



平成 17 年 3 月期 第 1 四半期財務・業績の概況(連結)

平成 16 年 8 月 6 日

上場会社名 株式会社 大京

(コード番号: 8840 東証・大証第 1 部)

(URL <http://www.daikyo.co.jp>)

問合せ先 代表者役職・氏名 代表取締役社長 山崎 治平
責任者役職・氏名 執行役員広報部長 大越 武

TEL:(03) 3475 3802

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有
連結(新規)3社(除外)-社 持分法(新規)-社(除外)-社
(新規連結会社: ㈱西日本大京、㈱北海道大京、㈱東北大京)

2. 平成 17 年 3 月期第 1 四半期財務・業績の概況(平成 16 年 4 月 1 日~平成 16 年 6 月 30 日)

(1) 経営成績(連結)の進捗状況

(百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年3月期第1四半期	65,717	(65.6)	1,384	(-)	50	(-)
16年3月期第1四半期	39,676	(-)	-	(-)	-	(-)
(参考)16年3月期	340,584	(1.2)	18,058	(4.8)	12,712	(25.9)

	四半期(当期)純利益		1株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
17年3月期第1四半期	704	(-)	3	82	1	10
16年3月期第1四半期	-	(-)	-	-	-	-
(参考)16年3月期	6,639	(98.3)	29	45	5	59

(注) 四半期の経営成績(売上高を除く。)の開示は、当第 1 四半期から実施しておりますので、前年同四半期の実績および増減率については記載しておりません。

持分法投資損益 17年3月期第1四半期 288百万円 (参考)16年3月期 653百万円

期中平均株式数(連結) 3頁(1)をご参照ください。

売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率

[経営成績(連結)の進捗状況に関する定性的情報等]

当四半期における当社グループは、「グループ連結経営」の一層の強化に努めると共に、マンション分譲事業へ経営資源を集中し「第二次経営計画」の達成に向け取り組んでまいりました。

マンション分譲事業におきましては、グループ連携による組織的な販売体制の強化などにより、マンションの契約高は 2,991 戸、1,069 億 42 百万円を達成いたしました。この結果、当四半期の連結売上高は、マンション売上高 535 億 98 百万円を主体に不動産販売事業が 574 億 91 百万円、不動産賃貸事業が 35 億 15 百万円、その他事業が 47 億 10 百万円となり、全体として 657 億 17 百万円(対前年同期比 65.6%増)となりました。

利益面におきましては、マンション分譲事業の売上高が順調に推移したことならびにマンション粗利益率の上昇などにより、営業利益 13 億 84 百万円、経常利益 50 百万円を計上いたしました。

また、四半期純利益は、投資有価証券の売却益などの特別利益 8 億 28 百万円を計上したことなどにより 7 億 4 百万円となりました。

なお、連結売上高および利益面が中間期・通期業績予想に対して低調な進捗率となっておりますが、これは、当社グループのコア事業でありますマンション分譲事業の売上高が、第 2 四半期および第 4 四半期に集中するという季節変動要素によるものであり、マンション分譲事業は事業計画どおり順調に進捗しております。

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17年3月期第1四半期	744,546	93,142	12.5	179 67
16年3月期第1四半期	-	-	-	-
(参考) 16年3月期	750,059	94,176	12.6	178 75

(注) 四半期の財政状態の開示は、当第1四半期から実施しておりますので、前年同四半期の実績については記載しておりません。

期末発行済株式数（連結） 3頁（ 2 ）をご参照ください。

[財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等]

当四半期における「総資産」は、マンションの売上高が順調に推移しマンション完成商品が減少したことにより「たな卸不動産」が、また、売掛債権等の回収により「受取手形及び売掛金」がそれぞれ減少いたしましたので、前連結会計年度末に比べ 55 億 13 百万円減少し 7,445 億 46 百万円となりました。

「負債」につきましては、支払債務の決済に伴う一時的な資金調達により「短期借入金」が、また、マンションの契約が順調に進捗したことにより「前受金」がそれぞれ増加しましたが、マンション建築工事代金の決済などにより「支払手形及び買掛金」が減少いたしましたので、前連結会計年度末に比べ 46 億 31 百万円減少し 6,411 億 53 百万円となりました。

「資本」につきましては、四半期純利益 7 億 4 百万円の計上による増加要因があったものの、優先株式の配当実施および株式市場の下落による「その他有価証券評価差額金」の減少などにより、前連結会計年度末に比べ 10 億 33 百万円減少し 931 億 42 百万円となりました。この結果、株主資本比率は 12.5% となり、前連結会計年度末に比べて 0.1% 減少いたしました。

3. 平成 17 年 3 月期の連結業績予想（平成 16 年 4 月 1 日～平成 17 年 3 月 31 日）

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	170,000	2,500	700
通期	410,000	18,000	8,500

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期）39円57銭

上記の予想は本資料の発表日現在において、入手可能な情報に基づき作成したものであり、今後の様々な要因によって予想値と異なる可能性があります。

(1)

「期中平均株式数(連結)」

	17年3月期第1四半期	(参考)16年3月期
普通株式	株 184,475,050	株 184,713,771
優先株式		
(第1種優先株式)	150,000,000 (20,000,000)	150,000,000 (20,000,000)
(第2種優先株式)	(30,000,000)	(30,000,000)
(第3種優先株式)	(50,000,000)	(50,000,000)
(第4種優先株式)	(50,000,000)	(50,000,000)

(2)

「期末発行済株式数(連結)」

	17年3月期第1四半期	(参考)16年3月期
普通株式	株 184,467,266	株 184,480,675
優先株式		
(第1種優先株式)	150,000,000 (20,000,000)	150,000,000 (20,000,000)
(第2種優先株式)	(30,000,000)	(30,000,000)
(第3種優先株式)	(50,000,000)	(50,000,000)
(第4種優先株式)	(50,000,000)	(50,000,000)

「2.平成17年3月期第1四半期財務・業績の概況」指標算式

1株当たり四半期(当期)純利益

$$\frac{\text{四半期(当期)純利益} - \text{優先株式配当額}}{\text{普通株式の期中平均株式数}}$$

潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益

$$\frac{\text{四半期(当期)純利益}}{\text{普通株式の期中平均株式数} + \text{普通株式増加数}}$$

1株当たり株主資本

$$\frac{\text{四半期(当期)末資本の部合計額} - \text{四半期(当期)末優先株式発行総額} - \text{優先株式配当額}}{\text{普通株式の四半期(当期)末発行済株式数}}$$

「3.平成17年3月期の連結業績予想」指標算式

1株当たり予想当期純利益(通期)

$$\frac{\text{予想当期純利益} - \text{予想優先株式配当額}}{\text{普通株式の四半期末発行済株式数}}$$

4. 四半期連結財務諸表等

(1) (要約)四半期連結貸借対照表

(単位 百万円)

期 別 科 目	当 四 半 期 平成 17 年 3 月 期 第 1 四 半 期 末		(参 考) 平成 16 年 3 月 期	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
		%		%
(資 産 の 部)				
. 流 動 資 産				
現 金 及 び 預 金	32,677		32,582	
受 取 手 形 及 び 売 掛 金	13,708		16,848	
有 価 証 券	-		4	
た な 卸 不 動 産	364,207		367,788	
短 期 貸 付 金	12,219		17,562	
そ の 他	18,646		15,360	
貸 倒 引 当 金	366		385	
流 動 資 産 合 計	441,092	59.2	449,761	60.0
. 固 定 資 産				
有 形 固 定 資 産				
建 物 及 び 構 築 物	76,930		77,595	
土 地	173,902		173,984	
建 設 仮 勘 定	74		74	
そ の 他	1,157		1,186	
有 形 固 定 資 産 合 計	252,065	33.9	252,840	33.7
無 形 固 定 資 産				
連 結 調 整 勘 定	1,101		1,114	
そ の 他	2,384		2,401	
無 形 固 定 資 産 合 計	3,485	0.5	3,516	0.5
投 資 そ の 他 の 資 産				
投 資 有 価 証 券	18,511		19,931	
長 期 貸 付 金	17,078		11,681	
そ の 他	18,206		18,262	
貸 倒 引 当 金	5,893		5,934	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計	47,902	6.4	43,940	5.8
固 定 資 産 合 計	303,453	40.8	300,297	40.0
資 産 合 計	744,546	100	750,059	100

(単位 百万円)

科 目	当 四 半 期 〔平成 17 年 3 月期〕 第 1 四 半 期 末		(参 考) 平成 16 年 3 月期	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
		%		%
(負 債 の 部)				
. 流 動 負 債				
支 払 手 形 及 び 買 掛 金	68,419		87,829	
短 期 借 入 金	212,266		158,149	
未 払 法 人 税 等	234		1,678	
前 受 金	30,722		22,244	
賞 与 引 当 金	866		1,834	
そ の 他	10,844		11,678	
流 動 負 債 合 計	323,353	43.4	283,415	37.8
. 固 定 負 債				
長 期 借 入 金	284,068		327,850	
退 職 給 付 引 当 金	1,768		1,767	
そ の 他	31,963		32,752	
固 定 負 債 合 計	317,800	42.7	362,370	48.3
負 債 の 部 合 計	641,153	86.1	645,785	86.1
(少 数 株 主 持 分)				
少 数 株 主 持 分	10,250	1.4	10,097	1.3
(資 本 の 部)				
. 資 本 金	65,046	8.7	65,046	8.7
. 資 本 剰 余 金	30,000	4.0	30,000	4.0
. 利 益 剰 余 金	3,091	0.4	3,588	0.5
. その他有価証券評価差額金	2,626	0.4	3,198	0.4
. 為 替 換 算 調 整 勘 定	7,537	1.0	7,576	1.0
. 自 己 株 式	84	0.0	80	0.0
資 本 の 部 合 計	93,142	12.5	94,176	12.6
負債、少数株主持分及び資本合計	744,546	100	750,059	100

(2) (要約)四半期連結損益計算書

(単位 百万円)

科 目	当 四 半 期 〔平成 17 年 3 月期〕 第 1 四 半 期		(参 考) 平成 16 年 3 月期	
	金 額	百分比	金 額	百分比
. 営 業 収 入	65,717	100 %	340,584	100 %
. 営 業 原 価	56,160	85.5	290,824	85.4
売 上 総 利 益	9,557	14.5	49,759	14.6
. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	8,172	12.4	31,701	9.3
営 業 利 益	1,384	2.1	18,058	5.3
. 営 業 外 収 益	1,070	1.6	4,551	1.3
受取利息及び受取配当金	292		881	
持分法による投資利益	288		653	
その他の営業外収益	489		3,016	
. 営 業 外 費 用	2,404	3.6	9,897	2.9
支 払 利 息	2,151		8,331	
その他の営業外費用	252		1,565	
経 常 利 益	50	0.1	12,712	3.7
. 特 別 利 益	828	1.2	5,222	1.5
. 特 別 損 失	17	0.0	10,695	3.1
税金等調整前四半期(当期)純利益	861	1.3	7,238	2.1
法人税、住民税及び事業税	75	0.1	90	0.0
法人税等調整額	18	0.0	245	0.1
少数株主利益	62	0.1	263	0.1
四半期(当期)純利益	704	1.1	6,639	1.9

(3) 四半期連結剰余金計算書

(単位 百万円)

科 目	期 別	当 四 半 期 (平成 17 年 3 月期 第 1 四 半 期)	(参 考) 平成 16 年 3 月期
		金 額	金 額
	(資 本 剰 余 金 の 部)		
	. 資 本 剰 余 金 期 首 残 高	30,000	30,000
	. 資 本 剰 余 金 増 加 高	-	-
	. 資 本 剰 余 金 減 少 高	-	-
	. 資 本 剰 余 金 四 半 期 末 (期 末) 残 高	30,000	30,000
	(利 益 剰 余 金 の 部)		
	. 利 益 剰 余 金 期 首 残 高	3,588	664
	. 利 益 剰 余 金 増 加 高	710	6,639
	四 半 期 (当 期) 純 利 益	704	6,639
	連 結 子 会 社 増 加 に よ る 増 加 高	6	-
	. 利 益 剰 余 金 減 少 高	1,207	2,387
	配 当 金	1,200	-
	役 員 賞 与	7	-
	連 結 子 会 社 増 加 に よ る 減 少 高	-	1,922
	持 分 法 適 用 除 外 に よ る 減 少 高	-	464
	. 利 益 剰 余 金 四 半 期 末 (期 末) 残 高	3,091	3,588

(4) セグメント情報

事業の種類別セグメント情報

当四半期（自平成 16 年 4 月 1 日 至平成 16 年 6 月 30 日）

（単位 百万円）

	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	そ の 他 事 業	計	消 去 又 は 全 社	連 結
・売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	57,491	3,515	4,710	65,717	-	65,717
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	9	561	571	(571)	-
計	57,491	3,525	5,272	66,289	(571)	65,717
営業費用	56,377	3,333	4,450	64,161	171	64,333
営業利益	1,114	191	822	2,128	(743)	1,384

前連結会計年度（自平成 15 年 4 月 1 日 至平成 16 年 3 月 31 日）

（単位 百万円）

	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	そ の 他 事 業	計	消 去 又 は 全 社	連 結
・売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	314,388	14,526	11,669	340,584	-	340,584
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	49	2,016	2,065	(2,065)	-
計	314,388	14,575	13,686	342,649	(2,065)	340,584
営業費用	300,116	13,843	8,675	322,635	(108)	322,526
営業利益	14,271	732	5,010	20,014	(1,956)	18,058

(注) 1. 事業区分の方法および各区分の主な内容

事業区分は事業内容を勘案して、次のとおり分類しております。

不動産販売.....マンションおよび宅地等の分譲

不動産賃貸.....マンションおよびオフィスビル等の賃貸ならびに賃貸斡旋

そ の 他.....不動産の売買仲介ならびに管理、ゴルフ場経営および観光施設の運営等

2. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、当四半期 553 百万円、前連結会計年度 2,196 百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社の一般管理部門に係る費用であります。