

平成19年3月期 第3四半期決算

補足説明資料

株式会社 大京

平成19年2月6日

【連結決算概要】

- ・事業再生計画に基づきマンション供給のボリュームを抑制したことにより、営業収入は前年同期比746億円減収の2,041億円、営業利益は142億円、経常利益は132億円を計上。
- ・四半期純利益は、関係会社株式の売却および関係会社の清算による特別損失などにより70億円を計上。

【主要計数】

・営業収入	2,041 億円	(前年同期比)	△ 746 億円
・営業利益	142 億円	(前年同期比)	△ 55 億円
・経常利益	132 億円	(前年同期比)	△ 36 億円
・四半期純利益	70 億円	(前年同期比)	△ 171 億円

(1) 連結会社の範囲

	前期末	当第3四半期末	前期末比
連結子会社	7社	6社	△ 1社*
持分法適用会社	2社	2社	-
合計	9社	8社	△ 1社

連結子会社	扶桑レクセル(株)、大京管理(株)、(株)大京住宅流通(株)沖繩大京、(株)大京ライフ、(株)大京エル・デザイン
持分法適用会社	(株)グローバルス、(株)エル・プロパティ

\* (新規) (株)大京エル・デザイン  
(除外) 大京オーストラリア(株)、大京ノースクイーンズブランド(株)

(2) 連結損益計算書

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比
営業収入	2,787	2,041	△ 746
マンション	2,199	1,448	△ 750
売上総利益	459	377	△ 81
マンション	382	306	△ 76
総利益率	17.4%	21.2%	3.8p
販管費	261	234	△ 26
営業利益	198	142	△ 55
営業利益率	7.1%	7.0%	△ 0.1p
営業外収益	18	15	△ 2
営業外費用	48	26	△ 22
経常利益	168	132	△ 36
経常利益率	6.0%	6.5%	0.5p
特別利益	69	6	△ 63
特別損失	2	55	52
税金等調整前四半期純利益	235	83	△ 151
法人税、住民税及び事業税	1	1	0
法人税等調整額	△ 14	10	25
少数株主利益	7	1	△ 5
四半期純利益	241	70	△ 171

通期予想 8/7公表	3,810
	340
	8.9%
	320
	8.4%
	215

(3) 連結貸借対照表

(億円)

	前期末	当第3四半期末	前期末比
流動資産	3,494	3,734	240
現金及び預金	834	406	△ 427
たな卸不動産	2,369	2,927	557
その他	290	400	110
固定資産	514	434	△ 79
有形固定資産	217	178	△ 38
その他	296	255	△ 41
資産合計	4,008	4,169	160

(3-1) たな卸不動産

(億円)

	前期末	当第3四半期末	前期末比
販売用不動産	248	240	△ 8
仕掛販売用不動産	1,395	1,940	544
開発用不動産	725	747	21
合計	2,369	2,927	557

用地の取得および建築工事が計画どおり進捗したことにより、仕掛販売用不動産が増加し、全体では557億円増加。

(3-2) 自己資本比率

	前期末	当第3四半期末	前期末比
自己資本比率	22.7%	24.7%	2.0p

\*前期末の「自己資本比率」については、従来の「株主資本比率」の数値を記載しております。

資産の部：支払債務の決済等により現金及び預金が減少した一方、たな卸不動産が増加したこと等により160億円増加の4,169億円。

負債の部：仕入債務が減少した一方、有利子負債が増加したこと等により39億円増加の3,035億円。

純資産の部：当第3四半期末と同基準で比較すると、四半期純利益の計上および為替換算調整勘定の増加等により120億円増加の1,133億円。

負債	2,996	3,035	39
支払手形等	816	604	△ 211
有利子負債	1,641	1,942	301
その他	538	489	△ 49
少数株主持分	101	-	-
資本	910	-	-
資本金・資本剰余金	547	-	-
利益剰余金	413	-	-
その他	△ 50	-	-
負債、少数株主持分及び資本合計	4,008	-	-
純資産	-	1,133	-
株主資本	-	1,024	-
評価・換算差額等	-	5	-
新株予約権	-	1	-
少数株主持分	-	101	-
負債及び純資産合計	-	4,169	-

【セグメント別損益状況】

(単位：百万円)

	前第3四半期		当第3四半期		増減		主な事業会社
	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益	
不動産販売事業	228,572	17,560	148,998	12,425	△ 79,573	△ 5,135	㈱大京、扶桑レクセル㈱
不動産管理事業	19,961	1,900	22,108	1,807	2,147	△ 93	大京管理㈱
不動産仲介事業	5,221	462	5,877	453	655	△ 9	㈱大京住宅流通
請負工事事業	20,066	808	21,388	798	1,321	△ 10	大京管理㈱、扶桑レクセル㈱
その他事業	9,724	1,052	8,444	638	△ 1,279	△ 414	
消去等	△ 4,756	△ 1,980	△ 2,630	△ 1,827	2,125	153	
合計	278,789	19,804	204,186	14,295	△ 74,602	△ 5,509	

【セグメント別事業概要】

(1) 不動産販売事業

- ・不動産販売事業の営業収入は前年同期比795億円の減収となり、営業利益は前年同期比51億円減益の124億円を計上。
- ・マンション既契約残高は、販売が堅調に推移し、前期末比1,738戸、661億円増加の5,862戸、2,279億円を確保。
- ・マンション未契約完成商品は前期末比41戸、17億円増加の402戸、124億円。

□マンション事業の状況

(単位：百万円)

	前第3四半期		当第3四半期		増減	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
営業収入	6,447戸	219,905	4,012戸	144,837	△2,435戸	△ 75,067
総利益率		17.4%		21.2%		3.8p

□マンション既契約残高の状況

(単位：百万円)

	前期末		当第3四半期末		増減	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
既契約残高（営業収入ベース）	4,124戸	161,798	5,862戸	227,928	1,738戸	66,130

\*各年度の既契約残高には、翌期以降の売上予定物件の既契約残高も含む。

□マンション未契約完成商品の状況

(単位：百万円)

	前期末		当第3四半期末		増減	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
未契約完成商品	361戸	10,681	402戸	12,408	41戸	1,726

\*未契約完成商品は、新築マンション分譲事業の未契約完成商品を表示。

(2) 不動産管理事業

- ・不動産管理事業の営業収入は、管理受託戸数が前年同期比8,178戸増加したことに加え、㈱大京ライフを新たに連結子会社化したことにより、前年同期比21億円増収の221億円を計上。

□管理受託戸数の状況

	前第3四半期末	当第3四半期末	増減
管理受託戸数	319,116戸	327,294戸	8,178戸

### (3) 不動産仲介事業

・不動産仲介事業のうち仲介取扱高については、新規出店（前期末比7店舗増）等の営業力強化に取り組んだ結果、取扱件数が前年同期比1,102件増加の4,697件、取扱金額が前年同期比371億円増加の1,078億円と大幅増加。

#### □仲介収入の取扱高

(単位：百万円)

	前第3四半期		当第3四半期		増減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
仲介取扱高	3,595件	70,737	4,697件	107,867	1,102件	37,130

### (4) 請負工事事業

・請負工事事業の営業収入は前年同期比13億円の増収となり、受注残高は、主にマンション管理組合からの大規模修繕工事等の受注が堅調に推移し、前期末比34億円の増加。

#### □請負工事の受注残高

(単位：百万円)

	前期末	当第3四半期末	増減
受注残高	11,354	14,774	3,420

### (5) その他事業

・賃貸事業の営業収入は前年同期比2億円増収の64億円を計上。

#### □賃貸事業の営業収入

(単位：百万円)

	前第3四半期	当第3四半期	増減
賃貸事業	6,209	6,415	206