

株 主 各 位

東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
スター・マイカ株式会社
代表取締役社長 水 永 政 志

第13回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、当社第13回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成26年2月20日（木曜日）午後5時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成26年2月21日（金曜日）午前10時
（受付開始は午前9時30分）
2. 場 所 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
城山トラストタワー28階 当社 本社会議室
（昨年と開催場所が異なりますので末尾の会場ご案内図をご参照いただき、お間違のないようお願い申し上げます。）
3. 目 的 事 項
報 告 事 項
 1. 第13期（平成24年12月1日から平成25年11月30日まで）
事業報告、連結計算書類の内容ならびに会計監査人及び
監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第13期（平成24年12月1日から平成25年11月30日まで）
計算書類の内容報告の件

決 議 事 項

- 第1号議案 取締役5名選任の件
- 第2号議案 監査役3名選任の件
- 第3号議案 補欠監査役1名選任の件

以 上

~~~~~  
当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。なお、事業報告、連結計算書類、計算書類ならびに株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.starmica.co.jp>）に掲載させていただきます。

## (添付書類)

# 事業報告

(平成24年12月1日から  
平成25年11月30日まで)

## 1. 企業集団の現況

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、デフレからの早期脱却と経済再生の実現に向けた各種政策の効果が発現する中で、家計所得や投資の増加傾向が続き、順調な景気回復経路をたどってきました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、(公財)東日本不動産流通機構によると、平成25年11月度の首都圏中古マンションの成約件数は3,121件(前年同月比21.3%増)で、増加率は2割を超え、15カ月連続で前年同月を上回っております。

また、首都圏中古マンションの成約㎡単価は、首都圏平均で41.23万円(前年同月比8.3%上昇、前月比2.6%上昇)、成約平均価格は2,659万円(同6.1%上昇、同2.1%上昇)で、ともに前月より上昇しております。

このような市場環境の中、当社グループは、基幹事業である中古マンション事業の収益力を引き続き強化し、販売、リノベーション等の周辺の事業領域にも収益機会の拡大を図ってまいりました。ニッチ市場である賃貸中の中古マンション物件については、賃料収入が安定的かつ確実な収益源として寄与しております。

当連結会計年度は、販売用不動産等の取得増加に伴い租税公課が増加したものの、良好な市場環境のもとで付加価値の高い物件作りに注力したことにより売却収入が増加し、着実に保有戸数の積上げが進んだことから賃料収入が増加したため、売上高、営業利益、経常利益及び当期純利益が増加いたしました。

この結果、当社グループの当連結会計年度における業績は、売上高13,543,527千円(前期比5.3%増)、営業利益1,803,715千円(同17.0%増)、経常利益1,230,490千円(同24.4%増)、当期純利益744,401千円(同38.2%増)となりました。

セグメント別の概況は、次のとおりであります。

(中古マンション事業)

中古マンション事業におきましては、良好な市場環境のもとで付加価値の高い物件作りに注力したため売却利益・利益率が増加し、保有物件の増加に伴い安定的な賃貸利益を確保しております。この結果、売上高は12,410,882千円(同5.4%増)、営業利益は1,845,542千円(同16.4%増)となりました。なお、当連結会計年度の売上原価に含まれる販売用不動産評価損は28,178千円であります。

(インベストメント事業)

インベストメント事業におきましては、保有不動産の売却が減少したため売上高が減少したものの、良好な市場環境のもとで積極的な収益不動産への投資により営業利益が増加しました。この結果、売上高は762,852千円(同1.5%減)、営業利益は47,958千円(同55.8%増)となりました。

(アドバイザー事業)

アドバイザー事業におきましては、仲介手数料収入、賃貸管理収入の増加により、売上高及び営業利益並びに利益率が増加しました。この結果、売上高は369,792千円(同19.9%増)、営業利益は295,024千円(同27.5%増)となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度において実施した設備投資等は3,724,803千円であり、その主なものは、インベストメント事業における有形固定資産への投資であります。

③ 資金調達の状況

該当事項はありません。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分            | 第 10 期<br>(平成22年11月期) | 第 11 期<br>(平成23年11月期) | 第 12 期<br>(平成24年11月期) | 第 13 期<br>(当連結会計年度)<br>(平成25年11月期) |
|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 売 上 高 (千円)     | 12,403,146            | 12,719,214            | 12,857,962            | 13,543,527                         |
| 経 常 利 益 (千円)   | 1,157,096             | 1,318,192             | 989,067               | 1,230,490                          |
| 当 期 純 利 益 (千円) | 650,622               | 740,947               | 538,576               | 744,401                            |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 78.67                 | 80.06                 | 59.48                 | 83.87                              |
| 総 資 産 (千円)     | 28,189,284            | 31,284,477            | 32,367,188            | 37,545,988                         |
| 純 資 産 (千円)     | 9,641,807             | 11,550,748            | 11,227,627            | 10,954,805                         |
| 1株当たり純資産額 (円)  | 1,036.29              | 1,048.94              | 1,153.19              | 1,213.27                           |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。
2. 当社は、平成24年12月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っております。そのため、過年度分についても当該株式分割が行われたと仮定して遡及修正後の1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。

### ② 当社の財産及び損益の状況

| 区 分            | 第 10 期<br>(平成22年11月期) | 第 11 期<br>(平成23年11月期) | 第 12 期<br>(平成24年11月期) | 第 13 期<br>(当事業年度)<br>(平成25年11月期) |
|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 売 上 高 (千円)     | 12,240,805            | 12,479,183            | 12,566,263            | 13,232,529                       |
| 経 常 利 益 (千円)   | 1,018,433             | 1,122,804             | 802,960               | 1,105,478                        |
| 当 期 純 利 益 (千円) | 603,520               | 682,560               | 499,516               | 720,279                          |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 72.98                 | 73.75                 | 55.17                 | 81.15                            |
| 総 資 産 (千円)     | 27,056,237            | 30,000,160            | 31,052,831            | 37,224,471                       |
| 純 資 産 (千円)     | 8,547,677             | 10,399,939            | 10,036,241            | 10,760,525                       |
| 1株当たり純資産額 (円)  | 1,027.53              | 1,035.83              | 1,133.86              | 1,191.65                         |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。
2. 当社は、平成24年12月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っております。そのため、過年度分についても当該株式分割が行われたと仮定して遡及修正後の1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

#### ② 重要な子会社の状況

| 会社名                 | 資本金等     | 当社の<br>議決権比率 | 主要な事業内容  |
|---------------------|----------|--------------|----------|
| スター・マイカ・アセットマネジメント㈱ | 30,000千円 | 100%         | アドバイザー事業 |
| ファン・インベストメント㈱       | 30,000千円 | 100%         | アドバイザー事業 |
| スター・マイカ・レジデンス㈱      | 30,000千円 | 100%         | アドバイザー事業 |

(注) 1. 主要な事業内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 連結子会社であったソフィエル投資事業有限責任組合は、平成25年8月28日に清算終了しております。

### (4) 対処すべき課題

#### ① 不動産市場の変化への対応

当社グループは、不動産を多数保有するため、不動産の市場動向を継続して注視し、顧客の需給の変化や当社グループでの保有期間等に応じて、財務健全性を優先して資金回収を優先するなどの的確な対応を行う方針です。そのためには、当社グループの事業規模に応じて適時に適切な判断を行えるよう、社内体制の一層の強化が必要と考えております。

#### ② 金融環境の変化への対応

当社グループでは、不動産を取得・保有する資金調達力が必要不可欠であります。市場環境変化に大きく左右されず安定した資金調達を行うために、金融機関とは単なる融資取引にとどまらず、不動産情報の収集、顧客の紹介や住宅ローン等多面的な関係を構築することにより、「金融機関のビジネスパートナー化」を推進する方針であります。

#### ③ コンプライアンスの強化

当社グループは、常に法令等を遵守し、高い倫理観と社会的良識をもって行動することが、継続的に企業価値を高めるために最も重要であると考えております。関連する法令・制度が変革される中、常に企業としての社会的責任を果たすために、経営管理体制の強化に努めます。

### (5) 主要な事業内容（平成25年11月30日現在）

| 事業区分       | 事業内容                                                                                                                                                               |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 中古マンション事業  | 首都圏を中心に、賃貸中のファミリータイプの中古マンション（区分所有）を1室単位から購入し、当社で継続して賃貸運用しております。入居者の退去後は、リフォームを行い資産価値を高めた後で、仲介会社（外部もしくは子会社）を通じてエンドユーザーへ居住用物件として販売しております。                            |
| インベストメント事業 | 首都圏を中心に、幅広く住居系不動産等を中心に様々な投資を行ない、賃貸及び販売をしております。当社グループの投資の特徴は、修繕を通じた稼働率の改善等、物件の潜在的な収益機会を捉えることを重視しております。また、中古マンション事業とは異なる投資対象に取り組むことで、新たな事業モデルの開発といった戦略的投資の機能も有しています。 |
| アドバイザー事業   | 不動産の売買仲介、賃貸仲介、賃貸管理、建物管理等、前記の2事業から派生する「フィー（手数料）ビジネス」を行っております。これらは、会社の資本効率を高め、外注費用を内製化するだけでなく、様々な案件への関与を通じて、ビジネスチャンスを拡大し、ノウハウを蓄積する点で、他の事業との相乗効果が期待されます。              |

### (6) 主要な営業所（平成25年11月30日現在）

|     |                                |
|-----|--------------------------------|
| 当 社 | (本社)<br>東京都港区虎ノ門四丁目3番1号        |
|     | (横浜支店)<br>神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番11号 |

(注) 平成25年8月5日から本社は上記に移転しております。

### (7) 使用人の状況（平成25年11月30日現在）

#### ① 企業集団の使用人の状況

| 事業区分       | 使用人数 | 前連結会計年度末比増減数 |
|------------|------|--------------|
| 中古マンション事業  | 26名  | 1名増          |
| インベストメント事業 | 3    | 1名増          |
| アドバイザー事業   | 17   | —            |
| 全社（共通）     | 14   | 1名増          |
| 合計         | 60   | 3名増          |

(注) 使用人数は就業人数を表示しております。臨時従業員は含まれておりません。

(8) 主要な借入先の状況（平成25年11月30日現在）

| 借 入 先         | 借 入 額        |
|---------------|--------------|
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 7,215,514 千円 |
| 株式会社三井住友銀行    | 3,691,002 千円 |
| 株式会社あおぞら銀行    | 3,252,130 千円 |
| 株式会社りそな銀行     | 2,327,100 千円 |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当する事項はありません。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況（平成25年11月30日現在）

- ① 発行可能株式総数 21,200,000株  
 (注) 平成24年12月1日付にて実施した株式分割（1株を100株に分割）に伴い、発行可能株式総数は20,988,000株増加しております。
- ② 発行済株式の総数 10,000,000株  
 (注) 株式分割（1株を100株に分割）の実施により、発行済株式の総数は9,900,000株増加しております。
- ③ 株主数 2,347名
- ④ 大株主（上位10名）

| 株主名                                        | 所有株式数      | 持株比率  |
|--------------------------------------------|------------|-------|
| 株式会社 オフイス扇                                 | 1,525,000株 | 17.0% |
| 水 永 政 志                                    | 1,240,000  | 13.8  |
| 重 田 康 光                                    | 954,000    | 10.6  |
| 田 口 弘                                      | 900,000    | 10.0  |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社<br>(信託口)              | 838,200    | 9.3   |
| 野村信託銀行株式会社（投信口）                            | 699,100    | 7.8   |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社<br>(信託口)                | 664,700    | 7.4   |
| ロイヤルバンクオブカナダトラストカンパニー（ケイ<br>イマン）リミテッド      | 466,000    | 5.2   |
| ザバンクオブニューヨークメロン（インター<br>ナショナル）リミテッド 131800 | 217,200    | 2.4   |
| ジェーピーモルガンチェースバンク 380084                    | 120,600    | 1.3   |

(注) 1. 当社は、自己株式を1,012,741株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。



## (2) 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の状況

(平成25年11月30日現在)

|                             |                                     |                                    |                                 |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
|                             | 平成14年12月11日<br>臨時株主総会決議<br>第1回新株予約権 | 平成17年5月26日<br>臨時株主総会決議<br>第4回新株予約権 | 平成22年2月26日<br>取締役会決議<br>A号新株予約権 |
| 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<br>普通株式100株              | 新株予約権1個につき<br>普通株式100株             | 新株予約権1個につき<br>普通株式100株          |
| 新株予約権の目的となる株式の数<br>(役員の区分別) | 取締役 370,000株                        | 監査役 500株                           | 取締役 10,400株                     |
| 新株予約権の行使時の払込金額<br>(1個当たり)   | 50,000円                             | 60,000円                            | 1円                              |
| 新株予約権の行使期間                  | 平成15年1月1日から<br>平成34年12月31日まで        | 平成19年7月2日から<br>平成27年5月26日まで        | 平成22年3月16日から<br>平成52年3月14日まで    |
| 新株予約権を有する役員の数<br>(役員の区分別)   | 取締役 1名                              | 監査役 1名                             | 取締役 2名                          |
|                             | 平成23年6月30日<br>取締役会決議<br>B号新株予約権     | 平成24年4月13日<br>取締役会決議<br>C号新株予約権    | 平成25年4月11日<br>取締役会決議<br>D号新株予約権 |
| 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<br>普通株式100株              | 新株予約権1個につき<br>普通株式100株             | 新株予約権1個につき<br>普通株式1株            |
| 新株予約権の目的となる株式の数<br>(役員の区分別) | 取締役 15,300株                         | 取締役 27,300株                        | 取締役 14,400株                     |
| 新株予約権の行使時の払込金額<br>(1個当たり)   | 1円                                  | 1円                                 | 1円                              |
| 新株予約権の行使期間                  | 平成23年7月16日から<br>平成53年7月14日まで        | 平成24年5月2日から<br>平成54年4月30日まで        | 平成25年5月2日から<br>平成55年4月30日まで     |
| 新株予約権を有する役員の数<br>(役員の区分別)   | 取締役 2名                              | 取締役 4名                             | 取締役 4名                          |

### ② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

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。

### (3) 会社役員の状態

#### ① 取締役及び監査役の状態（平成25年11月30日現在）

| 会社における地位 | 氏名    | 担当及び重要な兼職の状態等                                                 |
|----------|-------|---------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長  | 水永 政志 | ㈱オフィス扇代表取締役                                                   |
| 取締役      | 日浦 正貴 | 企画本部長                                                         |
| 取締役      | 明石 圭市 | 投資事業本部長兼横浜支店長                                                 |
| 取締役      | 秋澤 昭一 | 戦略事業本部長<br>ファン・インベストメント㈱代表取締役                                 |
| 取締役      | 小滝 一彦 | 日本大学経済学部教授                                                    |
| 常勤監査役    | 河島 克二 | －                                                             |
| 監査役      | 依田 雅弘 | －                                                             |
| 監査役      | 小坂 義人 | 飛悠税理士法人代表社員<br>太陽ASG有限責任監査法人代表社員<br>信越化学工業㈱監査役<br>アストマックス㈱監査役 |

- (注) 1. 取締役小滝一彦氏は、社外取締役であります。
2. 監査役河島克二氏及び小坂義人氏は、社外監査役であります。
3. 当社は、取締役小滝一彦氏、監査役河島克二氏及び小坂義人氏の3名を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4. 監査役小坂義人氏は、公認会計士の資格を有しており財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

#### ② 取締役及び監査役の報酬等の総額

| 区分  | 支給人員 | 支給額        |
|-----|------|------------|
| 取締役 | 7名   | 151,356 千円 |
| 監査役 | 3名   | 6,000 千円   |
| 合計  | 10名  | 157,356 千円 |

- (注) 1. 報酬等の総額には、ストック・オプションとして付与いたしました新株予約権に係る当事業年度中の費用計上額を含んでおります。なお、ストック・オプションによる報酬等は、(2)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の状況（平成25年11月30日現在）に記載のとおりであります。
2. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

3. 上記の支給額には、社外取締役2名に対する支給額1,350千円が取締役の支給額に含まれており、社外監査役2名に対する支給額4,800千円が監査役の支給額に含まれております。
4. 取締役の報酬限度額は、平成19年2月26日開催の定時株主総会決議において年額300百万円以内(うち社外役員30百万円以内。ただし、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。加えて、上記の取締役の報酬等の額とは別枠として、当社取締役に對してストック・オプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額として、一般型年額24百万円以内、株式報酬型年額24百万円以内と決議いただいております。
5. 監査役の報酬限度額は、平成19年2月26日開催の定時株主総会決議において年額60百万円以内(うち社外役員30百万円以内。)と決議いただいております。

### ③ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

取締役小滝一彦氏は、日本大学経済学部教授を兼務しておりますが、兼務先と当社との取引関係はございません。

監査役小坂義人氏は、飛悠税理士法人代表社員、太陽ASG有限責任監査法人代表社員、信越化学工業株式会社監査役、アストマックス株式会社監査役を兼務しておりますが、各兼務先と当社との取引関係はございません。

ロ. 当該事業年度における主な活動状況

| 区 分   | 氏 名     | 主 な 活 動 状 況                                                                                           |
|-------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 社外取締役 | 小 滝 一 彦 | 平成25年2月26日就任以降に開催された取締役会(10回)のすべてに出席し、豊富な経験と大学教授としての幅広い見識をもとに、専門的な見地から、取締役会の意思決定について適切な助言・提言を行っております。 |
| 社外監査役 | 河 島 克 二 | 当事業年度開催の取締役会(13回)及び監査役会(12回)のすべてに出席し、過去の経験や実績に基づく専門的な見地から取締役会・監査役会の意思決定について適切な助言・提言を行っております。          |
| 社外監査役 | 小 坂 義 人 | 当事業年度開催の取締役会(13回)及び監査役会(12回)のすべてに出席し、過去の経験や実績に基づく専門的な見地から取締役会・監査役会の意思決定について適切な助言・提言を行っております。          |

(注) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第23条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が5回ありました。

#### (4) 会計監査人の状況

① 名称 有限責任 あずさ監査法人

#### ② 報酬等の額

|                                     | 報酬等の額    |
|-------------------------------------|----------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額                 | 15,000千円 |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 15,500千円 |

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

#### ③ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社では、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。また、監査役会は、会計監査人の継続監査年数等を勘案しまして、再任もしくは不再任の決定を行います。

## (5) 業務の適正を確保するための体制

当社が業務の適正を確保するための体制として取締役会において決議した事項は次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

企業行動憲章を制定し、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、コンプライアンス担当部署を置き、当該部署の管掌取締役が、全社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署は、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。

内部監査部門は、コンプライアンス部門と連携の上、コンプライアンスの状況を監査し、定期的に取り締役会及び監査役会に報告するものとします。

当社は、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。取締役及び監査役は、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、リスク管理担当部署を置き、当該部署の管掌取締役が統括して、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役会及び監査役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

取締役会を月一回定時に開催するほか、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、内部監査を実施いたします。

### ⑤会社並びにその親会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

関係会社管理規程を定め、関係会社の状況に応じて必要な管理を行います。

- ⑥監査役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事項

監査役の職務を補助する組織は内部監査部門とし、監査役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

当該使用人の人事異動・評価等に関しては、あらかじめ監査役会に相談し、意見を求めることとしております。

- ⑧取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役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又は発生する恐れがあるときや、役職員による法令・定款違反又は不正な行為を発見したときは、監査役に報告します。

- ⑨その他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

監査役の過半数は社外監査役とし、監査の透明性を確保します。また、取締役と監査役の定期的な意見交換会を開催し、会計監査人・内部監査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。また、役職員の監査役監査に対する理解を深め、監査役監査の環境を整備するよう努めます。

## (6) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題のひとつと位置づけております。そこで、業績に応じて継続的な利益配分を年2回中間配当及び期末配当として実施するとともに、機動的な資本政策の遂行を目的とした自己株式の取得を行うことを、利益配分の基本方針としております。また、中長期的には、連結配当性向30%を目標としております。当社の剰余金の配当の決定機関は取締役会であり、取締役会の決議により毎年5月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。なお、内部留保資金につきましては、経営体質の一層の強化を図るとともに、今後の事業拡大・競争力強化のための成長投資として充当する方針であります。当連結会計年度につきましては、前記の方針に基づいて、中間配当として1株当たり金6円、配当金の総額53,179千円（取締役会決議 平成25年6月28日効力発生日 平成25年8月5日）、期末配当として1株当たり金9円、配当金の総額80,885千円（取締役会決議 平成26年1月10日効力発生日 平成26年2月24日）、配当性向17.9%としております。なお、次期の配当予想につきましては、年間配当額として1株当たり16円（中間配当1株当たり8円、期末配当1株当たり8円）、配当性向は17.9%を予定しております。

~~~~~

(注) 1. 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨て、比率につきましては表示単位未満の端数を四捨五入して、それぞれ表示しております。

2. 記載金額には消費税等は含まれておりません。

連結貸借対照表

(平成25年11月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	29,070,290	流 動 負 債	6,535,839
現金及び預金	1,674,644	営 業 未 払 金	267,125
営業未収入金	87,352	短 期 借 入 金	2,514,300
販売用不動産	26,977,712	1年内返済予定の 長期借入金	2,665,576
繰延税金資産	82,222	未払法人税等	348,330
そ の 他	251,586	そ の 他	740,506
貸倒引当金	△3,228	固 定 負 債	20,055,343
固 定 資 産	8,475,698	長 期 借 入 金	19,887,004
有形固定資産	8,071,718	そ の 他	168,339
建物及び構築物	2,367,552	負 債 合 計	26,591,183
土 地	5,647,007	純 資 産 の 部	
そ の 他	57,159	株 主 資 本	10,931,257
無形固定資産	11,426	資 本 金	3,573,038
投資その他の資産	392,552	資 本 剰 余 金	3,552,559
繰延税金資産	64,681	利 益 剰 余 金	4,394,582
そ の 他	327,870	自 己 株 式	△588,924
資 産 合 計	37,545,988	その他の包括利益累計額	△27,285
		繰延ヘッジ損益	△27,285
		新 株 予 約 権	50,833
		純 資 産 合 計	10,954,805
		負 債 純 資 産 合 計	37,545,988

連 結 損 益 計 算 書

（平成24年12月1日から
平成25年11月30日まで）

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		13,543,527
売 上 原 価		10,304,268
売 上 総 利 益		3,239,258
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,435,542
営 業 利 益		1,803,715
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	672	
そ の 他	1,453	2,125
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	459,333	
支 払 手 数 料	110,571	
そ の 他	5,445	575,350
経 常 利 益		1,230,490
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		1,230,490
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	543,942	
法 人 税 等 調 整 額	△71,402	472,540
少 数 株 主 損 益 調 整 前 当 期 純 利 益		757,950
少 数 株 主 利 益		13,548
当 期 純 利 益		744,401

連結株主資本等変動計算書

（平成24年12月1日から
平成25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
平成24年12月1日 残高	3,573,038	3,541,478	3,756,179	△694,732	10,175,964
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	－	－	△105,998	－	△105,998
当期純利益	－	－	744,401	－	744,401
自己株式の取得	－	－	－	△4,771	△4,771
自己株式の処分	－	11,080	－	110,580	121,660
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	－	－	－	－	－
連結会計年度中の変動額合計	－	11,080	638,403	105,808	755,292
平成25年11月30日 残高	3,573,038	3,552,559	4,394,582	△588,924	10,931,257

	その他の包括利益累計額		新株予約権	少数株主持分	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			
平成24年12月1日 残高	△24,339	△24,339	54,774	1,021,228	11,227,627
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	－	－	－	－	△105,998
当期純利益	－	－	－	－	744,401
自己株式の取得	－	－	－	－	△4,771
自己株式の処分	－	－	－	－	121,660
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△2,945	△2,945	△3,940	△1,021,228	△1,028,114
連結会計年度中の変動額合計	△2,945	△2,945	△3,940	△1,021,228	△272,822
平成25年11月30日 残高	△27,285	△27,285	50,833	－	10,954,805

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 3社

連結子会社の名称

スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社

ファン・インベストメント株式会社

スター・マイカ・レジデンス株式会社

② 非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

(2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(3) 連結の範囲の変更に関する事項

前連結会計年度において連結子会社でありましたソフィエル投資事業有限責任組合は、当連結会計年度において清算終了したため、連結の範囲から除外しております。ただし、清算終了までの損益計算書は連結しております。

(4) 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。

(5) 重要な会計方針に係る事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. その他有価証券

・ 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。

ロ. デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法によっております。

ハ. たな卸資産の評価基準及び評価方法

・ 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。

・ 貯蔵品 最終仕入原価法によっております。

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

・ 建物(建物附属設備を除く) 平成19年3月31日以前に取得したものの法人税法に規定する旧定額法

	平成19年4月1日以降に取得したもの 法人税法に規定する定額法
・建物以外	平成19年3月31日以前に取得したもの 法人税法に規定する旧定率法
	平成19年4月1日以降に取得したもの 法人税法に規定する定率法
	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 2～45年
	その他 3～20年
ロ．無形固定資産	定額法によっております。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	定額法によっております。
③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。
④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。
⑤その他連結計算書類作成のための基本となる事項	
消費税等の会計処理	消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

2. 会計上の見積りの変更に関する注記

（耐用年数の変更）

当社が保有する「建物及び構築物」及び「その他」の一部は、当連結会計年度において、本社事務所の移転を行ったため、移転に伴い利用不能となる資産について耐用年数を移転月までの期間に見直しております。

なお、これによる影響は軽微であります。

3. 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	25,198,450千円
建物及び構築物	2,345,313千円
土地	5,647,007千円
計	33,190,771千円

② 担保に係る債務

短期借入金	2,514,300千円
1年内返済予定の長期借入金	2,665,576千円
長期借入金	19,887,004千円
計	25,066,880千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

812,602千円

(3) 販売用不動産への振替高

建物及び構築物	37,569千円
土地	184,034千円
その他	209千円

4. 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	100,000株	9,900,000株	－株	10,000,000株

(注)平成24年12月1日付で普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。

普通株式の株式数の増加は株式分割による増加9,900,000株であります。

(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	11,969株	1,190,772株	190,000株	1,012,741株

(注) 1. 平成24年12月1日付で普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。

2. 自己株式の数の増加1,190,772株は、株式分割による増加が1,184,931株、取締役会決議による自己株式の取得による増加が5,800株、単元未満株式の買取請求による増加が41株であります。

3. 自己株式の数の減少は、ストック・オプションの行使による減少分であります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

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
平成25年1月11日 取締役会	普通株式	52,818	600	平成24年11月30日	平成25年2月27日
平成25年6月28日 取締役会	普通株式	53,179	6	平成25年5月31日	平成25年8月5日

(注) 平成24年12月1日付で普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。

なお、平成25年1月11日取締役会決議に基づく1株当たり配当額については、当該株式分割前の金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
平成26年1月10日 取締役会	普通株式	利益剰余金	80,885	9	平成25年 11月30日	平成26年 2月24日

(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

	平成14年12月11日 臨時株主総会決議分	平成17年5月26日 臨時株主総会決議分	平成17年5月26日 臨時株主総会決議分	平成22年2月26日 取締役会決議分
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
目的となる株式の数	370,000株	2,000株	4,000株	10,400株
新株予約権の残高	3,700個	20個	40個	104個
	平成23年6月30日 取締役会決議分	平成24年4月13日 取締役会決議分	平成25年4月11日 取締役会決議分	
目的となる株式の種類	普通株式	普通株式	普通株式	
目的となる株式の数	15,300株	27,300株	14,400株	
新株予約権の残高	153個	273個	14,400個	

5. 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、主に中古マンション事業を行うために必要な資金を金融機関からの借入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。

借入金は主に中古マンション事業、インベストメント事業に係る資金調達であり、償還日は決算日後、最長で25年後であります。

これら借入金は、流動性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、適宜見直すことにより、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、金利変動の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 (5) 重要な会計方針に係る事項 ④ 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

平成25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) 現金及び預金	1,674,644	1,674,644	—
(2) 営業未収入金	87,352		
貸倒引当金(※1)	△3,228		
	84,124	84,124	—
資産計	1,758,769	1,758,769	—
(1) 営業未払金	267,125	267,125	—
(2) 短期借入金	2,514,300	2,514,300	—
(3) 未払法人税等	348,330	348,330	—
(4) 長期借入金(※2)	22,552,580	22,582,282	29,701
負債計	25,682,336	25,712,038	29,701
デリバティブ取引(※3)	(42,394)	(42,394)	—

(※1) 営業未収入金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(※2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(※3) 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. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金

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。

負債

(1) 営業未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

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。

(4) 長期借入金

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ます。

デリバティブ取引

取引先金融機関から掲示された価格等に基づき算定しております。

(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	1,674,644
営業未収入金	87,352
計	1,761,997

6. 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

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用の建物（土地を含む。）を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は179,970千円であります。

(2) 賃貸等不動産時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額（千円）			当連結会計年度末の 時価（千円）
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	
4,769,905	3,227,651	7,997,557	8,491,250

- (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、主な増加額は賃貸用の建物（土地を含む。）の購入によるもの（3,675,818千円）、及び資本的支出によるもの（12,098千円）であり、主な減少額は販売用不動産への振替によるもの（221,813千円）、及び減価償却による減少（238,451千円）であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産評価会社による不動産評価額、及び「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。

7. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 1,213.27円
- (2) 1株当たり当期純利益 83.87円

8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

平成26年 1月16日

スター・マイカ株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 若原 文安 ㊞
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士 橋本 裕昭 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、スター・マイカ株式会社の平成24年12月1日から平成25年11月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、スター・マイカ株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

連結計算書類に係る監査役会の監査報告

連結計算書類に係る監査報告書

当監査役会は、平成24年12月1日から平成25年11月30日までの第13期事業年度に係る連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、連結計算書類について取締役及び使用人等から報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

また、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、当該事業年度に係る連結計算書類について検討いたしました。

なお、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」として会社計算規則第131条各号に掲げる事項を適切に整備している旨の通知を受けました。

2. 監査の結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成26年 1月16日

スター・マイカ株式会社 監査役会

常勤監査役 (社外監査役)	河島	克二	Ⓔ
監査役	依田	雅弘	Ⓔ
監査役 (社外監査役)	小坂	義人	Ⓔ

貸借対照表

(平成25年11月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	28,669,964	流 動 負 債	6,408,602
現金及び預金	1,291,520	営業未払金	260,514
営業未収入金	79,984	短期借入金	2,514,300
販売用不動産	26,977,712	1年内返済予定の 長期借入金	2,665,576
貯蔵品	2,702	未払金	13,564
前渡金	42,630	未払費用	85,310
前払費用	192,604	未払法人税等	306,110
繰延税金資産	78,301	未払消費税等	11,821
その他	7,734	前受金	69,165
貸倒引当金	△3,228	預り金	339,287
固 定 資 産	8,554,507	前受収益	142,626
有 形 固 定 資 産	8,071,718	その他	326
建物	2,364,859	固 定 負 債	20,055,343
構築物	2,692	長期借入金	19,887,004
車両運搬具	987	預り敷金	125,945
器具備品	20,255	その他	42,394
土地	5,647,007	負 債 合 計	26,463,946
建設仮勘定	35,916	純 資 産 の 部	
無 形 固 定 資 産	7,032	株 主 資 本	10,736,976
ソフトウェア	7,032	資本金	3,573,038
投資その他の資産	475,756	資本剰余金	3,552,559
関係会社株式	90,000	資本準備金	3,541,478
出資金	40	その他資本剰余金	11,080
長期前払費用	236,752	利 益 剰 余 金	4,200,302
繰延税金資産	64,681	その他利益剰余金	4,200,302
その他	84,281	繰越利益剰余金	4,200,302
資 産 合 計	37,224,471	自 己 株 式	△588,924
		評価・換算差額等	△27,285
		繰延ヘッジ損益	△27,285
		新 株 予 約 権	50,833
		純 資 産 合 計	10,760,525
		負 債 純 資 産 合 計	37,224,471

損 益 計 算 書

（平成24年12月1日から
平成25年11月30日まで）

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		13,232,529
売 上 原 価		10,549,724
売 上 総 利 益		2,682,805
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,127,989
営 業 利 益		1,554,816
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	605	
受 取 配 当 金	114,000	
業 務 受 託 料	10,080	
そ の 他	1,326	126,011
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	459,333	
支 払 手 数 料	110,571	
そ の 他	5,445	575,349
経 常 利 益		1,105,478
税 引 前 当 期 純 利 益		1,105,478
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	456,689	
法 人 税 等 調 整 額	△71,490	385,199
当 期 純 利 益		720,279

株主資本等変動計算書

(平成24年12月1日から
平成25年11月30日まで)

(単位：千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	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	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
平成24年12月1日残高	3,573,038	3,541,478	—	3,541,478	3,586,021	3,586,021	△694,732	10,005,806	
事業年度中の変動額									
剰余金の配当	—	—	—	—	△105,998	△105,998	—	△105,998	
当期純利益	—	—	—	—	720,279	720,279	—	720,279	
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	△4,771	△4,771	
自己株式の処分	—	—	11,080	11,080	—	—	110,580	121,660	
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	
事業年度中の変動額合計	—	—	11,080	11,080	614,280	614,280	105,808	731,170	
平成25年11月30日残高	3,573,038	3,541,478	11,080	3,552,559	4,200,302	4,200,302	△588,924	10,736,976	

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
平成24年12月1日残高	△24,339	△24,339	54,774	10,036,241
事業年度中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	△105,998
当期純利益	—	—	—	720,279
自己株式の取得	—	—	—	△4,771
自己株式の処分	—	—	—	121,660
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△2,945	△2,945	△3,940	△6,886
事業年度中の変動額合計	△2,945	△2,945	△3,940	724,284
平成25年11月30日残高	△27,285	△27,285	50,833	10,760,525

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

① 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を採用しております。

その他有価証券

・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。なお、当社が無限責任組合員となる投資事業有限責任組合への出資については、最近の財産及び損益の状況に基づいて、組合等の資産・負債・収益・費用を持分割合に応じて計上しております。

② デリバティブ取引の評価基準及び評価方法

時価法によっております。

③ たな卸資産の評価基準及び評価方法

・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。

・貯蔵品

最終仕入原価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

ア 建物(建物附属設備を除く)

平成19年3月31日以前に取得したもの

法人税法に規定する旧定額法

平成19年4月1日以降に取得したもの

法人税法に規定する定額法

イ 建物以外

平成19年3月31日以前に取得したもの

法人税法に規定する旧定率法

平成19年4月1日以降に取得したもの

法人税法に規定する定率法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2～34年

構築物 10～45年

車両運搬具 3～6年

器具備品 3～20年

② 無形固定資産

定額法によっております。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。

③ 長期前払費用

定額法によっております。

- (3) 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。
- (4) 重要なヘッジ会計の方法
- ① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。
 - ② 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
 - ③ 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。
 - ④ 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。
- (5) その他計算書類作成のための基本となる事項
消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、全額当事業年度の費用として処理しております。

2. 会計上の見積りの変更に関する注記

(耐用年数の変更)

当社が保有する「建物」及び「器具備品」の一部は、当事業年度において、本社事務所の移転を行ったため、移転に伴い利用不能となる資産について耐用年数を移転月までの期間に見直しております。

なお、これによる影響は軽微であります。

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

販売用不動産	25,198,450千円
建物	2,342,620千円
構築物	2,692千円
土地	5,647,007千円
計	33,190,771千円

② 担保に係る債務

短期借入金	2,514,300千円
1年内返済予定の長期借入金	2,665,576千円
長期借入金	19,887,004千円
計	25,066,880千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 812,602千円

(3) 関係会社に対する債務

短期金銭債務 5,387千円

(4) 販売用不動産への振替高

建物	37,569千円
土地	184,034千円
器具備品	209千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	6,096千円
仕入高	321,218千円
営業取引以外の取引高	136,080千円

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 1,012,741株

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（流動）	
未払事業税	27,078千円
減価償却超過額	3,883千円
貸倒損失否認額	5,494千円
棚卸資産評価損	34,456千円
営業未払金否認	5,175千円
その他	2,213千円
繰延税金資産（流動）小計	78,301千円
繰延税金資産（固定）	
株式報酬費用	18,117千円
繰延消費税等	24,702千円
税務売上認識額	3,202千円
繰延ヘッジ損益	15,109千円
その他	3,550千円
繰延税金資産（固定）小計	64,681千円
繰延税金資産合計	142,983千円
繰延税金資産の純額	142,983千円

(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	38.0%
（調整）	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4%
受取配当等永久に益金に算入されない項目	△3.9%
住民税均等割	0.5%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.1%
その他	△0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.8%

7. リースにより使用する固定資産に関する注記

該当事項はありません。

8. 関連当事者との取引に関する注記

- (1) 役員及び個人主要株主等
該当事項はありません。
- (2) 子会社等
該当事項はありません。

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 1,191.65円
- (2) 1株当たり当期純利益 81.15円

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

平成26年1月16日

スター・マイカ株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 若原 文安 ㊞
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士 橋本 裕昭 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、スター・マイカ株式会社の平成24年12月1日から平成25年11月30日までの第13期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

監査役会の監査報告

監査報告書

当監査役会は、平成24年12月1日から平成25年11月30日までの第13期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、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株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成26年1月16日

スター・マイカ株式会社 監査役会

常勤監査役 河島 克二 ㊟
(社外監査役)

監査役 依田 雅弘 ㊟

監査役 小坂 義人 ㊟
(社外監査役)

以上

株主総会参考書類

第1号議案 取締役5名選任の件

取締役全員（5名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役5名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当 社の株式数
1	みずなが まさし 水 永 政志 (昭和39年10月6日生)	平成元年4月 三井物産㈱入社 平成7年3月 米国カリフォルニア大学ロスマンゼルス校経営大学院修士課程修了(MBA) 平成7年4月 ㈱ボストンコンサルティンググループ入社 平成8年7月 ゴールドマン・サックス証券会社入社 平成12年3月 ㈱ビーアイテクノロジー(現いちごグループホールディングス㈱)設立 代表取締役就任 平成14年2月 当社代表取締役社長就任(現任) (重要な兼職の状況) ㈱オフィス扇代表取締役	1,240,000株
2	ひうら まさき 日 浦 正 貴 (昭和50年1月31日生)	平成9年11月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人)入所 平成13年4月 公認会計士登録 平成17年5月 当社入社 経営企画室長就任 平成19年2月 当社執行役員経営企画室長就任 平成21年2月 当社取締役経営企画室長就任 平成22年2月 当社取締役管理本部長兼経営企画室長就任 平成25年8月 当社取締役企画本部長就任(現任)	40,200株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
3	あかし けいいち 明石 圭市 (昭和42年7月22日生)	平成元年4月 ㈱富洋ハウジング入社 平成3年10月 中信住宅販売㈱(現三井住友トラスト不動産㈱)入社 平成9年6月 ㈱プライムエステート設立 代表取締役就任 平成15年10月 ㈱メープルハウジング入社 平成18年7月 当社入社 平成22年2月 当社投資事業第1部長就任 平成24年2月 当社取締役投資事業本部長兼横浜支店長就任(現任)	5,100株
4	あきさわ しょういち 秋澤 昭一 (昭和40年5月10日生)	昭和63年4月 藤和不動産㈱(現三菱地所レジデンス㈱)入社 平成9年5月 ㈱エイテック設立 代表取締役就任 平成15年5月 パシフィックマネジメント㈱(現パシフィックホールディングス㈱)入社 平成16年2月 同社 執行役員就任 平成20年2月 パシフィックリアルティ㈱(現㈱パシフィック・プロパティーズ・インベストメント)代表取締役就任 平成23年1月 当社入社 戦略事業部長就任 平成24年2月 当社取締役戦略事業本部長就任(現任) (重要な兼職の状況) ファン・インベストメント㈱代表取締役	3,200株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
5	おだき かずひこ 小滝 一彦 (昭和40年10月1日生)	昭和63年4月 通商産業省（現経済産業省）入省 平成12年1月 大阪大学社会経済研究所助教授 平成16年7月 金融庁総務企画局市場課企画官 平成20年7月 経済産業省経済産業政策局企業法制研究官 平成24年3月 同省退官 平成24年4月 日本大学経済学部教授（現任） 平成25年2月 当社取締役就任（現任）	11,200株

- (注) 1. 各取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 小滝一彦氏は、社外取締役候補者であり、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員候補者であります。
3. 小滝一彦氏を社外取締役候補者とした理由は、これまでの経済産業省、金融庁での豊富な経験と、大学教授としての幅広い見識をもとに、専門的な見地から経営全般に有用な意見をいただくことを期待するためであります。なお、同氏は、これまで直接会社経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役としての職務を適切に遂行できると判断いたしました。
4. 小滝一彦氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって1年となります。

第2号議案 監査役3名選任の件

監査役全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役3名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	かわしま かつじ 河島 克二 (昭和19年5月22日生)	昭和42年3月 ㈱読売旅行入社 平成7年5月 同社 経理部長 平成13年2月 読売観光㈱常務取締役経理部長 就任 平成17年5月 当社監査役就任（現任）	8,200株
2	よだ まさひろ 依田 雅弘 (昭和13年9月13日生)	昭和36年4月 ㈱三和銀行（現㈱三菱東京UFJ銀行）入行 昭和63年6月 同行取締役 国際部長就任 平成6年6月 同行代表取締役専務 情報開発本部長就任 平成7年6月 三和キャピタル㈱（現㈱三菱UFJキャピタル）代表取締役社長就任 平成11年6月 今橋地所㈱代表取締役社長就任 平成15年9月 当社顧問就任 平成17年5月 当社監査役就任（現任） 平成18年4月 一橋大学監事就任	2,200株
3	こさか よしひと 小坂 義人 (昭和30年7月13日生)	昭和59年12月 税理士登録 昭和62年1月 千葉・小坂会計事務所パートナー 平成2年2月 公認会計士登録 平成3年3月 アクタス監査法人（現太陽ASG有限責任監査法人）設立 代表社員就任（現任） 平成15年6月 アストマックス㈱監査役就任（現任） 平成18年2月 当社監査役就任（現任） 平成18年6月 信越化学工業㈱監査役就任（現任） 平成21年7月 飛悠税理士法人設立 代表社員就任（現任） (重要な兼職の状況) 飛悠税理士法人代表社員 太陽ASG有限責任監査法人代表社員 アストマックス㈱監査役 信越化学工業㈱監査役	2,200株

- (注) 1. 各監査役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 河島克二氏、小坂義人氏は、社外監査役候補者であり、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員候補者であります。
3. 河島克二氏を社外監査役候補者とした理由は、経営経験、企業会計に関する経験と見識を活かし、当社の経営執行等の適法性について独立した立場で監査をしていただくことを期待するためであります。なお、同氏の当社社外監査役就任期間は、本総会終結の時をもって8年となります。
4. 小坂義人氏を社外監査役候補者とした理由は、企業会計に関する経験と見識を活かし、当社の経営執行等の適法性について独立した立場で監査をしていただくことを期待するためであります。また、同氏はこれまで会社経営に関与しておりませんが、過去の実績及び当社監査役との情報交換により、適切に職務を行うことができるものと考えております。なお、同氏の当社社外監査役就任期間は、本総会終結の時をもって8年となります。

第3号議案 補欠監査役1名選任の件

監査役が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、樺本健夫氏の選任の効力は就任前に限り、監査役会の同意を得て取締役会の決議により、その選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
とちもと たけお 樺本 健夫 (昭和40年1月1日生)	昭和63年4月 日本銀行入行 平成15年10月 あずさ監査法人（現有限責任あずさ監査法人）入所 平成19年5月 公認会計士登録 平成21年1月 とちもと公認会計士事務所 所長 (現任) (重要な兼職の状況) とちもと公認会計士事務所 所長	一株

(注) 1. 候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

2. 樺本健夫氏は、補欠の社外監査役候補者であります。

3. 樺本健夫氏を補欠の社外監査役候補者とした理由は、企業会計に関する経験と見識を活かし、当社の経営執行等の適法性について独立した立場で監査をしていただくことを期待するためであります。また、同氏はこれまで会社経営に関与しておりませんが、過去の実績及び当社監査役との情報交換により、適切に職務を行うことができるものと考えております。

以上

株主総会会場ご案内図

東京都港区虎ノ門四丁目3番1号

城山トラストタワー28階

当社 本社会議室

☎03-5776-2785



- 東京メトロ
- | | | |
|------|---------|-----------------|
| 日比谷線 | 神谷町駅 | 神谷町MTビル出口から徒歩3分 |
| 南北線 | 六本木一丁目駅 | 泉ガーデン出口から徒歩6分 |

株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解下さいますようお願い申し上げます。