

平成22年3月期（第93期）第1四半期

決算説明資料

- ・ 要約損益計算書（連結） P. 1
- ・ （参考）要約損益計算書（単体） P. 2
- ・ 要約貸借対照表（連結） P. 3
- ・ 単体受注高推移 P. 4
- ・ 主要子会社の主な営業指標 P. 5
- ・ 主要連結子会社の概要 P. 6

平成21年8月6日

株式会社 長谷工コーポレーション

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）

	2009/3期 第1四半期	2010/3期 第1四半期	前年同期比	2010/3期 通期予想
売上高	1,187	974	△ 213	4,700
完成工事高	870	524	△ 346	3,020
設計監理売上高	15	8	△ 6	50
賃貸管理収入	150	165	+ 15	660
不動産売上高	142	267	+ 125	920
その他事業収入	11	10	△ 1	50
売上総利益	122	102	△ 21	480
完成工事総利益 （完成工事総利益率）	86 (9.8%)	53 (10.1%)	△ 33 (+0.3P)	295 (9.8%)
設計監理売上総利益	7	4	△ 3	25
賃貸管理総利益	20	28	+ 9	105
不動産売上総利益	8	16	+ 8	45
その他事業総利益	2	0	△ 2	10
販売費及び一般管理費	71	70	△ 1	290
営業利益 （営業利益率）	51 (4.3%)	31 (3.2%)	△ 20 (△1.1P)	190 (4.0%)
金融収支	△ 5	△ 1	+ 3	△ 44
その他	△ 1	3	+ 4	△ 11
経常利益 （経常利益率）	46 (3.8%)	32 (3.3%)	△ 13 (△0.5P)	135 (2.9%)
特別損益	△ 22	△ 1	+ 22	-
税金等調整前四半期(当期)純利益	23	32	+ 9	135
税金費用等	10	16	+ 6	65
四半期(当期)純利益	14	16	+ 2	70

（単位：億円）

## 特別損益の内訳

（単位：億円）

	2009/3期 第1四半期	2010/3期 第1四半期
特別利益	0	8
貸倒引当金戻入額	-	7
固定資産売却益	0	0
その他	0	0
特別損失	22	9
電波障害対策引当金繰入額	-	4
貸倒引当金繰入額	21	2
減損損失	0	0
固定資産処分損	0	0
その他	1	2

(参考) 要約損益計算書 (単体)

(単位: 億円)

	2009/3期 第1四半期	2010/3期 第1四半期	前年同期比	2010/3期 通期予想
売上高	907	732	△ 174	3,400
完成工事高	773	469	△ 304	2,600
業務受託売上高	14	5	△ 9	60
設計監理売上高	15	8	△ 6	50
貸室営業収入	11	14	+ 3	50
不動産売上高	94	236	+ 142	640
売上総利益	92	63	△ 28	286
完成工事総利益	69	41	△ 28	220
業務受託売上総利益	9	3	△ 6	25
(完成工事+業務受託 利益率)	(9.9%)	(9.1%)	(△0.8P)	(9.2%)
設計監理売上総利益	7	4	△ 3	25
貸室営業総利益	3	5	+ 1	10
不動産売上総利益	4	12	+ 8	6
販売費及び一般管理費	44	39	△ 5	166
営業利益	48	25	△ 23	120
(営業利益率)	(5.3%)	(3.4%)	(△1.9P)	(3.5%)
金融収支	26	32	+ 6	△ 4
その他	0	2	+ 1	△ 6
経常利益	74	58	△ 16	110
(経常利益率)	(8.2%)	(7.9%)	(△0.3P)	(3.2%)
特別損益	△ 20	0	+ 21	-
税引前四半期(当期)純利益	54	59	+ 5	110
税金費用	9	4	△ 5	40
四半期(当期)純利益	45	55	+ 10	70

## 要約貸借対照表（連結）

（単位：億円）

	2009/3末 前期	2009/6末 第1四半期	前期比
<b>流動資産</b>	<b>3,133</b>	<b>2,913</b>	<b>△ 220</b>
現金預金	555	416	△ 139
受取手形・完成工事未収入金等	702	546	△ 156
未成工事支出金等	149	245	+ 96
営業用不動産（注）	1,527	1,513	△ 14
短期貸付金	1	0	△ 1
繰延税金資産	117	102	△ 15
その他	94	100	+ 6
貸倒引当金	△ 12	△ 9	+ 4
<b>固定資産</b>	<b>1,725</b>	<b>1,711</b>	<b>△ 15</b>
有形固定資産+借地権	1,062	1,052	△ 10
投資有価証券	70	72	+ 3
長期貸付金	28	30	+ 2
繰延税金資産	325	326	+ 1
その他	346	331	△ 15
貸倒引当金	△ 105	△ 100	+ 5
<b>資産合計</b>	<b>4,858</b>	<b>4,623</b>	<b>△ 234</b>
<b>流動負債</b>	<b>3,108</b>	<b>2,783</b>	<b>△ 325</b>
支払手形・工事未払金等	1,008	824	△ 184
短期借入金	849	804	△ 45
1年内返済予定の長期借入金	577	574	△ 3
未成工事受入金	209	204	△ 5
その他	464	376	△ 88
<b>固定負債</b>	<b>1,038</b>	<b>1,086</b>	<b>+ 49</b>
長期借入金	933	977	+ 44
その他	105	109	+ 4
<b>負債合計</b>	<b>4,146</b>	<b>3,869</b>	<b>△ 277</b>
<b>株主資本</b>	<b>825</b>	<b>833</b>	<b>+ 7</b>
資本金	500	500	-
利益剰余金	326	334	+ 7
自己株式	△ 1	△ 1	△ 0
<b>評価・換算差額等</b>	<b>△ 115</b>	<b>△ 80</b>	<b>+ 35</b>
その他有価証券評価差額金	0	5	+ 5
為替換算調整勘定	△ 115	△ 85	+ 30
<b>少数株主持分</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>△ 0</b>
<b>純資産合計</b>	<b>712</b>	<b>754</b>	<b>+ 42</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>4,858</b>	<b>4,623</b>	<b>△ 234</b>

注：販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

## 保有不動産残高比較

（単位：億円）

	2009/3末 前期	2009/6末 第1四半期	前期比
<b>営業用不動産</b>	<b>1,489</b>	<b>1,437</b>	<b>△ 52</b>
販売用不動産	473	402	△ 72
不動産事業支出金	580	563	△ 18
開発用不動産等	435	473	+ 37
<b>固定資産（注）</b>	<b>1,062</b>	<b>1,052</b>	<b>△ 10</b>
小計	2,551	2,489	△ 62
PFIたな卸資産	38	76	+ 38
<b>合計</b>	<b>2,589</b>	<b>2,565</b>	<b>△ 24</b>

注：有形固定資産+借地権

## 有利子負債残高比較

（単位：億円）

	2009/3末 前期	2009/6末 第1四半期	前期比
<b>長短借入金</b>	<b>2,324</b>	<b>2,283</b>	<b>△ 42</b>
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	35	73	+ 38
<b>合計</b>	<b>2,359</b>	<b>2,356</b>	<b>△ 4</b>

## 要約キャッシュ・フロー計算書

（単位：億円）

	2009/3期 前期	2010/3期 第1四半期
営業活動によるCF	△ 473	△ 125
投資活動によるCF	△ 40	2
財務活動によるCF	448	△ 16
現金及び現金同等物	551	414

## 単体受注高推移

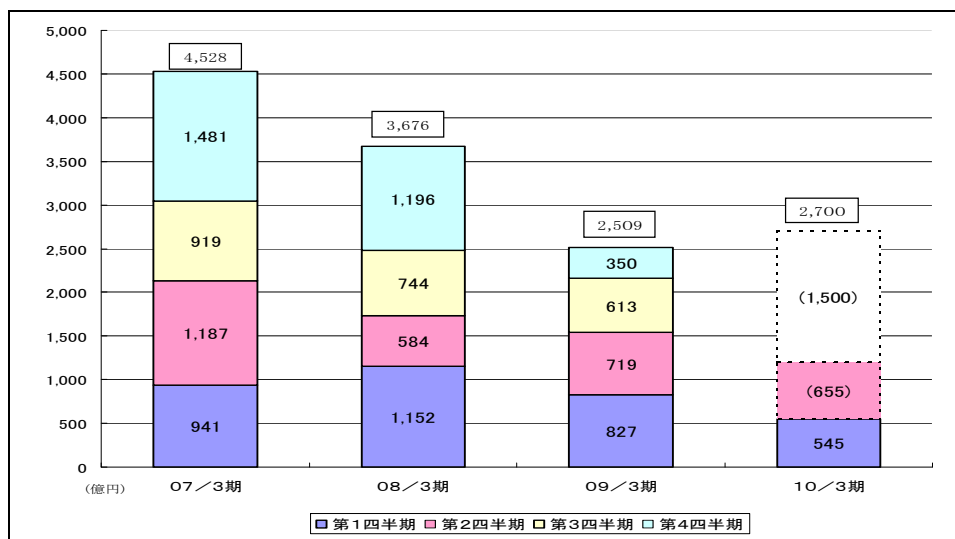
### 受注高推移

(単位：億円)

	2009/3期	2010/3期	前年 同期比	2010/3期	
	第1四半期	第1四半期		第2四半期 (累計) 予想	通期 予想
受注高	827	545	△ 282	1,200	2,700
建設事業	815	540	△ 275	1,170	2,640
民間分譲マンション	735	520	△ 214	1,030	2,075
一般工事	26	10	△ 16	100	480
土木工事	31	5	△ 26	10	25
業務受託	23	4	△ 19	30	60
設計監理事業	12	5	△ 7	30	60

※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



### 規模別受注高 (民間分譲マンション)

(単位：億円)

	2009/3期		2010/3期		前年 同期比
	第1四半期	構成比	第1四半期	構成比	
～200戸未満	119	16.3%	88	17.3%	△ 31
200戸以上～400戸未満	368	50.6%	76	14.9%	△ 292
400戸以上～	241	33.1%	346	67.8%	+ 105
計	728	100.0%	509	100.0%	△ 219

※民間分譲マンションに付随する工事を除く。

### 地区別受注高

(単位：億円)

	2009/3期		2010/3期		前年 同期比
	第1四半期	構成比	第1四半期	構成比	
首都圏	621	75.1%	335	61.5%	△ 286
近畿圏	104	12.6%	154	28.3%	+ 50
東海圏	102	12.3%	56	10.2%	△ 46
計	827	100.0%	545	100.0%	△ 282

### 特命比率・設計施工比率

	2009/3期	2010/3期
	前期	第1四半期
特命受注比率	91.9%	94.7%
設計施工比率	93.3%	84.2%

※建設事業のうち業務受託を除いた比率を表記。

## 主要子会社の主な営業指標

(株)長谷エアースト

(単位：戸、億円)

		2009/3期 第1四半期	2010/3期 第1四半期	2010/3期 通期予想
受託販売	契約戸数	1,521	1,705	6,200
	取扱高	538	587	2,010
流通仲介	契約戸数	434	486	1,930
	取扱高	129	137	580
合計	契約戸数	1,955	2,191	8,130
	取扱高	667	724	2,590

(単位：億円)

	2009/3期 第1四半期	2010/3期 第1四半期	2010/3期 通期予想
総売上高	23	23	94
売上総利益	0	5	19
販売費及び一般管理費	4	3	15
営業利益	△ 4	1	4
経常利益	△ 4	1	4
当期純利益	△ 2	1	2

(株)長谷エココミュニティ

(単位：戸)

	2009/3期 前期	2010/3期 第1四半期	2010/3期 通期予想
マンション管理戸数	205,364	207,125	213,900

長谷エグループでは、(株)長谷エココミュニティを中心として、(株)長谷エニッケンコミュニティ※、(株)長谷エスマイルコミュニティ、(株)長谷エココミュニティ九州を傘下にマンション管理事業を展開しており、2009年6月末の長谷エグループ全体のマンション管理受託戸数は255,714戸になっております。

※(株)ニッケンコミュニティは2009年8月1日付で(株)長谷エニッケンコミュニティに社名変更しました。

(単位：億円)

	2009/3期 第1四半期	2010/3期 第1四半期	2010/3期 通期予想
総売上高	96	95	468
売上総利益	7	8	41
販売費及び一般管理費	4	4	15
営業利益	3	4	27
経常利益	3	6	27
当期純利益	2	3	16

(株)長谷エライブネット

(単位：戸)

	2009/3期 前期	2010/3期 第1四半期	2010/3期 通期予想
サブリース	8,951	8,941	8,400
PM受託	44,468	44,554	51,200
社宅管理代行	22,571	22,276	25,600
運営戸数合計	75,990	75,771	85,200

(単位：億円)

	2009/3期 第1四半期	2010/3期 第1四半期	2010/3期 通期予想
総売上高	53	57	217
売上総利益	11	14	57
販売費及び一般管理費	9	10	37
営業利益	2	5	19
経常利益	2	6	20
当期純利益	1	3	12

## 主要連結子会社の概要

(単位：億円)

名称		2009/3期 第1四半期	2010/3期 第1四半期	前年同期比	2010/3期 通期予想
(株)長谷エアネシス	売上高	3	3	0	11
	経常利益	30	43	13	41
	当期純利益	30	43	13	42
(株)長谷エココミュニティ	売上高	96	95	△ 1	468
	経常利益	3	6	2	27
	当期純利益	2	3	1	16
(株)長谷工 ニッケンコミュニティ ※	売上高	-	9	-	41
	経常利益	-	0	-	2
	当期純利益	-	2	-	1
(株)長谷工 スマイルコミュニティ ※	売上高	-	11	-	55
	経常利益	-	0	-	2
	当期純利益	-	3	-	1
(株)長谷工 コミュニティ九州 ※	売上高	-	2	-	14
	経常利益	-	△ 0	-	△ 1
	当期純利益	-	△ 0	-	△ 0
(株)長谷エライブネット	売上高	53	57	5	217
	経常利益	2	6	3	20
	当期純利益	1	3	2	12
(株)センチュリーライフ	売上高	3	4	1	19
	経常利益	△ 0	△ 0	△ 0	△ 1
	当期純利益	△ 0	△ 1	△ 0	△ 1
(株)長谷エシステムズ	売上高	11	9	△ 2	36
	経常利益	2	1	△ 1	6
	当期純利益	1	1	△ 1	3
(株)長谷エインテック	売上高	18	12	△ 6	85
	経常利益	△ 1	△ 2	△ 1	2
	当期純利益	△ 1	△ 1	△ 0	1

※(株)長谷工ニッケンコミュニティ、(株)長谷工スマイルコミュニティ及び(株)長谷工コミュニティ九州は、2009/3期中より連結子会社としていないため、前四半期は表示していません。

名称		2009/3期 第1四半期	2010/3期 第1四半期	前年同期比	2010/3期 通期予想
(株)長谷エアベスト	売上高	23	23	0	94
	経常利益	△ 4	1	5	4
	当期純利益	△ 2	1	3	2
(株)プライトン コーポレーション	売上高	28	25	△ 3	118
	経常利益	△ 2	△ 2	△ 1	2
	当期純利益	△ 1	△ 2	△ 0	1
(株)ハセック	売上高	148	140	△ 8	523
	経常利益	△ 0	1	1	1
	当期純利益	△ 0	0	0	1
(株)フォリス	売上高	13	6	△ 7	77
	経常利益	0	0	0	0
	当期純利益	0	△ 0	△ 0	0
不二建設(株)	売上高	30	29	△ 1	201
	経常利益	0	0	△ 0	3
	当期純利益	0	0	△ 0	2
HASEKO America,Inc	売上高	24	8	△ 16	74
	経常利益	2	△ 3	△ 5	△ 9
	当期純利益	2	△ 5	△ 7	△ 10

### 新規供給戸数動向

	2008/1～2008/6			2009/1～2009/6		
	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	21,547	5,031	23.3%	15,898	3,344	21.0%
近畿圏	11,857	2,487	21.0%	10,157	1,494	14.7%
合計	33,404	7,518	22.5%	26,055	4,838	18.6%

※近畿圏には東海圏を含まず。