

2006年3月期

FACT BOOK

株式会社 長谷工コーポレーション

2006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	7
業績推移	2	建設事業 官民比率・特命受注比率推移	8
貸借対照表 推移	3	業績推移	9
主要子会社の主な営業指標		利益率推移	10
長谷エアーベスト	4	貸借対照表 推移	11
長谷エココミュニティ	5		
長谷エライブネット	6		

連

結

連単倍率・売上高・利益 推移

(単位：百万円)

	2002/3期	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期
--	---------	---------	---------	---------	---------

売上高	連結売上高	446,718	453,863	468,018	506,954	622,396
	単体売上高	348,950	365,242	371,936	404,797	489,669
	連単倍率(倍)	1.28	1.24	1.26	1.25	1.27
	連結子会社数	22	22	23	21	25

営業利益	連結営業利益	21,342	25,763	39,529	47,003	60,670
	単体営業利益	15,785	18,802	32,425	37,916	51,060
	連単倍率(倍)	1.35	1.37	1.22	1.24	1.19
	連結営業利益率	4.8%	5.7%	8.4%	9.3%	9.7%

経常利益	連結経常利益	13,417	15,977	33,941	39,750	53,135
	単体経常利益	12,532	13,525	28,353	32,113	44,280
	連単倍率(倍)	1.07	1.18	1.20	1.24	1.20
	連結経常利益率	3.0%	3.5%	7.3%	7.8%	8.5%

当期純利益	連結当期純利益	△ 122,631	5,021	15,543	△ 48,141	47,689
	単体当期純利益	△ 161,042	4,027	8,944	△ 70,556	40,136
	連単倍率(倍)	-	1.25	1.74	-	1.19
	持分法適用会社数	1	1	1	1	1

注：2002/3期から2003/3期まで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）

	2002/3期	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期
売上高	446,718	453,863	468,018	506,954	622,396
完成工事高	347,304	364,653	364,076	382,414	430,809
設計監理売上高	7,695	7,761	8,137	8,616	10,077
賃貸管理収入	57,880	55,910	53,998	51,534	54,333
不動産売上高	32,412	24,366	40,379	62,982	123,511
その他事業収入	1,424	1,170	1,428	1,408	3,668
売上総利益	40,860	44,064	56,895	64,871	81,152
完成工事総利益	26,448	30,216	42,006	47,730	56,273
(利益率)	(7.6%)	(8.3%)	(11.5%)	(12.5%)	(13.1%)
設計監理売上総利益	4,771	4,615	4,930	5,246	6,358
(利益率)	(62.0%)	(59.5%)	(60.6%)	(60.9%)	(63.1%)
賃貸管理総利益	5,962	6,269	4,384	4,780	6,611
不動産売上総利益	3,539	3,074	5,564	7,419	11,207
その他事業総利益	137	△111	12	△304	704
販売費及び一般管理費	19,518	18,301	17,366	17,868	20,482
営業利益	21,342	25,763	39,529	47,003	60,670
金融収支	△10,112	△8,284	△5,481	△6,305	△4,452
その他	2,187	△1,500	△107	△948	△3,083
経常利益	13,417	15,977	33,941	39,750	53,135
特別利益	341	12,029	5,388	7,408	795
特別損失	159,159	18,276	15,517	112,793	5,397
税金等調整前当期純利益	△145,399	9,730	23,812	△65,634	48,534
法人税、住民税および事業税	83	206	418	1,032	1,363
法人税等調整額	△23,139	4,503	7,851	△18,525	△541
少数株主利益	288	-	-	-	23
当期純利益	△122,631	5,021	15,543	△48,141	47,689
減価償却実施額	4,263	3,757	3,452	2,929	3,079

注：2002/3期から2003/3期まで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)

	2002/3末	2003/3末	2004/3末	2005/3末	2006/3末
流動資産	<u>290,303</u>	<u>286,274</u>	<u>285,362</u>	<u>312,103</u>	<u>352,528</u>
現金預金	24,569	35,342	31,097	93,478	77,581
受取手形・完成工事未収入金等	49,048	59,771	65,589	77,028	83,194
未成工事支出金等	20,103	16,104	19,014	17,280	23,491
営業用不動産(注1)	172,819	152,330	142,097	101,678	144,602
短期貸付金	14,809	14,108	13,756	13,404	14,835
繰延税金資産	8,160	7,914	8,387	9,790	10,553
その他	6,247	6,422	10,837	10,495	9,300
貸倒引当金	△ 5,454	△ 5,720	△ 5,414	△ 11,050	△ 11,029
固定資産	<u>260,640</u>	<u>228,414</u>	<u>208,735</u>	<u>166,680</u>	<u>147,390</u>
有形固定資産+借地権	169,773	143,711	134,969	93,455	88,296
投資有価証券	3,932	3,864	3,872	3,507	6,439
長期貸付金	33,783	33,890	35,922	36,759	4,370
長期繰延税金資産	36,224	31,966	23,622	40,744	40,650
その他	21,074	19,050	17,217	13,877	12,468
貸倒引当金	△ 4,148	△ 4,068	△ 6,867	△ 21,661	△ 4,834
資産合計	<u>550,944</u>	<u>514,688</u>	<u>494,097</u>	<u>478,783</u>	<u>499,918</u>
流動負債	<u>163,394</u>	<u>176,604</u>	<u>157,792</u>	<u>216,354</u>	<u>268,434</u>
支払手形・工事未払金等	94,627	118,838	111,528	130,831	155,399
短期借入金	11,092	9,924	1,262	819	11,528
一年以内返済予定の長期借入金	-	-	-	31,210	27,800
一年以内償還予定の社債・転換社債	8,812	-	-	-	-
未成工事受入金	24,385	23,738	23,882	27,111	37,067
その他	24,477	24,103	21,120	26,384	36,640
固定負債	<u>509,263</u>	<u>307,123</u>	<u>291,389</u>	<u>166,914</u>	<u>122,282</u>
社債・転換社債	6,668	-	-	-	-
長期借入金	486,295	295,382	279,838	152,119	111,721
その他	16,300	11,740	11,551	14,795	10,561
負債合計	<u>672,657</u>	<u>483,728</u>	<u>449,181</u>	<u>383,268</u>	<u>390,716</u>
少数株主持分	-	-	-	-	23
資本金	53,931	75,499	75,500	125,524	50,000
資本剰余金	15,597	74,999	-	49,890	12,817
利益剰余金・評価差額金	△ 189,815	△ 115,769	△ 25,589	△ 73,738	48,449
為替換算調整勘定	0	△ 2,331	△ 4,925	△ 6,114	△ 1,985
自己株式・子会社の所有する親会社株式	△ 1,425	△ 1,437	△ 70	△ 47	△ 103
資本合計	<u>△ 121,713</u>	<u>30,960</u>	<u>44,916</u>	<u>95,515</u>	<u>109,178</u>
負債、少数株主持分及び資本合計	<u>550,944</u>	<u>514,688</u>	<u>494,097</u>	<u>478,783</u>	<u>499,918</u>
受取手形裏書譲渡高	6,508	3,347	1,000	870	127
受取手形割引高	22,300	16,400	-	-	-
保証債務・予約 (内、関係会社)	6,614 2,716	7,039 2,531	2,697 408	12,557 -	11,430 -

注1：販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

注2：2002/3期から2003/3期まで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)長谷エアーベスト

業績推移

(単位:百万円)

	2002/3期	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期
総売上高	11,076	11,179	10,892	11,418	11,507
売上総利益	3,082	2,952	3,118	3,608	3,810
販売費及び一般管理費	1,073	932	917	964	1,236
営業利益	2,009	2,020	2,202	2,644	2,574
経常利益	1,772	1,955	2,179	2,659	2,629

注: 2002/3期から2003/3期まで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)

		2002/3期	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期
受託販売	契約戸数	8,528	9,874	8,797	10,314	9,524
	取扱高	3,100	3,426	3,199	3,723	3,355
流通仲介	契約戸数	1,283	1,151	1,302	1,293	1,423
	取扱高	284	241	272	268	313
合計	契約戸数	9,811	11,025	10,099	11,607	10,947
	取扱高	3,384	3,667	3,471	3,990	3,667

【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

- 防災、防犯に強い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
- 東海地方に進出、名古屋支店を開設

(首都圏)

千戸超の大規模物件、南千住(1,311戸)、我孫子(1,162戸)のプロジェクトの販売が好調
 今後も、環境創造型大規模物件の取り組み強化

(近畿圏)

関西エリア最大規模 セントプレイス大阪(1,084戸)の販売が好調、引き続き隣地第2期(1,140戸予定)事業化へ
 三越大阪店跡地計画(約500戸)他、大規模超高層プロジェクトの販売取り組みを強化
 長谷エアーベストオリジナル仕様U's styleが好評

(株)長谷エココミュニティ

業績推移

(単位：百万円)

	2002/3期	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期
総売上高	36,154	32,997	33,684	34,551	35,173
売上総利益	3,325	3,185	3,135	3,485	3,063
販売費及び一般管理費	1,497	1,227	1,401	1,217	1,208
営業利益	1,827	1,957	1,734	2,269	1,855
経常利益	1,752	1,911	1,680	2,288	1,966

注：2002/3期から2003/3期まで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)

	2002/3期	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期
マンション管理戸数	143,145	147,473	155,526	161,544	169,551

【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 5位

- ハード・ソフト両面での卓越した技術力による他社との差別化
 - ・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
 - ・多彩なソフトサービス・・・OWL24、ペットパッケージ、不用品買取サービス
 - ・卓越した技術力による提案・・・地上デジタル放送対応への改修、インターホン改修、防犯カメラ導入
- 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
 - ・リフォーム用「24時間換気浴室乾燥ファン」を商品化・・・24時間換気システムを提案
 - ・換気扇、エアコン清掃サービス
 - ・マンションナビゲーターによる地域情報提供

【賃貸マンション管理】

- 賃貸マンション管理はグループ内の長谷エライブネットへ移管。長谷エココミュニティは分譲マンションへ経営資源集中投下。

(株)長谷エライブネット

業績推移

(単位：百万円)

	2002/3期	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期
総売上高	18,728	17,978	17,760	17,396	19,448
売上総利益	2,876	3,066	2,953	3,330	4,437
販売費及び一般管理費	2,177	2,035	2,089	2,155	2,437
営業利益	699	1,031	865	1,176	2,000
経常利益	668	1,004	846	1,193	2,023

注：2002/3期から2003/3期まで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)

	2002/3期	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期
サプリース（戸数）	9,805	9,322	9,732	8,898	8,312
管理受託（戸数）	9,865	10,164	10,984	12,676	12,196
PM受託（戸数）	-	818	6,076	6,685	11,451
社宅管理代行（戸数）	13,775	13,198	18,688	19,464	17,738
合計	33,445	33,502	45,480	47,723	49,697

【概況・特色】

【賃貸マンション賃貸管理・運営】

業界有数の50,000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（約11,000戸）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 既に5案件を開発中
 - ・事業拡大に向け名古屋支店を05/4/1に設置
- 様々な賃貸マンションサービスを展開
 - ・社宅管理代行サービス（約18,000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

【賃貸マンション建物管理】

- 賃貸マンションの建物管理を長谷エココミュニティから長谷エライブネットに移管。
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でサポートできる体制が完成。

单

体

建設事業・設計監理事業推移（単体）

（単位：億円）

	2002/3期	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期
受注高	3,138	3,447	3,474	3,638	4,515
建設事業	3,055	3,369	3,390	3,549	4,413
民間分譲マンション	2,709	3,169	3,083	3,239	4,025
一般工事	160	80	134	128	161
土木工事	185	34	58	19	36
業務受託	-	85	114	163	191
設計監理事業	82	77	84	90	102
売上高	3,268	3,510	3,506	3,614	3,937
建設事業	3,191	3,432	3,424	3,527	3,836
民間分譲マンション	2,747	2,954	3,106	3,257	3,475
一般工事	260	239	124	117	180
土木工事	183	166	87	41	9
業務受託	-	72	107	113	172
設計監理事業	77	77	81	86	101
次期繰越高	2,804	2,740	2,709	2,733	3,312
建設事業	2,756	2,693	2,659	2,680	3,257
民間分譲マンション	2,284	2,499	2,477	2,459	3,009
一般工事	285	126	136	148	129
土木工事	185	52	24	2	29
業務受託	1	14	22	72	91
設計監理事業	47	46	50	53	54

注：2002/3期から2003/3期まで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>

		02/3期	03/3期	04/3期	05/3期	06/3期
受注高						
民間		98.6%	99.6%	99.4%	100.0%	100.0%
官公庁		1.4%	0.4%	0.6%	0.0%	0.0%
売上高						
民間		97.2%	97.2%	98.9%	99.5%	100.0%
官公庁		2.8%	2.8%	1.1%	0.5%	0.0%
手持工事高						
民間		95.8%	98.8%	99.4%	100.0%	100.0%
官公庁		4.2%	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>

		02/3期	03/3期	04/3期	05/3期	06/3期
建築工事						
特命		96.2%	99.0%	98.9%	96.7%	98.3%
競争		3.8%	1.0%	1.1%	3.3%	1.7%
土木工事						
特命		92.9%	97.1%	100.0%	100.0%	100.0%
競争		7.1%	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）

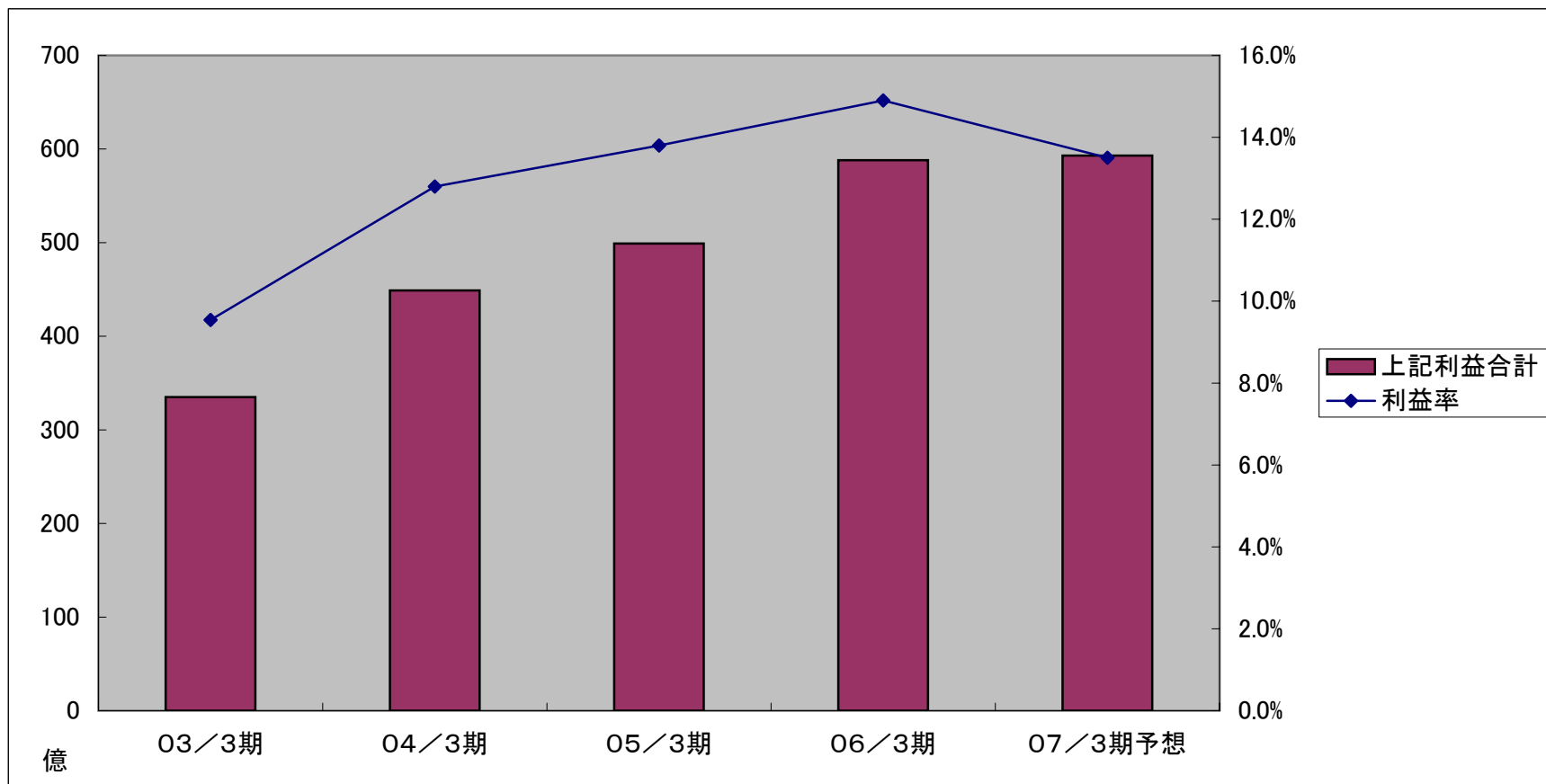
	2002/3期	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期
売上高	348,950	365,242	371,936	404,797	489,669
完成工事高	319,131	336,038	331,703	341,481	366,392
業務受託売上高	-	7,228	10,736	11,265	17,226
設計監理売上高	7,705	7,778	8,141	8,616	10,089
貸室営業収入	7,834	7,105	4,280	3,152	2,556
不動産売上高	14,278	7,092	17,076	40,284	93,405
売上総利益	29,876	32,361	44,745	50,835	64,260
完成工事総利益	25,682	25,537	33,846	37,086	40,480
業務受託売上総利益	-	3,379	6,175	7,561	12,017
(完成工事+業務受託 利益率)	(8.0%)	(8.4%)	(11.7%)	(12.7%)	(13.7%)
設計監理売上総利益	4,758	4,605	4,918	5,235	6,285
(利益率)	(61.8%)	(59.2%)	(60.4%)	(60.8%)	(62.3%)
貸室営業総利益	241	110	△187	5	484
不動産売上総利益	△805	△1,271	△7	948	4,994
販売費及び一般管理費	14,090	13,559	12,320	12,919	13,200
営業利益	15,785	18,802	32,425	37,916	51,060
金融収支	△3,723	△4,349	△4,159	△5,119	△3,474
その他	470	△927	88	△684	△3,307
経常利益	12,532	13,525	28,353	32,113	44,280
特別利益	303	10,730	1,357	7,345	2,200
特別損失	212,124	18,396	14,841	130,174	4,774
税引前当期純利益	△199,288	5,859	14,870	△90,715	41,706
法人税、住民税および事業税	20	△1,366	△1,702	△2,357	△277
法人税等調整額	△38,265	3,198	7,628	△17,803	1,847
当期純利益	△161,042	4,027	8,944	△70,556	40,136
減価償却実施額	1,284	1,075	941	762	683

注：2002/3期から2003/3期まで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）

	03／3期	04／3期	05／3期	06／3期	07／3期予想
完成工事利益	255	338	370	405	410
業務受託売上利益	34	62	76	120	120
設計監理利益	46	49	52	63	63
上記利益合計	335	449	499	588	593
利益率	9.5%	12.8%	13.8%	14.9%	13.5%



貸借対照表推移（単体）

（単位：百万円）

	2002/3末	2003/3末	2004/3末	2005/3末	2006/3末
流動資産	161,780	175,432	183,517	235,716	255,378
現金預金	20,234	30,022	22,699	81,741	53,977
受取手形、完成工事未収入金	40,725	52,170	58,032	63,302	68,002
不動産事業未収入金(注1)	1,324	918	1,389	3,698	3,755
未成工事支出金	18,075	13,143	15,049	14,878	20,697
営業用不動産(注2)	68,532	63,894	64,671	48,498	88,116
繰延税金資産	7,295	7,540	8,176	9,117	7,435
その他	5,593	7,743	13,502	14,481	13,396
固定資産	384,618	338,795	307,117	219,476	199,078
有形固定資産+借地権	48,877	44,738	41,804	28,582	23,641
投資有価証券	478	360	278	270	1,941
関係会社株式	26,324	54,420	55,043	46,104	52,564
長期貸付金	24,472	25,190	25,611	26,625	1,296
関係会社長期貸付金	381,098	251,504	225,702	159,640	144,703
長期繰延税金資産	30,970	27,527	19,257	36,117	35,923
その他	19,774	16,514	14,532	11,270	9,949
貸倒引当金	△147,378	△81,459	△75,109	△89,133	△70,940
資産合計	546,399	514,227	490,634	455,192	454,457
流動負債	140,224	154,521	136,792	195,823	237,922
支払手形、工事未払金	85,170	111,042	101,453	121,346	138,035
短期借入金	6,800	6,599	-	-	11,000
一年以内返済予定の長期借入金	-	-	-	31,210	27,800
一年以内償還予定の社債・転換社債	8,812	-	-	-	-
未成工事受入金	23,495	22,429	22,352	25,846	35,392
その他	15,946	14,450	12,987	17,421	25,695
固定負債	497,724	297,242	282,445	158,589	113,631
社債・転換社債	6,668	-	-	-	-
長期借入金	484,602	294,169	279,817	152,098	111,200
その他	6,453	3,073	2,628	6,490	2,431
負債合計	637,948	451,764	419,238	354,412	351,553
資本金	53,931	75,499	75,500	125,524	50,000
資本剰余金	15,597	74,999	-	49,890	12,817
利益剰余金・評価差額金・自己株式	△161,076	△88,036	△4,104	△74,634	40,086
資本合計	△91,548	62,463	71,396	100,780	102,903
負債資本合計	546,399	514,227	490,634	455,192	454,457
受取手形裏書譲渡高	5,848	2,805	863	620	838
受取手形割引高	22,300	16,400	-	-	-
保証債務・予約	11,461	8,613	3,593	3,141	4,037
（内、関係会社）	8,644	6,855	3,075	2,618	2,447

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3：2002/3期から2003/3期まで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。