



MIRA

نظام إدارة حجوزات العقارات

نظام متكامل وسهل الاستخدام لإدارة الشقق والحجوزات والعملاء والتقارير المالية

مصمم خصيصاً للسماسة وشركات العقارات

الإصدار 1.0 - نوفمبر 2025 📦

يعمل بدون إنترنت (Offline) 💻

قابل للنقل (Portable) 🗂️

بياناتك محفوظة محلياً 🔒

فهرس المحتويات



لوحة التحكم الرئيسية



إدارة الشقق



إدارة الملاك



إدارة الشركاء



إدارة الحجوزات



التقارير المالية



الإعدادات



طريقة حساب الأرباح





لوحة التحكم هي الصفحة الأولى التي تظهر عند فتح النظام. تعرض ملخصاً شاملاً لجميع البيانات والإحصائيات.

فلتر الشهر والسنة



اختر أي شهر وسنة لعرض البيانات الخاصة بها

إحصائيات سريعة



عرض إجمالي الحجوزات، الإيرادات، وصافي الربح بنظرة واحدة

فلتر الشقق



تصفية البيانات حسب شقة معينة

تحويل العملات



عرض المبالغ بالدولار أو الجنيه المصري

لوحة التحكم

29

ليلة

4

حجوزات

\$304

صافي ربحك

\$3,950

إجمالي الإيرادات

إدارة كاملة لجميع الشقق مع عرض حالتها (متاحة / مؤجرة) ومعلومات المستأجر الحالي.

حالة الشقة

متاحة ✓ أو مؤجرة مع عداد للأيام المتبقية

عرض كل الشقق

قائمة بجميع الشقق مع الأسعار والحالة

إضافة شقة جديدة

إضافة شقق جديدة مع كل التفاصيل

معلومات المستأجر

اسم المستأجر الحالي وتاريخ انتهاء الحجز

صفحة الشقة 

1 → زر إضافة شقة: اضغط لإضافة شقة جديدة مع كل التفاصيل

2 → حالة الشقة: علامة ✓ خضراء = متاحة |  = مؤجرة مع عداد

3 → سعر الليلة: يظهر بالدولار ويمكن تحديد العملة عند الإضافة

4 → اضغط على الشقة: لعرض تفاصيل كاملة في نافذة منبثقة

عند إضافة شقة جديدة، يمكنك تحديد جميع التفاصيل المهمة:

1 المعلومات الأساسية 📄

اسم الشقة، المدينة، العنوان، عدد الغرف، الحمامات، والأبواب

2 المالك الرئيسي 🧑

اختر المالك من القائمة وحدد نسبته من الإيراد

3 عمولة المنصة 🌐

حدد نسبة عمولة المنصة (Booking.com, Airbnb, إلخ)

4 سعر الليلة 💰

حدد السعر واختر العملة (USD, EUR, EGP, إلخ)

5 المرافق 🏠

اختر المرافق المتوفرة (واي فاي، تكييف، مسبح، إلخ)

إدارة بيانات ملاك العقارات ونسبهم من الإيرادات والمستحقات المالية.

صفحة الملاك 

كيف تعمل نسبة المالك؟

نسبة المالك هي النسبة التي يحصل عليها من إجمالي الإيراد. مثلاً: إذا كانت نسبة المالك 80% وكان الحجز بقيمة \$1000، فإن المالك يحصل على \$800.

1 → اسم المالك: مع رقم الهاتف والبريد الإلكتروني

2 → نسبة المالك: النسبة المئوية التي يحصل عليها من كل حجز

3 → إجمالي المستحق: المبلغ الإجمالي المستحق للمالك من كل الحجوزات



إدارة كاملة للحجوزات مع إمكانية الإضافة والتعديل والإنهاء المبكر والحذف.

صفحة الحجوزات

تعديل الحجز

تعديل التواريخ والمبالغ وإعادة حساب الأرباح

إضافة حجز

إضافة حجز جديد مع حساب تلقائي للمبالغ

حذف الحجز

حذف الحجز بالكامل من النظام

إنهاء مبكر

إنهاء الحجز قبل مواعده مع حساب المبلغ المسترد

أزرار التحكم في الحجز:

حذف

إنهاء مبكر

تعديل

التفاصيل

الحساب التلقائي

عند اختيار تاريخ الوصول والمغادرة، يتم حساب السعر الإجمالي تلقائياً بناءً على سعر الليلة.
عند إدخال المبلغ المدفوع، يظهر المبلغ المتبقي تلقائياً.



تقارير مالية شاملة مع فلاتر متعددة وإمكانية عرض تقرير الشهر الكامل.

صفحة المالية

الفلاتر المتاحة:

الشقة

تصفية حسب شقة معينة

الشهر والسنة

اختر شهر وسنة محددة لعرض البيانات

الحالة

مؤكد، مكتمل، أو ملغي

المالك

تصفية حسب مالك محدد

المنصة

Booking.com، Airbnb، مباشر

طريقة الدفع

نقدي، فيزا، انستاباي، فودافون كاش

عرض الكل

عرض جميع الشهور

نطاق التاريخ

من تاريخ إلى تاريخ

التياب المتاحة:

الشركاء 🍷

الملاك 👥

الشقق 🏠

نظرة عامة 📊

الحجوزات 📅

المدفوعات 💵

المنصات 🌐

تقرير الشهر 📊

اضغط على زر "تقرير الشهر" لعرض تقرير شامل يمكن طباعته، يحتوي على: ملخص مالي كامل، إحصائيات الشقق، طرق الدفع، أرباح الشركاء، وقائمة الحجوزات.

صفحة الإعدادات

الإعدادات



تخصيص النظام وإدارة أسعار الصرف والمرافق.

صفحة الإعدادات

تحديث تلقائي 🌐

زر لجلب أسعار الصرف الحية من الإنترنت

أسعار الصرف 💵

تحديث أسعار صرف العملات يدوياً أو من الإنترنت

تنبيه مهم ⚠️

الحجوزات القديمة تحتفظ بسعر الصرف الأصلي

المرافق 🏠

إضافة وحذف المرافق المتاحة للشقق



يحسب النظام ربحك تلقائياً بناءً على المعادلة التالية:

معادلة الربح

صافي ربحك = إجمالي الحجز - نسبة المالك - عمولة المنصة - المصاريف

مثال عملي:

\$1000	إجمالي الحجز 🇸🇦
\$800 -	نسبة المالك (80%) 👤
\$150 -	عمولة المنصة (15%) 🌐
\$20 -	رسوم التنظيف 🧹
\$30	صافي ربحك 💰



يعمل Offline 🚫

لا يحتاج اتصال بالإنترنت للعمل

قابل للنقل (Portable) 📦

يمكن تشغيله من USB بدون تثبيت

آمن ومحلي 🔒

بياناتك على جهازك فقط

حفظ البيانات 💾

جميع البيانات محفوظة في مجلد MiraData

هيكل الملفات: 📁

```
/Mira System 📁
├── MiraSystem.exe 📄
├── /MiraData 📁
│   ├── database.json 📄
│   └── /uploads 📁
└── ← ملف التطبيق
    ← مجلد البيانات
    ← قاعدة البيانات
    ← صور الشقق
```

ملاحظة مهمة للنقل: ⚠️

عند نقل النظام إلى USB أو جهاز آخر، تأكد من نقل ملف MiraSystem.exe ومجلد MiraData معاً.