



平成28年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年10月29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11月6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28年3月期第2四半期の連結業績 (平成27年4月1日～平成27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		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2四半期	169,500	34.1	10,798	—	10,414	—	6,976	404.1
27年3月期第2四半期	126,369	△18.5	957	△85.0	417	△92.7	1,383	△88.1

(注) 包括利益 28年3月期第2四半期 7,124百万円(323.9%) 27年3月期第2四半期 1,680百万円(△85.8%)

	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
28年3月期第2四半期	8.30	8.19
27年3月期第2四半期	1.65	1.63

(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2四半期	282,944	161,007	56.9
27年3月期	324,610	156,488	48.2

(参考) 自己資本 28年3月期第2四半期 161,007百万円 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	—	0.00	—	—	—
28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)	28年3月期2Q	843,542,737株	27年3月期	843,542,737株
② 期末自己株式数	28年3月期2Q	3,476,258株	27年3月期	3,465,386株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年3月期2Q	840,071,207株	27年3月期2Q	840,093,205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27年10月29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きましては、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
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2四半期連結累計期間	10
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	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2四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431億31百万円増の1,695億円（前年同期比34.1%増）となり、営業利益は同比98億41百万円増の107億98百万円（前年同期は9億57百万円）、経常利益は同比99億97百万円増の104億14百万円（前年同期は4億17百万円）となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は同比55億92百万円増の69億76百万円（前年同期比404.1%増）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26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	増減
営業収入	126,369	169,500	43,131
営業利益	957	10,798	9,841
経常利益	417	10,414	9,997
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,383	6,976	5,592

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、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2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27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	35,821	△1,239	69,844	6,327	34,023	7,567
不動産管理事業	71,601	3,235	75,970	4,219	4,368	984
不動産流通事業	20,336	568	26,251	1,835	5,914	1,266
調整額（消去又は全社）	△1,389	△1,606	△2,564	△1,583	△1,174	22
合計	126,369	957	169,500	10,798	43,131	9,841

## 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637戸増の1,572戸、売上高は同比303億68百万円増の597億16百万円となりました。その結果、不動産開発事業の営業収入は同比340億23百万円増の698億44百万円となり、営業利益は同比75億67百万円増の63億27百万円（前年同期は12億39百万円の損失）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契約残高は1,682戸、608億62百万円（前年同期末比1,079戸減、421億44百万円減）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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	増減
不動産販売	32,085	66,641	34,555
その他	3,735	3,202	△532
合計	35,821	69,844	34,023

## 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26年4月1日 至平成26年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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	1,379戸	50,274	1,229戸	44,480	△150戸	△5,793
	戸建	8戸	394	29戸	1,213	21戸	818
	その他	—	3,269	—	1,115	—	△2,154
	合計	1,387戸	53,939	1,258戸	46,809	△129戸	△7,129
売上実績	マンション	935戸	29,348	1,572戸	59,716	637戸	30,368
	戸建	8戸	380	31戸	1,279	23戸	898
	その他	—	2,356	—	5,645	—	3,289
	合計	943戸	32,085	1,603戸	66,641	660戸	34,555
契約残高	マンション	2,761戸	103,006	1,682戸	60,862	△1,079戸	△42,144
	戸建	2戸	107	5戸	236	3戸	128
	その他	—	913	—	—	—	△913
	合計	2,763戸	104,027	1,687戸	61,098	△1,076戸	△42,928

(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13億13百万円増の417億94百万円、請負工事収入は同比24億95百万円増の298億41百万円と堅調に推移したことなどにより、不動産管理事業の営業収入は同比43億68百万円増の759億70百万円、営業利益は同比9億84百万円増の42億19百万円となりました。

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528,530戸（前年同期末比8,190戸増）、請負工事受注残高は328億43百万円（同比96億23百万円増）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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	増減
管理受託	40,480	41,794	1,313
請負工事	27,345	29,841	2,495
その他	3,775	4,334	558
合計	71,601	75,970	4,368

## 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26年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)	増減
受託戸数	520,340戸	528,530戸	8,190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26年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)	増減
受注残高	23,220	32,843	9,623

## ③ 不動産流通事業

売買仲介収入は前年同期比5億31百万円増の39億91百万円、不動産販売収入は同比46億79百万円増の136億2百万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59億14百万円増の262億51百万円、営業利益は同比12億66百万円増の18億35百万円となりました。

## 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26年4月1日 至 平成26年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
売買仲介		3,460		3,991	531
不動産販売		8,923		13,602	4,679
賃貸管理等		4,718		4,819	100
その他		3,234		3,838	603
合計		20,336		26,251	5,914

## 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26年4月1日 至 平成26年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
取扱件数		3,196件		3,263件	67件
取扱高		86,887		78,932	△7,955

## 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26年4月1日 至 平成26年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27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	417戸	8,802	571戸	13,356	154戸	4,553
	その他	—	121	—	246	—	125
	合計	417戸	8,923	571戸	13,602	154戸	4,679

## (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2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)	増減
総資産	324,610	282,944	△41,665
内、たな卸不動産	113,678	108,802	△4,875
負債	168,121	121,937	△46,184
内、有利子負債	57,324	51,823	△5,500
純資産	156,488	161,007	4,519
内、自己資本	156,488	161,007	4,519
自己資本比率	48.2%	56.9%	8.7p

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、2,829億44百万円（前期末比416億65百万円減）となりました。これは、「現金及び預金」が19億42百万円、「受取手形及び売掛金」が38億44百万円、「有価証券」が260億69百万円、たな卸不動産が48億75百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

負債は、1,219億37百万円（前期末比461億84百万円減）となりました。これは、「支払手形及び買掛金」が145億79百万円、有利子負債が55億円、「預り金」が240億34百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

純資産は、1,610億7百万円（前期末比45億19百万円増）となりました。これは、「利益剰余金」が剰余金の配当により26億3百万円減少した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により69億76百万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56.9%（同比8.7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、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、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2四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、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2四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2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	96,540	94,598
受取手形及び売掛金	19,157	15,313
有価証券	26,069	—
販売用不動産	39,609	42,340
仕掛販売用不動産	60,628	50,421
開発用不動産	13,440	16,040
その他のたな卸資産	2,965	3,607
繰延税金資産	3,824	2,701
その他	13,136	8,530
貸倒引当金	△52	△22
流動資産合計	275,319	233,531
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,973	6,941
減価償却累計額	△3,339	△3,333
建物及び構築物(純額)	3,633	3,608
土地	13,453	13,672
その他	1,866	2,389
減価償却累計額	△1,127	△1,145
その他(純額)	739	1,243
有形固定資産合計	17,826	18,523
無形固定資産		
のれん	11,422	10,889
その他	10,469	9,953
無形固定資産合計	21,891	20,843
投資その他の資産		
投資有価証券	1,496	1,376
退職給付に係る資産	145	288
繰延税金資産	644	511
その他	7,561	8,146
貸倒引当金	△275	△277
投資その他の資産合計	9,571	10,045
固定資産合計	49,290	49,413
資産合計	324,610	282,944

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	36,180	21,601
短期借入金	22,417	10,380
1年内償還予定の社債	5,000	5,000
未払法人税等	1,305	2,487
前受金	11,377	10,171
預り金	32,260	8,225
賞与引当金	2,322	2,297
役員賞与引当金	136	74
その他	7,528	6,173
流動負債合計	118,528	66,411
固定負債		
社債	2,000	2,000
長期借入金	27,870	34,421
繰延税金負債	2,422	2,386
役員退職慰労引当金	238	250
退職給付に係る負債	8,894	9,080
その他	8,167	7,387
固定負債合計	49,593	55,525
負債合計	168,121	121,937
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	82,436
自己株式	△1,331	△1,333
株主資本合計	156,001	160,373
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	478	390
為替換算調整勘定	17	134
退職給付に係る調整累計額	△8	110
その他の包括利益累計額合計	487	634
純資産合計	156,488	161,007
負債純資産合計	324,610	282,944

## (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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
営業収入	126,369	169,500
営業原価	110,610	143,610
売上総利益	15,759	25,890
販売費及び一般管理費	14,801	15,091
営業利益	957	10,798
営業外収益		
受取利息	31	50
受取配当金	12	14
その他	236	220
営業外収益合計	280	284
営業外費用		
支払利息	363	247
借入手数料	165	220
その他	291	201
営業外費用合計	820	669
経常利益	417	10,414
特別利益		
固定資産売却益	39	—
投資有価証券売却益	—	27
特別利益合計	39	27
特別損失		
固定資産除却損	41	39
減損損失	99	—
特別損失合計	140	39
税金等調整前四半期純利益	316	10,402
法人税、住民税及び事業税	871	2,276
法人税等調整額	△1,939	1,149
法人税等合計	△1,068	3,425
四半期純利益	1,385	6,976
非支配株主に帰属する四半期純利益	1	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,383	6,976

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
四半期純利益	1,385	6,976
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	39	△87
為替換算調整勘定	△51	116
退職給付に係る調整額	307	118
その他の包括利益合計	295	147
四半期包括利益	1,680	7,124
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,679	7,124
非支配株主に係る四半期包括利益	1	—

## (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2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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	35,639	70,784	19,945	—	126,369
セグメント間の内部売上高 又は振替高	181	817	390	△1,389	—
計	35,821	71,601	20,336	△1,389	126,369
セグメント利益又は損失(△)	△1,239	3,235	568	△1,606	957

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,606百万円には、セグメント間取引消去18百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△1,625百万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。

## II 当第2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27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	69,671	74,102	25,726	—	169,500
セグメント間の内部売上高 又は振替高	172	1,867	524	△2,564	—
計	69,844	75,970	26,251	△2,564	169,500
セグメント利益	6,327	4,219	1,835	△1,583	10,798

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,583百万円には、セグメント間取引消去48百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△1,631百万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

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2四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。