

2022年2月8日

株主各位

第40期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事業報告の「6. 業務の適正を確保するための体制」・・・ 1ページ
- ②連結計算書類の連結注記表 6ページ
- ③計算書類の個別注記表 17ページ

法令及び当社定款第15条の規定に基づき、上記の事項につきましては、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載することにより、株主の皆様を提供しております。(https://www.samty.co.jp/ir/stock/meeting.html)

① 事業報告の「6. 業務の適正を確保するための体制」

1. 当社は、取締役会において「内部統制システム構築の基本方針」を決議し、これを年に1回、定期的に見直すこととしております。内部統制システム構築の基本方針の概要は、以下のとおりであります。

(1) 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

① 経営理念・行動規範

取締役及び使用人が誠実かつ適切な企業行動に徹するための共通の基準として、「経営理念」及び「行動規範」を定める。

② コンプライアンス規程・コンプライアンスマニュアル

「コンプライアンス規程」及び「コンプライアンスマニュアル」を制定し、法令遵守の徹底、コンプライアンス管理体制の確立、教育・啓蒙活動等を推進する。

③ コンプライアンス管理体制

コンプライアンス管理の実効性を確保するため、コンプライアンス統括責任者を任命し、コンプライアンス統括部門として管理部がその任に当たる。コンプライアンス統括部門は、コンプライアンス管理の実行計画として行動計画書を策定し、これに基づいて研修会の実施、法令遵守状況の点検、日常モニタリング等を実施する。また、内部統制システム全般に関する横断的な管理を図るため、管理部は全社的に内部統制システムの強化に取り組む。

④ 内部通報制度

コンプライアンス統括部門、監査役会又は外部窓口可直接通報できる制度として内部通報制度を設け、法令違反行為等を知った者に対して会社への通報を義務付ける。

⑤ 財務報告の信頼性の確保

財務報告の信頼性を確保するため、「財務報告の基本方針」を制定し、基本方針及び内部統制の役割を定める。この基本方針に基づき、経理部は会社法上の内部統制に加え、財務報告の信頼性を確保するための体制を整備、運用するとともに、継続的に評価し、不備ある場合には改善する。

⑥ 反社会的勢力による被害の防止及び関係遮断

反社会的勢力による被害を防止し、関係を遮断するため、管理部が反社会的勢力の対応を総括する。管理部は、対応マニュアル等の整備を行うとともに必要に応じて弁護士、警察等と連携し、組織的に対応する。

⑦ 内部監査

内部監査室は、全社のコンプライアンス管理の状況を監査し、その結果を代表取締役社長、取締役会及び監査役に報告する。

(2) 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

① 文書の保存及び管理

取締役の職務の執行に係る情報は、文書（電磁的記録を含む）として記録し、社内規程に基づき、適切に保存及び管理する。

② 情報セキュリティ対策

「情報セキュリティ基本方針」を定め、情報セキュリティマネジメントシステムに関する国際規格ISO27001に基づき情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）を確立する。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

① リスク管理規程・緊急事態対策規程

リスク管理の基本となる規程として「リスク管理規程」を制定し、平時及び緊急事態発生時のリスク管理体制を定める。緊急事態発生時の対策を定めた個別規程として「緊急事態対策規程」を制定し、緊急事態の発生に際して速やかにその状況を把握し、迅速かつ適切に対処するとともに被害を最小限にとどめる体制を整備する。

② 平時のリスク管理体制

リスク管理担当取締役を任命し、総合的なリスク管理所管部門として管理部がその任に当たる。管理部は、リスク管理の実行計画として行動計画書を策定し、これに基づいてリスク管理状況の点検、評価、対策等を実施する。

③ 緊急事態対策本部

緊急事態が発生した場合に、代表取締役社長を本部長とする緊急事態対策本部を設置し、組織的に対応する。

④ 内部監査

内部監査室は、全社のリスク管理の状況を監査し、その結果を代表取締役社長、取締役会及び監査役に報告する。

(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

① 取締役会・業務執行会議

月1回定時取締役会を開催するほか、必要な都度、臨時取締役会を開催する。会社の経営全般及び業務執行に係る事項を協議し、又は、方針を決定する会議体として、業務執行会議を設置し、原則、週1回開催する。なお、社外取締役及び常勤監査役は、必要に応じて業務執行会議に出席することができる。

② 業務執行の決定

取締役会は取締役の担当業務を決定し、各取締役はこの決定に従って業務を執行する。日常の業務遂行は、各レベルの責任者が意思決定ルールに則り業務を遂行する。また、取締役、事業責任者を構成員とする会議を月1回開催し、業務執行状況の確認と業務執行の効率化を図る。

③ 中期経営計画・年次予算

取締役会は中期経営計画を策定し、これに基づく総合予算編成方針に従って年次予算を編成する。予算管理の徹底を図るため、月1回、会議を開催し、目標超過・未達要因の分析、未達の場合の改善策の報告、必要であれば目標の修正を行う。

④ 内部監査

内部監査室は、業務運営の状況を把握し、改善を図るため、その効率性及び有効性について監査し、その結果を代表取締役社長、取締役会及び監査役会に報告する。

(5) 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社グループの業務の適正を確保するため、主管部門として経営企画部がその任に当たる。経営企画部は関係会社会議等において、各種報告を受け、グループ会社の管理を行う。また、当社は、「コンプライアンス規程」及び「コンプライアンスマニュアル」に基づき、グループ一体となったコンプライアンス体制の推進を図る。グループ会社においても当社の内部通報制度を利用できるものとするほか、必要に応じて、当社は、グループ会社に対し、コンプライアンス及びリスク管理に関する事項の助言等を行う。グループ会社は、各社が定める職務分掌及び権限に基づいて業務運営を行う。重要なグループ会社に対しては、当社から取締役を派遣し、業務の監督を行う。内部監査室は、当社のグループ管理体制を監査するとともに重要なグループ会社の監査を実施し、その結果を代表取締役社長、取締役会及び監査役会に報告する。

(6) 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項

監査役の職務を補助すべき使用人は置かないが、必要に応じて内部監査室及び経営管理本部が監査役の職務に協力するものとする。監査役から監査業務に必要な命令を受けた使用人は、その命令に関して取締役等からの指揮命令を受けない。当該使用人は、他の業務に優先してその命令を遂行する。

(7) 監査役への報告体制並びに監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

① 監査役への報告体制

当社グループの役員及び使用人は、経営、コンプライアンスその他に関する

重要な事項を遅滞なく監査役に報告する。また、これらの報告をした者に対して、これを理由としていかなる不利益な取扱いもしてはならない。

② 監査役の監査の実効性を確保するための体制

監査役会は、年間の監査方針及び監査計画に基づき、次の方法により実効的に監査を行う。

- ・取締役会その他の重要な会議に出席する。また、取締役会において、監査役からの報告、要請その他の発言の場を設ける。
- ・代表取締役を含む取締役と定期的に会合を行い、意見を交換する。
- ・必要に応じ、取締役及び使用人からその職務の執行状況を聴取する。
- ・適宜、物件の現地調査、中間・竣工検査の立会いを実施する。
- ・必要に応じ、内部監査室が実施する監査に同席する。
- ・会計監査人から会計監査内容について説明を受けるとともに、日常から情報・意見交換の場を設けるなど連携を図る。

③ 監査役の職務の執行について生ずる費用又は償還の処理に係る方針

監査役が監査の実施のために所要の費用を請求するときは、当該請求に係る費用が監査役の職務の執行に必要でないと認められる場合を除き、これを拒むことができない。

2. 当社の当事業年度における、取締役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その他会社の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あります。

(1) コンプライアンスに対する取組みの状況

コンプライアンス・リスク管理に係る行動計画書に基づき、コンプライアンス研修会の実施（2回）、法令遵守状況の点検等を行いました。内部統制システム全般に関する横断的な管理を図るため、コンプライアンス・リスク管理に係る連絡会議を6回、財務報告に関する内部統制に係る連絡会議を4回開催いたしました。コンプライアンス統括部門、監査役会又は外部窓口に直接通報できる制度として内部通報制度を設け、調査及び適切な措置の実行に備えるとともに、コンプライアンス研修会等を通じて定期的に同制度の周知を図っております。

(2) 反社会的勢力排除に対する取組みの状況

取引先との関係において、社内規程に基づき、取引先が反社会的勢力でないことを確認した上で取引を開始し、取引開始後も継続的な確認を実施しております。契約書には、原則として反社会的勢力排除条項を記載しております。

「反社会的勢力対応マニュアル」を制定し、やむを得ず反社会的勢力と相対する場合に備えております。

(3) 損失の危険の管理に対する取組みの状況

コンプライアンス・リスク管理に係る行動計画書に基づき、アンケート方式による各種リスクの低減施策を実施し、リスク管理状況の点検、評価、対策を行っております。災害時の指定避難場所、安否報告ルール等の周知徹底を図るため、「災害用携帯カード」を策定し、全社に配布してその常時携帯を義務付けております。

(4) 職務執行の効率性の確保に対する取組みの状況

取締役会は、社外取締役4名を含む取締役11名で構成され、全員が社外監査役である監査役3名も出席しております。取締役会は24回（会社法第370条に定める取締役会の決議の省略による取締役会を除く。）開催し、各議案についての審議、業務執行の状況等の監督を行い、活発な意見交換がなされており、意思決定及び監督の実効性は確保されております。

(5) 当社グループにおける業務の適正の確保に対する取組みの状況

取締役、事業責任者を構成員として毎月開催する会議に主な子会社の取締役も出席し、各種報告を受け、適切に管理しております。子会社を対象としたコンプライアンス研修会、法令遵守状況の点検、アンケート方式による各種リスクの低減施策をグループ一体で実施しております。

(6) 監査役監査の実効性の確保に対する取組みの状況

監査役会は、全員が社外監査役である3名で構成されております。監査役会は16回開催し、監査に関する重要な事項について報告を受け、協議、決議を行っております。また、監査役は、取締役、内部監査室及び会計監査人とそれぞれ定期的に会合し、コンプライアンスや内部統制の整備状況などについて意見交換を行っております。

② 連結計算書類の連結注記表

(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等)

1. 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数 20社 有限会社彦根エス・シー
サムティホテルマネジメント株式会社
サムティプロパティマネジメント株式会社
サムティアセットマネジメント株式会社
合同会社エス・ホテルオペレーションズ長崎
一般社団法人エス・ホテルオペレーションズ長崎
合同会社エス・ホテルオペレーションズ宇都宮
一般社団法人エス・ホテルオペレーションズ宇都宮
合同会社エス・ホテルオペレーションズ博多
合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都丹波口
合同会社SI開発
一般社団法人エス・ホテルオペレーションズ
SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE. LTD.
S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY
Samty Vietnam Co., Ltd.
合同会社エス・ホテルオペレーションズ名古屋
合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都堀川
合同会社アール・アンド・ケイ
合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都四条
合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都御池

前連結会計年度において非連結子会社であった合同会社エス・ホテルオペレーションズ名古屋、合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都堀川、合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都四条、Samty Vietnam Co., Ltd. について、重要性が増したことにより当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANYは株式の取得により、合同会社アール・アンド・ケイは匿名組合事業出資持分の取得により、合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都御池は新規設立により、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

- (2) 非連結子会社の数 2社 サムティ・ジャパンホテル投資法人
有限会社上村利生ビル

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社2社の総資産、売上高、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)等はいずれも僅少であり、連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した ウェルス・マネジメント株式会社

関連会社の数 2社 Shangri-La Kyoto Niijojo特定目的会社

ウェルス・マネジメント株式会社は株式の取得により、Shangri-La Kyoto Niijojo特定目的会社は出資持分の取得により、当連結会計年度より持分法適用の範囲に含めております。

(2) 持分法を適用していない サムティ・ジャパンホテル投資法人

非連結子会社の数 2社 有限会社上村利生ビル

(持分法の適用の範囲から除いた理由)

持分法を適用しない非連結子会社2社の当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等はいずれも僅少であり、連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

(3) 持分法の適用の手続について特に記載すべき事項

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社について、当該会社の事業年度に係る計算書類又は直近の四半期決算を基にした仮決算により作成した計算書類を使用しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE. LTD.、S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY及びSamty Vietnam Co., Ltd.の決算日は9月30日であり、連結計算書類の作成にあたっては、連結決算日との差異が3か月を超えないため、当該子会社の当該決算日現在の計算書類に基づき連結計算書類を作成しております。但し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

合同会社アール・アンド・ケイの決算日は12月31日であり、連結計算書類の作成にあたっては、連結決算日現在の仮決算に基づく計算書類を使用しております。

その他の連結子会社の決算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

①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）を採用しております。

- ・時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

②デリバティブ

時価法を採用しております。

③たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産については個別法による原価法を採用しております。（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）また商品及び貯蔵品について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

①有形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（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。

建物及び構築物 5～50年

信託建物 8～45年

②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）に基づいております。

③長期前払費用

均等償却を採用しております。

④リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産についてはリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上の基準

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(4) その他連結計算書類の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

税抜方式によっております。

なお、販売用不動産に係る控除対象外消費税等は、取得原価に算入しております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用（投資その他の資産のその他）として計上し、5年間で均等償却を行っております。

②のれんの償却に関する事項

20年間の定額法により償却しております。ただし、金額に重要性が乏しいものについては発生時に一括償却しております。

③退職給付に係る会計処理の方法

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から中小企業退職金共済制度による給付額を控除した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、在外子会社等の資産及び負債は、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及び非支配株主持分に含めております。

⑤繰延資産の処理方法

株式交付費 3年間にわたり均等償却をしております。

社債発行費 社債の償還までの期間にわたり均等償却をしております。

(会計方針の変更に関する注記)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「有形固定資産」の「その他」に含めていた「建設仮勘定」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「為替差益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。

(「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(会計上の見積りに関する注記)を記載しております。

(会計上の見積りに関する注記)

棚卸資産の評価

- (1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	107,875百万円
仕掛販売用不動産	71,075百万円
評価損計上額(売上原価)	68百万円

- (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

① 算出方法

棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理しております。正味売却価額は、個別物件ごとの事業収支計画上の販売見込額から販売経費等見込額を控除して算定しております。

② 主要な仮定

販売見込額の算定に用いる個別物件ごとの賃料や利回り等については、市場の動向、類似不動産の取引事例や過去実績等を総合的に勘案しております。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該主要な仮定は連結計算書類作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、不動産販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の見積りと実績に乖離が生じた場合には、翌連結会計年度の損益に影響を及ぼす可能性があります。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

現金及び預金	686百万円
販売用不動産	102,564百万円
仕掛販売用不動産	48,119百万円
その他(流動資産)	1百万円
建物及び構築物	22,855百万円
信託建物	1,571百万円
土地	53,368百万円
信託土地	1,805百万円
建設仮勘定	6,172百万円
その他(有形固定資産)	10百万円
投資有価証券	4,328百万円

合 計 241,484百万円

担保に係る債務

短期借入金	8,824百万円
1年内返済予定の長期借入金	31,305百万円
長期借入金	143,422百万円

合 計 183,553百万円

なお、上記の他に担保資産として販売用不動産399百万円を登記留保として提供しており、対応する債務は、1年内返済予定の長期借入金390百万円であります。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 2,870百万円

3. 保有目的の変更により、有形固定資産から12,704百万円をたな卸資産へ振替えております。

(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

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	41,020,140	5,447,945	—	46,468,085

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

転換社債型新株予約権付社債の転換による増加 5,386,645株
譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行による増加 61,300株

2. 配当に関する事項

① 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	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
2021年2月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,776	44	2020年 11月30日	2021年 2月26日
2021年6月30日 臨時取締役会	普通株式	利益剰余金	1,568	39	2021年 5月31日	2021年 8月16日

② 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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年2月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	2,369	51	2021年 11月30日	2022年 2月25日

3. 当連結会計年度末日における新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

(金融商品の時価等に関する注記)

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、主として銀行等金融機関からの借入れにより資金を調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクについては、顧客の信用状況を定期的に把握するとともに、債権残高を随時把握することを通じてリスクの軽減を図っております。

投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業の株式であります。このうち上場株式は、市場価格変動リスクに晒されております。当該リスクについては、定期的に時価を把握することで、リスクの軽減を図っております。

営業債務である買掛金については1年以内の支払期日であります。

短期借入金、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）、社債、新株予約権付社債については、ほとんどが金利の変動リスクに晒されております。また、当該資金調達に係る流動性リスクに関しては、定期的に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2021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。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。（(注) 2 参照）

	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時 価 (百万円)	差 額 (百万円)
(1) 現金及び預金	41,646	41,646	—
(2) 売掛金	1,858	1,858	—
(3) 投資有価証券	17,262	21,465	4,202
資 産 計	60,767	64,970	4,202
(1) 買掛金	3,304	3,304	—
(2) 短期借入金	12,325	12,325	—
(3) 社債	9,000	9,169	169
(4) 新株予約権付社債	12,000	11,313	△686
(5) 長期借入金(1年内返済予定の 長期借入金を含む)	197,906	198,414	507
負 債 計	234,536	234,526	△10

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 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) 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ます。

負債

(1) 買掛金

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。

(2) 短期借入金

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) 社債

固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の発行を行った場合に想定される利率で割引いた現在価値によっております。

(4) 新株予約権付社債

元利金の合計額(利率ゼロ)を、新規に同様の発行を行った場合に想定される利率で割引いた現在価値によって算定しております。

(5) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられることから、当該帳簿価額によっております。

固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割引いた現在価値によっております。

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

区 分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
① 非上場株式 (※1)	16
② 投資事業有限責任組合出資金 (※1)	276
③ 匿名組合出資金 (※1)	5,665
④ 優先出資証券 (※1)	4,700
⑤ 預り敷金保証金 (※2)	1,369
合 計	12,028

(※1) これらについては、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、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

(※2) これらについては、市場価格がなく、かつ、実質的な期間を算定することが困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることができないため、時価を記載しておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	41,646	—	—	—
売掛金	1,858	—	—	—
合 計	43,505	—	—	—

4. 社債、新株予約権付社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	5,000	4,000	—	—	—
新株予約権付社債	—	—	—	12,000	—
長期借入金	30,207	37,728	12,861	18,470	66,442

(賃貸等不動産に関する注記)

当社グループでは、大阪府を中心とした関西エリアをはじめ、愛知県を中心とした東海エリア、福岡県を中心とした九州エリア、また、北海道、広島県他において、賃貸用のマンション、オフィスビル等（土地を含む）を有しております。2021年11月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,267百万円であります。また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額（百万円）			当連結会計年度末 の時価（百万円）
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
70,352	17,121	87,474	90,060

- (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を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は固定資産の新規取得（19,494百万円）、工事の進捗による建設仮勘定の増加（12,398百万円）によるものであります。また、主な減少額は保有目的の変更によるたな卸資産への振替（12,698百万円）によるものであります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額 2,029円28銭
2. 1株当たり当期純利益 242円52銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

③ 計算書類の個別注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

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

①有価証券

関係会社株式及び関係会社出資金

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

・時価のあるもの

決算日の市場価格等による時価法（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）を採用しております。

・時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

②デリバティブ

時価法を採用しております。

③たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産については個別法による原価法を採用しております。（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）また貯蔵品については最終仕入原価法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（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（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 5～50年

信 託 建 物 8～45年

構 築 物 5～41年

車 両 運 搬 具 3～6年

工 具 器 具 備 品 3～20年

②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）に基づいております。

③長期前払費用

均等償却を採用しております。

④リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産についてはリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(3) 引当金の計上の基準

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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

②退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、自己都合退職による当事業年度末要支給額から中小企業退職金共済制度からの給付相当額を控除した金額を計上しております。

(4) その他計算書類の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

税抜方式によっております。

なお、販売用不動産に係る控除対象外消費税等は、取得原価に算入しております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用（投資その他の資産のその他）として計上し、5年間で均等償却を行っております。

②繰延資産の処理方法

株式交付費 3年間にわたり均等償却をしております。

社債発行費 社債の償還までの期間にわたり均等償却をしております。

③外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は差益として処理しております。

(会計方針の変更に関する注記)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(「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(会計上の見積りに関する注記)を記載しております。

(会計上の見積りに関する注記)

棚卸資産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産 75,500百万円

仕掛販売用不動産 49,274百万円

評価損計上額(売上原価) 68百万円

(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

「連結注記表(会計上の見積りに関する注記)」に記載した内容と同一であります。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保資産の内容及びその金額

現金及び預金	617百万円
販売用不動産	70,154百万円
仕掛販売用不動産	48,119百万円
その他(流動資産)	1百万円
建物	21,839百万円
信託建物	1,571百万円
構築物	13百万円
土地	48,235百万円
信託土地	1,008百万円
工具器具備品	10百万円
建設仮勘定	6,172百万円
投資有価証券	376百万円
関係会社株式	3,951百万円
合 計	202,071百万円

担保に係る債務の金額

短期借入金	8,824百万円
1年内返済予定の長期借入金	31,165百万円
長期借入金	123,477百万円
合 計	163,467百万円

なお、上記の他に担保資産として販売用不動産399百万円を登記留保として提供しており、対応する債務は、1年内返済予定の長期借入金390百万円であります。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 2,188百万円

3. 保有目的の変更により、有形固定資産から12,704百万円をたな卸資産へ振替えております。

4. 偶発債務

関係会社の金融機関からの借入金に対して債務保証を行っております。

(有)彦根エス・シー 2,803百万円

合同会社SI開発 2,282百万円

5. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

短期金銭債権 615百万円

長期金銭債権 907百万円

短期金銭債務 329百万円

長期金銭債務 50百万円

(損益計算書に関する注記)

1. 関係会社との取引高

営業取引

営業取引（収益分）	347百万円
営業取引（費用分）	1,124百万円
営業外取引（収益分）	221百万円

2. 減損損失

該当事項はありません。

(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に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
自己株式				
普通株式	638,412	229,052	867,263	201

(変動事由の概要)

増減数の内訳は、次のとおりであります。

取締役会の決議に基づく自己株式の取得による増加	228,100株
単元未満株式の買取による増加	952株
転換社債型新株予約権付社債の転換としての 自己株式の処分による減少	867,263株

(税効果会計に関する注記)

1. 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

繰延税金資産

貸倒引当金	137百万円
未払賞与	63百万円
棚卸資産評価損	9百万円
未払事業税	120百万円
退職給付引当金	60百万円
減損損失	47百万円
過年度消費税等	82百万円
譲渡制限付株式報酬	84百万円
ポイント制金銭報酬引当金	52百万円
その他	235百万円
小計	893百万円
評価性引当額	△60百万円
計	832百万円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△425百万円
計	△425百万円

差引：繰延税金資産純額 407百万円

(関連当事者との取引に関する注記)

役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

子会社等

種類	会社等の名称	資本金 又は 出資金 (百万円)	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 (百万円)	科目	期末 残高 (百万円)
子会社	有限会社 彦根エス・シー	3	不動産賃貸事業	(所有) 直接100	当社が開発を 受託、当社が 資金を貸付、 債務保証、役 員の兼任	造成工事代金	—	その他の投資	484
						資金貸付	70	関係会社 長期貸付金	1,579
						債務保証	2,803	その他の投資	422
子会社	合同会社SI開発	3	その他の事業	(所有) 間接100	債務保証	債務保証	2,282	—	—
子会社	SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE. LTD.	千米ドル 15,100	不動産事業	(所有) 直接100	当社が資金を 貸付	資金貸付	9,715	関係会社 貸付金	6,982
						貸付利息	221	関係会社 長期貸付金	15,267
その他の 関係会社	㈱大和証券グルー プ本社	247,397	グループ会社の専断活動の支援・管理	(被所有) 直接28.40	資本業務提携	社債の発行	—	関係会社未 収利息	221
						新株予約権付 社債の発行	12,000	新株予約権 付社債	12,000
その他の 関係会社 の子会社	大和証券㈱	100,000	有価証券関連業 投資助言・代理業	なし	当社が保有す るオフィスの 賃貸	貸室賃料収入	320	—	—
						新株予約権付 社債の転換	10,000	—	—
その他の 関係会社 の子会社	サムティ・レジデ ンシャル投資法人	74,149	不動産投資	(所有) 直接13.50	不動産の売買 等	増資の引受	2,207	—	—
						販売用不動産 の売却	27,578	—	—
						販売用不動産 の購入	2,124	—	—
その他の 関係会社 の子会社	合同会社東山閣	0	不動産の賃貸、開発、販売、賃貸取の管理	なし	同社を営業者 とする匿名組 合への出資	匿名組合出資	2,228	—	—

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. (有)彦根エス・シーは、当社が組成した不動産投資の営業者等であります。なお、資金貸付に係る利息は、同社の事業再建計画に基づき無利息としております。債務保証は、同社の銀行借入について行ったものであります。
2. 合同会社SI開発は、当社が組成した不動産投資の営業者等であります。債務保証は、同社の銀行借入について行ったものであります。
3. SAMTY ASIA INVESTMENTS. PTE. LTD. に対する資金貸付に係る利息は、同社の事業計画に基づき1.5%としております。
4. 社債は無担保社債の発行であり、取引条件につきましては、市場金利を勘案した利率を合理的に勘案して決定しております。
5. 新株予約権付社債の発行価格につきましては、当社及び割当先から独立した第三者機関に

よる評価額を参考に決定しております。また、転換価額につきましては、当社の財政状態及び経営状態に鑑み、割当先との協議・交渉により決定しております。

6. 新株予約権付社債の転換は、2019年6月14日に発行された第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の転換であり、行使価格は1株当たり1,599円であります。
7. オフィスビルの賃貸につきましては、独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。
8. 販売用不動産の売買金額につきましては、市場価格等を勘案し、双方協議のうえ決定しております。

(追加情報)

当社の関連当事者である有限会社剛ビルが優先出資する匿名組合の営業者である合同会社に対して、当社は以下の取引を行っております。

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	議決権等の所有割合(%)	関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
関連当事者 ((注)1)が優先出資を行っている匿名組合の営業者である会社	合同会社 京都四条ホテルマネジメント	大阪市中央区	0 (注)2	— (注)2	販売用不動産の売却、ホテルの賃借、合同会社を営業者とする匿名組合への出資	販売用不動産の売却 (注)3	13,300	—	—
						ホテルの賃借 (注)4	292	前払費用	5
						匿名組合出資 (注)2	665	—	—

上記の金額には消費税等が含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 関連当事者は、当社の役員の近親者が議決権の過半数を所有している会社であり、有限会社剛ビルであります。
2. 当該合同会社の資本金は10万円であります。当社は、当該合同会社を営業者とする匿名組合に対し、匿名組合出資契約に基づき匿名組合出資をしております。
3. 販売用不動産の売買金額につきましては、不動産鑑定評価額を参考に決定しております。
4. ホテルの賃借につきましては、独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額 1,846円44銭
2. 1株当たり当期純利益 102円62銭