



2025年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年5月13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
定時株主総会開催予定日 2025年6月26日 配当支払開始予定日 2025年6月27日
有価証券報告書提出予定日 2025年6月20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月期の業績（2024年4月1日～2025年3月31日）

(1) 経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	10,018	6.9	1,800	△1.3	1,457	△3.1	2,067	64.6
2024年3月期	9,368	2.3	1,824	△21.7	1,504	△24.9	1,256	△8.3

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年3月期	471.08	465.77	18.6	2.3	18.0
2024年3月期	288.73	284.06	12.7	2.6	19.5

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 ー百万円 2024年3月期 ー百万円

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	66,685	11,932	17.9	2,703.39
2024年3月期	60,651	10,259	16.9	2,347.08

(参考) 自己資本 2025年3月期 11,932百万円 2024年3月期 10,259百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年3月期	1,883	△4,240	4,105	11,552
2024年3月期	3,218	△2,016	1,460	9,802

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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	百万円	%	%
2024年3月期	—	0.00	—	107.00	107.00	467	37.1	4.7
2025年3月期	—	0.00	—	125.00	125.00	551	26.5	5.0
2026年3月期（予想）	—	0.00	—	100.00	100.00		47.2	

(注) 1. 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
2. 2025年3月期期末配当金の内訳 普通配当 90円00銭 特別配当 35円00銭

3. 2026年3月期の業績予想（2025年4月1日～2026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）	5,137	5.4	882	△16.0	683	△25.4	462	△25.9	105.93
通期	10,492	4.7	1,948	8.2	1,366	△6.3	925	△55.3	211.71

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2025年3月期	4,473,400株	2024年3月期	4,473,400株
2025年3月期	59,400株	2024年3月期	102,200株
2025年3月期	4,389,024株	2024年3月期	4,351,043株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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。

（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) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	7
(4) キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(持分法損益等の注記)	10
(セグメント情報等の注記)	10
(1株当たり情報の注記)	13
(重要な後発事象の注記)	13

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国の経済は、消費マインドの停滞による足踏み傾向が一部みられたものの、雇用・所得環境が改善する中、緩やかな回復が継続しております。一方で、物価上昇の継続や金利政策の動向、海外経済の先行き懸念等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。

当社の属する不動産業界では、特に都市部を中心に高い需要が継続しております。賃貸用不動産においては、広いエリアで賃料水準が堅調に推移している一方で、建築費上昇や人件費増加に加えて金利上昇等のコスト負担増加が見込まれます。

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240戸増加いたしました。また、物件の取得を進め、滋賀県草津市において540戸の大型賃貸マンションを取得するなど自社物件戸数は前事業年度末より847戸増加いたしました。さらに、当事業年度においては、福岡県において管理センターを初出店し、埼玉県で物件を初取得するなど事業の拡大に努めて参りました。

以上の結果、当事業年度の経営成績は、売上高10,018,008千円（前期比6.9%増）、営業利益1,800,825千円（同1.3%減）、経常利益1,457,980千円（同3.1%減）となりました。当期純利益については、当事業年度に自社物件1棟を売却したことにより固定資産売却益を計上したため、2,067,597千円（同64.6%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

当社の不動産管理事業は、不動産オーナー様の安定した賃貸経営に資するべく、入居者管理に加えビルメンテナンス並びにリフォーム工事・賃貸仲介など、賃貸経営に必要なサービスを提供しております。入居者様に長期にわたり住み続けていただくことが、不動産オーナー様の収益の最大化に繋がるとの観点から、入居者満足度向上のための様々な施策を行っております。

当事業年度の不動産管理事業においては、管理戸数の増加に伴い管理収入が堅調に推移するとともに、仲介収入、工事売上等が増加し増収増益となりました。これらの結果、売上高は4,071,062千円（前期比7.2%増）、営業利益は685,217千円（同47.1%増）となりました。

② 不動産賃貸事業

当社の不動産賃貸事業は、物件取得にあたって、資産効率が比較的高い比較的年数が経過している優良な物件を中心に、立地その他の条件や、概ね高い入居率が維持できるか等を総合的に勘案したうえで取得しております。物件取得に際しては、不動産取得税、控除対象外消費税等の租税公課に加え、取得物件の改修などの修繕費等が発生し一時的に収益が悪化することとなりますが、当社は、効率的に費用を投下し、不動産管理事業で得たノウハウを活かしたリニューアルを行います。これにより取得物件は長期間にわたって高水準の入居率を維持することが可能となり、自社物件の高い収益性につながっております。

当事業年度の不動産賃貸事業においては、自社物件を7棟（神奈川県3棟、福岡県2棟、滋賀県1棟、埼玉県1棟）取得しました。前事業年度に取得した物件が、通年稼働したことにより増収となりましたが、物件取得に伴う一時的な費用の増加、自社物件の計画修繕の実施等により減益となりました。その結果、売上高は5,946,945千円（前期比6.7%増）、営業利益は1,115,607千円（同17.9%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当事業年度末における流動資産は12,374,666千円となり、前事業年度末に比べ1,741,407千円増加いたしました。これは主に自社物件を1棟売却したこと、現金及び預金が1,754,251千円増加したことによるものです。

固定資産は54,311,185千円となり、前事業年度末に比べ4,293,440千円増加いたしました。これは物件売却があった一方、自社物件を7棟取得したことにより有形固定資産が4,396,064千円増加したことなどによるものです。

以上の結果、当事業年度末における資産合計は66,685,852千円となり、前事業年度末に比べ6,034,847千円増加いたしました。

(負債)

当事業年度末における流動負債は4,127,558千円となり、前事業年度末に比べ381,011千円減少いたしました。これは主に未払消費税等が463,184千円減少したことによるものであります。

固定負債は50,625,519千円となり、前事業年度末に比べ4,742,658千円増加いたしました。これは主に長期借入金4,591,211千円増加したことによるものであります。

以上の結果、当事業年度末における負債合計は54,753,078千円となり、前事業年度末に比べ4,361,647千円増加いたしました。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は11,932,774千円となり、前事業年度末に比べ1,673,200千円増加いたしました。これは主に配当金の支払467,718千円により純資産が減少した一方、当期純利益2,067,597千円を計上したことによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ1,749,446千円増加し、11,552,099千円（前期比17.8%増）となりました。

当事業年度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)

営業活動の結果増加した資金は1,883,978千円（前事業年度は3,218,611千円の増加）となりました。これは、固定資産売却益1,536,811千円、法人税等の支払額746,947千円及び未払消費税等の減少額463,184千円などの減少要因があった一方、税引前当期純利益2,994,745千円、減価償却費1,580,809千円などを計上し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)

投資活動の結果減少した資金は4,240,188千円（前事業年度は2,016,124千円の減少）となりました。これは、有形固定資産の売却による収入2,664,245千円などがあった一方、有形固定資産の取得による支出6,965,797千円などにより資金が減少し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)

財務活動の結果増加した資金は4,105,655千円（前事業年度は1,460,580千円の増加）となりました。これは長期借入金の返済による支出5,691,696千円及び配当金の支払額467,718千円などにより資金が減少した一方、長期借入れによる収入10,269,500千円などにより資金が増加したことによるものであります。

(4) 今後の見通し

今後の当社を取り巻く経営環境につきましては、所得環境の改善に伴う個人消費の回復や、インバウンド需要の拡大が緩やかに継続するものと見込まれます。一方で、海外経済の減速懸念や依然として高止まりする物価や金利政策の動向等に今後も注視が必要な状況です。

不動産市場におきましては、都市部を中心として今後も安定的な住宅需要が見込まれます。中期的には世帯数の増加が今後の賃貸需要を支え、一定の入居率維持ができるものと予想しております。一方で、修繕費の高騰や人件費の上昇、段階的な金利上昇等コストの増加が継続すると見られ、安定した収益性確保のための価格転嫁と入居率とのバランスについて、市況を見極め慎重に判断いたします。また、広いエリアでの管理戸数増加と管理解約防止のための取り組み、優良な収益物件の取得を進め、賃貸管理事業を軸にした周辺業務の拡大等により収益性向上に務めてまいります。

当社の2026年3月期の業績につきましては、自社物件取得による家賃収入の増加及び新規管理物件獲得に伴う管理収入等の増加を見込んでいる一方、借入金利の上昇を想定しており、売上高10,492百万円（前期比4.7%増）、営業利益1,948百万円（前期比8.2%増）、経常利益1,366百万円（同6.3%減）を予想しております。当期純利益については、当事業年度の自社物件売却に関し特別利益を計上した影響を鑑み、925百万円（同55.3%減）を予想しております。また、安定した配当を継続していくことを基本とした株主還元方針に基づき、2026年3月期の期末配当は普通配当100円を予想しております。

なお、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位: 千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,104,809	11,859,060
売掛金	339,018	332,784
未成工事支出金	27,960	19,771
貯蔵品	15,086	14,382
前払費用	62,580	78,710
その他	84,618	70,792
貸倒引当金	△814	△836
流動資産合計	10,633,259	12,374,666
固定資産		
有形固定資産		
建物	35,915,534	39,425,612
減価償却累計額	△10,486,777	△11,462,210
建物(純額)	25,428,756	27,963,401
信託建物	269,311	269,311
減価償却累計額	△68,135	△79,985
信託建物(純額)	201,175	189,326
構築物	109,652	148,599
減価償却累計額	△68,087	△74,812
構築物(純額)	41,564	73,786
機械及び装置	32,658	29,693
減価償却累計額	△24,229	△21,039
機械及び装置(純額)	8,428	8,654
車両運搬具	240,497	215,538
減価償却累計額	△210,582	△195,857
車両運搬具(純額)	29,914	19,680
工具、器具及び備品	377,540	469,323
減価償却累計額	△290,240	△357,184
工具、器具及び備品(純額)	87,300	112,138
土地	23,587,668	25,298,643
信託土地	137,713	137,713
リース資産	97,899	173,405
減価償却累計額	△44,519	△34,945
リース資産(純額)	53,379	138,459
建設仮勘定	21,048	51,212
有形固定資産合計	49,596,952	53,993,017
無形固定資産		
借地権	—	734
ソフトウェア	25,631	17,633
その他	2,564	2,080
無形固定資産合計	28,196	20,448
投資その他の資産		
関係会社株式	38,109	38,109
出資金	160	160
破産更生債権等	330	0
繰延税金資産	82,406	—
長期前払費用	70,634	50,831
その他	207,286	211,919
貸倒引当金	△6,330	△3,300
投資その他の資産合計	392,597	297,720
固定資産合計	50,017,745	54,311,185
資産合計	60,651,005	66,685,852

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	245,370	239,634
1年内返済予定の長期借入金	1,818,295	1,804,886
リース債務	30,630	35,401
未払金	158,868	171,436
未払費用	118,452	179,580
未払法人税等	444,039	377,328
未払消費税等	500,212	37,028
契約負債	27,497	39,024
前受金	545,772	572,322
預り金	471,819	523,026
前受収益	65,680	65,680
賞与引当金	81,930	82,208
流動負債合計	4,508,569	4,127,558
固定負債		
長期借入金	42,362,107	46,953,318
リース債務	25,010	110,366
預り保証金	652,065	580,035
繰延税金負債	—	164,377
役員退職慰労引当金	1,025,561	1,062,306
資産除去債務	426,737	429,416
長期前受収益	1,391,380	1,325,699
固定負債合計	45,882,861	50,625,519
負債合計	50,391,431	54,753,078
純資産の部		
株主資本		
資本金	714,764	714,764
資本剰余金		
資本準備金	797,166	797,166
資本剰余金合計	797,166	797,166
利益剰余金		
利益準備金	20,000	20,000
その他利益剰余金		
別途積立金	510,000	510,000
圧縮積立金	1,839,305	2,492,804
固定資産圧縮特別勘定積立金	—	141,873
繰越利益剰余金	6,576,704	7,370,865
利益剰余金合計	8,946,009	10,535,543
自己株式	△198,366	△114,699
株主資本合計	10,259,573	11,932,774
純資産合計	10,259,573	11,932,774
負債純資産合計	60,651,005	66,685,852

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	9,368,596	10,018,008
売上原価	5,853,770	6,663,203
売上総利益	3,514,825	3,354,805
販売費及び一般管理費	1,690,679	1,553,979
営業利益	1,824,146	1,800,825
営業外収益		
受取利息	12	90
受取配当金	10,604	9,854
受取手数料	84,602	93,851
受取保険金	26,307	33,181
受取補償金	—	27,500
経営指導料	45,627	45,627
その他	33,534	44,320
営業外収益合計	200,688	254,426
営業外費用		
支払利息	518,403	594,741
その他	2,316	2,529
営業外費用合計	520,719	597,271
経常利益	1,504,114	1,457,980
特別利益		
固定資産売却益	373,994	1,536,821
特別利益合計	373,994	1,536,821
特別損失		
固定資産売却損	11	10
固定資産除却損	2,030	46
特別損失合計	2,041	56
税引前当期純利益	1,876,067	2,994,745
法人税、住民税及び事業税	670,407	680,364
法人税等調整額	△50,634	246,784
法人税等合計	619,772	927,148
当期純利益	1,256,294	2,067,597

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本 準備金	その他資本 剰余金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他利益剰余金				利益剰余金 合計
						別途 積立金	圧縮 積立金	固定資産圧 縮特別勘定 積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	714, 764	797, 166	－	797, 166	20, 000	510, 000	1, 708, 219	－	5, 913, 652	8, 151, 872
当期変動額										
圧縮積立金の積立							150, 675		△150, 675	－
圧縮積立金の取崩							△19, 590		19, 590	－
利益剰余金の配当									△437, 150	△437, 150
当期純利益									1, 256, 294	1, 256, 294
自己株式の取得										
自己株式の処分			△25, 007	△25, 007						
利益剰余金から資 本剰余金への振替			25, 007	25, 007					△25, 007	△25, 007
当期変動額合計	－	－	－	－	－	－	131, 085	－	663, 052	794, 137
当期末残高	714, 764	797, 166	－	797, 166	20, 000	510, 000	1, 839, 305	－	6, 576, 704	8, 946, 009

	株主資本		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	△181,369	9,482,433	9,482,433
当期変動額			
圧縮積立金の積立		—	—
圧縮積立金の取崩		—	—
利益剰余金の配当		△437,150	△437,150
当期純利益		1,256,294	1,256,294
自己株式の取得	△208,800	△208,800	△208,800
自己株式の処分	191,803	166,795	166,795
利益剰余金から資本剰余金への振替		—	—
当期変動額合計	△16,997	777,140	777,140
当期末残高	△198,366	10,259,573	10,259,573

当事業年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本 準備金	その他資本 剰余金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他利益剰余金				利益剰余金 合計
						別途 積立金	圧縮 積立金	固定資産圧 縮特別勘定 積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	714,764	797,166	—	797,166	20,000	510,000	1,839,305	—	6,576,704	8,946,009
当期変動額										
圧縮積立金の積立							715,413		△715,413	—
圧縮積立金の取崩							△29,796		29,796	—
税率変更による積 立金の調整額							△32,117		32,117	—
固定資産圧縮特別 勘定積立金の積立								141,873	△141,873	—
利益剰余金の配当									△467,718	△467,718
当期純利益									2,067,597	2,067,597
自己株式の処分			△10,344	△10,344						
利益剰余金から資 本剰余金への振替			10,344	10,344					△10,344	△10,344
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	653,499	141,873	794,160	1,589,533
当期末残高	714,764	797,166	—	797,166	20,000	510,000	2,492,804	141,873	7,370,865	10,535,543

	株主資本		純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	
当期首残高	△198,366	10,259,573	10,259,573
当期変動額			
圧縮積立金の積立		—	—
圧縮積立金の取崩		—	—
税率変更による積 立金の調整額		—	—
固定資産圧縮特別 勘定積立金の積立		—	—
利益剰余金の配当		△467,718	△467,718
当期純利益		2,067,597	2,067,597
自己株式の処分	83,666	73,321	73,321
利益剰余金から資 本剰余金への振替		—	—
当期変動額合計	83,666	1,673,200	1,673,200
当期末残高	△114,699	11,932,774	11,932,774

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,876,067	2,994,745
減価償却費	1,413,498	1,580,809
固定資産除却損	2,030	46
固定資産売却損益(△は益)	△373,983	△1,536,811
貸倒引当金の増減額(△は減少)	57	△3,007
賞与引当金の増減額(△は減少)	3,160	278
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	28,725	36,745
受取利息及び受取配当金	△10,616	△9,945
支払利息	518,403	594,741
売上債権の増減額(△は増加)	△15,004	6,233
未成工事支出金の増減額(△は増加)	8,452	8,189
仕入債務の増減額(△は減少)	3,282	△5,736
長期前受収益の増減額(△は減少)	△65,680	△65,680
未払消費税等の増減額(△は減少)	500,212	△463,184
その他	113,101	121,769
小計	4,001,705	3,259,192
利息及び配当金の受取額	10,616	9,945
利息の支払額	△486,028	△638,211
法人税等の支払額	△307,681	△746,947
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,218,611	1,883,978
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	372,429	406,655
定期預金の預入による支出	△377,238	△411,460
有形固定資産の取得による支出	△5,128,033	△6,965,797
有形固定資産の売却による収入	3,097,886	2,664,245
無形固定資産の取得による支出	△1,778	△2,380
保険積立金の積立による支出	△20,143	△110,850
保険積立金の解約による収入	38,163	118,052
その他	2,591	61,347
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,016,124	△4,240,188
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	6,225,900	10,269,500
長期借入金の返済による支出	△3,932,075	△5,691,696
社債の償還による支出	△260,000	—
リース債務の返済による支出	△15,913	△36,068
配当金の支払額	△437,150	△467,718
自己株式の取得による支出	△208,800	—
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	88,620	31,640
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,460,580	4,105,655
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,663,067	1,749,446
現金及び現金同等物の期首残高	7,139,585	9,802,653
現金及び現金同等物の期末残高	9,802,653	11,552,099

(5) 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。

(持分法損益等の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等の注記)

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものとあります。

当社は、事業部を基礎としたサービス別のセグメントから構成されており、「不動産管理事業」及び「不動産賃貸事業」の2つを報告セグメントとしております。

各セグメントに含まれる主な事業及び担当している主な事業部は下記のとおりです。

セグメント	事業	担当している主な事業部
不動産管理事業	不動産管理事業	賃貸管理本部 アセットマネジメント本部 プロパティソリューション部
	不動産仲介事業（賃貸仲介）	入居促進本部 賃貸営業部
	不動産仲介事業（売買仲介）	不動産本部
	リフォーム事業	リフォーム事業本部
不動産賃貸事業	不動産賃貸事業	アセットマネジメント本部

(注) 不動産仲介事業（賃貸仲介）を所管する事業部について、2025年1月29日付で不動産本部から賃貸営業部に変更しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。

セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報

前事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額 (注) 2	財務諸表計上 額 (注) 3
	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	1,584,770	—	1,584,770	—	1,584,770
工事売上	1,562,589	—	1,562,589	—	1,562,589
その他の売上 (注) 1	454,661	258,570	713,232	—	713,232
計	3,602,022	258,570	3,860,592	—	3,860,592
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	195,188	5,312,814	5,508,003	—	5,508,003
計	195,188	5,312,814	5,508,003	—	5,508,003
外部顧客への売上高	3,797,210	5,571,385	9,368,596	—	9,368,596
セグメント間の内部売上高又は振替高	552,715	129,010	681,726	△681,726	—
計	4,349,926	5,700,395	10,050,322	△681,726	9,368,596
セグメント利益	465,843	1,358,302	1,824,146	—	1,824,146
セグメント資産	891,414	54,119,509	55,010,924	5,640,080	60,651,005
その他の項目					
減価償却費	43,388	1,370,109	1,413,498	—	1,413,498
支払利息	507	517,896	518,403	—	518,403
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	21,931	5,072,429	5,094,361	63,067	5,157,429

(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. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント資産の調整額は、報告セグメントに配分していない全社資産であり、主として本社部門の現金及び預金並びに有形固定資産及び無形固定資産であります。

(2) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに配分していない全社資産の設備投資額であります。

3. セグメント利益は、財務諸表の営業利益と一致しております。

4. 過年度の消費税及び延滞税等を当事業年度において一括して修正しております。この結果、当事業年度の不動産管理事業のセグメント利益が62,906千円、不動産賃貸事業のセグメント利益が142,892千円、それぞれ減少しております。

当事業年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位: 千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 2	財務諸表計上 額(注) 3
	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	1,643,989	—	1,643,989	—	1,643,989
工事売上	1,661,300	—	1,661,300	—	1,661,300
その他の売上(注) 1	538,614	280,111	818,725	—	818,725
計	3,843,904	280,111	4,124,016	—	4,124,016
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	227,158	5,666,834	5,893,992	—	5,893,992
計	227,158	5,666,834	5,893,992	—	5,893,992
外部顧客への売上高	4,071,062	5,946,945	10,018,008	—	10,018,008
セグメント間の内部売上高又は振替高	621,757	144,427	766,185	△766,185	—
計	4,692,820	6,091,373	10,784,194	△766,185	10,018,008
セグメント利益	685,217	1,115,607	1,800,825	—	1,800,825
セグメント資産	1,175,786	58,419,223	59,595,009	7,090,843	66,685,852
その他の項目					
減価償却費	43,994	1,536,815	1,580,809	—	1,580,809
支払利息	185	594,556	594,741	—	594,741
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	52,130	6,932,508	6,984,639	143,004	7,127,643

(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. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント資産の調整額は、報告セグメントに配分していない全社資産であり、主として本社部門の現金及び預金並びに有形固定資産及び無形固定資産であります。

(2) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに配分していない全社資産の設備投資額であります。

3. セグメント利益は、財務諸表の営業利益と一致しております。

(1株当たり情報の注記)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	2,347.08円	2,703.39円
1株当たり当期純利益	288.73円	471.08円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	284.06円	465.77円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	1,256,294	2,067,597
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,256,294	2,067,597
普通株式の期中平均株式数(株)	4,351,043	4,389,024
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	71,604	50,104
(うち新株予約権(株))	(71,604)	(50,104)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。