



平成29年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年7月26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8月2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29年3月期第1四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28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	%
29年3月期第1四半期	71,383	0.9	2,633	59.2	2,496	66.0	1,405	68.4
28年3月期第1四半期	70,722	46.6	1,654	—	1,504	—	834	—

(注) 包括利益 29年3月期第1四半期 1,469百万円(76.2%) 28年3月期第1四半期 834百万円(—%)

	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
29年3月期第1四半期	1.67	1.65
28年3月期第1四半期	0.99	0.98

(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	%
29年3月期第1四半期	258,452	164,958	63.8
28年3月期	274,594	166,090	60.5

(参考) 自己資本 29年3月期第1四半期 164,958百万円 28年3月期 166,090百万円

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
28年3月期	—	0.00	—	3.00	3.00
29年3月期	—	—	—	—	—
29年3月期(予想)	—	0.00	—	4.00	4.00

(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29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29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	340,000	1.5	20,000	9.2	19,000	11.2	14,000	10.9	16.57

(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)	29年3月期1Q	843,542,737株	28年3月期	843,542,737株
② 期末自己株式数	29年3月期1Q	3,489,776株	28年3月期	3,488,219株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	29年3月期1Q	840,053,676株	28年3月期1Q	840,073,551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、TDnet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
28年3月期	—	—	—	8.13	8.13
29年3月期	—				
29年3月期 (予想)		—	—	7.73	7.73

○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の業績は、営業収入が前年同期比6億60百万円増の713億83百万円（前年同期比0.9%増）となり、営業利益は同比9億79百万円増の26億33百万円（同比59.2%増）、経常利益は同比9億92百万円増の24億96百万円（同比66.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は同比5億70百万円増の14億5百万円（同比68.4%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27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	増減
営業収入	70,722	71,383	660
営業利益	1,654	2,633	979
経常利益	1,504	2,496	992
親会社株主に帰属する 四半期純利益	834	1,405	570

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。

〔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27年4月1日 至 平成27年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28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	26,483	667	23,978	1,449	△2,505	781
不動産管理事業	32,211	952	35,087	1,587	2,875	635
不動産流通事業	13,070	862	13,446	354	375	△507
調整額（消去又は全社）	△1,043	△827	△1,128	△757	△85	70
合計	70,722	1,654	71,383	2,633	660	979

① 不動産開発事業

マンション販売において、売上戸数が前年同期比32戸増の534戸、売上高が同比20億56百万円増の218億72百万円となったものの、不動産販売のその他の売上高が同比44億94百万円減の4億21百万円となったことなどにより、不動産開発事業の営業収入は同比25億5百万円減の239億78百万円となりました。営業利益は、マンション利益率の上昇および広告宣伝費の減少などにより前年同期比7億81百万円増の14億49百万円となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間末におけるマンション契約残高は1,436戸、496億38百万円（前年同期末比676戸減、279億37百万円減）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27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	増減
不動産販売	25,244	22,836	△2,407
その他	1,239	1,141	△98
合計	26,483	23,978	△2,505

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27年4月1日 至平成27年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28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	589戸	21,293	450戸	16,144	△139戸	△5,149
	戸建	11戸	476	6戸	214	△5戸	△261
	その他	—	385	—	1,764	—	1,378
	合計	600戸	22,155	456戸	18,123	△144戸	△4,031
売上実績	マンション	502戸	19,815	534戸	21,872	32戸	2,056
	戸建	10戸	512	14戸	543	4戸	30
	その他	—	4,915	—	421	—	△4,494
	合計	512戸	25,244	548戸	22,836	36戸	△2,407
契約残高	マンション	2,112戸	77,576	1,436戸	49,638	△676戸	△27,937
	戸建	8戸	266	5戸	162	△3戸	△103
	その他	—	—	—	1,343	—	1,343
	合計	2,120戸	77,842	1,441戸	51,144	△679戸	△26,698

(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

管理受託収入が前年同期比2億84百万円増の209億66百万円と堅調に推移したほか、請負工事収入がマンションの計画修繕工事の増加などにより同比25億30百万円増の121億59百万円となった結果、不動産管理事業の営業収入は同比28億75百万円増の350億87百万円、営業利益は同比6億35百万円増の15億87百万円となりました。

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529,841戸（前年同期末比3,154戸増）、請負工事受注残高は318億32百万円（同比46億97百万円減）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27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	増減
管理受託	20,682	20,966	284
請負工事	9,628	12,159	2,530
その他	1,901	1,960	59
合計	32,211	35,087	2,875

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27年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)	増減
受託戸数	526,687戸	529,841戸	3,154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27年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)	増減
受注残高	36,530	31,832	△4,697

③ 不動産流通事業

不動産販売収入が前年同期比4億40百万円増の70億18百万円となったことなどにより、不動産流通事業の営業収入は同比3億75百万円増の134億46百万円となりました。一方、前年同期末比6店舗の増加およびさらなる店舗網拡大に向けた人員補強による営業費用の増加などにより、営業利益は前年同期比5億7百万円減の3億54百万円となりました。

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27年4月1日 至 平成27年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
売買仲介		2,124		2,117	△6
不動産販売		6,577		7,018	440
賃貸管理等		2,445		2,451	5
その他		1,922		1,858	△64
合計		13,070		13,446	375

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27年4月1日 至 平成27年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
取扱件数		1,763件		1,792件	29件
取扱高		43,167		43,147	△19

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27年4月1日 至 平成27年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28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	281戸	6,330	307戸	6,917	26戸	586
	その他	—	246	—	100	—	△145
	合計	281戸	6,577	307戸	7,018	26戸	440

(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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)	増減
総資産	274,594	258,452	△16,141
内、たな卸不動産	104,972	111,152	6,180
負債	108,503	93,494	△15,009
内、有利子負債	38,484	36,540	△1,944
純資産	166,090	164,958	△1,132
自己資本比率	60.5%	63.8%	3.3p

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、2,584億52百万円（前期末比161億41百万円減）となりました。これは、たな卸不動産が61億80百万円増加した一方、「現金及び預金」が145億49百万円、「受取手形及び売掛金」が47億50百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

負債は、934億94百万円（前期末比150億9百万円減）となりました。これは、「支払手形及び買掛金」が53億37百万円、預り金の減少などにより流動負債「その他」が52億66百万円、有利子負債が19億44百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

純資産は、1,649億58百万円（前期末比11億32百万円減）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14億5百万円増加した一方、剰余金の配当により26億1百万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63.8%（前期末比3.3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28年5月10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)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備の一部および構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

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軽微であります。

(4) 追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	87,343	72,793
受取手形及び売掛金	17,195	12,445
有価証券	4	4
販売用不動産	38,909	43,805
仕掛販売用不動産	48,227	51,157
開発用不動産	17,834	16,190
その他のたな卸資産	3,359	3,910
繰延税金資産	3,738	3,078
その他	9,969	7,761
貸倒引当金	△26	△20
流動資産合計	226,557	211,127
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,584	7,664
減価償却累計額	△3,431	△3,504
建物及び構築物(純額)	4,153	4,160
土地	13,687	13,687
その他	1,806	1,826
減価償却累計額	△1,167	△1,195
その他(純額)	639	630
有形固定資産合計	18,480	18,477
無形固定資産		
のれん	10,357	10,091
その他	9,582	9,268
無形固定資産合計	19,940	19,360
投資その他の資産		
投資有価証券	1,393	1,313
繰延税金資産	724	780
その他	7,666	7,571
貸倒引当金	△168	△178
投資その他の資産合計	9,615	9,487
固定資産合計	48,036	47,325
資産合計	274,594	258,452

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	17,767	12,430
短期借入金	10,110	10,222
未払法人税等	2,703	952
前受金	9,034	9,295
賞与引当金	2,758	1,961
役員賞与引当金	121	46
その他	17,927	12,661
流動負債合計	60,423	47,569
固定負債		
社債	2,000	2,000
長期借入金	26,361	24,307
繰延税金負債	2,169	2,109
役員退職慰労引当金	261	272
退職給付に係る負債	9,912	9,926
その他	7,376	7,309
固定負債合計	48,080	45,924
負債合計	108,503	93,494
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	88,088	86,892
自己株式	△1,335	△1,336
株主資本合計	166,022	164,826
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	440	384
為替換算調整勘定	22	65
退職給付に係る調整累計額	△394	△317
その他の包括利益累計額合計	68	132
純資産合計	166,090	164,958
負債純資産合計	274,594	258,452

(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27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)
営業収入	70,722	71,383
営業原価	61,435	61,508
売上総利益	9,286	9,875
販売費及び一般管理費	7,631	7,241
営業利益	1,654	2,633
営業外収益		
受取利息	25	14
受取配当金	13	17
固定資産税等精算金	30	40
その他	109	69
営業外収益合計	179	141
営業外費用		
支払利息	126	75
その他	203	202
営業外費用合計	329	278
経常利益	1,504	2,496
特別利益		
投資有価証券売却益	18	—
特別利益合計	18	—
特別損失		
固定資産除却損	6	5
特別損失合計	6	5
税金等調整前四半期純利益	1,515	2,490
法人税、住民税及び事業税	344	515
法人税等調整額	336	569
法人税等合計	681	1,085
四半期純利益	834	1,405
親会社株主に帰属する四半期純利益	834	1,405

(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27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
四半期純利益	834	1,405
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△12	△55
為替換算調整勘定	△33	42
退職給付に係る調整額	45	77
その他の包括利益合計	△0	63
四半期包括利益	834	1,469
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	834	1,469

(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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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	23,926	34,226	13,230	—	71,383
セグメント間の内部売上高 又は振替高	52	861	215	△1,128	—
計	23,978	35,087	13,446	△1,128	71,383
セグメント利益	1,449	1,587	354	△757	2,633

(注) 1 セグメント利益の調整額△757百万円には、セグメント間取引消去△11百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△746百万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。