

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

سرمایه گذار

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.
واحد های 115 متری دو خواب.

واحد های 150 متری ۳ خواب با یک مستر و لاندري.
واحد های 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 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)

2,759,000,000

آورده نقدی (تومان)

2,759,000,000

کل برداشت (تومان)

2,759,000,000

مجموع آورده (تومان)

2,194,296,867

کل سود مشارکت (تومان)

0

سرمایه موجود (تومان)

0.00%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

2,194,296,867

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

0.86%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

1.74%

نسبت سود به سود کل

شاخص نفع

مالکیت محاسبه شده

90,020,332

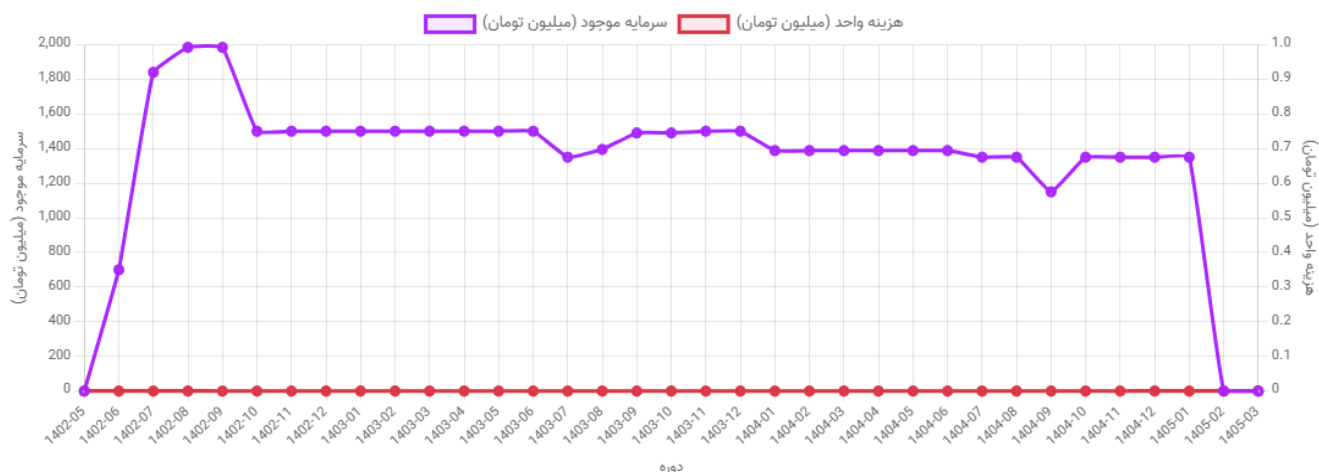
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

24.376

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

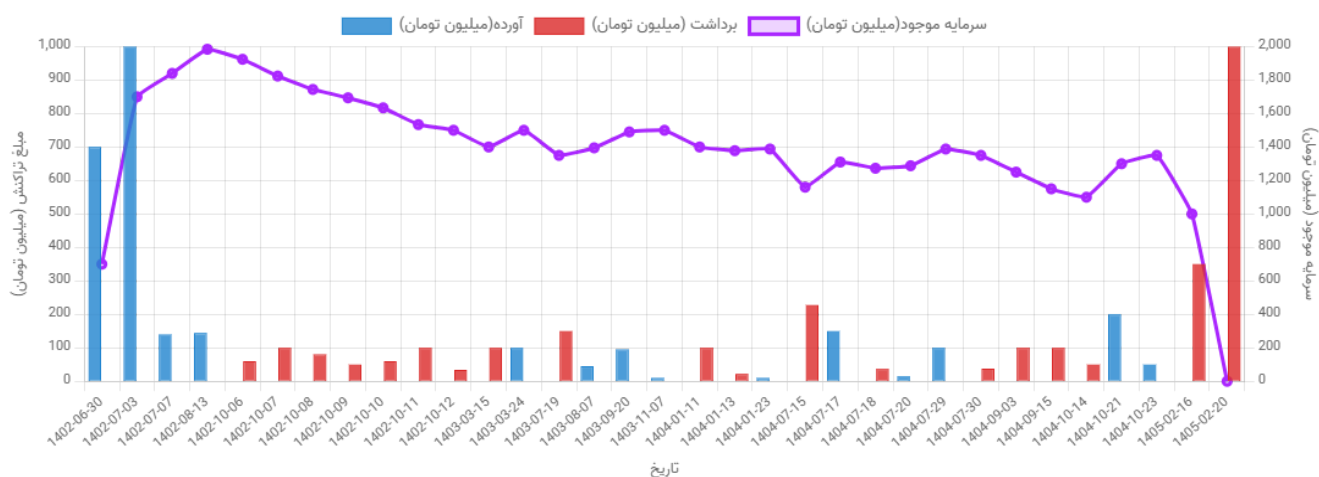
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



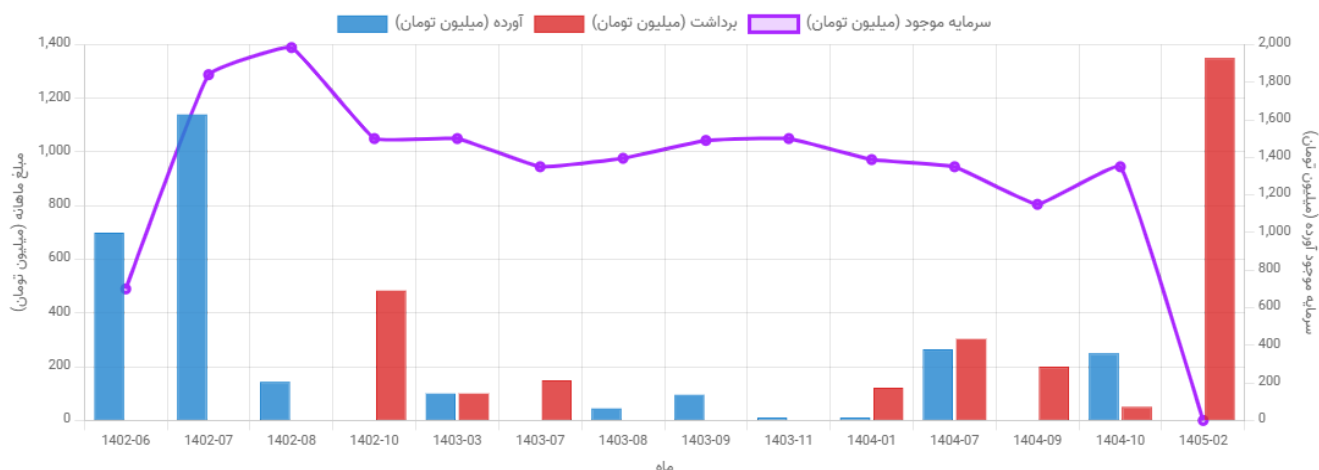
رند تراکنش های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - رند تراکنش های آورده و برداشت



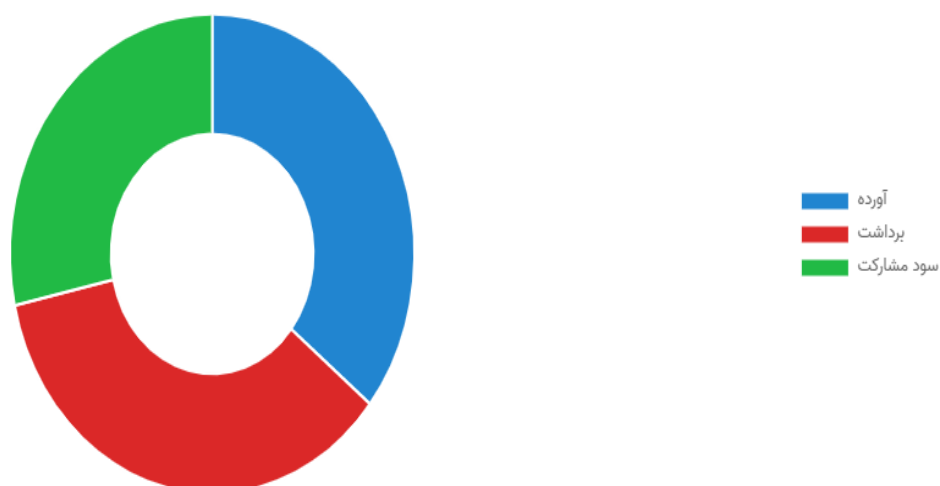
نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود

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	1402-06-30	آورده	700,000,000	1,096,593,739	آورده آقای علی فرقانی
2	1402-07-03	آورده	1,000,000,000	1,560,321,200	آورده آقای علی فرقانی- تجارت
3	1402-07-07	آورده	140,000,000	217,571,188	آورده علی فرقانی - تجارت

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
4	1402-08-13	آورده	144,000,000	215,698,803	آورده آقای علی فرقانی - تجارت
5	1402-10-06	برداشت	60,000,000	84,912,680	خروج از سرمایه علی فرقانی- واریز به حساب ملکی نیا آسانسور
6	1402-10-07	برداشت	100,000,000	141,365,101	خروج از سرمایه علی فرقانی- تجارت شاهینی
7	1402-10-08	برداشت	80,000,000	112,967,255	خروج از سرمایه علی فرقانی- واریز به حساب مجتبی خلج
8	1402-10-09	برداشت	50,000,000	70,526,518	خروج از سرمایه علی فرقانی- رسالت آزاد
9	1402-10-10	برداشت	60,000,000	84,538,203	خروج از سرمایه علی فرقانی- رسالت 1
10	1402-10-11	برداشت	100,000,000	140,740,972	خروج از سرمایه علی فرقانی- کارت اعتباری
11	1402-10-12	برداشت	34,000,000	47,798,880	خروج از سرمایه علی فرقانی-
12	1403-03-15	برداشت	100,000,000	116,555,994	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- آورده خانم فاطمه حمیدی
13	1403-03-24	آورده	100,000,000	115,151,705	آورده آقای علی فرقانی- واریز به حساب موحدی
14	1403-07-19	برداشت	150,000,000	144,875,823	خروج از سرمایه علی فرقانی- تجارت 11
15	1403-08-07	آورده	45,000,000	42,198,887	آورده آقای علی فرقانی - واریز به حساب شریفی و بهروزی
16	1403-09-20	آورده	95,000,000	82,712,627	آورده آقای علی فرقانی -2 فقره چک دیماه
17	1403-11-07	آورده	10,000,000	7,973,241	آورده آقای علی فرقانی
18	1404-01-11	برداشت	100,000,000	69,746,358	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی. واریز توسط نیکسیرت

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
19	1404-01-13	برداشت	22,000,000	15,275,545	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- رسالت 1
20	1404-01-23	آورده	10,000,000	6,787,397	آورده آقای علی فرقانی. ملت 11
21	1404-07-15	برداشت	228,000,000	91,428,581	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- تجارت 27
22	1404-07-17	آورده	150,000,000	59,682,286	آورده آقای علی فرقانی- ملت 11
23	1404-07-18	برداشت	37,000,000	14,663,899	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- تجارت 27
24	1404-07-20	آورده	15,000,000	5,898,014	آورده آقای علی فرقانی- ملی 36
25	1404-07-29	آورده	100,000,000	37,915,805	آورده آقای علی فرقانی- واریز به حساب لک
26	1404-07-30	برداشت	38,000,000	14,348,714	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- تجارت 27
27	1404-09-03	برداشت	100,000,000	32,610,713	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- واریز از صادرات نیکسیرت
28	1404-09-15	برداشت	100,000,000	30,738,328	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- تجارت بهروزی
29	1404-10-14	برداشت	50,000,000	13,106,698	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- تجارت 27
30	1404-10-21	آورده	200,000,000	50,242,343	آورده آقای علی فرقانی- واریز به حساب میرعابدینی
31	1404-10-23	آورده	50,000,000	12,404,554	آورده آقای علی فرقانی- واریز به حساب میری
32	1405-02-16	برداشت	350,000,000	25,121,171	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- رسالت 1- ملی آزاد. واریزی توکلی
33	1405-02-20	برداشت	1,000,000,000	65,533,490	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- چک احمد توکلی