



平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年7月30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) グループ経営企画部長 (氏名) 日名子 幸一 (TEL) 03(3475)3802  
 四半期報告書提出予定日 平成27年8月7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28年3月期第1四半期の連結業績 (平成27年4月1日～平成27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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第1四半期	70,722	46.6	1,654	—	1,504	—	834	—
27年3月期第1四半期	48,252	△29.9	△2,926	—	△3,164	—	△2,167	—

(注) 包括利益 28年3月期第1四半期 834百万円( —%) 27年3月期第1四半期 △1,988百万円( —%)

	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
28年3月期第1四半期	0.99	0.98
27年3月期第1四半期	△2.58	—

(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	%
28年3月期第1四半期	280,671	154,718	55.1
27年3月期	324,610	156,488	48.2

(参考) 自己資本 28年3月期第1四半期 154,718百万円 27年3月期 156,488百万円

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
27年3月期	—	0.00	—	3.00	3.00
28年3月期	—	—	—	—	—
28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28年3月期の連結業績予想 (平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益		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	335,000	5.6	18,000	△0.7	17,000	1.8	12,500	2.8	14.78

(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 : 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 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 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)

- 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)

28年3月期1Q	843,542,737株	27年3月期	843,542,737株
28年3月期1Q	3,472,100株	27年3月期	3,465,386株
28年3月期1Q	840,073,551株	27年3月期1Q	840,096,802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
27年3月期	—	—	—	8.28	8.28
28年3月期	—				
28年3月期(予想)		—	—	8.13	8.13

○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
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の業績は、マンション販売において竣工戸数が前年同期に比べて増加したことなどにより、営業収入が前年同期比224億70百万円増の707億22百万円（前年同期比46.6%増）となり、営業利益は同比45億81百万円増の16億54百万円（前年同期は29億26百万円の損失）、経常利益は同比46億68百万円増の15億4百万円（前年同期は31億64百万円の損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は同比30億1百万円増の8億34百万円（前年同期は21億67百万円の損失）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26年4月1日 至 平成26年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日）	増減
営業収入	48,252	70,722	22,470
営業利益又は営業損失（△）	△2,926	1,654	4,581
経常利益又は経常損失（△）	△3,164	1,504	4,668
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失（△）	△2,167	834	3,001

セグメントごとの業績は次のとおりであります。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。

なお、当第1四半期連結会計期間より、管理体制の変更に伴い、従来「不動産管理事業」セグメントに区分しておりました㈱大京リフォーム・デザインを「不動産流通事業」セグメントに変更いたしました。このため、以下の前年同期比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

〔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26年4月1日 至 平成26年6月30日）		当第1四半期連結累計期間 （自 平成27年4月1日 至 平成27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	7,633	△3,076	26,483	667	18,850	3,743
不動産管理事業	31,777	960	32,211	952	434	△7
不動産流通事業	9,508	35	13,070	862	3,561	827
調整額（消去又は全社）	△666	△845	△1,043	△827	△377	18
合計	48,252	△2,926	70,722	1,654	22,470	4,581

① 不動産開発事業

マンション販売において竣工戸数が前年同期に比べて増加したことなどから、売上戸数は前年同期比302戸増の502戸、売上高は同比142億70百万円増の198億15百万円となりました。その結果、不動産開発事業の営業収入は同比188億50百万円増の264億83百万円となり、営業利益は同比37億43百万円増の6億67百万円（前年同期は30億76百万円の損失）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2,112戸、775億76百万円（前年同期末比668戸減、240億14百万円減）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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	増減
不動産販売	6,088	25,244	19,155
その他	1,544	1,239	△305
合計	7,633	26,483	18,850

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26年4月1日 至平成26年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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	663戸	25,055	589戸	21,293	△74戸	△3,761
	戸建	1戸	60	11戸	476	10戸	415
	その他	—	450	—	385	—	△64
	合計	664戸	25,566	600戸	22,155	△64戸	△3,410
売上実績	マンション	200戸	5,545	502戸	19,815	302戸	14,270
	戸建	2戸	93	10戸	512	8戸	418
	その他	—	450	—	4,915	—	4,465
	合計	202戸	6,088	512戸	25,244	310戸	19,155
契約残高	マンション	2,780戸	101,590	2,112戸	77,576	△668戸	△24,014
	戸建	1戸	60	8戸	266	7戸	206
	その他	—	—	—	—	—	—
	合計	2,781戸	101,651	2,120戸	77,842	△661戸	△23,808

(注) 契約残高は四半期連結会計期間末の残高であります。

② 不動産管理事業

管理受託収入は前年同期比6億5百万円増の206億82百万円と堅調に推移した一方、請負工事収入は主にマンションの計画修繕工事の減収により同比2億80百万円減の96億28百万円となり、不動産管理事業の営業収入は同比4億34百万円増の322億11百万円、営業利益は同比7百万円減の9億52百万円となりました。

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526,687戸（前年同期末比7,950戸増）、請負工事受注残高は365億30百万円（同比107億95百万円増）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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	増減
管理受託	20,076	20,682	605
請負工事	9,909	9,628	△280
その他	1,791	1,901	109
合計	31,777	32,211	434

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26年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)	増減
マンション管理受託戸数	518,737戸	526,687戸	7,950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26年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)	増減
受注残高	25,735	36,530	10,795

③ 不動産流通事業

売買仲介収入は前年同期比5億8百万円増の21億24百万円、不動産販売収入は同比24億79百万円増の65億77百万円と堅調に推移したことなどにより、不動産流通事業の営業収入は同比35億61百万円増の130億70百万円、営業利益は同比8億27百万円増の8億62百万円となりました。

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26年4月1日 至平成26年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
売買仲介		1,615		2,124	508
不動産販売		4,098		6,577	2,479
賃貸管理等		2,360		2,445	85
その他		1,433		1,922	488
合計		9,508		13,070	3,561

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26年4月1日 至平成26年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
取扱件数		1,665件		1,763件	98件
取扱高		38,290		43,167	4,876

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26年4月1日 至平成26年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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	192戸	4,088	281戸	6,330
その他	—		9	—	246	—	237
合計	192戸		4,098	281戸	6,577	89戸	2,479

(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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)	増減
総資産	324,610	280,671	△43,938
内、たな卸不動産	113,678	110,777	△2,900
負債	168,121	125,953	△42,168
内、有利子負債	57,324	53,788	△3,536
純資産	156,488	154,718	△1,770
内、自己資本	156,488	154,718	△1,770
自己資本比率	48.2%	55.1%	6.9p

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、2,806億71百万円（前期末比439億38百万円減）となりました。これは、「現金及び預金」が84億99百万円、「受取手形及び売掛金」が74億4百万円、「有価証券」が260億69百万円、たな卸不動産が29億円それぞれ減少したことなどによるものです。

負債は、1,259億53百万円（前期末比421億68百万円減）となりました。これは、「支払手形及び買掛金」が117億73百万円、有利子負債が35億36百万円、「預り金」が236億70百万円、それぞれ減少したことなどによるものです。

純資産は、1,547億18百万円（前期末比17億70百万円減）となりました。これは、「利益剰余金」が親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により8億34百万円増加した一方、剰余金の配当26億3百万円により17億68百万円減少したことなどによるものです。また、自己資本比率は55.1%（同比6.9ポイント増）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年5月12日公表の連結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

（会計方針の変更）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）および「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を、当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更および少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間および前連結会計年度については、四半期連結財務諸表および連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－2項（4）、連結会計基準第44－5項（4）および事業分離等会計基準第57－4項（4）に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当第1四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額ははありません。

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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	96,540	88,040
受取手形及び売掛金	19,157	11,752
有価証券	26,069	—
販売用不動産	39,609	32,041
仕掛販売用不動産	60,628	66,500
開発用不動産	13,440	12,235
その他のたな卸資産	2,965	3,742
繰延税金資産	3,824	3,561
その他	13,136	13,224
貸倒引当金	△52	△46
流動資産合計	275,319	231,052
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,973	6,989
減価償却累計額	△3,339	△3,393
建物及び構築物 (純額)	3,633	3,596
土地	13,453	13,450
その他	1,866	2,052
減価償却累計額	△1,127	△1,158
その他 (純額)	739	893
有形固定資産合計	17,826	17,940
無形固定資産		
のれん	11,422	11,156
その他	10,469	10,271
無形固定資産合計	21,891	21,427
投資その他の資産		
投資有価証券	1,496	1,493
退職給付に係る資産	145	229
繰延税金資産	644	491
その他	7,561	8,314
貸倒引当金	△275	△278
投資その他の資産合計	9,571	10,250
固定資産合計	49,290	49,618
資産合計	324,610	280,671

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	36,180	24,406
短期借入金	22,417	13,006
1年内償還予定の社債	5,000	5,000
未払法人税等	1,305	579
前受金	11,377	11,266
預り金	32,260	8,590
賞与引当金	2,322	1,818
役員賞与引当金	136	60
その他	7,528	6,468
流動負債合計	118,528	71,196
固定負債		
社債	2,000	2,000
長期借入金	27,870	33,753
繰延税金負債	2,422	2,431
役員退職慰労引当金	238	216
退職給付に係る負債	8,894	8,980
その他	8,167	7,374
固定負債合計	49,593	54,756
負債合計	168,121	125,953
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	78,063	76,294
自己株式	△1,331	△1,332
株主資本合計	156,001	154,232
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	478	465
為替換算調整勘定	17	△15
退職給付に係る調整累計額	△8	36
その他の包括利益累計額合計	487	486
純資産合計	156,488	154,718
負債純資産合計	324,610	280,671

(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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
営業収入	48,252	70,722
営業原価	43,804	61,435
売上総利益	4,448	9,286
販売費及び一般管理費	7,374	7,631
営業利益又は営業損失(△)	△2,926	1,654
営業外収益		
受取利息	9	25
受取配当金	11	13
その他	111	140
営業外収益合計	131	179
営業外費用		
支払利息	185	126
借入手数料	76	75
その他	107	128
営業外費用合計	369	329
経常利益又は経常損失(△)	△3,164	1,504
特別利益		
固定資産売却益	39	—
投資有価証券売却益	—	18
特別利益合計	39	18
特別損失		
固定資産除却損	32	6
特別損失合計	32	6
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前 四半期純損失(△)	△3,157	1,515
法人税、住民税及び事業税	156	344
法人税等調整額	△1,147	336
法人税等合計	△990	681
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△2,166	834
非支配株主に帰属する四半期純利益	0	—
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会 社株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,167	834

(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26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失 (△)	△2,166	834
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	23	△12
為替換算調整勘定	△25	△33
退職給付に係る調整額	180	45
その他の包括利益合計	177	△0
四半期包括利益	△1,988	834
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,989	834
非支配株主に係る四半期包括利益	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

I 前第1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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	7,502	31,426	9,323	—	48,252
セグメント間の内部売上高 又は振替高	131	350	184	△666	—
計	7,633	31,777	9,508	△666	48,252
セグメント利益又は損失(△)	△3,076	960	35	△845	△2,926

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)の調整額△845百万円には、セグメント間取引消去△24百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△821百万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又は営業損失(△)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27年4月1日至平成27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	26,422	31,465	12,834	—	70,722
セグメント間の内部売上高 又は振替高	61	746	235	△1,043	—
計	26,483	32,211	13,070	△1,043	70,722
セグメント利益	667	952	862	△827	1,654

(注) 1 セグメント利益の調整額△827百万円には、セグメント間取引消去13百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△841百万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。

2 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間より、管理体制の変更に伴い、従来「不動産管理事業」セグメントに区分しておりました(株)大京リフォーム・デザインを「不動産流通事業」セグメントに変更いたしました。これに伴い、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の区分に基づいて作成しております。