

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۹/۷

مالک

هادی جعفریان

09123532949 تاریخ قرارداد: ثبت نشده واحد: طبقه 1 - واحد کوچک

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 متراژ 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)

2,700,000,000

آورده نقدی (تومان)

0

کل برداشت (تومان)

3,001,335,300

مجموع آورده (تومان)

1,296,183,559

کل سود (تومان)

3,001,335,300

سرمایه موجود (تومان)

2.71%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

4,297,518,859

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

2.77%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

2.92%

نسبت سود به سود کل

1.08

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

115

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 1 - واحد کوچک

نام واحد

60,000,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

6,900,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

2,602,481,141-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

71.625

مالکیت فعلی (متر مربع)

4,539,975,001

هزینه فعلی واحد (تومان)

48,728,839

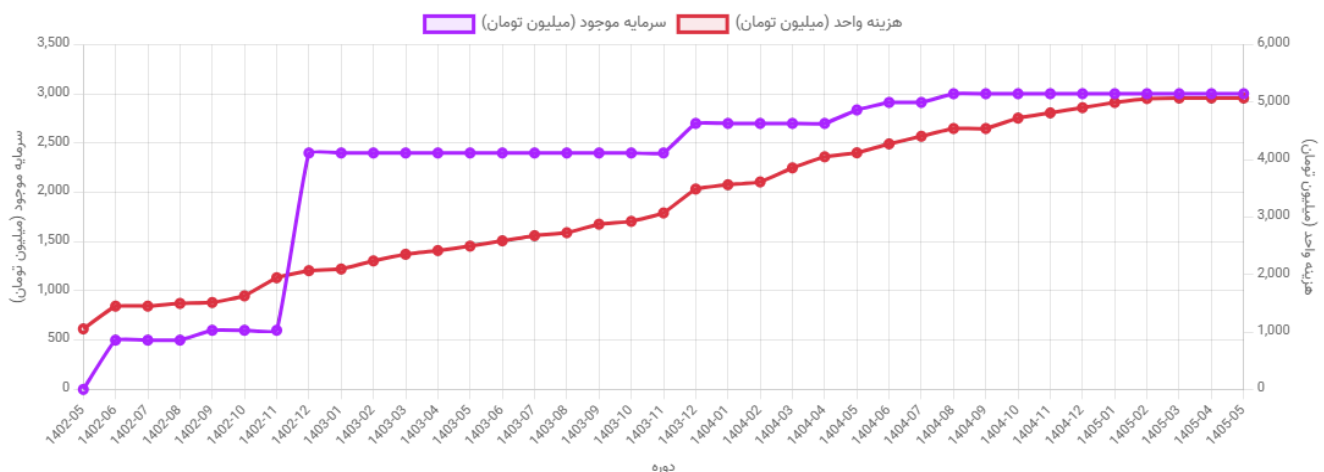
قیمت واگذار شده به مشارکت کننده (تومان/متر مربع)

0

هزینه اختصاصی واحد (تومان)

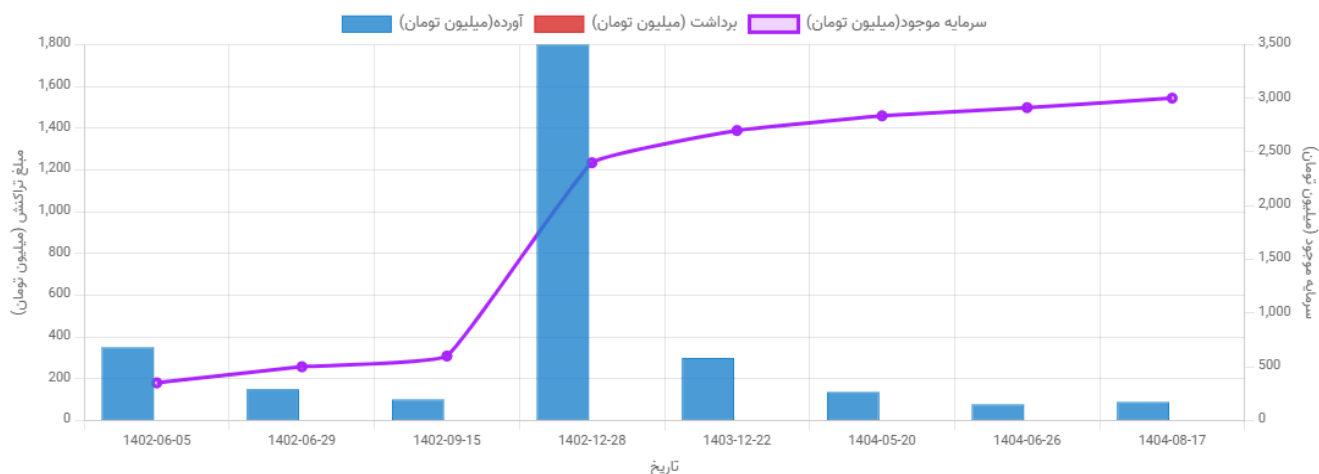
تrends سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



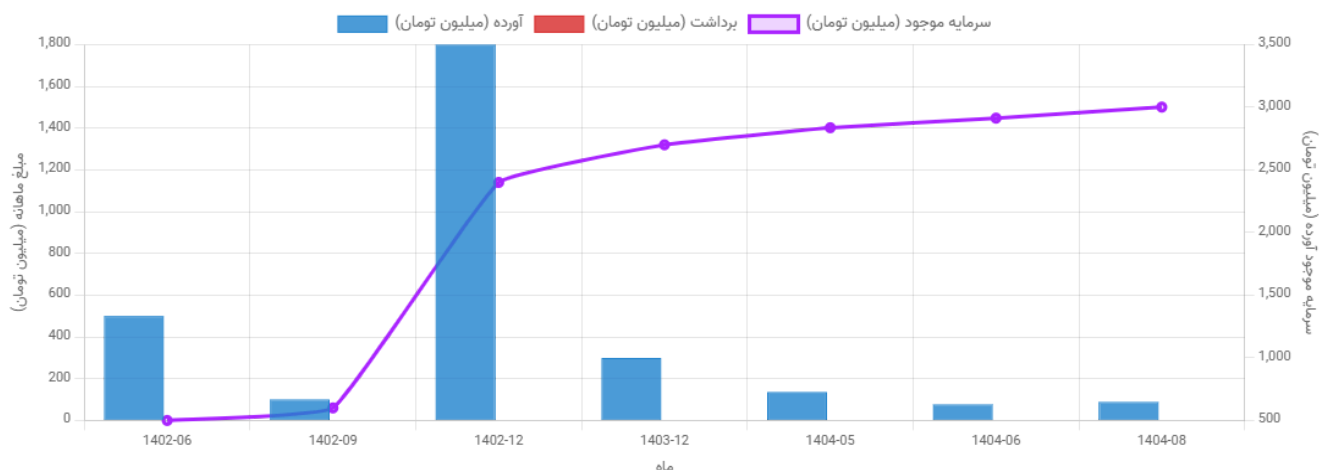
۳ روند تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند تراکنش‌های آورده و برداشت



۴ نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود

پروژه: آرشا 3 - نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود



۵ توزیع تراکنش‌ها

پروژه: آرشا 3



لیست تراکنش‌های مالی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
1	1402-06-05	سود مشارکت	198,096,372	سود محاسبه شده برای آورده 350000000.00
2	1402-06-05	آورده	350,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 29
3	1402-06-29	سود مشارکت	83,030,835	سود محاسبه شده برای آورده 150000000.00
4	1402-06-29	آورده	150,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 71
5	1402-09-15	سود مشارکت	51,359,279	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
6	1402-09-15	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 106
7	1402-12-28	سود مشارکت	828,285,106	سود محاسبه شده برای آورده 1800000000.00
8	1402-12-28	آورده	1,800,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 200
9	1403-12-22	سود مشارکت	82,174,847	سود محاسبه شده برای آورده 300000000.00
10	1403-12-22	آورده	300,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 458
11	1404-05-20	سود مشارکت	26,651,136	سود محاسبه شده برای آورده وام 136629400.00
12	1404-05-20	آورده وام	136,629,400	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
13	1404-06-26	سود مشارکت	13,448,626	سود محاسبه شده برای آورده وام 76470600.00
14	1404-06-26	آورده وام	76,470,600	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
15	1404-08-17	سود مشارکت	13,137,357	سود محاسبه شده برای آورده وام 88235300.00
16	1404-08-17	آورده وام	88,235,300	واریزی وام بانک مسکن - قسط سوم