

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

مالک

علیرضا مقدم

واحد: طبقه 3 - واحد متوسط

تاریخ قرارداد: 26-06-1403

09128545560

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.
واحدهای 115 متری دو خواب.

واحدهای 150 متری ۳ خواب با یک مستر و لاندري.

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 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.

توضیحات مشارکت کننده

مشارکت کننده محترم،

با سلام

احتراما به استحضار میرساند عملیات اجرایی ساختمان تا پایان اردیبهشت ماه تکمیل شده و مالکین محترم میتوانند حداکثر تا 5 خرداد ماه جهت تسویه حساب و تحویل واحد اقدام نمایند. همچنین به اطلاع میرساند علیرغم پیگیری مدیریت اجرا بصورت مجدانه و از کانالهای مختلف، کنتور گاز ساختمان نصب و ترانس برق نیز نصب شده است که در صورت همکاری اداره برق تا پایان خرداد کنتور برق نیز نصب خواهد شد. (ساختمان هم اکنون دارای آب و گاز پایدار بوده ولی برق بصورت کارگاهی و موقت برقرار بوده که شایسته است مالکین محترم در مصرف برق صرفه جویی لازم معمول نمایند)

توضیح اینکه مبلغ بدهکاری مندرج در این گزارش بصورت قطعی ولی فقط برای دوره ساخت و تحویل آپارتمان بوده و تاکید میگردد هزینه های دوره پایانکار متعاقبا اطلاع رسانی خواهد شد.

در آخر تاکید میگردد مالک محترم بایستی جهت تحویل کلید و تسویه حساب بصورت نقدی و چکی (تاریخ چک در بازه زمانی خرداد و تیر ماه) هر چه سریعتر اقدام نماید.

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 مترای 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**613,100,000**

وام (تومان)

6,373,100,000

آورده نقدی (تومان)

406,400,000

کل برداشت (تومان)

6,986,200,000

مجموع آورده (تومان)

4,986,851,124

کل سود مشارکت (تومان)

6,579,800,000

سرمایه موجود (تومان)

5.06%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

11,566,651,124

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

4.51%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

3.94%

نسبت سود به سود کل

0.78

شاخص نفع

اطلاعات واحد انتخاب شده

149

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 3 - واحد متوسط

نام واحد

90,300,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

13,447,476,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

1,880,824,876-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

128.091

مالکیت فعلی (متر مربع)

6,860,934,506

هزینه فعلی واحد (تومان)

56,813,221

قیمت واگذار شده به مشارکت کننده (تومان/متر مربع)

0

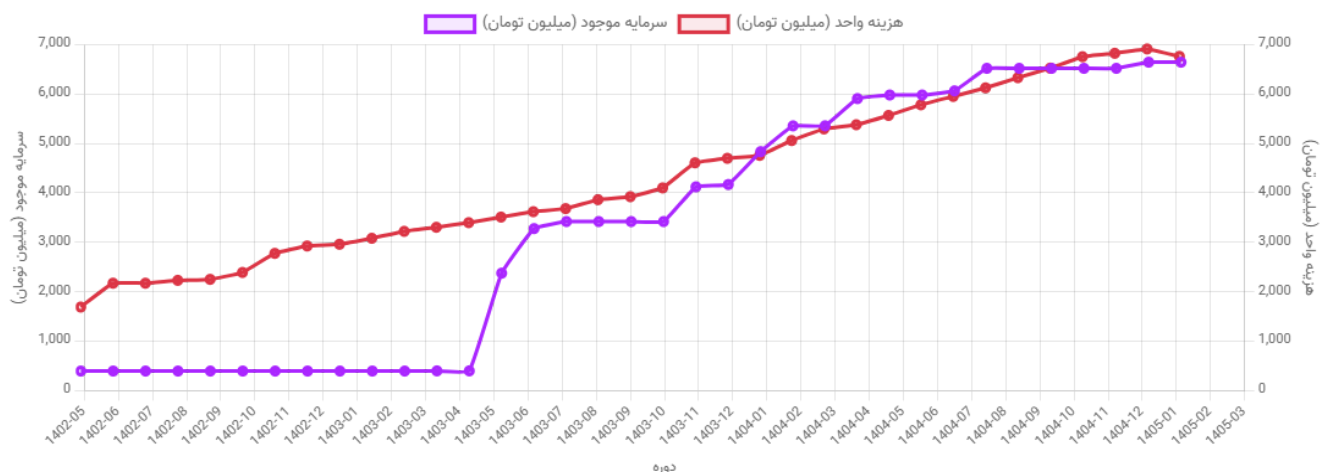
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

281,134,506

بدهی فعلی واحد (تومان)

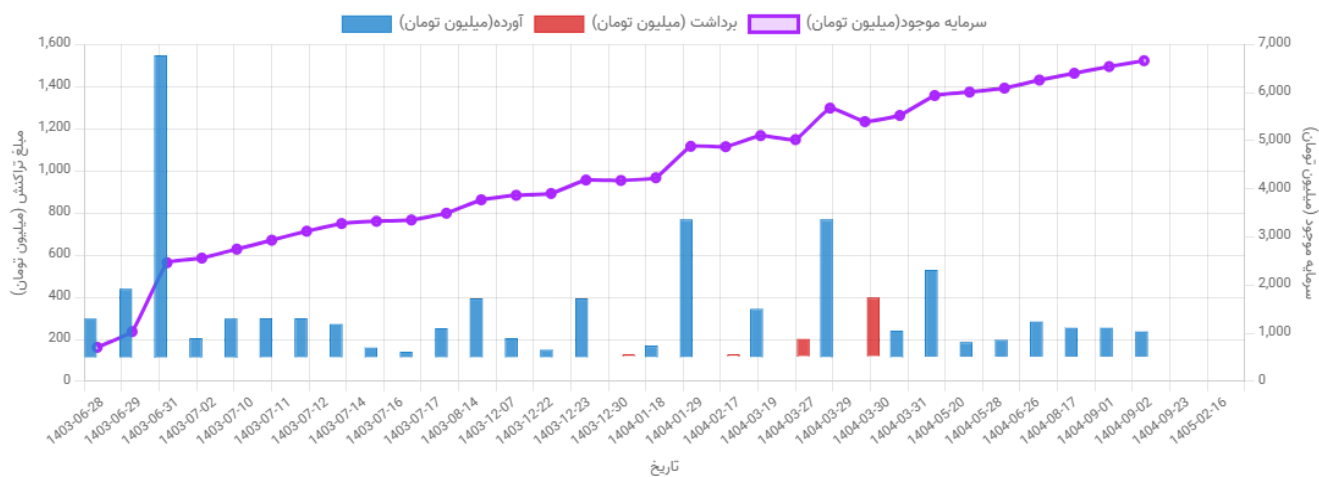
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



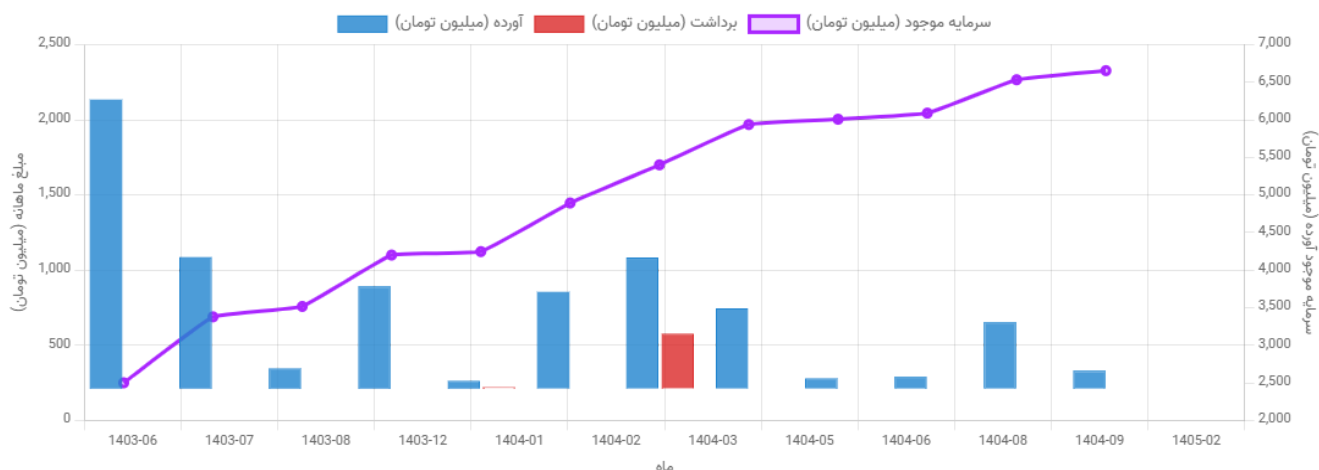
رشد تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند 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	1403-06-28	آورده	200,000,000	200,033,178	آورده آقای علیرضا مقدم
2	1403-06-29	آورده	350,000,000	349,511,949	آورده آقای علیرضا مقدم
3	1403-06-31	آورده	1,533,000,000	1,526,078,391	آورده آقای علیرضا مقدم
4	1403-07-02	آورده	100,000,000	99,236,428	آورده آقای علیرضا مقدم- به حساب سکنا سامان
5	1403-07-10	آورده	200,000,000	195,976,343	آورده آقای علیرضا مقدم- واریز به حساب سکنا سامان
6	1403-07-11	آورده	200,000,000	195,664,278	آورده آقای علیرضا مقدم- واریز به حساب سکنا سامان
7	1403-07-12	آورده	200,000,000	195,352,214	آورده آقای علیرضا مقدم- واریز به حساب سکنا سامان
8	1403-07-14	آورده	170,000,000	165,518,873	آورده آقای علیرضا مقدم- واریز به حساب سکنا سامان
9	1403-07-16	آورده	50,000,000	48,525,989	آورده آقای علیرضا مقدم- واریز به حساب سکنا سامان
10	1403-07-17	آورده	30,000,000	29,068,784	آورده آقای علیرضا مقدم- واریز به حساب سکنا سامان
11	1403-08-14	آورده	150,000,000	139,024,619	آورده آقای علیرضا مقدم- چک مورخ 2 آذر
12	1403-12-07	آورده	300,000,000	225,154,349	آورده آقای علیرضا مقدم- ملت 11
13	1403-12-22	آورده	100,000,000	72,710,968	آورده آقای علیرضا مقدم- ملی آزاد
14	1403-12-23	آورده	40,000,000	29,021,974	آورده آقای علیرضا مقدم- ملی آزاد

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1403-12-30	آورده	300,000,000	214,388,133	آورده آقای علیرضا مقدم- چک مورخ 30 خرداد 1404
16	1404-01-18	برداشت	10,000,000	6,865,413	خروج از سرمایه آقای علیرضا مقدم- تجارت 27
17	1404-01-29	آورده	60,000,000	40,162,668	آورده آقای علیرضا مقدم- تجارت 27
18	1404-02-17	آورده	700,000,000	447,812,184	آورده آقای علیرضا مقدم- تجارت 11
19	1404-03-19	برداشت	8,000,000	4,705,929	خروج از سرمایه آقای علیرضا مقدم
20	1404-03-27	آورده	246,100,000	141,694,172	آورده آقای علیرضا مقدم- فاکتور کاشی
21	1404-03-29	برداشت	88,400,000	50,621,189	خروج از سرمایه آقای علیرضا مقدم- عودت کاشی 1
22	1404-03-30	آورده	700,000,000	399,754,291	آورده خانم علیرضا مقدم- چک مورخ 31 شهریور
23	1404-03-31	برداشت	300,000,000	170,855,171	خروج از سرمایه آقای علیرضا مقدم
24	1404-05-20	وام	136,629,400	66,940,325	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
25	1404-05-28	آورده	444,000,000	211,991,480	آورده آقای علیرضا مقدم- واریزه حساب فتاحی و خلج
26	1404-06-26	وام	76,470,600	33,051,279	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
27	1404-08-17	وام	88,235,300	30,976,967	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
28	1404-09-01	وام	180,564,700	59,446,914	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
29	1404-09-02	آورده	150,000,000	49,150,118	آورده آقای علیرضا مقدم- تجارت 11

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
30	1404-09-23	آورده	150,000,000	44,235,106	آورده آقای علیرضا مقدم- چک 15 بهمن ماه
31	1405-02-16	وام	131,200,000	9,416,851	واریز وام بانک مسکن- قسط پنجم (آخر)