

第 1 7 期決算公告

平成30年6月27日

東京都港区芝二丁目31番19号
総合地所株式会社
代表取締役社長 関岡 桂二郎

貸借対照表 (平成30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	42,666,924	流 動 負 債	1,943,350
現金及び預金	1,699,455	支払手形	37,628
営業未収入金	70,607	営業未払金	838,828
販売用不動産	8,928,374	未払法人税等	5,707
不動産事業支出金	30,611,905	未払消費税	3,883
前払費用	33,105	未払費用	99,512
未収入金	657,544	未払金	56,018
未収還付法人税等	322,908	不動産事業受入金	671,578
短期貸付金	2,223	前受収益	40,357
繰延税金資産	272,272	預り金	141,962
その他の資産	68,731	リース債務	9,836
貸倒引当金	△ 200	賞与引当金	38,041
固 定 資 産	8,887,863	固 定 負 債	39,050,823
有 形 固 定 資 産	8,045,290	長期借入金	38,539,135
建物	951,182	リース債務	12,555
構築物	18,654	退職給付引当金	111,436
機械及び装置	5,934	預り敷金保証金	344,081
車両運搬具	236	その他の	43,617
器具及び備品	35,703		
リース資産	20,823	負 債 合 計	40,994,173
土地	6,757,192		
建設仮勘定	255,566	純 資 産 の 部	
無 形 固 定 資 産	263,742	株 主 資 本	10,560,614
借地権	224,000	資本金	100,000
ソフトウェア	19,333	資本剰余金	2,279,272
電話加入権	0	資本準備金	100,000
その他の	20,409	その他資本剰余金	2,179,272
投資その他の資産	578,830	利 益 剰 余 金	8,181,342
投資有価証券	106,175	その他利益剰余金	8,181,342
関係会社出資金等	0	繰越利益剰余金	8,181,342
敷金及び保証金	373,191		
繰延税金資産	10,539	純 資 産 合 計	10,560,614
その他の	88,925		
資 産 合 計	51,554,787	負 債 及 び 純 資 産 合 計	51,554,787

損益計算書(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:千円)

科 目	金 額	額
売 上 高		22,361,959
売 上 原 価		18,816,081
売 上 総 利 益		3,545,879
販売費及び一般管理費		1,498,172
営 業 利 益		2,047,706
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	80	
受 取 配 当 金	3,750	
そ の 他	11,153	14,983
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	690,786	
そ の 他	24,604	715,390
経 常 利 益		1,347,299
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	52,096	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	4,000	
関 係 会 社 株 式 売 却 益	3,601,350	3,657,446
特 別 損 失		
減 損 損 失	414	
そ の 他	0	414
税 引 前 当 期 純 利 益		5,004,331
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	27,878	
法 人 税 等 調 整 額	651,974	679,851
当 期 純 利 益		4,324,480

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
 - (1) 有価証券の評価基準及び評価方法
 - ① 子会社株式及び関連会社株式
移動平均法による原価法
 - ② その他有価証券
 - 時価のあるもの
決算末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
 - 時価のないもの
移動平均法による原価法
 - (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法
個別法による原価法（収益性の低下による簿価切り下げの方法）
2. 固定資産の減価償却方法
 - (1) 有形固定資産の減価償却方法（リース資産を除く）
有形固定資産については定率法を採用しております。
ただし、建物及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備、構築物については定額法を採用しております。
 - (2) 無形固定資産の減価償却方法（リース資産を除く）
ソフトウェア
社内における見込利用可能期間（5年）による定額法
 - (3) リース資産の減価償却方法
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
一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、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備えるため、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。
 - (3) 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及び年金資産に基づき、当事業年度末において発生している額を計上しております。
 - (4) 役員退職慰労引当金
役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。
4. 消費税等の会計処理
消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は当期の費用として計上しております。
ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、「投資その他の資産その他」に含めて表示し、法人税法に定める期間（5年間）にわたり償却しております。

貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務
 - (1) 担保に供している資産

定期預金	350,000 千円
------	------------
 - (2) 担保に係る債務

営業未払金	350,000 千円
-------	------------
2. 有形固定資産の減価償却累計額 399,955 千円
3. 保証債務

金融機関等からの借入に対する保証	54,765 千円
------------------	-----------
4. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

短期金銭債権	13,273 千円
短期金銭債務	61,629 千円
長期金銭債務	29,639,135 千円
5. 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日等をもって決済処理しております。なお、当期末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が支払手形の当期末残高に含まれております。

期末日満期手形	9,639 千円
---------	----------
6. 資産の保有目的の見直しを行った結果、販売用不動産1,206,403千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 of 主な原因別内訳

繰延税金資産

未払事業所税	595 千円
棚卸資産評価損	191,775 千円
賞与引当金	12,778 千円
退職給付引当金	37,431 千円
投資有価証券評価損	18,853 千円
減損損失	219,916 千円
繰越欠損金	3,860,315 千円
その他	83,307 千円
繰延税金資産小計	<u>4,424,971 千円</u>
評価性引当額	<u>△4,141,920 千円</u>
繰延税金資産合計	<u>283,051 千円</u>
繰延税金負債	
その他	<u>△240 千円</u>
繰延税金負債合計	<u>△240 千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>282,811 千円</u>

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

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(千円)	科目	期末残高(千円)
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%	資金の借入 建設工事の発注及び不動産の仕入 株式の売却	事業資金の借入	26,800,000	長期借入金	28,139,135 (*1)
				借入金の返済	37,900,000		
				利息の支払 (*2)	556,282		
				販売用開発物件の仕入及び工事の発注等 (*3)	13,540,793	営業未払金	44,099
				子会社株式の売却 (*4)	158,110	—	—
	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%	資金の借入	事業資金の借入 借入金の返済 利息の支払 (*2)	4,300,000 2,800,000 50,636	長期借入金	1,500,000

(注) 取引の条件及び取引条件の決定方針等

(*1) 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) 市場金利と経営状況を勘案して利率を合理的に決定しております。

(*3) 取引の条件及び取引条件の決定方針等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

(*4) 株式の譲渡価額については、純資産価額等を勘案し決定しております。

2. 兄弟会社等

種類	氏名	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(千円)	科目	期末残高(千円)
親会社の子会社	株式会社ジョイント・コーポレーション	なし	資金の借入	事業資金の借入	9,800,000	長期借入金	8,800,000
				借入金の返済	1,000,000		
				利息の支払 (*1)	83,430		
	株式会社長谷工アーベスト	なし	販売の委託	販売手数料の支払	378,865	営業未払金	44,679
				売買代金の代理受領 (*2)	—	未収入金	636,759
	株式会社長谷工リアルエステート	なし	手数料の支払	保有資産売却の媒介手数料の支払 (*2)	145,560	—	—
株式会社長谷工管理ホールディングス	なし	株式の売却	子会社株式の売却 (*3)	4,039,000	—	—	
合同会社アール・エス・ワン	なし	出資者	出資金の払戻等	2,475,555	—	—	

(注) 取引の条件及び取引条件の決定方針等

(*1) 市場金利と経営状況を勘案して利率を合理的に決定しております。

(*2) 取引の条件及び取引条件の決定方針等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

(*3) 株式の譲渡価額については、独立した第三者評価機関の評価報告書を参考に決定しております。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	37,716円48銭
1 株当たり当期純利益	15,445円57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。