

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書の訂正報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の2第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成20年8月7日

【事業年度】 第16期（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）

【会社名】 日本総合地所株式会社

【英訳名】 THE JAPAN GENERAL ESTATE CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 西丸 誠

【本店の所在の場所】 東京都港区高輪二丁目21番46号

【電話番号】 (03)5789 - 5200(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 専務執行役員 管理本部長 尾川 亮

【最寄りの連絡場所】 東京都港区高輪二丁目21番46号

【電話番号】 (03)5789 - 5200(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 専務執行役員 管理本部長 尾川 亮

【縦覧に供する場所】 日本総合地所株式会社横浜支店
(神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町三丁目33番地2)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成20年6月27日に提出いたしました第16期（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）有価証券報告書の記載事項の一部に誤りがありましたので、これを訂正するため有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

2 【訂正事項】

第一部【企業情報】

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

2【生産、受注及び販売の状況】

4【事業等のリスク】

第5【経理の状況】

1【連結財務諸表等】

2【財務諸表等】

3 【訂正箇所】

訂正箇所は__を付して表示しております。

第一部【企業情報】

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

(訂正前)

事業別の状況は次のとおりであります。

(不動産販売事業) <省略>

(不動産賃貸事業)

従前より保有していた賃貸物件に加え、オフィスビルの積極的な取得を行ったこと、不動産賃貸事業を行う会社3社を新たに連結対象にしたことにより賃貸物件保有残高が増加し、不動産賃貸事業の売上高は31億23百万円（前年同期比42.5%増）となりました。

(不動産賃貸事業)

マンションの管理受託戸数が平成19年2月末の10,226戸から平成20年2月末の12,444戸へ拡大したことなどから、不動産管理事業の売上高は13億40百万円（前年同期比30.7%増）となりました。

(訂正後)

事業別の状況は次のとおりであります。

(不動産販売事業) <省略>

(不動産賃貸事業)

従前より保有していた賃貸物件に加え、オフィスビルの積極的な取得を行ったこと、不動産賃貸事業を行う会社3社を新たに連結対象にしたことにより賃貸物件保有残高が増加し、不動産賃貸事業の売上高は31億88百万円（前年同期比45.4%増）となりました。

（不動産賃貸事業）

マンションの管理受託戸数が平成19年2月末の10,226戸から平成20年2月末の12,444戸へ拡大したことなどから、不動産管理事業の売上高は12億75百万円（前年同期比24.3%増）となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

（1）売上高の状況

（訂正前）

事業	項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		増減()	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	増減率 (%)
不動産販売事業	マンション	56,302,935	67.3	92,176,176	77.5	35,873,241	63.7
	戸建住宅	2,751,374	3.3	2,378,078	2.0	373,295	13.6
	土地	8,486,105	10.1	10,007,534	8.4	1,521,429	17.9
	その他	2,704,227	3.2	292,945	0.3	2,411,281	89.2
	小計	70,244,641	83.9	104,854,733	88.2	34,610,092	49.3
不動産賃貸事業		2,192,417	2.6	3,123,170	2.6	930,752	42.5
不動産管理事業		1,025,667	1.2	1,340,343	1.1	314,675	30.7
広告宣伝事業		9,457,283	11.3	8,937,912	7.5	519,370	5.5
その他事業		776,384	1.0	677,319	0.6	99,065	12.8
合計		83,696,394	100.0	118,933,479	100.0	35,237,084	42.1

（注）1．上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

（訂正後）

事業	項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		増減()	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	増減率 (%)
不動産販売事業	マンション	56,302,935	67.3	92,176,176	77.5	35,873,241	63.7
	戸建住宅	2,751,374	3.3	2,378,078	2.0	373,295	13.6
	土地	8,486,105	10.1	10,007,534	8.4	1,521,429	17.9
	その他	2,704,227	3.2	292,945	0.3	2,411,281	89.2
	小計	70,244,641	83.9	104,854,733	88.2	34,610,092	49.3
不動産賃貸事業		2,192,417	2.6	3,188,114	2.6	995,696	45.4
不動産管理事業		1,025,667	1.2	1,275,399	1.1	249,731	24.3
広告宣伝事業		9,457,283	11.3	8,937,912	7.5	519,370	5.5
その他事業		776,384	1.0	677,319	0.6	99,065	12.8
合計		83,696,394	100.0	118,933,479	100.0	35,237,084	42.1

（注）1．上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

4【事業等のリスク】

(2) 業績の季節変動について

(訂正前)

売上高(平成20年3月期)

	上半期		下半期		年度計	
	金額 (百万円)	割合 (%)	金額 (百万円)	割合 (%)	金額 (百万円)	割合 (%)
売上高	48,066	40.4	70,867	59.6	118,933	100.0
区分						
不動産販売事業	41,400	39.5	63,454	60.5	104,854	100.0
不動産賃貸事業	1,448	46.4	1,674	53.6	3,123	100.0
不動産管理事業	707	52.8	632	47.2	1,340	100.0
広告宣伝事業	4,141	46.3	4,796	53.7	8,937	100.0
その他事業	368	54.4	309	45.6	677	100.0

(訂正後)

売上高(平成20年3月期)

	上半期		下半期		年度計	
	金額 (百万円)	割合 (%)	金額 (百万円)	割合 (%)	金額 (百万円)	割合 (%)
売上高	48,066	40.4	70,867	59.6	118,933	100.0
区分						
不動産販売事業	41,400	39.5	63,454	60.5	104,854	100.0
不動産賃貸事業	1,448	45.4	1,740	54.6	3,188	100.0
不動産管理事業	707	55.5	568	44.5	1,275	100.0
広告宣伝事業	4,141	46.3	4,796	53.7	8,937	100.0
その他事業	368	54.4	309	45.6	677	100.0

第5【経理の状況】

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

(訂正前)

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

(単位:千

円)

	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 管理事業	広告 宣伝事業	その他 事業	計	消去又は 全社	連結
・売上高及び 営業損益 売上高								
(1) 外部顧客 に対する売上 高	104,854,733	3,123,170	1,340,343	8,937,912	677,319	118,933,479		118,933,479
(2) セグメン ト間の内部 売上高又は 振替高	218,944	643,366	379,995	3,578,112	130,245	4,950,664	(4,950,664)	
計	105,073,678	3,766,536	1,720,339	12,516,024	807,564	123,884,143	(4,950,664)	118,933,479
営業費用	89,482,298	2,778,025	1,486,645	12,922,234	792,345	107,461,549	(2,327,480)	105,134,069

営業利益又は 営業損失()	15,591,379	988,510	233,694	406,210	15,218	16,422,593	(2,623,184)	13,799,409
・資産、減 価償却費、減 損損失及び資 本的支出								
資産	160,668,874	60,582,458	1,656,022	5,249,191	1,156,598	229,313,146	24,931,843	254,244,989
減価償却費	237,361	792,870	732	655,218	14,030	1,700,214	26,192	1,726,406
減損損失				947,000	39,651	986,651		986,651
資本的支出	331,681	21,460,359		9,908	79,365	21,881,314	59,122	21,940,436

(訂正後)

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

(単位：千

円)

	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 管理事業	広告 宣伝事業	その他 事業	計	消去又は 全社	連結
・売上高及 び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客 に対する売 上高	104,854,733	3,188,114	1,275,399	8,937,912	677,319	118,933,479		118,933,479
(2) セグメン ト間の内部 売上高又は 振替高	218,944	643,366	379,995	3,578,112	130,245	4,950,664	(4,950,664)	
計	105,073,678	3,831,480	1,655,395	12,516,024	807,564	123,884,143	(4,950,664)	118,933,479
営業費用	89,482,298	2,730,151	1,534,519	12,922,234	792,345	107,461,549	(2,327,480)	105,134,069
営業利益又は 営業損失()	15,591,379	1,101,328	120,876	406,210	15,218	16,422,593	(2,623,184)	13,799,409
・資産、減 価償却費、減 損損失及び資 本的支出								
資産	160,668,874	60,582,458	1,656,022	5,249,191	1,156,598	229,313,146	24,931,843	254,244,989
減価償却費	237,361	792,870	732	655,218	14,030	1,700,214	26,192	1,726,406
減損損失				947,000	39,651	986,651		986,651
資本的支出	331,681	21,460,359		9,908	79,365	21,881,314	59,122	21,940,436

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(訂正前)

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成 比 (%)	金額(千円)	構成 比 (%)
(資産の部)					

流動資産						
1 現金及び預金	1		39,052,334			18,611,015
2 売掛金			2,279,022			384,110
3 有価証券			19,976			19,966
4 販売用不動産			10,302,235			13,748,817
5 仕掛販売用不動産	1		82,615,376			119,316,625
6 貯蔵品			13,902			13,635
7 関係会社短期貸付金			1,379,000			6,543,000
8 前払費用			3,327,169			3,350,211
9 繰延税金資産			526,912			611,598
10 立替金			161,846			341,005
11 その他			246,580			518,056
12 貸倒引当金			4,100			7,900
流動資産合計			139,920,258	73.9		163,450,143
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	1	15,865,616			18,989,107	
減価償却累計額		1,280,472	14,585,143		1,926,717	17,062,389
(2) 構築物		79,169			114,967	
減価償却累計額		16,972	62,197		17,952	97,015
(3) 車両運搬具		30,836			32,472	
減価償却累計額		19,801	11,034		18,569	13,903
(4) 工具器具及び備品		68,758			90,580	
減価償却累計額		32,899	35,859		49,023	41,557
(5) 土地	1		20,452,862			36,082,032
(6) 建設仮勘定			13,070			671,616
有形固定資産合計			35,160,168	18.6		53,968,514
2 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			46,624			51,047
(2) 電話加入権			13,114			13,114
(3) その他			764			935
無形固定資産合計			60,504	0.0		65,097
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	1,2		4,292,810			4,065,430
(2) 関係会社株式			6,845,980			8,014,699
(3) 出資金			13,010			13,010
(4) 長期貸付金						17,999
(5) 長期前払費用			300,075			460,105
(6) 繰延税金資産			378,668			1,474,495
(7) 長期性預金			1,900,000			1,900,000
(8) 差入保証金・敷金			336,960			416,555

(9) その他		33,729		34,101	
(10) 投資損失引当金				1,042,000	
投資その他の資産合計		14,101,235	7.5	15,354,396	6.6
固定資産合計		49,321,907	26.1	69,388,008	29.8
資産合計		189,242,166	100.0	232,838,151	100.0

< 以下、略 >

(訂正後)

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		
		金額(千円)	構成 比 (%)	金額(千円)	構成 比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1 現金及び預金	1	39,052,334		18,611,015		
2 売掛金		2,279,022		384,110		
3 有価証券		19,976		19,966		
4 販売用不動産		10,302,235		13,748,817		
5 仕掛販売用不動産	1	82,615,376		119,316,625		
6 貯蔵品		13,902		13,635		
7 関係会社短期貸付金		1,379,000		6,543,000		
8 前払費用		3,327,169		3,350,211		
9 繰延税金資産		526,912		611,598		
10 立替金		161,846		341,005		
11 その他		246,580		518,056		
12 貸倒引当金		4,100		7,900		
流動資産合計		139,920,258	73.9	163,450,143	70.2	
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	1	15,865,616		18,989,107		
減価償却累計額		1,280,472	14,585,143	1,926,717	17,062,389	
(2) 構築物		79,169		114,967		
減価償却累計額		16,972	62,197	17,952	97,015	
(3) 車両運搬具		30,836		32,472		
減価償却累計額		19,801	11,034	18,569	13,903	
(4) 工具器具及び備品		68,758		90,580		
減価償却累計額		32,899	35,859	49,023	41,557	
(5) 土地	1		20,452,862		36,082,032	
(6) 建設仮勘定			13,070		671,616	
有形固定資産合計			35,160,168		53,968,514	23.2
2 無形固定資産						

(1) ソフトウェア			46,624			51,047	
(2) 電話加入権			13,114			13,114	
(3) その他			764			935	
無形固定資産合計			60,504	0.0		65,097	0.0
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	1,2		4,292,810			4,065,430	
(2) 関係会社株式			4,596,270			4,596,270	
(3) その他の関係会社有価証券			2,249,710			3,418,428	
(4) 出資金			13,010			13,010	
(5) 長期貸付金						17,999	
(6) 長期前払費用			300,075			460,105	
(7) 繰延税金資産			378,668			1,474,495	
(8) 長期性預金			1,900,000			1,900,000	
(9) 差入保証金・敷金			336,960			416,555	
(10) その他			33,729			34,101	
(11) 投資損失引当金						1,042,000	
投資その他の資産合計			14,101,235	7.5		15,354,396	6.6
固定資産合計			49,321,907	26.1		69,388,008	29.8
資産合計			189,242,166	100.0		232,838,151	100.0

< 以下、略 >

(1) 【財務諸表】

【損益計算書】

(訂正前)

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1 不動産分譲収入		54,072,856			89,612,323		
2 不動産賃貸収入		1,859,512			2,303,492		
3 販売受託収入		899,892			64,040		
4 その他事業収入		8,620,934	65,453,196	100.0	5,411,675	97,391,532	100.0
売上原価							
1 不動産分譲原価		42,326,646			66,200,998		
2 不動産賃貸原価		1,388,307			1,578,559		
3 その他事業原価		5,409,901	49,124,855	75.1	3,934,920	71,714,477	73.6
売上総利益			16,328,341	24.9		25,677,054	26.4

販売費及び一般管理費								
1	販売手数料	70,436			133,489			
2	広告宣伝費	3,019,003			6,281,389			
3	租税公課	286,857			414,791			
4	役員報酬	237,870			424,170			
5	給料手当	1,321,764			1,473,535			
6	賞与	241,228			253,973			
7	賞与引当金繰入額	228,369			287,455			
8	退職給付費用	51,705			31,294			
9	役員退職慰労引当金繰入額	34,883			36,547			
10	福利厚生費	34,505			52,076			
11	支払手数料	428,372			470,423			
12	減価償却費	60,569			115,817			
13	賃借料	275,316			302,368			
14	その他	762,945	7,053,827	10.7	1,241,514	11,518,846	11.9	
	営業利益		9,274,513	14.2		14,158,208	14.5	
	営業外収益							
1	受取利息	5	72,637		146,704			
2	受取配当金	5	177,584		235,499			
3	違約金収入		83,099		118,322			
4	受取手数料		10,481					
5	その他	5	76,647	420,450	0.6	85,492	586,019	0.6
	営業外費用							
1	支払利息		1,889,945		3,126,770			
2	その他		101,369	1,991,315	3.0	78,747	3,205,517	3.3
	経常利益		7,703,649	11.8		11,538,709	11.8	
	特別利益							
1	固定資産売却益	1			212,326	212,326	0.2	
	特別損失							
1	固定資産売却損	2	185		232			
2	固定資産除却損	3	78,131		155,327			
3	投資損失引当金繰入額				1,042,000			
4	減損損失	4		78,316	0.1	39,651	1,237,211	1.2
	税引前当期純利益		7,625,333	11.7		10,513,824	10.8	
	法人税、住民税 及び事業税		3,345,000		4,872,000			
	法人税等調整額		201,992	3,143,007	4.9	543,644	4,328,355	4.4

当期純利益		4,482,325	6.8		6,185,469	6.4
-------	--	-----------	-----	--	-----------	-----

(訂正後)

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
売上高					
1 不動産分譲収入		54,072,856		89,612,323	
2 不動産賃貸収入		1,859,512		2,303,492	
3 販売受託収入		899,892		64,040	
4 その他事業収入		8,620,934	65,453,196	5,411,675	97,391,532
売上原価					
1 不動産分譲原価		42,326,646		66,200,998	
2 不動産賃貸原価		1,388,307		1,578,559	
3 その他事業原価		5,409,901	49,124,855	3,934,920	71,714,477
売上総利益			16,328,341		25,677,054
販売費及び一般管理費					
1 販売手数料		70,436		133,489	
2 広告宣伝費		3,019,003		6,281,389	
3 租税公課		286,857		414,791	
4 役員報酬		237,870		424,170	
5 給料手当		1,321,764		1,473,535	
6 賞与		241,228		253,973	
7 賞与引当金繰入額		228,369		287,455	
8 退職給付費用		51,705		31,294	
9 役員退職慰労引当金繰入額		34,883		36,547	
10 福利厚生費		34,505		52,076	
11 支払手数料		428,372		470,423	
12 減価償却費		60,569		115,817	
13 賃借料		275,316		302,368	
14 その他		762,945	7,053,827	1,241,514	11,518,846
営業利益			9,274,513		14,158,208
営業外収益					
1 受取利息	5	72,637		146,704	
2 受取配当金	5	177,584		235,499	

3 違約金収入		83,099			118,322		
4 受取手数料		10,481					
5 その他	5	76,647	420,450	0.6	85,492	586,019	0.6
営業外費用							
1 支払利息		<u>1,641,087</u>			<u>2,681,732</u>		
2 社債利息		<u>248,858</u>			<u>445,038</u>		
3 その他		101,369	1,991,315	3.0	78,747	3,205,517	3.3
経常利益			7,703,649	11.8		11,538,709	11.8
特別利益							
1 固定資産売却益	1				212,326	212,326	0.2
特別損失							
1 固定資産売却損	2	185			232		
2 固定資産除却損	3	78,131			155,327		
3 投資損失引当金繰入額					1,042,000		
4 減損損失	4		78,316	0.1	39,651	1,237,211	1.2
税引前当期純利益			7,625,333	11.7		10,513,824	10.8
法人税、住民税 及び事業税		3,345,000			4,872,000		
法人税等調整額		201,992	3,143,007	4.9	543,644	4,328,355	4.4
当期純利益			4,482,325	6.8		6,185,469	6.4

(1) 【財務諸表】

重要な会計方針

(訂正前)

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) (2) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法	(1) 満期保有目的の債券 同左 (2) 子会社株式及び関連会社株式 同左

	(3) その他有価証券 時価のあるもの 決算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 ただし、匿名組合出資金について は個別法	(3) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------

< 以下、略 >

(訂正後)

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評 価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) (2) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (3) その他有価証券 時価のあるもの 決算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 (4) その他の関係会社有価証券 個別法	(1) 満期保有目的の債券 同左 (2) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (3) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 (4) その他の関係会社有価証券 同左

< 以下、略 >

(1) 【財務諸表】

表示方法の変更

(訂正前)

< なし >

(訂正後)

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
(損益計算書) 「社債利息」は前事業年度まで「支払利息」に含めて 表示しておりましたが、当事業年度において営業外費用 の100分の10を超えたため、区分掲記しております。なお、 前事業年度の「社債利息」の金額は94,330千円でありま す。	