

第2期決算公告

2026年6月25日

東京都港区芝二丁目31番19号
株式会社長谷工総合開発
代表取締役社長 宮原昭

貸借対照表 (2026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	55,845,166	流動負債	1,755,404
現金及び預金	3,148,161	不動産事業未払金	353,849
不動産事業未収入金	3,330	貸室事業未払金	71,655
貸室未収入金	117,275	リース債務	448
販売用不動産	22,538,113	未払金	27,004
不動産事業支出金	29,477,417	未払費用	46,084
前払費用	20,859	未払法人税等	940,439
未収入金	0	不動産事業受入金	22,440
未収消費税等	64,518	預り金	233,121
その他	475,492	前受収益	39,182
		賞与引当金	21,183
固定資産	11,706,132	固定負債	52,182,422
有形固定資産	7,814,375	関係会社長期借入金	51,515,841
建築物	1,515,153	長期預り保証金	410,710
構築物	15,239	株式給付引当金	2,301
機械装置	1,417	役員株式給付引当金	582
工具、器具及び備品	9,740	繰延税金負債	252,988
土地	6,268,520		
リース資産	407	負債合計	53,937,826
建設仮勘定	3,898		
無形固定資産	224,000	純資産の部	
借地権	224,000	株主資本	12,881,345
投資その他の資産	3,667,757	資本金	100,000
投資有価証券	2,020,583	資本剰余金	100,000
その他の関係会社有価証券	1,543,791	資本準備金	100,000
長期保証金	87,624	利益剰余金	12,681,345
繰延税金資産	15,758	その他利益剰余金	12,681,345
		繰越利益剰余金	12,681,345
		評価・換算差額等	732,126
		その他有価証券評価差額金	732,126
		純資産合計	13,613,471
資産合計	67,551,298	負債及び純資産合計	67,551,298

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		20,530,812
売 上 原 価		16,700,181
売 上 総 利 益		3,830,631
販売費及び一般管理費		684,481
営 業 利 益		3,146,150
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,460	1,460
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	726,082	726,082
経 常 利 益		2,421,528
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	4,106	4,106
税 引 前 当 期 純 利 益		2,417,422
法人税、住民税及び事業税	945,526	
法人税等調整額	△ 69,199	876,327
当 期 純 利 益		1,541,095

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
その他有価証券
市場価格のない株式等以外のもの
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)
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
個別法による原価法 (収益性の低下による簿価切り下げの方法)
2. 固定資産の減価償却方法
 - (1) 有形固定資産の減価償却方法 (リース資産を除く)
有形固定資産については定率法を採用しております。
ただし、建物及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備、構築物については定額法を採用しております。
 - (2) 無形固定資産の減価償却方法 (リース資産を除く)
ソフトウェア
社内における見込利用可能期間 (5年) による定額法
 - (3) リース資産の減価償却方法
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算出する定額法によっております。
3. 引当金の計上基準
 - (1) 貸倒引当金
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。
なお、当事業年度における引当金残高はありません。
 - (2) 賞与引当金
従業員に対する賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。
 - (3) 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に基づき、当事業年度末において発生している額を計上しております。
 - (4) 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、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。
 - (5) 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、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。
(分譲事業及び不動産開発事業)
当社では、分譲事業としてマンション及び戸建の分譲販売を、不動産開発事業として不動産開発・売却等を行っております。
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ものであり、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. 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

- 有形固定資産の減価償却累計額 961,030 千円
- 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

短期金銭債権	1,424 千円
短期金銭債務	28,475 千円
長期金銭債務	51,515,841 千円
- 資産の保有目的の見直しを行った結果、有形固定資産等2,498,475千円を販売用不動産に振り替えております。

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内訳

繰延税金資産	
事業税	88,043 千円
棚卸資産	138,893 千円
賞与引当金	7,505 千円
固定資産	404,510 千円
その他	41,031 千円
繰延税金資産小計	679,982 千円
評価性引当額	△456,749 千円
繰延税金資産合計	223,232 千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△401,723 千円
固定資産	△3,695 千円
譲渡損益調整勘定	△70,803 千円
繰延税金負債合計	△476,221 千円
繰延税金資産の純額	△252,988 千円

- 法人税及び地方法人税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、法人税及び地方法人税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

- 親会社及び法人主要株主等

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(千円)	科目	期末残高(千円)
親会社	株式会社長谷工コーポレーション	被所有 間接 100.0%	グループ通算制度等 資金の借入 建設工事の発注及び不動産の仕入	グループ通算制度に伴う支払予定額等 (*1)	4,864	未払金	4,864
				事業資金の借入	18,500,000	関係会社 長期借入金	51,515,841 (*2)
				借入金の返済	12,000,000		
				利息の支払 (*3)	726,082		
				販売用開発物件の仕入及び工事の発注等 (*4) (*5)	2,356,988	不動産事業未払金	1,650

(注) 取引の条件及び取引条件の決定方針等

- (*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。
- (*2) 関係会社長期借入金の残高には支払利息の借入金への振替額が含まれております。
- (*3) 借入金の利率については、市場金利と経営状況を勘案して利率を合理的に決定しております。
- (*4) 販売用開発物件の仕入については、不動産市場の実勢価格、開発物件プロジェクトの総原価を勘案し、取引の都度、価格交渉のうえ決定しております。
- (*5) 販売用開発物件の工事の発注等については、他の外注先との取引価格を勘案し、取引の都度、価格交渉のうえ決定しております。

2. 兄弟会社等

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(千円)	科目	期末残高(千円)
親会社の子会社	株式会社長谷工不動産	なし	事業譲受	事業譲受			
				譲受資産合計	7,883,944	-	-
				譲受負債合計	5,369,031	-	-
	譲受資本合計	2,514,913	-	-			
総合地所株式会社	なし	事業譲受	事業譲受				
譲受資産合計	49,391,660	-	-				
譲受負債合計	40,093,601	-	-				
譲受資本合計	9,298,059	-	-				

(注) 取引の条件及び取引条件の決定方針等

当社は2025年7月1日付で、当社を承継会社、総合地所株式会社・株式会社長谷工不動産を分割会社とする吸収分割を実施し、総合地所株式会社の不動産開発事業・株式会社長谷工不動産のコンセプト事業を当社に承継しています。

当該吸収分割は完全支配関係下で行われたものであり、対価の授受は行っておりません。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	136,134円71銭
1 株当たり当期純利益	15,410円95銭

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。