

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۹/۷

مالک

عزرا محمدی

09125515715 تاریخ قرارداد: ثبت نشده واحد: طبقه 2- 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 مترای 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)

4,143,600,000

آورده نقدی (تومان)

140,000,000

کل برداشت (تومان)

4,444,935,300

مجموع آورده (تومان)

1,579,829,576

کل سود (تومان)

4,304,935,300

سرمایه موجود (تومان)

3.89%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

5,884,764,876

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

3.79%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

3.55%

نسبت سود به سود کل

0.91

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

115

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 2- واحد کوچک

نام واحد

61,000,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

7,015,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

1,130,235,124-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

96.472

مالکیت فعلی (متر مربع)

4,539,975,001

هزینه فعلی واحد (تومان)

47,262,352

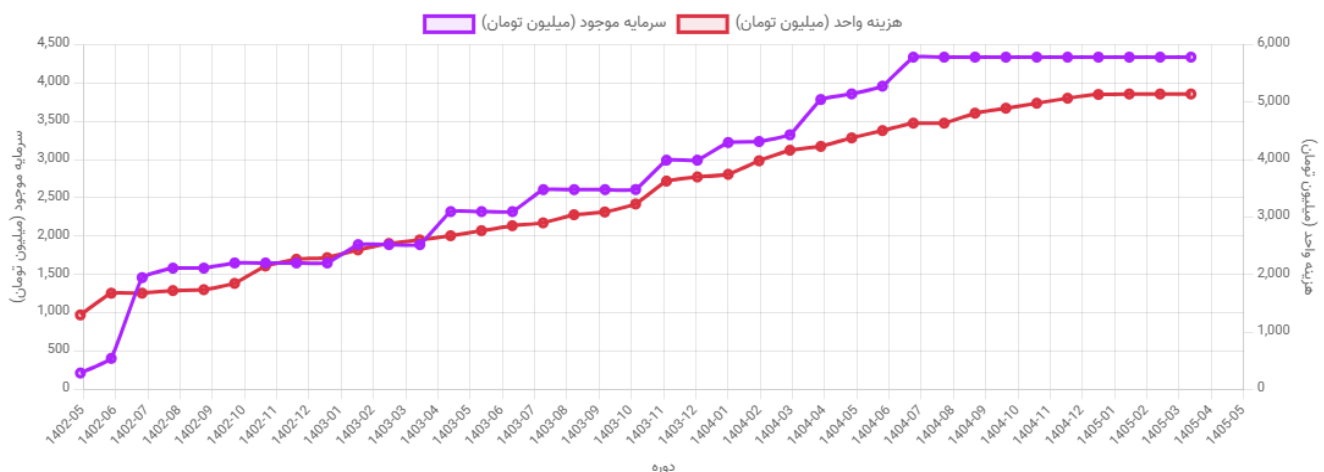
قیمت واگذار شده به مشارکت کننده (تومان/متر مربع)

0

هزینه اختصاصی واحد (تومان)

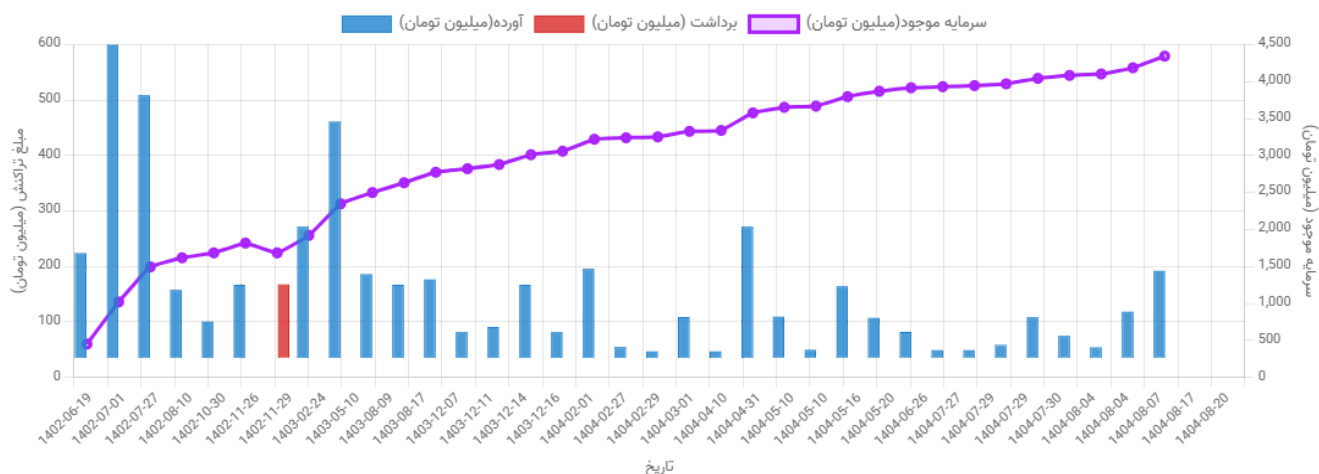
تrends سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



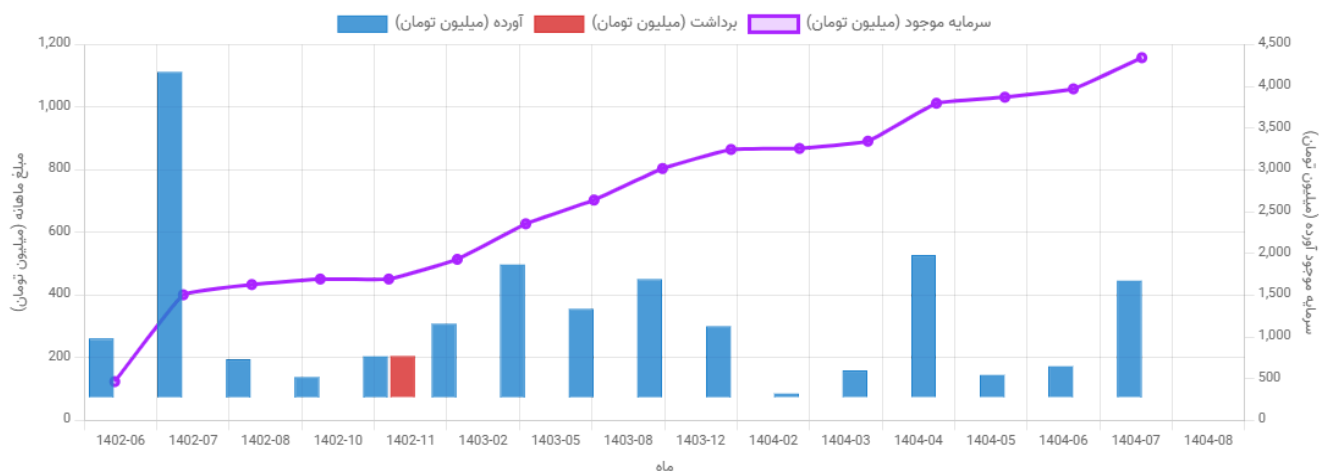
📈 روند تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند تراکنش‌های آورده و برداشت



📈 نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمايه موجود

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



📊 توزيع تراکنش‌ها

پروژه: آرشا 3



لیست تراکنش‌های مالی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
1	1402-06-19	سود مشارکت	111,745,341	سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00
2	1402-06-19	آورده	200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 51
3	1402-07-01	سود مشارکت	331,189,535	سود محاسبه شده برای آورده 600000000.00
4	1402-07-01	آورده	600,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 82
5	1402-07-27	سود مشارکت	269,247,131	سود محاسبه شده برای آورده 500000000.00
6	1402-07-27	آورده	500,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 92
7	1402-08-10	سود مشارکت	69,127,515	سود محاسبه شده برای آورده 130000000.00
8	1402-08-10	آورده	130,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 94
9	1402-10-30	سود مشارکت	34,317,337	سود محاسبه شده برای آورده 70000000.00
10	1402-10-30	آورده	70,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 154
11	1402-11-26	سود مشارکت	66,746,312	سود محاسبه شده برای آورده 140000000.00
12	1402-11-26	آورده	140,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 168
13	1402-11-29	سود مشارکت	66,528,424	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -140000000.00
14	1402-11-29	برداشت	140,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 174
15	1403-02-24	سود مشارکت	107,776,670	سود محاسبه شده برای آورده 250000000.00
16	1403-02-24	آورده	250,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 218
17	1403-05-10	سود مشارکت	175,555,355	سود محاسبه شده برای آورده 450000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
18	1403-05-10	آورده	450,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 258
19	1403-08-09	سود مشارکت	54,866,236	سود محاسبه شده برای آورده 160000000.00
20	1403-08-09	آورده	160,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 350
21	1403-08-17	سود مشارکت	47,426,922	سود محاسبه شده برای آورده 140000000.00
22	1403-08-17	آورده	140,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 354
23	1403-12-07	سود مشارکت	42,254,680	سود محاسبه شده برای آورده 150000000.00
24	1403-12-07	آورده	150,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 432
25	1403-12-11	سود مشارکت	13,981,137	سود محاسبه شده برای آورده 500000000.00
26	1403-12-11	آورده	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 440
27	1403-12-14	سود مشارکت	16,683,984	سود محاسبه شده برای آورده 600000000.00
28	1403-12-14	آورده	60,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 442
29	1403-12-16	سود مشارکت	38,784,038	سود محاسبه شده برای آورده 140000000.00
30	1403-12-16	آورده	140,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 444
31	1404-02-01	سود مشارکت	12,658,247	سود محاسبه شده برای آورده 500000000.00
32	1404-02-01	آورده	50,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 524
33	1404-02-27	سود مشارکت	40,745,028	سود محاسبه شده برای آورده 170000000.00
34	1404-02-27	آورده	170,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 542
35	1404-02-29	سود مشارکت	5,106,876	سود محاسبه شده برای آورده 21400000.00
36	1404-02-29	آورده	21,400,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 546

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
37	1404-03-01	سود مشارکت	3,082,076	سود محاسبه شده برای آورده 13000000.00
38	1404-03-01	آورده	13,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 556
39	1404-04-10	سود مشارکت	17,036,106	سود محاسبه شده برای آورده 78750000.00
40	1404-04-10	آورده	78,750,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 602
41	1404-04-31	سود مشارکت	2,670,683	سود محاسبه شده برای آورده 13000000.00
42	1404-04-31	آورده	13,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 622
43	1404-05-10	سود مشارکت	50,062,328	سود محاسبه شده برای آورده 250000000.00
44	1404-05-10	سود مشارکت	15,769,633	سود محاسبه شده برای آورده 78750000.00
45	1404-05-10	آورده	250,000,000	آورده خانم عزرا محمدی- چک مورخ 5 شهریور
46	1404-05-10	آورده	78,750,000	آورده خانم عزرا محمدی- چک مورخ 10 مرداد
47	1404-05-16	سود مشارکت	3,154,186	سود محاسبه شده برای آورده 16000000.00
48	1404-05-16	آورده	16,000,000	آورده خانم عزرا محمدی- چک مورخ 26 مرداد
49	1404-05-20	سود مشارکت	26,651,136	سود محاسبه شده برای آورده وام 136629400.00
50	1404-05-20	آورده وام	136,629,400	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
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	1404-07-27	سود مشارکت	7,963,282	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00
54	1404-07-27	آورده	50,000,000	آورده خانم عزرا محمدی- چک 14 آذر
55	1404-07-29	سود مشارکت	2,420,890	سود محاسبه شده برای آورده 15300000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
56	1404-07-29	سود مشارکت	2,436,712	سود محاسبه شده برای آورده 15400000.00
57	1404-07-29	آورده	15,300,000	آورده خانم عدرا محمدی- چک 10 آذر
58	1404-07-29	آورده	15,400,000	آورده خانم عدرا محمدی- چک 12 آذر
59	1404-07-30	سود مشارکت	3,942,733	سود محاسبه شده برای آورده 25000000.00
60	1404-07-30	آورده	25,000,000	آورده خانم عدرا محمدی- چک 15 آذر
61	1404-08-04	سود مشارکت	12,139,466	سود محاسبه شده برای آورده 78000000.00
62	1404-08-04	سود مشارکت	6,614,453	سود محاسبه شده برای آورده 42500000.00
63	1404-08-04	آورده	78,000,000	آورده خانم عدرا محمدی- چک 3 آذر
64	1404-08-04	آورده	42,500,000	آورده خانم عدرا محمدی- چک 10 آذر
65	1404-08-07	سود مشارکت	3,158,596	سود محاسبه شده برای آورده 20500000.00
66	1404-08-07	آورده	20,500,000	آورده خانم عدرا محمدی- چک 5 آذر
67	1404-08-17	سود مشارکت	13,137,357	سود محاسبه شده برای آورده وام 88235300.00
68	1404-08-17	آورده وام	88,235,300	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
69	1404-08-20	سود مشارکت	24,457,393	سود محاسبه شده برای آورده 166000000.00
70	1404-08-20	آورده	166,000,000	آورده خانم عدرا محمدی- چک 20 آبان