



2025年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年2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) 一ノ瀬 謙二
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経営企画室室長 (氏名) 岡本 達暁 TEL 093-613-5500
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年9月期第1四半期の連結業績（2024年10月1日～2024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	%
2025年9月期第1四半期	4,305	△38.9	△447	—	△550	—	△378	—
2024年9月期第1四半期	7,041	△9.1	△272	—	△346	—	△258	—

(注) 包括利益 2025年9月期第1四半期 △377百万円 (—%) 2024年9月期第1四半期 △259百万円 (—%)

	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
2025年9月期第1四半期	△114.26	—
2024年9月期第1四半期	△78.52	—

(注) 2024年9月期第1四半期及び2025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	%
2025年9月期第1四半期	43,184	7,842	18.2
2024年9月期	41,675	8,255	19.8

(参考) 自己資本 2025年9月期第1四半期 7,842百万円 2024年9月期 8,255百万円

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
2024年9月期	—	11.00	—	12.00	23.00
2025年9月期	—	—	—	—	—
2025年9月期（予想）	—	12.00	—	12.00	24.00

(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. 2025年9月期の連結業績予想（2024年10月1日～2025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）	14,736	△3.8	△214	—	△431	—	△452	—	△136.74
通期	39,234	5.8	1,321	46.6	922	42.4	570	38.0	172.15

(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連結範囲の重要な変更：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 : 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)	2025年9月期1Q	3,316,500株	2024年9月期	3,312,000株
② 期末自己株式数	2025年9月期1Q	-株	2024年9月期	-株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年9月期1Q	3,312,733株	2024年9月期1Q	3,297,000株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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
(会計方針の変更に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	11
3. 補足情報	11
販売及び契約の状況	11

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

文中の将来に関する事項は、当第1四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1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善に加え、インバウンド需要や一部分野での半導体需要の回復を背景に企業の設備投資が持ち直したことなどにより、緩やかな回復基調となりました。しかしながら、物価高の影響が続き、実質所得の伸びが限定的であることや、人手不足感が高い水準にあること、海外経済の下振れリスクや中東を中心とした地政学的リスク、金融政策変更による金利上昇など、先行き不透明な状況は続いております。

当社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、北米産木材の輸入価格上昇等による建築資材価格の高止まりや、建設業界の人手不足による人件費の上昇など、建築原価は依然として高い水準にあります。また、物価は食品価格やエネルギー価格の値上がりが続いており、政策金利の上昇に伴う住宅ローン金利の上昇リスクの影響と相まって、実需での住宅購入検討者の購入意欲は低下傾向にあります。不動産販売におきましては、建築原価高騰による新築住宅の価格の上昇により、中古住宅価格も上昇しており、低価格の物件の販売が堅調な一方で、立地の良い物件や付加価値の高い物件の販売も好調です。このような状況下で、厳選した土地仕入れや付加価値の高い住宅商品の開発など、顧客ニーズへの対応が求められています。

こうした事業環境の中、当社グループにおきましては、分譲住宅や分譲マンション、中古住宅の買取再販など、不動産の販売を中心に事業を展開してまいりました。当期におきましては、売上構成の約4割を占める分譲マンションの竣工予定棟数8棟の内、6棟が第3四半期及び第4四半期に竣工することから、売上が第3四半期及び第4四半期に集中する見通しとなっております。そのため、当第1四半期におきましては、分譲マンションは竣工済み物件の販売を進捗させており、分譲住宅や中古住宅を中心とした売上計上となりました。

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4,305百万円（前年同期比38.9%減）、営業損失447百万円（前年同期は272百万円の損失）、経常損失550百万円（前年同期は346百万円の損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失は378百万円（前年同期は258百万円の損失）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、前連結会計年度に竣工しておりました「サンパーク朝倉街道駅グロッセ（福岡県筑紫野市、総戸数40戸）」、「サンパーク延岡グロッセ（宮崎県延岡市、総戸数44戸）」が完売いたしました。

当第1四半期におきましては、「サンパーク佐伯駅前レジデンス（大分県佐伯市、総戸数44戸）」などの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。また、「ザ・サンパーク小倉駅タワーレジデンス（福岡県北九州市、総戸数150戸）」など当期竣工予定物件の販売も進捗しております。

当期売上計上予定の449戸のうち、約74%の契約が完了しており、当第1四半期においては、そのうち24戸の引渡しが完了いたしました。

これらの結果、引渡し数は24戸、売上高は774百万円（前年同期比63.3%減）、セグメント損失は237百万円（前年同期は10百万円の利益）となりました。

(住宅事業)

住宅事業におきましては、分譲住宅や中古物件の買取再販、土地分譲、投資用の戸建賃貸住宅などを計上しております。

主力商品である分譲住宅におきましては、当社事業エリアの市況を踏まえ、在庫数を適正に保ちながら、厳選した土地の仕入れを行い、顧客ニーズに合わせた建物の建築と販売を行いました。1棟当たりの売上単価は上昇したものの、新築住宅の価格上昇に伴い、住宅購入検討者の購入意欲が低下した影響を受け、売上高および売上件数は昨年対比で減少いたしました。この課題に対応するため、集客及び販売活動の強化、合わせて付加価値の高い商品開発を可及的速やかに行い、当期業績目標の達成に取り組んでまいります。

中古住宅の買取再販におきましては、新築住宅価格の上昇を背景に、中古住宅の購入検討者が増加傾向にあります。この影響で、売り手は強気の価格設定を行うケースが増え、仕入れ価格が上昇しております。一方で、中古住宅購入検討者の予算は大きく変わらず、仕入れにおいて厳しい状況が続いております。その結果、価格を下げた販売を余儀なくされる場面もありました。当社では引き続き、不動産の仕入れを厳選し、顧客ニーズに応じた供給を行うことで、収益性の向上を目指してまいります。

土地分譲におきましては、事業エリアにおける分譲住宅需要の低下により戸建用地の販売は鈍化傾向にありますが、法人向け事業用地の需要は活発であり、当社においても法人向け事業用地の計上により、昨年対比で売上高が増加いたしました。

これらの結果、引き渡し数は分譲住宅事業が73戸、不動産流通事業が26戸、土地分譲事業が20区画となり、売上高は3,505百万円（前年同期比28.6%減）、セグメント利益は65百万円（前年同期は43百万円の損失）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24百万円(前年同期比17.3%増)、セグメント利益は9百万円(同15.2%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43,184百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,508百万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4,854百万円減少し6,477百万円に、販売用不動産が862百万円減少し6,108百万円に、仕掛販売用不動産が5,670百万円増加し26,071百万円に、建物及び構築物が402百万円増加し1,225百万円に、土地が789百万円増加し1,656百万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35,341百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,922百万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4,386百万円減少し1,223百万円に、短期借入金が3,561百万円増加し13,180百万円に、1年内返済予定の長期借入金が1,080百万円増加し8,760百万円に、長期借入金が2,408百万円増加し9,865百万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7,842百万円となり、前連結会計年度末に比べ413百万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378百万円を計上及び配当により39百万円減少し、利益剰余金が総額で418百万円の減少が主な変動要因であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年11月13日公表の「2025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 (2024年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,332,723	6,477,818
売掛金	45,910	49,580
販売用不動産	6,971,641	6,108,848
仕掛販売用不動産	20,401,293	26,071,997
未成工事支出金	7,072	12,810
原材料及び貯蔵品	7,103	5,871
その他	492,210	564,228
流動資産合計	39,257,955	39,291,155
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	822,875	1,225,424
土地	867,201	1,656,767
その他(純額)	285,659	359,167
有形固定資産合計	1,975,737	3,241,360
無形固定資産		
その他	37,966	34,536
無形固定資産合計	37,966	34,536
投資その他の資産		
繰延税金資産	225,803	398,751
その他	178,076	218,578
投資その他の資産合計	403,879	617,329
固定資産合計	2,417,582	3,893,227
資産合計	41,675,538	43,184,382
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,609,196	1,223,032
短期借入金	9,619,686	13,180,846
1年内返済予定の長期借入金	7,679,523	8,760,174
未払法人税等	108,578	1,990
賞与引当金	154,232	83,505
株主優待引当金	2,449	—
資産除去債務	41,891	35,341
その他	2,272,000	1,715,245
流動負債合計	25,487,559	25,000,136
固定負債		
長期借入金	7,457,484	9,865,889
役員退職慰労引当金	164,690	166,115
完成工事補償引当金	120,632	119,487
退職給付に係る負債	60,358	59,772
資産除去債務	88,114	88,361
その他	40,776	41,993
固定負債合計	7,932,056	10,341,620
負債合計	33,419,615	35,341,756

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	335,650	337,436
資本剰余金	237,650	239,436
利益剰余金	7,680,165	7,261,921
株主資本合計	8,253,466	7,838,795
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,456	3,830
その他の包括利益累計額合計	2,456	3,830
純資産合計	8,255,922	7,842,626
負債純資産合計	41,675,538	43,184,382

(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 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
売上高	7,041,450	4,305,323
売上原価	6,009,728	3,511,892
売上総利益	1,031,722	793,431
販売費及び一般管理費	1,303,823	1,240,547
営業損失(△)	△272,100	△447,115
営業外収益		
受取利息	1	81
受取配当金	147	174
受取手数料	8,889	7,416
その他	22,434	8,996
営業外収益合計	31,472	16,670
営業外費用		
支払利息	94,506	107,090
その他	11,721	13,202
営業外費用合計	106,227	120,292
経常損失(△)	△346,856	△550,737
税金等調整前四半期純損失(△)	△346,856	△550,737
法人税、住民税及び事業税	2,846	1,311
法人税等調整額	△90,835	△173,548
法人税等合計	△87,988	△172,237
四半期純損失(△)	△258,867	△378,500
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△258,867	△378,500

(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 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
四半期純損失(△)	△258,867	△378,500
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△338	1,374
その他の包括利益合計	△338	1,374
四半期包括利益	△259,205	△377,125
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△259,205	△377,125
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

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日)及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」

(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第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	△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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2024年10月1日 至 2024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	774,952	3,505,972	4,280,925	8,912	4,289,837
その他の収益(注) 2				15,486	15,486
外部顧客への売上高	774,952	3,505,972	4,280,925	24,398	4,305,323
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	774,952	3,505,972	4,280,925	24,398	4,305,323
セグメント利益又は損失(△)	△237,825	65,873	△171,951	9,665	△162,286

(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	△171,951
「その他」の区分の利益	9,665
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△284,829
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△447,115

(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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	72,752千円	59,118千円

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 2024年10月1日 至 2024年12月31日)	
	件数	金額 (千円)
マンション事業	72	2,319,785
住宅事業	135	3,341,133
合計	207	5,660,918

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 2024年10月1日 至 2024年12月31日)	
	件数	金額 (千円)
マンション事業	24	774,952
住宅事業	119	3,505,972
その他	—	24,398
合計	143	4,305,323