

第37期決算公告

2022年6月28日

東京都港区芝二丁目31番19号
株式会社長谷工不動産
代表取締役社長 天野里司

貸借対照表（2022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	98,549,429	流 動 負 債	7,947,378
現 金 及 び 預 金	1,943,344	不 動 産 事 業 未 払 金	3,120,515
不 動 産 事 業 未 収 入 金	23,612	貸 室 事 業 未 払 金	45,921
貸 室 未 収 入 金	9,195	リ ー ス 債 務	818
販 売 用 不 動 産	17,739,507	未 払 金	586,211
不 動 産 事 業 支 出 金	72,664,947	未 払 費 用	137,678
前 払 費 用	40,006	未 払 法 人 税 等	199,153
未 収 入 金	5,909,681	不 動 産 事 業 受 入 金	2,642,738
そ の 他	220,181	預 り 金	350,248
貸 倒 引 当 金	△ 1,043	前 受 収 益	32,641
固 定 資 産	15,261,065	賞 与 引 当 金	79,474
有 形 固 定 資 産	12,944,598	そ の 他	751,982
建 物	6,163,477	固 定 負 債	69,458,164
構 築 物	65,301	関 係 会 社 長 期 借 入 金	68,769,061
車 両 運 搬 具	0	リ ー ス 債 務	1,841
工 具 、 器 具 及 び 備 品	113,650	長 期 預 り 保 証 金	181,716
土 地	5,872,768	資 産 除 去 債 務	430,445
リ ー ス 資 産	2,418	株 式 給 付 引 当 金	18,932
建 設 仮 勘 定	726,985	役 員 株 式 給 付 引 当 金	6,618
無 形 固 定 資 産	776,665	そ の 他	49,551
借 地 権	775,581	負 債 合 計	77,405,542
ソ フ ト ウ ェ ア	1,084	純 資 産 の 部	
投 資 そ の 他 の 資 産	1,539,802	株 主 資 本	36,404,952
長 期 貸 付 金	10,729	資 本 金	100,000
繰 延 税 金 資 産	1,014,648	資 本 剰 余 金	13,788,780
長 期 保 証 金	371,510	資 本 準 備 金	100,000
そ の 他	156,403	そ の 他 資 本 剰 余 金	13,688,780
貸 倒 引 当 金	△ 13,488	利 益 剰 余 金	22,516,173
		利 益 準 備 金	93,002
		そ の 他 利 益 剰 余 金	22,423,171
		繰 越 利 益 剰 余 金	22,423,171
		純 資 産 合 計	36,404,952
資 産 合 計	113,810,494	負 債 及 び 純 資 産 合 計	113,810,494

損益計算書（自2021年4月1日 至2022年3月31日）

(単位:千円)

科 目	金 額	
売 上 高		34,092,752
売 上 原 価		28,610,199
売 上 総 利 益		5,482,552
販売費及び一般管理費		2,163,567
営 業 利 益		3,318,986
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	825	
受 取 配 当 金	216	
償 却 債 権 取 立 益	4,683	
そ の 他	3,472	9,196
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	1,054,892	
そ の 他	0	1,054,892
経 常 利 益		2,273,290
税 引 前 当 期 純 利 益		2,273,290
法人税、住民税及び事業税	696,113	
法 人 税 等 調 整 額	△ 196,677	499,435
当 期 純 利 益		1,773,854

個 別 注 記 表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 棚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)によっております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1)有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)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によっております。

(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(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

(3)リース資産

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

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、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2)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。

(3)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ついて計上しております。

(4)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ついて計上しております。

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。

(不動産販売事業)

当社では、不動産販売事業としてマンションの分譲販売及び不動産開発・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. 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

6. 広告宣伝費等の処理方法

不動産分譲において引渡し前に発生した広告宣伝費等の販売費を不動産事業支出金として計上し、引渡し時に売上原価として処理しております。

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	1,247,774 千円
2. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務	
短期金銭債権	8,693 千円
短期金銭債務	484,467 千円
長期金銭債務	68,769,061 千円

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	
固定資産	1,213,917 千円
棚卸不動産	514,773 千円
資産除去債務	148,891 千円
その他	122,194 千円
繰延税金資産小計	1,999,775 千円
評価性引当額	△822,050 千円
繰延税金資産合計	1,177,726 千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する有形固定資産	87,835 千円
固定資産	49,086 千円
棚卸不動産	25,496 千円
その他	661 千円
繰延税金負債合計	163,078 千円
繰延税金資産の純額	1,014,648 千円

関連当事者との取引に関する注記

1. 親会社及び法人主要株主等

(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	株式会社 長谷工コーポ レーション	被所有 間接 100.0%	連結納税	連結納税に伴う支払 予定額 (※1)	476,240	未払金	476,240
			当社開発物件の 設計・施工監理	開発物件の仕入及び 工事の発注等 (※2)(※3)	18,132,590	不動産未払金	1,195
			資金貸借取引	事業資金の借入 借入金の返済 利息の支払 (※4)	33,800,000 16,600,000 870,059	関係会社 長期借入金	59,469,061 (※5)
	株式会社 長谷工不動産 ホールディング ス	被所有 直接 100.0%	資金貸借取引	事業資金の借入 借入金の返済 利息の支払 (※4)	1,200,000 100,000 184,833	関係会社 長期借入金	9,300,000

(注)取引の条件及び取引条件の決定方針等

- (※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。
- (※2) 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。
- (※3) 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て、一般取引条件と同様に決定しております。
- (※4) 借入金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
- (※5) 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。

1 株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額	406,305円27銭
2. 1株当たり当期純利益	19,797円48銭