



## 平成24年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年2月7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.daikvo.co.jp>

代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 山口 陽

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員グループ経営企画部長 (氏名) 宮川 公之介

TEL 03(3475)3802

四半期報告書提出予定日 平成24年2月9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

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成24年3月期第3四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23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	%
24年3月期第3四半期	187,213	1.0	8,958	16.1	6,876	24.4	8,651	125.0
23年3月期第3四半期	185,413	△14.3	7,713	1.0	5,528	△4.9	3,845	△15.7

(注) 包括利益 24年3月期第3四半期 8,533百万円 (128.8%) 23年3月期第3四半期 3,729百万円 (—%)

	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3四半期	19.57	10.16
23年3月期第3四半期	8.70	4.52

#### (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3四半期	305,786	104,423	34.1
23年3月期	319,085	96,723	30.3

(参考) 自己資本 24年3月期第3四半期 104,423百万円 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
24年3月期	—	0.00	—	—	—
24年3月期(予想)	—	—	—	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、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	296,000	0.2	21,400	57.4	18,400	70.7	20,500	110.2	44.52

(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3Q	445,337,738 株	23年3月期	445,337,738 株
② 期末自己株式数	24年3月期3Q	3,379,241 株	23年3月期	3,388,518 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期3Q	441,954,450 株	23年3月期3Q	441,966,312 株

※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連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※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、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

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 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
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 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
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 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
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 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
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 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
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 .....	5
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	5
2. サマリー情報（その他）に関する事項 .....	6
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	6
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	6
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	6
3. 四半期連結財務諸表 .....	7
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	7
(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 .....	9
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	9
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	10
(3) 継続企業の前提に関する注記 .....	11
(4) セグメント情報等 .....	11
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	11

## 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

当第3四半期連結累計期間の業績は、営業収入が1,872億13百万円（前年同期比18億円増、1.0%増）、営業利益は89億58百万円（同12億45百万円増、16.1%増）、経常利益は68億76百万円（同13億48百万円増、24.4%増）となりました。四半期純利益は繰延税金資産の計上などにより86億51百万円（同48億5百万円増、125.0%増）となりました。

（単位：百万円）

区 分	前第3四半期	当第3四半期	増 減
営業収入	185,413	187,213	1,800
営業利益	7,713	8,958	1,245
経常利益	5,528	6,876	1,348
四半期純利益	3,845	8,651	4,805

[セグメント別業績]

（単位：百万円）

区 分	前第3四半期		当第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
不動産開発事業	93,772	1,931	92,951	5,329	△821	3,397
不動産管理事業	75,543	5,548	79,157	5,460	3,614	△87
不動産流通事業	14,870	910	13,466	△495	△1,403	△1,405
その他	2,923	286	3,009	329	85	42
調整額（消去又は全社）	△1,696	△962	△1,371	△1,664	324	△702
合 計	185,413	7,713	187,213	8,958	1,800	1,245

#### （不動産開発事業）

主力のマンション販売において、物件の引渡戸数を前年同期に比べて少なく計画していたことから、売上戸数は2,298戸（前年同期比203戸減）、売上高は884億55百万円（同11億49百万円減）となり、不動産開発事業の営業収入は929億51百万円（同8億21百万円減）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改善したことなどにより、53億29百万円（同33億97百万円増）となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間末におけるマンション既契約残高は3,140戸、1,250億56百万円（前年同期末比258戸減、75億31百万円減）となりました。

営業収入内訳

（単位：百万円）

区 分	前第3四半期	当第3四半期	増 減
不動産販売	91,837	91,608	△229
その他	1,935	1,343	△591
合 計	93,772	92,951	△821

不動産販売の状況

（単位：百万円）

区 分		前第3四半期		当第3四半期		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	4,089戸	152,406	2,635戸	101,967	△1,454戸	△50,438
	その他	－戸 84,632㎡	1,673	4戸 9,235㎡	3,290	4戸 △75,396㎡	1,616
	合計	4,089戸 84,632㎡	154,080	2,639戸 9,235㎡	105,258	△1,450戸 △75,396㎡	△48,821
売上実績	マンション	2,501戸	89,604	2,298戸	88,455	△203戸	△1,149
	その他	－戸 85,822㎡	2,232	2戸 9,235㎡	3,152	2戸 △76,587㎡	919
	合計	2,501戸 85,822㎡	91,837	2,300戸 9,235㎡	91,608	△201戸 △76,587㎡	△229
契約残高	マンション	3,398戸	132,587	3,140戸	125,056	△258戸	△7,531
	その他	－戸 －㎡	－	2戸 －㎡	138	2戸 －㎡	138
	合計	3,398戸 －㎡	132,587	3,142戸 －㎡	125,194	△256戸 －㎡	△7,393

（注） 1 「その他」は戸建住宅およびその他の不動産であり、「戸数または面積」のうち㎡表示はその他の不動産の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）

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加えビル管理事業が堅調に推移したことなどにより、管理受託収入は480億18百万円（前年同期比9億60百万円増）となりました。また、マンションの計画修繕工事等が増加したことにより、請負工事収入は281億22百万円（同24億60百万円増）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791億57百万円（同36億14百万円増）、営業利益は54億60百万円（同87百万円減）となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間末における請負工事受注残高は186億56百万円（前年同期末比32億41百万円増）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区 分	前第3四半期	当第3四半期	増 減
管理受託	47,058	48,018	960
請負工事	25,661	28,122	2,460
その他	2,823	3,016	193
合 計	75,543	79,157	3,614

マンション管理受託戸数

区 分	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	397,232戸	403,476戸	6,244戸

請負工事の状況

(単位：百万円)

区 分	前第3四半期末	当第3四半期末	増 減
受注残高	15,415	18,656	3,241

(不動産流通事業)

不動産流通事業につきましては、将来の事業拡大に向けた抜本的改革に取り組んでいるところでありますが、一時的な取扱件数の減少等により、営業収入は134億66百万円（前年同期比14億3百万円減）、営業利益は4億95百万円の損失（同14億5百万円減）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区 分	前第3四半期	当第3四半期	増 減
売買仲介	5,539	4,703	△836
買取販売	5,467	5,022	△445
賃貸管理等	3,504	3,402	△102
その他	358	338	△19
合 計	14,870	13,466	△1,403

売買仲介取扱実績

(単位：百万円)

区 分	前第3四半期	当第3四半期	増 減
取扱件数	4,433件	3,525件	△908件
取扱高	150,680	108,898	△41,781

買取販売の状況

（単位：百万円）

区 分		前第3四半期		当第3四半期		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	282戸	5,080	190戸	3,354	△92戸	△1,725
	その他	1戸 164㎡	387	－戸 4,998㎡	1,668	△1戸 4,834㎡	1,280
	合計	283戸 164㎡	5,467	190戸 4,998㎡	5,022	△93戸 4,834㎡	△445

（注）「その他」は戸建住宅およびその他の不動産であり、「戸数または面積」のうち㎡表示はその他の不動産の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3四半期末	増 減
資産合計	319,085	305,786	△13,298
内、たな卸不動産	168,616	150,668	△17,948
負債合計	222,362	201,363	△20,999
内、有利子負債	140,304	124,352	△15,951
純資産合計	96,723	104,423	7,700
内、自己資本	96,723	104,423	7,700
自己資本比率	30.3%	34.1%	3.8p

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132億98百万円減少し、3,057億86百万円となりました。これは、有価証券が50億24百万円、繰延税金資産が29億56百万円それぞれ増加した一方、たな卸不動産が179億48百万円、現金及び預金が42億31百万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209億99百万円減少し、2,013億63百万円となりました。これは支払手形及び買掛金が58億42百万円、有利子負債が159億51百万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77億円増加し、1,044億23百万円となりました。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78億12百万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34.1%（前連結会計年度末比3.8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

平成23年11月1日公表の業績予想に変更はありません。



## 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）

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。

これにより、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算出にあたり、優先株式の転換価格が期中に修正された場合には、その修正を反映して普通株式増加数を算定する方法に変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間においては、優先株式の転換価格の修正は行われていないため、これによ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3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	92,548	88,316
受取手形及び売掛金	10,305	9,852
有価証券	30	5,054
販売用不動産	27,752	13,994
仕掛販売用不動産	108,700	111,973
開発用不動産	32,163	24,700
その他のたな卸資産	1,562	3,423
繰延税金資産	4,394	7,251
その他	8,574	8,581
貸倒引当金	△73	△40
流動資産合計	285,958	273,108
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,558	5,663
減価償却累計額	△3,290	△3,290
建物及び構築物（純額）	2,268	2,373
土地	9,338	9,338
その他	2,103	2,157
減価償却累計額	△1,669	△1,675
その他（純額）	434	481
有形固定資産合計	12,041	12,193
無形固定資産		
のれん	11,993	11,373
その他	1,261	1,490
無形固定資産合計	13,255	12,863
投資その他の資産		
投資有価証券	1,594	1,340
繰延税金資産	372	472
その他	6,299	6,226
貸倒引当金	△437	△418
投資その他の資産合計	7,829	7,620
固定資産合計	33,126	32,677
資産合計	319,085	305,786

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	38,845	33,003
短期借入金	40,411	41,807
コマーシャル・ペーパー	4,000	5,000
1年内償還予定の社債	13,000	18,000
未払法人税等	742	641
前受金	16,762	19,957
賞与引当金	1,364	1,150
その他	13,930	11,562
流動負債合計	129,057	131,123
固定負債		
社債	10,000	5,000
長期借入金	72,786	54,441
退職給付引当金	3,617	3,937
役員退職慰労引当金	222	221
その他	6,679	6,638
固定負債合計	93,304	70,239
負債合計	222,362	201,363
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	26,444
自己株式	△1,315	△1,309
株主資本合計	96,586	104,404
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	171	57
為替換算調整勘定	△34	△39
その他の包括利益累計額合計	136	18
純資産合計	96,723	104,423
負債純資産合計	319,085	305,786

（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22年4月1日 至平成22年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自平成23年4月1日 至平成23年12月31日）
営業収入	185,413	187,213
営業原価	159,193	160,624
売上総利益	26,220	26,589
販売費及び一般管理費	18,506	17,630
営業利益	7,713	8,958
営業外収益		
受取利息	27	26
受取配当金	43	17
違約金収入	104	81
ローン事務手数料	109	98
その他	188	298
営業外収益合計	474	521
営業外費用		
支払利息	2,017	1,861
その他	641	742
営業外費用合計	2,659	2,604
経常利益	5,528	6,876
特別利益		
固定資産売却益	32	2
投資有価証券売却益	114	—
貸倒引当金戻入額	44	—
特別利益合計	191	2
特別損失		
固定資産除却損	69	90
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	234	—
その他	9	3
特別損失合計	313	94
税金等調整前四半期純利益	5,405	6,784
法人税、住民税及び事業税	788	1,030
法人税等調整額	772	△2,897
法人税等合計	1,560	△1,866
少数株主損益調整前四半期純利益	3,845	8,651
四半期純利益	3,845	8,651

（四半期連結包括利益計算書）  
（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22年4月1日 至平成22年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自平成23年4月1日 至平成23年12月31日）
少数株主損益調整前四半期純利益	3,845	8,651
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△111	△113
為替換算調整勘定	△4	△4
その他の包括利益合計	△115	△117
四半期包括利益	3,729	8,533
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,729	8,533
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)

I 前第3四半期連結累計期間（自平成22年4月1日至平成22年12月31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	93,517	74,583	14,815	2,496	—	185,413
セグメント間の内部売上高 又は振替高	255	959	54	426	△1,696	—
計	93,772	75,543	14,870	2,923	△1,696	185,413
セグメント利益	1,931	5,548	910	286	△962	7,713

(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 セグメント利益の調整額△962百万円には、セグメント間取引消去△123百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△839百万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。

II 当第3四半期連結累計期間（自平成23年4月1日至平成23年12月31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	92,726	78,480	13,432	2,574	—	187,213
セグメント間の内部売上高 又は振替高	224	677	34	434	△1,371	—
計	92,951	79,157	13,466	3,009	△1,371	187,213
セグメント利益又は損失(△)	5,329	5,460	△495	329	△1,664	8,958

(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△1,664百万円には、セグメント間取引消去△109百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△1,554百万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。