

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۹/۷

مالک

ندا آزاد داور

واحد: طبقه 2 - واحد بزرگ

تاریخ قرارداد: 16-05-1402

09127632759

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 مترائ 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



536,732,270

مانده صندوق فعلی (تومان)



110,143,741,330

هزینه خالص فعلی (تومان)

اطلاعات مالی مشارکت کننده

301,335,300

آورده وام (تومان)

12,287,000,000

آورده نقدی (تومان)

5,087,000,000

کل برداشت (تومان)

12,588,335,300

مجموع آورده (تومان)

2,823,516,704

کل سود (تومان)

7,501,335,300

سرمایه موجود (تومان)

6.78%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

10,324,852,004

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

6.66%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

6.35%

نسبت سود به سود کل

0.94

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

200

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 2 - واحد بزرگ

نام واحد

59,000,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

11,800,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

1,475,147,996-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

174.997

مالکیت فعلی (متر مربع)

7,895,608,697

هزینه فعلی واحد (تومان)

44,882,416

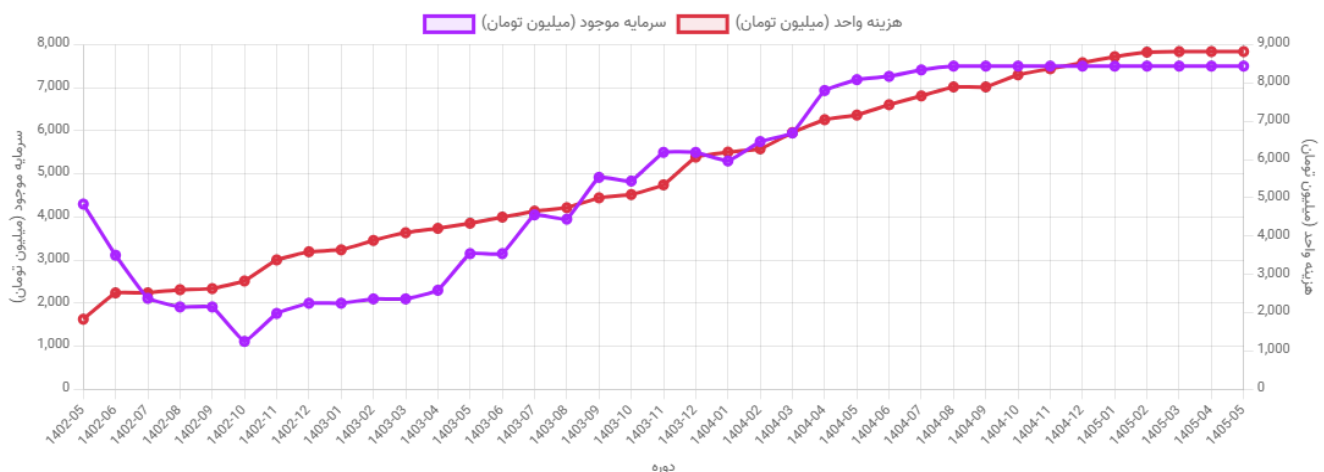
قیمت واگذار شده به مشارکت کننده (تومان/متر مربع)

0

هزینه اختصاصی واحد (تومان)

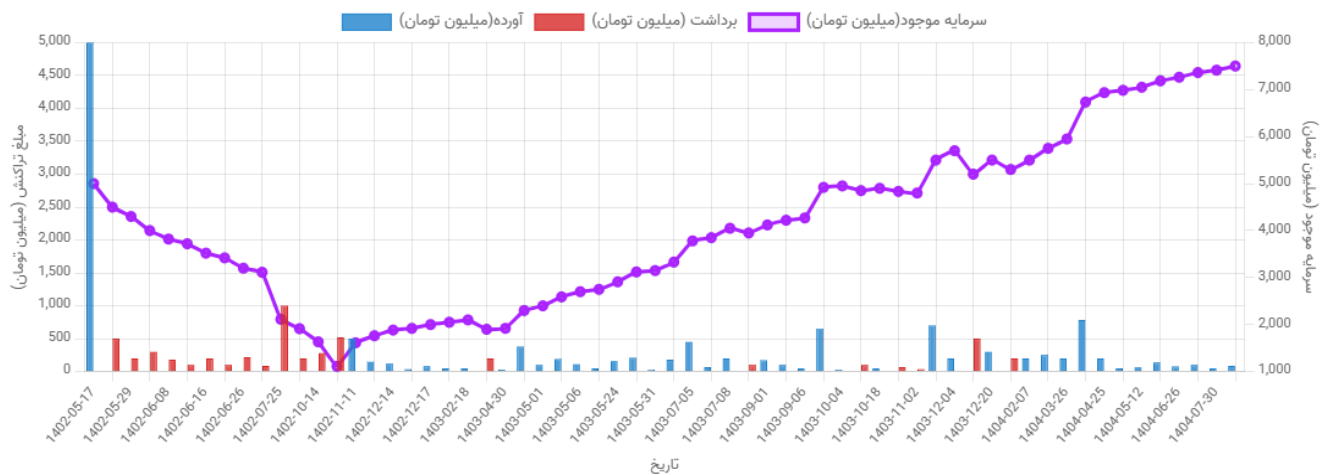
تrends سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - روند سرمایه موجود و هزینه واحد



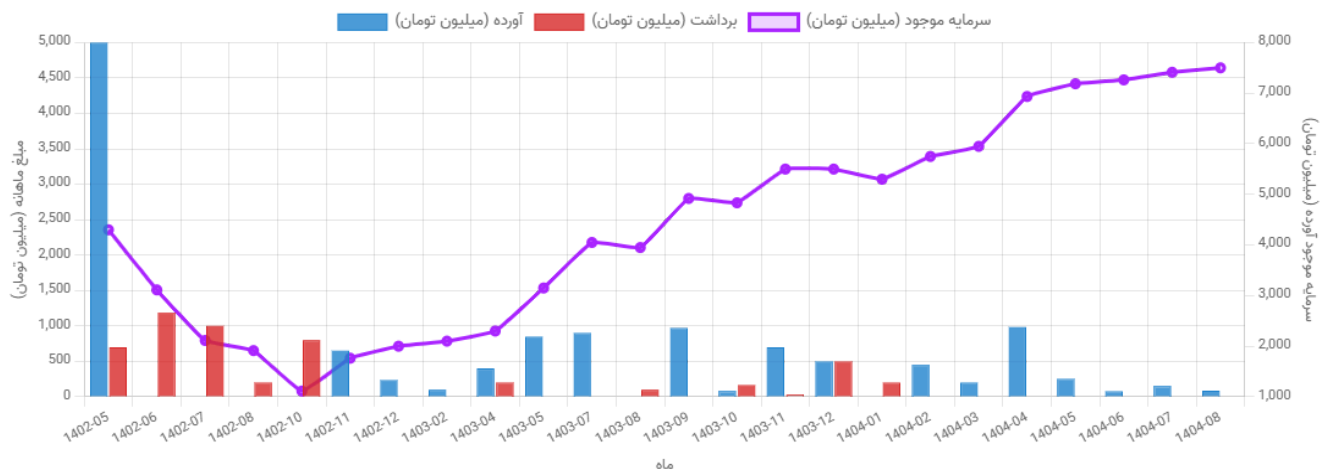
📈 روند تراکنش‌های آورده و برداشت

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	1402-05-17	آورده	5,000,000,000	آورده خانم آزاد داور- تهاتر آپارتمان
2	1402-05-17	سود مشارکت	2,879,232,330	سود محاسبه شده برای آورده 5000000000.00
3	1402-05-18	سود مشارکت	287,663,843	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -5000000000.00
4	1402-05-18	برداشت	500,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 9
5	1402-05-29	سود مشارکت	113,924,220	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -2000000000.00
6	1402-05-29	برداشت	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 19
7	1402-06-05	سود مشارکت	169,796,890	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -3000000000.00
8	1402-06-05	برداشت	300,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 25
9	1402-06-08	سود مشارکت	101,597,993	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -1800000000.00
10	1402-06-08	برداشت	180,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 33
11	1402-06-13	سود مشارکت	56,183,939	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -1000000000.00
12	1402-06-13	برداشت	100,000,000	-
13	1402-06-16	سود مشارکت	112,056,610	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -2000000000.00
14	1402-06-16	برداشت	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 43
15	1402-06-25	سود مشارکت	55,561,402	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -1000000000.00
16	1402-06-25	برداشت	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 57
17	1402-06-26	سود مشارکت	122,120,953	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -2200000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
18	1402-06-26	برداشت	220,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 59
19	1402-06-31	سود مشارکت	48,067,616	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -870000000.00
20	1402-06-31	برداشت	87,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 78
21	1402-07-25	سود مشارکت	539,531,824	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -1000000000.00
22	1402-07-25	برداشت	1,000,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 90
23	1402-08-29	سود مشارکت	104,378,657	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -2000000000.00
24	1402-08-29	برداشت	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 100
25	1402-10-14	سود مشارکت	139,593,484	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -2800000000.00
26	1402-10-14	برداشت	280,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 140
27	1402-10-19	سود مشارکت	257,896,212	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -5200000000.00
28	1402-10-19	برداشت	520,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 148
29	1402-11-11	سود مشارکت	242,270,540	سود محاسبه شده برای آورده 5000000000.00
30	1402-11-11	آورده	500,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 162
31	1402-11-29	سود مشارکت	71,280,454	سود محاسبه شده برای آورده 1500000000.00
32	1402-11-29	آورده	150,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 172
33	1402-12-14	سود مشارکت	56,090,558	سود محاسبه شده برای آورده 1200000000.00
34	1402-12-14	آورده	120,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 188
35	1402-12-15	سود مشارکت	16,808,491	سود محاسبه شده برای آورده 360000000.00
36	1402-12-15	آورده	36,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 190

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
37	1402-12-17	سود مشارکت	37,735,063	سود محاسبه شده برای آورده 81000000.00
38	1402-12-17	آورده	81,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 192
39	1403-02-13	سود مشارکت	21,840,663	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00
40	1403-02-13	آورده	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 204
41	1403-02-18	سود مشارکت	21,710,968	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00
42	1403-02-18	آورده	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 212
43	1403-04-01	سود مشارکت	82,174,847	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -200000000.00
44	1403-04-01	برداشت	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 236
45	1403-04-30	سود مشارکت	7,916,592	سود محاسبه شده برای آورده 20000000.00
46	1403-04-30	آورده	20,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 248
47	1403-04-31	سود مشارکت	150,218,111	سود محاسبه شده برای آورده 380000000.00
48	1403-04-31	آورده	380,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 250
49	1403-05-01	سود مشارکت	39,479,204	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
50	1403-05-01	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 252
51	1403-05-04	سود مشارکت	74,714,782	سود محاسبه شده برای آورده 190000000.00
52	1403-05-04	آورده	190,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 254
53	1403-05-06	سود مشارکت	43,141,795	سود محاسبه شده برای آورده 110000000.00
54	1403-05-06	آورده	110,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 256
55	1403-05-14	سود مشارکت	19,402,394	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
56	1403-05-14	آورده	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 262
57	1403-05-24	سود مشارکت	61,257,613	سود محاسبه شده برای آورده 160000000.00
58	1403-05-24	آورده	160,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 266
59	1403-05-30	سود مشارکت	79,746,954	سود محاسبه شده برای آورده 210000000.00
60	1403-05-30	آورده	210,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 270
61	1403-05-31	سود مشارکت	11,376,859	سود محاسبه شده برای آورده 300000000.00
62	1403-05-31	آورده	30,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 276
63	1403-07-03	سود مشارکت	65,086,214	سود محاسبه شده برای آورده 180000000.00
64	1403-07-03	آورده	180,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 306
65	1403-07-05	سود مشارکت	162,248,633	سود محاسبه شده برای آورده 450000000.00
66	1403-07-05	آورده	450,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 308
67	1403-07-06	سود مشارکت	25,202,362	سود محاسبه شده برای آورده 700000000.00
68	1403-07-06	آورده	70,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 310
69	1403-07-08	سود مشارکت	71,799,235	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
70	1403-07-08	آورده	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 312
71	1403-08-03	سود مشارکت	34,602,666	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -1000000000.00
72	1403-08-03	برداشت	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 346
73	1403-09-01	سود مشارکت	56,355,137	سود محاسبه شده برای آورده 1700000000.00
74	1403-09-01	آورده	170,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 358

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
75	1403-09-05	سود مشارکت	32,942,568	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
76	1403-09-05	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 360
77	1403-09-06	سود مشارکت	16,445,345	سود محاسبه شده برای آورده 500000000.00
78	1403-09-06	آورده	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 364
79	1403-09-17	سود مشارکت	210,080,204	سود محاسبه شده برای آورده 650000000.00
80	1403-09-17	آورده	650,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 370
81	1403-10-04	سود مشارکت	9,431,431	سود محاسبه شده برای آورده 300000000.00
82	1403-10-04	آورده	30,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 390
83	1403-10-17	سود مشارکت	30,763,690	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -1000000000.00
84	1403-10-17	برداشت	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 392
85	1403-10-18	سود مشارکت	15,355,906	سود محاسبه شده برای آورده 500000000.00
86	1403-10-18	آورده	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 396
87	1403-10-22	سود مشارکت	20,132,838	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -660000000.00
88	1403-10-22	برداشت	66,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 402
89	1403-11-02	سود مشارکت	10,195,076	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -340000000.00
90	1403-11-02	برداشت	34,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 404
91	1403-11-20	سود مشارکت	203,361,995	سود محاسبه شده برای آورده 700000000.00
92	1403-11-20	آورده	700,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 424
93	1403-12-04	سود مشارکت	56,650,842	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
94	1403-12-04	آورده	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 430
95	1403-12-10	سود مشارکت	140,070,762	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -5000000000.00
96	1403-12-10	برداشت	500,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 438
97	1403-12-20	سود مشارکت	82,486,115	سود محاسبه شده برای آورده 3000000000.00
98	1403-12-20	آورده	300,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 452
99	1404-01-11	سود مشارکت	52,811,865	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -2000000000.00
100	1404-01-11	برداشت	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 492
101	1404-02-07	سود مشارکت	50,010,450	سود محاسبه شده برای آورده 2000000000.00
102	1404-02-07	آورده	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 528
103	1404-02-31	سود مشارکت	59,400,379	سود محاسبه شده برای آورده 2500000000.00
104	1404-02-31	آورده	250,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 552
105	1404-03-26	سود مشارکت	44,822,644	سود محاسبه شده برای آورده 2000000000.00
106	1404-03-26	آورده	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 590
107	1404-04-23	سود مشارکت	164,526,079	سود محاسبه شده برای آورده 7850000000.00
108	1404-04-23	آورده	785,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 608
109	1404-04-25	سود مشارکت	41,709,960	سود محاسبه شده برای آورده 2000000000.00
110	1404-04-25	آورده	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 612
111	1404-05-11	سود مشارکت	9,986,527	سود محاسبه شده برای آورده 5000000000.00
112	1404-05-11	آورده	50,000,000	آورده خانم ندا آزاد داور- تجارت. بختیاری

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
113	1404-05-12	سود مشارکت	12,948,764	سود محاسبه شده برای آورده 65000000.00
114	1404-05-12	آورده	65,000,000	آورده خانم ندا آزاد داور- مسکن. فرهادی
115	1404-05-20	سود مشارکت	26,651,136	سود محاسبه شده برای آورده وام 136629400.00
116	1404-05-20	آورده وام	136,629,400	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
117	1404-06-26	سود مشارکت	13,448,626	سود محاسبه شده برای آورده وام 76470600.00
118	1404-06-26	آورده وام	76,470,600	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
119	1404-07-17	سود مشارکت	16,445,345	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
120	1404-07-17	آورده	100,000,000	آورده خانم ندا آزاد داور- واریز به حساب نجفی
121	1404-07-30	سود مشارکت	7,885,465	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00
122	1404-07-30	آورده	50,000,000	آورده خانم ندا آزاد داور-حق الزحمه مدیریت پیمان
123	1404-08-17	سود مشارکت	13,137,357	سود محاسبه شده برای آورده وام 88235300.00
124	1404-08-17	آورده وام	88,235,300	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم