

## 第4 1期決算公告

2026年6月25日

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

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
<b>流 動 資 産</b>	<b>141,560,282</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>8,957,707</b>
現金及び預金	1,000,102	不動産事業未払金	1,654,867
不動産事業未収入金	13,658	貸室事業未払金	65,211
貸室未収入金	89,379	リース債務	911
販売用不動産	41,536,847	未払金	653,204
不動産事業支出金	85,248,308	未払費用	216,066
前払費用	87,614	未払法人税等	1,600,485
未収入金	13,339,419	未払消費税等	427,914
その他	250,616	不動産事業受入金	4,026,127
貸倒引当金	△ 5,661	預り金	207,975
		前受収益	26,593
		賞与引当金	78,354
<b>固 定 資 産</b>	<b>11,433,746</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>92,846,792</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>9,015,540</b>	関係会社長期借入金	92,116,329
建築物	2,841,637	リース債務	2,884
構築物	20,635	長期預り保証金	78,503
車両運搬具	0	資産除去債務	543,692
工具、器具及び備品	25,395	株式給付引当金	53,812
土地	6,124,423	役員株式給付引当金	2,385
リース資産	3,450	その他	49,188
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>780,898</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>101,804,499</b>
借地権	775,581		
ソフトウェア	5,317	<b>純 資 産 の 部</b>	
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,637,309</b>	<b>株 主 資 本</b>	<b>51,189,529</b>
長期貸付金	3,033	資本金	100,000
繰延税金資産	1,108,724	資本剰余金	13,788,780
長期保証金	514,013	資本準備金	100,000
その他	23,098	その他資本剰余金	13,688,780
貸倒引当金	△ 11,558	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>37,300,749</b>
		利益準備金	93,002
		その他利益剰余金	37,207,747
		繰越利益剰余金	37,207,747
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>51,189,529</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>152,994,028</b>	<b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b>	<b>152,994,028</b>

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		85,746,554
売 上 原 価		73,303,380
売 上 総 利 益		12,443,174
販売費及び一般管理費		3,130,512
営 業 利 益		9,312,661
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	3,901	
受 取 配 当 金	216	
償 却 債 権 取 立 益	1,269	
そ の 他	13,406	18,792
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	2,042,109	
そ の 他	919	2,043,027
経 常 利 益		7,288,426
税 引 前 当 期 純 利 益		7,288,426
法人税、住民税及び事業税	2,496,136	
法人税等調整額	108,359	2,604,495
当 期 純 利 益		4,683,931

# 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

1. 有形固定資産の減価償却累計額	1,280,404 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	36,775 千円
短期金銭債務	833,058 千円
長期金銭債務	92,116,329 千円

## 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内訳

繰延税金資産	
固定資産	295,946 千円
棚卸不動産	757,416 千円
資産除去債務	171,372 千円
未払事業税	136,067 千円
その他	109,281 千円
繰延税金資産小計	1,470,081 千円
評価性引当額	△218,905 千円
繰延税金資産合計	1,251,176 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	78,031 千円
固定資産	44,730 千円
譲渡損益繰延	19,692 千円
繰延税金負債合計	142,453 千円
繰延税金資産の純額	1,108,724 千円

### 2. 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

### 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%	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)	615,910	未払金	615,910
			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)	17,226,205	不動産事業未払金	177,730
			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)	59,580,000 67,200,000 1,869,305	関係会社 長期借入金 (*5)	92,116,329
	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 11,080,000 172,803	関係会社 長期借入金	-

(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 長谷工総合開 発	-	事業譲渡	事業譲渡			
				譲渡資産合計	7,883,080	-	-
				譲渡負債合計	5,368,167	-	-
	譲渡資本合計 (*1)	2,514,913	-	-			
株式会社 長谷工アーベ スト	-	販売の委託	販売手数料の支払 (*2)	1,348,588	不動産事業未払金	408,576	
			売買代金の代理受領	-	未収入金	8,303,567	

(注) 取引の条件及び取引条件の決定方針等

(\*1) 当社は2025年7月1日付で、当社を分割会社、株式会社長谷工総合開発を承継会社とする吸収分割を実施し、当社のコンセプト推進事業を株式会社長谷工総合開発に承継しています。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。

(\*2) 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うえ決定しております。

### 1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	571,311円70銭
1 株当たり当期純利益	52,276円01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。