

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

سرمایه گذار

هدیه خنجرى

واحد: نامشخص

تاریخ قرارداد: ثبت نشده

09127536593

توضیحات پروژه

مترآژ 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.

مترآژ 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

-

مانده صندوق فعلی (تومان)

-

هزینه خالص فعلی (تومان)

اطلاعات مالی مشارکت کننده**0**

وام (تومان)

885,000,000

آورده نقدی (تومان)

885,000,000

کل برداشت (تومان)

885,000,000

مجموع آورده (تومان)

870,635,825

کل سود مشارکت (تومان)

0

سرمایه موجود (تومان)

0.00%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

870,635,825

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

0.34%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

0.69%

نسبت سود به سود کل

-

شاخص نفع

مالکیت محاسبه شده

90,020,332

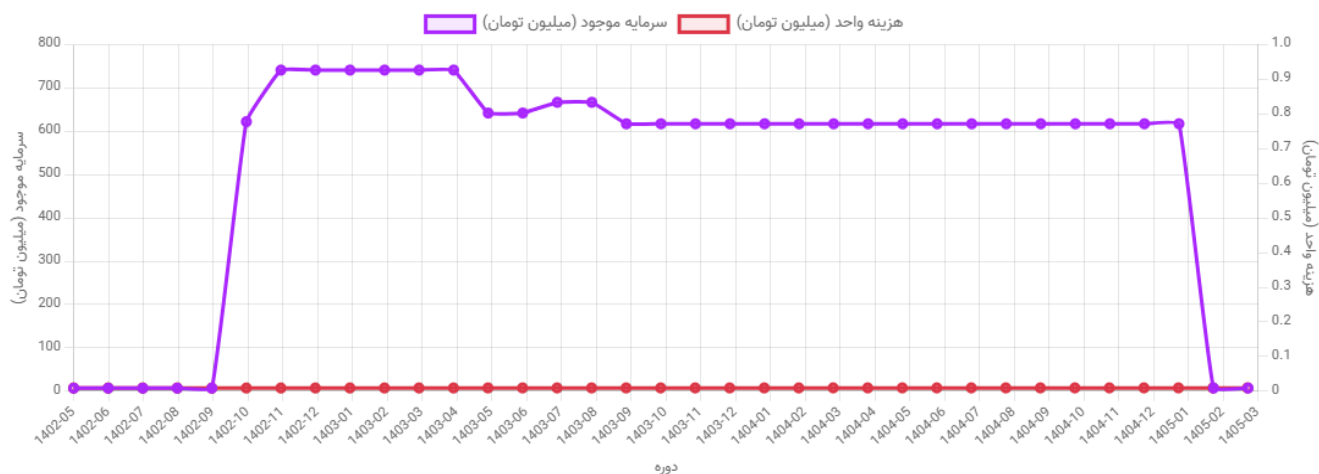
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

9.672

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

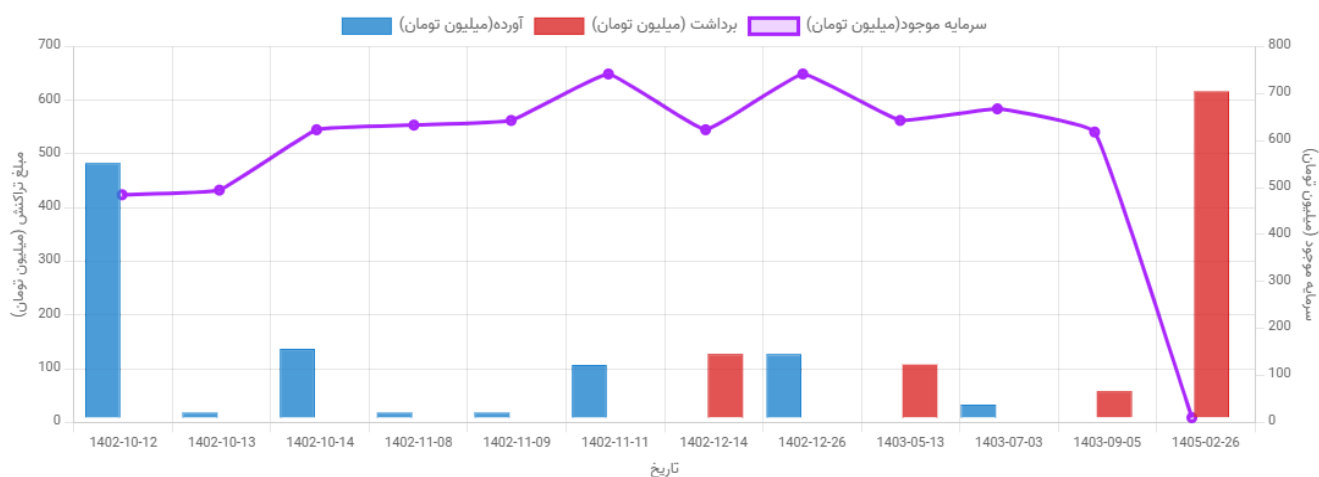
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



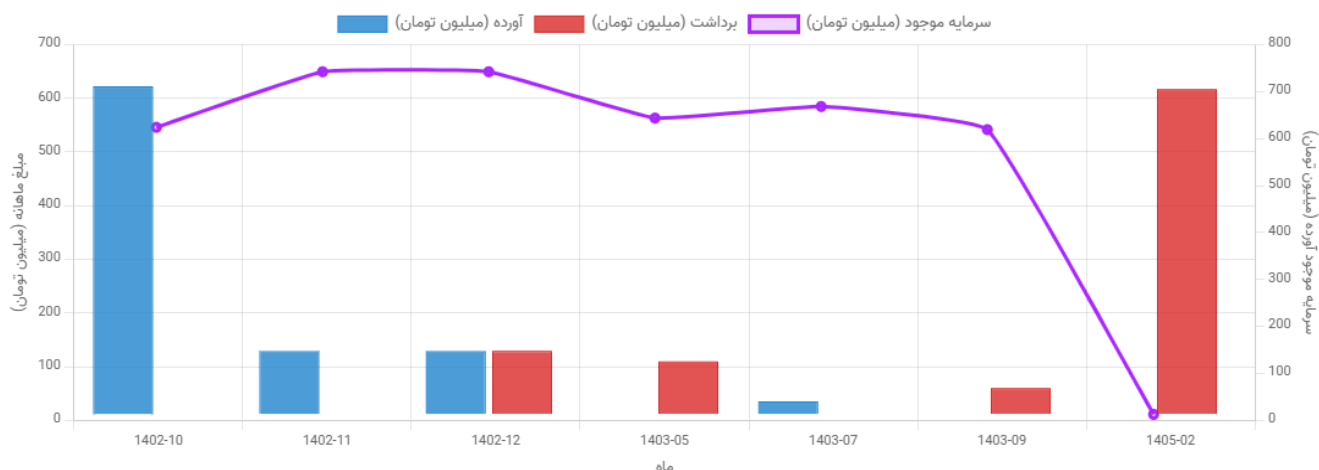
روند تراکنش های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - روند تراکنش های آورده و برداشت



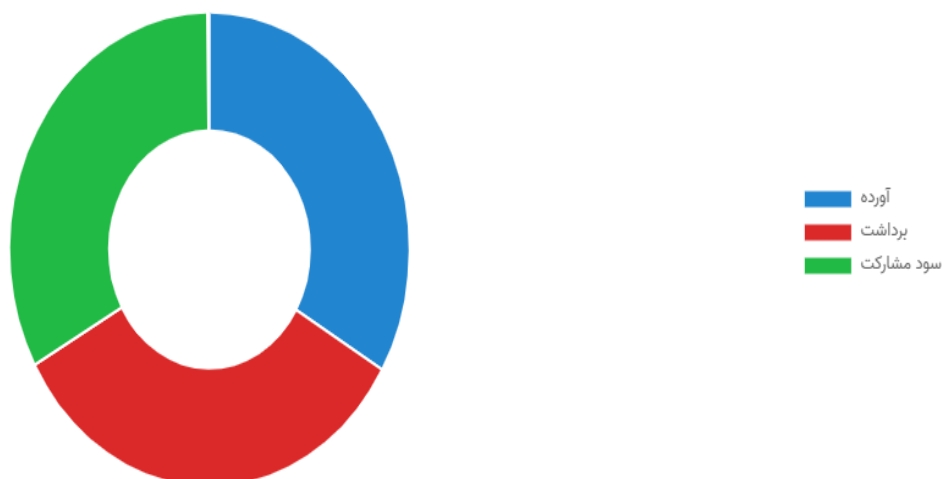
نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود

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	1402-10-12	آورده	480,000,000	674,807,713	آورده خانم هدیه خنجر۱- 2 فقره چک و نقد
2	1402-10-13	آورده	10,000,000	14,042,891	آورده خانم هدیه خنجر۱- واریز به حساب بهروزی
3	1402-10-14	آورده	130,000,000	182,354,739	آورده خانم هدیه خنجر۱- وزیر به حساب آزاد و میرعابدینی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
4	1402-11-08	آورده	10,000,000	13,652,811	آورده خانم هدیه خنجرى-تجارت شاهینی
5	1402-11-09	آورده	10,000,000	13,637,207	آورده خانم هدیه خنجرى- تجارت شاهینی
6	1402-11-11	آورده	100,000,000	136,060,009	آورده خانم هدیه خنجرى- کارت اعتباری
7	1402-12-14	برداشت	120,000,000	157,093,138	خروج از سرمایه خانم هدیه خنجرى
8	1402-12-26	آورده	120,000,000	154,846,276	آورده خانم هدیه خنجرى
9	1403-05-13	برداشت	100,000,000	107,194,066	خروج از سرمایه خانم هدیه خنجرى
10	1403-07-03	آورده	25,000,000	24,770,099	آورده خانم هدیه خنجرى- واریز به حساب خانم چال لو
11	1403-09-05	برداشت	50,000,000	44,703,202	خروج از سرمایه خانم هدیه خنجرى- آورده کاشانی
12	1405-02-26	برداشت	615,000,000	34,545,511	خروج از سرمایه خانم هدیه خنجرى- تجارت بهروزی و تجارت 27