



平成25年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年8月3日

上場会社名 株式会社 大京 上場取引所 東
 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) 山口 陽
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役 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8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25年3月期第1四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24年6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	%
25年3月期第1四半期	65,651	39.6	4,809	66.0	4,368	95.3	3,143	△15.9
24年3月期第1四半期	47,031	△8.9	2,896	102.7	2,237	169.6	3,736	—

(注) 包括利益 25年3月期第1四半期 3,117百万円(△15.7%) 24年3月期第1四半期 3,697百万円(—%)

	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
25年3月期第1四半期	7.11	3.69
24年3月期第1四半期	8.46	4.39

(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	%
25年3月期第1四半期	286,237	118,838	41.5
24年3月期	290,261	117,629	40.5

(参考) 自己資本 25年3月期第1四半期 118,816百万円 24年3月期 117,629百万円

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
24年3月期	—	0.00	—	2.50	2.50
25年3月期	—	—	—	—	—
25年3月期(予想)	—	0.00	—	3.00	3.00

(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25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	156,000	32.9	10,500	86.1	9,500	119.6	6,500	△29.3	14.71
通期	300,000	0.5	22,000	0.2	19,500	1.3	15,500	△28.9	33.17

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

上記「連結業績予想」の%表示の記載について、表示方法の変更に伴う遡及処理により一部変更しております。表示方法の変更の詳細については、P.6「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(4)追加情報」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 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 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 第1四半期より減価償却方法の変更を行っており、「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当しております。詳細は、添付資料P.6「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年3月期1Q	445,337,738株	24年3月期	445,337,738株
25年3月期1Q	3,381,868株	24年3月期	3,380,892株
25年3月期1Q	441,956,425株	24年3月期1Q	441,948,950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、T D n e t 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
24年3月期	—	—	—	8.88	8.88
25年3月期	—				
25年3月期(予想)		—	—	8.84	8.84

(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
24年3月期	—	—	—	8.88	8.88
25年3月期	—				
25年3月期(予想)		—	—	8.84	8.84

(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
24年3月期	—	—	—	8.00	8.00
25年3月期	—				
25年3月期(予想)		—	—	8.84	8.84

(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
24年3月期	—	—	—	10.00	10.00
25年3月期	—				
25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
24年3月期	—	—	—	10.00	10.00
25年3月期	—				
25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（注記事項）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
(4) 追加情報	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1四半期連結累計期間	9
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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1四半期連結累計期間の業績は、営業収入が656億51百万円（前年同期比186億20百万円増、39.6%増）、営業利益は48億9百万円（同19億12百万円増、66.0%増）、経常利益は43億68百万円（同21億31百万円増、95.3%増）、四半期純利益は31億43百万円（同5億92百万円減、15.9%減）となりました。

（単位：百万円）

区分	前第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）	当第1四半期連結累計期間 （自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）	増減
営業収入	47,031	65,651	18,620
営業利益	2,896	4,809	1,912
経常利益	2,237	4,368	2,131
四半期純利益	3,736	3,143	△592

〔セグメント別業績〕

（単位：百万円）

区分	前第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）		当第1四半期連結累計期間 （自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）		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	18,668	1,984	33,492	3,800	14,824	1,816
不動産管理事業	24,162	1,476	27,594	1,563	3,431	86
不動産流通事業	4,003	△91	4,813	△35	810	55
その他	693	65	—	—	△693	△65
調整額（消去又は全社）	△496	△538	△248	△519	247	18
合計	47,031	2,896	65,651	4,809	18,620	1,912

① 不動産開発事業

主力のマンション販売において物件の竣工棟数および引渡戸数が前年同期に比べて増加したことなどから、売上戸数は798戸（前年同期比286戸増）、売上高は328億46百万円（同147億20百万円増）となり、不動産開発事業の営業収入は334億92百万円（同148億24百万円増）、営業利益は38億円（同18億16百万円増）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2,266戸、904億72百万円（前年同期末比840戸減、337億9百万円減）となりました。

営業収入内訳

（単位：百万円）

区分	前第1四半期連結累計期間 （自平成23年4月1日 至平成23年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）	増減
不動産販売	18,126	32,859	14,733
その他	542	632	90
合計	18,668	33,492	14,824

不動産販売の状況

（単位：百万円）

区分		前第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）		当第1四半期連結累計期間 （自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
契約実績	マンション	815戸	30,764	786戸	31,374	△29戸	610
	その他	—	—	—	13	—	13
	合計	815戸	30,764	786戸	31,387	△29戸	623
売上実績	マンション	512戸	18,126	798戸	32,846	286戸	14,720
	その他	—	—	—	13	—	13
	合計	512戸	18,126	798戸	32,859	286戸	14,733
契約残高	マンション	3,106戸	124,182	2,266戸	90,472	△840戸	△33,709
	その他	—	—	—	—	—	—
	合計	3,106戸	124,182	2,266戸	90,472	△840戸	△33,709

（注）契約残高は四半期連結会計期間末の残高であります。

② 不動産管理事業

㈱グランドアメニティを連結子会社化したことなどによりマンション管理受託戸数が前年同期に比べて大幅に増加し、管理受託収入は172億2百万円（前年同期比13億33百万円増）となりました。また、マンションの計画修繕工事および小規模な修繕工事が増加したことなどにより、請負工事収入は90億72百万円（同15億98百万円増）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275億94百万円（同34億31百万円増）、営業利益は15億63百万円（同86百万円増）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管理受託戸数は437,467戸（前年同期末比37,939戸増）、請負工事受注残高は181億34百万円（同23億48百万円増）となりました。

営業収入内訳

（単位：百万円）

区分	前第1四半期連結累計期間 （自平成23年4月1日 至平成23年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）	増減
管理受託	15,869	17,202	1,333
請負工事	7,473	9,072	1,598
その他	820	1,319	499
合計	24,162	27,594	3,431

マンション管理受託戸数

区分	前第1四半期連結会計期間 （平成23年6月30日）	当第1四半期連結会計期間 （平成24年6月30日）	増減
マンション管理受託戸数	399,528戸	437,467戸	37,939戸

請負工事の状況

（単位：百万円）

区分	前第1四半期連結会計期間 （平成23年6月30日）	当第1四半期連結会計期間 （平成24年6月30日）	増減
受注残高	15,785	18,134	2,348

③ 不動産流通事業

売買仲介収入は15億67百万円（前年同期比24百万円減）、賃貸管理等収入は10億81百万円（同89百万円減）となりましたが、不動産販売において売上戸数が増加したことにより、不動産販売収入は20億53百万円（同9億27百万円増）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48億13百万円（同8億10百万円増）、営業利益は35百万円の損失（前年同期は91百万円の損失）となりました。

営業収入内訳

（単位：百万円）

区分	前第1四半期連結累計期間 （自平成23年4月1日 至平成23年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）	増減
売買仲介	1,591	1,567	△24
不動産販売	1,125	2,053	927
賃貸管理等	1,170	1,081	△89
その他	115	111	△3
合計	4,003	4,813	810

売買仲介取扱実績

（単位：百万円）

区分	前第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）	当第1四半期連結累計期間 （自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）	増減
取扱件数	1,386件	1,264件	△122件
取扱高	35,773	29,309	△6,464

不動産販売の状況

（単位：百万円）

区分		前第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）		当第1四半期連結累計期間 （自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
売上実績	マンション	56戸	984	117戸	2,053	61戸	1,068
	その他	—	140	—	—	—	△140
	合計	56戸	1,125	117戸	2,053	61戸	927

（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）

	前連結会計年度 （平成24年3月31日）	当第1四半期連結会計期間 （平成24年6月30日）	増減
総資産	290,261	286,237	△4,024
内、たな卸不動産	130,412	124,509	△5,903
負債	172,632	167,398	△5,233
内、有利子負債	91,032	91,273	241
純資産	117,629	118,838	1,209
内、自己資本	117,629	118,816	1,186
自己資本比率	40.5%	41.5%	1.0p

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、2,862億37百万円（前期末比40億24百万円減）となりました。これは、たな卸不動産が59億3百万円減少したことなどによるものであります。

負債は、1,673億98百万円（同52億33百万円減）となりました。これは、支払手形及び買掛金が35億94百万円、前受金が11億93百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。

純資産は、1,188億38百万円（同12億9百万円増）となりました。これは普通株式および優先株式に係る配当金19億29百万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12億14百万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41.5%（同1.0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24年5月15日公表の業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）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

（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更）

法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、これによる当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益および税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

（4）追加情報

（表示方法の変更）

従来、「ローン事務手数料」は営業外収益に計上しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より「営業収入」に計上する方法に変更いたしました。この変更は、当該収益が当社の事業活動の成果であり損益区分をより適切に表示するために行ったものであります。この表示方法の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前第1四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書において、営業外収益の「その他」に含めて計上しておりました「ローン事務手数料」22百万円は、「営業収入」として組み替えております。

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24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	97,679	98,586
受取手形及び売掛金	11,015	8,671
有価証券	3,054	3,004
販売用不動産	20,843	18,825
仕掛販売用不動産	89,656	83,992
開発用不動産	19,912	21,691
その他のたな卸資産	1,391	1,841
繰延税金資産	6,239	5,629
その他	8,139	8,259
貸倒引当金	△38	△11
流動資産合計	257,895	250,489
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,515	5,555
減価償却累計額	△3,208	△3,245
建物及び構築物（純額）	2,307	2,309
土地	9,329	9,332
その他	1,240	1,241
減価償却累計額	△726	△732
その他（純額）	514	509
有形固定資産合計	12,151	12,151
無形固定資産		
のれん	11,166	12,446
その他	1,352	3,502
無形固定資産合計	12,519	15,948
投資その他の資産		
投資有価証券	1,444	1,362
繰延税金資産	462	451
その他	6,056	6,099
貸倒引当金	△267	△266
投資その他の資産合計	7,695	7,646
固定資産合計	32,366	35,747
資産合計	290,261	286,237

㈱大京（8840）平成25年3月期 第1四半期決算短信

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	40,599	37,005
短期借入金	24,121	25,112
コマーシャル・ペーパー	500	4,500
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
未払法人税等	1,097	587
前受金	14,937	13,744
賞与引当金	1,561	1,264
役員賞与引当金	36	—
その他	12,895	12,490
流動負債合計	105,750	104,704
固定負債		
長期借入金	56,298	51,557
繰延税金負債	0	621
退職給付引当金	3,863	3,969
役員退職慰労引当金	228	194
その他	6,491	6,352
固定負債合計	66,881	62,694
負債合計	172,632	167,398
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	39,580	40,795
自己株式	△1,310	△1,310
株主資本合計	117,540	118,754
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	126	95
為替換算調整勘定	△37	△33
その他の包括利益累計額合計	88	61
少数株主持分	—	22
純資産合計	117,629	118,838
負債純資産合計	290,261	286,237

（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23年4月1日 至平成23年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）
営業収入	47,031	65,651
営業原価	38,722	54,363
売上総利益	8,309	11,288
販売費及び一般管理費	5,413	6,479
営業利益	2,896	4,809
営業外収益		
受取利息	9	13
受取配当金	13	14
違約金収入	14	32
その他	120	120
営業外収益合計	157	180
営業外費用		
支払利息	622	402
その他	193	218
営業外費用合計	816	621
経常利益	2,237	4,368
特別損失		
固定資産除却損	7	10
投資有価証券評価損	1	34
その他	—	2
特別損失合計	9	47
税金等調整前四半期純利益	2,228	4,321
法人税、住民税及び事業税	240	436
法人税等調整額	△1,748	740
法人税等合計	△1,508	1,177
少数株主損益調整前四半期純利益	3,736	3,144
少数株主利益	—	0
四半期純利益	3,736	3,143

（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23年4月1日 至平成23年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）
少数株主損益調整前四半期純利益	3,736	3,144
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△41	△31
為替換算調整勘定	1	4
その他の包括利益合計	△39	△27
四半期包括利益	3,697	3,117
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,697	3,116
少数株主に係る四半期包括利益	—	0

（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	18,568	23,836	3,993	634	—	47,031
セグメント間の内部売上高 又は振替高	100	326	10	59	△496	—
計	18,668	24,162	4,003	693	△496	47,031
セグメント利益又は損失（△）	1,984	1,476	△91	65	△538	2,896

（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。

II 当第1四半期連結累計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24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	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	33,427	27,420	4,804	—	65,651
セグメント間の内部売上高 又は振替高	65	174	8	△248	—
計	33,492	27,594	4,813	△248	65,651
セグメント利益又は損失（△）	3,800	1,563	△35	△519	4,809

（注）1 セグメント利益又は損失（△）の調整額△519百万円には、セグメント間取引消去△23百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△496百万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。

2 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。

3 前連結会計年度において㈱扶桑エンジニアリングの所有株式を売却したことにより、「その他」の区分に該当する事業セグメントはありません。

（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。