



2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年8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) 取締役 上席執行役員 統括本部長 (氏名) 田中 直樹 TEL 075 (343) 1600
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第1四半期の業績 (2024年4月1日～2024年6月30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	%
2025年3月期第1四半期	2,374	4.4	497	△12.2	436	△13.4	297	△11.6
2024年3月期第1四半期	2,275	△7.9	566	△26.7	504	△29.7	336	△31.2

	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
2025年3月期第1四半期	68.05	67.20
2024年3月期第1四半期	76.95	75.70

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年3月期第1四半期	60,542	10,091	16.7
2024年3月期	60,651	10,259	16.9

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 10,091百万円 2024年3月期 10,259百万円

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
2024年3月期	—	0.00	—	107.00	107.00
2025年3月期	—	—	—	—	—
2025年3月期 (予想)	—	0.00	—	90.00	90.00

(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. 2024年3月期期末配当金の内訳 普通配当 80円00銭 特別配当 27円00銭

3. 2025年3月期の業績予想 (2024年4月1日～2025年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期 (累計)	4,767	3.8	882	△16.5	730	△20.0	490	△26.9	112.47
通期	9,728	3.8	1,970	8.0	1,623	7.9	1,089	△13.3	249.56

(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. 5 「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に関する注記)」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)	2025年3月期1Q	4,473,400株	2024年3月期	4,473,400株
② 期末自己株式数	2025年3月期1Q	100,400株	2024年3月期	102,200株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年3月期1Q	4,372,704株	2024年3月期1Q	4,373,020株

※ 添付される四半期財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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。

(決算補足説明資料の入手方法について)

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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	4
第1四半期累計期間	4
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	5
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	5
(セグメント情報等の注記)	5
(収益認識関係)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	6
(重要な後発事象の注記)	7

1. 経営成績等の概況

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) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期累計期間におけるわが国の経済は、景気回復に足踏み傾向がみられるものの、所得環境の改善、個人消費や設備投資の押し上げ等により停滞局面から脱する動きが見られました。一方で、賃金や物価の上昇に伴う金利政策の動向や、海外経済の先行き懸念の影響によるわが国の経済への下押し圧力等については、引き続き注視が必要な状況です。

当社はこのような環境の中、管理獲得のための営業活動に注力し、管理戸数（自社物件除く）は前事業年度末より103戸増加いたしました。また新規物件の取得を進め、自社物件戸数は前事業年度末より84戸増加いたしました。他方で、新規物件取得に係る租税公課、自社物件の修繕費、人件費等の経費が増加いたしました。その結果、当第1四半期累計期間の経営成績は売上高2,374,428千円（前年同期比4.4%増）、営業利益497,290千円（同12.2%減）、経常利益436,586千円（同13.4%減）、四半期純利益297,545千円（同11.6%減）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、管理収入が管理戸数の増加に伴い堅調に推移するとともに、仲介収入、マンスリー売上が増加し増収増益となりました。その結果、売上高は931,325千円（前年同期比5.4%増）、営業利益は125,194千円（同11.6%増）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1四半期累計期間に自社物件1棟（神奈川県）を取得いたしました。当第1四半期累計期間においては、前事業年度に取得した物件が家賃収入の増加に寄与し増収となりましたが、新規物件取得に係る租税公課や修繕費等の経費の増加により減益となりました。その結果、売上高は1,443,102千円（前年同期比3.7%増）、営業利益は372,095千円（同18.1%減）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第1四半期会計期間の末日における流動資産は9,667,700千円となり、前事業年度末に比べ965,558千円減少いたしました。これは主に納税や配当金の支払などで現金及び預金が1,203,193千円減少したことによるものであります。

固定資産は50,874,531千円となり、前事業年度末に比べ856,785千円増加いたしました。これは主に、自社物件を1棟取得したこと等により、有形固定資産が867,035千円増加したためであります。

以上の結果、当第1四半期会計期間の末日における資産合計は60,542,231千円となり、前事業年度末に比べ108,773千円減少いたしました。

(負債)

当第1四半期会計期間の末日における流動負債は3,725,168千円となり、前事業年度末に比べ783,401千円減少いたしました。これは主に、未払法人税等が284,720千円、その他の流動負債が550,082千円それぞれ減少したことによるものであります。

固定負債は46,725,141千円となり、前事業年度末に比べ842,280千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が増加したことによるものであります。

以上の結果、当第1四半期会計期間の末日における負債合計は50,450,310千円となり、前事業年度末に比べ58,879千円増加いたしました。

(純資産)

当第1四半期会計期間の末日における純資産合計は10,091,921千円となり、前事業年度末に比べ167,652千円減少いたしました。これは主に、四半期純利益を297,545千円計上した一方で、配当金の支払467,718千円により純資産が減少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

2025年3月期の業績予想につきましては、2024年5月13日に公表した業績予想から変更はございません。

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 (2024年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,104,809	8,901,615
売掛金	339,018	266,189
未成工事支出金	27,960	48,311
貯蔵品	15,086	15,712
その他	147,198	436,791
貸倒引当金	△814	△921
流動資産合計	10,633,259	9,667,700
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	25,428,756	25,740,535
土地	23,587,668	24,118,471
その他(純額)	580,527	604,980
有形固定資産合計	49,596,952	50,463,987
無形固定資産	28,196	25,807
投資その他の資産		
その他	398,927	388,177
貸倒引当金	△6,330	△3,441
投資その他の資産合計	392,597	384,736
固定資産合計	50,017,745	50,874,531
資産合計	60,651,005	60,542,231
負債の部		
流動負債		
買掛金	245,370	193,373
1年内返済予定の長期借入金	1,818,295	1,870,141
未払法人税等	444,039	159,319
賞与引当金	81,930	133,482
その他	1,918,934	1,368,852
流動負債合計	4,508,569	3,725,168
固定負債		
長期借入金	42,362,107	43,177,883
役員退職慰労引当金	1,025,561	1,035,523
資産除去債務	426,737	428,076
その他	2,068,456	2,083,658
固定負債合計	45,882,861	46,725,141
負債合計	50,391,431	50,450,310
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	8,946,009	8,774,861
自己株式	△198,366	△194,870
株主資本合計	10,259,573	10,091,921
純資産合計	10,259,573	10,091,921
負債純資産合計	60,651,005	60,542,231

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
売上高	2,275,014	2,374,428
売上原価	1,416,017	1,552,445
売上総利益	858,996	821,982
販売費及び一般管理費	292,514	324,692
営業利益	566,482	497,290
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	10,604	9,854
受取手数料	26,500	33,288
受取保険金	15,896	11,845
経営指導料	11,406	11,406
その他	4,285	7,955
営業外収益合計	68,695	74,352
営業外費用		
支払利息	130,391	134,936
その他	527	120
営業外費用合計	130,918	135,056
経常利益	504,259	436,586
特別利益		
固定資産売却益	1,771	6,860
特別利益合計	1,771	6,860
特別損失		
固定資産売却損	5	10
固定資産除却損	0	—
特別損失合計	5	10
税引前四半期純利益	506,026	443,436
法人税等	169,518	145,890
四半期純利益	336,507	297,545

(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に関する注記)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第1四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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6月30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	383,361	—	383,361	—	383,361
工事売上	358,880	—	358,880	—	358,880
その他の売上 (注) 1	93,393	64,313	157,706	—	157,706
計	835,634	64,313	899,947	—	899,947
その他の収益					
家賃収入、マンション売上等	48,326	1,326,739	1,375,066	—	1,375,066
計	48,326	1,326,739	1,375,066	—	1,375,066
外部顧客への売上高	883,961	1,391,052	2,275,014	—	2,275,014
セグメント間の内部売上高又は振替高	138,273	33,802	172,075	△172,075	—
計	1,022,234	1,424,855	2,447,090	△172,075	2,275,014
セグメント利益	112,215	454,266	566,482	—	566,482

(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1四半期累計期間（自 2024年4月1日 至 2024年6月30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	396,017	—	396,017	—	396,017
工事売上	360,069	—	360,069	—	360,069
その他の売上 (注) 1	116,858	67,007	183,866	—	183,866
計	872,945	67,007	939,953	—	939,953
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	58,380	1,376,094	1,434,475	—	1,434,475
計	58,380	1,376,094	1,434,475	—	1,434,475
外部顧客への売上高	931,325	1,443,102	2,374,428	—	2,374,428
セグメント間の内部売上高又は振替高	140,471	34,588	175,060	△175,060	—
計	1,071,797	1,477,691	2,549,488	△175,060	2,374,428
セグメント利益	125,194	372,095	497,290	—	497,290

(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。

(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は「四半期財務諸表に関する注記事項（セグメント情報等の注記）」に記載のとおりであります。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費（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1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
減価償却費	342,593千円	370,436千円

（重要な後発事象の注記）

当社は、2024年6月26日開催の当社取締役会において、取締役に対する譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分を行うことを決議し、2024年7月19日に払込手続きが完了いたしました。自己株式の処分の概要は以下のとおりです。

1. 自己株式の処分の概要

（1）払込期日	2024年7月19日
（2）処分する株式の種類及び数	当社普通株式 20,000株
（3）処分価額	1株につき2,021円
（4）処分総額	40,420,000円
（5）処分先	当社の取締役（※） 1名 20,000株 ※社外取締役を除く。

2. 処分の目的及び理由

当社は、2024年5月22日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、当社の取締役（社外取締役を除く。）が、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めるため、取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式報酬制度（以下、「本制度」という。）の導入を決議し、また、2024年6月26日開催の第36期定時株主総会において、本制度に基づき、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を年額105百万円以内とすること、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対して各事業年度において割当てる譲渡制限付株式の総数は50,000株を上限とすること等につき承認をいただいております。本制度に基づき、当社の取締役（社外取締役を除く。）に譲渡制限付株式を付与するため2024年6月26日の取締役会にて自己株式の処分を決議いたしました。