

# گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۱۱/۱۳

سرمایه گذار

محمد فاضلی

واحد: نامشخص 

تاریخ قرارداد: ثبت نشده 

09124940399 

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 لاندری.  
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)

660,000,000

آورده نقدی (تومان)

640,000,000

کل برداشت (تومان)

660,000,000

مجموع آورده (تومان)

72,308,128

کل سود مشارکت (تومان)

20,000,000

سرمایه موجود (تومان)

0.02%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

92,308,128

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

0.05%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

0.14%

نسبت سود به سود کل

شاخص نفع

**65,049,462**

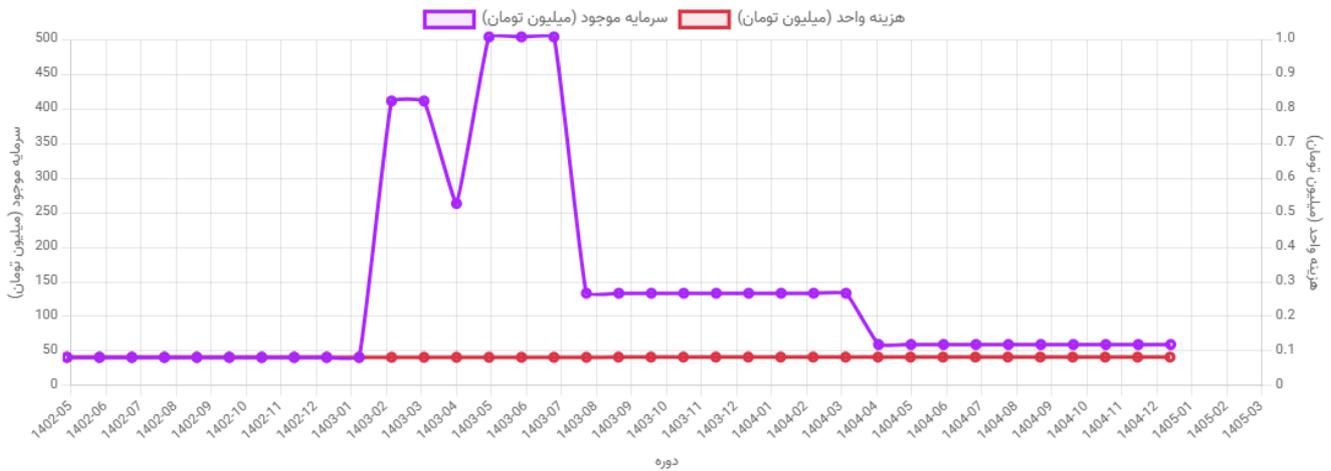
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

**1.419**

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

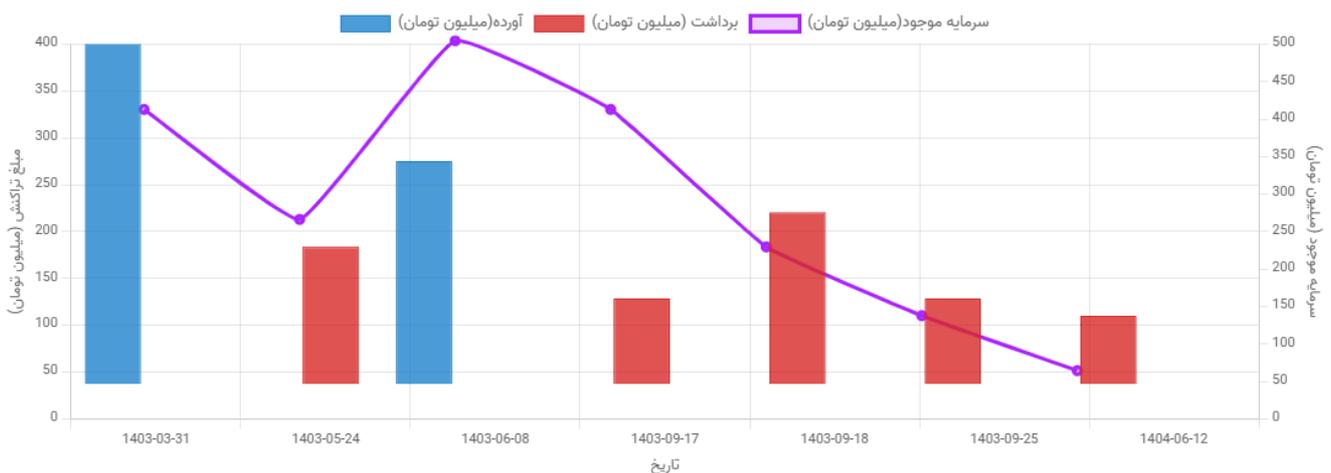
### تند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - تند سرمایه موجود و هزینه واحد



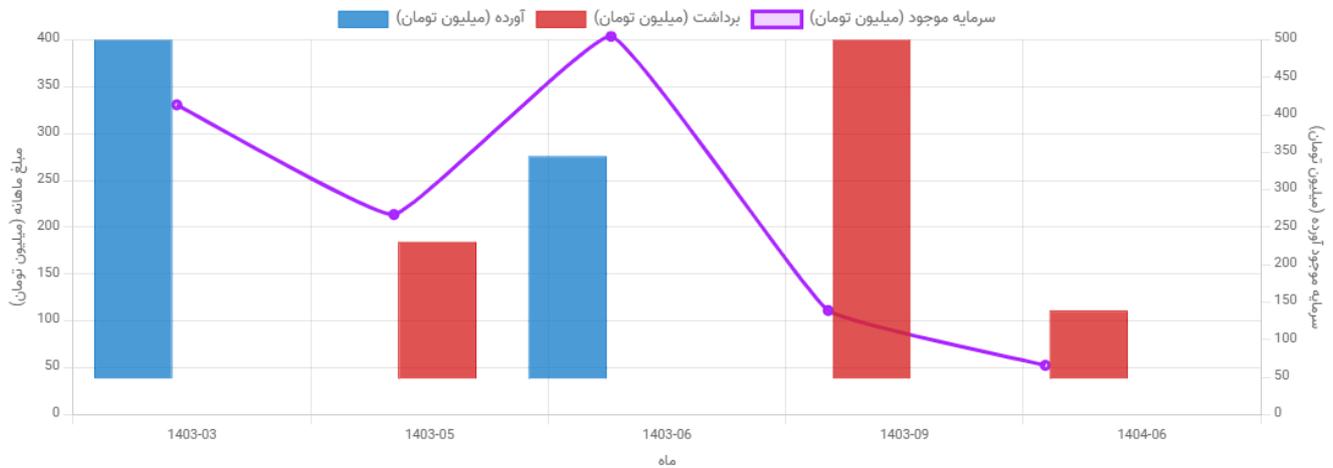
### رشد تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - رشد تراکنش‌های آورده و برداشت



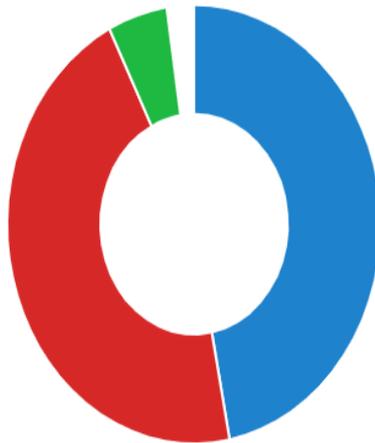
## 📊 نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود

پروژه: آرشا 3 - نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود



## 📊 توزیع تراکنش‌ها

پروژه: آرشا 3



آورده  
برداشت  
سود مشارکت

## ☰ لیست تراکنش‌های مالی

| ردیف | تاریخ      | نوع تراکنش | مبلغ (تومان) | سود مشارکت (تومان) | توضیحات   |
|------|------------|------------|--------------|--------------------|---|
| 1    | 1403-03-31 | آورده      | 400,000,000  | 193,226,984        | آورده آقای محمد فاضلی- فاکتور اقلام برقی        |
| 2    | 1403-05-24 | برداشت     | 160,000,000  | 71,475,481         | خروج از سرمایه آقای محمد فاضلی. آورده آزاد داور |
| 3    | 1403-06-08 | آورده      | 260,000,000  | 113,570,416        | 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  | 37,072,619         | خروج از سرمایه آقای محمد فاضلی. آورده خاک باز    |
| 5    | 1403-09-18 | برداشت     | 200,000,000  | 74,013,072         | خروج از سرمایه آقای محمد فاضلی. آورده خلع        |
| 6    | 1403-09-25 | برداشت     | 100,000,000  | 36,543,954         | خروج از سرمایه آقای محمد فاضلی.                  |
| 7    | 1404-06-12 | برداشت     | 80,000,000   | 15,384,146         | خروج از سرمایه آقای محمد فاضلی- آورده سکنا سامان |