

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۱۱/۱۳

سرمایه گذار

ایمان روشن فر

واحد: نامشخص 

تاریخ قرارداد: ثبت نشده 

09188623133 

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.
سهام 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 ★

 - مانده صندوق فعلی (تومان)	 - هزینه خالص فعلی (تومان)
--	---

اطلاعات مالی مشارکت کننده

0 وام (تومان)	800,000,000 آورده نقدی (تومان)
800,000,000 کل برداشت (تومان)	800,000,000 مجموع آورده (تومان)
51,976,341 کل سود مشارکت (تومان)	0 سرمایه موجود (تومان)
0.00% نسبت سرمایه به سرمایه کل	51,976,341 سرمایه+سود مشارکت (تومان)
0.03% نسبت (سرمایه+سود) به کل	0.10% نسبت سود به سود کل
- شاخص نفع	

65,049,462

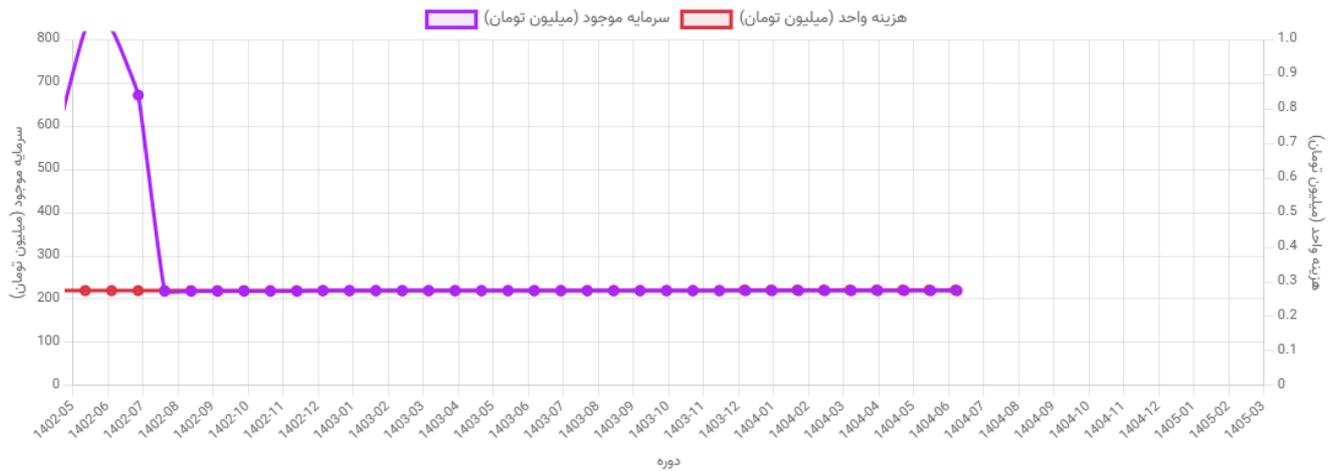
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

0.799

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

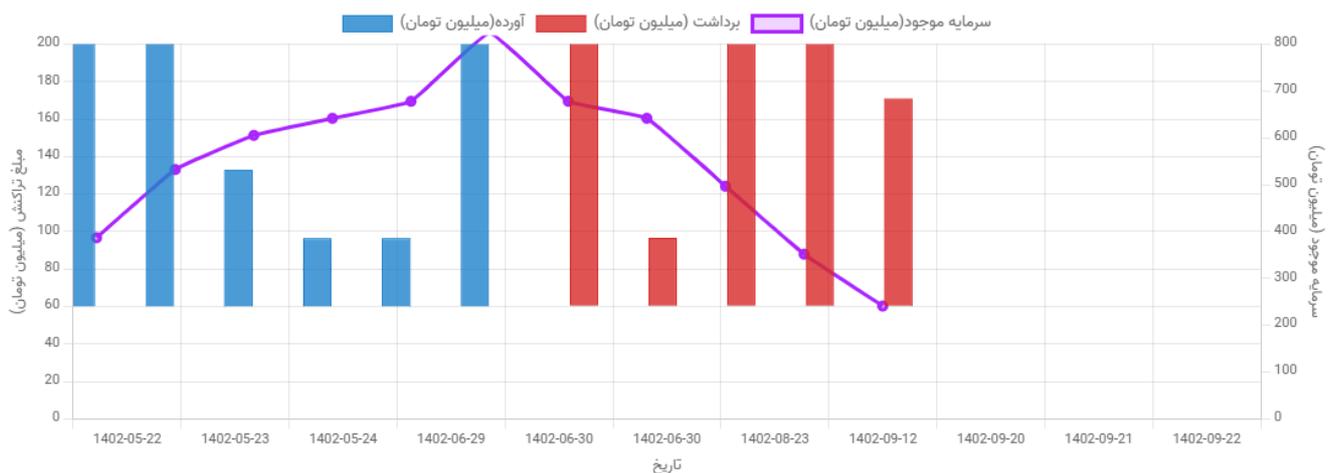
📈 روند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - روند سرمایه موجود و هزینه واحد



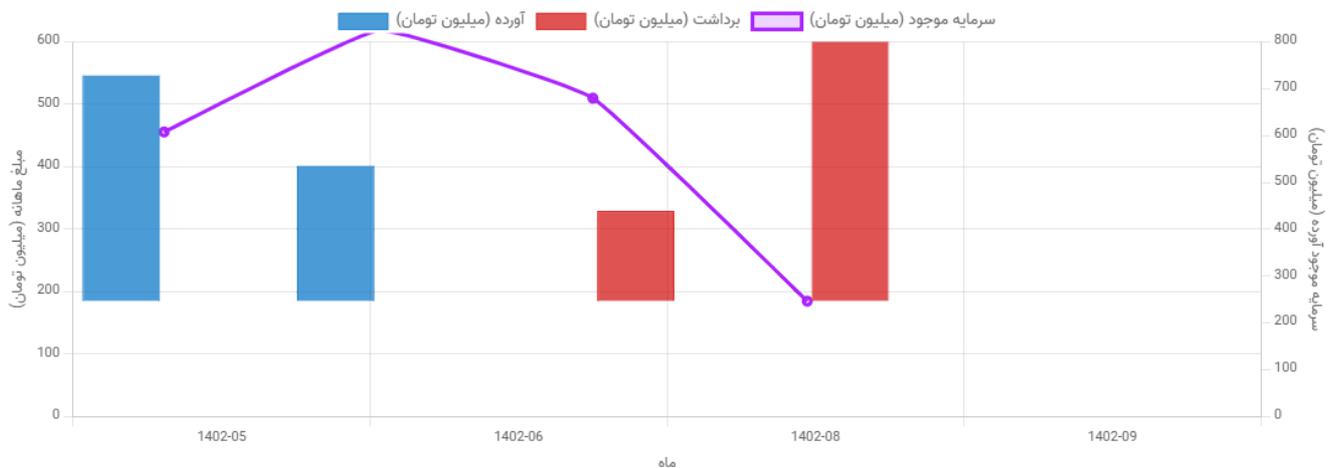
📈 روند تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند 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	1402-05-22	آورده	200,000,000	137,849,347	آورده آقای ایمان روشن فر- ملی آزاد
2	1402-05-23	آورده	200,000,000	137,717,180	آورده آقای ایمان روشن فر- ملی شاهینی
3	1402-05-24	آورده	100,000,000	68,792,507	آورده آقای ایمان روشن فر- ملت 11
4	1402-06-29	آورده	50,000,000	33,206,758	آورده آقای ایمان روشن فر- تجارت

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
5	1402-06-30	آورده	50,000,000	33,173,716	آورده آقای ایمان روشن فر- تجارت
6	1402-06-30	آورده	200,000,000	132,694,865	آورده آقای ایمان روشن فر- تجارت
7	1402-08-23	برداشت	200,000,000	125,557,890	خروج از سرمایه ایمان روشن فر- تجارت
8	1402-09-12	برداشت	50,000,000	30,761,683	خروج از سرمایه ایمان روشن فر- ملی غفاری
9	1402-09-20	برداشت	199,000,000	121,379,456	خروج از سرمایه ایمان روشن فر- چک مورخ 20 آذر
10	1402-09-21	برداشت	199,000,000	121,247,950	خروج از سرمایه ایمان روشن فر- چک مورخ 21 آذر
11	1402-09-22	برداشت	152,000,000	92,511,053	خروج از سرمایه ایمان روشن فر- چک مورخ 22 آذر