

【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】	2025年11月12日
【中間会計期間】	第86期中（自 2025年4月1日 至 2025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 小林 義信
【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85期 中間連結会計期間	第86期 中間連結会計期間	第85期
会計期間	自2024年 4月1日 至2024年 9月30日	自2025年 4月1日 至2025年 9月30日	自2024年 4月1日 至2025年 3月31日
営業収益 (百万円)	14,607	14,900	42,026
経常利益 (百万円)	2,373	3,841	5,750
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益 (百万円)	1,649	2,685	4,031
中間包括利益または包括利益 (百万円)	1,965	4,085	4,058
純資産額 (百万円)	54,792	60,457	56,885
総資産額 (百万円)	157,414	172,641	167,769
1株当たり中間（当期）純利益金額 (円)	131.78	214.53	322.06
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 (%)	34.8	35.0	33.9
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△7,607	2,666	△1,646
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△3,686	△523	△7,107
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△5,052	△1,964	2,516
現金及び現金同等物の中間期末 （期末）残高 (百万円)	21,855	32,144	31,966

- (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。

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

①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る賃料の安定収入に加え、不動産ファンド投資の大口配当収入もあり8,571百万円（前年同期5,739百万円、前年同期比49.3%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1,832百万円（同1,727百万円、6.1%増）、住宅事業につきましては分譲マンション等の新たな竣工引渡しがなかった影響で1,862百万円（同3,996百万円、53.4%減）、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の影響により2,021百万円（同2,591百万円、22.0%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つつ新規入居者の募集活動を推進した結果564百万円（同504百万円、12.0%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14,900百万円（前年同期14,607百万円、前年同期比2.0%増）、経常利益は3,841百万円（同2,373百万円、61.9%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は2,685百万円（同1,649百万円、62.8%増）、1株当たり中間純利益は214.53円（同131.78円、62.8%増）となりました。

②財政状態の状況

当中間連結会計期間末の総資産は172,641百万円となり、前連結会計年度末と比べ4,872百万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3,307百万円増加し59,830百万円となりました。これは「営業未収入金」が189百万円減少したものの、「販売用不動産」が2,351百万円、「仕掛販売用不動産」が1,106百万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1,564百万円増加し112,811百万円となりました。これは「投資有価証券」が2,111百万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1,425百万円減少したものの、「前受金」等の増加により前連結会計年度末と比べ1,300百万円増加し112,184百万円となりました。

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3,571百万円増加し60,457百万円となりました。

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35.0%（前連結会計年度末は33.9%）、1株当たり純資産は4,829.37円（前連結会計年度末は4,544.04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、営業活動による収入が2,666百万円（前年同期は7,607百万円の支出）、投資活動による支出が523百万円（同3,686百万円の支出）、財務活動による支出が1,964百万円（同5,052百万円の支出）あったことにより、前連結会計年度に比べ178百万円増加し、32,144百万円（同21,855百万円）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増加は2,666百万円（前年同期は7,607百万円の減少）となりました。これは主に、棚卸資産の増加額2,345百万円や仕掛販売用不動産の増加額1,106百万円等の資金減少があったものの、税金等調整前中間純利益3,841百万円、減価償却費891百万円等の資金増加があったことによるものであります。

（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523百万円（前年同期は3,686百万円の減少）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835百万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352百万円、投資有価証券の取得による支出944百万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1,964百万円（前年同期は5,052百万円の減少）となりました。これは主に、長期借入れによる収入9,300百万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11,223百万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

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

3 【重要な契約等】

該当事項はありません。

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	中間会計期間末現在発行 数（株） （2025年9月30日）	提出日現在発行数（株） （2025年11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】

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）
2025年4月1日～ 2025年9月30日	—	12,921,111	—	2,527	—	0

(5) 【大株主の状況】

2025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】

① 【発行済株式】

2025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】

2025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（2025年4月1日から2025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 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	32,203	32,354
営業未収入金	1,095	906
販売用不動産	20,907	23,258
仕掛販売用不動産	1,503	2,609
その他	812	700
流動資産合計	56,522	59,830
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	22,227	21,527
土地	52,792	52,792
その他（純額）	840	977
有形固定資産合計	75,861	75,298
無形固定資産	1,711	1,704
投資その他の資産		
投資有価証券	29,970	32,081
その他	3,724	3,747
貸倒引当金	△20	△20
投資その他の資産合計	33,674	35,808
固定資産合計	111,246	112,811
資産合計	167,769	172,641

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
コマーシャル・ペーパー	—	497
1年内返済予定の長期借入金	19,897	19,191
未払法人税等	472	486
引当金	261	267
その他	3,651	5,803
流動負債合計	24,284	26,246
固定負債		
社債	6,000	6,000
長期借入金	66,257	65,040
引当金	585	627
退職給付に係る負債	473	469
資産除去債務	417	421
その他	12,866	13,380
固定負債合計	86,600	85,938
負債合計	110,884	112,184
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	42,319	44,491
自己株式	△347	△347
株主資本合計	44,500	46,672
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,775	9,175
土地再評価差額金	4,609	4,609
その他の包括利益累計額合計	12,384	13,784
純資産合計	56,885	60,457
負債純資産合計	167,769	172,641

(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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
営業収益	14,607	14,900
営業原価	10,778	9,755
営業総利益	3,829	5,144
販売費及び一般管理費	※1 1,352	※1 1,191
営業利益	2,476	3,952
営業外収益		
受取利息	4	32
受取配当金	331	379
その他	20	26
営業外収益合計	355	438
営業外費用		
支払利息	404	494
その他	55	54
営業外費用合計	459	549
経常利益	2,373	3,841
税金等調整前中間純利益	2,373	3,841
法人税、住民税及び事業税	651	1,176
法人税等調整額	72	△19
法人税等合計	723	1,156
中間純利益	1,649	2,685
親会社株主に帰属する中間純利益	1,649	2,685

【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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
中間純利益	1,649	2,685
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	316	1,399
その他の包括利益合計	316	1,399
中間包括利益	1,965	4,085
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,965	4,085
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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025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	2,373	3,841
減価償却費	862	891
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)	△116	47
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	23	△3
受取利息及び受取配当金	△335	△411
支払利息	404	494
有形及び無形固定資産除却損	5	10
売上債権の増減額 (△は増加)	△12	189
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△7,746	△2,345
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△691	△1,106
その他の資産・負債の増減額	△1,271	2,317
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	357	△66
その他	10	27
小計	△6,139	3,886
利息及び配当金の受取額	369	447
利息の支払額	△409	△490
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△1,429	△1,176
営業活動によるキャッシュ・フロー	△7,607	2,666
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	△15	△50
定期預金の払戻による収入	148	40
有形及び無形固定資産の取得による支出	△3,930	△352
投資有価証券の取得による支出	△1,559	△944
投資有価証券の売却による収入	520	—
投資有価証券の払戻による収入	1,626	835
貸付けによる支出	△500	—
その他の支出	△43	△53
その他の収入	66	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,686	△523

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025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	5,950	9,300
長期借入金の返済による支出	△9,492	△11,223
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	500	500
配当金の支払額	△500	△513
その他	△9	△27
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,052	△1,964
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△16,347	178
現金及び現金同等物の期首残高	38,203	31,966
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 1 21,855	※ 1 32,144

【注記事項】

(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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
役員報酬	147 百万円	151 百万円
給与・手当・賞与	287	293
賞与引当金繰入額	55	56
退職給付費用	25	8
役員退職慰労引当金繰入額	53	41
福利費	74	76
支払手数料	176	93
広告宣伝費	174	65
減価償却費	23	33
租税公課	143	185

(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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
現金及び預金勘定	22,743百万円	32,354百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△160	△170
使途制限付信託預金等	△727	△40
現金及び現金同等物	21,855	32,144

(株主資本等関係)

I 前中間連結会計期間(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。

II 当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025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
2025年6月25日 定時株主総会	普通株式	513	41	2025年3月31日	2025年6月26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。

Ⅱ 当中間連結会計期間（自2025年4月1日 至2025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	8,565	1,832	1,862	2,009	564	14,834	65	14,900
セグメント間 の内部営業収 益または振替 高	5	—	—	12	—	17	2	19
計	8,571	1,832	1,862	2,021	564	14,851	67	14,919
セグメント利益 または損失(△)	4,014	426	90	424	37	4,994	△63	4,931

（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	4,994
「その他」の区分の利益	△63
セグメント間取引消去	15
全社費用（注）	△993
中間連結損益計算書の営業利益	3,952

（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 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。

当中間連結会計期間（自 2025年4月1日 至 2025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	5	6	1,508	1,928	213	3,663	53	3,716
一定の期間にわたり移 転される財	1,008	103	7	23	189	1,331	12	1,344
顧客との契約から生じ る収益	1,014	110	1,515	1,952	402	4,995	65	5,061
その他の収益	7,551	1,721	346	57	162	9,839	—	9,839
外部顧客への営業収益	8,565	1,832	1,862	2,009	564	14,834	65	14,900

(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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
1株当たり中間純利益金額	131円78銭	214円53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)	1,649	2,685
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)	1,649	2,685
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

2025年11月12日

大栄不動産株式会社

取締役会 御中

EY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2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年4月1日から2025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2025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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。