



2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023年2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 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2月13日 配当支払開始予定日 -
 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. 2023年3月期第3四半期の業績 (2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第3四半期	6,805	9.6	1,745	23.8	1,512	36.0	1,003	△27.4
2022年3月期第3四半期	6,211	-	1,409	-	1,111	-	1,382	-

	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3四半期	226.42	223.60
2022年3月期第3四半期	372.49	367.49

(注) 1 当社は、2021年3月期第3四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3四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。

(注) 2 2022年3月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、当社は2021年12月24日に東京証券取引所市場第二部に上場したため、新規上場日から2022年3月期第3四半期会計期間末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(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3四半期	56,349	9,202	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3四半期 9,202百万円 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	-	0.00	-		
2023年3月期 (予想)				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、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	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3Q	4,473,400株	2022年3月期	4,466,300株
② 期末自己株式数	2023年3月期3Q	72,000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3Q	4,431,205株	2022年3月期3Q	3,711,827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	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3四半期累計期間	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。

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間におけるわが国の経済は、政府のウィズコロナに向けた政策のもと新型コロナウイルス感染症に関する社会生活上の行動制限や経済活動の制限が緩和され、景気を持ち直しの動きがあった一方で、同感染症の再流行が懸念され、エネルギー、原材料の高騰により物価が上昇するなど今後の動向につき不透明な要素も見られました。

当社は、このような環境の中、当第3四半期累計期間において自社物件を10棟取得いたしました。このうち千葉県、福岡県においては初の物件取得となり、千葉県には管理センター「ベルヴィ千葉」を出店いたしました。また、外壁改修工事等の大型リフォーム工事の受注や、入国制限が解除された留学生の賃貸仲介のサポート業務に注力いたしました。さらに、大型の不動産売買仲介案件が成約に至りました。その結果、当第3四半期累計期間の経営成績は売上高6,805,575千円（前年同期比9.6%増）、営業利益1,745,526千円（同23.8%増）、経常利益1,512,578千円（同36.0%増）となりました。一方、四半期純利益は、前年同四半期に計上した特別利益が減少したため1,003,332千円（同27.4%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。

なお、第1四半期会計期間より、報告セグメントの区分及び全社費用の配賦方法を変更しており、以下の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分及び配賦方法に組み替えた数値で比較分析しております。詳細は、「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 (セグメント情報)」を参照下さい。

① 不動産管理事業

不動産管理事業においては、当第3四半期累計期間の管理収入は堅調に推移するとともに、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仲介の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。その結果、売上高は2,920,542千円（前年同期比12.9%増）、営業利益は657,976千円（同93.1%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3四半期累計期間に自社物件を10棟取得いたしました。当第3四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通年稼働による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3,885,033千円（前年同期比7.2%増）、営業利益は1,087,550千円（同1.8%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期会計期間の末日における流動資産は8,269,266千円となり、前事業年度末に比べ641,589千円減少いたしました。これは主に法人税の支払、借入金の返済及び配当金の支払などで、現金及び預金が598,153千円減少したことによるものであります。

固定資産は48,080,386千円となり、前事業年度末に比べ3,419,443千円増加いたしました。これは主に新規の自社物件を10棟取得したことなどにより、有形固定資産が3,439,602千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56,349,653千円となり、前事業年度末に比べ2,777,854千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3,344,879千円となり、前事業年度末に比べ752,063千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、未払法人税等が681,225千円減少したことによるものであります。

固定負債は43,802,218千円となり、前事業年度末に比べ3,111,907千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3,324,076千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47,147,097千円となり、前事業年度末に比べ2,359,843千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9,202,555千円となり、前事業年度末に比べ418,010千円増加

いたしました。これは主に自己株式の増加119,160千円及び配当金の支払468,961千円により純資産が減少した一方で、四半期純利益を1,003,332千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3四半期会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,416,033	7,817,880
売掛金	350,483	237,726
未成工事支出金	26,921	24,244
貯蔵品	17,610	17,616
その他	100,066	172,425
貸倒引当金	△260	△627
流動資産合計	8,910,855	8,269,266
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	22,770,531	24,211,573
土地	20,869,050	22,875,387
その他(純額)	567,775	559,999
有形固定資産合計	44,207,357	47,646,960
無形固定資産	55,113	43,531
投資その他の資産		
その他	405,609	396,913
貸倒引当金	△7,136	△7,018
投資その他の資産合計	398,472	389,894
固定資産合計	44,660,943	48,080,386
資産合計	53,571,799	56,349,653
負債の部		
流動負債		
買掛金	241,916	180,994
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	1,750,822
未払法人税等	720,581	39,356
賞与引当金	63,937	37,344
資産除去債務	18,181	—
その他	1,320,639	1,076,361
流動負債合計	4,096,942	3,344,879
固定負債		
社債	260,000	—
長期借入金	36,807,352	40,131,429
役員退職慰労引当金	956,298	986,523
資産除去債務	421,458	423,428
その他	2,245,201	2,260,837
固定負債合計	40,690,311	43,802,218
負債合計	44,787,254	47,147,097
純資産の部		
株主資本		
資本金	709,794	714,764
資本剰余金	801,743	799,573
利益剰余金	7,273,007	7,807,378
自己株式	—	△119,160
株主資本合計	8,784,545	9,202,555
純資産合計	8,784,545	9,202,555
負債純資産合計	53,571,799	56,349,653

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	6,211,544	6,805,575
売上原価	3,952,249	4,168,006
売上総利益	2,259,295	2,637,568
販売費及び一般管理費	849,801	892,042
営業利益	1,409,494	1,745,526
営業外収益		
受取利息	6	7
受取配当金	11,164	12,524
受取手数料	62,447	70,293
受取保険金	19,964	22,058
経営指導料	30,620	34,220
その他	18,348	11,156
営業外収益合計	142,552	150,260
営業外費用		
支払利息	399,119	379,355
その他	40,937	3,852
営業外費用合計	440,057	383,208
経常利益	1,111,988	1,512,578
特別利益		
固定資産売却益	1,121,697	2,743
特別利益合計	1,121,697	2,743
特別損失		
固定資産売却損	29	14
固定資産除却損	0	1,986
特別損失合計	29	2,000
税引前四半期純利益	2,233,657	1,513,321
法人税等	851,023	509,989
四半期純利益	1,382,633	1,003,332

(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。

(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)

I 前第3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021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	1,085,611	—	1,085,611	—	1,085,611
工事売上	1,067,576	—	1,067,576	—	1,067,576
その他の売上 (注) 1	304,414	192,785	497,199	—	497,199
計	2,457,602	192,785	2,650,387	—	2,650,387
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	130,110	3,431,046	3,561,157	—	3,561,157
計	130,110	3,431,046	3,561,157	—	3,561,157
外部顧客への売上高	2,587,712	3,623,832	6,211,544	—	6,211,544
セグメント間の内部売上高又は振替高	404,122	90,415	494,538	△494,538	—
計	2,991,835	3,714,247	6,706,083	△494,538	6,211,544
セグメント利益	340,765	1,068,728	1,409,494	—	1,409,494

(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、ホテル売上、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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

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

(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	1,109,018	—	1,109,018	—	1,109,018
工事売上	1,120,886	—	1,120,886	—	1,120,886
その他の売上 (注) 1	571,208	186,326	757,534	—	757,534
計	2,801,113	186,326	2,987,439	—	2,987,439
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	119,428	3,698,706	3,818,135	—	3,818,135
計	119,428	3,698,706	3,818,135	—	3,818,135
外部顧客への売上高	2,920,542	3,885,033	6,805,575	—	6,805,575
セグメント間の内部売上高又は振替高	415,927	89,108	505,036	△505,036	—
計	3,336,470	3,974,142	7,310,612	△505,036	6,805,575
セグメント利益	657,976	1,087,550	1,745,526	—	1,745,526

(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。

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、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3四半期累計期間のセグメント情報については、変更後の区分及び配賦方法により作成したものを記載しております。