

第 8 8 期中間期 (2 0 0 4 年 9 月中間期)

決 算 説 明 資 料

【連結】

- ・ 比較損益計算書 P . 1
- ・ 比較貸借対照表 P . 2

【単体】

- ・ 比較損益計算書 P . 3
- ・ 比較貸借対照表 P . 4

【業績予想】

- ・ 通期業績予想 P . 5

【補足資料】

- ・ 建設事業・設計監理事業推移 (単体) P . 6
- ・ 主要子会社の主な営業指標 P . 7
- ・ 連結子会社の概要 P . 8

2004年11月

株式会社 長谷工コーポレーション

比較損益計算書（連結）

（単位：億円）

	当中間期	前中間期	前年同期比	
	2004/9	2003/9		
売上高	2,258	2,293	36	1.6%
完成工事高	1,727	1,813	86	4.7%
設計監理売上高	40	39	+ 1	+2.5%
賃貸管理収入	256	268	11	4.2%
不動産売上高	227	167	+ 60	+35.7%
その他事業収入	7	7	+ 1	+7.4%
売上総利益	274	250	+ 24	+9.8%
完成工事総利益 （完成工事総利益率）	200 (11.6%)	177 (9.8%)	+ 23 (+1.8P)	+13.1%
設計監理売上総利益	24	24	+ 0	+0.3%
賃貸管理総利益	21	22	1	3.4%
不動産売上総利益	28	27	+ 2	+5.9%
その他事業総利益	0	0	+ 0	-%
販売費及び一般管理費	91	89	+ 2	+1.8%
営業利益 （営業利益率）	183 (8.1%)	161 (7.0%)	+ 23	+14.2%
金融収支	28	27	2	
その他	2	1	3	
経常利益 （経常利益率）	153 (6.8%)	135 (5.9%)	+ 18	+13.4%
特別利益	47	37	+ 10	
特別損失	505	64	+ 441	
税金等調整前中間純利益	305	108	413	-%
税金費用	0	36	36	
中間純利益	305	72	377	-%
減価償却実施額	14	17	3	15.4%

< 2004/9中間期の業績 >

- ・完成工事総利益率が11.6%に改善（前年同期比+1.8P）した結果、完成工事総利益は前年同期比で23億円の増加。
- ・外形標準課税の導入に伴い一般管理費は増加したものの、営業利益は183億円となり前年同期比で23億円の増加。
- ・金利条件の見直しに伴い支払利息が増加したため金融収支は2億円悪化したが、経常利益は期初予想を18億円上回る153億円を確保。
- ・財務体質の健全化を更に促進すべく、減損会計を当中間期より早期適用し404億円の減損損失を計上。

< 期初予想との差異 >

（単位：億円）

	当中間期		差異	
	実績	期初予想		
売上高	2,258	2,320	62	2.7%
経常利益	153	135	+ 18	+13.1%
中間純利益	305	50	355	-%

特別損益の内訳

（単位：億円）

	当中間期	前中間期
	2004/9	2003/9
特別利益	47	37
債務買戻益	44	-
固定資産売却益	-	35
その他	3	2
特別損失	505	64
減損損失	404	-
土地買戻損失引当金繰入額	73	-
貸倒引当金繰入額	20	-
固定資産処分損・不動産整理損失	2	7
販売用不動産等評価損・固定資産評価損	0	55
その他	5	3

比較貸借対照表（連結）

（単位：億円）

	当中間期 2004/9末	前期 2004/3末	前期比
流動資産	3,091	2,854	+ 237
現金預金	508	311	+ 197
受取手形・完成工事未収入金等	651	656	5
未成工事支出金等	233	190	+ 43
営業用不動産(注)	1,427	1,421	+ 6
短期貸付金	136	138	2
繰延税金資産	84	84	-
その他	124	108	+ 16
貸倒引当金	73	54	19
固定資産	1,709	2,087	378
有形固定資産+借地権	940	1,350	410
投資有価証券	37	39	2
長期貸付金	364	359	+ 5
長期繰延税金資産	239	236	+ 3
その他	194	172	+ 22
貸倒引当金	65	69	+ 3
資産合計	4,800	4,941	141
流動負債	2,172	1,578	+ 594
支払手形・工事未払金等	1,136	1,115	+ 21
短期借入金	101	13	+ 88
一年以内返済予定の長期借入金	506	-	+ 506
未成工事受入金	277	239	+ 38
その他	152	211	59
固定負債	2,281	2,914	632
新株予約権付社債	100	-	+ 100
長期借入金	1,994	2,798	804
その他	187	116	+ 72
負債合計	4,453	4,492	39
資本金	855	755	+ 100
資本剰余金	99	-	+ 99
利益剰余金等	561	256	305
為替換算調整勘定	46	49	+ 4
自己株式	0	1	+ 0
資本合計	347	449	102
負債資本合計	4,800	4,941	141
受取手形裏書譲渡高	2	10	8
保証債務 (内、関係会社)	28 -	27 4	+ 1 4

注：販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

キャッシュ・フローの状況

（単位：億円）

	04/9中間期 実績	03/9中間期 実績	前年同期比	2004/3期
営業活動C F	77	150	+ 227	133
投資活動C F	16	37	53	55
財務活動C F	136	128	+ 8	230
現金及び現金同等物	504	364	+ 140	306

保有不動産残高比較

（単位：億円）

	04/9末 実績	04/3末 実績	前期比
販売用不動産	238	241	3
不動産事業支出金	677	677	+ 0
開発用不動産等	512	502	+ 9
営業用不動産	1,427	1,421	+ 6
固定資産(注)	940	1,350	410
合計	2,367	2,771	403

注：有形固定資産+借地権

有利子負債残高比較

（単位：億円）

	04/9末 実績	04/3末 実績	前期比
長短借入金	2,601	2,811	210

本年7月に新株予約権付社債を300億円発行。うち当中間期末までに200億円が株式へ転換され、資本金100億円および資本剰余金99億円が増加となった。当中間期末以降、10月25日までに本社債の全額（9月末残高100億円）の株式への転換が完了し、当中間期末より100億円の資本が増強されている。

比較損益計算書（単体）

（単位：億円）

	当中間期 2004/9	前中間期 2003/9	前年同期比	
売上高	1,761	1,838	77	4.2%
完成工事高	1,549	1,678	129	7.7%
業務受託売上高	50	39	+ 11	+27.1%
設計監理売上高	40	39	+ 1	+2.5%
貸室営業収入	17	24	7	30.0%
不動産売上高	106	58	+ 48	+82.9%
売上総利益	209	185	+ 24	+12.9%
完成工事総利益	150	142	+ 8	+5.5%
業務受託売上総利益	35	20	+ 15	+74.7%
設計監理売上総利益	24	24	+ 0	+0.5%
（工事/業務受託/設計粗利率）	(12.8%)	(10.6%)	(2.2P)	
貸室営業総利益	0	0	+ 0	-%
不動産売上総利益	1	2	+ 1	-%
販売費及び一般管理費	65	61	+ 4	+5.8%
営業利益 （営業利益率）	144 (8.2%)	124 (6.7%)	+ 20	+16.4%
金融収支	22	20	2	
その他	1	2	3	
経常利益 （経常利益率）	120 (6.8%)	105 (5.7%)	+ 15	+14.1%
特別利益	46	0	+ 46	
特別損失	680	61	+ 619	
税引前中間純利益	513	45	558	-%
税金費用	0	20	20	
中間純利益	514	25	538	-%
減価償却実施額	4	5	1	17.7%

<2004/9中間期の業績>

- ・資材価格高騰等の懸念があったものの、集中購買等の効果で、完成工事総利益率が前年同期比1.2P改善。
- ・さらに業務受託売上総利益が前年同期比で15億円増加したため、工事/業務受託/設計粗利率は12.8%に上昇。
- ・上記の結果、売上総利益は209億円となり、販管費の上昇と支払利息の増加があったものの、期初予想を10億円上回る120億円の経常利益を確保。

< 期初予想との差異 >

（単位：億円）

	当中間期		差異	
	実績	期初予想		
売上高	1,761	1,860	99	5.3%
経常利益	120	110	+ 10	+9.4%
中間純利益	514	35	549	-%

< 特別損益の内訳 >

（単位：億円）

	当中間期 2004/9	前中間期 2003/9
特別利益	46	0
債務買戻益	44	-
その他	2	0
特別損失	680	61
貸倒引当金繰入額	273	48
子会社株式評価損	187	-
減損損失	143	-
土地買戻損失引当金繰入額	73	-
固定資産売却損・不動産整理損失	2	2
販売用不動産等評価損	0	9
その他	2	1

比較貸借対照表（単体）

（単位：億円）

	当中間期 2004/9末	前期 2004/3末	前期比
流動資産	2,103	1,835	+ 268
現金預金	431	227	+ 204
受取手形・完成工事未収入金	580	580	1
不動産事業未収入金	18	14	+ 4
未成工事支出金	205	150	+ 55
営業用不動産（注）	665	647	+ 18
繰延税金資産	82	82	-
その他	123	135	12
固定資産	2,465	3,071	- 606
有形固定資産+借地権	278	418	140
投資有価証券	3	3	0
関係会社株式	363	550	187
長期貸付金	263	256	+ 7
関係会社長期貸付金	2,215	2,257	42
長期繰延税金資産	193	193	+ 0
その他	170	145	+ 25
貸倒引当金	1,020	751	269
資産合計	4,568	4,906	338
流動負債	1,974	1,368	+ 606
支払手形・工事未払金	1,052	1,015	+ 37
短期借入金	83	-	+ 83
1年以内返済予定の長期借入金	506	-	+ 506
未成工事受入金	259	224	+ 36
その他	74	130	56
固定負債	2,194	2,824	- 630
新株予約権付社債	100	-	+ 100
長期借入金	1,994	2,798	804
その他	100	26	+ 74
負債合計	4,168	4,192	24
資本金	855	755	+ 100
資本剰余金	99	-	+ 99
利益剰余金等	554	41	513
資本合計	400	714	314
負債資本合計	4,568	4,906	338
受取手形裏書譲渡高	0	9	8
保証債務・予約 （内、関係会社）	36 25	36 31	+ 0 6

注：販売用不動産+不動産事業支出金

< 工事受超比較 >

（単位：億円）

	04/9末 実績	04/3末 実績	前期比
未成工事支出金（A）	205	150	+ 55
未成工事受入金（B）	259	224	+ 36
合計（B）-（A）	54	73	19

< 保有不動産残高比較 >

（単位：億円）

	04/9末 実績	04/3末 実績	前期比
販売用不動産	238	220	+ 18
不動産事業支出金	427	427	+ 0
営業用不動産	665	647	+ 18
固定資産（注）	278	418	140
合計	942	1,065	123

注 有形固定資産 + 借地権

< 有利子負債残高比較 >

（単位：億円）

	04/9末 実績	04/3末 実績	前期比
長短借入金	2,583	2,798	215

通期業績予想

< 連結 >

(単位：億円)

	2005/3期 予想	2004/3期 実績	前期比
売上高	4,960	4,680	+ 280
完成工事高	3,900	3,641	+ 259
設計監理売上高	80	81	1
賃貸管理収入	528	540	12
不動産売上高	438	404	+ 34
その他事業収入	14	14	-
売上総利益	622	569	+ 53
完成工事総利益	465	420	+ 45
設計監理売上総利益	50	49	+ 1
賃貸管理総利益	49	44	+ 5
不動産売上総利益	58	56	+ 2
その他事業総利益	0	0	-
販売費及び一般管理費	178	174	+ 4
営業利益	444	395	+ 49
金融収支	67	55	12
その他	7	1	6
經常利益	370	339	+ 31
特別利益	44	54	10
特別損失	559	155	+ 404
税金等調整前当期純利益	145	238	383
当期純利益	235	155	390

< 単体 >

(単位：億円)

	2005/3期 予想	2004/3期 実績	前期比
売上高	4,000	3,719	+ 281
完成工事高	3,550	3,317	+ 233
業務受託売上高	125	107	+ 18
設計監理売上高	80	81	1
貸室営業収入	33	43	10
不動産売上高	212	171	+ 41
売上総利益	490	447	+ 43
完成工事総利益	365	338	+ 27
業務受託売上利益	75	62	+ 13
設計監理売上総利益	50	49	+ 1
(工事/業務受託/設計粗利率)	(13.0%)	(12.8%)	(+0.2P)
貸室営業総利益	0	2	+ 2
不動産売上総利益	0	0	+ 0
販売費及び一般管理費	127	123	+ 4
営業利益	363	324	+ 39
金融収支	54	42	12
その他	1	1	-
經常利益	310	284	+ 26
特別利益	44	14	+ 30
特別損失	752	148	+ 604
税引前当期純利益	398	149	547
当期純利益	460	89	550

建設事業・設計監理事業推移（単体）

（単位：億円）

	2005/3期		2004/3期		前年同期比	前期比
	中間実績	予想	中間実績	実績		
受注高	1,733	3,500	1,668	3,474	+ 64	+ 26
建設事業	1,690	3,420	1,627	3,390	+ 63	+ 30
民間分譲マンション	1,562	3,170	1,460	3,083	+ 102	+ 87
一般工事	52	80	79	134	28	54
土木工事	14	50	21	58	8	8
業務受託	63	120	67	114	4	+ 6
設計監理事業	42	80	41	84	+ 1	4
売上高	1,639	3,755	1,756	3,506	117	+ 249
建設事業	1,599	3,675	1,717	3,424	118	+ 251
民間分譲マンション	1,461	3,390	1,553	3,106	92	+ 284
一般工事	65	110	71	124	6	14
土木工事	23	50	54	87	31	37
業務受託	50	125	39	107	+ 11	+ 18
設計監理事業	40	80	39	81	+ 1	1
次期繰越高	2,803	2,454	2,653	2,709	+ 150	255
建設事業	2,751	2,404	2,604	2,659	+ 147	255
民間分譲マンション	2,579	2,257	2,407	2,477	+ 171	220
一般工事	123	106	134	136	11	30
土木工事	15	24	20	24	6	+ 0
業務受託	35	17	42	22	8	5
設計監理事業	52	50	50	50	+ 3	+ 0

主要子会社の主な営業指標

長谷工アーベスト

(戸・億円)

		2005/3期		2004/3期	
		中間実績	通期予想	中間実績	通期実績
受託販売	契約戸数	5,302	10,147	3,969	8,797
	取扱高	1,925	3,623	1,385	3,199
流通仲介	契約戸数	648	1,363	644	1,302
	取扱高	134	286	136	272
合計	契約戸数	5,950	11,510	4,613	10,099
	取扱高	2,059	3,908	1,521	3,471

(単位:億円)

	2005/3期		2004/3期	
	中間実績	通期予想	中間実績	通期実績
総売上高	51	110	56	109
売上総利益	12	31	18	31
販売費及び一般管理費	5	10	5	9
営業利益	7	21	13	22
経常利益	8	21	13	22
当期純利益	31	22	7	9

長谷工コミュニティ

		2005/3期		2004/3期	
		中間実績	通期予想	中間実績	通期実績
マンション 管理	棟数	1,765	1,808	1,749	1,765
	戸数	157,371	164,165	151,434	155,526
ビル管理	棟数	211	203	186	194
	面積 (m ²)	1,324,692	1,308,151	1,531,966	1,329,378

(単位:億円)

	2005/3期		2004/3期	
	中間実績	通期予想	中間実績	通期実績
総売上高	169	341	159	337
売上総利益	18	35	14	31
販売費及び一般管理費	6	13	7	14
営業利益	12	23	7	17
経常利益	12	23	7	17
当期純利益	2	1	4	8

長谷工ライブネット

(戸)

		2005/3期		2004/3期	
		中間実績	通期予想	中間実績	通期実績
サブリース		9,159	10,000	9,612	9,732
管理受託		12,255	13,000	10,423	10,984
P M受託		5,773	7,900	1,249	6,076
社宅管理代行		18,786	24,000	15,749	18,688
運営戸数合計		45,973	54,900	37,033	45,480

(単位:億円)

	2005/3期		2004/3期	
	中間実績	通期予想	中間実績	通期実績
総売上高	86	176	88	178
売上総利益	15	33	14	30
販売費及び一般管理費	11	21	11	21
営業利益	5	12	3	9
経常利益	5	12	3	8
当期純利益	2	0	2	5

連結子会社の概要

(単位：億円)

名称		04 / 9期		
		実績	期末状況	
(株)長谷工 アネシス	売上高	3	総資産	54
	経常利益	0		
	当期純利益	0		
(株)長谷工 コミュニティ	売上高	169	総資産	105
	経常利益	12		
	当期純利益	2		
(株)長谷工 ライブネット	売上高	86	総資産	61
	経常利益	5		
	当期純利益	2		
(株)センチュリーライフ	売上高	5	総資産	41
	経常利益	1		
	当期純利益	0		
(株)長谷工 アーベスト	売上高	51	総資産	39
	経常利益	8		
	当期純利益	31		
(株)ブライトン コーポレーション	売上高	54	総資産	403
	経常利益	3		
	当期純利益	110		
(株)長谷工不動産	売上高	19	総資産	141
	経常利益	0		
	当期純利益	103		
(株)長谷工都市開発	売上高	1	総資産	229
	経常利益	0		
	当期純利益	34		
(株)長谷工 ファイナンス	売上高	6	総資産	336
	経常利益	3		
	当期純利益	28		

(単位：億円)

名称		04 / 9期		
		実績	期末状況	
(株)長谷工 クリエイト	売上高	1	総資産	122
	経常利益	0		
	当期純利益	36		
(株)長谷工 ビル管理	売上高	-	総資産	1
	経常利益	0		
	当期純利益	0		
(株)エイチ・シー 土地開発	売上高	-	総資産	0
	経常利益	0		
	当期純利益	0		
HASEKO America,Inc	売上高	69	総資産	299
	経常利益	11		
	当期純利益	17		
(株)長谷工 アーバン	売上高	0	総資産	3
	経常利益	0		
	当期純利益	0		
(株)ハセック	売上高	286	総資産	179
	経常利益	2		
	当期純利益	7		
(株)フォリス	売上高	60	総資産	54
	経常利益	3		
	当期純利益	1		
野田開発(株)	売上高	-	総資産	156
	経常利益	0		
	当期純利益	0		
(持分法適用会社) 宝塚開発(株)	売上高	2	総資産	160
	経常利益	5		
	当期純利益	5		