



2024年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年2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) 一ノ瀬 謙二
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 経営企画本部本部長 (氏名) 馬場 充 TEL 093-613-5500
四半期報告書提出予定日 2024年2月14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. 2024年9月期第1四半期の連結業績（2023年10月1日～2023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 | % |
| 2024年9月期第1四半期 | 7,041 | △9.1 | △272 | — | △346 | — | △258 | — |
| 2023年9月期第1四半期 | 7,743 | 13.7 | 294 | — | 225 | — | 155 | — |

(注) 包括利益 2024年9月期第1四半期 △259百万円 (-%) 2023年9月期第1四半期 155百万円 (-%)

| | 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 |
| 2024年9月期第1四半期 | △78.52 | — |
| 2023年9月期第1四半期 | 47.20 | 46.39 |

(注) 2024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 | % |
| 2024年9月期第1四半期 | 39,858 | 7,610 | 19.1 |
| 2023年9月期 | 39,829 | 7,909 | 19.9 |

(参考) 自己資本 2024年9月期第1四半期 7,610百万円 2023年9月期 7,909百万円

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 |
| 2023年9月期 | — | 11.00 | — | 12.00 | 23.00 |
| 2024年9月期 | — | — | — | — | — |
| 2024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. 2024年9月期の連結業績予想（2023年10月1日～2024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） | 14,323 | △8.2 | △449 | — | △610 | — | △629 | — | △190.84 |
| 通期 | 38,555 | 7.8 | 1,123 | 10.0 | 812 | 0.5 | 531 | 0.7 | 161.36 |

(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）

| | | | |
|------------|------------|------------|------------|
| 2024年9月期1Q | 3,297,000株 | 2023年9月期 | 3,297,000株 |
| 2024年9月期1Q | －株 | 2023年9月期 | －株 |
| 2024年9月期1Q | 3,297,000株 | 2023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 |
| (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当事業エリアである九州・山口の不動産市況におきましては、円安に伴う資材の高騰に加え、熊本の半導体工場や大阪万博の会場等の建設ラッシュにおける資材の不足や高騰、更には働き方改革関連法に伴う「2024年問題」による人件費の高騰や建設工期の長期化等、建築原価は高騰し続けている状況にあります。新築住宅の価格高騰に伴い、中古住宅の相場も上昇、高値での販売を求める中古住宅の販売希望者は増加傾向にあり、販売希望者と購入希望者の希望価格の乖離により販売数自体は減少傾向にあります。また、物価高やエネルギー価格の値上げも継続し、金利上昇リスクも相ま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。

このような事業環境の中、当社グループにおきましては分譲住宅及び不動産流通事業を中心とした完成在庫の販売強化に取り組んでまいりました。当期におきましては、当社全体の売上高の約4割を占める分譲マンションの竣工予定棟数11棟の内、8棟の分譲マンションが第4四半期に完成することから、当社全体の売上においても第4四半期に集中する見通しとなっております。そのため、第3四半期までにおいては、分譲マンションは当期完成予定の物件の受注(契約)を進捗させることとなり、分譲住宅、中古住宅を中心とした売上計上となります。完成在庫の販売強化を行う上で、価格の改定を行いながらの販売となったため利益率が減少しておりますが、概ね当初計画通りの販売となり完成在庫の圧縮が図れております。当第1四半期におきましては、引渡しまでの期間が当初計画より短縮できていることから売上、売上総利益共に当四半期計画を上回るかたちとなりました。

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7,041百万円(前年同期比9.1%減)、営業損失272百万円(前年同期は294百万円の利益)、経常損失346百万円(前年同期は225百万円の利益)、親会社株主に帰属する四半期純損失は258百万円(前年同期は155百万円の利益)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、前連結会計年度に売却しておりました「サンパーク南福岡グラッセ(福岡県福岡市、総戸数32戸)」が竣工、全住戸の引渡しが完了いたしました。また、「サンパーク春日の杜グラッセ(大分県大分市、総戸数39戸)」など完成在庫の販売に注力し、順調に引渡しが進捗しております。

新規分譲開始物件としましては、「サンパーク下郡グラッセ(大分県大分市、総戸数55戸)」の販売を開始いたしました。当連結会計年度は、竣工予定物件11棟の内、8棟の建物が第4四半期に竣工する予定となっております。売上が大きく偏重する見通しではありますが、販売契約は順調に推移しており、当期売上計上予定の492戸のうち、既に78%の受注(契約)が完了しております。

この結果、引渡戸数は63戸、売上高は2,113百万円(前年同期比44.8%減)、セグメント利益は10百万円(同97.9%減)となりました。

(住宅事業)

住宅事業におきましては、前連結会計年度より増加傾向が続く分譲住宅及び土地分譲用地の在庫数を圧縮するため、価格の改定を行いながら完成在庫の販売を推進してまいりました。土地の仕入れ数を抑制しながら、完成在庫の販売を推進することにより、回転日数を短縮し、財務基盤を強固にする一方、タイムリーな商品企画やサービス提案をお客様へ届けることが可能であると考えております。

また、前連結会計年度において熊本県下での事業拡大等を目的とした、熊本県の住宅会社の事業譲受におきましても、その後順調に事業は進捗しており、分譲住宅及び土地分譲において、前第1四半期連結期間と比較し、約4倍の受注数となっております。

リフォーム事業を行うすまいサポート事業部におきましては、過去にご購入いただいたお客様、一般のお客様に加え、新築分譲住宅をご購入いただくお客様のエクステリア等のご提案にも注力いたしております。その中で、当期は、前期に販売を開始いたしました、フリーダムシリーズの「離れ」の販売が好調に推移いたしました。仕事部屋として、趣味の部屋として、活用は様々であります。新たな住まいの形を提供できております。建築資材の高騰により分譲住宅の原価は高騰する一方ではありますが、付加価値の高い商品・サービスの提案を続けてまいります。

引渡数におきましては、分譲住宅事業が126戸、不動産流通事業が60戸、土地分譲事業が32区画となり、売上高は4,907百万円(前年同期比25.9%増)、セグメント損失は43百万円(前年同期は65百万円の利益)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20百万円(前年同期比12.2%増)、セグメント利益は8百万円(同3.8%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39,858百万円となり、前連結会計年度末に比べ29百万円増加いたしました。これは、前連結会計年度末に比べ、仕掛販売用不動産が2,422百万円増加し21,201百万円に、販売用不動産が1,832百万円減少し8,437百万円に、現金及び預金が496百万円減少し7,330百万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32,247百万円となり、前連結会計年度末に比べ327百万円増加いたしました。これは、前連結会計年度末に比べ、支払手形及び買掛金が1,223百万円減少し3,086百万円に、長期借入金が1,539百万円増加し9,094百万円に、1年内返済予定の長期借入金が455百万円減少し5,202百万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7,610百万円となり、前連結会計年度末に比べ298百万円減少いたしました。これは、前連結会計年度末に比べ、利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純損失で258百万円減少及び配当により39百万円減少し、総額で298百万円減少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

2023年11月13日公表の「2024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 (2023年9月30日) | 当第1四半期連結会計期間 (2023年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 7,826,616 | 7,330,499 |
| 売掛金 | 55,094 | 39,713 |
| 販売用不動産 | 10,270,334 | 8,437,939 |
| 仕掛販売用不動産 | 18,778,969 | 21,201,568 |
| 未成工事支出金 | 7,484 | 9,270 |
| 原材料及び貯蔵品 | 5,416 | 5,429 |
| その他 | 684,910 | 500,428 |
| 流動資産合計 | 37,628,826 | 37,524,849 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 949,758 | 889,170 |
| 土地 | 759,858 | 758,038 |
| その他(純額) | 72,645 | 182,191 |
| 有形固定資産合計 | 1,782,263 | 1,829,400 |
| 無形固定資産 | | |
| その他 | 52,335 | 48,525 |
| 無形固定資産合計 | 52,335 | 48,525 |
| 投資その他の資産 | | |
| 繰延税金資産 | 239,786 | 330,770 |
| その他 | 125,861 | 124,632 |
| 投資その他の資産合計 | 365,647 | 455,402 |
| 固定資産合計 | 2,200,246 | 2,333,328 |
| 資産合計 | 39,829,073 | 39,858,177 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 4,310,605 | 3,086,643 |
| 短期借入金 | 11,603,275 | 12,290,209 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 5,658,716 | 5,202,788 |
| 未払法人税等 | 108,086 | 4,646 |
| 賞与引当金 | 166,329 | 83,832 |
| 株主優待引当金 | 1,870 | — |
| 資産除去債務 | 29,570 | 30,570 |
| その他 | 2,013,644 | 1,978,089 |
| 流動負債合計 | 23,892,097 | 22,676,780 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 7,555,544 | 9,094,551 |
| 役員退職慰労引当金 | 156,605 | 160,415 |
| 完成工事補償引当金 | 123,546 | 122,893 |
| 退職給付に係る負債 | 51,785 | 52,834 |
| 資産除去債務 | 97,788 | 96,837 |
| その他 | 42,446 | 43,376 |
| 固定負債合計 | 8,027,717 | 9,570,908 |
| 負債合計 | 31,919,814 | 32,247,688 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2023年9月30日) | 当第1四半期連結会計期間 (2023年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 330,895 | 330,895 |
| 資本剰余金 | 232,895 | 232,895 |
| 利益剰余金 | 7,342,869 | 7,044,438 |
| 株主資本合計 | 7,906,660 | 7,608,228 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 2,598 | 2,260 |
| その他の包括利益累計額合計 | 2,598 | 2,260 |
| 純資産合計 | 7,909,258 | 7,610,488 |
| 負債純資産合計 | 39,829,073 | 39,858,177 |

(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 2022年10月1日 至 2022年12月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日) |
|---|---|---|
| 売上高 | 7,743,939 | 7,041,450 |
| 売上原価 | 6,155,171 | 6,009,728 |
| 売上総利益 | 1,588,768 | 1,031,722 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,294,144 | 1,303,823 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 294,623 | △272,100 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1 | 1 |
| 受取配当金 | 109 | 147 |
| 受取手数料 | 11,506 | 8,889 |
| その他 | 16,399 | 22,434 |
| 営業外収益合計 | 28,016 | 31,472 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 86,892 | 94,506 |
| その他 | 10,087 | 11,721 |
| 営業外費用合計 | 96,979 | 106,227 |
| 経常利益又は経常損失(△) | 225,660 | △346,856 |
| 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(△) | 225,660 | △346,856 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 3,513 | 2,846 |
| 法人税等調整額 | 67,033 | △90,835 |
| 法人税等合計 | 70,547 | △87,988 |
| 四半期純利益又は四半期純損失(△) | 155,113 | △258,867 |
| 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(△) | 155,113 | △258,867 |

(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 2022年10月1日 至 2022年12月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日) |
|--------------------|---|---|
| 四半期純利益又は四半期純損失 (△) | 155,113 | △258,867 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 841 | △338 |
| その他の包括利益合計 | 841 | △338 |
| 四半期包括利益 | 155,955 | △259,205 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 155,955 | △259,205 |
| 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。

(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 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 | 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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2023年10月1日 至 2023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 | 2,113,401 | 4,907,256 | 7,020,658 | 9,652 | 7,030,311 |
| その他の収益(注) 2 | — | — | — | 11,139 | 11,139 |
| 外部顧客への売上高 | 2,113,401 | 4,907,256 | 7,020,658 | 20,792 | 7,041,450 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | — | — | — | — | — |
| 計 | 2,113,401 | 4,907,256 | 7,020,658 | 20,792 | 7,041,450 |
| セグメント利益又は損失(△) | 10,314 | △43,252 | △32,938 | 8,392 | △24,545 |

(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 | △32,938 |
| 「その他」の区分の利益 | 8,392 |
| セグメント間取引消去 | — |
| 全社費用(注) | △247,554 |
| 四半期連結損益計算書の営業損失(△) | △272,100 |

(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 2023年10月1日 至 2023年12月31日) | |
|----------|---|-----------|
| | 件数 | 金額 (千円) |
| マンション事業 | 108 | 3,637,840 |
| 住宅事業 | 243 | 5,202,409 |
| 合計 | 351 | 8,840,248 |

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 2023年10月1日 至 2023年12月31日) | |
|----------|---|-----------|
| | 件数 | 金額 (千円) |
| マンション事業 | 63 | 2,113,401 |
| 住宅事業 | 218 | 4,907,256 |
| その他 | — | 20,792 |
| 合計 | 281 | 7,041,450 |