

第 147 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~ 10
- ◆計算書類の個別注記表 . . . P.11~16

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目的としたアンケートを実施しております。

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 10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

上記のうち、株式会社ココホテルズについては、当連結会計年度において新たに設立したため、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

- ・時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法（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。

- ・時価のないもの

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. たな卸資産

- ・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
機械装置及び運搬具	8～10年
工具、器具及び備品	5～20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その他連結計算書類作成のための重要な事項
- 消費税等の会計処理
消費税及び地方消費税の会計処理は主に税抜方式によっており、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。

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2021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、固定資産の減損や繰延税金資産の回収可能性等の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。

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	1,206,330
無形固定資産	15,150
不動産信託受益権（投資その他の資産）	642,048
減損損失	272,150

(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. 表示方法の変更に関する注記

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結計算書類から適用し、連結計算書類に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

4. 追加情報に関する注記

(法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正)

当社は、当連結会計年度中に資本金が1億円超となり、外形標準課税適用法人となりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、2020年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消すると見込まれる一時差異については33.6%から30.6%に変更しております。

この税率変更による連結計算書類に与える影響は軽微であります。

5. 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	27,223 千円
建物及び構築物	407,150 千円
土地	248,123 千円

不動産信託受益権	642,048 千円
計	1,504,544 千円

②担保に係る債務

短期借入金	693,600 千円
1年内返済予定の長期借入金	143,460 千円
長期借入金	295,429 千円
計	1,132,489 千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 501,267 千円

(3) 資本性劣後借入金

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、「資本性劣後借入金」に計上しております。

「資本性劣後借入金」とは、貸出条件が資本に準じた十分な資本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。

6. 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 59,018,889 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

7. 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

営業債権である受取手形及び売掛金は、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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定において一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2021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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。詳細につきましては、「(注) 2.」をご参照下さい。

	連結貸借対照表 計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
① 現金及び預金	1,839,505	1,839,505	—
② 受取手形及び売掛金	334,446	334,446	—
③ 支払手形及び買掛金	282	282	—
④ 短期借入金	693,600	693,600	—
⑤ リース債務(流動負債)	18,308	18,308	—
⑥ 未払金	385,323	385,323	—
⑦ 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	1,996,039	1,966,152	29,887
⑧ 資本性劣後借入金	950,000	720,077	229,923
⑨ リース債務(固定負債)	168,922	241,618	△72,696
⑩ 長期未払金	78,547	78,014	533

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

①現金及び預金及び②受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

③支払手形及び買掛金、④短期借入金、⑤リース債務(流動負債)及び⑥未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

⑦長期借入金(1年内返済予定を含む)、⑧資本性劣後借入金、⑨リース債務(固定負債)及び⑩長期未払金

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品は次のとおりであり、金融商品の時価情報には含めておりません。

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	16,700
敷金及び保証金	582,243
転換社債型新株予約権付社債	900,000

①敷金及び保証金については、貸借資産の使用期間が明確ではないため、時価開示の対象としておりません。

②転換社債型新株予約権付社債については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象とはしておりません。

8. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 Δ 13円35銭
(2) 1株当たり当期純損失(Δ) Δ 37円83銭

9. 重要な後発事象に関する注記

(匿名組合出資及び特別目的会社の連結子会社化)

当社は、2021年3月31日開催の取締役会において、合同会社天神ホテル管理との間で匿名組合契約を締結し、連結子会社化することを決議いたしました。また、2021年4月27日付で匿名組合契約を締結し、匿名組合出資を行いました。

(1) 概要

当社は、当社の連結子会社である株式会社フィーノホテルズにおいて既に長期固定賃料型の賃貸借契約にて運営を行っておりますベストウェスタンプラス福岡天神南のホテル建物(同物件を対象資産とする信託受益権、以下「本物件」という。)を取得する特別目的会社(以下「本SPC」という。)に対して匿名組合出資を行いました。本匿名組合出資の結果、本SPCは当社の連結子会社となりました。当社の本SPCに対する出資額は200百万円であります。

本SPCによる本物件の取得価格は、流動性の低迷しているホテル物件の取引市場の状況が反映された当社に大きなメリットがあると考えられる価格となっており、将来的に大きな売却益が期待できます。また、本SPCの連結子会社化により、当社グループが同ホテルの所有者(信託受益者)兼運営者(オーナー・オペレーター)となるため、現在の所有者と契約済みの賃貸借契約(期間40年間、固定賃料支払い型)は解約され、年間約313百万円の固定賃料支払債務が免除となります。これにより、当社グループの損益分岐点が大きく引き下がることになり、ホテル業界の需給環境の回復に伴い、契約済みの賃貸借契約と比べ、非常に高い利益率が期待できます。

(2) 本SPCの概要

- ① 名称 合同会社天神ホテル管理
- ② 所在地 東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
- ③ 代表者の役職・氏名 代表社員 一般社団法人天神ホテル管理
- ④ 事業内容 不動産信託受益権の取得、保有及び処分など

(3) 日程

- ① 取締役会決議日 2021年3月31日
- ② 本SPCへの匿名組合出資日及び子会社の異動日 2021年4月27日
- ③ 本SPCによる本物件の取得日 2021年4月28日

(匿名組合出資及び新規ホテルの運営受託)

当社は、2021年4月27日開催の取締役会において、合同会社築地ホテル管理との間で匿名組合契約を締結することを決議するとともに、同日付で匿名組合契約を締結し匿名組合出資を行いました。また当社は、2021年4月27日開催の取締役会において、合同会社築地ホテル管理と当社の子会社である株式会社ココホテルズとの間で、ホテル運営委託契約を締結することを決議し、2021年4月30日付で契約を締結いたしました。

(1) 概要

当社は、東京都中央区に所在する新築ホテル([仮称]KOKO HOTEL 築地 銀座、以下「本ホテル」という。)の土地・建物を対象資産とする信託受益権(以下「本ホテル物件」という。)を取得する特別目的会社(以下「本SPC」という。)に対して匿名組合出資を行いました。また、当社の子会社である株式会社ココホテルズは、本ホテルを運営するための新たな運営委託契約(以下「本運営委託契約」という。)を締結いたしました。

本SPCは、当社のスポンサーであるスターアジアグループからの出資及び当社からの出資により、本ホテル物件を取得いたしました。その取得価格は、不動産鑑定価格の範囲内となっております。ホテル運営の受託のみならず本SPCに対して出資することで、ホテル需給環境の回復に伴いホテル運営による収益拡大及び将来的な売却益の実現による高い投資リターンを享受することが期待できます。当社の本SPCに対する出資額は204百万円であります。

(2) 本 SPC 及び本運営委託契約相手側の概要

① 本 SPC の概要

- ・ 名称 合同会社築地ホテル管理
- ・ 所在地 東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
- ・ 代表者の役職・氏名 代表社員 一般社団法人築地ホテル管理
- ・ 事業内容 不動産信託受益権の取得、保有及び処分など

② 本運営委託契約相手側の概要

- ・ 名称 合同会社築地ホテル運営
- ・ 所在地 東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
- ・ 代表者の役職・氏名 代表社員 一般社団法人築地ホテル管理
- ・ 事業内容 不動産信託受益権の取得、保有及び処分など

(3) 日程

- ① 取締役会決議日 2021年4月27日
- ② 本 SPC への匿名組合出資日 2021年4月27日
- ③ 本運営委託契約の締結日 2021年4月30日

(商号変更)

当社は、2021年4月28日開催の臨時株主総会での決議を経て、2021年5月1日付で「価値開発株式会社」から「ポラリス・ホールディングス株式会社」に商号を変更いたしました。

(コミットメントライン契約の締結)

当社は、2021年5月26日に当社の親会社であります Star Asia Opportunity III LP との間で借入極度額 900 百万円のコミットメントライン契約を締結することについて取締役会において決議を行い、同日付で契約を締結いたしました。

(1) コミットメントライン契約の締結の理由

当社は、コミットメントライン契約の締結により、機動的に運転資金を調達し、コロナ禍で凍り付いたホテル物件取引市場において、競争力の高いホテルを割安に購入し高い株主利益率を目指すという積極的な成長戦略をより確実なものいたします。

(2) コミットメントライン契約の概要

- ① 借入先 Star Asia Opportunity III LP
- ② 借入極度額 900 百万円
- ③ 契約締結日 2021年5月26日
- ④ コミットメント期間 2021年5月31日～2022年5月31日
- ⑤ 資金使途 運転資金
- ⑥ 財務制限条項 なし
- ⑦ 担保権の設定 なし

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

・時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(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。

・時価のないもの

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たな卸資産

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。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 15～18年

工具、器具及び備品 15～20年

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) 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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、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、当社は2021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、固定資産の減損や繰延税金資産の回収可能性等の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）	4,641,000
関係会社事業損失引当金	307,100
貸倒引当金繰入額（特別損失）	710,857
関係会社事業損失引当金繰入額（特別損失）	257,675

(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. 表示方法の変更に関する注記

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る計算書類から適用し、計算書類に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

4. 追加情報に関する注記

(法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正)

当社は、当事業年度中に資本金が1億円超となり、外形標準課税適用法人となりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、2020年4月1日に開始する事業年度以降に解消すると見込まれる一時差異については33.6%から30.6%に変更しております。

この税率変更による計算書類に与える影響は軽微であります。

5. 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	229,500 千円
計	300,300 千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 7,099 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。

株式会社バリュー・ザ・ホテル	84,000 千円
株式会社フィーノホテルズ	81,924 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	352,784 千円
短期金銭債務	5,773 千円

6. 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 350,278 千円

仕入高 41,602 千円

営業取引以外の取引による取引高 27,181 千円

7. 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 1,625 株

8. 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 1,481,956 千円

株主優待引当金 1,960 千円

退職給付引当金 1,630 千円

関係会社事業損失引当金 94,034 千円

販売用不動産 63,052 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

その他 152,602 千円

繰越欠損金 1,057,420 千円

小計 3,534,011 千円

評価性引当額 △3,534,011 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

9. 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。

10. 関連当事者との取引に関する注記

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㈱	100.00	資金の立替 役員の兼任	土地購入資金などの立替 (注) 2	△83,043	関係会社 短期債権	198,831
子会社	㈱パリュウ・ ザ・ホテル	100.00	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 銀行借入等に対する債務保証 (注) 8	△44,000 693,600 84,000	関係会社 長期貸付金 — —	1,983,000 — —

子会社	㈱フィーノホテルズ	100.00	役務の提供 資金の援助 役員の兼任	資金の貸付(注)1 7 利息の受取(注)1 銀行借入等に対する債務保証 (注)8 当社銀行借入に対する 連帯保証(注)3	851,250 24,190 81,924 152,000	関係会社 長期貸付金 未収入金 — —	1,670,000 2,698 — —
子会社	㈱衣浦グランドホテル	100.00	資金の援助 役員の兼任	資金の貸付(注)1 6 利息の受取(注)1	△26,000 1,421	関係会社 長期貸付金 未収入金	64,000 86
子会社	㈱バリュー・ザ・ホテル宮城	100.00	資金の援助 役員の兼任	資金の貸付(注)1 5	166,200	関係会社 長期貸付金	2,045,000
子会社	㈱ココホテルズ	100.00	役務の提供 役員の兼任	開業準備に係る業務委託報酬(注)9	318,182	売掛金	350,000
子会社	(同)東北早期復興支援ファンド2号	100.00	資金の援助 担保の被提供	資金の貸付(注)1 利息の受取(注)1 当社銀行借入に対する 不動産の担保被提供(注)3	△80,000 1,416 300,300	関係会社 長期貸付金 — —	— — —

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

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、1,010,000千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、2,045,000千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、98,200千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、64,000千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、177,000千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、1,500,000千円の貸倒引当金を計上しております。
8. ㈱バリュー・ザ・ホテル及び㈱フィーノホテルズ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。

11. 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23銭
- (2) 1株当たり当期純損失(△) △19円28銭

12. 重要な後発事象に関する注記

(匿名組合出資及び特別目的会社の連結子会社化)

連結注記表の「重要な後発事象に関する注記」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。

(匿名組合出資及び新規ホテルの運営受託)

連結注記表の「重要な後発事象に関する注記」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。

(商号変更)

連結注記表の「重要な後発事象に関する注記」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。

(コミットメントライン契約の締結)

連結注記表の「重要な後発事象に関する注記」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。

13. その他の注記

該当事項はありません。