

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۹/۷

مالک

زهرا سادات آل یاسین

تاریخ قرارداد: ثبت نشده 09354657121 واحد: طبقه 6 - واحد بزرگ

توضیحات پروژه

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 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.

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 44 میلیون تومان برآورد میگردد.

برآورد فروش متری 60 میلیون تومان در محاسبات سود در نظر گرفته شده است.

علاوه بر هزینه ساخت تا تحویل، هزینه اخذ پایان کار و سند متری 4 میلیون تومان برآورد میگردد که

بایستی پس از تحویل بصورت مرحله ای متناسب با پیشرفت کار توسط مالکین پرداخت گردد.

1405-05-31 تاریخ پایان پروژه	1402-05-16 تاریخ شروع پروژه
22,614,890,900 کل برداشت (تومان)	133,295,364,500 کل آورده (تومان)
3,865,004,500 کل مرجوعی (تومان)	110,680,473,600 کل سرمایه (تومان)
18 تعداد واحدها	123,002,741,330 برآورد کل هزینه خالص (تومان)
2,790 مجموع مترها مفید (متر مربع)	3,721 زیربنای کل (متر مربع)
12 تعداد مالک	39 تعداد مشارکت کنندگان
167,448,000,000 برآورد ارزش کل ساختمان (تومان)	27 تعداد سرمایه گذار
44,087,004 برآورد هزینه کل ساختمان (متری)	60,017,204 برآورد ارزش کل ساختمان (متری)
36.13% نرخ سود کل	44,445,258,670 برآورد مبلغ کل سود ساختمان (تومان)

18.38%

نرخ سود سالانه

★ وضعیت فعلی پروژه



-

مانده صندوق فعلی (تومان)



-

هزینه خالص فعلی (تومان)

اطلاعات مالی مشارکت کننده

301,335,300

آورده وام (تومان)

7,794,100,000

آورده نقدی (تومان)

200,000,000

کل برداشت (تومان)

8,095,435,300

مجموع آورده (تومان)

2,932,415,724

کل سود (تومان)

7,895,435,300

سرمایه موجود (تومان)

7.13%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

10,827,851,024

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

6.98%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

6.60%

نسبت سود به سود کل

0.92

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

200

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 6 - واحد بزرگ

نام واحد

60,000,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

12,000,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

1,172,148,976-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

180.464

مالکیت فعلی (متر مربع)

7,895,608,697

هزینه فعلی واحد (تومان)

45,337,921

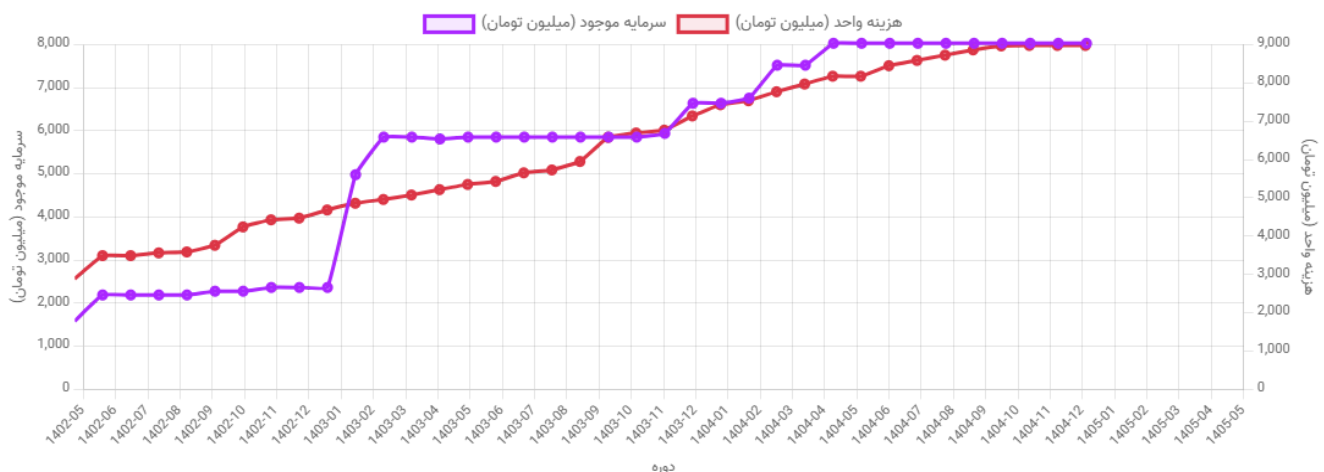
قیمت واگذار شده به مشارکت کننده (تومان/متر مربع)

0

هزینه اختصاصی واحد (تومان)

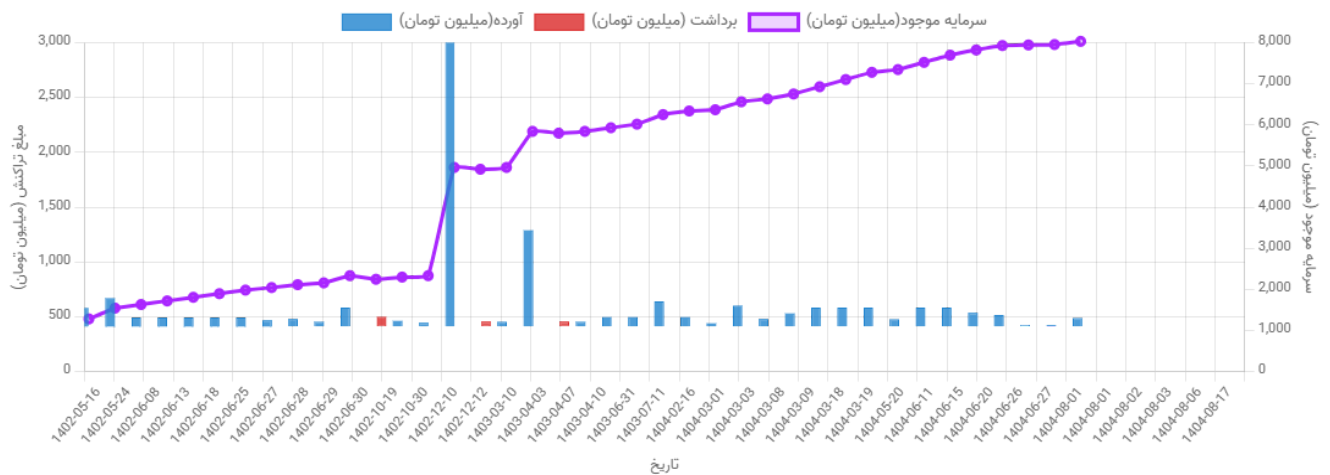
تrends سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - روند سرمایه موجود و هزینه واحد



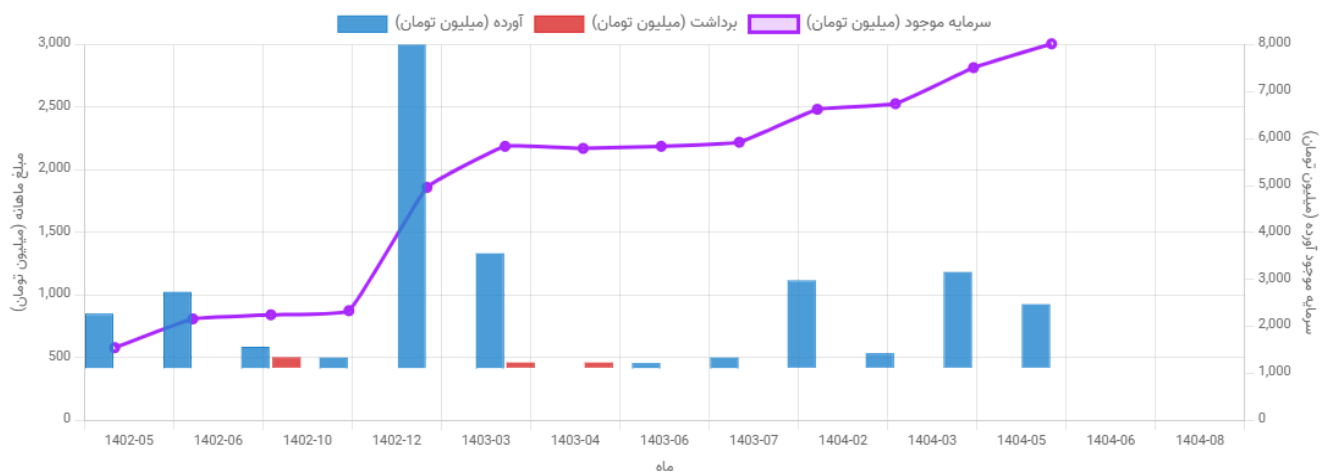
📈 روند تراکنش‌های آورده و برداشت

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)	توضیحات
1	1402-05-16	آورده	200,000,000	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین
2	1402-05-16	سود مشارکت	115,273,049	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
3	1402-05-24	سود مشارکت	171,664,501	سود محاسبه شده برای آورده 300000000.00
4	1402-05-24	آورده	300,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 13
5	1402-06-08	سود مشارکت	56,443,329	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
6	1402-06-08	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 31
7	1402-06-13	سود مشارکت	56,183,939	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
8	1402-06-13	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 39
9	1402-06-18	سود مشارکت	55,924,549	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
10	1402-06-18	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 47
11	1402-06-25	سود مشارکت	55,561,402	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
12	1402-06-25	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 55
13	1402-06-27	سود مشارکت	55,457,646	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
14	1402-06-27	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 63
15	1402-06-28	سود مشارکت	38,784,038	سود محاسبه شده برای آورده 70000000.00
16	1402-06-28	آورده	70,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 67
17	1402-06-29	سود مشارکت	44,283,112	سود محاسبه شده برای آورده 80000000.00
18	1402-06-29	آورده	80,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 69
19	1402-06-30	سود مشارکت	27,651,006	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00
20	1402-06-30	آورده	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 72
21	1402-10-19	سود مشارکت	99,190,851	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
22	1402-10-19	آورده	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 146
23	1402-10-30	سود مشارکت	49,024,767	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -100000000.00
24	1402-10-30	برداشت	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 152
25	1402-12-10	سود مشارکت	28,169,787	سود محاسبه شده برای آورده 60000000.00
26	1402-12-10	آورده	60,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 182
27	1402-12-12	سود مشارکت	18,738,355	سود محاسبه شده برای آورده 40000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
28	1402-12-12	آورده	40,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 184
29	1403-03-10	سود مشارکت	1,266,862,225	سود محاسبه شده برای آورده 3000000000.00
30	1403-03-10	آورده	3,000,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 224
31	1403-04-03	سود مشارکت	20,491,834	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه 50000000.00
32	1403-04-03	برداشت	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 238
33	1403-04-07	سود مشارکت	20,388,078	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00
34	1403-04-07	آورده	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 240
35	1403-04-10	سود مشارکت	406,205,210	سود محاسبه شده برای آورده 1000000000.00
36	1403-04-10	آورده	1,000,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 244
37	1403-06-31	سود مشارکت	18,157,321	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه 50000000.00
38	1403-06-31	برداشت	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 298
39	1403-07-11	سود مشارکت	17,871,992	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00
40	1403-07-11	آورده	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 324
41	1404-02-16	سود مشارکت	24,538,322	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
42	1404-02-16	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 538
43	1404-03-01	سود مشارکت	23,708,273	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
44	1404-03-01	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 554
45	1404-03-03	سود مشارکت	62,551,971	سود محاسبه شده برای آورده 265000000.00
46	1404-03-03	آورده	265,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 558
47	1404-03-08	سود مشارکت	23,345,127	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
48	1404-03-08	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 568
49	1404-03-09	سود مشارکت	8,152,637	سود محاسبه شده برای آورده 35000000.00
50	1404-03-09	آورده	35,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 570
51	1404-03-18	سود مشارکت	50,217,962	سود محاسبه شده برای آورده 220000000.00
52	1404-03-18	آورده	220,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 576
53	1404-03-19	سود مشارکت	18,219,575	سود محاسبه شده برای آورده 80000000.00
54	1404-03-19	آورده	80,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 578
55	1404-05-20	سود مشارکت	26,651,136	سود محاسبه شده برای آورده وام 136629400.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
56	1404-05-20	آورده وام	136,629,400	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
57	1404-06-11	سود مشارکت	36,729,666	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
58	1404-06-11	آورده	200,000,000	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- واریز به حساب نجفی و کابل یاقوت
59	1404-06-15	سود مشارکت	36,314,642	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
60	1404-06-15	آورده	200,000,000	آورده زهرا سادات آل یاسین- واریز به حساب جواهری
61	1404-06-20	سود مشارکت	35,795,861	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
62	1404-06-20	آورده	200,000,000	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- تجارت 11
63	1404-06-26	سود مشارکت	13,448,626	سود محاسبه شده برای آورده وام 76470600.00
64	1404-06-26	آورده وام	76,470,600	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
65	1404-06-27	سود مشارکت	35,069,569	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
66	1404-06-27	آورده	200,000,000	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- واریز به حساب میرعابدینی و نیک سیرت
67	1404-08-01	سود مشارکت	31,438,104	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
68	1404-08-01	سود مشارکت	22,500,251	سود محاسبه شده برای آورده 143140000.00
69	1404-08-01	آورده	200,000,000	آورده خانم زهرا آل یاسین- به حساب میرعابدینی، کریمی، تجارت و ملی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
70	1404-08-01	آورده	143,140,000	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- فاکتور سرامیک تراس واحد طبقه 6 بزرگ
71	1404-08-02	سود مشارکت	19,170,354	سود محاسبه شده برای آورده 122360000.00
72	1404-08-02	آورده	122,360,000	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- فاکتور سنگ لابی واحد طبقه 6 بزرگ
73	1404-08-03	سود مشارکت	2,576,524	سود محاسبه شده برای آورده 16500000.00
74	1404-08-03	آورده	16,500,000	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- فاکتور سرامیک واحد طبقه 6 بزرگ
75	1404-08-06	سود مشارکت	1,870,619	سود محاسبه شده برای آورده 12100000.00
76	1404-08-06	آورده	12,100,000	آورده خانم زهرا سادات آل یاسین- فاکتور سرامیک
77	1404-08-17	سود مشارکت	13,137,357	سود محاسبه شده برای آورده وام 88235300.00
78	1404-08-17	آورده وام	88,235,300	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم