



## 2022年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年5月12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) 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 2022年5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：無  
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2022年9月期第2四半期の連結業績（2021年10月1日～2022年3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	%
2022年9月期第2四半期	12,563	△23.6	△300	ー	△382	ー	△245	ー
2021年9月期第2四半期	16,450	60.7	852	ー	790	ー	494	ー

(注) 包括利益 2022年9月期第2四半期 △245百万円 (ー%) 2021年9月期第2四半期 495百万円 (ー%)

	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
2022年9月期第2四半期	△74.72	ー
2021年9月期第2四半期	151.14	148.47

(注) 2022年9月期第2四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	%
2022年9月期第2四半期	33,039	6,529	19.8
2021年9月期	30,252	6,840	22.6

(参考) 自己資本 2022年9月期第2四半期 6,529百万円 2021年9月期 6,840百万円

### 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
2021年9月期	ー	0.00	ー	20.00	20.00
2022年9月期	ー	0.00			
2022年9月期（予想）			ー	20.00	20.00

(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. 2022年9月期の連結業績予想（2021年10月1日～2022年9月30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	35,458	11.8	1,071	17.2	882	12.6	569	10.9	173.43

(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 ー社 (社名) ー

除外 ー社 (社名) ー

(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

(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）

2022年9月期2Q	3,286,500株	2021年9月期	3,286,500株
2022年9月期2Q	ー株	2021年9月期	ー株
2022年9月期2Q	3,286,500株	2021年9月期2Q	3,274,500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2四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動) .....	8
(会計方針の変更) .....	8
(セグメント情報等) .....	9
3. 補足情報 .....	11
販売及び契約の情報 .....	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

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

当第2四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（以下、「感染症」という）が変異株オミクロン株により再拡大し、全国的にまん延防止等重点措置が発布され、経済が停滞することとなりました。政府と各都道府県は、感染拡大に一定の落ち着きが見られたと判断し、まん延防止等重点措置を解除しており、その感染症対策と経済活動を両軸で回す動きへと舵をきる傾向が、各業界への経済活動の活性化へ向け明るい兆しとなりました。しかしながら、ロシアによるウクライナ侵攻により、世界的な緊迫状態により、金融、資源、物流等が停滞する結果となり、世界経済活動の先行きは不透明さを増している状況にあります。

当社グループが属する不動産業におきましても、米国内の不動産需要の拡大に伴う木材不足（いわゆるウッドショック）に加え、原油高や世界的な半導体不足、さらに、ウクライナ侵攻による物流制限や為替相場による円安基調により、各種建築資材仕入価格の上昇へとつながり、不動産価格が上昇している状況にあります。

そのような状況下、当社グループにおける当第2四半期連結累計期間は、主力であるマンション事業にて、売上計上となる竣工物件が第4四半期（2022年7月～9月）に集中していることから、当期間では新規竣工物件がなく、完成在庫の販売に注力したこと、また、住宅事業におきましても、建築中案件が多く、売上計上となる竣工、引渡しが第3四半期以降に偏っていること等があり、前年同期と比較し、売上、利益ともに減少しております。しかしながら、契約及び受注済物件の数は計画通り推移しており、年間計画につきましては、現段階での変更は見込んでおりません。

この結果、当第2四半期連結累計期間における経営成績は、売上高12,563百万円（前年同期比23.6%減）、営業損失300百万円（前年同期は852百万円の利益）、経常損失382百万円（前年同期は790百万円の利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失は245百万円（前年同期は494百万円の利益）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、新規分譲開始物件として「サンパーク大野城グラッセ（福岡県大野城市、総戸数88戸）」、「サンパーク浅川ザ・タワー（福岡県北九州市、総戸数74戸）」、「サンパーク学園大通りグラッセ（熊本県熊本市、総戸数30戸）」、コンパクトマンションである「サンレリウス小倉駅南（福岡県北九州市、総戸数68戸）」の当社としては規模の大きな物件の販売を開始し、販売は順調に推移しております。また、完成在庫であった、「サンパーク熊本駅南グラッセ（熊本県熊本市、総戸数52戸）」、「サンパーク城址公園グラッセ（大分県大分市、総戸数36戸）」、「サンパーク都城中央イクシア（宮崎県都城市、総戸数39戸）」の完売・引渡しに加え、その他完成在庫完売にむけ、販売及び引渡しを行ってまいりました。

その結果、引渡戸数164戸、売上高は4,566百万円（前年同期比47.7%減）、セグメント損失は218百万円（前年同期は928百万円の利益）となりました。

なお、マンション事業におきましては、2021年九州・山口分譲マンション販売ランキングにおいて、第1位を獲得することができております。

#### (住宅事業)

住宅事業におきましては、これまで住まい情報の拠点としてきた「すまいの情報館」を、拠点名やロゴなど全てを「大英CODATE」に刷新し、前期から商品ラインナップも充実させ、「安全安心はもちろんのこと、時代に即した最適なプランニング、お客様とのつながり」の想いをモットーに、当社展開エリアの土地情報と建売住宅を前面に打出す新たなブランディング構想に努めました。また、ブランディング構想の展開エリアを拡大するため、行橋みやこ店、宇部店、佐賀店を新たに開設いたしました。

住宅事業セグメントにおける、不動産流通事業におきましても、中古物件の買取を行い、リフォームを施し販売する買取再販事業にて、北九州都市圏、熊本都市圏の活動拠点から、大分市へとエリア拡大を行ってまいりました。

さらに、前年度より事業を開始しております、投資家向け商品戸建賃貸事業におきましては、当第2四半期連結累計期間においては前年比で売上を伸ばしております。

結果、引渡数は、分譲住宅事業が204戸、不動産流通事業が78戸、タウンハウス事業が5戸、土地分譲事業が66区画、戸建賃貸事業が6戸となり、売上高は7,965百万円（前年同期比3.7%増）、セグメント利益は373百万円（前年同期比0.2%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31百万円（前年同期比8.9%増）、セグメント利益は11百万円（前年同期比4.3%増）となりました。

(販売専門会社の設立)

当第2四半期連結累計期間においては、マンション事業、戸建事業における販売を専門とする新子会社を設立いたしました。昨今の外部環境の変化、特に家族構成や価値観の多様化によるお客様の新たなニーズへの対応、住宅・不動産販売のIT化が求められる今だからこそ必要なお客様とのコミュニティの必要性を鑑み、営業力強化を図ってまいります。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は33,039百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,786百万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1,794百万円減少し5,908百万円に、仕掛販売用不動産が6,059百万円増加し19,491百万円に、販売用不動産が1,607百万円減少し5,182百万円になったことなどによるものです。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は26,510百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,097百万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1,345百万円減少し1,769百万円に、1年内返済予定の長期借入金が1,968百万円増加し6,091百万円に、流動負債その他が217百万円増加し1,588百万円に、長期借入金が1,807百万円増加し8,682百万円になったことなどによるものです。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は6,529百万円となり、前連結会計年度末に比べ311百万円減少いたしました。これは、前連結会計年度末に比べ、親会社株主に帰属する四半期純損失で245百万円減少及び配当により65百万円減少し、利益剰余金が総額で311百万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

2021年11月11日に公表の「2022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 (2021年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,702,898	5,908,331
受取手形及び売掛金	51,336	—
売掛金	—	37,808
販売用不動産	6,790,133	5,182,311
仕掛販売用不動産	13,432,660	19,491,944
未成工事支出金	13,615	8,155
原材料及び貯蔵品	12,129	8,915
その他	442,422	451,607
流動資産合計	28,445,197	31,089,074
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	669,979	728,565
土地	567,797	566,955
その他(純額)	76,473	75,524
有形固定資産合計	1,314,250	1,371,045
無形固定資産		
その他	59,211	54,098
無形固定資産合計	59,211	54,098
投資その他の資産		
繰延税金資産	316,043	418,874
その他	118,145	106,097
投資その他の資産合計	434,189	524,972
固定資産合計	1,807,651	1,950,115
資産合計	30,252,849	33,039,190
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,114,195	1,769,194
短期借入金	7,084,524	7,722,790
1年内返済予定の長期借入金	4,122,617	6,091,194
未払法人税等	124,146	13,628
賞与引当金	139,582	130,602
株主優待引当金	1,494	—
資産除去債務	45,470	18,850
その他	1,370,175	1,588,026
流動負債合計	16,002,206	17,334,287
固定負債		
長期借入金	6,875,002	8,682,028
役員退職慰労引当金	188,032	190,716
完成工事補償引当金	162,646	138,738
訴訟損失引当金	44,934	—
退職給付に係る負債	37,872	43,009
資産除去債務	81,514	101,389
その他	20,441	19,850
固定負債合計	7,410,444	9,175,734
負債合計	23,412,651	26,510,021

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年3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	6,284,250	5,972,956
株主資本合計	6,841,384	6,530,089
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,186	△921
その他の包括利益累計額合計	△1,186	△921
純資産合計	6,840,198	6,529,168
負債純資産合計	30,252,849	33,039,190

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
売上高	16,450,319	12,563,842
売上原価	13,359,242	10,484,163
売上総利益	3,091,076	2,079,679
販売費及び一般管理費	2,238,879	2,379,786
営業利益又は営業損失(△)	852,196	△300,106
営業外収益		
受取利息	16	11
受取配当金	97	107
違約金収入	4,540	23,830
受取賃貸料	13,430	25,554
受取手数料	54,353	34,025
その他	17,419	11,543
営業外収益合計	89,857	95,072
営業外費用		
支払利息	140,126	163,908
その他	11,873	13,508
営業外費用合計	152,000	177,416
経常利益又は経常損失(△)	790,053	△382,450
特別利益		
固定資産売却益	40	9,203
訴訟損失引当金戻入額	—	44,934
特別利益合計	40	54,137
特別損失		
固定資産除却損	0	10,651
特別損失合計	0	10,651
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(△)	790,093	△338,964
法人税、住民税及び事業税	264,269	9,546
法人税等調整額	30,923	△102,946
法人税等合計	295,193	△93,400
四半期純利益又は四半期純損失(△)	494,900	△245,564
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(△)	494,900	△245,564



(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	494,900	△245,564
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	389	264
その他の包括利益合計	389	264
四半期包括利益	495,290	△245,299
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	495,290	△245,299
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。

(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。

なお、特定子会社の異動には該当していませんが、第1四半期連結会計期間において、株式会社大英エステート、株式会社大英不動産販売を新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。また、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに従来の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約について、新たな会計方針を遡及適用していません。

この結果、当第2四半期連結累計期間に係る四半期連結財務諸表への影響、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。また、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載していません。なお、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、第1四半期連結会計期間より「売掛金」に含めて表示することといたしました。前連結会計年度の「受取手形及び売掛金」については、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従っており、新たな表示方法への組替を行っていません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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しております。なお、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2四半期連結累計期間(自2020年10月1日至2021年3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

(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	8,736,505	7,685,017	16,421,522	28,796	16,450,319
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,736,505	7,685,017	16,421,522	28,796	16,450,319
セグメント利益又は損失(△)	928,533	373,794	1,302,327	11,205	1,313,533

(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。

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	1,302,327
「その他」の区分の利益	11,205
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△461,336
四半期連結損益計算書の営業利益	852,196

(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2四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2022年3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	4,566,614	7,965,860	12,532,474	23,013	12,555,488
その他の収益(注) 2	—	—	—	8,354	8,354
外部顧客への売上高	4,566,614	7,965,860	12,532,474	31,367	12,563,842
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	4,566,614	7,965,860	12,532,474	31,367	12,563,842
セグメント利益又は損失(△)	△218,622	373,069	154,446	11,692	166,138

(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	154,446
「その他」の区分の利益	11,692
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△466,245
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△300,106

(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

#### 販売及び契約の情報

当第2四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2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	
	件数	金額(千円)
マンション事業	274	7,698,736
住宅事業	355	7,873,623
合計	629	15,572,359

当第2四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2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	
	件数	金額(千円)
マンション事業	164	4,566,614
住宅事業	359	7,965,860
その他	—	31,367
合計	523	12,563,842