

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

مالک

زهرا فلاح

واحد: طبقه 1 - واحد متوسط

تاریخ قرارداد: 04-11-1403

09123516750

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)

7,922,000,000

آورده نقدی (تومان)

660,000,000

کل برداشت (تومان)

8,535,100,000

مجموع آورده (تومان)

4,308,903,890

کل سود مشارکت (تومان)

7,875,100,000

سرمایه موجود (تومان)

6.05%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

12,184,003,890

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

4.75%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

3.41%

نسبت سود به سود کل

0.56

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

149

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 1 - واحد متوسط

نام واحد

88,000,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

13,112,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

927,996,110-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

138.455

مالکیت فعلی (متر مربع)

6,864,620,208

هزینه فعلی واحد (تومان)

59,081,182

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

0

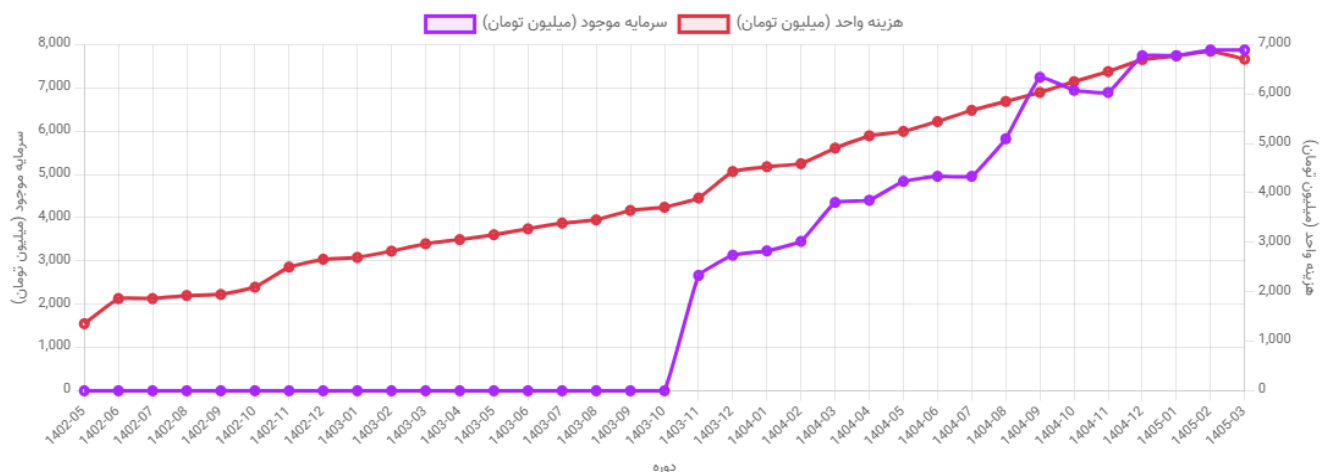
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

1,010,479,792-

بدهی فعلی واحد (تومان)

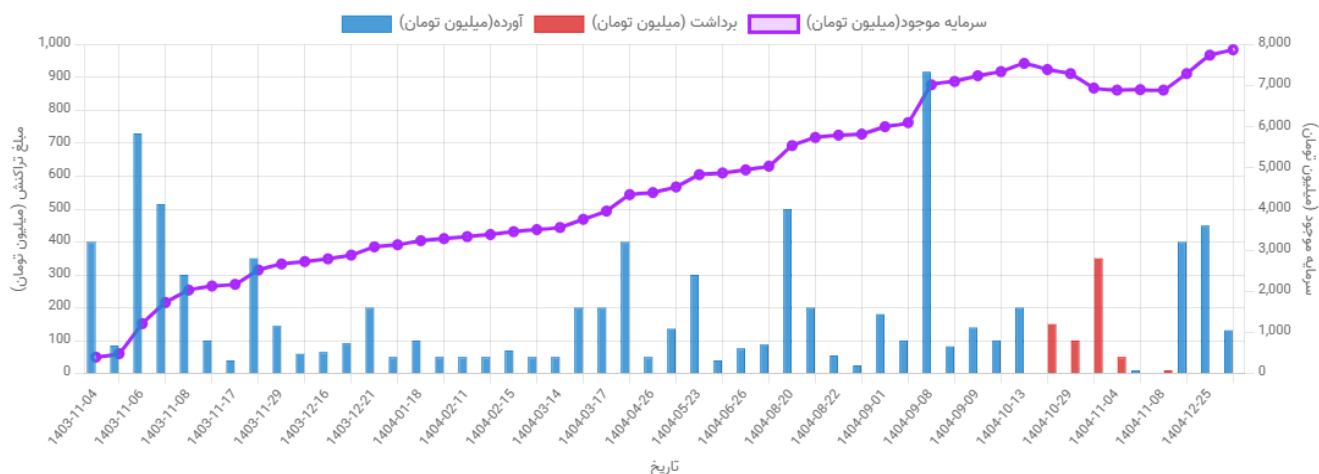
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



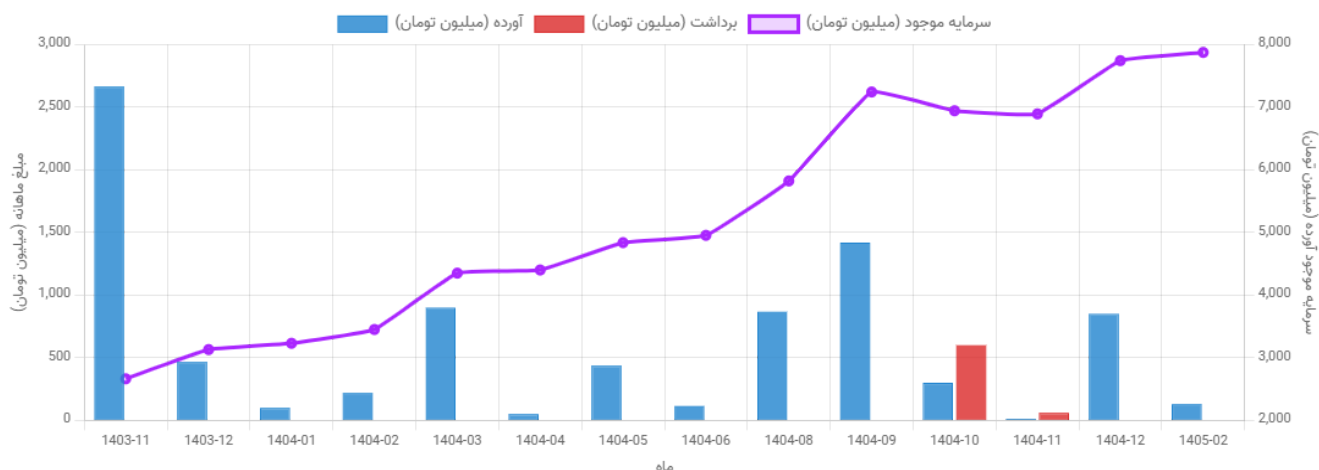
رشد تراکنش‌های آورده و برداشت

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	1403-11-04	آورده	400,000,000	320,802,039	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب رسالت و تجارت
2	1403-11-05	آورده	85,000,000	68,037,806	آورده خانم زهرا فلاح- رسالت 1
3	1403-11-06	آورده	730,000,000	583,185,652	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب میرعابدینی و چک مورخ 15 بهمن
4	1403-11-07	آورده	515,000,000	410,621,929	خانم زهرا فلاح- واریز به حساب رسالت آزاد
5	1403-11-08	آورده	300,000,000	238,729,144	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب رسالت میرعابدینی
6	1403-11-13	آورده	100,000,000	78,796,221	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب رسالت میرعابدینی
7	1403-11-17	آورده	40,000,000	31,268,837	آورده خانم زهرا فلاح- رسالت 1
8	1403-11-18	آورده	350,000,000	273,056,210	آورده خانم زهرا فلاح- رسالت 1
9	1403-11-29	آورده	145,000,000	110,634,575	آورده خانم زهرا فلاح- سپه - آورده خانم زهرا فلاح- کارت اعتباری
10	1403-12-07	آورده	60,000,000	45,030,870	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب رسالت میرعابدینی
11	1403-12-16	آورده	65,000,000	47,870,654	آورده خانم زهرا فلاح - ملی آزاد
12	1403-12-18	آورده	92,000,000	67,468,289	آورده خانم زهرا فلاح - ملی آزاد
13	1403-12-21	آورده	200,000,000	145,734,000	آورده آقای وحید همایی نیا- ملی آزاد
14	1403-12-22	آورده	50,000,000	36,355,484	آورده آقای وحید همایی نیا- ملی آزاد

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1404-01-18	آورده	100,000,000	68,654,133	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب فتاحی
16	1404-02-11	آورده	50,000,000	32,454,681	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب میرعابدینی
17	1404-02-11	آورده	50,000,000	32,454,681	آورده آقای وحید همایی فر- واریز به حساب میرعابدینی
18	1404-02-15	آورده	50,000,000	32,142,617	آورده خانم زهرا فلاح- تجارت 11
19	1404-02-15	آورده	70,000,000	44,999,663	آورده آقای وحید همایی فر- تجارت 11
20	1404-03-14	آورده	50,000,000	29,802,135	آورده خانم زهرا فلاح- تجارت 11
21	1404-03-14	آورده	50,000,000	29,802,135	آورده آقای وحید همایی فر- تجارت 11
22	1404-03-17	آورده	200,000,000	118,272,347	آورده خانم زهرا فلاح- تجارت 11
23	1404-03-17	آورده	200,000,000	118,272,347	آورده آقای وحید همایی فر- تجارت 11
24	1404-03-31	آورده	400,000,000	227,806,895	آورده خانم زهرا فلاح- چک مورخ 31 شهریور
25	1404-04-26	آورده	50,000,000	26,447,444	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب میرعابدینی
26	1404-05-20	وام	136,629,400	66,940,325	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
27	1404-05-23	آورده	300,000,000	145,577,968	آورده خانم زهرا فلاح - واریز به حساب نیکسیرت و افضلی
28	1404-06-25	آورده	40,000,000	17,350,772	آورده آقای وحید همایی فر- تجارت 11
29	1404-06-26	وام	76,470,600	33,051,279	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
30	1404-08-17	وام	88,235,300	30,976,967	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
31	1404-08-20	آورده	500,000,000	173,195,653	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب نیکسیرت و احمدیان
32	1404-08-21	آورده	200,000,000	68,966,197	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب نیکسیرت
33	1404-08-22	آورده	55,000,000	18,879,887	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب بهادری
34	1404-08-23	آورده	25,000,000	8,542,759	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب بهادری
35	1404-09-01	وام	180,564,700	59,446,914	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
36	1404-09-06	آورده	100,000,000	32,142,617	آورده خانم زهرا فلاح- واریز به حساب بهادری
37	1404-09-08	آورده	918,000,000	292,204,472	آورده خانم زهرا فلاح- تجارت 27
38	1404-09-09	آورده	82,000,000	25,973,107	آورده خانم زهرا فلاح- تجارت 27
39	1404-09-09	آورده	140,000,000	44,344,329	آورده خانم زهرا فلاح- تجارت 27
40	1404-10-12	آورده	100,000,000	26,525,460	آورده خانم زهرا فلاح- رسالت آزاد
41	1404-10-13	آورده	200,000,000	52,738,857	آورده خانم زهرا فلاح- رسالت آزاد
42	1404-10-27	برداشت	150,000,000	36,277,468	خروج از سرمایه آقای وحید همایی فر- واریزی سعیدی
43	1404-10-29	برداشت	100,000,000	23,872,914	خروج از سرمایه آقای وحید همایی فر- تجارت 27
44	1404-10-30	برداشت	350,000,000	83,009,088	خروج از سرمایه آقای وحید همایی فر- ملی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
45	1404-11-04	برداشت	50,000,000	11,546,377	خروج از سرمایه آقای وحید همایی فر- تجارت 27
46	1404-11-08	آورده	10,000,000	2,246,863	آورده خانم زهرا فلاح- خروج از سرمایه وحید همایی فر
47	1404-11-08	برداشت	10,000,000	2,246,863	خروج از سرمایه وحید همایی فر- آورده خانم زهرا فلاح
48	1404-12-09	آورده	400,000,000	70,526,518	آورده خانم زهرا فلاح- ملی آزاد و تجارت
49	1404-12-25	آورده	450,000,000	68,108,020	آورده خانم زهرا فلاح- چک مورخ 25 اسفند
50	1405-02-16	وام	131,200,000	9,416,851	واریز وام بانک مسکن- قسط پنجم (آخر)