

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۱۱/۱۳

مالک 

عذرا محمدی

واحد: طبقه 2- واحد کوچک 

تاریخ قرارداد: 19-06-1402 

09125515715 

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 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.
متراژ خالص واحدها 2790 متر مربع.
برآورد ریالی پروژه:

زمین متری 60.5 میلیون تومان (مجموعاً ۳۴.۷ میلیارد تومان) خریداری گردیده است.
سهام 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 عزرا محمدی
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 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 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)

4,621,600,000

آورده نقدی (تومان)

140,000,000

کل برداشت (تومان)

5,221,600,000

مجموع آورده (تومان)

1,901,213,319

کل سود مشارکت (تومان)

5,081,600,000

سرمایه موجود (تومان)

4.08%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

6,982,813,319

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

3.93%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

3.58%

نسبت سود به سود کل

0.88

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

115

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 2- واحد کوچک

نام واحد

67,000,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

7,705,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

722,186,681-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

104.221

مالکیت فعلی(متر مربع)

4,950,337,905

هزینه فعلی واحد (تومان)

50,467,710

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

0

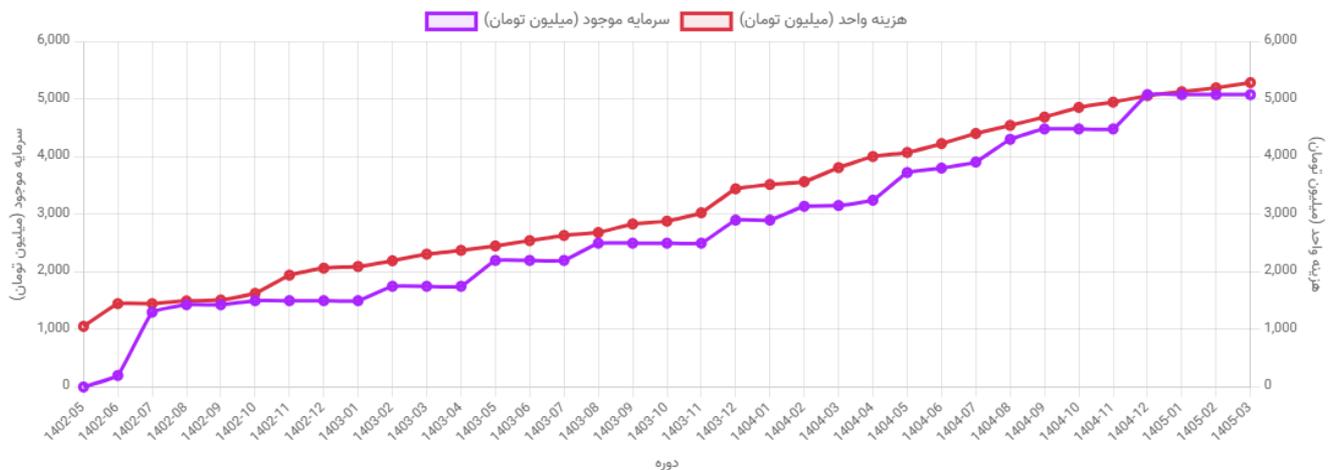
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

131,262,095-

بدهی فعلی واحد (تومان)

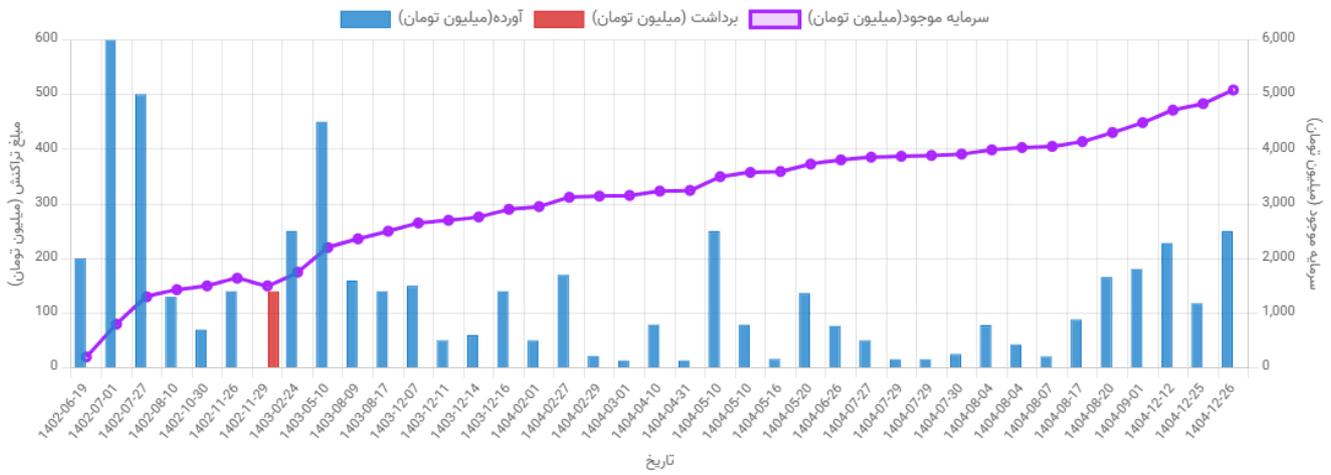
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



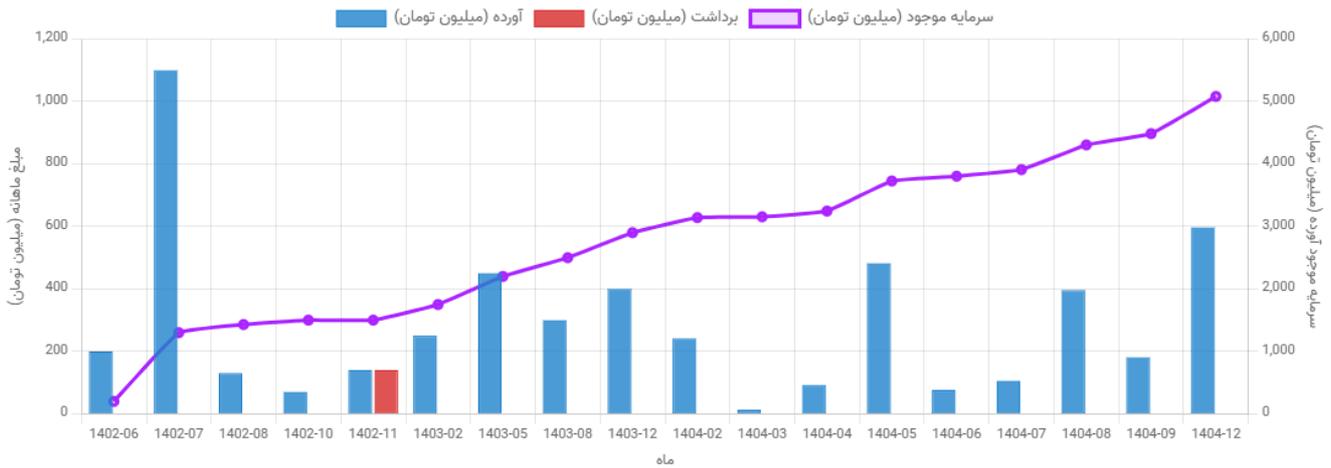
📈 روند تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند تراکنش‌های آورده و برداشت



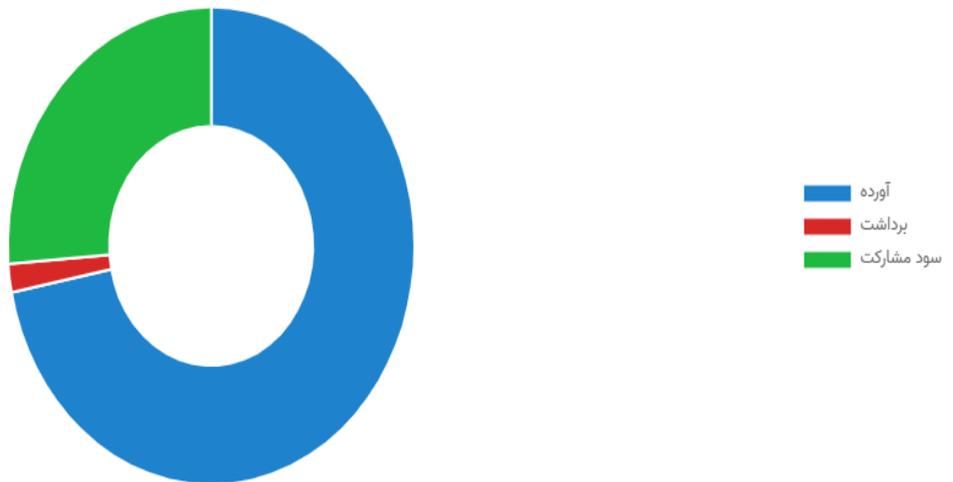
📈 نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمايه موجود

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	1402-06-19	آورده	200,000,000	134,148,693	آورده خانم عذرا محمدی- واریز به حساب فاطمه نجفی. آورده خانم عذرا محمدی- تجارت
2	1402-07-01	آورده	600,000,000	397,291,597	آورده خانم عذرا محمدی- چک رمزار
3	1402-07-27	آورده	500,000,000	322,485,528	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت
4	1402-08-10	آورده	130,000,000	82,729,433	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت
5	1402-10-30	آورده	70,000,000	40,845,964	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت شاهینی
6	1402-11-26	آورده	140,000,000	79,286,503	آورده خانم عذرا محمدی- بیمه ساختمان
7	1402-11-29	برداشت	140,000,000	79,008,954	خروج از سرمایه خانم عذرا محمدی- - ملی غفاری
8	1403-02-24	آورده	250,000,000	127,044,760	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت 11
9	1403-05-10	آورده	450,000,000	205,188,026	آورده خانم عذرا محمدی- واریز به حساب موحدی
10	1403-08-09	آورده	160,000,000	63,334,043	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت 11
11	1403-08-17	آورده	140,000,000	54,677,157	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت 11
12	1403-12-07	آورده	150,000,000	47,678,957	آورده خانم عذرا محمدی- ملت و تجارت
13	1403-12-11	آورده	50,000,000	15,760,819	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت
14	1403-12-14	آورده	60,000,000	18,794,034	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1403-12-16	آورده	140,000,000	43,667,712	آورده خانم عذرا محمدی- ملت و تجارت
16	1404-02-01	آورده	50,000,000	14,075,700	آورده خانم عذرا محمدی. چک 29 اردیبهشت.
17	1404-02-27	آورده	170,000,000	44,936,508	آورده خانم عذرا محمدی. چک 20 اردیبهشت.
18	1404-02-29	آورده	21,400,000	5,628,430	آورده خانم عذرا محمدی. چک 10 تیر
19	1404-03-01	آورده	13,000,000	3,393,367	آورده خانم عذرا محمدی. چک 23 خرداد
20	1404-04-10	آورده	78,750,000	18,474,357	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 10 تیر
21	1404-04-31	آورده	13,000,000	2,869,328	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 23 مرداد
22	1404-05-10	آورده	250,000,000	53,527,311	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 5 شهریور
23	1404-05-10	آورده	78,750,000	16,861,103	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 10 مرداد
24	1404-05-16	آورده	16,000,000	3,362,308	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 26 مرداد
25	1404-05-20	وام	136,629,400	28,350,728	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
26	1404-06-26	وام	76,470,600	13,997,958	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
27	1404-07-27	آورده	50,000,000	8,095,180	آورده خانم عذرا محمدی- چک 14 آذر
28	1404-07-29	آورده	15,300,000	2,456,904	آورده خانم عذرا محمدی- چک 10 آذر
29	1404-07-29	آورده	15,400,000	2,472,962	آورده خانم عذرا محمدی- چک 12 آذر

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
30	1404-07-30	آورده	25,000,000	3,998,028	آورده خانم عذرا محمدی- چک 15 آذر
31	1404-08-04	آورده	78,000,000	12,267,667	آورده خانم عذرا محمدی- چک 3 آذر
32	1404-08-04	آورده	42,500,000	6,684,306	آورده خانم عذرا محمدی- چک 10 آذر
33	1404-08-07	آورده	20,500,000	3,183,553	آورده خانم عذرا محمدی- چک 5 آذر
34	1404-08-17	وام	88,235,300	13,119,440	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
35	1404-08-20	آورده	166,000,000	24,352,944	آورده خانم عذرا محمدی- چک 20 آبان
36	1404-09-01	وام	180,564,700	25,177,101	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
37	1404-12-12	آورده	228,000,000	16,573,641	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 12 اسفند
38	1404-12-25	وام	118,100,000	7,570,282	-
39	1404-12-26	آورده	250,000,000	15,859,944	آورده خانم عذرا محمدی - چک مورخ 26 اسفند