

平成24年3月期（2012/3期）第1四半期

決算説明資料

・ 要約損益計算書（連結）	P. 1
・ （ご参考）要約損益計算書（単体）	P. 2
・ 要約貸借対照表（連結）	P. 3
・ 要約キャッシュ・フロー計算書（連結）	P. 4
・ 単体受注高推移	P. 5
・ 主要子会社の主な営業指標	P. 6
・ 主要連結子会社の概要	P. 7
・ （ご参考資料）	P. 8

平成23年8月11日

株式会社 長谷エコーポレーション

本資料で記述されている業績予想は、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

要約損益計算書（連結）

(単位：億円)

	2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	前年同期比	
			増減率	
売上高	991	1,125	+ 134	+ 13.5%
完成工事高	(582)	(703)	(+ 121)	(+ 20.8%)
設計監理売上高	(2)	(10)	(+ 7)	(+ 319.6%)
賃貸管理収入	(158)	(155)	(- 3)	(- 1.7%)
不動産売上高	(239)	(246)	(+ 7)	(+ 3.1%)
その他の事業収入	(10)	(11)	(+ 1)	(+ 7.0%)
売上総利益	113	111	- 3	- 2.4%
完成工事総利益	(62)	(69)	(+ 7)	(+ 11.8%)
(完成工事総利益率)	(10.6%)	(9.8%)	(- 0.8p)	
設計監理売上総利益	(1)	(5)	(+ 4)	(+ 327.5%)
賃貸管理総利益	(25)	(22)	(- 3)	(- 13.1%)
不動産売上総利益	(24)	(13)	(- 11)	(- 47.1%)
その他の事業総利益	(1)	(2)	(+ 1)	(+ 67.8%)
販売費及び一般管理費	66	68	+ 2	+ 2.9%
営業利益	48	43	- 5	- 9.7%
(営業利益率)	(4.8%)	(3.8%)	(- 1.0p)	
金融収支(※)	△4	△7	- 3	
その他	0	2	+ 2	
経常利益	43	38	- 5	- 12.3%
(経常利益率)	(4.4%)	(3.4%)	(- 1.0p)	
特別損益	1	△0	- 1	
税金等調整前当期純利益	44	37	- 6	- 14.7%
法人税、住民税及び事業税	1	1	- 0	
法人税等調整額	17	10	- 8	
少数株主利益	△0	△0	- 0	
四半期(当期)純利益	25	27	+ 1	+ 5.3%

2012/3期 予想				2011/3期 通期実績
第2四半期(累計)	進捗率	通期	進捗率	
2,350	47.9%	4,950	22.7%	4,404
(1,615)	(43.5%)	(3,435)	(20.5%)	(2,858)
(30)	(32.6%)	(75)	(13.1%)	(63)
(323)	(48.1%)	(675)	(23.0%)	(657)
(357)	(68.9%)	(720)	(34.2%)	(786)
(25)	(43.4%)	(45)	(24.1%)	(41)
230	48.1%	520	21.3%	509
(147)	(47.1%)	(315)	(22.0%)	(347)
(9.1%)		(9.2%)		(12.1%)
(14)	(33.0%)	(34)	(13.6%)	(31)
(46)	(47.6%)	(107)	(20.5%)	(96)
(18)	(69.7%)	(56)	(22.4%)	(27)
(5)	(45.4%)	(8)	(28.4%)	(7)
145	46.6%	290	23.3%	275
85	50.6%	230	18.7%	233
(3.6%)		(4.6%)		(5.3%)
△18		△43		△51
3		△7		9
70	54.2%	180	21.1%	191
(3.0%)		(3.6%)		(4.3%)
△10		△10		5
60	62.5%	170	22.1%	196
30		80		8
30	88.5%	90	29.5%	87
				0
				101

※受取利息+受取配当金-支払利息-ローン付帯費用

要約包括利益計算書（連結）

(単位：億円)

	2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	前年同期比	
			増減率	
少数株主損益調整前当期純利益	25	26	+ 1	+ 5.0%
その他の包括利益	△1	4	+ 5	-%
包括利益	24	31	+ 6	+ 25.9%
(内訳)				
親会社株主に係る包括利益	24	31	+ 6	
少数株主に係る包括利益	△0	△0	- 0	

減価償却実施額	10	9	- 0	- 5.0%
期末従業員(人)	4,451	4,580	+ 129	+ 2.9%

(ご参考) 要約損益計算書 (単体)

	2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	前年同期比	
				増減率
売上高	579	833	+ 254	+ 43.9%
完成工事高	(497)	(592)	(+ 95)	(+ 19.1%)
業務受託売上高	(8)	(14)	(+ 6)	(+ 83.3%)
設計監理売上高	(2)	(10)	(+ 7)	(+ 319.6%)
貸室営業収入	(9)	(8)	(- 1)	(- 8.9%)
不動産売上高	(63)	(209)	(+ 146)	(+ 230.4%)
売上総利益	68	72	+ 4	+ 5.4%
完成工事総利益	(58)	(50)	(- 8)	(- 13.5%)
業務受託売上総利益	(4)	(8)	(+ 3)	(+ 82.8%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(12.3%)	(9.5%)	(- 2.8p)	
設計監理売上総利益	(1)	(5)	(+ 4)	(+ 339.3%)
貸室営業総利益	(3)	(3)	(+ 0)	(+ 2.3%)
不動産売上総利益	(2)	(7)	(+ 4)	(+ 194.0%)
販売費及び一般管理費	36	35	- 1	- 1.6%
営業利益	32	36	+ 4	+ 13.1%
(営業利益率)	(5.6%)	(4.4%)	(- 1.2p)	
金融収支(※)	34	21	- 13	
その他	0	1	+ 1	
経常利益	67	59	- 8	- 11.7%
(経常利益率)	(11.5%)	(7.1%)	(- 4.4p)	
特別損益	1	0	- 1	
税引前当期純利益	68	59	- 9	- 13.4%
法人税、住民税及び事業税	△0	2	+ 2	
法人税等調整額	13	9	- 5	
四半期(当期)純利益	55	49	- 6	- 11.0%
減価償却実施額	2	2	- 0	- 6.9%
期末従業員(人)	2,016	2,048	+ 32	+ 1.6%

(単位：億円)

2012/3期 予想				2011/3期 通期実績
第2四半期(累計)	進捗率	通期	進捗率	
1,700	49.0%	3,500	23.8%	2,985
(1,360)	(43.5%)	(2,810)	(21.1%)	(2,378)
(30)	(47.4%)	(55)	(26.0%)	(45)
(30)	(32.6%)	(75)	(13.1%)	(63)
(10)	(78.8%)	(20)	(40.0%)	(34)
(270)	(77.5%)	(540)	(38.7%)	(465)
145	49.7%	310	23.2%	311
(109)	(46.1%)	(224)	(22.4%)	(264)
(12)	(63.2%)	(29)	(26.6%)	(25)
(8.7%)		(8.8%)		(12.0%)
(14)	(32.8%)	(34)	(13.5%)	(31)
(3)	(98.4%)	(6)	(48.5%)	(11)
(7)	(95.4%)	(17)	(38.7%)	(△21)
75	47.2%	150	23.6%	143
70	52.4%	160	22.8%	168
(4.1%)		(4.6%)		(5.6%)
11		△9		△8
△1		△6		5
80	73.6%	145	40.6%	165
(4.7%)		(4.1%)		(5.5%)
△5		△10		△1
75	78.5%	135	43.6%	164
20		45		△17
55	89.4%	90	54.1%	86
				95

※受取利息+受取配当金-支払利息-ローン付帯費用

要約貸借対照表（連結）

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/6末 第1四半期	前期末比	
				増減率
流動資産	3,142	3,046	- 96	- 3.0%
現金預金	820	826	+ 6	+ 0.7%
受取手形・完成工事未収入金等	840	787	- 53	- 6.3%
未成工事支出金等	77	92	+ 15	+ 19.1%
営業用不動産（※）	1,217	1,141	- 76	- 6.3%
繰延税金資産	95	91	- 4	- 4.3%
その他	104	119	+ 15	+ 14.4%
貸倒引当金	△11	△9	+ 2	-%
固定資産	1,433	1,424	- 9	- 0.6%
有形固定資産＋借地権	1,006	1,000	- 6	- 0.6%
投資有価証券	60	65	+ 5	+ 7.8%
繰延税金資産	200	194	- 6	- 3.0%
その他	181	179	- 2	- 0.9%
貸倒引当金	△13	△13	+ 0	-%
資産合計	4,575	4,471	- 104	- 2.3%
流動負債	1,923	1,836	- 86	- 4.5%
支払手形・工事未払金等	852	803	- 49	- 5.7%
短期借入金	224	224	-	-%
1年内返済予定の長期借入金	406	406	-	-%
未成工事受入金	132	143	+ 12	+ 9.0%
その他	310	260	- 49	- 15.9%
固定負債	1,677	1,636	- 42	- 2.5%
長期借入金	1,571	1,528	- 43	- 2.8%
その他	106	108	+ 2	+ 1.6%
負債合計	3,600	3,472	- 128	- 3.6%
株主資本	1,115	1,134	+ 20	+ 1.8%
資本金	575	575	-	-%
資本剰余金	75	75	-	-%
利益剰余金	466	486	+ 20	+ 4.2%
自己株式	△1	△1	+ 0	-%
その他の包括利益累計額	△141	△137	+ 4	-%
その他有価証券評価差額金	5	5	+ 1	+ 10.4%
為替換算調整勘定	△146	△142	+ 4	-%
少数株主持分	1	1	- 0	- 7.6%
純資産合計	975	999	+ 24	+ 2.4%
負債純資産合計	4,575	4,471	- 104	- 2.3%

※販売用不動産＋不動産事業支出金＋開発用不動産等

受取手形・完成工事未収入金等残高比較

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/6末 第1四半期	前期末比	
				増減率
受取手形・完成工事未収入金等（PFI除く）	633	615	- 18	- 2.8%
PFIプロジェクト未収入金	207	172	- 35	- 16.8%
合計	840	787	- 53	- 6.3%

保有不動産残高比較

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/6末 第1四半期	前期末比	
				増減率
営業用不動産	1,217	1,141	- 76	- 6.3%
販売用不動産	310	269	- 41	- 13.2%
不動産事業支出金	523	483	- 40	- 7.6%
開発用不動産等	384	389	+ 4	+ 1.1%
有形固定資産＋借地権	1,006	1,000	- 6	- 0.6%
合計	2,222	2,140	- 82	- 3.7%

有利子負債残高比較

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/6末 第1四半期	前期末比	
				増減率
短期借入金	224	224	-	-%
（内、コミットメントライン）	(221)	(221)	(-)	(-%)
1年内返済予定の長期借入金	374	374	-	-%
長期借入金	1,409	1,398	- 11	- 0.8%
計	2,006	1,995	- 11	- 0.6%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	194	162	- 32	- 16.7%
合計	2,200	2,157	- 43	- 2.0%

自己資本比較

（単位：億円）

	2011/3末 前期	2011/6末 第1四半期	前期末比	
				増減率
自己資本	973	997	+ 24	+ 2.5%
（自己資本比率）	(21.3%)	(22.3%)	(+ 1.0p)	

要約キャッシュ・フロー計算書（連結）

（単位：億円）

	2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	前年同期比	2011/3期 前期
税金等調整前四半期純利益・損失(△)	44	37	- 6	196
減価償却費	10	9	- 0	39
特別損益	2	0	- 2	12
貸倒引当金の増加・減少(△)額	△2	△2	+ 1	△60
たな卸資産評価損	0	1	+ 1	56
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△26	△15	+ 10	△13
未成工事受入金の増加・減少(△)額	20	12	- 8	24
売上債権の減少・増加(△)額	△181	52	+ 233	△328
仕入債務の増加・減少(△)額	△42	△49	- 8	126
たな卸資産の減少・増加(△)額	86	79	- 7	106
その他	△15	△50	- 35	139
法人税等の支払額	△7	△7	+ 1	△9
営業活動によるキャッシュ・フロー	△111	68	+ 179	286
有形・無形固定資産の取得による支出	△4	△6	- 2	△15
有形・無形固定資産の売却による収入	1	0	- 1	16
その他	△0	△4	- 3	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4	△10	- 6	1
短期借入金の純増加・減少(△)額	△37	—	+ 37	△269
長期借入れによる収入	87	17	- 70	1,167
長期借入金の返済による支出	△55	△61	- 5	△934
配当金の支払額	△8	△7	+ 1	△8
自己株式の取得による支出	△0	△0	+ 0	△0
その他	△1	△0	+ 0	△25
財務活動によるキャッシュ・フロー	△14	△51	- 37	△68
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	0	+ 0	△1
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	△129	7	+ 136	218
現金及び現金同等物の期首残高	598	817	+ 218	598
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	—	—	0
現金及び現金同等物の四半期末残高	470	824	+ 354	817

単体受注高推移

受注高推移

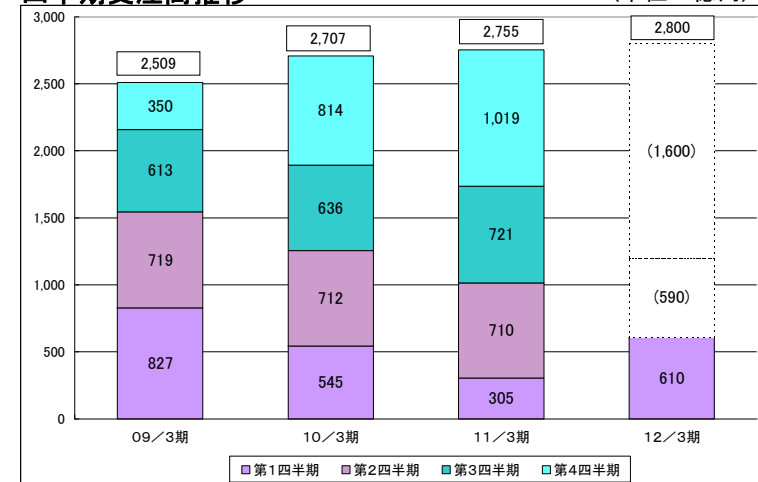
(単位：億円)

	2011/3期		2012/3期		前年 同期比	2012/3期 予想	
	第1四半期	第1四半期	第2四半期(累計)			通期	
			進捗率			進捗率	
受注高	305	610	+ 305	1,200	50.8%	2,800	21.8%
建設工事等	286	589	+ 303	1,165	50.5%	2,730	21.6%
民間分譲マンション	185	570	+ 384	1,070	53.3%	2,540	22.4%
一般工事	71	9	- 62	55	15.5%	120	7.1%
土木工事	16	0	- 16	15	0.9%	20	0.7%
業務受託	13	10	- 3	25	41.0%	50	20.5%
設計監理	20	21	+ 2	35	60.3%	70	30.1%

※前期以前に受注したもので、契約の変更により請負金額の増減がある場合は、当期受注高にその増減額を含んでおります。

四半期受注高推移

(単位：億円)



規模別受注高（民間分譲マンション）

(単位：億円)

	2011/3期		2012/3期		前年同期比	
	第1四半期	構成比	第1四半期	構成比	増減率	
～200戸未満	65	39.7%	111	20.2%	+ 46	+ 70.4%
200戸以上～400戸未満	99	60.3%	90	16.4%	- 9	- 8.7%
400戸以上～	—	0.0%	348	63.4%	+ 348	-
合計	164	100.0%	549	100.0%	+ 386	+ 235.2%

※1 民間分譲マンションに付随する工事は除いております。

※2 前期以前に受注したもので、契約の変更による請負金額の増減がある場合、その増減を当期受注高に含んでいないため、合計金額は上記「受注高推移」の民間分譲マンション(第1四半期)欄の金額とは異なります。

特命受注比率・設計施工比率

	2011/3期		2012/3期		前年 同期比
	第1四半期	第1四半期	第1四半期	第1四半期	
特命受注比率	77.4%	33.5%	- 43.9p		
設計施工比率	85.3%	98.7%	+ 13.4p		

※建設工事等のうち業務受託を除いた比率を表記しております。

地区別受注高

(単位：億円)

	2011/3期		2012/3期		前年同期比	
	第1四半期	構成比	第1四半期	構成比	増減率	
首都圏	88	28.9%	517	84.8%	+ 429	+ 486.4%
近畿圏	215	70.6%	77	12.7%	- 138	- 64.2%
東海圏	1	0.5%	15	2.5%	+ 14	+ 931.7%
合計	305	100.0%	610	100.0%	+ 305	+ 99.9%

新規供給戸数動向

	2010/4～2010/6			2011/4～2011/6		
	供給戸数			供給戸数		
	全体	当社施工	当社シェア	全体	当社施工	当社シェア
首都圏	12,123	3,549	29.3%	9,673	2,031	21.0%
近畿圏	5,603	1,301	23.2%	4,784	1,021	21.3%
合計	17,726	4,850	27.4%	14,457	3,052	21.1%

※近畿圏には東海圏を含んでおりません。

主要子会社の主な営業指標

長谷エアースト (単位：戸、億円)

		2011/3期	2012/3期	2012/3期
		第1四半期	第1四半期	予想
受託販売	契約戸数	1,784	1,526	6,500
	取扱高	639	516	2,138
流通仲介	契約戸数	464	400	2,020
	取扱高	131	102	561
合計	契約戸数	2,248	1,926	8,520
	取扱高	770	618	2,699

(単位：億円)

	2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	前年同期比		2012/3期 予想	
			増減率	増減率	通期	進捗率
総売上高	21	19	- 2	- 8.5%	99	19.2%
売上総利益	4	2	- 2	- 56.2%	24	6.5%
販売費及び一般管理費	3	3	- 0	- 4.9%	14	21.8%
営業利益	0	△2	- 2	- 533.1%	10	-%
経常利益	0	△1	- 2	- 428.6%	10	-%
四半期(当期)純利益	0	△1	- 1	- 293.3%	6	-%

長谷エココミュニティ (単位：戸)

	2011/3末 前期	2011/6末 第1四半期	2012/3末 予想
マンション管理戸数	221,135	222,592	229,088

(単位：億円)

	2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	前年同期比		2012/3期 予想	
			増減率	増減率	通期	進捗率
総売上高	107	73	- 34	- 31.6%	306	23.9%
売上総利益	11	9	- 2	- 18.3%	41	21.9%
販売費及び一般管理費	4	3	- 0	- 7.7%	15	22.4%
営業利益	7	6	- 2	- 23.6%	26	21.6%
経常利益	8	7	- 1	- 15.1%	28	25.8%
四半期(当期)純利益	5	4	- 1	- 16.7%	17	26.2%

(ご参考)長谷エグループマンション管理戸数 (単位：戸)

	2011/3末 前期	2011/6末 第1四半期	2012/3末 予想
長谷エココミュニティ	221,135	222,592	229,088
長谷エスマイルコミュニティ	38,292	38,696	40,292
長谷エココミュニティ九州	11,411	11,506	12,511
グループ合計	270,838	272,794	281,891

※2010年7月1日に長谷エリフォームにリフォーム事業を分割継承しております。

長谷エライブネット (単位：戸)

	2011/3末 前期	2011/6末 第1四半期	2012/3末 予想
サブリース	8,822	8,755	9,100
PM受託	41,160	41,308	46,100
社宅管理代行	26,900	27,286	41,100
運営戸数合計	76,882	77,349	96,300

(単位：億円)

	2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	前年同期比		2012/3期 予想	
			増減率	増減率	通期	進捗率
総売上高	57	55	- 2	- 3.6%	237	23.0%
売上総利益	14	13	- 1	- 4.9%	64	21.0%
販売費及び一般管理費	9	10	+ 1	+ 9.1%	44	23.4%
営業利益	5	3	- 2	- 33.2%	20	15.6%
経常利益	5	4	- 2	- 31.0%	20	18.2%
四半期(当期)純利益	4	2	- 1	- 34.1%	12	20.0%

主要連結子会社の概要

(単位：億円)

名称		2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	前年 同期比	2012/3期 通期(予想)
(株)長谷エアネシス	売上高	3	3	- 0	7
	経常利益	2	1	- 1	16
	当期純利益	2	1	- 1	17
(株)長谷工コミュニティ ※	売上高	107	73	- 34	306
	経常利益	8	7	- 1	28
	当期純利益	5	4	- 1	17
(株)長谷エリフォーム ※	売上高	1	44	+ 42	226
	経常利益	△1	△1	- 0	4
	当期純利益	△0	△1	- 0	2
(株)長谷工 スマイルコミュニティ	売上高	15	15	+ 0	89
	経常利益	0	0	+ 0	6
	当期純利益	1	0	- 0	3
(株)長谷工 コミュニティ九州	売上高	3	3	- 0	14
	経常利益	△0	△0	- 0	1
	当期純利益	△0	△0	- 0	0
(株)長谷エライブネット	売上高	57	55	- 2	237
	経常利益	5	4	- 2	20
	当期純利益	4	2	- 1	12
(株)センチュリーライフ	売上高	5	6	+ 1	22
	経常利益	△0	0	+ 1	2
	当期純利益	△0	0	+ 0	1
(株)長谷エシステムズ	売上高	9	9	+ 0	38
	経常利益	1	2	+ 0	6
	当期純利益	1	1	+ 0	3

名称		2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	前年 同期比	2012/3期 通期(予想)
(株)長谷エインテック	売上高	7	8	+ 1	52
	経常利益	△2	△0	+ 1	2
	当期純利益	△1	△0	+ 1	1
(株)長谷エアークエスト	売上高	21	19	- 2	99
	経常利益	0	△1	- 2	10
	当期純利益	0	△1	- 1	6
(株)ブライトン コーポレーション	売上高	25	22	- 3	106
	経常利益	0	△3	- 3	0
	当期純利益	△0	△2	- 2	△0
(株)ハセック	売上高	124	153	+ 29	546
	経常利益	0	1	+ 1	2
	当期純利益	0	1	+ 0	1
(株)フォリス	売上高	5	8	+ 3	83
	経常利益	△0	0	+ 1	1
	当期純利益	△0	0	+ 0	1
不二建設(株)	売上高	35	44	+ 9	219
	経常利益	△1	△0	+ 0	6
	当期純利益	△0	△0	+ 0	3
HASEKO America, Inc	売上高	16	18	+ 2	83
	経常利益	△2	△1	+ 1	△3
	当期純利益	△2	△1	+ 1	△3
(有)オーク・デベロップメント	売上高	1	2	+ 1	8
	経常利益	△2	△2	+ 0	△6
	当期純利益	△2	△2	+ 0	△6

※ 2010年7月1日に長谷工コミュニティのリフォーム事業を長谷エリフォームに分割継承しております。

(ご参考資料)

未償還優先株式

	発行価額	当初転換価額	転換価額の上下限	転換可能期間	強制償還権
第1回B種	450億円	転換開始日の一年前の時価 (但し、72円を下回らない)	上限 当初転換価額の300% 下限 当初転換価額の50%	2015/10/1～ 2032/9/30	～2014/9/30

期末発行済株式数 (2011年6月30日現在)

普通株式	1,503,971,989 株
(内、自己株式数)	(797,183) 株
優先株式	90,000,000 株
内訳 (第1回B種優先株式)	(90,000,000) 株