



## 2023年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2月10日

上場会社名 大英産業株式会社 上場取引所 福  
 コード番号 2974 URL <http://www.daieisangyo.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 一ノ瀬 謙二  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 管理本部本部長 (氏名) 宇留嶋 栄治 TEL 093-613-5500  
 四半期報告書提出予定日 2023年2月13日 配当支払開始予定日 ー  
 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. 2023年9月期第1四半期の連結業績（2022年10月1日～2022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	%
2023年9月期第1四半期	7,743	13.7	294	—	225	—	155	—
2022年9月期第1四半期	6,813	△1.8	11	△97.4	△33	—	△20	—

(注) 包括利益 2023年9月期第1四半期 155百万円 (—%) 2022年9月期第1四半期 △20百万円 (—%)

	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
2023年9月期第1四半期	47.20	46.39
2022年9月期第1四半期	△6.29	—

(注) 2022年9月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失のため記載しておりません。

#### (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	%
2023年9月期第1四半期	35,830	7,563	21.1
2022年9月期	38,375	7,472	19.5

(参考) 自己資本 2023年9月期第1四半期 7,563百万円 2022年9月期 7,472百万円

### 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
2022年9月期	—	0.00	—	20.00	20.00
2023年9月期	—	—	—	—	—
2023年9月期（予想）	—	11.00	—	12.00	23.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 2023年9月期の連結業績予想（2022年10月1日～2023年9月30日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期（累計）	15,429	22.8	185	—	44	—	12	—	3.75
通期	36,084	6.1	1,297	12.8	1,040	7.8	704	0.9	214.32

(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（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

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）

2023年9月期1Q	3,286,500株	2022年9月期	3,286,500株
2023年9月期1Q	－株	2022年9月期	－株
2023年9月期1Q	3,286,500株	2022年9月期1Q	3,286,500株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

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及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なる可能性があります。

○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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9
3. 補足情報	11
販売及び契約の状況	11

## 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における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の第8波による感染の再拡大が起こりつつも、行政主導による行動制限は行われず、経済活動の正常化に向けた動きがとられ、旅行や外食などのサービス関連を中心とした回復が続き、個人消費は緩やかに増加しました。また、2022年10月に外国からの個人旅行の受け入れや入国ビザ免除の再開などの水際対策の緩和措置が実施され、訪日観光客数が急激に増加し、インバウンド消費は増加しております。しかしながら、ロシア・ウクライナ情勢の長期化や円相場の変調によるエネルギー価格の高騰により、電気やガス、ガソリンなどの燃料の値上げが家計を圧迫したのに加え、食品原料の価格上昇からあらゆる食品の物価高により、消費者の心理を冷やしており、景況感としては一進一退の動きとなりました。2023年においても燃料や資材の高騰による企業への影響はもとより、あらゆる物価の高騰が起こる中で、個人所得の伸びは追いつかず、個人消費の低迷が懸念されるなど、先行き不透明さは依然続くと思われております。

このような事業環境の中、当社グループが属する不動産業界におきましては、米国の住宅需要が、ピークに達した春ごろから減少傾向にあり、木材価格はコロナ前水準へと戻ってまいりました。しかしながら、木材価格の高騰（いわゆるウッドショック）の影響を超える、他資材や燃料費の高騰により、原価高騰は依然継続しており、販売価格は高騰しております。さらに一部、量的緩和による利上げが影響し、大手金融機関の住宅ローンの固定金利が上昇したため、販売価格等を抑えて購入を検討する傾向から、中古物件の需要が大きく伸びている状況にあります。

当社グループにおきましても新築分譲マンション、新築一戸建ての原価高騰により販売価格の上昇に加え、一部販売価格への転嫁が行えず、利益率を下げることとなりました。しかしながら、分譲マンションは土地の仕入れからお客様への引渡しまでの期間が約2年あるため、価格の高騰、利益率の低下の影響は現段階では起こっておらず、計画通りの売上計上が行っております。また、当社の主要商材におきまして、販売価格は高騰しているものの、契約における戸数に大きな変化はみられておらず、前年同期を上回る契約をいただいております。大きな影響はございません。当第1四半期におきましては、マンション事業における建物竣工が2棟あったことに加え、大型の土地分譲による売上を計上したこと、戸建住宅におきましても前連結会計年度末からの受注残数が伸びたことから、前年同期比で売上、売上総利益ともに増加しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間における経営成績は、売上高7,743百万円（前年同期比13.7%増）、営業利益294百万円（前年同期は11百万円の利益）、経常利益225百万円（前年同期は33百万円の損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は155百万円（前年同期は20百万円の損失）となりました。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

#### (マンション事業)

マンション事業におきましては、「サンパーク白木原レジデンス（福岡県大野城市、総戸数42戸）」、「サンパーク中津駅南レジデンス（大分県中津市、総戸数33戸）」が竣工し、完成在庫と合わせ引渡しを行いました。新規分譲開始物件として「サンパーク守恒駅前レジデンス（福岡県北九州市、総戸数22戸）」の販売を開始、当第1四半期にて約8割の契約が完了しております。第2四半期には、4物件の新規分譲開始を控えており、早期完売に向けた事前集客を開始しております。また、福岡市博多区の土地分譲による売上を計上しておりますが、利益率を大きく確保できたことから、マンション事業全体の利益率を押し上げる結果となりました。

この結果、引渡戸数は90戸、売上高は3,829百万円（前年同期比22.9%増）、セグメント利益は485百万円（同635.1%増）となりました。

#### (住宅事業)

住宅事業におきましては、55期記念モデルとして、株式会社クラフトアール様とのコラボレーションした新しいサンコートシリーズの販売を開始いたしました。日々お客様の声から改善を繰り返し、家事動線や暮らしやすさにこだわりをもったサンコートシリーズに、株式会社クラフトアール様の外観や外構デザインを掛け合わせ、お客様への新たな価値提供を目指しております。また、前連結会計年度に販売を開始した、「the park」を始めとした新シリーズの販売が、分譲住宅販売の全体の約2割を占めるなど、好調に進んでおり、今後もお客様のニーズを組み込み、スピード感ある商品展開を行っていきたくと考えております。建築資材の高騰により、分譲住宅の原価は高騰、販売価格へ一部転嫁できず、前年同期比では利益率が低下しておりますが、契約数においては順調に推移しております。

引渡数におきましては、分譲住宅事業が102戸、不動産流通事業が42戸、土地分譲事業が33区画となり、売上高は3,896百万円（前年同期比5.8%増）、セグメント利益は65百万円（同59.8%減）となりました。

#### (その他事業)

その他事業におきましては、水道供給事業と不動産賃貸事業を行った結果、売上高は18百万円（前年同期比15.1%増）、セグメント利益は8百万円（同16.4%増）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は35,830百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,544百万円減少いたしました。これは、前連結会計年度末に比べ、仕掛販売用不動産が1,086百万円増加し18,935百万円に、販売用不動産が272百万円減少し6,952百万円に、現金及び預金が3,179百万円減少し7,663百万円になったことなどによるものです。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は28,267百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,635百万円減少いたしました。これは、前連結会計年度末に比べ、支払手形及び買掛金が2,112百万円減少し2,711百万円に、長期借入金が1,787百万円減少し6,799百万円に、1年内返済予定の長期借入金が1,608百万円増加し5,870百万円になったことなどによるものです。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は7,563百万円となり、前連結会計年度末に比べ90百万円増加いたしました。これは、前連結会計年度末に比べ、利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純利益で155百万円増加及び配当により65百万円減少し、総額で89百万円増加したことなどによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年11月11日に公表の「2023年9月期の連結業績予想」に変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

### (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,842,539	7,663,472
売掛金	56,362	40,048
販売用不動産	7,224,691	6,952,006
仕掛販売用不動産	17,849,067	18,935,804
未成工事支出金	27,836	5,117
原材料及び貯蔵品	10,004	6,978
その他	532,971	442,388
流動資産合計	36,543,473	34,045,816
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	699,575	666,311
土地	612,625	612,625
その他(純額)	61,184	112,552
有形固定資産合計	1,373,385	1,391,489
無形固定資産		
その他	51,070	47,307
無形固定資産合計	51,070	47,307
投資その他の資産		
繰延税金資産	291,578	224,178
その他	115,817	121,648
投資その他の資産合計	407,396	345,826
固定資産合計	1,831,851	1,784,623
資産合計	38,375,325	35,830,439
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,823,547	2,711,371
短期借入金	10,555,350	11,093,547
1年内返済予定の長期借入金	4,261,917	5,870,666
未払法人税等	152,337	10,648
賞与引当金	144,292	79,318
株主優待引当金	1,475	—
資産除去債務	23,203	62,591
その他	1,838,198	1,220,270
流動負債合計	21,800,323	21,048,413
固定負債		
長期借入金	8,587,665	6,799,748
役員退職慰労引当金	194,366	152,855
完成工事補償引当金	145,183	140,969
退職給付に係る負債	45,689	45,944
資産除去債務	95,188	45,548
その他	34,059	33,885
固定負債合計	9,102,153	7,218,951
負債合計	30,902,477	28,267,365

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	327,566	327,566
資本剰余金	229,566	229,566
利益剰余金	6,916,629	7,006,013
株主資本合計	7,473,763	7,563,147
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△915	△73
その他の包括利益累計額合計	△915	△73
純資産合計	7,472,848	7,563,073
負債純資産合計	38,375,325	35,830,439

(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：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2021年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
売上高	6,813,634	7,743,939
売上原価	5,635,600	6,155,171
売上総利益	1,178,033	1,588,768
販売費及び一般管理費	1,167,030	1,294,144
営業利益	11,003	294,623
営業外収益		
受取利息	0	1
受取配当金	6	109
受取手数料	20,150	11,506
その他	27,035	16,399
営業外収益合計	47,192	28,016
営業外費用		
支払利息	81,994	86,892
その他	9,735	10,087
営業外費用合計	91,730	96,979
経常利益又は経常損失(△)	△33,534	225,660
特別利益		
固定資産売却益	9,203	—
特別利益合計	9,203	—
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(△)	△24,331	225,660
法人税、住民税及び事業税	3,034	3,513
法人税等調整額	△6,701	67,033
法人税等合計	△3,666	70,547
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△20,664	155,113
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(△)	△20,664	155,113



(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：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2021年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失 (△)	△20,664	155,113
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	53	841
その他の包括利益合計	53	841
四半期包括利益	△20,611	155,955
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△20,611	155,955
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、当第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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 2021年10月1日 至 2021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並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計
	マンション事業	住宅事業	計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	3,116,237	3,681,303	6,797,541	11,713	6,809,255
その他の収益(注) 2	—	—	—	4,378	4,378
外部顧客への売上高	3,116,237	3,681,303	6,797,541	16,092	6,813,634
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,116,237	3,681,303	6,797,541	16,092	6,813,634
セグメント利益	66,098	162,873	228,971	6,947	235,918

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、水道供給事業等を含んでおりません。

2. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入であります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	228,971
「その他」の区分の利益	6,947
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△224,915
四半期連結損益計算書の営業利益	11,003

(注) 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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2022年10月1日 至 2022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並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計
	マンション事業	住宅事業	計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	3,829,040	3,896,372	7,725,413	11,881	7,737,294
その他の収益(注) 2				6,644	6,644
外部顧客への売上高	3,829,040	3,896,372	7,725,413	18,525	7,743,939
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,829,040	3,896,372	7,725,413	18,525	7,743,939
セグメント利益	485,868	65,538	551,406	8,087	559,493

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、水道供給事業等を含んでおります。

2. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入であります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	551,406
「その他」の区分の利益	8,087
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△264,869
四半期連結損益計算書の営業利益	294,623

(注) 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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

### 3. 補足情報

#### 販売及び契約の状況

当第1四半期連結累計期間の契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)	
	件数	金額 (千円)
マンション事業	104	3,221,026
住宅事業	173	3,946,184
合計	277	7,167,210

当第1四半期連結累計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)	
	件数	金額 (千円)
マンション事業	90	3,829,040
住宅事業	177	3,896,372
その他	—	18,525
合計	267	7,743,939