



平成26年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年8月7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26年3月期第1四半期の連結業績(平成25年4月1日~平成25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	%
26年3月期第1四半期	68,812	4.8	2,047	57.7	1,843	57.8	9,891	214.6
25年3月期第1四半期	65,684	39.6	4,841	66.4	4,368	95.3	3,143	15.9

(注) 包括利益 26年3月期第1四半期 9,933百万円(218.7%) 25年3月期第1四半期 3,117百万円(15.7%)

	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
26年3月期第1四半期	22.38	11.62
25年3月期第1四半期	7.11	3.69

(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	%
26年3月期第1四半期	297,327	139,080	46.8
25年3月期	275,442	131,314	47.7

(参考) 自己資本 26年3月期第1四半期 139,055百万円 25年3月期 131,290百万円

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
25年3月期	-	0.00	-	3.00	3.00
26年3月期	-	-	-	-	-
26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26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日~平成26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)	155,000	1.1	6,500	43.5	5,500	46.5	11,000	50.4	24.89
通期	330,000	9.1	16,000	27.6	14,500	28.5	21,000	35.2	45.76

(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 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(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)	26年3月期1Q	445,337,738株	25年3月期	445,337,738株
期末自己株式数	26年3月期1Q	3,405,766株	25年3月期	3,399,737株
期中平均株式数(四半期累計)	26年3月期1Q	441,934,134株	25年3月期1Q	441,956,425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
25年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭 8.84	円 銭 8.84
26年3月期					
26年3月期(予想)				8.44	8.44

(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
25年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭 8.84	円 銭 8.84
26年3月期					
26年3月期(予想)				8.44	8.44

(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
25年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭 8.84	円 銭 8.84
26年3月期					
26年3月期(予想)				8.44	8.44

(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
25年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭 10.00	円 銭 10.00
26年3月期					
26年3月期(予想)				9.00	9.00

(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
25年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭 10.00	円 銭 10.00
26年3月期					
26年3月期(予想)				9.00	9.00

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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	6
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	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 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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12
(セグメント情報等)	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間に㈱穴吹工務店およびその子会社を連結子会社化したことなどにより、営業収入は688億12百万円（前年同期比31億27百万円増、4.8%増）となりましたが、受け入れた棚卸資産等について時価評価を行ったことにより連結決算における営業利益への貢献は限定的であること、また、マンション販売において竣工戸数が前年同期に比べて少ない計画であったことなどから、営業利益は20億47百万円（同27億94百万円減、57.7%減）、経常利益は18億43百万円（同25億25百万円減、57.8%減）となりました。四半期純利益は㈱穴吹工務店の連結子会社化に伴う負ののれん発生益の計上などにより98億91百万円（同67億47百万円増、214.6%増）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24年4月1日 至平成24年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自平成25年4月1日 至平成25年6月30日）	増減
営業収入	65,684	68,812	3,127
営業利益	4,841	2,047	2,794
経常利益	4,368	1,843	2,525
四半期純利益	3,143	9,891	6,747

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）		当第1四半期連結累計期間 （自平成25年4月1日 至平成25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	33,520	3,829	28,513	746	5,007	3,082
不動産管理事業	27,594	1,563	33,521	1,586	5,926	22
不動産流通事業	4,817	31	7,882	550	3,065	582
調整額（消去又は全社）	248	519	1,104	836	856	317
合計	65,684	4,841	68,812	2,047	3,127	2,794

不動産開発事業

連結子会社化した(株)穴吹工務店の寄与はあったものの、マンション販売において竣工戸数が前年同期に比べて少ない計画であったことから、売上戸数は701戸（前年同期比97戸減）、売上高は252億65百万円（同75億81百万円減）となり、不動産開発事業の営業収入は285億13百万円（同50億7百万円減）、営業利益は7億46百万円（同30億82百万円減）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マンション既契約残高は3,159戸、1,071億77百万円（前年同期末比893戸増、167億5百万円増）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24年4月1日 至平成24年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自平成25年4月1日 至平成25年6月30日）	増減
不動産販売	32,859	27,216	5,643
その他	661	1,297	636
合計	33,520	28,513	5,007

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24年4月1日 至平成24年6月30日）		当第1四半期連結累計期間 （自平成25年4月1日 至平成25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	786戸	31,374	982戸	32,962	196戸	1,587
	戸建	-	-	7戸	126	7戸	126
	その他	-	13	-	66	-	53
	合計	786戸	31,387	989戸	33,154	203戸	1,766
売上実績	マンション	798戸	32,846	701戸	25,265	97戸	7,581
	戸建	-	-	14戸	458	14戸	458
	その他	-	13	-	1,492	-	1,479
	合計	798戸	32,859	715戸	27,216	83戸	5,643
契約残高	マンション	2,266戸	90,472	3,159戸	107,177	893戸	16,705
	戸建	-	-	1戸	37	1戸	37
	その他	-	-	-	66	-	66
	合計	2,266戸	90,472	3,160戸	107,280	894戸	16,808

（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

連結子会社化した(株)穴吹コミュニティおよび(株)穴吹建設が寄与したことなどにより、管理受託収入は197億61百万円（前年同期比25億58百万円増）、請負工事収入は118億14百万円（同27億42百万円増）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335億21百万円（同59億26百万円増）、営業利益は15億86百万円（同22百万円増）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512,577戸（前年同期末比75,110戸増）、請負工事受注残高は252億71百万円（同71億36百万円増）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24年4月1日 至平成24年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自平成25年4月1日 至平成25年6月30日）	増減
管理受託	17,202	19,761	2,558
請負工事	9,072	11,814	2,742
その他	1,319	1,945	625
合計	27,594	33,521	5,926

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24年6月30日）	当第1四半期連結会計期間 （平成25年6月30日）	増減
マンション管理受託戸数	437,467戸	512,577戸	75,110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24年6月30日）	当第1四半期連結会計期間 （平成25年6月30日）	増減
受注残高	18,134	25,271	7,136

不動産流通事業

売買仲介および不動産販売が好調に推移したことに加え、連結子会社化した(株)穴吹不動産センターが寄与したことなどにより、不動産流通事業の営業収入は78億82百万円（前年同期比30億65百万円増）、営業利益は5億50百万円（同5億82百万円増）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24年4月1日 至平成24年6月30日）		当第1四半期連結累計期間 （自平成25年4月1日 至平成25年6月30日）		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
売買仲介		1,567		1,909	342
不動産販売		2,053		3,265	1,212
賃貸管理等		1,081		2,368	1,287
その他		115		338	222
合計		4,817		7,882	3,065

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24年4月1日 至平成24年6月30日）		当第1四半期連結累計期間 （自平成25年4月1日 至平成25年6月30日）		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
取扱件数		1,264件		1,703件	439件
取扱高		29,309		41,003	11,694

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24年4月1日 至平成24年6月30日）		当第1四半期連結累計期間 （自平成25年4月1日 至平成25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	117戸	2,053	165戸	3,229
その他	-		-	-	36	-	36
合計	117戸		2,053	165戸	3,265	48戸	1,212

(2) 財政状態に関する説明

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25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)	増減
総資産	275,442	297,327	21,884
内、たな卸不動産	94,559	125,626	31,066
負債	144,127	158,246	14,118
内、有利子負債	69,164	72,486	3,322
純資産	131,314	139,080	7,765
内、自己資本	131,290	139,055	7,765
自己資本比率	47.7%	46.8%	0.9p

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、2,973億27百万円（前期末比218億84百万円増）となりました。これは、「現金及び預金」が270億72百万円減少した一方、たな卸不動産が310億66百万円、「のれん」が21億29百万円、「無形固定資産その他」が70億28百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

負債は、1,582億46百万円（同141億18百万円増）となりました。これは、「支払手形及び買掛金」が80億85百万円減少した一方、「前受金」が60億15百万円、「繰延税金負債」が55億33百万円、有利子負債が33億22百万円、「退職給付引当金」が39億18百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

純資産は、1,390億80百万円（同77億65百万円増）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21億65百万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77億26百万円増加したことなどによるものです。また、自己資本比率は46.8%（同0.9ポイント減）となりました。

なお、これらの増減の多くは、主に㈱穴吹工務店およびその子会社を連結子会社化したことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成25年5月14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
該当事項はありません。
- (4) 追加情報
(表示方法の変更)

前第1四半期連結累計期間において営業外収益に計上しておりました「違約金収入」については、前連結会計年度より「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結果であり、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「違約金収入」に表示していた32百万円は、「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25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	116,033	88,961
受取手形及び売掛金	12,666	11,313
有価証券	99	3,099
販売用不動産	20,836	14,485
仕掛販売用不動産	57,021	89,724
開発用不動産	16,701	21,416
その他のたな卸資産	1,391	4,347
繰延税金資産	4,423	3,968
その他	7,005	8,561
貸倒引当金	26	19
流動資産合計	236,152	245,858
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,904	6,862
減価償却累計額	2,895	3,266
建物及び構築物(純額)	3,008	3,595
土地	12,347	13,975
その他	1,381	1,856
減価償却累計額	859	1,160
その他(純額)	521	696
有形固定資産合計	15,878	18,266
無形固定資産		
のれん	11,131	13,261
その他	3,797	10,825
無形固定資産合計	14,928	24,086
投資その他の資産		
投資有価証券	1,804	1,542
繰延税金資産	438	512
その他	6,522	7,352
貸倒引当金	282	293
投資その他の資産合計	8,483	9,114
固定資産合計	39,289	51,468
資産合計	275,442	297,327

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	33,949	25,864
短期借入金	19,903	17,831
未払法人税等	1,127	556
前受金	10,388	16,404
賞与引当金	1,655	1,455
役員賞与引当金	61	17
その他	15,556	13,723
流動負債合計	82,643	75,853
固定負債		
社債	7,000	7,000
長期借入金	42,180	47,557
繰延税金負債	654	6,187
退職給付引当金	4,637	8,555
役員退職慰労引当金	284	350
その他	6,726	12,740
固定負債合計	61,484	82,393
負債合計	144,127	158,246
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	53,186	60,912
自己株式	1,314	1,316
株主資本合計	131,142	138,866
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	192	221
為替換算調整勘定	44	31
その他の包括利益累計額合計	147	189
少数株主持分	24	25
純資産合計	131,314	139,080
負債純資産合計	275,442	297,327

(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24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
営業収入	65,684	68,812
営業原価	54,363	59,228
売上総利益	11,321	9,584
販売費及び一般管理費	6,479	7,537
営業利益	4,841	2,047
営業外収益		
受取利息	15	7
受取配当金	14	11
受取和解金	-	65
その他	118	213
営業外収益合計	148	296
営業外費用		
支払利息	428	239
その他	192	261
営業外費用合計	621	500
経常利益	4,368	1,843
特別利益		
段階取得に係る差益	-	1,204
負ののれん発生益	-	10,184
特別利益合計	-	11,389
特別損失		
固定資産除却損	10	43
投資有価証券評価損	34	-
退職給付制度改定損	-	2,092
その他	2	54
特別損失合計	47	2,190
税金等調整前四半期純利益	4,321	11,042
法人税、住民税及び事業税	436	503
法人税等調整額	740	646
法人税等合計	1,177	1,150
少数株主損益調整前四半期純利益	3,144	9,892
少数株主利益	0	0
四半期純利益	3,143	9,891

(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24年 4 月 1 日 至 平成24年 6 月30日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年 6 月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	3,144	9,892
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	31	28
為替換算調整勘定	4	13
その他の包括利益合計	27	41
四半期包括利益	3,117	9,933
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,116	9,932
少数株主に係る四半期包括利益	0	0

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(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	33,455	27,420	4,808	-	65,684
セグメント間の内部売上高 又は振替高	65	174	8	248	-
計	33,520	27,594	4,817	248	65,684
セグメント利益又は損失()	3,829	1,563	31	519	4,841

(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。

当第1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25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	28,413	32,691	7,707	-	68,812
セグメント間の内部売上高 又は振替高	99	829	174	1,104	-
計	28,513	33,521	7,882	1,104	68,812
セグメント利益	746	1,586	550	836	2,047

(注)1 セグメント利益の調整額 836百万円には、セグメント間取引消去 7百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用 828百万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。