

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۱۱/۱۳

مالک 

محمد مهدی یکتایی

واحد: طبقه 5 - واحد بزرگ 

تاریخ قرارداد: 18-02-1403 

09122838973 

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، آقای محمد مهدی یکتایی
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)

9,870,000,000
آورده نقدی (تومان)

100,000,000
کل برداشت (تومان)

10,470,000,000
مجموع آورده (تومان)

2,278,792,625
کل سود مشارکت (تومان)

10,370,000,000
سرمایه موجود (تومان)

8.32%
نسبت سرمایه به سرمایه کل

12,648,792,625
سرمایه+سود مشارکت (تومان)

7.11%
نسبت (سرمایه+سود) به کل

4.29%
نسبت سود به سود کل

0.52
شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

200

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 5 - واحد بزرگ

نام واحد

64,100,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

12,820,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

171,207,375-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

197.329

مالکیت فعلی (متر مربع)

8,609,283,313

هزینه فعلی واحد (تومان)

52,706,037

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

0

هزینه اختصاصی واحد (تومان)

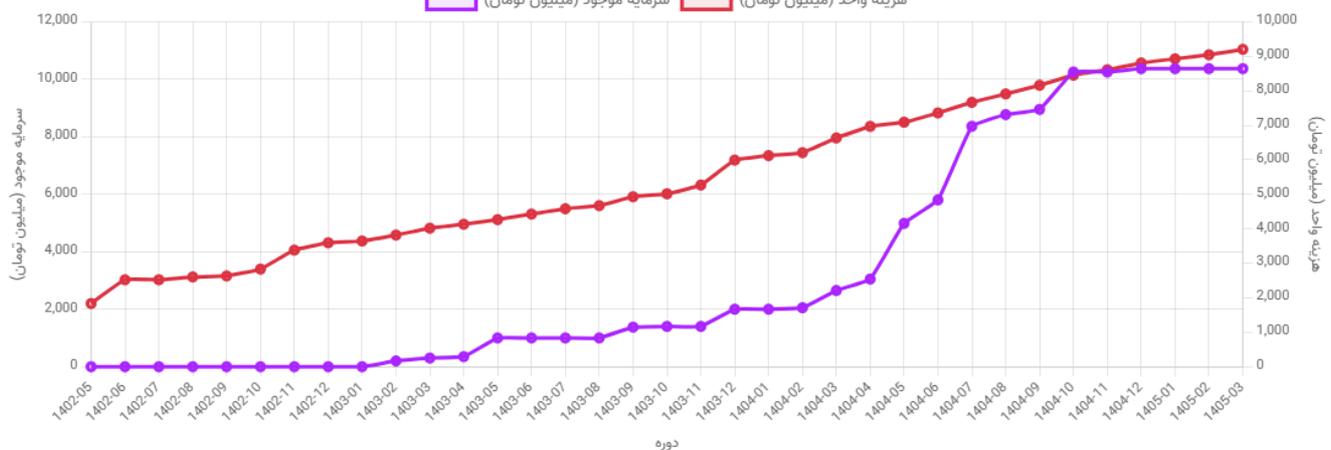
1,760,716,687-

بدهی فعلی واحد (تومان)

تند سرمایه موجود و هزینه واحد

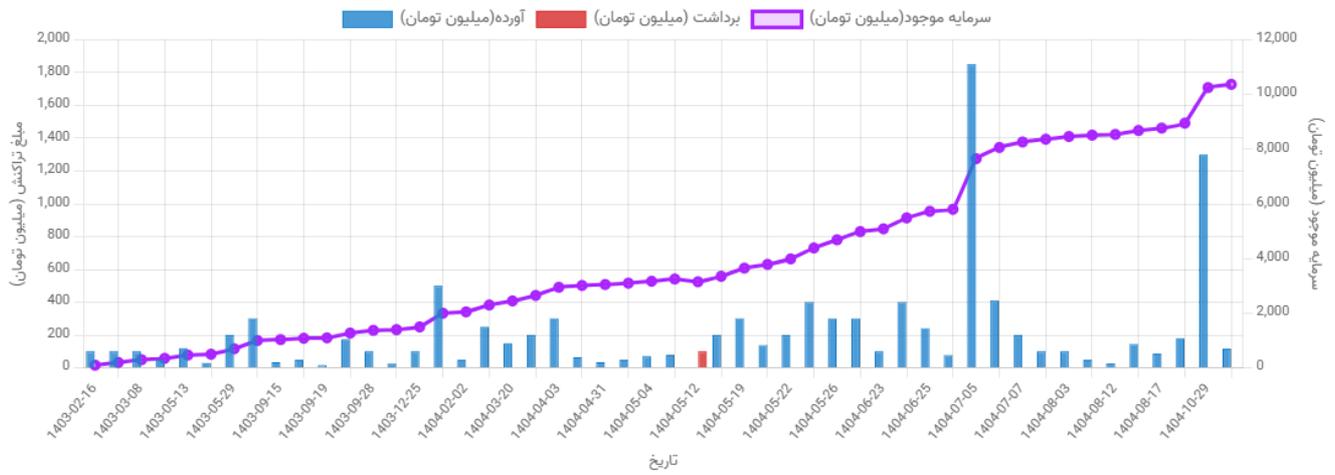
پروژه: آرشا 3 - تند سرمایه موجود و هزینه واحد

سرمایه موجود (میلیون تومان) هزینه واحد (میلیون تومان)



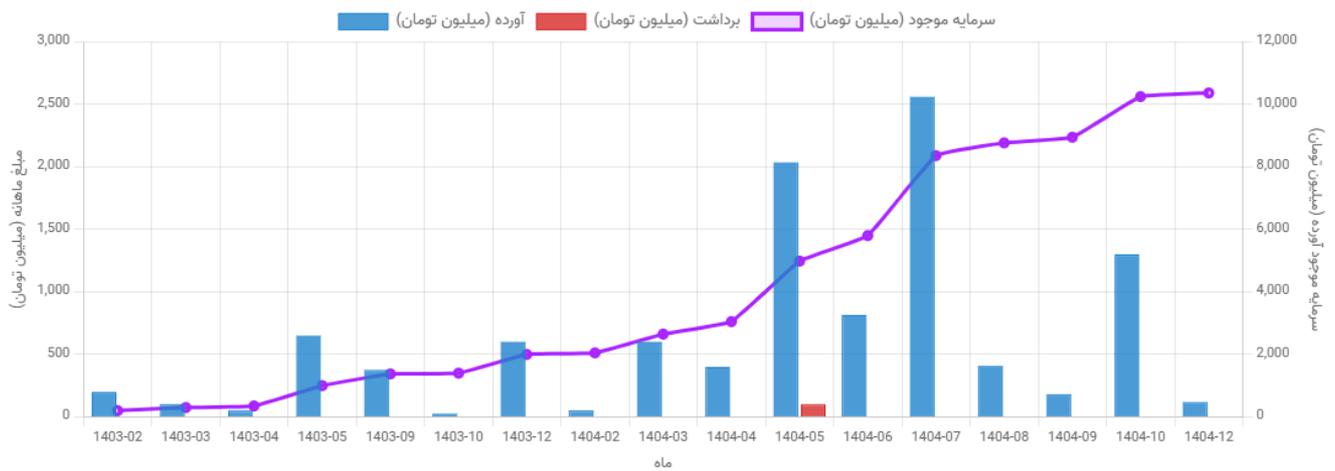
📈 روند تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند تراکنش‌های آورده و برداشت



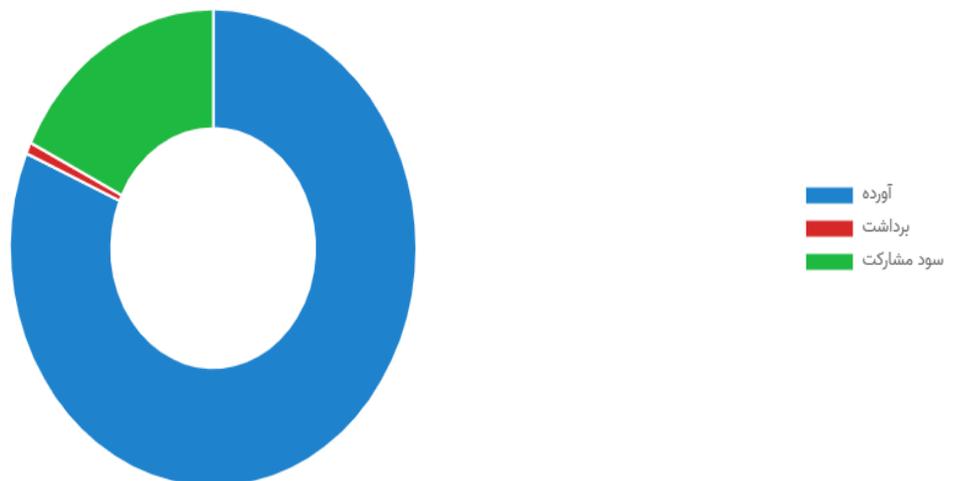
📊 نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمايه موجود

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	1403-02-16	آورده	100,000,000	51,346,569	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب تقدیری
2	1403-02-18	آورده	100,000,000	51,214,403	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب تقدیری
3	1403-03-08	آورده	100,000,000	49,826,657	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب رادین فولاد
4	1403-04-21	آورده	50,000,000	23,459,501	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11 و فرجی
5	1403-05-13	آورده	120,000,000	54,478,908	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- میرعابدینی. امامی. میلادی
6	1403-05-23	آورده	30,000,000	13,421,478	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- موحدی
7	1403-05-29	آورده	200,000,000	88,683,520	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- رسالت 1 و عابدین نژاد
8	1403-05-30	آورده	300,000,000	132,827,031	آورده آقای محمد مهدی یکتایی - تجارت میرعابدینی و موحدی
9	1403-09-15	آورده	35,000,000	13,021,675	آورده آقای محمد مهدی یکتایی. رسالت آزاد
10	1403-09-18	آورده	50,000,000	18,503,268	آورده آقای محمد مهدی یکتایی. رسالت آزاد
11	1403-09-19	آورده	15,000,000	5,541,068	آورده آقای محمد مهدی یکتایی. رسالت آزاد
12	1403-09-25	آورده	175,000,000	63,951,920	آورده آقای محمد مهدی یکتایی. رسالت آزاد
13	1403-09-28	آورده	100,000,000	36,345,705	آورده آقای محمد مهدی یکتایی. رسالت آزاد
14	1403-10-20	آورده	25,000,000	8,722,969	آورده آقای محمد مهدی یکتایی. رسالت آزاد

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1403-12-25	آورده	100,000,000	30,596,475	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- ملی آزاد
16	1403-12-26	آورده	500,000,000	152,651,961	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- ملی آزاد و ... آورده آقای محمد مهدی یکتایی- 3 فقره چک 26 و 27 و 28 فروردین 1404
17	1404-02-02	آورده	50,000,000	14,042,659	آورده آقای حمید یکتایی. واریز به حساب نجفی
18	1404-03-19	آورده	250,000,000	62,283,322	آورده آقای محمد مهدی شیکتایی- مسکن
19	1404-03-20	آورده	150,000,000	37,270,868	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
20	1404-03-22	آورده	200,000,000	49,430,159	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11 و واریز به حساب سدري و کریمی
21	1404-04-03	آورده	300,000,000	71,766,247	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- مسکن
22	1404-04-30	آورده	65,000,000	14,389,595	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت
23	1404-04-31	آورده	35,000,000	7,725,114	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت
24	1404-05-02	آورده	50,000,000	10,969,795	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- مسکن
25	1404-05-04	آورده	70,000,000	15,265,196	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- مسکن
26	1404-05-06	آورده	80,000,000	17,340,205	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- نجفی و رادین فولاد
27	1404-05-12	برداشت	100,000,000	21,278,758	خروج از سرمایه محمد مهدی یکتایی- مسکن
28	1404-05-18	آورده	200,000,000	41,764,519	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب خلج

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
29	1404-05-19	آورده	300,000,000	62,448,530	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب خلج و بی پروا
30	1404-05-20	وام	136,629,400	28,350,728	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
31	1404-05-22	آورده	200,000,000	41,235,854	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب فتاحی و بی پروا
32	1404-05-25	آورده	400,000,000	81,678,712	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب فتاحی
33	1404-05-26	آورده	300,000,000	61,060,784	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب فتاحی
34	1404-05-27	آورده	300,000,000	60,862,535	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب فتاحی ، آزاد و تجارت
35	1404-06-23	آورده	100,000,000	18,503,268	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
36	1404-06-24	آورده	400,000,000	73,748,740	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
37	1404-06-25	آورده	240,000,000	44,090,644	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
38	1404-06-26	وام	76,470,600	13,997,958	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
39	1404-07-05	آورده	1,850,000,000	326,417,472	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11 و رسالت آزاد
40	1404-07-06	آورده	410,000,000	72,070,229	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
41	1404-07-07	آورده	200,000,000	35,024,043	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
42	1404-07-08	آورده	100,000,000	17,445,938	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب خلج
43	1404-08-03	آورده	100,000,000	15,793,861	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
44	1404-08-05	آورده	50,000,000	7,830,847	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
45	1404-08-12	آورده	26,500,000	4,027,765	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب صالحیان
46	1404-08-17	آورده	143,500,000	21,336,581	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- میرعابدینی
47	1404-08-17	وام	88,235,300	13,119,440	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
48	1404-09-01	وام	180,564,700	25,177,101	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
49	1404-10-29	آورده	1,300,000,000	131,439,286	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- چک 29 دی
50	1404-12-25	وام	118,100,000	7,570,282	-