

# گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۱۱/۱۳

سرمایه‌گذار

فهیمة نجفی

واحد: نامشخص 

تاریخ قرارداد: ثبت نشده 

09128516206 

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)

800,000,000

آورده نقدی (تومان)

800,000,000

کل برداشت (تومان)

800,000,000

مجموع آورده (تومان)

12,368,840

کل سود مشارکت (تومان)

0

سرمایه موجود (تومان)

0.00%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

12,368,840

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

0.01%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

0.02%

نسبت سود به سود کل

شاخص نفع

**65,049,462**

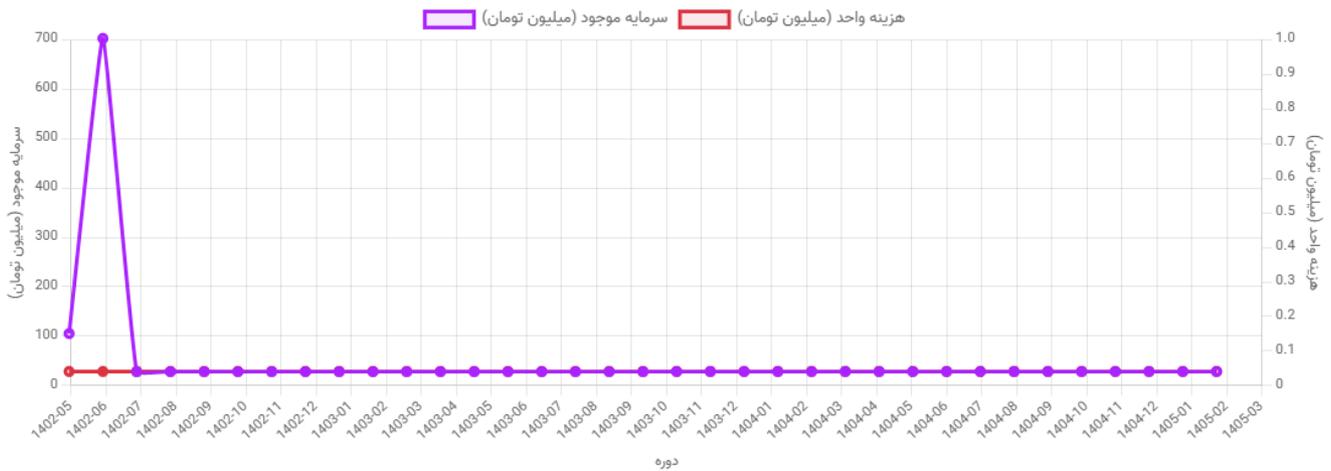
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

**0.190**

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

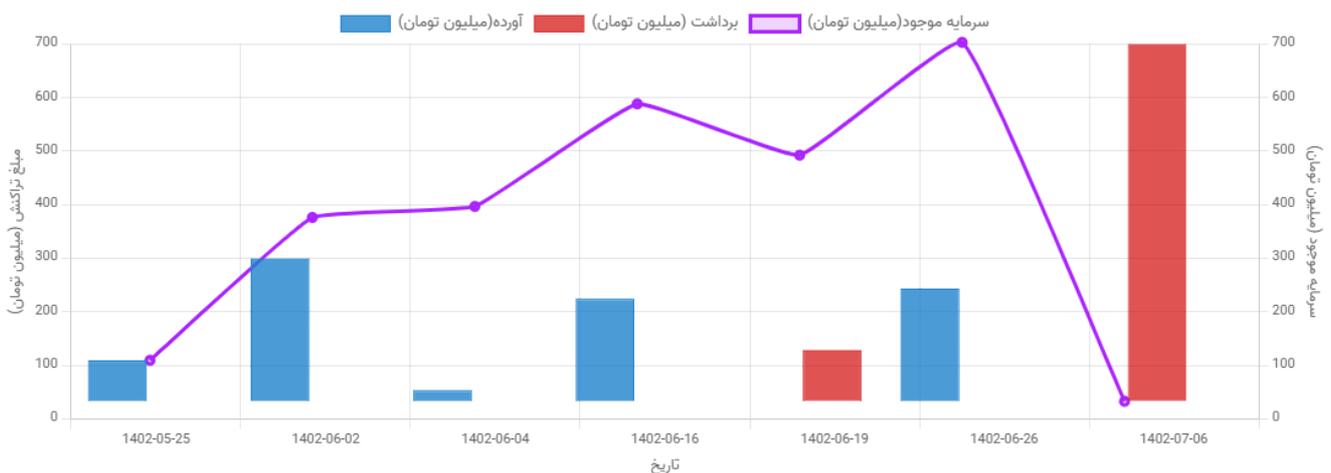
### تند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - تند سرمایه موجود و هزینه واحد



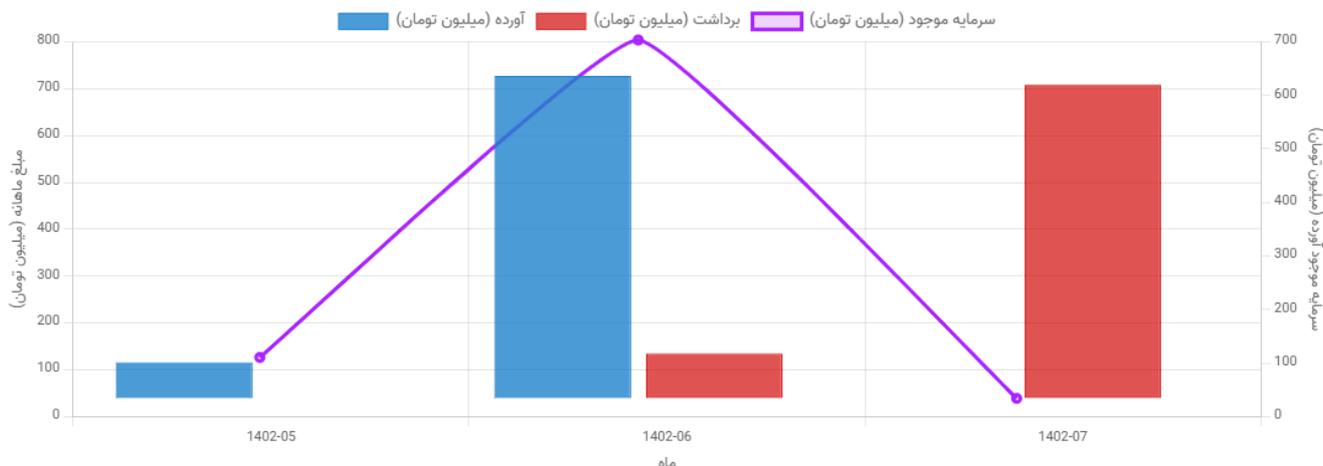
### رشد تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - رشد تراکنش‌های آورده و برداشت



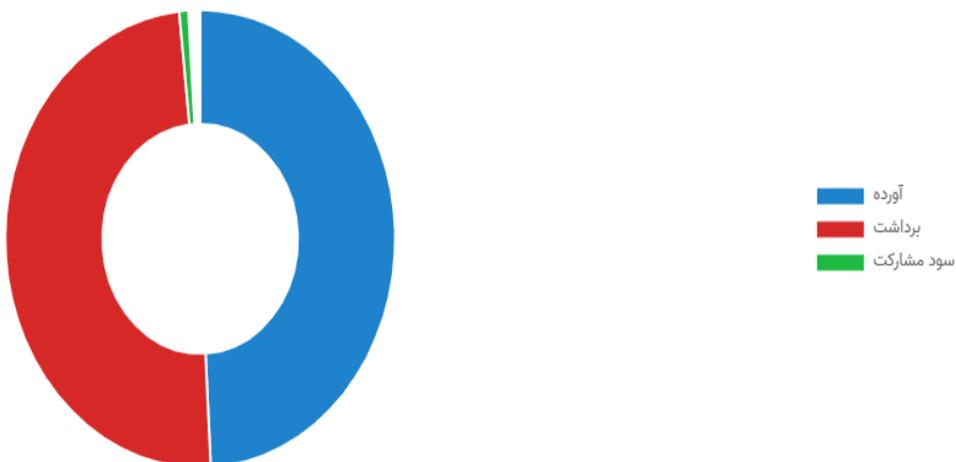
### 📊 نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود

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



### 📊 توزیع تراکنش‌ها

پروژه: آرشا 3



### ☰ لیست تراکنش‌های مالی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
1	1402-05-25	آورده	80,000,000	54,981,139	آورده خانم فهیمة نجفی- ملت 11
2	1402-06-02	آورده	278,550,000	189,964,858	آورده خانم فهیمة نجفی- ملت 11
3	1402-06-04	آورده	21,450,000	14,600,070	آورده خانم فهیمة نجفی- ملت 85

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
4	1402-06-16	آورده	200,000,000	134,545,192	آورده خانم فهیمة نجفی- چک تحویل شده در 25 مرداد
5	1402-06-19	برداشت	100,000,000	67,074,347	خروج از سرمایه فهیمة نجفی
6	1402-06-26	آورده	220,000,000	146,545,883	آورده خانم فهیمة نجفی- چک تحویل شده در 25 مرداد
7	1402-07-06	برداشت	700,000,000	461,193,955	خروج از سرمایه فهیمة نجفی- تجارت