



# MIRA

## نظام إدارة بجوزات العقارات

نظام متكامل وسهل الاستخدام لإدارة الشقق والبجوزات والعملاء والتقارير  
المالية  
مصمم خصيصاً للسماسرة 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 المالك



إدارة الشركاء



إدارة الحجوزات



التقارير المالية



الإعدادات



طريقة حساب الأرباح



# لوحة التحكم الرئيسية



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

29

ليلة

4

حجوزات

\$304

صافي ربح

\$3,950

إجمالي الإيرادات

لوحة التحكم

# إدارة الشقق



صفحة الشقق

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

## حالة الشقة

متاحة ✓ أو مؤجرة مع عدد الأيام 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

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

حالة الشقة: علامة ✓ خضراء = متاحة | = مؤجرة مع عدد

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

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

تفاصيل الشقة

# إضافة شقة جديدة

عند إضافة شقة جديدة، يمكنك تحديد جميع التفاصيل المهمة:

## المعلومات الأساسية

1

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

## المالك الرئيسي

2

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 ملك العقارات ونسبهم من الإيرادات والمستحقات المالية.

صفحة المالك 

### 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.

اسم المالك: مع رقم الهاتف والبريد الإلكتروني → 1

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

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

# إدارة الجوزات



صفحة الججوزات

إدارة كاملة للجوزات مع إمكانية الإضافة والتعديل والإنتهاء المبكر والهدف.

صفحة الججوزات

## تعديل الججز

تعديل التواريف والمبالغ وإعادة حساب الأرباح

## إضافة ججز

إضافة ججز جديد مع حساب تلقائي للمبالغ

## حذف الججز

حذف الججز بالكامل من النظام

## إنهاء مبكر

إنهاء الججز قبل موعده مع حساب المبلغ المسترد

## أزرار التحكم في الججز:

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 المتبقى تلقائياً.

# التقارير المالية



تقارير مالية شاملة مع فلتر متعدد وإمكانية عرض تقرير الشهر الكامل.

صفحة المالية

## الفلتر المتاحة:

### الشقة

تصفية حسب شقة معينة

### الشهر والسنة

اختر شهر وسنة محددة لعرض البيانات

### الحالة

مؤكد, مكتمل, أو ملغى

### المالك

تصفية حسب مالك محدد

### العنصر

مباشر, Booking.com, Airbnb

### طريقة الدفع

نقدى, فيزا, انتسابي, فودافون كاش

### عرض الكل

عرض جميع الشهور

### نطاق التاريخ

من تاريخ إلى تاريخ

## التراخيص المتاحة:

الشركاء

الملك

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

تحصيص 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 للشقة

# طريقة حساب الأرباح



يحسب النظام ربحك تلقائياً بناءً على المعادلة التالية:

## معادلة الربح

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

### مثال عملی:

\$1000	إجمالي الحجز
\$800 -	نسبة المالك (%) 80
\$150 -	عمولة المنصة (%) 15
\$20 -	رسوم التنظيف
<b>\$30</b>	<b>صافي ربحك</b>

# المواصفات التقنية



## Offline 🖱️

لا يحتاج اتصال بالإنترنت للعمل

## قابل للنقل (Portable) 📦

يمكن تشغيله من USB بدون تثبيت

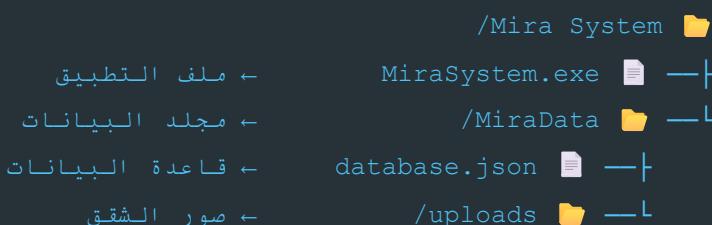
## آمن ومحلي 🔒

بياناتك على جهازك فقط

## حفظ البيانات 🗂️

جميع البيانات محفوظة في مجلد MiraData

## هيكل الملفات:



## ملاحظة مهمة للنقل: ⚠️

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