



平成25年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年2月5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25年2月13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3四半期の連結業績(平成24年4月1日~平成24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	%
25年3月期第3四半期	210,130	12.2	12,768	41.0	11,205	63.0	7,916	8.5
24年3月期第3四半期	187,311	1.0	9,056	17.4	6,876	24.4	8,651	125.0

(注) 包括利益 25年3月期第3四半期 7,922百万円(7.2%) 24年3月期第3四半期 8,533百万円(128.8%)

	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3四半期	17.91	9.30
24年3月期第3四半期	19.57	10.16

(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3四半期	274,796	123,641	45.0
24年3月期	290,261	117,629	40.5

(参考) 自己資本 25年3月期第3四半期 123,617百万円 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

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 社(社名) 、除外 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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 有
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.7「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)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	25年3月期3Q	445,337,738株	24年3月期	445,337,738株
期末自己株式数	25年3月期3Q	3,394,856株	24年3月期	3,380,892株
期中平均株式数(四半期累計)	25年3月期3Q	441,951,297株	24年3月期3Q	441,954,450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	6
（3）連結業績予想に関する定性的情報	6
2．サマリー情報（注記事項）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
（4）追加情報	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3四半期連結累計期間	10
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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

当第3四半期連結累計期間の業績は、営業収入が2,101億30百万円(前年同期比228億19百万円増、12.2%増)、営業利益は127億68百万円(同37億11百万円増、41.0%増)、経常利益は112億5百万円(同43億29百万円増、63.0%増)、四半期純利益は79億16百万円(同7億34百万円減、8.5%減)となりました。

(単位:百万円)

区分	前第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)		当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)		増減
	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益	
営業収入	187,311		210,130		22,819
営業利益	9,056		12,768		3,711
経常利益	6,876		11,205		4,329
四半期純利益	8,651		7,916		734

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)		当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31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	93,049	5,427	107,336	8,543	14,286	3,116
不動産管理事業	79,157	5,460	87,778	5,479	8,620	18
不動産流通事業	13,466	495	16,088	357	2,621	852
その他	3,009	329	-	-	3,009	329
調整額(消去又は全社)	1,371	1,664	1,071	1,611	299	52
合計	187,311	9,056	210,130	12,768	22,819	3,711

不動産開発事業

主力のマンション販売において、前年同期に比べて竣工棟数および引渡戸数が増加したことから、売上戸数は2,763戸(前年同期比465戸増)、売上高は1,037億50百万円(同152億94百万円増)となり、不動産開発事業の営業収入は1,073億36百万円(同142億86百万円増)、営業利益は85億43百万円(同31億16百万円増)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1,839戸、784億63百万円(前年同期末比1,301戸減、465億92百万円減)となりました。

営業収入内訳

(単位:百万円)

区分	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	増減
不動産販売	91,608	105,195	13,587
その他	1,441	2,140	699
合計	93,049	107,336	14,286

不動産販売の状況

(単位:百万円)

区分		前第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)		当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
契約実績	マンション	2,635戸	101,967	2,324戸	90,268	311戸	11,698
	戸建	4戸	291	5戸	360	1戸	68
	その他	-	2,999	-	1,154	-	1,845
	合計	2,639戸	105,258	2,329戸	91,783	310戸	13,475
売上実績	マンション	2,298戸	88,455	2,763戸	103,750	465戸	15,294
	戸建	2戸	153	4戸	291	2戸	138
	その他	-	2,999	-	1,154	-	1,845
	合計	2,300戸	91,608	2,767戸	105,195	467戸	13,587
契約残高	マンション	3,140戸	125,056	1,839戸	78,463	1,301戸	46,592
	戸建	2戸	138	1戸	68	1戸	69
	その他	-	-	-	-	-	-
	合計	3,142戸	125,194	1,840戸	78,532	1,302戸	46,662

(注) 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

管理受託収入は、(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、526億9百万円(前年同期比45億90百万円増)となりました。また、請負工事収入は、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、310億86百万円(同29億64百万円増)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877億78百万円(同86億20百万円増)、営業利益は54億79百万円(同18百万円増)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管理受託戸数は440,740戸(前年同期末比37,264戸増)、請負工事受注残高は179億91百万円(同6億65百万円減)となりました。

営業収入内訳

(単位:百万円)

区分	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	増減
管理受託	48,018	52,609	4,590
請負工事	28,122	31,086	2,964
その他	3,016	4,081	1,064
合計	79,157	87,778	8,620

マンション管理受託戸数

区分	前第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)	増減
マンション管理受託戸数	403,476戸	440,740戸	37,264戸

請負工事の状況

(単位:百万円)

区分	前第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)	増減
受注残高	18,656	17,991	665

不動産流通事業

売上戸数の増加により不動産販売収入が78億98百万円(前年同期比28億75百万円増)となったことなどから、不動産流通事業の営業収入は160億88百万円(同26億21百万円増)、営業利益は3億57百万円(同8億52百万円増)となりました。

営業収入内訳

(単位:百万円)

区分	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
売買仲介		4,703		4,645	58
不動産販売		5,022		7,898	2,875
賃貸管理等		3,402		3,193	208
その他		338		351	12
合計		13,466		16,088	2,621

売買仲介取扱実績

(単位:百万円)

区分	前第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)		当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
取扱件数		3,525件		3,912件	387件
取扱高		108,898		132,221	23,322

不動産販売の状況

(単位:百万円)

区分		前第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)		当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
		売上実績	マンション	190戸	3,354	398戸	7,637
	その他	-	1,668	-	260	-	1,407
	合計	190戸	5,022	398戸	7,898	208戸	2,875

(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3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)	増減
総資産	290,261	274,796	15,464
内、たな卸不動産	130,412	108,735	21,677
負債	172,632	151,155	21,476
内、有利子負債	91,032	82,353	8,678
純資産	117,629	123,641	6,012
内、自己資本	117,629	123,617	5,988
自己資本比率	40.5%	45.0%	4.5p

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、2,747億96百万円(前期末比154億64百万円減)となりました。これは、有価証券が64億45百万円増加した一方、たな卸不動産が216億77百万円減少したことなどによるものであります。

負債は、1,511億55百万円(同214億76百万円減)となりました。これは、有利子負債が86億78百万円、支払手形及び買掛金が82億44百万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、1,236億41百万円(同60億12百万円増)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59億86百万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45.0%(同4.5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3四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3四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3四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98百万円は、「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3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	97,679	93,716
受取手形及び売掛金	11,015	9,308
有価証券	3,054	9,500
販売用不動産	20,843	14,627
仕掛販売用不動産	89,656	76,592
開発用不動産	19,912	17,515
その他のたな卸資産	1,391	2,623
繰延税金資産	6,239	4,637
その他	8,139	7,176
貸倒引当金	38	12
流動資産合計	257,895	235,684
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,515	5,963
減価償却累計額	3,208	3,261
建物及び構築物(純額)	2,307	2,701
土地	9,329	12,887
その他	1,240	1,197
減価償却累計額	726	746
その他(純額)	514	450
有形固定資産合計	12,151	16,039
無形固定資産		
のれん	11,166	11,986
その他	1,352	3,493
無形固定資産合計	12,519	15,479
投資その他の資産		
投資有価証券	1,444	1,426
繰延税金資産	462	456
その他	6,056	5,991
貸倒引当金	267	280
投資その他の資産合計	7,695	7,592
固定資産合計	32,366	39,111
資産合計	290,261	274,796

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	40,599	32,355
短期借入金	24,121	26,245
コマーシャル・ペーパー	500	1,500
1年内償還予定の社債	10,000	5,000
未払法人税等	1,097	958
前受金	14,937	13,103
賞与引当金	1,561	1,222
役員賞与引当金	36	46
その他	12,895	9,841
流動負債合計	105,750	90,273
固定負債		
社債	-	7,000
長期借入金	56,298	42,522
繰延税金負債	0	641
退職給付引当金	3,863	4,220
役員退職慰労引当金	228	218
その他	6,491	6,278
固定負債合計	66,881	60,882
負債合計	172,632	151,155
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	45,567
自己株式	1,310	1,312
株主資本合計	117,540	123,524
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	126	136
為替換算調整勘定	37	43
その他の包括利益累計額合計	88	93
少数株主持分	-	23
純資産合計	117,629	123,641
負債純資産合計	290,261	274,796

(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23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
営業収入	187,311	210,130
営業原価	160,624	177,810
売上総利益	26,687	32,320
販売費及び一般管理費	17,630	19,552
営業利益	9,056	12,768
営業外収益		
受取利息	26	62
受取配当金	17	21
違約金収入	81	90
その他	298	226
営業外収益合計	423	401
営業外費用		
支払利息	1,861	1,096
借入手数料	290	502
その他	452	364
営業外費用合計	2,604	1,963
経常利益	6,876	11,205
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	90	60
投資有価証券評価損	3	34
その他	0	2
特別損失合計	94	97
税金等調整前四半期純利益	6,784	11,107
法人税、住民税及び事業税	1,030	1,464
法人税等調整額	2,897	1,725
法人税等合計	1,866	3,189
少数株主損益調整前四半期純利益	8,651	7,918
少数株主利益	-	1
四半期純利益	8,651	7,916

(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23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	8,651	7,918
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	113	9
為替換算調整勘定	4	5
その他の包括利益合計	117	4
四半期包括利益	8,533	7,922
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	8,533	7,920
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	92,824	78,480	13,432	2,574	-	187,311
セグメント間の内部売上高 又は振替高	224	677	34	434	1,371	-
計	93,049	79,157	13,466	3,009	1,371	187,311
セグメント利益又は損失()	5,427	5,460	495	329	1,664	9,056

(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。

当第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24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	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	107,188	86,916	16,026	-	210,130
セグメント間の内部売上高 又は振替高	147	861	61	1,071	-
計	107,336	87,778	16,088	1,071	210,130
セグメント利益	8,543	5,479	357	1,611	12,768

(注)1 セグメント利益の調整額 1,611百万円には、セグメント間取引消去0百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用 1,612百万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(株)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。