

第29回定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

連結計算書類の連結注記表

計算書類の個別注記表

(2019年1月1日から2019年12月31日まで)

株式会社青山財産ネットワークス

法令及び当社定款第14条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト
に掲載することにより、ご提供しているものであります。

当社ウェブサイト <http://www.azn.co.jp/>

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 7社
- ・連結子会社の名称 株式会社青山総合エステート
株式会社青山財産インベストメンツ
株式会社日本資産総研
Aoyama Wealth Management Pte.Ltd.
Aoyama Zaisan Networks USA,Inc.
PT Aoyama Zaisan Networks INDONESIA
株式会社青山財産ネットワークス九州

当連結会計年度より、PT Aoyama Zaisan Networks INDONESIAは重要性が増したため、連結の範囲に含めております。

また、株式会社青山財産ネットワークス九州については、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

② 非連結子会社の状況

- ・非連結子会社の名称
株式会社青山インベストメント・パートナーズ1号
ウートラム株式会社
オクスリー株式会社
- ・連結の範囲から除いた理由
株式会社青山インベストメント・パートナーズ1号は、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）等が、連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。
ウートラム株式会社及びオクスリー株式会社は、支配が一時的であるため、連結の適用範囲から除外しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

① 持分法適用の関連会社数

- ・持分法適用の数 1社
- ・持分法適用会社の名称 株式会社事業承継ナビゲーター
株式会社事業承継ナビゲーターは、重要性が増したため、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。

② 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の名称

- 株式会社青山インベストメント・パートナーズ1号
新生青山パートナーズ株式会社
ウートラム株式会社
オクスリー株式会社
- ・持分法の適用の範囲から除いた理由
持分法を適用していない非連結子会社（株式会社青山インベストメント・パートナーズ1号）及び関連会社（新生青山パートナーズ株式会社）は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。
また、ウートラム株式会社及びオクスリー株式会社は、支配が一時的であるため、持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

全ての連結子会社の事業年度末日は、連結決算日と同じであります。

(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

関係会社株式 移動平均法による原価法

有価証券

(イ) 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

(ロ) 投資事業有限責任組合に類する出資の会計処理

当社の子会社又は関連会社が組合事業を推進し従事する営業者となっている投資事業有限責任組合・匿名組合・任意組合への出資に係る損益は営業損益に計上し、当社の子会社又は関連会社が組合事業の営業者となっていない投資事業有限責任組合・匿名組合・任意組合への出資に係る損益は営業外損益に計上するとともに投資有価証券に加減しております。

たな卸資産

(イ) 販売用不動産

個別法による原価法
なお、連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。

(ロ) その他のたな卸資産

移動平均法による原価法
なお、連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産

定率法によっております。
ただし、1998年4月1日以後に取得した建物（建物附属設備を除く。）並びに2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。
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 8年～47年

(ロ) 無形固定資産

定額法によっております。
なお、ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額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て回収不能見込額を計上しております。

④ 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

⑤ 重要なヘッジ会計の方法

(イ) ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を適用しております。

- (ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ
ヘッジ対象・・・借入金
- (ハ)ヘッジ方針 リスク管理方針に基づき、金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。
- (二)ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象の債権債務とヘッジ手段の特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。
- ⑥ その他の連結計算書類の作成のための重要な事項
- (イ)繰延資産の処理方法 社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。
- (ロ)消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。
- (ハ)連結納税制度の適用 連結納税制度を適用しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

(1) (連結損益計算書)

前連結会計年度まで、「営業収益」として区分掲記しておりました「営業収入」（前連結会計年度5,675,774千円）及び「不動産売上高」（前連結会計年度11,551,702千円）は連結損益計算書の明瞭性を高める観点から、当連結会計年度より「売上高」として表示する方法に変更しております。

前連結会計年度まで、「営業原価」として区分掲記しておりました「営業原価」（前連結会計年度2,784,023千円）及び「不動産売上原価」（前連結会計年度10,655,782千円）は連結損益計算書の明瞭性を高める観点から、当連結会計年度より「売上原価」として表示する方法に変更しております。

(2) (「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

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

販売用不動産	864,363千円
計	864,363千円

なお、上記資産は根抵当権の登記が留保されています。

② 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	99,996千円
長期借入金	825,007千円
計	925,003千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 250,440千円

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	11,963,500株	150,600株	－株	12,114,100株

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 の株式数
普通株式	550,078株	46株	550,000株	124株

(注1) 自己株式の株式数の増加は、単元未満株式の買取り46株による増加分であります。

(注2) 自己株式の株式数の減少550,000株は、第三者割当による自己株式の処分による減少であります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

(イ) 2019年2月5日開催取締役会決議による配当に関する事項

・配当金の総額	285,335千円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	25円
・基準日	2018年12月31日
・効力発生日	2019年3月29日

(ロ) 2019年8月6日開催取締役会決議による配当に関する事項

・配当金の総額	205,810千円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	17円
・基準日	2019年6月30日
・効力発生日	2019年8月26日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

2020年2月4日開催の取締役会決議による配当に関する事項

・配当金の総額	399,761千円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	33円
・基準日	2019年12月31日
・効力発生日	2020年3月30日

(注) 1株当たり配当額には、上場15周年記念配当5円を含んでおります。

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

・普通株式	149,300株
-------	----------

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、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達し、一時的な余資は主に預金を中心に安全性の高い金融資産で運用し、デリバティブ等投機的な取引は行わない方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとの期日管理及び残高管理を行っており、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券は、株式及び投資事業組合への出資等であり、市場価格の変動リスク等に晒されております。当該リスクに関しては、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

営業債務である買掛金は、主としてコンサルティング収益に対応する外注費及び紹介手数料であり、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は主に運転資金に必要な資金の調達であり、変動金利の借入金は金利の変動リスクがあります。

長期預り敷金保証金は、当社グループでマスターリースをしている不動産物件に係る預り敷金保証金であります。当該不動産物件は「不動産共同所有システム」により組成された任意組合所有の物件等であります。

営業債務、借入金、社債、長期預り敷金保証金は資金調達に係る流動性リスクに晒されておりますが、月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しております。

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があります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2019年12月31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、次の通りであります。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、次表に含めておりません。

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	8,494,808	8,494,808	－
(2)売掛金(※)	545,431	545,431	－
(3)投資有価証券	790,556	790,556	－
(4)買掛金	117,404	117,404	－
(5)未払法人税等	158,994	158,994	－
(6)短期借入金	100,000	100,000	－
(7)社債(1年内償還予定の社債含む)	1,340,000	1,340,812	812
(8)長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	4,294,940	4,296,043	1,103
(9)長期預り敷金保証金	1,390,019	1,357,775	△32,244

(※) 売掛金にかかる貸倒引当金計上額を控除しております。

(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

(1)現金及び預金 (2)売掛金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3)投資有価証券

投資有価証券の時価については、取引所等の価格によっております。

(4)買掛金 (5)未払法人税等 (6)短期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(7)社債(1年内償還予定の社債含む)

社債の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の社債を発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。

(8)長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(9)長期預り敷金保証金

長期預り敷金保証金の時価については、主に対象物件を所有する不動産特定共同事業法により組成された任意組合の解散時期に対象物件が任意組合から売却される際に当社グループの預り敷金保証金を物件の売却先に引き継ぐことが想定されることから、任意組合の解散見込み時期までにわたって信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

(注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

(単位：千円)

投資有価証券 非上場株式及び投資事業組合出資金等(※1)	458,569
関係会社株式 非上場株式(※2)	27,748

(※1) 非上場株式及び投資事業組合出資金等は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3)投資有価証券」には含めておりません。

(※2) 関係会社株式については非上場株式のため、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、上記表には含めておりません。

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	8,494,808
売掛金	545,500

(注4) 社債、長期借入金の連結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 10年以内
社債	514,000	414,000	232,000	150,000	30,000	—
長期借入金	1,013,128	992,741	852,636	676,416	334,996	425,023
合計	1,527,128	1,406,741	1,084,636	826,416	364,996	425,023

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

当社は、静岡県において、賃貸用の高齢者施設（土地を含む。）を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額			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	
—千円	2,571,201千円	2,571,201千円	3,430,000千円

(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。

(注2) 当連結会計年度の増減額のうち、主な増加は保有目的の変更に伴う販売用不動産からの振替（2,579,537千円）であり、主な減少は減価償却費（8,336千円）であります。

(注3) 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額であります。

7. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たりの純資産額 518円96銭

(2) 1株当たりの当期純利益 140円00銭

8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

(イ) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法

(ロ) 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

(ハ) 投資事業有限責任組合
に類する出資の会計処理

当社の子会社又は関連会社が組合事業を推進し従事する営業者となっている投資事業有限責任組合・匿名組合・任意組合への出資に係る損益は営業損益に計上するとともに投資有価証券に加減し、当社の子会社又は関連会社が組合の営業者となっていない投資事業有限責任組合・匿名組合・任意組合への出資に係る損益は営業外損益に計上するとともに投資有価証券に加減しております。

② たな卸資産

(イ) 販売用不動産

個別法による原価法

なお、貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。

(ロ) その他のたな卸資産

移動平均法による原価法

なお、貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法によっております。

ただし、1998年4月1日以後に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下の通りであります。

建物 8年～47年

工具器具備品 5年～15年

② 無形固定資産

定額法によっております。

なお、ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 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て、回収不能見込額を計上しております。

(5) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

- (6) ヘッジ会計の方法
- ① ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を適用しております。
- ② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ
ヘッジ対象・・・借入金
- ③ ヘッジ方針 リスク管理方針に基づき、金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。
- ④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の債権債務とヘッジ手段の特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。
- (7) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項
- ① 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。
- ② 連結納税制度の適用 連結納税制度を適用しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

- (1) (損益計算書)
- 前事業年度まで、「営業収益」として区分掲記しておりました「営業収入」(前事業年度3,650,600千円)及び「不動産売上高」(前事業年度11,141,522千円)は損益計算書の明瞭性を高める観点から、当事業年度より「売上高」として表示する方法に変更しております。
- 前事業年度まで、「営業原価」として区分掲記しておりました「営業原価」(前事業年度1,631,838千円)及び「不動産売上原価」(前事業年度10,382,012千円)は損益計算書の明瞭性を高める観点から、当事業年度より「売上原価」として表示する方法に変更しております。
- (2) (「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用)
- 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

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
- | | |
|--------|-----------|
| 販売用不動産 | 864,363千円 |
| 計 | 864,363千円 |
- なお、上記資産は根抵当権の登記が留保されています。
- ② 担保に係る債務
- | | |
|---------------|-----------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 99,996千円 |
| 長期借入金 | 825,007千円 |
| 計 | 925,003千円 |
- (2) 関係会社に対する金銭債権、債務は次の通りであります。
- | | |
|------------------------|-----------|
| ① 短期金銭債権(関係会社短期貸付金を除く) | 127,457千円 |
| ② 短期金銭債務(関係会社短期借入金を除く) | 57,899千円 |
- (3) 取締役及び監査役に対する金銭債務は次の通りであります。
- | | |
|--------|---------|
| 短期金銭債務 | 1,391千円 |
|--------|---------|
- (4) 有形固定資産の減価償却累計額 188,472千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高 38,205千円
仕入高 188,962千円

営業取引以外の取引高 338,836千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度 期首の株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末 の株式数
普通株式	550,078株	46株	550,000株	124株

(注1) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取り46株による増加分であります。

(注2) 自己株式の株式数の減少550,000株は、第三者割当による自己株式の処分による減少であります。

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	(千円)
貸倒引当金	8,594
未払賞与	90,671
法定福利費	10,860
未払事業税	16,732
販売用不動産評価損	122,532
投資有価証券評価損	53,771
ゴルフ会員権評価損	2,203
投資有価証券	165,954
長期未払金	13,171
その他	27,012
小計	511,504
評価性引当額	△97,990
繰延税金資産合計	413,513
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△101,486
繰延税金負債合計	△101,486
繰延税金資産の純額	312,027

7. 関連当事者との取引に関する注記

属性	会社等の名称	議決権所有 (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)	科目	期末残高 (千円)
子会社	株式会社青山総合エステート	所有 直接 100	資金の借入 役員の兼任	資金の借入 (注1)	400,000	関係会社 短期借入金	400,000
				資金の返済 (注1)	400,000		
				利息の支払 (注1)	5,999	-	-
子会社	株式会社日本資産総研	所有 直接 100	資金の借入 役員の兼任	資金の借入 (注1)	200,000	関係会社 短期借入金	200,000
				資金の返済 (注1)	400,000		
				利息の支払 (注1)	3,649	-	-
子会社	Aoyama Zaisan Networks USA, Inc.	所有 直接 100	資金の貸付 役員の兼任	資金の貸付 (注1,2)	216,300	関係会社 短期貸付金	219,120
				利息の受取 (注1,2)	1,945	未収入金	1,945
子会社	PT Aoyama Zaisan Networks INDONESIA IA	所有 直接 99.75 間接 0.25	資金の貸付 役員の兼任	資金の貸付 (注1,2)	272,293	関係会社 短期貸付金	257,416
				資金の返済 (注1)	258,276		
				利息の受取 (注1,2)	14,393	未収入金	3,469

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 金利については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

(注2) 上記金額のうち、取引金額には為替差損益が含まれておらず、期末残高には為替差損益が含まれております。

8. 1 株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 479円07銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 128円03銭 |

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。