



平成25年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年10月31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11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 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期第2四半期の連結業績(平成24年4月1日~平成24年9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2四半期	156,713	33.5	11,450	103.0	10,287	137.8	7,314	△20.4
24年3月期第2四半期	117,411	△9.1	5,640	△7.4	4,326	△7.8	9,193	177.6

(注) 包括利益 25年3月期第2四半期 7,258百万円(△20.4%) 24年3月期第2四半期 9,122百万円(188.2%)

	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2四半期	16.55	8.59
24年3月期第2四半期	20.80	10.80

(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2四半期	275,381	122,978	44.6
24年3月期	290,261	117,629	40.5

(参考) 自己資本 25年3月期第2四半期 122,955百万円 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	—	0.00	—	—	—
25年3月期(予想)	—	—	—	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、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	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)	25年3月期2Q	445,337,738株	24年3月期	445,337,738株
② 期末自己株式数	25年3月期2Q	3,388,507株	24年3月期	3,380,892株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	25年3月期2Q	441,953,877株	24年3月期2Q	441,952,260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。

当社は、平成24年11月6日に機関投資家およびアナリスト向けの第2四半期決算説明会を開催する予定です。当日使用する第2四半期決算説明資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

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2四半期連結累計期間	9
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	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2四半期連結累計期間の業績は、営業収入が1,567億13百万円（前年同期比393億2百万円増、33.5%増）、営業利益は114億50百万円（同58億9百万円増、103.0%増）、経常利益は102億87百万円（同59億60百万円増、137.8%増）、四半期純利益は73億14百万円（同18億78百万円減、20.4%減）となりました。

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	増減
営業収入	117,411	156,713	39,302
営業利益	5,640	11,450	5,809
経常利益	4,326	10,287	5,960
四半期純利益	9,193	7,314	△1,878

セグメントごとの業績は次のとおりであります。なお、各セグメントの金額はセグメント間取引を含んでおります。

〔セグメント別業績〕

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9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	55,028	2,548	87,181	8,138	32,153	5,589
不動産管理事業	52,590	3,801	59,823	4,071	7,233	270
不動産流通事業	9,106	89	10,528	282	1,421	193
その他	1,664	179	—	—	△1,664	△179
調整額(消去又は全社)	△978	△978	△819	△1,042	158	△63
合計	117,411	5,640	156,713	11,450	39,302	5,809

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2,225戸（前年同期比838戸増）、売上高は846億20百万円（同336億45百万円増）となり、不動産開発事業の営業収入は871億81百万円（同321億53百万円増）、営業利益は81億38百万円（同55億89百万円増）となりました。

なお、当第2四半期連結会計期間末におけるマンション既契約残高は1,593戸、672億6百万円（前年同期末比1,465戸減、564億36百万円減）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	増減
不動産販売	53,974	85,774	31,800
その他	1,053	1,406	353
合計	55,028	87,181	32,153

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分		前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9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	1,642戸	63,074	1,540戸	59,881	△102戸	△3,192
	戸建	1戸	79	3戸	179	2戸	100
	その他	—	2,999	—	1,154	—	△1,845
	合計	1,643戸	66,152	1,543戸	61,215	△100戸	△4,936
売上実績	マンション	1,387戸	50,975	2,225戸	84,620	838戸	33,645
	戸建	—戸	—	—戸	—	—戸	—
	その他	—	2,999	—	1,154	—	△1,845
	合計	1,387戸	53,974	2,225戸	85,774	838戸	31,800
契約残高	マンション	3,058戸	123,642	1,593戸	67,206	△1,465戸	△56,436
	戸建	1戸	79	3戸	179	2戸	100
	その他	—	—	—	—	—	—
	合計	3,059戸	123,721	1,596戸	67,385	△1,463戸	△56,335

(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

(株)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347億55百万円(前年同期比27億78百万円増)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219億87百万円(同32億74百万円増)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598億23百万円(同72億33百万円増)、営業利益は40億71百万円(同2億70百万円増)となりました。

なお、当第2四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440,787戸(前年同期末比39,799戸増)、請負工事受注残高は165億45百万円(同32百万円減)となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	増減
管理受託	31,976	34,755	2,778
請負工事	18,712	21,987	3,274
その他	1,901	3,080	1,179
合計	52,590	59,823	7,233

マンション管理受託戸数

区分	前第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)	増減
マンション管理受託戸数	400,988戸	440,787戸	39,799戸

請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)	増減
受注残高	16,578	16,545	△32

③ 不動産流通事業

売買仲介収入は31億39百万円（前年同期比2億47百万円減）、賃貸管理等収入は21億40百万円（同1億66百万円減）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50億13百万円（同18億47百万円増）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105億28百万円（同14億21百万円増）、営業利益は2億82百万円（同1億93百万円増）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	増減
売買仲介	3,386	3,139	△247
不動産販売	3,165	5,013	1,847
賃貸管理等	2,307	2,140	△166
その他	246	234	△12
合計	9,106	10,528	1,421

売買仲介取扱実績

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	増減
取扱件数	2,437件	2,530件	93件
取扱高	76,439	75,500	△939

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分		前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9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	134戸	2,387	260戸	4,775	126戸	2,388
	その他	—	778	—	237	—	△540
	合計	134戸	3,165	260戸	5,013	126戸	1,847

(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2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)	増減
総資産	290,261	275,381	△14,879
内、たな卸不動産	130,412	106,784	△23,628
負債	172,632	152,403	△20,228
内、有利子負債	91,032	73,646	△17,385
純資産	117,629	122,978	5,349
内、自己資本	117,629	122,955	5,326
自己資本比率	40.5%	44.6%	4.1p

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、2,753億81百万円（前期末比148億79百万円減）となりました。これは、現金及び預金が131億19百万円増加した一方、たな卸不動産が236億28百万円減少したことなどによるものであります。

負債は、1,524億3百万円（同202億28百万円減）となりました。これは、有利子負債が173億85百万円減少したことなどによるものであります。

純資産は、1,229億78百万円（同53億49百万円増）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53億85百万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44.6%（同4.1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、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2四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、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2四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2四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「ローン事務手数料」に表示していた59百万円は、「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2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	97,679	110,798
受取手形及び売掛金	11,015	9,777
有価証券	3,054	5
販売用不動産	20,843	21,522
仕掛販売用不動産	89,656	70,712
開発用不動産	19,912	14,549
その他のたな卸資産	1,391	867
繰延税金資産	6,239	4,725
その他	8,139	6,840
貸倒引当金	△38	△13
流動資産合計	257,895	239,785
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,515	5,675
減価償却累計額	△3,208	△3,262
建物及び構築物（純額）	2,307	2,412
土地	9,329	9,332
その他	1,240	1,212
減価償却累計額	△726	△730
その他（純額）	514	481
有形固定資産合計	12,151	12,226
無形固定資産		
のれん	11,166	12,216
その他	1,352	3,517
無形固定資産合計	12,519	15,733
投資その他の資産		
投資有価証券	1,444	1,321
繰延税金資産	462	490
その他	6,056	6,101
貸倒引当金	△267	△277
投資その他の資産合計	7,695	7,635
固定資産合計	32,366	35,596
資産合計	290,261	275,381

(株)大京(8840) 平成25年3月期 第2四半期決算短信

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	40,599	39,726
短期借入金	24,121	25,734
コマーシャル・ペーパー	500	500
1年内償還予定の社債	10,000	5,000
未払法人税等	1,097	1,502
前受金	14,937	9,388
賞与引当金	1,561	1,599
役員賞与引当金	36	30
その他	12,895	15,361
流動負債合計	105,750	98,843
固定負債		
長期借入金	56,298	42,317
繰延税金負債	0	631
退職給付引当金	3,863	4,081
役員退職慰労引当金	228	207
その他	6,491	6,321
固定負債合計	66,881	53,559
負債合計	172,632	152,403
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	44,966
自己株式	△1,310	△1,311
株主資本合計	117,540	122,924
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	126	69
為替換算調整勘定	△37	△38
その他の包括利益累計額合計	88	31
少数株主持分	—	23
純資産合計	117,629	122,978
負債純資産合計	290,261	275,381

（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2四半期連結累計期間）

（単位：百万円）

	前第2四半期連結累計期間 （自平成23年4月1日 至平成23年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自平成24年4月1日 至平成24年9月30日）
営業収入	117,411	156,713
営業原価	100,431	131,613
売上総利益	16,980	25,100
販売費及び一般管理費	11,339	13,650
営業利益	5,640	11,450
営業外収益		
受取利息	18	38
受取配当金	13	14
違約金収入	50	64
その他	240	170
営業外収益合計	322	287
営業外費用		
支払利息	1,256	773
借入手数料	201	447
その他	179	229
営業外費用合計	1,637	1,450
経常利益	4,326	10,287
特別利益		
固定資産売却益	2	—
特別利益合計	2	—
特別損失		
固定資産除却損	58	43
投資有価証券評価損	1	34
その他	0	2
特別損失合計	60	80
税金等調整前四半期純利益	4,269	10,206
法人税、住民税及び事業税	672	1,260
法人税等調整額	△5,596	1,629
法人税等合計	△4,923	2,890
少数株主損益調整前四半期純利益	9,193	7,316
少数株主利益	—	1
四半期純利益	9,193	7,314

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	9,193	7,316
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△72	△57
為替換算調整勘定	1	△0
その他の包括利益合計	△70	△57
四半期包括利益	9,122	7,258
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	9,122	7,257
少数株主に係る四半期包括利益	—	1

（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2四半期連結累計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年9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	54,889	52,073	9,081	1,366	-	117,411
セグメント間の内部売上高 又は振替高	138	516	25	298	978	-
計	55,028	52,590	9,106	1,664	978	117,411
セグメント利益	2,548	3,801	89	179	978	5,640

（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せん。

2 セグメント利益の調整額 978百万円には、セグメント間取引消去 80百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用 898百万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。

当第2四半期連結累計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年9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	87,165	59,057	10,491	-	156,713
セグメント間の内部売上高 又は振替高	15	766	37	819	-
計	87,181	59,823	10,528	819	156,713
セグメント利益	8,138	4,071	282	1,042	11,450

（注）1 セグメント利益の調整額 1,042百万円には、セグメント間取引消去42百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用 1,084百万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。