



2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年2月9日

上場会社名 株式会社長栄 上場取引所 東
コード番号 2993 URL <https://www.kk-choei.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役 社長執行役員 (氏名) 長田 修
問合せ先責任者 (役職名) 上席執行役員 統括本部長 (氏名) 田中 直樹 TEL 075 (343) 1600
四半期報告書提出予定日 2024年2月9日 配当支払開始予定日 -
四半期決算補足説明資料作成の有無：有
四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期第3四半期の業績 (2023年4月1日～2023年12月31日)

(1) 経営成績 (累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年3月期第3四半期	6,844	0.6	1,574	△9.8	1,334	△11.7	1,125	12.2
2023年3月期第3四半期	6,805	9.6	1,745	23.8	1,512	36.0	1,003	△27.4

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2024年3月期第3四半期	257.80	253.62
2023年3月期第3四半期	226.42	223.60

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年3月期第3四半期	58,853	9,977	17.0
2023年3月期	56,851	9,482	16.7

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 9,977百万円 2023年3月期 9,482百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2023年3月期	-	0.00	-	100.00	100.00
2024年3月期	-	0.00	-	-	-
2024年3月期 (予想)	-	-	-	80.00	80.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 2023年3月期期末配当金の内訳 普通配当 80円00銭 特別配当 20円00銭

3. 2024年3月期の業績予想 (2023年4月1日～2024年3月31日)

(%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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	9,345	2.0	2,062	△11.4	1,694	△15.4	1,126	△17.8	256.69

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 6「2. 四半期財務諸表及び主な注記 (3) 四半期財務諸表に関する注記事項 (四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(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)	2024年3月期3Q	4,473,400株	2023年3月期	4,473,400株
② 期末自己株式数	2024年3月期3Q	190,700株	2023年3月期	101,900株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2024年3月期3Q	4,365,046株	2023年3月期3Q	4,431,205株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績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、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

(四半期決算補足説明資料の入手方法について)

四半期決算補足説明資料についてはT D n e t で本日開示しております。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	5
第3四半期累計期間	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	6
(セグメント情報)	6

1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期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) 経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間におけるわが国の経済は、社会活動が正常化したことによる経済活動の回復が一服して、一部足踏みがみられたものの、緩やかな回復が継続しております。一方で、海外経済の回復ペース鈍化の影響によるわが国の経済への下押し圧力や、物価や賃金の上昇、金融政策の動向等については、引き続き注視が必要な状況であります。

当社はこのような環境の中、自社物件の取得を進め、当第3四半期累計期間においては自社物件を9棟（愛知県3棟、福岡県2棟、熊本県1棟、京都府1棟、大阪府1棟、兵庫県1棟）取得しました。また、管理獲得のための営業活動や需要が伸びているマンスリーマンション業務などに注力しましたが、前年同期の収益に大きく貢献した不動産売買仲介案件と同様の大型案件はありませんでした。なお当第3四半期累計期間において、愛知県及び京都府の自社物件計2棟を売却いたしました。

以上の結果、当第3四半期累計期間の経営成績は売上高6,844,621千円（前年同期比0.6%増）、営業利益1,574,866千円（同9.8%減）、経常利益1,334,948千円（同11.7%減）、四半期純利益1,125,310千円（同12.2%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

① 不動産管理事業

不動産管理事業においては、管理収入が堅調に推移したことに加えて、社会活動の正常化によりマンスリーマンションの需要が回復したことからマンスリー売上についても増加しましたが、前年同期に計上した大型不動産売買案件の仲介収入の影響や、大規模改修工事の受注減少などから減収減益となりました。その結果、売上高は2,675,317千円（前年同期比8.4%減）、営業利益は330,699千円（同49.7%減）となりました。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、当第3四半期累計期間に自社物件を9棟取得いたしました。当第3四半期累計期間においては、これらの新たに取得した物件及び前事業年度に取得した物件が家賃収入の増加に寄与したことにより、増収増益となりました。その結果、売上高は4,169,304千円（前年同期比7.3%増）、営業利益は1,244,166千円（同14.4%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期会計期間の末日における流動資産は9,921,823千円となり、前事業年度末に比べ1,955,436千円増加いたしました。これは主にホテル用途で賃貸していた物件など自社物件を2棟売却したことにより、現金及び預金が1,965,805千円増加したことによるものであります。

固定資産は48,931,438千円となり、前事業年度末に比べ45,985千円増加いたしました。これは上記の物件売却があった一方、自社物件を9棟取得したことなどにより、有形固定資産が62,475千円増加したことによるものであります。

以上の結果、当第3四半期会計期間の末日における資産合計は58,853,262千円となり、前事業年度末に比べ2,001,422千円増加いたしました。

(負債)

当第3四半期会計期間の末日における流動負債は3,759,560千円となり、前事業年度末に比べ310,657千円増加いたしました。これは主に1年内償還予定の社債が260,000千円減少した一方、未払法人税等が271,435千円増加したこと、及び1年内返済予定の長期借入金が166,177千円増加したことによるものであります。

固定負債は45,115,861千円となり、前事業年度末に比べ1,195,358千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が1,330,163千円増加したことによるものであります。

以上の結果、当第3四半期会計期間の末日における負債合計は48,875,422千円となり、前事業年度末に比べ1,506,015千円増加いたしました。

(純資産)

当第3四半期会計期間の末日における純資産合計は9,977,839千円となり、前事業年度末に比べ495,406千円増加いたしました。これは主に自己株式の増加188,864千円及び配当金の支払437,150千円により純資産が減少した一方で、四半期純利益を1,125,310千円計上したことによるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年3月期の業績予想につきましては、現時点では2023年5月12日に公表した業績予想から変更はございません。なお、引き続き今後の業績動向を踏まえ精査しており、修正の必要が生じた場合には速やかにお知らせいたします。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,436,931	9,402,736
売掛金	324,014	259,239
未成工事支出金	36,412	46,277
貯蔵品	20,060	14,631
その他	149,756	199,234
貸倒引当金	△787	△295
流動資産合計	7,966,387	9,921,823
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	24,516,138	24,959,528
土地	23,496,127	23,043,483
その他(純額)	547,643	619,372
有形固定資産合計	48,559,909	48,622,384
無形固定資産	51,467	33,065
投資その他の資産		
その他	280,375	283,744
貸倒引当金	△6,300	△7,756
投資その他の資産合計	274,075	275,988
固定資産合計	48,885,452	48,931,438
資産合計	56,851,840	58,853,262
負債の部		
流動負債		
買掛金	242,088	195,552
1年内償還予定の社債	260,000	—
1年内返済予定の長期借入金	1,639,438	1,805,616
未払法人税等	68,151	339,586
賞与引当金	78,770	40,386
その他	1,160,454	1,378,418
流動負債合計	3,448,903	3,759,560
固定負債		
長期借入金	40,247,139	41,577,302
役員退職慰労引当金	996,836	1,015,598
資産除去債務	424,084	426,073
その他	2,252,444	2,096,886
固定負債合計	43,920,503	45,115,861
負債合計	47,369,406	48,875,422
純資産の部		
株主資本		
資本金	714,764	714,764
資本剰余金	797,166	797,166
利益剰余金	8,151,872	8,836,142
自己株式	△181,369	△370,233
株主資本合計	9,482,433	9,977,839
純資産合計	9,482,433	9,977,839
負債純資産合計	56,851,840	58,853,262

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	6,805,575	6,844,621
売上原価	4,168,006	4,242,888
売上総利益	2,637,568	2,601,733
販売費及び一般管理費	892,042	1,026,867
営業利益	1,745,526	1,574,866
営業外収益		
受取利息	7	11
受取配当金	12,524	10,604
受取手数料	70,293	64,459
受取保険金	22,058	24,234
経営指導料	34,220	34,220
その他	11,156	15,591
営業外収益合計	150,260	149,122
営業外費用		
支払利息	379,355	386,992
その他	3,852	2,047
営業外費用合計	383,208	389,040
経常利益	1,512,578	1,334,948
特別利益		
固定資産売却益	2,743	373,889
特別利益合計	2,743	373,889
特別損失		
固定資産売却損	14	5
固定資産除却損	1,986	1,228
特別損失合計	2,000	1,234
税引前四半期純利益	1,513,321	1,707,603
法人税等	509,989	582,292
四半期純利益	1,003,332	1,125,310

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第3四半期会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報)

I 前第3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額	四半期 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産管理事業	不動産賃貸事業	計		
顧客との契約から生じる収益					
管理収入	1,109,018	—	1,109,018	—	1,109,018
工事売上	1,120,886	—	1,120,886	—	1,120,886
その他の売上 (注) 1	571,208	186,326	757,534	—	757,534
計	2,801,113	186,326	2,987,439	—	2,987,439
その他の収益					
家賃収入、マンション売上等	119,428	3,698,706	3,818,135	—	3,818,135
計	119,428	3,698,706	3,818,135	—	3,818,135
外部顧客への売上高	2,920,542	3,885,033	6,805,575	—	6,805,575
セグメント間の内部売上高又は振替高	415,927	89,108	505,036	△505,036	—
計	3,336,470	3,974,142	7,310,612	△505,036	6,805,575
セグメント利益	657,976	1,087,550	1,745,526	—	1,745,526

- (注) 1. 不動産管理事業のその他の売上の内容は、仲介収入、業務委託収入、会費収入、手数料収入等であります。
また、不動産賃貸事業のその他の売上の内容は、家賃収入(水道料)、コインパーキング収入等であります。
2. セグメント利益の合計は、四半期損益計算書の営業利益と一致しております。

Ⅱ 当第3四半期累計期間(自2023年4月1日至2023年12月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額	四半期 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産管理事業	不動産賃貸事業	計		
顧客との契約から生じる収益					
管理収入	1,131,848	—	1,131,848	—	1,131,848
工事売上	1,076,435	—	1,076,435	—	1,076,435
その他の売上 (注)1	315,339	194,286	509,625	—	509,625
計	2,523,623	194,286	2,717,909	—	2,717,909
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	151,693	3,975,018	4,126,712	—	4,126,712
計	151,693	3,975,018	4,126,712	—	4,126,712
外部顧客への売上高	2,675,317	4,169,304	6,844,621	—	6,844,621
セグメント間の内部売上高又は振替高	406,009	97,546	503,556	△503,556	—
計	3,081,326	4,266,851	7,348,177	△503,556	6,844,621
セグメント利益	330,699	1,244,166	1,574,866	—	1,574,866

- (注) 1. 不動産管理事業のその他の売上の内容は、仲介収入、業務委託収入、会費収入、手数料収入等であります。
また、不動産賃貸事業のその他の売上の内容は、家賃収入(水道料)、コインパーキング収入等であります。
2. セグメント利益の合計は、四半期損益計算書の営業利益と一致しております。