

第 150 回定時株主総会資料

(電子提供措置事項のうち書面交付請求による交付書面に記載しない事項)

◆事業報告

会社の体制及び方針 . . . P.1~3

◆連結計算書類

連結株主資本等変動計算書 P.4

連結注記表 P.5~14

◆計算書類

株主資本等変動計算書 P.15

個別注記表 P.16~21

第 150 期 (2023 年 4 月 1 日から 2024 年 3 月 31 日まで)

ポラリス・ホールディングス株式会社

上記事項につきましては、法令及び当社定款第 15 条第 2 項の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。なお、本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、株主の皆様へ電子提供措置事項から上記事項を除いたものを記載した書面を一律でお送りいたします。

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1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。

海外子会社においては、事業に関する定期報告を受け、内部監査の手段を実施し、内部統制システム並びに適切な業務プロセスを確立し、ガバナンスの強化も図ります。

(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、職務の執行に必要な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。

連結株主資本等変動計算書
(2023年4月1日から2024年3月31日まで)

(単位：千円、千円未満四捨五入)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	12,155	2,528,713	366,725	△2,992	2,904,601
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	308,763	308,763			617,525
減資	△255,346	255,346			—
欠損填補		△775,019	775,019		—
親会社株主に帰属する当期純利益			3,297,199		3,297,199
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	53,416	△210,909	4,072,218	—	3,914,725
当期末残高	65,571	2,317,803	4,438,943	△2,992	6,819,325

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	145	—	145	5,826	2,910,571
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)				△5,104	612,422
減資					—
欠損填補					—
親会社株主に帰属する当期純利益					3,297,199
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△145	64,735	64,590		64,590
当期変動額合計	△145	64,735	64,590	△5,104	3,974,211
当期末残高	—	64,735	64,735	722	6,884,782

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 22社
- ・主要な連結子会社の名称

主要な連結子会社の名称は、事業報告内の「1. 企業集団の現況 (3) 重要な親会社及び子会社の状況 ②重要な子会社の状況」に記載のとおりであります。

- ・連結の範囲の変更

当連結会計年度において Red Planet Global Corporation を新たに設立し、また Red Planet Hotels Manila Corporation の株式を新規に取得したため連結の範囲に含めております。

前連結会計年度において連結子会社でありました株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城、株式会社衣浦グランドホテル及び株式会社プレミアリゾートオペレーションズは、2024年3月1日付で当社を存続会社とする吸収合併により消滅したため連結の範囲から除いております。

また、同じく前連結会計年度において連結子会社でありました株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン、朝里川温泉開発株式会社、合同会社天神ホテル管理、合同会社天神ホテル運営及び合同会社大通ホテル運営については、いずれも清算したため連結の範囲から除いております。

(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

- ・原材料及び貯蔵品

国内では最終仕入原価法による原価法（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、在外子会社は総平均法及び移動平均法による低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、使用権資産を除く）

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。また、在外子会社については、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	10～40年
機械装置及び運搬具	3～10年
工具、器具及び備品	3～10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（3～5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. 使用権資産
リース期間に基づく残存価額を零とする定額法を採用しております。
- ホ. 長期前払費用
均等償却を採用しております。
- ヘ. 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

- イ. 当社
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。
- ロ. 在外子会社
一部の連結子会社については以下の方法によっております。
 - ・退職給付見込額の期間帰属方法
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、予測単位積増方式等によっております。
 - ・数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法
数理計算上の差異及び過去勤務費用は、発生時に費用処理しております。

⑤重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

⑥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。

⑦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。

・ 不動産仲介手数料

不動産仲介事業では、不動産媒介契約に基づき、不動産媒介サービスを履行する義務を負っております。当該履行義務は、不動産売買契約締結時に充足されるため、当該時点で収益を認識しております。

⑧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. 表示方法の変更に関する注記

(連結貸借対照表)

前連結会計年度まで区分掲記しておりました「預り金」(当連結会計年度は 147,379 千円)は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より流動負債の「その他」に含めて表示しております。

また、同じく前連結会計年度まで区分掲記しておりました「長期未払金」(当連結会計年度は 133,919 千円)及び「預り敷金・保証金」(当連結会計年度は 23,928 千円)は、いずれも金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より固定負債の「その他」に含めて表示しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

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) 繰延税金資産の回収可能性

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
繰延税金資産	727,862

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、将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金に対して、中期経営計画や予算等に基づく課税所得の見積りにより繰延税金資産の回収可能性を判断しております。当期においては、入手可能な情報や資料に基づき、各店舗の客室単価及び稼働率を合理的に設定し、繰延税金資産の回収可能性を判断しております。

なお、課税所得については、将来の不確実な経済条件や市場価額の変動などによって影響を受ける可能性があり、実際の結果が見積りと乖離した場合、繰延税金資産の回収可能性の判断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	12,809,316
無形固定資産	30,234
長期前払費用	243,404
減損損失	—

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、収益性の低下により営業収支のマイナスが継続する場合、減損の兆候が認められると判断され、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る場合、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することになります。

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。このため、算定の前提となる数値が変更された場合、翌期の連結計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

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
拘束性預金	481,103 千円
建物及び構築物	9,520,777 千円
機械装置及び運搬具	62,232 千円
工具、器具及び備品	106,324 千円
土地	245,602 千円
借地権	17,335 千円
計	10,613,373 千円

②担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	558,240 千円
長期借入金	3,764,833 千円
計	4,323,073 千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 6,702,336 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。

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 124,133,889 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

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。敷金及び保証金は、不動産賃貸借契約に基づき、支出した敷金等であり、これは、退去時に返還されるものであり、貸主の信用リスクに晒されていますが、取引開始時に信用判定を行うとともに契約更新時その他適宜契約先の信用状況の把握に努めております。

営業債務である買掛金及び未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

また、買掛金、未払金及び未払法人税等は、流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)に晒されておりますが、当社グループでは各社が月次に資金繰計画を作成するなどの方法により管理しております。長期借入金、資本金劣後借入金及びリース債務(固定負債)は、主に運転資金及び設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。借入金等は金利の変動リスクに晒されております。

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

2024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、投資有価証券は、すべて市場価額がない株式のため除いております。また、現金及び短期間で決済される時価が帳簿価額に近似するものは、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 敷金及び保証金	1,258,893	1,180,417	△78,475
資産計	1,258,893	1,180,417	△78,475
② 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	6,866,290	6,745,928	△120,363
③ 資本金劣後借入金	950,000	917,327	△32,673
④ リース債務(固定負債)	2,925,280	2,342,732	△582,548
負債計	10,741,571	10,000,140	△741,431

(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
① 敷金及び保証金	—	1,180,417	—	1,180,417
② 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	—	6,745,928	—	6,745,928
③ 資本性劣後借入金	—	917,327	—	917,327
④ リース債務（固定負債）	—	2,342,732	—	2,342,732

(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。

②長期借入金（1年内返済予定を含む）、③資本性劣後借入金及び④リース債務（固定負債）

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	7,934,853		7,934,853	—	7,934,853
オペレーション収入	6,565,881		6,565,881	—	6,565,881
フランチャイズ収入	6,000		6,000	—	6,000
不動産売却収入	—	8,009,957	8,009,957	—	8,009,957
不動産仲介手数料	—	2,760	2,760	—	2,760
顧客との契約から生じる収益	14,506,734	8,012,717	22,519,451	—	22,519,451
その他の収益	—	25,837	25,837	—	25,837
外部顧客への売上高	14,506,734	8,038,554	22,545,288	—	22,545,288

(注) その他の収益は、「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 ⑦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、主に宿泊約款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	1,839,769
顧客との契約から生じた債権(期末残高) 売掛金	1,761,216
契約負債(期首残高) 前受金	64,705
契約負債(期末残高) 前受金	94,939

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 55円46銭
- (2) 1株当たり当期純利益 26円86銭

9. 重要な後発事象に関する注記

(包括的サポート契約の締結)

当社は、2024年5月14日開催の取締役会において、当社のスポンサーグループであるスターアジアグループに属するスターアジア投資顧問株式会社(以下「本資産運用会社」という。)及び本資産運用会社に資産の運用を委託するスターアジア不動産投資法人(東証REIT:コード番号3468、以下「本投資法人」という。)との間で、「ホテル運営等に係る包括的サポート契約」(以下「包括的サポート契約」といいます。)を締結することを決議し、2024年5月14日付で契約を締結いたしました。

1. 概要

当社は、2018年10月にスターアジアグループに属するStar Asia Management LLCとの間で、

業務提携契約を締結し、スターアジアグループの支援により当社の企業価値の最大化に向けた様々な取り組みを行ってまいりました。

当社グループでは本日開示いたしました中期経営計画のとおり、運営プラットフォームの更なる拡大を当社の目標達成に向けた成長ドライバーの重要な一つと位置付けており、本投資法人を含むスターアジアグループとの協働によるシナジーが当社グループのコアコンピタンスと認識しております。本投資法人及び本資産運用会社を含むスターアジアグループと当社とのリレーションをより強固にするため、本投資法人及び本資産運用会社との間で、相互にホテルに関連する情報（ホテル運営に関する専門知識、ホテルに係る売買の情報等）を提供することにより、双方の事業拡大、収益増に資することを目的とする包括的サポート契約を締結することといたしました。

2. 契約相手側の概要

(1) 本投資法人の概要

- ①名称 スターアジア不動産投資法人
- ②所在地 東京都港区愛宕二丁目5番1号愛宕グリーンヒルズMOR Iタワー18階
- ③代表者の役職・氏名 執行役員 加藤 篤志
- ④事業内容 投資信託及び投資法人に関する法律に基づく不動産投資業

(2) 本資産運用会社の概要

- ①名称 スターアジア投資顧問株式会社
- ②所在地 東京都港区愛宕二丁目5番1号愛宕グリーンヒルズMOR Iタワー18階
- ③代表者の役職・氏名 執行役員 加藤 篤志
- ④事業内容 金融商品取引法に規定する投資法人の資産の運用に係る業務等

3. 日程

- ①取締役会決議日 2024年5月14日
- ②包括的サポート契約の締結日 2024年5月14日

10. その他の注記

(企業結合等関係)

取得による企業結合

(Red Planet Hotels Manila Corporationの連結子会社化)

当社は、連結子会社である株式会社ポラリス・アジアを通じて2023年10月2日付でRed Planet Hotels Manila Corporationの発行済み株式を100%取得し、同社を連結子会社化いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

- ① 被取得企業の名称
Red Planet Hotels Manila Corporation
- ② 事業内容
ホテルの所有、開発、運営等

(2) 企業結合を行った理由

Red Planet Hotels Manila Corporationが開発し2023年12月にソフトオープンしたRed Planet BGC The FORTは、当社グループにとってRed Planet ブランドのホテルとして初の新築案件であり、グローバル企業のオフィスが集積し、高級マンションやブティックが立ち並ぶ「Bonifacio Global City」地区に所在し、ホテルのスペック、今後の成長性の高い立地、高い収益性を起こる旗艦物件になり得る競争力を有しております。被取得企業の子会社化により、当社グループのフィリピンにおけるRed Planetブランドのホテル数は14棟(2,453室)まで拡大し、収益性の向上はもちろんスケールメリット・マーケティング力の強化やブランド

認知度の向上を目指すためであります。

(3) 企業結合日

2023年10月2日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

株式会社ポラリス・アジアが現金を対価として株式を取得したためであります。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2023年10月1日から2024年3月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	38,096千円
取得原価		38,096千円

4. 主要な取得関連費用の内訳及び金額

アドバイザー費用等 6,529千円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

201千円

(2) 発生原因

取得原価が受け入れた資産及び引き受けた負債に配分された純額を上回ったため、その超過分をのれんとして計上しております。

(3) 償却方法及び償却期間

金額に重要性が乏しいため発生時に全額を償却しております。

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	540,943千円
固定資産	2,924,097
資産合計	3,465,040
流動負債	824,336
固定負債	2,602,810
負債合計	3,427,145

7. 企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当連結会計年度における概算額の算定が困難であるため、記載しておりません。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

8. 企業結合契約に規定される条件付取得対価の内容及びそれらの今後の会計処理方針

株式譲渡契約に基づき取得対価は今後変動する可能性があります。当該変動見込額をもとにのれんが算定されているため、取得対価の変動が発生した場合でもその影響は軽微です。

株主資本等変動計算書

(2023年4月1日から2024年3月31日まで)

(単位：千円、千円未満四捨五入)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他 利益剰余金 繰越 利益剰余金	利益剰余金 合計	
当期首残高	12,155	2,155	2,526,558	2,528,713	△775,019	△775,019	△2,992
当期変動額							
新株の発行（新株予約権の行使）	308,763	308,763		308,763			
減資	△255,346		255,346	255,346			
資本準備金の取崩		△255,346	255,346	—			
欠損填補			△775,019	△775,019	775,019	775,019	
当期純利益					3,775,723	3,775,723	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	53,416	53,416	△264,326	△210,909	4,550,741	4,550,741	—
当期末残高	65,571	55,571	2,262,232	2,317,803	3,775,723	3,775,723	△2,992

	株主資本	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	株主資本 合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	1,762,857	145	145	5,826	1,768,827
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	617,525				617,525
減資	—				—
資本準備金の取崩	—				—
欠損填補	—				—
当期純利益	3,775,723				3,775,723
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）		△145	△145	△5,104	△5,248
当期変動額合計	4,393,248	△145	△145	△5,104	4,388,000
当期末残高	6,156,105	—	—	722	6,156,827

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) 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) 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。

・不動産仲介手数料

不動産仲介事業では、不動産媒介契約に基づき、不動産媒介サービスを履行する義務を負っております。当該履行義務は、不動産売買契約締結時に充足されるため、当該時点で収益を認識しております。

ホテル事業

当社の主たる収益は子会社等からの事務委託手数料、コンサルタント料、ライセンス料及び受取配当金となります。事務委託手数料及びコンサルタント料については、子会社への契約内容に応じた役務を提供することが履行義務であり、役務提供を行った時点で履行義務が充足されることから、当該時点で収益を認識しております。ライセンス料については、ライセンス使用の許諾を行うこと等が履行義務であり、当該履行義務は時の経過につれて充足されるため、契約期間にわたって収益を認識しております。受取配当金については、配当の効力発生日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

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。

(1) 貸倒引当金

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	4,264,000
貸倒引当金戻入額（特別利益）	288,500

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。貸倒引当金の判定は、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。

(2) 繰延税金資産の回収可能性

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
繰延税金資産	126,416

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

当社は、当事業年度末の貸借対照表において、税効果会計に関する注記に記載の通り、繰延税金資産を計上しております。

当事業年度末において、税務上の繰越欠損金に関する繰延税金資産 125,440 千円を計上しております。将来の課税所得の見積りを、中期経営計画や予算等を基に算定しております。このため、算定の前提となる数値が変更された場合、翌期の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

3. 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
計	180,000 千円

① 担保に係る債務

子会社の借入金に係る担保になっております。

(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、債務保証を行っております。

株式会社フィーノホテルズ	500,600 千円
株式会社ココホテルズ	200,000 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	402,642 千円
短期金銭債務	8,741 千円

4. 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	3,256,492 千円
営業取引以外の取引による取引高	230,269 千円

5. 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

6. 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, 431, 979 千円
株主優待引当金	2, 094 千円
退職給付引当金	2, 166 千円
関係会社株式評価損	278, 402 千円
固定資産減価償却超過額	4, 690 千円
その他	147, 475 千円
繰越欠損金	625, 379 千円
小計	2, 492, 185 千円
評価性引当額	△2, 365, 769 千円
合計	126, 416 千円

7. 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。

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 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	㈱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 担保の提供	業務委託報酬等(注)7 資金の貸付(注)1 3 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)2 銀行借入に対する 定期預金の担保提供(注)5	29,062 725,000 45,649 534,000 180,000	売掛金 関係会社 長期貸付金 未収入金 — —	783 2,609,000 4,458 — —
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 債務の被保証 担保の提供	業務委託報酬及び商標使用料等(注)7 資金の貸付(注)1 4 利息の受取(注)1 当社銀行借入に対する 連帯保証(注)2 銀行借入に対する 定期預金の担保提供(注)5 債務保証(注)6	430,856 35,000 72,946 38,000 180,000 500,600	売掛金 関係会社 長期貸付金 未収入金 — — — —	118,069 3,500,000 6,110 — — — —
子会社	㈱衣浦グランドホテル (注)8	—	資金の援助 役員の兼任	吸収合併に伴う債権放棄 利息の受取(注)1	156,000 4,497	— —	— —
子会社	㈱バリュー・ザ・ホテル宮城 (注)8	—	役務の提供 資金の援助 役員の兼任	業務委託報酬等(注)7 吸収合併に伴う債権放棄 利息の受取(注)1	2,647 2,362,000 43,228	— — —	— — —
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 担保の提供	業務委託報酬及び商標使用料等(注)7 資金の貸付(注)1 利息の受取(注)1 銀行借入に対する 定期預金の担保提供(注)5 債務保証(注)6	594,636 170,000 3,788 180,000 200,000	売掛金 関係会社 長期貸付金 未収入金 — —	138,604 350,000 373 — —

子会社	㈱ボラリス・アジア	100.0	資金の援助 役員の兼任	資金の貸付(注) 1	2,153,782	関係会社 長期貸付金	4,135,000
				利息の受取(注) 1	60,161	未収入金	7,020
子会社	(同) 天神ホテル管理	100.0	資金の援助	匿名組合出資金に係る利益配当	2,165,258	投資有価証券	—
子会社	(同) バリュース・ザ・ホテルファンド	100.0	資金の援助	匿名組合出資金の払い戻し	655,225	未収入金	127,225

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. 当社の銀行借入に対し、㈱バリュース・ザ・ホテル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。
3. ㈱バリュース・ザ・ホテルへの関係会社長期貸付金に対し、1,060,000千円の貸倒引当金を計上しております。
4. ㈱フィーノホテルズへの関係会社長期貸付金に対し、3,204,000千円の貸倒引当金を計上しております。
5. ㈱バリュース・ザ・ホテル、㈱フィーノホテルズ及び㈱ココホテルズの銀行借入に対し、定期預金を担保提供しております。
6. ㈱バリュース・ザ・ホテル及び㈱ココホテルズの銀行借入に対し、当社が債務保証を行っております。
7. 一般的な取引条件を参考に決定しております。
8. (株)衣浦グランドホテル及び(株)バリュース・ザ・ホテル宮城は、2024年3月1日付で当社を存続会社とする吸収合併を行ったため、関連当事者に該当しないこととなりました。上記は子会社であった期間中の取引を記載しております。また、議決権等の所有割合も省略しております。

(2) 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)	—	長期借入金	700,000
							利息の支払 (注)	18,056	未払費用	4,602
							社債利息の支払	78,834	未払金	97,200
							融資手数料の支払 (注)	4,275	未払金	4,275
							社債の繰上償還	900,000	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 資金の借入条件については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 49円59銭
- (2) 1株当たり当期純利益 30円75銭

10. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

個別注記表の「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記 (5) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

11. 重要な後発事象に関する注記

(包括的サポート契約の締結)

連結注記表の「9. 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。

12. その他の注記

(企業結合関係)

共通支配下の取引

(子会社の吸収合併)

当社は、2024年3月1日付で当社の子会社を吸収合併しております。

1. 取引の概要

(1) 対象となった企業の名称及びその事業の内容

(株) バリュール・ザ・ホテル宮城 (ホテル事業)

(株) 衣浦グランドホテル (ホテル事業)

(株) プレミアリゾートオペレーションズ (ホテル事業)

(2) 企業結合日

2024年3月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を吸収合併存続会社、(株) バリュール・ザ・ホテル宮城、(株) 衣浦グランドホテル及び(株) プレミアリゾートオペレーションズを吸収合併消滅会社とする吸収合併

(4) その他取引に関する事項

当社グループは、複数の子会社を通じてメイン事業であるホテル事業を行っておりますが、休館や需要の回復の遅れ等により採算が著しく悪化している一部のホテルについて、これまで撤退や事業再編を含む抜本的な構造改革を推進し、積極的にコスト削減と財務体質強化に取り組んで参りました。当社グループは、こうした抜本的な構造改革を更に推進するため、ホテル運営体制を見直し、ホテル運営子会社等の統廃合を進めることにより、経営資源を集中させ、意思決定の迅速化を図ることを目指しております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

なお、この吸収合併に伴い、抱合せ株式消滅差損41,961千円を特別損失に計上しております。