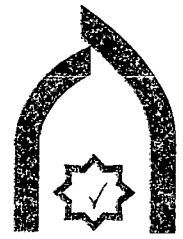


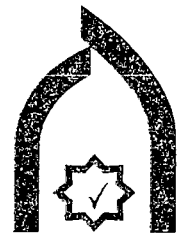
شماره : ۹۲ - ۱۴۰۳ ن
تاریخ : ۲۲، ۵، ۱۴۰۳
پیوست : —

بِسْمِ تَعَالَى
ارشد موراها



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
مستقر سازمان بورس و اوراق بهادار

شرکت هتل بین المللی پارسین کوثر اصفهان (سهامی عام)
گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
به انضمام صورت های مالی
برای دوره مالی میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳



شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

فهرست مندرجات

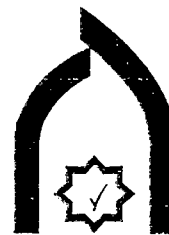
<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱ و ۲	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
	صورت های مالی :
۲	صورت سود و زیان
۳	صورت وضعیت مالی
۴	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	صورت جریان های نقدی
۶ الی ۴۵	یادداشت های توضیحی
پیوست	گزارش تفسیری مدیریت

شماره :

تاریخ :

پیوست :

بسمه تعالی



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
مقر سازمان بورس و اوراق بهادار

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

مقدمه

۱- صورت وضعیت مالی شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۳ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی آن برای دوره مالی میانی ۶ ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت های توضیحی ۱ تا ۳۱ پیوست، مورد بررسی اجمالی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورت های مالی میان دوره ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این موسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورت های مالی یاد شده، براساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این موسسه بر اساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورت های مالی است و در نتیجه، این موسسه نمیتواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه شود و از این رو اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

نتیجه گیری

۳- بر اساس بررسی اجمالی انجام شده، این موسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت های مالی یاد شده، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

تاکید بر مطلب خاص

۴- به شرح یادداشت توضیحی ۳-۱ صورت های مالی، سال مالی شرکت از پایان اسفند ماه به ۳۰ آذر ماه تغییر یافته است. لذا عملکرد ۶ ماهه دوره مالی مورد نتیجه گیری، از لحاظ دوره زمانی، قابلیت مقایسه با عملکرد ۶ ماهه سال قبل را ندارد. مفاد این بند تأثیری بر نتیجه گیری این موسسه نداشته است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

۵- مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیئت مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است.

نتیجه گیری این موسسه نسبت به بررسی اجمالی صورت های مالی میان دوره ای، دربرگیرنده نتیجه گیری نسبت به "سایر اطلاعات" نیست و نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی اظهار نمی شود.

در ارتباط با بررسی اجمالی صورت های مالی میان دوره ای، مسئولیت این موسسه مطالعه " سایر اطلاعات " به منظور شناسایی مغایرت های بااهمیت آن با صورت های مالی میان دوره ای یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند بررسی اجمالی و یا تحریف های بااهمیت است. در صورتی که این موسسه به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در " سایر اطلاعات " وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. در این خصوص نکته قابل گزارشی وجود ندارد.

سایر الزامات گزارشگری

۶- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار و شرکت فرابورس ایران در چارچوب چک لیستها و سایر موارد ابلاغی به شرح زیر رعایت نشده است :

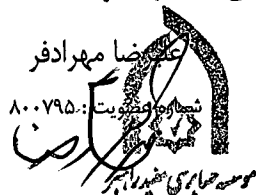
۱-۶- در رعایت اساسنامه نمونه شرکتهای ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، مفاد مواد ۵۴ و ۵۶ و همچنین مفاد ماده ۶ دستورالعمل پذیرش عرضه و نقل و انتقال اوراق بهادار در فرابورس ایران مبنی بر انطباق اساسنامه ناشر طبق آخرین تغییرات اساسنامه ابلاغ شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار.

۲-۶- ابلاغیه مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۰ سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص امکان حضور و اعمال حق رای به صورت الکترونیکی در مجامع عمومی رعایت نگردیده است.

۷- در اجرای دستورالعمل حاکمیت شرکتی مصوب ۱۸ مهرماه ۱۴۰۱ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار ، مفاد تبصره ۲ ماده ۱۴ در خصوص مستقل بودن اکثریت اعضای کمیته ریسک و انتصابات ، رعایت نگردیده است

۱۴ مرداد ۱۴۰۳

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر



ایمان جنیدی جعفری

شماره عضویت: ۹۰۱۸۶



پارسیان هتل
PARSIAN HOTEL
-کوثر اصفهان Isfahan Kowsar-

تاریخ :
شماره :
پیوست :
شناسه ملی: ۱۰۲۶۰۱۴۵۴۷۰

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

با احترام

به پیوست صورت های مالی میان دوره ای شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی میان دوره ای به قرار زیر است:

شماره صفحه

- ۲ • صورت سود و زیان
- ۳ • صورت وضعیت مالی
- ۴ • صورت تغییرات در حقوق مالکانه
- ۵ • صورت جریان های نقدی
- ۶-۴۵ • یادداشت های توضیحی صورت های مالی

صورت های مالی میان دوره ای طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳/۰۵/۱۴۰۳ به تایید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیأت مدیره
	رئیس هیأت مدیره - غیر موظف	علیرضا آل قیس	بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی
	مدیر عامل و نایب رئیس هیأت مدیره	محمدرضا شفیعی	شرکت هتل های بین المللی پارسیان
	عضو هیأت مدیره - غیر موظف	علی فوجی	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 باباجیدری	شرکت ره نگار خاورمیانه پارس



Mellat Blvd. Sio se pol ISFAHAN. IRAN
Postal Code: 81736 96534 P.O.Box: 139
Tel: +98 31 362 40 230 - 9/ Tel: + 98 31 350 450
Fax Mgr: +98 31 362 49 975 Fax Res: +98 31 362 888 30

www.hotelkowsar.com / info@hotelkowsar.com

ایران، اصفهان، سیمه پل، بلوار ملت،
صندوق پستی: ۱۳۹ / کدپستی: ۱۶۵۳۳ - ۸۱۷۳۶
تلفن: ۹ - ۳۶۴۰۲۳۰ - ۳۶۴۰۲۳۱ / فاکس مدیریت ۳۶۲۲۹۹۷۵ - ۳۶۲۲۹۹۷۶
فاکس رزرواسیون: ۲۶۲۸۸۸۲۰ - ۳۱ / تلفن: ۳۵۰۳۵۰ - ۳۱

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
پیوست گزارش



۶۲۷۰۳۸۱۹۶

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت	
			عملیات در حال تداوم
۱,۶۴۸,۴۲۷	۱,۵۲۹,۷۴۱	۳	درآمدهای عملیاتی
(۷۷۸,۳۵۵)	(۹۳۸,۰۴۱)	۴	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۸۷۰,۰۷۲	۵۹۱,۷۰۰		سود ناخالص
(۶۱,۷۱۹)	(۱۱۱,۵۱۳)	۵	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۸۰۸,۳۵۳	۴۸۰,۱۸۷		سود عملیاتی
۳۷,۸۶۹	۱۱۳,۸۰۰	۶	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۸۴۶,۲۲۲	۵۹۳,۹۸۷		سود عملیات قبل از مالیات
(۱۴۵,۶۸۲)	(۱۳۰,۲۰۲)	۲۲-۴	هزینه مالیات بر درآمد
۷۰۰,۵۴۰	۴۶۳,۷۸۵		سود خالص
			سود هر سهم
			سود پایه هر سهم:
۱۷۳	۹۳		عملیاتی (ریال)
۱۰	۲۸		غیر عملیاتی (ریال)
۱۸۳	۱۲۱	۷	سود پایه هر سهم (ریال)

از آنجاییکه اقلام تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود خالص است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشتهای توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
پیوست گزارش

امضاء

امضاء

شرکت هتل بین المللی پارسیان کونتر اصفهان (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
دارایی ها		
دارایی های غیر جاری		
۴,۳۳۲,۵۴۰	۴,۹۱۷,۱۶۵	۸ دارایی های ثابت مشهود
۱,۹۸۸	۷,۷۵۴	۹ دارایی های نامشهود
۸۶۰,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰	۱۰ سرمایه گذاری های بلندمدت
۳۹	۳۹	۱۱ سایر دارایی ها
۵,۱۹۴,۵۶۷	۵,۴۰۴,۹۵۸	جمع دارایی های غیر جاری
دارایی های جاری		
۱,۸۱۵	۰	۱۲ پیش پرداخت ها
۱۲۳,۳۲۲	۱۱۵,۰۹۳	۱۳ موجودی مواد و کالا
۲۲۶,۴۰۰	۳۱۵,۸۳۸	۱۴ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۱۹,۶۷۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۵ سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۰۶,۶۲۴	۱۵۵,۲۳۹	۱۶ موجودی نقد
۴۷۷,۸۳۱	۷۶۶,۱۷۰	جمع دارایی های جاری
۵,۶۷۲,۳۹۸	۶,۱۷۱,۱۲۸	جمع دارایی ها
حقوق مالکانه و بدهی ها		
حقوق مالکانه		
۳,۸۲۹,۳۲۷	۳,۸۲۹,۳۲۷	۱۷ سرمایه
۷۸,۹۸۹	۱۰۲,۱۷۸	۱۸ اندوخته قانونی
۹۷۰,۰۸۴	۶۴۴,۸۱۵	سود انباشته
۴,۸۷۸,۴۰۰	۴,۵۷۶,۳۲۰	جمع حقوق مالکانه
بدهی ها		
بدهی های غیر جاری		
۱۱,۶۶۷	۶,۶۶۷	۱۹ پرداختی های بلندمدت
۰	۱۸۰,۹۵۸	۲۰ تسهیلات مالی بلندمدت
۲۸۶,۸۰۳	۳۴۸,۰۰۹	۲۱ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۲۹۸,۴۷۰	۵۳۵,۶۳۴	جمع بدهی های غیر جاری
بدهی های جاری		
۲۳۳,۹۹۲	۴۸۰,۳۴۷	۱۹ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۲۲۸,۳۴۵	۱۱۲,۷۲۴	۲۲ مالیات پرداختی
۲,۵۸۱	۳۴۴,۰۵۸	۲۳ سود سهام پرداختی
۰	۹۲,۶۴۰	۲۰ تسهیلات مالی
۳۰,۶۱۰	۲۹,۴۰۵	۲۴ پیش دریافت ها
۴۹۵,۵۲۸	۱,۰۵۹,۱۷۴	جمع بدهی های جاری
۷۹۳,۹۹۸	۱,۵۹۴,۸۰۸	جمع بدهی ها
۵,۶۷۲,۳۹۸	۶,۱۷۱,۱۲۸	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
 نیوست گزارش
 [Handwritten signatures and stamps]

شرکت هتل بین المللی پارسیان کونتر اصفهان (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه
۴,۸۷۸,۴۰۰	۹۷۰,۸۴	۷۸,۹۸۹	۳,۸۲۹,۳۲۷
۴۶۳,۷۸۵	۴۶۳,۷۸۵	۰	۰
(۷۶۵,۸۶۵)	(۷۶۵,۸۶۵)	۰	۰
۰	(۲۳,۱۸۹)	۲۳,۱۸۹	۰
۴,۵۷۶,۳۲۰	۶۴۴,۸۱۵	۱۰۲,۱۷۸	۳,۸۲۹,۳۲۷
۴,۱۶۷,۷۲۴	۳۰۸,۳۴۴	۳۰,۵۵۳	۳,۸۲۹,۳۲۷
۷۰۰,۵۴۰	۷۰۰,۵۴۰	۰	۰
(۲۶۸,۰۵۳)	(۲۶۸,۰۵۳)	۰	۰
۰	(۳۵,۰۲۷)	۳۵,۰۲۷	۰
۴,۶۰۰,۳۱۱	۷۰۵,۸۰۴	۶۵,۰۸۰	۳,۸۲۹,۳۲۷

شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱

سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۳۱/۳/۱۴۰۳

سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱

شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۲

مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱

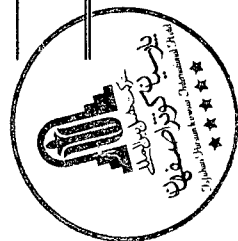
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۲

سود سهام مصوب

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

یادداشت های توضیحی: بخشی جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



Handwritten signature and stamp area.

Handwritten signature and stamp area.

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت
۷۷۴,۸۷۲	۶۶۳,۴۱۷	۲۵
(۲۰,۹۴۵)	(۱۴۲,۸۶۴)	
۷۵۳,۹۲۷	۵۲۰,۵۵۳	
۰	۱۴۶	
(۹۸,۷۵۳)	(۶۰۹,۲۳۸)	
(۲۰۰)	(۶,۱۵۴)	
۰	۳۸۰,۰۰۰	
(۶۴۰,۰۰۰)	۰	
۷۰,۳۳۰	۰	
۰	(۱۶۰,۳۳۰)	
۳۶,۸۸۰	۹۲,۹۹۳	
(۶۳۱,۷۴۳)	(۳۰۲,۵۸۳)	
۱۲۲,۱۸۴	۲۱۷,۹۷۰	
۰	۲۵۲,۰۰۰	
(۱۳۲,۶۳۷)	(۴۲۴,۳۸۸)	
(۱۳۲,۶۳۷)	(۱۷۲,۳۸۸)	
(۱۰,۴۵۳)	۴۵,۵۸۲	
۲۲۹,۷۲۳	۱۰۶,۶۲۴	
۴۴۵	۳,۰۳۳	
۲۱۹,۷۱۵	۱۵۵,۲۳۹	
۳۰,۰۰۰	۲۱,۵۹۸	۲۶

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی

نقد حاصل از عملیات

پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد

جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

دریافت های نقدی ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود

دریافت های نقدی ناشی از فروش سرمایه گذاری های بلندمدت

پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های بلندمدت

دریافت های نقدی ناشی از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت

پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت

دریافت های نقدی ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها

جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی

دریافت های نقدی ناشی از تسهیلات

پرداخت های نقدی بابت سود سهام

جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی

خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای دوره

تاثیر تغییرات نرخ ارز

مانده موجودی نقد در پایان دوره

معاملات غیر نقدی

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.



مؤسسه حسابداری مفید اهر
پیوست گزارش

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۴۵۴۷۰۱۰۲۶۰ می باشد و در تاریخ ۱۳۴۷/۰۱/۱۴ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۸۵۲ در اداره کل ثبت شهرستان اصفهان به ثبت رسیده است. طی حکم شماره ۳۶۷ مورخ ۱۳۵۸/۱۲/۱۱ دادگاه انقلاب اسلامی اصفهان، مالکیت صد در صد 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 شرکتهای اصفهان به ثبت رسیده است و در تاریخ ۱۳۸۹/۰۴/۱۳ طبق صورت جلسه 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. عضویت شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۸ هیئت پذیرش فرابورس مورد تصویب اعضاء سازمان بورس و اوراق بهادار قرار گرفته و نام شرکت در تاریخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ با شماره ۱۱۴۸۱ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ثبت گردید و در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۱۲ تعداد ۱۶/۵ میلیون سهم (معادل ۱۵ درصد) از سهام شرکت برای اولین بار پس از پذیرش در بازار دوم فرابورس ایران به عموم عرضه شده است. 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. نشانی مرکز اصلی شرکت سی و سه پل، بلوار ملت و محل فعالیت اصلی آن در شهر اصفهان واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه، تأسیس هتل، متل، رستوران و اداره و بهره برداری از آن ها و انجام معاملات مجاز بازرگانی مرتبط با فعالیت اصلی شرکت است و فعالیت اصلی شرکت طی دوره مورد گزارش بر اساس اساسنامه بوده است.

۱-۳- تغییر سال مالی

با توجه به پیشنهاد هیأت مدیره و تصمیم مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۷، سال مالی شرکت از تاریخ ۲۹ اسفند ماه هر سال به ۳۰ آذر ماه هر سال تغییر یافت؛ لذا اقلام مقایسه ای عملکرد ۶ ماهه سال مالی قبل با اقلام عملکرد ۶ ماهه سال مالی جاری از نظر دوره زمانی قابلیت مقایسه ندارد.

۱-۴- کارکنان

میانگین کارکنان در استخدام طی دوره به شرح زیر بوده است:

۶ ماهه	۶ ماهه
منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
نفر	نفر
۰	۲
۲۰۵	۲۰۷
۲۰۵	۲۰۹

کارکنان دائم
کارکنان موقت، فصلی و قراردادی

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱-۵- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده :

۱-۵-۱- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری جدید و تجدیدنظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به شرح زیر است:

۱-۵-۱-۱- استاندارد حسابداری شماره ۴۳ با عنوان درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان از تاریخ ۱/۱۰/۱۴۰۴ لازم الاجرا می باشد. بر اساس ارزیابی ها و برآوردهای شرکت بکارگیری استانداردهای فوق با توجه به شرایط کنونی به طور کلی تاثیر قابل ملاحظه ای بر شناخت، اندازه گیری و گزارشگری اقلام صورت های مالی نخواهد داشت.

۲- اهمیت رویه های حسابداری

۲-۱- مبانی تهیه و اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی میان دوره ای

۲-۱-۱- اقلام صورت های مالی میان دوره ای مشابه با مبانی تهیه صورت های مالی سالانه اندازه گیری و شناسایی می شود.

۲-۱-۲- 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.

۲-۱-۳- ارزش منصفانه، قیمتی است که بابت فروش یک دارایی یا انتقال یک بدهی در معامله ای نظام مند بین فعالان بازار، در تاریخ اندازه گیری در شرایط جاری بازار، قابل دریافت یا قابل پرداخت خواهد بود، صرف نظر از اینکه قیمت مزبور بطور مستقیم قابل مشاهده باشد یا با استفاده از تکنیک های دیگر ارزشیابی برآورد شود. به منظور افزایش ثبات رویه و قابلیت مقایسه در اندازه گیری ارزش منصفانه و افشاهای مرتبط با آن، سلسله مراتب ارزش منصفانه در سه سطح زیر طبقه بندی می شوند:

الف- داده های ورودی سطح ۱ ، قیمت های اعلام شده (تعدیل نشده) در بازارهای فعال برای دارایی ها یا بدهی های همانند است که واحد تجاری می تواند در تاریخ اندازه گیری به آنها دست یابد.

ب- داده های ورودی سطح ۲ ، داده های ورودی غیر از قیمت های اعلام شده مشمول سطح ۱ هستند و برای دارایی یا بدهی مورد نظر، بطور مستقیم یا غیرمستقیم قابل مشاهده می باشند.

ج- داده های ورودی سطح ۳ ، داده های ورودی غیرقابل مشاهده دارایی یا بدهی می باشند.

۲-۲- درآمد عملیاتی

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.

۲-۲-۱- درآمد ارائه خدمات، در زمان ارائه خدمات شناسایی می گردد.

۲-۳- تسعیر ارز

۲-۳-۱- اقلام پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز در پایان دوره و اقلام غیرپولی که به بهای تمام شده برحسب ارز اندازه گیری شده است، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ معامله، تسعیر می شود. نرخ های قابل دسترس به شرح زیر است:

مانده و معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ تسعیر	دلایل استفاده از نرخ
موجودی نقد ارزی	یورو	اسکناس بازار سنا ۴۸۹،۴۲۶	طبق قوانین ومقررات بانک مرکزی
موجودی نقد ارزی	دلار	اسکناس بازار سنا ۴۵۵،۳۲۲	طبق قوانین ومقررات بانک مرکزی

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

- ۲-۳-۲- تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر ارقام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حساب ها منظور می شود:
- الف- تفاوت های تسعیر بدهی های ارزی مربوط به دارایی های واجد شرایط، به بهای تمام شده آن دارایی منظور می شود.
- ب- تفاوت تسعیر بدهی های ارزی مربوط به تحصیل و ساخت دارایی ها، ناشی از کاهش شدید ارزش ریال، در صورتی که کاهش ارزش ریال نسبت به تاریخ شروع کاهش ارزش، حداقل ۲۰ درصد باشد و در مقابل بدهی حفاظتی وجود نداشته باشد، تا سقف مبلغ قابل بازیافت، به بهای تمام شده دارایی مربوط اضافه می شود.
- پ- در صورت برگشت شدید کاهش ارزش ریال (حداقل ۲۰ درصد)، سود ناشی از تسعیر بدهی های مزبور تا سقف زیان های تسعیری که قبلاً به بهای تمام شده دارایی منظور شده است متناسب با عمر مفید باقیمانده از بهای تمام شده دارایی کسر می شود.
- ت- در سایر موارد، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می شود.
- ۲-۳-۳- در صورت وجود نرخ های متعدد برای یک ارز، از نرخ برای تسعیر استفاده می شود که جریان های نقدی آتی ناشی از معامله یا مانده حساب مربوط، بر حسب آن تسویه می شود. اگر تبدیل دو واحد پول به یکدیگر به صورت موقت ممکن نباشد، نرخ مورد استفاده، نرخ اولین تاریخی است که در آن، تبدیل امکان پذیر می شود.

۲-۴- مخارج تامین مالی

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.

۲-۵- دارایی ثابت مشهود

۲-۵-۱- دارایی های ثابت مشهود (به استثنای زمین که به شرح یادداشت ۲-۵-۲ صورت های مالی بر مبنای تجدید ارزیابی گزارش شده)، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۲-۵-۲- زمین شرکت بر مبنای مبلغ تجدید ارزیابی در حساب ها انعکاس یافته است. تجدید ارزیابی برای اولین بار در سال ۱۳۹۹ با استفاده از ارزیابان مستقل، صورت پذیرفته است. تناوب تجدید ارزیابی به تغییرات ارزش منصفانه دارایی های تجدید ارزیابی شده بستگی دارد. چنانچه ارزش منصفانه دارایی های تجدید ارزیابی شده، تفاوت با اهمیتی با مبلغ دفتری آن داشته باشد، تجدید ارزیابی بعدی ضرورت دارد. دوره تجدید ارزیابی ۳ یا ۵ ساله می باشد لیکن طبق مصوبه کمیته فنی شماره ۱۲۴ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۳ سازمان حسابرسی در صورت تغییر بیش از ۱۰۰ درصدی ارزش داراییهای تجدید ارزیابی شده، تجدید ارزیابی مجدد دارایی در دوره کمتر از ۳ یا ۵ سال ضروری می باشد. در این خصوص با توجه به افزایش کمتر از ۱۰۰ درصد قیمت زمین بر مبنای کارشناسی هیئت ۵ نفره در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۲ و همچنین وضعیت رکود مسکن در دوره مالی مورد گزارش، از شناسایی تفاوت تجدید ارزیابی مجدد بهای زمین خودداری گردیده است.

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۳-۵-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن ، بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود :

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان و تاسیسات	۲۵ ساله	مستقیم
ماشین آلات	۸ ساله	مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	مستقیم
لوازم آشپزخانه	۵ ساله	مستقیم
اثاثه و منسوبات	۵ ساله	مستقیم
ابزار آلات	۵ ساله	مستقیم
تجهیزات	۱۰ ساله	مستقیم
ظروف	لیوان در زمان استفاده و بشقاب در زمان شکستن	کسر مستقیم از بهای تمام شده

۴-۵-۲- برای دارایی های ثابتی که در طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاك پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰ درصد مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۶-۲- مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها

۱-۶-۲- افزایش مبلغ یک دارایی ثابت مشهود در نتیجه تجدید ارزیابی آن (درآمد غیر عملیاتی تحقق نیافته ناشی از تجدید ارزیابی) مستقیماً تحت عنوان مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها ثبت و در صورت وضعیت مالی به عنوان بخشی از حقوق مالکانه طبقه بندی می شود و در صورت سود و زیان جامع انعکاس می یابد. هرگاه افزایش مزبور عکس یک کاهش قبلی ناشی از تجدید ارزیابی باشد که به عنوان هزینه شناسایی گردیده است، در این صورت، این افزایش تا میزان هزینه قبلی شناسایی شده در رابطه با همان دارایی باید به عنوان درآمد به سود و زیان دوره منظور شود.

۲-۶-۲- کاهش مبلغ دفتری یک دارایی ثابت مشهود در نتیجه ارزیابی آن به عنوان هزینه شناسایی می شود. هرگاه کاهش مزبور عکس یک افزایش قبلی ناشی از تجدید ارزیابی باشد که به حساب مازاد تجدید ارزیابی منظور شده است، در این صورت، این کاهش باید تا میزان تجدید ارزیابی مربوط به همان دارایی به بدهکار حساب مازاد تجدید ارزیابی منظور گردد و در صورت سود و زیان جامع انعکاس یابد و باقیمانده به عنوان هزینه شناسایی شود.

۳-۶-۲- مازاد تجدید ارزیابی منعکس شده در سرفصل حقوق مالکانه، در زمان برکناری یا واگذاری دارایی مربوط یا به موازات استفاده از آن توسط واحد تجاری، مستقیماً به حساب سود (زیان) انباشته منظور می شود. مبلغ مازاد قابل انتقال معادل تفاوت بین استهلاك مبنی بر مبلغ تجدید ارزیابی دارایی و استهلاك مبنی بر بهای تمام شده تاریخی آن است. افزایش سرمایه به طور مستقیم، از محل تجدید ارزیابی مجاز نیست، مگر در مواردی که به موجب قانون تجویز شده باشد.

۷-۲- دارایی های نامشهود

دارایی های نامشهود ، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است متوقف می شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا به کار گیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۷-۲- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین ، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزارهای رایانه ای	۳ ساله	خط مستقیم

۸-۲- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۸-۲-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

۸-۲-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود و یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می شود.

۸-۳-۲- مبلغ بازیافتی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک های مختص دارایی که جریان نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

۸-۴-۲- تنها در صورتی که مبلغ بازیافتی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۸-۵-۲- در صورت افزایش مبلغ بازیافتی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله شناسایی می گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ تجدید ارزیابی می شود.

۹-۲- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا بر مبنای «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» هریک از اقلام اندازه گیری می شود. در صورت فرونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی ها با بکارگیری روشهای زیر تعیین می گردد.

روش مورد استفاده	مواد اولیه
میانگین موزون متحرک	قطعات و لوازم یدکی
میانگین موزون متحرک	

۱۰-۲- سرمایه گذاری ها

نحوه اندازه گیری	نوع سرمایه گذاری	
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هر یک از سرمایه گذاری ها	سرمایه گذاری در اوراق بهادار	سرمایه گذاری های بلندمدت
ارزش بازار مجموعه (پرتفوی) سرمایه گذاری ها	سرمایه گذاری سریع معامله در بازار	سرمایه گذاری های جاری
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها	سایر سرمایه گذاری های جاری	
زمان شناخت درآمد	نوع سرمایه گذاری	
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)	سرمایه گذاری های جاری و بلندمدت در سهام شرکت ها	انواع سرمایه گذاری ها
در زمان تحقق سود تضمین شده (با توجه به نرخ سود موثر)	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۱-۲- ذخایر

ذخایر بدهی هائی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشند، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشند و مبلغ تعهد به گونه ای اتکا پذیر قابل برآورد باشند.

ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشند، ذخیره برگشت داده می شوند.

۱۱-۲- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب ها منظور می شود.

۱۲-۲- مالیات بر درآمد

۱-۱۲-۲- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی در صورت سود و زیان منعکس میشوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند.

۲-۱۲-۲- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری داراییها و بدهیها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود.

در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری داراییهای مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری داراییهای مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۳-۱۲-۲- تهاتر داراییهای مالیات جاری و بدهیهای مالیات جاری

شرکت داراییهای مالیات جاری و بدهیهای مالیات جاری را تنها در صورتی تهاتر می کند که:

الف. حق قانونی برای تهاتر مبالغ شناسایی شده

ب. قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان

۴-۱۲-۲- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی میشود، به استثنای زمانی که آنها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی میشود.

۱۳-۲- قضاوت های مدیریت در فرایند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۱-۱۳-۲- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۱-۱-۱۳-۲- تجدید ارزیابی زمین

زمین به شرح یادداشت ۲-۵-۲، به بهای تجدید ارزیابی در حساب ها انعکاس یافته است. تجدید ارزیابی با استفاده از کارشناسان مستقل، صورت پذیرفته است.

شرکت هتل بین المللی پارسیان گوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۳- درآمد عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	یادداشت	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱		
۶۳۰,۳۳۵	۵۵۵,۲۴۳		درآمد غذا
۵۰۵,۷۲۲	۵۲۱,۳۲۳	۳-۱	درآمد اتاق - میهمانان ایرانی
۲۰۱,۰۱۸	۱۳۰,۷۸۹	۳-۱	درآمد اتاق - میهمانان غیر ایرانی
۲۰۱,۲۸۶	۱۸۴,۳۵۷	۳-۲	درآمد حق سرویس
۱۶,۴۷۲	۲۴,۸۸۸		درآمد قنادی
۲۳,۱۵۴	۲۲,۳۲۳		درآمد نوشابه
۴,۹۴۸	۷,۶۸۰		درآمد چای و قهوه
۵۱,۹۵۸	۵۷,۳۵۵	۳-۳	درآمد غرفه ها
۸,۳۵۴	۱۸,۸۱۶		درآمد سالن
۲۳۵	۲۶۴		درآمد پارکینگ
۴,۹۱۴	۶,۶۷۷		درآمد لاندری
۳۱	۲۶		درآمد مخابرات
۱,۶۴۸,۴۲۷	۱,۵۲۹,۷۴۱		

۳-۱- نحوه قیمت گذاری کرایه اتاق به میهمانان بر اساس نرخ های تعیین شده توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و همچنین اتحادیه هتل داران صورت گرفته و درآمد حاصل از ارائه خدمات به صورت میهمان ایرانی و غیر ایرانی تفکیک می گردد. همچنین درآمد میهمانان غیر ایرانی لزوما بر گرفته از ورود ارز نبوده است و شامل درآمد حاصل از مسافران غیر ایرانی که از طریق آژانس های مسافرتی ایرانی و به صورت ریالی به شرکت پرداخت گردیده نیز می باشد که از بابت درآمد ناشی از ارائه خدمات ارزی مبلغ ۳,۳۴۳ دلار و ۴۴۵ یورو از مهمانان دریافت شده است.

۳-۲- درآمد حق سرویس به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	یادداشت	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱		
۹۴,۲۹۶	۸۵,۱۵۹		سرویس غذا نوشابه
۷۶,۰۳۰	۷۸,۲۵۵	۳-۱	سرویس اتاق - میهمانان ایرانی
۳۰,۲۰۲	۱۹,۶۱۸	۳-۱	سرویس اتاق - میهمانان غیر ایرانی
۷۲۳	۱,۲۸۵		سرویس لاندری
۳۵	۴۰		سرویس پارکینگ
۲۰۱,۲۸۶	۱۸۴,۳۵۷		

۳-۳ - درآمد اجاره غرفه ها به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۲۴,۵۰۹	۲۵,۳۹۳	کافی شاپ تریا
۸,۹۹۱	۱۱,۵۳۸	رستوران بریانی
۱۲,۱۶۹	۱۱,۴۴۰	مجموعه ورزشی
۱,۳۵۰	۲,۱۶۰	غرفه دندان پزشکی
۴,۹۳۹	۶,۹۲۴	سایر
۵۱,۹۵۸	۵۷,۳۵۵	

۳-۳-۱- سر فصل مزبور از بابت درآمد حاصل از اجاره واحد های کافی شاپ، رستوران بریانی و سایر غرفه های واقع در محل هتل به اشخاص ثالث می باشد.

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

روئسنسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

۳-۴- خالص درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص

(مبالغ به میلیون ریال)		۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
درآمد عملیاتی	درصد نسبت به کل	درآمد عملیاتی	درصد نسبت به کل
۱	۲	۲۴.۴۹۷	۲
۹۹	۹۸	۱.۵۰۵.۲۴۴	۹۸
		<u>۱.۵۲۹.۷۴۱</u>	
			اشخاص وابسته
			سایر مشتریان

۳-۵- جدول مقایسه ای درآمدهای عملیاتی و بهای تمام شده مربوط:

(مبالغ به میلیون ریال)		۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱		شرح خدمات
درصد سود ناخالص به درآمد خدمات	درآمد خدمات	سود ناخالص	بهای تمام شده	سود ناخالص	بهای تمام شده	
۶۷	۸۱۷.۷۹۴	۵۴۵.۸۹۵	(۳۷۱.۸۹۹)	۴۱۹.۰۶۹	(۳۳۷.۷۱۰)	اتاق
۳۵	۷۷۸.۴۰۵	۳۷۱.۹۴۹	(۵۰۶.۴۵۶)	۱۱۴.۹۷۲	(۶۰۰.۳۳۱)	غذا و نوشابه
۱۰۰	۵۲.۲۲۸	۵۲.۲۲۸	۰	۵۷.۶۵۹	۰	سایر (اجاره غرفه ها)
۵۳	۱.۶۴۸.۴۲۷	۸۷۰.۰۷۲	(۷۷۸.۳۵۵)	۵۹۱.۷۰۰	(۹۳۸.۰۴۱)	

۳-۵-۱- در دوره مالی جاری، با راه اندازی سیستم بهای تمام شده، درآمد و بهای تمام شده مراکز خدماتی اتاق و غذا و نوشابه دربرگیرنده درآمد و بهای تمام شده مراکز خدماتی لاندری و مخابرات گردید.

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۳-۶- جدول فروش تعداد اتاق و غذا به شرح جدول ذیل می باشد:

۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۲۴,۲۹۱	۱۶,۶۷۷	تعداد اتاق شب - میهمانان ایرانی
۱۰,۶۰۷	۴,۳۸۳	تعداد اتاق شب - میهمانان غیر ایرانی
۳۴,۸۹۸	۲۱,۰۶۰	جمع تعداد اتاق روز
۲۹۸,۱۵۴	۲۱۰,۹۴۱	تعداد غذا (پرس)

۳-۶-۱- ظرفیت کل اتاق شب هتل، در دوره مورد گزارش برابر با ۳۵,۰۲۸ اتاق شب بوده است که در مقایسه با ۲۱,۰۶۰ شب اتاق شب واقعی مویب دستیابی به سطح اشغال ۶۰ درصد می باشد.

۳-۷- متوسط تعداد اتاق های اشغال شده در روز و درصد اشغال اتاق ها طی دوره مالی و دوره مشابه مقایسه ای قبل به شرح ذیل می باشد:

افزایش (کاهش) نسبت به دوره مشابه سال قبل	۶ ماهه منتهی		۶ ماهه منتهی		
	تعداد	درصد	به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
	(۳۳)	(۱۵)	۲۲۵	۱۹۲	متوسط تعداد کل اتاق ها
	(۷۲)	(۳۸)	۱۸۸	۱۱۶	متوسط تعداد اتاق های اشغال شده
	(۲۳)	(۲۸)	۸۳	۶۰	درصد اشغال
	(۲)	(۳)	۶۶	۶۴	درصد ظرفیت عملی اشغال (میانگین روز اتاق های اشغال شده ۵ سال گذشته بدون لحاظ دوران کرونا)

۳-۷-۱- تعداد کل اتاق ها، از تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۷ به دلیل پروژه بازسازی طبقات ۴ و ۵ از ۲۲۵ اتاق به ۱۶۸ اتاق کاهش یافت که در تاریخ صورت وضعیت مالی، با اتمام پروژه بازسازی طبقات ۴ و ۵، تعداد کل اتاق های هتل به ۲۲۹ اتاق افزایش یافته است.

۴- بهای تمام شده درآمد عملیاتی

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱			یادداشت	شرح
جمع	غذا و نوشابه	اتاق	جمع	غذا و نوشابه	اتاق		
۲۲۸,۰۶۲	۲۲۸,۰۶۲	۰	۲۳۰,۶۵۸	۲۲۰,۴۸۱	۱۰,۱۷۷	۴-۱	مواد مصرفی
۳۸۹,۹۲۱	۲۳۶,۶۷۸	۱۵۳,۲۴۳	۵۰۶,۰۹۰	۳۲۲,۵۵۸	۱۸۳,۵۳۲	۴-۲	دستمزد مستقیم
۱۶۰,۳۷۲	۴۱,۷۱۶	۱۱۸,۶۵۶	۲۰۱,۲۹۳	۵۷,۲۹۲	۱۴۴,۰۰۱	۴-۲	سربار خدمات
۷۷۸,۳۵۵	۵۰۶,۴۵۶	۲۷۱,۸۹۹	۹۳۸,۰۴۱	۶۰۰,۳۳۱	۳۳۷,۷۱۰		جمع

۴-۱- هزینه مواد مصرفی به شرح ذیل قابل تفکیک می باشد:

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۰	۱۰,۱۷۷	مواد مصرفی اتاق
۵,۸۰۴	۶,۵۰۰	مواد مصرفی قنادی
۲۰۵,۳۱۶	۲۰۶,۵۹۰	مواد مصرفی آشپزخانه
۱۶,۹۴۲	۷,۳۹۱	مواد مصرفی مینی بار
۲۲۸,۰۶۲	۲۳۰,۶۵۸	

۴-۱-۱- افزایش هزینه مواد مصرفی اتاق ناشی از لحاظ کردن مواد مصرفی اتاق در هزینه مواد به علت استقرار سیستم بهای تمام شده بوده است که این هزینه در دوره های گذشته، در سربار خدمات لحاظ می شد.

۴-۱-۲- مبلغ ۲۶,۸۶۱ میلیون ریال از خرید های مواد اولیه از شرکت های گروه و وابسته بوده است.

سیسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت هتل بین المللی پاریسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۴-۲- دستمزد مستقیم و سربار خدمات از اقلام زیر تشکیل شده است:

سربار خدمات		دستمزد مستقیم		یادداشت
۶ ماهه منتهی به		۶ ماهه منتهی به		
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۱۱.۲۷۲	۱۱.۸۲۶	۷۵.۸۴۰	۸۳.۰۹۳	۴-۲-۱ حقوق و دستمزد
۶.۴۰۶	۵.۹۴۵	۴۲.۷۰۹	۴۶.۰۲۸	۴-۲-۱ اضافه کاری، نوبت کاری و تعطیل کاری
۷.۸۳۵	۱۳.۳۴۲	۵۳.۴۳۱	۹۳.۶۶۱	۴-۲-۲ بیمه سهم کارفرما
۵.۴۰۷	۱۳.۵۷۰	۳۶.۶۶۱	۷۲.۱۱۶	هزینه باز خرید خدمت کارکنان
۸.۴۱۲	۱۲.۴۲۷	۶۳.۵۷۳	۹۲.۶۴۸	عیدی و پاداش
۵.۴۶۱	۴.۰۱۲	۳۵.۴۷۲	۲۸.۳۳۲	غذا، ایاب و ذهاب و پوشاک کارکنان
۳.۵۸۷	۳.۹۶۵	۲۴.۳۶۷	۲۸.۳۰۳	حق اولاد، بن کارگری و حق مسکن
۱.۷۱۴	۲.۲۶۹	۱۱.۴۱۶	۱۴.۰۶۵	فوق العاده شغل و سایر مزایا
۷.۲۲۰	۷.۲۷۵	۴۶.۴۵۲	۴۷.۸۴۴	سایر مزایا (عمدتاً مزایای غیر نقدی)
۶.۱۸۷	۳.۳۵۶	.	.	آب و برق مصرفی
۴۲.۶۱۲	۴۰.۷۹۹	.	.	ملزومات و تنظیفات مصرفی
۲۵.۸۶۹	۳۴.۴۶۰	.	.	تعمیر و نگهداری
۱۶.۶۲۷	۳۱.۰۷۰	.	.	هزینه استهلاک داراییها
۱۲۸	۱۹۹	.	.	تلفن و تلکس
۲۷۴	۴۹۵	.	.	سوخت و گاز مصرفی
۴۵۷	۵۴۱	.	.	ظروف
۲.۴۳۸	۳.۸۷۹	.	.	محوطه سازی و باغبانی
۳.۹۸۳	۵.۸۳۷	.	.	هزینه حمل و نقل
۱.۸۵۶	۲.۸۰۰	.	.	هزینه خدمات کامپیوتری
۲.۶۲۷	۳.۲۲۶	.	.	سایر خدمات
۱۶۰.۳۷۲	۲۰۱.۲۹۳	۳۸۹.۹۲۱	۵۰۶.۰۹۰	

۴-۲-۱- افزایش هزینه های حقوق و دستمزد و سربار عمدتاً ناشی از افزایش نرخ های دستمزد بر اساس مصوبه اداره کار و مجوز هلدینگ سیاحتی نسبت به دوره مشابه سال قبل می باشد.

۴-۲-۲- علت افزایش هزینه های بیمه عمدتاً ناشی از افزایش دستمزد سالانه و افزایش پرداخت حقوق کارگران روزمزد جهت محاسبه بیمه ۳۰٪ می باشد.

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۵ - هزینه های فروش ، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت
		هزینه های فروش
۱۹	۳.۴۶۹	حقوق ، دستمزد و مزایای کارکنان
۱۱.۱۱۰	۲۱.۷۹۸	۵-۱
۱۱.۱۲۹	۲۵.۲۶۷	بازاریابی و تبلیغات
		هزینه های اداری و عمومی
۷.۲۴۶	۸.۳۲۲	حقوق و دستمزد
۸.۲۸۱	۱۳.۵۹۵	سایر مزایای کارکنان
۴.۳۵۹	۴.۸۴۴	اضافه کاری، نوبت کاری و تعطیل کاری
۵.۶۵۷	۱۱.۴۱۸	باز خرید خدمت کارکنان
۵.۹۵۸	۸.۷۵۰	هزینه بیمه کارکنان
۲.۲۸۴	۲.۴۵۵	غذا، ایاب و ذهاب و پوشاک کارکنان
۵.۸۹۹	۱۰.۵۳۱	عیدی، پاداش و کارانه
۲۲۰	۲۴۱	آموزش
۸۰۰	۶۲۴	ملزومات مصرفی و کپی
۲۹۸	۲.۳۷۷	حق الزحمه حسابرسی
۱.۷۰۹	۴.۸۲۶	پذیرائی و تشریفات
۲.۷۰۴	۶.۴۳۰	حق حضور در جلسات هیات مدیره و کمیته های تخصصی
۱۶۴	۱۰۹	هزینه ثبت و حق وکالت
۴.۳۷۹	۷.۳۱۱	هزینه های کارشناسی و مشاوره ای
۷۳۲	۴.۵۱۳	سایر
۵۰.۵۹۰	۸۶.۳۴۶	
۶۱.۷۱۹	۱۱۱.۵۱۳	

۵-۱ - هزینه بازاریابی و تبلیغات عمدتاً شامل هزینه تبلیغات از طریق صدا و سیمای محلی و روزنامه های کثیرالانتشار، تابلوهای بیلبورد در سطح شهر و ارسال پیامک های تبلیغاتی به مناسبت های مختلف می باشد.

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۶ - سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۳۶.۸۸۰	۹۲.۹۹۳	سود سپرده نزد بانک ها
۴۴۵	۳۰.۳۳	سود حاصل از تسعیر ارز
۱.۲۶۴	۱۶.۲۴۸	سود حاصل از فروش ضایعات
۰	۱۱۷	سود حاصل از فروش دارایی ثابت
(۷۲۰)	۱.۴۰۹	سایر
۳۷.۸۶۹	۱۱۳.۸۰۰	

۷ - مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۸۰۸.۳۵۳	۴۸۰.۱۸۷	سود عملیاتی
(۱۴۵.۵۰۴)	(۱۲۵.۵۲۰)	اثر مالیاتی
۶۶۲.۸۴۹	۳۵۴.۶۶۷	
۳۷.۸۶۹	۱۱۳.۸۰۰	سود غیر عملیاتی
(۱۷۸)	(۴.۶۸۲)	اثر مالیاتی
۳۷.۶۹۱	۱۰۹.۱۱۸	
۸۴۶.۲۲۲	۵۹۳.۹۸۷	سود قبل از مالیات
(۱۴۵.۶۸۲)	(۱۳۰.۲۰۲)	اثر مالیاتی
۷۰۰.۵۴۰	۴۶۳.۷۸۵	سود خالص

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
تعداد	تعداد	میانگین موزون تعداد سهام عادی
۳.۸۲۹.۳۲۶.۵۷۵	۳.۸۲۹.۳۲۶.۵۷۵	

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۸- دارائیهای ثابت مشهود

جمع	اقلام سرمایه ای		پیش پرداخت های سرمایه ای	دارایی های در جریان تکمیل	ظروف	اثاثه و تجهیزات	وسایل نقلیه	ابزار آلات	ماشین آلات	ساختمان و تاسیسات	زمین	
	در آتبار	جمع										
۴,۵۹۲,۷۱۱	۳۲,۳۳۴	۴,۴۱۰,۰۸۲	۶,۲۴۷	۱۳۳,۶۵۷	۲۴,۶۷۲	۱۹۲	۳,۷۷۳	۵۲۲,۰۹۳	۳,۷۷۳	۲,۷۱۹,۴۴۸	۳,۷۱۹,۴۴۸	بهای تمام شده یا مبلغ تجدید ارزیابی مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳
۹۲۹,۲۸۳	۱۸۶,۴۸۲	۳۲۰,۳۲۸	۰	۲۸۳	۰	۰	۰	۳۲۰,۰۴۵	۰	۰	۰	افزایش واکتدار شده
(۳۱۲,۷۳۴)	۰	(۳۱۲,۷۳۴)	(۱۳)	(۴۶۹)	۰	۰	(۶۳)	(۴۳)	۰	(۴۳)	(۳۱۲,۱۴۷)	سایر نقل و انتقالات و تغییرات مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۵,۲۰۹,۲۶۰	۲۸,۱۱۳	۵,۱۷۷,۵۲۴	۷,۱۱۳	۳۱۱,۳۷۵	۲۴,۶۷۲	۱۹۲	۳,۷۷۳	۱,۴۲۲,۲۵۱	۳,۷۷۳	۱,۴۲۲,۲۵۱	۳,۴۰۷,۳۰۱	
۲۶۰,۱۷۱	۰	۲۶۰,۱۷۱	۰	۸۴,۱۴۱	۲,۲۰۸	۱۹۲	۱,۹۴۱	۱۷۱,۶۸۹	۱,۹۴۱	۱۷۱,۶۸۹	۰	استهلاک انباشته مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳
۳۲,۴۷۰	۰	۳۲,۴۷۰	۰	۱۲,۶۵۱	۱,۹۸۵	۰	۱۶۱	۱۷,۶۷۳	۱۶۱	۱۷,۶۷۳	۰	استهلاک واکتدار شده
(۵۲۶)	۰	(۵۲۶)	۰	(۴۵۲)	۰	۰	(۶۳)	(۳۱)	(۶۳)	(۳۱)	۰	مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱
۲۹۳,۰۹۵	۰	۲۹۳,۰۹۵	۰	۹۶,۳۴۰	۴,۱۹۳	۱۹۲	۲,۰۳۹	۱۸۹,۳۳۱	۲,۰۳۹	۱۸۹,۳۳۱	۰	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱
۴,۹۱۷,۱۶۵	۲۸,۱۱۳	۴,۸۸۵,۴۲۹	۷,۱۱۳	۲۱۴,۹۳۵	۲۰,۴۷۹	۰	۱,۶۷۱	۱,۲۳۳,۹۲۰	۱,۶۷۱	۱,۲۳۳,۹۲۰	۳,۴۰۷,۳۰۱	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۹/۳۱
۴,۳۳۲,۵۴۰	۳۲,۳۳۴	۴,۱۴۹,۹۱۱	۶,۲۴۷	۴۹,۵۱۶	۲۲,۶۶۴	۰	۱,۸۲۳	۳۵۰,۴۰۴	۱,۸۲۳	۳۵۰,۴۰۴	۲,۷۱۹,۴۴۸	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۹/۳۱
۴,۳۳۲,۲۹۴	۲۱,۵۷۰	۴,۳۰۰,۵۱۳	۵,۶۲۲	۱۱۴,۶۸۴	۱,۲۳۳	۱۹۲	۳,۷۷۳	۴۶۰,۱۹۱	۳,۷۷۳	۴۶۰,۱۹۱	۳,۷۱۹,۴۴۸	بهای تمام شده یا مبلغ تجدید ارزیابی مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲
۱۲۸,۷۵۳	۵,۴۵۲	۵۴,۷۶۳	۰	۵,۹۴۹	۱۶,۲۲۵	۰	۰	۳۲,۵۸۹	۰	۳۲,۵۸۹	۰	افزایش واکتدار شده
(۱۳)	۰	(۱۳)	(۱۳)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	سایر نقل و انتقالات و تغییرات مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۴,۴۵۶,۰۳۴	۲۲,۰۶۱	۴,۳۶۴,۸۵۴	۷,۳۱۸	۱۲۳,۹۸۵	۱۷,۴۵۸	۱۹۲	۳,۷۷۳	۴۹۲,۷۸۰	۳,۷۷۳	۴۹۲,۷۸۰	۳,۷۱۹,۴۴۸	استهلاک انباشته مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲
۲۳۴,۸۵۷	۰	۲۳۴,۸۵۷	۰	۷۶,۳۷۵	۱,۳۳۳	۱۹۲	۱,۶۹۲	۱۵۵,۴۶۵	۱,۶۹۲	۱۵۵,۴۶۵	۰	استهلاک واکتدار شده
۱۶,۵۱۹	۰	۱۶,۵۱۹	۰	۵,۳۶۱	۷۵۸	۰	۱۶۹	۱۰,۳۳۱	۱۶۹	۱۰,۳۳۱	۰	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	افزایش واکتدار شده
۲۵۱,۳۷۶	۰	۲۵۱,۳۷۶	۰	۸۱,۶۳۶	۱,۹۹۱	۱۹۲	۱,۸۶۱	۱۶۵,۶۹۶	۱,۸۶۱	۱۶۵,۶۹۶	۰	مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۴,۳۰۴,۶۵۸	۲۲,۰۶۱	۴,۱۱۳,۴۷۸	۷,۳۱۸	۴۲,۳۴۹	۱۵,۴۶۷	۰	۱,۹۱۲	۳۲۷,۰۸۴	۱,۹۱۲	۳۲۷,۰۸۴	۳,۷۱۹,۴۴۸	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

شرکت هتل بین المللی باریان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۸-۱- دارایی های ثابت مشهود تا ارزش ۱,۶۱۵ میلیارد ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق ، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است .

۸-۲- زمین شرکت در سال ۱۳۹۹ مورد تجدید ارزیابی قرار گرفته و تفاوت با مبلغ دفتری معادل ۳,۷۱۹ میلیارد ریال در اجرای مفاد ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸/۰۳/۱۵ مجلس شورای اسلامی و بر اساس اصلاح ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی تبصره (۱) ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۹۸/۱۰/۲۲ به سرمایه منتقل گردیده است. در سال ۱۴۰۲ قیمت زمین هتل در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۲ توسط هیئت ۵ نفره کارشناسان رسمی دادگستری منتخب کانون کارشناسان معادل مبلغ ۶,۰۹۷ میلیارد ریال (پس از کسر زمین واگذار شده به شهرداری) مورد کارشناسی قرار گرفته است. در این خصوص با توجه به افزایش کمتر از ۱۰۰ درصد قیمت زمین بر مبنای کارشناسی هیئت ۵ نفره و همچنین وضعیت رکود مسکن در دوره مالی مورد گزارش، از شناسایی تفاوت تجدید ارزیابی مجدد بهای زمین خودداری گردیده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۳/۳۱		
بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام	بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام	
۳,۷۱۹,۴۴۸	۱۲۱	۳,۴۰۷,۳۰۱	۱۲۱	زمین

۸-۳- طی دوره مالی ۶ ماهه بخشی از دارایی های شرکت به شرح زیر فروخته شده است:

(مبالغ به میلیون ریال)

سود	مبلغ فروش	ارزش دفتری	استهلاک انباشته	بهای تمام شده	شرح کالا
۴۰	۵۲	۱۲	۳۱	۴۳	ساختمان و تاسیسات
۰	۰	۰	۶۳	۶۳	ماشین آلات
۷۷	۹۴	۱۷	۴۵۲	۴۶۹	اثاثه و تجهیزات
۱۱۷	۱۴۶	۲۹	۵۴۶	۵۷۵	

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۴-۸- بابت عوارض و جرایم مربوط به پروانه ساخت توسعه فاز دوم هتل که در سال ۱۳۹۵ به اتمام رسیده، در سنوات گذشته مبلغ ۲۰,۷۰۰ میلیون ریال از سوی شهرداری مطالبه گردیده که در سنوات قبل، مبلغ ۷,۰۰۰ میلیون ریال به صورت علی الحساب در وجه شهرداری پرداخت و مبلغ ۱۳,۷۰۰ میلیون ریال در سرفصل پرداختنی های تجاری و غیر تجاری (یادداشت ۱-۱۹ اقلام مقایسه ای) منعکس شده است. بابت تسویه مبالغ باقی مانده بدهی و هزینه های پایان کار ساختمان های طرح مزبور، براساس توافقنامه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۸ فی مابین مدیران شرکت و مدیران شهرداری منطقه ۵ اصفهان، مقرر گردید شرکت اقدام به واگذاری ۸۲۱/۴۴ متر از زمین شرکت واقع در ضلع غربی هتل جهت توسعه خیابان به شهرداری منطقه ۵ نموده و از این بابت کلیه بدهی های شرکت به شهرداری در فاکتور اصلاحیه شماره ۵/۱۱۲۳۹۶۹/۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۳ تا زمان اخذ پایان کار تسویه شده محسوب گردد. ضمناً توافق فوق و موضوع واگذاری زمین در دفتر خانه اسناد رسمی ۴۱۴ اصفهان به شماره ۳۵۶۱۴ در مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۷ ثبت گردید.

۵-۸- اضافات ساختمان و تاسیسات بابت مخارج بازسازی اساسی طبقات ۴ و ۵، سالن چشم انداز و اخذ پایان کار ساختمان فیروزه هتل به شرح یادداشت (۴-۸) می باشد.

۶-۸- اضافات اثاثیه و تجهیزات عمدتاً مربوط به خرید اثاثیه اتاق ها و رستوران ها می باشد.

۷-۸- دارایی های در جریان تکمیل به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

تاثیر پروژه بر عملیات	مخارج انباشته		برآورد	برآورد	درصد تکمیل		
	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	مخارج تکمیل	تاریخ بهره برداری	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
ایفای تعهدات مندرج در صورت جلسه با شهرداری منطقه ۵ اصفهان	۰	۷۰۰	۲,۰۰۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۰	۴۰	بازسازی ضلع غربی هتل
استقبال بیشتر مشتریان و بهبود نمای بیرونی رستوران سنتی	۲,۹۲۴	۲,۹۲۴	۳۰,۰۰۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۰	۱۰	پروژه نمای رستوران سنتی
افزایش کیفیت ارائه خدمات جهت افزایش جذب مشتری	۲۱,۷۳۰	۰	۰	اتمام پروژه	۶	۱۰۰	بازسازی اتاق های طبقات ۴ و ۵
افزایش برگزاری مراسمات و سمینارها در این سالن	۱۶,۸۶۵	۰	۰	اتمام پروژه	۹۸	۱۰۰	پروژه بازسازی سرویس و لاکر چشم انداز
جذب مشتری و بالا رفتن درآمد مراسمات و سمینارها	۶۲,۶۳۵	۰	۰	اتمام پروژه	۷۰	۱۰۰	پروژه بازسازی سالن چشم انداز (اصلی)
	۱۰۴,۱۵۴	۳,۶۲۴	۳۲,۰۰۰				

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۸-۸-مخارج تامین مالی منظور شده به دارایی های ثابت مشهود طی دوره به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۳
۰	۲۱.۵۹۸
۰	۲۱.۵۹۸

مخارج تسهیلات مالی

۸-۸-۱-مخارج تامین مالی فوق بابت تسهیلات اخذ شده به شرح یادداشت ۲۰ صورتهای مالی بابت بازسازی اساسی طبقات ۴، ۵ و سالن چشم انداز می باشد.

۹- دارائیهای نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)					
جمع	پیش پرداخت سرمایه ای	سایر حق امتیازها	نرم افزار رایانه ای	حق امتیاز خدمات عمومی	
بهای تمام شده					
۶.۲۶۰	۰	۶۶۹	۵.۴۴۰	۱۵۱	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳
۶.۱۵۴	۰	۰	۶.۱۵۴	۰	افزایش
۱۲.۴۱۴	۰	۶۶۹	۱۱.۵۹۴	۱۵۱	مانده در ۳۱/۰۳/۱۴۰۳
استهلاک انباشته					
۴.۲۷۲	۰	۰	۴.۲۷۲	۰	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳
۳۸۸	۰	۰	۳۸۸	۰	استهلاک
۴.۶۶۰	۰	۰	۴.۶۶۰	۰	مانده در ۳۱/۰۳/۱۴۰۳
۷.۷۵۴	۰	۶۶۹	۶.۹۳۴	۱۵۱	مبلغ دفتری در ۳۱/۰۳/۱۴۰۳
۱.۹۸۸	۰	۶۶۹	۱.۱۶۸	۱۵۱	مبلغ دفتری در ۳۰/۰۹/۱۴۰۲
بهای تمام شده					
۶.۰۶۰	۳۰۰	۶۶۹	۴.۹۴۰	۱۵۱	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲
۲۰۰	۰	۰	۲۰۰	۰	افزایش
۰	(۳۰۰)	۰	۳۰۰	۰	سایر نقل و انتقالات و تغییرات
۶۲۶۰	۰	۶۶۹	۵.۴۴۰	۱۵۱	مانده در ۳۱/۰۶/۱۴۰۲
استهلاک انباشته					
۴.۰۹۱	۰	۰	۴.۰۹۱	۰	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲
۱۰۹	۰	۰	۱۰۹	۰	استهلاک
۴.۲۰۰	۰	۰	۴.۲۰۰	۰	مانده در ۳۱/۰۶/۱۴۰۲
۲.۰۶۰	۰	۶۶۹	۱۲۴۰	۱۵۱	مبلغ دفتری در ۳۱/۰۶/۱۴۰۲

۹-۱-اضافات دارایی نامشهود مربوط به خرید نرم افزار بهای تمام شده و نرم افزار سیستم صوتی اتاق و نرم افزار استقرار ژتون غذا می باشد.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۰- سرمایه گذاری های بلندمدت

۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۳/۳۱		یادداشت
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	
۸۶۰,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰	۰	۴۸۰,۰۰۰	۱۰-۱ سپرده سرمایه گذاری بلندمدت بانکی
۸۶۰,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰	۰	۴۸۰,۰۰۰	

۱۰-۱- سپرده سرمایه گذاری بلند مدت شرکت به مبلغ ۴۸۰,۰۰۰ میلیون ریال با نرخ ۲۲/۵ درصد و سه ساله در بانک ملت می باشد.

۱۱- سایر دارایی ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۳/۳۱		
۳۹	۳۹	۳۹	۳۹	سپرده نزد اتحادیه هتلداران (بابت حق عضویت اتحادیه)
۳۹	۳۹	۳۹	۳۹	

۱۲- پیش پرداخت ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۳/۳۱		
۱۰	۰	۱۰	۰	باشگاه میهمانان هتل های پارسیان (وابسته)
۱,۰۷۹	۰	۱,۰۷۹	۰	بازرگانی توسعه تجارت زرفام کیش (وابسته)
۴۱۲	۰	۴۱۲	۰	فروشگاه پرند آبی
۳۱۴	۰	۳۱۴	۰	کفش شیکا
۱,۸۱۵	۰	۱,۸۱۵	۰	

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۳- موجودی مواد و کالا

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱		
۱۸.۱۷۶	۱۴.۲۳۸	۱۳-۳	مواد اولیه در حال مصرف
۳۴.۳۴۱	۳۸.۲۸۳	۱۳-۱	مواد اولیه
۷۰.۸۰۵	۶۲.۵۷۲	۱۳-۲	قطعات و لوازم یدکی
<u>۱۲۳.۳۲۲</u>	<u>۱۱۵.۰۹۳</u>		

۱-۱۳- موجودی مواد اولیه به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۱۷.۲۲۴	۱۷.۳۱۱	گوشت
۲.۹۹۳	۴.۰۸۳	برنج و آرد
۳.۷۷۰	۴.۲۲۶	قند، شکر، چای، نسکافه
۲.۴۱۵	۱.۴۲۵	مربا و ترشیجات
۲.۳۰۰	۴.۹۸۴	نوشیدنی
۲.۰۳۶	۱.۵۸۸	مواد لبنی
۱.۱۰۵	۶۲۹	روغن خوراکی
۲.۴۹۸	۴.۰۳۷	سایر
<u>۳۴.۳۴۱</u>	<u>۳۸.۲۸۳</u>	

۲-۱۳- قطعات و لوازم یدکی به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۱۷.۰۲۷	۱۳.۵۵۹	ملزومات و نظیفات
۲۴.۵۷۹	۱۶.۷۸۸	لوازم یدکی
۱۹.۱۴۷	۲۱.۱۰۴	لوازم برقی
۶.۱۳۴	۷.۷۲۶	پارچه و ملحفه
۳.۹۱۸	۳.۳۹۵	سایر
<u>۷۰.۸۰۵</u>	<u>۶۲.۵۷۲</u>	

۳-۱۳- با استقرار سیستم بهای تمام شده، ماهیت مواد اولیه در حال مصرف در سرفصل موجودی کالا تعریف

گردید که بیانگر مانده موجودی مواد پایان دوره در سردخانه های آشپزخانه و قنادی و انبارک خانه داری

می باشد.

۴-۱۳- موجودی مواد و کالا تا مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی، صاعقه و انفجار بیمه

شده است.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۴- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۴-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱			
خالص	خالص	کاهش ارزش	مبلغ	یادداشت
تجاری				
اسناد دریافتنی				
۱۷.۹۶۸	۲۳.۹۱۸	۰	۲۳.۹۱۸	۱۴-۱-۱ سایر مشتریان
۱۷.۹۶۸	۲۳.۹۱۸	۰	۲۳.۹۱۸	
حسابهای دریافتنی				
۶.۷۴۷	۱۸.۴۲۷	۰	۱۸.۴۲۷	۱۴-۱-۲ اشخاص وابسته
۱۱۹.۲۲۷	۱۴۸.۵۵۹	(۲.۳۱۸)	۱۵۰.۸۷۷	۱۴-۱-۳ سایر مشتریان
۱۲۵.۹۷۴	۱۶۶.۹۸۶	(۲.۳۱۸)	۱۶۹.۳۰۴	
۱۴۳.۹۴۲	۱۹۰.۹۰۴	(۲.۳۱۸)	۱۹۳.۲۲۲	
سایر دریافتنی ها				
اسناد دریافتنی				
۰	۹.۰۰۰	۰	۹.۰۰۰	هتل پارسیان سوئیت اصفهان (وابسته)
۰	۹.۰۰۰	۰	۹.۰۰۰	
حساب های دریافتنی				
۱۰.۲۰۱	۵۱.۶۸۶	۰	۵۱.۶۸۶	۱۴-۱-۴ اشخاص وابسته
۱۰.۱۹۹	۱.۷۰۰	۰	۱.۷۰۰	۱۴-۱-۵ سپرده های موقت
۵۹.۹۶۹	۵۵.۶۳۰	۰	۵۵.۶۳۰	کارکنان (وام و مساعده)
۲۰.۸۹	۶.۹۱۸	(۶۷۴)	۷.۵۹۲	سایر
۸۲.۴۵۸	۱۲۴.۹۳۴	(۶۷۴)	۱۲۵.۶۰۸	
۲۲۶.۴۰۰	۳۱۵.۸۳۸	(۲.۹۹۲)	۳۱۸.۸۳۰	

۱۴-۱-۱- اسناد دریافتنی تجاری به شرح زیر تفکیک شده است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱			
خالص	خالص	کاهش ارزش	مبلغ	یادداشت
۲۶.۸۴۷	۳۹.۳۵۱	۰	۳۹.۳۵۱	غرفه ها
۱.۰۴۲	۰	۰	۰	سفرهای علاالدین
۲۰۳	۳۰۰	۰	۳۰۰	سایر
۲۸.۰۹۳	۳۹.۶۵۱	۰	۳۹.۶۵۱	
(۱۰.۱۲۵)	(۱۵.۷۳۳)	۰	(۱۵.۷۳۳)	۲۴ کسر می شود: پیش دریافت ها
۱۷.۹۶۸	۲۳.۹۱۸	۰	۲۳.۹۱۸	

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱-۱-۱۴- مانده دریافتنی تجاری اشخاص وابسته بشرح زیر تفکیک می گردد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱			
خالص	خالص	کاهش ارزش	مبلغ	
۳.۸۳۸	۹.۰۲۹	۰	۹.۰۲۹	آژانس آیتو
۱۲۰	۳.۶۰۳	۰	۳.۶۰۳	شرکت سیاحتی و مراکز تفریحی پارسیان
۱.۸۱۳	۳.۴۶۴	۰	۳.۴۶۴	شرکت عمران و مسکن اصفهان
۰	۱.۰۵۳	۰	۱.۰۵۳	آژانس پرسپولیس
۱۳۲	۷۷۱	۰	۷۷۱	شرکت پالایش قطران ذغال سنگ
۲۰۸	۲۰۸	۰	۲۰۸	شرکت دامپروری و مرغداری خرمدره
۰	۱۸۸	۰	۱۸۸	شرکت زمزم تهران (شعبه اصفهان)
۱۵۶	۴۳	۰	۴۳	شرکت نساجی حجاب شهرکرد
۰	۴۰	۰	۴۰	شرکت کشت و دام قیام اصفهان
۰	۱۴	۰	۱۴	شرکت توسعه فناوری اطلاعات سینا
۱۴	۱۴	۰	۱۴	بانک سینا
۲۷۶	۰	۰	۰	شرکت کشاورزی و دامپروری فجر اصفهان
۸۶	۰	۰	۰	اداره کل اموال و املاک بنیاد مستضعفان
۶۹	۰	۰	۰	باشگاه میهمانان هتل های پارسیان
۳۵	۰	۰	۰	شرکت لبنیات پاستوریزه پاک
۶.۷۴۷	۱۸.۴۲۷	۰	۱۸.۴۲۷	

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱-۱-۱۴-مانده سایر مشتریان بشرح زیر تفکیک می گردد:

(مبالغ به میلیون ریال)				
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	کاهش ارزش	مبلغ	
خالص	خالص			
۱۶.۹۸۰	۲۹.۹۹۸	.	۲۹.۹۹۸	باشگاه فولاد مبارکه سپاهان
۸.۶۳۸	۲۶.۷۴۸	.	۲۶.۷۴۸	میهمانان مقیم
۱۵۳	۱۰.۸۶۳	.	۱۰.۸۶۳	شرکت هواپیمایی هما (ایران ایر)
۴.۲۸۰	۵.۹۹۷	.	۵.۹۹۷	ایران هتل آنلاین
.	۵.۸۰۳	.	۵.۸۰۳	پیشرو سیاحت پردیسان
۲.۸۶۹	۴.۵۰۴	.	۴.۵۰۴	کارت سخاوت
۲.۲۱۱	۴.۴۵۲	.	۴.۴۵۲	شرکت ورزش پویا آرنا
۱۰۰۴۹	۲.۸۱۳	.	۲.۸۱۳	شرکت آرنیکا مهر کیش
۲.۱۱۲	۲.۶۴۸	.	۲.۶۴۸	مرکز ملی رزرواسیون اماکن اقامتی
۵۰۴	۲.۴۴۹	.	۲.۴۴۹	صنایع شیر ایران - (بگاه اصفهان)
.	۲.۴۲۱	.	۲.۴۲۱	محمد محسن سمیاری
۱.۹۳۱	۲.۱۹۵	.	۲.۱۹۵	سفرهای علی بابا
۵۴۶	۱.۹۶۴	.	۱.۹۶۴	انتخاب الکترونیک آرمان
.	۱.۸۱۶	.	۱.۸۱۶	هواپیمایی معراج
۲۴.۳۳۴	۱.۷۶۳	.	۱.۷۶۳	مجتمع فولاد مبارکه
۱.۶۱۳	۱.۷۳۵	.	۱.۷۳۵	شرکت نظم آوران گل گهر
۴۲	۱.۵۶۸	.	۱.۵۶۸	بانک مسکن
۱۰۰۲۰	۱.۲۸۸	.	۱.۲۸۸	پین تا پین (اسنپ تریپ)
.	۱.۲۰۲	.	۱.۲۰۲	فولاد هرمزگان
۲۱.۲۰۳	۱.۱۸۲	.	۱.۱۸۲	شهرداری اصفهان
۷۳	۱.۱۳۲	.	۱.۱۳۲	شرکت تکسرام
۲۰۳	۱.۱۲۶	.	۱.۱۲۶	اسنپ فود
۴۴۱	۱.۱۰۶	.	۱.۱۰۶	سپید مظهر
۱.۵۴۸	۱.۰۹۳	.	۱.۰۹۳	شرکت آرمان فن آوری هوشمند آریا (تخفیفان)
۹۵۳	۱.۰۵۶	.	۱.۰۵۶	میراث فرهنگی اصفهان
.	۱.۰۲۰	.	۱.۰۲۰	صنایع دفاع (زرین خودرو اصفهان)
۲۰۰۹۰	۹۹۵	.	۹۹۵	سفرهای علاءالدین
.	۹۹۴	.	۹۹۴	ملی مناطق نفت خیز جنوب
۳۲۳	۸۳۹	.	۸۳۹	آب و محیط زیست کیسون
۴۲۵	۸۲۴	.	۸۲۴	شرکت گلنور
.	۶۷۰	.	۶۷۰	تالیژن پارس
۱۵۰	۶۳۱	.	۶۳۱	پیشگام دامپروری سپاهان
۶۰۵	۵۹۸	.	۵۹۸	آژانس آموت سیر
۳۹۴	۵۹۲	.	۵۹۲	هتل با تعطیلات
۲۰۹	۵۷۶	.	۵۷۶	شرکت نفت مناطق مرکزی ایران
۱.۳۲۸	.	.	.	توسعه مینا ۳
۱.۲۲۲	.	.	.	وزارت فرهنگ و ارشاد اصفهان
۱۹.۷۷۸	۲۱.۸۹۸	(۲.۳۱۸)	۲۴.۲۱۶	سایر مشتریان (۱۳۷ مشتری)
۱۱۹.۲۲۷	۱۴۸.۵۵۹	(۲.۳۱۸)	۱۵۰.۸۷۷	

۱-۱-۱۴- تا تاریخ تایید صورت های مالی مبلغ ۷۶.۷۷۷ میلیون ریال از مطالبات وصول گردیده است.

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۴-۱-۴- مانده حساب های دریافتی از اشخاص وابسته بشرح زیر تفکیک می گردد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱				
خالص	خالص	کاهش ارزش	مبلغ	یادداشت	
۱۰,۲۰۱	۳۸,۰۸۴	.	۳۸,۰۸۴	۱۹-۱-۱-۱	شرکت هتل های بین المللی پارسیان
.	۹,۶۶۸	.	۹,۶۶۸		هتل پارسیان سوئیت اصفهان
.	۲,۸۴۱	.	۲,۸۴۱		هتل پارسیان عالی قاپو
.	۹۹۳	.	۹۹۳		هتل پارسیان شهرکرد
.	۷۰	.	۷۰		هتل پارسیان همدان
.	۳۰	.	۳۰		هتل پارسیان بم
۱۰,۲۰۱	۵۱,۶۸۶	.	۵۱,۶۸۶		

۱۴-۱-۵- سپرده های موقت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۲,۰۰۰	۱,۷۰۰	سپرده قرض الحسنه پس انداز کارکنان
۶,۸۰۰	.	ودیعه مسکن مدیران
۱,۳۹۹	.	سپرده بیمه دریافتی - اشخاص
۱۰,۱۹۹	۱,۷۰۰	

۱۴-۱-۶- درآمد های ارائه خدمات عمدتاً به صورت نقدی بوده و برای برخی از مشتریان حقوقی و آژانس های مسافرتی پر کار به صورت قراردادی بوده و میانگین دوره اعتباری ارائه خدمات عمدتاً ۳۰ روزه است. باتوجه به تجربیات گذشته، برای دریافتی هایی که بیش از ۳۶۵ روز از تاریخ سررسید وصول نشود، بر مبنای برآورد مبالغ غیرقابل بازپایمان با توجه به سابقه نکول مشتری و تجزیه و تحلیل مالی فعلی مشتری و پیگیری و کیل حقوقی ذخیره کاهش ارزش منظور می شود. شرکت برای مشتریان جدید قبل از ارائه خدمات اقدام به دریافت وجه می نماید.

۱۴-۱-۷- مدت زمان دریافتی هایی که معوق هستند ولی ذخیره کاهش ارزش نداشته اند:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۲۵,۵۸۶	۱۳,۲۰۷	۳۰ تا ۹۰ روز
۱۸,۵۱۰	۱,۴۳۵	۹۱ تا ۱۸۰ روز
۱۲,۵۱۶	۱۹۷	۱۸۱ تا ۳۶۵ روز
۳,۲۰۶	۲,۵۲۹	بیشتر از ۳۶۵ روز
۵۹,۸۱۸	۱۷,۳۶۸	جمع
۹۸	۸۵	میانگین مدت زمان (روز)

۱۴-۱-۷-۱- این دریافتی های تجاری شامل میانی است که در پایان دوره گزارشگری معوق هستند ولی به دلیل عدم تغییر قابل ملاحظه در کیفیت اعتباری، برای آنها ذخیره شناسایی نشده و این مبالغ هنوز قابل دریافت هستند.

۱۴-۱-۸- گردش حساب کاهش ارزش دریافتی ها به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۳,۰۵۲	۲,۹۹۲	مانده در ابتدای دوره
.	.	زیان کاهش ارزش دریافتی ها
(۶۰)	.	باز یافت شده طی دوره
۲,۹۹۲	۲,۹۹۲	مانده در پایان دوره

۱۴-۱-۸-۱- در تعیین قابلیت بازپایمان دریافتی های تجاری هرگونه تغییر در کیفیت اعتباری دریافتی های تجاری از زمان ایجاد تا پایان دوره مورد گزارش

مد نظر قرار می گیرد.

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۵- سرمایه گذاری کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت	
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده
۱۹,۶۷۰	۱۸۰,۰۰۰	۰	۱۸۰,۰۰۰
۱۹,۶۷۰	۱۸۰,۰۰۰	۰	۱۸۰,۰۰۰

سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت بانکی ۱۵-۱

۱۵-۱- مبلغ فوق بابت گواهی سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت نزد بانک سینا شعبه چهارباغ بالا اصفهان و بانک ملت شعبه چهار راه نظر اصفهان می باشد.

۱۶- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت	
۵۷,۷۴۹	۱۴۹,۹۰۶	۱۶-۱	موجودی نزد بانک ها - ریالی
۴۸,۸۶۴	۵۳,۰۵۷	۱۶-۲	موجودی نزد بانک ها - ارزی
۱۱	۱۱۵		موجودی نزد صندوق - ریالی
۰	۱۶۱	۱۶-۳	موجودی نزد صندوق - ارزی
۱۰۶,۶۲۴	۲۰۲,۲۳۹		
۰	(۴۸,۰۰۰)	۲۰-۱-۱	سپرده های مسدودی بابت تسهیلات
۱۰۶,۶۲۴	۱۵۵,۲۳۹		

۱۶-۱- موجودی نزد بانک ها شامل ۱۵ حساب جاری و پشتیبان نزد بانک های سینا، ملت، ملی، صادرات و رسالت و سایر می باشد.

۱۶-۲- موجودی نزد بانک های ارزی در تاریخ صورت وضعیت مالی شامل اقلام زیر می باشد

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱			
میلیون ریال	میلیون ریال	نرخ ارز - ریال	مانده ارزی	نوع ارز
۲۰,۲۵۹	۲۱,۰۷۲	۴۸۹,۴۲۶	۴۳,۰۵۵	یورو
۲۸,۶۰۵	۳۱,۹۸۵	۴۵۵,۳۲۲	۷۰,۲۴۷	دلار
۴۸,۸۶۴	۵۳,۰۵۷			جمع بانک

۱۶-۳- موجودی ارزی نزد صندوق شرکت، ۳۰۰ دلار معادل ۱۳۷ میلیون ریال و ۵۰ یورو معادل ۲۴ میلیون ریال می باشد.

شرکت هتل بین المللی پاریسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۷- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ مبلغ ۳,۸۲۹,۳۲۷ میلیون ریال ، شامل ۳,۸۲۹ میلیون سهم ۱,۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۳/۳۱		
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۴۴	۱,۶۹۱,۸۱۴,۲۶۷	۴۴	۱,۶۹۱,۸۱۴,۲۶۷	شرکت هتل های بین المللی پاریسیان (سهامی خاص)
۶	۲۲۳,۱۸۳,۱۵۵	۶	۲۲۳,۱۸۳,۱۵۵	بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی
۵	۲۰۵,۳۳۳,۲۲۸	۶	۲۱۲,۹۰۷,۷۷۸	صندوق سرمایه گذاری ا.ب. سینا بهگزین
۴	۱۴۲,۷۷۹,۵۷۳	۴	۱۵۲,۲۱۴,۶۴۹	صندوق سرمایه گذاری سهامی اهرمی کاریزما
۴۱	۱,۵۶۶,۲۱۶,۳۵۲	۴۰	۱,۵۴۹,۲۰۶,۷۲۶	سایرین
۱۰۰	۳,۸۲۹,۳۲۶,۵۷۵	۱۰۰	۳,۸۲۹,۳۲۶,۵۷۵	

۱۷-۱- 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 مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت (صرفاً زمین) نموده است.

۱۷-۲- در تاریخ ۳۱ خرداد ماه سال ۱۴۰۳ سهام در دست سایر سهامداران (حقیقی و حقوقی) حدود ۱,۵۴۹ میلیون سهم و معادل ۴۰ درصد از سهام می باشد.

۱۸- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه ، مبلغ ۱۰۲,۱۷۸ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص دوره جاری و سنوات قبل، به اندوخته قانونی منتقل شده است . به موجب مفاد مواد یادشده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

شرکت هتل بین المللی پاریسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۹- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۱۹-۱- پرداختنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت
تجاری		
حسابهای پرداختنی		
۴.۹۷۸	۶.۰۹۲	۱۹-۱-۱ اشخاص وابسته
۱۴.۰۴۴	۱۷.۲۹۴	سایر تأمین کنندگان کالا و خدمات
۱۹.۰۲۲	۲۳.۳۸۶	
سایر پرداختنی ها		
اسناد پرداختنی		
۱۳.۶۳۸	۱۱۵.۷۵۸	۱۹-۱-۲ مالیات بر درآمد پرداختنی
۱۳.۶۳۸	۱۱۵.۷۵۸	
حساب های پرداختنی		
۱۳.۷۹۸	۶۷.۸۷۳	۱۹-۱-۱ اشخاص وابسته
۵۸.۷۳۸	۷۵.۳۵۶	۱۹-۱-۳ مالیات ارزش افزوده پرداختنی
۳۷.۲۰۶	۳۹.۷۹۶	۱۹-۱-۴ ذخیره هزینه های معوق
۲.۳۰۶	۲.۶۱۲	مالیات های تکلیفی
۱۲.۵۳۲	۱۵.۱۵۸	۱۹-۱-۶ حق بیمه های پرداختنی
۲.۳۳۵	۱۱.۰۶۲	سپرده حسن انجام کار
۳.۸۹۸	۱۳.۷۰۲	سپرده بیمه پرداختنی
۱۲.۶۳۷	۸۳۶	۱۹-۱-۷ بستانکاران کارکنان
۱۳.۷۰۰	۰	۸-۴ شهرداری منطقه ۵
۱۰.۰۰۰	۱۰.۰۰۰	۱۹-۲-۱ شرکت ورزش پویا آرنا
۳۴.۱۸۲	۱۰۴.۸۰۸	۱۹-۱-۵ سایر
۲۰۱.۳۳۲	۳۴۱.۲۰۳	
۲۱۴.۹۷۰	۴۵۶.۹۶۱	
۲۳۳.۹۹۲	۴۸۰.۳۴۷	

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱-۱-۱۹-مانده حساب های پرداختنی به اشخاص وابسته به شرح زیر تفکیک می گردد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱
۳.۷۰۷	۲.۶۸۳
۶۳۵	۹۲۶
۰	۷۹۷
۳۹۷	۴۹۹
۰	۴۱۴
۰	۳۵۱
۲۳۹	۱۳۶
۰	۸۷
۰	۸۰
۰	۷۰
۰	۴۹
۴.۹۷۸	۶.۰۹۲

تجاری

شرکت بازرگانی پیشروسیاحت
پخش سراسری پاک
شرکت زمزم ایران (شعبه اصفهان)
شرکت پروتئین گستر سینا
شرکت کشاورزی و دامپروری فجر اصفهان
هتل پارسیان استقلال
شرکت کشت و دام قیام اصفهان
هتل پارسیان شیراز
هتل پارسیان اوین
شرکت قند اصفهان
هتل پارسیان آزادی تهران

سایر پرداختنی ها

حساب های پرداختنی

شرکت بازرگانی پیشرو سیاحت
شرکت بیمه سینا
کارگزاری بورس بهگزین
شرکت آموزش بنیاد
شرکت سیاحتی و مراکز تفریحی پارسیان

۱.۳۱۰	۱.۷۰۱
۱۱.۷۱۰	۶۵.۹۶۰
۲۱۲	۲۱۲
۴۸۰	۰
۸۶	۰
۱۳.۷۹۸	۶۷.۸۷۳

۱-۱-۱۹-گردش حساب شرکت هتل های بین المللی پارسیان بشرح ذیل می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۳/۳۱		یادداشت
جمع	اسناد پرداختنی حسابهای پرداختنی	جمع	اسناد پرداختنی حسابهای پرداختنی	
(۵.۴۸۵)	(۵.۴۸۵)	(۱۰.۲۰۱)	(۱۰.۲۰۱)	مانده ابتدای دوره
۳۹.۸۲۳	۳۹.۸۲۳	۱۲.۲۹۴	۱۲.۲۹۴	اعلامیه های صادره (عمدتاً معیشتی و بازاریابی)
(۴۴.۵۳۹)	(۴۴.۵۳۹)	(۴۰.۱۷۷)	(۴۰.۱۷۷)	باز پرداخت نقدی بدهی
۱۱۸.۴۲۷	۱۱۸.۴۲۷	۳۳۸.۳۶۳	۳۳۸.۳۶۳	تصویب سود سهام
۰	۰	۰	(۳۳۸.۳۵۶)	واگذاری ۶ فقره چک جهت پرداخت سود سهام
(۱۱۸.۴۲۷)	(۱۱۸.۴۲۷)	۰	۰	پرداخت سود سهام
(۱۰.۲۰۱)	(۱۰.۲۰۱)	۳۰۰.۲۷۹	(۳۸۰.۷۷۷)	انتقال به حساب دریافتنی
۱۰.۲۰۱	۱۰.۲۰۱	۳۸۰.۸۴	۳۸۰.۸۴	انتقال به سود سهام پرداختنی
۰	۰	(۳۳۸.۳۶۳)	(۷)	۲۳
۰	۰	۰	۰	

۱-۱-۱۹-اسناد پرداختنی در ۵ فقره چک بابت مالیات عملکرد سال ۱۴۰۲ به مبلغ ۱۱۵.۷۵۸ میلیون ریال می باشد. ضمناً اقلام مقایسه ای عمدتاً مربوط به ۳ فقره چک بابت مالیات عملکرد سال ۱۴۰۱ به مبلغ ۱۲.۷۹۹ میلیون ریال و بابت جریمه سنوات قبل می باشد.

۱-۱-۱۹-مالیات بر ارزش افزوده پرداختنی به مبلغ ۷۵.۳۵۶ میلیون ریال مربوط به خالص بدهی ناشی از ۱۰ درصد مالیات بر ارزش افزوده فروش سه ماهه اول ۱۴۰۳ می باشد.

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۹-۱-۴-ذخیره هزینه های معوق به شرح ذیل تفکیک می گردد:	
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت	
۷.۹۹۲	۱۳.۸۴۳	۱۹-۱-۴-۱	سازمان تامین اجتماعی
۲۰.۹۴۲	۲۳.۲۶۵		ذخیره عیدی کارکنان
۴.۷۷۲	۸۸۸		ذخیره یونیفرم
۳.۵۰۰	۱.۸۰۰		ذخیره حسابرسی
<u>۳۷.۲۰۶</u>	<u>۳۹.۷۹۶</u>		

۱۹-۱-۴-۱-مبلغ ۱۳,۸۴۳ میلیون ریال ذخیره سازمان تامین اجتماعی مربوط به ذخایر کارگری و شرکت ها و اشخاص طی سنوات گذشته به مبلغ ۷,۹۹۲ میلیون ریال و دوره جاری به مبلغ ۵,۸۵۱ میلیون ریال می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۹-۱-۵- سایر حسابهای پرداختی غیر تجاری به شرح زیر تفکیک می گردد:	
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت	
.	۱۹,۵۸۲	۱۹-۱-۵-۱	شرکت ارجین طرح اسپادانا
۸,۷۲۹	۱۶,۰۱۰	۱۹-۱-۵-۲	شرکت مدیریت راه اندازی ایرسا طعم
.	۶,۱۹۷		شرکت ساختمانی هوشمند اکسون مبین
.	۵,۲۰۹		پاک نیرو سولار
.	۴,۳۳۶		تامین و طراحی کفپوش یوب
.	۳,۰۲۱		شرکت بهین پیشبرد داتار
۲,۸۰۱	۲,۹۳۵	۱۹-۱-۵-۳	بستانکاران متفرقه بانکی
.	۲,۲۶۱		شرکت خدمات برق دلنا آسیا
.	۲,۱۹۰		پیمانکاری فکاری
.	۲,۰۳۸		فهام در مانا
۲,۰۷۲	۱,۹۲۸		بریانی سی و سه پل (سید مهدی زرگر باشی)
.	۱,۷۰۱		بهاور نگین سپاهان
.	۱,۶۶۶		شرکت کارآمدان ماندگار سیستم
۱,۲۶۷	۱,۵۹۸		شرکت مهندسی بهین فراز آسانبر
۱,۸۳۱	۱,۴۶۰		بانک رسالت - وام پرسنل
.	۱,۳۱۷		علیرضا توکلی (موسیقی برنیان)
.	۱,۳۰۰		دکوراسیون داخلی درسان
.	۱,۲۶۷		بارد صنعت پارسیان
.	۱,۱۵۰		شرکت اندیشه داران ابد کوشا
.	۱,۱۰۶		شرکت آرمان آوای اطلس ایرانیان
۱,۱۷۰	۹۹۹		شرکت آرکا فولاد تاج نقش جهان
.	۹۲۸		شیشه بری احمد کیان
.	۹۲۰		گروه فنی مهندسی آذین نمای اصفهان
.	۸۲۳		نوآوران به اندیش آر تین سیستم
.	۸۱۲		درب و پنجره سازی نادری
.	۷۱۷		شرکت آلومینیوم کوبال اصفهان
.	۶۰۴		شرکت آرمک
.	۵۹۰		آریا پلاست زردکوه
.	۵۰۰		تولیدی صنایع دستی بقیه الله
.	۴۷۷		ایده آفرینان پوشاک آریا
.	۴۴۹		خدمات مخابراتی اصفهان برتر
.	۴۳۴		رنگ ساختمانی جوتن
۱۱۰	۴۱۱		نیک آئین مهندس
.	۴۰۹		فروشگاه نگهبان
۲,۱۰۰	.		شرکت صنایع فراقوم
۷۹۰	.		شرکت سپاهان آسانبر نقش جهان
<u>۱۳,۳۱۲</u>	<u>۱۷,۴۶۳</u>		سایر
<u>۳۴,۱۸۲</u>	<u>۱۰۴,۸۰۸</u>		

۱۹-۱-۵-۱-بدهی مذکور بابت اجرای پیمان مدیریت و طراحی پروژه های چشم انداز و طبقات ۴ و ۵ می باشد.

۱۹-۱-۵-۲-بدهی مذکور مربوط به باقی مانده طلب سهم ۷۶ درصدی کافی شاپ تریا می باشد.

۱۹-۱-۵-۳-بدهی مذکور مربوط به واریزی های نامشخص می باشد که با مشخص شدن واریز کننده به حساب مشتری منظور می گردد.

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۹-۱-۶- بیمه پرداختنی به مبلغ ۱۵,۱۵۸ میلیون ریال مربوط به بیمه خرداد ماه ۱۴۰۳ کارکنان می باشد.

۱۹-۱-۷- بدهی مذکور عمدتاً مربوط به تتمه حقوق و حق سرویس پرداختنی به کارکنان شرکت می باشد.

۱۹-۲- پرداختنی های بلندمدت (مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت
۱۱,۶۶۷	۶,۶۶۷	شرکت ورزشی پویا آرنا
۱۱,۶۶۷	۶,۶۶۷	

۱۹-۲-۱- شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۳ اقدام به انعقاد قرارداد جهت اجاره و بازسازی طبقه دوم (ورزشی) ساختمان فیروزه نموده است و مقرر گردید توسط مستاجر تا مبلغ ۳۰ میلیارد ریال برای بازسازی استخر هزینه گردد که پس از بازسازی، مبلغ تعمیرات اساسی صورت گرفته مورد تایید کارشناس رسمی دادگستری قرار گرفته و مقرر شد این مبلغ به سرفصل ساختمان و تاسیسات به طرفیت حساب های پرداختنی منتقل گردد و بدهی مذکور طی ۳۶ قسط از مبلغ مال الاجاره مستهلک گردد که تا تاریخ ۱۶,۱۴۰۳/۰۳/۳۱ قسط آن به مبلغ ۱۳,۳۳۳ میلیون ریال به حساب مذکور منظور گردیده است و حصه جاری به مبلغ ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال و حصه بلند مدت به مبلغ ۶,۶۶۷ میلیون ریال منظور گردیده است.

۲۰- تسهیلات مالی (مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰			۱۴۰۳/۰۳/۳۱		
جمع	بلندمدت	جاری	جمع	بلندمدت	جاری
۰	۰	۰	۲۷۳,۵۹۸	۱۸۰,۹۵۸	۹۲,۶۴۰
۰	۰	۰	۲۷۳,۵۹۸	۱۸۰,۹۵۸	۹۲,۶۴۰

تسهیلات مالی

۲۰-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

۲۰-۱-۱- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت
۰	۳۲۱,۵۹۸	اشخاص وابسته - بانک سینا شعبه چهارباغ بالا
۰	۳۲۱,۵۹۸	
۰	(۴۸,۰۰۰)	۱۶ سپرده مسدودی نزد بانک ها
۰	۲۷۳,۵۹۸	
۰	(۱۸۰,۹۵۸)	حصه بلندمدت
۰	۹۲,۶۴۰	حصه جاری

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۲-۱-۲۰- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱
۰	۲۷۳,۵۹۸
۰	۲۷۳,۵۹۸

نرخ ۲۳ درصد

(مبالغ به میلیون ریال)

۳-۱-۲۰- به تفکیک زمان بندی پرداخت:

۱۴۰۳/۰۳/۳۱

۵۲,۰۵۸
۸۶,۰۶۰
۱۰۸,۰۸۰
۲۷,۴۰۰
<u>۲۷۳,۵۹۸</u>

۱۴۰۳

۱۴۰۴

۱۴۰۵

۱۴۰۶

(مبالغ به میلیون ریال)

۴-۱-۲۰- به تفکیک نوع وثیقه:

۱۴۰۳/۰۳/۳۱

۲۷۳,۵۹۸
<u>۲۷۳,۵۹۸</u>

چک

۵-۱-۲۰- شرکت در طی دوره مالی مورد گزارش، اقدام به دریافت مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال تسهیلات با نرخ ۲۳ درصد از بانک سینا نموده که بازپرداخت آن پس از ۶ ماه تنفس از مرداد سال ۱۴۰۳ و طی ۳۶ قسط می باشد.

۶-۱-۲۰- تغییرات حاصل از جریان های نقدی و تغییرات غیر نقدی در بدهی های حاصل از فعالیت های تامین مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

تسهیلات مالی

۰
۲۵۲,۰۰۰
۲۱,۵۹۸
<u>۲۷۳,۵۹۸</u>

مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱

دریافت های نقدی

سود و کارمزد منتقل شده به دارایی ثابت

مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت هتل بین المللی پارسیان گونر اصفهان (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۲۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۲ (مبالغ به میلیون ریال)		۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۳		مرخصی استفاده نشده	ذخیره سنوات	جمع	ماده در ابتدای دوره
جمع	ذخیره سنوات	مرخصی استفاده نشده	جمع				
۲۱۲,۹۶۴	۱۸۷,۸۹۰	۲۵۰,۷۷۴	۲۸۶,۸۰۳	۳۶,۱۸۳	۲۵۰,۶۲۰	۳۶,۱۸۳	ماده در ابتدای دوره
(۵۰,۹۸۷)	(۵,۶۰۹)	(۳۷۸)	(۳۴,۷۰۲)	(۴,۹۴۱)	(۲۹,۷۶۱)	(۴,۹۴۱)	پرداخت طی دوره
۴۶,۲۹۸	۳۹,۶۴۳	۶,۶۵۵	۹۵,۹۰۸	۱۷,۱۰۰	۷۸,۸۰۸	۱۷,۱۰۰	ذخیره تامین شده طی دوره
۲۵۳,۲۷۵	۲۲۱,۹۲۴	۳۱,۳۵۱	۳۴۸,۰۰۹	۴۸,۳۴۲	۲۹۹,۶۶۷	۴۸,۳۴۲	ماده در پایان دوره

۲۱-۱- پرداخت طی دوره مربوط به باز خرید و ترک کار ۸ نفر از کارکنان بر اساس ۳۰ روز به ازای هر سال بوده است.

۲۲- مالیات پرداختی

۲۲-۱- گردش حساب مالیات پرداختی (شامل مانده حساب ذخیره و اسناد پرداختی) به قرار زیر است:

۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۲ (مبالغ به میلیون ریال)		۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۳		ماده ابتدای دوره	ذخیره مالیات عملکرد دوره	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد دوره های قبل	پرداختی طی دوره
۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۲	۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۳	۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۶/۱۴۰۲	۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۳				
۷۷,۲۸۴	۲۴۱,۱۴۴	۲۴۱,۱۴۴	۲۴۱,۱۴۴	ماده ابتدای دوره	ذخیره مالیات عملکرد دوره	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد دوره های قبل	پرداختی طی دوره
۱۴۵,۶۸۲	۱۱۲,۷۲۴	۱۱۲,۷۲۴	۱۱۲,۷۲۴				
۰	۱۷,۴۷۸	۱۷,۴۷۸	۱۷,۴۷۸				
(۲۰,۹۴۵)	(۱۴۲,۸۶۴)	(۱۴۲,۸۶۴)	(۱۴۲,۸۶۴)				
۲۰,۲۰۲۱	۲۲۸,۴۸۲	۲۲۸,۴۸۲	۲۲۸,۴۸۲				
(۲۶,۴۳۶)	(۱۱۵,۷۵۸)	(۱۱۵,۷۵۸)	(۱۱۵,۷۵۸)				
۱۷۵,۵۸۵	۱۱۲,۷۲۴	۱۱۲,۷۲۴	۱۱۲,۷۲۴				

اسناد پرداختی (یادداشت ۲-۱-۱۹)

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
 پیوست گزارش

۲۲-۲ خلاصه وضعیت مالیات پرداختی به شرح زیر می باشد:

نحوه تشخیص و مرحله رسیدگی	مالیات					سال مالی
	مانده پرداختی	مانده پرداختی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	
	۱۴۰۲/۹/۳۰	۱۴۰۳/۳/۳۱				
در حال رسیدگی	۴,۲۴۵	۰	۴,۲۴۵	۰	۹,۳۳۳	۱۴۰۰
در حال رسیدگی	۴۶,۲۹۷	۰	۶۲,۷۷۵	۰	۴۷,۳۸۱	۱۴۰۱
رسیدگی نشده است.	۱۹۸,۴۴۳	۱۱۵,۷۵۸	۸۲,۶۸۵	۰	۱۹۸,۴۴۳	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۹/۳۰
رسیدگی نشده است.	۰	۱۱۲,۷۲۴	۰	۰	۱۱۲,۷۲۴	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۳/۳۱
	۲۴۱,۱۴۴	۲۲۸,۴۸۲				
	(۱۲,۷۹۹)	(۱۱۵,۷۵۸)				
	۲۲۸,۳۴۵	۱۱۲,۷۲۴				

اسناد پرداختی (یادداشت ۱-۲-۱۹)

۲۲-۲-۱ مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از سال ۱۴۰۰ قطعی و تسویه شده است.

۲۲-۲-۲ مالیات عملکرد سال ۱۳۹۹ شرکت توسط سازمان امور مالیاتی مورد رسیدگی قرار گرفته و از مبلغ ۱۰۰,۹۹۶ میلیون ریال زیان ابرازی، طبق برگ قطعی مالیاتی مبلغ ۶۹,۶۹۵ میلیون ریال از زیان فوق مورد تأیید سازمان امور مالیاتی قرار گرفته که تاثیر مالیاتی آن معادل ۷,۸۴۱ میلیون ریال است که از مبلغ پرداختی مالیات سنوات سال ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ کسر شده است.

۲۲-۲-۳ مالیات بر درآمد عملکرد سال ۱۴۰۰ توسط سازمان امور مالیاتی مورد رسیدگی قرار گرفته و طبق برگ تشخیص ابلاغی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۷ مبلغ ۱۴۰,۲۱۰/۴۳۳ میلیون ریال مطالبه شده است که نسبت به مالیات تشخیصی اعتراض کرده و موضوع توسط هیات حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی است.

۲۲-۲-۴ مالیات بر درآمد عملکرد سال ۱۴۰۱ توسط سازمان امور مالیاتی مورد رسیدگی قرار گرفته و طبق برگ تشخیص ابلاغی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۹ مبلغ ۱۴۰,۲۱۰/۸۱۰۲ میلیون ریال مطالبه شده است که شرکت نسبت به مالیات تشخیصی اعتراض کرده و موضوع توسط هیات حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی است.

۲۲-۲-۵ مالیات بر درآمد عملکرد دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به مبلغ ۱۹۸,۴۴۳ میلیون ریال با توجه معافیت های موضوع تبصره ۷ ماده ۱۰۵ (۵ درصد تخفیف افزایش درآمد ابرازی) و ماده ۱۴۳ ق.م.م (۵ درصد معافیت فرابورسی با لحاظ ۵ درصد سهام شناور) و نرخ موثر

۲۲-۲-۶ مالیات عملکرد دوره ۶ ماهه مورد گزارش به مبلغ ۱۱۲,۷۲۴ میلیون ریال با توجه به معافیت های موضوع ماده ۱۴۳ ق.م.م (۵ درصد معافیت فرابورسی با لحاظ ۵ درصد سهام شناور) و نرخ موثر ۲۲/۵ درصد شناسایی شده است.

۲۲-۲-۷-مآزاد مورد مطالبه اداره امور مالیاتی جهت سال های رسیدگی شده بر اساس جدول ذیل می باشد:

مالیات پرداختی و پرداختی	مالیات تشخیصی/قطعی	مآزاد مورد مطالبه اداره امور مالیاتی
۹۸,۳۵۸	۱۵۰,۴۲۵	۵۲,۰۶۷

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۴-۲۲- اجزای عمده هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

مالیات مربوط به صورت سود و زیان

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۱۴۵,۶۸۲	۱۱۲,۷۲۴	هزینه مالیات بر درآمد دوره جاری
۰	۱۷,۴۷۸	هزینه مالیات بر درآمد سال های قبل
<u>۱۴۵,۶۸۲</u>	<u>۱۳۰,۲۰۲</u>	

۵-۲۲- صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد سال جاری و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ(های) مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۸۴۶,۲۲۲	۵۹۳,۹۸۷	سود قبل از مالیات
۱۵۲,۳۲۰	۱۳۳,۶۴۷	هزینه مالیات بر درآمد شناسایی شده با نرخ مالیات قابل اعمال ۲۲,۵ درصد (دوره قبل ۱۸ درصد)
(۶,۶۳۸)	(۲۰,۹۲۳)	اثر درآمدهای معاف از مالیات:
<u>۱۴۵,۶۸۲</u>	<u>۱۱۲,۷۲۴</u>	سود سپرده بانکی
		هزینه مالیات بر درآمد

۶-۲۲- طبق لایحه ابلاغی بند ۱ تبصره ۳ ماده ۲ قانون پایانه های فروشگاههای و سامانه مودیان و ابلاغیه شماره ۱۲۲/۱۲۲۹۲۴ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۳ سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت ملزم به صدور صورتحساب الکترونیکی از تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ و ارسال آن به سامانه مودیان مالیاتی به منظور جلوگیری از تعلق جرائم موضوع ماده ۲۲ قانون پایانه های فروشگاههای می باشد. در این خصوص، شرکت اقدام به خرید و راه اندازی سیستم سامانه پایانه فروشگاههای از شرکت دیان همراه فردا نموده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ اطلاعات مربوط به صورتحساب های فروش در سیستم فوق بارگذاری گردیده است.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت هتل بین المللی پارسیان گونر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۲۳- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۳/۳۱			
جمع	مانده پرداخت نشده اسناد پرداختنی	جمع	مانده پرداخت نشده اسناد پرداختنی		
۱.۲۵۸	۰	۱.۲۵۸	۰	۱.۲۵۸	سال ۱۳۹۸
۱.۳۲۳	۰	۱.۳۱۹	۰	۱.۳۱۹	سال ۱۴۰۱
۰	۰	۳۴۱.۴۸۱	۳۳۸.۳۵۶	۳.۱۲۵	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۲.۵۸۱	۰	۳۴۴.۰۵۸	۳۳۸.۳۵۶	۵.۷۰۲	

۲۳-۱- سود سهام عملکرد ۱۴۰۲ مربوط به سهامداران در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۰ از طریق سامانه سجام و یا از طریق بانک پرداخت گردیده و مانده سود سهام پرداختنی سال ۱۳۹۸ به مبلغ ۱,۲۵۸ میلیون ریال و سال ۱۴۰۱ به مبلغ ۱,۳۱۹ میلیون ریال متعلق به سایر سهامداران می باشد که فاقد شماره حساب و یا عدم ثبت نام در سامانه سجام می باشند.

۲-۲۳- برای دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به ازای هر سهم ۲۰۰ ریال (مجموعاً به مبلغ ۷۶۵,۸۶۵ میلیون ریال) سود سهام در مجمع عمومی صاحبان سهام تصویب شده که برای شرکت هتل های بین المللی پارسیان (سهامی خاص)، ۶ فقره چک جمعاً به مبلغ ۳۳۸,۳۵۶ میلیون ریال صادر شده است.

۲۴- پیش دریافت ها

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
	۹.۴۹۵	۸.۲۴۹	غرفه ها
۲۴-۱	۷.۷۶۵	۱۵.۸۳۳	شرکت زمینس
	۷.۱۷۶	۴.۳۹۱	بانک اقتصاد نوین
	۶.۹۷۳	۳.۰۰۰	شرکت ورزش پویا آرنا
	۶.۸۲۴	۱.۳۹۶	مراسمات
	۸۱۷	۱.۳۹۶	رزرو پروتل
	۶۷۰	۰	تالیژن پارس
	۶۲۱	۰	مجتمع فولاد مبارکه
	۴۸۴	۸۴	کشت و دام گلدشت نمونه اصفهان
	۳۰۰	۰	شرکت افرا زیبای قشم
	۲۲۳	۰	کاکتوس سیر نجف آباد
	۱۸۸	۲۵	شرکت هواپیمائی هما (ایران ایر)
	۶۱	۱.۷۵۳	آژانس بهاران
	۰	۹۸۰	پین تا پین (اسنپ تریپ)
	۰	۲۵۸	آژانس پرسپولیس (وابسته)
	۳.۵۴۱	۳.۳۷۰	سایر
	۴۵.۱۳۸	۴۰.۷۳۵	
۱۴-۱-۱	(۱۵.۷۳۳)	(۱۰.۱۲۵)	کسر می شود: اسناد دریافتنی
	۲۹.۴۰۵	۳۰.۶۱۰	

۲۴-۱- پیش دریافت از شرکت زمینس بابت ارائه خدمات اقامتی می باشد.

شرکت هتل بین المللی پاریسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۲۵- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۷۰۰،۵۴۰	۴۶۳،۷۸۵	سود خالص
		تعدیلات
۱۴۵،۶۸۲	۱۳۰،۲۰۲	هزینه مالیات بر درآمد
۰	(۱۱۷)	(سود) ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
۴۰،۳۱۱	۶۱،۲۰۶	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۶،۶۴۱	۳۲،۸۷۰	استهلاک دارایی های غیر جاری و ظروف برکنار شده
(۳۶،۸۸۰)	(۹۲،۹۹۳)	(سود) حاصل از سپرده های سرمایه گذاری بانکی
(۴۴۵)	(۳،۰۳۳)	(سود) ناشی از تسعیر دارایی های ارزی غیر مرتبط با عملیات
۸۶۵،۸۴۹	۵۹۱،۹۲۰	
(۱۵۳،۶۹۹)	(۸۹،۴۳۸)	(افزایش) حساب های دریافتی عملیاتی
۶۲،۸۴۷	۱۵۲،۰۹۶	افزایش حساب های پرداختی عملیاتی
۱۰،۲۵۹	۸،۲۲۹	کاهش موجودی مواد و کالا
(۷۷۱)	۱،۸۱۵	(افزایش) کاهش پیش پرداخت های عملیاتی
(۹،۶۱۳)	(۱،۲۰۵)	(کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
۷۷۴،۸۷۲	۶۶۳،۴۱۷	نقد حاصل از عملیات

۲۶- معاملات غیر نقدی

معاملات غیر نقدی طی دوره به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۳۰،۰۰۰	۰	تحصیل دارایی های ثابت مشهود در قبال تعهدات
۰	۲۱،۵۹۸	تحصیل دارایی های ثابت مشهود در قبال تسهیلات
۳۰،۰۰۰	۲۱،۵۹۸	

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۲۷- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۷-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده دینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. شرکت در سال ۱۳۹۹ از محل تجدید ارزیابی دارایی های ثابت (صرفاً زمین) به شرح یادداشت ۲-۸ اقدام به افزایش سرمایه نموده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحصیل شده خارج از شرکت نیست.

کمیته مدیریت ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می دهد. نسبت اهرمی در ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳ شرکت با توجه به ماهیت فعالیت خود در حوزه ارائه خدمات و با لحاظ اینکه بخش عمده ای از بدهی های شرکت مربوط به سود سهام متعلق به سهامداران عمده می باشد، معادل ۳۲ درصد بوده است.

۲۷-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان دوره به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱
۷۹۳،۹۹۸	۱،۵۹۴،۸۰۸
(۱۰۶،۶۲۴)	(۱۵۵،۲۳۹)
۶۸۷،۳۷۴	۱،۴۳۹،۵۶۹
۴،۸۷۸،۴۰۰	۴،۵۷۶،۳۲۰
۱۴	۳۱

نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۲۷-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته ریسک شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارشات ریسک داخلی که آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و سایر ریسک های قیمت)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته مدیریت ریسک شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، به صورت فصلی به هیات مدیره گزارش می دهد. شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک ها از طریق گسترش دامنه بازار هدف و پوشش ریسک های بالفعل و بالقوه است. رعایت سیاست ها و محدودیت های آسیب پذیری توسط حسابرسان داخلی به طور مستمر بررسی می شود.

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۲۷-۳- ریسک بازار

از آنجا که شرکت فاقد معاملات با اهمیت به صورت ارزی می باشد، در نتیجه در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار نمی گیرد. آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه گیری می شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ های ارز در طی دوره را ارزیابی می کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می کند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک های بازار، کمک می کند. هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسک های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسک ها، رخ نداده است.

۲۷-۴- مدیریت ریسک ارز

از آنجا که شرکت فاقد معاملات با اهمیت به صورت ارزی می باشد، در نتیجه در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار نمی گیرد.

۲۷-۴-۱- تجزیه و تحلیل حساسیت ارزی

شرکت به طور عمده بابت فروش خدمات خود در معرض واحد پولی دلار و یورو قرار ندارد. جدول زیر جزئیات مربوط به حساسیت شرکت نسبت به ۱۰ درصد افزایش و کاهش ریال نسبت به ارزشهای خارجی مربوطه را نشان می دهد. ۱۰ درصد، نرخ حساسیت استفاده شده در زمان گزارشگری داخلی ریسک ارزی و نشان دهنده ارزیابی مدیریت از احتمال معقول تغییر در نرخ های ارز است. تجزیه و تحلیل حساسیت تنها شامل اقلام پولی ارزی است و تسعیر آنها در پایان دوره به ازای ۱۰ درصد تغییر در نرخ های ارز تعدیل شده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

اثر واحد پولی یورو		اثر واحد پولی دلار		
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۲,۰۲۶	۲,۱۰۷	۲,۸۶۱	۳,۱۹۹	حقوق مالکانه
۲,۰۲۶	۲,۱۰۷	۲,۸۶۱	۳,۱۹۹	سود

به نظر مدیریت، تجزیه و تحلیل حساسیت نشان دهنده ریسک ذاتی ارز نیست؛ زیرا آسیب پذیری در آخر سال منعکس کننده آسیب پذیری در طی سال نمی باشد.

۲۷-۵- ریسک سایر قیمت ها

شرکت در معرض ریسک های ناشی از افزایش قیمت مواد اولیه و افزایش نرخ دریافت خدمات می باشد.

۲۷-۶- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله می کند که اعتبار آن ها مورد تایید باشد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود اعتبار مشتریان خود را (عمدتاً از آژانس های مسافرتی) مورد سنجش قرار می دهد. همچنین آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادها به طور مستمر نظارت و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می شود، کنترل می شود.

(مبالغ به میلیون ریال)

نام مشتری	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	ذخیره کاهش ارزش
باشگاه فولاد مبارکه سپاهان	۲۹,۹۹۸	۲۹,۹۹۸	.
ایران هتل آنلاین	۵,۹۹۷	۵,۹۹۷	.
شرکت هواپیمایی هما (ایران کارت سخاوت)	۱۰,۸۶۳	.	.
شرکت ورزش پویا آرنا	۴,۵۰۴	۴,۵۰۴	.
ارنیکا مهر کیش	۴۵۲	.	.
مرکز ملی رزرواسیون اماکن	۲,۸۱۳	.	.
پگاه اصفهان	۲,۶۴۸	.	.
سایر	۲,۴۴۹	۱,۹۱۱	.
	۱۰۵,۵۸۰	۴۹,۶۶۵	(۲,۳۱۸)
	۱۶۹,۳۰۴	۹۲,۵۲۷	(۲,۳۱۸)

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۷-۲۷- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و استفاده از تسهیلات بانکی (در صورت ضرورت)، از طریق نظارت مستمر بر جریان نقدی پیش بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی و بدهی های مالی، مدیریت می کند.

جمع	بیشتر از ۵ سال	بین ۱ تا ۵ سال	بین ۳ تا ۱۲ ماه	کمتر از ۳ ماه	عند المطالبه	۱۴۰۳/۰۳/۳۱
۲۳,۳۸۶	۲۳,۳۸۶	پرداختی های تجاری
۴۶۳,۶۲۸	.	۶,۶۶۷	۳۶۶,۴۴۷	۹۰,۵۱۴	.	سایر پرداختی ها
۱۱۲,۷۲۴	۱۱۲,۷۲۴	مالیات پرداختی
۳۴۴,۰۵۸	۳۴۴,۰۵۸	سود سهام پرداختی
۲۷۳,۵۹۸	.	۱۸۰,۹۵۸	۹۲,۶۴۰	.	.	تسهیلات مالی
۱,۲۱۷,۳۹۴	.	۱۸۷,۶۲۵	۴۵۹,۰۸۷	۹۰,۵۱۴	۴۸۰,۱۶۸	جمع

۲۸- وضعیت ارزی

یورو	دلار امریکا	شماره یادداشت
۴۳,۱۰۵	۷۰,۵۴۷	۱۶

موجودی نقد

۲۱,۰۹۶	۳۲,۱۲۲
--------	--------

معادل ریالی خالص داراییهای پولی ارزی (میلیون ریال) در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۳۱

۴۳,۴۴۰	۶۷,۲۰۴
--------	--------

خالص داراییهای پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

۲۰,۲۵۹	۲۸,۶۰۵
--------	--------

معادل ریالی خالص داراییهای پولی ارزی (میلیون ریال) در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

۱-۲۸- ارزش حاصل از صادرات (مسافر هتل) و ارزش مصرفی برای سایر پرداخت ها طی دوره مورد گزارش به شرح زیر است:

یورو	دلار امریکا
۴۴۵	۳,۳۴۳

ارائه خدمات (مسافر هتل)

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۲۹- معاملات با اشخاص وابسته

۲۹-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	فروش کالا و خدمات	تسهیلات دریافتی
واحد تجاری اصلی و نهایی	شرکت هتل های بین المللی پارسیان	عضو هیئت مدیره مشترک و سهامدار	✓	۸,۵۸۷	۰	۰
سایر اشخاص وابسته	بانک سینا	واحد وابسته		۰	۰	۳۰,۰۰۰
	آژانس پرسپولیس	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۱,۶۵۷	۰
	شرکت عمران و مسکن اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۲,۴۳۸	۰
	شرکت کشاورزی و دامپروری فجر اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۹۶۳	۳۳۰	۰
	شرکت کشت و دام قیام اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۸۷۵	۲۸۹	۰
	شرکت نساجی حجاب شهرگرد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۶۹	۰
	شرکت بهنوش ایران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱,۸۴۶	۰	۰
	شرکت زمزم ایران (شعبه اصفهان)	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲,۸۳۹	۲۴۹	۰
	شرکت قند اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱,۳۲۱	۰	۰
	شرکت بازرگانی پیشرو سیاحت	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۸۱,۵۱۹	۰	۰
	پخش سراسری پاک	واحد وابسته		۵,۵۲۳	۰	۰
	بازرگانی توسعه تجارت زرفام کیش	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۳,۵۶۴	۰	۰
	شرکت پروتئین گستر سینا	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۵,۲۹۹	۰	۰
	آژانس آیتو	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۷,۹۸۲	۰
	پالایش قطران زغال سنگ	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۷,۱۱۶	۰
	شرکت عمران مسکن ایران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۱۱۲	۰
	شرکت زمزم تهران (شعبه اصفهان)	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۳۷۱	۰
	شرکت نفت بهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۶۴۵	۰
	باشگاه مهمانان هتلهای پارسیان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۲۷	۰
	شرکت بیمه سینا	واحد وابسته		۷۴,۳۳۹	۱۷۷	۰
شرکت های همگروه	شرکت آموزش مطالعات و مشاوره سیاحتی گردشگران بنیاد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۹۲۹	۰	۰
	شرکت توسعه فناوری اطلاعات سینا	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۵۵۳	۰
	هتل پارسیان آزادی تهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲۱۶	۰	۰
	هتل پارسیان آزادی خزر	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱۸۷	۰	۰
	هتل پارسیان همدان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱,۵۱۲	۰	۰
	هتل پارسیان استقلال تهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱,۳۸۰	۰	۰
	هتل پارسیان انقلاب تهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۳۰	۰	۰
	هتل پارسیان اوین	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۹۸	۰	۰
	هتل پارسیان شهرگرد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲,۲۶۰	۱,۰۴۰	۰
	هتل پارسیان یزد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱,۹۴۷	۰	۰
هتل پارسیان سوئیت اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۷۵۸	۹۷۱	۰	
هتل پارسیان بزم	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۲۷	۰	
هتل پارسیان عالی قابو	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۴۴۴	۰	
جمع کل				۱۹۶,۰۰۲	۲۴,۴۹۷	۳۰,۰۰۰

۲-۲۹- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نام شخصی وابسته	اسناد دریافتی	دریافتی تجاری	سایر دریافتی	پرداختی تجاری	سایر پرداختی ها	سود سهام پرداختی	۱۴۰۳/۰۳/۳۱		شرح
								طلب	بدهی	
واحد تجاری اصلی و نهایی سایر اشخاص وابسته	شرکت سیاحتی و مراکز تفریحی پارسیان		۳۶۰۳	۳۸۰۸۴	۰	۰	۰	۳۶۰۳	۰	
	شرکت هتل بین المللی پارسیان		۰	۰	۰	۰	(۳۲۸,۳۵۶)	۰	۰	
	شرکت ایرانگردی و جهانگردی آزادی (آیتو)		۹,۰۲۹	۰	۰	۰	۰	۹,۰۲۹	۰	
	شرکت عمران و مسکن اصفهان		۳,۶۶۴	۰	۰	۰	۰	۳,۶۶۴	۰	
	بازرگانی توسعه تجارت زرغام گیشی		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
	آژانس پرسپولیس		۱,۰۵۳	۰	۰	۰	۰	۱,۰۵۳	۰	
	باشگاه مهمانان هتل های پارسیان		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
	شرکت بیمه سینا		۰	۰	۰	۰	(۶۵,۹۶۰)	۰	۰	
	بانگ سینا		۱۴	۰	۰	۰	۰	۱۴	۰	
	شرکت دامپوروی و موزعاری خرمدره		۲۰۸	۰	۰	۰	۰	۲۰۸	۰	
	شرکت زیم ایران (شعبه اصفهان)		۰	۰	۰	(۷۹۷)	۰	۰	۰	
	شرکت زیم تهران (شعبه اصفهان)		۱۸۸	۰	۰	۰	۰	۱۸۸	۰	
	شرکت لیبیات پاستوریزه پاک		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
	پخش سراسری پاک		۰	۰	۰	(۹۱۶)	۰	۰	۰	
	شرکت پروتئین گستر سینا		۰	۰	۰	(۴۹۹)	۰	۰	۰	
	شرکت پالایش قطران ذغال سنگ		۷۷۱	۰	۰	۰	۰	۷۷۱	۰	
	اداره کل اموال و املاک بنیاد مستضعفان		۴۳	۰	۰	۰	۰	۰	۴۳	
	شرکت نساجی حجاب شهرگرد		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
	شرکت آموزش بنیاد		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
	شرکت کشاورزی و دامپوروی فجر اصفهان		۰	۰	۰	(۴۱۴)	۰	۰	۰	
شرکت کشت و دام قیام اصفهان		۴۰	۰	۰	(۱۲۶)	۰	۰	۰		
شرکت توسعه فناوری اطلاعات سینا		۱۴	۰	۰	۰	۰	۰	۱۴		
کارگزاری بورس بهگزین		۰	۰	۰	۰	(۲۱۲)	۰	۰		
شرکت قند اصفهان		۰	۰	۰	(۷۰)	۰	۰	۰		
شرکت پیشرو سیاحت		۰	۰	۰	(۲,۶۸۳)	(۱,۷۰۱)	۰	۰		
هتل پارسیان سوئیت اصفهان		۹,۰۰۰	۰	۹,۶۶۸	۰	۰	۰	۱۸,۶۶۸		
هتل پارسیان عالی قاپو		۰	۲,۸۴۱	۰	۰	۰	۰	۲,۸۴۱		
هتل پارسیان شهرگرد		۰	۹۹۳	۰	۰	۰	۰	۹۹۳		
هتل پارسیان همدان		۰	۷۰	۰	۰	۰	۰	۷۰		
هتل پارسیان پهم		۰	۳۰	۰	۰	۰	۰	۳۰		
هتل پارسیان آزادی تهران		۰	۰	۰	(۴۹)	۰	۰	(۴۹)		
هتل پارسیان استقلال		۰	۰	۰	(۳۵۱)	۰	۰	(۳۵۱)		
هتل پارسیان شیراز		۰	۰	۰	(۸۷)	۰	۰	(۸۷)		
هتل پارسیان اوین		۰	۰	۰	(۸۰)	۰	۰	(۸۰)		
جمع کل		۹,۰۰۰	۱۸,۴۴۷	۵۱,۶۶۶	(۶,۰۹۲)	(۶۷,۸۷۳)	(۳۲۸,۳۵۶)	۶۰,۹۸۹	(۳۷۲,۱۸۷)	
								۱۷,۹۵۱	(۳۷۲,۱۸۷)	

۴-۲۹- هیچگونه هزینه یا ذخیره‌ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در دوره مالی ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ و ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ و ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ شناسایی نشده است.

شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۳۰- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۰-۱- بدهی احتمالی به شرح ذیل است:

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱
۳۵,۰۰۰	۰
۳۵,۰۰۰	۰

بیمه سخت و زیان آور کارکنان

۳۰-۱-۱- به استناد دستورالعمل اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی شهرستان اصفهان به شماره ۳۹۰۲۱، شرکت ملزم به خروج کارگاه ها از شمول قانون مشاغل سخت و زیان آور شده و لذا شرکت بدهی احتمالی از این بابت ندارد.

۳۰-۲- به موجب ابلاغیه شماره ۱۲۲/۱۲۲۹۲۴ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۳ سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت ملزم به صدور صورت حساب الکترونیکی از تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۱ و ارسال آن به سامانه مودیان مالیاتی بوده که با تاخیر در اردیبهشت ماه ۱۴۰۲ انجام شده است. به نظر مدیریت جرائم مالیاتی تاخیر در اجراء (موضوع ماده ۲۲ قانون پایانه های فروشگاهی)، به سبب در ابتدا اجرا بودن قانون مذکور، مقدور نبوده لیکن نتایج آن منوط به رسیدگی و اعلام نظر سازمان امور مالیاتی می باشد.

۳۰-۳- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات سرمایه ای و دارایی های احتمالی می باشد.

۳۱- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

هیچگونه رویداد با اهمیتی بعد از تاریخ پایان دوره گزارشگری مالی و تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق نیافتاده که مستلزم افشاء یا تعدیل صورت های مالی باشد.



هتل پارسیان اصفهان
PARSIAN HOTEL
کوثر اصفهان Kowsar Isfahan



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 دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

فهرست مطالب

مقدمه	۵
۱- ماهیت کسب و کار	۵
۱-۱- ماهیت شرکت و صنعت:	۵
۱-۱-۱- مواد اولیه و میزان مصرف مواد اولیه شرکت:	۶
۱-۲- جایگاه شرکت در صنعت:	۷
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:	۸
۱-۴- قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی مؤثر بر شرکت و احتمال تغییر در آنها از جمله مؤلفه های اقتصاد کلان:	۹
۱-۵- وضعیت رقابت:	۱۰
۱-۶- اطلاعات بازارگردان شرکت:	۱۱
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:	۱۲
۲-۲-۱- برنامه های آتی و طرح های تکمیل شده	۱۳
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:	۱۴
۲-۴- تغییرات سال مالی و تأثیرات 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 ب	۱۵
۲-۶- برنامه شرکت جهت رعایت دستورالعمل پذیرش:	۱۶
۳- مهمترین منابع، ریسک ها و روابط	۱۷
۳-۱- منابع مالی شرکت:	۱۷

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

- ۱۷-۳-۲- 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:
- ۲۰-۳-۵- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته:
- ۲۱-۳-۶- دعاوی حقوقی له یا علیه شرکت و
- ۲۲-۴- نتایج عملیات و چشم اندازها.....
- ۲۲-۴-۱- نتایج عملکرد مالی و عملیاتی:
- ۲۴-۴-۲- جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع:
- ۲۴-۴-۳- کمک های بلاعوض:
- ۲۵-۵- مهمترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد واحد تجاری در مقایسه با اهداف
- ۲۵-۵-۱- شاخص ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی:
- ۲۶-۵-۲- نسبت های مالی:
- ۲۷-۶- جمع بندی.....



پارسیان
PARSIAN HOTEL
-کوتراصفهان Isfahan Kowsar-

تاریخ :

شماره :

پیوست :

شناسه ملی: ۱۰۲۶۰۱۴۵۴۷۰

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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 ۱۳/۰۵/۱۴۰۳ 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

محمد رضا شفیعی

شرکت هتل های بین المللی پارسیان

عضو هیأت مدیره - غیر موظف

علی فوجی

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

Mellat Blvd. Sio se pol ISFAHAN. IRAN
Postal Code: 81736 96534 P.O.Box: 139
Tel: +98 31 362 40 230 - 9/ Tel: + 98 31 350 450
Fax Mgr: +98 31 362 49 975 Fax Res: +98 31 362 888 30

www.hotelkowsar.com / info @ hotelkowsar.com

۴

ایران. اصفهان، سی و سه پل. بلوار ملت.

صندوق پستی: ۱۳۹ / کدپستی: ۹۶۵۳۴ - ۸۱۷۳۶

تلفن: ۹ - ۳۶۲۴۰۲۳۰ - ۳۶۲۴۰۲۳۰ / فاکس مدیریت ۰۳۱ - ۳۶۲۴۹۹۷۵ - ۰۳۱

فاکس رزرواسیون: ۳۶۲۸۸۸۳۰ - ۰۳۱ / تلفن: ۳۵۰۳۵۰ - ۰۳۱



خ ۶۲۷۰۳۸۱۹۶

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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.

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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

نوع محصول / خدمات	واحد اندازه گیری	فروش واقعی
اتاق - میهمانان ایرانی	اتاق شب	۱۶,۶۷۷
اتاق - مهمانان غیر ایرانی	اتاق شب	۴,۳۸۳
جمع کل اتاق	اتاق شب	۲۱,۰۶۰
غذا و نوشابه	پرس / تعداد	۳۸۹,۱۱۶

استراتژی سهام دار عمده (شرکت هتل‌های بین المللی پارسیان (سهامی خاص))، صرفاً شهر اصفهان می‌باشد. خلاصه آمار مربوط به ارائه خدمات (تعدادی) در دوره مورد گزارش به شرح زیر می باشد:

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، طی دوره مورد گزارش برابر با ۳۵,۰۲۸ اتاق شب بوده است که در مقایسه با ۲۱,۰۶۰ اتاق شب رزرو شده، موید دستیابی به سطح اشغال ۶۰ درصد می باشد.

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

اقلام مصرفی هتل شامل مواد غذایی و مواد مصرفی اتاق‌ها 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 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.

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

مواد اولیه عمده مصرفی عبارتند از:

ردیف	ماده اولیه خریداری شده	واحد اندازه گیری	مقدار مصرفی
۱	قند تک نفره	عدد	۷۳,۳۰۰
۲	شکر تک نفره	عدد	۵۷,۰۰۰
۳	خلال دندان	عدد	۴۰,۰۰۰
۴	چای لیپتون	عدد	۲۳,۴۰۰
۵	کافی میکس	عدد	۲۳,۳۲۸
۶	مرغ	کیلوگرم	۱۵,۹۲۰
۷	صابون	عدد	۱۵,۲۸۵
۸	روغن	لیتر	۱۰,۱۱۲
۹	برنج	کیلوگرم	۹,۲۹۰
۱۰	گوشت	کیلوگرم	۹,۰۲۱

۲-۱- جایگاه شرکت در صنعت:

شرکت در دوره مالی مورد گزارش در بین شرکتهای فعال در این صنعت و همچنین در بین شرکت های بورسی این صنعت به ترتیب با تعداد ۲۱,۰۶۰ اتاق فروش رفته معادل مبلغ ۷۵۷ میلیارد ریال و تعداد ۲۱۰,۹۴۱ پرس غذای فروش رفته و ۱۷۸,۱۷۵ نوشابه فروش رفته جمعاً به مبلغ ۷۱۵ میلیارد ریال، بر اساس گزارش سایت سهام یاب (در تاریخ تهیه این گزارش) در رده ۵ از لحاظ سود آوری در صنعت قرار دارد.

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۳-۱- جزئیات فروش:

۳-۱-۱- 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	۱۶,۶۷۷	۶۰۵,۰۰۹
۲	اتاق - میهمانان غیر ایرانی	۴,۳۸۳	۱۵۱,۷۷۰
۳	غذا و نوشابه	۲۱۰,۹۴۱	۳۰۳,۷۱۵
۴	سایر	-	۵۷,۶۵۹
	جمع	-	۱,۵۲۹,۷۴۱

✓ 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.

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

۳-۲-۱- وضعیت پرداخت های به دولت

ردیف	شرح (مبالغ به میلیون ریال)	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد تغییرات نسبت به دوره مشابه قبل	دلایل تغییرات
۱	مالیات عملکرد	۱۴۲,۸۶۴	۲۰,۹۴۵	۳۴,۵۸۳	٪۵۲۲	تغییر نرخ موثر مالیاتی و پرداخت مالیات سال های قبل
۲	مالیات بر ارزش افزوده	۱۲۳,۳۱۳	۹۵,۶۱۴	۱۶۴,۱۴۹	٪۲۹	افزایش نرخ مالیات بر ارزش افزوده
۳	بیمه سهم کارفرما	۱۱۵,۷۵۳	۶۷,۲۲۴	۱۱۳,۱۴۸	٪۷۲	افزایش دستمزد سالانه و افزایش پرداخت حقوق کارگران روزمزد پروژه بازسازی طبقات ۴ و ۵ و سالن چشم انداز جهت محاسبه بیمه ۳۰٪
۴	پرداختی بابت انرژی	۳,۸۵۱	۷,۸۶۲	۱۲,۳۴۰	٪(۵۱)	صرفه جویی در مصرف انرژی
	جمع	۳۷۳,۱۱۹	۱۹۱,۶۴۵	۳۲۴,۲۲۰	٪۹۵	
	مانده پرداختی	۲۲۰,۱۱۵	۱۳,۹۲۲	۲۹۴,۱۸۱	٪۱۴۸۱	

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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 فروشگاهی 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

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

➤ صورت جلسات هیأت مدیره

➤ صورت جلسات کمیته های شرکت

۲-۴-۱- اثرات قانون پایانه های فروشگاهی بر فعالیت شرکت:

با پیاده سازی پایانه فروشگاهی در شرکت، ضمن تسریع، تسهیل و شفافیت مبادلات تجاری، افزایش شفافیت جریان درآمدها و کاهش هزینه های قانونی صاحبان مشاغل نیز اتفاق می افتد. به همین جهت، مهم ترین تأثیر مثبت این قانون، کاهش جریمه های 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 می کرده، می باشد. مزیت دیگر این قانون بر فعالیت شرکت، ارسال صورتحساب صرفاً توسط شرکت فروشنده (نه خریدار) بوده و شرکت خریدار صرفاً می تواند 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 دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ به شرح ذیل می باشد:

نام شرکت (مبالغ به میلیون ریال)	تعداد پرس غذایی فروش رفته	تعداد اتاق فروش رفته	کل درآمد غذا و نوشابه	کل درآمد اتاق	سایر درآمدهای عملیاتی	درآمد حاصل از ارائه خدمات
هتل پارسیان کوثر اصفهان	۲۱۰،۹۴۱	۲۱۰،۶۰	۷۱۵،۳۰۳	۷۵۶،۷۷۹	۵۷،۶۵۹	۱،۵۲۹،۷۴۱

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

۱- از نظر در آمد حاصل از ارائه خدمات در رتبه سوم؛

۲- از نظر حاشیه سود عملیاتی در رتبه چهارم؛

۳- از نظر سود عملیاتی در رتبه دوم 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

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۶-۱- اطلاعات بازارگردان شرکت:

شرکت گروه هتل های بین المللی پارسین سهامدار عمده در تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۴ اقدام به انعقاد قرارداد بازارگردانی بر روی سهام شرکت با صندوق بازارگردانی سینا بهگزین نمود. 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 منتهی به به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	موضوع	پارامتر
۱	نام بازارگردان	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی سینا بهگزین
۲	آغاز دوره بازارگردانی	۱۴۰۲/۰۵/۰۴
۳	پایان دوره بازارگردانی	۱۴۰۳/۰۳/۳۱
۴	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی ناشر (میلیون ریال)	
۵	کل مبلغ اختصاص یافته به بازارگردان از سوی سهامدار عمده (میلیون ریال)	بنیاد ۳۷۹،۰۸۱ شرکت هتلها ۲۸۹،۹۰۷
۶	مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال)	۲۶۹،۴۸۴
۷	مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال)	۲۶۶،۹۱۰
۸	(زیان) بازارگردانی (میلیون ریال)	(۵۵،۱۰۱)
۹	تعداد سهام خریداری شده طی دوره	۱۰۵،۳۵۴،۲۷۹
۱۰	تعداد سهام فروخته شده طی دوره	۱۰۰،۷۶۵،۹۳۳
۱۱	مانده سهام نزد بازارگردان در پایان دوره	۲۱۲،۹۰۷،۷۷۸

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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) در حوزه 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 ارزیابی‌ها
- ✓ 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

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

در حوزه مسئولیت‌های اجتماعی: همراه در مسئولیت‌های اجتماعی

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

در حوزه یادگیری و رشد: افزایش کارایی سیستمی

- ✓ افزایش قابلیت کارکنان
- ✓ افزایش انگیزش و هماهنگی کارکنان
- ✓ افزایش قابلیت سیستم‌های اطلاعاتی
- ✓ توسعه و صیانت از سرمایه‌های انسانی
- ✓ صیانت از کرامت انسانی
- ✓ جانشین پروری

۲-۱-۲- برنامه‌های آتی و طرح‌های تکمیل شده:

۲-۱-۲-۱- طرح‌های تکمیل شده:

تشریح خروجی مورد انتظار طرح	تاریخ بهره برداری	تاریخ شروع	مخارج انباشته		نام طرح‌های عمده تکمیل شده
			ارزی	ریالی	
ارتقای کیفیت ارائه خدمات جهت افزایش جذب مشتری	۱۴۰۳/۰۱/۰۱	۱۴۰۲/۰۸/۱۷	۰	۴۲۷,۷۸۰	بازسازی اتاق‌های طبقه ۴ و ۵
بهبود ارائه خدمات	۱۴۰۳/۰۱/۰۱	۱۴۰۲/۰۵/۰۱	۰	۲۱,۰۴۶	پروژه بازسازی سرویس و لاکر چشم انداز
بهبود ارائه خدمات	۱۴۰۳/۱۰/۰۱	۱۴۰۲/۰۲/۳۱	۰	۱,۳۱۳	آشپزخانه تریا
جذب مشتری و افزایش درآمد مراسمات و سمینارها	۱۴۰۳/۰۱/۰۱	۱۴۰۲/۰۶/۰۱	۰	۲۸۳,۷۳۱	پروژه بازسازی سالن چشم انداز (اصلی)
بهبود دید بصری هتل	۱۴۰۳/۰۱/۰۱	۱۴۰۲/۱۰/۳۰	۰	۱,۱۲۴	تعمیرات و نوسازی نمای ساختمان اصلی
تامین برق با بهره‌گیری از نیروگاه برق خورشیدی به همراه کسب درآمد غیرعملیاتی از این محل	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۲/۳۱	۰	۱۳,۸۴۱	پروژه نیروگاه خورشیدی (سولار)
ایجاد ارتباط بین ساختمان اصلی و فیروزه جهت دسترسی بهتر به تاسیسات دو ساختمان	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۲/۳۱	۰	۲,۳۸۹	پروژه پل ارتباطی
-	-	-	۰	۷۵۱,۲۲۴	جمع

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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 خرداد ۱۴۰۳	تاریخ شروع	برآورد تاریخ بهره برداری	تشریح خروجی مورد انتظار طرح
	ریالی	ارزی					
بازسازی ضلع غربی هتل	۷۰۰	۰	۲۰۰۰	٪۳۰	۱۴۰۳/۰۱/۰۵	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	ایفای تعهدات مندرج در صورتجلسه با شهرداری منطقه ۵ اصفهان
پروژه نمای رستوران سنتی	۲,۹۲۴	۰	۳۰,۰۰۰	٪۱۰	۱۴۰۲/۰۲/۱۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	بهبود فضای داخل و خارج رستوران سنتی و جذب مشتری
جمع	۳,۶۲۴	۰	۳۲,۰۰۰	-	-	-	-

۲-۲-۲ 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 سازمان ها، 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.

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

در دوره مالی مورد گزارش تغییر در برآورد یا رویه حسابداری رخ نداده است.

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۴-۲- تغییرات سال مالی و تأثیرات آن بر گزارشگری مالی و گزارش تفسیری مدیریت:

پیرو تصمیمات اتخاذ شده در مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۷، سال مالی شرکت از یکم دی ماه هر سال آغاز می شود و در سی ام آذر ماه سال بعد به پایان می رسد. این تصمیمات در روزنامه رسمی شماره ۲۲۹۳۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۰ به ثبت رسید. به همین جهت، با توجه به اینکه شرکت تغییر سال مالی داده، صورت های مالی و گزارش تفسیری میان دوره ای، برای دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ تهیه شده و با توجه به اینکه ارقام مقایسه ای برای دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ارائه شده، از قابلیت مقایسه برخوردار نیست.

۵-۲- سیاست های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن:

۱-۲-۵- گزارش پایداری شرکتی

۱-۱-۲-۵- 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 تجهیزات همپون شیرهای چشمی و پدالی در راستای کاهش مصرف آب
- 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

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

- 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

۲-۱-۵-۲- مسئولیت های اجتماعی

- ۱- واگذاری اقلام مزاد و بلا استفاده هتل از قبیل تشک، ملحفه و سایر به بهزیستی
- ۲- کمک به نیازمندان از محل سهم سود بنیاد
- ۳- ۲-۵-۱-۳- عملکرد شرکت در رابطه با افزایش سطح رفاهی، بهداشتی و آموزشی کارکنان:
 - ۱- تکمیل پوشش های بیمه ای اعم از تکمیلی، درمان و مسئولیت
 - ۲- دریافت گواهینامه های سلامت کارکنان و آزمایشات و معاینات ادواری
 - ۳- برگزاری دوره های تخصصی برای کارکنان (دوره های آشپزی-خانه داری، زبان، میزبانی و گردشگری و...)

۲-۶- برنامه شرکت جهت رعایت دستورالعمل پذیرش

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

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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:

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	جریان های نقدی (مبالغ به میلیون ریال)
۷۵۳.۹۲۷	۵۲۰.۵۵۳	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۶۳۱.۷۴۳)	(۳۰۲.۵۸۳)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱۳۲.۶۳۷)	(۱۷۲.۳۸۸)	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۱۰.۴۵۳)	۴۵.۵۸۲	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۲۲۹.۷۲۳	۱۰۶.۶۲۴	مانده موجودی نقد در ابتدای دوره
۲۱۹.۷۱۵	۱۵۵.۲۳۹	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 دوره مورد گزارش و همچنین سرمایه گذاری در بانکها جهت اجرای پروژه و سایر برنامه های هتل می باشد.

۳-۲- منابع غیر مالی شرکت

- ✓ نیروی انسانی متخصص
- ✓ عنوان هتل و موقعیت خاص مکانی
- ✓ وضعیت نقدینگی
- ✓ سیستم های اطلاعاتی بروز

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.

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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

۴-۳-۱-ریسک عملیاتی: زمانی که سیستم‌های داخلی و یا روش‌های انجام کار به درستی تعریف و یا اجرا نمی‌شوند. در صورت ادامه این روند وضعیت سازمان رو به افول خواهد گذاشت و نرخ بازدهی سرمایه‌گذاری به شدت دچار کاهش می‌شود. برخی از عواملی که منجر به بروز ریسک‌های عملیاتی می‌گردند عبارت‌اند از: دارایی‌های ثابت مشهود، رضایت مشتری، شرکای تجاری، استمرار، توسعه خدمات، محدودیت منابع، هماهنگی، التزام قراردادهای و مدیریت. با توجه به بررسی‌های به‌عمل‌آمده و ظرفیت‌های موجود، در رابطه با منابع، نیروی انسانی متخصص و دارایی‌های ثابت مشهود، شرکت از این بابت با ریسک مواجه می‌باشد لیکن با توجه به بهره‌مندی 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 هتل‌های بین‌المللی پارسیان و شرکت سیاحتی و مراکز تفریحی پارسیان)، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، سازمان بورس اوراق بهادار، ارزیابی و نظارت مستمر به منظور پیش‌بینی و پوشش ریسک‌های مذکور برنامه‌ریزی گردیده است.

۴-۳-۲-ریسک محیطی و عوامل موثر بر صنعت: تحولات عمده در محیط کسب و کار شامل رقبا، تغییر قیمت‌های جهانی، مالکیت، شرایط جوی و اقلیمی، سیاست‌گذاری‌های دولت، قوانین بین‌المللی شامل تحریم‌های بین‌المللی وضع شده، خوش بینی و اقبال گردشگران خارجی به ایران و مشکلات در دریافت و پرداخت وجه نقد به صورت مستقیم از طرف‌های خارجی از جمله عوامل ایجاد کننده ریسک محیطی می‌باشد. با توجه به پتانسیل بالای استان اصفهان در جذب گردشگر، کمبود هتل در استان و نظر به اینکه هتل پارسیان کوثر اصفهان در گروه هتل‌های 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 می‌باشد و با توجه به موقعیت مکانی هتل (حاشیه زاینده رود) از این بابت شرکت با ریسک مواجه نمی‌باشد. لازم به ذکر است پیش‌بینی می‌شود با افتتاح هتل‌های پنج ستاره جدید در آینده ای نزدیک باعث تحت تاثیر قرار گرفتن فعالیت‌های عملی هتل گردد. همچنین شرایط اقتصادی، رونق صنعت گردشگری، افزایش گردشگر یا بروز تهدیدات یا اعمال تحریم‌ها بر درآمد هتل تاثیر خواهد گذاشت، لذا از این بابت شرکت با ریسک مواجه می‌باشد. 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 می‌نماید.

۴-۳-۳-ریسک تغییر تکنولوژی: ساختمان و تاسیسات هتل به طور مرتب مورد بررسی قرار گرفته و کلیه تعمیرات، بازسازی‌ها و نوسازی‌ها بر طبق برنامه زمانبندی از پیش تعیین شده صورت می‌پذیرد. همچنین روند تغییر تکنولوژی در صنعت هتلداری روندی کند است و به نظر نمی‌رسد 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 نمی‌کند.

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۴-۴-۳-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.

۴-۴-۵-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.

۴-۴-۶-ریسک نرخ ارز: عبارت است از ریسک نوسانات ارزش منصفانه و جریانان 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.

۴-۴-۷-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 ۱۴۰۰ و همچنین اجرای قانون پایانه‌های فروشگاهی، از این بابت ریسکی شرکت را تهدید نمی‌نماید.

۴-۴-۸-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.

۴-۴-۹-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.

۴-۴-۱۰-ریسک نوسان نرخ بهره: عبارت است از تغییر ارزش منصفانه و جریانان 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

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	فروش کالا و خدمات	تسهیلات دریافتی
واحد تجاری اصلی و نهایی	شرکت هتل های بین المللی پارسیان	عضو هیئت مدیره مشترک و سهامدار	✓	۸,۵۸۷	۰	۰
سایر اشخاص وابسته	بانک سینا	واحد وابسته		۰	۰	۳۰۰,۰۰۰
	آژانس پرسپولیس	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۱,۶۵۷	۰
	شرکت عمران و مسکن اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۲,۴۳۸	۰
	شرکت کشاورزی و دامپروری فجر اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۹۶۳	۳۳۰	۰
	شرکت کشت و دام قیام اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۸۷۵	۲۸۹	۰
	شرکت نساجی حجاب شهرکرد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۶۹	۰
	شرکت بهنوش ایران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱,۸۴۶	۰	۰
	شرکت زمزم ایران (شعبه اصفهان)	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲,۸۳۹	۲۴۹	۰
	شرکت قند اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱,۳۲۱	۰	۰
	شرکت بازرگانی پیشرو سیاحت	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۸۱,۵۱۹	۰	۰
	پخش سراسری پاک	واحد وابسته		۵,۵۲۳	۰	۰
	بازرگانی توسعه تجارت زرفام کیش	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۳,۵۶۴	۰	۰
	شرکت پروتئین گستر سینا	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۵,۲۹۹	۰	۰
	آژانس آیتو	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۷,۹۸۲	۰
	پالایش قطران زغال سنگ	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۷,۱۱۶	۰
	شرکت عمران مسکن ایران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۱۱۲	۰
	شرکت زمزم تهران (شعبه اصفهان)	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۳۷۱	۰
	شرکت نفت بهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۶۴۵	۰
	باشگاه مهمانان هتل‌های پارسیان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۲۷	۰
	شرکت بیمه سینا	واحد وابسته		۷۴,۳۳۹	۱۷۷	۰
شرکت آموزش مطالعات و مشاوره سیاحتی گردشگران بنیاد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۹۳۹	۰	۰	
شرکت توسعه فناوری اطلاعات سینا	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۵۵۳	۰	

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	فروش کالا و خدمات	تسهیلات دریافتی
شرکت های همگروه	هتل پارسیان آزادی تهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲۱۶	۰	۰
	هتل پارسیان آزادی خزر	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱۸۷	۰	۰
	هتل پارسیان همدان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱.۵۱۲	۰	۰
	هتل پارسیان استقلال تهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱.۳۸۰	۰	۰
	هتل پارسیان انقلاب تهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۳۰	۰	۰
	هتل پارسیان اوین	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۹۸	۰	۰
	هتل پارسیان شهرکرد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲.۲۶۰	۱.۰۴۰	۰
	هتل پارسیان یزد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱.۹۴۷	۰	۰
	هتل پارسیان سوئیت اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۷۵۸	۹۷۱	۰
	هتل پارسیان بم	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۲۷	۰
	هتل پارسیان عالی قاپو	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۴۴۴	۰
جمع کل				۱۹۶.۰۰۲	۲۴.۴۹۷	۳۰۰.۰۰۰

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

ردیف	موضوع (خواسته یا شکایت)	تاریخ دعاوی	خواهان	خوانده	مرجع رسیدگی	ارزش (میلیون ریال)	آخرین وضعیت رسیدگی (رای صادره دیوان)	خلاصه ای از رای صادره توضیحات
۱	رسیدگی بیمه ۱۳۹۹	۱۴۰۲/۰۲/۱۵	هتل پارسیان کوثر	سازمان تامین اجتماعی	دیوان عدالت اداری	۲,۰۰۰	رد شکایت	بر اساس دادنامه دیوان عدالت اداری، دیوان رای به «رد شکایت» شرکت داده است. لازم به ذکر که بدهی مرتبط با این موضوع در سنوات گذشته تسویه شده است.

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۴- نتایج عملیات و چشم‌اندازها

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

شرح	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	دوره نه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
درآمدهای عملیاتی- میهمانان ایرانی	۱,۳۷۷,۹۷۱	۱,۴۱۸,۶۲۶	۸۰۵,۶۰۴	۲,۰۰۸,۱۷۵
درآمدهای عملیاتی- میهمانان غیر ایرانی	۱۵۱,۷۷۰	۲۲۹,۸۰۱	۳۶,۸۵۲	۳۸۳,۷۴۳
جمع درآمدهای عملیاتی	۱,۵۲۹,۷۴۱	۱,۶۴۸,۴۲۷	۸۴۲,۴۵۶	۲,۳۹۱,۹۱۸
بهای تمام شده	(۹۳۸,۰۴۱)	(۷۷۸,۳۵۵)	(۵۲۳,۷۳۹)	(۱,۱۹۵,۳۵۲)
هزینه های فروش، اداری و عمومی**	(۱۱۱,۵۱۳)	(۶۱,۷۱۹)	(۵۰,۰۴۳)	(۱۰۸,۴۵۲)
سایر هزینه ها
سود عملیاتی	۴۸۰,۱۸۷	۸۰۸,۳۵۳	۲۶۸,۶۷۴	۱,۰۸۸,۱۱۴
هزینه مالی	.	.	(۱,۲۸۸)	.
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱۱۳,۸۰۰	۳۷,۸۶۹	۳,۴۷۷	۸۹,۰۵۸
سود عملیات قبل از مالیات	۵۹۳,۹۸۷	۸۴۶,۲۲۲	۲۷۰,۸۶۳	۱,۱۷۷,۱۷۲
هزینه مالیات بر درآمد	(۱۳۰,۲۰۲)	(۱۴۵,۶۸۲)	(۳۹,۳۰۶)	(۱۹۸,۴۴۳)
سود خالص	۴۶۳,۷۸۵	۷۰۰,۵۴۰	۲۳۱,۵۵۷	۹۷۸,۷۲۹

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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

شرح	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد تغییرات نسبت به دوره مشابه قبل*
هزینه های فروش:			
حقوق ، دستمزد و مزایای کارکنان	۳,۴۶۹	۱۹	۱۸۱۵۸٪
بازاریابی و تبلیغات	۲۱,۷۹۸	۱۱,۱۱۰	۹۶٪
جمع هزینه های فروش	۲۵,۲۶۷	۱۱,۱۲۹	۱۲۷٪
هزینه های اداری و عمومی:			
حقوق و دستمزد	۸,۳۲۲	۷,۲۴۶	۱۵٪
سایر مزایای کارکنان	۱۳,۵۹۵	۸,۲۸۱	۶۴٪
اضافه کاری، نوبت کاری و تعطیل کاری	۴,۸۴۴	۴,۳۵۹	۱۱٪
باز خرید خدمت کارکنان	۱۱,۴۱۸	۵,۶۵۷	۱۰۲٪
هزینه بیمه کارکنان	۸,۷۵۰	۵,۹۵۸	۴۷٪
غذا، ایاب و ذهاب و پوشاک کارکنان	۲,۴۵۵	۲,۲۸۴	۷٪
عیدی، پاداش و کارانه	۱۰,۵۳۱	۵,۸۹۹	۷۹٪
آموزش	۲۴۱	۲۲۰	۱۰٪
ملزومات مصرفی و کپی	۶۲۴	۸۰۰	(۲۲)٪
حق الزحمه حسابرسی	۲,۲۷۷	۲۹۸	۶۶۴٪
پذیرائی و تشریفات	۴,۸۲۶	۱,۷۰۹	۱۸۲٪
حق حضور در جلسات هیات مدیره و کمیته های تخصصی	۶,۴۳۰	۲,۷۰۴	۱۳۸٪
هزینه ثبت و حق وکالت	۱۰۹	۱۶۴	(۳۴)٪
هزینه های کارشناسی و مشاوره ای	۷,۳۱۱	۴,۲۷۹	۷۱٪
سایر	۴,۵۱۳	۷۳۲	۵۱۷٪
جمع هزینه های اداری و عمومی	۸۶,۲۴۶	۵۰,۵۹۰	۷۰٪
جمع کل	۱۱۱,۵۱۳	۶۱,۷۱۹	۸۱٪

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

※ با توجه به اینکه شرکت تغییر سال مالی داده، گزارش تفسیری برای دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ تهیه شده و با توجه به اینکه ارقام مقایسه ای برای دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ارائه شده، از قابلیت مقایسه برخوردار نیست.

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

سود سهام دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ مربوط به کلیه سهامداران شرکت به غیر از سایر سهامدارانی که فاقد شماره حساب و یا عدم ثبت نام در سامانه سجام هستند، از طریق سامانه سجام، مطابق با برنامه زمان بندی ارائه شده واریز گردید. سود سهام متعلق به شرکت هتل های بین المللی پارسین (سهامی خاص)، در قالب ۶ فقره چک جمعاً به مبلغ ۳۳۸،۳۵۶ میلیون ریال پرداخت خواهد شد. تا تاریخ تهیه این گزارش ۱ فقره چک به مبلغ ۵۶،۳۹۳ میلیون ریال در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۶ پرداخت گردیده است. همچنین مانده سود سهام سنوات قبل و جاری به مبلغ ۵،۷۰۲ میلیون ریال می باشد که عمدتاً مربوط به سهامداران غیر سجامی می باشد.

۳-۴- کمک های بلاعوض

هتل پارسین کوثر اصفهان در طی دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱، طی ۵ مرحله اقدام به توزیع لاشه گوشت گوسفندی به اداره بهداشتی شهرستان اصفهان و مرکز خیریه نگهداری و توانبخشی معلولین ذهنی فیض اصفهان نموده است.

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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:

تغییرات	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	شاخص اندازه گیری	اهداف	حوزه اهداف
(۷)%	۸۱۷,۷۹۴	۷۵۶,۷۷۹	درآمد اتاق (میلیون ریال)	رشد درآمد	مالی
(۸)%	۷۷۸,۴۰۵	۷۱۵,۳۰۳	درآمد غذا و نوشابه (میلیون ریال)	رشد سودآوری	
(۳۴)%	۱۸۳	۱۲۱	EPS (ریال)	ارتقای بهره وری	
(۱۲)%	۴۲%	۳۰%	نسبت سود خالص به درآمد	ارتقای توان مالی	
(۲۵۵)%	۶۴۲%	۳۸۷%	نسبت دارایی به بدهی	استفاده بهینه از دارایی ها	
(۵)%	۱۳%	۸%	بازده دارایی ها (درصد)	مدیریت هزینه	
(۵)%	۳۰%	۲۵%	نسبت گردش دارایی ها (درصد)	ارتقای تصویر و اعتبار شرکت	
۱۴%	۴۲%	۶۱%	نسبت بهای تمام شده به فروش	درجه هتل و نشان های کیفیت اخذ شده	
(۴۰)%	۳۴,۸۹۸	۲۱,۰۶۰	تعداد اتاق های اشغال شده	افزایش سهم بازار	دیفنسان
(۳۸)%	۱۸۷	۱۱۶	متوسط تعداد اتاق های اشغال شده	افزایش رضایتمندی صاحبان سهام	
(۲۹)%	۲۹۸,۱۵۴	۲۱۰,۹۴۱	تعداد پرس غذا	اجرای طرح های توسعه	
(۵)%	۱۵%	۱۰%	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام	افزایش بهره برداری از ظرفیت های موجود	فرآیندهای داخلی
۶۲۲%	۱۲۸,۷۵۳	۹۲۹,۲۸۳	مبلغ اضافات اموال، ماشین آلات و تجهیزات و وسائل نقلیه	توسعه هم افزایی	
(۲۴)%	۸۴%	۶۰%	ضریب اشغال هتل (درصد)	مدیریت انرژی	
(۲۹)%	۳۷۷	۲۶۷	نسبت پرس غذا به تعداد صندلی های رستوران ها (تعداد صندلی ۷۹۰)	صیانت از محیط زیست	
۶%	۳۰%	۳۶%	نسبت هزینه حقوق به درآمد ارائه خدمات	حفظ سلامت شغلی کارکنان	مسئولیت های اجتماعی
(۰,۲)%	۰,۳۹%	۰,۲۲%	نسبت هزینه آب، برق و گاز به درآمد	تحقق سازمان یادگیرنده	
برگزاری جلسات کمیته هتل سبز به صورت مستمر			فعالیت های انجام شده در خصوص صیانت از محیط زیست	جانشین پروری	رشد و یادگیری
تکمیل پوشش بیمه های درمان، مسئولیت و انجام طب کاری ادواری			برگزاری دوره های آموزشی تخصصی و عمومی به صورت مستمر	جانشین پروری	
تدوین آیین نامه جانشین پروری					

* با توجه به اینکه شرکت تغییر سال مالی داده، گزارش تفسیری برای دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ تهیه شده و با

توجه به اینکه ارقام مقایسه ای برای دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ ارائه شده، از قابلیت مقایسه برخوردار نیست.

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۲-۵- نسبت های مالی

نسبتهای مالی		
شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	شرح
۲۵٪	۳۰٪	نسبت گردش داراییها
۲۰۰٪	۲۷۴٪	نسبت گردش داراییهای جاری
۳۱٪	۳۹٪	نسبت گردش داراییهای ثابت
۷۰	۴۳	دوره وصول مطالبات / روز
۴۰	۴۵	دوره گردش موجودی / روز
۷۲٪	۱۰۴٪	نسبت جاری
۴۴٪	۸۵٪	نسبت آتی
۱۳۸٪	۹۳٪	نسبت جریان های نقدی عملیاتی به سود عملیاتی (کیفیت سود)
۲۰٪	۳۶٪	نسبت وجه نقد به دارایی جاری
۲۶٪	۱۶٪	نسبت بدهی
۷۴٪	۸۴٪	نسبت مالکانه
۳۵٪	۱۸٪	نسبت کل بدهی ها به حقوق صاحبان سهام
۳۰٪	۴۲٪	نسبت حاشیه سود خالص
۳۱٪	۴۹٪	نسبت حاشیه سود عملیاتی
۸٪	۱۳٪	نسبت بازده داراییها

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۶- جمع بندی

شرکت در دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۳ با توجه به اعمال سیاست های بازاریابی مناسب شامل ترمیم میانگین نرخ فروش، تبلیغات گسترده و مکاتبه با شرکت ها در خصوص برگزاری مجامع و سمینارها و از طرفی دیگر با بهره برداری از طرح ها و پروژه های در دست اجرا اعم از بازسازی اتاق های طبقات ۴ و ۵، بازسازی سالن چشم انداز و... توانسته است علی رغم مشکلات موجود در صنعت هلتداری و همچنین کاهش ظرفیت اقامتی که اجرای پروژه بازسازی اتاق های طبقات ۴ و ۵ موجب آن شد؛ درآمدهای عملیاتی را به میزان ۱،۵۲۹،۷۴۱ میلیون ریال برساند. مدیریت برای ۶ ماهه باقی مانده پیش رو با توجه به بهبود صنعت گردشگری و تاثیر مثبت طرح ها و اقدامات انجام شده در عملیات هتل، روندی مثبت پیش بینی می کند.