

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۹/۷

مالک

اکبر بی پروا

واحد: طبقه 3 - واحد بزرگ

تاریخ قرارداد: ثبت نشده

09127502438

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)

6,422,600,000

آورده نقدی (تومان)

422,000,000

کل برداشت (تومان)

6,723,935,300

مجموع آورده (تومان)

3,054,023,064

کل سود (تومان)

6,301,935,300

سرمایه موجود (تومان)

5.69%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

9,355,958,364

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

6.03%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

6.87%

نسبت سود به سود کل

1.21

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

200

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 3 - واحد بزرگ

نام واحد

59,200,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

11,840,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

2,484,041,636-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

158.040

مالکیت فعلی (متر مربع)

7,895,608,697

هزینه فعلی واحد (تومان)

43,929,885

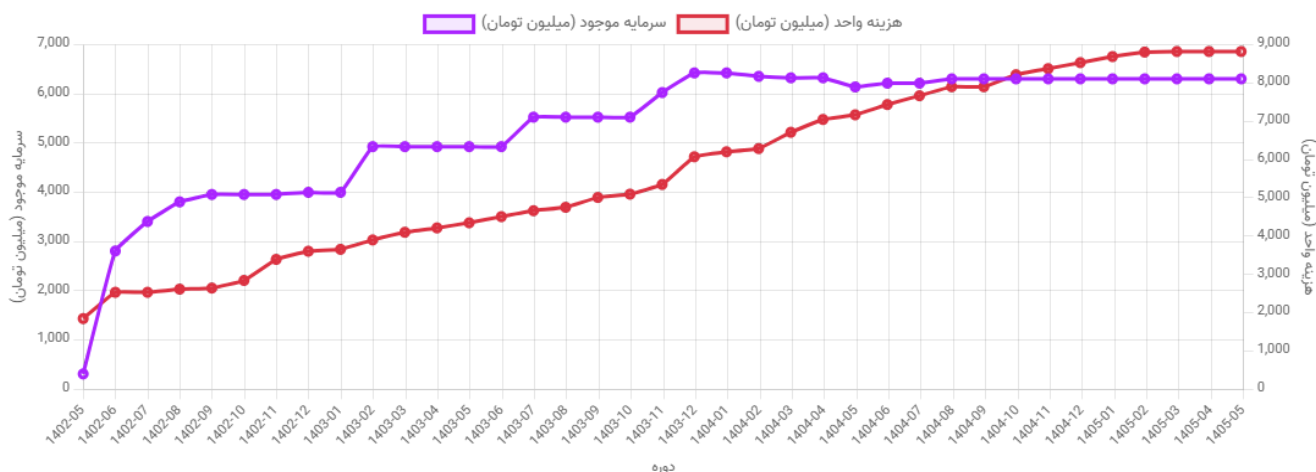
قیمت واگذار شده به مشارکت کننده (تومان/متر مربع)

0

هزینه اختصاصی واحد (تومان)

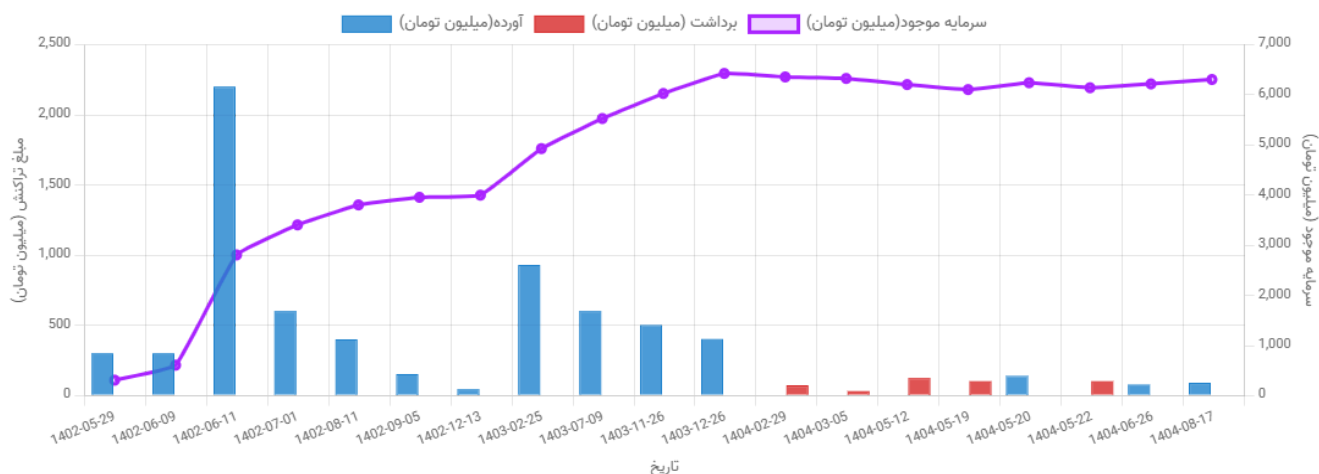
تrends سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



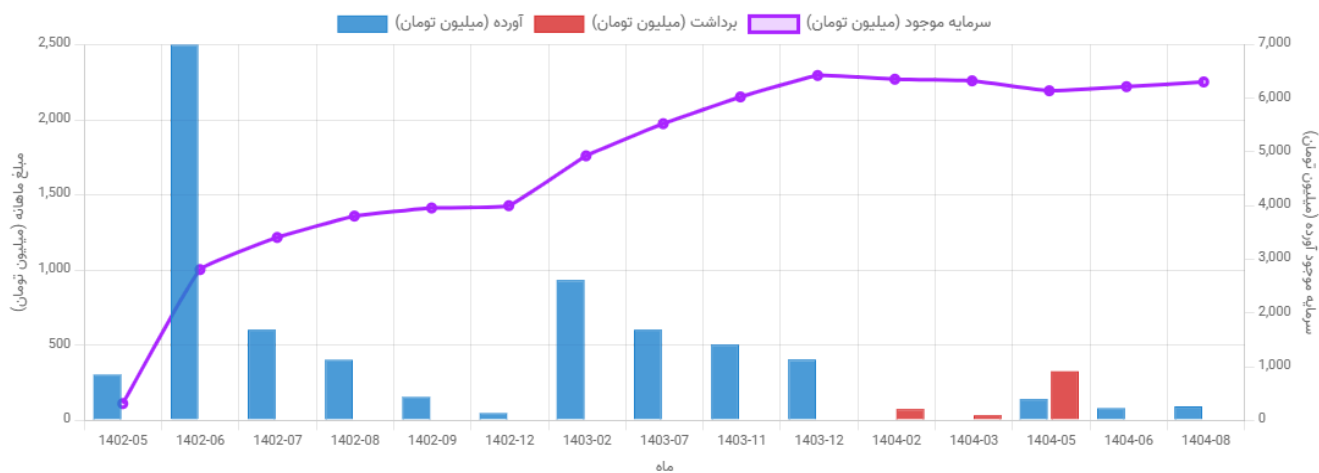
۳ روند تراکنش‌های آورده و برداشت

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	1402-05-29	سود مشارکت	170,886,330	سود محاسبه شده برای آورده 300000000.00
2	1402-05-29	آورده	300,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 21
3	1402-06-09	سود مشارکت	169,174,354	سود محاسبه شده برای آورده 300000000.00
4	1402-06-09	آورده	300,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 35
5	1402-06-11	سود مشارکت	1,238,329,292	سود محاسبه شده برای آورده 2200000000.00
6	1402-06-11	آورده	2,200,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 37
7	1402-07-01	سود مشارکت	331,189,535	سود محاسبه شده برای آورده 600000000.00
8	1402-07-01	آورده	600,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 84
9	1402-08-11	سود مشارکت	211,961,302	سود محاسبه شده برای آورده 399000000.00
10	1402-08-11	آورده	399,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 96
11	1402-09-05	سود مشارکت	78,335,871	سود محاسبه شده برای آورده 151000000.00
12	1402-09-05	آورده	151,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 104
13	1402-12-13	سود مشارکت	20,215,012	سود محاسبه شده برای آورده 43200000.00
14	1402-12-13	آورده	43,200,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 186
15	1403-02-25	سود مشارکت	400,188,392	سود محاسبه شده برای آورده 929400000.00
16	1403-02-25	آورده	929,400,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 220
17	1403-07-09	سود مشارکت	215,086,437	سود محاسبه شده برای آورده 600000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
18	1403-07-09	آورده	600,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 316
19	1403-11-26	سود مشارکت	143,702,226	سود محاسبه شده برای آورده 500000000.00
20	1403-11-26	آورده	500,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 426
21	1403-12-26	سود مشارکت	108,736,414	سود محاسبه شده برای آورده 400000000.00
22	1403-12-26	آورده	400,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 470
23	1404-02-29	سود مشارکت	16,704,735	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -70000000.00
24	1404-02-29	برداشت	70,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 548
25	1404-03-05	سود مشارکت	7,050,228	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -30000000.00
26	1404-03-05	برداشت	30,000,000	وارد شده از فایل CSV - ردیف 564
27	1404-05-12	سود مشارکت	24,303,834	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -122000000.00
28	1404-05-12	برداشت	122,000,000	خروج از سرمایه آقای علی اکبر بی پروا- مسکن
29	1404-05-19	سود مشارکت	19,558,029	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -100000000.00
30	1404-05-19	برداشت	100,000,000	خروج از سرمایه آقای علی اکبر بی پروا- واریزی آقای یکتایی
31	1404-05-20	سود مشارکت	26,651,136	سود محاسبه شده برای آورده وام 136629400.00
32	1404-05-20	آورده وام	136,629,400	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
33	1404-05-22	سود مشارکت	19,402,394	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -100000000.00
34	1404-05-22	برداشت	100,000,000	خروج از سرمایه آقای علی اکبر بی پروا- واریزی آقای یکتایی
35	1404-06-26	سود مشارکت	13,448,626	سود محاسبه شده برای آورده وام 76470600.00
36	1404-06-26	آورده وام	76,470,600	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
37	1404-08-17	سود مشارکت	13,137,357	سود محاسبه شده برای آورده وام 88235300.00
38	1404-08-17	آورده وام	88,235,300	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم