

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

مالک

سارا قناتی

واحد: طبقه 6 - واحد متوسط

تاریخ قرارداد: 28-12-1403

09124532172

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 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)

6,770,000,000

آورده نقدی (تومان)

430,000,000

کل برداشت (تومان)

7,383,100,000

مجموع آورده (تومان)

3,653,125,854

کل سود مشارکت (تومان)

6,953,100,000

سرمایه موجود (تومان)

5.34%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

10,606,225,854

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

4.13%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

2.89%

نسبت سود به سود کل

0.54

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

149

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 6 - واحد متوسط

نام واحد

91,200,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

13,570,560,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

2,964,334,146-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

116.296

مالکیت فعلی (متر مربع)

6,855,405,952

هزینه فعلی واحد (تومان)

66,649,423

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

0

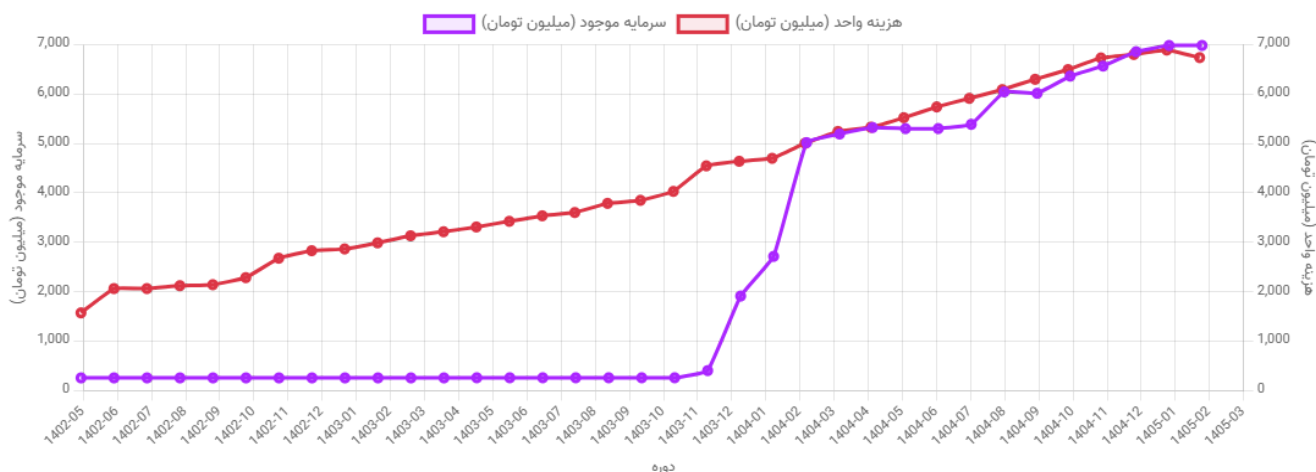
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

97,694,048-

بدهی فعلی واحد (تومان)

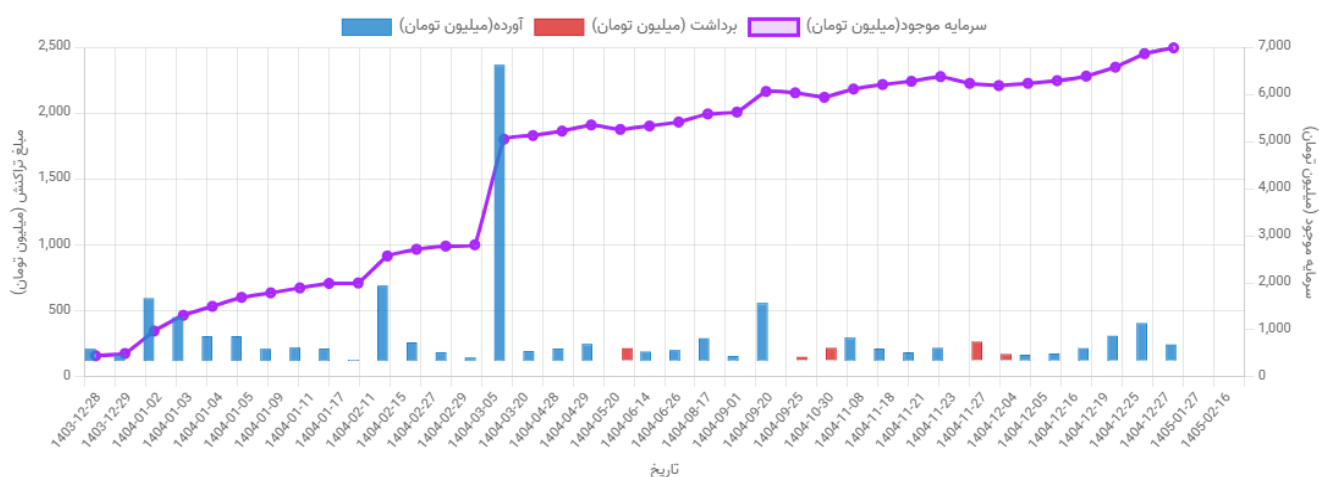
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



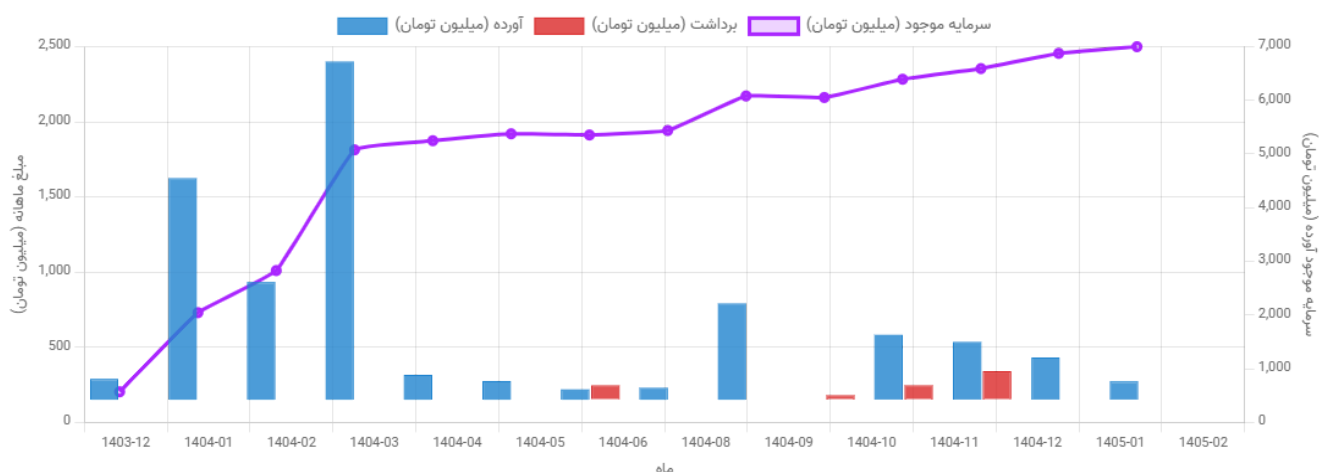
رشد تراکنش‌های آورده و برداشت

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	1403-12-28	آورده	100,000,000	71,774,775	آورده خانم سارا قناتی- تجارت
2	1403-12-29	آورده	50,000,000	35,809,372	آورده خانم سارا قناتی- نجفی
3	1404-01-02	آورده	500,000,000	355,753,234	آورده خانم سارا قناتی- تجارت
4	1404-01-03	آورده	350,000,000	248,481,151	آورده خانم سارا قناتی- تجارت
5	1404-01-04	آورده	200,000,000	141,677,165	آورده خانم سارا قناتی- تجارت
6	1404-01-05	آورده	200,000,000	141,365,101	آورده خانم سارا قناتی- رسالت آزاد - آورده خانم سارا قناتی- تجارت
7	1404-01-09	آورده	100,000,000	70,058,422	آورده خانم سارا قناتی- رسالت آزاد
8	1404-01-11	آورده	110,000,000	76,720,993	آورده خانم سارا قناتی- حلاج نیا و اسماعیلی
9	1404-01-17	آورده	100,000,000	68,810,165	آورده خانم سارا قناتی- واریز به حساب آقای فتاحی
10	1404-02-11	آورده	10,000,000	6,490,936	آورده خانم سارا قناتی. تجارت 27
11	1404-02-15	آورده	600,000,000	385,711,401	آورده خانم سارا قناتی. چک 15 اردیبهشت.
12	1404-02-27	آورده	150,000,000	93,619,272	آورده خانم سارا قناتی. واریز به حساب میرعابدینی
13	1404-02-29	آورده	70,000,000	43,470,549	آورده خانم سارا قناتی. واریز به حساب بی پروا
14	1404-03-05	آورده	30,000,000	18,302,568	آورده خانم سارا قناتی- واریز به حساب بی پروا

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1404-03-20	آورده	2,350,000,000	1,378,699,812	آورده خانم سارا قناتی- فاکتور کفاف
16	1404-04-28	آورده	80,000,000	42,066,260	آورده خانم سارا قناتی- واریز به حساب میرعابدینی
17	1404-04-29	آورده	100,000,000	52,426,792	آورده خانم سارا قناتی- واریز به حساب میرعابدینی
18	1404-05-20	وام	136,629,400	66,940,325	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
19	1404-06-14	برداشت	100,000,000	45,093,283	خروج از سرمایه خانم سارا قناتی- آورده سکنا سامان
20	1404-06-26	وام	76,470,600	33,051,279	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
21	1404-08-17	وام	88,235,300	30,976,967	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
22	1404-09-01	وام	180,564,700	59,446,914	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
23	1404-09-20	آورده	40,000,000	11,983,267	آورده خانم سارا قناتی - بابت طراحی معماری و جانمایی پارکینگ
24	1404-09-25	آورده	460,000,000	134,218,830	آورده خانم سارا قناتی- چک مورخ 25 اسفند
25	1404-10-30	برداشت	30,000,000	7,115,065	خروج از سرمایه خانم سارا قناتی- واریز به حساب میرعابدینی
26	1404-11-08	برداشت	100,000,000	22,468,625	خروج از سرمایه خانم سارا قناتی
27	1404-11-18	آورده	184,800,000	38,638,546	آورده خانم سارا قناتی- فاکتور قرنیز
28	1404-11-21	آورده	100,000,000	20,440,208	آورده خانم سارا قناتی- واریز توسط چک آقای قمی
29	1404-11-23	آورده	70,200,000	14,129,957	آورده خانم سارا قناتی- فاکتور کفاف سقف لابی اصلی ورودی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
30	1404-11-27	آورده	105,000,000	20,479,216	آورده خانم سارا قناتی- واریز توسط آقای یکتایی
31	1404-12-04	برداشت	150,000,000	27,617,685	خروج از سرمایه سارا قناتی- واریز توسط اسماعیلی
32	1404-12-05	برداشت	50,000,000	9,127,879	خروج از سرمایه سارا قناتی- واریز توسط اسماعیلی
33	1404-12-16	آورده	50,000,000	8,269,702	آورده خانم سارا قناتی- واریز توسط آقای یکتایی - ملی آزاد
34	1404-12-19	آورده	60,000,000	9,642,785	آورده خانم سارا قناتی- واریز توسط آقای یکتایی - رسالت
35	1404-12-25	آورده	100,000,000	15,135,116	آورده خانم سارا قناتی- واریز توسط آقای یکتایی - به حساب نجفی
36	1404-12-27	آورده	200,000,000	29,646,103	آورده خانم سارا قناتی- واریز توسط آقای یکتایی - به حساب نجفی
37	1405-01-27	آورده	300,000,000	30,894,360	آورده خانم سارا قناتی - واریز توسط یکتایی
38	1405-02-16	وام	131,200,000	9,416,851	واریز وام بانک مسکن- قسط پنجم (آخر)