



מדריך למשתמש: תהליך התחשבות במודול נדלן

תוכן עניינים

3.....	תיאור כללי של המסמך	.1
3.....	סמלים מוסכמים בחוברת	.2
4.....	הגדרת ישויות ומילון מונחים	.3
7.....	היררכית היישויות במודול הנדלן (RE-FX)	.4
8.....	פירוט פרקי המדריך	5.
8.....	השלבים בתהליך ההתחשבנות	5.1.
9.....	הצמדה	5.2.
9.....	ריצת הצמדה - מסיבי	.5.2.1
10.....	לשונית "הליך"	5.2.1.1.
10.....	לשונית "פעילויות"	5.2.1.2.
11.....	לשונית "פרמטרי פעילות"	.5.2.1.3
13.....	הפעלה של ביצוע או בדמיה	5.2.1.4.
15.....	ביטול ריצת הצמדה – מסיבי	5.2.2.
17.....	הצמדה מתוך חוזה נדלן - בודד	.5.2.3
22.....	ביטול הצמדה מתוך חוזה נדלן – בודד	5.2.4.
24.....	רישום תקופתי	.5.3
24.....	רישום תקופתי – מסיבי	5.3.1.
29.....	ביטול רישום תקופתי - מסיבי	.5.3.2

1. תיאור כללי של המסמך

חוברת זו נכתבה במטרה לשמש כמדריך למשתמש בעת תפעול מערכת ה-SAP במסגרת פרויקט משכל, ולהנחות את תהליך הביצוע של פעילויות העבודה השוטפות בעבודה היומיומית במערכת ה-SAP. חוברת זו היא מדריך לעבודה בנושא התחשבות במודול נדלן בחוברת מספר פרקים, כל פרק מתחיל בתיאור התהליך כפי שמתבצע בעבודה השוטפת ולאחר מכן מפורט התהליך כפי שמתבצע טכנית במערכת ה-SAP.

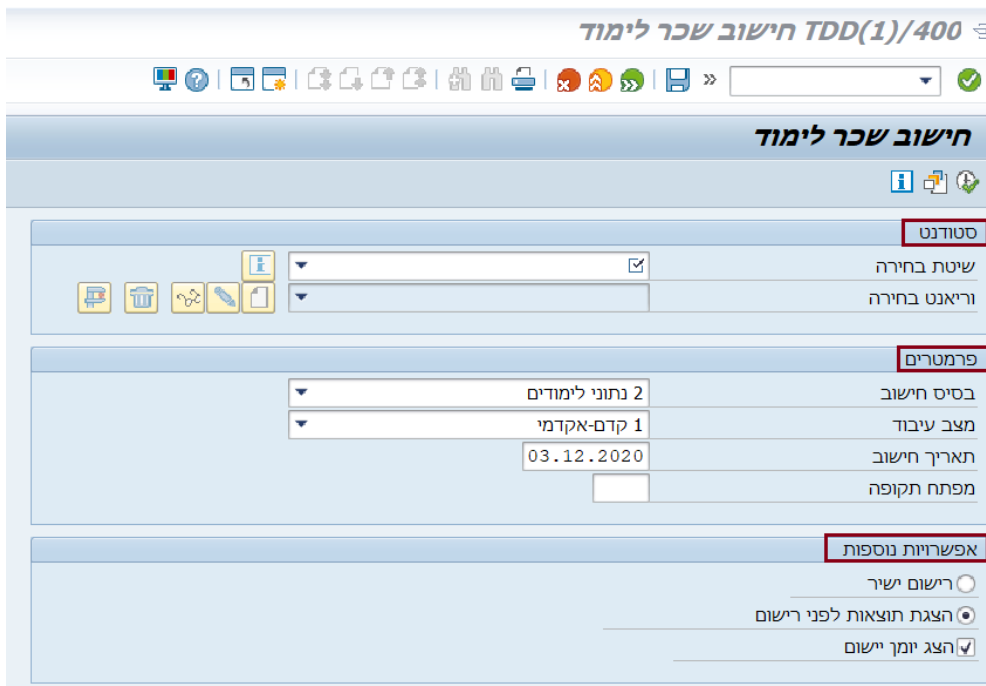
הערה:

הפניה בחוברת זו הנה בלשון זכר, אך היא מיועדת לכולם. השימוש בלשון זו נעשה מטעמי נוחות בלבד.

2. סמלים מוסכמים בחוברת

לאורך החוברת יופיעו מספר סמלים ומוסכמות כתיבה:

- **תפריטים:** מופיעים בגופן מודגש. לציון מעבר בהיררכיה של תפריטים מופיע כותרת התפריט בגופן מודגש ואחריו ↵ המציין את המעבר לתפריט הבא.
- **טרנזקציה (קוד פעולה):** תופיע בסוגריים, בסוף מסלול התפריטים.
- **לחצנים:** מופיעים בגופן מודגש ותמונה.
- **כותרת פרק:** מופיעה בגופן מודגש ומוגדל בתוך מסגרת.
- **כותרת סעיף בפרק:** מופיעה בגופן מודגש ומוגדל בתוך מסגרת, אך קטן מכותרת פרק, וכוללת את מספר הפרק.
- **סטטוס שדה:** לשדה שלושה מצבי הזנה במסך:
 - **חובה:** יש להזין שדה זה על-מנת להמשיך בתהליך.
 - **רשות:** אפשרי להזין שדה זה, אך אי הזנתו אינה מעכבת את המשך התהליך. מומלץ להזין כמה שיותר שדות כדי להקל על חיפוש וחיתוך הנתונים בשלב מאוחר יותר.
 - **אוטומטי:** שדות המוזנים על-ידי המערכת לאחר ביצוע פעולה מסוימת. לא להזנת המשתמש.
- **חלקי המסך - בלוקים:** כאשר המסך מחולק למספר חלקים, כל חלק נקרא 'בלוק'. בהנחיות לפעולה, תופיע הפניה לבלוק המתאים.



סטודנט בלוק בחירת אוכלוסיית סטודנטים

פרמטרים בלוק הגדרת פרמטרי רצה

אפשרויות נוספות בלוק אפשרויות נוספות

- **סעיפי הסבר:** סעיפים שרוצים להדגיש חשיבות של נושא יכולים להיות מסוג "שים לב" או "טיפ" והם מופיעים תמיד במסגרת ובצורה שמובאת להלן.

שם - ללפניך נושא בעל חשיבות

טיפ – מידע נוסף או דרך נוספת לבצע את אותה פעולה.
לדוגמא: כדאי לשמור טרנזקציות שימושיות ברשימת המועדפים.



• **תזכורת לכללי ניווט בסיסיים:**

- לאחר בחירה בתיקיה מבוקשת יש ללחוץ פעמיים ברציפות על התיקיה הנבחרת.
- **לביצוע** - לאישור הקש על הכפתור  או F8 .
- למעבר בהיררכית התפריטים – יופיעו שמות המסכים וחיצים, החיצים מסמלים את המעבר בין המסכים. לדוגמא - חשבונאות ⇨ ניהול נדל"ן גמיש ⇨ נתוני אב ⇨ נוט נדל"ן
- ניתן לעבור גם על ידי הזנת קוד טרנזקציה רצויה בתיבת ההזנה  להמשך.  והקשה על Enter או

3. הגדרת ישויות ומילון מונחים

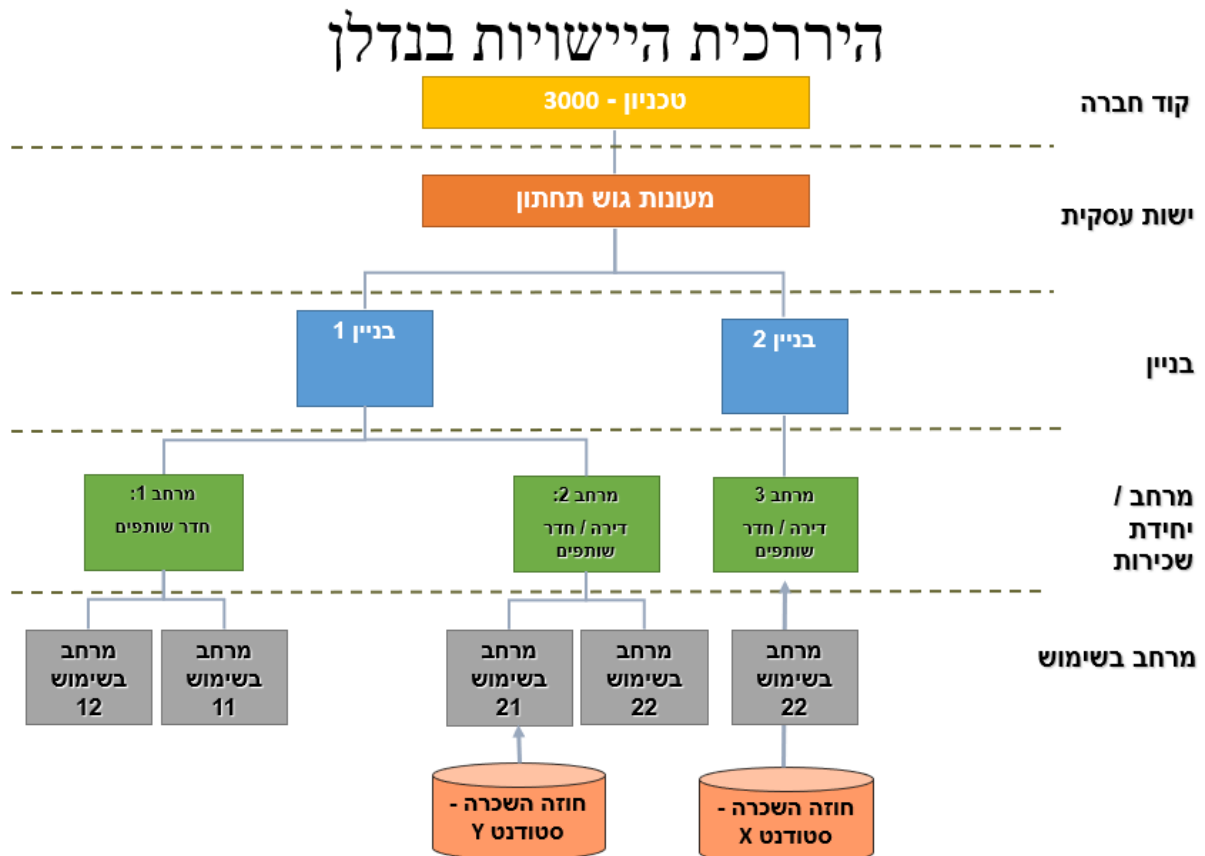
מינוח	תיאור
סטודנט	הישות המרכזית במודול ה-SLCM המייצגת את האדם הלומד בטכניון. לפי החלטת הטכניון סטודנט ייוצג ע"י מפתח חד חד ערכי לכל אורך חייו, ולכל תקופות וסוגי לימודיו בטכניון. עבור סטודנט מנוהל מידע אישי, ארגוני, מידע על תכניות הלימוד וכו'.
שותף עסקי	• אדם, ארגון או קבוצה עימם יש לארגון קשר. הישות הנה רוחבית וניתנת לשימוש במספר מודולים שונים של SAP. • לכל שותף עסקי יש תפקיד אחד או יותר שמאפיין את מהות הקשר העסקי שלו לארגון ולמודול. בנוסף מגדיר התפקיד שדות, ערכים, וחוקים עסקיים. • השותף העסקי מרכז במקום אחד נתונים כגון – מספרי זיהוי, כתובות, חשבונות בנק, כרטיסי אשראי ונתונים נוספים הרלוונטיים לתהליכים העסקיים. • יוגדר קשר חד ערכי בין סטודנט לבין שותף עסקי של סטודנט. • באמצעות מספר הסטודנט הזהה למספר השותף העסקי.
דיירים שאינם סטודנטים	אנשים הגרים במעונות לתקופה קצרה או ממושכת, אך מסיבות שונות לא נפתח להם מס' סטודנט ב-SLCM, למשל: הנדסאים, אנשים הבאים לכנסים ודירים במעונות וכו'.
ישות עסקית Business Entity	הקבוצה של אובייקטי נדל"ן ע"פ מיקום גיאוגרפי ופונקציונאליות מסוימת. ישות זו מאגדת בתוכה קרקעות, בניינים ואובייקטי שכירות. לדוגמא: ישות עסקית = מסוף כימיקלים, שתייצג את כל נכסי הנדל"ן באזור מסוף הכימיקלים.

מינוח	תיאור
בניין Building	אובייקט נדל"ן מסוג מבנה שעל בסיסו מושכרים חדרים או שטחים במבנים. בניין הוא אובייקט הנמצא מתחת לישות עסקית. בהתאם לבינוי בישות העסקית, כך יוקמו מספר הבניינים הרלוונטים. בדרך כלל משמש לתיאור מבנה פיזי שבו יחידות שכירות שיקושרו בתורן לחוזים, ואינו עומד בפני עצמו כאובייקט שכירות.
אובייקט שכירות- Rental Object	ישות נדל"ן שמושכרת כיחידה עצמאית. קיימות שתי תצורות אפשריות: א. יחידת השכרה: אובייקט שכירות שיכול להיות מושכר כיחידה אחת שלמה. ב. מרחב ומרחב בשימוש <u>מרחב- Pooled Space ומרחב בשימוש- Rental Space</u> – אובייקטי שכירות גמישים שניתנים להשכרה בחלקים. מרחב הוא האובייקט השלם – אינו ניתן להשכרה. מרחב בשימוש הוא נתח מתוך האובייקט שאותו ניתן להשכיר.
חוזה נדל"ן Contract	חוזה הוא הבסיס לכל הפעולות החשבונאיות מול ספק (לדוגמה: עירייה) או לקוח (שוכר) בהיבט הנדל"ני. חוזה מקשר בין האובייקטים הנדל"ניים השונים לבין פריטי החיוב/זיכוי הנדרשים.
תנאי Condition	הגדרה בחוזה של אופן חישוב הסכום לתשלום עבור שכירות ושירותים שניתנים. כל אלמנט חיוב בחוזה הנדל"ן מבוסס על "תנאי" – המכיל בתוכו הגדרות שונות: • הקצאת חשבון (GLים) • בסיס החישוב • תדירות החישוב • קוד מס • הצמדה
חשבון חוזה/סטודנט Contract\Student Account	• חשבון חוזה הוא חשבון בתוך ספר העזר, PSCD בו מבוצעים רישומי פעולות (חיובים וזיכויים) לשותף עסקי המוקצה לחשבון החוזה. • חשבון החוזה מאפשר הפרדה של פעולות עסקיות שונות באמצעות קטגוריות חשבון חוזה שונות (לדוגמה – שכ"ל / שכ"ד) בהתאם לצרכי הארגון. • חשבון החוזה מרכז נתוני הנה"ח שונים של שותף עסקי: / עבור פעילות עסקית: חישובי ריבית, התאמות, נתוני בנק / כרטיס אשראי (לתשלום יוצא ונכנס), נעילות לתשלומים והתאמות הגדרת תכתובות ועוד. • פריטי תכתובת וכו' "מחזיק" • חשבון חוזה מוקצה לשותף עסקי אחד בלבד הנקרא "מחזיק" (Holder) • בעת ריצת תשלומים / תקבולים מתבצעת התאמה של יתרות חוזה וזכות ברמת חשבון החוזה • ניתן להגדיר ברמת חשבון החוזה חשבון G/L מרכז ברמת שותף עסקי / תחום פעילות.
אובייקט חוזה Contract Object	• שיוך עסקי של מקור התנועה. (קודי חיוב / מקורות תשלום). • מקושר לחשבון חוזה אחד (שכ"ל / מעונות) • ניתן להגדיר ברמת אובייקט החוזה נתונים ייעודיים לשיוך עסקי לדוגמה • קביעת חשבון G/L עבור רישומים, נתוני בנק / כרטיס אשראי (לתשלום יוצא ונכנס) במידה ויידרש ברמה זו, נעילות לתשלומים והתאמות הגדרת תכתובות ועוד.

מינוח	תיאור
	כל קוד חיוב יכול להיות מקושר לאובייקט חוזה מסוג נפרד, ובכך לאפשר הפרדה בין רכיבי חיוב שונים. לדוגמה: שכ"ל מכינה ושכ"ל הסמכה
סוג אובייקט חוזה Contract Object Type (COT)	מגדיר קבוצת מאפיינים לאובייקט חוזה. ישמש לסיווג אובייקטי חוזה לפי קודי חיוב/מקורות תקציביים הקיימים כיום.
תנועה ראשית ותנועה משנית Main/Sub Transaction	• ערכים ברמת שורת מסמך שקובעים את רישומי הנהלת החשבונות וחוקים עסקיים שונים ברמת שורת מסמך (מפתחות ריבית / נעילות / כללי התאמה וכו). • תנועה ראשית תוגדר לכל סוג פעילות עסקית (שכ"ל / שכ"ד / מלגות). • תנועה משנית תוגדר לכל קוד חיוב/מקור תקציבי שילוב של תנועה ראשית ותנועה משנית קובע את חשבונות ה G/L בפקודת היומן הנרשמת ב FI

4. היררכית היישויות במודול הנדלן (RE-FX)

- **רמה 0** – קוד חברה (Company Code).
 - **רמה 1** – ישות עסקית (Business Entity).
 - **רמה 2** – בניין (Building) או קרקע (Property).
 - **רמה 3** – אובייקט שכירות מרחב (Pooled Space).
 - **רמה 4** – אובייקט שכירות מרחב בשימוש (Rental Space).
- תייצג תת איזור בנדלן הטכניון
- מייצג דירה/מיטה



5. פירוט פרקי המדריך

5.1. השלבים בתהליך ההתחשבות

השלבים ב REFX (עם חשיבות לסדר ביצוע הפעילות)

תחזוקת מדדים	•ZCM_REFX_INDX_DMKG •ZCM_REFX_INDX_DRM •REAJINDX •ראה חוברת הדרכה - נדלן - מדדים/תעריפים
ריצת הצמדות	•REAJPR •REAJRV •RE80
ריצת רישומים	•RERAPP •RERAPPRV

השלבים הבאים ב PSCD (ללא חשיבות לסדר ביצוע הפעילות)

טעינת קבצי חיוב (חשמל/מים)	•ZCM_PSCD_FILE_UPLOAD •TR-SA-PSCD-Upload External Files ראה חוברת הדרכה
ריצת התאמה אוטומטית	•FPMA •TR-SA-PSCD-Clearings and Reset Clearings ראה חוברת
ריצת גביה/החזרים	•FPY1 •TR-SA-PSCD-Payment run and masav ראה חוברת

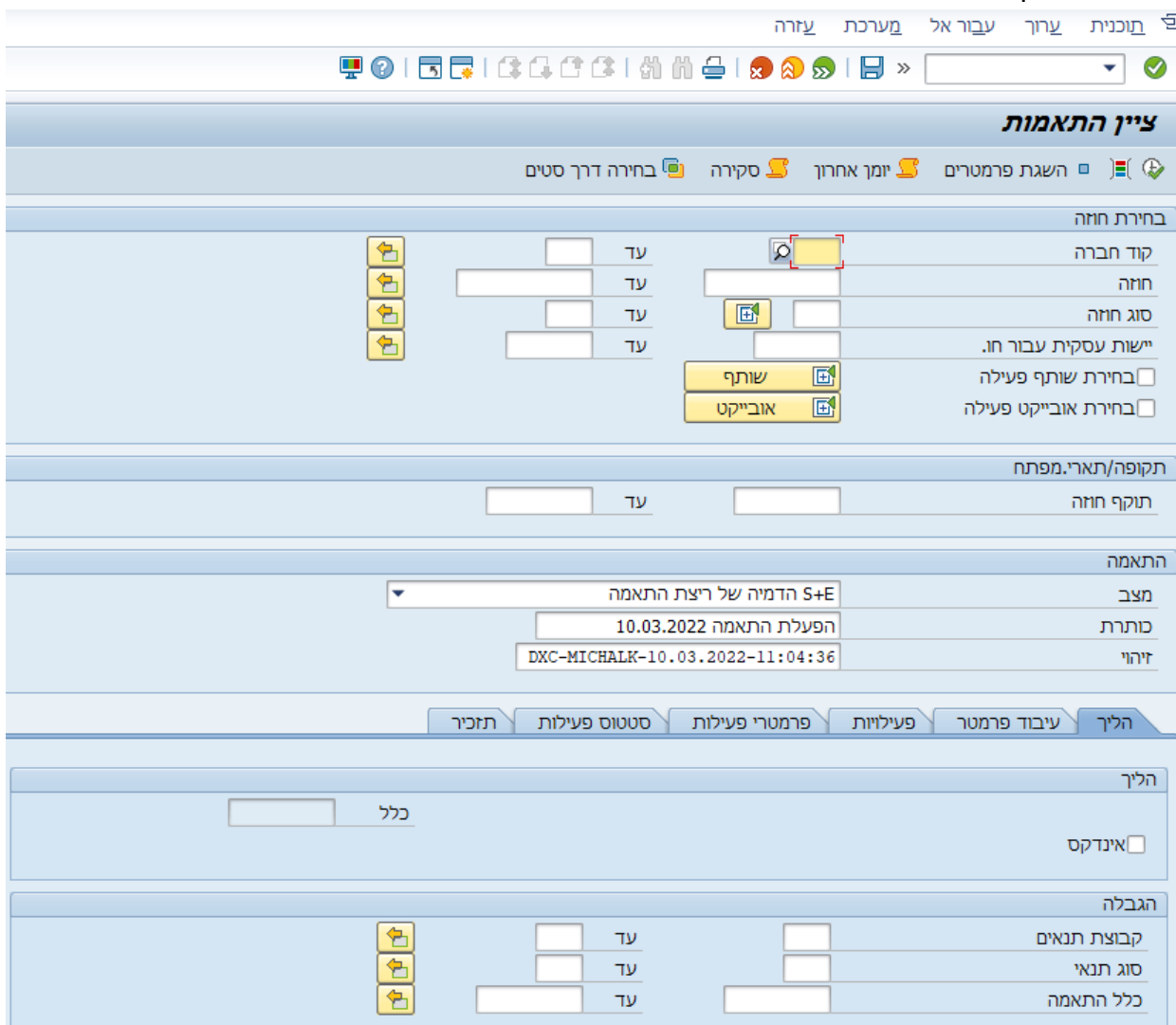
5.2. הצמדה

ריצת הצמדה מבצעת עדכון של התנאים בחוזים השונים בהתאם לכללי ההצמדה ולערכי המדדים. לאחר ביצוע הריצה, מתקבלת רשימה של התנאים המעודכנים ומבצעים הפעלה של ההצמדה. ריצת הצמדה מבוצעת לחוזה טרם הפקת ריצת רישום לצורך עדכון ערכי התנאים בו. פרק זה מסביר כיצד לבצע את ריצת ההצמדה.

5.2.1. ריצת הצמדה - מסיבי

(1) בתפריט הראשי בחר בתקיות:

חשבונאות → ניהול נדל"ן → גמיש → התאמת תנאים → ציון התאמות (טרנזקציה REAJPR).
יפתח המסך הבא:



The screenshot shows the 'ציון התאמות' (Match Rating) screen in the REAJPR system. The interface includes a top menu bar with options like 'עזרה', 'מערכת', 'עבור אל', 'ערוך', 'תוכנית', and 'סיווג'. Below the menu is a toolbar with various icons. The main area is titled 'ציון התאמות' and contains several sections: 'בחירת חוזה' (Contract Selection) with a table of contracts, 'תקופה/תארי.מפתח' (Period/Key) with a date range, 'התאמה' (Match) with a dropdown menu and a date, and 'הליך' (Process) with a 'כלל' (All) button. The bottom section is titled 'הגבלה' (Limit) and contains a table of limits.

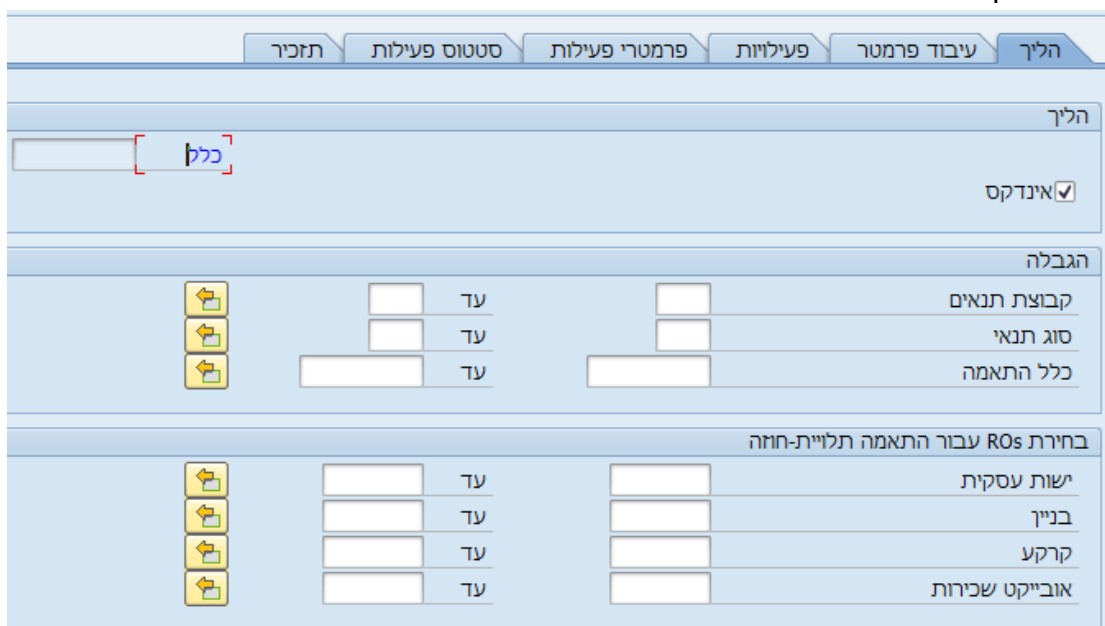
(2) הזן את הנתונים המבוקשים

שדה	הסבר	סטטוס
קוד חברה	קוד חברה 3000 באופן קבוע.	חובה
מצב	יש לבחור את אחת האפשרויות הבאות: EXE ביצוע ריצת התאמה S+E הדמיה של ריצת התאמה	חובה
כותרת	ברירת המחדל היא שרשור של "הפעלת התאמה" ותאריך ביצוע הפעילות. במידה ובחרת בשדה "מצב" את הערך "הדמיה" עדכן את הכותרת בהתאם.	חובה
זיהוי	מגיע אוטומטית כברירת מחדל שרשור של שם משתמש מבצע הפעילות, תאריך ושעה. ישמש לזיהוי ריצת ההצמדה בטרנזציה לביטול התאמות מסיבי. במידה ובוחרים בכניסה לטרנזקציה וריאנט/משתנה שנשמר והופעל עשויה להתקבלת ההודעה: זיהוי התאמה & כבר קיים (מספר הודעה REAJPR002)	חובה

5.2.1.1. לשונית "הליך"

עבור אל לשונית "הליך" וסמן את הדגל "אינדקס"

יפתח המסך הבא:



5.2.1.2. לשונית "פעילויות"

עבור אל לשונית "פעילויות"

כאשר בוחרים בשדה "מצב" את הערך "הדמיה":

סמן את הדגל: "עיבוד התאמות"

כמתואר בצילום המסך הבא:

התאמה	
מצב	S+E הדמיה של ריצת התאמה
כותרת	הפעלת התאמה 10.03.2022
זיהוי	DXC-MICHALK-10.03.2022-16:51:24

פעילויות	
☒	קביעת התאמות
☒	עיבוד התאמות
☐	תכתובת להודעה
☐	תכתובת עבור אישור
☐	הודעה, אישור או דחיה
☐	הפעלת התאמות
☐	תכתובת עבור התאמות

- כאשר בוחרים בשדה "מצב" את הערך "ביצוע":
סמן את הדגלים: "עיבוד התאמות" ו"הפעלת התאמות"
כמתואר בצילום המסך הבא:

תקופה/תארי.מפתח	
תוקף חוזה	עד

התאמה	
מצב	EXE ביצוע ריצת התאמה
כותרת	הפעלת התאמה 10.03.2022
זיהוי	DXC-MICHALK-10.03.2022-16:51:24

פעילויות	
☒	קביעת התאמות
☒	עיבוד התאמות
☐	תכתובת להודעה
☐	תכתובת עבור אישור
☐	הודעה, אישור או דחיה
☒	הפעלת התאמות
☐	תכתובת עבור התאמות

5.2.1.3. לשונית "פרמטרי פעילות"

- עבור אל לשונית "פרמטרי פעילויות"
כאשר בוחרים בשדה "מצב" את הערך "הדמיה":
תופיע לשונית משנית אחת בלבד בשם "קביעת התאמות"
יש לסמן את הדגל "האפשרות הבאה תקפה"
יש לבחור בשדה "סטטוס של חוזים" את הערך "חוזים פעילים"
לסמן את הדגל "חוזי תפוסה" כפוף לאישור "שניהם"
כמתואר בצילום המסך הבא:

התאמה	
מצב	S+E הדמיה של ריצת התאמה
כותרת	הפעלת התאמה 10.03.2022
זיהוי	DXC-MICHALK-10.03.2022-16:51:24

הליך	עיבוד פרמטר	פעילויות	פרמטרי פעילות	סטטוס פעילות	תזכיר
קביעת התאמות					
☒ האפשרות הבאה תקפה מ- [] תקף החל מ					
סטטוס של חוזים		חוזים פעילים			
☒ חוזי תפוסה	כפוף לאישור	2 שנים			
☐ שאינם חוזי תפוסה	כפוף לאישור	התאמות כפופות לאישור			
☐ אובייקטי שכירות תפוסים	תלוי בחוזה תפוסה	בלתי תלוי			
☐ אובייקטי שכירות פנויים	תלוי בחוזה קודם	בלתי תלוי			
מטרת תנאי		תאריך מפתח של אובייקט			
☐ חוזי מעקב					
☐ תנאי חדש ביעד					
☐ המשך תנאים אפס					
☐ התחשב בבחירת אובייקט					
☐ רשימת פלט ברקע					

- כאשר בוחרים בשדה "מצב" את הערך "ביצוע":
 יופיעו 2 לשוניות משניות: "קביעת התאמות" ו"הפעלת התאמות"
 יש לסמן את הדגל "האפשרות הבאה תקפה"
 יש לבחור בשדה "סטטוס של חוזים" את הערך "חוזים פעילים"
 לסמן את הדגל "חוזי תפוסה" כפוף לאישור "שניהם"
 כמתואר בצילום המסך הבא:

התאמה

מצב: EXE ביצוע ריצת התאמה

כותרת: הפעלת התאמה 10.03.2022

זיהוי: DXC-MICHALK-10.03.2022-16:51:24

הליך: תזכיר | סטטוס פעילות | פרמטרי פעילות | פעילויות

קביעת התאמות | הפעלת התאמות

תקף החל מ: ☒ האפשרות הבאה תקפה מ- ☐

סטטוס של חוזים:

חוזי תפוסה: ☒ חוזי תפוסה

שאינם חוזי תפוסה: ☐ שאינם חוזי תפוסה

אובייקטי שכירות תפוסים: ☐ אובייקטי שכירות תפוסים

אובייקטי שכירות פנויים: ☐ אובייקטי שכירות פנויים

מטרת תנאי:

חוזי מעקב: ☐ חוזי מעקב

תנאי חדש ביעד: ☐ תנאי חדש ביעד

המשך תנאים אפס: ☐ המשך תנאים אפס

התחשב בבחירת אובייקט: ☐ התחשב בבחירת אובייקט

רשימת פלט ברקע: ☐ רשימת פלט ברקע

כפוף לאישור:

תלוי בחוזה תפוסה:

תלוי בחוזה קודם:

תאריך מפתח של אובייקט:

עבור אל לשונית משנית "הפעלת התאמות
סמן את הדגל "הפעלה ישירות"

התאמה

מצב: EXE ביצוע ריצת התאמה

כותרת: הפעלת התאמה 10.03.2022

זיהוי: DXC-MICHALK-10.03.2022-16:51:24

הליך: תזכיר | סטטוס פעילות | פרמטרי פעילות | פעילויות | עיבוד פרמטר

קביעת התאמות | הפעלת התאמות

הפעלה ישירות: ☒

רישומי מעקב לפרעון בתאריך:

5.2.1.4 הפעלה של ביצוע או בדמיה

לחץ על לחצן בצע  המופיע בסרגל הכילים בראש העמוד

יתקבל המסך הבא

ציון הדמיית התאמה (DXC-MICHALK-10.03.2022-17:32:34)

שינוי מהדמייה למצב עדכון

מחיר מחושב	מחיר קודם	תאריך התחלה מתוקן	תאריך התחלה מחושב	תאריך התחלה קודם	סטטוס	אובייקט תנאים
1,111.000000	1,000.000000		01.10.2020	01.10.2020		RO 3000/1/5
1,000.000000	1,000.000000					

לחיצה כפולה על המחיר המחושב בשורת ההצמדה הרצויה תפתח את המסך הבא:

רישום התאמה

אובייקט התאמה: REC 3000/1000004

כלל התאמה: JuniorStaff-Cpl

תנאי: MA-RENT0401-Y000 - 01.10.2020 - פיתוח QDS - בדיקת פיתוח

סטטוס: ☐ מבוטל ☐ מחיקה ☒ אזהרות קיימות עבור חישוב

מחיר קודם	מחיר מחושב	מחיר מותאם	תאריך התחלה קודם	תאריך התחלה מחושב	תאריך התחלה מתוקן
1,000.000000	1,111.000000		01.10.2020	01.10.2020	
1,000.00	1,111.00				

אישור עד:

אשר בתאריך:

נדחה בתאריך:

רישום מעקב עד:

הופעל בתאריך:

נתוני התאמה מוגדרים לשיטה

רמת אינדקס התחלתית	רמת אינדקס אחרונה	רמת אינדקס חדשה	נקודות שני	שינוי אחזים	מחיר באינדקס ראשון	נקו.שינוי.אינדקס.ראשון	שינוי.באח.אינדקס.ראשון
01.01.2000	01.01.2000	01.10.2020	111.000	11.1000	1,000.000000	111.000	11.1000

סדרת אינדקס/שנת בסיס: Y000

שנת בסיס:

לחיצה על  תחזיר למסך הקודם ללא שינוי כלשהו

שינוי מהדמייה למצב עדכון

ניתן לעבור ממצב של "הדמיה" לריצת "ביצוע" אמיתי ע"י הלחצן

לחצן ההפעלה  יהפוך להיות זמין

ציין התאמות (DXC-MICHALK-10.03.2022-17:32:34)

מחיר מחושב	מחיר קודם	תאריך התחלה מתוקן	תאריך התחלה מחושב	תאריך התחלה קודם	סטטוס	אובייקט תנאים
1,111.000000	1,000.000000		01.10.2020	01.10.2020	⚠	RO 3000/1/5
1,000.000000	1,000.000000				⚠	

סמן את השורות אותן ברצונך להצמיד.

ציין התאמות (DXC-MICHALK-10.03.2022-17:32:34)

מחיר מחושב	מחיר קודם	תאריך התחלה מתוקן	תאריך התחלה מחושב	תאריך התחלה קודם	סטטוס	אובייקט תנאים
1,111.000000	1,000.000000		01.10.2020	01.10.2020	⚠	RO 3000/1/5
1,000.000000	1,000.000000				⚠	

לחץ על לחצן הפעלת התאמה  בשורת הסטטוס תופיע ההודעה:

1 מתוך 1 ההתאמות שנבחרו הופעלו ☒

לחץ על לחצן "שמירה"  בשורת הסטטוס תופיע ההודעה:

התאמה בוצעה עם זיהוי DXC-MICHALK-10.03.2022-17:32:34 ☒

5.2.2. ביטול ריצת הצמדה – מסיבי

- (1) בתפריט הראשי בחר בתקיות:
- (2) חשבוניות → ניהול נדל"ן → גמיש → התאמת תנאים → בטל התאמה (טרנזקציה REAJRV).
- (3) יפתח המסך הבא:

בטל התאמות



בחירת חוזה

קוד חברה		עד		עד	
חוזה		עד		עד	
סוג חוזה		עד		עד	
יישות עסקית עבור חו.		עד		עד	

☐ בחירת שותף פעילה
☐ בחירת אובייקט פעילה

תקופה/תארי.מפתח

תוקף חוזה עד

התאמה

זיהוי

הליך
עיבוד פרמטר
פעילויות
פרמטרי פעילות
סטטוס פעילות
תזכיר

הליך

כלל

☐ אינדקס

הגבלה

קבוצת תנאים		עד		עד	
סוג תנאי		עד		עד	
כלל התאמה		עד		עד	

בחירת ROs עבור התאמה תלוית-חוזה

ישות עסקית		עד		עד	
בניין		עד		עד	
קרע		עד		עד	
אובייקט שכירות		עד		עד	

בשדה "זיהוי" הזן את שם ריצת ההצמדה או לחץ על  לחיפוש ריצת הצמדה ובחירת מתוך רשימה

רשימת תוצאות 4 חנות						
מזב	שע.הז.ה.	חוזן בתא.	חוזן	כותרת	זיהוי	
EXE	17:32:34	10.03.2022	DXC-MICHALK	הפעלת התאמה 10.03.2022	DXC-MICHALK-10.03.2022-17:32:34	
EXE	11:53:55	10.03.2022	DXC-MICHALK	Adjustment 10.03.2022 1000003	DXC-MICHALK-10.03.2022-11:53:54	
EXE	13:58:17	08.03.2022	DXC-MICHALK	Adjustment 08.03.2022 1000002	DXC-MICHALK-08.03.2022-13:58:16	
EXE	09:40:23	22.02.2022	DXC-MICHALK	Adjustment 22.02.2022 1000000	DXC-MICHALK-22.02.2022-09:40:19	

לחץ על  או על F8. יפתח המסך הבא:

בטל התאמות (DXC-MICHALK-10.03.2022-17:32:34)

מחיר מחושב	מחיר קודם	תאריך התחלה מתוקן	תאריך התחלה מחושב	תאריך התחלה קודם	סטטוס	אובייקט תנאים	אובייקט התאמה
1,111.000000	1,000.000000		01.10.2020	01.10.2020	בטל בתאריך	RO 3000/1/5	REC 3000/1000004
1,000.000000	1,000.000000						

בחר את הרשומות שברצונך לבטל להן את ההצמדה שבוצעה.

לחץ על לחצן  לביטול הריצה.

בטל התאמות (DXC-MICHALK-10.03.2022-17:32:34)

מחיר מחושב	מחיר קודם	תאריך התחלה מתוקן	תאריך התחלה מחושב	תאריך התחלה קודם	סטטוס	אובייקט תנאים	אובייקט התאמה
1,111.000000	1,000.000000		01.10.2020	01.10.2020	בטל בתאריך	RO 3000/1/5	REC 3000/1000004
1,000.000000	1,000.000000						



במקום



בשורת ההצמדה יופיע הסימן



לחץ על לחצן "שמירה" לשמירת ביטול הריצה.

בשורת הסטטוס תופיע ההודעה הבאה:

התאמה בוטלה 

ריצת ההצמדה שבוטלה לא תופיע עוד ברשימת הריצות בשדה "זיהוי"

5.2.3. הצמדה מתוך חוזה נדלן - בודד

(1) בתפריט הראשי בחר בתקיות:

חשבונאות < ניהול נדל"ן < גמיש < נתוני אב < נוט נדל"ן (טרנזקציה RE80).

מצא את החוזה המבוקש ובחר בו ע"י ליחצה כפולה.

יפתח המסך הבא:

חווה תארים מתקדמים - זרים 3000/1000004: התאמה

ZCM_REFX_ASSIGNMENTS BAPI 3000/1000004 חווה

השואב תארים מתקדמים - זרים 3000/1000004: התאמה

פירוט קטגוריות מספר שם התקופה: מזכר

JuniorStaff-Cpl 10 התאמה

EstRent+Final 20 התאמה

JuniorStaff-Cpl: (10) התאמה 1

מספר JuniorStaff-Cpl 10

Y000_BASE

סדרת אינדקס Y000

תדירות גמישה 1 מוקדמבז

נקודות שינוי מ. 0.000

אחוז מינימלי 0.0000

בסיס התאמה 1 מחיר יחידה בר

כיוון התאמה כל שינוי מותר

שינוי כיוון כל שינוי מותר

% שעבר 100.00

תדירות התאמה 0 חודשים -ב- 1

בסיס התאמה 0 מחיר יחידה

התאמה רטרואקטיבית מורשה

קוד חברה 3000

שם אובייקט 3000 (הטכניון)

חוזים

3000/1000000 שם ה... פועל ...

3000/1000001 מ-01 ...

3000/1000002 ... זמן ...

3000/1000003 מ-01 ...

3000/1000004 מ-01 ...

ישיבות עסקיות

אובייקט שכירות

קבוצות השוואתיות

רישומים חד פעמיים



(2) לחץ על לחצן שינוי

(3) עבור אל לשונית "התאמה"

(4) בחר את כלל ההתאמה הרלוונטי (לדוגמה כלל התאמה 10 המשווין לסוג תנאי Y000).

(5) בלשונית "התאמה" בחר בלשונית משנית "תנאים"

יתקבל המסך הבא:

ZCM_REFX_ASSIGNMENTS BAPI 3000/1000004 חווה

השואב תארים מתקדמים - זרים 3000/1000004: התאמה

פירוט קטגוריות מספר שם התקופה: מזכר

JuniorStaff-Cpl 10 התאמה

EstRent+Final 20 התאמה

JuniorStaff-Cpl: (10) התאמה 1

מספר JuniorStaff-Cpl 10

Y000_BASE

סדרת אינדקס Y000

תדירות גמישה 1 מוקדמבז

נקודות שינוי מ. 0.000

אחוז מינימלי 0.0000

בסיס התאמה 1 מחיר יחידה בר

כיוון התאמה כל שינוי מותר

שינוי כיוון כל שינוי מותר

% שעבר 100.00

תדירות התאמה 0 חודשים -ב- 1

בסיס התאמה 0 מחיר יחידה

התאמה רטרואקטיבית מורשה

קוד חברה 3000

שם אובייקט 3000 (הטכניון)

חוזים

3000/1000000 שם ה... פועל ...

3000/1000001 מ-01 ...

3000/1000002 ... זמן ...

3000/1000003 מ-01 ...

3000/1000004 מ-01 ...

ישיבות עסקיות

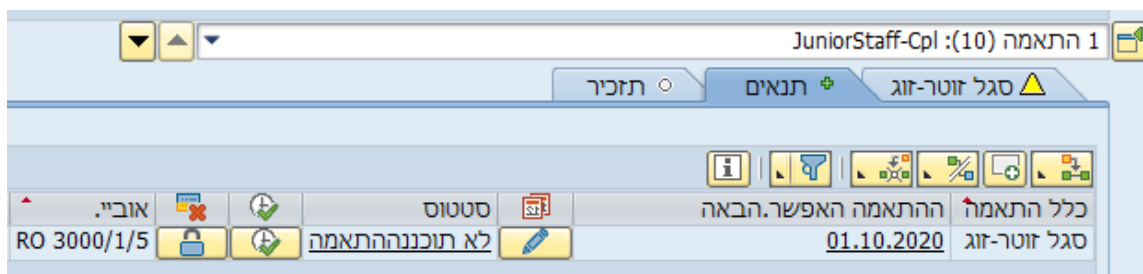
אובייקט שכירות

קבוצות השוואתיות

רישומים חד פעמיים

שדה	הסבר	סטטוס
שינוי התאמה	העמודה תופיע במצב עריכה של החוזה (לא בתצוגה) והערכים בה יהיו סמלי הלחצנים הבאים:	
	לחצן מאפשר לשנות את הערך בשדה "תאריך ההתאמה האפשרי הבא"	
	לחצן מאפשר הקצאת תנאים לכלל ההצמדה. (ללא הקצאת תנאי לא ניתן להריץ את ההצמדה)	

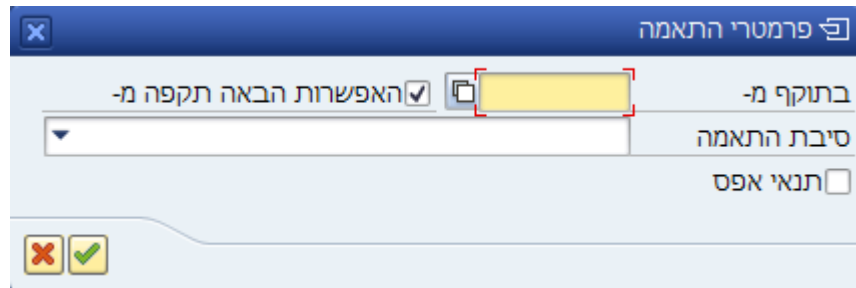
שדה	הסבר	סטטוס
סטטוס	לפני ריצת ההצמדה : - יופיע הסטטוס "לא תוכננה התאמה" כלומר עדיין לא בוצעה ריצת הצמדה לשורה זו. - בלחיצה על שדה הסטטוס תפתח חלונית ריקה - בלחיצה על שדה תנאי יופיע ערך התנאי לפני ההצמדה לאחר ריצת הצמדה מלאה (כולל הפעלה): - יופיע הסטטוס "קיימת התאמה פעילה" - בלחיצה על שדה הסטטוס תפתח חלונית עם רשומת נתוני ההצמדה. בשורה יופיע הסטטוס "התאמה הושלמה" עם  - בלחיצה על שדה תנאי יופיע ערך התנאי לאחר ההצמדה לאחר ריצת הצמדה חלקית (ללא הפעלה): - יופיע הסטטוס "התאמה לא פעילה עם אזהרות קיימות". כלומר בוצעה שמירת הצמדה ללא הפעלה - בלחיצה על שדה הסטטוס תפתח חלונית עם רשומת נתוני ההצמדה. בשורה יופיע הסטטוס "אזהרות קיימות" עם  - בלחיצה על שדה תנאי יופיע ערך התנאי לפני ההצמדה	
שינוי התאמה הבאה	עמודה  "שינוי התאמה הבאה" לחצן  ניתן לעדכן את תאריך "ההתאמה האפשרית הבאה" (לדוגמה לשנות מ 1.10.2020 ל 10.10.2020).	
ביצוע/המשכה של התאמה	לחצן  ביצוע/המשכה של התאמה . לחצן  ביצוע נעול (לדוגמה כאשר שורת ההצמדה לא משוייכת לתנאי)	
ביטול התאמה	לחצן  מאפשר ביטול של ריצת הצמדה (סטורנו) לחצן  היפוך אינו אפשרי (לפני ריצת הצמדה)	
תנאי	מזהה רשומת התנאי ששוייכה לכלל ההצמדה. כאשר קיימת רשומת כלל הצמדה שלא שוייכה לאף אחד מהתנאים בחוזה. בעמודה "תנאי" יופיע הערך "לא מוקצה" ולא ניתן יהיה להריץ את ההצמדה	



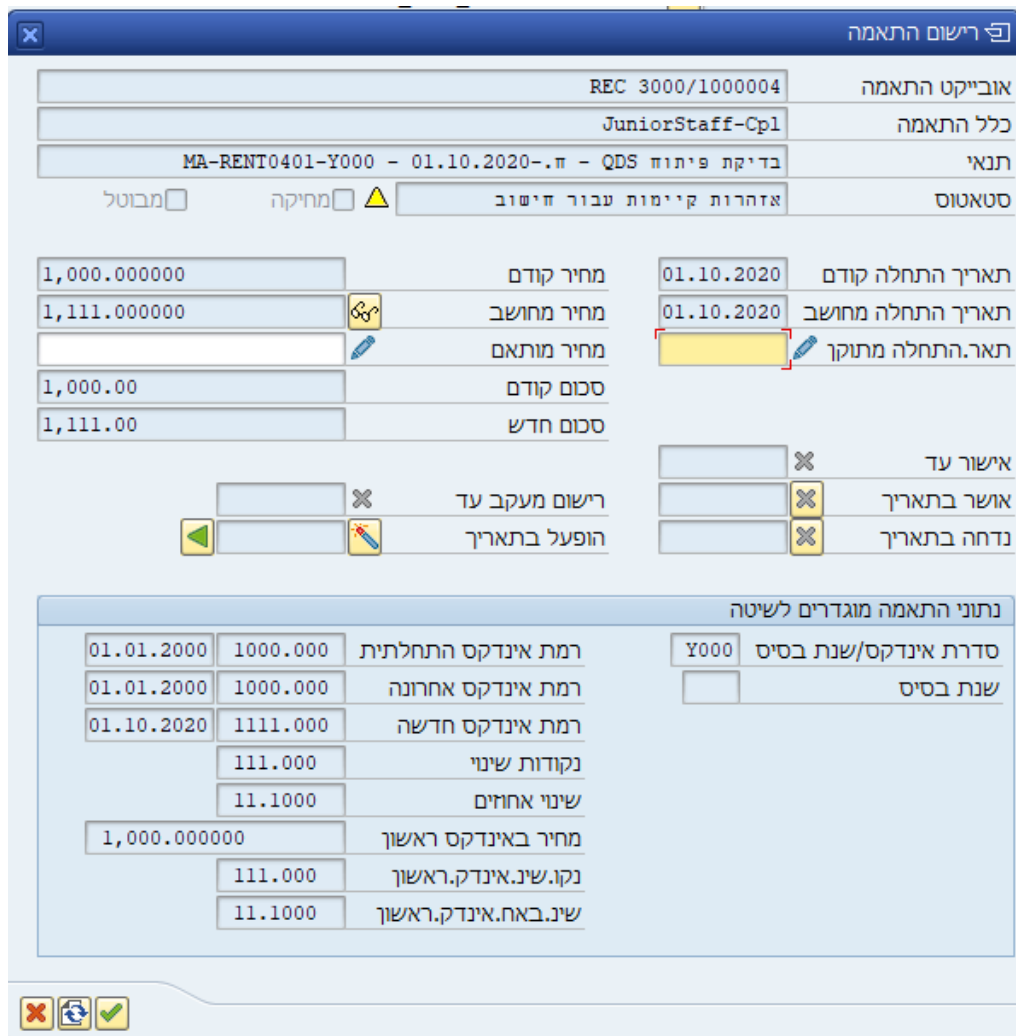
(1) בעמודה "סטטוס" מופיע הסטטוס "לא תוכננה התאמה" כלומר עדיין לא בוצעה ריצת הצמדה לשורה זו.

(2) בעמודה "שינוי התאמה הבאה"  לחצן "שינוי התאמה הבאה"  ניתן לעדכן את תאריך "ההתאמה האפשרית הבאה" (לדוגמה לשנות מ 1.10.2020 ל 10.10.2020).

- (3) להפעלת ריצת התאמה לחץ על לחצן "ביצוע התאמה"  בשורה המתאימה.
יפתח המסך הבא:



- (4) לחץ על אישור 
(אין צורך להזין תאריך "בתוקף מ", אין צורך להזין סיבת התאמה. לא הוגדרו סיבות)
יפתח המסך הבא:




- (5) לחץ על לחצן "הופעל בתאריך" 

יפתח המסך הבא:

רישום התאמה

אובייקט התאמה: REC 3000/1000004

כלל התאמה: JuniorStaff-Cpl

תנאי: MA-RENT0401-Y000 - 01.10.2020 - פיתוח QDS - בדיקת

סטטוס: אזהרות קיימות עבור חישוב

מחיר קודם: 1,000.000000

מחיר מחושב: 1,111.000000

מחיר מותאם: 0.000000

סכום קודם: 1,000.00

סכום חדש: 1,111.00

תאריך התחלה קודם: 01.10.2020

תאריך התחלה מחושב: 01.10.2020

תאריך התחלה מתוקן:

אישור עד:

אשר בתאריך:

נדחה בתאריך:

רישום מעקב עד:

הופעל בתאריך: 10.03.2022

נתוני התאמה מוגדרים לשיטה

תאריך	סדרת אינדקס/שנת בסיס	רמת אינדקס התחלתית
01.01.2000	Y000	1000.000
01.01.2000		1000.000
01.10.2020		1111.000
		111.000
		11.1000
		1,000.000000
		111.000
		11.1000

רמת אינדקס התחלתית: 1000.000

רמת אינדקס אחרונה: 1000.000

רמת אינדקס חדשה: 1111.000

נקודות שינוי: 111.000

שינוי אחוזים: 11.1000

מחיר באינדקס ראשון: 1,000.000000

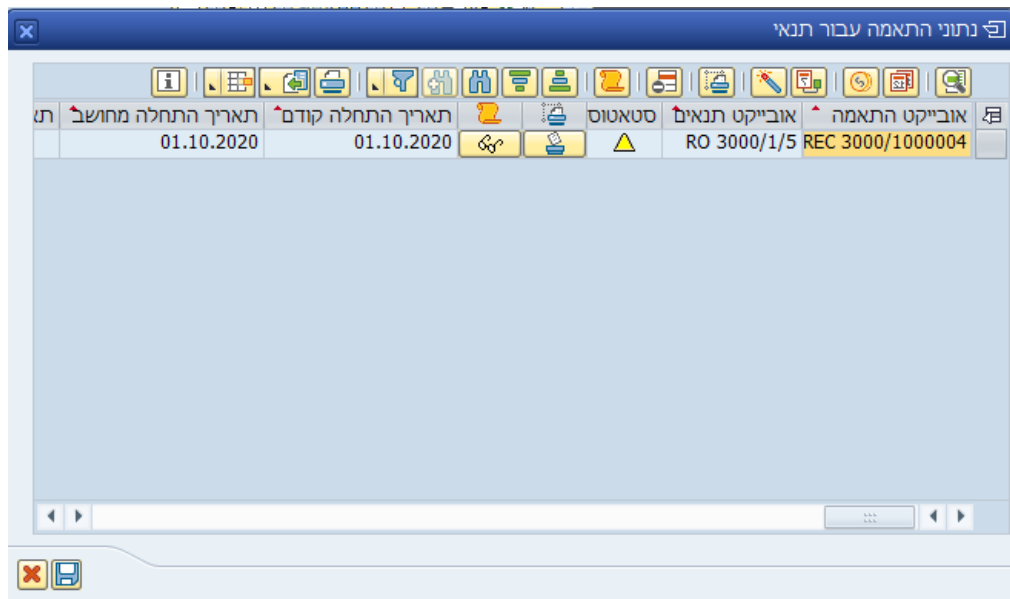
נקו.שינוי אינדקס ראשון: 111.000

שינוי באח.אינדקס ראשון: 11.1000



(6) לחץ על המשך

יופיע המסך הבא:

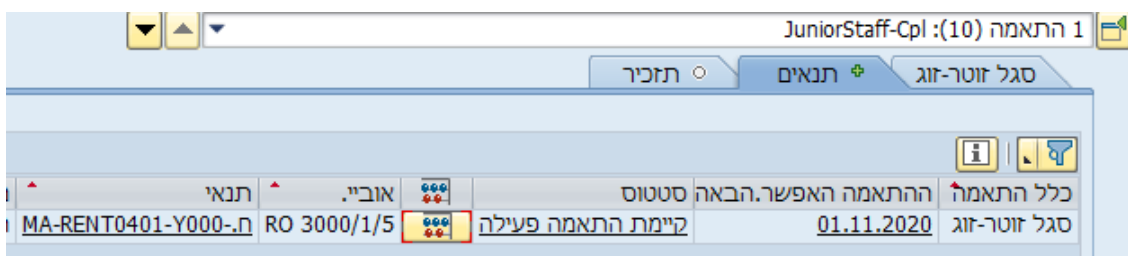


(7) לחץ על לחצן שמירה

החלונית תסגר. בשורת הסטטוס תופיע ההודעה:

התאמה בוצעה עם זיהוי DXC-MICHALK-10.03.2022-14:04:39

(8) ניתן לראות שסטטוס שורת ההתאמה השתנה מ "לא תוכננה התאמה" ל "קיימת התאמה פעילה"



5.2.4. ביטול הצמדה מתוך חוזה נדלן – בודד

(1) בתפריט הראשי בחר בתקיות:

חשבונאות → ניהול נדל"ן → גמיש → נתיני אב → נוט נדל"ן (טרנזקציה RE80).

מצא את החוזה המבוקש ובחר בו ע"י ליחצה כפולה.

יפתח המסך הבא:

חוזה תארים מתקדמים - זרים 3000/1000004: התאמה

3000/1000004 חוזה

ZCM_REFX_ASSIGNMENTS BAPI

השם התאמה תנאים פרמטרי רישום אובייקטים תקופה שותפים נתונים כלליים

פיר קטג. תקופה מספר שם התקופה: מזכר

☐ JuniorStaff-Cpl 10 התאמה

☐ EstRent+Final 20 התאמה

JuniorStaff-Cpl: (10) התאמה 1

סגל זוטא-זוג תנאים תזכיר

Y000_BASE JuniorStaff-Cpl 10 מספר

סדרת אינדקס Y000

תדירות גמישה 1 מוקדם

נקודות שינוי מ. 0.000

אחוז מינימלי 0.0000

בסיס התאמה 1 מחיר יחידה בר

כיוון התאמה כל שינוי מותר

שינוי כיוון כל שינוי מותר

% שעבר 100.00

תדירות התאמה 0 חודשים -ב 1

בסיס התאמה 0 מחיר יחידה

התאמה רטרואקטיבית מורשה

קוד חברה 3000

שם אובייקט 3000 (הטכניון)

חוזים

3000/1000000 שם ה... פועל ...

3000/1000001 מ-...01

3000/1000002 פועל ...

3000/1000003 מ-...01

3000/1000004 מ-...01

יישומי עסקאות

אובייקט שירות

קבוצות השוואתיות

רישומים חד פעמיים



- (2) לחץ על לחצן שינוי
- (3) עבור אל לשונית "התאמה"
- (4) בחר את כלל ההתאמה הרלוונטי (לדוגמה כלל התאמה 10 המשווין לסוג תנאי Y000).
- (5) בלשונית "התאמה" בחר בלשונית משנית "תנאים"
- יתקבל המסך הבא:

- ZCM_REFX_ASSIGNMENTS BAPI 3000/1000004 חוזה

התאמה תנאים פרמטרי רישום אובייקטים תקופה שותפים נתונים כלליים

פיר קטג. תקופה מספר שם התקופה: מזכר

☐ JuniorStaff-Cpl 10 התאמה

☐ EstRent+Final 20 התאמה

JuniorStaff-Cpl: (10) התאמה 1

סגל זוטא-זוג תנאים תזכיר

כלל התאמה ההתאמה האפשר. הבאה

01.11.2020 סגל זוטא-זוג

קיימת התאמה פעילה

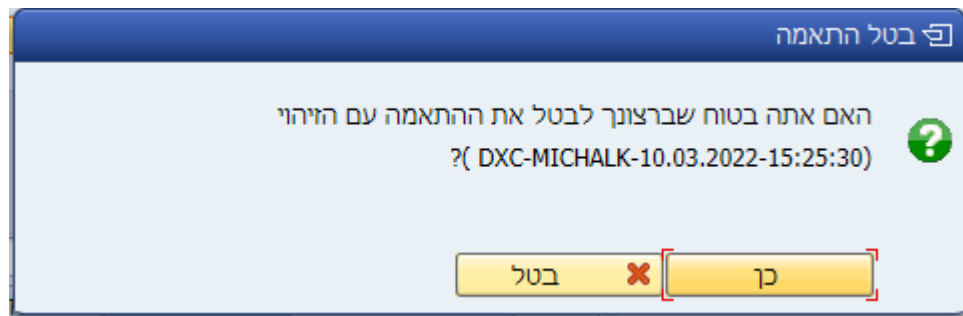
סטטוס

אוביי.

RO 3000/1/5

- (6) בחר ברשומת ריצת ההצמדה שברצונך לבטל
- (7) לחץ על לחצן "בטל התאמה"  לביטול הריצה.

יפתח המסך הבא:



(8) לביטול הריצה לחץ על

בשורת הסטטוס תופיע ההודעה הבאה:

התאמה עם זיהוי DXC-MICHALK-10.03.2022-15:25:30 בוטלה ☒

5.3. רישום תקופתי

5.3.1. רישום תקופתי – מסיבי

(1) בתפריט הראשי בחר בתקיות:

חשבונאות ⇨ ניהול נדל"ן גמיש ⇨ חשבונאות ⇨ רישומים תקופתיים ⇨ רישום תקופתי חוזים
(טרנזקציה RERAPP).
יפתח המסך הבא:

תוכנית ערוך עבור אל מערכת עזרה



»



רישום תקופתי: חוזים

בחירה דרך סטים
קבל פרמטרים
סקירה
יומן אחרון

בחירת חוזה

קוד חברה	3000	עד		עד	
חוזה		עד		עד	
סוג חוזה		עד		עד	
יישום עסקית עבור חו.		עד		עד	

שותף

אובייקט

☐ בחירת שותף פעילה
☐ בחירת אובייקט פעילה

תקופה/תארי.מפתח

תוקף חוזה		עד	
-----------	--	----	--

מסנן

בחינת סטטוס פעילה		עד	
אחראי			

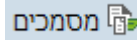
תקופה

חודש עבור הרצת הרישום	4		
שנה עבור הרצת הרישום	2022		
מועד פרעון	31.10.2020	≥	
חישוב תאריך ל			

(2) הזן את הפרמטרים הרצויים.
 (3) בשדה "מצב הרצת רישום" בחר מצב S הדמיה"
 (4) לחץ על לחצן  להרצת הדמיה של הרישום.
 יפתח המסך הבא:

(5) צבע הרמזור מימין לעמודת קוד החברה הוא חיווי המעיד על כך שיש או אין בעיה עם הרישום.
צבע ירוק – שורה תקינה.
צבע צהוב – שורה עם הודעות אזהרה.

צבע אדום – שורה שגויה.



(6) לחץ על לחצן

לצפייה בהדמיה של פקודות היומן, שתיווצרנה לאחר ריצת הרישום.



(7) לחץ על לחצן

לחזרה למסך הראשי.

(8) במסך הראשי בחר הרצת עדכון בשדה מצב הרצת רישום.

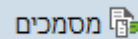


(9) לחץ על לחצן

להרצת רישום.

יפתח המסך הבא:

רישום תקופתי: חוזים													
רישום תקופתי: חוזים													
הפעלת עדכון													
רישום תקופתי: חוזים													
000000282022REFF													
15:03:08 18.03.2022													
מספר מסמך	מספר מסמך	מספר מסמך	מספר מסמך	מספר מסמך	מספר מסמך	מספר מסמך	מספר מסמך	מספר מסמך	מספר מסמך	מספר מסמך	מספר מסמך	מספר מסמך	מספר מסמך
30.11.2020	01.11.2020	ILS	1,111.00	0.00	1,111.00	01.11.2020	ח.סנל דוטר-דוג	ניקיסה אוסיניו	ZC04	REC 3000/1000004	1	3000	0000
30.11.2020	01.11.2020	ILS	167.00	0.00	167.00	01.11.2020	ח.חז.מעון אורחים	ניקיסה אוסיניו	ZC04	REC 3000/1000004	1	3000	0000
30.11.2020	01.11.2020	ILS	1,000.00	0.00	1,000.00	01.11.2020	ח.חז.שכדנמר דיור	ניקיסה אוסיניו	ZC04	REC 3000/1000004	1	3000	0000
30.11.2020	01.11.2020	ILS	278.00	0.00	278.00	01.11.2020	ח.חז.שכד-זריסמוס	ניקיסה אוסיניו	ZC04	REC 3000/1000004	1	3000	0000
		ILS	2,556.00	0.00	2,556.00					REC 3000/1000004	1	3000	0000
		ILS	2,556.00	0.00	2,556.00						1	3000	0000
		ILS	2,556.00	0.00	2,556.00						3000	0000	0000
		ILS	2,556.00	0.00	2,556.00								0000
		ILS	2,556.00	0.00	2,556.00								0000
		ILS	2,556.00	0.00	2,556.00								0000
		ILS	2,556.00	0.00	2,556.00								0000
		ILS	2,556.00	0.00	2,556.00								0000



לחץ על לחצן מסמכים

יפתח המסך הבא:

רישום תקופתי: חוזים													
רישום תקופתי: חוזים													
מספר מסמך													
מספר מסמך													
000000282022REFF													
15:03:06 18.03.2022													
DXC-MICHALK 90 RE													
P 30000002822RE													
2000000174													
125177	MA	0401	RENT	P	3000001200	3000/1000004	300000000140	100000222	3000	1	2000000174		
400500									3000	1	2000000174		
125177	MA	0447	RENT	P	3000001200	3000/1000004	300000000141	100000222	3000	2	2000000174		
400500									3000	2	2000000174		
125177	MA	0460	RENT	P	3000001200	3000/1000004	300000000142	100000222	3000	3	2000000174		
400500									3000	3	2000000174		
125177	MA	0462	RENT	P	3000001200	3000/1000004	300000000142	100000222	3000	4	2000000174		
400500									3000	4	2000000174		

לחץ על מספר המסמך הרישום שנוצר

יפתח המסך הבא:

מסמך 2000000174: מבט לוגי - עם תשלומים חלקיים דחוסים

מספר מסמך: 2000000174 מטבע: ILS מקור: 90 RE: רישום תקופתי

נצח ע"י: DXC-MICHALK תאריך בתאריך: 18.03.2022 תאריך רישום: 01.04.2022

15:03:06

מבט לוגי - עם תשלומים חלקיים דחוסים

ס...	פריט	פ...	תאריך פר...	מטבע	סכום	עדיין פתוח	הותאם	מסמך התאמה
1	0	0	01.11.2020	ILS	1,111.00	1,111.00	0.00	
2	0	0	01.11.2020	ILS	167.00	167.00	0.00	
3	0	0	01.11.2020	ILS	1,000.00	1,000.00	0.00	
4	0	0	01.11.2020	ILS	278.00	278.00	0.00	
0	0	0			2,556.00	2,556.00	0.00	

תשלומים/החזרות תצוגת תאריך פירעון תצוגה פיזית

לחיצה כפולה על מספר המסמך
המסמך יפתח ויוצג בטרנזקציה FPE3

מסמך ערוך עבור אל הגדרות תוספות סביבה מערכת עזרה

הצג מסמך: סקירה

פריט שותף עסקי פריט ספר חשבונות ראשי מסים ניתוח התאמה הדמיית EURO פעילה

נתוני כותרת

תאריך מסמך: 01.04.2022

תאריך רישום: 01.04.2022

מספר מסמך: 2000000174

סוג מסמך: RE

מטבע: ILS

סימוכין: 000000282022RE

מספר המחאה:

פריטי שותף עסקי מסוכמים

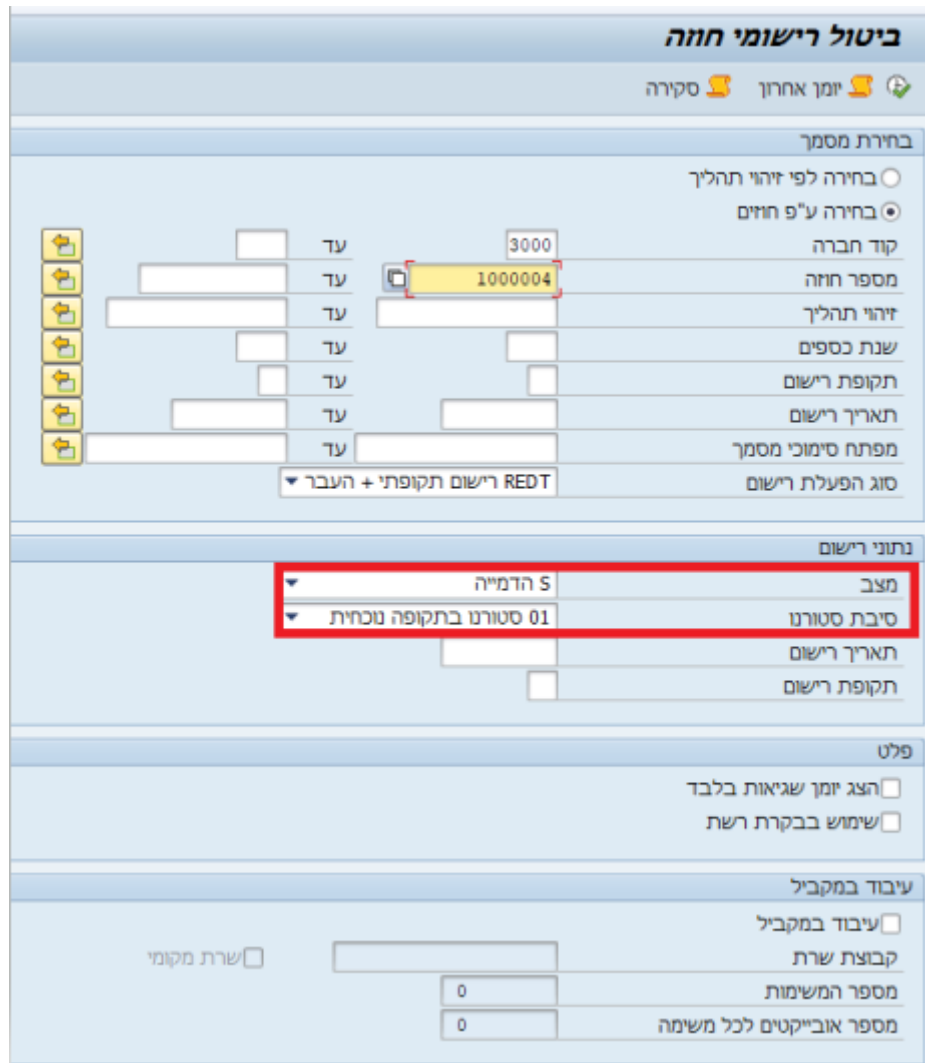
קו...	ת...	ח...	שותף עסקי	חשבון חוזה	חזרה	פע...	פע...	תאריך לה...	תאריך פר...	סכום	מספר
3000	100000222	3000001200	3000000000140	RENT	0401	01.11.2020	01.11.2020	1,111.00	1		
3000	100000222	3000001200	3000000000141	RENT	0447	01.11.2020	01.11.2020	167.00	1		
3000	100000222	3000001200	3000000000142	RENT	0460	01.11.2020	01.11.2020	1,000.00	1		
3000	100000222	3000001200	3000000000142	RENT	0462	01.11.2020	01.11.2020	278.00	1		

פריטי G/L מסוכמים

קו...	תחום	G/L	טקסט ארוך	סכום	מספר
3000	400500		הכנסות לתקציבי פקולטות וגופים אחרים	-2,556.00	4

5.3.2. ביטול רישום תקופתי - מסיבי

- (1) בתפריט הראשי בחר בתקיות:
- (2) חשבונאות ⇨ ניהול נדל"ן גמיש ⇨ חשבונאות ⇨ רישומים תקופתיים ⇨ סטורנו לרישום תקופתי עבור חוזים (טרנזקציה RERAPPRV).
- (3) יפתח המסך הבא:



- (4) הזן את הנתונים המבוקשים של ריצת הרישום, שברצונך לבטל.
 - (5) בחר הדמיה בשדה מצב.
 - (6) בחר סיבה לסטורנו בשדה סיבה לסטורנו.
 - (7) לחץ על  להרצה.
- יפתח המסך הבא עם מסמכי הביטול:

בשימה ערוך עבר אל בגדרות מערכת עזרה

ביטול רישומי חוזה

מספר מסמך מפתח התאמה א.י.י. ס.נ. 0K נוצר ע"י תאריך הזנה זמן הזנה מטבח ISO תאריך מסמך תא.רישום תא. תרגום סימוליון RR 20R מסמך הערכה חלי.סימול. מפ.אובייקט סטורנו ל- 3 מספר מסמך חזר פר. ת.ק.ח. ת.עס.סטטוס שותף עסקי חוזר סימו.נוסף חשבון חוזר מסמך חלופי I א.י.י. ת.ע.י.ק. פ.משנר DV AD חשבון 3/L מס.מפתח סטטוס תאריך מסמך תא.רישום טקסט ת

2000000173	REACT	01.04.2022	01.04.2022	ILS 00:00:00	DXC-MICHALK 90 ST	P		
	400500					3000	1	
	400500					3000	2	
	400500					3000	3	
	400500					3000	4	

- (1) לחץ על לחצן  לחזרה למסך הראשי.
- (2) במסך הראשי בחר "הרצת עדכון" בשדה "מצב"
- (3) לחץ על לחצן  לביצוע.