

平成23年3月期（2011/3期）第3四半期

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. 5～6
・ 主要子会社の主な営業指標	P. 7
・ 主要連結子会社の概要	P. 8
・ （ご参考資料）	P. 9

平成23年2月10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）

	2010/3期	2011/3期	前年同期比	
	第3四半期(累計)	第3四半期(累計)		増減率
売上高	3,035	3,176	+ 141	+ 4.6%
完成工事高	(1,902)	(2,123)	(+ 220)	(+ 11.6%)
設計監理売上高	(28)	(30)	(+ 2)	(+ 6.1%)
賃貸管理収入	(492)	(482)	(- 10)	(- 2.0%)
不動産売上高	(582)	(509)	(- 73)	(- 12.6%)
その他の事業収入	(29)	(31)	(+ 2)	(+ 6.2%)
売上総利益	332	402	+ 70	+ 21.2%
完成工事総利益	(216)	(259)	(+ 43)	(+ 19.8%)
(完成工事総利益率)	(11.4%)	(12.2%)	(+ 0.8p)	
設計監理売上総利益	(10)	(15)	(+ 5)	(+ 52.7%)
賃貸管理総利益	(80)	(77)	(- 3)	(- 4.2%)
不動産売上総利益	(23)	(47)	(+ 24)	(+ 106.3%)
その他の事業総利益	(3)	(5)	(+ 2)	(+ 55.1%)
販売費及び一般管理費	211	206	- 5	- 2.5%
営業利益	121	196	+ 75	+ 62.4%
(営業利益率)	(4.0%)	(6.2%)	(+ 2.2p)	
金融収支(※)	△16	△19	- 2	-
その他	6	△2	- 7	- 127.9%
経常利益	110	176	+ 66	+ 59.5%
(経常利益率)	(3.6%)	(5.5%)	(+ 1.9p)	
特別損益	18	11	- 7	- 37.2%
税金等調整前四半期(当期)純利益	128	187	+ 59	+ 46.0%
法人税、住民税及び事業税	12	6	- 7	
法人税等調整額	52	70	+ 17	
少数株主利益	0	0	- 0	- 75.3%
四半期(当期)純利益	63	112	+ 48	+ 76.6%

※受取利息+受取配当金-支払利息

2010/3期	2011/3期 予想		
	通期実績	通期	前期比
4,204	4,700	+ 496	67.6%
(2,525)	(3,175)	(+ 650)	(66.9%)
(47)	(50)	(+ 3)	(60.4%)
(670)	(670)	(+ 0)	(72.0%)
(923)	(760)	(- 163)	(67.0%)
(39)	(45)	(+ 6)	(69.4%)
454	524	+ 70	76.8%
(293)	(334)	(+ 41)	(77.5%)
(11.6%)	(10.5%)	(- 1.1p)	
(17)	(22)	(+ 5)	(68.6%)
(108)	(107)	(- 1)	(71.7%)
(32)	(50)	(+ 18)	(93.0%)
(5)	(11)	(+ 6)	(45.7%)
283	271	- 12	76.0%
171	253	+ 82	77.6%
(4.1%)	(5.4%)	(+ 1.3p)	
△24	△40	- 16	
△6	△13	- 7	
142	200	+ 58	87.9%
(3.4%)	(4.3%)	(+ 0.9p)	
△16	△20	- 4	
126	180	+ 54	103.9%
11	80	+ 13	
56			
0			
58	100	+ 42	111.6%

減価償却実施額	28	29	+ 1	+ 3.2%
期末従業員(人)	4,408	4,557	+ 149	+ 3.4%

特別損益内訳（△＝損失）（単位：億円）

貸倒引当金戻入/繰入額	5	16	+ 12
減損損失	△7	△3	+ 3
投資有価証券評価損	-	△2	- 2
その他	20	△0	- 20
合計	18	11	- 7

(ご参考) 要約損益計算書 (単体)

(単位：億円)

	2010/3期	2011/3期	前年同期比	
	第3四半期(累計)	第3四半期(累計)		増減率
売上高	2,306	2,107	- 199	- 8.6%
完成工事高	(1,743)	(1,774)	(+ 31)	(+ 1.8%)
業務受託売上高	(29)	(29)	(+ 0)	(+ 1.3%)
設計監理売上高	(28)	(30)	(+ 2)	(+ 6.1%)
貸室営業収入	(41)	(26)	(- 15)	(- 36.8%)
不動産売上高	(465)	(247)	(- 217)	(- 46.8%)
売上総利益	214	260	+ 46	+ 21.4%
完成工事総利益	(174)	(206)	(+ 32)	(+ 18.3%)
業務受託売上総利益	(15)	(16)	(+ 2)	(+ 11.0%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(10.7%)	(12.4%)	(+ 1.7p)	
設計監理売上総利益	(10)	(15)	(+ 5)	(+ 55.3%)
貸室営業総利益	(12)	(8)	(- 4)	(- 31.8%)
不動産売上総利益	(3)	(14)	(+ 11)	(+ 409.4%)
販売費及び一般管理費	118	105	- 13	- 11.0%
営業利益	96	155	+ 59	+ 61.4%
(営業利益率)	(4.2%)	(7.3%)	(+ 3.1p)	
金融収支(※)	22	22	+ 0	+ 1.5%
その他	4	△4	- 7	- 191.4%
経常利益	122	174	+ 52	+ 42.6%
(経常利益率)	(5.3%)	(8.2%)	(+ 2.9p)	
特別損益	19	12	- 8	- 39.6%
税引前四半期(当期)純利益	141	185	+ 44	+ 31.3%
法人税、住民税及び事業税	△6	△7	- 1	
法人税等調整額	48	65	+ 16	
四半期(当期)純利益	99	128	+ 29	+ 29.1%

※受取利息+受取配当金-支払利息

2010/3期	2011/3期 予想		
	通期実績	通期	前期比
3,035	3,100	+ 65	68.0%
(2,271)	(2,550)	(+ 279)	(69.6%)
(38)	(45)	(+ 7)	(65.5%)
(47)	(50)	(+ 3)	(60.4%)
(53)	(30)	(- 23)	(86.0%)
(626)	(425)	(- 201)	(58.2%)
280	314	+ 34	82.7%
(239)	(250)	(+ 11)	(82.5%)
(20)	(27)	(+ 7)	(61.0%)
(11.2%)	(10.7%)	(- 0.5p)	
(17)	(21)	(+ 4)	(71.6%)
(15)	(9)	(- 6)	(93.7%)
(△10)	(7)	(+ 17)	(193.5%)
158	147	- 11	71.5%
123	167	+ 44	92.6%
(4.0%)	(5.4%)	(+ 1.4p)	
18	8	- 10	
△5	△15	- 10	
135	160	+ 25	108.5%
(4.4%)	(5.2%)	(+ 0.8p)	
△62	△10	+ 52	
73	150	+ 77	123.5%
△17	50	+ 13	
54			
36	100	+ 64	128.0%

減価償却実施額	10	7	- 3	- 26.7%
期末従業員(人)	2,098	2,008	- 90	- 4.3%

要約貸借対照表（連結）

（単位：億円）

	2010/3末 前期	2010/12末 第3四半期	前期末比	
				増減率
流動資産	2,771	3,021	+ 250	+ 9.0%
現金預金	603	551	- 52	- 8.7%
受取手形・完成工事未収入金等	511	861	+ 350	+ 68.4%
未成工事支出金等	64	101	+ 38	+ 59.0%
営業用不動産（※）	1,421	1,322	- 100	- 7.0%
繰延税金資産	92	80	- 11	- 12.4%
その他	92	117	+ 25	+ 27.3%
貸倒引当金	△11	△10	+ 1	-
固定資産	1,621	1,472	- 149	- 9.2%
有形固定資産+借地権	1,045	1,012	- 34	- 3.2%
投資有価証券	60	60	+ 0	+ 0.2%
繰延税金資産	291	231	- 60	- 20.7%
その他	298	228	- 71	- 23.7%
貸倒引当金	△73	△58	+ 16	-
資産合計	4,393	4,494	+ 101	+ 2.3%
流動負債	2,530	2,057	- 473	- 18.7%
支払手形・工事未払金等	729	933	+ 204	+ 27.9%
短期借入金	504	115	- 390	- 77.3%
1年内返済予定の長期借入金	903	630	- 274	- 30.3%
未成工事受入金	108	146	+ 38	+ 35.5%
その他	285	234	- 52	- 18.1%
固定負債	942	1,444	+ 502	+ 53.3%
長期借入金	832	1,337	+ 505	+ 60.7%
その他	110	107	- 3	- 2.3%
負債合計	3,471	3,501	+ 29	+ 0.8%
株主資本	1,021	1,125	+ 104	+ 10.2%
資本金	575	575	-	-
資本剰余金	75	75	-	-
利益剰余金	372	476	+ 104	+ 28.0%
自己株式	△1	△1	- 0	-
評価・換算差額等	△101	△133	- 32	-
その他有価証券評価差額金	6	6	+ 0	+ 8.4%
為替換算調整勘定	△107	△140	- 33	-
少数株主持分	1	1	+ 0	+ 3.9%
純資産合計	921	993	+ 72	+ 7.8%
負債純資産合計	4,393	4,494	+ 101	+ 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）

	2010/3末 前期	2010/12末 第3四半期	前期末比	
				増減率
受取手形・完成工事未収入金等（PFI除く）	399	655	+ 256	+ 64.1%
PFIプロジェクト未収入金	113	207	+ 94	+ 83.5%
合計	511	861	+ 350	+ 68.4%

保有不動産残高比較

（単位：億円）

	2010/3末 前期	2010/12末 第3四半期	前期末比	
				増減率
営業用不動産（PFI除く）	1,304	1,322	+ 17	+ 1.3%
販売用不動産	360	409	+ 49	+ 13.7%
不動産事業支出金	513	516	+ 3	+ 0.7%
開発用不動産等	432	396	- 35	- 8.1%
PFIたな卸資産	117	-	- 117	- 100.0%
営業用不動産計	1,421	1,322	- 100	- 7.0%
有形固定資産+借地権	1,045	1,012	- 34	- 3.2%
合計	2,467	2,333	- 133	- 5.4%

有利子負債残高比較

（単位：億円）

	2010/3末 前期	2010/12末 第3四半期	前期末比	
				増減率
短期借入金	504	115	- 390	- 77.3%
（内、コミットメントライン）	（ 500）	（ 100）	（- 400）	（- 80.0%）
1年内返済予定の長期借入金	799	597	- 201	- 25.2%
長期借入金	812	1,176	+ 363	+ 44.7%
計	2,115	1,887	- 228	- 10.8%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	124	194	+ 69	+ 55.8%
合計	2,240	2,081	- 158	- 7.1%

自己資本比較

（単位：億円）

	2010/3末 前期	2010/12末 第3四半期	前期末比	
				増減率
自己資本	920	991	+ 72	+ 7.8%
（自己資本比率）	（ 20.9%）	（ 22.1%）	（+ 1.2p）	

要約キャッシュ・フロー計算書（連結）

（単位：億円）

	2010/3期 第3四半期(累計)	2011/3期 第3四半期(累計)	前年同期比	2010/3期 前期
税金等調整前四半期純利益・損失(△)	128	187	+ 59	126
減価償却費	28	29	+ 1	39
特別損益	△13	6	+ 19	15
貸倒引当金の増加・減少(△)額	△32	△16	+ 16	△33
たな卸資産評価損	19	1	- 19	22
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△38	△38	+ 1	17
未成工事受入金の増加・減少(△)額	△64	38	+ 102	△102
売上債権の減少・増加(△)額	106	△349	- 455	152
仕入債務の増加・減少(△)額	△101	206	+ 307	△274
たな卸資産の減少・増加(△)額	△75	65	+ 139	91
その他	△122	1	+ 124	△25
法人税等の支払額	△8	△11	- 2	△9
営業活動によるキャッシュ・フロー	△173	119	+ 292	20
有形・無形固定資産の取得による支出	△32	△9	+ 23	△54
有形・無形固定資産の売却による収入	38	13	- 26	145
その他	△4	0	+ 4	9
投資活動によるキャッシュ・フロー	3	4	+ 2	100
短期借入金の純増加・減少(△)額	△90	△390	- 300	△369
長期借入れによる収入	244	738	+ 494	845
長期借入金の返済による支出	△129	△504	- 375	△676
転換社債型新株予約権付社債の発行による収入	150	—	- 150	150
自己株式の取得による支出	△0	△0	+ 0	△0
ローン付帯費用	△0	△8	- 8	△14
配当金の支払額	△9	△8	+ 1	△9
その他	△0	△0	+ 0	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	166	△171	- 338	△74
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	△1	- 1	0
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	△4	△49	- 45	47
現金及び現金同等物の期首残高	551	598	+ 47	551
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	+ 0	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	547	549	+ 2	598

単体受注高推移

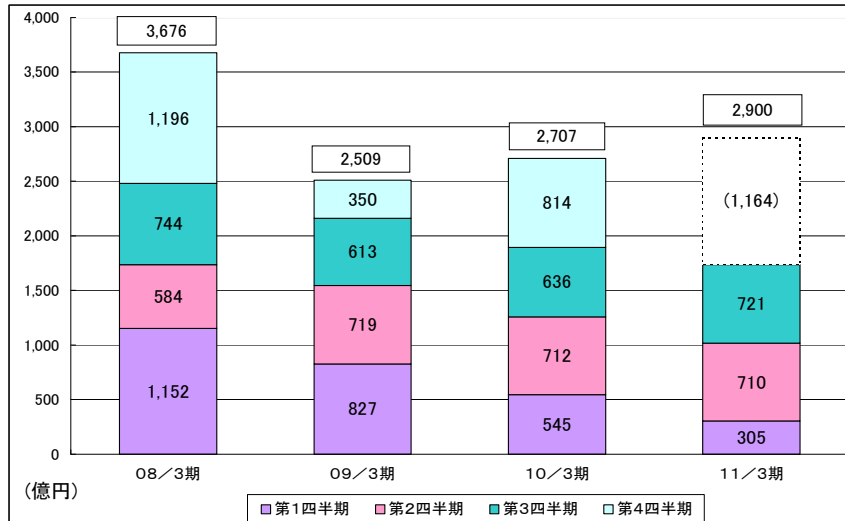
受注高推移

(単位：億円)

	2010/3期				2011/3期						
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	通期実績	第1四半期	第2四半期	第3四半期		通期予想		
	(累計)	(累計)	(累計)		(累計)	(累計)	(累計)	前年同期比	(累計)	前期比	進捗率
受注高	545	1,257	1,893	2,707	305	1,015	1,736	- 157	2,900	+ 193	59.9%
建設工事等	540	1,243	1,876	2,678	286	980	1,691	- 185	2,835	+ 157	59.6%
民間分譲マンション	520	1,082	1,628	2,407	185	835	1,511	- 117	2,620	+ 213	57.7%
一般工事	10	144	223	238	71	103	124	- 99	140	- 98	88.6%
土木工事	5	11	13	18	16	21	21	+ 8	30	+ 12	69.6%
業務受託	4	6	12	14	13	22	35	+ 24	45	+ 31	78.7%
設計監理	5	14	17	29	20	35	45	+ 28	65	+ 36	69.7%

※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



主な受注工事

物件名称	事業主	所在地	戸数
プラウドシティ稲毛海岸	野村不動産㈱	千葉県美浜区	555戸
パークシティ武蔵野桜堤	三井不動産レジデンシャル㈱	東京都武蔵野市	405戸
ザ・パークハウス川口	三菱地所レジデンス㈱	埼玉県川口市	163戸
セントアース	名鉄不動産㈱他	愛知県愛知郡長久手町	346戸
大阪府営堺南長尾住宅民活プロジェクト	大阪府	堺市北区	443戸

単体受注高推移

規模別受注高（民間分譲マンション）

（単位：億円）

	2010/3期		2011/3期		前年同期比	
	第3四半期 （累計）	構成比	第3四半期 （累計）	構成比		増減率
～200戸未満	645	39.8%	822	56.5%	+ 177	+ 27.5%
200戸以上～400戸未満	417	25.7%	507	34.8%	+ 90	+ 21.6%
400戸以上～	560	34.5%	127	8.7%	- 433	- 77.3%
合計	1,622	100.0%	1,457	100.0%	- 166	- 10.2%

2010/3期	
通期実績	構成比
1,036	42.6%
777	31.9%
622	25.5%
2,435	100.0%

※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、合計金額は前頁「受注高推移」の民間分譲マンション欄の金額とは異なります。

地区別受注高

（単位：億円）

	2010/3期		2011/3期		前年同期比	
	第3四半期 （累計）	構成比	第3四半期 （累計）	構成比		増減率
首都圏	1,270	67.1%	1,127	64.9%	- 143	- 11.3%
近畿圏	564	29.8%	503	29.0%	- 61	- 10.9%
東海圏	59	3.1%	107	6.1%	+ 47	+ 80.3%
合計	1,893	100.0%	1,736	100.0%	- 157	- 8.3%

2010/3期	
通期実績	構成比
1,872	69.2%
734	27.1%
100	3.7%
2,707	100.0%

特命受注比率・設計施工比率

	2010/3期	2011/3期	前年同期比
	第3四半期 （累計）	第3四半期 （累計）	
特命受注比率	80.9%	72.2%	- 8.7p
設計施工比率	82.1%	87.2%	+ 5.1p

2010/3期
通期実績
81.8%
82.6%

※建設事業のうち業務受託を除いた比率を表記しております。

新規供給戸数動向

	2009/4～2009/12			2010/4～2010/12		
	供給戸数			供給戸数		
	全体	当社施工	当社SEI7	全体	当社施工	当社SEI7
首都圏	29,717	5,757	19.4%	36,487	8,864	24.3%
近畿圏	14,466	3,006	20.8%	17,088	3,282	19.2%
合計	44,183	8,763	19.8%	53,575	12,146	22.7%

※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

長谷エアーベスト (単位：戸、億円)

		2010/3期	2011/3期	2011/3期
		第3四半期 (累計)	第3四半期 (累計)	予想
受託販売	契約戸数	4,553	4,937	6,500
	取扱高	1,552	1,720	2,280
流通仲介	契約戸数	1,440	1,370	1,930
	取扱高	408	405	520
合計	契約戸数	5,993	6,307	8,430
	取扱高	1,960	2,125	2,800

(単位：億円)

	2010/3期 第3四半期 (累計)	2011/3期 第3四半期 (累計)	前年同期比		2011/3期 予想	
				増減率	通期	進捗率
総売上高	67	62	- 5	- 8.1%	92	67.6%
売上総利益	12	10	- 2	- 18.8%	22	45.0%
販売費及び一般管理費	11	10	- 0	- 1.1%	14	73.3%
営業利益	2	△1	- 2	- 142.3%	8	8.5%
経常利益	2	△0	- 2	- 108.5%	8	2.2%
四半期(当期)純利益	2	△0	- 3	- 116.3%	6	6.4%

長谷エココミュニティ (単位：戸)

	2010/3末	2010/12末	2011/3末
	前期	第3四半期	予想
マンション管理戸数	214,228	219,381	220,200

(単位：億円)

	2010/3期 第3四半期 (累計)	2011/3期 第3四半期 (累計)	前年同期比		2011/3期 予想	
				増減率	通期	進捗率
総売上高	347	259	- 88	- 25.2%	289	89.7%
売上総利益	33	31	- 2	- 6.8%	38	81.4%
販売費及び一般管理費	12	11	- 1	- 5.0%	14	81.4%
営業利益	21	20	- 2	- 7.8%	24	81.4%
経常利益	22	21	- 1	- 5.6%	24	87.8%
四半期(当期)純利益	13	13	- 0	- 2.3%	14	90.9%

(ご参考)長谷エグループマンション管理戸数(単位：戸)

	2010/3末	2010/12末
	前期	第3四半期
長谷エココミュニティ	214,228	219,381
長谷エスマイルコミュニティ	37,957	38,402
長谷エココミュニティ九州	10,410	11,411
グループ合計	262,595	269,194

※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。

※2010年4月1日に長谷エニックコミュニティと長谷エスマイルコミュニティは合併し、長谷エスマイルコミュニティとして事業を推進しているため、長谷エスマイルコミュニティの2010/3末の管理戸数は、当該2社を合算した戸数にて表示しております。

長谷エライブネット (単位：戸)

	2010/3末	2010/12末	2011/3末
	前期	第3四半期	予想
サブリース	8,781	8,918	8,700
PM受託	40,827	40,674	44,200
社宅管理代行	23,250	26,440	27,100
運営戸数合計	72,858	76,032	80,000

(単位：億円)

	2010/3期 第3四半期 (累計)	2011/3期 第3四半期 (累計)	前年同期比		2011/3期 予想	
				増減率	通期	進捗率
総売上高	168	165	- 3	- 1.8%	233	70.9%
売上総利益	41	40	- 2	- 3.8%	64	62.6%
販売費及び一般管理費	28	28	+ 0	+ 0.6%	40	69.8%
営業利益	14	12	- 2	- 12.9%	24	50.2%
経常利益	14	13	- 2	- 12.7%	24	53.0%
四半期(当期)純利益	9	8	- 1	- 10.0%	14	55.3%

主要連結子会社の概要

(単位：億円)

名称		2010/3期 第3四半期 (累計)	2011/3期 第3四半期 (累計)	前年同期比	2011/3期 通期(予想)
(株)長谷エアネシス	売上高	9	9	- 0	12
	経常利益	42	0	- 42	18
	当期純利益	42	1	- 41	18
(株)長谷工コミュニティ ※1	売上高	347	259	- 88	289
	経常利益	22	21	- 1	24
	当期純利益	13	13	- 0	14
(株)長谷エリフォーム ※1	売上高	6	95	+ 89	210
	経常利益	△0	2	+ 3	4
	当期純利益	△0	1	+ 2	2
(株)長谷工 スマイルコミュニティ ※2	売上高	62	54	- 7	88
	経常利益	3	3	- 0	5
	当期純利益	8	3	- 5	3
(株)長谷工 コミュニティ九州	売上高	7	9	+ 2	23
	経常利益	△0	0	+ 1	0
	当期純利益	1	0	- 1	0
(株)長谷エライブネット	売上高	168	165	- 3	233
	経常利益	14	13	- 2	24
	当期純利益	9	8	- 1	14
(株)センチュリーライフ	売上高	14	15	+ 1	22
	経常利益	△1	0	+ 1	1
	当期純利益	△0	△0	+ 0	1
(株)長谷エシステムズ	売上高	25	27	+ 2	33
	経常利益	3	4	+ 1	6
	当期純利益	2	3	+ 0	3

名称		2010/3期 第3四半期 (累計)	2011/3期 第3四半期 (累計)	前年同期比	2011/3期 通期(予想)
(株)長谷エインテック	売上高	42	36	- 6	89
	経常利益	△2	△3	- 1	3
	当期純利益	△1	△2	- 1	2
(株)長谷エアーベスト	売上高	67	62	- 5	92
	経常利益	2	△0	- 2	8
	当期純利益	2	△0	- 3	6
(株)ハセック	売上高	382	393	+ 11	484
	経常利益	2	2	+ 0	2
	当期純利益	1	1	+ 0	1
(株)フォリス	売上高	34	44	+ 10	91
	経常利益	1	2	+ 1	1
	当期純利益	1	1	+ 1	1
不二建設(株)	売上高	153	141	- 11	200
	経常利益	7	1	- 7	5
	当期純利益	4	0	- 4	3
(株)ブライトン コーポレーション	売上高	79	78	- 1	110
	経常利益	△3	1	+ 5	5
	当期純利益	△2	0	+ 2	3
HASEKO America,Inc	売上高	38	60	+ 22	94
	経常利益	△7	△4	+ 2	△4
	当期純利益	△8	△4	+ 4	△5

※1 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。

※2 2010/3期第3四半期(累計)は、長谷工ニッケンコミュニティと長谷工スマイルコミュニティを単純合算した金額にて表示しております。

(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 (2010年12月31日現在)

普通株式	1,503,971,989 株
(内、自己株式数)	(790,900) 株
優先株式	90,000,000 株
内訳 (第1回B種優先株式)	(90,000,000) 株