

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

مالک

محمد مهدی یکتایی

واحد: طبقه 5 - واحد بزرگ

تاریخ قرارداد: 18-02-1403

09122838973

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 مترای 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)

10,745,000,000

آورده نقدی (تومان)

100,000,000

کل برداشت (تومان)

11,358,100,000

مجموع آورده (تومان)

5,481,336,261

کل سود مشارکت (تومان)

11,258,100,000

سرمایه موجود (تومان)

8.65%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

16,739,436,261

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

6.52%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

4.33%

نسبت سود به سود کل

0.50

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

202

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 5 - واحد بزرگ

نام واحد

89,400,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

18,045,390,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

1,305,953,739-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

187.242

مالکیت فعلی(متر مربع)

9,299,487,174

هزینه فعلی واحد (تومان)

62,244,507

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

0

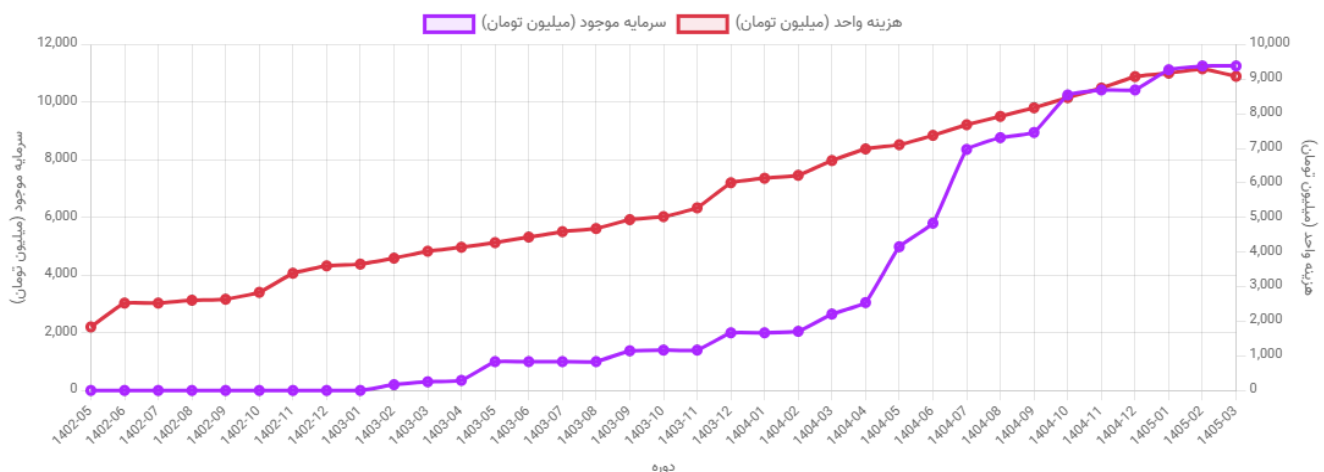
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

1,958,612,826-

بدهی فعلی واحد (تومان)

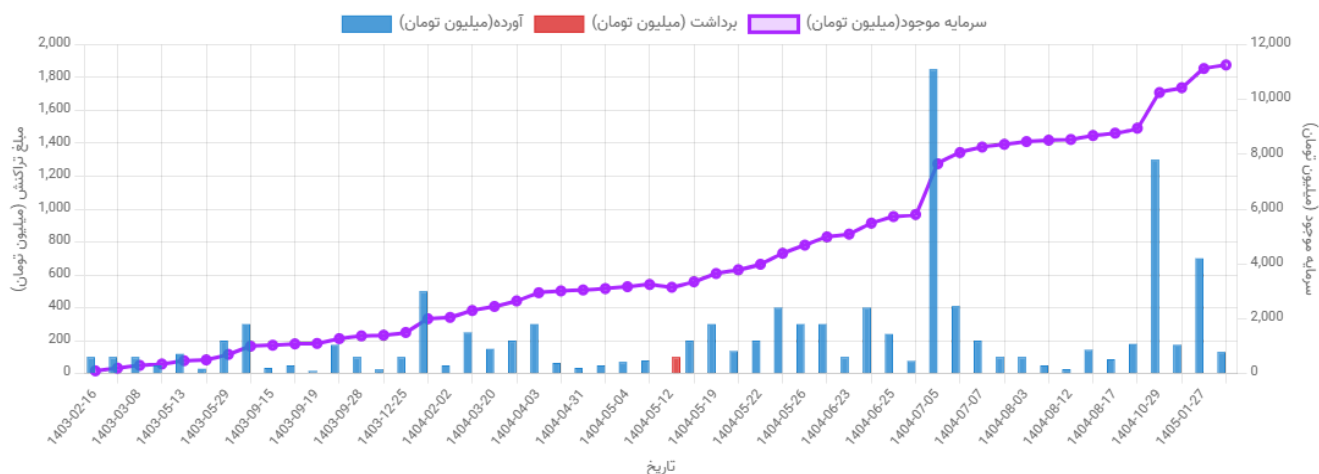
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



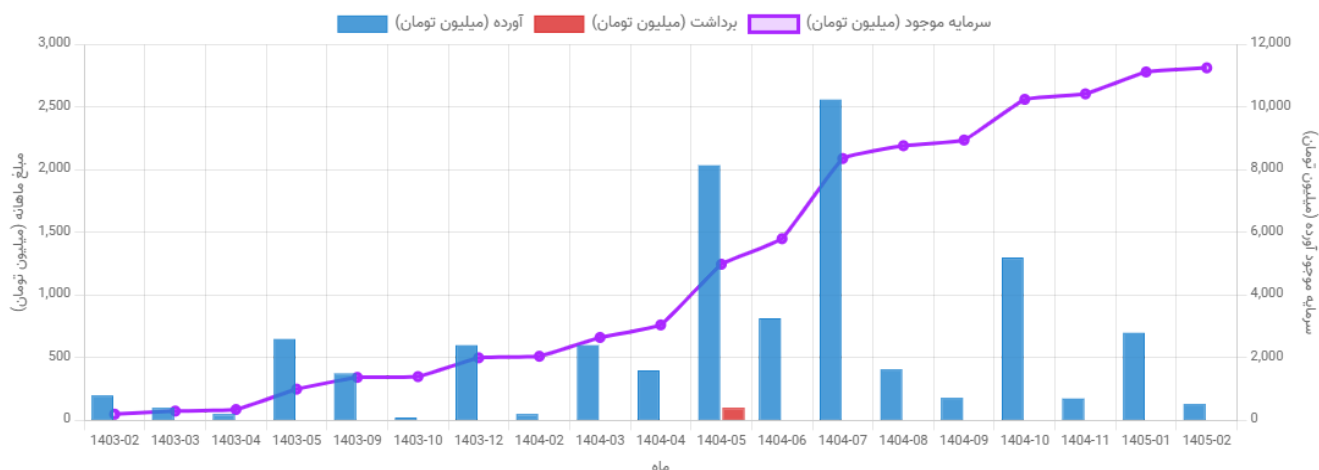
رشد تراکنش‌های آورده و برداشت

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	1403-02-16	آورده	100,000,000	121,236,957	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب تقدیری
2	1403-02-18	آورده	100,000,000	120,924,893	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب تقدیری
3	1403-03-08	آورده	100,000,000	117,648,218	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب رادین فولاد
4	1403-04-21	آورده	50,000,000	55,391,403	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11 و فرجی
5	1403-05-13	آورده	120,000,000	128,632,880	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- میرعابدینی. امامی. میلادی
6	1403-05-23	آورده	30,000,000	31,690,124	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- موحی
7	1403-05-29	آورده	200,000,000	209,395,105	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- رسالت 1 و عابدین نژاد
8	1403-05-30	آورده	300,000,000	313,624,561	آورده آقای محمد مهدی یکتایی - تجارت میرعابدینی و موحی
9	1403-09-15	آورده	35,000,000	30,746,129	آورده آقای محمد مهدی یکتایی. رسالت آزاد
10	1403-09-18	آورده	50,000,000	43,688,994	آورده آقای محمد مهدی یکتایی. رسالت آزاد
11	1403-09-19	آورده	15,000,000	13,083,293	آورده آقای محمد مهدی یکتایی. رسالت آزاد
12	1403-09-25	آورده	175,000,000	151,000,084	آورده آقای محمد مهدی یکتایی. رسالت آزاد
13	1403-09-28	آورده	100,000,000	85,817,666	آورده آقای محمد مهدی یکتایی. رسالت آزاد
14	1403-10-20	آورده	25,000,000	20,596,240	آورده آقای محمد مهدی یکتایی. رسالت آزاد

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1403-12-25	آورده	100,000,000	72,242,872	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- ملی آزاد
16	1403-12-26	آورده	500,000,000	360,434,197	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- ملی آزاد و ... آورده آقای محمد مهدی یکتایی- 3 فقره چک 26 و 27 و 28 فروردین 1404
17	1404-02-02	آورده	50,000,000	33,156,826	آورده آقای حمید یکتایی. واریز به حساب نجفی
18	1404-03-19	آورده	250,000,000	147,060,273	آورده آقای محمد مهدی شیکتایی- مسکن
19	1404-03-20	آورده	150,000,000	88,002,116	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
20	1404-03-22	آورده	200,000,000	116,712,026	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11 و واریز به حساب سدری و کریمی
21	1404-04-03	آورده	300,000,000	169,450,882	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- مسکن
22	1404-04-30	آورده	65,000,000	33,975,994	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت
23	1404-04-31	آورده	35,000,000	18,240,155	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت
24	1404-05-02	آورده	50,000,000	25,901,332	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- مسکن
25	1404-05-04	آورده	70,000,000	36,043,420	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- مسکن
26	1404-05-06	آورده	80,000,000	40,942,828	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- نجفی و رادین فولاد
27	1404-05-12	برداشت	100,000,000	50,242,343	خروج از سرمایه محمد مهدی یکتایی- مسکن
28	1404-05-18	آورده	200,000,000	98,612,300	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب خلج

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
29	1404-05-19	آورده	300,000,000	147,450,353	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب خلج و بی پروا
30	1404-05-20	وام	136,629,400	66,940,325	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
31	1404-05-22	آورده	200,000,000	97,364,043	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب فتاحی و بی پروا
32	1404-05-25	آورده	400,000,000	192,855,700	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب فتاحی
33	1404-05-26	آورده	300,000,000	144,173,679	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب فتاحی
34	1404-05-27	آورده	300,000,000	143,705,583	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب فتاحی ، آزاد و تجارت
35	1404-06-23	آورده	100,000,000	43,688,994	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
36	1404-06-24	آورده	400,000,000	174,131,846	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
37	1404-06-25	آورده	240,000,000	104,104,630	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
38	1404-06-26	وام	76,470,600	33,051,279	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
39	1404-07-05	آورده	1,850,000,000	770,720,657	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11 و رسالت آزاد
40	1404-07-06	آورده	410,000,000	170,168,630	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
41	1404-07-07	آورده	200,000,000	82,697,024	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
42	1404-07-08	آورده	100,000,000	41,192,480	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب خلج
43	1404-08-03	آورده	100,000,000	37,291,677	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
44	1404-08-05	آورده	50,000,000	18,489,806	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
45	1404-08-12	آورده	26,500,000	9,510,158	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب صالحیان
46	1404-08-17	آورده	143,500,000	50,378,871	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- میرعابدینی
47	1404-08-17	وام	88,235,300	30,976,967	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
48	1404-09-01	وام	180,564,700	59,446,914	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
49	1404-10-29	آورده	1,300,000,000	310,347,887	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- چک 29 دی
50	1404-11-16	آورده	175,000,000	37,135,645	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- بهادری
51	1405-01-27	آورده	700,000,000	72,086,839	آورده آقای محمد مهدی یکتایی - میرعابدینی و لک
52	1405-02-16	وام	131,200,000	9,416,851	واریز وام بانک مسکن- قسط پنجم (آخر)