



## 平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月9日  
上場取引所 東大

上場会社名 株式会社 長谷エコーポレーション  
コード番号 1808 URL <http://www.haseko.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長  
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 広報IR部 担当  
定時株主総会開催予定日 平成25年6月27日

(氏名) 大栗 育夫  
(氏名) 岡田 裕  
TEL 03-3456-3900  
有価証券報告書提出予定日 平成25年6月27日

配当支払開始予定日 —  
決算補足説明資料作成の有無 : 有  
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満四捨五入)

### 1. 平成25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期	558,919	11.6	24,329	12.6	19,976	9.8	13,064	16.2
24年3月期	500,929	13.7	21,615	△7.3	18,199	△4.9	11,242	10.9

(注) 包括利益 25年3月期 17,346百万円 (68.9%) 24年3月期 10,271百万円 (67.8%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
25年3月期	8.34	6.50	12.1	4.3	4.4
24年3月期	7.05	5.29	11.3	3.9	4.3

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 73百万円 24年3月期 123百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年3月期	460,864	113,805	24.7	51.98
24年3月期	467,075	101,996	21.8	40.76

(参考) 自己資本 25年3月期 113,633百万円 24年3月期 101,846百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
25年3月期	38,231	14,843	△24,115	118,239
24年3月期	33,711	2,363	△28,801	88,885

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
24年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	0.00	—	—	—	—	—	—

(注)1 上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況であります。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、後述の「種類株式の状況」をご覧ください。  
2 26年3月期の期末配当につきましては未定であります。

### 3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	260,000	6.8	11,000	17.8	9,000	13.2	6,000	1.7	3.83
通期	575,000	2.9	27,000	11.0	23,000	15.1	15,000	14.8	48.32

(注)平成25年10月1日付で普通株式及び種類株式5株を1株の割合で併合する予定のため、平成26年3月期の通期の1株当たり当期純利益につきましては、当該株式併合の影響を考慮しております。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：無  
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有  
② ①以外の会計方針の変更 : 無  
③ 会計上の見積りの変更 : 有  
④ 修正再表示 : 無

(注)「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第14条の7(会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合)に該当するものであります。詳細は、【添付資料】P.23「4. 連結財務諸表 (5) 注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

25年3月期	1,503,971,989 株	24年3月期	1,503,971,989 株
--------	-----------------	--------	-----------------

② 期末自己株式数

25年3月期	814,601 株	24年3月期	802,663 株
--------	-----------	--------	-----------

③ 期中平均株式数

25年3月期	1,503,165,213 株	24年3月期	1,503,173,256 株
--------	-----------------	--------	-----------------

(注)1 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、【添付資料】P.42「1株当たり情報」をご覧ください。

2 優先株式の期末発行済株式数については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成25年3月期の個別業績(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期	411,436	11.8	16,662	9.8	14,540	△0.7	15,953	44.0
24年3月期	368,044	23.3	15,178	△9.6	14,644	△11.3	11,078	17.1

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
25年3月期	10.27	7.94
24年3月期	6.94	5.21

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
25年3月期	386,035		107,248		27.8		47.73	
24年3月期	390,012		95,815		24.6		36.75	

(参考) 自己資本 25年3月期 107,248百万円 24年3月期 95,815百万円

2. 平成26年3月期の個別業績予想(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	190,000	7.3	8,000	10.9	8,500	9.9	6,000	△12.3	3.83
通期	415,000	0.9	18,500	11.0	17,000	16.9	12,000	△24.8	38.35

(注)平成25年10月1日付で普通株式及び種類株式5株を1株の割合で併合する予定のため、平成26年3月期の通期の1株当たり当期純利益につきましては、当該株式併合の影響を考慮しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表に対する監査手続は実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

上記業績予想は、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。業績予想に関する事項は、【添付資料】P.6「次期の見通し」をご覧ください。

また、平成25年10月1日付で普通株式及び種類株式5株を1株の割合で併合する予定のため、平成26年3月期の通期の1株当たり当期純利益は、当該株式併合の影響を考慮して算出した予想値であります。株式併合の内容につきましては、同日に別途開示いたしました「単元株式数の変更および株式併合に関するお知らせ」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はTDnetにて同日に開示しております。また、当社ホームページにて同日に掲載しております。

## 種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳及び配当金総額は以下のとおりであります。

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円
24年3月期 第1回B種優先株式	—	0.00	—	7.23	7.23	578
25年3月期 第1回B種優先株式	—	0.00	—	7.17	7.17	502
26年3月期(予想) 第1回B種優先株式	—	0.00	—	33.73	33.73	472

(注) 1 第1回B種優先株式に係る平成26年3月期(予想)配当金は、平成25年4月1日及びその直後の10月1日の2時点における「日本円TIBOR(6ヶ月物)」の平均値に基づき優先配当年率が計算され、本資料発表日現在では、平成25年4月1日時点の「日本円TIBOR(6ヶ月物)」に基づく優先配当年率により算出しているため、今後変動する可能性があります。

2 第1回B種優先株式に係る平成26年3月期(予想)1株当たり配当金は、平成25年10月1日付で普通株式及び第1回B種優先株式5株を1株の割合で併合する予定のため、当該株式併合の影響を考慮しております。

### 「期中平均株式数(連結)」

	24年3月期	25年3月期
	株	株
普通株式	1,503,173,256	1,503,165,213
優先株式	89,754,098	72,821,918
第1回B種優先株式	(89,754,098)	(72,821,918)

### 「期末発行済株式数(連結)」

	24年3月期	25年3月期
	株	株
普通株式	1,503,169,326	1,503,157,388
優先株式	80,000,000	70,000,000
第1回B種優先株式	(80,000,000)	(70,000,000)

「1. 平成25年3月期の連結業績」 指標算式

(平成25年3月期)

○1株当たり当期純利益

$$\frac{\text{当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額※1,2}}{\text{期中平均普通株式数}}$$

○潜在株式調整後1株当たり当期純利益

$$\frac{\text{当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額※1,2} + \text{利益調整額※1,2}}{\text{期中平均普通株式数} + \text{潜在株式数(普通株式増加数)}}$$

○1株当たり純資産

$$\frac{\text{期末純資産の部合計額} - \text{普通株主に帰属しない金額※1} - \text{期末発行済優先株式数} \times \text{発行価額} - \text{期末少数株主持分}}{\text{期末発行済普通株式数}}$$

(平成24年3月期)

○1株当たり当期純利益

$$\frac{\text{当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額※1,3}}{\text{期中平均普通株式数}}$$

○潜在株式調整後1株当たり当期純利益

$$\frac{\text{当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額※1,3} + \text{利益調整額※1,3}}{\text{期中平均普通株式数} + \text{潜在株式数(普通株式増加数)}}$$

○1株当たり純資産

$$\frac{\text{期末純資産の部合計額} - \text{普通株主に帰属しない金額※1} - \text{期末発行済優先株式数} \times \text{発行価額} - \text{期末少数株主持分}}{\text{期末発行済普通株式数}}$$

「3. 平成26年3月期の連結業績予想」 指標算式

○1株当たり予想第2四半期(累計)当期純利益

$$\frac{\text{予想第2四半期(累計)当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額※4}}{\text{当期末発行済普通株式数}}$$

○1株当たり予想通期当期純利益

$$\frac{\text{予想通期当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額※4}}{\text{当期末発行済普通株式数※5}}$$

※1 第1回B種優先株式に係る優先配当金。

※2 平成24年7月13日に一部償還した第1回B種優先株式(10,000,000株)に係る償還金額と当該株式の発行価額との差額。

※3 平成24年3月23日に一部償還した第1回B種優先株式(10,000,000株)に係る償還金額と当該株式の発行価額との差額。

※4 第1回B種優先株式に係る優先配当金見込額(累積型)。なお、本資料発表日現在では、平成25年4月1日時点での「日本円TIBOR(6ヶ月物)」に基づく優先配当年率により算出しているため、今後変動する可能性があります。

※5 平成25年10月1日付で普通株式及び第1回B種優先株式5株を1株の割合で併合する予定のため、当該株式併合の影響を考慮しております。

## 【添付資料】

添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	7
(3) 利益配分に関する基本方針	8
2. 企業集団の状況	9
3. 経営方針	11
(1) 経営の基本方針	11
(2) 中長期的な経営戦略及び対処すべき経営課題	11
4. 連結財務諸表	14
(1) 連結貸借対照表	14
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	16
(連結損益計算書)	16
(連結包括利益計算書)	18
(3) 連結株主資本等変動計算書	19
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	21
(5) 注記事項	23
(継続企業の前提に関する注記)	23
(会計方針の変更)	23
(表示方法の変更)	23
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	24
(連結貸借対照表関係)	28
(連結損益計算書関係)	32
(連結包括利益計算書関係)	34
(連結株主資本等変動計算書関係)	35
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	37
(セグメント情報等)	38
(1株当たり情報)	42
(企業結合等関係)	43
(重要な後発事象)	43
5. 個別財務諸表	44
(1) 貸借対照表	44
(2) 損益計算書	47
(3) 株主資本等変動計算書	49
6. その他	51
(1) 連結受注及び売上の状況	51
(2) 個別受注高、売上高及び繰越高の状況	53
(3) 役員の異動	54

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

## (1) 経営成績に関する分析

## ①当連結会計年度の概況

当連結会計年度における国内経済は、東日本大震災からの復興需要等を背景に緩やかな回復傾向が見られ、また政権交代後は、新政権の掲げる経済政策への期待感や、円高解消、株価上昇が進んだことから明るい兆しが見えつつありましたが、欧州債務問題の再燃や、円安による輸入物価上昇の影響に対する懸念もあり、先行きの不透明な状況が続いております。

マンション市場においては、平成24年度は新規供給戸数の大幅増を予測していましたが、首都圏で4万6,754戸（前期比3.5%増）、近畿圏で2万4,114戸（同18.1%増）となりました。近畿圏では順調に供給が行われましたが、首都圏では、秋ごろに都心部を中心に販売が弱含みで推移したことから、供給時期を先送りした物件の影響もあり微増にとどまりました。

販売状況につきましては、初月販売率は首都圏で76.7%、近畿圏で78.4%となり、好調の目安とされる70%を大きく上回っております。その結果、平成25年3月末の在庫の状況を表す分譲中戸数は、首都圏で4,327戸（前期比15.6%減）、近畿圏で2,075戸（同28.9%減）と、大幅に減少しました。

当社グループは、将来へ向けた経営体制の確立を目指し、平成25年3月期から平成28年3月期までの4ヶ年を「新たなステージの基盤作り」と位置付け、従来より取り組んできた建設を中心としたフロー市場とこれから着実に積みあがっていくストック市場の両方に軸足をおく経営への移行をより加速させると共に、変化に耐えられる財務体質の整備、更に中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦を萌芽させていく事を主眼として、新たな中期経営計画「PLAN for NEXT（略称：4N計画）」を今年度よりスタートさせました。この4N計画を着実に遂行していくことを最重要課題として取り組んでおります。

計画初年度の当連結会計年度につきましては、受注環境の改善が遅れ、他社との競争が激化する中で受注した採算の厳しい工事の影響が長期に渡ったこと及び労務不足等による建築コストの上昇により、完成工事総利益率が低下しました。さらに、住宅関連サービス事業の拡大へ向けた組織・体制変更により一般管理費が増加するなど厳しい状況となりましたが、建築受注を目的とした不動産の取引が増加したことにより、不動産売上総利益が増加し、営業利益は増益となりました。また、連結子会社である㈱ブライトンコーポレーションの全株式の売却及びホテル事業からの撤退に関連する損失として77億円を特別損失に計上しましたが、過年度に計上した同社株式の評価損及び今回の特別損失の計上で生じた税務上の損金による繰延税金資産の計上など76億円の税金費用の軽減となりました。

## 【連結業績】

(単位：億円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	前期比
売上高	5,009	5,589	+580 (+11.6%)
営業利益	216	243	+ 27 (+12.6%)
経常利益	182	200	+ 18 (+ 9.8%)
当期純利益	112	131	+ 18 (+16.2%)

## 【単体業績】

(単位：億円)

	前事業年度	当事業年度	前期比
売上高	3,680	4,114	+434 (+11.8%)
営業利益	152	167	+ 15 (+ 9.8%)
経常利益	146	145	- 1 (- 0.7%)
当期純利益	111	160	+ 49 (+44.0%)
受注高	2,806	2,864	+ 58 (+ 2.1%)

以上の結果、当連結会計年度における業績は、売上高は5,589億円（同11.6%増）、営業利益は243億円（同12.6%増）、経常利益は200億円（同9.8%増）、当期純利益は131億円（同16.2%増）となりました。営業利益率は4.4%（同0.1ポイント増）、経常利益率は3.6%（同横ばい）となりました。

## ②セグメントの業績

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(単位：億円)

	設計施工関連事業		不動産関連事業		住宅関連サービス事業		その他	
売上高	3,144	(+49)	1,369	(+453)	935	(+57)	208	(+23)
営業利益	212	(-13)	31	(+40)	52	(-1)	△2	(+4)

( ) 内は前期比増減額

なお、「4. 連結財務諸表 (5) 注記事項 (セグメント情報等)」に記載のとおり、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しておりますので、下記の前期比につきましては、前期の数値を変更後の報告セグメントの区分に組替えた数値との比較となっております。

設計施工関連事業

設計施工関連事業において、建築工事では、郊外の一次取得者層向けマンションの販売が好調に推移しており、事業主の郊外物件に対する積極的な事業化への取組みが継続しております。

労務不足等により建築コストが上昇する中、マンション施工に特化することによる高い効率性と技術力が事業主に評価され、当社のビジネスモデルの特長である土地持込による特命受注と併せ土地持込以外の特命受注も増加しております。

分譲マンション新築工事の受注は、首都圏で200戸以上の大規模物件15件を含む95件、近畿圏で200戸以上の大規模物件7件を含む33件、東西合計で128件となりました。

完成工事につきましては、分譲マンション117件を含む計132件を竣工させました。

設計・監理では、53万戸を超える累計施工実績の中で提案してきた企画や技術、ノウハウの蓄積を活用して、マンションの基本性能の充実、可変性の向上、環境・防災性能の確保に積極的に取り組んでおります。

首都圏では、2012年度グッドデザイン賞を受賞した総開発面積7.7ha超の大規模複合開発プロジェクト「プラウドシティ稲毛海岸 レジデンス街区+シーズン街区」において、「プラウドシティ稲毛海岸レジデンスII」(千葉県美浜区、130戸)が竣工しました。当プロジェクトにおいて、当社は、シーズン街区(一戸建て)を含む全体のランドスケープマスタープランの作成及びレジデンス街区の分譲マンション(総戸数555戸)の設計施工を行いました。また、自然風や自然光を取り入れた長谷工の次世代マンション企画

「Be-Next」を、「ブリージアテラス淵野辺」(相模原市中央区、220戸)に採用しました。本物件は「神奈川県建築物環境性能表示(CASBEEかながわ)」において、共同住宅で初の総合評価Sランクを取得しました。

近畿圏では、「ブリージアプラン東園田」(兵庫県尼崎市、108戸)に、西日本初の「Be-Next」を採用しました。本物件は、全戸別供給型太陽光発電システムを併せて採用しており、CASBEEで最高等級のSランクを取得しています。また、「ライオンズ南千里佐竹台グランハート」(大阪府吹田市、317戸)では、建設敷地内における緑化の取組みが評価され、第6回「おおさか優良緑化賞」において大阪府知事賞を受賞しました。

また、平成24年10月に、次世代生産システムの開発・構築に取り組む中で、業務効率の更なる向上・安定化を図るため、BIM(ビルディング・インフォメーション・モデリング)導入に向けた組織を発足させました。

以上の結果、当セグメントにおいては、売上高3,144億円(前期比1.6%増)となりましたが、完成工事総利益率が低下したことにより、営業利益212億円(同5.8%減)となりました。

当期の主な受注及び完成工事は以下のとおりです。

【主な受注工事】

名称	所在	規模
シティテラス戸田公園	埼玉県戸田市	497戸
オハナ ふじみ野上野台ブロッサム	埼玉県ふじみ野市	381戸
ソライエ・プレミアムテラス	東京都墨田区	336戸
(仮称)阿波座駅前計画南敷地タワー棟 新築工事	大阪市西区	565戸
セントハート藤が丘	愛知県長久手市	352戸

【主な完成工事】

名称	所在	規模
ライオンズ茅ヶ崎ザ・アイランズⅡ街区	神奈川県茅ヶ崎市	424戸
オーベルグランディオ多摩中央公園	東京都多摩市	358戸
シティテラス板橋蓮根	東京都板橋区	350戸
ファインシティ大阪城公園	大阪市中央区	493戸
ベイサイドシティ コスモスクエア駅前	大阪市住之江区	256戸

不動産関連事業

不動産関連事業において、マンション販売受託では、震災の影響を受けた前期に比べ、モデルルーム来訪者数・契約戸数ともに増加しましたが、引渡戸数は竣工戸数が少なかったこともあり減少しました。

マンション分譲では、事業主として、仕様・設備・プランなどを多様な選択肢からお選びいただく「E-label(えらべる)」システムや、ダイレクトで迅速な対応・保証期間の大幅延長などを実現した「長谷工プレミアムアフターサービス(PAS)」の採用物件等の販売をしております。当期は、新たに完成した20物件他の販売及び引渡しを行いました。

以上の結果、当セグメントにおいては、建築受注を目的とした不動産の売却が増加したことにより、売上高1,369億円(前期比49.4%増)、営業利益31億円(前期は営業損失8億円)となりました。

当期の主な販売受託及び分譲事業物件は以下のとおりです。

【主な販売受託物件】

名称	所在	規模
オハナ 玉川上水ガーデンシア	東京都東大和市	322戸
ラグゼコート	川崎市幸区	312戸
ソライエ草加松原	埼玉県草加市	255戸
尼崎D. C.	兵庫県尼崎市	883戸
和泉中央グランアリーナ	大阪府和泉市	182戸

【主な分譲事業物件】

名称	所在	規模
ナイスクオリティス横濱鶴見	横浜市鶴見区	390戸
グロリアヒルズ多摩境	東京都町田市	232戸
ステーションテラス若葉	埼玉県鶴ヶ島市	174戸
グラントメゾン千里中央東丘	大阪府豊中市	246戸
プレミアムフォート稲沢	愛知県稲沢市	230戸



## 住宅関連サービス事業

住宅関連サービス事業において、分譲マンション管理では、受注競争が激しく新たな管理受託は厳しい環境が続いていますが、サービスレベルのより一層の向上に取り組み、グループの管理戸数は29万戸を超えました。

修繕工事では、工事中の居住者の生活負担の軽減、アフターサービスの充実、新たな価値創造という3つの要素に注力しております。その中で、築30年程度の壁式低層共同住宅の長寿命化と省エネ性能を向上させる新たなリフォームプラン「高経年既存低層共同住宅の総合省CO<sub>2</sub>改修」を採用した多摩ニュータウンの「エステート鶴牧4・5住宅」（東京都多摩市、356戸）の大規模修繕工事を受注しました。このプロジェクトは同時に、国土交通省の平成24年度（第2回）住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業として採択され、国から補助金をいただいて事業を推進してまいります。

賃貸マンション管理の運営戸数は、新規供給が低調な状況ですが、賃貸管理及び社宅管理代行事業の両事業合計で9万戸を上回る運営戸数を維持しております。また、営業エリア拡大を目的に平成24年7月1日に新たに榎長谷エライブネット仙台支店を開設しました。

シニアリビング事業では、有料老人ホームを展開しており、全物件とも高い稼働率で運営しています。保険代理店事業、印刷事業も順調に業績を伸ばしました。

また、マンション居住者に安価な料金で電気を供給する高圧一括受電サービスを当期より開始し、電気使用量の「見える化」を可能にするスマートメーターの導入と併せて推進しております。

以上の結果、当セグメントにおいては、売上高935億円（前期比6.5%増）となりましたが、事業拡大に向けた組織・体制変更により一般管理費が増加したため、営業利益52億円（同1.7%減）となりました。

## その他

ハワイ州オアフ島で戸建分譲事業を推進中の海外事業では、米国住宅市場回復の影響を受け、契約戸数、引渡戸数及び売上高は増加しました。

ホテル事業では、主に客室の稼働率が増加したことを受け、売上高が増加しました。

以上の結果、海外事業及びホテル事業においては、売上高208億円（前期比12.7%増）、営業損失2億円（前期は営業損失6億円）となりました。

なお、平成25年3月29日付をもって、ホテル事業を行っておりました(株)ブライトンコーポレーションの全株式を売却したことにより、同社を連結の範囲から除外しております。

## ③次期の見通し

当社グループを取り巻く環境としては、資材・労務価格の高騰、為替相場・金利の動向、消費税増税に伴う住宅税制政策など、多くの不確定要素があるものの、昨年の政権交代以降大胆な金融緩和政策への期待から円高が解消し、株式市場も回復する等、景気の先行きは明るさを取り戻しつつあります。

マンション市場では、平成25年になって、新政権の掲げる経済政策への期待感から、購入者マインドが回復に転じ、都心部の高額物件でも販売好調物件が増加し始めました。こうした需要者の購入マインドの回復を受け、供給サイドでも先送りしていた物件の供給を開始すると予測され、平成25年度の新規供給戸数は首都圏で5万5,000戸程度、近畿圏でも2万5,000戸程度の供給が行われると予測しています。

当社グループは、将来へ向けた経営体制の確立を目指し、平成25年3月期から平成28年3月期までの4ヶ年を「新たなステージの基盤づくり」と位置付け、従来より取り組んできた建設を中心としたフロー市場とこれから着実に積みあがっていくストック市場の両方に軸足を置く経営への移行をより加速させるとともに、変化に耐えられる財務体質の整備、更に中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦を萌芽させていく事を主眼として策定した中期経営計画「PLAN for NEXT (略称：4N計画)」を着実に遂行していくことが最重要課題であると認識しております。

次期の業績予想につきましては、当期にホテル事業から撤退したことに伴う売上高の減少はあるものの、設計施工関連事業における建築工事、設計監理の売上高、住宅関連サービス事業における修繕工事の売上高等が当期を上回ると見込み、以下の通りと致します。

## 平成26年3月期 業績予想

## 【連結業績】

(単位：億円)

	第2四半期連結 累計期間予想	前年同期比	通期予想	前期比
売上高	2,600	+166 (+ 6.8%)	5,750	+161 (+ 2.9%)
営業利益	110	+ 17 (+17.8%)	270	+ 27 (+11.0%)
経常利益	90	+ 11 (+13.2%)	230	+ 30 (+15.1%)
当期純利益	60	+ 1 (+ 1.7%)	150	+ 19 (+14.8%)

## 【単体業績】

(単位：億円)

	第2四半期 累計期間予想	前年同期比	通期予想	前期比
売上高	1,900	+130 (+ 7.3%)	4,150	+ 36 (+ 0.9%)
営業利益	80	+ 8 (+10.9%)	185	+ 18 (+11.0%)
経常利益	85	+ 8 (+ 9.9%)	170	+ 25 (+16.9%)
当期純利益	60	- 8 (-12.3%)	120	- 40 (-24.8%)
受注高	1,000	-147 (-12.8%)	3,000	+136 (+ 4.7%)

## (2) 財政状態に関する分析

当連結会計年度末における連結総資産は、連結子会社である㈱ブライトンコーポレーションの全株式を売却したことに伴い手許現金が増加したものの有形固定資産は減少したこと、また、主に建築受注を目的とした販売用不動産の売却が進んだため、前連結会計年度末に比べ62億円減少し、4,609億円となりました。

連結総負債は、主に有利子負債が減少したことにより、前連結会計年度末に比べ180億円減少し、3,471億円となりました。

連結純資産は、第1回B種優先株式の取得を行ったことにより減少したものの、当期純利益を計上し利益剰余金が増加したことなどから、前連結会計年度末に比べ118億円増加し、1,138億円となりました。

この結果、自己資本比率は前連結会計年度末の21.8%に対し、24.7%となりました。

(単位：億円)

	前連結会計年度末	当連結会計年度末	増減
総資産	4,671	4,609	-62 (-1.3%)
有利子負債	1,983	1,818	-164 (-8.3%)
純資産	1,020	1,138	+118 (+11.6%)

営業活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の337億円の収入超過と比較して45億円の収入増加となり、382億円の収入超過となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益117億円の計上、売上債権の減少による資金の増加60億円及びたな卸資産の減少による資金の増加48億円などによるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の24億円の収入超過と比較して125億円の収入増加となり、148億円の収入超過となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の取得による資金の減少21億円、連結子会社である㈱ブライトンコーポレーションの全株式を売却したことによる資金の増加174億円などによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の288億円の支出超過と比較して47億円の支出減少となり、241億円の支出超過となりました。これは主に、長期借入れによる収入・返済による資金の減少141億円、第1回B種優先株式の取得(自己株式の償還)による資金の減少50億円などによるものであります。

以上の結果、現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高は、前連結会計年度末の889億円より294億円増加し、1,182億円となりました。

(単位：億円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	337	382	+45
投資活動によるキャッシュ・フロー	24	148	+125
財務活動によるキャッシュ・フロー	△288	△241	+47
現金及び現金同等物の期末残高	889	1,182	+294

## (キャッシュ・フロー指標の推移)

	23年3月期	24年3月期	25年3月期
自己資本比率(%)	21.3	21.8	24.7
時価ベースの自己資本比率(%)	21.0	21.6	28.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	7.7	5.9	5.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	8.0	8.7	9.6

※各指標の計算基準は下記のとおりです。なお、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率 : 自己資本/総資産  
 時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産  
 キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債/キャッシュ・フロー  
 インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー/利払い

(注)1. 株式時価総額は、期末株価終値×発行済普通株式数(自己株式控除後)により算出しております。

(株式時価総額には優先株式は考慮されていません。)

2. キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。
3. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。
4. 利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

## (3) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主への利益還元を重要な経営政策として位置付けており、利益配分については、健全な経営基盤を維持するための財務体質の強化と、当期業績並びに中長期的な利益計画を総合的に勘案し安定的な配当を実施することを基本方針としております。

また、当社は、平成24年2月に中期経営計画「PLAN for NEXT（略称：4N計画）」のなかで公表しておりますとおり、現存する第1回B種優先株式の普通株式への転換による普通株式の希薄化を回避するため、この優先株式の全部を平成27年10月からの普通株式への転換期間が到来するまでに期間利益をもって強制償還する計画であります。当期につきましては、かかる計画に従った今後の優先株式の強制償還に向けた利益剰余金として留保させて頂きたく存じます。このため、誠に遺憾ながら普通株式につきましては無配とさせて頂き、優先株式につきましては、発行時に定めた所定の計算による優先配当を実施することとさせて頂きたく存じます。

なお、平成26年3月期中における優先株式の償還については、残存する優先株式350億円のうち100億円程度の償還を予定しております。

次期の配当につきましては、優先株式については発行時に定めた所定の計算による優先配当を予定いたします。普通株式につきましては現時点で未定ですが、中期経営計画に掲げる「持続的成長を支える財務基盤の確保及び普通株配当の復活」という方針のもと、利益水準と自己資本規模を勘案しながら優先株式の償還を進めるとともに、次期の復配を目指して最大限の努力をしております。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、子会社57社及び関連会社4社で構成され、設計施工関連事業、不動産関連事業及び住宅関連サービス事業を主要な事業として事業活動を展開しております。

当社グループの各事業における位置付けなどは次のとおりであります。

なお、平成25年3月29日付をもって、ホテル事業を行ってございました㈱ブライトンコーポレーションの全株式を売却したことにより、同社を連結の範囲から除外しております。

### 〔設計施工関連事業〕

当社はマンション等の企画・設計から施工までを行う総合建設業を営んでおります。

子会社である不二建設㈱、㈱ハセック、㈱フォリス他が建設請負、建設資機材の販売・レンタル等を行っており、当社は業務及び工事の一部、マンション、オフィスビル等の企画・設計・監理、建設資機材等を関係会社に発注しております。

関連会社である㈱森組とは建築工事にかかる共同施工体制の構築等、広範な業務提携を行っております。

### 〔不動産関連事業〕

当社はマンションの分譲販売、マンション用地の仲介等及びオフィスビル・マンションの賃貸を行っております。

子会社である㈱長谷工アーベストが分譲マンションの販売受託を行っております。

子会社である㈱長谷工リアルエステートが不動産の流通仲介、マンションのリノベーション事業を行っております。

子会社である㈱長谷工インテックがインテリア販売を行っております。

子会社である㈱オーク・デベロップメントがオフィスビルの賃貸を行っております。

当社は関係会社に、不動産の販売、仲介等を依頼しております。

なお、㈱長谷工インテックは、当連結会計年度より報告セグメントの区分を「住宅関連サービス事業」から「不動産関連事業」に変更しております。

### 〔住宅関連サービス事業〕

子会社である㈱長谷工ライブネット他がマンションの賃貸を行っております。

子会社である㈱長谷工リフォームがマンションの大規模修繕等を行っております。

子会社である㈱長谷工コミュニティ、㈱長谷工スマイルコミュニティ及び㈱長谷工コミュニティ九州が分譲マンションの建物管理を、また、㈱長谷工ライブネットが賃貸マンション等の賃貸管理を行っております。

子会社である㈱センチュリーライフが有料老人ホームの企画・開発、運営を行っております。

子会社である㈱長谷工システムズ他が印刷等の関連サービス事業を行っております。

子会社である㈱長谷工アネシスが㈱長谷工MMH、㈱長谷工MMB、㈱長谷工コミュニティ、㈱長谷工ライブネット、㈱センチュリーライフ、㈱長谷工システムズ、㈱長谷工スマイルコミュニティ、㈱長谷工コミュニティ九州及び㈱長谷工リフォームを統括して経営管理、事業企画を行っております。

子会社である㈱長谷工MMH及び㈱長谷工MMBは、マンション管理事業等から生じるキャッシュ・フローを裏付けとした資金調達を行うことのみを目的としており、㈱長谷工MMHは㈱長谷工MMBの株式を直接保有し、㈱長谷工MMBは、㈱長谷工コミュニティ、㈱長谷工コミュニティ九州、㈱長谷工ライブネット、㈱長谷工スマイルコミュニティ、㈱長谷工リフォーム、㈱長谷工ライブネット、㈱長谷工アイネット、㈱レジデンシャルサービスの8社（以下、対象子会社という。）の株式を直接又は間接に保有するとともに、調達資金の借入人となっております。

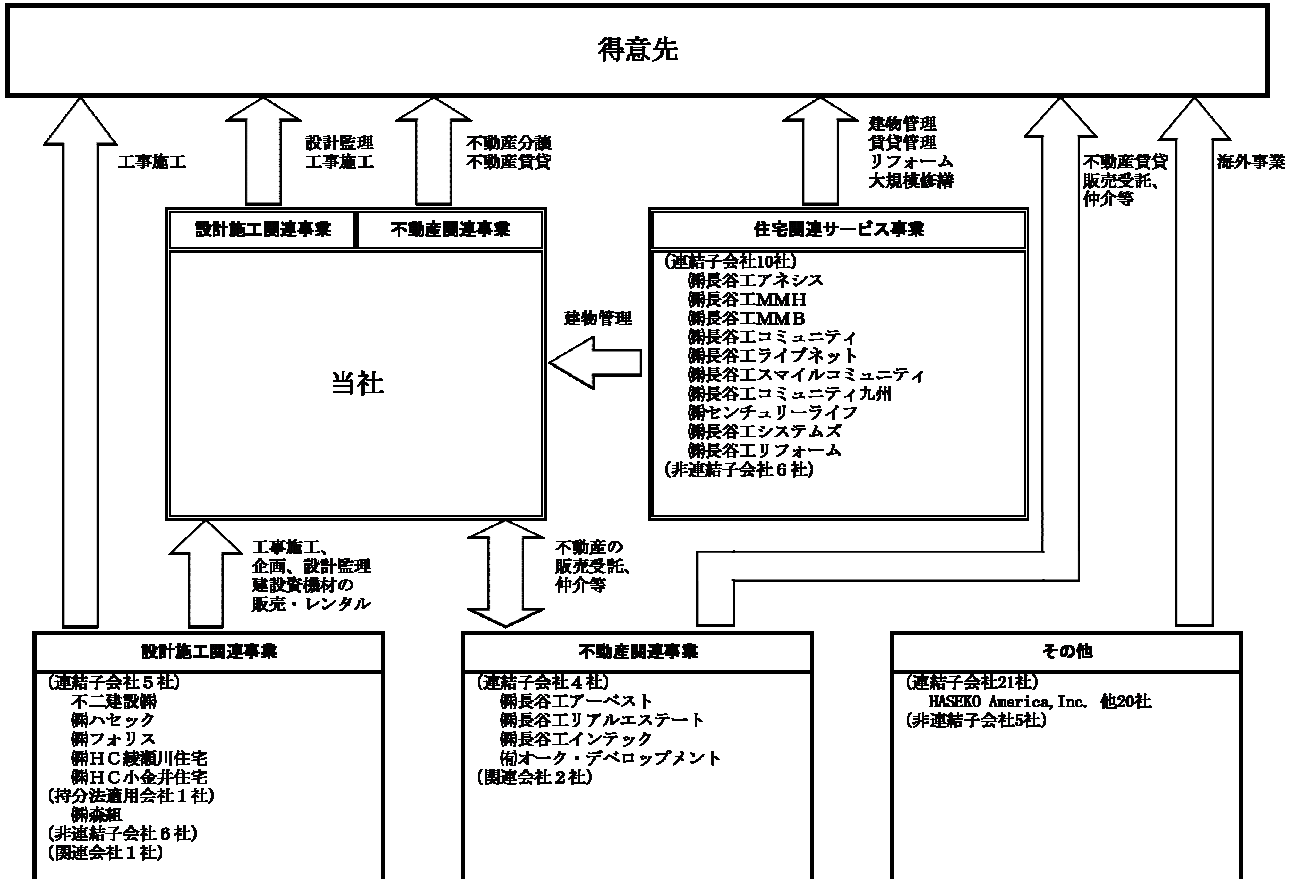
対象子会社は、㈱長谷工MMBから資金を借入れ、事業運転資金に充当する他、全部又は一部を当社へ貸付けております。

当社は建物管理、賃貸管理を関係会社に委託しております。

[その他]

子会社であるHASEKO America, Inc. 他がアメリカ合衆国ハワイ州にて不動産の開発・販売を行っております。  
 なお、平成25年3月29日付をもって、ホテル事業を行ってございました(株)ブライトンコーポレーションの全株式を売却したことにより、同社を連結の範囲から除外しております。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと、次のとおりであります。



### 3. 経営方針

#### (1) 経営の基本方針

当社グループは、これまでマンション事業に必要とされるすべての機能を有し、その機能に裏付けされた事業提案力・推進力をコア・コンピタンスとして営業活動を展開してまいりました。

これまでに培ったノウハウと事業提案力・推進力を活かし、住宅に対する信頼性確保や長寿命化、地球環境問題への対応等を通じ「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」を企業理念として掲げ、「住まいのオンリーワングループ」として企業理念の実現に取り組んでまいります。

21世紀における日本のフロンティアは「大都市」であり、将来に向かって土地利用の転換やストックの有効活用、そして快適な都市生活の支援が求められると考え、大都市に事業基盤を置く企業グループとして、今後とも基幹のマンション関連事業を中心にグループ各社の連携を高め、総合力を発揮することで更なる進化を図り、お客様本位の事業活動を通じて社会に貢献し、信頼を得ることを経営の基本方針としてまいります。

#### (2) 中長期的な経営戦略及び対処すべき経営課題

当社グループは、将来へ向けた経営体制の確立を目指し、平成25年3月期から平成28年3月期までの4ヶ年を「新たなステージの基盤作り」と位置付け、従来より取り組んできた建設を中心としたフロー市場とこれから着実に積みあがっていくストック市場の両方に軸足を置く経営への移行をより加速させると共に、変化に耐えられる財務体質の整備、更の中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦を萌芽させていく事を主眼として策定した中期経営計画「PLAN for NEXT (略称：4N計画)」を着実に遂行していくことを最重要課題として取り組んでまいります。

中期経営計画「PLAN for NEXT (略称：4N計画)」の概要

##### ■計画期間

平成25年3月期～平成28年3月期の4期間

##### ■計画の位置付け

『新たなステージの基盤作り』

##### ■基本方針

1. 新規の住宅供給等を主なマーケットとする建設関連事業と既存の住宅関連等を中心とするサービス関連事業の両方に軸足を置く経営への移行の加速
2. 安全・安心で快適な集合住宅を提供
3. 持続的成長を支える財務基盤の確保及び普通株配当の復活
4. 中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦
5. 実効性の高いガバナンス・内部統制の確立に向け注力

##### ■数値目標

本計画における計画最終年度の平成28年3月期において、連結経常利益300億円以上、そのうち、管理・リフォームを中心としたサービス関連事業にて経常利益100億円としております。

## ■ 具体内容

### 1. 本業収益強化について

#### ① 建設関連事業

『新築分譲マンション工事受注シェア 20%以上を堅持』

- ・不動産情報収集力強化による特命受注比率のアップ（特命受注比率90%以上の確保）
- ・設計施工を前提とした事業主との取組み強化（設計施工比率90%以上）とその優位性を活かしたコストコントロール力の強化
- ・工事受注を主な目的とした事業参画による不動産事業の継続
- ・広域首都圏主要都市等への工事受注エリア拡大へ向けた情報収集及び施工体制の整備
- ・“プレミアムアフターサービス”の提供を含め、アフターサービス体制の更なる進化
- ・高齢者向け集合住宅、賃貸マンション受注拡大へ向けた取組み

#### ② サービス関連事業

『管理・リフォームを中心としたサービス関連事業収益を段階的に向上、経常利益100億円を目指す』

- ・分譲・賃貸管理戸数の増大を目指すと共に、サービス業意識の徹底と人材の投入により事業基盤を整備
- ・老朽化するマンションへ向けた建替や耐震改修・修繕対応等について、ハード・ソフト両面から一元的にサポートする体制を整備
- ・大規模修繕等のリフォーム分野でノウハウを蓄積、収益を拡大
- ・高齢者向け住宅分野へ管理・運営など多面的な取組みを展開
- ・M&Aや提携にて規模の拡大とノウハウ獲得を目指すと共に、既存業務の周辺業務への取組みも積極的に推進

### 2. 技術力・技術開発の強化・推進について

『安全・安心で快適な集合住宅を提供』

- ・次世代生産システムの開発・構築（IT技術の活用、工業化推進など）
- ・次世代マンションの開発・展開（省エネ・環境関連技術など）
- ・高齢者向け集合住宅、賃貸マンションの生産技術の開発
- ・改修技術開発の更なる強化

### 3. 財務戦略・資本政策について

『「持続的成長を支える財務基盤の確保」と「発行済優先株式への対応」とのバランスの取れた財務戦略の推進及び普通株配当の復活』

- ・優先株式の普通株転換による希薄化を回避するため、現存する優先株式（第1回B種優先株式）全部を、平成27年10月からの転換期間到来までに期間利益をもって償還
- ・自己資本の質的向上並びに有利子負債の削減により財務健全性の維持向上を図り、事業方針・成長戦略に即した財務戦略上の柔軟性を確保
- ・本計画期間内で可能な限り早期に普通株式への安定的な配当を再開



## [優先株式全部の償還を行うための具体策]

「期間利益による優先株式の償還計画のバックアップとして、今後の環境変化や業績変動等に柔軟に対応しつつ、優先株式全部を償還するためのスキームを構築し、平成24年3月期より償還を開始する。」

## ①第1回B種優先株式の取得（強制償還）に関する一部定款変更

- ・当社が当該優先株式を強制償還することができる期間を、平成26年9月30日から1年延長し、平成27年9月30日までに変更（平成24年6月28日開催の定時株主総会及び普通株主様による種類株主総会、並びに平成24年6月26日の優先株主様による種類株主総会にて決議）

## ②劣後ローンのコミットメントライン（シンジケーション方式）の設定

- ・第1回B種優先株式を取得するために、将来的に必要となる可能性がある資金を一定の財務健全性を維持しながら確保する為のバックアップとして、優先株主でもある主力3行様との間で、200億円を極度額とする劣後ローンのコミットメントライン（当該優先株式の取得のみに充当することが出来る資金使途限定型、借入可能期間：平成24年4月から平成27年9月）を平成24年3月に設定

## ③第1回B種優先株式の取得（強制償還）の開始

- ・第1回B種優先株式の一部（2,000万株、額面100億円）を平成24年3月、平成24年7月に取得（強制償還）を実施
- ・残りの優先株式についても次期以降、利益剰余金を原資にして取得（強制償還）を実施

## 4. 将来を見据えた新領域への挑戦について

『中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦を萌芽させていく』

- ・サービス関連事業を起点とした国内主要都市への事業エリア拡大の可能性を追求
- ・海外における長谷工グループとしての収益拡大策の検討と実践

## 5. 経営管理体制等について

『お客様本位の事業活動を通じて社会に貢献し、信頼を得ることを経営の基本として掲げ、実効性の高いガバナンス・内部統制の確立に向け引き続き注力する』

- ・客観的・中立の経営監視機能として、過半数の社外監査役を含む監査役会による監視と、社外取締役を取締役会に加えることによる取締役会の活性化と経営の監視機能の強化を推進
- ・コンプライアンス、品質（ISO9001）、環境（ISO14001）、情報セキュリティ、個人情報保護の体制の継続的な維持・強化

計画初年度（平成25年3月期）の業績については、ほぼ計画通りに推移しております。

なお、当社エンジニアリング事業部一級建築士事務所が平成12年から平成18年にかけて構造設計の一部を外注して建築確認申請を行なった8物件について、外注先作成の書類の一部に不整合があったとして、元請設計者及び建築士事務所として行政処分を受けました。本件については、当時当社が構築していた設計図書作成システムにより構造上の基準を満たしており安全上の問題は一切ございませんでした。また、本件による業績への影響はございませんでしたが、現在は更に管理体制を強化して再発防止を徹底しております。

当社グループを取り巻く経営環境は、依然として厳しい状況ではありますが、これからも株主の皆様をはじめ、取引金融機関などご支援頂いている皆様や、お取引先、お客様への感謝の気持ちを忘れずに、社会に必要とされ、「いい暮らしを、創る。」住まいのオンリーワングループを目指してまいります。

4. 連結財務諸表  
(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	※2 89,223	※2 118,589
受取手形・完成工事未収入金等	※2, ※4 101,669	※2, ※4 95,136
未成工事支出金等	6,525	7,945
販売用不動産	36,397	26,522
不動産事業支出金	44,692	48,620
開発用不動産等	※2 35,339	※2 37,600
繰延税金資産	7,176	7,691
その他	※2 12,786	※2 10,823
貸倒引当金	△509	△302
流動資産合計	333,297	352,624
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2 80,946	※2 46,827
機械、運搬具及び工具器具備品	※2 10,303	※2 7,295
土地	※2 41,373	※2 30,707
建設仮勘定	※2 113	※2 518
減価償却累計額	△39,991	△19,340
有形固定資産合計	92,744	66,007
無形固定資産		
借地権	※2 1,695	※2 1,594
のれん	3,648	3,082
その他	※2 809	※2 464
無形固定資産合計	6,153	5,140
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 6,745	※1, ※2 8,378
長期貸付金	※2 1,383	※2 1,489
繰延税金資産	15,948	16,656
その他	11,918	11,667
貸倒引当金	△1,112	△1,095
投資その他の資産合計	34,882	37,095
固定資産合計	133,778	108,241
資産合計	467,075	460,864

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	※4 112,661	※4 112,888
短期借入金	12,900	10,380
1年内返済予定の長期借入金	※2 42,404	※2 47,520
未払法人税等	798	819
未成工事受入金	14,332	12,498
不動産事業受入金	2,849	6,520
完成工事補償引当金	3,344	2,581
工事損失引当金	1,133	42
賞与引当金	1,787	1,887
その他	19,457	19,909
流動負債合計	211,666	215,044
固定負債		
長期借入金	※2 142,965	※2 123,944
退職給付引当金	1,871	1,966
電波障害対策引当金	138	—
その他	8,439	6,105
固定負債合計	153,413	132,015
負債合計	365,079	347,059
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	57,500	57,500
資本剰余金	7,500	7,500
利益剰余金	52,074	59,605
自己株式	△123	△123
株主資本合計	116,952	124,481
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,101	2,225
為替換算調整勘定	△16,207	△13,073
その他の包括利益累計額合計	△15,106	△10,848
少数株主持分	150	172
純資産合計	101,996	113,805
負債純資産合計	467,075	460,864

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高		
完成工事高	※1 330,324	※1 338,048
設計監理売上高	7,841	8,073
賃貸管理収入	66,362	70,003
不動産売上高	92,084	138,016
その他の事業収入	4,319	4,779
売上高合計	500,929	558,919
売上原価		
完成工事原価	※2, ※3 299,078	※2 307,866
設計監理売上原価	3,708	3,443
賃貸管理費用	55,901	58,609
不動産売上原価	※3 89,369	※3 132,009
その他の事業費用	3,208	3,534
売上原価合計	451,264	505,460
売上総利益		
完成工事総利益	31,246	30,183
設計監理売上総利益	4,133	4,630
賃貸管理総利益	10,461	11,394
不動産売上総利益	2,716	6,007
その他の事業総利益	1,110	1,245
売上総利益合計	49,665	53,459
販売費及び一般管理費	※4 28,051	※4 29,130
営業利益	21,615	24,329
営業外収益		
受取利息	511	438
受取配当金	274	154
持分法による投資利益	123	73
受取保険金	162	160
その他	972	619
営業外収益合計	2,042	1,444
営業外費用		
支払利息	3,966	3,579
ローン付帯費用	1,424	1,955
その他	66	264
営業外費用合計	5,457	5,797
経常利益	18,199	19,976

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※6 731	※6 7
その他	77	—
特別利益合計	807	7
特別損失		
固定資産処分損	※7 141	※7 128
減損損失	※8 184	※8 436
ホテル事業整理損失	—	※9 7,715
その他	8	—
特別損失合計	334	8,280
税金等調整前当期純利益	18,673	11,704
法人税、住民税及び事業税	887	985
法人税等調整額	6,539	△2,369
法人税等合計	7,426	△1,384
少数株主損益調整前当期純利益	11,247	13,088
少数株主利益	5	24
当期純利益	11,242	13,064

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	11,247	13,088
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	616	1,122
為替換算調整勘定	△1,593	3,134
持分法適用会社に対する持分相当額	1	2
その他の包括利益合計	* △976	* 4,257
包括利益	10,271	17,346
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	10,266	17,322
少数株主に係る包括利益	5	24

## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	57,500	57,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	57,500	57,500
<b>資本剰余金</b>		
当期首残高	7,500	7,500
当期変動額		
自己株式の処分	△0	△0
自己株式の消却	△5,071	△5,021
資本剰余金の填補	5,071	5,021
当期変動額合計	—	—
当期末残高	7,500	7,500
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高	46,582	52,074
当期変動額		
剰余金の配当	△680	△578
当期純利益	11,242	13,064
連結範囲の変動	—	65
資本剰余金の填補	△5,071	△5,021
当期変動額合計	5,492	7,531
当期末残高	52,074	59,605
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△123	△123
当期変動額		
自己株式の取得	△5,071	△5,021
自己株式の処分	0	0
自己株式の消却	5,071	5,021
当期変動額合計	△0	△1
当期末残高	△123	△123
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	111,460	116,952
当期変動額		
剰余金の配当	△680	△578
当期純利益	11,242	13,064
自己株式の取得	△5,071	△5,021
自己株式の処分	0	0
自己株式の消却	—	—
連結範囲の変動	—	65
資本剰余金の填補	—	—
当期変動額合計	5,492	7,530
当期末残高	116,952	124,481

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	484	1,101
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	617	1,124
当期変動額合計	617	1,124
当期末残高	1,101	2,225
<b>為替換算調整勘定</b>		
当期首残高	△14,614	△16,207
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,593	3,134
当期変動額合計	△1,593	3,134
当期末残高	△16,207	△13,073
<b>その他の包括利益累計額合計</b>		
当期首残高	△14,130	△15,106
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△976	4,257
当期変動額合計	△976	4,257
当期末残高	△15,106	△10,848
<b>少数株主持分</b>		
当期首残高	148	150
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	21
当期変動額合計	3	21
当期末残高	150	172
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	97,478	101,996
当期変動額		
剰余金の配当	△680	△578
当期純利益	11,242	13,064
自己株式の取得	△5,071	△5,021
自己株式の処分	0	0
自己株式の消却	—	—
連結範囲の変動	—	65
資本剰余金の填補	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△973	4,279
当期変動額合計	4,519	11,809
当期末残高	101,996	113,805



## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	18,673	11,704
減価償却費	3,569	3,275
減損損失	184	436
のれん償却額	553	566
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△760	△315
受取利息及び受取配当金	△785	△592
支払利息	3,966	3,579
持分法による投資損益 (△は益)	△123	△73
ホテル事業整理損失	—	7,715
固定資産処分損益 (△は益)	△589	121
たな卸資産評価損	3,892	2,166
売上債権の増減額 (△は増加)	△17,787	6,002
未成工事支出金等の増減額 (△は増加)	1,109	△1,475
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△313	4,756
仕入債務の増減額 (△は減少)	27,438	825
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	1,178	△1,834
その他	△2,329	5,175
小計	37,877	42,032
利息及び配当金の受取額	782	669
利息の支払額	△3,856	△3,581
法人税等の支払額	△1,092	△889
営業活動によるキャッシュ・フロー	33,711	38,231
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△2,181	△2,108
有形及び無形固定資産の売却による収入	4,961	34
投資有価証券の取得による支出	△60	—
投資有価証券の売却による収入	125	—
子会社株式の取得による支出	△288	—
ホテル事業会社の売却による収入	—	※2 17,366
事業譲受による支出	△77	—
貸付けによる支出	△1,472	△1,652
貸付金の回収による収入	1,303	1,557
敷金及び保証金の差入による支出	△227	△310
敷金及び保証金の回収による収入	346	222
その他	△66	△268
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,363	14,843

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△9,450	△2,520
長期借入れによる収入	32,234	53,402
長期借入金の返済による支出	△44,340	△67,469
自己株式の償還による支出	△5,071	△5,021
自己株式の取得による支出	△0	△1
ローン付帯費用	△1,420	△1,805
配当金の支払額	△680	△578
少数株主への配当金の支払額	△2	△3
その他	△72	△121
財務活動によるキャッシュ・フロー	△28,801	△24,115
現金及び現金同等物に係る換算差額	△45	102
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	7,228	29,060
現金及び現金同等物の期首残高	81,656	88,885
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	294
現金及び現金同等物の期末残高	※1 88,885	※1 118,239

(5) 注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、上記の変更による当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取保険金」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた1,134百万円は、「受取保険金」162百万円、「その他」972百万円として組み替えております。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 40社

主要な連結子会社名

(株)ハセック  
 (株)フォリス  
 不二建設(株)  
 (株)HC 綾瀬川住宅  
 (株)HC 小金井住宅  
 (株)長谷工アーベスト  
 (株)長谷工リアルエステート  
 (株)長谷工インテック  
 (有)オーク・デベロップメント  
 (株)長谷工アネシス  
 (株)長谷工MMH  
 (株)長谷工MMB  
 (株)長谷工コミュニティ  
 (株)長谷工ライブネット  
 (株)長谷工スマイルコミュニティ  
 (株)長谷工コミュニティ九州  
 (株)長谷工リフォーム  
 (株)センチュリーライフ  
 (株)長谷工システムズ  
 HASEKO America, Inc.  
 HASEKO (Hawaii), Inc.

HASEKO Construction Kipuka, LLC及びHASEKO Homeloans, LLCは新たに設立したため、また、平成24年7月1日付で、(株)長谷工リアルエステート(同日付、(株)長谷工パートナーズより商号変更。)は、連結子会社である(株)長谷工アーベストの流通仲介事業及びリノベーション事業を吸収分割により承継したため、連結の範囲に含めております。

なお、前連結会計年度において連結子会社でありました(株)ブライhtonコーポレーションは、平成25年3月29日付で全株式を譲渡したことにより連結の範囲から除外しております。

(2) 主要な非連結子会社名

(株)長谷工ナヴィエ  
 (株)長谷工テクノ

(3) 非連結子会社について、連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社の数

関連会社 1社

持分法を適用する関連会社名

(株)森組

また、非連結子会社で持分法適用の会社はありません。

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社名

持分法非適用の主要な非連結子会社

(株)長谷工ナヴィエ  
 (株)長谷工テクノ

持分法非適用の主要な関連会社

新日本商業開発(株)

## (3) 持分法を適用しない非連結子会社・関連会社について、持分法を適用しない理由

持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、それぞれ当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

なお、当社が共同事業主として事業参画する特定目的会社に対する出資のうち、当社の持分割合が100分の20以上、100分の50以下であるものが以下のとおり1件ありますが、資産の流動化に関する法律(平成十年法律第五号)により各出資者からは独立しているため、当社の関連会社とはしておりません。

東京開発F特定目的会社

## 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちHASEKO America, Inc. 及びその連結子会社、(株)長谷工MMHの決算日は12月31日、(株)長谷工MMBの決算日は9月30日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、HASEKO America, Inc. 及びその連結子会社については12月31日現在の財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

(株)長谷工MMH、(株)長谷工MMBについては連結決算日現在で本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を基礎としております。

上記以外の連結子会社の事業年度は連結財務諸表提出会社と同一であります。

## 4. 会計処理基準に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

## ①有価証券

その他有価証券

## (イ)時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

## (ロ)時価のないもの

移動平均法による原価法

## ②たな卸資産

## (イ)未成工事支出金、販売用不動産、不動産事業支出金、開発用不動産等

主として、個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

## (ロ)材料

移動平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

## (ハ)貯蔵品

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

## ①有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法)によっております。

連結子会社の一部は定額法によっております。

## ②無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

## ③リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

## (3) 重要な引当金の計上基準

## ①貸倒引当金

売掛債権、その他これに準ずる債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

## ②完成工事補償引当金

完成工事高として計上した工事に係る瑕疵についてその引渡し後において、自己の負担により無償で補修すべき場合の費用支出に備えるため、補修費用の見積額に基づき計上しております。

## ③工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当連結会計年度末における未引渡工事のうち損失の発生が見込まれ、且つ、その金額を合理的に見積ることができる工事について、損失見込額を計上しております。

## ④賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

## ⑤退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

会計基準変更時差異は、15年による均等額を費用処理しております。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間(13~16年)による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間(10~22年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理することとしております。

なお、当期連結会計年度末において認識すべき年金資産が、退職給付債務から数理計算上の差異等を控除した額を超過する場合には、前払年金費用として投資その他の資産の「その他」に含めて計上しております。

## (4) 重要な収益及び費用の計上基準

## 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

## ①当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

## ②その他の工事

工事完成基準

## (5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外連結子会社の資産・負債及び収益・費用は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における「為替換算調整勘定」に含めております。

## (6) 重要なヘッジ会計の方法

## ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引につき、特例処理を採用しております。

## ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 … 金利スワップ

ヘッジ対象 … 借入金の利息

## ヘッジ方針

金利変動リスクを軽減する目的で金利スワップ取引を行っております。

## ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップ取引につき、特例処理を採用しており、有効性の評価を省略しております。

## (7) のれんの償却方法及び償却期間

発生時においてその効果の発現すると見積られた期間で均等償却を行っております。

ただし、金額が僅少の場合には発生時の損益として処理しております。

## (8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、且つ、価値の変動についてリスクのない定期預金等としております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

① 支払利息の処理方法

連結子会社の一部は、不動産開発事業に要した資金に対する支払利息を販売用不動産等の取得原価に算入しております。

② 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

③ 連結納税制度

連結納税制度を適用しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)		当連結会計年度 (平成25年3月31日)
株式	3,266百万円	株式	3,162百万円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
現金預金	811百万円	991百万円
開発用不動産等	26,002	28,752
流動資産(その他)	29	61
建物・構築物	14,652	14,168
機械、運搬具及び工具器具備品	392	330
土地	5,683	5,683
建設仮勘定	102	263
無形固定資産(その他)	3	2
計	47,673	50,250

(注)1 前連結会計年度においては、上記の担保に供している資産の他、アメリカ合衆国ハワイ州での不動産開発及び販売事業に係る借入金について、連結財務諸表上相殺されている、HASEKO America, Inc. の当社に対する流動資産(その他)311百万円を担保に供しております。

2 当連結会計年度においては、上記の担保に供している資産の他、アメリカ合衆国ハワイ州での不動産開発及び販売事業に係る借入金について、連結財務諸表上相殺されている、HASEKO America, Inc. の当社に対する流動資産(その他)350百万円を担保に供しております。

担保付債務は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内返済予定長期借入金	3,602百万円	3,518百万円
長期借入金	9,954	9,003



下記の資産は、㈱長谷工MMBが借入人となっているマンション管理事業等から生じるキャッシュ・フローを裏付けとした借入金の担保に供しております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
流動資産(その他)	58百万円	58百万円
建物・構築物	1,920	1,834
土地	11,484	11,484
借地権	48	48
投資有価証券	332	332
長期貸付金	360	302
計	14,201	14,057

(注) 1 前連結会計年度においては、上記の担保に供している資産の他、連結財務諸表上相殺されている、㈱長谷工アネシスが保有する㈱長谷工MMHの株式14,680百万円、㈱長谷工MMHが保有する㈱長谷工MMBの株式14,679百万円、㈱長谷工MMBが保有する㈱長谷工コミュニティ、㈱長谷工ライブネット、㈱長谷工スマイルコミュニティ及び㈱長谷工リフォームの株式14,299百万円、㈱長谷工コミュニティが保有する㈱長谷工コミュニティ九州の株式580百万円、㈱長谷工MMBからの連結子会社向け貸付金20,160百万円、当該連結子会社からの当社向け貸付金13,578百万円並びに当該連結子会社からの㈱長谷工MMB向け貸付金3,072百万円を担保に供しております。

2 当連結会計年度においては、上記の担保に供している資産の他、連結財務諸表上相殺されている、㈱長谷工アネシスが保有する㈱長谷工MMHの株式14,680百万円、㈱長谷工MMHが保有する㈱長谷工MMBの株式14,679百万円、㈱長谷工MMBが保有する㈱長谷工コミュニティ、㈱長谷工ライブネット、㈱長谷工スマイルコミュニティ及び㈱長谷工リフォームの株式14,299百万円、㈱長谷工コミュニティが保有する㈱長谷工コミュニティ九州の株式780百万円、㈱長谷工MMBからの連結子会社向け貸付金18,080百万円、当該連結子会社からの当社向け貸付金12,203百万円並びに当該連結子会社からの㈱長谷工MMB向け貸付金3,472百万円を担保に供しております。

担保付債務は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内返済予定長期借入金	2,938百万円	2,938百万円
長期借入金	14,688	11,750

下記の資産は、㈱HC綾瀬川住宅及び㈱HC小金井住宅が借入人となっているPFI事業に係る借入金の担保に供しております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
受取手形・完成工事未収入金等	17,213百万円	13,770百万円
建物・構築物	23	22
計	17,237	13,793

(注) 1 前連結会計年度においては、上記の担保に供している資産の他、連結財務諸表上相殺されている、当社及び㈱長谷工コミュニティが保有する㈱HC綾瀬川住宅並びに㈱HC小金井住宅の株式18百万円、当社からの㈱HC綾瀬川住宅並びに㈱HC小金井住宅向け貸付金438百万円を担保に供しております。

2 当連結会計年度においては、上記の担保に供している資産の他、連結財務諸表上相殺されている、当社及び㈱長谷工コミュニティが保有する㈱HC綾瀬川住宅並びに㈱HC小金井住宅の株式18百万円、当社からの㈱HC綾瀬川住宅並びに㈱HC小金井住宅向け貸付金373百万円を担保に供しております。

担保付債務は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内返済予定長期借入金	3,232百万円	3,232百万円
長期借入金	12,930	9,697

### 3 偶発債務（保証債務等）

(1)保証債務 下記のとおり債務保証を行っております。

(銀行等借入債務)

前連結会計年度 (平成24年3月31日)			当連結会計年度 (平成25年3月31日)		
提携住宅ローン利用顧客	530件	13,732百万円	提携住宅ローン利用顧客	385件	9,354百万円
不動産等購入ローン利用顧客	1件	12	不動産等購入ローン利用顧客	1件	10
計		13,744	計		9,365

(信用保証会社に対する手付金等返済保証債務)

前連結会計年度 (平成24年3月31日)			当連結会計年度 (平成25年3月31日)		
㈱日商エステム、㈱プレサンスコーポレーション及び㈱プロヴァンスコーポレーション		313百万円			—
㈱日商エステム		146	㈱日商エステム		413百万円
			㈱ジョイント・コーポレーション		37
			㈱リブラン		33
計		459	計		483

(2)保証予約 下記のとおり保証予約を行っております。

(銀行等借入債務)

前連結会計年度 (平成24年3月31日)			当連結会計年度 (平成25年3月31日)		
㈱森組(※)		3,150百万円			—
			㈱蓼科ブライトンホテル(※)		763百万円
(※)関係会社					

(3)受取手形割引高及び裏書譲渡高

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
受取手形割引高	230百万円	—
受取手形裏書譲渡高	1	1百万円

### ※4 連結会計年度末日満期手形

連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。なお、当連結会計年度の末日は金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が、連結会計年度末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
受取手形	636百万円	735百万円
支払手形	12,492	11,909

- 5 当社は、運転資金の安定的かつ機動的な調達を行うため、取引金融機関5行の協調融資方式によるコミットメントライン契約を締結しております。

この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
コミットメントライン 契約の総額	63,000百万円	63,000百万円
借入実行残高	12,600	10,080
差引額	50,400	52,920

- 6 当社は、第1回B種優先株式を取得するために、将来的に必要となる可能性がある資金を一定の財務健全性を維持しながら確保する為のバックアップとして、優先株主でもある主力取引金融機関3行の協調融資方式による劣後ローンのコミットメントライン契約（当該優先株式の取得のみに充当する事ができる資金使途限定型）を締結しております。

この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
コミットメントライン 契約の総額	—	20,000百万円
借入実行残高	—	—
差引額	—	20,000

- 7 連結子会社1社は、運転資金の安定的かつ機動的な調達を行うため、取引金融機関1行と当座貸越契約を締結しております。

この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
当座貸越極度額	1,300百万円	1,300百万円
借入実行残高	—	—
差引額	1,300	1,300

(連結損益計算書関係)

## ※1 工事進行基準による完成工事高

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
286,800百万円	289,958百万円

## ※2 完成工事原価に含まれている工事損失引当金繰入額

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1,133百万円	15百万円

## ※3 売上原価に算入されているたな卸資産の評価減の額

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
完成工事原価	1百万円	—
不動産売上原価	3,891	2,166百万円

## ※4 このうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
従業員給料手当	11,836百万円	12,497百万円
賞与引当金繰入額	676	733
退職給付費用	883	901
貸倒引当金繰入額	△295	△335
地代家賃	2,254	2,212
減価償却費	863	651

## 5 一般管理費に含まれる研究開発費の総額

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
754百万円	705百万円

## ※6 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物・構築物	479百万円	5百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	3	3
土地	44	0
借地権	204	—
計	731	7

※7 固定資産処分損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物・構築物	117百万円	41百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	17	68
その他	7	19
計	141	128

※8 減損損失

当社グループは、主に以下の資産について減損損失を認識しました。

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

用途	種類	場所	件数
設計施工関連事業用資産	工具器具備品	東京都港区	1件
不動産関連事業用不動産	土地及び建物	東京都台東区 他	2件
住宅関連サービス事業用不動産	土地等	東京都大田区 他	2件

減損損失を認識した設計施工関連事業用資産、不動産関連事業用不動産及び住宅関連サービス事業用不動産については、個別の物件毎にグルーピングしております。近年の不動産価格の下落、収益性の低下又は保有目的の変更により、上記の資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(184百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物・構築物83百万円、工具器具備品2百万円、土地99百万円、無形固定資産0百万円であります。なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額(不動産については不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価額等から処分費用見込額を控除した額、不動産以外のものについては取引事例等より算定した価額)と使用価値(割引率5.0%)のいずれか高い金額を採用しております。

当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

用途	種類	場所	件数
住宅関連サービス事業用不動産	土地及び建物	神奈川県相模原市 他	3件
住宅関連サービス事業用資産	無形固定資産	東京都港区	1件

減損損失を認識した住宅関連サービス事業用不動産及び住宅関連サービス事業用資産については、個別の物件毎にグルーピングしております。近年の不動産価格の下落、収益性の低下又は保有目的の変更により、上記の資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(436百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物・構築物6百万円、土地1百万円及び無形固定資産429百万円であります。なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額(不動産については不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価額等から処分費用見込額を控除した額、不動産以外のものについては取引事例等より算定した価額)と使用価値(割引率5.0%)のいずれか高い金額を採用しております。また、無形固定資産については当初想定していた収益効果が見込めなくなったため減額しております。

※9 ホテル事業整理損失

ホテル事業会社の売却による損失7,176百万円、一部ホテルの閉鎖による損失540百万円であります。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	381百万円	1,725百万円
組替調整額	△1	—
税効果調整前	380	1,725
税効果額	236	△603
その他有価証券評価差額金	616	1,122
為替換算調整勘定：		
当期発生額	△1,593	3,134
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	1	2
その他の包括利益合計	△976	4,257

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(千株)	当連結会計年度増加 株式数(千株)	当連結会計年度減少 株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	1,503,971	—	—	1,503,971
優先株式	90,000	—	10,000	80,000
第1回B種優先株式(注)1	(90,000)	(—)	(10,000)	(80,000)
合計	1,593,971	—	10,000	1,583,971
自己株式				
普通株式(注)2、3	796	8	1	802
優先株式	—	10,000	10,000	—
第1回B種優先株式(注)4	(—)	(10,000)	(10,000)	(—)
合計	796	10,008	10,001	802

(注) 1. 第1回B種優先株式の発行済株式総数の減少10,000千株は、自己株式の消却によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加8千株は、単元未満株式の買取請求による買受けによるものであります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少1千株は、単元未満株式の売渡請求による売渡しによるものであります。

4. 第1回B種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少10,000千株は、償還及び消却によるものであります。

平成24年3月23日償還

平成24年3月23日消却

(株式数) 10,000,000株

(取得価額) 507.07円

(取得価額の総額) 5,070,700,000円

5. 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。

## 2. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年6月29日 定時株主総会	第1回B種優先株式	680	7.55	平成23年3月31日	平成23年6月30日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	配当の原資	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	第1回B種優先株式	578	7.23	利益剰余金	平成24年3月31日	平成24年6月29日

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（千株）	当連結会計年度増加 株式数（千株）	当連結会計年度減少 株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	1,503,971	—	—	1,503,971
優先株式	80,000	—	10,000	70,000
第1回B種優先株式（注）1	(80,000)	(—)	(10,000)	(70,000)
合計	1,583,971	—	10,000	1,573,971
自己株式				
普通株式(注)2、3	802	14	2	814
優先株式	—	10,000	10,000	—
第1回B種優先株式（注）4	(—)	(10,000)	(10,000)	(—)
合計	802	10,014	10,002	814

- (注) 1. 第1回B種優先株式の発行済株式総数の減少10,000千株は、自己株式の消却によるものであります。  
2. 普通株式の自己株式の株式数の増加14千株は、単元未満株式の買取請求による買受けによるものであります。  
3. 普通株式の自己株式の株式数の減少2千株は、単元未満株式の売渡請求による売渡しによるものであります。  
4. 第1回B種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少10,000千株は、償還及び消却によるものであります。  
平成24年7月13日償還 平成24年7月13日消却  
(株式数) 10,000,000株 (取得価額) 502.05円 (取得価額の総額) 5,020,500,000円  
5. 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。

## 2. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	第1回B種優先株式	578	7.23	平成24年3月31日	平成24年6月29日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	配当の原資	基準日	効力発生日
平成25年6月27日 定時株主総会(予定)	第1回B種優先株式	502	7.17	利益剰余金	平成25年3月31日	平成25年6月28日



(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金預金勘定	89,223百万円	118,589百万円
保険代理店口預金	△339	△350
現金及び現金同等物	88,885	118,239

※2 当連結会計年度に連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の売却により㈱ブライトンコーポレーションが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳は次のとおりであります。

流動資産	1,251百万円
固定資産	26,018
資産合計	27,269
流動負債	1,875
固定負債	18,589
負債合計	20,464

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、マンションに関わる全ての事業を中心とし、事業活動をしております。そのうち当社は、マンション等の設計・施工を行う「設計施工関連事業」と、マンションの分譲販売、分譲マンションの販売受託等を行う「不動産関連事業」とに展開し、それぞれが独立した経営単位である連結子会社と連携し、事業を推進しております。

また、連結子会社㈱長谷工アネシスを中心とした子会社群において、既存マンションなどストック市場に対するサービス事業を統括する「住宅関連サービス事業」を展開しております。

したがって、当社グループは、マンション関連事業の中での事業形態を踏まえて、「設計施工関連事業」「不動産関連事業」及び「住宅関連サービス事業」の3つを報告セグメントとしております。

なお、当連結会計年度より、当社グループの組織・体制変更を行ったことに伴い、「住宅関連サービス事業」の一部を「不動産関連事業」に報告セグメントの区分を変更しております。

前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分方法により作成しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益をベースとした金額であります。なお、セグメント間の内部売上高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	設計施工 関連事業	不動産 関連事業	住宅関連 サービス 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	307,642	90,206	84,748	482,597	18,333	500,929	—	500,929
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,862	1,422	3,038	6,322	78	6,400	△6,400	—
計	309,504	91,628	87,786	488,919	18,411	507,330	△6,400	500,929
セグメント利益又は セグメント損失(△)	22,521	△842	5,286	26,964	△587	26,377	△4,763	21,615
セグメント資産	116,658	147,113	58,800	322,571	57,428	380,000	87,075	467,075
その他の項目								
減価償却費	353	1,275	899	2,526	1,059	3,585	△17	3,569
持分法適用会社への投資額	886	—	—	886	—	886	—	886
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	118	228	1,374	1,720	570	2,290	5	2,295

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外事業及びホテル事業を含んでおります。

2 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△4,763百万円にはセグメント間取引消去63百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,826百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額87,075百万円にはセグメント間取引にかかる債権消去△3,361百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産90,437百万円が含まれております。全社資産は、主に提出会社での余資運用資金(現金)、繰延税金資産及び管理部門に係る資産等であります。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額5百万円にはセグメント間取引消去△5百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産の投資額10百万円が含まれております。

3 セグメント利益又はセグメント損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	設計施工 関連事業	不動産 関連事業	住宅関連 サービス 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	313,096	135,218	89,936	538,249	20,670	558,919	—	558,919
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,318	1,685	3,565	6,569	81	6,650	△6,650	—
計	314,414	136,903	93,501	544,818	20,751	565,569	△6,650	558,919
セグメント利益又は セグメント損失(△)	21,207	3,122	5,194	29,523	△201	29,322	△4,993	24,329
セグメント資産	114,168	144,974	58,092	317,234	32,302	349,536	111,328	460,864
その他の項目								
減価償却費	205	1,189	861	2,255	1,080	3,335	△60	3,275
持分法適用会社への投資額	961	—	—	961	—	961	—	961
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	375	448	1,115	1,938	685	2,623	9	2,632

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外事業及びホテル事業を含んでおります。

2 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△4,993百万円にはセグメント間取引消去58百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△5,051百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額111,328百万円にはセグメント間取引にかかる債権消去△3,544百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産114,873百万円が含まれております。全社資産は、主に提出会社での余資運用資金(現金)、繰延税金資産及び管理部門に係る資産等であります。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額9百万円にはセグメント間取引消去△26百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産の投資額35百万円が含まれております。

3 セグメント利益又はセグメント損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 平成25年3月29日付をもって、ホテル事業を行っておりました(株)ブライトンコーポレーションの全株式を売却したことにより、「その他」において、セグメント資産が28,270百万円減少しております。

## b. 関連情報

### 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

### 2. 地域ごとの情報

#### (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

#### (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

### 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しています。

## c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：百万円)

	設計施工関連 事業	不動産関連 事業	住宅関連 サービス事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	2	181	1	—	—	184

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	設計施工関連 事業	不動産関連 事業	住宅関連 サービス事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	—	—	437	—	△1	436

## d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：百万円)

	設計施工関連 事業	不動産関連 事業	住宅関連 サービス事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	553	—	—	553
当期末残高	—	—	3,648	—	—	3,648

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	設計施工関連 事業	不動産関連 事業	住宅関連 サービス事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	566	—	—	566
当期末残高	—	—	3,082	—	—	3,082

## e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	40.76円	51.98円
1株当たり当期純利益金額	7.05円	8.34円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	5.29円	6.50円

(注) 1 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	11,242	13,064
普通株主に帰属しない金額(百万円)	649	522
優先配当金	(注)1 (578)	(注)1 (502)
優先株式に係る償還差額	(注)2 (71)	(注)3 (21)
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	10,593	12,542
普通株式の期中平均株式数(千株)	1,503,173	1,503,165
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	649	522
優先配当金	(注)1 (578)	(注)1 (502)
優先株式に係る償還差額	(注)2 (71)	(注)3 (21)
普通株式増加数(千株)	623,292	505,707
内訳(第1回B種優先株式)	(623,292)	(505,707)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(注) 1. 第1回B種優先株式に係る優先配当金であります。

2. 当社定款の定めに基づき平成24年3月23日に一部償還した第1回B種優先株式の償還金額と当該株式の発行価額との差額であります。
3. 当社定款の定めに基づき平成24年7月13日に一部償還した第1回B種優先株式の償還金額と当該株式の発行価額との差額であります。
4. 記載株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成24年3月31日)	当連結会計年度末 (平成25年3月31日)
1株当たり純資産額		
純資産の部の合計額(百万円)	101,996	113,805
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	40,728	35,674
優先残余財産分配額	(注)1 (40,000)	(注)1 (35,000)
優先配当金	(注)2 (578)	(注)2 (502)
少数株主持分	(150)	(172)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	61,268	78,131
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(千株)	1,503,169	1,503,157

(注) 1. 期末発行済優先株式数×発行価額

2. 第1回B種優先株式に係る優先配当金であります。
3. 記載株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。

## (企業結合等関係)

## (子会社株式の売却)

当社は、平成25年2月26日開催の取締役会において、㈱オリエンタルランドの100%子会社である㈱ミリアルリゾートホテルズに、当社の100%子会社である㈱ブライトンコーポレーションの全株式を譲渡することを決議のうえ、同日付けで株式譲渡契約を締結し、平成25年3月29日に全株式を譲渡しました。

## 1. 売却の概要

## (1) 子会社及び譲渡先企業の名称及び事業の内容

子会社：㈱ブライトンコーポレーション（事業の内容：ホテルの経営、運営等）

譲渡先企業：㈱ミリアルリゾートホテルズ（事業の内容：ホテルの経営、運営等）

## (2) 売却を行った主な理由

譲渡先である㈱ミリアルリゾートホテルズは、東京ディズニーリゾート内およびその周辺でのホテル運営事業において高い評価と実績を築いており、今後の㈱ブライトンコーポレーションにとっては、㈱ミリアルリゾートホテルズの傘下で、これまで培ったホテル運営ノウハウを活かしながら、更なるサービスおよびブランドの向上を目指してゆくことが適切であること、また、本取引が当社の財務体質の強化にも資するものと判断し決定いたしました。

## (3) 株式譲渡日

平成25年3月29日

## (4) 法的形式を含む売却の概要

株式の売却による事業譲渡

## 2. 実施した会計処理

「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成20年12月26日）、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針 第10号平成20年12月26日）及び「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成20年12月26日）に基づき、当連結会計年度において、ホテル事業会社の売却による損失7,176百万円を特別損失に計上しております。

## 3. 当該子会社が含まれていた報告セグメントの名称

報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、「その他」の区分に含まれておりました。

## 4. 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている当該事業に係る損益の概算額

売上高 10,378百万円

営業利益 139百万円

## (重要な後発事象)

当社は、平成25年5月9日開催の取締役会において、平成25年6月27日開催予定の第96期定時株主総会に、単元株式数の変更および株式併合について付議することを決議いたしました。

詳細につきましては、本日（平成25年5月9日）別途開示いたしました「単元株式数の変更および株式併合に関するお知らせ」をご覧ください。

5. 個別財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	66,401	89,729
受取手形	25,427	16,006
完成工事未収入金	40,807	46,550
貸室未収入金	380	379
不動産事業未収入金	3,228	2,976
未成工事支出金	5,137	5,991
販売用不動産	36,031	25,495
不動産事業支出金	44,652	48,653
開発用不動産等	9,337	8,849
材料貯蔵品	27	36
前払費用	412	403
未収入金	7,788	7,279
繰延税金資産	6,421	7,090
その他	1,099	1,317
貸倒引当金	△349	△150
流動資産合計	246,797	260,602
固定資産		
有形固定資産		
建物	14,149	14,253
減価償却累計額	△2,923	△3,274
建物（純額）	11,226	10,979
構築物	1,022	1,022
減価償却累計額	△952	△959
構築物（純額）	71	63
機械及び装置	196	406
減価償却累計額	△190	△197
機械及び装置（純額）	6	209
工具器具・備品	2,026	1,885
減価償却累計額	△1,868	△1,761
工具器具・備品（純額）	158	125
土地	7,712	7,795
リース資産	232	99
減価償却累計額	△115	△44
リース資産（純額）	117	55
建設仮勘定	2	158
有形固定資産合計	19,290	19,384
無形固定資産		
借地権	905	905
その他	5	12
無形固定資産合計	910	917



(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	2,661	4,324
関係会社株式	50,667	51,177
その他の関係会社有価証券	11,660	12,010
出資金	8	3
長期貸付金	36	35
関係会社長期貸付金	37,027	14,533
破産更生債権等	878	821
長期前払費用	175	131
差入敷金保証金	5,987	5,904
繰延税金資産	14,195	16,001
その他	1,924	1,266
貸倒引当金	△2,204	△1,070
投資その他の資産合計	123,015	105,132
固定資産合計	143,216	125,433
資産合計	390,012	386,035
負債の部		
流動負債		
支払手形	63,087	58,388
工事未払金	37,734	36,111
不動産事業未払金	1,344	3,069
短期借入金	12,600	10,080
1年内返済予定の長期借入金	32,632	37,832
リース債務	61	22
未払金	230	137
未払費用	1,206	1,613
未払法人税等	154	20
未成工事受入金	13,179	10,742
不動産事業受入金	2,845	6,500
預り金	1,253	2,519
前受収益	98	105
完成工事補償引当金	3,048	2,233
工事損失引当金	1,133	42
賞与引当金	852	861
その他	1,730	462
流動負債合計	173,186	170,736

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
固定負債		
長期借入金	105,088	93,256
関係会社長期借入金	13,884	12,441
リース債務	67	38
入室保証金	261	260
退職給付引当金	1,467	1,492
電波障害対策引当金	138	—
資産除去債務	80	82
その他	26	482
固定負債合計	121,011	108,051
負債合計	294,198	278,787
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,500	57,500
資本剰余金		
資本準備金	7,500	7,500
資本剰余金合計	7,500	7,500
利益剰余金		
利益準備金	718	775
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	29,284	39,579
利益剰余金合計	30,001	40,355
自己株式	△123	△123
株主資本合計	94,879	105,231
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	936	2,017
評価・換算差額等合計	936	2,017
純資産合計	95,815	107,248
負債純資産合計	390,012	386,035

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	278,118	278,334
業務受託売上高	5,214	5,316
設計監理売上高	7,853	8,118
貸室営業収入	2,888	2,772
不動産売上高	73,972	116,896
売上高合計	368,044	411,436
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	256,325	258,965
業務受託売上原価	2,163	1,934
設計監理売上原価	3,710	3,461
貸室営業費用	1,928	1,849
不動産売上原価	74,440	114,308
売上原価合計	338,566	380,516
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	21,792	19,369
業務受託売上総利益	3,051	3,382
設計監理売上総利益	4,144	4,657
貸室営業総利益	960	923
不動産売上総利益又は不動産売上総損失(△)	△468	2,589
売上総利益合計	29,479	30,920
<b>販売費及び一般管理費</b>		
役員報酬	377	351
従業員給料手当	5,247	5,317
賞与引当金繰入額	324	336
退職給付費用	442	388
法定福利費	703	769
福利厚生費	456	342
修繕維持費	190	176
事務用品費	299	290
通信交通費	428	461
動力用水光熱費	124	128
調査研究費	668	621
広告宣伝費	144	277
貸倒引当金繰入額	△124	△292
交際費	316	309
寄付金	5	8
地代家賃	1,738	1,715
減価償却費	413	206
租税公課	574	618
保険料	105	156
雑費	1,868	2,082
販売費及び一般管理費合計	14,300	14,258
営業利益	15,178	16,662

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
営業外収益		
受取利息	568	536
受取配当金	2,822	1,927
その他	742	541
営業外収益合計	4,132	3,004
営業外費用		
支払利息	3,225	3,033
ローン付帯費用	1,404	1,935
その他	37	158
営業外費用合計	4,666	5,125
経常利益	14,644	14,540
特別利益		
固定資産売却益	670	2
その他	3	—
特別利益合計	673	2
特別損失		
固定資産除却損	8	50
減損損失	183	0
ホテル事業整理損失	—	3,695
その他	2	—
特別損失合計	193	3,745
税引前当期純利益	15,124	10,798
法人税、住民税及び事業税	△1,827	△2,099
法人税等調整額	5,873	△3,056
法人税等合計	4,046	△5,155
当期純利益	11,078	15,953

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	57,500	57,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	57,500	57,500
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	7,500	7,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	7,500	7,500
<b>その他資本剰余金</b>		
当期首残高	—	—
当期変動額		
自己株式の処分	△0	△0
自己株式の消却	△5,071	△5,021
その他資本剰余金の填補	5,071	5,021
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
当期首残高	650	718
当期変動額		
利益準備金の積立	68	58
当期変動額合計	68	58
当期末残高	718	775
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	24,024	29,284
当期変動額		
利益準備金の積立	△68	△58
剰余金の配当	△680	△578
当期純利益	11,078	15,953
その他資本剰余金の填補	△5,071	△5,021
当期変動額合計	5,260	10,296
当期末残高	29,284	39,579
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△123	△123
当期変動額		
自己株式の取得	△5,071	△5,021
自己株式の処分	0	0
自己株式の消却	5,071	5,021
当期変動額合計	△0	△1
当期末残高	△123	△123

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	89,551	94,879
<b>当期変動額</b>		
利益準備金の積立	—	—
剰余金の配当	△680	△578
当期純利益	11,078	15,953
自己株式の取得	△5,071	△5,021
自己株式の処分	0	0
自己株式の消却	—	—
その他資本剰余金の填補	—	—
当期変動額合計	5,328	10,353
当期末残高	94,879	105,231
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	338	936
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	598	1,081
当期変動額合計	598	1,081
当期末残高	936	2,017
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	89,889	95,815
<b>当期変動額</b>		
利益準備金の積立	—	—
剰余金の配当	△680	△578
当期純利益	11,078	15,953
自己株式の取得	△5,071	△5,021
自己株式の処分	0	0
自己株式の消却	—	—
その他資本剰余金の填補	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	598	1,081
当期変動額合計	5,926	11,433
当期末残高	95,815	107,248

## 6. その他

## (1) 連結受注及び売上の状況

## ①受注実績

\* 構成比の内 ( ) は区分計に対する内訳

〔単位：百万円〕

	区分	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
設計施工関連事業	建設工事等	289,270	(97.2%)	303,338	(97.2%)	14,068	(4.9%増)
	設計監理	8,231	( 2.8%)	8,590	( 2.8%)	359	(4.4%増)
	計	297,501	90.4%	311,928	89.3%	14,427	4.8%増
住宅関連サービス事業	大規模修繕・ 内装工事等	31,728	9.6%	37,474	10.7%	5,746	18.1%増
合計		329,229	100.0%	349,402	100.0%	20,174	6.1%増

(注) 1 当連結企業集団では設計施工関連事業における建設工事等及び設計監理、住宅関連サービス事業における大規模修繕・内装工事等以外の受注実績を把握することが困難であるため記載しておりません。

2 セグメント間の取引については相殺消去しております。

## ②売上実績

〔単位：百万円〕

	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
設計施工関連事業	307,642	( 61.4%)	313,096	( 56.0%)	5,454	( 1.8%増)
不動産関連事業	90,206	( 18.0%)	135,218	( 24.2%)	45,012	(49.9%増)
住宅関連サービス事業	84,748	( 16.9%)	89,936	( 16.1%)	5,187	( 6.1%増)
その他	18,333	( 3.7%)	20,670	( 3.7%)	2,337	(12.7%増)
合計	500,929	(100.0%)	558,919	(100.0%)	57,990	(11.6%増)

(注) 当連結会計年度より、当社グループの組織・体制変更を行ったことに伴い、「住宅関連サービス事業」の一部を「不動産関連事業」に報告セグメントの変更をしております。前連結会計年度の金額は、変更後の報告セグメントの区分方法により作成しております。

## (ご参考) 主要な連結子会社の売上実績

(株)長谷工アーベスト

〔単位：百万円〕

	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減	
	数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額
分譲マンション販売受託	6,608戸 (取扱高2,169億円)	7,000	6,786戸 (取扱高2,208億円)	6,835	178戸 (取扱高 39億円)	△164
分譲マンション仲介等	1,658戸 (取扱高 435億円)	2,161	357戸 (取扱高 96億円)	521	△1,301戸 (取扱高 △338億円)	△1,639
その他		890		337		△553
合計		10,050		7,694		△2,356

(注) 1 当連結企業集団内の取引が含まれております。

2 (株)長谷工アーベストの流通仲介事業及びリノベーション事業は、平成24年7月1日より(株)長谷工リアルエステートへ事業継承しております。

(株)長谷工リアルエステート

〔単位：百万円〕

	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減	
	数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額
分譲マンション等仲介	—	—	1,175件 (取扱高 529億円)	1,909	1,175件 (取扱高 529億円)	1,909
買取再販	—	—	—	2,183	—	2,183
その他	—	—	—	325	—	325
合計	—	—	—	4,417	—	4,417

(注) 当連結企業集団内の取引が含まれております。

(株)長谷工コミュニティ

〔単位：百万円〕

	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減	
	数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額
マンション建物管理	231,297戸 ( 2,453棟)	25,311	238,222戸 ( 2,532棟)	26,083	6,925戸 ( 79棟)	772
大規模修繕・内装工事等		6,284		6,433		149
マンション・ビル等賃貸		123		119		△4
合計		31,719		32,636		916

(注) 当連結企業集団内の取引が含まれております。

(株)長谷工ライブネット

〔単位：百万円〕

	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減	
	数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額
マンション賃貸	8,949戸	11,520	8,777戸	11,526	△172戸	6
マンション賃貸管理・仲介	82,773戸	7,934	85,041戸	9,044	2,268戸	1,110
大規模修繕・内装工事等		2,894		2,034		△860
その他		299		309		11
合計		22,647		22,913		267

(注) 当連結企業集団内の取引が含まれております。

(株)長谷工リフォーム

〔単位：百万円〕

	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減	
	金 額		金 額		金 額	
大規模修繕・リフォーム	18,856		22,549		3,692	

(注) 当連結企業集団内の取引が含まれております。



## (2) 個別受注高、売上高及び繰越高の状況

①受注高・売上高・次期繰越高

\*構成比の内( )は工事計に対する内訳

[単位:百万円]

		前事業年度 (平成23.4.1~24.3.31)		当事業年度 (平成24.4.1~25.3.31)		比較増減	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
受注高	民間分譲マンション	256,305	(95.6%)	259,987	(95.6%)	3,682	(1.4%)
	一般	9,021	(3.4%)	11,191	(4.1%)	2,170	(24.1%)
	建築工事	265,326	(99.0%)	271,178	(99.7%)	5,852	(2.2%)
	土木工事	2,784	(1.0%)	829	(0.3%)	△1,955	(△70.2%)
	工事計	268,111	95.6%	272,007	95.0%	3,897	1.5%
	業務受託	4,183	1.5%	5,745	2.0%	1,562	37.3%
	建設工事等計	272,294	97.1%	277,752	97.0%	5,459	2.0%
高	設計監理	8,267	2.9%	8,644	3.0%	377	4.6%
	合計	280,561	100.0%	286,397	100.0%	5,836	2.1%
売上高	民間分譲マンション	259,838	(93.4%)	259,717	(93.3%)	△121	(△0.0%)
	一般	16,287	(5.9%)	16,271	(5.9%)	△16	(△0.1%)
	建築工事	276,125	(99.3%)	275,988	(99.2%)	△137	(△0.0%)
	土木工事	1,992	(0.7%)	2,346	(0.8%)	353	(17.7%)
	工事計	278,118	95.5%	278,334	95.4%	216	0.1%
	業務受託	5,214	1.8%	5,316	1.8%	103	2.0%
	建設工事等計	283,331	97.3%	283,650	97.2%	319	0.1%
高	設計監理	7,853	2.7%	8,118	2.8%	265	3.4%
	合計	291,185	100.0%	291,768	100.0%	583	0.2%
次期繰越高	民間分譲マンション	262,460	(92.7%)	262,730	(94.9%)	270	(0.1%)
	一般	18,425	(6.5%)	13,345	(4.9%)	△5,080	(△27.6%)
	建築工事	280,885	(99.2%)	276,075	(99.8%)	△4,810	(△1.7%)
	土木工事	2,202	(0.8%)	685	(0.2%)	△1,516	(△68.9%)
	工事計	283,086	96.6%	276,760	96.2%	△6,326	△2.2%
	業務受託	3,817	1.3%	4,245	1.5%	429	11.2%
	建設工事等計	286,903	97.9%	281,005	97.7%	△5,898	△2.1%
高	設計監理	6,029	2.1%	6,555	2.3%	526	8.7%
	合計	292,932	100.0%	287,561	100.0%	△5,371	△1.8%

②不動産売上高・貸室営業収入

\*構成比の内( )は不動産売上高に対する内訳

[単位:百万円]

	前事業年度 (平成23.4.1~24.3.31)		当事業年度 (平成24.4.1~25.3.31)		比較増減	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
不動産販売高	73,496	(99.4%)	116,120	(99.3%)	42,624	(58.0%)
手数料収入等	476	(0.6%)	776	(0.7%)	300	(63.0%)
不動産売上高	73,972	96.2%	116,896	97.7%	42,925	58.0%
貸室営業収入	2,888	3.8%	2,772	2.3%	△116	△4.0%
合計	76,860	100.0%	119,668	100.0%	42,808	55.7%

## (3) 役員の変動

(平成25年6月27日予定)

## 1 新任取締役候補

取締役	やまもと 山本	まさたか 正堯	現 公益財団法人自転車駐車場整備センター 理事長
-----	------------	------------	--------------------------

取締役	あまの 天野	こうへい 公平	元 株式会社三越 代表取締役会長
-----	-----------	------------	------------------

(注) 山本正堯、天野公平は社外取締役の候補者であります。

## 2 新任監査役候補

監査役(非常勤)	かみじょう 上條	かつひこ 克彦	現 帝京大学法学部 教授
----------	-------------	------------	--------------

(注) 上條克彦は社外監査役の候補者であります。

## 3 退任予定取締役

顧問	きのした 木下	ひろお 博夫	現 社外取締役
----	------------	-----------	---------

## 4 退任予定監査役

	あきみね 秋峯	はるお 晴男	現 社外監査役(非常勤)
--	------------	-----------	--------------

以上