

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

مالک

ندا آزاد داور

واحد: طبقه 2 - واحد بزرگ

تاریخ قرارداد: 16-05-1402

09127632759

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.
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.
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**0**

وام (تومان)

15,408,000,000

آورده نقدی (تومان)

7,208,000,000

کل برداشت (تومان)

15,408,000,000

مجموع آورده (تومان)

7,657,496,294

کل سود مشارکت (تومان)

8,200,000,000

سرمایه موجود (تومان)

6.30%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

15,857,496,294

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

6.18%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

6.06%

نسبت سود به سود کل

0.96

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

202

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 2 - واحد بزرگ

نام واحد

88,500,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

17,877,885,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

2,020,388,706-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

179.181

مالکیت فعلی(متر مربع)

9,306,858,578

هزینه فعلی واحد (تومان)

50,593,479

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

0

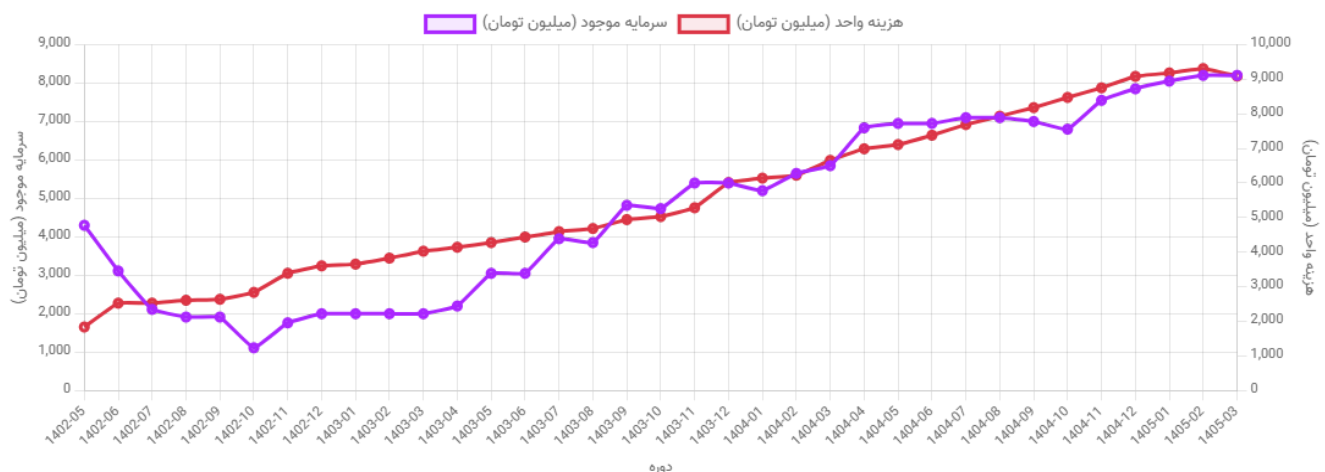
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

1,106,858,578

بدهی فعلی واحد (تومان)

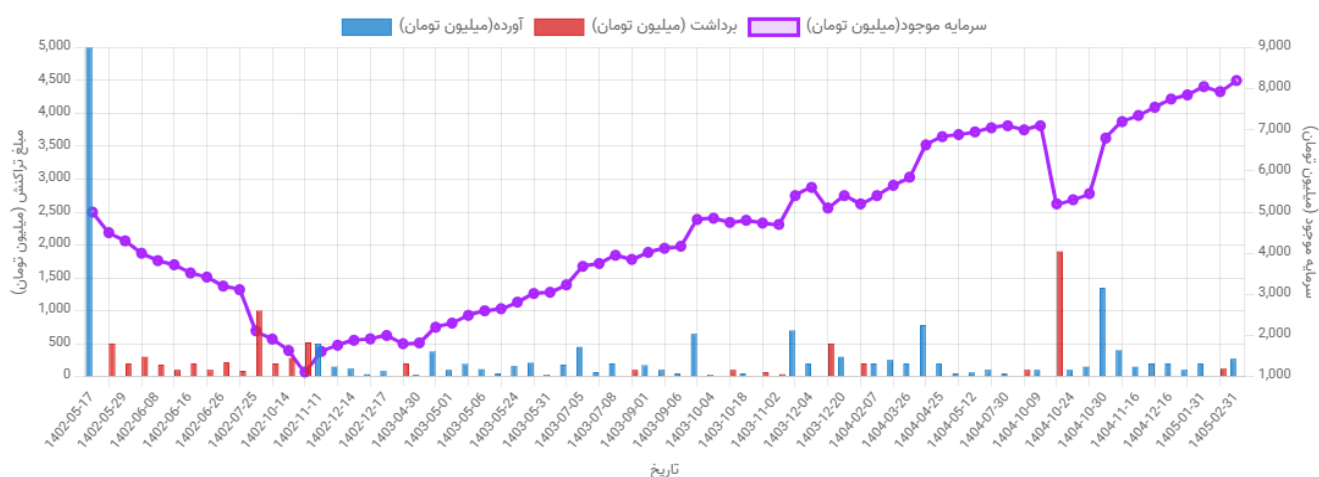
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



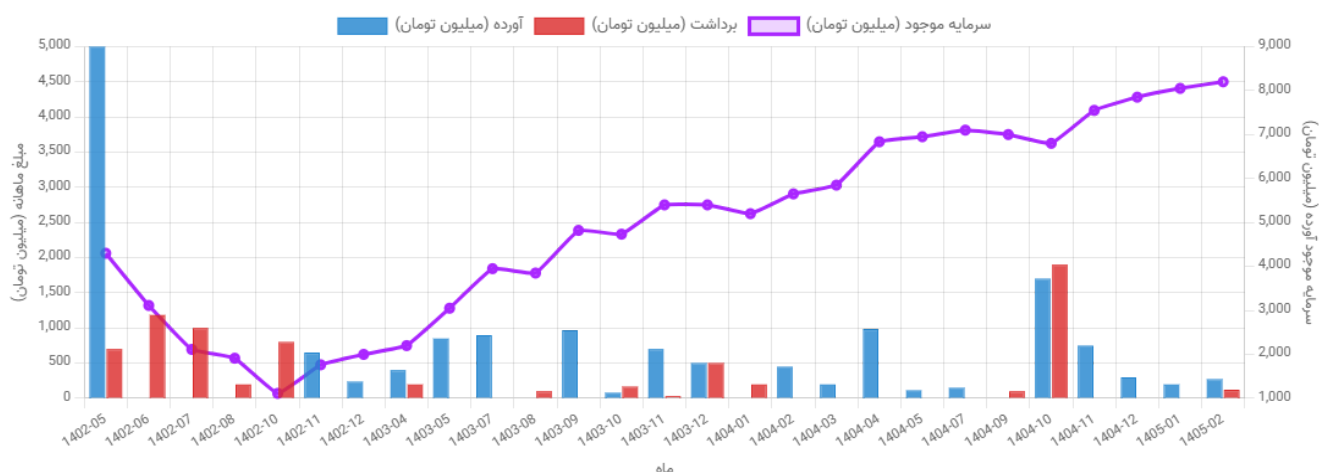
رشد تراکنش‌های آورده و برداشت

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	1402-05-17	آورده	5,000,000,000	8,176,083,088	آورده خانم آزاد داور- تهاتر آپارتمان
2	1402-05-18	برداشت	500,000,000	816,828,148	خروج از سرمایه خانم آزاد داور
3	1402-05-29	برداشت	200,000,000	323,298,553	خروج از سرمایه خانم آزاد داور- ملت 11
4	1402-06-05	برداشت	300,000,000	481,671,154	خروج از سرمایه خانم آزاد داور- ملت 11
5	1402-06-08	برداشت	180,000,000	288,160,119	خروج از سرمایه خانم آزاد داور+ 2 فقره چک نجفی
6	1402-06-13	برداشت	100,000,000	159,308,795	خروج از سرمایه خانم آزاد داور- آورده خانم فاطمه حمیدی
7	1402-06-16	برداشت	200,000,000	317,681,396	وارد شده از فایل CSV - ردیف 43
8	1402-06-25	برداشت	100,000,000	157,436,409	خروج از سرمایه خانم آزاد داور- آورده خانم فاطمه حمیدی
9	1402-06-26	برداشت	220,000,000	346,016,829	وارد شده از فایل CSV - ردیف 59
10	1402-06-31	برداشت	87,000,000	136,155,188	وارد شده از فایل CSV - ردیف 78
11	1402-07-25	برداشت	1,000,000,000	1,525,994,134	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور
12	1402-08-29	برداشت	200,000,000	294,588,643	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- تجارت
13	1402-10-14	برداشت	280,000,000	392,764,052	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- ملت و تجارت
14	1402-10-19	برداشت	520,000,000	725,362,119	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1402-11-11	آورده	500,000,000	680,300,043	آورده خانم خانم ندا آزاد داور
16	1402-11-29	آورده	150,000,000	199,877,146	آورده خانم ندا آزاد داور- ملی شاهینی
17	1402-12-14	آورده	120,000,000	157,093,138	آورده خانم ندا آزاد داور- واریز به حساب خانم خنجرى
18	1402-12-15	آورده	36,000,000	47,071,770	آورده خانم ندا آزاد داور- چک مورخ 20 اسفند
19	1402-12-17	آورده	81,000,000	105,658,710	آورده خانم ندا آزاد داور- واریز به حساب محمد رضا منتظری
20	1403-04-01	برداشت	200,000,000	227,806,895	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- تجارت ملت و رسالت آزاد
21	1403-04-30	آورده	20,000,000	21,875,703	آورده خانم ندا آزاد داور- ح ز
22	1403-04-31	آورده	380,000,000	415,045,439	آورده خانم ندا آزاد داور- آهن الات رادین فولاد چک مورخ 15 مرداد
23	1403-05-01	آورده	100,000,000	109,066,452	آورده خانم ندا آزاد داور- رادین فولاد و شریفی
24	1403-05-04	آورده	190,000,000	206,336,875	آورده خانم ندا آزاد داور- تجدد و میرعابدینی
25	1403-05-06	آورده	110,000,000	119,114,920	آورده خانم ندا آزاد داور- تجارت 11 و رسالت 1
26	1403-05-14	آورده	50,000,000	53,519,017	آورده خانم ندا آزاد داور. ح ز
27	1403-05-24	آورده	160,000,000	168,764,341	آورده خانم ندا آزاد داور- فاضلی
28	1403-05-30	آورده	210,000,000	219,537,193	آورده خانم ندا آزاد داور- عابدین نژاد
29	1403-05-31	آورده	30,000,000	31,315,646	آورده خانم ندا آزاد داور. ح ز

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
30	1403-07-03	آورده	180,000,000	178,344,713	آورده خانم ندا آزاد داور- چک روز به نام لک - آورده خانم ندا آزاد داور- واریزی آقای قدسی
31	1403-07-05	آورده	450,000,000	444,457,494	آورده خانم ندا آزاد داور- تجارت 11
32	1403-07-06	آورده	70,000,000	69,028,610	آورده خانم ندا آزاد داور- رسالت 1
33	1403-07-08	آورده	200,000,000	196,600,471	آورده خانم ندا آزاد - چک مورخ 5 آبان
34	1403-08-03	برداشت	100,000,000	94,399,433	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- تجارت 11
35	1403-09-01	آورده	170,000,000	153,051,907	آورده خانم آزاد داور - تجارت بهروزی
36	1403-09-05	آورده	100,000,000	89,406,405	آورده خانم آزاد داور - چک مورخ 30 بهمن
37	1403-09-06	آورده	50,000,000	44,625,186	آورده خانم آزاد داور - تجارت بهروزی
38	1403-09-17	آورده	650,000,000	568,971,126	آورده خانم آزاد داور
39	1403-10-04	آورده	30,000,000	25,464,442	آورده خانم آزاد داور- چک مورخ 2 اسفند
40	1403-10-17	برداشت	100,000,000	82,853,056	خروج از سرمایه خانم ندا آزادداور- آورده خاک باز
41	1403-10-18	آورده	50,000,000	41,348,512	آورده خانم آزاد داور- چک مورخ 30 بهمن
42	1403-10-22	برداشت	66,000,000	54,168,111	خروج از سرمایه خانم ندا آزادداور- تجارت 11
43	1403-11-02	برداشت	34,000,000	27,374,275	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور
44	1403-11-20	آورده	700,000,000	543,927,970	آورده خانم ندا آزاد داور- چک مورخ 20 اردیبهشت 1404

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
45	1403-12-04	آورده	200,000,000	151,039,092	آورده خانم ندا آزاد داور- چک مورخ 4 خرداد 1404
46	1403-12-10	برداشت	500,000,000	372,916,767	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- رسالت
47	1403-12-20	آورده	300,000,000	219,069,096	آورده خانم ندا آزاد داور- چک مورخ 20 خرداد 1404
48	1404-01-11	برداشت	200,000,000	139,492,715	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور
49	1404-02-07	آورده	200,000,000	131,066,981	آورده خانم ندا آزاد داور- رسالت 1
50	1404-02-31	آورده	250,000,000	154,471,799	آورده خانم ندا آزاد داور- مسکن
51	1404-03-26	آورده	200,000,000	115,463,769	آورده خانم ندا آزاد داور- تجارت 11
52	1404-04-23	آورده	785,000,000	418,899,433	آورده خانم ندا آزاد داور- واریزی از طرف فرهنگی
53	1404-04-25	آورده	200,000,000	106,101,842	آورده خانم ندا آزاد داور- مدیریت پیمان
54	1404-05-11	آورده	50,000,000	25,199,187	آورده خانم ندا آزاد داور- تجارت. بختیاری
55	1404-05-12	آورده	65,000,000	32,657,523	آورده خانم ندا آزاد داور- مسکن. فرهنگی
56	1404-07-17	آورده	100,000,000	39,788,191	آورده خانم ندا آزاد داور- واریز به حساب نجفی
57	1404-07-30	آورده	50,000,000	18,879,887	آورده خانم ندا آزاد داور- حق الزحمه مدیریت پیمان
58	1404-09-22	برداشت	100,000,000	29,646,103	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- آورده آرشا 4- چک 24 آذر
59	1404-10-09	آورده	100,000,000	26,993,557	آورده خانم خانم ندا آزاد داور- تجارت 27

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
60	1404-10-21	برداشت	1,900,000,000	477,302,255	خروج از سرمایه ندا آزاد داور- تجارت 27
61	1404-10-24	آورده	100,000,000	24,653,075	آورده خانم ندا آزاد داور- تجارت 27
62	1404-10-28	آورده	150,000,000	36,043,420	آورده خانم ندا آزاد داور. واریز به حساب همایی فر
63	1404-10-30	آورده	1,350,000,000	320,177,910	آورده خانم ندا آزاد داور- ملی
64	1404-11-01	آورده	400,000,000	94,243,400	آورده خانم ندا آزاد داور- تجارت 11
65	1404-11-16	آورده	150,000,000	31,830,552	آورده خانم ندا آزاد داور- واریز از طرف آقای اسماعیل زاده (یکتایی) به حساب میر عابدینی و رضاییان
66	1404-11-19	آورده	200,000,000	41,504,544	آورده خانم ندا آزاد داور- چک تیگو در وجه میرعابدینی
67	1404-12-16	آورده	200,000,000	33,078,809	آورده خانم ندا آزاد داور - چک مورخ 16 اسفند
68	1404-12-23	آورده	100,000,000	15,447,180	آورده خانم ندا آزاد داور- چک مورخ 16 فروردین
69	1405-01-31	آورده	200,000,000	19,347,983	آورده خانم ندا آزاد داور- چک مورخ 16 اردیبهشت
70	1405-02-29	برداشت	121,000,000	6,230,363	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- مسکن
71	1405-02-31	آورده	271,000,000	13,108,258	آورده خانم ندا آزاد داور- تجارت بهروزی