

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۱۱/۱۳

مالک 

حسین قاسم بیگلو

واحد: طبقه 4 - واحد متوسط 

تاریخ قرارداد: 02-06-1402 

09128528455 

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، آقای حسین قاسم بیگلو
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 در صورت بدهکار بودن، 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.

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)

7,093,000,000

آورده نقدی (تومان)

1,030,000,000

کل برداشت (تومان)

7,693,000,000

مجموع آورده (تومان)

2,421,063,262

کل سود مشارکت (تومان)

6,663,000,000

سرمایه موجود (تومان)

5.35%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

9,084,063,262

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

5.11%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

4.56%

نسبت سود به سود کل

0.85

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

150

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 4 - واحد متوسط

نام واحد

65,400,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

9,810,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

725,936,738-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

138.900

مالکیت فعلی (متر مربع)

6,456,962,484

هزینه فعلی واحد (تومان)

49,259,578

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

0

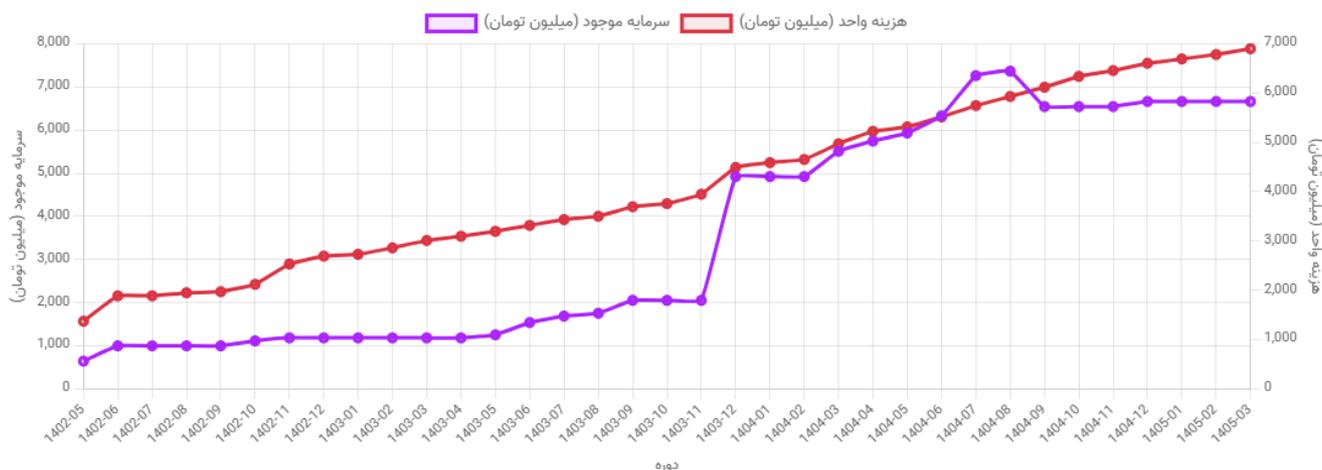
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

206,037,516-

بدهی فعلی واحد (تومان)

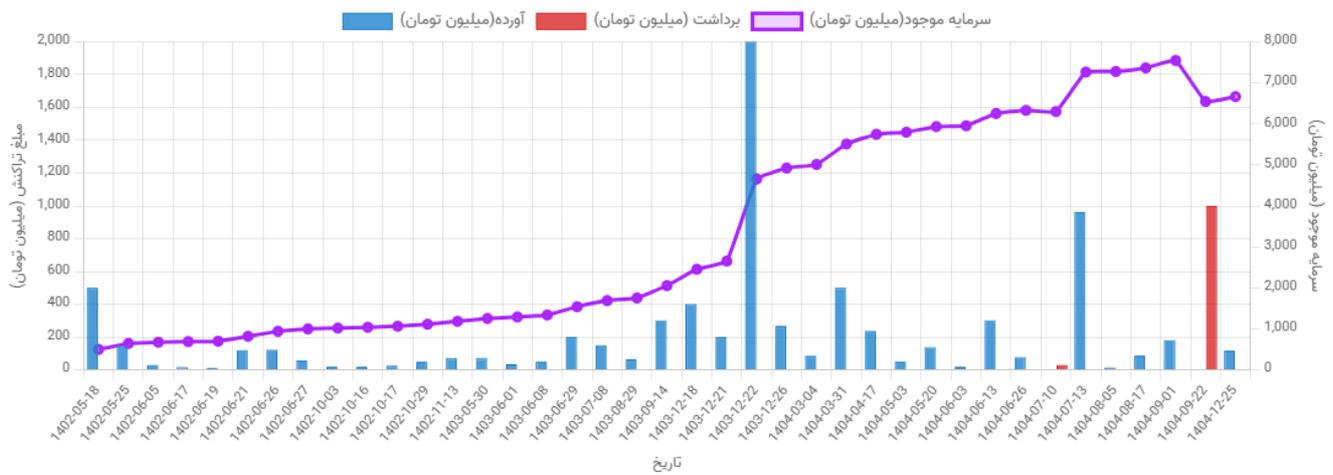
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



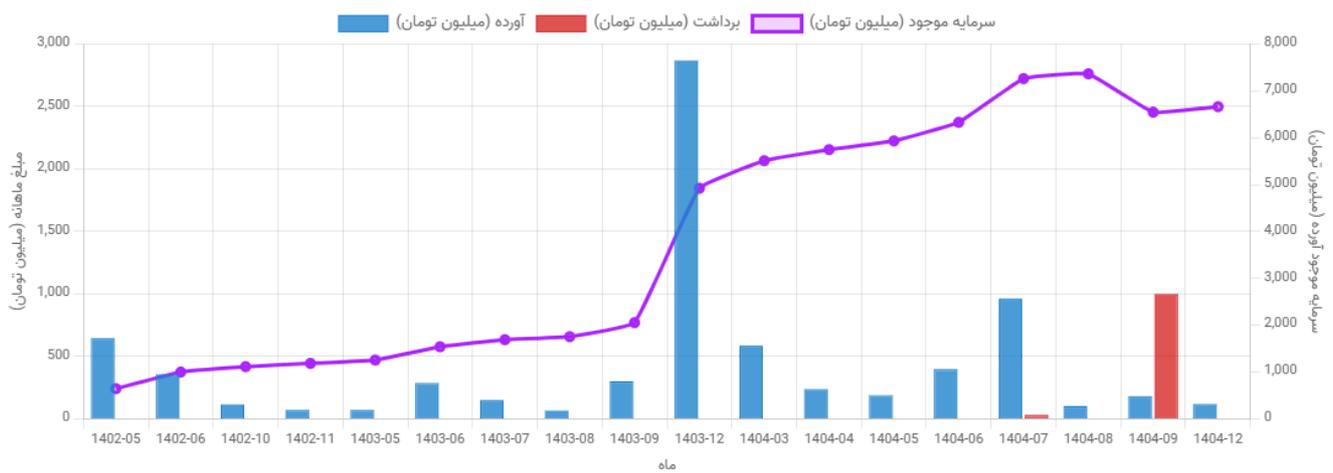
📈 روند تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند تراکنش‌های آورده و برداشت



📊 نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمايه موجود

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



📊 توزيع تراکنش‌ها

پروژه: آرشا 3



لیست تراکنش‌های مالی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
1	1402-05-18	آورده	500,000,000	345,945,029	آورده آقای حسین قاسم بیگلو
2	1402-05-25	آورده	145,000,000	99,653,315	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- ملی آزاد
3	1402-06-05	آورده	30,000,000	20,399,853	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- ملت 11
4	1402-06-17	آورده	15,000,000	10,080,977	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- ملت 11
5	1402-06-19	آورده	10,000,000	6,707,435	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- ملت آزاد
6	1402-06-21	آورده	120,000,000	80,330,616	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- موحدی
7	1402-06-26	آورده	122,000,000	81,266,353	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- واریز به حساب موحدی
8	1402-06-27	آورده	58,000,000	38,596,495	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- واریز به حساب موحدی
9	1402-10-03	آورده	20,000,000	12,027,124	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- خوشنام
10	1402-10-16	آورده	20,000,000	11,855,308	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت شاهینی
11	1402-10-17	آورده	25,000,000	14,802,614	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت شاهینی
12	1402-10-29	آورده	50,000,000	29,208,730	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت شاهینی
13	1402-11-13	آورده	70,000,000	40,244,608	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- ملی آزاد
14	1403-05-30	آورده	70,000,000	30,992,974	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت 11

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1403-06-01	آورده	35,000,000	15,450,229	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت 11
16	1403-06-08	آورده	50,000,000	21,840,465	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت 11
17	1403-06-29	آورده	200,000,000	84,586,368	آورده آقای حسین قاسم بیگلو
18	1403-07-08	آورده	150,000,000	62,448,530	آورده آقای حسین بیگلو- واریز به حساب وحید مقدم و پور حسامی
19	1403-08-29	آورده	65,000,000	24,870,375	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- فاکتور داربست
20	1403-09-14	آورده	300,000,000	111,812,605	آورده آقای حسین قاسم بیگلو - رسالت 1
21	1403-12-18	آورده	400,000,000	124,236,228	آورده آقای حسین قاسم بیگلو
22	1403-12-21	آورده	200,000,000	61,721,615	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت شاهینی
23	1403-12-22	آورده	2,000,000,000	615,894,492	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت شاهینی
24	1403-12-26	آورده	268,000,000	81,821,451	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- 2 فقره چک روز
25	1404-03-04	آورده	86,500,000	22,407,458	آورده آقای حسین بیگلو- ملی
26	1404-03-31	آورده	500,000,000	120,601,658	وارد شده از فایل CSV - ردیف 594
27	1404-04-17	آورده	236,500,000	54,387,713	آورده حسین بیگلو- فاکتور داربست
28	1404-05-03	آورده	50,000,000	10,936,753	آورده آقای حسین بیگلو- مسکن
29	1404-05-20	وام	136,629,400	28,350,728	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
30	1404-06-03	آورده	20,000,000	3,964,986	آورده آقای حسین بیگلو- فاکتور داربست سیمان کاری بغل
31	1404-06-13	آورده	300,000,000	57,492,297	آورده آقای حسین بیگلو - فاکتور داربست نمای پشت
32	1404-06-26	وام	76,470,600	13,997,958	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
33	1404-07-10	برداشت	30,000,000	5,194,132	خروج از سرمایه آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت 11
34	1404-07-13	آورده	963,000,000	164,822,486	آورده آقای حسین بیگلو. فاکتور داربست نمای پشت
35	1404-08-05	آورده	14,000,000	2,192,637	آورده آقای حسین بیگلو. فاکتور داربست سیمان خرپشته
36	1404-08-17	وام	88,235,300	13,119,440	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
37	1404-09-01	وام	180,564,700	25,177,101	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
38	1404-09-22	برداشت	1,000,000,000	125,557,890	خروج از سرمایه آقای حسین بیگلو- تجارت 11
39	1404-12-25	وام	118,100,000	7,570,282	-