

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۹/۷

سرمایه‌گذار

علی فرقانی

واحد: نامشخص

تاریخ قرارداد: ثبت نشده

09195420245

توضیحات پروژه

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 44 میلیون تومان برآورد میگردد.

برآورد فروش متری 60 میلیون تومان در محاسبات سود در نظر گرفته شده است.

علاوه بر هزینه ساخت تا تحویل، هزینه اخذ پایان کار و سند متری 4 میلیون تومان برآورد میگردد که

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

1405-05-31 تاریخ پایان پروژه	1402-05-16 تاریخ شروع پروژه
22,614,890,900 کل برداشت (تومان)	133,295,364,500 کل آورده (تومان)
3,865,004,500 کل مرجوعی (تومان)	110,680,473,600 کل سرمایه (تومان)
18 تعداد واحدها	123,002,741,330 برآورد کل هزینه خالص (تومان)
2,790 مجموع مترای مفید (متر مربع)	3,721 زیربنای کل (متر مربع)
12 تعداد مالک	39 تعداد مشارکت کنندگان
167,448,000,000 برآورد ارزش کل ساختمان (تومان)	27 تعداد سرمایه گذار
44,087,004 برآورد هزینه کل ساختمان (متری)	60,017,204 برآورد ارزش کل ساختمان (متری)
36.13% نرخ سود کل	44,445,258,670 برآورد مبلغ کل سود ساختمان (تومان)

18.38%

نرخ سود سالانه

★ وضعیت فعلی پروژه



-

مانده صندوق فعلی (تومان)



-

هزینه خالص فعلی (تومان)

اطلاعات مالی مشارکت کننده

0

آورده وام (تومان)

2,509,000,000

آورده نقدی (تومان)

1,159,000,000

کل برداشت (تومان)

2,509,000,000

مجموع آورده (تومان)

807,721,162

کل سود (تومان)

1,350,000,000

سرمایه موجود (تومان)

1.22%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

2,157,721,162

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

1.39%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

1.82%

نسبت سود به سود کل

-

شاخص نفع

مالکیت محاسبه شده

60,017,204

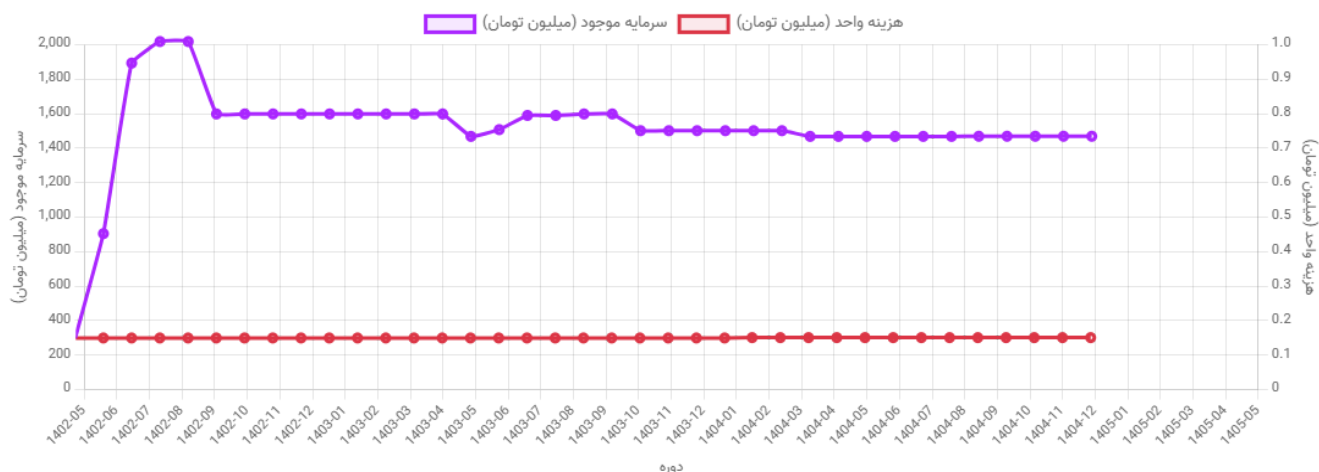
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

35.952

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

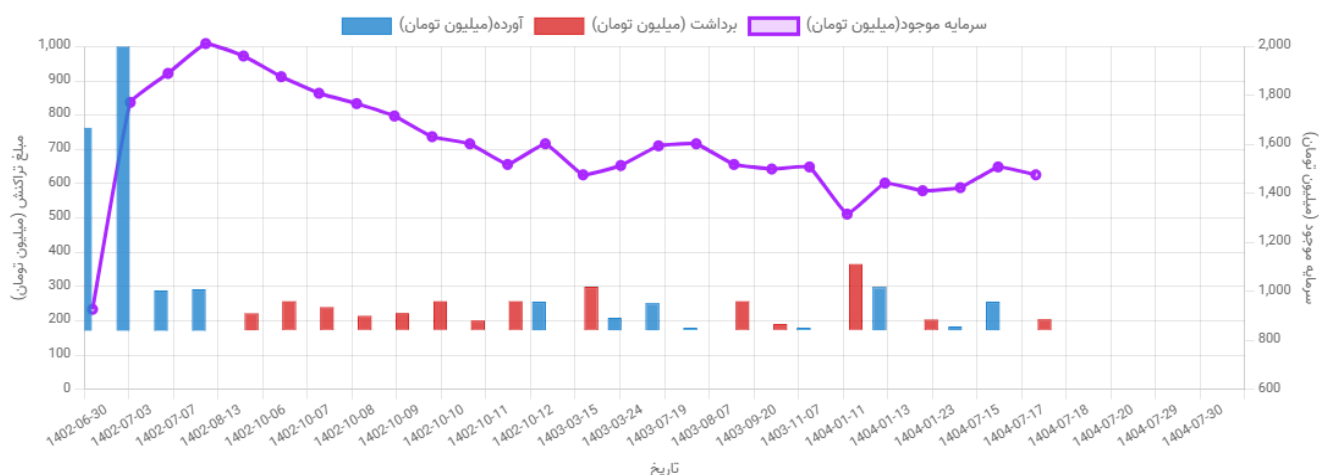
تراز سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - روند سرمایه موجود و هزینه واحد



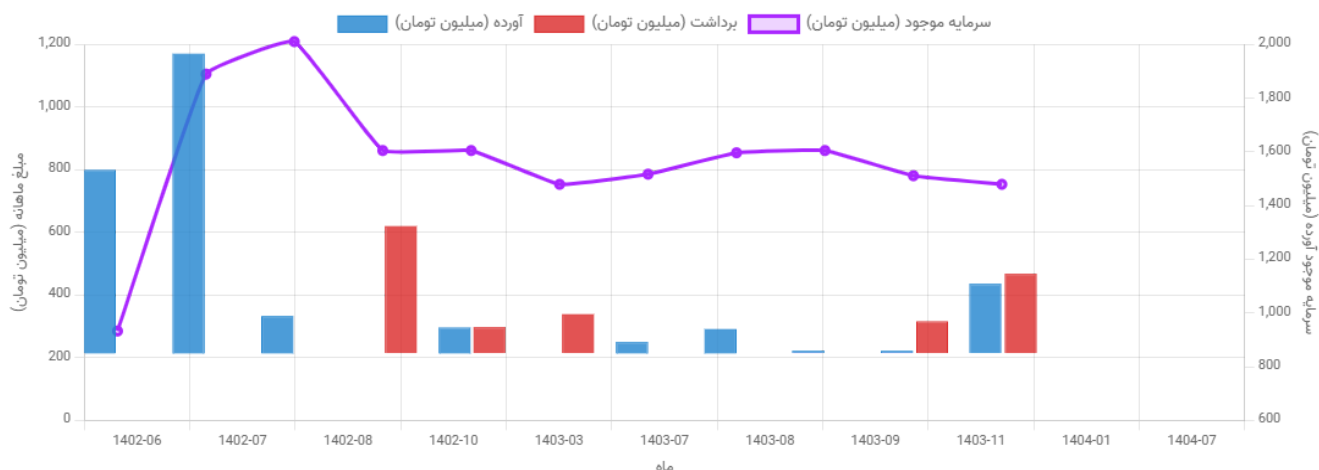
روند تراکنش‌های آورده و برداشت

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)	توضیحات
1	1402-06-30	سود مشارکت	387,114,084	سود محاسبه شده برای آورده 7000000000.00
2	1402-06-30	آورده	700,000,000	آورده آقای علی فرقانی
3	1402-07-03	سود مشارکت	550,944,997	سود محاسبه شده برای آورده 10000000000.00
4	1402-07-03	آورده	1,000,000,000	آورده آقای علی فرقانی- تجارت

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
5	1402-07-07	سود مشارکت	76,841,782	سود محاسبه شده برای آورده 140000000.00
6	1402-07-07	آورده	140,000,000	آورده علی فرقانی - تجارت
7	1402-08-13	سود مشارکت	76,347,903	سود محاسبه شده برای آورده 144000000.00
8	1402-08-13	آورده	144,000,000	آورده آقای علی فرقانی - تجارت
9	1402-10-06	سود مشارکت	30,161,904	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -600000000.00
10	1402-10-06	برداشت	60,000,000	خروج از سرمایه علی فرقانی- واریز به حساب ملکی نیا آسانسور
11	1402-10-07	سود مشارکت	50,217,962	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -1000000000.00
12	1402-10-07	برداشت	100,000,000	خروج از سرمایه علی فرقانی- تجارت شاهینی
13	1402-10-08	سود مشارکت	40,132,867	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -800000000.00
14	1402-10-08	برداشت	80,000,000	خروج از سرمایه علی فرقانی- واریز به حساب مجتبی خلیج
15	1402-10-09	سود مشارکت	25,057,103	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -500000000.00
16	1402-10-09	برداشت	50,000,000	خروج از سرمایه علی فرقانی- رسالت آزاد
17	1402-10-10	سود مشارکت	30,037,397	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -600000000.00
18	1402-10-10	برداشت	60,000,000	خروج از سرمایه علی فرقانی- رسالت 1
19	1402-10-11	سود مشارکت	50,010,450	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -1000000000.00
20	1402-10-11	برداشت	100,000,000	خروج از سرمایه علی فرقانی- کارت اعتباری
21	1402-10-12	سود مشارکت	16,985,914	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -340000000.00
22	1402-10-12	برداشت	34,000,000	خروج از سرمایه علی فرقانی-
23	1403-03-15	سود مشارکت	41,969,351	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -1000000000.00

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
24	1403-03-15	برداشت	100,000,000	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- آورده خانم فاطمه حمیدی
25	1403-03-24	سود مشارکت	41,502,448	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
26	1403-03-24	آورده	100,000,000	آورده آقای علی فرقانی- واریز به حساب موحدی
27	1403-07-19	سود مشارکت	52,993,438	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -150000000.00
28	1403-07-19	برداشت	150,000,000	خروج از سرمایه علی فرقانی- تجارت 11
29	1403-08-07	سود مشارکت	15,477,819	سود محاسبه شده برای آورده 45000000.00
30	1403-08-07	آورده	45,000,000	آورده آقای علی فرقانی - واریز به حساب شریفی و بهروزی
31	1403-09-20	سود مشارکت	30,556,177	سود محاسبه شده برای آورده 95000000.00
32	1403-09-20	آورده	95,000,000	آورده آقای علی فرقانی 2- فقره چک دیمه
33	1403-11-07	سود مشارکت	2,972,613	سود محاسبه شده برای آورده 10000000.00
34	1403-11-07	آورده	10,000,000	آورده آقای علی فرقانی
35	1404-01-11	سود مشارکت	26,405,933	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -100000000.00
36	1404-01-11	برداشت	100,000,000	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی. واریز توسط نیکسیرت
37	1404-01-13	سود مشارکت	5,786,479	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -22000000.00
38	1404-01-13	برداشت	22,000,000	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- رسالت 1
39	1404-01-23	سود مشارکت	2,578,340	سود محاسبه شده برای آورده 10000000.00
40	1404-01-23	آورده	10,000,000	آورده آقای علی فرقانی. ملت 11
41	1404-07-15	سود مشارکت	37,731,951	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -228000000.00
42	1404-07-15	برداشت	228,000,000	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- تجارت 27

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
43	1404-07-17	سود مشارکت	24,668,018	سود محاسبه شده برای آورده 150000000.00
44	1404-07-17	آورده	150,000,000	آورده آقای علی فرقانی- ملت 11
45	1404-07-18	سود مشارکت	6,065,583	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -370000000.00
46	1404-07-18	برداشت	37,000,000	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- تجارت 27
47	1404-07-20	سود مشارکت	2,443,457	سود محاسبه شده برای آورده 15000000.00
48	1404-07-20	آورده	15,000,000	آورده آقای علی فرقانی- ملی 36
49	1404-07-29	سود مشارکت	15,822,808	سود محاسبه شده برای آورده 100000000.00
50	1404-07-29	آورده	100,000,000	آورده آقای علی فرقانی- واریز به حساب لک
51	1404-07-30	سود مشارکت	5,992,953	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -380000000.00
52	1404-07-30	برداشت	38,000,000	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- تجارت 27