

第32期 決算公告

2026年6月25日

東京都港区芝二丁目6番1号  
株式会社 長谷工リアルエステート  
代表取締役 岩崎 雄一郎

貸借対照表(2026年3月31日現在)

(単位：千円)

| 区 分        | 金 額        | 区 分       | 金 額        |
|------------|------------|-----------|------------|
| (資産の部)     |            | (負債の部)    |            |
| I 流動資産     | 32,712,905 | I 流動負債    | 12,044,702 |
| 現金及び預金     | 845,411    | 短期借入金     | 6,265,000  |
| 営業未収入金     | 10,486     | 営業未払金     | 967,510    |
| 販売用不動産     | 30,713,104 | 未払金       | 463,583    |
| 不動産事業支出金   | 961,939    | 未払費用      | 778,990    |
| 前払費用       | 173,265    | 未払法人税等    | 1,370,351  |
| その他の       | 8,700      | 未払消費税等    | 689,870    |
|            |            | 前受金       | 318,064    |
|            |            | 不動産事業受入金  | 613,570    |
|            |            | 預り金       | 34,560     |
|            |            | 賞与引当金     | 502,211    |
| II 固定資産    | 2,637,824  | リース債務     | 36,184     |
| 1 有形固定資産   | 1,375,850  | その他の      | 4,808      |
| 建物         | 1,175,919  | II 固定負債   | 10,224,476 |
| 備品         | 111,551    | 長期借入金     | 9,800,000  |
| 土地         | 14,685     | リース債務     | 46,322     |
| リース資産      | 73,695     | 退職給付引当金   | 61,584     |
| 2 無形固定資産   | 28,655     | 資産除去債務    | 29,451     |
| ソフトウェア     | 8,690      | 役員株式給付引当金 | 17,098     |
| ソフトウェア仮勘定  | 19,965     | 株式給付引当金   | 175,365    |
| 3 投資その他の資産 | 1,233,319  | 預り保証金     | 94,656     |
| 差入保証金      | 280,700    |           |            |
| 入室保証金      | 359,461    | 負債合計      | 22,269,177 |
| 長期前払費用     | 14,454     | (純資産の部)   |            |
| 繰延税金資産     | 578,705    | I 株主資本    | 13,081,551 |
|            |            | 1 資本金     | 100,000    |
|            |            | 2 利益剰余金   | 12,981,551 |
|            |            | 利益準備金     | 25,000     |
|            |            | その他利益剰余金  | 12,956,551 |
|            |            | 繰越利益剰余金   | 12,956,551 |
|            |            | 純資産合計     | 13,081,551 |
| 資産合計       | 35,350,729 | 負債純資産合計   | 35,350,729 |

(注) 記載金額の千円未満は四捨五入にて表示しております。

損益計算書（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：千円）

| 区 分                     | 金 額        |
|-------------------------|------------|
| I 売 上 高                 | 72,174,820 |
| II 売 上 原 価              | 64,363,353 |
| 売 上 総 利 益               | 7,811,467  |
| III 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 | 1,626,959  |
| 営 業 利 益                 | 6,184,508  |
| IV 営 業 外 収 益            |            |
| 受 取 利 息                 | 2,609      |
| 雑 収 入                   | 22,127     |
|                         | 24,735     |
| V 営 業 外 費 用             |            |
| 支 払 利 息 失               | 555,215    |
| 雑 損                     | 361        |
|                         | 555,576    |
| 経 常 利 益                 | 5,653,667  |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         | 5,653,667  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税   | 2,008,297  |
| 法 人 税 等 調 整 額           | △122,548   |
|                         | 1,885,749  |
| 当 期 純 利 益               | 3,767,918  |

（注）記載金額の千円未満は四捨五入にて表示しております。

# 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

#### 棚卸資産

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り算定）によっている。

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いる。

### 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（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）によっている。

#### (2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっている。

なお、自社利用のソフトウェアについては、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いる。

#### (3) 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っている。

### 3. 引当金の計上基準

#### (1) 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いる。

#### (2) 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の見込額を要支給額基準に基づき計上している。

#### (3) 株式給付引当金

株式給付規程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いる。

#### (4) 役員株式給付引当金

役員株式給付規程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いる。

### 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いる。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いる。

### 5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

グループ通算制度を適用している。

## 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 | 557,909千円   |
| 2. 関係会社に対する短期金銭債権 | 12,937千円    |
| "    長期金銭債権       | 7,034千円     |
| "    短期金銭債務       | 6,709,188千円 |
| "    長期金銭債務       | 9,800,000千円 |

## 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  
繰延税金資産の発生の主な原因は、前受金計上の仲介手数料、賞与引当金等であり、繰延税金負債の発生の主な原因は、資産除去債務等である。
- 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いる。

## 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<br>(被所有割合) | 関連当事者との関係                                 | 取引の内容                | 取引金額<br>(千円) | 科目             | 期末残高<br>(千円) |
|-----|----------------------|--------------------|---|----------------------|--------------|----------------|--------------|
| 親会社 | 株長谷工<br>コーポレーシ<br>ョン | 被所有<br>間接100%      | 資金の<br>援助                                 | 資金の借入<br>(注1)        | 12,200,000   | 短期借入金<br>長期借入金 | 6,265,000    |
|     |                      |                    |   | 資金の返済                | 23,522,000   |                | 9,800,000    |
|     |                      |                    |   | 利息の支払                | 549,640      |                |              |
|     |                      |                    | グ<br>ル<br>ー<br>プ<br>通<br>算<br>制<br>度<br>等 | 支払予定額<br>等           | 806,316      | 未払金            | 404,372      |
|     |                      |                    | 出<br>向<br>者<br>の<br>受<br>入                | 出向者給与<br>の支払<br>(注2) | 527,424      | 未払費用           | 36,638       |
|     |                      |                    | 不<br>動<br>産<br>の<br>売<br>却                | マンションの譲<br>渡 (注3)    | 46,713       | —              | —            |

取引条件及び取引条件の決定方法等

- (注)1. 資金の借入利率は、市場金利を勘案して合理的に決定している。
2. 出向者給与は、人事制度上の支給額及び事業者負担分を実費精算している。
3. 価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して、価格交渉の上で決定している。
4. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれている。

## 1 株当たり情報に関する注記

- |               |                |
|---------------|----------------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 6,540,775円 71銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 1,883,959円 17銭 |

## 重要な後発事象に関する注記

該当事項はない。