

【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】	2022年11月9日
【四半期会計期間】	第83期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022年9月30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一丁目1番8号
【電話番号】	（03）（3244）0625（代表）
【事務連絡者氏名】	経理財務部長 下平 和宏
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋室町一丁目1番8号
【電話番号】	（03）（3244）0625（代表）
【事務連絡者氏名】	経理財務部長 下平 和宏
【縦覧に供する場所】	大栄不動産株式会社さいたま支店 （さいたま市大宮区桜木町二丁目287番地）

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82期 第2四半期連結 累計期間	第83期 第2四半期連結 累計期間	第82期
会計期間	自2021年 4月1日 至2021年 9月30日	自2022年 4月1日 至2022年 9月30日	自2021年 4月1日 至2022年 3月31日
営業収益 (百万円)	9,307	11,662	27,315
経常利益 (百万円)	2,540	1,680	3,989
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	1,786	1,187	2,476
四半期包括利益または包括利益 (百万円)	2,519	813	2,731
純資産額 (百万円)	45,527	46,202	45,739
総資産額 (百万円)	152,696	156,598	155,355
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	142.70	94.82	197.80
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 (%)	29.8	29.5	29.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	478	△2,481	7,609
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△452	△2,384	2,337
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△2,793	994	△664
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	18,622	26,802	30,672

回次	第82期 第2四半期連結 会計期間	第83期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自2021年 7月1日 至2021年 9月30日	自2022年 7月1日 至2022年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	58.92	49.59

- (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. 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、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2四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2四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。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の状況に変化が生じた場合には、当社グループの財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・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判断したものであります。

(1) 財政状態および経営成績の状況

①経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間の当社グループの事業別営業収益は、ビル賃貸事業につきましては複合商業施設「大宮門街（かどまち）」の稼働等により5,384百万円（前年同四半期5,183百万円、前年同四半期比3.9%増）、駐車場事業につきましては時間貸駐車場の稼働率が改善したこと等により1,558百万円（同1,439百万円、8.2%増）、住宅事業につきましては都心の大型分譲マンションの販売活動が順調に推移し3,369百万円（同718百万円、369.0%増）、不動産営業事業につきましては積極的な営業活動を推進しましたが、大口不動産仲介案件の剥落の影響から843百万円（同1,413百万円、40.4%減）、有料老人ホーム事業につきましては感染防止対策の徹底に注力した結果514百万円（同492百万円、4.4%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11,662百万円（前年同四半期9,307百万円、前年同四半期比25.3%増）、経常利益は1,680百万円（同2,540百万円、33.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,187百万円（同1,786百万円、33.6%減）、1株当たり四半期純利益は94.82円（同142.70円、33.6%減）となりました。

②財政状態の状況

当第2四半期連結会計期間末の総資産は156,598百万円となり、前連結会計年度末と比べ1,242百万円の増加となりました。流動資産は、前連結会計年度末と比べ1,855百万円増加し44,790百万円となりました。これは「現金及び預金」が2,375百万円減少したものの、「販売用不動産」が3,461百万円、「仕掛販売用不動産」が673百万円増加したことが主な要因となっております。また、固定資産は、前連結会計年度末と比べ613百万円減少し111,808百万円となりました。これは有形固定資産が88百万円増加したものの、投資その他の資産が692百万円減少したことが主な要因となっております。

当第2四半期連結会計期間末の負債は、コマーシャル・ペーパーや長期借入金の増加等により前連結会計年度末と比べ779百万円増加し110,396百万円となりました。

当第2四半期連結会計期間末の純資産は利益剰余金の増加等により前連結会計年度末と比べ462百万円増加し46,202百万円となりました。

この結果、当第2四半期連結会計期間末における自己資本比率は29.5%（前連結会計年度末は29.4%）、1株当たり純資産は3,690.66円（前連結会計年度末は3,653.68円）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、営業活動による支出が2,481百万円（前年同四半期は478百万円の収入）、投資活動による支出が2,384百万円（同452百万円の支出）、財務活動による収入が994百万円（同2,793百万円の支出）あったことにより、前連結会計年度に比べ3,870百万円減少し、26,802百万円（同18,622百万円）となりました。

当第2四半期連結累計期間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）

当第2四半期連結累計期間において営業活動による資金の減少は2,481百万円（前年同四半期は478百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益1,680百万円および減価償却費975百万円、売上債権の減少額118百万円等の資金増加があったものの、棚卸資産の増加額3,473百万円や仕掛販売用不動産の増加額744百万円等の資金減少があったこと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）

当第2四半期連結累計期間において投資活動による資金の減少は2,384百万円（前年同四半期は452百万円の減少）となりました。これは主に、投資有価証券の払戻しによる収入等の資金増加があったものの、定期預金の預入による支出1,508百万円、有形及び無形固定資産の取得による支出919百万円等の資金減少があったこと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）

当第2四半期連結累計期間において財務活動による資金の増加は994百万円（前年同四半期は2,793百万円の減少）となりました。これは主に、借入金の返済による支出8,435百万円等の資金減少があったものの、借入れによる収入8,900百万円、コマーシャル・ペーパーの発行による収入1,000百万円等の資金増加があったことによるものであります。

(3) 会計上の見積りおよび当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積りおよび当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上および財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上および財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

(7) 主要な設備

当第2四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。

3【経営上の重要な契約等】

当第2四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。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【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

②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2022年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年11月9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】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の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)【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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2022年7月1日～ 2022年9月30日	—	12,921,111	—	2,527	—	0

(5) 【大株主の状況】

2022年9月30日現在

氏名または名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式（自己株式を除く。）の総数 に対する所有株式数の割合（%）
富士倉庫運輸株式会社	東京都江東区枝川1-10-22	1,113	8.89
株式会社ジャノメ	東京都八王子市狭間町1463	785	6.27
むさし証券株式会社	さいたま市大宮区桜木町4-333-13	522	4.16
大栄管理株式会社	さいたま市大宮区宮町4-129	517	4.13
サイボー株式会社	埼玉県川口市前川1-1-70	502	4.01
損害保険ジャパン株式会社	東京都新宿区西新宿1-26-1	500	3.99
戸田建設株式会社	東京都中央区京橋1-7-1	400	3.19
文化シャッター株式会社	東京都文京区西片1-17-3	350	2.79
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区丸の内1-2-1	341	2.72
不二サッシ株式会社	川崎市幸区鹿島田1-1-2	338	2.70
計	—	5,368	42.88

(注) 発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合は、小数点第3位以下を切り捨てて表示しております。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2022年9月30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	—

② 【自己株式等】

2022年9月30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一丁目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2四半期連結会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）および第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY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：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	31,153	28,777
営業未収入金	533	415
販売用不動産	8,835	12,296
仕掛販売用不動産	1,674	2,348
その他	736	952
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	42,934	44,790
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	24,445	24,112
土地	57,494	57,709
その他（純額）	1,266	1,472
有形固定資産合計	83,206	83,294
無形固定資産	1,733	1,723
投資その他の資産		
投資有価証券	23,423	23,444
その他	4,079	3,365
貸倒引当金	△20	△20
投資その他の資産合計	27,482	26,789
固定資産合計	112,421	111,808
資産合計	155,355	156,598

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	500	—
コマーシャル・ペーパー	—	999
1年内償還予定の社債	3,000	3,000
1年内返済予定の長期借入金	13,345	17,649
未払法人税等	1,017	333
引当金	254	209
その他	4,091	3,915
流動負債合計	22,209	26,107
固定負債		
社債	7,000	7,000
長期借入金	67,276	63,936
引当金	614	655
退職給付に係る負債	403	418
資産除去債務	396	432
その他	11,716	11,844
固定負債合計	87,407	84,288
負債合計	109,616	110,396
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,527	2,527
資本剰余金	1	1
利益剰余金	32,731	33,567
自己株式	△347	△347
株主資本合計	34,912	35,748
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,609	5,235
土地再評価差額金	5,217	5,217
その他の包括利益累計額合計	10,827	10,453
純資産合計	45,739	46,202
負債純資産合計	155,355	156,598

(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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
営業収益	9,307	11,662
営業原価	5,819	8,897
営業総利益	3,488	2,764
販売費及び一般管理費	※1 1,028	※1 1,078
営業利益	2,459	1,686
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	480	483
その他	11	14
営業外収益合計	493	500
営業外費用		
支払利息	365	364
その他	47	141
営業外費用合計	412	506
経常利益	2,540	1,680
特別利益		
固定資産売却益	0	—
特別利益合計	0	—
特別損失		
固定資産除却損	3	—
特別損失合計	3	—
税金等調整前四半期純利益	2,537	1,680
法人税、住民税及び事業税	668	496
法人税等調整額	82	△2
法人税等合計	751	493
四半期純利益	1,786	1,187
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,786	1,187

【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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	1,786	1,187
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	732	△373
繰延ヘッジ損益	0	—
その他の包括利益合計	733	△373
四半期包括利益	2,519	813
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,519	813
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	2,537	1,680
減価償却費	924	975
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	△0
その他の引当金の増減額 (△は減少)	△160	△3
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	15	15
受取利息及び受取配当金	△482	△485
支払利息	365	364
有形及び無形固定資産売却損益 (△は益)	△0	—
有形及び無形固定資産除却損	6	3
売上債権の増減額 (△は増加)	149	118
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△2,030	△3,473
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△606	△744
その他の資産・負債の増減額	△206	△187
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	198	174
その他	13	96
小計	722	△1,465
利息及び配当金の受取額	503	508
利息の支払額	△380	△366
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△366	△1,158
営業活動によるキャッシュ・フロー	478	△2,481
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	△18	△1,508
定期預金の払戻による収入	108	40
有形及び無形固定資産の取得による支出	△225	△919
投資有価証券の取得による支出	△678	△600
投資有価証券の払戻による収入	382	43
その他の支出	△29	△83
その他の収入	8	644
投資活動によるキャッシュ・フロー	△452	△2,384

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	—	△500
長期借入れによる収入	3,500	8,900
長期借入金の返済による支出	△8,259	△7,935
コマーシャル・ペーパーの発行による収入	2,700	1,000
コマーシャル・ペーパーの償還による支出	△300	—
配当金の支払額	△375	△350
その他	△58	△118
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,793	994
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△2,767	△3,870
現金及び現金同等物の期首残高	21,389	30,672
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 18,622	※1 26,802

【注記事項】

(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項に定める経過措置に従って、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。これによる四半期連結財務諸表への影響は軽微であります。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う会計上の見積り)

当第2四半期連結累計期間において、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う会計上の見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

なお、四半期連結財務諸表作成時点において入手可能な情報に基づき、固定資産の減損損失の認識における将来キャッシュ・フローの見積り、繰延税金資産の回収可能性の見積りおよび棚卸資産の評価における正味売却価額の見積りを行っております。

また、当第2四半期連結累計期間の経営成績における新型コロナウイルス感染症の影響は軽微であります。会計上の見積りに用いた仮定には不確定要素が多く、その仮定の状況に変化が生じた場合には、当社グループの財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(四半期連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
役員報酬	142 百万円	135 百万円
給与・手当・賞与	259	224
賞与引当金繰入額	58	46
退職給付費用	33	39
役員退職慰労引当金繰入額	43	36
福利費	66	65
支払手数料	76	172
広告宣伝費	51	73
減価償却費	27	25
租税公課	72	104

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
現金及び預金勘定	19,024百万円	28,777百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△83	△1,632
使途制限付信託預金等	△318	△343
現金及び現金同等物	18,622	26,802

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30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 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年6月23日 定時株主総会	普通株式	375	30	2021年3月31日	2021年6月24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。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30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 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年6月28日 定時株主総会	普通株式	350	28	2022年3月31日	2022年6月29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】

I 前第2四半期連結累計期間(自2021年4月1日 至2021年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益および利益または損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	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	5,176	1,439	718	1,395	492	9,223	84	9,307
セグメント間の 内部営業収 益または振替 高	7	-	-	18	-	25	4	29
計	5,183	1,439	718	1,413	492	9,248	89	9,337
セグメント利益 または損失(△)	2,236	216	△11	986	△42	3,386	△32	3,354

(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:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	3,386
「その他」の区分の利益	△32
セグメント間取引消去	△0
全社費用(注)	△895
四半期連結損益計算書の営業利益	2,459

(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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自2022年4月1日 至2022年9月30日）

1. 報告セグメントごとの営業収益および利益または損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	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	5,377	1,558	3,369	808	514	11,627	34	11,662
セグメント間 の内部営業収 益または振替 高	6	-	-	34	-	41	1	42
計	5,384	1,558	3,369	843	514	11,669	36	11,705
セグメント利益 または損失(△)	1,865	292	259	268	△53	2,632	△66	2,565

（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：百万円）

利益	金額
報告セグメント計	2,632
「その他」の区分の利益	△ 66
セグメント間取引消去	△ 21
全社費用（注）	△ 857
四半期連結損益計算書の営業利益	1,686

（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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年9月30日）

(単位：百万円)

	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		
一時点で移転される財	3	3	718	1,395	187	2,307	84	2,391
一定の期間にわたり移 転される財	865	94	—	—	159	1,118	—	1,118
顧客との契約から生じ る収益	868	97	718	1,395	346	3,426	84	3,510
その他の収益	4,307	1,342	—	0	146	5,796	—	5,796
外部顧客への営業収益	5,176	1,439	718	1,395	492	9,223	84	9,307

(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。

当第2四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）

(単位：百万円)

	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		
一時点で移転される財	13	4	3,369	750	198	4,336	34	4,370
一定の期間にわたり移 転される財	951	104	—	2	164	1,222	—	1,222
顧客との契約から生じ る収益	965	108	3,369	753	362	5,558	34	5,593
その他の収益	4,412	1,449	—	55	151	6,068	—	6,068
外部顧客への営業収益	5,377	1,558	3,369	808	514	11,627	34	11,662

(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。

(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2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	142円70銭	94円82銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	1,786	1,187
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	1,786	1,187
普通株式の期中平均株式数(千株)	12,518	12,518

(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、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

2022年11月9日

大栄不動産株式会社

取締役会 御中

E Y新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 板谷 秀穂
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 山本 高揮
業務執行社員

監査人の結論

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2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年9月30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、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

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2022年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。

・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

・四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（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。