| **id** | **code** | **name** | **type** | **isActive** | **createdAt** | **updatedAt** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1110 | حساب جاري | ASSET | true | 2025-08-22T10:00:00Z | 2025-08-22T10:00:00Z |
| 2 | 1120 | حساب توفير | ASSET | true | 2025-08-22T10:00:00Z | 2025-08-22T10:00:00Z |
| 3 | 1210 | ذمم على الملاك | ASSET | true | 2025-08-22T10:00:00Z | 2025-08-22T10:00:00Z |
| 4 | 1220 | ذمم على المستأجرين | ASSET | true | 2025-08-22T10:00:00Z | 2025-08-22T10:00:00Z |
| 5 | 2100 | أمانات المستأجرين (تأمينات) | LIABILITY | true | 2025-08-22T10:00:00Z | 2025-08-22T10:00:00Z |
| 6 | 4000 | إيرادات عمولة الإدارة | REVENUE | true | 2025-08-22T10:00:00Z | 2025-08-22T10:00:00Z |
| 7 | 4100 | إيرادات تسجيل العقود | REVENUE | true | 2025-08-22T10:00:00Z | 2025-08-22T10:00:00Z |
| 8 | 5000 | الرواتب والأجور | EXPENSE | true | 2025-08-22T10:00:00Z | 2025-08-22T10:00:00Z |
| 9 | 5100 | مصاريف تشغيلية | EXPENSE | true | 2025-08-22T10:00:00Z | 2025-08-22T10:00:00Z |

| **id** | **name** | **accountType** | **openingBalance** | **isActive** | **notes** | **createdAt** | **updatedAt** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | الحساب الجاري | CHECKING | 0 | true | الحساب الرئيسي للشركة | 2025-08-22T10:00:00Z | 2025-08-22T10:00:00Z |
| 2 | حساب التوفير (ودائع) | SAVINGS | 0 | true | لحجز التأمينات | 2025-08-22T10:00:00Z | 2025-08-22T10:00:00Z |

**(B) معاملة كاملة 1: رسوم/عمولة تسجيل عقد إيجار على المستأجر (من إنشاء العقد ثم السداد)**

**المعطيات:**

* قيمة الرسوم = 300
* الطرف: المستأجر (clientId = 201)

**B-1) عند إنشاء العقد (إثبات مستحق على المستأجر)**

**JournalEntry**

| **id** | **entryDate** | **description** | **paymentId** | **propertyId** | **unitId** | **createdAt** | **updatedAt** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2025-08-22T10:05:00Z | إثبات رسوم تسجيل عقد على المستأجر | null | null | null | 2025-08-22T10:05:00Z | 2025-08-22T10:05:00Z |

**JournalLine (لسجل 1)**

| **id** | **entryId** | **side** | **amount** | **memo** | **companyBankAccountId** | **glAccountId** | **partyType** | **partyClientId** | **counterpartyLabel** | **propertyId** | **unitId** | **createdAt** | **updatedAt** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1 | DEBIT | 300 | رسوم تسجيل مستحقة | null | 4 (1220) | RENTER | 201 | null | null | null | 2025-08-22T10:05:00Z | 2025-08-22T10:05:00Z |
| 2 | 1 | CREDIT | 300 | إثبات إيراد تسجيل عقود | null | 7 (4100) | null | null | null | null | null | 2025-08-22T10:05:00Z | 2025-08-22T10:05:00Z |

الأثر: أصبح على المستأجر ذمة 300 (ذمم على المستأجرين 1220↑) وإثبات إيراد 4100↑.

**B-2) عند السداد (تحصيل من المستأجر على الحساب الجاري)**

**JournalEntry**

| **id** | **entryDate** | **description** | **paymentId** | **propertyId** | **unitId** | **createdAt** | **updatedAt** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | 2025-08-23T09:00:00Z | تحصيل رسوم تسجيل من المستأجر | null | null | null | 2025-08-23T09:00:00Z | 2025-08-23T09:00:00Z |

**JournalLine (لسجل 2)**

| **id** | **entryId** | **side** | **amount** | **memo** | **companyBankAccountId** | **glAccountId** | **partyType** | **partyClientId** | **counterpartyLabel** | **propertyId** | **unitId** | **createdAt** | **updatedAt** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | 2 | DEBIT | 300 | إيداع في الحساب الجاري | 1 (Checking) | null | null | null | null | null | null | 2025-08-23T09:00:00Z | 2025-08-23T09:00:00Z |
| 4 | 2 | CREDIT | 300 | إقفال ذمة المستأجر | null | 4 (1220) | RENTER | 201 | null | null | null | 2025-08-23T09:00:00Z | 2025-08-23T09:00:00Z |

الأثر: ذمة المستأجر اتقفلت (1220↓ 300)، والحساب الجاري زاد 300.

**(C) معاملة كاملة 2: صيانة مدفوعة نيابة عن المالك ثم تحصيلها لاحقًا**

**المعطيات:**

* قيمة الصيانة = 3,000
* الطرف: المالك (clientId = 101)

**C-1) عند دفع الصيانة من الحساب الجاري (إثبات ذمة على المالك)**

**JournalEntry**

| **id** | **entryDate** | **description** | **paymentId** | **propertyId** | **unitId** | **createdAt** | **updatedAt** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | 2025-08-24T11:15:00Z | دفع صيانة نيابة عن المالك | null | null | null | 2025-08-24T11:15:00Z | 2025-08-24T11:15:00Z |

**JournalLine (لسجل 3)**

| **id** | **entryId** | **side** | **amount** | **memo** | **companyBankAccountId** | **glAccountId** | **partyType** | **partyClientId** | **counterpartyLabel** | **propertyId** | **unitId** | **createdAt** | **updatedAt** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5 | 3 | DEBIT | 3000 | مستحق على المالك (صيانة) | null | 3 (1210) | OWNER | 101 | null | null | null | 2025-08-24T11:15:00Z | 2025-08-24T11:15:00Z |
| 6 | 3 | CREDIT | 3000 | صرف من الحساب الجاري | 1 (Checking) | null | null | null | null | null | null | 2025-08-24T11:15:00Z | 2025-08-24T11:15:00Z |

الأثر: ذمم على الملاك زادت 3000 (1210↑)، والجاري نقص 3000.

**C-2) عند سداد المالك (تحصيل على الحساب الجاري)**

**JournalEntry**

| **id** | **entryDate** | **description** | **paymentId** | **propertyId** | **unitId** | **createdAt** | **updatedAt** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4 | 2025-08-26T13:30:00Z | تحصيل قيمة صيانة من المالك | null | null | null | 2025-08-26T13:30:00Z | 2025-08-26T13:30:00Z |

**JournalLine (لسجل 4)**

| **id** | **entryId** | **side** | **amount** | **memo** | **companyBankAccountId** | **glAccountId** | **partyType** | **partyClientId** | **counterpartyLabel** | **propertyId** | **unitId** | **createdAt** | **updatedAt** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 7 | 4 | DEBIT | 3000 | تحصيل نقدي/بنكي | 1 (Checking) | null | null | null | null | null | null | 2025-08-26T13:30:00Z | 2025-08-26T13:30:00Z |
| 8 | 4 | CREDIT | 3000 | إقفال ذمة المالك | null | 3 (1210) | OWNER | 101 | null | null | null | 2025-08-26T13:30:00Z | 2025-08-26T13:30:00Z |

الأثر: ذمة المالك اتقفلت (1210↓ 3000) والجاري زاد 3000.

Big payments

| **العملية** | **عند الإنشاء (قيد الاستحقاق)** | **عند السداد/التحصيل (قيد الكاش)** | **حساب بنكي افتراضي** | **ملاحظات مهمة** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **عمولة إدارة (Management Commission 3%)** | **مدين**: ذمة الطرف الدافع (PartyType = RENTER أو OWNER) بقيمة 3% × إجمالي العقد/الاتفاق. **دائن**: GL (نوع REVENUE) “إيراد عمولة إدارة”. | **مدين**: بنك الشركة (CompanyBankAccount: CHECKING) بالمبلغ المدفوع P. **دائن**: ذمة نفس الطرف بقيمة P. ثم **تسوية** بين سطر الذمة (مدين) وسطر الذمة (دائن) بالمبلغ P (جزئي/كلي). | جاري (CHECKING) | لو الدفع جزئي يتبقى رصيد غير مسدّد في الذمة. |
| **رسوم تسجيل عقد (REGISTRATION)** | **مدين**: ذمة الطرف (RENTER/OWNER). **دائن**: GL (REVENUE) “إيراد رسوم تسجيل عقد” *أو* (لو تعتبرها مَرور/تحصيل لحساب طرف ثالث) استخدم GL “استرداد مصاريف العقد (Revenue/Contra-Expense)”. | **مدين**: بنك (CHECKING). **دائن**: ذمة الطرف. ثم تسوية بالمبلغ المدفوع. | جاري | لو الشركة دفعت الرسوم أولاً: شوف صفّ “مصاريف عقد مدفوعة نيابة عن العميل” تحت. |
| **التأمين/الوديعة من المستأجر (INSURANCE / Tenant Deposit)** | لا نستخدم “دفعة تأمين” كمصاريف؛ هي **وديعة/التزام**: **مدين**: بنك **توفير** (SAVINGS). **دائن**: GL (LIABILITY) “ودائع مستأجرين”. | عند الردّ للعميل: **مدين**: GL “ودائع مستأجرين” بقيمة المُرتجع. **دائن**: بنك SAVINGS. | توفير (SAVINGS) | عند الخصم من الوديعة لأضرار: **مدين** GL “ودائع مستأجرين” بقيمة المخصوم، **دائن**: حسب الاستخدام (مثلاً تحويل إلى جاري للدفع للصيانة أو الاعتراف بإيراد غرامة). |
| **مصاريف صيانة تُدفع من الجاري ثم يُسددها المالك** | (أ) عند دفع الشركة للصيانة: **مدين**: GL (EXPENSE) “صيانة”. **دائن**: بنك (CHECKING). (ب) إثبات مستحق على المالك: **مدين**: ذمة المالك (OWNER). **دائن**: GL (REVENUE) “استرداد صيانة/تعويض مصاريف”. | عند تحصيل من المالك: **مدين**: بنك (CHECKING) بالمبلغ P. **دائن**: ذمة المالك P. **تسوية** مع سطر الذمة المدين. | جاري | ممكن دمج (ب) مع التحصيل لو هتُصدر له فاتورة فوراً. |
| **مصاريف عقد دفعتها الشركة نيابة عن العميل (طوابع/كاتب/… إلخ)** | (أ) دفع فعلي: **مدين**: GL (EXPENSE) “مصاريف عقد”. **دائن**: بنك (CHECKING). (ب) تحميل العميل بها: **مدين**: ذمة العميل. **دائن**: GL (REVENUE/Contra-Expense) “استرداد مصاريف عقد”. | عند التحصيل: **مدين**: بنك (CHECKING). **دائن**: ذمة العميل. ثم تسوية. | جاري | كده صافي الربح = الاسترداد − المصروف. لو عايزها “Pass-through” بدون أرباح خليه نفس القيمة. |
| **ضرائب/رسوم حكومية محصلة** (TAX إن وُجد) | **مدين**: ذمة الطرف. **دائن**: GL (LIABILITY) “ضرائب مستحقة الدفع/مجموعة للتحويل”. | **مدين**: بنك (CHECKING) عند التحصيل. **دائن**: ذمة الطرف. لاحقًا عند السداد للجهة: **مدين**: GL (LIABILITY). **دائن**: بنك. | جاري | فصلها عن الإيرادات. |
| **غرامات/تأخيرات (Other Income)** | **مدين**: ذمة الطرف. **دائن**: GL (REVENUE) “غرامات”. | **مدين**: بنك. **دائن**: ذمة الطرف + تسوية. | جاري | — |
| **مصاريف بنك/عمولة تحويل** | — | عند السحب/التحويل: **مدين**: GL (EXPENSE) “مصاريف بنكية”. **دائن**: بنك. | الجاري أو التوفير | تُسجّل مباشرة وقت الخصم. |
| **صندوق النثرية (PETTY CASH)** | تمويل الصندوق: **مدين**: بنك “نثرية” (PETTY\_CASH). **دائن**: بنك “جاري”. | مصروف من النثرية: **مدين**: GL (EXPENSE) “……”. **دائن**: بنك PETTY\_CASH. | نثرية + جاري | الجرد الدوري: أي عجز/زيادة يُعالج بقيد فرق. |

