

第22期決算公告

2023年6月28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 梅津英司

貸借対照表 (2023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	103,563,219	流 動 負 債	4,120,789
現 金 及 び 預 金	2,187,015	不 動 産 事 業 未 払 金	630,580
不 動 産 事 業 未 収 入 金	21,724	貸 室 事 業 未 払 金	14,745
貸 室 未 収 入 金	107,198	リ ー ス 債 務	768
販 売 用 不 動 産	17,230,310	未 払 金	742,732
不 動 産 事 業 支 出 金	82,176,791	未 払 費 用	81,276
前 払 費 用	49,552	未 払 法 人 税 等	178,481
未 収 入 金	1,521,277	不 動 産 事 業 受 入 金	2,179,975
未 収 消 費 税 等	224,127	預 り 金	193,850
そ の 他	45,227	前 受 収 益	57,110
固 定 資 産	13,763,018	賞 与 引 当 金	41,273
有 形 固 定 資 産	11,827,852	固 定 負 債	90,380,497
建 物	4,084,221	関 係 会 社 長 期 借 入 金	89,772,264
構 築 物	56,681	リ ー ス 債 務	1,985
機 械 装 置	28,428	長 期 預 り 保 証 金	435,859
車 両 運 搬 具	0	退 職 給 付 引 当 金	95,403
工 具 、 器 具 及 び 備 品	91,773	資 産 除 去 債 務	50,577
土 地	7,559,950	株 式 給 付 引 当 金	11,735
リ ー ス 資 産	2,503	役 員 株 式 給 付 引 当 金	12,674
建 設 仮 勘 定	4,297		
無 形 固 定 資 産	260,505	負 債 合 計	94,501,287
借 地 権	241,701	純 資 産 の 部	
ソ フ ト ウ ェ ア	3,719	株 主 資 本	22,824,951
電 話 加 入 権	0	資 本 金	100,000
そ の 他	15,085	資 本 剰 余 金	2,279,272
投 資 そ の 他 の 資 産	1,674,661	資 本 準 備 金	100,000
投 資 有 価 証 券	501,489	そ の 他 資 本 剰 余 金	2,179,272
長 期 保 証 金	487,237	利 益 剰 余 金	20,445,679
繰 延 税 金 資 産	584,981	そ の 他 利 益 剰 余 金	20,445,679
そ の 他	100,954	繰 越 利 益 剰 余 金	20,445,679
		純 資 産 合 計	22,824,951
資 産 合 計	117,326,238	負 債 及 び 純 資 産 合 計	117,326,238

損益計算書(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:千円)

科 目	金 額	
売 上 高		33,557,669
売 上 原 価		27,260,321
売 上 総 利 益		6,297,348
販売費及び一般管理費		1,570,554
営 業 利 益		4,726,794
営 業 外 収 益		5,504
受 取 利 息	1	
受 取 配 当 金	1,350	
そ の 他	4,153	
営 業 外 費 用		1,473,680
支 払 利 息	1,473,300	
そ の 他	380	
経 常 利 益		3,258,618
税 引 前 当 期 純 利 益		3,258,618
法人税、住民税及び事業税	1,021,921	
法人税等調整額	140,110	1,162,031
当 期 純 利 益		2,096,587

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
 - その他有価証券
 - 市場価格のない株式等以外のもの
 - 決算期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)
 - 市場価格のない株式等
 - 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2016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。
 - なお、当事業年度における引当金残高はありません。
 - (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) 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基づき計上しております。
 - (5) 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基づき計上しております。
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。
 - (分譲事業及び不動産開発事業)
 - 当社では、分譲事業としてマンション及び戸建の分譲販売を、不動産開発事業として不動産開発・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	1,004,435 千円
2. 保証債務	
金融機関等からの借入に対する保証	26,008 千円
3. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務	
短期金銭債権	10,980 千円
短期金銭債務	876,149 千円
長期金銭債務	89,072,264 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	
事業税	17,457 千円
棚卸資産	128,951 千円
賞与引当金	11,993 千円
退職給付引当金	33,000 千円
投資有価証券	12,755 千円
固定資産	437,878 千円
繰越欠損金	209,983 千円
その他	168,394 千円
繰延税金資産小計	1,020,411 千円
評価性引当額	△413,266 千円
繰延税金資産合計	607,145 千円
繰延税金負債	
固定資産	△11,901 千円
その他	△10,263 千円
繰延税金負債合計	△22,164 千円
繰延税金資産の純額	584,981 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、当事業年度より、連結納税制度からグループ通算制度へ移行しております。これに伴い「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。

また、実務対応報告第42号第32項（1）に基づき、実務対応報告第42号の適用に伴う会計方針の変更による影響はないものとみなしております。

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

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%	グループ通算制度等 資金の借入 建設工事の発注及び不動産の仕入	グループ通算制度に伴う支払予定額等 (*1)	674,215	未払金	674,215
				事業資金の借入 借入金の返済 利息の支払 (*3)	51,000,000 25,700,000 1,460,666	関係会社 長期借入金	89,072,264 (*2)
				販売用開発物件の仕入及び工事の発注等 (*4)(*5)	31,468,060	不動産事業 未払金	189,675

(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) 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。

(*3) 借入金の利率については、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。

(*4) 販売用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。

(*5) 販売用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。

2. 兄弟会社等

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)
親会社の子会社	株式会社ジョイント・プロパティ	—	資金の借入	事業資金の借入 借入金返済 利息の支払 (*1)	1,872,000 1,572,000 12,634	関係会社 長期借入金	700,000
	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) 売買代金の代理受領	593,082 —	不動産事業 未払金 未収入金	38,548 1,218,868

(注) 取引の条件及び取引条件の決定方針等

(*1) 借入金の利率については、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) 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	81,517円68銭
1 株当たり当期純利益	7,487円81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。