

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

سرمایه گذار

زهرا خاکباز

واحد: نامشخص

تاریخ قرارداد: ثبت نشده

09130123045

توضیحات پروژه

مترائ 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.
واحد های 115 متری دو خواب.

واحد های 150 متری ۳ خواب با یک مستر و لاندري.
واحد های 200 متری ۴ خواب با یک مستر و کلوزت.
ساختمان دارای سه لابی مجزا و دو آسانسور میباشد.

زیربنای کل 3721 متر مربع.
مترائ 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 33 میلیون تومان بوده است.

(مجموع زمین + ساخت متری 46 میلیون تومان)

ساختمان متری 100 میلیون تومان قیمت گذاری شده است که با کسر هزینه های باقیمانده متری 90
میلیون تومان در محاسبات سود در نظر گرفته شده است.

تاکید میگردد علاوه بر هزینه ساخت تا تحویل، هزینه های باقیمانده و اخذ پایان کار و سند حدوداً متری
10 میلیون تومان برآورد میگردد که بایستی پس از تحویل بصورت مرحله ای متناسب با پیشرفت کار توسط
مالکین پرداخت گردیده و مشمول سرمایه گذاران نمیشود.

نمای کلی پروژه

1405-03-31 تاریخ پایان پروژه	1402-05-16 تاریخ شروع پروژه
33,850,390,900 کل برداشت (تومان)	164,005,864,800 کل آورده (تومان)
7,120,902,500 کل مرجوعی (تومان)	130,155,473,900 کل سرمایه (تومان)
18 تعداد واحدها	126,408,687,310 برآورد کل هزینه خالص (تومان)
2,809 مجموع مترائ مفید (متر مربع)	3,721 زیربنای کل (متر مربع)
11 تعداد مالک	35 تعداد مشارکت کنندگان
252,856,310,000 برآورد ارزش کل ساختمان (تومان)	24 تعداد سرمایه گذار
45,003,235 برآورد هزینه کل ساختمان (متری)	90,020,332 برآورد ارزش کل ساختمان (متری)
100.03% نرخ سود کل	126,447,622,690 برآورد مبلغ کل سود ساختمان (تومان)

58.04%

نرخ سود سالانه

وضعیت فعلی پروژه

746,786,590

مانده صندوق فعلی (تومان)

129,408,687,310

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)

642,480,978

کل سود مشارکت (تومان)

0

سرمایه موجود (تومان)

0.00%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

642,480,978

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

0.25%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

0.51%

نسبت سود به سود کل

شاخص نفع

مالکیت محاسبه شده

90,020,332

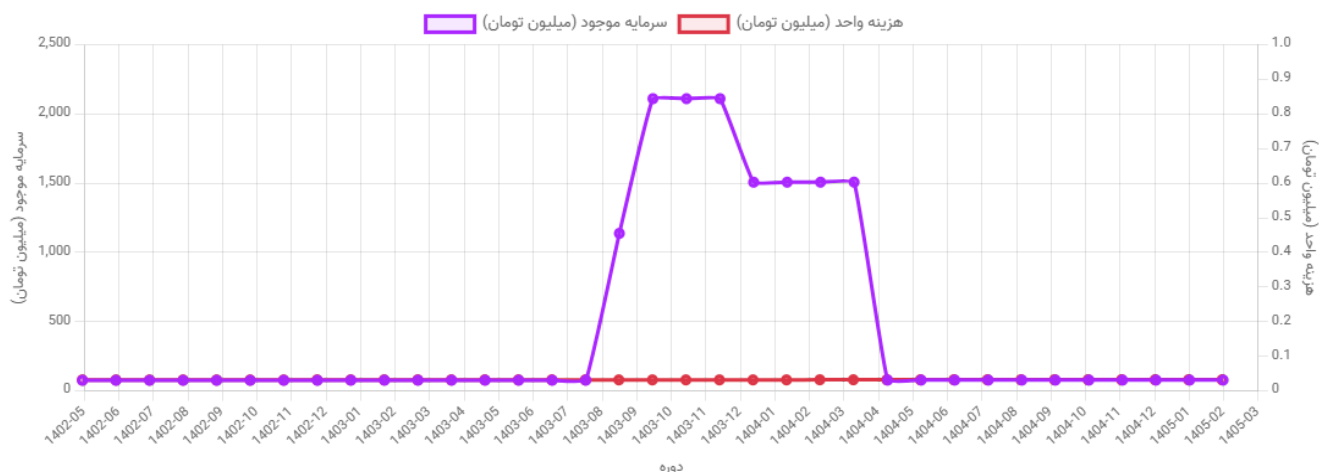
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

7.137

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

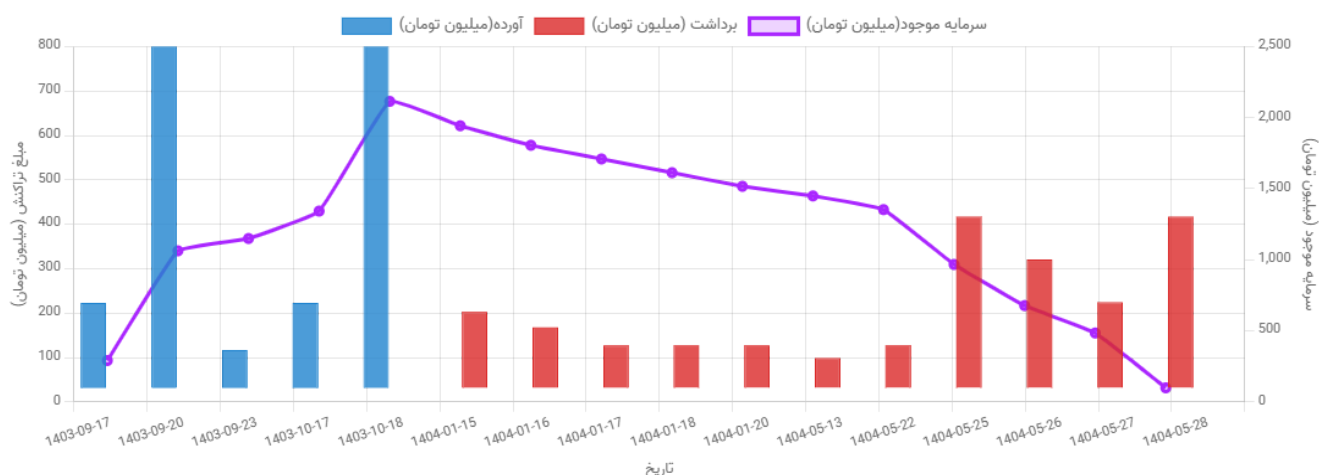
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



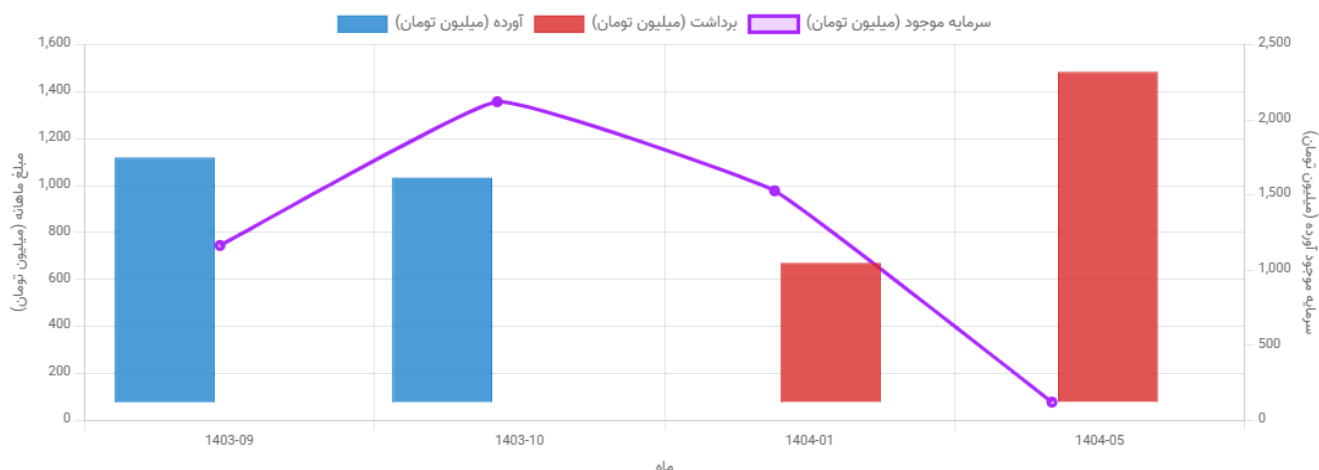
روند تراکنش های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند تراکنش های آورده و برداشت



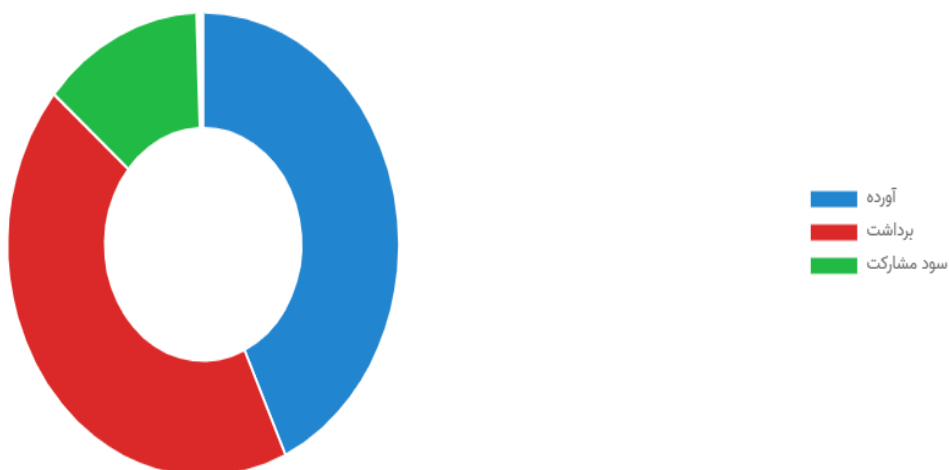
نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود

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	175,068,039	آورده خانم زهرا خاک باز. واریز به حساب فاضلی و کرمی
2	1403-09-20	آورده	800,000,000	696,527,384	آورده خانم زهرا خاک باز. - 5 فقره چک 20 آذر
3	1403-09-23	آورده	90,000,000	77,938,044	آورده خانم زهرا خاک باز. - تجارت

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
4	1403-10-17	آورده	200,000,000	165,706,111	آورده خانم زهرا خاک باز - تجارت، ملی
5	1403-10-18	آورده	800,000,000	661,576,189	آورده خانم زهرا خاک باز - تجارت، ملی و 3 فقره چک
6	1404-01-15	برداشت	178,000,000	123,037,568	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- رسالت
7	1404-01-16	برداشت	142,000,000	97,932,000	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- رسالت و تجارت
8	1404-01-17	برداشت	100,000,000	68,810,165	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- وایزی توسط نیک سیرت
9	1404-01-18	برداشت	100,000,000	68,654,133	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- وایزی توسط قراگوزلو
10	1404-01-20	برداشت	100,000,000	68,342,069	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- تجارت 27
11	1404-05-13	برداشت	70,000,000	35,060,417	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- مسکن
12	1404-05-22	برداشت	100,000,000	48,682,021	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- واریزی آقای یکتایی
13	1404-05-25	برداشت	400,000,000	192,855,700	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- واریزی آقای یکتایی
14	1404-05-26	برداشت	300,000,000	144,173,679	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- واریزی آقای یکتایی
15	1404-05-27	برداشت	200,000,000	95,803,722	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- واریزی آقای یکتایی
16	1404-05-28	برداشت	400,000,000	190,983,315	خروج از سرمایه خانم زهرا خاکباز- واریزی آقای مقدم