

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

مالک

حسین قاسم بیگلو

واحد: طبقه 4 - واحد متوسط

تاریخ قرارداد: 02-06-1402

09128528455

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 مترها 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)

7,862,000,000

آورده نقدی (تومان)

1,133,000,000

کل برداشت (تومان)

8,475,100,000

مجموع آورده (تومان)

5,730,021,034

کل سود مشارکت (تومان)

7,342,100,000

سرمایه موجود (تومان)

5.64%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

13,072,121,034

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

5.09%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

4.53%

نسبت سود به سود کل

0.80

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

149

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 4 - واحد متوسط

نام واحد

90,600,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

13,488,528,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

416,406,966-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

144.284

مالکیت فعلی(متر مربع)

6,859,091,655

هزینه فعلی واحد (تومان)

52,112,486

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

0

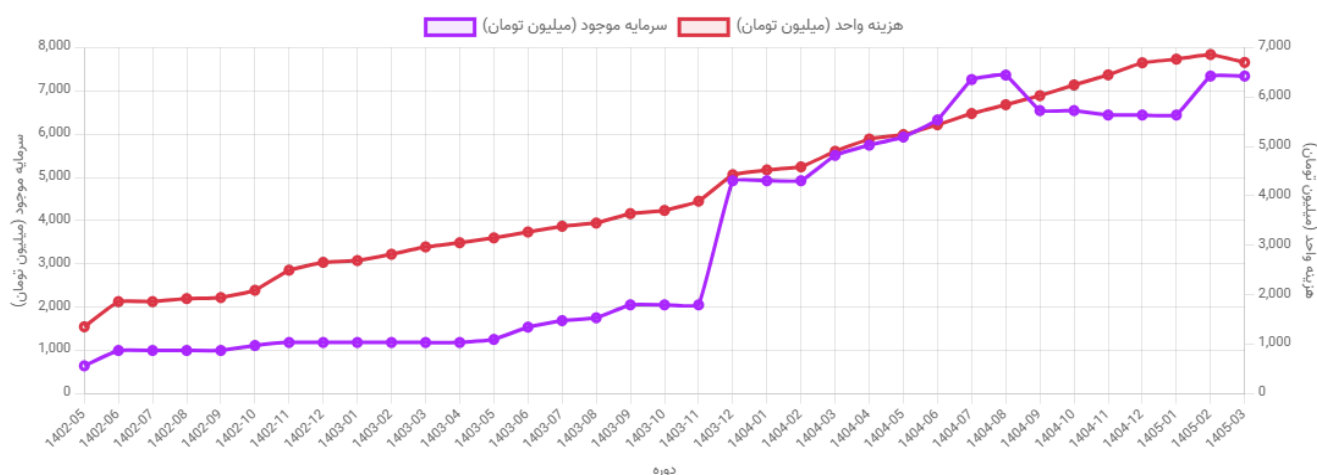
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

483,008,345-

بدهی فعلی واحد (تومان)

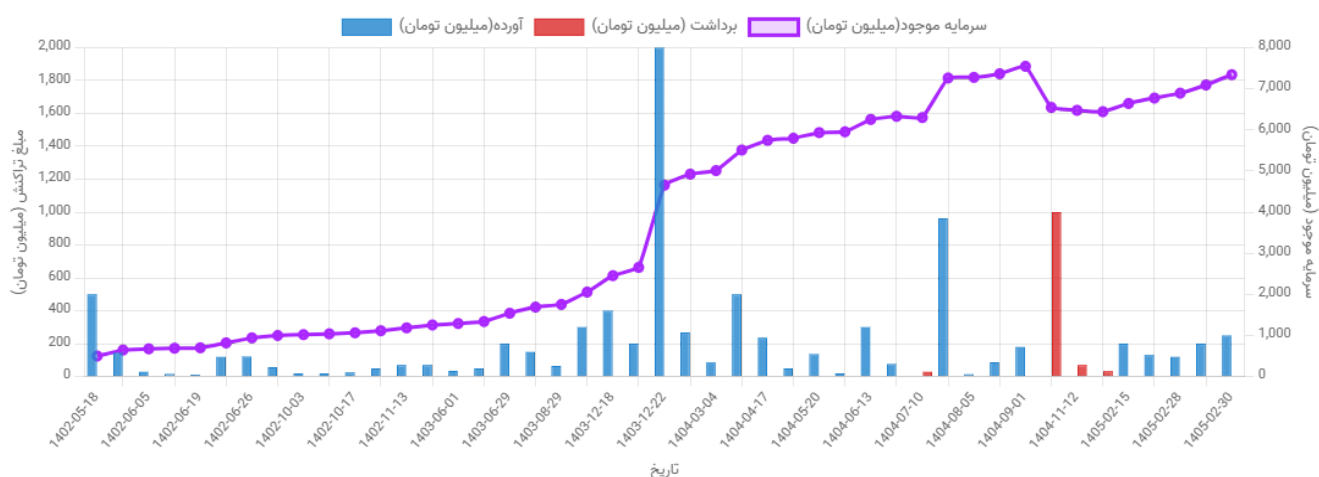
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



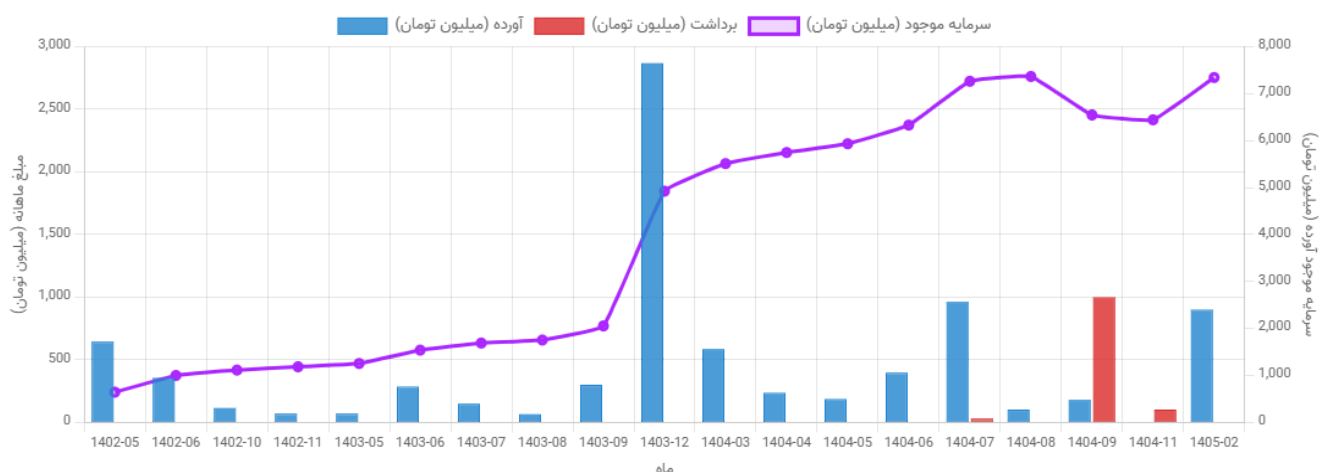
رشد تراکنش‌های آورده و برداشت

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	1402-05-18	آورده	500,000,000	816,828,148	آورده آقای حسین قاسم بیگلو
2	1402-05-25	آورده	145,000,000	235,296,437	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- ملی آزاد
3	1402-06-05	آورده	30,000,000	48,167,115	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- ملت 11
4	1402-06-17	آورده	15,000,000	23,802,700	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- ملت 11
5	1402-06-19	آورده	10,000,000	15,837,260	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- ملت آزاد
6	1402-06-21	آورده	120,000,000	189,672,645	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- موحدی
7	1402-06-26	آورده	122,000,000	191,882,060	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- واریز به حساب موحدی
8	1402-06-27	آورده	58,000,000	91,132,120	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- واریز به حساب موحدی
9	1402-10-03	آورده	20,000,000	28,397,846	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- خوشنام
10	1402-10-16	آورده	20,000,000	27,992,162	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت شاهینی
11	1402-10-17	آورده	25,000,000	34,951,195	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت شاهینی
12	1402-10-29	آورده	50,000,000	68,966,197	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت شاهینی
13	1402-11-13	آورده	70,000,000	95,023,561	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- ملی آزاد
14	1403-05-30	آورده	70,000,000	73,179,064	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت 11

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1403-06-01	آورده	35,000,000	36,480,310	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت 11
16	1403-06-08	آورده	50,000,000	51,568,616	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت 11
17	1403-06-29	آورده	200,000,000	199,721,114	آورده آقای حسین قاسم بیگلو
18	1403-07-08	آورده	150,000,000	147,450,353	آورده آقای حسین بیگلو- واریز به حساب وحید مقدم و پور حسامی
19	1403-08-29	آورده	65,000,000	58,722,688	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- فاکتور داربست
20	1403-09-14	آورده	300,000,000	264,006,347	آورده آقای حسین قاسم بیگلو - رسالت 1
21	1403-12-18	آورده	400,000,000	293,340,386	آورده آقای حسین قاسم بیگلو
22	1403-12-21	آورده	200,000,000	145,734,000	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت شاهینی
23	1403-12-22	آورده	2,000,000,000	1,454,219,358	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت شاهینی
24	1403-12-26	آورده	268,000,000	193,192,730	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- 2 فقره چک روز
25	1404-03-04	آورده	86,500,000	52,907,371	آورده آقای حسین بیگلو- ملی
26	1404-03-31	آورده	500,000,000	284,758,619	وارد شده از فایل CSV - ردیف 594
27	1404-04-17	آورده	236,500,000	128,417,555	آورده حسین بیگلو- فاکتور داربست
28	1404-05-03	آورده	50,000,000	25,823,316	آورده آقای حسین بیگلو- مسکن
29	1404-05-20	وام	136,629,400	66,940,325	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
30	1404-06-03	آورده	20,000,000	9,361,927	آورده آقای حسین بیگلو- فاکتور داربست سیمان کاری بغل
31	1404-06-13	آورده	300,000,000	135,747,944	آورده آقای حسین بیگلو - فاکتور داربست نمای پشت
32	1404-06-26	وام	76,470,600	33,051,279	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
33	1404-07-10	برداشت	30,000,000	12,264,125	خروج از سرمایه آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت 11
34	1404-07-13	آورده	963,000,000	389,170,633	آورده آقای حسین بیگلو. فاکتور داربست نمای پشت
35	1404-08-05	آورده	14,000,000	5,177,146	آورده آقای حسین بیگلو. فاکتور داربست سیمان خرپشته
36	1404-08-17	وام	88,235,300	30,976,967	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
37	1404-09-01	وام	180,564,700	59,446,914	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
38	1404-09-22	برداشت	1,000,000,000	296,461,028	خروج از سرمایه آقای حسین بیگلو- تجارت 11
39	1404-11-12	برداشت	70,000,000	15,291,148	خروج از سرمایه آقای حسین بیگلو- واریز توسط بهروزی
40	1404-11-20	برداشت	33,000,000	6,796,759	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- تجارت 11
41	1405-02-15	آورده	200,000,000	14,667,019	آورده آقای حسین قاسم بیگلو - ملی آزاد
42	1405-02-16	وام	131,200,000	9,416,851	واریز وام بانک مسکن- قسط پنجم (آخر)
43	1405-02-28	آورده	119,000,000	6,313,060	آورده آقای حسین قاسم بیگلو- چک مورخ 28 اردیبهشت
44	1405-02-28	آورده	200,000,000	10,610,184	آورده آقای حسین قاسم بیگلو - ملی آزاد

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
45	1405-02-30	آورده	250,000,000	12,482,570	آورده آقای حسین بیگلو- ملی آزاد