

بسمه تعالی

اطلاعیه

شماره پیگیری: ۱۰۹۷۴۳۱

شرکت: مجتمع های گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس

کد صنعت: ۵۵۱۰۰۲

نماد: گپارس

موضوع: پیشنهاد هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده در خصوص افزایش سرمایه

با عنایت به ماده ۳ دستورالعمل مراحل زمانی افزایش سرمایه شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (مصوب ۱۳۹۵/۰۷/۱۷ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار) به پیوست گزارش توجیهی هیئت مدیره به منظور پیشنهاد افزایش سرمایه از مبلغ ۱۵,۳۰۷,۰۰۷,۰۰۰ ریال به مبلغ ۳۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از محل سود انباشته به منظور بهبود نسبت های مالی و بهبود وضعیت نقدینگی که در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۳ به تصویب هیئت مدیره رسیده و جهت اظهارنظر به حسابرس و بازرس قانونی ارسال شده، ارائه می گردد. اظهارنظر بازرس قانونی نسبت به گزارش مذکور متعاقبا اطلاع رسانی می گردد.

بدیهی است انجام افزایش سرمایه یادشده منوط به موافقت سازمان بورس و اوراق بهادار و تصویب مجمع عمومی فوق العاده می باشد.



**گزارش توجیهی هیئت مدیره
به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه
(سال ۱۴۰۲)**

**شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس
(سهامی عام)**

www.kargozaranpars.ir

کارگزاران پارس

مجتمع های گردشگری و امور رفاهی

(سهامی عام)



شماره:

تاریخ:

پیوست:

بر نام خدا

مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام)

احتراماً به پیوست گزارش توجیهی هیئت مدیره شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام) در ارتباط با افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۱۵,۳۰۷ میلیون ریال به مبلغ ۳۸,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود انباشته، تقدیم می گردد.

این گزارش با هدف بررسی توجیه پذیری افزایش سرمایه شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام) تهیه شده است تا با بررسی دقیق موضوع افزایش سرمایه، مدیران تصمیم گیرنده در شرکت و سهامداران را از توجیه پذیر بودن این افزایش سرمایه مطمئن نماید.

گزارش توجیهی هیئت مدیره در ارتباط با افزایش سرمایه مورد نیاز بر اساس تجزیه و تحلیل فنی، مالی و اقتصادی شرکت تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۳ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضاء هیئت مدیره
	رئیس هیئت مدیره	_____	صادق توکلی
	نایب رئیس هیئت مدیره	_____	احمد حسنی
	عضو هیئت مدیره	حمیدرضا افسر کازرونی	شرکت آسفالت طوس
	عضو هیئت مدیره	_____	مهدی محمودی
	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	نویدرضا حسنی	شرکت گروه اقتصادی ماکان

مشهد: بزرگراه شهید کلانتری، مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران برج اداری آفتاب

طبقه اول واحد E۹ کد پستی: ۹۱۷۶۹۸۳۵۵۰ تلفکس: ۱۴-۳۸۷۱۸۳۱۱-۰۵۱

www.kargozaranpars.ir Email: info@kargozaranpars.ir

فهرست مطلب

شماره صفحه

پیام مدیریت	۲
موضوع فعالیت اصلی شرکت	۳
تاریخچه فعالیت	۳
سابقه سرمایه و تغییرات آن	۳
ترکیب سهامداران	۴
مشخصات حسابر/ بازرس شرکت	۴
مبادلات سهام شرکت	۵
روند سودآوری و تقسیم سود	۵
وضعیت مالی شرکت در سه ساله اخیر	۶
اهداف و دلایل توجیهی افزایش سرمایه	۸
مفروضات مبنای صورت وضعیت مالی و صورت سود و زیان پیش‌بینی شده	۹
پیش‌بینی صورت سود و زیان، صورت وضعیت مالی و حقوق مالکانه ۵ ساله مقایسه‌ای در صورت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه شرکت	۱۰
پیش‌بینی نسبت‌های مالی پنج ساله	۱۴
ارزیابی مالی افزایش سرمایه	۱۴
اثرات و هدف افزایش سرمایه	۱۴

پیام مدیریت

سهامداران محترم

ضمن عرض سلام و خیر مقدم، هیئت‌مدیره شرکت، حضور کلیه سهامداران محترم و نماینده محترم حسابرس مستقل و بازرس قانونی را در جلسه مجمع عمومی فوق‌العاده شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام) جهت تصمیم‌گیری در مورد افزایش سرمایه پیشنهادی گرامی می‌دارد.

اینک در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ لایحه اصلاح قسمتی از قانون تجارت، بدینوسیله گزارش توجیهی هیئت‌مدیره به مجمع عمومی فوق‌العاده صاحبان سهام در خصوص لزوم افزایش سرمایه شرکت از محل سود انباشته از مبلغ ۱۵,۳۰۷ میلیون ریال به مبلغ ۳۸,۰۰۰ میلیون ریال تقدیم می‌گردد.

مشخصات ناشر

موضوع فعالیت اصلی شرکت

مطابق اساسنامه شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام)، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد:

الف- موضوعات اصلی

- ۱- ایجاد مجتمع‌ها و شهرک‌های مسکونی و گردشگری با کلیه ابنیه و تأسیسات جانبی از قبیل مجموعه‌های پذیرایی، ورزشی، تالارهای برگزاری مراسم فرهنگی و همایش‌ها.
- ۲- اجرای سیستم مالکیت زمانی.
- ۳- احداث و بهره‌برداری از تأسیسات گردشگری شامل هتل، رستوران و سرمایه‌گذاری در پروژه‌های گردشگری پس از اخذ مجوزهای مربوطه

ب- موضوعات فرعی

- ۱- انجام کلیه پروژه‌های فنی، مالی، تجاری، خدماتی، صنعتی، مشاوره‌ای، ساخت و ساز در ارتباط با موضوع اصلی
- ۲- مدیریت در بخش جذب سرمایه‌گذاری در حوزه صنعت گردشگری-مشارکت با شرکت‌های داخلی و خارجی اعطاء و اخذ نمایندگی از شرکت داخلی و خارجی.

تاریخچه فعالیت

شرکت در تاریخ ۱۳۸۴/۰۱/۱۶ به صورت شرکت سهامی خاص به شناسه ملی ۱۰۳۸۰۳۸۶۷۵۰ و شماره ثبت ۲۳۲۱۲ تاسیس شده و خلاصه اظهارنامه و اساسنامه آن طی شماره ۲۳۲۱۲ مورخ ۱۳۸۴/۰۱/۱۶ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت-های صنعتی و معنوی شهرستان مشهد به ثبت رسیده و فعالیت خود را آغاز نموده است و شرکت در تاریخ ۱۳۸۷/۰۴/۱۸ طی مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام به سهامی عام تبدیل شد که تغییرات آن طی آگهی به شماره ۲/۹۶۹۵۰ در اداره ثبت شرکت‌ها به ثبت رسید و شرکت در تاریخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۹ در بازار پایه فرابورس اوراق بهادار در گروه ۵۵ هتل و رستوران با نماد **گیارس** ثبت شده است و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۵/۰۲/۱۴ مورد معامله قرار گرفته است. نشانی محل فعالیت شرکت در شهر مشهد-بزرگراه شهید کلانتری-مجتمع‌های توریستی و رفاهی آبادگران ایران-برج اداری آفتاب-طبقه اول-واحد ۹E واقع شده است.

سابقه سرمایه و تغییرات آن

شرکت در بدو تاسیس در سال ۱۳۸۴ با سرمایه ۱۵,۳۰۷ میلیون ریال منقسم به ۱۵,۳۰۷,۰۰۷ سهم ۱,۰۰۰ ریالی شروع به کار نموده است.

ترکیب سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در ۳۱ شهریور ۱۴۰۲ و قبل از افزایش سرمایه به شرح زیر می‌باشد:

نام سهامدار	نوع شخصیت	تعداد سهام	درصد مالکیت
مهدی محمودی	حقیقی	۲,۰۷۶,۹۱۷	۱۴٪
شرکت گروه اقتصادی ماکان	حقوقی	۱,۲۰۰,۰۰۰	۸٪
شرکت پرشین بتون مقاوم گیلان	حقوقی	۱,۱۱۹,۲۲۸	۷٪
محمود کلانتری بنجار	حقیقی	۱,۰۵۰,۰۰۰	۷٪
شرکت آسفالت طوس	حقوقی	۱,۰۰۶,۲۴۹	۷٪
احمد حسنی	حقیقی	۱۰,۰۰۰	۰,۰۰٪
سایرین کمتر از ۵٪	حقیقی و حقوقی	۸,۸۴۴,۶۱۳	۵۸٪
جمع		۱۵,۳۰۷,۰۰۷	۱۰۰

مشخصات حسابرس / بازرس شرکت

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه، مورخ ۱۴۰۲/۵/۱۳ بازرس قانونی و حسابرس اصلی و علی البدل به شرح زیر انتخاب گردیده اند.

شرح	نام بازرس / حسابرس	تاریخ انتخاب
اصلی	موسسه حسابرسی رازدار	۱۴۰۲/۵/۱۳
علی البدل	موسسه حسابرسی وانیا نیک تدبیر	۱۴۰۲/۵/۱۳

مبادلات سهام شرکت

وضعیت مبادلات سهام شرکت مجتمع های گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام) طی سه سال اخیر به شرح زیر می باشد :

۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	شرح
۷,۹۲۲,۰۲۸	۱۴,۴۴۶,۶۱۶	۱۰,۴۱۵,۵۴۳	تعداد سهام معامله شده
۱۵,۳۰۷,۰۰۷	۱۵,۳۰۷,۰۰۷	۱۵,۳۰۷,۰۰۷	تعداد کل سهام شرکت
۵۲	۹۴	۶۸	درصد تعداد سهام معامله شده به تعداد کل سهام
۶۶,۲۰۰	۱۵۴,۱۵۰	۲۰۳,۴۵۰	قیمت پایانی (ریال)

روند سود آوری و تقسیم سود

۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	شرح
(۳۱۷)	۳,۹۱۷	۱,۶۲۶	سود (زیان) واقعی هر سهم
۰	۲,۶۵۰	۰	سود نقدی هر سهم

وضعیت مالی شرکت در سه ساله اخیر

صورت وضعیت مالی، صورت سود و زیان، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و صورت جریان های نقدی سه سال مالی اخیر شرکت، در سامانه جامع اطلاع رسانی ناشران سازمان بورس و اوراق بهادار به آدرس www.Codal.ir موجود می باشد و در ادامه نیز می آید.

شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام)

صورت سود و زیان مقایسه ای سه ساله

(مبالغ به میلیون ریال)

دوره ۶ ماهه منتهی به			
سال ۱۴۰۰ (حسابرسی شده)	سال ۱۴۰۱ (حسابرسی شده)	۱۴۰۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)	
(۵,۲۱۰)	(۱۱,۰۵۸)	(۷,۴۷۴)	درآمدهای غیر عملیاتی
(۵,۲۱۰)	(۱۱,۰۵۸)	(۷,۴۷۴)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۳۶۳	۷۱,۰۱۸	۳۲,۳۶۳	زیان عملیاتی
(۴,۸۴۷)	۵۹,۹۶۰	۲۴,۸۸۹	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
			سود (زیان) خالص

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام)

شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی مقایسه ای سه ساله

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	۱۴۰۱/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	۱۴۰۲/۰۶/۳۱ (حسابرسی نشده)	
			دارایی های غیر جاری
۴۰	۶۶	۹۹	دارایی های ثابت مشهود
۱۸	۱۸	۱۸	دارایی های نامشهود
۱۵,۵۰۰	۳۹,۹۸۶	۳۹,۹۸۶	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
۲۴,۸۱۶	۱۹,۹۱۶	۱۹,۹۱۶	سایر سرمایه گذاری های بلند مدت
۴۰,۳۷۴	۵۹,۹۸۶	۶۰,۰۱۹	جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری
۹,۱۸۵	۱۰,۱۷۳	۱۳,۴۰۳	سایر دریافتنی ها
۳۴,۴۳۲	۱۲۱,۶۶۵	۸۸,۴۷۹	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۳	۲۰۵	۱,۴۴۸	موجودی نقد
۴۳,۶۲۰	۱۳۲,۰۴۳	۱۰۳,۳۳۰	جمع دارایی های جاری
۸۳,۹۹۴	۱۹۲,۰۲۹	۱۶۳,۳۴۹	جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه
۱۵,۳۰۷	۱۵,۳۰۷	۱۵,۳۰۷	سرمایه
۱,۴۰۲	۱,۵۳۰	۱,۵۳۰	اندرخته قانونی
۴,۴۲۵	۶۴,۲۵۷	۴۸,۵۸۳	سود انباشته
۲۱,۱۳۴	۸۱,۰۹۴	۶۵,۴۲۰	جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها
			بدهی های غیر جاری
۴۷,۴۰۰	۴۷,۴۰۰	۱۷,۴۰۰	پرداختنی های بلند مدت
۰	۰	۲۰۹	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۴۷,۴۰۰	۴۷,۴۰۰	۱۷,۶۰۹	جمع بدهی های غیر جاری
			بدهی های جاری
۱۴,۵۰۸	۶۲,۴۴۸	۳۹,۵۰۸	سایر پرداختنی ها
۰	۰	۰	مالیات پرداختنی
۵۸۷	۵۰۷	۴۰,۸۱۲	سود سهام پرداختنی
۳۶۵	۵۸۰	۰	ذخایر
۱۵,۴۶۰	۶۳,۵۳۵	۸۰,۳۲۰	جمع بدهی های جاری
۶۲,۸۶۰	۱۱۰,۹۳۵	۹۷,۹۲۹	جمع بدهی ها
۸۳,۹۹۴	۱۹۲,۰۲۹	۱۶۳,۳۴۹	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام)

شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه مقایسه ای سه ساله

(مبالغ به میلیون ریال)				
جمع کل	سود(زیان) انباشته	اندرخته قانونی	سرمایه	
۲۶,۶۷۰	۹,۹۶۱	۱,۴۰۲	۱۵,۳۰۷	مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰				
(۴,۸۴۷)	(۴,۸۴۷)	۰	۰	زیان خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۰
(۶۸۹)	(۶۸۹)	۰	۰	سود سهام مصوب
۲۱,۱۳۴	۴,۴۲۵	۱,۴۰۲	۱۵,۳۰۷	مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱				
۵۹,۹۶۰	۵۹,۹۶۰	۰	۰	سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۱
۰	(۱۲۸)	۱۲۸	۰	تخصیص به اندوخته قانونی
۸۱,۰۹۴	۶۴,۲۵۷	۱,۵۳۰	۱۵,۳۰۷	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲				
۲۴,۸۸۹	۲۴,۸۸۹	۰	۰	سود خالص سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲
(۴۰,۵۶۳)	(۴۰,۵۶۳)	۰	۰	سود سهام مصوب
۶۵,۴۲۰	۴۸,۵۸۳	۱,۵۳۰	۱۵,۳۰۷	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

اهداف و دلایل توجیهی افزایش سرمایه

حقوق صاحبان سهام (متشکل از سرمایه و سودهای انباشته شده) در کنار بدهی به عنوان منبع مهم تامین مالی شرکت‌ها به شمار می‌رود. اگر چه همواره در ادبیات مالی بر این نکته تاکید می‌شود که تامین مالی از طریق حقوق صاحبان سهام گران‌ترین منبع مالی به شمار می‌رود، با این حال تناسب میان منابع و دستیابی به ساختار سرمایه‌ای متوازن نیز از فاکتورهای مهم در کاهش ریسک مالی شرکت و به تبع آن افزایش ارزش شرکت و ثروت سهام‌داران به شمار می‌رود و برای تامین مالی سرمایه‌گذاری‌های خود از این منبع استفاده می‌نمایند.

شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام) در جهت عدم خروج وجه نقد از شرکت و بهبود نسبت‌های مالی و بهبود وضعیت نقدینگی نیاز به افزایش سرمایه از محل سود انباشته خود دارد.

بنابراین نیاز به افزایش سرمایه از مبلغ ۱۵,۳۰۷ میلیون ریال به مبلغ ۳۸,۰۰۰ میلیون ریال در رعایت مفاد ماده ۱۵۷ اصلاحیه قانون تجارت از طریق صدور سهام جدید صورت می‌گیرد.

مفروضات مبنای صورت وضعیت مالی و صورت سود و زیان پیش‌بینی شده

- در صورت افزایش سرمایه انتظار می‌رود از خروج وجه نقد از شرکت جلوگیری گردد و نیز تسهیلات اخذ نگردد.
- تغییر در سایر درآمدهای غیر عملیاتی در صورت افزایش سرمایه و عدم افزایش سرمایه ۱۵ درصد پیش‌بینی شده است.
- تغییر در سایر هزینه‌ها برای هر سال ۱۰ درصد افزایش در نظر گرفته شده است.
- در صورت عدم افزایش سرمایه به منظور تقسیم سود، تسهیلات اخذ و هزینه مالی متناسب افزایش خواهد یافت.

برآورد - میلیون ریال	شرح	
۲۲,۶۹۳	سود انباشته	منابع
۲۲,۶۹۳	اصلاح ساختار مالی	مصارف

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام)

شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام) صورت وضعیت مالی پیش بینی ۵ سال آتی در صورت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه

	در صورت عدم افزایش سرمایه	در صورت افزایش سرمایه	در صورت عدم افزایش سرمایه	در صورت افزایش سرمایه	در صورت عدم افزایش سرمایه	در صورت افزایش سرمایه	در صورت عدم افزایش سرمایه	در صورت افزایش سرمایه	در صورت عدم افزایش سرمایه	در صورت افزایش سرمایه	
	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۳۰	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	دارایی ها
دارایی های غیر جاری											
دارایی های ثابت مشهود	۹۹	۹۹	۹۹	۹۹	۹۹	۹۹	۹۹	۹۹	۹۹	۹۹	
دارایی های نامشهود	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	
سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	۳۹,۹۸۶	۳۹,۹۸۶	۳۹,۹۸۶	۳۹,۹۸۶	۳۹,۹۸۶	۳۹,۹۸۶	۳۹,۹۸۶	۳۹,۹۸۶	۳۹,۹۸۶	۳۹,۹۸۶	
سایر سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۹,۹۱۸	۱۹,۹۱۸	۲۱,۹۱۰	۲۱,۹۱۰	۲۴,۱۰۱	۲۴,۱۰۱	۲۶,۵۱۱	۲۴,۵۰۹	۲۹,۱۶۲	۳۷,۹۶۰	
جمع دارایی های غیر جاری	۶۰,۰۲۱	۶۰,۰۲۱	۶۲,۰۱۳	۶۲,۰۱۳	۶۴,۲۰۴	۶۴,۲۰۴	۶۶,۶۱۴	۷۴,۶۱۲	۶۹,۲۶۵	۷۸,۰۶۳	
دارایی های جاری											
سایر دریافتی ها	۱۳,۸۰۵	۱۳,۸۰۵	۱۴,۳۱۹	۱۴,۳۱۹	۱۴,۶۴۶	۱۴,۶۴۶	۱۵,۰۸۵	۱۵,۰۸۵	۱۵,۵۳۸	۱۵,۵۳۸	
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۹۷,۳۲۷	۹۷,۳۲۷	۱۰۷,۰۶۰	۱۰۷,۰۶۰	۱۱۷,۷۶۶	۱۱۷,۷۶۶	۱۲۹,۵۴۲	۱۲۹,۵۴۲	۱۴۲,۴۹۶	۱۴۲,۴۹۶	
موجودی نقد	۲۱,۶۶۵	۲۱,۶۶۶	۳۱,۴۷۴	۲۵,۹۱۵	۳۶,۱۹۵	۳۰,۴۳۸	۴۰,۵۴۹	۴۰,۵۴۹	۵۲,۶۳۲	۶۵,۱۹۳	
جمع دارایی های جاری	۱۳۲,۷۹۷	۱۳۲,۷۹۸	۱۵۲,۷۵۲	۱۴۷,۱۹۴	۱۶۸,۶۰۶	۱۶۲,۸۵۰	۱۸۵,۱۷۷	۱۸۵,۱۷۷	۲۱۰,۶۶۶	۲۲۲,۲۲۷	
جمع دارایی ها	۱۹۲,۸۱۸	۱۹۲,۸۱۹	۲۱۴,۷۶۶	۲۰۹,۲۰۷	۲۳۲,۸۱۰	۲۲۷,۰۵۴	۲۵۱,۷۹۰	۲۵۹,۷۸۷	۲۷۹,۹۳۱	۳۰۱,۲۹۰	
حقوق مالکانه											
سرمایه	۱۵,۳۰۷	۳۸,۰۰۰	۱۵,۳۰۷	۳۸,۰۰۰	۱۵,۳۰۷	۳۸,۰۰۰	۱۵,۳۰۷	۳۸,۰۰۰	۱۵,۳۰۷	۳۸,۰۰۰	
انداخته قانونی	۱,۵۳۰	۲,۸۳۵	۱,۵۳۰	۴,۳۵۴	۱,۵۳۰	۶,۱۰۰	۱,۵۳۰	۶,۱۰۰	۱,۵۳۰	۶,۱۰۰	
سود انباشته	۴۹,۱۷۹	۵۰,۶۸۲	۷۵,۶۷۲	۷۹,۵۴۳	۱۰۸,۱۰۱	۱۱۳,۱۴۲	۱۴۷,۲۵۱	۱۵۴,۲۳۷	۱۹۴,۰۳۰	۲۰۱,۹۸۸	
جمع حقوق مالکانه	۶۶,۰۱۶	۹۱,۵۱۶	۹۲,۵۰۹	۱۲۱,۸۹۷	۱۲۴,۹۳۸	۱۵۷,۲۴۲	۱۶۴,۰۸۸	۱۹۸,۳۳۷	۲۱۰,۸۶۷	۲۴۶,۰۸۸	
بدهی ها											
بدهی های غیر جاری											
پرداختی های بلند مدت	۱۷,۹۲۲	۱۷,۹۲۲	۴۰,۴۶۰	۴۰,۴۶۰	۴۱,۶۷۳	۳۰,۶۷۳	۳۱,۵۹۴	۲۱,۵۹۴	۲۲,۲۴۱	۱۲,۲۴۱	
ذخیره مزایایی پایان خدمت	۲۱۵	۲۱۵	۲۲۲	۲۲۲	۲۲۸	۲۲۸	۲۳۵	۲۳۵	۲۴۲	۲۴۲	
جمع بدهی غیر جاری	۱۸,۱۳۷	۱۸,۱۳۷	۴۰,۶۸۱	۴۰,۶۸۱	۴۱,۹۰۲	۳۰,۹۰۲	۳۱,۸۲۹	۲۱,۸۲۹	۲۲,۴۸۳	۱۲,۴۸۳	
بدهی های جاری											
سایر پرداختی ها	۵۵,۶۶۴	۸۰,۲۶۵	۵۴,۳۲۲	۴۳,۲۵۳	۴۴,۳۶۷	۳۴,۹۸۳	۳۹,۵۲۳	۳۵,۰۵۵	۳۵,۳۸۳	۳۷,۴۱۲	
مالیات پرداختی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
تسهیلات مالی	۳۰,۰۰۰	۰	۲۴,۰۰۰	۰	۱۸,۰۰۰	۰	۱۲,۰۰۰	۰	۶,۰۰۰	۰	
سود سهام پرداختی	۲۳,۰۰۰	۲,۹۰۰	۲,۹۴۴	۳,۳۷۶	۳,۶۰۳	۳,۹۲۷	۴,۳۵۰	۴,۵۶۶	۵,۱۹۸	۵,۳۰۶	
جمع بدهی های جاری	۱۰۸,۶۶۴	۸۳,۱۶۵	۸۱,۵۷۶	۴۶,۶۲۹	۶۵,۹۷۰	۳۸,۹۱۰	۵۵,۸۷۲	۳۹,۶۲۱	۴۶,۵۸۰	۴۲,۷۱۸	
جمع بدهی ها	۱۲۶,۸۰۲	۱۰۱,۳۰۲	۱۲۲,۲۵۷	۸۷,۳۱۰	۱۰۷,۸۷۲	۶۹,۸۱۲	۸۷,۷۰۲	۶۱,۴۵۰	۶۹,۰۶۴	۵۵,۲۰۲	
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۹۲,۸۱۸	۱۹۲,۸۱۹	۲۱۴,۷۶۶	۲۰۹,۲۰۷	۲۳۲,۸۱۰	۲۲۷,۰۵۴	۲۵۱,۷۹۰	۲۵۹,۷۸۷	۲۷۹,۹۳۱	۳۰۱,۲۹۰	

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام)

شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام)
پیش بینی صورت تغییرات حقوق مالکانه مقایسه ای ۵ ساله در صورت عدم افزایش سرمایه

سرمایه	اندرخته قانونی	سود(زیان) انباشته	جمع کل	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵,۳۰۷	۱,۵۳۰	۴۸,۵۸۳	۶۵,۴۲۰	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲				
.	.	۲۳,۵۹۶	۲۳,۵۹۶	سود خالص سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲
.	.	(۲۳,۰۰۰)	(۲۳,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۱۵,۳۰۷	۱,۵۳۰	۴۹,۱۷۹	۶۶,۰۱۶	مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۳				
.	.	۲۹,۴۳۷	۲۹,۴۳۷	زیان خالص سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۳
.	.	(۲,۹۴۴)	(۲,۹۴۴)	سود سهام مصوب
۱۵,۳۰۷	۱,۵۳۰	۷۵,۶۷۲	۹۲,۵۰۹	مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۴				
.	.	۳۶,۰۳۲	۳۶,۰۳۲	سود خالص سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۴
.	.	(۳,۶۰۳)	(۳,۶۰۳)	سود سهام مصوب
۱۵,۳۰۷	۱,۵۳۰	۱۰۸,۱۰۱	۱۲۴,۹۳۸	مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۳۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۵				
.	.	۴۳,۵۰۰	۴۳,۵۰۰	سود خالص سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۵
.	.	(۴,۳۵۰)	(۴,۳۵۰)	سود سهام مصوب
۱۵,۳۰۷	۱,۵۳۰	۱۴۷,۲۵۱	۱۶۴,۰۸۸	مانده در ۱۴۰۵/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۶				
.	.	۵۱,۹۷۷	۵۱,۹۷۷	سود خالص سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۶
.	.	(۵,۱۹۸)	(۵,۱۹۸)	سود سهام مصوب
۱۵,۳۰۷	۱,۵۳۰	۱۹۴,۰۳۰	۲۱۰,۸۶۷	مانده در ۱۴۰۶/۱۲/۲۹

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام)

شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام)
پیش بینی صورت تغییرات حقوق مالکانه مقایسه ای ۵ ساله در صورت افزایش سرمایه

جمع کل	سود(زیان) انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۵,۴۲۰	۴۸,۵۸۳	۱,۵۳۰	۱۵,۳۰۷	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۰	(۲۲,۶۹۳)	۰	۲۲,۶۹۳	افزایش سرمایه
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲				
۲۸,۹۹۶	۲۸,۹۹۶	۰	۰	سود خالص سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲
۰	(۱,۳۰۵)	۱,۳۰۵	۰	تخصیص به اندوخته قانونی
(۲,۹۰۰)	(۲,۹۰۰)	۰	۰	سود سهام مصوب
۹۱,۵۱۶	۵۰,۶۸۲	۲,۸۳۵	۳۸,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۳				
۳۳,۷۵۷	۳۳,۷۵۷	۰	۰	زیان خالص سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۳
۰	(۱,۵۱۹)	۱,۵۱۹	۰	تخصیص به اندوخته قانونی
(۳,۳۷۶)	(۳,۳۷۶)	۰	۰	سود سهام مصوب
۱۲۱,۸۹۷	۷۹,۵۴۳	۴,۳۵۴	۳۸,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۴				
۳۹,۲۷۲	۳۹,۲۷۲	۰	۰	سود خالص سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۴
۰	(۱,۷۴۶)	۱,۷۴۶	۰	تخصیص به اندوخته قانونی
(۳,۹۲۷)	(۳,۹۲۷)	۰	۰	سود سهام مصوب
۱۵۷,۲۴۲	۱۱۳,۱۴۲	۶,۱۰۰	۳۸,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۳۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۵				
۴۵,۶۶۰	۴۵,۶۶۰	۰	۰	سود خالص سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۵
(۴,۵۶۶)	(۴,۵۶۶)	۰	۰	سود سهام مصوب
۱۹۸,۳۳۷	۱۵۴,۲۳۷	۶,۱۰۰	۳۸,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۵/۱۲/۲۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۶				
۵۳,۰۵۷	۵۳,۰۵۷	۰	۰	سود خالص سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۶
(۵,۳۰۶)	(۵,۳۰۶)	۰	۰	سود سهام مصوب
۲۴۶,۰۸۸	۲۰۱,۹۸۸	۶,۱۰۰	۳۸,۰۰۰	مانده در ۱۴۰۶/۱۲/۲۹

پیش بینی نسبت های مالی پنج ساله

در صورت افزایش سرمایه	در صورت افزایش سرمایه	در صورت عدم افزایش سرمایه	در صورت افزایش سرمایه	در صورت عدم افزایش سرمایه	در صورت افزایش سرمایه	در صورت عدم افزایش سرمایه	در صورت افزایش سرمایه	در صورت عدم افزایش سرمایه	در صورت افزایش سرمایه	در صورت افزایش سرمایه
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۳۰	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۱۴۰۶/۱۲/۲۹
نسبت های نقدینگی :										
۱.۲۲	۱.۶۰	۱.۸۷	۳.۱۶	۲.۵۶	۴.۱۹	۳.۳۱	۴.۶۷	۴.۵۲	۵.۲۳	نسبت جاری
۱.۲۲	۱.۶۰	۱.۸۷	۳.۱۶	۲.۵۶	۴.۱۹	۳.۳۱	۴.۶۷	۴.۵۲	۵.۲۳	نسبت آتی
۰.۶۹	۰.۶۹	۰.۷۱	۰.۷۰	۰.۷۲	۰.۷۲	۰.۷۴	۰.۷۱	۰.۷۵	۰.۷۴	نسبت دارایی جاری
نسبت های اهرمی :										
۰.۰۸	۰.۲۰	۰.۰۷	۰.۱۸	۰.۰۷	۰.۱۷	۰.۰۶	۰.۱۵	۰.۰۵	۰.۱۳	نسبت سرمایه
۰.۵۶	۰.۴۳	۰.۳۸	۰.۲۲	۰.۲۸	۰.۱۷	۰.۲۲	۰.۱۵	۰.۱۷	۰.۱۴	نسبت بدهی
۰.۳۴	۰.۴۷	۰.۴۳	۰.۵۸	۰.۵۴	۰.۶۹	۰.۶۵	۰.۷۶	۰.۷۵	۰.۸۲	نسبت مالکانه

ارزیابی مالی افزایش سرمایه

در صورت انجام افزایش سرمایه از محل سود انباشته، از خروج وجه نقد جلوگیری شده و هزینه مالی به شرکت تحمیل نخواهد شد. انتقال سود انباشته به سرمایه ثابتی باعث روان تر شدن بازار خرید و فروش سهام شرکت و در نتیجه ارتفاع سهامداران از این بابت خواهد شد.

عدم افزایش سرمایه، موجب تحمیل هزینه مالی جهت تامین نقدینگی به جای سود تقسیم شده بین سهامداران خواهد شد.

اثرات و هدف افزایش سرمایه

(۱) اصلاح ساختار مالی شرکت

(۲) افزایش سود سالانه و سود هر سهم

(۳) جلوگیری از خروج نقدینگی

بنابراین، از سهامداران تقاضا می شود که با تفویض اختیار افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۱۵,۳۰۷ میلیون ریال تا مبلغ ۳۸,۰۰۰ میلیون ریال طی یک مرحله به هیئت مدیره موافقت فرمایند تا از محل سود انباشته به مرحله اجرا گذاشته شود. قابل ذکر است که با توجه به روند افزایشی سود سالانه پس از افزایش سرمایه، سهم هر سهامدار از سود انباشته، در بلندمدت افزایش خواهد یافت.



شماره:

تاریخ:

پیوست:

بسمه تعالی

جلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۳

شرکت مجتمع های گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام)

جلسه هیئت مدیره شرکت مجتمع های گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام) بنا به دعوت قبلی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۳ ساعت ۱۰ صبح با حضور کلیه اعضاء هیئت مدیره و مدیر عامل شرکت تشکیل و پس از بحث و تبادل نظر تصمیمات زیر اتخاذ شد:

۱- با توجه به ارائه گزارش توجیحی افزایش سرمایه توسط مدیر مالی شرکت، هیئت مدیره در جهت عدم خروج وجه نقد از شرکت و بهبود نسبت های مالی و بهبود وضعیت نقدینگی با افزایش سرمایه از مبلغ ۱۵,۳۰۷ میلیون ریال به مبلغ ۳۸,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود انباشته موافقت و مقرر نمود برنامه ریزی و اقدامات اجرایی لازم از جمله اخذ گزارش بازرسی قانونی شرکت، اخذ مجوز های لازم از سازمان بورس و اوراق بهادار جهت برگزاری مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام و عملی ساختن افزایش سرمایه و سایر اقدامات مورد نیاز انجام گیرد.

((جلسه در ساعت ۱۱ صبح خاتمه یافت))

حمیدرضا افسر کازرونی
عضو هیئت مدیره

احمد حسینی
نایب رئیس هیئت مدیره

صادق توکلی
رئیس هیئت مدیره

نویدرضا حسینی
مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

مهدی محمودی
عضو هیئت مدیره