

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

مالک

عذرا محمدی

واحد: طبقه 2- واحد کوچک

تاریخ قرارداد: 19-06-1402

09125515715

توضیحات پروژه

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.
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.

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 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)

5,507,500,000

آورده نقدی (تومان)

140,000,000

کل برداشت (تومان)

6,120,600,000

مجموع آورده (تومان)

4,610,422,777

کل سود مشارکت (تومان)

5,980,600,000

سرمایه موجود (تومان)

4.59%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

10,591,022,777

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

4.13%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

3.65%

نسبت سود به سود کل

0.79

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

117

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 2- واحد کوچک

نام واحد

92,000,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

10,798,040,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

207,017,223-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

115.120

مالکیت فعلی (متر مربع)

5,407,385,730

هزینه فعلی واحد (تومان)

52,718,899

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

0

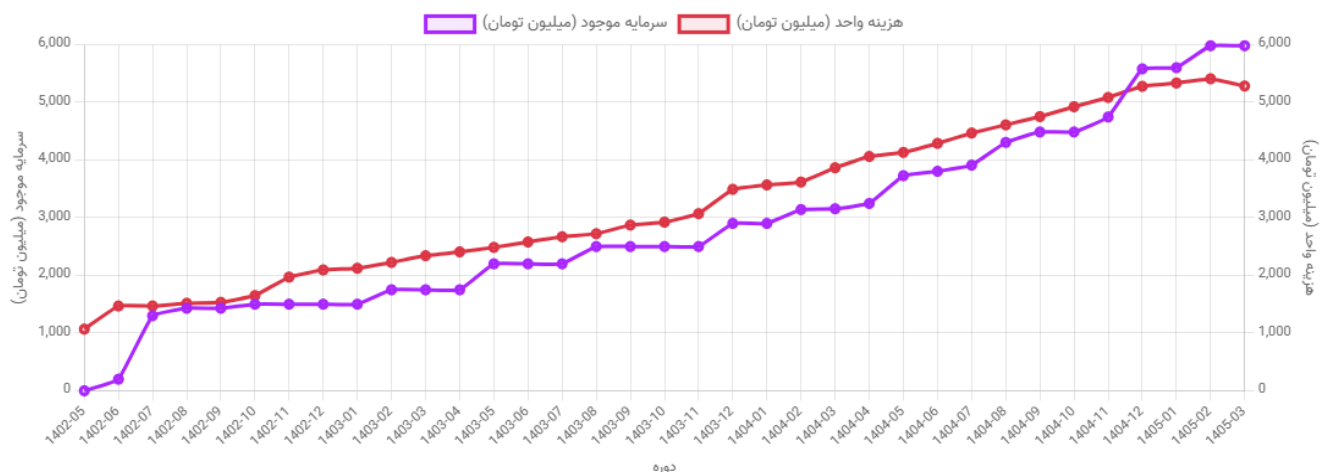
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

573,214,270-

بدهی فعلی واحد (تومان)

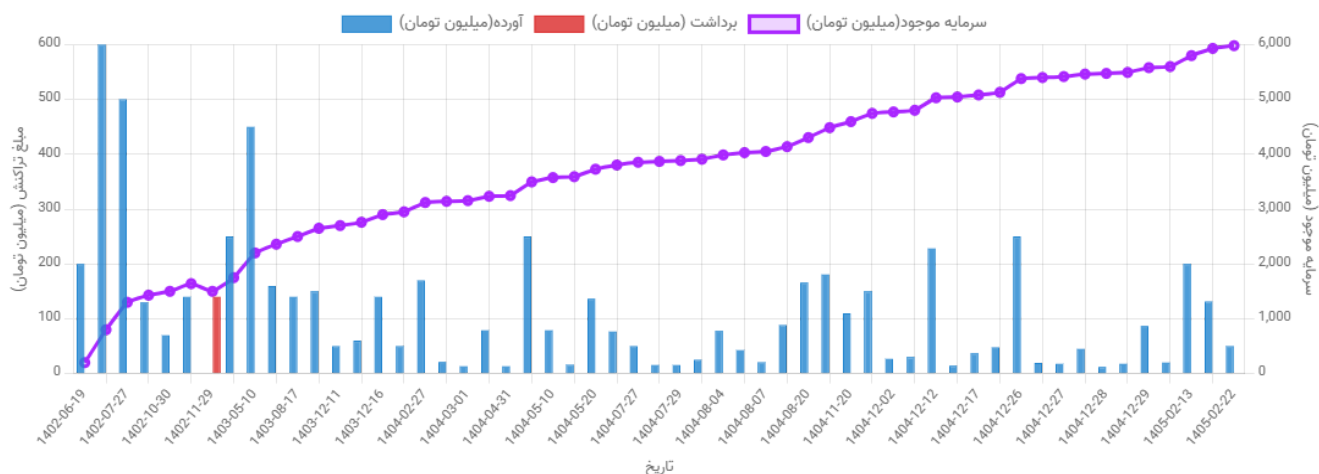
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



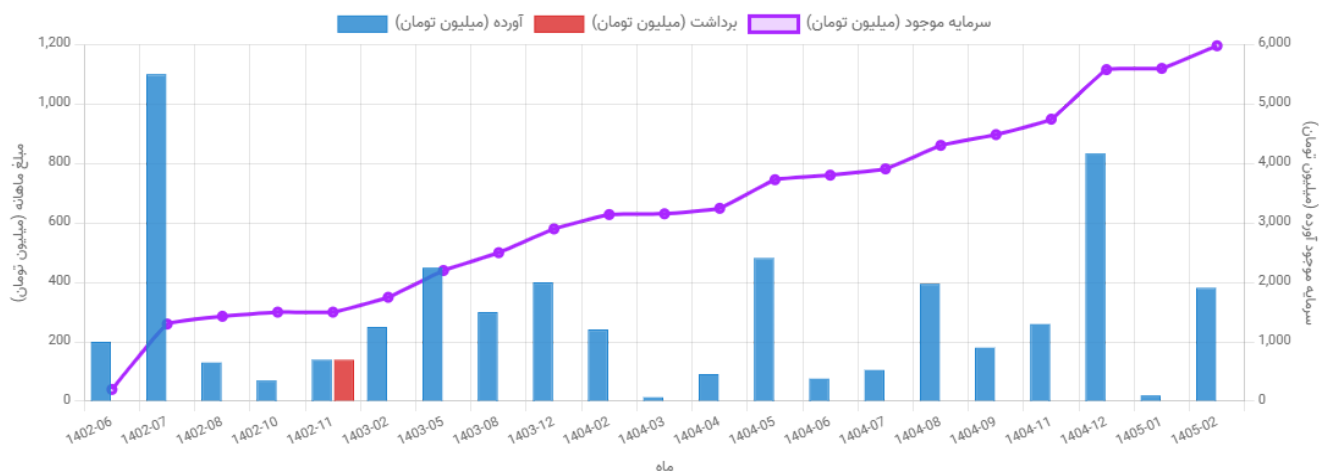
رشد تراکنش‌های آورده و برداشت

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	1402-06-19	آورده	200,000,000	316,745,204	آورده خانم عذرا محمدی- واریز به حساب فاطمه نجفی. آورده خانم عذرا محمدی- تجارت
2	1402-07-01	آورده	600,000,000	938,065,105	آورده خانم عذرا محمدی- چک رمزدار
3	1402-07-27	آورده	500,000,000	761,436,746	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت
4	1402-08-10	آورده	130,000,000	195,336,611	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت
5	1402-10-30	آورده	70,000,000	96,443,453	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت شاهینی
6	1402-11-26	آورده	140,000,000	187,207,338	آورده خانم عذرا محمدی- بیمه ساختمان
7	1402-11-29	برداشت	140,000,000	186,552,003	خروج از سرمایه خانم عذرا محمدی- - ملی غفاری
8	1403-02-24	آورده	250,000,000	299,971,751	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت 11
9	1403-05-10	آورده	450,000,000	484,479,733	آورده خانم عذرا محمدی- واریز به حساب موحدی
10	1403-08-09	آورده	160,000,000	149,541,184	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت 11
11	1403-08-17	آورده	140,000,000	129,100,976	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت 11
12	1403-12-07	آورده	150,000,000	112,577,175	آورده خانم عذرا محمدی- ملت و تجارت
13	1403-12-11	آورده	50,000,000	37,213,661	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت
14	1403-12-14	آورده	60,000,000	44,375,535	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1403-12-16	آورده	140,000,000	103,106,025	آورده خانم عذرا محمدی- ملت و تجارت
16	1404-02-01	آورده	50,000,000	33,234,842	آورده خانم عذرا محمدی. چک 29 اردیبهشت.
17	1404-02-27	آورده	170,000,000	106,101,842	آورده خانم عذرا محمدی. چک 20 اردیبهشت.
18	1404-02-29	آورده	21,400,000	13,289,568	آورده خانم عذرا محمدی. چک 10 تیر
19	1404-03-01	آورده	13,000,000	8,012,249	آورده خانم عذرا محمدی. چک 23 خرداد
20	1404-04-10	آورده	78,750,000	43,620,730	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 10 تیر
21	1404-04-31	آورده	13,000,000	6,774,915	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 23 مرداد
22	1404-05-10	آورده	250,000,000	126,386,017	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 5 شهریور
23	1404-05-10	آورده	78,750,000	39,811,595	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 10 مرداد
24	1404-05-16	آورده	16,000,000	7,938,914	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 26 مرداد
25	1404-05-20	وام	136,629,400	66,940,325	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
26	1404-06-26	وام	76,470,600	33,051,279	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
27	1404-07-27	آورده	50,000,000	19,113,935	آورده خانم عذرا محمدی- چک 14 آذر
28	1404-07-29	آورده	15,300,000	5,801,118	آورده خانم عذرا محمدی- چک 10 آذر
29	1404-07-29	آورده	15,400,000	5,839,034	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	9,439,943	آورده خانم عذرا محمدی- چک 15 آذر
31	1404-08-04	آورده	78,000,000	28,965,803	آورده خانم عذرا محمدی- چک 3 آذر
32	1404-08-04	آورده	42,500,000	15,782,649	آورده خانم عذرا محمدی- چک 10 آذر
33	1404-08-07	آورده	20,500,000	7,516,847	آورده خانم عذرا محمدی- چک 5 آذر
34	1404-08-17	وام	88,235,300	30,976,967	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
35	1404-08-20	آورده	166,000,000	57,500,957	آورده خانم عذرا محمدی- چک 20 آبان
36	1404-09-01	وام	180,564,700	59,446,914	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
37	1404-11-20	آورده	110,000,000	22,655,864	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت 11
38	1404-11-22	آورده	150,000,000	30,426,263	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت 11
39	1404-12-02	آورده	27,000,000	5,055,441	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 2 اسفند
40	1404-12-05	آورده	30,000,000	5,476,727	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 5 اسفند
41	1404-12-12	آورده	228,000,000	39,132,856	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 12 اسفند
42	1404-12-17	آورده	14,300,000	2,342,822	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 12 اسفند
43	1404-12-17	آورده	37,000,000	6,061,848	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 15 اسفند
44	1404-12-20	آورده	48,000,000	7,639,333	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 20 اسفند

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
45	1404-12-26	آورده	250,000,000	37,447,709	آورده خانم عذرا محمدی - چک مورخ 26 اسفند
46	1404-12-27	آورده	19,700,000	2,920,141	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 25 اسفند
47	1404-12-27	آورده	17,900,000	2,653,326	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 27 اسفند
48	1404-12-28	آورده	45,000,000	6,600,159	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 15 اسفند
49	1404-12-28	آورده	12,000,000	1,760,042	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 25 اسفند
50	1404-12-29	آورده	18,000,000	2,611,978	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت 11
51	1404-12-29	آورده	87,000,000	12,624,559	آورده خانم عذرا محمدی- چک مورخ 29 اسفند
52	1405-01-10	آورده	20,000,000	2,590,133	آورده خانم عذرا محمدی- تجارت 11
53	1405-02-13	آورده	200,000,000	15,291,148	آورده خانم عذرا محمدی- واریز به حساب شرکت شاهان فولاد
54	1405-02-16	وام	131,200,000	9,416,851	واریز وام بانک مسکن- قسط پنجم (آخر)
55	1405-02-22	آورده	50,000,000	3,120,642	آورده عذرا محمدی- ملی میرعابدینی