

# 貸借対照表

(平成24年 3月31日現在)

(単位:千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	10,202,422	流動負債	5,805,538
現金預金	7,835,259	買掛金	288,028
売掛金	1,754,572	リース債務	14,698
販売用不動産	153,348	未払金	265,030
不動産事業支出金	149,035	未払費用	614,050
未収入金	11,233	不動産事業受入金	4,000
前払費用	47,909	預り金	4,078,471
繰延税金資産	236,000	前受金	163,512
その他	15,066	賞与引当金	240,466
		未払消費税	35,380
		未払法人税等	101,904
固定資産	1,038,146	固定負債	113,523
有形固定資産	303,805	預り保証金	23,711
建物	79,109	退職給付引当金	59,921
備品	43,244	リース債務	29,891
土地	139,495		
リース資産	41,957		
無形固定資産	215,139	負 債 合 計	5,919,061
ソフトウェア	215,139	純 資 産 の 部	
投資その他の資産	519,203	株主資本	5,287,330
投資有価証券	78,720	資本金	2,700,000
長期前払費用	1,298	資本剰余金	32,731
長期差入有価証券	127,768	その他資本剰余金	32,731
長期差入保証金	3,600	利益剰余金	2,554,599
入室保証金	146,283	利益準備金	436,800
繰延税金資産	101,074	その他利益剰余金	2,117,799
その他投資	60,460	繰越利益剰余金	2,117,799
		評価・換算差額等	34,177
		その他有価証券評価差額金	34,177
		純 資 産 合 計	5,321,507
資 産 合 計	11,240,568	負 債 及 び 純 資 産 合 計	11,240,568

# 損益計算書

(自平成23年 4月 1日)

(至平成24年 3月31日)

(単位:千円)

科 目	金 額	
売 上 高		
販売受託売上高	6,999,798	
仲介売上高	2,160,705	
不動産売上高	875,766	
賃貸管理収入	14,207	10,050,476
売 上 原 価		
販売受託売上原価	4,928,933	
仲介売上原価	2,150,396	
不動産売上原価	802,567	
賃貸管理費用	6,313	7,888,209
売 上 総 利 益		
販売受託売上総利益	2,070,865	
仲介売上総利益	10,309	
不動産売上総利益	73,199	
賃貸管理総利益	7,894	2,162,266
販売費及び一般管理費		1,256,641
営 業 利 益		905,625
営 業 外 収 益		
受取利息配当金	16,499	
その他の	18,122	34,621
営 業 外 費 用		
支払利息	3,651	
その他の	10	3,661
経 常 利 益		936,584
特 別 損 失		
減損損失	3,673	3,673
税 引 前 当 期 純 利 益		932,911
法人税・住民税及び事業税	376,578	
法人税等調整額	28,000	404,578
当 期 純 利 益		528,333

# 個別注記表

## 【重要な会計方針】

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 期末日の市場価格等による時価法（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
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法
  - 販売用不動産、不動産事業支出金 個別法による原価法（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）
3. 固定資産の減価償却方法
  - 有形固定資産（リース資産を除く） 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）
  - 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法（ただし、ソフトウェア（自社利用）については社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法）
  - 長期前払費用 定額法
  - リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価値を零とする定額法。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
4. 引当金の計上基準
  - 貸倒引当金 売掛債権その他これに準ずる債権の貸倒による損失に備える為一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の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することとしております。
  - 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
  - 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しております。過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間による定額法により費用処理しております。数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間による定額法により、翌事業年度から費用処理することとしております。
5. 消費税等の会計処理方法 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。
6. 法人税の納付 連結納税制度を適用しております。

（追加情報）

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「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 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

## 【貸借対照表に関する注記】

1. 有形固定資産の減価償却累計額		400,241	千円
2. 保証債務			
(1) 銀行等借入債務	提携住宅ローン利用顧客	530件	13,732,320 千円
(2) 売買契約が締結しなかった場合の買取の保証		6件	172,470 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	144,205	千円
	長期金銭債権	360	千円
	短期金銭債務	1,205,813	千円
	長期金銭債務	21,879	千円

## 【 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	733,796	千円
	売上原価	615,577	千円
営業取引以外の取引による取引高	営業外収益	12,278	千円

## 【株主資本等変動計算書に関する注記】

1. 当事業年度末における発行済株式の数	普通株式	30,000	株
2. 配当に関する事項			
(1) 当事業年度中に行った配当		393,000	千円
(2) 基準日が当該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		402,000	千円

## 【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、賞与引当金、前受金計上の販売手数料、繰越欠損金であります。

## 【リースにより使用する固定資産に関する注記】

貸借対照表に計上した固定資産のほか、電子計算機およびその周辺機器、車両の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

## 【金融商品に関する注記】

1. 金融商品の状況に関する事項  
 資金運用については短期的な預金・関係会社への貸付金等に限定しております。  
 受取手形及び売掛金に係る顧客の信用リスクは、与信管理規程に沿ってリスク低減を図っております。  
 また、投資有価証券はすべて株式であり、時価あるいは発行体の財務状況を定期的に把握しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

(単位：千円)

	貸借対照表 計上額	時 価	差 額
(1) 現金預金	7,835,259	7,835,259	—
(2) 売掛金	1,754,572	1,754,572	—
(3) 投資有価証券及び長期差入有価証券 其他有価証券	204,088	204,088	—
(4) 買掛金	(288,028)	(288,028)	(—)
(5) 預り金	(4,078,471)	(4,078,471)	(—)

(\*) 負債に計上されているものについては、( ) 内で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

- (1) 現金預金、並びに(2) 売掛金

これらは短期間で決済される為、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) 投資有価証券及び長期差入有価証券

これらの時価について、債券及び株式は取引所の価格によっております。これらの有価証券は、全てその他有価証券です。これらの当事業年度中の売却はありません。

- (4) 買掛金、並びに(5) 預り金

これらは短期間で決済される為、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。

(注2) 非上場株式 2,400千円については、市場価格が無く、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為、投資有価証券には含めておりません。

## 【賃貸等不動産に関する注記】

- 賃貸等不動産の状況に関する事項  
東京都において、賃貸用の区分所有建物及びその敷地を有しております。
- 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

	貸借対照表 計上額	時 価	差 額
(1) コスモスパジオ西小山 (10戸)	154,362	154,289	△ 73

(注1) 貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期末の時価は、主として不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

## 【関連当事者との取引に関する注記】

- 親会社及び法人主要株主等

### 親会社及び法人主要株主等

(単位：千円)

属性	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
親会社	株式会社長谷工 コーポレーション	被所有 100%	不動産の受託販売 資金の貸付	売上高 資金の貸付 貸付利息の受取 資金の回収	733,796 27,200,000 12,278 27,200,000	営業未収入金	140,384

取引条件及び取引条件の決定方法等

株式会社長谷工コーポレーションに対する資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

不動産の受託販売に関する取引条件については価格交渉の上、一般的な取引と同様に決定しております。

## 【1株当たり情報に関する注記】

- 1株当たり純資産額 177,383円 55銭
- 1株当たり当期純利益 17,611円 11銭

## 【重要な後発事象に関する注記】

当社は、平成24年5月7日開催の取締役会決議に基づき、流通仲介事業並びにリノベーション事業について、効力発生日を平成24年7月1日として、株式会社長谷工パートナーズを承継会社とする吸収分割契約を平成24年5月10日締結しました。

- 分割の理由

当社流通仲介部門・リノベーション営業部を分離・独立し、不動産仲介事業を行っている長谷工パートナーズと再編、長谷工グループの仲介業務を集約することで、今後の市場成長が見込まれる中古住宅流通市場において、長谷工グループとしてより一層の事業強化を図ることが目的です。

- 分割する事業内容、規模（直近期の売上高等）

- (1) 分割する事業内容

当社の流通仲介事業並びにリノベーション事業に係る一切の資産・負債及び一切の権利義務

- (2) 直近期の売上高（平成24年3月期）

3,036,471千円

- 分割の形態

当社を吸収分割会社とし、株式会社長谷工パートナーズを吸収分割承継会社とする簡易吸収分割であります。分割に際し、株式会社長谷工パートナーズは株式、金銭、その他の財産の交付は行いません。

- 実施する会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」（企業会計基準第21号 最終改正平成20年12月26日公表分）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成20年12月26日公表分）に基づき、共通支配下の取引として処理いたします。

## 【その他の注記】

- 記載金額の千円未満は四捨五入して表示しております。