

平成22年3月期 第2四半期決算

補足説明資料

株式会社 大京

平成21年11月11日

平成22年3月期 第2四半期決算 補足説明資料

【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いては契約が概ね順調に進捗。前期末の既契約残高も含め商品引渡しが前年同期と比べ大幅に増加し、マンション売上高が982億円（前年同期比37.3%増）と増収となったことに加え、前期末に連結子会社化したオリックス・ファシリティーズ㈱の業績が寄与したことなどにより、全体の営業収入は1,559億円（前年同期比30.7%増）を計上。
・利益面については、ストック事業の拡大・強化に向けた取り組みが順調に進展し、不動産管理事業、請負工事事業等の収益が寄与したことなどにより、営業利益は53億円、経常利益は43億円、四半期純利益は38億円をそれぞれ計上。
・総資産は前期末比389億円減少の3,285億円。自己資本比率は前期末比3.2ポイント増の20.3%へ回復。

【主要計数】

		前年同期比	公表比
・営業収入	1,559 億円	+ 365 億円	+ 39 億円
・営業利益	53 億円	+ 393 億円	+ 0 億円
・経常利益	43 億円	+ 432 億円	+ 3 億円
・四半期純利益	38 億円	+ 478 億円	+ 3 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（累計）

(億円)

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比
営業収入	1,193	1,559	365
マンション	715	982	266
売上総利益	△ 174	191	366
マンション	△ 189	105	294
総利益率	△26.5%	10.7%	37.2p
販管費	165	137	△ 27
営業利益	△ 339	53	393
営業利益率	△28.5%	3.4%	31.9p
営業外収益	4	6	2
営業外費用	52	16	△ 36
経常利益	△ 388	43	432
経常利益率	△32.5%	2.8%	35.3p
特別利益	—	1	1
税金等調整前四半期純利益	△ 388	45	434
法人税、住民税及び事業税	4	6	2
法人税等調整額	47	0	△ 47
四半期純利益	△ 440	38	478

当第2四半期 累計予想 (8/4公表)	公表比
1,520	39
53	0
3.5%	△0.1p
40	3
2.6%	0.2p
35	3

【業績予想の修正】

通期	
当初予想 (5/14公表)	修正予想 (今回)
3,300	3,150
76	95
2.3%	3.0%
36	55
1.1%	1.7%
36	45

(2) 連結貸借対照表

(億円)

	前期末	当第2四半期末	前期末比
流動資産	3,331	2,930	△ 400
現金及び預金	675	537	△ 138
たな卸不動産	2,410	2,141	△ 268
その他	245	252	7
固定資産	343	354	10
有形固定資産	127	127	△ 0
その他	216	227	10
資産合計	3,675	3,285	△ 389

(2-1) たな卸不動産

(億円)

	前期末	当第2四半期末	前期末比
販売用不動産	483	223	△ 260
(内、未契約完成商品) *	(136)	(67)	(△ 68)
仕掛販売用不動産	1,055	1,069	13
開発用不動産	871	848	△ 22
合計	2,410	2,141	△ 268

*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。

(3) 連結キャッシュ・フロー計算書（累計）

(億円)

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比
負債	3,047	2,618	△ 428
支払手形等	746	409	△ 336
有利子負債	1,824	1,812	△ 11
その他	475	395	△ 80
純資産	628	667	38
株主資本	626	665	38
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	3,285	△ 389

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 639	△ 118	520
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 3	△ 7	△ 3
財務活動によるキャッシュ・フロー	360	△ 12	△ 372
換算差額等	△ 0	0	0
現金・現金同等物四半期末残高	249	536	287

自己資本比率	17.1%	20.3%	3.2p
--------	-------	-------	------

【セグメント別業績】

(累計)

(百万円)

	前第2四半期		当第2四半期		増減		当第2四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	80,406	△ 36,021	99,007	264	18,600	36,286	㈱大京
不動産管理事業	15,745	1,732	29,855	2,773	14,109	1,041	㈱大京アステージ、OFC、㈱J・COMS
不動産仲介事業	4,069	△ 552	3,978	393	△ 91	946	㈱大京リアルド
請負工事事業	15,238	1,007	18,421	1,519	3,182	511	㈱大京アステージ、OFC、㈱扶桑エンジニアリング
その他事業	5,139	1,056	5,817	1,349	677	292	
消去等	△ 1,251	△ 1,201	△ 1,140	△ 941	110	260	
合計	119,348	△ 33,978	155,939	5,359	36,590	39,338	

*OFC … オリックス・ファシリティーズ㈱

【セグメント別事業概要】

(1) 不動産販売事業

	当第2四半期累計	前年同期比		当第2四半期累計	前年同期比	(百万円)
営業収入	99,007	+ 18,600	営業利益	264	+ 36,286	
<ul style="list-style-type: none"> 主力のマンション販売においては、契約が概ね順調に進捗し、前期末の既契約残高も含め商品引渡しが増加したことなどから、営業収入は前年同期比186億円増収の990億円、営業利益は一部物件において工期遅延等による事業収支の悪化を見込み、たな卸資産の評価損を20億円計上したことから2億円を計上。 マンション既契約残高は2,093戸、759億円（前期末比112戸増、21億円減）。 マンション未契約完成商品は254戸、67億円（前期末比125戸減、68億円減）。 						

□マンション事業の状況 (累計)

(百万円)

	前第2四半期		当第2四半期		増減	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
営業収入	2,019戸	71,557	2,631戸	98,224	612戸	26,666
総利益率		△26.5%		10.7%		37.2p

□マンション既契約残高の状況

(百万円)

	前期末		当第2四半期末		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	2,093戸	75,980	112戸	△ 2,187

□マンション未契約完成商品の状況

(百万円)

	前期末		当第2四半期末		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	254戸	6,763	△ 125戸	△ 6,891

*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2四半期累計	前年同期比		当第2四半期累計	前年同期比	(百万円)
営業収入	29,855	+ 14,109	営業利益	2,773	+ 1,041	
<ul style="list-style-type: none"> 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に加え、㈱大京アステージにおける管理事業の収益力強化により、営業収入は298億円、営業利益は27億円を計上。 						

□マンション管理受託戸数の状況

	前第2四半期末	当第2四半期末	増減
マンション管理受託戸数	336,670戸	389,353戸	52,683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2四半期累計	前年同期比		当第2四半期累計	前年同期比	(百万円)
営業収入	3,978	△ 91	営業利益	393	+ 946	

・前期に不採算店舗の統廃合および人員削減を行うも、営業収入はほぼ横ばいの39億円を確保。また、営業生産性の向上に加え経費削減効果が寄与し、営業利益は3億円を計上。
・仲介取扱高は3,015件、799億円。

□ 仲介事業の取扱高 (累計)

(百万円)

	前第2四半期		当第2四半期		増減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
仲介取扱高	3,254件	84,032	3,015件	79,996	△ 239件	△ 4,036

(4) 請負工事業

	当第2四半期累計	前年同期比		当第2四半期累計	前年同期比	(百万円)
営業収入	18,421	+ 3,182	営業利益	1,519	+ 511	

・(株)大京アステージにおける大規模修繕工事等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(株)の業績が寄与したことなどにより、営業収入は184億円、営業利益は15億円を計上。
・受注残高は、前期末比44億円増加の174億円。

□ 請負工事の受注残高

(百万円)

	前期末	当第2四半期末	増減
受注残高	12,928	17,418	4,489

(5) その他事業

	当第2四半期累計	前年同期比		当第2四半期累計	前年同期比	(百万円)
営業収入	5,817	+ 677	営業利益	1,349	+ 292	

・賃貸事業を主体に、営業収入は58億円、営業利益は13億円を計上。

□ 賃貸事業の営業収入 (累計)

(百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	増減
賃貸事業	3,590	3,455	△ 134