



هتل پارسیان
PARSIAN HOTEL



هتل پارسیان

PARSIAN HOTEL

-کوثر اصفهان Isfahan Kowsar-

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

ناشر پذیرفته شده در فرابورس ایران

گزارش تفسیری مدیریت

پیوست صورت های مالی برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

فهرست مطالب

۵	مقدمه
۵	۱- ماهیت کسب و کار
۵	۱-۱- ماهیت شرکت و صنعت:
۶	۱-۱-۱- مواد اولیه و میزان مصرف مواد اولیه شرکت:
۷	۱-۲- جایگاه شرکت در صنعت:
۸	۱-۳- جزئیات فروش:
۸	۱-۳-۱- جزئیات درآمد داخلی:
۸	۱-۳-۲- مرادوات شرکت با دولت و نهادهای وابسته به دولت:
۸	۱-۳-۲-۱- وضعیت پرداخت های به دولت:
۹	۱-۴- قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی مؤثر بر شرکت و احتمال تغییر در آنها از جمله مؤلفه های اقتصاد کلان:
۱۰	۱-۵- وضعیت رقابت:
۱۱	۱-۶- اطلاعات بازارگردان شرکت:
۱۲	۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف:
۱۲	۲-۱- اهداف کلان و برنامه های بلند مدت و کوتاه مدت:
۱۲	۲-۱-۱- اهداف و راهبردهای شرکت:
۱۳	۲-۱-۲- برنامه های آتی و طرح های تکمیل شده
۱۴	۲-۲- برنامه توسعه و گسترش و سهم شرکت در بازار:
۱۴	۲-۳- رویه های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات تغییرات آنها بر نتایج گزارش شده:
۱۵	۲-۴- تغییرات سال مالی و تاثیرات آن بر گزارشگری مالی و گزارش تفسیری مدیریت:
۱۵	۲-۵- سیاست های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن:
۱۷	۲-۶- برنامه شرکت جهت رعایت دستورالعمل پذیرش:
۱۷	۳- مهمترین منابع، ریسک ها و روابط
۱۷	۳-۱- منابع مالی شرکت:

گزارش تفسیری مدیریت

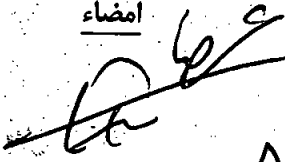
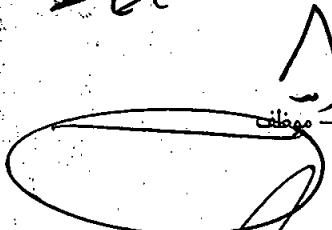
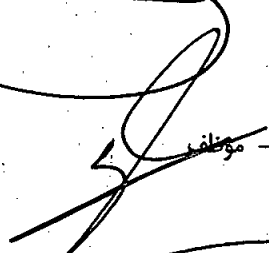
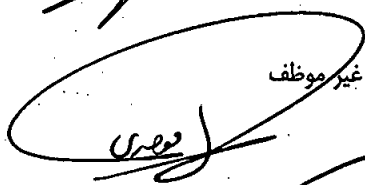
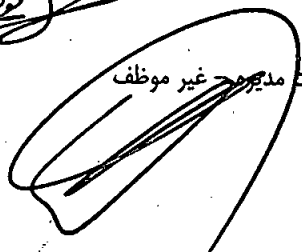
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

- ۳-۲- منابع غیرمالی شرکت: ۱۷
- ۳-۳- مصارف شرکت در جهت تامین هزینه های شرکت: ۱۸
- ۳-۴- ریسک ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن: ۱۸
- ۳-۵- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته: ۲۰
- ۳-۶- دعاوی حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن: ۲۲
- ۴- نتایج عملیات و چشم اندازها ۲۲
- ۴-۱- نتایج عملکرد مالی و عملیاتی: ۲۲
- ۴-۲- جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع: ۲۴
- ۴-۳- کمک های بلاعوض: ۲۴
- ۵- مهمترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد واحد تجاری در مقایسه با اهداف اعلام شده ۲۵
- ۵-۱- شاخص ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی: ۲۵
- ۵-۲- نسبت های مالی: ۲۶
- ۶- جمع بندی ۲۷

گزارش تفسیری مدیریت سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

در اجرای بند ۱ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (مصوب مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه های بعدی هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار)، شرکت هایی که سهام آن ها نزد بورس اوراق بهادار تهران و یا فرابورس ایران پذیرفته شده باشد، موظف به تهیه و افشای گزارش تفسیری مدیریت در مقاطع میان دوره ای ۳، ۶ و ۹ ماهه و همچنین مقطع سالانه می باشند.

لذا گزارش تفسیری مدیریت اخیر مطابق با ضوابط گزارش تفسیری مدیریت (مصوب ۱۳۹۶/۱۰/۰۴ و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۶ هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار) و راهنمای بکارگیری ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت تهیه و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۱/۲۷ به تایید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نماینده	اعضاء هیأت مدیره
	رئیس هیأت مدیره - غیر موظف	علیرضا آل قیس	بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی
	مدیرعامل و نایب رئیس هیأت مدیره - موظف	محمدرضا شفیعی	شرکت هتل های بین المللی پارسیان
	مدیر مالی اداری و عضو هیأت مدیره - موظف	ندا سلگی	شرکت سیاحتی و مراکز تفریحی پارسیان
	عضو هیأت مدیره - غیر موظف	منصوره کرمی موحدی	شرکت پیوند تجارت آتیه ایرانیان
	عضو هیأت مدیره - غیر موظف	سید قدیر مرتضوی باباحیدری	شرکت ره نگار خاورمیانه پارس



گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

مقدمه

گزارش تفسیری مدیریت، یک عنصر مهم در اطلاع‌رسانی به بازار سرمایه، متمم و مکمل صورت‌های مالی است و باید همراه با صورت‌های مالی ارائه شود. گزارش تفسیری مدیریت درباره چشم‌انداز واحد تجاری و "سایر اطلاعاتی که در صورت‌های مالی ارائه نشده‌اند"، فراهم می‌کند و همچنین به‌عنوان مبنایی برای درک اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف بکار می‌رود. در گزارش تفسیری مدیریت، همچنین باید عوامل و روندهای اصلی که احتمال دارد عملکرد، وضعیت و پیشرفت واحد تجاری را تحت تأثیر قرار دهند، تشریح شود.

۱- ماهیت کسب و کار شرکت

۱-۱- ماهیت شرکت و صنعت:

در سال ۱۳۴۷ کلنگ احداث هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان در زمینی به وسعت ۱۱,۰۰۰ متر مربع بر زمین خورد و این هتل در حاشیه زیبای رودخانه زاینده رود اصفهان در جوار پل تاریخی سی و سه پل قد برافراشت. در ابتدا، هتل در دوازده طبقه ساخته شد اما به دلیل مجاورت با آثار تاریخی و از بین بردن نمای سی و سه پل پنج طبقه آن تخریب شد و هتل در شش طبقه اتاق و یک طبقه رستوران به بلندترین ساختمان شهر بعد از عالی قاپو تبدیل شد. هتل بین‌المللی پارسیان کوثر در سال ۱۳۸۳ به منظور توسعه ارائه کیفی و کمی خدمات اقدام به بازسازی مقدماتی نمود و بلافاصله پس از آن طی فاز بعدی بازسازی در سال ۱۳۸۵ با افزودن نمودن ۳۲ باب اتاق به ۱۳۸ واحد اتاق پیشین، ظرفیت اقامتی این هتل را به ۱۷۰ باب اتاق و سوئیت‌های لوکس افزایش داد. این هتل با اضافه نمودن فاز ۲ طرح توسعه در سال ۱۳۸۶ مشتمل بر ۵ طبقه واحد اقامتی، ۲ طبقه پارکینگ طبقاتی، یک طبقه مجموعه ورزشی، یک طبقه انبار مرکزی هتل و موتورخانه و تاسیسات مرکزی سعی بر ارتقاء سطح کمی و کیفی خدمات خود نمود که به دنبال اجرای آن، مجموعاً ظرفیت اقامتی در ابتدای سال ۱۳۹۳ به ۱۹۴ باب اتاق افزایش یافت و همچنین پارکینگ طبقاتی فاز ۲ نیز در سال ۱۳۹۳ مورد بهره برداری قرار گرفت. در شهریور ماه ۱۳۹۵ نیز بخش دوم فاز دوم طرح توسعه که شامل افزایش ۳۱ باب اتاق در طبقات ۶ و ۷ می باشد در مدار بهره برداری قرار گرفته است همچنین طی بازسازی

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

های انجام شده در پایان سال ۱۴۰۲ تعداد ۴ باب اتاق یک تخته به ظرفیت اتاقها اضافه گردید که در حال حاضر در مجموع با ۲۲۹ باب اتاق آماده ارائه خدمت رسانی به میهمانان شهر اصفهان می باشد.

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه تأسیس هتل، متل و رستوران، اداره و بهره‌برداری از آنها 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 هتل‌های بین المللی پارسیان (سهامی خاص))، صرفاً شهر اصفهان می‌باشد. خلاصه آمار مربوط به ارائه خدمات (تعدادی) در سال مالی مورد گزارش به شرح زیر می باشد:

نوع محصول / خدمات	واحد اندازه گیری	فروش واقعی
اتاق - میهمانان ایرانی	اتاق شب	۴۱.۷۹۸
اتاق - مهمانان غیر ایرانی	اتاق شب	۸.۸۸۸
جمع کل اتاق	اتاق شب	۵۰.۶۸۶
غذا	پرس	۴۴۰.۹۳۱

در حال حاضر هتل پارسیان کوثر اصفهان با دارا بودن ۲۲۹ باب اتاق (شامل ۴ باب اتاق یک تخته، ۱۶۸ باب اتاق دو تخته، ۲۳ باب سه تخته، ۲ باب اتاق چهار تخته، ۲۶ باب سوئیت نرمال و ۶ باب سوئیت رویال و دوبلکس) آماده ارائه خدمات به میهمانان شهر اصفهان می باشد.

ظرفیت کل اتاق شب هتل، در سال مالی ۱۴۰۴ برابر با ۸۳،۵۸۵ اتاق شب بوده است که در مقایسه با ۵۰،۶۸۶ اتاق شب رزرو شده، موید دستیابی به سطح اشغال ۶۱ درصد می باشد.

۱-۱-۱- مواد اولیه و میزان مصرف مواد اولیه شرکت:

اقلام مصرفی هتل شامل مواد غذایی و مواد مصرفی اتاق ها و سایر اقلام موجود در انبار به صورت روش میانگین موزون قیمت گذاری گردیده و کلیه خریدهای شرکت در داخل کشور تهیه گردیده و فروشندگان عمده این مواد بعد از شرکت پیشرو سیاحت (وابسته به شرکت هتل های بین المللی پارسیان(سهامی خاص))، فروشندگانی همچون

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

خان داداش خوشنام ایرانیان، پخش سراسری پاک، شرکت پروتئین گستر سینا، بازرگانی گوشت خان بابا، سوپر گوشت پردیس، خوار بار فروشی بحق، گوشت نوین شایگان و شرکت اصفهان مرغ می باشند.

مواد اولیه عمده مصرفی عبارتند از:

ردیف	ماده اولیه خریداری شده	واحد اندازه گیری	مقدار مصرفی
۱	قند تک نفره	عدد	۱۸۳،۷۸۰
۲	شکر تک نفره	عدد	۱۳۸،۳۰۰
۳	لیوان یکبار مصرف	عدد	۸۳،۰۰۰
۴	چای لیپتون	عدد	۸۸،۷۵۰
۵	کافی میکس	عدد	۷۴،۹۲۸
۶	صابون	عدد	۵۰،۱۴۰
۷	مرغ	کیلوگرم	۴۵،۸۳۴
۸	گوشت	کیلوگرم	۲۹،۶۱۸
۹	روغن	لیتر	۲۲،۲۱۵
۱۰	برنج	کیلوگرم	۲۰،۹۰۷
۱۱	آرد نانوايي	کیلوگرم	۲۰،۴۰۰

۲-۱- جایگاه شرکت در صنعت:

شرکت در سال مالی مورد گزارش در بین شرکتهای فعال در این صنعت و همچنین در بین شرکتهای بورسی این صنعت به ترتیب با تعداد ۵۰،۶۸۶ اتاق فروش رفته معادل مبلغ ۲،۱۴۱ میلیارد ریال و تعداد ۴۴۰،۸۳۱ پرس غذای فروش رفته جمعاً به مبلغ ۲،۲۴۲ میلیارد ریال، بر اساس گزارش سایت سهام یاب (در تاریخ تهیه این گزارش) در رده ۱ از لحاظ سود آوری در صنعت قرار دارد.

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱-۳- جزئیات فروش:

۱-۳-۱- جزئیات فروش در داخل:

جزئیات درآمد ریالی و ارزی (مبالغ به میلیون ریال)			
ردیف	نوع خدمات / محصول	کل مقدار فروش داخلی	کل مبلغ فروش داخلی
۱	اتاق - میهمانان ایرانی	۴۱,۷۹۸	۱,۸۳۹,۸۴۴
۲	اتاق - میهمانان غیر ایرانی	۸,۸۸۸	۳۰۰,۶۶۳
۳	غذا و نوشابه	۴۴۰,۹۳۱	۲,۲۴۲,۱۳۸
۴	سایر	-	۱۴۸,۰۹۴
	جمع	۴۹۱,۶۱۷	۴,۵۳۰,۷۳۹

✓ قیمت فروش خدمات اقامت و پذیرایی توسط میراث فرهنگی و جامعه هتلداران استان اصفهان به شرکت ابلاغ می شود.

✓ کلیه فروش های شرکت داخلی بوده و شرکت با توجه به ماهیت فعالیت، فروش صادراتی ندارد.

۱-۳-۲- مرادوات شرکت با دولت و نهادهای وابسته به دولت:

۱-۳-۲-۱- وضعیت پرداخت های به دولت

ردیف	شرح (مبالغ به میلیون ریال)	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۳	درصد تغییرات*	دلایل تغییرات
۱	مالیات عملکرد	۲۹۱,۶۱۸	۲۵۸,۶۲۲	٪۱۳	پرداخت مالیات سال های قبل
۲	مالیات بر ارزش افزوده	۳۷۳,۴۲۵	۲۴۹,۸۸۳	٪۴۹	افزایش فروش
۳	بیمه سهم کارفرما	۲۱۷,۴۴۴	۱۹۲,۶۷۵	٪۱۳	افزایش دستمزد سالانه طبق بخشنامه اداره کار
۴	پرداختی بابت انرژی	۲۶,۶۵۴	۱۰,۵۹۵	٪۱۵۱	افزایش هزینه های حاملهای انرژی

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۴-۱- قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی مؤثر بر شرکت و احتمال تغییر در آنها از جمله مؤلفه های اقتصاد کلان:

۴-۱-۱- 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
- مقررات مربوط به سازمان بورس و شرکت فرابورس ایران
- قانون مالیات بر ارزش افزوده
- قانون کار و تامین اجتماعی
- قانون پایانه های فروشگاههای و سامانه مؤدیان
- بخشنامه ها و دستورالعمل های ابلاغی اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
- قوانین جامعه هتلداران ایران
- قوانین وزارت بهداشت
- قوانین سیستم بانکی کشور
- قوانین مبارزه با پولشویی
- قوانین حاکم بر شرکت های ثبتی

ب) بخشنامه ها و مقررات شرکت های عضو بنیاد

- قوانین و بخشنامه های بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی
- مقررات و بخشنامه های سازمان سیاحتی و مراکز تفریحی پارسیان
- قوانین و بخشنامه های شرکت هتل های بین المللی پارسیان

ج) مصوبات و مقررات داخلی شرکت

- آئین نامه مالی و معاملاتی شرکت
- صورت جلسات مجامع عمومی
- صورت جلسات هیأت مدیره
- صورت جلسات کمیته های شرکت

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۴-۱- اثرات قانون پایانه های فروشگاهی بر فعالیت شرکت:

با پیاده‌سازی پایانه فروشگاهی در شرکت، ضمن تسهیل و شفافیت مبادلات تجاری، افزایش شفافیت جریان درآمدها و کاهش هزینه‌های قانونی صاحبان مشاغل نیز اتفاق می‌افتد. به همین جهت، مهم‌ترین تأثیر مثبت این قانون، کاهش جریمه‌های موضوع ماده ۱۶۹ ق.م.م. به دلیل مشخص نبودن ریز فروش اشخاص حقیقی که شرکت به صورت تجمیعی به سامانه ۱۶۹ ارزش افزوده ارسال می‌کرده، می‌باشد. مزیت دیگر این قانون بر فعالیت شرکت، ارسال صورتحساب صرفاً توسط شرکت فروشنده (نه خریدار) بوده و شرکت خریدار صرفاً می‌تواند صورتحساب را در کارپوشه مالیاتی رویت و آن را تایید یا رد کند.

۵-۱- وضعیت رقابت:

خلاصه ای از عملکرد شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام) در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ به شرح ذیل می‌باشد:

نام شرکت (مبالغ به میلیون ریال)	تعداد پرس غذا و تعداد نوشیدنی فروش زفته	تعداد اتاق فروش رفته	کل درآمد غذا و نوشابه	کل درآمد اتاق	سایر درآمدهای عملیاتی	درآمد حاصل از ارائه خدمات
هتل پارسیان کوثر اصفهان	۴۴۰.۹۳۱	۵۰.۶۸۶	۲.۲۴۲.۱۳۸	۲.۱۴۰.۵۰۷	۱۴۸.۰۹۴	۴.۵۳۰.۷۳۹

وضعیت عملکردی شرکت در مقایسه با سایر گروه هتل های پارسیان به شرح زیر می‌باشد:

- ۱- از نظر در آمد حاصل از ارائه خدمات در رتبه سوم؛
 - ۲- از نظر حاشیه سود عملیاتی در رتبه اول؛
 - ۳- از نظر سود عملیاتی در رتبه دوم؛
 - ۴- از نظر حاشیه سود ناخالص در رتبه اول در بین هتل های پارسیان قرار دارد.
- لازم به ذکر است بدلیل محرمانه بودن اطلاعات امکان ارائه اطلاعات آماری سایر هتل ها میسر نبوده است.

گزارش تفسیری مدیریت سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۶-۱- اطلاعات بازارگردان شرکت:

قرارداد بازارگردانی بر روی سهام شرکت با صندوق بازارگردانی سینا بهگزین منعقد شده است. قرارداد مذکور تا ۳۶۵ روز تقویمی پس از تاریخ شروع بازارگردانی یا تا پایان تعهدات بازارگردان مطابق ماده ۲۴ دستورالعمل هر کدام که بیشتر باشد، معتبر خواهد بود.

خلاصه مشخصات و عملکرد بازارگردان طی سال مالی منتهی ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	عنوان	پارامتر
۱	نام بازارگردان	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی سینا بهگزین
۲	آغاز دوره بازارگردانی	۱۴۰۳/۱۰/۰۱
۳	پایان دوره بازارگردانی	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
۴	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی ناشر (میلیون ریال)	۲۸۹،۹۰۷
۵	کل مبلغ اختصاص یافته به بازارگردان از سوی سهامدار عمده (میلیون ریال)	بنیاد ۲۹۵،۱۵۱ شرکت هتلها ۲۸۹،۹۰۷
۶	مبلغ خرید طی سال (میلیون ریال)	۶۰،۰۷۴
۷	مبلغ فروش طی سال (میلیون ریال)	۴۶،۷۳۰
۸	سود بازارگردانی (میلیون ریال)	۹۲،۲۲۹
۹	تعداد سهام خریداری شده طی سال	۲۵،۹۴۴،۰۱۴
۱۰	تعداد سهام فروخته شده طی سال	۱۹،۰۵۲،۲۴۴
۱۱	مانده سهام نزد بازارگردان در پایان سال	۲۲۹،۰۴۶،۵۲۹

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲-اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

۲-۱-اهداف کلان و برنامه های بلند مدت و کوتاه مدت:

۱-۱-۲-اهداف و راهبردهای شرکت به شرح زیر می باشد:

الف) درحوزه مالی: سودآوری پایدار

✓ رشد درآمد

✓ رشد سودآوری

✓ ارتقاء بهره‌وری

✓ ارتقاء توان مالی

✓ استفاده بهینه از دارایی‌ها

✓ مدیریت بهای تمام شده

در حوزه ذینفعان: ارزش آفرینی مستمر

ارتقای اعتبار شرکت از طریق:

✓ صعود رتبه شرکت در ارزیابی ها

✓ ارتقا مداوم و مستمر کیفیت خدمات اقامتی، غذا و نوشابه و سایر امکانات رفاهی به منظور نیل به حداکثر

رضایت‌مندی، آسایش و سلامت مهمانان

✓ افزایش رضایت، مقبولیت، اعتماد و اطمینان مهمانان نسبت به هتل

✓ افزایش در جذب و نگهداری مشتریان

✓ افزایش سهم بازار هتل‌داری از طریق افزایش ظرفیت اشغال در صنعت هتلداری

در حوزه فرآیندهای داخلی: توسعه متوازن و اقتصادی فرآیندها

✓ اجرای طرح‌های توسعه

✓ افزایش کیفیت خدمات

✓ کاهش زمان ارائه خدمات

✓ افزایش بهره‌برداری از ظرفیت‌های موجود

✓ توسعه هم‌افزایی

✓ مدیریت انرژی

در حوزه مسئولیت‌های اجتماعی: همراه در مسئولیت‌های اجتماعی

✓ حفظ و نگهداری از محیط زیست

✓ حفظ سلامت شغلی کارکنان

✓ مدیریت ایمنی و کاهش حوادث

گزارش تفسیری مدیریت سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

در حوزه یادگیری و رشد: افزایش کارایی سیستمی

- ✓ افزایش قابلیت کارکنان
- ✓ افزایش انگیزش و هماهنگی کارکنان
- ✓ افزایش قابلیت سیستم های اطلاعاتی
- ✓ توسعه و صیانت از سرمایه های انسانی
- ✓ صیانت از کرامت انسانی
- ✓ جانشین پروری

۲-۱-۲- برنامه های آتی و طرح های تکمیل شده:

۲-۱-۲-۱- طرح های تکمیل شده:

تشریح خروجی مورد انتظار طرح	تاریخ بهره برداری	تاریخ شروع	مخارج انباشته		نام طرح های عمده تکمیل شده
			ریالی	ارزی	
ایفای تعهدات مندرج در صورتجلسه با شهرداری منطقه ۵ اصفهان	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۱/۱۵	۰	۳,۱۰۵	بازسازی ضلع غربی هتل
جذب بیشتر مشتریان و بهبود نمای بیرونی رستوران سنتی بهبود ارائه خدمات	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۲/۱۰	۰	۱۱,۸۸۹	پروژه نمای رستوران سنتی
پرداخت سهم هتل کوثر در دفتر جامعه هتلداران	۱۴۰۴/۰۷/۳۰	۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۰	۹۰۰	بازسازی دفتر جامعه هتلداران
افزایش کیفیت و ظرفیت ارائه خدمات جهت افزایش جذب مشتری	۱۴۰۴/۰۱/۱۰	۱۴۰۳/۱۲/۰۱		۵,۳۶۹	بازسازی سه باب سوئیت رویال فیروزه
ایجاد فضای مناسب جهت سیستم های اصلی هتل از قبیل سرور و مرکز تلفن	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱		۴۱,۴۱۲	بازسازی اتاق سایت و لاکر بانوان
-	-	-	۰	۶۲,۶۷۵	جمع

گزارش تفسیری مدیریت سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲-۱-۲-۲ طرح های در دست اجرا:

نام طرح های عمده در دست اجرا	مخارج انباشته		برآورد مخارج باقیمانده تا تکمیل طرح	درصد پیشرفت کار تا پایان آذر ۱۴۰۳	مخارج	
	ریالی	ارزی			تاریخ شروع	تاریخ برآورد بهره برداری
پروژه استاندارد سازی آسانسورهای هتل	۶,۳۳۴	۰	۱۵,۰۰۰	%۵۰	۱۴۰۴/۰۸/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
پروژه راه اندازی اتاق سایت و گال سنتر	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۱۴۰۴/۱۰/۰۱	۱۴۰۵/۰۲/۳۱
جمع	۶,۳۳۴	۰	۴۵,۰۰۰	%۵۰	-	-

۲-۲- برنامه توسعه و گسترش سهم شرکت در بازار:

الف) رسوخ در بازار: شرکت قصد دارد با تقویت بازاریابی جهت گسترش غذای بیرون بر اعم از ارسال غذا به سازمانها، ارائه طرح های فروش جهت ارتقاء خدمات اقامتی و پذیرایی، جذب تیم های ورزشی با رصد تقویم مسابقات ورزشی، جذب شرکت کنندگان و غرفه داران نمایشگاه های بین المللی اصفهان با رصد تقویم نمایشگاهی، جلسات تلفنی و آنلاین با آژانس های جهت همکاری مستقیم و جذب توریست و... به گسترش سهم شرکت در بازار اقدام کند.

ب) 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 سهامدار عمده، میراث فرهنگی و شهرداری به مرحله اجرا در خواهد آمد.

ج) توسعه محصول و خدمات: شرکت در صدد بهبود و ارتقاء مستمر کیفیت و تنوع خدمات اقامتی، پذیرایی و تفریحی قابل ارائه به مشتریان به منظور جلب رضایت حداکثری مشتریان می باشد.

۲-۳- رویه های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات تغییرات آنها بر نتایج گزارش شده:

به استناد آخرین گزارش حسابرسی، در برآورد یا رویه حسابداری شرکت تغییری رخ نداده است؛ لذا، بر اساس صورتهای مالی برخی از رویه های مهم حسابداری عبارتند از:

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

- ۱- صورت های مالی به استثنای زمین هتل و مجموعه ورزشی که به ارزش منصفانه اندازه گیری شده اند، بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و گزارش شده است.
- ۲- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتنی و به کسر مبلغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود. درآمد ارائه خدمات، در زمان ارائه خدمات شناسایی می گردد.
- ۳- مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارایی واجد شرایط" است.
- ۴- دارایی های ثابت مشهود (بجز زمین) و دارایی های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.
- ۵- موجودی مواد اولیه و کالا بر مبنای روش میانگین موزون متحرک قیمت گذاری می شود.

۲-۴- سیاست های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن:

۲-۴-۱- گزارش پایداری شرکتی

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان در راستای حفاظت از محیط زیست و ایفای نقش اجتماعی خود اقدام به پیاده سازی رویکردهایی نموده است. شایان ذکر است که اقدامات انجام شده در جهت حفظ محیط زیست قابلیت اندازه گیری قابل اتکا ندارد و اقدامات انجام شده صرفاً به صورت کیفی تشریح می گردد.

۲-۴-۱-۱- رویکردها و اقدامات انجام شده در راستای حفظ محیط زیست عبارتند از:

- ۱- تشویق کارکنان و میهمانان به صرفه جویی در مصرف انرژی
- ۲- حذف الگوی مصرف کاغذ از طریق استفاده از اتوماسیون اداری در مکاتبات، استفاده از پرتال داخلی به جای چاپ فیش حقوق، احکام، درخواست ها و ...
- ۳- تشویق به مشارکت در کاهش مصارف انرژی با توجه به اهداف توسعه پایدار مجموعه
- ۴- تشویق مشتریان دوست دار محیط زیست به کاهش مصرف شست و شوی حوله و ملحفه در اتاق
- ۵- حذف منوی کاغذی و جایگزینی با منوی دیجیتال
- ۶- تاکید بر رزرواسیون آنلاین به جای رزرو حضوری، کاغذی و ... با هدف جایگزینی یا حذف تردهای اضافه مشتریان در راستای کاهش آلودگی هوا
- ۷- نصب تجهیزاتی همچون شیرهای چشمی و پدالی در راستای کاهش مصرف آب

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

- ۸- نصب پرولاتورهای کاهنده مصرف آب
- ۹- نصب تجهیزات کنترلی کاهش مصرف انرژی برق همچون VFD ها
- ۱۰- ساخت سردخانه های جدید با راندمان بالا و کمترین مصرف انرژی
- ۱۱- ساخت و بهره برداری از نیروگاه برق خورشیدی در بام هتل
- ۱۲- تفکیک زباله از مبدا و جایگزینی پسماند خشک به مقاصد مربوطه با اقلام مصرفی هتل
- ۱۳- تصفیه آب چاه به روش اسمز معکوس (گذرندگی وارونه) برای آبیاری فضای سبز
- ۱۴- استفاده از مواد شیمیایی دوست دار محیط زیست در فرایندهای عملیاتی، نگهداری و پشتیبانی
- ۱۵- تبلیغات و ترویج فرهنگ حفظ محیط زیست در تمامی برنامه های هتل
- ۱۶- توجه بیش از پیش به فضای سبز هتل با کاشت و نگهداشت صحیح فضای سبز و هرس درختان و کاشت نهال در دوره های زمانی مناسب

۲-۴-۱-۲- مسئولیت های اجتماعی

۱- کمک به نیازمندان بر اساس یادداشت ۳-۴

۳-۴-۱-۲- عملکرد شرکت در رابطه با افزایش سطح بهداشتی و آموزشی کارکنان:

- ۱- آزمایشات و معاینات ادواری و پایش سلامت کارکنان (۱،۴۸۴ میلیون ریال)
- ۲- تجهیز جعبه کمک‌های اولیه (۱۶۶ میلیون ریال)
- ۳- دریافت گواهینامه اصناف و کارت بهداشت کارکنان (۲۰۶ میلیون ریال)
- ۴- برگزاری دوره‌های تخصصی برای کارکنان (دوره های آشپزی-خانه داری، میزبانی و...) (۶،۰۹۸ میلیون ریال)
- ۵- برگزاری دوره حفظ تعادل کار در زندگی (۲،۰۹۵ میلیون ریال)

۵-۲- برنامه شرکت جهت رعایت دستورالعمل پذیرش

این شرکت مشمول ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت نمی باشد.

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۳- مهمترین منابع، ریسک‌ها و روابط

۳-۱- منابع مالی شرکت

✓ منابع نقدی شرکت: خلاصه وضعیت نقدینگی شرکت برگرفته شده از صورت جریان وجوه نقد به شرح

جدول زیر می باشد:

سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	جریان های نقدی (مبالغ به میلیون ریال)
۱.۱۲۷.۷۳۵	۱.۳۲۶.۴۶۴	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۴۰۱.۴۱۱)	(۳۴۶.۲۹۲)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۵۴۲.۶۹۷)	(۱.۱۳۳.۸۶۳)	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۱۸۳.۶۲۷	(۱۵۳.۶۹۱)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۱۰۶.۶۲۴	۳۳۱.۱۶۵	مانده موجودی نقد در ابتدای دوره
۳۳۱.۱۶۵	۳۱۹.۵۳۸	مانده موجودی نقد در پایان دوره

✓ سایر منابع مالی: منابع حاصل از فروش اتاق به مشتریان ایرانی و غیرایرانی، فروش غذا و نوشیدنی و اجاره

غرفه ها در طی سال مالی مورد گزارش و همچنین سرمایه گذاری در بانکها جهت اجرای پروژه و سایر

برنامه‌های هتل می باشد.

۳-۲- منابع غیر مالی شرکت

✓ نیروی انسانی متخصص

✓ عنوان هتل و موقعیت خاص مکانی

✓ وضعیت نقدینگی

✓ سیستم های اطلاعاتی بروز

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۳-۳- مصارف شرکت در جهت تامین هزینه های شرکت

مدیریت شرکت به طور مستمر روزانه منابع نقدی را ارزیابی و با توجه به هزینه های جاری و عملیاتی نسبت به تخصیص، پرداخت و در صورت لزوم تامین منابع از خارج از شرکت اقدام می نماید.

۳-۴- ریسک ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن:

۳-۴-۱- 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 عبارتند از: دارایی های 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 است.

۳-۴-۲- 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 با توجه به موقعیت مکانی هتل (حاشیه زاینده رود) از این بابت شرکت با ریسک مواجه نمی باشد. لازم به ذکر است پیش بینی می شود با افتتاح هتل های پنج ستاره جدید در آینده ای نزدیک 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.

۳-۴-۳- 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 در صنعت هتلداری پدید آید، لذا از بابت منسوخ شدن تکنولوژی استفاده شده ریسک با اهمیتی شرکت را تهدید نمی کند.

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۳-۴-۴-ریسک ملاحظات قانونی: شرکت علاوه بر رعایت قوانین و مقررات عمومی ملزم به رعایت قوانین و مقررات حکم فرما بر صنعت هتلداری و بخش‌نامه‌ها و دستور العمل‌های ابلاغی از طرف سازمان میراث فرهنگی، صنایع گردشگری و جهانگردی می‌باشد. 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.

۳-۴-۵-ریسک ساختار مالی و کفایت سرمایه: اعتبار شرکت‌ها 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 سرمایه‌گذاری و برنامه ریزی مناسب، از عوامل اصلی رشد و پیشرفت هر شرکت محسوب می‌شود. با توجه به صورتهای مالی، نسبتهای مالی و روال عملیات شرکت، ساختار سرمایه از وضعیت مناسبی برخوردار می‌باشد.

۳-۴-۶-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 می‌باشد، از این بابت شرکت با ریسک نرخ ارز روبه‌رو نمی‌باشد.

۳-۴-۷-ریسک وضعیت مالیاتی: ریسک وضعیت مالیاتی به معنای کاهش شفافیت مالیاتی تعبیر می‌شود. با توجه به ماهیت فعالیت، شفافیت گزارشگری مالی شرکت در سنوات گذشته و قطعی شدن مالیات شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۹۹ و همچنین اجرای قانون پایانه‌های فروشگاهی، از این بابت ریسکی شرکت را تهدید نمی‌نماید.

۳-۴-۸-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 نمی‌باشد.

۳-۴-۹-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 نمی‌باشد.

۳-۴-۱۰-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 سرمایه‌گذاری اوراق بهادار 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 نمی‌باشد.

گزارش تفسیری مدیریت سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۵-۳- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	فروش کالا و خدمات	قرض الحسنه پرداختی	حسابهای فی مابین با سهامدار کنترلی
واحد تجاری اصلی و نهایی	شرکت هتل های بین المللی پارسیان	عضو هیئت مدیره مشترک و سهامدار	✓	۱۹,۹۳۱	۸,۸۱۹	۲۰۵,۰۰۰	۵۳,۷۵۰
	شرکت سیاحتی و مراکز تفریحی پارسیان	عضو هیئت مدیره مشترک و سهامدار	✓	۲۶۵	۱۹۸		
سایر اشخاص وابسته	شرکت بیمه سینا	واحد وابسته	✓	۱۱۸,۶۵۲	۱۱,۲۹۸		
	شرکت پیشرو سیاحت	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱۸۲,۲۶۰			
	شرکت پروتئین گستر سینا	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۴,۸۷۰			
	بخش سراسری پاک	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱۵,۴۳۱			
	شرکت زمزم ایران-شعبه اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۸۶۹	۱۶۱		
	شرکت ایرانسل	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۲,۴۱۳		
	شرکت بهنوش ایران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۶,۴۲۸			
	موسسه فرهنگی موزه های بنیاد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۸۲۴		
	شرکت کشت و دام قیام اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲,۳۵۱	۷۰۵		
	شرکت قند اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲,۲۶۴	۱,۳۶۸		
	شرکت آموزش مطالعات و مشاوره سیاحتی گردشگران بنیاد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۵۵		
	شرکت کشاورزی و دامپروری فجر اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۷,۵۴۰	۲,۶۵۸		
	شرکت ایرانگردی و جهانگردی آزادی (آیتو)	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۱۷,۲۶۰		
	پالایش قطران ذغال سنگ	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۱۲,۴۳۳		
	شرکت عمران و مسکن اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۸,۴۱۱		
آژانس پرسپولیس	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۶,۳۳۷			
بانک سینا	واحد وابسته	✓		۱۴,۰۱۱			
شرکت توسعه فناوری اطلاعات سینا	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۱,۲۸۲			

گزارش تفسیری مدیریت سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	فروش کالا و خدمات	فرض الحسنة پرداختی	تسهیلات دریافتی
سایر اشخاص وابسته	کارخانه زمزم تهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۶۹۷		
	اداره کل اموال و املاک بنیاد مستضعفان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۷۷۳		
	شرکت نفت بهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۱۱۷		
	شرکت نساجی حجاب شهرگرد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۴۴۴		
	شرکت عمران مسکن ایران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۱۳۹		
	شرکت آتی ساز	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۱۴۴		
شرکت های همگروه	هتل پارسیان آزادی تهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۶۳۸	۲۷۸		
	هتل پارسیان شهرگرد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲۴	۹۱		
	هتل پارسیان صفائیه یزد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۳۲۴		
	هتل پارسیان آزادی همدان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۱۸۲		
	هتل پارسیان اوین	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۶۲۶	۱۰۹		
	هتل پارسیان استقلال	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۷۷	۱۴۸		
	هتل پارسیان سوئیت اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۲۶,۶۶۹		
	هتل پارسیان آزادی خزر	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲,۵۰۶	۱,۶۲۸		
	هتل پارسیان آزادی رامسر	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲۸۶	۱۱۰		
	هتل پارسیان کرمانشاه	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۳۵		
	هتل پارسیان شیراز	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۳۸۵	۷۰		
	هتل پارسیان کوثر تهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۶۴	۷۲		
	هتل پارسیان عالی قاپو	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۶۴۰	۳۲,۴۰۰		
	هتل پارسیان آزادی یاسوج	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲۸	۱۶۷		
	هتل پارسیان بوعلی همدان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۴۴		
	هتل پارسیان یزد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۵۴۵			
هتل پارسیان بم	عضو هیئت مدیره مشترک	✓		۱۰,۱۰۵			

گزارش تفسیری مدیریت سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۶-۳- دعاوی حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن :

ردیف	موضوع (خواستہ یا شکایت)	تاریخ دعاوی	خواهان	خوانده	مرجع رسیدگی	ارزش (میلیون ریال)	آخرین وضعیت رسیدگی (رای صادره دیوان)	خلاصه ای از رای صادره توضیحات
مورد با اهمیتی در این خصوص وجود ندارد.								

۴- نتایج عملیات و چشم اندازها

۴-۱- نتایج عملکرد مالی و عملیاتی (مبالغ به میلیون ریال):

درصد تغییرات نسبت به دوره قبل	دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ (حسابرسی شده)	سال ۱۴۰۳ (حسابرسی شده)	سال ۱۴۰۴ (حسابرسی شده)	شرح
۳۵٪	۲۰۰۸۰۱۷۵	۳۰۱۳۰۰۳۰۸	۴۰۲۳۰۰۰۷۶	درآمدهای عملیاتی-میهمانان ایرانی
٪۲	۳۸۳۰۷۴۳	۲۹۳۰۹۶۹	۳۰۰۰۶۶۳	درآمدهای عملیاتی-میهمانان غیر ایرانی
٪۳۲	۲۰۳۹۱۰۹۱۸	۳۰۴۲۴۰۲۷۷	۴۰۵۳۰۰۷۳۹	جمع درآمدهای عملیاتی
٪۳۲	(۱۰۱۹۵۰۳۵۲)	(۱۰۹۹۰۰۱۷۷)	(۲۰۶۳۳۰۶۵۹)	بهای تمام شده
٪۳۷	(۱۰۸۰۴۵۲)	(۲۰۹۰۱۸۱)	(۲۸۶۰۰۸۱)	هزینه های فروش، اداری و عمومی**
۳۲٪	۱۰۰۸۸۰۱۱۴	۱۰۲۲۴۰۹۱۹	۱۰۶۱۰۰۹۹۹	سود عملیاتی
٪۶۳	۰	(۳۳۰۶۵۹)	(۵۴۰۹۱۳)	هزینه مالی
٪۳۲	۸۹۰۰۵۸	۲۴۵۰۴۹۹	۳۲۴۰۵۵۰	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
٪۳۱	۱۰۱۷۷۰۱۷۲	۱۰۴۳۶۰۷۵۹	۱۰۸۸۰۰۶۳۶	سود عملیات قبل از مالیات
۳۶٪	(۱۹۸۰۴۴۳)	(۲۹۹۰۷۶۳)	(۴۰۶۰۴۱۱)	هزینه مالیات بر درآمد
٪۳۰	۹۷۸۰۷۲۹	۱۰۱۳۶۰۹۹۶	۱۰۴۷۴۰۲۲۵	سود خالص

گزارش تفسیری مدیریت سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

* هزینه های فروش، اداری و عمومی (مبالغ به میلیون ریال):

درصد تغییرات نسبت به دوره قبل *	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	شرح
هزینه های فروش:			
۱۰۰٪	۶.۹۷۵	۱۳.۹۸۱	حقوق، دستمزد و مزایای کارکنان
۱۸٪	۳۷.۶۰۷	۴۴.۴۷۴	بازاریابی و تبلیغات
۳۱٪	۴۴.۵۸۲	۵۸.۴۵۵	جمع هزینه های فروش
هزینه های اداری و عمومی:			
۵۴٪	۱۸.۰۵۰	۲۷.۸۶۵	حقوق و دستمزد
۱۷٪	۲۹.۷۸۱	۳۴.۹۵۹	سایر مزایای کارکنان
۲۶٪	۹.۸۸۳	۱۲.۴۹۳	اضافه کاری، نوبت کاری و تعطیل کاری
۸۰٪	۱۳.۶۴۰	۲۴.۵۲۸	باز خرید خدمت کارکنان
۵۰٪	۱۴.۵۳۹	۲۱.۷۷۴	هزینه بیمه کارکنان
۴۳٪	۶.۳۱۷	۹.۰۴۵	غذا، ایاب و ذهاب و پوشاک کارکنان
۳۲٪	۱۶.۹۹۸	۲۲.۳۶۷	عیدی، پاداش و کارانه
۸٪	۱.۷۴۲	۱.۸۸۶	ملزومات مصرفی و کپی
۴۰٪	۹.۳۵۷	۱۳.۱۳۲	حق الزحمه حسابرسی
۸٪	۹.۵۷۰	۱۰.۳۴۳	پذیرائی و تشریفات
٪۶	۱۰.۰۵۰	۱۰.۶۳۶	حق حضور در جلسات هیات مدیره
٪۲۱	۱۵۱	۱۸۳	هزینه ثبت و حق وکالت
٪۴۸	۱۴.۷۸۴	۲۱.۹۳۳	هزینه های کارشناسی و مشاوره ای
٪۶۹	۹.۷۳۷	۱۶.۴۸۲	سایر
٪۳۸	۱۶۴.۵۹۹	۲۲۷.۶۲۶	جمع هزینه های اداری و عمومی
٪۳۷	۲۰۹.۱۸۱	۲۸۶.۰۸۱	جمع کل

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۴-۲- جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع:

سود سهام سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ مربوط به کلیه سهامداران شرکت به غیر از سایر سهامدارانی که فاقد شماره حساب و یا عدم ثبت نام در سامانه سجام هستند، مطابق با برنامه زمان بندی ارائه شده واریز گردید. همچنین مانده سود سهام سنوات قبل و جاری به مبلغ ۶،۲۵۷ میلیون ریال می باشد که عمدتاً مربوط به سهامداران غیر سجامی می باشد.

۴-۳- کمک های بلاعوض

هتل پارسیان کوثر اصفهان طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰، طی ۴ مرحله، اقدام به توزیع لاشه گوسفندی به اداره بهزیستی شهرستان اصفهان و مرکز خیریه نگهداری و توانبخشی معلولین ذهنی فیض اصفهان نموده است.

گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۵- مهم ترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد واحد تجاری در مقایسه با اهداف اعلام شده

۵-۱- شاخص ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی:

حوزه اهداف	اهداف	شاخص اندازه گیری	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	درصد تغییرات*
مالی	رشد درآمد	درآمد اتاق (میلیون ریال)	۲,۱۴۰,۵۰۷	۱,۶۴۰,۳۹۲	۳۰٪
		درآمد غذا و نوشابه (میلیون ریال)	۲,۲۴۲,۱۲۸	۱,۶۶۷,۶۳۱	۳۴٪
	رشد سودآوری	EPS	۳۸۸	۲۹۷	۲۱٪
	ارتقای بهره وری	نسبت سود خالص به درآمد	۳۳٪	۳۳٪	۰٪
	ارتقای توان مالی	نسبت دارایی به بدهی	۱۲۰٪	۵۱۴٪	۱۳۴٪
	استفاده بهینه از دارایی ها	بازده دارایی ها (درصد)	۱۵٪	۲۲٪	۳۲٪-
		نسبت گردش دارایی ها (درصد)	۲۵٪	۵۶٪	۵۵٪-
	مدیریت هزینه	نسبت بهای تمام شده به فروش	۵۸٪	۵۸٪	۰٪
دینفعان	ارتقای تصویر و اعتبار شرکت	درجه هتل و نشان های کیفیت اخذ شده	هتل پنج ستاره بین المللی - اولین هتل پنج ستاره دارای نشان استاندارد ملی		
		تعداد اتاق های اشغال شده	۵۰,۶۸۶	۴۷,۰۹۷	۸٪
	افزایش سهم بازار	متوسط تعداد اتاق های اشغال شده	۱۳۸	۱۲۹	۷٪
		تعداد پرس غذا	۴۴۰,۹۳۱	۴۶۷,۸۳۰	۶٪-
	افزایش بهره برداری از ظرفیت های موجود	ضریب اشغال هتل (درصد)	۶۱٪	۶۲٪	۰٪
		نسبت پرس غذا به تعداد صندلی های رستوران ها (تعداد صندلی ۷۹۰)	۵۵۸	۵۹۲	۱۳٪
	توسعه هم افزایی	نسبت هزینه حقوق به درآمد ارائه خدمات	۳۷٪	۳۷٪	۲۳٪
	مدیریت انرژی	نسبت هزینه آب، برق و گاز به درآمد	۰/۲۵٪	۰/۲۰٪	۴۵٪-
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 و اخذ نشان هتل سبز در سال ۱۴۰۴		
	حفظ سلامت شغلی کارکنان	تکمیل پوشش بیمه های درمان، مسئولیت و انجام طب کاری ادواری			
	تحقق سازمان یادگیرنده	برگزاری دوره های آموزشی تخصصی و عمومی به صورت مستمر			
رشد و یادگیری	جانشین پروری	تدوین آیین نامه جانشین پروری			

گزارش تفسیری مدیریت
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲-۵- نسبت های مالی

نسبتهای مالی		
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	شرح
۵۶٪	۲۵٪	نسبت گردش داراییها
۴۲۹٪	۳۲۲٪	نسبت گردش داراییهای جاری
۷۰٪	۲۹٪	نسبت گردش داراییهای ثابت
۱۲۴۷٪	۱۱۱۳٪	نسبت گردش حسابهای دریافتی
۲۹	۳۹	دوره وصول مطالبات/روز
۱۵۰۴٪	۱۱۴۰٪	نسبت گردش موجودی
۲۴	۳۲	دوره گردش موجودی/روز
۵۳	۷۱	دوره گردش عملیات
۱۵۹٪	۱۸۸٪	نسبت جاری
۱۳۹٪	۱۴۹٪	نسبت آتی
۹۳٪	۹۵٪	نسبت جریان های نقدی عملیاتی به سود عملیاتی (کیفیت سود)
۳۰٪	۱۹٪	نسبت وجه نقد به دارایی جاری
۱۹٪	۲۱٪	نسبت بدهی
۸۱٪	۹۲٪	نسبت مالکانه
۳۳٪	۳۳٪	نسبت حاشیه سود خالص
۳۶٪	۳۶٪	نسبت حاشیه سود عملیاتی



گزارش تفسیری مدیریت سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۶- جمع بندی

شرکت در سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۴ با تمرکز بر رضایت مشتریان و بازار هدف و بکارگیری سیاست‌های بازاریابی همچون ترمیم میانگین نرخ فروش، تبلیغات گسترده، مکاتبه با شرکت‌ها در خصوص برگزاری مجامع و سمینارها و عقد قرارداد فروش با شرکت‌ها و از طرفی دیگر با بهره برداری از طرح‌ها و پروژه‌های در دست اجرا اعم از بازسازی اتاق‌های طبقات ۴ و ۵، بازسازی سالن چشم انداز و... توانسته است علی‌رغم مشکلات موجود در صنعت هلتداری، درآمدهای عملیاتی را به میزان ۴،۵۳۰،۷۳۹ میلیون ریال برساند. مدیریت برای سال مالی پیش رو با توجه به تاثیر مثبت پروژه‌های بهره برداری شده و اقدامات انجام شده و اهداف و طرح‌های پیش‌رو، روندی مثبت پیش‌بینی می‌کند.