

第40期決算公告

2025年6月26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 松本健

貸借対照表 (2025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	156,860,498	流 動 負 債	7,938,950
現金及び預金	645,640	不動産事業未払金	2,395,025
不動産事業未収入金	43,352	貸室事業未払金	54,205
貸室未収入金	21,055	リース債務	205
販売用不動産	49,809,227	未払金	42,838
不動産事業支出金	101,017,442	未払費用	189,687
前払費用	77,051	未払法人税等	1,678,608
未収入金	5,027,849	未払消費税等	229,123
その他	219,937	不動産事業受入金	3,022,648
貸倒引当金	△ 1,055	預り金	178,817
		前受収益	26,986
		賞与引当金	120,809
固 定 資 産	13,930,217	固 定 負 債	113,831,254
有 形 固 定 資 産	11,369,623	関係会社長期借入金	113,091,752
建物	4,105,092	長期預り保証金	99,911
構築物	35,167	資産除去債務	541,452
車両運搬具	0	株式給付引当金	45,149
工具、器具及び備品	48,500	役員株式給付引当金	3,529
土地	7,180,678	その他	49,460
リース資産	186		
無 形 固 定 資 産	775,581	負 債 合 計	121,770,204
借地権	775,581		
投 資 そ の 他 の 資 産	1,785,013	純 資 産 の 部	
長期貸付金	4,688	株 主 資 本	49,020,511
繰延税金資産	1,224,878	資 本 金	100,000
長期保証金	536,610	資 本 剰 余 金	13,788,780
その他	31,569	資 本 準 備 金	100,000
貸倒引当金	△ 12,731	そ の 他 資 本 剰 余 金	13,688,780
		利 益 剰 余 金	35,131,731
		利 益 準 備 金	93,002
		そ の 他 利 益 剰 余 金	35,038,729
		繰 越 利 益 剰 余 金	35,038,729
		純 資 産 合 計	49,020,511
資 産 合 計	170,790,715	負 債 及 び 純 資 産 合 計	170,790,715

損益計算書（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

(単位:千円)

科 目	金 額	
売 上 高		63,001,182
売 上 原 価		52,009,835
売 上 総 利 益		10,991,348
販売費及び一般管理費		2,963,651
営 業 利 益		8,027,696
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,438	
受 取 配 当 金	216	
償 却 債 権 取 立 益	2,277	
そ の 他	7,113	11,044
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	2,153,599	
そ の 他	5,093	2,158,692
経 常 利 益		5,880,049
特 別 損 失		
減 損 損 失	333,451	
固 定 資 産 除 却 損	0	333,451
税 引 前 当 期 純 利 益		5,546,597
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,867,926	
法 人 税 等 調 整 額	△ 60,199	1,807,727
当 期 純 利 益		3,738,871

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. 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。

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

- 有形固定資産の減価償却累計額 1,343,066 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 20,449 千円
 - 短期金銭債務 883,103 千円
 - 長期金銭債務 113,091,752 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17,420,602千円を販売用不動産及び不動産事業支出金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		
固定資産	436,964 千円	
棚卸不動産	771,847 千円	
資産除去債務	170,611 千円	
未払事業税	128,733 千円	
その他	112,590 千円	
繰延税金資産小計	1,620,746 千円	
評価性引当額	△234,956 千円	
繰延税金資産合計	1,385,790 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	94,836 千円	
固定資産	44,730 千円	
譲渡損益繰延	19,692 千円	
その他	1,655 千円	
繰延税金負債合計	160,912 千円	
繰延税金資産の純額	1,224,878 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

(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%	グループ通算制度等	グループ通算制度に伴う支払予定額等 (*1)	359,844	未払金	359,844
			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)	21,622,264	不動産事業未払金	512,237
			資金貸借取引	事業資金の借入	55,900,000	関係会社 長期借入金	103,211,752 (*5)
				借入金の返済 利息の支払 (*4)	50,100,000 1,957,314		
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)	200,000 - 196,285	関係会社 長期借入金	9,880,000	

(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) 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、取引の都度、価格交渉のうえ決定しております。
- (*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。

2. 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	株式会社長谷工アーベスタ	-	販売の委託	販売手数料の支払 (*)	918,462	不動産事業未払金	187,013
				売買代金の代理受領	-	未収入金	4,920,813

(注)取引の条件及び取引条件の決定方針等

(*) 販売手数料については、当該取引に係る公正な価格を勘案して、当事者間による価格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 株当たり純資産額	547,103円92銭
1 株当たり当期純利益	41,728円47銭

重要な後発事象に関する注記

当社は2025年5月7日開催の取締役会において、コンセプト推進事業を株式会社長谷工総合開発へ譲渡することを決議し、2025年5月15日、当社を分割会社、株式会社長谷工総合開発を分割承継会社とする吸収分割契約を締結いたしました。

①会社分割の目的

長谷工グループとしては、当社のコンセプト推進事業を株式会社長谷工総合開発へ統合することにより、生産性を向上させ、同事業の収益向上が図れるものと判断いたしました。

②会社分割の形態

当社を分割会社とし、株式会社長谷工総合開発を分割承継会社とする吸収分割

③会社分割の時期

2025年7月1日

④会社分割に係る分割承継会社の名称

分割承継会社の名称：株式会社長谷工総合開発

⑤会社分割する事業内容、規模

事業内容：コンセプト推進事業
売上高：221,608千円

⑥実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 最終改正2019年1月16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2019年1月16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。