

第24期決算公告

2025年6月26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 (2025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	167,349,746	流 動 負 債	8,759,071
現金及び預金	7,055,529	不動産事業未払金	2,772,447
不動産事業未収入金	582,163	貸室事業未払金	50,977
貸室未収入金	131,840	リース債務	768
販売用不動産	40,268,456	未払金	438,164
不動産事業支出金	108,556,405	未払費用	101,481
前払費用	74,781	未払法人税等	1,810,707
未収入金	10,270,737	不動産事業受入金	2,901,932
未収消費税等	45,166	預り金	584,213
その他	364,669	前受収益	41,742
固 定 資 産	10,671,974	賞与引当金	56,638
有 形 固 定 資 産	7,854,813	固 定 負 債	139,524,867
建築物	1,546,575	関係会社長期借入金	138,987,720
構築物	17,071	リース債務	448
機械装置	18,220	長期預り保証金	427,880
車両運搬具	0	退職給付引当金	63,789
工具、器具及び備品	10,816	資産除去債務	20,840
土地	6,252,610	株式給付引当金	19,068
リース資産	1,106	役員株式給付引当金	5,123
建設仮勘定	8,415		
無 形 固 定 資 産	238,354	負 債 合 計	148,283,938
借地権	224,000		
ソフトウェア	1,399	純 資 産 の 部	
電話加入権	0	株 主 資 本	29,737,782
その他	12,955	資 本 金	100,000
投 資 そ の 他 の 資 産	2,578,807	資 本 剰 余 金	2,279,272
投資有価証券	1,811,214	資本準備金	100,000
長期保証金	528,226	その他資本剰余金	2,179,272
繰延税金資産	177,820	利 益 剰 余 金	26,692,319
その他	61,546	その他利益剰余金	26,692,319
		繰越利益剰余金	26,692,319
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	666,191
		その他有価証券評価差額金	666,191
資 産 合 計	178,021,720	純 資 産 合 計	29,737,782
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	178,021,720

損益計算書(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:千円)

科 目	金	額
売 上 高		59,602,092
売 上 原 価		48,947,135
売 上 総 利 益		10,654,957
販売費及び一般管理費		1,957,975
営 業 利 益		8,696,983
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	105	
受 取 配 当 金	2,100	
そ の 他	3,154	5,359
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	2,551,393	
そ の 他	461	2,551,855
経 常 利 益		6,150,487
税 引 前 当 期 純 利 益		6,150,487
法人税、住民税及び事業税	2,344,403	
法 人 税 等 調 整 額	△ 153,196	2,191,207
当 期 純 利 益		3,959,280

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

- 有形固定資産の減価償却累計額 937,344 千円
- 保証債務
金融機関等からの借入に対する保証 11,560 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 10,833 千円
短期金銭債務 1,888,080 千円
長期金銭債務 138,987,720 千円
- 資産の保有目的の見直しを行った結果、有形固定資産等2,673,451千円を販売用不動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		
事業税		169,591 千円
棚卸資産		239,849 千円
賞与引当金		19,591 千円
退職給付引当金		20,100 千円
投資有価証券		11,619 千円
固定資産		334,409 千円
その他		119,079 千円
繰延税金資産小計		914,238 千円
評価性引当額		△357,521 千円
繰延税金資産合計		556,717 千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金		△306,634 千円
固定資産		△3,287 千円
譲渡損益調整勘定		△68,973 千円
その他		△2 千円
繰延税金負債合計		△378,897 千円
繰延税金資産の純額		177,820 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

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)	418,814	未払金	418,814
				事業資金の借入	43,800,000	関係会社 長期借入金	138,987,720 (*2)
				借入金の返済	26,600,000		
				利息の支払 (*3)	2,527,951		
				販売用開発物件の仕入及び工事の発注等 (*4) (*5)	35,370,862	不動産事業 未払金	1,443,568

(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 借入金の返済 利息の支払 (*1)	1,270,000 2,050,000 23,442	関係会社 長期借入金	—
	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	902,603 —	不動産事業 未払金 未収入金	74,890 3,380,202

(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	106,206円36銭
1株当たり当期純利益	14,140円29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。

重要な後発事象に関する注記

当社は2025年5月7日開催の取締役会において、不動産開発事業を株式会社長谷工総合開発へ譲渡をすることを決議し、2025年5月15日、当社を分割会社、株式会社長谷工総合開発を分割承継会社とする吸収分割契約を締結いたしました。

①会社分割の目的

長谷工グループとしては、当社の不動産開発事業を株式会社長谷工総合開発へ統合することにより、生産性を向上させ、同事業の収益向上が図れるものと判断いたしました。

②会社分割の形態

当社を分割会社とし、株式会社長谷工総合開発を分割承継会社とする吸収分割

③会社分割の時期

2025年7月1日

④会社分割に係る分割承継会社の名称

分割承継会社の名称：株式会社長谷工総合開発

⑤会社分割する事業内容、規模

事業内容：不動産開発事業
売上高：17,082,824千円

⑥実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 最終改正2019年1月16日公表分）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 最終改正2019年1月16日公表分）に基づき、共通支配下の取引として処理いたします。