



平成17年3月期 個別中間財務諸表の概要

平成 16 年 11 月 26 日

上場会社名 株式会社 大京

上場取引所

東・大

コード番号 8840

本社所在都道府県

東京都

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

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 山崎 治 平

問合せ先責任者 役職名 執行役員広報部長 氏名 大越 武 TEL (03)3475 - 3802

中間決算取締役会開催日 平成 16 年 11 月 26 日

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成 - 年 - 月 - 日

単元株制度採用の有無 有(1単元1,000株)

1. 16年9月中間期の業績(平成16年4月1日~平成16年9月30日)

(1) 経営成績 (注)記載金額は百万円未満を切捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年9月中間期	137,776	(5.4)	5,525	(30.9)	2,493	(86.8)
15年9月中間期	145,607	(7.9)	4,221	(35.0)	1,334	(55.0)
16年3月期	319,831		15,555		10,385	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
16年9月中間期	247,051	(-)	1,334	97
15年9月中間期	3,239	(99.2)	17	50
16年3月期	6,036		26	13

(注) 期中平均株式数 31頁(1)をご参照ください。

会計処理の方法の変更 有

売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり中間配当金		1株当たり年間配当金	
	円	銭	円	銭
16年9月中間期	0	00		
15年9月中間期	0	00		
16年3月期			0	00

(3) 財政状態

	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
16年9月中間期	407,506	149,129	36.6	1,130 21
15年9月中間期	680,884	97,012	14.2	199 95
16年3月期	646,258	100,108	15.5	210 23

(注) 期末発行済株式数 31頁(2)をご参照ください。

期末自己株式数 16年9月中間期 278,459株 15年9月中間期 203,622株 (参考)16年3月期 236,509株

2. 17年3月期の業績予想(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	1株当たり年間配当金	
				期末	
通 期	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
	352,000	44,000	108,000	0 00	0 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 583円67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」

	15年9月中間期	16年9月中間期	(参考)16年3月期
普通株式	株 185,127,184	株 185,061,645	株 185,111,319
優先株式	150,000,000	150,000,000	150,000,000
(第1種優先株式)	(20,000,000)	(20,000,000)	(20,000,000)
(第2種優先株式)	(30,000,000)	(30,000,000)	(30,000,000)
(第3種優先株式)	(50,000,000)	(50,000,000)	(50,000,000)
(第4種優先株式)	(50,000,000)	(50,000,000)	(50,000,000)

(2)
「期末発行済株式数」

	15年9月中間期	16年9月中間期	(参考)16年3月期
普通株式	株 185,110,636	株 185,035,799	株 185,077,749
優先株式	150,000,000	150,000,000	150,000,000
(第1種優先株式)	(20,000,000)	(20,000,000)	(20,000,000)
(第2種優先株式)	(30,000,000)	(30,000,000)	(30,000,000)
(第3種優先株式)	(50,000,000)	(50,000,000)	(50,000,000)
(第4種優先株式)	(50,000,000)	(50,000,000)	(50,000,000)

「1. 16年9月中間期の業績」指標算式

1株当たり中間(当期)純利益

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

1株当たり株主資本

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

「2. 17年3月期の業績予想」指標算式

1株当たり予想当期純利益(通期)

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

1. 中間財務諸表等
 (1) 中間貸借対照表

(単位 百万円)

期 別 科 目	前中間会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間会計期間末 (平成16年9月30日)		前会計年度の 要約貸借対照表 (平成16年3月31日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
		%		%		%
(資産の部)						
.流動資産						
現金及び預金	24,134		32,412		8,503	
受取手形	-		-		172	
売掛金	10,844		9,981		10,423	
販売用不動産	90,265		45,329		68,926	
仕掛販売用不動産	164,417		170,557		176,848	
開発用不動産	85,891		39,851		82,202	
前渡金	4,850		703		1,104	
短期貸付金	15,332		4,879		17,064	
その他	16,981		11,290		11,580	
貸倒引当金	177		8,223		162	
流動資産合計	412,541	60.6	306,783	75.3	376,664	58.3
.固定資産						
1.有形固定資産						
建物	50,289		10,420		47,927	
土地	133,841		36,372		134,347	
その他	1,164		352		1,111	
有形固定資産合計	185,296	27.2	47,145	11.6	183,386	28.4
2.無形固定資産	918	0.1	628	0.1	996	0.1
3.投資その他の資産						
関係会社株式	67,228		32,773		70,449	
長期貸付金	336		5,267		582	
その他	22,875		25,520		22,400	
投資評価引当金	6,100		-		6,100	
貸倒引当金	2,211		10,612		2,121	
投資その他の資産合計	82,128	12.1	52,949	13.0	85,211	13.2
固定資産合計	268,343	39.4	100,722	24.7	269,594	41.7
資産合計	680,884	100	407,506	100	646,258	100

(単位 百万円)

科 目	前中間会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間会計期間末 (平成16年9月30日)		前会計年度の 要約貸借対照表 (平成16年3月31日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
		%		%		%
(負債の部)						
. 流動負債						
支払手形	45,181		36,051		52,728	
買掛金	926		129		991	
工事未払金	7,474		9,293		11,132	
短期借入金	74,952		88,921		60,902	
一年以内に返済する長期借入金	98,607		124,723		81,266	
未払法人税等	79		207		110	
前受金	55,199		8,002		21,712	
賞与引当金	1,124		188		1,083	
その他	12,026		12,807		7,983	
流動負債合計	295,571	43.4	280,325	68.8	237,910	36.8
. 固定負債						
長期借入金	275,431		240,712		295,680	
退職給付引当金	581		631		733	
保証損失引当金	-		24,011		-	
預り保証金	10,235		9,460		9,571	
その他	2,052		1,494		2,253	
固定負債合計	288,300	42.4	276,310	67.8	308,239	47.7
負債の部合計	583,872	85.8	556,635	136.6	546,149	84.5
(資本の部)						
. 資本金	65,046	9.5	65,046	16.0	65,046	10.1
. 資本剰余金	30,000	4.4	30,000	7.4	30,000	4.6
資本準備金	30,000		30,000		30,000	
. 利益剰余金	867	0.1	246,322	60.5	1,929	0.3
当期末処分利益又は 中間(当期)未処理損失()	867		246,322		1,929	
. その他有価証券評価差額金	2,848	0.4	2,177	0.5	3,154	0.5
. 自己株式	14	0.0	30	0.0	21	0.0
資本の部合計	97,012	14.2	149,129	36.6	100,108	15.5
負債及び資本合計	680,884	100	407,506	100	646,258	100

(2) 中間損益計算書

(単位 百万円)

科 目	前 中 間 会 計 期 間 自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 9 月 30 日		当 中 間 会 計 期 間 自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 9 月 30 日		前 会 計 年 度 の 要 約 損 益 計 算 書 自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
. 営 業 収 入	145,607	100.0	137,776	100.0	319,831	100.0
. 営 業 原 価	125,732	86.3	118,418	86.0	272,978	85.4
売 上 総 利 益	19,875	13.7	19,357	14.0	46,853	14.6
. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	15,653	10.8	13,831	10.0	31,297	9.8
営 業 利 益	4,221	2.9	5,525	4.0	15,555	4.8
. 営 業 外 収 益	1,668	1.1	1,087	0.8	3,888	1.2
受取利息及び受取配当金	841		394		1,195	
その他の営業外収益	827		692		2,692	
. 営 業 外 費 用	4,555	3.1	4,119	3.0	9,057	2.8
支 払 利 息	3,862		3,794		7,700	
その他の営業外費用	693		324		1,357	
経 常 利 益	1,334	0.9	2,493	1.8	10,385	3.2
. 特 別 利 益	1,921	1.3	6,232	4.5	4,181	1.3
投資有価証券売却益	1,892		294		4,152	
関係会社株式売却益	29		5,487		29	
賞与引当金戻入益	-		450		-	
. 特 別 損 失	-	-	255,793	185.6	8,486	2.6
固 定 資 産 売 却 損	-		2,751		1,892	
減 損 損 失	-		136,208		-	
開 発 用 不 動 産 等 評 価 損	-		44,356		6,115	
関 係 会 社 株 式 評 価 損	-		31,011		305	
保 証 損 失 引 当 金 繰 入 額	-		24,011		-	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	-		15,856		-	
そ の 他 特 別 損 失	-		1,597		172	
税引前中間(当期)純利益 又は税引前中間純損失()	3,256	2.2	247,066	179.3	6,081	1.9
法人税、住民税及び事業税	16	0.0	14	0.0	44	0.0
中間(当期)純利益 又は中間純損失()	3,239	2.2	247,051	179.3	6,036	1.9
前期繰越利益又は 前期繰越損失()	4,107		729		4,107	
当期末処分利益又は 中間未処理損失()	867		246,322		1,929	

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

1. 有価証券の評価基準および評価方法

子会社株式および関連会社株式 移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定。）

時価のないもの 移動平均法による原価法

2. たな卸資産の評価基準および評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産および開発用不動産（マンション素材土地勘定およびその他開発用不動産）
個別法による原価法

3. 固定資産の減価償却の方法

建物（建物附属設備を含む） 定額法

建物以外の有形固定資産 定率法

無形固定資産 定額法

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）に基づく定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

投資評価引当金 関係会社株式の価値の下落による損失に備えるため、財政状態ならびに今後の回復可能性等を勘案して計上しております。

貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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。

賞与引当金 従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。

退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。

なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しておりますが、過去勤務債務は、発生時に一括処理をしております。

また、数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により、それぞれ発生した翌期から費用処理しております。

保証損失引当金 債務保証等の履行による損失に備えるため、被保証先の財政状態を個別に勘案し、損失負担見込額を計上しております。

5. リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。

6. 消費税の会計処理方法

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

7. 連結納税制度の適用

当中間会計期間から連結納税制度を適用しております。

会計処理の変更

(固定資産の減損に係る会計基準)

当中間会計期間から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成 14 年 8 月 9 日))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成 15 年 10 月 31 日 企業会計基準適用指針第 6 号)を適用しております。

これにより税引前中間純利益が 136,208 百万円減少しております。

なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。

追 加 情 報

(外形標準課税)

「地方税法等の一部を改正する法律」(平成 15 年法律第 9 号)が平成 15 年 3 月 31 日に公布され、平成 16 年 4 月 1 日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成 16 年 2 月 13 日 企業会計基準委員会 実務対応報告第 12 号)に従い、法人事業税の付加価値割および資本割 125 百万円を販売費及び一般管理費に計上しております。

注 記 事 項

(中間貸借対照表関係)

	前中間会計期間末 (百万円)	当中間会計期間末 (百万円)	前事業年度末 (百万円)
1. 有形固定資産の減価償却累計額	22,586	22,589	22,753
2. 担保資産および担保付債務			
担保に供している資産			
流動資産	211,463	185,889	237,284
有形固定資産	163,231	43,796	162,891
投資その他の資産	15,572	17,064	16,519
計	390,268	246,750	416,695
上記に対する担保付債務			
短期借入金	56,952	85,422	60,562
一年以内に返済する長期借入金	81,765	94,475	53,822
その他(流動負債)	33	33	33
長期借入金	275,431	239,223	278,995
預り保証金	514	480	497
計	414,696	419,635	393,911
(注)上記以外に差入れている営業保証供託金			
投資有価証券	74	64	69
3. 保証債務	74,489	49,359	64,946
(うち、住宅ローン保証債務)	(30,670)	(32,364)	(27,043)
保証予約	1,648	908	908
4. 販売用不動産等の内訳			
マンション完成商品	87,933	44,470	65,949
完成宅地勘定	2,332	859	2,976
販売用不動産計	90,265	45,329	68,926
仕掛販売用不動産	164,417	170,557	176,848
マンション素材土地勘定	78,376	36,312	74,336
賃貸施設素材土地勘定	6,083	-	4,490
その他開発用不動産	1,430	3,538	3,375
開発用不動産計	85,891	39,851	82,202

(中間損益計算書関係)

		前中間会計期間 (百万円)	当中間会計期間 (百万円)	前事業年度 (百万円)
1. 固定資産売却損の内訳				
建	物	-	1,463	1,058
土	地	-	1,249	814
そ	の	-	38	19
	他			
	計	-	2,751	1,892

2. 減損損失

当中間会計期間において、当社は以下の資産について減損損失を計上しました。

主な用途	種 類	場 所
賃貸マンション	建物・土地・その他	埼玉県草加市 他
賃貸ビル	建物・土地・その他	東京都新宿区 他
商業施設他	建物・土地・その他	北海道札幌市 他

当社は、原則として個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行いました。

その結果、近年の継続的な地価の下落や賃料水準の低迷等により、時価または将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について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(136,208百万円)として特別損失に計上しました。

その内訳は、建物34,823百万円、土地96,052百万円、その他5,332百万円であります。

なお、当社の回収可能価額は正味売却価額または使用価値により測定しており、正味売却価額は、主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用し、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて計算しております。

3. 開発用不動産等評価損

開発用不動産等評価損計上の対象となった物件の大半は下期に販売を予定しており、売上に伴い評価損相当額を売上原価に含めて処理する予定であります。

(リース取引)

EDINETにより開示を行うため記載を省略しております。

(有価証券)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

(単位 百万円)

種類	前中間会計期間末 (平成 15 年 9 月 30 日)			当中間会計期間末 (平成 16 年 9 月 30 日)			前事業年度末 (平成 16 年 3 月 31 日)		
	中間 貸借対照 表計上額	時価	差額	中間 貸借対照 表計上額	時価	差額	貸借対照 表計上額	時価	差額
子会社株式	-	-	-	7,559	6,869	689	7,559	10,516	2,957
関連会社株式	4,742	6,453	1,711	1,836	2,442	605	1,836	2,852	1,016
合計	4,742	6,453	1,711	9,395	9,312	83	9,395	13,369	3,973

(継続企業の前提)

当社は、当中間会計期間において、多額の特別損失の計上により、2,470 億 51 百万円の間純損失を計上した結果、1,491 億 29 百万円の債務超過となっております。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社はかかる状況を解消するため、総額 1,765 億円の金融支援（債権放棄 1,465 億円およびデット・エクイティ・スワップ 300 億円）を主たる内容とする事業再生計画について、平成 16 年 9 月 28 日に主力取引銀行である㈱ユーエフジェイ銀行とともに、㈱産業再生機構に支援の申し込みを行い、同日付で支援決定の通知を受け、平成 16 年 11 月 26 日には買取決定の通知を受けました。

さらに、金融支援に併せて株主の皆さまには資本の欠損を填補するため 99.2%の無償減資と既存優先株式の発行済株式数の 50%につき減資に伴う無償強制消却をお願いさせていただく計画であります。

これらにより、当事業年度末には当該債務超過状態は解消され、継続企業の前提に関する重要な疑義は払拭される見込みであります。

中間財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を中間財務諸表には反映しておりません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 自 平成15年4月 1日 至 平成15年9月30日	当中間会計期間 自 平成16年4月 1日 至 平成16年9月30日	前事業年度 自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日
1株当たり純資産額 199円95銭	1株当たり純資産額 1,130円21銭	1株当たり純資産額 210円23銭
1株当たり中間純利益 17円50銭	1株当たり中間純損失 1,334円97銭	1株当たり当期純利益 26円13銭
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 2円73銭	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 については、1株当たり中間純損失が 計上されているため記載しておりませ ん。	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 5円08銭

(注) 1株当たり中間(当期)純利益および潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 自 平成15年4月 1日 至 平成15年9月30日	当中間会計期間 自 平成16年4月 1日 至 平成16年9月30日	前事業年度 自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日
1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益又は中間純損失() (百万円)	3,239	247,051	6,036
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-	1,200
(うち利益処分による優先配当額)	(-)	(-)	(1,200)
普通株式に係る中間(当期)純利益 又は中間純損失() (百万円)	3,239	247,051	4,836
普通株式の期中平均株式数(株)	185,127,184	185,061,645	185,111,319
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益調整額(百万円)	-	-	1,200
(うち利益処分による優先配当額(百万円))	(-)	(-)	(1,200)
普通株式増加数(株)	1,002,915,756	-	1,002,915,756
(うち優先株式(株))	(1,002,915,756)	(-)	(1,002,915,756)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益の算定に含め なかった潜在株式の概要	-	-	-