

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۱۱/۱۳

مالک 

سارا قناتی

واحد: طبقه 6 - واحد متوسط 

تاریخ قرارداد: 28-12-1403 

09124532172 

متراژ و موقعیت زمین : 573 متر مربع بصورت سه بر. (کوچه 12 متری و 14 متری و 16 متری)
ساختمان در ۶ طبقه مسکونی هر طبقه ۳ واحد (۱۸ واحدی) + 1 طبقه پارکینگ ساخته شده است.
واحدهای 115 متری دو خواب.

واحدهای 150 متری ۳ خواب با یک مستر و لاندری.

واحدهای 200 متری ۴ خواب با یک مستر و کلوزت.

ساختمان دارای سه لابی مجزا و دو آسانسور میباشد.

زیربنای کل 3721 متر مربع.

متراژ خالص واحدها 2790 متر مربع.

برآورد ریالی پروژه:

زمین متری 60.5 میلیون تومان (مجموعاً ۳۴.۷ میلیارد تومان) خریداری گردیده است.

سهم زمین متری ۱۳ میلیون تومان.

هزینه ساخت تا تحویل آپارتمان متری 31 میلیون تومان برآورد میگردد.

مجموع زمین + ساخت متری 46 میلیون تومان برآورد میگردد.

برآورد فروش متری 65 میلیون تومان در محاسبات سود در نظر گرفته شده است.

علاوه بر هزینه ساخت تا تحویل، هزینه اخذ پایان کار و سند متری 5 میلیون تومان برآورد میگردد که

بایستی پس از تحویل بصورت مرحله ای متناسب با پیشرفت کار توسط مالکین پرداخت گردد.

لازم به ذکر است با توجه به لزوم پرداخت هزینه ترانس برق و برش آسفالت جهت گازرسانی به پروژه، لازم

است کلیه مالکین تا حداکثر 10 اسفند نسبت به تامین مبلغ 60 میلیون تومان اقدام نمایند.

توضیحات مشارکت کننده

مشارکت کننده محترم، خانم سارا قناتی
با سلام

احتراما با توجه به گرانی های سرسام آور اخیر در حوزه طلا و دلار که متعاقبا به متریال و مصالح ساختمان هم رسیده است، به استحضار میرساند، هزینه تمام شده ساختمان به مقدار 1.000.000 تومان به ازای هر متر مربع خالص اضافه شده و تبعاً منجر به کاهش سود مشارکت و در نتیجه کاهش متراژ مالکیت مشارکت کنندگان شده است. همچنین موج گرانی ها در دستمزد نیروی انسانی (کارگر و استاد کار) و همچنین افزایش سالانه در راه است که قطعا هزینه تمام شده را بیشتر از برآورد موجود افزایش خواهد داد. توضیح اینکه هزینه های خارج از برآورد شامل، هزینه مشارکت در تیرگذاری و نصب ترانس برق جهت برقرسانی به ساختمان، هزینه تخریب آسفالت جهت گازرسانی به پروژه و هزینه شهرداری جهت جریمه داربست، که خارج از برآورد اجرا بوده است به هزینه ها اضافه شده است. فلذا اکیدا به شما توصیه میگردد مطابق با گزارش ماه جاری، هرچه سریعتر نسبت به پرداخت بدهی علی الحساب خود مبلغ 369 میلیون تومان اقدام نمایید. بدیهی است در صورت تطویل پروژه تا سال آینده، قیمت ها سر به فلک خواهد کشید و قیمت تحویل شده به شما افزایش چشمگیری خواهد داشت.

1405-03-31 تاریخ پایان پروژه	1402-05-16 تاریخ شروع پروژه
28,354,890,900 کل برداشت (تومان)	152,997,264,800 کل آورده (تومان)
3,968,004,200 کل مرجوعی (تومان)	124,642,373,900 کل سرمایه (تومان)
18 تعداد واحدها	128,349,502,210 برآورد کل هزینه خالص (تومان)
2,790 مجموع مترها مفید (متر مربع)	3,721 زیربنای کل (متر مربع)
11 تعداد مالک	37 تعداد مشارکت کنندگان
181,488,000,000 برآورد ارزش کل ساختمان (تومان)	26 تعداد سرمایه گذار
46,003,406 برآورد هزینه کل ساختمان (متری)	65,049,462 برآورد ارزش کل ساختمان (متری)
41.40% نرخ سود کل	53,138,497,790 برآورد مبلغ کل سود ساختمان (تومان)

23.91%

نرخ سود سالانه

وضعیت فعلی پروژه ★



1,307,171,690

مانده صندوق فعلی (تومان)



120,099,502,210

هزینه خالص فعلی (تومان)

اطلاعات مالی مشارکت کننده

600,000,000

وام (تومان)

5,600,000,000

آورده نقدی (تومان)

130,000,000

کل برداشت (تومان)

6,200,000,000

مجموع آورده (تومان)

1,496,525,669

کل سود مشارکت (تومان)

6,070,000,000

سرمایه موجود (تومان)

4.87%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

7,566,525,669

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

4.26%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

2.82%

نسبت سود به سود کل

0.58

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

150

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 6 - واحد متوسط

نام واحد

66,000,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

9,900,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

2,333,474,331-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

114.644

مالکیت فعلی (متر مربع)

6,456,962,484

هزینه فعلی واحد (تومان)

56,023,162

قیمت واگذار شده به مشارکت کننده (تومان/متر مربع)

0

هزینه اختصاصی واحد (تومان)

386,962,484

بدهی فعلی واحد (تومان)

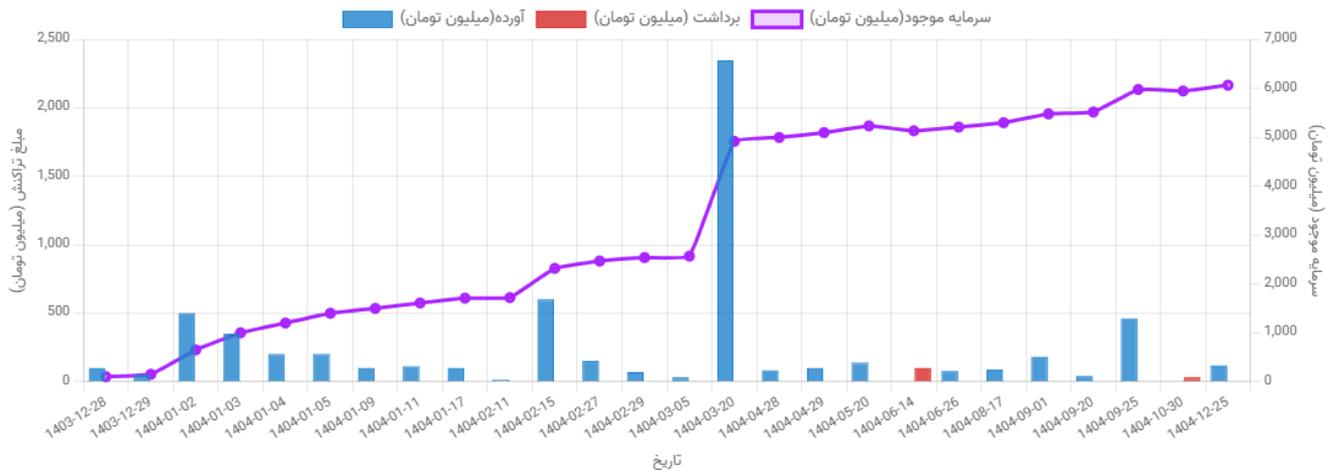
تند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - تند سرمایه موجود و هزینه واحد



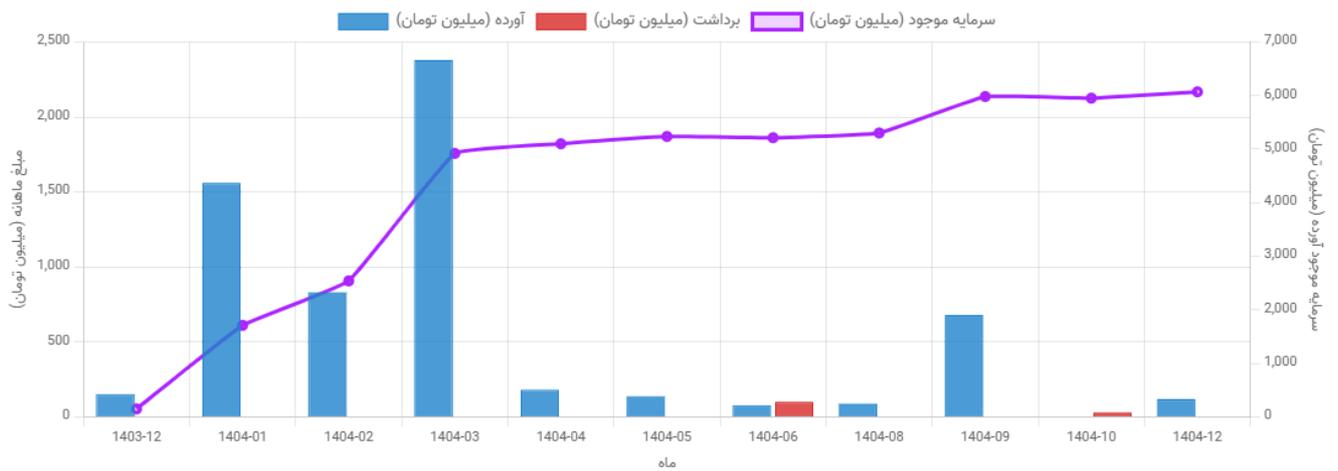
📈 روند تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند تراکنش‌های آورده و برداشت



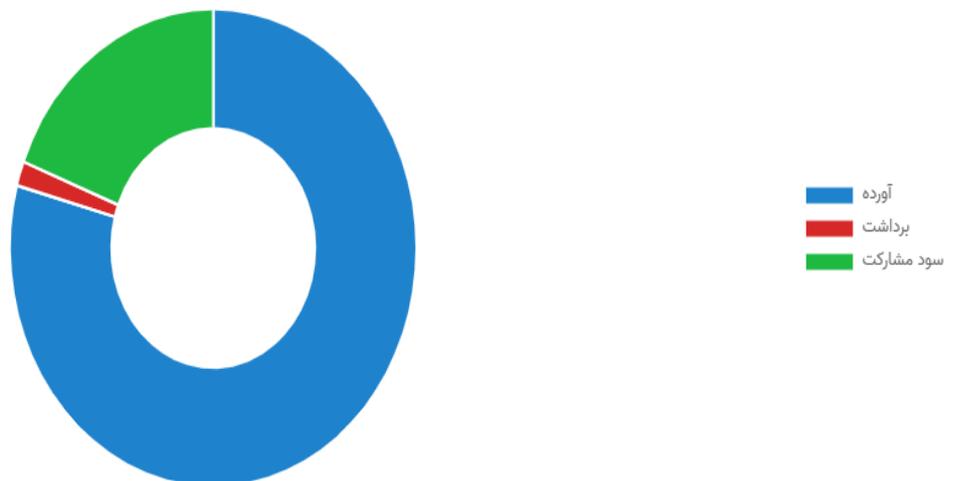
📊 نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود

پروژه: آرشا 3 - نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود



📊 توزیع تراکنش‌ها

پروژه: آرشا 3



لیست تراکنش‌های مالی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
1	1403-12-28	آورده	100,000,000	30,398,226	آورده خانم سارا قناتی- تجارت
2	1403-12-29	آورده	50,000,000	15,166,071	آورده خانم سارا قناتی- نجفی
3	1404-01-02	آورده	500,000,000	150,669,468	آورده خانم سارا قناتی- تجارت
4	1404-01-03	آورده	350,000,000	105,237,337	آورده خانم سارا قناتی- تجارت
5	1404-01-04	آورده	200,000,000	60,003,455	آورده خانم سارا قناتی- تجارت
6	1404-01-05	آورده	200,000,000	59,871,289	آورده خانم سارا قناتی- رسالت آزاد - آورده خانم سارا قناتی- تجارت
7	1404-01-09	آورده	100,000,000	29,671,312	آورده خانم سارا قناتی- رسالت آزاد
8	1404-01-11	آورده	110,000,000	32,493,060	آورده خانم سارا قناتی- حلاج نیا و اسماعیلی
9	1404-01-17	آورده	100,000,000	29,142,647	آورده خانم سارا قناتی- واریز به حساب آقای فتاحی
10	1404-02-11	آورده	10,000,000	2,749,057	آورده خانم سارا قناتی. تجارت 27
11	1404-02-15	آورده	600,000,000	163,357,423	آورده خانم سارا قناتی. چک 15 اردیبهشت.
12	1404-02-27	آورده	150,000,000	39,649,860	آورده خانم سارا قناتی. واریز به حساب میرعابدینی
13	1404-02-29	آورده	70,000,000	18,410,752	آورده خانم سارا قناتی. واریز به حساب بی پروا
14	1404-03-05	آورده	30,000,000	7,751,548	آورده خانم سارا قناتی- واریز به حساب بی پروا

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1404-03-20	آورده	2,350,000,000	583,910,272	آورده خانم سارا قناتی- فاکتور کناف
16	1404-04-28	آورده	80,000,000	17,816,004	آورده خانم سارا قناتی- واریز به حساب میرعابدینی
17	1404-04-29	آورده	100,000,000	22,203,922	آورده خانم سارا قناتی- واریز به حساب میرعابدینی
18	1404-05-20	وام	136,629,400	28,350,728	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
19	1404-06-14	برداشت	100,000,000	19,098,016	خروج از سرمایه خانم سارا قناتی- آورده سکنا سامان
20	1404-06-26	وام	76,470,600	13,997,958	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
21	1404-08-17	وام	88,235,300	13,119,440	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
22	1404-09-01	وام	180,564,700	25,177,101	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
23	1404-09-20	آورده	40,000,000	5,075,182	آورده خانم سارا قناتی - بابت طراحی معماری و جانمایی پارکینگ
24	1404-09-25	آورده	460,000,000	56,844,683	آورده خانم سارا قناتی- چک مورخ 25 اسفند
25	1404-10-30	برداشت	30,000,000	3,013,389	خروج از سرمایه خانم سارا قناتی- واریز به حساب میرعابدینی
26	1404-12-25	وام	118,100,000	7,570,282	-