

第39期決算公告

2024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 (2024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>129,931,843</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>7,603,833</b>
現 金 及 び 預 金	854,633	不 動 産 事 業 未 払 金	4,303,717
不 動 産 事 業 未 収 入 金	5,008	貸 室 事 業 未 払 金	59,230
貸 室 未 収 入 金	8,274	リ ー ス 債 務	818
販 売 用 不 動 産	31,448,434	未 払 金	307,153
不 動 産 事 業 支 出 金	91,600,734	未 払 費 用	160,730
前 払 費 用	63,580	未 払 法 人 税 等	1,014,988
未 収 入 金	5,527,522	不 動 産 事 業 受 入 金	1,432,155
未 収 消 費 税	228,421	預 り 金	220,525
そ の 他	196,246	前 受 収 益	27,671
貸 倒 引 当 金	△ 1,009	賞 与 引 当 金	76,846
<b>固 定 資 産</b>	<b>28,806,947</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>105,853,316</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>26,301,637</b>	関 係 会 社 長 期 借 入 金	105,134,439
建 物	8,441,572	リ ー ス 債 務	205
構 築 物	61,949	長 期 預 り 保 証 金	197,047
車 両 運 搬 具	0	資 産 除 去 債 務	432,679
工 具 、 器 具 及 び 備 品	98,267	株 式 給 付 引 当 金	35,801
土 地	15,805,928	役 員 株 式 給 付 引 当 金	3,686
リ ー ス 資 産	930	そ の 他	49,460
建 設 仮 勘 定	1,892,992	<b>負 債 合 計</b>	<b>113,457,149</b>
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>775,581</b>	<b>純 資 産 の 部</b>	
借 地 権	775,581	<b>株 主 資 本</b>	<b>45,281,640</b>
<b>投 資 其 他 の 資 産</b>	<b>1,729,729</b>	資 本 金	100,000
長 期 貸 付 金	6,141	資 本 剰 余 金	13,788,780
繰 延 税 金 資 産	1,164,679	資 本 準 備 金	100,000
長 期 保 証 金	516,610	そ の 他 資 本 剰 余 金	13,688,780
そ の 他	55,558	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>31,392,861</b>
貸 倒 引 当 金	△ 13,259	利 益 準 備 金	93,002
		そ の 他 利 益 剰 余 金	31,299,859
		繰 越 利 益 剰 余 金	31,299,859
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>45,281,640</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>158,738,789</b>	<b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b>	<b>158,738,789</b>

損益計算書（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

(単位:千円)

科 目	金 額	
売 上 高		57,994,818
売 上 原 価		50,040,099
売 上 総 利 益		7,954,718
販売費及び一般管理費		2,611,011
営 業 利 益		5,343,708
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	502	
受 取 配 当 金	216	
償 却 債 権 取 立 益	2,718	
そ の 他	4,370	7,806
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	2,016,865	2,016,865
経 常 利 益		3,334,649
税 引 前 当 期 純 利 益		3,334,649
法人税、住民税及び事業税	1,034,569	
法 人 税 等 調 整 額	△ 226,328	808,241
当 期 純 利 益		2,526,407

# 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 1,269,744 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 15,667 千円
  - 短期金銭債務 2,383,492 千円
  - 長期金銭債務 105,134,439 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7,989,800千円を販売用不動産に、販売用不動産1,842,339千円を有形固定資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	
固定資産	1,013,923 千円
棚卸不動産	320,059 千円
資産除去債務	132,486 千円
未払事業税	93,532 千円
その他	65,689 千円
繰延税金資産小計	1,625,690 千円
評価性引当額	△331,063 千円
繰延税金資産合計	1,294,626 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	66,556 千円
固定資産	43,452 千円
譲渡損益繰延	18,332 千円
その他	1,608 千円
繰延税金負債合計	129,948 千円
繰延税金資産の純額	1,164,679 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)	8,335	未払金	8,335
			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)	30,785,234	不動産事業未払金	2,362,406
			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)	71,500,000 75,950,000 1,822,735	関係会社 長期借入金	95,454,439 (*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)	- - 194,130	関係会社 長期借入金	9,680,000

(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 スト	-	販売の委託	販売手数料の支払 (*)	731,484	不動産事業未払金	254,349
				売買代金の代理受領	-	未収入金	5,313,390

(注)取引の条件及び取引条件の決定方針等

(\*)1) 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. 1株当たり純資産額 505,375円45銭
2. 1株当たり当期純利益 28,196円51銭