

第40期決算公告

2026年6月25日

東京都港区芝三丁目8番2号
株式会社 長谷工ライブネット
代表取締役 松田 隆幸

貸借対照表(2026年3月31日現在)

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	31,301,912	流動負債	11,045,745
現金預金	10,572,791	営業未払金	3,232,274
営業未収入金	2,980,351	リース債務	1,787
未成工事支出金	99,260	未払金	978,975
不動産事業支出金	7,232,041	未払費用	491,413
貯蔵品	7,455	未払法人税等	952,085
販売用不動産	9,773,373	未払消費税等	115,277
立替金	179,485	未成工事受入金	1,366
前払費用	514,582	不動産事業受入金	158,000
未収入金	5,033	預り金	3,829,336
貸倒引当金	△ 62,459	前受収益	805,821
		賞与引当金	479,411
固定資産	8,396,978	固定負債	7,275,800
有形固定資産	2,027,695	長期借入金	5,000,000
建物	1,074,981	リース債務	3,344
構築物	0	入室保証金	1,415,023
備品	30,317	株式給付引当金	398,694
土地	917,776	役員株式給付引当金	15,639
リース資産	4,621	繰延税金負債	371,662
無形固定資産	1,833,088	資産除去債務	71,439
ソフトウェア	84,734		
ソフトウェア仮勘定	1,748,354	負債合計	18,321,545
投資その他の資産	4,536,196	純資産の部	
投資有価証券	200	株主資本	21,377,346
関係会社株式	1,220,578	資本金	1,000,000
差入敷金保証金	603,065	資本剰余金	682,749
長期前払費用	4,429	資本準備金	682,749
前払年金費用	2,707,814	利益剰余金	19,694,596
長期預け金	10	その他利益剰余金	19,694,596
その他投資	100	繰越利益剰余金	19,694,596
		純資産合計	21,377,346
資産合計	39,698,890	負債及び純資産合計	39,698,890

損益計算書(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位:千円)

科 目	金 額	
売 上 高		61,760,413
売 上 原 価		47,180,285
売 上 総 利 益		14,580,128
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		9,240,400
営 業 利 益		5,339,728
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 配 当 金	48,080	
雑 収 入	59,521	107,601
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	69,947	69,947
経 常 利 益		5,377,382
税引前当期純利益		5,377,382
法人税・住民税及び事業税	1,601,669	
法人税等調整額	△ 32,589	1,569,080
当期純利益		3,808,302

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	
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	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 (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 (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 (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 (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) 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 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。
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る方法によります。
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積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。 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按分した額をそれぞれ発生の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	株式給付規定に基づく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、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
役員株式給付引当金	役員株式給付規定に基づく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、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点は以下のとおりであります。

(原状回復・内装工事等)

当該履行義務は、原状回復工事等を進めるにつれて物件の価値が増加し顧客が当該資産を支配することから、一定期間にわたり充足される履行義務であり、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。なお進捗度の測定は、発生原価に基づくインプット法によっております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

ただし、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工事契約については、完全に履行義務が充足した時点で収益を認識しております。

(マンション建物管理、マンション賃貸管理)

当該履行義務は、マンション管理に関連する履行義務の内容に応じて一時点又は一定の期間にわたり履行義務を充足し、収益を認識しております。取引価格は、顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

(流通仲介)

当該履行義務は、不動産売買取引が完了する一時点で充足する履行義務であり、当該時点において収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

(不動産販売等)

当該契約義務は、不動産売買取引が完了する一時点で充足する履行義務であり、当該時点において収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

(5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

グループ通算制度の適用

グループ通算制度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		811,077	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	1,884	千円
	金銭債務	5,570,464	千円
(3) 退職給付に関する事項	退職給付債務	△	3,208,199 千円
	年金資産		6,408,548 千円
	未積立債務		3,200,349 千円
	未認識数理計算上の差異	△	492,535 千円
	前払年金費用残高		2,707,814 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		151,110	千円
未払費用(社会保険料)		23,771	千円
未払事業税・事業所税		60,845	千円
貸倒引当金		19,687	千円
ソフトウェア		2,538	千円
販売用不動産評価損		33,133	千円
電話加入権評価損		1,835	千円
株式給付引当金		125,668	千円
資産除去債務		22,518	千円
その他		46,327	千円
繰延税金資産合計		487,434	千円

(繰延税金負債)

前払年金費用	△	853,503	千円
その他	△	5,593	千円
繰延税金負債合計	△	859,096	千円

繰延税金資産の純額 △ 371,662 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。

(2) 法人税及び地方税法の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社は、グループ通算制度を適用しており、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取り扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日)に従って、法人税及び地方税法の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

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 間接100%	グループ 通算制度等 資金の貸借 役員の兼任	グループ通算制度に伴う支払予定額等 (注1)	566,937	未払金	566,937
				資金の貸付 利息の受取	16,500,000 24,060	—	—
				資金の回収 (注2)	16,500,000	—	—
				資金の借入 利息の支払 資金の返済 (注3)	49,700,000 52,230 44,700,000	—	5,000,000

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注1) グループ通算制度による通算税効果額の支払予定額及び法人税の精算額であります。
(注2) 貸付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。
(注3) 借入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) 子会社及び関連会社等

(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
子会社	㈱ジョイント・プロバティ	所有 直接100%	資金の貸付 役員の兼任	資金の借入 利息の支払 資金の返済 (注1)	4,320,000 17,482 4,320,000	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注1) 借入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。

(3) 兄弟会社等

(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
親会社の 子会社	㈱長谷工不動産ホールディングス	—	—	関係会社株式の 取得 (注1)	1,210,578	関係会社株式	1,210,578

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注1) 関係会社株式の取得については、当社の算定した対価に基づき交渉の上、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 2,672,168円 20銭
(2) 1株当たり当期純利益 476,037円 80銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。