



平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26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26年2月12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3四半期の連結業績 (平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第3四半期	218,417	3.9	9,186	△28.6	8,232	△26.5	13,988	76.7
25年3月期第3四半期	210,221	12.2	12,858	40.7	11,205	63.0	7,916	△8.5

(注) 包括利益 26年3月期第3四半期 14,207百万円( 79.3%) 25年3月期第3四半期 7,922百万円( △7.2%)

	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
26年3月期第3四半期	31.65	16.43
25年3月期第3四半期	17.91	9.30

(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3四半期	298,185	143,344	48.1
25年3月期	275,442	131,314	47.7

(参考) 自己資本 26年3月期第3四半期 143,318百万円 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	—	0.00	—		
26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、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	330,000	9.1	16,000	△27.6	14,500	△28.5	21,000	35.2	45.77

(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 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 : 無
- 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)	26年3月期3Q	445,337,738株	25年3月期	445,337,738株
② 期末自己株式数	26年3月期3Q	3,439,515株	25年3月期	3,399,737株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	26年3月期3Q	441,919,287株	25年3月期3Q	441,951,297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せん。

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) 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
(重要な後発事象)	13

## 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3四半期連結累計期間の業績は、連結子会社化した㈱穴吹工務店およびその子会社の寄与などにより、営業収入は2,184億17百万円（前年同期比81億95百万円増、3.9%増）となりましたが、㈱穴吹工務店およびその子会社の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、主力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などから、営業利益は91億86百万円（同36億72百万円減、28.6%減）、経常利益は82億32百万円（同29億72百万円減、26.5%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139億88百万円（同60億71百万円増、76.7%増）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24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	増減
営業収入	210,221	218,417	8,195
営業利益	12,858	9,186	△3,672
経常利益	11,205	8,232	△2,972
四半期純利益	7,916	13,988	6,071

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24年4月1日 至 平成24年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25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	107,417	8,625	86,364	3,480	△21,053	△5,144
不動産管理事業	87,778	5,479	109,752	6,505	21,974	1,026
不動産流通事業	16,097	366	25,187	1,541	9,090	1,175
調整額（消去又は全社）	△1,071	△1,611	△2,887	△2,341	△1,815	△729
合計	210,221	12,858	218,417	9,186	8,195	△3,672

## ① 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2,276戸（前年同期比487戸減）、売上高は790億84百万円（同246億66百万円減）となり、不動産開発事業の営業収入は863億64百万円（同210億53百万円減）、営業利益は34億80百万円（同51億44百万円減）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マンション既契約残高は3,113戸、1,101億37百万円（前年同期末比1,274戸増、316億74百万円増）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24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	増減
不動産販売	105,195	82,014	△23,181
その他	2,221	4,349	2,127
合計	107,417	86,364	△21,053

## 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24年4月1日 至 平成24年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25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	2,324戸	90,268	2,511戸	89,740	187戸	△528
	戸建	5戸	360	23戸	761	18戸	401
	その他	—	1,154	—	479	—	△674
	合計	2,329戸	91,783	2,534戸	90,981	205戸	△801
売上実績	マンション	2,763戸	103,750	2,276戸	79,084	△487戸	△24,666
	戸建	4戸	291	28戸	988	24戸	696
	その他	—	1,154	—	1,941	—	787
	合計	2,767戸	105,195	2,304戸	82,014	△463戸	△23,181
契約残高	マンション	1,839戸	78,463	3,113戸	110,137	1,274戸	31,674
	戸建	1戸	68	3戸	142	2戸	73
	その他	—	—	—	29	—	29
	合計	1,840戸	78,532	3,116戸	110,310	1,276戸	31,777

(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

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601億43百万円（前年同期比75億34百万円増）、請負工事収入は428億96百万円（同118億9百万円増）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1,097億52百万円（同219億74百万円増）、営業利益は65億5百万円（同10億26百万円増）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514,240戸（前年同期末比73,500戸増）、請負工事受注残高は358億81百万円（同178億90百万円増）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24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	増減
管理受託	52,609	60,143	7,534
請負工事	31,086	42,896	11,809
その他	4,081	6,712	2,630
合計	87,778	109,752	21,974

## 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24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)	増減
マンション管理受託戸数	440,740戸	514,240戸	73,500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24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)	増減
受注残高	17,991	35,881	17,890

## ③ 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251億87百万円（前年同期比90億90百万円増）、営業利益は15億41百万円（同11億75百万円増）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24年4月1日 至 平成24年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
売買仲介		4,645		5,599	954
不動産販売		7,898		11,724	3,826
賃貸管理等		3,193		7,017	3,823
その他		360		846	485
合計		16,097		25,187	9,090

## 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24年4月1日 至 平成24年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
取扱件数		3,912件		5,026件	1,114件
取扱高		132,221		116,361	△15,859

## 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24年4月1日 至 平成24年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25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	398戸	7,637	549戸	11,648
その他	—		260	—	75	—	△184
合計	398戸		7,898	549戸	11,724	151戸	3,826

## (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3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)	増減
総資産	275,442	298,185	22,743
内、たな卸不動産	94,559	122,482	27,922
負債	144,127	154,840	10,713
内、有利子負債	69,164	70,858	1,694
純資産	131,314	143,344	12,030
内、自己資本	131,290	143,318	12,027
自己資本比率	47.7%	48.1%	0.4p

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、2,981億85百万円（前期末比227億43百万円増）となりました。これは、「現金及び預金」が220億48百万円減少した一方、たな卸不動産が279億22百万円、「その他のたな卸資産」が43億14百万円、有形固定資産が22億79百万円、無形固定資産が84億18百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

負債は、1,548億40百万円（同107億13百万円増）となりました。これは、「支払手形及び買掛金」が79億38百万円減少した一方、「未払法人税等」が32億15百万円、「前受金」が76億86百万円、「繰延税金負債」が24億86百万円、「退職給付引当金」が41億93百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

純資産は、1,433億44百万円（同120億30百万円増）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118億22百万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48.1%（同0.4ポイント増）となりました。

なお、これらの増減の多くは、主に(株)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3四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「違約金収入」に表示していた90百万円は、「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3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	116,033	93,984
受取手形及び売掛金	12,666	12,683
有価証券	99	—
販売用不動産	20,836	13,806
仕掛販売用不動産	57,021	99,941
開発用不動産	16,701	8,733
その他のたな卸資産	1,391	5,706
繰延税金資産	4,423	3,608
その他	7,005	9,098
貸倒引当金	△26	△19
流動資産合計	236,152	247,544
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,904	6,899
減価償却累計額	△2,895	△3,354
建物及び構築物（純額）	3,008	3,545
土地	12,347	13,975
その他	1,381	1,691
減価償却累計額	△859	△1,055
その他（純額）	521	636
有形固定資産合計	15,878	18,157
無形固定資産		
のれん	11,131	12,729
その他	3,797	10,617
無形固定資産合計	14,928	23,347
投資その他の資産		
投資有価証券	1,804	1,640
繰延税金資産	438	379
その他	6,522	7,399
貸倒引当金	△282	△283
投資その他の資産合計	8,483	9,135
固定資産合計	39,289	50,641
資産合計	275,442	298,185

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	33,949	26,011
短期借入金	19,903	22,606
未払法人税等	1,127	4,342
前受金	10,388	18,074
賞与引当金	1,655	1,465
役員賞与引当金	61	52
その他	15,556	12,658
流動負債合計	82,643	85,211
固定負債		
社債	7,000	7,000
長期借入金	42,180	41,183
繰延税金負債	654	3,141
退職給付引当金	4,637	8,830
役員退職慰労引当金	284	341
その他	6,726	9,132
固定負債合計	61,484	69,629
負債合計	144,127	154,840
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	65,008
自己株式	△1,314	△1,326
株主資本合計	131,142	142,952
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	192	401
為替換算調整勘定	△44	△35
その他の包括利益累計額合計	147	365
少数株主持分	24	26
純資産合計	131,314	143,344
負債純資産合計	275,442	298,185

(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24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
営業収入	210,221	218,417
営業原価	177,810	187,538
売上総利益	32,410	30,878
販売費及び一般管理費	19,552	21,692
営業利益	12,858	9,186
営業外収益		
受取利息	65	79
受取配当金	21	22
その他	224	418
営業外収益合計	310	520
営業外費用		
支払利息	1,160	703
その他	803	770
営業外費用合計	1,963	1,473
経常利益	11,205	8,232
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
その他	—	4
特別利益合計	—	11,393
特別損失		
固定資産除却損	60	127
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	77
特別損失合計	97	2,297
税金等調整前四半期純利益	11,107	17,329
法人税、住民税及び事業税	1,464	5,348
法人税等調整額	1,725	△2,009
法人税等合計	3,189	3,339
少数株主損益調整前四半期純利益	7,918	13,990
少数株主利益	1	2
四半期純利益	7,916	13,988

(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24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	7,918	13,990
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9	208
為替換算調整勘定	△5	9
その他の包括利益合計	4	217
四半期包括利益	7,922	14,207
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,920	14,205
少数株主に係る四半期包括利益	1	2

## (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

## I 前第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	107,269	86,916	16,035	—	210,221
セグメント間の内部売上高 又は振替高	147	861	61	△1,071	—
計	107,417	87,778	16,097	△1,071	210,221
セグメント利益	8,625	5,479	366	△1,611	12,858

(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。

## II 当第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25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	85,936	107,758	24,721	—	218,417
セグメント間の内部売上高 又は振替高	427	1,993	466	△2,887	—
計	86,364	109,752	25,187	△2,887	218,417
セグメント利益	3,480	6,505	1,541	△2,341	9,186

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,341百万円には、セグメント間取引消去△60百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△2,281百万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。

(重要な後発事象)

当社は、平成26年1月17日付で、オリックス株式会社より、同社が保有する当社の優先株式のうち、第2種優先株式11,250,000株、第4種優先株式18,750,000株、第7種優先株式25,000,000株および第8種優先株式23,598,144株について、取得請求権を行使することを決定した旨の連絡を受けました。

今後、取得請求を受けた場合には、当社は会社法および定款の定めに基づき、当該優先株式の取得と引換えに当社の普通株式398,204,999株を同社に交付いたします。当該交付により、同社は当社の議決権の過半数を保有し、親会社に該当することとなります。