



هتل پارسیان
PARSIAN HOTEL
-کوتر اصفهان Isfahan Kowsar-

تاریخ:

شماره:

پیوست:

شناسه ملی: ۱۰۲۶۰۱۴۵۴۷۰



هتل پارسیان
PARSIAN HOTEL
-کوتر اصفهان Isfahan Kowsar-

شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)

ناشر پذیرفته شده در فرابورس ایران

گزارش تفسیری مدیریت

پیوست صورتهای مالی دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

Mellat Blvd. Sio se pol. ISFAHAN, IRAN
Postal Code: 81736 86534 P.O. BOX: 139
Tel: +98 31 36240 230-8 / Tel: +98 31 350 45-6
Fax Mgr: +98 31 362 49 975 Fax Res: +98 31 362 888 30

www.hotelkowsar.com / Info @ hotelkowsar.com

ایران - اصفهان - سی و سه پل - بلوار ملت

صندوق پستی: ۱۳۹ / کد پستی: ۸۱۷۳۶-۹۶۵۳۴

تلفن: ۳۶۲۴۰۳۳۰-۹ (۳۱) فاکس مدیریت: ۳۶۲۴۹۹۷۵-۳۱

فاکس رزرواسیون ۳۶۲۸۸۸۳۰-۳۱ تلفن: ۳۵۰۴۵-۶-۳۱





گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

فهرست مطالب

۵	مقدمه
۵	۱- ماهیت کسب و کار
۵	۱-۱- ماهیت شرکت و صنعت:
۶	۱-۱-۱- مواد اولیه و میزان مصرف مواد اولیه شرکت:
۷	۱-۲- جایگاه شرکت در صنعت:
۸	۱-۳- جزئیات فروش:
۸	۱-۳-۱- جزئیات درآمد داخلی:
۸	۱-۳-۲- مرادوات شرکت با دولت و نهادهای وابسته به دولت:
۸	۱-۳-۲-۱- وضعیت پرداخت های به دولت:
۹	۱-۴- قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی مؤثر بر شرکت و احتمال تغییر در آنها از جمله مؤلفه های اقتصاد کلان:
۱۰	۱-۵- وضعیت رقابت:
۱۱	۱-۶- اطلاعات بازارگردان شرکت:
۱۲	۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف:
۱۲	۲-۱- اهداف کلان و برنامه های بلند مدت و کوتاه مدت:
۱۲	۲-۱-۱- اهداف و راهبردهای شرکت:
۱۳	۲-۱-۲- برنامه های آتی و طرح های تکمیل شده
۱۴	۲-۲- برنامه توسعه و گسترش و سهم شرکت در بازار:
۱۴	۲-۳- رویه های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات تغییرات آنها بر نتایج گزارش شده:
۱۵	۲-۴- سیاست های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن:
۱۶	۲-۵- برنامه شرکت جهت رعایت دستورالعمل پذیرش:
۱۷	۳- مهمترین منابع، ریسک ها و روابط
۱۷	۳-۱- منابع مالی شرکت:
۱۷	۳-۲- منابع غیرمالی شرکت:



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

- ۳-۳- مصارف شرکت در جهت تامین هزینه های شرکت: ۱۸
- ۴-۳- ریسک ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن: ۱۸
- ۵-۳- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته: ۲۰
- ۶-۳- دعاوی حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن: ۲۱
- ۴- نتایج عملیات و چشم اندازها: ۲۲
- ۴-۱- نتایج عملکرد مالی و عملیاتی: ۲۲
- ۴-۲- جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع: ۲۴
- ۴-۳- کمک های بلاعوض: ۲۴
- ۵- مهمترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد واحد تجاری در مقایسه با اهداف اعلام شده ۲۵
- ۵-۱- شاخص ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی: ۲۵
- ۵-۲- نسبت های مالی: ۲۶
- ۶- جمع بندی: ۲۷



هتل پارسیان
PARSIAN HOTEL
-کوتراصفهان Isfahan Kowsar-

تاریخ:

شماره:

پیوست:

شناسه ملی: ۱۰۲۶۰۱۴۵۴۷۰

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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

لذا گزارش تفسیری مدیریت اخیر مطابق با ضوابط گزارش تفسیری مدیریت (مصوب ۱۳۹۶/۱۰/۰۴ و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۶ هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار) و راهنمای بکارگیری ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت تهیه و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۱ به تایید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

نماینده

اعضاء هیأت مدیره

رئیس هیأت مدیره - غیر موظف

علیرضا آل قیس

بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی

مدیرعامل و نایب رئیس هیأت مدیره - موظف

محمدرضا شفیعی

شرکت هتل های بین المللی پارسیان

مدیر مالی اداری و عضو هیأت مدیره - موظف

ندا سلگی

شرکت سیاحتی و مراکز تفریحی پارسیان

عضو هیأت مدیره - غیر موظف

منصوره کرمی موحدی

شرکت پیوند تجارت آتیه ایرانیان

عضو هیأت مدیره - غیر موظف

سید قدیر مرتضوی باباحیدری

شرکت ره نگار خاورمیانه پارس

ایران - اصفهان - سی و سه پل - بلوار ملت

صندوق پستی: ۱۳۹ / کد پستی: ۸۱۷۳۶-۹۶۵۳۴

تلفن: ۰۲۱-۳۶۲۴۹۹۷۵ / فاکس مدیریت: ۰۲۱-۳۶۲۴۰۲۳۰

فاکس رزرواسیون: ۰۲۱-۳۶۲۸۸۸۳۰ / تلفن: ۰۲۱-۳۵۰۴۵

Mollat Blvd. Si-o se pel, ISFAHAN, IRAN

Postal Code: 81736 96534 P.O. BOX: 139

Tel: +98 31 36240 230-0 / Tel: +98 31 350 45-6

Fax Mgr: +98 31 362 49 975 Fax Res: +98 31 362 888 30

www.hotelkowsar.com / Info @ hotelkowsar.com



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

مقدمه

گزارش تفسیری مدیریت، یک عنصر مهم در اطلاع رسانی به بازار سرمایه، متمم و مکمل صورت های مالی است و باید همراه با صورت های مالی ارائه شود. گزارش تفسیری مدیریت درباره چشم انداز واحد تجاری و "سایر اطلاعاتی که در صورت های مالی ارائه نشده اند"، فراهم می کند و همچنین به عنوان مبنایی برای درک اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف بکار می رود. 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 بین المللی 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 بین المللی 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 افزون نمودن ۳۲ باب اتاق به ۱۳۸ واحد اتاق پیشین، ظرفیت اقامتی این هتل را به ۱۷۰ باب اتاق و سوئیتهای لوکس افزایش داد. این هتل با اضافه نمودن فاز ۲ طرح توسعه در سال ۱۳۸۶ مشتمل بر ۵ طبقه واحد اقامتی، ۲ طبقه پارکینگ طبقاتی، یک طبقه مجموعه ورزشی، یک طبقه انبار مرکزی هتل و موتورخانه و تاسیسات مرکزی سعی بر ارتقاء سطح کمی و کیفی خدمات خود نمود که به دنبال اجرای آن، مجموعاً ظرفیت اقامتی در ابتدای سال ۱۳۹۳ به ۱۹۴ باب اتاق افزایش یافت و همچنین پارکینگ طبقاتی فاز ۲ نیز در سال ۱۳۹۳ مورد بهره برداری قرار گرفت. در شهریور ماه ۱۳۹۵ نیز بخش دوم فاز دوم طرح توسعه که شامل افزایش ۳۱ باب اتاق در طبقات ۶ و ۷ می باشد در مدار بهره برداری قرار گرفته است همچنین طی بازسازی

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه تأسیس هتل، متل و رستوران، اداره و بهره‌برداری از آن‌ها و انجام معاملات مجاز بازرگانی مرتبط با فعالیت اصلی شرکت است و حوزه فعالیت شرکت با توجه به موقعیت جغرافیایی و استراتژی سهام‌دار عمده که شرکت هتل‌های بین‌المللی پارسیان (سهامی خاص) است، صرفاً شهر اصفهان می‌باشد. خلاصه آمار مربوط به ارائه خدمات (تعدادی) در دوره مورد گزارش به شرح زیر می باشد:

نوع محصول / خدمات	واحد اندازه گیری	فروش واقعی
اتاق - میهمانان ایرانی	اتاق شب	۲۳,۲۳۰
اتاق - مهمانان غیر ایرانی	اتاق شب	۳,۵۹۱
جمع کل اتاق	اتاق شب	۲۶,۸۲۱
غذا	پرس	۲۵۴,۹۲۸

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

ظرفیت کل اتاق شب هتل، در شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ برابر با ۴۱,۹۰۷ اتاق شب بوده است که در مقایسه با ۲۶,۸۲۱ اتاق شب رزرو شده، موید دستیابی به سطح اشغال ۶۴ درصد می‌باشد.

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

اقدام 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 هتل‌های بین‌المللی پارسیان (سهامی خاص))، فروشندگانی همچون



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

گوشت خان بابا، سوپر گوشت پردیس، نوین شایگان خراسان، گوشت نامیک، میوه فروشی برنجیان و خلیلیان، خوار و بار فروشی بحق، اصفهان مرغ، ستاره پخش سپاهان نوین و شرکت فرادانه می‌باشند.

مواد اولیه عمده مصرفی عبارتند از:

ردیف	ماده اولیه خریداری شده	واحد اندازه گیری	مقدار مصرفی
۱	قند تک نفره	عدد	۱۰۲,۲۰۰
۲	شکر تک نفره	عدد	۷۳,۵۵۰
۳	شامپو تیوبی	عدد	۴۷,۱۱۲
۴	چای لیپتون	عدد	۴۷,۰۰۰
۵	سس کچاپ و فرانسوی تک نفره	عدد	۴۶,۲۰۰
۶	کافی میکس	عدد	۳۶,۹۴۸
۷	مسواک	عدد	۳۲,۴۰۰
۸	آب معدنی ۱/۵ لیتری	بطری	۲۹,۸۲۰
۹	خمیردندان	عدد	۲۹,۰۰۰
۱۰	مرغ	کیلوگرم	۲۰,۹۶۰
۱۱	گوشت	کیلوگرم	۱۵,۹۱۱
۱۲	آرد نانوائی	کیلوگرم	۱۴,۹۵۰
۱۳	روغن	لیتر	۱۳,۵۹۰
۱۴	برنج	کیلوگرم	۱۲,۶۵۷

۱-۲- جایگاه شرکت در صنعت:

شرکت در دوره مورد گزارش در بین شرکت‌های فعال در این صنعت و همچنین در بین شرکت‌های بورسی این صنعت به ترتیب با تعداد ۲۶,۸۲۱ اتاق فروش رفته معادل مبلغ ۱,۱۱۰ میلیارد ریال و تعداد ۲۵۴,۹۲۸ پرس غذای فروش رفته و ۲۳۳,۳۳۹ نوشابه فروش رفته جمعاً به مبلغ ۱,۰۹۸ میلیارد ریال، بر اساس گزارش سایت سهام‌یاب (در تاریخ تهیه این گزارش) در رده ۴ از لحاظ سودآوری در صنعت قرار دارد.

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱-۳- جزئیات فروش:

۱-۳-۱- جزئیات فروش در داخل:

جزئیات درآمد ریالی و ارزی (مبالغ به میلیون ریال)			
ردیف	نوع خدمات/محصول	کل مقدار فروش داخلی	کل مبلغ فروش داخلی
۱	اتاق - میهمانان ایرانی	۲۳,۲۳۰	۹۷۶,۱۸۲
۲	اتاق - میهمانان غیر ایرانی	۳,۵۹۱	۱۳۳,۳۲۳
۳	غذا و نوشابه	۲۵۴,۹۲۸	۱,۰۹۷,۹۰۳
۴	سایر	-	۶۹,۰۴۰
	جمع	۲۸۱,۷۴۹	۲,۲۷۶,۴۴۸

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

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

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

۱-۳-۲-۱- وضعیت پرداخت های به دولت

ردیف	شرح (مبالغ به میلیون ریال)	دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۲۹	سال مالی ۱۴۰۳	درصد تغییرات نسبت به دوره مشاره قبل	دلایل تغییرات
۱	مالیات عملکرد	۱۷۸,۷۳۸	۱۴۲,۸۶۴	۲۵۸,۶۲۲	۲۵٪	تسویه عمده بدهی مالیاتی مرتبط با دوره های قبل
۲	مالیات بر ارزش افزوده	۱۶۳,۵۰۲	۱۲۳,۳۱۳	۲۴۹,۸۸۳	۳۳٪	افزایش فروش
۳	بیمه سهم کارفرما	۱۷۳,۸۲۵	۱۱۵,۷۵۳	۱۹۲,۶۷۵	۵۰٪	افزایش دستمزد سالانه طبق بخشنامه اداره کار
۴	پرداختی بابت انرژی	۶,۰۰۱	۳,۸۵۱	۱۰,۵۹۵	۵۶٪	افزایش بهای انرژی
	جمع	۵۲۲,۰۶۶	۳۸۵,۷۸۱	۷۱۱,۷۷۵	۳۵٪	-
	مانده پرداختنی	۳۲۳,۶۷۰	۲۲۰,۱۱۵	۵۰۱,۶۰۱	۴۷٪	-



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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

۴-۱-۱- مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

الف) قوانین و مقررات کشوری

- قانون تجارت
- قانون بازار اوراق بهادار و مقررات مربوط به شرکتهای پذیرفته شده در سازمان بورس و اوراق بهادار
- دستورالعمل حاکمیت شرکتی شرکت های 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 ثبتي

ب) بخشنامه ها و مقررات شرکت های عضو بنیاد

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

ج) مصوبات و مقررات داخلی شرکت

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



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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 ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ به شرح ذیل می باشد:

نام شرکت (مبالغ به میلیون ریال)	تعداد اتاق فروش رفته	تعداد پرس غذا فروش رفته	کل درآمد اتاق	کل درآمد غذا و نوشابه	سایر درآمدهای عملیاتی	درآمد حاصل از ارائه خدمات
هتل پارسیان کوثر اصفهان	۲۶,۸۲۱	۲۵۴,۹۲۸	۱,۱۰۹,۵۰۵	۱,۰۹۷,۹۰۳	۶۹,۰۴۰	۲,۲۷۶,۴۴۸

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

۱- از نظر درآمد عملیاتی حاصل از ارائه خدمات در رتبه سوم؛

۲- از نظر سود قبل از کسر مالیات در رتبه دوم؛

۳- از نظر حاشیه سود قبل از مالیات 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 ۱۴۰۴

۶-۱- اطلاعات بازارگردان شرکت:

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

خلاصه مشخصات و عملکرد بازارگردان طی ۶ ماهه منتهی ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	عنوان	پارامتر
۱	نام بازارگردان	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی سینا بهگزین
۲	آغاز دوره بازارگردانی	۱۴۰۳/۱۰/۰۱
۳	پایان دوره بازارگردانی	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
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 ۳۷۹,۰۸۲ شرکت هتلهای ۲۸۹,۹۰۷
۶	مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال)	۳۴,۷۴۴
۷	مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال)	۴۰,۶۷۷
۸	سود بازارگردانی (میلیون ریال)	۳۷,۷۷۰
۹	تعداد سهام خریداری شده طی دوره	۱۴,۲۵۸,۳۴۰
۱۰	تعداد سهام فروخته شده طی دوره	۱۶,۶۲۰,۵۰۰
۱۱	مانده سهام نزد بازارگردان در پایان دوره	۲۱۹,۷۹۲,۵۹۹



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱-۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

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

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

الف) درحوزه مالی: سودآوری پایدار

✓ رشد درآمد

✓ رشد سودآوری

✓ ارتقاء بهره‌وری

✓ ارتقاء توان مالی

✓ استفاده بهینه از دارایی‌ها

✓ مدیریت بهای تمام شده

در حوزه ذینفعان: ارزش آفرینی مستمر

ارتقای اعتبار شرکت از طریق:

✓ صعود رتبه شرکت در 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

در حوزه مسئولیت‌های اجتماعی: همراه در مسئولیت‌های اجتماعی

✓ حفظ و نگهداری از محیط زیست

✓ حفظ سلامت شغلی کارکنان

✓ مدیریت ایمنی و کاهش حوادث



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

در حوزه یادگیری و رشد: افزایش کارایی سیستمی

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

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

۲-۱-۲-۱- طرح های تکمیل شده:

نام طرح های عمده در دست اجرا	مخارج انباشته		تاریخ شروع	تاریخ بهره برداری	تشریح خروجی مورد انتظار طرح
	ریالی	ارزی			
پروژه نمای رستوران سنتی	۱۱,۸۸۹	۰	۱۴۰۲/۰۲/۱۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	بهبود فضای داخل و خارج رستوران سنتی و جذب مشتری
پروژه سونیت رویال ساختمان فیروزه	۵,۳۶۹	۰	۱۴۰۳/۱۲/۰۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	ارتقای سطح کیفی و ظرفیت اتاق های رویال جهت افزایش رضایت مشتریان
جمع	۱۷,۲۵۸	۰	-	-	-



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲-۱-۲- طرح های در دست اجرا:

نام طرح های عمده در دست اجرا	مخارج انباشته		درصد پیشرفت کار تا پایان خرداد ۱۴۰۴	برآورد مخارج باقیمانده تا تکمیل طرح	تاریخ شروع	برآورد تاریخ بهره برداری	تشریح خروجی مورد انتظار طرح
	ریالی	ارزی					
بازسازی ضلع غربی هتل	۲,۷۲۳	۰	%۸۰	۱,۵۰۰	۱۴۰۳/۰۱/۰۵	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	ایفای تعهدات مندرج در صورتجلسه با شهرداری منطقه ۵ اصفهان
بازسازی دفتر جامعه هتلداران	۹۰۰	۰	%۹۰	۱۰۰	۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	پرداخت سهم هتل کوثر در دفتر جامعه هتلداران
جمع	۳,۶۲۳	۰	-	۱,۶۰۰	-	-	-

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

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

۱- صورت های مالی به استثنای زمین هتل و مجموعه ورزشی که به ارزش منصفانه اندازه گیری شده اند، بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و گزارش شده است.



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتنی و به کسر مبلغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود. درآمد ارائه خدمات، در زمان ارائه خدمات شناسایی می گردد.

۳- مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارایی واجد شرایط" است.

۴- دارایی های ثابت مشهود (بجز زمین) و دارایی های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

۵- موجودی مواد اولیه و کالا بر مبنای روش میانگین موزون متحرک قیمت گذاری می شود.

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

۲-۴-۱- گزارش پایداری شرکتی

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

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

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



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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

۲-۱-۴-۲- مسئولیت های اجتماعی

- ۱- کمک به نیازمندان بر اساس یادداشت ۳-۴
- ۲-۱-۴-۲- عملکرد شرکت در رابطه با افزایش سطح بهداشتی و آموزشی کارکنان:
 - ۱- آزمایشات و معاینات ادواری و پایش سلامت کارکنان (۱,۶۶۲ میلیون ریال)
 - ۲- تجهیز جعبه کمک های اولیه (۱۶۶ میلیون ریال)
 - ۳- دریافت گواهینامه اصناف و کارت بهداشت کارکنان (۱۲۸ میلیون ریال)
 - ۴- برگزاری دوره های تخصصی برای کارکنان (دوره های آشپزی-خانه داری، میزبانی و...) (۳,۲۲۰ میلیون ریال)
 - ۵- برگزاری دوره حفظ تعادل کار در زندگی (۲,۰۹۵ میلیون ریال)

۲-۵- 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 ۱۴۰۴

۳- مهمترین منابع، ریسک ها 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:

جریان های نقدی (منابع به میلیون ریال)	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۶۲۶,۰۲۵	۵۲۰,۵۵۳
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	۶۲,۲۵۴	(۳۰۲,۵۸۳)
جریان خالص (خروج) ورود نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	(۴۴۹,۶۷۷)	(۱۷۲,۳۸۸)
خالص افزایش در موجودی نقد	۲۳۸,۶۰۲	۴۵,۵۸۲
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره	۳۳۱,۱۶۵	۱۰۶,۶۲۴
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۲۰,۱۴۸	۳,۰۳۳
مانده موجودی نقد در پایان دوره	۵۸۹,۹۱۵	۱۵۵,۲۳۹

✓ 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



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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

شرح	طبقه مصارف	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	درصد یا میزان تغییرات
پرداخت مالیات بر درآمد	پرداخت بدهی ها	۱۷۸,۷۳۸	۱۴۲,۸۶۴	۲۵٪
خرید مواد اولیه	مصارف غیرمالی	۴۵۶,۳۹۷	۳۰۴,۸۸۸	۵۰٪
اقساط وام	پرداخت بدهی ها	۶۹,۶۷۷	.	۶۹,۶۷۷
خرید دارایی ثابت مشهود و نامشهود	مصارف غیرمالی	۶۱,۲۹۳	۶۱۵,۳۹۲	(۹۰)٪

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

۳-۴-۱- ریسک عملیاتی: زمانی که سیستم های داخلی و یا روش های انجام کار به درستی تعریف و یا اجرا نمی شوند. در صورت ادامه این روند وضعیت سازمان رو به افول خواهد گذاشت و نرخ بازدهی سرمایه گذاری به شدت دچار کاهش می شود. برخی از عواملی که منجر به بروز ریسک های عملیاتی می گردند عبارت اند از: دارایی های ثابت مشهود، رضایت مشتری، شرکای تجاری، استمرار، توسعه خدمات، محدودیت منابع، هماهنگی، التزام قراردادهای و مدیریت. با توجه به بررسی های به عمل آمده و ظرفیت های موجود، در رابطه با منابع، نیروی انسانی متخصص و دارایی های ثابت مشهود، شرکت از این بابت با ریسک مواجه می باشد لیکن با توجه به بهره مندی از پرسنل و مدیریت با تجربه و آموزش دیده و همچنین قدمت و حسن شهرت هتل پارسیان کوثر اصفهان و وجود نهادهای نظارتی از جمله نظارت مستمر سهامداران عمده (شرکت هتل های بین المللی پارسیان و شرکت سیاحتی و مراکز تفریحی پارسیان)، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، سازمان بورس اوراق بهادار، ارزیابی و نظارت مستمر به منظور پیش بینی و پوشش ریسک های مذکور برنامه ریزی گردیده است.

۳-۴-۲- ریسک محیطی و عوامل موثر بر صنعت: تحولات عمده در محیط کسب و کار شامل رقبا، تغییر قیمت های جهانی، مالکیت، شرایط جوی و اقلیمی، سیاست گذاری های دولت، قوانین بین المللی شامل تحریم های بین المللی وضع شده، خوش بینی و اقبال گردشگران خارجی به ایران و مشکلات در دریافت و پرداخت وجه نقد به صورت مستقیم از طرف های خارجی از جمله عوامل ایجاد کننده ریسک محیطی می باشد. با توجه به پتانسیل بالای استان اصفهان در جذب گردشگر، کمبود هتل در استان و نظر به اینکه هتل پارسیان کوثر اصفهان در گروه هتل های پنج ستاره طبقه بندی گردیده است و با توجه به موقعیت مکانی هتل (حاشیه زاینده رود) از این بابت شرکت با ریسک مواجه نمی باشد. لازم به ذکر است پیش بینی می شود با افتتاح هتل های پنج ستاره جدید در آینده ای نزدیک باعث تحت تاثیر قرار گرفتن فعالیت های عملی هتل گردد. همچنین شرایط اقتصادی، رونق صنعت گردشگری، افزایش گردشگر یا بروز تهدیدات یا اعمال تحریم ها بر درآمد هتل تاثیر خواهد گذاشت، لذا از این بابت شرکت با ریسک مواجه می باشد. لازم به ذکر است مدیریت هتل موارد ذکر شده را به طور مستمر مورد بررسی قرار داده و با نظارت مستمر بر بازارهای هدف و ایجاد بازارهای جایگزین ریسک ذکر شده را تا حدودی مدیریت می نماید.



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۳-۴-۳-ریسک تغییر تکنولوژی: ساختمان و تاسیسات هتل به طور مرتب مورد بررسی قرار گرفته و کلیه تعمیرات، بازسازی ها و نوسازی ها بر طبق برنامه زمانبندی از پیش تعیین شده صورت می پذیرد. همچنین روند تغییر تکنولوژی در صنعت هتلداری روندی کند است و به نظر نمی رسد در چند سال آتی جهش قابل توجهی در تکنولوژی در صنعت هتلداری پدید آید، لذا از بابت منسوخ شدن تکنولوژی استفاده شده ریسک با اهمیتی شرکت را تهدید نمی کند.

۳-۴-۴-ریسک ملاحظات قانونی: شرکت علاوه بر رعایت قوانین و مقررات عمومی ملزم به رعایت قوانین و مقررات حکم فرما بر صنعت هتلداری و بخش‌نامه‌ها و دستور العمل‌های ابلاغی از طرف سازمان میراث فرهنگی، صنایع گردشگری و جهانگردی می باشد. مدیریت هتل همواره اهتمام خود را برای رعایت کلیه قوانین و مقررات موضوعه به عمل آورده و تا کنون با ریسک مربوطه مواجه نشده است.

۳-۴-۵-ریسک ساختار مالی و کفایت سرمایه: اعتبار شرکت‌ها تا حدود زیادی به ساختار سرمایه آنها وابسته است و درواقع، 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 می باشد.

۳-۴-۶-ریسک نرخ ارز: عبارت است از ریسک نوسانات ارزش منصفانه و جریانهای نقدی به دلیل تغییر در نرخ ارزهای خارجی. با توجه به اینکه عمده مبالغ دریافتی و پرداختی بابت خدمات ارائه شده به صورت ریالی می‌باشد، از این بابت شرکت با ریسک نرخ ارز روبه‌رو نمی‌باشد.

۳-۴-۷-ریسک وضعیت مالیاتی: ریسک وضعیت مالیاتی به معنای کاهش شفافیت مالیاتی تعبیر می‌شود. با توجه به ماهیت فعالیت، شفافیت گزارشگری مالی شرکت در سنوات گذشته و قطعی شدن مالیات شرکت تا پایان سال مالی ۱۴۰۰ و همچنین اجرای قانون پایانه‌های فروشگاهی، از این بابت ریسکی شرکت را تهدید نمی‌نماید.

۳-۴-۸-ریسک اعتباری: عبارت است از ریسک ناشی از عدم ایفای تعهدات توسط یکی از طرفین معامله در معاملات و یا قراردادهای منعقد شده با مشتریان که منجر به زیان مالی گردد. با توجه به ماهیت فعالیت، شرکت از این بابت با ریسک مواجه نمی باشد.

۳-۴-۹-ریسک نقدینگی: ریسک نقدینگی یا ریسک جریان وجه عبارت است از عدم توانایی شرکت در پرداخت تعهدات. با توجه به ساختار مالی، شرکت از این بابت با ریسک مواجه نمی باشد.

۱۰-۳-۴-ریسک نوسان نرخ بهره: عبارت است از تغییر ارزش منصفانه و جریانهای 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 نمی باشد.

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشترون ماه ۱۳۹۹	خرید کالا و خدمات	فروشن کالا و خدمات
واحد تجاری اصلی و نهایی	شرکت هتل های بین المللی پارسیان	عضو هیئت مدیره مشترک و سهامدار	✓	۱۰,۴۳۹	۱,۴۸۸
	شرکت سیاحتی و مراکز تفریحی پارسیان	عضو هیئت مدیره مشترک و سهامدار	✓	۱۶۵	۱۸۰
سایر اشخاص وابسته	شرکت بیمه سینا	واحد وابسته		۱۱۶,۶۸۹	۱۱,۳۵۹
	شرکت بازرگانی پیشرو سیاحت	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۴۴,۱۹۷	۰
	شرکت سامان ایران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲۶,۸۲۴	۰
	شرکت کشاورزی و دامپروی فجر اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۶,۸۵۵	۱۰۲
	پخش سراسری پاک	واحد وابسته		۵,۴۹۷	۰
	شرکت پروتئین گستر سینا	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۴,۷۵۰	۰
	شرکت بهنوش ایران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۳,۵۳۱	۰
	شرکت آموزش مطالعات و مشاوره سیاحتی گردشگران بنیاد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲,۶۲۸	۵۵
	شرکت قند اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱,۵۷۰	۱۸۲
	شرکت کشت و دام قیام اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۹۸۱	۵۹
	شرکت زمزم ایران (شعبه اصفهان)	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۷۵۵	۰
	بانک سینا	واحد وابسته		۰	۱۳,۷۷۷
	آژانس آیتو	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۶,۵۴۰
	آژانس پرسپولیس	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۱۵۲
	پالایش قطران ذغال سنگ	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۱۰,۸۳۲
	شرکت عمران مسکن ایران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۱۳۹
	شرکت زمزم اصفهان (کارخانه تهران)	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۲۲۸
	ایرانسل	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۷۳۲
	بانک سینا شعبه چهارمحال و بختیاری	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۱۹۰
	شرکت عمران و مسکن اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۴,۹۲۱
	شرکت نساجی حجاب شهرکرد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۶۳
	اداره کل اموال و املاک بنیاد مستضعفان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۱۷
	توسعه فناوری اطلاعات سینا	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۸۴۷
	پرسپولیس - کارت سخاوت	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۵۴۳
	موسسه فرهنگی موزه ها	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۱۹۸
	شرکت آتی ساز	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۱۴۴

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	فروش کالا و خدمات
شرکت های همگروه	هتل پارسیان آزادی خزر	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲,۲۵۰	۹۰
	هتل پارسیان یزد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۵۴۵	۰
	هتل پارسیان عالی قاپو	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۴۷۶	۱۷۸
	هتل پارسیان اوین	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۴۱۳	۱۰۹
	هتل پارسیان آزادی رامسر	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱۹۷	۱۱۰
	هتل پارسیان آزادی تهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۱۱۲	۳۷۸
	هتل پارسیان استقلال تهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۷۷	۱۴۸
	هتل پارسیان کوثر تهران	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۶۴	۷۲
	هتل پارسیان آزادی یاسوج	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۲۸	۱۶۷
	هتل پارسیان همدان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۱۱۰
	هتل پارسیان شهرکرد	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۱۳
	هتل پارسیان شیراز	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۷۰
	هتل سوئیت اصفهان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۵,۲۴۸
	هتل پارسیان صفائیه	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۳۲۴
	هتل بوعلی همدان	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۴۴
	هتل پارسیان کرمانشاه	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۳۵
	هتل پارسیان بم	عضو هیئت مدیره مشترک	✓	۰	۱۰۵
جمع کل					
				۲۲۹,۰۴۰	۵۹,۸۴۸

۳-۶- 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
مورد با اهمیتی در این خصوص وجود ندارد.								

گزارش تفسیری مدیریت دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۴- نتایج عملیات و چشم اندازها

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

شرح	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ (حسابرسی شده)	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ (حسابرسی شده)	سال مالی ۱۴۰۳ (حسابرسی شده)	درصد تغییرات نسبت به دوره مشابه قبل
درآمدهای عملیاتی- میهمانان ایرانی	۲,۱۴۳,۱۲۵	۱,۳۷۷,۹۷۱	۳,۱۳۰,۳۰۸	۵۶٪
درآمدهای عملیاتی- میهمانان غیر ایرانی	۱۳۳,۳۲۳	۱۵۱,۷۷۰	۲۹۳,۹۶۹	(۱۲)٪
جمع درآمدهای عملیاتی	۲,۲۷۶,۴۴۸	۱,۵۲۹,۷۴۱	۳,۴۲۴,۲۷۷	۴۹٪
بهای تمام شده	(۱,۳۵۵,۵۸۴)	(۹۳۸,۰۴۱)	(۱,۹۹۰,۱۷۷)	۴۵٪
هزینه های فروش، اداری و عمومی**	(۱۴۲,۸۶۹)	(۱۱۱,۵۱۳)	(۲۰۹,۱۸۱)	۲۸٪
سود عملیاتی	۷۷۷,۹۹۵	۴۸۰,۱۸۷	۱,۲۲۴,۹۱۹	۶۲٪
هزینه مالی	(۲۹,۸۵۹)	۰	(۳۳,۶۵۹)	(۲۹,۸۵۹)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱۱۳,۶۴۹	۱۱۳,۸۰۰	۲۴۵,۴۹۹	(۰/۱)٪
سود عملیات قبل از مالیات	۸۶۱,۷۸۵	۵۹۳,۹۸۷	۱,۴۳۶,۷۵۹	۴۵٪
هزینه مالیات بر درآمد	(۱۸۳,۱۹۶)	(۱۳۰,۲۰۲)	(۲۹۹,۷۶۳)	۴۱٪
سود خالص	۶۷۸,۵۸۹	۴۶۳,۷۸۵	۱,۱۳۶,۹۹۶	۴۶٪

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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

شرح	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	سال مالی ۱۴۰۳	درصد تغییرات نسبت به دوره مشاره قبل
هزینه های فروش:				
حقوق، دستمزد و مزایای کارکنان	۴,۶۸۷	۳,۴۶۹	۶,۹۷۵	۳۵٪
بازاریابی و تبلیغات	۲۶,۴۷۵	۲۱,۷۹۸	۳۷,۶۰۷	۲۱٪
جمع هزینه های فروش	۳۱,۱۶۲	۲۵,۲۶۷	۴۴,۵۸۲	۲۳٪
هزینه های اداری و عمومی:				
حقوق و دستمزد	۱۲,۷۹۲	۸,۳۲۲	۱۸,۰۵۰	۵۴٪
سایر مزایای کارکنان	۱۸,۳۳۱	۱۳,۵۹۵	۲۹,۱۸۲	۳۵٪
اضافه کاری، نوبت کاری و تعطیل کاری	۶,۳۱۱	۴,۸۴۴	۹,۸۸۳	۳۰٪
باز خرید خدمت کارکنان	۱۲,۵۴۴	۱۱,۴۱۸	۱۳,۶۴۰	۱۰٪
هزینه بیمه کارکنان	۱۳,۷۵۸	۸,۷۵۰	۱۴,۵۳۹	۵۷٪
غذا، ایاب و ذهاب و پوشاک کارکنان	۳,۷۲۶	۲,۴۵۵	۶,۳۱۷	۵۲٪
عیدی، پاداش و کارانه	۱۰,۷۷۱	۱۰,۵۳۱	۱۶,۹۹۸	۲٪
آموزش	۳۳۰	۲۴۱	۵۹۹	۳۷٪
ملزومات مصرفی و کپی	۱,۲۹۴	۶۲۴	۱,۷۴۲	۱۰۷٪
حق الزحمه حسابرسی	۳,۰۶۳	۲,۲۷۷	۹,۳۵۷	۳۵٪
پذیرایی و تشریفات	۵,۵۷۶	۴,۸۲۶	۹,۵۷۰	۱۶٪
حق حضور در جلسات هیات مدیره و کمیته های تخصصی	۳,۷۹۵	۶,۴۳۰	۱۰,۰۵۰	(۴۱)٪
هزینه ثبت و حق وکالت	۲۱	۱۰۹	۱۵۱	(۸۱)٪
هزینه های کارشناسی و مشاوره ای	۸,۳۷۷	۷,۳۱۱	۱۴,۷۸۴	۱۵٪
سایر	۱۱,۰۱۸	۴,۵۱۳	۹,۷۳۷	۱۴۴٪
جمع هزینه های اداری و عمومی	۱۱۱,۷۰۷	۸۶,۲۴۶	۱۶۴,۵۹۹	۳۰٪
جمع کل	۱۴۲,۸۶۹	۱۱۱,۵۱۳	۲۰۹,۱۸۱	۲۸٪



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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

سود نقدی سال مالی ۱۴۰۳ در مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت در تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۰ به میزان ۲۶۰ ریال به ازاء هر سهم (جمعاً به مبلغ ۹۹۵,۶۲۵ میلیون ریال) تصویب شد که مبلغ ۳۸۰ میلیارد ریال از سود سهام شرکت هتل‌های بین‌المللی پارسیان (سهامی خاص) تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۱ پرداخت و الباقی آن به مبلغ ۵۹,۸۷۲ میلیون ریال مطابق با برنامه اعلامی پرداخت خواهد شد. همچنین سود سهام سایر سهامداران حقیقی و حقوقی (غیر از سهامداران عمده) بعد از دوره مالی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۱۱ از طریق سامانه سجام پرداخت شده است و لذا مابقی تعهدات مطابق با زمان‌بندی اعلامی، به سهامداران پرداخت خواهد شد.

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، مطابق با برنامه زمان‌بندی ارائه شده واریز شده است. همچنین مانده سود سهام سنوات قبل به مبلغ ۵,۱۴۱ میلیون ریال می‌باشد که عمدتاً مربوط به سهامداران غیر سجامی می‌باشد.

۴-۳- کمک‌های بلاعوض

هتل پارسیان کوثر اصفهان طی دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱، طی سه مرحله اقدام به توزیع لاشه گوسفندی به اداره بهزیستی شهرستان اصفهان و مرکز خیریه نگهداری و توانبخشی معلولین ذهنی فیض اصفهان به مبلغ ۶۵۳ میلیون ریال نموده است.

گزارش تفسیری مدیریت					
دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴					
۵- مهم ترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد واحد تجاری در مقایسه با اهداف اعلام شده					
۵-۱- شاخص ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی:					
حوزه اهداف	اهداف	شاخص اندازه گیری	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	درصد تغییرات
مالی	رشد درآمد	درآمد اتاق (میلیون ریال)	۶۱۰,۱۳۴	۱,۱۰۹,۵۰۵	۸۲٪
		درآمد غذا و نوشابه (میلیون ریال)	۷۱۵,۳۰۳	۱,۰۹۷,۹۰۳	۵۳٪
	رشد سودآوری	EPS	۱۲۱	۱۷۷	۴۶٪
	ارتقای بهره وری	نسبت سود خالص به درآمد	۳۰٪	۳۰٪	(۱)٪
	ارتقای توان مالی	نسبت دارایی به بدهی	۳۸۵٪	۳۴۲٪	(۱۱)٪
	استفاده بهینه از دارایی ها	بازده دارایی ها (درصد)	۸٪	۱۰٪	۲۵٪
		نسبت گردش دارایی ها (درصد)	۲۵٪	۳۴٪	۳۶٪
	مدیریت هزینه	نسبت بهای تمام شده به فروش	۶۱٪	۶۰٪	(۲)٪
دین معان	ارتقای تصویر و اعتبار شرکت	درجه هتل و نشان های کیفیت اخذ شده	هتل پنج ستاره بین المللی - اولین هتل پنج ستاره دارای نشان استاندارد ملی		
		تعداد اتاق های اشغال شده	۲۱,۰۶۰	۲۶,۲۸۱	۲۷٪
	افزایش سهم بازار	متوسط تعداد اتاق های اشغال شده	۱۱۶	۱۴۷	۲۷٪
		تعداد پرس غذا	۲۱۰,۹۴۱	۲۵۴,۹۲۸	۲۱٪
	افزایش رضایتمندی صاحبان سهام	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام	۱۰٪	۱۴٪	۳۸٪
فرآیندهای داخلی	اجرای طرح های توسعه	مبلغ اضافات اموال، ماشین آلات و تجهیزات و وسائل نقلیه	۱۷۸,۷۹۵	۳۶,۹۹۵	(۷۹)٪
	افزایش بهره برداری از ظرفیت های موجود	ضریب اشغال هتل (درصد)	۶۰٪	۶۴٪	۷٪
		نسبت پرس غذا به تعداد صندلی های رستوران ها (تعداد صندلی ۷۹۰)	۲۶۷	۳۲۳	۲۱٪
	توسعه هم افزایی	نسبت هزینه حقوق به درآمد ارائه خدمات	۳۶٪	۳۹٪	۸٪
	مدیریت انرژی	نسبت هزینه آب، برق و گاز به درآمد	۰.۲۳٪	۰.۲۶٪	۱۵٪
مسئولیت های اجتماعی	صیانت از محیط زیست	فعالیت های انجام شده در خصوص صیانت از محیط زیست	برگزاری جلسات کمیته هتل سبز به صورت مستمر		
	حفظ سلامت شغلی کارکنان	تکمیل پوشش بیمه های درمان، مسئولیت و انجام طب کاری ادواری			
	تحقق سازمان یادگیرنده	برگزاری دوره های آموزشی تخصصی و عمومی به صورت مستمر			
رشد و یادگیری	جانشین پروری	تدوین آیین نامه جانشین پروری			



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۵-۲- نسبت های مالی

نسبت های مالی		
شرح	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
فعالیت	نسبت گردش داراییها	۲۵٪
	نسبت گردش داراییهای جاری	۱۶۹٪
	نسبت گردش داراییهای ثابت	۳۱٪
	دوره وصول مطالبات / روز	۳۲
	دوره گردش موجودی / روز	۲۳
	دوره گردش عملیات	۵۵
نقدینگی	نسبت جاری	۷۲٪
	نسبت آنی	۴۴٪
	نسبت جریان های نقدی عملیاتی به سود عملیاتی (کیفیت سود)	۱۳۸٪
	نسبت وجه نقد به دارایی جاری	۲۰٪
اهرمی	نسبت بدهی	۲۶٪
	نسبت مالکانه	۷۴٪
	نسبت کل بدهی ها به حقوق صاحبان سهام	۳۵٪
سودآوری	نسبت حاشیه سود خالص	۳۰٪
	نسبت حاشیه سود عملیاتی	۳۱٪
	نسبت بازده داراییها	۸٪
	نسبت بازده سرمایه	۱۰٪



گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۶- جمع بندی

شرکت در دوره ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خردادماه ۱۴۰۴ همچون گذشته، با تمرکز بر تأمین نیاز و رضایت مشتریان در بازار هدف و بکارگیری سیاست‌های بازاریابی همچون ترمیم میانگین نرخ فروش، تبلیغات گسترده، مکاتبه با شرکت‌ها در خصوص برگزاری مجامع و سمینارها، عقد قرارداد فروش با شرکت‌ها و همکاری با آژانس‌های مسافرتی و ضمن آن، انجام برنامه‌ریزی بر اساس فرصت‌ها و تهدیدهای موجود در بازار، توانسته است علی‌رغم مشکلات و ریسک‌های موجود در صنعت هلتداری، درآمدهای عملیاتی را به میزان ۲,۲۷۶,۴۴۸ میلیون ریال برساند که نسبت به دوره ۶ ماهه مشابه قبل، افزایشی ۴۹ درصدی داشته است. مدیریت برای سال مالی ۱۴۰۴ با توجه به تاثیر مثبت پروژه‌های بهره‌برداری شده و اقدامات انجام شده علی‌رغم مشکلات موجود در صنعت گردشگری، روندی مثبت پیش‌بینی می‌کند.