

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

مالک

سکنا سامان

09127490869 تاریخ قرارداد: 08-06-1402

واحد: طبقه 6 - واحد کوچک, طبقه 5 - واحد متوسط, طبقه 5 - واحد کوچک, طبقه 4 - واحد بزرگ, طبقه 4 - واحد کوچک, طبقه 3 - واحد کوچک, طبقه 1 - واحد بزرگ, طبقه 1 - واحد کوچک

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**746,786,590**

مانده صندوق فعلی (تومان)

129,408,687,310

هزینه خالص فعلی (تومان)

اطلاعات مالی مشارکت کننده**4,904,800,300**

وام (تومان)

51,810,764,500

آورده نقدی (تومان)

6,855,490,900

کل برداشت (تومان)

56,715,564,800

مجموع آورده (تومان)

55,825,232,525

کل سود مشارکت (تومان)

49,860,073,900

سرمایه موجود (تومان)

38.31%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

105,685,306,425

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

41.19%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

44.15%

نسبت سود به سود کل

1.15

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

1,139

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 6 - واحد کوچک, طبقه 5 - واحد
متوسط, طبقه 5 - واحد کوچک, طبقه 4 -
واحد بزرگ, طبقه 4 - واحد کوچک, طبقه 3
- واحد کوچک, طبقه 1 - واحد بزرگ, طبقه
1 - واحد کوچک

نام واحد

90,469,427

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

103,074,532,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

2,610,774,425

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

1,168.188

مالکیت فعلی(متر مربع)

52,490,387,526

هزینه فعلی واحد (تومان)

41,471,127

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

0

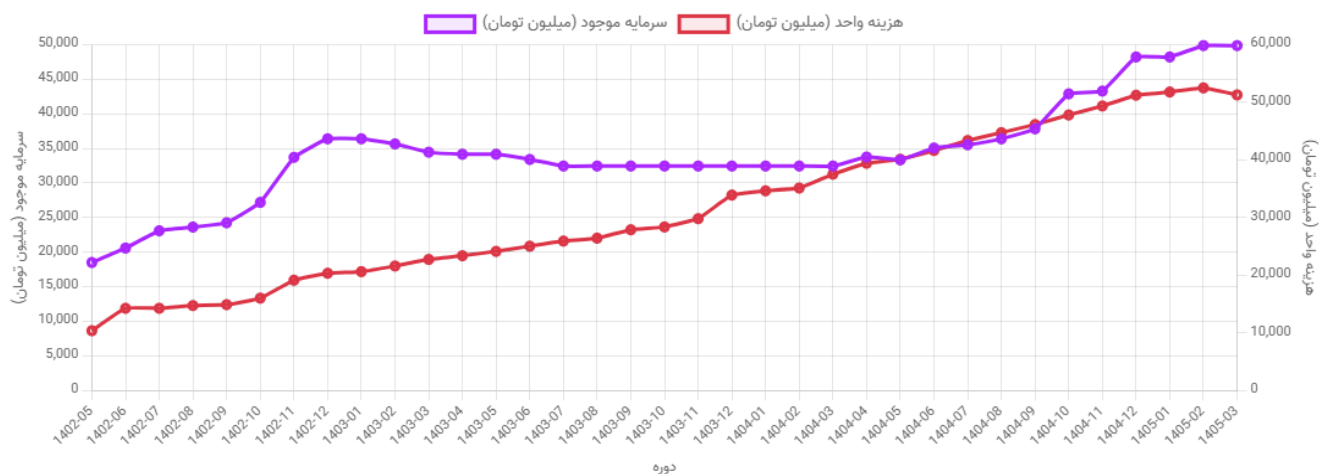
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

2,630,313,626

بدهی فعلی واحد (تومان)

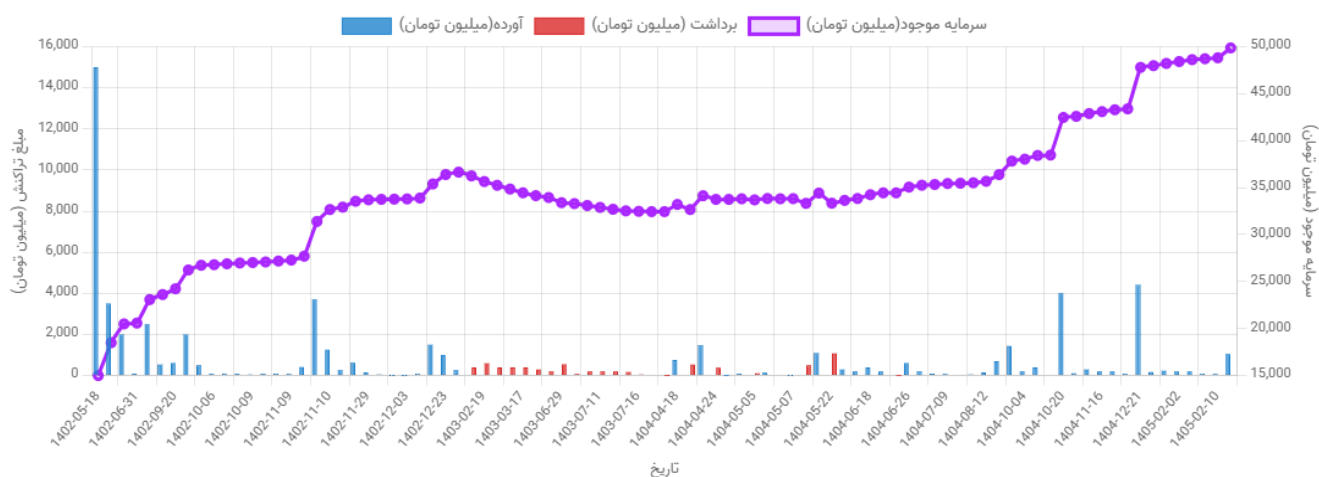
تrends سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - روند سرمایه موجود و هزینه واحد



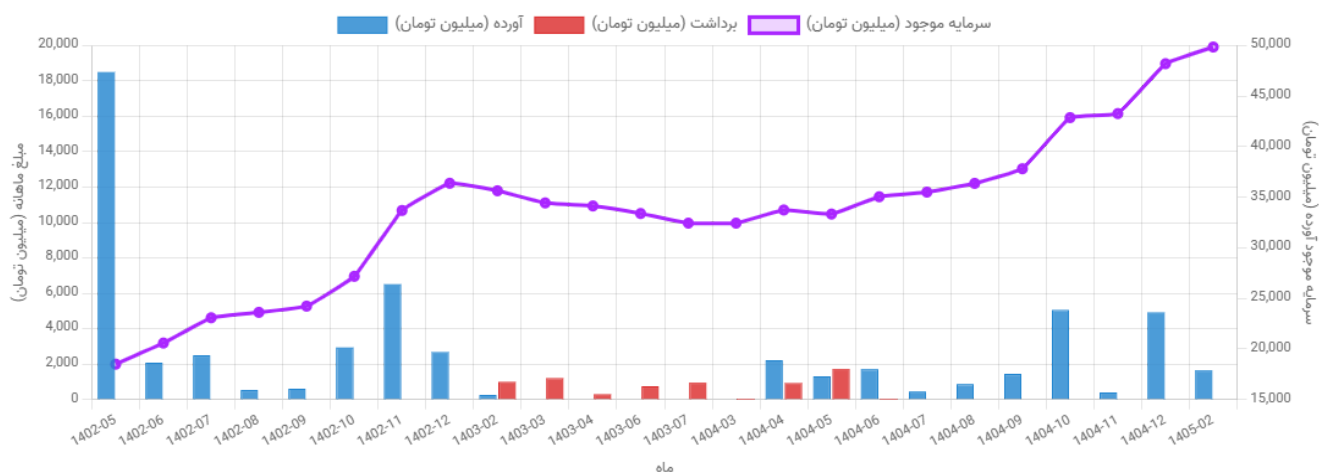
روند تراکنش‌های آورده و برداشت

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



آورده
برداشت
سود مشارکت

لیست تراکنش‌های مالی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
1	1402-05-18	آورده	15,000,000,000	24,504,844,446	آورده شرکت سکنا- چک
2	1402-05-25	آورده	3,500,000,000	5,679,569,168	آورده شرکت سکنا- چک
3	1402-06-05	آورده	2,000,000,000	3,211,141,030	آورده شرکت سکنا- چک
4	1402-06-31	آورده	87,000,000	136,155,188	وارد شده از فایل CSV - ردیف 76
5	1402-07-01	آورده	2,500,000,000	3,908,604,606	آورده شرکت سکنا- چک رمزدار
6	1402-08-30	آورده	536,014,000	788,681,829	آورده شرکت سکنا- چک در وجه شهرداری
7	1402-09-20	آورده	614,000,000	884,268,351	آورده شرکت سکنا- رسالت 1
8	1402-10-04	آورده	2,000,000,000	2,836,663,942	آورده شرکت سکنا- یک فقره چک 4 دی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
9	1402-10-05	آورده	500,000,000	708,385,825	آورده شرکت سکنا- یک فقره چک 25 بهمن
10	1402-10-06	آورده	60,000,000	84,912,680	آورده شرکت سکنا- واریز به حساب ملکی نیا آسانسور
11	1402-10-07	آورده	100,000,000	141,365,101	آورده شرکت سکنا تجارت شاهینی
12	1402-10-08	آورده	80,000,000	112,967,255	آورده شرکت سکنا- واریز به حساب مجتبی خلج
13	1402-10-09	آورده	50,000,000	70,526,518	آورده شرکت سکنا- رسالت آزاد
14	1402-10-10	آورده	60,000,000	84,538,203	آورده شرکت سکنا رسالت 1
15	1402-10-11	آورده	100,000,000	140,740,972	آورده شرکت سکنا- کارت اعتباری
16	1402-11-09	آورده	100,000,000	136,372,073	آورده سکنا سامان- الهام عربی
17	1402-11-10	آورده	414,275,000	564,309,003	آورده سکنا سامان- فیش نظارت
18	1402-11-10	آورده	3,700,000,000	5,039,993,508	آورده سکنا سامان- شرکت رادین فولاد
19	1402-11-10	آورده	1,264,220,000	1,722,070,431	آورده سکنا سامان- شرکت پدیده جهانی
20	1402-11-11	آورده	257,780,000	350,735,490	آورده سکنا سامان- شرکت پدیده جهانی
21	1402-11-26	آورده	625,799,500	836,816,130	آورده سکنا سامان- خرید بلوک هبلکس
22	1402-11-29	آورده	150,000,000	199,877,146	آورده سکنا سامان- یک فقره چک 29 بهمن
23	1402-12-01	آورده	50,000,000	66,469,683	آورده سکنا سامان- واریز به حساب پایستار رهساز الوند

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
24	1402-12-02	آورده	21,500,000	28,548,417	آورده سکنا سامان- واریز به خانم موحدی
25	1402-12-03	آورده	22,425,300	29,742,070	آورده سکنا سامان- واریز به آقای میرعابدینی
26	1402-12-20	آورده	94,000,000	122,176,271	آورده سکنا سامان- واریز به حساب بهروزی و میرزایی
27	1402-12-22	آورده	1,500,000,000	1,944,940,376	آورده سکنا سامان - چک مورخ 22 اسفند
28	1402-12-23	آورده	1,000,000,000	1,295,066,596	آورده سکنا سامان- 7 فقره چک مورخ 23 اسفند
29	1403-02-01	آورده	258,000,000	318,829,793	آورده سکنا سامان- واریز به حساب میناخانی و رسالت 1
30	1403-02-18	برداشت	400,000,000	483,699,572	خروج از سرمایه سکنا سامان - آورده خانم فایزه نیک نظر
31	1403-02-19	برداشت	600,000,000	724,613,165	خروج از سرمایه سکنا سامان - آورده خانم فایزه نیک نظر
32	1403-03-13	برداشت	400,000,000	467,472,232	خروج از سرمایه سکنا سامان - آورده خانم فاطمه حمیدی
33	1403-03-16	برداشت	400,000,000	465,599,846	خروج از سرمایه سکنا سامان - آورده خانم فاطمه حمیدی
34	1403-03-17	برداشت	400,000,000	464,975,718	خروج از سرمایه سکنا سامان - آورده خانم فاطمه حمیدی
35	1403-04-10	برداشت	300,000,000	337,497,476	خروج از سرمایه سکنا سامان - آورده خانم فاطمه حمیدی
36	1403-06-28	برداشت	200,000,000	200,033,178	خروج از سرمایه سکنا سامان
37	1403-06-29	برداشت	550,000,000	549,233,062	خروج از سرمایه سکنا سامان
38	1403-07-02	برداشت	100,000,000	99,236,428	خروج از سرمایه سکنا سامان

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
39	1403-07-10	برداشت	200,000,000	195,976,343	خروج از سرمایه سکنا سامان
40	1403-07-11	برداشت	200,000,000	195,664,278	خروج از سرمایه سکنا سامان
41	1403-07-12	برداشت	200,000,000	195,352,214	خروج از سرمایه سکنا سامان
42	1403-07-14	برداشت	170,000,000	165,518,873	خروج از سرمایه سکنا سامان
43	1403-07-16	برداشت	50,000,000	48,525,989	خروج از سرمایه سکنا سامان
44	1403-07-17	برداشت	30,000,000	29,068,784	خروج از سرمایه سکنا سامان
45	1404-03-21	برداشت	100,000	58,512	خروج از سرمایه سکنا سامان - افتتاح حساب مسکن
46	1404-04-18	آورده	760,000,000	411,487,907	آورده سکنا سامان - بانک مسکن
47	1404-04-23	برداشت	540,000,000	288,160,119	خروج از سرمایه سکنا سامان - بانک مسکن
48	1404-04-24	آورده	1,470,000,000	782,142,208	آورده سکنا سامان - واریز به حساب سازمان بورس
49	1404-04-24	برداشت	390,000,000	207,507,116	خروج از سرمایه سکنا سامان - بانک مسکن
50	1404-04-31	آورده	467,550	243,662	آورده سکنا سامان - تشکیل پرونده وام مسکن
51	1404-05-04	آورده	63,990,250	32,948,963	آورده شرکت سکنا سامان - پرداخت کارمزد بانک + 0.5 درصد
52	1404-05-05	آورده	148,796,700	76,384,142	آورده شرکت سکنا سامان - پرداخت حق الزحمه دفتر خانه برای قرارداد مشارکت وام
53	1404-05-05	برداشت	119,000,000	61,088,135	خروج از سرمایه شرکت سکنا سامان - مسکن و رسالت

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
54	1404-05-07	آورده	14,496,200	7,396,324	آورده شرکت سکنا سامان - پرداخت بیمه وام مسکن
55	1404-05-07	برداشت	30,000,000	15,306,751	خروج از سرمایه شرکت سکنا سامان- مسکن
56	1404-05-08	برداشت	500,000,000	254,332,356	خروج از سرمایه سکنا سامان- مسکن
57	1404-05-20	وام	1,093,035,400	535,522,700	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
58	1404-05-22	برداشت	1,075,390,900	523,522,029	خروج از سرمایه سکنا سامان- مسکن
59	1404-06-12	آورده	300,000,000	136,216,041	آورده سکنا سامان- واریز به حساب کریمی، فاضلی و تقی زاده
60	1404-06-13	آورده	200,000,000	90,498,630	آورده سکنا سامان- واریز به حساب نیکسیرت و لک
61	1404-06-18	آورده	400,000,000	177,876,617	آورده سکنا سامان- تجارت و میر عابدینی
62	1404-06-19	آورده	200,000,000	88,626,244	آورده سکنا سامان- تجارت
63	1404-06-26	وام	611,764,600	264,410,149	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
64	1404-06-26	برداشت	1,000,000	432,209	خروج از سرمایه سکنا سامان- مسکن
65	1404-07-07	آورده	200,000,000	82,697,024	آورده شرکت سکنا سامان- واریز به حساب خلج
66	1404-07-08	آورده	80,000,000	32,953,984	آورده شرکت سکنا سامان- واریز به حساب کریمی
67	1404-07-09	آورده	100,000,000	41,036,448	آورده شرکت سکنا سامان- واریز به حساب نیکسیرت
68	1404-07-12	آورده	30,000,000	12,170,505	آورده شرکت سکنا سامان- واریز به حساب احمد نجفی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
69	1404-07-20	آورده	50,000,000	19,660,047	آورده شرکت سکنا سامان- واریز به حساب میر عابدینی
70	1404-08-12	آورده	160,000,000	57,419,820	آورده سکنا سامان- تجارت 27
71	1404-08-17	وام	705,882,600	247,815,807	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
72	1404-09-01	وام	1,444,517,700	475,575,346	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
73	1404-10-04	آورده	200,000,000	55,547,435	آورده سکنا سامان- رسالت آزاد
74	1404-10-06	آورده	400,000,000	109,846,612	آورده سکنا سامان- چک 6 دیماه
75	1404-10-08	آورده	40,000,000	10,859,836	آورده سکنا سامان- واریز به حساب میرعابدینی
76	1404-10-20	آورده	4,000,000,000	1,011,088,138	آورده سکنا سامان- 3 فقره چک
77	1404-10-21	آورده	117,000,000	29,391,770	آورده شرکت سکنا سامان- رسالت آزاد
78	1404-10-24	آورده	300,000,000	73,959,225	آورده شرکت سکنا سامان- چک 24 دی
79	1404-11-16	آورده	200,000,000	42,440,737	آورده شرکت سکنا سامان- واریز به حساب کریمی و نجفی
80	1404-11-23	آورده	200,000,000	40,256,287	آورده شرکت سکنا سامان- واریز به حساب بهادری
81	1404-12-20	آورده	100,000,000	15,915,276	آورده شرکت سکنا سامان- ملت 11
82	1404-12-21	آورده	4,411,000,000	695,140,258	آورده شرکت سکنا سامان- چک مورخ 20 اسفند
83	1404-12-25	آورده	180,000,000	27,243,208	آورده شرکت سکنا سامان. واریز به حساب لک

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
84	1404-12-26	آورده	240,000,000	35,949,800	آورده شرکت سکنا سامان- رسالت 1
85	1405-02-02	آورده	200,000,000	18,723,854	آورده شرکت سکنا- تنخواه میر عابدینی
86	1405-02-06	آورده	200,000,000	17,475,597	آورده شرکت سکنا- ملی آزاد
87	1405-02-08	آورده	100,000,000	8,425,734	آورده شرکت سکنا- ملی آزاد
88	1405-02-10	آورده	100,000,000	8,113,670	آورده شرکت سکنا- ملی آزاد
89	1405-02-16	وام	1,049,600,000	75,334,804	واریز وام بانک مسکن- قسط پنجم (آخر)