



## 2026年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026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) 船井 涉  
 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 2026年6月25日 配当支払開始予定日 2026年6月26日  
 有価証券報告書提出予定日 2026年6月19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. 2026年3月期の業績 (2025年4月1日～2026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	%
2026年3月期	11,008	9.9	1,968	9.3	1,417	△2.8	996	△51.8
2025年3月期	10,018	6.9	1,800	△1.3	1,457	△3.1	2,067	64.6

	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	%	%	%
2026年3月期	226.82	224.45	8.2	2.0	17.9
2025年3月期	471.08	465.77	18.6	2.3	18.0

(参考) 持分法投資損益 2026年3月期 ー百万円 2025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
2026年3月期	73,016	12,302	16.8	2,804.44
2025年3月期	66,685	11,932	17.9	2,703.39

(参考) 自己資本 2026年3月期 12,302百万円 2025年3月期 11,932百万円

#### (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
2026年3月期	2,561	△7,823	5,363	11,653
2025年3月期	1,883	△4,240	4,105	11,552

### 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	%	%
2025年3月期	—	0.00	—	125.00	125.00	551	26.5	5.0
2026年3月期	—	0.00	—	125.00	125.00	548	55.1	4.5
2027年3月期(予想)	—	0.00	—	100.00	100.00		47.6	

(注) 1. 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  
 2. 2026年3月期期末配当金の内訳 普通配当 100円00銭 特別配当 25円00銭

### 3. 2027年3月期の業績予想 (2026年4月1日～2027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)	5,688	8.2	1,127	23.8	756	8.6	505	6.8	115.08
通期	11,525	4.7	2,291	16.4	1,384	△2.3	925	△7.1	210.22

※ 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)	2026年3月期	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	86,432株	2025年3月期	59,400株
③ 期中平均株式数	2026年3月期	4,392,564株	2025年3月期	4,389,024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、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、中東情勢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744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748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、借入金利の上昇の影響から支払利息が増加いたしました。

以上の結果、当事業年度の経営成績は、売上高11,008,008千円（前期比9.9%増）、営業利益1,968,554千円（同9.3%増）、経常利益1,417,450千円（同2.8%減）となりました。当期純利益については、前事業年度に固定資産売却益を計上した影響により、996,330千円（同51.8%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

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。また、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、工事売上をはじめ各売上が増加し増収増益となりました。これらの結果、売上高は4,452,138千円（前期比9.4%増）、営業利益は791,108千円（同15.5%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、資産効率が比較的高い比較的築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物件を取得しております。物件取得時には、不動産取得税や控除対象外消費税などの租税公課に加え、改修に伴う修繕費が発生し、一時的に収益が悪化することがあります。しかし当社は不動産管理事業で培ったノウハウを活かしたリニューアルを行うことで、取得した物件の入居率を長期にわたり高水準で維持し、自社物件の収益性向上につなげております。

当事業年度は、自社物件を計11棟（京都府4棟、福岡県2棟、千葉県・神奈川県・愛知県・滋賀県・大阪府各1棟）取得し、売上の増加に寄与しました。物件取得に伴う費用増加の影響は、前事業年度に取得した物件が通年稼働したことで吸収され、不動産賃貸事業は増収増益となりました。以上により、売上高は6,555,870千円（前期比10.2%増）、営業利益は1,177,446千円（同5.5%増）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12,618,403千円となり、前事業年度末に比べ243,737千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が107,482千円増加したことによるものです。

固定資産は60,397,923千円となり、前事業年度末に比べ6,086,737千円増加いたしました。これは自社物件を11棟取得したことにより有形固定資産が6,103,992千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73,016,327千円となり、前事業年度末に比べ6,330,474千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4,688,226千円となり、前事業年度末に比べ560,667千円増加いたしました。これは主に短期借入金360,000千円、1年内返済予定の長期借入金198,304千円がそれぞれ増加したことによるものです。

固定負債は56,025,121千円となり、前事業年度末に比べ5,399,602千円増加いたしました。これは主に長期借入金5,566,297千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60,713,348千円となり、前事業年度末に比べ5,960,269千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12,302,979千円となり、前事業年度末に比べ370,204千円増加いたしました。これは主に配当金の支払551,750千円により純資産が減少した一方、当期純利益996,330千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101,447千円増加し、11,653,547千円(前期比0.9%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2,561,169千円(前事業年度は1,883,978千円の増加)となりました。これは、法人税等の支払額686,640千円などの減少要因があった一方、減価償却費1,781,431千円、税引前当期純利益1,420,587千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7,823,097千円(前事業年度は4,240,188千円の減少)となりました。これは有形固定資産の取得による支出7,824,557千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5,363,376千円(前事業年度は4,105,655千円の増加)となりました。これは長期借入金の返済による支出1,819,397千円及び配当金の支払額551,750千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7,584,000千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、アメリカの経済政策や中東情勢がわが国の景気に与える影響や物価上昇、金利政策の動向等につき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賃貸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、管理戸数増加と管理解約防止のための取り組み、収益性の高い物件の取得を進め、賃貸管理事業を軸にした周辺業務の拡大等により利益率の向上に務めてまいります。

当社の2027年3月期の業績につきましては、自社物件の増加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おり、売上高11,525百万円(前期比4.7%増)、営業利益2,291百万円(同16.4%増)を予想しております。また、借入金利のさらなる上昇を見込んでおり経常利益1,384百万円(同2.3%減)、当期純利益925百万円(同7.1%減)を予想しております。配当政策については、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、2027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 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,859,060	11,966,543
売掛金	332,784	336,792
未成工事支出金	19,771	59,112
貯蔵品	14,382	17,825
前払費用	78,710	99,291
その他	70,792	139,474
貸倒引当金	△836	△636
流動資産合計	12,374,666	12,618,403
固定資産		
有形固定資産		
建物	39,425,612	43,891,901
減価償却累計額	△11,462,210	△13,054,955
建物(純額)	27,963,401	30,836,945
信託建物	269,311	269,311
減価償却累計額	△79,985	△91,835
信託建物(純額)	189,326	177,476
構築物	148,599	170,529
減価償却累計額	△74,812	△92,517
構築物(純額)	73,786	78,012
機械及び装置	29,693	31,243
減価償却累計額	△21,039	△22,688
機械及び装置(純額)	8,654	8,555
車両運搬具	215,538	206,632
減価償却累計額	△195,857	△190,084
車両運搬具(純額)	19,680	16,548
工具、器具及び備品	469,323	547,255
減価償却累計額	△357,184	△409,475
工具、器具及び備品(純額)	112,138	137,780
土地	25,298,643	28,471,725
信託土地	137,713	137,713
リース資産	173,405	197,807
減価償却累計額	△34,945	△53,547
リース資産(純額)	138,459	144,259
建設仮勘定	51,212	87,992
有形固定資産合計	53,993,017	60,097,010
無形固定資産		
借地権	734	734
ソフトウェア	17,633	12,368
その他	2,080	1,639
無形固定資産合計	20,448	14,741
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	0	0
長期前払費用	50,831	32,489
その他	211,919	217,813
貸倒引当金	△3,300	△2,400
投資その他の資産合計	297,720	286,171
固定資産合計	54,311,185	60,397,923
資産合計	66,685,852	73,016,327

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	239,634	316,914
短期借入金	—	360,000
1年内返済予定の長期借入金	1,804,886	2,003,191
リース債務	35,401	47,130
未払金	171,436	185,914
未払費用	179,580	170,843
未払法人税等	377,328	153,246
未払消費税等	37,028	—
契約負債	39,024	55,485
前受金	572,322	625,278
預り金	523,026	617,359
前受収益	65,680	65,680
賞与引当金	82,208	87,180
流動負債合計	4,127,558	4,688,226
固定負債		
長期借入金	46,953,318	52,519,615
リース債務	110,366	105,829
預り保証金	580,035	595,029
繰延税金負債	164,377	124,031
役員退職慰労引当金	1,062,306	988,473
資産除去債務	429,416	432,122
長期前受収益	1,325,699	1,260,019
固定負債合計	50,625,519	56,025,121
負債合計	54,753,078	60,713,348
<b>純資産の部</b>		
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	2,492,804	2,589,939
固定資産圧縮特別勘定積立金	141,873	—
繰越利益剰余金	7,370,865	7,851,110
利益剰余金合計	10,535,543	10,971,050
自己株式	△114,699	△180,002
株主資本合計	11,932,774	12,302,979
純資産合計	11,932,774	12,302,979
負債純資産合計	66,685,852	73,016,327

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	10,018,008	11,008,008
売上原価	6,663,203	7,393,059
売上総利益	3,354,805	3,614,948
販売費及び一般管理費	1,553,979	1,646,394
営業利益	1,800,825	1,968,554
営業外収益		
受取利息	90	516
受取配当金	9,854	15,504
受取手数料	93,851	99,110
受取保険金	33,181	23,184
補助金収入	14,100	44,773
受取補償金	27,500	—
経営指導料	45,627	45,627
その他	30,220	38,380
営業外収益合計	254,426	267,096
営業外費用		
支払利息	594,741	816,338
その他	2,529	1,861
営業外費用合計	597,271	818,200
経常利益	1,457,980	1,417,450
特別利益		
固定資産売却益	1,536,821	3,232
特別利益合計	1,536,821	3,232
特別損失		
固定資産売却損	10	—
固定資産除却損	46	96
特別損失合計	56	96
税引前当期純利益	2,994,745	1,420,587
法人税、住民税及び事業税	680,364	464,602
法人税等調整額	246,784	△40,345
法人税等合計	927,148	424,256
当期純利益	2,067,597	996,330

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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

当事業年度(自 2025年4月1日 至 2026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	2,492,804	141,873	7,370,865	10,535,543
当期変動額										
圧縮積立金の積立							141,873		△141,873	—
圧縮積立金の取崩							△44,738		44,738	—
固定資産圧縮特別 勘定積立金の取崩								△141,873	141,873	—
利益剰余金の配当									△551,750	△551,750
当期純利益									996,330	996,330
自己株式の取得										
自己株式の処分			△9,073	△9,073						
利益剰余金から資 本剰余金への振替			9,073	9,073					△9,073	△9,073
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	97,134	△141,873	480,245	435,507
当期末残高	714,764	797,166	—	797,166	20,000	510,000	2,589,939	—	7,851,110	10,971,050

	株主資本		純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	
当期首残高	△114,699	11,932,774	11,932,774
当期変動額			
圧縮積立金の積立		—	—
圧縮積立金の取崩		—	—
固定資産圧縮特別 勘定積立金の取崩		—	—
利益剰余金の配当		△551,750	△551,750
当期純利益		996,330	996,330
自己株式の取得	△209,800	△209,800	△209,800
自己株式の処分	144,497	135,424	135,424
利益剰余金から資 本剰余金への振替		—	—
当期変動額合計	△65,302	370,204	370,204
当期末残高	△180,002	12,302,979	12,302,979

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	2,994,745	1,420,587
減価償却費	1,580,809	1,781,431
固定資産除却損	46	96
固定資産売却損益(△は益)	△1,536,811	△3,232
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△3,007	△1,100
賞与引当金の増減額(△は減少)	278	4,972
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	36,745	△73,832
受取利息及び受取配当金	△9,945	△16,020
支払利息	594,741	816,338
売上債権の増減額(△は増加)	6,233	△4,008
未成工事支出金の増減額(△は増加)	8,189	△39,340
仕入債務の増減額(△は減少)	△5,736	77,279
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)	△463,184	△37,028
その他	121,769	193,481
小計	3,259,192	4,053,943
利息及び配当金の受取額	9,945	16,020
利息の支払額	△638,211	△822,154
法人税等の支払額	△746,947	△686,640
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,883,978	2,561,169
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	406,655	516,931
定期預金の預入による支出	△411,460	△522,966
有形固定資産の取得による支出	△6,965,797	△7,824,557
有形固定資産の売却による収入	2,664,245	3,386
無形固定資産の取得による支出	△2,380	△2,480
保険積立金の積立による支出	△110,850	△22,647
保険積立金の解約による収入	118,052	26,867
その他	61,347	2,367
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,240,188	△7,823,097
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	—	360,000
長期借入れによる収入	10,269,500	7,584,000
長期借入金の返済による支出	△5,691,696	△1,819,397
リース債務の返済による支出	△36,068	△32,295
配当金の支払額	△467,718	△551,750
自己株式の取得による支出	—	△209,800
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	31,640	32,620
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,105,655	5,363,376
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,749,446	101,447
現金及び現金同等物の期首残高	9,802,653	11,552,099
現金及び現金同等物の期末残高	11,552,099	11,653,547

- (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があります。

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 ソリューション部
	不動産仲介事業（賃貸仲介）	入居促進・留学生支援部 賃貸営業部
	不動産仲介事業（売買仲介）	不動産部
	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

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 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、マンション売上等	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。

当事業年度(自 2025年4月1日 至 2026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	1,743,576	—	1,743,576	—	1,743,576
工事売上	1,859,799	—	1,859,799	—	1,859,799
その他の売上(注) 1	596,279	304,065	900,344	—	900,344
計	4,199,655	304,065	4,503,720	—	4,503,720
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	252,483	6,251,804	6,504,287	—	6,504,287
計	252,483	6,251,804	6,504,287	—	6,504,287
外部顧客への売上高	4,452,138	6,555,870	11,008,008	—	11,008,008
セグメント間の内部売上高又は振替高	706,778	146,306	853,084	△853,084	—
計	5,158,916	6,702,176	11,861,093	△853,084	11,008,008
セグメント利益	791,108	1,177,446	1,968,554	—	1,968,554
セグメント資産	1,386,453	65,022,449	66,408,902	6,607,425	73,016,327
その他の項目					
減価償却費	50,491	1,730,939	1,781,431	—	1,781,431
支払利息	143	816,195	816,338	—	816,338
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	15,442	7,781,657	7,797,099	91,693	7,888,793

- (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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額	2,703.39円	2,804.44円
1株当たり当期純利益	471.08円	226.82円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	465.77円	224.45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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	2,067,597	996,330
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)	2,067,597	996,330
普通株式の期中平均株式数(株)	4,389,024	4,392,564
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)	50,104	46,459
(うち新株予約権(株))	(50,104)	(46,459)
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。