

株 主 各 位

## 第42回定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

**連結計算書類の連結注記表**

**計算書類の個別注記表**

(2020年4月1日から2021年3月31日まで)

株式会社 **共立メンテナンス**

連結計算書類の「連結注記表」及び計算書類の「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.kyoritsugroup.co.jp/>) に掲載することにより株主の皆様にご提供しております。

## 連結注記表

### 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

#### 1. 連結の範囲に関する事項

##### (1) 連結子会社の数 10社

連結子会社の名称

(株)共立エステート

(株)共立トラスト

(株)共立保険サービス

(株)共立フーズサービス

(株)共立フーズビジネス

(株)日本プレースメントセンター

(株)共立ファイナンシャルサービス

(株)ビルネット

(株)セントラルビルワーク

(株)韓国共立メンテナンス

##### (2) 非連結子会社の数 7社

非連結子会社の名称

(株)共立オアシス

(株)共立アシスト

(株)旅館奥ノ坊

Kyoritsu Maintenance (Thailand) Co., Ltd.

Kyoritsu Maintenance Vietnam Co., Ltd.

Kyoritsu Maintenance Sriracha Co., Ltd.

(株)玄南荘

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社はいずれも、総資産、売上高、連結純損益および連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり全体としても重要性がないため、連結範囲から除外しております。

#### 2. 持分法の適用に関する事項

##### (1) 持分法適用の非連結子会社および関連会社

該当事項はありません。

##### (2) 持分法を適用していない非連結子会社および関連会社

持分法を適用していない非連結子会社および関連会社は、(株)オオシマフォーラム他9社であり、連結純損益および連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。

#### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

#### 4. 会計方針に関する事項

##### (1) 有価証券の評価基準および評価方法

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）によっております。

##### その他有価証券

時価のあるもの……………決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。

時価のないもの……………移動平均法による原価法によっております。

投資事業有限責任組合およびこれに類する組合への出資（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、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算報告書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

##### (2) デリバティブの評価基準および評価方法

デリバティブ……………時価法によっております。

##### (3) たな卸資産の評価基準および評価方法

販売用不動産および仕掛販売用不動産……………個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

未完工事支出金……………個別法による原価法によっております。

商品及び製品・原材料及び貯蔵品……………最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

#### 5. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、当社および国内連結子会社は、建物（リゾート事業以外の建物附属設備を除く）ならびに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については定額法によっております。

また、在外連結子会社は定額法によっております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3～47年

##### (2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用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）に基づく定額法によっております。

(3) 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。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

6. 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

7. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。

(4) 完成工事補償引当金

完成工事に係る補償費の支出に備えるため、実績率による必要額のほか、個別見積額を計上しております。

(5) 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当連結会計年度末の手持工事のうち損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積ることができる工事については、個別に損失見込額を計上しております。

(6) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

なお、当社は2002年3月、国内連結子会社のうち6社は2008年6月に役員退職慰労金規程を改訂しており、それぞれ2001年4月以降、2008年7月以降対応分より取締役役に対しては引当計上を行っておりません。

(7) ポイント引当金

会員に付与したポイントの使用に備えるため、将来行使されると見込まれる額を計上しております。

8. 退職給付に係る会計処理の方法

(1) 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、給付算定式基準によっております。

- (2) 数理計算上の差異および過去勤務費用の費用処理方法  
過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年または5年）による定額法により費用処理しております。  
数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年または5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日連結会計年度から費用処理しております。
9. 完成工事高および完成工事原価の計上基準
- (1) 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）によっております。
- (2) その他の工事  
工事完成基準によっております。
10. 外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準  
在外子会社の資産および負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益およ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。
11. ヘッジ会計の処理
- (1) ヘッジ会計の方法  
金利スワップについては、特例処理の要件を満たす場合は特例処理を行っております。
- (2) ヘッジ手段とヘッジ対象  
借入金の利息について金利スワップをヘッジ手段として利用しております。
- (3) ヘッジ方針  
将来の金利の市場変動リスクをヘッジする方針であり、投機的な取引および短期的な売買損益を得る目的でのデリバティブ取引は行っておりません。
- (4) ヘッジ有効性評価の方法  
金利スワップの特例処理の要件に該当するため、その判定をもって有効性の判定に代えております。
- (5) その他  
当社グループは、取締役会で承認された資金調達計画に基づき、借入金に係る金利変動リスクに対してヘッジを目的とした金利スワップを利用しております。
12. その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項
- 消費税等の会計処理  
税抜方式によっております。  
なお、資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用として処理しております。

## 表示方法の変更に関する注記

### 1. 「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用

「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。

### 2. 連結貸借対照表

#### (1) 前受金

前連結会計年度において、流動負債の「前受金」（当連結会計年度10,355百万円）を区分掲記しておりましたが、金額の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。

#### (2) ポイント引当金

前連結会計年度において、流動負債の「ポイント引当金」（当連結会計年度0百万円）、固定負債の「ポイント引当金」（当連結会計年度0百万円）を区分掲記しておりましたが、金額の重要性が乏しくなったため、当連結会計年度よりそれぞれ流動負債の「その他」、固定負債の「その他」に含めて表示しております。

### 3. 連結損益計算書

#### (1) 助成金収入

前連結会計年度において、営業外収益の「その他」に掲記しておりました「助成金収入」（前連結会計年度17百万円）は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

#### (2) 社債発行費償却

前連結会計年度において、営業外費用の「社債発行費償却」（当連結会計年度89百万円）を区分掲記しておりましたが、金額の重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より営業外費用の「その他」に含めて表示しております。

#### (3) 支払手数料

前連結会計年度において、営業外費用の「その他」に掲記しておりました「支払手数料」（前連結会計年度49百万円）は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

## 会計上の見積りに関する注記

### 1. 固定資産（ホテル事業）の減損

#### (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

ホテル事業に係る減損損失	364百万円
ホテル事業に係る有形固定資産	54,312百万円
ホテル事業に係る無形固定資産	1,951百万円

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

① 算出方法

当社グループは主に各事業所を資産グループとして判断しており、固定資産の減損に係る会計基準に従い、減損の兆候があると判断した資産グループのうち、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回った場合、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を当連結会計年度の連結損益計算書の特別損失として計上しております。

回収可能価額は正味売却価額及び使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による評価額等を基準とし、また、使用価値は事業計画に基づく割引前将来キャッシュ・フローを割引率で割り引いて算定しております。

② 主要な仮定

各資産グループの回収可能価額の算定に用いた主要な仮定は、客室単価、稼働率、割引率及び新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期です。新型コロナウイルス感染症の影響は一定期間継続すると仮定したうえで、客室単価や稼働率及び割引率について、当連結会計年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定である各資産グループの客室単価や稼働率、割引率及び新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期は見積りの不確実性が高く、将来の新型コロナウイルス感染症の動向や経済情勢や金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、翌連結会計年度の固定資産の減損損失に影響を与える可能性があります。

2. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

繰延税金資産（純額）	6,678百万円
（繰延税金負債と相殺前の金額）	7,029百万円

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

① 算出方法

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、将来の事業計画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。

② 主要な仮定

課税所得の見積りの基礎となる利益計画における主要な仮定は、新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期並びにこれに伴うホテル事業における各事業所の客室単価及び稼働率です。それぞれの仮定は、新型コロナウイルス感染症の影響は一定期間継続するとの仮定のもと、当連結会計年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定である新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期とこれに伴うホテル事業における各事業所の客室単価や稼働率は見積りの不確実性が高く、将来の新型コロナウイルス感染症の動向や経済情勢や金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、課税所得の見積額が変動することにより、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。

**連結貸借対照表に関する注記**

1. 担保に供している資産および担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

( )内は内書で仮登記であります。

建物及び構築物	2,754百万円	(2,054百万円)
土地	4,499百万円	(2,324百万円)
投資有価証券 (注)	20百万円	
投資その他の資産のその他 (注)	20百万円	
計	7,293百万円	(4,378百万円)

(2) 担保に係る債務

長期借入金	7,130百万円
(内 1年内返済予定額)	－百万円)
計	7,130百万円

(注) 宅地建物取引業の保証金の担保として提供しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 48,150百万円

3. 保証債務

保証金代預託契約に基づく寮・ホテル 賃貸人の金融機関に対する債務の保証	3,548百万円
その他	194百万円

4. 保有目的の変更

資産の保有目的の見直しを行った結果、以下の振替を行っております。

固定資産から販売用不動産	120百万円
--------------	--------

**連結株主資本等変動計算書に関する注記**

1. 当連結会計年度末における発行済株式の種類および総数

普通株式	
発行済株式数	39,219,818株
自己株式数	229,475株

## 2. 配当に関する事項

### (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年6月26日 定時株主総会	普通株式	896	23	2020年3月31日	2020年6月29日
2020年11月9日 取締役会	普通株式	389	10	2020年9月30日	2020年12月7日

- (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  
2021年6月25日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

①配当金の総額	389百万円
②1株当たりの配当額	10円
③基準日	2021年3月31日
④効力発生日	2021年6月28日

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

### 3. 当連結会計年度末の新株予約権の目的となる株式の種類および数

普通株式	6,365,372株
------	------------

## 金融商品に関する注記

### 1. 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブは、長期借入金に係る金利変動リスクを回避するために利用しているほか、余剰資金の運用を目的として、デリバティブを組み込んだ複合金融商品取引を行っております。

受取手形及び売掛金に係る顧客の信用リスクは社内規程に従いリスク低減をはかっております。投資有価証券は主として株式であり、上場株式については定期的な時価や発行体の財務状況等の把握を行っております。また、差入保証金および敷金は賃貸契約に係る保証金・敷金として差入れており、主として契約満了時に一括して返還されるものであり、債務者の信用リスクについては社内規程に基づき適切に管理しております。

長期借入金に係る金利変動リスクの一部に対して金利スワップを利用して支払利息の固定化を実施しております。預り保証金は賃貸契約に係る保証金として預っており、契約満了時に一括して返還するものであります。なお、デリバティブ取引は取締役会等、職務権限規程に基づき管理を行っております。また、投資有価証券の一部は複合金融商品取引によっており、株式相場、為替相場等の変動リスクや発行体の信用リスクを有しているものの、元本確保を前提とするなど、リスクの高い取引は行っておりません。

## 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、時価およ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、次表に含めておりません（（注）2. 参照）。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	24,588	24,588	－
(2) 受取手形及び売掛金	9,702	9,702	－
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	20	20	0
その他有価証券	2,152	2,152	－
(4) 差入保証金	12,403	11,984	△418
(5) 敷金	16,912	13,267	△3,645
資産計	65,779	61,714	△4,064
(1) 支払手形及び買掛金	4,667	4,667	－
(2) 短期借入金	8,900	8,901	1
(3) 短期預り保証金	471	471	△0
(4) 1年内償還予定の社債および社債	33,820	33,840	20
(5) 転換社債型新株予約権付社債	30,142	31,015	873
(6) 1年内返済予定の長期借入金 および長期借入金	56,806	57,160	353
(7) 長期預り保証金	2,929	2,911	△18
負債計	137,737	138,968	1,230

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法および有価証券に関する事項

## 資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらはすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格または取引金融機関から提示された価格によっております。

(4) 差入保証金、(5) 敷金

これらの時価は、債権額を契約期間および信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっております。

## 負債

(1) 支払手形及び買掛金

これらはすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 短期借入金、(6) 1年内返済予定の長期借入金および長期借入金

これらの時価について、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、一定の期間ごとに区分した当該借入金の元利金の合計額(\*)を返済期日までの期間および信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値によっております。

(\*) 金利スワップの特例処理の対象とされた借入金については、その金利スワップのレートによる元利金の合計額

(3) 短期預り保証金、(7) 長期預り保証金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務額を、契約期日までの期間および信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 1年内償還予定の社債および社債

これらの時価について、元利金の合計額を当該社債の残存期間および信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値によっております。

(5) 転換社債型新株予約権付社債

これらの時価は、市場価格によっております。

(注) 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

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
関係会社株式 (*1)	1,853
非上場株式 (*2)	177
投資事業組合出資金 (*3)	19
その他 (*4)	276

(\*1) 関係会社株式については、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いません。

(\*2) 非上場株式については、市場価格がなく、また、配当が不安定であるため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いません。

(\*3) 投資事業組合出資金については、投資先が非上場株式など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いません。

(\*4) 金融商品のその他については、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いません。

#### 賃貸等不動産に関する注記

##### 1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社グループでは、東京都その他の地域において、賃貸用の寮およびオフィスビル（土地を含む）を有しております。

##### 2. 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額	時価
39,245	54,119

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については、社外の不動産鑑定士による調査価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく評価額を用いております。

なお、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

## 1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	1,815円45銭
1 株当たり当期純損失	△311円98銭

## 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 追加情報

当社及び一部の連結子会社は、当連結会計年度中に連結納税制度の承認申請を行い、翌連結会計年度から連結納税制度が適用されることとなったため、当連結会計年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い（その1）」（実務対応報告第5号 2015年1月16日）及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い（その2）」（実務対応報告第7号 2015年1月16日）に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。

（注）連結注記表の作成にあたり、金額は表示単位未満の端数を切り捨てにて表示しております。

## 個別注記表

### 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### 1. 資産の評価基準および評価方法

##### (1) 有価証券の評価基準および評価方法

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）によっております。

子会社株式および関連会社株式……………移動平均法による原価法によっております。

##### その他有価証券

時価のあるもの……………決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。

時価のないもの……………移動平均法による原価法によっております。

投資事業有限責任組合およびこれに類する組合への出資（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、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算報告書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

##### (2) デリバティブの評価基準および評価方法

デリバティブ……………時価法によっております。

##### (3) たな卸資産の評価基準および評価方法

商品及び製品・原材料及び貯蔵品……………最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

仕掛販売用不動産……………個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、建物（リゾート事業以外の建物附属設備を除く）ならびに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については定額法によっております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物・構築物 3～47年

##### (2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用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）に基づく定額法によっております。

(3) 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。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

(4) ポイント引当金

会員に付与したポイントの使用に備えるため、将来行使されると見込まれる額を計上しております。

(5) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき計上しております。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年または5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年または5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の日翌事業年度から費用処理しております。

(6) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

なお、2002年3月に役員退職慰労金規程を改訂しており、2001年4月以降対応分より取締役役に対しては引当計上を行っておりません。

## 5. ヘッジ会計の処理

### (1) ヘッジ会計の方法

金利スワップについては特例処理の要件を満たす場合は特例処理を行っております。

### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

借入金の利息について金利スワップをヘッジ手段として利用しております。

### (3) ヘッジ方針

将来の金利の市場変動リスクをヘッジする方針であり、投機的な取引および短期的な売買損益を得る目的でのデリバティブ取引は行っておりません。

### (4) ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件に該当するため、その判定をもって有効性の判定に代えております。

### (5) その他

当社は取締役会で承認された資金調達計画に基づき、借入金に係る金利変動リスクに対してヘッジを目的とした金利スワップを利用しております。

## 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) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異および未認識過去勤務費用の未処理額の会計処理の方法は、連結計算書類におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

### (2) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

なお、資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用として処理しております。

## 表示方法の変更に関する注記

### 1. 「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用

「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）を当期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。

### 2. 貸借対照表

#### ポイント引当金

前事業年度において、流動負債に「ポイント引当金」（当事業年度0百万円）、固定負債に「ポイント引当金」（当事業年度0百万円）を区分掲記しておりましたが、金額の重要性が乏しくなったため、当事業年度よりそれぞれ流動負債の「その他」、固定負債の「その他」に含めて表示しております。

### 3. 損益計算書

#### (1) 助成金収入

事業年度において、営業外収益の「その他」に掲記しておりました「助成金収入」（前事業年度15百万円）は、金額の重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

#### (2) 支払手数料

前事業年度において、営業外費用の「その他」に掲記しておりました「支払手数料」（前事業年度49百万円）は、金額の重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

### 会計上の見積りに関する注記

#### 1. 固定資産（ホテル事業）の減損

##### (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

ホテル事業に係る減損損失	376百万円
ホテル事業に係る有形固定資産	70,841百万円
ホテル事業に係る無形固定資産	2,048百万円

##### (2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

###### ① 算出方法

当社は主に各事業所を資産グループとして判断しており、固定資産の減損に係る会計基準に従い、減損の兆候があると判断した資産グループのうち、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回った場合、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を当事業年度の損益計算書の特別損失として計上しております。

回収可能価額は正味売却価額及び使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による評価額等を基準とし、また、使用価値は事業計画に基づく割引前将来キャッシュ・フローを割引率で割り引いて算定しております。

###### ② 主要な仮定

各資産グループの回収可能価額の算定に用いた主要な仮定は、客室単価、稼働率、割引率及び新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期です。新型コロナウイルス感染症の影響は一定期間継続すると仮定したうえ、客室単価や稼働率及び割引率について、当事業年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

###### ③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

主要な仮定である各資産グループの客室単価や稼働率、割引率及び新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期は見積りの不確実性が高く、将来の新型コロナウイルス感染症の動向や経済情勢や金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、翌事業年度の固定資産の減損損失に影響を与える可能性があります。

## 2. 繰延税金資産の回収可能性

### (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

繰延税金資産（純額）	5,603百万円
（繰延税金負債と相殺前の金額）	5,709百万円

### (2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

#### ① 算出方法

当社は、将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金に対して、将来の事業計画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。

#### ② 主要な仮定

課税所得の見積りの基礎となる利益計画における主要な仮定は、新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期並びにこれに伴うホテル事業における各事業所の客室単価及び稼働率です。それぞれの仮定は、新型コロナウイルス感染症の影響は一定期間継続するとの仮定のもと、当事業年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

#### ③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

主要な仮定である新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期とこれに伴うホテル事業における各事業所の客室単価や稼働率は見積りの不確実性が高く、将来の新型コロナウイルス感染症の動向や経済情勢や金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、課税所得の見積額が変動することにより、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。

## 貸借対照表に関する注記

### 1. 担保に供している資産および担保に係る債務

#### (1) 担保に供している資産

( )内は内書で仮登記であります。

建物	2,625百万円	(2,054百万円)
構築物	1百万円	
土地	4,352百万円	(2,324百万円)
投資有価証券（注）	10百万円	
計	<u>6,989百万円</u>	<u>(4,378百万円)</u>

#### (2) 担保に係る債務

長期借入金	7,130百万円
（内1年内返済予定額）	－百万円
計	<u>7,130百万円</u>

(注) 宅地建物取引業の保証金の担保として提供しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額	47,649百万円
3. 保証債務	
保証金代預託契約に基づく寮・ホテル 賃貸人の金融機関に対する債務の保証	3,548百万円
その他	3,688百万円

(注) 上記の他、子会社の一部の賃貸借契約に対する連帯保証を行っております。

4. 保有目的の変更	
資産の保有目的の見直しを行った結果、以下の振替を行っております。	
固定資産から販売用不動産	120百万円
5. 関係会社に対する金銭債権および金銭債務 (区分表示したものを除く)	
短期金銭債権	1,106百万円
長期金銭債権	165百万円
短期金銭債務	3,163百万円
長期金銭債務	36百万円
6. 取締役、監査役に対する金銭債権	
短期金銭債権	5百万円
長期金銭債権	182百万円

#### 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高	
売上高	318百万円
仕入高	10,555百万円
販売費及び一般管理費	862百万円
営業取引以外の取引による取引高	677百万円

#### 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類および株式数	
普通株式	229,475株

## 税効果会計に関する注記

繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

### 繰延税金資産

税務上の繰越欠損金	5,125百万円
関係会社株式	1,930百万円
投資有価証券	54百万円
ゴルフ会員権等	7百万円
貸倒引当金	38百万円
未払諸税金	30百万円
賞与引当金	112百万円
退職給付引当金	33百万円
役員退職慰労引当金	54百万円
投資の払戻しとした受取配当金	904百万円
減損損失	514百万円
資産除去債務	447百万円
未払費用	51百万円
控除対象外消費税	41百万円
借地権	30百万円
その他	51百万円
繰延税金資産小計	9,428百万円
評価性引当額	△3,719百万円
繰延税金資産合計	5,709百万円

### 繰延税金負債

資産除去債務	83百万円
其他有価証券評価差額金	22百万円
繰延税金負債合計	105百万円
繰延税金資産の純額	5,603百万円

## リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、建物・事務機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

## 関連当事者との取引に関する注記

役員および個人主要株主等

種類	会社等の名称 又は氏名	議決権の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	石塚 晴久	(被所有) 直接 2.71	当社代表 取締役会長	寮・ホテルの 賃借料	177	前払費用	10
						敷金	182
役員およびその 近親者が議決権 の過半数を所有 している会社等 (当該会社等の 子会社を含む)	(株)マイルストーン (注) 3・4	(被所有) 直接 10.94	不動産の賃借	寮の賃借料	69	前払費用	6
						敷金	16
						差入保証金	15

- (注) 1. 上記の取引における取引条件は、当社と関連を有しない一般の取引条件と同様に決定しております。  
 2. 上記の取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。  
 3. 当社代表取締役会長石塚晴久およびその近親者が、議決権の100%を所有しております。  
 4. 当社代表取締役会長石塚晴久が代表取締役を務めており、その配偶者であり当社の議決権の0.03%を所有している石塚始江氏が代表取締役社長を務めております。

### 1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	1,709円00銭
1 株当たり当期純損失	△334円41銭

### 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

(注) 個別注記表の作成にあたり、金額は表示単位未満の端数を切り捨ててにて表示しております。