

# 关于【更正单】、【调整单】、【退款单】使用手册

## 一：更正单

对于管理处日常收费的错误缴费记录进行更正，更正单需要进行二级审批才能生效，生效后，更新错误缴费记录并推送 EAS 进行账务处理

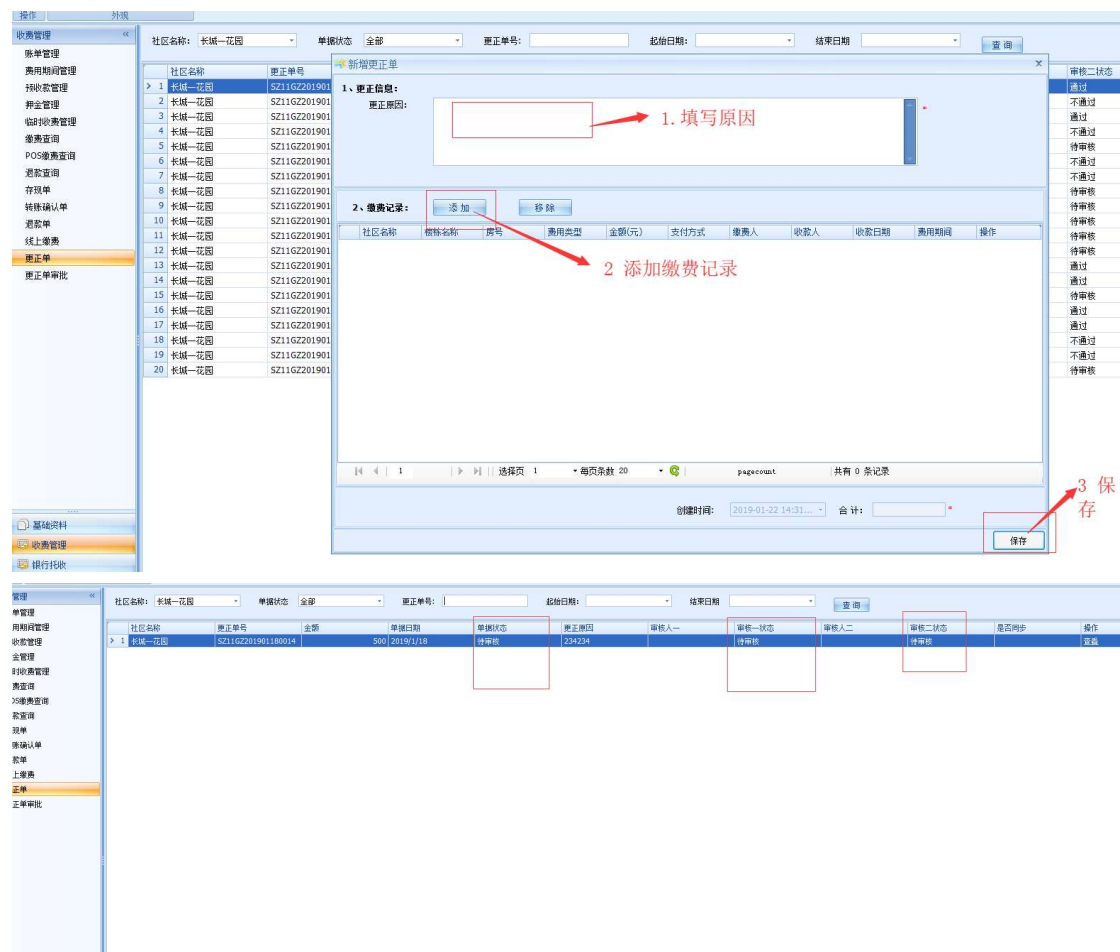
### 1. 更正单新增

在收费云界面上的收费管理--更正单--新增

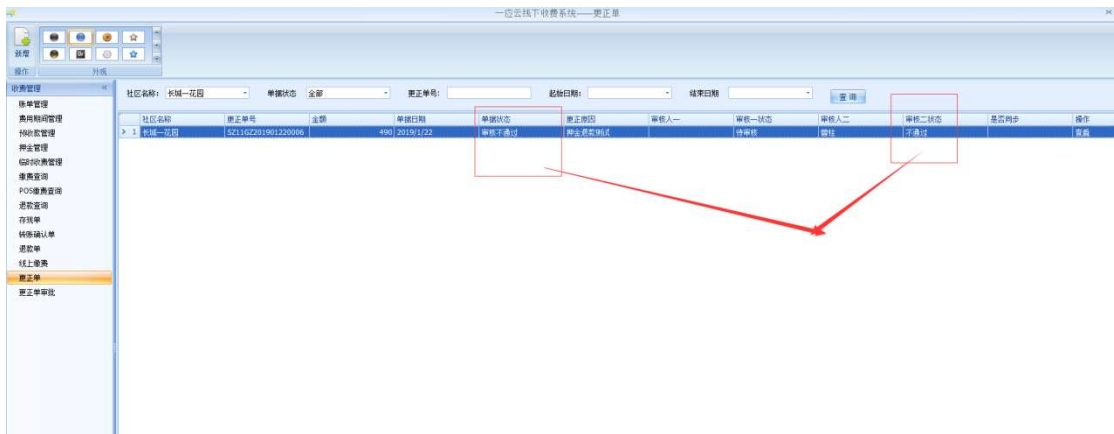
1.1 更正单同退款单功能一致，虚拟退款的走更正单申请审批、真实退款的走退款单功能。

1.2 更正单新增成功之后，默认是待审核状态。

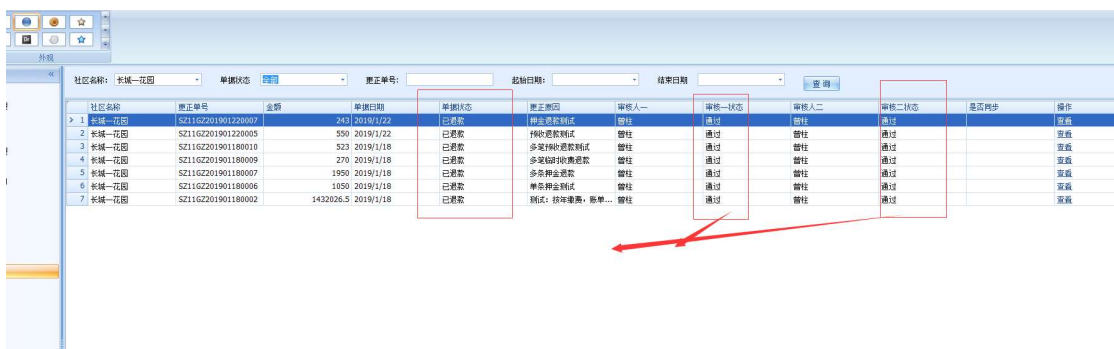
1.3 更正单只能同种类型的缴费记录进行退款；



1.4 更正单有一个审核不通过的，默认就是不通过状态，不需要再次审批



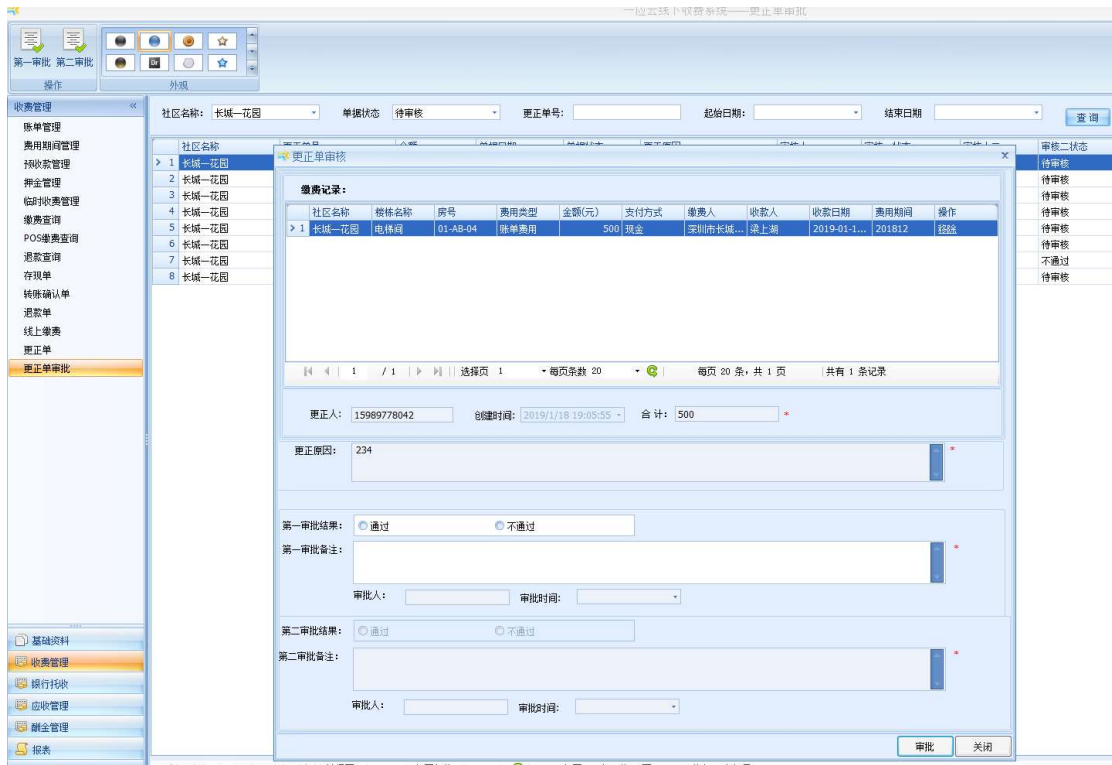
1.5 更正单两个审核都通过的才能退款。账单费用、押金费用、预收费用、临时费用都可以进行虚拟退款，退回之后可查看相关退款记录。



## 2. 更正单审批

第一审批人为项目经理，进入审批界面：只可以填写第一审批结果、第一审批备注；不可操作第二审批栏；

第二审批人财务经理，进入审批界面：只可以填写第二审批结果、第二审批备注；不可操作第一审批栏；



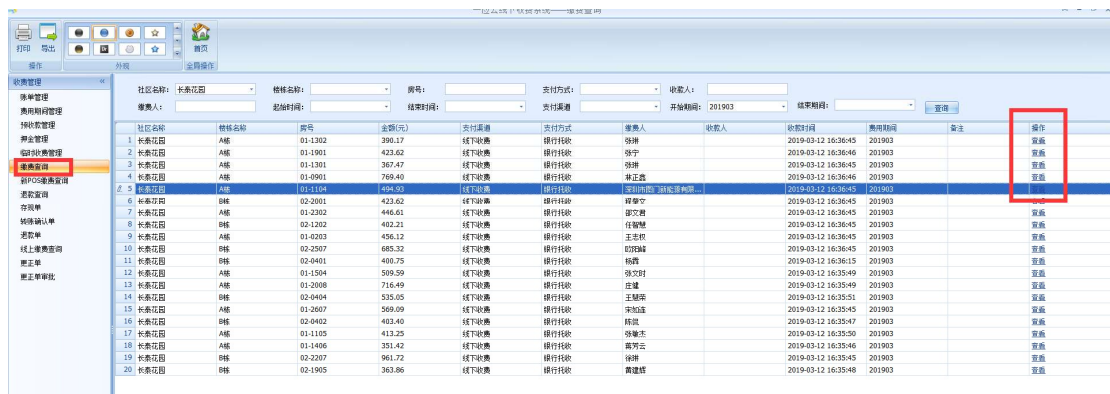
## 二：调整单

对于日常收费中，由于房号，收费项目及费用类型的错误进行调整，收费记录中的调整前后的缴费金额必须一致才能进行调整，当天的错误可以点击退款进行调整，跨天的缴费数据需要点击调整按钮进行调整，已经调整过的缴费记录不能再进行调整；

调整单：

### 1、调整单新增

#### 1.1 在缴费查询中，点击查看，进入明细界面：





调整前/后记录	社区名称	楼栋名称	房号	费用类别	费用项目	费用期间	支付渠道	支付方式	金额	调整日期	调整原因	操作人	查看原单
> 1 调整前记录	(合肥)绿...	6栋1单元	0602	押金费用	装修押金	201807	线下收费	POS	900	2018-12-22 ...	00027345	张正菊	
2 调整后记录	(合肥)绿...	6栋1单元	0602	预收费用	物业服务费	201812	线下收费	银联支付	900	2018-12-22 ...	00027345	张正菊	

## 1.2: 押金调整账单剩余转预收:

在押金调整界面，会有个功能菜单为押金调整账单剩余转预收功能，选择此功能，进行押金的调整，此时，押金调整账单，剩余部分会进入预收款:

(合肥)绿地新都会->15栋1单元->3804

收费...	仪表	用量	上期...	本期...	收...	费用期间	费用开始日期	费用结束日期	应...	应...	违约...	调...	连...	已...	连...	欠...	缴...	速...	合同...	折...	单据...	调整...	费用调整
> 1	<input checked="" type="checkbox"/>	物止...			物...	201903	2019/3/1	2019/3/31	201...	147...	0	0	0	0	0	14...	14...	0	0	0	0	调整	
2	<input checked="" type="checkbox"/>	物止...			物...	201902	2019/2/1	2019/2/28	201...	147...	0	0	0	0	0	14...	14...	0	0	0	0	已确认	
3	<input checked="" type="checkbox"/>	物止...			物...	201901	2019/1/1	2019/1/31	201...	147...	0	0	0	14...	0	0.02	0.02	0	0	0	0	已确认	

缴费人: 唐海寿 \* 应收合计: 295.08 \* 元 支付方式: 押金转款 \* 调整收费

备注:

调整总金额: 900 调整金额: 295.08 预收金额: 604.92 预收费用设置

温馨提示: 剩余预收部分可以勾选账单已结算或已完工, 也可以放任预收, 进行预收冲抵, 预收冲抵与房费错, 可以进行预收再次调整期间

点击预收费用设置后，预收部分可以进行预收的收费项目的设置:

预收款管理充值页面列表

**1、查找与选择住户：**

房 产： (合肥) 绿地新都会 -> 15栋1单元 -> 3804 预收金额： 604.92

**2、进行充值：**

预收收费项目规则一： 物业服务费 \* 充值金额： 200

预收收费项目规则二： 物业服务费 \* 充值金额：  预收余额： 404.92

预收收费项目规则三： 物业服务费 \* 充值金额：

预收收费项目规则四： 物业服务费 \* 充值金额：

预收收费项目规则五： 物业服务费 \* 充值金额：

温馨提示： 分别设置当前房产预收收费项目和对应的金额,不需要重覆相同收费项目设置

保存

此时，选择该房产下的收费项目，及填写预收金额，预收总金额必须调整完才能保存预收款的期间会产生在下一期间的预收款；

预收款详情

房号	收费项目	缴费人	收款人	余额(元)	预收金额(元)
1 1602	物业服务费	曹永友、陈丽丽	POST收款	1131.30	1131.30

预收金额(元)	预缴时间	计划冲抵...	支付方式	余额(元)	退款人	退款时间	是否调整	调整操作	操作明细	调整期间	期间明细
125.70	2019-03-1...	2019年04月	智能POS	125.70			否	调整	查看	调整期间	期间查看
125.70	2019-03-1...	2019年05月	智能POS	125.70			否	调整	查看	调整期间	期间查看
125.70	2019-03-1...	2019年06月	智能POS	125.70			否	调整	查看	调整期间	期间查看
125.70	2019-03-1...	2019年07月	智能POS	125.70			否	调整	查看	调整期间	期间查看
125.70	2019-03-1...	2019年08月	智能POS	125.70			否	调整	查看	调整期间	期间查看
125.70	2019-03-1...	2019年09月	智能POS	125.70			否	调整	查看	调整期间	期间查看
125.70	2019-03-1...	2019年10月	智能POS	125.70			否	调整	查看	调整期间	期间查看
125.70	2019-03-1...	2019年11月	智能POS	125.70			否	调整	查看	调整期间	期间查看
125.70	2019-03-1...	2019年12月	智能POS	125.70			否	调整	查看	调整期间	期间查看

进入预收款界面，点击调整期间，进行预收款期间的调整

### 三：退款单

退款单应用场景为需要实际退款给业主的情况，比如：押金退款，工本费退款及各种缴费需要进行退款的场景

#### 1、退款单新增：

进入收费管理---退款单---新增：

查看退款申请单

**1、退款信息：**

付款账户：181234464668

收款人名称：孙世斌      收款人账户：12345678910      开户行：103361028804

退款原因：重复开票 无需付款

**2、缴费记录：**      添加      移除

社区名称	楼栋名称	房号	费用类型	金额(元)	支付方式	缴费人	收款人	收款日期	费用期间	操作	
> 1	(合肥)绿...	16栋1单元	2101	预收费用	900	银联支付	孙世斌	张萍	2019-01-15...	201901	移除

1 / 1    选择页 1    每页条数 20    每页 20 条，共 1 页    共有 1 条记录

创建时间：2019/1/15 14:35:53    合计：900

关闭

退款信息：

付款账户：填写管理处需要支付款项的账号，可能是分公司账户，可能是管理处账户  
 收款人/收款人账户/开户行：填写退款客户的收款人名称，银行账户及对应的开户行信息（如果付款账户或开户行找不到，需要在 EAS 中新增后才能同步过来）；

点击添加缴费记录：

添加缴费记录

社区名称：(合肥)绿地新都      楼栋名称：      房号：      费用类型：押金费用      缴费人：      查询

收款人：      起始时间：2019-03-07      结束时间：2019-03-15      开始期间：      结束期间：      查询

社区名称	楼栋名称	费用类型	房号	金额(元)	支付方式	缴费人	收款人	收款时间	费用期间
> 1	(合肥)绿地新...	押金费用	1704	900	智能POS	任其银	张登富	2019-03-14 08...	201903
2	(合肥)绿地新...	押金费用	0202	900	智能POS	吴强	张登富	2019-03-12 10...	201903
3	(合肥)绿地新...	押金费用	1301	900	智能POS	黄建林	张登富	2019-03-12 08...	201903
4	(合肥)绿地新...	押金费用	1703	900	智能POS	董晓云	张登富	2019-03-12 08...	201903
5	(合肥)绿地新...	押金费用	1301	900	智能POS	董玉梅	张登富	2019-03-11 10...	201903
6	(合肥)绿地新...	押金费用	0702	900	智能POS	唐止友	张登富	2019-03-10 09...	201903
7	(合肥)绿地新...	押金费用	106	3000	智能POS	张杰	张登富	2019-03-09 11...	201903
8	(合肥)绿地新...	押金费用	105	5000	智能POS	余本礼	张登富	2019-03-07 17...	201903
9	(合肥)绿地新...	押金费用	0803	900	智能POS	朱永胜	张登富	2019-03-07 17...	201903
10	(合肥)绿地新...	押金费用	1704	900	智能POS	金朝前、苏少琼	张登富	2019-03-07 09...	201903

1 / 1    选择页 1    每页条数 20    每页 20 条，共 1 页    共有 10 条记录

保存

选择楼栋，房号及缴费时间，费用类型进行查找，勾选需要进行退款的缴费记录进行退款：

此时，退款单的单据状态为待审核

## 2、退款单审批

隔天，会同步 EAS 退款单进行审批，EAS 退款单需要手动提交后，才能进行审批

EAS 审批通过后，更新收费云的退款单状态为审核通过；

EAS 审批不通过，更新收费云的退款单状态为审核不通过；

EAS 审批通过后，推出付款单，出纳付款完成后，单据状态会同步状态为已付款

社区名称	退回单号	收款人名称	金额	单据日期	单据状态	退款原因	是否同步	操作
1 (合肥) 绿地新都会	HF43TK201902140001	吴永峰	900	2019/2/14	审核通过	误收押金退款, 5#2603, 403361...	Y	查看
2 (合肥) 绿地新都会	HF43TK201901180002	刘婷婷	900	2019/1/18	已退款	1053610450579#2301 刘婷婷 ...	Y	查看
3 (合肥) 绿地新都会	HF43TK201901180001	吴青华	900	2019/1/18	审核不通过	403361020023 5#2603装修押金...	Y	查看
4 (合肥) 绿地新都会	HF43TK201901150001	孙世斌	900	2019/1/15	已退款	重复开票 无需付款	Y	查看
5 (合肥) 绿地新都会	HF43TK201811190002	马倩	900	2018/11/19	已退款	退款保修押金	Y	查看
6 (合肥) 绿地新都会	HF43TK201811190001	潘东辉	900	2018/11/19	已退款	退款保修押金	Y	查看

此时，会反写缴费记录进行退款操作