

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

سرمایه گذار

محمد فاضلی

واحد: نامشخص

تاریخ قرارداد: ثبت نشده

09124940399

توضیحات پروژه

مترائ 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.
مترائ 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 33 میلیون تومان بوده است.

(مجموع زمین + ساخت متری 46 میلیون تومان)

ساختمان متری 100 میلیون تومان قیمت گذاری شده است که با کسر هزینه های باقیمانده متری 90
میلیون تومان در محاسبات سود در نظر گرفته شده است.

تاکید میگردد علاوه بر هزینه ساخت تا تحویل، هزینه های باقیمانده و اخذ پایان کار و سند حدوداً متری
10 میلیون تومان برآورد میگردد که بایستی پس از تحویل بصورت مرحله ای متناسب با پیشرفت کار توسط
مالکین پرداخت گردیده و مشمول سرمایه گذاران نمیشود.

نمای کلی پروژه

1405-03-31 تاریخ پایان پروژه	1402-05-16 تاریخ شروع پروژه
33,850,390,900 کل برداشت (تومان)	164,005,864,800 کل آورده (تومان)
7,120,902,500 کل مرجوعی (تومان)	130,155,473,900 کل سرمایه (تومان)
18 تعداد واحدها	126,408,687,310 برآورد کل هزینه خالص (تومان)
2,809 مجموع مترائ مفید (متر مربع)	3,721 زیربنای کل (متر مربع)
11 تعداد مالک	35 تعداد مشارکت کنندگان
252,856,310,000 برآورد ارزش کل ساختمان (تومان)	24 تعداد سرمایه گذار
45,003,235 برآورد هزینه کل ساختمان (متری)	90,020,332 برآورد ارزش کل ساختمان (متری)
100.03% نرخ سود کل	126,447,622,690 برآورد مبلغ کل سود ساختمان (تومان)

58.04%

نرخ سود سالانه

وضعیت فعلی پروژه

746,786,590

مانده صندوق فعلی (تومان)

129,408,687,310

هزینه خالص فعلی (تومان)

اطلاعات مالی مشارکت کننده

0

وام (تومان)

660,000,000

آورده نقدی (تومان)

660,000,000

کل برداشت (تومان)

660,000,000

مجموع آورده (تومان)

169,482,089

کل سود مشارکت (تومان)

0

سرمایه موجود (تومان)

0.00%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

169,482,089

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

0.07%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

0.13%

نسبت سود به سود کل

شاخص نفع

مالکیت محاسبه شده

90,020,332

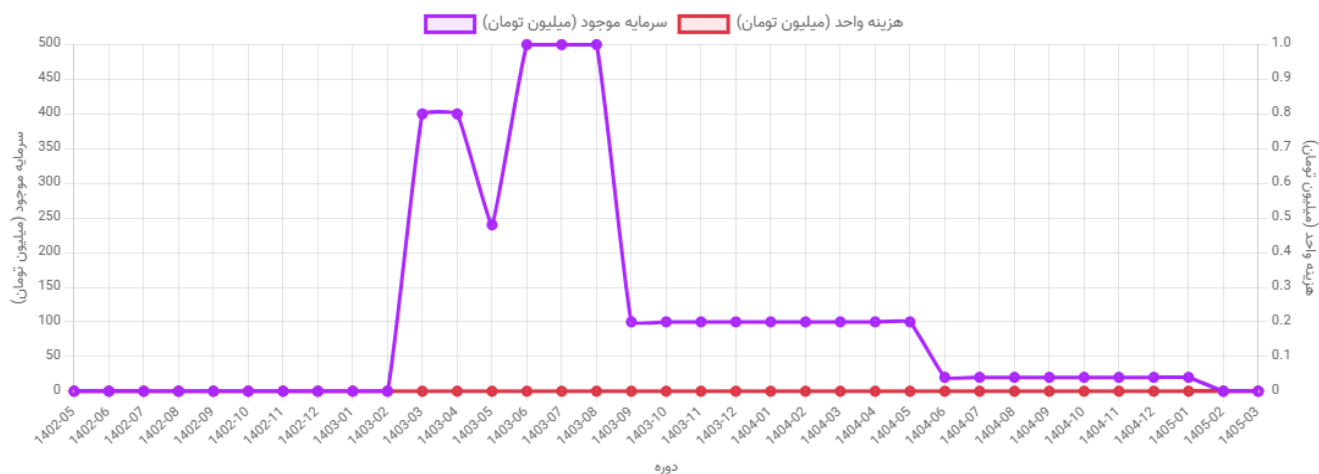
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

1.883

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

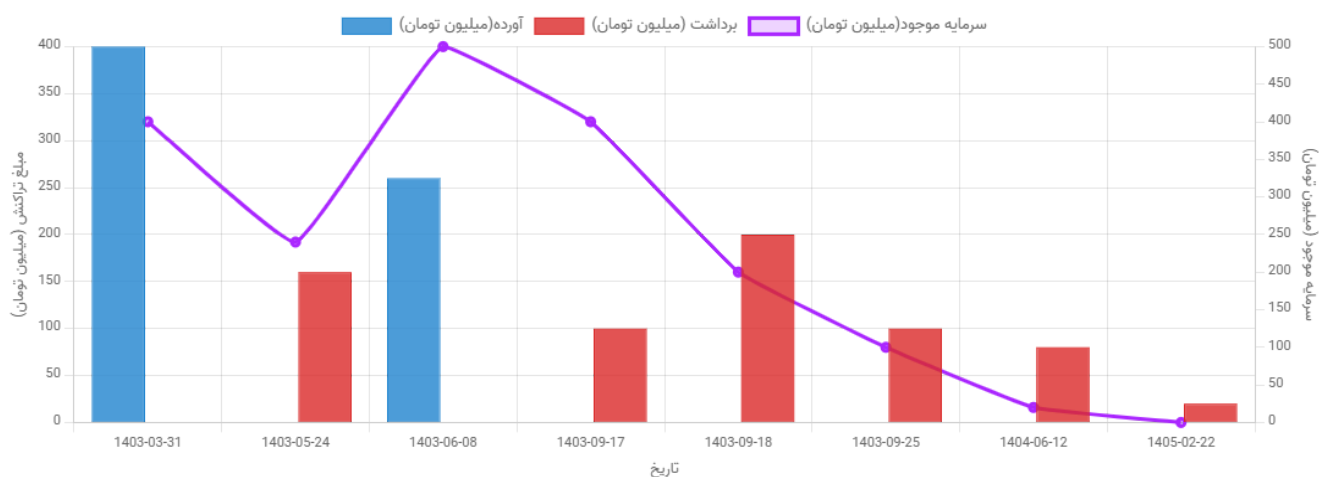
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



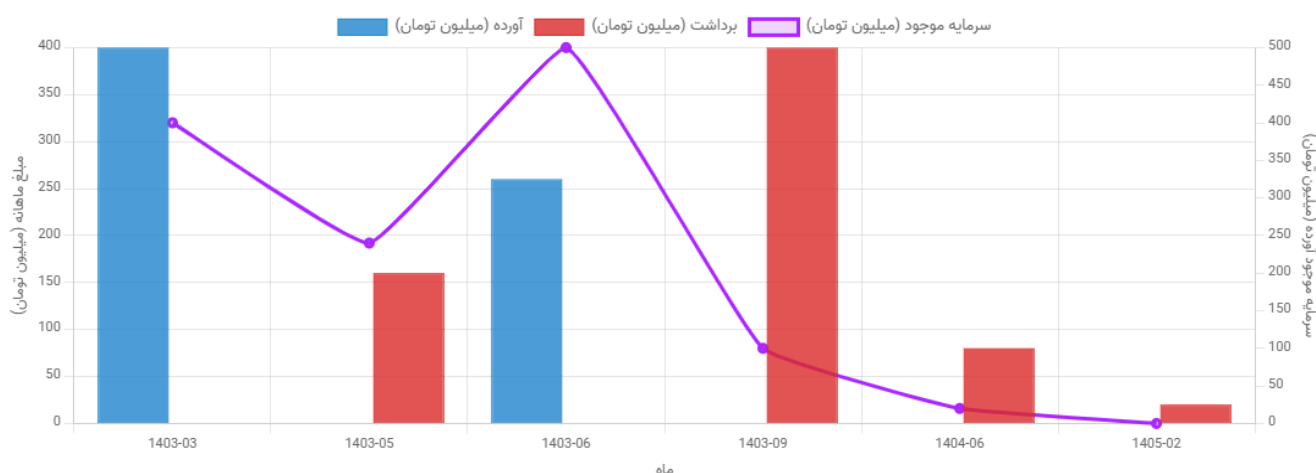
رند تراکنش های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند تراکنش های آورده و برداشت



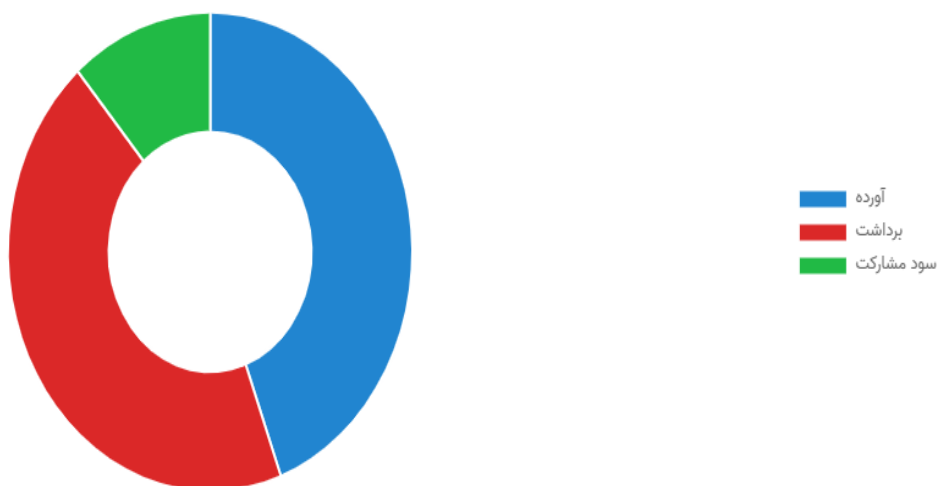
نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود

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	1403-03-31	آورده	400,000,000	456,237,919	آورده آقای محمد فاضلی- فاکتور ارقام برقی
2	1403-05-24	برداشت	160,000,000	168,764,341	خروج از سرمایه آقای محمد فاضلی. آورده آزاد داور
3	1403-06-08	آورده	260,000,000	268,156,801	آورده آقای محمد فاضلی- میر عابدینی و گابینی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
4	1403-09-17	برداشت	100,000,000	87,534,019	خروج از سرمایه آقای محمد فاضلی. آورده خاک باز
5	1403-09-18	برداشت	200,000,000	174,755,974	خروج از سرمایه آقای محمد فاضلی. آورده خلع
6	1403-09-25	برداشت	100,000,000	86,285,762	خروج از سرمایه آقای محمد فاضلی.
7	1404-06-12	برداشت	80,000,000	36,324,278	خروج از سرمایه آقای محمد فاضلی- آورده سکنا سامان
8	1405-02-22	برداشت	20,000,000	1,248,257	خروج از سرمایه آقای محمد فاضلی- ملی ازاد