

第31期決算公告

平成29年6月15日

東京都港区芝三丁目8番2号  
株式会社 長谷エライブネット  
代表取締役 永谷 祥史

貸借対照表(平成29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     | 11,916,240 | 流動負債      | 6,700,060  |
| 現金預金     | 8,863,647  | 営業未払金     | 1,430,411  |
| 営業未収入金   | 1,720,780  | 未払金       | 314,573    |
| 未成工事支出金  | 15,232     | 未払法人税等    | 78,488     |
| 不動産事業支出金 | 287,361    | リース債務     | 32,996     |
| 貯蔵品      | 7,739      | 未払消費税等    | 194,249    |
| 販売用不動産   | 721,617    | 未払費用      | 321,897    |
| 立替金      | 83,225     | 預り金       | 3,209,306  |
| 前払金      | 13,964     | 前受収益      | 882,342    |
| 前払費用     | 87,143     | 賞与引当金     | 235,798    |
| 未収入金     | 20,010     |           |            |
| 仮払金      | 10         | 固定負債      | 2,403,680  |
| 差入保証金    | 6,000      | リース債務     | 64,692     |
| 繰延税金資産   | 121,000    | 入室保証金     | 1,868,952  |
| 貸倒引当金    | △ 31,487   | 賃料保証損失引当金 | 62,478     |
| 固定資産     | 3,984,245  | 株式給付引当金   | 31,230     |
| 有形固定資産   | 1,234,607  | 役員株式給付引当金 | 3,190      |
| 建物       | 618,891    | 繰延税金負債    | 337,000    |
| 構築物      | 46         | 資産除去債務    | 36,139     |
| 備品       | 15,398     |           |            |
| 土地       | 549,613    | 負債合計      | 9,103,740  |
| リース資産    | 50,658     | 純 資 産 の 部 |            |
| 無形固定資産   | 853,947    | 株主資本      | 6,796,746  |
| のれん      | 850,000    | 資本金       | 1,000,000  |
| ソフトウェア   | 1,435      | 資本剰余金     | 682,749    |
| リース資産    | 2,512      | 資本準備金     | 682,749    |
| 投資その他の資産 | 1,895,691  | 利益剰余金     | 5,113,997  |
| 投資有価証券   | 200        | その他利益剰余金  | 5,113,997  |
| 関係会社株式   | 32,000     | 繰越利益剰余金   | 5,113,997  |
| 差入敷金保証金  | 744,981    |           |            |
| 長期前払費用   | 1,624      | 純 資 産 合 計 | 6,796,746  |
| 前払年金費用   | 1,116,786  | 負債及び純資産合計 | 15,900,486 |
| その他投資    | 100        |           |            |
| 資産合計     | 15,900,486 |           |            |

損益計算書(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

| 科 目                     | 金 額     |            |
|-------------------------|---------|------------|
| 売 上 高                   |         | 32,318,933 |
| 売 上 原 価                 |         | 24,988,899 |
| 売 上 総 利 益               |         | 7,330,034  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |         | 5,374,519  |
| 営 業 利 益                 |         | 1,955,514  |
| 営 業 外 収 益               |         |            |
| 受 取 利 息 配 当 金           | 303,302 |            |
| 雑 収 入                   | 115,628 | 418,930    |
| 営 業 外 費 用               |         |            |
| 支 払 利 息                 | 1,798   |            |
| 雑 損 失                   | 13      | 1,811      |
| 経 常 利 益                 |         | 2,372,633  |
| 特 別 損 失                 |         |            |
| 固 定 資 産 除 却 損           | 180     | 180        |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |         | 2,372,453  |
| 法 人 税 ・ 住 民 税 及 び 事 業 税 | 419,729 |            |
| 法 人 税 等 調 整 額           | 131,000 | 550,729    |
| 当 期 純 利 益               |         | 1,821,724  |

## 個別注記表

## 重要な会計方針に係る事項に関する注記

|                           |  |
|---------------------------|--|
| (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<br>子会社株式 | 移動平均法による原価法  |
| その他有価証券<br>時価のないもの        | 移動平均法による原価法  |
| ②棚卸資産の評価基準及び評価方法          |  |
| 未成工事支出金                   | 個別法による原価法<br>(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)   |
| 不動産事業支出金                  | 個別法による原価法<br>(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)   |
| 貯蔵品                       | 個別法による原価法<br>(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)   |
| 販売用不動産                    | 個別法による原価法<br>(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)<br>なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。  |
| (2) 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<br>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) 並びに平成28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。  |
| 無形固定資産 (リース資産を除く)         | 定額法  |
| リース資産                     | リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。   |
| 長期前払費用                    | 定額法  |
| (3) 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。  |
| 賃料保証損失引当金                 | 貸室事業において貸主への賃料保証による損失発生に備えるため、当期末において賃料保証している物件のうち損失が見込まれ且つ金額を合理的に見積もることのできる物件について損失見込額を計上しております。  |
| 退職給付引当金                   | 従業員の退職給付に備えるため、当期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。<br>なお、会計基準変更時差異は15年による均等額を費用処理しております。<br>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。<br>数理計算上の差異は、各期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按分した額をそれぞれ発生翌期から費用処理することとしております。 |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| 株式給付引当金                     | 従業員に対する株式会社長谷工コーポレーション株式の給付に備えるため、給付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。          |
| 役員株式給付引当金                   | 役員に対する株式会社長谷工コーポレーション株式の給付に備えるため、給付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             | 請負工事の収益計上基準について、請負金額1億円以上の請負工事については工事進行基準により、その他の請負工事については工事完成基準によっております。 |
| (5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項 |   |
| のれんの償却方法及び償却期間              | 発生時においてその効果の発現すると見積られた期間で均等償却を行っております。                                    |
| 消費税等の会計処理方法                 | 消費税等の会計処理は、税抜方式によって処理しております。  |
| 連結納税制度の適用                   | 連結納税制度を適用しております。  |

### 会計方針の変更に関する注記

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)  
 法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度から適用し、平成28年4月1日以降に取得した建物付属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。  
 これによる損益に与える影響は軽微であります。

### 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)  
 「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

### 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     |             | 395,507     | 千円 |
| (2) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務 | 金銭債権        | 796         | 千円 |
|                        | 金銭債務        | 261,114     | 千円 |
| (3) 退職給付に関する事項         | 退職給付債務      | △ 2,974,317 | 千円 |
|                        | 年金資産        | 3,215,039   | 千円 |
|                        | 未積立債務       | 240,722     | 千円 |
|                        | 会計基準変更時差異   | —           | 千円 |
|                        | 未認識数理計算上の差異 | 949,787     | 千円 |
|                        | 未認識過去勤務債務   | △ 73,725    | 千円 |
|                        | (未認識債務 計)   | ( 876,062 ) | 千円 |
|                        | 前払年金費用残高    | 1,116,786   | 千円 |

(4) 記載金額の千円未満は四捨五入して表示しております。

## 税効果会計に関する注記

### (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

|             |   |         |    |
|-------------|---|---------|----|
| (繰延税金資産)    |   |         |    |
| 賞与引当金       |   | 71,841  | 千円 |
| 未払費用（社会保険料） |   | 11,835  | 千円 |
| 未払事業税・事業所税  |   | 17,635  | 千円 |
| 貸倒引当金       |   | 9,641   | 千円 |
| ソフトウェア      |   | 28,357  | 千円 |
| 賃料保証損失引当金   |   | 19,237  | 千円 |
| 販売用不動産評価損   |   | 14,703  | 千円 |
| 電話加入権評価損    |   | 1,783   | 千円 |
| 株式給付信託引当金   |   | 10,539  | 千円 |
| 資産除去債務      |   | 11,066  | 千円 |
| その他         |   | 28,495  | 千円 |
| 繰延税金資産小計    |   | 225,133 | 千円 |
| 評価性引当額      | △ | 34,142  | 千円 |
| 繰延税金資産合計    |   | 190,990 | 千円 |
| (繰延税金負債)    |   |         |    |
| 有価証券譲渡損益調整  | △ | 34,951  | 千円 |
| 前払年金費用      | △ | 341,960 | 千円 |
| その他         | △ | 30,080  | 千円 |
| 繰延税金負債合計    | △ | 406,990 | 千円 |
| 繰延税金資産の純額   | △ | 216,000 | 千円 |

(注) 「販売用不動産評価損」は、保有目的の変更により流動資産から固定資産へ振替えた不動産に係るもの、及び有形固定資産に準じて減価償却を行っている販売用不動産の減価償却額であります。

## 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 親会社

(単位：千円)

| 種類  | 会社等の名称       | 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 | ㈱長谷工コーポレーション | 被所有<br>間接100%  | 連結納税      | 連結納税に伴う<br>支払予定額<br>(注1)        | 235,338                          | 未払金 | 235,338 |
|     |              |                | 資金の貸付     | 資金の貸付<br>利息の受取<br>資金の回収<br>(注2) | 8,600,000<br>37,244<br>8,600,000 | —   | —       |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 連結納税制度による連結法人税の支払予定額であります。

(注2) 貸付金の金利については市場金利を勘案して決定しております。

## (2) 兄弟会社等

(単位：千円)

| 属性      | 会社等の名称        | 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2）                            | 科目 | 期末残高（注2） |
|---------|---------------|----------------|-----------|-------------------------------------|-------------------------------------|----|----------|
| 親会社の子会社 | ㈱長谷工ビジネスプロクシー | —              | 役員の兼任     | 業務受託（注1）                            | 27,039                              | —  | —        |
| 親会社の子会社 | 総合地所㈱         | —              | 事業譲受      | 事業譲受の対価<br>譲受資産合計<br>譲受負債合計<br>（注3） | 1,000,000<br>1,873,558<br>1,873,558 | —  | —        |

（注1）価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して当社が希望価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。

（注2）取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

（注3）親会社の方針に基づいて賃貸管理部門の事業を吸収分割にて譲受たものであり、取引価格は、独立した第三者評価機関の評価報告書を参考に決定しております。

## 1 株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 849,593円 25銭

(2) 1株当たり当期純利益 227,715円 55銭

## 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。