

株 主 各 位

## 第18回定時株主総会招集ご通知に関する インターネット開示情報

第18期（2020年12月1日から2021年11月30日まで）

1. 業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項 . . . . .	1
2. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要 . . . . .	4
3. 連結注記表 . . . . .	5
4. 個別注記表 . . . . .	20

2022年2月4日  
ファーストブラザーズ株式会社

上記の事項は、法令及び当社定款第17条の規定に基づき、当社ウェブサイト (<https://www.firstbrothers.com/ir/meeting.html>) に掲載することにより、株主の皆様へ提供しております。

## 業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

当社は、業務の適正を確保するための体制の整備に関して、取締役会において「内部統制システム整備に関する基本方針」を次のとおり決議しております。

- 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
  - イ. 当社は、法令、定款及び企業倫理の厳格な遵守が社会的信頼の確立に不可欠であることに鑑み、企業活動の遂行において、コンプライアンスの徹底を経営の基本原則として位置付ける。
  - ロ. 当社は、役職員にコンプライアンスの重要性を周知、徹底するため、「コンプライアンス・マニュアル」を制定し、誠実かつ公正な企業活動を全うするよう指導する。
  - ハ. 当社は、社会の秩序及び安全に脅威を与える反社会的勢力との関係を遮断し、これらの勢力に対しては組織的かつ毅然とした態度で臨む。
  
- 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
  - イ. 当社は、「文書管理規程」を制定し、これに基づき、取締役会、経営会議その他の重要会議の議事録等（以下「取締役の職務執行に係る情報」という。）について適切に保存、管理する。
  - ロ. 取締役及び監査役は、いつでも、取締役の職務執行に係る情報を閲覧できるものとする。
  
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - イ. 当社は、「リスク管理規程」を制定し、継続的にリスクを把握し、リスクの顕在化の防止及びリスクが顕在化した場合の被害の拡大防止のため、全社的にリスク管理に取り組む。
  - ロ. 当社は、「危機管理規程」を制定し、これに基づき、経営に重大な影響を与える事故、大地震、テロ等の危機が発生した場合の緊急連絡体制を整備するとともに、緊急対策本部の設置等、被害の早期復旧のために必要な体制を構築する。
  
- 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
  - イ. 取締役会は、定例の取締役会を原則として毎月1回開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催することにより、経営上の重要事項の決定と業務執行の監督を行う。また、当社と利害関係を有しない社外取締役を選任し、職務執行の牽制機能を担う。
  - ロ. 取締役会の下部組織として、常勤取締役等で構成される経営会議を設置し、原則として週次で開催し、取締役会が決定した経営の基本方針に基づく経営の執行にかかわる事項の協議、意思決定、各取締役からの報告及び情報の共有化等を行う。

- 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
- イ. 「関係会社管理規程」を制定し、子会社における株主総会付議事項、取締役の選任その他重要事項については、当社と事前協議のうえ当社の承認を得るものとし、また、当社は、子会社から定期的に業務の状況について報告を受けることを通じて子会社業務を管理する。
  - ロ. 当社は、当社グループ全体のリスクの把握及び管理に努める。子会社は、自らリスクへの対応を図るとともに、「リスク管理規程」に基づき、当社グループの経営に重大な影響を与えるリスクへの対応については、当社が方針を示したうえで支援する。
  - ハ. 当社は子会社に対し、当社グループの経営の基本方針を周知するとともに、子会社の取締役等から定期的に職務の執行状況の報告を受け、各子会社の業務の特性に則した経営管理を支援する。
  - ニ. 当社は、当社グループ全体のコンプライアンスに関する基本方針を「コンプライアンス・マニュアル」に定め、これを徹底するよう子会社に周知する。
  - ホ. 当社は子会社に対し、定期的に内部監査室による監査を行うとともに、当該監査の結果に基づいて、子会社との間で必要な協議を行う。
- 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、当該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
- イ. 監査役がその職務を補助すべき使用人（監査役補助者）を置くことを求めたときには、取締役会でその人数及び権限等を協議の上、決定する。
  - ロ. 監査役がその職務を補助すべき使用人に係る人事評価、異動の他、当該使用人に対する取締役からの指揮命令の排除等、独立性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については、監査役の意向を最大限尊重し、取締役会で協議の上、決定する。
- ⑦ 監査役への報告に関する体制及び当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- イ. 当社及び当社子会社の取締役及び使用人は、法定の事項のみならず、当社及び当社グループの業務に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、法令遵守状況その他のコンプライアンス上の問題点につき、速やかに、当社若しくは当社子会社各社の担当部署を介し又は直接に当社監査役に報告する。
  - ロ. 当社監査役は取締役会の他、各種重要会議への出席を通じて、当社及び当社子会社の取締役及び使用人に対して必要な報告を求めることができる。

ハ. 当社及び当社子会社は、コンプライアンス上の問題点について、前各号の報告をしたことを理由として、当該報告者に不利益な取扱いを行うことを禁止する。

⑧ 監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

イ. 当社は、監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理については、監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、監査役の請求等に従い速やかに応じるものとする。

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

イ. 監査役会は、定例の監査役会を原則として毎月1回開催し、監査役間での十分な監査情報の共有及び協議の機会を確保する。

ロ. 当社は、監査役が取締役との定期的な意見交換の実施等により、重要な経営課題、監査役による監査の実施状況等について意見を交換し、監査が実効的に行われる体制の確保に努めるものとする。

ハ. 当社は、監査役が、内部監査室及び会計監査人と連携し、定期的な意見交換の実施等により監査情報の共有を図ることができる体制をとるものとする。

二. 取締役及び使用人は、業務及び財務の状況等に関して定期的に監査役監査を受け、監査役から依頼された議事録、稟議書その他の業務執行に関する重要文書を監査役に提出する。

⑩ 財務報告の信頼性を確保するための体制

イ. 当社は、財務報告の信頼性を重視し、適正な財務情報を開示し、透明かつ健全なディスクロージャー経営を実践する。

ロ. 当社は、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、事実に基づく適正な財務報告を適時に開示することにより情報開示の透明性及び公平性を確保する。

ハ. 当社は、財務報告に係る内部統制の役割の重要性を強く認識し、内部統制の適切な整備及び運用に努める。

## 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

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 内部統制システム全般について

取締役会を19回(ほか書面決議13回)開催し、経営上の重要な事項の決定を行うとともに、月次の経營業績の分析や必要な施策等を検討しました。

監査役会を17回開催し、監査方針及び監査計画を協議決定し、業務及び財産の状況の監査をしました。また、監査役は、取締役、内部監査室及び会計監査人と定期的に情報交換等を行うことで、取締役の職務の執行状況並びに内部統制システムの整備及びその運用状況を確認しました。

内部監査室は、業務監査及び内部統制監査を通じて、内部統制システム全般の運用状況の評価及び改善に取り組みました。

### ② コンプライアンスについて

当社は、「コンプライアンス・マニュアル」に基づき、グループ全体で法令遵守体制の強化に取り組んでおります。また、情報セキュリティについての研修等、コンプライアンスに関する研修を実施しました。

### ③ リスク管理について

当社は、「リスク管理規程」に基づき、グループ全体でリスクを把握するよう取り組んでおります。事案ごとにリスク管理を行うほか、リスク管理年度計画を定め、リスクの管理方法を改善するための活動を実施しております。

子会社における重要事項については、「関係会社管理規程」に基づき、当社と事前協議をし、当社の承認を得ることを徹底することで、子会社の経営管理を行いました。

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の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 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 20社
- ・主要な連結子会社の名称  
ファーストブラザーズキャピタル(株)  
ファーストブラザーズ投資顧問(株)  
ファーストブラザーズディベロプメント(株)  
(株)東日本不動産  
富士ファシリティサービス(株)  
フロムファーストホテルズ(株)

合同会社ジーケーゼロキュウ、平川門管理合同会社及び半蔵門建物管理合同会社につきましては、当連結会計年度において匿名組合出資をしたことから、SEJVⅦ合同会社につきましては、当連結会計年度において持分を取得したことから、フロムファーストホテルズ(株)及び鎌倉青山合同会社につきましては、当連結会計年度において新たに設立したことから、また桔梗門管理(株)、杜乃(株)及び(株)マナティー箱根につきましては、当連結会計年度において株式を取得したことから、連結の範囲に含めております。

合同会社天神レジデンス及び合同会社和田倉インベストメントにつきましては、当連結会計年度において匿名組合契約が終了したことから、連結の範囲から除いております。なお、連結の範囲から除外するまでの期間損益は当連結計算書類に含めております。

##### ② 非連結子会社の状況

- ・主要な非連結子会社の名称  
丸の内建物(株)

- ・連結の範囲から除いた理由

丸の内建物(株)は、不動産投資スキームにおいて要請されるテナントに建物賃貸する際の導管体(マスターレッシー)にすぎないため、会社計算規則第63条第1項第2号により、連結の範囲から除外しております。

その他については、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は各々小規模であり、全体としても連結計算書類に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

- ③ 議決権の過半数を所有しているにもかかわらず子会社としなかった会社等の状況  
該当事項はありません。

(2) 持分法の適用に関する事項

- ① 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況
- ・持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 1社
  - ・主要な会社等の名称  
クレジット・ギャランティ2号合同会社
- ② 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況
- ・主要な会社等の名称  
丸の内建物(株)
  - ・持分法を適用しない理由  
丸の内建物(株)は、不動産投資スキームにおいて要請されるテナントに建物賃貸する際の導管体(マスターレッシュー)にすぎないため、会社計算規則第69条第1項第2号により、持分法の適用範囲から除外しております。  
その他については、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、持分法の適用の範囲から除外しております。
- ③ 議決権の100分の20以上、100分の50以下を所有しているにもかかわらず関連会社としなかった会社等の状況  
該当事項はありません。
- ④ 持分法適用手続に関する特記事項  
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は、各社の仮決算に基づく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、決算日が連結決算日と異なるものの、差異が3ヶ月を超えないため、当該連結子会社の決算日現在の計算書類を使用している会社の数は1社であります。

連結子会社のうち、連結決算日又は連結決算日から3ヶ月以内の一定時点を基準とした仮決算に基づく計算書類を使用している会社の数は8社であります。

上記いずれの場合も、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な修正を行っております。

### (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. 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を採用しております。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。

匿名組合出資金については、匿名組合への出資時に「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額が利益である場合には、「売上高」に計上するとともに同額を「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」に加算し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額が損失である場合には、「売上原価」に計上するとともに同額を「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」から減額しております。

営業者からの出資金の払戻しについては、「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を減額させております。

##### ロ. デリバティブ

時価法によっております。



## 八. たな卸資産

- ・販売用不動産（不動産信託受益権を含む。）、仕掛販売用不動産  
個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)によっております。
- ・商品  
主として総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。
- ・貯蔵品  
主として総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）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（リース資産を除く）

定率法（ただし、建物（2016年3月31日以前に取得の附属設備を除く）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 6～50年

機械装置及び運搬具 3～17年

工具、器具及び備品 3～15年

### ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

## 八. 長期前払費用

定額法を採用しております。

## 二. 繰延資産

### ・創立費

支出時に費用処理しております。

### ・株式交付費

支出時に費用処理しております。

### ③ 重要な引当金の計上基準

#### イ. 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することとしております。

#### ロ. 賞与引当金

一部の連結子会社は、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

#### ハ. 株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用負担に備えるため、翌連結会計年度において発生すると見込まれる額を計上しております。

### ④ 退職給付に係る会計処理の方法

一部の連結子会社は、確定拠出型の制度として中小企業退職金共済制度に加入しております。

また、一部の連結子会社は、従業員の退職給付に備えるため、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

### ⑤ 重要な収益及び費用の計上基準

ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

売上高を計上せずに利息相当額を各期へ配分する方法によっております。

### 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

金利の変動リスクの低減並びに金融収支改善のため、金利変動リスクをヘッジしております。

## 二. ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の相場変動の累計とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

### ⑦ のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、18年間で均等償却しております。

### ⑧ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

#### イ. 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、資産に係る控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。ただし、免税事業者に該当する連結子会社については税込方式によっております。

#### ロ. 匿名組合出資預り金の会計処理

当社の連結子会社は匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、連結計算書類に含め、総額にて表示しております。

連結対象となった匿名組合における当社グループ以外の匿名組合員の出資持分は「非支配株主持分」とし、当社グループ以外の匿名組合員への損益分配額は「非支配株主に帰属する当期純利益」にそれぞれ含めております。

#### ハ. 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

### 二. 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社及び一部の連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（2020年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(表示方法の変更に関する注記)

(「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）」を当連結会計年度から適用し、連結注記表に（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)

(販売用不動産等の評価)

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	金額（千円）
販売用不動産	44,908,794
仕掛販売用不動産	4,275,774
販売用不動産評価損	239,642
仕掛販売用不動産評価損	13,000

(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

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として売上原価に計上しております。

正味売却価額は、外部の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額またはそれに準ずる評価額に基づき算定しております。評価額の算定は、主に収益還元法を採用しており、個々の不動産毎に過去実績や市場の動向等を加味した運用収益及び還元利回りを踏まえた上で決定しております。なお、新型コロナウイルス感染症拡大による影響につきましては、一定期間継続するものの評価に与える影響は限定的であるとの仮定を置いております。

将来の不動産市況の変動等により運用収益等が大きく変動した場合には、翌連結会計年度の連結計算書類において評価損の計上が必要になる等、当社グループの業績に重要な影響を与える可能性があります。

(固定資産の減損)

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	金額 (千円)
有形固定資産	18,110,967
無形固定資産	381,476

(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、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収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合に、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上することとしております。

回収可能価額は、正味売却価額又は使用価値により測定しております。正味売却価額については、外部の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額またはそれに準ずる評価額に基づき算定しております。また、使用価値については、事業計画等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くことにより算定しております。将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、その前提となる賃料、空室率、賃貸費用等について、市場動向、過去の実績等を総合的に勘案し決定しており、割引率については、金利推移等固有のリスクを反映し設定しております。なお、新型コロナウイルス感染症拡大による影響につきましては、一定期間継続するものの評価に与える影響は限定的であるとの仮定を置いております。

当連結会計年度において減損損失は計上しておりませんが、経済環境の悪化等により収益性が低下する等評価の前提条件が変動した場合、翌連結会計年度の連結計算書類において減損損失が計上され、当社グループの業績に重要な影響を与える可能性があります。

(追加情報)

(販売用不動産の保有目的の変更)

従来、販売用不動産として保有しておりました土地及び建物等17,066,726千円については、保有目的を変更し、当連結会計年度より固定資産に振り替えております。

## 2. 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 担保提供資産

信託預金	486,436千円
販売用不動産	39,040,209千円
仕掛販売用不動産	1,035,513千円
建物及び構築物	8,616,135千円
土地	8,705,125千円
その他（流動資産）	98,831千円
その他（投資その他の資産）	448,146千円
計	58,430,398千円

#### ② ①に対応する債務

短期借入金	3,454,179千円
1年内返済予定の長期借入金	1,712,864千円
長期借入金	43,610,707千円
計	48,777,750千円

#### ③ ノンリコースローン（非遡及型融資）に対する担保提供資産

信託預金	209,609千円
販売用不動産	4,633,791千円
計	4,843,401千円

#### ④ ③に対応する債務

ノンリコース長期借入金	3,420,000千円
計	3,420,000千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,108,577千円

### 3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式 14,445,000株

(2) 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	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2021年1月20日 取締役会	普通株式	336,558千円	24円	2020年11月30日	2021年2月5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になるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2022年1月20日 取締役会	普通株式	利益剰余金	378,628千円	27円	2021年11月30日	2022年2月7日

(3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式 238,400株

### 4. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、原則として安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。資金調達については、資金需要の特性、金融市場環境、長期及び短期の償還期間等を総合的に勘案し、銀行借入による間接金融、社債及び株式発行等による直接金融により調達を行う方針であります。デリバティブ取引は、借入金の金利変動リスクを軽減するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

#### 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。

投資有価証券は、主に株式、組合出資金等であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。

敷金及び保証金は、主に事務所の賃貸借契約に係るものであり、預託先の信用リスクに晒されております。

未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に賃貸不動産等の取得資金調達を目的としたものであり、最終返済期日は、決算日後で最長29年後であります。なお、借入金の金利は、一部の借入金を除き変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等（4）会計方針に関する事項 ⑥重要なヘッジ会計の方法」に記載しております。

### ③ 金融商品に係るリスク管理体制

#### イ. 信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権である売掛金及び投資有価証券について、担当部署が主要な取引先の状況をモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

敷金及び保証金については、契約時に信用リスクの確認を行い、当該リスクの軽減を図っております。

#### ロ. 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金の金利変動リスクを軽減するため、一定条件の下でデリバティブ取引（金利スワップ取引等）を利用することとしております。また、当社グループのデリバティブ取引に係る業務は、社内規程に従って執行・管理しております。

#### ハ. 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）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許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。

	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	10,766,170	10,766,170	－
(2)信 託 預 金	740,507	740,507	－
(3)売 掛 金	281,949		
貸倒引当金(＊1)	△0		
	281,949	281,949	－
(4)投 資 有 価 証 券	68,505	68,505	－
資産計	11,857,132	11,857,132	－
(1)短 期 借 入 金	3,454,179	3,454,179	－
(2)1年内返済予定の長期借入金	1,890,848	1,890,848	－
(3)未 払 法 人 税 等	856,693	856,693	－
(4)長 期 借 入 金	44,384,923	44,249,715	△135,207
(5)ノンリコース長期借入金	3,420,000	3,420,000	－
負債計	54,006,644	53,871,437	△135,207
デリバティブ取引(＊2)	(207,371)	(207,371)	－

(＊1)売掛金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(＊2)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及び有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 信託預金、(3) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

(4) 投資有価証券

時価について、株式等は取引所の価格によっております。

負 債

(1) 短期借入金、(2) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

(4) 長期借入金、(5) ノンリコース長期借入金

これらのうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社グループの信用状態は実行後大きく変動していないことから、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、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

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 (千円)
非上場有価証券等 ※ 1	484,870
敷金及び保証金 ※ 2	369,846

※ 1 非上場有価証券等については、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、「(4) 投資有価証券」には含めておりません。

※ 2 敷金及び保証金については、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、上表に含めておりません。

## 5. 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、東日本エリアその他の地域において、賃貸を目的としてオフィスビルや商業施設等を所有しております。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額 17,006,328千円

時価 19,322,900千円

(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及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額または、「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額等であります。

## 6. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産 1,476円71銭

(2) 1株当たり当期純利益 199円34銭

## 7. 重要な後発事象に関する注記

(取得による企業結合)

(1)当社は、2021年11月1日開催の取締役会において、株式会社応実堂の全株式を取得することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2021年12月1日付で全株式を取得しました。

企業結合の概要

### ①被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社応実堂

事業の内容 宿泊事業、食品販売事業等を行う会社の持株会社

### ②企業結合を行った主な理由

当社グループは、ホスピタリティサービスを中長期的視点で提供するビジネスへと事業領域を広げるべく、宿泊事業への取り組みを開始しております。かかる取り組みの一環として、100年以上の歴史を有するクラシックホテル運営会社や地元食材を活かした食品の製造販売会社を傘下に持つ株式会社応実堂の全株式を取得することで、当該クラシックホテル運

営会社及び食品製造販売会社をグループに迎え入れました。

③企業結合日

2021年12月1日

④企業結合の法的形式

株式取得

⑤結合後の企業の名称

変更はありません。

⑥取得した議決権比率

100%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として、株式を取得したためであります。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価 現金及び預金	875,880千円
取得原価	875,880千円

(注) 株式譲渡契約に定める価格調整等により変動する可能性があります。

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 (概算額) 68,457千円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券の評価基準及び評価方法

###### イ. 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

###### ロ. その他有価証券

###### ・時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法を採用しております。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。

匿名組合出資金については、匿名組合への出資時に「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額が利益である場合には、「売上高」に計上するとともに同額を「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」に加算し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額が損失である場合には、「売上原価」に計上するとともに同額を「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」から減額しております。

営業者からの出資金の払戻しについては、「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を減額させております。

##### ② デリバティブ等の評価基準及び評価方法

###### デリバティブ

時価法を採用しております。

##### ③ たな卸資産の評価基準及び評価方法

###### 貯蔵品

総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）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（ただし、建物（2016年3月31日以前に取得の附属設備を除く）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 8年～24年

工具、器具及び備品 3年～15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) 繰延資産の処理方法

### 株式交付費

支出時に費用処理しております。

## (4) 引当金の計上基準

### ① 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することとしております。

### ② 株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用負担に備えるため、翌事業年度において発生すると見込まれる額を計上しております。

## (5) 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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は当事業年度の費用として処理しております。

### ② 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

- ③ 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用  
 当社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（2020年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

## 2. 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 担保提供資産

関係会社株式	2,886,083千円
その他の関係会社有価証券	2,481,064千円
預け金	76,631千円
その他（投資その他の資産）	279,143千円
計	5,722,922千円

#### ② ①に対応する債務

短期借入金	310,679千円
1年内返済予定の長期借入金	277,404千円
長期借入金	5,940,410千円
計	6,528,493千円

### (2) 有形固定資産の減価償却累計額 125,362千円

(3) 保証債務（保証類似行為を含む）

次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

ファーストブラザーズキャピタル(株)	24,188,468千円
半蔵門建物管理合同会社	6,329,630千円
その他3社	5,880,878千円
計	36,398,976千円

(4) 関係会社に対する金銭債権、債務（区分表示したものを除く）は、次のとおりであります。

① 短期金銭債権	2,480,568千円
② 短期金銭債務	1,484,938千円
③ 長期金銭債務	2,400,000千円

### 3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	3,734,818千円
売上原価	58,057千円
販売費及び一般管理費	
出向負担金（注）	△429,018千円
地代家賃（注）	△122,736千円
支払手数料	1,200千円
営業取引以外の取引高	75,652千円

（注）関係会社からの出向負担金収入、受取地代家賃は、販売費及び一般管理費の出向負担金、地代家賃勘定においてマイナス（△）表示しております。

### 4. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び数

普通株式	421,710株
------	----------



## 5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払事業税	24,899千円
資産除去債務	9,264千円
株式出資金評価損	8,554千円
株主優待引当金	6,583千円
その他	5,642千円
繰延税金資産小計	<u>54,943千円</u>
評価性引当額	<u>△29,651千円</u>
繰延税金資産合計	25,292千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	<u>△9,479千円</u>
繰延税金負債合計	<u>△9,479千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>15,812千円</u>

## 6. 関連当事者との取引に関する注記

### 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	ファースト ブラザーズ キャピタル (株)	所有 直接 100.0%	経営指導・ 業務委託契 約 出向契約 資金の一時 貸借 債務保証 役員の兼任 匿名組合出 資先	経営指導料 の受取 (注) 1	33,600	未収入金	453,709
				設備使用料 の受取 (注) 2	15,840		
				事務所賃料 の受取 (注) 3	114,600		
				出向負担金 の受取 (注) 4	311,473		
				連結納税に よる立替	353,614		
				連結納税の 立替回収	158,588		
				委託料	4,400	未払金	1,760
				資金の被立 替	1,760		
				資金の被立 替支払	1,106,540	その他の関 係会社有価 証券	7,007,418
				匿名組合出 資	3,156,000		
				匿名組合出 資一部償還	1,480,000		
				匿名組合出 資配当益の 受領	2,148,328		
				匿名組合出 資配当益の 現金分配	3,556,979	-	-
債務保証 (注) 6	24,188,468						
子会社	ファースト ブラザーズ 投資顧問(株)	所有 直接 100.0%	経営指導・ 業務委託契 約 出向契約 資金の一時 貸借 役員の兼任	資金の預り (注) 5	-	預り金	440,000
				資金の返還 (注) 5	-		

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	取引内容	取 引 金 額 (千円)	科 目	期 末 残 高 (千円)	
子 会 社	ファースト ブラザーズ ディベロプ メント(株)	所有 直接 100.0%	資金の一時 貸借	資金の預け (注) 5	-	預 け 金	1,277,000	
子 会 社	(株)東日本不 動産	所有 直接 99.6%	担保受入れ 業務委託契 約 出向契約 資金の借入 (注) 9 役員の兼任 匿名組合出 資先	当社銀行借 入に対する 担保提供 (注) 7	5,669,484	-	その他の関 係会社有価 証 券	6,417,548
				匿名組合出 資一部返還	935,404			
				匿名組合出 資配当益の 受領	377,353			
				匿名組合出 資配当益の 現金分配	365,223			
				資金の借入	-	長期借入金	2,400,000	
				利息の支払	23,999	未 払 費 用	18,147	
				債務保証 (注) 8	2,350,000	-	-	
				資金の一時 預け (注) 5	-	預 け 金	450,000	
子 会 社	富士ファシ リティサー ビス(株)	所有 直接 99.3% 間接 0.7%	担保受入れ 資金の貸付 (注) 9	当社銀行借 入に対する 担保提供 (注) 7	2,795,479	-	-	
				貸付金の回 収	200,000	長期貸付金	191,500	
				利息の受取	2,130	未 収 入 金	4	
子 会 社	Alley (株)	所有 直接 100.0%	資金の一時 貸借	資金の預け (注) 5	-	預 け 金	240,000	

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	取引内容	取 引 金 額 (千円)	科 目	期 末 残 高 (千円)
子 会 社	合同会社和田倉インベストメント	所有 間接 100.0%	匿名組合出 資先	匿名組合出 資一部償還	380,000	その他の関 係会社有価 証 券	-
				匿名組合配 当益の受領	55,093		
				匿名組合配 当益の現金 分配	69,565		
子 会 社	半蔵門建物 管理合同会 社	所有 間接 100.0%	匿名組合出 資先 債務保証	匿名組合出 資	525,000	その他の関 係会社有価 証 券	491,486
				匿名組合出 資配当損の 負担	33,513		
				債務保証 (注) 10	6,329,630		
子 会 社	合同会社 R H-ONE	所有 間接 100.0%	匿名組合出 資先 債務保証	債務保証 (注) 11	580,878	-	-
子 会 社	合同会社ふ じのくに小 山土地建物	所有 間接 100.0%	匿名組合出 資先 (注) 12	匿名組合出 資	150,000	その他の関 係会社有価 証 券	2,475,311
				匿名組合出 資配当損の 負担	5,241		
子 会 社	七里ヶ浜計 画合同会社	所有 間接 100.0%	匿名組合出 資先	匿名組合出 資一部償還	3,200,000	その他の関 係会社有価 証 券	72,945
				匿名組合配 当益の受領	377,683		
				匿名組合配 当益の現金 分配	340,000		
子 会 社	平川門管理 合同会社	所有 間接 100.0%	匿名組合出 資先	匿名組合出 資	1,370,000	その他の関 係会社有価 証 券	1,417,989
				匿名組合配 当益の受領	47,989		
				匿名組合配 当益の現金 分配	-		
				経営指導 書等 (注) 13	2,950,000	-	-

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	取引内容	取 引 金 額 (千円)	科 目	期 末 残 高 (千円)
子 会 社	合同会社ジ ーケーゼロ キュウ	所有 間接 100.0%	匿名組合出 資先	匿名組合出 資	475,000	その他の関 係会社有価 証 券	483,028
				匿名組合配 当益の受領	8,028		
				匿名組合配 当益の現金 分配	-		
子 会 社	田安門管理 (株)	所有 直接 50.0% 間接 49.9926%	担保受入れ 資金の貸付 (注) 9	当社銀行借 入に対する 担保提供 (注) 7	488,250	-	-
				-	-	長期貸付金	485,000
				利息の受取	5,820	未 収 入 金	4,400
子 会 社	清水門管理 (株)	所有 直接 50.0% 間接 49.9976%	資金の一時 貸借 資金の貸付 (注) 9	資金の一時 預り (注) 5	-	預 り 金	1,009,121
				貸付金の回 収	1,100,000	長期貸付金	-
				利息の受取	11,753	未 収 入 金	-
子 会 社	桔梗門管理 (株)	所有 直接 50.0% 間接 49.9956%	担保受入れ 資金の貸付 (注) 9	当社銀行借 入に対する 担保提供 (注) 7	1,093,100	-	-
				資金の貸付	921,716	長期貸付金	921,716
				利息の受取	4,666	未 収 入 金	4,666
子 会 社	(株)杜乃	所有 直接 50.0% 間接 49.9956%	担保受入れ	当社銀行借 入に対する 担保提供 (注) 7	548,330	-	-
子 会 社	(株)マナティ 一箱根	所有 直接 97.0% 間接 2.9956%	担保受入れ 資金の貸付 (注) 9	当社銀行借 入に対する 担保提供 (注) 7	440,000	-	-
				資金の貸付	415,000	長期貸付金	415,000
				利息の受取	163	未 収 入 金	163

1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高のうち未収入金及び未払金には消費税等が含まれております。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 経営指導料については、グループ経営指導に関し、一定の基準に基づき決定しております。
2. 設備使用料については、実績額を勘案の上、決定しております。
3. 事務所賃料については、当社と貸主との賃貸借契約書に基づく賃借料を基準として決定しております。
4. 出向負担金については、出向者に対する支給額を勘案の上、決定しております。
5. 当社は、グループ子会社との間で、随時資金移動を行っていることから、取引金額への記載は行っておりません。
6. ファーストブラザーズキャピタル(株)の借入(24,188,468千円)につき、債務保証を行ったものであります。なお、保証料は、受領しておりません。
7. 当社は、銀行借入に関して担保提供を受けております。
8. (株)東日本不動産の借入(2,350,000千円)につき、債務保証を行ったものであります。なお、保証料は、受領しておりません。
9. 資金の借入・貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
10. 半蔵門建物管理合同会社の借入(6,329,630千円)につき、債務保証を行ったものであります。なお、保証料は、受領しておりません。
11. 合同会社RH-ONEの借入(580,878千円)につき、債務保証を行ったものであります。なお、保証料は、受領しておりません。
12. 当社は、合同会社ふじのくに小山土地建物を営業者とする匿名組合に対し、出資をしております。なお、2021年11月末現在の匿名組合出資比率は、96.5%であります。
13. 金融機関からの借入に対し、経営指導念書等を差し入れております。

## 7. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産	1,302円51銭
(2) 1株当たり当期純利益	145円25銭

## 8. 重要な後発事象に関する注記

連結注記表 7.重要な後発事象に関する注記に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。