

平成22年3月期 第1四半期決算短信

平成21年8月4日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 大京

コード番号 8840 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

(氏名) 落合 英治

TEL 03-3475-3802

四半期報告書提出予定日 平成21年8月14日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第1四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期第1四半期	82,459	44.1	2,899	—	2,573	—	1,160	—
21年3月期第1四半期	57,221	—	△1,608	—	△2,325	—	△1,832	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
22年3月期第1四半期	3.39	1.55
21年3月期第1四半期	△5.35	—

(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
22年3月期第1四半期	326,269	64,040	19.6	83.47
21年3月期	367,521	62,820	17.1	79.81

(参考) 自己資本 22年3月期第1四半期 63,988百万円 21年3月期 62,737百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
22年3月期	—	—	—	—	—
22年3月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、3ページ「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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 連結累計期間	152,000	27.4	5,300	—	4,000	—	3,500	—	10.23
通期	330,000	△6.1	7,600	—	3,600	—	3,600	—	9.46

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

4. その他

- (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) 無
新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)
- (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 無
- (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの
- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
 - ② ①以外の変更 無
- [(注) 詳細は、7ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。]

(4) 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)	22年3月期第1四半期	345,387,738株	21年3月期	345,387,738株
② 期末自己株式数	22年3月期第1四半期	3,343,978株	21年3月期	3,336,130株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年3月期第1四半期	342,047,473株	21年3月期第1四半期	342,289,207株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、今後の様々な要因により実際の業績が予想値と異なる可能性があります。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

(第1種優先株式)

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
21年3月期	— 円銭	— 円銭	— 円銭	0.00 円銭	0.00 円銭
22年3月期	—				
22年3月期(予想)		—	—	10.08	10.08

(第2種優先株式)

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
21年3月期	— 円銭	— 円銭	— 円銭	0.00 円銭	0.00 円銭
22年3月期	—				
22年3月期(予想)		—	—	10.08	10.08

(第4種優先株式)

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
21年3月期	— 円銭	— 円銭	— 円銭	0.00 円銭	0.00 円銭
22年3月期	—				
22年3月期(予想)		—	—	8.00	8.00

「1. 平成22年3月期第1四半期の連結業績」指標算式

- 1株当たり四半期純利益

$$\frac{\text{普通株式に係る四半期純利益}}{\text{普通株式の期中平均株式数}}$$

- 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益

$$\frac{\text{普通株式に係る四半期純利益} + \text{四半期純利益調整額}}{\text{普通株式の期中平均株式数} + \text{普通株式増加数}}$$

- 1株当たり純資産

$$\frac{\text{普通株式に係る期末純資産額}}{\text{普通株式の期末発行済株式数}}$$

「3. 平成22年3月期の連結業績予想」指標算式

- 1株当たり当期純利益

$$\frac{\text{普通株式に係る予想当期純利益}}{\text{普通株式の予想期中平均株式数}}$$

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

（1）業績全般

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、急激な景気悪化に歯止めの兆しが見られるものの、企業の収益状況は依然として厳しく、個人消費は弱めの動きとなっており、景気動向は楽観視できない状況にあります。

マンション市場におきましては、在庫調整が進むなど底打ち感は出てきているものの、雇用不安や実質所得の低迷等による影響を受け、依然として厳しい事業環境となっております。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、主力の新築マンション事業において、完成商品の引渡しが増加したことに加え、連結子会社化したオリックス・ファシリティーズ㈱の業績が寄与したことなどにより、当第1四半期の営業収入は824億59百万円（前年同期比44.1%増）、営業利益は28億99百万円（前年同期は16億8百万円の損失）、経常利益は25億73百万円（前年同期は23億25百万円の損失）、四半期純利益は11億60百万円（前年同期は18億32百万円の損失）となりました。

（2）セグメント別の概況

〔事業別業績〕

（単位：百万円）

区 分	21年3月期第1四半期		22年3月期第1四半期		増 減	
	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	38,604	△2,051	55,255	552	16,650	2,604
不動産管理事業	7,787	802	14,642	1,339	6,855	537
不動産仲介事業	1,916	△506	1,834	102	△82	609
請負工事事業	7,047	431	8,476	756	1,429	324
その他事業	2,574	484	2,916	635	342	150
消去又は全社	△708	△768	△665	△486	42	282
合 計	57,221	△1,608	82,459	2,899	25,238	4,508

（不動産販売事業）

不動産販売事業につきましては、主力のマンション販売において、完成商品の引渡しが増加したことから、売上戸数は1,488戸（前年同期比506戸増）、マンション売上高は547億47百万円（前年同期比194億50百万円増）、マンション売上総利益は59億86百万円（前年同期比15億75百万円増）となりました。

この結果、不動産販売事業の営業収入は552億55百万円（前年同期比43.1%増）、営業利益は5億52百万円（前年同期は20億51百万円の損失）となりました。

（不動産管理事業）

不動産管理事業につきましては、㈱大京アステージにおける管理戸数が前年同期と比べて増加したことに加え、連結子会社化したオリックス・ファシリティーズ㈱および㈱J・COMSの業績が寄与したことなどにより、営業収入は146億42百万円（前年同期比88.0%増）、営業利益は13億39百万円（前年同期比66.9%増）となりました。

（不動産仲介事業）

不動産仲介事業につきましては、前期に実施いたしました不採算店舗の統廃合および人員削減等により、営業収入は18億34百万円（前年同期比4.3%減）と減収となったものの、経費削減効果が大きく寄与し、営業利益は1億2百万円（前年同期は5億6百万円の損失）となりました。

（請負工事事業）

請負工事事業につきましては、㈱大京アステージにおける大規模修繕工事が堅調に推移したことに加え、連結子会社化したオリックス・ファシリティーズ㈱の業績が寄与したことなどにより、営業収入は84億76百万円（前年同期比20.3%増）、営業利益は7億56百万円（前年同期比75.3%増）となりました。

（その他事業）

その他事業につきましては、賃貸収入を主体に、営業収入は29億16百万円（前年同期比13.3%増）、営業利益は6億35百万円（前年同期比31.1%増）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 資産、負債及び純資産の状況

(単位：百万円)

	21年3月期	22年3月期 第1四半期	増 減
資産合計	367,521	326,269	△41,251
負債合計	304,700	262,228	△42,472
うち有利子負債	182,449	155,209	△27,239
純資産合計	62,820	64,040	1,220
うち自己資本	62,737	63,988	1,250
自己資本比率	17.1%	19.6%	2.5p

当第1四半期連結会計期間末における「総資産」は、前連結会計年度末に比べ412億51百万円減少し、3,262億69百万円となりました。これは、現金及び預金が主に借入金の返済により252億52百万円、たな卸不動産が195億7百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。

「負債」につきましては、前連結会計年度末に比べ424億72百万円減少し、2,622億28百万円となりました。これは、有利子負債が272億39百万円、支払手形及び買掛金が20億94百万円、マンション販売に係る預り金の減少等によりその他流動負債が103億52百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。

「純資産」につきましては、前連結会計年度末に比べ12億20百万円増加し、640億40百万円となりました。これは、四半期純利益を11億60百万円計上したことなどによるものであります。また、自己資本比率は19.6%（前連結会計年度末比2.5ポイント増）、1株当たり純資産額は83円47銭（前連結会計年度末比3円66銭増）となりました。なお、前期において発生した損失による利益剰余金の欠損を填補するため、資本剰余金144億95百万円を利益剰余金へ振替えております。

(2) 連結キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間末における「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ237億54百万円減少し、438億23百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期連結累計期間において、営業活動による資金の増加は43億68百万円となりました。これは、仕入債務およびマンション販売に係る預り金の減少などにより資金が減少した一方、税金等調整前四半期純利益の計上およびたな卸不動産の減少などにより資金が増加したこと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）

当第1四半期連結累計期間において、投資活動による資金の減少は8億22百万円となりました。これは、主に子会社株式の取得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）

当第1四半期連結累計期間において、財務活動による資金の減少は273億4百万円となりました。これは、主に借入金の返済によるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

業績予想につきましては、平成21年5月14日付で公表いたしました平成22年3月期の第2四半期連結累計期間の予想数値を修正しております。詳細につきましては、本日（平成21年8月4日）公表の「平成22年3月期 第2四半期連結累計期間 業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

（％表示は、通期は対前期、第2四半期連結累計期間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2四半期連結累計期間	152,000	27.4	5,300	—	4,000	—	3,500	—	10.23
通期	330,000	△6.1	7,600	—	3,600	—	3,600	—	9.46

なお、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いて作成したものであり、今後の様々な要因により実際の業績が予想値と異なる可能性があります。

4. その他

- (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）

該当事項はありません。

- (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

- (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

（完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更）

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）および「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く。）については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

なお、当第1四半期連結会計期間においては工事進行基準を適用しているものがないため、これによる営業収入、営業利益、経常利益および税金等調整前四半期純利益への影響はありません。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	42,339	67,591
受取手形及び売掛金	7,386	8,598
有価証券	1,532	5
販売用不動産	32,824	48,308
仕掛販売用不動産	104,742	105,588
開発用不動産	83,951	87,129
その他のたな卸資産	3,376	2,575
繰延税金資産	883	2,254
その他	13,400	11,278
貸倒引当金	△100	△207
流動資産合計	290,335	333,122
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,809	5,652
減価償却累計額	△3,462	△3,312
建物及び構築物(純額)	2,347	2,340
土地	9,828	9,712
その他	2,369	2,332
減価償却累計額	△1,695	△1,632
その他(純額)	674	699
有形固定資産合計	12,850	12,751
無形固定資産		
のれん	13,441	12,903
その他	1,090	1,114
無形固定資産合計	14,531	14,017
投資その他の資産		
投資有価証券	1,680	1,579
繰延税金資産	533	422
その他	6,993	6,580
貸倒引当金	△656	△952
投資その他の資産合計	8,551	7,630
固定資産合計	35,934	34,399
資産合計	326,269	367,521

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	72,564	74,659
短期借入金	46,625	71,163
1年内償還予定の社債	12,300	12,300
未払法人税等	774	1,424
前受金	10,653	12,603
賞与引当金	1,158	1,121
その他	11,771	22,124
流動負債合計	155,847	195,396
固定負債		
社債	31,000	31,000
長期借入金	65,213	67,911
退職給付引当金	2,466	2,577
役員退職慰労引当金	323	314
その他	7,378	7,501
固定負債合計	106,381	109,304
負債合計	262,228	304,700
純資産の部		
株主資本		
資本金	32,063	32,063
資本剰余金	28,989	43,485
利益剰余金	4,097	△11,558
自己株式	△1,308	△1,307
株主資本合計	63,842	62,682
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	176	89
為替換算調整勘定	△30	△34
評価・換算差額等合計	145	54
新株予約権	52	83
純資産合計	64,040	62,820
負債純資産合計	326,269	367,521

（2）四半期連結損益計算書
（第1四半期連結累計期間）

（単位：百万円）

	前第1四半期連結累計期間 （自平成20年4月1日 至平成20年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）
営業収入	57,221	82,459
営業原価	50,031	72,353
売上総利益合計	7,190	10,105
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	2,273	1,838
支払手数料	806	515
給料及び手当	2,586	2,244
賞与引当金繰入額	419	266
役員賞与引当金繰入額	22	—
退職給付費用	218	128
役員退職慰労引当金繰入額	7	22
賃借料	493	457
減価償却費	67	70
その他	1,902	1,661
販売費及び一般管理費合計	8,799	7,206
営業利益又は営業損失（△）	△1,608	2,899
営業外収益		
受取利息	26	26
受取配当金	25	23
持分法による投資利益	16	—
違約金収入	34	91
その他	125	217
営業外収益合計	229	358
営業外費用		
支払利息	830	557
その他	115	127
営業外費用合計	946	685
経常利益又は経常損失（△）	△2,325	2,573
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	196
新株予約権戻入益	—	30
特別利益合計	—	226
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失（△）	△2,325	2,799
法人税、住民税及び事業税	150	293
法人税等調整額	△643	1,345
法人税等合計	△492	1,638
四半期純利益又は四半期純損失（△）	△1,832	1,160

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△2,325	2,799
減価償却費	147	139
のれん償却額	101	202
支払利息	830	557
売上債権の増減額(△は増加)	1,242	1,565
前受金の増減額(△は減少)	167	△1,969
たな卸不動産の増減額(△は増加)	△11,783	16,489
仕入債務の増減額(△は減少)	△6,810	△2,447
預り金の増減額(△は減少)	—	△6,683
その他	△3,265	△4,824
小計	△21,695	5,829
利息及び配当金の受取額	50	48
利息の支払額	△655	△371
法人税等の支払額	△712	△1,138
営業活動によるキャッシュ・フロー	△23,013	4,368
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△226	△103
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△761
その他	8	42
投資活動によるキャッシュ・フロー	△217	△822
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)	21,200	△305
コマーシャル・ペーパーの増減額(△は減少)	2,000	—
長期借入れによる収入	14,613	5,244
長期借入金の返済による支出	△23,529	△32,175
自己株式の取得による支出	△10,433	△63
配当金の支払額	△2,165	△1
その他	0	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,685	△27,304
現金及び現金同等物に係る換算差額	△11	3
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△21,556	△23,754
現金及び現金同等物の期首残高	53,162	67,577
現金及び現金同等物の四半期末残高	31,606	43,823

（4）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（5）セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年6月30日）

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	請負工事 事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に 対する売上高	38,604	7,743	1,903	6,535	2,434	57,221	—	57,221
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	43	12	512	139	708	(708)	—
計	38,604	7,787	1,916	7,047	2,574	57,930	(708)	57,221
営業利益又は営業損失(△)	△2,051	802	△506	431	484	△840	(768)	△1,608

(注) 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……マンションおよび土地・建物等の販売

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

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管理、マンションの入居者向けサービス等

当第1四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	請負工事 事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に 対する売上高	55,255	14,578	1,816	8,114	2,694	82,459	—	82,459
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	64	17	362	221	665	(665)	—
計	55,255	14,642	1,834	8,476	2,916	83,125	(665)	82,459
営業利益	552	1,339	102	756	635	3,386	(486)	2,899

(注) 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……マンションおよび土地・建物等の販売

不動産管理……マンションおよびオフィスビル等の管理

不動産仲介……不動産の売買仲介

請負工事……マンション修繕工事等の請負

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管理、マンションの入居者向けサービス等

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年6月30日）および当第1四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）

全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前第1四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年6月30日）および当第1四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当社は、平成21年5月14日開催の取締役会の決議に基づき、前期において発生した損失による利益剰余金の欠損を填補するため、平成21年5月31日付で資本剰余金14,495百万円を利益剰余金に振替えております。

この結果、当第1四半期連結累計期間において資本剰余金が14,495百万円減少し、利益剰余金が同額増加しております。