

# گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۱۱/۱۳

سرمایه‌گذار

## علی فرقانی

واحد: نامشخص 

تاریخ قرارداد: ثبت نشده 

09195420245 

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.

<b>1405-03-31</b> تاریخ پایان پروژه	<b>1402-05-16</b> تاریخ شروع پروژه
<b>28,354,890,900</b> کل برداشت (تومان)	<b>152,997,264,800</b> کل آورده (تومان)
<b>3,968,004,200</b> کل مرجوعی (تومان)	<b>124,642,373,900</b> کل سرمایه (تومان)
<b>18</b> تعداد واحدها	<b>128,349,502,210</b> برآورد کل هزینه خالص (تومان)
<b>2,790</b> مجموع مترها مفید (متر مربع)	<b>3,721</b> زیربنای کل (متر مربع)
<b>11</b> تعداد مالک	<b>37</b> تعداد مشارکت کنندگان
<b>181,488,000,000</b> برآورد ارزش کل ساختمان (تومان)	<b>26</b> تعداد سرمایه گذار
<b>46,003,406</b> برآورد هزینه کل ساختمان (متری)	<b>65,049,462</b> برآورد ارزش کل ساختمان (متری)
<b>41.40%</b> نرخ سود کل	<b>53,138,497,790</b> برآورد مبلغ کل سود ساختمان (تومان)

23.91%

نرخ سود سالانه

وضعیت فعلی پروژه ★



-

مانده صندوق فعلی (تومان)



-

هزینه خالص فعلی (تومان)

اطلاعات مالی مشارکت کننده

0

وام (تومان)

2,759,000,000

آورده نقدی (تومان)

1,409,000,000

کل برداشت (تومان)

2,759,000,000

مجموع آورده (تومان)

967,728,186

کل سود مشارکت (تومان)

1,350,000,000

سرمایه موجود (تومان)

1.08%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

2,317,728,186

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

1.30%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

1.82%

نسبت سود به سود کل

-

شاخص نفع

**65,049,462**

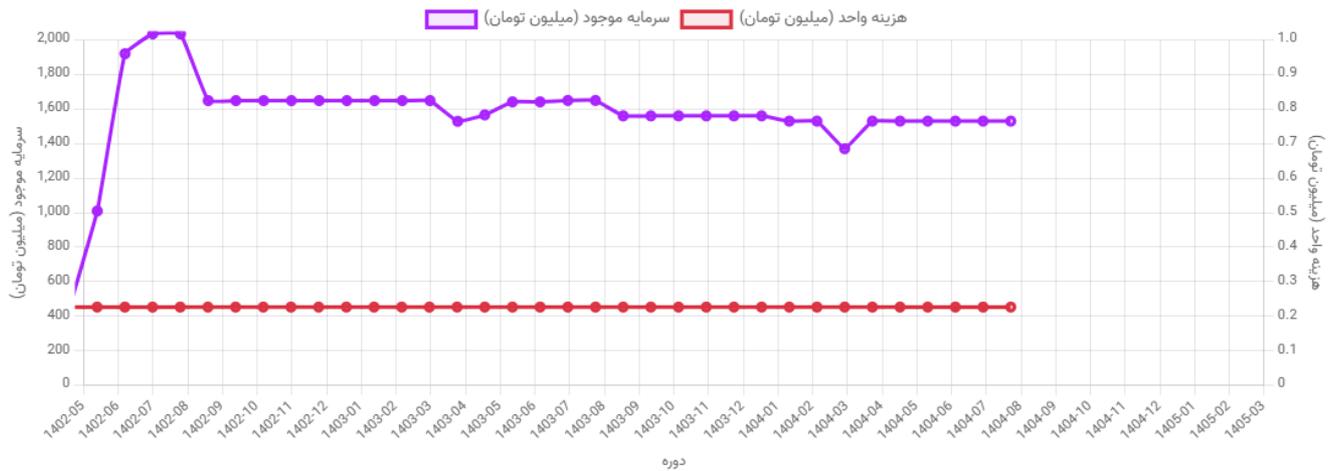
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

**35.630**

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

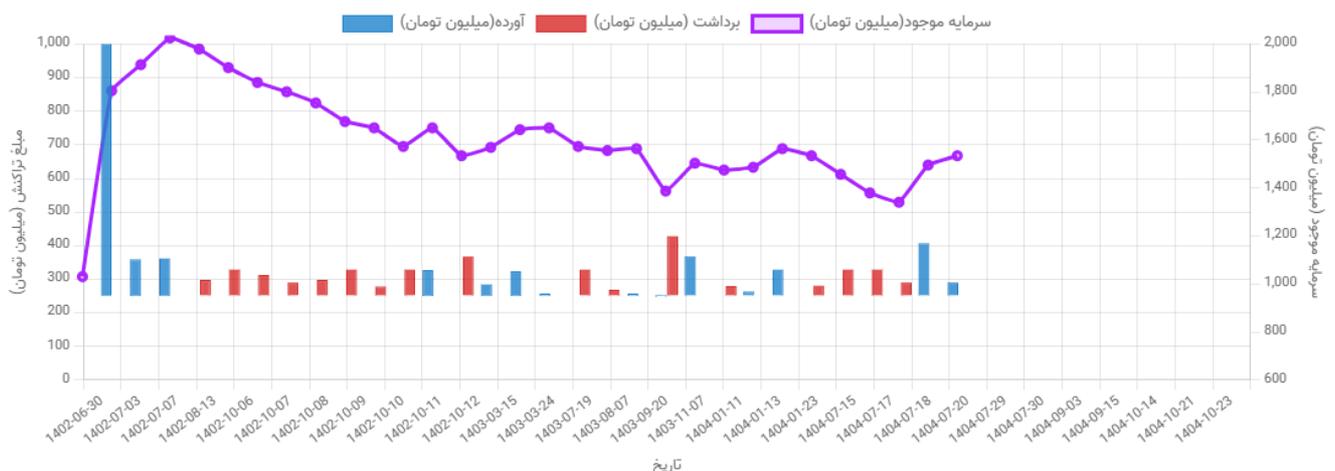
### تند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - تند سرمایه موجود و هزینه واحد



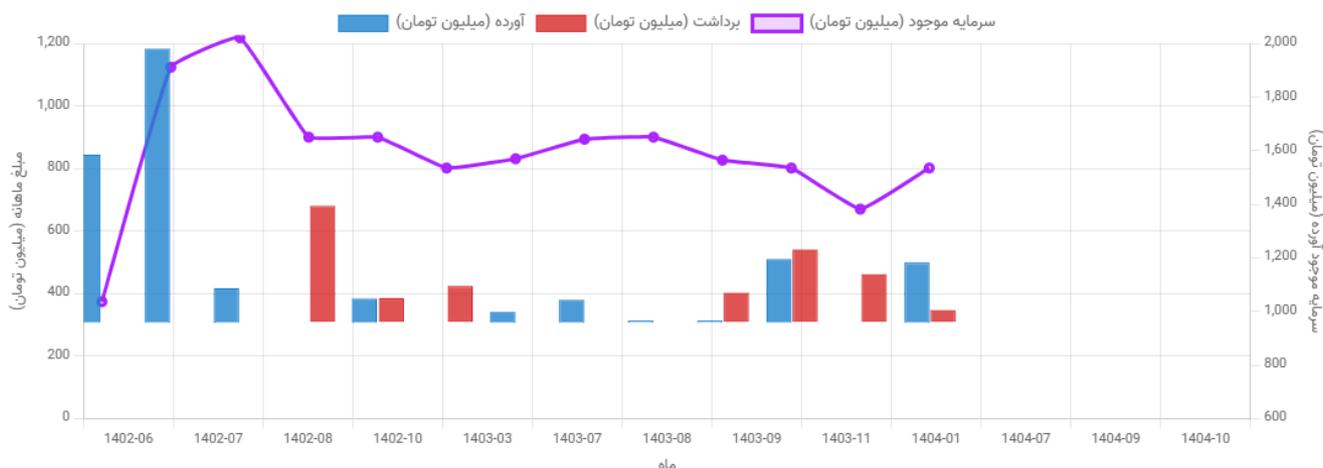
### رشد تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - رشد تراکنش‌های آورده و برداشت



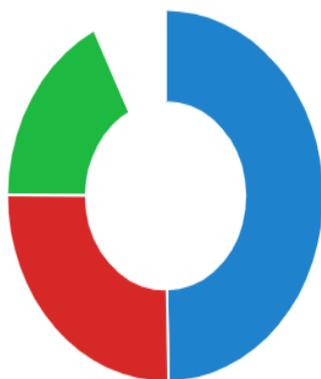
### 📊 نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود

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	1402-06-30	آورده	700,000,000	464,432,027	آورده آقای علی فرقانی
2	1402-07-03	آورده	1,000,000,000	660,831,000	آورده آقای علی فرقانی- تجارت
3	1402-07-07	آورده	140,000,000	92,146,275	آورده علی فرقانی - تجارت

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
4	1402-08-13	آورده	144,000,000	91,353,277	آورده آقای علی فرقانی - تجارت
5	1402-10-06	برداشت	60,000,000	35,962,423	خروج از سرمایه علی فرقانی - واریز به حساب ملکی نیا آسانسور
6	1402-10-07	برداشت	100,000,000	59,871,289	خروج از سرمایه علی فرقانی - تجارت شاهینی
7	1402-10-08	برداشت	80,000,000	47,844,164	خروج از سرمایه علی فرقانی - واریز به حساب مجتبی خلج
8	1402-10-09	برداشت	50,000,000	29,869,561	خروج از سرمایه علی فرقانی - رسالت آزاد
9	1402-10-10	برداشت	60,000,000	35,803,824	خروج از سرمایه علی فرقانی - رسالت 1
10	1402-10-11	برداشت	100,000,000	59,606,956	خروج از سرمایه علی فرقانی - کارت اعتباری
11	1402-10-12	برداشت	34,000,000	20,243,897	خروج از سرمایه علی فرقانی -
12	1403-03-15	برداشت	100,000,000	49,364,076	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی - آورده خانم فاطمه حمیدی
13	1403-03-24	آورده	100,000,000	48,769,328	آورده آقای علی فرقانی - واریز به حساب موحدی
14	1403-07-19	برداشت	150,000,000	61,358,158	خروج از سرمایه علی فرقانی - تجارت 11
15	1403-08-07	آورده	45,000,000	17,872,174	آورده آقای علی فرقانی - واریز به حساب شریفی و بهروزی
16	1403-09-20	آورده	95,000,000	35,030,651	آورده آقای علی فرقانی - 2 فقره چک دیماه
17	1403-11-07	آورده	10,000,000	3,376,846	آورده آقای علی فرقانی
18	1404-01-11	برداشت	100,000,000	29,539,146	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	6,469,535	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- رسالت 1
20	1404-01-23	آورده	10,000,000	2,874,615	آورده آقای علی فرقانی. ملت 11
21	1404-07-15	برداشت	228,000,000	38,722,053	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- تجارت 27
22	1404-07-17	آورده	150,000,000	25,276,786	آورده آقای علی فرقانی- ملت 11
23	1404-07-18	برداشت	37,000,000	6,210,490	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- تجارت 27
24	1404-07-20	آورده	15,000,000	2,497,941	آورده آقای علی فرقانی- ملی 36
25	1404-07-29	آورده	100,000,000	16,058,193	آورده آقای علی فرقانی- واریز به حساب لک
26	1404-07-30	برداشت	38,000,000	6,077,002	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- تجارت 27
27	1404-09-03	برداشت	100,000,000	13,811,368	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- واریز از صادرات نیکسیرت
28	1404-09-15	برداشت	100,000,000	13,018,371	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- تجارت بهروزی
29	1404-10-14	برداشت	50,000,000	5,550,980	خروج از سرمایه آقای علی فرقانی- تجارت 27
30	1404-10-21	آورده	200,000,000	21,278,758	آورده آقای علی فرقانی- واریز به حساب میرعابدینی
31	1404-10-23	آورده	50,000,000	5,253,606	آورده آقای علی فرقانی- واریز به حساب میری