

2007年3月期

FACT BOOK

株式会社 長谷工コーポレーション

2007年5月

目 次

	頁		頁
連結決算		単体決算	
連単倍率・売上高・利益推移	1	建設事業・設計監理事業推移	8
業績推移	2	建設事業 官民比率・特命受注比率推移	9
貸借対照表 推移	3～4	業績推移	10
主要子会社の主な営業指標		利益率推移	11
長谷工アーベスト	5	貸借対照表 推移	12～13
長谷工コミュニティ	6		
長谷工ライブネット	7		

連

結

連単倍率・売上高・利益 推移

(単位：百万円)

		2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
売上高	連結売上高	453,863	468,018	506,954	622,396	723,118
	単体売上高	365,242	371,936	404,797	489,669	599,082
	連単倍率(倍)	1.24	1.26	1.25	1.27	1.21
	連結子会社数	22	23	21	25	33
営業利益	連結営業利益	25,763	39,529	47,003	60,670	64,501
	単体営業利益	18,802	32,425	37,916	51,060	55,362
	連単倍率(倍)	1.37	1.22	1.24	1.19	1.17
	連結営業利益率	5.7%	8.4%	9.3%	9.7%	8.9%
経常利益	連結経常利益	15,977	33,941	39,750	53,135	63,046
	単体経常利益	13,525	28,353	32,113	44,280	56,215
	連単倍率(倍)	1.18	1.20	1.24	1.20	1.12
	連結経常利益率	3.5%	7.3%	7.8%	8.5%	8.7%
当期純利益	連結当期純利益	5,021	15,543	48,141	47,689	33,695
	単体当期純利益	4,027	8,944	70,556	40,136	23,636
	連単倍率(倍)	1.25	1.74	-	1.19	1.43
	持分法適用会社数	1	1	1	1	1

注：2003/3期は百万円未満を切り捨て、2004/3期以降は百万円未満を四捨五入した数字を表記している。

業績推移（連結）

（単位：百万円）

	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
売上高	453,863	468,018	506,954	622,396	723,118
完成工事高	364,653	364,076	382,414	430,809	437,529
設計監理売上高	7,761	8,137	8,616	10,077	10,765
賃貸管理収入	55,910	53,998	51,534	54,333	55,166
不動産売上高	24,366	40,379	62,982	123,511	215,894
その他事業収入	1,170	1,428	1,408	3,668	3,765
売上総利益	44,064	56,895	64,871	81,152	88,620
完成工事総利益	30,216	42,006	47,730	56,273	57,217
(利益率)	(8.3%)	(11.5%)	(12.5%)	(13.1%)	(13.1%)
設計監理売上総利益	4,615	4,930	5,246	6,358	6,454
(利益率)	(59.5%)	(60.6%)	(60.9%)	(63.1%)	(60.0%)
賃貸管理総利益	6,269	4,384	4,780	6,611	7,585
不動産売上総利益	3,074	5,564	7,419	11,207	16,829
その他事業総利益	111	12	304	704	535
販売費及び一般管理費	18,301	17,366	17,868	20,482	24,120
営業利益	25,763	39,529	47,003	60,670	64,501
金融収支	8,284	5,481	6,305	4,452	1,619
その他	1,500	107	948	3,083	165
経常利益	15,977	33,941	39,750	53,135	63,046
特別利益	12,029	5,388	7,408	795	1,758
特別損失	18,276	15,517	112,793	5,397	28,153
税金等調整前当期純利益	9,730	23,812	65,634	48,534	36,652
法人税、住民税および事業税	206	418	1,032	1,363	1,506
法人税等調整額	4,503	7,851	18,525	541	1,414
少数株主利益	-	-	-	-	36
当期純利益	5,021	15,543	48,141	47,689	33,695
減価償却実施額	3,757	3,452	2,929	3,079	3,260

注：2003/3期は百万円未満を切り捨て、2004/3期以降は百万円未満を四捨五入した数字を表記している。

貸借対照表 推移 (連結)

(単位：百万円)

	2003/3末	2004/3末	2005/3末	2006/3末	2007/3末
流動資産	<u>286,274</u>	<u>285,362</u>	<u>312,103</u>	<u>352,528</u>	<u>377,321</u>
現金預金	35,342	31,097	93,478	77,581	66,528
受取手形・完成工事未収入金等	59,771	65,589	77,028	83,194	81,340
未成工事支出金等	16,104	19,014	17,280	23,491	18,503
営業用不動産(注1)	152,330	142,097	101,678	144,602	184,310
短期貸付金	14,108	13,756	13,404	14,835	861
繰延税金資産	7,914	8,387	9,790	10,553	6,831
その他	6,422	10,837	10,495	9,300	19,098
貸倒引当金	5,720	5,414	11,050	11,029	150
固定資産	<u>228,414</u>	<u>208,735</u>	<u>166,680</u>	<u>147,390</u>	<u>169,402</u>
有形固定資産+借地権	143,711	134,969	93,455	88,296	107,681
投資有価証券	3,864	3,872	3,507	6,439	6,086
長期貸付金	33,890	35,922	36,759	4,370	12,822
長期繰延税金資産	31,966	23,622	40,744	40,650	43,049
その他	19,050	17,217	13,877	12,468	12,269
貸倒引当金	4,068	6,867	21,661	4,834	12,504
資産合計	<u>514,688</u>	<u>494,097</u>	<u>478,783</u>	<u>499,918</u>	<u>546,723</u>
流動負債	<u>176,604</u>	<u>157,792</u>	<u>216,354</u>	<u>268,434</u>	<u>261,382</u>
支払手形・工事未払金等	118,838	111,528	130,831	155,399	153,898
短期借入金	9,924	1,262	819	11,528	899
一年以内返済予定の長期借入金	-	-	31,210	27,800	31,800
未成工事受入金	23,738	23,882	27,111	37,067	28,281
その他	24,103	21,120	26,384	36,640	46,505
固定負債	<u>307,123</u>	<u>291,389</u>	<u>166,914</u>	<u>122,282</u>	<u>172,324</u>
長期借入金	295,382	279,838	152,119	111,721	154,724
その他	11,740	11,551	14,795	10,561	17,600
負債合計	<u>483,728</u>	<u>449,181</u>	<u>383,268</u>	<u>390,716</u>	<u>433,707</u>

注1：販売用不動産 + 不動産事業支出金 + 開発用不動産等

注2：2003/3期は百万円未満を切り捨て、2004/3期以降は百万円未満を四捨五入した数字を表記している。

貸借対照表 推移 (連結)

(単位：百万円)

	2003/3末	2004/3末	2005/3末	2006/3末	2007/3末
株主資本	-	-	-	-	114,309
資本金	-	-	-	-	50,000
利益剰余金	-	-	-	-	64,463
自己株式	-	-	-	-	154
評価・換算差額等	-	-	-	-	1,558
その他有価証券評価差額金	-	-	-	-	116
為替換算調整勘定	-	-	-	-	1,674
少数株主持分	-	-	-	-	265
純資産合計	-	-	-	-	113,016
負債純資産合計	-	-	-	-	546,723
少数株主持分	-	-	-	-	-
資本金	75,499	75,500	125,524	50,000	-
資本剰余金	74,999	-	49,890	12,817	-
利益剰余金	115,769	25,589	73,738	48,449	-
為替換算調整勘定	2,331	4,925	6,114	1,985	-
その他	1,437	70	47	103	-
資本合計	30,960	44,916	95,515	109,178	-
負債、少数株主持分及び資本合計	514,688	494,097	478,783	499,918	-
受取手形裏書譲渡高	3,347	1,000	870	127	148
受取手形割引高	16,400	-	-	-	-
保証債務・予約 (内、関係会社)	7,039 2,531	2,697 408	12,557 -	11,430 -	24,303 -

注：2003/3期は百万円未満を切り捨て、2004/3期以降は百万円未満を四捨五入した数字を表記している。

(株)長谷工アーベスト

業績推移

(単位:百万円)

	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
総売上高	11,179	10,892	11,418	11,507	11,877
売上総利益	2,952	3,118	3,608	3,810	3,890
販売費及び一般管理費	932	917	964	1,236	1,444
営業利益	2,020	2,202	2,644	2,574	2,446
経常利益	1,955	2,179	2,659	2,629	2,485

注：2003/3期は百万円未満を切り捨て、2004/3期以降は百万円未満を四捨五入した数字を表記している。

営業指標の推移

(戸・億円)

		2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
受託販売	契約戸数	9,874	8,797	10,314	9,524	9,594
	取扱高	3,426	3,199	3,723	3,355	3,325
流通仲介	契約戸数	1,151	1,302	1,293	1,423	1,609
	取扱高	241	272	268	313	394
合計	契約戸数	11,025	10,099	11,607	10,947	11,203
	取扱高	3,667	3,471	3,990	3,667	3,719

【概況・特色】

分譲マンション受託販売

新築マンション受託販売のトップクラス企業

安心、安全なマンションの機能が再認識、顧客ニーズを商品企画に反映

供給エリアNO.1プロジェクトの創造と販売

仲介店舗の増設（首都圏4店舗、近畿圏1店舗） 計20店舗

（首都圏）

2006年提携物件総取扱戸数シェア過去最高（11.8%）、環境創造型大規模物件の取り組み強化
名古屋も好調、稲沢(291戸)に続き、4件330戸受託

（近畿圏）

三越大阪店跡地に日本一の高さの商業施設複合型超高層タワーマンション（465戸）始動
シニア層に新しいライフスタイルを提案した「楽スタイル」採用した御池東洞院販売好調

(株)長谷工コミュニティ

業績推移

(単位：百万円)

	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
総売上高	32,997	33,684	34,551	35,173	35,070
売上総利益	3,185	3,135	3,485	3,063	3,291
販売費及び一般管理費	1,227	1,401	1,217	1,208	1,371
営業利益	1,957	1,734	2,269	1,855	1,920
経常利益	1,911	1,680	2,288	1,966	1,947

注：2003/3期は百万円未満を切り捨て、2004/3期以降は百万円未満を四捨五入した数字を表記している。

営業指標の推移

(単位：戸)

	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
マンション管理戸数	147,473	155,526	161,544	169,551	181,276

【概況・特色】

【分譲マンション管理】

総合管理受託戸数ランキング 4位

ハード・ソフト両面で卓越した技術力により他社と差別化

- ・ 質の高いサービス・・・ 自社技術研修センターによる教育体制、マンション施工No.1の長谷工コーポレーションを背景としたメンテナンス技術力
- ・ 卓越した技術力による提案・・・ 地上波デジタル放送対応、防犯カメラ導入など各種提案工事から建物再生（建替え）サポートまで
- ・ 多彩なソフトサービス・・・ OWL24、あるフォーラム、お世話サービス、コンシェルジュ、不用品買取サービス

顧客満足向上を目指した入居者向けサービスの強化開始

- ・ E-素敵ネット導入スタート・・・ 各種入居者サービスのポータルサイトとして、またマンション周辺情報発信ツールとして
～ハウスクリーニングサービス、無限収納、設備機器交換 など様々なサービスを提供

(株)長谷工ライブネット

業績推移

(単位：百万円)

	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
総売上高	17,978	17,760	17,396	19,448	20,594
売上総利益	3,066	2,953	3,330	4,437	5,262
販売費及び一般管理費	2,035	2,089	2,155	2,437	3,009
営業利益	1,031	865	1,176	2,000	2,253
経常利益	1,004	846	1,193	2,023	2,263

注：2003/3期は百万円未満を切り捨て、2004/3期以降は百万円未満を四捨五入した数字を表記している。

営業指標の推移

(単位：戸)

	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
サブリース(戸数)	9,322	9,732	8,898	8,312	9,127
PM受託(戸数)	10,982	17,060	19,361	23,647	28,359
社宅管理代行(戸数)	13,198	18,688	19,464	17,738	17,100
合計	33,502	45,480	47,723	49,697	54,586

【概況・特色】

【賃貸マンション賃貸管理・運営】

業界有数の54,000戸を管理・運営

拡大する不動産投資市場へ積極参入

- ・住宅系プロパティマネジメント事業の拡大と、それに伴う仲介などフロー収益の拡大
- ・開発型賃貸マンション卸売事業の本格化
- ・エリア展開・・・05/4名古屋支店、07/4福岡支店開設

様々な賃貸マンションサービス、周辺事業を展開

- ・社宅管理代行サービス(約17,000戸)
- ・サービスアパートメント、家具付マンション、マンスリーマンション
- ・賃貸仲介事業会社アイネットを設立しHLN管理物件を中心に客付け機能を強化

【賃貸マンション建物管理】

PBM(PM&BM一括受託)によりトータルサービスを提供

賃貸管理から建物管理に至るまでの賃貸マンション事業をトータルにサポート。

～高稼働率確保の視点から建物リニューアルなどをタイムリーに提案

单

体

建設事業・設計監理事業推移（単体）

（単位：億円）

	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
受注高	3,447	3,474	3,638	4,515	4,528
建設事業	3,369	3,390	3,549	4,413	4,404
民間分譲マンション	3,169	3,083	3,239	4,025	3,867
一般工事	80	134	128	161	301
土木工事	34	58	19	36	45
業務受託	85	114	163	191	191
設計監理事業	77	84	90	102	124
売上高	3,510	3,506	3,614	3,937	4,083
建設事業	3,432	3,424	3,527	3,836	3,975
民間分譲マンション	2,954	3,106	3,257	3,475	3,539
一般工事	239	124	117	180	229
土木工事	166	87	41	9	36
業務受託	72	107	113	172	172
設計監理事業	77	81	86	101	108
次期繰越高	2,740	2,709	2,733	3,312	3,756
建設事業	2,693	2,659	2,680	3,257	3,686
民間分譲マンション	2,499	2,477	2,459	3,009	3,337
一般工事	126	136	148	129	201
土木工事	52	24	2	29	39
業務受託	14	22	72	91	109
設計監理事業	46	50	53	54	70

注：2003/3期は億円未満を切り捨て、2004/3期以降は億円未満を四捨五入した数字を表記している。

< 建設事業 民間・官公庁比率 >

		03/3期	04/3期	05/3期	06/3期	07/3期
受注高	民間	99.6%	99.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	官公庁	0.4%	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%
売上高	民間	97.2%	98.9%	99.5%	100.0%	100.0%
	官公庁	2.8%	1.1%	0.5%	0.0%	0.0%
手持工事高	民間	98.8%	99.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	官公庁	1.2%	0.6%	-%	-%	-%

注：建設事業のうち業務受託を除いた比率を表記している。

< 建設事業 特命受注比率 >

		03/3期	04/3期	05/3期	06/3期	07/3期
建築工事	特命	99.0%	98.9%	96.7%	98.3%	99.7%
	競争	1.0%	1.1%	3.3%	1.7%	0.3%
土木工事	特命	97.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	競争	2.9%	-%	-%	-%	-%

注：建設事業のうち業務受託を除いた比率を表記している。

業績推移（単体）

（単位：百万円）

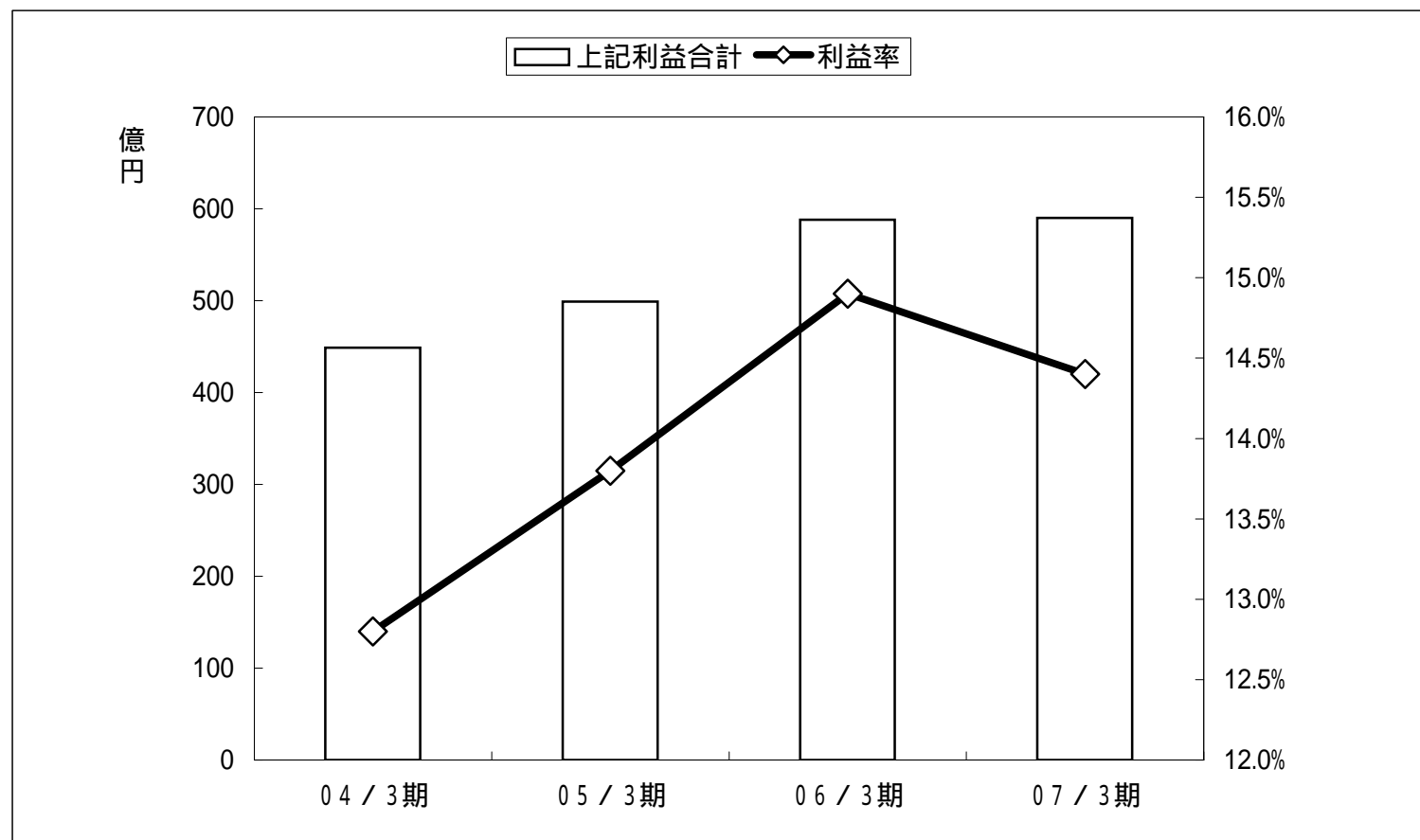
	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
売上高	365,242	371,936	404,797	489,669	599,082
完成工事高	336,038	331,703	341,481	366,392	380,332
業務受託売上高	7,228	10,736	11,265	17,226	17,186
設計監理売上高	7,778	8,141	8,616	10,089	10,772
貸室営業収入	7,105	4,280	3,152	2,556	2,691
不動産売上高	7,092	17,076	40,284	93,405	188,102
売上総利益	32,361	44,745	50,835	64,260	70,500
完成工事総利益	25,537	33,846	37,086	40,480	40,280
業務受託売上総利益	3,379	6,175	7,561	12,017	12,294
(完成工事+業務受託 利益率)	(8.4%)	(11.7%)	(12.7%)	(13.7%)	(13.2%)
設計監理売上総利益	4,605	4,918	5,235	6,285	6,422
(利益率)	(59.2%)	(60.4%)	(60.8%)	(62.3%)	(59.6%)
貸室営業総利益	110	187	5	484	729
不動産売上総利益	1,271	7	948	4,994	10,775
販売費及び一般管理費	13,559	12,320	12,919	13,200	15,138
営業利益	18,802	32,425	37,916	51,060	55,362
金融収支	4,349	4,159	5,119	3,474	688
その他	927	88	684	3,307	166
経常利益	13,525	28,353	32,113	44,280	56,215
特別利益	10,730	1,357	7,345	2,200	525
特別損失	18,396	14,841	130,174	4,774	31,245
税引前当期純利益	5,859	14,870	90,715	41,706	25,495
法人税、住民税および事業税	1,366	1,702	2,357	277	151
法人税等調整額	3,198	7,628	17,803	1,847	1,707
当期純利益	4,027	8,944	70,556	40,136	23,636
減価償却実施額	1,075	941	762	683	804

注：2003/3期は百万円未満を切り捨て、2004/3期以降は百万円未満を四捨五入した数字を表記している。

利益率推移（単体）

（億円）

	04 / 3期	05 / 3期	06 / 3期	07 / 3期
完成工事利益	338	370	405	403
業務受託売上利益	62	76	120	123
設計監理利益	49	52	63	64
上記利益合計	449	499	588	590
利益率	12.8%	13.8%	14.9%	14.4%



貸借対照表推移（単体）

（単位：百万円）

	2003/3末	2004/3末	2005/3末	2006/3末	2007/3末
流動資産	<u>175,432</u>	<u>183,517</u>	<u>235,716</u>	<u>255,378</u>	<u>280,557</u>
現金預金	30,022	22,699	81,741	53,977	38,615
受取手形、完成工事未収入金	52,170	58,032	63,302	68,002	65,779
不動産事業未収入金(注1)	918	1,389	3,698	3,755	1,991
未成工事支出金	13,143	15,049	14,878	20,697	14,260
営業用不動産(注2)	63,894	64,671	48,498	88,116	130,876
繰延税金資産	7,540	8,176	9,117	7,435	5,415
その他	7,743	13,502	14,481	13,396	23,621
固定資産	<u>338,795</u>	<u>307,117</u>	<u>219,476</u>	<u>199,078</u>	<u>175,932</u>
有形固定資産+借地権	44,738	41,804	28,582	23,641	20,039
投資有価証券	360	278	270	1,941	1,015
関係会社株式	54,420	55,043	46,104	52,564	46,249
長期貸付金	25,190	25,611	26,625	1,296	-
関係会社長期貸付金	251,504	225,702	159,640	144,703	139,364
長期繰延税金資産	27,527	19,257	36,117	35,923	36,230
その他	16,514	14,532	11,270	9,949	12,762
貸倒引当金	81,459	75,109	89,133	70,940	79,726
資産合計	<u>514,227</u>	<u>490,634</u>	<u>455,192</u>	<u>454,457</u>	<u>456,490</u>
流動負債	<u>154,521</u>	<u>136,792</u>	<u>195,823</u>	<u>237,922</u>	<u>231,428</u>
支払手形、工事未払金	111,042	101,453	121,346	138,035	137,941
短期借入金	6,599	-	-	11,000	-
一年以内返済予定の長期借入金	-	-	31,210	27,800	31,800
未成工事受入金	22,429	22,352	25,846	35,392	25,271
その他	14,450	12,987	17,421	25,695	36,416
固定負債	<u>297,242</u>	<u>282,445</u>	<u>158,589</u>	<u>113,631</u>	<u>128,812</u>
長期借入金	294,169	279,817	152,098	111,200	119,400
その他	3,073	2,628	6,490	2,431	9,412
負債合計	<u>451,764</u>	<u>419,238</u>	<u>354,412</u>	<u>351,553</u>	<u>360,240</u>

注1：貸室未収入金＋不動産事業未収入金

注2：販売用不動産＋不動産事業支出金＋開発用不動産等

注3：2003/3期は百万円未満を切り捨て、2004/3期以降は百万円未満を四捨五入した数字を表記している。

貸借対照表推移（単体）

（単位：百万円）

	2003/3末	2004/3末	2005/3末	2006/3末	2007/3末
株主資本	-	-	-	-	96,187
資本金	-	-	-	-	50,000
利益剰余金	-	-	-	-	46,341
自己株式	-	-	-	-	154
評価・換算差額等	-	-	-	-	63
その他有価証券評価差額金	-	-	-	-	63
純資産合計	-	-	-	-	96,249
負債純資産合計	-	-	-	-	456,490
資本金	75,499	75,500	125,524	50,000	-
資本剰余金	74,999	-	49,890	12,817	-
利益剰余金	87,986	4,043	74,598	40,136	-
その他	50	61	36	50	-
資本合計	62,463	71,396	100,780	102,903	-
負債資本合計	514,227	490,634	455,192	454,457	-
受取手形裏書譲渡高	2,805	863	620	838	-
受取手形割引高	16,400	-	-	-	-
保証債務・予約	8,613	3,593	3,141	4,037	39,548
(内、関係会社)	6,855	3,075	2,618	2,447	37,816

注：2003/3期は百万円未満を切り捨て、2004/3期以降は百万円未満を四捨五入した数字を表記している。