



平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年1月27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28年2月4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3四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27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		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3四半期	238,320	24.7	11,939	482.0	11,142	859.2	7,471	435.6
27年3月期第3四半期	191,090	△12.5	2,051	△68.7	1,161	△79.3	1,395	△87.7

(注) 包括利益 28年3月期第3四半期 7,601百万円(322.7%) 27年3月期第3四半期 1,798百万円(△84.5%)

	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3四半期	8.89	8.78
27年3月期第3四半期	1.66	1.64

(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3四半期	268,860	161,483	60.1
27年3月期	324,610	156,488	48.2

(参考) 自己資本 28年3月期第3四半期 161,483百万円 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3Q	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3Q	3,483,874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3Q	840,068,414株	27年3月期3Q	840,090,182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

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、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472億30百万円増の2,383億20百万円(前年同期比24.7%増)となり、営業利益は同比98億87百万円増の119億39百万円(同比482.0%増)、経常利益は同比99億80百万円増の111億42百万円(同比859.2%増)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60億76百万円増の74億71百万円(同比435.6%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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	増減
営業収入	191,090	238,320	47,230
営業利益	2,051	11,939	9,887
経常利益	1,161	11,142	9,980
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,395	7,471	6,076

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3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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	54,883	△1,462	88,170	5,254	33,286	6,716
不動産管理事業	106,279	4,684	114,295	6,531	8,015	1,846
不動産流通事業	32,111	1,162	39,439	2,456	7,327	1,293
調整額(消去又は全社)	△2,184	△2,333	△3,584	△2,302	△1,399	31
合計	191,090	2,051	238,320	11,939	47,230	9,887

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702戸増の2,054戸、売上高は同比317億77百万円増の766億67百万円となりました。その結果、不動産開発事業の営業収入は同比332億86百万円増の881億70百万円、営業利益は同比67億16百万円増の52億54百万円となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間末におけるマンション契約残高は1,752戸、632億44百万円（前年同期末比1,295戸減、501億98百万円減）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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	増減
不動産販売	49,145	83,985	34,840
その他	5,738	4,184	△1,553
合計	54,883	88,170	33,286

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26年4月1日 至平成26年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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	2,082戸	76,252	1,781戸	63,813	△301戸	△12,438
	戸建	29戸	1,403	47戸	2,000	18戸	597
	その他	—	7,809	—	1,115	—	△6,694
	合計	2,111戸	85,465	1,828戸	66,930	△283戸	△18,535
売上実績	マンション	1,352戸	44,889	2,054戸	76,667	702戸	31,777
	戸建	20戸	985	39戸	1,672	19戸	686
	その他	—	3,269	—	5,645	—	2,375
	合計	1,372戸	49,145	2,093戸	83,985	721戸	34,840
契約残高	マンション	3,047戸	113,443	1,752戸	63,244	△1,295戸	△50,198
	戸建	11戸	510	15戸	631	4戸	120
	その他	—	4,540	—	—	—	△4,540
	合計	3,058戸	118,493	1,767戸	63,876	△1,291戸	△54,617

(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20億54百万円増の632億70百万円、請負工事収入は同比51億93百万円増の445億95百万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80億15百万円増の1,142億95百万円、営業利益は同比18億46百万円増の65億31百万円となりました。

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529,348戸（前年同期末比7,094戸増）、請負工事受注残高は326億93百万円（同比4億17百万円増）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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	増減
管理受託	61,215	63,270	2,054
請負工事	39,401	44,595	5,193
その他	5,663	6,430	767
合計	106,279	114,295	8,015

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26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)	増減
受託戸数	522,254戸	529,348戸	7,094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26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)	増減
受注残高	32,275	32,693	417

③ 不動産流通事業

売買仲介収入は前年同期比5億50百万円増の57億40百万円、不動産販売収入は同比60億46百万円増の207億62百万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73億27百万円増の394億39百万円、営業利益は同比12億93百万円増の24億56百万円となりました。

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26年4月1日 至 平成26年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
売買仲介		5,190		5,740	550
不動産販売		14,715		20,762	6,046
賃貸管理等		7,072		7,186	114
その他		5,133		5,750	616
合計		32,111		39,439	7,327

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26年4月1日 至 平成26年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
取扱件数		4,804件		4,817件	13件
取扱高		125,545		117,077	△8,468

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26年4月1日 至 平成26年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27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	680戸	14,578	866戸	20,212	186戸	5,633
	その他	—	137	—	550	—	412
	合計	680戸	14,715	866戸	20,762	186戸	6,046

(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3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)	増減
総資産	324,610	268,860	△55,749
内、たな卸不動産	113,678	109,826	△3,851
負債	168,121	107,377	△60,744
内、有利子負債	57,324	42,571	△14,752
純資産	156,488	161,483	4,994
自己資本比率	48.2%	60.1%	11.9p

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、2,688億60百万円（前期末比557億49百万円減）となりました。これは、「現金及び預金」が188億15百万円、「受取手形及び売掛金」が51億40百万円、「有価証券」が260億64百万円、たな卸不動産が38億51百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

負債は、1,073億77百万円（前期末比607億44百万円減）となりました。これは、「支払手形及び買掛金」が211億79百万円、有利子負債が147億52百万円、「預り金」が247億18百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

純資産は、1,614億83百万円（前期末比49億94百万円増）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74億71百万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60.1%（同比11.9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、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3四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3四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3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	96,540	77,724
受取手形及び売掛金	19,157	14,017
有価証券	26,069	4
販売用不動産	39,609	35,780
仕掛販売用不動産	60,628	55,581
開発用不動産	13,440	18,464
その他のたな卸資産	2,965	7,109
繰延税金資産	3,824	2,541
その他	13,136	8,761
貸倒引当金	△52	△22
流動資産合計	275,319	219,962
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,973	7,593
減価償却累計額	△3,339	△3,418
建物及び構築物(純額)	3,633	4,175
土地	13,453	13,687
その他	1,866	1,786
減価償却累計額	△1,127	△1,170
その他(純額)	739	616
有形固定資産合計	17,826	18,478
無形固定資産		
のれん	11,422	10,623
その他	10,469	9,789
無形固定資産合計	21,891	20,413
投資その他の資産		
投資有価証券	1,496	1,452
退職給付に係る資産	145	350
繰延税金資産	644	527
その他	7,561	7,948
貸倒引当金	△275	△271
投資その他の資産合計	9,571	10,006
固定資産合計	49,290	48,897
資産合計	324,610	268,860

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	36,180	15,001
短期借入金	22,417	12,334
1年内償還予定の社債	5,000	—
未払法人税等	1,305	1,733
前受金	11,377	12,844
預り金	32,260	7,542
賞与引当金	2,322	1,838
役員賞与引当金	136	110
その他	7,528	6,544
流動負債合計	118,528	57,948
固定負債		
社債	2,000	2,000
長期借入金	27,870	28,221
繰延税金負債	2,422	2,340
役員退職慰労引当金	238	269
退職給付に係る負債	8,894	9,195
その他	8,167	7,402
固定負債合計	49,593	49,428
負債合計	168,121	107,377
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	82,931
自己株式	△1,331	△1,334
株主資本合計	156,001	160,866
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	478	461
為替換算調整勘定	17	△32
退職給付に係る調整累計額	△8	187
その他の包括利益累計額合計	487	616
純資産合計	156,488	161,483
負債純資産合計	324,610	268,860

(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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
営業収入	191,090	238,320
営業原価	167,067	204,341
売上総利益	24,023	33,978
販売費及び一般管理費	21,971	22,039
営業利益	2,051	11,939
営業外収益		
受取利息	48	78
受取配当金	20	23
その他	277	312
営業外収益合計	346	414
営業外費用		
支払利息	521	345
借入手数料	250	259
補修工事費	227	424
その他	237	181
営業外費用合計	1,236	1,211
経常利益	1,161	11,142
特別利益		
固定資産売却益	39	—
投資有価証券売却益	—	63
特別利益合計	39	63
特別損失		
固定資産除却損	49	50
減損損失	99	—
特別損失合計	149	50
税金等調整前四半期純利益	1,052	11,156
法人税、住民税及び事業税	1,211	2,483
法人税等調整額	△1,556	1,200
法人税等合計	△344	3,684
四半期純利益	1,396	7,471
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	1,395	7,471

(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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
四半期純利益	1,396	7,471
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	42	△16
為替換算調整勘定	△58	△49
退職給付に係る調整額	417	195
その他の包括利益合計	401	129
四半期包括利益	1,798	7,601
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,796	7,601
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3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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	54,633	104,934	31,522	—	191,090
セグメント間の内部売上高 又は振替高	249	1,345	589	△2,184	—
計	54,883	106,279	32,111	△2,184	191,090
セグメント利益又は損失(△)	△1,462	4,684	1,162	△2,333	2,051

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,333百万円には、セグメント間取引消去32百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△2,366百万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3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27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	87,936	111,746	38,638	—	238,320
セグメント間の内部売上高 又は振替高	234	2,549	800	△3,584	—
計	88,170	114,295	39,439	△3,584	238,320
セグメント利益	5,254	6,531	2,456	△2,302	11,939

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,302百万円には、セグメント間取引消去45百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△2,347百万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3四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。