



## 2019年9月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年11月14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 2019年12月25日 配当支払開始予定日 2019年12月26日  
 有価証券報告書提出予定日 2019年12月26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. 2019年9月期の連結業績 (2018年10月1日～2019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	%
2019年9月期	30,220	8.6	1,979	67.3	2,031	109.0	1,259	115.9
2018年9月期	27,831	19.0	1,183	0.6	971	△5.6	583	△19.5

(注) 包括利益 2019年9月期 1,257百万円 (115.4%) 2018年9月期 583百万円 (△19.5%)

	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	%	%	%
2019年9月期	413.85	398.13	25.0	7.3	6.6
2018年9月期	198.38	—	14.8	3.6	4.3

(参考) 持分法投資損益 2019年9月期 ー百万円 2018年9月期 ー百万円

- (注) 1. 当社は、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。2018年9月期の期首に当該分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 2018年9月期の潜在株式調整後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については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
3. 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
2019年9月期	29,676	5,856	19.7	1,798.26
2018年9月期	25,997	4,217	16.2	1,434.43

(参考) 自己資本 2019年9月期 5,856百万円 2018年9月期 4,217百万円

- (注) 当社は、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。2018年9月期の期首に当該分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

#### (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
2019年9月期	3,778	376	△476	9,766
2018年9月期	407	△300	△1,101	6,088

### 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	%	%
2018年9月期	—	—	—	293.00	293.00	57	9.8	1.4
2019年9月期	—	0.00	—	36.00	36.00	117	8.7	2.2
2020年9月期 (予想)	—	0.00	—	36.00	36.00		13.0	

- (注) 当社は、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。2018年9月期については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。また、2019年9月期及び2020年9月期 (予想) については、当該株式分割の影響を考慮しております。

3. 2020年9月期の連結業績予想（2019年10月1日～2020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）	10,538	4.5	△297	—	△434	—	△435	—	△133.72
通期	31,329	3.7	1,600	△19.1	1,305	△35.7	901	△28.4	276.90

※ 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）	2019年9月期	3,256,500株	2018年9月期	2,940,000株
② 期末自己株式数	2019年9月期	ー株	2018年9月期	ー株
③ 期中平均株式数	2019年9月期	3,042,846株	2018年9月期	2,940,000株

（注）当社は、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。2018年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数を算定しております。

（参考）個別業績の概要

1. 2019年9月期の個別業績（2018年10月1日～2019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	%
2019年9月期	30,010	8.5	1,965	66.1	2,001	109.3	1,238	115.6
2018年9月期	27,664	18.9	1,183	0.6	956	△4.1	574	△18.1

	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
2019年9月期	406.95	391.49
2018年9月期	195.32	—

- （注）1. 当社は、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。2018年9月期の期首に当該分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 2018年9月期の潜在株式調整後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については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
3. 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	%	百万円	%	円 銭
2019年9月期	29,544	19.5	5,773	19.5	5,773	19.5	1,773.05
2018年9月期	25,913	16.0	4,156	16.0	4,156	16.0	1,413.64

（参考）自己資本 2019年9月期 5,773百万円 2018年9月期 4,156百万円

※ 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
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14
4. 補足情報	15
販売及び契約の状況	15

## 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、日本政府による経済対策や日本銀行の継続的な金融政策等を背景として、企業業績や雇用状況に改善がみられ、景気は緩やかな回復基調で推移致しました。しかしながら、米国の通商政策や米中貿易摩擦、隣接諸国の動向などの懸念材料もあり、経済への影響が不透明な要素も顕在化してまいりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、金融緩和による低金利が続いており、堅調な市況となっておりますが、土地価格も上昇基調が続き、人件費も含めた建築コストは依然として高い水準を推移し、消費税増税を含めた不動産販売価格の上昇による購入意欲の減退も懸念されております。

このような事業環境のもと、マンション分譲と分譲住宅の販売を継続して行うとともに、中古マンションの仕入を熊本県下でも行い、不動産流通事業のエリア拡大の足掛かりと致しました。

この結果、当連結会計年度における業績は、売上高30,220百万円（前年同期比8.6%増）、営業利益1,979百万円（同67.3%増）、経常利益2,031百万円（同109.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,259百万円（同115.9%増）と増収・増益となりました。

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)

マンション事業につきましては、ファミリー層を中心とした「サンパークシリーズ」と単身者もしくはディンクス層向けの「サンレリウスシリーズ」のマンション分譲等の開発・販売を行いました。

マンション分譲事業では、サンパークシリーズの九州・山口県下での供給に努め、北九州市小倉南区文教地区である守恒地区に大型分譲マンション「ザ・サンパークシティ守恒（総戸数200戸：2020年9月竣工予定）」や大分県下で14棟目となる「サンパーク大分駅南グラッセ（総戸数39戸：2020年6月竣工予定）」など新規販売9棟計601戸の販売を開始致しました。引渡物件につきましては、2017年より販売しておりました北九州市八幡西区の八幡西区役所跡地を再開発した、多世代共生型分譲マンション「ザ・サンパークシティ黒崎（総戸数256戸：2019年9月竣工）」を始めとして、「サンパーク長者原グラッセ（総戸数55戸：2019年9月竣工）」、「サンパーク鳥栖中央テラス（総戸数58戸：2019年3月竣工）」が竣工時には完売するなど順調に推移し、上記物件を含め、13棟552戸を引渡しすることができました。

また、新たな市場の発掘として単身者及びディンクス層向けの「サンレリウスシリーズ」は、「サンレリウス黒崎駅前（総戸数54戸：2020年12月竣工予定）」など新規販売2棟の販売を開始致しました。引渡物件につきましては、同シリーズ1棟目となる「サンレリウス徳力（総戸数20戸：2019年9月竣工）」の販売が順調に推移し、17戸の引渡しを行いました。

賃貸マンション販売事業については、賃貸マンション及び賃貸アパート業界の諸問題の影響を受けたため、開発を一時的に見送り、開発予定土地2開発地を土地のみで売却致しました。

タウンハウス分譲事業については、当社の第一号物件である「サンヴェルシア黒原（総戸数10戸：2018年9月竣工）」の引渡と新規販売として北九州市八幡西区に「サンヴェルシア鷹ノ巣（総11戸：2019年10月竣工）」の販売を行いました。

マンション総合管理事業については、子会社「株式会社リビングサポート」が当社のマンション分譲、タウンハウスの管理を行い、新たに9組合588戸（世帯）の管理物件を増やし、累計管理組合数49組合2,275戸（世帯）となりました。

その結果、マンション事業セグメントの売上高は16,049百万円（前年同期比9.6%増）、セグメント利益は1,855百万円（同49.5%増）となりました。

#### (住宅事業)

住宅事業につきましては、福岡・山口県下において分譲住宅ブランド「サンコート」の開発・供給を中心として、中古不動産のリフォーム販売に注力して参りました。

分譲住宅事業については、関東大手のハウズビルダーが九州圏内への積極的な事業展開をしたことに伴い、競争が激化しております。そのような中、当社がサテライト店舗としての「住まいの情報館」での不動産の情報収集力を活かし、福岡・山口県下で「サンコート」の企画販売を進めた結果、引渡戸数は438戸となりました。

注文住宅事業については、モデルハウス併設型店舗「CASA STUDIO」を起点とし、自社ブランド「ラクイエ」や「フォッカーサ」を受注した結果、引渡戸数は23戸となりました。

土地分譲事業においては、関東大手ハウズビルダーの参入により、土地のみの流通が活発化しており、当社が企画する「サンコート」に合わない用地等を、地元の工務店も含めた販売活動を行い、引渡区画数62区画となりました。

不動産流通事業については、北九州都市圏を中心に、当社でリフォームを行った中古マンション・中古戸建の販売を積極的に展開しつつ、福岡エリアと熊本エリアの仕入を強化し、今後の事業拡大を見据えた活動を積極的に行い、引渡戸数151戸となりました。

その結果、住宅事業セグメントの売上高は14,112百万円(前年同期比7.5%増)、セグメント利益は1,137百万円(同31.0%増)となりました。

(その他事業)

その他事業として、鹿児島県と福岡県で温泉水及び上下水道の管理を行なう水道事業と、当社が保有する賃貸不動産の収益管理を行なう不動産賃貸事業を行いました。温泉事業の設備老朽化の復旧工事費が嵩み、その結果、その他事業の売上高は58百万円(前年同期比1.0%減)、セグメント利益は27百万円(同3.9%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29,676百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,678百万円増加いたしました。これは前連結会計年度末に比べ、現金及び預金が3,443百万円増加し10,085百万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23,820百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,039百万円増加いたしました。これは前連結会計年度末に比べ、1年内返済予定の長期借入金が901百万円増加し3,302百万円に、支払手形及び買掛金が2,506百万円増加し5,193百万円に、長期借入金が1,574百万円減少し6,343百万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5,856百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,638百万円増加いたしました。これは前連結会計年度末に比べ、上場に伴う公募増資等により資本金が219百万円、資本剰余金が219百万円増加したこと及び利益剰余金が親会社株主に帰属する当期純利益で1,259百万円増加及び配当より57百万円減少し、純額で1,201百万円増加したことなどによるものです。

(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3,678百万円増加し、9,766百万円となりました。

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増加は、3,778百万円(前年同期は407百万円の増加)となりました。これは主に仕入債務の増加額2,506百万円及び税金等調整前当期純利益2,020百万円ならびにたな卸資産の増加額442百万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増加は、376百万円(前年同期は300百万円の減少)となりました。これは主に定期預金の払戻による収入492百万円及び保険積立金の解約による収入456百万円及び有形固定資産の取得による支出284百万円ならびに定期預金の預入による支出257百万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減少は、476百万円(前年同期は1,101百万円の減少)となりました。これは主に長期借入金の返済による支出7,568百万円及び長期借入れによる収入6,895百万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、消費税増税による顧客購入意欲の減退が懸念されるため、竣工在庫の販売に注力しつつ、新たな開発型分譲マンションを模索のために「元気な街、心豊かな暮らし」の経営理念を実現すべく、再開発事業やコンパクトシティ構想へと積極的に関与していきたいと考えております。また、現在仕入済み分譲マンションプロジェクトを順調に販売することを見込んでおりますが、前年度に比べ大型分譲マンション竣工減や建築費・プロジェクト土地価格の上昇によりマンションプロジェクトの利益率が縮小しております。住宅事業もマンション分譲と同じく、竣工在庫の販売に注力しつつ、現在保有する開発用地を商品化して、分譲住宅として販売強化して参ります。事業展開も、福岡都市圏へとエリアを広げながら外部環境の影響と対峙したいと考えております。

加えて、昨年度までマンション事業セグメントでの事業管轄となっておりましたタウンハウス販売事業につきましては、住宅事業セグメントでの施工業者に建築・設計等の依頼が多いため、業務効率化と利益率の向上を目的として、住宅事業セグメント事業管轄へと変更いたします。不動産流通事業に関しては、前期仕入れを強化した福岡都市圏や熊本都市圏での人員及び広告等の経費投下を行い、売上の拡大を見込んでおります。

これにより、売上高31,329百万円、営業利益1,600百万円、経常利益1,305百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は901百万円と増収減益を見込んでおります。

なお、2020年9月期の四半期毎の業績につきましては、物件の完成及び完成に伴う引渡が第4四半期に集中する見込みであります。

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 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,641,990	10,085,403
受取手形及び売掛金	23,311	37,615
販売用不動産	4,315,484	4,517,821
仕掛販売用不動産	12,608,814	12,859,159
未成工事支出金	109,975	7,815
原材料及び貯蔵品	7,595	8,114
その他	325,186	456,060
流動資産合計	24,032,359	27,971,989
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,295,707	1,227,711
減価償却累計額	△689,978	△676,564
建物及び構築物(純額)	605,728	551,146
機械装置及び運搬具	64,366	59,672
減価償却累計額	△29,533	△32,392
機械装置及び運搬具(純額)	34,833	27,280
土地	510,433	510,433
リース資産	113,264	122,605
減価償却累計額	△81,291	△101,348
リース資産(純額)	31,972	21,257
建設仮勘定	2,065	52,554
その他	101,595	127,030
減価償却累計額	△76,792	△92,226
その他(純額)	24,803	34,804
有形固定資産合計	1,209,836	1,197,476
無形固定資産		
その他	86,499	71,359
無形固定資産合計	86,499	71,359
投資その他の資産		
投資有価証券	37,788	34,555
長期貸付金	745	—
繰延税金資産	272,241	287,525
その他	358,039	113,156
投資その他の資産合計	668,814	435,236
固定資産合計	1,965,150	1,704,072
資産合計	25,997,510	29,676,062

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,687,555	5,193,795
短期借入金	5,781,021	5,640,530
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	2,401,015	3,302,298
リース債務	28,703	14,720
未払法人税等	256,009	624,984
賞与引当金	131,807	154,712
資産除去債務	32,077	36,390
その他	1,733,907	1,726,540
流動負債合計	13,062,097	16,703,971
固定負債		
社債	265,000	255,000
長期借入金	7,918,524	6,343,926
リース債務	24,030	19,398
役員退職慰労引当金	170,932	176,632
完成工事補償引当金	187,645	164,068
訴訟損失引当金	53,469	53,469
退職給付に係る負債	24,072	29,077
資産除去債務	74,519	74,476
固定負債合計	8,718,195	7,116,051
負債合計	21,780,293	23,820,022
純資産の部		
株主資本		
資本金	98,000	317,576
資本剰余金	—	219,576
利益剰余金	4,118,165	5,320,023
株主資本合計	4,216,165	5,857,177
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,052	△1,137
その他の包括利益累計額合計	1,052	△1,137
純資産合計	4,217,217	5,856,040
負債純資産合計	25,997,510	29,676,062



(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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
売上高	27,831,972	30,220,436
売上原価	22,280,413	23,757,369
売上総利益	5,551,558	6,463,066
販売費及び一般管理費	4,368,233	4,483,314
営業利益	1,183,324	1,979,752
営業外収益		
受取利息	91	92
受取配当金	745	752
保険解約返戻金	—	195,994
受取手数料	65,484	95,367
違約金収入	20,687	37,206
その他	29,898	27,989
営業外収益合計	116,908	357,402
営業外費用		
支払利息	320,148	292,083
その他	8,236	13,714
営業外費用合計	328,384	305,798
経常利益	971,848	2,031,356
特別利益		
固定資産売却益	—	839
特別利益合計	—	839
特別損失		
固定資産除却損	577	928
減損損失	—	10,561
和解金	14,000	—
訴訟損失引当金繰入額	53,469	—
特別損失合計	68,047	11,490
税金等調整前当期純利益	903,801	2,020,705
法人税、住民税及び事業税	395,049	775,659
法人税等調整額	△74,497	△14,240
法人税等合計	320,552	761,419
当期純利益	583,248	1,259,286
親会社株主に帰属する当期純利益	583,248	1,259,286

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
当期純利益	583,248	1,259,286
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	434	△2,189
その他の包括利益合計	434	△2,189
包括利益	583,683	1,257,096
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	583,683	1,257,096
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 2017年10月1日 至 2018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	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	3,549,616	3,647,616	617	617	3,648,234
当期変動額						
剰余金の配当		△14,700	△14,700			△14,700
親会社株主に帰属する当期純利益		583,248	583,248			583,248
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				434	434	434
当期変動額合計	—	568,548	568,548	434	434	568,983
当期末残高	98,000	4,118,165	4,216,165	1,052	1,052	4,217,217

当連結会計年度(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

(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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	903,801	2,020,705
減価償却費	337,293	360,554
減損損失	—	10,561
たな卸資産評価損	33,002	91,681
賞与引当金の増減額(△は減少)	△13,696	22,904
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	2,483	5,005
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△8,242	5,700
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	82,868	△23,576
訴訟損失引当金の増減額(△は減少)	53,469	—
受取利息及び受取配当金	△837	△837
支払利息	320,148	292,083
保険解約返戻金	—	△195,994
有形固定資産売却損益(△は益)	—	△839
有形固定資産除却損	577	928
売上債権の増減額(△は増加)	2,411	△14,304
たな卸資産の増減額(△は増加)	791,102	△442,720
その他の流動資産の増減額(△は増加)	206,688	△111,255
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,867,883	2,506,239
その他の流動負債の増減額(△は減少)	214,895	△22,070
その他	△43,592	△7,726
小計	1,014,489	4,497,039
利息及び配当金の受取額	862	837
利息の支払額	△320,275	△312,643
法人税等の支払額	△287,370	△406,426
営業活動によるキャッシュ・フロー	407,706	3,778,806
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△281,875	△257,703
定期預金の払戻による収入	381,581	492,408
有形固定資産の取得による支出	△382,218	△284,803
有形固定資産の売却による収入	—	1,053
無形固定資産の取得による支出	△12,870	△7,028
資産除去債務の履行による支出	△8,500	△23,398
保険積立金の解約による収入	—	456,844
その他	3,110	△1,062
投資活動によるキャッシュ・フロー	△300,772	376,309
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	16,107,236	10,498,744
短期借入金の返済による支出	△18,355,016	△10,639,235
長期借入れによる収入	6,903,210	6,895,083
長期借入金の返済による支出	△5,703,102	△7,568,398
リース債務の返済による支出	△29,519	△28,703
株式の発行による収入	—	432,938
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
配当金の支払額	△14,700	△57,428
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,101,891	△476,999
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△994,957	3,678,117
現金及び現金同等物の期首残高	7,083,340	6,088,383
現金及び現金同等物の期末残高	6,088,383	9,766,500

(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。

(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を中心に、投資用賃貸マンションの棟販売を行う賃貸マンション販売事業、新築タウンハウスの販売を行うタウンハウス販売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、造成済の宅地を分譲する土地分譲事業を営んでおり、その他不動産仲介やリフォーム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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

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 2017年10月1日 至 2018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	14,639,465	13,133,875	27,773,340	58,631	27,831,972
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,639,465	13,133,875	27,773,340	58,631	27,831,972
セグメント利益	1,241,405	867,932	2,109,337	28,347	2,137,685
セグメント資産	9,080,659	8,766,981	17,847,640	121,421	17,969,062
その他の項目					
減価償却費	217,992	38,852	256,845	4,346	261,191
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	197,243	97,585	294,828	—	294,828

(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 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	16,049,537	14,112,876	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	16,049,537	14,112,876	30,162,414	58,022	30,220,436
セグメント利益	1,855,904	1,137,391	2,993,295	27,236	3,020,531
セグメント資産	9,666,671	8,652,377	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	251,137	17,193	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。

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	27,773,340	30,162,414
「その他」の区分の売上高	58,631	58,022
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の売上高	27,831,972	30,220,436

(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	2,109,337	2,993,295
「その他」の区分の利益	28,347	27,236
セグメント間取引消去	—	—
全社費用(注)	△954,360	△1,040,779
連結財務諸表の営業利益	1,183,324	1,979,752

(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	17,847,640	18,319,049
「その他」の区分の資産	121,421	158,519
全社資産(注)	8,028,448	11,198,494
連結財務諸表の資産合計	25,997,510	29,676,062

(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。

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	256,845	280,770	4,346	4,404	76,101	75,379	337,293	360,554
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	294,828	268,331	—	43,114	52,512	32,313	347,341	343,758

- (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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり純資産額	1,434.43円	1,798.26円
1株当たり当期純利益	198.38円	413.85円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	398.13円

- (注) 1. 当社は、2018年12月21日開催の当社取締役会決議に基づき、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益ならびに潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 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、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
3. 当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、新規上場日から当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。
4. 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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019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)	583,248	1,259,286
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)	583,248	1,259,286
普通株式の期中平均株式数(株)	2,940,000	3,042,846
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
(うち新株予約権)	—	(120,171)
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	新株予約権4種類(新株予約権の数 21,500個)。	—

(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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)		当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019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	513	14,648,302	442	12,876,385	12.1%減
住宅事業	656	13,120,284	595	12,299,216	6.3%減
合計	1,169	27,768,586	1,037	25,175,601	9.3%減

(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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)		当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019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	430	14,639,465	573	16,049,537	9.6%増
住宅事業	650	13,133,875	674	14,112,876	7.5%増
その他	—	58,631	—	58,022	1.0%減
合計	1,080	27,831,972	1,247	30,220,436	8.6%増

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。