

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۱۱/۱۳

مالک 

زهرا فلاح

واحد: طبقه 1 - واحد متوسط 

تاریخ قرارداد: 04-11-1403 

09123516750 

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 زهرا فلاح
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 تبعا 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 واریزی به پروژه 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 مترمربع 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)

7,072,000,000

آورده نقدی (تومان)

660,000,000

کل برداشت (تومان)

7,672,000,000

مجموع آورده (تومان)

1,769,784,574

کل سود مشارکت (تومان)

7,012,000,000

سرمایه موجود (تومان)

5.63%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

8,781,784,574

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

4.94%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

3.33%

نسبت سود به سود کل

0.59

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

150

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 1 - واحد متوسط

نام واحد

64,000,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

9,600,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

818,215,426-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

137.215

مالکیت فعلی (متر مربع)

6,456,962,484

هزینه فعلی واحد (تومان)

52,201,436

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

0

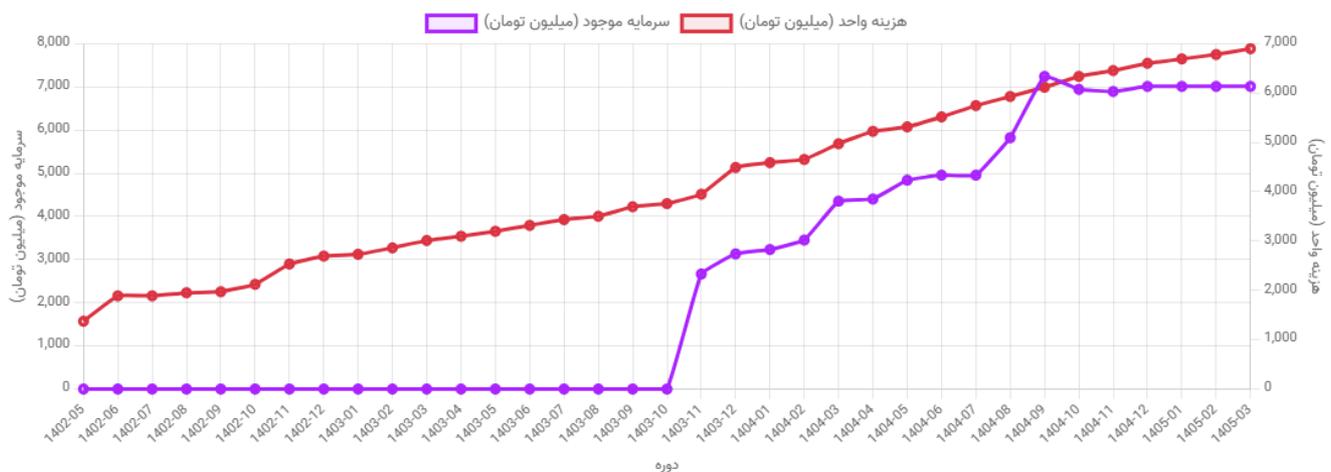
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

555,037,516-

بدهی فعلی واحد (تومان)

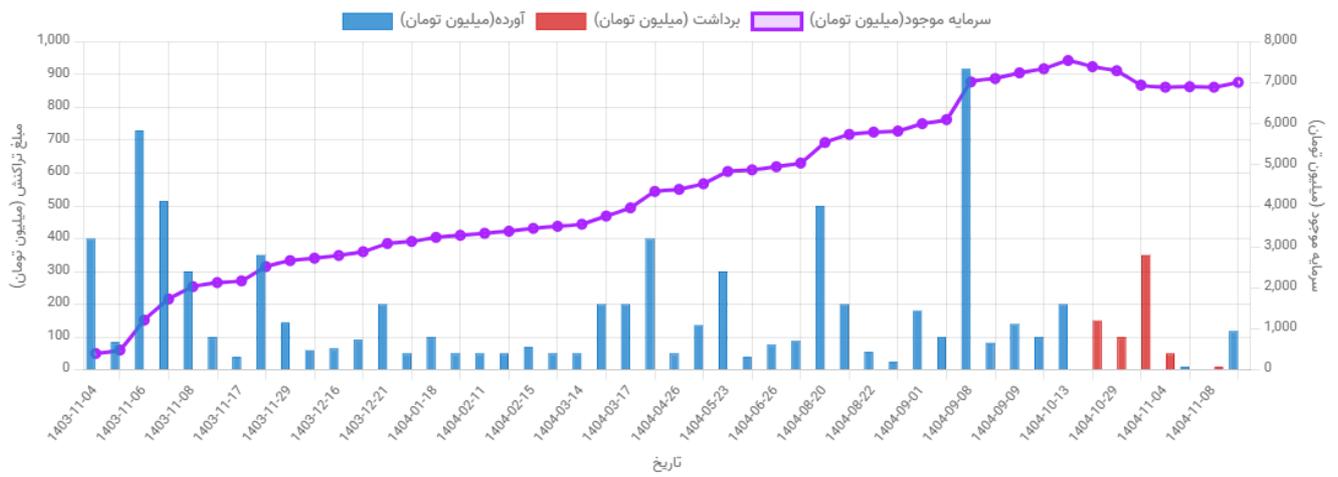
تrends سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - روند سرمایه موجود و هزینه واحد



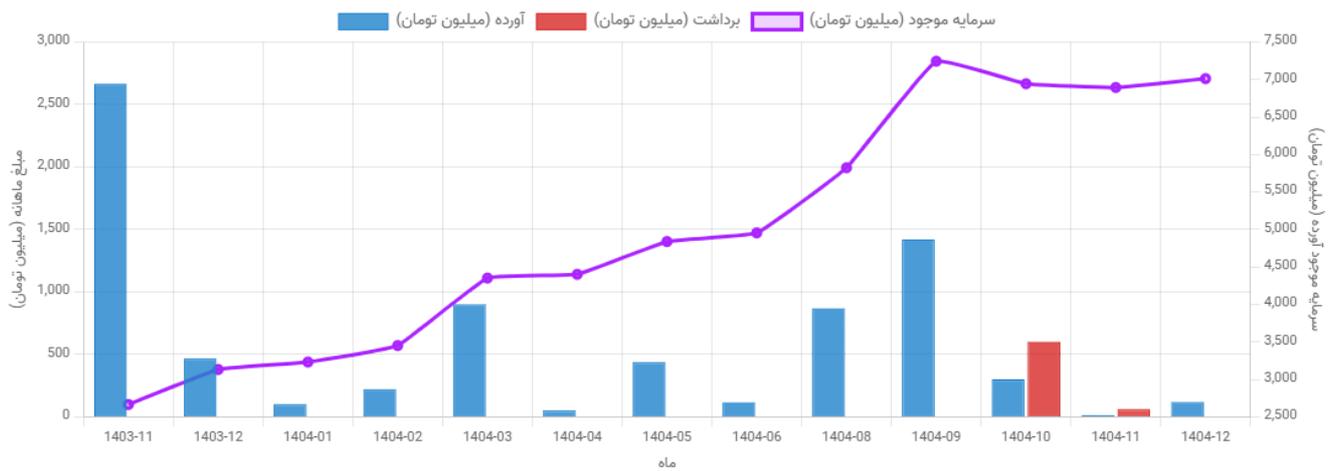
📈 روند تراکنش‌های آورده و برداشت

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	1403-11-04	آورده	400,000,000	135,866,854	آورده خانم زهره فلاح- واریز به حساب رسالت و تجارت
2	1403-11-05	آورده	85,000,000	28,815,536	آورده خانم زهره فلاح- رسالت 1
3	1403-11-06	آورده	730,000,000	246,992,195	آورده خانم زهره فلاح-واریز به حساب میرعابدینی و چک مورخ 15 بهمن
4	1403-11-07	آورده	515,000,000	173,907,590	خانم زهره فلاح- واریز به حساب رسالت آزاد
5	1403-11-08	آورده	300,000,000	101,107,143	آورده خانم زهره فلاح-واریز به حساب رسالت میرعابدینی
6	1403-11-13	آورده	100,000,000	33,371,966	آورده خانم زهره فلاح- واریز به حساب رسالت میرعابدینی
7	1403-11-17	آورده	40,000,000	13,243,053	آورده خانم زهره فلاح- رسالت 1
8	1403-11-18	آورده	350,000,000	115,645,425	آورده خانم زهره فلاح- رسالت 1
9	1403-11-29	آورده	145,000,000	46,856,222	آورده خانم زهره فلاح- سپه - آورده خانم زهره فلاح- کارت اعتباری
10	1403-12-07	آورده	60,000,000	19,071,583	آورده خانم زهره فلاح- واریز به حساب رسالت میرعابدینی
11	1403-12-16	آورده	65,000,000	20,274,295	آورده خانم زهره فلاح - ملی آزاد
12	1403-12-18	آورده	92,000,000	28,574,332	آورده خانم زهره فلاح - ملی آزاد
13	1403-12-21	آورده	200,000,000	61,721,615	آورده آقای وحید همایی نیا- ملی آزاد
14	1403-12-22	آورده	50,000,000	15,397,362	آورده آقای وحیدهمایی نیا- ملی آزاد

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1404-01-18	آورده	100,000,000	29,076,564	آورده خانم زهره فلاح- واریز به حساب فتاحی
16	1404-02-11	آورده	50,000,000	13,745,285	آورده خانم زهره فلاح- واریز به حساب میرعابدینی
17	1404-02-11	آورده	50,000,000	13,745,285	آورده آقای وحید همایی فر- واریز به حساب میرعابدینی
18	1404-02-15	آورده	50,000,000	13,613,119	آورده خانم زهره فلاح- تجارت 11
19	1404-02-15	آورده	70,000,000	19,058,366	آورده آقای وحید همایی فر- تجارت 11
20	1404-03-14	آورده	50,000,000	12,621,872	آورده خانم زهره فلاح- تجارت 11
21	1404-03-14	آورده	50,000,000	12,621,872	آورده آقای وحید همایی فر- تجارت 11
22	1404-03-17	آورده	200,000,000	50,090,990	آورده خانم زهره فلاح- تجارت 11
23	1404-03-17	آورده	200,000,000	50,090,990	آورده آقای وحید همایی فر- تجارت 11
24	1404-03-31	آورده	400,000,000	96,481,326	آورده خانم زهره فلاح- چک مورخ 31 شهریور
25	1404-04-26	آورده	50,000,000	11,201,085	آورده خانم زهره فلاح- واریز به حساب میرعابدینی
26	1404-05-20	وام	136,629,400	28,350,728	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
27	1404-05-23	آورده	300,000,000	61,655,532	آورده خانم زهره فلاح - واریز به حساب نیکسیرت و افضل
28	1404-06-25	آورده	40,000,000	7,348,441	آورده آقای وحید همایی فر- تجارت 11
29	1404-06-26	وام	76,470,600	13,997,958	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
30	1404-08-17	وام	88,235,300	13,119,440	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
31	1404-08-20	آورده	500,000,000	73,352,241	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب نیکسیرت و احمدیان
32	1404-08-21	آورده	200,000,000	29,208,730	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب نیکسیرت
33	1404-08-22	آورده	55,000,000	7,996,055	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب بهادری
34	1404-08-23	آورده	25,000,000	3,618,050	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب بهادری
35	1404-09-01	وام	180,564,700	25,177,101	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
36	1404-09-06	آورده	100,000,000	13,613,119	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب بهادری
37	1404-09-08	آورده	918,000,000	123,755,143	آورده خانم زهرا فلاح- تجارت 27
38	1404-09-09	آورده	82,000,000	11,000,193	آورده خانم زهرا فلاح- تجارت 27
39	1404-09-09	آورده	140,000,000	18,780,817	آورده خانم زهرا فلاح- تجارت 27
40	1404-10-12	آورده	100,000,000	11,234,127	آورده خانم زهرا فلاح- رسالت آزاد
41	1404-10-13	آورده	200,000,000	22,336,088	آورده خانم زهرا فلاح- رسالت آزاد
42	1404-10-27	برداشت	150,000,000	15,364,321	خروج از سرمایه آقای وحید همایی فر- واریزی سعیدی
43	1404-10-29	برداشت	100,000,000	10,110,714	خروج از سرمایه آقای وحید همایی فر- تجارت 27
44	1404-10-30	برداشت	350,000,000	35,156,209	خروج از سرمایه آقای وحید همایی فر- ملی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
45	1404-11-04	برداشت	50,000,000	4,890,149	خروج از سرمایه خانم زهرا فلاح- واریز به حساب قراگوزلو
46	1404-11-08	آورده	10,000,000	951,597	آورده خانم زهرا فلاح- خروج از سرمایه وحید همایی فر
47	1404-11-08	برداشت	10,000,000	951,597	خروج از سرمایه وحید همایی فر- آورده خانم زهرا فلاح-
48	1404-12-25	وام	118,100,000	7,570,282	-