第43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

連結注記表
個別注記表

(2019年4月1日から2020年3月31日まで)

和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号

アズマハウス株式会社

連結注記表及び個別注記表につきましては、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

(<http://azumahouse.com>) に掲載することにより株主の皆
様に提供しております。

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 4社
②連結子会社の名称 興國不動産株式会社
株式会社賃貸住宅センター
株式会社シージェーシー管理センター
株式会社アイワライフネット
③主要な非連結子会社の名称 アズマファイナンシャルサービス株式会社

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は、小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純利益（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

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

新たに株式を取得したため、株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター及び株式会社アイワライフネットを当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

(4) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、株式会社賃貸住宅センター（1月31日）、株式会社シージェーシー管理センター（1月31日）及び株式会社アイワライフネット（1月31日）を除き、連結決算日と一致しております。なお、株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター及び株式会社アイワライフネットについては、同社の決算日現在の計算書類を使用して連結決算を行っております。ただし、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。

(5) 会計方針に関する事項

①資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

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

ロ デリバティブの評価基準及び評価方法 …………… 時価法

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、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）
未成工事支出金 ……………
貯蔵品 …………… 最終仕入原価法（貸借対照表価額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

②固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 … 定率法

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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3～47年

機械装置及び運搬具 4～17年

無形固定資産 … 定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

ソフトウェア 5年

のれん 5～20年

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零として算定する方法によっております。

③引当金の計上基準

- イ 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。
- ロ 賞与引当金 …… 従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

④収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準については、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を採用しております。

⑤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

- イ 販売用不動産・仕掛販売用不動産に係る利息の処理方法
不動産・建設事業において、分譲地の開発に要する借入金に係る支払利息は、個々の販売用不動産の原価に算入しております。
- ロ 消費税等の会計処理
税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生年度の期間費用としております。

(6) 表示方法の変更

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めて表示していた「受取賃貸料」について、重要性が高まったため当連結会計年度より独立掲記しております。

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担保に供している資産

現金及び預金	15,959千円
販売用不動産	1,747,989千円
建物	4,600,786千円
土地	9,482,422千円
計	15,847,157千円

②担保に係る債務

短期借入金	1,052,800千円
長期借入金	11,548,350千円
(うち、1年内返済予定の長期借入金)	1,875,092千円)
預り保証金	15,959千円
計	12,617,109千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 3,206,515千円

(3) 当連結会計年度末における、長期借入金1,400,000千円(1年内返済予定の長期借入金140,000千円を含む)について以下の財務制限条項が付されており、いずれかに抵触し、借入先金融機関の請求があった場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。当条項は以下のとおりであります。

①2020年3月期末日以降の事業年度末日における借入人(当社)の連結貸借対照表における純資産の部の金額を直前決算期の純資産の部の金額の70%以上に維持すること

②2020年1月期末日以降の事業年度末日における各対象会社(株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター及び株式会社アイワライフネット)の貸借対照表における純資産の部の金額を直前決算期の純資産の部の金額の80%以上に維持すること

③2020年3月期末日以降の事業年度末日における借入人(当社)の連結損益計算書に示される営業損益を2期連続して損失としないこと

④2020年1月期末日以降の事業年度末日における各対象会社(株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター及び株式会社アイワライフネット)の損益計算書に示される営業損益を損失としないこと

3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 4,031,700株

(2) 当連結会計年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式 14,580株

(3) 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
2019年6月27日 定時株主総会	普通株式	321,372	80	2019年3月31日	2019年6月28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期となるもの

2020年6月26日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり付議することを予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年6月26日 定時株主総会	普通株式	281,198	利益剰余金	70	2020年3月31日	2020年6月29日

(4) 当連結会計年度末の新株予約権（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 11,500 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

当社は、主に不動産・建設事業及び不動産賃貸事業を行うための事業計画に照らして必要な資金を、主に銀行等金融機関からの借入及び社債発行等により調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、投機的な取引は行わない方針です。また、デリバティブ取引は、一部の長期借入金における、金利変動リスクを回避するための金利スワップ等を利用しておりますが、投機的な取引は行わない方針です。

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

当社の主たる事業である不動産・建設事業においては、取引先が主として個人の顧客であり、建築請負工事の受注契約及び販売契約時には業務管理部において顧客の信用状況について十分に把握することで信用リスクの管理に努めております。また、取引は現金決済をもって完了するため、原則として営業債権である受取手形及び売掛金は発生しません。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式等であり、上場株式については市場価格の変動リスクに晒されておりますが、四半期ごとに時価の把握を行い、保有状況を継続的に見直しております。

借入金及び社債は、主に不動産・建設事業及び不動産賃貸事業において商品となる不動産の仕入に必要な資金の調達であり、主に変動金利を採用しているため金利変動リスクに晒されております。金利変動リスクについては、月次単位で金融機関毎の借入金利の一覧表を作成の上、変動状況をモニタリングし、急激な金利変動がないか管理を行っております。また、一部の長期借入金の金利変動リスクに対しては金利スワップ取引により支払利息の固定化を実施しております。また、各部署からの報告に基づき業務管理部が借入金等の返済計画を立てております。販売計画の遅延等により、借入金の期限返済が困難な場合には、金融機関と協議の上、返済期限の延長等のリファイナンスをしております。

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もあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2020年3月31日（当連結会計年度の決算日）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。

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	4,015,332	4,015,332	—
(2) 投資有価証券			
① その他有価証券	274,720	274,720	—
資産計	4,290,053	4,290,053	—
(1) 工事未払金	418,344	418,344	—
(2) 短期借入金	1,547,500	1,547,500	—
(3) 未払法人税等	220,311	220,311	—
(4) 社債（※1）	200,040	200,071	31
(5) 長期借入金（※1）	11,862,864	11,861,888	△975
負債合計	14,249,060	14,248,115	△944
デリバティブ取引（※2）	(595)	(595)	—

※1．連結貸借対照表では流動負債に含まれている1年内償還予定の社債及び1年内返済予定の長期借入金も含めて表示しております。

※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並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

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

(2) 投資有価証券

株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格または取引金融機関から提示された価格によっております。

負 債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金、及び(3) 未払法人税等

これらはすべて短期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) 社債及び(5) 長期借入金

変動金利分に関しては、短期間で金利を見直しており、時価と簿価は近似しているため、簿価を時価とみなしております。固定金利分に関しては、元利金の合計額を新規に同様の借入を実行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

デリバティブ取引については、取引金融機関から提示された価額等に基づき算定しております。

2. 非上場株式（連結貸借対照表計上額10,000千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(2)投資有価証券 ①その他有価証券」には含まれておりません。

3. 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額 (単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	4,015,332	—	—	—
合計	4,015,332	—	—	—

4. 短期借入金、社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額 (単位：千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
短期借入金	1,547,500	—	—	—	—	—
社債	99,960	100,080	—	—	—	—
長期借入金	2,021,684	2,143,761	1,252,309	842,841	782,501	4,819,767
合計	3,669,144	2,243,841	1,252,309	842,841	782,501	4,819,767

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

和歌山市その他の地域において、賃貸用オフィスビルや賃貸用住宅等(土地を含む。)を所有しております。

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、896,601千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価並びに販売費及び一般管理費に計上)であります。

(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			当連結会計年度末の時価
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	
17,167,776千円	370,989千円	17,538,766千円	17,991,678千円

(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を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度の主な増加は、和歌山市相坂のテナントの取得(151,632千円)、和歌山市宇治袋町の集合住宅の取得(130,617千円)、和歌山市三葛の店舗付き集合住宅の取得(122,082千円)、和歌山市中ノ店南ノ丁の土地の取得(89,314千円)及び有田市宮崎町の集合住宅の取得(71,213千円)であります。

3. 時価の算定方法

主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

6. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	3,679円13銭
1株当たり当期純利益	201円84銭

7. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針

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

② デリバティブの評価基準及び評価方法

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、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）
未成工事支出金	……………	……………
貯蔵品	……………	最終仕入原価法（貸借対照表価額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 …… 定率法

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、主な耐用年数は次のとおりであります。主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	3～47年
構築物	7～20年
機械及び装置	6～17年
車両運搬具	4～6年
工具、器具及び備品	3～15年

無形固定資産 …… 定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

ソフトウェア	5年
のれん	5年

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零として算定する方法によっております。

(3) 引当金の計上基準

- ① 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。
- ② 賞与引当金 …………… 従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準については、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を採用しております。

- (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 販売用不動産・仕掛販売用不動産に係る利息の処理方法
 不動産・建設事業において、分譲地の開発に要する借入金に係る支払利息は、個々の販売用不動産の原価に算入しております。
- ② 消費税等の会計処理
 税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。
- (6) 表示方法の変更
 前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めて表示していた「受取賃貸料」について重要性が高まったため当事業年度より独立掲記しております。

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担保に供している資産

現金及び預金	15,959千円
販売用不動産	1,747,989千円
建物	4,600,786千円
土地	9,482,422千円
子会社株式	1,440,000千円
計	17,287,157千円

②担保に係る債務

短期借入金	1,052,800千円
長期借入金	11,548,350千円
(うち、1年内返済予定の長期借入金	1,875,092千円)
預り保証金	15,959千円
計	12,617,109千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 3,189,038千円

(3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	13,808千円
短期金銭債務	3,049千円

(4) 当事業年度末における、長期借入金1,400,000千円（1年内返済予定の長期借入金140,000千円を含む）について以下の財務制限条項が付されており、いずれかに抵触し、借入先金融機関の請求があった場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。当条項は以下のとおりであります。

- ①2020年3月期末日以降の事業年度末日における借入人（当社）の連結貸借対照表における純資産の部の金額を直前決算期の純資産の部の金額の70%以上に維持すること
- ②2020年1月期末日以降の事業年度末日における各対象会社（株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター及び株式会社アイワライフネット）の貸借対照表における純資産の部の金額を直前決算期の純資産の部の金額の80%以上に維持すること
- ③2020年3月期末日以降の事業年度末日における借入人（当社）の連結損益計算書に示される営業損益を2期連続して損失としないこと
- ④2020年1月期末日以降の事業年度末日における各対象会社（株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター及び株式会社アイワライフネット）の損益計算書に示される営業損益を損失としないこと

3. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

営業取引による取引高

売 上 高	444 千円
売 上 原 価	65 千円
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	6,841 千円
営業取引以外の取引による取引額	29,672 千円

(2) たな卸資産の収益性の低下による簿価切下額

売 上 原 価	6,132 千円
---------	----------

4. 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	14,580株
------	---------

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、減損損失、工事進行基準適用に係る売上原価否認額、有価証券評価損の否認及び減価償却費等であり、繰延税金負債の発生の主な原因は、工事進行基準適用に係る売上高否認額等であります。

6. 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

(単位：千円)

種 類	会社等の名称 または氏名	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 (注)3	科 目	期末残高
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	(株)日和設計 (注)1	なし	設計業務の委託	当社の建築物 物件の設計 (注)2	16,024	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 当社代表取締役社長東行男及び専務取締役東優子の近親者が議決権の過半数を保有している会社であります。
2. 設計料は、(株)日和設計以外からも見積り入手し、市場の実勢価格を勘案して発注先及び発注額を決定しております。
3. 取引金額には消費税等を含めておりません。

7. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	3,696円11銭
1株当たり当期純利益	214円30銭

8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。