

شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ



شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

## مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

### با احترام

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفند ۱۳۴۷، بدینوسیله گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ تقدیم می‌گردد. فهرست مندرجات این گزارش به شرح زیر می‌باشد

شماره صفحه	عنوان
۱	۱- معرفی شرکت
۱	۱-۱- تاریخچه
۲	۱-۲- موضوع و حوزه فعالیت
۲	۱-۳- آدرس دفتر مرکزی شرکت
۲	۱-۴- بازارهای اصلی و وضعیت صنعت
۲	۱-۵- مزیت های رقابتی هتل
۳	۱-۶- سرمایه و ترکیب سهامداران
۵	۱-۷- اعضای هیأت مدیره
۶	۱-۸- حسابرس شرکت
۶	۱-۹- آخرین نمودار سازمانی
۶	
۷	۲- اهداف و راهبردها
۷	۲-۱- اهداف و راهبردها
۸	۲-۲- مهمترین منابع، ریسکها و روابط
۸	۲-۳- بیان ریسکهای عمده شرکت و تجزیه و تحلیل آنها
۱۱	۲-۴- شرکت از منظر بورس اوراق بهادار
۱۱	۲-۵- محیط حقوقی شرکت
۱۲	۳- فعالیت های شرکت در سال مورد گزارش
۱۲	۳-۱- مقایسه عملکرد مالی و جریان های نقدی با بودجه و روند سه ساله
۱۵	۳-۲- اطلاعات مرتبط با تولید محصولات و ارائه خدمات
۱۵	۳-۳- خلاصه آمار مربوط به فروش محصولات و خدمات
۱۶	۳-۴- خلاصه آمار مربوط به وضعیت خرید مواد و کالا
۱۷	۳-۵- اطلاعات مرتبط با تامین و بهسازی نیروی انسانی



شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

۱۷	۳-۵-۱ گروه بندی مختلف نیروی انسانی
۱۸	۳-۵-۲-اطلاعات مرتبط با دوره های آموزشی
۱۸	۳-۶-خلاصه وضعیت سرمایه گذاری های انجام شده
۱۸	۳-۷-خلاصه وضعیت طرح های در دست اجرا
۱۹	۳-۸-خلاصه وضعیت طرحهای تحقیق و توسعه
۱۹	۳-۹- گزارش عملکرد اجتماعی شرکت
۲۰	۴- نسبت های مالی
۲۱	۵- پیشنهاد هیأت مدیره در خصوص تخصیص سود
۲۱	۶- گزارش اقدامات و برنامه ریزی های انجام شده
۲۵	۷- برنامه های آتی هیأت مدیره
۲۵	۸- چشم انداز آتی
۲۶	۹- حاکمیت شرکت

این گزارش در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ به تایید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

اسامی و امضای هیأت مدیره و مدیرعامل

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	امضا
۱	آقای بهزاد چنارانی	رئیس هیات مدیره - غیر موظف	
۲	آقای حجت عاقلی نژاد	مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره - موظف	
۳	آقای علی فوجی	مدیر مالی اداری و عضو هیات مدیره - موظف	
۴	آقای محمدرضا غفاری	عضو هیات مدیره - غیر موظف	
۵	آقای کریم بابائی دهکردی	عضو هیات مدیره - غیر موظف	



شرکت هتل بین‌المللی پارسین کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

## ۱- معرفی شرکت

### ۱-۱- تاریخچه

در سال ۱۳۴۷ کلنگ احداث هتل بین‌المللی پارسین کوثر اصفهان در زمینی به وسعت ۱۱۰۰۰ مترمربع بر زمین خورد و این هتل در حاشیه زیبای رودخانه زاینده رود اصفهان در جوار پل تاریخی سی و سه پل قد برافراشت. این مجموعه اقامتی با ۱۳۸ باب و کافی شاپ ۲۴ ساعته و یک رستوران فرانسوی در سال ۱۳۵۰ افتتاح گردید.

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 می‌شود. در آن زمان که حداکثر ارتفاع ساختمان‌های شهر دو یا سه طبقه بود، بسیاری از توریست‌ها جهت عکاسی از شهر اصفهان، رویت منظره زاینده رود و حتی میدان امام به رستوران چشم انداز در طبقه هفتم هتل مراجعه می‌کردند. در طراحی و دکوراسیون داخلی هتل از سبک لوئی چهاردهم استفاده شد، همچون تخت خواب‌های چوبی سفید رنگ با المان‌های پلاستی، نمای هتل در شهر گنبد‌های فیروزه‌ای که تمامی ابنیه و مساجد آن گنبدی شکل است، نمی‌توانست مدرن باشد. بنابراین از داخل هتل مدرن با استفاده از آخرین تکنولوژی‌های روز و از بیرون با نمای سنتی آرک و هشتی ساخته شد. استفاده از محصولات ایرانی همچون موکت‌های دستباف از پشم شتر با رنگ‌های طبیعی باعث شد هتل رنگ و بوی ایرانی بگیرد. پس از پیروزی انقلاب اسلامی این هتل به هتل بین‌المللی کوثر تغییر نام داد و تا بدین لحظه به همین نام ارائه خدمت می‌نماید. هتل بین‌المللی پارسین 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 ۳۲ باب اتاق به ۱۳۸ واحد اتاق پیشین، ظرفیت اقامتی این هتل را به ۱۷۰ باب اتاق و سوئیتهای لوکس افزایش یافت. 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، افزودن ۲۴ باب سوئیت، مجموعاً ظرفیت اقامتی در ابتدای سال ۱۳۹۳ به ۱۹۴ باب اتاق افزایش یافت و همچنین پارکینگ طبقاتی فاز ۲ نیز در سال ۱۳۹۳ مورد بهره‌برداری قرار گرفت. در شهریور ماه ۱۳۹۵ نیز بخش دوم فاز دوم طرح توسعه که شامل افزایش ۳۱ باب اتاق در طبقات ۶ و ۷ می‌باشد در مدار بهره‌برداری قرار گرفته است.

در حال حاضر از اهداف هتل تبدیل شدن به یک هتل سبز و دوستدار طبیعت می‌باشد



شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

## ۲-۱- موضوع و حوزه فعالیت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه تاسیس هتل، متل و رستوران، اداره و بهره‌برداری از آن‌ها و انجام معاملات مجاز بازرگانی مرتبط با فعالیت اصلی شرکت است و حوزه فعالیت شرکت با توجه به موقعیت جغرافیایی و استراتژی سهام دار عمده (شرکت هتل‌های بین‌المللی پارسیان (سهامی خاص))، صرفاً شهر اصفهان می‌باشد. طی دوره مورد گزارش، فعالیت اصلی شرکت مطابق با اساسنامه بوده است.

## ۳-۱- آدرس دفتر مرکزی شرکت

اصفهان، سی و سه پل، بلوار ملت، هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
تلفن تماس: ۰۳۱-۳۵۰۴۵۰ شماره فکس: ۰۳۱-۳۶۲۴۹۹۷۵

## ۴-۱- بازارهای اصلی و وضعیت صنعت

طبق آخرین آمار رسمی اتحادیه هتلداران استان اصفهان از حدود ۶۰ هتل فعال در شهر اصفهان، تنها دو هتل پارسیان کوثر اصفهان و مهمانسرای عباسی اصفهان (هر دو با ظرفیت ۲۲۵ باب اتاق) در گروه هتل‌های پنج ستاره طبقه‌بندی شده است. در حال حاضر هتل پارسیان کوثر اصفهان با دارا بودن ۲۲۵ باب اتاق (شامل ۱۷۵ باب اتاق دو تخته، ۹ باب سه تخته، ۳۰ باب سوئیت نرمال، ۱۱ باب سوئیت رویال و دوبلکس) ۵۰ درصد از ظرفیت هتل‌های پنج ستاره در شهر اصفهان را به خود اختصاص داده است.

## ۵-۱- مزیت های رقابتی هتل

- موقعیت جغرافیایی عالی (همجواری با پل تاریخی سی و سه پل و نزدیکی به مراکز تاریخی شهر و مراکز خرید)
- تنوع در تعداد و نوع اتاق
- تنوع در نوع رستوران (سنتی همراه با موسیقی زنده سنتی، ایتالیایی، ایرانی و فرنگی و اولین رستوران ۲۴ ساعته در سطح شهر اصفهان)
- پرسنل آموزش دیده
- داشتن محوطه پارکینگ/اینترنت رایگان برای میهمانان مقیم هتل

شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

- مجهز به مجموعه ورزشی با تجهیزات کامل
- تولید بیش از ۷۰ نوع دسر و شیرینی توسط قنادی هتل
- زنجیره بودن هتل (امکان استفاده اعضا باشگاه پارسیان از تخفیفات و مزایای بیشتر)
- تنوع در سالن های کنفرانس و سمینار
- ارائه غذای بیرون بر پارسیس

### ۶-۱- سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۲۰۰,۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ ۳,۸۲۹,۳۲۷ میلیون ریال افزایش یافته است.

شرح	تاریخ افزایش سرمایه	مبلغ افزایش سرمایه (میلیون ریال)	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	نحوه تامین افزایش سرمایه
سرمایه اولیه	۱۳۴۷/۰۱/۱۴	-	-	۲۰۰	آورده نقدی و غیر نقدی
مرحله اول	۱۳۸۳/۱۰/۲۸	۴۸۰۰	۲,۴۰۰	۵,۰۰۰	آورده نقدی
مرحله دوم	۱۳۸۳/۱۲/۲۴	۵,۰۰۰	۱۰۰	۱۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
مرحله سوم	۱۳۸۴/۱۰/۲۰	۱۰,۰۰۰	۱۰۰	۲۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
مرحله چهارم	۱۳۸۵/۰۲/۰۹	۱۰,۰۰۰	۵۰	۳۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
مرحله پنجم	۱۳۸۵/۱۱/۲۵	۴,۷۰۰	۱۶	۳۴,۷۰۰	مطالبات حال شده
مرحله ششم	۱۳۸۶/۱۲/۱۳	۱,۴۵۰	۴	۳۶,۱۵۰	مطالبات حال شده
مرحله هفتم	۱۳۸۷/۰۴/۰۵	۹,۵۰۰	۲۶	۴۵,۶۵۰	مطالبات حال شده
مرحله هشتم	۱۳۹۴/۰۷/۲۵	۶۴,۳۵۰	۱۴۰	۱۱۰,۰۰۰	مطالبات حال شده و آورده نقدی
مرحله نهم	۱۳۹۹/۰۹/۲۰	۳,۷۱۹,۳۲۷	۳۳۸۱	۳,۸۲۹,۳۲۷	تجدید ارزیابی دارایی (زمین)



شرکت هتل بین المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱		نام سهامدار
درصد سهام	تعداد سهام	
۴۴٪	۱،۶۹۱،۸۱۴،۲۶۷	شرکت هتل های بین المللی پارسیان (سهامی خاص)
۶٪	۲۲۳،۱۸۳،۱۵۵	بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی
۶٪	۲۱۳،۴۱۹،۳۴۴	صندوق سرمایه گذاری ا.ب. سینا بهگزین
۴٪	۱۳۵،۵۰۱،۹۸۳	صندوق سرمایه گذاری اندوخته پایدار سپهر
۴۰٪	۱،۵۶۵،۴۰۷،۸۲۶	سایرین
۱۰۰٪	۳،۸۲۹،۳۲۶،۵۷۵	جمع کل

درصد	تعداد سهام	سهامداران	ردیف
۶۱٪	۲،۳۴۶،۴۲۰،۷۹۰	اشخاص حقوقی	۱
۳۹٪	۱،۴۸۲،۹۰۵،۷۸۵	اشخاص حقیقی	۲
۱۰۰٪	۳،۸۲۹،۳۲۶،۵۷۵	جمع	



شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

۱-۲- اعضای هیأت مدیره

سوابق	تحصیلات	تاریخ انتصاب	سمت	نماینده	عضو حقوقی هیأت مدیره	
مدیر اجرایی هتل پارسیان کوثر تهران -مدیر هتل پارسیان بوعلی همدان -مدیر هتل پارسیان کرمانشاه -قائم مقام هتل پارسیان آزادی تهران -مدیر هتل پارسیان خزر -مدیر روابط عمومی و فروش شرکت هتل‌های پارسیان -مدیر کنترل کیفیت شرکت هتل‌های پارسیان -رئیس حوزه ریاست شرکت هتل های پارسیان -معاون راهبردی و توسعه خدمات هتل داری شرکت هتل های پارسیان	کارشناسی ارشد-جغرافیا و برنامه ریزی گردشگری، برنامه ریزی مجتمع های گردشگری	۱۳۹۹/۰۹/۲۰	رئیس هیأت مدیره- غیرموظف	آقای بهزاد چنارانی	بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی	۱
مدیر هتل پارسیان صفائیه یزد.. مدیر هتل پارسیان یاسوج. مدیر عامل هتل پارسیان عالی قاپو اصفهان. مدیر عامل هتل پارسیان کوثر اصفهان.	کارشناسی مهندسی معدن (استخراج) دانشجوی کارشناسی ارشد کارافرینی گردشگری	۱۳۹۹/۰۹/۲۰	مدیرعامل و نائب رئیس هیأت مدیره- موظف	آقای حجت عاقلی نژاد	شرکت هتل های بین‌المللی پارسیان	۲
مدیر استقرار و پشتیبانی همکاران سیستم خوزستان مدرس نرم افزار همکاران سیستم و مدرس دانشگاه. مدیر مالی و اداری هتل پارسیان آبادان. مدیر مالی و اداری هتل پارسیان کوثر اصفهان	کارشناسی ارشد حسابداری	۱۳۹۹/۰۹/۲۰	عضو هیأت مدیره/مدیر مالی و اداری- موظف	آقای علی فوجی	شرکت پیوند تجارت آتیه ایرانیان	۳
حسابدار رسمی و عضو جامعه حسابداران رسمی ، عضو انجمن حسابرسان داخلی ایران	کارشناسی ارشدحسابداری	۱۳۹۹/۰۹/۲۰	عضو هیأت مدیره- غیرموظف	آقای محمدرضا غفاری	شرکت سیاحتی و مراکز تفریحی پارسیان	۴
مدیر عامل هتل پارسیان شهرکرد. مدیر هتل پارسیان یاسوج.	کاردانی مدیریت هتلداری کارشناسی روابط عمومی	۱۳۹۹/۰۹/۲۰	عضو هیأت مدیره- غیرموظف	آقای کریم بابایی دهکردی	شرکت ره نگار خاورمیانه پارس	۵

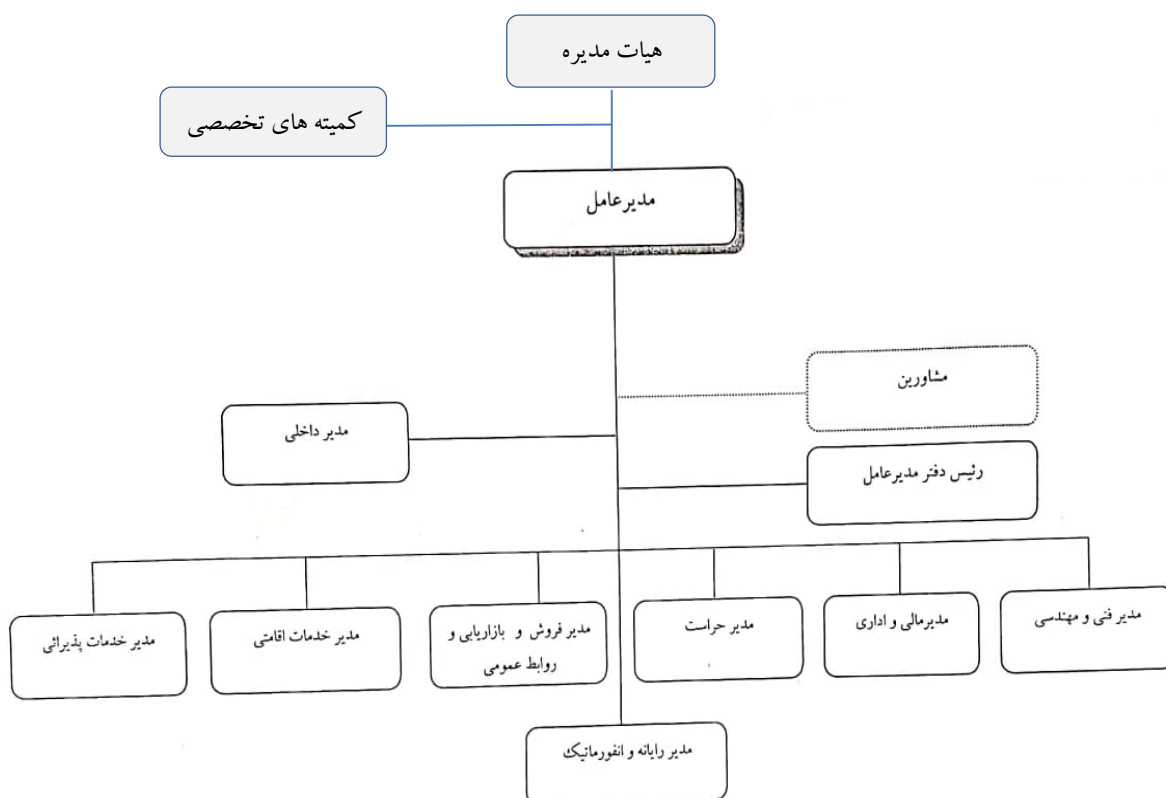


شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

### ۸-۱- حسابرس شرکت

موسسه حسابرسی مفید راهبر از سال ۱۳۹۵ به عنوان حسابرس شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام) انتخاب و مسئولیت حسابرسی صورت‌های مالی در سال ۱۴۰۱ نیز بعهده این موسسه میباشد.

### ۹-۱- آخرین نمودار سازمانی





شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

## ۲- اهداف و راهبردها

### ۱-۲- اهداف و راهبردها

اهداف و راهبردهای شرکت برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۱ به شرح زیر می‌باشد:

#### در حوزه مالی: سودآوری پایدار

- رشد درآمد
- رشد سودآوری
- ارتقاء بهره‌وری
- ارتقاء توان مالی
- استفاده بهینه از دارایی‌ها
- مدیریت هزینه

#### در حوزه ذینفعان: ارزش آفرینی مستمر

- ارتقاء تصویر و اعتبار شرکت از طریق:
  - صعود رتبه شرکت در ارزیابی‌ها
  - ارتقاء مداوم و مستمر کیفیت خدمات اقامتی، غذا و نوشابه و سایر امکانات رفاهی به منظور نیل به حداکثر رضایت‌مندی، آسایش و سلامت مهمانان.
  - افزایش مقبولیت، اعتماد و اطمینان مهمانان نسبت به هتل.
- 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 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



شرکت هتل بین‌المللی پارسین کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

- مدیریت ایمنی و کاهش حوادث

### در حوزه رشد و یادگیری:

- تحقق سازمان یادگیرنده
- افزایش انگیزه کارکنان
- توسعه و صیانت از سرمایه‌های انسانی
- صیانت از کرامت انسانی
- جانشین‌پروری

## ۲-۲- مهم‌ترین منابع، ریسکها و روابط

### 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 قراردادها 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 پارسین کوثر اصفهان و وجود نهادهای نظارتی از جمله نظارت مستمر سهامداران عمده، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، سازمان بورس اوراق بهادار، ارزیابی و نظارت مستمر به منظور پیش‌بینی و پوشش ریسک‌های مذکور برنامه‌ریزی گردیده است.

## ۲-۳- بیان ریسک‌های عمده شرکت و تجزیه و تحلیل آنها

### 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، خوش‌بینی و اقبال گردشگران خارجی به ایران و مشکلات در دریافت و پرداخت وجه نقد به صورت مستقیم از طرف‌های خارجی از جمله عوامل ایجادکننده ریسک محیطی می‌باشد. با توجه به پتانسیل بالای استان اصفهان در جذب گردشگر، کمبود هتل در استان و نظر به اینکه هتل پارسین 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 پارسین کوثر اصفهان) موجود می‌باشد و با توجه به موقعیت مکانی هتل (حاشیه زاینده رود) از این بابت شرکت با ریسک مواجه نمی‌باشد. لازم به



شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

ذکر است پیش بینی می شود با افتتاح هتل پنج ستاره جدید (هتل سیتی سنتر اصفهان) در سنوات آتی باعث تحت تاثیر قرار گرفتن فعالیت های عملی هتل گردد. همچنین شرایط اقتصادی، رونق صنعت گردشگری، افزایش گردشگر یا بروز تهدیدات یا اعمال تحریم ها بر درآمد هتل تاثیر خواهد گذاشت، لذا از این بابت شرکت با ریسک مواجه می باشد. لازم به ذکر است مدیریت هتل موارد ذکر شده را به طور مستمر مورد بررسی قرار داده و با نظارت مستمر بر بازارهای هدف و ایجاد بازارهای جایگزین ریسک ذکر شده را تا حدودی مدیریت می نماید.

### ریسک تغییر تکنولوژی:

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

### ریسک ملاحظات قانونی:

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

### ریسک ساختار مالی و کفایت سرمایه:

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

### ریسک نرخ ارز:

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



شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

## 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 و تسویه و یا تقسیط مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی ۱۳۹۹، از این بابت ریسک با اهمیتی شرکت را تهدید نمی‌نماید.

## 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.

## 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.

## ریسک نوسان نرخ بهره:

عبارت است از تغییر ارزش منصفانه و جریان نقدی آتی ابزارهای مالی به دلیل تغییر در نرخ بهره بازار. در حال حاضر شرکت فاقد هرگونه سرمایه‌گذاری با بهره ثابت است. لذا با توجه به ماهیت فعالیت شرکت و عدم تاثیر تغییرات نرخ بهره بر نرخ قراردادها، شرکت با ریسک نواسانات نرخ بهره مواجه نمی‌باشد.



شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

۴-۲- شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

وضعیت معاملات و قیمت سهام

شرکت در تاریخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ در بورس اوراق بهادار تهران در گروه هتل و رستوران با نماد گکوثر درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۱۲ مورد معامله قرار گرفته است.

وضعیت سهام شرکت طی ۲ سال اخیر به شرح زیر بوده است:

سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده	تعداد روزهای باز بودن نماد	تعداد روزهایی که نماد معامله شده است	ارزش بازار	قیمت سهم	سرمایه
	میلیون سهم	میلیون ریال	روز	روز	میلیون ریال	ریال	میلیون ریال
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۳,۸۵۲	۷,۹۸۷,۰۸۳	۲۳۶	۲۳۶	۵,۱۴۶,۶۱۵	۱۳۴۴	۳,۸۲۹,۳۲۷
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۴,۱۲۷	۷,۷۹۶,۶۶۳	۲۱۲	۲۱۲	۸,۰۱۸,۶۱۰	۲,۴۹۵	۳,۸۲۹,۳۲۷

۵-۲- محیط حقوقی شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از

الف) قوانین و مقررات کشوری

قانون تجارت

قانون بازار اوراق بهادار و مقررات مربوط به شرکتهای پذیرفته شده در سازمان بورس و اوراق بهادار

دستورالعمل حاکمیت شرکتی شرکتهای پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران

قانون مالیاتهای مستقیم

قانون مالیات بر ارزش افزوده

قانون کار و تامین اجتماعی

بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های ابلاغی اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

ب) مصوبات و مقررات داخلی شرکت

آئین نامه مالی و معاملاتی شرکت

صورت جلسات مجامع عمومی



شرکت هتل بین‌المللی پارسین کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

۳- فعالیت های شرکت در سال مورد گزارش

۳-۱- مقایسه عملکرد مالی و جریان های نقدی با بودجه و روند سه ساله

مبالغ - میلیون ریال

الف) عملکرد مالی:

دوساله اخیر-واقعی				سال ۱۴۰۱					شرح
درصد به فروش	سال ۱۳۹۹	درصد به فروش	سال ۱۴۰۰	انحراف		واقعی		مبلغ بودجه	
				درصد	مبلغ	درصد به فروش	مبلغ		
۱۰۰	۲۷۲،۷۱۰	۱۰۰	۷۲۰،۴۰۲	۸۳	۷۵۳،۵۵۵	۱۰۰	۱،۶۵۶،۳۴۱	۹۰۲،۷۸۶	درآمد حاصل از فروش و ارائه خدمات
(۸۶)	(۲۳۳،۲۶۵)	(۷۹)	(۵۶۸،۱۰۰)	۵۱	۳۸۱،۴۹۶	(۶۷)	(۱،۱۲۳،۱۵۹)	(۷۴۱،۶۶۳)	بهای تمام شده فروش و خدمات ارائه شده
۱۴	۳۹،۴۴۵	۲۱	۱۵۲،۳۰۲	۲۳۱	۳۷۲،۰۵۹	۳۲	۵۳۳،۱۸۲	۱۶۱،۱۲۳	سود ناخالص
(۱۶)	(۴۳،۰۰۲)	(۹)	(۶۳،۸۳۲)	(۷۳)	۴۳،۴۲۳	(۶)	(۱۰۳،۲۶۷)	(۵۹،۸۴۴)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۳۸)	(۱۰۲،۷۱۵)	(۶)	(۴۳،۹۱۴)	(۱۰۰)	(۲۲،۱۴۰)	۰	۰	۲۲،۱۴۰	سایر اقلام عملیاتی
(۳۹)	(۱۰۶،۲۷۲)	۶	۴۴،۵۵۶	۲۴۸	۳۰۶،۴۹۶	۲۶	۴۲۹،۹۱۵	۱۲۳،۴۱۹	سود عملیاتی
۰	(۱،۲۸۲)	۰	(۲،۲۸۶)	(۲)	۳۸	۰	(۲،۰۶۲)	(۲،۱۰۰)	هزینه های مالی
۲	۶،۵۵۸	۱	۶،۷۹۷	۶۳۴	۲۲،۶۶۸	۲	۲۶،۲۴۶	۳،۵۷۸	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۳۷)	(۱۰۰،۹۹۶)	۷	۴۹،۰۶۷	۲۶۳	۳۲۹،۲۰۲	۲۷	۴۵۴،۰۹۹	۱۲۴،۸۹۷	سود قبل از مالیات
(۲)	(۵۸،۸۰۸)	(۱)	(۴،۲۴۵)	۱۳۴	(۴۱،۸۰۷)	(۴)	(۷۳،۰۳۱)	(۳۱،۲۲۴)	مالیات بر درآمد
(۳۹)	(۱۰۶،۸۰۴)	۶	۴۴،۸۲۲	۳۰۶	۲۸۷،۳۹۵	۲۳	۳۸۱،۰۶۸	۹۳،۶۷۳	سود خالص
سود پایه هر سهم									
۰	(۲۹)	۰	۱۱	۲۵۳	۶۶	-	۹۲	۲۶	عملیاتی (ریال)
۰	۱	۰	۱	۵۵۵	۹	-	۷	(۲)	غیر عملیاتی (ریال)
۰	(۲۸)	۰	۱۲	۳۱۲	۷۵	-	۹۹	۲۴	سود و زیان هر سهم



شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

ب) وضعیت مالی

مبالغ - میلیون ریال

دو ساله اخیر - واقعی		سال ۱۴۰۱				شرح
سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	انحراف		مبلغ واقعی	مبلغ بودجه	
		درصد	مبلغ			
۱۱۱,۳۳۶	۱۷۷,۸۳۷	(۱۶)	(۱۰۵,۸۴۶)	۵۳۸,۲۴۹	۶۴۴,۰۹۵	داراییهای جاری
۴,۰۱۶,۹۲۶	۴,۰۲۲,۵۵۴	(۴)	(۱۵۷,۵۶۱)	۴,۰۹۴,۴۴۵	۴,۲۵۲,۰۰۶	دارایی های غیر جاری
۴,۱۲۸,۲۶۲	۴,۲۰۰,۳۹۱	(۵)	(۲۶۳,۴۰۷)	۴,۶۳۲,۶۹۴	۴,۸۹۶,۱۰۱	جمع دارایی ها
۲۹۸,۸۱۷	۲۷۸,۰۲۳	(۶۴)	(۴۵۱,۲۵۲)	۲۵۲,۰۰۶	۷۰۳,۲۵۸	بدهی های جاری
۸۷,۶۱۱	۱۳۵,۷۱۲	(۳۹)	(۱۳۳,۳۷۵)	۲۱۲,۹۶۴	۳۴۶,۳۳۹	بدهی های بلند مدت
۳۸۶,۴۲۸	۴۱۳,۷۳۵	(۵۶)	(۵۸۴,۶۲۷)	۴۶۴,۹۷۰	۱,۰۴۹,۵۹۷	جمع بدهی ها
۳,۷۴۱,۸۳۴	۳,۷۸۶,۶۵۶	۸	۳۲۱,۲۲۰	۴,۱۶۷,۷۲۴	۳,۸۴۶,۵۰۴	حقوق مالکانه

ج - جریان های نقدی

مبالغ - میلیون ریال

دو ساله اخیر - واقعی		سال ۱۴۰۱				شرح
سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	انحراف		مبلغ واقعی	مبلغ بودجه	
		درصد	مبلغ			
(۵۳,۸۵۶)	۱۱۱,۸۰۶	(۲۱)	(۱۱۴,۱۳۱)	۴۱۸,۳۷۵	۵۳۲,۵۰۶	خالص وجه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۵,۶۰۴)	(۳۰,۵۸۸)	۶۳	۳۱۵,۴۳۳	(۱۸۲,۵۷۴)	(۴۹۸,۰۰۷)	فعالیت های سرمایه گذاری
۴۷,۶۲۶	(۴۱,۶۳۳)	(۷۸)	(۷۲,۴۸۰)	(۹۲,۴۴۳)	(۱۹,۹۶۳)	فعالیت های تامین مالی





شرکت هتل بین المللی پارسین کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

مجموع درآمدهای عملیاتی شرکت در سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۱ نسبت به سال مالی قبل با افزایش ۱۳۰ درصد مواجه بوده است. اهم دلایل افزایش به شرح زیر است:

تقویت بازاریابی جهت غذای بیرون بر

کنترل مستمر نرخ خرید مواد

ارائه طرح های فروش جهت ارتقاء خدمات اقامتی و پذیرایی

گسترش غذای بیرون بر از طریق ارسال غذای پرسنلی به سازمانها

رصد و برگزاری جلسات حضوری با مشتریان از دست رفته هتل و دعوت مجدد به همکاری

جذب تیمهای ورزشی با رصد تقویم برگزاری مسابقات ورزشی

رصد رقبا به صورت مستمر و ارائه نرخ رقابتی با لحاظ نرخ هتل عباسی و هتل آسمان

رصد شرکتهایی با پایداری مالی مانند بنیادی ها، بورسپها، بانک ها، بیمه ها، پتروشیمی و ..... برگزاری جلسات به صورت تلفنی و حضوری جهت جذب

جذب شرکت کنندگان و غرفه داران نمایشگاههای بین المللی اصفهان با رصد تقویم نمایشگاهی

جلسات تلفنی و آنلاین با آژانسهای خارجی مانند ayanistur ترکیه،... جهت همکاری مستقیم و جذب توریست

ارائه تخفیفات متنوع و پویا با توجه به درصد اشغال هتل در بازه های مختلف

جذب ایونت ها، همایشها و برگزاری دوره های تخصصی صنفی با ارائه پکیج های متنوع و جذاب جهت خدمات اقامتی و غذا

نوشیدنی

توسعه منوی روم سرویس اتاقها

قرارداد نهاتر تبلیغات برند صنایع دستی آقاجانی در IPTV اتاقها با کالای تبلیغی جهت میهمانان هتل

رصد مستمر نظرسنجی ها جهت افزایش رضایتمندی میهمانان

ارائه تخفیفات دوره ای به مشتریان وفادار بیرون بر پارسیس هتل جهت قدردانی و وفادار سازی

که در نهایت به افزایش ۱۳۷ درصدی درآمد بخش اتاق و افزایش ۱۲۸ درصدی درآمد بخش غذا و نوشابه انجامید.



شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

۳-۴- خلاصه آمار مربوط به وضعیت خرید مواد و کالا

درصد افزایش / کاهش	۱۴۰۰	۱۴۰۱	خرید مواد و کالا بشرح ذیل قابل تفکیک می باشد:
۱۰۴	۱۷۶،۱۲۵	۳۵۹،۹۴۲	مواد اولیه اصلی
۱۵۰	۸۰،۱۲۶	۲۰۰،۲۳۷	قطعات و لوازم یدکی
۳۹۷	۳۰،۲۶	۱۵۰،۴۷	سایر
۱۲۲	۲۵۹،۲۷۷	۵۷۵،۲۲۶	جمع

افزایش مبلغ خرید مواد مصرفی عمدتاً ناشی از افزایش تعداد فروش اتاق و غذا و افزایش نرخ مواد اولیه بوده است.

تمامی خریدها بر اساس صرفه و صلاح هتل و با رعایت آیین نامه معاملات و با اخذ استعلامات قانونی اقدام می گردد  
خرید مواد و خدمات از شرکت های گروه و وابسته به شرح جدول ذیل اعلام می گردد.

جدول خرید از شرکتهای وابسته و گروه منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹			
ردیف	شرکت	نوع محصول	ریالی
۱	شرکت بازرگانی پیشرو سیاحت	اقلام بهداشتی و هتلی	۵۸،۵۰۲
۲	شرکت بهنوش ایران	نوشابه قوطی - آب معدنی	۴،۰۷۹
۳	شرکت کشاورزی و دامپروری فجر اصفهان	گوشت ران گوساله	۱،۵۹۳
۴	شرکت زمزم ایران (شعبه اصفهان)	دلستر -	۷۱۱
۵	شرکت قند اصفهان	شکر	۵۰۰
۶	شرکت پروتئین گستر سینا	اقلام پروتئینی	۱۵۷
	جمع کل		۶۵،۵۴۲

شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

۳-۵-اطلاعات مرتبط با تامین و بهسازی نیروی انسانی

۳-۵-۱ گروه بندی مختلف نیروی انسانی

جدول تفکیک تحصیلات و نوع استخدام کارکنان				
سال ۱۴۰۰		سال ۱۴۰۱		شرح
درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۵	۹	۷	۱۴	کارشناسی ارشد
۲۱	۴۰	۱۹	۳۸	کارشناسی
۱۲	۲۳	۱۱	۲۲	فوق دیپلم
۵۰	۹۸	۵۳	۱۰۸	دیپلم
۱۲	۲۵	۱۱	۲۳	پایین تر از دیپلم
۱۰۰	۱۹۵	۱۰۰	۲۰۵	جمع کل
۹۲	۱۸۰	۹۳	۱۹۱	کارکنان عملیاتی
۸	۱۵	۷	۱۴	کارکنان ستادی
۱۰۰	۱۹۵	۱۰۰	۲۰۵	جمع کل
۲	۳	۱	۲	کارکنان دائم
۹۸	۱۹۲	۹۹	۲۰۳	کارکنان موقت
۱۰۰	۱۹۵	۱۰۰	۲۰۵	جمع کل



شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

۲-۵-۳-اطلاعات مرتبط با دوره های آموزشی

ردیف	موضوع دوره	تعداد شرکت کننده در دوره	مدت زمان (ساعت)	نفر- ساعت
۱	کار با خاموش کننده های دستی، اطفاء حریق و کمک های اولیه	۵۹	۸	۴۷۲
۲	پولشوئی	۸	۱۲	۹۶
۳	بازاریابی تلفنی و حضوری	۳	۱۰	۳۰
۴	زبان	۱	۱۲۰	۱۲۰
۵	زبان	۱۱	۲۴	۲۶۴
۶	زبان	۱	۵۰	۵۰
۷	پذیرایی و تشریفات	۱۶	۲۴	۳۸۴
۸	آداب معاشرت و اتیکت	۱۹	۱۶	۳۰۴
۹	مدیریت هتلداری	۱	۸	۸
۱۰	کنترل پروژه MSP	۱	۲۴	۲۴
۱۱	مدیریت تاسیسات گردشگری	۳	۹۶	۲۸۸
۱۲	مدیریت هتلداری	۲	۸	۱۶
۱۳	میزبانی مقدماتی و تکمیلی	۱۵	۱۶	۲۴۰
۱۴	پولشوئی	۳	۸	۲۴
۱۵	اصول و آداب تشریفات در امور بین الملل	۶	۸	۴۸
۱۶	مهارت های ارتباطی	۸	۲	۱۶
		۱۵۷	۴۳۴	۲,۳۸۴

۶-۳- خلاصه وضعیت سرمایه گذاری های انجام شده

در جهت سرمایه گذاری وجوه مازاد در حساب بانکی در راستای حفظ منافع سهامداران ، هتل اقدام به سپرده گذاری کوتاه مدت مبلغ ۹۰ میلیارد ریال در بانک ملت با سود بانکی ۱۸٪ نموده است.

۷-۳- خلاصه وضعیت طرح های در دست اجرا

- اصلاح فرآیند آشپزخانه مرکزی و احداث سردخانه های جدید متناسب با نیاز هتل
- پروژه روف گاردن رستوران سنتی



شرکت هتل بین‌المللی پارسین کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

۳. ساخت آشپزخانه کافه فیل (کافی شاپ لابی لانژ فیروزه)
۴. ساخت آشپزخانه جهت مجموعه ورزشی به صورت مجزا از مجموعه با دسترسی بالابر با توجه به اخطارهای بهداشتی
۵. ساخت ۲ انبار مجزا جهت بهره بردار رستوران سنتی و رستوران سرو هتل
۶. بازسازی فضای داخلی مجموعه ورزشی در قالب قرارداد BOT
۷. بازسازی طبقات ۴ و ۵ (۵۸ اتاق)
۸. بازسازی سالن چشم انداز

### ۳-۸- خلاصه وضعیت طرح‌های تحقیق و توسعه

در حال حاضر شرکت در جهت توسعه رستوران بام را با ظرفیت ۲۰۰ نفر به عنوان طرح توسعه بیان کرده است.

### ۳-۹- گزارش عملکرد اجتماعی شرکت

- در جهت انجام رسالت اجتماعی ابلاغی بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی در راستای محرومیت زدایی و کمک به اقشار کم درآمد اقدامات ذیل با هماهنگی شرکت هتل‌های بین‌المللی پارسین انجام پذیرفته است:
    - توزیع اقلام معیشتی به اقشار مستضعف و حاشیه نشین شهر اصفهان
    - کمک به بهزیستی به صورت ماهانه و اهدای اقلام بلا استفاده هتلی از قبیل پتو و ملحفه و ....
    - کمک هزینه درمان
  - درختکاری و توسعه فضای سبز هتل در جهت حمایت از محیط زیست
  - دریافت گواهینامه‌های سلامت کارکنان و آزمایشات و معاینات ادواری،
  - برگزاری سمینارهای تخصصی برای کارکنان (پولشویی، کلاس زبان، دوره میزبانی و گردشگری و...)
- تفکیک پسماند خشک و تر، صرفه جویی در مصرف آب، کنترل مصارف انرژی با استفاده از سیستم کنترلی

BMS



شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

۴- نسبت های مالی

سالهای		سال ۱۴۰۱	شرح
۱۳۹۹	۱۴۰۰		
			نسبت های نقدینگی
۳۷٪	۶۱٪	۲۱۴٪	نسبت جاری
۲۷٪	۴۳٪	۱۷۴٪	نسبت سریع
۰٪	۲۴۵٪	۹۴٪	نسبت نقد شوندگی سود عملیاتی
			نسبت های فعالیت
۷٪	۱۷٪	۳۶٪	نسبت فروش به دارایی ها
۵۰	۱۵	۱۱	دوره وصول حسابهای دریافتی تجاری
۴۹	۲۶	۲۵	دوره گردش موجودی کالا
			نسبت های سودآوری
-	۱٪	۸٪	نرخ بازده دارایی
-	۱٪	۹٪	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام
۱۴٪	۲۱٪	۳۲٪	درصد سود ناخالص
-	۷٪	۲۷٪	درصد سود قبل از کسر مالیات به فروش
-	۶٪	۲۴٪	بازده فروش
۵۳٪	۵۳٪	۵۵٪	نسبت حاشیه فروش
			نسبت های سرمایه گذاری
۹٪	۱۰٪	۱۰٪	نسبت بدهی ها به دارایی ها
۹۱٪	۹۰٪	۹۰٪	نسبت مالکانه
			سایر نسبت ها
۱۶٪	۲۳٪	۲۵٪	درصد مواد مستقیم به جمع هزینه های ساخت
۵۴٪	۵۲٪	۵۱٪	درصد دستمزد مستقیم به جمع هزینه های ساخت
۳۰٪	۲۵٪	۲۴٪	درصد سربار ساخت به جمع هزینه های ساخت
۱،۱۹۶	۲،۸۹۸	۵،۴۲۴	ارزش تولید سرانه-ارقام به میلیون ریال
۱،۳۹۹	۳،۶۷۶	۸،۰۸۰	سرانه فروش- ارقام به میلیون ریال
-	۲۲۹	۱،۹۰۶	سرانه سود خالص- ارقام به میلیون ریال



شرکت هتل بین‌المللی پارسین کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

**تجزیه و تحلیل نسبت‌های مالی و ارزیابی کفایت ساختار سرمایه شرکت**

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

**۵- پیشنهاد هیأت مدیره در خصوص تخصیص سود**

پیشنهاد هیأت مدیره تخصیص سود به میزان ۳۱٪ می باشد.

**۶- گزارش اقدامات و برنامه ریزی های انجام شده**

۶-۱- اقدامات انجام شده جهت رفع تکالیف مجمع

ردیف	شرح گزارش حسابرس و بازرس قانونی	شرح تکالیف مجمع	آخرین اقدامات انجام شده
۱	به شرح یادداشت توضیحی ۵-۱۰ صورت های مالی ، بابت عوارض و جرایم مربوط به پروانه ساخت طرح توسعه فاز دوم هتل که در سال ۱۳۹۵ به اتمام رسیده ، مبلغ ۲۰۷۰۰ میلیون ریال از سوی شهرداری مطالبه گردیده که از این بابت مبلغ ۷۰۰۰ میلیون ریال در سنوات گذشته به صورت علی الحساب در وجه شهرداری پرداخت و مابقی آن به مبلغ ۱۳۷۰۰ میلیون ریال به عنوان بدهی به شهرداری در حساب ها منعکس شده است . براساس توافقنامه مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۲ فیما بین مدیران وقت بنیاد مستضعفان ، شرکت و شهرداری منطقه پنج، مقرر گردیده ۹۰۳ متر شرکت واقع در ضلع غربی هتل ، جهت توسعه خیابان و همچنین ۷۵ متر مربع از واحدهای تجاری (احداثی در طرح توسعه آتی ) بابت تسویه بدهی فوق و هزینه مجوز احداث طرح توسعه مذکور و سایر موارد احداثی آتی در ضلع غربی (واحدهای تجاری ، پارکینگ و رستوران ) به شهرداری واگذار و کلیه بدهیهای شرکت به شهرداری تا زمان اخذ پایان کار ، تسویه شده محسوب گردد که تا تاریخ این گزارش توافقنامه فوق اجرایی نشده است . آثار مالی احتمالی ناشی از . موارد مذکور منوط به توافق نهایی فیما بین می باشد	در خصوص بند ۱-۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید پیگیری های لازم با جدیت تا حصول نتیجه با توجه به صرفه و صلاح شرکت و در جهت حفظ و تامین منافع سهامداران انجام پذیرفته و گزارش اقدامات صورت گرفته هر سه ماه یکبار در هیئت مدیره مطرح و نتایج حاصله به هلدینگ ارائه گردد.	در همین راستا طی سال ۱۳۹۹ اقدام لازم جهت اخذ سند تک برگ زمین های هتل صورت پذیرفت و اسناد تک برگ زمین های هتل اخذ گردید و در مرحله بعد پیگیری لازم جهت صدور پایان کار جهت ساختمان فیروزه در دست اقدام میباشد بعد از اعلام بدهی پایان کار ساختمان فیروزه توسط شهرداری ، مراتب جهت ارائه طریق به شرکت هتلها ارجاع خواهد شد





شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

ردیف	شرح گزارش حسابرس و بازرس قانونی	شرح تکالیف مجمع	آخرین اقدامات انجام شده
۲	مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود به صاحبان سهام ظرف ۸ ماه پس از تصمیم مجمع عمومی در خصوص سودسنوات قبل، رعایت نگردیده است.	در خصوص بند ۷ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید مفاد اصلاحیه قانون تجارت بطور کامل و دقیق رعایت گردد.	سود سهام سنواتی سهامداران از طریق سامانه سجام طی ۲ مرحله در سال گذشته و سال جاری پرداخت و باقیمانده سود سهام مربوط به سهامدارانی می باشد که اطلاعات سجامی آنها کامل نبوده و در هر زمان نسبت به تکمیل اطلاعات اقدام نمایند تسویه انجام خواهد شد.
۳	تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۲ صاحبان سهام در خصوص بند های ۵ و ۱۱ این گزارش به نتیجه نهایی نرسیده است.	در خصوص بند ۸ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید تکالیف تعیین شده در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۲ و افزایش در این مجمع، تا حصول نتیجه نهایی پیگیری گردد.	در راستای اجرای تکالیف مجمع به شرح صورتجلسه جاری اقدام گردید.



شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

<p>نسبت به رعایت این مهم و عدم تکرار اقدام می‌گردد .</p>	<p>در خصوص بند ۷ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید مفاد اصلاحیه قانون تجارت بطور کامل و دقیق رعایت گردد.</p>	<p>مفاد بند ۴ ماده ۷ و ماده ۱۰ دستورالعمل اجرای افشای اطلاعات ، به ترتیب در خصوص افشای صورتهای مالی میاندوره ای حسابرسی شده حداکثر ۶۰ روز بعد از پایان دوره ۶ ماهه و ارائه صورتجلسه مجمع عمومی حداکثر ۱۰ روز پس از تاریخ تشکیل مجمع به مرجع ثبت شرکت ها</p>	<p>۴</p>
<p>سود سهام سنواتی سهامداران از طریق سامانه سجام طی ۲ مرحله در سال گذشته و سال جاری پرداخت و باقیمانده سود سهام مربوط به سهامدارانی می باشد که اطلاعات سجامی آنها کامل نبوده و در هر زمان نسبت به تکمیل اطلاعات اقدام نمایند تسویه انجام خواهد شد.</p>	<p>در خصوص بند ۱۱ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار به طور کامل و دقیق رعایت گردد.</p>	<p>ماده ۵ دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران در خصوص پرداخت سود تقسیم شده مصوب مجمع عمومی ظرف مهلت مندرج در ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت .</p>	<p>۵</p>





شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

۱۳-۶- اصلاح دکوراسیون داخلی تریا لابی لانژمتناسب با نوع کاربری و ارتقا کیفیت پذیرایی

۱۴-۶- برقراری ارتباط RFID آسانسور طبقات ساختمان فیروزه جهت ورود مهمان

## ۷- برنامه های آتی هیأت مدیره

### ۷-۱- تکمیل بازسازی طبقات چهارم و پنجم

با توجه به بازسازی طبقات یکم، دوم، سوم و ششم ساختمان اصلی هتل طی سنوات گذشته شرکت در نظر دارد افزایش رضایت میهمانان مقیم اقدام به تکمیل بازسازی طبقات چهارم و پنجم (تعدادی از این اتاقها در سال ۱۴۰۰ بهسازی گردید) نماید همچنین تامین بودجه این مهم از طریق اخذ تسهیلات بانکی به مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال با بازپرداخت ۳۶ ماهه خواهد بود.

### ۷-۲- بازسازی سالن چشم انداز

با توجه به لزوم افزایش سهم هتل از بازار رقابتی و نظر به لزوم نوسازی و بهسازی مستمر سالن های مراسم جهت پذیرش و ترغیب میهمانان بازار هدف، شرکت بازسازی سالن چشم انداز را در برنامه و بودجه سال ۱۴۰۲ پیش بینی نموده است.

### ۷-۳- نوسازی مبلمان لابی

### ۷-۴- نوسازی مبلمان رستوران های سیمین، زرین و ستی

۷-۵- برقراری ارتباط RFID آسانسور طبقات ساختمان اصلی جهت ورود مهمان (ساختمان فیروزه در سال ۱۴۰۱ اقدام گردید)

### ۷-۶- اصلاح فرایند آشپزخانه مرکزی و احداث سردخانه های جدید متناسب با نیاز هتل

### ۷-۷- بازسازی اتاق های طبقات اقامتی چهارم و پنجم ساختمان اصلی

## ۸- چشم انداز آتی

عملکرد سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۱ شرکت با توجه به کاهش حجم گردشگر خارجی مدیریت هتل با اعمال سیاست های بازاریابی مناسب شامل ترمیم میانگین نرخ فروش خدمات و اعطای تخفیفات برای مناسبتهای مختلف، تبلیغات گسترده و مکاتبه با شرکتهای در خصوص برگزاری مجامع و سمینارها و تمرکز بیشتر بر بخش غذا و نوشابه توانسته است درآمدهای عملیاتی را با توجه به افزایش ضریب اشغال و فروش غذا و نوشابه هتل به میزان ۱،۶۵۶،۳۴۱ میلیون ریال ارتقاء دهد. و همچنین با توجه به عملکرد خوب سال ۱۴۰۱ آینده بهتری برای ۱۴۰۲ متصور خواهد بود.



شرکت هتل بین‌المللی پارسین کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

## ۹- حاکمیت شرکت

### ۹-۱- اطلاعات مربوط به ساختار هیأت مدیره

اعضای هیأت مدیره هتل کوثر از پنج نفر تشکیل شده که دو نفر اعضای موظف (مدیرعامل و مدیر مالی اداری) و سه نفر اعضای غیر موظف می باشد که طبق استاندارد تعریف شده ماهانه حداقل یک جلسه بین اعضا در هتل برگزار می شود که تصمیم گیری و تحلیل مسائل کلانی هتل مورد رسیدگی قرار می گیرد.

### ۹-۲- کمیته های تخصصی

#### ۹-۲-۱- کمیته تخصصی حسابرسی

هدف از تشکیل این کمیته، کمک به ایفای مسئولیت نظارتی هیأت مدیره و بهبود آن جهت کسب اطمینان معقول از اثربخشی فرآیندهای حاکمیت شرکتی، مدیریت ریسک و کنترل های داخلی، سلامت گزارشگری مالی، اثربخشی حسابرسی داخلی، استقلال حسابرس مستقل و اثربخشی حسابرسی مستقل و رعایت قوانین، مقررات و الزامات است. کمیته حسابرسی متشکل از یکی از اعضای هیأت مدیره به عنوان رئیس کمیته و دو عضو مستقل دارای تخصص مالی است. تعداد جلسات برگزار شده کمیته حسابرسی طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹، ۶ جلسه بوده است.

#### ۹-۲-۲- کمیته تخصصی مدیریت ریسک

کمیته ریسک به منظور ارزیابی ریسک های عملیاتی واحدهای فعال در شرکت و همچنین پایش ریسک های اعتباری و عملیاتی فعالیت ها قبل از اجرا و تصویب در هیأت مدیره جهت کاهش مخاطرات در راستای اهداف شرکت تأسیس شده است. در این کمیته موضوعات مورد بررسی قرار گرفته و به هیأت مدیره گزارش شده و در صورت تصویب توسط اعضای هیأت مدیره به صورت عملیاتی اجرا خواهند شد. کمیته ریسک متشکل از یکی از اعضای هیأت مدیره، مدیر عامل و مدیران عملیاتی شرکت است. اعضای کمیته مدیریت ریسک حق الزحمه ای از بابت حضور در این کارگروه دریافت نمی نمایند. طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ تعداد ۴ جلسه کمیته ریسک تشکیل شده است.

#### ۹-۲-۳- کمیته تخصصی انتصابات و جبران خدمات

کمیته انتصابات و جبران خدمات شرکت با هدف تقویت عدالت و افزایش اثربخشی در جذب، ارتقاء و جبران خدمات کارکنان تشکیل شده تا در مجموعه هتل پارسین کوثر اصفهان، اقدامات مرتبط با جذب، ارتقاء و جبران خدمات به صورت یکپارچه و نظام مند و در چارچوب سیاست های حاکمیت شرکتی مجموعه انجام پذیرد. این کمیته متشکل از پنج عضو اصلی از میان مدیران ارشد شرکت و یک دبیر است. در سال ۱۴۰۱ تعداد ۲۰ جلسه به منظور تصمیم گیری در خصوص سنجش عملکرد و تصمیم گیری در خصوص ارتقاء شغلی همکاران و ارائه نظر و پیشنهاد در خصوص جبران خدمات کارکنان اعم از حقوق و دستمزد، کارانه، پاداشها و خدمات رفاهی تشکیل شده است.



شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

کمیته های هیأت مدیره و اعضای آنها	
کمیته	اعضا
کمیته انتصابات	بهباد چنارانی (رئیس کمیته) - علی فوجی - محمد رضا غفاری
کمیته حسابرسی	محمد رضا غفاری (رئیس کمیته) - ماهان منصوری - محمد جواد مرشدی
کمیته پاداش و جبران خدمات	محمد رضا شفیعی - علی فوجی - سجاد طهماسبی - اکبر کریمی - سید یوسف سلطانی - مهران امیری
کمیته ریسک و سرمایه گذاری	محمد رضا غفاری (رئیس کمیته) - سجاد طهماسبی - حجت عاقلی نژاد - علی فوجی - علی اسدی - حجت صادقی

### ۳-۹- تعداد جلسات هیأت مدیره برگزار شده طی سال ۱۴۰۱

در سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱ تعداد ۲۵ جلسه هیأت مدیره برگزار و تمامی اعضا در جلسات مذکور حضور داشته اند. آخرین جلسه در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۱ برگزار گردید.

### ۴-۹- اطلاعات مربوط به مدیران اجرایی

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	مدارک حرفه ای	سابقه اجرایی	سوابق مهم اجرایی
علی اسدی	مدیر غذا و نوشابه	کارشناسی	مدیریت عمومی تاسیسات گردشگری / مدیریت ارتباط با مشتری / مدیریت استرس / پذیرایی و تشریفات / مدیریت عمومی هتلداری / مدیریت رستوران / کنترل هزینه غذا و نوشابه / ارتباط موثر با مشتری / مدیریت تعارض در محیط کار	۱۷	مدیر خدمات پذیرایی - مسئول قراردادهای تشریفات و پذیرایی - مدرس شرکت آموزش در حوزه های خدمات پذیرایی و تشریفات - کاست کنترل
حجت صادقی	مدیر فنی و مهندسی	کارشناسی	ایمنی و آتش نشانی / اصلاح الگوی مصرف حامل انرژی / اصول و مهارت های سرپرستی / اعلان حریق / راهبری و نگهداری چیلرهای جذبی / مبانی سیستم مدیریت / حفاظت و ایمنی / ارزیابی جنب ها و ریسک فعالیت / مدیریت تعارض در کار / بویلر و مشعل های صنعتی / کنترل پروژه و آموزش نرم افزار msp / آشنایی با الزامات و اسناد بالادستی بنیاد	۱۹	مدیر فنی و مهندسی هتل پارسیان کوثر اصفهان - مشاور فنی مهندسی در اجرای پروژه های گروه هتل های بین المللی پارسیان - مسئول HSE هتل پارسیان کوثر اصفهان - طراح و مجری پروژه های هتل
محمد شهاب درخشانیان	مدیر امور اقامتی	کارشناسی ارشد	ماتریکس - تکنیک های جذب و وفادارسازی - مبارزه با پولشویی	۱۳	صندوقدار کل - سرپرست اقامتی
محسن بهرامی	مدیر داخلی	کارشناسی	مدیریت ارتباط با مشتری / مدیریت عمومی هتل / رفتار سازمانی / خلاقیت در حل مسئله	۱۰	مسئول کنترل کیفیت هتل - مدیر داخلی هتل پارسیان کوثر اصفهان

شرکت هتل بین‌المللی پارسیان کوثر اصفهان (سهامی عام)  
گزارش فعالیت و وضع عمومی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹