

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第2項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年2月12日
【四半期会計期間】	第75期第3四半期（自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日）
【会社名】	大栄不動産株式会社
【英訳名】	Daiei Real Estate & Development Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	取締役社長 石村 等
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋室町1丁目1番8号
【電話番号】	（03）（3244）0625（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員企画財務部長 赤澤 秀之
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋室町1丁目1番8号
【電話番号】	（03）（3244）0625（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員企画財務部長 赤澤 秀之
【縦覧に供する場所】	大栄不動産株式会社浦和支店 （さいたま市浦和区高砂2丁目2番3号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第74期 第3四半期連結 累計期間	第75期 第3四半期連結 累計期間	第74期
会計期間	自平成25年 4月1日 至平成25年 12月31日	自平成26年 4月1日 至平成26年 12月31日	自平成25年 4月1日 至平成26年 3月31日
営業収益 (千円)	15,781,994	19,018,704	23,816,668
経常利益 (千円)	3,073,894	2,382,927	3,857,132
四半期(当期)純利益 (千円)	1,893,610	1,536,104	2,087,461
四半期包括利益または包括利益 (千円)	2,868,595	3,194,759	2,795,701
純資産額 (千円)	25,355,362	28,289,389	25,282,469
総資産額 (千円)	118,489,019	118,519,468	113,526,336
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	151.26	122.71	166.75
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	21.4	23.9	22.3

回次	第74期 第3四半期連結 会計期間	第75期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成25年 10月1日 至平成25年 12月31日	自平成26年 10月1日 至平成26年 12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	78.69	55.99

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 営業収益には、消費税等は含んでおりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、第74期第3四半期連結累計期間および第74期については新株予約権はありますが、当社株式は非上場株式であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、第75期第3四半期連結累計期間については潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社および当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

3【財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況の分析】

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当社グループ（当社および連結子会社）が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間の当社グループ営業収益は、ビル賃貸事業につきましては6,654百万円（前年同四半期6,892百万円、前年同四半期比3.5%減）、駐車場事業につきましては1,993百万円（同2,155百万円、7.5%減）、住宅事業につきましては8,948百万円（同4,010百万円、123.2%増）、不動産営業事業につきましては654百万円（同2,049百万円、68.1%減）、有料老人ホーム事業につきましては667百万円（同588百万円、13.4%増）となりました。

これらの結果、当社グループ全体の営業収益は19,018百万円（前年同四半期15,781百万円、前年同四半期比20.5%増）、経常利益は2,382百万円（同3,073百万円、22.5%減）、四半期純利益は1,536百万円（同1,893百万円、18.9%減）となりました。

(2) 事業上および財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 主要な設備

当第3四半期連結累計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	41,561,111
計	41,561,111

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成26年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成27年2月12日)	上場金融商品取引所名 または登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	12,921,111	12,921,111	-	単元株式数 1,000株
計	12,921,111	12,921,111	-	-

(注) 当社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要する旨の定めを設けております。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額 (千円)	資本準備金残高 (千円)
平成26年10月1日～ 平成26年12月31日	-	12,921,111	-	2,527,000	-	604

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26年12月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式 (自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式 (その他)	-	-	-
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 402,000	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 12,508,000	12,508	-
単元未満株式	普通株式 11,111	-	1 単元 (1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	12,921,111	-	-
総株主の議決権	-	12,508	-

【自己株式等】

平成26年12月31日現在

所有者の氏名または 名称	所有者の住所	自己名義所有株式 数 (株)	他人名義所有株式 数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
大栄不動産株式会社	東京都中央区日本橋 室町 1 丁目 1 番 8 号	402,000	-	402,000	3.11
計	-	402,000	-	402,000	3.11

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成26年10月1日から平成26年12月31日まで）および第3四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,712,748	9,206,932
営業未収入金	4,209,421	1,384,992
販売用不動産	9,223,871	8,256,633
仕掛販売用不動産	1,721,512	2,128,367
その他	1,379,985	806,052
貸倒引当金	4,333	2,978
流動資産合計	20,243,205	21,780,000
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	26,477,185	25,805,573
土地	49,582,030	49,615,619
その他(純額)	638,967	614,531
有形固定資産合計	76,698,183	76,035,724
無形固定資産	1,764,867	1,750,299
投資その他の資産		
投資有価証券	12,022,366	16,066,005
その他	2,812,414	2,902,138
貸倒引当金	14,700	14,700
投資その他の資産合計	14,820,079	18,953,443
固定資産合計	93,283,130	96,739,467
資産合計	113,526,336	118,519,468

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	6,100,000	7,000,000
コマーシャル・ペーパー	-	3,494,036
1年内償還予定の社債	2,880,000	600,000
1年内返済予定の長期借入金	15,101,132	16,731,346
未払法人税等	3,211	2,134
引当金	214,435	94,986
その他	4,911,401	5,271,575
流動負債合計	29,210,181	33,194,079
固定負債		
社債	1,700,000	6,400,000
長期借入金	44,599,324	37,154,429
引当金	339,138	342,922
退職給付に係る負債	355,034	372,675
資産除去債務	220,930	227,304
その他	11,819,259	12,538,667
固定負債合計	59,033,686	57,035,999
負債合計	88,243,867	90,230,078
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,527,000	2,527,000
資本剰余金	1,109	1,109
利益剰余金	17,393,315	17,899,925
自己株式	347,047	347,047
株主資本合計	19,574,377	20,080,986
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,670,669	4,320,214
繰延ヘッジ損益	46,197	37,146
土地再評価差額金	3,083,619	3,925,334
その他の包括利益累計額合計	5,708,091	8,208,402
純資産合計	25,282,469	28,289,389
負債純資産合計	113,526,336	118,519,468

(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 3 四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第 3 四半期連結累計期間 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年12月31日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年12月31日)
営業収益	15,781,994	19,018,704
営業原価	10,328,317	13,992,726
営業総利益	5,453,677	5,025,977
販売費及び一般管理費	1,558,889	1,931,782
営業利益	3,894,787	3,094,194
営業外収益		
受取利息	19,567	1,695
受取配当金	139,723	173,657
持分法による投資利益	20,480	-
その他	19,503	22,795
営業外収益合計	199,274	198,148
営業外費用		
支払利息	864,809	723,705
持分法による投資損失	-	614
その他	155,358	185,095
営業外費用合計	1,020,167	909,415
経常利益	3,073,894	2,382,927
特別利益		
投資有価証券売却益	224	2,574
特別利益合計	224	2,574
特別損失		
固定資産売却損	3,724	-
特別損失合計	3,724	-
税金等調整前四半期純利益	3,070,395	2,385,501
法人税、住民税及び事業税	1,052,462	108,826
法人税等調整額	124,321	740,570
法人税等合計	1,176,784	849,396
少数株主損益調整前四半期純利益	1,893,610	1,536,104
四半期純利益	1,893,610	1,536,104

【四半期連結包括利益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,893,610	1,536,104
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	967,306	1,649,604
繰延ヘッジ損益	7,678	9,051
その他の包括利益合計	974,984	1,658,655
四半期包括利益	2,868,595	3,194,759
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,868,595	3,194,759
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第 3 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 3 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 3 四半期連結累計期間 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年12月31日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年12月31日)
減価償却費	986,262千円	1,125,720千円

(株主資本等関係)

前第 3 四半期連結累計期間(自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年12月31日)

1. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1 株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年 6 月27日 定時株主総会	普通株式	187,779	15	平成25年 3 月31日	平成25年 6 月28日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動に関する事項

該当事項はありません。

当第 3 四半期連結累計期間(自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年12月31日)

1. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1 株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成26年 6 月27日 定時株主総会	普通株式	187,779	15	平成26年 3 月31日	平成26年 6 月30日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動に関する事項

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】

前第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高および利益また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
	ビル賃貸	駐車場	住宅	不動産営業	有料老人 ホーム	計		
営業収益								
外部顧客への 営業収益	6,884,440	2,155,105	4,010,173	2,049,558	588,636	15,687,914	94,080	15,781,994
セグメント間 の内部営業収 益または振替 高	8,443	-	-	-	-	8,443	5,454	13,897
計	6,892,884	2,155,105	4,010,173	2,049,558	588,636	15,696,357	99,534	15,795,892
セグメント利益 または損失()	3,096,750	364,707	67,709	1,419,200	133,401	4,814,965	37,266	4,777,699

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない設計・監理事業であります。

2. 報告セグメントの利益また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およ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	4,814,965
「その他」の区分の利益	37,266
セグメント間取引消去	81
全社費用(注)	882,992
四半期連結損益計算書の営業利益	3,894,787

(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またはのれん等に関する情報
該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間（自平成26年4月1日 至平成26年12月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高および利益また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
	ビル賃貸	駐車場	住宅	不動産営業	有料老人 ホーム	計		
営業収益								
外部顧客への 営業収益	6,646,608	1,993,844	8,948,787	654,379	667,653	18,911,272	107,431	19,018,704
セグメント間 の内部営業収 益または振替 高	8,383	-	-	-	-	8,383	5,735	14,119
計	6,654,991	1,993,844	8,948,787	654,379	667,653	18,919,656	113,166	19,032,823
セグメント利益 または損失（ ）	2,771,675	303,069	1,066,380	34,383	82,974	4,092,532	30,482	4,062,049

（注）「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない設計・監理事業であります。

2. 報告セグメントの利益また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およ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	4,092,532
「その他」の区分の利益	30,482
セグメント間取引消去	243
全社費用（注）	968,098
四半期連結損益計算書の営業利益	3,094,194

（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またはのれん等に関する情報
該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益金額および算定上の基礎は以下のとおりであります。

	前第 3 四半期連結累計期間 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年12月31日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年12月31日)
1 株当たり四半期純利益金額	151円26銭	122円71銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (千円)	1,893,610	1,536,104
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額 (千円)	1,893,610	1,536,104
普通株式の期中平均株式数 (千株)	12,518	12,518
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、前第 3 四半期連結累計期間については新株予約権はありますが、当社株式は非上場株式であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、当第 3 四半期連結累計期間については潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年2月12日

大栄不動産株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 松本 正一郎 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 谷口 公一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている大栄不動産株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成26年10月1日から平成26年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、大栄不動産株式会社及び連結子会社の平成26年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- （注）1．上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2．X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。