FaragTech

خدمات محاسبية وإدارية للمنشآت

عرض تعريفي

نظام تشغيل وحسابات متكامل
لملاك العقارات ومكاتب إدارة الأملاك

العقود · المطالبات · العدادات · التحصيل · المصروفات · الحسابات



إيجاراتكم وخدماتكم ومتأخراتكم... واضحة كل صباح.

faragtech.com

قبل أي عرض

نعرف طبيعة إدارة العقارات

مالك بعمارة واحدة أو مكتب يدير محفظة كاملة، العمل الشهري متشابه. هذا ما نعرفه عن عملكم، وعليه بُني كل ما في الصفحات القادمة.

عمائر ووحدات
شقق ومحلات ومكاتب، ولكل عمارة إيراداتها ومصروفاتها.

مالك أو مكتب أملاك
محفظة لمالك واحد، أو مكتب يدير عمائر لأكثر من مالك.

دفعات بكل الأشكال
شهري، ربع سنوي، نصف سنوي، سنوي، أو أقساط مخصّصة.

كهرباء ومياه
عدادات رئيسية تغذّي الوحدات، وعداد لكل وحدة، وعداد للخدمات المشتركة.

أفراد وشركات
مستأجر فرد، أو شركة تستأجر عدة وحدات لموظفيها.

تجديد وإخلاء
عقود تنتهي كل شهر، ووحدات تتجدد أو تُخلى وتُؤجَّر من جديد.

ومع كل عمارة جديدة، يزيد التسريب في 4 أماكن

خدمات لا تُطالَب
كهرباء ومياه الشهر الماضي تُنسى، أو تُحسب بالتقريب.

فرق العداد الرئيسي
الفرق بين العداد الرئيسي ومجموع عدادات الوحدات... يدفعه المالك بصمت.

سداد بلا تخصيص
دفعة جزئية لا يُعرف أي شهر غطّت، فيضيع المتأخر بين الأشهر.

الإخلاء والضمان
ضمان يُرد كاملًا، وعلى الوحدة خدمات حتى يوم الخروج.

النظام يُفصَّل على طريقة عملكم أنتم
نجلس معكم، نرى العقود وكشوف التحصيل وقراءات العدادات التي تعملون بها اليوم، ونبني عليها. وأي خطوة لها طريقة خاصة عندكم، يلتزم بها النظام.

المبدأ الأهم في النظام

الإيجار مقدَّم... والخدمات مؤخَّرة... في مطالبة واحدة

الإيجار يُطلب عن الشهر الحالي، والكهرباء والمياه عن الشهر الماضي بعد قراءة العدادات. يجتمعان في مطالبة واحدة كل شهر، وكل سطر مكتوب عليه فترته.

أكتوبر 2026 — الشهر الماضي

المستأجر يستهلك الكهرباء والمياه.

آخر الشهر: قراءة عداد كل وحدة.

نوفمبر 2026 — الشهر الحالي

الإيجار يُطلب مقدَّمًا عن نوفمبر.

ومعه خدمات أكتوبر بعد القراءة.

مطالبة واحدة أول نوفمبر

النظام يولّدها لكل الوحدات: معاينة أولًا، ثم اعتماد.

كشف مستحقات · نوفمبر 2026 — بيانات توضيحية

الوحدة NKH-1-02 · عمارة النخيل

إيجار — عن 11/2026 مقدَّم	3,250.00
كهرباء الوحدة — عن 10/2026 مؤخَّر	304.30
كهرباء الخدمات — عن 10/2026 مؤخَّر	18.83
مياه — عن 10/2026 مؤخَّر	30.00
الإجمالي	**3,603.13 ر.س**

ومن يعمل على النظام؟ لكل دور شاشته

كل واحد يرى ما يخصّه فقط

1 المالك

الصورة الكاملة: التحصيل والمتأخرات وربحية كل عمارة.

يرى: كل شيء + تقرير كل صباح

2 مدير الأملاك

العقود والتجديد والإخلاء، ويعتمد المطالبات وفروق العدادات.

يرى: العمائر والعقود والتنبيهات

3 المحصّل

يقرأ العدادات، ويسجّل السداد، ويرسل المطالبة على الواتساب.

يرى: المتأخرات وكشوف المستأجرين

4 موظف المصروفات

يسجّل الصيانة والنظافة والحراسة والرسوم بفواتيرها.

يرى: المصروفات فقط

5 المستأجر

يفتح كشف حسابه برابط خاص، ويعرف المطلوب منه وفترته.

يرى: كشفه فقط

6 فريق FaragTech

يراجع الأرقام كل يوم، ويجهّز تقرير الصباح والتقرير الشهري.

من الخارج: مراجعة الحسابات

دورة العمل

دورة كل وحدة عندكم... والنظام في كل خطوة

نقطة تسريب الخطوات التي تضيع فيها مبالغ لو كان العمل بالورق والإكسل

1

العقد

وحدة + مستأجر + مدة + جدول دفعات مكتوب صراحة: شهري، ربع أو نصف سنوي، سنوي، أو أقساط مخصّصة.

النظام: لا يُحفظ العقد إلا إذا كان مجموع الدفعات = إجمالي العقد.

2

المطالبة الشهرية خدمات لا تُطالَب

إيجار مقدَّم عن الشهر الحالي + خدمات مؤخَّرة عن الشهر الماضي.

النظام: يولّد مطالبات كل الوحدات، تعاينونها أولًا ثم تعتمدونها.

3

القراءات والعدادات فرق العداد الرئيسي

عداد كل وحدة، والعداد الرئيسي الذي يغذّيها، وعداد الخدمات.

النظام: فرق العداد الرئيسي يُوزَّع بالتناسب، والفرق فوق الحد يُحجز حتى اعتماد مكتوب بسبب.

4

التحصيل سداد بلا تخصيص

سداد كامل أو جزئي، أو سداد يغطي شهرين.

النظام: كل سداد يُخصَّص على البنود المفتوحة الأقدم أولًا، أو يدويًا.

5

المتأخرات

مجمّعة حسب العمارة، ولكل صف مطالبة واتساب جاهزة.

النظام: المستأجر يفتح كشف حسابه برابط خاص.

6

المصروفات

صيانة ونظافة وحراسة ورسوم، على عمارة أو موزّعة على المحفظة.

النظام: كل مصروف بفاتورته، ويدخل في ربحية العمارة مباشرة.

7

ربحية كل عمارة

الإيراد ناقص المصروفات، لكل عمارة على حدة.

النظام: الرقم لحظي، بدون انتظار آخر الشهر.

8

التجديد والإخلاء الإخلاء والضمان

تنبيه قبل نهاية العقد، والتجديد يقفل العقد القديم.

النظام: الإخلاء = خدمات بالأيام حتى يوم الخروج + كشف مخالصة نهائي.

9

إقفال الشهر

بعد اكتمال القراءات والفواتير.

النظام: أرقام الشهر تُقفل، ويبدأ الشهر الجديد على أساس واضح.

10

التقرير

كل صباح للمالك، وتقرير شهري بربحية كل عمارة.

النظام: المتأخرات والتحصيل والعقود القريبة من الانتهاء وتنبيهات العدادات.

نموذج من النظام · لوحة المحفظة

الشاشة التي تفتحونها كل صباح

كل عمارة بوحداتها، تحصيل الشهر، المتأخرات، والأمور التي تحتاج تصرّفًا… قبل أن يرن الجوال.



كل المحفظة في نظرة

كل عمارة، كم وحدة، وكم عليها متأخر.

الأحمر = تصرّف الآن

المتأخرات وفروق العدادات والعقود المنتهية تظهر وحدها.

صلاحيات لكل دور

للمحصّل شاشة، ولموظف المصروفات شاشة، وللمالك الصورة كاملة.

نموذج من النظام · العقود

جدول الدفعات في العقد… والمجموع لا يخطئ

تكتبون الجدول كما اتفقتم مع المستأجر، والنظام يطالب بكل دفعة في موعدها. ولا يُحفظ عقد مجموع دفعاته لا يساوي إجماليه.

عقد جديد · عمارة الياسمين
الوحدة YSM-2-01 · شركة دلتا للمقاولات

بيانات توضيحية

بداية العقد	نهاية العقد	المدة	إجمالي العقد
01/12/2026	30/11/2027	12 شهرًا	39,000 ر.س

طريقة الدفع: شهري | ربع سنوي | نصف سنوي | سنوي | **أقساط مخصّصة**

#	تاريخ الاستحقاق	المبلغ · ر.س
1	01/12/2026	15,000
2	01/04/2027	12,000
3	01/08/2027	12,000

المجموع = إجمالي العقد ✓
15,000 + 12,000 + 12,000 = 39,000

ولو أخطأ الموظف؟

كتب الدفعة الثالثة 11,000 بدل 12,000:

15,000 + 12,000 + 11,000 = 38,000

ناقص 1,000 عن إجمالي العقد… فلا يُحفظ العقد حتى يُصحَّح الجدول.

حفظ العقد ×

التجديد… والقديم يُقفل

4 عقود تنتهي خلال 60 يومًا

تنبيه قبل نهاية العقد ← عقد جديد بجدول دفعات جديد ← العقد القديم يُقفل تلقائيًا

فلا تُطالَب الوحدة بعقدين، ولا تبقى وحدة بلا عقد سارٍ دون أن تعرفوا.

وإن لم يُجدَّد؟

يبدأ الإخلاء: خدمات بالأيام حتى يوم الخروج، ثم كشف مخالصة نهائي بالضمان والمتأخرات.

مثال كامل في صفحة 09

كما اتفقتم بالضبط

دفعات متساوية أو أقساط مخصّصة، بتواريخها.

المطالبة في موعدها

كل دفعة تظهر في مطالبة شهرها تلقائيًا.

لا عقد ينتهي فجأة

التنبيه يصلكم قبل النهاية بوقت كافٍ.

نموذج من النظام · العدادات والخدمات

فرق العداد الرئيسي... لا يدفعه المالك بصمت

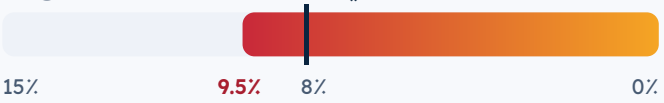
كل شهر يُقارن كل عداد رئيسي بمجموع عدادات الوحدات التي يغذّيها. الفرق الطبيعي يُوزَّع بالتناسب، والفرق الكبير يتوقف حتى تعتمدوه بسبب مكتوب.

مطابقة العداد الرئيسي NKH-M1 · الدور الأول · عمارة النخيل · أكتوبر 2026

بيانات توضيحية



نسبة الفرق من العداد الرئيسي — الحد المسموح 8٪



9.5٪ = 460 ÷ 4,820 — أعلى من الحد، فلا يُوزَّع على المستأجرين حتى يُعتمد.

محجوز حتى الاعتماد

سبب الفرق (مطلوب)
اكتبوا السبب قبل الاعتماد...

اعتماد وتوزيع | إعادة القراءة

بعد الاعتماد

الفرق يُوزَّع بالتناسب مع الاستهلاك

من يستهلك أكثر يتحمّل حصة أكبر من الفرق.

استهلاك الوحدة	436 ك.و.س
نسبتها من 4,360	10٪
حصتها من الفرق	**460 ك.و.س × 10٪ = 46**

عداد الخدمات

المصعد على المالك... والمضخة حسب عدد الأشخاص

المصعد وإنارة الممرات مصروف على العمارة، والمضخة والخزانات تُقسم على الوحدات حسب عدد الأشخاص في كل وحدة.

على المالك المصعد وإنارة الممرات · NKH أكتوبر	2,150 ر.س
على المستأجر · عن 10/2026 المضخة والخزانات · NKH-1-02	18.83 ر.س

كل وحدة تدفع استهلاكها

قراءة لكل وحدة كل شهر، ولا وحدة مؤجّرة بدون قراءة.

الفرق الكبير يتوقف

لا يُوزَّع فرق فوق الحد إلا باعتماد مكتوب بسببه.

كل سطر بفترته

المستأجر يرى أن خدمات أكتوبر هي ما يدفعه في نوفمبر.

نموذج من النظام · التحصيل والمتأخرات

كل ريال يُخصَّص... والأقدم أولًا

السداد الجزئي أو الذي يغطي شهرين يُوزَّع على المطالبات المفتوحة من الأقدم، فلا يضيع متأخر بين الأشهر. ويمكن التخصيص يدويًا عند الحاجة.

سداد جديد · تحويل بنكي · سعود ع.
7,000.00 ر.س

الأقدم أولًا | تخصيص يدوي

سبتمبر · 3,603.13 | أكتوبر · 3,396.87

1 · مطالبة سبتمبر (الأقدم) — مسدّدة ✓
المطلوب 3,603.13
خُصّص 3,603.13

2 · مطالبة أكتوبر — سداد جزئي
المطلوب 3,603.13
خُصّص 3,396.87
المتبقي 206.26

المتأخرات · حسب العمارة

بيانات توضيحية

9 وحدات في 5 عمائر
الإجمالي 41,750.00 ر.س

▾ عمارة الروضة RWD · 3 وحدات — 10,268.50

RWD-2-04 · ماجد ح. — 26 يومًا
إيجار أكتوبر 3,000.00
خدمات سبتمبر 268.50
المتأخر 3,268.50 ر.س
مطالبة واتساب | كشف الحساب

+ وحدتان أخريان في الروضة — 7,000.00

◂ عمارة العزيزية AZZ · وحدتان — 9,400.00

◂ عمارة السلامة SLM · وحدتان — 8,130.00

◂ عمارة الياسمين YSM · وحدة — 7,451.50

◂ عمارة الملز MLZ · وحدة — 6,500.00



الأقدم أولًا

كل سداد يغلق أقدم مطالبة، فلا يبقى متأخر قديم منسيًا.

مطالبة بضغطة

رسالة واتساب جاهزة بالمبلغ وفترته، لكل صف.

كشف برابط خاص

المستأجر يرى كشفه بنفسه، بدون اتصالات.

نموذج من النظام · الربحية والمصروفات والمخالصة

ربحية كل عمارة… وخروج المستأجر بكشف واضح

كل مصروف يُسجَّل بفاتورته على عمارته، أو يُوزَّع على المحفظة. فتعرفون صافي كل عمارة لحظيًا، ويخرج كل مستأجر بكشف مخالصة لا نقاش فيه.

ربحية عمارة النخيل NKH · أكتوبر 2026

بيانات توضيحية

الإيراد	المصروفات	الصافي · هامش 84.7٪
61,800	- 9,450	52,350



تفصيل المصروفات · بفواتيرها

صيانة المصعد	2,800	
حراسة	2,600	
كهرباء الخدمات	2,150	
نظافة	1,900	
المجموع	**9,450**	

مصروف عام؟
رسوم أو مصروف يخص المحفظة كلها يُوزَّع على العمائر الست، فلا تبدو عمارة أربح مما هي.
هامش تشغيل المحفظة: 76٪

كشف مخالصة نهائي

الوحدة MLZ-3-01 · الخروج 18/11/2026

بيانات توضيحية

الضمان المدفوع عند العقد	3,000.00
المتأخرات لا توجد مطالبات مفتوحة	0.00
خدمات حتى يوم الخروج كهرباء ومياه محسوبة بالأيام حتى 18/11	- 412.40
يُرد للمستأجر	**2,587.60 ر.س**

الحساب بالأيام
الخدمات تُقسم حتى يوم الخروج بالضبط، لا شهرًا كاملًا ولا تقديرًا.

العقد يُقفل
والوحدة تظهر شاغرة وجاهزة لمستأجر جديد.

كل مصروف بفاتورته

على عمارته، أو موزّع على المحفظة كلها.

الربحية لحظية

صافي كل عمارة أمامكم، بدون انتظار آخر الشهر.

خروج بلا نقاش

كشف مخالصة واضح، وباقي الضمان يُرد مباشرة.

مرحلة ثانية · متى ما رغبتم

أفكار تطويرية… ولكل فكرة ديمو تشاهدونه أولًا

لا يلزم أن يكون كل شيء من أول يوم. نبدأ بالأساس، ولكل فكرة من هذه ديمو جاهز تجرّبونه، ثم تقرّرون.

01 ديمو جاهز

بوابة المستأجر

المستأجر يرى مطالباته وسداداته وكشف حسابه من جواله، في أي وقت.

02 ديمو جاهز

تذكير قبل الاستحقاق

رسالة واتساب قبل موعد الدفعة بأيام، فتقل المتأخرات قبل أن تبدأ.

03 ديمو جاهز

قراءة العداد بالصورة

المحصّل يصوّر العداد، والصورة تُحفظ مع القراءة، فلا خلاف على الرقم.

04 ديمو جاهز

طلبات الصيانة

المستأجر يرفع الطلب بصورة، وتتابعونه حتى الإغلاق، وتكلفته على عمارته.

05 ديمو جاهز

تجديد العقد بضغطة

بنفس الشروط أو بسعر جديد، وجدول دفعات جديد، والقديم يُقفل.

06 ديمو جاهز

عرض الوحدات الشاغرة

صفحة بالوحدات المتاحة وصورها وأسعارها، تُرسل للمهتمين برابط.

07 ديمو جاهز

تقييم المستأجر

سجل التزام كل مستأجر بالسداد، تراجعونه قبل التجديد أو التأجير له.

08 ديمو جاهز

جدول صيانة دوري

المصعد والمضخات والخزانات وطفايات الحريق، بتنبيه قبل كل موعد.

09 ديمو جاهز

مقارنة العمائر

الإيراد والمصروف والإشغال ونسبة التحصيل لكل عمارة، جنبًا إلى جنب.

10 ديمو جاهز

توقّع التدفق النقدي

كم سيُحصَّل في الأشهر القادمة، من جداول الدفعات المكتوبة في العقود.

11 ديمو جاهز

أرشفة المستندات

العقود والهويات والفواتير محفوظة في ملف كل وحدة وكل مستأجر.

12 ديمو جاهز

تقرير المالك الشهري

لكل مالك تقرير بعمائره: المحصّل والمصروف والصافي، PDF جاهز.

وعندكم فكرة غير موجودة هنا؟

أخبرونا بها. نجهّز لها ديمو تجرّبونه بأنفسكم، ونضبطها على طريقة عملكم قبل أن تدخل النظام.

الجزء الثاني من الباقة · متابعة الحسابات

أرقام محفظتكم نراجعها كل يوم... من فريقنا

النظام يسجّل، ونحن نراجع. أي سداد بلا تخصيص، أو قراءة ناقصة، أو فرق عداد، يصلكم في نفس اليوم مع المطلوب بشأنه.

7:00 ص · تقرير الصباح

محفظة نوفمبر 2026

المحصّل حتى الآن	نسبة التحصيل
251,220 من 268,400	93.6٪

المتأخرات السابقة	عقود تنتهي قريبًا
41,750 على 9 وحدات	4 خلال 60 يومًا

يحتاج متابعة

- فرق العداد الرئيسي NKH-M1 9.5٪ ← محجوز حتى الاعتماد
- RWD-2-04 متأخر 26 يومًا · 3,268.50 ← أُرسلت المطالبة
- خروج MLZ-3-01 يوم 18/11 ← مخالصة 2,587.60
- 4 عقود تنتهي خلال 60 يومًا ← تجديد أو إخلاء

المتأخرات حسب العمارة



بيانات توضيحية

كل يوم نراجع

- ✓ كل سداد خُصّص على المطالبة الصحيحة؟
- ✓ كل وحدة مؤجّرة لها قراءة هذا الشهر؟
- ✓ فرق العداد الرئيسي في الحد المسموح؟
- ✓ المصروفات مسجّلة بفواتيرها وعلى عمارتها؟
- ✓ الضمانات والمخالصات محسوبة بالأيام؟

وكل شهر: ربحية كل عمارة

أكتوبر · ر.س

مثال: عمارة النخيل NKH

الإيراد	61,800
المصروفات	- 9,450
الصافي	52,350
هامش تشغيل المحفظة كاملة	76٪

ومعه: المتأخرات حسب العمارة، العقود القريبة من الانتهاء، تنبيهات العدادات، والمقارنة بالشهر الماضي.

التقارير تصل تلقائيًا

اليومي على البريد كل صباح، والشهري أول كل شهر. PDF جاهز للإرسال أو الطباعة.

FaragTech

الباقة

نظام يعمل به فريقكم... وحسابات نتابعها معكم

للاستخدام الداخلي في المكتب

النظام التشغيلي

- ✓ العمائر والوحدات والعقود وجداول الدفعات
- ✓ المطالبة الشهرية: إيجار مقدَّم + خدمات مؤخَّرة
- ✓ العدادات وتوزيع فرق العداد الرئيسي
- ✓ التحصيل والمتأخرات ومطالبات الواتساب
- ✓ المصروفات وربحية كل عمارة
- ✓ التجديد والإخلاء وكشف المخالصة
- ✓ صلاحيات لكل دور، والتدريب والدعم

من فريق FaragTech

متابعة الحسابات الكاملة

- ✓ مراجعة يومية لكل سداد وكل مطالبة
- ✓ تقرير على جوالكم كل صباح
- ✓ مطابقة السدادات مع كشف الحساب البنكي
- ✓ متابعة المتأخرات وفروق العدادات
- ✓ إقفال الشهر بعد اكتمال القراءات
- ✓ التقرير الشهري وربحية كل عمارة
- ✓ ملاحظات وتوصيات مع كل تقرير

اشتراك شهري واحد للاثنين، حسب عدد الوحدات. نحدده معكم بعد أن نفهم عملكم.

كيف نبدأ

01
يوم عمل معكم
نرى العقود وكشوف التحصيل والعدادات على أرض الواقع.

02
ديمو على مقاسكم
بعمائركم ووحداتكم، تجرّبونه قبل أي شيء.

03
تشغيل وتدريب
نُدخل العقود وجداول الدفعات، وكل موظف على دوره.

04
متابعة كل يوم
مراجعة وتقارير، وأي تعديل تطلبونه.

هدية البداية

فيديو ريل دعائي لعقاركم أو مكتبكم... مجانًا

ريل قصير لإنستجرام وتيك توك وسناب، بعمائركم ووحداتكم الشاغرة وشعاركم، نجهّزه مع أول شهر عمل.

نبدأ بزيارة... بدون أي التزام

امسحوا الكود: العرض المتحرك والديمو التفاعلي للنظام.
وللتواصل: صفحة **«اكتب طلبك»** على موقعنا.

faragtech.com