

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۳/۱۱/۱۴۰۴

مالک 

ندا آزاد داور

واحد: طبقه 2 - واحد بزرگ 

تاریخ قرارداد: 16-05-1402 

09127632759 

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 لاندری.

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.

سهم 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، خانم ندا آزاد داور
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 تبعاً 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 قطعاً 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 دابست، که خارج از برآورد اجرا بوده است به هزینه ها اضافه شده است. فلذا اکیدا به شما توصیه میگردد مطابق با گزارش ماه جاری، هرچه سریعتر نسبت به پرداخت بدهی علی الحساب خود مبلغ 51 میلیون تومان اقدام نمایید. بدیهی است در صورت تطویل پروژه تا سال آینده، قیمت ها سر به فلک خواهد کشید و قیمت تحویل شده به شما افزایش چشمگیری خواهد داشت.

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 ★



-

مانده صندوق فعلی (تومان)



-

هزینه خالص فعلی (تومان)

اطلاعات مالی مشارکت کننده

0

وام (تومان)

15,487,000,000

آورده نقدی (تومان)

7,087,000,000

کل برداشت (تومان)

15,487,000,000

مجموع آورده (تومان)

3,227,123,913

کل سود مشارکت (تومان)

8,400,000,000

سرمایه موجود (تومان)

6.74%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

11,627,123,913

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

6.54%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

6.07%

نسبت سود به سود کل

0.90

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

200

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 2 - واحد بزرگ

نام واحد

63,500,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

12,700,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

1,072,876,087-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

183.104

مالکیت فعلی (متر مربع)

8,609,283,313

هزینه فعلی واحد (تومان)

47,364,380

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

0

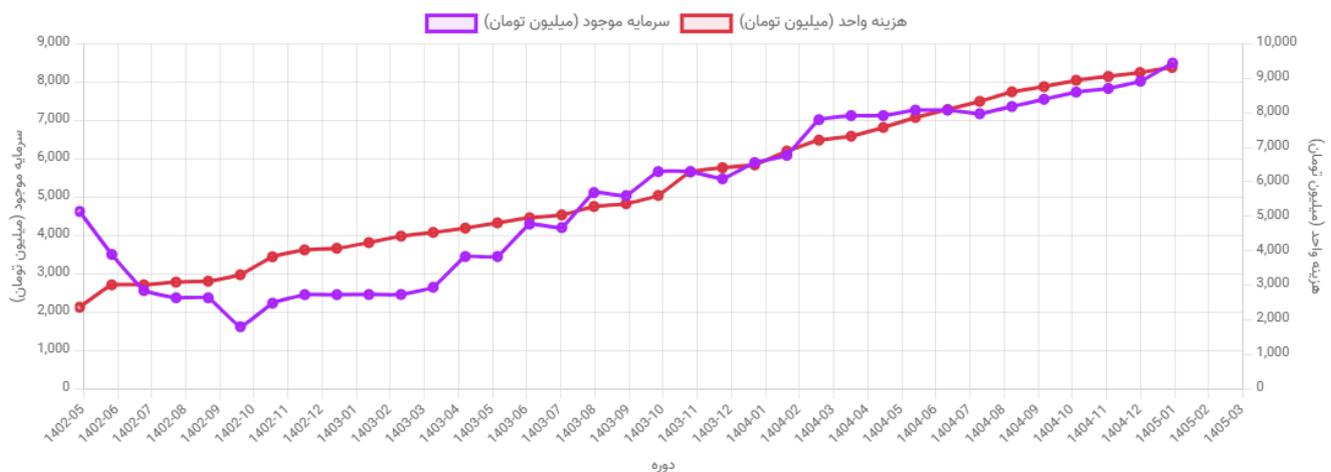
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

209,283,313

بدهی فعلی واحد (تومان)

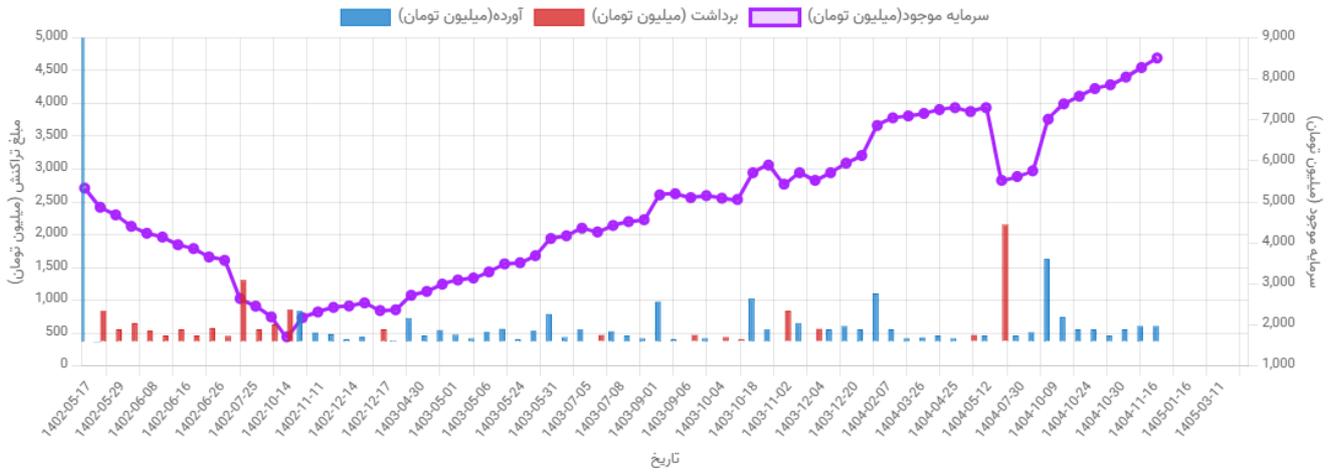
تند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - تند سرمایه موجود و هزینه واحد



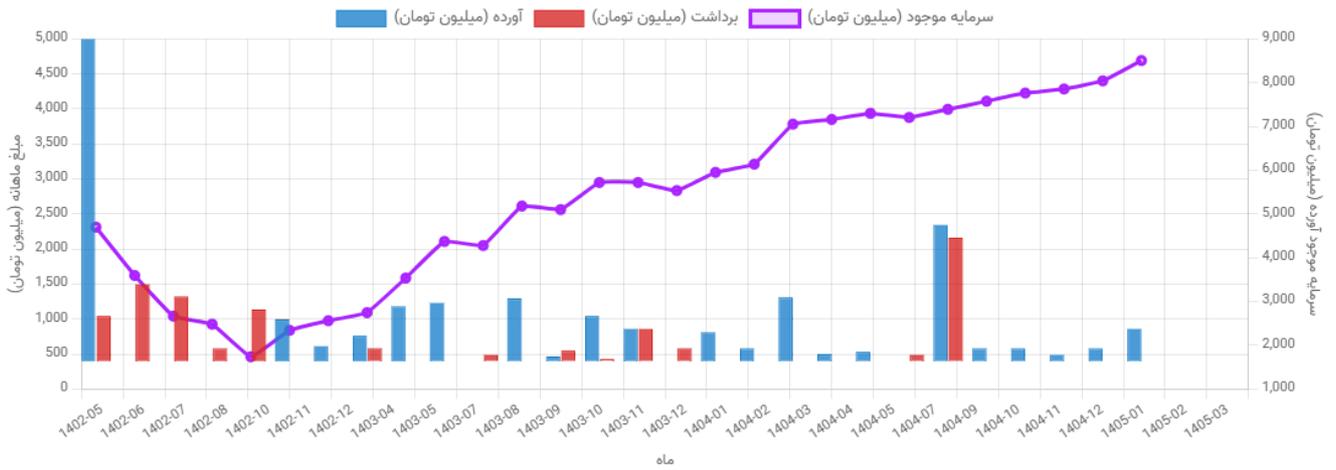
📈 روند تراکنش‌های آورده و برداشت

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 تراکنش‌های مالی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
1	1402-05-17	آورده	5,000,000,000	3,462,754,440	آورده خانم آزاد داور- تهاتر آپارتمان
2	1402-05-18	برداشت	500,000,000	345,945,029	خروج از سرمایه خانم آزاد داور
3	1402-05-29	برداشت	200,000,000	136,924,183	خروج از سرمایه خانم آزاد داور- ملت 11
4	1402-06-05	برداشت	300,000,000	203,998,530	خروج از سرمایه خانم آزاد داور- ملت 11
5	1402-06-08	برداشت	180,000,000	122,042,269	خروج از سرمایه خانم آزاد داور+ 2 فقره چک نجفی
6	1402-06-13	برداشت	100,000,000	67,470,845	خروج از سرمایه خانم آزاد داور- آورده خانم فاطمه حمیدی
7	1402-06-16	برداشت	200,000,000	134,545,192	وارد شده از فایل CSV - ردیف 43
8	1402-06-25	برداشت	100,000,000	66,677,848	خروج از سرمایه خانم آزاد داور- آورده خانم فاطمه حمیدی
9	1402-06-26	برداشت	220,000,000	146,545,883	وارد شده از فایل CSV - ردیف 59
10	1402-06-31	برداشت	87,000,000	57,664,774	وارد شده از فایل CSV - ردیف 78
11	1402-07-25	برداشت	1,000,000,000	646,292,718	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور
12	1402-08-29	برداشت	200,000,000	124,764,893	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- تجارت
13	1402-10-14	برداشت	280,000,000	166,344,379	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- ملت و تجارت
14	1402-10-19	برداشت	520,000,000	307,207,115	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	288,122,316	آورده خانم خانم ندا آزاد داور
16	1402-11-29	آورده	150,000,000	84,652,451	آورده خانم ندا آزاد داور- ملی شاهینی
17	1402-12-14	آورده	120,000,000	66,532,465	آورده خانم ندا آزاد داور- واریز به حساب خانم خنجری
18	1402-12-15	آورده	36,000,000	19,935,950	آورده خانم ندا آزاد داور- چک مورخ 20 اسفند
19	1402-12-17	آورده	81,000,000	44,748,832	آورده خانم ندا آزاد داور- واریز به حساب محمد رضا منتظری
20	1403-04-01	برداشت	200,000,000	96,481,326	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- تجارت ملت و رسالت آزاد
21	1403-04-30	آورده	20,000,000	9,264,851	آورده خانم ندا آزاد داور- ح ز
22	1403-04-31	آورده	380,000,000	175,781,046	آورده خانم ندا آزاد داور- آهن الات رادین فولاد چک مورخ 15 مرداد
23	1403-05-01	آورده	100,000,000	46,192,087	آورده خانم ندا آزاد داور- رادین فولاد و شریفی
24	1403-05-04	آورده	190,000,000	87,388,291	آورده خانم ندا آزاد داور- تجدد و میرعابدینی
25	1403-05-06	آورده	110,000,000	50,447,839	آورده خانم ندا آزاد داور- تجارت 11 و رسالت 1
26	1403-05-14	آورده	50,000,000	22,666,503	آورده خانم ندا آزاد داور- ح ز
27	1403-05-24	آورده	160,000,000	71,475,481	آورده خانم ندا آزاد داور- فاضلی
28	1403-05-30	آورده	210,000,000	92,978,922	آورده خانم ندا آزاد داور- عابدین نژاد
29	1403-05-31	آورده	30,000,000	13,262,878	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	75,532,983	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	188,237,710	آورده خانم ندا آزاد داور- تجارت 11
32	1403-07-06	آورده	70,000,000	29,235,163	آورده خانم ندا آزاد داور- رسالت 1
33	1403-07-08	آورده	200,000,000	83,264,706	آورده خانم ندا آزاد - چک مورخ 5 آبان
34	1403-08-03	برداشت	100,000,000	39,980,276	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- تجارت 11
35	1403-09-01	آورده	170,000,000	64,820,913	آورده خانم آزاد داور - تجارت بهروزی
36	1403-09-05	آورده	100,000,000	37,865,616	آورده خانم آزاد داور - چک مورخ 30 بهمن
37	1403-09-06	آورده	50,000,000	18,899,767	آورده خانم آزاد داور - تجارت بهروزی
38	1403-09-17	آورده	650,000,000	240,972,024	آورده خانم آزاد داور
39	1403-10-04	آورده	30,000,000	10,784,762	آورده خانم آزاد داور- چک مورخ 2 اسفند
40	1403-10-17	برداشت	100,000,000	35,090,126	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- آورده خاک باز
41	1403-10-18	آورده	50,000,000	17,512,022	آورده خانم آزاد داور- چک مورخ 30 بهمن
42	1403-10-22	برداشت	66,000,000	22,941,409	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- تجارت 11
43	1403-11-02	برداشت	34,000,000	11,593,619	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور
44	1403-11-20	آورده	700,000,000	230,365,687	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	63,968,441	آورده خانم ندا آزاد داور- چک مورخ 4 خرداد 1404
46	1403-12-10	برداشت	500,000,000	157,938,609	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- رسالت
47	1403-12-20	آورده	300,000,000	92,780,672	آورده خانم ندا آزاد داور- چک مورخ 20 خرداد 1404
48	1404-01-11	برداشت	200,000,000	59,078,291	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور
49	1404-02-07	آورده	200,000,000	55,509,804	آورده خانم ندا آزاد داور- رسالت 1
50	1404-02-31	آورده	250,000,000	65,422,269	آورده خانم ندا آزاد داور- مسکن
51	1404-03-26	آورده	200,000,000	48,901,494	آورده خانم ندا آزاد داور- تجارت 11
52	1404-04-23	آورده	785,000,000	177,413,299	آورده خانم ندا آزاد داور- واریزی از طرف فرهادی
53	1404-04-25	آورده	200,000,000	44,936,508	آورده خانم ندا آزاد داور- مدیریت پیمان
54	1404-05-11	آورده	50,000,000	10,672,421	آورده خانم ندا آزاد داور- تجارت. بختیاری
55	1404-05-12	آورده	65,000,000	13,831,193	آورده خانم ندا آزاد داور- مسکن. فرهادی
56	1404-07-17	آورده	100,000,000	16,851,191	آورده خانم ندا آزاد داور- واریز به حساب نجفی
57	1404-07-30	آورده	50,000,000	7,996,055	آورده خانم ندا آزاد داور- حق الزحمه مدیریت پیمان
58	1404-09-22	برداشت	100,000,000	12,555,789	خروج از سرمایه خانم ندا آزاد داور- آورده آرشا 4- چک 24 آذر
59	1404-10-09	آورده	100,000,000	11,432,376	آورده 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	202,148,203	خروج از سرمایه ندا آزاد داور- تجارت 27
61	1404-10-24	آورده	100,000,000	10,441,130	آورده خانم ندا آزاد داور- تجارت 27
62	1404-10-28	آورده	150,000,000	15,265,196	آورده خانم ندا آزاد داور. واریز به حساب همایی فر
63	1404-10-30	آورده	1,350,000,000	135,602,521	آورده خانم ندا آزاد داور- ملی
64	1404-10-30	آورده	400,000,000	40,178,525	آورده خانم ندا آزاد داور- تجارت 11
65	1404-11-16	آورده	200,000,000	17,974,603	آورده خانم ندا آزاد داور - چک مورخ 16 بهمن
66	1404-12-16	آورده	200,000,000	14,009,617	آورده خانم ندا آزاد داور - چک مورخ 16 اسفند
67	1405-01-16	آورده	100,000,000	5,088,399	آورده خانم ندا آزاد داور - چک مورخ 16 فروردین
68	1405-02-16	آورده	200,000,000	6,079,645	آورده خانم ندا آزاد داور - چک مورخ 16 اردیبهشت
69	1405-03-11	آورده	250,000,000	3,304,155	آورده خانم ندا آزاد داور - چک مورخ 11 خرداد
70	1405-03-31	آورده	250,000,000	-	آورده خانم ندا آزاد داور - چک مورخ 31 خرداد