

## 平成22年3月期 第3四半期決算短信

平成22年2月9日

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  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役  
 四半期報告書提出予定日 平成22年2月10日  
 配当支払開始予定日 —

上場取引所 東

(氏名) 田代 正明  
 (氏名) 落合 英治

TEL 03-3475-3802

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成22年3月期第3四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21年12月31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3四半期	216,289	9.7	7,637	—	5,811	—	4,561	—
21年3月期第3四半期	197,219	—	△36,705	—	△43,182	—	△48,972	—

	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3四半期	13.34	6.08
21年3月期第3四半期	△143.11	—

## (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3四半期	328,533	67,383	20.5	93.24
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3四半期 67,331百万円 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	—	11.49

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

#### 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3四半期	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3四半期	3,358,315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3四半期	342,040,906株	21年3月期第3四半期	342,206,225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. 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。
2. 当社は、平成22年1月25日を払込期日とする公募による新株式発行および本日(平成22年2月9日)を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資を実施いたしました。「3. 平成22年3月期の連結業績予想」の1株当たり当期純利益は、これらの影響を考慮しております。

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)

	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3四半期の連結業績」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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、経済対策の効果などから景気や個人消費における持ち直しの動きが続いているものの、雇用情勢は依然として厳しく、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、在庫調整が進み、市場の需給バランスが改善するなど底打ちの兆しが見え始めているものの、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3四半期連結累計期間の営業収入は2,162億89百万円（前年同期比9.7%増）、営業利益は76億37百万円（前年同期は367億5百万円の損失）、経常利益は58億11百万円（前年同期は431億82百万円の損失）、四半期純利益は45億61百万円（前年同期は489億72百万円の損失）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3四半期		22年3月期第3四半期		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	137,455	△40,404	129,556	△103	△7,898	40,300
不動産管理事業	23,941	2,710	45,256	4,269	21,315	1,558
不動産仲介事業	6,042	△619	5,923	571	△119	1,191
請負工事事業	24,337	1,814	28,691	2,408	4,353	594
その他事業	7,554	1,464	8,416	1,829	862	365
消去又は全社	△2,112	△1,669	△1,555	△1,337	556	332
合 計	197,219	△36,705	216,289	7,637	19,070	44,342

（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、商品の引渡しが増加した結果、売上戸数は3,556戸（前年同期比326戸増）、マンション売上高は1,277億32百万円（前年同期比170億91百万円増）となりましたが、土地・建物等の売上が減少したことにより、不動産販売事業の営業収入は1,295億56百万円（前年同期比5.7%減）となりました。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21億60百万円を主に第2四半期において計上した結果、1億3百万円の損失（前年同期は404億4百万円の損失）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452億56百万円（前年同期比89.0%増）、営業利益は42億69百万円（前年同期比57.5%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59億23百万円（前年同期比2.0%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5億71百万円（前年同期は6億19百万円の損失）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286億91百万円（前年同期比17.9%増）、営業利益は24億8百万円（前年同期比32.7%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84億16百万円（前年同期比11.4%増）、営業利益は18億29百万円（前年同期比24.9%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3四半期	増 減
資産合計	367,521	328,533	△38,988
負債合計	304,700	261,150	△43,550
うち有利子負債	182,449	178,372	△4,076
純資産合計	62,820	67,383	4,562
うち自己資本	62,737	67,331	4,594
自己資本比率	17.1%	20.5%	3.4p

当第3四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、3,285億33百万円となりました。これは、現金及び預金が仕入債務の決済などにより245億67百万円、たな卸不動産が181億36百万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435億50百万円減少し、2,611億50百万円となりました。これは、支払手形及び買掛金が282億91百万円、有利子負債が40億76百万円、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103億95百万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45億62百万円増加し、673億83百万円となりました。これは、四半期純利益を45億61百万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20.5%（前連結会計年度末比3.4ポイント増）、1株当たり純資産額は93円24銭（前連結会計年度末比13円43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3四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245億67百万円減少し、430億10百万円となりました。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四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196億39百万円となりました。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3四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7億80百万円となりました。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3四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41億48百万円となりました。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

平成21年11月11日付公表の連結業績予想から変更はありません。

	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	9,500	5,500	4,500	11.49

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3四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3四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3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	43,024	67,591
受取手形及び売掛金	8,537	8,598
有価証券	85	5
販売用不動産	25,081	48,308
仕掛販売用不動産	125,432	105,588
開発用不動産	72,376	87,129
その他のたな卸資産	4,466	2,575
繰延税金資産	1,437	2,254
その他	13,233	11,278
貸倒引当金	△121	△207
流動資産合計	293,552	333,122
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,696	5,652
減価償却累計額	△3,452	△3,312
建物及び構築物（純額）	2,243	2,340
土地	9,800	9,712
その他	2,311	2,332
減価償却累計額	△1,711	△1,632
その他（純額）	599	699
有形固定資産合計	12,643	12,751
無形固定資産		
のれん	13,027	12,903
その他	1,051	1,114
無形固定資産合計	14,078	14,017
投資その他の資産		
投資有価証券	1,399	1,579
繰延税金資産	815	422
その他	6,672	6,580
貸倒引当金	△629	△952
投資その他の資産合計	8,258	7,630
固定資産合計	34,981	34,399
資産合計	328,533	367,521



（単位：百万円）

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	46,368	74,659
短期借入金	55,773	71,163
1年内償還予定の社債	30,300	12,300
未払法人税等	973	1,424
前受金	13,220	12,603
賞与引当金	917	1,121
その他	11,728	22,124
流動負債合計	159,282	195,396
固定負債		
社債	13,000	31,000
長期借入金	79,231	67,911
退職給付引当金	2,306	2,577
役員退職慰労引当金	345	314
その他	6,984	7,501
固定負債合計	101,867	109,304
負債合計	261,150	304,700
<b>純資産の部</b>		
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	7,497	△11,558
自己株式	△1,310	△1,307
株主資本合計	67,240	62,682
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	125	89
為替換算調整勘定	△33	△34
評価・換算差額等合計	91	54
新株予約権	51	83
純資産合計	67,383	62,820
負債純資産合計	328,533	367,521

(2) 四半期連結損益計算書  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
営業収入	197,219	216,289
営業原価	209,084	188,939
売上総利益又は売上総損失(△)	△11,865	27,349
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	6,284	4,579
支払手数料	2,536	1,471
給料及び手当	8,266	7,055
賞与引当金繰入額	278	293
退職給付費用	654	383
役員退職慰労引当金繰入額	4	68
賃借料	1,423	1,161
減価償却費	203	215
その他	5,186	4,484
販売費及び一般管理費合計	24,839	19,712
営業利益又は営業損失(△)	△36,705	7,637
営業外収益		
受取利息	72	47
受取配当金	27	26
持分法による投資利益	42	—
違約金収入	177	248
ローン事務手数料	—	140
その他	333	310
営業外収益合計	652	773
営業外費用		
支払利息	2,832	1,934
補修工事等負担金	798	—
違約金損失	2,521	—
その他	977	664
営業外費用合計	7,130	2,598
経常利益又は経常損失(△)	△43,182	5,811
特別利益		
固定資産売却益	1,320	—
貸倒引当金戻入額	—	138
新株予約権戻入益	—	31
特別利益合計	1,320	169
特別損失		
特別退職金	2,070	—
特別損失合計	2,070	—
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(△)	△43,932	5,981
法人税、住民税及び事業税	637	985
法人税等調整額	4,402	435
法人税等合計	5,039	1,420
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△48,972	4,561

（3）四半期連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前第3四半期連結累計期間 （自平成20年4月1日 至平成20年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自平成21年4月1日 至平成21年12月31日）
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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（△）	△43,932	5,981
減価償却費	454	424
のれん償却額	304	615
支払利息	2,832	1,934
固定資産除売却損益（△は益）	△1,303	86
売上債権の増減額（△は増加）	△139	413
前受金の増減額（△は減少）	4,041	598
たな卸不動産の増減額（△は増加）	44,913	16,551
仕入債務の増減額（△は減少）	△36,619	△28,644
預り金の増減額（△は減少）	—	△7,213
その他	△7,005	△7,711
小計	△36,454	△16,961
利息及び配当金の受取額	99	73
利息の支払額	△2,577	△1,740
法人税等の支払額	△901	△1,009
営業活動によるキャッシュ・フロー	△39,833	△19,639
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△473	△236
有形及び無形固定資産の売却による収入	6,319	31
関係会社株式の売却による収入	1,052	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	55	88
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,953	△780
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（△は減少）	53,019	1,790
コマーシャル・ペーパーの増減額（△は減少）	△3,000	—
長期借入れによる収入	27,561	47,621
長期借入金の返済による支出	△56,088	△53,480
自己株式の取得による支出	△10,480	△66
配当金の支払額	△2,141	△2
その他	10	△10
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,880	△4,148
現金及び現金同等物に係る換算差額	△15	0
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△24,014	△24,567
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	29,147	43,010

（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3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年12月31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	137,455	23,806	5,999	22,770	7,186	197,219	—	197,219
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	135	42	1,566	367	2,112	(2,112)	—
計	137,455	23,941	6,042	24,337	7,554	199,331	(2,112)	197,219
営業利益又は営業損失(△)	△40,404	2,710	△619	1,814	1,464	△35,035	(1,669)	△36,705

(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3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12月31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	129,556	45,077	5,882	27,835	7,937	216,289	—	216,289
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	179	41	856	479	1,555	(1,555)	—
計	129,556	45,256	5,923	28,691	8,416	217,845	(1,555)	216,289
営業利益又は営業損失(△)	△103	4,269	571	2,408	1,829	8,974	(1,337)	7,637

(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3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年12月31日）および当第3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12月31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3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年12月31日）および当第3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12月31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3四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。