

# 第93期 報告書



平成21年4月1日 ▶▶▶ 平成22年3月31日

## 竣工物件

### ■ 吉祥寺レジデンシア



#### 物件概要

- 所在地：東京都武蔵野市
- 構造・規模：RC造 地上8階
- 総戸数：208戸
- 事業主：興和不動産、名鉄不動産、当社

### ■ グランドメゾン京町堀タワー



#### 物件概要

- 所在地：大阪市西区
- 総戸数：240戸
- 構造・規模：RC造 地上30階
- 事業主：積水ハウス

### ■ 公務員宿舎小金井住宅（PFI事業）



#### 物件概要

- 所在地：東京都小金井市
- 総戸数：985戸
- 構造・規模：RC造 地上7階 地下1階

# 株主の皆様へ

TO OUR SHAREHOLDERS

株主の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は当社グループに格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

この度、4月1日付で代表取締役社長に就任致しました大栗育夫と申します。現在、当社グループを取り巻く経営環境は依然厳しい状況にあります。その中の社長就任となり身の引き締まる思いですが、業績向上に向けて全力を傾注していく所存です。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

さて、当社は平成22年3月31日をもちまして第93期を終了致しましたので、その概況のご説明と一言ご挨拶を申し上げます。

第93期におきましては、国内経済においては一昨年後半から続く景気後退局面から回復の動きが見られ、マンション市場においても、新規供給戸数は減少したものの在庫調整が進み、政策面での後押しもあったことから、今年に入り首都圏を中心に市況回復の兆しが見られます。

当社グループにおきましては、従来の土地持込による特命受注に加え、事業主の仕入済用地における建築工事の受注の獲得に注力して受注高の確保に努め、期初に計画した受注量を確保致しました。一方完工工事高が減少したことにより、売上高につきましては減少致しましたが、人件費等の経費削減に努め、営業利益、経常利益は増益となり、当期純損益は黒字転換致しました。

以上のとおり、当期純利益を計上することはできましたが、有利子負債の削減と自己資本の増強による財務体質の安定化を優先させるため、誠に遺憾ながら普通株式については無配とさせて頂きました。

当社グループは、「修正“SHIN” PLAN」の着実な遂行を最重要課題として、収益・財務基盤の再構築及び経営改革に取り組んでおります。住まいのオンライン企業グループを目指してさらに努力してまいりますので、株主の皆様におかれましては、今後とも変わぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

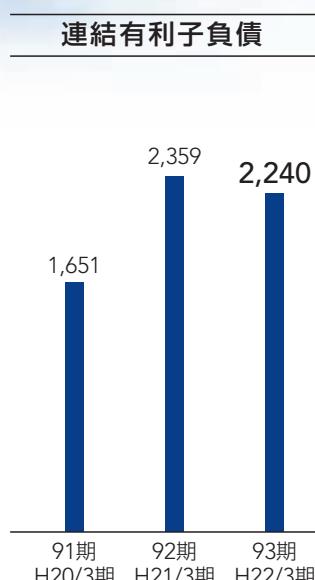
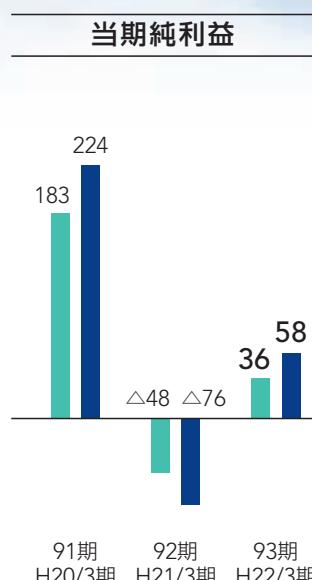
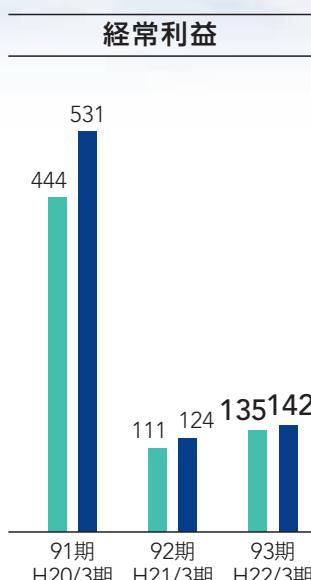
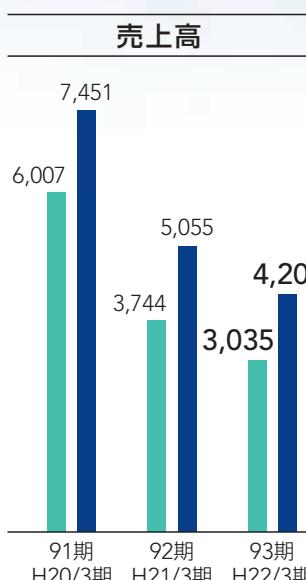


代表取締役社長 大栗 育夫

## 業績の推移

FINANCIAL STATEMENTS

■ 単体 ■ 連結 単位：億円



# TOPICS トピックス

## □「長期優良住宅」認定マンション『プランシエラ浦和』『プランシエラ吹田片山公園』販売開始

当社は、「国土交通省平成20年度第1回長期優良住宅先導的モデル事業」に採択された、『プランシエラ浦和』『プランシエラ吹田片山公園』において、分譲マンションとしては日本で初めて「長期優良住宅」の認定を取得し、販売を開始致しました。

「長期優良住宅」は、数世代に渡って快適に住み続けられるよう、構造躯体の耐久性・耐震性、維持管理等の容易性、ライフスタイルの変化に対応する可変性などの9項目で、一定以上の基準を満たすことが認定の条件となっております。

この2物件は、「長期優良住宅」の認定条件をクリアするとともに、以下の先導的技術提案を採用し、長く安心してお住まい頂けるよう、様々な配慮を行いました。

また、「長期優良住宅」のご購入者にとりましては、通常よりも長期の住宅ローンが利用できることや、住宅ローン減税の優遇措置があるなどのメリットがあります。



### ■ 当社の先導的技術提案

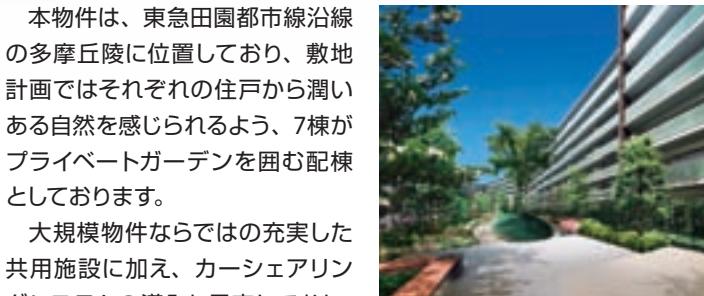
構造躯体の耐久性	コンクリートのひび割れ低減技術
内装・設備の維持管理の容易性	高耐久ステンレス共用給水配管システム
変化に対応できる良質な居住空間	間取りの可変性を向上した新内装システム
記録の作成および保存等	長谷工プレミアムアフターサービス [L] (新築工事保証の大幅延長と定期点検の強化)
上記以外の先導的な提案	<p>更新性と可変性を備えた外装システム ・ALC(軽量気泡コンクリート)外壁 ・サッシの更新性・ユニット型手摺</p> <p>大規模修繕・改修工事を容易にする新築時の配慮 ・ステンレス製インサート ・可動パーティション</p>

### プランシエラ浦和

- 所在地：埼玉県さいたま市浦和区前地
- 構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造地上18階
- 総戸数：69戸
- 事業主・設計・施工：当社
- 竣工予定：平成23年5月

### 着工物件

#### グレーシアガーデンたまプラーザ



本物件は、東急田園都市線沿線の多摩丘陵に位置しており、敷地計画ではそれぞれの住戸から潤いある自然を感じられるよう、7棟がプライベートガーデンを囲む配棟しております。

大規模物件ならではの充実した

共用施設に加え、カーシェアリ

ングシステムの導入も予定しており、

専有部分については、間取り、建具、設備、収納などを生活のスタイルに合わせて選べる『E-Label』システムを採用しております。

物件概要
所在地：神奈川県川崎市宮前区犬藏
構造・規模：RC造地上7階地下1階
総戸数：384戸



#### ローレルコート 豊中服部緑地

ローレルコート豊中服部緑地は、日本の都市公園100選にも選ばれている約150haの服部緑地に近接し、また最寄り駅の阪急宝塚線「服部」駅からは12分で大阪の都心部の梅田まで出ができる、生活環境と利便性を両立させた物件です。

約90%の住戸を採光に優れた南向きに配置しており、34タイプの多彩な住戸プランに加えてメニュープランも取り揃えることで、様々な生活スタイルに対応しております。

##### 物件概要

- 所在地：大阪府豊中市城山町
- 構造・規模：RC造地上13階
- 総戸数：191戸
- 事業主：近畿不動産、三交不動産、当社
- 竣工予定：平成23年2月



### プランシエラ吹田片山公園

- 所在地：大阪府吹田市出口町
- 構造・規模：鉄筋コンクリート造地上10階地下1階
- 総戸数：114戸
- 事業主・設計・施工：当社
- 竣工予定：平成23年7月



# 財務諸表概要 FINANCIAL STATEMENTS

## 連結決算概要

単位：億円

連結貸借対照表（平成22年3月31日現在）

科目	金額
<b>資産の部</b>	
流動資産	2,771
現金預金	603
受取手形・完成工事未収入金等	511
未成工事支出金等	64
営業用不動産（注）	1,421
繰延税金資産	92
その他	92
貸倒引当金	△ 11
固定資産	1,621
有形固定資産・借地権	1,045
投資有価証券	60
繰延税金資産	291
その他	298
貸倒引当金	△ 73
<b>資産合計</b>	<b>4,393</b>

科目	金額
<b>負債の部</b>	
流動負債	2,530
支払手形・工事未払金等	729
短期借入金	504
1年以内返済予定の長期借入金	903
未成工事受入金	108
その他	285
固定負債	942
長期借入金	832
その他	110
<b>負債合計</b>	<b>3,471</b>
<b>純資産の部</b>	
株主資本	1,021
資本金	575
資本剰余金	75
利益剰余金	372
自己株式	△ 1
評価・換算差額等	△ 101
その他有価証券評価差額金	6
為替換算調整勘定	△ 107
少数株主持分	1
<b>純資産合計</b>	<b>921</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>4,393</b>

連結損益計算書（平成21年4月1日～平成22年3月31日）

科目	金額
売上高	4,204
完成工事高	2,525
設計監理売上高	47
賃貸管理収入	670
不動産売上高	923
その他の事業収入	39
<b>売上総利益</b>	<b>454</b>
完成工事総利益	293
設計監理売上総利益	17
賃貸管理総利益	108
不動産売上総利益	32
その他の事業総利益	5
<b>販売費及び一般管理費</b>	<b>283</b>
営業利益	171
経常利益	142
特別損益	△ 16
税金等調整前当期純利益	126
税金費用等	67
<b>当期純利益</b>	<b>58</b>

連結キャッシュフロー計算書

（平成21年4月1日～平成22年3月31日）

科目	金額
営業活動によるキャッシュフロー	20
投資活動によるキャッシュフロー	100
財務活動によるキャッシュフロー	△ 74
現金及び現金同等物に係る換算差額	0
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	47
現金及び現金同等物の期首残高	551
現金及び現金同等物の期末残高	598

（注）販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

## 単体決算概要

単位：億円

貸借対照表（平成22年3月31日現在）

科目	金額
<b>資産の部</b>	
流動資産	1,927
現金預金	345
受取手形・完成工事未収入金	389
不動産事業未収入金等（注1）	18
未成工事支出金	61
営業用不動産（注2）	969
繰延税金資産	84
その他	62
固定資産	1,661
有形固定資産・借地権	268
投資有価証券	27
関係会社株式	506
その他の関係会社有価証券	117
関係会社長期貸付金	349
繰延税金資産	264
その他	203
貸倒引当金	△ 72
<b>資産合計</b>	<b>3,588</b>

科目	金額
<b>負債の部</b>	
流動負債	2,089
支払手形・工事未払金	618
短期借入金	501
1年以内返済予定の長期借入金	743
未成工事受入金	94
その他	133
固定負債	686
長期借入金	482
関係会社長期借入金	178
その他	26
<b>負債合計</b>	<b>2,775</b>
<b>純資産の部</b>	
株主資本	809
資本金	575
資本剰余金	75
利益剰余金	160
自己株式	△ 1
評価・換算差額等	5
その他有価証券評価差額金	5
<b>純資産合計</b>	<b>813</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>3,588</b>

損益計算書（平成21年4月1日～平成22年3月31日）

科目	金額
売上高	3,035
完成工事高	2,271
業務受託売上高	38
設計監理売上高	47
貸室営業収入	53
不動産売上高	626
<b>売上総利益</b>	<b>280</b>
完成工事総利益	239
業務受託売上総利益	20
設計監理売上総利益	17
貸室営業総利益	15
不動産売上総損失	△ 10
<b>販売費及び一般管理費</b>	<b>158</b>
営業利益	123
経常利益	135
特別損益	△ 62
税引前当期純利益	73
税金費用等	37
<b>当期純利益</b>	<b>36</b>

（注1）貸室未収入金含む

（注2）販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

## 会社概要

平成22年3月31日現在

商号	株式会社 長谷工コーポレーション HASEKO Corporation
創業	昭和12年2月11日
設立	昭和21年8月22日
資本金	575億円
上場	東京、大阪各証券取引所1部
主要営業種目	建設事業・エンジニアリング事業・不動産事業
従業員数	2,089名
本社	東京都港区芝二丁目32番1号(〒105-8507) 電話 03(3456) 5451 <総合案内>
関西	大阪市中央区平野町一丁目5番7号(〒541-0046) 電話 06(6203) 5661 <総合案内>
URL	<a href="http://www.haseko.co.jp/">http://www.haseko.co.jp/</a>
株主様窓口	電話 03(3456) 4730 <法務部>

## 株式についてのご案内

事業年度	4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
単元株式数	500株
基準日	①3月31日 ②あらかじめ公告をした日
公告の方法	電子公告 (URL <a href="http://www.haseko.co.jp/">http://www.haseko.co.jp/</a> ) (但し、事故、その他やむを得ない事由により電子公告によることができない場合には、日本経済新聞に掲載します)
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
特別口座管理機関	〒100-0005 東京都千代田区丸ノ内1丁目4番5号
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂7丁目10番11号 TEL 0120-232-711 (通話料無料)

### （ご注意）

\*名義変更、住所・氏名等届出事項の変更、配当金振込先の指定等のお手続につきましては、お取引口座のある証券会社にお問合せ下さい。

\*特別口座に記録された株式に関する上記のお手続きは、三菱UFJ信託銀行株式会社の本支店にてお取り次ぎ致します。

\*未払配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行株式会社にお問合せ下さい。

## 執行体制

平成22年6月25日現在

### ○ 取締役

代表取締役会長	岩尾 崇	取締役常務執行役員	村塚 章介
代表取締役社長	大栗 育夫	取締役常務執行役員	今中 裕平
代表取締役副社長	辻 范明	取締役常務執行役員	米川 忠男
代表取締役専務執行役員	長谷川 厚	取締役常務執行役員	嶋田 盛雄
代表取締役専務執行役員	西野 實	取締役常務執行役員	北村 欣一
取締役常務執行役員	吉田 隆一郎		

### ○ 執行役員

常務執行役員	鹿倉 克幸	執行役員	谷 淳一
常務執行役員	中田 秀樹	執行役員	早坂 直樹
常務執行役員	佐藤 雅紀	執行役員	椎塚 彰
常務執行役員	鈴木 幸一	執行役員	常松 豪
執行役員	小田 富裕	執行役員	河村 順二
執行役員	田子 直史	執行役員	川村 隆
執行役員	岡田 裕	執行役員	榎岡 祥之
執行役員	平野 富士雄	執行役員	原口 義典
執行役員	天野 里司	執行役員	佐竹 仁志
執行役員	関岡 桂二郎	執行役員	松岡 政明
執行役員	池上 一夫		

## 大株主の状況

平成22年3月31日現在

### ○ 普通株式

株主名	持株数(千株)	議決権比率(%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	78,210	5.21
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	71,625	4.77
株式会社りそな銀行	63,049	4.20
株式会社みずほコーポレート銀行	63,049	4.20
ザチースマンハッタンバンクエヌエイロンドンエスエルオムニバスアカウント	55,136	3.67
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー・レギュラーアカウント	40,734	2.71
ゴールドマンサックスインターナショナル	39,107	2.60
モルガンスタンレー・アンド・カンパニー・インク	38,495	2.56
チースマンハッタンバンクジーティーエスクライアンツアカウントエスクロウ	30,422	2.02
ザバンクオブニューヨーク-ジャスティックトリーティアアカウント	22,888	1.52

### ○ 優先株式（B種優先株式）

株主名	持株数(千株)	議決権比率(%)
株式会社りそな銀行	32,880	—
中央三井信託銀行株式会社	31,680	—
株式会社みずほコーポレート銀行	25,440	—

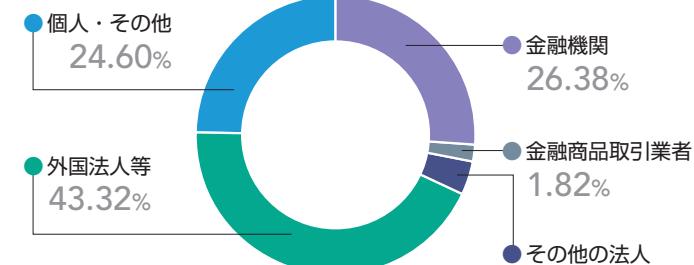
(注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社、日本マスタートラスト信託銀行株式会社の持株数は、全て信託持分となっています。  
2. B種優先株式は無議決権株式です。  
3. 持株数は千株単位未満を切り捨てて表示しています。  
4. 議決権比率は小数点以下第3位を切り捨てて表示しています。

## 株式の状況

平成22年3月31日現在

発行可能株式総数	普通株式	21億株
	優先株式	2億4,600万株
	(A種優先株式)	1億5,600万株
	(B種優先株式)	9,000万株
発行済株式の総数	普通株式	15億379万1,989株
	第1回B種優先株式	9,000万株
株主数	普通株式	69,746名
	第1回B種優先株式	3名

### ○ 普通株式持株数比率



(注) 「個人・その他」には、当社所有の自己株式を含んでいます。

