

## 第 148 回定時株主総会招集ご通知に際しての

### 法令並びに定款に基づくインターネット開示事項

- ◆事業報告の会社の体制及び方針 . . . P. 1~ 3
- ◆連結計算書類の連結注記表 . . . P. 4~ 13
- ◆計算書類の個別注記表 . . . P.14~19

ポラリス・ホールディングス株式会社

本内容は、法令並びに当社定款第 15 条の規定に基づき、当社ウェブサイト (<https://www.polaris-holdings.com/>) に掲載することにより、株主の皆様へご提供しております。

## 会社の体制及び方針

### (1) 業務の適正を確保するための体制

当社は、内部統制システムの基本方針を以下のとおり定め、整備しております。

#### 1. 当社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は、当社グループの活動が社会規範、倫理、法令等を遵守し、公正かつ適切な経営の実現と地域社会との調和の基に行われるものとなるための指針として企業倫理綱領を定めており、全社的な企業倫理の遵守及び浸透を率先垂範して行います。

当社は、当社グループにおけるリスク情報の収集・分析・対応を審議し、コンプライアンス体制の整備、維持及び向上を担う組織としてリスク管理・コンプライアンス委員会を設置しております。

当社は、内部監査室を設置し、当社グループの業務運営のモニタリングを行い、その活動が適切に行われていることを監視しております。

当社は、内部通報制度を設け、当社グループの業務運営に関する違法、不正又は不当な行為の早期発見及び是正を図り、当社グループの社会的信頼の維持及び業務運営の公正性の確保を図ります。

#### 2. 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、取締役会及びその他の重要な組織の議事録を作成し、これを保管します。これらの議事録は、監査等委員が求めた場合は、いつでも当該議事録を閲覧に供します。また、議事録、契約書等の重要文書の記録、保存及び管理に関する「文書管理規程」を制定しております。

#### 3. 当社の損失の危険に関する規程その他の体制

当社は、当社グループのリスク管理の基本方針、体制等を定めた「リスク管理規程」及び当社グループのコンプライアンスの基本方針、体制等を定めた「コンプライアンス規程」を定めており、「リスク管理・コンプライアンス委員会規程」に基づきリスク管理・コンプライアンス委員会を設置しております。当委員会は、当社グループにおけるリスク管理体制の整備、維持及び向上を担い、リスクが顕在化した場合には、その影響を最小限に抑えるため、対応策等について審議を行い、対応策等を決定しております。また、当社グループにおけるコンプライアンス体制の整備、維持及び向上を担っております。当委員会は、取締役会にリスク管理又はコンプライアンスに係る重要な情報を報告しております。

当社は、一般に公正妥当と認められた企業会計の基準に準拠して財務諸表が作成され、適正な財務報告が行われることを確保するための内部統制を整備及び運用しております。

#### 4. 当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社の取締役会を、原則3か月に1回開催し、機動的・効率的な経営判断を行うため必要に応じて臨時の取締役会を開催しております。また、代表取締役の他に業務執行を行う取締役を定め当社グループの業務に係る速やかな情報収集と機動的な意思決定を可能にしております。

#### 5. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

##### (1) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

子会社の営業、財務、経理、人事等のうち重要な事項の決定は、当社へ報告の上、事前の承認を必要とするものとしております。

##### (2) 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、当社グループのリスク管理を担当する機関としてリスク管理・コンプライアンス委員会を設置しており、当社グループ全体のリスク情報の収集・分析・対応等を審議しております。

##### (3) 子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、「子会社等管理規程」を制定しており、当社グループ全体の経営の整合性と子会社の取締役の効率的な職務執行を確保するための規則、体制等を定めております。

**(4) 子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制**

当社は、「コンプライアンス規程」を制定しており、当社グループ全体の法令等の適合性を確保するための規則、体制等を定めております。

**6. 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項、当該取締役及び使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項、当該取締役及び使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項**

当社は、監査等委員から要請があれば、その職務を補助する体制を敷いております。

当社は、監査等委員より監査業務に必要な命令を受けた従業員が、その命令に関して他の取締役等の関与を受けない体制を敷いております。また、当該従業員の人事異動、人事考課については、監査等委員の意見を尊重する体制を敷いております。

**7. 当社グループの取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が監査等委員会に報告するための体制及び報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制**

代表取締役及び業務執行取締役は、取締役会において、随時その担当する業務執行の報告を行うものとしております。

監査等委員が事業の報告を求めた場合又は業務及び財産の調査を行う場合は、迅速かつ適切に対応しております。

リスク管理・コンプライアンス委員会は、当社グループのリスク管理及びコンプライアンスに係る情報を取締役会に報告しております。

当社は、監査等委員会へ報告をした者に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止しており、その旨を周知徹底しております。

**8. 監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項及びその他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制**

当社は、監査等委員がその職務の遂行について生じる費用の前払又は償還の請求をしたときは、職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、速やかに費用又は債務を処理しております。

**(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況**

当社は、上記の基本方針に則って内部統制システムを運用しております。その運用状況の概要は以下のとおりであります。

**1. 当社の取締役及び使用人の職務の執行に係る体制**

企業倫理綱領の遵守及び浸透を図るため、当社グループの役員及び従業員に対して企業倫理綱領の周知を行っております。

内部監査室は、年度監査計画を作成し、当計画に基づき当社グループの内部監査を実施し、その結果を取締役会等に報告しております。

経営戦略会議を開催し、当社グループ各社より事業の進捗状況や問題点等の情報収集を行い、重要な事項については、当社の取締役会へ報告しております。

文書管理規程に基づき、取締役会議事録、経営戦略会議議事録、その他の重要文書を管理し、適時に閲覧が可能な状態で保管しております。

## 2. 当社のリスク管理体制

リスク管理・コンプライアンス委員会を開催し、当社グループを取り巻く様々なリスクに関する情報を横断的・網羅的に収集・評価・対応しております。

## 3. グループ管理体制

経営戦略会議及びリスク管理・コンプライアンス委員会を開催し、当社グループにおけるリスク情報の収集・分析・対応等を審議しております。また、子会社における全ての重要な決定事項は、当社において審議を行い事前に承認したのち実行しております。

## 4. 当社の監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員会は、会計監査人及び内部監査室担当者と適宜、情報交換等を行うとともに、取締役及び従業員より重要事項について報告を受けております。また、常勤監査等委員は、取締役会だけでなく経営戦略会議及びリスク管理・コンプライアンス委員会のメンバーであり、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び従業員より速やかに報告を受けております。

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

- ・連結子会社の数 14社
- ・主要な連結子会社の名称

朝里川温泉開発株式会社、株式会社フィーノホテルズ、株式会社バリュー・ザ・ホテル、株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン、株式会社衣浦グランドホテル、株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城、株式会社プレミアリゾートオペレーションズ、合同会社東北早期復興支援ファンド2号、合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド、株式会社ココホテルズ、一般社団法人天神ホテル管理、合同会社天神ホテル管理、合同会社天神ホテル運営、合同会社大通ホテル運営

上記のうち、当連結会計年度において一般社団法人天神ホテル管理、合同会社天神ホテル管理、合同会社天神ホテル運営、合同会社大通ホテル運営の支配を獲得したため、連結の範囲に含めております。

#### (2) 会計方針に関する事項

##### ①重要な資産の評価基準及び評価方法

###### イ. 有価証券

- ・その他有価証券
  - ・市場価格のない株式等以外のもの  
時価法（評価差額は部分純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定）を採用しております。
  - ・市場価格のない株式等  
総平均法による原価法を採用しております。  
また、投資事業組合出資金については、当該投資事業組合の直近の決算書の当社持分割合で評価しております。

###### ロ. 棚卸資産

- ・販売用不動産  
個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。
- ・原材料及び貯蔵品  
移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。  
なお、ホテル事業に係る原材料及び貯蔵品は、最終仕入原価法を採用しております。

##### ②重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、建物（附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物並びにホテル事業に係る有形固定資産については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	10～39年
工具、器具及び備品	5～15年

- ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）
    - 定額法を採用しております。
    - なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。
  - ハ. リース資産
    - リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
  - ニ. 長期前払費用
    - 均等償却を採用しております。
  - ホ. 不動産信託受益権
    - 定額法を採用しております。
    - なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	24年
----	-----
- ③重要な引当金の計上基準
- イ. 貸倒引当金
    - 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
  - ロ. 株主優待引当金
    - 株主優待券の利用による費用負担に備えるため、株主優待券の利用実績額に基づき、当連結会計年度の末日において将来利用されると見込まれる額を計上しております。
- ④退職給付に係る会計処理の方法
- 当社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。
- ⑤重要なヘッジ会計の方法
- イ. ヘッジ会計の方法
    - ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについて、特例処理によっております。
  - ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象
    - 借入金の金利支払に係る金利変動リスクをヘッジするために、金利スワップを使用しております。
  - ハ. ヘッジの方針
    - 将来予想される金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。
    - なお、投機的な取引は行わない方針であります。
  - ニ. ヘッジ有効性評価の方法
    - 金利スワップの特例処理を採用しているため、有効性の評価を省略しております。
- ⑥重要な収益及び費用の計上基準
- 当社及び連結子会社は、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。
- イ. ホテル事業
    - ・マネジメント収入
      - マネジメント事業では、オーナー所有のホテル等を一棟借上げし、ホテル運営を行っております。宿泊約款に基づき、ホテルの宿泊利用サービスを提供する義務を負っております。当該履行義務はサービス提供が完了した時点で充足されるものであり、完了時点において収益を認識しております。

- ・オペレーション収入

オペレーション事業ではホテルの運営受託を行っており、コンサルタント事業は開業指導や既存案件の改善を行っております。顧客との間に締結した役務提供契約に基づき、役務サービスを顧客に提供する義務があります。ホテル運営受託に関する役務の提供に関しては、履行義務が充足される役務提供の完了時点で収益を月締めで認識しております。コンサルタント事業におけるサービス役務の提供に関しては、履行義務が充足される役務提供の完了時点で収益を認識しております。

- ・フランチャイズ収入

フランチャイズ事業では、ベストウエスタンホテルのフランチャイズ加盟業務を行っております。フランチャイジーに対し、ベストウエスタンホテルの運営に関する継続的な指導やシステムの運用等を許諾したフランチャイズ契約により、月締めで收受するロイヤリティを収益として認識しております。

- ロ. 不動産事業

- ・不動産売却収入

不動産売買事業では、事務所用ビル、マンション等の売買を行っております。顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

⑦その他連結計算書類作成のための重要な事項

- イ. 消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

- ロ. 匿名組合出資金

匿名組合出資金のうち、金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるものについては「投資有価証券」としております。なお、投資有価証券については、分配された損益について営業外損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。

なお、不動産事業に係る投資有価証券について分配された損益については、営業損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。

2. 会計上の見積りに関する注記

新型コロナウイルス感染症の影響について、今後の拡大や収束時期に関して、依然として予想することは困難な状況ではありますが、当社グループは2022年度以降も一定期間にわたり継続するものと仮定のもと、会計上の見積りを行っております。会計上の見積りにより当連結会計年度に係る連結計算書類にその額を計上した項目であって、翌連結会計年度に係る連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりであります。

(1) 不動産事業における販売用不動産（ホテル施設）の評価

①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位：千円)

	当連結会計年度
販売用不動産 (うちホテル施設)	5,953,143 5,925,920

## ②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当連結会計年度末の連結貸借対照表において、不動産事業に係る販売用不動産5,953,143千円が計上されており、このうち5,925,920千円は、ホテル施設（以下、「ホテル販売用不動産」という。）であります。

販売用不動産は個別法による原価法により評価され、正味売却価額が貸借対照表価額を下回った場合には、収益性が低下したものとして評価損を計上する必要があります。

販売用不動産の正味売却価額の算定で用いられる販売可能見込額は、景気動向、地価動向、金融情勢、税制、新型コロナウイルス感染症の感染状況等による影響を受けます。特にホテル販売用不動産は、客室単価や客室稼働率の低迷等、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けております。そのような中、不動産鑑定士による鑑定評価額を基礎にホテル販売用不動産の販売可能見込額を見積っております。

不動産鑑定評価に当たっては、客室単価、客室稼働率、割引率、新型コロナウイルス感染症の収束時期等の様々な仮定が置かれております。こうした仮定は将来の予測不能な経済環境の変化等により影響を受ける可能性があり、それが悪化し、販売用不動産の評価損の計上が必要と判断された場合、連結計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

## (2) 減損損失

### ①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位：千円)

	当連結会計年度
有形固定資産	1,031,052
無形固定資産	6,863
不動産信託受益権（投資その他の資産）	611,072
減損損失	101,911

### ②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、事業用資産については基本的に管理会計上の区分を考慮して、主に店舗別にグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

ホテルについては、収益性の低下による営業収支のマイナスが継続している場合、減損の兆候が認められることから、減損損失の認識要否の判定が必要となります。減損損失の認識の判定は、店舗別における割引前将来キャッシュ・フローの見積総額が帳簿価額を下回り減損損失の認識が必要とされた場合、店舗別における固定資産の帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額又は使用価値のいずれか高い価額）まで減額し当該減少額を減損損失として計上しております。

将来キャッシュ・フローは、将来の売上高予測や営業利益予測等複数の仮定に基づいて算定しておりますが、これらは今後の市場の動向等により大きく影響を受ける可能性があり、不確実性を伴うものであります。

## 3. 会計方針の変更に関する注記

### (収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。



収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第 84 項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しておりますが、当該期首残高に与える影響はありません。また、収益認識会計基準等の適用による、連結計算書類に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は当連結会計年度より、「売掛金」に区分掲記しております。

#### (時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第 30 号 2019 年 7 月 4 日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第 19 項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第 10 号 2019 年 7 月 4 日)第 44-2 項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、当連結会計年度の連結計算書類に与える影響はありません。

#### 4. 連結貸借対照表に関する注記

##### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

###### ①担保に供している資産

定期預金	180,000 千円	—
販売用不動産	5,953,143 千円	(5,925,920 千円)
建物及び構築物	408,877 千円	(17,773 千円)
工具、器具及び備品	218,742 千円	(218,742 千円)
土地	248,123 千円	—
不動産信託受益権	611,072 千円	—
計	7,619,957 千円	(6,162,434 千円)

上記のうち ( ) 内書は、ノンリコースローンに対応する担保提供資産を示しています。

###### ②担保に係る債務

短期借入金	799,400 千円	(159,000 千円)
1 年内返済予定の長期借入金	142,230 千円	(20,370 千円)
長期借入金	4,402,585 千円	(4,229,016 千円)
計	5,344,215 千円	(4,408,386 千円)

上記のうち ( ) 内書は、ノンリコースローンに対応する担保債務を示しています。

##### (2) 有形固定資産の減価償却累計額 657,057 千円

##### (3) 資本金劣後借入金

株式会社日本政策金融公庫より「新型コロナウイルス感染症対策挑戦支援資本強化特別貸付制度」が適用され、「資本金劣後借入金」に計上しております。

「資本金劣後借入金」とは、貸出条件が資本に準じた十分な資金的性質が認められる借入金のことであり、債務者の評価において、資本とみなして取り扱うことが可能なものになります。

#### 5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

##### (1) 発行済株式の総数に関する事項

普通株式 91,576,389 株

(2) 配当に関する事項

①配当金支払額

該当事項はありません。

②基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの  
該当事項はありません。

(3) 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債（2020年7月14日決議）

目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	7,317,072株
新株予約権の残高	18個

2020年第1回新株予約権（2020年7月14日決議）

目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	11,695,100株
新株予約権の残高	116,951個

2021年第1回新株予約権（2021年10月15日決議）

目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	32,557,500株
新株予約権の残高	325,575個

2021年第2回新株予約権（2021年10月15日決議）

目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	3,800,100株
新株予約権の残高	38,001個

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

①金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入及び新株予約権の権利行使による払込みにより資金調達を行っております。

②金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、取引先ごとに与信管理を徹底し、回収期日や残高を定期的に管理することで、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

③金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2022年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価額がない株式等（連結貸借対照表計上額 209,691千円）は、「その他有価証券」には含めておりません。また、現金は注記を省略しており、預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
① 売掛金	616,258	616,258	—

② 投資有価証券 其他有価証券	310	310	—
③ 敷金及び保証金	755,908	575,805	180,103
④ 短期借入金	1,099,400	1,099,400	—
⑤ リース債務(流動負債)	20,828	20,828	—
⑥ 未払金	477,641	477,641	—
⑦ 未払法人税等	29,916	29,916	—
⑧ 転換社債型新株予約 権付社債	900,000	964,541	△64,541
⑨ 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	6,756,705	6,587,172	169,533
⑩ 資本性劣後借入金	950,000	668,825	281,175
⑪ リース債務(固定負債)	148,093	199,572	△51,479
⑫ 長期未払金	45,395	44,486	909

(3) 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

①時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 其他有価証券	310	—	—	310

②時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
売掛金	—	616,258	—	616,258
敷金及び保証金	—	575,805	—	575,805
短期借入金	—	1,099,400	—	1,099,400
リース債務 (流動負債)	—	20,828	—	20,828
未払金	—	477,641	—	477,641
未払法人税等	—	29,916	—	29,916

転換社債型新株予約権付社債	—	964,541	—	964,541
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	—	6,587,172	—	6,587,172
資本性劣後借入金	—	668,825	—	668,825
リース債務(固定負債)	—	199,572	—	199,572
長期未払金	—	44,486	—	44,486

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

①売掛金

売掛金の時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに、債権額と満期までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

②投資有価証券

投資信託は、相場価格を用いて評価しております。投資信託は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

③敷金及び保証金

敷金及び保証金は、その将来のキャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

④短期借入金、⑤リース債務(流動負債)、⑥未払金及び⑦未払法人税等

これらの時価は、一定期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローと、返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

⑧転換社債型新株予約権付社債

当社の発行する転換社債型新株予約権付社債の時価は、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

⑨長期借入金(1年内返済予定を含む)、⑩資本性劣後借入金、⑪リース債務(固定負債)及び⑫長期未払金

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

7. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計
	ホテル事業	不動産事業	計		
マネジメント収入	2,282,527	—	2,282,527	—	2,282,527
オペレーション収入	1,375,511	—	1,375,511	—	1,375,511
フランチャイズ収入	14,730	—	14,730	—	14,730
不動産売却収入	—	37,765	37,765	—	37,765
顧客との契約から生じる収益	3,672,768	37,765	3,710,533	—	3,710,533
その他の収益	—	1,595	1,595	—	1,595
外部顧客への売上高	3,672,768	39,360	3,712,127	—	3,712,127

(注) その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第 13 号)に基づく賃貸料収入及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第 10 号)で認識される収益であります。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

「1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等 (2) 会計方針に関する事項 ⑥重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

①契約資産及び契約負債等

当連結会計年度における当社及び連結子会社における顧客との契約から計上された債権及び契約負債の期首及び期末残高は下記のとおりであります。なお、連結貸借対照表上、契約負債(前受金)は流動負債「その他」に含めております。契約負債は、主に宿泊予約に基づきホテルの宿泊利用サービス契約における顧客からの前受金であります。

(単位:千円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高) 売掛金	334,446
顧客との契約から生じた債権(期末残高) 売掛金	616,258
契約負債(期首残高) 前受金	23,159
契約負債(期末残高) 前受金	21,453

②残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

8. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 1円99銭
- (2) 1株当たり当期純損失(△) △25円98銭

9. 重要な後発事象に関する注記

(売上保証契約)

当社の連結子会社であります株式会社ココホテルズ及び株式会社フィーノホテルズは、新たに「KOKO HOTELS(ココホテルズ)」6店舗のホテル運営を開始する予定としておりますが、未だに新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、ホテル運営に与える影響が大きい状況の中で、ホテル運営を受託するに当たり、ホテル運営に係る損失を回避し運営委託報酬を確保することにより、ホテル運営に係る利益獲得を強固なものにするため、親会社グループに属する企業との間で売上保証契約を締結いたしました。

(1) 内容

本売上保証契約では、株式会社ココホテルズ及び株式会社フィーノホテルズがホテルの運営開始時において、開業準備に係る外注費などの費用を賄うことを目的とした開業準備資金を合計で357百万円受領すること及び契約期間中の各月にホテル運営においてホテル売上が

運営費用を下回る場合、当該運営費用及び運営委託報酬を賄う保証金が支給されることが定められております。受領する開業準備資金については2023年3月期に売上高357百万円を計上いたします。

(2) 契約相手側の概要

本売上保証契約の契約相手は、当社の親会社グループに属する海外に所在する企業であります。当社との直接的な資本関係はありませんが、当社の親会社等の子会社等であり、当社の関連当事者に該当いたします。なお、企業名につきましては、契約相手側の要請により非開示とさせていただきます。

(3) 契約締結日

2022年4月28日

10. その他の注記

該当事項はありません。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ①有価証券

##### イ. 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ロ. その他有価証券

##### ・市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は部分純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定）を採用しております。

##### ・市場価格のない株式等

総平均法による原価法を採用しております。

また、投資事業組合出資金については、当該投資事業組合の直近の決算書の当社持分割合で評価しております。

##### ②棚卸資産

販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ①有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、建物（附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

##### ②無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

##### ③長期前払費用

均等償却を採用しております。

#### (3) 引当金の計上基準

##### ①貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

##### ②株主優待引当金

株主優待券の利用による費用負担に備えるため、株主優待券の利用実績額に基づき、当事業年度の末日において将来利用されると見込まれる額を計上しております。

##### ③退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度の末日における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

##### ④関係会社事業損失引当金

関係会社の事業損失に備えるため、関係会社の財務状態等を勘案し、損失見込額を計上しております。

#### (4) ヘッジ会計の方法

##### ①ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについて、特例処理によっております。

##### ②ヘッジ手段とヘッジ対象

借入金の金利支払に係る金利変動リスクをヘッジするために、金利スワップを使用しております。

##### ③ヘッジの方針

将来予想される金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。なお、投機的な取引は行わない方針であります。

##### ④ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理を採用しているため、有効性の評価を省略しております。

#### (5) 収益及び費用の計上基準

##### 不動産事業

##### 不動産売却収入

不動産売買事業では、事務所用ビル、マンション等の売買を行っております。顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

#### (6) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

##### ①消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

##### ②匿名組合出資金

匿名組合出資金のうち、金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるものについては「投資有価証券」としております。なお、投資有価証券については、分配された損益について営業外損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。

なお、ホテル事業の運営及び不動産事業に係る投資有価証券について分配された損益については、営業損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。

## 2. 会計上の見積りに関する注記

新型コロナウイルス感染症の影響について、今後の拡大や収束時期に関して、依然として予想することは困難な状況であります。当社は2022年度以降も一定期間にわたり継続するものと仮定のもと、会計上の見積りを行っております。会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりであります。

### 貸倒引当金及び関係会社事業損失引当金

#### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

	当事業年度
貸倒引当金（流動資産）	198,831
貸倒引当金（固定資産）	5,903,100
関係会社事業損失引当金	1,033,400
貸倒引当金繰入額（特別損失）	1,262,100
関係会社事業損失引当金繰入額（特別損失）	726,300



(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

貸倒引当金は、債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。子会社に対する金銭債権について、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。また、関係会社事業損失引当金は、関係会社の事業損失に備えるため、関係会社の財務状態等を勘案し、損失見込額を計上しております。貸倒引当金及び関係会社事業損失引当金の判定は、子会社ごとに割引前将来キャッシュ・フローの見積総額と、子会社ごとの債権金額や財務状況等を総合的に判断した結果との比較によって行われます。

将来キャッシュ・フローは、将来の売上高予測や営業利益予測等複数の仮定に基づいて算定しておりますが、これらは今後の市場の動向等により大きく影響を受ける可能性があり、不確実性を伴うものであります。

3. 会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第 29 号 2020 年 3 月 31 日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第 84 項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の繰越利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しておりますが、当該期首残高に与える影響はありません。また、収益認識会計基準等の適用による、計算書類に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第 30 号 2019 年 7 月 4 日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第 19 項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第 10 号 2019 年 7 月 4 日)第 44-2 項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、当事業年度の計算書類に与える影響はありません。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保に供している資産

定期預金	130,000 千円
販売用不動産	27,223 千円
計	157,223 千円

②担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	70,800 千円
長期借入金	158,700 千円
計	229,500 千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 7,974 千円

(3) 保証債務

他の会社の金融機関等からの借入債務に対し、連帯保証を行っております。

合同会社天神ホテル管理 4,408,386 千円

株式会社バリュー・ザ・ホテル	31,200 千円
株式会社フィーノホテルズ	47,109 千円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

関係会社に対する資産及び負債には、区分掲記されたもののほか次のものがあります。

短期金銭債権	44,136 千円
短期金銭債務	6,520 千円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	139,539 千円
仕入高	62,832 千円
営業取引以外の取引による取引高	1,278 千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数

普通株式 1,674 株

7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳は、次のとおりであります。

(繰延税金資産)

貸倒引当金	1,868,411 千円
株主優待引当金	1,041 千円
退職給付引当金	2,387 千円
関係会社事業損失引当金	316,427 千円
販売用不動産	4,356 千円
投資有価証券評価損	360,461 千円
関係会社株式評価損	320,896 千円
固定資産減価償却超過額	6,087 千円
その他	121,781 千円
繰越欠損金	395,212 千円
小計	3,397,060 千円
評価性引当額	△3,397,060 千円
合計	— 千円
(繰延税金負債)	
その他有価証券評価差額金	63 千円
合計	63 千円
繰延税金負債純額	63 千円

8. リースにより使用する固定資産に関する注記

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

リース取引は事業内容に照らして重要性が乏しく契約 1 件当たりのリース料総額も 3,000 千円を超えるものがないため、記載を省略しております。

## 9. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金	事業の 内容	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	Star Asia Opportunity III LP	Cayman Islands	非公開	ファンドの 運用及び 管理	(被所有) 73.4	第三者割当 による新株 の発行	第三者割当 による新株 の発行 (注)	2,079,497	—	—

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 当社の行った第三者割当増資の一部である24,180,200株を1株につき86円で引受けたものがあります。

なお、出資金の記載については、先方の方針により控えさせていただきます。

### (2) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	朝里川温泉開発㈱	100.0	資金の立替 役員の兼任	土地購入資金などの立替(注)2	—	関係会社 短期債権	198,831
子会社	㈱バリュー・ ザ・ホテル	100.0	役務の提供 資金の援助 役員の兼任 担保の被提供	資金の貸付(注)1 4 当社銀行借入に対する 不動産の担保被提供(注)3	△43,000 640,400	関係会社 長期貸付金 —	1,940,000 —
子会社	㈱フィーノホテルズ	100.0	役務の提供 資金の援助 役員の兼任 担保の被提供	資金の貸付(注)1 7 当社銀行借入に対する 連帯保証(注)3	830,000 114,000	関係会社 長期貸付金 —	2,500,000 —
子会社	㈱衣浦グランドホテル	100.0	資金の援助 役員の兼任	資金の貸付(注)1 6	34,000	関係会社 長期貸付金	98,000
子会社	㈱バリュー・ ザ・ホテル宮城	100.0	資金の援助 役員の兼任	資金の貸付(注)1 5	175,000	関係会社 長期貸付金	2,220,000
子会社	㈱ココホテルズ	100.0	役務の提供 資金の援助 役員の兼任	開業準備に係る業務委託報酬等(注)9 資金の貸付(注)1 利息の受取(注)1	85,408 110,000 1,278	売掛金 関係会社 長期貸付金 未収入金	43,949 110,000 187
子会社	(同)東北早期復興支 援ファンド2号	100.0	資金の援助 担保の被提供	匿名組合出資金に係る利益配当 当社銀行借入に対する 不動産の担保被提供(注)3	54,131 229,500	投資有価証券 —	503,461 —
子会社	(同)天神ホテル管理	100.0	借入に関する 連帯保証	銀行借入等に対する債務保証 (注)8	4,408,386	—	—

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 貸付金及び借入金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
2. 朝里川温泉開発㈱への関係会社短期債権に対し、198,831千円の貸倒引当金を計上しております。
3. 当社の銀行借入に対し、㈱バリュー・ザ・ホテル及び(同)東北早期復興支援ファンド2号から不動産の担保提供を受けており、また、㈱フィーノホテルズからは連帯保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。
4. ㈱バリュー・ザ・ホテルへの関係会社長期貸付金に対し、1,063,000千円の貸倒引当金を計上しております。
5. ㈱バリュー・ザ・ホテル宮城への関係会社長期貸付金に対し、2,220,000千円の貸倒引当金を計上しております。また、関係会社の事業損失に備えるため、当社負担損失見込額として、77,000千円の関係会社事業損失引当金を計上しております。
6. ㈱衣浦グランドホテルへの関係会社長期貸付金に対し、98,000千円の貸倒引当金を計上しております。また、関係会社の事業損失に備えるため、当社負担損失見込額として、190,700千円の関係会社事業損失引当金を計上しております。
7. ㈱フィーノホテルズへの関係会社長期貸付金に対し、2,500,000千円の貸倒引当金を計上

しております。また、関係会社の事業損失に備えるため、当社負担損失見込額として、735,800千円の関係会社事業損失引当金を計上しております。

8. (同)天神ホテル管理の銀行借入等に対して、債務保証をしております。なお、保証料の受取は行っておりません。
9. 一般的な取引条件を参考に決定しております。

### (3) 兄弟会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容又 は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金 額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の親会社を持つ会社	SAO III LLC	Wilmington, Delaware, U. S. A.	100	投資	—	資金の援助	資金の借入 (注)	300,000	短期借入金	300,000

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 借入金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

### (4) 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容又 は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金 額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	マルコム・エフ・マククリーン4世	—	—	当社取締役	(被所有) 1.7	第三者割当による新株の発行	第三者割当による新株の発行 (注)	49,992	—	—
役員及びその近親者	増山 太郎	—	—	当社取締役	(被所有) 1.7	第三者割当による新株の発行	第三者割当による新株の発行 (注)	49,992	—	—

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) マルコム・エフ・マククリーン4世 氏及び増山太郎 氏が当社の行った第三者割当増資の一部である581,300株を1株86円でそれぞれ引受けたものであります。

### 10. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 3円82銭
- (2) 1株当たり当期純損失(△) △35円82銭

### 11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

### 12. その他の注記

該当事項はありません。