

گزارش مالی مشارکت کننده

پروژه: آرشا 3

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۲/۳۱

سرمایه گذار

مجتبی خلیج

واحد: نامشخص

تاریخ قرارداد: ثبت نشده

09196328213

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.
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.

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)

900,000,000

آورده نقدی (تومان)

900,000,000

کل برداشت (تومان)

900,000,000

مجموع آورده (تومان)

415,794,393

کل سود مشارکت (تومان)

0

سرمایه موجود (تومان)

0.00%

نسبت سرمایه به سرمایه کل

415,794,393

سرمایه+سود مشارکت (تومان)

0.16%

نسبت (سرمایه+سود) به کل

0.33%

نسبت سود به سود کل

شاخص نفع

مالکیت محاسبه شده

90,020,332

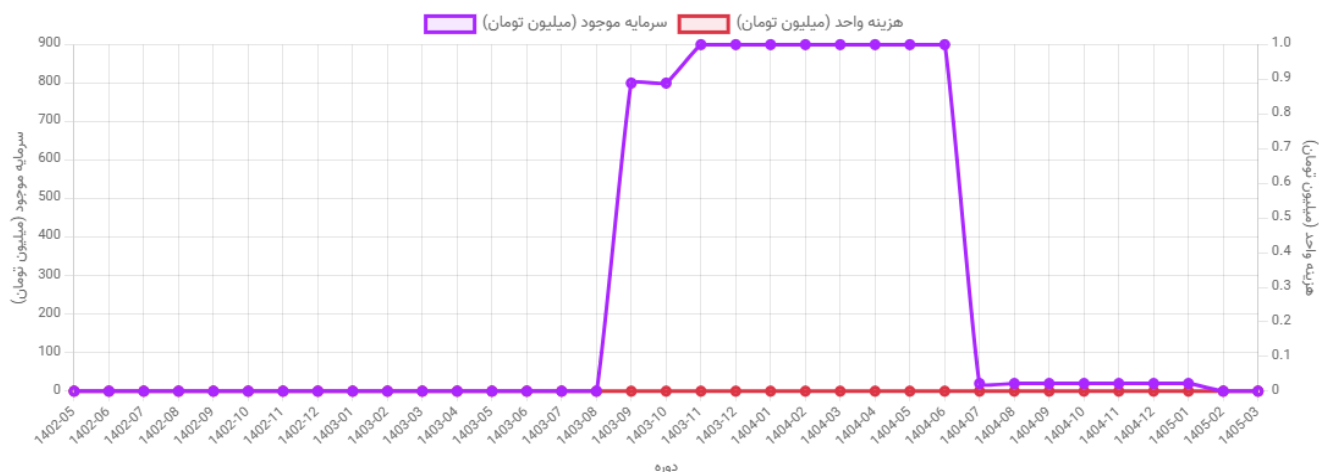
میانگین وزنی قیمت هر متر ساختمان (تومان/متر مربع)

4.619

مالکیت محاسبه شده (متر مربع)

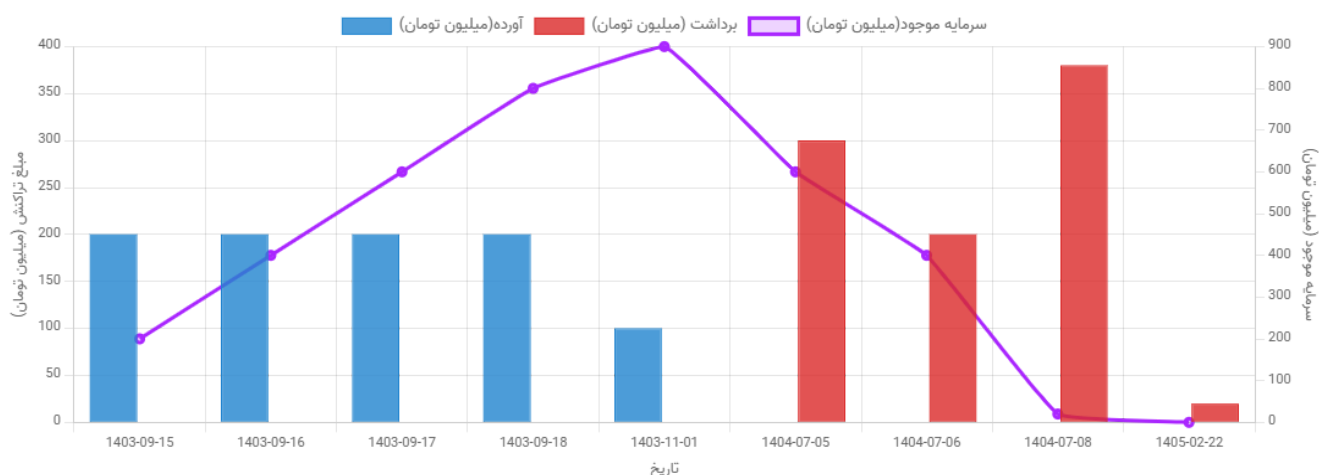
ترند سرمایه موجود و هزینه واحد

پروژه: آرشا 3 - ترند سرمایه موجود و هزینه واحد



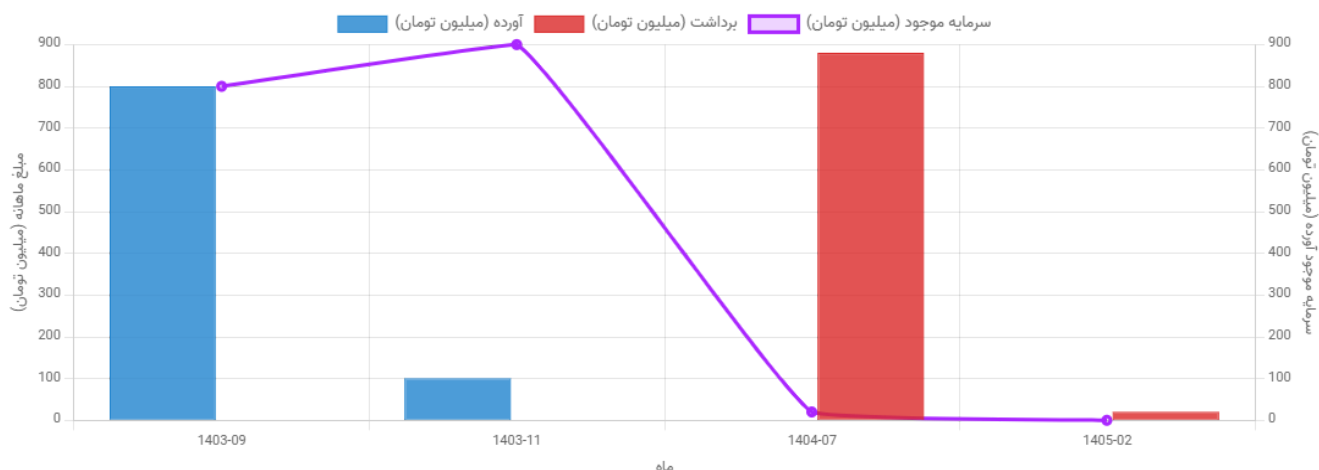
رند تراکنش های آورده و برداشت

پروژه: آرشا 3 - رند تراکنش های آورده و برداشت



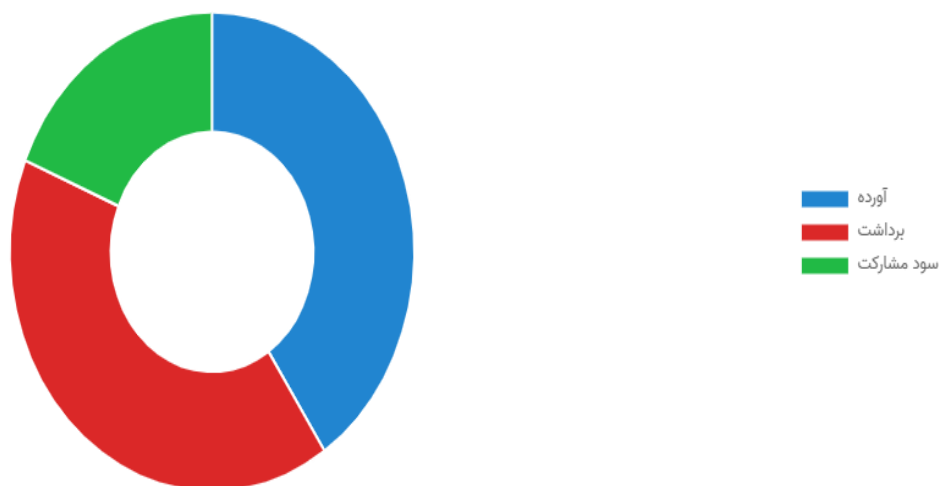
نمودار ماهانه آورده، برداشت و سرمایه موجود

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	1403-09-15	آورده	200,000,000	175,692,167	آورده آقای مجتبی خلج. رسالت آزاد
2	1403-09-16	آورده	200,000,000	175,380,103	آورده آقای مجتبی خلج. رسالت 2
3	1403-09-17	آورده	200,000,000	175,068,039	آورده آقای مجتبی خلج. میر عابدینی

ردیف	تاریخ	نوع تراکنش	مبلغ (تومان)	سود مشارکت (تومان)	توضیحات
4	1403-09-18	آورده	200,000,000	174,755,974	آورده آقای مجتبی خلج. واریز به حساب فاضلی
5	1403-11-01	آورده	100,000,000	80,668,606	آورده آقای مجتبی خلج
6	1404-07-05	برداشت	300,000,000	124,981,728	خروج از سرمایه آقای مجتبی خلج- آورده یکتایی و رسالت آزاد و تجارت 11
7	1404-07-06	برداشت	200,000,000	83,009,088	خروج از سرمایه آقای مجتبی خلج- واریزی آقای مقدم
8	1404-07-08	برداشت	380,000,000	156,531,423	خروج از سرمایه آقای مجتبی خلج- آورده یکتایی و سکنا و تجارت 11
9	1405-02-22	برداشت	20,000,000	1,248,257	خروج از سرمایه آقای مجتبی خلج -ملی آزاد