

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۱۱/۱۳

سرمایه گذار

سارا آزاد داور

واحد: نامشخص

تاریخ قرارداد: ثبت نشده

09124168705

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 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)

193,500,000

آورده نقدی (تومان)

187,000,000

کل برداشت (تومان)

193,500,000

مجموع آورده (تومان)

47,020,439

کل سود مشارکت (تومان)

6,500,000

سرمایه موجود (تومان)

0.01%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

53,520,439

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

0.03%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

0.09%

نسبت سود به سود کل

شاخص نفع

مالکیت محاسبه شده

65,049,462

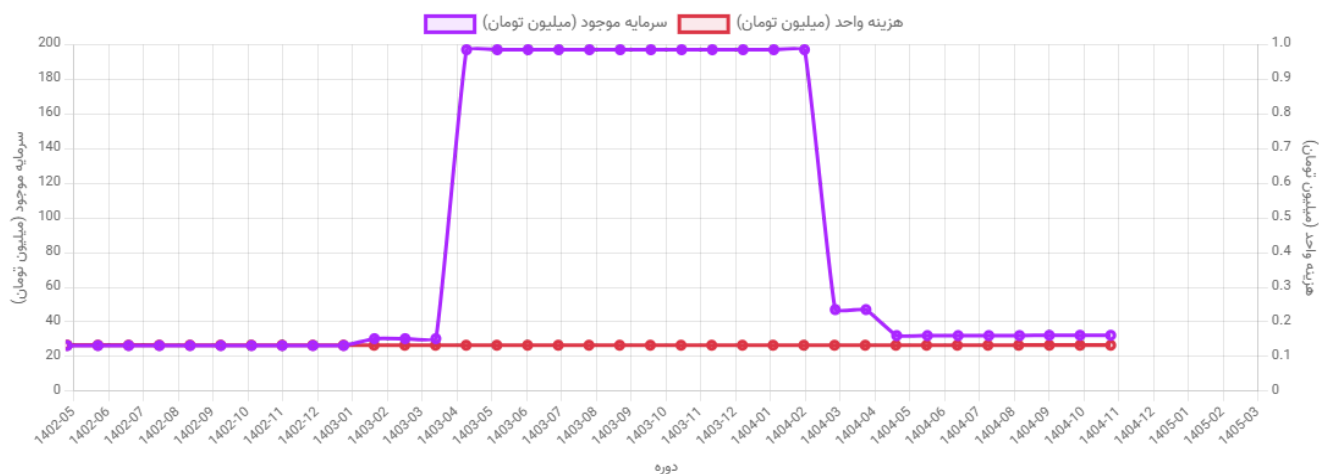
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

0.823

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

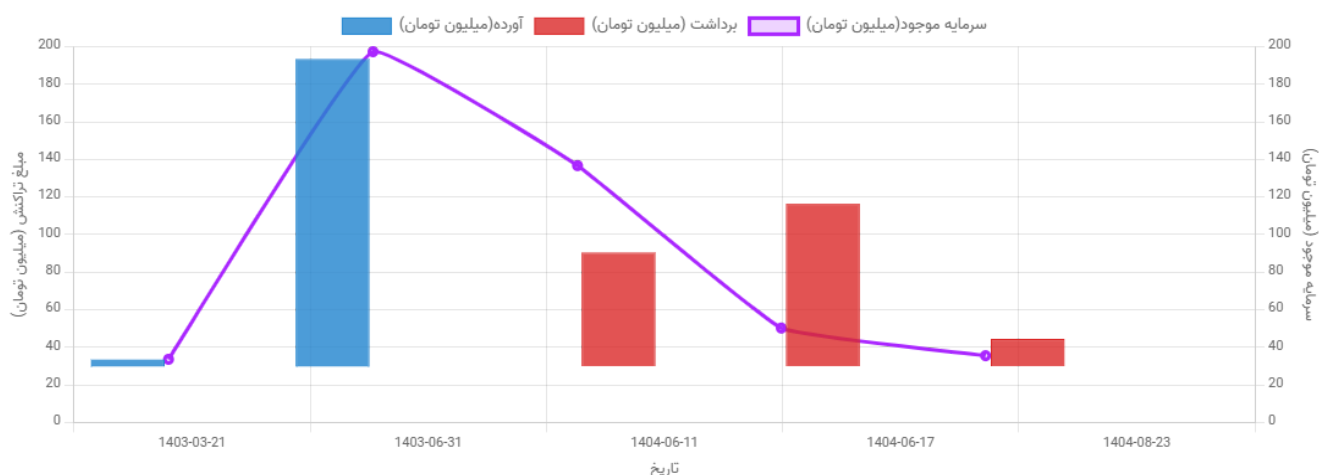
تراز سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - روند سرمایه موجود و هزینه واحد



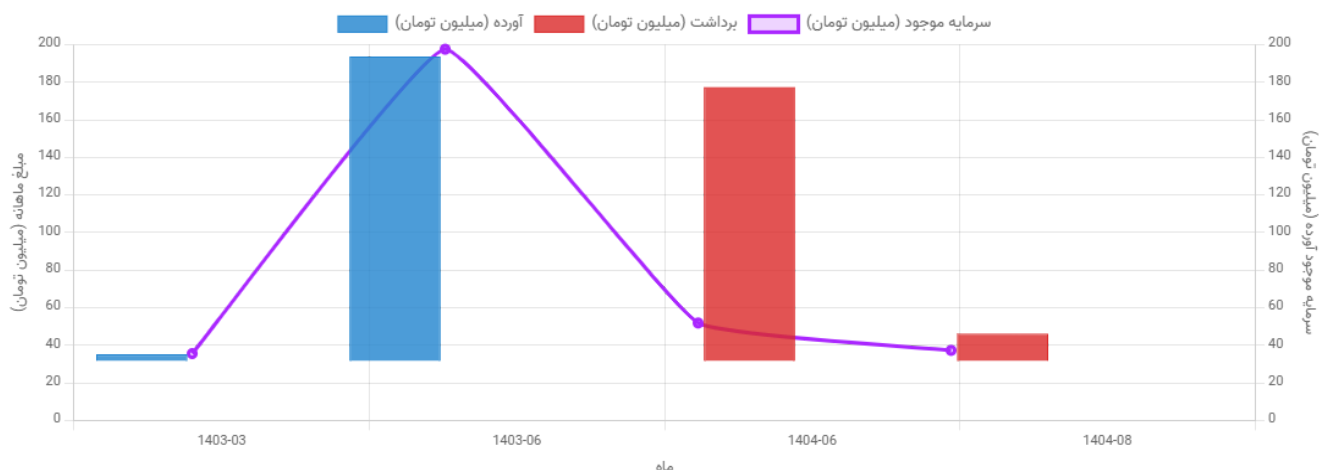
روند تراکنش‌های آورده و برداشت

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	1403-03-21	آورده	4,500,000	2,203,541	آورده خانم سارا آزاد داور- تجارت 11
2	1403-06-31	آورده	189,000,000	79,684,324	آورده خانم سارا آزاد داور
3	1404-06-11	برداشت	70,000,000	13,507,386	خروج از سرمایه خانم سارا آزاد- واریزی سکنا سامان

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
4	1404-06-17	برداشت	100,000,000	18,899,767	خروج از سرمایه خانم سارا آزاد- آورده رحمت زاده
5	1404-08-23	برداشت	17,000,000	2,460,274	خروج از سرمایه خانم سارا آزاد داور- تجارت 11