

第25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

1. 新株予約権等の状況
2. 業務の適正を確保するための体制
及び当該体制の運用状況の概要
3. 連結株主資本等変動計算書
4. 連結注記表
5. 株主資本等変動計算書
6. 個別注記表

(2021年12月1日から2022年11月30日まで)

スター・マイカ・ホールディングス株式会社

事業報告の「新株予約権等の状況」「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要」、連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」及び計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第14条の定めにより、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス<https://www.starmica-holdings.co.jp>）に掲載することにより株主の皆様提供しております。

新株予約権等の状況

1. 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況

(2022年11月30日現在)

	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	新株予約権1個につき 普通株式200株	新株予約権1個につき 普通株式200株	新株予約権1個につき 普通株式200株
新株予約権の目的となる株式の数	16,200株	24,000株	44,000株
新株予約権の行使時の払込金額(1個当たり)	1円	1円	1円
新株予約権の行使期間	2019年6月1日から 2040年3月14日まで	2019年6月1日から 2041年7月14日まで	2019年6月1日から 2042年4月30日まで
新株予約権を有する役員の数	取締役(社外取締役及び 監査等委員を除く) 1名	取締役(社外取締役及び 監査等委員を除く) 1名	取締役(社外取締役及び 監査等委員を除く) 1名
	第5回新株予約権	第6回新株予約権	
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	新株予約権1個につき 普通株式2株	新株予約権1個につき 普通株式2株	
新株予約権の目的となる株式の数	26,400株	30,800株	
新株予約権の行使時の払込金額(1個当たり)	1円	1円	
新株予約権の行使期間	2019年6月1日から 2043年4月30日まで	2019年6月1日から 2044年4月14日まで	
新株予約権を有する役員の数	取締役(社外取締役及び 監査等委員を除く) 1名	取締役(社外取締役及び 監査等委員を除く) 1名	

(注) 当社は、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。上記の「新株予約権の目的となる株式の数」は、当該株式分割前の株式数で記載しております。

2. 当事業年度中に職務執行の対価として当社使用人等に対し交付した新株予約権等の状況

該当事項はありません。

3. その他新株予約権等の状況

該当事項はありません。

業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

1. 業務の適正を確保するための体制

当社は、会社法及び会社法施行規則に定める業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針（内部統制システム構築に関する基本方針）について、取締役会において決議しております。

その内容は次のとおりであります。

(1) 当社及び子会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

企業行動憲章を制定し、当社及び子会社の役職員が法令及び定款を遵守した行動をとるための行動規範を定めております。またその徹底を図るため、コンプライアンス規程を定めコンプライアンス担当部門及び責任者を置き、当社グループ全体のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括します。コンプライアンス担当部門は、当社及び子会社の役職員に対してコンプライアンスに関する研修を行います。

当社及び子会社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体に対しては、毅然とした対応をします。企業行動憲章において、基本方針を社内外に宣言し、社内規程を設けて社内体制の整備をします。また、不当要求防止責任者を定め、警視庁と連携するとともに、社内における教育研修を行います。

内部監査担当部門は、コンプライアンス担当部門と連携の上、当社及び子会社のコンプライアンスの状況を監査し、定期的に取り締り委員会及び監査等委員会に報告するものとします。

当社及び子会社は、法令遵守上疑義のある行為等について、社外の弁護士に直接相談を行う内部通報制度の体制を整備します。

(2) 取締役の職務の執行にかかる情報の保存及び管理に関する体制

文書管理規程に従い、取締役の職務執行に係る情報を文書または電磁的媒体（以下「文書等」という）に記録し、保存します。取締役は、文書管理規程により、常時これらの文書等を閲覧できるものとします。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理規程を定め、リスク管理担当部門を置き、リスク管理体制を構築し、リスク管理状況を定期的に取り締り委員会及び監査等委員会に報告するものとします。また、不測の事態が生じた場合は代表取締役社長を本部長とする対策本部を設置し、専門家の助言の下、迅速な対応を行う体制を整えます。

(4) 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

取締役会を月一回開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催いたします。また、取締役会は、職務権限規程・業務分掌規程等の社内規程により、職務権限及び意思決定ルールを定め、適正かつ効率的に職務の執行が行われる体制を整備します。さらに、業務の運営状況を把握し、その改善を図るために、内部監査を実施します。

(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 **子会社の取締役の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制**

当社は関係会社管理規程を定め、子会社から定期的に業務執行に関する報告を受けるとともに、定期的な監査を実施する体制を整備します。

また、当社の取締役、役職員が各子会社の取締役を兼務することにより、相談・報告を適切に行える体制を整備します。

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**

子会社の業務執行について、当社に適時適切な報告を求めるとともに、関係会社管理規程に定めた重要事項については、当社の取締役会にて審議を行います。

③ **子会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**

関係会社管理規程に基づき、子会社の管理、組織、権限等を定めるとともに、当社の主管部署を定めて、必要に応じて主管部署と子会社が連携して、業務執行を行います。

また、内部監査担当部門が子会社を含めた業務及び財産の状況の監査を行い、各子会社の業務執行の適正性を確保することとしております。

(6) **監査等委員がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制**

監査等委員の職務を補助する組織は内部監査部門とし、監査等委員の求めに応じて必要な人員を配置することとします。

(7) **前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項**

当該使用人の人事異動・評価等に関しては、あらかじめ監査等委員会に相談し、意見を求めることとしております。また、監査等委員会から必要な指示を受けた使用人は、その指示に関する限りにおいて、取締役の指揮命令は受けないものとしております。

(8) **取締役及び使用人が監査等委員に報告をするための体制その他の監査等委員への報告に関する体制**

代表取締役及び業務執行を担当する取締役は、取締役会において随時その担当する業務の執行状況の報告を行います。また、取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生したまたは発生する恐れがあるときや、役職員による法令・定款違反または不正な行為を発見したときは、監査等委員に報告します。

また、当社グループは、当社の監査等委員への報告を行った当社グループの取締役及び使用人に対して、当該報告を行ったことを理由として不利益な取扱いを禁止し、その旨を当社グループの取締役及び使用人に周知徹底いたします。

(9) **監査等委員の職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項**

当社は、監査等委員がその職務の執行について生じる費用の前払いまたは償還等の請求をしたときは、当該監査等委員の職務の執行に必要なでないと認められる場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理します。

(10) **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**

監査等委員の過半数は社外取締役とし、監査の透明性を確保します。また、取締役との定期的な意見交換を行い、会計監査人・内部監査担当部門との連携を図り、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図ります。さらに、役職員の監査等委員会に対する理解を深め、監査の環境を整備するよう努めます。

2. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当事業年度における業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりです。

(1) **内部統制システム全般**

当社及び子会社の内部統制システム全般の整備・運用状況を当社の内部監査担当部門である社長室がモニタリングし、改善を進めております。

(2) **コンプライアンス**

当社は、当社及び子会社の使用人に対し、社内研修による教育及び会議体での説明を行い、法令及び定款を遵守するための取り組みを継続的に行っております。

また、当社はコンプライアンス規程により相談・通報制度を設けており、コンプライアンスの実効性向上に努めております。

(3) **内部監査**

内部監査担当部門である社長室が作成した内部監査計画に基づき、当社及び子会社の内部監査を実施いたしました。

連結株主資本等変動計算書

(2021年12月1日から
2022年11月30日まで)

(単位：千円)

	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
当連結会計年度期首残高	372,595	7,127,113	14,427,805	△719,767	21,207,747
当連結会計年度変動額					
新株の発行	109,346	109,346			218,693
剰余金の配当			△687,535		△687,535
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,709,469		3,709,469
自己株式の取得				△3,258,296	△3,258,296
自己株式の消却		△3,473,038	△77,006	3,550,044	－
株主資本以外の項目の当連結 会計年度変動額(純額)					
当連結会計年度変動額合計	109,346	△3,363,691	2,944,927	291,748	△17,668
当連結会計年度末残高	481,942	3,763,421	17,372,733	△428,018	21,190,078

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益 累計額合計		
当連結会計年度期首残高	△5,950	△5,950	59,285	21,261,082
当連結会計年度変動額				
新株の発行				218,693
剰余金の配当				△687,535
親会社株主に帰属する 当期純利益				3,709,469
自己株式の取得				△3,258,296
自己株式の消却				－
株主資本以外の項目の当連結 会計年度変動額(純額)	30,360	30,360	－	30,360
当連結会計年度変動額合計	30,360	30,360	－	12,692
当連結会計年度末残高	24,410	24,410	59,285	21,273,774

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

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の数 6社

連結子会社の名称

スター・マイカ株式会社

スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社

スター・マイカ・レジデンス株式会社

スター・マイカ・プロパティ株式会社

スター・マイカ・アセット・パートナーズ株式会社

SMAiT株式会社

② 非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

③ 開示対象特別目的会社

開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「8. 開示対象特別目的会社に関する注記」に記載しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

・持分法を適用していない関連会社の名称及び持分法を適用しない理由

UT創業者の会有限責任事業組合及びUT創業者の会投資事業有限責任組合は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲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 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（営業投資有価証券を含む）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

また、匿名組合への出資について、入手可能な直近の決算書を基礎とし、組合決算の持分相当額を純額方式により当連結会計年度の損益として計上しております。

ロ. デリバティブ

時価法

ハ. 棚卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

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

定率法を採用しております。

ただし、建物並びに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。

建物及び構築物 8～15年

その他 2～20年

ロ. 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は、社内における見込利用可能期間（5年）を採用しております。

ハ. 長期前払費用

定額法を採用しております。

③ 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

償還期間にわたり均等償却しております。

④ 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒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。

⑤ 収益及び費用の計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

イ. リノベマンション事業

・不動産販売

不動産販売においては主に取得した中古分譲マンションをリノベーションし、居住用物件として一般消費者へ販売しております。当該不動産販売において当社は、顧客との不動産売買契約に基づき対象不動産の引渡しを行う義務を負っており、対象不動産の顧客への引渡し完了時点において収益を計上しております。

ロ. アドバイザリー事業

・不動産仲介

不動産仲介においては主に中古分譲マンションの仲介を行っており、顧客との媒介契約に基づき不動産売買契約成立に向けての一連の業務に関する義務を負っております。当該不動産仲介において、媒介契約に基づき成立した不動産売買契約に関する物件の引渡しをもって履行義務が充足されることから、不動産取引の完了時点において収益を計上しております。

・不動産管理

不動産管理においては不動産の所有者との管理契約に基づき、賃貸管理及び建物管理等の受託管理業を行っております。当該業務に係る履行義務はそれぞれのサービスが提供される時点で充足されることから、サービスの提供が完了した時点において収益を計上しております。

⑥ 重要なヘッジ会計の方法

イ. ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金

ハ. ヘッジ方針

変動金利による借入金金利を固定金利に変換し、金利変動リスクをヘッジしております。

ニ. ヘッジの有効性評価の方法

繰延ヘッジ処理による金利スワップについては、金利スワップの受取キャッシュ・フローの累計とヘッジ対象の支払キャッシュ・フローの累計を比較し、その変動額の比率により有効性を評価しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(1) 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しております。

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ます。この結果、当連結会計年度の期首の利益剰余金に与える影響はなく、当連結会計年度の連結計算書類に与える影響もありません。

(2) 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しております。なお、時価算定会計基準等の適用による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。

3. 会計上の見積りに関する注記

販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	当連結会計年度
販売用不動産	83,137,601千円
売上原価に計上した販売用不動産評価損	48,123千円

(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、販売用不動産の評価について、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、収益性の低下した販売用不動産については、正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。なお、正味売却価額は、販売見込額から過去の実績率等に基づく販売経費等見込額を控除して算出しております。

販売用不動産の正味売却価額の見積りの基礎となる販売見込額は、物件ごとの現況に応じて、物件の立地、規模、周辺の売買取引事例、販売実績、外部業者による価格査定結果等を踏まえ、算出しております。なお、物件ごとに特性があり、景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等の影響を受けて、その見積りは変動する可能性があります。その結果、販売用不動産の正味売却価額の見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌連結会計年度の連結計算書類における販売用不動産の金額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

販売用不動産 65,053,390千円

② 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金 5,383,494千円

長期借入金 49,034,323千円

計 54,417,817千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 68,622千円

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度 末の株式数
普通株式	19,057,259株	183,931株	2,241,190株	17,000,000株

(注) 当社は、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、当該注記に記載している事項は、株式分割前の株式数を基準としております。

(変動事由の概要)

発行済株式の総数の増加183,931株及び減少2,241,190株の内訳は次のとおりであります。

譲渡制限付株式の発行による増加	183,931株
自己株式の消却による減少	2,241,190株

(2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度 末の株式数
普通株式	574,304株	1,936,623株	2,241,190株	269,737株

(注) 当社は、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、当該注記に記載している事項は、株式分割前の株式数を基準としております。

(変動事由の概要)

自己株式の数の増加1,936,623株及び減少2,241,190株の内訳は次のとおりであります。

2021年8月26日の取締役会の決議に基づく自己株式の取得による増加	136,500株
2022年4月4日の取締役会の決議に基づく自己株式の取得による増加	1,800,000株
単元未満株式の買取りによる増加	123株
自己株式の消却による減少	2,241,190株

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年1月13日 取締役会	普通株式	369,659	20.0	2021年11月30日	2022年2月25日
2022年6月30日 取締役会	普通株式	317,876	19.0	2022年5月31日	2022年8月3日

(注) 当社は、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、当該注記に記載している事項は、株式分割前の配当額を記載しております。

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年1月13日 取締役会	普通株式	利益剰余金	334,605	20.0	2022年11月30日	2023年2月24日

(注) 当社は、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、当該注記に記載している事項は、株式分割前の配当額を記載しております。

(4) 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権	第6回 新株予約権	第8回 新株予約権
目的となる株式の種類	普通株式	普通株式	普通株式	普通株式	普通株式	普通株式
目的となる株式の数	16,200株	24,000株	44,600株	27,200株	31,600株	100,000株
新株予約権の残高	81個	120個	223個	13,600個	15,800個	1,000個

(注) 1. 第8回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来していません。

2. 当社は、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、当該注記に記載している事項は、株式分割前の株式数を記載しております。

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、主にリノバマンション事業及びインベストメント事業を行うために必要な資金を、金融機関からの借入れや社債発行により調達しております。

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

営業債権である営業未収入金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、回収遅延債権について定期的な報告を求め、回収懸念の早期把握によりリスク軽減を図っております。

営業投資有価証券及び投資有価証券は非上場株式、資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資及び特別目的会社に対する匿名組合出資等であり、主に発行体の信用リスクを伴っておりますが、定期的に発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である営業未払金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金には主にリノバマンション事業及びインベストメント事業に係る資金調達であり、償還日は最長で決算日より15年後であります。社債は主に運転資金の調達を目的とした資金調達であり、償還日は最長で決算日より4年後であります。

これら借入金及び社債は資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）を伴っておりますが、当社グループでは、資金繰り計画を作成、適宜見直すとともに、手許流動性の維持等により当該リスクを管理しております。

また、変動金利による長期借入金については、金利の変動リスクに晒されておりますが、主として営業取引に係るものであり、金利動向を随時把握し、適切に管理しております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払利息の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計の概要は、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 (4) 会計方針に関する事項 ⑥ 重要なヘッジ会計の方法」に記載のとおりであります。

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があります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2022年11月30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。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 社債 (※2)	240,000	239,793	△206
(2) 長期借入金 (※3)	64,194,905	63,860,405	△334,499
負債計	64,434,905	64,100,198	△334,706
デリバティブ取引 (※4)	127,645	127,645	—

(※1) 現金は注記を省略しており、預金、営業未収入金、営業未払金、短期借入金及び未払法人税等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、記載を省略しております。

(※2) 1年内償還予定の社債を含めております。

(※3) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(※4) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については () で示しております。

(注) 1. 市場価格のない株式等は時価開示の対象としておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
営業投資有価証券 (※1)	29,995
投資有価証券	
その他有価証券	
優先出資	108,000
匿名組合出資 (※2)	615,324
その他 (非上場株式等)	28,739
関係会社出資金	42,000

(※1) 営業投資有価証券につきましては、連結貸借対照表の流動資産の「その他」に含まれております。

(※2) 匿名組合出資につきましては、貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資であります。

(注) 2. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)
現金及び預金	3,097,118
営業未収入金	76,082
合計	3,173,200

(注) 3. 短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	900,000	—	—	—	—	—
社債	140,000	40,000	40,000	20,000	—	—
長期借入金	7,441,162	14,817,504	13,059,783	6,971,402	5,390,437	16,514,617
合計	8,481,162	14,857,504	13,099,783	6,991,402	5,390,437	16,514,617

(3) 金融商品の時価のレベル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

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
デリバティブ取引(※)	－	127,645	－	127,645
デリバティブ取引計	－	127,645	－	127,645

(※) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については () で示しております。

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

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債 (※1)	－	239,793	－	239,793
長期借入金 (※2)	－	63,860,405	－	63,860,405
負債計	－	64,100,198	－	64,100,198

(※1) 1年内償還予定の社債を含めております。

(※2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(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

デリバティブ取引

金利スワップの時価は、金利や為替レート等の観察可能なインプットを用いて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。

社債 (1年内償還予定を含む)

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割引いた現在価値により算出しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金 (1年内返済予定を含む)

長期借入金は、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、同様の新規借入において想定される利率で割引いた現在価値により算出しており、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			合計
	リノベマシヨ ン 事業	インベ ストメント 事業	ア ドバイザ リー 事業	
一時点で移転される財又はサービス	39,732,396	—	587,354	40,319,750
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	—	—	67,819	67,819
顧客との契約から生じる収益	39,732,396	—	655,174	40,387,570
その他の収益	7,716,608	—	107,671	7,824,280
外部顧客への売上高	47,449,005	—	762,845	48,211,850

(注) その他の収益の主なものは、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡等であります。

(2) 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

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は、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 (4) 会計方針に関する事項 ⑤収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(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 契約負債の残高等

当社及び連結子会社の契約負債については、残高に重要性が乏しいことから記載を省略しております。

② 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、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. 開示対象特別目的会社に関する注記

(1) 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社グループは、資金調達先の多様化を図り、安定的に資金を調達することを目的として、不動産の流動化を実施しております。流動化においては、当社グループが不動産（信託受益権等）を特別目的会社に譲渡し、当該資産を裏付けとして特別目的会社が借入等によって調達した資金を、売却代金として受領しております。また、特別目的会社に対しては、匿名組合契約を締結しており、当該契約に基づき出資しております。

当連結会計年度末現在の開示対象特別目的会社は次のとおりであります。

なお、当社グループは、当該特別目的会社について、議決権のある出資等は有しておらず、役員の派遣もありません。

	当連結会計年度 (2022年11月30日)
特別目的会社数	2社
直近の決算日における資産総額	7,727,500千円
直近の決算日における負債総額	7,693,530千円

(2) 特別目的会社との取引金額等

	主な取引の金額 (千円)	主な損益	
		項目	金額 (千円)
匿名組合出資金 (注) 1	177,000	匿名組合投資損益	210,334
譲渡価額	3,598,117	売上高	3,598,117

(注) 1. 当連結会計年度末現在、匿名組合出資金の残高は615,324千円であります。また、匿名組合出資金に係る投資損益は、売上高に計上しております。

2. スター・マイカ・プロパティ株式会社は、特別目的会社に譲渡した物件の賃貸管理業務を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 634.02円

(2) 1株当たり当期純利益 107.21円

(注) 当社は、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。1株当たり情報の各金額は、当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

10. 重要な後発事象に関する注記

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2022年9月30日開催の取締役会の決議に基づき、2022年12月1日付で株式分割及び定款の一部変更を行っております。

1. 株式分割

(1) 株式分割の目的

投資家の皆様にとって、より投資しやすい環境を整えるため、株式分割を実施することで、投資単位当たりの金額を引き下げるとともに、当社株式の流動性向上及び投資家層の拡大を図ることを目的とするものです。

(2) 株式分割の内容

イ. 分割の方法

2022年11月30日を基準日とし、同日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式1株につき2株の割合をもって分割いたしました。

ロ. 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	17,000,000株
株式分割により増加する株式数	17,000,000株
株式分割後の発行済株式総数	34,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	84,800,000株

ハ. 分割の日程

基準日公告日 : 2022年11月15日 (火)

基準日 : 2022年11月30日 (水)

効力発生日 : 2022年12月1日 (木)

ニ. 1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報に及ぼす影響については、連結注記表「9. 1株当たり情報に関する注記」に記載しております。

(3) 新株予約権の行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、当社が発行した新株予約権を2022年12月1日以降、その発行要項の定めに従い以下のとおり調整いたしました。

名称	行使価額	
	調整前	調整後
第8回新株予約権 (2018年1月22日取締役会決議)	1,781円	891円

※第2回新株予約権、第3回新株予約権、第4回新株予約権、第5回新株予約権及び第6回新株予約権は、行使価額に調整が発生しないため、記載しておりません。

(4) 資本金の額の変更

今回の株式分割による資本金の額の変更はございません。

2. 定款の一部変更

(1) 定款の変更理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づく取締役会決議により、2022年12月1日をもって当社定款の一部を変更いたしました。

(2) 定款変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更箇所を示します。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 42,400,000株とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 84,800,000株とする。

(3) 定款変更の日程

効力発生日：2022年12月1日（木）

3. 配当

今回の株式分割は、2022年12月1日を効力発生日としておりますので、2022年11月30日を基準日とする2022年11月期の期末配当金は、株式分割前の株式を対象として支払われます。

株主資本等変動計算書

(2021年12月1日から
2022年11月30日まで)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	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	372,595	112,595	17,566,962	17,679,558	25,000	2,210,416	2,235,416
当期変動額							
新株の発行	109,346	109,346		109,346			
剰余金の配当						△687,535	△687,535
当期純利益						1,523,527	1,523,527
自己株式の取得							
自己株式の消却			△3,550,044	△3,550,044			
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	109,346	109,346	△3,550,044	△3,440,697	－	835,991	835,991
当期末残高	481,942	221,942	14,016,917	14,238,860	25,000	3,046,408	3,071,408

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	△719,767	19,567,804	59,285	19,627,089
当期変動額				
新株の発行		218,693		218,693
剰余金の配当		△687,535		△687,535
当期純利益		1,523,527		1,523,527
自己株式の取得	△3,258,296	△3,258,296		△3,258,296
自己株式の消却	3,550,044	－		－
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			－	－
当期変動額合計	291,748	△2,203,610	－	△2,203,610
当期末残高	△428,018	17,364,193	59,285	17,423,478

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(2) 収益及び費用の計上基準

当社の主な収益は、子会社からの経営指導料及び受取配当金であります。経営指導料においては、子会社への契約内容に応じた受託業務を提供することが履行義務であり、契約期間を通じて当社の履行義務が充足されることから、一定の期間にわたり収益を認識しております。受取配当金については、配当金の効力発生日をもって認識しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(1) 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しております。

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ます。この結果、当事業年度の期首の繰越利益剰余金に与える影響はなく、当事業年度の計算書類に与える影響もありません。

(2) 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しております。なお、時価算定会計基準等の適用による当事業年度の計算書類に与える影響はありません。

3. 貸借対照表に関する注記

関係会社に対する金銭債務

短期金銭債務

1,000,000千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業収益

2,173,313千円

営業費用

4,800千円

営業取引以外の取引高

11,115千円

5. 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及び株式数

普通株式

269,737株

(注) 当社は、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、当該注記に記載している事項は、株式分割前の株式数を基準としております。

6. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

繰延税金資産

前払費用

4,717千円

未払事業税

2,917千円

未払賞与

6,792千円

株式報酬費用

49,121千円

その他

1,086千円

繰延税金資産小計

64,634千円

評価性引当額

△49,121千円

繰延税金資産合計

15,513千円

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別内訳

法定実効税率	30.6%
(調整)	
受取配当等永久に益金に算入されない項目	△29.3%
評価性引当額の増減	1.8%
その他	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	3.2%

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社等

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	スター・マイカ(株)	(所有) 直接 100.0	経営指導 役員の兼任	経営指導料の 受取 (注1)	570,000	—	—
				資金の借入 (注2)	1,700,000	短期借入金	1,000,000
				利息の支払 (注2)	10,194	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 当社は、スター・マイカ株式会社に経営指導を行っており、経営指導料については、業務内容を勘案し、協議の上契約により決定しております。

(注2) 資金の借入については、借入利率は市場金利を勘案して合理的に決定しております。

(2) 役員

種類	氏名	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	水永 政志	(被所有) 直接 34.2	当社代表 取締役	金銭報酬債権 の現物出資 (注)	175,199	—	—
重要な 子会社 の役員	明石 圭市	(被所有) 直接 0.4	スター・ マイカ(株) 取締役	金銭報酬債権 の現物出資 (注)	29,999	—	—

(注) 譲渡制限付株式報酬制度に基づく、金銭報酬債権の現物出資であります。

8. 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は、個別注記表「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記 (2) 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。

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 518.95円

(2) 1株当たり当期純利益 44.03円

(注) 当社は、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。1株当たり情報の各金額は、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

10. 重要な後発事象に関する注記

連結注記表「10. 重要な後発事象に関する注記」に記載しているため、注記を省略しております。