

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 2020年6月29日

【事業年度】 第43期(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

【会社名】 アズマハウス株式会社

【英訳名】 AZUMA HOUSE Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 東 行男

【本店の所在の場所】 和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号

【電話番号】 073-475-1018(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理部長 真川 幸範

【最寄りの連絡場所】 和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号

【電話番号】 073-475-1018(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理部長 真川 幸範

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第39期	第40期	第41期	第42期	第43期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
売上高 (千円)	-	-	12,242,387	13,209,171	13,555,723
経常利益 (千円)	-	-	1,375,926	1,449,027	1,227,497
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	-	-	937,098	968,329	810,814
包括利益 (千円)	-	-	937,775	920,971	754,107
純資産 (千円)	-	-	13,707,056	14,346,826	15,244,525
総資産 (千円)	-	-	27,653,730	29,320,886	31,062,679
1株当たり純資産 (円)	-	-	3,412.12	3,571.38	3,679.13
1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	233.57	241.05	201.84
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	232.93	240.61	201.48
自己資本比率 (%)	-	-	49.6	48.9	47.6
自己資本利益率 (%)	-	-	7.0	6.9	5.6
株価収益率 (倍)	-	-	7.4	6.4	6.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	626,442	1,132,104	1,461,810
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	1,348,686	1,972,158	1,906,497
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	1,136,457	483,248	259,028
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	-	-	3,024,570	2,667,764	2,482,105
従業員数 〔外、平均臨時 雇用人員〕 (名)	- 〔 - 〕	- 〔 - 〕	193 〔 48 〕	204 〔 48 〕	272 〔 69 〕

- (注) 1. 第41期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。
 2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 3. 第43期の従業員数の大幅な増加は、新たに3社を連結子会社としたことによるものであります。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第39期	第40期	第41期	第42期	第43期
決算年月		2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
売上高	(千円)	10,932,561	12,349,945	12,200,802	13,138,166	13,472,176
経常利益	(千円)	1,187,054	1,557,620	1,392,645	1,448,308	1,275,007
当期純利益	(千円)	780,907	940,306	954,335	969,259	860,890
持分法を適用した場合の投資利益	(千円)	-	-	-	-	-
資本金	(千円)	596,763	596,763	596,763	596,763	596,763
発行済株式総数	(株)	4,031,700	4,031,700	4,031,700	4,031,700	4,031,700
純資産	(千円)	12,318,987	13,045,869	13,724,292	14,364,992	14,847,731
総資産	(千円)	25,638,667	25,612,524	27,618,196	29,280,782	30,292,329
1株当たり純資産	(円)	3,071.91	3,253.17	3,416.42	3,575.91	3,696.11
1株当たり配当額 (1株当たり 中間配当額)	(円)	70.00 (-)	70.00 (-)	70.00 (-)	80.00 (-)	70.00 (-)
1株当たり 当期純利益	(円)	195.03	234.48	237.86	241.28	214.30
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	(円)	194.28	233.81	237.22	240.84	213.92
自己資本比率	(%)	48.0	50.9	49.7	49.1	49.0
自己資本利益率	(%)	6.4	7.4	7.1	6.9	5.9
株価収益率	(倍)	7.9	7.1	7.2	6.4	6.3
配当性向	(%)	35.9	29.9	29.4	33.2	32.7
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	627,606	1,478,192	-	-	-
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,020,395	1,400,239	-	-	-
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	898,413	1,068,499	-	-	-
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	3,600,902	2,610,355	-	-	-
従業員数 〔外、平均臨時 雇用人員〕	(名)	191 〔52〕	190 〔53〕	188 〔48〕	199 〔48〕	185 〔49〕
株主総利回り (比較指標: JASDAQ INDEX スタンダード)	(%) (%)	98.8 (99.0)	110.8 (121.0)	118.8 (160.2)	113.1 (139.8)	105.1 (122.8)
最高株価	(円)	1,655	1,810	2,085	1,760	1,833
最低株価	(円)	1,503	1,451	1,620	1,421	1,269

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 持分法を適用した場合の投資利益は、当社は関連会社を有しておりませんので記載しておりません。
3. 第41期より連結財務諸表を作成しているため、第41期、第42期及び第43期の持分法を適用した場合の投資利益、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。
4. 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)における株価を記載しております。

2 【沿革】

年月	事項
1977年 5月	不動産取引を目的として和歌山市手平(現 和歌山県和歌山市新生町)に資本金10百万円で東不動産(株)を設立。
1977年 7月	宅地建物取引業者免許(和歌山県知事 第1630号)を取得。
1981年 7月	一般建設業許可(和歌山県知事 第6290号)を取得。
2004年 8月	ワカヤマ第1富士ホテルを取得し、ホテル事業を開始。
2007年 5月	不動産販売会社であった(株)住まいの情報センター(2004年11月設立)、東不動産販売(株)(2006年5月設立)を支店業務移管準備のため子会社化。
2008年 3月	不動産販売会社であったオリンピックホーム(株)(2000年11月設立)を支店業務移管準備のため子会社化。
2008年 4月	本社ビル取得に伴い、和歌山県和歌山市黒田に本社を移転。 子会社へ支店業務を移管。 和歌山アーバンホテルを開業。
2010年 2月	ワカヤマ第2富士ホテルを取得。
2010年 9月	一級建築士事務所登録(和歌山県知事 第(リ)28号)。
2010年10月	事業整理のため、東都建設(株)(1996年10月設立)を吸収合併。
2011年 3月	資産管理会社であるドリームズコーポレーション(株)及びウィッシュコーポレーション(株)を資産取得のため子会社化。
2011年 4月	岩出総合住宅展示場にモデルハウスを出展。
2011年 6月	ドリームズコーポレーション(株)及びウィッシュコーポレーション(株)を事業整理のため吸収合併。
2011年 8月	アズマハウス(株)へ商号変更。
2012年 1月	東不動産販売(株)、オリンピックホーム(株)及び(株)住まいの情報センターを事業整理のため吸収合併。 商業エリア拡大のため、堺市北区に堺支店を開設。
2012年 3月	和歌山総合住宅展示場にモデルハウスを出展。
2012年 8月	不動産賃貸仲介事業を行っていたハウザー(株)を事業拡大のため子会社化。
2013年 1月	ハウザー(株)を事業整理のため吸収合併。
2013年 4月	土地有効活用事業を開始。
2013年 9月	不動産・建設事業の業務強化のため(株)ハウスドゥと不動産仲介に関するフランチャイズ加盟契約を締結。(2018年3月フランチャイズ加盟契約解除)
2013年12月	東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)へ上場。
2014年 4月	不動産・建設事業において狭山金剛店を大阪狭山市に開設。 不動産賃貸事業においてエイブルネットワーク和歌山北店を和歌山市に開設。
2014年10月	不動産賃貸事業においてエイブルネットワーク岩出店を岩出市に開設。
2015年 4月	介護サービス付き施設「介護施設はなみずき」を和歌山市に開設。
2015年10月	不動産・建設事業において堺支店を狭山金剛店に支店統合。
2016年 3月	焼肉店「天ざんPLUS」を和歌山市に開設。
2017年 6月	100%出資子会社として、賃貸債務保証会社 アズマファイナンシャルサービス(株)を設立。
2017年 8月	興國不動産(株)(現連結子会社、本社：東京都葛飾区)の全株式を取得し、子会社化。
2020年 1月	アイワグループ(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)の株式を取得。

3 【事業の内容】

当社グループは、事業区分を「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「土地有効活用事業」、「ホテル事業」、「その他」の5事業に区分し、事業活動を展開しております。

なお、事業区分は、「セグメント情報」と同一の区分であります。

(1) 不動産・建設事業

分譲住宅販売、建売住宅販売、売建住宅販売、注文建築を主力に、不動産販売、不動産仲介にいたる不動産に関連する全ての業務について、和歌山県和歌山市に3支店、和歌山県岩出市及び大阪府大阪狭山市に各1支店を展開し、地域密着型の店舗運営を行っております。また、中古住宅のリフォーム提案及びリフォーム工事等の請負業務、不動産購入に伴う損害保険代理業務及びローン事務代行業務等も不動産取引派生事業として行っております。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸経営を主力に、不動産賃貸管理、不動産賃貸仲介をエイブルネットワークに加盟し、和歌山県和歌山市に1支店を展開しております。デザイナーズリノベーションブランド「リノッタ」に加盟し、差別化を図り、入居率の維持・向上を目指しております。また、サービス付き高齢者向け住宅を開設し、介護関連サービスの充実に努めてまいります。

(3) 土地有効活用事業

資産運用提案型賃貸住宅、建売賃貸住宅販売を和歌山県及び大阪府を中心に事業展開しております。

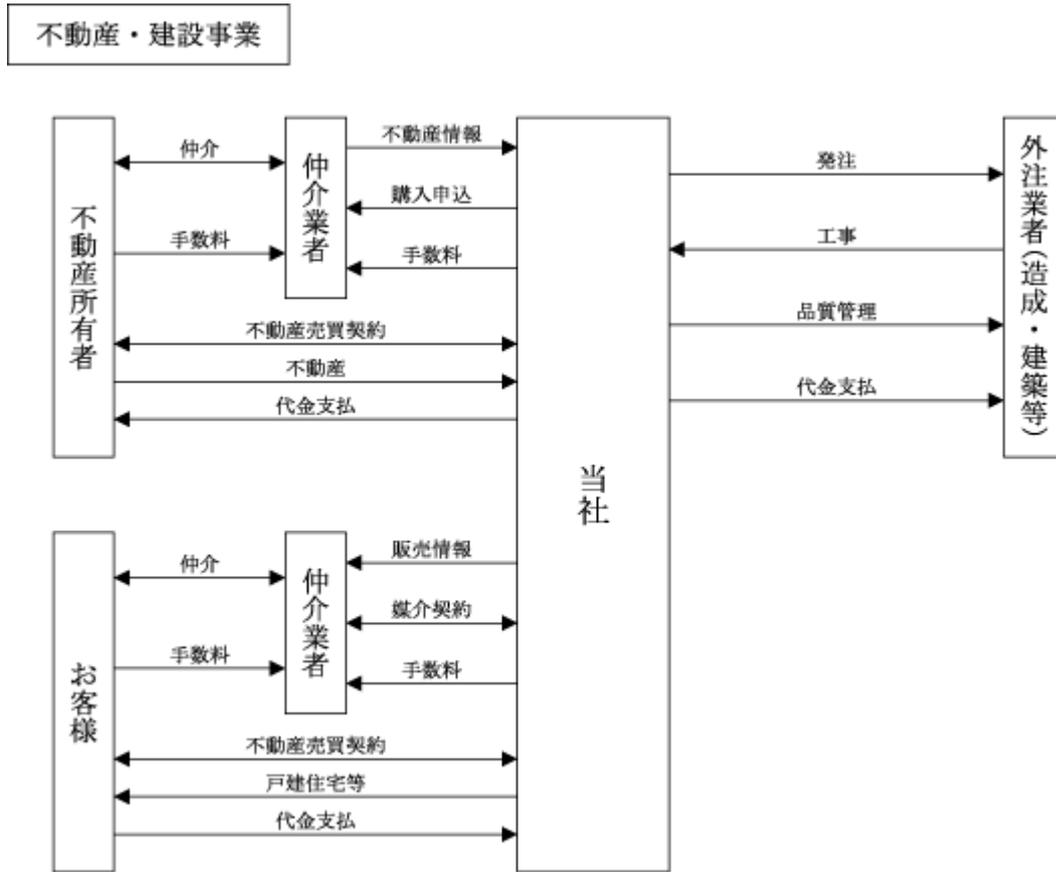
(4) ホテル事業

和歌山県和歌山市内にビジネスホテルを3箇所保有し、運営しております。また、和歌山県和歌山市と和歌山県岩出市に各1店舗焼肉店を、和歌山県和歌山市にカフェを1店舗運営しております。

(5) その他

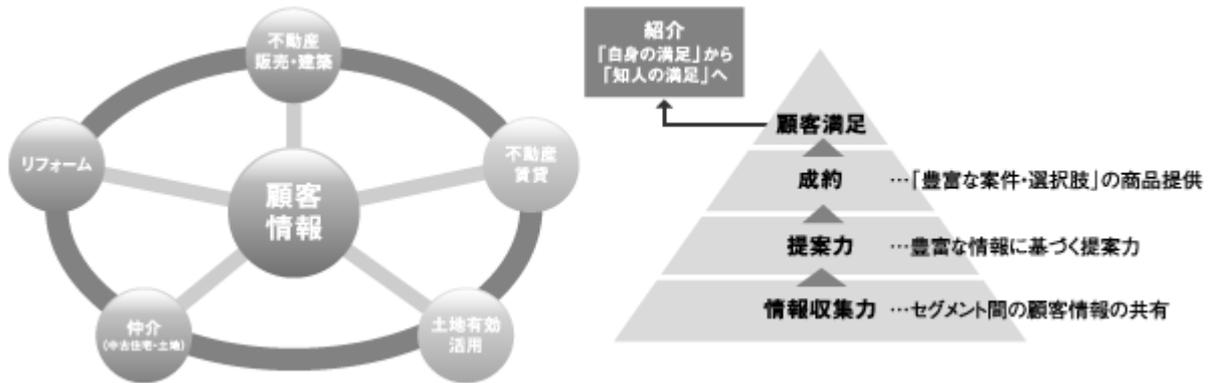
東京都において、不動産及び賃貸管理業務のエリア拡大を図る事を目的とし、事業展開しております。

当社の中心的な事業である不動産・建設事業の事業系統図を示すと下記のとおりであります。



当社のビジネスモデルを示すと下記のとおりであります。

ビジネスモデル



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容	
(連結子会社) 株式会社賃貸住宅セン ター	和歌山県和歌山市	10,000	不動産賃貸事 業	70	役員の兼任	2名
株式会社シージェー シー管理センター	和歌山県和歌山市	10,000	不動産賃貸事 業	70	役員の兼任	2名
株式会社アイワライフ ネット	和歌山県和歌山市	10,000	不動産・建設 事業	70	役員の兼任	2名
興國不動産株式会社	東京都葛飾区	10,000	その他	100	役員の兼任	1名

(注) 1 . 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2020年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産・建設事業	112[14]
不動産賃貸事業	93[11]
土地有効活用事業	3[-]
ホテル事業	35[44]
全社(共通)	25[-]
その他	4[-]
合計	272[69]

- (注) 1. 従業員数は契約社員を含む就業人員であります。
 2. 従業員数欄の[外書]は、臨時従業員(パートタイマー)の年間平均雇用人員(1日8時間換算)であります。
 3. 前連結会計年度末に比べ従業員数が68名増加したのは、主として2020年1月31日付で、新たに3社を連結子会社としたことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

2020年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
185[49]	44.9	5.0	5,738

2020年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産・建設事業	93[11]
不動産賃貸事業	29[4]
土地有効活用事業	3[-]
ホテル事業	35[44]
全社(共通)	25[-]
合計	185[49]

- (注) 1. 従業員数は契約社員を含む就業人員であります。
 2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 3. 従業員数欄の[外書]は、臨時従業員(パートタイマー)の年間平均雇用人員(1日8時間換算)であります。
 4. 全社(共通)は、本社管理部門の従業員であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針・経営戦略等

当社グループは、「より大切に、より迅速に、全てはお客様のために」をモットーに、商品の品質、性能、お客様への対応、サービスの向上は無限と考え、顧客満足度No.1企業を目指しております。住まいをはじめとする「住空間」にかかわる全てを事業領域とし、公正な競争を通じて付加価値を創出し、雇用を生み出すなど経済社会の発展を担うとともに、広く有用な存在であり続け、社会と共存する企業であることを経営の基本方針としております。

(2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルスの感染拡大による社会経済の停滞が企業活動及び個人消費に与える影響を注視する必要があると考えております。そのような中、当社グループは、2020年1月に、和歌山県下最大規模の賃貸仲介件数、賃貸管理戸数を誇る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新たにグループ化いたしました。それに伴い、グループ間の連携強化を図り、不動産・建設事業、不動産賃貸事業の相互のシナジー効果創出に努め、当分野における和歌山県リーディングカンパニーとして、顧客満足度No.1企業を目指し、「全てはお客様のために」をモットーとして、お客様サービスは無限と考え、営業力、技術力の向上に努め、収益力の向上及び企業価値の最大化を図ってまいります。

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、収益性を明確に表す経常利益及び売上高営業利益率と安全性及び健全性を表す自己資本比率を経営指標としております。なお、売上高営業利益率については、10%以上、自己資本比率については、40%以上とすることを目標としております。

2 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、当社グループといたしましては必ずしも事実上のリスクとは考えていない事項につきましても、投資判断の上で、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要と考えられる事項につきましては、情報開示の観点から記載しております。当社グループは、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社グループの株式に関する投資判断は、本項記載内容等を慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、以下の記載につきましては、本書提出日現在における判断によるものであり、当社グループの事業等及び株式への投資に係るリスクを全て網羅するものではありません。また、将来に関する事項につきましては、本書提出日現在で当社グループが判断したものであります。

(1) 不動産市況の動向について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、経済情勢、金利動向、地価の動向等に影響を受けやすい特性があり、これらの影響から購入者の需要動向が悪化した場合等、取得価額と正味売却価額を比較し、正味売却価額が取得価額を下回っている場合には、販売用不動産や未成工事支出金の評価損を計上することとしております。また、当初計画どおりに販売が進まない場合、販売用不動産が在庫として滞留する可能性があり、滞留期間が長期化した場合等は、期末における正味売却価額が簿価または取得価額を下回り、販売用不動産や未成工事支出金の評価損を計上することも予想され、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

固定資産についても、将来キャッシュフロー等を算定し、減損損失の認識・測定を行っておりますので、地価動向や景気動向等によっては、固定資産の減損損失を計上することも予想され、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また、新型コロナウイルス感染症に係る社会経済の影響につきましては、予測が困難な状況であります。景気の悪化及びサプライチェーンの停滞により当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 法的規制について

当社グループは、不動産業及び建設業に属し、「宅地建物取引業法」、「建設業法」及び関連する各種法令により規制を受けております。また、ホテル業、飲食業及び介護支援業にも属し、「旅館業法」、「食品衛生法」及び関連する各種法令により規制も受けております。

現時点において、当該免許及び許認可等が取消しとなる事由は発生しておりませんが、将来、何らかの理由により、当該免許及び許認可等が取消されまたは、それらの更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に支障をきたすとともに、当社の業績及び財務状況に重大な影響を及ぼす可能性があります。

免許、登録等の別	番号	有効期間	取消条項
宅地建物取引業免許	国土交通大臣(2)8219号	自 2016年11月3日 至 2021年11月2日	宅地建物取引業法 第66条、67条
特定建設業許可	和歌山県知事(特-27)第15484号	自 2015年6月30日 至 2020年6月29日	建設業法第3条
特定建設業許可	和歌山県知事(特-30)第15484号	自 2018年11月19日 至 2023年11月18日	建設業法第3条
一般建設業許可	和歌山県知事(般-27)第15484号	自 2015年6月30日 至 2020年6月29日	建設業法第3条
一般建設業許可	和歌山県知事(般-28)第15484号	自 2016年8月19日 至 2021年8月18日	建設業法第3条
一般建設業許可	和歌山県知事(特-30)第15484号	自 2018年11月19日 至 2023年11月18日	建設業法第3条
一級建築士事務所登録	和歌山県知事第(リ)28-2	自 2015年9月29日 至 2020年9月28日	建築士法第26条

旅館業営業許可	和保生第492号	2008年5月7日取得 有効期限なし	旅館業法第3条
旅館業営業許可	和保生第2005号	2004年8月11日取得 有効期限なし	旅館業法第3条
旅館業営業許可	和保生第4743号	2010年2月16日取得 有効期限なし	旅館業法第3条
飲食店営業許可	岩保衛第29-2034号	自 2017年7月24日 至 2023年7月31日	食品衛生法第52条
飲食店営業許可	和生保第4571号	自 2016年3月9日 至 2022年3月31日	食品衛生法第52条
飲食店営業許可	和生保第2323号	自 2016年9月12日 至 2022年10月31日	食品衛生法第52条
飲食店営業許可	和生保第2324号	自 2016年9月8日 至 2022年10月31日	食品衛生法第52条
飲食店営業許可	和生保第5652号	自 2019年4月1日 至 2025年3月31日	食品衛生法第52条

(3) 競合について

当社グループが事業展開する不動産業界においては、大手企業を含む事業者が多数存在し、これらの事業者との競合が生じておりますが、セグメント間のシナジー効果をはじめとする不動産関連派生事業などのワンストップ営業を展開し、他社との差別化を進め、事業基盤の拡充を図っていく所存であります。

しかしながら、同業他社においては、当社と比較して、資本力、ブランド力等に優れる企業が多数あり、これらの企業との競合等により当社の想定どおり進捗する保証はなく、更に競合が激化した場合には、販売期間の長期化や値引販売等による採算悪化等が生じ、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループが事業展開するホテル業、飲食業及び介護支援業においても、顧客確保のための企業間競争は激化しており、品質及びサービスの向上を行い、他社との差別化を図ってまいります。企業間競争の激化が進行する場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 食材の品質管理について

当社グループは、飲食店を営業しておりますが、食品衛生法に基づき運営し、品質管理の重要性を十分認識したうえで従業員に対して品質管理の指導を行っておりますが、食中毒、異物混入等の問題が発生した場合は、営業停止あるいは風評被害等により当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 有利子負債への依存について

当社グループは、不動産の取得資金を主に金融機関からの借入金によって調達しているため、有利子負債への依存度が高い水準にあります。今後とも、主力行をはじめとする金融機関との良好な取引関係の構築・維持に努めるとともに資金調達手段の多様化に取り組んでまいります。金融情勢の変化等により金利水準が変動した場合は、当社グループの業績に及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 人材の確保と育成について

当社グループの様々な事業を推進するに当たり、専門的な知識や高いコミュニケーション能力が求められ、有能な人材を継続的に確保・育成が最重要課題であると認識しております。ノウハウ・情報の共有化、従業員の継続的能力の向上に努めるとともに優秀な人材の採用及び教育・研修制度の充実を図ります。

しかしながら、人材の確保と育成が計画通り進まない場合は、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 自然災害等について

地震・火災・水害等の自然災害、大規模な事故等の人為的災害の発生に対しては、危機管理規程及び災害対策マニュアルを策定し、事業継続計画を設けておりますが、当社グループが所有する資産に毀損があった場合、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また、所有する資産の価値が低下する可能性があります。

対策としましては、旧建築基準法下で建築された物件の購入をしない、あるいは、新耐震基準の物件と入れ替えるなど順次対応をしておりますが、当社グループの所有する資産圏内に想定を超える甚大な災害等により、当社グループの資産に予期せぬ毀損等が発生した場合は、当社の業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 個人情報保護について

当社グループは、事業活動により様々な個人情報をお預かりしております。当社グループは、個人情報の取扱いに関して、管理規程を設け、体制整備を行い、また、システム上においては、ファイル保管の厳重化、監視ソフトの導入、アクセス権限の制限等を行っており、個人情報以外の情報の取扱いも含めて情報管理全般にわたる体制強化を図っております。

しかしながら、不測の事態により、個人情報が外部に漏洩するような事態となった場合は、当社グループの信用の失墜、賠償責任を課せられる可能性もあり当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 訴訟等のリスクについて

当社グループは、当連結会計年度末現在において、当社グループの業績に影響を及ぼす訴訟を提起されておりませんが、万が一将来において、顧客との認識の齟齬、瑕疵の発生等に伴いクレーム、トラブルが発生した場合、リスク・コンプライアンス委員会において対応の検討あるいは弁護士の関与のもと相手先との協議・交渉を行っておりますが、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。

これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、消費増税の影響が懸念されたものの経済対策による下支えがあり、雇用・所得環境の改善が継続するなど、景気に穏やかな回復基調で推移いたしました。

しかしながら、米中通商問題の動向が世界経済に与える影響や中国景気の下振れリスク、英国のEU離脱問題を含む海外経済の動向、金融市場の変動の影響に留意する必要がある等、先行きは依然として不透明な状況にあります。また、2020年3月に世界保健機構（WHO）がパンデミック（世界的流行）との認識を示した、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）による感染拡大に係る経済社会への影響は、予測不能の状況となっております。

当社グループの主要事業が属する不動産業界においては、住宅ローン金利は引き続き低位で推移しており、実需の住宅取引は、安定的に推移いたしました。

このような環境の中、当社グループは、不動産・建設事業、不動産賃貸事業、土地有効活用事業のセグメントによる連携により、シナジー効果創出に努めるとともに、「全てはお客様のために」をモットーとして、営業力、技術力及びサービス品質の向上に努め、収益力の向上及び企業価値の最大化を図ってまいりました。

その結果、当連結会計年度における業績は、売上高は13,555百万円（前年同期比2.6%増）、営業利益は1,277百万円（前年同期比14.8%減）、売上高営業利益率は9.4%（前年同期11.3%）、経常利益は1,227百万円（前年同期比15.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は810百万円（前年同期比16.3%減）となりました。

セグメントごとの販売状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(千円)	前年同期比(%)	内容
不動産・建設事業	9,588,070	102.2	土地分譲、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築及びリフォーム工事、不動産仲介（土地分譲352区画、分譲住宅販売157棟、売建分譲住宅76棟、注文住宅35棟、中古住宅販売53棟）
不動産賃貸事業	2,271,295	106.1	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介（居住用1,089室、テナントその他257戸サービス付き高齢者賃貸住宅の運営）
土地有効活用事業	875,668	102.6	資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売（賃貸住宅販売11棟、賃貸中古販売8棟、その他1件）
ホテル事業	737,141	97.2	ビジネスホテル及び飲食店の運営
その他（注4）	83,771	113.1	連結子会社（興國不動産株式会社）等の事業活動
合計（注1）	13,555,948	102.6	
セグメント間取引	224	-	
連結財務諸表の売上高	13,555,723	102.6	

(注) 1. セグメント間取引については含めて記載しております。

2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。
3. 上記の金額に消費税等は含まれておりません。
4. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社等の事業活動を含んでおります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

2020年1月31日付で取得した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3社の業績は含んでおりません。

セグメント間取引については含めて記載しております。

(不動産・建設事業)

不動産・建設事業は、土地分譲352件、建物販売268件、中古住宅販売53件の販売を行いました。その結果、売上高は9,588百万円(前年同期比102.2%)、セグメント利益は467百万円(前年同期比75.4%)となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業は、居住用物件1,089件、テナントその他物件257件を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は2,271百万円(前年同期比106.1%)、セグメント利益は896百万円(前年同期比107.2%)となりました。

(土地有効活用事業)

土地有効活用事業は、賃貸住宅販売11件、賃貸中古販売8件、その他1件の販売を行いました。その結果、売上高は875百万円(前年同期比102.6%)、セグメント利益は88百万円(前年同期比58.2%)となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店舗を運営しました。その結果、売上高は737百万円(前年同期比97.2%)、セグメント利益は95百万円(前年同期比77.0%)となりました。

(その他)

その他事業は、連結子会社において不動産仲介及び賃貸管理を行いました。その結果、売上高は83百万円(前年同期比113.1%)、セグメント利益は12百万円(前年同期比1,593.5%)となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ185百万円減少し、当連結会計年度末には2,482百万円となりました。

また、当連結会計年度中における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローは、1,461百万円の収入(前連結会計年度は1,132百万円の収入)となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益1,218百万円及び非資金取引である減価償却費393百万円、たな卸資産の減少267百万円、前払金の減少174百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額477百万円及び利息の支払額175百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、1,906百万円の支出(前連結会計年度は1,972百万円の支出)となりました。主な減少要因は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出1,090百万円及び有形固定資産(主として賃貸用不動産)の取得による支出807百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、259百万円の収入(前連結会計年度は483百万円の収入)となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入3,594百万円であります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出2,798百万円、配当金の支払額321百万円であります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループが営む事業では、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載しておりません。

b. 受注実績

当連結会計年度における不動産・建設事業、土地有効活用事業セグメントの受注高及び受注残高は次のとおりであります。不動産賃貸事業及びホテル事業においては受注が存在していないため、記載しておりません。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
不動産・建設事業	9,294,010	89.1	6,328,610	108.6
土地有効活用事業	1,126,484	107.3	794,316	187.3
合計	10,420,494	90.7	7,122,926	113.9

(注) 1. セグメント間取引については、含めて記載しております。

2. 金額は、販売価格によっております。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

c. 販売実績

当連結会計年度におけるセグメントごとの販売実績は、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1)経営成績等の状況の概要」に記載のとおりであります。なお、主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、当該割合が100分の10以上の主要な相手先がないため記載しておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討の内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの当連結会計年度の財政状態及び経営成績等は、以下のとおりであります。

経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度における売上高は、13,555百万円（前年同期比2.6%増）となりました。

不動産・建設事業における売上高は、9,588百万円（前年同期比2.2%増）となりました。これは主に、2019年10月の消費税増税による駆け込み需要による分譲住宅販売件数の増加、リフォーム工事では、公共工事及び特殊建築物の請負の増加によるものであります。

不動産賃貸事業における売上高は、2,271百万円（前年同期比6.1%増）となりました。これは主に、保有物件の入居率の上昇及び物件の件数の増加によるものであります。

土地有効活用事業における売上高は、875百万円（前年同期比2.6%増）となりました。これは主に、賃貸住宅販売及び注文建築の販売件数によるものであります。注文建築につきましては、テナントビル、賃貸アパート及び介護施設等の工事進行基準による売上高の計上の増加によるものであります。

ホテル事業における売上高は、737百万円（前年同期比2.8%減）となりました。これは主に、新型コロナウイルス感染症の影響によるホテル宿泊者の減少及び、感染回避のための外出自粛等の外食控えなどの影響によるものであります。

その他における売上高は、83百万円（前年同期比13.1%増）となりました。これは主に、不動産仲介手数料収入の増加によるものであります。

(売上原価、売上総利益)

当連結会計年度の売上原価は9,296百万円（前年同期比4.5%増）、売上総利益は4,259百万円（前年同期比1.2%減）となりました。売上高に対する売上総利益率は31.4%（前年同期は32.6%）となりました。

(営業利益)

当連結会計年度の営業利益は、販売費及び一般管理費2,982百万円（前年同期比6.0%増）を受け、1,277百万円（前年同期比14.8%減）となり、前連結会計年度に比べ221百万円減少しました。売上高に対する営業利益率は9.4%（前年同期は11.3%）となりました。

(経常利益)

当連結会計年度の経常利益は、営業外収益127百万円（前年同期比5.2%減）と営業外費用176百万円（前年同期比3.6%減）を受け、1,227百万円（前年同期比15.3%減）となり、前連結会計年度に比べ221百万円減少しました。売上高に対する経常利益率は9.1%（前年同期は11.0%）であります。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度における法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額を合わせた税金費用は、税金等調整前当期純利益の減少に伴い407百万円（前年同期比14.7%減）となりました。この結果、親会社株主に帰属する当期純利益は810百万円（前年同期比16.3%減）となり、前連結会計年度に比べ157百万円減少しました。

財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,741百万円増加し、31,062百万円となりました。

流動資産については、前連結会計年度末に比べ939百万円増加し、11,087百万円となりました。これは主として、現金及び預金の増加835百万円、販売用不動産の増加388百万円及び未成工事支出金の減少249百万円を反映したものであります。

固定資産については、前連結会計年度末に比べ802百万円増加し、19,974百万円となりました。これは主として、建物及び構築物の増加176百万円、土地の増加408百万円、のれんの増加301百万円及び投資有価証券の減少88百万円を反映したものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ844百万円増加し、15,818百万円となりました。

流動負債については、前連結会計年度末に比べ249百万円増加し、5,288百万円となりました。これは主として、短期借入金の減少110百万円及び1年内返済予定の長期借入金の増加147百万円及びその他流動負債の増加289百万円を反映したものであります。

固定負債については、前連結会計年度末に比べ594百万円増加し、10,529百万円となりました。これは主として、社債の減少99百万円及び長期借入金の増加700百万円を反映したものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ897百万円増加し、15,244百万円となりました。これは主として利益剰余金の増加489百万円及び非支配株式持分の増加465百万円を反映したものであります。自己資本比率は47.6%（前連結会計年度末は48.9%）となりました。

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因

「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1)経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に関する情報

当連結会計年度中におけるキャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

当社グループの資本の財源及び資金の流動性

当社グループの運転資金需要のうち主なものは、販売用不動産の仕入のほか、工事費、販売費及び一般管理費等の営業費用であります。投資を目的とした資金需要は、賃貸用不動産のほか、子会社株式の取得等によるものであります。

当社グループは、事業運営上必要な資金の流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としております。

短期運転資金は自己資金及び金融機関からの短期借入を基本としており、投資資金や長期運転資金の調達につきましては、金融機関からの長期借入を基本としております。

経営上の目標達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループの当連結会計年度の経営成績は、業績予想に比べて売上高は上回りましたが、営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する当期純利益は若干下回る結果となりました。

なお、経営指標としております、売上高営業利益率については、目標としております10%以上に対して9.4%と若干下回りましたが、自己資本比率については、目標40%に対して47.6%と上回る結果となりました。

当連結会計年度の業績予想及び実績は以下のとおりであります。

指標	2020年3月期 (予想)	2020年3月期 (実績)	2020年3月期 (増減比)
売上高	12,650,000千円	13,555,723千円	905,723千円増 (7.2%増)
営業利益	1,413,000千円	1,277,058千円	135,941千円減 (9.6%減)
経常利益	1,338,000千円	1,227,497千円	110,502千円減 (8.3%減)
親会社株主に帰属する 当期純利益	870,000千円	810,814千円	59,185千円減 (6.8%減)

経営戦略の現状と見通し

新型コロナウイルス感染症が、世界的な経済に与える影響が大きく、不動産業界におきましては、経営環境が厳しくなる可能性が懸念されます。感染症の第2波・第3波も予想され、終息が見えない状況が続いております。

不動産・建設事業につきましては、今後お客様の購買意欲の低下による影響の正確な見積りは困難であり、経営環境の先行きが不透明となっております。

不動産賃貸事業につきましては、保有物件の入居率を維持するとともに、賃料収入の安定を目標に行っておりますが、賃貸収入の値下げ交渉による減収の可能性もありますが、一時的と見込んでおります。

土地有効活用事業につきましては、不動産・建設事業と同様で今後お客様の購買意欲の低下による影響の正確な見積りは困難であります。

ホテル事業につきましては、緊急事態宣言中は休業を行っており、緊急事態宣言解除後には一部営業再開を行っておりますが、先行き不透明な状況が続いております。

その他につきましては、連結子会社（興國不動産株式会社）の所在地である東京都において、緊急事態宣言期間が長く外出自粛要請等もありましたが、今後お客様の購買意欲の低下が懸念されます。

このような状況下において、次期の連結業績予想につきましては、今後、合理的な算出が可能となった時点で速やかに公表いたします。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたりましては、重要な会計方針等に基づき、資産・負債の評価及び収益・費用の認識に影響を与える見積り及び判断を行っております。これらの見積り及び判断に関しましては、継続して評価を行っておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果は見積りと異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）及び（新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り）」に記載しております。

4 【経営上の重要な契約等】

(株式取得による会社等の買収)

当社は、2019年12月17日開催の取締役会において、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株式を取得する決議をし、同日付けで株式譲渡契約を締結し、2020年1月31日に株式取得いたしました。

詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 企業結合等関係 取得による企業結合」に記載のとおりであります。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資を事業セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(1) 不動産・建設事業

重要な設備の投資、除却または売却等はありません。

(2) 不動産賃貸事業

当連結会計年度の設備投資等の主なものは、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）及び和歌山市三葛の店舗付き集合住宅の取得（122,082千円）であります。

なお、重要な設備の除却または売却等はありません。

(3) 土地有効活用事業

重要な設備の投資、除却または売却等はありません。

(4) ホテル事業

重要な設備の投資、除却または売却等はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2020年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	その他	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (和歌山県 和歌山市)	不動産・ 建設事業	本社 機能	219,397	8,031	16,710	67,708 (1,557.93)	311,848	88 (1)
和歌山 アーバン ホテル (和歌山県 和歌山市)	ホテル 事業	ホテル 設備	129,595	-	1,427	- (-)	131,023	12 (1)
ワカヤマ第1 富士ホテル (和歌山県 和歌山市)	ホテル 事業	ホテル 設備	48,675	-	2,000	34,700 (508.04)	85,376	8 (8)
ワカヤマ第2 富士ホテル (和歌山県 和歌山市)	ホテル 事業	ホテル 設備	88,532	213	4,303	51,740 (978.40)	144,789	9 (8)
営業部支店 (和歌山県 和歌山市他)	不動産・ 建設事業	店舗	36,038	-	3,697	124,944 (1,146.63)	164,680	33 (0)
グランメール 美園他125件 (和歌山県 和歌山市)	不動産 賃貸事業	賃貸用 不動産	3,698,324	37,214	30,934	7,453,921 (85,040.76)	11,220,394	29 (4)
岩出ショッピ ングセンター 他16件 (和歌山県 岩出市)	不動産 賃貸事業	賃貸用 不動産	658,852	3,957	5,766	2,566,342 (65,962.23)	3,234,919	
橋本複合店他 49件 (和歌山県橋 本市他)	不動産 賃貸事業	賃貸用 不動産	234,728	4,415	3,861	780,357 (22,943.01)	1,023,361	
岸和田市貸地 他15件 (大阪府岸和 田市他)	不動産 賃貸事業	賃貸用 不動産	542,352	1,231	4,312	1,324,493 (15,209.59)	1,872,389	

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
 2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
 3. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、リース資産であります。
 4. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。
 5. 「帳簿価額」は、建設仮勘定を除く有形固定資産の帳簿価額であります。

(2) 国内子会社

2020年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	その他	土地 (面積㎡)	合計	
株式会社 賃貸住宅 センター	賃貸住宅 センター (和歌山市)	不動産 賃貸事 業	賃貸用不 動産等	21,027	-	34	93,289 (1,267.46)	114,351	37 (2)
株式会社 ジーエ シー管 理セン ター	ジーエ シー管 理セン ター (和歌山市)	不動産 賃貸事 業	賃貸用不 動産等	53,815	-	2,770	42,685 (446.07)	99,270	27 (5)
株式会社 アイワ ライフ ネット	アイワ ライフ ネット (和歌山市)	不動産・建 設事業	賃貸用不 動産等	131,572	735	0	106,816 (202.21)	239,123	19 (13)
興國不動 産株式 会社	興國不動 産(東京 都葛飾 区)	その他	賃貸用不 動産等	34,980	299	607	- (-)	35,887	4 (-)

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
3. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。
4. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。
5. 「帳簿価額」は、建設仮勘定を除く有形固定資産の帳簿価額であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	10,000,000
計	10,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2020年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020年6月29日)	上場金融商品取引所 名または登録認可金 融商品取引業協会名	内容
普通株式	4,031,700	4,031,700	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	権利内容に何ら限定のない当 社における標準的な株式であ り、単元株式数は100株であ ります。
計	4,031,700	4,031,700		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

2013年1月15日決議 (付与対象者の区分及び人数：当社取締役3名、当社監査役1名、当社従業員26名)		
	事業年度末現在 (2020年3月31日)	提出日の前月末現在 (2020年5月31日)
新株予約権の数(個)	230(注)1	230(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数 (個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	11,500(注)1、4	11,500(注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	600(注)2、4	同左
新株予約権の行使期間	2015年1月28日～ 2022年10月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する 場合の株式の発行価格及び資本組入額 (円)	発行価格 600 資本組入額 300 (注)4	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割り当てを受けた者 が権利行使時においても、当社ま たは当社社会の役員または従業 員の地位にあること及び当社株式 が日本国内の証券取引所に上場し ていること	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡は認めない	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付 に関する事項	(注)3	同左

- (注) 1. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は50株であります。ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる 1 株未満の端数は、これを切り捨てることとします。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げるものとします。

調整後払込金額 = 調整前払込金額 × $\frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$

また、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げるものとします。

調整後払込金額 = 調整前払込金額 × $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$

3. 当社が組織再編に際して定める契約書または計画書等に次の各号に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、次の各号に定める株式会社の新株予約権を交付するものとします。

(1) 合併(当社が消滅する場合に限る)

合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社

(2) 吸収分割

吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部または一部を承継する株式会社

(3) 新設分割

新設分割により設立する株式会社

(4) 株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

(5) 株式移転

株式移転により設立する株式会社

4. 2013年 6 月29日付の取締役会決議に基づき、2013年 8 月 1 日付で 1 株を50株に株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

- (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2014年1月15日(注)	168,700	4,031,700	124,163	596,763	124,163	528,963

(注) 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格	1,600円
引受価額	1,472円
資本組入額	736円
割当先	野村証券株

(5) 【所有者別状況】

2020年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	2	17	30	12	5	1,983	2,049	-
所有株式数 (単元)	-	188	398	2,756	369	6	36,585	40,302	1,500
所有株式数 の割合(%)	-	0.46	0.99	6.84	0.91	0.02	90.78	100.00	-

(注) 自己株式145単元は「個人その他」に含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2020年3月31日現在

氏名または名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 (自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
東 行男	和歌山県和歌山市	1,555	38.71
東 優子	和歌山県和歌山市	620	15.43
スリーエスコーポレーション株式会社	和歌山県和歌山市木広町3丁目1	210	5.23
東 さゆり	和歌山県和歌山市	120	2.99
東 祐子	和歌山県和歌山市	120	2.99
山本 知宏	神奈川県横浜市青葉区	96	2.41
三上 昭夫	青森県五所川原市	88	2.21
鈴木 良一	愛知県豊橋市	56	1.40
株式会社宝来社	東京都豊島区池袋3丁目35-5	35	0.89
小野寺 大造	東京都豊島区	32	0.81
計	-	2,935	73.07

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2020年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 14,500		権利内容に何ら限定のない当社における標準的な株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,015,700	40,157	同上
単元未満株式	普通株式 1,500		同上
発行済株式総数	4,031,700		
総株主の議決権		40,157	

【自己株式等】

2020年3月31日現在

所有者の氏名 または名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) アズマハウス株式会社	和歌山県和歌山市 黒田一丁目2番17号	14,500	-	14,500	0.4
計		14,500	-	14,500	0.4

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議または取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	42	72
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、2020年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(新株予約権の権利行使)	-	-	-	-
保有自己株式数	14,580	-	14,580	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2020年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増請求による売渡による株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社の主要事業である不動産・建設事業は、安定性を重視した事業展開が必要であります。また不動産賃貸事業は、事業規模の拡大戦略に基づき購入計画を立てておりますが、物件情報は不定期に取得されるものであること及び投資額が計画より大きくなる場合もあり、時期や規模等を事前に予想することは困難であります。このような市場で事業展開を円滑に行うためには、安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化を図ることが重要な課題であります。

株主各位の将来の安定的な利益確保を図るため、企業体質の強化・充実と今後の事業展開に備えて内部留保の拡大に努めるとともに、株主各位への利益配分につきましては、安定的な配当継続とともに、各期の業績に応じた配当等を実施することを基本方針としております。内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした事業原資として利用していく予定であります。

なお、剰余金の配当を行う場合、年1回の期末配当を基本方針としており、配当の決定機関は株主総会となっております。また、当社は中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株につき70円とさせていただきました。この結果、当事業年度の配当性向は32.7%となりました。

今後につきましても、上記、基本方針に基づき株主への利益還元に積極的に取り組んでいく方針であります。

なお、当事業年度に係る剰余金配当は以下の通りであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）
2020年6月26日 定時株主総会決議	281,198	70.00

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

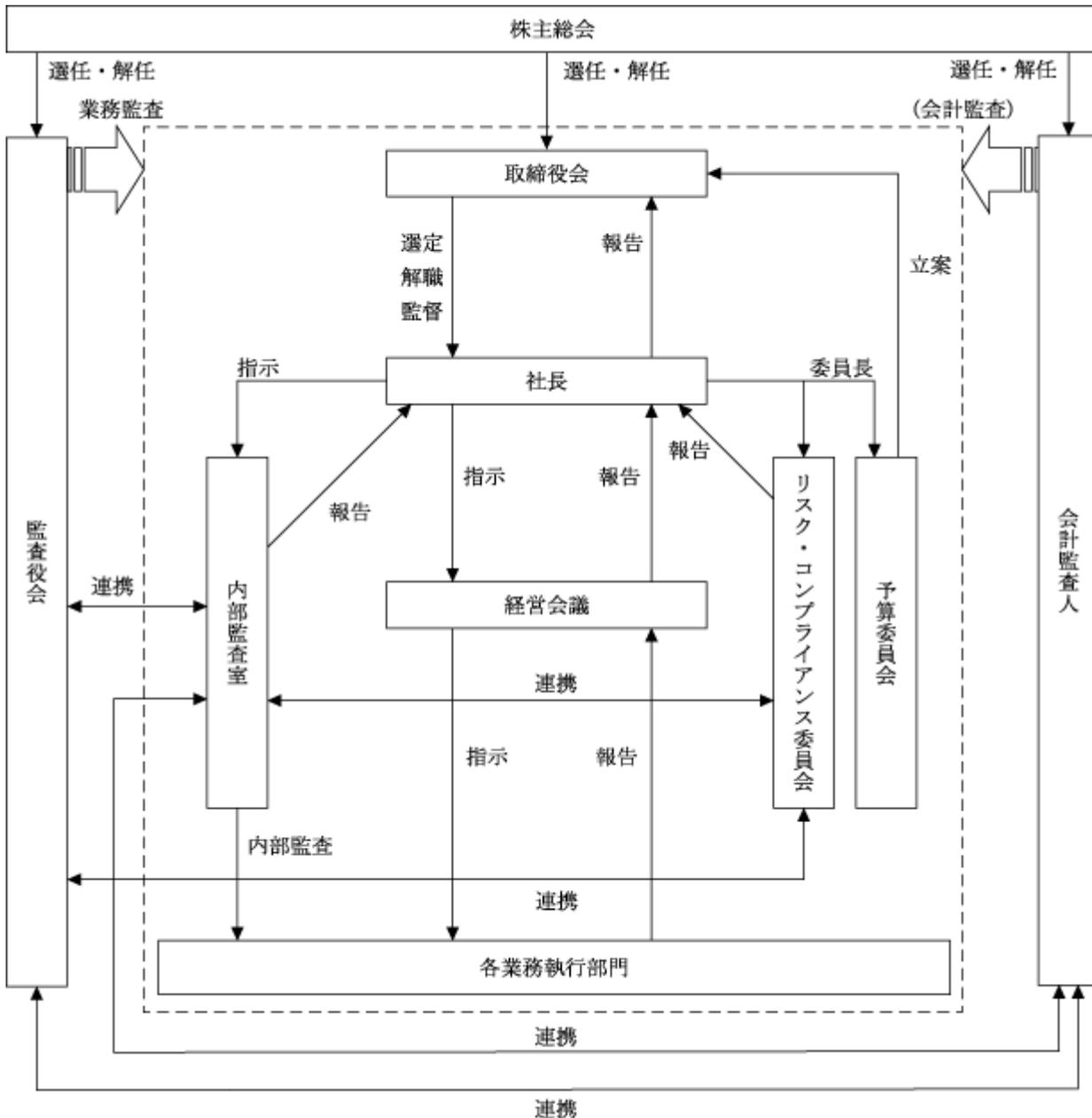
(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「顧客満足度No.1を目指し、地域社会と共に発展していくことで、株主様の利益や企業価値を最大化することを目標とする」との基本的認識とコンプライアンスの重要性をコーポレート・ガバナンスの基本方針としております。株主様の権利を重視し、社会的信頼に応え、持続的成長と発展を遂げていくことが重要であるとの認識に立ち、コーポレート・ガバナンスの強化に努めております。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社の機関、内部統制体制の概要は以下の図のとおりであります。



a . 取締役会

当社の取締役会は、代表取締役社長 東行男が議長を務めております。その他のメンバーは、取締役 東優子、取締役 真川幸範、取締役 大東篤史、取締役 平山豊和、社外取締役 北畑米嗣の取締役6名（うち社外取締役1名）で構成されており、毎月の定例取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会は、法令・定款に定められた事項のほか、取締役会規程に基づき決議し、各取締役の業務執行の状況を監督しております。

また、取締役会には、全ての監査役が出席し、取締役の業務執行の状況を監視できる体制となっております。

b . 監査役会

当社は、監査役会制度を採用しております。社外監査役 鳴瀧英人、社外監査役 浦 純久、社外監査役 上岡美穂の常勤監査役1名、非常勤監査役2名で構成されており、全て社外監査役であります。監査役会は、毎月の定例監査役会のほか、必要に応じて臨時監査役会を開催しております。常勤監査役は、取締役会のほか、経営会議などの重要な会議に出席し、必要に応じて意見陳述を行う等、常に取締役の業務執行を監視できる体制となっております。

c . 経営会議

経営会議は、代表取締役社長 東行男が議長を務めております。その他のメンバーは、取締役 東優子、取締役 真川幸範、取締役 大東篤史、取締役 平山豊和で構成されており、必要に応じて業務執行部門の役職員を招集し、円滑かつ適正な経営を図るため、重要施策及び重要な執行について、審議、協議、調整及び決定を行うことで、効率的かつ効果的な業務の執行を行っております。

d . 内部監査室

内部監査室は、内部監査室長 谷口弘二が内部監査規程に基づきグループ会社を含む各部門の業務活動に関して、内部統制システムの有効性や業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性、コンプライアンスの遵守状況等についての監査を定期的に行い、代表取締役社長に報告しております。

また、内部監査結果及び是正状況については、監査役に報告し、意見交換を行っております。

e . リスク・コンプライアンス委員会

リスク・コンプライアンス委員会は、代表取締役社長 東行男が委員長を務めております。そのメンバーは、取締役 東優子、取締役 真川幸範、取締役 大東篤史、取締役 平山豊和で構成されており、必要に応じて業務執行部門の役職員を招集し、当社内で発生しうるリスクの分析やリスクの未然防止策、発生時の対処方法について協議することで、リスク管理体制の構築・強化を図っております。

取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらない旨を定款に定めております。

株主総会決議事項を取締役会決議でできるとしている事項

a．中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当ができる旨定款に定めております。

b．自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議により自己株式の取得を行うことのできる旨を定款に定めております。これは経済情勢の変化に対応し、機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。

取締役及び監査役の責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役との間で、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結できる旨を定款で定めており、現在社外取締役及び社外監査役との間で当該契約を締結しております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性7名 女性2名 (役員のうち女性の比率22.2%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	東 行男	1957年11月11日	1977年 5月 当社入社 1978年 6月 当社取締役就任 1991年 5月 当社代表取締役社長就任 2012年 1月 当社代表取締役会長就任 2013年 4月 当社代表取締役会長就任 2014年 8月 当社代表取締役社長就任(現任) 2017年 8月 興國不動産㈱代表取締役社長就任(現任) 2020年 1月 ㈱賃貸住宅センター取締役就任(現任) 2020年 1月 ㈱シージェーシー管理センター取締役就任(現任) 2020年 1月 ㈱アイワライフネット取締役就任(現任)	(注) 2	1,555,000
専務取締役 建設部管掌 建設業務管理部長	東 優子 (注) 1	1960年11月 6日	1978年 4月 当社入社 1985年 4月 当社取締役就任 2012年 1月 当社専務取締役就任 2012年 4月 当社総務部長 2013年 4月 当社専務取締役就任(現任) 2014年 9月 当社管理部長 2015年 6月 当社建設業務管理部長就任(現任)	(注) 2	620,000
取締役 管理部管掌 財務部管掌 事業企画部管掌 管理部長	真川 幸範	1964年 2月 1日	1995年 4月 又一住宅建設㈱入社 1998年11月 当社入社 2001年 4月 当社総務部長 2008年 4月 当社管理部長 2012年 1月 当社監査役就任 2015年 6月 当社取締役管理部長就任(現任)	(注) 2	1,000
取締役 営業部管掌 土地有効活用部管掌 営業部長	平山 豊和	1970年 6月 1日	1996年 7月 ㈱アクティブマドリード入社 2001年 1月 当社入社 2012年 6月 当社営業部長 2015年 6月 当社取締役営業部長就任(現任)	(注) 2	3,037
取締役 業務管理部管掌 賃貸部管掌 ホテル部管掌 業務管理部長	大東 篤史	1968年11月18日	1992年 2月 クマイ不動産入社 2003年 1月 当社入社 2014年 9月 当社業務管理部長 2015年 6月 当社取締役業務管理部長就任(現任)	(注) 2	845
取締役	北畑 米嗣 (注) 4	1955年 2月 7日	1989年 2月 税理士登録 1989年 6月 北畑会計事務所開設(現任) 2001年 4月 和歌山商工会議所エキスパートバンク登録講師(現任) 2004年 4月 和歌山家庭裁判所家事調停委員 2007年度 関西経営品質賞審査員 2008年度 ひょうご経営革新賞審査員 2008年 6月 丸肥運送㈱ 監査役就任(現任) 2008年 6月 豊月運送㈱ 監査役就任(現任) 2009年 4月 和歌山県市町村職員共済組合監事(現任) 2013年 1月 ㈱和歌山プロジェクト 代表取締役就任(現任) 2015年 5月 ㈱和歌山毎日広告 監査役就任(現任) 2016年 6月 当社取締役就任(現任)	(注) 3	

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)	鳴瀧 英人 (注) 7	1955年 4月 6日	1979年 4月 (株)紀陽銀行入行 1998年 6月 同行 八尾南支店支店長 2002年 6月 同行 羽倉崎支店支店長 2004年10月 同行 橋本支店支店長 2007年 1月 同行 事務システム部副部長 2007年10月 同行 リスク統括部部長 2009年10月 紀陽興産(株) 執行役員業務企画本部長 2015年 1月 (株)紀陽銀行(当社出向) 2015年 6月 当社監査役就任(現任) 2020年 1月 (株)賃貸住宅センター監査役就任(現任) 2020年 1月 (株)シージェーシー管理センター監査役就任(現任) 2020年 1月 (株)アイワライフネット監査役就任(現任)	(注) 5	
監査役	浦 純久 (注) 7	1945年 7月30日	1969年 4月 和歌山県警察 警察官拝命 2014年 6月 和歌山県警友会和歌山西支部 顧問就任(現任) 2017年 6月 当社監査役就任(現任) 2018年 5月 和歌山県退職公務員連盟 副会長(現任)	(注) 6	
監査役	上岡 美穂 (注) 7	1982年 1月20日	2008年 9月 司法試験合格 2009年12月 和歌山弁護士会に弁護士登録 2009年12月 吹上法律事務所にて弁護士業務開始 2013年 5月 和歌山弁護士協同組合 理事(現任) 2017年 6月 当社監査役就任(現任)	(注) 6	
計					2,179,882

- (注) 1. 専務取締役 東優子は、代表取締役社長 東行男の配偶者であります。
2. 取締役の任期は、2019年 6月27日開催の定時株主総会終結の時から 2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
3. 取締役の任期は、2020年 6月26日開催の定時株主総会終結の時から 2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 取締役 北畑米嗣は、社外取締役であります。
5. 監査役の任期は、2019年 6月27日開催の定時株主総会終結の時から 4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
6. 監査役の任期は、2017年 6月27日開催の定時株主総会終結の時から 4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
7. 監査役 鳴瀧英人、監査役 浦純久及び監査役 上岡美穂は、社外監査役であります。

社外役員の状況

当社グループの社外取締役は1名、社外監査役は3名であります。

北畑米嗣は、税理士事務所の経営者のみならず、税理士としての豊富な経験と幅広い知見を有しており、独立の立場で経営の監督等の職務を遂行するのに適任であることから、社外取締役に選任しております。現在において他の会社の役員を兼任しておりますが、当該会社及び同氏と当社グループの間では特別な利害関係はありません。

鳴瀧英人は、金融機関での勤務経験と社会保険労務士及び1級ファイナンシャルプランニング技能士としての豊富な経験と幅広い知見を有していることから、社外監査役に選任しております。同氏は当社グループの取引金融機関に勤務しておりましたが同金融機関との取引は一般的な銀行取引であります。同氏と当社グループとの間では特別な利害関係はありません。

浦純久は、長年にわたる警察官としての豊富な経験と幅広い知見を有しており、監査体制の強化を図るため、社外監査役に選任しております。同氏と当社グループとの間では特別な利害関係はありません。

上岡美穂は、弁護士としての豊富な経験と専門的な知識を有しており、企業経営の健全性の確保を図るに当たり、業務執行の適法性等について監査いただくため、社外監査役に選任しております。同氏と当社グループとの間では特別な利害関係はありません。

当社グループは、企業経営に対し監視機能を充実することが重要と考え、社外取締役及び社外監査役を選任しております。社外取締役及び社外監査役は、経営陣や特定の利害関係者から独立した客観的な視点に立ち、一般株主の保護並びに株主共同の利益の確保のために経営の監督を担っております。社外取締役及び社外監査役は、取締役会の中で、意思決定、業務執行に関し、一般株主の視点に立ち発言することに加え、専門知識と豊富な企業経験に基づいて適宜助言を行い、経営戦略の高度化、経営の効率性及び透明性の向上に貢献しております。

なお、当社グループにおいて、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準や方針は特段定めておりませんが、当社との人的関係、資本的關係等の特別な利害関係、高い知見に基づき経営監視ができること等を総合的に判断し、選任しております。

また、責任限定契約については、社外取締役及び各社外監査役とは、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項で定める最低限度額であります。

なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

内部監査室、監査役及び会計監査人は、互いに面識を持ち十分な情報交換を行っており、相互に連絡を取りながら効果的な監査の実施を行う体制にあります。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社グループにおける監査役監査は、社外監査役3名とし、常勤監査役1名が非常勤監査役2名をサポートし、取締役会開催の都度、事前に付議案件の説明を行っております。監査役会は、取締役会と協働して会社の管理機能の一翼を担い、株主の負託を受けた独立の機関として、取締役の職務執行を監査することにより、会社の健全で持続的成長を確保し、社会的信頼に応える良質な企業統治体制を確立する責務を負うことを基本的な方針と定め、期中及び期末監査を実施しております。

当事業年度において当社は監査役会を14回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
鳴瀧 英人	14回	14回
浦 純久	14回	14回
上岡 美穂	14回	14回

監査役会における主な検討事項は、以下のとおりであります。

監査の方針及び監査計画の策定、内部統制システムの構築・運用の状況の監査、協業取引・利益相反取引等の取締役の義務に違反する事実がないことの監査、会計監査人の監査の方法及び監査の結果の相当性等です。

監査役会の主な活動は、以下のとおりであります。

監査役会は、組織的・継続的監査の担い手は常勤監査役とし、監査役会及び会計監査人との定期的な情報交換会を通じて可能な限り情報提供に努め、非常勤監査役との間で情報の共有を図っています。

常勤監査役は、取締役会その他重要な会議への出席、重要な決裁書類の閲覧、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況の調査、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換や子会社からの事業報告の確認を行っております。

内部監査の状況

当社グループにおける内部監査は、代表取締役社長直轄である内部監査室（1名）が年度毎の内部監査計画に基づいて、法令及び社内規程の遵守状況、内部管理体制の適正性・有効性の監査を行っています。監査結果については、代表取締役社長に直接報告するとともに被監査部門に対して、改善事項の指摘、指導を行っています。

また、監査役及び会計監査人とも適宜意見交換も行ってまいります。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

PWC 京都監査法人

b. 継続監査期間

9年間

c. 業務を執行した公認会計士

浦上 卓也

田口 真樹

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社グループの会計監査に係る補助者は、公認会計士3名、公認情報システム監査人2名、その他6名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

品質管理体制、独立性、倫理観・職業的専門性・適正なメンバー構成等から総合的に検討し、監査チームの評価、監査体制及び監査項目・監査品質から見た監査報酬の妥当性、経営陣や監査役とのコミュニケーション、グループ監査の状況、不正リスクへの対応等全てが妥当であることと、会社法第340条第1項各号に規定する解任事由に該当すると判断したときは、監査役会で協議のうえ会計監査人を解任する方針であります。また、会計監査人の職務の遂行が適切に行われることを確保するための独立性、監査体制、品質管理体制が整備されていないと認められる場合は、解任または不再任の決定を行う方針であります。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社グループの監査役及び監査役会は、監査法人に対して評価を行っております。

当該監査法人は、「監査品質に関する報告書 2019」を公表し、品質管理に対する実効的な経営機関、経営機能を監督・評価する機関を設け、組織的な運営が行われており、企業倫理に関する方針及び手続、独立性が適切に保持されるための方針及び手続が作成され、行動規範を遵守しており、監査役会は、会計監査人の解任または不再任の決定の方針及びその他の評価基準に基づき、引き続き適正な監査を期待できると評価し、PwC京都監査法人を再任することが適当であると判断しました。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	17,000	-	20,000	9,000
連結子会社	-	-	-	-
計	17,000	-	20,000	9,000

b. その他重要な報酬の内容

該当事項はありません。

c. 監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

当社が会計監査人に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は財務デューデリジェンス業務であります。

d. 監査報酬の決定方針

会計監査人の監査計画における監査時間及び監査報酬の推移並びに過年度の監査計画と実績の状況を確認し、監査役会の同意のもと適切に決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況、監査時間及び監査報酬の推移並びに報酬見積りの算定根拠が適切であるかどうか検討した結果、会計監査人の報酬等の額につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の役員報酬は、金融商品取引法で求められる個別で開示すべき高額な報酬を支給していません。

役員の報酬については、2013年6月29日開催の株主総会において、取締役は300,000千円、監査役は30,000千円をそれぞれ上限とすると決議されております。

役員の報酬等の額又はその算定方法決定に関する方針は定めておりませんが、各取締役の報酬額につきましては、会社の業績及び各取締役の実績を勘案し、取締役会で報酬総額を決定しており、報酬額は決定権限を有する代表取締役に一任されております。各監査役の報酬額につきましては、各監査役の協議により決定しております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる役員の員数(名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	128,280	128,280	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く)	-	-	-	-	-
社外役員	18,600	18,600	-	-	4

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、業務上の取引の有無等により区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

業務上の関係を有する上場企業の株式等であり、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しております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	5	199,022

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
(株)三菱UFJ フィナンシャル・グループ	270,000	270,000	同社の関係会社は当社の主要取引金融機関であり、良好な取引関係の維持、強化のため、同社株式を保有しております。 当事業年度末における同社の関係会社からの借入額は582,391千円であります。 当事業年度の受取配当金は6,345千円であります。	無
	108,810	153,414		
(株)三井住友フィ ナンシャルグ ループ	17,000	17,000	同社の関係会社は当社の主要取引金融機関であり、良好な取引関係の維持、強化のため、同社株式を保有しております。 当事業年度末における同社の関係会社からの借入額は3,147,465千円であります。 当事業年度の受取配当金は3,145千円であります。	無
	44,591	67,932		
野村ホールディ ングス(株)	60,000	60,000	2020年6月に全株を売却したため、提出日現在において保有する株式はありません。	無
	27,468	24,942		
(株)りそなホール ディングス	47,000	47,000	同社の関係会社は当社の主要取引金融機関であり、良好な取引関係の維持、強化のため、同社株式を保有しております。 当事業年度末における同社の関係会社からの借入額は1,155,164千円であります。 当事業年度の受取配当金は987千円であります。	無
	15,284	23,072		
(株)池田泉州ホー ルディングス	17,600	17,600	同社の関係会社は当社の主要取引金融機関であり、良好な取引関係の維持、強化のため、同社株式を保有しております。 当事業年度末における同社の関係会社からの借入額は2,171,665千円であります。 当事業年度の受取配当金は198千円であります。	無
	2,868	5,121		

(注) 定量的な保有効果については記載が困難であります。保有の合理性は、取引の発生状況や株価の推移等を総合的に勘案することにより検証しております。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (千円)
非上場株式	-	-	-	-
非上場株式以外の株式	10	75,698	10	88,859

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	1,855	-	15,908

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2019年4月1日から2020年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2019年4月1日から2020年3月31日まで)の財務諸表について、PwC京都監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には会計基準等の内容を適正に把握し、または会計基準等の変更等についての確に対応して財務諸表を適切に作成できる体制を整備するために、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、また、監査法人等が主催するセミナーへの参加及び財務・会計の専門書の購読を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 3,179,751	2 4,015,332
受取手形及び売掛金	29,372	18,448
販売用不動産	2 5,172,738	2 5,560,913
未成工事支出金	1,013,217	763,565
貯蔵品	9,137	12,249
その他	748,078	720,603
貸倒引当金	4,142	3,407
流動資産合計	10,148,153	11,087,705
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2 5,754,367	2 5,930,633
機械装置及び運搬具（純額）	85,348	59,052
土地	2 12,255,363	2 12,663,812
建設仮勘定	172,372	73,825
その他（純額）	52,811	81,875
有形固定資産合計	3 18,320,263	3 18,809,199
無形固定資産		
のれん	121,675	422,842
その他	41,269	54,726
無形固定資産合計	162,944	477,568
投資その他の資産		
投資有価証券	1 373,340	1 284,720
長期貸付金	21,143	25,635
繰延税金資産	160,994	212,896
その他	134,045	164,953
投資その他の資産合計	689,525	688,205
固定資産合計	19,172,733	19,974,973
資産合計	29,320,886	31,062,679

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	18,246	14,149
工事未払金	464,806	418,344
短期借入金	2 1,657,800	2 1,547,500
1年内償還予定の社債	99,960	99,960
1年内返済予定の長期借入金	2 1,873,777	2, 4 2,021,684
未払法人税等	269,040	220,311
賞与引当金	44,421	65,771
その他	611,090	900,938
流動負債合計	5,039,142	5,288,659
固定負債		
社債	200,040	100,080
長期借入金	2 9,140,676	2, 4 9,841,180
資産除去債務	74,716	74,330
繰延税金負債	-	21,055
その他	2 519,485	2 492,848
固定負債合計	9,934,917	10,529,494
負債合計	14,974,059	15,818,154
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本剰余金	528,963	528,963
利益剰余金	13,214,391	13,703,833
自己株式	19,380	19,452
株主資本合計	14,320,738	14,810,107
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	26,088	30,618
その他の包括利益累計額合計	26,088	30,618
非支配株主持分	-	465,036
純資産合計	14,346,826	15,244,525
負債純資産合計	29,320,886	31,062,679

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	13,209,171	13,555,723
売上原価	¹ 8,898,345	¹ 9,296,069
売上総利益	4,310,825	4,259,654
販売費及び一般管理費		
役員報酬	142,920	146,880
給料及び手当	748,129	769,250
賞与	310,079	331,453
法定福利費	160,992	171,045
広告宣伝費	232,324	234,823
租税公課	171,952	231,206
支払手数料	302,785	373,592
貸倒引当金繰入額	553	570
減価償却費	90,147	84,783
賞与引当金繰入額	44,421	45,504
その他	609,405	593,484
販売費及び一般管理費合計	2,812,605	2,982,595
営業利益	1,498,220	1,277,058
営業外収益		
受取利息	377	344
受取配当金	12,529	13,642
受取手数料	52,708	60,630
受取賃貸料	14,056	21,178
受取保険金	25,969	8,787
解約金収入	12,529	11,353
その他	15,943	11,141
営業外収益合計	134,114	127,078
営業外費用		
支払利息	161,699	169,305
その他	21,607	7,333
営業外費用合計	183,306	176,639
経常利益	1,449,027	1,227,497
特別利益		
固定資産売却益	² 1,760	² 2,150
特別利益合計	1,760	2,150
特別損失		
固定資産売却損	-	³ 767
固定資産除却損	⁴ 4,439	⁴ 3,149
投資有価証券評価損	-	7,075
特別損失合計	4,439	10,992
税金等調整前当期純利益	1,446,348	1,218,656
法人税、住民税及び事業税	473,489	392,669
法人税等調整額	4,529	15,172
法人税等合計	478,019	407,842
当期純利益	968,329	810,814
親会社株主に帰属する当期純利益	968,329	810,814

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月31日)
当期純利益	968,329	810,814
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	47,357	56,706
その他の包括利益合計	1 47,357	1 56,706
包括利益	920,971	754,107
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	920,971	754,107
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	
当期首残高	596,763	528,963	12,527,264	19,380	13,633,610	73,446	13,707,056
当期変動額							
剰余金の配当			281,201		281,201		281,201
親会社株主に帰属する当期純利益			968,329		968,329		968,329
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						47,357	47,357
当期変動額合計	-	-	687,127	-	687,127	47,357	639,770
当期末残高	596,763	528,963	13,214,391	19,380	14,320,738	26,088	14,346,826

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額	非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金		
当期首残高	596,763	528,963	13,214,391	19,380	14,320,738	26,088	-	14,346,826
当期変動額								
剰余金の配当			321,372		321,372			321,372
親会社株主に帰属する当期純利益			810,814		810,814			810,814
自己株式の取得				72	72			72
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						56,706	465,036	408,329
当期変動額合計	-	-	489,441	72	489,369	56,706	465,036	897,698
当期末残高	596,763	528,963	13,703,833	19,452	14,810,107	30,618	465,036	15,244,525

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,446,348	1,218,656
減価償却費	384,558	393,308
貸倒引当金の増減額(は減少)	576	735
受取利息及び受取配当金	12,907	13,986
支払利息	161,699	169,305
固定資産売却損益(は益)	1,760	1,383
固定資産除却損	4,439	3,149
賞与引当金の増減額(は減少)	1,499	1,082
たな卸資産の増減額(は増加)	276,592	267,745
仕入債務の増減額(は減少)	32,520	82,198
前受金の増減額(は減少)	37,246	45,514
投資有価証券評価損益(は益)	-	7,075
前払金の増減額(は増加)	201,767	174,684
その他	107,396	81,052
小計	1,682,104	2,101,166
利息及び配当金の受取額	12,907	13,986
利息の支払額	160,642	175,592
法人税等の支払額	402,265	477,750
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,132,104	1,461,810
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	1,988,104	807,353
有形固定資産の売却による収入	1,760	15,240
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	2 1,090,430
その他	14,186	23,954
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,972,158	1,906,497
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	373,098	110,300
長期借入れによる収入	3,370,000	3,594,000
長期借入金の返済による支出	3,278,373	2,798,688
社債の発行による収入	300,000	-
配当金の支払額	281,476	321,354
社債の償還による支出	-	99,960
自己株式の取得による支出	-	72
その他	-	4,596
財務活動によるキャッシュ・フロー	483,248	259,028
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	356,805	185,659
現金及び現金同等物の期首残高	3,024,570	2,667,764
現金及び現金同等物の期末残高	1 2,667,764	1 2,482,105

【注記事項】

(連結財務諸表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

4社

主要な連結子会社の名称

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

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及び株式会社アイワライフネットは2020年1月31日の株式取得に伴い、当連結会計年度より連結子会社となりました。

(2) 主要な非連結子会社名

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、小規模会社であり、合計の総資産、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、いずれも連結財務諸表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) 持分法を適用した関連会社数

該当事項はありません。

3. 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。

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

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)

時価のないもの

移動平均法による原価法

デリバティブ等の評価基準及び評価方法

時価法

たな卸資産の評価基準及び評価方法

a 販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法(連結貸借対照表額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

b 貯蔵品

最終仕入原価法(連結貸借対照表額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法によっております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)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	3～47年
機械装置及び運搬具	4～17年

無形固定資産

定額法によっております。

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
--------	----

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

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) 重要な引当金の計上基準

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。

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) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは5年～20年間の均等償却しております。

(6) 重要な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

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。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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した連結会計年度の期間費用としております。

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。

(未適用の会計基準等)

- ・「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)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5ステップを適用し認識されます。

- ステップ1：顧客との契約を識別する。
- ステップ2：契約における履行義務を識別する。
- ステップ3：取引価格を算定する。
- ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。
- ステップ5：履行義務を充足した時にまたは充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

- ・「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)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日)
- ・「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)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

(1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」という。)が開発され、時価の算定方法に関するガイダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

- ・「金融商品に関する会計基準」における金融商品
 - ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産
- また「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

- ・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 2020年3月31日)

(1) 概要

関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に、採用した会計処理の原則及び手続きの概要を示すことを目的とするものです。

(2) 適用予定日

2021年3月期の年度末より適用予定であります。

・「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)

(1) 概要

当年度の財務諸表に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌年度の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクがある項目における会計上の見積りの内容について、財務諸表利用者の理解に資する情報を開示することを目的とするものです。

(2) 適用予定日

2021年3月期の年度末より適用予定であります

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物及び構築物	241,156千円	172,106千円
土地	248,844 "	275,786 "
その他	49 "	4,708 "
計	490,050千円	452,601千円

(販売用不動産及び未成工事支出金から固定資産への振替)

所有目的の変更により、販売用不動産及び未成工事支出金の一部を有形固定資産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物及び構築物	151,747千円	43,744千円
土地	156,078 "	71,055 "
計	307,825千円	114,799千円

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、政府・自治体からの外出自粛要請により、営業の一時休業・営業時間の短縮及び勤務時間の短縮等を行っております。

今後につきましては、感染防止対策を講じながら事業の回復を目指して進めて参ります。

不動産・建設事業につきましては、2021年3月期の第1四半期の業績に影響が見込まれますが、2021年3月期の第2四半期以降につきましては、徐々に回復していくものと判断しております。しかし、第2波・第3波も予想され、終息が見えない状況が続くものと想定しております。

不動産賃貸事業及び土地有効活用事業につきましては、一時的な影響にとどまるものと想定しております。

ホテル事業につきましては、緊急事態宣言による都道府県間の移動制限並びに飲食業の自粛要請により2021年3月期の第1四半期は甚大な影響を受けております。2021年3月期の第2四半期以降、ビジネス客、国内観光客、飲食店舗は緩やかに回復すものと想定しておりますが、新しい生活習慣や第2波・第3波も予想されることから、2021年3月期末までは新型コロナウイルス感染症の影響に大きく左右されるものと想定しております。

その他につきましては、連結子会社(興國不動産株式会社)の所在地である東京都において、緊急事態宣言期間が長く外出自粛要請等もありましたが、一時的な影響にとどまるものと想定しております。

このため、有形固定資産に関する減損損失の認識要否の判断や測定及び繰延税金資産の回収可能性の判定において、当事業年度末時点で入手可能な情報に基づき、一定の仮定を置き将来キャッシュ・フローの見積りを行っております。

なお、この仮定は不確定要素が多いことから、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が長期化した場合や深刻化した場合には、当社グループの財政状態、経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
投資有価証券(株式)	10,000千円	10,000千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
現金及び預金	204,094千円	15,959千円
販売用不動産	3,329,967 "	1,747,989 "
建物	4,810,441 "	4,600,786 "
土地	10,876,508 "	9,482,422 "
計	19,221,010千円	15,847,157千円

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
短期借入金	1,265,100千円	1,052,800千円
長期借入金	10,768,753 "	11,548,350 "
預り保証金	15,959 "	15,959 "
計	12,049,813千円	12,617,109千円

3 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
減価償却累計額	2,999,279千円	3,206,515千円

4 財務制限条項

当連結会計年度(2020年3月31日)

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。

2020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

2020年1月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

2020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

2020年1月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

(連結損益計算書関係)

- 1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
不動産事業等売上原価	6,965千円	6,132千円

- 2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
機械装置及び運搬具	1,079 "	1,955 "
土地	680 "	141 "
その他(工具、器具及び備品)	- "	54 "
計	1,760千円	2,150千円

- 3 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
土地	- 千円	767千円
計	- 千円	767千円

- 4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物及び構築物	4,019千円	3,149千円
その他	419 "	0 "
計	4,439千円	3,149千円

(連結包括利益計算書関係)

- 1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

(千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	68,101	88,620
組替調整額	-	7,075
税効果調整前	68,101	81,545
税効果額	20,743	24,838
その他有価証券評価差額金	47,357	56,706
その他の包括利益合計	47,357	56,706

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	4,031,700	-	-	4,031,700

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	14,538	-	-	14,538

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	2013年ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	-

4. 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
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	281,201	70	2018年3月31日	2018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
2019年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	321,372	80	2019年3月31日	2019年6月28日

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	4,031,700	-	-	4,031,700

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	14,538	42	-	14,580

(注) 1. (変動事由の概要)

自己株式の株式数の増加42株は、単元未満株式の買取による増加42株であります。

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	2013年ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	-

4. 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
2020年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	281,198	70	2020年3月31日	2020年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
現金及び預金	3,179,751千円	4,015,332千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	511,986 "	1,533,227 "
現金及び現金同等物	2,667,764千円	2,482,105千円

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内容

株式の取得により新たに株式会社賃貸住宅センターを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式会社賃貸住宅センターの取得価額と株式会社賃貸住宅センター取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	131,695千円
固定資産	167,196 "
のれん	149,121 "
流動負債	43,248 "
固定負債	1,674 "
非支配株主持分	76,190 "
株式の取得価額	326,900千円
現金及び現金同等物	64,585 "
差引：取得のための支出	262,314千円

株式の取得により新たに株式会社シージェーシー管理センターを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式会社シージェーシー管理センターの取得価額と株式会社シージェーシー管理センター取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	393,595千円
固定資産	110,874 "
のれん	51,890 "
流動負債	179,362 "
固定負債	10,237 "
非支配株主持分	94,461 "
株式の取得価額	272,300千円
現金及び現金同等物	172,055 "
差引：取得のための支出	100,244千円

株式の取得により新たに株式会社アイワライフネットを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式会社アイワライフネットの取得価額と株式会社アイワライフネット取得のための支出（純額）との関係は次のとおりです。

流動資産	853,647千円
固定資産	240,049 "
のれん	113,903 "
流動負債	82,772 "
固定負債	29,643 "
非支配株主持分	294,384 "
株式の取得価額	800,800千円
現金及び現金同等物	72,928 "
差引：取得のための支出	727,871千円

(金融商品関係)

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ありますが、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

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、次表には含まれておりません(注2)を参照ください。)

前連結会計年度(2019年3月31日)

	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	3,179,751	3,179,751	-
(2)投資有価証券			
その他有価証券	363,340	363,340	-
資産計	3,543,091	3,543,091	-
(1)工事未払金	464,806	464,806	-
(2)短期借入金	1,657,800	1,657,800	-
(3)未払法人税等	269,040	269,040	-
(4)長期借入金(1)	11,014,453	11,027,104	12,651
(5)社債(1)	300,000	300,271	271
負債計	13,706,099	13,719,022	12,922
デリバティブ取引(2)	(1,959)	(1,959)	-

1. 連結貸借対照表では流動負債に含まれている1年内返済予定の長期借入金及び1年内償還予定の社債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。

当連結会計年度(2020年3月31日)

	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	4,015,332	4,015,332	-
(2)投資有価証券			
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)長期借入金(1)	11,862,864	11,861,888	975
(5)社債(1)	200,040	200,071	31
負債計	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年内返済予定の長期借入金及び1年内償還予定の社債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) 長期借入金、及び(5)社債

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. 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の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	2019年3月31日	2020年3月31日
非上場株式	10,000	10,000

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、「(2) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2019年3月31日)

(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	3,179,751	-	-	-
合計	3,179,751	-	-	-

当連結会計年度(2020年3月31日)

(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. 短期借入金及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額
 前連結会計年度(2019年3月31日)

(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	1,657,800	-	-	-	-	-
社債	99,960	99,960	100,080	-	-	-
長期借入金	1,873,777	2,076,967	1,200,750	736,470	664,493	4,461,994
合計	3,631,537	2,176,927	1,300,830	736,470	664,493	4,461,994

当連結会計年度(2020年3月31日)

(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

(有価証券関係)

1. 其他有価証券

前連結会計年度(2019年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	204,555	154,458	50,097
小計	204,555	154,458	50,097
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	158,785	171,367	12,581
小計	158,785	171,367	12,581
合計	363,340	325,825	37,515

当連結会計年度(2020年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	80,812	53,696	27,116
小計	80,812	53,696	27,116
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	193,907	272,129	78,221
小計	193,907	272,129	78,221
合計	274,720	325,825	51,104

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 金利関連

前連結会計年度(2019年3月31日)

	種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引				
	受取固定・支払変動	-	-	-	-
	支払固定・受取変動	86,644	73,308	1,959	1,959
合計		86,644	73,308	1,959	1,959

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度(2020年3月31日)

	種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引				
	受取固定・支払変動	-	-	-	-
	支払固定・受取変動	73,308	59,972	595	595
合計		73,308	59,972	595	595

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

当社及び連結子会社では、退職金制度を採用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
売上原価	- 千円	- 千円
販売費及び一般管理費の 株式報酬費用	- 千円	- 千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	2013年 1 月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3 名 当社監査役 1 名 当社従業員26名
株式の種類及び付与数	普通株式 180,000株
付与日	2013年 1 月28日
権利確定条件	新株予約権の割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)が死亡した場合、相続人による新株予約権の相続は認めない。新株予約権者が権利行使時においても当社または当社子会社の役員または従業員の地位にあることを要するものとする。新株予約権者が権利行使をする場合は、当社株式が日本国内の証券取引所に上場していることを条件とする。その他の条件については、別途当社と新株予約権者との間に締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。
対象勤務期間	2013年 1 月28日～2015年 1 月27日
権利行使期間	2015年 1 月28日～2022年10月30日

(注) 2013年 8 月 1 日付で普通株式 1 株につき50株の株式分割を行っているため、分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2020年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	2013年1月15日
権利確定前(株)	-
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	11,500
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	11,500

単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	2013年1月15日
権利行使価格(円)	600
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価単価(円)	-

(注) 2013年8月1日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っているため、分割後の価格に換算して記載しております。

3. 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法
該当事項はありません。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. スtock・オプションの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当連結会計年度末における本源的価値の合計額	8,590千円
当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額	- 千円

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	13,905千円	10,292千円
賞与引当金	13,010 "	19,633 "
工事進行基準適用に係る売上原価否認額	- "	49,306 "
投資有価証券評価損	22,156 "	24,311 "
減価償却費	21,701 "	19,534 "
資産除去債務	19,169 "	19,009 "
減損損失	55,455 "	52,834 "
固定資産評価差額金	- "	41,577 "
その他	53,202 "	61,048 "
繰延税金資産小計	198,601千円	297,547千円
評価性引当額	17,112 "	14,157 "
評価性引当額小計	17,112千円	14,157千円
繰延税金資産合計	181,488千円	283,389千円
繰延税金負債		
工事進行基準適用に係る売上高否認額	- 千円	56,299千円
その他有価証券評価差額金	11,427 "	- "
固定資産評価差額金	- "	26,597 "
その他	9,066 "	8,650 "
繰延税金負債合計	20,493千円	91,548千円
繰延税金資産の純額	160,994千円	191,841千円

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の内訳

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
法定実効税率	30.5 %	30.5 %
(調整)		
住民税均等割等	0.3 %	0.4 %
留保金課税	2.1 %	1.9 %
その他	0.2 %	0.7 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.1 %	33.5 %

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

1. 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 株式会社賃貸住宅センター
 事業の内容 不動産賃貸、不動産賃貸借の仲介並びに代理業務

(2) 企業結合を行った主な理由

当社の不動産賃貸事業と同様の事業を行っており、互いを最良のパートナーと認識した上で、両社の事業運営の自主性を尊重するとともに、それぞれの沿革・アイデンティティに配慮することを前提として、協力・連携を行い、知見を共有し、これまで以上の競争力の強化とシナジー効果を発揮することで優れた事業展開を実現し、成長することを目的としております。

(3) 企業結合日

2020年1月31日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

名称に変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

70%

(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ことによるものです。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績期間

当連結会計年度に係る連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 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	326,900千円
取得原価		326,900千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 9,340千円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

149,121 千円

なお、のれんは、当連結会計年度末において取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であります。

(2) 発生原因

今後の事業展開により期待される将来超過収益力であります。

(3) 償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

6. 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

流動資産	131,695 千円
固定資産	167,196 千円
資産合計	298,891 千円
流動負債	43,248 千円
固定負債	1,674 千円
負債合計	44,922 千円

7. 取得原価の配分

当連結会計年度末において、企業結合日における識別可能な資産および負債の特定並びに時価の算定が未了であり、取得原価の配分が完了していないため、その時点で入手可能な合理的情報に基づき暫定的な会計処理を行っております。

8. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	349,119千円
営業利益	40,741千円
経常利益	40,741千円
税金等調整前当期純利益	40,741千円
親会社株主に帰属する当期純利益	19,820千円
1株当たり当期純利益	4.93円

(概算額の算定方法)

企業結合が連結会計年度開始日の日に完了したと仮定し、直近1年間の月別試算表をもとにより算定された売上高及び損益情報と、取得企業の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を、影響の概算としております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

(取得による企業結合)

1. 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 株式会社シージェーシー管理センター
 事業の内容 不動産、建物の管理業務

(2) 企業結合を行った主な理由

当社の不動産賃貸管理事業と同様の事業を行っており、互いを最良のパートナーと認識した上で、両社の事業運営の自主性を尊重するとともに、それぞれの沿革・アイデンティティに配慮することを前提として、協力・連携を行い、知見を共有し、これまで以上の競争力の強化とシナジー効果を発揮することで優れた事業展開を実現し、成長することを目的としております。

(3) 企業結合日

2020年1月31日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

名称に変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

70%

(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ことによるものです。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績期間

当連結会計年度に係る連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 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	272,300千円
取得原価		272,300千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料料 7,780千円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

51,890 千円

なお、のれんは、当連結会計年度末において取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であります。

(2) 発生原因

今後の事業展開により期待される将来超過収益力であります。

(3) 償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

6. 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

流動資産	393,595 千円
固定資産	110,874 千円
資産合計	504,470 千円
流動負債	179,362 千円
固定負債	10,237 千円
負債合計	189,599 千円

7. 取得原価の配分

当連結会計年度末において、企業結合日における識別可能な資産および負債の特定並びに時価の算定が未了であり、取得原価の配分が完了していないため、その時点で入手可能な合理的情報に基づき暫定的な会計処理を行っております。

8. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	327,999千円
営業利益	66,515千円
経常利益	66,515千円
税金等調整前当期純利益	66,515千円
親会社株主に帰属する当期純利益	32,359千円
1株当たり当期純利益	8.06円

(概算額の算定方法)

企業結合が連結会計年度開始日の日に完了したと仮定し、直近1年間の月別試算表をもとにより算定された売上高及び損益情報と、取得企業の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を、影響の概算としております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

(取得による企業結合)

1. 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 株式会社アイワライフネット
 事業の内容 リフォーム請負業務、損害保険代理及び生命保険の募集に関する業務、広告雑誌の発行業務

(2) 企業結合を行った主な理由

当社の不動産建設事業と同様の事業を行っており、互いを最良のパートナーと認識した上で、両社の事業運営の自主性を尊重するとともに、それぞれの沿革・アイデンティティに配慮することを前提として、協力・連携を行い、知見を共有し、これまで以上の競争力の強化とシナジー効果を発揮することで優れた事業展開を実現し、成長することを目的としております。

(3) 企業結合日

2020年1月31日

- (4) 企業結合の法的形式
 現金を対価とする株式取得
- (5) 結合後企業の名称
 名称に変更はありません。
- (6) 取得した議決権比率
 70%
- (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ことによるものです。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績期間
 当連結会計年度に係る連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 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	800,800千円
取得原価		800,800千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額
 アドバイザリーに対する報酬・手数料 22,880千円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間
- (1) 発生したのれん
 113,903 千円
 なお、のれんは、当連結会計年度末において取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であります
- (2) 発生原因
 今後の事業展開により期待される将来超過収益力であります。
- (3) 償却方法及び償却期間
 10年間にわたる均等償却

6. 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

流動資産	853,647 千円
固定資産	240,049 千円
資産合計	1,093,697 千円
流動負債	82,772 千円
固定負債	29,643 千円
負債合計	112,415 千円

7. 取得原価の配分
 当連結会計年度末において、企業結合日における識別可能な資産および負債の特定並びに時価の算定が未了であり、取得原価の配分が完了していないため、その時点で入手可能な合理的情報に基づき暫定的な会計処理を行っております。

8. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	663,210千円
営業利益	87,556千円
経常利益	87,556千円
税金等調整前当期純利益	87,556千円
親会社株主に帰属する当期純利益	42,596千円
1株当たり当期純利益	10.60円

(概算額の算定方法)

企業結合が連結会計年度開始日の日に完了したと仮定し、直近1年間の月別試算表をもとにより算定された売上高及び損益情報と、取得企業の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を、影響の概算としております

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

店舗、賃貸営業目的用地の不動産賃貸借に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を不動産賃貸借契約期間とし、割引率はその期間に対応する国債利回りを使用して、資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
期首残高	72,230千円	74,716千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	1,012 "	- "
時の経過による調整額	1,473 "	1,510 "
資産除去債務の履行による減少	- "	1,896 "
期末残高	74,716千円	74,330千円

(賃貸等不動産関係)

(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。

前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、836,099千円(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。

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

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	15,785,652	17,167,776
	期中増減額	1,382,123	370,989
	期末残高	17,167,776	17,538,766
期末時価		18,097,394	17,991,678

(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. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は、和歌山市加納の土地の取得(728,925千円)、和歌山市鳴神のテナントビルの取得(480,958千円)、岩出市大町のテナントビルの取得(150,876千円)、和歌山市東長町の店舗複合マンションの取得(124,359千円)及び和歌山市六番丁のテナントビルの取得(78,647千円)であります。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(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社のセグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報入手が可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。従って、当社は、事業領域を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「土地有効活用事業」、「ホテル事業」の4つとなっております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産・建設事業」は、主に土地分譲、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築及びリフォーム工事、不動産仲介等を行っております。「不動産賃貸事業」は、不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介、サービス付き高齢者向け住宅の運営を行っております。「土地有効活用事業」は、資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売を行っております。「ホテル事業」は、ビジネスホテル及び飲食店の運営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益または損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、連結財務諸表の作成方法と概ね同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益または損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)3	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	9,384,391	2,141,227	853,892	758,655	13,138,166	71,004	13,209,171
セグメント間の内部 売上高または振替高	-	-	-	-	-	3,042	3,042
計	9,384,391	2,141,227	853,892	758,655	13,138,166	74,047	13,212,213
セグメント利益	620,453	836,099	152,820	123,637	1,733,011	815	1,733,826
セグメント資産	10,337,949	17,680,103	197	546,740	28,564,991	230,109	28,795,100
その他の項目							
減価償却費	43,084	301,412	282	36,185	380,965	3,584	384,549
のれんの償却費	-	-	-	7,999	7,999	5,748	13,748
受取利息	377	-	-	-	377	0	377
支払利息	36,726	121,850	-	2,983	161,560	138	161,699
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	35,288	2,183,639	-	22,569	2,241,497	5,233	2,246,731

- (注) 1. 負債については、事業セグメントに配分しておりません。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。
3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興国不動産)等の事業活動を含んでおります。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)3	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	9,588,070	2,271,093	875,668	737,118	13,471,951	83,771	13,555,723
セグメント間の内部 売上高または振替高	-	201	-	22	224	-	224
計	9,588,070	2,271,295	875,668	737,141	13,472,176	83,771	13,555,948
セグメント利益	467,884	896,601	88,899	95,157	1,548,542	12,989	1,561,532
セグメント資産	11,104,328	18,739,845	369	526,735	30,371,278	239,882	30,611,161
その他の項目							
減価償却費	38,176	315,220	176	35,653	389,227	3,156	392,383
のれんの償却費	-	-	-	7,999	7,999	5,748	13,748
受取利息	344	-	-	-	344	0	344
支払利息	38,897	127,790	-	2,476	169,165	140	169,305
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	410,536	1,324,282	348	37,409	1,772,577	-	1,772,577

- (注) 1. 負債については、事業セグメントに配分しておりません。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。
3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興国不動産)等の事業活動を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	13,138,166	13,472,176
「その他」の区分の売上	74,047	83,771
セグメント間取引消去	3,042	224
連結財務諸表の売上高	13,209,171	13,555,723

(単位:千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,733,011	1,548,542
「その他」の区分の利益	815	12,989
全社費用(注)	284,798	334,034
連結財務諸表の経常利益	1,449,027	1,227,497

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

(単位:千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	28,564,991	30,371,278
「その他」の区分の資産	230,109	239,882
全社資産(注)	525,785	451,518
連結財務諸表の資産合計	29,320,886	31,062,679

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券、繰延税金資産等であります。

(単位:千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	380,965	389,227	3,584	3,156	-	924	384,549	393,308
のれん償却費	7,999	7,999	5,748	5,748	-	-	13,748	13,748
受取利息	377	344	0	0	-	-	377	344
支払利息	161,560	169,165	138	140	-	-	161,699	169,305
有形固定資産 及び 無形固定資産 の増加額	2,241,497	1,772,577	5,233	-	-	5,612	2,246,731	1,778,189

【関連情報】

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
当期償却額	-	-	-	7,999	7,999	5,748	13,748
当期末残高	-	-	-	15,333	15,333	106,341	121,675

(注)「その他」の金額は、連結子会社(興国不動産)等の事業活動に係るものであります。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
当期償却額	-	-	-	7,999	7,999	5,748	13,748
当期末残高	113,903	201,012	-	7,333	322,248	100,593	422,842

(注)「その他」の金額は、連結子会社(興国不動産)等の事業活動に係るものであります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

種 類	会社等の名称 または氏名	所在地	資本金ま たは出資 金(千円)	事業の内容 または職業	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) (注)3	科目	期末残高 (千円)
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	和歌山県 和歌山市	10,000	建築設計業 務	なし	設計業務の 委託	当社の建築物 件の設計 (注)2	16,024	-	-

(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を入手し、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。

2. 親会社または重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産	3,571.38円	3,679.13円
1株当たり当期純利益	241.05円	201.84円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	240.61円	201.48円

(注) 1. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	968,329	810,814
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	968,329	810,814
普通株式の期中平均株式数(株)	4,017,162	4,017,149
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	7,334	7,230
(うち新株予約権)(株)	(7,334)	(7,230)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要		

2. 1株当たり純資産の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	14,346,826	15,244,525
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	465,036
(うち非支配株主持分(千円))	(-)	(465,036)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	14,346,826	14,779,489
1株当たり純資産の算定に用いられた期末の普通株式の 数(株)	4,017,162	4,017,120

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
アズマハウス㈱	第12回無担保社債	2018年 11月22日	300,000	200,040 (99,960)	0.3	無担保社債	2021年 11月22日
合計	-	-	300,000	200,040 (99,960)	-	-	-

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

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)
99,960	100,080	-	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,657,800	1,547,500	1.2	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,873,777	2,021,684	1.3	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	8,894	3.7	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	9,140,676	9,841,180	1.7	2021年4月～ 2041年2月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	-	30,240	3.7	2021年4月～ 2027年2月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	12,672,253	13,449,499	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	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)
長期借入金	2,143,761	1,252,309	842,841	782,501
リース債務	9,020	5,974	4,502	4,310

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	3,385,619	7,202,739	10,084,289	13,555,723
税金等調整前四半期 (当期)純利益 (千円)	337,241	731,603	962,795	1,218,656
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	229,450	490,642	674,817	810,814
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	57.12	122.14	167.98	201.84

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益 (円)	57.12	65.02	45.85	33.85

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 3,130,015	1 2,627,826
受取手形	610	-
売掛金	28,762	18,448
販売用不動産	1 5,172,738	1 5,560,913
未成工事支出金	1,013,217	762,037
貯蔵品	9,137	12,249
前払金	498,131	323,446
前払費用	43,797	50,019
その他	204,931	2 330,517
貸倒引当金	4,142	3,407
流動資産合計	10,097,200	9,682,051
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 5,686,546	1 5,654,375
構築物	30,345	34,862
機械及び装置	67,208	55,819
車両運搬具	17,691	2,197
工具、器具及び備品	51,779	41,986
土地	1 12,255,363	1 12,421,022
建設仮勘定	172,372	73,825
その他	-	36,475
有形固定資産合計	18,281,305	18,320,566
無形固定資産		
のれん	15,333	7,333
ソフトウェア	10,519	24,062
その他	1,563	1,563
無形固定資産合計	27,415	32,958
投資その他の資産		
投資有価証券	363,340	274,720
関係会社株式	200,005	1 1,640,005
出資金	1,450	1,450
長期貸付金	21,143	25,635
長期前払費用	14,352	36,015
繰延税金資産	160,994	170,660
その他	113,573	108,267
投資その他の資産合計	874,860	2,256,753
固定資産合計	19,183,581	20,610,278
資産合計	29,280,782	30,292,329

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	18,246	14,149
工事未払金	464,806	2 387,777
短期借入金	1 1,657,800	1 1,547,500
1年内償還予定の社債	99,960	99,960
1年内返済予定の長期借入金	1 1,873,777	1, 3 2,021,684
未払費用	189,357	2 174,373
未払法人税等	267,361	179,308
未払消費税等	-	69,730
前受金	277,782	323,101
預り金	2 63,670	2 50,626
賞与引当金	42,713	44,096
その他	42,071	52,601
流動負債合計	4,997,547	4,964,910
固定負債		
社債	200,040	100,080
長期借入金	1 9,140,676	1, 3 9,841,180
資産除去債務	62,936	62,410
その他	1 514,589	1 476,017
固定負債合計	9,918,241	10,479,688
負債合計	14,915,789	15,444,598
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本準備金	528,963	528,963
資本剰余金合計	528,963	528,963
利益剰余金		
利益準備金	2,500	2,500
その他利益剰余金		
別途積立金	6,653,000	6,653,000
繰越利益剰余金	6,577,058	7,116,576
利益剰余金合計	13,232,558	13,772,076
自己株式	19,380	19,452
株主資本合計	14,338,904	14,878,349
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	26,088	30,618
評価・換算差額等合計	26,088	30,618
純資産合計	14,364,992	14,847,731
負債純資産合計	29,280,782	30,292,329

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)	当事業年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)
売上高	1 13,138,166	1 13,472,176
売上原価	1 8,899,288	1 9,296,134
売上総利益	4,238,877	4,176,042
販売費及び一般管理費	1, 2 2,739,291	1, 2 2,876,458
営業利益	1,499,586	1,299,583
営業外収益		
受取利息	477	344
受取配当金	12,529	13,642
受取手数料	1 52,708	1, 2 87,776
解約金収入	12,529	11,353
受取賃貸料	14,056	21,178
受取保険金	25,969	8,787
その他	13,615	8,841
営業外収益合計	131,886	151,923
営業外費用		
支払利息	1 161,560	169,165
その他	21,603	7,333
営業外費用合計	183,163	176,499
経常利益	1,448,308	1,275,007
特別利益		
固定資産売却益	1,760	2,150
特別利益合計	1,760	2,150
特別損失		
固定資産売却損	-	767
固定資産除却損	4,439	3,149
投資有価証券評価損	-	7,075
特別損失合計	4,439	10,992
税引前当期純利益	1,445,629	1,266,166
法人税、住民税及び事業税	471,811	390,102
法人税等調整額	4,558	15,172
法人税等合計	476,370	405,275
当期純利益	969,259	860,890

【売上原価明細書】

a 不動産事業等売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産仕入高		4,712,121	54.1	4,744,353	55.0
新築工事費		3,334,874	38.3	3,358,892	38.9
リフォーム工事費		661,761	7.6	525,370	6.1
小計		8,708,757	100.0	8,628,616	100.0
期首たな卸高		5,809,410		6,185,956	
合計		14,518,167		14,814,572	
期末たな卸高		6,185,956		6,322,951	
他勘定振替高		307,825		114,799	
不動産事業等売上原価		8,024,385		8,376,822	

(注) 他勘定振替高の内容は、次のとおりであります。

項目	前事業年度	当事業年度
保有目的の変更による 有形固定資産への振替	307,825千円	114,799千円

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

b 賃貸原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		294,401	39.0	308,524	38.3
水道光熱費		75,473	10.0	77,589	9.6
衛生管理費		62,707	8.3	64,598	8.0
租税公課		134,759	17.8	145,421	18.0
その他		187,654	24.9	210,870	26.1
賃貸原価		754,995	100.0	807,004	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

c ホテル売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
ホテル仕入高		34,611	28.9	35,297	31.4
その他飲食原価		85,295	71.1	76,981	68.6
ホテル売上原価		119,906	100.0	112,279	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、総合原価計算による実際原価計算であります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金		
					別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	596,763	528,963	528,963	2,500	6,653,000	5,889,000	12,544,500
当期変動額							
剰余金の配当						281,201	281,201
当期純利益						969,259	969,259
自己株式の取得							
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	-	-	-	688,057	688,057
当期末残高	596,763	528,963	528,963	2,500	6,653,000	6,577,058	13,232,558

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
当期首残高	19,380	13,650,846	73,446	73,446	13,724,292
当期変動額					
剰余金の配当		281,201			281,201
当期純利益		969,259			969,259
自己株式の取得		-			-
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			47,357	47,357	47,357
当期変動額合計	-	688,057	47,357	47,357	640,700
当期末残高	19,380	14,338,904	26,088	26,088	14,364,992

当事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(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	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	596,763	528,963	528,963	2,500	6,653,000	6,577,058	13,232,558
当期変動額							
剰余金の配当						321,372	321,372
当期純利益						860,890	860,890
自己株式の取得							
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	-	-	-	539,517	539,517
当期末残高	596,763	528,963	528,963	2,500	6,653,000	7,116,576	13,772,076

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
当期首残高	19,380	14,338,904	26,088	26,088	14,364,992
当期変動額					
剰余金の配当		321,372			321,372
当期純利益		860,890			860,890
自己株式の取得	72	72			72
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			56,706	56,706	56,706
当期変動額合計	72	539,445	56,706	56,706	482,739
当期末残高	19,452	14,878,349	30,618	30,618	14,847,731

【注記事項】

(重要な会計方針)

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. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

時価法

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、未成工事支出金

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)

(2) 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)

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法によっております。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

(2) 無形固定資産

定額法によっております。

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

(3) 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

リース期間を耐用年数とし、残存価格を零として算定する方法によっております。

5. 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。

6．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

完成工事高及び完成工事原価の計上基準については、当事業年度未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。

7．その他財務諸表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。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供されている資産及び担保付債務は下記のとおりであります。

担保に供されている資産

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
現金及び預金	204,094千円	15,959千円
販売用不動産	3,329,967 "	1,747,989 "
建物	4,810,441 "	4,600,786 "
土地	10,876,508 "	9,482,422 "
子会社株式	- "	1,440,000 "
計	19,221,010千円	17,287,157千円

担保付債務

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
短期借入金	1,265,100千円	1,052,800千円
長期借入金	10,768,753 "	11,548,350 "
預り保証金	15,959 "	15,959 "
計	12,049,813千円	12,617,109千円

2 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）

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
短期金銭債権	- 千円	13,808千円
短期金銭債務	483 "	3,049 "

3 財務制限条項

当事業年度（2020年3月31日）

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。

2020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

2020年1月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

2020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

2020年1月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

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
営業取引による取引高		
売上高	989千円	444千円
売上原価	942 "	65 "
販売費及び一般管理費	2,100 "	6,841 "
営業取引以外の取引による取引高	2,500 "	29,672 "

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
賞与	308,371千円	330,045千円
給料及び手当	722,008 "	743,686 "
貸倒引当金繰入額	649 "	570 "
賞与引当金繰入額	42,713 "	44,096 "
減価償却費	86,563 "	81,627 "
支払手数料	298,144 "	332,357 "
おおよその割合		
販売費	68.7 %	69.2 %
一般管理費	31.3 "	30.8 "

(有価証券関係)

子会社株式は、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ため、子会社株式の時価を記載しておりません。なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
子会社株式	200,005	1,640,005
計	200,005	1,640,005

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	13,905千円	10,292千円
賞与引当金	13,010 "	13,431 "
工事進行基準適用に係る売上原価否認額	- "	49,306 "
投資有価証券評価損	22,156 "	24,311 "
減価償却費	21,701 "	19,534 "
資産除去債務	19,169 "	19,009 "
減損損失	55,455 "	52,834 "
その他	36,089 "	46,890 "
繰延税金資産合計	181,488千円	235,610千円
繰延税金負債		
工事進行基準適用に係る売上高否認額	- 千円	56,299千円
その他有価証券評価差額金	11,427 "	- "
その他	9,066 "	8,650 "
繰延税金負債合計	20,493千円	64,950千円
繰延税金資産純額	160,994千円	170,660千円

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の内訳

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
法定実効税率	30.5 %	30.5 %
(調整)		
住民税均等割等	0.3 %	0.3 %
留保金課税	2.1 %	1.9 %
その他	0.1 %	0.7 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.0 %	32.0 %

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	8,095,152	470,054	340,776	328,840	8,224,430	2,570,054
	構築物	93,861	10,048	2,165	4,540	101,743	66,881
	機械及び装置	251,868	10,865	6,478	18,949	256,255	200,435
	車両運搬具	118,883	-	17,401	4,533	101,482	99,284
	工具、器具及び備品	288,229	15,661	14,418	23,744	289,472	247,485
	土地	12,255,363	444,337	278,678	-	12,421,022	-
	建設仮勘定	172,372	527,573	626,120	-	73,825	-
	その他	-	41,372	-	4,896	41,372	4,896
	計	21,275,731	1,519,912	1,286,039	385,505	21,509,604	3,189,038
無形固定資産	のれん	40,000	-	-	7,999	40,000	32,666
	ソフトウェア	63,842	18,188	-	4,645	82,031	57,969
	その他	1,563	-	-	-	1,563	-
	計	105,405	18,188	-	12,645	123,594	90,635

(注) 1. 当事業年度の有形固定資産の増加の主な内訳は、以下のとおりであります。

建物	和歌山市宇治袋	85,369 千円
建物	和歌山市三葛	72,386 千円
建物	和歌山市相坂	70,145 千円
土地	和歌山市中ノ店南ノ丁	89,314 千円
土地	和歌山市相坂	68,488 千円

2. 当事業年度の有形固定資産の減少の主な内訳は、以下のとおりであります。

建物	和歌山市小松原	34,914 千円
土地	和歌山市北ノ新地分銅丁	49,096 千円
土地	和歌山市有家	47,282 千円
土地	和歌山市塩屋	42,695 千円
土地	和歌山市出口新端ノ丁	35,765 千円

3. 「当期首残高」及び「当期末残高」は取得原価により記載しております。

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	4,142	3,407	4,142	3,407
賞与引当金	42,713	44,096	42,713	44,096

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	毎年3月31日
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日 毎年3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告の方法により行う。ただし、やむを得ない事由により電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告はインターネット上の当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://azumahouse.com/index.html
株主に対する特典	なし

(注) 当会社の単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第42期(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) 2019年6月28日近畿財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2019年6月28日近畿財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第43期第1四半期(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日) 2019年8月9日近畿財務局長に提出。

第43期第2四半期(自 2019年7月1日 至 2019年9月30日) 2019年11月13日近畿財務局長に提出。

第43期第3四半期(自 2019年10月1日 至 2019年12月31日) 2020年2月13日近畿財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2020年6月29日

アズマハウス株式会社
取締役会御中

PwC 京都監査法人

京都事務所

指定社員 公認会計士 浦 上 卓 也
業務執行社員

指定社員 公認会計士 田 口 真 樹
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているアズマハウス株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、アズマハウス株式会社及び連結子会社の2020年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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財務諸表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財務諸表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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 連結財務諸表監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、アズマハウス株式会社の2020年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、アズマハウス株式会社が2020年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全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。

監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告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て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2020年6月29日

アズマハウス株式会社
取締役会御中

PwC 京都監査法人

京都事務所

指定社員 公認会計士 浦 上 卓 也
業務執行社員

指定社員 公認会計士 田 口 真 樹
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているアズマハウス株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの第43期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、アズマハウス株式会社の2020年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。