

平成22年3月期 第1四半期決算

補足説明資料

株式会社 大京

平成21年8月4日

【連結決算概要】

- ・依然として厳しい事業環境ではあるものの、主力のマンション販売における営業収入が547億円（前年同期比55.1%増）と大幅に増加したことに加え、前期末に連結子会社化したオリックス・ファミリーーズ㈱の収入が寄与し、全体の営業収入は824億円（前年同期比44.1%増）を計上。
- ・利益面については、マンション販売の増収および経費削減効果により、営業利益は28億円、経常利益は25億円を計上。四半期純利益は、繰延税金資産の取崩し（13億円）等により11億円を計上。

【主要計数】

・営業収入	824 億円	(前年同期比)	+ 252 億円
・営業利益	28 億円	(前年同期比)	+ 45 億円
・経常利益	25 億円	(前年同期比)	+ 48 億円
・四半期純利益	11 億円	(前年同期比)	+ 29 億円

【連結会社の範囲】

連結子会社：12社（前期末比 +1社）

(1) 連結損益計算書

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	前年同期比
営業収入	572	824	252
マンション	352	547	194
売上総利益	71	101	29
マンション	44	59	15
総利益率	12.5%	10.9%	△1.6p
販管費	87	72	△ 15
営業利益	△ 16	28	45
営業利益率	△2.8%	3.5%	6.3p
営業外収益	2	3	1
営業外費用	9	6	△ 2
経常利益	△ 23	25	48
経常利益率	△4.1%	3.1%	7.2p
特別利益	-	2	2
税金等調整前四半期純利益	△ 23	27	51
法人税、住民税及び事業税	1	2	1
法人税等調整額	△ 6	13	19
四半期純利益	△ 18	11	29

【業績予想の修正】

(億円)

第2四半期累計		通期 (5/14公表)
当初予想 (5/14公表)	修正予想 (今回)	
1,570	1,520	3,300
29	53	76
1.8%	3.5%	2.3%
13	40	36
0.8%	2.6%	1.1%
7	35	36

(2) 連結貸借対照表

(億円)

	前期末	当第1四半期末	前期末比
流動資産	3,331	2,903	△ 427
現金及び預金	675	423	△ 252
たな卸不動産	2,410	2,215	△ 195
その他	245	264	19
固定資産	343	359	15
有形固定資産	127	128	0
その他	216	230	14
資産合計	3,675	3,262	△ 412

(2-1) たな卸不動産

(億円)

	前期末	当第1四半期末	前期末比
販売用不動産	483	328	△ 154
（内、未契約完成商品）*	(136)	(128)	(△ 8)
仕掛販売用不動産	1,055	1,047	△ 8
開発用不動産	871	839	△ 31
合計	2,410	2,215	△ 195

*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。

負債	3,047	2,622	△ 424
支払手形等	746	725	△ 20
有利子負債	1,824	1,552	△ 272
その他	475	344	△ 131
純資産	628	640	12
株主資本	626	638	11
評価・換算差額等	0	1	0
新株予約権	0	0	△ 0
負債純資産合計	3,675	3,262	△ 412

自己資本比率	17.1%	19.6%	2.5p
--------	-------	-------	------

【セグメント別業績】

(百万円)

	前第1四半期		当第1四半期		増減		当第1四半期の主な事業会社
	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	38,604	△ 2,051	55,255	552	16,650	2,604	㈱大京
不動産管理事業	7,787	802	14,642	1,339	6,855	537	㈱大京アステージ、OFC、㈱J・COMS
不動産仲介事業	1,916	△ 506	1,834	102	△ 82	609	㈱大京リアルド
請負工事事業	7,047	431	8,476	756	1,429	324	㈱大京アステージ、OFC
その他事業	2,574	484	2,916	635	342	150	
消去等	△ 708	△ 768	△ 665	△ 486	42	282	
合計	57,221	△ 1,608	82,459	2,899	25,238	4,508	

*OFC … オリックス・ファシリティーズ(株)

【セグメント別事業概要】

(1) 不動産販売事業

	当第1四半期	前年同期比		当第1四半期	前年同期比	(百万円)
営業収入	55,255	+ 16,650	営業利益	552	+ 2,604	

・営業収入はマンション売上戸数が大幅に増加したことなどから前年同期比166億円増収の552億円、営業利益は経費削減もあり前年同期比26億円増益の5億円を計上。
 ・マンション既契約残高は1,916戸、755億円（前期末比65戸減、26億円減）。
 ・マンション未契約完成商品は469戸、128億円（前期末比90戸増、8億円減）。

□マンション事業の状況

(百万円)

	前第1四半期		当第1四半期		増減	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
営業収入	982戸	35,297	1,488戸	54,747	506戸	19,450
総利益率		12.5%		10.9%		△1.6p

□マンション既契約残高の状況

(百万円)

	前期末		当第1四半期末		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）	1,981戸	78,168	1,916戸	75,531	△ 65戸	△ 2,637

□マンション未契約完成商品の状況

(百万円)

	前期末		当第1四半期末		増減	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
未契約完成商品	379戸	13,655	469戸	12,825	90戸	△ 829

*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

	当第1四半期	前年同期比		当第1四半期	前年同期比	(百万円)
営業収入	14,642	+ 6,855	営業利益	1,339	+ 537	

・㈱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(株)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146億円、営業利益は13億円を計上。

□マンション管理受託戸数の状況

	前第1四半期末	当第1四半期末	増減
マンション管理受託戸数	336,009戸	389,320戸	53,311戸

*管理受託戸数 … 総合管理、部分管理等の合計を表示。

(3) 不動産仲介事業

	当第1四半期	前年同期比		当第1四半期	前年同期比	(百万円)
営業収入	1,834	△ 82	営業利益	102	+ 609	

・前期に実施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18億円と減収となるも、経費削減効果が大きく寄与し、営業利益は1億円を計上。
・仲介取扱高は1,473件、383億円。

□ 仲介事業の取扱高

(百万円)

	前第1四半期		当第1四半期		増減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
仲介取扱高	1,673件	41,317	1,473件	38,333	△ 200件	△ 2,983

(4) 請負工事業

	当第1四半期	前年同期比		当第1四半期	前年同期比	(百万円)
営業収入	8,476	+ 1,429	営業利益	756	+ 324	

・(株)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に加え、連結子会社化したオリックス・ファシリティーズ(株)の業績が寄与したことなどにより、営業収入は84億円、営業利益は7億円を計上。
・受注残高は、前期末比1億円増加の130億円。

□ 請負工事の受注残高

(百万円)

	前期末	当第1四半期末	増減
受注残高	12,928	13,095	167

(5) その他事業

	当第1四半期	前年同期比		当第1四半期	前年同期比	(百万円)
営業収入	2,916	+ 342	営業利益	635	+ 150	

・貸貸事業を主体に、営業収入は29億円、営業利益は6億円を計上。

□ 貸貸事業の営業収入

(百万円)

	前第1四半期	当第1四半期	増減
貸貸事業	1,769	1,733	△ 36