



2026年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年8月12日

上場会社名 株式会社長栄
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) 船井 渉
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

上場取引所 東

(百万円未満切捨て)

1. 2026年3月期第1四半期の業績（2025年4月1日～2025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	%
2026年3月期第1四半期	2,541	7.0	527	6.2	410	△5.9	278	△6.3
2025年3月期第1四半期	2,374	4.4	497	△12.2	436	△13.4	297	△11.6

	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
2026年3月期第1四半期	63.15	62.57
2025年3月期第1四半期	68.05	67.20

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年3月期第1四半期	66,659	11,663	17.5
2025年3月期	66,685	11,932	17.9

(参考) 自己資本 2026年3月期第1四半期 11,663百万円 2025年3月期 11,932百万円

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
2025年3月期	—	0.00	—	125.00	125.00
2026年3月期	—				
2026年3月期（予想）		0.00	—	100.00	100.00

(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. 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) 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)	2026年3月期1Q	4,473,400株	2025年3月期	4,473,400株
② 期末自己株式数	2026年3月期1Q	58,032株	2025年3月期	59,400株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2026年3月期1Q	4,415,051株	2025年3月期1Q	4,372,704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
(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
(重要な後発事象の注記)	7

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1四半期累計期間におけるわが国の経済は、一部足踏みが見られるものの雇用・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、米国の政策の影響や物価上昇の継続による消費マインドの低下による景気の下振れ圧力については、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、都市部を中心とした高い需要が継続しており、賃貸用不動産においても広いエリアで賃料の上昇が続いております。一方で、建築費や人件費の高騰に加え、政策金利の引き上げを背景とする借入金利の上昇も継続しており、コスト負担が増加傾向にあります。当社では、こうした外部環境を注視しつつ、安定的な収益の確保と資本効率性の向上に努めております。

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440戸増加いたしました。また新規物件の取得を進め、自社物件戸数は前事業年度末より98戸増加いたしました。他方で、役員の退任に伴い退職金を計上したほか、貸出金利の上昇の影響から支払利息が増加いたしました。その結果、当第1四半期累計期間の経営成績は売上高2,541,162千円（前年同期比7.0%増）、営業利益527,899千円（同6.2%増）、経常利益410,774千円（同5.9%減）、四半期純利益278,829千円（同6.3%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、管理収入が管理戸数の増加に伴い堅調に推移するとともに、仲介収入などの手数料収入が増加し増収増益となりました。その結果、売上高は966,146千円（前年同期比3.7%増）、営業利益は129,426千円（同3.4%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1四半期累計期間に自社物件1棟（滋賀県）を取得いたしました。当第1四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たことから増収増益となりました。その結果、売上高は1,575,016千円（前年同期比9.1%増）、営業利益は398,472千円（同7.1%増）となりました。

（2）当四半期の財政状態の概況

（資産）

当第1四半期会計期間の末日における流動資産は11,800,198千円となり、前事業年度末に比べ574,467千円減少いたしました。これは主に配当金の支払などで現金及び預金861,661千円減少したことによるものであります。

固定資産は54,859,673千円となり、前事業年度末に比べ548,487千円増加いたしました。これは主に、自社物件を1棟取得したこと等により、有形固定資産が552,452千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66,659,872千円となり、前事業年度末に比べ25,980千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4,063,129千円となり、前事業年度末に比べ64,429千円減少いたしました。これは主に、未払法人税等が231,738千円減少したことによるものであります。

固定負債は50,933,389千円となり、前事業年度末に比べ307,869千円増加いたしました。これは主に、長期借入金417,164千円増加した一方で、役員退職慰労引当金が100,157千円減少したことによるものであります。

以上の結果、当第1四半期会計期間の末日における負債合計は54,996,518千円となり、前事業年度末に比べ243,440千円増加いたしました。

（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11,663,353千円となり、前事業年度末に比べ269,420千円減少いたしました。これは主に、四半期純利益を278,829千円計上した一方で、配当金の支払551,750千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

2026年3月期の業績予想につきましては、2025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 (2025年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,859,060	10,997,399
売掛金	332,784	228,676
未成工事支出金	19,771	68,464
貯蔵品	14,382	15,087
その他	149,503	491,186
貸倒引当金	△836	△616
流動資産合計	12,374,666	11,800,198
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	27,963,401	28,072,278
土地	25,298,643	25,703,524
その他（純額）	730,973	769,667
有形固定資産合計	53,993,017	54,545,470
無形固定資産	20,448	18,337
投資その他の資産		
その他	301,020	299,168
貸倒引当金	△3,300	△3,303
投資その他の資産合計	297,720	295,864
固定資産合計	54,311,185	54,859,673
資産合計	66,685,852	66,659,872
負債の部		
流動負債		
買掛金	239,634	199,083
1年内返済予定の長期借入金	1,804,886	1,862,421
未払法人税等	377,328	145,589
賞与引当金	82,208	134,213
その他	1,623,501	1,721,822
流動負債合計	4,127,558	4,063,129
固定負債		
長期借入金	46,953,318	47,370,483
役員退職慰労引当金	1,062,306	962,148
資産除去債務	429,416	430,092
その他	2,180,479	2,170,665
固定負債合計	50,625,519	50,933,389
負債合計	54,753,078	54,996,518
純資産の部		
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	10,535,543	10,261,367
自己株式	△114,699	△109,944
株主資本合計	11,932,774	11,663,353
純資産合計	11,932,774	11,663,353
負債純資産合計	66,685,852	66,659,872

（2）四半期損益計算書

（単位：千円）

	前第1四半期累計期間 （自 2024年4月1日 至 2024年6月30日）	当第1四半期累計期間 （自 2025年4月1日 至 2025年6月30日）
売上高	2,374,428	2,541,162
売上原価	1,552,445	1,628,557
売上総利益	821,982	912,604
販売費及び一般管理費	324,692	384,705
営業利益	497,290	527,899
営業外収益		
受取利息	2	166
受取配当金	9,854	15,504
受取手数料	33,288	34,520
受取保険金	11,845	11,873
経営指導料	11,406	11,406
その他	7,955	4,025
営業外収益合計	74,352	77,497
営業外費用		
支払利息	134,936	193,692
その他	120	930
営業外費用合計	135,056	194,622
経常利益	436,586	410,774
特別利益		
固定資産売却益	6,860	1,084
特別利益合計	6,860	1,084
特別損失		
固定資産売却損	10	—
特別損失合計	10	—
税引前四半期純利益	443,436	411,859
法人税等	145,890	133,030
四半期純利益	297,545	278,829

(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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期累計期間（自 2024年4月1日 至 2024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	396,017	—	396,017	—	396,017
工事売上	360,069	—	360,069	—	360,069
その他の売上 (注) 1	116,858	67,007	183,866	—	183,866
計	872,945	67,007	939,953	—	939,953
その他の収益					
家賃収入、マンション売上等	58,380	1,376,094	1,434,475	—	1,434,475
計	58,380	1,376,094	1,434,475	—	1,434,475
外部顧客への売上高	931,325	1,443,102	2,374,428	—	2,374,428
セグメント間の内部売上高又は振替高	140,471	34,588	175,060	△175,060	—
計	1,071,797	1,477,691	2,549,488	△175,060	2,374,428
セグメント利益	125,194	372,095	497,290	—	497,290

(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 2025年4月1日 至 2025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	417,718	—	417,718	—	417,718
工事売上	342,212	—	342,212	—	342,212
その他の売上 (注) 1	136,342	70,638	206,980	—	206,980
計	896,272	70,638	966,910	—	966,910
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	69,873	1,504,377	1,574,251	—	1,574,251
計	69,873	1,504,377	1,574,251	—	1,574,251
外部顧客への売上高	966,146	1,575,016	2,541,162	—	2,541,162
セグメント間の内部売上高又は振替高	158,678	39,041	197,720	△197,720	—
計	1,124,824	1,614,057	2,738,882	△197,720	2,541,162
セグメント利益	129,426	398,472	527,899	—	527,899

(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1四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1四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1四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
減価償却費	370,436千円	414,708千円

（重要な後発事象の注記）

当社は、2025年6月26日開催の当社取締役会において、取締役に対する譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分を行うことを決議し、2025年7月16日に払込手続きが完了いたしました。自己株式の処分の概要は以下のとおりです。

1. 自己株式の処分の概要

（1）払込期日	2025年7月16日
（2）処分する株式の種類及び数	当社普通株式 50,000株
（3）処分価額	1株につき2,014円
（4）処分総額	100,700,000円
（5）処分先	当社の取締役（※） 3名 50,000株 ※社外取締役を除く。

2. 処分の目的及び理由

当社は、2024年6月26日開催の当社第36期定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く。）が株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めることを目的として、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対し、譲渡制限付株式を交付する株式報酬制度（以下、「本制度」という。）を導入すること並びに本制度に基づき、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を年額105百万円以内として設定すること、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対して各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の総数は50,000株を上限とすること等につき、承認をいただいております。

本制度に基づき、当社第37期定時株主総会から2026年6月開催予定の当社第38期定時株主総会までの期間に係る譲渡制限付株式報酬として、割当予定先である当社の取締役3名（社外取締役を除く。以下、「割当対象者」という。）に対し、金銭報酬債権合計100,700,000円を支給し、割当対象者が当該金銭報酬債権の全部を現物出資する方法で、特定譲渡制限付株式として当社普通株式50,000株につき自己株式を処分し割り当てることを上記取締役会にて決議いたしました。