

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۹/۷

مالک

علیرضا مقدم

09128545560 تاریخ قرارداد: ثبت نشده واحد: طبقه 3 - واحد متوسط

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



536,732,270

مانده صندوق فعلی (تومان)



110,143,741,330

هزینه خالص فعلی (تومان)

اطلاعات مالی مشارکت کننده

301,335,000

آورده وام (تومان)

6,073,100,000

آورده نقدی (تومان)

406,400,000

کل برداشت (تومان)

6,374,435,000

مجموع آورده (تومان)

1,796,057,415

کل سود (تومان)

5,968,035,000

سرمایه موجود (تومان)

5.39%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

7,764,092,415

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

5.01%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

4.04%

نسبت سود به سود کل

0.75

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

150

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 3 - واحد متوسط

نام واحد

60,200,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

9,030,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

1,265,907,585-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

128.972

مالکیت فعلی (متر مربع)

5,921,706,523

هزینه فعلی واحد (تومان)

48,226,284

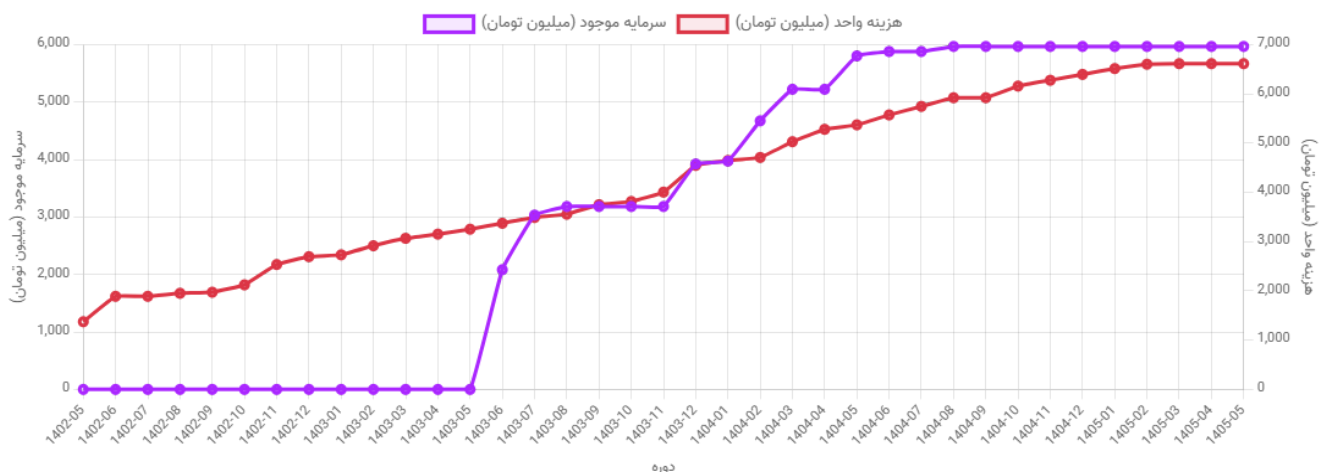
قیمت واگذار شده به مشارکت کننده (تومان/متر مربع)

0

هزینه اختصاصی واحد (تومان)

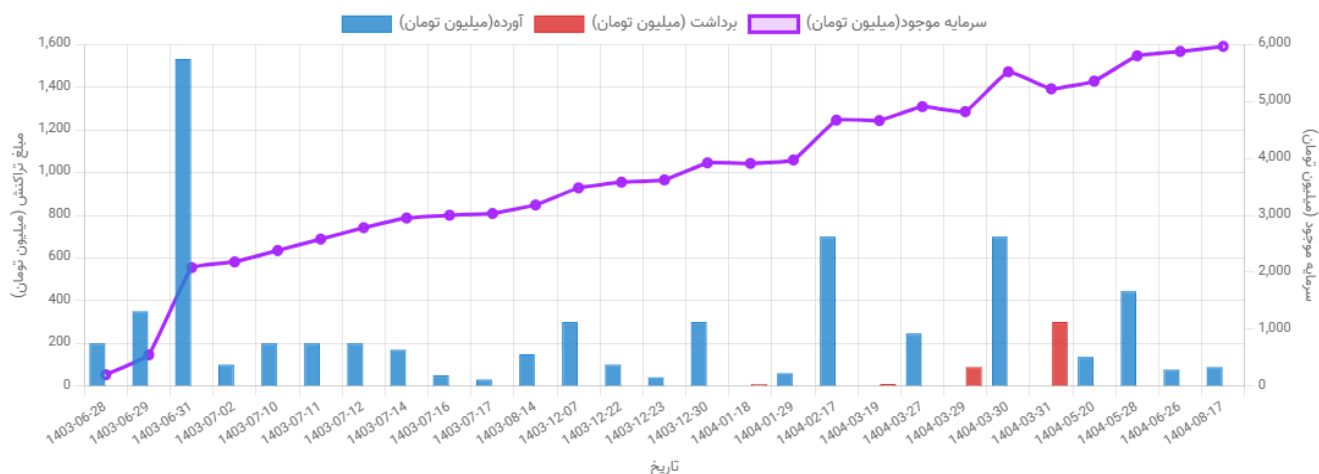
تrends سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - روند سرمایه موجود و هزینه واحد



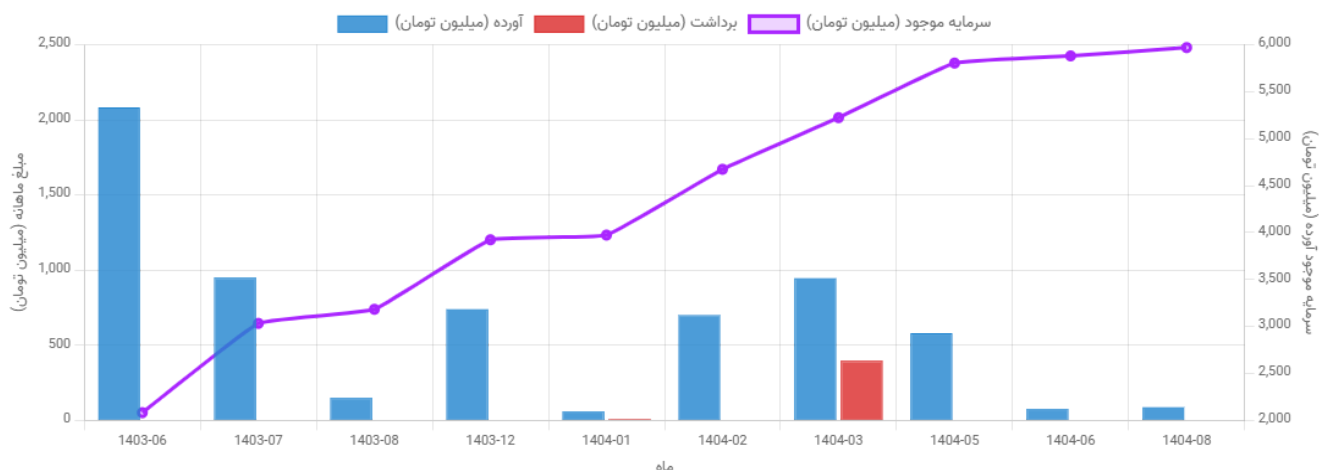
راند تراکنش‌های آورده و برداشت

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	1403-06-28	سود مشارکت	72,940,552	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
2	1403-06-28	آورده	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 290
3	1403-06-29	سود مشارکت	127,464,393	سود محاسبه شده برای آورده 350000000.00
4	1403-06-29	آورده	350,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 296
5	1403-06-31	سود مشارکت	556,703,462	سود محاسبه شده برای آورده 1533000000.00
6	1403-06-31	آورده	1,533,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 300
7	1403-07-02	سود مشارکت	36,210,886	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
8	1403-07-02	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 304
9	1403-07-10	سود مشارکت	71,591,723	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
10	1403-07-10	آورده	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 320
11	1403-07-11	سود مشارکت	71,487,967	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
12	1403-07-11	آورده	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 326
13	1403-07-12	سود مشارکت	71,384,211	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
14	1403-07-12	آورده	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 330
15	1403-07-14	سود مشارکت	60,500,194	سود محاسبه شده برای آورده 170000000.00
16	1403-07-14	آورده	170,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 334
17	1403-07-16	سود مشارکت	17,742,297	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
18	1403-07-16	آورده	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 338
19	1403-07-17	سود مشارکت	10,629,814	سود محاسبه شده برای آورده 300000000.00
20	1403-07-17	آورده	30,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 342
21	1403-08-14	سود مشارکت	51,048,011	سود محاسبه شده برای آورده 150000000.00
22	1403-08-14	آورده	150,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 352
23	1403-12-07	سود مشارکت	84,509,360	سود محاسبه شده برای آورده 300000000.00
24	1403-12-07	آورده	300,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 434
25	1403-12-22	سود مشارکت	27,391,616	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
26	1403-12-22	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 462
27	1403-12-23	سود مشارکت	10,935,895	سود محاسبه شده برای آورده 40000000.00
28	1403-12-23	آورده	40,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 464
29	1403-12-30	سود مشارکت	80,929,774	سود محاسبه شده برای آورده 300000000.00
30	1403-12-30	آورده	300,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 478
31	1404-01-18	سود مشارکت	2,604,279	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -100000000.00
32	1404-01-18	برداشت	10,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 508
33	1404-01-29	سود مشارکت	15,283,276	سود محاسبه شده برای آورده 60000000.00
34	1404-01-29	آورده	60,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 522
35	1404-02-17	سود مشارکت	171,405,110	سود محاسبه شده برای آورده 700000000.00
36	1404-02-17	آورده	700,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 540

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
37	1404-03-19	سود مشارکت	1,821,957	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -80000000.00
38	1404-03-19	برداشت	8,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 582
39	1404-03-27	سود مشارکت	55,026,591	سود محاسبه شده برای آورده 246100000.00
40	1404-03-27	آورده	246,100,000	آورده آقای علیرضا مقدم- فاکتور کاشی
41	1404-03-29	سود مشارکت	19,674,028	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -88400000.00
42	1404-03-29	برداشت	88,400,000	خروج از سرمایه آقای علیرضا مقدم- عودت کاشی 1
43	1404-03-30	سود مشارکت	155,426,668	سود محاسبه شده برای آورده 700000000.00
44	1404-03-30	آورده	700,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 592
45	1404-03-31	سود مشارکت	66,455,795	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -300000000.00
46	1404-03-31	برداشت	300,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 596
47	1404-05-20	سود مشارکت	26,651,136	سود محاسبه شده برای آورده وام 136629400.00
48	1404-05-20	آورده وام	136,629,400	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
49	1404-05-28	سود مشارکت	84,764,600	سود محاسبه شده برای آورده 444000000.00
50	1404-05-28	آورده	444,000,000	آورده آقای علیرضا مقدم- واریزه حساب فتاحی و خلج
51	1404-06-26	سود مشارکت	13,448,626	سود محاسبه شده برای آورده وام 76470600.00
52	1404-06-26	آورده وام	76,470,600	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
53	1404-08-17	سود مشارکت	13,137,312	سود محاسبه شده برای آورده وام 88235000.00
54	1404-08-17	آورده وام	88,235,000	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم