

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۱۱/۱۳

 مالک

زهرا سادات آل یاسین

 واحد: طبقه 6 - واحد بزرگ

 تاریخ قرارداد: 27-05-1402

 09354657121

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.

سهام 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 زهرا سادات آل یاسین
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 تبعا 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 قطعا 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 داربست، که خارج از برآورد اجرا بوده است به هزینه ها اضافه شده است. فلذا اکیدا به شما توصیه میگردد در صورت بدهکار بودن، هرچه سریعتر نسبت به واریزی به پروژه اقدام نمایید. بدیهی است در صورت تطویل پروژه تا سال آینده، قیمت ها سر به فلک خواهد کشید.

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 ★

1,307,171,690
مانده صندوق فعلی (تومان)

120,099,502,210
هزینه خالص فعلی (تومان)

اطلاعات مالی مشارکت کننده

600,000,000
وام (تومان)

8,134,100,000
آورده نقدی (تومان)

200,000,000
کل برداشت (تومان)

8,734,100,000
مجموع آورده (تومان)

3,487,069,070
کل سود مشارکت (تومان)

8,534,100,000
سرمایه موجود (تومان)

6.85%
نسبت سرمایه به سرمایه کل

12,021,169,070
سرمایه+سود مشارکت (تومان)

6.76%
نسبت (سرمایه+سود) به کل

6.56%
نسبت سود به سود کل

0.96
شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

200

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 6 - واحد بزرگ

نام واحد

64,500,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

12,900,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

878,830,930-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

186.375

مالکیت فعلی (متر مربع)

8,609,283,313

هزینه فعلی واحد (تومان)

47,064,655

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

0

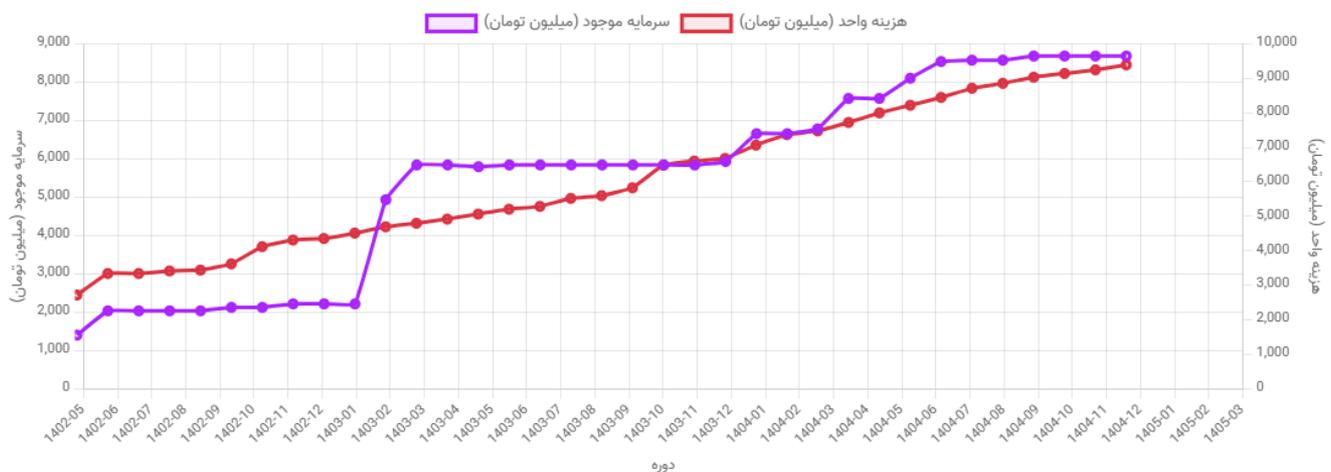
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

75,183,313

بدهی فعلی واحد (تومان)

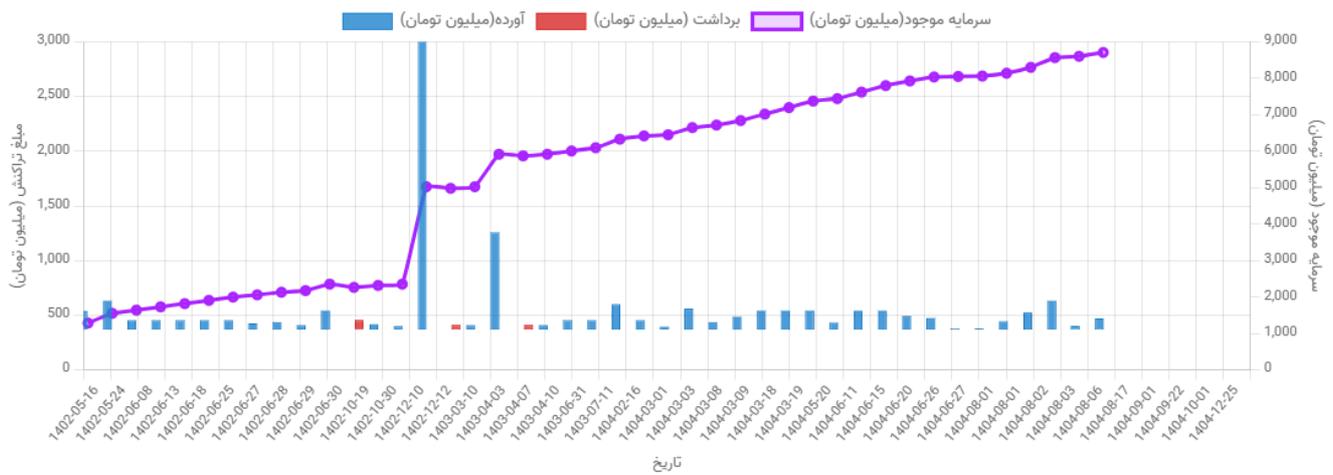
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



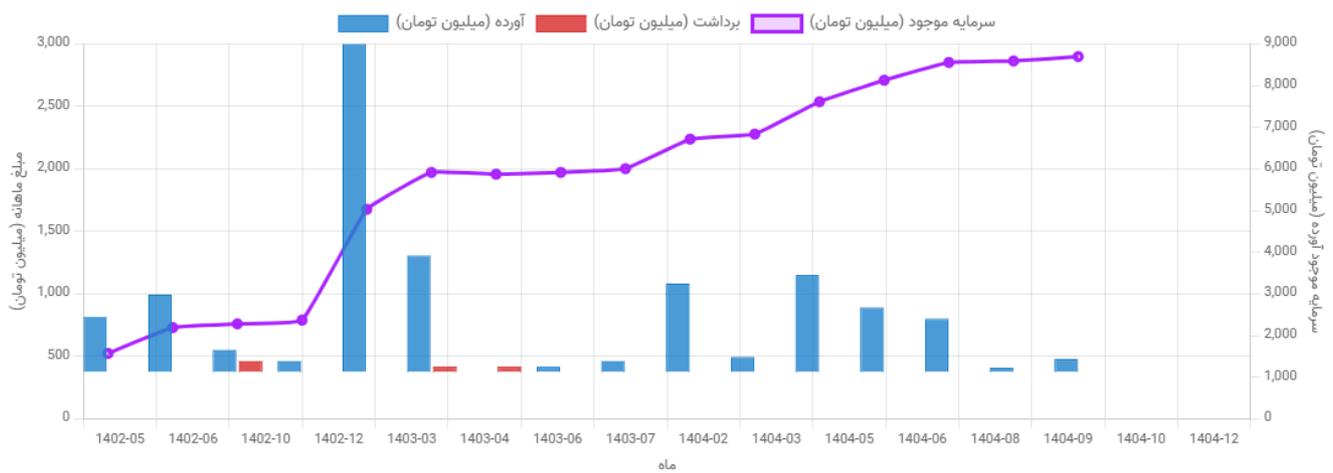
📈 روند تراکنش‌های آورده و برداشت

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	1402-05-16	آورده	200,000,000	138,642,344	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین
2	1402-05-24	آورده	300,000,000	206,377,521	آورده خانم زهرا سادات آل حسینی
3	1402-06-08	آورده	100,000,000	67,801,261	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین - واریز به حساب خانم فاطمه طالبی
4	1402-06-13	آورده	100,000,000	67,470,845	- آورده خانم فاطمه حمیدی
5	1402-06-18	آورده	100,000,000	67,140,430	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- رسالت 1
6	1402-06-25	آورده	100,000,000	66,677,848	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- واریز به حساب خانم فاطمه طالبی
7	1402-06-27	آورده	100,000,000	66,545,682	آورده خانوم زهرا سادات آل یاسین- تجارت
8	1402-06-28	آورده	70,000,000	46,535,719	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین - تجارت
9	1402-06-29	آورده	80,000,000	53,130,812	وارد شده از فایل CSV - ردیف 69
10	1402-06-30	آورده	50,000,000	33,173,716	وارد شده از فایل CSV - ردیف 72
11	1402-10-19	آورده	200,000,000	118,156,583	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- رسالت 1 و موسوی
12	1402-10-30	برداشت	100,000,000	58,351,377	خروج از سرمایه خانم زهرا سادات آل یاسین- تجارت شاهینی
13	1402-12-10	آورده	60,000,000	33,424,832	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- کارت اعتباری
14	1402-12-12	آورده	40,000,000	22,230,355	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- واریز به حساب میرعابدینی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1403-03-10	آورده	3,000,000,000	1,490,834,736	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- رسالت
16	1403-04-03	برداشت	50,000,000	24,054,248	خروج از سرمایه خانم زهرا سادات آل یاسین- سدري
17	1403-04-07	آورده	50,000,000	23,922,082	آورده خانم فاطمه حمیدی- درودگر و نجفی
18	1403-04-10	آورده	1,000,000,000	476,459,151	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- رسالت
19	1403-06-31	برداشت	50,000,000	21,080,509	خروج از سرمایه خانم زهرا آل یاسین
20	1403-07-11	آورده	50,000,000	20,717,052	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- واریز به حساب ناد علی
21	1404-02-16	آورده	100,000,000	27,160,154	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین. تجارت 11
22	1404-03-01	آورده	100,000,000	26,102,825	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین. مسکن
23	1404-03-03	آورده	265,000,000	68,822,245	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- مسکن - آورده خانم زهرا سادات آل یاسین. فاکتور کاشی
24	1404-03-08	آورده	100,000,000	25,640,243	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- مسکن
25	1404-03-09	آورده	35,000,000	8,950,956	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- واریز به حساب نجفی
26	1404-03-18	آورده	220,000,000	54,954,706	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین - تجارت 27
27	1404-03-19	آورده	80,000,000	19,930,663	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین - واریز به حساب پور حسامی
28	1404-05-20	وام	136,629,400	28,350,728	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
29	1404-06-11	آورده	200,000,000	38,592,530	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- واریز به حساب نجفی و کابل یاقوت

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
30	1404-06-15	آورده	200,000,000	38,063,866	آورده زهرا سادات آل یاسین- واریز به حساب جواهری
31	1404-06-20	آورده	200,000,000	37,403,035	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- تجارت 11
32	1404-06-26	وام	76,470,600	13,997,958	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
33	1404-06-27	آورده	200,000,000	36,477,871	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- واریز به حساب میرعابدینی و نیک سیرت
34	1404-08-01	آورده	200,000,000	31,852,054	آورده خانم زهرا آل یاسین- به حساب میرعابدینی، کریمی، تجارت و ملی
35	1404-08-01	آورده	143,140,000	22,796,515	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- فاکتور سرامیک تراس واحد طبقه 6 بزرگ
36	1404-08-02	آورده	122,360,000	19,406,227	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- فاکتور سنگ لابی واحد طبقه 6 بزرگ
37	1404-08-03	آورده	16,500,000	2,605,987	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- فاکتور سرامیک واحد طبقه 6 بزرگ
38	1404-08-06	آورده	12,100,000	1,887,069	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- فاکتور سرامیک
39	1404-08-17	وام	88,235,300	13,119,440	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
40	1404-09-01	وام	180,564,700	25,177,101	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
41	1404-09-22	آورده	300,000,000	37,667,367	آورده خانم زهرا آل یاسین- چک 20 آدر
42	1404-10-01	آورده	40,000,000	4,784,416	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین - ملی
43	1404-12-25	وام	118,100,000	7,570,282	-