



2020年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2020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/hc/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 池上 一夫
 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 2020年6月26日 配当支払開始予定日 2020年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 2020年6月26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. 2020年3月期の連結業績 (2019年4月1日～2020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	%
2020年3月期	846,029	△5.0	85,925	△12.7	85,253	△15.1	59,851	△31.5
2019年3月期	890,981	9.6	98,430	△2.4	100,369	△0.1	87,391	20.9

(注) 包括利益 2020年3月期 53,040百万円 (△38.5%) 2019年3月期 86,214百万円 (15.3%)

	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	%	%	%
2020年3月期	201.36	—	15.9	10.8	10.2
2019年3月期	293.87	—	26.4	13.7	11.0

(参考) 持分法投資損益 2020年3月期 1百万円 2019年3月期 9百万円

(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
2020年3月期	799,319	387,682	48.5	1,323.51
2019年3月期	773,219	368,051	47.5	1,234.13

(参考) 自己資本 2020年3月期 387,677百万円 2019年3月期 367,011百万円

(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
2020年3月期	△15,263	△37,222	△8,356	151,754
2019年3月期	33,064	△14,473	△12,379	212,980

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	%	%
2019年3月期	—	10.00	—	70.00	80.00	24,047	27.2	7.2
2020年3月期	—	20.00	—	50.00	70.00	20,815	34.8	5.5
2021年3月期(予想)	—	35.00	—	35.00	70.00		41.8	

(注) 2019年3月期の期末配当70円には、特別配当60円を含んでおります。
 2020年3月期の中間配当20円には特別配当10円、期末配当50円には特別配当40円を含んでおります。

3. 2021年3月期の連結業績予想 (2020年4月1日～2021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)	390,000	△5.9	31,500	△27.8	30,000	△30.9	21,000	△30.4	71.69
通 期	800,000	△5.4	72,500	△15.6	70,000	△17.9	49,000	△18.1	167.28

※ 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）
新規 一社、除外 一社（社名） : 無

(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 : 無
 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

(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）	2020年3月期	300,794,397株	2019年3月期	300,794,397株
② 期末自己株式数	2020年3月期	7,879,065株	2019年3月期	3,410,903株
③ 期中平均株式数	2020年3月期	297,225,586株	2019年3月期	297,380,106株

(注1) 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.39「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。

(注2) 当社は「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」制度を導入しております。信託が保有する当社株式は期末自己株式数に含めており、期中平均株式数は、当該信託が保有する株式を考慮して計算・記載しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年3月期の個別業績(2019年4月1日～2020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	%
2020年3月期	614,076	△5.9	68,716	△15.7	88,820	6.9	67,191	16.7
2019年3月期	652,331	12.2	81,491	△3.7	83,059	△1.5	57,572	△3.4

	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
2020年3月期	226.06	—
2019年3月期	193.60	—

(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
2020年3月期	649,002	332,563	51.2	1,135.35
2019年3月期	599,053	303,081	50.6	1,019.16

(参考) 自己資本 2020年3月期 332,563百万円 2019年3月期 303,081百万円

2. 2021年3月期の個別業績予想(2020年4月1日～2021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	△6.7	27,500	△20.1	37,000	△32.1	29,000	△33.7	99.00
通期	550,000	△10.4	53,500	△22.1	63,000	△29.1	47,000	△30.0	160.46

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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.5「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T D n e t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	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 利益配分に関する基本方針	5
(5) 今後の見通し	5
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	9
(1) 経営の基本方針	9
(2) 中長期的な経営戦略及び対処すべき経営課題	9
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	12
5. 連結財務諸表及び主な注記	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
(追加情報)	25
(連結貸借対照表関係)	26
(連結損益計算書関係)	28
(連結包括利益計算書関係)	30
(連結株主資本等変動計算書関係)	31
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	33
(企業結合等関係)	34
(セグメント情報等)	36
(1株当たり情報)	39
(重要な後発事象)	39
6. 個別財務諸表	40
(1) 貸借対照表	40
(2) 損益計算書	43
(3) 株主資本等変動計算書	45
7. その他	47
(1) 連結受注及び売上の状況	47
(2) 個別受注高、売上高及び繰越高の状況	48
(3) 役員の変動	49

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、雇用・所得環境の改善が続くなかで、緩やかに回復しておりましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、急速に悪化しており、極めて厳しい状況にあります。先行きについては、感染症の影響による極めて厳しい状況が続くと見込まれ、感染症が内外経済をさらに下振れさせるリスクに十分注意する必要があります。

2019年度のマンションの新規供給戸数は首都圏で2万8,563戸（前期比22.0%減）、近畿圏でも1万7,452戸（同13.1%減）となりました。首都圏・近畿圏共に慎重に供給を行う傾向が継続したことに加え、特に首都圏では新型コロナウイルスの感染拡大による外出自粛要請の影響が出始めたこともあって、1992年度（2万8,460戸）以来27年ぶりに3万戸を下回る低調な供給にとどまりました。首都圏の初月販売率は61.3%（同0.7ポイント減）と4年連続で60%台となりましたが、在庫販売は順調で、2020年3月末の分譲中戸数は7,888戸（同4.6%減）に減少しました。近畿圏の初月販売率は73.1%（同1.3ポイント減）と70%を上回り、2020年3月末の分譲中戸数は2,731戸（同14.8%増）となりました。供給商品の内容をみると、首都圏の分譲単価は901千円/㎡（同3.0%増）に上昇し、平均面積は67.20㎡（同0.8%減）となったものの、平均価格は6,055万円と6,000万円を上回りました。近畿圏の分譲単価は691千円（同4.2%増）に上昇しましたが、コンパクト住戸を中心とした物件の供給増もあって、平均面積が56.51㎡（同4.1%減）に縮小したことから、平均価格は3,903万円と、前期と同値となりました。

このような中、中期経営計画「new born HASEKO Jump Up Plan（略称：NBj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完成工事総利益率が低下したものの、サービス関連事業において各社の業績が堅調に推移し利益を着実に積み重ねてきた結果、期初予想であった経常利益850億円を達成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	8,910	8,460	-450 (-5.0%)
営業利益	984	859	-125 (-12.7%)
経常利益	1,004	853	-151 (-15.1%)
親会社株主に 帰属する当期 純利益	874	599	-275 (-31.5%)

【単体業績】

(単位：億円)

	前事業年度	当事業年度	前期比
売上高	6,523	6,141	-383 (-5.9%)
営業利益	815	687	-128 (-15.7%)
経常利益	831	888	+58 (+6.9%)
当期純利益	576	672	+96 (+16.7%)
受注高	4,855	4,717	-137 (-2.8%)

当連結会計年度における業績は、主に不動産の取扱量減少により売上高は8,460億円（同5.0%減）、主にマンション建築工事の完成工事総利益率の低下により、営業利益は859億円（同12.7%減）、経常利益は853億円（同15.1%減）の減収減益となりました。また、前期において事業の譲渡による特別利益を計上したことの反動により親会社株主に帰属する当期純利益は599億円（同31.5%減）となりました。営業利益率は10.2%（同0.8ポイント減）、経常利益率は10.1%（同1.2ポイント減）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	6,359	(-558)	2,561	(+281)	4	(-35)
営業利益	730	(-142)	213	(+58)	△38	(-33)

()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一方、受注時採算の悪化及び資材労務費の上昇等により、当期の完成工事総利益率は低下しました。

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26件を含む67件、近畿圏・東海圏で200戸以上の大規模物件8件を含む32件、合計で99件となりました。また、分譲マンション以外の工事として、賃貸マンション・社宅等、計8件を受注いたしました。

完成工事につきましては、賃貸マンション等11件を含む計108件を竣工させました。

当セグメントにおいては、主に不動産の取扱量減少により売上高は6,359億円（前期比8.1%減）となり、主に完成工事総利益率の低下により、営業利益は730億円（同16.3%減）となりました。

サービス関連事業

サービス関連事業において、大規模修繕工事・インテリアリフォームでは、消費税率引き上げに対する受注前倒しの反動に加えて、建物の長寿命化に伴う修繕周期の伸長により工事発注量が市場全体として減少していることもあり、減収減益となりました。

賃貸マンション運営管理・社宅管理代行では、新規受託の順調な推移や継続的な受託により、運営管理戸数は両事業合計163,519戸（前期末比6.0%増）となりました。

新築マンションの販売受託では、契約戸数は減少したものの、前連結会計年度に契約した物件の引渡が順調に進捗したこと等もあり、引渡戸数は増加となりました。

不動産流通仲介では、仲介の取扱件数は減少したものの、リノベーション事業の販売戸数は増加しました。

分譲マンション管理では、九州をはじめとする地方エリアの営業活動強化も寄与し、新規受託は堅調に推移し、管理戸数は407,941戸（同3.4%増）となりました。

不動産分譲では、新規に完成した分譲マンション8物件他の販売及び引渡しを行いました。

シニアサービスでは、主に近年開設した有料老人ホームの入居が進捗したことにより、有料老人ホーム・高齢者向け住宅の稼働数は2,311戸（同2.3%増）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2,561億円（前期比12.3%増）、営業利益は213億円（同37.3%増）となりました。

海外関連事業

ハワイ州オアフ島において、戸建分譲事業が計画通りに進捗し、前連結会計年度末までに住宅の引渡がほぼ完了しております。当セグメントにおいては、売上高は4億円（前期比88.9%減）、たな卸資産評価損を25億円計上したことに伴い、営業損失は38億円（前期は営業損失4億円）となりました。

(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、建設受注を目的とする不動産取得及び分譲マンション用地の取得に伴い販売用不動産及び不動産事業支出金が増加したこと等により、前連結会計年度末に比べ261億円増加し、7,993億円となりました。

連結総負債は、未払法人税等が減少した一方で、借入金を調達したこと等により、前連結会計年度末に比べ65億円増加し、4,116億円となりました。

連結純資産は、配当金の支払及び自己株式の取得があった一方で、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196億円増加し、3,877億円となりました。

以上の結果、自己資本比率は前連結会計年度末の47.5%に対し、48.5%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	7,732	7,993	+261(+3.4%)
有利子負債	1,209	1,527	+318(+26.3%)
純資産	3,681	3,877	+196(+5.3%)

(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331億円の収入超過と比較して483億円減少し、153億円の支出超過となりました。これは主に、たな卸資産の増加に伴う資金減少560億円（前連結会計年度は237億円の資金減少）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145億円の支出超過と比較して227億円減少し、372億円の支出超過となりました。これは主に、前連結会計年度において事業譲渡による収入204億円（当連結会計年度は該当無し）があったこと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124億円の支出超過と比較して40億円増加し、84億円の支出超過となりました。これは主に、借入金・社債の調達及び返済に伴う資金増加266億円（前連結会計年度は38億円の資金増加）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2,130億円より612億円減少し、1,518億円となりました。

(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	331	△153	-483
投資活動によるキャッシュ・フロー	△145	△372	-227
財務活動によるキャッシュ・フロー	△124	△84	+40
現金及び現金同等物の期末残高	2,130	1,518	-612

(キャッシュ・フロー指標の推移)

	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期
自己資本比率(%)	43.0	47.5	48.5
時価ベースの自己資本比率(%)	69.9	53.5	42.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	2.2	3.7	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	53.0	39.3	—

※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
 計算の結果がマイナスとなる場合は、「—」で表示しております。

- (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円の普通配当に特別配当50円を加えた年70円(うち中間配当20円)としております。

次期の配当につきましては、年間で1株当たり70円(うち中間配当35円)を予定しております。

(5) 今後の見通し

我が国の経済は、米中の通商問題を巡る動向や英国のEU離脱問題等による世界経済への影響に加え、相次ぐ自然災害による経済への影響や消費税率引上げによる消費者マインドの動向に留意しつつも、政府の経済対策による下支えを背景に、景気の拡大基調が続くと見られていました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大が国内外問わず経済に与える影響は大きく、今後悪化していくことが見込まれます。建設業界においても、昨年までの都市部の再開発や商業施設、ホテル等の需要の高まりは一変することが見込まれ、また、資材調達環境や労働環境にも影響を及ぼすことから、今後の動向には不透明感が強まっております。

2019年度のマンション市場においては、新規供給戸数は首都圏で2万8,563戸、近畿圏では1万7,452戸と、共に2018年度を下回りました。特に、首都圏では新型コロナウイルスの感染拡大による外出自粛要請の影響が出始めたことで3月の新規供給戸数が大幅減となり、1992年度(2万8,460戸)以来27年ぶりに3万戸を下回る低調な供給にとどまりました。新規供給戸数については2020年度においても首都圏で4万戸、近畿圏で2万戸程度の供給能力が存在する傾向は継続していますが、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため販売活動の自粛等が長期となった場合には、2019年度をさらに下回る可能性があります。

また、販売面においても、新型コロナウイルスの感染拡大の影響から経済状況の悪化、雇用・所得環境に大きな変化が生じた場合には、2019年度を下回る可能性があります。

当社グループは、2018年3月期より開始したNBj計画の最終年となる2020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、効率的な生産体制等についてお客様や事業主様から評価頂いている一方、受注時採算の悪化及び資材労務費の上昇等により完成工事総利益率は低下しました。サービス関連事業においては分譲マンションの大型物件の引渡など、各社の業績が堅調に推移し利益を着実に積み重ねることができました。その結果、期初予想であった経常利益850億円を達成することができました。

2021年3月期より、「長谷工グループ長期ビジョン」ならびに新たな5か年の中期経営計画として「HASEKO Next Stage Plan(略称: NS計画)」をスタートします。世帯数の減少、消費者行動の変化やニーズの多様化、日々進化するIT技術など、急速に変化していく時代にマンション市場も大きく変化していくことが予想され、これらの変化に対応するため、長期的な視点も明確にした上で事業改革に取り組めます。

NS計画は、長期ビジョンを実現するための道筋として、2025年3月期までの5か年を対象期間とする中期経営計画とし、コア事業の競争力の強化や不動産関連事業の投資拡大、将来の成長に向けた取組みを重点戦略と位置付け、成長戦略投資を実施してまいります。また、強固な財務基盤を維持しつつ株主還元の拡充を図り、資本効率性をより意識した経営に努めてまいります。

今後、当社を取り巻く事業環境は大きく変化することが想定されますが、当社グループは、事業を通して社会課題の解決に取り組むべくCSR経営の確立を目指すとともに、人的資産とグループ力を結集し、しなやかで強靱な経営を追求し持続可能な企業グループとして発展を続けてまいります。

また、新型コロナウイルス感染症に対する対応として、リモートワークツールなどの活用により、在宅勤務にて業務を遂行できる環境の確保に努めており、さらに、ウェブ会議システムの活用により、対面での会議、面談等につきましても、極力削減するよう努めております。子会社を含めた当社グループ全体で、今後もさらなる感染拡大防止に努め、社員とその家族の健康と安全を確保しつつ、人々の生活に不可欠な住まいとそれに関する様々なサービスの提供を継続してまいります。

業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響で先行きが不透明な状況の下で、特に第1、第2四半期連結累計期間において、不動産取扱量の減少を見込むことに加え、同期間におけるマンション販売モデルルームへの来客数の減少や、大規模修繕工事の受注減少が一定程度継続する事を前提とし、以下の通りと致します。

当該予想は、新型コロナウイルス感染症の終息時期及び今後の経済環境への影響によって変動する可能性があります。

2021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	3,900	-242	(-5.9%)	8,000	-460	(-5.4%)
営業利益	315	-121	(-27.8%)	725	-134	(-15.6%)
経常利益	300	-134	(-30.9%)	700	-153	(-17.9%)
親会社株主に 帰属する当期 純利益	210	-92	(-30.4%)	490	-109	(-18.1%)

【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	-202	(-6.7%)	5,500	-641	(-10.4%)
営業利益	275	-69	(-20.1%)	535	-152	(-22.1%)
経常利益	370	-175	(-32.1%)	630	-258	(-29.1%)
当期純利益	290	-148	(-33.7%)	470	-202	(-30.0%)
受注高	1,800	-63	(-3.4%)	4,500	-217	(-4.6%)

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、子会社82社及び関連会社3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等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っております。

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㈱長谷工不動産ホールディングスがマンションの分譲及びマンション分譲事業の統括を行っております。

子会社である㈱長谷工不動産と総合地所㈱がマンションの分譲を行っております。

子会社である㈱細田工務店が戸建住宅の施工・分譲等を行っております。

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。

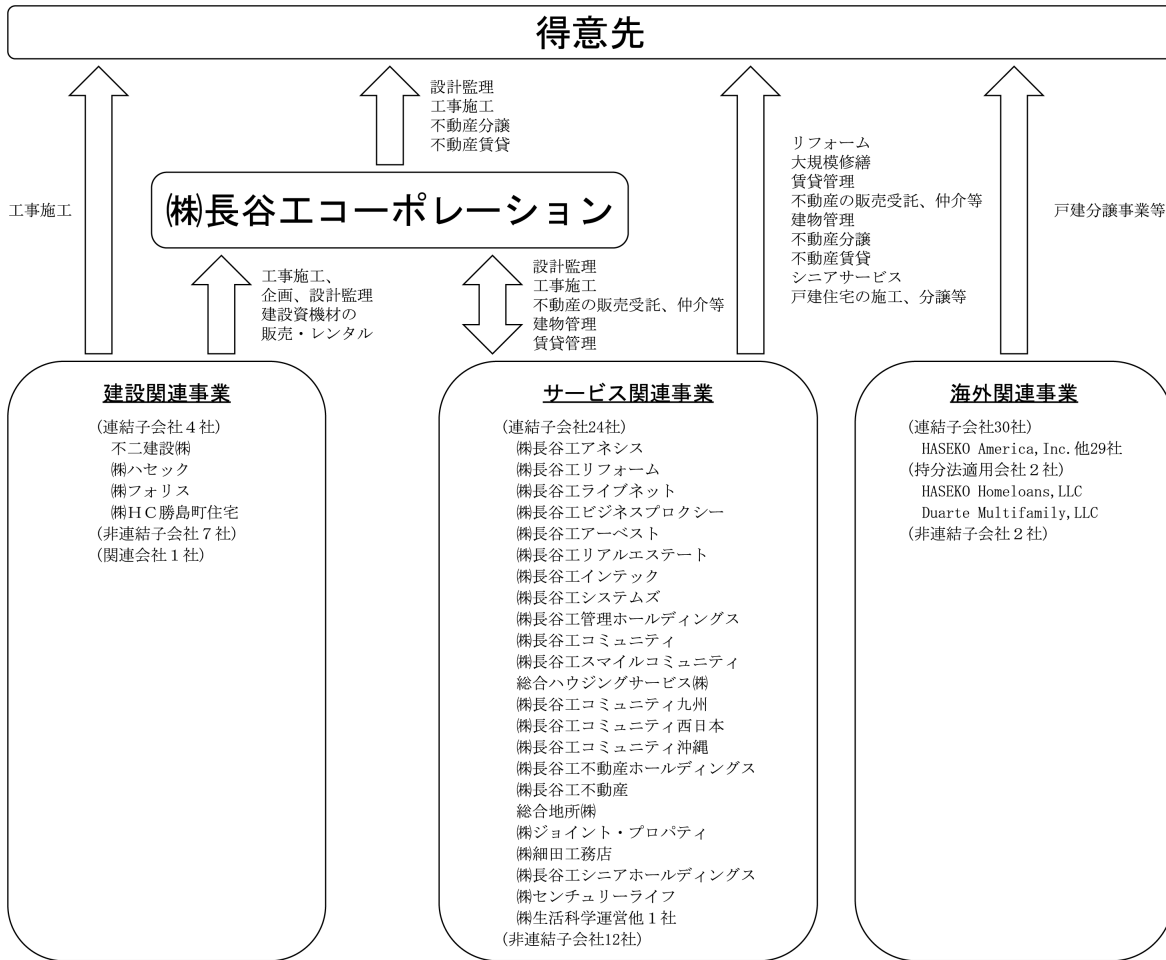
子会社である㈱長谷工アネシスが㈱長谷工リフォーム、㈱長谷工ライブネット、㈱長谷工ビジネスプロクシー、㈱長谷工アーベスト、㈱長谷工リアルエステート、㈱長谷工インテック、㈱長谷工システムズ等を統括しております。

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3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」へと飛躍することを目指す姿として掲げること、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、2020年2月に長谷工グループ長期ビジョン並びに経営計画「HASEKO Next Stage Plan（略称：NS計画）」を策定いたしました。

長谷工グループ長期ビジョンは、社会情勢の変化に的確に対応し持続的な成長に向け、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」への更なる飛躍を目指す姿として掲げております。今般、この目指す姿の実現時期を10年後の2030年3月期と設定いたしました。また、NS計画は、長期ビジョンを実現するための道筋として、2025年3月期までの5か年を対象期間と設定いたしました。

NS計画においては、建設関連事業並びに不動産関連事業を中心に事業モデルを再構築すべく、サービス関連事業を含めたコア事業における商品ラインナップの拡充、商品性の向上、コスト競争力の更なる強化、先進技術の導入など、収益基盤強化のための投資を中心に成長戦略投資を実施してまいります。また、今後は強固な財務基盤を維持しつつ株主還元の拡充を図り、資本効率性をより意識した経営に努めてまいります。

長谷工グループ長期ビジョン ～2030年3月期に目指す姿～

■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」における更なる飛躍を目指す。

■目指す姿の実現に向けた事業戦略

- ①事業領域の拡大（事業エリア、建築メニュー）
- ②安定収益分野と成長分野へのバランスの取れた戦略投資
- ③サービス関連事業の拡大に向けて、デジタル技術などの先進技術等を積極活用し、新たな事業モデルによる商品・サービスの競争力強化および労働生産性の向上
- ④新たな事業分野への挑戦

■目指す利益水準

連結経常利益 1,500億円

中期経営計画概要

- ・計画名称 HASEKO Next Stage Plan (略称: NS計画)

～次なるステージへの成長を目指して～

- ・計画期間 2021年3月期～2025年3月期

- ・数値目標

2025年3月期 連結経常利益 1,000億円

2025年3月期 連結子会社経常利益 300億円以上

2021年3月期～2025年3月期 5期合計連結経常利益 4,000億円

- ・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強化
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・安心で快適な住まいと都市環境を提供
4. 成長戦略投資による安定した収益基盤の構築
5. 強固な財務基盤の維持と株主還元の拡充
6. 中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦
7. CSR経営の確立に向け注力

- ・重点戦略

【1】コア事業の競争力強化

(1) 建設関連事業の領域拡大

- ① 超高層マンションの施工拡大等により、分譲マンション建設での優位性を維持・強化
- ② 賃貸マンション、学生・シニア向けマンション、寮・社宅、ホテル、オフィス、物流施設など分譲マンション以外での建設受注拡大
- ③ BIM及びその他のICT関連技術の活用による工期短縮・コスト競争力の強化
- ④ 環境配慮技術・IoTを活用した商品開発

(2) 再開発・建替事業の拡大・コンパクトシティ化への対応

(3) サービス関連事業の継続強化

- ① 事業エリアを大都市圏から地方主要都市へと拡大
- ② 先進技術導入による事業モデルの再構築

【2】不動産関連事業の投資拡大

(1) マンション分譲事業の事業エリア拡大

(2) 賃貸不動産の保有・開発事業の展開

- ① 安定収益源の底上げを目的とした賃貸不動産の保有
- ② 私募REIT創設による開発案件の多様化、新たな収益源の確保

【3】将来の成長に向けた取組み

(1) デジタルトランスフォーメーション(DX)の具現化に向けた投資

- ① AI、センサー、通信、ロボット等の最新のIT関連技術を活用し、各種メーカー、ベンチャー企業、大学、研究機関等、外部との連携を行い、デジタルトランスフォーメーションの推進

(2) 価値創生部門による先進技術導入に向けた投資

- ① サービス関連事業を中心に、既存ビジネスの生産性の抜本的な改革
- ② 先進技術を積極的に活用した新たな事業モデルの創生

(3) 海外事業への投資

- ①米国（ハワイ）における収益基盤の再確立
- ②東南アジアにおける設計・施工生産体制の確立
- ③不動産開発プロジェクトへの参画

(4) 新規投資

- ①時代のニーズに合わせた住まい方の提案、新商品、新サービスの開発
- ②既存事業のサービス向上や成長性のある事業領域拡大を重点対象としたM&Aの実施

(5) 人的資産への投資

- ①成長戦略の基盤となる自律型の人材・組織づくり
- ②人材の多様性と社員一人ひとりの働きがいを引き出す環境づくり
- ③新たな価値を生み出す、イノベティブ人材・グローバルに活躍する人材の育成
- ④社員の挑戦を後押しするメリハリのある処遇

【4】投資計画

5か年合計投資額 2,400億円

- (1) 分譲事業 500億円
- (2) 賃貸不動産の保有・開発事業 700億円
- (3) 海外事業 600億円
- (4) 先進技術投資 200億円
- (5) 新規事業、M&A等 400億円

【5】財務戦略・株主還元

- (1) 強固な財務基盤を維持しつつ、成長戦略投資の加速と株主還元の拡充
- (2) 安定的な配当の継続実施。加えて、自己株式の取得は、経営環境、成長投資機会、当社株価水準や資本効率向上等を踏まえ柔軟に対応
＜株主還元方針＞
 - ① 1株当たり年間配当金の下限を70円と設定
 - ② 5期合計の親会社株主に帰属する当期純利益に対して、総還元性向40%程度と設定

【6】CSR経営への取組み

- (1) 事業を通じた課題解決によって「社会価値の創造」と「グループの成長」を両立させ、企業価値向上を実現
- (2) 長期的な成長を図るうえで重要なESG要素と当社グループの強みをCSR取組みテーマに取り纏め、CSRの目指す姿として推進

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 I F R S（国際財務報告基準）の適用動向等を踏まえ、I F R S 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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	212,423	※2 152,531
受取手形・完成工事未収入金等	※2, ※4 139,312	※2 141,415
有価証券	2,751	3,260
未成工事支出金等	10,702	11,046
販売用不動産	87,232	124,881
不動産事業支出金	78,078	102,379
開発用不動産等	24,065	23,193
その他	※2 13,914	※2 13,756
貸倒引当金	△173	△128
流動資産合計	568,303	572,334
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2 68,437	※2 74,821
機械、運搬具及び工具器具備品	8,965	9,593
土地	75,978	91,029
リース資産	1,282	1,349
建設仮勘定	2,625	3,144
減価償却累計額	△22,612	△26,546
有形固定資産合計	134,675	153,391
無形固定資産		
借地権	1,878	1,877
のれん	2,997	2,793
その他	2,593	3,622
無形固定資産合計	7,468	8,292
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 25,316	※1 28,106
長期貸付金	3,084	2,936
退職給付に係る資産	12,613	13,766
繰延税金資産	9,345	7,478
その他	13,180	13,780
貸倒引当金	△765	△763
投資その他の資産合計	62,773	65,303
固定資産合計	204,917	226,985
資産合計	773,219	799,319

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	※4 86,331	83,619
電子記録債務	※4 52,449	54,570
1年内返済予定の長期借入金	※2 17,762	※2 4,171
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
未払法人税等	21,059	3,359
未成工事受入金	17,968	18,725
不動産事業受入金	10,300	14,246
完成工事補償引当金	6,048	4,195
工事損失引当金	464	47
賞与引当金	5,728	4,756
役員賞与引当金	174	146
その他	59,033	※2 49,511
流動負債合計	287,317	247,346
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	※2 72,642	※2 118,091
退職給付に係る負債	1,064	1,375
訴訟損失引当金	2,533	2,474
株式給付引当金	1,538	2,144
役員株式給付引当金	249	324
繰延税金負債	12	21
その他	19,813	19,862
固定負債合計	117,851	164,291
負債合計	405,168	411,637
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,500	57,500
資本剰余金	7,513	7,623
利益剰余金	313,242	346,039
自己株式	△4,609	△9,975
株主資本合計	373,645	401,187
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,055	△526
為替換算調整勘定	△4,769	△5,331
退職給付に係る調整累計額	△6,920	△7,653
その他の包括利益累計額合計	△6,634	△13,510
非支配株主持分	1,040	6
純資産合計	368,051	387,682
負債純資産合計	773,219	799,319

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
売上高				
完成工事高	※1	541,577	※1	522,803
設計監理売上高		11,727		11,999
賃貸管理収入		84,922		85,185
不動産売上高		235,617		208,467
その他の事業収入		17,138		17,576
売上高合計		890,981		846,029
売上原価				
完成工事原価	※2	440,998	※2	430,662
設計監理売上原価	※2	5,574	※2	5,818
賃貸管理費用		64,942		65,451
不動産売上原価	※3	207,338	※3	182,709
その他の事業費用		14,277		14,629
売上原価合計		733,130		699,268
売上総利益				
完成工事総利益		100,579		92,141
設計監理売上総利益		6,153		6,181
賃貸管理総利益		19,980		19,734
不動産売上総利益		28,279		25,758
その他の事業総利益		2,861		2,947
売上総利益合計		157,851		146,762
販売費及び一般管理費	※4	59,420	※4	60,837
営業利益		98,430		85,925
営業外収益				
受取利息		168		212
受取配当金		2,669		346
持分法による投資利益		9		1
保険配当金		166		237
その他		585		838
営業外収益合計		3,597		1,635
営業外費用				
支払利息		884		901
ローン付帯費用		640		1,148
その他		134		257
営業外費用合計		1,658		2,307
経常利益		100,369		85,253

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※6 212	※6 29
負ののれん発生益	—	2,227
事業譲渡益	21,349	—
その他	498	149
特別利益合計	22,059	2,405
特別損失		
固定資産処分損	※7 143	※7 24
減損損失	※8 652	※8 121
投資有価証券評価損	366	352
その他	26	5
特別損失合計	1,187	503
税金等調整前当期純利益	121,241	87,155
法人税、住民税及び事業税	35,949	23,578
法人税等調整額	△2,311	3,662
法人税等合計	33,639	27,239
当期純利益	87,602	59,916
非支配株主に帰属する当期純利益	211	65
親会社株主に帰属する当期純利益	87,391	59,851

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純利益	87,602	59,916
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	775	△5,581
為替換算調整勘定	△625	△562
退職給付に係る調整額	△1,538	△733
その他の包括利益合計	* △1,388	* △6,876
包括利益	86,214	53,040
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	86,003	52,974
非支配株主に係る包括利益	211	65

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	7,513	240,880	△4,649	301,245
当期変動額					
剰余金の配当			△15,030		△15,030
親会社株主に帰属する当期純利益			87,391		87,391
自己株式の取得				△5	△5
自己株式の処分		0		44	44
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	72,361	39	72,400
当期末残高	57,500	7,513	313,242	△4,609	373,645

	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	4,279	△4,144	△5,382	△5,246	837	296,835
当期変動額						
剰余金の配当						△15,030
親会社株主に帰属する当期純利益						87,391
自己株式の取得						△5
自己株式の処分						44
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)	775	△625	△1,538	△1,388	203	△1,185
当期変動額合計	775	△625	△1,538	△1,388	203	71,216
当期末残高	5,055	△4,769	△6,920	△6,634	1,040	368,051

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	7,513	313,242	△4,609	373,645
当期変動額					
剰余金の配当			△27,053		△27,053
親会社株主に帰属する当期純利益			59,851		59,851
自己株式の取得				△5,448	△5,448
自己株式の処分		0		82	82
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		111			111
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	-	111	32,797	△5,366	27,542
当期末残高	57,500	7,623	346,039	△9,975	401,187

	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	5,055	△4,769	△6,920	△6,634	1,040	368,051
当期変動額						
剰余金の配当						△27,053
親会社株主に帰属する当期純利益						59,851
自己株式の取得						△5,448
自己株式の処分						82
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						111
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△5,581	△562	△733	△6,876	△1,035	△7,911
当期変動額合計	△5,581	△562	△733	△6,876	△1,035	19,631
当期末残高	△526	△5,331	△7,653	△13,510	6	387,682

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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	121,241	87,155
減価償却費	4,582	4,752
減損損失	652	121
のれん償却額	2,267	203
負ののれん発生益	—	△2,227
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△54	△47
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	△107	△42
受取利息及び受取配当金	△2,837	△559
支払利息	884	901
持分法による投資損益 (△は益)	△9	△1
投資有価証券売却損益 (△は益)	△493	△139
投資有価証券評価損益 (△は益)	366	352
事業譲渡損益 (△は益)	△21,349	—
固定資産処分損益 (△は益)	△69	△4
たな卸資産評価損	64	3,684
売上債権の増減額 (△は増加)	△28,725	△1,262
未成工事支出金等の増減額 (△は増加)	△1,494	△282
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△23,683	△56,030
仕入債務の増減額 (△は減少)	2,817	△1,248
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△2,952	629
預り金の増減額 (△は減少)	11,623	△3,986
その他	4,796	△6,047
小計	67,521	25,923
利息及び配当金の受取額	2,851	554
利息の支払額	△840	△946
法人税等の支払額	△36,468	△40,794
営業活動によるキャッシュ・フロー	33,064	△15,263
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	△1,434	△7,064
有価証券の償還による収入	3,738	5,768
有形及び無形固定資産の取得による支出	△30,103	△25,061
有形及び無形固定資産の売却による収入	449	100
投資有価証券の取得による支出	△6,563	△10,311
投資有価証券の売却による収入	593	334
事業譲渡による収入	※2 20,401	—
事業譲受による支出	△1,619	—
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 △963
貸付けによる支出	△3,732	△4,341
貸付金の回収による収入	3,476	4,498
敷金及び保証金の差入による支出	△766	△740
敷金及び保証金の回収による収入	677	678
その他	411	△121
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,473	△37,222

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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)	△10,000	※4 △1,805
長期借入れによる収入	30,300	50,000
長期借入金の返済による支出	△26,471	※4 △21,635
社債の発行による収入	10,000	10,000
社債の償還による支出	—	△10,000
自己株式の取得による支出	△5	△5,448
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△989
ローン付帯費用	△631	△1,161
配当金の支払額	△15,030	△27,053
非支配株主への配当金の支払額	△6	—
その他	△536	△264
財務活動によるキャッシュ・フロー	△12,379	△8,356
現金及び現金同等物に係る換算差額	△97	△385
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	6,115	△61,226
現金及び現金同等物の期首残高	206,866	212,980
現金及び現金同等物の期末残高	※1 212,980	※1 151,754

(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 58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

(株)長谷エコミュニティ西日本

(株)長谷エコミュニティ沖縄

(株)長谷エ不動産ホールディングス

(株)長谷エ不動産

総合地所(株)

(株)ジョイント・プロパティ

(株)細田工務店

(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.

(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2社

持分法を適用する関連会社名

HASEKO Homeloans, LLC

Duarte Multifamily, LLC

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

(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。

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、1998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2016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

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、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。

(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訴訟損失引当金
訴訟に対する損失に備えるため、損失見込額に基づき計上しております。
- ⑦株式給付引当金
株式給付規程に基づく当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
- ⑧役員株式給付引当金
役員株式給付規程に基づく当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の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、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(15～16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、主として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(5～20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、連結子会社において免税事業者に該当する場合は、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)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度まで「営業外収益」の「その他」に含めて表示していた「保険配当金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度においては独立掲記しております。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損益計算書において、「営業外収益」の「その他」751百万円は、「保険配当金」166百万円及び「その他」585百万円として組替えております。

(追加情報)

該当事項はありません。

(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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
株式	3,787百万円	5,227百万円
その他の有価証券	1,296	1,297

※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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
現金預金	一百万円	350百万円

担保付債務は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
流動負債(その他)	一百万円	350百万円

下記の資産は、(株)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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
受取手形・完成工事未収入金等	2,767百万円	2,078百万円
流動資産(その他)	20	15
建物・構築物	57	53
計	2,845	2,146

(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(株)長谷エコーコミュニティが保有する(株)HC勝島町住宅の株式9百万円、当社からの(株)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。

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(株)長谷エコーコミュニティが保有する(株)HC勝島町住宅の株式9百万円、当社からの(株)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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
1年内返済予定長期借入金	636百万円	636百万円
長期借入金	1,907	1,271

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
提携住宅ローン利用顧客	1,123件 36,551百万円	提携住宅ローン利用顧客 1,123件 38,109百万円
不動産等購入ローン利用顧客	3件 50	不動産等購入ローン利用顧客 3件 43
有料老人ホーム土地建物所有者	1件 352	有料老人ホーム土地建物所有者 1件 328
計	36,953	計 38,480

※4 連結会計年度末日満期手形及び電子記録債務

連結会計期間末日満期手形及び電子記録債務の会計処理については、手形交換日等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及び電子記録債務が、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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
受取手形	128百万円	
支払手形	656	
電子記録債務	2,207	

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020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

6 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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
	486,491百万円	476,863百万円

※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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
完成工事原価	418百万円	1百万円
設計監理売上原価	44	39

※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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
不動産売上原価	64百万円	3,684百万円

※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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
従業員給料手当	20,565百万円	21,122百万円
賞与引当金繰入額	2,890	1,928
役員賞与引当金繰入額	174	146
株式給付引当金繰入額	304	326
役員株式給付引当金繰入額	100	110
退職給付費用	723	979
地代家賃	3,211	3,295
減価償却費	1,673	1,815
のれん償却額	2,267	203

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
	1,850百万円	3,034百万円

※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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物・構築物	64百万円	15百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	2	1
土地	145	13
その他無形固定資産	0	—
計	212	29

※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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物・構築物	119百万円	18百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	20	4
リース資産	3	2
その他	1	1
計	143	24

※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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

用途	種類	場所	件数
建設関連事業用資産	工具器具備品	東京都港区	2件
サービス関連事業用不動産	建物及び土地等	千葉県市川市 他	19件
サービス関連事業用資産	機械装置及び備品等	大阪市中央区 他	7件

減損損失を認識した建設関連事業用資産、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。収益性の低下及び売却方針決定等により、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(652百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物・構築物586百万円、機械、運搬具及び工具器具備品55百万円、土地6百万円、リース資産4百万円、その他無形固定資産2百万円であります。なお、建設関連事業用資産の回収可能価額は取引事例等により算定した正味売却価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を採用しておりますが、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、使用価値を零として評価しております。また割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、割引率の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

用途	種類	場所	件数
建設関連事業用資産	工具器具備品	東京都港区	1件
サービス関連事業用不動産	建物及び土地等	静岡県伊豆市 他	10件
サービス関連事業用資産	機械装置及び備品等	川崎市高津区 他	8件

減損損失を認識した建設関連事業用資産、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。収益性の低下及び売却方針決定等により、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(121百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物・構築物77百万円、機械、運搬具及び工具器具備品29百万円、土地0百万円、リース資産8百万円、その他無形固定資産7百万円であります。なお、建設関連事業用資産の回収可能価額は取引事例等により算定した正味売却価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を採用しておりますが、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、使用価値を零として評価しております。また割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、割引率の記載を省略しております。

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	777百万円	△7,292百万円
組替調整額	337	302
税効果調整前	1,113	△6,989
税効果額	△338	1,408
その他有価証券評価差額金	775	△5,581
為替換算調整勘定：		
当期発生額	△625	△562
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	△2,624	△1,833
組替調整額	407	749
税効果調整前	△2,218	△1,084
税効果額	680	351
退職給付に係る調整額	△1,538	△733
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	—	—
その他の包括利益合計	△1,388	△6,876

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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、3	3,439	3	32	3,410
合計	3,439	3	32	3,410

- (注) 1. 当連結会計年度期首の自己株式数には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式が3,242千株、当連結会計年度末の自己株式数には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式が3,209千株含まれております。
2. 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。
3. 普通株式の自己株式の株式数の減少32千株は、主に「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式の給付等32千株によるものであります。
4. 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
2018年6月28日 定時株主総会(注1)	普通株式	12,024	40.00	2018年3月31日	2018年6月29日
2018年11月9日 取締役会(注2)	普通株式	3,006	10.00	2018年9月30日	2018年12月6日

(注1) 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金130百万円が含まれております。

(注2) 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金32百万円が含まれております。

(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
2019年6月27日 定時株主総会(注)	普通株式	21,042	利益剰余金	70.00	2019年3月31日	2019年6月28日

(注) 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金225百万円が含まれております。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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、3	3,410	4,528	59	7,879
合計	3,410	4,528	59	7,879

- (注) 1. 当連結会計年度期首の自己株式数には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式が3,209千株、当連結会計年度末の自己株式数には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式が3,150千株含まれております。
2. 普通株式の自己株式の株式数の増加4,528千株は、主に取締役会決議による自己株式の取得4,524千株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59千株は、主に「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式の給付等59千株によるものであります。
4. 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
2019年6月27日 定時株主総会(注1)	普通株式	21,042	70.00	2019年3月31日	2019年6月28日
2019年11月8日 取締役会(注2)	普通株式	6,012	20.00	2019年9月30日	2019年12月5日

(注1) 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金225百万円が含まれております。

(注2) 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金63百万円が含まれております。

(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
2020年6月26日 定時株主総会 (予定)(注)	普通株式	14,803	利益剰余金	50.00	2020年3月31日	2020年6月29日

(注) 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当158百万円が含まれております。

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
現金預金勘定	212,423百万円	152,531百万円
担保差入定期預金	—	△350
保険代理店口預金	△641	△826
有価証券勘定に含まれる譲渡性預金	1,316	543
拘束性預金	△118	△144
現金及び現金同等物	212,980	151,754

※2 現金及び現金同等物を対価とする事業の譲渡にかかる資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

当社の連結子会社である株式会社長谷エアネシスの高圧一括受電サービス事業および共用部電力小売りサービス事業を譲渡したことに伴う資産及び負債の内訳並びに事業の譲渡価額と事業譲渡による収入は次のとおりであります。

流動資産	804百万円
固定資産	7,104
流動負債	△691
固定負債	△7,218
事業譲渡益	21,349
事業の譲渡価額	21,349
その他	△144
現金及び現金同等物	△804
差引：事業譲渡による収入	20,401

※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

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

株式の取得により新たに株式会社細田工務店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	9,753百万円
固定資産	1,915
流動負債	△6,778
固定負債	△476
負ののれん	△2,227
同社株式の取得価額	2,186
同社の現金及び現金同等物	△1,223
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得に伴う支出	963

※4 当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株式会社細田工務店の支配獲得日からみなし取得日までの間に、当社が株式会社細田工務店へ貸付けを行い、株式会社細田工務店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1,805百万円、長期借入金の返済による支出に3,525百万円含まれております。

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業内容

被取得企業の名称 株式会社細田工務店

事業内容 自社分譲住宅事業、法人提携分譲事業、法人受注建築事業、注文建築事業、リフォーム事業、賃貸事業、不動産仲介事業

(2) 企業結合を行った主な理由

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中心に多角的に事業を展開してまいりました。

一方、株式会社細田工務店は木造戸建分譲住宅の設計、施工及び販売を主たる業務として、品質のよい永く愛される住まいの供給に取り組んでまいりました。

当社は、株式会社細田工務店を当社の連結グループ傘下に加えることにより、株式会社細田工務店の事業の強みや弱点を補完し将来に向けて効果的に成長させることができ、当社グループの「住まいと暮らし」に関する事業の拡大が図れると判断するに至りました。

(3) 企業結合日

2020年2月12日 (株式取得日)

2020年3月31日 (みなし取得日)

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権の比率

取得後の議決権の比率 100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として、株式を取得するためであります。

2. 取得原価の算定等に関する事項

(1) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

2,186百万円

(注) 本公開買付けにおける買付数(16,817,160株)に、本公開買付価格(130円)を乗じた金額であります。

(2) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 127百万円

3. 取得原価の配分に関する事項

(1) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	9,753百万円
固定資産	1,915
資産合計	11,668
流動負債	6,778
固定負債	476
負債合計	7,254

(2) 発生した負ののれんの金額及び発生原因

①発生した負ののれんの金額

2,227百万円

②発生原因

企業結合時の時価純資産額が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれん発生益として計上しております。

4. 企業結合が連結会計年度の開始日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

重要性が乏しいため記載を省略しております。なお、当該概算額の算定につきましては監査証明を受けておりません。

(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 2018年4月1日 至 2019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	665,019	222,022	3,940	890,981	—	890,981
セグメント間の内部売上高又は 振替高	26,737	5,987	—	32,724	△32,724	—
計	691,756	228,009	3,940	923,706	△32,724	890,981
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	87,218	15,499	△450	102,266	△3,836	98,430
セグメント資産	264,155	381,843	32,644	678,641	94,578	773,219
その他の項目						
減価償却費	1,285	3,204	10	4,499	83	4,582
持分法適用会社への投資額	—	—	5	5	—	5
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	4,087	24,846	10	28,943	△68	28,875

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又はセグメント損失 (△) の調整額△3,836百万円にはセグメント間取引消去△723百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,112百万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94,578百万円にはセグメント間取引にかかる債権消去△8,318百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産102,896百万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。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	595,646	249,946	437	846,029	—	846,029
セグメント間の内部売上高又は 振替高	40,263	6,131	—	46,394	△46,394	—
計	635,909	256,077	437	892,423	△46,394	846,029
セグメント利益又は セグメント損失(△)	73,038	21,276	△3,777	90,536	△4,612	85,925
セグメント資産	293,590	399,357	40,083	733,030	66,289	799,319
その他の項目						
減価償却費	1,317	3,267	11	4,594	158	4,752
持分法適用会社への投資額	—	—	1,413	1,413	—	1,413
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,184	22,863	10	25,057	119	25,176

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△4,612百万円にはセグメント間取引消去△563百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,048百万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66,289百万円にはセグメント間取引にかかる債権消去△9,000百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産75,289百万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、株式会社細田工務店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、11,668百万円増加しております。

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 2018年4月1日 至 2019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	6	646	—	—	652

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	0	121	—	—	121

- 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 2018年4月1日 至 2019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	—	2,267	—	—	2,267
当期末残高	—	2,997	—	—	2,997

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	—	203	—	—	203
当期末残高	—	2,793	—	—	2,793

- 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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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細田工務店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、2,227百万円であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産額	1,234.13円	1,323.51円
1株当たり当期純利益金額	293.87円	201.36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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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)	87,391	59,851
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)	87,391	59,851
普通株式の期中平均株式数(千株)	297,380	297,225

(注) a 記載株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。

b 「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式を、1株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。当該自己株式の期中平均株式は前連結会計年度3,414千株、当連結会計年度3,568千株であり、このうち「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式の期中平均株式数は前連結会計年度3,214千株、当連結会計年度3,159千株であります。

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度末 (2020年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	368,051	387,682
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	1,040	6
非支配株主持分	(1,040)	(6)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	367,011	387,677
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)	297,383	292,915

(注) a 記載株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。

b 「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式を、1株当たり純資産額の算定上、期末株式数の計算において控除する自己株式に含めております。当該自己株式の期末株式は前連結会計年度3,410千株、当連結会計年度7,879千株であり、このうち「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式の期末株式数は前連結会計年度3,209千株、当連結会計年度3,150千株であります。

(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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	83,998	72,058
受取手形	6,358	8,657
完成工事未収入金	96,894	100,351
貸室未収入金	293	217
不動産事業未収入金	1,049	1,157
未成工事支出金	7,494	8,407
販売用不動産	56,646	85,694
不動産事業支出金	19,891	15,801
材料貯蔵品	81	49
前払費用	1,546	1,806
その他	13,285	15,127
貸倒引当金	△66	△36
流動資産合計	287,469	309,286
固定資産		
有形固定資産		
建物	31,396	32,665
減価償却累計額	△3,380	△4,363
建物(純額)	28,016	28,302
構築物	1,643	1,900
減価償却累計額	△650	△709
構築物(純額)	993	1,191
機械及び装置	1,603	1,681
減価償却累計額	△565	△716
機械及び装置(純額)	1,038	965
工具器具・備品	3,287	3,589
減価償却累計額	△1,695	△2,175
工具器具・備品(純額)	1,592	1,414
土地	52,109	64,667
リース資産	220	239
減価償却累計額	△73	△117
リース資産(純額)	147	122
建設仮勘定	1,185	2,851
有形固定資産合計	85,081	99,512
無形固定資産		
借地権	26	26
ソフトウェア	817	1,385
無形固定資産仮勘定	793	1,184
その他	7	7
無形固定資産合計	1,644	2,601

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	18,310	11,557
関係会社株式	107,502	111,425
その他の関係会社有価証券	1,296	1,297
出資金	1	1
長期貸付金	19	19
関係会社長期貸付金	79,034	92,883
破産更生債権等	484	485
長期前払費用	34	91
前払年金費用	13,340	14,947
その他	5,550	5,608
貸倒引当金	△710	△710
投資その他の資産合計	224,860	237,603
固定資産合計	311,584	339,715
資産合計	599,053	649,002
負債の部		
流動負債		
支払手形	15,820	9,928
電子記録債務	48,242	51,980
工事未払金	48,380	51,847
不動産事業未払金	569	1,945
1年内返済予定の長期借入金	13,435	3,435
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
リース債務	50	48
未払金	1,792	3,827
未払費用	3,487	3,124
未払法人税等	17,456	2,219
未成工事受入金	16,837	17,346
不動産事業受入金	7,442	10,836
預り金	1,936	1,565
前受収益	230	225
完成工事補償引当金	5,345	3,555
工事損失引当金	63	46
賞与引当金	2,776	2,270
役員賞与引当金	174	146
その他	8,272	2,948
流動負債合計	202,307	177,292
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	68,735	114,920
リース債務	110	86
資産除去債務	76	73
株式給付引当金	971	1,315
役員株式給付引当金	120	134
繰延税金負債	1,001	793
その他	2,651	1,826
固定負債合計	93,665	139,147
負債合計	295,972	316,439

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020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	4,393	6,875
繰越利益剰余金		
繰越利益剰余金	234,017	271,672
利益剰余金合計	238,410	278,547
自己株式	△4,609	△9,975
株主資本合計	298,801	333,572
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,280	△1,009
評価・換算差額等合計	4,280	△1,009
純資産合計	303,081	332,563
負債純資産合計	599,053	649,002

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高		
完成工事高	452,669	453,411
業務受託売上高	6,961	6,130
設計監理売上高	12,346	12,658
貸室営業収入	4,088	4,414
不動産売上高	176,268	137,462
売上高合計	652,331	614,076
売上原価		
完成工事原価	366,758	375,116
業務受託売上原価	2,023	1,943
設計監理売上原価	5,844	6,121
貸室営業費用	2,361	2,523
不動産売上原価	162,173	125,759
売上原価合計	539,159	511,462
売上総利益		
完成工事総利益	85,911	78,295
業務受託売上総利益	4,938	4,188
設計監理売上総利益	6,502	6,537
貸室営業総利益	1,727	1,891
不動産売上総利益	14,094	11,704
売上総利益合計	113,172	102,614
販売費及び一般管理費		
役員報酬	483	501
従業員給料手当	8,731	8,895
賞与引当金繰入額	1,488	1,015
役員賞与引当金繰入額	174	146
株式給付引当金繰入額	181	185
役員株式給付引当金繰入額	51	44
退職給付費用	183	235
法定福利費	1,466	1,440
福利厚生費	774	820
修繕維持費	561	698
事務用品費	496	667
通信交通費	686	800
動力用水光熱費	177	176
調査研究費	1,542	2,669
広告宣伝費	2,275	2,606
貸倒引当金繰入額	△18	△29
交際費	757	726
寄付金	67	345
地代家賃	1,878	1,948
減価償却費	1,237	1,368
租税公課	2,699	2,738
保険料	200	200
雑費	5,594	5,707
販売費及び一般管理費合計	31,681	33,899
営業利益	81,491	68,716

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
営業外収益		
受取利息	1,146	1,668
受取配当金	1,797	20,232
その他	422	635
営業外収益合計	3,366	22,535
営業外費用		
支払利息	944	1,003
ローン付帯費用	638	1,148
その他	217	280
営業外費用合計	1,798	2,431
経常利益	83,059	88,820
特別利益		
固定資産売却益	—	1
投資有価証券売却益	—	1
関係会社株式売却益	333	—
その他	4	—
特別利益合計	337	2
特別損失		
固定資産除却損	77	11
減損損失	6	0
投資有価証券評価損	337	306
その他	4	—
特別損失合計	424	317
税引前当期純利益	82,972	88,505
法人税、住民税及び事業税	24,199	20,248
法人税等調整額	1,201	1,067
法人税等合計	25,400	21,314
当期純利益	57,572	67,191

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本						自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				
		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	2,890	192,978	△4,649	256,220	
当期変動額								
剰余金の配当					△15,030		△15,030	
利益準備金の積立				1,503	△1,503		—	
当期純利益					57,572		57,572	
自己株式の取得						△5	△5	
自己株式の処分			0			44	44	
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	1,503	41,039	39	42,581	
当期末残高	57,500	7,500	0	4,393	234,017	△4,609	298,801	

	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	3,462	259,682
当期変動額		
剰余金の配当		△15,030
利益準備金の積立		—
当期純利益		57,572
自己株式の取得		△5
自己株式の処分		44
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	818	818
当期変動額合計	818	43,399
当期末残高	4,280	303,081

当事業年度(自 2019年4月1日 至 2020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	4,393	234,017	△4,609	298,801
当期変動額							
剰余金の配当					△27,053		△27,053
利益準備金の積立				2,482	△2,482		—
当期純利益					67,191		67,191
自己株式の取得						△5,448	△5,448
自己株式の処分			0			82	82
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	2,482	37,655	△5,366	34,771
当期末残高	57,500	7,500	0	6,875	271,672	△9,975	333,572

	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	4,280	303,081
当期変動額		
剰余金の配当		△27,053
利益準備金の積立		—
当期純利益		67,191
自己株式の取得		△5,448
自己株式の処分		82
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△5,289	△5,289
当期変動額合計	△5,289	29,482
当期末残高	△1,009	332,563

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	496,738	(97.5%)	463,687	(97.7%)	△33,051	(△6.7%)
	設計監理	12,987	(2.5%)	10,772	(2.3%)	△2,215	(△17.1%)
	計	509,725	89.6%	474,459	91.5%	△35,266	△6.9%
サービス関連事業	大規模修繕・ 内装工事等	58,965	10.4%	44,233	8.5%	△14,732	△25.0%
海外関連事業	建設工事等	240	0.0%	155	0.0%	△86	△35.6%
合計		568,931	100.0%	518,847	100.0%	△50,084	△8.8%

(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	665,019	(74.7%)	595,646	(70.4%)	△69,373	(△10.4%)
サービス関連事業	222,022	(24.9%)	249,946	(29.5%)	27,924	(12.6%)
海外関連事業	3,940	(0.4%)	437	(0.1%)	△3,503	(△88.9%)
合計	890,981	(100.0%)	846,029	(100.0%)	△44,952	(△5.0%)

(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 (2018.4.1~2019.3.31)		当事業年度 (2019.4.1~2020.3.31)		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	405,624	(87.4%)	428,698	(94.4%)	23,074	(5.7%)
	一般	56,760	(12.2%)	24,285	(5.3%)	△32,475	(△57.2%)
	建築工事	462,384	(99.6%)	452,983	(99.7%)	△9,401	(△2.0%)
	土木工事	1,941	(0.4%)	1,160	(0.3%)	△781	(△40.2%)
	工事計	464,325	95.6%	454,143	96.3%	△10,182	△2.2%
	業務受託	7,580	1.6%	5,659	1.2%	△1,921	△25.3%
	建設工事等計	471,905	97.2%	459,802	97.5%	△12,103	△2.6%
	設計監理	13,572	2.8%	11,947	2.5%	△1,625	△12.0%
	合計	485,477	100.0%	471,749	100.0%	△13,728	△2.8%
売上高	民間分譲マンション	420,828	(93.0%)	405,886	(89.5%)	△14,942	(△3.6%)
	一般	31,221	(6.9%)	45,120	(10.0%)	13,899	(44.5%)
	建築工事	452,048	(99.9%)	451,006	(99.5%)	△1,043	(△0.2%)
	土木工事	621	(0.1%)	2,405	(0.5%)	1,784	(287.3%)
	工事計	452,669	95.9%	453,411	96.0%	742	0.2%
	業務受託	6,961	1.5%	6,130	1.3%	△830	△11.9%
	建設工事等計	459,630	97.4%	459,541	97.3%	△89	△0.0%
	設計監理	12,346	2.6%	12,658	2.7%	312	2.5%
	合計	471,976	100.0%	472,200	100.0%	224	0.0%
次期繰越高	民間分譲マンション	514,966	(88.3%)	537,778	(92.1%)	22,812	(4.4%)
	一般	65,895	(11.3%)	45,060	(7.7%)	△20,834	(△31.6%)
	建築工事	580,861	(99.6%)	582,838	(99.8%)	1,978	(0.3%)
	土木工事	2,469	(0.4%)	1,223	(0.2%)	△1,246	(△50.4%)
	工事計	583,330	97.0%	584,062	97.2%	732	0.1%
	業務受託	4,400	0.7%	3,929	0.7%	△472	△10.7%
	建設工事等計	587,730	97.7%	587,991	97.9%	260	0.0%
	設計監理	13,567	2.3%	12,856	2.1%	△711	△5.2%
	合計	601,297	100.0%	600,847	100.0%	△451	△0.1%

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 (2018.4.1~2019.3.31)		当事業年度 (2019.4.1~2020.3.31)		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	176,005	(99.9%)	136,752	(99.5%)	△39,253	(△22.3%)	
手数料収入等	263	(0.1%)	710	(0.5%)	447	(170.4%)	
不動産売上高	176,268	97.7%	137,462	96.9%	△38,805	△22.0%	
貸室営業収入	4,088	2.3%	4,414	3.1%	327	8.0%	
	合計	180,355	100.0%	141,877	100.0%	△38,479	△21.3%

(3) 役員の変動

(発令日：2020年6月26日予定)

新 職	旧 職	継 続 職	氏 名
取締役		常務執行役員 関西建設部門担当	古泉 正人
取締役		常務執行役員 営業部門・開発推進部門管掌 兼 関西営業部門 中四国不動産営業担当 兼 グループ分譲・販売・シニア事業管掌	熊野 聡
社外取締役		一般社団法人電気通信共済会 会長	小椋 敏勝
監査役	(理事 監査部担当 兼 秘書室担当補佐)		田熊 宏之
退任	(取締役)	相談役	大栗 育夫
退任	(取締役)	グループ関西営業・明日香村PJ 特別参与	村塚 章介
退任	(社外取締役)		天野 公平
退任	(常勤監査役)		奥山 真弘

なお、取締役及び監査役の選任につきましては、2020年6月26日開催予定の第103期定時株主総会の承認を経て正式に決定する予定です。

以上