

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

مالک

زهره سادات آل یاسین

واحد: طبقه 6 - واحد بزرگ

تاریخ قرارداد: 27-05-1402

09354657121

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.
واحد های 115 متری دو خواب.

واحد های 150 متری ۳ خواب با یک مستر و لاندري.

واحد های 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**746,786,590**

مانده صندوق فعلی (تومان)

129,408,687,310

هزینه خالص فعلی (تومان)

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

وام (تومان)

9,034,100,000

آورده نقدی (تومان)

400,000,000

کل برداشت (تومان)

9,647,200,000

مجموع آورده (تومان)

8,375,918,920

کل سود مشارکت (تومان)

9,247,200,000

سرمایه موجود (تومان)

7.10%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

17,623,118,920

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

6.87%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

6.62%

نسبت سود به سود کل

0.93

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

202

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 6 - واحد بزرگ

نام واحد

89,700,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

18,100,563,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

477,444,080-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

196.467

مالکیت فعلی(متر مربع)

9,296,722,897

هزینه فعلی واحد (تومان)

48,191,903

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

0

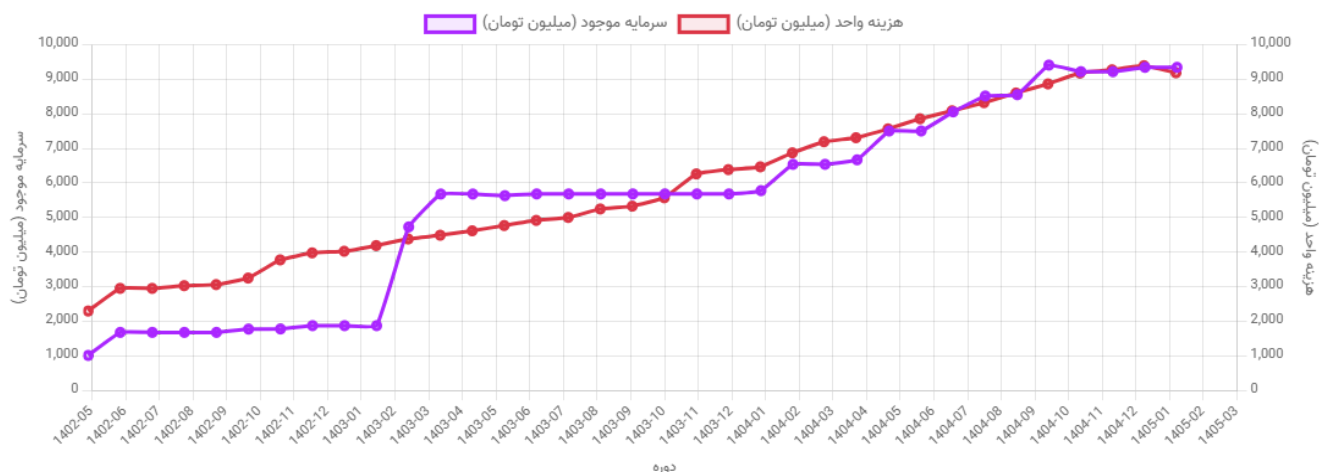
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

49,522,897

بدهی فعلی واحد (تومان)

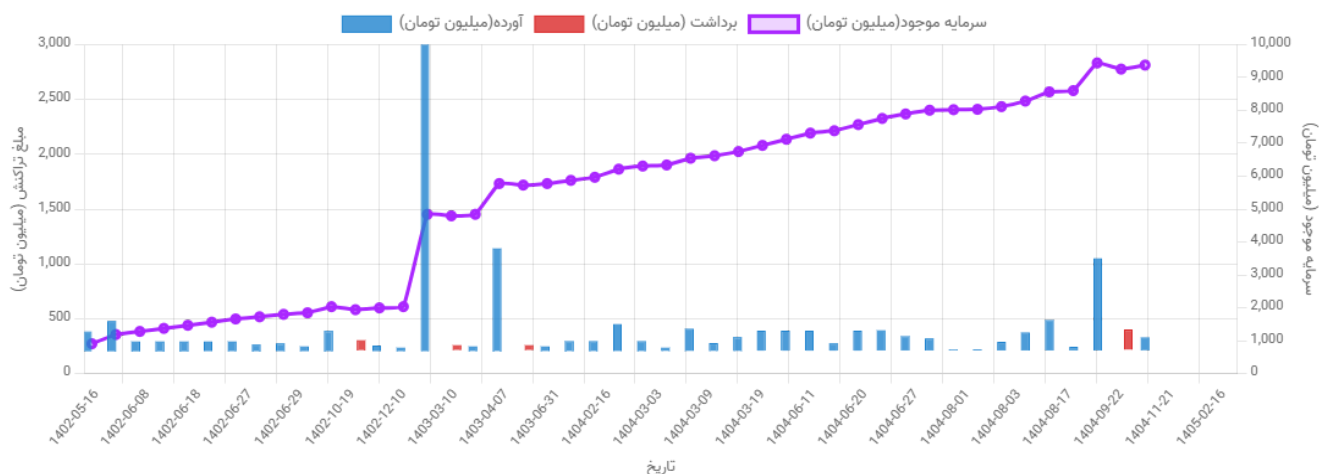
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



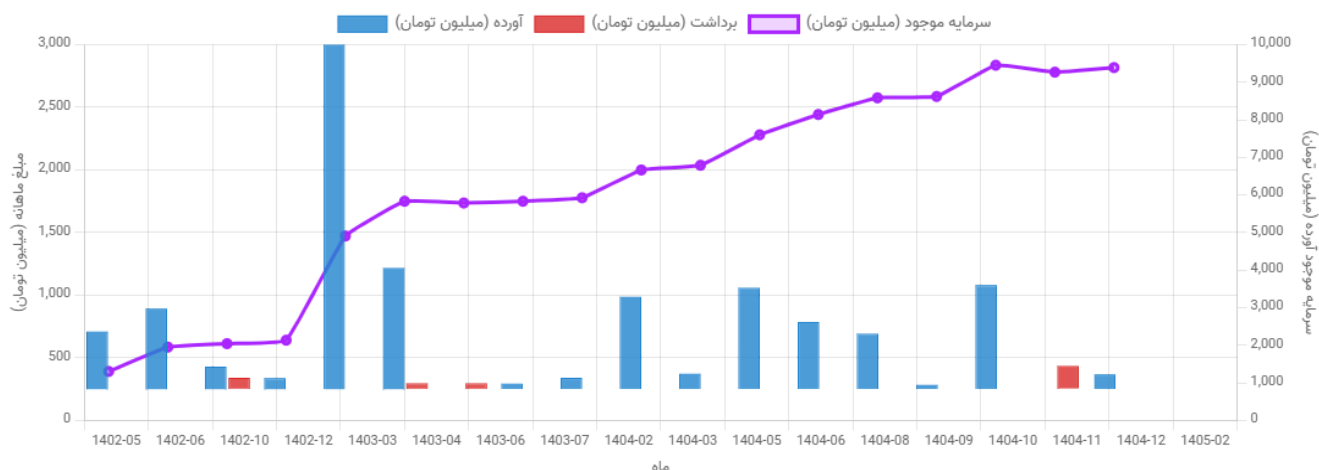
رشد تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند تراکنش‌های آورده و برداشت



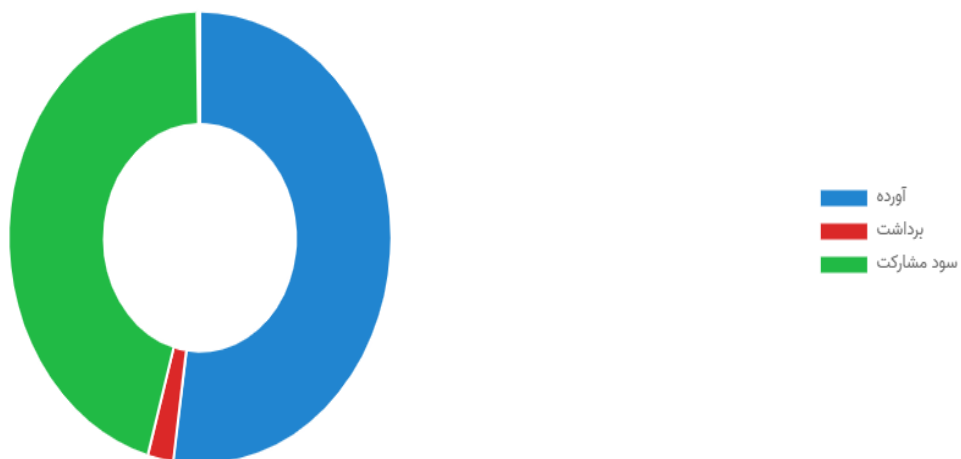
نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود

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



توزیع تراکنش‌ها

پروژه: آرشا 3



لیست تراکنش های مالی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
1	1402-05-16	آورده	200,000,000	327,355,388	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین
2	1402-05-24	آورده	300,000,000	487,288,311	آورده خانم زهرا سادات آل حسینی
3	1402-06-08	آورده	100,000,000	160,088,955	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین - واریز به حساب خانم فاطمه طالبی
4	1402-06-13	آورده	100,000,000	159,308,795	- آورده خانم فاطمه حمیدی
5	1402-06-18	آورده	100,000,000	158,528,634	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- رسالت 1
6	1402-06-25	آورده	100,000,000	157,436,409	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- واریز به حساب خانم فاطمه طالبی
7	1402-06-27	آورده	100,000,000	157,124,345	آورده خانوم زهرا سادات آل یاسین- تجارت
8	1402-06-28	آورده	70,000,000	109,877,819	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین - تجارت
9	1402-06-29	آورده	80,000,000	125,449,824	وارد شده از فایل CSV - ردیف 69
10	1402-06-30	آورده	50,000,000	78,328,124	وارد شده از فایل CSV - ردیف 72
11	1402-10-19	آورده	200,000,000	278,985,431	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- رسالت 1 و موسوی
12	1402-10-30	برداشت	100,000,000	137,776,362	خروج از سرمایه خانم زهرا سادات آل یاسین- تجارت شاهینی
13	1402-12-10	آورده	60,000,000	78,921,046	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- کارت اعتباری
14	1402-12-12	آورده	40,000,000	52,489,205	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- واریز به حساب میرعابدینی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1403-03-10	آورده	3,000,000,000	3,520,084,627	آورده خانم زهره سادات آل یاسین- رسالت
16	1403-04-03	برداشت	50,000,000	56,795,692	خروج از سرمایه خانم زهره سادات آل یاسین- سدري
17	1403-04-07	آورده	50,000,000	56,483,627	آورده خانم فاطمه حمیدی- درودگر و نجفی
18	1403-04-10	آورده	1,000,000,000	1,124,991,585	آورده خانم زهره سادات آل یاسین- رسالت
19	1403-06-31	برداشت	50,000,000	49,774,246	خروج از سرمایه خانم زهره آل یاسین
20	1403-07-11	آورده	50,000,000	48,916,070	آورده خانم زهره سادات آل یاسین- واریز به حساب ناد علی
21	1404-02-16	آورده	100,000,000	64,129,201	آورده خانم زهره سادات آل یاسین. تجارت 11
22	1404-03-01	آورده	100,000,000	61,632,687	آورده خانم زهره سادات آل یاسین. مسکن
23	1404-03-03	آورده	265,000,000	162,499,651	آورده خانم زهره سادات آل یاسین- مسکن - آورده خانم زهره سادات آل یاسین. فاکتور کاشی
24	1404-03-08	آورده	100,000,000	60,540,463	آورده خانم زهره سادات آل یاسین- مسکن
25	1404-03-09	آورده	35,000,000	21,134,551	آورده خانم زهره سادات آل یاسین- واریز به حساب نجفی
26	1404-03-18	آورده	220,000,000	129,756,311	آورده خانم زهره سادات آل یاسین - تجارت 27
27	1404-03-19	آورده	80,000,000	47,059,287	آورده خانم زهره سادات آل یاسین - واریز به حساب پور حسامی
28	1404-05-20	وام	136,629,400	66,940,325	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
29	1404-06-11	آورده	200,000,000	91,122,758	آورده خانم زهره سادات آل یاسین- واریز به حساب نجفی و کابل یاقوت

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
30	1404-06-15	آورده	200,000,000	89,874,501	آورده زهره سادات آل یاسین- واریز به حساب جواهری
31	1404-06-20	آورده	200,000,000	88,314,180	آورده خانم زهره سادات آل یاسین- تجارت 11
32	1404-06-26	وام	76,470,600	33,051,279	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
33	1404-06-27	آورده	200,000,000	86,129,730	آورده خانم زهره سادات آل یاسین- واریز به حساب میرعابدینی و نیک سیرت
34	1404-08-01	آورده	200,000,000	75,207,482	آورده خانم زهره آل یاسین- به حساب میرعابدینی، کریمی، تجارت و ملی
35	1404-08-01	آورده	143,140,000	53,825,995	آورده خانم زهره سادات آل یاسین- فاکتور سرامیک تراس واحد طبقه 6 بزرگ
36	1404-08-02	آورده	122,360,000	45,821,016	آورده خانم زهره سادات آل یاسین- فاکتور سنگ لابی واحد طبقه 6 بزرگ
37	1404-08-03	آورده	16,500,000	6,153,127	آورده خانم زهره سادات آل یاسین- فاکتور سرامیک واحد طبقه 6 بزرگ
38	1404-08-06	آورده	12,100,000	4,455,653	آورده خانم زهره سادات آل یاسین- فاکتور سرامیک
39	1404-08-17	وام	88,235,300	30,976,967	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
40	1404-09-01	وام	180,564,700	59,446,914	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
41	1404-09-22	آورده	300,000,000	88,938,308	آورده خانم زهره آل یاسین- چک 20 آذر
42	1404-10-01	آورده	40,000,000	11,296,725	آورده خانم زهره سادات آل یاسین - ملی
43	1404-11-21	آورده	900,000,000	183,961,869	آورده خانم زهره آل یاسین- چک مورخ 21 بهمن
44	1404-12-16	برداشت	200,000,000	33,078,809	خروج از سرمایه خان زهره سادات آل یاسین- چک مورخ 16 اسفند

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
45	1405-02-16	وام	131,200,000	9,416,851	واریز وام بانک مسکن- قسط پنجم (آخر)