

第46期 定時株主総会招集ご通知

開催日時 2023年6月28日（水曜日）午前10時

開催場所 和歌山県和歌山市友田町五丁目18番地
ホテルグランヴィア和歌山 6階 ルグランA
〔末尾の「株主総会会場のご案内」をご参照ください。〕

決議事項 第1号議案 剰余金処分の件
第2号議案 取締役4名選任の件
第3号議案 取締役（社外取締役を除く。）
に対する譲渡制限付株式の
付与のための報酬決定の件

目次

第46期定時株主総会招集ご通知	1
参考書類	4
事業報告	11
計算書類	30
監査報告書	36



アズマハウス株式会社

証券コード：3293

証券コード：3293
2023年6月12日
(電子提供措置の開始日2023年6月5日)

株 主 各 位

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
代表取締役社長 東 行 男

第46期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第46期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトにて電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト (<https://azumahouse.com/ir/library05>)



また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。
東京証券取引所ウェブサイト

(<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>)



上記の東京証券取引所ウェブサイトへアクセスして、「銘柄名（会社名）」に「アズマハウス」又は証券「コード」に「3293」（半角）を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択のうえ、ご覧ください。

なお、当日ご出席されない場合は、書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら、電子提供措置事項に掲載の「株主総会参考書類」をご検討いただきまして、同封の議決権行使書用紙に、議案に対する賛否をご表示していただき、2023年6月27日（火曜日）午後5時30分までに到着するように、折り返しご送付くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2023年6月28日（水曜日）午前10時
2. 場 所 和歌山県和歌山市友田町五丁目18番地
ホテルグランヴィア和歌山 6階 ルグランA
(末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)

【ご注意】

1. 本定時株主総会の会場は、予定しております会場の封鎖等により、変更することがあります。変更の場合は、はがきまたは後記当社ウェブサイトにてご通知申し上げます。
2. 会場の座席間隔を広く確保するため、十分な座席数を確保できず、ご着席いただけない場合、またはご入場いただけない場合があります。

当社ウェブサイト：<https://azumahouse.com/>

3. 目的事項

報告事項

1. 第46期（2022年4月1日から2023年3月31日まで）事業報告及び連結計算書類ならびに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第46期（2022年4月1日から2023年3月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

第1号議案 剰余金処分の件

第2号議案 取締役4名選任の件

第3号議案 取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件

4. その他招集にあたっての決定事項

- (1) 議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。
- (2) 当社定款第16条の規定に基づき、本定時株主総会当日、代理人により議決権を行使される場合は、他の議決権を有する当社の株主様1名に委任することができます。その場合は、同株主総会当日の受付において、代理権を証明する書面（委任状）をご提出ください。

以 上

-
- ◎ 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。また、資源節約のため、本定時株主総会招集ご通知をお持ちくださいますようお願い申し上げます。
 - ◎ 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトにて修正内容を掲載させていただきます。
 - ◎ 電子提供措置事項のうち、「連結注記表」及び「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第17条の規定に基づき、当社ウェブサイトに掲載しておりますので、株主様に対してお送りする書面には記載しておりません。
したがって、当該書面は、監査報告を作成するに際し、監査役および会計監査人が監査をした対象書類の一部であります。
 - ◎ 株主総会招集ご通知の記載事項につきまして、ご質問がある株主様は、後記メールアドレス宛、メールにてお送りください。
株主の皆様のご関心が高いご質問につきまして、後日、当社ウェブサイトにて回答を掲載いたします。なお、個別の回答はしかねますので、ご了承ください。
メールアドレス： ir.kanri@azumahouse.jp
送信期限：2023年6月20日（火曜日）午後5時

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金処分の件

当期の期末配当につきましては、株主の皆様への安定的な利益還元を考慮し、1株につき17.50円とさせていただきたいと存じます。

これにより、当期の年間配当金は、先に実施しました中間配当金17.50円を含め、1株につき35.00円となります。

期末配当に関する事項

(1) 配当財産の種類

金銭といたします。

(2) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額

普通株式1株当たり配当額 17.50円

配当総額 140,667,905円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2023年6月29日

第2号議案 取締役4名選任の件

取締役 東行男、平山豊和、大東篤史、真川幸範は、本総会の終結の時をもって任期満了となりますので、取締役4名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	ふ り が な 氏 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式の数
1	<p>再任 あずま ゆきお 東 行 男 (1957年11月11日生)</p>	<p>1977年5月 当社入社 1978年6月 当社取締役 1991年5月 当社代表取締役社長 2012年1月 当社代表取締役会長 2014年8月 当社代表取締役社長（現任） 2017年8月 興國不動産(株)代表取締役社長（現任） 2020年1月 (株)賃貸住宅センター取締役 2020年1月 (株)シージェーシー管理センター取締役 2020年1月 (株)アイワライフネット 取締役 2021年8月 (株)賃貸住宅センター代表取締役社長（現任） 2021年8月 (株)シージェーシー管理センター代表取締役社長（現任） 2021年8月 (株)アイワライフネット代表取締役社長（現任）</p>	2,910,000株
2	<p>再任 ひらやま とよかず 平 山 豊 和 (1970年6月1日生)</p>	<p>1996年7月 (株)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 2021年6月 当社専務取締役営業部長 2021年8月 興國不動産(株)専務取締役（現任） 2022年4月 当社専務取締役（現任）</p>	6,074株

候補者 番号	ふ り が な 氏 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所 有 す る 当 社 の 株 式 の 数
3	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">再任</div> <small>おおひがし あつし</small> 大 東 篤 史 (1968年11月18日生)	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 2021年6月 当社専務取締役業務管理部長 2021年8月 (株)賃貸住宅センター専務取締役(現任) 2021年8月 (株)シージェーシー管理センター専務取締役(現任) 2021年8月 (株)アイワライフネット専務取締役(現任) 2021年8月 当社専務取締役開発事業部長 2022年10月 当社専務取締役(現任)	1,690株
4	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">再任</div> <small>まがわ ゆきのり</small> 真 川 幸 範 (1964年2月1日生)	1995年4月 又一住宅建設(株)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 2015年6月 当社取締役管理部長 2021年6月 当社常務取締役管理部長 2022年10月 当社常務取締役(現任)	2,000株

- (注) 1. 候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 東行男氏は、当社の親会社等であります。
3. 取締役の任期は、2023年6月28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. 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険(以下、「D&O保険」という。)契約を保険会社との間で締結しており、これにより取締役全員が業務に起因して損害賠償責任を負った場合における損害(ただし、保険契約上で定められた免責事項に該当するものを除く。)等を補填することとしております。各候補者が取締役に選任され就任した場合には、いずれの取締役もD&O保険の被保険者となります。D&O保険の契約期間は1年間であり、2023年11月に更新される予定です。

第3号議案 取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件

当社の取締役の報酬等の額は、2013年6月29日開催の第36期定時株主総会において、年額300百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）とご承認いただいております。

今般、当社は、役員報酬制度の見直しの一環として、当社の取締役（社外取締役を除く。以下「対象取締役」という。）に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、上記の報酬枠の範囲内にて、対象取締役に対して、新たに譲渡制限付株式の付与のための報酬を支給することとしたいと存じます。

本議案に基づき、対象取締役に対して譲渡制限付株式の付与のために支給する報酬は金銭債権とし、その総額は、年額25百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）といたします。また、各対象取締役への具体的な支給時期及び配分については、取締役会において決定することといたします。

なお、現在の取締役は5名（うち社外取締役1名）ですが、第2号議案「取締役4名選任の件」が原案どおり承認可決された場合も同様となります。

また、対象取締役は、当社の取締役会決議に基づき、本議案により支給される金銭債権の全部を現物出資財産として払込み、当社の普通株式について発行又は処分を受けるものとし、これにより発行又は処分をされる当社の普通株式の総数は年30,000株以内（ただし、本議案が承認可決された日以降、当社の普通株式の株式分割（当社の普通株式の無償割当てを含む。）又は株式併合が行われた場合その他譲渡制限付株式として発行又は処分をされる当社の普通株式の総数の調整が必要な事由が生じた場合には、当該総数を、合理的な範囲で調整する。）といたします。

なお、その1株当たりの払込金額は各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として当該普通株式を引き受ける対象取締役に特に有利な金額とならない範囲において、取締役会において決定します。また、これによる当社の普通株式の発行又は処分並びにその現物出資財産としての金銭債権の支給に当たっては、当社と対象取締役との間で、以下の内容を含む譲渡制限付株式割当契約（以下「本割当契約」という。）を締結することを条件とします。また、本議案における報酬額の上限、発行又は処分をされる当社の普通株式の総数その他の本議案に基づく対象取締役

への譲渡制限付株式の付与の条件は、上記の目的、当社の業況、当社の取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定に関する方針（なお、本議案が承認可決された場合には、ご承認いただいた内容とも整合するよう、当該方針を後述【ご参考】欄に記載の内容に変更する予定です。）その他諸般の事情を考慮して決定されており、相当であると考えております。

【本割当契約の内容の概要】

（1）譲渡制限期間

対象取締役は、本割当契約により割当てを受けた日より当社又は当社子会社の役員地位のうち当社の取締役会が予め定める地位を退任又は退職した直後の時点までの間（以下「譲渡制限期間」という。）、本割当契約により割当てを受けた当社の普通株式（以下「本割当株式」という。）について、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない（以下「譲渡制限」という。）。ただし、当該退任又は退職した直後の時点が、本割当株式の割当てを受けることとなる日の属する事業年度経過後3か月を経過した日よりも前の時点である場合には、譲渡制限期間の終期について、合理的な範囲で調整することができる。

（2）退任又は退職時の取扱い

対象取締役が当社の取締役会が予め定める期間（以下「役務提供期間」という。）の満了前に当社又は当社子会社の役員地位のうち当社の取締役会が予め定める地位を退任又は退職した場合には、その退任又は退職につき、任期満了、死亡その他の正当な理由がある場合を除き、当社は、本割当株式を当然に無償で取得する。

（3）譲渡制限の解除

当社は、対象取締役が、役務提供期間中、継続して、当社又は当社子会社の役員地位のうち当社の取締役会が予め定める地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。ただし、①当該対象取締役が正当な理由により、役務提供期間が満了する前に当社又は当社子会社の役員地位のうち当社の取締役会が予め定める地位を退任又は退職した場合、又は、②当該対象取締役が役務提供期間の満了後においても、譲渡制限期間の満了前に正当な理由以外の理由により、当社又は当社子会社の役員地位のうち当社の取締役会が予め定める地位を退任又は退職した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものと

する。また、当社は、上記の定めに従い譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

(4) 組織再編等における取扱い

上記(1)の定めにかかわらず、当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、当社の取締役会の決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式について、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。また、当社は、上記に定める場合、譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

(5) その他の事項

本割当契約に関するその他の事項は、当社の取締役会において定めるものとする。

【ご参考】取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針

1 基本方針

当社の取締役の報酬は、基本報酬（金銭報酬）と長期インセンティブとしての株式報酬によって構成し、株主総会の決議により定められた報酬限度の範囲内で決定する。また、個人別の取締役の報酬は、持続的な企業価値の向上を動機づける報酬とすること及び株主をはじめとするステークホルダーに対して説明責任を果たせる、「透明性」、「公正性」、「合理性」の高い報酬とする。

2 基本報酬の額の決定に関する方針

基本報酬は、役位や職務内容、業績貢献度等を考慮して年額を決定し、毎月均等額を支給する。

3 非金銭報酬の内容及び額又は数の決定に関する方針

社外取締役を除く取締役（以下「対象取締役」という。）に対し、譲渡制限付株式（割当てを受けた日より、取締役会が予め定める役職員の地位を退任・退職した直後の時点までの間、譲渡等の処分をしてはならない旨その他の条件が付された当社の普通株式をいう。）を付与するための金銭債権を支給する。

各対象取締役に対して支給される金銭債権の額及び当該金銭債権を現物出資財産として

払込むことにより割当てられる譲渡制限付株式の数については、株主総会の決議により定められた総額及び総数の範囲内で、取締役会において具体的な支給時期と併せて決定する。

4 基本報酬の額と非金銭報酬の額の割合の決定に関する方針

基本報酬と株式報酬の比率は特段定めないが、おおむね基本報酬90%：株式報酬10%と設定する。

5 取締役の個人別の報酬の内容についての決定方法

企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分機能し、株主利益とも連動し、かつ、経営計画も踏まえた報酬体系を構築すべく取締役の個人別の報酬の内容にかかる決定方針の原案を取締役会に上程し、決議する。

各取締役の報酬については、同業他社との比較や業績等を取締役会において審議し、取締役会による委任を受けた代表取締役社長が決定方針に基づいてその具体的内容（基本報酬の額、株式報酬の付与数等）を決定する。委任権限が適切に行使されるよう、取締役会にて社外取締役の意見を求める場を設ける等の措置を講ずる。

以 上

事業報告

(2022年4月1日 から 2023年3月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響はなくなりつつあるもののロシア・ウクライナ情勢の長期化、加えて原材料の価格高騰により消費マインドが鈍化したため、依然として不安定な状況が続く結果となりました。

当社グループの不動産・建設事業においては、「こどもみらい住宅支援事業」の実施や「こどもエコすまい支援事業」の開始などの政府による支援に支えられる中、顧客ニーズを徹底的に追求し、営業活動に取り組むと共に、工程管理、原価管理および品質管理を徹底し、新規契約の獲得、利益確保に努めてまいりました。

不動産賃貸事業においては、当社グループが保有する自社物件および管理物件の安定的な収益を維持しつつ、新規顧客の獲得および管理サービスの充実を図ることで利益確保に努めてまいりました。

土地有効活用事業においては、不動産賃貸事業との事業間シナジー効果を十分活用し、安定的な賃貸経営の事業提案を行ってまいりました。

ホテル事業においては、新型コロナウイルス感染症に伴う行動制限が緩和され、社会経済活動の正常化に向けた動きが進み、全国旅行支援の実施、入国制限の緩和から訪日外国人が増加するなど回復の動きが見られました。

このような事業環境の中、当社グループは、経営理念の中に「お客様への対応・サービスの向上は無限」との考えのもと品質管理、工程管理、原価管理を徹底し、お客様満足度を追求してまいりました。2023年2月に和歌山県の住宅着工及び住宅販売において、2021年度総合部門第一位に認定(株式会社住宅産業研究所調べ)していただきました。さらに、昨年度に続き経済産業省による「健康経営優良法人2023(中小規模法人)」の認定を受け、従業員の健康と安全を経営的な視点で捉え、職場環境の保全を維持し、従業員モチベーションの維持と向上により、よりよい環境づくりを目指してまいりました。

その結果、当連結会計年度における業績は、売上高は141億63百万円(前年同期比1.8%増)、営業利益は12億3百万円(前年同期比0.9%増)、経常利益は11億51百万円(前年同期比2.1%減)、売上高経常利益率は8.1%(前年同期8.4%)、親会社株主に帰属する当期純利益は7億23百万円(前年同期比4.2%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(百万円)	前年同期比(%)	内容
不動産・建設事業	9,748	102.9	分譲土地販売、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築、リフォーム及び公共工事、不動産仲介、保険代理業 (土地分譲326区画、分譲住宅販売153棟、売建分譲住宅43棟、注文住宅34棟、中古住宅販売34棟)
不動産賃貸事業	2,871	103.1	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 (自社物件1,985戸、管理物件14,548戸)
土地有効活用事業	943	77.4	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22棟、賃貸中古住宅販売9棟)
ホテル事業	710	127.7	ビジネスホテル及び飲食店の運営
その他(注3)	64	102.2	連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動
合計(注1)	14,338	101.7	—
セグメント間取引	△175	95.5	—
連結計算書類の売上高	14,163	101.8	—

(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. 「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(興國不動産株式会社)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。

① 不動産・建設事業

不動産・建設事業は、土地分譲326件、建物230件、中古住宅34件の販売を行いました。その結果、売上高は97億48百万円(前年同期比102.9%)、セグメント利益は4億32百万円(前年同期比104.5%)となりました。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、自社物件1,985戸、管理物件14,548戸を保有し、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28億71百万円（前年同期比103.1%）、セグメント利益は8億98百万円（前年同期比93.8%）となりました。

③ 土地有効活用事業

土地有効活用事業は、賃貸住宅22件、賃貸中古住宅9件の販売を行いました。その結果、売上高は9億43百万円（前年同期比77.4%）、セグメント利益は99百万円（前年同期比72.7%）となりました。

④ 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7億10百万円（前年同期比127.7%）、セグメント利益は65百万円（前年同期は8百万円の損失）となりました。

⑤ その他

その他事業は、連結子会社（興國不動産株式会社）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64百万円（前年同期比102.2%）、セグメント利益は9百万円（前年同期比106.9%）となりました。

(2) 設備投資の状況

① 不動産・建設事業

重要な設備の投資、除却又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、和歌山県和歌山市堀止東のマンションの取得（90百万円）、和歌山県和歌山市栄谷の集合住宅の取得（74百万円）、和歌山県和歌山市有家のマンションの取得（69百万円）及び和歌山県和歌山市加納の集合住宅の取得（66百万円）であります。

なお、重要な設備の除却又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、除却又は売却等はありません。

④ ホテル事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

(3) 資金調達の状況

重要な資金調達はありません。

(4) 対処すべき課題

当社グループは、一貫して、顧客満足度ナンバーワン企業を目指し、お客様サービスの向上は無限と考え、お客様満足を徹底的に追求してまいりました。新型コロナウイルス感染症が経済環境への影響は弱まるものと想定し、回復する兆しはあるものの資材原価の高騰による企業利益への影響は大きいものと考えております。

そのような中、当社グループは、品質管理・工程管理・原価管理を徹底し、商品力の更なる向上に努め、消費マインドやマーケットの需要などを的確につかむと同時に販売商圏の拡大を図ってまいります。また、可能な限りカーボンニュートラルを実現するために、グリーンエネルギーの創出など環境への配慮を検討することで「人も環境も健康に」を実現するために地域社会への貢献と発展を目指してまいります。

引き続き、販売物件や不動産賃貸収益物件の確保を計画的かつ戦略的に行うとともに販売商圏の拡大を図り、セグメント間やグループ間のシナジー効果をより一層創出するために派生的な事業の展開及びM&Aなどに事業領域の拡大を検討してまいります。

(5) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第43期	第44期	第45期	第46期
	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期 (当連結会計年度)
売上高 (百万円)	13,555	14,286	13,910	14,163
経常利益 (百万円)	1,227	1,094	1,175	1,151
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	810	760	755	723
1株当たり当期純利益 (円)	100.92	94.61	94.09	90.30
総資産 (百万円)	31,062	31,279	31,326	30,878
純資産 (百万円)	15,244	15,767	15,800	16,142
1株当たり純資産 (円)	1,839.56	1,904.37	1,966.71	2,008.28

- (注) 1. 当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、第43期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」及び「1株当たり純資産」を算定しております。
2. 第45期より「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)等を適用しており、第45期以降の財産及び損益の状況については、当該会計基準等を適用した後の数値を記載しています。

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

名 称	出 資 比 率	主 要 な 事 業 内 容
興國不動産株式会社	100%	不動産賃貸事業
株式会社賃貸住宅センター	100%	不動産賃貸事業
株式会社シージェーシー管理センター	100%	不動産賃貸事業
株式会社アイワライフネット	100%	不動産・建設事業

(7) 主要な事業内容（2023年3月31日現在）

事 業	事 業 内 容
不 動 産 ・ 建 設 事 業	分譲土地販売、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築、リフォーム及び公共工事、不動産仲介、保険代理業
不 動 産 賃 貸 事 業	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介、
土 地 有 効 活 用 事 業	資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売
ホ テ ル 事 業	ビジネスホテル及び飲食店の運営

(8) 主要な事業所 (2023年3月31日現在)

- ① 本 社 和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号
- ② 主な事業所 国体道路支店 (和歌山県和歌山市北出島一丁目4番58号)
堀止支店 (和歌山県和歌山市堀止南ノ丁5番1号)
北部支店 (和歌山県和歌山市次郎丸33番9)
岩出支店 (和歌山県岩出市西野115番8)
大阪支店 (大阪府大阪狭山市茱萸木三丁目120番1)
和歌山アーバンホテル (和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号)
ワカヤマ第1富士ホテル (和歌山県和歌山市元博労町5番地)
ワカヤマ第2富士ホテル (和歌山県和歌山市湊紺屋町一丁目20番)
カフェグランデ (和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号)
天ざんPLUS (和歌山県和歌山市新生町10番6)
天ざんPLUS岩出店 (和歌山県岩出市高塚143番1)

(9) 従業員の状況 (2023年3月31日現在)

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
157人	5人減	47.3歳	7.0年

(注) 従業員数は契約社員を含む就業人員であります。

(10) 主要な借入先及び借入額 (2023年3月31日現在)

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 紀 陽 銀 行	3,428百万円
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	2,476百万円
株 式 会 社 関 西 み ら い 銀 行	1,741百万円
株 式 会 社 池 田 泉 州 銀 行	1,643百万円
株 式 会 社 り そ な 銀 行	1,152百万円
株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行	603百万円
株 式 会 社 商 工 組 合 中 央 金 庫	600百万円

(11) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項（2023年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 普通株式 10,000,000株
(2) 発行済株式の総数 普通株式 8,063,400株（うち自己株式 25,234株）
(3) 株 主 数 2,657名
(4) 大 株 主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
東 行 男	2,910,000株	36.2%
東 優 子	1,240,000株	15.4%
ス リ ー エ ー ス コーポレーション株式会社	420,000株	5.2%
山 本 知 宏	241,800株	3.0%
東 さ ゆ り	240,000株	2.9%
東 祐 子	240,000株	2.9%
アズマハウス社員持株会	178,640株	2.2%
鈴 木 良 一	135,100株	1.6%
J P モルガン証券株式会社	62,000株	0.7%
GMOクリック証券株式会社	57,200株	0.7%

(注) 持株比率は、自己株式を控除し、小数点第2位を切り捨てて計算しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役に関する事項（2023年3月31日現在）

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
東 行 男	代表取締役社長	興國不動産(株)代表取締役社長 (株)賃貸住宅センター代表取締役社長 (株)シージェーシー管理センター代表取締役社長 (株)アイワライフネット代表取締役社長
平 山 豊 和	専務取締役	興國不動産(株)専務取締役
大 東 篤 史	専務取締役	(株)賃貸住宅センター専務取締役 (株)シージェーシー管理センター専務取締役 (株)アイワライフネット専務取締役
真 川 幸 範	常務取締役	
北 畑 米 嗣	取締役	北畑会計事務所所長（税理士） 和歌山商工会議所エキスパートバンク登録講師 丸肥運送(株)監査役 豊月運送(株)監査役 和歌山県市町村職員共済組合監事 (株)和歌山プロジェクト代表取締役 (株)和歌山毎日広告監査役
田 中 郁 久	常勤監査役	(株)賃貸住宅センター監査役 (株)シージェーシー管理センター監査役 (株)アイワライフネット監査役
上 岡 美 穂	監査役	吹上法律事務所（弁護士）
小 西 順 士	監査役	

- (注) 1. 2022年6月28日開催の第45期定時株主総会において、田中郁久が監査役に選任され、就任いたしました。
2. 2022年6月28日開催の第45期定時株主総会終結の時をもって、鳴瀧英人氏は監査役を辞任いたしました。
3. 取締役 北畑米嗣は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
4. 監査役 田中郁久、監査役 上岡美穂及び監査役 小西順士は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
5. 監査役 田中郁久は、長年にわたり金融機関で支店長やローンセンター長などを務め、支店運営や審査などの業務において、財務及び会計に関する専門的知見を有しております。
6. 当社は、取締役 北畑米嗣、監査役 上岡美穂及び監査役 小西順士を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
7. 取締役 北畑米嗣及び監査役 上岡美穂の重要な兼職先と当社との間に特別の関係はありません。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役及び社外監査役との間に、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、当社と社外取締役及び社外監査役との間で会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令の定める最低限度額としております。

(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が当社の役員としての業務につき行った行為（不作為を含む。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る法律上の損害賠償金や争訟費用等を当該保険契約により填補することとしております。なお、故意または重過失による違法行為を行った役員自身の損害等は補償対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じております。また、当該保険の被保険者である役員の方が、その保険料の約1割を自己負担しております。

(4) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

① 取締役の個人別報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、個人別の報酬等の内容に係る決定方針（以下「決定方針」といいます。）につきましては、役員報酬規程に定めております。その概要につきましては、役員報酬は、まず、持続的な企業価値の向上を動機づける報酬とすること及び株主をはじめとするステークホルダーに対して説明責任を果たせる、「透明性」、「公正性」、「合理性」の高い報酬とすることとし、同業他社との比較や業績等を取締役会において審議し、代表取締役社長 東 行男が決定することとしております。また、決定方針の決定方法は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分機能し、株主利益とも連動し、かつ、経営計画も踏まえた報酬体系を構築すべく取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の原案を取締役会に上程し、2021年2月12日開催の取締役会において決議いたしました。

② 取締役及び監査役の報酬等について株主総会の決議に関する事項

当社取締役の金銭報酬の額は、2013年6月29日開催の第36期定時株主総会において、年額300百万円以内と決議されております。当該定時株主総会終結時点での取締役の員数は5名です。また、役員報酬は、固定報酬のみとし、年額で決定された報酬を月額により支給することとしています。

当社監査役の金銭報酬の額は、2013年6月29日開催の第36期定時株主総会において、年額30百万円以内と決議されております。当該定時株主総会終結時点での監査役の員数は2名（うち、社外監査役は1名）です。また、監査役の報酬は、監査役の協議により決定しております。

③ 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

当社は、取締役会の委任決議に基づき代表取締役社長 東 行男が取締役の個人別の報酬額を決定しております。

代表取締役社長に委任をした理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の担当領域や職責の評価を行うには代表取締役社長が最も適しているからであります。決定するに際しては、取締役会で決議された決定方針に基づき決定しなければならないものとしています。また、取締役会は、当該権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう同業他社との比較や業績等を審議することとしており、当該手続きを経て取締役の個人別の報酬額が決定されていることから、取締役会は、その内容が決定方針に沿うものであり、相当であると判断しております。

④ 取締役及び監査役の報酬等の総額等

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる役員 の員数(名)
		固定報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く)	121	121	-	-	4
監査役 (社外監査役を除く)	-	-	-	-	-
社外取締役	3	3	-	-	1
社外監査役	14	14	-	-	4

(5) 社外役員に関する事項

当事業年度における主な活動状況

	出席状況、発言状況及び社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
取締役 北畑 米嗣	当事業年度に開催された取締役会15回全てに出席し、税理士としての豊富な経験と幅広い見識から、議案・審議等につき、必要な発言を適宜行っております。また、独立した客観的立場から経営陣の職務執行などに関する監督に務めております。
監査役 田中 郁久	2022年6月の就任後に開催された取締役会及び監査役会の11回全てに出席し、必要に応じ、金融機関での実務経験から議案・審議等に積極的な意見具申を行っております。また、上記のほか経営会議などの主要会議に出席をし、執行内容に関する監視・監督に務めております。
監査役 上岡 美穂	当事業年度に開催された取締役会及び監査役会の15回のうち14回に出席し、必要に応じ、主に弁護士としての専門的見地から、業務執行の適法性について監視・監督をし、議案・審議等に積極的な意見具申を行っております。
監査役 小西 順士	当事業年度に開催された取締役会及び監査役会の15回全てに出席し、必要に応じ、長年にわたり務めた警察官としての豊富な経験と専門的見地から、業務執行の適法性について監視・監督をし、議案・審議等に積極的な意見具申を行っております。

4. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

PWC京都監査法人

(2) 当事業年度に係る報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	21百万円
当社及び当社の子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	21百万円

- (注) 1. 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。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第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、監査役会で協議の上、会計監査人を解任する方針です。また、会計監査人の職務の遂行が適正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、解任又は不再任の決定を行う方針です。

5. 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は、以下のとおりであります。

(1) 当社並びに当社及び子会社からなる企業集団（以下「当社企業集団」という。）取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① 当社及び当社企業集団における役職員の業務執行が、法令及び定款に適合することを確保するため、「企業行動憲章」を策定し、これに基づき、当社及び当社企業集団における全役職員は、法令、社会規範及び社内規程を遵守し、倫理的な活動を行う。
- ② 内部監査部門として、代表取締役社長直属の内部監査室を設置し、「内部監査規程」に基づき当社及び当社企業集団の内部監査を実施し、内部管理体制の適正性・有効性を検証する。また、内部監査室は、必要に応じて、監査役、会計監査人と連携し、効果的な内部監査を実施する。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役会の職務の執行に係る情報を記録する取締役会議事録、稟議書等の文書及び電磁的記録は、「文書管理規程」に基づき、適切に保存し、管理する。

(3) 当社及び当社企業集団の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 損失の危険の管理に関する規程として、「危機管理規程」を策定し、当社及び当社企業集団におけるリスク管理に関する必要な事項を定め、リスクの防止及び損失の最小化を図り、危機発生時には、企業価値の毀損を極小化するための体制を整備する。
- ② 代表取締役社長のもとに「リスク・コンプライアンス委員会」を設置し、担当部署から報告された多様なリスクの発生を可能な限り未然に防止し、発生した場合の損失の最小化を検討する。
- ③ 監査役及び内部監査部門は、リスクマネジメントの実効性について監査する。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ① 取締役会は、経営の最高意思決定機関として、法令及び定款に定める事項並びにその他重要な事項を決議するため、毎月1回定例取締役会を開催するほか、機動的に意思決定を行うため、臨時取締役会を開催するものとする。
- ② 業務執行の重要事項を決定するための意思決定機関として、業務執行を行う取締役を構成員とする経営会議を設置し、効率的な意思決定を行う。
- ③ 取締役の職務執行に関する個別経営課題を実務的な観点から審議するために、代表取締役社長を委員長とする予算委員会及びリスク・コンプライアンス委員会を設置する。
- ④ 日常の職務の執行において、「稟議規程」、「職務権限規程」を整備・運用することにより、決裁権限を明確にし、権限委譲を図る。
- ⑤ 取締役会の監督機能を強化するため、社外取締役を設置する。

(5) 当社及び当社企業集団の業務の適正性を確保するための体制

- ① 子会社の経営の自主性及び独立性を尊重しつつ、当社及び子会社全体の経営における適正かつ効率的な運営を図るため、子会社管理に関する基本規定を策定する。
- ② 子会社等の取締役などの意思決定及び業務執行の監督についてモニタリングを行うことを基本とし、業務執行の状況などを確認する。
- ③ 子会社等の業務の適正を確保する観点から必要な規定・ルールなどを整備するとともに子会社等に係る内部統制を担当する所管は、必要に応じて業務の状況を取締役会、経営会議に報告する。
- ④ 監査部門は子会社を定期的な監査の対象とし、子会社の業務執行の統制状況、内部統制システムの有効性に関する監査を行うとともにその結果とその後の改善状況を取締役会、経営会議に報告する。
- ⑤ 子会社の責任者等は、財務報告の適正性及び法令遵守等にかかる諸施策の実施状況について、当社管理部に対して定期的に報告し、その実効性を確認するとともに、定期的な見直しを行う。
- ⑥ 子会社の内部通報制度の窓口を設置する。また、その運用に関する規定を定めて通報を行った者の秘匿性の確保と不利益の防止を図る。

(6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、その使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する監査役の指示の実効性の確保に関する事項

- ① 監査役職務を補助すべき使用人は、必要に応じてその人員を確保する。
- ② 当該使用人が監査役職務を補助すべき期間中の指揮権は、監査役に委嘱されたものとして、取締役の指揮命令は受けないものとする。

(7) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制及び当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

- ① 監査役・監査役会が、職務に必要な情報を収集し、必要に応じて、取締役会等に問題提起ができるよう、監査役は、取締役会の他、経営会議、その他重要会議に出席することができる。
- ② 当社及び当社企業集団における取締役は、会社に著しい損害を与えるおそれのある事実を発見したときは、監査役会に報告する。
- ③ 内部監査部門等の当社及び当社企業集団の使用人は、監査役からの定期・不定期の報告聴取に応じる他、会社に著しい損害を与えるおそれがある事実を発見し、かつ緊急の場合は、直接監査役に当該事実を報告することができる。
- ④ 当社は、監査役への報告を行った当社及び当社企業集団の役職員に対し、当該報告を行ったことを理由とする不利な取扱いを禁止し、その旨を当社及び当社企業集団の役職員に周知徹底する。
- ⑤ 各事業部門における職制ラインの他、内部通報制度を整備し、コンプライアンス違反などによる企業信用の失墜など、企業価値を大きく毀損するような重大な事態の発生を未然に防ぐ仕組みを構築し、報告のあった事項については、監査役に報告する。

(8) 監査役職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他監査費用等の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行について、当社に対し、必要な費用の前払等の請求をしたときは、当社は、速やかに当該費用又は債務を処理する。

(9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ① 監査役・監査役会は、代表取締役社長及び内部監査室と定期的な意見交換を行う。
- ② 監査役・監査役会は、会計監査人と緊密な連携を図り、効率的な監査を実施する。
- ③ 監査役・監査役会は、職務の執行に当たり必要な場合には、弁護士又は公認会計士等の外部専門家との連携を図る。

(10) 反社会的勢力排除に向けた体制整備に関する内容

- ① 「企業行動憲章」において、「反社会的勢力に対する姿勢」について明文化し、全職員の行動指針とする。
- ② 反社会的勢力の排除を推進するため管理部を統括管理部署とし、また、不当要求対応の責任者を設置する。
- ③ 「反社会的勢力対策規程」等の関係規程を整備し、反社会的勢力排除のための体制構築に取り組む。
- ④ 取引先等について、反社会的勢力との関係に関して新規取引時及び定期的に確認を行う。
- ⑤ 反社会的勢力の該当有無の確認のため、外部関係機関等から得た反社会的勢力情報の収集に取り組む。
- ⑥ 反社会的勢力からの不当要求に備え、平素から警察、和歌山県暴力追放県民センター、弁護士等の外部専門機関と密接な連携関係を構築する。
社内では主要な会議（経営会議）や、朝礼などの機会を利用し、定期的に、その内容の周知徹底を図る。

6. 業務の適正を確保するための体制の運用状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制の運用状況は以下のとおりであります。

(1) コンプライアンス体制

当社及び当社の子会社は、コンプライアンス規程を定め、法令及び定款を遵守するための取組みを継続的に行っております。

また、内部通報制度運用規程を定め、取引業者、当社の使用人に対して、研修での教育及び会議体での説明を行い、コンプライアンス体制の実効性の向上に努めております。

(2) リスク管理体制

当社及び当社の子会社は、危機管理規程を定め、リスク管理項目と担当部門を設定し、管理体制の強化を図っております。

また、リスク・コンプライアンス委員会を設置し、当事業年度は4回開催しております。リスク・コンプライアンス委員会では、各部門等より提出されたリスクの発生及び発生するおそれのあるリスクやコンプライアンス違反等にかかわる事案について、未然の防止及び損失の最小化を検討しております。

(3) モニタリング体制

当社及び当社の子会社の業務の適正を確保するための体制についての整備・運用状況をコンプライアンス担当部署がモニタリングし、取締役会をはじめとする各会議体に上程することで実効的な改善を検討しております。

また、内部監査部門においても発見されたリスク等に対し、被監査部門のみではなく関連部門にも意見等を求め、適切かつ効率的な改善に向けた指摘・指導を行っております。

(注) 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連 結 貸 借 対 照 表

(2023年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	10,125,039	流動負債	3,630,077
現金及び預金	4,426,991	買掛金	18,696
売掛金	36,476	工事未払金	518,230
販売用不動産	3,984,487	短期借入金	262,900
未成工事支出金	1,208,389	1年内償還予定の社債	40,000
貯蔵品	12,282	1年内返済予定の長期借入金	1,790,332
その他	458,915	未払法人税等	206,153
貸倒引当金	△2,501	賞与引当金	70,668
		その他	723,096
固定資産	20,753,266	固定負債	11,105,308
有形固定資産	19,616,544	社債	390,000
建物及び構築物	5,796,443	長期借入金	10,137,668
機械装置及び運搬具	32,853	資産除去債務	78,028
土地	13,527,491	繰延税金負債	17,043
建設仮勘定	189,967	その他	482,567
その他	69,788		
無形固定資産	347,928	負債合計	14,735,385
のれん	303,789	(純資産の部)	
その他	44,138	株主資本	16,062,157
投資その他の資産	788,794	資本金	596,763
投資有価証券	463,138	資本剰余金	536,637
長期貸付金	19,327	利益剰余金	14,947,059
繰延税金資産	128,805	自己株式	△18,302
その他	177,523	その他の包括利益累計額	80,762
		その他有価証券評価差額金	80,762
資産合計	30,878,306	純資産合計	16,142,920
		負債・純資産合計	30,878,306

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連 結 損 益 計 算 書

(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	14,163,106
売上原価	9,519,243
売上総利益	4,643,863
販売費及び一般管理費	3,440,361
営業利益	1,203,501
営業外収益	118,221
受取利息	271
受取配当金	13,189
受取手数料	54,096
受取賃貸料	10,006
受取保険金	1,204
解約金収入	9,188
受取補助金	11,627
その他	18,638
営業外費用	170,537
支払利息	156,627
その他	13,910
経常利益	1,151,184
特別利益	1,060
固定資産売却益	1,060
特別損失	16,154
減損損失	12,383
固定資産除却損	3,770
税金等調整前当期純利益	1,136,091
法人税、住民税及び事業税	380,270
法人税等調整額	412,149
当期純利益	723,941
親会社株主に帰属する当期純利益	723,941

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(自 2022年4月1日 至 2023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	自己株式	株主資本合計
2022年4月1日残高	596,763	536,445	14,643,746	△19,518	15,757,436
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	-	-	△420,628	-	△420,628
親会社株主に 帰属する当期純利益	-	-	723,941	-	723,941
自己株式の取得	-	-	-	△49,932	△49,932
自己株式の処分	-	191	-	51,148	51,340
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	-	-	-	-	-
連結会計年度中の変動額合計	-	191	303,313	1,216	304,721
2023年3月31日残高	596,763	536,637	14,947,059	△18,302	16,062,157

	その他の包括利益累計額	純 資 産 合 計
	その他有価証券評価差額金	
2022年4月1日残高	43,377	15,800,814
連結会計年度中の変動額		
剰余金の配当	-	△420,628
親会社株主に 帰属する当期純利益	-	723,941
自己株式の取得	-	△49,932
自己株式の処分	-	51,340
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	37,385	37,385
連結会計年度中の変動額合計	37,385	342,106
2023年3月31日残高	80,762	16,142,920

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

- | | |
|---------------|-----------------------------------------------------------------|
| ①連結子会社の数 | 4社 |
| ②連結子会社の名称 | 興國不動産株式会社
株式会社賃貸住宅センター
株式会社シージェーシー管理センター
株式会社アイワライフネット |
| ③主要な非連結子会社の名称 | アズマファイナンシャルサービス株式会社 |

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は、小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純利益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

(2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(3) 連結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資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等……………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）
以外のもの

市場価格のない株式等……………主として移動平均法による原価法

ロ デリバティブの評価基準……………時価法

及び評価方法

ハ 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産……………個別法による原価法（貸借対照表価額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）
未成工事支出金

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

②固定資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産……………定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物……………3～50年

機械装置及び運搬具……………3～17年

ロ 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……………10～20年

ハ リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係る資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

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を採用しております。

③引当金の計上基準

イ 貸倒引当金 …………… 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

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

④収益及び費用の計上基準

イ 不動産売買

A) 分譲住宅及び土地の販売

分譲住宅及び土地の販売は、用地の仕入から造成、設計、施工までを行った分譲住宅（土地付き建物）を販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。取引の対価については、契約の定めにより、契約時、引き渡し時に分割して受領している場合があります。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

B) 注文住宅及びリフォームの請負

注文住宅及びリフォームの請負は、建築工事を請け負う事業であり、建物工事請負契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物工事請負契約においては、当社グループの義務の利用により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における記号の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

取引の対価については、契約の定めにより、契約時、進捗に応じた時、引き渡し時、引き渡し後（概ね1か月以内）に分割して受領している場合があります。

ただし、建物工事請負契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり集積を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

C) 収益不動産の販売

収益不動産の販売は、賃貸マンション等を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として個人及び事業会社等へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っています。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

ロ 不動産売買仲介に係る手数料

不動産の仲介は、不動産の売買の際に、買主と売主の間に立ち、売買契約を成立させる事業であり、関連する一連の業務に関する義務を負っております。

これらの取引は、仲介対象の不動産が引き渡された時点で収益を認識しております。

ハ 賃貸仲介に係る手数料

賃貸仲介は、借主と貸主の間に立ち、賃貸契約を成立させる事業であり、関連する一連の業務に関する義務をおっております。

これらの取引は、借主が仲介対象の賃貸物件への入居が可能となった時点で収益を認識しております。

ニ 賃貸管理に係る手数料

賃貸管理事業では、不動産オーナーが保有する物件について、建物などのメンテナンス管理及び契約者・テナントに対する管理業務を行っています。

これらの取引は、管理業務を提供した時点（通常は月次）で収益を認識しております。

ホ 室料売上及び飲食売上に係る収益

当該事業では、顧客に対して宿泊サービスを提供又は飲食サービスを提供しており、顧客が宿泊を行った時点又は飲食を行った時点で収益を認識することとしております。

へ サービス及びその他の販売に係る収益

サービス及びその他の販売に係る収益には、賃貸物件の保険代理業務に係る手数料、浄化槽等管理に係る手数料等が含まれ、これらの取引は契約上のサービスが提供された時点をもって履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。

なお、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引については、履行義務の充足に係る進捗度に応じて収益を認識しております。

⑤その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

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。

(5) 会計上の見積りに関する注記

①販売目的で保有する不動産（棚卸資産）の評価

イ 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

- ・販売目的で保有する不動産の評価減金額
該当事項はありません。
- ・販売目的で保有する不動産の帳簿価額

(千円)

	当連結会計年度
販売用不動産	3,984,487
未成工事支出金	1,208,389

ロ 認識した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

・算出方法

当社グループは取得する不動産の事業計画を用地取得時、工事発注時に策定し、その都度販売価格及び工事原価等の設定・見直しを実施し、それらに基づく正味売却価額にて、販売目的で保有する不動産を評価しております。具体的には、以下の場合に販売用不動産・未成工事支出金の評価減を計上しています。

- A) 販売時の見込利益がマイナスとなっている販売用不動産について、関連する建物等の販売を含めても販売時に損失が生じる見込みである場合
- B) 販売可能となった月から一定期間を経過した販売用不動産について、販売計画の精査を実施し、建物等の販売を含めても販売時に損失が生じる見込みである場合

上記の結果、評価減を計上する場合、帳簿価額を正味売却価額（販売見込額から販売に直接要するコストを差し引いて算出）に切り下げることにより評価減を計上しています。

・主要な仮定

見積りや仮定の変動は、販売目的で保有する不動産（棚卸資産）の評価損が認識されるか否かの判定、及びその金額に重要な影響を及ぼす可能性があります。事業計画において設定している販売価格で販売可能であることが主要な仮定です。また、新型コロナウイルス感染症による販売に対する影響は、当連結会計年度の業績を勘案し、翌連結会計年度以降の販売に与える影響は僅少であると見積もっております。

- ・翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

計画している販売価格通りに販売できない場合やできない見込みとなった場合、追加的な評価損や販売時における損失が計上される可能性があります。

②貸貸事業目的で保有する不動産（有形固定資産）の減損

イ 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

- ・貸貸事業目的で保有する不動産の減損金額
該当事項はありません。
- ・貸貸事業目的で保有する不動産の帳簿価額

(千円)

	当連結会計年度
建物及び構築物	5,300,918
土地	13,126,757
合計	18,427,675

ロ 認識した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

・算出方法

当社グループは貸貸事業目的で保有する不動産について、主として物件ごとにグルーピングを行い、それぞれについて減損の兆候が生じた場合に、当該不動産及び貸貸事業目的で保有する不動産について将来キャッシュ・フローの見積りを行っています。減損の兆候は主として以下のとおりです。

- A) 資産又は資産グループが使用されている営業活動から生ずる損益又はキャッシュ・フローが継続してマイナスとなっているか、あるいは、継続してマイナスとなる見込みである
- B) 資産又は資産グループが使用されている範囲又は方法について、当該資産又は資産グループの回収可能価額を著しく低下させる変化が生じたか、あるいは、生ずる見込みである

C) 資産又は資産グループが使用されている事業に関連して、経営環境が著しく悪化したか、あるいは、悪化する見込みである

D) 資産又は資産グループの市場価格が著しく下落している

いずれかの減損の兆候が認められる場合、将来の割引前キャッシュ・フロー又は正味売却価額のいずれか高い方と帳簿価額を比較し、帳簿価額の方が高い場合に減損損失を計上しています。減損損失は、帳簿価額を回収可能価額まで減額することにより計算され、回収可能価額は使用価値又は正味売却価額のいずれか高い方を用います。使用価値は、現在の収益・費用等を参考に必要な調整を実施した上で将来キャッシュ・フローを算出し、それらを割り引いた現在価値の合計として算出しております。正味売却価額は、主として外部の不動産鑑定士による鑑定評価額等を用いております。

・主要な仮定

見積りや仮定の変動は、賃貸事業目的で保有する不動産の減損が認識されているか否かの判定、及びその金額に重要な影響を及ぼす可能性があります。主要な仮定は将来キャッシュ・フローの算定に用いられる収益や費用です。また、新型コロナウイルス感染症による賃貸不動産事業に対する影響は、当連結会計年度の業績を勘案し、翌年度以降の賃貸不動産事業に与える影響は僅少であると見積もっております。

・翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当連結会計年度末時点において、減損の兆候が認められる物件は3件(820,001千円)となっております。これらについては、回収可能価額が帳簿価額を上回っているため減損損失を計上しておりませんが、翌連結会計年度以降、将来キャッシュ・フローの見込み額の減額や正味売却価額の下落により、追加的な減損損失が発生する可能性があります。

2. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	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		
不動産売買（新築・リフォームの請負を含む）	9,329,992	－	943,371	－	10,273,364	－	10,273,364
売買仲介	80,884	－	－	－	80,884	15,445	96,329
賃貸仲介	－	177,378	－	－	177,378	4,708	182,087
賃貸管理	－	276,628	－	－	276,628	25,298	301,926
室料売上	－	－	－	477,486	477,486	－	477,486
飲食売上	－	－	－	232,831	232,831	－	232,831
その他	262,962	160,022	－	－	422,984	10,049	433,034
顧客との契約から生じる 収益	9,673,839	614,029	943,371	710,317	11,941,556	55,501	11,997,058
その他の収益（注） 2	4,598	2,152,822	－	－	2,157,420	8,626	2,166,047
外部顧客への売上高	9,678,437	2,766,851	943,371	710,317	14,098,977	64,128	14,163,106

(注) 1. 「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（興國不動産株式会社）等の事業活動を含んでおります。

2. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

連結注記表「1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等（4）会計方針に関する事項④収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

- (3) 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

①契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	149,774
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	153,435
契約資産（期首残高）	25,602
契約資産（期末残高）	—
契約負債（期首残高）	85,531
契約負債（期末残高）	134,705

契約資産は、建物工事請負契約について、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、期末時点で未請求の工事に係る対価に対する権利に関するものであります。契約資産は、対価に関する権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振替られます。

契約負債は、主に不動産売買における顧客からの未成工事受入金（前受金）等であります。契約負債は、収益の認識に伴い取崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、79,703千円であります。

②残存履行義務に配分した取引金額

残存履行義務に配分した取引金額の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりであります。なお、以下には会計基準第80-22項（1）の定めに従い、当初に予想される契約期間が1年以内の「売買仲介」、「賃貸仲介」、「賃貸管理」、「室料売上」及び「その他」の収益に関連する履行義務については含めておりません。

(単位：千円)

	当連結会計年度
1年以内	2,674,231
1年超2年以内	417,924
合計	3,092,156

3. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保に供している資産

現金及び預金	15,959千円
販売用不動産	2,289,836千円
前払金	66,500千円
建物	3,581,069千円
土地	9,397,469千円
計	<u>15,350,835千円</u>

②担保に係る債務

短期借入金	202,900千円
長期借入金	10,164,182千円
(うち、1年内返済予定の長期借入金)	1,512,869千円)
預り保証金	15,959千円
計	<u>10,383,041千円</u>

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 4,395,587千円

(3) 当連結会計年度末における、長期借入金980,000千円（1年内返済予定の長期借入金140,000千円を含む）について以下の財務制限条項が付されており、いずれかに抵触し、借入先金融機関の請求があった場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。当条項は以下のとおりであります。

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

- ④2020年1月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の合計を損失としないこと

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数
 普通株式 8,063,400株

(2) 当連結会計年度末における自己株式の種類及び株式数
 普通株式 25,234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
2022年6月28日 定時株主総会	普通株式	281,195	(注) 70.00	2022年3月31日	2022年6月29日
2022年10月21日 取締役会	普通株式	139,433	17.50	2022年9月30日	2022年12月8日

(注) 2021年11月12日開催の取締役会決議において、2022年3月31日を基準日、2022年4月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。1株当たり配当額については当該株式分割前の金額を記載しております。

②基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの
 2023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することを予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年6月28日 定時株主総会	普通株式	140,667	利益剰余金	17.50	2023年3月31日	2023年6月29日

5. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

①金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産・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することもあります。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

当社グループ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

2023年3月31日（当連結会計年度の決算日）における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
投資有価証券			
その他有価証券	353,138	353,138	—
資産計	353,138	353,138	—
社債（※2）	430,000	426,459	△3,540
長期借入金（※2）	11,928,000	11,896,335	△31,664
負債合計	12,358,000	12,322,795	△35,205

- ※1. 「現金及び預金」、「工事未払金」、「短期借入金」及び「未払法人税等」については、現金であること、また預金、工事未払金、短期借入金及び未払法人税等が短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。
- ※2. 連結貸借対照表では流動負債に含まれている1年内償還予定の社債及び1年内返済予定の長期借入金も含めて表示しております。
- ※3. 市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額110,000千円）は、「投資有価証券 その他有価証券」には含まれておりません。

(3) 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
社債	40,000	40,000	40,000	40,000	270,000	—
長期借入金	1,790,332	2,797,861	1,443,841	877,730	1,025,448	3,992,787
合計	1,830,332	2,837,861	1,483,841	917,730	1,295,448	3,992,787

(4) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した原価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

①時価で連結貸借対照表に計上している金融商品
当連結会計年度（2023年3月31日）

(単位：千円)

区分	時価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
投資有価証券	353,138	—	—	353,138
資産計	353,138	—	—	353,138

②時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
当連結会計年度（2023年3月31日）

（単位：千円）

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	－	426,459	－	426,459
長期借入金	－	11,896,335	－	11,896,335
負債計	－	12,322,795	－	12,322,795

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明
投資有価証券

投資有価証券は上場株式であり相場価格を用いて評価しております。上場株式は活
発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

社債（1年内償還予定含む）

これらの時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した
利率で割り引いたリスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定してお
り、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金（1年内返済予定含む）

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することか
ら、時価は帳簿価額と近似しているものと考えられるため、当該帳簿価額によっ
ており、レベル2の時価に分類しております。固定金利によるものは、元利金の合計
額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法
により算出しており、レベル2の時価に分類しております。

6. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

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

当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、864,911千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価並びに販売費及び一般管理費に計上）であります。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
18,633,654千円	△205,978千円	18,427,675千円	21,193,787千円

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度の主な増加は、和歌山県和歌山市堀止東のマンションの取得（90,892千円）、和歌山県和歌山市栄谷の集合住宅の取得（74,192千円）、和歌山県和歌山市有家のマンションの取得（69,418千円）、和歌山県和歌山市加納の集合住宅の取得（66,711千円）及び和歌山県和歌山市木ノ本の集合住宅の取得（45,088千円）であります。主な減少は、和歌山県和歌山市六番丁のテナントビルの除売却（98,765千円）、和歌山県和歌山市田中町の土地の除売却（42,878千円）及び和歌山県和歌山市新通のマンションの除売却（41,517千円）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等に基づく金額、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。

7. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	2,008円28銭
1株当たり当期純利益	90円30銭

8. 重要な後発事象に関する注記

譲渡制限付株式報酬制度の導入

当社は、2023年5月15日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本制度」といいます。）の導入を決議しました。これに伴い、本制度に関する議案を2023年6月28日開催予定の第46期定時株主総会（以下「本株主総会」といいます。）に付議することといたしました。

（1）本制度の導入目的等

本制度は、当社の取締役（社外取締役を除く。以下「対象取締役」といいます。）を対象に、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えると同時に、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的とした制度です。

本制度の導入に当たり、対象取締役に対しては譲渡制限付株式の付与のために金銭債権を報酬として支給することとなるため、本株主総会において係る報酬を支給することにつき株主の皆様のご承認を得られることを条件といたします。なお、2013年6月29日開催の第36期定時株主総会において、当社の取締役の報酬額は年額300百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与は含みません。）とご承認をいただいておりますが、本株主総会では、本制度を新たに導入し、当社の対象取締役に対して本制度に係る報酬枠を上記報酬枠の範囲内にて設定することにつき、株主の皆様にご承認をお願いする予定です。

（2）本制度の概要

本制度に基づき対象取締役に対して支給する金銭債権の総額は、年額25百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含みません。）とし、当社が新たに発行又は処分する普通株式の総数は、年30,000株以内（ただし、本株主総会の決議の日以降の日を効力発生日とする当社の普通株式の株式分割（当社の普通株式の無償割当てを含みます。）又は株式併合が行われた場合、当該効力発生日以降、分割比率・併合比率等に応じて、当該総数を、必要に応じて合理的な範囲で調整します。）といたします。

対象取締役は、本制度に基づき当社から支給された金銭債権の全部を現物出資財産として払込み、当社の普通株式について発行又は処分を受けることとなります。その1株当たりの払込金額は、各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として当該普通株式を引き受ける対象取締役に特に有利な金額とならない範囲において、取締役会において決定します。なお、各対象取締役への具体的な支給時期及び配分については、取締役会において決定いたします。

また、本制度による当社の普通株式（以下「本株式」といいます。）の発行又は処分に当たっては、当社と対象取締役との間において、①一定期間（以下「譲渡制限期間」といいます。）、本株式に係る第三者への譲渡、担保権の設定その他一切の処分を禁止すること、②一定の事由が生じた場合には当社が本株式を無償取得することなどをその内容に含む譲渡制限付株式割当契約が締結されることを条件といたします。本株式は、譲渡制限期間中の譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができないよう、譲渡制限期間中は、対象取締役が野村証券株式会社に開設する専用口座で管理される予定です。

（注）記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(2023年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	9,098,580	流動負債	3,280,278
現金及び預金	3,442,636	買掛金	18,696
売掛金	36,476	工事未払金	479,476
販売用不動産	3,984,487	短期借入金	262,900
未成工事支出金	1,207,434	1年内償還予定社債	40,000
貯蔵品	11,094	1年内返済予定長期借入金	1,790,332
前払金	222,426	未払費用	173,802
前払費用	49,248	未払法人税等	204,639
その他の金	147,278	未払消費税等	36,425
貸倒引当金	△2,501	前受り金	175,386
固定資産	22,033,038	預賞与引当金	36,436
有形固定資産	19,159,054	その引当金	42,547
建物	5,564,702	固定負債	11,614,668
構築物	19,662	社債	390,000
機械及び装置	32,853	長期借入金	10,687,668
車両運搬具	0	資産除去債	65,676
工具、器具及び備品	18,048	その債	471,324
土地	13,284,993	負債合計	14,894,947
建設仮勘定	189,967	(純資産の部)	
その他の他資産	48,826	株主資本	16,155,908
無形固定資産	15,288	資本剰余金	596,763
ソフトウェア	13,725	資本準備金	529,155
その他の他資産	1,563	資本準備金	528,963
投資その他の資産	2,858,695	その他資本剰余金	191
投資有価証券	453,138	利益剰余金	15,048,292
関係会社株式	2,110,155	利益準備金	2,500
出資金	1,460	その他利益剰余金	15,045,792
長期貸付金	19,327	別途積立金	6,653,000
長期前払費用	51,731	繰越利益剰余金	8,392,792
繰延税金資産	118,963	自己株式	△18,302
その他の他資産	103,919	評価・換算差額等	80,762
		その他有価証券評価差額金	80,762
資産合計	31,131,618	純資産合計	16,236,671
		負債・純資産合計	31,131,618

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	12,864,439
売上原価	9,097,601
売上総利益	3,766,838
販売費及び一般管理費	2,613,933
営業利益	1,152,905
営業外収益	149,016
受取利息	257
受取配当金	13,189
受取手数料	102,973
解約金収入	9,188
受取賃貸料	10,006
受取補助金	5,812
その他	7,588
営業外費用	178,442
支払利息	164,421
その他	14,020
経常利益	1,123,479
特別利益	1,060
固定資産売却益	1,060
特別損失	16,154
減損損失	12,383
固定資産除却損	3,770
税引前当期純利益	1,108,385
法人税、住民税及び事業税	357,530
法人税等調整額	△4,846
当期純利益	755,701

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(自 2022年4月1日 至 2023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	その他資本剰余金	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		
2022年4月1日残高	596,763	528,963	—	528,963	2,500	6,653,000	8,057,719	14,713,219
事業年度中の変動額								
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	△420,628	△420,628
当期純利益	—	—	—	—	—	—	755,701	755,701
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	191	191	—	—	—	—
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計	—	—	191	191	—	—	335,072	335,072
2023年3月31日残高	596,763	528,963	191	529,155	2,500	6,653,000	8,392,792	15,048,292

	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	
2022年4月1日残高	△19,518	15,819,427	43,377	15,862,805
事業年度中の変動額				
剰余金の配当	—	△420,628	—	△420,628
当期純利益	—	755,701	—	755,701
自己株式の取得	△49,932	△49,932	—	△49,932
自己株式の処分	51,148	51,340	—	51,340
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	—	—	37,385	37,385
事業年度中の変動額合計	1,216	336,480	37,385	373,866
2023年3月31日残高	△18,302	16,155,908	80,762	16,236,671

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式 ……………移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等……………決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額以外のもの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）

市場価格のない株式等……………移動平均法による原価法定

② デリバティブの評価基準及び評価方法……………時価法

③ 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産 ……………個別法による原価法（貸借対照表価額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

未成工事支出金

……………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）

貯蔵品

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

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 ……………定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 3～47年

構築物 7～20年

機械及び装置 6～17年

車両運搬具 4年

工具、器具及び備品 3～15年

無形固定資産 ……………定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

ソフトウェア 5年

リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係る資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

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を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金 …………… 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

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

(4) 収益及び費用の計上基準

①不動産売買

A) 分譲住宅及び土地の販売

分譲住宅及び土地の販売は、用地の仕入から造成、設計、施工までを行った分譲住宅（土地付き建物）を販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。取引の対価については、契約の定めにより、契約時、引き渡し時に分割して受領している場合があります。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

B) 注文住宅及びリフォームの請負

注文住宅及びリフォームの請負は、建築工事を請け負う事業であり、建物工事請負契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物工事請負契約においては、当社グループの義務の利用により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における記号の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

取引の対価については、契約の定めにより、契約時、進捗に応じた時、引き渡し時、引き渡し後（概ね1か月以内）に分割して受領している場合があります。

ただし、建物工事請負契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり集積を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

C) 収益不動産の販売

収益不動産の販売は、賃貸マンション等を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として個人及び事業会社等へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

②不動産売買仲介に係る手数料

不動産の仲介は、不動産の売買の際に、買主と売主の間に立ち、売買契約を成立させる事業であり、関連する一連の業務に関する義務を負っております。

これらの取引は、仲介対象の不動産が引き渡された時点で収益を認識しております。

③賃貸仲介に係る手数料

賃貸仲介は、借主と貸主の間に立ち、賃貸契約を成立させる事業であり、関連する一連の業務に関する義務をおっております。

これらの取引は、借主が仲介対象の賃貸物件への入居が可能となった時点で収益を認識しております。

④賃貸管理に係る手数料

賃貸管理事業では、不動産オーナーが保有する物件について、建物などのメンテナンス管理及び契約者・テナントに対する管理業務を行っています。

これらの取引は、管理業務を提供した時点（通常は月次）で収益を認識しております。

⑤室料売上及び飲食売上に係る収益

当該事業では、顧客に対して宿泊サービスを提供又は飲食サービスを提供しており、顧客が宿泊を行った時点又は飲食を行った時点で収益を認識することとしております。

⑥サービス及びその他の販売に係る収益

サービス及びその他の販売に係る収益には、賃貸物件の保険代理業務に係る手数料、浄化槽等管理に係る手数料等が含まれ、これらの取引は契約上のサービスが提供された時点をもって履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。

なお、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引については、履行義務の充足に係る進捗度に応じて収益を認識しております。

(5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

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。

(6) 会計上の見積りに関する注記

①販売目的で保有する不動産（棚卸資産）の評価

- イ 当事業年度の計算書類に計上した金額
- ・販売目的で保有する不動産の評価減金額
該当事項はありません。
 - ・販売用目的で保有する不動産の帳簿価額

(千円)

	当事業年度
販売用不動産	3,984,487
未成工事支出金	1,207,434

- ロ 認識した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報
連結計算書類「注記事項（会計上の見積りに関する注記）①販売目的で保有する不動産（棚卸資産）の評価」に記載した内容と同一であります。

②賃貸事業目的で保有する不動産（有形固定資産）の減損

- イ 当事業年度の計算書類に計上した金額
- ・賃貸事業目的で保有する不動産の減損金額
該当事項はありません。
 - ・賃貸事業目的で保有する不動産の帳簿価額

(千円)

	当事業年度
建物及び構築物	5,161,613
土地	12,990,783
合計	18,152,397

- ロ 認識した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報
連結計算書類「注記事項（会計上の見積りに関する注記）②賃貸事業目的で保有する不動産（有形固定資産）の減損」に記載した内容と同一であります。

2. 収益認識に関する注記

「連結注記表 2. 収益認識に関する注記」に記載しているため、記載を省略しています。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保に供している資産

現金及び預金	15,959千円
販売用不動産	2,289,836千円
前払金	66,500千円
建物	3,581,069千円
土地	9,397,469千円
子会社株式	1,910,150千円
計	<u>17,260,985千円</u>

②担保に係る債務

短期借入金	202,900千円
長期借入金	10,164,182千円
(うち、1年内返済予定の長期借入金	1,512,869千円)
預り保証金	15,959千円
計	<u>10,383,041千円</u>

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 4,123,798千円

(3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	908千円
短期金銭債務	1,021千円
長期金銭債務	552,022千円

(4) 当事業年度末における、長期借入金980,000千円（1年内返済予定の長期借入金140,000千円を含む）について以下の財務制限条項が付されており、いずれかに抵触し、借入先金融機関の請求があった場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。当条項は以下のとおりであります。

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

4. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

営業取引による取引高

売 上 高	24,605千円
売 上 原 価	1,647千円
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	71,709千円
営業取引以外の取引による取引額	59,328千円

(2) 棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額

売 上 原 価	－千円
---------	-----

(3) 固定資産の減損損失

用途	種類	場所	減損損失
不動産賃貸事業	工具、器具及び備品	和歌山県和歌山市	777千円
ホテル事業	土地	和歌山県岩出市	2,515千円
ホテル事業	建物及び構築物	和歌山県岩出市	8,353千円
ホテル事業	工具、器具及び備品	和歌山県岩出市	736千円

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に基づきグルーピングを行っております。

当事業年度においては、不動産賃貸事業に供している資産のうち、遊休状態になり回収可能価額を著しく低下させる変化が生じた資産の簿価額を備忘価額まで減額し、当該減少額を減損損失777千円として特別損失に計上しました。

また、ホテル事業に供している資産のうち、営業活動から生ずる損益又はキャッシュ・フローが継続してマイナスとなっているか、あるいは、継続してマイナスとなる見込みである資産グループの簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失11,605千円として特別損失に計上しました。なお、当資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は、不動産鑑定士による鑑定評価額等により評価しております。

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式

25,234株

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、減損損失及び税務上の売上原価認識差額等であり、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及び税務上の収益認識差額等であります。

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

種 類	会社等の名称 又は氏名	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	科 目	期末残高
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	(株)日和設計 (注) 1	なし	設計業務の委託	当社の建築物件の設計 (注) 2	18,240	—	—

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。

(2) 子会社及び関連会社等

(単位：千円)

種 類	会社等の名称 又は氏名	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	科 目	期末残高
子会社	(株)アイワライフネット	所有 直接100%	資金貸借	資金の借入 (注)	500,000	長期借入金	500,000
				利息の支払い	7,200	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 資金の借入につきましては、子会社株式追加取得の資金調達を目的とした取引であり、借入利率は市場金利を勘案して合理的に決定しております。

8. 1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	2,019円95銭
1 株当たり当期純利益	94円26銭

9. 重要な後発事象に関する注記

譲渡制限付株式報酬制度の導入

当社は、2023年5月15日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本制度」といいます。）の導入を決議し、本制度に関する議案を2023年6月28日開催予定の第46期定時株主総会に付議することとしました。詳細については、「連結注記表 8.重要な後発事象に関する注記 譲渡制限付株式報酬制度の導入」に記載のとおりです。

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2023年5月25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 高 井 晶 治
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、会社法第444条第4項の規定に基づき、アズマハウス株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、アズマハウス株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類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計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類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計算書類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。

連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。

- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。

- ・ 連結計算書類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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。

- ・ 連結計算書類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、連結計算書類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。

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

独立監査人の監査報告書

2023年5月25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 高井 晶 治
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、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、アズマハウス株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの第46期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等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計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。

- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。

- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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

監査役会の監査報告書

監 査 報 告 書

当監査役会は、2022年4月1日から2023年3月31日までの第46期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人PwC京都監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人PwC京都監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2023年5月26日

アズマハウス株式会社 監査役会

常勤監査役（社外監査役）	田 中 郁 久 印
社外監査役	上 岡 美 穂 印
社外監査役	小 西 順 士 印

以 上

株主総会会場ご案内図

会場：和歌山県和歌山市友田町五丁目18番地
ホテルグランヴィア和歌山 6階 ルグランA
TEL 073-425-3333 (代表)

