

平成23年3月期（2011/3期）第1四半期

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
・ 主要子会社の主な営業指標	P. 6
・ 主要連結子会社の概要	P. 7

平成22年8月5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 第1四半期	2011/3期 第1四半期	前年同期比	
				増減率
売上高	974	991	+ 17	+ 1.8%
完成工事高	(524)	(582)	(+ 58)	(+ 11.1%)
設計監理売上高	(8)	(2)	(- 6)	(- 71.8%)
賃貸管理収入	(165)	(158)	(- 7)	(- 4.1%)
不動産売上高	(267)	(239)	(- 28)	(- 10.6%)
その他の事業収入	(10)	(10)	(+ 0)	(+ 5.0%)
売上総利益	102	113	+ 12	+ 11.5%
完成工事総利益	(53)	(62)	(+ 9)	(+ 16.9%)
(完成工事総利益率)	(10.1%)	(10.6%)	(+ 0.5p)	
設計監理売上総利益	(4)	(1)	(- 3)	(- 71.3%)
賃貸管理総利益	(28)	(25)	(- 3)	(- 11.6%)
不動産売上総利益	(16)	(24)	(+ 8)	(+ 47.7%)
その他の事業総利益	(0)	(1)	(+ 1)	(+ 385.7%)
販売費及び一般管理費	70	66	- 5	- 6.8%
営業利益	31	48	+ 17	+ 53.1%
(営業利益率)	(3.2%)	(4.8%)	(+ 1.6p)	
金融収支(※)	△1	△4	- 3	-%
その他	3	△1	- 3	- 126.6%
経常利益	32	43	+ 11	+ 33.3%
(経常利益率)	(3.3%)	(4.4%)	(+ 1.1p)	
特別損益	△1	1	+ 1	-%
税金等調整前当期純利益	32	44	+ 12	+ 37.6%
法人税、住民税及び事業税	4	1	- 3	
法人税等調整額	12	17	+ 6	
少数株主利益	0	△0	- 0	- 253.0%
四半期(当期)純利益	16	25	+ 9	+ 59.1%

※受取利息+受取配当金-支払利息

2011/3期 予想				2010/3期 通期実績
第2四半期(累計)	進捗率	通期	進捗率	
2,225	44.5%	4,700	21.1%	4,204
(1,475)	(39.4%)	(3,175)	(18.3%)	(2,525)
(20)	(11.7%)	(50)	(4.7%)	(47)
(320)	(49.4%)	(670)	(23.6%)	(670)
(390)	(61.2%)	(760)	(31.4%)	(923)
(20)	(50.7%)	(45)	(22.5%)	(39)
233	48.6%	524	21.6%	454
(144)	(43.0%)	(334)	(18.5%)	(293)
(9.8%)		(10.5%)		(11.6%)
(7)	(15.5%)	(22)	(4.9%)	(17)
(49)	(51.4%)	(107)	(23.6%)	(108)
(28)	(84.7%)	(50)	(47.4%)	(32)
(5)	(27.1%)	(11)	(12.3%)	(5)
138	47.5%	271	24.2%	283
95	50.2%	253	18.8%	171
(4.3%)		(5.4%)		(4.1%)
△15		△40		△24
△5		△13		△6
75	57.7%	200	21.6%	142
(3.4%)		(4.3%)		(3.4%)
△16		△20		△16
59	74.6%	180	24.4%	126
29		80		11
30	84.2%	100	25.2%	56
				0
				58

減価償却実施額	10	10	- 0	- 2.0%
期末従業員(人)	4,445	4,451	+ 6	+ 0.1%

特別損益内訳 (△＝損失)

(単位：億円)

固定資産売却損益	△0	1	+ 1
減損損失	△0	△0	- 0
貸倒引当金戻入/繰入額	5	3	- 2
資産除去債務	-	△1	- 1
その他	△6	△2	+ 3
合計	△1	1	+ 1

(ご参考) 要約損益計算書 (単体)

(単位：億円)

	2010/3期 第1四半期	2011/3期 第1四半期	前年同期比	
				増減率
売上高	732	579	- 153	- 20.9%
完成工事高	(469)	(497)	(+ 28)	(+ 5.9%)
業務受託売上高	(5)	(8)	(+ 3)	(+ 53.3%)
設計監理売上高	(8)	(2)	(- 6)	(- 71.8%)
貸室営業収入	(14)	(9)	(- 5)	(- 38.5%)
不動産売上高	(236)	(63)	(- 172)	(- 73.2%)
売上総利益	63	68	+ 5	+ 7.6%
完成工事総利益	(41)	(58)	(+ 17)	(+ 42.1%)
業務受託売上総利益	(3)	(4)	(+ 2)	(+ 62.9%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(9.1%)	(12.3%)	(+ 3.2p)	
設計監理売上総利益	(4)	(1)	(- 3)	(- 71.8%)
貸室営業総利益	(5)	(3)	(- 2)	(- 40.5%)
不動産売上総利益	(12)	(2)	(- 9)	(- 80.7%)
販売費及び一般管理費	39	36	- 3	- 7.2%
営業利益	25	32	+ 8	+ 31.0%
(営業利益率)	(3.4%)	(5.6%)	(+ 2.2p)	
金融収支(※)	32	35	+ 3	+ 9.6%
その他	2	△0	- 2	- 126.3%
経常利益	58	67	+ 9	+ 14.9%
(経常利益率)	(7.9%)	(11.5%)	(+ 3.6p)	
特別損益	0	1	+ 1	+ 185.3%
税引前当期純利益	59	68	+ 9	+ 16.2%
法人税、住民税及び事業税	△1	△0	+ 1	
法人税等調整額	5	13	+ 8	
四半期(当期)純利益	55	55	+ 0	+ 0.4%

※受取利息+受取配当金-支払利息

減価償却実施額	3	2	- 1	- 27.1%
期末従業員(人)	2,118	2,016	- 102	- 4.8%

2011/3期 予想				2010/3期 通期実績
第2四半期(累計)	進捗率	通期	進捗率	
1,425	40.6%	3,100	18.7%	3,035
(1,200)	(41.4%)	(2,550)	(19.5%)	(2,271)
(20)	(39.0%)	(45)	(17.3%)	(38)
(20)	(11.7%)	(50)	(4.7%)	(47)
(15)	(58.5%)	(30)	(29.2%)	(53)
(170)	(37.2%)	(425)	(14.9%)	(626)
135	50.6%	314	21.7%	280
(113)	(51.2%)	(250)	(23.2%)	(239)
(8)	(52.8%)	(27)	(15.6%)	(20)
(9.9%)		(10.7%)		(11.2%)
(7)	(15.0%)	(21)	(5.0%)	(17)
(4)	(71.0%)	(9)	(31.6%)	(15)
(3)	(74.6%)	(7)	(32.0%)	(△10)
75	48.0%	147	24.5%	158
60	53.8%	167	19.3%	123
(4.2%)		(5.4%)		(4.0%)
26		8		18
△6		△15		△5
80	83.4%	160	41.7%	135
(5.6%)		(5.2%)		(4.4%)
△10		△10		△62
70	97.1%	150	45.3%	73
20		50		△17
50	109.4%	100	54.7%	54
				36

要約貸借対照表（連結）

（単位：億円）

	2010/3末 前期	2010/6末 第1四半期	前期末比	
				増減率
流動資産	2,771	2,778	+ 6	+ 0.2%
現金預金	603	472	- 131	- 21.8%
受取手形・完成工事未収入金等	511	692	+ 181	+ 35.4%
未成工事支出金等	64	89	+ 26	+ 40.2%
営業用不動産（※）	1,421	1,336	- 85	- 6.0%
繰延税金資産	92	81	- 10	- 11.3%
その他	92	120	+ 28	+ 30.2%
貸倒引当金	△11	△12	- 1	-%
固定資産	1,621	1,563	- 58	- 3.6%
有形固定資産＋借地権	1,045	1,040	- 5	- 0.5%
投資有価証券	60	55	- 5	- 8.3%
繰延税金資産	291	285	- 6	- 2.0%
その他	298	253	- 46	- 15.3%
貸倒引当金	△73	△70	+ 4	-%
資 産 合 計	4,393	4,341	- 52	- 1.2%
流動負債	2,530	2,445	- 84	- 3.3%
支払手形・工事未払金等	729	688	- 41	- 5.7%
短期借入金	504	467	- 37	- 7.3%
1年内返済予定の長期借入金	903	923	+ 20	+ 2.2%
未成工事受入金	108	128	+ 20	+ 18.6%
その他	285	240	- 46	- 16.0%
固定負債	942	958	+ 16	+ 1.7%
長期借入金	832	844	+ 12	+ 1.4%
その他	110	114	+ 4	+ 4.0%
負 債 合 計	3,471	3,403	- 68	- 2.0%
株主資本	1,021	1,038	+ 18	+ 1.7%
資本金	575	575	-	-%
資本剰余金	75	75	-	-%
利益剰余金	372	390	+ 18	+ 4.7%
自己株式	△1	△1	- 0	-%
評価・換算差額等	△101	△102	- 1	-%
その他有価証券評価差額金	6	4	- 2	- 33.1%
為替換算調整勘定	△107	△106	+ 1	-%
少数株主持分	1	1	- 0	- 5.8%
純 資 産 合 計	921	938	+ 17	+ 1.8%
負 債 純 資 産 合 計	4,393	4,341	- 52	- 1.2%

※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	2010/6末 第1四半期	前期末比	
				増減率
受取手形・完成工事未収入金等（PFI除く）	399	464	+ 65	+ 16.2%
PFIプロジェクト未収入金	113	229	+ 116	+ 103.2%
合 計	511	692	+ 181	+ 35.4%

保有不動産残高比較

（単位：億円）

	2010/3末 前期	2010/6末 第1四半期	前期末比	
				増減率
営業用不動産（PFI除く）	1,304	1,336	+ 32	+ 2.5%
販売用不動産	360	330	- 29	- 8.1%
不動産事業支出金	513	570	+ 57	+ 11.2%
開発用不動産等	432	435	+ 4	+ 0.9%
PFIたな卸資産	117	—	- 117	- 100.0%
営業用不動産 計	1,421	1,336	- 85	- 6.0%
有形固定資産＋借地権	1,045	1,040	- 5	- 0.5%
合 計	2,467	2,376	- 90	- 3.7%

有利子負債残高比較

（単位：億円）

	2010/3末 前期	2010/6末 第1四半期	前期末比	
				増減率
短期借入金	504	462	- 42	- 8.4%
1年内返済予定の長期借入金	799	803	+ 5	+ 0.6%
長期借入金	812	778	- 34	- 4.2%
計	2,115	2,043	- 72	- 3.4%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	124	191	+ 67	+ 53.4%
合 計	2,240	2,234	- 5	- 0.2%

自己資本比較

（単位：億円）

	2010/3末 前期	2010/6末 第1四半期	前期末比	
				増減率
自己資本	920	937	+ 17	+ 1.8%
（自己資本比率）	（ 20.9%）	（ 21.6%）	（+ 0.7p）	

要約キャッシュ・フロー計算書（連結）

（単位：億円）

	2010/3期 第1四半期	2011/3期 第1四半期	前年同期比	2010/3期 前期
税金等調整前四半期純利益・損失(△)	32	44	+ 12	126
減価償却費	10	10	- 0	39
特別損益	6	2	- 4	15
貸倒引当金の増加・減少(△)額	△8	△2	+ 6	△33
たな卸資産評価損	6	0	- 6	22
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△96	△26	+ 70	17
未成工事受入金の増加・減少(△)額	△5	20	+ 25	△102
売上債権の減少・増加(△)額	153	△181	- 334	152
仕入債務の増加・減少(△)額	△187	△42	+ 145	△274
たな卸資産の減少・増加(△)額	37	86	+ 49	91
その他	△67	△15	+ 52	△25
法人税等の支払額	△6	△7	- 1	△9
営業活動によるキャッシュ・フロー	△125	△111	+ 14	20
有形・無形固定資産の取得による支出	△8	△4	+ 3	△54
有形・無形固定資産の売却による収入	5	1	- 4	145
その他	4	△0	- 5	9
投資活動によるキャッシュ・フロー	2	△4	- 6	100
短期借入金の純増加・減少(△)額	△45	△37	+ 8	△369
長期借入れによる収入	38	87	+ 48	845
長期借入金の返済による支出	—	△55	- 55	△676
配当金の支払額	△9	△8	+ 1	△9
自己株式の取得による支出	△0	△0	- 0	△0
その他	△0	△1	- 0	135
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16	△14	+ 2	△74
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	0	- 1	0
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	△138	△129	+ 9	47
現金及び現金同等物の期首残高	551	598	+ 47	551
現金及び現金同等物の四半期末残高	414	470	+ 56	598

単体受注高推移

受注高推移

(単位：億円)

	2010/3期 第1四半期	2011/3期 第1四半期	前年 同期比	2011/3期 予想			
				第2四半期(累計)		通期	
				進捗率		進捗率	
受注高	545	305	- 240	1,000	30.5%	2,900	10.5%
建設工事等	540	286	- 254	975	29.3%	2,850	10.0%
民間分譲マンション	520	185	- 335	900	20.6%	2,650	7.0%
一般工事	10	71	+ 61	50	142.0%	150	47.3%
土木工事	5	16	+ 11	10	159.6%	20	79.8%
業務受託	4	13	+ 9	15	87.7%	30	43.8%
設計監理	5	20	+ 14	25	78.1%	50	39.1%

※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。

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 増減率	
	第1四半期	構成比	第1四半期	構成比		
～200戸未満	88	17.3%	65	39.7%	- 23	- 26.1%
200戸以上～400戸未満	76	14.9%	99	60.3%	+ 23	+ 30.4%
400戸以上～	346	67.8%	—	0.0%	- 346	- 100.0%
合 計	509	100.0%	164	100.0%	- 346	- 67.8%

※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。

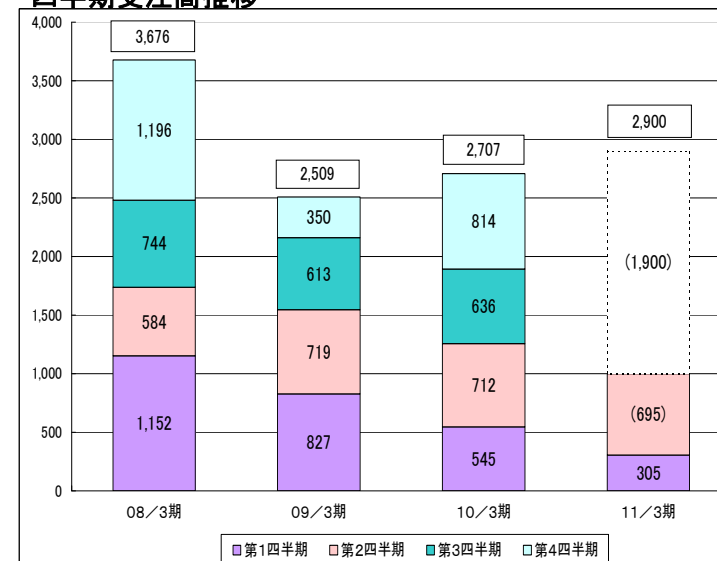
※2 前期以前に受注したもので、契約の変更による請負金額の増減がある場合、
その増減を当期受注高に含んでいないため、合計金額は上記「受注高推移」の
民間分譲マンション(第1四半期)欄の金額とは異なります。

地区別受注高

(単位：億円)

	2010/3期		2011/3期		前年 同期比 増減率	
	第1四半期	構成比	第1四半期	構成比		
首都圏	335	61.5%	88	28.9%	- 247	- 73.7%
近畿圏	154	28.3%	215	70.6%	+ 61	+ 39.5%
東海圏	56	10.2%	1	0.5%	- 54	- 97.3%
合 計	545	100.0%	305	100.0%	- 240	- 44.0%

四半期受注高推移



特命受注比率・設計施工比率

	2010/3期 第1四半期	2011/3期 第1四半期	前年 同期比
特命受注比率	94.7%	77.4%	- 17.3p
設計施工比率	84.2%	85.3%	+ 1.1p

※建設工事等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

	2009/4～2009/6 供給戸数			2010/4～2010/6 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	9,229	2,014	21.8%	12,123	3,549	29.3%
近畿圏	4,839	870	18.0%	5,603	1,301	23.2%
合計	14,068	2,884	20.5%	17,726	4,850	27.4%

※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 第1四半期	2011/3期 第1四半期	2011/3期 予想
受託販売	契約戸数	1,705	1,784	6,500
	取扱高	587	639	2,280
流通仲介	契約戸数	486	464	1,930
	取扱高	137	131	520
合計	契約戸数	2,191	2,248	8,430
	取扱高	724	770	2,800

(単位：億円)

	2010/3期 第1四半期	2011/3期 第1四半期	前年同期比		2011/3期 予想	
			増減率		通期	進捗率
総売上高	23	21	- 2	- 10.7%	92	22.6%
売上総利益	5	4	- 1	- 22.7%	22	16.7%
販売費及び一般管理費	3	3	- 0	- 2.3%	14	23.0%
営業利益	1	0	- 1	- 73.7%	8	4.7%
経常利益	1	0	- 1	- 70.0%	8	5.6%
四半期(当期)純利益	1	0	- 1	- 62.5%	6	7.9%

長谷エココミュニティ (単位：戸)

	2010/3末 前期	2010/6末 第1四半期	2011/3期 予想
マンション管理戸数	214,228	215,524	220,200

(単位：億円)

	2010/3期 第1四半期	2011/3期 第1四半期	前年同期比		2011/3期 予想	
			増減率		通期	進捗率
総売上高	95	107	+ 12	+ 12.7%	289	37.0%
売上総利益	8	11	+ 3	+ 34.3%	38	29.3%
販売費及び一般管理費	4	4	- 0	- 2.2%	14	27.2%
営業利益	4	7	+ 3	+ 64.9%	24	30.6%
経常利益	6	8	+ 3	+ 48.0%	24	34.9%
四半期(当期)純利益	3	5	+ 2	+ 62.7%	14	37.5%

(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 前期	2010/6末 第1四半期
長谷エココミュニティ	214,228	215,524
長谷エスマイルコミュニティ	37,957	38,239
長谷エココミュニティ九州	10,410	10,984
グループ合計	262,595	264,747

※2010年7月1日に長谷工リフォームにリフォーム事業を分割継承いたします。

※2010年4月1日に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は合併し、長谷工スマイルコミュニティとして事業を推進しているため、長谷工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 前期	2010/6末 第1四半期	2011/3期 予想
サブリース	8,781	8,644	8,900
PM受託	40,827	40,458	46,700
社宅管理代行	23,250	22,184	25,800
運営戸数合計	72,858	71,286	81,400

(単位：億円)

	2010/3期 第1四半期	2011/3期 第1四半期	前年同期比		2011/3期 予想	
			増減率		通期	進捗率
総売上高	57	57	- 1	- 1.1%	233	24.4%
売上総利益	14	14	- 0	- 3.2%	64	22.0%
販売費及び一般管理費	10	9	- 0	- 4.9%	40	23.5%
営業利益	5	5	+ 0	+ 0.6%	24	19.6%
経常利益	6	5	- 0	- 5.7%	24	22.6%
四半期(当期)純利益	3	4	+ 0	+ 10.0%	14	25.5%

主要連結子会社の概要

(単位：億円)

名 称		2010/3期 第1四半期	2011/3期 第1四半期	前年 同期比	2011/3期 通期(予想)
(株)長谷エアネシス	売上高	3	3	- 0	12
	経常利益	43	2	- 41	18
	当期純利益	43	2	- 41	18
(株)長谷工コミュニティ ※1	売上高	95	107	+ 12	289
	経常利益	6	8	+ 3	24
	当期純利益	3	5	+ 2	14
(株)長谷エリフォーム ※1	売上高	0	1	+ 1	210
	経常利益	△0	△1	- 1	4
	当期純利益	△0	△0	- 0	2
(株)長谷工 スマイルコミュニティ ※2	売上高	19	15	- 5	88
	経常利益	0	0	- 0	5
	当期純利益	4	1	- 4	3
(株)長谷工 コミュニティ九州	売上高	2	3	+ 2	23
	経常利益	△0	△0	+ 0	0
	当期純利益	△0	△0	+ 0	0
(株)長谷エライブネット	売上高	57	57	- 1	233
	経常利益	6	5	- 0	24
	当期純利益	3	4	+ 0	14
(株)センチュリーライフ	売上高	4	5	+ 0	22
	経常利益	△0	△0	+ 0	1
	当期純利益	△1	△0	+ 0	1
(株)長谷エシステムズ	売上高	9	9	+ 0	33
	経常利益	1	1	+ 0	6
	当期純利益	1	1	+ 0	3

名 称		2010/3期 第1四半期	2011/3期 第1四半期	前年 同期比	2011/3期 通期(予想)
(株)長谷エインテック	売上高	12	7	- 4	89
	経常利益	△2	△2	- 0	3
	当期純利益	△1	△1	- 0	2
(株)長谷エアーベスト	売上高	23	21	- 2	92
	経常利益	1	0	- 1	8
	当期純利益	1	0	- 1	6
(株)ハセック	売上高	140	124	- 17	484
	経常利益	1	0	- 0	2
	当期純利益	0	0	+ 0	1
(株)フォリス	売上高	6	5	- 2	91
	経常利益	0	△0	- 1	1
	当期純利益	△0	△0	- 0	1
不二建設(株)	売上高	29	35	+ 6	200
	経常利益	0	△1	- 1	5
	当期純利益	0	△0	- 0	3
(株)ブライトン コーポレーション	売上高	25	25	+ 0	110
	経常利益	△2	0	+ 3	5
	当期純利益	△2	△0	+ 1	3
HASEKO America,Inc	売上高	8	16	+ 8	94
	経常利益	△3	△2	+ 1	△ 4
	当期純利益	△5	△2	+ 3	△ 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いたします。

※2 2010/3期第1四半期は、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。