

# گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۱۱/۱۳

سرمایه‌گذار

علیرضا کاشانی

واحد: نامشخص 

تاریخ قرارداد: ثبت نشده 

09127571709 

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)

3,500,000,000

آورده نقدی (تومان)

0

کل برداشت (تومان)

3,500,000,000

مجموع آورده (تومان)

1,193,659,035

کل سود مشارکت (تومان)

3,500,000,000

سرمایه موجود (تومان)

2.81%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

4,693,659,035

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

2.64%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

2.25%

نسبت سود به سود کل

شاخص نفع

**65,049,462**

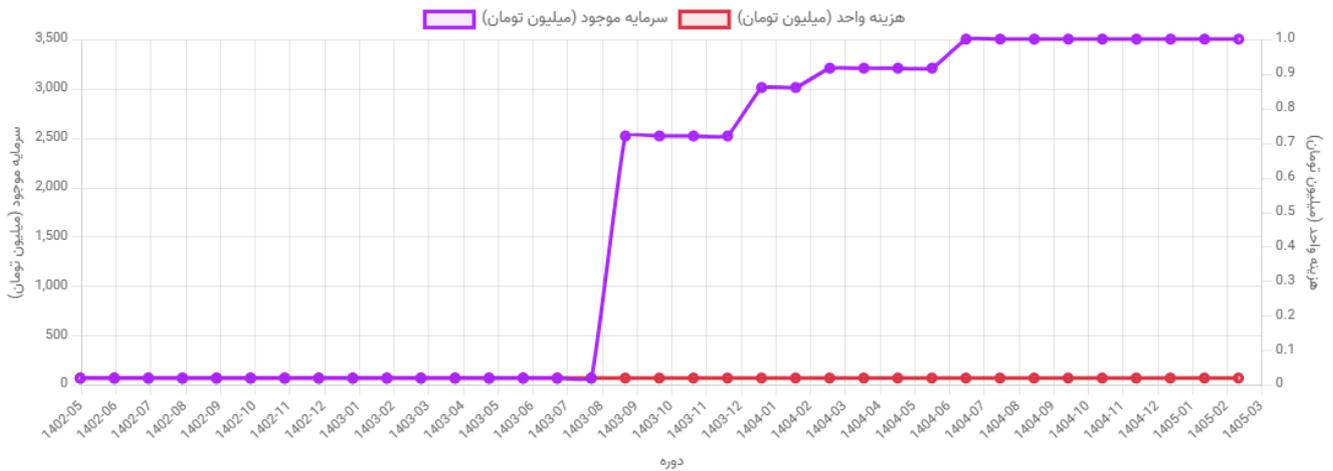
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

**72.155**

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

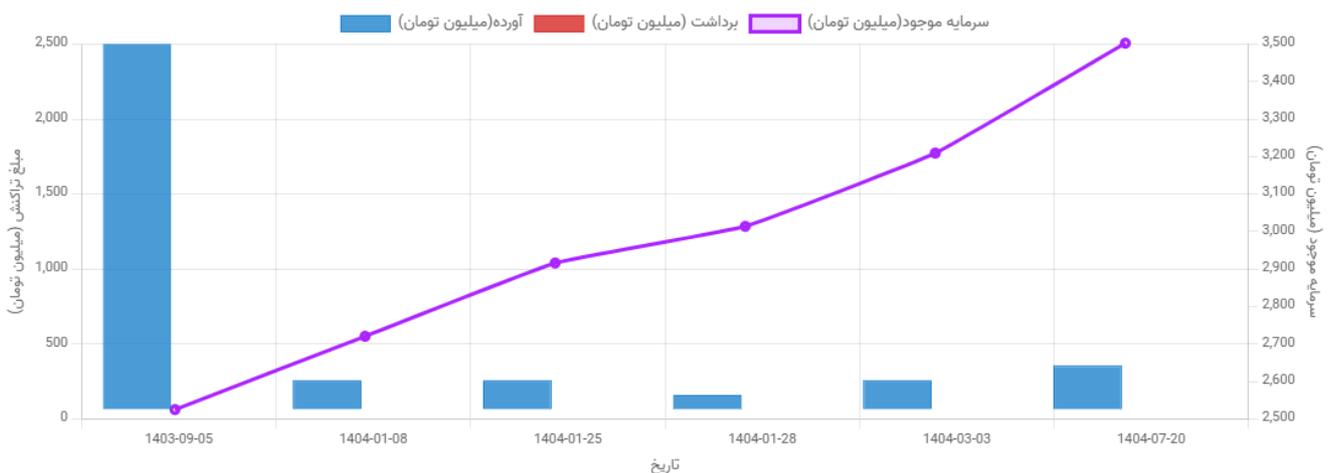
### تند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - تند سرمایه موجود و هزینه واحد



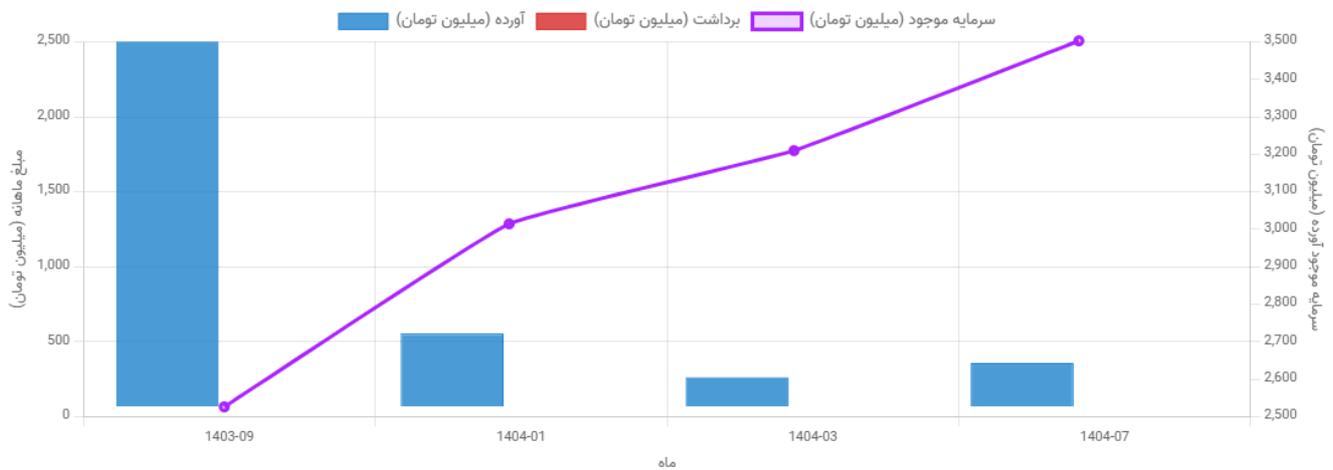
### رشد تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - رشد تراکنش‌های آورده و برداشت



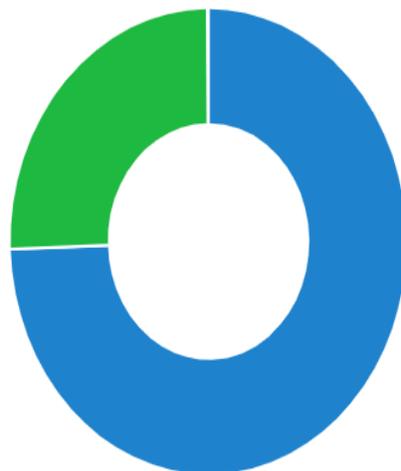
## 📊 نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود

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	1403-09-05	آورده	2,500,000,000	946,640,408	آورده آقای علیرضا کاشانی- سپه
2	1404-01-08	آورده	200,000,000	59,474,790	آورده آقای علیرضا کاشانی. 2 فقره چک 8 فروردین
3	1404-01-25	آورده	200,000,000	57,227,965	آورده آقای علیرضا کاشانی. چک 30 فروردین

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
4	1404-01-28	آورده	100,000,000	28,415,733	آورده آقای علیرضا کاشانی. چک 15 اردیبهشت
5	1404-03-03	آورده	200,000,000	51,941,317	آورده آقای علیرضا کاشانی- تجارت 27
6	1404-07-20	آورده	300,000,000	49,958,824	آورده آقای علیرضا کاشانی- تجارت 11