

## اطلاعات و صورت های مالی



شرکت: هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان	سرمایه ثبت شده: 3,829,327
نماد: گکوثر	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 551004	اطلاعات و صورت های مالی 12 ماهه منتهی به 1400/12/29 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1400/12/29	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

## صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰		دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹		شرح
	حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
					عملیات در حال تداوم:
۱۶۴	۲۷۲,۷۱۰	۷۲۰,۴۰۲			درآمدهای عملیاتی
(۱۵۲)	(۲۳۲,۲۶۵)	(۵۸۸,۳۲۰)			بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۲۳۵	۳۹,۴۴۵	۱۳۲,۰۸۲			سود (زیان) ناخالص
(۴۸)	(۴۳,۰۰۲)	(۶۳,۸۲۳)			هزینه های فروش، اداری و عمومی
۰	۰	۰			هزینه کاهش ارزش دریافتی ها (هزینه استثنایی)
۰	۰	۰			سایر درآمدها
۷۷	(۱۰۲,۷۱۵)	(۲۳,۶۹۴)			سایر هزینه ها
--	(۱۰۶,۳۷۲)	۴۴,۵۵۶			سود (زیان) عملیاتی
(۷۸)	(۱,۳۸۲)	(۲,۳۸۶)			هزینه های مالی
۰	۰	۰			سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی - درآمد سرمایه گذاری ها
۴	۶,۵۵۸	۶,۷۹۷			سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی - اقلام متفرقه
--	(۱۰۰,۹۹۶)	۴۹,۰۶۷			سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
					هزینه مالیات بر درآمد:
۰	۰	۰			سال جاری
--	(۵,۸۰۸)	۰			سال های قبل
--	(۱۰۶,۸۰۴)	۴۹,۰۶۷			سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
					عملیات متوقف شده:
۰	۰	۰			سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده
--	(۱۰۶,۸۰۴)	۴۹,۰۶۷			سود (زیان) خالص

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
			سود (زیان) پایه هر سهم
--	(۲۹)	۱۳	عملیاتی (ریال)
۰	۱	۱	غیرعملیاتی (ریال)
--	(۲۸)	۱۳	ناشی از عملیات در حال تداوم
۰	۰	۰	ناشی از عملیات متوقف شده
--	(۲۸)	۱۳	سود (زیان) پایه هر سهم
--	(۲۸)	۱۳	سود (زیان) خالص هر سهم- ریال
	۳,۸۲۹,۳۲۷	۳,۸۲۹,۳۲۷	سرمایه
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰			

#### صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
--	(۱۰۶,۸۰۴)	۴۹,۰۶۷	سود (زیان) خالص
			سایر اقلام سود و زیان جامع:
۰	۰	۰	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود
۰	۰	۰	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۰	۰	۰	مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع
۰	۰	۰	سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات
--	(۱۰۶,۸۰۴)	۴۹,۰۶۷	سود (زیان) جامع سال

#### صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
				دارایی‌ها
				دارایی‌های غیرجاری
۰	۳۱۶,۸۱۸	۴,۰۱۵,۹۷۰	۴,۰۲۱,۴۵۷	دارایی‌های ثابت مشهود

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
۰	۰	۰	۰	سرمایه گذاری در املاک
۱۵	۱,۰۰۶	۹۱۷	۱,۰۵۸	دارایی‌های نامشهود
۰	۰	۰	۰	سرمایه گذاری‌های بلندمدت
۰	۰	۰	۰	دریافتی‌های بلندمدت
۰	۶۳۹	۳۹	۳۹	سایر دارایی‌ها
۰	۲۱۸,۴۶۲	۴,۰۱۶,۹۲۶	۴,۰۲۲,۵۵۴	جمع دارایی‌های غیرجاری
				دارایی‌های جاری
۷۱	۸۶۷	۹۸۶	۱,۶۸۵	سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها
۷۳	۲۲,۸۴۴	۲۹,۸۴۷	۵۱,۵۲۸	موجودی مواد و کالا
۳۶	۲۹,۲۲۳	۴۵,۹۵۷	۶۲,۶۹۲	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۰	۰	۰	۰	سرمایه گذاری‌های کوتاه‌مدت
۸۴	۳۹,۴۵۱	۳۴,۵۴۶	۶۳,۴۴۰	موجودی نقد
۶۱	۱۰۲,۳۸۵	۱۱۱,۳۳۶	۱۷۹,۳۵۵	
۰	۰	۰	۰	دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
۶۱	۱۰۲,۳۸۵	۱۱۱,۳۳۶	۱۷۹,۳۵۵	جمع دارایی‌های جاری
۳	۲۳۰,۸۴۸	۴,۱۲۸,۲۶۲	۴,۲۰۱,۹۰۹	جمع دارایی‌ها
				حقوق مالکانه و بدهی‌ها
				حقوق مالکانه
۰	۱۱۰,۰۰۰	۳,۸۲۹,۳۲۷	۳,۸۲۹,۳۲۷	سرمایه
۰	۰	۰	۰	افزایش سرمایه در جریان
۰	۰	۰	۰	صرف سهام
۰	۰	۰	۰	صرف سهام خزانه
۰	۱۱,۰۰۰	۱۱,۰۰۰	۱۱,۰۰۰	اندوخته قانونی
۰	۰	۰	۰	سایر اندوخته‌ها
۰	۰	۰	۰	مازاد تجدیدارزیابی دارایی‌ها
۰	۰	۰	۰	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۵۰	۱۱۲,۸۱۱	(۹۸,۴۹۳)	(۴۹,۴۲۶)	سود (زیان) انباشته
۰	۰	۰	۰	سهام خزانه
۱	۲۳۲,۸۱۱	۳,۷۴۱,۸۳۴	۳,۷۹۰,۹۰۱	جمع حقوق مالکانه
				بدهی‌ها
				بدهی‌های غیرجاری
--	۲,۰۰۰	۷۰۶	۰	پرداختی‌های بلندمدت

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۱/۰۱		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰		دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹		شرح
	حسابرسی شده		حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
(۹۱)	۰		۱۶,۶۴۰		۱,۴۳۲		تسهیلات مالی بلندمدت
۷۰	۴۹,۵۹۶		۷۰,۲۶۵		۱۱۹,۱۰۹		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۳۸	۵۱,۵۹۶		۸۷,۶۱۱		۱۳۰,۵۴۱		جمع بدهی‌های غیرجاری
							بدهی‌های جاری
۱۴	۷۶,۹۶۱		۱۵۷,۹۵۴		۱۸۰,۶۳۱		پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
(۸۳)	۱۷,۹۹۸		۱۳,۱۸۷		۲,۱۲۵		مالیات پرداختی
(۳۳)	۳۸,۴۵۸		۱۱۰,۵۰۵		۷۴,۰۹۳		سود سهام پرداختی
۵	۰		۱۵,۳۱۲		۱۶,۱۱۴		تسهیلات مالی
۰	۰		۰		۰		ذخایر
۵۱۳	۲,۰۲۴		۲,۸۵۹		۱۷,۵۱۴		پیش‌دریافت‌ها
(۳)	۱۳۵,۴۴۱		۲۹۸,۸۱۷		۲۹۰,۴۶۷		بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش
۰	۰		۰		۰		جمع بدهی‌های جاری
(۳)	۱۳۵,۴۴۱		۲۹۸,۸۱۷		۲۹۰,۴۶۷		جمع بدهی‌ها
۶	۱۸۷,۰۳۷		۳۸۶,۴۳۸		۴۱۱,۰۰۸		جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها
۲	۳۳۰,۸۴۸		۴,۱۲۸,۲۶۲		۴,۳۰۱,۹۰۹		

#### صورت تغییرات در حقوق مالکانه

کلید مبالغ به میلیون ریال است

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندرخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۱۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۱,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۱۲,۸۱۱	۰	۲۳۳,۸۱۱
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۱۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۱,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۱۲,۸۱۱	۰	۲۳۳,۸۱۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۰۶,۸۰۴)	۰	(۱۰۶,۸۰۴)
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۰۶,۸۰۴)	۰	(۱۰۶,۸۰۴)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات									۰	۰	۰

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	انداخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۰۶,۸۰۴)	۰	(۱۰۶,۸۰۴)
سود سهام مصوب									(۱۰۴,۵۰۰)		(۱۰۴,۵۰۰)
افزایش سرمایه	۳,۷۱۹,۳۳۷		۰			۰	۰		۰		۳,۷۱۹,۳۳۷
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰			۰		۰
خرید سهام خزانه									۰	۰	۰
فروش سهام خزانه									۰	۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه			۰						۰		۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته								۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۳,۸۲۹,۳۳۷	۰	۰	۰	۱۱,۰۰۰	۰	۰	۰	(۹۸,۴۹۳)	۰	۳,۷۴۱,۸۳۴
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹											
سود (زیان) خالص در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹									۴۹,۰۶۷		۴۹,۰۶۷
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات								۰	۰		۰
سود (زیان) جامع در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۹,۰۶۷	۰	۴۹,۰۶۷
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰				۰			۰		۰
خرید سهام خزانه									۰	۰	۰
فروش سهام خزانه									۰	۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه			۰						۰		۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته								۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۳,۸۲۹,۳۳۷	۰	۰	۰	۱۱,۰۰۰	۰	۰	۰	(۴۹,۴۲۶)	۰	۳,۷۹۰,۹۰۱

#### صورت جریان‌های نقدی

کلید مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹		درصد تغییر
	حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	۱۰۸,۶۲۸	(۴۲,۳۳۷)	--

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰		دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹		شرح
	حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
۱۳	(۱۱,۶۱۹)	(۱۰,۰۶۲)	پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد		
--	(۵۳,۸۵۶)	۹۸,۵۶۶	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی		
			جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:		
۲۰۷	۱,۰۱۰	۳,۱۰۵	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود		
(۳۴۹)	(۷,۱۴۱)	(۳۳,۰۴۵)	پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود		
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش		
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود		
--	۰	(۲۰۴)	پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود		
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت		
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت		
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک		
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک		
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت		
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت		
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران		
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران		
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران		
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام		
۴	۵۳۷	۵۵۰	دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها		
(۴۱۰)	(۵,۶۰۴)	(۳۸,۵۹۴)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری		
--	(۵۹,۴۶۰)	۶۹,۹۷۲	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی		
			جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:		
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه		
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام		
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه		
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه		
(۷۰)	۸۱,۱۳۹	۳۴,۳۱۱	دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات		
(۳,۵۰۱)	(۱,۰۰۰)	(۳۶,۰۱۴)	پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات		
(۶,۹۳۶)	(۵۰)	(۳,۵۱۸)	پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات		
۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت		
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت		
۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت		

درصد تغییر	شرح	
	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده
۰	۰	۰
۰	۰	۰
۰	۰	۰
۰	۰	۰
۰	۰	۰
(۱۲)	(۲۶,۴۱۲)	(۳۲,۴۵۳)
--	(۴۱,۶۳۳)	۴۷,۶۲۶
--	۲۸,۳۳۹	(۱۱,۸۳۴)
(۱۲)	۳۴,۵۴۶	۲۹,۴۵۱
(۹۲)	۵۵۵	۶,۹۳۹
۸۴	۶۳,۴۴۰	۳۴,۵۴۶
(۱۰۰)	۲,۰۰۰	۳,۷۳۱,۷۳۷
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.		

### درآمدها و بهای تمام شده قراردادهای

مبالغ به میلیون ریال

توضیحات تکمیلی	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹		دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹				سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰			میانگین نحوه شناخت درآمد	مبلغ کل قرارداد	تاریخ انقضاء قرارداد	تاریخ شروع قرارداد	تاریخ انعقاد قرارداد	نام طرف قرارداد	شرح خدمات/ قراردادهای
	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	بهای تمام شده تجمیعی قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	درآمد تجمیعی قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سود(زیان) ناخالص	بهای تمام شده در دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	درآمد محقق شده در دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سود(زیان) ناخالص	بهای تمام شده در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰							
برآوردی	(۲۰۳,۳۴۱)	۴۲۳,۹۶۲	(۲۰۳,۳۳۷)	۳۴۹,۳۹۰	۴۷,۱۶۳	(۲۰۳,۳۳۷)	۳۴۹,۳۹۰	۷۶,۰۱۴	(۲۹,۵۶۳)	۱۰۵,۵۷۷	واقعی	۱۳۹,۹۶۴	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۳۹۹/۰۱/۰۱	درآمد اتاق - ریالی
برآوردی	(۵۹۸,۶۳۳)	۷۰۳,۰۶۶	(۳۶۳,۸۰۱)	۴۱۳,۹۸۰	۵۰,۱۷۹	(۳۶۳,۸۰۱)	۴۱۳,۹۸۰	(۴۶,۳۹۳)	(۱۹۳,۴۰۶)	۱۴۷,۰۱۳	واقعی	۳۳۲,۷۵۱	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۳۹۹/۰۱/۰۱	درآمد غذا و نوشابه
برآوردی	(۵۱۸)	۰	(۳۴۶)	۰	(۳۴۶)	(۳۴۶)	۰	(۴۱۰)	(۴۱۰)	۰	واقعی	۱,۵۴۵	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۳۹۹/۰۱/۰۱	درآمد تقریحات

توضیحات تکمیلی	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹					سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰			میانگین نرخه	مبلغ کل قرارداد	تاریخ انقضاء قرارداد	تاریخ شروع قرارداد	نام طرف قرارداد	شرح خدمات/ قراردادهای
	برآورد بهای تمام شده ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	برآورد درآمد دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	بهای تمام شده تجمیعی قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	درآمد تجمیعی قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سود(زیان) ناخالص	بهای تمام شده محقق شده در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	درآمد محقق شده در دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سود(زیان) ناخالص	بهای تمام شده محقق شده در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	درآمد محقق شده در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰						
برآوردی	(۲,۱۳۰)	۵۲,۵۲۶	(۱,۴۲۰)	۳۱,۴۸۶	۳۰,۰۶۶	(۱,۴۲۰)	۳۱,۴۸۶	۱۲,۰۸۲	(۷۲۹)	۱۲,۸۱۱	واقعی	۱۴,۰۲۸	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۳۹۹/۰۱/۰۱	سایر درآمد های عملیاتی
برآوردی	(۳۲,۳۸۹)	۴۵,۱۲۸	(۲۱,۵۲۶)	۲۶,۵۴۶	۵,۰۲۰	(۲۱,۵۲۶)	۲۶,۵۴۶	(۱,۸۴۸)	(۹,۱۵۷)	۷,۳۰۹	واقعی	۹۰,۷۷۷	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۱۳۹۹/۰۱/۰۱	درآمد اتاق - ارزی
	(۹۴۶,۹۰۰)	۱,۲۳۴,۶۸۲	(۵۸۸,۲۲۰)	۷۲۰,۴۰۲	۱۲۲,۰۸۲	(۵۸۸,۲۲۰)	۷۲۰,۴۰۲	۲۹,۴۴۵	(۲۳۲,۲۶۵)	۲۷۲,۷۱۰						جمع

### بهای تمام شده

مبالغ به میلیون ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ (میلیون ریال)	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)
مواد مستقیم مصرفی	۵۴,۵۷۳	۱۴۲,۴۳۷
دستمزد مستقیم تولید	۱۸۰,۳۵۹	۲۱۷,۹۲۵
سربارتولید	۱۰۱,۰۴۸	۱۵۰,۶۵۲
جمع	۳۳۵,۹۸۰	۶۱۲,۰۱۴
هزینه جذب نشده در تولید	(۱۰۲,۷۱۵)	(۳۲,۶۹۴)
انتقال به حساب داراییهای ثابت	۰	۰
جمع هزینه های تولید	۲۳۲,۲۶۵	۵۸۸,۳۲۰
خالص افزایش (کاهش) موجودی کالای در جریان ساخت	۰	۰
بهای تمام شده کالای تولید شده	۲۳۲,۲۶۵	۵۸۸,۳۲۰
خالص افزایش (کاهش) کالای ساخته شده	۰	۰
بهای تمام شده کالای فروش رفته	۲۳۲,۲۶۵	۵۸۸,۳۲۰
بهای تمام شده خدمات ارایه شده	۰	۰
جمع بهای تمام شده	۲۳۲,۲۶۵	۵۸۸,۳۲۰

### برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	طبق ب ت شده سال ۱۴۰۰ برآورد گردید
----------------------------------	-----------------------------------

### وضعیت کارکنان

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	برآورد ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
-----	------------	------------	-------------------

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	برآورد ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۱۸۰	۱۷۵	۱۸۳
تعداد پرسنل غیرعملیاتی شرکت	۱۵	۱۶	۱۶

#### توضیحات وضعیت کارکنان

«حملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این حملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.

#### هزینه های سربرار و هزینه های عمومی و اداری شرکت

شرح	هزینه سربرار		هزینه های اداری، عمومی و فروش	
	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
هزینه حقوق و دستمزد	۲۹,۸۴۲	۴۶,۶۹۶	۲۲,۴۳۵	۵۴,۰۵۲
هزینه استهلاک	۲۵,۴۲۳	۲۴,۶۵۷	۰	۰
هزینه انرژی (آب، برق، گاز و سوخت)	۴,۱۵۷	۱۰,۱۷۶	۰	۰
هزینه مواد غیر مستقیم مصرفی	۱۸,۳۴۰	۳۹,۳۴۳	۳۰۸	۱,۲۰۹
هزینه تبلیغات	۰	۰	۷,۲۸۳	۲۶,۱۵۱
حق العمل و کمیسیون فروش	۰	۰	۰	۰
هزینه خدمات پس از فروش	۰	۰	۰	۰
هزینه مطالبات مشکوک الوصول	۰	۰	۰	۰
هزینه حمل و نقل و انتقال	۱,۲۰۲	۲,۸۹۰	۵۹	۴۶۸
سایر هزینه ها	۶,۴۳۶	۷,۱۷۳	۵,۵۳۳	۴,۱۵۶
هزینه تعمیرات	۱۳,۰۸۶	۱۷,۴۳۱	۰	۰
هزینه خدمات کامپیوتری	۲,۴۶۲	۲,۳۹۶	۰	۰
هزینه حسابرسی	۰	۰	۱,۸۲۵	۲,۲۶۶
هزینه کارشناسی و مشاوره	۰	۰	۴,۷۰۹	۴,۰۲۱
پاداش هیئت مدیره	۰	۰	۸۵۰	۰
جمع	۱۰۱,۰۴۸	۱۵۰,۶۵۲	۴۳,۰۰۲	۹۳,۰۲۱

#### برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی، اداری، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه های عملیاتی)

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	عمده هزینه های عمومی اداری مربوط به هزینه حقوق و دستمزد کارکنان بوده که بر اساس روند ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۹ اسفندماه ۱۴۰۰ و با لحاظ افزایش حقوق سال ۱۴۰۱ برآورد شده است.
----------------------------------	---

**وضعیت ارزی**

شرح	نوع ارز	۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
		مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی
منابع ارزی طی دوره	یورو	۳۹,۸۶۴	۱۱,۰۵۳	۴۰,۸۱۴	۱۱,۳۸۷
منابع ارزی طی دوره	دلار	۳۲,۳۱۰	۷,۵۶۴	۳۴,۱۵۹	۸,۴۳۹
مصارف ارزی طی دوره	یورو	۰	۰	۰	۰
مصارف ارزی طی دوره	دلار	۰	۰	۰	۰
داراییهای ارزی پایان دوره	یورو	۳۹,۸۶۴	۱۱,۰۵۳	۴۰,۸۱۴	۱۱,۳۸۷
داراییهای ارزی پایان دوره	دلار	۳۲,۳۱۰	۷,۵۶۴	۳۴,۱۵۹	۸,۴۳۹

«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.

**سایر درآمدهای عملیاتی**

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
جمع	۰	۰

**سایر هزینه های عملیاتی**

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
هزینه جذب نشده	۱۰۲,۷۱۵	۳۳,۶۹۴
جمع	۱۰۲,۷۱۵	۳۳,۶۹۴

**جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره**

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	مانده پایان دوره (اصل و فرع)			ریالی	مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
			ارزی		میانگین			
			مبلغ	نوع				
تسهیلات دریافتی از بانکها	۱۳	۳۱,۹۵۲	۰	۰	۱۷,۵۴۶	۲,۳۸۶		
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره		۰				۰		
جمع		۳۱,۹۵۲	۰	۰	۱۷,۵۴۶	۲,۳۸۶		
انتقال به دارایی						۰		
هزینه مالی دوره						۲,۳۸۶		

**برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت**

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	شرکت تا تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۱ برنامه ای جهت دریافت تسهیلات مالی جدید ندارد.
«حملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکردهای مالی است. این جملات در معرض ریسکها، عدم قطعیتها و مغرضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»	
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.	

**تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه**

نوع طرح های عمده در دست اجرا	هزینه های برآوردی ریالی طرح - میلیون ریال	هزینه های برآوردی ریالی ارزش	نوع هزینه های انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ - میلیون ریال	هزینه های برآوردی تکمیل طرح - میلیون ریال	درصد پیشرفت طرح در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	درصد پیشرفت طرح در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت برآوردی طرح در تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت	نوضیحات
------------------------------	---	------------------------------	---	---	-------------------------------------	-------------------------------------	---	----------------------------------	---------------------------------------	---------

**وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر**

نام شرکت	سال مالی	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰			دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹			تشریح آخرین وضعیت و برنامه های آتی شرکت در شرکت سرمایه پذیر
		درصد مالکیت	بهای تمام شده	درآمد سرمایه پذیر شرکت	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	بهای تمام شده	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	

**سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی - درآمد سرمایه گذاریها**

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
جمع	۰	۰

**سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی - اقلام متفرقه**

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
سود (زیان) حاصل از فروش دارایی ثابت	۱,۰۰۸	۳,۰۷۴
سود سپرده نزد بانک ها	۵۳۷	۵۵۰
سود (زیان) حاصل از تسعیر ارز	۶,۹۲۹	۵۵۵
سایر	(۴,۳۰۶)	۶۱۸
درآمد پروژه مجموعه ورزشی	۲,۴۰۰	۲,۰۰۰
جمع	۶,۵۵۸	۶,۷۹۷

**برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود**

مبلغ سود انباشته پایان سال مالی گذشته	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره در سال مالی گذشته	مبلغ سود خالص سال مالی گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالی گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره در خصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری
(۹۸,۴۹۳)	۰	(۱۰۶,۸۰۴)	۰	۰

**سایر برنامه های با اهمیت شرکت**

دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	سایر برنامه های آتی با اهمیتی که در جداول فوق درج نگردیده است وجود ندارد.
----------------------------------	---

**سایر توضیحات با اهمیت**

«حملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این حملات در معرض ریسک‌ها، عدم قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»



**شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)**

**گزارش تفسیری مدیریت**

**پیوست صورت های مالی**

**برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰**



فهرست مطالب

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۴	مقدمه.....
۴-۹	ماهیت کسب و کار.....
۹-۱۳	اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به اهداف.....
۱۳-۱۴	مهمترین منابع، ریسکها و روابط.....
۱۵-۱۶	منابع مالی در اختیار شرکت.....
۱۷-۲۱	نتایج عملیات و چشم اندازها.....
۲۲-۱۳	اطلاعات مالی پنج ساله شرکت.....
۲۴	مهمترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف اعلام شده.....
۲۵	فهرست زمین و ساختمان.....

## مقدمه

گزارش تفسیری مدیریت باید همراه با صورت های مالی و یادداشت های مربوط به آن مطالعه شود. این گزارش شامل جملات آینده نگری است که با رویدادهای آتی یا عملکرد مالی آتی شرکت در ارتباط می باشد. کلماتی نظیر پیش بینی، باور، برآورد، انتظار، تمایل، خواسته، احتمالاً و اصلاحات مشابهی که به شرکت مربوط است بیانگر جملات آینده نگر است. جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی آتی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیر قطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.

## الف. ماهیت کسب و کار

### تاریخچه تاسیس شرکت

هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان در تاریخ ۱۳۴۷/۰۱/۱۴ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۸۵۲ در اداره ثبت شهرستان اصفهان به ثبت رسیده است. طی حکم شماره ۳۶۷ مورخ ۱۳۵۸/۱۲/۱۱ دادگاه انقلاب اسلامی اصفهان، مالکیت صد درصد سهام شرکت به بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی منتقل شده و از تاریخ ۱۳۶۰/۱۱/۱۵ اداره امور شرکت تحت نظر مدیران منتخب بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی قرار گرفته است. به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۴/۱۰/۲۸ نوع شخصیت حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۸۴/۱۱/۲۷ تحت شماره ۸۵۲ بعنوان شرکت سهامی عام در اداره ثبت شرکت های اصفهان به ثبت رسیده است و در تاریخ ۱۳۸۹/۰۴/۱۳ طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده شماره ۱۰۵/۱۰۶۲ نام شرکت از شرکت هتل بین المللی کوثر اصفهان (سهامی عام) به شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام) تغییر یافت و عضویت شرکت در هیئت پذیرش فرابورس در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۸ مورد تصویب قرار گرفته و نام شرکت در تاریخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ با شماره ۱۱۴۸۱ نزد سازمان بورس اوراق بهادار ثبت گردید. در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۱۲ تعداد ۱۶.۵۰۰.۰۰۰ سهم (معادل ۱۵ درصد از کل سهام) برای اولین بار پس از پذیرش در بازار دوم فرابورس ایران عرضه شد. در حال حاضر، شرکت جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت هتل های بین المللی پارسیان است و واحد تجاری نهایی گروه، بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی می باشد.

### موضوع و حوزه فعالیت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه تاسیس هتل، متل و رستوران، اداره و بهره برداری از آن ها و انجام معاملات مجاز بازرگانی مرتبط با فعالیت اصلی شرکت است و حوزه فعالیت شرکت با توجه به موقعیت جغرافیایی و استراتژی سهام دار عمده (شرکت هتل های بین المللی پارسیان، صرفاً شهر اصفهان می باشد. طی دوره مورد گزارش، فعالیت اصلی شرکت مطابق با اساسنامه بوده است.

### آدرس دفتر مرکزی شرکت

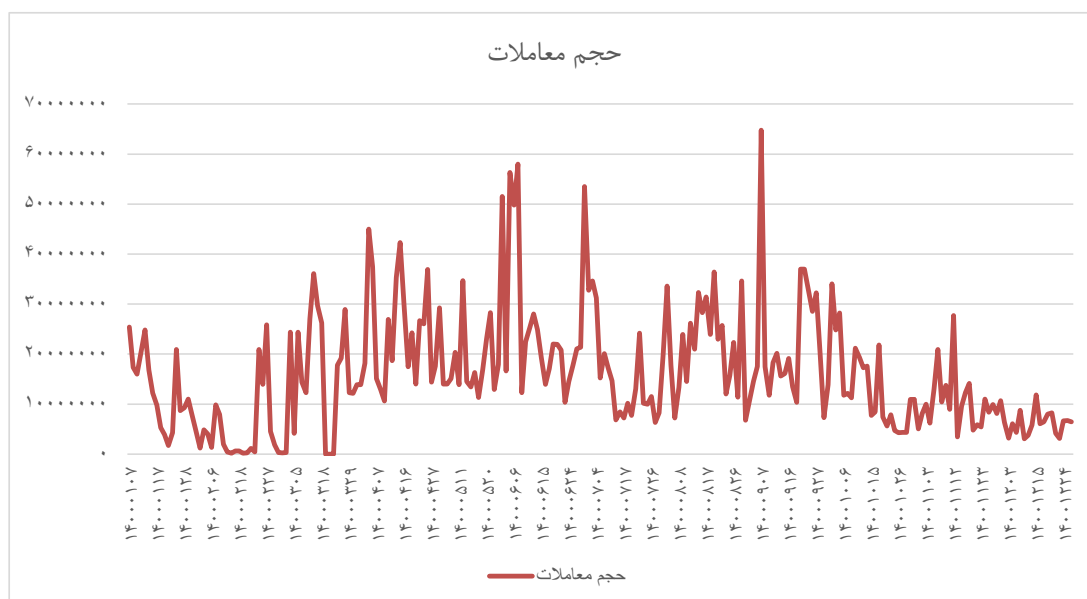
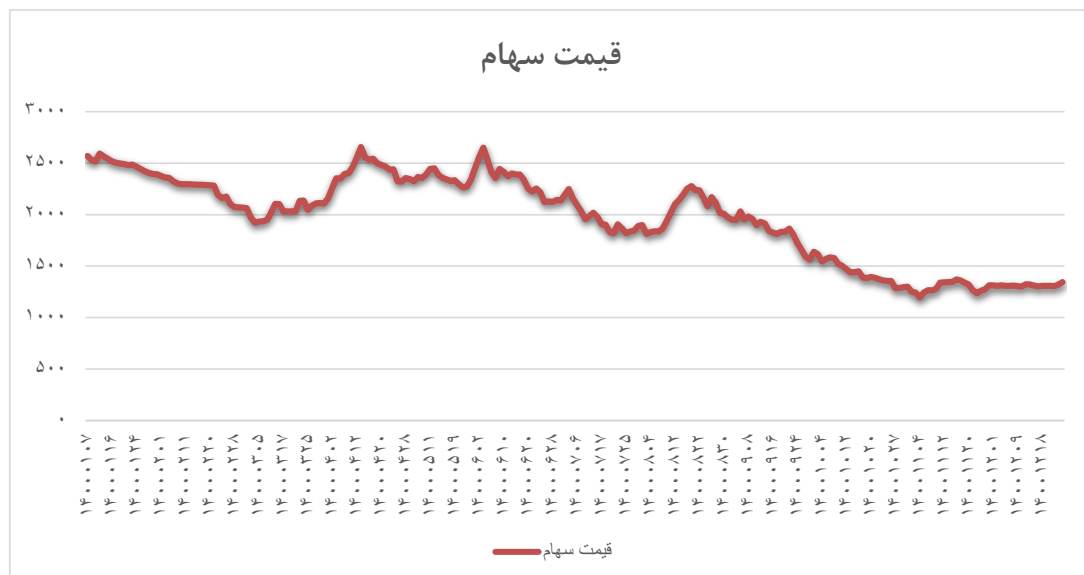
اصفهان - سی و سه پل - بلوار ملت - هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان، کد پستی: ۹۶۵۳۴ - ۸۱۷۳۶، تلفن تماس: ۰۳۱-۳۵۰۴۵۰

### بازارهای اصلی و وضعیت صنعت

طبق آخرین آمار رسمی اتحادیه هتل داران استان اصفهان از حدود ۶۰ هتل فعال در شهر اصفهان، تنها دو هتل پارسیان کوثر اصفهان و مهمانسرای عباسی اصفهان (هر دو با ظرفیت ۲۲۵ باب اتاق) در گروه هتل های پنج ستاره طبقه بندی شده است. با توجه به موقعیت مکانی هتل (حاشیه زاینده رود) و عدم تاسیس هتل پنج ستاره دیگر در آینده نزدیک شرکت از بابت رقبا با ریسک مواجه نمی باشد. در حال حاضر هتل پارسیان کوثر اصفهان با دارا بودن ۲۲۵ باب اتاق (شامل ۱۷۵ باب اتاق دو تخته، ۳۹ باب سوئیت نرمال، ۱۱ باب سوئیت رویال و دو بلکس) ۵۰ درصد از ظرفیت هتل های پنج ستاره در شهر اصفهان را به خود اختصاص داده است.

### روند قیمت سهام در سال ۱۴۰۰

نمودار قیمت سهام و حجم معاملات شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان طی سال ۱۴۰۰ به صورت زیر است.



### محیط حقوقی شرکت:

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

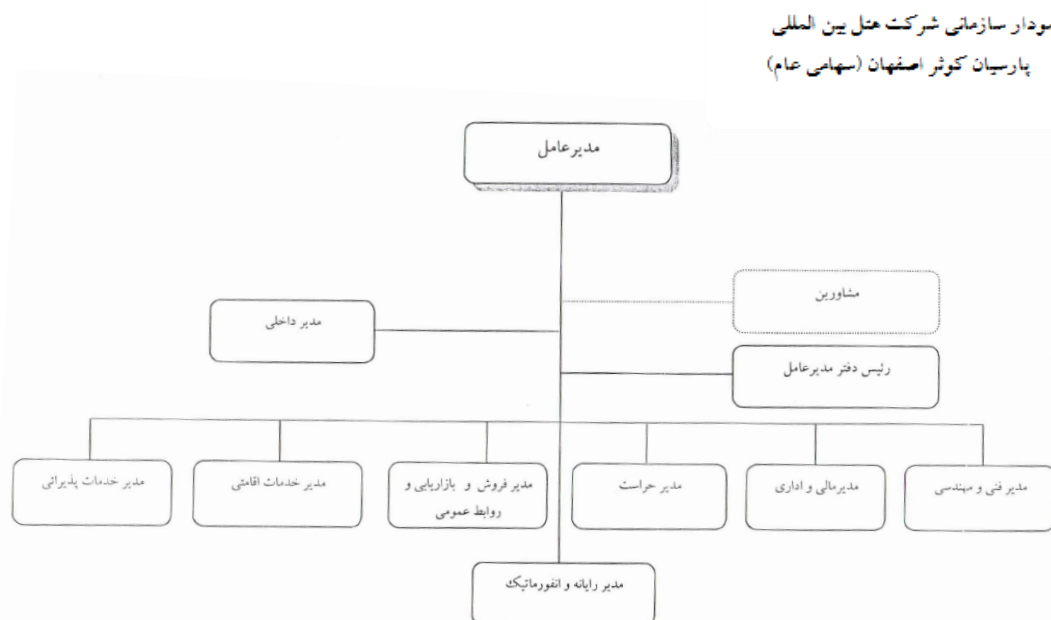
- الف) قوانین و مقررات کشوری
  - قانون تجارت
  - قانون بازار اوراق بهادار و مقررات مربوط به شرکتهای پذیرفته شده در سازمان بورس و اوراق بهادار
  - دستورالعمل حاکمیت شرکتی شرکتهای پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران
  - قانون مالیاتهای مستقیم
  - قانون مالیات بر ارزش افزوده
  - قانون کار و تامین اجتماعی
  - بخشنامهها و دستورالعملهای ابلاغی اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

ب) مصوبات و مقررات داخلی شرکت

- آئین نامه مالی و معاملاتی شرکت
- صورت جلسات مجامع عمومی
- صورت جلسات هیات مدیره

### ساختار سازمانی واحد تجاری

ساختار سازمانی شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان به شرح زیر است:





اطلاعات مدیران شرکت

جدول مربوط به مشخصات و سوابق مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره شرکت به شرح زیر است:

عضو حقوقی هیئت مدیره	نماینده	سمت	موظف / غیر موظف	مدرک تحصیلی
بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی	بهزاد چنارانی	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسی ارشد
شرکت هتل های بین المللی پارسیان	حجت عاقلی نژاد	مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره	موظف	کارشناسی
شرکت پیوند تجارت آتیه ایرانیان	آقای علی فوجی	عضو هیئت مدیره/مدیر مالی و اداری	موظف	کارشناسی ارشد
شرکت سیاحتی و مراکز تفریحی پارسیان	آقای محمدرضا غفاری	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسی ارشد
شرکت ره نگار خاورمیانه پارس	آقای کریم بابایی دهکردی	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	کارشناسی

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه و ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰ به شرح جدول زیر است:

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰		نام سهامدار
درصد سهام	تعداد سهام	
۴۴٪	۱,۶۹۱,۸۱۴,۲۶۷	شرکت هتل های بین المللی پارسیان
۶٪	۲۲۳,۱۸۳,۱۵۵	بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی
۶٪	۲۱۳,۵۰۲,۳۴۴	صندوق سرمایه گذاری ا.ب. سینا بهگزین
۴٪	۱۳۵,۷۰۱,۹۸۳	صندوق سرمایه گذاری اندوخته پایدار سپهر
۴۱٪	۱,۵۶۵,۱۲۴,۸۲۶	سایرین
۱۰۰٪	۳,۸۲۹,۳۲۶,۵۷۵	جمع کل

شرکت مطابق ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ مجلس شورای اسلامی، در سال مالی ۱۳۹۹ اقدام به افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی های ثابت (صرفاً زمین) نموده است.

اطلاعات درباره حقوق و مزایا و پاداش (ارقام به میلیون ریال) مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره به شرح جدول زیر است :

نام و نام خانوادگی	موظف یا غیر موظف	تعداد سهام در پایان سال	حقوق و مزایا	پاداش مجمع	حق حضور در جلسات	سایر دریافتی ها	جمع حقوق و مزایای ناخالص	بیمه و مالیات مکسوره	جمع خالص دریافتنی ها
بهزاد چنارانی	رئیس هیات مدیره غیر موظف	-			۲۴۰	۰	۲۴۰	۲۴	۲۱۶
حجت عاقلی نژاد	نائب رئیس هیات مدیره موظف	-	۲,۹۳۹		۰	۲۱۲	۳,۱۵۱	۵۳۴	۲,۶۱۷
علی فوجی	مدیر مالی و اداری عضوموظف	-	۲,۲۰۳	۰	۰	۲۳۰	۲,۴۳۳	۳۵۴	۲,۰۷۹
محمد رضا غفاری	عضو غیر موظف	-		۰	۲۴۰		۲۴۰	۲۴	۲۱۶
کریم بابائی دهکردی	عضو غیر موظف	-		۰	۲۴۰		۲۴۰	۲۴	۲۱۶
جمع کل			۵,۱۴۲	۰	۷۲۰	۴۴۲	۶,۳۰۴	۹۶۰	۵,۳۴۴

جلسات هیئت مدیره حداقل یک جلسه در ماه برگزار میگردد.

کمیته های اصلی و اعضای حاضر به شرح ذیل میباشد :

ردیف	عنوان	اعضاء
۱	کمیته حسابرسی	محمد رضا غفاری (رئیس کمیته)، دکتر ماهان منصوری (عضو کمیته)، دکتر محمد جواد مرشدی (عضو کمیته)، نصرالله سعادت فر (مدیر حسابرسی داخلی و دبیر کمیته)
۲	کمیته انتصابات	بهزاد چنارانی (رئیس کمیته) - محمد رضا غفاری - علی فوجی
۳	کمیته ریسک	حجت عاقلی نژاد - علی فوجی - محمد رضا غفاری (رئیس کمیته) - علی اسدی - فرهاد امیری - حجت صادقی

مراحل افزایش سرمایه شرکت از بدو تاسیس تاکنون به شرح جدول زیر می باشد:

شرح	تاریخ افزایش سرمایه	مبلغ افزایش سرمایه (میلیون ریال)	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	نحوه تامین افزایش سرمایه
سرمایه اولیه	۱۳۴۷/۰۱/۱۴	-	-	۲۰۰	آورده نقدی و غیر نقدی
مرحله اول	۱۳۸۳/۱۰/۲۸	۴,۸۰۰	۲,۴۰۰	۵,۰۰۰	آورده نقدی
مرحله دوم	۱۳۸۳/۱۲/۲۶	۵,۰۰۰	۱۰۰	۱۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
مرحله سوم	۱۳۸۴/۱۰/۲۰	۱۰,۰۰۰	۱۰۰	۲۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
مرحله چهارم	۱۳۸۵/۰۲/۰۹	۱۰,۰۰۰	۵۰	۳۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
مرحله پنجم	۱۳۸۵/۱۱/۲۵	۴,۷۰۰	۱۶	۳۴,۷۰۰	مطالبات حال شده
مرحله ششم	۱۳۸۶/۱۲/۱۳	۱,۴۵۰	۴	۳۶,۱۵۰	مطالبات حال شده
مرحله هفتم	۱۳۸۷/۰۴/۰۵	۹,۵۰۰	۲۶	۴۵,۶۵۰	مطالبات حال شده
مرحله هشتم	۱۳۹۴/۰۷/۲۵	۶۴,۳۵۰	۱۴۰	۱۱۰,۰۰۰	مطالبات حال شده و آورده نقدی
مرحله نهم	۱۳۹۹/۰۹/۲۲	۳,۷۱۹,۳۲۷	۳,۳۸۱	۳,۸۲۹,۳۲۷	تجدید ارزیابی دارایی ها

#### ب. اهداف مدیریت و راهبردهای اتخاذ شده برای دستیابی به آن اهداف

اهداف و راهبردهای شرکت برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰ به شرح زیر می باشد:

##### در حوزه مالی: سودآوری پایدار

- رشد درآمد
- رشد سودآوری
- ارتقای بهره وری
- ارتقاء توان مالی
- استفاده بهینه از دارایی ها
- مدیریت هزینه

##### در حوزه ذینفعان: ارزش آفرینی مستمر

- ارتقاء تصویر و اعتبار شرکت از طریق:
  - صعود رتبه شرکت در ارزیابی ها
  - ارتقاء مداوم و مستمر کیفیت خدمات اقامتی، غذا و نوشابه و سایر امکانات رفاهی به منظور نیل به حداکثر رضایت مندی، آسایش و سلامت مهمانان.
  - افزایش مقبولیت، اعتماد و اطمینان مهمانان نسبت به هتل.
- افزایش سهم بازار هتل داری از طریق افزایش ظرفیت اشغال در استان اصفهان.
- افزایش رضایت مندی صاحبان سهام
- ارتقاء جذابیت سهام



**در حوزه فرآیندهای داخلی: توسعه متوازن و اقتصادی فرآیندها**

- اجرای طرح های توسعه
- افزایش بهره برداری از ظرفیت های موجود
- توسعه هم افزایی
- مدیریت انرژی

**در حوزه مسئولیت های اجتماعی: همراه در مسئولیت های اجتماعی**

- صیانت از محیط زیست
- حفظ سلامت شغلی کارکنان
- مدیریت ایمنی و کاهش حوادث

**در حوزه رشد و یادگیری: مدیریت علمی**

- تحقق سازمان یادگیرنده
- افزایش انگیزه کارکنان
- توسعه و صیانت از سرمایه های اطلاعاتی
- صیانت از کرامت انسانی
- جانشین پروری

شرکت جهت نیل به اهداف و راهبرهای مدون شده در طی سال مورد گزارش اقدامات زیر را انجام داده است:

✓ **استراتژی رسوخ در بازار:** افزایش سهم هتل از بازار هتل داری در شهر اصفهان از طریق برنامه ریزی جهت افزایش تعداد اتاقهای اشغال شده.

✓ **استراتژی توسعه بازار:** شرکت درصدد طرح توسعه در ضلع غربی هتل شامل واحد تجاری، رستوران و پارکینگ می باشد که پروژه فوق پس از اخذ مجوز از شهرداری به مرحله اجرا در خواهد آمد.

✓ **استراتژی توسعه محصول:** بهبود و ارتقاء مستمر کیفیت خدمات اقامتی، پذیرایی و تفریحی قابل ارائه به مشتریان به منظور جلب رضایت حداکثری مشتریان.

✓ **استراتژی ارتقاء منابع انسانی:** افزایش سطح دانش، مهارت و توان نیروی انسانی هتل در کنار توجه به نیازهای مادی و معنوی و جلب انگیزه های شغلی آنها جهت ارائه خدمات مطلوب تر هتلی به مهمانان از طریق برگزاری کلاس های آموزشی و شرکت کارکنان در دوره های تخصصی لازم، انجام طرح طبقه بندی مشاغل و تدوین آیین نامه پاداش و طرح های تشویقی و انگیزشی.

✓ **استراتژی کنترل هزینه:** کنترل و تجزیه و تحلیل مستمر روند میزان و ترکیب هزینه های هتل متناسب با میزان خدمات ارائه شده همواره مد نظر مدیران شرکت بوده است. لذا در این راستا در سال مالی ۱۴۰۰ با توجه به شرایط خاص سیاسی و اقتصادی حاکم و همچنین وجود پاندمی کرونا و به تبع آن رکود صنعت گردشگری از یک سو و جهش شدید قیمت مواد خوراکی از سوی دیگر و همچنین افزایش نرخ حقوق و دستمزد، مدیریت هتل به این مهم اهتمام ویژه ورزیده است.

شرکت جهت دستیابی به اهداف، راهبردها و استراتژی های تدوین شده با تهدیداتی از قبیل ریسک عملیاتی، ریسک محیطی، ریسک تغییر تکنولوژی و ... مواجه است که در قسمت ریسک ها و روابط به صورت مبسوط توضیح داده خواهد شد. همچنین با توجه به بروز پاندمی کرونا و رکود فراگیر در صنعت گردشگری هتل در سال مالی ۱۴۰۰ نتوانسته است به طور کامل به استراتژی های خود پایبند و به اهداف خود نائل شود.

### گزارش مسؤلیت اجتماعی شرکت:

خلاصه گزارش عملکرد اجتماعی و زیست محیطی			
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	واحد	
<b>اقتصادی</b>			
(۱۰۶,۲۷۲)	۴۴,۵۵۶	میلیون ریال	سود (زیان) عملیاتی
(۱۰۰,۹۹۶)	۴۹,۰۶۷	میلیون ریال	سود قبل از مالیات
۰	۰	میلیون ریال	سود نقدی
۲۳۲,۶۹۵	۴۰۰,۶۶۶	میلیون ریال	حقوق، مزایا و پاداش کارکنان
۴۳,۰۰۲	۶۳,۸۳۲	میلیون ریال	هزینه های عمومی اداری
<b>وضعیت مالیاتی</b>			
۱۱,۶۳۰	۱۰,۰۶۲	میلیون ریال	مبلغ مالیات پرداخت شده
<b>اجتماعی</b>			
۵	۳	نفر	تعداد کارکنان دائم
۱۹۰	۱۸۹	نفر	تعداد کارکنان موقت و فصلی
۸	۱۰	نفر	تعداد کارکنان استخدام شده طی دوره
۱۶	۱۷	نفر	تعداد کارکنان خانم
۹٪	۹٪	درصد	نسبت تعداد کارکنان خانم به کل کارکنان

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰



پ. اقدامات مدیریت در راستای تحقق برنامه های راهبردی و رعایت اصول حاکمیت شرکتی به شرح زیر میباشد:

ردیف	فصل	توضیح اقدامات و برنامه ها
۱	ارزشها و فرهنگ سازمان	شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان در زمینه هتل داری با به کارگیری سرمایه انسانی متخصص و استفاده از فن آوری روز و رعایت حقوق ذینفعان در راستای برتری در بازارهای داخلی و خارجی با تاکید بر ارزش های اسلامی و فرهنگ ایرانی بر اساس شعارهای سه گانه بنیاد که شامل رشد بهره وری . رقابت سالم و توانمندسازی اجتماعی است فعالیت می نمایند
۲	قوانین و مقررات لازم الاجرا	الزام به رعایت قوانین ابلاغی بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی و هلدینگ سیاحتی و الزام به رعایت قوانین و مقررات ابلاغی سازمان بورس و اوراق بهادار ، قانون تجارت، قانون مالیات های مستقیم و سایر قوانین موضوعه الزام به رعایت قوانین موضوعه در صنعت گردشگری و هتل داری
۳	هیئت مدیره	اعضای هیئت مدیره هتل کوثر از پنج نفر تشکیل شده که دو نفر اعضای موظف ( مدیرعامل و مدیر مالی اداری) و سه نفر اعضای غیر موظف می باشد که طبق استاندارد تعریف شده ماهانه یک جلسه بین اعضا در هتل برگزار می شود که تصمیم گیری و تحلیل مسائل کلانی هتل مورد رسیدگی قرار می گیرد
۴	مجامع عمومی صاحبان سهام	طبق مفاد قانون تجارت و بر اساس قوانین سازمان بورس و اوراق و بهادار در این خصوص تشریفات قانونی در موعد مقرر انجام و مجمع برگزار گردیده است.
۵	پاسخگویی و افشا	رعایت دستورالعمل الزام به قوانین و مقررات شرکت های بورسی رعایت قوانین دارندگان اطلاعات نهانی الزام به تعهدات تاییدیه مدیران ، که در حسابرسی پایان دوره و میان دوره به امضا اعضا هیئت مدیره میرسد
۶	سایر موارد	اعضای هیئت مدیره ساز و کار لازم در راستای اجرایی شدن نظام نامه حاکمیت شرکتی را فراهم نموده اند.

### امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن

شرکت در تاریخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ با شماره ۱۱۴۸۱ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ثبت و در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۱۲ سهام شرکت به عموم عرضه شده است. لذا شرکت در رتبه بندی شفافیت سال مالی ۱۳۹۶ که در اردیبهشت ماه سال ۱۳۹۷ انجام شده است، مورد ارزیابی قرار نگرفته است. همچنین رتبه بندی شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس از لحاظ نقد شوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات، مربوط به سال مالی ۱۴۰۰ تا تاریخ تهیه این گزارش توسط سازمان بورس و اوراق بهادار تعیین نگردیده است.

همچنین در راستای رعایت مفاد ماده ۱۴ مکرر دستورالعمل اجرایی افشاء اطلاعات شرکت های پذیرفته شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، موارد تاثیرگذار با اهمیت بر فعالیت شرکت یا قیمت سهام در بازه زمانی قانونی در قالب افشاء الف و یا ب به شرح زیر در سامانه کدال اطلاع رسانی گردیده است:

ردیف	تاریخ موثر	تاریخ افشاء	موضوع	شرح
۱	۱۴۰۰/۱۱/۰۱	۱۴۰۰/۱۰/۲۷	گروه الف- دریافت مجوز افزایش بیش از ۱۰ درصد در نرخ فروش محصولات یا خدمات ارائه شده	افزایش ۴۷ درصدی در نرخ فروش خدمات اقامتی
۲	۱۴۰۰/۱۰/۰۶	۱۴۰۰/۱۰/۰۶	گروه الف- دریافت مجوز افزایش بیش از ۱۰ درصد در نرخ فروش محصولات یا خدمات ارائه شده	افزایش بیش از ۱۰ درصد نرخ غذا و نوشابه

### ت. مهمترین منابع، ریسک ها و روابط

#### گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت و راهبردهای مدیریت برای مقابله و یا کاهش آن

**ریسک عملیاتی:** زمانی که سیستم های داخلی و یا روش های انجام کار به درستی تعریف و یا اجرا نمی شوند در صورت ادامه این روند وضعیت سازمان رو به افول خواهد گذاشت و نرخ بازدهی سرمایه گذاری به شدت دچار کاهش می شود. برخی از عواملی که منجر به بروز ریسک های عملیاتی می گردند عبارت اند از: داراییهای ثابت مشهود، رضایت مشتری، شرکای تجاری، استمرار، توسعه خدمات، محدودیت منابع، هماهنگی، التزام قراردادهای و مدیریت. با توجه به بررسی های به عمل آمده و ظرفیت های موجود، در رابطه با منابع، نیروی انسانی متخصص و دارایی های ثابت مشهود، شرکت از این بابت با ریسک مواجه می باشد لیکن با توجه به بهره مندی از پرسنل و مدیریت با تجربه و آموزش دیده و همچنین قدمت و حسن شهرت هتل پارسیان کوثر اصفهان و وجود نهادهای نظارتی از جمله نظارت مستمر سهامداران عمده (شرکت هتل های بین المللی پارسیان و شرکت سیاحتی و مراکز تفریحی پارسیان)، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، سازمان بورس اوراق بهادار، ارزیابی و نظارت مستمر به منظور پیش بینی و پوشش ریسک های مذکور برنامه ریزی گردیده

**ریسک محیطی و عوامل موثر بر صنعت:** تحولات عمده در محیط کسب و کار شامل رقبا، تغییر قیمت های جهانی، مالکیت، شرایط جوی و اقلیمی، سیاست گذاری های دولت، قوانین بین المللی شامل تحریم های بین المللی وضع شده، خوش بینی و اقبال گردشگران خارجی به ایران و مشکلات در دریافت و پرداخت وجه نقد به صورت مستقیم از طرف های خارجی از جمله عوامل ایجاد کننده ریسک محیطی می باشد. با توجه به پتانسیل بالای استان اصفهان در جذب گردشگر، کمبود هتل در استان و نظر به اینکه هتل پارسیان کوثر اصفهان در گروه هتل های پنج ستاره طبقه بندی گردیده است و در شهر اصفهان در حال حاضر فقط دو هتل پنج ستاره (مهمانسرای عباسی و هتل پارسیان کوثر اصفهان) موجود می باشد و با توجه به موقعیت مکانی هتل (حاشیه زاینده رود) و عدم تاسیس هتل پنج ستاره دیگر در آینده نزدیک (یک سال دیگر) شرکت از بابت رقبا با ریسک مواجه نمی باشد. لازم به ذکر است پیش بینی می شود با افتتاح هتل پنج ستاره جدید (هتل سیتی سنتر اصفهان) در سنوات آتی باعث تحت تاثیر قرار گرفتن فعالیت های عملی هتل گردد. همچنین شرایط اقتصادی، رونق صنعت گردشگری، افزایش گردشگر یا بروز تهدیدات یا اعمال تحریم ها بر درآمد هتل تاثیر خواهد گذاشت، لذا از این بابت شرکت با ریسک مواجه می باشد. لازم به ذکر است مدیریت هتل موارد ذکر شده را به طور مستمر مورد بررسی قرار داده و با نظارت مستمر بر بازارهای هدف و ایجاد بازارهای جایگزین ریسک ذکر شده را تا حدودی مدیریت می نماید. همچنین مهمترین ریسک محیطی در برهه زمانی فعلی شیوع فراگیر بیماری کرونا در ایران و جهان بوده که منجر به رکود صنعت گردشگری و فعالیت های عملیاتی هتل شده است. که امید است با مهار بیماری کرونا و واکسیناسیون همگانی، ریسک مطروحه مرتفع گردد.

**ریسک تغییر تکنولوژی:** ساختمان و تاسیسات هتل به طور مرتب مورد بررسی قرار گرفته و کلیه تعمیرات، بازسازی ها و نوسازی ها بر طبق برنامه زمانبندی از پیش تعیین شده صورت می پذیرد همچنین روند تغییر تکنولوژی در صنعت هتلداری روندی کند است و به نظر نمی رسد در چند سال آتی جهش قابل توجهی در تکنولوژی پدید آید، لذا از بابت منسوخ شدن تکنولوژی استفاده شده ریسک با اهمیتی شرکت را تهدید نمی کند.

**ریسک ملاحظات قانونی:** شرکت علاوه بر رعایت قوانین و مقررات عمومی ملزم به رعایت قوانین و مقررات حکم فرما بر صنعت هتلداری و بخش نامه ها و دستور العمل های ابلاغی از طرف سازمان میراث فرهنگی، صنایع گردشگری و جهانگردی می باشد. مدیریت هتل همواره اهتمام خود را برای رعایت کلیه قوانین و مقررات موضوعه به عمل آورده و تا کنون با ریسک مربوطه مواجه نشده است.

**ریسک ساختار مالی و کفایت سرمایه:** اعتبار شرکت ها تا حدود زیادی به ساختار سرمایه آنها وابسته است و در واقع، اساس فعالیت شرکت به چگونگی تأمین و مصرف منابع مالی بستگی دارد. توانایی شرکت در مشخص ساختن منابع مالی بالقوه داخلی و خارجی برای فراهم سازی سرمایه جهت سرمایه گذاری و برنامه ریزی مناسب، از عوامل اصلی رشد و پیشرفت هر شرکت محسوب می شود. با توجه به صورتهای مالی، نسبتهای مالی و روال عملیات شرکت، ساختار سرمایه از وضعیت مناسبی برخوردار می باشد.

**ریسک نرخ ارز:** عبارت است از ریسک نوسانات ارزش منصفانه و جریان نقدی به دلیل تغییر در نرخ ارزهای خارجی. با توجه به اینکه عمده مبالغ دریافتی و پرداختی بابت خدمات ارائه شده به صورت ریالی می باشد، از این بابت شرکت با ریسک نرخ ارز روبه رو نمی باشد.

**ریسک وضعیت مالیاتی:** ریسک وضعیت مالیاتی به معنای کاهش شفافیت مالیاتی تعبیر می شود. با توجه به ماهیت فعالیت، شفافیت گزارشگری مالی شرکت در سنوات گذشته و قطعی شدن مالیات شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۹۸، از این بابت ریسک با اهمیتی شرکت را تهدید نمی نماید.

**ریسک اعتباری:** عبارت است از ریسک ناشی از عدم ایفای تعهدات توسط یکی از طرفین معامله در معاملات و یا قراردادهای منعقد شده با مشتریان که منجر به زیان مالی گردد. با توجه به ماهیت فعالیت، شرکت از این بابت با ریسک مواجه نمی باشد.

**ریسک نقدینگی:** ریسک نقدینگی یا ریسک جریان وجه عبارت است از عدم توانایی شرکت در پرداخت تعهدات. با توجه به ساختار مالی، شرکت از این بابت با ریسک مواجه نمی باشد.

**ریسک نوسان نرخ بهره:** عبارت است از تغییر ارزش منصفانه و جریان نقدی آتی ابزارهای مالی به دلیل تغییر در نرخ بهره بازار. در حال حاضر شرکت فاقد هرگونه سرمایه گذاری با بهره ثابت است. لذا با توجه به ماهیت فعالیت شرکت و عدم تاثیر تغییرات نرخ بهره بر نرخ قراردادهای شرکت با ریسک نوسانات نرخ بهره مواجه نمی باشد.

## ث. منابع مالی در اختیار شرکت

## تجزیه و تحلیل نسبت های مالی و ارزیابی کفایت سرمایه شرکت

نقش محوری سرمایه در دنیای تجارت امروز بر هیچ کسی پوشیده نیست یکی از مهمترین ملزومات هر فعالیت اقتصادی فراهم کردن منابع مالی مورد نیاز است. ساختار سرمایه یکی از ابزارهای موثر مدیران در جهت مدیریت هزینه سرمایه می باشد. ساختار سرمایه بهینه زمانی ایجاد می شود که مدیران بتوانند هزینه سرمایه شرکت را به حداقل برسانند. با توجه به صورت های مالی، نسبت های مالی اهرمی و سود آوری به شرح زیر و روال عملیات شرکت، ساختار سرمایه از وضعیت مناسبی برخوردار می باشد.

نسبتهای مالی					
۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	شرح
۱۷٪	۱۲٪	۱۱۴٪	۸۵٪	۸۱٪	نسبت گردش داراییها
۴۹۸٪	۲۵۵٪	۴۶۸٪	۵۲۴٪	۴۶۰٪	نسبت گردش داراییهای جاری
۱۸٪	۱۳٪	۱۵۰٪	۱۰۱٪	۹۹٪	نسبت گردش داراییهای ثابت
۱۳۴۵٪	۷۲۵٪	۲۵۶۲٪	۹۵۰٪	۷۷۰٪	نسبت گردش حسابهای دریافتی
۲۷	۵۰	۱۴	۳۹	۴۴	دوره وصول مطالبات / روز
۱۴۴۶٪	۷۴۴٪	۲۲۵۴٪	۱۳۰۰٪	۱۷۰۰٪	نسبت گردش موجودی
۲۵	۴۹	۱۶	۲۸	۲۲	دوره گردش موجودی / روز
۵۲	۹۹	۳۰	۶۷	۶۶	دوره گردش عملیات
۴٪	۳٪	۷۶٪	۴۳٪	۴۹٪	نسبت جاری
۳٪	۲٪	۵۱٪	۲۸٪	۴۱٪	نسبت آتی
۲۴۴٪	-	۱۲۳٪	۱۴۸٪	۱۲۹٪	نسبت جریان های نقدی عملیاتی به سود عملیاتی (کیفیت سود)
۳۶٪	۳۱٪	۳۹٪	۲۵٪	۲۳٪	نسبت وجه نقد به دارایی جاری
۱۰٪	۹٪	۴۴٪	۴۸٪	۴۴٪	نسبت بدهی
۹۰٪	۹۱٪	۵۶٪	۵۲٪	۵۶٪	نسبت مالکانه
۱۱٪	۱۰٪	۸۰٪	۹۱٪	۷۷٪	نسبت کل بدهی ها به حقوق صاحبان سهام
۷٪	-	۲۳٪	۲۶٪	۳۵٪	نسبت حاشیه سود خالص
۶٪	-	۲۶٪	۲۷٪	۳۷٪	نسبت حاشیه سود عملیاتی
۱٪	-	۲۷٪	۲۲٪	۲۸٪	نسبت بازده داراییها
۱٪	-	۴۷٪	۴۲٪	۵۰٪	نسبت بازده سرمایه

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰



**نسبت های فعالیت:** به علت افزایش ۱.۱۶۸ درصدی درایی های ثابت مشهود (عمدتاً به علت تجدید ارزیابی زمین هتل در سال مالی ۱۳۹۹) و همچنین کاهش درآمدهای عملیاتی به علت پاندمی کرونا و رکود فرآگیر در صنعت گردشگری در سال مالی ۱۳۹۹ و سال مالی ۱۴۰۰، نسبت های فعالیت دارای قابلیت تحلیل نمی باشد.

**نسبت های نقدینگی:** با توجه به کاهش درآمدهای عملیاتی و به تبع آن کاهش جریانات نقدینگی ناشی از بیماری کرونا نسبت های نقدینگی در سال مالی ۱۳۹۹ با کاهش قابل توجه نسبت به سنوات قبل مواجه بوده است. که با کنترل بیماری کرونا و کاهش محدودیت ها از این بابت، نسبت های نقدینگی در سال مالی ۱۴۰۰ بهبود یافته است لیکن با توجه به موارد گفته شده فوق در تحلیل نسبت ها باید احتیاط لازم به عمل آید.

**نسبت های اهرمی:** با توجه به افزایش سرمایه ۳.۳۸۱ درصدی ناشی از تجدید ارزیابی زمین در سال مالی ۱۳۹۹، نسبت های اهرمی قابلیت مقایسه و تحلیل پذیری را دارا نمی باشند.

**نسبت های سودآوری:** با توجه به زیان ده بودن هتل در سال مالی ۱۳۹۹، نسبت های سودآوری برای سال مالی مذکور محاسبه نگردیده است. همچنین با توجه به کاهش حجم فعالیت های عملیاتی ناشی از پاندمی کرونا، تحلیل نسبت های مالی مربوط به سال مالی ۱۴۰۰ باید احتیاط لازم در نظر گرفته شود.

### ج. نتایج عملیات و چشم اندازها

مجموع درآمدهای عملیاتی شرکت در دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰ به علت کنترل نسبی پاندمی کرونا و رفع برخی از محدودیت های وضع شده، نسبت به سال مالی قبل با افزایش ۱۶۴ درصدی مواجه بوده است.

مبالغ به میلیون ریال

درصد تغییرات	سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹	سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰	شرح
۱۶۴٪	۲۷۲,۷۱۰	۷۲۰,۴۰۲	درآمدهای عملیاتی
۱۵۲٪	(۲۳۳,۲۶۵)	(۵۸۸,۳۲۰)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۲۳۵٪	۳۹,۴۴۵	۱۳۲,۰۸۲	سود ناخالص
۴۸٪	(۴۳,۰۰۲)	(۶۳,۸۳۲)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
-	(۱۰۲,۷۱۵)	(۲۳,۶۹۴)	سایر اقلام عملیاتی
-	(۱۰۶,۲۷۲)	۴۴,۵۵۶	سود عملیاتی
-	(۱,۲۸۲)	(۲,۲۸۶)	هزینه های مالی
۴٪	۶,۵۵۸	۶,۷۹۷	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۴۹٪-	(۱۰۰,۹۹۶)	۴۹,۰۶۷	سود عملیات قبل از مالیات
۱۰۰٪-	(۵,۸۰۸)	۰	مالیات بر درآمد
۱۴۶٪-	(۱۰۶,۸۰۴)	۴۹,۰۶۷	سود خالص

### چشم انداز آتی

عملکرد سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰ شرکت با توجه به کاهش حجم گردشگر خارجی مدیریت هتل با اعمال سیاست های بازاریابی مناسب شامل ایجاد کانتر در فرودگاه، اعطای تخفیفات برای مناسبت های مختلف، تبلیغات گسترده و مکاتبه با شرکتهای در خصوص برگزاری مجامع و سمینارها و تمرکز بیشتر بر بخش غذا و نوشابه توانسته است درآمدهای عملیاتی را با وجود کاهش ضریب اشغال هتل به میزان ۷۲۰,۴۰۲ میلیون ریال حفظ نماید. برآورد مدیریت برای سال مالی ۱۴۰۱ با توجه به کنترل بیماری کرونا و بهبود صنعت گردشگری حاکی از سودآوری و خارج شدن از زیان انباشته است.

## درآمد عملیاتی

مجموع درآمدهای عملیاتی شرکت در سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۰ نسبت به سال مالی قبل با افزایش ۱۶۴ درصد مواجه بوده است. اهم دلایل افزایش به شرح زیر است:

✓ افزایش ۱۴۴ درصدی درآمد بخش اتاق.

✓ افزایش ۱۸۱ درصدی درآمد بخش غذا و نوشابه.

جدول زیر میزان درآمد ارائه خدمات را به تفکیک خدمات ارائه شده را به صورت خلاصه نشان می دهد.

تغییرات	سال ۱۳۹۹		سال ۱۴۰۰		نوع خدمات
	مبلغ - میلیون ریال	تعداد	مبلغ - میلیون ریال	تعداد	
درصد					
۵۴٪		۲۴,۸۱۱		۳۸,۲۵۴	تعداد اتاق اشغال شده
۱۴۴٪	۱۱۲,۸۸۶		۲۷۵,۹۳۶		درآمد اتاق (میلیون ریال)
۶۷٪		۲۷۵,۳۳۲		۴۵۸,۹۴۸	تعداد پرس غذا
۱۸۱٪	۱۴۷,۰۱۳		۴۱۲,۹۸۰		درآمد غذا و نوشابه
۱۴۶٪	۱۲,۸۱۱		۳۱,۴۸۶		سایر (میلیون ریال)
۱۶۴٪	۲۷۲,۷۱۰		۷۲۰,۴۰۲		جمع درآمدهای عملیاتی



### درآمد ارائه خدمات

درصد تغییرات	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۴۴٪	۱۱۲,۸۸۶	۲۷۵,۹۳۶	اتاق
۱۸۱٪	۱۴۷,۰۱۳	۴۱۲,۹۸۰	غذا و نوشابه
۲۸۵٪	۱,۱۸۴	۴,۵۶۲	لاندری
-۲۵٪	۲۰	۱۵	مخابرات
۱۳۲٪	۱۱,۶۰۷	۲۶,۹۰۹	سایر
۱۶۴٪	۲۷۲,۷۱۰	۷۲۰,۴۰۲	

جدول فروش تعداد اتاق ارزی و ریالی و تعداد فروش پرس غذا و نوشابه به شرح زیر است:

درصد تغییرات	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
۴۸٪	۲۳,۰۶۰	۳۴,۲۳۸	اتاق ریالی
۱۲۹٪	۱,۷۵۱	۴,۰۱۶	اتاق ارزی
۵۴٪	۲۴,۸۱۱	۳۸,۲۵۴	جمع
۶۷٪	۲۷۵,۳۳۲	۴۵۸,۹۴۸	تعداد غذا (پرس)

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰



بهای تمام شده خدمات ارایه شده

بهای تمام شده خدمات ارایه شده برای عملکرد سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰ به آن به شرح زیر است.

هزینه مواد مصرفی بشرح ذیل قابل تفکیک می باشد :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	مواد مصرفی غذا و قنادی
۴۸,۴۸۱	۱۲۸,۲۲۰	
۱,۳۲۶	۳,۹۱۳	مواد مصرفی مینی سرویس
۴,۷۶۶	۱۱,۲۹۴	مواد مصرفی نوشابه و چای و قهوه
۵۴,۵۷۳	۱۴۳,۴۲۷	

دستمزد مستقیم و سربار خدمات از اقلام زیر تشکیل شده است.

درصد تغییرات	سربار خدمات ۱۳۹۹	دستمزد مستقیم ۱۳۹۹	سربار خدمات ۱۴۰۰	دستمزد مستقیم ۱۴۰۰	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۶٪	۷,۳۶۳	۵۶,۳۶۱	۱۲,۹۲۵	۸۶,۴۳۸	حقوق و دستمزد
۱۱۲٪	۲,۱۱۹	۱۰,۲۵۹	۳,۴۹۲	۲۲,۷۸۰	اضافه کاری، نوبت کاری و تعطیل کاری
۶۷٪	۲,۵۶۰	۱۵,۹۴۷	۳,۸۲۱	۲۷,۰۱۵	بیمه سهم کارفرما
۳۳٪	۹,۲۲۱	۳۵,۲۸۱	۷,۸۱۸	۵۱,۱۹۱	هزینه بازخرید خدمت کارکنان
۲۰۰٪	۲,۱۶۰	۱۶,۶۶۳	۶,۹۱۱	۴۹,۴۷۲	عیدی و پاداش
۸۹٪	۱,۰۰۸	۷,۶۲۷	۲,۱۰۴	۱۴,۲۰۸	غذا، ایاب و ذهاب و پوشاک کارکنان
۴۷٪	۱,۹۴۴	۱۲,۵۶۷	۲,۵۵۳	۱۸,۸۰۹	حق اولاد، بن کارگری و حق مسکن
۱۹۸٪	۳۴۰	۲,۵۸۵	۱,۰۱۵	۷,۶۹۴	فوق العاده شغل و سایر مزایا
۷۷٪	۳,۱۲۷	۲۳,۰۶۹	۶,۰۵۷	۴۰,۳۲۸	سایر مزایا
۲۸٪	۳,۲۰۲	۰	۴,۰۹۹	۰	آب و برق مصرفی
-۶۸٪	۲,۱۷۵	۰	۷۰۰	۰	هزینه اجاره رستوران سوئیت
۱۱۴٪	۱۸,۳۴۰	۰	۳۹,۲۴۳	۰	ملزومات و نظیفات مصرفی
۳۳٪	۱۳,۰۸۶	۰	۱۷,۴۲۱	۰	تعمیر و نگهداری
-۳٪	۲۵,۴۲۳	۰	۲۴,۶۵۷	۰	هزینه استهلاك داراییها
	۱۸۰	۰	۱۷۳	۰	تلفن و تلکس
۵۳۶٪	۹۵۵	۰	۶,۰۷۷	۰	سوخت و گاز مصرفی
۷۴٪	۸۷۷	۰	۱,۵۲۴	۰	ظروف
-۲۲٪	۸۰۰	۰	۶۲۳	۰	محوطه سازی و باغبانی
۱۲۲٪	۱,۳۰۲	۰	۲,۸۹۰	۰	هزینه حمل و نقل
-۳٪	۲,۴۶۲	۰	۲,۳۹۶	۰	هزینه خدمات کامپیوتری
۷۳٪	۲,۴۰۴	۰	۴,۱۵۳	۰	سایر خدمات
۶۷٪	۱۰۱,۰۴۸	۱۸۰,۳۵۹	۱۵۰,۶۵۲	۳۱۷,۹۳۵	جمع

هزینه های عمومی، اداری و فروش

تغییرات	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	
			هزینه های فروش:
۴۱٪	۸۲۵	۱,۱۶۳	حقوق ودستمزد
۹۱٪	۵۷۰	۱,۰۸۷	سایر مزایای کارکنان
۲۵۹٪	۱۱۰	۳۹۵	اضافه کاری، نوبت کاری و تعطیل کاری
-	۰	۱,۱۱۵	باز خرید خدمت کارکنان
۲۷٪	۳۴۱	۴۳۴	هزینه بیمه کارکنان
-	۰	۱۱۵	غذای کارکنان
-	۰	۱,۰۳۲	عیدی، پاداش و کارانه
۲۲۹٪	۱۴	۴۶	لباس و پوشاک
۱۳۹٪	۷,۲۸۳	۱۷,۴۳۴	بازاریابی و تبلیغات
۱۵۰٪	۹,۱۴۳	۲۲,۸۲۱	

			هزینه های اداری و عمومی:
۲۸٪	۵,۱۴۲	۶,۵۸۷	حقوق ودستمزد
۶۷٪	۳,۶۹۸	۶,۱۵۸	سایر مزایای کارکنان
۷۶٪	۱,۲۷۲	۲,۲۳۶	اضافه کاری، نوبت کاری و تعطیل کاری
-۱۰۰٪	۸۵۰	۰	پاداش هیات مدیره
۱۹٪	۵,۳۰۶	۶,۳۱۶	باز خرید خدمت کارکنان
۳۱٪	۱,۸۷۱	۲,۴۶۰	هزینه بیمه کارکنان
۴۸٪	۴۴۳	۶۵۴	غذای کارکنان
۱۴۳٪	۲,۴۰۷	۵,۸۴۹	عیدی، پاداش و کارانه
-۲۸٪	۳۶۱	۲۵۹	لباس و پوشاک
-۲۸٪	۷۵	۵۴	آموزش
۲۷٪	۵۹	۷۵	ایاب و ذهاب
۱۶۲٪	۳۰۸	۸۰۶	ملزومات مصرفی و کپی
۲۴٪	۱,۸۲۵	۲,۲۶۶	حق الزحمه حسابرسی
۱۰۰٪	۳۴۲	۶۸۳	پذیرائی و تشریفات
۰٪	۷۲۰	۷۲۰	حق حضور در جلسات هیات مدیره
-۸۹٪	۲,۹۱۹	۳۰۸	هزینه ثبت و حق وکالت
-۲۹٪	۴,۷۰۹	۳,۳۵۹	هزینه های کارشناسی و مشاوره ای
۴۳٪	۱,۵۵۲	۲,۲۲۱	سایر
۲۱٪	۳۳,۸۵۹	۴۱,۰۱۱	
۴۸٪	۴۳,۰۰۲	۶۳,۸۳۲	

خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

تغییرات	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴٪	۵۲۷	۵۵۰	سود سپرده نزد بانک ها
-۹۲٪	۶,۹۲۹	۵۵۵	سود حاصل از تسعیر ارز
۲۰۵٪	۱,۰۰۸	۳,۰۷۴	سود حاصل از فروش دارایی ثابت
-۱۷٪	۲,۴۰۰	۲,۰۰۰	درآمد پروژه مجموعه ورزشی
-۱۰۰٪	۶,۲۸۸	۶	اضافات انبار
-۴۲٪	-۱۰,۸۲۹	-۶,۲۵۷	هزینه حسابرسی تامین اجتماعی
۲۸۲۳٪	۲۳۵	۶,۸۶۹	سایر
۴٪	۶,۵۵۸	۶,۷۹۷	



اطلاعات مالی پنج ساله شرکت

صورت وضعیت مالی مقایسه ای ۵ ساله (مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
					<b>دارایی ها</b>
					<b>دارایی های غیر جاری</b>
۳۵۵,۶۴۵	۳۳۶,۹۵۰	۳۱۶,۸۱۸	۴,۰۱۵,۹۷۰	۴,۰۲۱,۴۵۷	دارایی های ثابت مشهود
۲,۱۴۸	۱,۴۹۴	۱,۰۰۶	۹۱۷	۱,۰۵۸	دارایی های نامشهود
۶۸۹	۶۸۹	۶۳۹	۳۹	۳۹	سایر دارایی ها
<b>۳۵۸,۴۸۲</b>	<b>۳۳۹,۱۲۳</b>	<b>۳۱۸,۴۶۳</b>	<b>۴,۰۱۶,۹۲۶</b>	<b>۴,۰۲۲,۵۵۴</b>	<b>جمع دارایی های غیر جاری</b>
					<b>دارایی های جاری</b>
۷۶۰	۸۴۹	۸۶۷	۹۸۶	۱,۶۸۵	پیش پرداخت ها
۱۲,۶۶۲	۲۱,۳۱۷	۳۲,۸۴۴	۲۹,۸۴۷	۵۱,۵۳۸	موجودی مواد و کالا
۴۵,۸۳۶	۲۶,۹۰۲	۲۹,۲۲۳	۴۵,۹۵۷	۶۱,۱۷۴	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۱۷,۵۶۱	۱۶,۳۹۸	۳۹,۴۵۱	۳۴,۵۴۶	۶۳,۴۴۰	موجودی نقد
<b>۷۶,۸۱۹</b>	<b>۶۵,۴۶۶</b>	<b>۱۰۲,۳۸۵</b>	<b>۱۱۱,۳۳۶</b>	<b>۱۷۷,۸۳۷</b>	<b>جمع دارایی های جاری</b>
<b>۴۳۵,۳۰۱</b>	<b>۴۰۴,۵۹۹</b>	<b>۴۲۰,۸۴۸</b>	<b>۴,۱۲۸,۲۶۲</b>	<b>۴,۲۰۰,۳۹۱</b>	<b>جمع دارایی ها</b>
					<b>حقوق مالکانه و بدهی ها</b>
					<b>حقوق مالکانه</b>
۱۱۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۳,۸۲۹,۳۲۷	۳,۸۲۹,۳۲۷	سرمایه
۱۱,۰۰۰	۱۱,۰۰۰	۱۱,۰۰۰	۱۱,۰۰۰	۱۱,۰۰۰	اندوخته قانونی
۱۲۴,۳۴۶	۹۱,۰۹۹	۱۱۲,۸۱۱	(۹۸,۴۹۳)	(۴۹,۴۲۶)	سود (زیان) انباشته
<b>۲۴۵,۳۴۶</b>	<b>۲۱۲,۰۹۹</b>	<b>۲۳۳,۸۱۱</b>	<b>۳,۷۴۱,۸۳۴</b>	<b>۳,۷۹۰,۹۰۱</b>	<b>جمع حقوق مالکانه</b>
					<b>بدهی ها</b>
					<b>بدهی های غیر جاری</b>
۶,۸۰۰	۴,۴۰۰	۲,۰۰۰	۷۰۶	۰	پرداختی های بلند مدت
			۱۶,۶۴۰	۱,۴۳۲	تسهیلات مالی بلند مدت
۲۶,۴۹۹	۳۴,۰۸۲	۴۹,۵۹۶	۷۰,۲۶۵	۱۱۹,۱۰۹	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
<b>۳۳,۲۹۹</b>	<b>۳۸,۴۸۲</b>	<b>۵۱,۵۹۶</b>	<b>۸۷,۶۱۱</b>	<b>۱۲۰,۵۴۱</b>	<b>جمع بدهی های غیر جاری</b>
					<b>بدهی های جاری</b>
۶۳,۲۷۲	۶۱,۱۹۷	۷۶,۹۶۱	۱۵۷,۹۵۴	۱۷۸,۸۷۱	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۱۷,۷۰۳	۱۴,۹۱۲	۱۷,۹۹۸	۱۲,۱۸۷	۲,۱۲۵	مالیات پرداختی
۷۱,۷۳۱	۷۲,۷۴۸	۳۸,۴۵۸	۱۱۰,۵۰۵	۷۴,۰۹۳	سود سهام پرداختی
			۱۵,۳۱۲	۱۶,۱۱۴	تسهیلات مالی
۳,۹۵۰	۵,۱۶۱	۲,۰۲۴	۲,۸۵۹	۱۷,۷۴۶	پیش دریافت ها
<b>۱۵۶,۶۵۶</b>	<b>۱۵۴,۰۱۸</b>	<b>۱۳۵,۴۴۱</b>	<b>۲۹۸,۸۱۷</b>	<b>۲۸۸,۹۴۹</b>	<b>جمع بدهی های جاری</b>
<b>۱۸۹,۹۵۵</b>	<b>۱۹۲,۵۰۰</b>	<b>۱۸۷,۰۳۷</b>	<b>۳۸۶,۴۲۸</b>	<b>۴۰۹,۴۹۰</b>	<b>جمع بدهی ها</b>
<b>۴۳۵,۳۰۱</b>	<b>۴۰۴,۵۹۹</b>	<b>۴۲۰,۸۴۸</b>	<b>۴,۱۲۸,۲۶۲</b>	<b>۴,۲۰۰,۳۹۱</b>	<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی ها</b>

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰



خلاصه سود و زیان پنج ساله (مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	شرح
۳۵۳,۱۱۷	۳۴۲,۷۸۵	۴۷۹,۰۷۵	۲۷۲,۷۱۰	۷۲۰,۴۰۲	درآمد حاصل از فروش و ارائه خدمات
(۱۹۷,۸۷۵)	(۲۱۶,۵۶۴)	(۳۱۳,۲۰۰)	(۲۳۳,۲۶۵)	(۵۸۸,۳۲۰)	بهای تمام شده فروش و خدمات ارائه شده
۱۵۵,۲۴۲	۱۲۶,۲۲۱	۱۶۵,۸۷۵	۳۹,۴۴۵	۱۳۲,۰۸۲	سود ناخالص
(۲۵,۰۸۸)	(۲۹,۷۹۶)	(۴۰,۰۱۴)	(۴۳,۰۰۲)	(۶۳,۸۳۲)	هزینه های فروش اداری و عمومی
-	(۳,۰۰۰)	(۳,۰۰۰)	(۱۰۲,۷۱۵)	(۲۳,۶۹۴)	سایر اقلام عملیاتی
۱۳۰,۱۵۴	۹۳,۴۲۵	۱۲۲,۸۶۱	(۱۰۶,۲۷۲)	۴۴,۵۵۶	سود عملیاتی
۶,۹۱۸	۸,۵۴۰	۶,۹۵۸	۶,۵۵۸	۶,۷۹۷	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۷۷۸)	-	-	(۱,۲۸۲)	(۲,۲۸۶)	هزینه مالی
۱۳۶,۲۹۴	۱۰۱,۹۶۵	۱۲۹,۸۱۹	(۱۰۰,۹۹۶)	۴۹,۰۶۷	سود قبل از مالیات
(۱۳,۳۱۹)	(۱۲,۰۱۲)	(۱۹,۰۰۷)	(۵,۸۰۸)	۰	مالیات
۱۲۲,۹۷۵	۸۹,۹۵۳	۱۱۰,۸۱۲	(۱۰۶,۸۰۴)	۴۹,۰۶۷	سود خالص
۱,۱۱۸	۸۱۷	۱,۰۰۷	(۲۸)	۱۳	سود (زیان) هر سهم / ریال

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰



شاخص ها و معیارهای عملکرد بر مبنای اهداف و راهبردهای اعلام شده به شرح زیر است:

حوزه اهداف	اهداف	شاخص اندازه گیری	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	درصد تغییرات	
مالی	رشد درآمد	درآمد اتاق (میلیون ریال)	۲۷۵,۹۳۶	۱۱۲,۸۸۶	۱۴۴٪	
		درآمد غذا و نوشابه (میلیون ریال)	۴۱۲,۹۸۰	۱۴۷,۰۱۳	۱۸۱٪	
	رشد سودآوری	EPS	۱۳	۲۸-	-	
	ارتقای بهره وری	نسبت سود خالص به درآمد	۷٪	۳۹٪-	-	
	ارتقای توان مالی	نسبت دارایی به بدهی	۱۰۲۶٪	۱۰۶۸٪	-۴٪	
	استفاده بهینه از دارایی ها		بازده دارایی ها (درصد)	۱٪	-	-
			نسبت گردش دارایی ها (درصد)	۱۷٪	۱۲٪	۴۴٪
مدیریت هزینه	نسبت بهای تمام شده به فروش	۸۲٪	۸۶٪	-۵٪		
دینفعان	ارتقای تصویر و اعتبار شرکت	درجه هتل و نشان های کیفیت اخذ شده	اولین هتل پنج ستاره دارای نشان استاندارد ملی			
		تعداد اتاق های اشغال شده	۳۸,۲۵۴	۲۴,۸۱۱	۱	
	ارتقای جذابیت بازار	میزان سهام ارئه شده در بورس	۴۴.۴٪	۵۰.۰٪	-۱۱٪	
	افزایش سهم بازار		تعداد روز اتاق های اشغال شده	۱۰۵	۶۸	۱
			تعداد پرس غذا و نوشابه	۴۵۸,۹۴۸	۲۷۵,۳۳۲	۱
افزایش رضایتمندی صاحبان سهام	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام	۱٪	-	-		
فرآیندهای داخلی	اجرای طرح های توسعه	مبلغ اضافات اموال، ماشین آلات و تجهیزات	۱۸,۱۶۸	۵,۴۴۴	۲	
	افزایش بهره برداری از ظرفیت های موجود		ضریب اشغال هتل (درصد)	۴۷٪	۳۰٪	۱
			نسبت پرس غذا به تعداد صندلی های رستوران ها (تعداد صندلی ۷۹۰)	۵۸۱	۳۴۹	۱
	توسعه هم افزایی	نسبت هزینه حقوق به درآمد ارائه خدمات	۵۶٪	۸۵٪	-۳۵٪	
	مدیریت انرژی	نسبت هزینه آب، برق و گاز به درآمد	۱٪	۲٪	-۵۰٪	
مسئولیت های اجتماعی	صیانت از محیط زیست	فعالیت های انجام شده در خصوص صیانت از محیط زیست	برگزاری جلسات کمیته هتل سبز به صورت مستمر			
	حفظ سلامت شغلی کارکنان	بررسی سلامت کارکنان به صورت منظم و کاهش تعداد بیماری های شغلی				
رشد و یادگیری	تحقق سازمان یادگیرنده	برگزاری دوره های آموزشی تخصصی و عمومی به صورت مستمر				
	افزایش انگیزه کارکنان	میزان عیدی، پاداش و کارانه پرداختی به کارکنان بر اساس عملکرد شرکت	۶۲,۲۳۲	۲۱,۴۸۲	۱۹۰٪	
		توسعه و صیانت از سرمایه های اطلاعاتی	مبلغ اضافات نرم افزارهای رایانه ای شرکت	۲۰۴	۰	-
	جانشین پروری	تدوین آیین نامه جانشین پروری				

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰



پیرو ابلاغیه شماره ۱۲۱/۱۵۴۶۱۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۵ سازمان بورس و اوراق بهادار، فهرست زمین و ساختمان شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام) به شرح جدول ذیل اعلام میگردد.

شرح دارایی	بهای تمام شده (میلیون ریال)	استهلاک انباشته (میلیون ریال)	ارزش دفتری (میلیون ریال)	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متراژ	تشریح وضعیت وثیقه	تشریح پرونده های حقوقی
<b>زمین:</b>									
زمین هتل	۱۲۱	۰	۳,۷۱۹,۴۴۸	هتل	شش دانگ تک برگی	اصفهان، سی و سه پل، بلوار ملت، هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان	مساحت شش دانگ پلاکهای ۲۸۴۶ و ۲۸۴۸/۴۸۲ واقع در بخش ۵ ثبت اصفهان و براساس نقشه ترسیمی ۹۷۸۸/۰۲ مترمربع می باشد.	-	-
<b>ساختمان:</b>									
ساختمان ها (شامل ساختمان اصلی، ساختمان فیروزه، رستوران سنتی و سبز)	۳۸۲,۱۳۹	۱۲۷,۷۸۴	۲۵۴,۳۵۵	هتل و رستوران	تمامی ساختمان ها در محل زمین هتل احداث گردیده است.	واقع در زمین هتل به آدرس فوق	زیر بنا ساختمان ها جمعاً ۱۹,۹۶۸ متر مربع می باشد	-	-
آپارتمان مسکونی	۱,۸۵۳	۱,۲۰۱	۶۵۲	مسکونی	شش دانگ تک برگی	اصفهان، خیابان توحید جنوبی	مساحت ۱۶۵/۸۳ متر مربع	-	-