

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年11月13日
【中間会計期間】	第85期中（自 2024年4月1日 至 2024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84期 中間連結会計期間	第85期 中間連結会計期間	第84期
会計期間	自2023年 4月1日 至2023年 9月30日	自2024年 4月1日 至2024年 9月30日	自2023年 4月1日 至2024年 3月31日
営業収益 (百万円)	12,631	14,607	37,152
経常利益 (百万円)	2,315	2,373	7,351
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (百万円)	1,639	1,649	2,769
中間包括利益または包括利益 (百万円)	3,141	1,965	4,230
純資産額 (百万円)	52,238	54,792	53,327
総資産額 (百万円)	167,013	157,414	161,287
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	130.93	131.78	221.25
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	31.3	34.8	33.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,996	7,607	9,334
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,642	3,686	4,076
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	4,450	5,052	1,123
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (百万円)	31,720	21,855	38,203

- (注) 1. 当社は中間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株当たり中間(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。
3. 「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。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しており、前中間連結会計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、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】

当中間連結会計期間において、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、当中間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

経営成績の状況

当中間連結会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高いビル稼働率により賃料収入が安定的に推移し5,739百万円（前年同中間期5,583百万円、前年同中間期比2.8%増）、駐車場事業につきましては新規開設による収容台数の増加等により1,727百万円（同1,647百万円、4.8%増）、住宅事業につきましては首都圏で分譲マンションの竣工引渡しが行われた結果3,996百万円（同2,956百万円、35.2%増）、不動産営業事業につきましては買取再販案件の取扱い等により2,591百万円（同1,830百万円、41.6%増）、有料老人ホーム事業につきましては新規入居者の募集活動を実施しつつ、感染防止対策の徹底に注力した結果504百万円（同536百万円、6.1%減）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14,607百万円（前年同中間期12,631百万円、前年同中間期比15.7%増）、経常利益は2,373百万円（同2,315百万円、2.5%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は1,649百万円（同1,639百万円、0.7%増）、1株当たり中間純利益は131.78円（同130.93円、0.7%増）となりました。

財政状態の状況

当中間連結会計期間末の総資産は157,414百万円となり、前連結会計年度末と比べ3,872百万円の減少となりました。流動資産は、前連結会計年度末と比べ7,288百万円減少し48,491百万円となりました。これは「販売用不動産」が7,723百万円、「仕掛販売用不動産」が691百万円増加したものの、「現金及び預金」が15,733百万円減少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3,415百万円増加し108,923百万円となりました。これは有形固定資産が3,096百万円増加したことが主な要因となっております。

当中間連結会計期間末の負債は、有利子負債が4,544百万円減少したこと等により前連結会計年度末と比べ5,337百万円減少し102,622百万円となりました。

当中間連結会計期間末の純資産は「利益剰余金」と「その他有価証券評価差額金」の増加により前連結会計年度末と比べ1,465百万円増加し54,792百万円となりました。

この結果、当中間連結会計期間末における自己資本比率は34.8%（前連結会計年度末は33.1%）、1株当たり純資産は4,376.85円（前連結会計年度末は4,259.82円）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会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7,607百万円（前年同中間期は2,996百万円の収入）、投資活動による支出が3,686百万円（同1,642百万円の支出）、財務活動による支出が5,052百万円（同4,450百万円の収入）あったことにより、前連結会計年度に比べ16,347百万円減少し、21,855百万円（同31,720百万円）となりました。

当中間連結会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）

当中間連結会計期間において営業活動による資金の減少は7,607百万円（前年同中間期は2,996百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益2,373百万円、減価償却費862百万円等の資金増加があったものの、棚卸資産の増加額7,746百万円や仕掛販売用不動産の増加額691百万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）

当中間連結会計期間において投資活動による資金の減少は3,686百万円（前年同中間期は1,642百万円の減少）となりました。これは主に、投資有価証券の払戻による収入1,626百万円等の資金増加があったものの、有形及び無形固定資産の取得による支出3,930百万円、投資有価証券の取得による支出1,559百万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）

当中間連結会計期間において財務活動による資金の減少は5,052百万円（前年同中間期は4,450百万円の増加）となりました。これは主に、長期借入れによる収入5,950百万円等の資金増加があったものの、長期借入金の返済による支出9,492百万円、社債の償還による支出1,500百万円等の資金減少があったことによるものであります。

(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

当中間連結会計期間において、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

当中間連結会計期間において、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

前連結会計年度末において計画中であった主要な設備の新設のうち、「板橋区成増二丁目計画」（成増大栄ビル建替え事業）については2024年6月に竣工いたしました。

3【経営上の重要な契約等】

当中間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】

【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	中間会計期間末現在発行 数(株) (2024年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2024年11月13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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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)
2024年4月1日～ 2024年9月30日	-	12,921,111	-	2,527	-	0

(5) 【大株主の状況】

2024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	543	4.33
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
文化シヤッター株式会社	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	東京都千代田区大手町2-6-4	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	-	5,389	43.05

(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】

【発行済株式】

2024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	-

【自己株式等】

2024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．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下、「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号の上欄に掲げる会社に該当しますが、同項ただし書後段の規定に基づき、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間（2024年4月1日から2024年9月30日まで）に係る中間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期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (2024年 9 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	38,477	22,743
営業未収入金	468	481
販売用不動産	13,876	21,599
仕掛販売用不動産	2,020	2,712
その他	936	953
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	55,779	48,491
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	19,593	22,219
土地	51,605	52,631
その他（純額）	1,343	786
有形固定資産合計	72,542	75,638
無形固定資産	1,724	1,715
投資その他の資産		
投資有価証券	27,779	27,664
その他	3,482	3,925
貸倒引当金	20	20
投資その他の資産合計	31,241	31,569
固定資産合計	105,508	108,923
資産合計	161,287	157,414

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (2024年 9 月30日)
負債の部		
流動負債		
コマーシャル・ペーパー	-	498
1年内償還予定の社債	3,500	2,000
1年内返済予定の長期借入金	16,488	17,584
未払法人税等	1,278	478
引当金	268	261
その他	3,581	2,930
流動負債合計	25,116	23,753
固定負債		
社債	6,000	6,000
長期借入金	63,069	58,431
引当金	649	540
退職給付に係る負債	421	444
資産除去債務	409	415
その他	12,293	13,038
固定負債合計	82,843	78,868
負債合計	107,960	102,622
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	38,788	39,937
自己株式	347	347
株主資本合計	40,969	42,118
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,641	7,957
土地再評価差額金	4,716	4,716
その他の包括利益累計額合計	12,357	12,673
純資産合計	53,327	54,792
負債純資産合計	161,287	157,414

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位 : 百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 4 月 1 日 至 2023年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)
営業収益	12,631	14,607
営業原価	9,149	10,778
営業総利益	3,481	3,829
販売費及び一般管理費	1 1,187	1 1,352
営業利益	2,294	2,476
営業外収益		
受取利息	1	4
受取配当金	451	331
その他	20	20
営業外収益合計	473	355
営業外費用		
支払利息	385	404
その他	66	55
営業外費用合計	452	459
経常利益	2,315	2,373
特別利益		
投資有価証券売却益	23	-
特別利益合計	23	-
税金等調整前中間純利益	2,338	2,373
法人税、住民税及び事業税	662	651
法人税等調整額	37	72
法人税等合計	699	723
中間純利益	1,639	1,649
親会社株主に帰属する中間純利益	1,639	1,649

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	1,639	1,649
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,502	316
その他の包括利益合計	1,502	316
中間包括利益	3,141	1,965
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	3,141	1,965
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 4 月 1 日 至 2023年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	2,338	2,373
減価償却費	876	862
貸倒引当金の増減額 (は減少)	1	0
その他の引当金の増減額 (は減少)	73	116
退職給付に係る負債の増減額 (は減少)	6	23
受取利息及び受取配当金	452	335
支払利息	385	404
有形及び無形固定資産除却損	1	5
投資有価証券売却損益 (は益)	23	-
売上債権の増減額 (は増加)	46	12
棚卸資産の増減額 (は増加)	301	7,746
仕掛販売用不動産の増減額 (は増加)	217	691
その他の資産・負債の増減額	398	1,271
その他の固定負債の増減額 (は減少)	37	357
その他	48	10
小計	3,506	6,139
利息及び配当金の受取額	477	369
利息の支払額	391	409
法人税等の支払額又は還付額 (は支払)	595	1,429
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,996	7,607
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	15
定期預金の払戻による収入	40	148
有形及び無形固定資産の取得による支出	714	3,930
投資有価証券の取得による支出	1,245	1,559
投資有価証券の売却による収入	217	520
投資有価証券の払戻による収入	72	1,626
貸付けによる支出	-	500
その他の支出	32	43
その他の収入	37	66
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,642	3,686

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	14,250	5,950
長期借入金の返済による支出	10,370	9,492
社債の償還による支出	-	1,500
コマーシャル・ペーパーの発行による収入	1,000	500
配当金の支払額	375	500
その他	53	9
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,450	5,052
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	5,803	16,347
現金及び現金同等物の期首残高	25,916	38,203
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 31,720	1 21,855

【注記事項】

（会計方針の変更）

（「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。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当中間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中間連結財務諸表への影響はありません。

（中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月30日)
役員報酬	133 百万円	147 百万円
給与・手当・賞与	278	287
賞与引当金繰入額	49	55
退職給付費用	22	25
役員退職慰労引当金繰入額	54	53
福利費	71	74
支払手数料	165	176
広告宣伝費	100	174
減価償却費	23	23
租税公課	115	143

（中間連結キャッシュ・フロー計算書関係）

1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月30日)
現金及び預金勘定	32,001百万円	22,743百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	235	160
使途制限付信託預金等	46	727
現金及び現金同等物	31,720	21,855

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023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
2023年6月28日 定時株主総会	普通株式	375	30	2023年3月31日	2023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。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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
2024年6月26日 定時株主総会	普通株式	500	40	2024年3月31日	2024年6月27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】

前中間連結会計期間(自2023年4月1日 至2023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	5,576	1,647	2,956	1,818	536	12,535	95	12,631
セグメント間の 内部営業収 益または振替 高	6	-	-	12	-	18	1	20
計	5,583	1,647	2,956	1,830	536	12,554	96	12,651
セグメント利益 または損失()	1,945	362	568	339	35	3,251	15	3,235

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

2. 報告セグメントの利益または損失の金額の合計額と中間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	3,251
「その他」の区分の利益	15
セグメント間取引消去	11
全社費用(注)	952
中間連結損益計算書の営業利益	2,294

(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。

当中間連結会計期間（自2024年4月1日 至2024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	5,732	1,727	3,996	2,579	504	14,539	68	14,607
セグメント間 の内部営業収 益または振替 高	7	-	-	12	-	19	12	31
計	5,739	1,727	3,996	2,591	504	14,558	80	14,639
セグメント利益 または損失（ ）	2,035	357	472	624	2	3,492	36	3,455

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

2. 報告セグメントの利益または損失の金額の合計額と中間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	3,492
「その他」の区分の利益	36
セグメント間取引消去	11
全社費用（注）	990
中間連結損益計算書の営業利益	2,476

（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

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023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	2	6	2,796	1,711	200	4,717	91	4,809
一定の期間にわたり移 転される財	987	101	-	7	176	1,273	4	1,277
顧客との契約から生じ る収益	989	108	2,796	1,718	377	5,991	95	6,086
その他の収益	4,586	1,539	159	99	159	6,544	-	6,544
外部顧客への営業収益	5,576	1,647	2,956	1,818	536	12,535	95	12,631

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

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	4	8	3,756	2,470	187	6,427	59	6,487
一定の期間にわたり移 転される財	997	106	3	12	167	1,287	8	1,296
顧客との契約から生じ る収益	1,001	115	3,760	2,483	355	7,715	68	7,784
その他の収益	4,730	1,611	236	96	148	6,823	-	6,823
外部顧客への営業収益	5,732	1,727	3,996	2,579	504	14,539	68	14,607

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

(1 株当たり情報)

1 株当たり中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2023年 4 月 1 日 至 2023年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)
1 株当たり中間純利益金額	130円93銭	131円78銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益金額 (百万円)	1,639	1,649
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中間純利益金額 (百万円)	1,639	1,649
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 株当たり中間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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年11月13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 小島 亘司
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2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年4月1日から2024年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大栄不動産株式会社及び連結子会社の2024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中間連結会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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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。

中間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企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間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中間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企業会計の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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間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企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期中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。
- 中間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企業会計の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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。

・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(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 データは期中レビューの対象には含まれていません。