

# گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۱۱/۱۳

مالک 

علیرضا مقدم

واحد: طبقه 3 - واحد متوسط 

تاریخ قرارداد: 26-06-1403 

09128545560 

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.  
سهام 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.

## توضیحات مشارکت کننده

مشارکت کننده محترم، آقای علیرضا مقدم  
با سلام

احتراما با توجه به گرانی های سرسام آور اخیر در حوزه طلا و دلار که متعاقبا به متریال و مصالح ساختمان هم رسیده است، به استحضار میرساند، هزینه تمام شده ساختمان به مقدار 1.000.000 تومان به ازای هر متر مربع خالص اضافه شده و تبعا منجر به کاهش سود مشارکت و در نتیجه کاهش متراژ مالکیت مشارکت کنندگان شده است. همچنین موج گرانی ها در دستمزد نیروی انسانی (کارگر و استاد کار) و همچنین افزایش سالانه در راه است که قطعا هزینه تمام شده را بیشتر از برآورد موجود افزایش خواهد داد. توضیح اینکه هزینه های خارج از برآورد شامل، هزینه مشارکت در تیرگذاری و نصب ترانس برق جهت برقرسانی به ساختمان، هزینه تخریب آسفالت جهت گازرسانی به پروژه و هزینه شهرداری جهت جریمه داربست، که خارج از برآورد اجرا بوده است به هزینه ها اضافه شده است. فلذا اکیدا به شما توصیه میگردد در صورت بدهکار بودن، هرچه سریعتر نسبت به واریزی به پروژه اقدام نمایید. بدیهی است در صورت تطویل پروژه تا سال آینده، قیمت ها سر به فلک خواهد کشید.

**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

600,000,000

وام (تومان)

6,373,100,000

آورده نقدی (تومان)

406,400,000

کل برداشت (تومان)

6,973,100,000

مجموع آورده (تومان)

2,115,625,257

کل سود مشارکت (تومان)

6,566,700,000

سرمایه موجود (تومان)

5.27%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

8,682,325,257

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

4.88%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

3.98%

نسبت سود به سود کل

0.76

شاخص نفع

## اطلاعات واحد انتخاب شده

150

مساحت واحد (متر مربع)

طبقه 3 - واحد متوسط

نام واحد

65,200,000

میانگین وزنی قیمت هر متر (تومان/متر مربع)

9,780,000,000

قیمت واحد انتخاب شده (تومان)

1,097,674,743-

پرداخت نهایی جهت تسویه حساب (تومان)

133.164

مالکیت فعلی (متر مربع)

6,456,962,484

هزینه فعلی واحد (تومان)

51,095,832

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

0

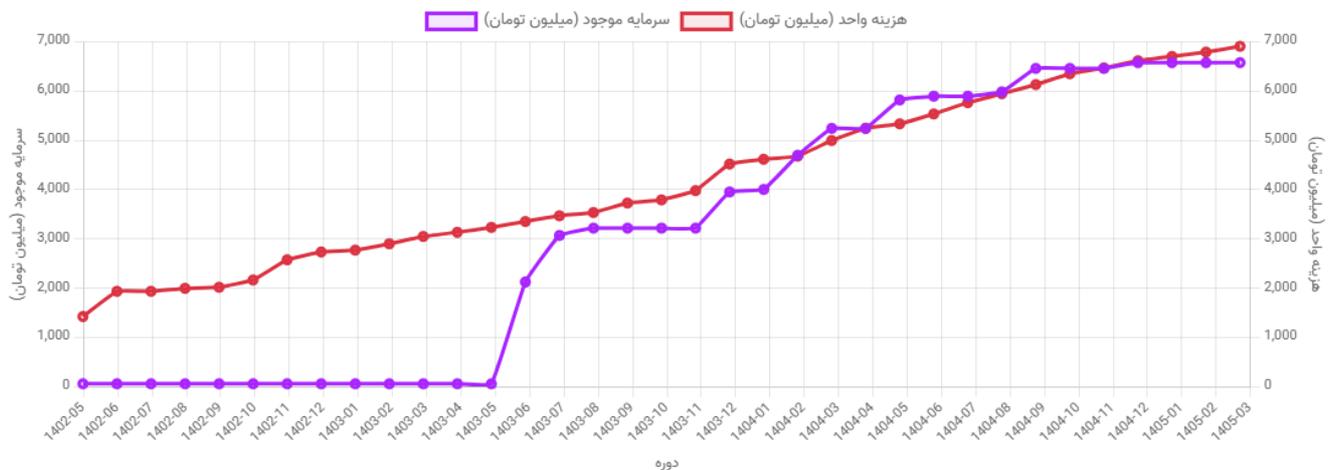
هزینه اختصاصی واحد (تومان)

109,737,516-

بدهی فعلی واحد (تومان)

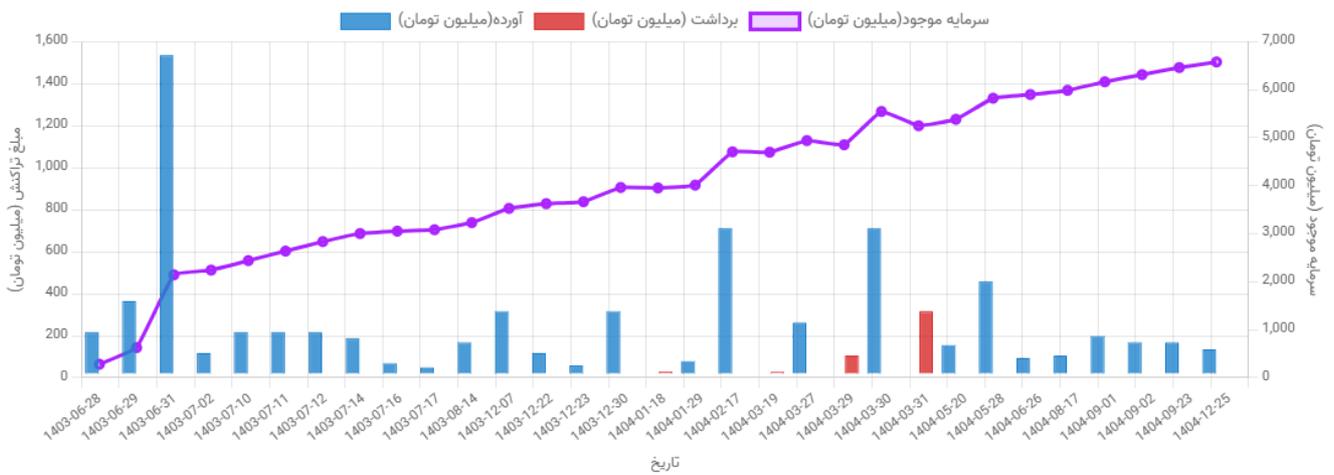
## تند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - تند سرمایه موجود و هزینه واحد



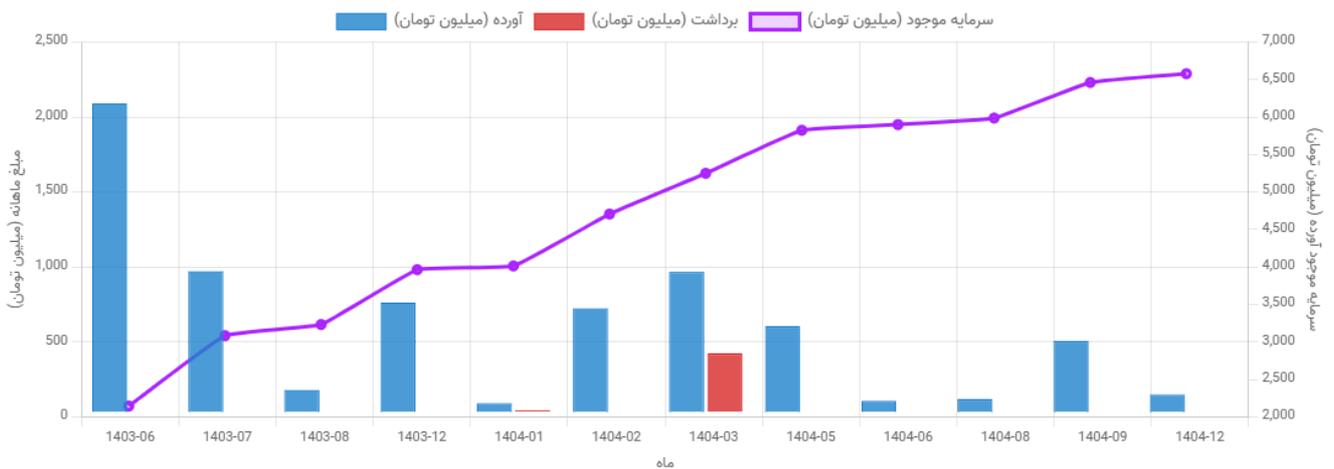
### 📈 روند تراکنش‌های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند تراکنش‌های آورده و برداشت



### 📈 نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمايه موجود

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



### 📊 توزيع 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	84,718,534	آورده آقای علیرضا مقدم
2	1403-06-29	آورده	350,000,000	148,026,144	آورده آقای علیرضا مقدم
3	1403-06-31	آورده	1,533,000,000	646,328,403	آورده آقای علیرضا مقدم
4	1403-07-02	آورده	100,000,000	42,028,852	آورده آقای علیرضا مقدم- به حساب سگنا سامان
5	1403-07-10	آورده	200,000,000	83,000,374	آورده آقای علیرضا مقدم- واریز به حساب سگنا سامان
6	1403-07-11	آورده	200,000,000	82,868,207	آورده آقای علیرضا مقدم- واریز به حساب سگنا سامان
7	1403-07-12	آورده	200,000,000	82,736,041	آورده آقای علیرضا مقدم- واریز به حساب سگنا سامان
8	1403-07-14	آورده	170,000,000	70,100,952	آورده آقای علیرضا مقدم- واریز به حساب سگنا سامان
9	1403-07-16	آورده	50,000,000	20,551,844	آورده آقای علیرضا مقدم- واریز به حساب سگنا سامان
10	1403-07-17	آورده	30,000,000	12,311,282	آورده آقای علیرضا مقدم- واریز به حساب سگنا سامان
11	1403-08-14	آورده	150,000,000	58,880,042	آورده آقای علیرضا مقدم- چک مورخ 2 آذر
12	1403-12-07	آورده	300,000,000	95,357,913	آورده آقای علیرضا مقدم- ملت 11
13	1403-12-22	آورده	100,000,000	30,794,725	آورده آقای علیرضا مقدم- ملی آزاد
14	1403-12-23	آورده	40,000,000	12,291,457	آورده آقای علیرضا مقدم- ملی آزاد

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
15	1403-12-30	آورده	300,000,000	90,798,179	آورده آقای علیرضا مقدم- چک مورخ 30 خرداد 1404
16	1404-01-18	برداشت	10,000,000	2,907,656	خروج از سرمایه آقای علیرضا مقدم- تجارت 27
17	1404-01-29	آورده	60,000,000	17,009,790	آورده آقای علیرضا مقدم- تجارت 27
18	1404-02-17	آورده	700,000,000	189,658,497	آورده آقای علیرضا مقدم- تجارت 11
19	1404-03-19	برداشت	8,000,000	1,993,066	خروج از سرمایه آقای علیرضا مقدم
20	1404-03-27	آورده	246,100,000	60,010,658	آورده آقای علیرضا مقدم- فاکتور کاشی
21	1404-03-29	برداشت	88,400,000	21,439,208	خروج از سرمایه آقای علیرضا مقدم- عودت کاشی 1
22	1404-03-30	آورده	700,000,000	169,304,902	آورده خانم علیرضا مقدم- چک مورخ 31 شهریور
23	1404-03-31	برداشت	300,000,000	72,360,995	خروج از سرمایه آقای علیرضا مقدم
24	1404-05-20	وام	136,629,400	28,350,728	واریزی وام بانک مسکن - قسط اول
25	1404-05-28	آورده	444,000,000	89,783,143	آورده آقای علیرضا مقدم- واریزه حساب فتاحی و خلج
26	1404-06-26	وام	76,470,600	13,997,958	واریزی وام بانک مسکن - قسط دوم
27	1404-08-17	وام	88,235,300	13,119,440	واریزی وام بانک مسکن- قسط سوم
28	1404-09-01	وام	180,564,700	25,177,101	واریزی وام بانک مسکن- قسط چهارم
29	1404-09-02	آورده	150,000,000	20,816,177	آورده آقای علیرضا مقدم- تجارت 11

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
30	1404-09-23	آورده	150,000,000	18,734,559	آورده آقای علیرضا مقدم- چک 15 بهمن ماه
31	1404-12-25	وام	118,100,000	7,570,282	-