



平成29年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年5月12日
上場取引所 東

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/hc/>
 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) IR部長 (氏名) 井上 俊宏 TEL 03-3456-3900
 定時株主総会開催予定日 平成29年6月29日 配当支払開始予定日 平成29年6月30日
 有価証券報告書提出予定日 平成29年6月29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29年3月期の連結業績 (平成28年4月1日～平成29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		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期	772,328	△1.9	89,032	29.5	88,827	31.9	58,762	14.7
28年3月期	787,354	22.6	68,762	61.0	67,327	60.7	51,226	79.5

(注) 包括利益 29年3月期 58,116百万円(31.3%) 28年3月期 44,259百万円(15.1%)

	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	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	%	%	%
29年3月期	195.48	—	27.8	14.6	11.5
28年3月期	170.41	—	31.2	12.6	8.7

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 77百万円 28年3月期 428百万円

(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
29年3月期	630,937	238,467	37.7	791.24
28年3月期	589,993	185,374	31.3	615.21

(参考) 自己資本 29年3月期 237,848百万円 28年3月期 184,936百万円

(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
29年3月期	109,536	△19,824	△40,213	201,456
28年3月期	65,590	△30,801	△16,286	152,115

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	%	%
28年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00	4,509	8.8	2.7
29年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00	9,018	15.3	4.3
30年3月期(予想)	—	10.00	—	30.00	40.00		19.1	

(注) 平成29年3月期の期末配当金30円には、特別配当5円及び創業80周年記念配当5円を含んでおります。

平成30年3月期(予想) 期末配当金30円には、特別配当20円を含んでおります。

3. 平成30年3月期の連結業績予想 (平成29年4月1日～平成30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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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)	385,000	11.7	40,000	11.1	40,000	9.1	29,000	16.6	96.47
通 期	800,000	3.6	92,000	3.3	91,000	2.4	63,000	7.2	209.58

※ 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、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： 無
④ 修正再表示： 無

(注) 詳細は、【添付資料】P.24「5. 連結財務諸表及び主な注記(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）	29年3月期	300,794,397株	28年3月期	300,794,397株
② 期末自己株式数	29年3月期	191,946株	28年3月期	188,240株
③ 期中平均株式数	29年3月期	300,604,580株	28年3月期	300,608,508株

(注) 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.37「5. 連結財務諸表及び主な注記(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。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成29年3月期の個別業績（平成28年4月1日～平成29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	%
29年3月期	534,898	△4.6	76,232	14.7	75,967	16.1	56,459	10.4
28年3月期	560,870	21.9	66,441	95.1	65,420	88.5	51,126	109.0

	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
29年3月期	187.82	—
28年3月期	170.08	—

(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
29年3月期	496,869	214,185	43.1	712.52
28年3月期	456,280	162,417	35.6	540.30

(参考) 自己資本 29年3月期 214,185百万円 28年3月期 162,417百万円

2. 平成30年3月期の個別業績予想（平成29年4月1日～平成30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)	280,000	17.5	37,000	14.0	37,000	12.9	26,000	△0.4	86.49
通期	560,000	4.7	78,500	3.0	78,000	2.7	53,000	△6.1	176.31

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 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)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在で入手可能な情報に基づき作成したものであります。実際の業績等は、様々な要因により予想数値と異なる結果となる可能性があります。業績予想に関する事項は、【添付資料】P.7「1. 経営成績等の概況(5)今後の見通し」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、当社ウェブサイトにて同日に掲載しております。

【添付資料】

添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	5
(4) 利益配分に関する基本方針	6
(5) 今後の見通し	7
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	10
(1) 経営の基本方針	10
(2) 中長期的な経営戦略及び対処すべき経営課題	10
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	11
5. 連結財務諸表及び主な注記	12
(1) 連結貸借対照表	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
(連結損益計算書)	14
(連結包括利益計算書)	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(継続企業の前提に関する注記)	21
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	21
(会計方針の変更)	24
(表示方法の変更)	24
(追加情報)	24
(連結貸借対照表関係)	25
(連結損益計算書関係)	27
(連結包括利益計算書関係)	29
(連結株主資本等変動計算書関係)	30
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	32
(セグメント情報等)	34
(1株当たり情報)	37
(重要な後発事象)	37
6. 個別財務諸表	38
(1) 貸借対照表	38
(2) 損益計算書	41
(3) 株主資本等変動計算書	43
7. その他	45
(1) 連結受注及び売上の状況	45
(2) 個別受注高、売上高及び繰越高の状況	46
(3) 役員の変動	47

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

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、一部に改善の遅れも見られますが、緩やかな回復基調が続いています。先行きについては、雇用・所得環境の改善が続くなかで、緩やかに回復していくことが期待されますが、海外経済の不確実性や金利の動向等に留意する必要があります。

平成28年度のマンションの新規供給戸数は首都圏で3万6,450戸（前期比4.4%減）と2年連続で3万戸台にとどまりました。また、近畿圏ではワンルームマンションの供給（3,631戸）が高水準であったものの、1万8,359戸（同0.1%減）にとどまりました。初月販売率は首都圏で68.5%（同4.2ポイント減）と、平成20年度（64.1%）以来で60%台に低下し、近畿圏は71.9%（同0.1ポイント増）と70%台を維持しましたが厳しさを増しています。その結果、平成29年3月末の分譲中戸数は首都圏で6,749戸（同11.8%増）、近畿圏で2,493戸（同9.6%増）に増加しています。供給商品内容をみると、首都圏の平均面積が69.19㎡（同2.3%減）に縮小し、平均価格は5,541万円（同1.4%減）に低下しました。また、近畿圏でも平均面積が63.27㎡（同2.6%減）に縮小したことから、平均価格は3,877万円（同0.3%減）となりました。

このような中、中期経営計画「newborn HASEKO Step Up Plan（略称：NBs（エヌ・ビー・エス）計画）」最終年の当連結会計年度につきましては、建設関連事業においてマンション建築工事が好調に推移した中、過去最高の連結経常利益を達成、さらに単体の受注高も3年連続で過去最高を更新することができました。

【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	7,874	7,723	-150 (-1.9%)
営業利益	688	890	+203 (+29.5%)
経常利益	673	888	+215 (+31.9%)
親会社株主に 帰属する当期 純利益	512	588	+75 (+14.7%)

【単体業績】

(単位：億円)

	前事業年度	当事業年度	前期比
売上高	5,609	5,349	-260 (-4.6%)
営業利益	664	762	+98 (+14.7%)
経常利益	654	760	+105 (+16.1%)
当期純利益	511	565	+53 (+10.4%)
受注高	4,834	5,022	+188 (+3.9%)

以上の結果、当連結会計年度における業績は、売上高は7,723億円（同1.9%減）となりましたが、マンション建築工事の完成工事総利益率の改善により、営業利益は890億円（同29.5%増）、経常利益は888億円（同31.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は588億円（同14.7%増）の増益となりました。営業利益率は11.5%（同2.8ポイント増）、経常利益率は11.5%（同2.9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)

	建設関連事業		サービス関連事業		海外関連事業	
売上高	5,687	(-276)	2,083	(+223)	156	(-17)
営業利益	819	(+106)	97	(+9)	1	(+99)

()内は前期比増減額

建設関連事業

建設関連事業において、建築工事では、当社の土地情報収集力や商品企画力、施工品質や工期遵守に対する姿勢、効率的な生産体制等について事業主から評価を頂いている中、物件の大型化等により、受注時の工事採算と当期の完成工事総利益率は共に改善傾向にあります。

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27件を含む72件、近畿圏・東海圏で200戸以上の大規模物件10件を含む35件、東西合計で107件となりました。また、分譲マンション以外の工事として、PFI方式による建替事業である「市営東多聞台住宅建替事業」(神戸市垂水区、425戸)を受注しました。

完成工事につきましては、賃貸住宅等5件を含む計103件を竣工させました。

設計・監理では、60万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、緑豊かな邸宅街に立地した「ブランシエラ浦和駒場」(さいたま市浦和区、146戸)が竣工しました。本件は、マンションの事業企画から開発推進、設計、施工、販売、インテリア・内装、管理までのすべての業務に当社グループの女性社員が携わる初めての物件であり、女性視点で生まれた洗面化粧台「ドレッサーⅢ」を採用する等、女性に優しい住まいを実現しました。女性が活躍できる建設業の魅力を内外に発信する取り組みが、高い評価を得ております。また、約21,000㎡の広大な敷地を最大限に活かし、開放感を重視した全戸南東・南西向きの配棟構成に、共用施設を充実させた「ザ・レジデンス検見川浜ガーデンズ」(千葉市美浜区、545戸)が竣工しました。

近畿圏では、総開発面積約8.4ha、住・商一体の駅前大規模再開発「ZUTTOCITY(ズットシティ)」街区内のマンション第2弾として、駅徒歩2分のマンション「プラウドシティ塚口 マークフォレスト」(兵庫県尼崎市、587戸)が竣工しました。また、JR尼崎駅前の大規模再開発エリア内で駅徒歩1分に立地する「ローレルコート・クレヴィア尼崎駅前」(兵庫県尼崎市、131戸)が竣工しました。

海外では、ベトナム・ハノイ市において、当社のベトナム第1号プロジェクトとして邦人向けサービスアパートメント「THE AUTHENTIC」(110戸)が竣工しました。

マンション分譲では、当期において新たに完成した21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5,687億円(前期比4.6%減)となり、主に完成工事総利益率の改善により、営業利益819億円(同14.8%増)となりました。

当期の主な受注及び完成工事物件は以下のとおりです。

【主な受注工事】

名称	所在	規模
ドレッセ中央林間	神奈川県大和市	857戸
プライムパークス品川シーサイド ザ・タワー	東京都品川区	817戸
グランドメゾン品川シーサイドの杜	東京都品川区	687戸
ローレルスクエア健都ザ・レジデンス	大阪府摂津市	824戸
ブラウドシティ伊丹	兵庫県伊丹市	447戸
グリーンゲートレジデンス ブライトウイング	愛知県岡崎市	147戸

【主な完成工事】

名称	所在	規模
グレースシアシティ川崎大師河原	川崎市川崎区	558戸
ザ・レジデンス検見川浜ガーデンズ	千葉県美浜区	545戸
シティテラス東陽町	東京都江東区	522戸
ブラウドシティ塚口 マークフォレスト	兵庫県尼崎市	587戸
ブランズシティ天神橋筋六丁目	大阪市北区	420戸
セントアイナ藤が丘	愛知県長久手市	291戸

サービス関連事業

サービス関連事業においては、大規模修繕工事・インテリアリフォームでは、受注高は、当社グループの管理物件以外からの受注増大に努めた結果、366億円（前期比17.1%増）となりました。

賃貸マンション運営管理・社宅管理代行の運営管理戸数は、社宅管理代行業の既存クライアント企業からの追加受託が順調に伸展し、両事業合計で143,895戸（前期末比3.0%増）となりました。

新築マンションの販売受託では、マンションの新規供給が低調な中、駅近再開発や複合開発の大規模物件が好調に推移したため、契約戸数が増加しました。

不動産流通仲介では、リノベーション事業の販売戸数は減少しましたが、分譲マンション用地や投資用不動産等の仲介の取扱件数が増加しました。

分譲マンション管理では、当社土地持込の大型物件の受注等の影響により、分譲マンション管理の管理戸数は369,288戸（同2.2%増）となりました。

不動産分譲では、新築マンションの販売が好調に推移したとともに、商業施設の売却が業績に寄与しました。

シニアサービスでは、グループ内での事業再編及び認知症専門の地域密着型介護サービスを展開する会社の株式取得を行いました。有料老人ホーム・高齢者向け住宅の稼働数は、2,010戸（同2.1%減）となりました。

以上の結果、当セグメントにおいては、売上高は2,083億円（前期比12.0%増）、営業利益は97億円（同10.5%増）となりました。

海外関連事業

ハワイ州オアフ島におきまして、戸建分譲事業の契約戸数・引渡戸数の減少により、売上高が減少しました。

以上の結果、当セグメントにおいては、売上高156億円（前期比9.6%減）、営業利益1億円（前期は営業損失97億円）となりました。

なお、前期において営業損失を計上したのは、たな卸資産評価損99億円を売上原価として計上したことによるものです。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における連結総資産は、主に現金預金が増加したことにより、前連結会計年度末に比べ409億円増加し、6,309億円となりました。

連結総負債は、主に借入金を返済したことにより、前連結会計年度末に比べ121億円減少し、3,925億円となりました。

連結純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益を計上し利益剰余金が増加したこと等から、前連結会計年度末に比べ531億円増加し、2,385億円となりました。

この結果、自己資本比率は前連結会計年度末の31.3%に対し、37.7%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	5,900	6,309	+409(+6.9%)
有利子負債	1,747	1,419	-329(-18.8%)
純資産	1,854	2,385	+531(+28.6%)

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の656億円の収入超過と比較して439億円増加し、1,095億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783億円の計上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308億円の支出超過と比較して110億円増加し、198億円の支出超過となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の取得による支出241億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163億円の支出超過と比較して239億円減少し、402億円の支出超過となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出627億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1,521億円より493億円増加し、2,015億円となりました。

(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	656	1,095	+439
投資活動によるキャッシュ・フロー	△308	△198	+110
財務活動によるキャッシュ・フロー	△163	△402	-239
現金及び現金同等物の期末残高	1,521	2,015	+493

(キャッシュ・フロー指標の推移)

	27年3月期	28年3月期	29年3月期
自己資本比率(%)	30.2	31.3	37.7
時価ベースの自己資本比率(%)	73.9	53.4	57.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	3.2	2.7	1.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	17.6	37.4	92.0

※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 : 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。
 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有利子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。

(4) 利益配分に関する基本方針

当社は、財務体質の強化および将来に向けた成長戦略投資のための内部留保を確保しつつ、安定的な配当を行うとともに業績等を勘案した配当による利益還元を行っていくことを基本方針としております。

当期の剰余金の配当につきましては、今後の経営環境および業績見通しを勘案した結果、1株当たり年20円の普通配当に5円の特別配当と5円の創業80周年記念配当を加えた、年30円としております。

次期の配当につきましては業績の見通し等を勘案し、中間配当を1株当たり10円（普通配当）、期末配当を1株当たり30円（普通配当10円、特別配当20円）とし、年間で1株当たり40円を予定しております。

(5) 今後の見通し

日本の景気の動向は、平成24年の政権交代以降大胆な金融緩和政策への期待が続いているものの、為替相場・金利の動向、不安定な株式市場等、先行きが不透明な状況となっております。建設業界においては、足下の市況は堅調に推移している一方、労務費の上昇、建設技能労働者の減少、東京オリンピック後の需要減退、相次ぐ災害の影響等、多くの懸念要素を抱えています。

マンション市場では、平成29年4月の消費税率引き上げの延期、マンション価格の上昇、円高・株安の影響などもあり、購入マインドが本格的な改善に転じなかったため、需要者・供給者ともに慎重姿勢が継続しました。平成29年度も首都圏で4万戸以上、近畿圏2万戸程度の供給が可能な状況が継続しますが、市況を勘案しながら慎重に供給を行う傾向が継続し、首都圏で3万5,000戸～4万戸、近畿圏でも1万8,000戸～2万戸程度にとどまると予測しています。

また、販売面では希少性の高い物件の販売は好調に推移することに加え、マンション価格もこれまでの上昇基調から近郊・郊外地域を中心に価格調整がなされた物件の供給が行われはじめると思われれます。住宅取得環境は好環境であることを積極的にアピールし、低迷している購入マインドを積極的に喚起することによって、販売状況も回復に転じていくと予測しています。

当社グループは、平成27年3月期より開始したNBs計画の最終年となる平成29年3月期において、建設関連事業においては当社の土地情報収集力や商品企画力、施工品質や工期遵守に対する姿勢等をお客様及び事業主様から高くご評価して頂いたことにより、受注高は過去最高を更新し、サービス関連事業においては、収益力向上の観点からM&A等の投資を実施するとともに、既存子会社の利益も着実に積み重ねてきました。その結果、数値目標については大幅に上回ることができました。

平成30年3月期より、新たな3ヶ年の中期経営計画として「newborn HASEKO Jump Up Plan (略称：NBj計画)」をスタートします。NBj計画においては、NBs計画の基本方針を踏襲しながら、当社グループの利益を維持し、向上させるための積極的な成長戦略投資を行うとともに、様々な経営課題への対応を進め、財務基盤及び将来の収益基盤の確立に努めてまいります。

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30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	3,850	+403	(+11.7%)	8,000	+277	(+3.6%)
営業利益	400	+40	(+11.1%)	920	+30	(+3.3%)
経常利益	400	+33	(+9.1%)	910	+22	(+2.4%)
親会社株主に 帰属する当期 純利益	290	+41	(+16.6%)	630	+42	(+7.2%)

【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	2,800	+417	(+17.5%)	5,600	+251	(+4.7%)
営業利益	370	+45	(+14.0%)	785	+23	(+3.0%)
経常利益	370	+42	(+12.9%)	780	+20	(+2.7%)
当期純利益	260	-1	(-0.4%)	530	-35	(-6.1%)
受注高	1,900	-346	(-15.4%)	4,800	-222	(-4.4%)

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、子会社80社及び関連会社6社で構成され、建設関連事業、サービス関連事業及び海外関連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。

〔建設関連事業〕

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。

〔サービス関連事業〕

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㈱長谷工ライブネット他がマンションの賃貸及び賃貸管理を行っております。

子会社である㈱長谷工ビジネスプロクシーが社宅の管理代行を行っております。

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㈱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㈱長谷工管理ホールディングスが分譲マンションの管理事業の統括を行うために新たに設立されております。

子会社である㈱長谷工コミュニティ他が分譲マンションの建物管理を行っております。

子会社である総合地所㈱と㈱ジョイント・コーポレーションがマンション分譲を行っております。

子会社である㈱長谷工シニアホールディングスが有料老人ホームの運営事業の統括を行っております。

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運営を行っております。

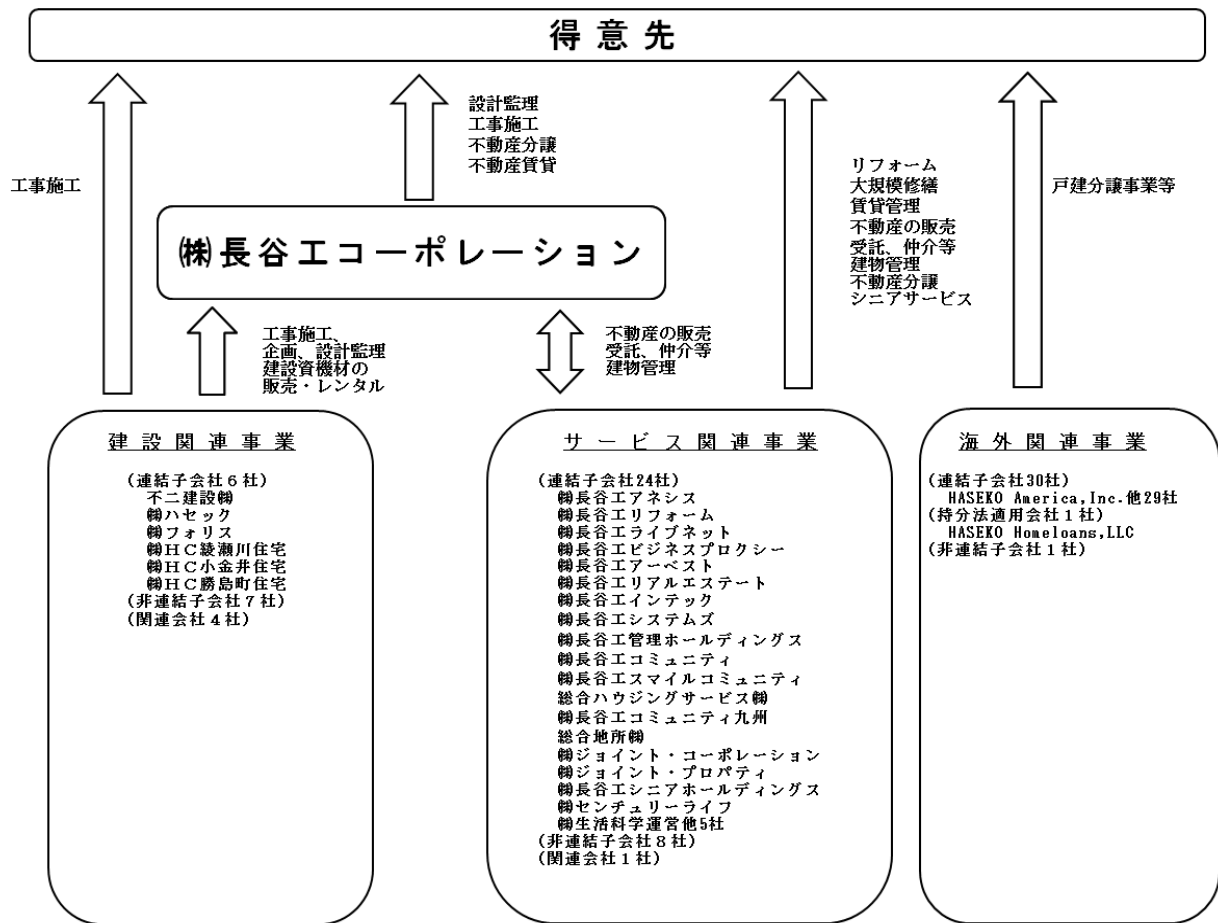
子会社である㈱長谷工アネシスが高圧一括受電サービスを行っております。また、㈱長谷工リフォーム、㈱長谷工ライブネット、㈱長谷工ビジネスプロクシー、㈱長谷工アーベスト、㈱長谷工リアルエステート、㈱長谷工インテック、㈱長谷工システムズ、㈱長谷工コミュニティ、㈱長谷工スマイルコミュニティ及び㈱長谷工コミュニティ九州等を統括して経営管理、事業企画を行っております。

当社は建物管理、賃貸管理及び不動産の販売、仲介等を関係会社に委託しております。

〔海外関連事業〕

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。



(注) 上記の他、福利厚生等全社的な事業を行う非連結子会社が4社あります。

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。

こうして培ったノウハウと事業提案力・推進力を活かし、少子化・高齢化や人口減少、都市のコンパクト化への対応、災害対策、建築物の老朽化対策、環境配慮と省エネルギー化促進等、社会の抱える課題に事業活動を通じて取り組んでまいります。

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、総合力を発揮して、ハード・ソフト両面から、お客様本位の「住まいと暮らしの創造企業グループ」を目指すことで、企業理念「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」の実現を図り、社会の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26年5月に経営計画「newborn HASEKO O（略称：NB計画）」を策定致しました。

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年を「新生・長谷工へのステップアップ期間」として、中期経営計画「newborn HASEKO Step Up Plan（略称：NBs計画）」を策定、今期より平成32年3月期までの後半3年を「新生・長谷工へのジャンプアップ期間」として、中期経営計画「newborn HASEKO Jump Up Plan（略称：NBj計画）」を策定致しました。

NBj計画においては、NBs計画の基本方針を踏襲しながら、当社グループの利益を維持し、向上させるための積極的な成長戦略投資を行うとともに、様々な経営課題への対応を進め、財務基盤及び将来の収益基盤の確立に努めてまいります。

中期経営計画の概要

■計画名称：newborn HASEKO Jump Up Plan（略称：NBj計画）
～住まいと暮らしの創造企業グループを目指して～

■計画期間

平成30年3月期～平成32年3月期の3期間

■数値目標

平成30年3月期～平成32年3月期 3期合計連結経常利益2,400億円

平成32年3月期 連結子会社経常利益200億円以上

■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

■目指す姿

少子化・高齢化、人口減少、都市のコンパクト化、災害、建築物の老朽化、環境配慮・省エネルギー、コミュニティ形成などの社会情勢の変化に対応し、当社の企業理念である「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」を具体的に実現する為、分譲マンションを中心に、賃貸・高齢者住宅や商業・介護・子育て・健康・医療・教育等を組み合わせ、ハード・ソフト両面から「住まいと暮らしの創造企業グループ」への飛躍を目指す。

■重点戦略

1. 建設関連事業について

『市況の波に翻弄されない優位性の確立』

- ・建築生産システムの継続的深化により、高い品質を維持した適正な工事量・利益の確保
- ・将来の都市居住を見据えた新たな集合住宅のあり方の構築と展開
- ・建替・再開発事業における事業企画力の向上とリスク管理の徹底
- ・非住宅及び分譲マンション以外の施工への積極的な取組みによる施工実績の積み上げ並びにコストコントロール力の向上による競争力の強化

2. サービス関連事業について

『サービス関連事業収益の基盤強化と都市居住生活者に対するサービスの拡充』

- ・「ホスピタリティ」意識の徹底と、グループ連携によるお客様への多彩なサービスの提供
- ・お客様との信頼関係の構築・強化に向けた施策の展開
- ・地域・店舗展開の促進とお客様目線のサービスの提供を目指した複合店舗構想の試行
- ・資産価値の維持・長寿命化のための修繕・改修技術の開発と提案力の強化
- ・分譲マンション事業の整備と優良不動産投資による安定収益の確保

3. 財務戦略・株主還元について

『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』

- ・利益の配分については、財務体質の強化のための内部留保を確保しつつ、将来に向けた成長戦略の投資と株主還元バランスよく配分
- ・1株当たり20円の株主配当金を安定的な配当として、連結配当性向20%を目指す

4. 新たな取組みについて

『事業エリア・事業分野の拡大へ向けた取組みを加速』

- ・国内主要都市及び米国（ハワイ）・東南アジアマーケットへ向けたグループ事業の展開を図り、将来の収益源としての確立を目指す
- ・「住まいと暮らしの創造企業グループ」を目指して、必要とする事業分野への事業・資本提携及びM&A等で推進加速

『新たな事に挑戦する風土の醸成』

- ・スピード感のある新商品、新サービスの開発
- ・企業間連携による新たな事業機会の模索
- ・グループの将来を担う、未来型思考の人材育成

5. 社会的責任を全うするための取組みについて

『実効性の高いガバナンス・内部統制及び長谷工版社会貢献の確立』

- ・透明性と客観性を確保した経営体制の維持・向上
- ・働きやすい職場環境への更なる改善と従業員個々の活躍・成長へ向けた支援体制の整備
- ・実効性と効率性を兼ね備えた事業・リスク管理体制の整備
- ・事業活動全てにわたる法令遵守・品質管理・環境負荷低減及び環境保全活動を推進
- ・事業特性を活かした社会貢献活動の継続実施

当社は、本年2月に創業80周年を迎えましたが、関係する全てのステークホルダーの皆様への“感謝”の気持ちを忘れずに、創業100周年、さらにその先にある未来の創造に向けてスタートする、その出発点にすべく、全役職員が決意を新たに取り組んでまいります。

※なお、将来に関する事項については、その達成を保証するものではありません。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、今後につきましては、国内の同業他社のIFRS（国際財務報告基準）の適用動向等を踏まえ、IFRSの適用について検討を進めていく方針であります。

5. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※2 152,752	※2 201,269
受取手形・完成工事未収入金等	※2 130,271	※2 117,607
有価証券	—	※2 3,854
未成工事支出金等	9,985	9,340
販売用不動産	39,931	51,684
不動産事業支出金	70,330	53,188
開発用不動産等	※2 26,754	※2 24,032
繰延税金資産	6,379	5,445
その他	※2 11,926	※2 12,367
貸倒引当金	△187	△174
流動資産合計	448,140	478,611
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2 48,064	※2 49,390
機械、運搬具及び工具器具備品	※2 7,115	※2 6,117
土地	※2 61,281	※2 64,988
リース資産	7,789	9,328
建設仮勘定	450	3,874
減価償却累計額	△24,039	△23,305
有形固定資産合計	100,660	110,392
無形固定資産		
借地権	1,607	1,872
のれん	8,031	4,209
その他	※2 1,302	※2 1,250
無形固定資産合計	10,940	7,331
投資その他の資産		
投資有価証券	※1,※2 15,556	※1,※2 13,524
長期貸付金	2,853	2,844
退職給付に係る資産	194	4,164
繰延税金資産	—	2,011
その他	12,454	12,862
貸倒引当金	△804	△801
投資その他の資産合計	30,253	34,604
固定資産合計	141,853	152,327
資産合計	589,993	630,937

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	100,937	81,405
電子記録債務	34,415	39,598
短期借入金	—	10,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 48,289	※2 25,771
リース債務	1,251	1,352
未払法人税等	9,427	16,755
未成工事受入金	10,278	22,256
不動産事業受入金	11,898	10,532
完成工事補償引当金	4,750	4,904
工事損失引当金	71	78
賞与引当金	3,702	4,066
役員賞与引当金	171	120
その他	34,770	53,165
流動負債合計	259,960	270,002
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	※2 99,027	※2 77,493
リース債務	6,153	7,235
退職給付に係る負債	3,765	1,016
株式給付引当金	—	518
役員株式給付引当金	—	80
繰延税金負債	1,032	—
その他	14,681	16,127
固定負債合計	144,658	122,469
負債合計	404,618	392,470
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	126,726	180,509
自己株式	△146	△151
株主資本合計	191,580	245,358
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,786	1,631
為替換算調整勘定	△2,416	△3,215
退職給付に係る調整累計額	△6,013	△5,926
その他の包括利益累計額合計	△6,643	△7,510
非支配株主持分	438	619
純資産合計	185,374	238,467
負債純資産合計	589,993	630,937

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
売上高				
完成工事高	※1	501,553	※1	478,718
設計監理売上高		12,134		11,438
賃貸管理収入		73,710		81,318
不動産売上高		186,861		186,161
その他の事業収入		13,097		14,693
売上高合計		787,354		772,328
売上原価				
完成工事原価	※2	422,177	※2	386,771
設計監理売上原価	※2	4,747	※2	4,670
賃貸管理費用		58,413		63,982
不動産売上原価	※3	178,042	※3	161,413
その他の事業費用		10,627		12,619
売上原価合計		674,007		629,454
売上総利益				
完成工事総利益		79,376		91,947
設計監理売上総利益		7,387		6,767
賃貸管理総利益		15,296		17,336
不動産売上総利益		8,818		24,749
その他の事業総利益		2,470		2,075
売上総利益合計		113,347		142,874
販売費及び一般管理費	※4	44,584	※4	53,842
営業利益		68,762		89,032
営業外収益				
受取利息		205		149
受取配当金		491		1,033
持分法による投資利益		428		77
債務勘定整理益		288		—
その他		591		922
営業外収益合計		2,004		2,181
営業外費用				
支払利息		1,885		1,401
ローン付帯費用		1,354		823
その他		201		162
営業外費用合計		3,440		2,386
経常利益		67,327		88,827

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※6 42	※6 1,161
投資有価証券売却益	682	102
負ののれん発生益	4,489	—
その他	225	16
特別利益合計	5,437	1,278
特別損失		
固定資産処分損	※7 23	※7 56
減損損失	※8 3,863	※8 11,778
その他	29	14
特別損失合計	3,915	11,849
税金等調整前当期純利益	68,849	78,256
法人税、住民税及び事業税	10,939	21,385
法人税等調整額	6,537	△2,078
法人税等合計	17,476	19,308
当期純利益	51,374	58,949
非支配株主に帰属する当期純利益	148	187
親会社株主に帰属する当期純利益	51,226	58,762

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	51,374	58,949
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,557	△121
為替換算調整勘定	131	△799
退職給付に係る調整額	△5,661	87
持分法適用会社に対する持分相当額	△28	0
その他の包括利益合計	※ △7,115	※ △833
包括利益	44,259	58,116
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	44,111	57,929
非支配株主に係る包括利益	148	187

(3) 連結株主資本等変動計算

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	78,495	△139	143,356
当期変動額					
剰余金の配当			△3,006		△3,006
親会社株主に帰属する 当期純利益			51,226		51,226
自己株式の取得				△8	△8
自己株式の処分		0		0	0
合併による増加			11		11
持分法適用会社の減少 に伴う利益剰余金減少 高					—
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動					—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	0	48,231	△8	48,223
当期末残高	57,500	7,500	126,726	△146	191,580

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	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	3,371	△2,546	△353	471	261	144,089
当期変動額						
剰余金の配当						△3,006
親会社株主に帰属する 当期純利益						51,226
自己株式の取得						△8
自己株式の処分						0
合併による増加						11
持分法適用会社の減少 に伴う利益剰余金減少 高						—
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動						—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△1,585	131	△5,661	△7,115	177	△6,938
当期変動額合計	△1,585	131	△5,661	△7,115	177	41,286
当期末残高	1,786	△2,416	△6,013	△6,643	438	185,374

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	126,726	△146	191,580
当期変動額					
剰余金の配当			△4,509		△4,509
親会社株主に帰属する 当期純利益			58,762		58,762
自己株式の取得				△4	△4
自己株式の処分		0		0	0
合併による増加					—
持分法適用会社の減少 に伴う利益剰余金減少 高			△471		△471
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動		0			0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	0	53,782	△4	53,778
当期末残高	57,500	7,500	180,509	△151	245,358

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	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	1,786	△2,416	△6,013	△6,643	438	185,374
当期変動額						
剰余金の配当						△4,509
親会社株主に帰属する 当期純利益						58,762
自己株式の取得						△4
自己株式の処分						0
合併による増加						—
持分法適用会社の減少 に伴う利益剰余金減少 高						△471
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動						0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△154	△799	87	△866	181	△686
当期変動額合計	△154	△799	87	△866	181	53,093
当期末残高	1,631	△3,215	△5,926	△7,510	619	238,467

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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	68,849	78,256
減価償却費	2,752	3,453
減損損失	3,863	11,778
のれん償却額	1,820	2,832
負ののれん発生益	△4,489	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△406	△15
受取利息及び受取配当金	△697	△1,182
支払利息	1,885	1,401
持分法による投資損益 (△は益)	△428	△77
債務勘定整理益	△288	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	△682	△102
固定資産処分損益 (△は益)	△19	△1,105
たな卸資産評価損	11,114	158
売上債権の増減額 (△は増加)	△26,656	13,007
未成工事支出金等の増減額 (△は増加)	△3,188	645
たな卸資産の増減額 (△は増加)	8,004	4,375
仕入債務の増減額 (△は減少)	7,077	△14,281
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△4,920	11,978
預り金の増減額 (△は減少)	△3,583	14,493
その他	11,023	△1,416
小計	71,030	124,199
利息及び配当金の受取額	757	1,232
利息の支払額	△1,756	△1,191
法人税等の支払額	△4,441	△14,705
営業活動によるキャッシュ・フロー	65,590	109,536
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	7,000	—
有価証券の取得による支出	—	△6,772
有価証券の償還による収入	—	4,086
有形及び無形固定資産の取得による支出	△18,870	△24,146
有形及び無形固定資産の売却による収入	234	8,447
投資有価証券の取得による支出	△1,269	△135
投資有価証券の売却による収入	1,107	1,543
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※3 △18,085	△2,370
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	※3 1,675	—
貸付けによる支出	△3,222	△2,134
貸付金の回収による収入	1,737	2,749
敷金及び保証金の差入による支出	△1,540	△1,493
敷金及び保証金の回収による収入	514	1,166
その他	△82	△766
投資活動によるキャッシュ・フロー	△30,801	△19,824

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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)	※4 △22,950	10,000
長期借入れによる収入	77,923	18,728
長期借入金の返済による支出	※4 △75,496	△62,715
社債の発行による収入	10,000	—
リース債務の返済による支出	△684	△882
自己株式の取得による支出	△8	△4
ローン付帯費用	△1,339	△824
配当金の支払額	△3,006	△4,509
非支配株主への配当金の支払額	△6	△6
その他	△719	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16,286	△40,213
現金及び現金同等物に係る換算差額	6	△158
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	18,509	49,341
現金及び現金同等物の期首残高	133,563	152,115
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	43	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 152,115	※1 201,456

(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 60社

主要な連結子会社名

不二建設(株)

(株)ハセック

(株)フォリス

(株)HC綾瀬川住宅

(株)HC小金井住宅

(株)HC勝島町住宅

(株)長谷エアネシス

(株)長谷エリフォーム

(株)長谷エライブネット

(株)長谷エビジネスプロクシー

(株)長谷エアーベスト

(株)長谷エリアルエステート

(株)長谷エインテック

(株)長谷エシステムズ

(株)長谷エ管理ホールディングス

(株)長谷エコミュニティ

(株)長谷エスマイルコミュニティ

総合ハウジングサービス(株)

(株)長谷エコミュニティ九州

総合地所(株)

(株)ジョイント・コーポレーション

(株)ジョイント・プロパティ

(株)長谷エシニアホールディングス

(株)センチュリーライフ

(株)生活科学運営

HASEKO America, Inc.

HASEKO (Hawaii), Inc.

(株)長谷エ管理ホールディングス、Wai Kai Commercial, LLC、Wai Kai Residential, LLC、Wai Kai Residential Construction, LLCは新たに設立したため、また、(株)ふるさと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。

また、(株)生活科学ホールディングスは(株)長谷エシニアホールディングスに商号を変更しております。

(2) 主要な非連結子会社名

(株)長谷エナビエ

(株)長谷エテクノ

(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

HASEKO Homeloans, LLC

なお、前連結会計年度において持分法を適用していた(株)森組については株式を譲渡したため、持分法の適用範囲から除外しております。

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

(株)長谷工ナビエ

(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。

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の決算日は12月31日、合同会社アール・エス・ワンを営業者とする匿名組合、合同会社ジェイ・エムシー・ワンを営業者とする匿名組合及び合同会社ジェイ・エムシー・ツーを営業者とする匿名組合の決算日は2月28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。また、合同会社アール・エス・ワンを営業者とする匿名組合、合同会社ジェイ・エムシー・ワンを営業者とする匿名組合及び合同会社ジェイ・エムシー・ツーを営業者とする匿名組合については、2月28日現在の財務諸表を使用しております。ただし、3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。

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. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①有価証券

(イ)満期保有目的の債券

償却原価法

(ロ)その他有価証券

(a)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)

(b)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）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法）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する定額法によっております。残存価額については、リース契約上に残価保証の

取り決めがあるものについては当該残価保証額とし、それ以外のものは零としております。

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。

⑥株式給付引当金

従業員に対する当社株式の給付に備えるため、給付見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

⑦役員株式給付引当金

役員に対する当社株式の給付に備えるため、給付見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

(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、給付算定式基準によっております。

②数理計算上の差異、過去勤務費用の費用処理方法

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。

③小規模企業等における簡便法の採用

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、取得日より3ヶ月以内に満期日が到来する譲渡性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繰延資産の処理方法

社債発行費…支出時に全額費用として処理しております。

②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。

③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。ただし、免税事業者に該当する連結子会社の一部は、税込方式によっております。

④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)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「預り金の増減額(△は減少)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法を反映させるため、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キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた7,440百万円は、「預り金の増減額(△は減少)」△3,583百万円、「その他」11,023百万円として組み替えております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
株式	4,562百万円	2,555百万円
その他の有価証券	1,037	1,296

※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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
現金預金	5,577百万円	4,050百万円
受取手形・完成工事未収入金等	11	—
有価証券	—	350
開発用不動産等	26,754	24,032
流動資産(その他)	38	76
建物・構築物	1,355	528
機械、運搬具及び工具器具備品	18	17
土地	2,631	1,845
無形固定資産(その他)	1	1
投資有価証券	13	18
計	36,398	30,917

(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、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)458百万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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
長期借入金	3,267百万円	706百万円
保証債務	463	409

下記の資産は、㈱HC綾瀬川住宅、㈱HC小金井住宅及び㈱HC勝島町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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
受取手形・完成工事未収入金等	10,980百万円	4,147百万円
建物・構築物	19	65
流動資産(その他)	1	31
計	11,000	4,243

(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、㈱HC小金井住宅及び㈱HC勝島町住宅の株式27百万円、当社からの㈱HC綾瀬川住宅、㈱HC小金井住宅及び㈱HC勝島町住宅向け貸付金408百万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勝島町住宅の株式9百万円、当社からの㈱HC勝島町住宅向け貸付金157百万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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内返済予定長期借入金	7,682百万円	636百万円
長期借入金	—	3,179

3 偶発債務（保証債務等）

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28年3月31日)		当連結会計年度 (平成29年3月31日)	
提携住宅ローン利用顧客	896件	26,337百万円	提携住宅ローン利用顧客	1,808件 54,751百万円
不動産等購入ローン利用顧客	7件	78	不動産等購入ローン利用顧客	6件 68
有料老人ホーム土地建物所有者	1件	463	有料老人ホーム土地建物所有者	1件 409
計		26,879	計	55,228

4 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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29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	—	—
差引額	63,000	63,000

5 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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
	455,521百万円	428,494百万円

※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 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
完成工事原価	4百万円	13百万円
設計監理売上原価	5	6

※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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
不動産売上原価	11,114百万円	158百万円

※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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
従業員給料手当	17,812百万円	21,361百万円
賞与引当金繰入額	1,585	1,717
役員賞与引当金繰入額	171	120
株式給付引当金繰入額	—	265
役員株式給付引当金繰入額	—	78
退職給付費用	591	762
地代家賃	2,514	2,908
減価償却費	824	936
のれん償却額	1,820	2,832

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
	1,020百万円	1,172百万円

※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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物・構築物	8百万円	468百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	1	57
土地	34	636
計	42	1,161

※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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物・構築物	10百万円	39百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	8	11
リース資産	4	3
その他	—	3
計	23	56

※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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

用途	種類	場所	件数
建設関連事業用不動産	建物及び土地等	埼玉県越谷市 他	2件
サービス関連事業用不動産	建物及び土地等	東京都大田区 他	9件
サービス関連事業用資産	リース資産	名古屋市千種区 他	32件

減損損失を認識した建設関連事業用不動産、サービス関連事業用不動産及びサービス関連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。移転計画に伴う除却予定、収益性の低下、売却予定により、上記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(3,863百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物・構築物815百万円、機械、運搬具及び工具器具備品14百万円、土地2,784百万円、リース資産183百万円、借地権67百万円であります。なお、建設関連事業用不動産の回収可能価額は正味売却価額(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)を採用しております。サービス関連事業用不動産及びサービス関連事業用資産の回収可能価額は使用価値(割引率5.0%)を採用しております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

用途	種類	場所	件数
建設関連事業用不動産	建物及び土地等	東京都港区 他	2件
サービス関連事業用不動産	建物及び土地等	大阪府中央区 他	22件
サービス関連事業用資産	リース資産等	愛知県犬山市 他	16件
サービス関連事業用資産	のれん	—	2件

減損損失を認識した建設関連事業用不動産、サービス関連事業用不動産及びサービス関連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。売却予定、株式取得時に想定していた超過収益力の低下、用途の変更、収益性の低下等により、上記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(11,778百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物・構築物412百万円、機械、運搬具及び工具器具備品27百万円、土地8,353百万円、リース資産50百万円、のれん2,935百万円、その他無形固定資産1百万円であります。なお、建設関連事業用不動産及びサービス関連事業用不動産の回収可能価額は売買契約等に基づく正味売却価額を採用しております。サービス関連事業用資産のうち、リース資産等は使用価値(割引率5.0%)を、のれんは正味売却価額(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)を採用しております。

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△2,197百万円	△195百万円
組替調整額	△42	—
税効果調整前	△2,239	△195
税効果額	681	74
その他有価証券評価差額金	△1,557	△121
為替換算調整勘定：		
当期発生額	131	△799
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	△7,953	△237
組替調整額	△193	363
税効果調整前	△8,146	125
税効果額	2,485	△38
退職給付に係る調整額	△5,661	87
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	△28	0
その他の包括利益合計	△7,115	△833

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	300,794	—	—	300,794
合計	300,794	—	—	300,794
自己株式				
普通株式(注)1、2	182	5	0	188
合計	182	5	0	188

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加5千株は、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。
 2. 普通株式の自己株式の株式数の減少0千株は、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。
 3. 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27年6月26日 定時株主総会	普通株式	3,006	10.00	平成27年3月31日	平成27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28年6月24日 定時株主総会	普通株式	4,509	利益剰余金	15.00	平成28年3月31日	平成28年6月27日

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	300,794	—	—	300,794
合計	300,794	—	—	300,794
自己株式				
普通株式(注)1、2	188	3	0	191
合計	188	3	0	191

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加3千株は、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。
 2. 普通株式の自己株式の株式数の減少0千株は、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。
 3. 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28年6月24日 定時株主総会	普通株式	4,509	15.00	平成28年3月31日	平成28年6月27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29年6月29日 定時株主総会(予定)	普通株式	9,018	利益剰余金	30.00	平成29年3月31日	平成29年6月30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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金預金勘定	152,752百万円	201,269百万円
担保差入定期預金	△202	△202
保険代理店口預金	△435	△449
有価証券勘定に含まれる譲渡性預金	—	1,168
拘束性預金	—	△329
現金及び現金同等物	152,115	201,456

2 重要な非資金取引の内容

新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び負債の額

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
ファイナンス・リース取引に係る資産の額	2,620百万円	1,966百万円
ファイナンス・リース取引に係る債務の額	2,775	2,084

※3 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

株式の取得により新たに総合地所株式会社及び同社子会社2社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに同社株式の取得価額と連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	34,366百万円
固定資産	15,840
のれん	919
流動負債	△40,441
固定負債	△10,675
同社株式の取得価額	10
同社の現金及び現金同等物	△1,685
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	△1,675

株式の取得により新たに株式会社ジョイント・コーポレーション及び同社子会社4社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに同社株式の取得価額と連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	37,905百万円
固定資産	16,276
流動負債	△3,447
固定負債	△11,595
負ののれん	△4,073
非支配株主持分	△35
同社株式の取得価額	35,030
同社の現金及び現金同等物	△17,112
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	17,918

- ※4 前連結会計年度における短期借入金の純増減額、長期借入金の返済による支出には、新たに連結子会社となった総合地所株式会社及び同社子会社2社の支配獲得日からみなし取得日までの間に、当社が総合地所株式会社へ貸付けを行い、総合地所株式会社の既存借入金を一部返済したものが、短期借入金の純増減額に13,379百万円、長期借入金の返済による支出に7,976百万円含まれております。

(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。

当社グループは住宅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。当社グループにおいて、管掌する事業領域に即した共通の事業・業務目標と目標管理の責任を持つ複数の事業グループで構成された組織単位として、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」、既存の住宅関連等を中心とする「サービス関連事業」及び海外における不動産の開発・販売等を行う「海外関連事業」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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	建設関連事業	サービス 関連事業	海外関連事業			
売上高						
外部顧客への売上高	589,054	181,043	17,257	787,354	—	787,354
セグメント間の内部売上高又は 振替高	7,156	4,935	—	12,092	△12,092	—
計	596,210	185,979	17,257	799,446	△12,092	787,354
セグメント利益又は セグメント損失(△)	71,339	8,799	△9,750	70,388	△1,626	68,762
セグメント資産	254,967	217,438	35,455	507,860	82,133	589,993
その他の項目						
減価償却費	707	2,044	9	2,760	△8	2,752
持分法適用会社への投資額	2,012	—	13	2,024	—	2,024
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	14,783	5,962	13	20,759	64	20,823

(注) 1 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△1,626百万円にはセグメント間取引消去△542百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,084百万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82,133百万円にはセグメント間取引にかかる債権消去△5,325百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産87,458百万円が含まれております。全社資産は、主に提出会社での現金預金等であります。
- 2 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。
- 3 当連結会計年度において、総合地所株式会社及び同社子会社2社が新たに連結子会社となったことにより、前連結会計年度の末日に比べ、サービス関連事業のセグメント資産が、51,152百万円増加しております。

当連結会計年度において、株式会社ジョイント・コーポレーション及び同社子会社4社が新たに連結子会社となったことにより、前連結会計年度の末日に比べ、サービス関連事業のセグメント資産が、43,623百万円増加しております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	建設関連事業	サービス 関連事業	海外関連事業			
売上高						
外部顧客への売上高	553,550	203,183	15,596	772,328	—	772,328
セグメント間の内部売上高又は 振替高	15,103	5,068	—	20,171	△20,171	—
計	568,653	208,251	15,596	792,500	△20,171	772,328
セグメント利益	81,932	9,720	131	91,783	△2,751	89,032
セグメント資産	249,061	241,668	35,195	525,924	105,013	630,937
その他の項目						
減価償却費	776	2,686	9	3,470	△17	3,453
持分法適用会社への投資額	—	—	18	18	—	18
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	16,667	10,169	4	26,840	△340	26,500

(注) 1 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益の調整額△2,751百万円にはセグメント間取引消去△1,152百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,599百万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105,013百万円にはセグメント間取引にかかる債権消去△7,479百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産112,492百万円が含まれております。全社資産は、主に提出会社での現金預金等であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:百万円)

	建設関連事業	サービス 関連事業	海外関連事業	全社・消去	合計
減損損失	1,123	2,740	—	—	3,863

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	建設関連事業	サービス 関連事業	海外関連事業	全社・消去	合計
減損損失	1,275	10,504	—	△0	11,778

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:百万円)

	建設関連事業	サービス 関連事業	海外関連事業	全社・消去	合計
当期償却額	—	1,820	—	—	1,820
当期末残高	—	8,031	—	—	8,031

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	建設関連事業	サービス 関連事業	海外関連事業	全社・消去	合計
当期償却額	—	2,832	—	—	2,832
当期末残高	—	4,209	—	—	4,209

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

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

当連結会計年度より、サービス関連事業において、株式取得により株式会社ジョイント・コーポレーション及び同社子会社4社を連結の範囲に含めております。

当該事象による負ののれん発生益の計上額は、当連結会計年度において、4,073百万円であります。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	615.21円	791.24円
1株当たり当期純利益金額	170.41円	195.48円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	51,226	58,762
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	51,226	58,762
普通株式の期中平均株式数(千株)	300,608	300,604

(注) 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 (平成28年3月31日)	当連結会計年度末 (平成29年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	185,374	238,467
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	438	619
非支配株主持分	(438)	(619)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	184,936	237,848
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)	300,606	300,602

(注) 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。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	86,055	109,845
受取手形	10,454	8,080
完成工事未収入金	86,956	73,643
貸室未収入金	192	195
不動産事業未収入金	2,736	6,955
未成工事支出金	6,774	6,042
販売用不動産	21,877	30,183
不動産事業支出金	42,731	31,116
材料貯蔵品	61	19
前払費用	812	1,038
繰延税金資産	5,138	3,181
その他	7,834	6,801
貸倒引当金	△90	△88
流動資産合計	271,530	277,011
固定資産		
有形固定資産		
建物	7,877	11,273
減価償却累計額	△2,351	△2,577
建物（純額）	5,526	8,696
構築物	753	772
減価償却累計額	△708	△717
構築物（純額）	45	55
機械及び装置	1,521	916
減価償却累計額	△399	△412
機械及び装置（純額）	1,122	504
工具器具・備品	1,673	1,605
減価償却累計額	△1,415	△1,344
工具器具・備品（純額）	258	261
土地	20,902	32,341
リース資産	132	132
減価償却累計額	△62	△81
リース資産（純額）	70	50
建設仮勘定	242	3,427
有形固定資産合計	28,165	45,334
無形固定資産		
借地権	9	17
その他	418	420
無形固定資産合計	427	437

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	7,751	8,063
関係会社株式	86,004	90,410
その他の関係会社有価証券	1,036	1,296
出資金	1	1
長期貸付金	34	34
関係会社長期貸付金	53,313	61,937
破産更生債権等	484	484
長期前払費用	53	32
前払年金費用	3,406	7,391
その他	4,777	5,148
貸倒引当金	△702	△709
投資その他の資産合計	156,158	174,087
固定資産合計	184,749	219,858
資産合計	456,280	496,869
負債の部		
流動負債		
支払手形	27,319	15,084
電子記録債務	33,025	36,806
工事未払金	50,863	43,182
不動産事業未払金	1,344	1,771
短期借入金	—	10,000
1年内返済予定の長期借入金	30,307	25,035
リース債務	31	25
未払金	1,177	3,000
未払費用	1,840	2,060
未払法人税等	7,572	12,927
未成工事受入金	7,845	20,238
不動産事業受入金	12,256	10,959
預り金	2,316	2,014
前受収益	67	116
完成工事補償引当金	4,139	4,229
工事損失引当金	71	78
賞与引当金	1,749	1,995
役員賞与引当金	171	120
その他	2,995	7,012
流動負債合計	185,087	196,653
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	87,040	62,005
リース債務	43	30
資産除去債務	66	68
株式給付引当金	—	315
役員株式給付引当金	—	36
繰延税金負債	790	1,628
その他	836	1,949
固定負債合計	108,776	86,031
負債合計	293,863	282,684

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
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
その他資本剰余金	0	0
資本剰余金合計	7,500	7,500
利益剰余金		
利益準備金	1,236	1,687
繰越利益剰余金		
繰越利益剰余金	95,128	146,626
利益剰余金合計	96,364	148,314
自己株式	△146	△151
株主資本合計	161,218	213,163
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,199	1,022
評価・換算差額等合計	1,199	1,022
純資産合計	162,417	214,185
負債純資産合計	456,280	496,869

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高		
完成工事高	422,372	395,651
業務受託売上高	5,398	5,052
設計監理売上高	12,349	11,997
貸室営業収入	1,422	1,862
不動産売上高	119,329	120,335
売上高合計	560,870	534,898
売上原価		
完成工事原価	357,988	318,988
業務受託売上原価	1,777	2,045
設計監理売上原価	4,824	4,872
貸室営業費用	897	927
不動産売上原価	109,150	106,905
売上原価合計	474,636	433,737
売上総利益		
完成工事総利益	64,384	76,663
業務受託売上総利益	3,621	3,007
設計監理売上総利益	7,526	7,125
貸室営業総利益	525	935
不動産売上総利益	10,179	13,431
売上総利益合計	86,234	101,161
販売費及び一般管理費		
役員報酬	555	508
従業員給料手当	6,892	8,114
賞与引当金繰入額	723	847
役員賞与引当金繰入額	171	120
株式給付引当金繰入額	—	162
役員株式給付引当金繰入額	—	36
退職給付費用	△90	118
法定福利費	1,105	1,203
福利厚生費	622	673
修繕維持費	278	376
事務用品費	420	436
通信交通費	546	571
動力用水光熱費	150	137
調査研究費	891	1,080
広告宣伝費	1,031	1,309
貸倒引当金繰入額	54	△2
交際費	586	637
寄付金	22	40
地代家賃	1,533	1,637
減価償却費	310	332
租税公課	1,185	2,351
保険料	170	190
雑費	2,639	4,054
販売費及び一般管理費合計	19,793	24,929
営業利益	66,441	76,232

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業外収益		
受取利息	873	970
受取配当金	493	603
債務勘定整理益	288	—
その他	276	362
営業外収益合計	1,931	1,935
営業外費用		
支払利息	1,408	1,288
ローン付帯費用	1,344	798
その他	200	114
営業外費用合計	2,952	2,200
経常利益	65,420	75,967
特別利益		
固定資産売却益	0	136
投資有価証券売却益	37	—
関係会社株式売却益	—	1,348
抱合せ株式消滅差益	11	—
特別利益合計	48	1,485
特別損失		
固定資産除却損	3	4
減損損失	1,096	273
特別損失合計	1,099	277
税引前当期純利益	64,369	77,176
法人税、住民税及び事業税	6,795	17,830
法人税等調整額	6,448	2,887
法人税等合計	13,243	20,717
当期純利益	51,126	56,459

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	その他の資本剰余金	利益準備金	その他の利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	57,500	7,500	—	936	47,308	△139	113,106
当期変動額							
利益準備金の積立				301	△301		—
剰余金の配当					△3,006		△3,006
当期純利益					51,126		51,126
自己株式の取得						△8	△8
自己株式の処分			0			0	0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							—
当期変動額合計	—	—	0	301	47,819	△8	48,112
当期末残高	57,500	7,500	0	1,236	95,128	△146	161,218

	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	2,803	115,908
当期変動額		
利益準備金の積立		—
剰余金の配当		△3,006
当期純利益		51,126
自己株式の取得		△8
自己株式の処分		0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△1,603	△1,603
当期変動額合計	△1,603	46,509
当期末残高	1,199	162,417

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位: 百万円)

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	
		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	0	1,236	95,128	△146	161,218
当期変動額							
利益準備金の積立				451	△451		—
剰余金の配当					△4,509		△4,509
当期純利益					56,459		56,459
自己株式の取得						△4	△4
自己株式の処分			0			0	0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							—
当期変動額合計	—	—	0	451	51,499	△4	51,945
当期末残高	57,500	7,500	0	1,687	146,626	△151	213,163

	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	1,199	162,417
当期変動額		
利益準備金の積立		—
剰余金の配当		△4,509
当期純利益		56,459
自己株式の取得		△4
自己株式の処分		0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△177	△177
当期変動額合計	△177	51,768
当期末残高	1,022	214,185

7. 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
建設関連事業	建設工事等	493,103	(97.5%)	510,974	(97.6%)	17,870	(3.6%増)
	設計監理	12,642	(2.5%)	12,452	(2.4%)	△191	(1.5%減)
	計	505,746	91.7%	523,425	90.6%	17,680	3.5%増
サービス関連事業	大規模修繕・ 内装工事等	45,688	8.3%	52,110	9.0%	6,422	14.1%増
海外関連事業	建設工事等	12	0.0%	2,275	0.4%	2,263	-
合計		551,445	100.0%	577,811	100.0%	26,365	4.8%増

(注) 1 当連結企業集団では建設関連事業における建設工事等及び設計監理、サービス関連事業における大規模修繕・内装工事等及び海外関連事業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
建設関連事業	589,054	(74.8%)	553,550	(71.7%)	△35,504	(6.0%減)
サービス関連事業	181,043	(23.0%)	203,183	(26.3%)	22,140	(12.2%増)
海外関連事業	17,257	(2.2%)	15,596	(2.0%)	△1,661	(9.6%減)
合計	787,354	(100.0%)	772,328	(100.0%)	△15,026	(1.9%減)

(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27.4.1~28.3.31)		当事業年度 (平成28.4.1~29.3.31)		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	450,978	(97.0%)	455,051	(93.9%)	4,073	(0.9%)
	一般	12,849	(2.8%)	27,386	(5.7%)	14,536	(113.1%)
	建築工事	463,827	(99.8%)	482,436	(99.6%)	18,610	(4.0%)
	土木工事	954	(0.2%)	2,101	(0.4%)	1,147	(120.2%)
	工事計	464,781	96.1%	484,537	96.5%	19,756	4.3%
	業務受託	5,606	1.2%	4,486	0.9%	△1,120	△20.0%
	建設工事等計	470,387	97.3%	489,023	97.4%	18,636	4.0%
	設計監理	13,014	2.7%	13,192	2.6%	178	1.4%
	合計	483,401	100.0%	502,215	100.0%	18,814	3.9%
売上高	民間分譲マンション	401,606	(95.1%)	377,443	(95.4%)	△24,164	(△6.0%)
	一般	19,657	(4.6%)	16,935	(4.3%)	△2,723	(△13.9%)
	建築工事	421,263	(99.7%)	394,377	(99.7%)	△26,886	(△6.4%)
	土木工事	1,109	(0.3%)	1,274	(0.3%)	165	(14.9%)
	工事計	422,372	96.0%	395,651	95.9%	△26,721	△6.3%
	業務受託	5,398	1.2%	5,052	1.2%	△345	△6.4%
	建設工事等計	427,770	97.2%	400,703	97.1%	△27,067	△6.3%
	設計監理	12,349	2.8%	11,997	2.9%	△352	△2.9%
	合計	440,119	100.0%	412,700	100.0%	△27,419	△6.2%
次期繰越高	民間分譲マンション	440,841	(96.6%)	518,449	(95.1%)	77,608	(17.6%)
	一般	14,628	(3.2%)	25,079	(4.6%)	10,451	(71.4%)
	建築工事	455,468	(99.8%)	543,528	(99.7%)	88,059	(19.3%)
	土木工事	706	(0.2%)	1,533	(0.3%)	827	(117.2%)
	工事計	456,174	96.9%	545,061	97.3%	88,887	19.5%
	業務受託	3,670	0.8%	3,103	0.6%	△567	△15.4%
	建設工事等計	459,844	97.7%	548,164	97.9%	88,320	19.2%
	設計監理	10,591	2.3%	11,786	2.1%	1,195	11.3%
	合計	470,436	100.0%	559,951	100.0%	89,515	19.0%

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27.4.1~28.3.31)		当事業年度 (平成28.4.1~29.3.31)		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	119,102	(99.8%)	119,583	(99.4%)	481	(0.4%)
手数料収入等	227	(0.2%)	753	(0.6%)	526	(231.5%)
不動産売上高	119,329	98.8%	120,335	98.5%	1,007	0.8%
貸室営業収入	1,422	1.2%	1,862	1.5%	440	31.0%
合計	120,751	100.0%	122,198	100.0%	1,447	1.2%

(3) 役員の変動

(平成29年6月29日予定)

1 新任取締役候補

こがみ ただし
取締役 小神 正志 現 西日本建設業保証株式会社 代表取締役社長

(注) 小神正志氏は社外取締役の候補者であります。

2 新任監査役候補

いけがみ たけし
監査役(非常勤) 池上 健 現 明治大学専門職大学院会計専門職研究科 教授

(注) 池上健氏は社外監査役の候補者であります。

3 退任予定取締役

やまもと まさたか
山本 正堯 現 社外取締役

4 退任予定監査役

かみじょう かつひこ
上條 克彦 現 社外監査役(非常勤)

以上