

平成24年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年8月2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23年8月11日
 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 山口 陽
 (氏名) 高橋 英丈

TEL 03(3475)3802

上場取引所 東

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第1四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

	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	%
24年3月期第1四半期	47,009	△8.9	2,874	101.2	2,237	169.6	3,736	—
23年3月期第1四半期	51,626	△37.4	1,428	△50.7	829	△67.7	50	△95.7

(注)包括利益 24年3月期第1四半期 3,697百万円 (—%) 23年3月期第1四半期 △79百万円 (—%)

	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
24年3月期第1四半期	8.46	4.39
23年3月期第1四半期	0.11	0.06

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
24年3月期第1四半期	301,153	99,586	33.1
23年3月期	319,085	96,723	30.3

(参考)自己資本 24年3月期第1四半期 99,586百万円 23年3月期 96,723百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
23年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
24年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
24年3月期(予想)		0.00	—	2.00	2.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 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、「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	98,000	△24.1	3,000	△50.7	1,300	△72.3	5,600	69.1	12.67
通期	270,000	△8.6	13,500	△0.7	10,000	△7.2	11,500	17.9	24.16

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(1) 当四半期連結累計期間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) 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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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)

24年3月期1Q	445,337,738 株	23年3月期	445,337,738 株
24年3月期1Q	3,388,994 株	23年3月期	3,388,518 株
24年3月期1Q	441,948,950 株	23年3月期1Q	441,971,375 株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了しておりません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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。なお、業績予想に関する事項は、【添付資料】P.7「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

四半期決算補足説明資料につきましては、TDnetで同日開示するとともに、当社ホームページに掲載いたします。

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)

		年間配当金				
		第 1 四半期末	第 2 四半期末	第 3 四半期末	期末	合計
		円 錢	円 錢	円 錢	円 錢	円 錢
23年 3 月期					9.328	9.328
24年 3 月期						
24年 3 月期(予想)					8.88	8.88

(第 2 種優先株式)

		年間配当金				
		第 1 四半期末	第 2 四半期末	第 3 四半期末	期末	合計
		円 錢	円 錢	円 錢	円 錢	円 錢
23年 3 月期					9.328	9.328
24年 3 月期						
24年 3 月期(予想)					8.88	8.88

(第 4 種優先株式)

		年間配当金				
		第 1 四半期末	第 2 四半期末	第 3 四半期末	期末	合計
		円 錢	円 錢	円 錢	円 錢	円 錢
23年 3 月期					8.00	8.00
24年 3 月期						
24年 3 月期(予想)					8.00	8.00

(第 7 種優先株式)

		年間配当金				
		第 1 四半期末	第 2 四半期末	第 3 四半期末	期末	合計
		円 錢	円 錢	円 錢	円 錢	円 錢
23年 3 月期					10.00	10.00
24年 3 月期						
24年 3 月期(予想)					10.00	10.00

(第 8 種優先株式)

		年間配当金				
		第 1 四半期末	第 2 四半期末	第 3 四半期末	期末	合計
		円 錢	円 錢	円 錢	円 錢	円 錢
23年 3 月期					10.00	10.00
24年 3 月期						
24年 3 月期(予想)					10.00	10.00

添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	6
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	7
2. サマリー情報（その他）に関する事項	7
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	7
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	7
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	7
3. 四半期連結財務諸表	8
(1) 四半期連結貸借対照表	8
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	10
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	10
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	11
(3) 継続企業の前提に関する注記	12
(4) セグメント情報等	12
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

業績全般

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災の影響による経済活動の低下に加え消費マインドの冷え込み、さらには電力の供給制限などにより不安定な状況が続きました。しかしながら、サプライチェーンの復旧により生産活動が回復基調にあることや消費の自粛ムードが一段落したことなどにより持ち直しの動きが見られております。

マンション市場におきましては、震災後における販売活動の自粛や建築資材の調達遅延による販売計画の見直しなどがなされたものの、低金利や住宅取得優遇政策に加え震災後にあらためてマンションの安全性が評価されたことなどにより、契約率は堅調に推移しました。

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、主に不動産開発事業のマンション販売において、物件の竣工および引渡しが前年同期に比べて少ない計画であったことなどから、営業収入は470億9百万円（前年同期比46億16百万円減）となりました。利益面につきましては、マンション販売における利益率の改善などにより、営業利益は28億74百万円（前年同期比14億45百万円増）、経常利益は22億37百万円（前年同期比14億7百万円増）となりました。また、四半期純利益は繰延税金資産の計上などにより37億36百万円（前年同期比36億86百万円増）となりました。

セグメント別の概況

[セグメント別業績]

(単位：百万円)

区分	前第1四半期		当第1四半期		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
不動産開発事業	22,579	189	18,646	1,962	3,933	2,151
不動産管理事業	24,317	1,800	24,162	1,476	154	324
不動産流通事業	4,321	199	4,003	91	317	290
その他	791	41	693	65	98	23
調整額（消去又は全社）	382	423	496	538	113	115
合計	51,626	1,428	47,009	2,874	4,616	1,445

(不動産開発事業)

不動産開発事業につきましては、主力のマンション販売において、物件の竣工および引渡しが前年同期に比べて少ない計画であったことなどから、売上戸数は512戸（前年同期比115戸減）、マンション売上高は181億26百万円（前年同期比34億14百万円減）となった結果、不動産開発事業の営業収入は186億46百万円（前年同期比39億33百万円減）となりました。

営業利益は、マンション売上総利益率が前年同期に比べて大きく改善したことなどにより、19億62百万円（前年同期比21億51百万円増）となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間末におけるマンション既契約残高は3,106戸、1,241億82百万円（前年同期末比353戸増、同186億35百万円増）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第1四半期	当第1四半期	増減
不動産販売	22,099	18,126	3,973
その他	479	520	40
合計	22,579	18,646	3,933

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分	前第1四半期		当第1四半期		増減	
	戸数または面積	金額	戸数または面積	金額	戸数または面積	金額
契約実績	マンション 1,570戸	57,300	815戸	30,764	755戸	26,536
	その他 - m ²	-	- m ²	-	- m ²	-
	合計 1,570戸 - m ²	57,300	815戸 - m ²	30,764	755戸 - m ²	26,536
売上実績	マンション 627戸	21,540	512戸	18,126	115戸	3,414
	その他 1,190 m ²	559	- m ²	-	1,190 m ²	559
	合計 627戸 1,190 m ²	22,099	512戸 - m ²	18,126	115戸 1,190 m ²	3,973
契約残高	マンション 2,753戸	105,546	3,106戸	124,182	353戸	18,635
	その他 - m ²	-	- m ²	-	- m ²	-
	合計 2,753戸 - m ²	105,546	3,106戸 - m ²	124,182	353戸 - m ²	18,635

(注) 1 「戸数または面積」のうちm²表示は土地の面積であります。

2 契約残高は四半期連結会計期間末の残高であります。

(不動産管理事業)

不動産管理事業につきましては、マンション管理受託戸数が前年同期に比べて増加したことにより、管理受託収入は158億69百万円（前年同期比3億49百万円増）となりました。一方、マンションの大規模修繕工事は受注が堅調に推移したものの、震災の影響に伴う工事の遅延などにより、請負工事収入は74億73百万円（前年同期比6億44百万円減）となりました。

これらの結果、不動産管理事業の営業収入は241億62百万円（前年同期比1億54百万円減）、営業利益は14億76百万円（前年同期比3億24百万円減）となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間末における請負工事受注残高は157億85百万円（前年同期末比41億57百万円増）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第1四半期	当第1四半期	増減
管理受託	15,519	15,869	349
請負工事	8,118	7,473	644
その他	679	820	140
合計	24,317	24,162	154

マンション管理受託戸数

区分	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	394,404戸	399,528戸	5,124戸

請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第1四半期末	当第1四半期末	増減
受注残高	11,628	15,785	4,157

(不動産流通事業)

不動産流通事業につきましては、買取販売収入は11億25百万円（前年同期比20百万円増）、賃貸管理等収入は11億70百万円（前年同期比19百万円増）とそれぞれ増収となりましたが、売買仲介収入は15億91百万円（前年同期比3億39百万円減）となりました。

これらの結果、不動産流通事業の営業収入は40億3百万円（前年同期比3億17百万円減）、営業利益は91百万円の損失（前年同期比2億90百万円減）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第1四半期	当第1四半期	増減
売買仲介	1,931	1,591	339
買取販売	1,104	1,125	20
賃貸管理等	1,151	1,170	19
その他	133	115	18
合計	4,321	4,003	317

売買仲介取扱実績

(単位：百万円)

区分	前第1四半期	当第1四半期	増減
取扱件数	1,432件	1,386件	46件
取扱高	57,064	35,773	21,290

買取販売の状況

(単位：百万円)

区分	前第1四半期		当第1四半期		増減		
	戸数または面積	金額	戸数または面積	金額	戸数または面積	金額	
売上実績	マンション	72戸	1,104	56戸	984	16戸	120
	その他	— m ²	—	4,214 m ²	140	4,214 m ²	140
	合計	72戸 — m ²	1,104	56戸 4,214 m ²	1,125	16戸 4,214 m ²	20

(注) 「戸数または面積」のうちm²表示は土地の面積であります。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

資産、負債及び純資産の状況

(単位：百万円)

	前期末	当第1四半期末	増 減
資産合計	319,085	301,153	17,932
負債合計	222,362	201,566	20,795
うち有利子負債	140,304	133,868	6,435
純資産合計	96,723	99,586	2,863
うち自己資本	96,723	99,586	2,863
自己資本比率	30.3%	33.1%	2.8p

当第1四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179億32百万円減少し、3,011億53百万円となりました。これは、現金及び預金が仕入債務の決済等により191億1百万円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207億95百万円減少し、2,015億66百万円となりました。これは、支払手形及び買掛金が110億49百万円、有利子負債が64億35百万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28億63百万円増加し、995億86百万円となりました。これは、優先株式に係る配当金8億34百万円の支払いを行った一方、四半期純利益の計上により、利益剰余金が29億2百万円増加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33.1%（前連結会計年度末比2.8ポイント増）となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

業績予想につきましては、平成23年5月11日付公表の予想数値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
第2四半期 (累計)	百万円 98,000	百万円 3,000	百万円 1,300	百万円 5,600	円銭 12.67
通期	270,000	13,500	10,000	11,500	24.16

[セグメント別業績予想] (単位:百万円)

区分	24年3月期	
	営業収入	営業利益
不動産開発事業	140,000	6,900
不動産管理事業	104,000	7,200
不動産流通事業	24,000	1,500
その他	4,000	200
調整額 (消去又は全社)	2,000	2,300
合計	270,000	13,500

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。

2. サマリー情報（その他）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)

当第1四半期連結会計期間より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日）、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日）および「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号 平成22年6月30日）を適用しております。

なお、これによる潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算出に与える影響はありません。

3. 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)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	92,548	73,446
受取手形及び売掛金	10,305	8,001
有価証券	30	50
販売用不動産	27,752	17,974
仕掛販売用不動産	108,700	130,952
開発用不動産	32,163	20,564
その他のたな卸資産	1,562	2,080
繰延税金資産	4,394	6,146
その他	8,574	9,037
貸倒引当金	73	46
流動資産合計	285,958	268,208
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,558	5,776
減価償却累計額	3,290	3,319
建物及び構築物（純額）	2,268	2,457
土地	9,338	9,338
その他	2,103	2,127
減価償却累計額	1,669	1,667
その他（純額）	434	459
有形固定資産合計	12,041	12,256
無形固定資産		
のれん	11,993	11,786
その他	1,261	1,228
無形固定資産合計	13,255	13,014
投資その他の資産		
投資有価証券	1,594	1,471
繰延税金資産	372	383
その他	6,299	6,254
貸倒引当金	437	435
投資その他の資産合計	7,829	7,673
固定資産合計	33,126	32,944
資産合計	319,085	301,153

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	38,845	27,796
短期借入金	40,411	42,737
コマーシャル・ペーパー	4,000	4,000
1年内償還予定の社債	13,000	13,000
未払法人税等	742	389
前受金	16,762	17,326
賞与引当金	1,364	1,084
その他	13,930	10,612
流動負債合計	129,057	116,945
固定負債		
社債	10,000	10,000
長期借入金	72,786	64,012
退職給付引当金	3,617	3,712
役員退職慰労引当金	222	205
その他	6,679	6,690
固定負債合計	93,304	84,621
負債合計	222,362	201,566
純資産の部		
株主資本		
資本金	41,171	41,171
資本剰余金	38,098	38,098
利益剰余金	18,631	21,534
自己株式	1,315	1,315
株主資本合計	96,586	99,488
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	171	130
為替換算調整勘定	34	32
その他の包括利益累計額合計	136	97
純資産合計	96,723	99,586
負債純資産合計	319,085	301,153

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
営業収入	51,626	47,009
営業原価	44,145	38,722
売上総利益	7,481	8,287
販売費及び一般管理費	6,052	5,413
営業利益	1,428	2,874
営業外収益		
受取利息	9	9
受取配当金	20	13
違約金収入	52	14
その他	112	142
営業外収益合計	196	179
営業外費用		
支払利息	650	622
その他	144	193
営業外費用合計	794	816
経常利益	829	2,237
特別利益		
固定資産売却益	30	—
投資有価証券売却益	102	—
貸倒引当金戻入額	7	—
特別利益合計	140	—
特別損失		
固定資産除却損	7	7
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	234	—
その他	—	1
特別損失合計	241	9
税金等調整前四半期純利益	728	2,228
法人税、住民税及び事業税	217	240
法人税等調整額	460	1,748
法人税等合計	678	1,508
少数株主損益調整前四半期純利益	50	3,736
四半期純利益	50	3,736

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	50	3,736
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	131	41
為替換算調整勘定	1	1
その他の包括利益合計	129	39
四半期包括利益	79	3,697
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	79	3,697
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	不動産開発事業	不動産管理事業	不動産流通事業	その他 (注) 1	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
売上高						
外部顧客への売上高	22,474	24,125	4,294	732	—	51,626
セグメント間の内部売上高 又は振替高	105	192	26	58	382	—
計	22,579	24,317	4,321	791	382	51,626
セグメント利益又は 損失 ()	189	1,800	199	41	423	1,428

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、エンジニアリング事業を含んでおります。

2 セグメント利益又は損失 () の調整額 423百万円には、セグメント間取引消去 106百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用 316百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益又は損失 () は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第1四半期連結累計期間（自平成23年4月1日 至平成23年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	不動産開発事業	不動産管理事業	不動産流通事業	その他 (注) 1	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
売上高						
外部顧客への売上高	18,546	23,836	3,993	634	—	47,009
セグメント間の内部売上高 又は振替高	100	326	10	59	496	—
計	18,646	24,162	4,003	693	496	47,009
セグメント利益又は 損失 ()	1,962	1,476	91	65	538	2,874

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、立体駐車装置事業を含んでおります。

2 セグメント利益又は損失 () の調整額 538百万円には、セグメント間取引消去 96百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用 441百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益又は損失 () は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。