# 平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月14日


上場会社名　株式会社　長谷エコーポレーション　　上場取引所　東
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　(氏名) 辻　範明
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員　広報IR部 担当　(氏名) 岡田　裕　TEL 03-3456-3900

定時株主総会開催予定日　平成26年6月27日　配当支払開始予定日　平成26年6月30日
有価証券報告書提出予定日　平成26年6月27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26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26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 | % |
| 26年3月期 | 587,571 | 5.1 | 28,838 | 18.5 | 25,405 | 27.2 | 24,830 | 90.1 |
| 25年3月期 | 558,919 | 11.6 | 24,329 | 12.6 | 19,976 | 9.8 | 13,064 | 16.2 |

(注)包括利益　26年3月期　31,207百万円　(79.9%)　25年3月期　17,346百万円　(68.9%)

| | 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 | % | % | % |
| 26年3月期 | 81.36 | 67.98 | 21.3 | 5.5 | 4.9 |
| 25年3月期 | 41.72 | 32.52 | 12.1 | 4.3 | 4.4 |

(参考) 持分法投資損益　26年3月期　197百万円　25年3月期　73百万円

(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株の割合で併合したため、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

### (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 |
| 26年3月期 | 457,408 | 119,472 | 26.1 | 346.17 |
| 25年3月期 | 460,864 | 113,805 | 24.7 | 259.89 |

(参考) 自己資本　26年3月期　119,265百万円　25年3月期　113,633百万円

(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株の割合で併合したため、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

### (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 |
| 26年3月期 | 55,267 | 29,395 | △65,425 | 137,689 |
| 25年3月期 | 38,231 | 14,843 | △24,115 | 118,239 |

## 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 | % | % |
| 25年3月期 | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 | — | — | — |
| 26年3月期 | — | 0.00 | — | 3.00 | 3.00 | 902 | 3.7 | 1.0 |
| 27年3月期(予想) | — | 0.00 | — | 10.00 | 10.00 | | 16.8 | |

(注)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「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

## 3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27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) | 300,000 | 13.6 | 13,000 | 21.4 | 12,000 | 28.7 | 8,000 | 24.1 | 26.26 |
| 通期 | 650,000 | 10.6 | 33,000 | 14.4 | 30,000 | 18.1 | 18,000 | △27.5 | 59.53 |

※ 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 ―社 (社名) 、 除外 ―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 : 無
④ 修正再表示 : 無
(注)詳細は、【添付資料】P.25「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(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) | 26年3月期 | 300,794,397 株 | 25年3月期 | 300,794,397 株 |
| ② 期末自己株式数 | 26年3月期 | 174,971 株 | 25年3月期 | 162,920 株 |
| ③ 期中平均株式数 | 26年3月期 | 300,625,758 株 | 25年3月期 | 300,633,046 株 |

(注)1 平成25年10月1日付で普通株式及び種類株式5株を1株の割合で併合したため、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。
2 1株当たり当期純利益(連結)等の算定の基礎となる株式数については、【添付資料】P.40「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(1株当たり情報)」をご覧ください。
3 優先株式の期末発行済株式数及び期中平均株式数については、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26年3月期の個別業績(平成25年4月1日～平成26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 | % |
| 26年3月期 | 422,221 | 2.6 | 19,138 | 14.9 | 18,018 | 23.9 | 18,848 | 18.1 |
| 25年3月期 | 411,436 | 11.8 | 16,662 | 9.8 | 14,540 | △0.7 | 15,953 | 44.0 |

| | 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 |
| 26年3月期 | 61.47 | 51.60 |
| 25年3月期 | 51.33 | 39.71 |

(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株の割合で併合したため、前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(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 | % | 円 銭 |
| 26年3月期 | 349,270 | 105,687 | 30.3 | 301.00 |
| 25年3月期 | 386,035 | 107,248 | 27.8 | 238.65 |

(参考) 自己資本 26年3月期 105,687百万円 25年3月期 107,248百万円

(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株の割合で併合したため、前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

2. 平成27年3月期の個別業績予想(平成26年4月1日～平成27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) | 210,000 | 10.8 | 10,000 | 34.7 | 11,000 | 35.5 | 8,000 | 17.4 | 26.26 |
| 通期 | 460,000 | 8.9 | 23,500 | 22.8 | 23,000 | 27.6 | 15,000 | △20.4 | 49.55 |

※ 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。
(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。

| | １株当たり配当金 | | | | | 配当金総額 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| （基準日） | 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 |
| 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 | | | | | | |
| 第１回Ｂ種優先株式 | ― | 0.00 | ― | 33.45 | 33.45 | 201 |

（注）１　第１回Ｂ種優先株式に係る１株当たり配当金は、平成25年３月期については平成25年10月１日付の株式併合前の株式数で、平成26年３月期については株式併合後の株式数で算定しております。

２　第１回Ｂ種優先株式に係る平成27年３月期（予想）配当金は、現存する優先株式（6,000,000株）全てを平成26年７月中に償還する予定としているため、記載しておりません。

「期中平均株式数(連結)」

| | 25年３月期 | 26年３月期 |
|---|---|---|
| | 株 | 株 |
| 普通株式 | 300,633,046 | 300,625,758 |
| 優先株式 | 14,564,384 | 11,117,808 |
| 第１回Ｂ種優先株式 | (14,564,384) | (11,117,808) |

「期末発行済株式数(連結)」

| | 25年３月期 | 26年３月期 |
|---|---|---|
| | 株 | 株 |
| 普通株式 | 300,631,477 | 300,619,426 |
| 優先株式 | 14,000,000 | 6,000,000 |
| 第１回Ｂ種優先株式 | (14,000,000) | (6,000,000) |

（注）　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株の割合で併合したため、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、期中平均株式数及び期末発行済株式数を算定しております。

「１．平成26年３月期の連結業績」　指標算式

（平成26年３月期）

○１株当たり当期純利益

$$\frac{\text{当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額※1,2,3}}{\text{期中平均普通株式数※5}}$$

○潜在株式調整後１株当たり当期純利益

$$\frac{\text{当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額※1,2,3} + \text{利益調整額※1,2,3}}{\text{期中平均普通株式数※5} + \text{潜在株式数(普通株式増加数)※5}}$$

○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

$$\frac{\text{当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額※1,4}}{\text{期中平均普通株式数※5}}$$

○潜在株式調整後１株当たり当期純利益

$$\frac{\text{当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額※1,4} + \text{利益調整額※1,4}}{\text{期中平均普通株式数※5} + \text{潜在株式数(普通株式増加数)※5}}$$

○１株当たり純資産

$$\frac{\text{期末純資産の部合計額} - \text{普通株主に帰属しない金額※1} - \text{期末発行済優先株式数※5}\times\text{発行価額※5} - \text{期末少数株主持分}}{\text{期末発行済普通株式数※5}}$$

「２．配当の状況」　指標算式

○配当性向（連結）

$$\frac{\text{普通株式に係る１株当たり個別配当金（合計）}}{\text{１株当たり当期純利益}} \times 100$$

○純資産配当率（連結）

$$\frac{\text{普通株式に係る１株当たり個別配当金（合計）}}{\text{（期首１株当たり純資産＋期末１株当たり純資産）} \div 2} \times 100$$

「３．平成27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

$$\frac{\text{予想第２四半期(累計)当期純利益 － 普通株主に帰属しない金額※6}}{\text{当期末発行済普通株式数}}$$

○１株当たり予想通期当期純利益

$$\frac{\text{予想通期当期純利益 － 普通株主に帰属しない金額※6}}{\text{当期末発行済普通株式数}}$$

※1　第１回Ｂ種優先株式に係る優先配当金。

※2　平成25年７月12日に一部償還した第１回Ｂ種優先株式(20,000,000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26年３月24日に一部償還した第１回Ｂ種優先株式(4,000,000株)に係る償還金額と当該株式の発行価額との差額。

※4　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。

※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株の割合で併合したため、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、期中平均普通株式数、潜在株式数（普通株式増加数）、期末発行済優先株式数、発行価額及び期末発行済普通株式数を算定しております。

※6　平成26年７月中に償還予定の第１回Ｂ種優先株式（6,000,000株）に係る償還金額と当該株式の発行価額との差額。

【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 …… 13
（１）連結貸借対照表 …… 13
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 …… 15
（連結損益計算書） …… 15
（連結包括利益計算書） …… 17
（３）連結株主資本等変動計算書 …… 18
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 …… 20
（５）連結財務諸表に関する注記事項 …… 22
（継続企業の前提に関する注記） …… 22
（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項） …… 22
（会計方針の変更） …… 25
（表示方法の変更） …… 25
（連結貸借対照表関係） …… 26
（連結損益計算書関係） …… 30
（連結包括利益計算書関係） …… 32
（連結株主資本等変動計算書関係） …… 33
（連結キャッシュ・フロー計算書関係） …… 35
（セグメント情報等） …… 36
（１株当たり情報） …… 40
（重要な後発事象） …… 40

５．個別財務諸表 …… 41
（１）貸借対照表 …… 41
（２）損益計算書 …… 44
（３）株主資本等変動計算書 …… 46

６．その他 …… 48
（１）連結受注及び売上の状況 …… 48
（２）個別受注高、売上高及び繰越高の状況 …… 50
（３）役員の異動 …… 51

## 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、新興国経済や欧州債務問題の今後の動向に対する懸念等がありましたが、政府や日銀の経済・金融政策による円安・株高傾向にあり、緩やかな回復を続けております。

マンション市場において、平成25年度の首都圏における新規供給戸数は５万5,245戸(前期比18.2%増)と、平成19年度の５万8,112戸以来、６年ぶりに５万戸を上回りました。特に、都内23区では２万7,480戸（同39.3%増）と高水準の供給が行われました。一方、近畿圏では２万3,353戸(同3.2%減)となりました。供給商品内容を見ると、首都圏の分譲単価は706千円/㎡(同8.8%増)、平均価格は5,008万円（同9.8%増）と、平成３年度の5,822万円以来で5,000万円を上回りました。近畿圏の分譲単価と平均価格は、507千円/㎡(同3.5%増)、3,487万円(同1.0%増)となりました。初月販売率は、首都圏で79.8%（同3.1ポイント増）、近畿圏で78.9%（同0.5ポイント増）と、ともに好調に推移しました。その結果、平成26年３月末の在庫の状況を表す分譲中戸数は、首都圏で3,828戸（同11.5%減）、近畿圏で2,054戸（同1.0%減）と、低水準で推移しております。

このような中、当社グループは、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」と位置付けた中期経営計画「ＰＬＡＮ　ｆｏｒ　ＮＥＸＴ（略称：４Ｎ計画）」を策定して、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標榜し、取り組んでまいりました。

当連結会計年度におきましては、新築分譲マンションを中心とした設計施工関連事業においては計画を上回る利益と受注量確保に目途が付いたことに加え、保有不動産等の資産売却も進んだことにより、最大の課題であった優先株式の全額償還と普通株式の復配を実現できる見通しとなりました。

**【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 | 5,589 | 5,876 | +287 | (+ 5.1%) |
| 営業利益 | 243 | 288 | + 45 | (+18.5%) |
| 経常利益 | 200 | 254 | + 54 | (+27.2%) |
| 当期純利益 | 131 | 248 | +118 | (+90.1%) |

**【単体業績】**　（単位：億円）

| | 前事業年度 | 当事業年度 | 前期比 | |
|---|---|---|---|---|
| 売上高 | 4,114 | 4,222 | +108 | (+ 2.6%) |
| 営業利益 | 167 | 191 | + 25 | (+14.9%) |
| 経常利益 | 145 | 180 | + 35 | (+23.9%) |
| 当期純利益 | 160 | 188 | + 29 | (+18.1%) |
| 受注高 | 2,864 | 3,631 | +767 | (+26.8%) |

以上の結果、当連結会計年度における業績は、売上高は5,876億円（同5.1%増）、営業利益は288億円（同18.5%増）、経常利益は254億円（同27.2%増）、当期純利益は248億円（同90.1%増）となりました。営業利益率は4.9%（同0.5ポイント増）、経常利益率は4.3%（同0.7ポイント増）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 | 3,309 | (+165) | 1,434 | (+65) | 1,080 | (+145) | 126 | (-82) |
| 営業利益 | 233 | (+21) | 71 | (+40) | 52 | (+0) | △4 | (-2) |

（ ）内は前期比増減額

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、マンション建設に特化することによるコスト競争力・商品企画力への評価が高まっており、主に大手事業主からの特命受注が増加しております。資材価格の高騰、労務不足という懸念はありますが受注時の工事採算が改善傾向にあり、また、リーマンショック後に受注した採算の厳しい工事の影響が縮小したことにより、完成工事総利益率は今上期を底に回復してきております。

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19件を含む94件、近畿圏で200戸以上の大規模物件10件を含む40件、東西合計で134件となりました。また、分譲マンション以外の工事として、老朽化した賃貸住宅の建替事業である「ヌーヴェル赤羽台（建替）第５住宅建築その他工事」（東京都北区、498戸）、大阪府のＰＦＩ事業である「大阪府営吹田高野台住宅（１丁目）民活プロジェクト」（大阪府吹田市、330戸）等を受注しました。

完成工事につきましては、分譲マンション131件を含む計137件を竣工させました。

設計・監理では、55万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、蘆花恒春園に面した「オーベル蘆花公園」（東京都世田谷区、127戸）が竣工しました。区指定の保存樹木を含む約80本の既存樹とともに、灯篭・木塀・石畳等の土地にゆかりのある添景物を敷地内に再利用し、武蔵野の風情を活かしたランドスケープデザインを施しています。本物件を始め、当社設計施工の４物件が2013年度グッドデザイン賞を受賞しました。

また、既存樹の保存や、伐採した既存樹のベンチ等への再利用、駐輪場屋根の緑化等を施した「プラウド町田」（相模原市南区、161戸）が竣工しました。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２件目となる総合評価Ｓランクを取得しました。（１件目は当社設計施工の「ブリージアテラス淵野辺」（相模原市中央区、220戸））

茨城県水戸市の大工町１丁目地区第一種市街地再開発事業（地区面積約15,000㎡）においては、「地域の人々に親しまれ賑わいと潤いのある施設」を設計コンセプトとした、ホテル棟・オフィス棟・住宅棟からなる複合施設「トモスみと」が竣工しました。

近畿圏では、総面積約5,000㎡の敷地の中に公共図書館と公開空地、分譲マンションを併設した旧東灘区役所跡地再開発プロジェクトの「住吉川リバーサイドフォーラム　ザ・レジデンス」（神戸市東灘区、211戸）が竣工しました。

また、長谷工の次世代マンション企画「Be-Next」を西日本で初めて採用した「プレージアブラン東園田」（兵庫県尼崎市、108戸）が竣工しました。本物件は、全戸戸別供給型太陽光発電システムを採用しており、ＣＡＳＢＥＥで最高等級のＳランクを取得しています。

東海圏では、防災と環境に配慮した駅直結の超高層タワーマンション「グランドメゾン池下ザ・タワー」（名古屋市千種区、354戸）が竣工しました。制振構造や非常用自家発電システム、防災備蓄倉庫を備えるとともに、敷地内には、緑化率約27％を確保した約1,870㎡の庭園を整備し、既存樹のクスノキをはじめ、在来種を中心に約6,600本を植樹しています。

以上の結果、当セグメントにおいては、売上高3,309億円（前期比5.2％増）、営業利益233億円（同9.7％増）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 |
|---|---|---|
| ザ・シーズンズ<br>グランアルト越谷レイクタウン | 埼玉県越谷市 | 435戸 |
| （仮称）稲城計画新築工事 | 東京都稲城市 | 412戸 |
| オハナ八王子　オークコート | 東京都八王子市 | 346戸 |
| 京都桂川つむぎの街　グランスクエア | 京都市南区 | 431戸 |
| ブランズシティ　あべの王子町 | 大阪市阿倍野区 | 318戸 |

**【主な完成工事】**

| 名称 | 所在 | 規模 |
|---|---|---|
| Ｂrillia　Ｃity　横浜磯子 | 横浜市磯子区 | 1,230戸 |
| グランドメゾン狛江 | 東京都狛江市 | 524戸 |
| シティテラス戸田公園 | 埼玉県戸田市 | 497戸 |
| 尼崎Ｄ．Ｃ．グランスクエア<br>ＳＯＵＴＨ・ＷＥＳＴ | 兵庫県尼崎市 | 437戸 |
| セントハート藤が丘 | 愛知県長久手市 | 352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、ローン金利の先高観や建築費上昇に伴う販売価格の上昇懸念などを背景に契約戸数・販売戸数が増加しました。

不動産流通仲介では、中古マンション市場が拡大を続ける中、取扱件数やリノベーション事業の販売戸数が増加しました。また、１棟丸ごとリノベーション事業に参入、その新ブランド「ＲＥＮＥＯ（リネオ）」の第１号物件となる「リネオ宮崎台ヒルズ」（川崎市宮前区、12戸）を販売開始しました。

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、マンションの基本性能の充実、規格化と可変性の両立、環境＋防災という３つのコンセプトを提案した長谷工の次世代マンション企画「Be-Next」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31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、売上高1,434億円（前期比4.8％増）、営業利益71億円（同127.8％増）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　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 |
| 東綾瀬公園ハイライズ | 東京都足立区 | 291戸 |
| ウェリス鶴見緑地 | 大阪市鶴見区 | 272戸 |
| プレイズ堺　光明池 | 堺市南区 | 242戸 |

【主な分譲事業物件】

| 名称 | 所在 | 規模 |
|---|---|---|
| ブリージアテラス淵野辺 | 相模原市中央区 | 220戸 |
| ブランシエラ品川勝島フレシア | 東京都品川区 | 128戸 |
| ブランシエラ一之江 | 東京都江戸川区 | 81戸 |
| グランドメゾン池下ザ・タワー | 名古屋市千種区 | 354戸 |
| 住吉川リバーサイドフォーラム<br>ザ・レジデンス | 神戸市東灘区 | 211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、グループの総合力を生かしたサービスレベルのより一層の向上に取り組み、管理戸数は303,260戸（前期末比4.5%増）となりました。

修繕工事では、省エネや省$CO_2$など、時代の要求水準に応じた性能・機能にバリューアップする提案を行っております。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リフォームプラン「高経年既存低層共同住宅の総合省$CO_2$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）の大規模修繕工事が完了しました。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$CO_2$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おりました。今後も環境に配慮した大規模修繕工事の受注を目指してまいります。

賃貸マンション管理の運営戸数は、賃貸管理及び社宅管理代行事業の両事業合計で94,679戸（前期末比0.9%増）となりました。

シニアリビング事業では、有料老人ホームを高い稼働率で運営しています。また、入居にかかる全体費用を抑えながら充実した介護・健康サービス等を追求し、「終の住まい」を実現した新ブランド「センチュリーハウス」の第１弾となる「センチュリーハウス玉川上水」を、平成25年11月に新たに開業しました。

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は、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。その中で、㈱長谷工アネシスは、経済産業省の「平成24年度スマートマンション導入加速化推進事業」において、エネルギー管理支援サービス（電力消費量を把握して節電を支援するサービス）を実施する「ＭＥＭＳアグリゲータ」に採択されました。今後は、エネルギー管理支援サービスを組み合わせたサービスも提供し、更なるマンションのスマート化拡大を目指してまいります。

以上の結果、当セグメントにおいては、売上高1,080億円（前期比15.5%増）、営業利益52億円（同0.8%増）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、契約戸数・引渡戸数は減少しましたが、物件単価の上昇及び為替の影響等により売上高が増加しました。

以上の結果、売上高126億円（前期比39.4%減）、営業損失４億円（前期は営業損失２億円）となりました。売上高の減少は、前期にホテル事業から撤退したことによるものであります。

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、建設技能労働者の減少、為替相場・金利の動向、消費税増税の影響など、多くの不確定要素があるものの、一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26年度の新規供給戸数は、供給材料からみれば首都圏で５万5,000戸程度、近畿圏でも２万5,000戸程度の供給が見込まれます。しかし、一方で、建築費の上昇や建設会社の受注状況などによって、予定通りの供給が困難になることを懸念する事業主も見られることから、新規供給戸数が下振れする懸念はあります。

また、販売面では平成26年４月に消費税率が８％に引き上げられたことから、購入マインドの減退懸念もありますが、住宅ローン減税の拡充、すまい給付金制度の創設などの政策面でのバックアップ、春闘でのベースアップなど所得環境の改善なども見込まれることから、販売状況の大幅な悪化はないと思われます。

当社グループは、従来の課題であった優先株式の全額償還及び普通株式の復配を今期実現出来る見通しとなり、当社の再建が完了することになると共に、将来に向けた取り組みを更に進展させていく環境が整ったことから、平成25年３月期から平成28年３月期までの４ヶ年を予定していた中期経営計画「ＰＬＡＮ　ｆｏｒ　ＮＥＸＴ（略称：４Ｎ計画）」を２年前倒しで終了させ、平成27年３月期より新たな経営計画、「ｎｅｗｂｏｒｎ ＨＡＳＥＫＯ（略称：ＮＢ計画）」を策定致しました。計画期間は、平成27年３月期より６年間と定め、再生完了「新生・長谷工」として再誕・躍進を目指し、前半３年間を「Ｓｔｅｐ Ｕｐ」期間、後半３年間を「Ｊｕｍｐ Ｕｐ」期間と位置付け、このうち、前半３年間については新中期経営計画「ｎｅｗｂｏｒｎ ＨＡＳＥＫＯ Ｓｔｅｐ Ｕｐ Ｐｌａｎ（略称：ＮＢｓ（エヌ・ビー・エス）計画）」として策定し、計画を推進してまいります。

次期の業績予想につきましては、新築分譲マンションを中心とした建築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27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 | 3,000 | +359 (+13.6%) | 6,500 | +624 (+10.6%) |
| 営業利益 | 130 | + 23 (+21.4%) | 330 | + 42 (+14.4%) |
| 経常利益 | 120 | + 27 (+28.7%) | 300 | + 46 (+18.1%) |
| 当期純利益 | 80 | + 16 (+24.1%) | 180 | − 68 (−27.5%) |

**【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 | 2,100 | +204 (+10.8%) | 4,600 | +378 (+ 8.9%) |
| 営業利益 | 100 | + 26 (+34.7%) | 235 | + 44 (+22.8%) |
| 経常利益 | 110 | + 29 (+35.5%) | 230 | + 50 (+27.6%) |
| 当期純利益 | 80 | + 12 (+17.4%) | 150 | − 38 (−20.4%) |
| 受注高 | 2,000 | +737 (+58.3%) | 4,000 | +369 (+10.2%) |

(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、保有不動産の売却等により、前連結会計年度末に比べ35億円減少し、4,574億円となりました。

連結総負債は、主に借入金が減少したことにより、前連結会計年度末に比べ91億円減少し、3,379億円となりました。

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57億円増加し、1,195億円となりました。

この結果、自己資本比率は前連結会計年度末の24.7%に対し、26.1%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 | 4,609 | 4,574 | － 35 (－ 0.7%) |
| 借入金 | 1,818 | 1,452 | -366 (-20.1%) |
| 純資産 | 1,138 | 1,195 | ＋ 57 (＋ 5.0%) |

営業活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の382億円の収入超過と比較して170億円の収入増加となり、553億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307億円の計上、売上債権の減少による資金の増加55億円及びたな卸資産の減少による資金の増加117億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148億円の収入超過と比較して146億円の収入増加となり、294億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売却による資金の増加356億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241億円の支出超過と比較して413億円の支出増加となり、654億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329億円、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202億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1,182億円より194億円増加し、1,377億円となりました。

（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 | 382 | 553 | +170 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 148 | 294 | +146 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △241 | △654 | -413 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 1,182 | 1,377 | +194 |

**（キャッシュ・フロー指標の推移）**

| | 24年３月期 | 25年３月期 | 26年３月期 |
|---|---|---|---|
| 自己資本比率(%) | 21.8 | 24.7 | 26.1 |
| 時価ベースの自己資本比率(%) | 21.6 | 28.0 | 42.5 |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍) | 5.9 | 5.3 | 2.6 |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍) | 8.7 | 9.6 | 16.7 |

※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おりません。）
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借入金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。

当社は、中期経営計画「ＰＬＡＮ　ｆｏｒ　ＮＥＸＴ（略称：４Ｎ計画）」における財務戦略に基づき、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、この優先株式全部を期間利益をもって償還し、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るため、誠に遺憾ながら普通株式については無配とさせて頂いておりました。今般、優先株式全部の償還の目途がたったことから、経営の最重要課題の一つである株主様への利益還元として、普通株式への配当を再開したいと存じます。

当期の期末配当としましては、昨年７月と本年３月に200億円の優先株式の償還を行ったことに加え、本年７月に優先株式の残り150億円全部を償還する予定であるため、普通株式１株当たり３円とさせて頂き、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配当を実施させて頂きたいと存じます。

次期の配当につきましては、中期経営計画「ｎｅｗｂｏｒｎ　ＨＡＳＥＫＯ　Ｓｔｅｐ　Ｕｐ　Ｐｌａｎ（略称：ＮＢｓ計画）」で掲げる「安定した財務基盤を確立するとともに、株主への利益還元を安定的に行っていく」方針のもと、今後の経営環境及び業績見通しを勘案し、１株当たり年10円の普通配当を実施させて頂く予定です。

## ２．企業集団の状況

当社グループは、当社、子会社59社及び関連会社６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。

〔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。

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。

〔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、インテリアリフォームを行っております。

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と㈱生活科学運営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。

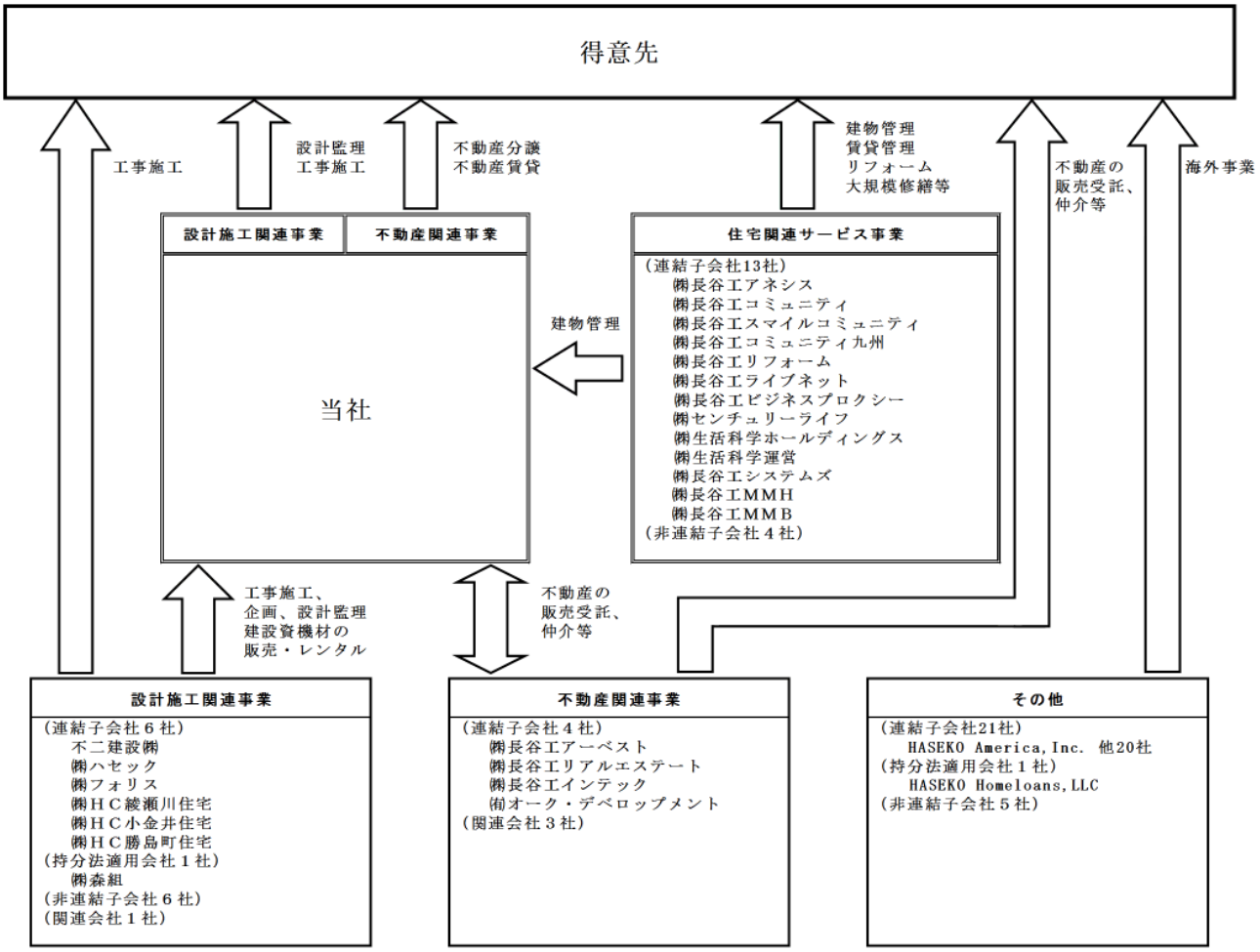
子会社である㈱長谷工アネシスが高圧一括受電サービスを行っております。また、㈱長谷工コミュニティ、㈱長谷工スマイルコミュニティ、㈱長谷工コミュニティ九州、㈱長谷工リフォーム、㈱長谷工ライブネット、㈱センチュリーライフ、㈱生活科学ホールディングス、㈱生活科学運営及び㈱長谷工システムズ等を統括して経営管理、事業企画を行っております。

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。

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。


得意先
工事施工
設計監理
工事施工
不動産分譲
不動産賃貸
建物管理
賃貸管理
リフォーム
大規模修繕等
不動産の
販売受託、
仲介等
海外事業
設計施工関連事業
不動産関連事業
当社
建物管理
住宅関連サービス事業
（連結子会社13社）
㈱長谷工アネシス
㈱長谷工コミュニティ
㈱長谷工スマイルコミュニティ
㈱長谷工コミュニティ九州
㈱長谷工リフォーム
㈱長谷工ライブネット
㈱長谷工ビジネスプロクシー
㈱センチュリーライフ
㈱生活科学ホールディングス
㈱生活科学運営
㈱長谷工システムズ
㈱長谷工ＭＭＨ
㈱長谷工ＭＭＢ
（非連結子会社４社）
工事施工、
企画、設計監理
建設資機材の
販売・レンタル
不動産の
販売受託、
仲介等
設計施工関連事業
（連結子会社６社）
不二建設㈱
㈱ハセック
㈱フォリス
㈱ＨＣ綾瀬川住宅
㈱ＨＣ小金井住宅
㈱ＨＣ勝島町住宅
（持分法適用会社１社）
㈱森組
（非連結子会社６社）
（関連会社１社）
不動産関連事業
（連結子会社４社）
㈱長谷工アーベスト
㈱長谷工リアルエステート
㈱長谷工インテック
㈲オーク・デベロップメント
（関連会社３社）
その他
（連結子会社21社）
HASEKO America, Inc. 他20社
（持分法適用会社１社）
HASEKO Homeloans, LLC
（非連結子会社５社）

## 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、このたび新たに経営計画「ｎｅｗｂｏｒｎ ＨＡＳＥＫＯ（略称：ＮＢ計画）」を策定致しました。当期において終了した中期経営計画「ＰＬＡＮ ｆｏｒ ＮＥＸＴ（略称：４Ｎ計画）」を「Ｈｏｐ」、ＮＢ計画の前半３年間を「Ｓｔｅｐ」、ＮＢ計画の後半３年間を「Ｊｕｍｐ」と位置付け、再生完了「新生・長谷工」として再誕・躍進を目指します。

ＮＢ計画の期間は、平成27年３月期より６年間と定め、前半３年間を「新生・長谷工へのステップアップ期間」として、新中期経営計画「ｎｅｗｂｏｒｎ ＨＡＳＥＫＯ Ｓｔｅｐ Ｕｐ Ｐｌａｎ（略称：ＮＢｓ（エヌ・ビー・エス）計画）」を策定致しました。近い将来、首都圏の世帯数が減少に転じると予測される中、当社を取り巻く環境は、少子化・高齢化の進行や高経年マンションの増加、建設技能労働者の減少、環境・エネルギー問題等への対応など、基本的には４Ｎ計画策定時から大きく変化していない事から、本計画においても基本方針は４Ｎ計画を踏襲致しますが、サービス関連事業の確立を一段と強力に推進させる観点から、グループ事業の連携と都市居住生活者からの更なる信頼獲得を基本方針に加えて、重要課題として取り組んでまいります。

中期経営計画「ｎｅｗｂｏｒｎ ＨＡＳＥＫＯ Ｓｔｅｐ Ｕｐ Ｐｌａｎ（略称：ＮＢｓ計画）」の概要

■計画期間

平成27年３月期～平成29年３月期の３期間

■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おく経営の確立
２．グループ連携を深化させ、都市居住生活者の信頼に応える企業体の実現
３．安全・安心で快適な集合住宅を提供
４．飛躍に向けた安定した財務基盤の確立
５．中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦
６．実効性の高いガバナンス・内部統制の確立

■数値目標

本計画における計画最終年度の平成29年３月期において、連結経常利益350億円、単体経常利益230億円としております。

■具体内容

１．本業収益強化について

『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おく経営の確立』

・新築分譲マンション工事受注における適正利益の確保

・サービス関連事業収益の拡大と都市居住生活者の信頼に応える企業体の実現

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具体案件での検証・展開

・改修技術開発の更なる強化

３．財務戦略について

『安定した財務基盤を確立するとともに、株主への利益還元を安定的に行っていく』

・利益分配については、安定的な株主還元の継続、成長戦略投資、有利子負債の削減にバランスよく配分

・自己資本と負債の構成比を意識しつつ、期間利益の積上げによる自己資本の拡充を図り、

「飛躍に向けた安定した財務基盤の確立」

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の事業基盤構築への取り組み

５．経営管理・人材等について

『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方針として掲げ、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』

・外部からの客観的・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

・グループ一体となった経営体制の強化とそれを担う人材の育成

・女性社員の積極的な活用を推進

当社グループは、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、お客様の支えにより、長期間を要した再建をようやく果たすことができました。これからも皆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<br>(平成25年３月31日) | 当連結会計年度<br>(平成26年３月31日) |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金預金 | ※2 118,589 | ※2 138,382 |
| 受取手形・完成工事未収入金等 | ※2,※4 95,136 | ※2 89,732 |
| 未成工事支出金等 | 7,945 | 5,712 |
| 販売用不動産 | 26,522 | 22,606 |
| 不動産事業支出金 | 48,620 | 38,451 |
| 開発用不動産等 | ※2 37,600 | ※2 42,215 |
| 繰延税金資産 | 7,691 | 9,346 |
| その他 | ※2 10,823 | ※2 10,637 |
| 貸倒引当金 | △302 | △155 |
| 流動資産合計 | 352,624 | 356,926 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物・構築物 | ※2 46,827 | ※2 37,226 |
| 機械、運搬具及び工具器具備品 | ※2 7,295 | ※2 9,368 |
| 土地 | ※2 30,707 | ※2 28,216 |
| 建設仮勘定 | ※2 518 | ※2 153 |
| 減価償却累計額 | △19,340 | △21,079 |
| 有形固定資産合計 | 66,007 | 53,883 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | ※2 1,594 | 689 |
| のれん | 3,082 | 9,870 |
| その他 | ※2 464 | ※2 624 |
| 無形固定資産合計 | 5,140 | 11,183 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | ※1,※2 8,378 | ※1,※2 9,707 |
| 長期貸付金 | ※2 1,489 | 1,310 |
| 繰延税金資産 | 16,656 | 14,292 |
| その他 | 11,667 | 11,168 |
| 貸倒引当金 | △1,095 | △1,060 |
| 投資その他の資産合計 | 37,095 | 35,416 |
| 固定資産合計 | 108,241 | 100,482 |
| 資産合計 | 460,864 | 457,408 |

（単位：百万円）

| | 前連結会計年度<br>（平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形・工事未払金等 | ※4 112,888 | 107,856 |
| 短期借入金 | 10,380 | 300 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※2 47,520 | ※2 42,149 |
| 未払法人税等 | 819 | 1,880 |
| 未成工事受入金 | 12,498 | 14,282 |
| 不動産事業受入金 | 6,520 | 3,998 |
| 完成工事補償引当金 | 2,581 | 3,081 |
| 工事損失引当金 | 42 | 416 |
| 賞与引当金 | 1,887 | 2,996 |
| 役員賞与引当金 | ― | 111 |
| その他 | 19,909 | 32,630 |
| 流動負債合計 | 215,044 | 209,699 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | ※2 123,944 | ※2 102,776 |
| 退職給付引当金 | 1,966 | ― |
| 退職給付に係る負債 | ― | 9,372 |
| その他 | 6,105 | 16,089 |
| 固定負債合計 | 132,015 | 128,237 |
| 負債合計 | 347,059 | 337,936 |
| 純資産の部 | | |
| 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 | 59,605 | 63,764 |
| 自己株式 | △123 | △132 |
| 株主資本合計 | 124,481 | 128,632 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 2,225 | 2,657 |
| 為替換算調整勘定 | △13,073 | △7,167 |
| 退職給付に係る調整累計額 | ― | △4,857 |
| その他の包括利益累計額合計 | △10,848 | △9,367 |
| 少数株主持分 | 172 | 207 |
| 純資産合計 | 113,805 | 119,472 |
| 負債純資産合計 | 460,864 | 457,408 |

(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<br>(自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日) | 当連結会計年度<br>(自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日) |
|---|---|---|
| 売上高 | | |
| 完成工事高 | ※1 338,048 | ※1 364,322 |
| 設計監理売上高 | 8,073 | 9,473 |
| 賃貸管理収入 | 70,003 | 61,069 |
| 不動産売上高 | 138,016 | 145,772 |
| その他の事業収入 | 4,779 | 6,934 |
| 売上高合計 | 558,919 | 587,571 |
| 売上原価 | | |
| 完成工事原価 | ※2 307,866 | ※2 330,646 |
| 設計監理売上原価 | 3,443 | ※2 4,073 |
| 賃貸管理費用 | 58,609 | 50,058 |
| 不動産売上原価 | ※3 132,009 | ※3 136,046 |
| その他の事業費用 | 3,534 | 5,385 |
| 売上原価合計 | 505,460 | 526,208 |
| 売上総利益 | | |
| 完成工事総利益 | 30,183 | 33,677 |
| 設計監理売上総利益 | 4,630 | 5,399 |
| 賃貸管理総利益 | 11,394 | 11,011 |
| 不動産売上総利益 | 6,007 | 9,727 |
| その他の事業総利益 | 1,245 | 1,549 |
| 売上総利益合計 | 53,459 | 61,363 |
| 販売費及び一般管理費 | ※4 29,130 | ※4 32,525 |
| 営業利益 | 24,329 | 28,838 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 438 | 352 |
| 受取配当金 | 154 | 155 |
| 持分法による投資利益 | 73 | 197 |
| その他 | 779 | 899 |
| 営業外収益合計 | 1,444 | 1,604 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 3,579 | 3,016 |
| ローン付帯費用 | 1,955 | 1,467 |
| その他 | 264 | 553 |
| 営業外費用合計 | 5,797 | 5,036 |
| 経常利益 | 19,976 | 25,405 |

（単位：百万円）

| | 前連結会計年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | ※6 7 | ※6 5,931 |
| その他 | － | 106 |
| 特別利益合計 | 7 | 6,037 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産処分損 | ※7 128 | ※7 64 |
| 減損損失 | ※8 436 | ※8 597 |
| ホテル事業整理損失 | ※9 7,715 | － |
| その他 | － | 60 |
| 特別損失合計 | 8,280 | 721 |
| 税金等調整前当期純利益 | 11,704 | 30,721 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 985 | 2,576 |
| 法人税等調整額 | △2,369 | 3,277 |
| 法人税等合計 | △1,384 | 5,853 |
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 13,088 | 24,868 |
| 少数株主利益 | 24 | 38 |
| 当期純利益 | 13,064 | 24,830 |

（連結包括利益計算書）

（単位：百万円）

| | 前連結会計年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 13,088 | 24,868 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 1,122 | 426 |
| 為替換算調整勘定 | 3,134 | 5,906 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 2 | 6 |
| その他の包括利益合計 | ※ 4,257 | ※ 6,338 |
| 包括利益 | 17,346 | 31,207 |
| （内訳） | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 17,322 | 31,168 |
| 少数株主に係る包括利益 | 24 | 38 |

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

（単位：百万円）

| | 株主資本 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 |
| 当期首残高 | 57,500 | 7,500 | 52,074 | △123 | 116,952 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △578 | | △578 |
| 当期純利益 | | | 13,064 | | 13,064 |
| 自己株式の取得 | | | | △5,021 | △5,021 |
| 自己株式の処分 | | △0 | | 0 | 0 |
| 自己株式の消却 | | △5,021 | | 5,021 | － |
| 連結範囲の変動 | | | 65 | | 65 |
| 資本剰余金の填補 | | 5,021 | △5,021 | | － |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | |
| 当期変動額合計 | － | － | 7,531 | △1 | 7,530 |
| 当期末残高 | 57,500 | 7,500 | 59,605 | △123 | 124,481 |

| | その他の包括利益累計額 | | | | 少数株主持分 | 純資産合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | その他有価証券評価差額金 | 為替換算調整勘定 | 退職給付に係る調整累計額 | その他の包括利益累計額合計 | | |
| 当期首残高 | 1,101 | △16,207 | － | △15,106 | 150 | 101,996 |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | △578 |
| 当期純利益 | | | | | | 13,064 |
| 自己株式の取得 | | | | | | △5,021 |
| 自己株式の処分 | | | | | | 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） | 1,124 | 3,134 | | 4,257 | 21 | 4,279 |
| 当期変動額合計 | 1,124 | 3,134 | － | 4,257 | 21 | 11,809 |
| 当期末残高 | 2,225 | △13,073 | － | △10,848 | 172 | 113,805 |

当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26年３月31日）

（単位：百万円）

| | 株主資本 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 |
| 当期首残高 | 57,500 | 7,500 | 59,605 | △123 | 124,481 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △502 | | △502 |
| 当期純利益 | | | 24,830 | | 24,830 |
| 自己株式の取得 | | | | △20,178 | △20,178 |
| 自己株式の処分 | | △0 | | 0 | 0 |
| 自己株式の消却 | | △20,169 | | 20,169 | － |
| 連結範囲の変動 | | | | | |
| 資本剰余金の填補 | | 20,169 | △20,169 | | － |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | |
| 当期変動額合計 | － | － | 4,159 | △8 | 4,150 |
| 当期末残高 | 57,500 | 7,500 | 63,764 | △132 | 128,632 |

| | その他の包括利益累計額 | | | | 少数株主持分 | 純資産合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | その他有価証券評価差額金 | 為替換算調整勘定 | 退職給付に係る調整累計額 | その他の包括利益累計額合計 | | |
| 当期首残高 | 2,225 | △13,073 | － | △10,848 | 172 | 113,805 |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | △502 |
| 当期純利益 | | | | | | 24,830 |
| 自己株式の取得 | | | | | | △20,178 |
| 自己株式の処分 | | | | | | 0 |
| 自己株式の消却 | | | | | | － |
| 連結範囲の変動 | | | | | | － |
| 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） | 432 | 5,906 | △4,857 | 1,481 | 36 | 1,517 |
| 当期変動額合計 | 432 | 5,906 | △4,857 | 1,481 | 36 | 5,667 |
| 当期末残高 | 2,657 | △7,167 | △4,857 | △9,367 | 207 | 119,472 |

(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<br>(自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日) | 当連結会計年度<br>(自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日) |
|---|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前当期純利益 | 11,704 | 30,721 |
| 減価償却費 | 3,275 | 2,256 |
| 減損損失 | 436 | 597 |
| のれん償却額 | 566 | 659 |
| 貸倒引当金の増減額（△は減少） | △315 | △182 |
| 受取利息及び受取配当金 | △592 | △507 |
| 支払利息 | 3,579 | 3,016 |
| 持分法による投資損益（△は益） | △73 | △197 |
| ホテル事業整理損失 | 7,715 | ― |
| 固定資産処分損益（△は益） | 121 | △5,868 |
| たな卸資産評価損 | 2,166 | 3,888 |
| 売上債権の増減額（△は増加） | 6,002 | 5,544 |
| 未成工事支出金等の増減額（△は増加） | △1,475 | 2,235 |
| たな卸資産の増減額（△は増加） | 4,756 | 11,725 |
| 仕入債務の増減額（△は減少） | 825 | △5,412 |
| 未成工事受入金の増減額（△は減少） | △1,834 | 1,784 |
| その他 | 5,175 | 9,593 |
| 小計 | 42,032 | 59,852 |
| 利息及び配当金の受取額 | 669 | 595 |
| 利息の支払額 | △3,581 | △3,302 |
| 法人税等の支払額 | △889 | △1,877 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 38,231 | 55,267 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有形及び無形固定資産の取得による支出 | △2,108 | △1,652 |
| 有形及び無形固定資産の売却による収入 | 34 | 35,608 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | ― | △6,848 |
| ホテル事業会社の売却による収入 | ※2 17,366 | ― |
| 貸付けによる支出 | △1,652 | △1,828 |
| 貸付金の回収による収入 | 1,557 | 2,075 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △310 | △591 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 222 | 2,588 |
| その他 | △268 | 44 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 14,843 | 29,395 |

（単位：百万円）

| | 前連結会計年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成25年４月１日<br>至　平成26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） | △2,520 | △10,080 |
| 長期借入れによる収入 | 53,402 | 43,093 |
| 長期借入金の返済による支出 | △67,469 | △75,985 |
| 自己株式の償還による支出 | △5,021 | △20,169 |
| 自己株式の取得による支出 | △1 | △9 |
| ローン付帯費用 | △1,805 | △1,484 |
| 配当金の支払額 | △578 | △502 |
| 少数株主への配当金の支払額 | △3 | △6 |
| その他 | △121 | △284 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △24,115 | △65,425 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 102 | 213 |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | 29,060 | 19,450 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 88,885 | 118,239 |
| 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 | ※1 118,239 | ※1 137,689 |

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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 44社

主要な連結子会社名

㈱ハセック
㈱フォリス
不二建設㈱
㈱ＨＣ綾瀬川住宅
㈱ＨＣ小金井住宅
㈱ＨＣ勝島町住宅
㈱長谷工アーベスト
㈱長谷工リアルエステート
㈱長谷工インテック
㈲オーク・デベロップメント
㈱長谷工アネシス
㈱長谷工コミュニティ
㈱長谷工スマイルコミュニティ
㈱長谷工コミュニティ九州
㈱長谷工リフォーム
㈱長谷工ライブネット
㈱長谷工ビジネスプロクシー
㈱センチュリーライフ
㈱生活科学ホールディングス
㈱生活科学運営
㈱長谷工システムズ
㈱長谷工ＭＭＨ
㈱長谷工ＭＭＢ
HASEKO America,Inc.
HASEKO (Hawaii),Inc.

㈱ＨＣ勝島町住宅、㈱長谷工ビジネスプロクシー及びHASEKO Construction Kuapapa,LLCは新たに設立したため、また、㈱生活科学ホールディングス及び㈱生活科学運営については株式を取得したため、当連結会計年度より連結子会社としております。

(2) 主要な非連結子会社名

㈱長谷工ナヴィエ
㈱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2社

持分法を適用する関連会社名

㈱森組
HASEKO Homeloans,LLC

なお、HASEKO Homeloans,LLCは共同出資者との運営を開始したため、当連結会計年度より持分法の適用関連会社としております。

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

㈱長谷工ナヴィエ

㈱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㈱

(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。

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、㈱長谷工ＭＭＨの決算日は12月31日、㈱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。

㈱長谷工ＭＭＨ、㈱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役員賞与引当金

役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。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

②数理計算上の差異、過去勤務費用及び会計基準変更時差異の費用処理方法

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。

過去勤務費用については、その発生時における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。

数理計算上の差異については、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（５～22年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

また、一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。

(5) 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

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。

(10)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。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号　平成24年５月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号　平成24年５月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を当連結会計年度末より適用し(ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。)、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異、未認識過去勤務費用及び未認識会計基準変更時差異を退職給付に係る負債に計上しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が7,547百万円計上されるとともに、その他の包括利益累計額が4,857百万円減少し、少数株主持分が0百万円減少しております。

なお、１株当たり純資産額は16.16円減少しております。

(連結財務諸表に関する会計基準等の適用)

「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23年３月25日)、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号　平成23年３月25日)、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号　平成23年３月25日)及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号　平成23年３月25日)を当連結会計年度より適用しました。

これによる当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。

(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、独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取保険金」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。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「受取保険金」に表示していた160百万円は、「その他」として組み替えております。

(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<br>(平成25年３月31日) | | 当連結会計年度<br>(平成26年３月31日) | |
|---|---|---|---|
| 株式 | 3,162百万円 | 株式 | 3,216百万円 |

※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<br>(平成25年３月31日) | 当連結会計年度<br>(平成26年３月31日) |
|---|---|---|
| 現金預金 | 991百万円 | 1,587百万円 |
| 開発用不動産等 | 28,752 | 36,538 |
| 流動資産（その他） | 61 | 238 |
| 建物・構築物 | 14,168 | 10,298 |
| 機械、運搬具及び工具器具備品 | 330 | 90 |
| 土地 | 5,683 | 5,808 |
| 建設仮勘定 | 263 | 153 |
| 無形固定資産（その他） | 2 | 1 |
| 投資有価証券 | － | 7 |
| 計 | 50,250 | 54,720 |

(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）350百万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）425百万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<br>(平成25年３月31日) | 当連結会計年度<br>(平成26年３月31日) |
|---|---|---|
| １年内返済予定長期借入金 | 3,518百万円 | 305百万円 |
| 長期借入金 | 9,003 | 9,667 |
| 保証債務 | － | 566 |

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<br>（平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| 流動資産（その他） | 58百万円 | |
| 建物・構築物 | 1,834 | |
| 土地 | 11,484 | ―――――― |
| 借地権 | 48 | |
| 投資有価証券 | 332 | |
| 長期貸付金 | 302 | |
| 計 | 14,057 | ―――――― |

（注） 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<br>（平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| １年内返済予定長期借入金 | 2,938百万円 | ―――――― |
| 長期借入金 | 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<br>（平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| 受取手形・完成工事未収入金等 | 13,770百万円 | 10,328百万円 |
| 建物・構築物 | 22 | 21 |
| 計 | 13,793 | 10,349 |

（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373百万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308百万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<br>（平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（平成26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 | 9,697 | 6,465 |

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<br>（平成25年３月31日） | | | 当連結会計年度<br>（平成26年３月31日） | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 提携住宅ローン利用顧客 | 385件 | 9,354百万円 | 提携住宅ローン利用顧客 | 1,556件 | 41,339百万円 |
| 不動産等購入ローン利用顧客 | １件 | 10 | 不動産等購入ローン利用顧客 | １件 | 9 |
| | | | 有料老人ホーム土地建物所有者 | １件 | 566 |
| 計 | | 9,365 | 計 | | 41,914 |

（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<br>（平成25年３月31日） | | 当連結会計年度<br>（平成26年３月31日） | |
|---|---|---|---|
| ㈱日商エステム | 413百万円 | ㈱日商エステム | 380百万円 |
| ㈱ジョイント・コーポレーション | 37 | ㈱ジョイント・コーポレーション | 15 |
| ㈱リブラン | 33 | ――――― | |
| | | ㈱モリモト | 328 |
| 計 | 483 | 計 | 724 |

(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<br>（平成25年３月31日） | | 当連結会計年度<br>（平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| ㈱蓼科ブライトンホテル(※) | 763百万円 | ――――― |

(※)関係会社

※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、前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前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<br>（平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| 受取手形 | 735百万円 | ――――― |
| 支払手形 | 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<br>（平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| コミットメントライン<br>契約の総額 | 63,000百万円 | 63,000百万円 |
| 借入実行残高 | 10,080 | － |
| 差引額 | 52,920 | 63,000 |

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<br>（平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| コミットメントライン<br>契約の総額 | 20,000百万円 | 15,000百万円 |
| 借入実行残高 | － | － |
| 差引額 | 20,000 | 15,000 |

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<br>（平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（平成26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<br>(自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日) | 当連結会計年度<br>(自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日) |
|---|---|
| 289,958百万円 | 310,635百万円 |

※２　売上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<br>(自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日) | 当連結会計年度<br>(自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日) |
|---|---|---|
| 完成工事原価 | 15百万円 | 412百万円 |
| 設計監理売上原価 | ― | 5 |

※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<br>(自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日) | 当連結会計年度<br>(自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日) |
|---|---|---|
| 不動産売上原価 | 2,166百万円 | 3,888百万円 |

※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<br>(自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日) | 当連結会計年度<br>(自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日) |
|---|---|---|
| 従業員給料手当 | 12,497百万円 | 13,696百万円 |
| 賞与引当金繰入額 | 733 | 1,214 |
| 役員賞与引当金繰入額 | ― | 111 |
| 退職給付費用 | 901 | 722 |
| 貸倒引当金繰入額 | △335 | △65 |
| 地代家賃 | 2,212 | 2,198 |
| 減価償却費 | 651 | 623 |

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<br>(自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日) | 当連結会計年度<br>(自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日) |
|---|---|
| 705百万円 | 713百万円 |

※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<br>(自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日) | 当連結会計年度<br>(自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日) |
|---|---|---|
| 建物・構築物 | 5百万円 | 2,607百万円 |
| 機械、運搬具及び工具器具備品 | 3 | 37 |
| 土地 | 0 | 3,252 |
| 借地権 | ― | 35 |
| その他 | ― | 1 |
| 計 | 7 | 5,931 |

※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<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| 建物・構築物 | 41百万円 | 41百万円 |
| 機械、運搬具及び工具器具備品 | 68 | 23 |
| その他 | 19 | 0 |
| 計 | 128 | 64 |

※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。

当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26年３月31日）

| 用途 | 種類 | 場所 | 件数 |
|---|---|---|---|
| 設計施工関連事業用不動産 | 建物及び借地権等 | 長野県茅野市 | 1件 |
| 不動産関連事業用不動産 | 建物及び土地等 | 東京都中央区　他 | 5件 |
| 住宅関連サービス事業用不動産 | 建物、備品及び土地 | さいたま市浦和区　他 | 6件 |

減損損失を認識した設計施工関連事業用不動産、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(597百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物・構築物358百万円、機械、運搬具及び工具器具備品10百万円、土地213百万円、借地権11百万円及び撤去費用5百万円であります。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。

※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<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| その他有価証券評価差額金： | | |
| 当期発生額 | 1,725百万円 | 664百万円 |
| 組替調整額 | ― | ― |
| 税効果調整前 | 1,725 | 664 |
| 税効果額 | △603 | △238 |
| その他有価証券評価差額金 | 1,122 | 426 |
| 為替換算調整勘定： | | |
| 当期発生額 | 3,134 | 5,906 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額： | | |
| 当期発生額 | 2 | 6 |
| その他の包括利益合計 | 4,257 | 6,338 |

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（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、取得及び消却によるものであります。

平成24年７月13日取得　　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） | 配当の原資 | １株当たり配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 平成25年６月27日定時株主総会 | 第１回Ｂ種優先株式 | 502 | 利益剰余金 | 7.17 | 平成25年３月31日 | 平成25年６月28日 |

当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26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（注）２ | 1,503,971 | ― | 1,203,177 | 300,794 |
| 優先株式 | 70,000 | ― | 64,000 | 6,000 |
| 第１回Ｂ種優先株式（注）３ | (70,000) | (―) | (64,000) | (6,000) |
| 合計 | 1,573,971 | ― | 1,267,177 | 306,794 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式（注）４、５ | 814 | 30 | 670 | 174 |
| 優先株式 | ― | 24,000 | 24,000 | ― |
| 第１回Ｂ種優先株式（注）６ | (―) | (24,000) | (24,000) | (―) |
| 合計 | 814 | 24,030 | 24,670 | 174 |

（注）１．平成25年10月１日付で、普通株式及び第１回Ｂ種優先株式を５株につき１株の割合で併合する株式併合を行っております。

２．普通株式の発行済株式総数の減少1,203,177千株は、株式併合によるものであります。

３．第１回Ｂ種優先株式の発行済株式総数の減少64,000千株は、株式併合による減少40,000千株及び自己株式の消却による減少24,000千株（株式併合前20,000千株、株式併合後4,000千株）によるものであります。

４．普通株式の自己株式の株式数の増加30千株は、株式併合に伴う端数株式の取得による増加１千株及び単元未満株式の買取請求による買受けによる増加29千株（株式併合前22千株、株式併合後６千株）であります。

５．普通株式の自己株式の株式数の減少670千株は、株式併合による減少669千株及び単元未満株式の売渡請求による売渡しによる減少1,260株（株式併合前940株、株式併合後320株）であります。

６．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24,000千株（株式併合前20,000千株、株式併合後4,000千株）は、取得及び消却によるものであります。

平成25年７月12日取得　　平成25年７月12日消却

（株式数）20,000,000株　　（取得価額）　501.90円　　（取得価額の総額）10,038,000,000円

平成26年３月24日取得　　平成26年３月24日消却

（株式数）　4,000,000株　　（取得価額）2,532.81円　　（取得価額の総額）10,131,240,000円

７．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25年６月27日定時株主総会 | 第１回Ｂ種優先株式 | 502 | 7.17 | 平成25年３月31日 | 平成25年６月28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） | 配当の原資 | １株当たり配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 平成26年６月27日定時株主総会(予定) | 普通株式 | 902 | 利益剰余金 | 3.00 | 平成26年３月31日 | 平成26年６月30日 |
| | 第１回Ｂ種優先株式 | 201 | 利益剰余金 | 33.45 | 平成26年３月31日 | 平成26年６月30日 |
| ― | 合計 | 1,103 | ― | ― | ― | ― |

(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<br>(自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日) | 当連結会計年度<br>(自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日) |
|---|---|---|
| 現金預金勘定 | 118,589百万円 | 138,382百万円 |
| 担保差入定期預金 | － | △202 |
| 保険代理店口預金 | △350 | △491 |
| 現金及び現金同等物 | 118,239 | 137,689 |

※２　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

前連結会計年度において、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。

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日をもって、ホテル事業を行っておりました㈱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、「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。

当連結会計年度(自　平成25年４月１日　至　平成26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 | 328,878 | 141,001 | 105,116 | 574,996 | 12,575 | 587,571 | － | 587,571 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 2,021 | 2,416 | 2,847 | 7,284 | － | 7,284 | △7,284 | － |
| 計 | 330,900 | 143,418 | 107,963 | 582,280 | 12,575 | 594,855 | △7,284 | 587,571 |
| セグメント利益又はセグメント損失（△） | 23,271 | 7,111 | 5,234 | 35,616 | △406 | 35,210 | △6,372 | 28,838 |
| セグメント資産 | 104,288 | 102,875 | 93,413 | 300,576 | 40,342 | 340,918 | 116,490 | 457,408 |
| その他の項目 | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 215 | 917 | 1,040 | 2,171 | 133 | 2,304 | △48 | 2,256 |
| 持分法適用会社への投資額 | 1,151 | － | － | 1,151 | 7 | 1,159 | － | 1,159 |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 372 | 239 | 10,556 | 11,168 | 112 | 11,280 | △12 | 11,268 |

（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、海外事業であります。

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△6,372百万円にはセグメント間取引消去△70百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△6,302百万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116,490百万円にはセグメント間取引にかかる債権消去△2,161百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産118,651百万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△12百万円にはセグメント間取引消去△28百万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16百万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　前連結会計年度にホテル事業から撤退したことにより、「その他」において、売上高合計が11,101百万円、セグメント利益が170百万円、それぞれ減少しております。

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 |

当連結会計年度(自　平成25年４月１日　至　平成26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 | 16 | 518 | 63 | － | － | 597 |

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 |

当連結会計年度(自　平成25年４月１日　至　平成26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 | － | － | 659 | － | － | 659 |
| 当期末残高 | － | － | 9,870 | － | － | 9,870 |

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<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| １株当たり純資産額 | 259.89円 | 346.17円 |
| １株当たり当期純利益金額 | 41.72円 | 81.36円 |
| 潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額 | 32.52円 | 67.98円 |

（注）１　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株の割合で併合したため、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、１株当たり純資産額、１株当たり当期純利益金額、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額を算定しております。

２　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<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） | | 当連結会計年度<br>（自　平成25年４月１日<br>至　平成26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) | | 13,064 | | 24,830 |
| 普通株主に帰属しない金額（百万円） | | 522 | | 370 |
| 優先配当金 | (注)1 | (502) | (注)1 | (201) |
| 優先株式に係る償還差額 | (注)2 | (21) | (注)3 | (169) |
| 普通株式に係る当期純利益金額(百万円) | | 12,542 | | 24,460 |
| 普通株式の期中平均株式数（千株） | | 300,633 | | 300,625 |
| | | | | |
| 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） | | 522 | | 370 |
| 優先配当金 | (注)1 | (502) | (注)1 | (201) |
| 優先株式に係る償還差額 | (注)2 | (21) | (注)3 | (169) |
| 普通株式増加数（千株） | | 101,141 | | 64,638 |
| 第１回Ｂ種優先株式 | | (101,141) | | (64,638) |
| 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。

３．当社定款の定めに基づき平成25年７月12日と平成26年３月24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。

３　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<br>（平成25年３月31日） | | 当連結会計年度末<br>（平成26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） | | 113,805 | | 119,472 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(百万円) | | 35,674 | | 15,408 |
| 優先残余財産分配額 | (注)1 | (35,000) | (注)1 | (15,000) |
| 優先配当金 | (注)2 | (502) | (注)2 | (201) |
| 少数株主持分 | | (172) | | (207) |
| 普通株式に係る期末の純資産額(百万円) | | 78,131 | | 104,064 |
| 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） | | 300,631 | | 300,619 |

（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。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

## ５．個別財務諸表

### (1) 貸借対照表

（単位：百万円）

| | 前事業年度<br>(平成25年３月31日) | 当事業年度<br>(平成26年３月31日) |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金預金 | 89,729 | 95,865 |
| 受取手形 | 16,006 | 17,732 |
| 完成工事未収入金 | 46,550 | 38,914 |
| 貸室未収入金 | 379 | 86 |
| 不動産事業未収入金 | 2,976 | 1,967 |
| 未成工事支出金 | 5,991 | 3,514 |
| 販売用不動産 | 25,495 | 20,392 |
| 不動産事業支出金 | 48,653 | 37,627 |
| 開発用不動産等 | 8,849 | 5,677 |
| 材料貯蔵品 | 36 | 57 |
| 前払費用 | 403 | 547 |
| 未収入金 | 7,279 | 7,260 |
| 繰延税金資産 | 7,090 | 8,505 |
| その他 | 1,317 | 1,274 |
| 貸倒引当金 | △150 | △60 |
| 流動資産合計 | 260,602 | 239,357 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 14,253 | 5,820 |
| 減価償却累計額 | △3,274 | △2,381 |
| 建物（純額） | 10,979 | 3,439 |
| 構築物 | 1,022 | 1,023 |
| 減価償却累計額 | △959 | △962 |
| 構築物（純額） | 63 | 62 |
| 機械及び装置 | 406 | 408 |
| 減価償却累計額 | △197 | △227 |
| 機械及び装置（純額） | 209 | 181 |
| 工具器具・備品 | 1,885 | 1,836 |
| 減価償却累計額 | △1,761 | △1,630 |
| 工具器具・備品（純額） | 125 | 206 |
| 土地 | 7,795 | 5,999 |
| リース資産 | 99 | 121 |
| 減価償却累計額 | △44 | △50 |
| リース資産（純額） | 55 | 71 |
| 建設仮勘定 | 158 | － |
| 有形固定資産合計 | 19,384 | 9,956 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 905 | 0 |
| その他 | 12 | 220 |
| 無形固定資産合計 | 917 | 220 |

（単位：百万円）

| | 前事業年度<br>（平成25年３月31日） | 当事業年度<br>（平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 4,324 | 4,737 |
| 関係会社株式 | 51,177 | 51,077 |
| その他の関係会社有価証券 | 12,010 | 3 |
| 出資金 | 3 | 3 |
| 長期貸付金 | 35 | 35 |
| 関係会社長期貸付金 | 14,533 | 27,153 |
| 破産更生債権等 | 821 | 821 |
| 長期前払費用 | 131 | 226 |
| 差入敷金保証金 | 5,904 | 3,669 |
| 繰延税金資産 | 16,001 | 11,807 |
| その他 | 1,266 | 1,245 |
| 貸倒引当金 | △1,070 | △1,039 |
| 投資その他の資産合計 | 105,132 | 99,737 |
| 固定資産合計 | 125,433 | 109,913 |
| 資産合計 | 386,035 | 349,270 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形 | 58,388 | 48,579 |
| 工事未払金 | 36,111 | 37,023 |
| 不動産事業未払金 | 3,069 | 1,513 |
| 短期借入金 | 10,080 | － |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 37,832 | 38,612 |
| リース債務 | 22 | 25 |
| 未払金 | 137 | 372 |
| 未払費用 | 1,613 | 1,719 |
| 未払法人税等 | 20 | 299 |
| 未成工事受入金 | 10,742 | 12,403 |
| 不動産事業受入金 | 6,500 | 3,921 |
| 預り金 | 2,519 | 1,913 |
| 前受収益 | 105 | 68 |
| 完成工事補償引当金 | 2,233 | 2,687 |
| 工事損失引当金 | 42 | 416 |
| 賞与引当金 | 861 | 1,458 |
| 役員賞与引当金 | － | 111 |
| その他 | 462 | 3,864 |
| 流動負債合計 | 170,736 | 154,985 |

（単位：百万円）

| | 前事業年度<br>（平成25年３月31日） | 当事業年度<br>（平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 93,256 | 86,644 |
| 関係会社長期借入金 | 12,441 | － |
| リース債務 | 38 | 50 |
| 入室保証金 | 260 | 248 |
| 退職給付引当金 | 1,492 | 1,198 |
| 資産除去債務 | 82 | － |
| その他 | 482 | 458 |
| 固定負債合計 | 108,051 | 88,599 |
| 負債合計 | 278,787 | 243,583 |
| 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 | 775 | 826 |
| その他利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | 39,579 | 37,706 |
| 利益剰余金合計 | 40,355 | 38,532 |
| 自己株式 | △123 | △132 |
| 株主資本合計 | 105,231 | 103,400 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 2,017 | 2,287 |
| 評価・換算差額等合計 | 2,017 | 2,287 |
| 純資産合計 | 107,248 | 105,687 |
| 負債純資産合計 | 386,035 | 349,270 |

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

| | 前事業年度<br>(自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日) | 当事業年度<br>(自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日) |
|---|---|---|
| 売上高 | | |
| 完成工事高 | 278,334 | 286,423 |
| 業務受託売上高 | 5,316 | 6,245 |
| 設計監理売上高 | 8,118 | 9,573 |
| 貸室営業収入 | 2,772 | 2,103 |
| 不動産売上高 | 116,896 | 117,878 |
| 売上高合計 | 411,436 | 422,221 |
| 売上原価 | | |
| 完成工事原価 | 258,965 | 265,913 |
| 業務受託売上原価 | 1,934 | 2,270 |
| 設計監理売上原価 | 3,461 | 4,080 |
| 貸室営業費用 | 1,849 | 1,420 |
| 不動産売上原価 | 114,308 | 113,136 |
| 売上原価合計 | 380,516 | 386,818 |
| 売上総利益 | | |
| 完成工事総利益 | 19,369 | 20,511 |
| 業務受託売上総利益 | 3,382 | 3,975 |
| 設計監理売上総利益 | 4,657 | 5,492 |
| 貸室営業総利益 | 923 | 683 |
| 不動産売上総利益 | 2,589 | 4,742 |
| 売上総利益合計 | 30,920 | 35,403 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 役員報酬 | 351 | 417 |
| 従業員給料手当 | 5,317 | 5,701 |
| 賞与引当金繰入額 | 336 | 656 |
| 役員賞与引当金繰入額 | － | 111 |
| 退職給付費用 | 388 | 245 |
| 法定福利費 | 769 | 834 |
| 福利厚生費 | 342 | 472 |
| 修繕維持費 | 176 | 201 |
| 事務用品費 | 290 | 375 |
| 通信交通費 | 461 | 444 |
| 動力用水光熱費 | 128 | 144 |
| 調査研究費 | 621 | 637 |
| 広告宣伝費 | 277 | 855 |
| 貸倒引当金繰入額 | △292 | △11 |
| 交際費 | 309 | 339 |
| 寄付金 | 8 | 7 |
| 地代家賃 | 1,715 | 1,625 |
| 減価償却費 | 206 | 221 |
| 租税公課 | 618 | 654 |
| 保険料 | 156 | 161 |
| 雑費 | 2,082 | 2,177 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 14,258 | 16,265 |
| 営業利益 | 16,662 | 19,138 |

（単位：百万円）

| | 前事業年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） | 当事業年度<br>（自　平成25年４月１日<br>至　平成26年３月31日） |
|---|---|---|
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 536 | 533 |
| 受取配当金 | 1,927 | 1,996 |
| その他 | 541 | 696 |
| 営業外収益合計 | 3,004 | 3,224 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 3,033 | 2,604 |
| ローン付帯費用 | 1,935 | 1,200 |
| その他 | 158 | 540 |
| 営業外費用合計 | 5,125 | 4,344 |
| 経常利益 | 14,540 | 18,018 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 2 | 745 |
| 匿名組合分配金 | － | 1,704 |
| その他 | － | 44 |
| 特別利益合計 | 2 | 2,493 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 50 | 12 |
| 減損損失 | 0 | 514 |
| ホテル事業整理損失 | 3,695 | － |
| 特別損失合計 | 3,745 | 526 |
| 税引前当期純利益 | 10,798 | 19,986 |
| 法人税、住民税及び事業税 | △2,099 | △1,491 |
| 法人税等調整額 | △3,056 | 2,629 |
| 法人税等合計 | △5,155 | 1,138 |
| 当期純利益 | 15,953 | 18,848 |

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

（単位：百万円）

| | 株主資本 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | 利益剰余金 | | 自己株式 | 株主資本合計 |
| | | 資本準備金 | その他資本剰余金 | 利益準備金 | その他利益剰余金 | | |
| | | | | | 繰越利益剰余金 | | |
| 当期首残高 | 57,500 | 7,500 | － | 718 | 29,284 | △123 | 94,879 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 利益準備金の積立 | | | | 58 | △58 | | － |
| 剰余金の配当 | | | | | △578 | | △578 |
| 当期純利益 | | | | | 15,953 | | 15,953 |
| 自己株式の取得 | | | | | | △5,021 | △5,021 |
| 自己株式の処分 | | | △0 | | | 0 | 0 |
| 自己株式の消却 | | | △5,021 | | | 5,021 | － |
| その他資本剰余金の填補 | | | 5,021 | | △5,021 | | － |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | － | － | － | 58 | 10,296 | △1 | 10,353 |
| 当期末残高 | 57,500 | 7,500 | － | 775 | 39,579 | △123 | 105,231 |

| | 評価・換算差額等 | 純資産合計 |
|---|---|---|
| | その他有価証券評価差額金 | |
| 当期首残高 | 936 | 95,815 |
| 当期変動額 | | |
| 利益準備金の積立 | | － |
| 剰余金の配当 | | △578 |
| 当期純利益 | | 15,953 |
| 自己株式の取得 | | △5,021 |
| 自己株式の処分 | | 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） | 1,081 | 1,081 |
| 当期変動額合計 | 1,081 | 11,433 |
| 当期末残高 | 2,017 | 107,248 |

当事業年度（自　平成25年４月１日　至　平成26年３月31日）

（単位：百万円）

| | 株主資本 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | 利益剰余金 | | 自己株式 | 株主資本合計 |
| | | 資本準備金 | その他資本剰余金 | 利益準備金 | その他利益剰余金 | | |
| | | | | | 繰越利益剰余金 | | |
| 当期首残高 | 57,500 | 7,500 | － | 775 | 39,579 | △123 | 105,231 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 利益準備金の積立 | | | | 50 | △50 | | － |
| 剰余金の配当 | | | | | △502 | | △502 |
| 当期純利益 | | | | | 18,848 | | 18,848 |
| 自己株式の取得 | | | | | | △20,178 | △20,178 |
| 自己株式の処分 | | | △0 | | | 0 | 0 |
| 自己株式の消却 | | | △20,169 | | | 20,169 | － |
| その他資本剰余金の填補 | | | 20,169 | | △20,169 | | － |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | － | － | － | 50 | △1,873 | △8 | △1,832 |
| 当期末残高 | 57,500 | 7,500 | － | 826 | 37,706 | △132 | 103,400 |

| | 評価・換算差額等 | 純資産合計 |
|---|---|---|
| | その他有価証券評価差額金 | |
| 当期首残高 | 2,017 | 107,248 |
| 当期変動額 | | |
| 利益準備金の積立 | | － |
| 剰余金の配当 | | △502 |
| 当期純利益 | | 18,848 |
| 自己株式の取得 | | △20,178 |
| 自己株式の処分 | | 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） | 270 | 270 |
| 当期変動額合計 | 270 | △1,562 |
| 当期末残高 | 2,287 | 105,687 |

## 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 | 303,338 | (97.2%) | 379,943 | (97.0%) | 76,605 | (25.3%増) |
| | 設計監理 | 8,590 | ( 2.8%) | 11,768 | ( 3.0%) | 3,178 | (37.0%増) |
| | 計 | 311,928 | 89.3% | 391,711 | 88.5% | 79,783 | 25.6%増 |
| 住宅関連サービス事業 | 大規模修繕・内装工事等 | 37,474 | 10.7% | 47,121 | 10.6% | 9,647 | 25.7%増 |
| その他 | 建設工事等 | － | － | 3,918 | 0.9% | 3,918 | － |
| 合計 | | 349,402 | 100.0% | 442,751 | 100.0% | 93,349 | 26.7%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・内装工事等及びその他における建設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 | 313,096 | ( 56.0%) | 328,878 | ( 56.0%) | 15,783 | ( 5.0%増) |
| 不動産関連事業 | 135,218 | ( 24.2%) | 141,001 | ( 24.0%) | 5,783 | ( 4.3%増) |
| 住宅関連サービス事業 | 89,936 | ( 16.1%) | 105,116 | ( 17.9%) | 15,181 | (16.9%増) |
| その他 | 20,670 | ( 3.7%) | 12,575 | ( 2.1%) | △8,095 | (39.2%減) |
| 合計 | 558,919 | (100.0%) | 587,571 | (100.0%) | 28,652 | ( 5.1%増) |

## （ご参考）主要な連結子会社の売上実績

㈱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 | 6,786戸<br>(取扱高2,208億円) | 6,835 | 7,601戸<br>(取扱高2,559億円) | 8,328 | 815戸<br>(取扱高　352億円) | 1,492 |
| 分譲マンション仲介等 | 357戸<br>(取扱高　96億円) | 521 | ― | | △357戸<br>(取扱高　△96億円) | △521 |
| その他 | | 337 | | 11 | | △327 |
| 合計 | | 7,694 | | 8,338 | | 644 |

（注）１　当連結企業集団内の取引が含まれております。
　　２　㈱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㈱長谷工リアルエステートへ事業継承しております。

㈱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<br>(取扱高　529億円) | 1,909 | 1,586件<br>(取扱高　735億円) | 2,308 | 411件<br>(取扱高　206億円) | 399 |
| 買取再販 | | 2,183 | | 4,999 | | 2,816 |
| その他 | | 325 | | 507 | | 182 |
| 合計 | | 4,417 | | 7,813 | | 3,397 |

（注）当連結企業集団内の取引が含まれております。

㈱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 | 238,222戸<br>(　2,532棟) | 26,083 | 249,397戸<br>(　2,727棟) | 26,980 | 11,175戸<br>(　195棟) | 897 |
| 修繕工事・内装工事等 | | 6,433 | | 7,673 | | 1,240 |
| マンション・ビル等賃貸 | | 119 | | 148 | | 28 |
| 合計 | | 32,636 | | 34,801 | | 2,165 |

（注）当連結企業集団内の取引が含まれております。

㈱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 | 8,777戸 | 11,526 | 8,857戸 | 11,338 | 80戸 | △188 |
| マンション賃貸管理・仲介 | 85,041戸 | 9,044 | 85,822戸 | 9,212 | 781戸 | 168 |
| 大規模修繕・内装工事等 | | 2,034 | | 2,219 | | 185 |
| その他 | | 309 | | 400 | | 90 |
| 合計 | | 22,913 | | 23,169 | | 256 |

（注）当連結企業集団内の取引が含まれております。

㈱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 | 22,549 | 30,549 | 8,000 |

（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24.4.1～25.3.31) | | 当事業年度 (平成25.4.1～26.3.31) | | 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 | 259,987 | ( 95.6%) | 326,308 | ( 94.4%) | 66,321 | ( 25.5%) |
| | 一般 | 11,191 | ( 4.1%) | 18,551 | ( 5.3%) | 7,360 | ( 65.8%) |
| | 建築工事 | 271,178 | ( 99.7%) | 344,859 | ( 99.7%) | 73,681 | ( 27.2%) |
| | 土木工事 | 829 | ( 0.3%) | 940 | ( 0.3%) | 111 | ( 13.3%) |
| | 工事計 | 272,007 | 95.0% | 345,799 | 95.2% | 73,792 | 27.1% |
| | 業務受託 | 5,745 | 2.0% | 5,427 | 1.5% | △318 | △5.5% |
| | 建設工事等計 | 277,752 | 97.0% | 351,226 | 96.7% | 73,473 | 26.5% |
| | 設計監理 | 8,644 | 3.0% | 11,856 | 3.3% | 3,212 | 37.2% |
| | 合計 | 286,397 | 100.0% | 363,082 | 100.0% | 76,685 | 26.8% |
| 売上高 | 民間分譲マンション | 259,717 | ( 93.3%) | 271,143 | ( 94.7%) | 11,426 | ( 4.4%) |
| | 一般 | 16,271 | ( 5.9%) | 13,877 | ( 4.8%) | △2,395 | (△14.7%) |
| | 建築工事 | 275,988 | ( 99.2%) | 285,019 | ( 99.5%) | 9,031 | ( 3.3%) |
| | 土木工事 | 2,346 | ( 0.8%) | 1,404 | ( 0.5%) | △942 | (△40.1%) |
| | 工事計 | 278,334 | 95.4% | 286,423 | 94.8% | 8,090 | 2.9% |
| | 業務受託 | 5,316 | 1.8% | 6,245 | 2.0% | 928 | 17.5% |
| | 建設工事等計 | 283,650 | 97.2% | 292,668 | 96.8% | 9,018 | 3.2% |
| | 設計監理 | 8,118 | 2.8% | 9,573 | 3.2% | 1,455 | 17.9% |
| | 合計 | 291,768 | 100.0% | 302,240 | 100.0% | 10,473 | 3.6% |
| 次期繰越高 | 民間分譲マンション | 262,730 | ( 94.9%) | 317,895 | ( 94.6%) | 55,166 | ( 21.0%) |
| | 一般 | 13,345 | ( 4.9%) | 18,020 | ( 5.3%) | 4,674 | ( 35.0%) |
| | 建築工事 | 276,075 | ( 99.8%) | 335,915 | ( 99.9%) | 59,840 | ( 21.7%) |
| | 土木工事 | 685 | ( 0.2%) | 221 | ( 0.1%) | △464 | (△67.8%) |
| | 工事計 | 276,760 | 96.2% | 336,136 | 96.5% | 59,376 | 21.5% |
| | 業務受託 | 4,245 | 1.5% | 3,427 | 1.0% | △818 | △19.3% |
| | 建設工事等計 | 281,005 | 97.7% | 339,563 | 97.5% | 58,558 | 20.8% |
| | 設計監理 | 6,555 | 2.3% | 8,839 | 2.5% | 2,283 | 34.8% |
| | 合計 | 287,561 | 100.0% | 348,402 | 100.0% | 60,841 | 21.2% |

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24.4.1～25.3.31) | | 当事業年度 (平成25.4.1～26.3.31) | | 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 | 116,120 | ( 99.3%) | 117,479 | ( 99.7%) | 1,359 | ( 1.2%) |
| 手数料収入等 | 776 | ( 0.7%) | 399 | ( 0.3%) | △377 | (△48.6%) |
| 不動産売上高 | 116,896 | 97.7% | 117,878 | 98.2% | 982 | 0.8% |
| 貸室営業収入 | 2,772 | 2.3% | 2,103 | 1.8% | △669 | △24.1% |
| 合計 | 119,668 | 100.0% | 119,981 | 100.0% | 313 | 0.3% |

(3) 役員の異動

（平成26年６月27日予定）

1　新任取締役候補

| | | |
|---|---|---|
| 取締役常務執行役員 | 平野（ひらの）　富士雄（ふじお） | 現　常務執行役員　営業部門・開発推進部門管掌 |

2　新任監査役候補

| | | |
|---|---|---|
| 監査役（非常勤） | 福井（ふくい）　義高（よしたか） | 現　青山学院大学大学院<br>国際マネジメント研究科　教授 |
| 監査役（非常勤） | 磯田（いそだ）　光男（みつお） | 現　弁護士法人三宅法律事務所弁護士 |

（注）福井義高、磯田光男は社外監査役の候補者であります。

3　退任予定取締役

| | |
|---|---|
| 長谷川（はせがわ）　厚（あつし） | 現　取締役 |

4　退任予定監査役

| | |
|---|---|
| 内川（うちかわ）　治哉（はるや） | 現　社外監査役（非常勤） |
| 中道（なかみち）　正彦（まさひこ） | 現　社外監査役（非常勤） |

以上