

平成22年3月期 第3四半期決算

補足説明資料

株式会社 大京

平成22年2月9日

平成22年3月期 第3四半期決算 補足説明資料

【連結決算概要】

- ・依然として厳しい事業環境の中、不動産販売事業は減収となったものの、そのうち主力のマンション販売において商品引渡しが増加し、マンション売上高が1,277億円（前年同期比15.4%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・ファミリーーズ㈱の業績が寄与したことなどにより、全体の営業収入は2,162億円（前年同期比9.7%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76億円、経常利益は58億円、四半期純利益は45億円をそれぞれ計上。
- ・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3.4ポイント増の20.5%へ回復。

【主要計数】

		前年同期比	増減率
・営業収入	2,162 億円	+ 190 億円	+ 9.7 %
・営業利益	76 億円	+ 443 億円	— %
・経常利益	58 億円	+ 489 億円	— %
・四半期純利益	45 億円	+ 535 億円	— %

(1) 連結損益計算書 (累計)

	(億円)		
	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比
営業収入	1,972	2,162	190
マンション	1,106	1,277	170
売上総利益	△ 118	273	392
マンション	△ 172	142	315
総利益率	△15.6%	11.2%	26.8p
販管費	248	197	△ 51
営業利益	△ 367	76	443
営業利益率	△18.6%	3.5%	22.1p
営業外収益	6	7	1
営業外費用	71	25	△ 45
経常利益	△ 431	58	489
経常利益率	△21.9%	2.7%	24.6p
特別利益	13	1	△ 11
特別損失	20	—	△ 20
税金等調整前四半期純利益	△ 439	59	499
法人税、住民税及び事業税	6	9	3
法人税等調整額	44	4	△ 39
四半期純利益	△ 489	45	535

(億円)
通期予想 *
3,150
95
3.0%
55
1.7%
45

【連結会社の範囲】

連結子会社：12社（前期末比 +1社）

*平成21年11月11日公表値

(2) 連結貸借対照表

	(億円)		
	前期末	当第3四半期末	前期末比
流動資産	3,331	2,935	△ 395
現金及び預金	675	430	△ 245
たな卸不動産	2,410	2,228	△ 181
その他	245	276	31
固定資産	343	349	5
有形固定資産	127	126	△ 1
その他	216	223	6
資産合計	3,675	3,285	△ 389

(2-1) たな卸不動産

	(億円)		
	前期末	当第3四半期末	前期末比
販売用不動産	483	250	△ 232
(内、未契約完成商品) *	(136	(114	△ 21
仕掛販売用不動産	1,055	1,254	198
開発用不動産	871	723	△ 147
合計	2,410	2,228	△ 181

*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

	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比
負債	3,047	2,611	△ 435
支払手形等	746	463	△ 282
有利子負債	1,824	1,783	△ 40
その他	475	364	△ 111
純資産	628	673	45
株主資本	626	672	45
評価・換算差額等	0	0	0
新株予約権	0	0	△ 0
負債純資産合計	3,675	3,285	△ 389

(3) 連結キャッシュ・フロー計算書 (累計)

	(億円)		
	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 398	△ 196	201
投資活動によるキャッシュ・フロー	69	△ 7	△ 77
財務活動によるキャッシュ・フロー	88	△ 41	△ 130
換算差額等	△ 0	0	0
現金・現金同等物四半期末残高	291	430	138

自己資本比率	17.1%	20.5%	3.4p
--------	-------	-------	------

【セグメント別業績】

(累計)

(百万円)

	前第3四半期		当第3四半期		増減		当第3四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	137,455	△ 40,404	129,556	△ 103	△ 7,898	40,300	㈱大京
不動産管理事業	23,941	2,710	45,256	4,269	21,315	1,558	㈱大京アステージ、OFC、㈱J・COMS
不動産仲介事業	6,042	△ 619	5,923	571	△ 119	1,191	㈱大京リアルド
請負工事事業	24,337	1,814	28,691	2,408	4,353	594	㈱大京アステージ、OFC、㈱扶桑エンジニアリング
その他事業	7,554	1,464	8,416	1,829	862	365	
消去等	△ 2,112	△ 1,669	△ 1,555	△ 1,337	556	332	
合計	197,219	△ 36,705	216,289	7,637	19,070	44,342	

*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3四半期累計	前年同期比		当第3四半期累計	前年同期比	(百万円)
営業収入	129,556	△ 7,898	営業利益	△ 103	+ 40,300	
<ul style="list-style-type: none"> ・土地・建物等の売上が減少となったものの、主力のマンション販売において商品引渡しが増加し、マンション売上高が増収となったことにより、営業収入は前年同期比78億円減収の1,295億円、営業利益は一部の物件における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21億円を主に第2四半期において計上したことから1億円の損失。 ・マンション既契約残高は2,281戸、838億円（前期末比300戸増、56億円増）。 ・マンション未契約完成商品は426戸、114億円（前期末比47戸増、21億円減）。 						

□マンション事業の状況 (累計)

(百万円)

	前第3四半期		当第3四半期		増減	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
営業収入	3,230戸	110,641	3,556戸	127,732	326戸	17,091
総利益率		△15.6%		11.2%		26.8p

□マンション既契約残高の状況

(百万円)

	前期末		当第3四半期末		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	2,281戸	83,860	300戸	5,692

□マンション未契約完成商品の状況

(百万円)

	前期末		当第3四半期末		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	426戸	11,466	47戸	△ 2,188

*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3四半期累計	前年同期比		当第3四半期累計	前年同期比	(百万円)
営業収入	45,256	+ 21,315	営業利益	4,269	+ 1,558	
<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45億円、営業利益は4億円を計上。 						

□マンション管理受託戸数の状況

	前第3四半期末	当第3四半期末	増減
マンション管理受託戸数	337,125戸	390,589戸	53,464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3四半期累計	前年同期比		当第3四半期累計	前年同期比	(百万円)
営業収入	5,923	△ 119	営業利益	571	+ 1,191	

・前期に不採算店舗の統廃合および人員削減を行ったものの、営業生産性の向上等により営業収入はほぼ横ばいの59億円を確保。また、これに加え経費削減効果が寄与し、営業利益は5億円を計上。
・仲介取扱高は4,566件、1,177億円。

□ 仲介事業の取扱高 (累計)

(百万円)

	前第3四半期		当第3四半期		増減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
仲介取扱高	4,856件	127,717	4,566件	117,770	△ 290件	△ 9,946

(4) 請負工事業

	当第3四半期累計	前年同期比		当第3四半期累計	前年同期比	(百万円)
営業収入	28,691	+ 4,353	営業利益	2,408	+ 594	

・(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286億円、営業利益は24億円を計上。
・受注残高は、前期末比38億円増加の168億円。

□ 請負工事の受注残高

(百万円)

	前期末	当第3四半期末	増減
受注残高	12,928	16,803	3,874

(5) その他事業

	当第3四半期累計	前年同期比		当第3四半期累計	前年同期比	(百万円)
営業収入	8,416	+ 862	営業利益	1,829	+ 365	

・賃貸収入を主体に、営業収入は84億円、営業利益は18億円を計上。

□ 賃貸事業の営業収入 (累計)

(百万円)

	前第3四半期	当第3四半期	増減
賃貸事業	5,240	5,122	△ 117