

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2022年11月11日
【四半期会計期間】	第35期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022年9月30日）
【会社名】	株式会社長栄
【英訳名】	Choei Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 社長執行役員 長田 修
【本店の所在の場所】	京都市伏見区深草西浦町三丁目70番地 第5長栄アストロビル （同所は登記上の本店所在地で実際の業務は「最寄りの連絡場所」で行って おります。）
【電話番号】	該当事項はありません。
【事務連絡者氏名】	該当事項はありません。
【最寄りの連絡場所】	京都市下京区万寿寺通烏丸西入御供石町369番地 No.60京都烏丸万寿寺ビル5F(本社)
【電話番号】	(075) 343-1600 (代表)
【事務連絡者氏名】	上席執行役員 統括本部長 田中 直樹
【縦覧に供する場所】	株式会社長栄 本社 （京都市下京区万寿寺通烏丸西入御供石町369番地 No.60京都烏丸万寿寺ビル5F) 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） （注）上記の当社本社は金融商品取引法の規定による縦覧場所ではありません んが、投資家の便宜のため縦覧に供しております。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第34期 第2四半期累計期間	第35期 第2四半期累計期間	第34期
会計期間	自2021年4月1日 至2021年9月30日	自2022年4月1日 至2022年9月30日	自2021年4月1日 至2022年3月31日
売上高 (千円)	4,086,522	4,602,857	8,475,491
経常利益 (千円)	785,323	1,087,885	1,621,693
四半期(当期)純利益 (千円)	1,200,804	728,693	1,562,890
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	169,110	714,764	709,794
発行済株式総数 (株)	3,813,300	4,473,400	4,466,300
純資産額 (千円)	7,130,779	8,919,237	8,784,545
総資産額 (千円)	52,061,905	55,123,264	53,571,799
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	325.75	163.81	400.96
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	-	161.91	396.05
1株当たり配当額 (円)	-	-	105
自己資本比率 (%)	13.7	16.2	16.4
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,168,965	737,729	3,700,716
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,761,405	2,863,266	656,517
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,772,888	1,374,508	2,903,706
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	6,827,446	7,372,463	8,123,491

回次	第34期 第2四半期会計期間	第35期 第2四半期会計期間
会計期間	自2021年7月1日 至2021年9月30日	自2022年7月1日 至2022年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	229.36	54.12

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 持分法を適用した場合の投資利益については、非連結子会社は存在しておりますが、利益基準及び利益剰余金基準からみて重要性が乏しいため、また、関連会社が存在しないため、記載しておりません。

3. 第34期第2四半期累計期間における潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2【事業の内容】

当第2四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響につきましては、引き続き注視してまいります。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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) 財政状態の状況

(総資産)

当第2四半期会計期間の末日における総資産は55,123,264千円となり、前事業年度末に比べ1,551,465千円増加いたしました。主な要因は次のとおりであります。

(流動資産)

当第2四半期会計期間の末日における流動資産は8,307,705千円となり、前事業年度末に比べ603,149千円減少いたしました。これは主に法人税等の支払、借入金の返済及び配当金の支払などで、現金及び預金が700,625千円減少したことによるものであります。

(固定資産)

当第2四半期会計期間の末日における固定資産は46,815,559千円となり、前事業年度末に比べ2,154,615千円増加いたしました。これは主に賃貸物件を6棟取得したこと等により、有形固定資産が2,176,814千円増加したためであります。

(流動負債)

当第2四半期会計期間の末日における流動負債は3,571,131千円となり、前事業年度末に比べ525,811千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347,681千円及び1年内返済予定の長期借入金179,620千円がそれぞれ減少したことによるものであります。

(固定負債)

当第2四半期会計期間の末日における固定負債は42,632,896千円となり、前事業年度末に比べ1,942,584千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2,156,393千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間の末日における純資産合計は8,919,237千円となり、前事業年度末に比べ134,692千円増加いたしました。これは主に、自己株式の増加129,421千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728,693千円を計上したことによるものであります。

(2) 経営成績の状況

当第2四半期累計期間におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症の変異株による感染拡大が収束に向かい、同感染症に関する社会生活上及び経済上の規制が段階的に緩和されたため、経済活動の持ち直しの動きがみられました。

当社は、このような環境の中、当第2四半期累計期間において自社物件を6棟取得するとともに、千葉県に管理センター「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2四半期累計期間の経営成績は売上高4,602,857千円（前年同期比12.6%増）、営業利益1,228,320千円（同28.8%増）、経常利益1,087,885千円（同38.5%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、728,693千円（同39.3%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。

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、「第4 経理の状況 1 四半期財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」を参照下さい。

不動産管理事業

不動産管理事業においては、当第2四半期累計期間の管理収入は微増に留まりましたが、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。これらの結果、売上高は2,049,590千円（前年同期比20.8%増）、営業利益は529,521千円（同137.3%増）となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、当第2四半期累計期間に賃貸マンションを6棟取得いたしました。当第2四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となりましたが、自社物件の修繕費、租税公課等の経費が増加したこと及び全社費用の負担額の増加などにより減益となりました。その結果、売上高は2,553,267千円（前年同期比6.8%増）、営業利益は698,799千円（同4.4%減）となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間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751,027千円減少し、7,372,463千円となりました。

当第2四半期累計期間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）

営業活動の結果得られた資金は737,729千円（前年同期は2,168,965千円の獲得）となりました。これは、法人税等の支払額678,887千円などがあった一方、税引前四半期純利益1,087,602千円、減価償却費637,215千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）

投資活動の結果使用した資金は2,863,266千円（前年同期は1,761,405千円の獲得）となりました。これは、有形固定資産の取得による支出2,820,646千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）

財務活動の結果獲得した資金は1,374,508千円（前年同期は3,772,888千円の使用）となりました。これは長期借入金の返済による支出989,227千円、配当金の支払額468,961千円及び自己株式の取得による支出165,500千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2,966,000千円があったこと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) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当第2四半期累計期間において、当社の会計上の見積りの方法について重要な変更はありません。

(5) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期累計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(6) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期累計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(7) 研究開発活動

該当事項はありません。

(8) 経営成績に重要な影響を与える要因

当第2四半期累計期間において、当社の経営成績に重要な影響を与える要因について重要な変更はありません。

(9) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社の資金需要は、自社物件の取得用資金であります。当該資金について、当社は、営業活動によるキャッシュ・フローの他、金融機関からの借入により調達しております。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	15,000,000
計	15,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2022年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年11月11日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	4,473,400	4,473,400	東京証券取引所 スタンダード市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
計	4,473,400	4,473,400	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高(千円)
2022年7月1日～ 2022年9月30日(注)	7,000	4,473,400	4,900	714,764	4,900	797,166

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(5)【大株主の状況】

2022年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
長田 修	京都市伏見区	1,641	37.35
長田 久美子	京都市伏見区	1,044	23.75
OSAフィールド株式会社	京都市伏見区向島中島町52	365	8.30
長田 栄臣	京都市伏見区	80	1.82
長栄従業員持株会	京都市下京区万寿寺通烏丸西入 御供石町369	74	1.70
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	47	1.07
橋長 教行	大阪府高槻市	42	0.96
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	22	0.50
中野 靖之	京都市中京区	20	0.47
榊原 卓丸	大阪市北区	20	0.46
計	-	3,356	76.38

(6) 【議決権の状況】
【発行済株式】

2022年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 78,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,393,900	43,939	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 1,300	-	-
発行済株式総数	4,473,400	-	-
総株主の議決権	-	43,939	-

【自己株式等】

2022年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社長栄	京都市伏見区深草西 浦町三丁目70番地第 5長栄アストロビル	78,200	-	78,200	1.75
計	-	78,200	-	78,200	1.75

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2022年4月1日から2022年9月30日まで）に係る四半期財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、四半期連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合は次のとおりであります。

資産基準	0.8%
売上高基準	2.3%
利益基準	2.7%
利益剰余金基準	4.4%

1【四半期財務諸表】

(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2四半期会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,416,033	7,715,408
売掛金	350,483	243,181
未成工事支出金	26,921	38,346
貯蔵品	17,610	17,739
その他	100,066	293,433
貸倒引当金	260	403
流動資産合計	8,910,855	8,307,705
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	22,770,531	23,587,480
土地	20,869,050	22,250,499
その他(純額)	567,775	546,191
有形固定資産合計	44,207,357	46,384,171
無形固定資産	55,113	48,880
投資その他の資産		
その他	405,609	389,525
貸倒引当金	7,136	7,018
投資その他の資産合計	398,472	382,507
固定資産合計	44,660,943	46,815,559
資産合計	53,571,799	55,123,264
負債の部		
流動負債		
買掛金	241,916	179,220
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	1,552,065
未払法人税等	720,581	372,900
賞与引当金	63,937	87,060
資産除去債務	18,181	-
その他	1,320,639	1,119,885
流動負債合計	4,096,942	3,571,131
固定負債		
社債	260,000	-
長期借入金	36,807,352	38,963,745
役員退職慰労引当金	956,298	976,211
資産除去債務	421,458	422,771
その他	2,245,201	2,270,167
固定負債合計	40,690,311	42,632,896
負債合計	44,787,254	46,204,027
純資産の部		
株主資本		
資本金	709,794	714,764
資本剰余金	801,743	801,154
利益剰余金	7,273,007	7,532,740
自己株式	-	129,421
株主資本合計	8,784,545	8,919,237
純資産合計	8,784,545	8,919,237
負債純資産合計	53,571,799	55,123,264

(2)【四半期損益計算書】
【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)
売上高	4,086,522	4,602,857
売上原価	2,631,272	2,797,702
売上総利益	1,455,249	1,805,155
販売費及び一般管理費	501,452	576,834
営業利益	953,796	1,228,320
営業外収益		
受取利息	5	5
受取配当金	11,164	12,524
受取手数料	45,594	50,730
受取保険金	19,348	18,608
経営指導料	20,413	22,813
その他	13,434	7,559
営業外収益合計	109,960	112,241
営業外費用		
支払利息	270,589	249,590
その他	7,843	3,086
営業外費用合計	278,433	252,676
経常利益	785,323	1,087,885
特別利益		
固定資産売却益	1,120,734	-
特別利益合計	1,120,734	-
特別損失		
固定資産売却損	-	14
固定資産除却損	20	267
特別損失合計	20	282
税引前四半期純利益	1,906,038	1,087,602
法人税等	705,234	358,908
四半期純利益	1,200,804	728,693

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	1,906,038	1,087,602
減価償却費	599,935	637,215
固定資産売却損益(は益)	1,120,714	14
固定資産除却損	-	267
貸倒引当金の増減額(は減少)	-	25
賞与引当金の増減額(は減少)	7,641	23,123
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	19,200	19,912
受取利息及び受取配当金	11,169	12,529
支払利息	270,589	249,590
売上債権の増減額(は増加)	54,318	107,302
未成工事支出金の増減額(は増加)	11,052	11,425
仕入債務の増減額(は減少)	16,141	62,696
長期前受収益の増減額(は減少)	1,163,462	32,840
その他	212,091	347,107
小計	2,672,120	1,658,455
利息及び配当金の受取額	11,169	12,529
利息の支払額	268,081	254,368
法人税等の支払額	246,243	678,887
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,168,965	737,729
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	208,349	210,751
定期預金の払戻による収入	163,946	160,349
有形固定資産の取得による支出	454,593	2,820,646
有形固定資産の売却による収入	2,335,421	15
無形固定資産の取得による支出	7,636	5,968
保険積立金の積立による支出	9,631	10,154
保険積立金の解約による収入	16,282	33,193
その他	74,034	9,303
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,761,405	2,863,266
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	327,000	2,966,000
長期借入金の返済による支出	3,756,142	989,227
リース債務の返済による支出	8,293	8,262
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	9,940
配当金の支払額	335,453	468,961
自己株式の取得による支出	-	165,500
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	-	30,520
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,772,888	1,374,508
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	157,482	751,027
現金及び現金同等物の期首残高	6,669,963	8,123,491
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,827,446	7,372,463

【注記事項】

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四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。

(四半期損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
役員報酬	94,450千円	100,450千円
賞与引当金繰入額	9,959	14,110
役員退職慰労引当金繰入額	19,200	19,912
貸倒引当金繰入額	-	143
租税公課	140,292	140,070
減価償却費	22,337	26,913

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
現金及び預金勘定	7,155,587千円	7,715,408千円
預入期間が3か月を超える定期預金	328,141	342,944
現金及び現金同等物	6,827,446	7,372,463

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年6月29日 定時株主総会	普通株式	335,453	91	2021年3月31日	2021年6月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第2四半期累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年6月29日 定時株主総会	普通株式	468,961	105	2022年3月31日	2022年6月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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
前第2四半期累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年9月30日）

(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	729,852	-	729,852	-	729,852
工事売上	708,096	-	708,096	-	708,096
その他の売上 (注)1	177,408	121,011	298,419	-	298,419
計	1,615,358	121,011	1,736,369	-	1,736,369
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	81,085	2,269,067	2,350,153	-	2,350,153
計	81,085	2,269,067	2,350,153	-	2,350,153
外部顧客への売上高	1,696,444	2,390,078	4,086,522	-	4,086,522
セグメント間の内部売上高又は振替高	276,550	61,143	337,693	337,693	-
計	1,972,994	2,451,221	4,424,215	337,693	4,086,522
セグメント利益	223,180	730,615	953,796	-	953,796

(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。

当第2四半期累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）

（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	742,116	-	742,116	-	742,116
工事売上	749,423	-	749,423	-	749,423
その他の売上 (注)1	482,242	116,646	598,888	-	598,888
計	1,973,782	116,646	2,090,428	-	2,090,428
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	75,808	2,436,621	2,512,429	-	2,512,429
計	75,808	2,436,621	2,512,429	-	2,512,429
外部顧客への売上高	2,049,590	2,553,267	4,602,857	-	4,602,857
セグメント間の内部売上高又は振替高	281,421	59,380	340,801	340,801	-
計	2,331,011	2,612,648	4,943,659	340,801	4,602,857
セグメント利益	529,521	698,799	1,228,320	-	1,228,320

(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はありません。

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2四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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第 2 四半期累計期間 (自 2021年 4 月 1 日 至 2021年 9 月30日)	当第 2 四半期累計期間 (自 2022年 4 月 1 日 至 2022年 9 月30日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	325円75銭	163円81銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益 (千円)	1,200,804	728,693
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益 (千円)	1,200,804	728,693
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,686,300	4,448,354
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	-	161円91銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数 (株)	-	52,163
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 前第 2 四半期累計期間の潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年11月11日

株式会社長栄
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人
京都事務所

指定有限責任社員 公認会計士 羽津 隆弘
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 松川 正希
業務執行社員

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社長栄の2022年4月1日から2023年3月31日までの第35期事業年度の第2四半期会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2022年4月1日から2022年9月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社長栄の2022年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか

結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・四半期財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。