



2023年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年5月11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5月12日 配当支払開始予定日 2023年6月6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. 2023年9月期第2四半期の連結業績（2022年10月1日～2023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	%
2023年9月期第2四半期	15,609	24.2	333	—	208	—	138	—
2022年9月期第2四半期	12,563	△23.6	△300	—	△382	—	△245	—

(注) 包括利益 2023年9月期第2四半期 139百万円 (—%) 2022年9月期第2四半期 △245百万円 (—%)

	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2四半期	42.10	41.33
2022年9月期第2四半期	△74.72	—

(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	%
2023年9月期第2四半期	36,952	7,550	20.4
2022年9月期	38,375	7,472	19.5

(参考) 自己資本 2023年9月期第2四半期 7,550百万円 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	—	11.00	—	—	—
2023年9月期（予想）	—	—	—	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、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	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 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）	2023年9月期2Q	3,292,500株	2022年9月期	3,286,500株
② 期末自己株式数	2023年9月期2Q	ー株	2022年9月期	ー株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年9月期2Q	3,287,324株	2022年9月期2Q	3,286,500株

※ 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
(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による行動規制が段階的に緩和される中、旅行、外食などのサービス消費の増加により個人消費は回復基調となり、また、インバウンド需要がコロナ前に迫る回復を見せたことなどから景気動向指数は緩やかに持ち直しております。一方で、エネルギー価格の上昇やインフレーションの進行による円安の動きが拡大し、物価上昇の波は収まらず、家計を圧迫し、消費者心理を冷やしております。

このような事業環境の中、当社におきましては、建築原価の高騰等を見込んでいたこともあり、主力事業である新築分譲マンション、分譲住宅共に概ね計画通りに推移いたしました。また、販売費及び一般管理費において、分譲マンションの販売開始予定時期の変更による、広告費や販売促進費が下振れし、営業利益が大きく上振れるかたちとなりました。

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15,609百万円（前年同期比24.2%増）、営業利益333百万円（前年同期は300百万円の損失）、経常利益208百万円（前年同期は382百万円の損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は138百万円（前年同期は245百万円の損失）となりました。

通期における見通しとしましては、分譲マンションの販売は好調に推移しており、未完成のマンションを含む7棟の物件において受注ベースで完売となり、概ね予定通りに推移する予定であります。分譲住宅事業や不動産流通事業による原価の高騰による利益の低下、在庫圧縮を図るための値引等の活用を見込んでいること、また、新築住宅での販売価格高騰により、中古住宅の需要も増加しておりますが、物価高騰などによるマインドの低下から、検討期間の長期化や先送りも増加しており、楽観視できない状況であります。物価高騰の施策として、企業による従業員へのベースアップなども行われておりますが、その施策も限定的であり大幅な改善は見込まれておらず、この傾向は今後も継続すると見込んでおります。そのため、当第2四半期連結累計期間において予想数値を上回る形となっておりますが、通期累計期間における見通しについて変動はございません。

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）」、「サンパーク学園大通り（熊本県熊本市、総戸数30戸）」の3棟が竣工し、「サンパーク学園大通り」は全戸引渡し完了、「サンパーク白木原」においても契約ベースで完売しております。また、期初時点で完成済み物件の「サンパーク唐津駅南レジデンス（佐賀県唐津市、総戸数42戸）」、「サンパーク始良グラッセ（鹿児島県始良市、総戸数39戸）」、「サンパーク玉名中央レジデンス（熊本県玉名市、総戸数38戸）」、当期完成予定の、「サンパーク紅梅グラッセ（福岡県北九州市、総戸数33戸）」、「サンパーク南福岡レジデンス（福岡県福岡市、総戸数32戸）」においても受注ベースで完売と、好調に推移しております。新規の分譲開始物件におきましては、駅前再開発事業であり、「医療、商業、住宅」の複合開発である、「サンパーク陣原駅前EXIA（福岡県北九州市、総戸数48戸）」、「サンパーク別府駅前レジデンス（大分県別府市、総戸数56戸）」など、利便性を重視される「駅近」の立地に分譲を4棟開始しており、好調に販売が進んでおります。

マンション事業における通期の売上計上においては、第3、4四半期に建物の完成が偏っていることから、累計期間における推移は低い状況にございますが、受注が積みあがっていることから、累計引渡しの見通しに変動はございません。

その結果、引渡戸数151戸、売上高は5,867百万円（前年同期比28.5%増）、セグメント利益は457百万円（前年同期は218百万円の損失）となりました。

なお、マンション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、福岡県福岡市における土地分譲売上高を計上しております。

(住宅事業)

住宅事業におきましては、前連結会計年度にエリア展開を開始した、熊本県での分譲住宅の販売を開始いたしました。熊本県内では、菊池郡菊陽町でのTSMCを始めとする半導体関連の企業が次々と進出を決めており、外部からの人口流入を見込んだ住宅の建築、販売も活発に進んでおります。現段階の住宅事業の展開エリアとしては、北九州都市圏、福岡・久留米都市圏をメインとしておりますが、今後熊本における土地の仕入れ活動等を強化していきたいと考えております。また、当第2四半期連結累計期間には、株式会社クラフトオ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においては、外壁等のこだわりを企画された商品であり、好調に販売が進捗しております。

結果、引渡数は、分譲住宅事業が250戸、不動産流通事業が78戸、土地分譲事業が72区画、戸建賃貸事業が10戸となり、売上高は9,706百万円（前年同期比21.8%増）、セグメント利益は397百万円（前年同期比6.5%増）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35百万円（前年同期比12.5%増）、セグメント利益は12百万円（前年同期比5.6%増）となりました。

(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36,952百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,422百万円減少いたしました。これは、前連結会計年度末に比べ、現金及び預金が4,801百万円減少し6,041百万円に、仕掛販売用不動産が3,185百万円増加し21,034百万円に、販売用不動産が135百万円増加し7,360百万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29,402百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,500百万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3,260百万円減少し1,563百万円に、流動負債その他が391百万円減少し1,446百万円に、1年内返済予定の長期借入金が1,282百万円増加し5,544百万円に、長期借入金が1,069百万円増加し9,657百万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7,550百万円となり、前連結会計年度末に比べ77百万円増加いたしました。これは、前連結会計年度末に比べ、ストックオプションの行使により資本金及び資本準備金がそれぞれ1百万円増加したこと、親会社株主に帰属する四半期純利益で138百万円増加及び配当により65百万円減少し、利益剰余金が総額で72百万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2四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,842,539	6,041,008
売掛金	56,362	43,773
販売用不動産	7,224,691	7,360,007
仕掛販売用不動産	17,849,067	21,034,112
未成工事支出金	27,836	2,054
原材料及び貯蔵品	10,004	5,119
その他	532,971	414,261
流動資産合計	36,543,473	34,900,336
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	699,575	794,851
土地	612,625	612,625
その他(純額)	61,184	217,279
有形固定資産合計	1,373,385	1,624,756
無形固定資産		
その他	51,070	59,481
無形固定資産合計	51,070	59,481
投資その他の資産		
繰延税金資産	291,578	245,229
その他	115,817	122,841
投資その他の資産合計	407,396	368,070
固定資産合計	1,831,851	2,052,308
資産合計	38,375,325	36,952,645
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,823,547	1,563,054
短期借入金	10,555,350	10,458,421
1年内返済予定の長期借入金	4,261,917	5,544,692
未払法人税等	152,337	37,447
賞与引当金	144,292	194,061
株主優待引当金	1,475	—
資産除去債務	23,203	74,572
その他	1,838,198	1,446,500
流動負債合計	21,800,323	19,318,749
固定負債		
長期借入金	8,587,665	9,657,083
役員退職慰労引当金	194,366	154,105
完成工事補償引当金	145,183	143,818
退職給付に係る負債	45,689	48,843
資産除去債務	95,188	45,689
その他	34,059	33,878
固定負債合計	9,102,153	10,083,419
負債合計	30,902,477	29,402,168

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	327,566	329,468
資本剰余金	229,566	231,468
利益剰余金	6,916,629	6,989,299
株主資本合計	7,473,763	7,550,237
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△915	239
その他の包括利益累計額合計	△915	239
純資産合計	7,472,848	7,550,476
負債純資産合計	38,375,325	36,952,645

(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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
売上高	12,563,842	15,609,153
売上原価	10,484,163	12,607,535
売上総利益	2,079,679	3,001,618
販売費及び一般管理費	2,379,786	2,667,962
営業利益又は営業損失(△)	△300,106	333,655
営業外収益		
受取利息	11	16
受取配当金	107	116
受取手数料	34,025	33,972
その他	60,928	33,627
営業外収益合計	95,072	67,732
営業外費用		
支払利息	163,908	176,047
その他	13,508	17,156
営業外費用合計	177,416	193,203
経常利益又は経常損失(△)	△382,450	208,184
特別利益		
固定資産売却益	9,203	—
訴訟損失引当金戻入額	44,934	—
特別利益合計	54,137	—
特別損失		
固定資産除却損	10,651	—
特別損失合計	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(△)	△338,964	208,184
法人税、住民税及び事業税	9,546	23,939
法人税等調整額	△102,946	45,845
法人税等合計	△93,400	69,785
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△245,564	138,399
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(△)	△245,564	138,399

(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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△245,564	138,399
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	264	1,154
その他の包括利益合計	264	1,154
四半期包括利益	△245,299	139,554
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△245,299	139,554
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2四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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 2022年10月1日 至 2023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	5,867,503	9,706,346	15,573,850	22,536	15,596,386
その他の収益(注) 2	—	—	—	12,767	12,767
外部顧客への売上高	5,867,503	9,706,346	15,573,850	35,303	15,609,153
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	5,867,503	9,706,346	15,573,850	35,303	15,609,153
セグメント利益	457,929	397,465	855,394	12,345	867,740

(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	855,394
「その他」の区分の利益	12,345
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△534,084
四半期連結損益計算書の営業利益	333,655

(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 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	
	件数	金額(千円)
マンション事業	245	7,497,740
住宅事業	362	8,564,542
合計	607	16,062,282

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 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	
	件数	金額(千円)
マンション事業	151	5,867,503
住宅事業	410	9,706,346
その他	—	35,303
合計	561	15,609,153