

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

سرمایه‌گذار

مریم بهادری

واحد: نامشخص

تاریخ قرارداد: ثبت نشده

09195425749

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.
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.

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 مترای 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)

140,000,000

آورده نقدی (تومان)

140,000,000

کل برداشت (تومان)

140,000,000

مجموع آورده (تومان)

117,086,503

کل سود مشارکت (تومان)

0

سرمایه موجود (تومان)

0.00%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

117,086,503

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

0.05%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

0.09%

نسبت سود به سود کل

شاخص نفع

مالکیت محاسبه شده

90,020,332

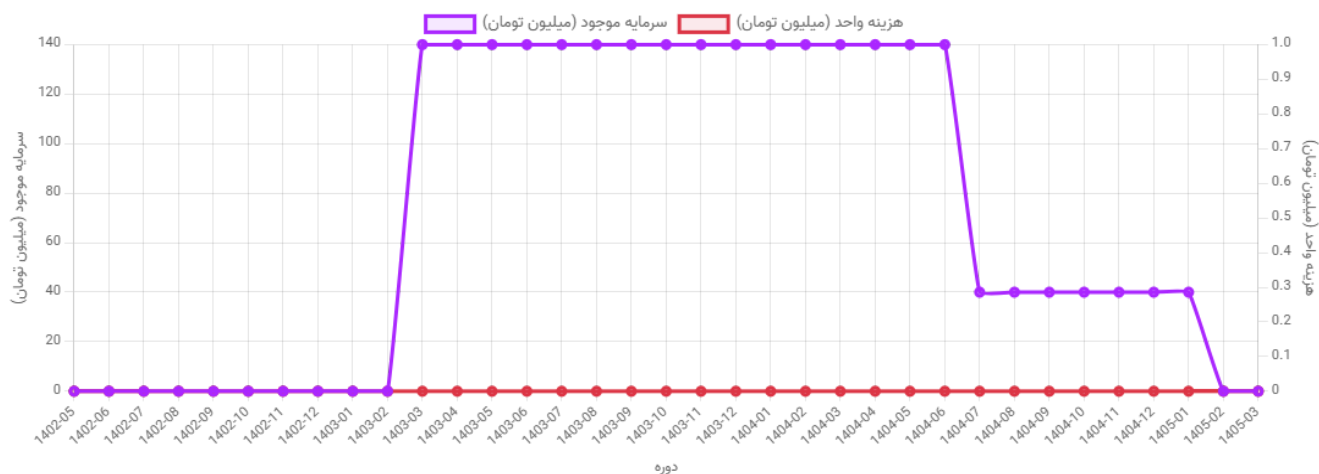
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

1.301

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

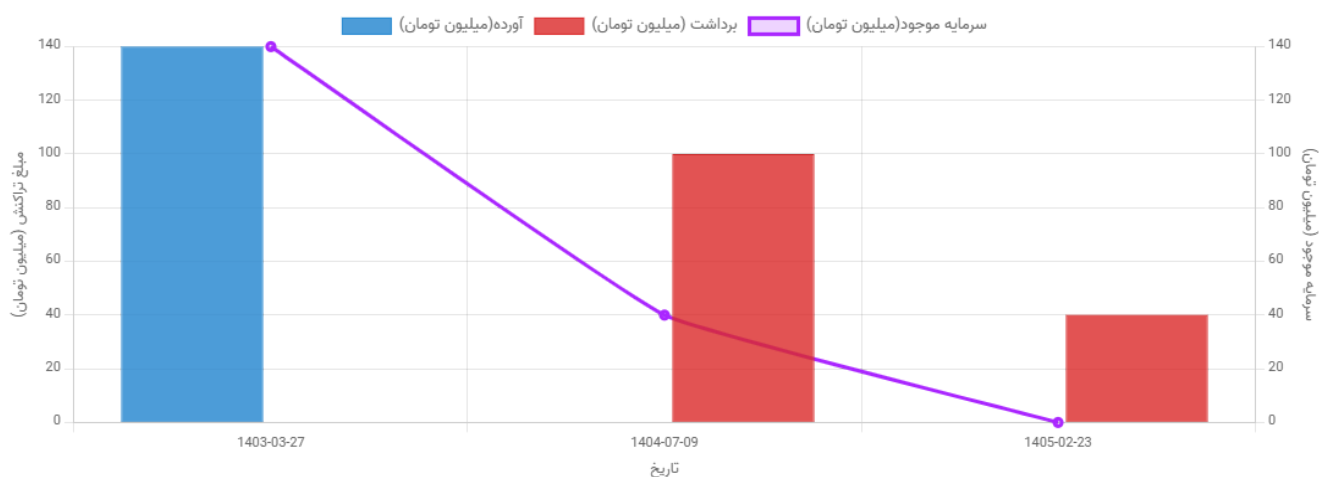
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



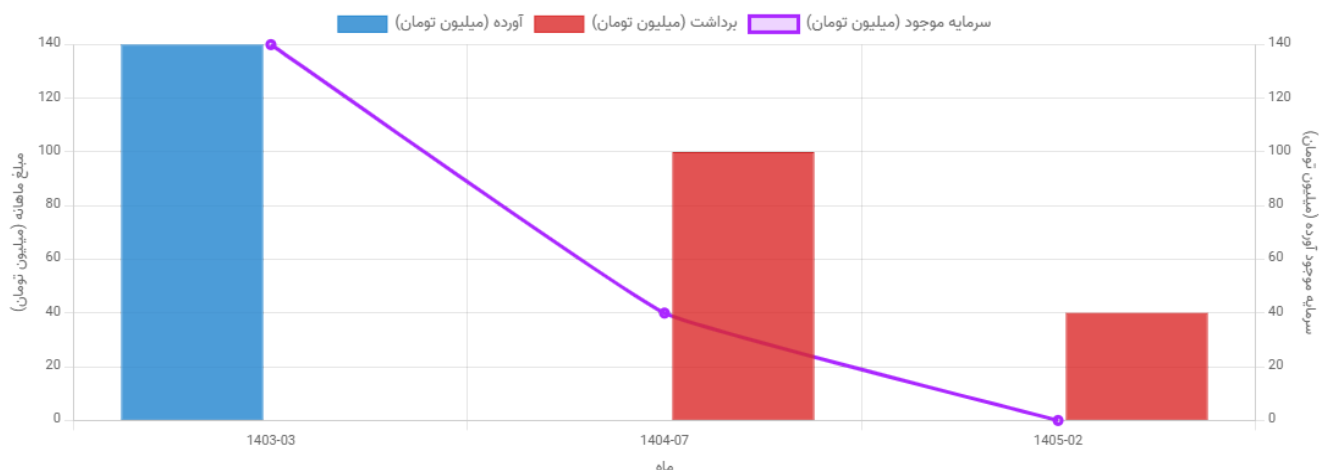
روند تراکنش های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند تراکنش های آورده و برداشت



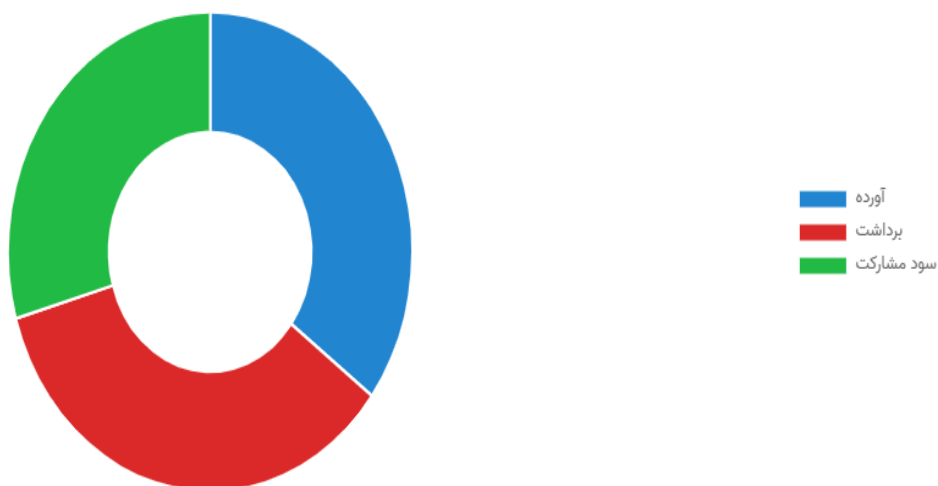
نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود

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	1403-03-27	آورده	140,000,000	160,557,051	آورده خانم مریم بهادری- میرعابدینی
2	1404-07-09	برداشت	100,000,000	41,036,448	خروج از سرمایه خانم مریم بهادری- آورده اکرم بهادری
3	1405-02-23	برداشت	40,000,000	2,434,101	خروج از سرمایه خانم مریم بهادری- ملی آزاد