



## 2024年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023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 2023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：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1四半期の業績 (2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第1四半期	2,275	△7.9	566	△26.7	504	△29.7	336	△31.2
2023年3月期第1四半期	2,470	—	772	—	716	—	488	—

	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1四半期	76.95	75.70
2023年3月期第1四半期	109.47	108.28

(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、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いません。

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年3月期第1四半期	55,413	9,394	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1四半期 9,394百万円 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	—	—	—	—	—
2024年3月期 (予想)	—	0.00	—	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、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)	4,540	△1.4	962	△21.7	792	△27.1	527	△27.7	120.34
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. 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1Q	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1Q	92,800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1Q	4,373,020株	2023年3月期1Q	4,466,308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 .....	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
(継続企業の前提に関する注記) .....	5
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	5
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	5
(セグメント情報) .....	5

## 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感染症法上の位置付けが5類感染症に移行し、社会経済活動の正常化が進む中、消費行動が活発化するなど緩やかな景気の回復基調が続きました。一方で、エネルギー、原材料の高騰などに伴う物価の高止まりなど先行きの不透明な状況が継続しております。

当社はこのような環境の中、自社物件の取得を進め、当第1四半期累計期間においては自社物件を4棟（愛知県3棟、熊本県1棟）取得しました。このうち熊本県では初の物件取得となります。また、管理獲得のための営業活動の結果、管理戸数も増加し管理収入は堅調に推移しましたが、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。その結果、当第1四半期累計期間の経営成績は売上高2,275,014千円（前年同期比7.9%減）、営業利益566,482千円（同26.7%減）、経常利益504,259千円（同29.7%減）、四半期純利益336,507千円（同31.2%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、管理収入については堅調に推移するとともに、行動制限や経済活動の制限が緩和されたこと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等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が大きく、また、大規模リフォーム工事の受注の減少等もあり減収減益となりました。これらの結果、売上高は883,961千円（前年同期比26.8%減）、営業利益は112,215千円（同73.8%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1四半期累計期間に自社物件を4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増益となりました。その結果、売上高は1,391,052千円（前年同期比10.2%増）、営業利益は454,266千円（同31.9%増）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産)

当第1四半期会計期間の末日における流動資産は6,194,563千円となり、前事業年度末に比べ1,771,824千円減少いたしました。これは主に、借入金の返済及び配当金の支払などで現金及び預金が1,920,624千円減少したことによるものであります。

固定資産は49,218,994千円となり、前事業年度末に比べ333,541千円増加いたしました。これは主に自社物件を4棟取得したこと等により、有形固定資産が351,025千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55,413,557千円となり、前事業年度末に比べ1,438,283千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3,249,294千円となり、前事業年度末に比べ199,608千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260,000千円減少したことによるものであります。

固定負債は42,769,366千円となり、前事業年度末に比べ1,151,137千円減少いたしました。これは主に、長期借入金が1,110,722千円減少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9,394,896千円となり、前事業年度末に比べ87,537千円減少いたしました。これは主に、四半期純利益を336,507千円計上した一方で、配当金の支払437,150千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

2024年3月期の業績予想につきましては、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。

## 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1四半期会計期間 (2023年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,436,931	5,516,307
売掛金	324,014	243,498
未成工事支出金	36,412	24,395
貯蔵品	20,060	18,473
その他	149,756	392,139
貸倒引当金	△787	△250
流動資産合計	7,966,387	6,194,563
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	24,516,138	24,653,594
土地	23,496,127	23,698,775
その他（純額）	547,643	558,565
有形固定資産合計	48,559,909	48,910,935
無形固定資産	51,467	45,217
投資その他の資産		
その他	280,375	270,350
貸倒引当金	△6,300	△7,509
投資その他の資産合計	274,075	262,840
固定資産合計	48,885,452	49,218,994
資産合計	56,851,840	55,413,557
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	242,088	186,600
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	1,588,872
未払法人税等	68,151	180,634
賞与引当金	78,770	125,933
その他	1,160,454	1,167,252
流動負債合計	3,448,903	3,249,294
固定負債		
長期借入金	40,247,139	39,136,416
役員退職慰労引当金	996,836	995,573
資産除去債務	424,084	424,747
その他	2,252,444	2,212,628
固定負債合計	43,920,503	42,769,366
負債合計	47,369,406	46,018,660
<b>純資産の部</b>		
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	8,048,137
自己株式	△181,369	△165,171
株主資本合計	9,482,433	9,394,896
純資産合計	9,482,433	9,394,896
負債純資産合計	56,851,840	55,413,557

(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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
売上高	2,470,573	2,275,014
売上原価	1,410,449	1,416,017
売上総利益	1,060,124	858,996
販売費及び一般管理費	287,377	292,514
営業利益	772,746	566,482
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	12,522	10,604
受取手数料	26,729	26,500
受取保険金	13,914	15,896
経営指導料	11,406	11,406
その他	3,818	4,285
営業外収益合計	68,394	68,695
営業外費用		
支払利息	123,668	130,391
その他	565	527
営業外費用合計	124,233	130,918
経常利益	716,906	504,259
特別利益		
固定資産売却益	—	1,771
特別利益合計	—	1,771
特別損失		
固定資産売却損	14	5
固定資産除却損	—	0
特別損失合計	14	5
税引前四半期純利益	716,891	506,026
法人税等	227,971	169,518
四半期純利益	488,920	336,507

## (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。

(セグメント情報)

I 前第1四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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	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、マンション売上等	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 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、マンスリー売上等	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。