

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

مالک

اکبر بی پروا

واحد: طبقه 3 - واحد بزرگ

تاریخ قرارداد: 28-05-1402

09127502438

توضیحات پروژه

مترائ 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 لاندري.
واحدهای 200 متری ۴ خواب با یک مستر و کلوزت.
ساختمان دارای سه لابی مجزا و دو آسانسور میباشد.

زیربنای کل 3721 متر مربع.
مترائ 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 33 میلیون تومان بوده است.

(مجموع زمین + ساخت متری 46 میلیون تومان)

ساختمان متری 100 میلیون تومان قیمت گذاری شده است که با کسر هزینه های باقیمانده متری 90
میلیون تومان در محاسبات سود در نظر گرفته شده است.

تاکید میگردد علاوه بر هزینه ساخت تا تحویل، هزینه های باقیمانده و اخذ پایان کار و سند حدوداً متری
10 میلیون تومان برآورد میگردد که بایستی پس از تحویل بصورت مرحله ای متناسب با پیشرفت کار توسط
مالکین پرداخت گردیده و مشمول سرمایه گذاران نمیشود.

توضیحات مشارکت کننده

مشارکت کننده محترم،

با سلام

احتراما به استحضار میرساند عملیات اجرایی ساختمان تا پایان اردیبهشت ماه تکمیل شده و مالکین محترم میتوانند حداکثر تا 5 خرداد ماه جهت تسویه حساب و تحویل واحد اقدام نمایند. همچنین به اطلاع میرساند علیرغم پیگیری مدیریت اجرا بصورت مجدانه و از کانالهای مختلف، کنتور گاز ساختمان نصب و ترانس برق نیز نصب شده است که در صورت همکاری اداره برق تا پایان خرداد کنتور برق نیز نصب خواهد شد. (ساختمان هم اکنون دارای آب و گاز پایدار بوده ولی برق بصورت کارگاهی و موقت برقرار بوده که شایسته است مالکین محترم در مصرف برق صرفه جویی لازم معمول نمایند)

توضیح اینکه مبلغ بدهکاری مندرج در این گزارش بصورت قطعی ولی فقط برای دوره ساخت و تحویل آپارتمان بوده و تاکید میگردد هزینه های دوره پایانکار متعاقبا اطلاع رسانی خواهد شد.

در آخر تاکید میگردد مالک محترم بایستی جهت تحویل کلید و تسویه حساب بصورت نقدی و چکی (تاریخ چک در بازه زمانی خرداد و تیر ماه) هر چه سریعتر اقدام نماید.

نمای کلی پروژه

1405-03-31 تاریخ پایان پروژه	1402-05-16 تاریخ شروع پروژه
33,850,390,900 کل برداشت (تومان)	164,005,864,800 کل آورده (تومان)
7,120,902,500 کل مرجوعی (تومان)	130,155,473,900 کل سرمایه (تومان)
18 تعداد واحدها	126,408,687,310 برآورد کل هزینه خالص (تومان)
2,809 مجموع مترائ مفید (متر مربع)	3,721 زیربنای کل (متر مربع)
11 تعداد مالک	35 تعداد مشارکت کنندگان
252,856,310,000 برآورد ارزش کل ساختمان (تومان)	24 تعداد سرمایه گذار
45,003,235 برآورد هزینه کل ساختمان (متری)	90,020,332 برآورد ارزش کل ساختمان (متری)
100.03% نرخ سود کل	126,447,622,690 برآورد مبلغ کل سود ساختمان (تومان)

58.04%

نرخ سود سالانه

وضعیت فعلی پروژه

مانده صندوق فعلی (تومان)

هزینه خالص فعلی (تومان)

اطلاعات مالی مشارکت کننده**613,100,000**

وام (تومان)

7,105,200,000

آورده نقدی (تومان)

522,000,000

کل برداشت (تومان)

7,718,300,000

مجموع آورده (تومان)

7,906,392,931

کل سود مشارکت (تومان)

7,196,300,000

سرمایه موجود (تومان)

5.53%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

15,102,692,931

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

5.89%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

6.25%

نسبت سود به سود کل

1.13

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

202

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 3 - واحد بزرگ

نام واحد

88,800,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

17,934,936,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

2,832,243,069-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

170.075

مالکیت فعلی(متر مربع)

9,305,015,727

هزینه فعلی واحد (تومان)

49,653,627

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

0

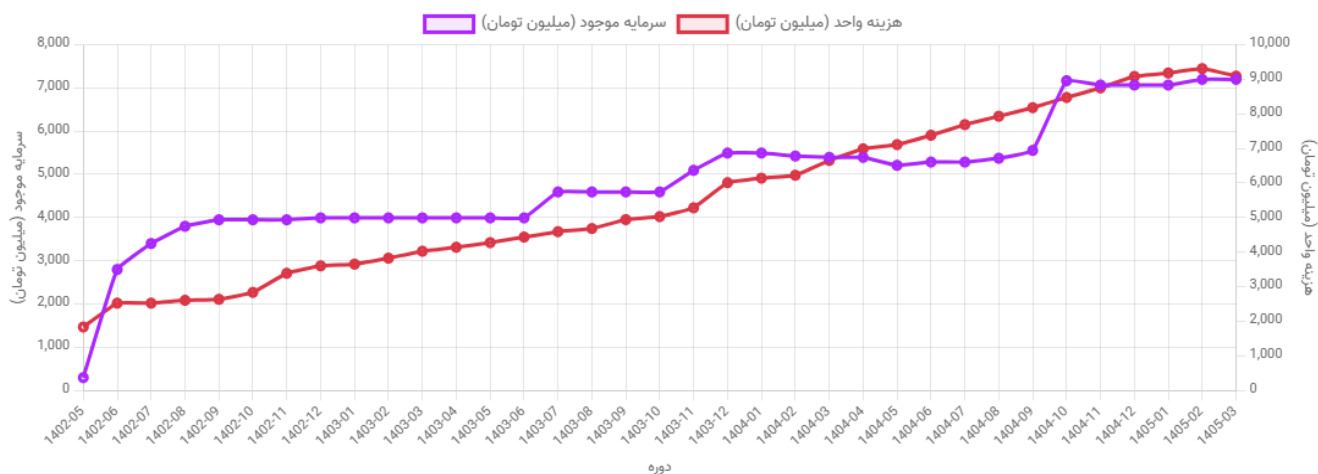
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

2,108,715,727

بدهی فعلی واحد (تومان)

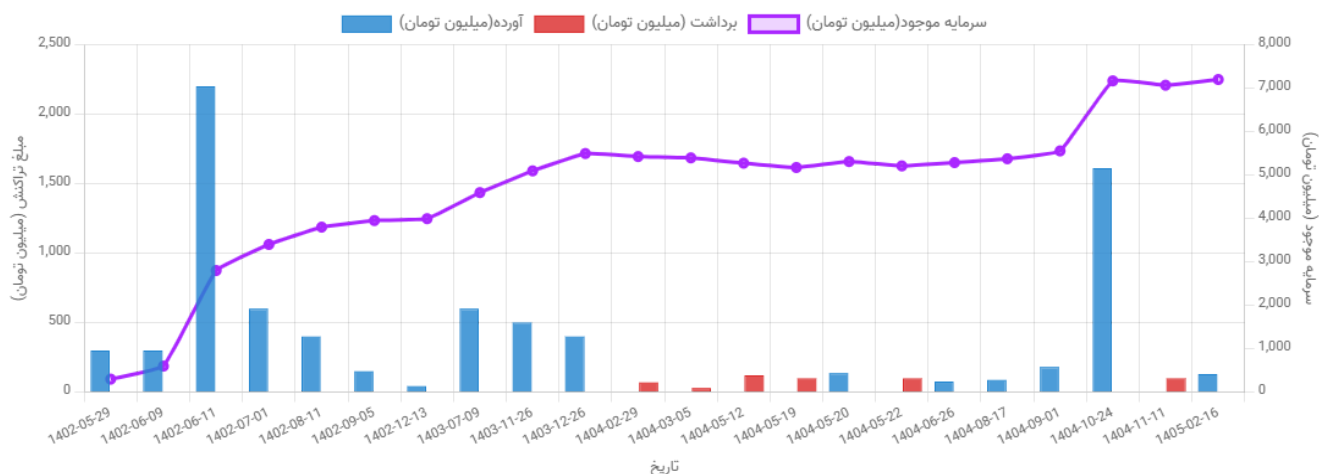
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



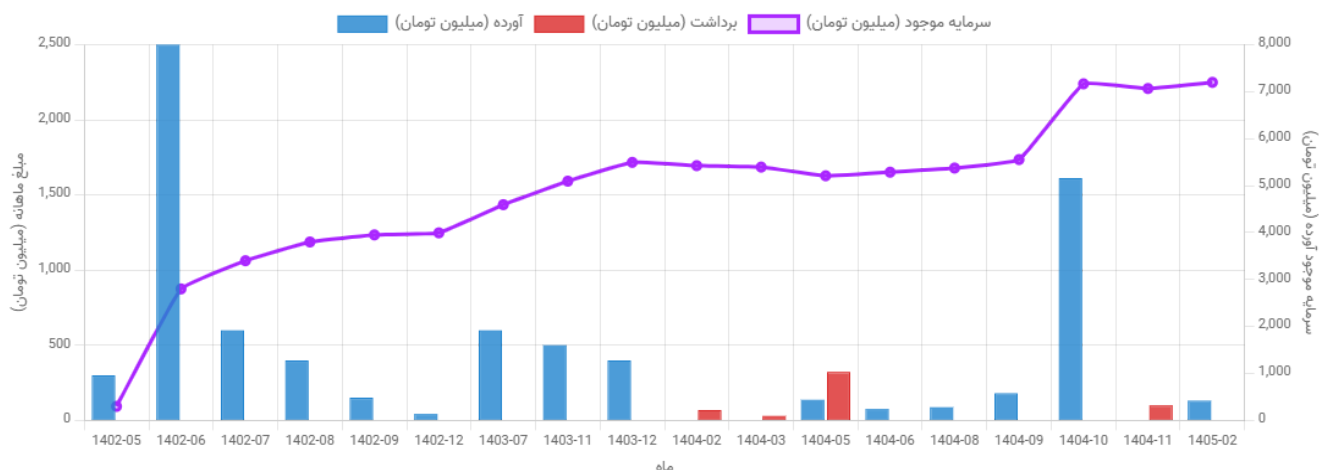
رشد تراکنش‌های آورده و برداشت

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	1402-05-29	آورده	300,000,000	484,947,829	آورده آقای اکبر بی پروا- ملت 11
2	1402-06-09	آورده	300,000,000	479,798,769	آورده اکبر بی پروا- چک 9 شهرپور
3	1402-06-11	آورده	2,200,000,000	3,511,658,893	آورده آقای اکبر بی پروا- چک 11 شهرپور
4	1402-07-01	آورده	600,000,000	938,065,105	آورده آقای اکبر بی پروا- چک رمزار
5	1402-08-11	آورده	399,000,000	598,910,569	آورده آقای اکبر بی پروا- فاکتور درب اتاق
6	1402-09-05	آورده	151,000,000	221,000,774	آورده آقای اکبر بی پروا -ملی غفاری
7	1402-12-13	آورده	43,200,000	56,620,936	آورده آقای اکبر بی پروا- فاکتور درب اصلی
8	1403-07-09	آورده	600,000,000	588,865,221	آورده آقای اکبر بی پروا- چک مورخ 20 آبان و 20 آذر
9	1403-11-26	آورده	500,000,000	383,839,015	آورده آقای اکبر بی پروا- چک بانک سپه
10	1403-12-26	آورده	400,000,000	288,347,358	آورده آقای اکبر بی پروا- چک روز
11	1404-02-29	برداشت	70,000,000	43,470,549	خروج از سرمایه آقای اکبر بی پروا- واریزی نیک سیرت
12	1404-03-05	برداشت	30,000,000	18,302,568	خروج از سرمایه آقای اکبر بی پروا- واریزی نیک سیرت
13	1404-05-12	برداشت	122,000,000	61,295,658	خروج از سرمایه آقای علی اکبر بی پروا- مسکن
14	1404-05-19	برداشت	100,000,000	49,150,118	خروج از سرمایه آقای علی اکبر بی پروا- واریزی آقای یکتایی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1404-05-20	وام	136,629,400	66,940,325	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
16	1404-05-22	برداشت	100,000,000	48,682,021	خروج از سرمایه آقای علی اکبر بی پروا- واریزی آقای یکتایی
17	1404-06-26	وام	76,470,600	33,051,279	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
18	1404-08-17	وام	88,235,300	30,976,967	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
19	1404-09-01	وام	180,564,700	59,446,914	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
20	1404-10-24	آورده	1,612,000,000	397,407,568	آورده اکبر بی پروا- فاکتور درب
21	1404-11-11	برداشت	100,000,000	22,000,529	خروج از سرمایه آقای اکبر بی پروا- ملی
22	1405-02-16	وام	131,200,000	9,416,851	واریز وام بانک مسکن- قسط پنجم (آخر)