导致更高级别的比较无效。例如，两个购物中心之间的销售业绩的比较不会因为缺少指定租户的销售额而无效。但是，如果在没有考虑损耗和空置空间的情况下分析商场的整体业绩，比较可能会无效。

销售分析汇总码

系统用于分析、比较和评级的销售数字在您需要的明细级别计算。系统将这些要求（称为关键结构）存储在“销售分析控制”文件（F1544B）中。系统会在生成销售数字时执行计算，并将结果输入到“租户销售分析报告文件”文件（F1543B）中。此逻辑使过程更高效，因为系统只能创建一次记录。您随后可以在线查看相同记录，或在报告中以多种方式对它们进行排序。销售分析汇总码标识控制销售数字生成的定义和关键结构。

前提条件

完成本章中的任务之前，您必须输入从租户收到的销售报告并将其过帐。

请参见

设置销售分析明细级别

本节概述销售分析的明细级别，并讨论如何设置销售分析的明细级别。

了解销售分析的明细级别

为了支持销售分析，必须通过执行以下操作来设置明细级别：

- 将以下关键字段的任意组合指定为关键结构：
 - 建筑物（经营单位）。
 - 租户（地址名册号）。
 - 单元号。
 - 商用名。
 - 楼层号。
 - 产品码。
 - 项目号。
 - 公司。
 - 租赁号（定单号）。
 - 城市土地行业代码。
 - 报告码。
- 将上面的一个或多个关键字段指定为汇总字段。

要获得汇总，请根据需要在每个关键字段中输入 S。
- 将上面的一个或多个关键字段指定为项目计数字段。

要获得项目数，请根据需要在每个关键字段中输入 C。

如果为项目数选择多个字段，则该计数是项目可能的所有唯一组合的总计。例如，假定购物中心有三家商铺（A、B 和 C）出售三种相似产品（1、2 和 3）。如果您设置按建筑物汇总的销售分析，并且将租户和产品码都计算在内，则该计数为 9（A1、B1、C1、A2、B2、C2、A3、B3 和 C3）。

- 过帐预期或非预期销售批（运行“将销售报告过帐至历史”（R15820）时自动更新）时，是否自动生成销售分析。
- 系统是否排除无效比较。
- 占地面积的基准（建筑物总计、单元总计、可出租或可使用）。

下表描述系统生成并存储在“租户销售分析报告文件”文件（F1543B）中的信息类型：

信息类型	说明
系统控制	系统提供汇总码、世纪、年和报告期间。系统将报告期间与“房地产管理”常量中的 报告年度开始月 字段配合使用，来确定季度和年累计时间段。
用户控制	通过设置关键结构的关键字段标识此信息。
销售分析	系统计算涉及分析期间和分析顺序的销售数字（如年累计总销售额和季度销售额变更）。
杂项和统计信息	系统计算占地面积、占地面积更改、无销售额的月数、上一年的总销售额、前十二个月的滚动销售额以及项目数。

注意： 在生成汇总码的销售分析之后，无法更改或删除代码的定义。如果要更改或删除代码定义，必须先从 F1543B 文件中清除相关信息。

用于设置销售分析明细级别的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
销售分析汇总码处理	W1544A	销售分析处理 (G15222)，销售分析控制修订	查阅并选择销售分析汇总码。
销售分析控制修订	W1544C	在“销售分析汇总码处理”屏幕上，单击 增加 。	• 设置销售分析的明细级别。 • 添加并修订用作明细级别的销售分析汇总码。

设置销售分析明细级别

访问“销售分析控制修订”屏幕。

销售分析控制修订 - 销售分析控制修订

确定(O) 取消(L) 屏幕(F) 工具(T)

销售分析汇总码

BL

By Building within Proj and Co

货币码 *

自动更新

1

使用销售分析生成

货币码

排除无效的比较

Y

当前分析信息包括

/

至

/

汇总 (S) 或计数 (C)

租赁

建筑物

S

单元

楼层

项目

S

租户

C

商用名

公司

S

产品码

城市土地行业码

租户销售

报告码 11

报告码 12

原因码 13

原因码 14

报告码 15

报告码 21

报告码 22

报告码 23

报告码 24

报告码 25

面积类型

REN

平方英尺基准

B

栏标题

No. of Tenants

“销售分析控制修订”屏幕

销售分析汇总码

输入两个字符的代码，标识系统如何在生成销售分析记录时将销售历史信息进行分组和汇总。

每个汇总码都在“销售分析汇总控制”文件中定义一组关键字段。对于指定的汇总码，在组成汇总码的关键字段中，每个字段信息都完全相同的每一个销售历史记录，都将合并到一个销售分析记录中。

自动更新

输入用于指定生成记录或更新记录所使用方法的代码。在“销售分析汇总控制”文件中，此字段决定是通过“销售分析生成”程序还是通过“过帐到销售历史”程序创建汇总码的销售分析。有效值包括：
0：不为此汇总码生成销售分析信息（以维护没有销售分析的占地面积历史）。
1：销售分析信息只应由“销售分析生成”程序更新（从过帐释放处理间接费用，但需要用户提交生成程序）。
2：销售分析信息应当在每次将销售过帐至历史时自动维护。

注意：

即使选择 1，系统也会在将销售额过帐到已生成的期间时自动更新销售分析。

排除无效的比较

输入一个用于指定是否在销售分析中排除无效比较的值。有销售额的期间与没有销售额的期间之间的比较即定义为无效比较。有效值包括：
Y：排除销售历史记录。
N：包括销售历史记录。

租赁

输入指定是否在关键字段结构中包括**租赁号**的值。可以选择多个关键字段作为计数字段。在这种情况下，对于每个销售分析记录而言，计数总数是这些选择的字段可以具有的值的所有唯一组合总计。有效值包括：
空白：在关键字段结构中不包括**租赁号**。
S：在生成销售分析记录所依据的关键字段结构中包括**租赁号**。

250

Copyright ©版权所有 2008, Oracle. 保留所有权利。

	C: 将租赁号指定为生成销售分析记录时要计数的关键字段。例如, 如果选择“租赁号”作为计数字段, 则会计算每个销售分析记录中所包括的租赁的总数。
建筑物	输入指定是否在关键字段结构中包括建筑物的值。可以选择多个关键字段作为计数字段。在这种情况下, 对于每个销售分析记录而言, 计数总数是这些选择的字段可以具有的值的所有唯一组合总计。有效值包括: 空白: 在关键字段结构中不包括建筑物。 S: 在生成销售分析记录所依据的关键字段结构中包括建筑物。 C: 将建筑物指定为生成销售分析记录时要计数的关键字段。例如, 如果选择建筑物作为计数字段, 则会计算每个销售分析记录中所包括的建筑物的总数。
单元	输入指定是否在关键字段结构中包括单元的值。可以选择多个关键字段作为计数字段。在这种情况下, 对于每个销售分析记录而言, 计数总数是这些选择的字段可以具有的值的所有唯一组合总计。有效值包括: 空白: 在关键字段结构中不包括单元号。 S: 在生成销售分析记录所依据的关键字段结构中包括单元号。 C: 将单元号指定为生成销售分析记录时要计数的关键字段。例如, 如果选择单元号作为计数字段, 则会计算每个销售分析记录中所包括的单元的总数。
楼层	输入指定是否在关键字段结构中包括楼层的值。可以选择多个关键字段作为计数字段。在这种情况下, 对于每个销售分析记录而言, 计数总数是这些选择的字段可以具有的值的所有唯一组合总计。有效值包括: 空白: 在关键字段结构中不包括楼层号。 S: 在生成销售分析记录所依据的关键字段结构中包括楼层号。 C: 将楼层号指定为生成销售分析记录时要计数的关键字段。例如, 如果选择楼层号作为计数字段, 则会计算每个销售分析记录中所包括的楼层的总数。
项目	输入指定是否在关键字段结构中包括项目的值。可以选择多个关键字段作为计数字段。在这种情况下, 对于每个销售分析记录而言, 计数总数是这些选择的字段可以具有的值的所有唯一组合总计。有效值包括: 空白: 在关键字段结构中不包括项目号。 S: 在生成销售分析记录所依据的关键字段结构中包括项目号。 C: 将项目号指定为生成销售分析记录时要计数的关键字段。例如, 如果选择项目号作为计数字段, 则会计算每个销售分析记录中所包括的项目的总数。
租户	输入指定是否在关键字段结构中包括租户的值。可以选择多个关键字段作为计数字段。在这种情况下, 对于每个销售分析记录而言, 计数总数是这些选择的字段可以具有的值的所有唯一组合总计。有效值包括: 空白: 在关键字段结构中不包括地址号。 S: 在生成销售分析记录所依据的关键字段结构中包括地址号。 C: 将地址号指定为生成销售分析记录时要计数的关键字段。例如, 如果选择地址号作为计数字段, 则会计算每个销售分析记录中所包括的租户的总数。

商用名	输入指定是否在关键字段结构中包括 DBA 的值。可以选择多个关键字段作为计数字段。在这种情况下，对于每个销售分析记录而言，计数总数是这些选择的字段可以具有的值的所有唯一组合总计。有效值包括： 空白：在关键字段结构中不包括 DBA（商用名）。 S：在生成销售分析记录所依据的关键字段结构中包括 DBA。 C：将 DBA 指定为生成销售分析记录时要计数的关键字段。例如，如果选择 DBA 作为计数字段，则会计算每个销售分析记录中所包括的 DBA 代码的总数。
公司	输入指定是否在关键字段结构中包括 公司 的值。可以选择多个关键字段作为计数字段。在这种情况下，对于每个销售分析记录而言，计数总数是这些选择的字段可以具有的值的所有唯一组合总计。有效值包括： 空白：在关键字段结构中不包括 公司号。 S：在生成销售分析记录所依据的关键字段结构中包括 公司号。 C：将 公司号 指定为生成销售分析记录时要计数的关键字段。例如，如果选择 公司号 作为计数字段，则会计算每个销售分析记录中所包括的公司的总数。
产品码	输入指定是否在关键字段结构中包括 产品码 的值。可以选择多个关键字段作为计数字段。在这种情况下，对于每个销售分析记录而言，计数总数是这些选择的字段可以具有的值的所有唯一组合总计。有效值包括： 空白：在关键字段结构中不包括 产品码。 S：在生成销售分析记录所依据的关键字段结构中包括 产品码。 C：将 产品码 指定为生成销售分析记录时要计数的关键字段。例如，如果选择 产品码 作为计数字段，则会计算每个销售分析记录中所包括的产品码的总数。
城市土地行业码	输入指定是否在关键字段结构中包括 城市土地业代码 的值。可以选择多个关键字段作为计数字段。在这种情况下，对于每个销售分析记录而言，计数总数是这些选择的字段可以具有的值的所有唯一组合总计。有效值包括： 空白：在关键字段结构中不包括 城市土地业代码。 S：在生成销售分析记录所依据的关键字段结构中包括 城市土地业代码。 C：将 城市土地业代码 指定为生成销售分析记录时要计数的关键字段。例如，如果选择 城市土地业代码 作为计数字段，则会计算每个销售分析记录中所包括的城市土地业代码的总数。
报告码 11	输入指定是否在关键字段结构中包括 报告码 11 的值。可以选择多个关键字段作为计数字段。在这种情况下，对于每个销售分析记录而言，计数总数是这些选择的字段可以具有的值的所有唯一组合总计。有效值包括： 空白：在关键字段结构中不包括 报告码 11（RC 11）。 S：在生成销售分析记录所依据的关键字段结构中包括 报告码 11。 C：将 报告码 11 指定为生成销售分析记录时要计数的关键字段。例如，如果选择 报告码 11 作为计数字段，则会计算每个销售分析记录中所包括的 报告码 11 代码的总数。

面积类型	输入 UDC 文件 15/AR 中用于按其用途（如可租、可用、可租赁面积总计 (GLA) 或租赁已占用面积总计 (GLOA)）来标识面积的用户定义码。
平方英尺基准	输入占地面积基准。该字段用于为“销售分析”系统提供计算占地面积数所需的信息。根据所选的关键字段，系统会提示输入不同信息。 如果提示为“使用可出租/可使用占地面积？”，则预期的回答是系统应当在“平方英尺数”计算中使用可出租面积数还是可使用面积数。
栏标题	输入系统用于字段说明（主要在报告上）的文本。文本长度不能超过数据项的大小。系统会将文本置于报告中心，因此应当左对齐输入。 选择项目计数的关键字段时，系统会在屏幕底部提示您指定相关栏标题。此标题（可以是两行文字）显示在销售分析报告上。

生成销售分析信息

本节概述销售分析生成，并讨论如何：

- 运行“销售分析生成”程序。
- 设置“销售分析生成” (R15820) 的处理选项。

了解销售分析生成

使用“销售分析生成程序” (R15143) 汇总销售分析的信息。该程序使用“销售分析控制”文件 (F1544B)、“租户/租赁开票明细主文件”文件 (F1511B) 和“租户销售历史”文件 (F1541B) 中的信息。

R15143 程序在“租户销售分析报告”文件 (F1543B) 中存储生成的信息。可以将系统设置为，当您运行“将销售报告过帐到历史”报告 (R15820) 时，自动生成销售分析。

如果未自动生成销售分析，必须直接从“销售分析处理”菜单运行 R15143 程序。将销售报告过帐到历史时，系统仍会更新“租户销售分析报告文件”文件 (F1543B) 中已经生成销售分析的期间的销售额。

如果将**销售额分析动态更新**处理选项设置为 1（通过过帐更新），则再也不必为要处理的每个汇总码手动更改“销售分析控制修订”中**自动更新**字段的值。

如果在**记录保持月数**处理选项中指定了多个月，系统将仅保留这些月数（从最新记录开始向回数到您指定的数目的月数）的销售分析记录。系统会删除超过指定月数的记录。如果指定了多个月，而且填写了**清空至期间**处理选项，系统会使用更早的截止日期。

运行销售分析生成程序

选择**销售分析处理** (G15222)，**销售分析生成**。

设置“销售分析生成” (R15143) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. **生成日期所在月** 指定生成“销售报告”文件 (F1543B) 中的记录的月份。

2. 生成日期所在世纪和年 指定生成“销售报告”文件 (F1543B) 中的记录的世纪和年。
3. 销售分析动态更新 指定是否将从批生成选择的汇总码更改为通过过帐程序动态更新。有效值包括：
 - 空白：不更改当前过程。
 - 1：通过过帐程序更新。
 如果选择此处理选项，则不需要为要处理的每个汇总码手动更改“销售分析控制”程序 (P1544) 中**销售分析**字段的值。如果该代码未设置为自动更新，并且您希望在运行“将销售过帐到历史”报告 (R15820) 时自动生成“销售分析”，则必须手动更改**销售分析**字段中的值。

打印

1. 销售分析报告 指定是否打印由“销售分析生成”报告 (R15143) 建立的销售分析报告记录的报告。有效值包括：
 - 空白：不打印。
 - 1：打印。

清除

1. 记录保存月数 指定将要清除的销售分析记录。系统仅保留这些月数（从当前最新记录开始，向回数这些月数）的销售分析记录。系统会删除超过指定月数的记录。

如果在该选项和“清空至期间”选项中输入一个值，系统将使用更早的截止日期。
2. 清空至期间 指定将要清除的销售分析记录。如果输入月和年，则系统会删除在该月和年之前的所有记录。

如果在该处理选项和**记录保存月数**处理选项中分别输入一个值，系统将使用更早的截止日期。
3. 销售分析清空 指定系统是否清空“销售分析报告”文件 (F1543B) 中的记录。有效值包括：
 - 空白：不清空。
 - 1：清空。如果要仅保存当前月分析数据并要选择所有汇总代码，则输入 1。

修订销售分析信息

本节概述销售分析信息及重新计算过程，并讨论如何设置“销售分析修订” (P15043) 的处理选项。

了解销售分析信息

通过使用“销售分析修订”程序 (P15043)，可以在“租户销售分析报告文件”文件 (F1543B) 中查阅并修订信息。例如，可以查阅如何推导出销售计算，以及滚动销售与年累计销售之间的差异。可以更改或删除包含无效信息或未完成信息的行。

重新计算金额处理选项控制系统是否以交互方式重新计算相关信息。如果该处理选项设置为 1（重新计算相关金额），则系统会根据您所做的更改重新计算相关信息。注意：

- 自动更新仅涉及您正处理的记录。

跨记录更改无效。例如，如果更改报告期间为 2007 年 3 月的月累计销售额，系统不会更改 2007 年 1 月和 2007 年 2 月的记录中相同的月累计金额。同样，如果更改 2007 年 3 月**上一年度月累计**字段中的销售额，系统不会更改 2008 年 3 月的**本年度月累计**字段中的销售额。

- 系统每次仅识别一个更改。

由于发生更改而重新计算所有相关字段之后，必须单击**确定**触发重新计算过程。

可以使用“房地产管理”系统常量中的**报告年度开始月**字段为出现在“销售分析修订”屏幕上的销售信息组织财务期间。例如，如果在字段中输入 5，屏幕会显示五月至次年四月财务年度所有租户的所有销售额。这样，第一个季度的销售额就按五月、六月和七月报告。

通过重新运行 R15143 程序，可以重置已更改、重新计算或删除的任何记录。

了解重新计算过程

如果由于更改而触发了重新计算过程，则会以特定顺序重新计算相关字段，以获取正确结果。下表针对能够触发重新计算过程的每个字段阐释了这一顺序。

字段	解释
本年度月累计销售总额	1 月累计销售总额变更
	2 本年度月累计每平方英尺 (PSF) 金额
	3 月累计 PSF 金额变更
	4 月累计百分比变更
	5 本年度季度累计销售总额
	6 季度累计销售总额变更
	7 本年度季度累计 PSF 金额
	8 季度累计 PSF 金额变更
	9 季度累计百分比变更
	10 本年度年累计销售总额
	11 年累计销售总额变更
	12 本年度年累计 PSF 金额
	13 年累计 PSF 金额变更
	14 年累计百分比变更
	15 本年度 CYP（本年预测）销售总额
	16 CYP 销售总额变更
	17 本年度 CYP PSF 金额
	18 CYP PSF 金额变更
	19 CYP 百分比变更

字段	解释
上一年度月累计销售总额	1 月累计销售总额变更 2 上一年度月累计 PSF 金额 3 月累计 PSF 金额变更 4 月累计百分比变更 5 上一年度季度累计销售总额 6 季度累计销售总额变更 7 上一年度季度累计 PSF 金额 8 季度累计 PSF 金额变更 9 季度累计百分比变更 10 上一年度年累计销售总额 11 年累计销售总额变更 12 上一年度年累计 PSF 金额 13 年累计 PSF 金额变更 14 年累计百分比变更 15 本年度 CYP 销售总额 16 上一年度 CYP 销售总额 17 CYP 销售总额变更 18 上一年度 CYP PSF 金额 19 CYP PSF 金额变更 20 CYP 百分比变更

字段	解释
本年度月累计每平方英尺金额	1 本年度月累计销售总额 2 月累计销售总额变更 3 本年度月累计 PSF 金额 4 月累计 PSF 金额变更 5 月累计百分比变更 6 本年度季度累计销售总额 7 季度累计销售总额变更 8 本年度季度累计 PSF 金额 9 季度累计 PSF 金额变更 10 季度累计百分比变更 11 本年度年累计销售总额 12 年累计销售总额变更 13 本年度年累计 PSF 金额 14 年累计 PSF 金额变更 15 年累计百分比变更 16 本年度 CYP 销售总额 17 CYP 销售总额变更 18 本年度 CYP PSF 金额 19 CYP PSF 金额变更 20 CYP 百分比变更

字段	解释
上一年度月累计每平方英尺金额	1 上一年度月累计销售总额 2 月累计销售总额变更 3 上一年度月累计 PSF 金额 4 月累计 PSF 金额变更 5 月累计百分比变更 6 上一年度季度累计销售总额 7 季度累计销售总额变更 8 上一年度季度累计 PSF 金额 9 季度累计 PSF 金额变更 10 季度累计百分比变更 11 上一年度年累计销售总额 12 年累计销售总额变更 13 上一年度年累计 PSF 金额 14 年累计 PSF 金额变更 15 年累计百分比变更 16 本年度 CYP 销售总额 17 上一年度 CYP 销售总额 18 CYP 销售总额变更 19 上一年度 CYP PSF 金额 20 CYP PSF 金额变更 21 CYP 百分比变更

字段	解释
本年度季度累计销售总额	1 季度累计销售总额变更金额 2 本年度季度累计 PSF 金额 3 季度累计 PSF 金额变更 4 季度累计百分比变更 5 本年度年累计销售总额 6 年累计销售总额变更 7 本年度年累计 PSF 金额 8 年累计 PSF 金额变更 9 年累计百分比变更 10 本年度 CYP 销售总额 11 CYP 销售总额变更 12 本年度 CYP PSF 金额 13 CYP PSF 金额变更 14 CYP 百分比变更
上一年度季度累计销售总额	1 季度累计销售总额变更 2 上一年度季度累计 PSF 金额 3 季度累计 PSF 金额变更 4 季度累计百分比变更 5 上一年度年累计销售总额 6 年累计销售总额变更 7 上一年度年累计 PSF 金额 8 年累计 PSF 金额变更 9 年累计百分比变更 10 本年度 CYP 销售总额 11 上一年度 CYP 销售总额 12 CYP 销售总额变更 13 上一年度 CYP PSF 金额 14 CYP PSF 金额变更 15 CYP 百分比变更

字段	解释
本年度年累计销售总额	1 年累计销售总额变更 2 本年度年累计 PSF 金额 3 年累计 PSF 金额变更 4 年累计百分比变更 5 本年度 CYP 销售总额 6 CYP 销售总额变更 7 本年度 CYP PSF 金额 8 CYP PSF 金额变更 9 CYP 百分比变更
上一年度年累计销售总额	1 年累计销售总额变更 2 上一年度年累计 PSF 金额 3 年累计 PSF 金额变更 4 年累计百分比变更 5 本年度 CYP 销售总额 6 上一年度 CYP 销售总额 7 CYP 销售总额变更 8 本年度 CYP PSF 金额 9 CYP PSF 金额变更 10 CYP 百分比变更
本年度年累计每平方英尺金额	1 本年度年累计销售总额 2 年累计销售总额变更 3 年累计 PSF 金额变更 4 年累计百分比变更 5 本年度 CYP 销售总额 6 CYP 销售总额变更 7 本年度 CYP PSF 金额 8 CYP PSF 金额变更 9 CYP 百分比变更

字段	解释
上一年度年累计每平方英尺金额	1 上一年度年累计销售总额 2 年累计销售总额变更 3 年累计 PSF 金额变更 4 年累计百分比变更 5 本年度 CYP 销售总额 6 上一年度 CYP 销售总额 7 CYP 销售总额变更 8 上一年度 CYP PSF 金额 9 CYP PSF 金额变更 10 CYP 百分比变更
上一年度本年预测销售总额	1 本年度 CYP 销售总额 2 CYP 销售总额变更 3 上一年度 CYP PSF 金额 4 CYP PSF 金额变更 5 CYP 百分比变更
本年度占地面积	1 本年度月累计 PSF 金额 2 月累计 PSF 金额变更 3 本年度季度累计 PSF 金额 4 季度累计 PSF 金额变更 5 本年度年累计 PSF 金额 6 年累计 PSF 金额变更 7 本年度 CYP PSF 金额 8 CYP PSF 金额变更
上一年度占地面积	1 上一年度月累计 PSF 金额 2 月累计 PSF 金额变更 3 上一年度季度累计 PSF 金额 4 季度累计 PSF 金额变更 5 上一年度年累计 PSF 金额 6 年累计 PSF 金额变更 7 上一年度 CYP PSF 金额 8 CYP PSF 金额变更

字段	解释
年累计空月	1 季度累计空月 2 年累计空月
季度累计空月	1 年累计空月
月累计占地面积绝对变更（占地面积中的绝对变更）	1 季度累计占地面积绝对变更 2 年累计占地面积绝对变更
季度累计占地面积绝对变更	1 年累计占地面积绝对变更

以下字段不受重新计算过程影响，对它们进行更改也不会触发该过程：

- 连续十二个月的销售金额
- 月累计占地面积净变更
- 数目字段
- 季度累计占地面积净变更
- 上一年空月
- 年累计空月
- 年累计占地面积净变更
- 年累计占地面积绝对变更

用于修订销售分析信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
销售分析处理	W15043B	销售分析处理 (G15222)， 销售分析修订。	查阅并选择销售分析记录。
销售分析修订	W15043C	在“销售分析处理”屏幕上，单击 增加 。	修订销售分析信息。

设置“销售分析修订” (P15043) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 重新计算金额

指定要使用的计算方法。有效值包括：

空白：允许更改金额字段而不会自动重新计算相关的金额字段。

1：根据更改的金额字段自动重新计算相关金额字段。

第 13 章

总租赁占用信息处理

本章将讨论如何：

- 设置面积定义。
- 更新总租赁占用信息。
- 修订总租赁占用信息。

设置面积定义

本节概述面积定义，并讨论如何添加面积定义。

了解面积定义

使用“面积定义”程序 (P15142) 可以创建面积定义，运行“总租赁占用刷新” (R15141) 时，此面积定义指定系统检索的 GLOA 和 GLA 信息的类型。可租赁面积总计 (GLA) 值表示所有空闲面积和占用面积的总计，这些面积由您在“单元信息” (P15217) 程序中为每个单元输入。可租赁已占用面积总计 (GLOA) 值表示总的占用面积，此面积基于在“租赁主文件维护”程序 (P1501) 中对租赁输入的面积值。每个面积定义都包含基本面积类型（可用于从“面积主文件” (F1514) 中进行检索），以及多达五个调整面积类型（每个类型都可用于租赁已占用面积总计和可租赁面积总计）。例如，面积定义可以指定以下信息：检索基本面积类型 REN，并按面积定义 ADJREN 的面积类型 ADJ 调整 GLOA。

在“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统中，可以定义实际占用和经济占用。经济占用表示空间租赁的全部时间，无论租赁者是否实际上占用了租赁空间。实际占用表示实际占据空间的时间段。可以使用面积定义来定义经济占用的调整，以及要准确计算 GLOA 和 GLA 所必需的其他类型的调整。

系统在“面积定义”文件 (F15142) 中存储面积定义。

注意：升级到 JD Edwards EnterpriseOne 的新版本时，系统会在 F15142 文件中添加记录。系统用程序号字段中的值 CONVERSION 标识这些记录。

如果尝试更改在转换过程中添加到 F15142 文件的记录，则系统将发出以下警告：该面积定义是通过版本升级过程创建的；对其进行任何更改都可能导致在“租赁已占用面积总计” (F15141)、“共同负担系数分母” (F150122) 和“租赁者排除表头” (F150120) 中的现有记录之间出现完整性问题。

用于设置面积定义的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
面积定义处理	W15142A	租户和租赁信息 (G1511)，面积定义	查阅并选择面积定义。
面积定义修订	W15142D	在“面积定义处理”屏幕上，单击增加。	设置面积定义。

设置面积定义

访问“面积定义修订”屏幕。

面积定义 - 面积定义修订

确定(O) 取消(L) 屏幕(F) 工具(T)

面积定义号 *

GLA

程序号

CONVERSION

面积定义说明

Gross Leasable Area

基准面积类型

GLA

可租赁面积

对租赁占用总面积的调整

总计租赁占用区域调整 1

总计租赁占用区域调整 2

总计租赁占用区域调整 3

总计租赁占用区域调整 4

总计租赁占用区域调整 5

对租赁总面积的调整

总计可租赁区域调整 1

总计可租赁区域调整 2

总计可租赁区域调整 3

总计可租赁区域调整 4

总计可租赁区域调整 5

“面积定义修订”屏幕

- 面积定义号

输入一个值（如“可租赁”或“可使用”），用于定义运行“总租赁占用刷新”（R15141）时使用的面积定义。
- 基准面积类型

为记录选择基本面积类型。系统将对基本面积类型应用 GLOA 和 GLA 调整的累计。
- 总计租赁占用区域调整 1 至 总计租赁占用区域调整 5（可租赁已占用面积总计调整 1 - 5）

输入 UDC 文件 15/AR 中的用户定义码，用于指定对可租赁已占用面积总计（GLOA）的基本面积类型的调整。
- 总计可租赁区域调整 1 至 总计可租赁区域调整 5（可租赁面积总计调整 1 - 5）

输入 UDC 文件 15/AR 中的用户定义码，用于指定对可租赁面积总计（GLA）的基本面积类型的调整。
- 程序号

系统显示以下值之一：
P15142：指定系统已将 P15142 程序中的记录添加到 F15142 文件。

CONVERSION：指定系统在转换期间已经将记录添加到 F15142 文件。

更新总租赁占用信息

本节概述“总租赁占用刷新”程序 (R15141)，并讨论如何：

- 运行“总租赁占用刷新”程序。
- 设置“总租赁占用刷新” (R15141) 的处理选项。

了解总租赁占用刷新程序 (R15141)

运行“总租赁占用刷新”程序 (R15141)，为指定期间的建筑物或不动产内的所有单元计算租赁已占用面积总计 (GLOA) 和可租赁面积总计 (GLA)。可以将 R15141 报告中的信息提供给正在寻找不动产进行租赁的经纪人，以及提供给可以为预期租户提供信息的房东。

运行 R15141 程序时，系统：

- 根据租赁日期，使用在处理选项中输入的日期确定应用计算的时间段。
- 从“租赁主文件明细”文件 (F15017) 检索 GLOA 值。
- 从“面积主文件” (F1514) 检索 GLA 值。
- 从“面积主文件” (F1514) 检索 GLOA 和 GLA 调整值。

您可以利用处理选项指定系统如何执行计算，以及是否应当为所有租赁状态和租赁类型执行计算。还可以对特定建筑物（经营单位）类别代码运行该程序，以确定一组建筑物的占用情况（例如，A 级不动产的占用）。

可以运行并存储 R15141 程序的多个版本。例如，可以在月初使用面积值运行程序，然后在月末使用面积值再次运行该程序。还可以运行 R15141 程序获取已定义面积定义的 GLA 和 GLOA 结果，以确保共同负担系数分母和租户排除规则计算的分母计算更准确。

运行 R15141 程序时，系统会更新“租赁已占用面积总计”文件 (F15141)。在“面积定义文件” (F15142) 中定义的 GLOA 和 GLA 调整面积类型将用于调整在 F15141 文件中填入的 GLOA 和 GLA 的值。

注意： 使用“共同负担系数分母修订”程序 (P150122) 和“租户排除修订”程序 (P150120) 时，必须为费用分摊运行“总租赁占用刷新”程序 (R15141)，因为这些程序从“租赁已占用面积总计”文件 (F15141) 中检索值。

运行总租赁占用刷新程序

选择租户和租赁信息 (G1511)，总租赁占用刷新。

设置“总租赁占用刷新” (R15141) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选项

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. 生成开始日期 和 2. 生成结束日期 | 指定系统用来根据租赁日期计算可租赁面积总计 (GLA) 和租赁已占用面积总计 (GLOA) 的开始日期或结束日期。 |
|-----------------------|---|

3. 租赁面积总计的计算方法

指定 UDC 文件 15/OM 中用于确定单元占用面积的计算方法。有效值包括：

- 1：选择截至月的第一天的面积值。
- 2：选择截至月的最后一天的面积值。
- 3：选择截至月的第十五天的面积值。
- 4：选择月的平均面积。（平均面积 = 总占据面积/当月天数。）

4. 刷新操作

指定在运行“总租赁占用刷新”(R15141)时，发生哪些操作。有效值包括：

空白：删除并刷新（缺省）。系统将根据**删除方法**处理选项中的值从“租赁占用面积总计”文件(F15141)中删除记录。然后系统会重新计算占用。

- 1：仅删除。系统从 F15141 删除记录之后，该过程将结束。

注意： 如果在**删除方法**处理选项中输入 1，仍必须输入计算方法和面积定义，才能确定系统选择进行删除的记录。

5. 删除方法

指定如何从“租赁已占用面积总计”文件(F15141)中选择要删除的记录。有效值包括：

- 1：根据处理选项中的数据选择、日期范围、计算方法和面积定义值删除记录。
- 2：删除 F15141 文件中的所有记录。

6. 面积定义

指定用于计算单元占用面积的面积定义。

基本面积类型用于计算 GLOA 和 GLA 的未调整的面积值。如果为 GLOA 和 GLA 输入调整面积类型，则系统会将这些面积数量应用到 GLOA 和 GLA 的未调整面积值。

7. 将“已承诺”算作“已居住”

指定从承诺日期到租赁开始日期的时间段内单元是被占用还是空闲。有效值包括：

空白：单元空闲。

- 1：单元被占用。

租赁状态

1. 选择/省略标记

指定根据租赁状态选择哪些租赁进行处理；该处理选项与**租赁状态 1 到租赁状态 10**处理选项一起使用。有效值包括：

空白：处理所有租赁状态的所有租赁。

- 1：选择。
- 2：省略。系统处理所有其他租赁状态的租赁。

2. 租赁状态 1 到 11. 租赁状态 10

指定 UDC 文件 15/LS 中的用户定义码，用于标识系统选择要处理的线索时使用的租赁状态。该处理选项与**选择/省略标记**处理选项一起使用。

12. 在选择/省略列表中包括空白租赁状态

指定是否要在选择/省略列表中包括空白租赁状态的租赁。有效值包括：

空白：不包括。

- 1：包括。

租赁类型

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. 选择/省略标记 | 指定根据租赁类型选择哪些租赁进行处理；该处理选项与 租赁类型 1 到 租赁类型 10 处理选项一起使用。有效值包括：
空白：选择所有租赁类型。
S：选择。
0：省略。 |
| 2. 租赁类型 1 到 11. 租赁类型 10 | 指定要根据 选择/省略标记 处理选项中指定的值选择或省略的租赁类型。 |
| 12. 在选择/省略列表中包括空白租赁类型 | 指定是否在选择/省略列表中包括空白租赁类型的租赁。有效值包括：
空白：不包括。
1：包括。 |

打印

- | | |
|-----------|---|
| 1. 打印编辑报告 | 指定系统是否打印以及打印何种类型的报告。有效值包括：
空白：不打印报告。
1：打印更新到 F15141 文件的所有记录。
2：仅打印包含警告消息的记录。 |
|-----------|---|

修订总租赁占用信息

本节概述总租赁占用信息，并讨论如何修订总租赁占用信息。

了解总租赁占用信息

通过运行“总租赁占用刷新”程序 (R15141) 生成占用数据之后，可以使用“总租赁占用信息”程序 (P151410) 查阅占用数据。R15141 程序的结果反映出根据面积定义对 GLOA 和 GLA 进行的调整。

在“GLOA 处理”屏幕上，可以通过使用**开始日期**、**面积定义号**、**面积计算方法**或**费用分摊单元类型**字段，选择要查阅的记录，然后按属性、建筑物或单元汇总显示的记录。通过启用一个或多个选项，可以显示 GLOA（租赁已占用面积总计）、GLA（可租赁面积总计）和占用百分比。还可以选择出现的总计。系统显示指定开始日期的 12 个月的占用信息。

如果按单元汇总记录，则可以根据需要修订 GLA 或 GLOA 数量，然后锁定值以防止它们在以后被更新。系统提供两个锁定字段，这样您可以锁定 GLA、GLOA 或同时锁定这两者。修订任何信息时（包括锁定标记），系统都会更新“租赁已占用面积总计”文件 (F15141)。

用于修订总租赁占用信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
GLOA 处理	W151410A	租户和租赁信息 (G1511)，总租赁占用信息	查阅总占用信息，并选择要修订的记录。 注意： 仅当按单元汇总记录时，才可以选择要修订的记录。
GLOA 修订	W151410B	在“GLOA 处理”屏幕上，按单元汇总记录，并选择一个记录。	修订总租赁占用信息。

修订总租赁占用信息

访问“GLOA 修订”屏幕。

租赁已占用面积总计	输入租赁已占用面积总计的值，此面积是占用的可租赁面积总计的一部分。
OF（已用面积总计更改标记）	输入一个值，用来指定下次运行“总租赁占用刷新”程序 (R15141) 或“AREF 占用刷新”程序 (R15L141) 时，是否修改总租赁占用字段中的值。有效值包括： 1：不修改此值。 0：修改此值。
可租赁面积总计	输入可租赁面积总计，此面积是实际可租赁的空间。
LF（可租赁更改标记）	输入一个值，用来指定下次运行“总租赁占用刷新”程序 (R15141) 或“AREF 占用刷新”程序 (R15L141) 时，是否修改可租赁面积总计。有效值包括： 1：不修改此值。 0：修改此值。

第 14 章

设置费用分摊

本章概述费用分摊设置，并讨论如何：

- 设置封顶规则。
- 设置分类帐类型组。
- 设置费用分摊类。
- 设置费用分摊信息。
- 设置组和子组。

了解费用分摊设置

在房地产管理行业中，存在这样的开票过程：在为租户开票时会按比例分摊与不动产或建筑物相关的营业费用，例如公共设施费、税金、保险、维护费、清洁费、广告费和促销费。这些费用有许多种叫法，例如公共区维护费、费用过手、再开票、升级、三净租赁和建筑物营业成本。在“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统中，我们使用术语“费用分摊”，因为系统几乎可以针对任何类型的费用共担开票，从而生成发票和凭证。

费用分摊过程假定每个租户根据其在建筑物或不动产中所占用面积的百分比来支付费用。但是，由于租赁双方可以通过协商来确定某个单元不参与费用共担或者降低单元的共担份额级别，所以您可以调整费用类别、租户面积和建筑物的面积，来得出租户的费用分担金额。

可以通过设置费用分摊，来按特定的循环频率（例如每月）针对租户的预计费用分担额生成估计的帐单，然后年底根据实际发生额再次生成帐单，从中扣除估计的支付金额。也可以将实际发生额作为次年估计帐单的基准，并基于预算分类帐类型生成估计的费用。

下表描述与费用分摊相关的设置任务：

任务	说明
设置封顶规则。	设置费用分摊封顶值，以确定租户的最高货币责任限额。
设置分类帐类型组。	设置分类帐类型组，以便从多个分类帐类型检索费用。
设置费用分摊类。	按不动产或建筑物、帐号和时间段设置分类，以指定每个分类的费用。
设置费用分摊信息。	设置费用分摊信息，以基于租户的租赁指定每个租户的费用类别。

任务	说明
设置组和子组限额。（可选）	设置组/子组，来定义具有共用限额的两个或更多费用分类的组合。如果系统确认费用超过限额，则计算为不超出限额而应用的调整额。
设置费用分摊调整额。	通过修订费用分摊计算的组成部分（费用类别、租户面积和建筑物或不动产面积）来设置调整额。
设置共担系数分母。（可选）	设置费用分摊计算中使用的分母，计算时将根据费用分摊单元类型、单元面积或这两者来将某些单元从建筑物或不动产面积中排除。
设置租户排除。（可选）	设置规则，以基于票据码排除费用分类中的某些费用。

设置封顶规则

本节概述封顶规则和封顶历史记录，并讨论如何：

- 设置封顶规则。
- 查阅费用分摊类封顶费用历史记录。
- 查阅租赁封顶历史记录。

了解封顶规则

设置费用分摊时，可以使用封顶额（又称限额）来指定租户所应负担的货币金额。通常，应当为可控的费用分配封顶值。例如，清洁费属于可控费用，而除雪费属于不可控费用。

使用“封顶规则”程序 (P1515) 设置封顶规则。系统将封顶值应用于经过加总调整后的分类承受额。使用“费用分摊类信息”程序 (P1530) 在分类级别分配封顶值，或使用“费用分摊信息”程序 (P15012) 在租赁级别分配封顶值。

在 P1515 程序中，可以：

- 将封顶值定义为固定、基准、累计或非累计（上一年）金额。
- 将封顶值定义为封顶百分比和 CPI（Consumer Price Index，消费价格指数）增长两者中的较大值或较小值，或者只定义为百分比增长。
- 定义封顶下限和上限来限制封顶值。
- 定义专用于建筑物的费用级别封顶值封顶规则明细。
- 通过选中**封顶前滚**复选框，恢复在上一年中封顶的费用。

系统将封顶规则存储在“费用分摊封顶规则”文件 (F1515) 中，将封顶规则建筑物信息存储在“建筑物费用分摊封顶”文件 (F15151) 中。

了解封顶历史记录

系统将保留费用分摊计算过程的详细封顶历史信息。在应用封顶规则时，系统使用这些信息来确定当年的封顶额。例如，设置一个累计封顶规则，允许每年增长 3%。如果 2008 年每平方英尺的封顶费率是 6.56789，则 2009 年每平方英尺的封顶费率是 6.76493。系统将为相应年存储这两笔费率，来提供应用了 3% 封顶规则的租赁、版本和单元的封顶历史记录。此外，还可以按帐户保存每年费用分摊类中的费用，以便系统可以使用这些值来确定每个后续年的费用封顶额。

“租赁封顶历史记录”程序 (P15153) 存储详细的封顶历史信息，并显示租赁和版本的封顶历史记录。系统将封顶历史记录信息存储在“租赁封顶历史记录”文件 (F15153) 中。系统将用当年的封顶信息填充 F15153 文件，而在后一年检索该信息来以确定新的封顶额。

“费用分摊类封顶费用历史记录”程序 (P15303) 存储封顶费用历史记录，并允许您查阅和更新单个帐户级别上一年或其他定义范围的封顶额。系统将封顶费用历史记录存储在“费用分摊封顶费用历史记录”文件 (F15303) 中。

用于设置封顶规则的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
封顶规则处理	W1515A	费用分摊 (G1523)，封顶规则	查阅和选择封顶规则记录。
封顶规则修订	W1515C	在“封顶规则处理”屏幕上，单击 增加 。	设置封顶规则。
费用分摊类封顶费用历史记录处理	W15303A	费用分摊 (G1523)，费用分摊类封顶费用历史记录	查阅并选择封顶费用记录。
费用分摊类封顶费用历史记录修订	W15303C	在“费用分摊类封顶费用历史记录处理”屏幕上，选择记录。	查阅费用分摊类封顶费用历史记录。 注意： 在“费用分摊类信息”程序 (P1530) 中，在“费用分摊类信息修订”屏幕上选择“屏幕”菜单中的“分类费用”，以访问“费用分摊类封顶费用历史记录修订”屏幕。
租赁封顶历史记录处理	W15315A	费用分摊 (G1523)，租赁封顶历史记录	查阅并选择租赁封顶记录。
租赁封顶历史记录修订	W15315C	在“租赁封顶历史记录处理”屏幕上，选择一条记录，然后单击 选择 。	查阅租赁封顶历史记录。 注意： 在“费用分摊信息”程序 (P15012) 中，在“费用分摊信息修订”屏幕上选择“屏幕”菜单中的“封顶历史记录”，以访问“租赁封顶历史记录修订”屏幕。

设置封顶规则

访问“封顶规则修订”屏幕。

封顶规则 - 封顶规则修订

确定(O) 删除(D) 取消(U) 工具(T)

封顶规则 *

CJNFX1

Fixed

封顶类型 *

1

固定

封顶运算符

封顶运算符值 1

封顶运算符值 2

百分比因素

封顶消费者价格指数

封顶指数月份

封顶指数年度

封顶前滚

费用参与类别别封顶规则信息 (可选)

记录 1-2

自定义网格

☐	封顶规则 开始日期	封顶规则 结束日期	建筑物 *	建筑物 说明	封顶基准 年	金额 类型	金额 类型说明	封顶 面积	封顶 金额
☐			*	所有建筑物	2006	1	金额		
☐									

“封顶规则修订” 屏幕

注意： 系统在网格中显示的字段因封顶类型而异。

封顶规则

输入用于指定封顶规则的用户定义值，最多 10 位。在下一个无标签的字段中输入封顶规则的说明。

封顶类型

输入用户定义码 (UDC) 文件 15/CT 中用于指定封顶处理期间所用基准的代码。有效值包括：

1：固定。如果选择此选项，则输入年金额作为百分比系数。
2：基准。如果选择此选项，租户通常支付在基准年基础上的增长额。
3：累计。如果选择此选项，系统将经增长调整后的封顶百分比应用到每个后续年，而不考虑费用额。
4：非累计。如果选择此选项，系统在进行后一年的计算时使用上一年金额的封顶百分比，以将上一年的金额作为封顶基准。

封顶运算符

输入 UDC 文件 15/OP 中的代码，用于指定系统使用两个值中的较大值还是较小值。有效值包括：

1：较大值
2：较小值

例如，如果封顶值是 5% 和 CPI 增长值中的较小值，则应在百分比系数字段中输入 .05，在封顶运算符字段中选择 2，并输入 CPI 指数信息，来计算封顶百分比。

封顶运算符值 1 和封顶运算符值 2

输入 UDC 文件 15/OI 中的代码，来指定将根据封顶运算符而进行比较的两个值。这些字段与百分比系数和封顶 CPI 指数字段结合使用。有效值包括：

1：CPI 增长
2：百分比增长
3：上一年实际金额

百分比因素

输入一个值，来指定封顶规则每年的增长值。

输入小数形式的值，例如将 3% 输入为 .03。

封顶消费者价格指数 （封顶消费者价格指数）	输入 UDC 15/IX 中的代码，以指定用于计算封顶所允许的百分比增长值的升级指数。可以使用 CPI 等指数来确定百分比值，计算时使用公式“（当前指数 - 基准指数）÷ 基准指数”。 如果在此字段中输入值，则将根据在封顶指数月份和封顶指数年度字段中所定义的月份和年份，从“升级”系统检索指数值。如果将此字段留为空白，则系统将使用前一年，即执行计算的当年之前的一年。
封顶指数月份	输入系统将检索封顶指数值的月份。
封顶指数年度	输入系统将检索封顶指数值的年份。
封顶前滚	如果选中此复选框，系统将封顶超额金额结转到下一次计算中。
注意： 无论此复选框如何设置，系统都不结转封顶信用金额。	
建筑物	输入特定建筑物或提供封顶基准信息。 可以输入 * 代表所有建筑物。 由于不同的建筑物可以应用不同的封顶基准金额，因此必须为每个建筑物输入金额类型，并定义费用封顶基准”、“封顶下限和封顶上限值。
封顶基准年	输入计算持续封顶增长值的起始年份。
费用封顶基准	输入一个值，用于指定每平方英尺费率或基准年的金额。此值可以因建筑而异。 如果将此字段留为空白，系统将尝试使用上一年的费用来确定封顶基准。
封顶下限	输入最小封顶增长额。如果计算的封顶金额小于封顶下限，系统将使用封顶下限。
封顶上限	输入最大封顶增长额。如果计算的封顶金额大于封顶上限，系统将使用封顶上限。
金额类型	输入 UDC 文件 15/AY 中的值，用以指定封顶基准、封顶下限和封顶上限值代表金额还是每平方英尺的费率。有效值包括： 1：金额。 2：每平方英尺的费率。
封顶值增长频率	输入应用封顶增长值的年频率。 例如，如果输入 5，则每五年应用一次所定义的增长值。如果不输入值，则每年应用一次封顶增长值。
封顶百分比基准租金 （基准租金的封顶百分比）	输入由定义的基准租金百分比所决定的封顶值。
封顶面积	输入面积值，当使用每平方英尺费率的金额类型来定义封顶基准、封顶下限和封顶上限时，将使用面积值作为分母。用所输入的费率乘以该面积值，即得出封顶金额。
封顶固定金额	输入一个值，表示应用于基准封顶、累计封顶和非累计封顶值的固定增长值。对于固定封顶值，此字段表示每年应用一次的固定封顶金额。

查阅费用分摊类封顶费用历史记录

访问“费用参与类封顶费用历史修订”屏幕。

费用参与类封顶费用历史修订

确定(O) 查找(F) 取消(L) 工具(T)

费用参与类

UTIL

Utility Charges

世纪/年

*

生成类型

*

批号

818343

未找到记录。

自定义网格

费用参与类	费用参与类说明	年度	建筑物	科目帐	明细帐	帐户说明	实际费用金额	生成类型	生成类型
-------	---------	----	-----	-----	-----	------	--------	------	------

“费用参与类封顶费用历史修订”屏幕

实际费用金额 显示在应用封顶值前帐户所有定义的分类帐类型的累计总费用金额。

查阅租赁封顶历史记录

访问“租赁封顶历史修订”屏幕。

租赁封顶历史修订

确定(O) 查找(F) 取消(L) 工具(T)

租赁

15368

Abernathy & Hitch

租赁版本

1

封顶规则

CJNFX1

Fixed

批号

7815

开票控制号

1

封顶级别

记录 1 - 5

自定义网格

封顶基准金额	承受属于封顶	封顶金额	最终金额	封顶调整	前滚已恢复	前滚恢复余额	封顶百分比
200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00				
200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00				
200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00				
200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00				
200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00				

“租赁封顶历史修订”屏幕

系统在计算当年的封顶值时，从上一年的历史记录检索要使用的值。因此，如果更新以下字段，系统将基于新值计算新封顶值。

承受属于封顶 输入需要进行封顶处理的调整后承受金额。

例如，费用分摊类的帐户范围包括帐户 6410、6420、6430 和 6440。每个帐户的费用等于 10,000.00 美元，因此该分类的总承受额为 40,000.00 美元。但是，如果为该分类分配了封顶规则，可以将帐户 6420 帐户设置为不需要封顶，从而将该帐户从封顶处理中排除。这时，该分类需要封顶的承受金额变为 30,000.00 美元。

封顶金额	输入在应用封顶规则后所算得的允许金额。
前滚恢复余额	输入所有超额金额的累计余额。 计算生成过程的实际金额大于计算的封顶金额时，系统将差额与此结转余额相加。计算生成过程的实际金额小于计算的封顶金额时，系统用此结转余额减去差额。

设置分类帐类型组

- 本节概述分类帐类型组，并讨论如何：
- 设置分类帐类型组 (P15302) 的处理选项。
 - 设置分类帐类型组。

了解分类帐类型组

为方便选择多个分类帐类型，可以在“分类帐类型组”程序 (P15302) 中设置分类帐类型组。可以在“费用分摊类信息”程序 (P1530) 中添加分类级的分类帐类型组，在“费用分摊信息”程序 (P15012) 中添加租赁级的分类帐类型组。

如果在租赁级设置分类帐类型组，除了在“费用分摊计算生成”程序 (R15110) 或“费用分摊级主文件清单”程序 (R1530P) 的处理选项中以及在费用分摊类级别所定义的分类帐类型组的费用外，系统还会检索分类帐类型组中所定义的分类帐类型的费用。如果在 R15110 处理选项或 R1530P 处理选项中设置分类帐类型组，此分类帐类型组具有最高优先级。此分类帐类型组将覆盖费用分摊类中的任何其他分类帐类型以及 R15110 处理选项中的任何覆盖分类帐类型值。系统仅将租赁级分类帐类型组的费用应用到分配了该分类帐类型组的租赁承受额。可以为生成类型 2（年终调整）和生成类型 6（估计费用分摊）设置分类帐类型。

注意： 系统仅为租赁级分类帐类型组中相应分类帐类型的检索费用，这些分类帐类型不同于为处理选项或费用分摊类级分类帐类型组而检索的类型。例如，如果将处理选项设置为使用分类帐类型组 STANDARD（该类型组中包括分类帐类型 BA），并在租赁级别输入分类帐类型组 LEASEADD（包括分类帐类型 BA 和 B2），则系统仅检索分类帐类型 B2 的其他费用。

系统不覆盖租赁级的分类帐组类型。如果将分类帐类型组的处理选项以及 R15110 程序中的覆盖分类帐类型留为空白，并且不在费用分摊类中定义分类帐类型组，系统将从 AA 分类帐检索费用。系统始终检索租赁组分类帐类型的费用。

系统将租赁类型组信息存储在“分类帐类型组”文件 (F15302) 中。

用于设置分类帐类型组的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
分类帐类型组处理	W15302A	费用分摊 (G1523)，分类帐类型组	查阅并选择分类帐类型组记录。
分类帐类型组修订	W15302B	在“分类帐类型组处理”屏幕上，单击 增加 。	设置分类帐类型组。

设置分类帐类型组 (P15302) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

缺省值

1. 创建年终调整分类帐类型

指定 UDC 09/LT 中的代码，用以标识在运行“费用分摊计算生成”程序 (R15110) 时用来进行年终调整的缺省分类帐类型。在您添加新分类帐类型组时，系统会自动为费用分摊生成类型 2（实际）创建此分类帐类型。如果将此处理选项保留为空白，系统则不为生成类型 2 创建缺省分类帐类型。
2. 创建估计的费用分摊类
帐类型

指定 UDC 09/LT 中的代码，用以标识在运行“费用分摊计算生成”程序 (R15110) 时用来实现估计费用分摊的缺省分类帐类型。在您添加新分类帐类型组时，系统会自动为费用分摊生成类型 6（估计）创建此分类帐类型。如果将此处理选项保留为空白，系统则不为生成类型 6 创建缺省分类帐类型。

设置分类帐类型组

访问“分类帐类型组修订”屏幕。

分类帐类型组修订

确定(O) 删除(D) 取消(U) 工具(T)

分类帐类型组 *

STANDARD

说明

Standard Ledger Types

记录 1-3

自定义网格

☐ 费用参与 * 生成 类型	费用参与生成类型 说明	分类 帐 类型 *	分类帐类型 说明
☐ 2	年终调整	AA	总帐
☐ 6	估计的费用参与	BA	预算金额
☐			

“分类帐类型组修订”屏幕

- 分类帐类型组

输入用于定义一组分类帐类型的代码，当您运行“费用分摊计算生成”程序 (R15110) 时，将使用这组分类帐类型检索费用。可以在此字段中输入最多十五位数值。
- 费用分摊生成类型

输入 UDC 文件 15/GT 中用于标识费用分摊开票生成类型的代码。有效值包括：
2： 年终调整。
6： 估计费用分摊。
- 分类帐类型

输入 UDC 09/LT 中用于指定分类帐类型的代码，例如 AA（实际金额）、BA（预算金额）或 AU（实际数量）。可以在总帐内设置多个并发会计分类帐，以便为所有业务记录建立审计线索。

设置费用分摊类

本章概述费用分摊类，并讨论如何：

- 设置费用分摊类信息 (P1530) 的处理选项。
- 设置费用分摊类。

了解费用分摊类

通过费用分类，可以处理和维护由租户共担的营业费用。例如，可以为与公共区维护费、公共设施费、税金、广告费、停车费和管理费有关的费用设置费用分类。使用“费用分摊类信息”程序 (P1530) 设置费用分摊类，以按不动产或建筑物、帐户范围和时间段标识费用。

P1530 程序用于：

- 设置有助于组织和搜索费用分类的类别码。
- 设置并指示封顶规则的应用点。

请参见

- 按帐户范围指定管理费、加总、调整系数和分类帐类型组。
- 按帐户覆盖帐户范围信息（从管理费排除以及修改加总百分比）。
- 从帐户范围中排除帐户。

请参见

- 为帐户范围指定“需要封顶”信息。

可以指定费用分类中要包括的一组或单个建筑物。也可以指定租赁建筑物，来检索特定建筑物的帐户。可以为租赁建筑物设置在全局级别或特定建筑物级别应用的分类。例如，租赁 1111 附加到建筑物 20200，租赁 2222 附加到建筑物 30300。如果在**租赁建筑物**字段中输入 30300，即使这两个租赁与同一个费用分摊类 CAMS 相关联，系统也仅检索租赁 2222 的帐户。此外，可以在**租赁建筑物**字段中输入 * 来检索所有租赁建筑物的帐户，而不是为每个建筑物输入一行。

过入费用分类各帐户中所有业务记录的总金额即为分类承受额。分类承受额仅包括在以下日期范围内发生的业务记录：

- 为费用分摊类输入的日期范围。
- 费用分摊类的租户参与期间，该值在费用分摊信息中设置。
- 开票期间，该值在运行“费用分摊计算生成”程序 (R15110) 时在处理选项中指定。

删除费用分摊类时，系统将删除与其关联的所有分类信息，例如覆盖帐户和附件、调整额、费用分摊类明细附件和费用分摊类表头附件。但是，系统不会验证该费用分摊类是否正在系统中的其他位置使用。您应负责在删除前检查几个文件，来确保费用分摊类未在使用中。

系统将费用分类信息存储在“费用分摊类主文件表头” (F1530H) 和“费用分摊类主文件” (F1530) 文件中。

用于设置费用分摊类的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
费用分摊类信息处理	W1530A	费用分摊 (G1523)，费用分摊类信息。	查阅并选择费用分摊类记录。
费用分摊类信息修订	W1530E	在“费用分摊类信息处理”屏幕上，单击增加。	设置费用分摊类。

设置费用分摊类信息（P1530）的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

版本

如果将以下任何处理选项留为空白，系统将使用缺省 ZJDE0001 版本。

1. 费用分摊类帐户覆盖 (P15301)
- 指定要使用的 P15301 程序的版本。
2. 分类帐类型组 (P15302)
- 指定要使用的 P15302 程序的版本。
3. 封顶规则 (P1515)
- 指定要使用的 P1515 程序的版本。

设置费用分摊类

访问“费用分摊类信息修订”屏幕。

费用参与类信息修订

确定(O) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)

费用参与类

类别码

费用参与类 *

CAMS

Common Area Maintenance

*** 类调整已存在 ***

其他信息

费用参与安全性经营单位

*

封顶规则

封顶规则开始日期

封顶规则结束日期

封顶放置

记录 1 - 2

自定义网格

	覆盖存在	租赁建筑物	租赁建筑物说明	帐户建筑物	自科目帐	自明细帐	至科目帐	至明细帐	注释
		*	所有建筑物	*	6430		6460		
		*	所有建筑物						

“费用分摊类信息修订”屏幕

费用分摊类

费用分摊类

输入用于标识共担费用的费用分摊类的值。

费用分摊安全性经营单位

输入用于标识费用分摊经营单位的字母数字代码。此经营单位与经营单位安全结合使用时，可用来限制用户修改费用分摊类和帐户覆盖信

	息。只有与此安全经营单位关联的用户才可以修改分类调整和分类覆盖信息。
封顶规则	输入一个值，用以指定在“封顶规则”程序 (P1515) 中设置的封顶规则。 在此字段中输入值时，系统将为该分类范围内的所有帐户自动选中需要封顶复选框。可以手工清除网格中每个帐户范围的该复选框。 注意： 除费用分摊类级的封顶规则外，还将应用租赁级封顶规则。而且，分类帐户覆盖只允许指示某个帐户不需要封顶。不能在帐户覆盖级别分配不同的封顶规则。
封顶规则开始日期	输入封顶规则的生效日期。如果将此字段留为空白，封顶规则的有效性将没有起始日期限制。如果输入一个日期，则规则将一直有效到封顶规则的结束日期。
封顶规则结束日期	输入封顶规则的过期日期。如果将此字段留为空白，封顶规则将不会过期。
封顶放置	输入 UDC 文件 15/C1 中用于指定封顶规则应用时间的代码。有效值包括： 空白：在计算管理费之前应用封顶值。 1：在计算管理费之后应用封顶值。
类别码	
费用分摊类类别码 1	输入 UDC 文件 15/E1 中的代码，以指定用于管理企业跟踪和报告要求的类别。
费用分摊类类别码 2	输入 UDC 文件 15/E2 中的代码，以指定用于管理企业跟踪和报告要求的类别。
费用分摊类类别码 3	输入 UDC 文件 15/E3 中的代码，以指定用于管理企业跟踪和报告要求的类别。
费用分摊类类别码 4	输入 UDC 文件 15/E4 中的代码，以指定用于管理企业跟踪和报告要求的类别。
费用分摊类类别码 5	输入 UDC 文件 15/E5 中的代码，以指定用于管理企业跟踪和报告要求的类别。
网格	
租赁建筑物	输入用于标识费用分摊 (E. P) 租赁建筑物的字母数字代码。通过此字段，用户可以确定将应用费用分摊类帐户范围、帐户覆盖和分类调整值的特定租赁建筑物。如果输入通配符 (*) 值，系统将帐户范围、帐户覆盖和类别调整值应用到所有租赁建筑物。 请参见
帐户建筑物	输入用于标识建筑物或不动产的经营单位。
自科目帐	输入费用分摊类中将包括的科目帐帐号范围的起点值。

帐号的科目帐部分是指将成本码（例如人工、材料和设备）划分为子类别。例如，可以将人工成本码划分为常规工时、加班工时和间接成本。

注意： 如果使用弹性科目表并且科目帐设置为 6 位数值，则通常应使用全部的 6 位。例如，输入 000456 与输入 456 不同，因为如果您输入 456，系统会输入三个空格来将六位的科目帐帐号填满。

不能在此字段中输入 *。

自明细帐

输入费用分摊类中将包括的明细帐帐号范围的起点值。

输入明细帐帐号。明细帐包括科目帐会计活动的详细记录。

不能在此字段中输入 *。

至科目帐

输入费用分摊类中将包括的科目帐帐号范围的终点值。

不能在此字段中输入 *。

至明细帐

输入费用分摊类中将包括的明细帐帐号范围的终点值。

输入 99999999 可包括帐户的所有明细帐。不能在此字段中输入 *。

费率

输入用于指定管理费比率的值。

以小数值形式输入该值。例如，输入 .05 代表 5% 比率。

费基准

输入 UDC 文件 15/FS 中用于指定管理费计算基准金额的代码。有效值包括：

1：费用分类承受额。

2：总分类承受额。

开票收款码 - 行政费

输入用于指定系统计算管理费时所用帐户的开票收款码。如果将此字段留为空白，系统将金额过帐到与可开票金额相同的帐户。

占用类型

输入 UDC 15/OT 中用于指定占用类型的代码。有效值包括：

E：经济占用。

P：实际占用。

调整系数

输入调整百分比，将该费用分类的总费用（分类承受额）乘以该百分比值来调整租户所应支付的金额。例如，如果业主同意支付 10% 的营业费用，您可以将分类承受额乘以 90% 来相应做出调整。

以小数值形式输入百分比。例如，输入 .05 可指定 5%。可以正数或负数形式输入此值。

分类帐类型组

输入用于定义一组分类帐类型的代码，当您运行“费用分摊计算生成”报告 (R15110) 时，将使用这组分类帐类型检索费用。

需要封顶

如果选中此复选框，则此帐户的费用需要有封顶限制。

在**封顶规则**字段中输入值时，系统将自动选中此复选框。可以手工清除网格中每个帐户范围的该复选框。

设置费用分摊信息

本节概述费用分摊信息和计算方法，列出一项前提条件，并讨论如何：

- 设置费用分摊信息 (P15012) 的处理选项。
- 设置基本费用分摊信息。
- 在租赁级别分配封顶规则。
- 添加封顶历史记录信息。

了解费用分摊信息

使用“费用分摊信息”程序 (P15012) 定义系统用来就租户所参与的每个费用分类计算租户费用分摊额的参数。费用分摊信息按租赁和费用分类设置。如果租赁属于多个单元，则必须分别就每个单元和费用分类设置费用分摊信息。

使用费用分摊计算来计算租户的费用分担额： $\text{费用金额} \times (\text{租户面积} \div \text{建筑物或不动产面积}) = \text{租户的费用分担额}$ 。

下表描述为每个租赁所设置的费用分摊计算的参数：

值	说明
费用分类	系统将检索费用分类，其中包含获取特定时间段总费用金额所必需的帐户信息。
租户面积（分子）	系统通过租赁记录的面积值检索租户的面积，如有必要可以覆盖该值。
建筑物或不动产面积（分母）	系统基于您所指定的计算方法来检索或计算建筑物的面积： • 如果计算方法为 B，系统将从建筑物日志记录检索建筑物的面积，该日志记录的费用分摊码应与您在费用分摊信息记录上所指定的费用分摊码相同。 如果没有为面积费用分摊码设置建筑物日志记录，则无法使用该计算方法。 • 如果计算方法为 X，系统将使用建筑物平均占用空间（又称加总系数）。 系统计算建筑物中所有单元可租用占地面积的总和，并计算每个单元的占用天数（基于费用分摊计算中所使用的开票期间）。然后，系统用面积值乘以占用天数，再将所得值除以该开票期间的天数。 对应的计算方法 P 和 Y 分别用于计算不动产面积值，而不是建筑物的面积值。

除了基本的设置信息外，您还可以指定费用分类的调整值、限制以及其他用于通过排除某些单元来计算分母（建筑物或不动产面积）的规则。

将费用分摊信息分配给新版本的租赁

如果需要将费用分摊信息分配给新版本的租赁，请选择租赁，然后在“费用分摊信息修订”屏幕上从“行”菜单选择“版本”。

系统将暂挂原始版本的租赁，并将所有信息复制到新版本的租赁。

添加封顶历史记录信息

运行“费用分摊生成”程序 (R15110) 时，系统将检索租赁封顶历史记录信息来计算封顶信息。但是，可能会出现上一年不存在封顶信息的情况。例如，如果升级到 9.0 版本的 JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理系统，或者取得了有封顶值的建筑物和租赁，则可以添加封顶历史记录信息，以便系统可以继续正确计算和完成封顶处理。可以从 P15012 程序访问“费用级封顶历史记录输入”屏幕，以输入这些封顶值。

也可以使用“费用级封顶历史记录输入”屏幕为特定于该租赁的封顶处理添加初始封顶基准信息。该屏幕用于输入租赁级的封顶信息，而“封顶规则”程序 (P1515) 用于输入建筑物级的封顶信息。

请参见

另请参见

了解计算方法

可以使用某种计算方法来调整费用分摊计算中所用的建筑物或不动产面积。下面的示例解释了计算方法的改变会对租户的费用分担额产生怎样的影响。

计算方法的设置信息

下面的设置信息适用于这两个示例：

- 建筑物 15020 = 100,000 平方英尺。
- 建筑物 15020 有 5 单元；每个单元的占地面积分别为：
 - 单元 1A = 20,000
 - 单元 1B = 15,000
 - 单元 1C = 25,000
 - 单元 1D = 30,000
 - 单元 1E = 10,000
- 在费用分摊计算的整个开票期间（365 天）内，单元 1C 和 1D 一直被占用。
- 单元 1A 从 2007 年 6 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日（214 天）被占用。
- 费用分类 = UTIL。
- 分类承受额 = 90,000。
- 租户的共担系数 = 20,000（单元 1A）。

计算方法 B

使用计算方法 B 时，必须指定系统用来从建筑物日志中检索建筑物面积的费用分摊码。在本例中，费用分摊码为 01，建筑物日志中的相应面积为 90,000 平方英尺。

如果生成费用分摊计算，系统将使用以下方式为单元 1A 计算租户的公共设施费用分担额：

分类承受额 × (租户面积 ÷ 建筑物面积) = 租户的公共设施费用金额

$90,000 \times (20,000 \div 90,000) = 20,000$

系统使用 90,000 平方英尺，而不是 100,000，因为它在费用分摊码为 01 的建筑物日志记录中找到 90,000。

计算方法 P

计算方法 P 的公式与计算方法 B 的公式相同，只是系统将使用不动产值来检索该费用分摊码对应的日志记录。

计算方法 X

通过计算方法 X，系统计算建筑物中的平均占用空间，并将其用作分母，具体的步骤如下：

- 1. 对于每个占用的单元，系统用单元面积乘以该单元的占用天数。
- 2. 系统将所有占用单元的上一步计算结果相加，然后用相加之和除以开票期间的天数。

下表提供了各单元的信息以及系统所执行的计算：

单元	面积	占用天数	计算（面积 × 天数）
1A	20,000	214	$20,000 \times 214 = 4,280,000$
1C	25,000	365	$25,000 \times 365 = 9,125,000$
1D	30,000	365	$30,000 \times 365 = 10,950,000$

系统使用这些计算：

- 总占用空间 × 占用天数 = 24,355,000.
- 分母 = $24,355,000 \div 365$ （开票期天数）= 66,726.03.

系统使用新计算出的分母，来计算租户的公共设施费用分担额：

分类承受额 ×（租户面积 ÷ 建筑物面积）= 租户的公共设施费用金额

$90,000 \times (20,000 \div 66,726.03) = 26,975.98$

您可以通过“费用分摊计算生成”（R15110）程序“占用”选项卡上的**占用面积选项**和**面积定义处理选项**，来调整计算方法 X 和 Y 的占用天数。如果将**占用面积选项**处理选项设置为 1，系统将使用**面积定义处理选项**中的值来检索面积调整值，从而计算占用天数的调整值。如果将**占用面积选项**处理选项设置为 2，系统将使用指定面积定义“占用刷新”程序（R15141）的结果，并包括分母的调整额。

计算方法 Y

计算方法 Y 的公式与计算方法 X 相同，只是系统将使用构成不动产的所有建筑物的面积总和。

与计算方法 X 一样，您可以使用 R15110 处理选项来调整占用天数。

前提条件

在完成本节所述任务之前，必须确认已设置了建筑物日志记录，用以按费用分摊码定义建筑屋面积，以便使用计算方法 B 或 P。

请参见

用于设置费用分摊信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
租赁处理	W15210A	费用分摊 (G1523)，费用分摊信息	选择要添加或修订费用分摊信息的租赁。
费用分摊信息修订	W15012A	在“租赁处理”屏幕上，选择一个租赁。	设置基本费用分摊信息。
租赁费用分摊封顶修订	W15152B	- 在“费用分摊信息修订”屏幕上，从“行”菜单选择“租赁封顶规则”。 - 在“费用分摊信息修订”屏幕上，选择“封顶规则已存在”列中的图标。	在租赁级别分配封顶规则。
费用级封顶历史记录输入	W15153E	在“费用分摊信息修订”屏幕上，选择带有封顶规则的记录，并从“行”菜单选择“封顶历史记录输入”。	添加封顶历史记录信息。

设置费用分摊信息 (P15012) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

显示

1. 显示有关税字段

指定是否在“费用分摊信息修订”屏幕上显示**税说明码**和**税率/税区**字段。有效值包括：

空白：使用“房地产管理常量”程序 (P1510) 中**不显示税处理**复选框的设置来确定是否显示税字段。

0：显示。系统将忽略 P1510 程序中**不显示税处理**复选框的设置。

1：不显示。系统将忽略 P1510 程序中**不显示税处理**复选框的设置。

编辑

1. 对照租约主文件编辑日期

指定系统是否对费用分摊信息的日期进行验证，以确认这些日期是否在“租赁主文件表头”文件 (F1501B) 中的起始租赁日期与结束租赁日期之间。有效值包括：

空白：不验证费用分摊日期是否在租赁日期内。

1：验证费用分摊日期是否在租赁日期内。如果费用分摊信息的日期与租赁日期不匹配，系统将生成错误。

2. 允许覆盖已开票行

指定是否允许覆盖存在开票控制信息的现有费用分摊信息。有效值包括：

空白：不允许覆盖。禁用开票控制信息所在的网格行。

1：允许覆盖。启用开票控制信息所在的网格行。

注意： 将此处理选项设置为允许在存在开票控制信息的情况下进行更改时，应格外谨慎，以免先前的已开票信息被错误地更改。

3. 已开票行的租赁封顶规则控制

指定用户是否可以更新已存在开票控制记录的费用分摊信息记录所对应的现有租赁封顶规则信息。有效值包括：

空白：允许更改租赁封顶规则信息。

1：禁止更改租赁封顶规则信息。

2：禁止更改租赁封顶规则信息，封顶基准金额除外。

4. 每平方英尺基准年排除输入

指定是否显示“每平方英尺基准年排除”列。有效值包括：

空白：隐藏“每平方英尺基准年排除”网格列。

1：显示“每平方英尺基准年排除”网格列。

缺省值

1. 搜索租赁的缺省版本

指定系统是检索基于当日日期（系统日期）的租赁版本，还是检索基于最新生效日期的租赁版本。有效值包括：

空白：系统日期。

1：最新（未来）生效日期。例如，如果当天日期是 2007 年 6 月 30 日，并且租赁有两个日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日的版本，则系统会显示日期为 2007 年 10 月 1 日的版本。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。

2. 缺省面积计算方法

指定 UDC 15/OM 中的代码，用以标识在您添加租赁级费用分摊记录时系统所使用的缺省面积计算方法。如果将此处理选项保留为空白，系统将不使用缺省值。

货币

1. 业务记录货币覆盖

指定是否允许覆盖系统自动从租赁复制的业务记录货币码。有效值包括：

空白：允许覆盖。可以在输入某一行后或者就某一行开票前更改业务记录货币。就某一行开票后，系统将此值锁定。

1：不允许覆盖。系统显示来自租赁的业务记录货币码值，但禁止进行更改。

2. 汇率覆盖

指定是否允许覆盖在生成开票时系统从租赁或从“汇率”文件 (F0015) 自动复制的汇率。有效值包括：

空白：允许覆盖。可以随时更改汇率。

1：不允许覆盖。使用系统在生成开票时从租赁记录自动复制的汇率，或留为空白。如果系统不允许覆盖，并且您为租赁输入了汇率值，则系统显示该值，但禁止更改屏幕上的汇率。

设置基本费用分摊信息

访问“费用分摊信息修订”屏幕。

费用参与与信息修订

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)

费用参与 租赁缺省

租赁15341Eddie Bean

租户1530Eddie Bean Outlet Store

备注

缺省版本1

☐手工开票

记录 1 - 2

自定义网格

☐	封顶规则 已存在	基准排除 组	费用 参与 组	小 组	费用参与 类	分类帐类型 组	实际的 开票/收 款	估计的 开票/收 款	管理费 开票/收 款	百分比 费率	费率 基准	以平方英尺计 租户占用系数	费 参
☐		GROUP 3			CAMS		CAMS	EXPE	MGMT	.015000		3,000	01
☐													

“费用分摊信息修订”屏幕

手工开票

如果选中此复选框，则必须手工输入帐单并过帐；系统不会自动创建开票记录。如果计算的复杂程度可以保证手工计算的可行性，或者如果要使用“手工开票输入”程序 (P1511)，请选中此复选框。

如果不选中此复选框，系统则会自动计算帐单并进行过帐。

封顶规则已存在

在“租赁费用分摊封顶修订”屏幕上输入封顶规则时，帐户的该字段中会出现一个图标。可以单击“存在封顶规则”列中的该图标，图标是用于访问“租赁费用分摊封顶修订”程序 (P15152) 的链接。

费用分摊类

输入用于指定费用分摊类的值。

分类帐类型组

输入用于定义一组分类帐类型的代码，当您运行“费用分摊计算生成”程序 (R15110) 时，将使用这组分类帐类型检索费用。

实际的开票/收款

输入系统要结合自动会计指令 (AAI) 项目一起使用的代码，用以检索开票记录过帐时要更新的帐户。

系统根据 AAI 项目 PMxxxx（用于发票）和 RMxxxx（用于凭证）检索相应的帐户以进行开票，其中 xxxx 代表您输入的代码。

系统根据 AAI 项目 RCxxxx（用于发票）和 PCxxxx（用于凭证）检索冲销帐户（应收帐往来帐户或应付帐往来帐户），其中 xxxx 代表您输入的代码。

估计的开票/收款

输入票据码，用以标识将从实际开票金额中扣减的估计开票金额。例如，如果基于上一年的费用运行费用分摊，然后针对实际费用重新运行费用分摊，系统将减去先前已开票的估计金额并只为租户开立金额等于两者差额的帐单。

系统根据 AAI 项目 PMxxxx（用于发票）和 RMxxxx（用于凭证）检索要使用的相应帐户，其中 xxxx 代表您输入的代码。

系统根据 AAI 项目 RCxxxx（用于发票）和 PCxxxx（用于凭证）检索要使用的冲销帐户（应收帐往来帐户或应付帐往来帐户），其中 xxxx 代表您输入的代码。

管理费开票/收款（开票收款码 - 管理费）

输入系统要结合 AAI 项目一起使用的代码，以检索管理费金额要更新到的帐户。

系统根据 AAI 项目 PMxxxx（用于发票）和 RMxxxx（用于凭证）检索相应的帐户以进行开票，其中 xxxx 代表您输入的代码。

系统根据 AAI 项目 RCxxxx（用于发票）和 PCxxxx（用于凭证）检索冲销帐户（应收帐往来帐户或应付帐往来帐户），其中 xxxx 代表您输入的代码。

如果将此字段留为空白，系统将使用开票金额所过入的帐户。

注意： 如果系统基于调整后的分类承受额计算管理费，则管理费将成为费用金额的一部分，并且系统将忽略此字段中显示的票据码。

费率基准

输入用于指定要添加管理费的层级的值。有效值包括：

空白：将管理费加到租户净分担额中。

1：将管理费加到实施排除规则后的分类承受额中。

2：将管理费加到实施排除规则前的分类承受额中。

以平方英尺计租户占用系数

系统自动将租户所租单元的可租用面积填入此字段。但是，您也可以手工输入其他数值。

费用分摊码

输入 UDC 文件 15/EP 中用于标识系统使用的不动产和建筑物占地面积控制日志行的用户定义码。当您指定了计算方法 B 或 P 但未指定共担系数分母时，系统将使用此控制占地面积来计算费用分摊。

计算方法

输入一个代码，用以指定费用分摊计算分母部分所用的占地面积，或者标识特殊用途的费用信息记录。有效值包括：

B：与费用分摊码或在费用分摊信息中指定的共担系数分母结合使用，用以确定建筑物的占地面积。

P：与费用分摊码或在费用分摊信息中指定的共担系数分母结合使用，用以确定不动产的占地面积。

注意： 对于值 B 和 P：如果将该计算方法与费用分摊码结合使用，系统将从所指定费用分摊码所对应的建筑物日志行中分别检索建筑物或不动产的面积。

如果将该计算方法与共担系数分母结合使用，系统则基于规则所指定的信息从“租赁已占用面积总计”文件 (F15141) 中分别检索建筑物或不动产的面积。

X：使用建筑物的平均占用空间。

Y：使用不动产的平均占用空间。

注意： 对于值 X 和 Y：系统分别用建筑物或不动产各占用单元的空间天数的总和除以开票期间的天数，来确定平均占用空间。系统将单元的可租用面积（平方英尺）乘以单元被占用的天数，得出每个占用单元的空间天数。例如，如果一个单元被占用 214 天（六个月），其面积为 20,000，另一个单元被占用 365 天，其面积为 35,000，则每个单元的空间天数分别是 4,280,000 和 12,775,000。用两个单元的总和 (17,055,000) 除以开票期间的天数 (365)，得出平均占用空间（分母）为 46,726.03。

N：将费用分摊记录中的加总百分比与系统通过将单元面积除以建筑物总面积所得的占用空间百分比进行比较，然后相应地调整计算方法。

如果费用分摊记录中的加总百分比小于系统算出的加总系数，系统会使用 “ $1 \div \text{算出的加总系数} = \text{新加总系数}$ ” 公式调整算出的金额。例如，如果加总百分比为 .50，系统计算的加总系数为 .645465，则系统将使用新加总系数 1.549271 ($1 \div .645465$)。

U：将费用分摊记录中的加总百分比与系统通过将单元面积除以建筑物总面积所得的占用空间百分比进行比较，然后相应地调整计算方法。

如果所输入的加总百分比小于系统算出的加总系数，则系统不使用加总系数。

注意： 对于值 N 和 U：如果费用分摊记录中的加总百分比大于系统算出的加总系数，系统会使用 “ $\text{输入的百分比} \div \text{算出的加总系数} = \text{新加总系数}$ ” 公式调整算出的金额。例如，如果加总百分比为 .80，系统计算的加总系数为 .645465，则系统将使用新加总系数 1.239417 ($.80 \div .645465$)。

O：将费用分摊记录上的加总百分比与系统通过将单元面积除以不动产总面积所得的占用空间百分比进行比较，然后相应地调整计算方法。

如果费用分摊记录中的加总百分比小于系统算出的加总系数，系统会使用 “ $1 \div \text{算出的加总系数} = \text{新加总系数}$ ” 公式调整算出的金额。例如，如果加总百分比为 .50，系统计算的加总系数为 .645465，则系统将使用新加总系数 1.549271 ($1 \div .645465$)。

V：将费用分摊记录上的加总百分比与系统通过将单元面积除以不动产总面积所得的占用空间百分比进行比较，然后相应地调整计算方法。

如果所输入的加总百分比小于系统算出的加总系数，则系统不使用加总系数。

注意： 对于值 O 和 V：如果费用分摊记录中的加总百分比大于系统算出的加总系数，系统会使用下面的公式调整算出的金额：

输入的百分比 $\div$ 算出的加总系数 = 新加总系数

例如，如果加总百分比为 .80，系统计算的加总系数为 .645465，则系统将使用新加总系数 1.239417 ($.80 \div .645465$)。

A：不生成费用分摊开票记录，因为记录已经生成。

M：不生成费用分摊开票记录，因为已指定将费用分摊信息输入到手工开票记录中。

	S: 不使用费用分摊记录来计算费用分摊或生成开票记录, 因为该记录已被暂挂。
M R (要求手工查阅)	输入一个代码, 用以指定在批准将开票记录过帐前是否必须进行核查。 空白: 不要求查阅。 Y: 要求查阅。在开票记录的“要求手工查阅”字段从 Y 变为空白前, 批始终处于“错误”状态。
开始日期	输入费用分摊类开始应用到租赁的日期。如果将此字段留为空白, 系统将使用租赁的开始日期。
结束日期	输入费用分摊类不再应用到租赁的日期。如果将此字段留为空白, 系统将使用租赁的结束日期。
自居住日期 (占用开始日期)	输入开始占用的日期。如果将此字段留为空白, 系统将使用租赁的开始日期。
至居住日期 (占用结束日期)	输入结束占用的日期。如果将此字段留为空白, 系统将使用租赁的结束日期。
O R (费用分摊占用规则)	输入 UDC 文件 15/E0 中的代码, 用以指定对于占用时间短于整个开票日期的单元, 系统如何按比例分摊费用分摊计算中所用的金额和面积。 有效值包括: 空白: 不按比例分摊。系统仅使用在整个开票期间一直被占用的单元。 H: 半个月。如果单元的占用时间为 15 天, 则系统将其视为在整个开票期间一直被占用。 P: 部分月。如果单元的占用时间为 1 天, 则系统将其视为在整个开票期间一直被占用。 D: 按日分摊。系统用占用天数除以开票期间内的总天数, 然后再将结果乘以费用分摊计算中所使用的面积和金额。

在租赁级别分配封顶规则

访问“租赁费用分摊封顶修订”屏幕。

“租赁费用分摊封顶修订”屏幕上的字段与“封顶规则修订”屏幕上的字段相同。唯一的差别是“封顶规则修订”屏幕上的字段与费用级别的封顶相关, 而“租赁费用分摊封顶修订”屏幕上的字段与租赁级别的封顶相关。

请参见

添加封顶历史记录信息

访问“费用级封顶历史输入”屏幕。

费用参与信息 - 费用级别封顶历史输入

确定(O) 取消(L) 工具(T)

重要*

封顶历史信息是系统在运行费用参与生成程序时自动创建的。因此，它通常仅在升级时或在获取建筑物及租赁使用封顶的情况下才需要创建初始封顶历史信息。
有关详情，请参考您的文档。

租赁明细

租赁号

15368

1

Abernathy & Hlitch

货币码

USD

费用参与类

CAMS

Common Area Maintenance

开票控制号

1

封顶历史缺省值

封顶规则

CJNFX1

Fixed

生成类型

*

估计与实际的费用参与

封顶基准年度 *

封顶基准金额 *

☐ 手动分配到帐户

“费用级封顶历史输入” 屏幕

- 封顶基准年度

输入系统计算持续封顶增长值的起始年份。
- 封顶基准金额

输入系统计算持续封顶增长值的起始基准金额。持续年份的封顶基准金额取决于封顶规则中所定义的封顶类型。
- 手动分配到帐户

如果选中此复选框，系统将显示一个网格，列出该费用分摊类中的各科目帐。必须为每个帐户分别输入封顶基准金额。系统将验证所输入值的总和是否等于**封顶基准金额**字段中的值。

如果不选中此复选框，系统则在属于该分类的各帐户之间平均分摊总封顶基准金额。
- ## 设置组和子组
- 本节概述组和子组，并讨论如何设置组和子组。
- ### 了解组和子组
- 设置费用分摊信息时，可以将两个或更多费用分类组合在一起，以定义将应用于该组中各分类的总和值的共用限额。系统将该组的限额与组中各费用分类的总分担额进行比较。如果组的总分担额之和超过组限额，系统将执行计算来通过组调整金额调整净金额。
- 要为组定义多个共用限额，可以在组内创建子组，这些子组可以与组有不同的共用限额。例如，可以将两个或更多费用分类组合为一个共用限额为 10,000 的子组中，然后将该子组与其他费用分类组合为一个共用限额为 16,000 的组。
- 在本例中，费用分类 CAMS 和 TXIN 组成子组 CU。设置单独的费用分摊记录来标识子组 CU，其限额为 6,000，计算方法为 L。组成 CUT 组的费用分类包括该子组的两个费用分类（CAMS 和 TXIN）和费用分类 UTIL。设置单独的费用分摊记录来标识组 CUT，其限额为 9,000，计算方法为 L。
- #### 示例：组和子组限额
- 设置组限额时，确保租户的总分担额总计不超过所定义的金額。如果金額超过组限额，则将系统执行上例所描述的计算来调整租户的净分担（可开票）金額。
- 292
- Copyright ©版权所有 2008, Oracle. 保留所有权利。

以下示例解释系统如何使用组限额和子组限额来减少租户该费用分类的可开票金额。

示例：组限额调整

在本例中，费用分摊组由两个费用分摊类组成，这样可以方便地进行计算。如果该组中存在更多费用分类，系统会对每个费用分类执行相同的计算。

下表列出了费用分摊记录上的设置信息：

设置信息	值
费用分摊组	CU
费用分摊类	CAMS UTIL
组限额	9,000
CAMS 的总分担额	11,243.00
UTIL 的总分担额	6,378.57
CAMS 和 UTIL 总分担额之和	17,621.57

CAMS 的组计算

$$9,000.00 \text{ (组限额)} \div 17,621.57 \text{ (总分担额之和)} = .510738$$

$$11,243.00 \text{ (CAMS 的总分担额)} \times .510738 = 5,742.23 \text{ (CAMS 的净分担额 - 可开票金额)}$$

$$11,243.00 - 5,742.23 = 5,500.77 \text{ (组调整额)}$$

UTIL 的组计算

$$9,000.00 \text{ (组限额)} \div 17,621.57 \text{ (总分担额之和)} = .510738$$

$$6,378.57 \text{ (UTIL 的总分担额)} \times .510738 = 3,257.78 \text{ (UTIL 的净分担额 - 可开票金额)}$$

$$6,378.57 - 3,257.78 = 3,120.79 \text{ (组调整额)}$$

示例：子组限额和组限额调整额

在本例中，组中共有三个费用分类，其中两个构成一个更小的子组，拥有其自己的限额。系统为子组中的每个费用分类执行上例中所述的计算，计算时使用子组限额来确定净分担额。然后，系统以该净分担额为基准来使用组限额为每个费用分类计算净分担额（可开票金额）。

查阅产生的计算结果后，您可以看到，使用组和子组限额可以确保租户的总费用分担额不超过特定限额。

下表列出了费用分摊记录上的设置信息：

设置信息	值
费用分摊组	CUT (CAMS、UTIL、TXIN)
费用分摊子组	CT (CAMS、TXIN)

设置信息	值
费用分摊类	CAMS、UTIL、TXIN
组限额	9,000
子组限额	6,000
CAMS 的总分担额	9,854.89
UTIL 的总分担额	6,378.57
TXIN 的总分担额	3,262.83
子组（CAMS 和 TXIN）的总分担额之和	13,117.72

CAMS 的子组计算

$6,000$ （子组限额） $\div 13,117.72$ （子组（CAMS 和 TXIN）的总分担额之和） $= .45740$

$9,854.89$ （CAMS 的总分担额） $\times .45740 = 4,507.63$ （子组的净分担额）

$9,854.89 - 4,507.63 = 5,347.26$ （子组调整额）

TXIN 的子组计算

$6,000$ （子组限额） $\div 13,117.72$ （子组（CAMS 和 TXIN）的总分担额之和） $= .45740$

$3,262.83$ （TXIN 的总分担额） $\times .45740 = 1,492.42$ （子组的净分担额）

$3,262.83 - 1,492.42 = 1,770.41$ （子组调整额）

CAMS 的组计算

确定组的分担额时，系统使用每个子组的净分担额和 UTIL 的总分担额，UTIL 不属于某个子组。

$4,507.63 + 1,492.42 + 6,378.57 = 12,378.62$ （净分担额和总分担额之和）

$9,000$ （组限额） $\div 12,378.62 = .72706$

$4,507.63$ （子组的净分担额） $\times .72706 = 3,277.32$ （CAMS 的净分担额 - 可开票金额）

$4,507.63 - 3,277.32 = 1,230.31$ （组调整额）

TXIN 的组计算

$9,000$ （组限额） $\div 12,378.62 = .72706$

$1,492.42$ （子组的净分担额） $\times .72706 = 1,085.08$ （TXIN 的净分担额 - 可开票金额）

$1,492.42 - 1,085.08 = 407.34$ （组调整额）

UTIL 的组计算

$9,000$ （组限额） $\div 12,378.62 = .72706$

$6,378.57$ （总分担额） $\times .72706 = 4,637.60$ （UTIL 的净分担额 - 可开票金额）

$6,378.57 - 4,637.60 = 1,740.97$ （组调整额）

用于设置组和子组的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
费用分摊信息修订	W15012A	在“租赁处理”屏幕上， 选择一个租赁。	设置组和子组。

设置组和子组

访问“费用分摊信息修订”屏幕。

对于每个组和子组，必须通过填写这些字段，来输入单独的费用分摊限额记录：

费用分摊组	输入一个值，用于标识一组拥有共用限额的费用分摊类。例如，如果有两个分类，一个代表与停车场设施相关的费用，另一个代表外部地面维护费，则您可以为每个分类定义单独的限额，或者将这两个分类组合在一起并针对组合费用定义组合分担额的限制。
子组（费用分摊子组）	输入一个值，用于标识拥有共用限额的费用分摊类的子组。子组用于存在第二级限制的复杂租赁。
CM（计算方法）	设置组和子组时，输入 L 计算方法（组/子组限额）。
组限额	输入系统对组或子组中费用分类的调整分担总金额应用的最大金额。
开票频率	输入用于指定生成开票记录的时间和频率的代码。输入的代码必须存在于“开票频率主文件” (F15019) 中。 设置子组和组限额费用分摊记录时，必须指定开票频率。

第 15 章

设置费用分摊调整

本章概述费用分摊调整，并讨论如何：

- 设置对分类承受额的调整。
- 设置对租户面积的调整。
- 设置共同负担系数分母。

了解费用分摊调整

计算费用分摊时，某些租户可能会免于公摊费用。在这种情况下，可以设置费用分摊计算调整（即 $\text{费用金额} \times (\text{租户的面积} \div \text{建筑物或不动产面积}) = \text{租户的公摊费用}$ ），以修订租户的公摊费用额。在帐户、类别或租赁层级，可在“费用分摊类信息”程序 (P1530) 或“费用分摊信息”程序 (P15012) 中指定费用分摊调整。

要设置调整，可以调整费用分摊计算的任何或所有部分：

- 分类承受额（费用金额）。
- 分子（租户的面积）。
- 分母（建筑物或不动产面积）。

例如，租户（比如购物商场的固定租户）可能会免于公摊费用，因为其所在单元吸引来了许多购物者，从而增加了商场中所有租户的销售额。在这种情况下，可以将调整设置为将此租户的单元面积从建筑物或不动产的总面积中排除。

设置对分类承受额的调整

本节概述对分类承受额的调整、租户排除规则、调整系数和加总系数，并讨论如何：

- 设置帐户覆盖。
- 设置租户排除规则。
- 向费用级添加租户排除规则和排除覆盖。
- 设置基准排除金额。
- 在租赁层级设置费用。
- 在帐户层级设置费用。
- 在类别层级设置费用。

- 设置最小和最大调整及调整系数。
- 设置调整金额。
- 在租赁层级设置加总百分比。
- 在帐户层级设置加总百分比。
- 在类别层级设置加总百分比。

了解对分类承受额的调整

可通过乘以某一百分比、增加或减去某一金额、排除帐户信息等方式来调整分类承受额。下表说明了对分类承受额的调整，并列出于定义这些调整的程序和屏幕名称：

调整类型	说明	程序和屏幕名称
帐户覆盖	可以指定要从分类承受额中排除的帐户。系统会从分类承受额中减去已过帐到帐户的金额。	费用分摊类信息 (P1530)，费用分摊类帐户覆盖修订屏幕。
租户排除规则或排除覆盖	可以设置一条规则以基于票据码、费用分摊单元类型和面积将金额从分类承受额中排除。在“租户排除修订”程序 (P150120) 中设置租户排除规则后，可在“费用分摊信息”程序 (P15012) 中将其分配给相应的费用级。 请参见 还可以指定一个金额，以覆盖租户排除规则中的排除金额。 例如，您可能已将费用分摊信息设置为根据开票的金额排除租户第一年缴纳的公用设施费，但决定还要排除下一年的固定金额，而不考虑开票的金额。	费用分摊信息 (P15012)，费用分摊信息修订屏幕
基准排除金额	可以指定系统将从分类承受额中扣除的基准排除金额，它可在租户参与的每个年度中按一定的百分比增加（复合）。设置基准排除金额时，必须指定其发生的年份。可以使用处理选项来决定系统是针对于开始年度的下一年还是同一年来排除基准金额。如果指定基准排除金额，系统会在最终调整分类承受额时减去基准排除金额。 还可以设置基准排除组，这样您就可以跨多个费用分摊类指定基准排除。	费用分摊信息 (P15012)，费用分摊信息修订屏幕
费用	可以在分类承受额中加上或减去调整金额。还可以指定系统何时应用管理费调整。	费用分摊信息程序 (P15012)，费用分摊信息修订屏幕 费用分摊类信息 (P1530)，费用分摊类信息修订屏幕 费用分摊类信息 (P1530)，费用分摊类帐户覆盖修订屏幕

调整类型	说明	程序和屏幕名称
最小/最大调整	可以指定用于与总收支差进行比较的最小或最大金额，系统会为其生成调整金额。如果总收支差小于指定的最小金额，系统会将其调整为使用此最小金额。如果总收支差大于指定的最大金额，系统会将其调整为使用此最大金额。	费用分摊信息程序 (P15012)，费用分摊调整屏幕
调整系数	可以指定用于乘以费用级总费用（分类承受额）的百分比以调整租户参与的金 额。例如，如果业主同意支付 10% 的营业费用，您可以将分类承受额乘以 90% 来相应做出调整。	费用分摊信息 (P15012)，费用分摊调整屏幕
调整金额	可以向分类承受额中添加特定的调整金额或百分比。	费用分摊类信息 (P1530)，费用分摊类调整修订屏幕
加总百分比	可将分类承受额乘以加总百分比。只有当您在“费用分摊信息”程序 (P15012) 中指定计算方法 N 或 O（用于计算建筑物的面积）或者指定 U 或 Y（用于计算不动产的面积）时，系统才会使用加总百分比。 请参见	费用分摊信息 (P15012)，费用分摊调整屏幕 费用分摊类信息 (P1530)，费用分摊类信息修订屏幕 费用分摊类信息 (P1530)，费用分摊类帐户覆盖修订屏幕

系统将费用分摊类帐户覆盖信息存储在“费用分摊类帐户覆盖”文件 (F15301) 中。

了解租户排除规则

您可以在“租户排除修订”程序 (P150120) 中设置租户排除规则，以便从总类别显示中减去某些租户交纳额。系统将按费用分摊单元类型、面积值和票据码来标识要排除的金额。例如，可以为费用分摊单元类型为 ANC（关键承租人）且占地面积大于或等于 15,000 的单元排除与票据码 EXPE（estimated expense participation billing，估计费用分摊开票）相关联的所有金额。

系统会基于您输入的票据码并根据租赁从“客户分类帐”文件 (F03B11) 或“应付帐分类帐”文件 (F0411) 中检索要减去的金额。系统将基于您指定的面积方法和面积定义识别号从“租赁已占用面积总计”文件 (F15141) 的信息中查找单元面积。您必须指定“总租赁占用刷新”程序 (R15141) 中使用的同一面积定义识别号以在文件 F15141 中生成信息，否则系统将不会排除任何面积。

设置租户排除规则后，在“费用分摊信息”程序 (P15012) 中将其分配给为租赁设置的费用分摊信息。还必须指定在“总租赁占用刷新”程序 (R15141) 中使用的同一计算方法。系统将在您运行“费用分摊计算生成”程序 (R15110) 时计算租户排除金额。

系统将租户排除规则存储在“租户排除表头”文件 (F150120) 和“租户排除明细”文件 (F150121) 中。

了解调整系数

可以在三个层级定义调整系数。如果未在特定层级定义调整系数或者调整系数不在所需的日期范围内，系统将检查层次结构中的下一层级：

1. 租赁层级。

2. 帐户覆盖层级。

3. 类别层级。

下列表根据**调整级**和**调整类型**字段的值组合显示“费用分摊调整”屏幕上的可用字段和必需字段：

注意： 值 Y 表示字段已启用。

值 Y* 表示字段为必需字段。

值 NA 表示值不适用。

调整级	调整类型	建筑物	单元	费用分摊类	科目帐	明细帐	子帐	子帐类型	调整系数	开始日期	结束日期	金额
类别	最小/最大	NA	NA	Y*	NA	NA	NA	NA	NA	Y	Y	Y*
类别	调整	Y*	Y*	Y*	NA	NA	NA	NA	Y	Y	Y	Y
帐户	排除	Y*	Y*	Y*	Y*	Y*	NA	NA	NA	Y	Y	NA
帐户	调整	Y*	Y*	Y*	Y*	Y*	Y	Y	Y	Y	Y	Y
加总	覆盖	Y	Y*	Y*	Y	Y	NA	NA	NA	Y	Y	NA
租赁	最小/最大	NA	NA	Y*	NA	NA	NA	NA	NA	Y	Y	Y*

接续

调整级	调整类型	金额类型	调整原因	开票收款码 - 行政费	费率	费基准	从行政费排除	加总 (Y/N)	加总覆盖百分比	占用类型	加总变量百分比	重新分配
类别	最小/最大	Y*	Y	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
类别	调整	Y	Y	NA	NA	NA	Y	NA	NA	NA	NA	NA
帐户	排除	NA	Y	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Y
帐户	调整	Y	Y	NA	NA	NA	Y	NA	NA	NA	NA	NA
加总	覆盖	NA	Y	NA	NA	NA	NA	Y	Y	Y	Y	NA
租赁	最小/最大	Y*	Y	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

接续

调整级	调整类型	包括/排除百分比	包括/排除金额	最小/最大	调整计算	调整基准	调整开始年度	货币码	注释	开票控制号
类别	最小/最大	NA	NA	Y*	Y	Y	Y	Y	Y	NA
类别	调整	NA	NA	NA	Y	NA	NA	Y	Y	Y
帐户	排除	Y	Y	NA	NA	NA	NA	NA	Y	NA
帐户	调整	NA	NA	NA	Y	NA	NA	Y	Y	Y
加总	覆盖	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Y	Y*
租赁	最小/最大	NA	NA	Y*	Y	Y	Y	Y	Y	NA

了解加总系数

可以输入加总百分比以基于最低占用层级（每个租户租用建筑物内某个单元的天数）调整分类承受额。可以在下列层级设置加总系数：

1. 租赁层级。
2. 帐户覆盖层级。
3. 类别层级。

系统会将您指定的百分比与计算方法一起用来确定加总系数，以反映建筑物及其每个单元的占用百分比。

下表显示了计算方法以及系统所执行操作的说明：

计算方法	说明
B、P、X 或 Y	系统将分类承受额与加总百分比相乘，并将其作为总收支差的一部分包含在内。这些计算方法不会基于占用情况调整加总系数。
N 或 U	系统将建筑物的面积（基于建筑物日志的费用分摊码）除以系统使用计算方法 X 算出的平均已占用面积。如有必要，系统会基于费用分摊记录上指定的百分比调整加总系数。
O 或 V	系统执行与 N 和 U 相同的计算，但是以计算方法 Y 的结果（不动产的平均已占用面积）作为分子得出加总系数。

计算方法 N 和 U

系统将费用分摊记录中的加总百分比与加总系数进行比较，此加总系数是通过将建筑物的面积（基于建筑物日志的费用分摊码）除以通过运行计算方法 X 得出的每个单元的平均已占用面积算出的。

例如，如果将费用分摊记录设置为使用计算方法 X，并且系统算出的分母为 67,000 平方英尺，建筑物的面积（基于费用分摊码和建筑物日志）为 175,000 平方英尺，则算出的加总系数为 .38 (38%)。

如果费用分摊记录中的加总百分比大于系统算出的加总系数，系统会使用下面的公式调整算出的金额：

在费用分摊记录中输入的加总百分比 $\div$ 算出的加总系数 = 新加总系数为 .5，且算出的加总系数为 .38，则系统将得出新加总系数 .76 (.38 $\div$.50)。系统会将此加总系数与分类承受额相乘并作为总收支差额的一部分。

如果费用分摊记录中的加总百分比小于系统算出的加总系数，系统会使用下面的公式调整已算出的金额：

计算方法 N：1 $\div$ 算出的加总系数 = 新加总系数

例如，如果费用分摊记录中的加总百分比为 .25，且算出的加总系数为 .38，则系统将新加总系数计算为 2.63。

计算方法 U：如果费用分摊记录中的加总百分比小于加总系数，则系统不使用加总系数。

计算方法 O 和 V

如果费用分摊记录中的加总百分比大于系统使用计算方法 Y（执行的计算与计算方法 X 相同，但使用不动产的面积来代替建筑物）算出的加总系数，则系统执行其在使用计算方法 N 时所执行的相同计算：在费用分摊记录中输入的加总百分比 $\div$ 算出的加总系数 = 新加总系数

如果费用分摊记录中的加总百分比小于系统算出的加总系数，系统会通过下列方式调整已算出的金额：

- 计算方法 O：1 $\div$ 算出的加总系数 = 新加总系数
- 计算方法 V：如果费用分摊记录中的加总百分比小于系统算出的加总系数，则系统不使用加总系数。

用于设置分类承受额调整的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
费用分摊类信息处理	W1530A	费用分摊 (G1523)，费用分摊类信息。	查阅并选择费用分摊类记录。
费用分摊类信息修订	W1530C	在“费用分摊类信息处理”屏幕上，单击 增加 。	- 设置费用。 - 在类别层级设置加总百分比。
费用分摊类帐户覆盖修订	W15301D	在“费用分摊类信息修订”屏幕上，从“行”菜单或“屏幕”菜单中选择“帐户覆盖”。	- 设置帐户覆盖。 - 设置费用。 - 在帐户层级设置加总百分比。 注意：如果选择“行”菜单，则系统会填充帐户范围的筛选字段。如果选择“屏幕”菜单，则系统不会填充这些字段。
费用分摊类调整修订	W1530B	在“费用分摊类信息修订”屏幕上，从“屏幕”菜单选择“类调整”。	设置调整金额。 注意：在“增加”模式下，您不能从“费用分摊类调整修订”屏幕中访问此屏幕。
租赁处理	W15210A	费用分摊 (G1523)，费用分摊信息	选择要添加或修订费用分摊信息的租赁。
费用分摊信息修订	W15012A	在“租赁处理”屏幕上，单击 增加 。	- 向费用级添加租户排除规则和排除覆盖。 - 设置基准排除金额。 - 设置费用。
费用分摊调整	W15012B	在“费用分摊信息修订”屏幕上，从“屏幕”菜单选择“费用分摊调整”。	- 设置最小和最大调整及调整系数。 - 在租赁层级设置加总百分比。
费用分摊类帐户覆盖修订	W15301D	在“费用分摊类信息修订”屏幕上，从“行”菜单或“屏幕”菜单中选择“帐户覆盖”。	设置封顶覆盖。 注意：如果选择“行”菜单，则系统会填充帐户范围的筛选字段。如果选择“屏幕”菜单，则系统不会填充这些字段。
租户排除处理	W150120A	费用分摊 (G1523)，租户排除修订	查阅并选择租户排除规则。
租户排除修订	W150120B	在“租户排除处理”屏幕上，单击 增加 。	设置租户排除规则。

设置帐户覆盖

访问“费用分摊类帐户覆盖修订”屏幕。

费用参与类帐户覆盖修订

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)

费用参与类

CAMS

Common Area Maintenance

费用参与安全性经营单位

*

帐户覆盖筛选

帐户建筑物

科目帐

*

科目帐

*

租赁建筑物

*

明细帐

*

明细帐

*

开始日期

*

截止日期

*

记录 1 - 1

自定义网格

覆盖存在

租赁建筑物

租赁建筑物说明

帐户 * 建筑物

科目 * 帐

明细帐

排除帐户

注释

开始日期

*

所有建筑物

费用参与类帐户范围

记录 1 - 1

租赁建筑物

租赁建筑物说明

帐户建筑物

自科目帐

自明细帐

至科目帐

至明细帐

开始日期

结束日期

注释

*

所有建筑物

*

6430

6460

费用分摊类帐户覆盖修订屏幕

要使用在类别层级指定的帐户范围为各个帐户设置帐户覆盖，可手工将帐户覆盖输入到网格中，也可以通过从“屏幕”菜单选择“按帐户检索”或“按范围检索”从“帐户主文件” (F0901) 中选择帐户。在“费用分摊类帐户覆盖”屏幕中设置帐户覆盖时，不能输入不属于“费用分摊类主文件” (F1530) 中所设置范围的帐户。

1. 要手工检索帐户，请填写**帐户建立**和**科目帐**字段。

使用**折叠/恢复**按钮可以在“费用分摊类帐户范围”网格中查看费用分摊类的帐户范围。

2. 如果从“屏幕”菜单中选择“按帐户检索”，您将访问“费用分摊类帐户检索”屏幕。可通过使用表头中提供的筛选字段或网格中的按例查询 (QBE) 单元来检索帐户。也可以填写下列字段：

将所选帐户应用到所有建筑物（适用于所有建筑物）

如果选中此复选框，系统将在**帐户建立**字段中输入通配符 (*)，以使所选帐户适用于所有建筑物。

如果不选中此复选框，系统将使用**帐户建立**字段（如果已选择）。

例如，如果选择帐户 15020.6420，并且选中此复选框，则系统返回的帐户为 *.6420。如果未选中此复选框，则系统返回的帐户为 15020.6420。

在网格中选择帐户后，单击**选择**以将这些帐户返回到“费用分摊类帐户覆盖修订”屏幕。

3. 如果从“屏幕”菜单中选择“按范围检索”，您将访问“按范围检索费用分摊类帐户”屏幕。您可以选择一个或多个为费用分摊类设置的帐户范围，系统会自动确定属于这些范围的帐户并将其显示在“费用分摊类帐户覆盖修订”屏幕中。

4. 无论您使用哪种方法来检索帐户，都可以更改“费用分摊类帐户覆盖修订”屏幕中的值来创建帐户覆盖。例如，您可以更改或删除管理费，并修改调整系数或加总百分比。

排除帐户（从范围中排除 选择该选项以从费用分摊类的帐户范围中排除此帐户。帐户）

304

Copyright ©版权所有 2008, Oracle. 保留所有权利。

- 从管理费中排除

选择该选项以从管理费中排除此帐户。
- 需要总计

选择该选项以将加总费包括在此帐户的费用中。
- 需要封顶

选择该选项以将封顶费包括在此帐户的费用中。

当您覆盖“费用分摊类帐户覆盖修订”屏幕中的任何值时，在“费用分摊类帐户覆盖修订”屏幕和“费用分摊类信息修订”屏幕上，帐户的“覆盖存在”列中均会出现一个图标。在“费用分摊类信息修订”屏幕上，“覆盖存在”列中的图标是一个链接，您可以单击此链接访问“费用分摊类帐户覆盖修订”屏幕。如果您之前已经输入了一个覆盖，然后返回到“费用分摊类帐户覆盖修订”屏幕并清除了**排除帐户**复选框，**覆盖存在**列中会出现一个垃圾桶图标。垃圾桶可以指示该记录以前已被保存到“费用分摊类帐户覆盖”文件（F15301）中，当您单击**确定**时系统将删除此帐户。

注意： 缺省情况下，系统不会向新费用分摊类分配覆盖。但是，如果您使用包含覆盖的费用分摊类来设置新费用分摊类，系统还将显示原始费用分摊类中的帐户覆盖。

使用屏幕底部的网格可以查看费用分摊类的帐户范围的设置。

设置租户排除规则

访问“租户排除修订”屏幕。

租户排除修订 - 租户排除修订

确定(O) 删除(D) 取消(U) 屏幕(F) 工具(T)

租户排除规则 *

说明

面积方法

面积定义号 *

基准面积类型

ALPF

Exclusion rule for Alt Lang

1

RENTABLE AREA

RENTABLE AREA

记录 1 - 6

	费用参与单元类型	排除面积值	开票码 1	开票码 2	开票码 3	开票码 4	开票码 5	开票码 6	开票码 7	开票码 8	开票码 9	开票码 10
☐	ANC	5000.00	ACCR	EXPA								
☐	FC	1000.00	ACCR									
☐	LS	4000.00	ACCR									
☐	MS	3000.00	ACCR									
☐	SS	2000.00	ACCR									

租户排除修订屏幕

- 租户排除规则

输入用于标识租户排除规则的代码。

例如，可以设置一个租户排除规则，为租赁了主力单元或者租赁了面积大于 5,000 平方英尺的单元的所有租户扣除与票据码 EXPA 相关联的金额。

系统在计算租户的共同负担系数时不会包括租户排除规则所指定的金额。
- 面积方法

输入 UDC 文件 15/DM 中的一个代码，用于指定系统计算租户排除规则时要从“租赁已占用面积总计”文件（F15141）中检索的值。有效值包括：

- 1: 可租赁面积总计 (GLA)。
- 2: 租赁已占用面积总计 (GLOA)。
- 3: 平均租赁面积。
- 4: 平均租赁使用面积。

面积定义号

输入定义面积类型（如可租用或可使用）的值。

注意： 您必须指定“总租赁占用刷新”程序 (R15141) 中使用的同一面积定义识别号以在文件 F15141 中生成信息，否则系统将不会排除任何面积。

费用分摊单元类型

输入 UDC 文件 15/EU 中用于标识费用分摊排除单元的代码。

如果在**租户排除面积值**字段中指定值，则必须指定非空的有效费用分摊单元类型。系统不会考虑费用分摊单元类型为空白的单元的面积，不管它是否存在于 UDC 文件 15/EU 中。

排除面积值

输入系统将用来与“租赁已占用面积总计”文件 (F15141) 中的单元面积进行比较的控制面积，以确定是否从分类承受额中减去为这些单元开出的金额。系统将排除与其面积大于为分类承受额所指定值的单元相关的金额。

只有在您将租户排除规则分配给您为租赁设置的费用分摊信息时，系统才会使用此规则。

如果您已经指定了费用分摊单元类型，则系统会将租户排除面积值与费用分摊单元类型结合使用。例如，如果费用分摊单元类型为 ANC，并且此字段中的值为 10,000，系统将从在费用分摊计算中充当分子的租户面积中排除费用分摊单元类型为 ANC 且面积大于 10,000 平方英尺的单元。

票据码 1 至 票据码 10

输入票据码以标识租户排除规则中要从租户交纳额中排除的金额。必须在至少一个票据码字段中指定值，否则系统将不会排除金额。

向费用级添加租户排除规则和排除覆盖

访问“费用分摊信息修订”屏幕。

租户排除规则

输入用于标识租户排除规则的代码。

例如，可以设置一个租户排除规则，为租赁了主力单元或者租赁了面积大于 5,000 平方英尺的单元的所有租户扣除与票据码 EXPA 相关联的金额。

系统在计算租户的共同负担系数时不会包括租户排除规则所指定的金额。

排除覆盖

输入用于覆盖租户排除规则所算出金额的金额。

如果您在此字段中输入金额，则系统不会使用租户排除规则。

设置基准排除金额

访问“费用分摊信息修订”屏幕。

基准排除组	输入一个最多包含 9 位的值，以指定属于共同基准排除的费用分摊类组。当某个记录与一个基准排除组相关联时，系统会选择基准排除记录，而不是单个记录。
计算方法	输入计算方法 E（基准排除组）。
开票频率	输入用于指定生成开票记录的时间和频率的代码。输入的代码必须存在于“开票频率主文件”（F15019）中。
每平方英尺的基准排除	输入一个数值，用以指定分类的费用基准金额。系统将使用此金额来计算复合的基准排除，然后在计算租户分担额前，从调整后的承受额中减去该值。
基准期间开始 - 年	输入要应用基准排除的第一个年度。系统将在您指定的基准开始年度后一年扣除基准排除金额。系统使用“费用分摊计算生成”程序（R15110）中的处理选项来确定要扣除基准排除字段中所指定金额的第一个年度，即此字段所指定年度的下一年或此字段所指定的同一年。例如，如果您要在基准金额开始年度的后一年扣除基准排除，并将 25,000 指定为要在 2007 年开始应用的基准排除金额，则在您生成 2008 年的费用分摊之前，系统不会将其从分类承受额中排除。否则，系统会在开始基准年度 2007 年排除此金额。 如果在此字段中输入值，则还必须在基准排除字段中输入值。
复合系数	以小数格式输入值，以指定要用于计算基准年度后几年的排除金额的升级系数。对于某些租赁，系统可能会在将来年度的复合排除基础上升级基准年度排除。例如，如果为基准年度输入 1.000000，基准年度将增加一倍，即 2.000000。 缺省值为 1.0。

如果您在“费用分摊计算生成”程序（R15110）的处理选项中指定按比例分摊基准排除金额，则必须在“费用分摊信息修订”屏幕上的**开始日期**、**结束日期**、**自居住日期**和**至居住日期**字段中输入值。

在租赁层级设置费用

访问“费用分摊信息修订”屏幕。

管理费开票/收款	输入开票收款码以指定系统用于计算管理费的帐户。如果将此字段留为空白，系统将金额过帐到与可开票金额相同的帐户。
费用 %（百分比费率）	输入要为管理费分配的百分比。以小数格式输入百分比。例如，输入 .01 可指定 1% 的费用。 系统会将开票收款码 - 行政费字段（BRAD）中显示的票据码分配给系统为该费用生成的开票记录。系统将基于费基准字段（FEBS）的值计算费用。
费基准	输入用于指定要添加管理费的层级的值。有效值包括： 空白：将管理费加到租户净分担额中。 1：将管理费加到实施排除规则后的分类承受额中。 2：将管理费加到实施排除规则前的分类承受额中。

在帐户层级设置费用

访问“费用分摊类帐户覆盖修订”屏幕。

要在帐户层级设置管理费，请在**费率**和**费基准**字段中输入值。还可以选中**从管理费中排除**复选框。

从管理费中排除 选择该选项以将帐户从管理费计算中排除。

在类别层级设置费用

访问“费用分摊类信息修订”屏幕

要在分类层级设置管理费，请在您于租赁层级设置费用时所处理的下列三个字段中输入值：“**费率**”、**费基准**和**开票收款码 – 行政费**。

设置最小和最大调整及调整系数

访问“费用分摊调整”屏幕。

费用参与信息 - 费用参与调整

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(U) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)

租赁号

271

1

DeAnna's Deli

自日期至日期

*

记录 1 - 6

自定义网格

	调整 *	调整 *	调整 *	费用参与	开始	结束	建筑物	科目帐	明细帐	子帐	子帐
	级	类型	类型	类	日期	日期				类型	
☒	A	1	调整	CAMS			15020	5350			
☐	C	2	最小/最大	CAMS			15020	5350			
☐	C	2	最小/最大	CAMS			15020	5350			
☐	L	2	最小/最大	CAMS			15020	5350			
☐	L	2	最小/最大	CAMS			15020	5350			
☐											

费用分摊调整屏幕

在此屏幕上输入调整后，系统将在“费用分摊信息修订”屏幕上显示文本“租赁调整存在”。

要在租赁层级输入调整，请完成下列字段：

调整级

输入用户定义码 (UDC) 文件 15/EL 中用于指定系统在费用分摊计算中的哪个位置使用调整的代码。有效值包括：

- A：帐户层级。系统使用调整通过排除为费用分摊计算中使用的开票记录指定的帐户的全部或部分帐户余额来计算总收支差。帐户层级调整仅限于调整计算码 5 和 6。
- C：类别层级。系统使用调整来计算净承受额。根据是将调整金额用作要与总收支差进行比较的最低金额还是最高金额，系统将使用调整金额或总收支差额作为调整的承受额。例如，如果调整金额为 100,000 且被定义为最低金额，则当总收支差额小于 100,000 时系统使用调整金额作为调整的承受额。类别层级调整仅限于调整计算码 1、2、3、4 和 F。

	L: 租赁层级。系统使用调整来计算调整的共同负担额。根据是将调整金额用作要与总共同负担进行比较的最低金额还是最高金额, 系统将使用调整金额或总共同负担额作为调整的共同负担额。例如, 如果调整金额为 10,000 且被定义为最高金额, 则当总共同负担额大于 10,000 时系统使用调整金额作为调整的共同负担额。租赁层级调整仅限于调整计算码 1、2、3、4 和 F。
调整类型 (费用分摊租赁调整级类型)	输入 UDC 文件 15/AJ 中用于指定调整类型的代码。系统使用此字段的值和调整级来确定“费用分摊调整”屏幕上的哪些字段与调整级和调整类型组合相关。不相关字段将被禁用。有效值包括: 1: 调整 2: 最小/最大 3: 排除帐户 4: 加总覆盖
费用分摊类	输入指定公摊费用的费用分摊类别的代码。
开始日期	输入调整的开始日期。
结束日期	输入调整的结束日期。
建筑物	输入指定经营单位的值。如果不在此字段中输入值, 则系统输入租赁上的第一个建筑物。
科目帐	输入指定科目帐的值。
明细帐	输入指定科目帐的子集的值。
子帐类型	输入 UDC 文件 00/ST 中的一个代码, 用于与子帐字段一起来标识子帐类型以及系统执行子帐编辑的方式。有效值包括: A: 字母数字字段, 不编辑。 N: 数字字段, 右对齐和填零。 C: 字母数字字段, 右对齐和填空。
子帐	输入标识总帐帐户中明细辅助帐户的代码。如果输入子帐, 还必须指定子帐类型。
单元	输入标识公寓、办公室、零售空间或停车空间等租赁或可租赁的建筑物中的实际空间的值。缺省值为 *, 这表示该值适用于所有单元。
调整金额	输入表示系统计算出并在分类承受额中加上或减去的金额或百分比的值 (取决于调整计算字段 (CLCY) 的值)。如果指定正调整金额, 则系统将其添加到分类承受额中。如果指定负金额, 则系统从分类承受额中减去此金额。 如果您为调整级输入 A 并指定调整金额, 则系统将在与您指定的不动产 (经营单位)、科目帐和明细帐相对应的帐户余额中加上或减去此金额。如果要排除整个帐户余额, 则将此字段保留为空白。 注意: 如果输入百分比, 则以整数形式输入。例如, 输入 50 可指定 50%。
金额类型	输入 UDC 文件 15/EA 中用于指定调整金额类型的代码。

最小/最大（最低或最高金额）

输入 UDC 文件 15/ET 中用于指定系统是将调整金额用作要用于比较的最低金额还是最高金额的代码。系统会根据调整级将调整金额余费用分摊计算中的其他值进行比较。如果调整级为 C 或 L，则您必须指定此金额是代表最低金额还是最高金额。有效值包括：

空白：无。调整金额不用于比较目的。该值仅对于帐户层级的调整有效。

M：最高。调整金额代表当总收支差（对于类别调整）或总共同负担（对于租赁调整）大于调整金额时系统所使用的最高金额。

N：最低。调整金额代表当总收支差（对于类别调整）或总共同负担（对于租赁调整）小于调整金额时系统所使用的最低金额。

调整计算

输入 UDC 文件 15/CE 中的代码，确定是将费用分摊调整应用于基准金额还是基于基准金额、基准月和基准年进行累计。此代码指定**调整金额**字段 (ADJE) 中输入的数字是代表金额还是百分比，以及系统是否相对于基准调整金额来使用它。有效值包括：

1：数字表示基准调整金额（如果已指定）的调整金额。

如果已指定基准调整金额，则系统会将调整金额增加到基准调整金额中或者从基准调整金额中减去调整金额。例如，如果输入 - 500 作为调整金额且 15,000 作为基准调整金额，系统将在费用分摊计算中使用调整金额 14,500。

如果没有指定基准调整金额，系统仅使用输入的调整金额。

2：数字表示基准调整金额（必需字段）的百分比。系统将指定的百分比与基准调整金额相乘并将所得结果用于费用分摊计算中。

3：数字表示基准调整金额的复合调整金额。系统使用调整开始年度来确定是否复合计算基准调整金额的调整金额。例如，如果调整金额为 2000，并且基准调整金额为 10,000，则系统为第一年算出的调整金额为 12,000、为第二年算出的调整金额为 14,000，为第三年算出的调整金额为 16,000，依此类推。

4：数字表示基准调整金额的复合百分比。系统使用调整开始年度来确定是否复合计算基准调整金额的调整百分比。例如，如果调整百分比为 20，并且基准调整金额为 10,000，则系统为第一年算出的调整金额为 2000、为第二年算出的调整金额为 4000，为第三年算出的调整金额为 8000，依此类推。

5：数字表示系统计算费用分摊所用开票期间的指定帐户的帐户余额的调整金额。系统将根据您输入的是正金额还是负金额在分类承受额中加上或减去调整金额。

6：数字表示系统用于调整费用分摊计算中所用开票期间的指定帐户的帐户余额的百分比。系统将此百分比与帐户余额相乘，从帐户余额中减去该结果并使用得到的结果作为帐户排除金额。

7：数字表示固定金额。系统不会在此计算方法中使用基准调整金额。系统会在费用分摊计算中使用作为调整金额输入的金额。

调整基准

输入将用作其他调整的基准金额（取决于计算方法）。只能为计算方法 1、2、3 和 4 输入金额。

如果您指定了基准调整金额，则系统会将调整金额应用于基准调整金额。如果您指定了基准调整金额，还必须指定调整金额。

系统不会对调整级 A 使用基准调整金额

调整开始 - 年	输入用于表示租赁年度或财务年度（取决于调整计算字段的值）的四位数字。 如果调整计算的值为 1 或 2，则输入应用调整的租赁年度。例如，输入 0001 可指定租赁的第一年。 如果调整计算的值为 3 或 4，则输入应用调整的财务年度。例如，输入 2007 可指定应用调整的财务年度。 如果调整计算的值为 5、6 或 F，则不要在此字段中输入值。
调整系数 （级调整系数）	输入用于乘以费用级总费用（分类承受额）的百分比以调整租户参与的金额。例如，如果业主同意支付 10% 的营业费用，您可以将分类承受额乘以 90% 来相应做出调整。 以小数值形式输入百分比。例如，输入 .05 可指定 5%。
调整原因	输入调整的解释。
从管理费中排除	选中此复选框以从管理费计算中排除此帐户的金额。
占用类型	输入 UDC 15/OT 中用于指定占用类型的代码。有效值包括： E：经济占用。 P：实际占用。
重新分配 （重新分配费用）	选中此复选框以在租户规则指示排除某个租户的帐户时将此帐户的费用重新分配给参与的租户。
排除百分比	输入在类别或帐户层级基于百分比指定完全或部分排除的值。 以小数值形式输入百分比。例如，输入 .05 可指定 5%。
排除金额	输入在类别或帐户层级基于百分比指定完全或部分排除的值。
注意： 可以在排除百分比字段或排除金额字段中输入值，但不能两个都输入值。	

要排除特定的帐户余额，请完成**建筑物**、**科目帐**和**明细帐**字段（如果您输入的调整级为 A）。

系统将返回到“费用分摊信息修订”屏幕，并在费用级的明细行旁边显示告知性消息***租赁调整存在***，以指明调整级存在。

还可以向每个调整附加多媒体附件。

设置调整金额

访问“费用分摊类调整修订”屏幕。

费用参与类调整修订

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(L) 行(R) 工具(T)



费用参与类

CAMS

Common Area Maintenance

费用参与安全性经营单位

*

租赁建筑物

自日期

*

至日期

*

记录 1 - 2

自定义网格



☐	☒	租赁建筑物	租赁建筑物说明	调整金额	调整百分比	计算安置	计算安置说明
☐	☒	*	所有建筑物	500.00	.000000		在管理费之前应用
☐	☐						

费用分摊类调整修订屏幕

- 调整金额

以货币码指定的货币输入系统要添加到分类承受额中的调整金额。
- 调整百分比

输入系统要添加到分类承受额中的的调整百分比。
- 计算安置（计算安置控制）

输入 UDC 文件 15/PT 中用于指定费用分摊期间出现的计算顺序的值。
有效值包括：
空白：在管理费之前应用。
1：在管理费之后应用。
2：在调整系数之前应用。
- 货币码

输入标识业务记录的货币的代码。

“在费用分摊类调整修订”屏幕上，系统将显示告知性消息***类调整存在***。

注意： 还可以在**帐户建立**、**科目帐**和**明细帐**字段中输入值。如果您不在这些字段中输入值，系统将使用类别层级中的调整金额，而不是帐户层级。系统会发出警告，指示如果存在帐户覆盖，在类别层级设置调整金额可能会发生不可预测的结果。

在租赁层级设置加总百分比

访问“费用分摊调整”屏幕。

费用参与信息 - 费用参与调整

确定(O) 查找(F) 删除(D) 取消(U) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)



租赁号

271

1

DeAnna's Deli

自日期

*

至日期

*

记录 1 - 6

自定义网格

从管理费中排除	需要总计	百分比加总	总计可变百分比	占用类型	重新分配	排除百分比	排除金额	注释
☐	☐				☐			
☐	☐				☐			
☐	☐				☐			
☐	☐				☐			
☐	☐				☐			
☐	☐				☐			

费用分摊调整屏幕

可通过完成下列字段在租赁层级设置加总百分比：

需要总计

如果选中此复选框，则此帐户或类别的金额需进行加总。系统将不禁用**百分比加总**和**总计可变百分比**字段。

如果不选中此复选框，则此帐户或类别的金额不需要进行加总。系统将禁用**百分比加总**和**总计可变百分比**字段。

百分比加总

如果您在此字段中输入值并输入计算方法 N、O、U 或 V，R15110 程序将计算所占用建筑物或不动产的百分比。如果占用百分比小于加总百分比，则系统会将加总百分比除以占用百分比以推算出加总系数。

如果您输入计算方法 N 或 O，并且占用百分比大于加总百分比，则系统通过将 100% 除以占用百分比来计算加总系数。租户的分类承受额在减去帐户或业务记录排除之后将乘以此加总系数。如果您在此字段中输入值并指定其他任何计算方法，则 R15110 程序会在业务记录和帐户排除之后将分类承受额乘以加总百分比。

总计可变百分比

输入可变且受限于加总系数的费用的百分比。

例如，如果已计入某个帐户的所有成本的合计为 10,000.00 美元，且其中有 80% 的成本是可变的，则总收支差为 10,000.00 美元，净承受为 2,000.00 美元加上 8,000.00 美元再乘以加总系数。输入 .80 以表示 80%。

注意： 输入加总百分比值后，费用分摊类帐户范围内的所有帐户均需进行加总。您可以在“帐户覆盖修订”屏幕上清除此复选框以从加总处理中排除某个帐户。

在帐户层级设置加总百分比

访问“费用分摊类帐户覆盖修订”屏幕。

可通过在**需要总计**、**百分比加总**、**总计可变百分比**和**占用类型**字段中输入值在帐户层级设置加总百分比。

在类别层级设置加总百分比

访问“费用分摊类信息修订”屏幕。

可通过在百分比加总、总计可变百分比和居住类型字段中输入值在类别层级设置加总百分比。

设置对租户面积的调整

本节概述对租户面积的调整，并讨论如何设置对租户面积的调整。

了解对租户面积的调整

可通过以下方式调整用于计算租户的共同负担系数的租户面积（分子）：

- 在“费用分摊信息修订”屏幕上更改**租户占地面积**字段的值。
系统将在此字段中填充一个表示租赁中的可租用面积的值。
- 将租户的面积除以建筑物（或不动产）面积以指定要使用的分类承受额的百分比，而不是计算共同负担系数。

例如，如果您在**百分比覆盖**字段（PCTP）中输入 .20，则系统会将分类承受额乘以 20% 以推算出总共同负担额。

设置对租户面积的调整

访问“费用分摊信息修订”屏幕。

以平方英尺计租户占用系数	输入租户单元的可租用面积，它是系统计算租户的分担费用时所使用的分子。如果将此字段保留为空白，系统将从租赁中检索此面积。您可以覆盖此值。
百分比覆盖	输入用于计算租户的共同负担费用的百分比，而不是系统通过将租户的面积除以建筑物面积推算出的面积百分比。以小数格式输入百分比。例如，输入 .35 可指定 35%。

设置共同负担系数分母

本节概述共同负担系数分母，并讨论如何设置共同负担系数分母。

了解共同负担系数分母

“费用分摊计算生成”程序（R15110）将通过将某个单元的面积除以建筑物或不动产的所有单元的总面积来计算租户的共同负担系数。您可以通过在“共同负担系数分母修订”程序（P15122）中指定要从总面积（分母）中排除的单元面积来操作租户的共同负担系数。可通过输入费用分摊单元类型、共同负担系数面积值或两者来标识要从计算中排除的单元面积。系统将基于您指定的面积方法从“租赁已占用面积总计”文件（F15141）中检索此单元的面积信息。例如，如果您希望系统排除所有超过 10,000 平方英尺的单元面积，则您必须指定 10,000 平方英尺是可租赁面积总计、租赁已占用面积总计还是平均可租赁面积总计或平均租赁已占用面积总计。

除了指定要从总面积中排除的单元面积之外，还必须设置一个封顶下限，它是建筑物或不动产的可租赁面积总计的一个百分比，用于建立要在计算中使用的最小面积值。系统会将计算出的分母与封顶下限进行比较，并使用两者中较大的一个作为费用分摊计算的分母。

注意： 由于该值是可租赁面积总计的一个百分比，因此如果您为共同负担系数分母指定的面积方法是可租赁面积总计，系统永远也不会使用封顶下限。

您可以使用“费用分摊信息”程序 (P15012) 向可应用租赁的费用分摊信息添加共同负担系数分母。共同负担系数分母仅适用于计算方法 B、P、N、O、U、V、X 和 Y 且未指定费用分摊码的情况。您可以为所设置的每行费用分摊信息输入不同的共同负担系数分母。

系统将共同负担系数信息存储在“共同负担系数分母表头” (F150122) 和“共同负担系数分母明细” (F150123) 文件中。

用于设置共同负担系数分母的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
共同负担系数分母处理	W150122B	费用分摊 (G1523)，共同负担系数分母修订	查阅并选择共同负担系数分母。
共同负担系数分母修订	W150122A	在“共同负担系数分母处理”屏幕上，单击 增加 。	设置共同负担系数分母。

设置共同负担系数分母

访问“共同负担系数分母修订”屏幕。

共同负担系数分母修订 - 共同负担系数分母修订

确定(O) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 工具(T)

共同负担系数分母 *

共同负担系数说明

面积方法

面积定义号 *

基准面积类型

封顶楼层

ALPF

Share Factor For Alt Lang

1

REN

REN

.00

租赁总面积

Rentable Area

可租赁面积

分母排除

记录 1-2

自定义网格

☐	费用参与单元类型	共同负担系数面积值
☐	ANC	.00
☐		

共同负担系数分母修订屏幕

共同负担系数分母

输入一个代码，用于标识要从系统在确定租户共同负担系数时所用计算的分母部分中排除的单元。例如，可以指定一个共同负担系数分母以排除面积大于 16,000 平方英尺（由共同负担系数面积值指定）的主力租户（由费用分摊单元类型指定）。

只有将共同负担系数分母分配给为租赁所设置的费用分摊信息时，系统才会使用此分母。

共同负担系数说明

输入描述共同负担系数说明的文本。

面积方法	输入 UDC 文件 15/DM 中的一个代码，用于指定系统计算共同负担系数分母时要从“租赁已占用面积总计”文件 (F15141) 中检索的值。有效值包括： 1：可租赁面积总计 (GLA)。 2：租赁已占用面积总计 (GLOA)。 3：平均租赁面积。 4：平均租赁使用面积。
面积定义号	输入标识面积的值。例如，可租用或可使用。 注意： 您必须指定“总租赁占用刷新”程序 (R15141) 中使用的同一面积定义识别号以在文件 F15141 中生成信息，否则系统将不会排除任何面积。
封顶楼层	输入要与用于确定楼层占用值的费用分摊期间的平均可租赁面积总计相乘的一个百分比值。 以小数格式输入百分比。例如，输入 .80 可指定 80%。系统不计算大于 100% 的封顶值。
费用分摊单元类型	输入 UDC 15/EU 中用于标识费用分摊排除单元的代码。您设置租户排除或共同负担系数分母时，系统将使用费用分摊单元类型。 如果在共同负担系数面积值字段中输入值，则必须指定非空的有效费用分摊单元类型。系统不会考虑费用分摊单元类型为空白的单元的面积，不管它是否存在于 UDC 15/EU 中。
共同负担系数面积值	输入系统将用来与“租赁已占用面积总计”文件 (F15141) 中的单元面积进行比较的控制面积，以确定是否从系统用于计算租户的共同负担系数的建筑物总面积中减去此控制面积。系统将排除面积大于指定值的指定单元类型（包括空白）的所有单元。 例如，如果您指定 ANC 作为费用分摊单元类型，并指定 16,000 作为共同负担系数面积值，则系统将排除面积定义为 ANC 且面积大于 16,000 平方英尺的所有单元。 如果您指定了费用分摊单元类型，则系统会将共同负担系数面积值与费用分摊单元类型结合使用。例如，如果费用分摊单元类型为 ANC，并且此字段中的值为 10,000，系统将从在费用分摊计算中充当分母的建筑物总面积中排除费用分摊单元类型为 ANC 且面积大于 10,000 的单元。

第 16 章

处理费用分摊

本章将讨论如何：

- 生成费用分摊计算。
- 修订费用分摊计算。
- 生成费用分摊开票。
- 删除费用分摊批。
- 生成估计费用分摊开票。
- 更新估计费用分摊开票。

生成费用分摊计算

本节概述“费用分摊计算生成”程序和费用分摊计算，列出了一项前提条件，并讨论如何：

- 运行“费用分摊计算生成”程序。
- 设置费用分摊计算生成 (R15110) 的处理选项。

了解费用分摊计算生成程序

要在生成估计或实际开票金额前确认已正确为每个租户设置了费用分摊信息，可以运行“费用分摊计算生成”程序 (R15110) 来生成费用分摊计算。也可以指定最多三个版本的“占用刷新”程序 (R15141) 来检索最新的结果。

运行 R15110 程序时，系统将：

- 确认对于正处理的建筑物，该类已装载到“费用分摊类帐户明细缓存”中。使用**帐户范围包含**处理选项指定所装载的帐户。
- 从租户费用分摊类主文件 (F15012B) 检索费用分摊信息。
- 从 F0901 文件或 F0902 文件检索帐户金额。

对于在“费用分摊类帐户覆盖修订”屏幕上设置了**排除帐户**标志的帐户，系统将不检索其金额。系统使用以下层次结构检索金额：

1. 针对**覆盖分类帐类型**处理选项中指定的并且已在“分类帐类型组”文件 (F15302) 中定义的每个分类帐类型。
2. 从**覆盖分类帐类型**和**调整分类帐类型**处理选项。
3. 针对分配给该费用分摊类并且已在 F15302 中定义的每个分类帐类型。
4. 缺省情况下检索 AA 分类帐类型。

- 运行“建立费用分摊类帐户文件”程序 (R15110B)。

系统在“费用分摊类帐户明细缓存”中为费用分摊类帐户范围内的每个帐户生成一个记录。对于添加到缓存中的每个帐户，系统将使用 F1530 文件中的记录。接下来，系统会在 F15301 文件中查找建筑物专用的记录。如果不存在这样的记录，系统将检查 F15301 文件中是否有建筑物通用的记录。如果 F15301 文件中既不存在建筑物专用记录也不存在建筑物通用记录，系统将使用 F1530 文件中的记录。在每个步骤中，系统都会对照“生成开始日期”和“生成结束日期”检查“费用分摊类”或“费用分摊类帐户明细”日期。如果不存在重叠，系统不会将记录添加到缓存中。

系统将在“开票控制信息”程序 (P150111) 中与处理选项内所指定的开票期间号对应的开票期间字段中填入 G。例如，如果指定开票期间 12，系统将更新第 12 个开票期间字段。

- 更新费用分摊开票登记文件 (F1538B)。

系统将在该文件中为每个要生成费用分摊计算的租赁以及附加到租赁的所有级生成一条记录。

注意： 如果费用类的总计为负金额，系统将不生成记录。

- 使用处理选项确定是否运行“费用分摊开票登记”程序 (R1538 或 R1538S) 以及“费用分摊提取清单”程序 (R1532)。

“费用分摊开票登记”程序用于查阅系统生成的计算记录，“费用分摊提取清单”程序用于查阅每个费用类的帐户余额。

可以在一年中的任何时候就任何租户或租赁运行费用分摊。

注意： 如果通过设置租户排除规则来排除与特定单元类型（如主力）相关的开票费用，则必须首先为主力单元生成费用分摊记录并将其过帐，以便将金额从设置了主力租户排除规则的租赁中扣除。如果租户排除规则不指定单元类型，则可以在任何时候以任何顺序为任何租户或租赁生成费用分摊开票记录。

实际和经济占用

要确定实际和经济占用的平均面积，必须设置**占用面积选项**处理选项。

对于经济占用，系统会将单元有对应租赁的每一天都视为处于占用状态。系统用总的占用天数乘以单元面积，并将每个租赁单元的乘积结果相加。然后，用占用面积与天数之积的总和除以开票期天数，即得平均占用面积。对于实际占用，系统将使用所选面积定义中的 GLOA（Gross Leaseable Occupied Area，总可租用占用面积）调整面积类型 1 - 5 的总和。

如果将**占用面积选项**处理选项留为空白，则实际占用和经济占用的平均面积将相同。如果将处理选项设置为 1，系统将从指定面积定义检索 GLOA 调整面积类型 1 - 5，并计算要应用于基准平均占用面积的总调整额。如果将处理选项设置为 2，则系统在处理共担系数分母规则时，将使用“租赁已占用面积总计”文件 (F15141) 中的平均占用面积。系统将实际和经济占用计算结果存储在 F15141 文件中。

数据选择和数据顺序

可以使用数据选择来指定特定的租赁或建筑物。如果使用数据选择，则不要指定与处理选项冲突的标准。例如，不要使用数据选择来指定用于处理记录的开票期间。系统将使用在处理选项中设置的信息。

此程序已硬编码为按特定顺序执行活动；因此，不用设置数据顺序，也不要指定其他数据顺序。

了解费用分摊计算

要设置费用分摊记录的调整信息，必须了解系统在费用分摊计算中如何使用这些信息。下面的示例提供了某个费用分摊计算的设置信息与结果。

下面是此示例的设置信息：

- 在“费用分摊类信息修订”屏幕上，针对费用分摊类 CAMS 存在两个帐户范围：
 - 帐户范围 6200 - 6230，其费率为 0.30，费用基准为 2，调整系数为 0.80，加总百分比为 .91。
 - 帐户范围 6420-6440，其费率为 0.25，费用基准为 2，调整系数为 0.95，加总百分比为 .94。
- 在“费用分摊类帐户覆盖修订”屏幕上，指定了以下帐户覆盖设置：
 - 帐户 6200 的费率为 0.10。
 - 帐户 6230 从管理费中排除。
 - 帐户 6430 从该范围中排除。
- 在“费用分摊类调整修订”屏幕上，指定了以下分类调整金额：
 - 帐户 6200 的调整金额为 -500.00 美元，在调整系数之前应用。
 - 帐户 6210 的调整金额为 -100.00 美元，在管理费之前应用。
 - 帐户 6210 的调整金额为 -100.00 美元，在管理费之后应用。
- 在“费用分摊”屏幕上，从管理费中排除帐户 6440。

下面的表格显示费用分摊计算过程对于该类中每个帐户的影响：

分类 帐户	公开金额	分类 调整	逐笔累计 金额	管理费用 (基准 2)	逐笔累计 总额
6200	\$1,000.00	\$ (500.00)	\$500.00	\$50.00	\$550.00
6210	\$1,000.00	\$0.00	\$1,000.00	\$300.00	\$1,300.00
6220	\$1,000.00	\$0.00	\$1,000.00	\$300.00	\$1,300.00
6230	\$1,000.00	\$0.00	\$1,000.00	\$0.00	\$1,000.00
6420	\$1,000.00	\$0.00	\$1,000.00	\$0.00	\$1,000.00
6430	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
6440	\$1,000.00	\$0.00	\$1,000.00	\$0.00	\$1,000.00
总额:	\$6,000.00	\$ (500.00)		\$650.00	

排除 规则金额	逐笔累计 总额	调整系数 金额	业务记录 排除	金额 调整	金额 排除	逐笔累计 总额
\$0.00	\$550.00	(\$110.00)	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$440.00
\$0.00	\$1,300.00	(\$260.00)	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$1,040.00
\$0.00	\$1,300.00	(\$260.00)	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$1,040.00
\$0.00	\$1,000.00	(\$200.00)	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$800.00
\$0.00	\$1,000.00	(\$50.00)	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$950.00
\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	\$1,000.00	(\$50.00)	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$950.00
\$0.00		(\$930.00)	\$0.00	\$0.00	\$0.00	

总计 调整	调整金额 1	逐笔累计 总额	管理费用 (基准 1)	逐笔累计 总额	调整金额 2	调整后的 公开金额
(\$39.60)	\$0.00	\$400.40	\$0.00	\$400.40	\$0.00	\$400.40
(\$93.60)	\$0.00	\$946.40	\$0.00	\$946.40	\$0.00	\$946.40
(\$93.60)	(\$100.00)	\$846.40	\$0.00	\$846.40	(\$100.00)	\$746.40
(\$72.00)	\$0.00	\$728.00	\$0.00	\$728.00	\$0.00	\$728.00
(\$57.00)	\$0.00	\$893.00	\$223.25	\$1,116.25	\$0.00	\$1,116.25
\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
(\$57.00)	\$0.00	\$893.00	\$0.00	\$893.00	\$0.00	\$893.00
(\$412.80)	(\$100.00)		\$223.25			\$4,830.45

费用分摊计算

下表显示了此费用分摊计算示例的结果：

E.P. 计算修订 (P15382)	
分类公开金额	\$6,000.00
普通调整 (+)	(\$500.00)
管理费用 (+)	\$650.00
排除金额 (-)	\$0.00
调整系数金额 (+)	(\$930.00)
业务记录排除金额 (-)	\$0.00
帐户调整金额 (-)	\$0.00
帐户排除金额 (-)	\$0.00
调整总金额 (+)	(\$412.80)
调整金额 1 (+)	(\$100.00)
管理费用 (+)	\$223.25
调整金额 2 (+)	(\$100.00)
调整后的公开金额	\$4,830.45

费用分摊计算结果

前提条件

如果使用租户排除规则或共同负担系数分母设置了费用分摊信息，则在完成本节所述任务之前，应运行“总租赁占用刷新”程序 (R15141)。

请参见

运行费用分摊计算生成程序

选择“费用分摊” (G1523)， “费用分摊计算生成”。

设置费用分摊计算生成 (R15110) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 开票期间号

指定用于检索费用金额的期间。系统将**财务年度**处理选项与“费用分摊信息修订”屏幕上所设置的开票频率与此处理选项结合使用，来检索相应的费用金额。

系统将针对所指定的期间以及“开票频率码处理”屏幕上**期间号**字段中没有 X 符号且处于所指定期间之前的所有期间，来检索费用。例如，如果开票频率为每年 (A)（仅为期间 12 设置 X 符号），系统将检索 A 的开票频率记录，然后检索整个财务年度（期间 1 到 12）的费用。

注意： 必须指定在“开票频率主文件”文件 (F15019) 的对应期间中带有 X 符号的开票期间号，否则系统将不检索任何费用。

如果使用常规日历年（一月至十二月）为租赁生成费用分摊，并且希望生成 2008 年 6 月的费用，则应输入 06 作为开票期间号，输入 02 作为财务年度。如果使用非常规的财务年度（例如，七月至六月）为租赁生成费用分摊，并且希望生成 2008 年 6 月的费用，则应输入 12 作为期间号，输入 01 作为财务年度。（在本例中，2007 财务年度从 2007 年 7 月 1 日开始至 2008 年 6 月 30 日止。第一个期间的结束日期决定着财务年度。）

如果处理以非常规财务日期格式设置的租赁，则期间号与日历月不是对应的。例如，如果财务年度是 2007 年 7 月 1 日至 2008 年 6 月 30 日，则期间 12 代表 6 月，而不是期间 6。

此字段中的值还决定着系统在开票生成控制主文件 (F15011) 中为生成的开票记录而更新的年度和期间字段。

系统将从“帐户分类帐”文件 (F0911) 或“帐户余额”文件 (F0902) 中检索费用，具体使用哪个文件取决于**提取帐户业务记录**处理选项的设置。

2. 财务年度

指定用于检索费用金额的财务年度。系统将**开票期间号**处理选项、费用分摊记录中的开票频率与此处理选项结合使用，来检索相应的费用金额。

注意： 财务年度是指第一个期间的结束日期所处的年度。例如，如果财务年度开始于 2007 年 12 月 15 日，则期间 1 的结束日期为 2007 年 1 月 14 日，因此财务年度为 07。

系统将从“帐户分类帐”文件 (F0911) 或“帐户余额”文件 (F0902) 中检索费用，具体使用哪个文件取决于**提取帐户业务记录**处理选项的设置。

3. 生成类型

指定系统生成的记录类型。有效值包括：

2：实际费用分摊开票记录。如果输入此值，则必须运行“费用分摊开票记录生成”程序 (R15101) 以生成开票记录。

6：估计费用分摊开票记录。如果输入此值，则必须运行“估计的费用分摊生成”程序 (R15102) 和“估计的费用分摊编辑/更新”程序 (R15113) 以生成循环开票记录。

选择

1. 面积日志类

指定用户定义码 (UDC) 文件 15/AM 中的代码，用于将对建筑物或不动产占地面积的检索限定到单个日志类。如果拥有多个设置了相同费用分摊码的建筑物或不动产日志行，则在此选项中输入一个值，以便选择正确的平方英尺金额。当以建筑物或不动产的面积作为分母时，系统将在共担系数计算中使用该平方英尺金额。

注意： 只有在使用计算方法 B 或 P 并且未在费用分摊信息记录上输入共担系数分母时，系统才使用此处理选项。

2. 面积设施号

指定 UDC 15/AM 中的代码，用于将对建筑物或不动产占地面积的检索限定到某个日志类和设施号的组合。如果拥有多个设置了相同费用分摊码和日志类的建筑物或不动产日志行，则应在此处理选项中输入一个值，以便选择正确的平方英尺金额。当以建筑物或不动产的面积作为分母时，系统将在共担系数计算中使用该平方英尺金额。

注意： 只有在使用计算方法 B 或 P 并且未在费用分摊信息记录上输入共担系数分母时，系统才使用此处理选项。

3. 按比例分摊基准排除金额

指定是否使用占用系数按比例分摊基准排除金额。有效值包括：

空白：不按比例分摊。

1：使用占用系数按比例分摊。

2：使用费用范围按比例分摊。

为确定按比例分摊的基准排除金额，系统将确定占用系数，之后会将该系数与基准排除金额相乘。系统将租户占用单元的天数（基于费用分摊信息记录上的开始和结束占用的日期）除以与以下日期重叠的天数，来计算占用系数：

在**开票期间号**处理选项中输入的开票期间的日期。

在“费用分摊信息修订”屏幕上的**开始日期**和**结束日期**字段中输入的费用分摊日期。

在“费用分摊类信息修订”屏幕上输入的费用类的生效日期。

例如，如果单元被占用四个月（9 月 1 日至 12 月 31 日，即 122 天），开票期间、费用分摊日期和费用类生效日期的重叠时间为一年（365 天），则占用系数为 .3342（122 ÷ 365）。如果从 9 月 15 日开始占用，则计算结果为 .2959（108 ÷ 365）。

4. 应收帐或应付帐

指定是选择生成发票记录的租赁还是生成凭证记录的租赁。如果将**租户**字段留为空白，则将开票记录过帐时，系统会生成发票记录。如果在租赁记录的**租户**字段中输入 1 或 Y，则将开票记录过帐时，系统会生成凭证记录。仅当**租户**字段中的值与该处理选项中的设置相对应时，系统才处理租赁。有效值包括：

空白：选择用于生成发票记录的租赁。

1：选择用于生成凭证记录的租赁。

注意： 必须将生成发票的循环开票记录与生成凭证的循环开票记录分开处理。

费用

1. 覆盖分类帐类型

指定 UDC 09/LT 中的覆盖分类帐类型，系统将使用该类型查找帐户业务记录。系统将从“帐户分类帐”文件 (F0911) 或“帐户余额”文件 (F0902) 中查找帐户业务记录，具体使用哪个文件取决于**提取帐户业务记录**处理选项的设置。

2. 提取帐户业务记录 指定是从“帐户余额”文件 (F0902) 还是“帐户分类帐”文件 (F0911) 提取帐户业务记录。有效值包括：
空白或 1: “帐户余额”文件 (F0902)。
2: “帐户分类帐”文件 (F0911)。
3. 调整分类帐类型 指定 UDC 09/LT 中的调整分类帐类型，系统将使用该类型提取为进行调整而输入的帐户业务记录。除了为费用类指定的、分类帐类型为 AA 或 AZ 或者**覆盖分类帐类型**处理选项中所输入覆盖分类帐类型的业务记录外，系统还将提取调整业务记录。
4. 帐户范围包含 指定系统是分别使用为科目帐帐户指定的范围和为明细帐帐户指定的范围，还是仅考虑科目帐帐户范围。有效值包括：
空白：仅使用科目帐帐户的范围。系统将考虑位于指定科目帐范围内的所有明细帐。例如，如果**自科目帐**和**自明细帐**字段中分别包含 5000 和 001，**到科目帐**和**到明细帐**字段中分别包含 5100 和 020，系统将考虑 5000 与 5100 之间的所有帐户，而不考虑明细帐。
1: 使用科目帐和明细帐帐户各自的范围。例如，如果**自科目帐**和**自明细帐**字段中分别包含 5000 和 001，**到科目帐**和**到明细帐**字段中分别包含 5100 和 020，系统将考虑 5000 与 5100 之间明细帐在 001 与 020 之间的所有科目帐帐户。如果设置了 5050.025 帐户，系统不会将该帐户列入范围内。
5. 分类帐类型组 指定分类帐类型组的名称，该组中要包含级承受额中所含的所有分类帐类型。
6. 基准排除处理 指定系统扣除基准排除额的时间。有效值包括：
空白：系统在基准排除起始年度之后的一年扣除基准排除额。
1: 系统在基准排除起始年度的当年扣除基准排除额。

占用

1. 占用面积选项 指定系统如何计算平均占用面积。平均占用面积等于总占用天数除以开票期的天数。平均占用面积再除以共担分母即得出占用百分比。有效值包括：
空白：仅可租用面积。系统通过累计在生成期间内单元附加租赁的天数，来计算占用面积。占用面积天数等于租赁的可租用面积值乘以该天数。
1: 含调整额的可租用面积。系统通过累计在生成期间内单元附加租赁的天数，来计算占用面积。然后，系统将**面积定义**处理选项中定义的占用面积 (GLOA) 调整额总面积值与租赁的可租用面积值相加，将结果乘以占用的天数。如果选择 1，则必须在**面积定义**处理选项中输入值，以便让系统检索 GLOA 调整额。
2: 占用刷新结果。如果在租赁记录上定义共担系数分母，则选择此选项。系统将使用在租赁记录上指定的占用刷新版本的结果。如果选择 2，则可以指定“占用刷新”程序 (R15141) 的最多三个版本，以便在运行“费用分摊计算生成”程序 (R15110) 之前运行，是否指定这些版本是可选的。

注意： 如果所处理的租赁没有共担系数分母，则系统将计算可租用面积的平均占用面积（如果未输入面积定义）或者计算含调整额的可租用面积的平均占用面积（如果输入了面积定义）。

2. 面积定义

指定将在 **占用面积选项** 处理选项设置为 1 时使用的面积定义，该处理选项为 1 时表示系统将使用含调整额的可租用面积。系统将计算 GLOA 面积调整类型 1 - 5 的面积值之和，并将结果与在租赁记录上指定的可租用面积值相加。如果将此处理选项保留为空白，系统将不对可租用面积应用调整值。
3. 占用刷新 (R15141) 版本 1

指定要在运行“费用分摊计算生成”程序 (R15110) 之前使用的 R15141 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将不运行 R15141 程序。
4. 占用刷新 (R15141) 版本 2

指定要在运行“费用分摊计算生成”程序 (R15110) 之前使用的 R15141 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将不运行 R15141 程序。
5. 占用刷新 (R15141) 版本 3

指定要在运行“费用分摊计算生成”程序 (R15110) 之前使用的 R15141 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将不运行 R15141 程序。

封顶

1. 保存租赁封顶历史记录

指定系统是否保存封顶历史记录信息。有效值包括：
空白：保存租赁封顶历史记录。
1：不保存租赁封顶历史记录。
2. 租赁封顶历史记录检索

指定包含租赁封顶历史记录信息的批号，系统需要使用这些信息来计算当前的封顶信息。如果将此字段留为空白，系统将使用所找到的第一个上年租赁封顶历史记录。
3. 费用分摊类费用历史记录检索

指定包含费用历史记录信息的批号，系统需要使用这些信息来确定初始的封顶基准信息。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用所找到的第一个上年费用历史记录。

注意： 必须保存封顶历史记录，以在后续年度确定新封顶值。

开票

1. 要调节的金额

指定系统如何处理估计的开票记录。有效值包括：
空白：调节估计的开票记录。系统根据在 **估计的开票/收款** 字段中输入的票据码，从“客户分类帐”文件 (F03B11) 或“应付帐分类帐”文件 (F0411) 中检索估计的开票金额。系统使用在检索费用金额时所用的日期来检索估计的开票金额，然后从租户的净分担额中减去该金额。
1：调节减去调整额后的估计开票金额。系统根据在 **估计的开票/收款** 字段中输入的票据码，从“客户分类帐”文件或“应付帐分类帐”文件中检索估计的开票金额。此外，系统还会包括“收款明细”文件 (F03B14) 中具有相同票据码的收款调整记录。收款调整额为负值，因此包括调整后，估计开票金额将会降低，租户的净分担额将会增加。系统使用在

检索费用金额时所用的日期来检索估计的开票金额，然后从租户的净分担额中减去该金额。

2: 调节估计开票金额的付款额。系统根据在**估计的开票/收款**字段中输入的票据码，从“收款明细”文件或“应付帐匹配单据明细”文件(F0414)中检索针对估计开票金额的付款，其中包括未分配的收款。系统使用在检索费用金额时所用的日期来检索估计的开票金额，然后从租户的净分担额中减去该金额。

2. 应收帐或应付帐检索日期

指定用于从应收帐文件或应付帐业务记录文件(F03B11、F03B14、F0411和F0414)检索估计开票金额的日期。有效值包括：

空白：发票日期。

1：到期日期。

2：服务或纳税日期。

3：总帐日期。

3. 覆盖开始日期

指定用于从应收帐文件或应付帐业务记录文件(F03B11、F03B14、F0411和F0414)检索估计开票金额的开始日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用**开票期间号**和**财务年度**处理选项中的日期。

4. 覆盖结束日期

指定用于从应收帐文件或应付帐业务记录文件(F03B11、F03B14、F0411和F0414)检索估计开票金额的结束日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用**开票期间号**和**财务年度**处理选项中的日期。

5. 版本覆盖

指定用于从应收帐文件或应付帐业务记录文件(F03B11、F03B14、F0411和F0414)检索估计开票金额的日期（如果版本处理功能处于活动状态）。如果租赁版本编排功能未处于活动状态，系统将忽略此处理选项。有效值包括：

空白：使用费用分摊记录上**占用开始**和**占用结束**字段中的占用日期。

1：使用**覆盖开始日期**和**覆盖结束日期**处理选项中的日期。如果这些处理选项为空白，系统将使用**开票期间号**和**财务年度**处理选项所定义的日期。

基本租金

1. 基本租金金额票据码至10. 基本租金票据码 10

指定基本租金的票据码。处理封顶值时，系统将使用基本租金。在固定封顶值处理期间，封顶值基于固定金额或每平方英尺固定金额，或者基本租金的百分比。

打印

1. 汇总报告或明细报告

指定要生成的计算报告。有效值包括：

空白：生成费用分摊计算登记 - 汇总报告 (R1538S)。

1：生成费用分摊计算登记 - 明细报告 (R1538)。

注意： 可以根据需要从“费用分摊”菜单 (G1523) 运行其他报告。

版本

如果将以下任何处理选项留为空白，系统都不会生成报告。

1. 费用分摊提取登记
(R1532)

指定要使用的 R1532 程序的版本。
2. 费用分摊计算登记
(R1538/R1538S)

指定要使用的“费用分摊计算登记”程序（R1538 或 R1538S）的版本。
指定的版本应对应于根据**汇总报告**或**明细报告**处理选项的设置所生成的报告。
3. 费用分摊批调整额审计
(R1539)

指定要使用的 R1539 程序的版本。

修订费用分摊计算

本节概述费用分摊计算修订，并讨论如何：

- 设置费用分摊计算修订 (P15382) 的处理选项。
- 修订费用分摊计算。
- 查阅共同负担系数分母。

了解费用分摊计算修订

在“费用分摊计算生成”程序 (R15110) 中生成费用分摊计算后，可使用“费用分摊计算修订”程序 (P15382) 检查、修订和重新计算费用分摊金额。系统以“费用分摊计算登记”报告 (R1538) 中的格式在 P15382 程序中显示费用分摊计算。

下表列出了“费用分摊计算修订”程序 (P15382) 中“页 1”选项卡上的字段以及系统检索信息时所用程序和屏幕的导航信息：

费用分摊计算修订程序 (P15382) 中的字段	程序和屏幕名称
类承受（费用分摊租户类承受）	在“费用分摊类信息”程序 (P1530) 中，访问“费用分摊类信息修订”屏幕。
通用调整	在“费用分摊类信息”程序 (P1530) 中，从“屏幕”菜单中选择“分类调整额”，以访问“费用分摊类调整修订”屏幕。
管理费	在“费用分摊信息”程序 (P15012) 中，访问“费用分摊调整”屏幕。 在“费用分摊类信息”程序 (P1530) 中，访问“费用分摊类信息修订”屏幕。 在“费用分摊类信息”程序 (P1530) 中，从“行”或“屏幕”菜单中选择“帐户覆盖”，以访问“费用分摊类帐户覆盖”屏幕。
管理费开票收款码	访问“费用分摊类修订”程序 (P1530) 访问“费用分摊信息修订”程序 (P15012)

费用分摊计算修订程序 (P15382) 中的字段	程序和屏幕名称
排除值	访问“租户排除规则”程序 (P150120)。 访问“费用分摊信息”程序 (P15012)。
调整系数金额	在“费用分摊信息”程序 (P15012) 中，访问“费用分摊调整”屏幕。 在“费用分摊类信息”程序 (P1530) 中，访问“费用分摊类帐户覆盖”屏幕。 在“费用分摊类信息”程序 (P1530) 中，访问“费用分摊类信息修订”屏幕。
业务记录排除	访问“费用分摊计算修订”程序 (P15382)。
帐户调整	在“费用分摊信息”程序 (P15012) 中，访问“费用分摊调整”屏幕。
帐户排除金额 (费用分摊帐户排除金额)	在“费用分摊信息”程序 (P15012) 中，访问“费用分摊调整”屏幕。
再分配调整	系统计算
加总调整	在“费用分摊类信息”程序 (P1530) 中，访问“帐户覆盖”屏幕。 在“费用分摊信息修订”程序 (P15012) 中，访问“费用分摊调整”屏幕。
调整金额 (1) (分类调整金额)	在“费用分摊类信息”程序 (P1530) 中，访问“费用分摊类调整修订”屏幕。
封顶调整 (C)	访问“费用分摊类信息”程序 (P1530)
调整金额 (2) (分类调整金额)	访问“费用分摊类信息”程序 (P1530)，访问“费用分摊类调整修订”屏幕。
最高限额 (C) (费用分摊类费用限额)	在“费用分摊信息”程序 (P15012) 中，访问“费用分摊调整”屏幕。
最低限额 (C) (费用分摊最小分类限额)	在“费用分摊信息”程序 (P15012) 中，访问“费用分摊调整”屏幕。

下表列出了“费用分摊计算修订”程序 (P15382) 中“页 2”选项卡上的字段以及系统检索信息时所用程序和屏幕的导航信息：

费用分摊计算修订程序 (P15382) 中的字段	程序和屏幕名称
复合排除 (复合的基准排除)，基准 (基准排除)、复合 (复合系数)、年、每平方英尺基准排除和基准排除组	访问“费用分摊信息”程序 (P15012)

费用分摊计算修订程序 (P15382) 中的字段	程序和屏幕名称
共同负担系数	访问“费用分摊信息”程序 (P15012)
计算 (计算方法)	访问“费用分摊信息”程序 (P15012)
最高限额 (L) (费用分摊租户共同负担限额)	在“费用分摊信息”程序 (P15012) 中, 访问“费用分摊调整”屏幕。
最低限额 (L) (费用分摊最小租赁限额)	在“费用分摊信息”程序 (P15012) 中, 访问“费用分摊调整”屏幕。
子组限额	访问“费用分摊信息”程序 (P15012)
组限额	访问“费用分摊信息”程序 (P15012)
居住调整	访问“费用分摊信息”程序 (P15012)
估计开票	访问“费用分摊信息”程序 (P15012)

可以使用 P15382 程序修订金额或计算, 以将业务记录排除金额与类承受额相加, 或从批中删除一个或多个计算。例如, 如果某个计算设置得不正确, 可将其删除, 而不会影响批中其余的记录。指定的每项调整额对租户的费用分担金额有着不同的影响。

修订金额时, 必须重新计算其余的金额, 使其正确进行更新。从“屏幕”菜单中选择“重新计算”时, 系统将显示消息, 通知用户所计算的金额已被覆盖。在生成费用分摊开票记录前, 可根据需要随时修订和重新计算金额。

要在生成开票记录后修订金额, 可以使用“费用分摊批删除”程序 (R158061) 删除计算批, 然后在进行所需修订后重新生成。尽管系统允许删除, 但如果在生成开票记录后删除费用分摊计算记录, 您将丢失系统用来找到费用分摊金额的审计线索。

在“费用分摊计算修订”屏幕上, 还可以通过选择附加到以下字段名称的链接来访问审计程序:

- 选择**通用调整**可访问“分类调整审计文件”屏幕。
无法修订此审计文件中的记录。
- 选择**调整系数金额**可访问“调整系数审计文件”屏幕。
无法修订此审计文件中的记录。
- 选择**帐户调整**可访问“帐户调整审计文件”屏幕。
无法修订此审计文件中的记录。
- 选择**帐户排除金额**可访问“帐户排除金额审计文件”屏幕。
无法修订此审计文件中的记录。
- 选择**再分配调整**可访问“排除/再分配审计修订”屏幕。
- 选择**加总调整**可访问“加总调整审计修订”屏幕。
可以在此屏幕上修改加总系数。
- 选择**调整金额 (1)** 或 **调整金额 (2)** 可访问“分类调整审计文件”屏幕。
无法修订此审计文件中的记录。
- 选择**封顶调整 (C)** 可访问“费用封顶明细”屏幕。

- 选择**共同分担系数分母**可访问“共同分担系数分母审计”屏幕。
- 选择**封顶调整 (L)**可访问租赁封顶明细屏幕。

注意： 无法使用 P15382 程序更改包含组和子组限额的记录。该程序仅查询单个记录，无法查询因组限额而可能连接的记录。

系统将更新“费用分摊开票登记”文件 (F1538B) 中的信息。

用于修订费用分摊计算的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
费用分摊计算批处理	W15382A	费用分摊 (G1523)，费用分摊计算修订	查阅并选择费用分摊计算批。 注意： 选择 显示历史记录 选项，并单击 查找 以显示已过入“JD Edwards EnterpriseOne 应收帐”或“JD Edwards EnterpriseOne 应付帐”系统中的各批的计算记录。在已过帐记录最左侧的列中将出现锁符号。如果已为估计的费用分摊金额生成循环开票记录，则也会出现锁符号。无法修订处于锁定状态的记录。
费用分摊计算修订	W15382B	选择记录，以查阅或修订费用分摊计算。	修订费用分摊计算。 注意： 如果您选择的计算记录已在“费用分摊开票记录生成”程序 (R15101) 中生成了开票记录，系统将显示一条警告。更改已生成开票记录的计算记录时，开票记录不会受到影响。要影响生成的开票记录，必须删除费用分摊批以便删除开票记录，修订计算记录，然后重新生成开票记录。
共同负担系数分母审计	W150122AA	在“费用分摊计算修订”屏幕上，从“屏幕”菜单中选择“分母审计”。	查阅共同负担系数分母。

设置费用分摊计算修订 (P15382) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 显示有关税字段
- 指定系统是否在“费用分摊计算修订”屏幕上显示税字段。有效值包括：

空白：使用“房地产管理常量”中不显示税处理字段的设置来确定是否在屏幕上显示税字段。有效值包括：

- 0：显示。
- 1：不显示。

版本

- 1. 费用分摊信息 (P15012) 指定从“屏幕”菜单访问 P15012 程序时要使用的程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用 ZJDE0001 版本。

修订费用分摊计算

访问“费用参与计算修订”屏幕。

费用参与计算修订 - 费用参与计算修订

确定(O) 取消(L) 屏幕(F) 工具(T)

租赁/版本

271

1

费用参与类

CAMS

开票控制标

1

批号

6539

页 1

页 2

建筑物

15020

租户

1540

DeAnna's Deli

本位币

USD

单元

103

备选受款人

1540

DeAnna's Deli

开票码

EXPA

单张发票

生成类型

2

手工查阅

税率

税说明码

可开票合计

8,000.00

自(月/年)

1

/

2005

结束日期

12/31/2005

类费用

302,440.00

通用调整

(+)

管理费

(+)

管理费开票收款码

排除值

(-)

排除规则

调整系数金额

15,122.00-

(+)

业务记录排除

(-)

帐户调整

(+)

帐户排除

300.00-

(-)

重新分配调整

(+)

总计调整

(+)

调整金额 (1)

500.00

(+)

封顶调整 (C)

(+)

费用参与计算修订屏幕 - 页 1 选项卡

填写“费用参与计算修订”屏幕“页 1”选项卡上的任何可输入字段。

手工查阅

输入一个值，用以指定在批准将开票记录过帐前是否必须进行查阅。
有效值包括：

空白：不要求查阅。

Y：要求查阅。在开票记录的该字段从 Y 变为空白前，批始终处于“错误”状态。

单张发票

输入单字符字母数字代码，用以指示在发票上打印哪些开票记录。系统为具有相同租赁号、备选受款人和单张发票码的每组开票记录单独打印一张发票。

生成类型

输入用于为费用分摊开票行指定生成类型的代码。

类费用	输入帐户的总费用金额之和，这些帐户由费用分摊开票期的费用类所指定并且不包含排除项（帐户、业务记录和租户）。
自（月/年）	输入系统用于检索总类承受额各项费用的开始日期。
结束日期	输入系统用于检索总类承受额各项费用的结束日期。
通用调整（分类通用调整金额）	当计算安置控制值定义为在调整系数前应用调整额时，应输入“费用分摊类调整修订”屏幕上各分类调整金额之和。如果选择 共用调整 链接，系统将访问“分类调整审计文件”屏幕，以便您查阅历史分类调整信息。
管理费	输入租赁和费用类的管理费金额。
管理费开票收款码	输入系统要结合自动会计指令（AAI）项目一起使用的代码，用以检索帐户，以更新系统在您运行“费用分摊计算生成”程序时所计算的管理费金额。 系统根据 AAI 项目 PMxxxx（用于发票）和 RMxxxx（用于凭证）检索相应的帐户以进行开票，其中 xxxx 代表您输入的代码。 系统根据 AAI 项目 RCxxxx（用于发票）和 PCxxxx（用于凭证）检索冲销帐户（应收帐往来帐户或应付帐往来帐户），其中 xxxx 代表您输入的代码。 如果将此字段留为空白，系统将使用开票金额所过入的帐户。
排除值	输入要根据租户排除规则或费用分摊信息中的排除覆盖设置而排除的金额。
排除规则	输入用于标识租户排除规则的值。 系统在计算租户的共同负担系数时不会包括租户排除规则所指定的金额。例如，可以设置一个租户排除规则，为租赁了主力单元或者租赁了面积大于 5,000 平方英尺的单元的所有租户扣除与票据码 EXPA 相关联的金额。 只有将租户排除规则分配给租赁的费用分摊信息时，系统才会使用此规则。
调整系数金额（分类调整系数金额）	输入在分类级别或帐户级别定义的所有调整系数的总金额。如果选择 调整系数金额 链接，系统将访问“调整系数审计文件”屏幕，以便您查阅历史调整系数信息。
业务记录排除	输入从类承受额中减去的金额。系统不会更新此字段；此字段为手工输入而保留。
帐户调整	输入系统基于费用分摊调整信息从类承受额中减去的金额。帐户调整金额是指当调整级别类型设置为 1（调整）时，根据租户费用分摊开票信息中的定义对费用分摊类应用的总调整金额。该金额代表帐户余额或覆盖调整金额，具体取决于调整计算方法。 方法 5 是对帐户进行金额调整。系统将在类承受金额中增加或减去（取决于指定的金额是正数还是负数）调整金额。 方法 6 用调整百分比乘以帐户余额，然后再用所得结果减去帐户余额，从而计算出帐户排除调整金额。

	注意： 如果指定正调整金额，系统将该金额与费用类金额相加（作为被减数，它以负数金额形式表示）。如果指定负数调整金额，系统将该金额从费用类金额中减去（作为被减数，它以正数金额形式表示）。 选择此链接可访问“帐户调整审计文件”屏幕，以便查阅历史帐户调整信息。
帐户排除	输入将基于在租户费用分摊开票信息中定义的特定帐户系数，而从租户费用分摊类中排除的金额。 选择此链接可访问“帐户排除金额审计文件”屏幕，以便查阅历史帐户排除金额信息。
重新分配调整	选择此链接可访问“排除/再分配调整额审计”程序 (P1538B2)，以便查阅租赁费用分摊帐户调整额。
总计调整	选择此链接可访问“加总调整额审计”程序 (P1538B1)，以便查阅要加总处理的帐户调整额。
调整金额 (1)	输入系统在加入管理费前增加到类承受额中的金额。 选择此链接可访问“分类调整审计文件”屏幕，以便查阅历史分类调整信息。
封顶调整 (C) (封顶调整额)	显示系统在实施管理费之前计算封顶额时，将根据在“费用分摊类”级别所定义的封顶规则对承受额应用的调整金额。 选择此链接可访问“费用封顶明细”程序 (P1538B3)，以便查阅封顶明细。
管理费	输入代表与租户费用分摊关联的管理费的金额。系统用租户的可开票金额乘以费率来计算此费用。费用金额 2 专指“费用基准”设置为 1 时所应用的管理费总金额。
封顶调整 (C) (封顶调整额)	显示系统在实施管理费之后计算封顶额时，将根据在“费用分摊类”级别所定义的封顶规则对承受额应用的调整金额。 选择此链接可访问“费用封顶明细”程序 (P1538B3)，以便查阅封顶明细。
调整金额 (2)	输入在加入管理费后立即增加到类承受额中的金额。 选择此链接可访问“分类调整审计文件”屏幕，以便查阅历史分类调整信息。
总承受	显示计算的承受额。
最大限额 (C)	输入总类承受额的最大允许金额。当计算的总类承受额大于此金额值时，系统将使用此字段中的值作为调整后的类承受额。例如，如果总类承受额为 200,000，费用类限额为 175,000，则系统将使用 175,000 作为调整后的类承受额。
调整金额	输入调整金额。此值可以是金额或百分比形式，具体取决于调整计算方法，系统使用此值来确定总类承受额的最低金额。
计算 (调整计算)	输入 UDC 15/CE 中的代码，用以指定在“费用分摊调整”屏幕上调整计算相应字段中所输入的调整计算方法。

- 基准

输入“费用分摊调整”屏幕上**调整基准**字段中的金额，该金额对应于指定了 C 调整计算方法和最大调整金额的明细行。
- 年（基准年）

输入一个值，用于为该类所收取的最大金额定义基准年。
- 最小限额 (C)（最小限额 C）

输入总类承受额的最小允许金额。当计算的总类承受额小于此金额值时，系统使用此字段中的值作为对调整后的类承受额。例如，如果总类承受额为 150,000，分类最小限额为 175,000，则系统将使用 175,000 作为调整后的类承受额。
- 调整承受

输入一个金额，系统将从该金额中减去任何基准排除额，来确定净承受额。系统将总承受金额与最大或最小调整金额进行比较，来确定该值。

填写“费用参与计算修订”屏幕“页 2”选项卡上的任何可输入字段。

费用参与计算修订

确定取消屏幕工具

租赁/版本

2711

费用参与类

CAMS

开票控制标

1

批号

6539

页 1

页 2

调整费用

293,880.36

**

复合排除

10,000.00

(-)

基准

10,000.00

复合

1.000000

年度

2004

每平方英尺基准排除

.00

基准排除组

净承受

283,880.36

**

共同负担系数

.028571

(X)

号

5,000

分母

175,000.00

计算

B

费用参与码

03

共同负担系数分母

封顶百分比

.00

上限金额

总共同负担

8,110.75

**

封顶调整 (L)

(+)

最高限额 (L)

8,000.00

(>)

调整金额

8,000.00

计算

1

基准

年度

最低限额 (L)

5,500.00

(<=)

调整金额

5,500.00

计算

1

基准

年度

子组限额

(>)

子组

子组调整

组限额

(>)

组

组调整

调整共同负担

8,000.00

**

封顶调整 (L)

(+)

居住调整

1.000000

(X)

开始日期

06/01/2005

截止日期

12/31/2006

居住规则

D

费用参与计算修订屏幕 - 页 2 选项卡

- 调整费用

显示“页 1”选项卡中的调整后承受金额。
- 复合排除

显示系统基于“费用分摊信息修订”屏幕上**基准排除**、**复合系数**和**基准开始年度**字段中的值所计算的金额。通过复合计算许多年的基准排除金额，来计算此金额。

系统使用以下公式： $YC = F \times B$ ，其中 C 是复合的基准排除金额，B 是基准排除金额，F 是复合系数，Y 是基准年与提取费用的年度之间的差值。但是，如果 Y 为零，则总排除金额也为零。
- 基准

输入一个数值，用以指定分类的费用基准金额。系统将使用此金额来计算复合的基准排除，然后在计算租户分担额前，从调整后的承受额中减去该值。如果输入值，则还必须在“费用分摊信息修订”屏幕上的**基准开始年**字段中指定一个值。
- 复合

输入一个百分比，系统将其乘以要为下一年进行调整的基准排除金额。要增大基准金额，请输入大于 1 的百分比。例如，要将基准排除金额

	增大 5%，请输入 1.05。要减小排除金额，请以小数格式输入百分比。例如，输入 .95 可指定 95%。
年度（适用年）	输入适用年，包括世纪。例如，2008。
每平方英尺基准排除	输入系统将从分类费用基准金额中排除的每单位面积（平方英尺）的金额。
基准排除组	输入一个值，用于标识一组拥有共用基准排除额的费用分摊类。
净承受	显示一个值，系统将该值与共同分担系数百分比相乘来确定总分担金额。
共同负担系数	显示一个值，系统将该值与净承受额相乘来确定租户某个分类的承受额部分。可以明确输入此系数，也可以基于租户的占用空间与费用适用的总面积之比，来计算此系数。
号	输入租户单元的可租用面积，它是系统计算租户的分担费用时所使用的分子。如果将此字段保留为空白，系统将从租赁中检索此面积。您可以覆盖此值。
分母	输入对租户共担费用所应用的总面积（平方英尺）。此值可以是建筑物或不动产的总占地面积，也可以是占用的占地面积或总可租用面积。
共同负担系数分母	输入一个代码，用于标识要从系统在确定租户共同负担系数时所用计算的分母部分中排除的单元。例如，可以指定一个共同负担系数分母以排除面积大于 16,000 平方英尺（由共同负担系数面积值指定）的主力租户（由费用分摊单元类型指定）。 只有将共同负担系数分母分配给为租赁所设置的费用分摊信息时，系统才会使用此分母。选择此链接可访问“共同负担系数分母审计”屏幕，以便查阅有关共同负担系数分母的历史信息。
封顶百分比	输入代表最低金额的 GLA 百分比，如果所检索的建筑物面积对应的金额低于该最低金额，则使用最低金额作为分母来计算租户的共同负担系数。例如，如果面积方法和类型指定使用平均租赁占用面积（可租用面积），并且该金额小于由封顶值所指定的 GLA 百分比，系统将使用封顶值。 以小数格式输入百分比。例如，输入 .80 可指定 80%。系统不计算大于 100% 的封顶值。
上限金额	输入占用楼层的计算值，该值基于平均 GLA 和封顶百分比。
总共同负担	显示系统通过将共同负担系数乘以净承受额所得出的金额。该金额代表在系统就占用、租赁和组限额计算调整额之前租户应负担的该费用类的费用。可以修订此值。
最高限额 (L)	输入租户应就该费用类负担的费用的最大允许金额。当计算的总分担额大于此金额值时，系统将使用此字段中的值作为调整后的分担额。例如，如果总分担额为 1500，指定的最大金额为 1200，则系统使用 1200 作为调整后分担额。
调整金额	输入调整金额。此值可以是金额或百分比形式，具体取决于调整计算方法，系统使用此值来确定租户费用分担额的最大金额。
计算（计算类型租赁）	输入 UDC 15/CE 中的值，系统将使用该值来确定最大 EP（费用分摊）租赁调整金额。
基准	输入系统用来为租赁计算最大调整值的金额。

年度（开始基准年）	输入一个值，用以定义将对租赁收取最低金额的开始（基准）年。
最低限额 (L)	输入租户应就该费用类负担的费用的最小允许金额。当计算的总分担额小于此金额值时，系统将使用此字段中的值作为调整后的分担额。例如，如果总分担额为 1500，指定的最小金额为 2000，则系统使用 2000 作为调整后分担额。
子组限额	输入系统对子组中费用类的总分担金额之和应用的最大金额。
子组	输入一个值，用于标识拥有共用限额的费用分摊类的一个次级组。
子组调整	输入金额，该金额将与组调整额和净分担额之和相加，得出费用类的调整后分担额。 系统将子组中每个费用类的总分担额相加，来计算此金额。组合结果大于子组限额时，系统将子组限额除以组合结果，然后将所得百分比乘以每个总分担金额，来计算子组中每个费用类的净分担金额。子组总分担金额和净分担金额之差为子组调整金额。 子组中所有费用类的组合总分担金额小于子组限额时，系统将忽略它。
组限额	输入系统对组中费用类的总分担金额之和应用的最大金额。
组	输入一个代码，用于标识拥有共用组限额的费用分摊类。例如，如果设置了两个费用类，一个代表与停车场设施相关的费用，另一个代表外部地面维护费，则您可以为每个类定义单独的限额，或者将这两个类组合在一起并就组合费用中租户应承担的部分定义限额。
组调整	输入金额，该金额将与净分担额相加，来计算费用类的总分担额，除非指定了子组限额。 系统将组中每个费用类的总分担额相加，来计算此金额。组合结果大于组限额时，系统将组限额除以组合结果，然后将所得百分比乘以每个费用类的总分担金额，来计算组中每个费用类的净分担金额。费用类总分担金额和净分担金额之差为组调整金额。 指定子组限额时，系统将为每个子组所计算的净分担额相加，并将所得金额与组中各费用类（没有子组）的总分担额相加。然后，系统将组限额除以子组净分担额和组总分担额之和，再将结果乘以每个子组净分担额和组总分担额，以计算每个费用类的组净分担额。子组净分担额与组净分担额之差为组调整金额。 组中各费用类的组合调整后分担金额小于组限额时，系统将忽略它。
居住调整	显示一个百分比，它代表费用分摊记录上 占用开始 和 占用结束 字段值所指定范围内的天数与 开始日期 和 结束日期 字段值所指定范围内的天数之比。系统使用占用规则来确定占用天数。
居住规则	输入 UDC 文件 15/0C 中的代码，用以指定对于占用时间短于整个开票期间的单元，系统如何按比例分摊费用分摊计算中所用的金额和面积。有效值包括： 空白：无占用系数。 D：按日分摊。 H：按半个月分摊。 P：按部分月分摊。

- 净共同负担

输入一个金额，该金额代表在就管理费和估计开票金额进行调整前（如果适用）租户应负担的该费用类的费用。
- 估计开票

显示按估计票据码过帐的总开票金额。
- 可开票合计

输入指定费用类租户费用分担额的可开票金额。
- 可开票费率

显示总开票金额与租户面积的比值。

如果修订影响计算的字段（例如金额或百分比字段），请从“屏幕”菜单选择“重新计算”。系统将相应地重新计算可开票金额。

注意： 如果您更改以下字段，系统将不会相应地重新计算可开票金额：**排除规则、共同分担系数分母、封顶百分比、占用调整**（占用调整额）、**计算**（计算方法）和**费用分摊码**。

要基于这些字段的更改重新计算可开票金额，必须删除计算批，修订费用分摊信息，然后重新生成计算。

查阅共同负担系数分母

访问“共同负担系数分母审计”屏幕。

共同负担系数分母审计

查找(F) 取消(U) 屏幕(S) 工具(T)

共同负担系数分母

计算方法

面积计算方法

批号

占用百分比

分母

分母面积总计

封顶基准面积总计

封顶百分比

上限金额

未找到记录。

自定义网格

建筑物	月	年度	数量	费用参与单元类型	面积定义号	基准面积类型	分母面积
-----	---	----	----	----------	-------	--------	------

“共同负担系数分母审计”屏幕

系统将**分母面积**字段列的值相加，来确定 GLA。系统将**封顶基准面积**字段列的值相加，来确定 GLOA。系统将这些值显示在屏幕表头区的**分母面积总计**和**封顶基准面积总计**字段中。

注意： 只有在表头部分**封顶百分比**字段中输入值时，系统才会显示**封顶基准面积**字段。

生成费用分摊开票记录

本节概述费用分摊开票记录生成过程，并讨论如何：

- 运行“费用分摊开票记录生成”程序。
- 设置费用分摊开票记录生成 (R15101) 的处理选项。

了解费用分摊开票记录生成

在生成费用分摊记录的计算批后，应使用“费用分摊开票记录生成”程序 (R15101) 生成费用分摊开票记录。

注意： 可以使用处理选项来指定系统在 R15101 程序之后运行的“预计 EP 编辑报告” (R15113) 的版本。如果指定一个版本，系统将运行“估计的费用分摊生成”程序 (R15102)，并为“估计的费用分摊循环开票”工作文件 (F1502WB) 中的估计金额生成费用分摊记录。然后，系统将以清样方式运行 R15113 程序，以生成工作表中记录的报告。

运行 R15101 程序时，系统将：

- 在“批控制记录”文件 (F0011) 中创建批表头记录。
- 指定 1 作为批类型。
- 指定出错作为批状态。
- 在“租赁开票主文件”文件 (F1511B) 中为每个费用类创建记录。
- 将“开票生成控制”文件 (F15011B) 期间字段中的 G 改为 B，表示存在开票记录。

将批过入“JD Edwards EnterpriseOne 应收帐”或“JD Edwards EnterpriseOne 应付帐”系统中后，系统将该值更新为 X。

处理费用分摊开票的相关任务

下表列出了在运行“费用分摊开票记录生成”程序 (R15101) 后应执行的相关任务，通过执行这些任务完成费用分摊开票记录生成过程：

任务	说明
生成开票编辑/登记（必需）	运行 XJDE0002 版本的“开票编辑/登记”程序 (R15300) 来验证批中的业务记录和更改批状态。 可以通过设置版本处理选项，在“费用分摊开票记录生成”程序 (R15101) 完成后自动运行此程序。 请参见
查阅和修订费用分摊开票记录	在“房地产日记帐查阅”程序 (P150011) 中，从“行”菜单中选择“房地产开票查阅”，以查阅该批费用分摊开票记录，必要时修订或删除开票业务记录。 请参见
将发票和凭证过帐（必需）	将开票业务记录过帐，以生成发票或凭证记录。 请参见
打印发票	打印发票并将发票发送给租户。 请参见
打印对帐单	打印对帐单并将对帐单发送给租户。 请参见

任务	说明
查阅开票业务记录	使用“开票业务记录查询”程序 (P15211) 查阅明细开票业务记录。 请参见
查阅发票业务记录	使用“租户分类帐查询”程序 (P15222) 查阅从循环开票业务记录生成的发票。 请参见
查阅凭证业务记录	使用“供应商分类帐查询”程序 (P0411) 查阅从循环开票业务记录生成的凭证。

另请参见

运行费用分摊开票记录生成程序

选择“费用分摊”(G1523)，“费用分摊开票记录生成”。

设置费用分摊开票记录生成 (R15101) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

- 要处理的批号** 指定系统要生成开票记录的费用分摊计算记录的批号。如果将此处理选项保留为空白，系统则不为任何计算批生成开票记录。
- 总帐日期** 指定要分配给系统所生成开票记录的总帐日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将指定当天的日期。
- 循环开票通货膨胀率** 指定一个百分比，系统将估计费用分摊开票记录的循环开票金额乘以此百分比，来进行通货膨胀率的调整。
以小数格式输入百分比。例如，输入 .05 可指定 5%。
只有在**预计 EP 编辑报告 (R15113)** 处理选项中指定版本时，系统才会使用此处理选项。如果不指定版本，系统将忽略此处理选项。

版本

- 开票/编辑登记 (R15300)** 指定系统在生成费用分摊开票记录后要运行的 R15300 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将不自动运行 R15300 程序。
- 预计 EP 编辑报告 (R15113)** 指定系统在生成费用分摊开票记录后要运行的 R15113 程序的版本。无论在**打印编辑报告**处理选项中设置何种版本，系统都将仅以清样方式运行 R15113 程序（生成报告）。如果将此处理选项保留为空白，则系统将不打印报告。

删除费用分摊批

本节概述“费用分摊批删除”程序 (R158061)，并讨论如何：

- 运行“费用分摊批删除”程序。
- 设置“费用分摊批删除” (R158061) 的处理选项。

了解费用分摊批删除程序 (R158061)

生成费用分摊计算后，如果发现费用分摊信息设置得不正确，可以运行“费用分摊批删除”程序 (R158061) 从“费用分摊开票登记”文件 (F1538B) 中删除记录。只有当所做修订影响多个租赁记录或某个费用类时，才应删除费用分摊批。

即使是在系统已经就实际金额生成开票记录后，只要该记录尚未过入“JD Edwards EnterpriseOne 应收帐”或“JD Edwards EnterpriseOne 应付帐”系统，您都可以删除费用分摊批。如果记录已经过帐，当您运行 R158061 程序时，系统不会删除它们；必须输入手工开票记录来进行调整。

系统将从以下文件中删除未过帐的开票记录：

- 租赁封顶历史记录 (F15153)
- 费用分摊类封顶费用历史记录 (F15303)
- 共同负担系数分母审计 (F150122A)
- 费用分摊开票帐户调整审计 (F1539A)
- 费用分摊开票类调整审计 (F1539C)
- 费用分摊开票帐户排除审计 (F1539E)
- 费用分摊开票调整系数费用分摊类审计 (F1539FC)
- 费用分摊开票调整系数租赁审计 (F1539FL)
- 占用加总额审计 (F1538B1)
- 排除/再分配 (F1538B2)
- 费用分摊开票登记 (F1538B)
- 费用分摊审计文件 (F1532B)
- 估计费用分摊循环开票 (F1502WB)
- 租赁开票主文件 (F1511B)
- 开票批汇总 (F1511B1)
- 开票生成控制 (F15011B)
- 批控制记录 (F0011)

系统还将在“开票生成控制”文件 (F15011B) 中从开票期间删除 G。只有当 F15011B 文件中的所有期间都为空白时，系统才取消对循环开票记录的锁定。

注意： 就估计的费用分摊金额生成循环开票记录时，系统将锁定计算批，即使实际金额尚未生成。在锁定计算批后，系统将不删除记录或将其解锁。

运行费用分摊批删除程序

选择“费用分摊”(G1523)，“费用分摊批删除”。

设置费用分摊批删除 (R158061) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

- | | |
|------------|--|
| 1. 批号 | 指定要删除的记录的批号。 |
| 2. 清样或终样方式 | <p>指定以清样（编辑）方式还是终样（更新）方式运行程序。有效值包括：</p> <p>空白：清样方式。系统将生成要删除记录的报告，但不从“费用分摊开票登记”文件 (F1538B) 中删除记录。</p> <p>1：终样方式。系统将生成报告并从 F1538B 文件中删除记录。</p> |
| 3. 计算生成结果 | <p>指定是否删除系统在运行“费用分摊计算生成”(R15110) 时创建的记录。有效值包括：</p> <p>空白：删除所有记录。系统将从与所选批关联的所有文件中删除所有未过帐的记录。</p> <p>1：不删除。</p> <p>如果在此处理选项中输入 1，系统将：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 不从“费用分摊开票登记”(F1538B)、“费用分摊审计文件”(F1532B) 或与批关联的任何审计文件中删除记录。 • 删除由 R15110 之后所运行的过程创建的未过帐记录。只有当系统从 R15101 程序运行某个版本的“预计 EP 编辑报告”(R15113) 时，系统才会删除“租赁开票主文件”(F1511B)、“开票批汇总”(F1511B1) 和“估计的费用分摊循环开票”(F1502WB) 文件中的记录。 • 在 F15011B 文件中重置开票控制状态。例如，如果运行“费用分摊开票工作文件生成”(R15101)，系统会将开票控制状态从 B 重置为 G，以便可以再次为相同批运行 R15101。 • 将 F0011 文件中的批状态重置为 U，表示批正在使用中，并尚未过帐。 |

注意： 无论此处理选项如何设置，系统都不会删除已过帐的记录。

生成估计费用分摊开票记录

本节概述生成估计费用分摊开票记录和估计循环开票记录修订的方法，并讨论如何：

- 运行“估计的费用分摊生成”程序。
- 设置“估计的费用分摊生成”(R15102) 的处理选项。
- 运行“估计的每平方英尺费用分摊生成”程序。
- 设置“估计的每平方英尺费用分摊生成”(R15114) 的处理选项。

了解生成估计费用分摊开票记录的方法

除生成实际费用的费用分摊开票记录外，还可以生成下一年估计费用的费用分摊开票记录。

可以使用三种方法之一来生成估计费用。下表概括了每种方法及其相应步骤：

方法	步骤
基于实际开票金额，同时生成实际费用分摊开票记录和估计费用分摊开票记录。	1. 针对生成类型 2（实际开票记录）运行“费用分摊计算生成”程序 (R15110)。 2. 在处理选项设置为生成估计开票记录的情况下，运行“费用分摊开票生成”程序 (R15101)，或者对实际金额的计算批运行“估计的费用分摊生成”程序 (R15102)。
在需要的情况下，使用不同的计算标准，独立于实际开票记录而生成估计费用分摊开票记录。	1. 针对生成类型 6（估计开票记录）运行“费用分摊计算生成”程序 (R15110)。 2. 运行“估计的费用分摊生成”程序 (R15102)。
基于每平方英尺费率生成估计的费用分摊开票记录。	运行“估计的每平方英尺费用分摊生成”程序 (R15114)。

无论使用何种方法，都必须随后运行“估计的费用分摊编辑/更新”程序 (R15113)，以在“循环开票主文件”文件 (F1502B) 中生成将作为下一年循环开票记录处理的记录。在 F1502B 文件中生成记录后，必须运行“循环开票记录生成”程序 (R15100)，以便在“租赁开票主文件”文件 (F1511B) 中生成记录，然后将记录过入“JD Edwards EnterpriseOne 应收帐”或“JD Edwards EnterpriseOne 应付帐”系统。

费用分摊开票记录生成程序 (R15101)

如果要在生成实际费用分摊开票记录的同时生成估计费用分摊开票记录，可以在“费用分摊开票生成”程序 (R15101) 的相应处理选项中指定要运行的“预计 EP 编辑报告” (R15113) 的版本。如果指定 R15113 报告的版本，系统将运行“估计的费用分摊生成”程序 (R15102)，然后以清样方式运行“估计的费用分摊编辑/更新”程序 (R15113)，以生成报告。

系统将就估计费用更新下面的文件：

- 估计的费用分摊循环开票工作文件 (F1502WB)。

系统将为每个费用类生成一条记录。

- 开票生成控制文件 (F15011B)。

系统将为生成类型 6 的每个费用类生成一条记录，并将相应的**开票期间**字段更新为 G。

系统将根据计算记录中的开票频率生成估计的开票金额。

估计的费用分摊生成程序 (R15102)

如果您不想在生成实际开票记录时生成估计费用分摊开票记录，或者如果要与实际开票记录使用不同的计算批，请运行“估计的费用分摊生成”程序 (R15102)。可以为任何计算批运行此程序，而无论其属于何种生成类型。例如，如果某计算批是为实际开票记录（生成类型 2）生成的，您仍可以使用该批生成估计开票记录。

运行 R15102 程序时，系统将：

- 从“费用分摊开票登记”文件 (F1538B) 检索计算记录。

- 在“估计费用分摊循环开票”工作文件 (F1502WB) 中为每个费用类生成一条记录。
- 必要时在“开票生成控制”文件 (F15011B) 中为每个费用类生成一条记录，并将相应的**开票期间**字段更新为 B。

注意： 如果已为估计费用生成计算记录（生成类型 6），则记录已经存在于 F15011B 文件中，系统只是将**开票期间**字段从 G 更新为 B。

如果已为实际费用生成计算记录（生成类型 2），在运行此程序时，系统将为估计费用创建 F15011B 记录。

可以使用处理选项来指定关联计算批的批号并输入通货膨胀率。此外，也可以指定版本号，以便系统以清样方式自动运行“估计的费用分摊编辑/更新”程序 (R15113) 来生成报告。如果不指定 R15113 程序的版本号，系统将不打印在 F1502WB 文件中生成的各记录的报告。

系统将根据计算记录中的开票频率生成估计的开票金额。

估计的每平方英尺费用分摊生成程序 (R15114)

您可以不根据计算批生成估计费用分摊开票记录，而是运行“估计的每平方英尺费用分摊生成”报告 (R15114) 来根据每平方英尺金额计算估计的开票金额。为此，必须设置每个费用类的日志记录。为每条记录指定相同的日志类码，并在**设施号**字段 (AMID) 中输入费用类，在**单位数**字段 (PMU1) 中输入每平方英尺金额。可以输入租赁日志或建筑物日志的信息。如果具有相同费用类的信息在两种日志中都存在，系统将使用租赁日志中的每平方英尺金额。

例如，可以在“日志明细”屏幕上输入以下设置信息。日志类为 SF，费用类为 CAMS 和 UTIL，每个费用类的每平方英尺金额分别为 200 和 125。

运行 R15114 程序时，系统将用费用类的每平方英尺金额乘以相应费用分摊信息记录**租户销售预测**字段 (EPOF) 中指定的平方英尺数，然后在“估计的费用分摊循环开票”文件 (F1502WB) 中为估计的年开票金额生成一条记录。运行此程序时，系统始终使用年频率。运行“估计的费用分摊编辑/更新”程序 (R15113) 时，可以使用处理选项来为系统生成的循环开票记录指定开票频率。

注意： 直到您运行“循环开票生成”程序 (R15100) 时，系统才会在“开票生成控制”文件中生成记录。

另请参见

了解估计循环开票记录修订

在“估计的费用分摊循环开票”文件 (F1502WB) 中错误生成了记录或者需要修订计算信息时：

- 运行“费用分摊批删除”程序 (R158061) 以删除相应的记录。
- 修订必要的费用分摊信息。
- 重新生成计算。
- 重新运行“估计的费用分摊生成”程序。

如果不删除 F1538B 文件中的计算记录，就不能在 F1502WB 工作表中删除记录。但是，可以通过运行“估计的费用分摊编辑/更新”程序 (R15113)，然后根据需要修订循环开票信息，来继续生成循环开票信息记录。

警告！ 但是，如果这样做，计算将不会支持您的修订。

另请参见

运行估计的费用分摊生成程序

选择“费用分摊”(G1523)，“估计的费用分摊生成”。

设置估计的费用分摊生成 (R15102) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

- | | |
|-----------|---|
| 1. 要处理的批号 | 指定要处理的费用分摊计算批的批号。如果将此处理选项保留为空白，系统将不处理任何记录。 |
| 2. 通货膨胀率 | 指定一个百分比，系统将估计费用分摊开票记录的循环开票金额乘以此百分比，来进行通货膨胀率的调整。
以小数格式输入百分比。例如，输入 .05 可指定 5%。 |

版本

- | | |
|------------------------|---|
| 1. 预计 EP 编辑报告 (R15113) | 指定要以清样方式运行的 R15113 程序的版本，通过该程序，系统可以生成在“估计的费用分摊循环开票”工作文件 (F1502WB) 中更新的各记录的报告。 |
|------------------------|---|

如果将此处理选项保留为空白，系统将更新记录，但不生成报告。

注意： 即使指定版本的处理选项设置为以终样（更新）模式运行程序，系统也会始终以清样方式始终运行“估计的费用分摊编辑/更新”程序。

运行估计的每平方英尺费用分摊生成程序

选择“费用分摊”(G1523)，“估计的每平方英尺费用分摊生成”。

设置估计的每平方英尺费用分摊生成 (R15114) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

- | | |
|---------|--|
| 1. 生成日期 | 指定系统用来生成估计费用分摊开票记录的日期。系统将该日期与以下日期结合使用，来确定要处理的租赁：
租赁开始和结束日期
租赁日志行生效日期
建筑物开始和结束日期
建筑物日志行生效日期
费用分摊信息生效日期 |
|---------|--|

注意： 如果在租赁日志和建筑物日志中都指定了相同费用类的信息，系统将使用租赁日志的估计费用分摊开票记录。

2. 循环开票开始月	指定要在运行“估计的费用分摊编辑/更新”程序 (R15113) 时由系统生成的循环开票记录上使用的开始日期。将此处理选项与 循环开票开始年 处理选项结合使用。例如，如果为此处理选项输入 6，并输入 05 作为循环开票记录开始年，系统将使用 2007 年 6 月 01 日作为循环开票记录上的开始日期。
3. 循环开票开始年	指定要在运行“估计的费用分摊编辑/更新”程序 (R15113) 时由系统生成的循环开票记录上使用的开始日期。将此处理选项与 循环开票开始月 处理选项结合使用。例如，如果为此处理选项输入 05，并输入 6 作为循环开票记录开始月，系统将使用 2007 年 6 月 01 日作为循环开票记录上的开始日期。
4. 平方英尺金额日志级 (平方英尺金额的日志类)	指定用于从租赁或建筑物日志中检索费用类平方英尺金额的日志类。如果在租赁日志和建筑物日志中都指定了相同日志类的费用类，系统将使用租赁日志中的值。
5. 搜索租赁的缺省版本	指定系统是为基于当日日期（系统日期）的租赁版本计算每平方英尺费用分摊估计值，还是为基于最新生效日期的租赁版本计算。有效值包括： 空白：使用从系统日期起开始生效的租赁的版本。 1：使用具有最新（未来）生效日期的租赁的版本。例如，如果当天日期是 2007 年 6 月 30 日，并且租赁有两个日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日的版本，则系统会显示日期为 2007 年 10 月 1 日的版本。 注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。

更新

1. 清样或终样	指定以清样方式还是终样方式处理记录。有效值包括： 空白：清样方式。系统仅就检索出来进行处理的各记录生成报告。 1：终样方式。系统在“估计的费用分摊循环开票”工作文件 (F1502WB) 中生成记录，并生成报告。
----------	--

更新估计费用分摊开票记录

本节概述估计费用分摊开票记录的更新过程，并讨论如何：

- 运行“估计的费用分摊编辑/更新”程序。
- 设置“估计的费用分摊编辑/更新” (R15113) 的处理选项。

了解估计费用分摊开票记录的更新

要完成费用分摊过程，必须运行“估计的费用分摊编辑/更新”程序 (R15113) 来生成估计开票记录。运行 R15113 程序时，系统基于指定的批号，为“估计的费用分摊循环开票”工作文件 (F1502WB) 中的每个记录在“循环开票主文件”文件 (F1502B) 中创建一条记录。系统还将从 F1502WB 文件删除记录，并在“费用分摊开票登记”文件 (F1538B) 中锁定相应的计算记录（如果有这样的记录）。

系统为估计费用生成新的循环开票记录时，将暂挂现有记录。因此，您不必手工暂挂或删除错误的循环开票记录，即可根据需要随时运行 R15114 程序。

注意：当您运行“估计的每平方英尺费用分摊生成”程序 (R15114) 时，系统不会在 F1538B 文件中创建估计费用分摊记录。

无论系统是否已生成或过帐实际费用分摊开票记录，都会锁定 F1538B 文件中的计算记录。因此，如果要生成实际和估计的费用分摊开票记录，必须在为估计金额生成循环开票记录之前，为实际金额生成开票记录。不能对锁定的计算批运行“费用分摊开票生成”程序 (R15101)。

增计开票

如果当年已开票估计金额与实际金额存在差异并且在处理选项中进行了相应设置，则系统还可以生成增计开票记录。例如，如果每月开票的估计费用金额为 1,400.00，而实际当年金额除以 12 后等于 1,600.00，系统将生成 2,400.00 的增计开票记录，代表估计金额与实际金额 (200) 之差再乘以开票周期中的月数 (12)。

可以指定增计开票记录的依据：仅基于估计金额、估计金额减调整额（勾销）或估计金额减付款额（收款额）。所使用的方法直接影响着增计开票金额。

估计每方英尺计算

如果使用“估计的每平方英尺费用分摊生成”程序生成了估计费用分摊开票记录，则当系统生成循环开票记录时，将使用来自租赁记录的面积开票值，而不使用指定给费用分摊信息记录的面积。系统将此面积与年开票金额（使用费用分摊记录中的面积来计算）结合使用，得出“循环开票修订”屏幕上的每平方英尺费率。

例如，如果费用分摊信息记录指定面积为 6,000 平方英尺，日志记录指定每平方英尺金额为 310.00，则系统计算出的年估计开票金额为 1,860,000.00。但是，如果租赁记录上的面积为 5,000，则系统将用 1,860,000 除以 5,000，得出每平方英尺费率为 372（而不是 310），该值位于循环开票信息记录上。

运行估计的费用分摊编辑/更新程序

选择“费用分摊” (G1523)， “估计的费用分摊编辑/更新”。

设置估计的费用分摊编辑/更新 (R15113) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

- | | |
|---------------------|--|
| 1. 要处理的批号 | 指定要处理的估计费用分摊计算批的批号。如果将此处理选项保留为空白，系统将不处理任何记录。 |
| 2. 自工作文件复制面积 | 指定是否将“估计的费用分摊循环开票”文件 (F1502WB) 中的面积值（例如每平方英尺金额）复制到“循环开票主文件”文件 (F1502) 的记录中。有效值包括：
空白：不填充面积值。
1：从工作表复制面积。 |
| 3. 覆盖说明 | 指定要在循环开票记录的备注字段中使用的说明。有效值包括：
空白：使用“估计费用分摊”作为默认备注。 |

- 1: 使用票据码的说明。
4. 清样或终样 指定系统以清样还是终样方式处理记录。有效值包括：
空白：清样方式。系统仅生成要处理的各记录的报告，而不在“循环开票主文件”文件（F1502B）中生成记录。
1：终样方式。系统在“循环开票主文件”文件（F1502B）中生成记录，并生成报告。
5. 开票频率码 指定要分配给系统所生成循环开票记录的开票频率码。

注意： 当某条现有开票记录被暂挂并被新开票记录替换时，系统会将暂挂记录的开票频率指定给新开票记录，并忽略此处理选项的设置。

打印

1. 显示有关税字段 指定系统是否在报告中包括税信息。有效值包括：
空白：使用“房地产管理常量”中**不显示税处理**字段的设置来确定是否在报告上包括税信息。
0：包括。
1：不包括。

选择

1. 生效日期选择 指定一个日期，该日期将指定给系统所生成的循环开票记录上的**开始日期**字段（EFTB）。有效值包括：
空白或 1：使用“估计的费用分摊循环开票”工作文件（F1502WB）中记录上相应字段内的日期。
2：将 F1502WB 文件中记录上**结束日期**字段（EFTE）的值加上一个月，并将结果作为开始日期。
2. 开票期限月数 指定一个月数，系统将基于**生效日期选择**处理选项的设置，将该月数与循环开票记录的开始日期相加，来确定指定给记录的结束日期。
3. 覆盖开始生效日期 指定将分配给循环开票记录的开始日期。如果在此处理选项中指定一个日期，系统将忽略**开始日期**处理选项的设置。
4. 增计开票 指定是否根据**增计开票计算方法**处理选项中所指定的方法，生成增计开票记录，以调节估计费用金额与系统计算的**实际费用金额**的差异。例如，如果年实际费用金额为 10,000，已支付的年估计费用金额为 8,000，则系统将就差额（2,000）生成循环开票记录。有效值包括：
空白：生成。
1：不生成。
5. 增计开票计算方法 指定增计开票记录的**计算方法**，如果**增计开票**处理选项为空白，则将会计算增计开票记录。有效值包括：
空白：使用估计开票金额。
1：使用估计开票金额减任何调整额，例如勾销额。
2：使用估计开票记录的付款金额，其中包括任何未分配的收款金额。要包括估计费用，必须输入相同票据码的未分配收款额。

6. 应收帐/应付帐检索日期

指定日期类型，系统将使用该类型确定要从应收帐或应付帐业务记录文件（F03B11、F03B14、F0411 和 F0414）中检索的调整和付款记录。系统基于指定的日期类型检索该开票期限的记录。有效值包括：

空白：发票日期

1：到期日期。

2：服务或纳税日期。

3：总帐日期。

临界值

1. 金额更改限值

指定一个金额，只有当实际开票金额与估计开票金额之间的差额达到此金额时，系统才会为估计费用生成循环开票记录。

例如，如果输入 500，年实际费用金额与年估计费用金额之间的差额必须至少为 500，否则系统不会为估计金额生成新的循环开票记录。

2. 百分比更改限值

指定一个百分比，只有当实际开票金额与估计开票金额之间的差额达到此金额时，系统才会为估计费用生成循环开票记录。

例如，如果输入 .05，年实际费用金额与年估计费用金额之间的差必须至少为 5%，否则系统不会为估计金额生成新的循环开票记录。

以小数格式输入百分比。例如，输入 .05 可指定 5%。

3. 临界值计算

指定为估计费用生成循环开票记录时所使用的临界值标准。有效值包括：

空白：实际和估计年开票金额之间的差额超过在**金额更改限值**和**百分比更改限值**处理选项中指定的金额和百分比时，为估计费用生成循环开票记录。当估计金额不超过这两项临界值标准时，系统不生成循环开票记录。

1：实际和估计年开票金额之间的差额超过在**金额更改限值**和**百分比更改限值**处理选项中指定的金额或百分比时，为估计费用生成循环开票记录。估计金额不超过某一个临界值标准时，系统不生成循环开票记录。

第 17 章

处理升级开票

本章概述升级开票并讨论如何：

- 设置升级指数。
- 设置升级信息。
- 计算升级开票。
- 生成升级循环开票记录。

了解升级开票

在房地产管理行业中，商业租赁的设置条款中通常规定根据消费价格指数（CPI）或勤杂工的工资等某个指数定期增加租金或其他费用。这种用于计算或增加租户的租金金额的处理过程称为“升级”。

下表说明了升级开票处理所涉及的任务：

任务	说明
设置升级指数。	所设置的升级指数（如 CPI、勤杂工的工资或其他一些用户定义指数）提供系统用于确定要开票的升级金额的当前费率。
设置升级信息。	升级信息包括系统用来与当前指数进行比较以确定升级金额的基准指数、用于检索估计的升级开票的日期和票据码、要分配给系统生成的循环开票记录的票据码以及要使用的计算方法。在系统计算升级金额之前，您还可以设置最高和最低升级限额以及升级费率的调整金额。
生成升级开票。	系统使用以下公式将当前指数与基准指数进行比较来计算总升级百分比： $(\text{当前指数} - \text{基准指数}) \div \text{基准指数}$ 注意： 如果使用勤杂工的工资指数，系统可能会根据计算方法使用不同的公式。 然后，系统会将总升级百分比与循环开票金额相乘来确定要开票的升级金额。通过处理选项可以指定是否基于部分年度按比例分摊金额以及是否执行增计开票。 系统将更新“租赁开票主文件”（F1511B）和“租户升级主文件”（F15016B）。

任务	说明
生成新循环开票金额。	运行“不过帐而进行升级更新”程序 (R15152) 可以为升级金额生成循环开票记录。可以根据处理选项设置将升级金额与租金金额合并在一起或者为升级金额生成单独的循环开票记录。 如果已经生成增计升级开票金额，则可以在过帐增计开票记录时运行 R15152 程序，而不用单独执行。 系统将更新“循环开票主文件” (F1502B) 和“租户升级主文件” (F15016B)。
过帐升级开票。	如果已经生成增计升级开票金额，则必须将其过帐后才能生成发票（或凭证）记录和更新相应的总帐帐户。

设置升级指数

本节概述升级指数，列出前提条件，并讨论如何设置升级指数。

了解升级指数

升级处理的第一步是标识和设置要用来计算升级金额的升级指数。使用“升级指数”程序 (P1550) 指定指数，应用该指数的日历年度及每月指数金额。系统使用指定金额的定期变更来推导计算升级金额所使用的费率。

下表提供了有关最常用指数的其他信息：

指数	说明
消费价格指数 (CPI)	CPI 衡量市、州、区域和国家级别消费者价格的普遍上升情况（通货膨胀）。例如，假设 2007 年 1 月的指数是 169.24，2008 年 1 月的指数是 178.38。2007 年的通货膨胀是这两个指数之间增加的百分比，即 5.4%。 美国政府每月发布一次 CPI，时间滞后三个月。大多数的城市地区都会每隔六个月发布一次地区指数。

指数	说明
勤杂工的工资指数	勤杂工的工资是一个特殊指数，纽约市区过去曾经使用过。该指数基于勤杂工工会工资的合同，其中规定了基准工资和额外福利，工会会定期就这两项内容重新谈判。 为建筑物设置的租赁可与这些费率的特定组合的总和和相关。各年度之间此总和的比较增加额可以表示为每平方英尺的费率，用于确定租金的增加额。 注意： • 尽管此指数即将过时，但是早期的许多租赁仍包含这一术语。 • 必须使用系统外部的一种方法来计算基准工资与附加工资的总和并建立一个指数来反映每年的金额。 • 因为每个建筑物可能与唯一的组合相关，所以您可能需要维护多个勤杂工工资指数。
用户定义指数	设置用户定义指数可以使用其他某些条件来提高租金。例如，可以根据营业成本的增加来升级建筑物的租金，或者可以设置基于基本利率或其他国债利率的指数。

系统将升级指数信息存储在“升级指数主文件” (F1550) 中。

如果不联机查阅升级指数，可以打印“升级指数列单”报告 (R1550P)。

请参见

前提条件

在完成本节中的任务之前，您必须在 UDC 文件 15/IX 中设置升级指数。

用于设置升级指数的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
升级指数处理	W1550C	升级 (G1524)，升级指数	查阅并选择升级指数。
升级指数修订	W1550B	在“升级指数处理”屏幕上，单击 增加 。	设置升级指数。

设置升级指数

访问“升级指数修订”屏幕。

升级索引 - 升级指数修订

确定(O) 取消(L) 工具(T)

升级指数 *

CPIDN

Denver-Boulder 索引

日历年份 *

03

一月指数

445.70

二月指数

445.70

三月指数

445.70

四月指数

445.70

五月指数

445.70

六月指数

445.70

七月指数

450.30

八月指数

450.30

九月指数

450.30

十月指数

450.30

十一月指数

450.30

十二月指数

450.30

升级指数修订屏幕

- 升级指数

输入 UDC 文件 15/IX 中用于指定升级指数的用户定义码。
- 日历年份

输入财务年度。
- 一月指数 至十二月指数

输入指定升级指数与日历年份的相应月份的指数金额。

设置升级信息

本节概述升级信息和升级计算示例并讨论如何：

- 设置“升级信息” (P15016) 的处理选项。
- 设置升级信息。

了解升级信息

设置升级指数后，必须使用“升级信息”程序 (P15016) 设置为其生成升级开票的每个租赁的升级信息。

下表说明了生成循环升级开票记录所必需的升级信息：

升级信息	说明
指数	指定用来计算升级的指数以及基准指数金额。系统会使用两个指数金额来推导用来与基础金额相乘以计算升级的费率。

升级信息	说明
票据码	指定用于检索金额并分配给系统在循环开票中生成的升级开票记录的票据码： • 票据码 – 系统会将票据码字段 (GLC) 中值分配给它为增计开票生成的升级开票记录。 • 估计开票收款码 – 系统会使用估计开票收款码字段 (BRCD) 的值从估计的升级循环开票记录中检索金额，以确定要生成的增计开票金额（如果有）。 系统还会将该值分配给它为循环开票生成的升级开票记录，除非您指定将升级金额与租金金额组合在一起。 • 租金开票收款码 – 系统会使用租金开票收款码字段 (BRRT) 的值来检索要用作原始基准的年金额，除非您在原始基准字段 (BESA) 中指定值。 系统可能会根据“不过帐而进行升级更新”程序 (R15152) 的处理选项设置将此票据码分配给循环开票记录，当您升级金额与租金金额组合在一起时系统生成该循环开票记录。
日期	指定以下日期： • 升级信息的生效日期（开始日期和结束日期字段）。 • 基准指数的生效日期（基准开始月份、基准开始年度、基准结束月份和基准结束年度字段）。 • 生成升级金额的生效日期（下一月份、下一年度和期间长度字段）。 生成升级循环开票记录时，系统会根据开票频率更新这些字段。
计算方法	指定以下计算方法之一： • 直接 (D) – 系统根据您输入的指数代码直接从指数文件中检索指数金额。 • 平均 (C) – 系统使用升级开票期间的指数值的平均值。 例如，如果升级期限是从 9/01 到 12/31（四个月），则系统会检索相应月份的指数金额并将其加总，然后将得到的结果除以期间数（四）以推算要用作指数金额的平均金额。 系统在推算要使用的平均金额时不包括缺失或零指数值。
基础金额	指定要用作升级的基础的金额。可在原始基准字段 (BESA) 中输入值，使用循环开票中的年租金金额或者使用升级租金金额（系统会增加租金票据码与估计票据码的年度金额）。

还可以指定升级限额并对系统使用的指数金额和勤杂工工资信息进行调整。

系统将升级信息存储在“租户升级主文件”(F15016B)中。

了解升级示例

下面的示例解释了系统如何使用升级信息来计算升级金额。其中一个示例显示了系统如何使用 CPI 这样的常规指数来计算升级金额，另一个示例显示了系统如何使用勤杂工的工资指数来计算升级金额。

示例 A：消费价格指数 - 计算方法 D 和 C

本例显示了系统如何使用 CPI 这样的常规指数来计算升级金额。

下表列出了“升级指数”程序 (P1550) 中的信息设置字段及其值：

字段	值
升级指数	CPI
日历年份	2007
一月指数	420.10
二月指数	420.60
三月指数	421.20
四月指数	421.50
五月指数	422.00
六月指数	422.40
七月指数	422.65
八月指数	422.90
九月指数	423.30
十月指数	423.75
十一月指数	424.05
十二月指数	424.50

下表列出了租赁 100 所对应的“升级信息”程序 (P15016) 中的信息设置字段及其值：

字段	值
指数代码	CPI
BF（开票频率）	M
期间长度	12

字段	值
下一月份	01
下一年度	08
每年最低上涨百分比	.015
每年最高上涨百分比	.045
租赁系数	.90
基准指数	416.40
原始基准	60,000.00

下表列出了“升级开票生成”程序 (R15150) 中的信息设置字段及其值：

字段	值
1. 加价生成日期	03/01/2008
1. 增计开票用金额	1（估计开票减去调整）
2. 处理增计开票	空白

使用常规指数计算升级金额时，系统执行以下步骤：

1. 因为尚未在“升级开票生成”程序 (R15150) 的处理选项中输入覆盖日期，所以系统根据输入的计算方法以及升级信息中的**下一月份** (NPSM) 和**下一年度** (NPSY) 字段中的值来检索当前指数值：
 - 如果计算方法为 D（直接），则系统会检索“**下一月份**”字段中所输入月份前一月的指数。
在本例中，系统将检索 2007 年 12 月的指数 (424.50)。
 - 如果计算方法为 C（平均），则系统会将**下一月份**字段中的值与期间长度一起用来确定要使用的平均指数。
在本例中，因为期间长度为 12，所以系统使用 2007 年的平均指数 (422.41)。

注意： 此计算方法只指示要用作当前指数的指数金额，因此本例中剩余的計算將使用计算方法 D 中检索的指数。

2. 系统使用公式（当前指数 – 基准指数）÷ 基准指数来计算用来与基础金额相乘的总升级费率。
在本例中，升级费率为 $[(424.50 - 416.40) \div 416.40]$ 。
3. 因为设置信息包括租赁系数 90%，所以系统将总升级费率与租赁系数相乘推算出新费率 .017505。
4. 因为此费率不会超过最低百分比或最高百分比，所以系统将忽略它们。
如果此费率小于 .015 或大于 .045，则系统会用最低或最高费率来代替算出的费率。

5. 系统将升级费率 (.017505) 与基础金额 (60,000) 相乘来计算升级金额。
在本例中，08 年的升级金额为 1,050.30。

注意： 根据**原计算或最近的计算**字段 (ORLS) 的设置，系统会在计算中使用原来的基础金额或最近的基础金额。如果系统是第一次为租赁计算升级，则系统始终使用原来的基础金额。

6. 为确定每月的升级金额（定期调整金额），系统将升级金额 (1,050.30) 除以 12。
在本例中，定期调整金额为 87.53。

注意： 因为升级信息中的开票频率设置为每月，所以系统得出每月的升级金额。如果开票频率为年度或每年，则系统不执行此步骤。

7. 系统确定其是否需要执行增计开票。
为确定这一点，系统将**加价生成日期**处理选项的值与升级信息中**下一月份**和**下一年度**字段的值进行比较。如果两个日期之间存有差距，则系统会执行增计开票（除非处理选项设置为绕过生成增计开票）。
在本例中，升级信息中的**下一月份**和**下一年度**字段分别设置为 01 和 07，并且输入的升级日期为 2007 年 3 月 1 日。因为系统始终使用处理选项中所输入日期的下一月开始生成升级，所以它实际是从 2007 年 4 月 1 日开始计算升级。因此，系统在“租赁开票主文件” (F1511B) 中为三个月的增计开票生成开票记录（或 262.58）。

注意： 在运行“不过帐而进行升级更新”程序 (R15152) 之前，系统不会写入升级金额的循环开票记录。

示例 B：勤杂工的工资指数 – 计算方法 1 和 2

使用勤杂工的工资指数和公式来计算升级金额时，系统使用最高百分比、最低百分比或租赁系数百分比。

下表列出了“升级指数”程序 (P1550) 中的信息设置字段及其值：

字段	值
升级指数	PWNY
日历年份	2007
一月指数	13.86
二月指数	13.86
三月指数	13.86
四月指数	13.86
五月指数	13.86
六月指数	13.86
七月指数	13.86

字段	值
八月指数	13.86
九月指数	13.86
十月指数	13.86
十一月指数	13.86
十二月指数	13.86

下表列出了租赁 101 所对应的“升级信息”程序 (P15016) 中的信息设置字段及其值：

字段	值
指数代码	CPI
期间长度	12
下一月份	01
下一年度	08
最高金额	1,500.00
基准指数	13.75
原始基准	60,000.00
勤杂工的工资系数	1.75
勤杂工工资平方英尺	5,000.00

下表列出了“升级开票生成”程序 (R15150) 中的信息设置字段及其值：

字段	值
1. 加价生成日期	03/01/2008
1. 增计开票用金额	1 (估计开票减去调整)
2. 处理增计开票	1

使用勤杂工的工资指数计算升级金额时，系统执行以下步骤：

1. 因为未在“升级开票生成”程序 (R15150) 的处理选项中输入覆盖日期，所以系统根据输入的计算方法以及升级信息中下一月份 (NPSM) 和下一年度 (NPSY) 字段中的值来检索当前指数值。
因为每个月的指数相同，所以无论计算方法为何系统均使用 13.86。

2. 系统根据**勤杂工的工资计算**字段 (PWC) 的值计算两个勤杂工工资指数之间的金额变更或百分比变更：
- 如果计算方法为 1，系统使用当前指数与基准指数之间的差值来确定总升级金额。
在本例中，总升级金额为 0.11 (13.86 – 13.75)。
 - 如果计算方法为 2，则系统使用公式 (当前指数 – 基准指数) ÷ 基准指数来计算总升级百分比。
在本例中，总升级金额为 0.008 [(13.86 – 13.75) ÷ 13.75]。
3. 系统会根据计算方法以不同的方式来计算每平方英尺的升级金额：
- 如果计算方法为 1，则系统会将总升级金额与**勤杂工的工资系数**字段 (PWF) 的值相乘。
在本例中，每平方英尺的升级金额为 0.1925 (0.11 × 1.75)。
 - 如果计算方法为 2，则系统使用公式 (总升级百分比 × 勤杂工的工资系数) × 100 来计算每平方英尺的升级金额。
在本例中，每平方英尺的升级金额为 1.4 [(0.008 × 1.75) × 100]。
4. 随后，系统将每平方英尺的升级金额与**勤杂工工资平方英尺**字段 (PWSF) 中的值相乘。
- 如果计算方法为 1，则系统将每年的升级金额计算为 962.50 (0.1925 × 5,000)。
 - 如果计算方法为 2，则系统将每年的升级金额计算为 7,000 (1.4 × 5,000)。
5. 为确定每月的升级金额 (定期调整金额)，系统将升级金额除以 12。
在本例中，定期调整金额为 80.21 (如果计算方法为 1) 和 583.33 (如果计算方法为 2)。

注意： 因为升级信息中的开票频率设置为每月，所以系统得出每月的升级金额。如果开票频率为年度或每年，则系统不执行此步骤。

6. 此时，系统会确定其是否需要执行增计开票。
- 为确定这一点，系统将**加价生成日期**处理选项的值与升级信息中**下一月份**和**下一年度**字段的值进行比较。如果两个日期之间存有差距，则系统会执行增计开票 (除非处理选项设置为绕过生成增计开票)。
- 在本例中，升级信息中的**下一月份**和**下一年度**字段分别设置为 01 和 08，并且输入的升级日期为 2008 年 3 月 1 日。因为系统始终使用处理选项中所输入日期的下一月开始生成升级，所以它实际是从 2008 年 4 月 1 日开始计算升级。因此，系统在“租赁开票主文件” (F1511B) 中为三个月的增计开票生成开票记录。

注意： 在运行“不过帐而进行升级更新”程序 (R15152) 之前，系统不会写入升级金额的循环开票记录。

用于设置升级信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
租赁处理	W15210A	升级 (G1524)，升级信息	选择租赁。
升级修订	W15016B	在“租赁处理”屏幕上， 选择一个租赁。	设置升级信息。

设置“升级信息”(P15016)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 防止手工更新字段

指定是否允许手工更改“租户升级主文件”(F15016B)中的上一期间、上一指数和上一基准字段。运行“不过帐而进行升级更新”程序(R15152)时系统将更新这些字段。如果不运行此程序，则系统会通过过帐程序(R15199)更新这些字段。有效值包括：

空白：不允许手工更改。

1：允许手工更改。
2. 对照租约主文件编辑日期

指定系统是否通过将升级条目与“租赁主文件表头”文件(F1501B)中的开始和结束租赁日期进行比较来验证升级条目。有效值包括：

空白：不验证升级条目。

1：验证升级条目。必须输入出现在租赁期限内的升级信息的日期。

显示

1. 显示有关税字段

指定是否在“升级修订”屏幕上显示税说明码、税率/税区、应纳税额和税额字段。有效值包括：

空白：使用“房地产管理常量”文件(F1510B)中“不显示税处理”选项的设置来确定是否显示税字段。

0：显示。如果选择此选项，系统会忽略“房地产管理常量”文件(F1510B)中的“不显示税处理”选项的设置。

1：不显示。如果选择此选项，系统会忽略“房地产管理常量”文件(F1510B)中的“不显示税处理”选项的设置。

缺省值

1. 搜索租赁的缺省版本

指定系统是检索基于当日日期（系统日期）的租赁版本，还是检索基于最新生效日期的租赁版本。有效值包括：

空白：显示从系统日期起开始生效的租赁的版本。

1：显示具有最新（未来）生效日期的租赁的版本。例如，如果当天日期是 2007 年 6 月 30 日，并且租赁有两个日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日的版本，则系统会显示日期为 2007 年 10 月 1 日的版本。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件(F1510B)中设置版本，系统将忽略此处理选项。

货币

1. 业务记录货币覆盖

指定是否允许覆盖租赁的业务记录货币码缺省值。不管如何设置此处理选项，在已经针对租赁对业务记录开票后，系统不允许更改业务记录货币码。有效值包括：

空白：允许。

- 1: 不允许。
2. 汇率覆盖

指定是否允许用户在**租赁覆盖汇率**字段（CRR）中输入值。系统使用输入的值作为以外币开票的业务记录的汇率。如果将此字段保留为空白，在对业务记录开票时系统将使用“货币汇率”文件（F0015）中设置的汇率。仅当租户与房东之间签订协议时才能覆盖汇率；此协议为租赁期指定固定汇率。有效值包括：
空白：允许。
1：不允许。

设置升级信息

访问“升级修订”屏幕。

升级信息 - 升级修订

确定(O) 删除(D) 取消(L) 屏幕(F) 行(R) 工具(T)

选择的租赁

租赁缺省

租赁号

15368

Abernathy & Hitch

租户

1538

Abernathy & Hitch

租赁版本

2

☐ 只显示缺省版本

租赁开始日期

10/01/2003

版本生效日期

08/01/2000

租赁结束日期

03/31/2007

版本结束日期

记录 1 - 2

自定义网格

☐	☐	租赁版本	指数代码	票据码	估计开票收款码	开票频率	租金开票收款码	期间 * 长度	下一 * 月份	下一年度	开始日期	结束日期	中止码	原计算或最近的计算	计算方法	每年最低上涨百分
☐	☐	1	CPIDN	ESCL	ESCE	M	RRTL	12	1	4	10/01/2003	03/31/2007		L	D	.0
☐																

升级修订屏幕

指数代码

输入 UDC 文件 15/IX 中用于指定升级指数的用户定义码。

估计开票收款码

输入票据码，用以标识将从实际开票金额中扣减的估计开票金额。例如，如果基于上一年的费用运行费用分摊，然后针对实际费用重新运行费用分摊，系统将减去先前已开票的估计金额并只为租户开立金额为两者差额的帐单。
系统根据自动会计指令（AAI）项目 PMxxxx（用于发票）和 RMxxxx（用于凭证）检索要使用的相应帐户，其中 xxxx 代表您输入的代码。
系统根据 AAI 项目 RCxxxx（用于发票）和 PCxxxx（用于凭证）检索要使用的冲销帐户（应收帐往来帐户或应付帐往来帐户），其中 xxxx 代表您输入的代码。

开票频率

输入用于指定生成开票记录的时间和频率的代码。输入的代码必须存在于“开票频率主文件”（F15019）中。

租金开票收款码

输入指定用于检索年金额的租金票据码的代码，当您完成下一月份和下一年度字段时系统将使用年金额来更新**原始基准**字段。如果将此字段留为空白，则必须完成**原始基准**字段。

期间长度

输入要用于计算升级金额的期间（以月为单位）。

360

Copyright ©版权所有 2008, Oracle. 保留所有权利。

下一月份	输入数字，系统将其与 下一年度 字段（NPSY）一起用来指定用于开始计算升级的日期以及用于检索当前指数的期间。系统始终检索此字段中所输入值前一个月的指数。例如，如果在此字段中输入 01，并在 下一年度 字段中输入 08，则系统使用为 07 年 12 月设置的指数。
下一年度	输入一个数字，系统会将其与 下一月份 字段（NPSM）一起用来指定要用于开始计算升级的日期。
开始日期	输入开始日期。如果将此字段留为空白，则系统将使用租赁开始日期。
结束日期	输入结束日期。如果将此字段留为空白，则系统将使用租赁结束日期。
原计算或最近的计算	输入代码，用以指定是使用原始基础金额（BESA）字段中的值还是使用上一基础金额（LESA）字段中的值作为升级计算中的金额。系统还会根据您输入的值使用相应的指数（基准指数或上一指数）。有效值包括： L：上一基础金额。 0：原始基础金额。

注意： 当您首次处理升级时，无论您输入何值，系统始终都将使用原始基础金额和基准指数金额。

计算方法（升级计算方法）	如果输入 L，并且上一基准字段（LESA）为空白，则系统会在生成开票记录时使用原始基础金额和基准指数金额。 输入代码，用以指定系统用来检索其在计算升级金额时所使用指数值的方法。有效值包括： D：直接方法。系统直接从指数文件中检索指数金额。 C：平均方法。系统使用升级开票期间期限的指数值的平均值。例如，如果升级期限是从 9/01 到 12/31（四个月），则系统会检索相应月份的指数金额并将其加总，然后将得到的结果除以期间数（四）以推算要用作指数金额的平均金额。 A：已经开票。如果已针对指定的批运行“不过帐而进行升级更新”程序（R15152），则系统会在其生成的报告中打印该值。 M：已手工开票。系统不检索任何指数值，因为升级开票记录已手工输入到循环开票中。 S：暂停。系统不检索任何指数值，因为升级记录已暂停。
--------------	---

注意： 系统在推算要使用的平均金额时不包括缺失或零指数值。

每年最低上涨百分比	输入系统可用于增加一年期间的租金的最低百分比。如果升级系数小于最低百分比，则系统使用最低百分比作为升级系数。 以小数格式输入百分比。例如，输入 .05 可指定 5%。
每年最高上涨百分比	输入系统在一年期间可用于增加租金的最高百分比。如果升级系数大于输入的最高百分比，则系统使用最高百分比作为升级系数。 以小数格式输入百分比。例如，输入 .05 可指定 5%。
每一租赁最高上涨百分比	输入系统在租赁期限内用于增加的租金的最高百分比。如果升级系数大于输入的最高百分比，则系统使用最高百分比作为升级系数。 以小数格式输入百分比。例如，输入 .05 可指定 5%。

最高金额	输入升级开票记录允许的最高升级金额。如果在此字段中输入值，则系统将忽略 每一租赁最高上涨百分比 字段 (EMXL) 中输入的值。
M R （要求手工查阅）	输入一个值，用以指定在批准将开票记录过帐前是否必须进行查阅。有效值包括： 空白：不要求查阅。 Y：要求查阅。批会一直保留“出错”状态，直到开票记录的要求手工查阅字段从 Y 变为空白。
B 0 （升级基准覆盖码）	输入一个代码，用以指定系统用作计算升级金额的基础的金额。如果在此字段中输入值，则系统将忽略原始基准 (BESA) 和上一基准 (LESA) 字段中的值。有效值包括： 空白：系统会根据指定使用原始基准或上一基准金额。 1 或 R：系统使用租金开票收款码字段 (BRRT) 中输入的票据码来检索在循环开票中针对同一票据码而设置的年度金额并将其加总。循环开票记录必须在升级记录上的下一月份和下一年度字段（分别为 NPSM 和 NPSY）所表示的日期之前生效，否则系统将忽略它。 2 或 Y：系统使用租金开票收款码字段和估计开票收款码字段 (BRCD) 中输入的票据码来检索在循环开票中针对同一票据码而设置的年度金额并将其加总。循环开票记录必须在升级记录上的下一月份和下一年度字段所表示的日期之前生效，否则系统将忽略它。
租赁系数	输入在将总升级费率与基础金额相乘来确定升级金额之前系统将总升级费率降低的百分比。例如，如果总升级费率为 .144578，租赁系数为 90%，则系统会将 .144578 与 .9 相乘，然后再将所得结果 (.130120) 与基准金额相乘。 以小数格式输入此金额。例如，输入 .90 可指定 90%。
基准开始月份	输入基准开始月份。系统将此字段与 基准开始年度 (BPSY)、 基准结束月份 (BPEM) 和 基准结束年度 (BPEY) 字段结合使用，以指定基准指数金额的生效日期范围。
基准开始年度	输入要应用基准排除金额的第一个年度。如果输入基准排除金额，则必须填写此字段。系统将在您指定的基准开始年度后一年扣除基准排除金额。例如，如果输入的基准开始年度为 2007 年，则在处理 2008 年的费用分摊之前系统不会扣除基准排除金额。 系统将此字段与基准开始月份 (BPSY)、基准结束月份 (BPEM) 和基准结束年度 (BPEY) 字段结合使用，以指定基准指数金额的生效日期范围。
基准结束月份	输入基准结束月份。系统将此字段与 基准开始月份 (BPSY)、 基准开始年度 和 基准结束年度 (BPEY) 字段结合使用，以指定基准指数金额的生效日期范围。
基准结束年度	输入基准结束年度。系统将此字段与 基准开始月份 (BPSY)、 基准开始年度 和 基准结束月份 (BPEY) 字段结合使用，以指定基准指数金额的生效日期范围。
基准指数	输入系统用来与当前指数金额进行比较以计算升级金额的金额。系统将基于指定的指数代码检索当前指数。
原始基准	输入系统要对其分配升级金额的金额。如果将此字段保留为空白，则系统使用 租金开票收款码 字段 (BRRT) 中的票据码的年度循环开票金额。

上一开始月份	输入上一开始月份。系统将此字段与上一开始年度(LPSY)、上一结束月份(LPEM) 和上一结束年度(LPEY) 字段结合使用，以指定上一指数金额的生效日期范围。 运行“不过帐而进行升级更新”程序 (R15152) 时，系统将基于为其生成升级开票的期限更新这些字段。
上一开始年度	输入上一开始年度。系统将此字段与上一开始月份(LPSM)、上一结束月份(LPEM) 和上一结束年度(LPEY) 字段结合使用，以指定上一指数金额的生效日期范围。 运行“不过帐而进行升级更新”程序 (R15152) 时，系统将基于为其生成升级开票的期限更新这些字段。
上一结束月份	输入上一结束月份。系统将此字段与上一开始月份(LPSM)、上一开始年度(LPSY) 和上一结束年度(LPEY) 字段结合使用，以指定上一指数金额的生效日期范围。 运行“不过帐而进行升级更新”程序 (R15152) 时，系统将基于为其生成升级开票的期限更新这些字段。
上一结束年度	输入上一结束年度。系统将此字段与上一开始月份(LPSM)、上一开始年度(LPSY) 和上一结束月份(LPEM) 字段结合使用，以指定上一指数金额的生效日期范围。 运行“不过帐而进行升级更新”程序 (R15152) 时，系统将基于为其生成升级开票的期限更新这些字段。
上一指数	输入系统用于计算升级开票金额的上一指数的金额。 运行“不过帐而进行升级更新”程序 (R15152) 时系统将更新此字段。
上一基准	输入表示原始基础金额与升级金额的总和的年度金额。 运行“不过帐而进行升级更新”程序 (R15152) 时系统将更新此字段。
开票组	输入系统用于将不同的租户和租赁组合到一个合并开票中的代码。系统会自动为该字段提供“租赁信息”屏幕上显示的第一个建筑号。如有必要，可以覆盖该字段的值。
单元组	输入系统用于选择租赁单元进行开票的单字符字母数字代码。系统将在租赁单元分组字段 (UNGP) 中指定了相应代码的所有单元的面积相加。租赁的单元分组字段中仅一个值必须与循环开票行、升级或费用分摊 (E. P.) 开票行上的单元组代码字段的值匹配，以便系统检索单元信息。例如，如果您有两个单元，分别为其分配了单元组代码 61 和 1，则您可以为单元组 1 设置循环开票行以指定两个单元。 注意： 如果在票据码行单元组代码字段中输入值，就不能在该票据码行单元字段中指定值。 如果在“升级基准覆盖码” (EBOC) 字段中输入了值，则分配给循环开票记录的单元组必须与在此字段中输入的值相同。否则，系统不会生成升级开票记录。
勤杂工的工资系数	输入百分比，系统将根据勤杂工的工资计算字段 (PWC) 的值将此百分比与勤杂工工资费率增加的金额或勤杂工工资费增加的百分比相乘，以推算每平方英尺的升级金额。系统通过将当前指数与自基准年度起开始生效的指数进行比较来确定增加的金额或百分比。在此字段中输入值后，系统将忽略以下字段中的值：

	租赁系数 每年最低上涨百分比 每年最高上涨百分比 每一租赁最高上涨百分比 以小数格式输入此百分比。例如，输入 .01 可指定 1%。 注意： 如果将此字段保留为空白，则系统不计算勤杂工工资的升级金额。
勤杂工的工资计算	输入指定系统是使用勤杂工工资费率自基准年度以来的金额差异还是百分比差异来计算每平方英尺的升级金额的值。有效值包括： 1： 金额差异。 2： 百分比差异。 注意： 如果将此字段保留为空白，则系统不计算勤杂工工资的升级金额。
勤杂工工资平方英尺	输入要用于计算升级金额的平方英尺数。系统将输入的平方英尺数与勤杂工工资指数进行比较来确定每平方英尺的升级金额。 如果将此字段留为空白，系统将使用租赁的可租用占地面积。
开票号	系统会为每个开票记录分配唯一的号码以在某个文件中标识该记录。系统为系统 15 第 2 行（开票控制）分配“下一编号 - 自动”文件 (F0002) 中的编号。
基准开票号	输入分配给上一版本租赁的开票记录的开票控制号字段 (BCI) 的值。系统将分配同一编号，以提供为多个版本的租赁生成的开票记录的审计线索。

计算升级开票

本节概述升级开票计算，并讨论如何：

- 运行“升级开票生成”程序。
- 设置“升级开票生成” (R15150) 的处理选项。

了解升级开票计算

在设置升级信息后，如有必要可以运行“升级开票生成”程序 (R15150) 来计算升级金额和增计开票金额。运行 R15150 程序时，系统会：

- 在“升级开票登记”文件 (F1548B) 中生成一批计算记录（包括增加开票金额），除非被绕过。
- 在“批控制记录”文件 (F0011) 和“租赁开票主文件” (F1511B) 中为增计开票金额生成记录，除非被绕过。

系统将升级信息**票据码**字段 (GLC) 的值分配给增计开票记录。

- 更新“租户升级主文件” (F15016B) 中的以下字段：

- 上一开始月份
- 上一开始年度
- 上一结束月份
- 上一结束年度
- 上一指数
- 上一基准
- 在“开票生成控制主文件”(F15011)中为生成类型 4 生成记录并根据升级信息记录下一月份 (NPSM) 和下一年度 (NPSY) 字段的值将第一个开票期间更新为 G。
- 锁定升级信息记录以防止它被修订。

因为升级信息记录为升级计算提供了审计线索，所以在处理升级计算之后系统不允许对信息进行任何修订。要修订升级信息以用于未来升级处理，必须输入新记录并暂停旧记录。
- 自动运行“开票编辑登记”程序 (R15300)。

处理选项

除了设置系统用于检索当前指数的升级生成日期、处理升级计算以及分配总帐日期以外，还可以使用处理选项来：

- 指定用于从“客户分类帐”或“应付帐分类帐”文件中检索估计开票记录的日期以及指定是否将估计的金额从增计开票中排除。
- 如果希望使用升级生成日期，指定要分配给增计开票记录的总帐日期。
- 如果不希望使用升级日期的前一月份，指定用于检索当前指数的日期。
- 指定要分配给在运行“不过帐而进行升级更新”程序 (R15152) 时系统生成的循环开票记录的日期。
- 指定当为部分年度设置租赁时是否对定期开票金额进行调整。
- 指定要打印的“升级计算登记”程序 (R1548) 的版本。

R1548 程序打印系统用于计算升级金额的信息，这样您就可以在生成循环开票记录和过帐任何增计开票记录之前查阅此信息。

数据选择

必须指定数据选择来标识要处理的升级记录。XJDE0001 版本的下一开始期间 - 月、下一开始期间 - 年和下一开始期间 - 世纪字段可以选择数据。建议通过为下一开始期间 - 月、下一开始期间 - 年和下一开始期间 - 世纪字段添加正确的值来设置数据选择，这样系统不会选择已被暂停的升级信息记录。可以为特定租赁或整个建筑物添加附加数据选择。

另请参见

运行“升级开票生成”程序

选择“升级”(G1524)、“升级开票生成”。

设置“升级开票生成”(R15150)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 加价生成日期

指定系统用于开始处理升级、检索指数金额（如果没有指定覆盖日期）以及要作为开始日期分配给在运行“不过帐而进行升级更新”程序 (R15152) 时系统生成的循环开票记录的日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用当天的日期。

下面的列表说明了系统如何根据其所执行的功能以不同的方式来使用此日期：

- 作为升级处理日期，系统使用所输入日期下一月份的第一天。

例如，如果输入 2008 年 1 月 1 日，则系统从 2008 年 2 月 1 日起开始处理升级。

- 要确定为其生成增计开票的月份数，系统会将输入的日期与在升级信息的下一月份 (NPSM) 和下一年度 (NPSY) 字段中指定的日期进行比较。

系统将通过升级信息期间长度字段 (ESCL) 中指定的期间数来处理升级。

例如，如果输入 2008 年 1 月 1 日，下一月份和下一年度字段分别为 01 和 08，并且您每月处理升级，则系统将处理一个月的增计开票（因为它是在 2008 年 2 月 1 日开始升级）。但是，如果下一月份和下一年度字段分别包含 02 和 08，则系统将不生成增计开票。

- 作为要检索指数金额的日期，系统使用所输入日期的前一个月份。

例如，如果输入 2008 年 1 月 1 日，则系统将根据输入的指数代码从 07 年 12 月份检索指数。

- 作为要分配给循环开票开始日期的日期，系统使用所输入日期下一月份的第一天（与用于升级处理日期的日期相同）。

2. 调整定期开票金额

指定系统是否在此生成期间按比例分摊年度升级开票。这可确保对为部分年度设置的租赁正确开票。有效值包括：

空白：不按比例分摊。

1：如果由此生成产生的循环开票记录对于部分年度有效，则调整定期开票金额，以使系统针对整个年度升级金额开票。

选择

1. 覆盖开始日期

指定系统覆盖由租金升级产生的循环开票记录的生效开始日期时使用的日期。通常开始日期晚于总帐日期一个月。系统使用第一个非空白选项。

2. 要增加到总帐日期的月数

指定系统要增加到升级生成日期处理选项所指定总帐日期的月数。运行“不过帐而进行升级更新”程序 (R15152) 时，系统将使用该值作为循环开票记录的开始日期。

指数

1. 覆盖指数月 和 2. 覆盖指数年

指定在推算当前指数金额时系统所使用的覆盖月份和年份。

如果将此处理选项保留为空白，则系统将检索升级信息中下一月份 (NPSM) 和下一年度 (NPSY) 字段中所输入值的前一个期间的指数。

3. 要增加到下一月份的月数

指定在检索指数金额时系统增加到下一月份的月数。此处理选项与**覆盖指数月**处理选项结合使用。

如果将此处理选项保留为空白，则系统将检索升级信息中**下一月份**(NPSM) 和**下一年度**(NPSY) 字段中所输入值的前一个期间的指数。

增计

1. 增计开票用金额

指定系统如何处理增计开票。有效值包括：

- 空白：估计开票。

系统将根据“用于检索应收帐/应付帐信息的日期”处理选项中输入的日期从“客户分类帐”文件 (F03B11) 或“应付帐分类帐”文件 (F0411) 中检索估计的开票金额。如果系统在这些文件中未找到任何估计的升级记录，则会使用在升级信息**估计开票收款码**字段 (BRCD) 中输入的票据码的循环开票记录上设置的金额来生成增计开票。

如果循环开票未设置估计升级金额，系统会根据“升级生成日期”处理选项中输入的日期和升级信息**下一月份**(NPSM) 和**下一年度**(NPSY) 字段中的值生成增计开票。例如，如果输入的升级生成日期为 2008 年 1 月 1 日，**下一月份**和**下一年度**字段分别为 01 和 08，并且您每月处理升级，则系统将生成一个月的增计开票。因为系统始终使用“升级生成日期”处理选项中所输入日期下一个月的第一天，因此系统从 2008 年 2 月 1 日开始升级（而不是 2008 年 1 月 1 日）。系统使用的升级生成日期与**下一月份**和**下一年度**值之间相差一个月。但是，如果**下一月份**和**下一年度**字段分别包含 02 和 08，则系统将不生成增计开票。

- 1：估计开票减去调整。

系统根据“用于检索应收帐/应付帐信息的日期”处理选项中输入的日期从“收款明细”文件 (F03B14) 中检索已分配到估计开票记录的金额。因为无法调整对凭证的付款，所以系统对已为估计升级开票生成的凭证使用“应付帐匹配单据明细”文件 (F0414) 中的付款金额。

- 2：估计开票的付款。

系统将根据“用于检索应收帐/应付帐信息的日期”处理选项中输入的日期从“收款明细”文件 (F03B14) 或“应付帐匹配单据明细”文件 (F0414) 中检索估计开票记录的付款金额。只要已为同一票据码输入了未分配的收款金额，系统就还会将其包含在内。

2. 处理增计开票

指定系统是否处理增计开票。有效值包括：

空白：处理。

1：不处理。

3. 未开票预计加价

指定是否从增计开票处理中排除循环开票中设置的尚未开票的估计升级金额。有效值包括：

空白：不排除。

1：不包括。

4. 增计开票用总帐日期

指定系统分配给增计开票记录的总帐日期。如果将此处理选项保留为空白，则系统会指定**升级生成日期**处理选项中的日期。

5. 用于检索应收帐/应付帐信息的日期

指定系统用于检索“应收帐”或“应付帐”信息的日期。可以指定发票日期以外的其他日期。有效值包括：

- 空白：发票日期。
- 1：到期日期。
- 2：服务/税日期。
- 3：总帐日期。

版本

- 1. 计算登记 (R1548) 版本 指定在系统生成升级开票时要使用的 R1548 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 XJDE0001。
- 2. 开票/编辑登记 (R15300) 指定在系统生成升级开票之后要使用的 R15300 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 XJDE0004。

生成循环升级开票记录

本节概述生成升级循环开票记录的流程，并讨论如何：

- 运行“不过帐而进行升级更新”程序。
- 设置“不过帐而进行升级更新” (R15152) 的处理选项。

了解生成升级循环开票记录的过程

生成升级计算后，必须运行“不过帐而进行升级更新”程序 (R15152) 来在“循环开票主文件” (F1502B) 中创建升级记录。可以从菜单启动此程序，也可以通过在“过帐房地产发票”或“过帐房地产凭证”程序 (R15199) 中设置相应的处理选项在过帐处理期间运行此程序。必须运行 R15199 程序来为在运行“升级开票生成”程序 (R15150) 时系统生成的任何增计开票记录生成并过帐发票或凭证业务记录。如果没有生成任何增计开票记录，应运行 R15152 程序。

运行 R15152 程序时，系统：

- 在 F1502B 文件中为升级金额生成循环开票记录。
根据**合并基本租金和加价**处理选项的设置方式，系统可以自动将升级金额包含在租金的循环开票金额中。系统将暂停当前循环开票记录（根据指定的票据码），并为新循环开票金额生成新记录。否则，系统将仅为升级金额生成单独的循环开票记录。系统将升级信息**估计开票收款码**字段 (BRCD) 的值分配给循环开票记录。
除非您输入覆盖日期，否则系统会将升级开始日期（即升级生成日期下一个月的第一天）指定为循环开票记录的开始日期。
- 更新“租户升级主文件” (F15016B) 中的**下一月份** (NPSM) 和**下一年度** (NPSY) 字段。

用于处理升级开票的相关任务

下表说明了在生成增计升级开票记录之后完成升级开票生成处理需要执行的相关任务：

任务	说明
查阅升级日记帐	如果已经生成了增计开票记录，则在过帐之前可以根据需要查阅、修订或删除业务记录。 请参见 请参见
过帐发票和凭证（必需）	如果生成增计开票记录，则必须将其过帐后才能生成用于更新相应总帐帐户的发票或凭证记录。 请参见
打印发票	过帐发票后，可以打印发票并将其发送给租户。 请参见
打印对帐单	过帐发票后，可以打印对帐单并将其发送给租户。 请参见
查阅开票业务记录	可以使用“开票业务记录查询”程序 (P15211) 查阅升级开票业务记录明细。 请参见
查阅发票业务记录	可以使用“租户分类帐查询”程序 (P15222) 查阅从升级开票处理生成的发票。 请参见
查阅凭证业务记录	可以使用“供应商分类帐查询”程序 (P0411) 查阅从升级开票处理生成的凭证。

运行“不过帐而进行升级更新”程序

选择“升级”(G1524)、“不过帐而进行升级更新”。

设置“不过帐而进行升级更新”(R15152)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 加价批号

指定系统处理的升级开票记录的批号。系统从“升级开票登记”文件 (F1548B) 中检索记录并进行处理。

2. 合并基本租金和加价

指定系统是否将其生成的循环开票记录中的升级金额与租金金额合并在一起。有效值包括：

空白：为升级金额生成单独的循环开票记录。系统将升级信息估计开票收款码字段 (BRCD) 中输入的票据码分配给其生成的循环开票记录。系统还将暂停为估计的升级金额设置的循环开票记录（如果存在）。

1：将升级金额与租金金额合并在一起。系统将暂停循环开票记录并生成包含租金金额和升级金额的新记录。系统将“基本租金票据码”处

理选项中输入的票据码分配给其生成的新循环开票记录。如果该处理选项为空白，则系统将分配升级信息**租金开票收款码**字段 (BRRT) 中输入的票据码。

3. 基本租金票据码

指定系统分配给已合并租金和升级循环开票记录的票据码。只有在**合并基本租金和加价**处理选项设置为 1 时，系统才会使用此处理选项。如果将此处理选项保留为空白，则系统将分配升级信息**租金开票收款码**字段 (BRRT) 中的票据码。

更新

1. 生成循环开票记录

指定系统是否生成循环开票记录。有效值包括：

空白：不生成循环开票记录。系统只更新“租户升级主文件” (F15016B)。

注意： 如果不生成循环开票记录，则不能将此处理选项重新设置为在以后生成记录，必须手工输入记录。

1：生成循环开票记录。系统更新“租户升级主文件”和“循环开票主文件” (F1502B)。

2. 清样或终样方式

指定系统是以清样方式还是以终样方式运行报告。有效值包括：

空白：清样方式。系统生成报告，但不更新任何文件。

1：终样方式。系统生成报告并更新“租户升级主文件” (F15016B) 和“循环开票主文件” (F1502B)。只有在**生成循环开票记录**处理选项设置为 1 时，系统才会在 F1502B 文件中生成记录。

第 18 章

处理收入费用

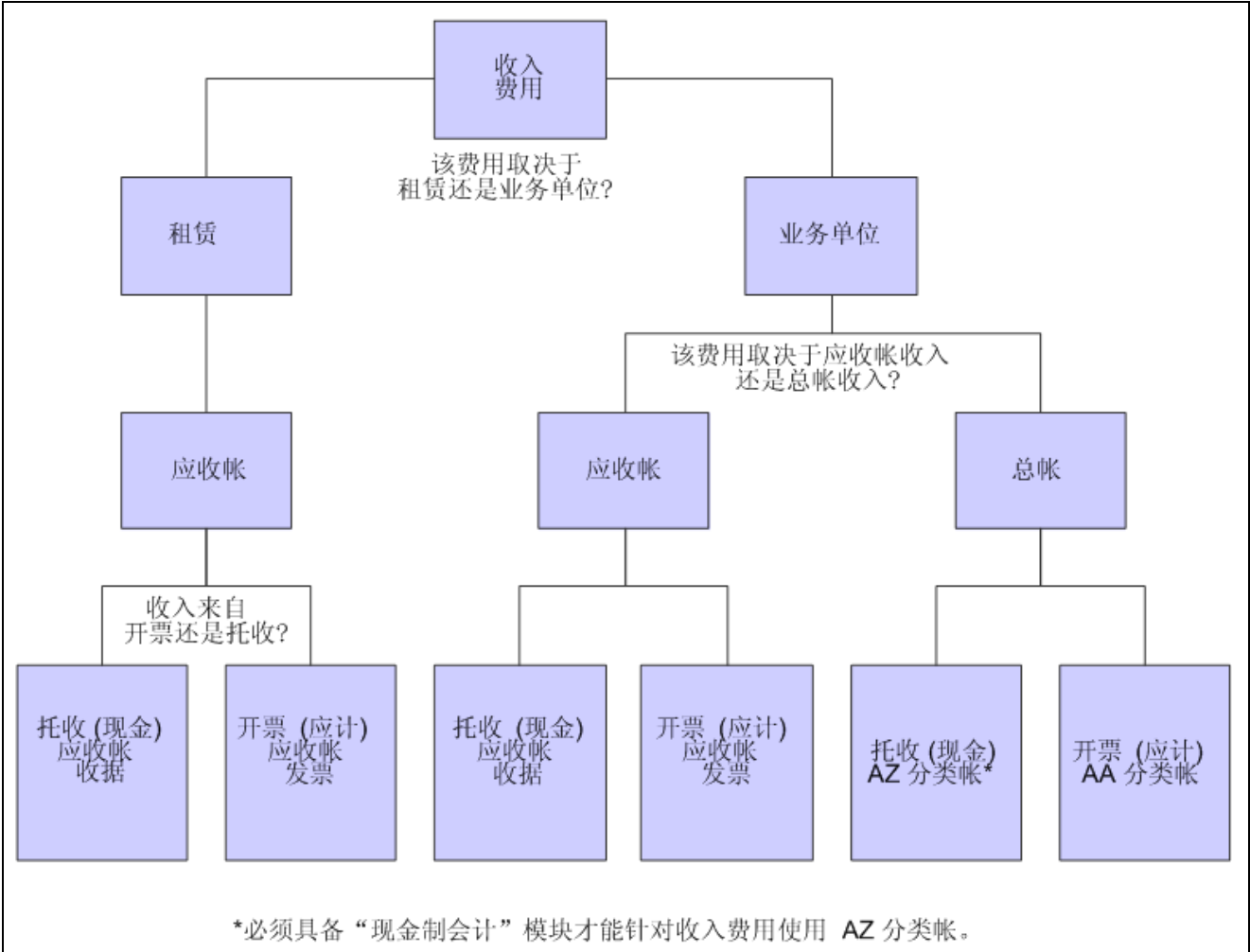
本章概述收入费用处理，并讨论如何：

- 设置费用文件。
- 生成收入费用。
- 查阅收入费用业务记录的批。
- 删除未过帐收入费用批。
- 过帐收入费用批。

了解收入费用处理

收入费用处理的灵活性使您可以处理多种费用，以生成发票、凭证或公司间日记帐分录。例如，费用管理公司可以创建发票以便为所有者开票，所有者可以创建凭证用于付款给租赁代理人。如果为一方开票，为另一方付款，则可以创建单独的日记帐分录来冲销与发票和凭证细则相关联的收入和费用帐户。

下图说明了影响收入费用的设置和计算的主要决策：



收入费用计算

费用基于整个经营单位或个体租赁的收入。通过收费类型（UDC 文件 15/FE 中的一个用户定义码）指定收入是来自经营单位还是个体租赁。对于与管理角度相关的经营单位，收入可以基于“客户分类帐”文件（F03B11），或者“帐户分类帐”文件（F0911）中的一个或多个帐户。对于与佣金关联的租赁，收入仅基于 F03B11 文件，因为租赁号是 F03B11 记录的一部分，而不是 F0911 记录。根据与租赁代理人达成的协议，您可以立即支付佣金，或以递增支付的形式支付佣金。佣金仅基于租金。

收入可以是已开票或托收（分别为应计基准或现金制）的金额。此操作由费用文件控制。

设置费用文件

本节概述经营单位费用文件和租赁费用文件，并讨论如何：

- 设置“收入费用主文件修订”（P1505）的处理选项。
- 设置经营单位和租赁费用文件。

了解经营单位费用文件

设置经营单位费用文件时，使用以下准则：

- 在 UDC 文件 15/FE 中设置收入费用类型时，必须在**说明 2**字段中指定合适的类型 CCAR（经营单位 - 应收帐）或 CCGL（经营单位 - 总帐）。

- 必须在相关收入的**收入票据码**字段中为单个帐户指定票据码（如 RRTL）。对于帐户范围，指定与开始帐户相关的自动会计指令（AAI）（如 001B）。系统自动识别用于范围结束的 AAI。

帐户范围的 AAI 是 PM001B（开始帐户）和 PM001E（结束帐户）。可以定义多达 999 个不同的范围（例如，PM999B 和 PM999E）。

- 可以定义应收帐发票、应付帐凭证或总帐业务记录的明细行。

系统始终在总帐中创建日记帐分录。此操作由**生成方式**字段和会计字段控制。

- 对于应收帐发票，帐号标识贷记收入帐户，票据码标识借记应收帐的总帐冲销帐户。
- 对于应付帐凭证，帐号标识借记费用帐户，票据码标识贷记应收帐的总帐冲销帐户。
- 对于冲销总帐业务记录，系统会创建日记帐分录，借记费用帐户，贷记与发票和凭证细则相关联的收入帐户。

- 系统使用此公式计算费用金额：收入金额 × 费率。

- 在**最低金额**和**最高金额**字段中指定的费用限制以月金额为基础。

- 由“下一编号”分配的“开票控制号”与根据记录的批号、开票期间和财务年度生成记录的最后时间相关，并且用于在处理期间将上一开票与下一开票进行相比。

系统在“收入费生成历史”文件（F1505HB）中存储此信息。

- 将经营单位费用文件的**收费类型屏幕格式**处理选项设置为空白。

注意： 如果在 G1526 菜单上选择“经营单位费用信息”旁的箭头，并选择“值”，则可以将**收费类型屏幕格式**处理选项留为空白。如果从菜单设置此处理选项，可以始终通过**收入费用 (G1526)**，**经营单位费用信息**这一导航来访问“收入费用主文件修订”屏幕的经营单位费用信息版本。

注意： 除非清除期间的**开票号**字段，否则无法在同一期间为租户开票两次。

请参见

设置费用文件时，系统在“管理费主文件”（F1505B）中存储信息。此信息控制收入费用的生成。

了解租赁费用文件

对租赁费用文件使用与经营单位费用文件相同的准则，但有以下不同：

- 在 UDC 文件 15/FE 中设置收入费用类型时，必须在**说明 2**字段中输入 LS（租赁）。
- 收入仅基于一个或多个租赁及其收入票据码。
- 在“收入费用主文件修订”屏幕上，**租赁号**字段取代**收入经营单位**字段。
- “收入费用主文件修订”屏幕中增加了**建筑物**和**单元**字段。
- 必须包括与收入关联的收费类型、票据码和租赁号。
- 将租赁费用文件的**收费类型屏幕格式**处理选项设置为 1。

注意： 如果在 G1526 菜单上选择“租赁费用信息”旁的箭头，并选择“值”，则可以将**收费类型屏幕格式**处理选项设置为 1。如果从菜单设置此处理选项，可以始终通过**收入费用 (G1526)**，**租赁费用信息**这一导航来访问“收入费用主文件修订”屏幕的租赁费用信息版本。

设置费用文件时，系统在“管理费主文件” (F1505B) 中存储信息。此信息控制收入费用的生成。

用于设置费用文件的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
收入费用主文件处理	W1505A	- 收入费用 (G1526)，经营单位费用信息 - 收入费用 (G1526)，租赁费用信息	- 查阅并选择经营单位费用信息。 - 查阅并选择租赁费用信息。
收入费用主文件修订	W1505C	在“收入费用主文件处理”屏幕上，单击 增加 。	设置经营单位和租赁费用文件。

设置收入费用主文件修订 (P1505) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

显示

1. 收费类型屏幕格式
- 指定系统是将费用分配给经营单位还是分配给租赁。有效值包括：
空白：经营单位。系统在屏幕上显示收入经营单位字段。
1：租赁。系统在屏幕上显示租赁字段。

设置经营单位和租赁费用文件

访问“收入费用主文件修订”屏幕。

经营单位费用信息 - 收入费用主文件修订

确定(O) 取消(L) 工具(T)

收费类型

MCH

商业费分摊

查阅经营单位

15020

Atrium Mall

收入票据码

说明

自

日期

至

费率

现金应计

生成方式

开票控制号

RRTL

Regular Rent - Retail (C)

01/01/2003

12/31/2007

.100000

A

2

最低金额

2,000.00

最高金额

10,000.00

本位币

USD

应付帐付款至

总帐冲销

帐户

子帐

公司

付款条款

Net 30 Days

应收帐开票至

1538

Abernathy & Hitch

总帐冲销

MGMT

帐户

15020.6490

子帐

公司

00150

付款条款

Net 30 Days

“收入费用主文件修订”屏幕

收费类型

输入 UDC 15/FE 中指定收费类型的代码。例如，LCM 是租金。

在不动产是以费用为基础进行管理的情形下，可以区分不同类型的费用。例如，可以区分与租金滚动开票关联的简单管理费和与特殊租户评估的开票和托收相关联的费用。

收入票据码

输入在过帐开票记录时，系统结合 AAI 项目一起使用，以检索要更新的帐户的代码。

系统根据 AAI 项目 PMxxxx（用于发票）和 RMxxxx（用于凭证）检索相应的帐户以进行开票，其中 xxxx 代表您输入的代码。

系统根据 AAI 项目 RCxxxx（用于发票）和 PCxxxx（用于凭证）检索冲销帐户（应收帐往来帐户或应付帐往来帐户），其中 xxxx 代表您输入的代码。

费率

输入为管理费分配的百分比。以小数格式输入百分比。例如，输入 .01 以指定 1% 的费用。

现金应计（现金或应计费用基准）

输入一个值，用来指定系统是通过开票金额还是通过收取金额计算费用。有效值包括：

A：权责发生制。系统根据已开票金额计算费用。

C：现金收付制。系统根据收取金额计算费用。

对于收入费用，可以通过已开票金额或收取金额计算费用。有效值包括：

A：权责发生制（如果基于应收帐，则为已开票金额）。

C：现金收付制（如果基于应收帐，则为收取金额）。

生成方式

输入一个值，用于指定在生成收入费用时，是否创建发票或凭证。有效值包括：

空白：使用在夹层区作为收入或费用帐户输入的帐号以及作为冲销的对应票据码，创建收入费用发票或凭证。

1：绕过发票或凭证的创建。在这种情况下，将执行日记帐分录，以便在夹层区将“付款至”帐户计入借方，将“开票至”帐户计入贷方。

最低金额

输入当系统计算的金额小于指定金额时，系统用作收入费用的金额。

最高金额

输入当系统计算的金额大于指定金额时，系统用作收入费用的金额。

应付帐付款至

输入一个值，用于指定地址名册记录。

应收帐开票至

输入一个值，用于指定地址名册记录。

总帐冲销

输入为收入费用自动生成的应付帐凭证的总帐冲销或开票/收款码。

帐户

输入标识总帐中的帐户的值。

子帐

输入子帐。子帐提供任意总帐帐户内的明细帐会计。这可以提供通过其他相关编号过帐到总帐的业务记录的审核线索。这些相关的编号可以由地址名册、经营单位主文件、设备主文件、定单表头、工作单主文件或租赁主文件定义。有关如何定义这些不同的子帐的信息，请参见“子帐类型”（SBLT）。还可以使用用户定义的子帐。

例如，可以通过两个不同的帐户或一个帐户内的两个不同子帐来跟踪两个不同的应收票据的余额。

使用子帐概念时应慎重。在“总帐帐户余额文件”- F0902 的每个子帐、子帐类型、分类帐类型、财务年度和帐户中都会添加一条额外记录。

生成收入费用

本节概述收入费用生成，并讨论如何：

- 运行“收入费用生成”程序。
- 设置“收入费用生成”(R15105)的处理选项。

了解收入费用生成

使用“收入费用生成”程序(R15105)可以生成与收入费用相关的一批发票、凭证或总帐业务记录。收入费用处理过程始终会创建总帐业务记录，而与批无关。

R15105 程序使用“管理费主文件”(F1505B)中的信息，并且可以更新这些文件中的一个或多个文件：

- 客户分类帐(F03B11)
- 应付帐分类帐(F0411)
- 帐户分类帐(F0911)
- 收入费用生成历史(F1505HB)

运行收入费用生成程序

选择收入费用(G1526)，收入费用生成。

设置收入费用生成(R15105)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

- | | |
|-------------|---|
| 1. 要处理的财务期间 | 指定财务期间。 |
| 2. 要处理的财务年度 | 指定财务年度。 |
| 3. 追溯处理期间数 | 指定除了当前期间外要追溯处理的期间数。利用此选项您可以灵活处理先前期间的费用调整。 |
| 4. 总帐日期 | 指定在将业务记录过帐到“总帐”文件时，系统用作总帐日期的日期。 |
| 5. 发票日期 | 指定系统将使用的发票日期（如果适用）。 |
| 6. 凭证日期 | 指定系统将使用的凭证日期（如果适用）。 |

处理

- | | |
|---------|--|
| 1. 收费类型 | 指定要处理的收费类型选择。有效值包括：
空白：基于经营单位的费用。
1：基于租赁的费用。 |
|---------|--|

注意： 每次生成只能处理一个收费类型。

- 2. 经营单位收费选项** 如果在处理经营单位收费，则使用此处理选项选择要使用的收费类型：有效值包括：
空白：基于应收帐的收费类型
1：基于总帐的收费类型
- 3. 含管理费租约** 指定是否覆盖“租赁主文件”（F1501B）中的管理费设置。有效值包括：
空白：使用“租赁主文件”文件中的管理费设置。
1：处理租赁时不考虑“租赁主文件”文件中的管理费设置。
- 4. 根据收入调整** 指定是否应用应收帐调整。有效值包括：
空白：应用调整。
1：不应用调整。
- 5. 分摊业务记录** 指定使用从应收帐接收的付款额的分摊业务记录。如果将未分配的现金作为付款开票，并且不希望付款分摊到发票时重新进行开票，则此处理选项非常有用。有效值包括：
空白：将分摊作为付款包括在内。
1：从应收帐检索收入时，不包括分摊业务记录。

打印

- 1. 打印报告明细** 指定在报告上打印的明细级别。可以使用此选项隐去收入检索审计线索。有效值包括：
空白：在报告上打印明细。
1：不在报告上打印明细。
- 2. 打印编辑报告** 指定创建总帐、应收帐和应付帐批。有效值包括：
空白：打印编辑报告，而不更新任何文件。
1：生成总帐、应收帐和应付帐的收入费用批。

版本

如果将任何这些处理选项留为空白，系统将使用缺省版本 ZJDE0001。

- 1. 日记帐分录 MBF (P0900049)**（日记帐分录主文件业务子程序） 指定要使用的 P0900049 程序的版本。
- 2. 发票输入 MBF (P03B0011)**（发票输入主文件业务子程序） 指定要使用的 P03B0011 程序的版本。
- 3. 凭证输入 MBF (P0400047)**（凭证输入主文件业务子程序） 指定要使用的 P0400047 程序的版本。

货币

- 1. 汇率检索日期** 指定系统查找货币转换的汇率的日期。有效值包括：

- 空白：总帐日期。
- 1：发票日期。
- 2：凭证日期。

查阅收入费用业务记录的批。

本节概述收入费用批查阅。

了解收入费用批查阅

运行“收入费用生成”程序 (R15105) 时，可以生成必须过帐的发票、凭证和日记帐分录的批。在过帐分录之前，可能要查阅或修订批中的业务记录。根据组织是否需要管理批准，可能需要批准这些批才能将其过帐。

“收入费用”菜单 (G1526) 上的三个批查阅程序对应于可以生成的三个批类型：

程序	批类型
总帐日记帐查阅	G
发票日记帐查阅	IB
凭证日记查阅	V

完成相同过程以查阅并批准批，并修订批中的业务记录，不考虑批程序和批类型。

另请参见

《JD Edwards EnterpriseOne 总帐 9.0 实施指南》，“处理日记帐分录”

JD Edwards EnterpriseOne 应付帐 9.0 实施指南，“处理应付帐凭证，” 输入标准凭证

JD Edwards EnterpriseOne 应收帐 9.0 实施指南，“发票处理，” 了解标准发票

删除未过帐收入费用批

本节概述收入费用批删除，并讨论如何：

- 运行“收入费用批删除”程序。
- 设置“收入费用批删除” (R15807) 的处理选项。

了解收入费用批删除

如有必要，可以使用“收入费用批删除”程序 (R15807) 删除错误生成的未过帐收入费用批。无法删除已过帐的批。在删除批之后，可以再次为租户开票，以便在同一期间内收取费用。

运行 R15807 程序时，系统：

- 清除“开票生成控制”文件 (F15011B) 中记录上的**开票控制号**字段。
- 删除批表头记录。
- 删除批中的业务记录。
- 删除“收入费用生成历史”文件 (F1505HB) 中的相应记录。

重要！ 运行此程序时，应小心练习。无法恢复删除的批。

运行收入费用批删除程序

选择收入费用 (G1526)，收入费用批删除。

设置收入费用批删除 (R15807) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

- | | |
|--------|------------------------------------|
| 1. 批号 | 指定要删除的收入费用批号。系统自动复制已删除的最后一个收入费用批。 |
| 2. 删除批 | 指定是否删除批。有效值包括：
空白：不删除。
1：删除。 |

打印

- | | |
|-----------|---------------------------------------|
| 1. 打印审计报告 | 指定是否打印审计报告。有效值包括：
空白：不打印。
1：打印。 |
|-----------|---------------------------------------|

过帐收入费用批

本节概述收入费用批过帐。

了解收入费用批过帐

在查阅并批准通过“收入费用生成”程序 (R15105) 创建的发票、凭证和日记帐分录的批之后，必须将批过帐，以更新相应文件中的记录。

此表列出根据您过帐的记录类型更新的文件信息：

记录类型	文件信息
发票	过帐发票时，系统会将“客户分类帐”记录 (F03B11) 上的过帐码更新为 D，创建自动分录，将“帐户分类帐”记录 (F0911) 上的过帐码更新为 P，并更新“帐户余额”文件 (F0902)。
凭证	过帐凭证时，系统会将“应付帐分类帐”记录 (F0411) 上的过帐码更新为 D，创建自动分录，将“帐户分类帐”记录 (F0911) 上的过帐码更新为 P，并更新“帐户余额”文件 (F0902)。
日记帐分录	过帐日记帐分录时，系统会将“帐户分类帐”记录上的过帐码更新为 P (F0911)，并更新“帐户余额”文件 (F0902)。

此外，系统会将批表头记录 (F0011) 上的过帐码更新为 D。

另请参见

JD Edwards EnterpriseOne 应付帐 9.0 实施指南，“处理批凭证”

《JD Edwards EnterpriseOne 总帐 9.0 实施指南》，“处理日记帐分录，” 过帐日记帐分录

第 19 章

处理费用和利息

本章概述费用和利息处理，并讨论如何：

- 设置费用和利息。
- 生成费用和利息。

了解费用和利息处理

如果发票在到期日期后仍未支付，或者如果收款延迟，可以对发票收取费用。这些费用可以基于发票帐龄（超过到期日期的天数）或单一金额。

可以使用以下三种方式之一计算迟付利息：

1. 单利（每月或每年未结余额）。
2. 复利。
3. 费用利息（单利或复利）。

设置用于确定是否收取迟付费用或利息的票据码和自动会计指令（AAI）。此差别非常重要，因为从费用和利息征收的收入税率不同于从租金得到的收入。在某些情况下，必须将收取的利息与必须为安全押金支付的利息区分开来。

系统在“费用和利息”文件（F1525B）中存储费用和利息信息。

设置费用和利息

本节概述费用和利息搜索级，并讨论如何设置费用和利息。

了解费用和利息搜索级

可以定义多达 12 个包含费用和利息信息（如时间、期间和频率）的费用和利息文件，运行“费用和利息生成”程序（R15160）时，系统会使用这些文件。使用多达 12 个搜索级，您无需为每个租赁、租户、建筑物和票据码定义费用和利息的计算。只需设置一般策略和该策略的例外情况即可。运行 R15160 程序时，系统根据其搜索级选择最具体的费用和利息文件，以及要生成的发票的关键信息。搜索级标识与费用和利息文件关联的明细级别。

在“费用和利息文件”屏幕上以下四个字段的任意组合中输入值，就可以设置搜索级：

- 租赁
- 租户

- 建筑物
- 票据码

例如，您可以定义通常用于所有租赁和设施的迟缴费，以及专用于租赁、租户、建筑物或票据码的迟缴费，或者用于这四项的任意组合的迟缴费。还可以指定收费是一般费用（如应用于所有租户的 25.00 迟缴费）还是特殊费用（如特殊租赁五天宽限期之后每月 .5%）。

下表说明了组成 12 个有效搜索级的字段组合：

关键字段	1 级	2 级	3 级	4 级	5 级	6 级	7 级	8 级	9 级	10 级	11 级	12 级
租赁	X	X	X	X								
租户	X	X	X	X	X	X	X	X				
建筑物	X	X			X	X			X	X		
票据码	X		X		X		X		X		X	

注意，当级别从 1 增加到 12 时，明细级别更整体化。例如，级别为 1 时，搜索范围限于特定租赁、租户、建筑物和票据码（应收帐帐户）。级别为 10 时，搜索范围则仅限于特定建筑物。

示例：确定要设置的费用文件数目

例如，假定除了一个建筑物外，其他所有建筑物中所有租户的迟缴费策略均相同。在这个建筑物中，除了一个租户外，其他所有租户都有第二个迟缴费策略。该租户有第三个策略。该租户有与第一个策略相关的另一个租赁。前两个策略包括所有票据码，第三个策略与供暖、通风和空调设备（票据码 HVAC）关联。

在此例中，仅需设置四个费用文件（四个明细级别）就可以满足所有迟缴费要求：

- 12 级（所有租赁、租户、建筑物和票据码）。
- 10 级（特定建筑物的所有租赁、租户和票据码）。
- 2 级（特定租赁、租户和建筑物的所有票据码）。
- 1 级（特定租赁、租户、建筑物和票据码）。

示例：迟缴费（固定金额和单利）

如果在五天内没有支付租金，则会向租户收取 50.00 的一次性罚款。对上一未结未付款租金余额收取 12.0% 的单利之前，额外允许五天宽限期。利息追记到当月第一天，并且每天累计。所有收费均基于发票到期日期，并使用票据码 LATE 记录此类收费所得。

票据码加上前缀 RC 和 PM，组成了相关的 AAI RCLATE 和 PMLATE。

示例：安全押金单利

对于安全押金，租户可以得到在月基础上获取年利息的授权。利息是单利（非复利）；利率则因基本利率而异。尽管租赁是从 2008 年 6 月 1 日开始，但利息的计算是从两个月之后的 8 月 1 日开始。利息基于安全押金收款的总帐日期计处，票据码 INTR（利息）用于记录利息。

可以使用 R15160 处理选项指定利率，因为它是变量。**利率指示符**字段标识此利率。**追记码**字段为空白。由于不存在宽限期，所以此代码为可选代码。

票据码加上前缀 RC 和 PM，组成了相关的 AAI RCINTR 和 PMINTR。

示例：复利

在“费用和利息”文件中只能设置一个与复利相关联的明细行。要设置复利，必须：

- 将**追记码**字段留为空白，因为不存在宽限期。
- 在**票据码/调整原因**字段中输入调整的票据码。因此，在生成期间，系统进行的调整是更新“应收帐帐户分类帐”文件。
- 在**已复算标志**字段中输入 1。

调整原因加上前缀 RA，组成了相关联的 AAI RAIN。

用于设置费用和利息文件的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
费用和利息处理	W1525A	费用和利息 (G1527)，费用和利息信息	查阅并选择费用和利息文件记录。
费用和利息	W1525B	在“费用和利息文件处理”屏幕上，单击 增加 。	设置费用和利息。

设置费用和利息

访问“费用和利息”屏幕。

费用及利息信息 - 费用和利息

确定(O) 取消(L) 工具(T)

收费类型

LTF

迟缴费

租赁

租户

建筑物

票据码

搜索级

12

频率代码	开始日期	追记代码	部分期间	票据码/调整原	金额	费率	费率范围	费率指示符	未结金额	已复算标志	顺序
M	D	R	1	LATE	25.00						

生效日期

01/01/2001

失效日期

12/31/2007

宽限期

宽限期间类型

货币码

最高期间数

最高期间类型

开票控制号

33

付款条款

税率/税区

税说明

“费用和利息”屏幕

使用“费用和利息信息”程序 (P1525) 可以设置收费文件、利率文件和计算格式文件，从而能维护与应用于组织的各种费用和利息相关联的信息。

收费类型

输入用户定义码 (UDC) 文件 15/FY 中的收费类型，用于指定如何将项目（如迟缴费或利息费）的收费文件组合在一起。

搜索级

根据**租赁**、**租户**、**建筑物**和**票据码**字段中的值显示“费用和利息”文件的 1 到 12 个级别。

频率代码 （费用频率代码）	输入 UDC 文件 15/FC 中的一个代码，用于指定系统应用或以复利计算金额或利率的频率。有效值包括： D 或 1：每天 M 或 2：每月 Y 或 3：每年 如果选择每月，则每个月都是单独的生成期间。每个生成期间单个文件条目仅可应用于单个发票一次。对于在上次生成日期和当前生成日期之间的每个生成期间，R15160 程序应用一次利率或金额。
开始日期	输入 UDC 文件 15/FI 中的一个代码，用于指定系统使用哪个与发票关联的日期作为生成的起始时间。例如，迟缴费基于发票的到期日期，而安全押金的应计利息则基于总帐日期。有效值包括： D 或 1：到期日期 G 或 2：总帐日期/业务记录日期 I 或 3：发票日期 S 或 4：服务/税日期
追记代码 （追记开始日期代码）	输入一个值，用于指定是从宽限期之后开始计算费用和利息，还是从开始日期追溯计算费用和利息。有效值包括： 空白：在宽限期之后开始计算费用或利息。 1 或 R：费用或利息追溯到开始日期。
部分期间	输入 UDC 文件 15/PP 中的一个代码，用于指定当发票已在生成期间支付时，系统如何生成费用和利息（参见 AAPF）。有效值包括： 空白：如果生成期间支付了发票，则系统在该期间不生成费用或利息。 1：系统会假设在整个生成期间发票均未结，因而生成费用和利息。 2：系统根据在生成期间发票处于未结状态的天数与生成期间的总天数，来按比例分摊费用和利息。
票据码/调整原因 （开票收款码）	输入系统用于检索估计收费的总帐冲销（开票/收款）代码。例如，假定输入一个控制记录，用于为与公共区维护相关的费用分摊开票。如果已经通过循环开票过程为租户开出了此类别的循环估计收费票据，则必须从计算的实际收费中减去估计的收费，仅为租户开出差额票据。
金额	输入要用作费用或利息金额的金额。 注意： 可以输入金额或比率之一，但无法同时输入这两者。
费率	输入要用于估计费用或利息的百分比。请以小数值形式输入百分比。例如，输入 .05 可指定 5%。 注意： 可以输入金额或比率之一，但无法同时输入这两者。
费率范围	输入 UDC 文件 15/FC 中的一个代码，用于指定要应用比率的时段。
费率指示符 （费率指示符代码）	输入 UDC 文件 15/RA 中的一个代码，用于指定系统用来计算费用或利息金额的费率。有效值包括： 空白：统一费率。

	%：费用和利息文件中的费率。 1：第一个可变费率。 2：第二个可变费率。 3：第三个可变费率。 4：第四个可变费率。
未结金额 （未结金额码）	输入 UDC 文件 15/0A 中的一个代码，用于指定与应当用于生成费用或利息金额的发票相关联的金额。有效值包括： 空白：原始：发票的总开票金额。 1 或 A：平均。生成期间内的平均未结金额。 2 或 L：最后。生成期间结束时的未结金额。
已复算标志	输入 UDC 文件 15/CP 中的一个代码，用于为“应收帐费用和利息生成”程序指定利率是否是复合利率。会创建复合费用或利息金额，作为对受影响发票的调整。费用和利息文件可能只有一个复合条目。有效值包括： 空白：非复合。 1：复合。
顺序 （自动生成顺序号）	输入顺序号。顺序号用于控制应收帐费用和利息条目的处理和显示顺序。
宽限期	输入宽限期数。该值与宽限期间类型一起确定宽限期（如果有）生效的时间长度。宽限期从开始日期算起（参见 FISD）。例如，如果发票的开始日期为 2008 年 10 月 1 日，宽限期数为 10，宽限期间类型为 1（天），则直到生成日期超过 2008 年 10 月 11 日后，才会为发票生成费用或利息。
宽限期间类型	输入宽限期覆盖的时间长度。例如，如果宽限期数为八，那么总宽限期可以是八天、八个月或八年。有效值包括： D：天。 M：月。 Y：年。
最高期间数	输入最大期间数。该值与最高期间类型一起，用于确定单独条目可以应用于发票的时间长度。例如，如果条目是一次性统一费率，则最高期间数会是 1，最高期间类型会与费频率指示的任意内容相匹配。如果条目是应用次数不超过 12 次的月利率，则最高期间数可以是 12，最高期间类型为 2（月），或者，最高期间数可以是 1，最高期间类型为 3（年）。最高期间数从开始日期开始算起。如果有 10 天的宽限期，但最高期间为 1 天，则永远不会对费用开票。 宽限期必须小于最高期间。在最高期间数结束之前开始的任何生成期间（参见 AAPF）都将得到处理。 例如，如果条目是月费用，并且如果最高期间数是 90，最高期间类型是 1（天），则将对前三个月进行处理，即使第三个月的最后一天已经超出 90 天的范围也依然如此。
最高期间类型	输入一个值，用于指定最高期间类型。该值与最高期间数一起，用于确定单个条目可以应用于发票的时间长度。有效值包括：

	D: 天
	M: 月
	Y: 年
付款条款	输入一个值，用于指定付款条款，如果发票按折扣到期日支付，则还包括可用折扣百分比。使用空白代码指示最常用的付款条款。可以在“付款条款修订”屏幕上定义各种付款条款类型。付款条款示例包括： 空白：净 15。 001：1/10 净 30 天。 002：2/10 净 30 天。 003：每月的 10 日到期。 006：货到付款。 此代码将打印在客户发票上。
开票控制号	显示开票控制号，该号码用于跟踪已生成并过帐的所有期间。对于开票生成类型 5，开票控制号与发票信息一同存贮在“租赁开票历史”文件 (F1511HB) 中，而不是存贮在“开票生成控制主文件” (F15011B) 中。

生成费用和利息

- 本节概述费用和利息生成过程，并讨论如何：
- 运行“费用和利息生成”程序。
 - 设置“费用和利息生成” (R15160) 的处理选项。

了解费用和利息生成过程

使用“费用和利息生成”程序 (R15160) 可以针对应收帐发票以及安全押金利息调整生成一批费用和利息发票。该程序基于“客户分类帐文件”，并由“费用和利息”文件 (F1525B) 中的费用文件控制。

可以计算安全押金所得利息。必须先安全组中设置收入票据码，如 INTR（利息）。在计算所得利息之后，可以使用“安全押金退款生成”程序 (R15655) 生成应收帐凭证，以退还利息、安全押金或这两者。

重要！ 可以在同一期间内多次为一个租户生成费用和利息，直到批过帐。如果无意中生成了一批费用和利息，并且尚未进行过帐，则可以删除该批。系统会删除“租赁开票历史”文件 (F1511HB) 中的批表头、批业务记录及相应记录。将批过帐之后，就无法删除批。

该表列出要在生成费用和利息开票记录之后执行的任务，以完成开票生成过程。

任务	说明
生成开票编辑登记（必需）	在生成费用和利息记录之后，必须运行“开票编辑/登记”程序 (R15300) 的 XJDE0005 版本，以验证批中的业务记录并更改批状态。 请参见
查阅发票日记帐	在将发票费用记录批过帐之前可以对其进行查阅，然后根据需要修订或删除业务记录。 请参见
查阅收款日记帐	在将收款（调整）记录批过帐之前，可以对其进行查阅，并根据需要修订或删除业务记录。 请参见
过帐发票（必需）	生成开票编辑登记后，必须过帐开票业务记录才能生成发票记录。 请参见
过帐收款（必需）	在生成收款（调整）业务记录之后，必须将其过帐才能更新总帐。 请参见
打印发票	过帐发票后，可以打印发票并将其发送给租户。 请参见
打印对帐单	过帐发票后，可以打印对帐单并将其发送给租户。 请参见
查阅开票业务记录	可以使用“开票业务记录查询”程序 (P15211) 查阅明细开票业务记录。 请参见
查阅发票	可以使用“租户分类帐查询”程序 (P15222) 查阅从开票业务记录生成的发票。 请参见
查阅凭证	可以使用“供应商分类帐查询”程序 (P0411) 查阅从开票业务记录生成的凭证。

另请参见

运行费用和利息生成程序

选择费用和利息 (G1527)，费用和利息生成。

设置费用和利息生成 (R15160) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

1. **收费类型** 指定 UDC 文件 15/FY 中的一个代码，用于指定要处理的收费类型。
2. **生成日期** 指定用于选择要生成费用或利息的发票记录的日期。系统仅选择未结金额的到期日期为您输入的日期或早于该日期的那些发票记录。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用当前日期。
3. **发票总帐日期** 指定分配给系统生成的费用或利息发票记录的总帐日期。
4. **发票日期** 指定分配给系统生成的费用或利息记录的日期。如果将此处理选项保留为空白，则系统会指定当前日期作为发票日期。

处理

1. **文件更新** 指定是以清样方式还是以终样方式运行程序。有效值包括：
空白：清样方式。系统仅生成报告。
1：终样方式。系统生成费用或利息记录，更新相应文件，并生成报告。
2. **文件更新方法** 指定系统是为每个发票生成一个费用记录，还是为发票上出现的每个唯一票据码生成一个费用记录。无论指定何值，对于每个迟缴费金额，报告都会按票据码包含一行。有效值包括：
空白：为在发票上输入的每个唯一票据码生成一个费用记录。如果发票有多个票据码相同的付款项，系统会按票据码汇总费用金额。
1：生成发票的一个迟缴费，无论付费项或票据码如何。
3. **迟缴费处理** 指定系统是否验证已在“票据码/调整原因”程序 (P1512) 中为要处理迟缴费的票据码选择了**需交纳逾期费**选项 (LTFE)。有效值包括：
空白：验证是否选择了该选项。对于未选择**需交纳逾期费**选项的票据码，系统不生成迟缴费。
1：不验证是否选择了该选项。系统为指定的所有票据码生成迟缴费，无论**应交纳逾期费**选项的设置如何。
4. **安全押金勾销原因码** 指定原因码，系统使用该代码检索系统为安全押金复利生成的“收款明细”记录 (F03B14) 的冲销帐户。系统从 AAI 项目 RAxx 检索帐户，其中 xx 是原因码。
仅当您指定生成安全押金的复利时，系统才会使用此处理选项。如果**已复算标志**字段 (COPF) 设置为空白，则系统会忽略此处理选项。
5. **过期付款费勾销原因码** 指定原因码，系统使用该代码检索系统为利息或费用生成的“收款明细”记录 (F03B14) 的冲销帐户。系统从 AAI 项目 RAxx 检索帐户，其中 xx 是原因码。
仅当您指定生成复合费用时，系统才会使用此处理选项。如果“费用和利息”记录 (F1525B) 上的**已复算标志**字段 (COPF) 设置为空白，则系统会忽略此处理选项。
6. **可变费率或利率** 指定当“费用和利息”文件 (F1525B) 中的**费率指示符代码**字段 (RAIF) 值等于 1、2、3 或 4 时，系统用来计算费用或利息的比率。系统使用

此处理选项中与**费率指示符**字段中输入的值相对应的比率。如果**费率指示符**字段的值是百分比，则系统会忽略此处理选项。

以小数格式输入比率。例如，输入 .05 可指定 5%。

货币

1. 汇率检索日期

指定如果系统生成费用时所使用的货币不同于分配给公司的货币码，系统用来从“货币汇率”文件 (F0015) 检索汇率的日期。有效值包括：

空白：总帐日期。

1：发票日期。

第 20 章

FASB 13 标准和流程

本章概述 FASB 13 标准和 FASB 13 开票流程，并讨论如何：

- 生成 FASB 13 信息。
- 修订 FASB 13 信息。
- 用 FASB 13 信息更新循环开票记录。

了解 FASB 13 标准

财务会计准则委员会 (FASB) 控制着美国的会计准则，以确保财务报表符合公认会计准则 (GAAP)。FASB 13（即该委员会制定的第 13 号规定）规定要求租金收入（循环开票）必须在整个租赁期内平均确认（直线法）。系统针对 FASB 13 计算的直线法租金和向租户开票（向房东支付）的实际租金之间的差额必须反映在总帐中。

以下示例说明了三年的实际租金金额和 FASB 13 的影响。

示例：实际租金

下表说明了 2007 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日这段租赁期限内的实际租金：

时间段	实际租金
2007 年 1 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日	15,000
2008 年 1 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日	20,000
2009 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日	25,000
总计	60,000

示例：FASB 13 的影响

下表说明了 2007 年 1 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日这段租赁期限内 FASB 13 的影响：

时间段	实际租金	直线法租金	应计/递延*
2007 年 1 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日	15,000	20,000	5,000

时间段	实际租金	直线法租金	应计/递延*
2008 年 1 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日	20,000	20,000	0
2009 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日	25,000	20,000	(5,000)

*直线法租金减去实际租金

要计算 FASB 13 的影响，系统添加整个租赁期限的租金金额，然后用租赁期限内的月数除以总和。然后，系统从直线法租金中减去实际租金，以确定必须记录在总帐中的应计或递延的金额。GAAP 规定应计和递延必须在财务报表中确认。

正差额是应计。在本例中，您第一年收到现金 15,000，但根据 FASB 13 您的收入为 20,000。因此，系统生成应计分录，以将应计/递延租金收入借记该帐户并贷记租金收入帐户。

负差额是递延。在本例中，您第三年收到现金 25,000，但根据 FASB 13 您的收入为 20,000。因此，系统生成递延分录，以将租金收入借记该帐户并贷记应计/递延租金收入帐户。

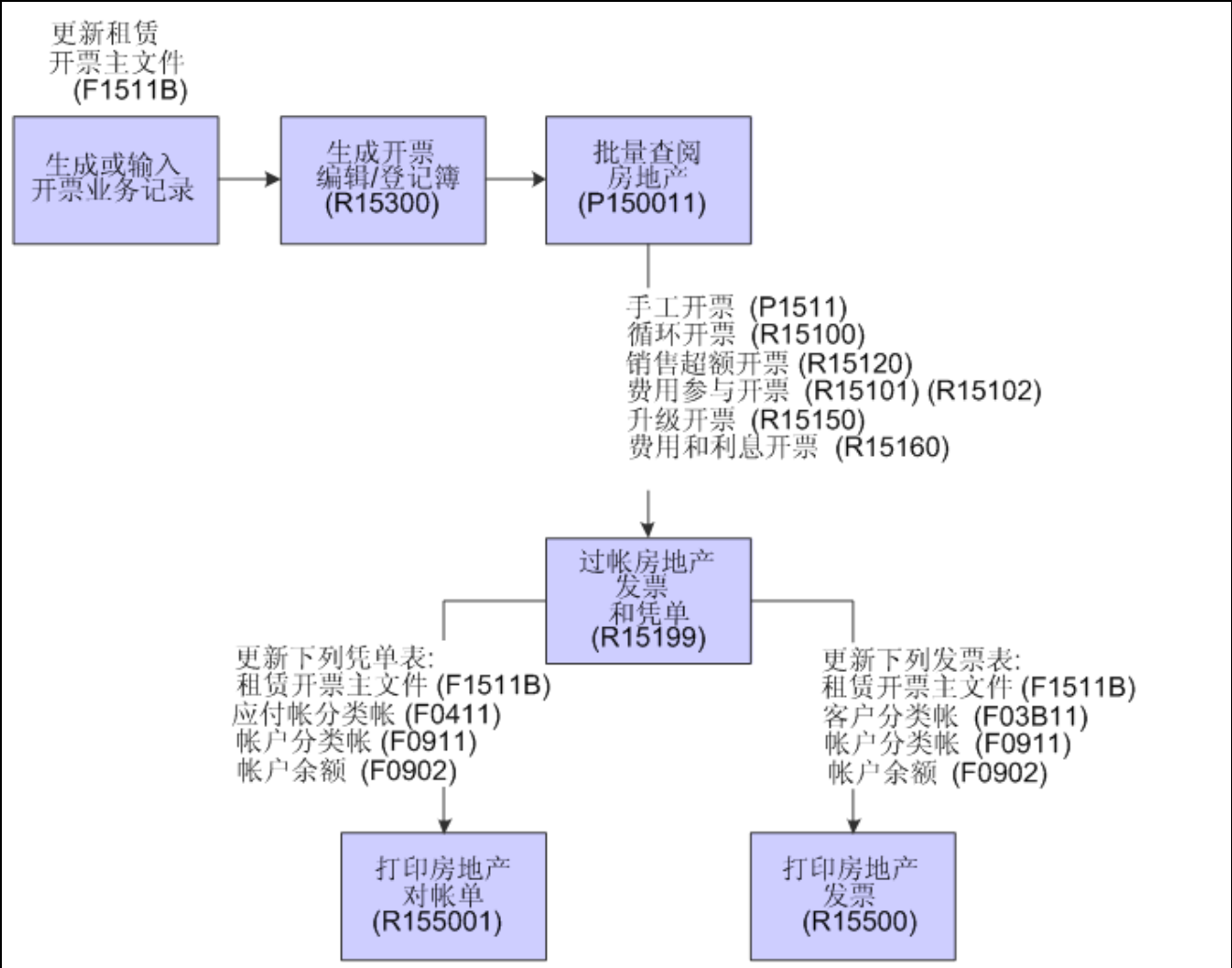
注意： 在整个租赁期内应计和递延的净总和应当为零。

了解 FASB 13 开票流程

下表提供了 FASB 13 开票流程的步骤和说明的列表：

步骤	说明
生成 FASB 13 信息	运行“FASB 13 生成”程序 (R15130)，以针对您开票的租金计算 FASB 13 的影响。系统计算每个期间的直线法租金，将其与该期间的实际租金进行比较，并确定应计或递延（调整）金额。
更新循环开票的 FASB 13 信息	运行“FASB 13 循环开票更新”程序 (R15132) 以生成处理到总帐分录中的 FASB 13 循环开票记录。
生成开票编辑登记	生成循环开票后，必须运行“开票编辑/登记”程序 (R15300)，以确保该批可以过帐。
查阅和批准批（可选）	如果在“应收帐”或“应付帐”常量中启用 经理批准输入 选项，则在成功生成开票编辑登记时，系统会将批状态更改为待批准。您必须先批准处于待批准状态的各批之后才能将其过帐。
过帐房地产发票和凭证	批处于“批准”状态时，可以过帐。根据设置租赁的方式，运行“过帐房地产发票”生成发票或“过帐房地产凭证”程序 (R15199) 生成凭证。 可以使用任一程序版本过帐应计分录，但应在单独批中过帐这些分录。通过在过帐程序的数据选择中将业务记录类型指定为 A，可以分隔从其他开票记录中生成应计分录的开票记录。

下面的流程图说明了在“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统中使用的开票流程：



JD Edwards EnterpriseOne 房地产开票流程

生成 FASB 13 信息

本节概述“FASB 13 生成”程序 (R15130)，并讨论如何：

- 运行“FASB 13 生成”程序。
- 设置“FASB 13 生成” (R15130) 的处理选项。

了解“FASB 13 生成”程序 (R15130)

运行“FASB 13 生成”程序 (R15130) 时，系统通过按顺序执行这些步骤来计算 FASB 13 的影响：

1. 系统会确定用于生成 FASB 13 信息的开始日期和结束日期。

- 开始日期 – 系统使用**租约期限日期选择**处理选项来确定是使用租赁的开始日期还是使用建筑物或单元的搬入日期。然后，根据**FASB 13 截止日期**处理选项中的日期，系统使用截止日期或租赁开始日期（或建筑物或单元的搬入日期）中较晚的一个。

例如，如果将**FASB 13 截止日期**处理选项设置为 2007 年 6 月 1 日，并且将**租约期限日期选择**处理选项设置为使用租赁的开始日期（2007 年 6 月 20 日），则系统使用 2007 年 6 月 20 日作为 FASB 13 生成的开始日期。
- 结束日期 – 系统通过在**租约期限日期选择**处理选项中指定的日期（租赁的结束日期或建筑物或单元的搬离日期）生成 FASB 13 信息。

注意： 与租赁的结束日期（或单元的搬离日期）无关，“FASB 13 生成”程序可以处理的最多月份数是 1188 个月份，或 99 个以一月份开头的日历年。

另外，世纪变更年数据项（CENTCHG）的值可以影响系统使用的结束日期，因为它会影响世纪的截止日期。例如，如果 CENTCHG 的值是 20，则用于处理 FASB 的截止年度是 2020，与租赁的时间长短无关。如果处理的租赁有很长的期限，则检验并确认已将此数据项的值设置为表示您处理的最长租赁期限的数字。

2. 系统生成批以便进行处理，并基于开始和结束日期从这些文件中检索信息：
 - 系统通过“租赁主文件表头”文件（F1501B）计算每个单元的占用月数，
 - 系统通过“循环开票主文件”（F1502B）确定占用单元的基本租金金额，
3. 系统计算租赁期限内的直线法租金。
4. 系统将直线法租金与实际租金进行比较，并计算租赁期限内的每个月的差额（应计或递延）。
5. 系统使用**处理方式**处理选项的设置要确定是否仅打印报告，生成 FASB 13 记录，还是删除 FASB 13 记录。

运行 FASB 13 生成

选择“FSB 13”（G1528），“FASB 13 生成”。

设置“FASB 13 生成”（R15130）的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

- | | |
|------------------|---|
| 1. FASB 13 截止日期 | 指定用于生成 FASB 13 信息的开始日期。系统会处理指定日期之后的所有记录（没有结束日期）。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用系统日期。

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">注意： 如果您输入早于租赁开始日期的日期，租赁开始日期值会覆盖所输入的日期。</div> |
| 2. 增计调整日期 | 指定用于生成 FASB 13 增计调整的日期。系统会通过“FASB 13 截止日期”处理选项中指定的日期生成所有期间的 FASB 13 信息（基于您输入的日期）。如果将此选项留为空白，系统将不生成增计调整。 |
| 3. 按比例分摊不足一个月的租金 | 指定是否为不足一个月的租金生成按比例分摊的 FASB 13 信息。有效值包括：

空白：不生成。 |

- 1: 生成。系统根据单元占用的天数以及该月的天数按比例分摊信息。
4. 租约期限日期选择 指定用于生成 FASB 13 信息使用租赁的哪些日期。有效值包括:
空白: 使用租赁的开始和结束日期。
1: 使用租赁上的为建筑物或单元输入的搬入和搬离日期。
5. FASB 13 舍入选项 指定系统是否将 FASB 金额舍入为最接近的整数。有效值包括:
空白: 不舍入。
1: 取整。
6. 处理方式 指定是否仅打印报告, 生成 FASB 13 记录, 还是删除 FASB 13 记录。
空白: 打印 FASB 13 计算的报告, 但不生成 FASB 13 记录。
1: 生成 FASB 13 记录和打印报告。
2: 删除以前生成的 FASB 13 记录并打印报告。必须在“改回处理批号”处理选项中指定批号, 以选择要删除的记录。
-
- 注意:** 选择此选项时, 系统忽略所有其他处理选项。
-
7. 改回处理批号 指定用于使用先前生成的计算更新“FASB 13 租赁控制”文件 (F1513B) 的批号。如果**处理方式**处理选项的值是 2, 使用此处理选项。

票据码

1. 检索租金金额的票据码 指定用来从“循环开票主文件” (F1502B) 检索租金金额的票据码, 以生成 FASB 13 信息。可以指定多达 10 个票据码。
2. 换算票据码 指定用来从“循环开票主文件” (F1502B) 检索已转换的 FASB 金额的票据码, 以生成 FASB 13 信息。可以指定多达 10 个票据码。

转换

1. 执行手工 FASB 13 转换 指定是否为其中有手工开票记录的**换算票据码**处理选项中输入票据码计算 FASB 13 信息。有效值包括:
空白: 不计算。
1: 计算。
2. 暂停预换算分录 指定是否根据“换算票据码”处理选项中输入的票据码中暂停已换算的 FASB 13 循环开票记录。有效值包括:
空白: 暂停。
1: 不暂停。

版本

1. 版本生效日期 指定用于检索租赁版本的日期。如果您将此处理选项保留为空白, 系统将使用**搜索租赁的缺省版本**处理选项中输入的值。
2. 搜索租赁的缺省版本 指定系统是打印基于当日日期 (系统日期) 的租赁版本的信息, 还是打印基于最新生效日期的租赁版本的信息。只有在“版本生效日期”处理选项为空白时, 系统使用该处理选项中指定的值。有效值包括:

空白：系统日期。

1：最新（未来）生效日期。例如，如果今天日期为 2007 年 6 月 30 日，并且租赁有两个日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日的版本，则系统会显示日期为 2007 年 10 月 1 日的版本。

注意： 如果不在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统会忽略此处理选项。

修订 FASB 13 信息

本节概述有关 FASB 13 修订的内容，并讨论如何：

- 设置“FASB 13 修订”程序 (P1513) 的处理选项。
- 修订 FASB 13 信息。

了解 FASB 13 修订

要修订 FASB 13 信息，可以使用“FASB 13 修订”程序 (P1513) 更改实际租金金额或直线法租金金额或调整。

系统会自动修订应计或递延金额，但必须符合以下要求，以防止系统生成错误：

- “实际租金”列中的金额总和必须与“租赁期间平均租金”列中的金额总和相等。
- “应计/递延”列（FASB 影响）中的总和必须是零（空白）。

如果在修订信息之后系统未检测到错误，它会汇总每年的金额，并重新计算应计、递延和承前余额。

修订 FASB 13 信息的另一个方法是更改有关循环开票记录或租赁信息记录的信息，并重新运行“FASB 13 生成”程序 (R15130)。

系统生成 FASB 13 记录时，记录的**生成控制**字段 (GENC) 为空白，这会阻止系统再次生成 FASB 13 记录。您对租赁信息或循环开票所做的更改影响 FASB 13 时，系统会将**生成控制**字段更新为 Y，允许您重新计算新的 FASB 13 记录。

但要将**生成控制**字段更新为 Y，必须符合两个条件：

- 必须将“FASB 13 警告窗口”的处理选项设置为 1（激活）。
- 系统显示 FASB 13 警告窗口时，必须单击**确定**。

如果不将处理选项设置为自动更新**生成控制**字段，则必须使用“FASB 13 修订”程序 (P1513) 手工更新它。

注意： 在 P1513 程序中，必须将**允许修订生成控制**处理选项设置为 1，以显示**生成控制**字段。

修订 FASB 13 信息的另一个方法是删除活动的 FASB 13 记录，并改回先前生成的记录。

如果发现 FASB 13 记录是使用错误的数据选择或处理选项设置生成的，或需要修订循环开票记录，可以删除 FASB 13 记录活动批的所有或一部分，并重新激活先前的记录。然后，可以进行更改，并重新生成正确的 FASB 13 记录。

要删除并改回计算，必须在“FASB 13 生成”程序 (R15130) 中将**处理方式**处理选项设置为 2（改回先前的生成），并指定在相应处理选项中分配给 FASB 13 记录的批号。如需要，您可以使用数据选择来限制已删除的记录。在使用设置为“改回”的处理选项运行程序时，系统会删除活动的 FASB 记录，并将批号重新分配给先前的记录。

例如，在运行 R15130 程序两次之后，记录在“FASB 13 租赁控制”文件 (F1513B) 中如下显示：

租赁	建筑物	单元	世纪	年度	批号	生成码	实际租金期间 1
1234	150	101	20	3	0		10,000
1234	150	101	20	4	0		12,000
1234	150	101	20	5	0		13,000
1234	150	101	20	3	552		11,000
1234	150	101	20	4	552		12,000
1234	150	101	20	5	552		13,000

在运行“FASB 13 生成” (R15130) 以将记录改回先前批之后，系统会删除活动的记录，并更新先前计算的记录，如下所示：

租赁	建筑物	单元	世纪	年度	批号	生成码	实际租金期间 1
1234	150	101	20	3	552	Y	10,000
1234	150	101	20	4	552	Y	12,000
1234	150	101	20	5	552	Y	13,000

系统会将生成码字段更新为 Y，这样可以重新运行 FASB 13 计算。

注意： 系统在“FASB 13 租赁控制”文件 (F1513B) 中仅保留两批；因此，无法多次改回特定批。

用于修订 FASB 13 信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
FASB 13 处理	W1513A	FASB 13 (G1528)，FASB 13 修订	查阅并选择 FASB 13 记录。
FASB 13 修订	W1513B	在“FASB 13 处理”屏幕上，选择一个记录。	修订 FASB 13 信息。

设置“FASB 13 修订”(P1513) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 显示 FASB 生成
- 指定是从当前生成还是先前生成显示 FASB 13 屏幕。有效值包括：
空白：当前生成。
1：先前生成。

2. 允许修订生成控制
- 指定是否显示生成控制字段 (GENC)，以便手工进行更新。有效值包括：
空白：不显示。
1：显示。

版本

1. 租赁信息 (P1501)
- 指定从“屏幕”菜单访问 P1501 程序时要使用的程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 ZJDE0001。

查阅 FASB 13 信息

访问“FASB 13 修订”屏幕。

FASB 13 修订 - FASB 13 修订

确定取消工具

租赁15368Abernathy & Hitch建筑物15020

业务记录所用的货币

记录 1 - 61

自定义网格

	年度	月	建筑物	单元	实际租金	租赁期间平均租金	应计/递延	调整
☐		6 NOV		15020 202	130.00	103.69	26.31-	
☐		6 DEC		15020 202	130.00	103.69	26.31-	
☐		7 JAN		15020 202	151.67	103.69	47.98-	
☐		7 FEB		15020 202	151.67	103.69	47.98-	
☐		7 MAR		15020 202	151.67	103.71	47.96-	
☐		7 APR		15020 202				
☐		7 MAY		15020 202				
☐		7 JUNE		15020 202				
☐		7 JULY		15020 202				
☐		7 AUG		15020 202				
☐		7 SEPT		15020 202				
☐		7 OCT		15020 202				
☐		7 NOV		15020 202				
☐		7 DEC		15020 202				
☐								

FASB 13 修订屏幕

- 实际租金
- 输入在指定的期间开票或或分期偿还的金额。
- 租赁期间平均租金
- 在指定的期间生成 FASB 13 信息时，输入系统计算的平均每月租金金额。系统根据实际金额，通过租赁生效期间计算每月平均租金。

例如，如果租赁的开始日期是 2007 年 1 月 1 日，结束日期是 2008 年 12 月 31 日，并且 2007 年每个月的租金是 1000，2008 年每个月的租金是 1200，系统按每个月 1100 ($[1000 \times 12 + 1200 \times 12] \div 24 = 1100$) 计算直线法租金。
- 应计/递延（应计或递延金额）
- 作为 FASB 13 计算的结果显示代表应计或递延金额的值。系统从实际租金字段中的金额减去在租赁期间平均租金字段中的金额，以计算应计或递延金额。如果该数值为正，它表示应计金额。如果该数值为负，它表示递延金额。

调整

显示代表在指定期间 FASB 调整金额的值。系统包括增计金额，以及从已转换的 FASB 记录调整的金额。

更新循环开票记录的 FASB 13 信息

本节概述更新循环开票记录的 FASB 13 信息的流程，并讨论如何：

- 运行“FASB 13 R. B. 更新”程序。
- 设置“FASB 13 R. B 更新”程序 (R15132) 的处理选项。

了解用 FASB 13 信息更新循环开票记录的流程

在生成 FASB 13 信息之后，必须将 FASB 13 的影响更新到循环开票。运行“FASB 13 R. B. 更新”程序 (R15132) 以在“循环开票主文件” (F1502B) 中为应计租金/递延租金和调整自动创建票据码行。系统使用此信息更新循环开票周期和创建相应的 FASB 13 调整开票。

使用**批选择**处理选项指定是为 FASB 13 信息的整个批更新 F1502B 文件，还是只更新您在数据选择中指定的记录。

在生成 FASB 13 循环开票记录之后，可以使用“循环开票信息”程序 (P1502) 查阅这些记录。

请参见

用于处理 FASB 13 信息的相关任务

此表描述在用 FASB 13 信息更新循环开票来完成 FASB 13 开票流程后要执行的任务：

任务	说明
生成开票编辑登记（必需）	为 FASB 13 生成循环开票之后，必须运行“开票编辑/登记”程序 (R15300) 的 XJDE0001 版本以验证批中的业务记录和更改批状态。 请参见
查阅循环开票日记帐	在过帐它们之前，可以根据需要查阅、修订和删除循环开票记录的批。 请参见
过帐发票和凭证（必需）	生成开票编辑登记后，必须过帐 FASB 13 业务记录才能生成发票或凭证记录。 请参见
查阅 FASB 13 开票业务记录	可以使用“开票业务记录查询”程序 (P15211) 查阅明细 FASB 13 开票业务记录。 请参见

运行“FASB 13 R. B. 更新”程序

选择“FASB 13” (G1528)， “FASB 13 R. B. 更新”。

设置“FASB 13 循环开票更新”(R15132) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 批选择

指定在将循环开票更新到“循环开票主文件”(F1502B) 时系统用来选择“FASB 13 租赁控制”记录(F1513B) 的批号。如果将此处理选项保留为空白，则系统使用数据选择来选择相应的记录。如果不在数据选择中指定记录，系统会处理所有记录。

注意： 不要指定批号和数据选择。

2. FASB 13 记录选择

另外通过使用**生成自日期**和**生成至日期**处理选项的日期范围，指定是为所有 FASB 13 记录（基于批号或数据选择），还是为特定 FASB 13 记录生成循环开票记录。有效值包括：

空白：根据其他日期范围条件处理特定的 FASB 13 记录。

1：处理所有 FASB 13 记录。

3. 生成自日期

指定系统用于从“FASB 13 租赁控制”文件(F1513B) 中选择 FASB 13 记录来生成循环开票记录的开始日期；将此处理选项与**生成至日期**处理选项结合使用。系统会处理与所输入的日期对应的期间内的所有 FASB 记录。例如，如果所输入的日期范围是 2007 年 6 月 10 日至 2007 年 12 月 31 日，系统会处理 2007 年 6 月至 12 月这个期间的 FASB 记录。

如果将该处理选项保留为空白，系统会处理截至**生成至日期**处理选项中指定的日期的所有记录。如果将两个日期处理选项都保留为空白，则系统会根据批号或数据选择处理所有 FASB 13 记录。

4. 生成至日期

指定用于从“FASB 13 租赁控制”文件(F1513B) 中选择 FASB 13 记录来生成循环开票记录的结束日期；将此处理选项与**生成自日期**处理选项结合使用。系统会处理与所输入的日期对应的期间内的所有 FASB 记录。例如，如果所输入的日期范围是 2007 年 6 月 10 日至 2007 年 12 月 31 日，系统会处理 2007 年 6 月至 12 月这个期间的 FASB 记录。

如果将该处理选项保留为空白，系统会处理从**生成自日期**处理选项中指定的日期开始的所有记录。如果将两个日期处理选项都保留为空白，则系统会根据批号或数据选择处理所有 FASB 13 记录。

5. 清样或终样方式

指定是在清样方式还是在终样方式中处理循环开票。有效值包括：

空白：清样方式。系统仅打印它生成的循环开票记录的报告。

1：终样方式。系统会更新“循环开票主文件”(F1502B)，并打印报告

票据码

1. 循环开票文件中生成的 分录的票据码

指定针对系统在“循环开票主文件”(F1502B) 中生成的应计的、递延的、调整的和增计的开票分录分配的票据码。

2. 每月开票频率

指定系统用于每月开票的开票频率码。输入的开票频率码必须存在于“开票频率主文件”(F15019) 中。

第 21 章

预测租金

本章列出前提条件，并讨论如何：

- 生成预测租金
- 重新进行预测调整

前提条件

完成本章中的任务之前，您必须：

- 设置所有预测年度的公司财务模式。

请参见 JD Edwards EnterpriseOne 财务管理应用程序基础 9.0 实施指南，“设置组织，” 设置财务日期格式。

- 设置市场、续租及可能收取的租金。

请参见

- 在 UDC 文件 15/PG 中为特殊分类帐设置用户定义码，在 UDC 文件 09/LT 中为分类帐类型设置用户定义码。
- 设置票据码和关联的自动会计指令 (AAI)。

生成预测租金

本节概述预测租金生成，并讨论如何：

- 运行“预测租金生成”程序。
- 设置“预测租金生成”(R15660)的处理选项。

了解预测租金生成

可以使用租金预测来查阅基于租户的租赁期限的租金增加，用不同的通货膨胀和占用系数估计将来的现金流，或者在财务报表有相关要求时报告未来五年的租金。

使用“预测租金生成”程序 (R15660) 自动预测将来的租金。在生成期间，系统：

- 通过查阅下列表收集所需的信息：
 - 在“租赁主文件表头”文件 (F1501B) 中查阅每个单元的占用时间段。

- 在“循环开票主文件”(F1502B)中查阅与占用单元相关的租金金额。
- 在“面积主文件”(F1514)和“市场/潜在/续延租金主文件”(F159071)中查阅单元及其相关面积。
- 根据单元是处于占用状态还是空闲状态，计算预测租金：
 - 在预测期间，单元附有租赁时即处于占用状态。系统使用循环开票的租金信息。
 - 对于在预测的开始日期没有附加租赁的空置单元，可以设置**待租单元票据码**处理选项（在**处理选项卡**上）控制系统是否预测该单元的租金。
如果预测，系统则使用市场租金。
 - 如果占用单元的租赁在预测的结束日期之前到期，则存在占用间隔。
可以设置**续延**处理选项（在**处理选项卡**上）控制系统是否在此空闲时间期间预测单元租金。如果预测，系统将该信息用于已到期租赁的循环开票。
 - 如果系统在占用间隔期间预测单元的租金，并且在新租赁继续之前日历年变更，系统则会按**处理选项卡**上的**年通货膨胀率**处理选项中指定的通货膨胀率增加租金。
- 更新“帐户余额”文件(F0902)。
系统在特定分类帐中保存租金金额，其中每笔金额记入与建筑物的经营单位相关联的帐户，并且 AAI 的科目帐和明细帐链接到票据码。
更新文件的每个生成会清除与租金预测相关的所有信息的分类帐，并用新生成的信息替换它。系统确实会跟踪先前的租金预测。
- 使用相应的 AAI 填充“帐户余额”文件(F0902)，取决于租赁是应收帐(RM AAI)，还是应付帐(PM AAI)。
- 用租赁预测信息生成报告。
使用**打印选项卡**上的**更新帐户余额**处理选项指定系统是更新 F0902 文件，还是仅生成报告，以便预览预测。

运行“预测租金生成”程序

选择“预测租金”(G1529)，“预测租金生成”。

设置“预测租金生成”(R15660)处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

- | | |
|------------|---|
| 1. 报告开始日期 | 指定报告期间的开始日期。系统针对在处理选项中所输入的开始日期和结束日期或介于两个日期之间的期间计算预测租金。 |
| 2. 报告结束日期 | 指定报告期间的结束日期。系统针对在处理选项中所输入的开始日期和结束日期或介于两个日期之间的期间计算预测租金。 |
| 3. 待租单元票据码 | 指定系统用来预测空置单元的市场租金金额的票据码。票据码指示系统将空置单元的预测租金金额输入哪个 AAI 帐户。如果将此处理选项保留为空白，系统将绕过空置单元。 |
| 4. 开票频率码 | 指定系统用来预测空闲单元的市场租金金额的开票频率。 |

如果在先前的处理选项中输入票据码，则应输入开票频率码。如果在先前的处理选项中输入票据码并将此选项留为空白，则系统使用每月开票频率。

5. 面积选择

指定系统从“租赁主文件详细信息”文件 (F15017) 中使用哪个占地面积。有效值包括：

空白：使用可租用占地面积。

1：使用可使用占地面积。

6. 选择面积类型

指定系统要从“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中检索哪个面积类型，以计算闲置空间的预测租金。有效值包括：

空白：使用“备选面积类型”处理选项中的值。

1：可租用面积的类型字段 (RNAT)。

2：可用面积类型字段 (USAT)。

如果两个面积类型处理选项均为空白，系统将使用可租用面积的类型字段 (RNAT) 中的值。

7. 备选面积类型

如果选择面积类型处理选项为空白，请输入 UDC 文件 15/AR 中用于指定系统应使用的面积类型的用户定义码。

处理

1. 年通货膨胀率

如果您希望系统假设租赁按此比率无限续延（例如，对于 5%，输入 .05），请指定年通货膨胀率。

如果您输入通货膨胀率，系统使用此比率为具有占用间隔的单元计算预测租金金额，或为在租赁到期时按市场租赁费率进行预测的单元计算预测租金金额。例如，如果一个租赁 2007 年 4 月 30 日到期，同一单元的另一个租赁在 2010 年 6 月 1 日开始，则系统将预测租金金额用于截止到 2009 年 12 月 31 日的第一个租赁，然后用它乘以此处所输入的通货膨胀率，以预测 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 5 月 30 日期间单元的租金。

2. 续延

指定在租赁到期后系统使用哪些预测租金金额进行报告。有效值包括：

空白：不假定租赁的续延。

1：假定租赁的续延。

3. 分类帐码、实际租赁金额、租约推测金额和单位平方英尺数金额

指定分类帐码。系统将租赁预测中生成的金额输入到您指定的分类帐类型中的帐户。每次运行 R15660 报告时，系统会清除分类帐类型中的帐户，并通过票据码细则和 AAI 将金额输入到相应的帐户中。

注意： 作为避免清除实际金额的预防措施，首先必须在 UDC 文件 15/PG 中设置这些分类帐类型，以便系统将这些分类帐类型识别为可清除，然后重新生成。系统不会清除分类帐类型 AA、AU 和 AZ，无论是否在此 UDC 文件中设置过分类帐类型。

4. 贷项金额或借项金额

指定系统是作为贷项还是作为借项输入预测租金金额。有效值包括：

空白：借项分录。

1：贷项分录。

打印

1. **更新帐户余额** 指定系统是否应使用预测租金金额更新帐户余额。有效值包括：
空白：打印报告，而不更新任何帐户余额。
1：用预测租金金额更新帐户余额。
2. **合计行打印选项** 指定应在报告上打印什么占地面积值。有效值包括：
空白：打印整个生成期间的单元的平均占地面积。
1：在单元总计行上打印最后一个占地面积金额。
3. **报告上的说明字段** 指定在报告上应打印哪个说明。有效值包括：
空白：租赁说明。
1：租户的名称作为说明。
如果明细行与占用单元相关，则此选项控制报告上的**说明**字段。但是，如果在租金预测期间单元空闲，则该字段中包含单元的说明。如果此行与不动产或建筑物相关，则字段中包含经营单位的说明。
4. **合计打印选项** 指定系统如何汇总和合计报告的总金额。有效值包括：
空白：汇总生成期间内的金额，与总计一起作为每个建筑物和单元的组合的总计。
1：打印单元和建筑物的年度总计，并包括总计。

票据码

1. **单元面积票据码** 指定系统用来记录单元面积的票据码。系统使用建筑物的经营单位，以及链接到票据码的 AAI 的科目帐和明细帐。
2. **选择或省略票据码** 指定从“预测租金生成”报告 (R15660) 是选择还是省略票据码。可以选择或省略多达八个票据码。有效值包括：
空白：包括所有票据码。
1：仅包括所选的票据码。
2：省略所选的票据码。

选项

1. **按比例分摊不足一月开票的金额** 指定系统是否按比例分摊不足一个月开票的金额。有效值包括：
空白：不按比例分摊。
1：按比例分摊。
2. **包括不可开票的租约** 指定系统是否将不可开票的租赁状态包括在预测租金计算中。有效值包括：
空白：不包括。
1：包括。
3. **计算时排除税额** 指定系统是否将税额作为预测租金计算的一部分。有效值包括：
空白：包括。

1: 不包括。

4. 面积推算

指定系统用于占地面积的帐户。有效值包括:

空白: 推算面积帐户时, 使用租金帐户的经营单位。

1: 推算面积帐户时, 使用“单元主文件”中的公司。

重新进行预测调整

本节概述预测调整, 并讨论如何:

- 运行“重新进行预测调整”程序。
- 设置“重新进行预测调整”(R15665)的处理选项。

了解预测调整

运行“预测租金生成”程序(R15660)时, 系统会删除“帐户余额”文件(F0902)中与租金预测相关联的所有信息, 并用最新的生成信息进行替换。因此, 必须将调整重新应用到生成之前的预测租金中。通过运行“重新进行预测调整”程序(R15665)可以自动执行此操作, 这会更新“帐户分类帐”文件(F0911)的F0902文件。

R15665 程序仅适用于在生成之前在“JD Edwards EnterpriseOne 总帐”系统中已经输入、查阅和过帐的调整。因此, 不需要定期运行此程序。

例如, 假定您预测有租赁占用间隔的单元的租金。因为间隔跨日历年, 系统会按间隔剩余天数的年通货膨胀率增加租金。但是, 您希望在整个占用间隔计入租金的通货膨胀, 因此使用“JD Edwards EnterpriseOne 总帐”系统相应地调整预测租金金额。但是, 您再次生成预测项目时, 会失去调整, 并且必须运行 R15665 程序进行恢复。

运行“重新进行预测调整”程序

选择“预测租金”(G1529), “重新进行预测调整”。

设置“重新进行预测调整”(R15665)的处理选项

使用处理选项, 您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

打印

1. 更新帐户余额

指定以清样方式还是终样方式运行该程序。有效值包括:

空白: 清样方式。打印编辑报告, 而不更新“帐户余额”文件(F0902)中的任何文件。

1: 终样方式。更新 F0902 文件。

第 22 章

运行全局更新

本章概述全局更新，并讨论如何：

- 更新不动产和建筑物关系。
- 更新发票上的优先级码。
- 从地址名册更新发票。
- 更新开票频率方式。
- 选择要更新的循环票据码行。
- 更新循环开票记录。
- 全局更新租赁。

了解全局更新

通过运行某些全局更新程序，可以在“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统中应用对所有业务记录的更改。例如，假定一个租户转租空间给另一个经营单位。在本例中，假定租金未变，并且租赁相同，可以用转租租户的地址名册号替换原始租户的地址名册号，并运行全局更新程序，使更改在整个“JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理”系统中生效。在不同事例中，假定一个租户要搬迁至一个更大的不动产中。可以使用全局更新程序将信息从一个不动产迁移到其他不动产，来保留租户的活动（如租赁历史、过去付款历史以及销售超额）。

更新不动产和建筑物关系

选择全局更新 (G15311)，不动产/建筑物关系。

如果更改建筑物（经营单位）的项目号，则可以运行“不动产/建筑物关系”程序 (R15804) 更新“租赁主文件明细文件”文件 (F15017) 和“单元主文件” (F1507) 中所有相关记录上的新项目号。

由于系统使用项目号作为对各种交互式程序和批程序进行搜索和选择的条件，因此必须进行此更新。此更新程序会生成一份报告，其中列出新、旧信息以及已经更新的文件。

更新发票上的优先级码

选择全局更新 (G15311)，优先级码重应用。

如果需要更改分配给票据码的优先级，则通过运行“优先级码重应用”程序 (R15903)，可以更新对“客户分类帐”文件 (F03B11) 的这一更改。优先级码确定应对未结发票进行付款的顺序。

此程序没有关联的处理选项，也不提供已更改的优先级的报告。

从地址名册更新发票

本节概述更新发票地址名册信息的过程，并讨论如何：

- 运行“从地址名册更新应收帐”程序。
- 设置“从地址名册更新应收帐” (R03B802) 的处理选项。

了解用地址名册信息更新发票的过程

从其他系统手动或自动生成发票时，系统会将某些地址名册信息（如客户的字母名称）写入到每个记录中。“JD Edwards EnterpriseOne 应收帐”系统将地址名册信息用于许多过程（如打印对帐单和报告）和查询程序。地址名册信息变更时，可以通过运行“从地址名册更新应收帐”程序 (R03B802) 更新发票记录。

根据“客户分类帐”文件 (F03B11) 的大小，可以在非高峰时段运行 R03B802 程序。定期运行此程序（尤其是在运行帐龄报告或打印对帐单之前）可以确保 F03B11 文件包含当前信息。由于像“信贷分析刷新” (R03B525) 这样的程序的准确性并不依赖于地址名册，因此不需要每晚运行此程序。但是，如果使用“客户分类帐查询”程序按父项号搜索，并且“JD Edwards EnterpriseOne 地址名册”中的父项号经常变化，则需要每晚运行 R03B802 程序。

系统更新“客户分类帐文件” (F03B11) 中的以下字段：

- 付款人 (PYR)，基于**更新**选项卡上的处理选项

系统从“按业务范围的客户主文件” (F03012) 中的**备选付款人**字段 (ARPY) 检索付款人的值。如果**备选付款人**字段为空白，系统会从**地址名册号**字段 (AN8) 检索该值。

- 字母名称 (ALPH)（在“地址名册主文件” (F0101) 中）。
- 父项地址号 (PA8)（在“地址组织结构主文件” (F0150) 中）。
- 备选受款人 (AN8J)，基于“按业务范围的客户主文件”中**对帐单送至** (STT0) 字段的值。

系统分配给**备选受款人**字段的地址名册号取决于**对帐单送至**字段中的值。例如，如果您将对帐单发送给客户（值 C），系统将用客户的地址名册号 (AN8) 更新**备选受款人**字段。如果您将对帐单发送给父项（值 P），系统将用“地址组织结构主文件”中父项的地址名册号 (PA8) 更新**备选受款人**字段。

- 类别码 1-10 (AC01-AC10)，在“按业务范围的客户主文件”中。
- 催款报告 Y/N (COLL)，在“按业务范围的客户主文件”中。

系统更新“收款表头”文件 (F03B13) 中的以下字段：

- **字母名** (ALPH)，在“地址名册主文件”中，基于处理选项的设置。
- **父项地址号** (PA8)，在“地址组织结构主文件”中。

运行从地址名册更新应收帐程序

使用以下某个导航方法：

选择**应收帐高级和技术操作 (G03B31)**，从**地址名册更新应收帐**。

选择**全局更新 (G15311)**，从**地址名册更新应收帐**。

设置从地址名册更新应收帐 (R03B802) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 付款人

指定是否更新“客户分类帐”文件 (F03B11) 中的**付款人**字段 (PYR)。
有效值包括：

空白：不更新**付款人**字段。

1：更新**付款人**字段。系统使用“按业务范围的客户主文件” (F03012) 中的“**备选付款人**”字段 (ARPY)。如果**备选付款人**字段为空白，系统将使用客户地址名册号。

2. 字母名

指定是否更新“客户分类帐”文件 (F03B11) 中的**字母名字段** (ALPH)。
有效值包括：

空白：不更新。

1：更新。系统使用“地址名册主文件” (F0101) 中的**字母名字段** (ALPH) 的值。

更新开票频率方式

本节概述开票频率更新，并讨论如何运行“频率方式更新”程序。

了解开票频率更新

如果需要更改特定开票频率码的期间，可以使用“开票频率信息”程序 (P15019) 进行更改。

在进行更改之后，必须运行“频率格式更新”程序 (R15803) 更改以下文件中的开票记录：

- 租户费用分摊类主文件 (F15012B)。
- 销售超额主文件 (F15013B)。
- 最低/最高租金和回收主文件 (F15015B)。
- 租户升级主文件 (F15016B)。
- 循环开票主文件 (F1502B)。

运行开票频率格式更新程序

选择**全局更新 (G15311)**，**频率格式更新**。

该程序没有关联的处理选项，也不生成系统更新的记录的报告。

选择要更新的循环票据码行

本节概述循环“开票全局选择”程序 (R15021)，并讨论如何：

- 运行“循环开票全局选择”程序。
- 设置“循环开票全局选择” (R15021) 的处理选项。

了解循环开票全局选择程序 (R15021)

将“循环开票全局选择”程序 (R15021) 与“循环开票全局更新”程序 (R15116) 一起运行，以识别要修订金额的票据码行，然后更新文件 F1502B 中循环开票记录的更改。

运行 R15021 程序时，系统：

- 根据您选取的选择条件更新“估计的费用分摊循环开票”文件 (F1502WB) 中的记录。
- 以编辑（清样）方式自动运行 R15116 程序，这样就可以在系统更新记录之前，以报告格式预览信息。

使用处理选项可以指定系统运行的 R15116 程序的版本。

该程序既使用租赁的周年日期，又使用循环开票的生效日期。

此处理方法具有以下灵活性：

- 在单批选定记录上，可以通过运行更新程序的不同版本应用不同的计算。
此操作允许查阅并比较结果，而无需提交到特定更新。
- 如果增加方法和增加金额从一次运行（或一个月）到下次运行（或下一个月）保持一致，则只需维护选择程序的版本中的日期控制即可。

这样，更新程序就可以有一个通用版本。

对于选择程序和更新程序，应针对以下原因按开票频率设置不同的版本：

- 在计算中，单一金额会应用到所选记录，无论开票频率如何。
- 开票频率控制如何表达计算的金额。

月度开票表示为月度金额，年度开票表示为年度金额，等等。但是，报告的总计不考虑开票频率的差异。

重要！ 选择程序的开票频率“必须”与更新的频率相对应。否则，相同计算中可能会涉及不同的频率，结果不会正确，例如，使用年增长额计算月度开票。

选择程序可以生成例外报告，该报告显示应从更新程序忽略的选定记录以及解释。

系统接受这些条件以确定是否更新票据码行：

- 新开始日期不能在租赁的过期日期之后。
- 如果票据码行已暂挂，新的开始日期则不能为暂挂日期或者晚于该日期。
- 除非处理选项设置为允许，否则票据码行无法与非可开票租赁关联。
- 如果未在处理选项中指定新的开始日期，则原始（当前）结束日期不能为空白。
- 如果未在处理选项中指定新的开始和结束日期，并且不允许非可开票租赁，则原始的开始日期和结束日期均不能为空白。

注意： 仅当正确设置了处理选项并且实际已忽略了所选记录时，系统才会打印例外报告。

运行循环开票全局选择程序

选择全局更新 (G15311)，循环开票全局选择。

设置循环开票全局选择 (R15021) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

日期

1. **新的开始日期** 指定分配给新的循环开票记录的开始日期，这些新的循环开票记录是在您运行“循环开票全局更新”程序 (R15116) 时由系统创建的。如果将此处理选项保留为空白，系统则会分配当前循环开票记录的结束日期 (EFTE) 之后的日期。
2. **新的结束日期** 指定分配给新的循环开票记录的结束日期，这些新的循环开票记录是在您运行“循环开票全局更新”程序 (R15116) 时由系统创建的。如果将此处理选项保留为空白，则系统会分配租赁的结束日期。

选择

1. **选择具有特定开始日期周年纪念的租赁** 指定用于选择循环开票记录的租赁开始日期的范围。如果仅完成两个日期范围处理选项中的一个，系统会使用您为“起始周年纪念日期”和“结束周年纪念日期”选项输入的值。如果将这两个处理选项都留为空白，系统会选择所有租赁。
2. **根据关联的单元主文件中的字段限制选择** 指定用于选择要处理的循环开票记录的条件。系统仅为指定了以下字段值的单元选择循环开票记录：
 - 楼层号
 - 单元
 - 单元用途
 - 报告码 01
 - 报告码 02
 输入的值必须存在于该字段的关联 UDC 文件中。
3. **包括不可开票的租约** 指定是否为不可开票的租约选择循环开票记录。例如，预租和投机性租赁类型。有效值包括：
 - 空白：不选择。
 - 1：选择。

打印

1. **例外报告** 指定是否为选择要更新，但由于出现处理问题而被排除的记录打印例外报告。有效值包括：
 - 空白：不打印。

1: 打印。系统打印“租金增长金额”文件 (F1502WAB) 中系统不生成循环开票记录的每个记录，并打印忽略该记录的对应原因。

版本

1. R.B. 全局更新 (R15116) (循环开票全局更新) 指定要使用的 R15116 程序的版本。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用版本 XJDE0001。

更新循环开票记录

本节概述更新循环开票记录的过程，列出前提条件，并讨论如何：

- 运行“循环开票全局更新”程序。
- 设置“循环开票全局更新”(R15116) 的处理选项。

了解更新循环开票记录的过程

通过运行“循环开票全局更新”程序 (R15116)，可以同时更改很多循环开票记录，以指示开票金额的增加或减少。此程序最常用于增加租金。在更新方式下运行 R15116 程序时，系统计算一个或多个租赁的新的循环开票信息，更新“循环开票主文件”中的相关票据码行，并暂挂要替换的行。

更新程序从“估计的费用分摊循环开票”文件 (F1502WB) 中检索信息，其中包含在您运行“循环开票全局选择”程序时创建的所选信息的批。必须在更新程序之前运行“循环开票全局选择”程序，并且必须在更新程序的处理选项中指定产生批的数量。

处理选项控制系统是否执行更新，将票据码行重设为当前设置，或仅打印报告，以便可以预览与更新关联的计算和新信息。报告还根据在处理选项中指定的临界值指出无法更新的记录。运行选择程序时，系统在编辑方式下自动运行更新程序，以便可以预览新信息。

处理选项控制如何计算新开票金额。

对于计算，系统按顺序执行以下步骤：

1. 确定要使用的占地面积类型是可租用还是可使用。
2. 检索原始（当前）开票金额。

如果增加方法涉及每平方英尺的金额，系统会将原始金额除以“租赁主文件”中的相应占地面积（平方英尺）。

3. 将增加方法应用到原始金额，产生新的总开票金额。例如：

- 如果是百分比，则会用原始金额乘以指定的百分比。
- 对于金额或每平方英尺金额，会在原始金额中加上指定金额。
- 对于新金额或新的每平方英尺金额，原始金额由指定金额取代。

4. 将舍入控制应用到新金额。

5. 根据原始金额处理新舍入金额，以确定计算的更改。例如：

- 如果临界值是百分比，则原始金额除以舍入后的金额。
- 如果临界值是金额，则从舍入金额中减去原始金额。

- 将计算的更改与临界值进行比较。

如果更改大于或等于临界值，则为新开票金额接受舍入金额。此步骤可以防止用微不足道的金额进行更新。

注意： 处理选项控制系统是否用新金额更新“循环开票主文件”。

6. 根据原始金额处理新舍入金额，以确定计算的更改。例如：

7. 运行更新版本。

根据“更新循环开票”处理选项（在“打印”选项卡上）的设置，系统：

- 如果处理选项设置为 1（更新循环开票记录），会将新记录写入到“循环开票主文件”中，并暂挂原始循环开票记录。
- 如果处理选项设置为 2（重设循环开票记录），会删除以前写入的新记录，并重设原始记录的中止码和暂停日期字段，这样就不会再将它们暂挂。

系统生成一份报告，指出已重设的记录以及从过程中忽略的记录。

前提条件

在完成本节中的任务之前，您必须运行“循环开票全局选择”程序选择要更新金额的记录。

请参见

另请参见

运行循环开票全局更新程序 (R15116)

选择全局更新 (G15311)，循环开票全局更新。

设置循环开票全局更新 (R15116) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 批号（必填）

指定用于选择要处理的记录的批号。系统为 F1502WAB 文件中已分配了指定批号的所有“租金增长金额”记录生成循环开票记录。运行“循环开票全局选择”程序 (R15021) 时，系统将批号分配给 F1502WAB 文件中的记录。

如果将此处理选项保留为空白，系统将不处理任何记录。

2. 增加方法

指定用于增加循环开票记录的金额的方法。系统暂挂现有开票记录，并根据使用的方法生成具有新金额的新循环开票记录。有效值包括：

1：百分比增加。

2：金额增加。无论开票频率如何，系统都会应用您输入到循环开票业务记录中的金额，因此，可以考虑为每个开票频率单独运行该程序，或者为每个开票频率设置一个版本。

3：每年每平方英尺增加的金额。

4: 新金额。无论开票频率如何, 系统都会应用您输入到循环开票业务记录中的金额, 因此, 可以考虑为每个开票频率单独运行该程序, 或者为每个开票频率设置一个版本。

5: 新的每平方英尺年度金额。

3. **计算金额或百分比** 指定金额或百分比, 用于在“增加方法”处理选项中输入的计算方法。以整数输入百分比。例如, 要指定 5.25%, 请输入 5.25。
4. **循环开票业务记录货币** 指定用于更新多币种环境中的选定记录的业务记录货币。仅当“增加方法”处理选项为 2、3、4 或 5, 并且“金额临界值”处理选项不等于零时, 系统才更新指定货币的业务记录。
5. **可租用或可使用面积** 指定是否将计算应用到可租用或可用面积。如果将此处理选项保留为空白, 系统将使用可租用面积作为缺省值。有效值包括:
- 1: 可租用面积。
- 2: 可用面积。
6. **更新循环开票** 指定是否要更新循环开票金额, 重设以前更新的循环开票金额, 或仅打印选择要处理的记录的编辑报告。有效值包括:
- 空白: 打印选择要处理的记录的编辑报告。系统不执行更新。
- 1: 更新循环开票记录。系统暂挂当前循环开票记录, 并为新金额生成新记录。
- 2: 重设循环开票记录。以前更新了错误记录时, 使用此选项。系统从“租金增加金额”文件 (F1502WAB) 和“循环开票主文件” (F1502B) 中删除记录。必须重新运行“循环开票全局选择”程序 (R15021), 才能选择新记录进行更新。

选项

1. **舍入方法** 指定用于新计算的循环开票金额的舍入算法。如果将此处理选项保留为空白, 系统将不执行舍入。有效值包括:
- 1: 向上舍入到最接近的增量。
- 2: 向下舍入到最接近的增量。
- 3: 舍入到最接近的增量 (向上或向下)。
2. **舍入增量** 指定用于根据指定的舍入方法舍入金额的增量。系统可以为在记录上输入的货币舍入到小数位数。例如, 如果货币码有两位小数 (USD、CAD、GBP、EUR), 则可以指定舍入到最接近的分。
- 舍入的结果始终能被在此处理选项中输入的增量整除。例如, 如果在此处理选项中输入 10.75, 在“舍入方法”处理选项中输入 1, 系统计算金额为 15.60, 则系统向上舍入到 21.50。
- 如果将此处理选项保留为空白, 系统将不执行舍入。
3. **百分比临界值** 指定系统用于确定是否更新已选择的循环开票记录的临界值百分比。如果计算的金额导致的变更小于输入的百分比, 则系统不会为该记录生成新的循环开票行。

注意： 如果在“百分比临界值”和“金额临界值”处理选项中均输入值，则变更的金额必须同时满足这两个临界值，系统才能生成新的循环开票行。

4. 金额临界值

指定系统用于确定是否更新已选择的循环开票记录的临界值金额。如果计算的金额导致的变更小于输入的金额，则系统不会为该记录生成新的循环开票行。

注意： 如果在“百分比临界值”和“金额临界值”处理选项中均输入值，则变更的金额必须同时满足这两个临界值，系统才能生成新的循环开票行。

全局更新租赁

本节概述“租赁全局更新”程序 (R15117)，并讨论如何：

- 运行“租赁全局更新”程序。
- 设置“租赁全局更新” (R15117) 的处理选项。

了解租赁全局更新程序 (R15117)

利用“租赁全局更新”程序 (R15117) 可以为所选文件中的记录更改特定的与租赁相关的值。

以下是可以使用此程序的情形示例：

- 维护已移至不同单元的租赁的历史，例如，由于进行评估而导致单元要重新编号时。
- 更改租户编号或备选受款人的名称。
- 当内部建筑号或公司发生变更时进行记录。

使用处理选项可以指定要更新的字段和文件。此程序使用存储在“租赁主文件表头”文件 (F1501B) 中的信息。

可以更新以下信息：

- 建筑号

更新建筑号（经营单位）时，系统不更改文件中的公司号。无法将同一经营单位用于多个公司。

可以使用“选项”选项卡上的**旧建筑号**和**旧单元号**处理选项，在多个建筑物和单元与租赁相关联时，限制对单个建筑物和单元的更新。如果这些选项为空白，系统会选择租赁中的所有建筑物和单元进行处理。

- 单元
- 租户

系统更新租户号时，备选受款人不更改为新租户的备选受款人。要进行此更改，还必须更新**字段更新**选项卡上**备选受款人**处理选项中的备用受款人。

- 备选受款人
- 备选付款源
- 经理
- 居住者

- 销售员
- DBA（商用名）
- 租赁状态
- 付款条款

运行租赁全局更新程序

选择全局更新 (G15311)，租赁全局更新。

设置租赁全局更新 (R15117) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选项

- | | |
|-------------------|---|
| 1. 清样或终样方式 | 指定是以清样方式还是终样方式运行程序。有效值包括：
空白：清样方式。系统会生成一份选择进行更新的记录报告供您查阅，但不更新所选文件中的记录。
1：终样方式。系统生成一份报告，并更新所选文件中的记录。 |
| 2. 分页 | 指定在处理新租赁时，系统是否应插入分页符。有效值包括：
空白：不插入。
1：插入。 |
| 3. 要更新的建筑物 | 指定要更新的单个建筑物。系统仅更新指定建筑号的记录。 |
| 4. 要更新的单元 | 指定要更新的单个单元。系统仅更新指定单元号的记录。 |

文件选择

1. F1501B - 租赁主文件,
2. F15012B - 费用分摊主文件, 3. F15013B - 销售超额主文件, 4. F15014B - 产品等级主文件, 5. F15015B - 最低/最高租金和回收, 6. F15016B - 租户升级主文件, 7. F1502B - 循环开票主文件, 8. F1505B - 管理费主文件, 9. F1511B - 租户/租赁开票明细, 10. F1511HB - 租户开票明细历史, 11. F1521 - 日志明细主文件, 12. F1525B - 费用和利息, 13. F1540B - 销售报告控制, 14. F1541B - 租户销售历史, 15. F15410 - 租户每周销售, 16. F1565 - 安全押金主文件, 17. F03B11 - 应收帐分类帐, 和 18. F0411 - 应付帐分类帐

指定在终样方式下运行程序时, 是否更新相应文件中的记录。有效值包括:

空白: 不更新。

1: 更新。

字段更新

利用这些处理选项可以指定在终样方式下运行程序时, 系统分配给特定字段的值。

- | | |
|----------|--|
| 1. 建筑物 | 指定系统为 更新所选文件的记录 处理选项上指定文件内的记录的 建筑物 字段 (MCU) 分配的值。 |
| 2. 单元 | 指定要分配给 更新所选文件的记录 处理选项上指定文件内的记录的 单元 字段 (UNIT) 的新值。 |
| 3. 租户 | 指定要分配给 更新所选文件的记录 处理选项上指定文件内的记录的 租户 字段 (AN8) 的新值。 |
| 4. 备选受款人 | 指定要分配给 更新所选文件的记录 处理选项上指定文件内的记录的 备选受款人 字段 (AN8J) 的新值。 |
| 5. 租赁经理 | 指定要分配给 更新所选文件的记录 处理选项上指定文件内的记录的 租赁经理 字段 (ANSA) 的新值。 |
| 6. 付款源 | 指定要分配给 更新所选文件的记录 处理选项上指定文件内的记录的 付款源 字段 (AN8P) 的新值。 |
| 7. 居住者 | 指定要分配给 更新所选文件的记录 处理选项上指定文件内的记录的 居住者 字段 (AN8A) 的新值。 |
| 8. 销售员 | 指定要分配给 更新所选文件的记录 处理选项上指定文件内的记录的 销售员 字段 (AN8S) 的新值。 |
| 9. 商用名 | 指定要分配给 更新所选文件的记录 处理选项上指定文件内的记录的 DBA (商用名) 字段 (DBAN) 的新值。 |

- 10. **租赁状态** 指定要分配给**更新所选文件的记录**处理选项上指定文件内的记录的**租赁状态**字段 (LSST) 的新值。
- 11. **付款条款** 指定要分配给**更新所选文件的记录**处理选项上指定文件内的记录的**付款条款**字段 (TRAR) 的新值。

第 23 章

集成性报告

可以使用集成性程序和报告来验证信息及解决不同文件之间的一致性问题。

本章将讨论如何：

- 查阅开票控制信息。
- 验证批控制集成性。
- 验证日志行集成性。
- 更新发票过帐状态。
- 验证开票服务税日期。

查阅开票控制信息

本节概述开票控制信息和“开票控制集成”报告，并讨论如何运行“开票控制集成”程序。

了解开票控制信息

开票控制信息可以防止您针对同一期间多次对某个租户开票。可以使用“开票控制信息”程序 (P150111) 查阅存储在“开票生成控制”文件 (F15011B) 中的某个特定租赁的信息。租赁的开票信息包括：

- 生成类型
- 开票控制号
- 每个开票期间的状态

使用 P150111 程序可以查阅以下生成类型的业务记录：

- 1：循环开票
- 2：费用分摊
- 3：销售超额
- 4：升级
- 6：估计费用分摊

系统生成开票记录时，会向这些记录分配开票控制号。系统会将此号码与开票状态结合使用，以跟踪已针对其生成开票的期间。

下表说明了四个开票状态值：

开票控制状态	说明
空白	不存在开票活动。
G	已经生成开票记录 (F1511B)。
B	已经对开票记录开票（仅限生成类型 2 和 6）。
X	已经生成并过帐开票记录。

如有必要，在删除未过帐开票或计算批并希望重新运行开票生成程序之后可以删除开票控制状态。

重要！ 因为更新开票控制状态很容易产生集成性问题，所以只有完全了解开票处理流程的人员才应有权访问此程序。

了解开票控制集成程序

使用“开票控制集成”程序 (R15905) 可以验证“开票生成控制”文件 (F15011B) 中的每个记录在下列一个文件中是否拥有一个相应的记录：

- 租户费用分摊类主文件 (F15012B)。
- 销售超额主文件 (F15013B)。
- 租户升级主文件 (F15016B)。
- 循环开票主文件 (F1502B)。

系统一次处理一个开票控制记录。开票的生成类型确定相应的文件。例如，如果生成类型为 1，则系统将在“循环开票主文件”中搜索具有相同租赁号和开票控制号的记录。如果系统找不到相应记录，将删除开票控制记录。

用于查阅开票控制信息的屏幕

表单名称	表单 ID	导航	使用
开票生成控制处理	W150111A	集成 (G15313)，开票控制信息。	按租赁查阅各种开票生成类型的开票控制状态。
开票生成控制修订	W150111B	在“开票控制信息处理”上按生成类型为租赁选择开票控制记录。	按期间查阅并修订开票控制状态信息。

运行开票控制集成程序

选择“集成”(G15313)、“开票控制集成”。

验证批控制集成性

本节概述批控制集成性，并讨论如何：

- 运行批控制集成性。

- 设置“批控制集成性”(R15703)的处理选项。

了解批控制集成性报告

当运行“批控制集成性”程序(R15703)时,系统会验证“批控制记录”文件(F0011)中的每个批表头记录在“租赁开票主文件”(F1511B)中是否拥有相应的记录。

使用处理选项可以指定系统是执行以下一项操作还是两项操作:

- 删除与“租赁开票主文件”记录不对应的批表头。
- 生成列出了与批表头记录不对应的“租赁开票主文件”记录的报告。

运行批控制集成性程序

选择“集成”(G15313)、“批控制集成性”。

设置“批控制集成性”(R15703)的处理选项

使用处理选项,您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 删除批表头

指定是否从“批控制记录”文件(F0011)中删除在“租户/租赁开票明细主文件”(F1511B)中没有相应记录的批表头记录。有效值包括:

空白: 不删除。

1: 删除。

2. 打印明细报告

指定是否打印没有相应批表头记录(F0011)的“租赁开票主文件”记录(F1511B)报告。系统将打印所有满足此条件的业务记录,不管它们是否已经过帐。每个业务记录必须与一个批表头记录相关联才能将其过帐到相应文件中。有效值包括:

空白: 不打印。

1: 打印。

验证日志行集成性

本节讨论如何:

- 运行“日志行集成性”程序。
- 设置“日志行集成性”(R15431)的处理选项。

运行日志行集成性程序

选择“集成”(G15313)、“日志行集成性”。

运行“日志行集成性”程序 (R15431) 时，系统会验证“租赁主文件表头”文件 (F1501B) 和“租赁主文件明细”文件 (F15017) 中租赁的建筑物和单元是否与“日志标准主文件” (F1523) 中的相关日志行的建筑物和单元对应。使用处理选项可以指定系统是执行更新还是只打印报告，以便您预览更新的效果。还可以指定更新是否与具有一个或多个相关单元的租赁相关联。

设置“日志行集成性报告”(R15431) 的处理选项

使用处理选项，您可以指定程序和报告的缺省处理方式。

处理

1. 清样或终样方式

指定是以清样方式还是终样方式运行程序以及指定要更新的租赁。有效值包括：

空白：清样方式。打印其建筑物和单元与租赁上的建筑物和单元不对应的日志行的报告。

1：对于一个单元的租赁采用终样方式。系统使用租赁中的建筑物或单元来替换日志标准中的建筑物或单元。

2：对于多单元租赁采用终样方式。系统使用租赁中的第一个建筑物或单元来替换日志标准中的建筑物或单元。
2. 搜索租赁的缺省版本

指定系统是使用基于当日日期（系统日期）的租赁版本验证日志行，还是使用基于最新生效日期的租赁版本验证日志行。有效值包括：

空白：使用从系统日期起开始生效的租赁的版本。

1：使用具有最新（未来）生效日期的租赁的版本。例如，如果今天日期为 2007 年 6 月 30 日，并且租赁有两个日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日的版本，则系统会显示日期为 2007 年 10 月 1 日的版本。

2：无论日期为何，使用租赁的所有版本。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。

打印

1. 打印多单元租约的所有日志行

指定是只打印多单元租赁的出错日志行还是打印所有日志行。有效值包括：

空白：只打印多单元租赁的出错日志行。

1：打印多单元租赁的所有日志行。

更新发票过帐状态

本节概述“发票过帐状态更新”程序 (R15912)，并讨论如何运行“发票过帐状态更新”程序。

了解发票过帐状态更新程序 (R15912)

如果正在运行“过帐房地产发票”或“过帐房地产凭证”程序 (R15199)，但处理被中断（例如，由于停电），“租赁开票主文件” (F1511B) 中的一些记录可能保持未过帐状态。运行“发票过帐状态更新”程序 (R15912) 可以将 F1511B 记录中的已过帐状态更改为 D。

只有在以下情况下系统才会更新记录：

- 相应“客户分类帐” (F03B11) 或“应付帐分类帐” (F0411) 记录已过帐。
- 相应“帐户分类帐” (F0911) 记录已过帐。
- 批类型为 1 的相应“批控制记录” (F0011) 已过帐。

如果系统无法找到一个相应记录，或者如果其中一个记录已过帐，则不会更新 F1511B 记录中的过帐码。

此程序不会提供已更新记录的报告。

运行发票过帐状态程序

选择“集成” (G15313)、“发票过帐状态更新”。

验证开票明细服务税日期

本节概述“开票明细服务/税日期集成”程序 (R15906)，并讨论如何：

- 运行“开票明细服务/税日期集成”程序。
- 设置“开票明细服务/税日期集成” (R15906) 的处理选项。

了解开票明细服务/税日期集成程序 (R15906)

运行过帐程序 (R15199) 来生成发票和凭证时，系统会将“租赁开票主文件” (F1511B) 中开票记录的第一个明细行中服务/税日期更新为业务记录中的所有付款项。要使用在每个开票明细记录中输入的服务/税日期来更新发票和凭证业务记录，请运行“开票明细服务/税日期集成”程序 (R15906)。

当您运行 R15906 程序时，系统会将每个开票明细记录中的服务/税日期与由其生成的业务记录付款项进行比较，并根据需要更新业务记录中的服务/税日期。

您可以编辑（清样）或更新方式运行此程序。当您以编辑方式运行程序时，系统将生成一个业务记录报告以待更新。此报告包括有关 F1511B 记录的信息以及相应 F03B11 或 F0411 业务记录中的服务/税日期。报告会在每一个存在差异的行上显示一个星号。当您以更新方式运行程序时，系统会更新新差异行中的服务/税日期。

注意： 当您以更新方式运行 R15906 程序时，显示的服务/税日期（在“已过帐服务/税日期”列下）为更新“之前”业务记录的日期。

使用处理选项可以指定开票记录 (F1511B) 的日期范围，这样该程序就不必在您每次运行时对所有开票记录进行验证。

运行开票明细服务/税日期集成程序

选择“集成” (G15313)、“开票明细服务/税日期集成”。

设置“开票明细服务/税日期集成”(R15906)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

这些处理选项使您能够指定系统是更新应付帐记录还是应收帐记录，以及指定是以清样方式提交程序还是以终样方式提交程序。另外，通过这些处理选项还可以根据总帐日期指定系统更新的记录。

1. 文件更新选择

指定是更新发票 (F03B11) 上的服务/税日期还是更新凭证 (F0411) 上的服务/税日期。系统使用“租户/租赁开票明细主文件”(F1511B) 中 **服务/税日期** 字段 (DSV) 的值来更新选择的记录。有效值包括：

空白：更新“客户分类帐”文件 (F03B11) 中的发票记录。

1：更新“应付帐分类帐”文件 (F0411) 中的凭证记录。

2. 清样或终样方式

指定是以清样方式还是终样方式运行程序。如果使用清样方式，系统将打印要从“文件更新选择”处理选项的选定文件中更新的选定记录的报告。如果使用终样方式，系统将使用“租户/租赁开票明细主文件”(F1511B) 中的服务税日期来更新选定文件中记录的服务/税日期。

有效值包括：

空白：清样方式。系统打印要更新的选定记录的报告。

1：终样方式。系统更新选定文件中的记录并打印报告。

3. 自总帐日期

指定用于从“租户/租赁开票明细主文件”(F1511B) 中选择要更新的记录的总帐日期的范围；此处理选项与**至总帐日期**处理选项结合使用。

如果将此处理选项保留为空白，则系统将包含截止到**至总帐日期**处理选项中所输入日期的所有记录。如果**自总帐日期**和**至总帐日期**处理选项均保留为空白，则系统将包含所有记录。

4. 至总帐日期

指定用于从“租户/租赁开票明细主文件”(F1511B) 中选择要更新的记录的总帐日期的范围；此处理选项与**自总帐日期**处理选项结合使用。

如果将此处理选项保留为空白，则系统将包含从**自总帐日期**处理选项中所输入日期开始的所有记录。如果**自总帐日期**和**至总帐日期**处理选项均保留为空白，则系统将包含所有记录。

第 24 章

清空 “JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理” 文件

本章概述清空过程，列出前提条件，并讨论如何：

- 清空开票批。
- 清空销售分析信息。
- 清空销售报告信息。
- 清空租户和租赁开票明细。
- 清空建筑物信息。
- 清空租赁信息。

了解清空过程

有几个清空程序可用于从文件中删除过时信息。可以清样方式运行这些程序，这样您可以在删除信息之前对其进行验证。如果在更新方式下运行这些程序，系统将删除记录。

重要！ 清空程序不将记录写入另一个文件；因此，无法恢复已从文件中清空的记录。通常应首先以清样方式运行程序，以确保系统仅删除您要删除的信息。

前提条件

在完成本章中的任务之前，必须对您要清空的文件进行复制，以备还原信息之需。

清空开票批

本节概述“批删除”程序 (R15806)，并讨论如何：

- 清空开票批。
- 设置“批删除”程序 (R15806) 的处理选项。

了解“批删除”程序 (R15806)

“开票批删除”程序 (R15806) 将删除未过帐的开票批（发票或凭证）。

运行 R15806 程序时，系统将：

- 同时删除整批业务记录和批表头的信息。
- 在“开票生成控制”文件中将相关期间的开票控制 ID 号从 G（生成）重置为空白，以便能够为该期间重新生成开票。

不能删除已过帐的批。但是，您可以在先前已过帐的批中有选择地删除未过帐的记录。这些未过帐记录包括从“租赁开票主文件”（F1511B）过帐到“客户分类帐”文件（F03B11）或“应付帐分类帐”文件（F0411）、但未能过帐到“帐户分类帐”文件（F0911）的任何业务记录。在这种情况下，会将 F1511B、F03B11、F0411 和 F0911 文件中的所有关联记录视为未过帐。

不能使用 R15806 程序删除收据、收入费用或安全押金的批，因为系统不会将记录写入 F1511B 文件。仅当记录在 F1511B 文件中存在时，R15806 程序才会删除批。

R15806 程序将从下列文件中删除记录：

- 批控制记录（F0011）。
- 客户分类帐（F03B11）。
- 应付帐分类帐（F0411）。
- 帐户分类帐（F0911）。
- 开票生成控制（F15011B）。
- 估计费用分摊循环开票（F1502WB）。
- 租赁开票主文件（F1511B）。
- 费用分摊审计文件（F1532B）。
- 费用分摊开票登记（F1538B）。
- 销售报告控制（F1540B）。
- 升级开票登记（F1548B）。
- 租赁上限历史（F15153）
- 费用参与类上限费用历史（F15303）
- 共同负担系数分母（F150122A）
- 费用参与开票帐户调整（F1539A）
- 费用参与开票类调整（F1539C）
- 费用参与开票帐户排除（F1539E）
- 费用参与开票调整系数费用参与类（F1539FC）
- 费用参与开票调整系数租赁（F1539FL）
- 居住加总审计（F1538B1）
- 排除/再分配（F1538B2）

处理选项用于控制系统是更新文件还是生成报告以使您可以预览要删除的信息。该报告还显示无法删除的所有已过帐信息。

清空开票批

选择**清空（G15312）**，**批删除**。

“开票批删除” (R15806) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

1. 批号

指定要删除的记录的批号。
2. 删除发票或凭证

指定系统是从“应付帐分类帐”文件 (F0411) 还是从“客户分类帐”文件 (F03B11) 中删除批的记录。有效值包括：

空白：F03B11 文件。

1：F0411 文件。

处理

1. 已过帐租户发票删除

指定是否删除不创建相应的“客户分类帐” (F03B11)、“应付帐分类帐” (F0411) 或“帐户分类帐” (F0911) 记录的已过帐的“租赁开票主文件” (F1511B) 记录。例如，金额为零的发票，以及由销售超额生成的待结转和已结转的记录。有效值包括：

空白：不删除。

1：删除。
2. 清样或终样方式

指定是以清样方式还是终样方式处理记录。将此选项与“审计报告”处理选项结合使用，可打印要进行删除处理的批的报告。有效值包括：

空白：清样方式。系统不会删除指定批号的记录。

1：终样方式。系统将删除指定批号的记录。仅当选择打印审计报告的
处理选项时，系统才会生成已删除批的报告。

打印

1. 审计报告

指定系统是否打印此程序所删除的记录的审计报告。有效值包括：

空白：不打印。

1：打印。

清空销售分析信息

本节讨论如何：

- 清空销售分析信息。
- 设置“销售分析清空”程序 (R1543) 的处理选项。

清空销售分析信息

通过运行“销售分析清空”程序 (R1543)，可以在“租户销售分析报告文件”文件 (F1543B) 中删除信息。使用处理选项，可以按月指定要保留的记录，或按日期指定要清空的记录。如果同时设置了这两个处理选项，系统将使用最早的截止日期。

选择**清空 (G15312)**，**销售分析清空**。

设置“销售分析清空”(R1543)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 要保存的月数

指定要在“租户销售分析报告”文件 (F1543B) 中保留的记录。系统将找到具有最近日期的记录，并将其用作倒计数的开始日期。例如，如果最近的 F1543B 记录的年份为 07，月份为 08，您在此处理选项中输入 12。那么系统将保留日期从 6/06 至 6/07 的记录，并清空日期早于 06 年 06 月的记录。

如果在此处理选项和“清空至期间”处理选项中输入值，系统将使用两个日期中较早的一个。

2. 清空至期间

指定要从“租户销售分析报告”文件 (F1543B) 中清空的记录。系统将清空输入的年月之前的所有记录。

如果在此处理选项和“要保存的月数”处理选项中输入值，系统将使用两个日期中较早的一个。

3. 清样或终样方式

指定是以清样方式还是终样方式运行程序。有效值包括：

空白：清样方式。系统将打印选定要从“租户销售分析报告”文件 (F1543B) 中清空的记录的报告。

1：终样方式。系统将清空记录并打印报告。

清空销售报告信息

本节概述“销售报告清空”程序 (R1541)，并讨论如何：

- 运行“销售报告清空”程序。
- 设置“销售报告清空”(R1541)的处理选项。

了解“销售报告清空”程序 (R1541)

要从“销售报告控制”文件 (F1540B) 中清空记录，请运行“销售报告清空”程序 (R1541)。除了从 F1540B 文件中删除记录，系统还会更新 F0011 文件中的批控制记录。系统仅清空已过帐（状态码为 X 或 P）的销售信息。无法清空状态为空的最近销售记录。

使用处理选项可以指定要保留记录的最长时间（以月为单位）。系统在特定的产品等级组中使用该最近销售记录作为倒数的起点。记录的帐龄必须大于指定月数，才符合清空条件。可以在数据选择过程中指定一个或多个建筑物或其他相关标准。

注意：即使销售信息已清空，您仍然可以查阅租赁的销售历史，因为“租户销售历史”文件 (F1541B) 不受此程序影响。

运行“销售报告清空”程序

选择**清空 (G15312)**，**销售报告清空**。

设置“销售报告清空”(R1541) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 要保存的月数

指定要在“销售报告控制”(F1540B) 文件和“租户销售历史”(F1541B) 文件中保留的月销售报告记录。系统仅清空满足以下条件的月销售报告：同时存在于这两个文件(F1540B 和 F1541B) 中，过帐状态码为 P 或 X，且帐龄超过指定的月数。

系统将找到具有最近日期的记录，并将其用作倒计数的开始日期。例如，如果最近的 F1540B 和 F1541B 记录的年份为 07，月份为 06，您在此处理选项中输入 12。那么系统将保留日期从 2006 年 6 月至 2007 年 6 月的记录，并清空日期早于 06 年 06 月的记录。

如果将此处理选项保留为空白，系统将删除所有过帐状态码为 P 和 X 的 F1540B 和 F1541B 月记录。

2. 要保存的周数

指定要在“销售报告控制”(F1540B) 文件和“租户每周销售”(F15410) 文件中保留的周销售报告记录。系统仅清空满足以下条件的周销售报告：同时存在于这两个文件中，过帐状态码为 P 或 X，且帐龄超过指定的周数。

系统将找到具有最近日期的记录，并将其用作倒计数的开始日期。

如果将此处理选项保留为空白，系统将删除所有过帐状态码为 P 和 X 的 F1544B 周记录。

3. 清样或终样方式

指定是以清样方式还是终样方式运行程序。有效值包括：

空白：清样方式。系统将打印要清空的记录的报告。

1：终样方式。系统将打印报告，并从“销售报告控制”(F1540B) 文件、“租户销售历史”(F1541B) 文件和“租户每周销售”(F15410) 文件中清空记录。

清空租户和租赁开票明细

本节讨论如何：

- 运行“租户开票明细清空”程序。
- 设置“租户开票明细清空”(R15119) 的处理选项。

运行“租户开票明细清空”程序

如果需从“租赁开票主文件”(F1511B) 中删除记录，请运行“租户开票明细清空”程序(R15119)。使用处理选项可以指定作为记录选择依据的截止日期。记录的日期必须早于该截止日期，才符合清空条件。如果指定多个截止日期，系统将仅使用第一个日期。可以使用数据选择指定一个或多个建筑物，以进一步缩小待清空记录的范围。

选择**清空 (G15312)**，**租户开票明细清空**。

设置“租户开票明细清空”(R15119)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. **清样或终样方式** 指定是以清样方式还是终样方式运行程序。有效值包括：
- 空白：清样方式。系统将打印选定要从“租户/租赁开票明细主文件”(F1511B)中清空的记录的报告。
- 1：终样方式。系统将清空记录并打印报告。

选择

使用以下处理选项可以指定要从“租赁开票主文件”(F1511B)中清空的记录。

在下列处理选项之一中输入日期，作为清空截止日期。系统将清空日期早于输入的一个日期的记录。

1. **总帐日期**，2. **发票日期**，3. **到期日期**，和 4. **服务/税日期** 指定要用于从“租赁开票主文件”(F1511B)中清空记录的日期。系统将清空日期早于在指定字段中输入的日期的所有 F1511B 记录。请仅选择一个日期以用作清空标准。

清空建筑物信息

本节概述“建筑物信息清空”程序(R15808)，并讨论如何：

- 运行“建筑物信息清空”程序。
- 设置“建筑物信息清空”(R15808)的处理选项。

了解“建筑物信息清空”程序(R15808)

每次可以删除一个不动产或建筑物记录（经营单位），包括其所有相关信息。使用处理选项可以选择要删除的不动产或建筑物。

运行“建筑物信息清空”程序

选择**清空 (G15312)**，**建筑物信息清空**。

设置“建筑物信息清空”(R15808)的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

使用以下处理选项可以指定要删除的记录，以及要以清样方式还是终样方式运行程序。

警告！ 此程序将删除在后续列表中指定的建筑物以及所有相关的不动产管理信息。无法检索已删除的记录。

1. 将删除的建筑物

指定要用作从下列系统文件中删除记录的选择标准的建筑物号：

租赁主文件表头 (F1501B)。
租赁主文件明细 (F15017)。
开票生成控制 (F15011B)。
扩展开票主文件 (F15020)。
租户费用分摊类主文件 (F15012B)。
销售超额主文件 (F15013B)。
产品等级主文件 (F15014B)。
最低/最高租金和回收主文件 (F15015B)。
租户升级主文件 (F15016B)。
循环开票主文件 (F1502B)。
日志明细主文件 (F1521)。
单元主文件 (F1507)。
开票码扩展 (F1512)。
楼层主文件 (F1506)。
面积主文件 (F1514)。
安全押金主文件 (F1565)。
市场/潜在/续延租金主文件 (F159071)。
经营单位主文件 (F0006)。

注意： 仅当已从“帐户分类帐” (F0911) 文件、“帐户余额” (F0902) 文件和“帐户主文件” (F0901) 文件中清空记录时，系统才会从“经营单位主文件”文件中删除建筑物记录。

2. 清样或终样方式

指定是以清样方式还是终样方式运行程序。有效值包括：

空白：清样方式。系统将打印要从“房地产”系统文件中清空的记录的报告。

1：终样方式。系统将清空记录并打印报告。

清空租赁信息

本节概述“租赁信息清空”程序 (R15118)，并讨论如何：

- 运行“租赁信息清空”程序。
- 设置“租赁信息清空” (R15118) 的处理选项。

了解“租赁信息清空”程序 (R15118)

使用“租赁信息清空”程序 (R15118) 可以删除与一项或多项租赁相关的过时信息。

重要！ 应小心使用处理选项建立关键日期，系统使用这些日期确定清空的内容，并缩小可以从各个文件中选择清空的信息（如建筑物和单元）的范围。

关键日期和记录选择

在处理选项中，可以从三个关键日期中选择系统用于确定记录是否符合清空条件的日期。由于关键日期可能不是选定清空的文件的一部分，因此系统将使用此标准进行记录选择：

- 如果“租赁主文件表头”文件 (F1501B) 中的租赁的所有记录均符合清空条件，那么所选文件中的所有相关记录均符合条件。

系统在日期选择过程中将绕过其余项目。

- 如果其中一个关键日期适用于所选文件，记录的日期必须早于该关键日期。
- 如果有多个关键日期适用于所选文件，记录的每个关键日期都必须早于各自文件的关键日期。
- 如果没有任何关键日期适用于您选择的文件，系统将根据文件之间的关系确定要清空的记录。

父文件中特定租赁的所有记录必须符合清空条件，相关文件中的相关记录才能符合条件。例如，在销售超额方面，“产品等级主文件” (F15013B) 和“最低/最高租金和回收主文件” (F15014B) 取决于“销售超额主文件” (F15015B)，后者为父文件。

- 如果“循环开票主文件” (F1502B)、“租户费用分摊类主文件” (F15012B)、“租户升级主文件” (F15016B)、“销售超额主文件” (F15013B) 或“管理费主文件” (F1505B) 中的某个记录符合条件，系统将删除“OW 开票生成控制”文件 (F15011B) 中具有相同开票控制 ID 号的相关记录。
- 如果清空某项租赁的所有“租户费用参与类主文件” (F15012B) 记录，系统将删除“租户帐户排除”文件 (F1533B) 中的对应记录。

注意： 如果使用数据选择，而且所选项目同时存在于“租赁主文件表头”文件 (F1501B) 和“租赁主文件明细”文件 (F15017) 中，请使用“租赁主文件表头”项目进行选择。

运行“租赁信息清空”程序

选择清空 (G15312)，租赁信息清空。

设置“租赁信息清空” (R15118) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

日期

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. 失效日期， 2. 迁出日期， 和 3. 上次更新日期 | 指定要用于从“文件选择”处理选项选项卡上指定的文件中清空记录的日期。系统将清空日期早于输入的日期的所有记录。 |
|-------------------------------|--|

如果在多个处理选项中输入日期，则记录必须满足所有输入的日期标准，系统才会将其清空。如果未设置其中一个日期处理选项，系统不会清空任何记录。

选项

- | | |
|------------|---|
| 1. 清样或终样方式 | 指定是以清样方式还是终样方式运行程序。有效值包括：
空白：清样方式。系统将打印要从“房地产”系统文件中清空的记录的报告。 |
|------------|---|

2. 分页选择

1: 终样方式。系统将清空记录并打印报告。

指定当租赁号发生更改时，系统是否插入分页符（开始新页）。有效值包括：

空白：不插入。

1: 插入。

注意： 租赁号 (DOCO) 必须是“数据顺序”中的第一个项目，系统才会在租赁号更改时插入分页符。

3. 建筑物号

指定要用作从在“文件选择”处理选项选项卡上指定的文件中清空记录的选择标准的建筑物号。除非在“单元号”处理选项中另外指定单元号，否则系统将清空具有您输入的建筑物号的所有记录。

4. 单元号

指定要用作从在“文件选择”处理选项选项卡上指定的文件中清空记录的选择标准的单元号。系统仅清空具有您为在“建筑物号”处理选项中指定的建筑物输入的单元号的记录。如果在此处理选项中指定值，则必须设置“建筑物号”处理选项；否则，系统不会使用单位选择标准。

文件选择 1

要清空的文件

指定是否从相应的文件中清空数据：

1. 租赁主文件 (F1501B)
2. 租户费用分摊类主文件 (F15012B)
3. 销售超额主文件 (F15013B)
4. 产品等级主文件 (F15014B)
5. 最低租金/回收 (F15015B)
6. 租户升级主文件 (F15016B)
7. 循环开票主文件 (F1502B)
8. 管理费主文件 (F1505B)
9. 租户/租赁开票明细 (F1511B)
10. 发票历史 (F1511HB)

有效值包括：

空白：不清空。

1: 清空。

文件选择 2

要清空的文件

指定是否从相应的文件中清空数据：

11. 日志明细主文件 (F1521)
12. 费用分摊帐户排除 (F1533B)
13. 费用参与计算历史 (F1538B)
14. 升级计算历史 (F1548B)
15. 安全押金主文件 (F1565)

16. 租赁费用分摊上限 (F15152)
17. 无上限租赁费用分摊帐户 (F151521)
18. 租赁上限历史 (F15153)

有效值包括：

空白：不清空。

1：清空。

附录 A

JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理报告

本附录概述 JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理报告，并允许您：

- 查看所有报告的汇总表。
- 查看选定报告的明细。

JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理报告

可以打印房地产管理报告以验证准确性并跟踪房地产管理信息的更改，以及查阅当前信息和历史信息（包括租户和租赁信息、收款，以及开票和销售信息）。

JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理报告：A 到 Z

以下各表按报告号的字母数字顺序列出了 JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理。本节讨论：

- 系统和设施设置报告。
- 租户和租赁报告。
- 收款、安全押金、租户工作单和循环开票报告。
- 销售超额和费用分摊报告。
- 升级、缓缴、收入费用、费用和利息，以及 FASB 13 报告。

系统设置和设施设置报告

下表列出了系统设置和设施设置报告：

报告号和报告名	说明	导航
R15006P 不动产/建筑物列单	使用此程序可以打印设置的不动产和建筑物的列表。	设施设置 (G15411)，不动产/建筑物列单
R1507P 单元列单	使用此程序可以打印为每个建筑物和不动产设置的单元的列表。	来自设施设置 (G15411)，单元列单

报告号和报告名	说明	导航
R15410 建筑物/单元统计	使用此程序可以打印为每个单元定义的面积类型的相关信息。	设施设置菜单 (G15411)，建筑物/单元统计
R15450 开票代码/调整原因列单报告	使用此程序可以打印票据码和调整原因码的列表。	RE 系统设置 (G15412)，票据码/调整原因列单

租户和租赁报告

下表列出了租户和租赁报告：

报告号和报告名	说明	导航
R15301 租户字母列单	使用此程序可以打印所有租户及其租赁的列表。	租户和租赁报告 (G1514)，租户字母列单
R15400 租赁日期编辑工作单	使用此程序可以打印与租赁相关的所有关键日期（如迁入、迁出和失效日期）的列表。	租户和租赁报告 (G1514)，租赁日期编辑工作单
R15401 租赁主文件列单	使用此程序可以打印特定租赁的情况表，其中包括与租户、租赁、循环开票及特别开票相关的设置信息。	租户和租赁报告 (G1514)，租赁主文件列单
R154012 租赁日志信息	使用此程序可以打印为每项租赁设置的日志级。	租户和租赁报告 (G1514)，租赁日志信息
R15402 日志明细列单	使用此程序可以打印与租赁、建筑物、楼层和单元的日志行相关的信息的完整列表。	租户和租赁报告 (G1514)，日志明细列单
R154021 日志标准列单	使用此程序可以打印作为日志标准输入的信息。	租户和租赁报告 (G1514)，日志标准列单
R15403 租赁到期列单	使用此程序可以打印租赁在指定时间段内的失效日期、不动产统计数据 and 年租金信息。	租户和租赁报告 (G1514)，租赁到期列单
R15415 租户主文件列单	使用此程序可以查阅与租赁相关的名称和地址的主文件列表。	租户和租赁报告 (G1514)，租户主文件列单
R15421 租户租金滚动	使用此程序可以打印有效期截至您在处理选项中指定的日期的租金金额。	租户和租赁报告菜单 (G1514)，租户租金滚动

报告号和报告名	说明	导航
R15430 租赁跟踪工作单	使用此程序可以打印与租赁和不动产相关的信息，如日志级、关键日期、生效日期、扩展文本和开票地址。	租户和租赁报告 (G1514)，租赁跟踪工作单
R15471 新租赁报告	使用此程序可以打印有关租赁的信息，如与租赁相关的单元和建筑物、面积、基本租金、租赁开始日期和结束日期，以及租赁发起人。	租户和租赁报告 (G1514)，新租赁报告
R15600 占用/空缺列单	使用此程序可以打印截至指定日期的空闲单元的列表。	租户和租赁报告菜单 (G1514)，占用/空缺列单
R15605 重要日期查阅报告	使用此程序可以打印与租赁、建筑物、楼层和单元的日志行相关的关键日期。	租户和租赁报告 (G1514)，重要日期查阅报告
R15610 租户日志信息	使用此程序可以打印租户和租赁的列表。报告包含关键日期和租赁日志信息。	租户和租赁报告 (G1514)，租户日志信息
R15611 重要日期报告	使用此程序可以打印与租赁、建筑物、楼层和单元的日志行相关的信息。	租户和租赁报告 (G1514)，重要日期报告
R15690 租赁日志汇总分析	使用此程序可以打印与租赁相关的日志级的租赁日期和关键日期。	租户和租赁报告 (G1514)，租赁日志汇总分析
R15710 法律条款报告	使用此程序可以打印条款对其适用的租户或租赁（或这两者）。报告列出条款号、选项和明细类型、选项状态和日期字段。	租户和租赁报告 (G1514)，法律条款报告
R157101 法律条款选项审计	使用此程序可以打印为法律条款选项设置的所有信息，如租赁或租户、选项和明细类型、提供选项的日期、决策日期、是否已接受选项，及其层次结构。	租户和租赁报告 (G1514)，法律条款选项审计报告
R157102 空间明细审计报告	使用此程序可以打印空间明细审计信息，如租赁或租户、出价日期、决策日期、是否已接受出价，以及更改日期。	租户和租赁报告 (G1514)，空间明细审计报告
R15733 租户应收帐日余额报告	使用此报告可以查阅诸如未结发票金额、已分配和未分配的收款以及勾销等信息。	房地产收款 (G1513)，租户应收帐日余额

收款、安全押金、租户工作单和循环开票报告

下表列出了收款、安全押金、租户工作单和循环开票报告：

报告号和报告名	说明	导航
R03B311 收款日记帐报告	使用此程序可以打印收款批信息，作为联机查阅收款的备选方法。	房地产收款 (G1513)，收款日记帐报告
R15305 循环开票比较报告	使用此程序可以打印两个期间的循环开票金额以用于比较。	循环开票 (G1521)，循环开票比较报告
R154011 循环开票信息列单	使用此程序可以打印循环开票的设置信息，如票据码和频率。	循环开票菜单 (G1521)，循环开票信息列单
R15420 租户开票列单	使用此程序可以打印循环开票的设置信息。	循环开票 (G1521)，租户开票列单
R15440 收款差异报告	使用此程序可以打印已开票并接收的收款金额，以及月累计和年累计仍未结的金额。	房地产收款 (G1513)，收款差异报告
R15448 租户工作单打印	使用此程序可以打印输入的每个工作单。可使用数据选择将报告限制在特定租户或租赁的范围内。	租户工作单 (G1516)，租户工作单打印
R15494 租户工作单状态汇总	使用此程序可以打印租户工作单信息，如工作单的说明、计划完成日期、估计和实际小时数、工作单类型和工作单状态。 可使用数据选择将报告限制在特定租户或租赁的范围内。	租户工作单 (G1516)，租户工作单状态汇总
R15550 租金更改报告	使用此程序可以打印与租金相关的业务记录的更改历史。	循环开票菜单 (G1521)，租金更改报告
R15614 安全押金重要日期报告	使用此报告可以查阅安全押金的关键日期，例如，按租赁、租赁版本、单元、票据码、租户和总金额查阅安全押金的到期日期。	安全押金 (G1515)，安全押金重要日期报告
R15615 必须交纳安全押金与已收到安全押金报告	作为查阅是否已输入、开票或收到安全押金的备选方法，可以打印“必须交纳安全押金与已收到安全押金报告”(R15615)。使用此报告可以确定哪些租户未遵循安全押金要求。	安全押金 (G1515)，必须交纳安全押金与已收到安全押金报告

销售超额和费用分摊报告

下表列出了销售超额和费用分摊报告：

报告号和报告名	说明	导航
R15250 销售历史报告	使用此程序可以打印当前年度和上一年度的销售历史以用于比较。	销售报告处理 (G15221)，销售历史报告
R15251 每周销售历史报告	使用此程序可以打印每周销售信息。	销售报告处理 (G15221)，每周销售历史报告
R1530P 费用分摊列单	使用此程序可以打印为租赁设置的费用分摊类信息。	费用分摊 (G1523)，费用分摊列单
R1532 费用分摊检索登记	使用此程序可以打印作为特定开票生成中每个费用分摊类的合格费用金额的总帐业务记录。此报告以“费用分摊审计”文件 (F1532B) 为基准。	费用分摊 (G1523)，费用分摊检索登记
R15321 销售报告列单	使用此程序可以打印预期、非预期或估计的销售信息。可以将数据选择限制在特定批、建筑物或租赁的范围内。	销售报告处理 (G15221)，销售报告列单
R1538 费用分摊计算登记 - 明细	使用此程序可以在生成开票之前打印一批费用分摊开票的计算明细列表。	费用分摊 (G1523)，费用分摊计算登记 - 明细
R1538S 费用分摊计算登记 - 汇总	使用此程序可以在生成开票之前打印费用分摊计算的汇总。	费用分摊 (G1523)，费用分摊计算登记 - 汇总
R1539 费用分摊批调整审计	使用此程序可以查阅对批进行的所有调整。 报告将按级别层次结构显示调整 - 应用于费用分摊类级别的调整、应用于帐户级别的调整、应用于租赁级别的调整。	费用分摊 (G1523)，费用分摊批调整审计
R154013 费用分摊信息列单	使用此程序可以打印为租赁设置的费用分摊信息。	费用分摊 (G1523)，费用分摊信息列单
R154014 销售超额信息列单	使用此程序可以打印为租赁设置的销售超额信息。	销售超额 (G1522)，销售超额信息列单
R15411 查阅销售报告	使用此程序可以打印在所选期间没有实际销售的租赁。可以确定是否需要来自租户的估计值或其他信息，以获取销售额。	销售报告处理 (G15221)，查阅销售报告
R15412 居住成本/租金报告	使用此程序可以对总居住成本与租户销售总额进行比较。	销售报告处理 (G15221)，居住成本/租金报告

报告号和报告名	说明	导航
R156120 租户排除列单	使用此程序可以打印通过“租户排除表头”(F150120)文件和“租户排除明细”(F150121)文件设置的租户排除信息。	费用分摊 (G1523), 租户排除列单
R156122 共同负担分母列单	使用此程序可以打印通过“共同负担系数分母表头”(F150122)文件和“共同负担系数分母明细”(F150123)文件设置共同负担系数分母信息。	费用分摊 (G1523), 共同负担分母列单
R15675 销售分析报告	使用此程序可以打印上年度与本年度的销售额的比较信息。	销售分析处理 (G15222), 销售分析报告
R158061 费用分摊批删除	使用此程序可以删除未过帐的费用分摊批。	费用分摊 (G1523), 费用分摊批删除

升级、缓缴、收入费用、费用和利息以及 FASB 13 报告

下表列出了升级、缓缴、收入费用、费用和利息以及 FASB 13 报告：

报告号和报告名	说明	导航
R154015 升级信息列单	使用此程序可以打印为租赁设置的升级信息。	升级 (G1524), 升级信息列单
R15405 收入费用列单	使用此程序可以打印设置的经营单位费用或租赁费用信息。	收入费用 (G1526), 收入费用列单
R15406 FASB 13 列单	使用此程序可以打印租赁的实际循环开票和租赁期间平均租金, 以及相关的 FASB 13 信息 (差异、调整和净效益)。	FASB 13 (G1528), FASB 13 列单
R15407 FASB 13 登记 - 月	使用此程序可以打印租赁的实际循环开票和租赁期间平均租金, 以及按月的相关 FASB 13 信息 (差异、调整和净效益)。	FASB 13 (G1528), FASB 13 登记 - 月
R15408 下次涨价列单	使用此程序作为管理工具可以帮助计划升级开票的生成。报告显示“租户升级主文件”(F15016B)中的信息, 并与下一期间开始 - 月和年字段关联。	升级 (G1524), 下次涨价列单
R15409 FASB 13 登记 - 年	使用此程序可以打印租赁的实际循环开票和租赁期间平均租金, 以及按年的相关 FASB 13 信息 (差异、调整和净效益)。	FASB 13 (G1528), FASB 13 登记 - 年

报告号和报告名	说明	导航
R1548 升级计算登记	使用此程序可以打印一批升级开票的计算明细列表，以便在过帐该批之前检查信息的准确性。报告以“升级开票登记”文件 (F1548B) 为基准。“升级开票生成”程序有一个处理选项可用于控制系统在您生成计算时运行的“升级计算登记”的版本。	升级 (G1524)，升级计算登记
R15490 缓缴租借房屋的租户报告	使用此程序可以打印处于缓缴状态的租赁。	缓缴 (G1525)，缓缴租借房屋的租户报告
R1550P 升级指数列单	使用此程序可以打印设置的升级指数信息。可以使用此报告查阅与历年来的升级指数关联的月索引金额。系统从“升级指数主文件” (F1550) 中检索此报告的信息。	升级 (G1524)，升级指数列单
R15625 费用和利息列单	使用此程序可以打印在生成费用和利息业务记录之前设置的费用信息。报告打印的信息来自“费用和利息”文件 (F1525B)。 使用如下数据选择标准可以限制报告中出现的信息： • 费类型。 • 搜索级。 • 搜索级的关键信息（租赁、租户、建筑物和票据码）。	费用和利息 (G1527)，费用和利息列单

JD Edwards EnterpriseOne 房地产管理报告：特选的报告

某些报告包含更详细的说明，以及有关处理选项的信息。本附录中按报告号的字母数字顺序列出了这些报告。

R03B311 – 收款日记帐报告

作为联机查阅收款的备选方法，可以运行收款日记帐报告 (R03B311)。您可以创建自己的版本以显示特定的信息。例如，可以设置该报告的一个版本，根据特定日期或特定用户显示特定的批。

当您运行 R03B311 时，系统将显示为每个银行帐户输入的收款的列表，以及每笔收款的已开发票（如果有）。对于汇票，系统在汇票达到或有负债或催款状态之前不会在报告表头中包含银行帐号。除非使用数据选择指定过帐码为 D，否则报告将打印未过帐的业务记录。

系统使用“收款表头”文件 (F03B13) 和“收款明细”文件 (F03B14) 中的信息。

栏标题

栏标题 TI 代表在您输入收款时由系统分配给“收款表头”文件中的 TYIN 字段的收款类型码。

系统将从 UDC 文件 03B/TI 中分配下列值之一：

收款类型码	代码说明
A	已分配的收款
D	汇票
G	总帐收款
L	已记录的收款
R	舍入记录
U	未分配的收款

数据顺序

系统将按下列顺序显示业务记录：

1. 用户号
2. 批号
3. 批日期
4. 总帐
5. 公司
6. 地址号
7. 付款（收款）号

注意： 报告中的总计取决于这一顺序。如果您修改该顺序，还必须修改决定如何计算总计的程序逻辑。

收款日记帐报告 (R03B311) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

打印

1. 帐户格式 - 总帐收款和汇票

指定系统用于在报告中打印帐号的格式。系统仅针对总帐收款和汇票的报告在明细部分打印帐号；否则，系统将打印已开发票的单据号。如果将此处理选项保留为空白，系统不会打印帐号。有效值包括：

- 1: 以标准格式打印帐号，即 BU. Obj. Sub（经营单位. 科目帐. 明细帐）。
- 2: 打印系统为“帐户主文件”（F0901）中的帐号分配的八个字符的帐号。
- 3: 打印您在“帐户主文件”（F0901）中为**自由格式**（第三帐号）字段分配的帐号。

2. 帐户格式 - 银行帐户

指定系统用于在报告中打印银行帐号的格式。系统在报告的表头部分打印银行帐号。如果处理的是汇票，汇票处于接受阶段且尚未登记，系统不会在报告中打印银行帐号。如果将此处理选项保留为空白，系统不会打印银行帐号。有效值包括：

- 1: 以标准格式打印帐号，即 BU.Obj.Sub（经营单位.科目帐.明细帐）。
- 2: 打印系统为“帐户主文件”（F0901）中的帐号分配的八个字符的帐号。
- 3: 打印您在“帐户主文件”（F0901）中为**自由格式**（第三帐号）字段分配的帐号。

R15006P - 不动产/建筑物列单报告

作为联机查阅不动产和建筑物信息的备选方法，可以打印不动产/建筑物列单报告（R15006P）以查阅已设置的属性。由于不动产和建筑物是经营单位，因此，可能需要添加“经营单位类型”的数据选择，以便将报告限制在设置为不动产的经营单位的范围内。运行 R15006P 时，可以显示类别码和日志明细。

系统使用“经营单位主文件”（F0006）和“日志明细主文件”（F1521）中的信息。

不动产/建筑物列单（R15006P）的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

打印

1. 打印类别码

指定要在报告中打印的类别码。有效值包括：

空白：打印类别码 1 - 10。

1: 打印类别码 11 - 20。

2: 打印类别码 21 - 30。

2. 打印日志明细

指定是否打印报告中显示的不动产或建筑物的日志明细。有效值包括：

空白：不打印。

1: 打印。

3. 打印附件

指定是否打印建筑物日志记录的附件信息。仅当**打印日志明细**处理选项设置为 1 时，此处理选项才有效。有效值包括：

空白：打印。

1: 不打印。

R1507P - 单元列单

作为联机查阅单元信息的备选方法，可以打印单元列单报告（R1507P）。

报告打印的信息与您可以联机查阅的信息相同，其中包括：

- 单元类型
- 单元用途
- 单元状态

- 租户
- 可租用面积
- 可用面积

此外，还可以使用处理选项指定系统在报告中作为一系列包含的第三个面积类型。

单元列单 (R1507P) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

- 1. 报告截止日期** 指定要用于确定单元是否已有人居住的日期。如果单元的迁入、计划迁出或实际迁出日期等于或早于您指定的日期，系统会将该单元视为已居住。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用当天的日期。
- 2. 备选面积类型** 从 UDC 文件 15/AR 中指定一个用户定义码，表示除可租用和可用面积类型外，还要在报告中包含的备选面积类型。

打印

- 1. 按房产号分页** 指定系统是否在报告中针对每个建筑物单独生成一页。有效值包括：
空白：不生成。
1：生成。

R15250 – 销售历史报告

使用销售历史报告 (R15250) 可以对当前年度和上一年度的销售历史进行比较。R15250 报告提供从您指定的“报告月”和“报告年”开始的 12 个期间的信息。此外，还可以查阅您指定的年月期间之前的一年的销售历史。如果选择上一年度，系统将计算每月和每年的更改百分比。报告还可以提供年累计或连续 12 个月的销售历史信息。

销售历史报告 (R15250) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

- 1. 报告日历月** 指定销售历史报告的开始报告日历月。
- 2. 报告日历年** 指定销售历史报告的开始报告日历年。

选择

使用以下处理选项可以指定报告中出现的记录。

- 1. 销售额选择** 指定要打印每平方英尺的销售额还是打印销售总额。有效值包括：
空白：在报告中打印销售总额。
1：用销售总额除以租赁面积（平方英尺），并在销售历史报告中打印这些每平方英尺的金额。

- 2. 选择面积类型** 指定要从“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中检索以用于报告的面积类型。有效值包括：
空白：备选面积类型处理选项。
1：可租用面积的类型字段 (RNAT)。
2：可用面积类型字段 (USAT)。
如果两个面积类型处理选项均为空白，系统将使用可租用面积的类型字段 (RNAT) 中的值。
- 3. 备选面积类型** 输入一个来自 UDC 文件 15/AR 的用户定义码，该代码指定选择面积类型处理选项留为空白时要使用哪种面积类型。
- 4. 打印实际销售额还是估计销售额** 指定系统是打印实际销售额还是估计销售额。有效值包括：
空白：仅实际销售额。
1：仅估计销售额。

打印

- 1. 隐去打印选项** 指定是否要在销售历史报告中打印产品码、商用名编号和商店号码。有效值包括：
空白：打印。
1：隐去。
- 2. 总计选项** 指定是要对连续 12 个期间周期还是年累计周期的总计进行报告。有效值包括：
空白：以年累计销售额（从“报告日历月”和“报告日历年”开始到指定年度末）作为总计基准。
1：以连续 12 个月的销售总额（从“报告日历月”和“报告日历年”开始的 12 个月）作为总计基准。
- 3. 前一年销售额** 指定除当前年度销售额外，是否还要在报告中包含上一年度销售额。如果包括上一年度销售额，系统将计算每月和每年的更改百分比。有效值包括：
空白：不打印。
1：打印。

R15251 – 每周销售历史报告

打印每周销售历史报告 (R15251) 可以查阅存储在“租户每周销售”文件 (F15410) 中的每周销售信息。可以查阅销售总额或每平方英尺销售额，以及上一年度销售历史。

每周销售历史报告 (R15251) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

- 1. 星期几** 指定星期几，这是当前 52 个期间周期的开始日期。系统将使用此日期确定每周销售历史金额。这些金额是通过后续处理选项进行检索的，这

些后续处理选项用于打印上一年度历史、报告年累计总计或连续 52 个期间周期的总计。系统基于日历年处理日期。

如果将此处理选项保留为空白，系统将使用系统日期。

2. 销售额选择

指定要打印销售总额还是打印每平方英尺的销售额。有效值包括：

空白：在报告中打印销售总额。

1：用销售总额除以面积，以打印每平方英尺的金额。如果面积不存在于“产品等级主文件”（F15014B）中，系统将使用租赁的面积。如果在租赁中找不到面积，系统将使用“面积主文件”（F1514）中的面积。

3. 选择面积类型

指定要从“房地产管理常量”文件（F1510B）中检索以用于报告的面积类型。有效值包括：

空白：备选面积类型处理选项。

1：可租用面积的类型字段（RNAT）。

2：可用面积类型字段（USAT）。

如果两个面积类型处理选项均为空白，系统将使用可租用面积的类型字段（RNAT）中的值。

4. 备选面积类型

输入 UDC 文件 15/AR 中的一个用户定义码以指定面积类型，该类型是除可租用面积或可用面积外，系统可用于从租赁中检索面积的类型。如果在租赁中找不到面积，系统将使用“面积主文件”（F1514）。

打印

1. 前一年销售额

指定除当前年度销售额外，是否还要在报告中打印上一年度销售额。如果打印上一年度销售额，系统将计算每年的更改百分比。有效值包括：

空白：不打印。

1：打印。

2. 总计选项

指定是要报告年累计周期的总计还是连续 52 个期间周期的总计。“处理”选项卡上的“星期几”处理选项是检索销售额的开始期间。有效值包括：

空白：以年累计销售额（从“星期几”开始到指定年度末）作为总计基准。

1：以连续 52 个月的销售额（从“星期几”开始的 52 个月）作为总计基准。

R1530P – 费用参与列单

作为联机查阅费用分摊类的备选方法，可以打印费用分摊列单报告（R1530P）。使用此报告可以查阅每个费用分摊类中包含的总帐的列表，以避免在设置的其他费用类中重复使用这些帐户。可以使用处理选项指定是否在报告中包含对费用类的调整，以及是否打印相关费用金额。

另外，此报告还可用于填充“费用参与类上限费用历史”（F15303）文件中的费用。由于系统可以在执行上限处理时使用此表，因此可能需要此表中存在金额。通过使用 R1530P 报告，可以检索所需日期范围的费用，并在历史表中保存这些费用以用于上限处理。

系统使用“费用分摊类主文件”（F1530）中的信息，另外还可以包含下列表中的信息，具体取决于处理选项设置：

- 帐户余额 (F0902)。
- 帐户分类帐 (F0911)。
- 费用分摊类调整 (F1531)。

费用参与列单 (R1530P) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

使用以下处理选项可以指定系统用于在报告中累计业务记录合计的日期。

- 1. 打印业务合计**

指定是否包含列出的每个帐户的业务记录总计。仅当业务记录日期介于“费用参与类主文件” (F1530) 中指定的帐户的开始日期与结束日期之间时，系统才会打印金额。有效值包括：

空白：列出每个类中包括的没有对应合计金额的帐户。

1：打印列出的每个帐户的业务记录总计。
- 2. 业务金额开始日期**

指定开始累计业务记录金额的日期。可以包含指定日期范围内的多个年度。

如果将此处理选项保留为空白，则使用系统日期。
- 3. 业务金额结束日期**

指定停止累计业务记录金额的日期。可以包含指定日期范围内的多个年度。

如果将此处理选项保留为空白，则使用系统日期。

处理

- 1. 提取帐户余额**

指定是从“业务记录明细”文件 (F0911) 还是从“帐户余额”文件 (F0902) 中提取要在报告中包含的帐户余额。有效值包括：

空白：“帐户余额”文件 (F0902)。从此表中选择余额将针对开始日期和结束日期处理选项中选择的范围内的每个月提取一个金额。

1：“业务记录明细”文件 (F0911)。从此表中选择余额将针对开始日期和结束日期处理选项中按总帐日期选择的范围提取金额。
- 2. 帐户业务记录覆盖**

指定用于提取费用帐户业务记录的覆盖分类帐类型。如果已将业务记录过帐到实际金额 (AA) 以外的分类帐类型，此选项将很有帮助。报告仅打印您在此输入的分类帐类型的业务记录。除此之外，不打印任何实际金额业务记录。
- 3. 冲销分类帐类型**

指定用于提取冲销金额的分类帐类型。可以输入用于提取费用帐户业务记录的冲销分类帐类型。如果已将调整业务记录过帐到实际金额 (AA) 以外的分类帐类型，此选项将很有帮助。输入的分类帐类型的金额将添加到具有相同总帐的 AA 金额中。如果将此选项留为空白，系统不会提取冲销金额。
- 4. 帐户范围包含**

指定要在费用类中包含的帐户。有效值包括：

空白：组合科目帐和明细帐。包含大于或等于“自”科目帐和明细帐且小于或等于“至”帐户和明细帐的所有帐户。例如，如果“自”值等于 5000.010 而“至”值等于 59999.020，则包含这两个值之间的所有帐户（帐户 5555.040 将包含在内）。

1: 分别比较科目帐和明细帐。包含科目帐介于“自”和“至”科目帐之间、明细帐介于“自”和“至”明细帐之间的所有帐户。例如, 如果“自”值等于 5000.010 而“至”值等于 59999.020, 则包含科目帐介于 5000 和 59999 之间、明细帐介于 010 和 020 之间的所有帐户(帐户 5555.040 不会包含在内)。

5. 分类帐类型组

指定包含应包括在报告中的所有分类帐类型的分类帐类型组的名称。

6. 生成类型

指定系统为所生成记录分配的生成类型。有效值包括:

2: 费用参与开票。系统将这些开票视为费用分摊开票记录。

6: 估计费用分摊/循环开票。系统将这些开票视为估计费用分摊/循环开票记录。

选项

以下处理选项用于指定系统用于生成费用帐户的经营单位。

1. 经营单位全局替换

指定派生帐户时用于替换全局经营单位的经营单位。如果必须在费用分摊类的**经营单位**字段中输入通配符, 此程序将仅识别替换经营单位。

注意: 如果在“费用参与类信息”程序 (P1530) 的**经营单位**字段中输入通配符, “费用分摊生成”程序 (R15110) 将用租户建筑物替换经营单位, 用于派生费用帐户。

2. 级调整合计

指定是否针对每个类包含类调整合计。有效值包括:

空白: 不包含类调整合计。

1: 打印每个类的类调整合计。这些调整可以是标识类的调整系数或设置要应用于费用的特定调整金额的结果。

3. 打印附件

指定如何打印附件。有效值包括:

空白: 打印所有附件。

1: 不打印任何附件。

2: 仅打印帐户级别的附件。

3: 仅打印类级别的附件。

上限

1. 保存上限费用

指定系统是否将费用保存到“费用参与类上限费用历史”文件 (F15303) 中。费用参与生成 (R15110) 批程序在上限处理过程中使用 F15303 文件。有效值包括:

空白: 不保存费用。

1: 保存费用。

注意: 每次运行“费用参与生成”批 (R15110) 时, 将自动填充“费用参与类上限费用历史”文件 (F15303)。因此, 运行费用参与级主文件清单报告 (R1530P) 时, 通常不需要使用此处理选项。如果特定年度的费用在 F15303 文件中不存在, 则可以运行此 UBE 以检索并填充这些费用。

2. 费用年

指定系统在将费用保存到“费用分摊类上限费用历史”文件 (F15303) 中时使用的年份。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用从您在**业务金额开始日期**处理选项中输入的开始日期开始的年度。

注意： 将费用保存到 F15303 文件中时，应使用适当的开始日期和结束日期检索业务记录金额。例如，如果要检索特定年度的费用，则必须在检索费用时指定该年度的正确开始日期和结束日期。这一点必须遵守，因为此批程序允许跨用户定义日期范围检索费用。

R15301 – 租户字母列单

使用租户字母列单报告 (R15301) 可以查阅所有租户及其租赁的列表。可以使用处理选项选择用于限制出现的信息的生效日期，以及选择要查阅的租赁的版本。

报告显示租户和租赁信息，包括租赁类型和状态、可用面积和可租用面积，以及迁入日期和迁出日期。可以使用数据选择限制报告包含的记录的数量。除非另外指定，否则系统将按输入记录的顺序排列信息。

系统使用租赁主文件表头文件 (F1501B) 文件和租赁主文件明细文件 (F15017) 文件中的信息。

租户字母列单 (R15301) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

1. 租赁版本生效日期

指定用于查找租赁的日期，系统使用该租赁检索在报告中打印的租户信息。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用**搜索租赁的缺省版本**处理选项中的值检索租赁。

2. 搜索租赁的缺省版本

指定要在报告中显示的租赁版本。有效值包括：

空白：系统打印所有版本。

1：系统打印具有最晚（未来）有效日期的租赁版本的信息。例如，如果当前日期为 2007 年 6 月 30 日，而租赁的两个版本日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日，那么系统将打印日期为 2007 年 10 月 1 日的版本的信息。

2：系统打印有效期截至系统日期的租赁版本的信息。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。

R15305 – 循环开票比较报告

使用循环开票比较报告 (R15305) 可以比较两个期间的循环开票金额。系统将对您选择的开票期间（即当前期间）与该期间的上一期间进行比较。R15305 可帮助您确定当前期间的循环开票设置与上一期间设置之间的差异。

例如，假定某租户支付循环开票设置中特定票据码行的销售税。该销售税的费率码已于上月到期，但设置仍在票据码行中指示该费率码。通过运行此报告，可以观察上一期间的税额、当前期间的无税额，以及两个期间之间的差异。系统在此报告中显示业务记录货币码。

系统根据上一期间的循环开票信息重新计算该期间的开票金额。它不使用同一期间存在的应收帐或应付帐信息。这样，系统可以避免由调整应收帐或应付帐信息导致的任何差异，而且报告可以更准确地反映两个设置之间的差异。

系统从“循环开票主文件”（F1502B）派生此报告的信息。

循环开票比较报告（R15305）的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

处理

使用以下处理选项可以指定报告中出现的“循环开票主文件”（F1502B）中的记录。

1. **开票期间号** 指定当前期间的开票期间号。指定当前期间的开票期间和开票年的编号以“开票频率”文件（F15019）中定义的日期模式为基准。
2. **开票年** 指定当前期间的开票年。
指定当前期间的开票期间和开票年的编号以“开票频率”文件（F15019）中定义的日期模式为基准。
3. **打印无差额行** 指定是否打印当前期间金额与上一期间金额之间没有差异的行。有效值包括：
空白：不打印没有差异的行。
1：打印没有差异的行。
4. **每周开票日期** 指定每周开票日期。
如果将此处理选项保留为空白，系统将使用**开票期间号**处理选项中的期间。如果第 1 个处理选项中的期间未定义每周开票期间，系统将使用此处理选项输入每周开票日期。

按比例分摊

1. **按比例分摊不足一个期间的金额** 指定是否按比例分摊有效期为部分期间的金额。有效值包括：
空白：不按比例分摊。
1：按比例分摊。
2. **按比例分摊以每月 30 天为准** 指定按比例分摊是否以每月 30 天为基准（如果频率为每月）。有效值包括：
空白：使用开票期间内的天数。
1：按比例分摊以每月 30 天为基准。

覆盖

1. **当前期间开始日期** 指定是否要覆盖期间开始日期。如果留为空白，系统将使用在开票期间号处理选项中指定的期间。此选项与期间结束日期覆盖选项一起使用，用于覆盖与开票期间号处理选项中指定的期间相关的开票期间开始日期。这会重新定义开票期间内的天数，该天数又将影响按比例分摊的计算。

2. **当前期间结束日期** 指定是否要覆盖期间结束日期。如果留为空白，系统将使用在开票控制财务年度处理选项中指定的期间。此选项与期间开始日期覆盖选项一起使用，用于覆盖与开票控制财务年度处理选项中指定的期间相关的开票期间结束日期。这会重新定义开票期间内的天数，该天数又将影响按比例分摊的计算。
3. **上一期间开始日期** 指定系统用于按比例开票的上一期间的开始日期。系统使用开始日期和结束日期确定期间，而不是使用指定的当前期间的前一个期间。
如果将上一期间的开始日期和结束日期留为空白，上一期间将以当前期间的上一个月为基准（如果使用的频率为每月）。
4. **上一期间结束日期** 指定系统用于按比例开票的上一期间的结束日期。系统使用开始日期和结束日期确定期间，而不是使用指定的当前期间的前一个期间。
如果将上一期间的开始日期和结束日期留为空白，上一期间将以当前期间的上一个月为基准（如果使用的频率为每月）。

租户

1. **应收帐或应付帐** 指定报告是处理应收帐租赁还是处理应付帐租赁。此选项与“租户/租赁主文件” (F1501B) 中的**租户**字段结合使用。不能同时针对这两种租赁类型运行报告。有效值包括：
空白：处理**租户**字段为空的租赁。（应收帐）
Y 或 1：处理**租户**字段非空的租赁。（应付帐）

打印

1. **打印顺序** 为循环开票比较报告选择以下打印顺序之一：
空白：票据码。
1：租赁号。

R1532 – 费用参与检索登记

使用费用参与检索登记报告 (R1532) 可以查阅作为特定开票生成中每个费用分摊类的合格费用金额的总帐业务记录。系统使用“费用参与审计”文件 (F1532B) 中的信息。

费用参与检索登记 (R1532) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

1. **要处理的批号** 指定费用参与检索登记报告 (R1532) 的批号。

R1538 – 费用参与计算登记 – 明细

使用“费用参与计算登记 – 明细”报告 (R1538) 可以在生成开票之前查阅一批费用分摊开票的计算明细列表。此外，还可以参考此报告以便更快地查找“费用分摊计算修订”屏幕上的信息。系统使用“费用参与开票登记”文件 (F1538B) 中的信息，并同时包括计算金额及其相关限制以用于比较。

费用分摊计算登记 - 明细 (R1538) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

1. 要处理的批号 指定要打印的费用分摊开票计算记录的批号。

R1538S - 费用分摊计算登记 - 汇总

使用“费用参与计算登记 - 汇总”报告 (R1538S) 可以在生成开票之前查阅费用分摊计算的汇总。此报告与“费用参与计算登记 - 明细”报告类似，区别在于它对信息进行汇总并显示可开票金额、类合计和总合计。

费用分摊计算登记 - 汇总 (R1538S) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

选择

1. 要处理的批号 指定要打印的费用分摊开票计算记录的批号。

R1539 - 费用参与批调整审计

使用费用参与批调整审计报告可以查阅对该批进行的所有调整。报告使用“费用参与开票调整审计”文件 (F1539) 中的信息，并包括运行“费用参与计算生成” (R15110) 时在费用分摊类、帐户和租赁级别进行的所有调整。报告按级别层次结构显示调整 - 应用于费用分摊类级别的调整、应用于帐户级别的调整、应用于租赁级别的调整。

报告包含“费用分摊类调整” (F1531) 文件、“租户帐户排除” (F1533B) 文件、“费用参与类主文件” (F1530) 文件和“费用参与类帐户覆盖” (F15301) 文件中的调整。

费用分摊批调整审计 (R1539) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

打印

1. 要处理的批号 指定系统运行费用参与批调整审计报告 (R1539) 时要使用的批号。
2. 常见调整明细 指定是否在报告中打印常见调整信息。有效值包括：
空白：打印。
1：不打印。
3. 调整系数明细 指定是否在报告中打印调整系数信息。有效值包括：
空白：打印。
1：不打印。
4. 帐户调整明细 指定是否在报告中打印帐户调整。有效值包括：
空白：打印。
1：不打印。

- | | |
|----------------------|--|
| 5. 帐户排除明细 | 指定是否在报告中打印帐户排除信息。有效值包括：
空白：打印。
1：不打印。 |
| 6. 类调整 (1) 明细 | 指定在管理费之前计算调整时，是否在报告中打印类调整信息。有效值包括：
空白：打印。
1：不打印。 |
| 7. 类调整 (2) 明细 | 指定在管理费之前计算调整时，是否在报告中打印类调整信息。有效值包括：
空白：打印。
1：不打印。 |

R15400 – 租赁日期编辑工作单

使用“租赁日期编辑工作单”(R15400)可以查阅与租赁相关的所有重要日期(如迁入、迁出和失效日期)的列表。工作单是由一行组成的易于阅读的报告，列出建筑物、单元、租户、租赁、租赁状态及所有相关日期。使用处理选项可以添加其他报告标题。

系统使用“租赁主文件表头”文件(F1501B)、“租赁主文件明细”文件(F15017)和“经营单位主文件”(F0006)中的信息。

租赁日期编辑工作单 (R15400) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

打印

- | | |
|----------------|--|
| 1. 报告标题 | 指定是否在报告标题中打印一个附加行。有效值包括：
空白：打印标准报告标题。
类别码：打印类别(报告)码的说明。输入 30 个 UDC 之一，代表相关项目号。 |
|----------------|--|

R15401 – 租赁主文件列单

使用租赁主文件列单报告(R15401)可以查阅特定租赁的概况表，其中包括与租户、租赁、循环开票及特别开票相关的设置信息。

可以生成整个概况表，也可以将报告限制在以下一个或多个部分的范围内(当各部分设置信息发生特定更改时)：

- 租赁单元明细
- 租赁日志明细
- 循环开票
- 费用分摊
- 销售超额
- 升级

使用处理选项可以控制报告包含的部分。

系统使用“租赁主文件表头”(F15017)文件和“租赁主文件明细”(F1501B)文件中的信息。

租赁主文件列单 (R15401) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

1. **报告截止日期** 指定系统用于选择报告中出现的记录的日期。如果为报告指定截止日期，系统将排除失效日期早于所输入日期的记录。
- 如果将此处理选项保留为空白，系统将包括所有记录。

处理

1. **单元明细信息** 指定是否在报告中包含单元明细信息。有效值包括：
- 空白：不包含单元信息。
- 1：包含单元的明细信息。
- 2：包含单元的汇总信息。
2. **租赁日志信息** 指定是否在报告中包含租赁日志信息。有效值包括：
- 空白：不在报告中包含日志行信息。
- 1：包含日志的明细信息。
- 2：包含日志的汇总信息。
3. **日志级选择** 选择用于处理的特定日志级。使用此选项可以限制在此报告中打印的日志级。最多可以输入五个日志级，报告中将仅包含具有这些日志级的日志行。
- 如果将此处理选项保留为空白，系统将打印所有日志级。
4. **法律条款信息** 指定系统如何在报告中包含法律条款信息。有效值包括：
- 空白：不在报告中包含法律条款信息。
- 1：包含法律条款的明细信息。
- 2：包含法律条款的汇总信息。
5. **相关的法律条款信息** 指定系统在报告中打印的相关法律条款信息所来自的文件。有效值包括：
- 空白：仅打印“法律条款”文件 (F1570) 中的相关法律条款信息。
- 1：打印下列表中的相关法律条款信息：
- 法律条款选项审计 (F15701)
- 法律条款空间明细 (F15702)
- 法律条款空间明细审计 (F157021)
- 法律条款金额 (F15703)
6. **循环开票信息** 指定是否在报告中包含循环开票信息。有效值包括：

- 空白：不包含循环开票信息。
- 1：包含循环开票的明细信息。
- 2：包含循环开票的汇总信息。
- 7. 选择或省略票据码** 指定要根据票据码包含在报告中的记录；此处理选项与票据码处理选项结合使用。有效值包括：
- 空白：在报告中包含所有记录。
- 1：仅包含在处理选项中指定的票据码的记录。
- 2：省略在处理选项中指定的票据码的记录。系统将选择所有其他票据码的记录。
- 8. 费用分摊信息** 指定是否在报告中包含费用分摊信息。有效值包括：
- 空白：不包含费用分摊信息。
- 1：包含费用分摊的明细信息。
- 2：包含费用分摊的汇总信息。
- 9. 销售超额信息** 指定是否在报告中包含销售超额信息。有效值包括：
- 空白：不在报告中包含销售超额信息。
- 1：在报告中包含销售超额的明细信息。
- 2：在报告中包含销售超额的汇总信息。
- 10. 升级信息** 指定是否在报告中打印升级信息。有效值包括：
- 空白：不包含升级信息。
- 1：包含升级的明细信息。
- 2：包含升级的汇总信息。
- 11. 搜索租赁的缺省版本** 指定要在报告中显示的租赁版本。有效值包括：
- 空白：系统打印所有版本。
- 1：系统打印具有最晚（未来）有效日期的租赁版本的信息。例如，如果当前日期为 2007 年 6 月 30 日，而租赁的两个版本日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日，那么系统将打印日期为 2007 年 10 月 1 日的版本的信息。
- 2：系统打印有效期截至系统日期的租赁版本的信息。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。

打印

- 1. 税信息** 指定是否在报告中打印税信息。如果选择汇总报告格式，则无论在此选项中输入何值，都不会打印税信息。有效值包括：
- 空白：打印。
- 1：不打印。
- 2. 按租赁号分页** 指定当租赁号发生更改时是否在报告中插入分页符。有效值包括：

空白：每次租赁号更改时不输入分页符。

1：每次租赁号更改时前进到新页。

注意： 必须将“租赁”设置为第一顺序，才能指定按租赁号更改插入分页符。

R154011 – 循环开票信息列单

作为联机查阅循环开票信息的备选方法，可以运行“循环开票信息列单”（R154011）。使用此报告可以在生成循环开票之前验证循环信息是否设置正确。

循环开票信息列单（R154011）的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

使用此处理选项可以指定报告中出现的循环开票记录。

1. 报告截止日期

指定用于检索要在报告中打印的循环开票信息的日期。系统仅打印结束日期等于或晚于您指定的日期的循环开票记录。例如，如果输入 2008 年 12 月 31 日，系统将检索结束日期等于或晚于 2008 年 12 月 31 日的开票记录。如果将此处理选项保留为空白，系统将打印所有循环开票记录。

打印

使用以下处理选项可以指定报告中出现的信息。

1. 明细或汇总

指定是打印汇总报告还是明细报告。有效值包括：

空白：明细报告。除汇总报告中打印的信息外，系统还将包括“开票组”、“备选受款人”、“备注”和“交易号”。

1：汇总报告。

2. 税信息

指定是否在明细报告中打印税信息。如果**明细或汇总**处理选项设置为 1（汇总），系统将忽略此处理选项。有效值包括：

空白：打印。

1：不打印。

3. 按租赁号分页

指定当租赁号发生更改时，系统是否插入分页符（开始新页）。有效值包括：

空白：不插入。

1：插入。

注意： 租赁号 (DOCO) 必须是数据顺序中的第一个项目，系统才会在租赁号更改时插入分页符。

R154012 – 租赁日志信息

要查阅已为每项租赁设置的日志级，可以运行租赁日志信息报告 (R154012)。此报告显示租赁、租赁类型和租赁状态，然后列出租户以及与租赁相关的每个日志类型（日志级）。

系统使用“日志明细主文件” (F1521) 中的信息。

租赁日志信息 (R154012) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

- 1. 报告截止日期** 指定系统用于确定报告中出现的记录的日期。如果为报告指定截止日期，系统将排除结束日期早于所输入日期的日志行。
如果将截止日期留为空白，系统将包括所有记录。

处理

- 1. 搜索租赁的缺省版本** 指定要在报告中显示的租赁版本。有效值包括：
空白：系统打印所有版本。
1：系统打印具有最晚（未来）有效日期的租赁版本的信息。例如，如果当前日期为 2007 年 6 月 30 日，而租赁的两个版本日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日，那么系统将打印日期为 2007 年 10 月 1 日的版本的信息。
2：系统打印有效期截至系统日期的租赁版本的信息。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。

打印

- 1. 明细或汇总** 指定报告应打印明细信息还是汇总信息。有效值包括：
空白：明细信息。
1：汇总信息。
- 2. 按租赁号分页** 指定是否在租赁号发生更改时控制报告的分页。有效值包括：
空白：每次租赁号更改时不输入分页符。
1：每次租赁号更改时前进到新页。

注意： 必须将“租赁”设置为第一顺序，才能指定按租赁号更改插入分页符。

R154013 – 费用参与信息列单

使用费用参与信息列单”报告 (R154013) 可以查阅使用费用分摊的租赁的开票设置。如果在生成发票之前打印并查阅此报告，可以节省时间并减少开票错误。系统使用“租户费用参与类主文件” (F15012B) 文件和“租户帐户排除” (F1533B) 文件中的信息。

费用分摊信息列单 (R154013) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

1. 报告截止日期

指定用于检索要在报告中打印的循环开票信息的日期。系统仅打印结束日期等于或晚于您指定的日期的循环开票记录。例如，如果输入 2008 年 12 月 31 日，系统将检索结束日期等于或晚于 2008 年 12 月 31 日的开票记录。如果将此处理选项保留为空白，系统将打印所有循环开票记录。

打印

1. 明细或汇总

指定是打印汇总报告还是明细报告。有效值包括：

空白：明细报告。除汇总报告中打印的信息外，系统还将包括“开票组”、“备选受款人”、“备注”和“交易号”。

1：汇总报告。

2. 税信息

指定是否在明细报告中打印税信息。如果“明细”或“汇总”处理选项设置为 1（汇总），系统将忽略此处理选项。有效值包括：

空白：打印。

1：不打印。

3. 按租赁号分页

指定当租赁号发生更改时，系统是否插入分页符（开始新页）。有效值包括：

空白：不插入。

1：插入。

注意： 租赁号 (DOC0) 必须是数据顺序中的第一个项目，系统才会在租赁号更改时插入分页符。

R154014 – 销售超额信息列单

作为联机查阅销售超额信息的备选方法，可以运行销售超额信息列单报告 (R154014)。此报告包含的信息与“销售信息修订”屏幕上出现的信息相同。通过在生成开票之前查阅销售超额设置信息，可以节省时间并避免错误。

系统使用“销售超额主文件” (F15013B) 中的信息。

销售超额信息列单 (R154014) 的处理选项

使用处理选项，您可以为程序和报告指定缺省处理设置。

选择

1. 报告截止日期

指定用于检索要在报告中打印的循环开票信息的日期。系统仅打印结束日期等于或晚于您指定的日期的循环开票记录。例如，如果输入 2008 年 12 月 31 日，系统将检索结束日期等于或晚于 2008 年 12 月 31 日的开票记录。如果将此处理选项保留为空白，系统将打印所有循环开票记录。

打印

1. 明细或汇总

指定是打印汇总报告还是明细报告。有效值包括：

空白：明细报告。除汇总报告中打印的信息外，系统还将包括“开票组”、“备选受款人”、“备注”和“交易号”。

1：汇总报告。

2. 税信息

指定是否在明细报告中打印税信息。如果**明细或汇总**处理选项设置为 1（汇总），系统将忽略此处理选项。有效值包括：

空白：打印。

1：不打印。

3. 按租赁号分页

指定当租赁号发生更改时，系统是否插入分页符（开始新页）。有效值包括：

空白：不插入。

1：插入。

注意： 租赁号 (DOCO) 必须是数据顺序中的第一个项目，系统才会在租赁号更改时插入分页符。

R154015 – 升级信息列单

作为联机查阅升级信息的备选方法，可以打印升级信息列单报告 (R154015)。使用此报告可以在运行升级开票之前验证设置的升级信息。

处理选项可用于选择要生成汇总报告还是明细报告，以及是否包含税信息。报告包含到您在“报告截止日期”处理选项中输入的日期为止已输入的升级信息。可以使用数据选择进一步限制报告包含的记录的数量。

系统使用“租户升级主文件” (F15016B) 中的信息。

升级信息列单 (R154015) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

选择

1. 报告截止日期

指定用于检索要在报告中打印的循环开票信息的日期。系统仅打印结束日期等于或晚于您指定的日期的循环开票记录。例如，如果输入 2008 年 12 月 31 日，系统将检索结束日期等于或晚于 2008 年 12 月 31 日的开票记录。如果将此处理选项保留为空白，系统将打印所有循环开票记录。

打印

1. 明细或汇总

指定是打印汇总报告还是明细报告。有效值包括：

空白：明细报告。除汇总报告中打印的信息外，系统还将包括“开票组”、“备选受款人”、“备注”和“交易号”。

1：汇总报告。

- 2. 税信息** 指定是否在明细报告中打印税信息。如果**明细**或**汇总**处理选项设置为 1（汇总），系统将忽略此处理选项。有效值包括：
- 空白：打印。
- 1：不打印。
- 3. 按租赁号分页** 指定当租赁号发生更改时，系统是否插入分页符（开始新页）。有效值包括：
- 空白：不插入。
- 1：插入。

注意： 租赁号 (DOC0) 必须是数据顺序中的第一个项目，系统才会在租赁号更改时插入分页符。

R15402 – 日志明细列单

使用日志明细列单报告 (R15402) 可以查阅与租赁、建筑物、楼层和单元的日志行相关的信息的完整列表。可以使用数据选择将报告限制在一个或多个日志级、建筑物和单元的范围。处理选项可指定报告中是否出现相关日志文本。

日志明细列单 (R15402) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

打印

- 1. 打印相关日志文本** 指定是否在报告中打印给定租赁日志记录的相关文本信息。系统从单个日志记录附带的多媒体附件中提取文本信息。有效值包括：
- 空白：打印。
- 1：不打印。

处理

- 1. 搜索租赁的缺省版本** 指定要在报告中显示的租赁版本。有效值包括：
- 空白：系统打印所有版本。
- 1：系统打印具有最晚（未来）有效日期的租赁版本的信息。例如，如果当前日期为 2007 年 6 月 30 日，而租赁的两个版本日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日，那么系统将打印日期为 2007 年 10 月 1 日的版本的信息。
- 2：系统打印有效期截至系统日期的租赁版本的信息。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。

R154021 – 日志标准列单

使用日志标准列单报告 (R154021) 可以查阅作为日志标准（标准日志行的模板和附加的多媒体附件）输入的信息。

系统使用“日志标准主文件” (F1523) 中的信息，另外还包括下列表中的信息：

- 租赁主文件表头 (F1501B)
- 租赁主文件明细 (F15017)
- 经营单位主文件 (F0006)

日志标准列单 (R154021) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

打印

- | | |
|--------------------|---|
| 1. 打印相关日志文本 | 指定是否打印给定租赁日志记录的相关文本信息。系统从单个日志记录附带的多媒体附件中提取文本信息。有效值包括：
空白：打印。
1：不打印。 |
|--------------------|---|

R15403 – 租赁到期列单

使用租赁到期列单报告 (R15403) 可以查阅租赁在指定时间段内的失效日期、不动产统计数据 and 年租金信息。

系统使用“租赁主文件表头”文件 (F1501B) 和“租赁主文件明细”文件 (F15017) 中的信息，报告还可以包含下列表中的信息：

- 经营单位主文件 (F0006)
- 租户升级主文件 (F15016B)
- 循环开票主文件 (F1502B)
- 日志明细主文件 (F1521)

租赁到期列单 (R15403) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

选择

- | | |
|--------------------|--|
| 1. 报告截止日期 | 指定系统用于选择报告的信息的日期。如果为报告指定截止日期，系统将仅包括开始日期等于或晚于该截止日期的那些租赁的信息。
如果将截止日期留为空白，系统将使用系统日期。 |
| 2. 要打印的未来月数 | 指定报告中出现的未来月数。此期间的开始日期应在报告截止日期处理选项中指定。 |
| 3. 覆盖日志级选项 | 指定系统用于确定租赁的选项是否存在的日志级。报告在“选项日期”栏中显示日志类型的日期。
如果将此处理选项保留为空白，系统将查阅日志类型 UDC 的第二个说明以确定哪些日志类型是租赁选项。 |

注意： 单元选项日志的开始日期必须在为报告选择的日期范围内。

票据码

1. 基本租金金额票据码

选择系统用于计算基准费率金额的票据码。最多可以使用 12 个票据码。

计算基本租金时，系统会将您指定的所有票据码的租金金额相加。这样报告中的其他租金将包括除基本租金以外的开票。最后得到的有效租金是基本租金与其他租金的合计租金，表示与租户和单元的循环开票相关的票据码的总金额。

打印

1. 以压缩格式打印报告

指定是以压缩格式（无租金金额）还是以明细列表形式打印“租赁到期列单”。有效值包括：

空白：明细报告。

1：压缩格式。系统将排除与租金相关的栏。

2. 按房产号分页

指定是否在建筑物号发生更改时控制报告的分页。有效值包括：

空白：每次建筑物号更改时不输入分页符。

1：每次建筑物号更改时输入分页符。

注意： 必须将建筑物设置为第一顺序，才能指定按建筑物插入分页符和地址。

3. 在报告上打印建筑物的地址

指定应在报告标题中打印哪些信息。有效值包括：

空白：仅打印“不动产/建筑物信息”文件 (F0006) 中的说明的第一行。

1：打印“不动产/建筑物信息”文件中的第一行说明，以及地址名册记录中**设施地址**字段中的地址。

注意： 必须将建筑物设置为第一顺序，才能指定按建筑物插入分页符和地址。

货币

使用以下处理选项可以指定系统在“假设”货币码功能中使用的货币和汇率。

1. 假设货币码

指定货币转换的总帐常量未设置为 N 时用于假设货币处理的货币码。系统使用已存储货币以外的货币转换和打印您选择的票据码的金额。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用所处理建筑物的本位币转换和累计开票金额。

2. 假定汇率日期

指定当租赁开票记录的缺省汇率不存在且货币转换的总帐常量未设置为 N 时用于检索汇率的日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用报告的截止日期。

R15405 - 收入费用列单

作为联机查阅经营单位和租赁费用信息的备选方法，可以打印“收入费用列单” (R15405)。系统使用“管理费主文件” (F1505B) 中的信息。

收入费用列单 (R15405) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

打印

- 1. 明细或汇总** 确定报告应打印明细信息还是汇总信息。有效值包括：
空白：汇总信息。
1：明细信息。
- 2. 以租约或经营单位为准的收费** 选择报告基于租赁的费用还是基于经营单位的费用。有效值包括：
空白：打印基于经营单位的费用。
1：打印基于租赁的费用。

R15406 – FASB 13 列单

使用 FASB 13 列单报告 (R15406) 可以打印租赁的实际循环开票和租赁期间平均租金，以及相关的 FASB 13 信息（差异、调整和净效益）。系统使用“FASB 13 租赁控制”文件 (F1513B) 中的信息。报告以明细或汇总格式显示特定期间的信息。它可以包含当前（有效）生成，也可以包含上次（无效）生成。

FASB 13 明细列单 (R15406) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

处理

使用以下处理选项可以指定报告中出现的“FASB 13 租赁控制”文件 (F1513B) 中的记录。

- 1. 报告截止日期** 指定用于打印 FASB 13 信息的开始日期。系统打印从指定日期到租赁期限结束的所有 FASB 13 信息。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用当天的日期。
- 2. 选择 FASB 生成** 指定是打印当前还是上次 FASB 13 生成的 FASB 13 记录。有效值包括：
空白：当前 FASB 13 生成。
1：上次 FASB 13 生成。

打印

- 1. 打印格式** 指定是打印明细报告还是汇总报告。有效值包括：
空白：明细报告。系统打印每个期间的 FASB 的实际租金、租赁期间平均租金和净效益。
1：汇总报告。系统仅打印每个期间的 FASB 净效益。

R15407 – FASB 13 登记 – 月报告

使用“FASB 13 登记 – 月”报告 (R15407) 可以打印租赁的实际循环开票和租赁期间平均租金，以及相关的 FASB 13 信息（差异、调整和净效益）。系统使用“FASB 13 租赁控制”文件 (F1513B) 中的信息。报告以明细或汇总格式按月显示某特定年度的当前信息。明细报告显示实际租金和租赁期间平均租金；汇总报告仅显示租赁的 FASB 总效益。

FASB 13 登记 - 月 (R15407) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

处理

1. **报告年选择** 指定用于打印“FASB 13 租赁控制”文件 (F1513B) 中的 FASB 13 信息的年份。

打印

1. **打印格式** 指定是打印明细报告还是汇总报告。有效值包括：
- 空白：明细报告。系统打印每个期间的 FASB 的实际租金、租赁期间平均租金和净效益。
- 1：汇总报告。系统仅打印每个期间的 FASB 净效益。

R15409 - FASB 13 登记 - 年报告

使用“FASB 13 登记 - 年”报告 (R15409) 可以打印租赁的实际循环开票和租赁期间平均租金，以及查阅相关的 FASB 13 信息（差异、调整和净效益）。系统使用“FASB 13 租赁控制”文件 (F1513B) 中的信息。报告按年显示信息，从您在**报告开始日期**处理选项中指定的日期开始最多可包含五年的栏。例如，如果在“报告开始日期”中输入 2007 年 1 月 1 日，系统将显示 2007、2008、2009、2010 和 2011 年的信息。报告可以包含当前（有效）FASB 13 生成的记录，也可以包含上次（无效）FASB 13 生成的记录。

FASB 13 登记 - 年 (R15409) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

处理

使用以下处理选项可以指定报告中出现的“FASB 13 租赁控制”文件 (F1513B) 中的记录。

1. **报告开始日期** 指定用于打印 FASB 13 信息的开始日期。系统打印从指定日期到租赁期限结束的所有 FASB 13 信息。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用当天的日期。
2. **选择 FASB 生成** 指定是打印当前还是上次 FASB 13 生成的 FASB 13 记录。有效值包括：
- 空白：当前 FASB 13 生成。
- 1：上次 FASB 13 生成。

R15410 - 建筑物/单元统计

为建筑物设置单元之后，可以运行建筑物/单元统计报告 (R15410) 以打印有关为每个单元定义的面积类型的信息。系统将按楼层和建筑物打印每个面积类型的小计。使用处理选项最多可以定义五个栏的面积信息，如可租用面积、可用面积等。

系统使用“市场/潜在/续延租金主文件” (F159071) 文件、“租赁主文件表头” (F1501B) 文件、“租赁主文件明细” (F15017) 文件和“日志标准主文件” (F1523) 文件中的信息。

建筑物/单元统计 (R15410) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

选择

- 1. 报告截止日期** 指定用于检索单元的面积信息的日期。系统检索开始日期等于或晚于所指定日期的所有“面积主文件”记录 (F1514)。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用当天的日期。
- 2. 栏和面积类型** 输入 UDC 文件 15/AR 中的一个用户定义码，用于指定要在报告的对应栏标题中打印的面积类型。必须在对应的“栏标题”处理选项中指定值。如果输入面积类型但未输入对应的栏标题，系统不会打印该栏。

打印

- 1. 按单元类型打印小计** 指定系统是否按单元类型打印小计。有效值包括：
空白：不打印小计。
1：打印小计。

R15411 – 查阅销售报告

使用查阅销售报告 (R15411) 可以确定哪些租赁在您选择的期间没有实际销售。可以确定是否需要来自租户的估计值或其他信息，以获取销售额。系统使用“租户销售历史”文件 (F1541B) 中的实际销售信息。

无论“租户销售历史”文件 (F1541B) 中是否存在任何相关销售记录，都可以打印“产品等级”文件 (F15014B) 中处于您在处理选项中选择的日期范围内的所有记录。系统根据建筑物在报告中插入分页符，且不包括周销售额。

查阅销售报告 (R15411) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

处理

- 1. 处理年度** 指定处理查阅销售报告 (R15411) 的年份。如果将此处理选项保留为空白，系统将按系统日期打印报告。
- 2. 自期间** 指定处理查阅销售报告的开始日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将打印包含从处理年度开头开始的数据的报告。
- 3. 至期间** 指定处理查阅销售报告的截止日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将打印包含截至处理年度末尾的数据的报告。

打印

- 1. 显示小数位** 指定是否以小数形式打印月销售额。有效值包括：
空白：不以小数形式打印月销售额。
1：以小数形式打印月销售额。

R15412 – 居住成本/租金报告

使用居住成本/租金报告 (R15412) 可以对总居住成本与租户销售总额进行比较。

系统使用“单元主文件”(F1507)中存储的信息，并显示以下信息：

- 建筑物
- 单元
- 租赁开始日期
- 租赁结束日期
- 平方英尺数
- 租户
- 基本租金
- 销售租金百分比
- 回收
- 有效租金

系统提供建筑物和报告总计。每次建筑物发生更改时，系统将在报告中插入分页符。

使用**处理**选项卡上的**报告截止日期**处理选项可以确定系统处理的有效租赁。此外，系统还使用此日期作为开始包含金额的基准日期。如果总帐日期大于或等于“报告截止日期”，报告将根据选择的票据码包含“客户分类帐”文件 (F03B11) 中的应收帐记录和“应付帐分类帐”文件 (F0411) 中的记录。

系统使用报告截止日期作为从“租户销售历史”文件 (F1541B) 和“租户每周销售”文件 (F15410) 进行累计的开始日期，针对租赁、建筑物和单元的组合累计租户销售额。使用**处理**选项卡上的**报告截止日期**处理选项作为总累计中包括的记录的开始日期。

居住成本/租金报告 (R15412) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

处理

- 1. 报告截止日期**

指定报告的开始日期。系统仅处理在报告开始日期有效的租赁版本，因此将生成数据的时间点视图。

如果将此处理选项保留为空白，系统将使用系统日期。如果对应日期（应收帐和应付帐的总帐日期，或销售的报告期间和年度）大于或等于开始日期且小于或等于截止日期，则会处理应收帐或应付帐及销售信息。
- 2. 报告截止日期**

指定系统处理“居住成本/租金报告”程序 (R15412) 的截止日期。如果对应日期（应收帐和应付帐的总帐日期，或销售的报告期间和年度）小于或等于截止日期且大于或等于开始日期，系统将处理应收帐或应付帐及销售信息。
- 3. 选择面积类型**

指定要从“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中检索以用于报告的面积类型。有效值包括：

空白： **备选面积类型** 处理选项。

1： **可租用面积的类型** 字段 (RNAT)。

2: 可用面积类型字段 (USAT)。

如果两个面积类型处理选项均为空白，系统将使用**可租用面积的类型**字段 (RNAT) 中的值。

4. 备选面积类型

指定 UDC 文件 15/AR 中的一个用户定义码，如果将**选择面积类型**处理选项留为空白，系统将使用该代码。

5. 应收帐或应付帐

选择进行报告处理的应收帐或应付帐租赁。有效值包括：

空白：应收帐类型租赁（未指定租户的租赁）。

1：应付帐类型租赁（指定租户的租赁）。

注意： 每次只能处理一种租赁类型。

基本租金、销售租金、回收和其他票据码**1. 基本租金金额票据码**

为以下类别的应收帐或应付帐金额指定票据码：

基本租金

销售租金

回收

其他票据码

R15415 – 租户主文件列单

要查阅与租赁相关的名称和地址的主列表，可以生成租户主文件列单报告 (R15415)。使用处理选项可以自定义报告以包含与业务最密切相关的信息。可以使用数据选择限制报告中出现的记录的数量。除非另外指定，否则系统将按输入记录的顺序排列信息。

除租户地址名册信息外，最多还可以在报告中包含以下列表中的三个栏：

- 开票方
- 居住者
- 销售员
- 租赁经理
- 付款源
- 建筑物/单元/租赁

系统打印下列表中的信息：

- 租赁主文件表头 (F1501B)
- 租赁主文件明细 (F15017)
- 地址名册主文件 (F0101)
- 经营单位主文件 (F0006)

租户主文件列单 (R15415) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

处理

1. **租赁版本生效日期** 指定用于查找租赁的日期，系统使用该租赁检索在报告中打印的租户信息。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用**搜索租赁的缺省版本**处理选项中的值检索租赁。
2. **搜索租赁的缺省版本** 指定要在报告中显示的租赁版本。有效值包括：

空白：系统打印所有版本。

1：系统打印具有最晚（未来）有效日期的租赁版本的信息。例如，如果当前日期为 2007 年 6 月 30 日，而租赁的两个版本日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日，那么系统将打印日期为 2007 年 10 月 1 日的版本的信息。

2：系统打印有效期截至系统日期的租赁版本的信息。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。

栏

1. **选择栏 2 - 4 的地址** 指定除租户地址信息外，还要在对应栏中打印哪些地址信息。系统将每个地址名册号/邮寄地址组合视为一个栏，并最多允许在报告中打印三个附加栏（2、3 和 4）。有效值包括：

1：开票方

2：居住者

3：销售员

4：租赁经理

5：付款源

*：建筑物/单元/租赁

注意： 如果指定建筑物/单元/租赁，系统将打印“经营单位主文件” (F0006) 中的建筑物号，而不是建筑物的地址名册号。

打印

1. **字母名和收件人姓名** 指定在报告中仅打印收件人姓名还是打印字母名和收件人姓名。系统从“地址名册主文件” (F0101) 中检索信息。有效值包括：

空白：收件人姓名。

1：字母名和收件人姓名。
2. **重复地址输入** 指定是打印所有地址名册分录（无论是否重复）还是仅打印唯一的地址名册分录。例如，如果租户租赁多个单元，则在报告中可以不打印各个单元的相同地址名册信息。有效值包括：

空白：不禁止打印重复的地址分录。

1：不打印重复的地址分录。

R15420 – 租户开票列单

使用租户开票列单报告 (R15420) 可以查阅循环开票的设置信息。报告包含下列表中的信息：

- 租赁开票主文件 (F1511B)
- 循环开票主文件 (F1502B)

租户开票列单 (R15420) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

处理

- 1. 报告截止日期**

指定用于检索要在报告中打印的租户开票信息的日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用当天的日期。
- 2. 选择面积类型**

指定要从“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中检索以用于报告的面积类型。有效值包括：
空白：备选面积类型处理选项。
1：可租用面积的类型字段 (RNAT)。
2：可用面积类型字段 (USAT)。
如果两个面积类型处理选项均为空白，系统将使用可租用面积的类型字段 (RNAT) 中的值。
- 3. 备选面积类型**

指定选择面积类型处理选项为空白时要检索的面积类型。输入的值必须存在于 UDC 文件 15/AR 中。如果两个面积类型处理选项均为空白，系统将使用“房地产管理常量”文件 (F1510B) 的可租用面积的类型字段 (RNAT) 中的值。
- 4. 承租人迁出信息**

指定是否打印有关已迁出租户的信息（租约上的迁出日期晚于在报告截止日期处理选项中指定的日期）。有效值包括：
空白：打印。
1：不打印。

打印

- 1. 明细或汇总**

指定系统打印汇总报告还是明细报告。有效值包括：
空白：汇总报告。
1：明细报告。除选择汇总报告时打印的信息外，系统还会在报告中包含租赁的开始日期和结束日期以及票据码。

R15421 – 租户租金滚动

使用租户租金滚动报告 (R15421) 可以查阅在处理选项中指定的日期有效的租金金额。该信息存储在“循环开票主文件” (F1502B) 中。

与循环开票记录相关的金额可包括：

- 基本租金。
- 费用分摊。

- 升级。
- 销售超额或租金进阶。
- 循环开票杂项。
- 市场、续延或潜在租金。
- 空闲单元和已居住单元。
- 投机性租赁、预租和转租。
- 月金额和年金额。
- 总金额和每平方英尺的金额。

如果信息可用，系统还会包括“市场/潜在/续延租金主文件”（F159071）中的市场、续延或潜在租金金额。

租户租金滚动（R15421）的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

处理

- 1. 报告截止日期** 指定报告的截止日期将确定要进行处理的租赁版本。系统仅处理在该截止日期有效的租赁版本，因此将生成租金滚动的时间点视图。如果将截止日期留为空白，则会使用系统日期。
- 2. 开票额频率** 指定以月还是年作为开票金额的基准。有效值包括：
空白：年金额。
1：月金额。
- 3. 开票额表达方式** 指定是显示每平方英尺的开票金额还是显示总开票金额。有效值包括：
空白：每平方英尺。
1：总金额。
- 4. 行 2 显示格式** 指定是否在第二个明细行中以备选格式显示金额。显示格式由处理选项 4 和 5 中所做的选择决定。有效值包括：
1：显示年租金金额。
2：显示月租金金额。

注意： 如果处理选项 4 和 5 为空白，则不显示第 2 行。
- 5. 行 2 显示格式** 指定是否在第二个明细行中以备选格式显示金额。显示格式由处理选项 4 和 5 中所做的选择决定。有效值包括：
1：显示每平方英尺的金额。
2：显示总金额。

注意： 如果将处理选项 4 和 5 留为空白，则不显示第 2 行。
- 6. 第 2 明细行说明** 指定系统是否检索面积类型说明作为第二个明细行说明。有效值包括：
空白：省略说明。

- 1: 打印说明。
- 7. 选择面积类型** 指定要从“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中检索以用于报告的面积类型。有效值包括:
- 空白: **备选面积类型** 处理选项。
- 1: **可租用面积的类型** 字段 (RNAT)。
- 2: **可用面积类型** 字段 (USAT)。
- 如果两个面积类型处理选项均为空白, 系统将使用**可租用面积的类型** 字段 (RNAT) 中的值。
- 8. 备选面积类型** 输入一个来自 UDC 文件 15/AR 的用户定义码, 该代码指定**选择面积类型** 处理选项留为空白时要使用哪种面积类型。
- 9. 租金选择** 如果使用的是“销售超额”格式, 则为单元选择以下租金类型之一。有效值包括:
- M: 与市场租金的比较。
- P: 与潜在租金的比较。
- R: 与续延租金的比较。

票据码

使用以下处理选项可以指定系统用于标识基本租金金额、费用分摊开票金额和升级开票金额的票据码。

1. **基本租金金额票据码** 选择系统用于标识基本租金金额的票据码。最多可以使用 12 个票据码。
2. **费用分摊开票额的票据码** 选择系统用于标识费用分摊开票金额的票据码。最多可以使用 3 个票据码。
3. **加价开票额的票据码** 选择系统用于标识升级开票金额的票据码。最多可以使用 3 个票据码。

打印

1. **打印租金进阶** 指定系统在租户租金滚动报告中显示租金进阶信息还是销售超额信息。有效值包括:
- 空白: 打印销售超额数据。
- 1: 打印租金进阶。
2. **打印租金金额** 指定使用租金进阶格式时, 系统在报告中打印月租金金额还是年租金金额。有效值包括:
- 空白: 年租金金额。
- 1: 月租金金额。
3. **打印租金金额** 指定使用租金进阶格式时, 系统在报告中打印总租金还是每平方英尺的租金。有效值包括:
- 空白: 每平方英尺的租金金额。
- 1: 总租金金额。
4. **租金进阶** 指定系统是打印所有租金进阶还是打印从开始日期开始的租金进阶。有效值包括:

空白：从开始日期开始的租金进阶。

1：所有租金进阶。

5. 待租和未来租约

指定系统是否在报告中包含空闲单元和未来租赁。有效值包括：

空白：仅打印已有人居住的单元。

1：打印空闲单元。

2：打印空闲单元和未来租赁。

6. 打印已租或待租合计

指定系统是否在报告中打印空闲和租赁合计。仅当要打印空闲单元时，此选项才有效。有效值包括：

空白：不显示单独的合计。

1：打印已租和空闲合计。

7. 打印房产地址

指定系统是否在报告中打印建筑物地址。有效值包括：

空白：不打印。

1：打印。

8. 投机性租赁

指定系统是否在报告中包括投机性租赁。投机性租赁在“租户的租赁类型”UDC 文件 15/LT 的第二个说明中用“NA”表示。有效值包括：

空白：不包括。

1：包括。

9. 不可开票租约状态

指定系统是否在报告中包括具有不可开票状态（UDC 文件 15/LS 中的说明字段为 X）的租赁。有效值包括：

空白：不包括。

1：包括。此值将包括预租。

10. 转租

指定系统是否在报告中包括转租和对应的租金金额。有效值包括：

空白：省略转租。

1：包括转租。

2：在合计中包括转租和对应的租金金额。

货币

使用以下处理选项可以指定用于“假设”货币功能的货币码和汇率。

1. 假设货币码

指定租户租金滚动报告中用于**假设货币**处理的货币码。使用此处理选项，系统可以使用已存储货币以外的货币转换和打印金额。如果将此处理选项保留为空白，则会使用已存储货币打印报告金额。

2. 假定汇率日期

指定假设汇率的日期。当租赁开票记录的缺省汇率不存在时，使用此处理选项可以指定系统在使用假设货币处理时用于查找汇率的日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用“报告截止日期”查找汇率。

R15430 – 租赁跟踪工作单

使用“租赁跟踪工作单”(R15430)可以查阅与租赁和不动产相关的信息，如日志级、关键日期、生效日期、扩展文本和开票地址。对于每个日志分录，报告包含一组空白行，您可以在其中手动记录与日志相关的任何更改和操作。对于查阅和更正报告的人员，报告中有一个签名行。

系统使用“租赁主文件表头”文件(F1501B)和“租赁主文件明细”文件(F15017)中的信息，另外还可以包含下列表中的信息：

- 经营单位主文件 (F0006)
- 地址名册主文件 (F0101)
- 日志明细主文件 (F1521)

租赁跟踪工作单 (R15430) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

缺省值

1. **报告截止日期** 指定报告的截止日期。系统仅包括开始日期等于或晚于该截止日期的那些租赁的信息。如果将此处理选项留为空白，则会使用系统日期。
2. **报告标题** 指定是否在报告标题中打印一个附加行。有效值包括：
空白：打印标准报告标题。
类别码：此值将打印类别（报告）码的说明。输入 30 个 UDC 之一，代表相关项目号。(MCUS)

R15440 – 收款差异报告

使用收款差异报告(R15440)可以查阅已开票并接收的收款金额，以及月累计和年累计仍未结的金额。票据码的每个明细行是该票据码的所有业务记录的汇总。

此报告包含下列表中的信息：

- 客户分类帐 (F03B11)
- 经营单位主文件 (F0006)
- 租赁开票主文件 (F1511B)

收款差异报告 (R15440) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

选择

1. **报告期间** 指定现金收款差异报告(R15440)的报告期间（月）。此选项用于控制报告上**截止**字段中出现的报告期间。
2. **报告年度** 指定现金收款差异报告(R15440)的报告年。此选项用于控制报告上**截止**字段中出现的报告期间。
3. **年累计金额** 指定系统以公司财务年度格式还是日历年作为所有年累计金额的基准。有效值包括：

空白：日历年。

1：公司的财务年度。

打印

1. 打印选项

指定系统按租户还是按建筑物打印现金收款差异报告 (R15440)。有效值包括：

空白：租户。

1：建筑物。

注意： 如果按建筑物运行此报告，则应在建筑物的数据选择中使用经营单位 2。

货币

1. 报告货币

指定当“总帐常量”标记未设置为 N 时，在现金收款差异报告中打印金额所用的货币码。有效值包括：

空白：本位币。

1：业务记录货币。

R15450 – 开票代码/调整原因列单报告

通过运行开票代码/调整原因列单报告 (R15450)，可以打印已设置的票据码和调整原因码的列表。报告打印的信息与联机显示的信息相同，但您可以设置一个处理选项以包括为每个票据码和调整原因码设置的对应的 AAI。查阅 AAI 信息可以验证是否已为每个 AAI 设置正确的帐户。

由于系统使用票据码检索对应的 AAI，因此报告不会验证所有 AAI 的票据码是否存在。

系统使用“开票码扩展”文件 (F1512) 中的信息。

开票代码/调整原因列单 (R15450) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

打印

1. 打印对应自动会计指令 指定是否打印与报告中打印的票据码和调整原因码对应的 AAI。有效值包括：

空白：不打印。

1：打印。

R15471 – 新租赁报告

运行新租赁报告 (R15471) 可以查阅有关新的或现有租赁的信息。此报告提供有关租赁的信息，如与租赁相关的单元和建筑物、面积、基本租金、租赁开始日期和结束日期，以及租赁发起人。

使用处理选项可以指定系统包括年金额还是月金额，以及最多指定十二个要使用的票据码。

系统使用“租赁主文件表头” (F1501B) 文件和“租赁主文件明细” (F15017) 文件中的信息。

新租赁报告 (R15471) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

处理

1. **开始日期** 指定报告期间的开始日期。报告将打印在此日期或之后输入的租赁。
2. **截止日期** 指定报告期间的结束日期。报告将打印在此日期或之前输入的租赁。
3. **开票额频率** 指定以月还是年作为开票金额的基准。有效值包括：
空白：年金额。
1：月金额。

票据码

1. **基本租金金额票据码** 选择系统用于标识基本租金金额的票据码。最多可以使用 12 个票据码。

R15490 – 缓缴租借房屋的租户报告

使用缓缴租借房屋的租户报告 (R15490) 可以查阅与处于缓缴状态的租赁相关的租赁信息、租金金额和应收帐余额。系统将缓缴天数计算为从原始租赁结束日期到当前系统日期的天数。

系统使用“租赁开票主文件” (F1511B) 中的信息。

缓缴租借房屋的租户报告 (R15490) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

票据码

1. **基本租金金额票据码** 指定系统用于标识基本租金金额的票据码。最多可以使用十二个票据码。

计算基本租金时，系统会将所选票据码的租金金额相加。除基本租金外，系统还会在报告中包括其他租金。得到的有效租金是基本租金与其他租金的合计租金，表示与租户和单元的循环开票相关的票据码的总金额。

缺省值

1. **搜索租赁的缺省版本** 指定要在报告中显示的租赁版本。有效值包括：
空白：系统打印所有版本。
1：系统打印具有最晚（未来）有效日期的租赁版本的信息。例如，如果当前日期为 2007 年 6 月 30 日，而租赁的两个版本日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日，那么系统将打印日期为 2007 年 10 月 1 日的版本的信息。
2：系统打印有效期截至系统日期的租赁版本的信息。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。

选择

1. **排除的单据类型** 指定要从应收帐余额中排除的单据类型。

打印

1. **汇总报告或明细报告** 指定系统生成明细报告还是汇总报告。有效值包括：
空白：明细报告。
1：汇总报告。

货币

1. **货币码** 指定用于查找报告的租金金额和未结金额的货币码。如果“总帐常量”中的货币处理设置为 N，系统将忽略此处理选项。

R15550 – 租金更改报告

使用租金更改报告 (R15550) 可以查阅与租金更改相关的业务记录。除指示增加百分比外，系统不为此报告执行任何计算。它仅提供租金更改的历史。系统使用“租赁开票主文件” (F1511B) 中的信息。

注意： 要确保系统进行有效的比较，必须在**货币**选项卡上的**开票业务记录货币**处理选项中输入业务记录货币。

租金更改报告 (R15550) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

选择

使用以下处理选项可以指定来自“租赁开票主文件” (F1511B) 的记录。

1. **分析期间的开始日期** 指定分析期间的开始日期。
如果将此处理选项保留为空白，系统将使用租赁的开始日期。
2. **分析期间的结束日期** 指定分析期间的结束日期。
如果将此处理选项保留为空白，系统将使用租赁的结束日期。
3. **前后年数** 指定在未使用显式日期的情况下，要从结束日期回退或从开始日期前进的年数。
如果使用此处理选项，则必须指定开始日期或结束日期。
4. **金额选择** 指定系统以月金额还是年金额作为所有数字的基准。有效值包括：
空白：年金额。
1：月金额。

缺省值

1. **搜索租赁的缺省版本** 指定要在报告中显示的租赁版本。有效值包括：
空白：系统打印所有版本。

1: 系统打印具有最晚（未来）有效日期的租赁版本的信息。例如，如果当前日期为 2007 年 6 月 30 日，而租赁的两个版本日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日，那么系统将打印日期为 2007 年 10 月 1 日的版本的信息。

2: 系统打印有效期截至系统日期的租赁版本的信息。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。

票据码

1. 选择或省略票据码

选择或省略租金更改报告 (R15550) 中的票据码。最多可以选择六个票据码。有效值包括：

空白：包括所有票据码。

1: 仅包括所选的票据码。

2: 省略所选的票据码。

票据码 1 - 6

选择或省略租金更改报告的票据码。

打印

1. 租赁开始租金上涨

指定系统是否在租金更改报告 (R15550) 中打印因租赁开始导致的租金上涨。有效值包括：

空白：打印。

1: 不打印。

2. 租赁到期租金下降

指定系统是否在租金更改报告 (R15550) 中打印因租赁到期导致的租金下降。有效值包括：

空白：打印。

1: 不打印。

3. 在报告上打印建筑物的地址

指定应在报告标题中打印哪些信息。有效值包括：

空白：仅打印第一行说明。

1: 在报告中打印“不动产/建筑物信息”文件 (F0006) 中的第一行说明，以及地址名册记录中**设施地址**字段中的地址。

注意： 必须将建筑物设置为第一顺序，系统才能按建筑物创建分页符和地址。

4. 新租赁或单元的空白行

指定系统是否在报告中每个新的租赁或单元前面打印一个空白行。有效值包括：

空白：不打印。

1: 打印。

5. 有效地非升级的租金金额

指定系统是否在报告中包括有效的未升级租金金额（未更改的租金金额）。有效值包括：

空白：不打印有效的未升级租金金额。

1: 不打印所有有效的未升级租金金额。

货币

1. 开票业务记录货币 指定“货币转换”的总帐常量字段未设置为 N 时用于报告的循环开票业务记录货币码。报告将包含业务记录货币等于所选值的所有选定票据码的开票金额。

R15600 – 占用/空缺列单

使用占用/空缺列单报告 (R15600) 可以查看截至所指定日期的空闲单元的列表。

可以使用此报告查看以下信息：

- 面积。
- 每平方英尺的租赁费率。
- 未定义的面积。
- 年租金。

计算年租金时，系统用**每平方英尺的费率**字段中的数量乘以**平方英尺**字段中的数量。

- 月租金。

计算月租金时，系统用年租金除以 12。

- 累计失去租金。

计算失去租金时，系统用月租金除以 30，然后用该数量乘以“空闲天数”的数量。

注意： 系统不计算临时空闲期间的失去租金。例如，假定在一个月的期间内，某单元在第 1-10 天有人居住，第 11-15 天空闲，然后在第 16-31 天有人居住。如果“报告截止日期”为该月的第 31 天，那么系统不会计算第 11-15 天的失去租金。

“年租金”、“月租金”和“累计失去租金”栏以单元的“每平方英尺的费率”值和“平方英尺”值为基准。

- 单元变为空闲或居住状态的日期。

“起始日期”栏包含单元变为空闲状态的日期，该栏以最近一位租户迁出的日期为基准。计算此日期时，系统在该租户的迁出日期中加上一天。

“空闲天数”栏表示单元已处于空闲状态的天数。此值是“起始日期”栏中的日期与“截止日期”中的日期之间的日历天数。

此报告以“单元主文件” (F1507) 为基准，并且可包含“经营单位主文件” (F0006) 中的信息。根据处理选项的选择，报告将显示所有已居住单元，以及面积汇总。

注意： 系统根据您在处理选项的**租金选择**字段中指定的租金类型确定“累计失去租金”栏中的金额。选项包括“市场”、“续延”和“潜在”。此选择出现在“每平方英尺的费率”、“月租金”和“年租金”的栏标题中。

占用/空缺列单 (R15600) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

处理

1. **报告截止日期** 指定单元在空闲列单报告中处于空闲或已居住状态的开始日期。如果将此处理选项保留为空白，系统将使用系统日期。
2. **报告标题** 指定系统是否在报告标题中显示一个附加行。有效值包括：
空白：显示标准报告标题。
项目类别码：显示类别（报告）码的说明。输入 30 个 UDC 之一，代表相关项目号。
3. **选择面积类型** 指定要从“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中检索以用于报告的面积类型。有效值包括：
空白：使用**备选面积类型**处理选项中的值。
1：使用**可租用面积的类型**字段 (RNAT) 中的值。
2：使用**可用面积类型**字段中的值。
如果两个面积类型处理选项均为空白，系统将使用**可租用面积的类型**字段中的值。
4. **备选面积类型** 指定 UDC 文件 15/AR 中的一个用户定义码，如果将**选择面积类型**处理选项留为空白，系统将使用该代码。
5. **投机性租赁** 指定系统是否在报告中包括投机性租赁。投机性租赁在“租户的租赁类型”UDC 文件 15/LT 的第二个说明中用 NA 表示。有效值包括：
空白：不包括。
1：包括。
6. **租金选择** 指定单元的租金类型。有效值包括：
M：市场租金。
P：潜在租金。
R：续延租金。
7. **将“已承诺”作为“已居住”** 指定将附于承诺租赁的单元显示为空闲还是已居住状态。有效值包括：
空白：空闲。
1：已居住。

合计

1. **打印楼层总计** 指定是否打印楼层总计。有效值包括：
空白：不打印。
1：打印。
2. **打印建筑物总计** 指定是否打印建筑物总计。有效值包括：
空白：不打印。
1：打印。
3. **打印不动产总计** 指定是否打印不动产总计。有效值包括：
空白：不打印。

1: 打印。

R15605 – 重要日期查阅报告

使用重要日期查阅报告 (R15605) 可以查阅与租赁、建筑物、楼层和单元的日志行相关的重要日期。除重要日期外，报告还包含每个日志的明细信息和扩展文本（如果有）。与重要日期报告不同的是，重要日期查阅报告不包含日志行的数量。

系统使用“日志明细主文件” (F1521) 中的信息，另外还可以包括“租赁主文件表头”文件 (F1501B) 和“租赁主文件明细”文件 (F15017) 中的信息。

重要日期查阅报告 (R15605) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

打印

1. 打印相关日志文本 指定是否打印给定租赁日志记录的相关文本信息。系统从单个日志记录附带的多媒体附件中提取文本信息。有效值包括：
- 空白：不打印。
- 1: 打印。

处理

1. 搜索租赁的缺省版本 指定要在报告中显示的租赁版本。有效值包括：
- 空白：系统打印所有版本。
- 1: 系统打印具有最晚（未来）有效日期的租赁版本的信息。例如，如果当前日期为 2007 年 6 月 30 日，而租赁的两个版本日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日，那么系统将打印日期为 2007 年 10 月 1 日的版本的信息。
- 2: 系统打印有效期截至系统日期的租赁版本的信息。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。

R15610 – 租户日志信息

使用租户日志信息报告 (R15610) 可以查阅租户及其租赁的列表。报告还包含重要日期，以及与这些日期相关的日志信息和扩展文本。

报告以“租赁主文件表头”文件 (F1501B) 和“租赁主文件明细”文件 (F15017) 中的信息为基准，另外还可以包含下列表中的信息：

- 经营单位主文件 (F0006)
- 日志明细主文件 (F1521)

租户日志信息 (R15610) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

选择

1. **报告截止日期** 指定系统用于为此报告选择记录的日期。

注意： 系统不会选择重要日期早于此日期的记录。

2. **报告标题** 指定是否在报告标题中打印一个附加行。有效值包括：
类别码：此值将打印类别（报告）码的说明。输入 30 个 UDC 之一（如 01、02、03 等），代表相关项目号。（MCUS）
空白：打印标准报告标题。
3. **省略不含文本的日志记录** 指定是否应在报告中省略不包含日志文本信息的日志记录。有效值包括：
空白：不省略日志记录。
1：仅包括具有相关文本的日志行。

处理

1. **搜索租赁的缺省版本** 指定要在报告中显示的租赁版本。有效值包括：
空白：系统打印所有版本。
1：系统打印具有最晚（未来）有效日期的租赁版本的信息。例如，如果当前日期为 2007 年 6 月 30 日，而租赁的两个版本日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日，那么系统将打印日期为 2007 年 10 月 1 日的版本的信息。
2：系统打印有效期截至系统日期的租赁版本的信息。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件（F1510B）中设置版本，系统将忽略此处理选项。

日志级

1. **选择特定日志级** 指定用于处理的特定日志级。最多可以使用十（10）个日志级。如果将此处理选项保留为空白，系统将选择所有日志级。

R15611 - 重要日期报告

使用重要日期报告（R15611）可以查阅与租赁、建筑物、楼层和单元的日志行相关的信息。信息按重要日期排序。

系统使用“日志明细主文件”（F1521）中的信息，另外还包括下列表中的信息：

- 租赁主文件表头（F1501B）
- 租赁主文件明细（F15017）
- 经营单位主文件（F0006）

重要日期报告（R15611）的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

缺省值

1. 省略不含文本的日志记录
指定系统是否在报告中省略不包含日志文本信息的日志记录。有效值包括：
空白：不省略日志记录。
1：仅在报告中包括具有相关文本的日志行。
2. 选择面积类型
指定要从“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中检索以用于报告的面积类型。有效值包括：
空白：备选面积类型处理选项。
1：可租用面积的类型字段 (RNAT)。
2：可用面积类型字段 (USAT)。
如果两个面积类型处理选项均为空白，系统将使用可租用面积的类型字段 (RNAT) 中的值。
3. 备选面积类型处理
输入 UDC 文件 15/AR 中的一个用户定义码，如果将选择面积类型处理选项留为空白，系统将使用该代码。

处理

1. 搜索租赁的缺省版本
指定要在报告中显示的租赁版本。有效值包括：
空白：系统打印所有版本。
1：系统打印具有最晚（未来）有效日期的租赁版本的信息。例如，如果当前日期为 2007 年 6 月 30 日，而租赁的两个版本日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日，那么系统将打印日期为 2007 年 10 月 1 日的版本的信息。
2：系统打印有效期截至系统日期的租赁版本的信息。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。

打印

1. 在报告上打印房产地址
指定系统在报告标题中打印哪些信息。有效值包括：
空白：仅在报告标题中打印第一行说明。
1：打印“不动产/建筑物信息”文件 (F0006) 中的第一行说明，以及地址名册记录中设施地址字段中的地址。
2. 打印面积类型值
指定系统在报告中打印的面积类型。有效值包括：
空白：打印日志行中的面积类型。
1：打印租赁单元明细中的面积类型。

R15614 – 安全押金重要日期报告

系统使用“安全押金主文件” (F1565) 和“经营单位主文件” (F0006) 中的信息。

安全押金重要日期报告 (R15614) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

打印

1. **在报告上打印建筑物的地址** 指定系统是否在报告中打印建筑物地址。有效值包括：
空白：不打印。
1：打印。

R15615 - 必须交纳安全押金与已收到安全押金报告

报告显示以下信息：

- 输入安全押金的日期以及押金金额。
- 安全押金的状态（例如，是否已开票）。
- 收到安全押金的金额和日期。

系统使用下列表中的信息：

- “租赁主文件明细”文件 (F15017)。
- 客户分类帐 (F03B11)。
- 收款明细 (F03B14)。
- 安全押金主文件 (F1565)。

必须交纳安全押金与已收到安全押金报告 (R15615) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

打印

1. **建筑物地址** 指定系统是否在报告中打印建筑物地址。有效值包括：
空白：不打印。
1：打印。
2. **租赁总计** 指定当租赁或单元只有一项要求或已收款时是否打印租赁总计。有效值包括：
空白：不打印租赁总计。当租赁或单元有多项要求或多项已收款时，系统将打印租赁总计。
1：打印租赁总计。无论要求或已收款的数量如何，系统都会打印租赁总计。

选择

1. **不含要求押金的租赁** 指定是否在报告中包括没有安全押金主文件信息的租赁。有效值包括：
空白：不包括没有安全押金主文件信息的租赁。
1：包括所有租赁。

- 2. 安全组代码** 指定用于检索未要求但已收到的安全押金的安全组代码。如果将此处理选项保留为空白，系统将包括已收到的所有安全押金。

处理

- 1. 选择/省略押金状态 和 安全押金状态** 指定是否根据指定的安全押金状态码选择或省略安全押金记录。该代码在 UDC 文件 15/SD 中必须处于有效状态。有效值包括：
- 空白：包括所有安全押金记录而不考虑状态。
 - 0：在报告中省略已分得所指定状态之一的安全押金记录。
 - S：仅在报告中包括已分得所指定状态之一的安全押金记录。

R15675 – 销售分析报告

使用销售分析报告 (R15675) 可以生成对销售分析信息排序所依据的不同评级报告：

- 建筑物
- 租户
- 产品码

报告打印十九个栏，这些栏分为以下五个组：

- 关键信息
关键信息包括“明细”、“说明”和“无效的比较”栏。使用“打印序列”处理选项可以控制在“明细”和“说明”栏中打印的信息。
- 平方英尺数
建筑物的当前面积。
- 用户选择的统计
使用处理选项可以选择一项要报告的统计数据，如项目数、无销售月份、平方英尺的绝对值更改、平方英尺净变更、连续 12 个月的销售额，或去年每平方英尺的销售额。
- 显示第一栏
系统打印本年度和上年度的销售总额及更改金额，还有本年度和上年度每平方英尺的销售总额及更改金额，以及更改百分比。金额可以是月金额、季度金额、年累计金额或预计年金额，具体取决于对应处理选项的设置。
- 显示第二栏
用于与第一栏显示的金额进行比较，系统打印本年度和上年度的销售总额及更改金额，还有本年度和上年度每平方英尺的销售总额及更改金额，以及更改百分比。金额可以是月金额、季度金额、年累计金额或预计年金额，具体取决于对应处理选项的设置。

设置销售分析报告 (R15675) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

选择

- 1. 要打印的值** 指定要在销售分析报告中打印的值：
- 1：打印关键字段计数

- 2: 打印无销售月份的数量
- 3: 打印平方英尺的绝对值更改
- 4: 打印平方英尺净变更
- 5: 打印连续 12 个月的销售额
- 6: 打印上一年度的面积

2. 显示第一栏

指定下列值之一以确定系统在第一组栏中显示哪些值:

- 1: 显示当前月销售额。
- 2: 显示季度销售额。
- 3: 显示年累计销售额。
- 4: 显示当前年预计。

输入一个允许值可以在销售分析报告 (R15675) 中打印对应的金额。随后可以对第一组栏中的这些金额与第二组栏中的金额进行比较。

3. 显示第二栏

指定下列值之一以确定系统在第二组栏中显示哪些值:

- 1: 显示当前月销售额。
- 2: 显示季度销售额。
- 3: 显示年累计销售额。
- 4: 显示当前年预计。

输入一个允许值可以在销售分析报告 (R15675) 中打印对应的金额。随后可以对第二组栏中的这些金额与第一组栏中的金额进行比较。

4. 无效比较的临界值:

指定临界值 (如果适用) 可以控制系统如何确定无效的比较。无效比较在报告的“无效的比较”栏 (IC) 中用星号表示。有效值包括:

- A: 确定允许的平方英尺净变更。
- B: 确定允许的平方英尺总更改。
- C: 确定无销售月份的数量, 该数量的含义因汇总而异。

打印

1. 第二合计行

指定系统如何打印报告中的第二个合计行。有效值包括:

- 1: 打印所有无效比较的总计。
- 2: 打印有效比较和无效比较的总计。
- 3: 不打印第二个总计行。

2. 打印顺序

为销售分析报告 (R15675) 指定以下打印顺序之一:

- 1: 按公司、建筑物依次打印。报告打印公司总计。
- 2: 按建筑物、产品依次打印。报告打印建筑物总计。
- 3: 按建筑物、租户依次打印。报告打印建筑物总计。
- 4: 按建筑物、租户、产品依次打印。报告打印租户和建筑物的总计。
- 5: 按建筑物、产品、租户依次打印。报告打印产品和建筑物的总计。
- 6: 按租户、建筑物、产品依次打印。报告打印建筑物和租户的总计。

R15690 – 租赁日志汇总分析

使用租赁日志汇总分析报告 (R15690) 可以查阅与租赁相关的日志级的租赁日期和重要日期。可以使用处理选项选择要在报告中出现的日志级。

系统使用下列表中的信息：

- 租赁主文件表头 (F1501B)
- 租赁主文件明细 (F15017)
- 日志明细主文件 (F1521)

租赁日志汇总分析 (R15690) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

打印

- 1. 搜索租赁的缺省版本** 指定要在报告中显示的租赁版本。有效值包括：

空白：系统打印所有版本。

1：系统打印具有最晚（未来）有效日期的租赁版本的信息。例如，如果当前日期为 2007 年 6 月 30 日，而租赁的两个版本日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日，那么系统将打印日期为 2007 年 10 月 1 日的版本的信息。

2：系统打印有效期截至系统日期的租赁版本的信息。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。
- 2. 报告标题** 指定是否在报告标题中打印一个附加行。有效值包括：

空白：打印标准报告标题。

类别码：打印类别（报告）码的说明。输入 30 个 UDC 之一（如 01、02、03），代表相关项目号。
- 3. 在报告上打印出租日期** 指定系统是否在报告中打印租赁的开始日期和结束日期。有效值包括：

空白：不打印。

1：打印。

日志

- 1. 汇总分析日志级** 指定系统用于汇总分析的日志级。最多可以使用 10 个日志级。
每页顶部打印的栏 A - J 的标题关键字包含相关日志级的说明。

R15710 – 法律条款报告

法律条款报告 (R15710) 显示适用条款的租户或租赁（或这两者），并列出行条款号、选项和明细类型、选项状态以及日期字段。可以指定系统是否包括相关信息，如空间明细、条款号、审计信息和附件。

系统使用“法律条款”文件 (F1570) 中的信息。

法律条款报告 (R15710) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

处理

1. 搜索租赁的缺省版本

指定要在报告中显示的租赁版本。有效值包括：

空白：系统打印所有版本。

1：系统打印具有最晚（未来）有效日期的租赁版本的信息。例如，如果当前日期为 2007 年 6 月 30 日，而租赁的两个版本日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日，那么系统将打印日期为 2007 年 10 月 1 日的版本的信息。

2：系统打印有效期截至系统日期的租赁版本的信息。

注意： 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本，系统将忽略此处理选项。

打印

1. 相关的法律条款信息

指定是否在报告中打印其他法律条款信息。有效值包括：

空白：仅打印“法律条款”文件 (F1570) 中的其他法律条款信息。

1：打印下列表中的其他法律条款信息：

法律条款选项审计 (F15701)

法律条款空间明细 (F15702)

法律条款空间明细审计 (F157021)

法律条款金额 (F15703)

法律条款附件（多媒体附件）

R157101 - 法律条款选项审计报告

法律条款选项审计报告 (R157101) 包含为法律条款选项设置的所有信息，如租赁或租户、选项和明细类型、提供选项的日期、决策日期、是否已接受选项，及其层次结构。

系统使用“法律条款选项审计”文件 (F15701) 中的信息。

法律条款选项审计报告 (R157101) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

处理

1. 搜索租赁的缺省版本

指定要在报告中显示的租赁版本。有效值包括：

空白：系统打印所有版本。

1：系统打印具有最晚（未来）有效日期的租赁版本的信息。例如，如果当前日期为 2007 年 6 月 30 日，而租赁的两个版本日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日，那么系统将打印日期为 2007 年 10 月 1 日的版本的信息。

2: 系统打印有效期截至系统日期的租赁版本的信息。

注意: 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本, 系统将忽略此处理选项。

R157102 – 空间明细审计报告

作为联机查阅空间明细审计信息的备选方法, 可以打印空间明细审计报告 (R157102)。R157102 报告包含的信息与可以联机查阅的信息相同, 如租赁或租户、出价日期、决策日期、是否已接受出价, 以及更改日期。

系统使用“法律条款空间明细审计”文件 (F157021) 中的信息。

空间明细审计报告 (R157102) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

处理

1. 搜索租赁的缺省版本 指定要在报告中显示的租赁版本。有效值包括:

空白: 系统打印所有版本。

1: 系统打印具有最晚 (未来) 有效日期的租赁版本的信息。例如, 如果当前日期为 2007 年 6 月 30 日, 而租赁的两个版本日期分别为 2007 年 1 月 1 日和 2007 年 10 月 1 日, 那么系统将打印日期为 2007 年 10 月 1 日的版本的信息。

2: 系统打印有效期截至系统日期的租赁版本的信息。

注意: 如果没有在“房地产管理常量”文件 (F1510B) 中设置版本, 系统将忽略此处理选项。

R15733 – 租户应收帐日余额报告

作为联机查阅租户的帐户余额的备选方法, 可以打印租户应收帐日余额报告 (R15733)。

系统使用“客户分类帐”文件 (F03B11) 中的信息。

租户应收帐日余额 (R15733) 的处理选项

设置以下处理选项可以指定此报告的缺省处理方式。

选择

\

1. 报告开始日期

指定用于检索要在报告中打印的应收帐业务记录的日期。系统在报告中包括总帐日期晚于所指定日期的所有业务记录。系统在累计余额中包括总帐日期早于所指定日期的业务记录, 但不在报告中包括这些业务记录。

打印

1. 累计余额

指定系统计算每个租户还是每项租赁的累计余额。有效值包括:

空白：租户。

1：租赁。

货币

1. 报告货币

指定要使用本位币还是记录的业务记录货币打印金额。有效值包括：

空白：本位币。

1：业务记录货币。

JD Edwards EnterpriseOne 词汇表

nota fiscal factura	在巴西，一种包含发票信息的 nota fiscal 文档。 另请参见 nota fiscal。
nota fiscal	在巴西，一种出于税务目的而必须附在所有商业交易中以及必须包含纳税法规所需信息的法律文档。
BPEL	业务流程执行语言 (Business Process Execution Language) 的缩写，是一种标准的 Web 服务业务流程语言，使用此语言可将离散的服务组合为端到端的处理流程。
BPEL PM	业务流程执行语言流程管理器 (Business Process Execution Language Process Manager) 的缩写，是一种用于创建、部署和管理 BPEL 业务流程的综合基础架构。
cXML	一种协议，用于促进业务单据与采购应用程序之间以及电子商务中心与供应商之间的通信。
EnterpriseOne 对象 (EnterpriseOne object)	一种用于构建应用程序的可重复使用代码。对象类型包括表、表单、业务子程序、数据字典条目、批处理、业务视图、事件规则、版本、数据结构和媒体对象。
EnterpriseOne 管理员 (EnterpriseOne administrator)	负责 EnterpriseOne 管理系统的角色。
EnterpriseOne 进程 (EnterpriseOne process)	一种使 JD Edwards EnterpriseOne 客户端和服务器能够控制处理请求并运行事务处理的软件进程。客户端运行一个进程，而服务器可以包含多个进程实例。JD Edwards EnterpriseOne 进程还可以专用于特定任务（例如，工作流消息和数据复制），以确保在服务器非常忙时关键进程不必等待。
EnterpriseOne 开发客户端 (EnterpriseOne development client)	曾被称为“胖客户端”，是开发 EnterpriseOne 项目所需的已安装 EnterpriseOne 组件集合，包括 Microsoft Windows 客户端和设计工具。
EnterpriseOne 扩展 (EnterpriseOne extension)	特定于 EnterpriseOne 的 JDeveloper 组件（插件）。JDeveloper 向导是扩展的一种具体实例。
EnterpriseOne 凭据 (EnterpriseOne credential)	用于验证 EnterpriseOne 用户的用户 ID、密码、环境和角色。
EnterpriseOne 资源 (EnterpriseOne resource)	仅限授权用户使用的任何 EnterpriseOne 表格、元数据、业务子程序、词典信息或其他信息。
FTP 服务器 (FTP server)	通过文件传输协议响应文件请求的服务器。
HTTP 适配器 (HTTP Adapter)	一种通用服务集，用于执行基本的 HTTP 操作，例如对所提供的 URL 执行 GET、POST、PUT、DELETE、TRACE、HEAD 和 OPTIONS 等操作。
IServer 服务 (IServer service)	这种 Internet 服务器服务位于 Web 服务器上，用于加快 Java 类文件从数据库到客户端的传送速度。
Java 应用程序服务器 (Java application server)	一种位于以服务器为中心体系结构的中间层的基于组件的服务器。这种服务器提供用于安全和状态维护的中间件服务以及数据访问和连续性。
JDBNET	一种能够使异构服务器互相访问各自数据的数据库驱动程序。

jde.ini	一种 JD Edwards EnterpriseOne 文件（或 iSeries 的成员），可提供 JD Edwards EnterpriseOne 初始化所需的运行时设置。文件或成员的特定版本必须位于运行 JD Edwards EnterpriseOne 的每台计算机上。这包括工作站和服务器。
jde.log	JD Edwards EnterpriseOne 的主诊断日志文件。该文件始终位于主驱动器的根目录下，其中包含启动 JD Edwards EnterpriseOne 以及对其执行操作时生成的状态和错误消息。
JDEBASE 数据库中间件 (JDEBASE Database Middleware)	一个 JD Edwards EnterpriseOne 专有数据库中间件软件包，可提供独立于平台的 API 以及客户端与服务器之间的访问。
JDECallObject	一种由业务子程序用来调用其他业务子程序的 API。
JDEIPC	由服务器代码使用的通信编程工具，可控制对多进程环境中相同数据的访问，使进程之间互相通信并进行协调以及创建新进程。
JDENET	JD Edwards EnterpriseOne 专有通信中间件软件包。该软件包是一种对等的、基于消息和套接字的多进程通信中间件解决方案。它处理在所有 JD Edwards EnterpriseOne 支持平台上的客户端与服务器以及服务器与服务器之间的通信。
JDeveloper 工作区 (JDeveloper Workspace)	JDeveloper 用来组织项目文件的项目。它包含一个或多个项目文件。
JDeveloper 项目 (JDeveloper Project)	JDeveloper 用来分类和编译源文件的项目。
JMS 队列 (JMS Queue)	用于点对点消息传送的 Java 消息传送服务队列。
QBE	按例查询 (query by example) 的缩写。在 JD Edwards EnterpriseOne 中，QBE 行是用于筛选数据的明细区域的顶行。
RT-寻址 (Rt-Addressing)	标识浏览器会话的唯一数据，可启动业务服务调用请求主机/端口用户会话。
SEI 实施 (SEI implementation)	一种 Java 类，用于实现在服务端点接口 (SEI) 中声明的方法。
SOA	面向服务的体系结构 (Service Oriented Architecture) 的缩写。
SSL 证书 (SSL Certificate)	证书颁发机构签发的特殊信息，其中包含用户名称和用户公钥，任何人都可根据公钥“验证”信息是否由此证书颁发机构签发（而不是其他机构），从而对用户公钥建立信任。
wchar_t	宽位字符的内部类型。可用来编写适用于国际市场的可移植程序。
Web 服务代理基础 (web service proxy foundation)	Web 服务代理的基础类，必须将这些类包含在业务服务服务器项目中，才能在 WAS 上使用 Web 服务。
Web 服务检查语言 (Web Service Inspection Language (WSIL))	一种 XML 格式，用于辅助检查站点的可用服务，同时也是一组规则，规定应如何处理与检查相关的信息。
Web 服务描述语言 (Web Service Description Language (WSDL))	一种用于描述网络服务的 XML 格式。
Web 服务器 (web server)	一台在浏览器请求时使用 TCP/IP 协议集发送信息的服务器。Web 服务器不仅能协调来自浏览器的请求，还可以执行普通服务器能够执行的任何操作，例如存储应用程序或数据。任何计算机都可以变成一台 Web 服务器，方法是通过安装服务器软件并将该计算机连接到 Internet 上。
Web 服务软编码记录 (web service softcoding record)	一种 XML 文档，其中包含用于配置 Web 服务代理的值。此文档用于标识端点，并根据情况包含安全信息。

Web 服务软编码模板 (web service softcoding template)	一种 XML 文档，其中提供软编码记录的结构。
Web 应用程序服务器 (web application server)	一台 Web 服务器，允许 Web 应用程序与 eBusiness 交易中使用的后端系统和数据库交换数据。
Where 子句 (Where clause)	数据库操作的一部分，指定数据库操作将影响哪些记录。
Windows 终端服务器 (Windows terminal server)	一台多用户服务器，允许终端和最低配置的计算机显示 Windows 应用程序，即使它们本身不能运行 Windows 软件。所有客户端处理都在 Windows 终端服务器上集中执行，并且只有显示、键击和鼠标命令通过网络传输至客户端终端设备。
XAPI 事件 (XAPI event)	一种使用系统调用的服务，用于在 JD Edwards EnterpriseOne 事务发生时对其进行捕获，然后调用第三方软件、终端用户和其他 JD Edwards EnterpriseOne 系统（已经请求在发生指定交易时发出通知）返回响应。
XML CallObject	一种允许调用业务子程序的互操作性功能。
XML 服务 (XML Service)	一种互操作性功能，允许用户从一个 JD Edwards EnterpriseOne 系统请求事件，然后从另一个 JD Edwards EnterpriseOne 系统接收响应。
XML 交易 (XML Transaction)	一种互操作性功能，允许用户使用预定义交易类型发送信息或从 JD Edwards EnterpriseOne 请求信息。XML 交易使用接口表功能。
XML 交易服务 (XTS) (XML Transaction Service)	将非 JD Edwards EnterpriseOne 格式的 XML 单据转换成可由 JD Edwards EnterpriseOne 处理的 XML 单据。然后，XTS 将响应转换回请求发起人 XML 格式。
XML 列表 (XML List)	一种互操作性功能，允许用户按组块请求和接收 JD Edwards EnterpriseOne 数据库信息。
XML 派送 (XML Dispatch)	一种互操作性功能，用于为进入 JD Edwards EnterpriseOne 的所有 XML 单据提供单个输入点以获得响应。
Z 表 (Z table)	可以存储非 JD Edwards EnterpriseOne 信息，并随后在 JD Edwards EnterpriseOne 中处理的工作表。Z 表还可用于检索 JD Edwards EnterpriseOne 数据。Z 表也称为接口表。
Z 交易 (Z transaction)	在接口表中经过适当格式化后更新到 JD Edwards EnterpriseOne 数据库的第三方数据。
Z 事件 (Z event)	一种使用接口表功能的服务，用于捕获 JD Edwards EnterpriseOne 交易以及向第三方软件、终端用户和其他 JD Edwards EnterpriseOne 系统（已经请求在发生某些交易时获得通知）发送通知。
安全套接字层 (Secure Socket Layer (SSL))	一种使通信得以保密的安全协议。借助 SSL，客户端和服务器应用程序在通信时能够防偷听、防篡改、防消息伪造。
版本列表合并 (Version List merge)	版本列表合并保留在新发行版中有效对象的任何非 XJDE 和非 ZJDE 版本规格及其处理选项数据。
报价单 (quote order)	在 JD Edwards 采购和转包合同管理中，供应商对货品和价格信息执行的请求，由此可以创建采购单。 在 JD Edwards 销售单管理中，尚未提交至销售单的客户货品和价格信息。
备用币种 (alternate currency)	一种不同于本币（处理仅本国的交易时）或交易的本币和外币的币种。 在 JD Edwards EnterpriseOne 财务管理中，如果采用备用币种处理，则可以按发放收货单和付款单时所用币种以外的其他币种输入这些单据。
本地存储库 (local repository)	一种开发人员的本地开发环境，用于存储业务服务项目。

本地独立 BPEL/ESB 服务器 (local standalone BPEL/ESB server)	未安装在应用程序服务器中的独立 BPEL/ESB 服务器。
编辑方式 (edit mode)	一种使用户能够更改数据的屏幕状态。
编辑规则 (edit rule)	一种用于根据预定义的规则或规则集对用户输入值进行格式化并加以验证的方法。
编辑码 (edit code)	一种表示报告或屏幕的特定值应如何显示或进行格式化的代码。由于与报告相关的缺省编辑码包含相当多的信息，因此需要特别注意。
表访问管理 (TAM) (table access management)	用于处理用户定义数据的存储和检索的 JD Edwards EnterpriseOne 组件。TAM 存储的信息诸如数据字典定义、应用程序和报告规范、事件规则、表定义、业务子程序输入参数和书库信息以及用于运行应用程序、报告和业务子程序的数据结构定义。
表示货币 (denominated-in currency)	公司财务报告所使用的货币。
表事件规则 (table event rule)	数据库触发器所附加的逻辑，当触发器指定的操作发生时，系统便会对表运行这些逻辑。虽然 JD Edwards EnterpriseOne 允许事件规则附加到应用程序事件，但此功能是应用程序特有的。表事件规则在文件级别提供嵌入式逻辑。
表头信息 (header information)	位于表或表单开头的信息。表头信息用于标识或提供有关后面记录组的控制信息。
表转换 (table conversion)	一种互操作性模型，允许在 JD Edwards EnterpriseOne 与使用非 JD Edwards EnterpriseOne 表的第三方系统之间交换信息。
表转换工作台 (Table Conversion Workbench)	一种互操作性模型，允许在 JD Edwards EnterpriseOne 与使用非 JD Edwards EnterpriseOne 表的第三方系统之间交换信息。
补充数据 (supplemental data)	不在主文件中维护的任何类型的信息。补充数据通常是指有关员工、申请人、申请表和岗位（例如员工的岗位技能、学历或所讲外语）的附加信息。您几乎可以跟踪组织所需的任何类型的信息。 例如，除标准主表（“地址名册主文件”、“客户主文件”和“供应商主文件”表）中的数据外，还可以在单独的通用数据库中维护其他数据种类。使用这些通用数据库，可以在 JD Edwards EnterpriseOne 系统中按标准方法输入和维护补充数据。
不转换 (DNT) (Do Not Translate)	因 BLOB 限制而必须存在于 iSeries 上的数据源类型。
部署服务器 (deployment server)	一种用于安装、维护及将软件分配给一台或多台企业服务器和客户工作站的服务器。
部署项目 (deployment artifact)	部署过程所需要的项目，如服务器、端口等。
差异 (variance)	在 JD Edwards 资本资产管理中，由设备产生的收入与该设备发生的成本之间的差异。 在 JD Edwards EnterpriseOne 项目成本核算和 JD Edwards EnterpriseOne 制造中，对相同货品采用两种成本核算方法所得结果间的差异（例如，冻结标准成本与当前成本之间的差异是指工程差异）。冻结标准成本来自“成本要素”表，而当前成本是使用当前物料清单、工艺路线和间接费用分摊率来计算的。
超类 (superclass)	Java 语言的继承概念，此时类在某种程度上是一种实例，而且更具体。例如，“树”可以是“橡树”和“榆树”的超类。

成本分配 (cost assignment)	在 JD Edwards EnterpriseOne 高级成本会计中，用于跟踪资源或将资源分配给活动或成本对象的处理。
成本要素 (cost component)	在 JD Edwards EnterpriseOne 制造中，构成某一项目的成本的元素（例如，材料、人工或间接费用）。
处理选项 (processing option)	一种使用户能够提供用于控制批处理程序或报告运行的参数的数据结构。例如，可以使用处理选项指定某些字段的缺省值、确定如何显示信息或打印信息、指定日期范围、提供管理程序执行的运行时值等。
触发器 (trigger)	特定于数据字典条目的事件之一。可以将逻辑附加到事件发生时系统会自动处理的数据字典条目。
触发事件 (triggering event)	一种需要特殊操作或已定义结果/生成操作的特定工作流事件。
词汇覆盖 (vocabulary override)	对显示在特定 JD Edwards EnterpriseOne 屏幕或报告中的数据字典条目的另一种描述。
存储转发 (store-and-forward)	一种处理模式，在这种模式下，从服务器断开的用户可以输入交易，并在连接到服务器后上传这些交易。
打印服务器 (print server)	打印机与网络之间的接口，允许网络客户端连接到打印机并向打印机发送打印作业。打印服务器可以是一台计算机、单独的硬件设备，甚至可以是位于打印机内部的硬件。
代理服务器 (proxy server)	一种用作工作站和 Internet 之间屏障的服务器，以便企业能够确保安全性、管理控制和高速缓存服务。
地点工作台 (Location Workbench)	一种应用程序，在“安装工作台”处理过程中，用于将安装计划中定义的所有库位从计划员数据源中的“库位主文件”表复制到系统数据源。
电子数据交换 (EDI) (Electronic Data Interchange)	一种互操作模式，允许在 JD Edwards EnterpriseOne 与第三方系统之间进行无纸的计算机到计算机业务交易交换。使用 EDI 的公司必须拥有转换软件，才能将数据从 EDI 标准格式转换成公司系统所采用的格式。
订户表 (subscriber table)	表 F98DRSUB，它与 F98DRPUB 表一起存储在发布服务器上，并且标识每个已发布表的所有订户计算机。
对象管理库 (Object Librarian)	在应用程序构建中可重复使用的所有版本、应用程序和业务子程序的存储库。对象管理库为开发人员提供检出和检入功能，而且它能控制对 JD Edwards EnterpriseOne 对象的创建、修改和使用。对象管理库支持多种环境（如生产和开发），并且允许将对象从一个环境轻松转移到另一个环境。
对象管理库合并 (Object Librarian merge)	一种将先前发行版中对象管理库的任何修改合并到新发行版中对象管理库的处理。
对象配置管理器 (OCM) (Object Configuration Manager)	在 JD Edwards EnterpriseOne 中，用于运行时环境的对象请求代理程序和控制中心。OCM 跟踪业务子程序、数据和批处理应用程序的运行时位置。当调用其中一个对象时，OCM 使用给定环境和用户的缺省设置和覆盖设置指导如何访问该对象。
对销/清算帐户 (contra/clearing account)	JD Edwards EnterpriseOne 财务管理中的一个总帐科目，系统使用该科目抵销（平衡）日记帐分录。例如，可以使用对销/清算帐户平衡 JD Edwards EnterpriseOne 财务管理中分摊所创建的分录。
对销处理 (back-to-back process)	一种在 JD Edwards EnterpriseOne 供应管理中采用的处理，其包含的关键字与其他处理使用的关键字相同。
发行服务器 (publisher)	负责已发布表的服务器。F98DRPUB 表标识企业中所有已发布表及其相关发布者。
访问器方法/访问器 (Accessor Method/Assessor)	Java 方法，可“获取”和“设置”值对象或其他源文件的要素。

服务端点接口 (Service Endpoint Interface (SEI))	一种 Java 接口，声明客户端可以在此服务上调用的方法。
服务器工作台 (Server Workbench)	一种应用程序，在“安装工作台”处理过程中，用于将服务器配置文件从计划员数据源复制到系统版本号数据源。此外，该应用程序还更新服务器计划明细记录以反映完成情况。
复制服务器 (replication server)	一台负责将中央对象复制到客户端计算机的服务器。
高级计划代理 (APAg) (Advanced Planning Agent)	一种可用于提取、转换和加载企业数据的 JD Edwards EnterpriseOne 工具。APAg 支持以理性数据库、平面文件格式及其他数据或消息编码（如 XML）的形式访问数据源。
工作流 (workflow)	业务流程的自动化流程（整体或部分），在该流程中，根据一组程序化规则将单据、信息或任务从一个参与人传递至另一个参与人进行处理。
工作日日历 (work day calendar)	在 JD Edwards EnterpriseOne 制造中，用于计划子程序的日历，该日历仅连续列出工作日，以便可以根据实际可用工作日天数完成组件和工作订单计划。工作日日历有时称为计划日历、制造日历或车间日历。
工作台 (workbench)	一个允许用户从单个输入点访问一组相关程序的程序。通常，从工作台访问的程序可用于完成大型业务流程。例如，使用 JD Edwards EnterpriseOne 薪资周期工作台 (P07210) 可访问系统用于处理薪资、打印付款单、创建薪资报告、创建记帐凭证分录和更新薪资历史记录的所有程序。JD Edwards EnterpriseOne 工作台的示例包括服务管理工作台 (P90CD020)、生产线计划工作台 (P3153)、计划工作台 (P13700)、审计员工作台 (P09E115) 和薪资周期工作台。
工作组服务器 (workgroup server)	一台通常包含从主网络服务器复制的数据子集的服务器。工作组服务器不执行应用程序或批处理。
公开方法或值对象 (exposed method or value object)	已发布业务服务源文件或部分已发布业务服务源文件，它们是已发布接口的一部分。也是与客户签订合同的一部分。
构建程序 (Build Program)	一种 WIN32 可执行文件，可读取构建配置文件，并生成用于构建所发布业务服务的 ANT 脚本。
构建工程师 (build engineer)	一种角色，负责构建、控制和包装项目。有些构建工程师负责构建应用程序项目，有些负责构建基础项目。
构建配置文件 (Build Configuration File)	文本文件中的可配置设置，构建程序使用这些设置生成 ANT 脚本。ANT 是一种用于自动构建流程的软件工具。这些脚本可构建所发布的业务服务。
雇员工作中心 (Employee Work Center)	一个用于发送和接收所有 JD Edwards EnterpriseOne 消息（系统和用户生成的消息）的中心位置，不区分来源应用程序或用户。每个用户都有一个包含工作流和其他消息的邮箱，包括活动消息。
关联数据 (correlation data)	用于将 HTTP 响应与由业务服务名称和方法组成的请求联系起来的数据。
规格 (specification)	JD Edwards EnterpriseOne 对象的完整描述。每个对象都有自己的规格或名称，用于构建应用程序。
规格合并 (Specification merge)	包括下列三种合并的合并：对象库合并、版本列表合并和中央对象合并。这些合并将客户修改内容与新版本包含的数据相结合。
规格文件合并工作台 (Specification Table Merge Workbench)	一种应用程序，在“安装工作台”处理过程中，用于运行更新规格文件的批处理应用程序。
规则 (rule)	不通过工具实施的强制性准则，但必须遵守该准则才可完成要求的结果，满足特定标准。

互操作性模型 (interoperability model)	一种用于使第三方系统连接或访问 JD Edwards EnterpriseOne 的方法。
环境工作台 (Environment Workbench)	一种应用程序，在“安装工作台”处理过程中，用于将每个环境的环境信息和“对象配置管理器”表从计划员数据源复制到系统版本号数据源。此外，该程序还更新“环境计划”明细记录以反映完成情况。
活动规则 (activity rule)	对象从流程中的一个给定点前进至下一个点所依据的标准。
货币重估 (currency restatement)	将金额从一种货币换算为另一种货币的处理，通常用于报告目的。例如，当必须将多种货币重估为一种货币进行合并报告时，可以使用货币重估处理。
基础 (foundation)	运行时执行业务服务必须可以访问的框架。这包括但不限于 Java 连接器和 JDBj。
即期汇率 (spot rate)	在交易级别输入的汇率。此汇率将覆盖在两种货币之间设置的汇率。
集成点 (integration point (IP))	以前 EnterpriseOne 实施中的业务逻辑，公开单据级别接口。此类逻辑过去称为 XBP。在 EnterpriseOne 8.11 中，IP 在由 webMethod 支持的 Web 服务网关中实施。
集成服务器 (integration server)	一台有利于内部和外部联网计算机系统中各种操作系统和应用程序之间进行交互的服务器。
集成开发人员 (integration developer)	系统用户，负责开发、运行和调试 EnterpriseOne 业务服务。集成开发人员使用 EnterpriseOne 业务服务开发下列组件。
集成性测试 (integrity test)	一个用于通过查找并报告平衡问题和数据不一致来完善公司内部平衡过程的处理。
计划系列 (planning family)	一种最终货品分组方法，这些货品设计和制造的相似性有利于进行整体计划。
假设处理 (as if processing)	一种允许用户查看货币金额的处理，就好像这些金额是以不同于交易时的本币和外币的货币输入的。
监控应用程序 (Monitoring Application)	提供给管理员的一种 EnterpriseOne 工具，可用于获取不同 EnterpriseOne 服务器的统计信息、重置数据以及设置通知。
交叉参考实用程序服务 (cross-reference utility service)	BPEL/ESB 环境中安装的实用程序服务，用于访问 EnterpriseOne 交叉参考数据。
交叉段编辑 (cross segment edit)	一种用于建立已配置项目段之间关系的逻辑语句。交叉段编辑可用于防止订购无法生成的配置。
接口表 (interface table)	请参见“Z 表”。
截止处理 (as of processing)	一种在截止特定时点运行的处理，用于汇总截止该日期的交易。例如，可以在截止特定日期运行各种 JD Edwards EnterpriseOne 报告，从而确定截止该日期的帐户余额和金额、单位等。
开放式数据访问 (ODA) (Open Data Access)	一种互操作性模型，允许使用 SQL 语句提取 JD Edwards EnterpriseOne 数据进行汇总和生成报告。
控制表工作台 (Control Table Workbench)	一种应用程序，在“安装工作台”处理过程中，它将针对更新数据字典、用户定义代码、菜单和用户覆盖表的计划合并运行批处理应用程序。
控制表合并 (control tables merge)	一种将客户对控制表所做的修改与新发行版的相应数据合并的处理。
快速路径 (fast path)	一个允许用户通过使用特定命令在菜单和应用程序之间快速移动的命令提示符。

拉式复制 (pull replication)	一种用于将数据复制到单个工作站上的 JD Edwards EnterpriseOne 方法。此类计算机使用 JD Edwards EnterpriseOne 数据复制工具设置为拉式订户。仅当拉式订户请求有关更改、更新和删除的信息时，它们才会获得此类信息的相关通知。请求的形式是消息，通常在启动时将消息从拉式订户发送到存储 F98DRPCN 表的服务器计算机上。
立即整批处理 (batch-of-one immediate)	一种事务处理方法，允许客户端应用程序在客户工作站上执行工作，然后立即将工作提交至服务器应用程序进行进一步处理。当批处理在服务器上运行时，客户端应用程序可以继续执行其他任务。 另请参见“直接连接”和“存储转发”。
连接器 (connector)	能够使第三方应用程序和 JD Edwards EnterpriseOne 共享逻辑和数据的基于组件的互操作性模型。JD Edwards EnterpriseOne 连接器架构包括 Java 和 COM 连接器。
路径码目录 (Pathcode Directory)	EnterpriseOne 开发客户端上文件系统的特定部分，用于存储 EnterpriseOne 开发项目。
逻辑服务器 (logic server)	一种位于分布式网络中为应用程序提供业务逻辑的服务器。在典型配置中，将原始对象从中央服务器复制到逻辑服务器上。逻辑服务器与工作站结合后，它实际上在 JD Edwards EnterpriseOne 软件运行时执行所需的处理操作。
媒体存储对象 (media storage object)	使用下列一种命名惯例但未组织成表格格式的文件：Gxxx、xxxGT 或 GTxxx。
明细信息 (detail information)	与 JD Edwards EnterpriseOne 业务记录中单个行（例如凭单支付项和销售订单明细行）相关的信息。
命名事件规则 (NER) (named event rule)	使用事件规则（而非 C 编程）创建的可重复使用的封装业务逻辑。NER 也称为业务子程序事件规则。NER 可以由多种程序在多个位置重复使用。这种模块性使其自身具有简化操作、代码可重复使用以及工作量少的优点。
模式 (pattern)	软件设计中常见问题的通用且可重复的解决方案。对于业务服务开发来讲，重点在于对象关系和交互。对于业务流程来讲，重点在于集成模式（例如，同步和异步请求/响应、发布、通知和接收/回复）。
内部方法或值对象 (internal method or value object)	不属于已发布接口一部分的业务服务源文件或部分业务服务源文件。这些文件可能是专用或受保护的方法。也可能是不可用在已发行方法中的值对象。
批处理 (batch processing)	一种将记录从第三方系统转移至 JD Edwards EnterpriseOne 中的处理。 在 JD Edwards EnterpriseOne 财务管理中，批处理使您能够将在 JD Edwards EnterpriseOne 以外的其他系统中输入的发票和凭单分别转移到 JD Edwards EnterpriseOne 应收帐款和 JD Edwards EnterpriseOne 应付帐款中。此外，可以将地址名册信息（包括客户和供应商记录）转移到 JD Edwards EnterpriseOne 中。
批处理服务器 (batch server)	一台经指定用来运行批处理请求的服务器。通常，批处理服务器不包含数据库，也不运行交互式应用程序。
匹配单据 (matching document)	一种与原始单据相关联的单据，用于完成或更改交易。例如，在 JD Edwards EnterpriseOne 财务管理中，收货单是发票的匹配单据，付款单是凭单的匹配单据。
凭据 (credential)	JD Edwards EnterpriseOne 用户名/密码/环境/角色的有效集、EnterpriseOne 会话或 EnterpriseOne 令牌。
企业服务器 (enterprise server)	一台包含 JD Edwards EnterpriseOne 数据库和逻辑的服务器。
企业服务总线 (Enterprise Service Bus (ESB))	基于 Web 服务标准的中间件基础架构产品或技术，借助这些产品或技术，可使用事件驱动且基于 XML 的消息框架（总线）来实现以服务为中心的体系结构。

签入存储库 (check-in repository)	供开发人员签入和签出业务服务项目的存储库。有多个签入存储库。每个均有不同用途（例如，开发、生产、测试等）。
嵌入式事件规则 (embedded event rule)	一种特定于某个表或应用程序的事件规则。示例包括屏幕间调用、基于处理选项值隐藏字段以及调用业务子程序。与业务子程序事件规则形成对比。
嵌入式应用程序服务器实例 (embedded application server instance)	一种 OC4J 实例，由 JDeveloper 启动并全部在 JDeveloper 中运行。
缺省保护 (secure by default)	一种安全模式，该模式假定用户没有权限执行对象，除非有特定记录指明这样的权限。
日期模式 (date pattern)	一个代表财务年度的起始日期和该年度每个期间的截止日期的日历，以标准 52 期间会计形式表示。
软编码 (softcoding)	一种编码技术，管理员可以使用此种编码技术控制站点特定的变量，这些变量会影响指定进程的执行。
软件包 (package)	系统将 JD Edwards EnterpriseOne 对象以软件包的形式从部署服务器安装到工作站上。软件包可视为一种物料清单或套件，用于指明该工作站的必需对象以及安装程序可以在部署服务器上查找这些对象的位置。它是部署服务器上中央对象的时点快照。
软件包工作台 (Package Workbench)	一种应用程序，在“安装工作台”处理过程中，用于将软件包信息表从计划员数据源转移到系统版本号数据源。此外，该程序还更新“软件包计划”明细记录以反映完成情况。
软件包建立 (package build)	一种软件应用程序，用于将软件变更和新应用程序部署给现有用户。此外，在 JD Edwards EnterpriseOne 中，一个软件包建立可以是软件的编译版本。例如，当您升级 ERP 软件版本时，这就称为执行一个软件包建立任务。 请考虑以下情形：“此外，请勿在部署准备就绪之前将业务子程序转换为生产路径码，这是因为在软件包建立过程中执行业务子程序全局构建将自动包含新函数。”软件包建立的创建过程通常简单地称为“软件包建立”（如本例中所示）。
软件包位置 (package location)	软件包及其复制对象集合的目录结构位置。这通常为 \\部署服务器\版本\路径_代码\软件包\软件包名称。此路径下的子目录即为软件包复制对象的位置。这也称为软件包建立或存储的位置。
软件临时修复程序 (PTF) (program temporary fix)	一种对 JD Edwards EnterpriseOne 软件所做更改的表示方法，组织将收到相关磁带或磁盘。
三层处理 (three-tier processing)	在 JD Edwards EnterpriseOne 中输入、检查和审批、过帐业务记录批的任务。
三方凭单匹配 (three-way voucher match)	在 JD Edwards 采购和转包合同管理中，比较收货单信息与供应商的发票以创建凭单的处理。在三方匹配中，使用收货单记录创建凭单。
设施 (facility)	企业中要跟踪其成本的一个实体。例如，设施可能是指仓库位置、作业、项目、工作中心、分部/场所。设施有时也称为“经营单位”。
升级监视器 (escalation monitor)	一种批处理，用于监视待决请求或活动，并且在它们保持不活动状态达到指定时间后，将重新开始或转发至下一步骤或用户。
生产环境 (production environment)	一种 JD Edwards EnterpriseOne 环境，用户在该环境中可以运行 EnterpriseOne 软件。
生产级文件服务器 (production-grade file server)	一种质量保证经过检验和商业化，且通常与用户支持服务一起提供的文件服务器。

生产已发布业务服务 Web 服务 (Production Published Business Services Web Service)	部署到生产应用程序服务器的已发布业务服务 Web 服务。
实例化 (instantiate)	Java 术语，表示“创建”。当实例化一个类时，即创建一个新的实例。
实时事件 (real-time event)	一种 EnterpriseOne 应用程序逻辑触发的消息，供外部系统使用。
事件规则 (event rule)	一个逻辑语句，用于指示系统根据可在特定应用程序中发生的活动执行一种或多种操作，例如输入表单或退出字段。
事务处理 (TP) 监视器 (transaction processing (TP) monitor)	一个用于控制本地和远程终端之间的数据传输以及来源应用程序的监视器。TP 监视器还保护分布式环境中数据完整性，并且可以包含验证数据和格式化终端屏幕的程序。
事务处理方法 (transaction processing method)	一种与手工提交事务边界的管理相关的方法（例如，开始、提交、回滚和取消）。
视觉辅助 (visual assist)	可以通过触发器从某控件中调用的屏幕，以帮助用户确定该控件所属的数据。
手工提交事务 (Manual Commit Transaction)	一种数据库连接模式，在这种模式下，所有数据库操作都要等到发出提交指示后，才可写入数据库。
输出流访问 (OSA) (Output Stream Access)	一种互操作性模型，允许为 JD Edwards EnterpriseOne 设置一个接口以将数据传递到其他软件包（例如 Microsoft Excel）进行处理。
术语 (jargon)	JD Edwards EnterpriseOne 基于当前对象的产品代码显示的另一种数据字典条目描述。
数据库服务器 (database server)	一种用于维护数据库和执行客户端计算机搜索的局域网服务器。
数据库凭据 (database credential)	有效的数据库用户名/密码。
数据源工作台 (Data Source Workbench)	一种应用程序，在“安装工作台”处理过程中，它将在安装计划中定义的所有数据源从计划员数据源中的“数据源主文件”和“文件和数据源规模测量”表复制到系统版本号数据源。此外，该程序还更新“数据源计划”明细记录以反映完成情况。
刷新 (refresh)	一项用于修改 JD Edwards EnterpriseOne 软件以及子集（如表或业务数据）的功能，以便在新发行版或累计更新级别（如 B73.2 或 B73.2.1）发挥作用。
双向凭单匹配 (two-way voucher match)	在 JD Edwards 采购和转包合同管理中，比较采购订单明细行与供应商发票以创建凭单的过程。不记录收货单信息。
双向身份验证 (two-way authentication)	一种身份验证机制，在这种机制下，客户端和服务器通过相互提供 SSL 证书进行身份验证。
双重定价 (dual pricing)	以两种货币形式提供商品和服务价格的处理。
提升途径 (promotion path)	用于推进工作流中的对象或项目的指定途径。下面是正常提升循环（途径）： 11>21>26>28>38>01 在该路径中，11 表示等待检查的新项目，21 表示编程，26 表示 QA 检验/检查，28 表示 QA 检验/检查完成，38 表示处于生产状态，01 表示完成。在正常项目提升循环中，开发人员将对象从开发路径码中检出并检入到该路径码中，接着将对象提升到原型路径码。然后，将对象移到生产路径码，之后再声明对象完成。
提示性错误 (in-your-face-error)	在 JD Edwards EnterpriseOne 中，一种在启用后导致应用程序错误文本显示在表单上的表单级属性。

添加模式 (add mode)	一种能够使用户输入数据的屏幕状态。
图表 (charts)	JD Edwards EnterpriseOne 的信息表，它们显示在软件的屏幕中。
文件服务器 (file server)	一台存储网络上其他计算机访问的文件的服务器。与磁盘服务器（作为远程磁盘驱动器显示给用户）不同，文件服务器是一种功能更复杂的设备，它不但存储文件，而且还要管理这些文件，并在网络用户请求文件以及对这些文件进行更改时保持条理性。
显式事务 (explicit transaction)	业务服务开发人员用来在业务服务内显式控制事务类型（自动或手动）和事务边界范围的事务。
向导 (wizard)	一种 JDeveloper 扩展类型，用于引导用户完成一系列步骤。
项目 (project)	在 JD Edwards EnterpriseOne 中，用于在对象管理工作台中开发的对象的虚拟容器。
消息服务器 (messaging server)	一种处理通过消息 API 发送的用于其他程序的消息的服务器。消息服务器通常利用中间件程序来执行服务器功能。
消息适配器 (messaging adapter)	一种互操作性模型，允许第三方系统连接到 JD Edwards EnterpriseOne 以通过使用消息队列来交换信息。
消息中心 (message center)	一个用于发送和接收所有 JD Edwards EnterpriseOne 消息（系统和用户生成的消息）的中心位置，不区分来源应用程序或用户。
序列化 (serialize)	将某一对象或数据转换为一定格式的过程，以便存储或通过网络连接链路进行传输，而且还可以在需要时重建原始数据或对象。
选择 (selection)	出现在 JD Edwards EnterpriseOne 菜单中，一个选项代表可从菜单访问的功能。要进行选择，可在“选择”字段中键入相关数字，然后按 Enter。
业务处理集 (transaction set)	由区段组成的电子业务处理（电子数据交换标准单据）。
业务分析师 (business analyst)	一种角色，决定是否需要以及为何需要开发 EnterpriseOne 业务服务。
业务服务 (business service)	用 Java 语言编写的 EnterpriseOne 业务逻辑。业务服务是一个或多个项目的集合。如果没有另外指定，则业务服务既指已发布业务服务，也指业务服务。
业务服务 EnterpriseOne 对象 (business service EnterpriseOne object)	EnterpriseOne LCM 工具所管理项目的集合。在 EnterpriseOne LCM 中以类似于其他 EnterpriseOne 对象（如表格、视图、屏幕等）的方式命名和表示。
业务服务存储库 (business service repository)	一种源管理系统（如 ClearCase），用于存储业务服务项目和构建文件。也可以是网络中的一个物理目录。
业务服务分类方法 (business service class method)	一种访问由业务服务框架提供的资源的方法。
业务服务服务器 (business services server)	业务服务所在的物理计算机。业务服务在应用程序服务器实例上运行。
业务服务服务器项目 (business services server artifact)	要部署到业务服务服务器的对象。
业务服务交叉参考 (business service cross reference)	业务流程编制过程中使用的键和值数据对。共同指代基于 WSG/XPI 的系统中的代码和键交叉参考。
业务服务交叉参考实用程序 (business service cross reference utility)	BPEL/ESB 环境中安装的实用程序服务，这些服务用于访问 JD Edwards EnterpriseOne 业务流程交叉参考数据。

业务服务开发工具 (business service development tool)	也称为 JDeveloper。
业务服务开发环境 (business service development environment)	集成开发人员开发和管理业务服务所需要的一种框架。
业务服务框架 (business service framework)	业务服务基础的组件，专门用于支持业务服务开发。
业务服务配置文件 (business service configuration file)	配置文件包括 interop.ini、JDBj.ini 和 jdelog.properties，但不限于这些文件。
业务服务项目 (business service artifact)	为开发业务服务而托管的源文件、描述符等，也是业务服务构建过程所需要的。
业务服务有效负载 (business service payload)	在企业服务器和业务服务服务器之间传递的对象。业务服务有效负载传递到业务服务服务器时，将包含对业务服务的输入。传递到企业服务器时，将包含来自业务服务的结果。发生通知时，返回的业务服务有效负载将包含确认信息。
业务服务源文件或业务服务类别 (business services source file or business service class)	一种业务服务项目类型。是一种 .java 文件类型的文本文件，可由 Java 编译器进行编译。
业务服务值对象模板 (business service value object template)	C 业务子程序中使用的业务服务值对象的结构表征。
业务服务值对象模板实用程序 (Business Service Value Object Template Utility)	用于根据业务服务值对象创建业务服务值对象模板的实用程序。
业务服务属性 (business service property)	用于控制业务服务的行为或功能的键值数据对。
业务服务属性分类 (business service property categorization)	一种业务服务属性分类方式。这些属性按照业务服务进行分类。
业务服务属性管理工具 (Business Service Property Admin Tool)	一种供开发人员和管理员管理业务服务属性记录的 EnterpriseOne 应用程序。
业务服务属性键 (business service property key)	用于在系统中全局标识业务服务属性的唯一名称。
业务服务属性实用程序 (business service property utility)	业务服务开发中使用的一种实用程序 API，用于访问 EnterpriseOne 业务服务属性数据。
业务服务属性业务服务组 (business service property business service group)	在业务服务级别对业务服务属性所做的分类。通常是业务服务名称。一个业务服务级别包含一个或多个业务服务属性组。每个业务服务属性组可以不包含业务服务属性记录，也可以包含多个业务服务属性记录。
业务服务属性值 (business service property value)	业务服务属性的值。
业务视图 (business view)	一种用于从一个或多个 JD Edwards EnterpriseOne 应用程序表选择特定列的方法，这些表的数据在应用程序或报告中使用。业务视图不选择特定行，也不包含任何实际数据。严格地说，它是一种可用来控制数据的视图。

业务子程序 (business function)	一个用户创建的、可重复使用的业务规则和日志的命名集合，它可以通过事件规则来调用。业务子程序可以运行事务处理或事务处理的子集（检查库存、发放工作单等）。业务子程序还包含应用程序编程接口 (API)，通过这些接口可从表单、数据库触发器或非 JD Edwards EnterpriseOne 应用程序调用业务子程序。业务子程序可以与其他业务子程序、表单、事件规则和其他组件相结合，从而组成一个应用程序。业务子程序可通过事件规则或第三代语言（如 C 语言）来创建。业务子程序的示例包括信用检查和货品可用性。
业务子程序事件规则 (business function event rule)	请参见“命名事件规则 (NER)”。
已发表表 (published table)	又称为主表，这是要复制到其他计算机上的中央副本。F98DRPUB 表位于发行服务器上，它标识企业中所有已发表表及其相关发布者。
已发布业务服务 (published business service)	EnterpriseOne 服务级别逻辑和接口。已发布业务服务的一种分类，表示要面向外部（非 EnterpriseOne）系统。
已发布业务服务 Web 服务 (published business service web service)	作为 J2EE Web 服务进行包装的已发布业务服务组件（即，包含业务服务类别、业务服务基础、配置文件和 Web 服务项目的 J2EE EAR 文件）。
已发布业务服务标识信息 (published business service identification information)	关于已发布业务服务的信息用于确定相关授权记录。已发布业务服务 + 方法名、已发布业务服务或 *ALL。
已发布业务服务的版本控制 (versioning a published business service)	在不修改现有功能/接口的情况下向已发布业务服务添加附加功能/接口。
应用程序服务器 (Application Server)	在分布式环境中为应用程序提供业务逻辑的软件。这些服务器可以是 Oracle 应用程序服务器 (OAS)，也可以是 WebSphere 应用程序服务器 (WAS)。
用户标识信息 (user identification information)	用户识别号、角色或 *public。
用户覆盖合并 (User Overrides merge)	将新用户覆盖记录添加到客户的用户覆盖表中。
优先选择概况表 (preference profile)	用于为货品、货品组、客户和客户组的用户定义层次结构中指定字段定义缺省值的功能。
邮件合并工作台 (MailMerge Workbench)	一种应用程序，用于将 Microsoft Word 6.0（或更高版本）字处理文档与 JD Edwards EnterpriseOne 记录合并以自动打印业务文档。可以使用邮件合并工作台打印文档，例如有关确认雇用的套用信函。
原始环境 (pristine environment)	一种 JD Edwards EnterpriseOne 环境，用于使用 JD Edwards EnterpriseOne 演示数据检验未更改对象或用于培训课程。您必须拥有该环境，这样才能比较修改的原始对象。
源存储库 (source repository)	一种用于 HTTP 适配器和侦听器服务开发环境项目的存储库。
侦听器服务 (listener service)	侦听 HTTP 上 XML 消息的侦听器。
直接连接 (direct connect)	一种事务处理方法，客户端应用程序采用该方法与服务器应用程序进行直接交互通信。 另请参见“立即整批处理”和“存储转发”。
值对象 (value object)	一种特定类型的源文件，它保留输入和输出数据，非常类似传递数据的数据结构。值对象可以是公开的（用在已发布业务服务中），也可以是内部的，既可以是输入，也可以是输出。这些对象由简单和复杂元素以及这些元素的附件组成。

中间层 BPEL/ESB 服务器 (Middle-Tier BPEL/ESB Server)	安装在应用程序服务器中的 BPEL/ESB 服务器。
中央对象合并 (central objects merge)	一种将当前发行版中客户对对象所做的修改与新发行版中的对象合并的处理。
中央服务器 (central server)	一台经指定包含软件的原始安装版本（中央对象）的服务器，用于部署到客户端计算机。在 JDEdwards EnterpriseOne 的典型安装中，该软件将装载到一台计算机，即中央服务器然后，将软件副本推到或下载到与其连接的各种工作站。这样，如果在工作站上使用软件的过程中软件发生更改或损坏，则可以始终到中央服务器上获取原始对象（中央对象）集合。
终端服务器 (terminal server)	用于将终端、微型计算机和其他设备连接到网络计算机或主机或连接到与该特定计算机连接的设备上的服务器。
终样方式 (final mode)	更新或创建数据记录的程序处理模式的报告处理模式。
重复的已发布业务服务授权记录 (duplicate published business services authorization record)	两个已发布业务服务授权记录，它们具有相同用户标识信息和已发布业务服务标识信息。
主表 (master table)	请参见“已发表表”。
主业务子程序 (MBF) (master business function)	一种交互式主文件，可作为用于在数据库中添加、更改和更新信息的中心位置。主业务子程序用于在数据输入表单和相应表格之间传递信息。这些主要子程序提供一组常见的功能，其中包含相关程序的所有必需缺省和编辑规则。MBF 包含的逻辑可确保在数据库中添加、更新和删除信息操作的完整性。
自动提交事务 (Auto Commit Transaction)	一种数据库连接模式，通过该模式，所有数据库操作可立即写入数据库。
最佳做法 (best practice)	可帮助开发人员做出更佳设计决策的非强制性准则。

索引

English terms

- AAI 10, 12
- AREARS 105
- CPI 349
 - 另请参见消费价格指数
- Customer Connection 网站 xxvi
- ESU 2
- F0006 文件 30, 407, 430, 473
 - 不动产/建筑物列单报告 443
 - 安全押金重要日期报告 482
 - 日志标准列单报告 460
 - 租户主文件列单报告 467
 - 租户日志信息报告 480
 - 租赁到期列单报告 461
 - 租赁日期编辑工作单报告 453
 - 租赁跟踪工作单报告 473
 - 重要日期报告 481
- F0008 文件 15
- F0008B 文件 15
- F0011 文件 82, 114, 165, 217, 220, 338, 421, 425, 428
- F0012 文件 10
- F00192 文件 26
- F0101 文件 467, 473
- F03012 文件 17
- F03B11 文件 98, 121, 124, 172, 299, 371, 376, 379, 408, 473
 - 必须交纳安全押金与已收到安全押金报告 483
 - 批删除程序 425
 - 更新发票上的优先级码 407
 - 租户应收帐目余额报告 488
- F03B13 文件 121, 124, 134, 150, 156, 165, 172
- F03B14 文件 121, 124, 134, 150, 156, 165, 172, 178, 483
- F03B20 文件 98
- F03B21 文件 98
- F0401 文件 17
- F0411 文件 93, 178, 299, 376, 379, 425
- F0901 文件 430
- F0902 文件 379, 401, 430
- F0911 文件 93, 156, 157, 159, 165, 371, 376, 379, 405, 425, 430
- F15011B 文件 82, 87, 118, 196, 340, 342, 378, 419, 420, 425
- F150120 文件 299
- F150121 文件 299
- F150122 文件 314
- F150123 文件 314
- F15012B 文件 75, 317, 409, 420
- F15013B 文件 196, 206, 409, 420, 458
- F15014B 文件 196, 206
- F15015B 文件 75, 196, 206, 409
- F15016B 文件 75, 352, 364, 409, 459, 461
- F15017 文件 69, 224, 407
 - 了解租赁信息 50
 - 建筑物/单元统计报告 464
 - 必须交纳安全押金与已收到安全押金报告 483
 - 日志标准列单报告 460
 - 租户主文件列单报告 467
 - 租户字母列单报告 449
 - 租户日志信息报告 480
 - 租赁主文件列单报告 453
 - 租赁到期列单报告 461
 - 租赁日期编辑工作单报告 453
 - 租赁跟踪工作单报告 473
 - 运行日志行集成性程序 421
 - 重要日期报告 481
 - 重要日期查阅报告 480
- F15019 文件 15, 449
- F1501B 文件 50, 69, 224, 407, 431
 - FASB 13 和循环开票 108
 - 建筑物/单元统计报告 464
 - 手工开票输入 82
 - 日志标准列单报告 460
 - 租户主文件列单报告 467
 - 租户字母列单报告 449
 - 租户日志信息 480
 - 租赁主文件列单报告 453
 - 租赁到期列单报告 461
 - 租赁日期编辑工作单报告 453
 - 租赁跟踪工作单报告 473
 - 运行日志行集成性程序 421
 - 重要日期报告 481
 - 重要日期查阅报告 480

- 预测租金生成 401
- F1502B 文件 69, 70, 75, 107, 345, 368, 409
 - FASB 13 和循环开票 108
 - 开票控制集成报告 420
 - 循环开票信息列单 456
 - 循环开票票据码行 410
 - 更新循环开票 399
 - 更新循环开票记录 412
 - 租户开票列单报告 469
 - 租户租金滚动报告 469
 - 租赁到期列单报告 461
 - 预测租金生成 401
- F1502WB 文件 342, 343, 410, 412, 425
- F1505B 文件 75, 372, 462
- F1505HB 文件 372, 376
- F1506 文件 33
- F1507 文件 38, 224
- F1510B 文件 5, 17, 224
- F1511B 文件 79, 87, 97, 102, 114, 171, 253, 352, 393, 423, 473
 - 批控制集成性报告 421
 - 清空开票批 425
 - 租户开票列单报告 469
 - 租户开票明细清空报告 429
 - 租金更改报告 476
 - 缓缴租借房屋的租户报告 475
 - 费用分摊开票记录 338
- F1511HB 文件 102, 383, 386
- F1512 文件 407
- F1513B 文件 119, 396, 463, 464
- F1514 文件 30, 33, 38, 224
 - 预测租金生成 401
- F15141 文件 267, 269, 299
- F15142 文件 265
- F1515 文件 12, 272
- F15151 文件 272
- F15153 文件 273
- F1521 文件 443, 480
- F1523 文件 30, 33, 38
 - 建筑物/单元统计报告 464
 - 日志标准信息 21
 - 日志标准列单报告 460
 - 租赁到期列单报告 461
 - 租赁日志信息报告 457
 - 租赁跟踪工作单报告 473
 - 运行日志行集成性程序 421
 - 重要日期查阅报告 480
- F1525B 文件 75, 381
- F1530 文件 279, 303
- F15301 文件 297
- F15302 文件 277
- F15303 文件 273
- F1532B 文件 425
- F1538B 文件 87, 317, 327, 340, 342, 425
- F1540B 文件 196, 214, 425, 428
- F15410 文件 196, 218
- F1541B 文件 196, 218, 224, 253, 428
- F1541BW 文件 224
- F1542 文件 196, 224, 245
- F1543B 文件 248, 253, 254, 427
- F1544B 文件 248
- F1547 文件 229, 230
- F1548B 文件 364, 425
- F1550 文件 350
- F1565 文件 171, 172, 482
- F1570 文件 62
- F15701 文件 62, 63
- F157011 文件 23
- F157012 文件 23
- F15702 文件 62
- F157021 文件 62
- F15703 文件 62, 63
- F159071 文件 38, 46, 407
 - 单元信息 38
 - 建筑物/单元统计报告 464
 - 预测租金生成 401
- F4008 文件 17
- FASB 13
 - 在生成之前预览 393
 - 应计 392
 - 报告 440
 - 更改循环开票信息 396
 - 更新循环开票 399
 - 标准 108, 391
 - 生成信息 393
 - 递延 392
- FASB 13 R. B. 更新程序 (R15132) 108
- FASB 13 修订
 - 概述 396
- FASB 13 修订屏幕 398
- FASB 13 修订程序 (P1513) 119, 396, 397
- FASB 13 列单报告 (R15406)
 - 处理选项 463
 - 概述 463
 - 说明 440

- FASB 13 循环开票更新报告 (R15132) 400
 - 概述 399
- FASB 13 循环开票更新程序 (R15132) 392
- FASB 13 生成报告 (R15130) 394
- FASB 13 生成程序 (R15130) 108, 119, 392, 396
- FASB 13 登记 - 年报告 (R15409)
 - 处理选项 464
 - 概述 464
 - 说明 440
- FASB 13 登记 - 月报告 (R15407)
 - 处理选项 464
 - 概述 463
 - 说明 440
- FASB 13 租赁控制文件 (F1513B) 119, 396, 463, 464
- GAAP 391
 - 另请参见公认会计准则
- GLA 265, 269
- GLOA 265, 267, 269
- GLOA 修订屏幕 270
- GOA 267
- JD Edwards EnterpriseOne 地址名册 408
- JD Edwards EnterpriseOne 总帐 1
- JD Edwards EnterpriseOne 服务开票系统 187
- JD Edwards EnterpriseOne 服务管理 1
- P0008B 程序 15
- P0010 程序 15
- P0011 程序 90, 184, 378
- P00191 程序 26, 27
- P01012 程序 49
- P01501 程序 82
- P03B11 程序 121
- P03B11SI 程序 121
- P09804 程序 30
- P150011 程序 90, 91
- P1501 程序 50, 52, 81
- P15010 程序 51, 59
- P150111 程序 118
- P15012 程序 50, 277, 283, 286, 297
- P150120 文件 267
- P150120 程序 298
- P150122 程序 267
- P150122A 程序 327
- P15013 程序 50, 195, 206, 207
- P15016 程序 50, 352, 359
- P15019 程序 15
- P1502 程序 50, 109
- P15043 程序 254, 263
- P1505 程序 374
- P1506 程序 33, 35
- P15062 程序 30, 31
- P15071 程序 38, 43
- P1508 程序 17
- P1510 程序 5
- P15103 程序 121, 125, 134, 151, 171, 176
- P1511 程序 51, 79, 81, 83, 87, 118
- P15111 程序 51, 87
- P1512 程序 12, 13
- P15122 程序 314
- P1513 程序 119, 396, 397
- P151410 程序 269
- P15142 程序 265
- P1514A 程序 38, 50
- P1515 程序 272
- P15153 程序 273
- P15204 程序 69, 70
- P15206 程序 195, 217, 218
- P1521 程序 50
- P15211 程序 102
- P15217 程序 38, 39
- P15222 程序 167
- P1523 程序 21
- P15249 程序 192
- P1525 程序 383
- P1530 程序 272, 277, 279, 280, 297
- P15301 程序 298
- P15302 程序 277, 278
- P15303 程序 273
- P15382 程序 327, 330
- P1540 程序 195, 215, 219
- P154030 程序 69, 72
- P1541B 程序 224, 225, 229
- P154210 文件 70
- P154210 程序 73
- P15423 程序 245
- P15470 程序 229, 233
- P1549 程序 229, 230, 233
- P1550 程序 350
- P15645 程序 177
- P1565 程序 50, 173
- P15654 程序 171
- P1570 程序 62, 63
- P157011 程序 23
- P159071 程序 46, 47

- P40040 程序 187
- P48201 程序 187
- PeopleCode, 排印惯例 xxvii
- R03B311 报告
 - 处理选项 442
 - 概述 441
 - 说明 438
- R03B802 程序 408, 409
- R09801 报告 93, 156, 160
- R09801 程序 185
- R15006P 报告
 - 处理选项 443
 - 概述 443
 - 说明 435
- R15021 报告 411
 - 概述 410
- R1507P 报告
 - 处理选项 444
 - 概述 443
 - 说明 435
- R15090 报告 75, 76
- R15100 报告 114, 115
- R15100 程序 107
- R15101 报告 339
- R15101 程序 338, 342
- R15102 报告 342, 344
- R15105 报告 376
- R15105 程序 378
- R15110 报告 321
- R15110 程序 317, 327
- R15110B 程序 317
- R15113 报告 338, 342, 345, 346
- R15113 程序 342
- R15114 报告 343, 344
- R15115 报告 38, 44
- R15116 报告 413
 - 概述 412
- R15117 报告 415, 416
- R15118 程序 431, 432
- R15119 报告
 - 处理选项 430
 - 概述 429
- R15120 报告 220, 222
- R15120 程序 195, 205
- R15130 报告 394
- R15130 程序 119, 392, 396
- R15132 报告 400
 - 概述 399
- R15132 程序 392
- R15141 程序 267, 321
- R15143 报告 253
- R15150 程序 364, 365
- R15152 程序 368, 369
- R15160 报告 386, 388
- R15199 报告 81
- R15199 程序 79, 93, 94
- R15250 报告 439
 - 处理选项 444
 - 概述 444
- R15251 报告 439
 - 处理选项 445
 - 概述 445
- R15300 报告 79, 81, 88, 89
- R15300 程序 220, 364, 392
- R15301 报告
 - 处理选项 449
 - 概述 449
 - 说明 436
- R15305 报告
 - 处理选项 450
 - 概述 449
 - 说明 438
- R1530P 报告 439
 - 处理选项 447
 - 概述 446
- R1532 报告 439
 - 处理选项 451
 - 概述 451
- R1532 程序 317
- R15321 报告 439
- R1538 报告 327, 439
 - 处理选项 452
 - 概述 451
- R1538 程序 317
- R1538S 报告 439
 - 处理选项 452
 - 概述 452
- R1538S 程序 317
- R1539 报告 439
 - 处理选项 452
 - 概述 452
- R15400 报告
 - 处理选项 453
 - 概述 453
 - 说明 436
- R15401 报告
 - 处理选项 454
 - 概述 453
 - 说明 436
- R154011 报告

- 处理选项 456
- 概述 456
- 说明 438
- R154012 报告
 - 处理选项 457
 - 概述 457
 - 说明 436
- R154013 报告 439
 - 处理选项 458
 - 概述 457
- R154014 报告 439
 - 处理选项 458
 - 概述 458
- R154015 报告
 - 处理选项 459
 - 概述 459
 - 说明 440
- R15402 报告
 - 处理选项 460
 - 概述 460
 - 说明 436
- R154021 报告
 - 处理选项 461
 - 概述 460
 - 说明 436
- R15403 报告
 - 处理选项 461
 - 概述 461
 - 说明 436
- R15405 报告
 - 处理选项 463
 - 概述 462
 - 说明 440
- R15406 报告
 - 处理选项 463
 - 概述 463
 - 说明 440
- R15407 报告
 - 处理选项 464
 - 概述 463
 - 说明 440
- R15408 报告 440
- R15409 报告
 - 处理选项 464
 - 概述 464
 - 说明 440
- R1541 报告 429
 - 概述 428
- R15410 报告
 - 处理选项 465
- 概述 464
- 说明 436
- R15411 报告 439
 - 处理选项 465
 - 概述 465
- R15412 报告 439
 - 处理选项 466
 - 概述 466
- R15415 报告
 - 处理选项 467
 - 概述 467
 - 说明 436
- R1542 报告 229, 230, 234, 243
- R15420 报告
 - 处理选项 469
 - 概述 469
 - 说明 438
- R15421 报告 46
 - 处理选项 470
 - 概述 469
 - 说明 436
- R1543 报告 428
- R15430 报告
 - 处理选项 473
 - 概述 473
 - 说明 437
- R15431 报告 421, 422
- R15440 报告
 - 处理选项 473
 - 概述 473
 - 说明 438
- R15448 报告 438
- R15450 报告
 - 处理选项 474
 - 概述 352, 474
 - 说明 436
- R1547 报告 229, 230, 231
- R15471 报告
 - 处理选项 475
 - 概述 474
 - 说明 437
- R1548 报告 441
- R15490 报告
 - 处理选项 475
 - 概述 475
 - 说明 441
- R15494 报告 438
- R15500 报告 97
- R15500 程序 171
- R155001 程序 98, 99

R1550P 报告 350, 441
 R15550 报告
 处理选项 476
 概述 476
 说明 438
 R15600 报告
 处理选项 478
 概述 478
 说明 437
 R15605 报告
 处理选项 480
 概述 480
 说明 437
 R15610 报告
 处理选项 480
 概述 480
 说明 437
 R15611 报告
 处理选项 481
 概述 481
 说明 437
 R156120 报告 440
 R156122 报告 440
 R15614 报告
 处理选项 483
 概述 482
 说明 438
 R15615 报告
 处理选项 483
 概述 483
 说明 438
 R15625 报告 441
 R15655 报告 178, 179
 R15655 程序 176, 184, 386
 R15660 报告 401, 402
 R15660 程序 46
 R15665 报告 405
 R15675 报告 247, 440
 处理选项 484
 概述 484
 R15690 报告
 处理选项 486
 概述 486
 说明 437
 R15703 报告
 处理选项 421
 概述 421
 R15710 报告 62
 处理选项 487
 概述 486

 说明 437
 R157101 报告 62
 处理选项 487
 概述 487
 说明 437
 R157102 报告 62
 处理选项 488
 概述 488
 说明 437
 R15733 报告
 处理选项 488
 概述 437
 R15780 报告 214
 R15780 程序 195, 214
 R15803 程序 409
 R15804 报告 407
 R15806 报告 425, 427
 R158061 报告 440
 R158061 程序 327, 340, 341, 343
 R15807 程序 378, 379
 R15808 程序 430
 R15820 报告 218, 253
 概述 218
 R15903 报告 407
 R15905 报告 420
 R15906 报告 424
 R15912 程序 423
 UDC 8
 ULI 230
 World Change Assistant 2

一

一次性费用 79
 一般消息/费率记录 (P00191) 27
 一般消息/费率记录程序 (P00191) 26
 一般消息明细文件 (F00192) 26
 下次涨价列单报告 (R15408) 440
 下载文档 xxvi
 不动产 29
 概述 30
 不动产/建筑物信息 (P15062) 30, 31
 不动产/建筑物关系报告 (R15804) 407
 不动产/建筑物列单报告 (R15006P)
 处理选项 443
 概述 443
 说明 435
 不动产和建筑物关系 407
 不动产管理常量文件 (F1510B) 5, 17
 不可比较租赁
 概述 230

预测方法和销售 235
 不过帐而进行升级更新报告
 (R15152) 369
 不过帐而进行升级更新程序
 (R15152) 368
 业务记录
 删除 90
 查阅 87
 输入 82
 过帐 93
 验证 88

一

交叉参考 xxix
 产品等级主文件 (F15014B) 196, 206

人

从地址名册更新应收帐报告
 (R03B802) 409
 从地址名册更新应收帐程序
 (R03B802) 408
 优先级码 407
 优先级码重应用报告 (R15903) 407
 估计每方英尺计算 346
 估计的每平方英尺费用分摊生成报告
 (R15114) 343, 344
 估计的费用分摊循环开票工作文件
 (F1502WB) 342
 估计的费用分摊循环开票文件
 (F1502WB) 343, 410, 412
 估计的费用分摊生成报告
 (R15102) 342, 344
 估计的费用分摊编辑/更新报告
 (R15113) 345, 346
 估计的费用分摊编辑/更新程序
 (R15113) 342
 估计费用分摊开票记录 342, 343
 估计费用分摊循环开票文件
 (F1502WB) 425
 余额承前对帐单 98
 例外报告 410
 供应商主文件 (F0401) 17
 供应商主文件记录 49
 信息清空 425
 修理 79

入

全局更新 407
 全部退款 178

八

公司 00000 5
 公司名和号码程序 (P0010) 15
 公司间日记帐分录 371
 公认会计准则 391
 共同负担分母列单报告 (R156122) 440
 共同负担系数分母
 概述 314
 共同负担系数分母修订屏幕 315
 共同负担系数分母修订程序
 (P150122) 267
 共同负担系数分母修订程序
 (P15122) 314
 共同负担系数分母审计屏幕 337
 共同负担系数分母审计程序
 (P150122A) 327
 共同负担系数分母明细文件
 (F150123) 314
 共同负担系数分母表头文件
 (F150122) 314
 其他文档 xxvi

几

凭证 107

刀

分类帐类型组 (F15302) 277
 分类帐类型组 (P15302) 278
 “分类帐类型组修订”屏幕 278
 分类帐类型组程序 (P15302) 277
 分类承受额 279, 301
 “创建独立业务记录”屏幕 155
 利息
 生成 386
 前提条件 xxv

力

加总系数 301
 勤杂工的工资 349
 勤杂工的工资指数 350

十

升级
 报告 440
 生成循环开票记录 368
 升级信息 352
 升级信息 (P15016) 359
 升级信息列单报告 (R154015)
 处理选项 459

概述 459
 说明 440
 升级信息程序 (P15016) 50, 352
 升级修订屏幕 360
 升级开票
 概述 349, 364
 升级开票生成 (R15150) 365
 升级开票生成程序 (R15150) 364
 升级开票登记文件 (F1548B) 364, 425
 升级指数 350
 升级指数主文件 (F1550) 350
 升级指数修订屏幕 351
 升级指数列单报告 (R1550P) 350, 441
 升级指数程序 (P1550) 350
 升级计算 354
 升级计算登记报告 (R1548) 441
 单元主文件 (F1507) 38, 224, 466
 单元主文件修订屏幕 41
 单元信息 38
 单元信息 (P15217) 39
 单元信息程序 (P15217) 38
 单元列单报告 (R1507P)
 处理选项 444
 概述 443
 说明 435
 单元复制 38
 单元日志 38
 单元面积调整 50
 单元面积调整修订屏幕 42
 单元面积调整程序 (P1514A) 38, 50
 单利 381
 单利示例
 安全押金 382
 迟缴费 382
 单据类型 121
 单据类型维护程序 (P40040) 187

卜

占用 269
 占用/空缺列单报告 (R15600)
 处理选项 478
 概述 478
 说明 437
 占用间隔 401, 405

又

发票 107
 从地址名册更新信息 408
 打印 97

收款单据类型 121
 显示未结发票 136
 发票单据类型 121
 发票帐龄 381
 发票过帐状态更新程序 (R15912) 423

口

可使用占地面积 412
 可开票成本 187
 可比较租赁 235
 可租用占地面积 412
 可租赁已占用面积总计 265
 可租赁面积总计 265, 267, 269

口

回收 207
 固定租金 207

土

地址名册主文件 (F0101) 467, 473
 地址名册修订屏幕 50
 地址名册记录 49
 城市土地行业 (ULI) 代码 230
 基本收款 (TI 码 10) 134
 增建 79
 增计开票 105, 114, 346

久

处理选项
 FASB 13 修订程序 (P1513) 397
 FASB 13 循环开票更新报告
 (R15132) 400
 FASB 13 生成报告 (R15130) 394
 一般消息/费率记录 (P00191) 27
 不过帐而进行升级更新报告
 (R15152) 369
 从地址名册更新应收帐报告
 (R03B802) 409
 估计的每平方英尺费用分摊生成报
 告 (R15114) 344
 估计的费用分摊生成报告
 (R15102) 344
 估计的费用分摊编辑/更新报告
 (R15113) 346
 分类帐类型组 (P15302) 278
 升级信息 (P15016) 359
 升级开票生成 (R15150) 365
 复制不动产/单元报告 (R15115) 44
 多单元信息 (P15071) 43

失效租赁查询程序 (P154030) 72
 季节性信息程序 (P15470) 233
 季节性模型 (P1549) 233
 季节性生成报告 (R1547) 231
 安全押金维护 (P1565) 173
 安全押金退款生成报告
 (R15655) 179
 安全押金退款申请程序
 (P15645) 177
 将销售报告过帐到历史报告
 (R15820) 218
 工作单处理程序 (P48201) 187
 建筑物信息清空程序 (R15808) 430
 开票业务记录查询程序
 (P15211) 102
 开票批删除 (R15806) 427
 开票明细服务/税日期报告
 (R15906) 424
 开票编辑/登记报告 (R15300) 89
 循环开票信息 (P1502) 109
 循环开票全局更新报告
 (R15116) 413
 循环开票全局选择报告
 (R15021) 411
 循环开票生成 (R15100) 115
 总租赁占用刷新 (R15141) 267
 房地产日记帐查阅程序
 (P150011) 91
 手工开票输入程序 (P1511) 83
 打印房地产发票报告 (R15500) 97
 打印房地产对帐单程序
 (R155001) 99
 批控制集成性报告 (R15703) 421
 收入费用主文件修订程序
 (P1505) 374
 收入费用批删除程序 (R15807) 379
 收入费用生成报告 (R15105) 376
 新手工开票输入程序 (P15111) 87
 新租赁输入程序 (P15010) 59
 日志行集成性报告 (R15431) 422
 更新缓缴天数报告 (R15090) 76
 楼层信息 (P1506) 35
 法律条款信息程序 (P1570) 63
 票据代码/调整原因 (P1512) 13
 租户工作单成本查询 (P15249) 192
 租户开票明细清空报告
 (R15119) 430
 租户租金滚动查询程序
 (P154210) 73
 租赁信息清空程序 (R15118) 432

租赁信息程序 (P1501) 52
 租赁全局更新报告 (R15117) 416
 计划的销售生成报告 (R1542) 243
 计划销售修订程序 (P15423) 245
 费用分摊信息 (P15012) 286
 费用分摊开票记录生成报告
 (R15101) 339
 费用分摊批删除程序 (R158061) 341
 费用分摊类信息 (P1530) 280
 费用分摊计算修订程序
 (P15382) 330
 费用分摊计算生成报告
 (R15110) 321
 费用和利息生成报告 (R15160) 388
 过帐房地产发票和过帐房地产凭证程
 序 (R15199) 94
 重新进行预测调整报告
 (R15665) 405
 重要日期查询程序 (P15204) 70
 销售分析修订程序 (P15043) 263
 销售分析生成 (R15143) 253
 销售历史查询 (P1541B) 225
 销售报告批查阅程序 (P15206) 218
 销售报告清空 (R1541) 429
 销售报告输入程序 (P1540) 215
 销售超额信息程序 (P15013) 207
 销售超额生成报告 (R15120) 222
 预期销售报告生成报告
 (R15780) 214
 预测租金生成报告 (R15660) 402

文

复利 381, 383
 复制不动产/单元报告 (R15115) 38,
 44
 复制帐户到经营单位 (P09804) 30
 复制选项标准屏幕 66

夕

多个单元信息屏幕 43
 多单元信息 38
 多单元信息 (P15071) 43
 多单元信息程序 (P15071) 38
 多币种 115
 多次预计销售报告修订屏幕 216

大

失效租赁查询程序 (P154030) 69, 72

子

子组 292, 327
 季节性信息程序 (P15470) 229, 233
 季节性修订屏幕 233
 季节性值 230
 季节性模型修订屏幕 233
 季节性模型程序 (P1549) 229, 230, 233
 季节性生成
 概述 230
 季节性生成报告 (R1547) 229, 230, 231
 季节性生成程序 (R1547) 230

六

安全押金
 多币种注意事项 179
 应用到租赁的新版本 172
 报告 438
 更改状态 173
 概述 171, 176
 计算利息 386
 过帐退款和调整批 184
 退还利息 179
 安全押金主文件 (F1565) 171, 172, 482
 安全押金修订屏幕 174
 安全押金处理屏幕 174
 安全押金的利息 386
 安全押金维护
 概述 172
 安全押金维护 (P1565) 173
 安全押金维护程序 (P1565) 50, 172
 安全押金退款
 概述 178
 安全押金退款生成报告 (R15655) 178, 179
 安全押金退款生成程序 (R15655) 176, 184, 386
 安全押金退款申请程序 (P15645) 177
 安全押金退款申请程序 (P15654) 171, 176
 安全押金重要日期报告 (R15614)
 处理选项 483
 概述 482
 说明 438
 安装指南 2
 定单成本处理屏幕 193
 实施

全局步骤 2

核心步骤 2

实施指南

订购 xxvi

实际占用 265, 318

客户主文件记录 49

客户分类帐 (F03B11) 407

客户分类帐文件 (F03B11) 98, 121, 124, 172, 299, 379, 408

宽限期 381

寸

对帐单

 打印 98

对帐单消息 26

封顶规则 272

封顶规则程序 (P1515) 272

将销售报告过帐到历史报告
 (R15820) 218, 253

 概述 218

尸

居住成本/租金报告 (R15412) 439

 处理选项 466

 概述 466

屏幕

 FASB 13 修订 398

 GLOA 修订 270

 共同负担系数分母修订 315

 共同负担系数分母审计 337

 分类帐类型组修订 278

 创建独立业务记录 155

 升级修订 360

 升级指数修订 351

 单元主文件修订 41

 单元面积调整修订 42

 地址名册修订 50

 复制选项标准 66

 多个单元信息 43

 多次预计销售报告修订 216

 季节性修订 233

 季节性模型修订 233

 安全押金修订 174

 安全押金处理 174

 定单成本处理 193

 工作单修订 190

 已调整的销售修订 219

 市场/续租/潜在租金修订 47

 建筑物修订 32

开票频率码修订 16
 循环开票修订 111
 房地产收款输入 132, 147, 166
 房地产管理常量修订 6
 所要求金额与已收到金额的明
 细 177
 手工开票修订 84
 批处理 92, 185
 按单元的销售明细 228
 按汇款选择发票 139
 收入费用主文件修订 374
 新租赁设置 60
 日志明细重要日期处理 71
 日志标准修订 23
 日志标准级选择 23
 最低/最高租金及回收修订 212
 条款选项审计修订 68
 条款金额修订 68
 楼层修订 36
 法律条款修订 64
 生成独立的业务记录 154
 票据代码/调整原因修订 13
 租户分类帐查询处理 169
 租户排除修订 305
 租赁主文件修订 56
 租赁处理 60
 租赁费用分摊封顶修订 291
 租金滚动明细 74
 税率/税区修订 19
 空间明细修订 66
 空间明细审计修订 67
 装载发票 138
 计划外销售修订 216
 计划销售修订 246
 设置 52 期间 17
 费用分摊信息修订 288, 295, 306,
 307, 314
 费用分摊类信息修订 280
 费用分摊类帐户覆盖修订 303
 费用分摊类调整修订 311
 费用分摊计算修订 327, 331
 费用分摊调整 308
 费用和利息 383
 费用级封顶历史记录输入 291
 选择发票 139
 选项类型修订 25
 销售信息修订 209
 销售分析控制修订 249
 销售历史查询 226
 面积定义修订 266

预计销售输入 216

工

工作单修订屏幕 190
 工作单处理程序 (P48201) 187

己

已调整的销售修订屏幕 219

巾

市场/潜在/可续延租金主文件
 (F159071) 38, 46
 单元信息 38
 市场/潜在/续延租金主文件
 (F159071) 407, 469
 建筑物/单元统计报告 464
 预测租金生成 401
 市场/续租/潜在租金 (P159071) 47
 市场/续租/潜在租金修订屏幕 47
 市场/续租/潜在租金程序 (P159071) 46
 市场租金 46, 401
 希望中的销售报告输入程序
 (P1540) 195
 帐户主文件 (F0901) 430
 帐户余额文件 (F0902) 379, 430, 446
 帐户分类帐文件 (F0911) 93, 156,
 157, 159, 165, 379, 405, 430, 446

干

年累计超额开票总计 196
 年终覆盖 196

广

应付帐分类帐文件 (F0411) 93, 178,
 299, 376, 379, 425
 应收帐分类帐文件 (F03B11) 371,
 376, 425, 473, 483, 488
 应收帐费用和利息文件 (F1525B) 75
 应收帐通知历史文件 (F03B20) 98
 应收帐通知历史明细文件 (F03B21) 98
 应用程序基础 xxv
 应计 107, 392
 应追索款 167

又

建立费用分摊类帐户文件程序
 (R15110B) 317
 建筑物 30
 建筑物/单元统计报告 (R15410)

- 处理选项 465
- 概述 464
- 说明 436
- 建筑物信息清空程序 (R15808) 430
- 建筑物修订屏幕 32
- 建筑物清空 430
- 建筑物 (经营单位) 主文件 (F0006) 407, 473
 - 不动产/建筑物列单报告 443
 - 安全押金重要日期报告 482
 - 日志标准列单报告 460
 - 租户主文件列单报告 467
 - 租户日志信息报告 480
 - 租赁到期列单报告 461
 - 租赁日期编辑工作单报告 453
 - 租赁跟踪工作单报告 473
 - 重要日期报告 481
- 建筑物费用分摊封顶文件 (F15151) 272
- 建议, 提交 xxix

升

- 开票业务记录 102
- 开票业务记录查询程序 (P15211) 102
- 开票代码/调整原因列单报告 (R15450) 352, 474
- 开票周期 15
- 开票批删除报告 (R15806) 425, 427
- 开票控制信息 419
- 开票控制信息程序 (P150111) 118
- 开票控制集成 (R15905) 420
- 开票明细服务/税日期报告 (R15906) 424
- 开票生成控制文件 (F15011B) 82, 87, 118, 196, 340, 342, 378, 419, 420, 425
- 开票编辑/登记报告 (R15300) 89
- 开票编辑/登记程序 (R15300) 79, 88, 220, 392
- 开票编辑登记程序 (R15300) 364
- 开票频率 15, 410
- 开票频率主文件 (F15019) 15, 449
- 开票频率信息程序 (P15019) 15
- 开票频率方式 409
- 开票频率码修订屏幕 16

三

- 当前超额开票总计 196

个

- 循环开票 107, 114
 - FASB 13 标准的影响 108
 - FASB 13 的影响 119
 - 修订 118
 - 增计开票 114
 - 复制 108
 - 多币种注意事项 115
 - 对票据码行进行分组 108
 - 按比例开票 114
 - 概述 105
 - 用 FASB 13 信息更新 399
- 循环开票主文件 (F1502B) 69, 70, 75, 107, 345, 368, 409, 449
 - FASB 13 和循环开票 108
 - 开票控制集成报告 420
 - 循环开票信息列单 456
 - 循环开票票据码行 410
 - 更新循环开票 399
 - 更新循环开票记录 412
 - 租户开票列单报告 469
 - 租户租金滚动报告 469
 - 租赁到期列单报告 461
 - 预测租金生成 401
- 循环开票信息
 - 报告 438
 - 更新记录 412
 - 生成升级记录 368
- 循环开票信息 (P1502) 109
- 循环开票信息列单报告 (R154011)
 - 处理选项 456
 - 概述 456
 - 说明 438
- 循环开票信息程序 (P1502) 50
- 循环开票修订屏幕 111
- 循环开票全局更新报告 (R15116) 413
 - 概述 412
- 循环开票全局选择报告 (R15021) 410, 411
- 循环开票比较报告 (R15305)
 - 处理选项 450
 - 概述 449
 - 说明 438
- 循环开票生成报告 (R15100) 114, 115
- 循环开票生成程序 (R15100) 107

心

- 必须交纳安全押金与已收到安全押金报告 (R15615)

- 处理选项 483
- 概述 483
- 说明 438
- 快速发票输入程序 (P03B11SI) 121
- 总帐业务记录生成程序 (R15199) 93
- 总帐帐户余额 (F0902) 401
- 总帐帐户分类帐文件 (F0911) 371, 376, 425
- 总帐收款
 - 概述 151
- 总帐日期 121
- 总帐过帐报告 (R09801) 93, 156, 160
- 总帐过帐程序 (R09801) 185
- 总租赁占用 269
- 总租赁占用信息程序 (P151410) 269
- 总租赁占用刷新 (R15141) 267
- 总租赁占用刷新程序 (R15141) 267
- “总租赁占用刷新”程序 (R15141) 321
- 意见, 提交 xxix

户

- 房地产收款输入 166
- “房地产收款输入”屏幕 132, 147
- 房地产收款输入程序 (P15103) 121, 125, 134, 151, 171, 176
- 房地产日记帐查阅程序 (P150011) 90, 91
- 房地产管理常量 (F1510B) 224
- 房地产管理常量 (P1510) 5
- 房地产管理常量修订屏幕 6
- 所要求金额与已收到金额的明细屏幕 177

手

- 手工开票 79
- 查阅批 91
- 手工开票修订屏幕 84
- 手工开票修订程序 (P1511) 118
- 手工开票输入 82
- 手工开票输入程序 (P1511) 51, 79, 83, 87
- 手工收款
 - 将贷方票分配到发票 151
 - 日期、单据类型和类型输入码 121
 - 显示未结发票 136
 - 输入标准收款 134
- 打印房地产发票报告 (R15500) 97
- 打印房地产发票程序 (R15500) 171

- 打印房地产对帐单程序 (R155001) 98, 99
- 扣除 167
- 批
 - 批准收款批 156
 - 查阅安全押金业务记录 184
 - 查阅手工开票业务记录 91
 - 费用和利息 386
 - 预览删除 425
- 批处理屏幕 92, 185
- 批控制记录 (F0011) 217
- 批控制记录文件 (F0011) 82, 114, 165, 220, 338, 421, 425, 428
- 批控制集成性 421
- 批控制集成性报告 (R15703) 421
- 批程序 (P0011) 90, 184
- 按业务范围的客户主文件 (F03012) 17
- 按单元的销售明细屏幕 228
- 按年度计的销售金额 196
- 按比例分摊 271, 279
- 按比例开票 105, 114
- “按汇款选择发票”屏幕 139
- 排印惯例 xxvii

支

- 收入费用 376
- 删除 378
- 处理 371
- 报告 440
- 查阅 378
- 设置费用文件 372
- 过帐 379
- 收入费用主文件修订屏幕 374
- 收入费用主文件修订程序 (P1505) 374
- 收入费用列单报告 (R15405)
 - 处理选项 463
 - 概述 462
 - 说明 440
- 收入费用批删除程序 (R15807) 378, 379
- 收入费用生成历史文件 (F1505HB) 372, 376
- 收入费用生成报告 (R15105) 376
- 收入费用生成程序 (R15105) 378
- 收款
 - 作废和删除 165
 - 处理 121
 - 将贷方票分配到发票 151
 - 报告 438
 - 指定为透支 165

- 日期、单据类型和类型输入码 121
- 显示未结发票 136
- 添加含自动勾销 147
- 过帐 156
- 过帐到总帐 157
- 过帐期间创建自动分录 159
- 收款修订
 - 概述 163
- 收款差异报告 (R15440)
 - 处理选项 473
 - 概述 473
 - 说明 438
- 收款日期 121
- 收款日记帐报告 (R03B311)
 - 处理选项 442
 - 概述 441
 - 说明 438
- 收款明细文件 (F03B14) 121, 124, 134, 150, 156, 165, 172, 178, 441
- 收款表头文件 (F03B13) 121, 124, 134, 150, 156, 165, 172, 441
- 收款输入 134
- 故障排除信息 2

文

- 文档
 - 下载 xxvi
 - 更新 xxvi
 - 相关 xxvi

斤

- 新手工开票输入程序 (P15111) 51, 87
- 新租赁报告 (R15471)
 - 处理选项 475
 - 概述 474
 - 说明 437
- 新租赁设置屏幕 60
- 新租赁设置程序 (P01501) 82
- 新租赁输入程序 (P1501) 81
- 新租赁输入程序 (P15010) 51, 59

方

- 方法 0 - 周销售额 197
- 方法 1 - 每个期间 197
- 方法 2 - 累积 197
- 方法 3 - 按比例累积金额 197
- 方法 4 - 修改后的总计 197
- 方法 5 - 按比例的部分年度租赁费用 198

- 方法 6 - 按比例租赁费用 198

日

- 日志 20
- 日志明细主文件 (F1521) 443, 480, 486
- 日志明细列单报告 (R15402)
 - 处理选项 460
 - 概述 460
 - 说明 436
- 日志明细程序 (P1521) 50
- 日志明细重要日期处理屏幕 71
- 日志标准 21
- 日志标准主文件 (F1523) 30, 33, 38
 - 建筑物/单元统计报告 464
 - 日志标准信息 21
 - 日志标准列单报告 460
 - 租赁到期列单报告 461
 - 租赁日志信息报告 457
 - 租赁跟踪工作单报告 473
 - 运行日志行集成性程序 421
 - 重要日期查阅报告 480
- 日志标准信息程序 (P1523) 21
- 日志标准修订屏幕 23
- 日志标准列单报告 (R154021)
 - 处理选项 461
 - 概述 460
 - 说明 436
- 日志标准级选择屏幕 23
- 日志行集成性 421
- 日志行集成性报告 (R15431) 421, 422
- 日期 121
- 日记帐分录 107, 157
- 明细级别
 - 销售分析 248

日

- 更新缓缴天数报告 (R15090) 75, 76
- 最低/最高租金及回收修订屏幕 212
- 最低/最高租金和回收主文件 (F15015B) 75, 196, 206, 409
- 最低租金和回收调整 207
- 最高租金和回收调整 207

木

- 未分配收款 124
 - 分配到发票 150
- 未结发票 136
- 未结发票对帐单 98

未过帐的开票业务记录 87
 未过帐的批
 删除开票批 425
 删除费用和利息批 386
 条款 63
 条款选项审计修订屏幕 68
 条款金额修订屏幕 68
 查阅和更改手工开票 (P1511) 81
 查阅销售报告 (R15411) 439
 处理选项 465
 概述 465
 标准发票输入程序 (P03B11) 121
 标准收款输入 134
 楼层 33
 楼层主文件 (F1506) 33
 楼层信息 (P1506) 35
 楼层信息程序 (P1506) 33
 楼层修订屏幕 36
 楼层日志 33
 模板 20

母

每周销售历史报告 (R15251) 439, 445

水

汇总码 248
 汇票 121
 法律条款 20, 62
 法律条款信息程序 (P1570) 50, 62, 63
 法律条款修订屏幕 64
 法律条款报告 (R15710) 62
 处理选项 487
 概述 486
 说明 437
 法律条款文件 (F1570) 62, 486
 法律条款空间明细审计文件
 (F157021) 62, 488
 法律条款空间明细文件 (F15702) 62
 法律条款选项审计报告 (R157101) 62
 处理选项 487
 概述 487
 说明 437
 法律条款选项审计文件 (F15701) 62,
 63, 487
 法律条款金额审计信息 63
 法律条款金额文件 (F15703) 62, 63
 注意 xxviii
 消费价格指数 349, 350

清空 425
 潜在租金 46

犬

独立业务记录
 概述 152
 独立勾销 152
 独立应追索款项 152
 独立扣除 153

玉

现金收款 134
 现金收款明细文件 (F03B14) 483

生

生成开票登记 (R15300) 81
 “生成独立的业务记录”屏幕 154
 生成的开票, 跟踪 420
 生成类型 419

用

用户定义指数 350
 用户定义码, 请参见 UDC

田

电子软件更新 2

白

百分比销售, 请参见 销售超额

目

直线法 391
 相关文档 xxvi
 相接租赁 50

示

票据代码/调整原因修订屏幕 13
 票据代码/调整原因程序 (P1512) 12,
 13
 票据码 12
 循环开票票据码行 410
 打印发票的注意事项 109
 票据码/调整原因列单报告
 (R15450) 436
 票据码扩展文件 (F1512) 474
 票据码输入文件 (F1512) 12, 407

禾

- 租户/租赁开票明细主文件 (F1511B) 79, 87, 253, 352, 393, 421, 425, 429, 473, 475
 - 租户开票列单报告 469
 - 费用分摊开票记录 338
- 租户主文件列单报告 (R15415)
 - 处理选项 467
 - 概述 467
 - 说明 436
- 租户信息 49
- 租户信息程序 (P01012) 49
- “租户分类帐查询处理”屏幕 169
- “租户分类帐查询”程序 (P15222) 167
- 租户升级主文件 (F15016B) 75, 352, 364, 409, 420, 459, 461
- 租户和租赁开票明细清空 429
- 租户字母列单报告 (R15301)
 - 处理选项 449
 - 概述 449
 - 说明 436
- 租户工作单
 - 报告 438
 - 查阅成本 192
 - 概述 187
- 租户工作单成本查询 (P15249) 192
- 租户工作单成本查询程序 (P15249) 192
- 租户工作单打印报告 (R15448) 438
- 租户工作单状态汇总报告 (R15494) 438
- 租户工作单输入程序 (P48201) 187
- 租户帐户排除文件 (F1533B) 457
- 租户应收帐日余额报告 (R15733) 488
 - 处理选项 488
 - 概述 437
- 租户开票列单报告 (R15420)
 - 处理选项 469
 - 概述 469
 - 说明 438
- 租户开票明细清空报告 (R15119)
 - 处理选项 430
 - 概述 429
- 租户报告 436
- 租户排除修订 (P150120) 298
- 租户排除修订屏幕 305
- 租户排除修订编程 (P150120) 267
- 租户排除列单报告 (R156120) 440
- 租户排除明细文件 (F150121) 299
- 租户排除表头文件 (F150120) 299
- 租户排除规则
 - 概述 299
- 租户日志信息报告 (R15610)
 - 处理选项 480
 - 概述 480
 - 说明 437
- 租户每周销售文件 (F15410) 196, 218, 445
- 租户租金滚动报告 (R15421) 46
 - 处理选项 470
 - 概述 469
 - 说明 436
- 租户租金滚动查询程序 (P154210) 70, 73
- 租户费用分摊类主文件 (F15012B) 75, 317, 409, 420, 457
- 租户销售分析报告文件 (F1543B) 248, 253, 254, 427
- 租户销售历史 (F1541B) 224
- 租户销售历史文件 (F1541B) 196, 224, 253, 428, 465
- 租户销售历史文件文件 (F1541B) 218
- 租赁
 - 创建版本 51
 - 失效 69
 - 报告 436
 - 查阅重要日期 69
 - 续延 401
 - 设置 50
 - 迁移 407
- 租赁主文件修订屏幕 56
- 租赁主文件列单报告 (R15401)
 - 处理选项 454
 - 概述 453
 - 说明 436
- 租赁主文件明细 (F15017) 224, 486
- 租赁主文件明细文件 (F15017) 69, 407
 - 了解租赁信息 50
 - 建筑物/单元统计报告 464
 - 必须交纳安全押金与已收到安全押金报告 483
 - 日志标准列单报告 460
 - 租户主文件列单报告 467
 - 租户字母列单报告 449
 - 租户日志信息报告 480
 - 租赁主文件列单报告 453
 - 租赁到期列单报告 461

- 租赁日期编辑工作单报告 453
- 租赁跟踪工作单报告 473
- 运行日志行集成性程序 421
- 重要日期报告 481
- 重要日期查阅报告 480
- 租赁主文件表头 (F1501B) 224, 486
- 租赁主文件表头文件 (F1501B) 69, 407, 431
 - FASB 13 和循环开票 108
 - 了解租赁信息 50
 - 建筑物/单元统计报告 464
 - 手工开票输入 82
 - 日志标准列单报告 460
 - 租户主文件列单报告 467
 - 租户字母列单报告 449
 - 租户日志信息 480
 - 租赁主文件列单报告 453
 - 租赁到期列单报告 461
 - 租赁日期编辑工作单报告 453
 - 租赁跟踪工作单报告 473
 - 运行日志行集成性程序 421
 - 重要日期报告 481
 - 重要日期查阅报告 480
 - 预测租金生成 401
- 租赁信息清空程序 (R15118) 431, 432
- 租赁信息程序 (P1501) 50, 52
- 租赁全局更新报告 (R15117) 415, 416
- 租赁到期列单报告 (R15403)
 - 处理选项 461
 - 概述 461
 - 说明 436
- 租赁处理屏幕 60
- 租赁封顶历史记录文件 (F15153) 273
- 租赁封顶历史记录程序 (P15153) 273
- 租赁已占用面积总计 267, 269
- 租赁已占用面积总计文件 (F15141) 267, 269, 299
- 租赁建筑物 279
- 租赁开票主文件 (F1511B) 97, 102, 114, 171, 423
 - 租金更改报告 476
- 租赁开票历史文件 (F1511HB) 102, 383, 386
- 租赁日志信息报告 (R154012)
 - 处理选项 457
 - 概述 457
 - 说明 436
- 租赁日志标准 50
- 租赁日志汇总分析报告 (R15690)
 - 处理选项 486

- 概述 486
- 说明 437
- 租赁日期 69
- 租赁日期编辑工作单报告 (R15400)
 - 处理选项 453
 - 概述 453
 - 说明 436
- 租赁版本 51
 - 复制循环开票记录 108
- 租赁物改善 187
- 租赁费用
 - 概述 373
- 租赁费用分摊封顶修订屏幕 291
- 租赁跟踪工作单报告 (R15430)
 - 处理选项 473
 - 概述 473
 - 说明 437
- 租赁选项类型信息 (P157011) 23
- 租赁选项类型明细文件 (F157012) 23
- 租赁选项类型标准 23
- 租赁选项类型表头文件 (F157011) 23
- 租金
 - 实际 392
 - 市场、续租及可能收取的 46
 - 按年通货膨胀率增加 405
 - 按年通货膨胀率调整预测 405
 - 直线法 392
 - 重新进行预测调整 405
 - 预测租金 401
- 租金更改报告 (R15550)
 - 处理选项 476
 - 概述 476
 - 说明 438
- 租金滚动明细屏幕 74
- 税区文件 (F4008) 17
- 税率/税区信息程序 (P1508) 17
- 税率/税区修订屏幕 19
- 税率区信息
 - 概述 17

穴

- 空间明细信息 62
- 空间明细修订屏幕 66
- 空间明细审计信息 62
- 空间明细审计修订屏幕 67
- 空间明细审计报告 (R157102) 62
 - 处理选项 488
 - 概述 488
 - 说明 437
- 突破点 195, 196

竹

管理费, 请参见 收入费用
管理费主文件 (F1505B) 75, 372, 462

米

类型输入码
概述 141
示例 121
输入 134

系

系统常量 5
系统设置
AAI 10
UDC 8
常量 5
开票频率 15
票据码和调整原因 12
税率区信息 17

彡

组 292, 327
经济占用 265, 318
经营单位 29
经营单位主文件 (F0006) 30, 430
经营单位费用 372
续期租赁 50
续租租金 46
缓缴天数 75
缓缴报告 440
缓缴租借房屋的租户报告 (R15490)
处理选项 475
概述 475
说明 441

耳

联系信息 xxix

自

自动会计指令, 请参见 AAI
自动会计文件 (F0012) 10

艹

营业费用 271

衣

“装载发票”屏幕 138

见

视觉提示 xxviii

言

警告 xxviii

讠

计划外销售修订屏幕 216
计划的销售生成报告 (R1542) 229,
230, 234, 243
计划销售 245
概述 234
计划销售 (F1542) 224
计划销售修订屏幕 246
计划销售修订程序 (P15423) 245
计划销售文件 (F1542) 196, 224, 245
计算
开票 196
费用分摊 297
销售超额 196
预览 412
计算方法 196, 284, 301
设施设置
概述 29
设置 52 期间屏幕 17
设置 52 期间日期程序 (P0008B) 15
设置报告 435
评级报告 247
调整原因 12
调整的销售额 219
调整系数 299
调整销售报告程序 (P1540) 195, 219

贝

财务会计准则委员会 391
财务日期格式 - 52 期间会计文件
(F0008B) 15
财务日期格式文件 (F0008) 15
贷方票 151
费用 271
生成 386
费用分摊 271
报告 438
生成开票记录 338
设置基本信息 283
调整计算 297
费用分摊信息 (P15012) 297
费用分摊信息修订屏幕 288, 295,
306, 307, 314

- 费用分摊信息列单报告 (R154013) 439
 - 处理选项 458
 - 概述 457
 - 费用分摊信息程序 (P15012) 50, 277, 283, 286
 - 费用分摊列单报告 (R1530P) 439
 - 处理选项 447
 - 概述 446
 - 费用分摊审计文件 (F1532B) 425, 451
 - 费用分摊封顶规则文件 (F1515) 272
 - 费用分摊开票登记 (R1538 或 R1538S) 317
 - 费用分摊开票登记文件 (F1538B) 87, 317, 327, 340, 342, 451
 - 费用分摊开票记录生成报告 (R15101) 339
 - 费用分摊开票记录生成程序 (R15101) 338, 342
 - 费用分摊批删除报告 (R158061) 440
 - 费用分摊批删除程序 (R158061) 327, 340, 341, 343
 - 费用分摊批调整审计 (R1539) 439
 - 费用分摊批调整审计报告 (R1539)
 - 处理选项 452
 - 概述 452
 - 费用分摊提取清单程序 (R1532) 317
 - 费用分摊检索登记报告 (R1532) 439
 - 处理选项 451
 - 概述 451
 - 费用分摊类 279
 - 费用分摊类主文件 (F1530) 279, 303, 446
 - 费用分摊类信息 (P1530) 280, 297
 - 费用分摊类信息修订屏幕 280
 - 费用分摊类信息程序 (P1530) 272, 277, 279
 - 费用分摊类帐户明细缓存 317
 - 费用分摊类帐户覆盖修订 (P15301) 298
 - 费用分摊类帐户覆盖修订屏幕 303
 - 费用分摊类帐户覆盖文件 (F15301) 297
 - 费用分摊类调整修订屏幕 311
 - 费用分摊类调整文件 (F1531) 446
 - 费用分摊计算 283
 - 费用分摊计算修订
 - 概述 327
 - 费用分摊计算修订屏幕 327, 331
 - 费用分摊计算修订程序 (P15382) 327, 330
 - 费用分摊计算生成报告 (R15110) 321
 - 费用分摊计算生成程序 (R15110) 314, 317, 327
 - 费用分摊计算登记 - 明细报告 (R1538) 439
 - 处理选项 452
 - 概述 451
 - 费用分摊计算登记 - 汇总报告 (R1538S) 439
 - 处理选项 452
 - 概述 452
 - 费用分摊计算登记报告 (R1538) 327
 - 费用分摊调整 297
 - 费用分摊调整屏幕 308
 - 费用分类限额 292
 - 费用利息 381
 - 费用参与开票登记文件 (F1538B) 425
 - 费用和利息 381
 - 删除未过帐的批 386
 - 报告 440
 - 概述 381
 - 费用和利息信息程序 (P1525) 383
 - 费用和利息列单报告 (R15625) 441
 - 费用和利息屏幕 383
 - 费用和利息文件 (F1525B) 381
 - 费用和利息生成报告 (R15160) 386, 388
 - 费用和利息的搜索级 381
 - 费用封顶历史记录文件 (F15303) 273
 - 费用封顶历史记录程序 (P15303) 273
 - 费用文件 372
 - 费用级封顶历史记录输入屏幕 291
- 走**
- 超额开票总计
 - 计算 196
 - 调整销售超额 207
- 车**
- 转租 407
- 过**
- 过帐凭证批以更新总帐 (R15199) 81
 - 过帐发票批以更新总帐 (R15199) 81
 - 过帐房地产凭证程序 (R15199) 79
 - 过帐房地产发票和过帐房地产凭证程序 (R15199) 94
 - 过帐过程 93
 - 退款 171, 178

- “选择发票”屏幕 139
- 选项类型 23, 62
- 选项类型修订屏幕 25
- 透支收款 165
 - 概述 165
- 递延 392
- 通用字段 xxx
- 通货膨胀率和租金 405

邑

- 部分年度
 - 占用 205
- 部分退款 178

里

- 重新计算 255
- 重新进行预测调整报告 (R15665) 405
- 重要日期 69
- 重要日期报告 (R15611) 437
 - 处理选项 481
 - 概述 481
- 重要日期查询程序 (P15204) 69, 70
- 重要日期查阅报告 (R15605) 437
 - 处理选项 480
 - 概述 480

牟

- 销售信息
 - 查阅报告批 217
 - 清空 428
- 销售信息修订屏幕 209
- 销售分析
 - 了解重新计算过程 255
 - 修订信息 254
 - 控制无效比较 247
 - 查阅信息 254
 - 概述 247
 - 汇总码 248
 - 生成信息 253
 - 设置明细级别 248
- 销售分析修订程序 (P15043) 254, 263
- 销售分析报告 (R15675) 247, 440
 - 处理选项 484
 - 概述 484
- “销售分析控制修订”屏幕 249
- 销售分析控制文件 (F1544B) 248
- 销售分析清空报告 (R1543) 428
- 销售分析生成报告 (R15143) 253
- 销售历史 224

- 销售历史工作文件 (F1541BW) 224
- 销售历史报告 (R15250) 439
 - 处理选项 444
 - 概述 444
- 销售历史查询 (P1541B) 225
- 销售历史查询屏幕 226
- 销售历史查询程序 (P1541B) 224, 229
- 销售季节性文件 (F1547) 229, 230
- 销售报告列单报告 (R15321) 439
- 销售报告批查阅程序 (P15206) 195, 217, 218
- 销售报告控制 (F1540B) 428
- 销售报告控制文件 (F1540B) 196, 214, 425
- 销售报告清空报告 (R1541) 429
 - 概述 428
- 销售报告输入程序 (P1540) 215
- 销售超额
 - 处理方法 205
 - 开票计算 196
 - 报告 438
 - 概述 195, 206
 - 计算方法 196
 - 输入信息 207
 - 预测销售 229
- 销售超额主文件 (F15013B) 196, 206, 409, 420, 458
- 销售超额信息列单报告 (R154014) 439
 - 处理选项 458
 - 概述 458
- 销售超额信息程序 (P15013) 50, 195, 206, 207
- 销售超额应计 205
- 销售超额生成
 - 概述 220
- 销售超额生成报告 (R15120) 220, 222
- 销售超额生成程序 (R15120) 195, 205
- 销售超额计算方法
 - 方法 0 - 周销售额 197
 - 方法 1 - 每个期间 197
 - 方法 2 - 累积 197
 - 方法 3 - 按比例累积金额 197
 - 方法 4 - 修改后的总计 197
 - 方法 5 - 按比例的部分年度租赁费用 198
 - 方法 6 - 按比例的租赁费用 198
 - 示例 198
- 销售预测
 - 不可比较租赁 235
 - 可比较租赁 235

概述 229
错误 94

佳

集成 1

雨

零余额对帐单 98

非

非预期销售额 214, 218

面

面积主文件 (F1514) 30, 33, 38, 224,
401
面积分组码 33
“面积定义修订” 屏幕 266
面积定义文件 (F15142) 265
面积定义程序 (P15142) 265
面积验证 34

页

预期销售报告生成报告 (R15780) 214
预期销售报告生成程序 (R15780) 195,
214
预期销售额 214, 218
预测方法 235
预测租金
概述 401
预测租金生成报告 (R15660) 46, 401,
402
预测调整 405
预计 EP 编辑报告 (R15113) 338, 342
预计销售输入屏幕 216
频率方式更新程序 (R15803) 409

