



2021年9月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年11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) 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
 定時株主総会開催予定日 2021年12月23日 配当支払開始予定日 2021年12月24日
 有価証券報告書提出予定日 2021年12月24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. 2021年9月期の連結業績（2020年10月1日～2021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	%
2021年9月期	31,726	9.9	914	△21.8	783	△21.9	513	△18.0
2020年9月期	28,879	△4.4	1,168	△41.0	1,003	△50.6	626	△50.3

(注) 包括利益 2021年9月期 514百万円 (△17.9%) 2020年9月期 626百万円 (△50.2%)

	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	%	%	%
2021年9月期	156.82	153.13	7.8	2.5	2.9
2020年9月期	191.67	188.47	10.2	3.2	4.0

(参考) 持分法投資損益 2021年9月期 -百万円 2020年9月期 -百万円

(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
2021年9月期	30,252	6,840	22.6	2,081.30
2020年9月期	32,302	6,377	19.7	1,947.62

(参考) 自己資本 2021年9月期 6,840百万円 2020年9月期 6,377百万円

(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
2021年9月期	△1,807	△501	73	7,316
2020年9月期	△2,256	△235	2,277	9,550

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	%	%
2020年9月期	-	0.00	-	18.00	18.00	58	9.4	1.0
2021年9月期	-	0.00	-	20.00	20.00	65	12.8	1.0
2022年9月期(予想)	-	0.00	-	20.00	20.00		11.5	

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、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）	13,090	△20.4	△532	—	△622	—	△624	—	△190.05
通期	35,458	11.8	1,071	17.2	882	12.6	569	10.9	173.43

※ 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 一社（社名）—、除外 一社（社名）—

（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

2021年9月期	3,286,500株	2020年9月期	3,274,500株
2021年9月期	—株	2020年9月期	—株
2021年9月期	3,277,187株	2020年9月期	3,268,393株

（参考）個別業績の概要

1. 2021年9月期の個別業績（2020年10月1日～2021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	%
2021年9月期	31,409	9.7	885	△23.4	743	△23.9	483	△20.4
2020年9月期	28,632	△4.6	1,156	△41.2	976	△51.2	606	△51.0

	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
2021年9月期	147.41	143.93
2020年9月期	185.58	182.47

（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
2021年9月期	30,080	6,707	22.3	2,040.86
2020年9月期	32,166	6,275	19.5	1,916.46

（参考）自己資本 2021年9月期 6,707百万円 2020年9月期 6,275百万円

※ 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	4
(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、新型コロナウイルス感染症の変異株拡大により、緊急事態宣言が断続的に発令されており、インバウンド効果の高い飲食業界や旅行業界は厳しさを増す一方、製造業における輸出等の回復が見られ、大きく二極化の状況にありました。また、長引く緊急事態宣言を受け、コロナ慣れや東京五輪の開催に加え、ワクチン接種の普及に伴い外出の制限は限定的となりつつあり、個人消費動向は改善の傾向にあるといえます。

海外経済におきましても、世界的に新型コロナウイルスの変異株が拡大しつつも、先進国のワクチン接種が予想以上に速いペースで進められたこと、米国での追加の財政支援施策を実施したことなどから、総じてコロナ危機からの回復の動きを見せており、加えて、コロナ禍におけるデジタルトランスフォーメーション(DX)の推進や脱炭素世界への実現に向けた動きがより一層強まりました。一方、一部新興国や途上国においては、変異株の拡大やワクチン接種の遅れにより経済回復の兆しが見られず、世界中で経済と医療の格差が拡大しております。また、中国の不動産バブルの崩壊や、米国の金融緩和政策によるインフレーションの進行が懸念されるなど、新型コロナウイルス感染症の影響のみならず、先行き不透明さは依然続いており、わが国の景気を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、新型コロナウイルス感染症に伴う在宅ワークの定着、おうち時間の過ごし方の変化により、住まいの中にワークスペースが求められるようになり、一時的に戸建需要の高まりがみられました。しかしながら、緊急事態宣言の長期化による経済全体に対する不安感より顧客購入マインドも徐々に低下しております。また、新型コロナウイルス感染症における米国での住宅需要の高まりから木材需要が増え、同国国外輸出量が激減したことによる世界の木材価格の高騰(いわゆる「ウッドショック」)、やその他住宅建設に必要な部材も輸出や生産調整による高騰もあり、日本の住宅業界への影響は2022年以降も続くと考えられております。

そのような状況下、当社グループにおきましては、緊急事態宣言やまん延防止重点措置が発令される中、マスクやアルコール消毒、予約制でのご案内、パーティション越しの接客やオンライン面談等の活用、IT重説を取り入れるなど、徹底した感染対策を施し、継続して営業活動を実施してまいりました。また、従業員の活動におきましても感染対策マニュアルにより、在宅勤務の実施、リモートでの面談など、従業員の安全を第一に考え活動を継続しております。

各事業におきましては、Withコロナ、またアフターコロナを見据えた分譲建売住宅の新商品開発、新規分譲マンションの売出し、完成在庫の販売強化、戸建賃貸の販売等を進めてまいりました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響が当初の想定をはるかに上回り、緊急事態宣言やまん延防止重点措置の長期化に加え、九州地方を襲った大雨等の自然災害により、お客様の来場意欲の減少や所得減少不安による購入マインドが低下し、完成在庫の販売に遅れが生じました。更に競合他社との競争による、各種サービスが発生したことにより、売上額が大きく下回りました。

売上原価につきましては、販売用不動産の適正販売価格を保守的に再評価した結果、一部の分譲マンションにおいて予想販売価格が販売原価を下回ったことから、棚卸資産評価損を計上致しました。

また、販売経費に関しては、広告活動においてインターネット等が主力になったことによる広告宣伝費の削減、コロナ禍における活動量の低下による旅費や会議費等総じて削減できております。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高31,726百万円(前年同期比9.9%増)、営業利益914百万円(同21.8%減)、経常利益783百万円(同21.9%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は513百万円(同18.0%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、「サンパーク川内駅テラス(鹿児島県薩摩川内市、総戸数55戸)」を始めとして、全12棟の竣工を行いました。中でも1LDK、2LDKを中心としたコンパクトマンション「サンレリウス黒崎駅(福岡県北九州市、総戸数54戸)」は単身の方や少人数世帯の方など、コンパクトな都市型住宅への価値の向上により順調に販売が進み、竣工4ヶ月後に完売に至りました。

また「ザ・サンパークシティ守恒(福岡県北九州市、総戸数200戸)」を始めとして、竣工在庫全6棟の完売、引渡しを行うことができおり、全体として売上戸数は547戸(前年同期比11.1%増)となっております。しかしながら、新型コロナウイルス感染症等の影響により販売進捗が遅れ、完成在庫が例年より残る結果となりました。

一方で、新規分譲マンションの販売として、ファミリー層向けの「サンパーク水前寺公園レジデンス（熊本県熊本市、総戸数52戸）」やコンパクトマンションの「サンレリウス黒崎駅ネクスト（福岡県北九州市、総戸数52戸）」等、計13棟の販売を開始し、契約3ヶ月の平均販売率が約35%を超えており、好調に販売が推移しております。

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、当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3,237戸（前年同期比16.8%増）となっております。（「株式会社リビングサポート」は2021年10月1日より、社名を「大英リビングサポート株式会社」へ変更しております。）

これらの結果、マンション事業セグメントの売上高は15,790百万円（前年同期比10.4%増）、セグメント利益は914百万円（同33.6%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」に加え、新型コロナウイルス感染症における「おうち時間の過ごし方の変化、お客様の価値の変化」を捉え、遊び心をくすぐる要素を企画化した分譲住宅新プラン「the park」や、女性設計士による女性ならではの発想から生まれた「Sakuhana」のふたつの新商品を開発いたしました。また、分譲建売住宅でありながら、間取りや外観、内装をセレクトできる「ONEHOUSE」を開発し、注文住宅とは異なるオーダー感覚を実現できる新しい住宅のカタチとして、お客様に好評を得ております。また、北九州市及び北九州周辺地区を中心に、山口県宇部市、福岡市・佐賀県など、マーケティング調査を実施しながら、エリアの展開も強化しております。

一方で仕入活動におきましては、コロナ禍における地主様との面談数の減少、経済の不安定さから土地や建物の売り控えが発生し、建売住宅の用地、土地分譲事業の用地の仕入購入に遅れが生じたことにより、分譲建売住宅の販売が大きく下振れしており、それらの結果、分譲住宅事業においては429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、熊本県にて、中古不動産の買取再販を行い、149戸の引渡し、その他土地分譲事業116区画の引渡しを行いました。

住宅事業セグメントにおける街づくり事業におきましては、タウンハウス28戸の引渡しを行いました。また、コロナ禍における戸建需要の高まり、副業への関心の高まりを受け、新たな商品として投資用の戸建賃貸事業を開始し、7戸の引渡しが完了しております。

これらの結果、住宅事業セグメントにおきましては、売上高15,877百万円（前年同期比9.4%増）、セグメント利益は900百万円（同21.4%増）となりました。

（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、仕掛販売用不動産を固定資産に振り替え、賃貸売上が増加したことにより、売上高は58百万円（前年同期比3.2%増）、セグメント利益は24百万円（同47.0%増）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30,252百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,049百万円減少いたしました。これら要因は、当連結会計年度は分譲マンションの竣工時期が各四半期に分散されていたため、同じく分譲マンションにおける竣工が第4四半期に集中した前連結会計年度末に比べ、販売用不動産が減少致しました。また、分譲マンション融資資金の返済等に現預金を充当させたため、現預金も減少致しました。翌期以降の分譲マンション用地の仕入や建築期間の長期化による早期着工等により、仕掛販売用不動産は743百万円増加したものの、販売用不動産が前連結会計年度末に比べ、679百万円減少し6,790百万円、現預金が前連結会計年度末に比べ2,192百万円減少し7,702百万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23,412百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,512百万円減少いたしました。これは、分譲マンション竣工引渡等に伴い、分譲マンションプロジェクト融資資金である借入金返済のため、1年内返済予定の長期借入金が1,900百万円減少し4,122百万円に、短期借入金が13百万円増加し7,084百万円に、長期借入金が2,276百万円増加し6,875百万円に、支払手形及び買掛金が1,989百万円減少し3,114百万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6,840百万円となり、前連結会計年度末に比べ462百万円増加いたしました。親会社株主に帰属する当期純利益513百万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2,234百万円減少し、7,316百万円となりました。

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、1,807百万円（前年同期は2,256百万円の減少）となりました。これは主に仕入債務の減少額1,989百万円、法人税等の支払額214百万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、501百万円（前年同期は235百万円の減少）となりました。これは主に定期預金の預入による支出130百万円、有形固定資産の取得による支出419百万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、73百万円（前年同期は2,277百万円の増加）となりました。これは主に短期借入れによる収入16,570百万円及び短期借入金の返済による支出16,557百万円、長期借入れによる収入8,780百万円及び長期借入金の返済による支出8,404百万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に関し、ワクチン接種の普及による落ち着きは見せつつも、再拡大の懸念も残っており、未だ見通しが不透明かつ住宅業界における各種建築原価の高騰を考慮して、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効率化を中心に行いつつ、住宅事業では新たなエリア展開を行い、地域に愛される企業をより一層目指します。

分譲マンション事業におきましては、竣工在庫の早期完売を行いながら、福岡都市圏の安定的な供給を中心に新規供給10棟539戸を行うとともに、競合他社の少ないエリアへの販売を推進し、竣工在庫の早期完売を目指します。

住宅建売事業におきましては、当期開発新商品を中心に、事業所展開を行っていなかった福岡県行橋市や佐賀県佐賀市等エリア展開を広げ、大英産業の戸建て住宅の普及に努めます。

街づくり事業におきましては、中古再販事業の再構築に加え、戸建賃貸住宅の充実、そして当社の経営理念「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の推進を行います。

また、次期より販売系子会社「大英エステート株式会社」「大英不動産販売株式会社」の事業を正式にスタートし、不動産部門の販売力強化と人材確保を推進し、未来の大英産業グループの礎を築いてまいります。

このような方針により、売上高35,458百万円、営業利益1,071百万円、経常利益882百万円、親会社株主に帰属する当期純利益569百万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が一定程度落ち着いた状態で作成したものであり、同感染症の再拡大により、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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,895,436	7,702,898
受取手形及び売掛金	41,784	51,336
販売用不動産	7,469,796	6,790,133
仕掛販売用不動産	12,689,659	13,432,660
未成工事支出金	5,774	13,615
原材料及び貯蔵品	12,557	12,129
その他	570,509	442,422
流動資産合計	30,685,519	28,445,197
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,242,401	1,543,675
減価償却累計額	△743,761	△873,696
建物及び構築物 (純額)	498,639	669,979
機械装置及び運搬具	77,118	75,015
減価償却累計額	△39,653	△44,210
機械装置及び運搬具 (純額)	37,465	30,805
土地	521,620	567,797
リース資産	114,361	114,361
減価償却累計額	△102,675	△107,086
リース資産 (純額)	11,685	7,275
建設仮勘定	31,888	10,040
その他	152,577	169,701
減価償却累計額	△117,519	△141,348
その他 (純額)	35,058	28,353
有形固定資産合計	1,136,357	1,314,250
無形固定資産		
その他	52,253	59,211
無形固定資産合計	52,253	59,211
投資その他の資産		
投資有価証券	34,320	34,454
繰延税金資産	295,199	316,043
その他	98,757	83,691
投資その他の資産合計	428,277	434,189
固定資産合計	1,616,888	1,807,651
資産合計	32,302,407	30,252,849

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,103,608	3,114,195
短期借入金	7,071,286	7,084,524
1年内償還予定の社債	255,000	—
1年内返済予定の長期借入金	6,023,178	4,122,617
リース債務	9,009	4,624
未払法人税等	51,759	124,146
賞与引当金	136,593	139,582
株主優待引当金	1,768	1,494
資産除去債務	40,880	45,470
その他	2,110,738	1,365,551
流動負債合計	20,803,821	16,002,206
固定負債		
長期借入金	4,598,857	6,875,002
リース債務	10,389	5,764
役員退職慰労引当金	182,332	188,032
完成工事補償引当金	157,390	162,646
訴訟損失引当金	53,469	44,934
退職給付に係る負債	34,324	37,872
資産除去債務	69,893	81,514
その他	14,447	14,677
固定負債合計	5,121,104	7,410,444
負債合計	25,924,926	23,412,651
純資産の部		
株主資本		
資本金	323,762	327,566
資本剰余金	225,762	229,566
利益剰余金	5,829,256	6,284,250
株主資本合計	6,378,781	6,841,384
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,300	△1,186
その他の包括利益累計額合計	△1,300	△1,186
純資産合計	6,377,480	6,840,198
負債純資産合計	32,302,407	30,252,849

(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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
売上高	28,879,737	31,726,126
売上原価	23,302,154	26,065,092
売上総利益	5,577,582	5,661,033
販売費及び一般管理費	4,409,018	4,746,806
営業利益	1,168,563	914,227
営業外収益		
受取利息	198	41
受取配当金	691	708
受取手数料	98,271	100,747
受取賃貸料	—	28,544
違約金収入	22,061	—
その他	26,695	42,183
営業外収益合計	147,918	172,225
営業外費用		
支払利息	296,185	283,749
その他	17,156	18,856
営業外費用合計	313,341	302,605
経常利益	1,003,140	783,847
特別利益		
固定資産売却益	84	40
訴訟損失引当金戻入額	—	8,535
特別利益合計	84	8,575
特別損失		
固定資産除却損	6,255	1,313
特別損失合計	6,255	1,313
税金等調整前当期純利益	996,968	791,109
法人税、住民税及び事業税	378,105	298,067
法人税等調整額	△7,602	△20,894
法人税等合計	370,502	277,173
当期純利益	626,465	513,935
親会社株主に帰属する当期純利益	626,465	513,935

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
当期純利益	626,465	513,935
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△163	114
その他の包括利益合計	△163	114
包括利益	626,302	514,050
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	626,302	514,050
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 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

当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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	323,762	225,762	5,829,256	6,378,781	△1,300	△1,300	6,377,480
当期変動額							
新株の発行	3,804	3,804		7,608			7,608
剰余金の配当			△58,941	△58,941			△58,941
親会社株主に帰属する当期純利益			513,935	513,935			513,935
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					114	114	114
当期変動額合計	3,804	3,804	454,994	462,602	114	114	462,717
当期末残高	327,566	229,566	6,284,250	6,841,384	△1,186	△1,186	6,840,198

(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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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	996,968	791,109
減価償却費	303,474	305,953
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△18,118	2,989
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	5,246	3,547
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)	△6,678	5,256
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	1,768	△273
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	—	△8,535
受取利息及び受取配当金	△889	△750
支払利息	296,185	283,749
有形固定資産売却損益 (△は益)	△84	△40
有形固定資産除却損	6,255	1,313
売上債権の増減額 (△は増加)	△4,168	△9,552
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,796,065	△61,371
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△98,307	123,520
仕入債務の増減額 (△は減少)	△90,187	△1,989,412
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	391,126	△763,643
その他	14,477	7,287
小計	△993,298	△1,303,153
利息及び配当金の受取額	889	750
利息の支払額	△301,738	△290,532
法人税等の支払額	△962,681	△214,329
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,256,828	△1,807,264
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	△248,389	△130,017
定期預金の払戻による収入	222,700	87,720
有形固定資産の取得による支出	△196,354	△419,643
有形固定資産の売却による収入	84	40
有形固定資産の除却による支出	△4,354	—
無形固定資産の取得による支出	△5,963	△34,246
資産除去債務の履行による支出	△18,941	△13,570
保険積立金の解約による収入	11,470	5,816
その他	3,783	2,842
投資活動によるキャッシュ・フロー	△235,965	△501,058
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	13,919,021	16,570,386
短期借入金の返済による支出	△12,488,265	△16,557,148
長期借入れによる収入	8,449,084	8,780,550
長期借入金の返済による支出	△7,473,273	△8,404,966
リース債務の返済による支出	△14,720	△9,009
株式の発行による収入	12,372	7,608
社債の償還による支出	△10,000	△255,000
配当金の支払額	△117,082	△58,932
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,277,136	73,488
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△215,656	△2,234,835
現金及び現金同等物の期首残高	9,766,500	9,550,843
現金及び現金同等物の期末残高	9,550,843	7,316,008

(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、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、宅地を分譲する土地分譲事業、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、新築タウンハウスや投資用建賃貸など、当社で入手する土地情報の活用を行い商品化、また行政や他業種との連携による街の再生等を行う街づくり事業、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。

また、2022年9月期10月より2社の販売系子会社を設立いたしておりますが、「株式会社大英エステート」をマンション事業セグメント、「株式会社大英不動産販売」を住宅事業セグメントと致します。

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 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	11,455,246	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。

当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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	15,790,259	15,877,147	31,667,406	58,720	31,726,126
セグメント間の内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—
計	15,790,259	15,877,147	31,667,406	58,720	31,726,126
セグメント利益	914,872	900,033	1,814,906	24,082	1,838,988
セグメント資産	12,396,517	8,820,482	21,216,999	246,323	21,463,322
その他の項目					
減価償却費	196,920	34,741	231,661	8,937	240,599
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	326,070	18,417	344,487	72,402	416,890

(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	28,822,819	31,667,406
「その他」の区分の売上高	56,918	58,720
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の売上高	28,879,737	31,726,126

(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	2,119,351	1,814,906
「その他」の区分の利益	16,381	24,082
セグメント間取引消去	—	—
全社費用 (注)	△967,169	△924,761
連結財務諸表の営業利益	1,168,563	914,227

(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	21,005,912	21,216,999
「その他」の区分の資産	182,639	246,323
全社資産 (注)	11,113,854	8,782,303
連結財務諸表の資産合計	32,302,407	30,245,626

(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。

(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	230,759	231,661	8,332	8,937	64,383	65,354	303,474	305,953
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	169,767	344,487	74,772	72,402	32,955	104,107	277,496	520,998

- (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。

【関連情報】

前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	マンション事業	住宅事業	その他	合計
外部顧客への売上高	14,304,275	14,518,543	56,918	28,879,737

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	マンション事業	住宅事業	その他	合計
外部顧客への売上高	15,790,259	15,877,147	58,720	31,726,126

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
1株当たり純資産額	1,947.62円	2,081.30円
1株当たり当期純利益	191.67円	156.82円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	188.47円	153.13円

(注) 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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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)	626,465	513,935
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)	626,465	513,935
普通株式の期中平均株式数(株)	3,268,393	3,277,187
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)	55,587	79,027
(うち新株予約権)	(55,587)	(79,027)
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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)		当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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	447	12,109,411	546	15,099,713	24.7%増
住宅事業	721	14,713,054	754	15,147,462	3.0%増
合計	1,168	26,822,465	1,300	30,247,175	12.8%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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)		当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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	492	14,304,275	547	15,790,259	10.4%増
住宅事業	687	14,518,543	729	15,877,147	9.4%増
その他	—	56,918	—	58,720	3.2%増
合計	1,179	28,879,737	1,276	31,726,126	9.9%増

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。