

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۳/۱۱/۱۴۰۴

سرمایه گذار

زهرا خاکباز

واحد: نامشخص 

تاریخ قرارداد: ثبت نشده 

09130123045 

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 لاندری.

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 46 میلیون تومان برآورد میگردد.

برآورد فروش متری 65 میلیون تومان در محاسبات سود در نظر گرفته شده است.

علاوه بر هزینه ساخت تا تحویل، هزینه اخذ پایان کار و سند متری 5 میلیون تومان برآورد میگردد که

بایستی پس از تحویل بصورت مرحله ای متناسب با پیشرفت کار توسط مالکین پرداخت گردد.

لازم به ذکر است با توجه به لزوم پرداخت هزینه ترانس برق و برش آسفالت جهت گازرسانی به پروژه، لازم

است کلیه مالکین تا حداکثر 10 اسفند نسبت به تامین مبلغ 60 میلیون تومان اقدام نمایند.

1405-03-31 تاریخ پایان پروژه	1402-05-16 تاریخ شروع پروژه
28,354,890,900 کل برداشت (تومان)	152,997,264,800 کل آورده (تومان)
3,968,004,200 کل مرجوعی (تومان)	124,642,373,900 کل سرمایه (تومان)
18 تعداد واحدها	128,349,502,210 برآورد کل هزینه خالص (تومان)
2,790 مجموع مترها مفید (متر مربع)	3,721 زیربنای کل (متر مربع)
11 تعداد مالک	37 تعداد مشارکت کنندگان
181,488,000,000 برآورد ارزش کل ساختمان (تومان)	26 تعداد سرمایه گذار
46,003,406 برآورد هزینه کل ساختمان (متری)	65,049,462 برآورد ارزش کل ساختمان (متری)
41.40% نرخ سود کل	53,138,497,790 برآورد مبلغ کل سود ساختمان (تومان)

23.91%

نرخ سود سالانه

وضعیت فعلی پروژه ★



1,307,171,690

مانده صندوق فعلی (تومان)



120,099,502,210

هزینه خالص فعلی (تومان)

اطلاعات مالی مشارکت کننده

0

وام (تومان)

2,090,000,000

آورده نقدی (تومان)

2,090,000,000

کل برداشت (تومان)

2,090,000,000

مجموع آورده (تومان)

272,105,094

کل سود مشارکت (تومان)

0

سرمایه موجود (تومان)

0.00%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

272,105,094

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

0.15%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

0.51%

نسبت سود به سود کل

شاخص نفع

65,049,462

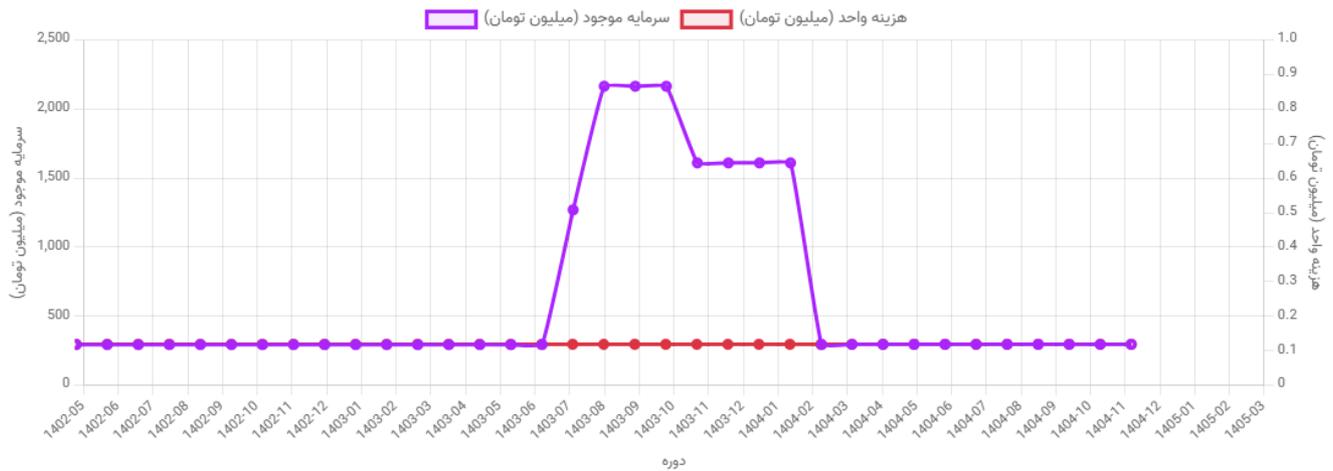
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

4.183

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

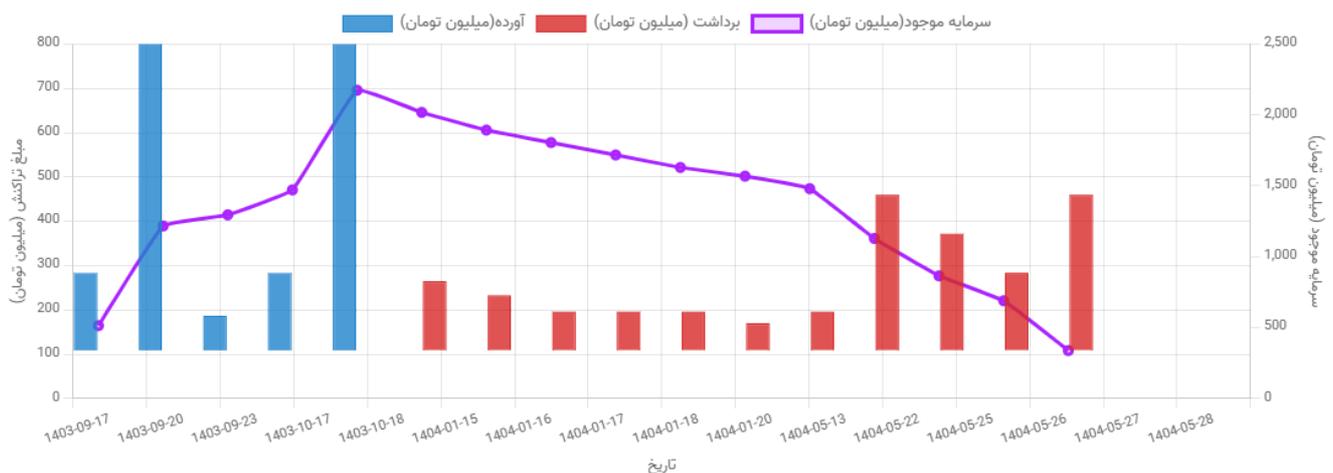
تند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - تند سرمایه موجود و هزینه واحد



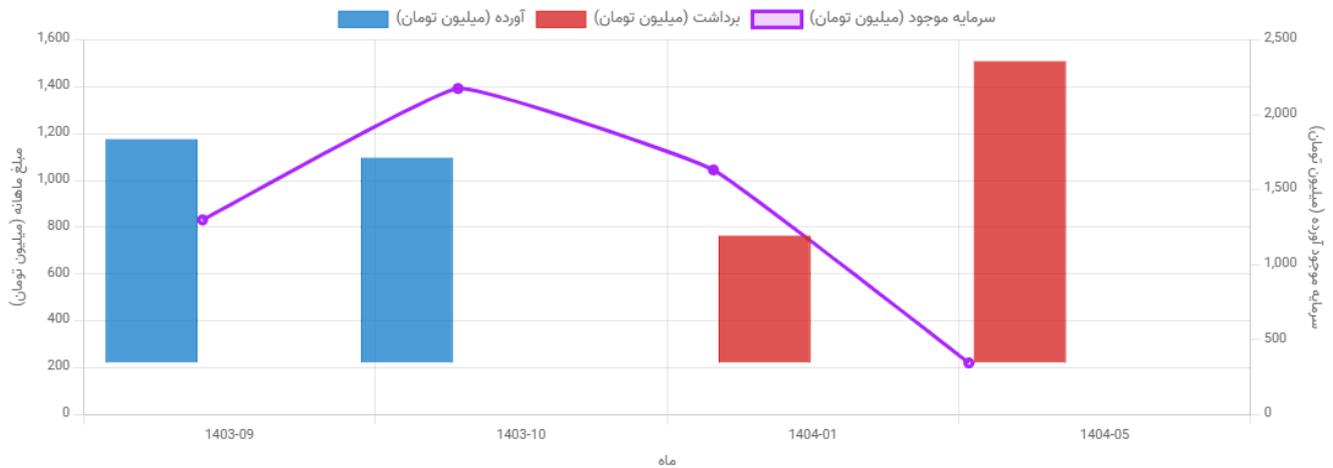
رشد تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - رشد 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)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
1	1403-09-17	آورده	200,000,000	74,145,238	آورده خانم زهرا خاک باز. واریز به حساب فاضلی و کرمی
2	1403-09-20	آورده	800,000,000	294,994,958	آورده خانم زهرا خاک باز. - 5 فقره چک 20 آذر
3	1403-09-23	آورده	90,000,000	33,008,508	آورده خانم زهرا خاک باز. - تجارت

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
4	1403-10-17	آورده	200,000,000	70,180,252	آورده خانم زهرا خاک باز. - تجارت، ملی
5	1403-10-18	آورده	800,000,000	280,192,344	آورده خانم زهرا خاک باز. - تجارت، ملی و 3 فقره چک
6	1404-01-15	برداشت	178,000,000	52,109,168	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- رسالت
7	1404-01-16	برداشت	142,000,000	41,476,397	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- رسالت و تجارت
8	1404-01-17	برداشت	100,000,000	29,142,647	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- وایزی توسط نیک سیرت
9	1404-01-18	برداشت	100,000,000	29,076,564	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- وایزی توسط قراگوزلو
10	1404-01-20	برداشت	100,000,000	28,944,398	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- تجارت 27
11	1404-05-13	برداشت	70,000,000	14,848,873	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- مسکن
12	1404-05-22	برداشت	100,000,000	20,617,927	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- واریزی آقای یکتایی
13	1404-05-25	برداشت	400,000,000	81,678,712	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- واریزی آقای یکتایی
14	1404-05-26	برداشت	300,000,000	61,060,784	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- واریزی آقای یکتایی
15	1404-05-27	برداشت	200,000,000	40,575,023	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- واریزی آقای یکتایی
16	1404-05-28	برداشت	400,000,000	80,885,714	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- واریزی آقای مقدم