



2023年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022年8月10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 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 2022年8月10日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期第1四半期の業績 (2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第1四半期	2,470	—	772	—	716	—	488	—
2022年3月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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
2023年3月期第1四半期	109.47	108.28
2022年3月期第1四半期	—	—

(注) 当社は、2022年3月期第1四半期については四半期財務諸表を作成していないため、2022年3月期第1四半期の数値及び2023年3月期第1四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年3月期第1四半期	53,859	8,804	16.3
2022年3月期	53,571	8,784	16.4

(参考) 自己資本 2023年3月期第1四半期 8,804百万円 2022年3月期 8,784百万円

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
2022年3月期	—	0.00	—	105.00	105.00
2023年3月期	—	—	—	—	—
2023年3月期 (予想)	—	0.00	—	80.00	80.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2023年3月期の業績予想 (2022年4月1日～2023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)	4,461	9.2	1,034	8.4	881	12.3	601	△49.9	134.50
通期	8,919	5.2	2,037	1.1	1,698	4.8	1,158	△25.9	258.48

(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)	2023年3月期1Q	4,466,400株	2022年3月期	4,466,300株
② 期末自己株式数	2023年3月期1Q	一株	2022年3月期	一株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2023年3月期1Q	4,466,308株	2022年3月期1Q	一株

(注) 当社は、2022年3月期第1四半期については、四半期財務諸表を作成していないため、2022年3月期第1四半期の期中平均株式数を記載していません。

※ 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。

○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1四半期累計期間	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
(追加情報)	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。なお、当社は、前第1四半期累計期間については四半期財務諸表を作成していないため、前年同四半期累計期間との比較分析は行っていません。

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期累計期間におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大が収束に向かったため、持ち直しの動きがみられました。しかしながら、新たな変異株による感染が拡大しており、新型コロナウイルス感染症の終息時期についてはいまだ見通せず、不透明な状況は継続するものと予測しております。

当社は、このような環境の中、不動産管理事業においては、大型の不動産売買仲介案件の成約、工事売上の増加等の要因により当第1四半期累計期間の業績は好調に推移いたしました。また、不動産賃貸事業については、自社物件の増加が当第1四半期累計期間の収益に寄与するなど堅調に推移いたしました。その結果、当第1四半期累計期間の経営成績は売上高2,470,573千円、営業利益772,746千円、経常利益716,906千円、四半期純利益488,920千円となりました。なお、当社は、当第1四半期会計期間の末日後に関東地方2店舗目となる賃貸不動産の管理センター「ベルヴィ千葉」をオープンしております。

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、当第1四半期累計期間の管理収入は微増に留まりましたが、大型の不動産売買仲介案件の成約が大きく収益に貢献いたしました。また、大規模リフォーム工事の受注の増加、入国制限解除により留学生に係る賃貸サポート業務が増加したことなども増収につながりました。これらの結果、売上高は1,208,089千円、営業利益は428,424千円となりました。

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賃貸マンションを2棟取得いたしました。当第1四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の家賃収入の増加により増収となりました。その結果、売上高は1,262,484千円、営業利益は344,321千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(総資産)

当第1四半期会計期間の末日における総資産は53,859,216千円となり、前事業年度末に比べ287,417千円増加いたしました。主な要因は次のとおりであります。

(流動資産)

当第1四半期会計期間の末日における流動資産は8,120,197千円となり、前事業年度末に比べ790,658千円減少いたしました。これは主に法人税等の支払、借入金の返済及び配当金の支払などで、現金及び預金が968,636千円減少したことによるものであります。

(固定資産)

当第1四半期会計期間の末日における固定資産は45,739,019千円となり、前事業年度末に比べ1,078,075千円増加いたしました。これは主に新規の賃貸物件を2棟取得したこと等により、有形固定資産が1,096,704千円増加したためであります。

(流動負債)

当第1四半期会計期間の末日における流動負債は3,548,939千円となり、前事業年度末に比べ548,002千円減少いたしました。これは主に、1年内償還予定の社債が260,000千円増加した一方、未払法人税等の減少486,892千円及び1年内返済予定の長期借入金の減少224,037千円によるものであります。

(固定負債)

当第1四半期会計期間の末日における固定負債は41,505,352千円となり、前事業年度末に比べ815,041千円増加いたしました。これは主に、社債が260,000千円減少した一方、長期借入金が1,031,298千円増加したことによるものであります。

(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8,804,923千円となり、前事業年度末に比べ20,378千円増加いたしました。これは主に、配当金の支払468,961千円を計上する一方で、四半期純利益を488,920千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

2023年3月期の業績予想につきましては、2022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 (2022年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,416,033	7,447,397
売掛金	350,483	267,995
未成工事支出金	26,921	28,017
貯蔵品	17,610	19,685
その他	100,066	357,301
貸倒引当金	△260	△200
流動資産合計	8,910,855	8,120,197
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	22,770,531	23,079,552
土地	20,869,050	21,651,018
その他(純額)	567,775	573,490
有形固定資産合計	44,207,357	45,304,061
無形固定資産	55,113	49,099
投資その他の資産		
その他	405,609	392,876
貸倒引当金	△7,136	△7,018
投資その他の資産合計	398,472	385,857
固定資産合計	44,660,943	45,739,019
資産合計	53,571,799	53,859,216
負債の部		
流動負債		
買掛金	241,916	196,275
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	1,731,685	1,507,648
未払法人税等	720,581	233,688
賞与引当金	63,937	103,821
資産除去債務	18,181	18,181
その他	1,320,639	1,229,324
流動負債合計	4,096,942	3,548,939
固定負債		
社債	260,000	—
長期借入金	36,807,352	37,838,651
役員退職慰労引当金	956,298	965,898
資産除去債務	421,458	422,172
その他	2,245,201	2,278,630
固定負債合計	40,690,311	41,505,352
負債合計	44,787,254	45,054,292
純資産の部		
株主資本		
資本金	709,794	709,864
新株式申込証拠金	—	280
資本剰余金	801,743	801,813
利益剰余金	7,273,007	7,292,966
株主資本合計	8,784,545	8,804,923
純資産合計	8,784,545	8,804,923
負債純資産合計	53,571,799	53,859,216

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	当第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
売上高	2,470,573
売上原価	1,410,449
売上総利益	1,060,124
販売費及び一般管理費	287,377
営業利益	772,746
営業外収益	
受取利息	2
受取配当金	12,522
受取手数料	26,729
受取保険金	13,914
経営指導料	11,406
その他	3,818
営業外収益合計	68,394
営業外費用	
支払利息	123,668
その他	565
営業外費用合計	124,233
経常利益	716,906
特別損失	
固定資産売却損	14
特別損失合計	14
税引前四半期純利益	716,891
法人税等	227,971
四半期純利益	488,920

(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。

(追加情報)

有価証券報告書の「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り) 1. 固定資産の減損会計」に記載した新型コロナウイルス感染症の影響の仮定について重要な変更はありません。

(セグメント情報)

1. 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

当第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)

(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	376,282	—	376,282	—	376,282
工事売上	403,399	—	403,399	—	403,399
その他の売上 (注) 1	392,596	55,816	448,412	—	448,412
計	1,172,278	55,816	1,228,095	—	1,228,095
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	35,810	1,206,667	1,242,478	—	1,242,478
計	35,810	1,206,667	1,242,478	—	1,242,478
外部顧客への売上高	1,208,089	1,262,484	2,470,573	—	2,470,573
セグメント間の内部売上高又は振替高	140,033	28,988	169,021	△169,021	—
計	1,348,122	1,291,472	2,639,594	△169,021	2,470,573
セグメント利益	428,424	344,321	772,746	—	772,746

(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、また、

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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社は、2022年4月の組織変更に伴い、当第1四半期会計期間より、従来「不動産賃貸事業」に含まれていたマンスリーマンション事業を、「不動産管理事業」の区分に変更しております。また、社内の損益管理方法の変更に伴い、全社費用の配賦方法を変更しております。

なお、前第1四半期累計期間については四半期財務諸表を作成していないため、以下のとおり、当第1四半期累計期間のセグメント情報を変更前の区分及び配賦方法により作成した情報を開示しております。

当第1四半期累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年6月30日）

(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
	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	376,282	－	376,282	－	376,282
工事売上	403,399	－	403,399	－	403,399
その他の売上	392,319	56,093	448,412	－	448,412
計	1,172,001	56,093	1,228,095	－	1,228,095
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	－	1,242,478	1,242,478	－	1,242,478
計	－	1,242,478	1,242,478	－	1,242,478
外部顧客への売上高	1,172,001	1,298,571	2,470,573	－	2,470,573
セグメント間の内部売上高又は振替高	140,033	28,988	169,021	△169,021	－
計	1,312,034	1,327,559	2,639,594	△169,021	2,470,573
セグメント利益	437,002	376,431	813,433	△40,687	772,746