

平成22年3月期 第2四半期決算短信

平成21年11月11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11月13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2四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21年9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2四半期	155,939	30.7	5,359	—	4,361	—	3,875	—
21年3月期第2四半期	119,348	—	△33,978	—	△38,843	—	△44,021	—

	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2四半期	11.33	5.16
21年3月期第2四半期	△128.62	—

(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2四半期	328,532	66,717	20.3	91.30
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2四半期 66,666百万円 21年3月期 62,737百万円

2. 配当の状況

	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	合計
	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	—	0.00	—	—	—
22年3月期 (予想)	—	—	—	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)

(%表示は対前期増減率)

	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
通期	315,000	△10.4	9,500	—	5,500	—	4,500	—	12.09

(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、8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2四半期 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2四半期 3,348,611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2四半期 342,044,703株 21年3月期第2四半期 342,267,683株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1.平成21年5月14日付で公表いたしました連結業績予想のうち、通期について修正しております。

2.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。業績予想に関する事項は、7ページ【定性的情報・財務諸表等】3. 連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

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)

	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	合計
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)

	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	合計
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)

	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	合計
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2四半期の連結業績」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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、景気に持ち直しの動きがみられるものの、雇用情勢が厳しさを増す中で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の兆しが出てきているものの、雇用不安や所得環境の厳しさを受け、消費マインドが低迷を続けており、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、商品引渡しが前年同期と比べ大幅に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)の業績が寄与したことなどにより、当第2四半期連結累計期間の営業収入は1,559億39百万円（前年同期比30.7%増）、営業利益は53億59百万円（前年同期は339億78百万円の損失）、経常利益は43億61百万円（前年同期は388億43百万円の損失）、四半期純利益は38億75百万円（前年同期は440億21百万円の損失）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2四半期		22年3月期第2四半期		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	80,406	△36,021	99,007	264	18,600	36,286
不動産管理事業	15,745	1,732	29,855	2,773	14,109	1,041
不動産仲介事業	4,069	△552	3,978	393	△91	946
請負工事事業	15,238	1,007	18,421	1,519	3,182	511
その他事業	5,139	1,056	5,817	1,349	677	292
消去又は全社	△1,251	△1,201	△1,140	△941	110	260
合 計	119,348	△33,978	155,939	5,359	36,590	39,338

（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、商品引渡しが増加した結果、売上戸数は2,631戸（前年同期比612戸増）、マンション売上高は982億24百万円（前年同期比266億66百万円増）となり、不動産販売事業の営業収入は990億7百万円（前年同期比23.1%増）となりました。営業利益は、一部の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20億27百万円計上した結果、2億64百万円（前年同期は360億21百万円の損失）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、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298億55百万円（前年同期比89.6%増）、営業利益は27億73百万円（前年同期比60.1%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39億78百万円（前年同期比2.2%減）と減収となったものの、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3億93百万円（前年同期は5億52百万円の損失）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㈱の業績が寄与したことなどにより、営業収入は184億21百万円（前年同期比20.9%増）、営業利益は15億19百万円（前年同期比50.8%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58億17百万円（前年同期比13.2%増）、営業利益は13億49百万円（前年同期比27.7%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2四半期	増 減
資産合計	367,521	328,532	△38,988
負債合計	304,700	261,814	△42,886
うち有利子負債	182,449	181,265	△1,184
純資産合計	62,820	66,717	3,897
うち自己資本	62,737	66,666	3,928
自己資本比率	17.1%	20.3%	3.2p

当第2四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389億88百万円減少し、3,285億32百万円となりました。これは、現金及び預金が仕入債務の決済などにより138億87百万円、たな卸不動産が268億59百万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428億86百万円減少し、2,618億14百万円となりました。これは、有利子負債が11億84百万円、支払手形及び買掛金が336億72百万円、未払金の減少等によりその他流動負債が47億53百万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38億97百万円増加し、667億17百万円となりました。これは、四半期純利益を38億75百万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20.3%（前連結会計年度末比3.2ポイント増）、1株当たり純資産額は91円30銭（前連結会計年度末比11円49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2四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138億87百万円減少し、536億90百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間において、営業活動による資金の減少は118億84百万円となりました。これは、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一方、仕入債務の減少などにより資金が減少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2四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7億54百万円となりました。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2四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12億53百万円となりました。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

通期の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11月11日）公表の「平成22年3月期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

通期（平成21年4月1日～平成22年3月31日）の業績予想は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	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
前回発表予想（A）	330,000	7,600	3,600	3,600	9円46銭
今回発表予想（B）	315,000	9,500	5,500	4,500	12円09銭
増減額（B－A）	△15,000	1,900	1,900	900	－
増減率（％）	△4.5	25.0	52.8	25.0	－
前期実績	351,623	△44,075	△51,845	△56,414	△164円87銭

事業の種類別セグメントの業績予想は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

区 分	前回発表予想		今回発表予想		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	209,000	0	195,000	△500	△14,000	△500
不動産管理事業	66,000	4,500	60,000	5,100	△6,000	600
不動産仲介事業	8,000	1,000	8,400	1,100	400	100
請負工事事業	40,000	2,000	42,500	3,100	2,500	1,100
その他事業	9,000	1,500	11,500	2,300	2,500	800
消去又は全社	△2,000	△1,400	△2,400	△1,600	△400	△200
合 計	330,000	7,600	315,000	9,500	△15,000	1,900

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）を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第2四半期連結会計期間末までの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2四半期連結累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2四半期連結会計期間末 (平成21年9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	53,704	67,591
受取手形及び売掛金	7,271	8,598
有価証券	60	5
販売用不動産	22,325	48,308
仕掛販売用不動産	106,970	105,588
開発用不動産	84,870	87,129
その他のたな卸資産	2,992	2,575
繰延税金資産	1,818	2,254
その他	13,198	11,278
貸倒引当金	△114	△207
流動資産合計	293,096	333,122
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,722	5,652
減価償却累計額	△3,455	△3,312
建物及び構築物（純額）	2,267	2,340
土地	9,828	9,712
その他	2,344	2,332
減価償却累計額	△1,716	△1,632
その他（純額）	628	699
有形固定資産合計	12,723	12,751
無形固定資産		
のれん	13,234	12,903
その他	1,069	1,114
無形固定資産合計	14,303	14,017
投資その他の資産		
投資有価証券	1,487	1,579
繰延税金資産	802	422
その他	6,730	6,580
貸倒引当金	△610	△952
投資その他の資産合計	8,409	7,630
固定資産合計	35,436	34,399
資産合計	328,532	367,521

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9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	40,987	74,659
短期借入金	55,711	71,163
1年内償還予定の社債	30,300	12,300
未払法人税等	1,217	1,424
前受金	9,964	12,603
賞与引当金	1,198	1,121
その他	17,370	22,124
流動負債合計	156,750	195,396
固定負債		
社債	13,000	31,000
長期借入金	82,182	67,911
退職給付引当金	2,407	2,577
役員退職慰労引当金	345	314
その他	7,129	7,501
固定負債合計	105,064	109,304
負債合計	261,814	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	6,811	△11,558
自己株式	△1,308	△1,307
株主資本合計	66,555	62,682
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	139	89
為替換算調整勘定	△29	△34
評価・換算差額等合計	110	54
新株予約権	51	83
純資産合計	66,717	62,820
負債純資産合計	328,532	367,521

（2）四半期連結損益計算書
（第2四半期連結累計期間）

（単位：百万円）

	前第2四半期連結累計期間 （自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自平成21年4月1日 至平成21年9月30日）
営業収入	119,348	155,939
営業原価	136,799	136,785
売上総利益又は売上総損失（△）	△17,450	19,153
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	4,177	3,406
支払手数料	1,601	1,050
給料及び手当	5,361	4,651
賞与引当金繰入額	400	341
退職給付費用	435	258
役員退職慰労引当金繰入額	8	51
賃借料	960	838
減価償却費	135	142
その他	3,447	3,054
販売費及び一般管理費合計	16,528	13,794
営業利益又は営業損失（△）	△33,978	5,359
営業外収益		
受取利息	45	39
受取配当金	26	24
持分法による投資利益	42	—
違約金収入	89	208
その他	213	348
営業外収益合計	417	620
営業外費用		
支払利息	1,789	1,206
補修工事等負担金	798	—
違約金損失	2,186	—
その他	507	412
営業外費用合計	5,281	1,618
経常利益又は経常損失（△）	△38,843	4,361
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	166
新株予約権戻入益	—	31
特別利益合計	—	197
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（△）	△38,843	4,559
法人税、住民税及び事業税	402	667
法人税等調整額	4,775	16
法人税等合計	5,178	684
四半期純利益又は四半期純損失（△）	△44,021	3,875

（3）四半期連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前第2四半期連結累計期間 （自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自平成21年4月1日 至平成21年9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（△）	△38,843	4,559
減価償却費	301	280
のれん償却額	203	409
支払利息	1,789	1,206
売上債権の増減額（△は増加）	2,007	1,680
前受金の増減額（△は減少）	△46	△2,658
たな卸不動産の増減額（△は増加）	24,013	23,996
仕入債務の増減額（△は減少）	△46,502	△34,025
預り金の増減額（△は減少）	—	△763
その他	△4,556	△5,044
小計	△61,634	△10,358
利息及び配当金の受取額	70	63
利息の支払額	△1,763	△1,207
法人税等の支払額	△589	△381
営業活動によるキャッシュ・フロー	△63,915	△11,884
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	△395	△161
関係会社株式の売却による収入	—	98
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	34	70
投資活動によるキャッシュ・フロー	△360	△754
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）	58,019	1,493
コマーシャル・ペーパーの増減額（△は減少）	6,000	—
長期借入れによる収入	25,486	39,334
長期借入金の返済による支出	△40,898	△42,007
自己株式の取得による支出	△10,450	△64
配当金の支払額	△2,137	△2
その他	△0	△7
財務活動によるキャッシュ・フロー	36,017	△1,253
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	4
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△28,258	△13,887
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	24,903	53,690

（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2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9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	80,406	15,655	4,044	14,339	4,902	119,348	—	119,348
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	89	25	899	237	1,251	(1,251)	—
計	80,406	15,745	4,069	15,238	5,139	120,600	(1,251)	119,348
営業利益又は営業損失(△)	△36,021	1,732	△552	1,007	1,056	△32,777	(1,201)	△33,978

(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2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9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	99,007	29,731	3,946	17,789	5,464	155,939	—	155,939
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	124	32	632	352	1,140	(1,140)	—
計	99,007	29,855	3,978	18,421	5,817	157,079	(1,140)	155,939
営業利益	264	2,773	393	1,519	1,349	6,300	(941)	5,359

(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2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）および当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9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2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）および当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9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2四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。