

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۹/۷

مالک

محمد مهدی یکتایی

واحد: طبقه 1 - واحد بزرگ

تاریخ قرارداد: ثبت نشده

09122838973

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)

8,570,000,000

آورده نقدی (تومان)

100,000,000

کل برداشت (تومان)

8,871,335,300

مجموع آورده (تومان)

1,942,180,835

کل سود (تومان)

8,771,335,300

سرمایه موجود (تومان)

7.92%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

10,713,516,135

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

6.91%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

4.37%

نسبت سود به سود کل

0.55

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

200

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 1 - واحد بزرگ

نام واحد

58,000,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

11,600,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

886,483,865-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

184.716

مالکیت فعلی (متر مربع)

7,895,608,697

هزینه فعلی واحد (تومان)

48,289,096

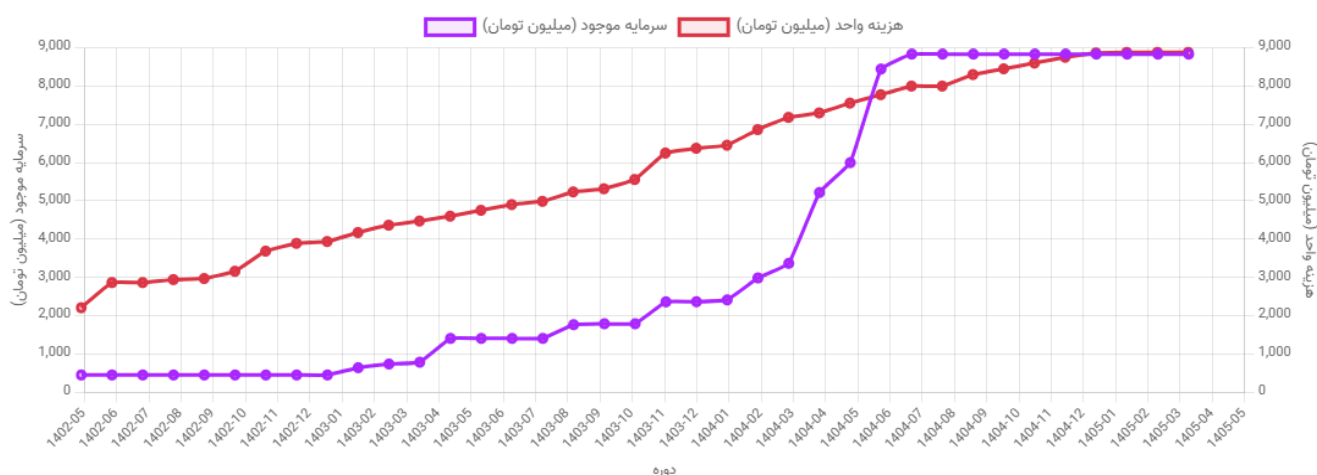
قیمت واگذار شده به مشارکت کننده (تومان/متر مربع)

0

هزینه اختصاصی واحد (تومان)

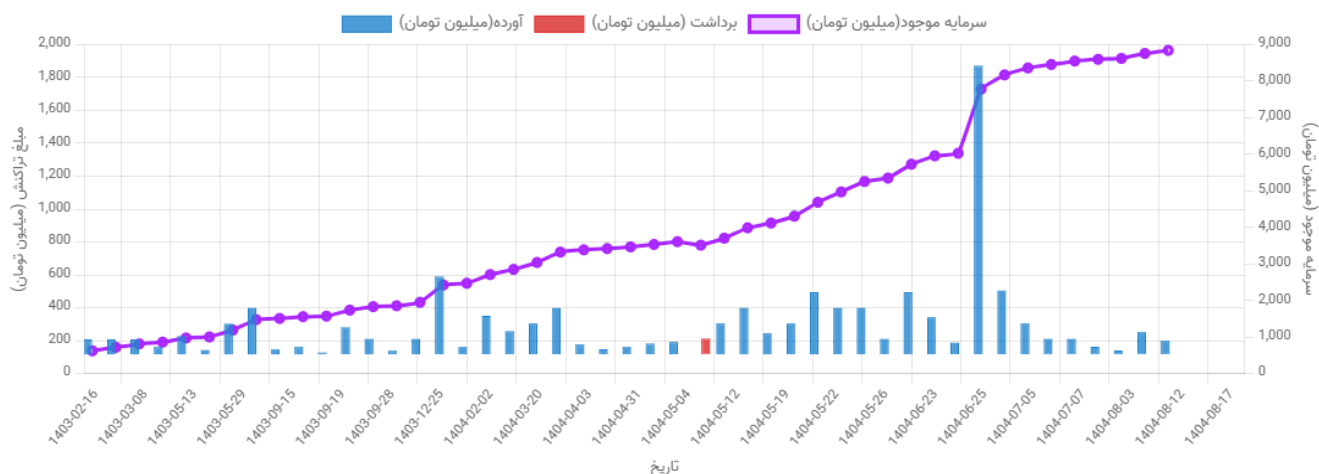
تrends سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: ارشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



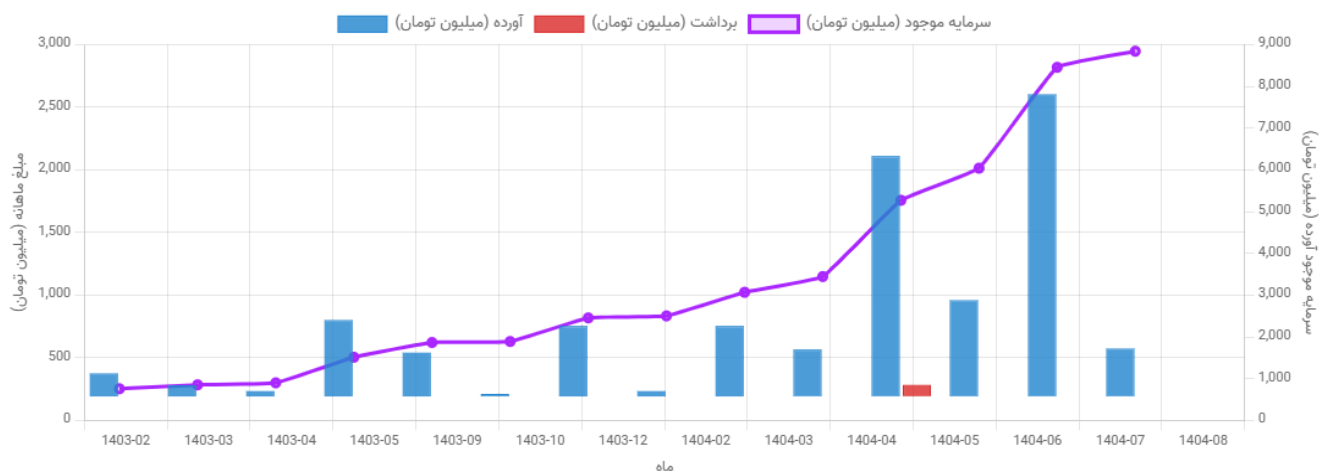
📈 روند تراکنش‌های آورده و برداشت

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)	توضیحات
1	1403-02-16	سود مشارکت	43,525,692	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
2	1403-02-16	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 206
3	1403-02-18	سود مشارکت	43,421,936	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
4	1403-02-18	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 214
5	1403-03-08	سود مشارکت	42,332,497	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
6	1403-03-08	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 222
7	1403-04-21	سود مشارکت	20,024,931	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00
8	1403-04-21	آورده	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 246
9	1403-05-13	سود مشارکت	46,628,000	سود محاسبه شده برای آورده 120000000.00
10	1403-05-13	آورده	120,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 260
11	1403-05-23	سود مشارکت	11,501,366	سود محاسبه شده برای آورده 30000000.00
12	1403-05-23	آورده	30,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 264
13	1403-05-29	سود مشارکت	76,053,236	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
14	1403-05-29	آورده	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 268
15	1403-05-30	سود مشارکت	113,924,220	سود محاسبه شده برای آورده 300000000.00
16	1403-05-30	آورده	300,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 274
17	1403-09-15	سود مشارکت	11,348,326	سود محاسبه شده برای آورده 35000000.00
18	1403-09-15	آورده	35,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 368
19	1403-09-18	سود مشارکت	16,134,077	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00
20	1403-09-18	آورده	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 374
21	1403-09-19	سود مشارکت	4,832,441	سود محاسبه شده برای آورده 15000000.00
22	1403-09-19	آورده	15,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 376
23	1403-09-25	سود مشارکت	55,833,762	سود محاسبه شده برای آورده 175000000.00
24	1403-09-25	آورده	175,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 386
25	1403-09-28	سود مشارکت	31,749,373	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
26	1403-09-28	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 388
27	1403-10-20	سود مشارکت	7,652,014	سود محاسبه شده برای آورده 25000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
28	1403-10-20	آورده	25,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 400
29	1403-12-25	سود مشارکت	27,235,982	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
30	1403-12-25	آورده	100,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 466
31	1403-12-26	سود مشارکت	135,920,517	سود محاسبه شده برای آورده 500000000.00
32	1403-12-26	آورده	500,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 472
33	1404-02-02	سود مشارکت	12,632,308	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00
34	1404-02-02	آورده	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 526
35	1404-03-19	سود مشارکت	56,936,171	سود محاسبه شده برای آورده 250000000.00
36	1404-03-19	آورده	250,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 580
37	1404-03-20	سود مشارکت	34,083,885	سود محاسبه شده برای آورده 150000000.00
38	1404-03-20	آورده	150,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 584
39	1404-03-22	سود مشارکت	45,237,668	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
40	1404-03-22	آورده	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 588
41	1404-04-03	سود مشارکت	65,988,892	سود محاسبه شده برای آورده 300000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
42	1404-04-03	آورده	300,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 600
43	1404-04-30	سود مشارکت	13,387,133	سود محاسبه شده برای آورده 65000000.00
44	1404-04-30	آورده	65,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 620
45	1404-04-31	سود مشارکت	7,190,299	سود محاسبه شده برای آورده 35000000.00
46	1404-04-31	آورده	35,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 624
47	1404-05-02	سود مشارکت	10,219,978	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00
48	1404-05-02	آورده	50,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- مسکن
49	1404-05-04	سود مشارکت	14,235,340	سود محاسبه شده برای آورده 70000000.00
50	1404-05-04	آورده	70,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- مسکن
51	1404-05-06	سود مشارکت	16,185,955	سود محاسبه شده برای آورده 80000000.00
52	1404-05-06	آورده	80,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- نجفی و رادین فولاد
53	1404-05-12	سود مشارکت	19,921,175	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -100000000.00
54	1404-05-12	برداشت	100,000,000	خروج از سرمایه محمد مهدی یکتایی- مسکن
55	1404-05-18	سود مشارکت	39,219,813	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
56	1404-05-18	آورده	200,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب خلع
57	1404-05-19	سود مشارکت	58,674,086	سود محاسبه شده برای آورده 300000000.00
58	1404-05-19	آورده	300,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب خلع و بی پروا
59	1404-05-20	سود مشارکت	26,651,136	سود محاسبه شده برای آورده وام 136629400.00
60	1404-05-20	آورده وام	136,629,400	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
61	1404-05-22	سود مشارکت	38,804,789	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
62	1404-05-22	آورده	200,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب فتاحی و بی پروا
63	1404-05-25	سود مشارکت	76,987,041	سود محاسبه شده برای آورده 400000000.00
64	1404-05-25	آورده	400,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب فتاحی
65	1404-05-26	سود مشارکت	57,584,647	سود محاسبه شده برای آورده 300000000.00
66	1404-05-26	آورده	300,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب فتاحی
67	1404-05-27	سود مشارکت	57,429,012	سود محاسبه شده برای آورده 300000000.00
68	1404-05-27	آورده	300,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب فتاحی ، آزاد و تجارت
69	1404-06-23	سود مشارکت	17,742,297	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
70	1404-06-23	آورده	100,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
71	1404-06-24	سود مشارکت	70,761,674	سود محاسبه شده برای آورده 400000000.00
72	1404-06-24	آورده	400,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
73	1404-06-25	سود مشارکت	42,332,497	سود محاسبه شده برای آورده 240000000.00
74	1404-06-25	آورده	240,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
75	1404-06-26	سود مشارکت	13,448,626	سود محاسبه شده برای آورده وام 76470600.00
76	1404-06-26	آورده وام	76,470,600	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
77	1404-07-05	سود مشارکت	315,755,812	سود محاسبه شده برای آورده 1850000000.00
78	1404-07-05	آورده	1,850,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11 و رسالت آزاد
79	1404-07-06	سود مشارکت	69,765,615	سود محاسبه شده برای آورده 410000000.00
80	1404-07-06	آورده	410,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
81	1404-07-07	سود مشارکت	33,928,251	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
82	1404-07-07	آورده	200,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
83	1404-07-08	سود مشارکت	16,912,248	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
84	1404-07-08	آورده	100,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب خلع
85	1404-08-03	سود مشارکت	15,615,296	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
86	1404-08-03	آورده	100,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
87	1404-08-05	سود مشارکت	7,755,770	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00
88	1404-08-05	آورده	50,000,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- تجارت 11
89	1404-08-12	سود مشارکت	4,014,324	سود محاسبه شده برای آورده 26500000.00
90	1404-08-12	آورده	26,500,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- واریز به حساب صالحیان
91	1404-08-17	سود مشارکت	21,365,720	سود محاسبه شده برای آورده 143500000.00
92	1404-08-17	سود مشارکت	13,137,357	سود محاسبه شده برای آورده وام 88235300.00
93	1404-08-17	آورده	143,500,000	آورده آقای محمد مهدی یکتایی- میرعابدینی
94	1404-08-17	آورده وام	88,235,300	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم