

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

سرمایه گذار

امین عابدین نژاد

واحد: نامشخص

تاریخ قرارداد: ثبت نشده

09124510903

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.
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.

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)

600,000,000

آورده نقدی (تومان)

600,000,000

کل برداشت (تومان)

600,000,000

مجموع آورده (تومان)

517,683,368

کل سود مشارکت (تومان)

0

سرمایه موجود (تومان)

0.00%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

517,683,368

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

0.20%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

0.41%

نسبت سود به سود کل

شاخص نفع

مالکیت محاسبه شده

90,020,332

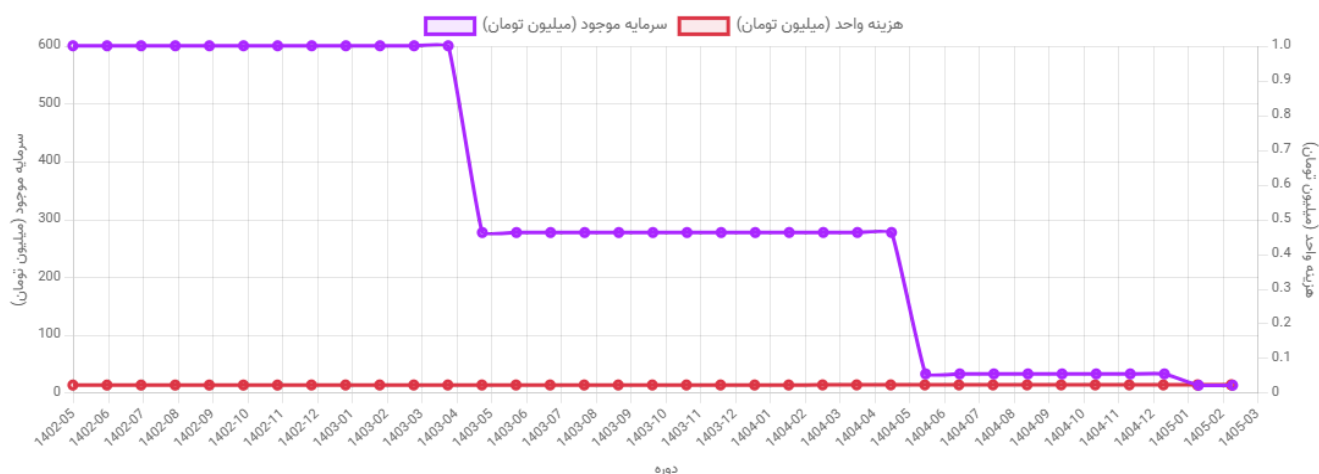
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

5.751

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

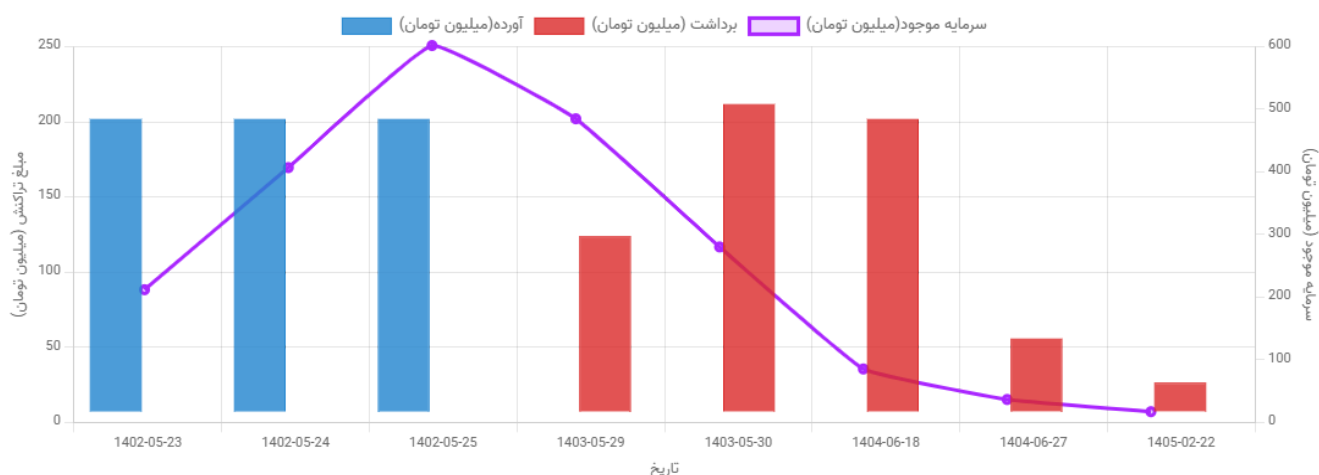
تrends سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - Trends سرمایه موجود و هزینه واحد



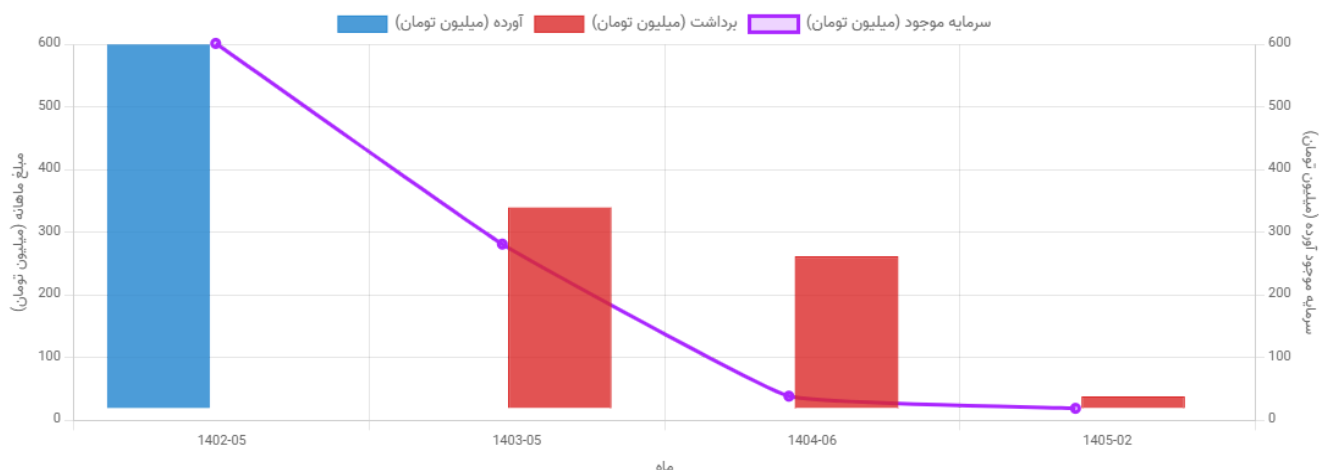
روند تراکنش های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند تراکنش های آورده و برداشت



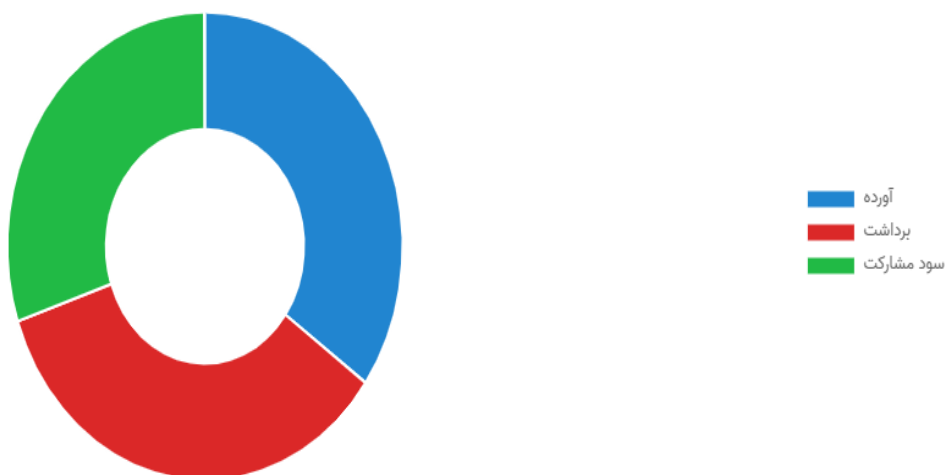
نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود

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	1402-05-23	آورده	200,000,000	325,170,938	آورده آقای امین عابدین نژاد- شهر
2	1402-05-24	آورده	200,000,000	324,858,874	آورده آقای امین عابدین نژاد- شهر
3	1402-05-25	آورده	200,000,000	324,546,810	آورده آقای امین عابدین نژاد- چک بیگلو

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
4	1403-05-29	برداشت	120,000,000	125,637,063	خروج از سرمایه آقای امین عابدین نژاد- آورده یکتایی
5	1403-05-30	برداشت	210,000,000	219,537,193	خروج از سرمایه آقای امین عابدین نژاد. آورده آزاد داور
6	1404-06-18	برداشت	200,000,000	88,938,308	خروج از سرمایه آقای امین عابدین نژاد. واریز توسط آقای روح الله آرشی
7	1404-06-27	برداشت	50,000,000	21,532,433	خروج از سرمایه آقای امین عابدین نژاد- مسکن سکنا
8	1405-02-22	برداشت	20,000,000	1,248,257	خروج از سرمایه آقای امین عابدین نژاد- ملی آزاد