

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۹/۷

سرمایه‌گذار

محمد رضا منتظری

واحد: نامشخص

تاریخ قرارداد: ثبت نشده

09128510564

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 مترها 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



536,732,270

مانده صندوق فعلی (تومان)



110,143,741,330

هزینه خالص فعلی (تومان)

اطلاعات مالی مشارکت کننده

0

آورده وام (تومان)

116,000,000

آورده نقدی (تومان)

116,000,000

کل برداشت (تومان)

116,000,000

مجموع آورده (تومان)

1,426,128

کل سود (تومان)

0

سرمایه موجود (تومان)

0.00%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

1,426,128

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

0.00%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

0.00%

نسبت سود به سود کل

شاخص نفع

مالکیت محاسبه شده

60,017,204

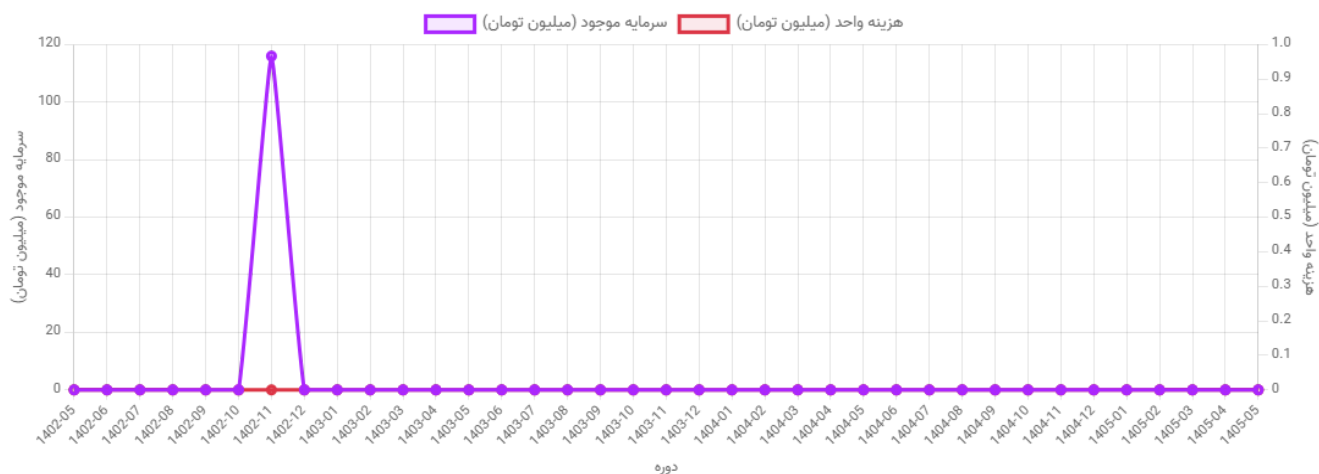
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

0.024

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

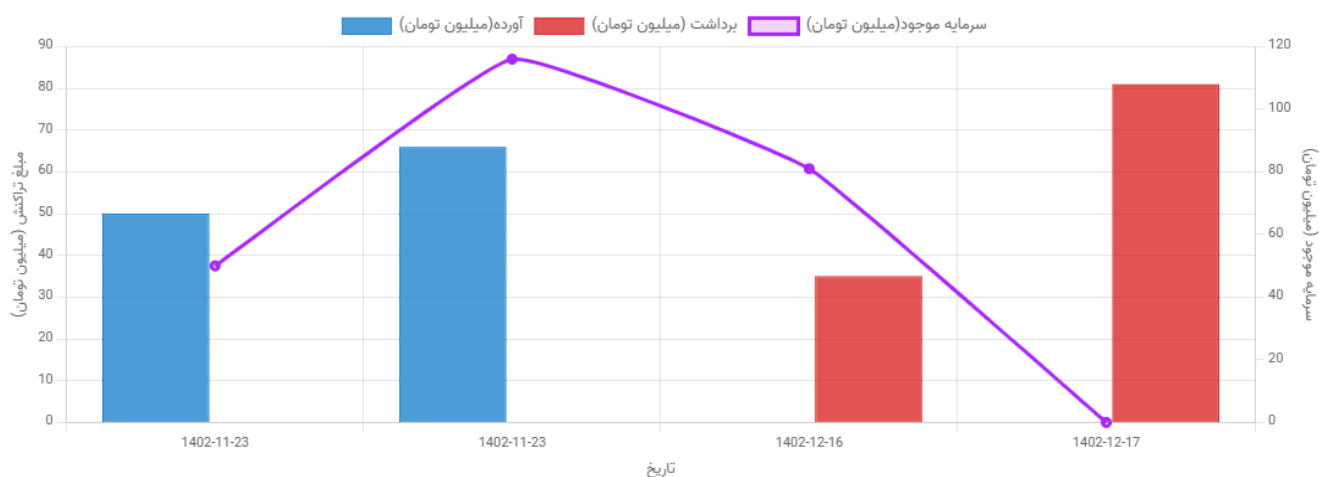
تراز سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - روند سرمایه موجود و هزینه واحد



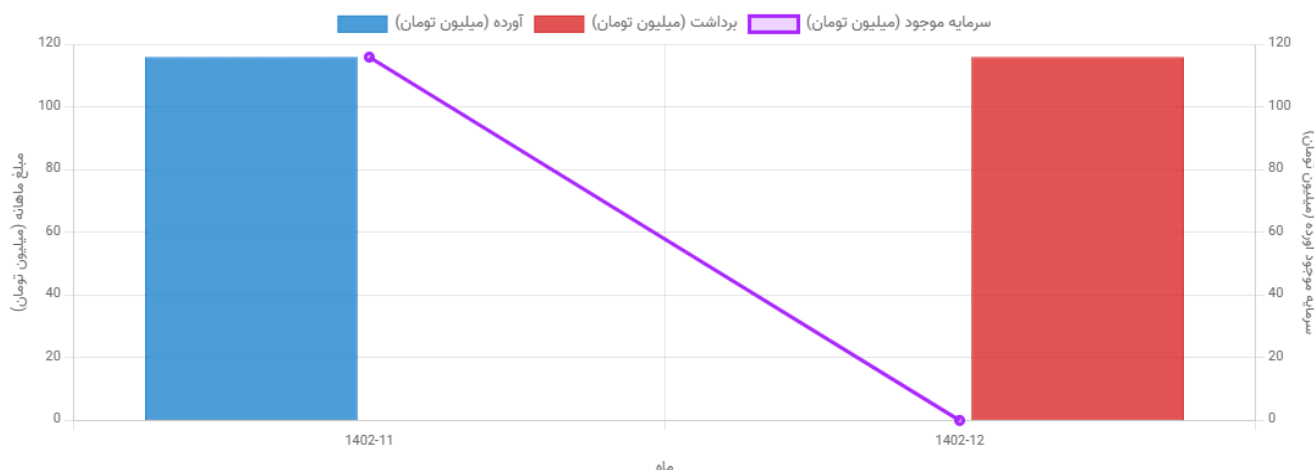
روند تراکنش‌های آورده و برداشت

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	1402-11-23	سود مشارکت	23,915,786	سود محاسبه شده برای آورده 50000000.00
2	1402-11-23	سود مشارکت	31,568,837	سود محاسبه شده برای آورده 66000000.00
3	1402-11-23	آورده	50,000,000	آقای محمد رضا منتظری- میرعابدینی
4	1402-11-23	آورده	66,000,000	آقای محمد رضا منتظری- ملت 44

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	توضیحات
5	1402-12-16	سود مشارکت	16,323,432	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -35000000.00
6	1402-12-16	برداشت	35,000,000	خروج از سرمایه آقای محمد رضا منتظری- سپه
7	1402-12-17	سود مشارکت	37,735,063	سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -81000000.00
8	1402-12-17	برداشت	81,000,000	خروج از سرمایه آقای محمد رضا منتظری- سپه