2026年９月期　決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年11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）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

定時株主総会開催予定日　2026年12月23日　　配当支払開始予定日　2026年12月24日
有価証券報告書提出予定日　2026年12月21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）

１．2026年９月期の連結業績（2025年10月１日～2026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	%
2026年９月期	33,897	△13.3	883	△32.3	437	△51.5	265	△58.4
2025年９月期	39,093	5.4	1,305	44.9	901	39.2	639	54.8

（注）包括利益　2026年９月期　279百万円（△56.5%）　2025年９月期　642百万円（55.6%）

	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	%	%	%
2026年９月期	79.94	78.89	3.0	0.9	2.6
2025年９月期	192.84	189.85	7.5	2.0	3.3

（参考）持分法投資損益　2026年９月期　－百万円　2025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
2026年９月期	48,468	9,035	18.6	2,710.04
2025年９月期	47,264	8,822	18.7	2,660.18

（参考）自己資本　2026年９月期　9,035百万円　2025年９月期　8,822百万円

（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
2026年９月期	△7,308	△1,034	3,967	4,958
2025年９月期	△4,649	△2,138	5,262	9,333

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	%	%
2025年９月期	－	12.00	－	12.00	24.00	79	12.4	0.9
2026年９月期	－	12.00	－	12.00	24.00	79	30.0	0.9
2027年９月期（予想）	－	12.00	－	13.00	25.00		14.4	

３．2027年９月期の連結業績予想（2026年10月１日～2027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）	21,369	63.3	890	－	534	－	374	－	112.33
通期	42,784	26.2	1,657	87.6	890	103.8	579	117.8	173.68

※　注記事項

（１）期中における連結範囲の重要な変更：無

新規　－社　（社名）－

除外　－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）	2026年９月期	3,333,900株	2025年９月期	3,316,500株
② 期末自己株式数	2026年９月期	－株	2025年９月期	－株
③ 期中平均株式数	2026年９月期	3,325,707株	2025年９月期	3,315,550株

（参考）個別業績の概要

１．2026年９月期の個別業績（2025年10月１日～2026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	%
2026年９月期	32,997	△14.2	587	△44.2	483	△23.0	399	△15.3
2025年９月期	38,443	5.0	1,052	30.7	628	16.3	471	39.2

	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
	円 銭	円 銭
2026年９月期	120.09	118.51
2025年９月期	142.25	140.05

（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
2026年９月期	47,500	8,691	18.3	2,606.97
2025年９月期	46,638	8,345	17.9	2,516.31

（参考）自己資本　2026年９月期　8,691百万円　2025年９月期　8,345百万円

※　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 …… 4
（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 …… 5
３．連結財務諸表及び主な注記 …… 6
（１）連結貸借対照表 …… 6
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 …… 8
連結損益計算書 …… 8
連結包括利益計算書 …… 9
（３）連結株主資本等変動計算書 …… 10
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 …… 11
（５）連結財務諸表に関する注記事項 …… 12
（継続企業の前提に関する注記） …… 12
（セグメント情報等の注記） …… 12
（１株当たり情報） …… 16
（重要な後発事象） …… 16
４．補足情報 …… 17
販売及び契約の状況 …… 17

１．経営成績等の概況

（１）当期の経営成績の概況

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度の末日現在において判断したものであります。

当連結会計年度（以下「当期」という。）におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の拡大を背景に、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、物価上昇や日本銀行の金融政策変更による金利の上昇など、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループの事業エリアである九州・山口の住宅・不動産市場においては、建築コストや住宅ローン金利の上昇を背景として、需要及び価格動向の二極化がさらに進行いたしました。都市部や交通利便性の高いエリアでは需要が底堅く推移し、不動産価格も堅調に推移した一方、郊外エリアでは需要の伸び悩みが継続し、価格上昇も限定的なものとなりました。また、実需層を中心に慎重な購買姿勢がみられる一方、法人や富裕層による事業用及び投資用不動産需要が堅調に推移しております。

このような事業環境のもと、当社グループは、事業及び商品ごとの需要動向に応じた事業エリアの選定や仕入れを進めるとともに、収益性を重視した商品開発及び販売活動に取り組んでまいりました。また、法人及び富裕層向け商品の拡充やストック型事業の強化など、事業ポートフォリオの変革を推進してまいりました。

売上高につきましては、住宅事業セグメントにおける分譲住宅、中古住宅の買取再販及び土地分譲の販売戸数が減少したことに加え、マンション事業において一部竣工物件の販売計上時期が翌期以降となったこと、また、前期に計上していた大型物件の反動もあり、前期を下回りました。

利益面につきましては、各事業において収益性改善施策を推進したことにより、売上総利益率は前期を上回ったものの、売上高の減少等により売上総利益は前期を下回りました。一方、販売費及び一般管理費については、全社的なコスト管理及び業務効率化の推進により前期比で減少いたしました。

しかしながら、マンション用地並びに事業用不動産及び投資用不動産への成長投資に伴う借入残高の増加に加え、金利上昇により支払利息が増加したことから、経常利益及び親会社株主に帰属する当期純利益は前期を下回りました。

これらの結果、当期における業績は、売上高33,897百万円（前年同期比13.3％減）、営業利益883百万円（同32.3％減）、経常利益437百万円（同51.5％減）、親会社株主に帰属する当期純利益は265百万円（同58.4％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）

マンション事業セグメントでは、分譲マンションの企画・販売・管理を行っており、都心部及び交通利便性の高いエリアへの選択的な投資を継続しております。

当期における分譲マンション市場は、建築コストや住宅ローン金利の上昇が継続する一方で、福岡都市圏を中心とした人口集積エリアや交通利便性の高いエリアにおいては需要が底堅く推移いたしました。当社グループにおいても、福岡市中心部への事業展開を強化しながら、福岡都市圏、北九州市及び熊本市を中心に販売活動を推進してまいりました。

当期は、「サンパーク新宮EXIA（福岡県新宮町、総戸数WestⅠ32戸、WestⅡ32戸、East32戸）」「サンパーク桜町レジデンス（熊本県熊本市、総戸数50戸）」を含む11物件が竣工し、前期竣工物件と合わせて490戸の引渡しが完了いたしました。一方で、一部の竣工済み物件において販売期間が想定より長期化し、売上計上が翌期以降となったことに加え、前期に計上していた大型物件の反動もあり、売上高及び利益は前期を下回りました。

連結子会社であるマンション総合管理会社「大英リビングサポート株式会社」は、親会社の分譲マンション供給数の増加に伴い、管理戸数は5,578戸（前年同期比14.2％増）となり、安定的に推移いたしました。

これらの結果、マンション事業セグメントの売上高は17,373百万円（前年同期比14.9％減）、セグメント利益は1,299百万円（同22.2％減）となりました。

（住宅事業）

住宅事業セグメントでは、分譲住宅（戸建）、中古住宅の買取再販、土地分譲、投資用戸建賃貸住宅、事業用不動産、アパート等の工事請負、リフォーム及び宿泊施設等を展開しております。

分譲住宅（戸建）事業では、福岡県を中心に熊本県、佐賀県及び山口県において、在庫の適正化を図りながら、収益性を重視した土地の仕入れ及び商品力の向上に取り組み、顧客ニーズに応じた５つの商品ラインナップを中心に建築・販売を進めてまいりました。また、新商品として高性能かつ創エネ性能を有する「エシカルスマートハウス」を中心とした注文住宅事業を開始いたしました。当期は、建築コストや住宅ローン金利の上昇を背景として実需向け住宅市場が厳しい状況で推移するなか、完成在庫物件の販売促進等により在庫の適正化を進めたことから売上総利益率が低下したことに加え、引渡戸数は前期を下回りました。

中古住宅の買取再販を行う不動産流通事業では、北九州市を中心とした福岡県及び熊本県において、中古住宅を買い取り、リフォームにより付加価値を高めて販売する買取再販事業を展開してまいりました。当期は、中古戸建住宅を中心に仕入件数が計画を下回ったことなどから、引渡戸数は前期を下回りました。一方で、厳選した仕入れ及び商品力の向上に取り組んだことに加え、中古マンションの販売が好調に推移し、収益性は改善いたしました。

街づくり事業では、投資用戸建賃貸住宅の販売、収益不動産開発用地の分譲、事業用不動産の販売に加え、賃貸アパート等の工事請負など、幅広い不動産商品を展開してまいりました。当期は、事業用不動産及び投資用不動産に対する需要が堅調に推移するなか、法人及び富裕層向け商品の拡充やストック型事業の強化など、事業ポートフォリオの変革を推進してまいりました。売上高は、投資用戸建賃貸住宅や賃貸アパート等の工事請負は前期を上回ったものの、事業用不動産及び土地分譲は前期を下回りました。

宿泊施設事業では、自社開発の第１号宿泊施設「MiGO HOTEL FUKUOKA 01」を福岡市博多区に開業いたしました。福岡市及び北九州市において８棟の宿泊施設を運営しており、宿泊施設事業の売上高は前期を上回りました。

住宅事業セグメント各商品の引渡数におきましては、分譲住宅320戸、中古住宅の買取再販78戸、土地分譲80区画、投資用戸建賃貸住宅33戸、事業用不動産14件、アパート等の請負工事７件、その他15件となりました。

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16,358百万円（前年同期比11.9％減）、セグメント利益は598百万円（同20.6％減）となりました。

（その他事業）

鹿児島県鹿児島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、売上高は165百万円（前年同期比49.5％増）、セグメント利益は32百万円（同24.6％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48,468百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,204百万円増加いたしました。これらの要因は、現金及び預金が前連結会計年度末に比べ4,638百万円減少し5,294百万円に、建物及び構築物が287百万円減少し1,574百万円に、土地が502百万円減少し1,317百万円に、仕掛物件の増加により仕掛販売用不動産が5,434百万円増加し28,434百万円に、竣工在庫の増加により販売用不動産が1,034百万円増加し9,725百万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39,433百万円となり、前連結会計年度末に比べ992百万円増加いたしました。これは、支払手形及び買掛金が1,404百万円減少し2,428百万円に、短期借入金が1,049百万円減少し12,317百万円に、流動負債その他が1,515百万円減少し2,021百万円に、長期借入金が5,758百万円増加し15,132百万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9,035百万円となり、前連結会計年度末に比べ212百万円増加いたしました。これは前連結会計年度末に比べ、親会社株主に帰属する当期純利益265百万円を計上及び配当金の支払いにより79百万円減少し、利益剰余金が総額で186百万円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4,375百万円減少し、4,958百万円となりました。

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、7,308百万円（前年同期は4,649百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益440百万円、棚卸資産の増加額5,493百万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、1,034百万円（前年同期は2,138百万円の減少）となりました。これは主に定期預金の預入による支出136百万円、有形固定資産の取得による支出1,274百万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、3,967百万円（前年同期は5,262百万円の増加）となりました。これは主に短期借入れによる収入29,412百万円及び短期借入金の返済による支出30,461百万円、長期借入れによる収入15,659百万円及び長期借入金の返済による支出10,574百万円によるものであります。

（４）今後の見通し

当社グループは、「利益率の向上」「事業回転率の向上と財務効率の改善」「事業ポートフォリオの変革」を重点課題としております。これまで培ってきた多様な住宅・不動産領域における商品開発力や土地仕入力等の強みを活かしながら、市場環境や顧客ニーズの変化に対応した事業展開を推進してまいります。

今後も住宅・不動産市場においては、建築コストや住宅ローン金利の上昇を背景とした需要及び価格動向の二極化が継続するものと想定しております。

このような事業環境のもと、当社グループは、重点エリアへの経営資源の集中や高付加価値商品の供給拡大により収益性の向上を図るとともに、事業回転率及び財務効率の改善を進めてまいります。また、分譲マンション事業及び分譲住宅事業を中核としつつ、投資用不動産事業、事業用不動産事業、宿泊施設事業、マンション管理事業、リフォーム・メンテナンス事業等の拡大を通じて、事業ポートフォリオの変革を推進してまいります。

2027年９月期の業績見通しにつきましては、マンション事業における引渡戸数の増加や、街づくり事業における投資用不動産及び宿泊施設関連商品の販売拡大等を見込んでおります。

こうした状況を踏まえ、売上高42,784百万円、営業利益1,657百万円、経常利益890百万円、親会社株主に帰属する当期純利益579百万円を見込んでおります。

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の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 （2025年９月30日）	当連結会計年度 （2026年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,933,341	5,294,497
売掛金	82,027	88,105
契約資産	9,602	－
販売用不動産	8,691,881	9,725,898
仕掛販売用不動産	22,999,608	28,434,424
未成工事支出金	7,822	20,297
原材料及び貯蔵品	4,366	3,623
その他	1,317,472	555,873
流動資産合計	43,046,122	44,122,721
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,012,352	2,768,191
減価償却累計額	△1,149,721	△1,193,238
建物及び構築物（純額）	1,862,630	1,574,952
機械装置及び運搬具	90,591	79,065
減価償却累計額	△59,079	△48,400
機械装置及び運搬具（純額）	31,511	30,664
土地	1,819,901	1,317,096
リース資産	19,474	19,474
減価償却累計額	△18,251	△19,474
リース資産（純額）	1,223	－
建設仮勘定	29,969	888,039
その他	210,237	223,488
減価償却累計額	△175,518	△198,033
その他（純額）	34,719	25,455
有形固定資産合計	3,779,956	3,836,208
無形固定資産		
その他	24,086	13,127
無形固定資産合計	24,086	13,127
投資その他の資産		
投資有価証券	49,146	67,409
繰延税金資産	204,570	271,429
その他	160,241	157,942
投資その他の資産合計	413,957	496,781
固定資産合計	4,218,000	4,346,117
資産合計	47,264,123	48,468,839

（単位：千円）

	前連結会計年度 （2025年９月30日）	当連結会計年度 （2026年９月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,832,385	2,428,104
短期借入金	13,366,160	12,317,074
１年内返済予定の長期借入金	7,356,602	6,683,352
リース債務	1,441	－
未払法人税等	248,947	151,548
賞与引当金	152,431	148,535
株主優待引当金	3,742	4,706
資産除去債務	41,361	15,041
その他	3,537,770	2,021,819
流動負債合計	28,540,841	23,770,182
固定負債		
長期借入金	9,373,700	15,132,323
役員退職慰労引当金	170,390	－
完成工事補償引当金	107,317	98,436
退職給付に係る負債	63,570	64,552
資産除去債務	99,185	103,289
その他	86,626	265,050
固定負債合計	9,900,790	15,663,652
負債合計	38,441,632	39,433,834
純資産の部		
株主資本		
資本金	337,436	343,911
資本剰余金	239,436	245,911
利益剰余金	8,239,994	8,426,107
株主資本合計	8,816,867	9,015,930
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,623	15,244
繰延ヘッジ損益	－	3,829
その他の包括利益累計額合計	5,623	19,074
純資産合計	8,822,491	9,035,004
負債純資産合計	47,264,123	48,468,839

（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　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
売上高	39,093,129	33,897,810
売上原価	32,316,959	27,703,013
売上総利益	6,776,170	6,194,796
販売費及び一般管理費	5,470,628	5,311,287
営業利益	1,305,541	883,508
営業外収益		
受取利息	4,904	8,396
受取配当金	984	1,525
受取手数料	118,184	144,362
その他	64,131	66,397
営業外収益合計	188,205	220,681
営業外費用		
支払利息	525,745	606,028
支払手数料	60,532	59,535
その他	6,044	1,417
営業外費用合計	592,322	666,981
経常利益	901,424	437,208
特別利益		
固定資産売却益	91,295	4,134
特別利益合計	91,295	4,134
特別損失		
固定資産除却損	110	571
特別損失合計	110	571
税金等調整前当期純利益	992,608	440,771
法人税、住民税及び事業税	333,388	247,641
法人税等調整額	19,849	△72,734
法人税等合計	353,238	174,907
当期純利益	639,370	265,863
親会社株主に帰属する当期純利益	639,370	265,863

（連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
当期純利益	639,370	265,863
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,167	9,621
繰延ヘッジ損益	－	3,829
その他の包括利益合計	3,167	13,450
包括利益	642,537	279,314
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	642,537	279,314
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　2024年10月１日　至　2025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	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	335,650	237,650	7,680,165	8,253,466	2,456	－	2,456	8,255,922
当期変動額								
新株の発行	1,786	1,786		3,573				3,573
剰余金の配当			△79,542	△79,542				△79,542
親会社株主に帰属する当期純利益			639,370	639,370				639,370
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					3,167		3,167	3,167
当期変動額合計	1,786	1,786	559,828	563,401	3,167	－	3,167	566,568
当期末残高	337,436	239,436	8,239,994	8,816,867	5,623	－	5,623	8,822,491

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026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	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	337,436	239,436	8,239,994	8,816,867	5,623	－	5,623	8,822,491
当期変動額								
新株の発行	6,474	6,474		12,949				12,949
剰余金の配当			△79,750	△79,750				△79,750
親会社株主に帰属する当期純利益			265,863	265,863				265,863
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					9,621	3,829	13,450	13,450
当期変動額合計	6,474	6,474	186,113	199,062	9,621	3,829	13,450	212,513
当期末残高	343,911	245,911	8,426,107	9,015,930	15,244	3,829	19,074	9,035,004

（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　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026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	992,608	440,771
減価償却費	302,551	242,661
賞与引当金の増減額（△は減少）	△32,072	26,375
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	3,211	981
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	5,700	△170,390
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△13,315	△8,880
株主優待引当金の増減額（△は減少）	1,292	963
受取利息及び受取配当金	△5,889	△9,921
支払利息	525,745	606,028
有形固定資産売却損益（△は益）	△91,295	△4,134
有形固定資産除却損	110	571
売上債権の増減額（△は増加）	△45,719	3,524
棚卸資産の増減額（△は増加）	△4,316,567	△5,493,720
その他の流動資産の増減額（△は増加）	△816,125	839,763
仕入債務の増減額（△は減少）	△1,776,810	△1,404,281
その他の流動負債の増減額（△は減少）	1,296,271	△1,554,358
その他	27,269	185,525
小計	△3,943,033	△6,298,520
利息及び配当金の受取額	5,889	9,921
利息の支払額	△535,637	△623,249
法人税等の支払額	△176,659	△396,363
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,649,441	△7,308,212
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	△157,845	△136,767
定期預金の払戻による収入	117,736	379,334
有形固定資産の取得による支出	△2,255,600	△1,274,747
有形固定資産の売却による収入	255,525	4,134
無形固定資産の取得による支出	△355	△375
資産除去債務の履行による支出	△14,152	△20,793
その他	△83,871	14,377
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,138,565	△1,034,837
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	32,255,213	29,412,682
短期借入金の返済による支出	△28,508,739	△30,461,767
長期借入れによる収入	14,110,618	15,659,887
長期借入金の返済による支出	△12,517,323	△10,574,513
リース債務の返済による支出	△1,441	△1,441
株式の発行による収入	3,573	12,949
配当金の支払額	△79,572	△79,850
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,262,327	3,967,946
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,525,679	△4,375,104
現金及び現金同等物の期首残高	10,858,876	9,333,197
現金及び現金同等物の期末残高	9,333,197	4,958,092

（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。

（セグメント情報等の注記）

【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。

したがって、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、分譲マンションの販売を専属で行う分譲マンション販売事業、分譲マンション管理事業を行っております。「住宅事業」は、新築分譲一戸建の販売を行う分譲住宅事業、住宅の販売を専属で行う住宅販売事業を中心に、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戸建賃貸、大型の土地分譲事業、その他当社で入手する土地情報の活用を行う土地活用事業、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。

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並びに収益の分解情報

前連結会計年度（自　2024年10月１日　至　2025年９月30日）

（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	20,420,339	18,561,867	38,982,207	34,450	39,016,657
その他の収益（注）２	－	－	－	76,471	76,471
外部顧客への売上高	20,420,339	18,561,867	38,982,207	110,922	39,093,129
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	29,798	29,798	－	29,798
計	20,420,339	18,591,665	39,012,005	110,922	39,122,927
セグメント利益	1,671,313	753,664	2,424,978	25,891	2,450,869
セグメント資産	21,573,080	13,275,980	34,849,060	1,142,957	35,992,018
その他の項目					
減価償却費	174,724	58,715	233,439	26,716	260,156
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	174,697	1,123,836	1,298,534	925,233	2,223,767

（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。

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026年９月30日）

（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	17,373,968	16,358,013	33,731,981	35,635	33,767,617
その他の収益（注）２	－	－	－	130,192	130,192
外部顧客への売上高	17,373,968	16,358,013	33,731,981	165,828	33,897,810
セグメント間の内部売上高又は振替高	3,179	63,669	66,848	1,543	68,392
計	17,377,147	16,421,682	33,798,830	167,372	33,966,202
セグメント利益	1,299,469	598,082	1,897,552	32,260	1,929,812
セグメント資産	25,454,211	14,778,875	40,233,086	1,976,041	42,209,127
その他の項目					
減価償却費	102,978	35,855	138,834	73,581	212,415
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	104,081	806,705	910,786	311,771	1,222,558

（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。

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	39,012,005	33,798,830
「その他」の区分の売上高	110,922	167,372
セグメント間取引消去	△29,798	△68,392
連結財務諸表の売上高	39,093,129	33,897,810

（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	2,424,978	1,897,552
「その他」の区分の利益	25,891	32,260
セグメント間取引消去	△7,406	32,319
全社費用（注）	△1,137,921	△1,078,622
連結財務諸表の営業利益	1,305,541	883,508

（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	34,849,060	40,233,086
「その他」の区分の資産	1,142,957	1,976,041
セグメント間取引消去	△7,406	△17,631
全社資産（注）	11,279,511	6,277,343
連結財務諸表の資産合計	47,264,123	48,468,839

（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並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	233,439	138,834	26,716	73,581	42,395	30,245	302,551	242,661
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,298,534	910,786	925,233	311,771	17,826	59,382	2,241,594	1,281,940

（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　2024年10月１日　至　2025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	20,420,339	18,561,867	110,922	39,093,129

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　2025年10月１日　至　2026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	17,373,968	16,358,013	165,828	33,897,810

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　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり純資産額	2,660.18円	2,710.04円
１株当たり当期純利益	192.84円	79.94円
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	189.85円	78.89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　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026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）	639,370	265,863
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）	639,370	265,863
普通株式の期中平均株式数（株）	3,315,550	3,325,707
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）	52,169	44,269
（うち新株予約権（株））	(52,169)	(44,269)
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　2024年10月１日 至　2025年９月30日）		当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026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	468	18,502,707	536	21,661,618	17.1%増
住宅事業	671	17,462,087	515	15,724,658	9.9%減
合計	1,139	35,964,795	1,051	37,386,276	4.0%増

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　2024年10月１日 至　2025年９月30日）		当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026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	463	20,420,339	490	17,373,968	14.9%減
住宅事業	645	18,561,867	547	16,358,013	11.9%減
その他	－	110,922	－	165,828	49.5%増
合計	1,108	39,093,129	1,037	33,897,810	13.3%減