

# گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۹/۷

سرمایه‌گذار

احمد علی جواهری

واحد: نامشخص

تاریخ قرارداد: ثبت نشده

09102312331

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

200,000,000

آورده نقدی (تومان)

200,000,000

کل برداشت (تومان)

200,000,000

مجموع آورده (تومان)

25,316,493

کل سود (تومان)

0

سرمایه موجود (تومان)

0.00%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

25,316,493

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

0.02%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

0.06%

نسبت سود به سود کل

-

شاخص نفع

## مالکیت محاسبه شده

60,017,204

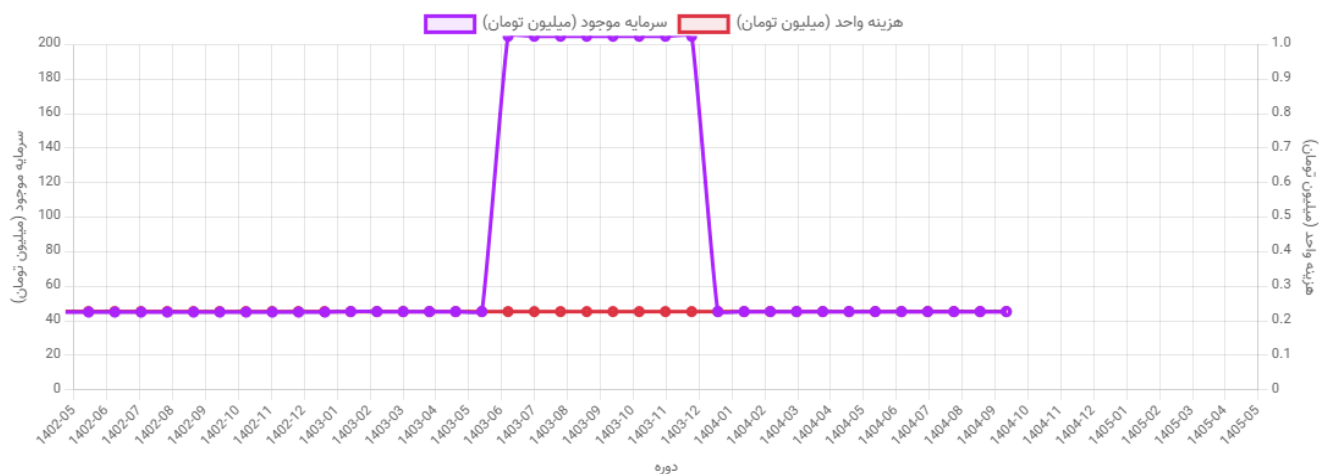
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

0.422

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

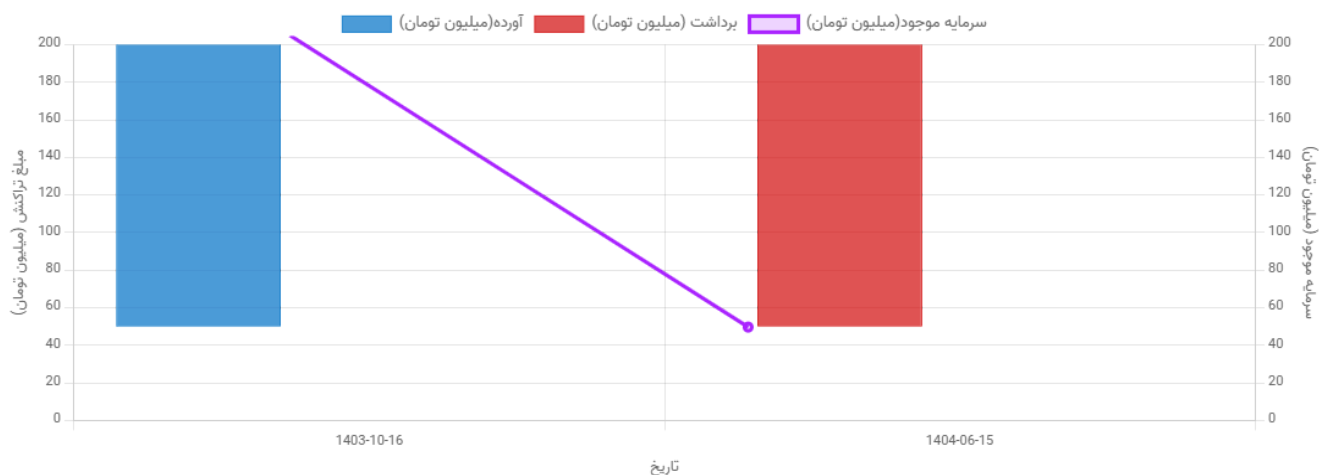
## تrends of Capital and Cost

پروژه: آرشا 3 - روند سرمایه موجود و هزینه واحد



## Trends of Income and Expenditure

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    | 1403-10-16 | سود مشارکت | 61,631,135   | سود محاسبه شده برای آورده 200000000.00                 |
| 2    | 1403-10-16 | آورده      | 200,000,000  | آورده آقای احمد علی جواهری- بهروزی                     |
| 3    | 1404-06-15 | سود مشارکت | 36,314,642   | سود محاسبه شده برای خروج از سرمایه -200000000.00       |
| 4    | 1404-06-15 | برداشت     | 200,000,000  | خروج از سرمایه آقای احمد علی جواهری- آورده علی اصغر لک |