



平成 18 年 3 月期 第 1 四半期財務・業績の概況(連結)

平成 17 年 8 月 11 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>)

代表者 役職名 代表執行役社長 氏名 田代 正明

問合せ先責任者 役職名 執行役広報部長 氏名 落合 英治

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 (詳細は添付資料)
- 連結(新規) - 社(除外) 1 社 持分法(新規) - 社(除外) - 社

2. 平成 18 年 3 月期第 1 四半期財務・業績の概況(平成 17 年 4 月 1 日 ~ 平成 17 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	%
18年3月期第1四半期	94,080	(43.2)	4,855	(250.7)	3,969	(-)
17年3月期第1四半期	65,717	(65.6)	1,384	(-)	50	(-)
(参考) 17年3月期	450,651		20,480		26,032	

	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
18年3月期第1四半期	5,211	(639.4)	16	38	7	21
17年3月期第1四半期	704	(-)	3	82	1	10
(参考) 17年3月期	101,616		543	43	-	

(注) 四半期の経営成績(売上高を除く。)の開示は前期から実施しておりますので、17年3月期第1四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

持分法投資損益 18年3月期第1四半期 172百万円
17年3月期第1四半期 288百万円 (参考) 17年3月期 1,180百万円

期中平均株式数(連結) 4頁(1)をご参照ください。

売上高、営業利益、経常利益、四半期純利益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]

当第1四半期におけるわが国経済は、IT関連分野における在庫調整の動きを伴いつつも回復基調が続くとともに、雇用面の改善や賃金の下げ止まりから雇用者所得は緩やかながら増加しており、個人消費は堅調に推移しております。

当不動産業界におきましては、マンション供給量は引き続き前年同期並みの高水準で推移し、マーケットにおける競争は厳しい状況が続いております。

このような状況の中、当社グループは、前連結会計年度に策定した「事業再生計画」に基づき、コア事業であるマンション分譲事業、マンション管理事業、不動産仲介事業および入居者向けサービス事業の収益力・競争力の強化を最重要課題として取り組んでおります。

この結果、当第1四半期の営業収入は940億80百万円(前年同期比43.2%増)、営業利益は48億55百万円(前年同期比250.7%増)、経常利益は39億69百万円(前年同期は50百万円)、四半期純利益は52億11百万円(前年同期比639.4%増)と大幅な増収増益となりました。

セグメント別の状況

当第1四半期より、従来「その他事業」に含めておりました「不動産管理事業」、「不動産仲介事業」および「請負工事事業」を区分表示し、「不動産賃貸事業」を「その他事業」に含めて表示する方法に変更いたしました。

なお、当該セグメントは当第1四半期より区分しておりますが、前第1四半期を同様に区分した場合との比較を以下に記載しております。(詳しくは後記セグメント情報をご参照ください。)

(不動産販売)

不動産販売事業につきましては、主力のマンション分譲事業において、契約高が3,211戸、1,123億93百万円(前年同期比220戸、54億50百万円増)、売上高が2,169戸、718億84百万円(前年同期比624戸、182億86百万円増)と引き続き順調に推移したことから、不動産販売事業の営業収入は784億35百万円(前年同期比36.4%増)、営業利益は41億5百万円(前年同期比268.5%増)となりました。

(不動産管理)

不動産管理事業につきましては、前連結会計年度末に連結子会社となった大京管理(株)の業績が新たに寄与したこと等により、営業収入は66億2百万円(前年同期比536.5%増)、営業利益は7億9百万円(前年同期比323.2%増)となりました。

(不動産仲介)

不動産仲介事業につきましては、営業収入は17億93百万円(前年同期比12.0%増)、営業利益は1億88百万円(前年同期比3.8%増)となりました。

(請負工事)

請負工事事業につきましては、前連結会計年度末に連結子会社となった大京管理(株)の業績が新たに寄与したこと等により、営業収入は56億31百万円(前年同期比445.8%増)、営業利益は3億11百万円(前年同期比358.5%増)となりました。

(その他)

その他事業につきましては、「事業再生計画」に基づくノンコア事業からの撤退に伴い、前連結会計年度において賃貸用不動産を売却したこと等により、営業収入は33億75百万円(前年同期比34.4%減)、営業利益は2億81百万円(前年同期比51.4%減)となりました。

(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
18年3月期第1四半期	401,071	59,471	14.8	1 66
17年3月期第1四半期	744,546	93,142	12.5	179 67
(参考)17年3月期	430,072	53,722	12.5	19 74

(注) 期末発行済株式数(連結) 4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]

当第1四半期末における「総資産」は、前連結会計年度末に比べて290億円減少し、4,010億71百万円となりました。これは、主にマンションの引渡しが進捗し、たな卸不動産が減少したこと、および現金及び預金を有利子負債の返済に充てたこと等によるものです。

「負債」につきましては、有利子負債が前連結会計年度末に比べて225億85百万円減少し2,013億29百万円となったこと、およびマンション建築工事代金等の決済により支払債務が減少したこと等により、前連結会計年度末に比べて351億15百万円減少し、3,316億29百万円となりました。

「資本」につきましては、主に四半期純利益52億11百万円の計上により、前連結会計年度末に比べて57億48百万円増加し、594億71百万円となりました。この結果、株主資本比率は14.8%となり、前連結会計年度末に比べて2.3ポイント増加いたしました。

3. 平成 18 年 3 月期の連結業績予想（平成 17 年 4 月 1 日～平成 18 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	186,500	7,800	10,300
通 期	441,000	19,500	21,000

（参考）1 株当たり予想当期純利益（通期）64 円 02 銭

[業績予想に関する定性的情報等]

当第 1 四半期は、主力のマンション分譲事業が好調に推移し、また、第 2 四半期以降も順調な進捗が見込まれるため、中間期および通期の業績につきまして、売上高、利益ともに当初の予想（平成 17 年 5 月 19 日公表）を上回る見通しであり、上記の通り業績予想を修正いたします。

なお、内容につきましては本日付で「業績予想の修正に関するお知らせ」により公表しております。

（参考）平成 18 年 3 月期の個別業績予想（平成 17 年 4 月 1 日～平成 18 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		
				中 間	期 末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中 間 期	122,600	4,200	5,700	0 00	未 定	未 定
通 期	300,000	9,500	12,500		未 定	未 定

（参考）1 株当たり予想当期純利益（通期）37 円 34 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	18年3月期第1四半期	(参考)17年3月期
普通株式	株 184,475,050	株 318,249,692	株 186,990,580
優先株式	150,000,000	150,000,000	146,506,850
(第1種優先株式)	(20,000,000)	(10,000,000)	(19,342,466)
(第2種優先株式)	(30,000,000)	(15,000,000)	(29,013,698)
(第3種優先株式)	(50,000,000)	(25,000,000)	(48,356,165)
(第4種優先株式)	(50,000,000)	(25,000,000)	(48,356,165)
(第5種優先株式)	(-)	(37,500,000)	(719,178)
(第6種優先株式)	(-)	(37,500,000)	(719,178)

(2)

「期末発行済株式数(連結)」

	17年3月期第1四半期	18年3月期第1四半期	(参考)17年3月期
普通株式	株 184,467,266	株 318,656,691	株 318,058,050
優先株式	150,000,000	150,000,000	150,000,000
(第1種優先株式)	(20,000,000)	(10,000,000)	(10,000,000)
(第2種優先株式)	(30,000,000)	(15,000,000)	(15,000,000)
(第3種優先株式)	(50,000,000)	(25,000,000)	(25,000,000)
(第4種優先株式)	(50,000,000)	(25,000,000)	(25,000,000)
(第5種優先株式)	(-)	(37,500,000)	(37,500,000)
(第6種優先株式)	(-)	(37,500,000)	(37,500,000)

「2.平成18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18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)

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

[添付資料]

- ・ (要約)四半期連結貸借対照表
- ・ (要約)四半期連結損益計算書
- ・ 四半期連結剰余金計算書
- ・ 四半期財務情報の作成等に係る事項
- ・ セグメント情報

以 上

1. (要約)四半期連結貸借対照表

(単位 百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成 17 年 3 月 31 日)		当第 1 四半期 (平成 17 年 6 月 30 日)		増 減 ()		前第 1 四半期 (平成 16 年 6 月 30 日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率	金 額	構成比
(資 産 の 部)		%		%		%		%
. 流 動 資 産								
現金及び預金	90,328		65,903		24,425		32,677	
受取手形及び売掛金	5,957		4,271		1,686		13,708	
有 価 証 券	209		209		0		-	
た な 卸 不 動 産	242,191		233,046		9,145		364,207	
短 期 貸 付 金	2,293		612		1,681		12,219	
そ の 他	20,815		28,534		7,719		18,646	
貸 倒 引 当 金	877		911		33		366	
流 動 資 産 合 計	360,918	83.9	331,665	82.7	29,252	8.1	441,092	59.2
. 固 定 資 産								
1. 有 形 固 定 資 産								
建 物 及 び 構 築 物	7,020		5,326		1,694		76,930	
土 地	27,569		27,292		276		173,902	
建 設 仮 勘 定	-		-		-		74	
そ の 他	1,552		1,395		156		1,157	
有 形 固 定 資 産 合 計	36,142	8.4	34,015	8.5	2,126	5.9	252,065	33.9
2. 無 形 固 定 資 産								
連 結 調 整 勘 定	3,484		3,440		44		1,101	
そ の 他	1,196		1,128		68		2,384	
無 形 固 定 資 産 合 計	4,681	1.1	4,569	1.1	112	2.4	3,485	0.5
3. 投 資 そ の 他 の 資 産								
投 資 有 価 証 券	9,177		8,967		209		18,511	
長 期 貸 付 金	10,496		10,774		278		17,078	
そ の 他	15,849		17,359		1,509		18,206	
貸 倒 引 当 金	7,192		6,279		912		5,893	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計	28,330	6.6	30,821	7.7	2,491	8.8	47,902	6.4
固 定 資 産 合 計	69,154	16.1	69,405	17.3	251	0.4	303,453	40.8
資 産 合 計	430,072	100	401,071	100	29,000	6.7	744,546	100

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成 17 年 3 月 31 日)		当第 1 四半期 (平成 17 年 6 月 30 日)		増 減 ()		前第 1 四半期 (平成 16 年 6 月 30 日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率	金 額	構成比
(負 債 の 部)		%		%		%		%
・ 流 動 負 債								
支払手形及び買掛金	98,981		88,273		10,708		68,419	
短 期 借 入 金	108,366		95,324		13,041		212,266	
未 払 法 人 税 等	487		196		291		234	
前 受 金	13,671		18,072		4,401		30,722	
賞 与 引 当 金	705		877		171		866	
そ の 他	17,042		10,655		6,387		10,844	
流 動 負 債 合 計	239,255	55.6	213,399	53.2	25,856	10.8	323,353	43.4
・ 固 定 負 債								
長 期 借 入 金	115,548		106,004		9,543		284,068	
退 職 給 付 引 当 金	2,098		2,139		40		1,768	
そ の 他	9,842		10,085		243		31,963	
固 定 負 債 合 計	127,489	29.7	118,229	29.5	9,259	7.3	317,800	42.7
負 債 合 計	366,744	85.3	331,629	82.7	35,115	9.6	641,153	86.1
(少 数 株 主 持 分)								
少 数 株 主 持 分	9,605	2.2	9,971	2.5	366	3.8	10,250	1.4
(資 本 の 部)								
・ 資 本 金	26,999	6.3	26,999	6.7	-	-	65,046	8.7
・ 資 本 剰 余 金	121,046	28.1	22,184	5.5	98,862	81.7	30,000	4.0
・ 利 益 剰 余 金	89,480	20.8	14,687	3.7	104,168	-	3,091	0.4
・ その他有価証券評価差額金	2,074	0.5	2,022	0.5	52	2.5	2,626	0.4
・ 為 替 換 算 調 整 勘 定	6,810	1.6	6,373	1.6	437	-	7,537	1.0
・ 自 己 株 式	107	0.0	49	0.0	57	-	84	0.0
資 本 合 計	53,722	12.5	59,471	14.8	5,748	10.7	93,142	12.5
負債、少数株主持分及び資本合計	430,072	100	401,071	100	29,000	6.7	744,546	100

2. (要約)四半期連結損益計算書

(単位 百万円)

科 目	期 別		前第1四半期		当第1四半期		増 減 ()		前連結会計年度	
	自 平成16年4月 1日 至 平成16年6月30日		自 平成17年4月 1日 至 平成17年6月30日		増 減 ()		自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日			
	金 額	百分率	金 額	百分率	金 額	増減率	金 額	百分率		
. 営 業 収 入	65,717	100	94,080	100	28,362	43.2	450,651	100		
. 営 業 原 価	56,160	85.5	80,006	85.0	23,846	42.5	430,183	95.5		
売 上 総 利 益	9,557	14.5	14,074	15.0	4,516	47.3	20,468	4.5		
. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	8,172	12.4	9,218	9.8	1,045	12.8	40,948	9.1		
営業利益又は営業損失()	1,384	2.1	4,855	5.2	3,471	250.7	20,480	4.6		
. 営 業 外 収 益	1,070	1.6	726	0.7	344	32.2	4,312	1.0		
受取利息及び受取配当金	292		130		161		1,184			
持分法による投資利益	288		172		115		1,267			
その他の営業外収益	489		422		66		1,861			
. 営 業 外 費 用	2,404	3.6	1,612	1.7	792	33.0	9,865	2.2		
支 払 利 息	2,151		1,434		716		8,766			
その他の営業外費用	252		177		75		1,098			
経常利益又は経常損失()	50	0.1	3,969	4.2	3,919	-	26,032	5.8		
. 特 別 利 益	828	1.2	-	-	828	100.0	141,746	31.5		
. 特 別 損 失	17	0.0	184	0.2	166	927.7	216,961	48.1		
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前当期純損失()	861	1.3	3,785	4.0	2,924	339.6	101,247	22.4		
法人税、住民税及び事業税	75	0.1	27	0.0	47	63.5	237	0.1		
法人税等調整額	18	0.0	1,905	2.0	1,923	-	901	0.2		
少数株主利益又は 少数株主損失()	62	0.1	451	0.5	388	618.5	770	0.2		
四半期純利益 又は当期純損失()	704	1.1	5,211	5.5	4,506	639.4	101,616	22.5		

3. 四半期連結剰余金計算書

(単位 百万円)

科 目	期 別	前第1四半期	当第1四半期	前連結会計年度
		自平成16年4月1日 至平成16年6月30日	自平成17年4月1日 至平成17年6月30日	自平成16年4月1日 至平成17年3月31日
		金 額	金 額	金 額
(資 本 剰 余 金 の 部)				
. 資 本 剰 余 金 期 首 残 高		30,000	121,046	30,000
. 資 本 剰 余 金 増 加 高		-	45	91,046
増資による新株の発行		-	-	26,499
資本金及び資本準備金減少差益		-	-	64,546
自己株式処分差益		-	45	-
. 資 本 剰 余 金 減 少 高		-	98,908	-
利益剰余金への振替額		-	64,546	-
資本準備金取崩額		-	34,361	-
. 資 本 剰 余 金 四 半 期 末 (期 末) 残 高		30,000	22,184	121,046
(利 益 剰 余 金 の 部)				
. 利 益 剰 余 金 期 首 残 高		3,588	89,480	3,588
. 利 益 剰 余 金 増 加 高		710	104,168	9,755
その他資本剰余金からの振替額		-	64,546	-
資本準備金取崩額		-	34,361	-
四半期純利益		704	5,211	-
合併による増加高		-	49	157
連結子会社増加による増加高		6	-	6
連結除外による増加高		-	-	9,591
. 利 益 剰 余 金 減 少 高		1,207	-	102,824
当期純損失		-	-	101,616
配当金		1,200	-	1,200
役員賞与		7	-	7
. 利 益 剰 余 金 四 半 期 末 (期 末) 残 高		3,091	14,687	89,480

4. 四半期財務情報の作成等に係る事項

連結及び持分法の適用範囲の異動

連結子会社（除外） (株)大京レンタル

5. セグメント情報

事業の種類別セグメント情報

当第1四半期（自平成17年4月1日 至平成17年6月30日）

（単位 百万円）

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 仲介事業	請負工事 事業	その他 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	78,435	6,600	1,174	4,879	2,989	94,080	-	94,080
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	1	619	751	385	1,757	(1,757)	-
計	78,435	6,602	1,793	5,631	3,375	95,838	(1,757)	94,080
営業費用	74,329	5,893	1,605	5,319	3,093	90,241	(1,016)	89,224
営業利益	4,105	709	188	311	281	5,596	(741)	4,855

(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

不動産管理.....マンションおよびオフィスビル等の管理業務

不動産仲介.....不動産の売買仲介および販売代理

請負工事.....マンション設備工事等の請負

その他.....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、マンションの入居者向けサービス事業等

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644百万円であり、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。

3. 事業区分の方法の変更

事業区分の方法については、従来、事業の売上・資産規模等の重要性を考慮して事業区分を設定しておりましたが、当社グループは「事業再生計画」に基づき、不動産管理事業、不動産仲介事業を中核としたストック事業の競争力を高め、不動産販売事業（フロー事業）のみに依存しない「両輪経営」への転換を図っていくことから、当社グループの経営状況をより適正に表示するため、当第1四半期より「その他事業」に含めておりました「不動産管理事業」、「不動産仲介事業」、「請負工事業」を区分表示し、また、「不動産賃貸事業」については重要性がなくなったため「その他事業」に含めて表示する方法に変更いたしました。

なお、前第1四半期を当第1四半期と同様の事業区分とした場合のセグメント情報は次のとおりであります。

前第1四半期（自平成16年4月1日 至平成16年6月30日）

[当第1四半期より変更した事業区分の方法に基づく表示]

（単位 百万円）

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 仲介事業	請負工事 事業	その他 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	57,491	1,023	1,054	1,031	5,116	65,717	-	65,717
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	13	547	-	25	586	(586)	-
計	57,491	1,037	1,601	1,031	5,142	66,304	(586)	65,717
営業費用	56,377	869	1,419	963	4,562	64,193	140	64,333
営業利益	1,114	167	181	67	580	2,111	(727)	1,384

前第1四半期(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						
(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

(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、住宅設備工事の請負、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553百万円であり、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。