



2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年2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) 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3四半期の業績 (2024年4月1日～2024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	%
2025年3月期第3四半期	7,396	8.1	1,301	△17.4	1,050	△21.3	709	△36.9
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

	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3四半期	161.90	160.06
2024年3月期第3四半期	257.80	253.62

(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3四半期	65,414	10,545	16.1
2024年3月期	60,651	10,259	16.9

(参考) 自己資本 2025年3月期第3四半期 10,545百万円 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	—	0.00	—	—	—
2025年3月期 (予想)	—	—	—	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、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	9,803	4.6	1,511	△17.2	1,166	△22.4	1,822	45.0	414.07

(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3Q	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3Q	80,100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3Q	4,385,199株	2024年3月期3Q	4,365,046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3四半期累計期間	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
(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

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3四半期累計期間におけるわが国の経済は、物価や金利上昇等の影響による消費マインドの停滞により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、物価上昇や金利政策の動向、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。

当社の属する不動産業界では、不動産価格が高水準を維持しており、特に都市部を中心に高い需要が続いております。賃貸用不動産においては、広いエリアで賃料の上昇傾向が見られます。一方で、建築費上昇や金利の上昇が市場に与える影響については、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249戸増加いたしました。また物件の取得を進め、自社物件戸数は前事業年度末より768戸増加いたしました。

以上の結果、当第3四半期累計期間の経営成績は売上高7,396,883千円（前年同期比8.1%増）、営業利益1,301,084千円（同17.4%減）、経常利益1,050,422千円（同21.3%減）、四半期純利益709,964千円（同36.9%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。その結果、売上高は2,995,262千円（前年同期比12.0%増）、営業利益は435,802千円（同31.8%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、自社物件5棟（神奈川県3棟、埼玉県1棟、滋賀県1棟）を取得いたしました。当第3四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、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4,401,620千円（前年同期比5.6%増）、営業利益は865,282千円（同30.5%減）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第3四半期会計期間の末日における流動資産は10,775,817千円となり、前事業年度末に比べ142,558千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が64,056千円増加したことによるものであります。

固定資産は54,638,809千円となり、前事業年度末に比べ4,621,063千円増加いたしました。これは主に自社物件を5棟取得したため、有形固定資産が4,638,826千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65,414,627千円となり、前事業年度末に比べ4,763,622千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4,945,184千円となり、前事業年度末に比べ436,614千円増加いたしました。これは主に未払法人税等が416,981千円減少した一方、1年内返済予定の長期借入金が1,195,349千円増加したことによるものであります。

固定負債は49,923,702千円となり、前事業年度末に比べ4,040,841千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が3,961,450千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54,868,887千円となり、前事業年度末に比べ4,477,456千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10,545,740千円となり、前事業年度末に比べ286,166千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で、四半期純利益を709,964千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

2025年3月期の業績予想につきましては、2024年11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3四半期会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,104,809	10,168,865
売掛金	339,018	322,662
未成工事支出金	27,960	32,197
貯蔵品	15,086	16,392
その他	147,198	236,430
貸倒引当金	△814	△730
流動資産合計	10,633,259	10,775,817
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	25,428,756	28,058,707
土地	23,587,668	25,507,211
その他(純額)	580,527	669,860
有形固定資産合計	49,596,952	54,235,779
無形固定資産	28,196	21,291
投資その他の資産		
その他	398,927	385,175
貸倒引当金	△6,330	△3,436
投資その他の資産合計	392,597	381,738
固定資産合計	50,017,745	54,638,809
資産合計	60,651,005	65,414,627
負債の部		
流動負債		
買掛金	245,370	222,784
1年内返済予定の長期借入金	1,818,295	3,013,644
未払法人税等	444,039	27,058
賞与引当金	81,930	42,942
その他	1,918,934	1,638,754
流動負債合計	4,508,569	4,945,184
固定負債		
長期借入金	42,362,107	46,323,557
役員退職慰労引当金	1,025,561	1,053,378
資産除去債務	426,737	428,746
その他	2,068,456	2,118,020
固定負債合計	45,882,861	49,923,702
負債合計	50,391,431	54,868,887
純資産の部		
株主資本		
資本金	714,764	714,764
資本剰余金	797,166	797,391
利益剰余金	8,946,009	9,188,255
自己株式	△198,366	△154,671
株主資本合計	10,259,573	10,545,740
純資産合計	10,259,573	10,545,740
負債純資産合計	60,651,005	65,414,627

(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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	6,844,621	7,396,883
売上原価	4,242,888	4,862,336
売上総利益	2,601,733	2,534,547
販売費及び一般管理費	1,026,867	1,233,463
営業利益	1,574,866	1,301,084
営業外収益		
受取利息	11	36
受取配当金	10,604	9,854
受取手数料	64,459	73,854
受取保険金	24,234	27,993
経営指導料	34,220	34,220
その他	15,591	33,792
営業外収益合計	149,122	179,751
営業外費用		
支払利息	386,992	428,952
その他	2,047	1,461
営業外費用合計	389,040	430,413
経常利益	1,334,948	1,050,422
特別利益		
固定資産売却益	373,889	7,703
特別利益合計	373,889	7,703
特別損失		
固定資産売却損	5	10
固定資産除却損	1,228	46
特別損失合計	1,234	56
税引前四半期純利益	1,707,603	1,058,069
法人税等	582,292	348,104
四半期純利益	1,125,310	709,964

(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。

(セグメント情報等の注記)

I 前第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。

II 当第3四半期累計期間(自2024年4月1日至2024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	1,184,306	—	1,184,306	—	1,184,306
工事売上	1,255,396	—	1,255,396	—	1,255,396
その他の売上 (注)1	388,719	204,733	593,452	—	593,452
計	2,828,422	204,733	3,033,156	—	3,033,156
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	166,840	4,196,887	4,363,727	—	4,363,727
計	166,840	4,196,887	4,363,727	—	4,363,727
外部顧客への売上高	2,995,262	4,401,620	7,396,883	—	7,396,883
セグメント間の内部売上高又は振替高	442,157	108,603	550,761	△550,761	—
計	3,437,420	4,510,224	7,947,645	△550,761	7,396,883
セグメント利益	435,802	865,282	1,301,084	—	1,301,084

- (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。

(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3四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3四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3四半期累計期間 (自2023年4月1日 至2023年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自2024年4月1日 至2024年12月31日)
減価償却費	1,046,249千円	1,154,048千円