第39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

個別注記表

（平成27年４月１日から平成28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

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、当社ホームページ（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。

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

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 ……時価法

③ たな卸資産の評価基準及び評価方法

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）

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、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	２～47年
構築物	10～20年
機械及び装置	６～15年
車両運搬具	２～６年
工具、器具及び備品	１～20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（重要性が乏しい場合には、発生年度に全額償却）

(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。

なお、当事業年度において工事進行基準で完成工事高を計上しているものはありません。

(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 繰延資産の処理方法

社 債 発 行 費 …… 社債の償還期間（７～10年）にわたり定額法により償却しております。

② 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。

③ 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。

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	193,069千円
販売用不動産	3,813,431千円
建物	3,573,307千円
土地	7,941,008千円
計	15,520,817千円

②　担保に係る債務

短期借入金	986,650千円
社債	6,000千円
（うち、１年内償還予定の社債	6,000千円　）
長期借入金	10,242,814千円
（うち、１年内返済予定の長期借入金	2,375,261千円　）
預り保証金	5,000千円
計	11,240,464千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　　2,058,380千円

３．株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業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　21,500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
平成27年６月26日定時株主総会	普通株式	279,454	70	平成27年３月31日	平成27年６月29日

② 基準日が当事業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

平成28年６月28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
平成28年６月28日定時株主総会	普通株式	280,714	利益剰余金	70	平成28年３月31日	平成28年６月29日

(4) 当事業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　18,500株

４．税効果会計関係に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、未払事業税、減価償却費及び有価証券評価損の否認等であり、繰延税金負債の発生の主な原因は、その他有価証券評価差額金等であります。

５．賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、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。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、592,884千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価及び販売費及び一般管理費に計上)、売却損益は29,055千円（固定資産売却益として計上)、減損損失は△23,429千円、その他損益は△16,522千円（固定資産除却損として計上）であります。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

貸借対照表計上額			当事業年度末の時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
11,884,271千円	1,572,313千円	13,456,585千円	13,928,278千円

（注）１．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、主な増加は、和歌山市吹上の集合住宅の販売用不動産からの振替(601,462千円）及び自社建築（71,501千円)、岩出市大町の土地の取得（380,415千円)、和歌山市楠本のサービス付き高齢者向け住宅の自社建築（287,133千円)、和歌山市美園町の集合住宅の自社建築（230,622千円）であり、主な減少は、和歌山市畑屋敷の集合住宅の販売用不動産への振替（117,644千円）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． 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。

前払金については、不動産の購入にかかる契約手付金が大半であり、取引先の信用状況を十分に調査した上で、適切な額を支出するようにしております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式等であり、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

平成28年３月31日（当事業年度の決算日）における貸借対照表計上額、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）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	4,088,163	4,088,163	－
(2)前払金	113,600	113,600	－
(3)投資有価証券			
①その他有価証券	333,625	333,625	－
資産計	4,535,389	4,535,389	－
(1)工事未払金	443,203	443,203	－
(2)短期借入金	1,066,650	1,066,650	－
(3)未払金	29,427	29,427	－
(4)未払法人税等	180,744	180,744	－
(5)前受金	277,557	277,557	－
(6)社債（※1）	25,800	25,899	99
(7)長期借入金（※2）	10,441,183	10,441,649	466
負債合計	12,464,566	12,465,132	565
デリバティブ取引（※3）	(10,715)	(10,715)	－

※１．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も含めて表示しております。
※２．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も含めて表示しております。
※３．デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については( )で示しております。

(注)１．金融商品の時価の算定方法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、及び(2)前払金

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。

(3) 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又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、(3)未払金、(4)未払法人税等、及び(5)前受金

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。

(6) 社債、及び(7)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．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	4,088,163	－	－	－
前払金	113,600	－	－	－
合計	4,201,764	－	－	－

３．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	1,066,650	－	－	－	－	－
社債	25,800	－	－	－	－	－
長期借入金	2,443,318	1,873,913	1,496,133	837,977	595,459	3,194,379
合計	3,535,768	1,873,913	1,496,133	837,977	595,459	3,194,379

７．　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	東　絹子（注）１	なし	なし	土地分譲及び戸建賃貸物件の売買取引（注）２	155,706	―	―

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であります。

２．売買価格は、近隣の市場の実勢価格を参考に一般取引条件と同様に決定しております。

３．取引金額には消費税等を含めておりません。

８．　１株当たり情報に関する注記

１株当たり純資産額	3,071円91銭
１株当たり当期純利益	195円03銭

（注）記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。