



2020年9月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年11月13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) 大園 信
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 管理本部長 (氏名) 岡本 達暁 TEL 093-613-5500
 定時株主総会開催予定日 2020年12月24日 配当支払開始予定日 2020年12月25日
 有価証券報告書提出予定日 2020年12月25日
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年9月期の連結業績（2019年10月1日～2020年9月30日）

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年9月期	28,879	△4.4	1,168	△41.0	1,003	△50.6	626	△50.3
2019年9月期	30,220	8.6	1,979	67.3	2,031	109.0	1,259	115.9

(注) 包括利益 2020年9月期 626百万円 (△50.2%) 2019年9月期 1,257百万円 (115.4%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年9月期	191.67	188.47	10.2	3.2	4.0
2019年9月期	413.85	398.13	25.0	7.3	6.6

(参考) 持分法投資損益 2020年9月期 -百万円 2019年9月期 -百万円

(注) 2019年9月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当社株式は2019年6月4日に福岡証券取引所に上場しており、新規上場日から期末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年9月期	32,302	6,377	19.7	1,947.62
2019年9月期	29,676	5,856	19.7	1,798.26

(参考) 自己資本 2020年9月期 6,377百万円 2019年9月期 5,856百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年9月期	△2,256	△235	2,277	9,550
2019年9月期	3,778	376	△476	9,766

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2019年9月期	—	0.00	—	36.00	36.00	117	8.7	2.2
2020年9月期	—	0.00	—	18.00	18.00	58	9.4	1.0
2021年9月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00		8.7	

3. 2021年9月期の連結業績予想（2020年10月1日～2021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）	17,292	69.0	798	—	685	—	438	—	134.04
通期	35,011	21.2	1,407	20.5	1,184	18.0	749	19.7	228.93

※ 注記事項

（1）期中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 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

（2）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

（3）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

2020年9月期	3,274,500株	2019年9月期	3,256,500株
2020年9月期	ー株	2019年9月期	ー株
2020年9月期	3,268,393株	2019年9月期	3,042,846株

（参考）個別業績の概要

1. 2020年9月期の個別業績（2019年10月1日～2020年9月30日）

（1）個別経営成績

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年9月期	28,632	△4.6	1,156	△41.2	976	△51.2	606	△51.0
2019年9月期	30,010	8.5	1,965	66.1	2,001	109.3	1,238	115.6

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2020年9月期	185.58	182.47
2019年9月期	406.95	391.49

（注）2019年9月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当社株式は2019年6月4日に福岡証券取引所に上場しており、新規上場日から期末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

（2）個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年9月期	32,166	6,275	19.5	1,916.46
2019年9月期	29,544	5,773	19.5	1,773.05

（参考）自己資本 2020年9月期 6,275百万円 2019年9月期 5,773百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績等の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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(表示方法の変更)	11
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15
4. 補足情報	16
販売及び契約の状況	16

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、日本政府の経済政策や日本銀行による大規模な金融緩和の継続により、企業収益や雇用・所得環境に改善がみられ、経済状況も緩やかな回復基調を推移しておりました。しかし、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、経済活動の停滞等により、景気動向は急速に悪化し、極めて厳しい経済環境となりました。海外経済につきましても、新型コロナウイルス感染症の拡大や終息時期不透明な状況により停滞している状況は全世界に及んでおります。また、米中貿易問題や英国のEU離脱など、わが国の景気を更に押し下げる可能性がある状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、2019年10月の消費税増税や建築労働者の不足・建築資材の高騰による建築費上昇により住宅需要の下落が懸念されつつも、政府による住宅ローン減税やすまい給付金、長期優良住宅の優遇措置等の各種住宅取得支援政策と住宅ローンの低金利及び融資条件等の拡充により、住宅取得者の意欲は堅調に推移しておりました。しかし、2020年4月の新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言に伴い、外出自粛及び営業自粛による制限が行われ、不動産における販売活動の縮小等もあり、一時的に住宅取得需要の低下が見られました。

緊急事態宣言の解除後においては、「働き方改革」の影響も受け、テレワーク（在宅勤務）の普及に伴い、住まいの見直し需要が喚起され、特にリーズナブルな価格帯の分譲住宅契約件数が増加し、住宅取得需要は堅調さを取り戻しております。

当社グループにおきましては、新型コロナウイルス感染症対策のため販売活動の一時停止や、来場顧客数の制限を余儀なくされましたが、緊急事態宣言後には新型コロナウイルス感染症対策を十分に行い、事前予約システムによるモデルルームの案内や、インターネットを利用した顧客面談や重要事項説明書の試験実施等、あらゆる販売手法を用い、事業活動を推進いたしました。

そのような状況下、新型コロナウイルス感染症によるテレワーク（在宅勤務）が定着し、自宅にワーキングスペースを求める顧客の需要が増えたことにより、郊外でも居室スペースがとれ、且つリーズナブルな住宅の販売やリフォーム工事の受注が好調となりました。加えて、中古マンションや分譲マンションでは、利便性の良い物件の販売が需要と合致し、堅調に推移したため、新型コロナウイルス感染症の長期化を見込んだ5月の通期業績予想発表数値より上振れするかたちとなりました。

しかしながら、前年同期と比べ、緊急事態宣言時に販売活動の一時停止や分譲マンションにおけるソーシャルディスタンスを考慮した引渡方法の変更により引渡しまでの期間が延長、さらに新型コロナウイルス感染症拡大による中長期的な景気の下振れを考慮し、手許資金を確保する手法としての在庫早期完売のため、販売価格の値下げ等を行ったことにより、売上総利益が大きく下回っております。

また、販売経費に関しても、従来までの広告活動等と異なり、インターネット等が主軸となったことにより、広告宣伝費を削減することが出来、加えて、社内でもテレビ会議等を利用した会議による移動費の削減や社内外のペーパーレス化に取り組んだ結果、販売経費を削減することが出来ました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高28,879百万円（前年同期比4.4%減）、営業利益1,168百万円（同41.0%減）、経常利益1,003百万円（同50.6%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は626百万円（同50.3%減）となりました。

セグメント別の業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、2019年11月より「サンパーク諫早中央イクシア（長崎県諫早市、総戸数72戸）」を始めとして、全7棟の竣工を行いました。また「サンパーク延岡中央レジデンス（宮崎県延岡市、総戸数55戸）」を始めとした竣工在庫全6棟52戸を完売、引渡しを行うことが出来ました。特に2019年2月に販売を開始した、北九州市随一の文教区でもある小倉南区守恒に「ザ・サンパークシティ守恒（福岡県北九州市、総戸数200戸）」を2020年9月に竣工し、竣工時には約98%の販売が終了、同月に引渡しが開始され、当期には141戸の引渡しが完了しております。また、大分県大分駅南に建設した「サンパーク大分駅南グラッセ（大分県大分市、総戸数39戸）」は、2020年8月には竣工・完売及び引渡しが完了しております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響等により、前年同期は573戸の引渡しに対し、当期におきましては492戸と14%減少しております。

一方で、新規の分譲マンション販売に関しては、ファミリー層向けの「サンパーク箱崎駅前グラッセ（福岡県福岡市、総戸数40戸）」や単身及びDINKS層向けの「サンレウス黒崎駅前（福岡県北九州市、総戸数54戸）」の販売が好調に推移しております。

また、子会社であるマンション総合管理会社「株式会社リビングサポート」は、親会社の分譲マンション供給増加に伴い、分譲マンション等の管理戸数は2,772戸（前年同期比21.8%増）となりました。

これらの結果、マンション事業セグメントの売上高は14,304百万円（前年同期比10.6%減）、セグメント利益は1,378百万円（同27.2%減）となりました。

(住宅事業)

住宅事業におきましては、当社ブランド分譲建売住宅「サンコート」と室町時代から続く家具の生産地である福岡県大川市のインテリア総合メーカー「関家具」様とコラボレーションした新たなライフスタイルを提案した住宅等の供給を進め、北九州市及び北九州市周辺地区を中心とした分譲建売住宅の販売を推進した結果、分譲住宅事業においては建売分譲住宅を388戸の引渡しを行いました。また、不動産流通事業におきましては、本社北九州市を中心とした福岡県にて、中古不動産の買取再販を行っていましたが、新たに熊本市内へ展開した結果、166戸の引渡し、その他土地分譲事業100区画、注文住宅事業7戸、タウンハウス分譲事業26戸の引渡しを行いました。

分譲住宅事業にて、竣工在庫の販売強化による販売価格の値引き・サービス等の増加により、売上総利益が低下した結果、住宅事業セグメントにおきましては、売上高14,518百万円(前年同期比2.5%増)、セグメント利益は741百万円(同32.6%減)となりました。

なお、住宅事業セグメントにおきましては、2020年4月にSDGsの概念や当社の経営理念に基づく「元気な街、心豊かな暮らし」を実現すべく、街の再生化や土地・物件の有効利用を推進すべき事業として「街づくり事業本部」を立ち上げました。

(その他事業)

鹿児島県鹿児島市や福岡県中間市における水道供給事業や自社保有不動産の不動産賃貸事業につきましては、水道供給に対する施設の老朽化に備えた設備の交換や、自社保有不動産の安全性を考慮した老朽物件の退去、解体等もあり、売上高は56百万円(前年同期比1.9%減)、セグメント利益は16百万円(同39.9%減)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は32,302百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,626百万円増加いたしました。これは、分譲マンション竣工が第4四半期に集中した上に、同時期の引き渡しを新型コロナウイルス感染症対策による分散引渡しを行ったため、前年同期に比べ契約済未引渡物件が増加致しました。これらと竣工在庫物件の増加により、販売用不動産が前連結会計年度末に比べ、2,951百万円増加し7,469百万円に、仕掛販売用不動産が169百万円減少し12,689百万円になったことなどによるものです。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は25,924百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,104百万円増加いたしました。これは、1年内返済予定の長期借入金が2,720百万円増加し6,023百万円に、短期借入金が1,430百万円増加し7,071百万円に、長期借入金が1,745百万円減少し4,598百万円になったことなどによるものです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は6,377百万円となり、前連結会計年度末に比べ521百万円増加いたしました。親会社株主に帰属する当期純利益626百万円計上による利益剰余金の増加が主な変動要因であります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ215百万円減少し、9,550百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、営業活動による資金の減少は、2,256百万円(前年同期は3,778百万円の増加)となりました。これは主にたな卸資産の増加額2,796百万円、法人税等の支払額962百万円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、投資活動による資金の減少は、235百万円(前年同期は376百万円の増加)となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出196百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、財務活動による資金の増加は、2,277百万円(前年同期は476百万円の減少)となりました。これは主に短期借入れによる収入13,919百万円及び短期借入金の返済による支出12,488百万円、長期借入れによる収入8,449百万円及び長期借入金の返済による支出7,473百万円によるものであります。

(4) 今後の見通し

次期につきましては、新型コロナウイルス感染症の収束の見通しが不透明であるため、分譲マンション事業、住宅事業ともに竣工在庫の強力な販売推進と事業投資資金の回転率の向上に注力いたします。

また、当期に開設した街づくり事業本部は、自社の資源である土地情報を最大限活用し、当社の経営理念「元気な街、心豊かな暮らし」に向けた「まちづくり」とSDGsの理念を実現できるよう、コンパクトシティを目指す行政機関と協調し、街の再生化を行う事業として、安定的な業績と企業価値の増大に努めて参ります。

分譲マンション事業におきましては、竣工在庫や当期竣工予定の14棟の販売、売上に注力、また新規分譲開始予定の12棟の販売に注力いたします。

住宅建売事業におきましては、山口県における更なる事業エリア展開の拡大、外部デザイナーを導入し「女性目線の家事動線」と「デザイン」を兼ね備えた新商品をはじめとした、商品展開の強化を行うと共に、資金回収における回転率の向上と原価圧縮に取り組んで参ります。

このような方針により、売上高35,011百万円、営業利益1,407百万円、経常利益1,184百万円、親会社株主に帰属する当期純利益749百万円と増収増益を見込んでおります。

なお、上記の業績予想は、発表日現在での新型コロナウイルス感染症の感染状態で作成したものであり、実際の業績は、同感染症更なる拡大により、不動産市況の変化が考えられ、業績予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、現状国内のみで事業を行っており、利害関係者のほとんどは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達必要性が乏しいため、会計基準につきましては当面日本基準を適用し、連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、状況に応じて適切に対処していく所存であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,085,403	9,895,436
受取手形及び売掛金	37,615	41,784
販売用不動産	4,517,821	7,469,796
仕掛販売用不動産	12,859,159	12,689,659
未成工事支出金	7,815	5,774
原材料及び貯蔵品	8,114	12,557
その他	456,060	570,509
流動資産合計	27,971,989	30,685,519
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,227,711	1,242,401
減価償却累計額	△676,564	△743,761
建物及び構築物(純額)	551,146	498,639
機械装置及び運搬具	59,672	77,118
減価償却累計額	△32,392	△39,653
機械装置及び運搬具(純額)	27,280	37,465
土地	510,433	521,620
リース資産	122,605	114,361
減価償却累計額	△101,348	△102,675
リース資産(純額)	21,257	11,685
建設仮勘定	52,554	31,888
その他	127,030	152,577
減価償却累計額	△92,226	△117,519
その他(純額)	34,804	35,058
有形固定資産合計	1,197,476	1,136,357
無形固定資産		
その他	71,359	52,253
無形固定資産合計	71,359	52,253
投資その他の資産		
投資有価証券	34,555	34,320
繰延税金資産	287,525	295,199
その他	113,156	98,757
投資その他の資産合計	435,236	428,277
固定資産合計	1,704,072	1,616,888
資産合計	29,676,062	32,302,407

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,193,795	5,103,608
短期借入金	5,640,530	7,071,286
1年内償還予定の社債	10,000	255,000
1年内返済予定の長期借入金	3,302,298	6,023,178
リース債務	14,720	9,009
未払法人税等	624,984	51,759
賞与引当金	154,712	136,593
株主優待引当金	—	1,768
資産除去債務	36,390	40,880
その他	1,726,540	2,110,738
流動負債合計	16,703,971	20,803,821
固定負債		
社債	255,000	—
長期借入金	6,343,926	4,598,857
リース債務	19,398	10,389
役員退職慰労引当金	176,632	182,332
完成工事補償引当金	164,068	157,390
訴訟損失引当金	53,469	53,469
退職給付に係る負債	29,077	34,324
資産除去債務	74,476	69,893
その他	—	14,447
固定負債合計	7,116,051	5,121,104
負債合計	23,820,022	25,924,926
純資産の部		
株主資本		
資本金	317,576	323,762
資本剰余金	219,576	225,762
利益剰余金	5,320,023	5,829,256
株主資本合計	5,857,177	6,378,781
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,137	△1,300
その他の包括利益累計額合計	△1,137	△1,300
純資産合計	5,856,040	6,377,480
負債純資産合計	29,676,062	32,302,407

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
売上高	30,220,436	28,879,737
売上原価	23,757,369	23,302,154
売上総利益	6,463,066	5,577,582
販売費及び一般管理費	4,483,314	4,409,018
営業利益	1,979,752	1,168,563
営業外収益		
受取利息	92	198
受取配当金	752	691
受取手数料	95,367	98,271
違約金収入	37,206	22,061
その他	223,983	26,695
営業外収益合計	357,402	147,918
営業外費用		
支払利息	292,083	296,185
その他	13,714	17,156
営業外費用合計	305,798	313,341
経常利益	2,031,356	1,003,140
特別利益		
固定資産売却益	839	84
特別利益合計	839	84
特別損失		
固定資産除却損	928	6,255
減損損失	10,561	—
特別損失合計	11,490	6,255
税金等調整前当期純利益	2,020,705	996,968
法人税、住民税及び事業税	775,659	378,105
法人税等調整額	△14,240	△7,602
法人税等合計	761,419	370,502
当期純利益	1,259,286	626,465
親会社株主に帰属する当期純利益	1,259,286	626,465

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
当期純利益	1,259,286	626,465
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,189	△163
その他の包括利益合計	△2,189	△163
包括利益	1,257,096	626,302
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,257,096	626,302
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位:千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	その他の包括 利益累計額合計	
当期首残高	98,000	—	4,118,165	4,216,165	1,052	1,052	4,217,217
当期変動額							
新株の発行	219,576	219,576		439,153			439,153
剰余金の配当			△57,428	△57,428			△57,428
親会社株主に帰属する当期純利益			1,259,286	1,259,286			1,259,286
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					△2,189	△2,189	△2,189
当期変動額合計	219,576	219,576	1,201,858	1,641,012	△2,189	△2,189	1,638,822
当期末残高	317,576	219,576	5,320,023	5,857,177	△1,137	△1,137	5,856,040

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位:千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	その他の包括 利益累計額合計	
当期首残高	317,576	219,576	5,320,023	5,857,177	△1,137	△1,137	5,856,040
当期変動額							
新株の発行	6,186	6,186		12,372			12,372
剰余金の配当			△117,234	△117,234			△117,234
親会社株主に帰属する当期純利益			626,465	626,465			626,465
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					△163	△163	△163
当期変動額合計	6,186	6,186	509,231	521,603	△163	△163	521,440
当期末残高	323,762	225,762	5,829,256	6,378,781	△1,300	△1,300	6,377,480

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,020,705	996,968
減価償却費	360,554	303,474
減損損失	10,561	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	22,904	△18,118
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	5,005	5,246
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	5,700	5,700
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△23,576	△6,678
株主優待引当金の増減額(△は減少)	—	1,768
受取利息及び受取配当金	△844	△889
支払利息	292,083	296,185
有形固定資産売却損益(△は益)	△839	△84
有形固定資産除却損	928	6,255
売上債権の増減額(△は増加)	△14,304	△4,168
たな卸資産の増減額(△は増加)	△351,039	△2,796,065
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△111,255	△98,307
仕入債務の増減額(△は減少)	2,506,239	△90,187
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△22,070	391,126
その他	△203,721	14,477
小計	4,497,031	△993,298
利息及び配当金の受取額	844	889
利息の支払額	△312,643	△301,738
法人税等の支払額	△406,426	△962,681
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,778,806	△2,256,828
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△257,703	△248,389
定期預金の払戻による収入	492,408	222,700
有形固定資産の取得による支出	△284,803	△196,354
有形固定資産の売却による収入	1,053	84
無形固定資産の取得による支出	△7,028	△5,963
資産除去債務の履行による支出	△23,398	△18,941
保険積立金の解約による収入	456,844	11,470
有形固定資産の除却による支出	—	△4,354
その他	△1,062	3,783
投資活動によるキャッシュ・フロー	376,309	△235,965
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	10,498,744	13,919,021
短期借入金の返済による支出	△10,639,235	△12,488,265
長期借入れによる収入	6,895,083	8,449,084
長期借入金の返済による支出	△7,568,398	△7,473,273
リース債務の返済による支出	△28,703	△14,720
株式の発行による収入	432,938	12,372
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
配当金の支払額	△57,428	△117,082
財務活動によるキャッシュ・フロー	△476,999	2,277,136
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	3,678,117	△215,656
現金及び現金同等物の期首残高	6,088,383	9,766,500
現金及び現金同等物の期末残高	9,766,500	9,550,843

(5) 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。

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「保険解約返戻金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「保険解約返戻金」に表示しておりました195,994千円は「その他」223,983千円に含めて表示しております。

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「保険解約返戻金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「保険解約返戻金」に表示しておりました△195,994千円は「その他」△203,721千円に含めて表示しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能なものであり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、本社に事業別の本部機能を置き、各事業本部は、取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは、事業別のセグメントから構成されており、「マンション事業」、「住宅事業」の2つを報告セグメントとしております。

「マンション事業」は、新築分譲マンションの販売を行うマンション分譲事業、分譲マンション管理事業を営んでおります。「住宅事業」は、新築分譲一戸建の販売を行う分譲住宅事業を中心に、規格型の注文住宅を販売する注文住宅事業、当社でリフォームを行った中古住宅の販売を行う不動産流通事業、宅地を分譲する土地分譲事業、新築タウンハウスの販売を行うタウンハウス事業を営んでおり、その他不動産仲介やリフォーム、建築工事請負事業など幅広く行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	マンション事業	住宅事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	15,999,351	14,163,062	30,162,414	58,022	30,220,436
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	15,999,351	14,163,062	30,162,414	58,022	30,220,436
セグメント利益	1,893,094	1,100,200	2,993,295	27,236	3,020,531
セグメント資産	9,097,680	9,221,368	18,319,049	158,519	18,477,568
その他の項目					
減価償却費	231,602	49,168	280,770	4,404	285,175
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	250,994	17,336	268,331	43,114	311,445

(注) 「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。

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	マンション事業	住宅事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	14,304,275	14,518,543	28,822,819	56,918	28,879,737
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,304,275	14,518,543	28,822,819	56,918	28,879,737
セグメント利益	1,378,106	741,244	2,119,351	16,381	2,135,733
セグメント資産	11,455,305	9,550,666	21,005,912	182,639	21,188,552
その他の項目					
減価償却費	185,585	45,173	230,759	8,332	239,091
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	155,489	14,278	169,767	74,772	244,540

(注) 「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。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表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)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	30,162,414	28,822,819
「その他」の区分の売上高	58,022	56,918
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の売上高	30,220,436	28,879,737

(単位:千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	2,993,295	2,119,351
「その他」の区分の利益	27,236	16,381
セグメント間取引消去	—	—
全社費用(注)	△1,040,779	△967,169
連結財務諸表の営業利益	1,979,752	1,168,563

(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。

(単位:千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	18,319,049	21,005,912
「その他」の区分の資産	158,519	182,639
全社資産(注)	11,198,494	11,113,854
連結財務諸表の資産合計	29,676,062	32,302,407

(注) 全社資産は、報告セグメントに帰属しない主に本社有形固定資産ならびに現金及び預金であります。

5. 報告セグメントの変更等に関する情報

当第1四半期連結会計期間より、工程管理と発注管理の合理化を目的とした会社組織の変更に伴い、タウンハウス分譲事業の報告セグメントを従来の「マンション事業」から「住宅事業」に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、会社組織変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	280,770	230,759	4,404	8,332	75,379	64,383	360,554	303,474
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	268,331	169,767	43,114	74,772	32,313	32,955	343,758	277,496

(注) 1. 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

2. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、全社資産における有形固定資産及び無形固定資産の増加であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
1株当たり純資産額	1,798.26円	1,947.62円
1株当たり当期純利益	413.85円	191.67円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	398.13円	188.47円

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当社株式は2019年6月4日に福岡証券取引所に上場しており、新規上場日から前連結会計年度末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,259,286	626,465
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,259,286	626,465
普通株式の期中平均株式数(株)	3,042,846	3,268,393
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	120,171	55,587
(うち新株予約権)	(120,171)	(55,587)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 補足情報

販売及び契約の状況

当連結会計年度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	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)		当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)		前期比 (%)
	件数	金額 (千円)	件数	件数(千円)	
マンション事業	442	12,876,385	447	12,109,411	6.0%減
住宅事業	595	12,299,216	721	14,713,054	19.6%増
合計	1,037	25,175,601	1,168	26,822,465	6.5%増

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

当連結会計年度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	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)		当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)		前期比 (%)
	件数	金額 (千円)	件数	件数(千円)	
マンション事業	571	15,999,351	492	14,304,275	10.6%減
住宅事業	676	14,163,062	687	14,518,543	2.5%増
その他	—	58,022	—	56,918	1.9%減
合計	1,247	30,220,436	1,179	28,879,737	4.4%減

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。