

2023年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年8月10日

上場会社名 株式会社エリツホールディングス 上場取引所 東  
 コード番号 5533 URL http://www.elitz-holdings.co.jp/  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)植野常美  
 問合せ先責任者 (役職名)専務取締役内務部長 (氏名)平山 浩 (TEL)075(253)5100  
 四半期報告書提出予定日 2023年8月14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 : 無  
 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9月期第3四半期の連結業績(2022年10月1日~2023年6月30日)

(1) 連結経営成績(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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年9月期第3四半期	4,340	—	913	—	888	—	585	—
2022年9月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2023年9月期第3四半期 589百万円 (—%) 2022年9月期第3四半期 — 百万円 (—%)

	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9月期第3四半期	186.04	178.55
2022年9月期第3四半期	—	—

(注) 当社は、2022年9月期第3四半期については四半期連結財務諸表を作成していないため、2022年9月期第3四半期の数値及び2023年9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。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年9月期第3四半期	8,469	4,173	49.3
2022年9月期	7,793	3,431	44.0

(参考) 自己資本 2023年9月期第3四半期 4,173百万円 2022年9月期 3,431百万円

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9月期	—	0.00	—	44.00	44.00
2023年9月期	—	0.00	—	—	—
2023年9月期(予想)	—	—	—	56.00	56.00

(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9月期の連結業績予想(2022年10月1日~2023年9月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		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	5,468	12.4	967	57.9	924	35.0	588	36.1	184.48

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 社(社名) 、除外 社(社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 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 : 有

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

(4) 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9月期3Q	3,342,200株	2022年9月期	3,142,200株
② 期末自己株式数	一株	2022年9月期	一株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	3,145,863株	2022年9月期3Q	一株

※ 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

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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P3.「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想など将来予測情報に関する説明」をご覧ください

○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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	8
(収益認識関係)	9
(重要な後発事象)	9
3. その他	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の収束を受けて対面型サービスを中心とした個人消費や設備投資が活発化する中で、株価も上昇基調で推移するなど明るい材料も散見されましたが、一方ではウクライナ情勢の泥沼化や物価の高騰が続くなど、景気は依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅需要を中心に底堅い動きを維持しており、当社グループが主力とする賃貸不動産業界もコロナ禍以前の状況まで回復してまいりました。このような事業環境の下で、当社グループにおきましては引き続き仲介事業におけるエリアの拡大や管理物件の新規獲得を精力的に進めると共に、居住者サポート事業など新たな収益基盤の成長強化に努めてまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は4,340,032千円、営業利益は913,005千円、経常利益は888,668千円となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は585,249千円となりました。

なお、当社は、前第3四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期連結累計期間との比較分析は行っておりません。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

## i 不動産仲介事業

主に不動産賃貸仲介手数料721,666千円、業務委託料収入742,495千円及び販売用不動産の売上214,866千円などにより、外部顧客への売上高は2,344,490千円となり、セグメント利益(営業利益)は589,304千円となりました。

## ii 不動産管理事業

主に不動産管理料571,844千円、改装売上収入697,662千円並びに更新手数料及び更新事務手数料159,960千円などにより、外部顧客への売上高は1,507,810千円となり、セグメント利益(営業利益)は238,382千円となりました。

## iii 居住者サポート事業

主に電気・ガス等の取次料収入130,492千円、保険代理店手数料83,753千円、滞納保証料94,902千円、引越売上55,603千円及びREサポート売上115,309千円などにより、外部顧客への売上高は487,731千円となり、セグメント利益(営業利益)は307,120千円となりました。

セグメント名称	外部顧客への売上高(千円)	セグメント利益(千円)
不動産仲介事業	2,344,490	589,304
不動産管理事業	1,507,810	238,382
居住者サポート事業	487,731	307,120
調整	—	△221,801
合計	4,340,032	913,005

## (2) 財政状態に関する説明

## (資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は8,469,178千円となり、前連結会計年度末に比べ675,418千円の増加となりました。主な増加要因は現金及び預金701,766千円の増加であり、主な減少要因は販売用不動産101,895千円の減少であります。

## (負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は4,295,729千円となり、前連結会計年度末に比べ66,852千円の減少となりました。主な増加要因は、未払法人税等40,477千円、未払消費税等39,218千円、賞与引当金57,293千円及び預り金70,133千円の増加であり、主な減少要因は未払費用120,909千円及び1年内返済予定の長期借入金を含む長期借入金合計額160,135千円の減少であります。

## (純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は4,173,448千円となり、前連結会計年度末に比べ742,271千円の増加となりました。主な増加要因は、株式上場に伴う公募増資による資本金145,360千円及び資本剰余金（資本準備金）145,360千円の増加、並びに親会社株主に帰属する四半期純利益585,249千円の計上であります。主な減少要因は配当金の支払額138,256千円であります。

	前連結会計年度末	当第3四半期 連結会計期間末	増減額
資産合計(千円)	7,793,759	8,469,178	675,418
負債合計(千円)	4,362,581	4,295,729	△66,852
純資産合計(千円)	3,431,177	4,173,448	742,271

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年9月期の連結業績予想につきましては、本日（2023年8月10日）に公表しました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,374,738	4,076,504
売掛金	242,475	269,459
販売用不動産	547,995	446,099
未成工事支出金	7,772	43,492
貯蔵品	3,257	10,099
前払費用	63,500	45,122
未収消費税等	23,693	242
未収法人税等	46,624	46,612
その他	14,337	49,689
貸倒引当金	△12,706	△4,434
流動資産合計	4,311,687	4,982,888
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,641,112	1,665,657
減価償却累計額	△731,924	△768,441
建物及び構築物（純額）	909,188	897,215
車両運搬具及び工具器具備品	357,751	387,790
減価償却累計額	△283,981	△311,433
車両運搬具及び工具器具備品（純額）	73,769	76,356
土地	1,840,311	1,840,311
建設仮勘定	16,249	21,349
有形固定資産合計	2,839,519	2,835,233
無形固定資産		
ソフトウェア	13,079	11,463
その他	5,511	5,511
無形固定資産合計	18,590	16,975
投資その他の資産		
投資有価証券	100,311	101,084
出資金	256,130	255,508
長期前払費用	17,780	18,286
繰延税金資産	80,270	88,046
保険積立金	65,828	63,947
敷金及び保証金	83,787	87,441
その他	19,854	22,997
貸倒引当金	—	△3,231
投資その他の資産合計	623,962	634,080
固定資産合計	3,482,072	3,486,290
資産合計	7,793,759	8,469,178

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	118,013	114,342
1年内返済予定の長期借入金	118,034	191,916
未払金	37,888	70,005
未払費用	224,805	103,896
未払法人税等	142,334	182,812
未払消費税等	53,430	92,648
前受収益	293,390	289,018
前受金	85,779	65,979
賞与引当金	—	57,293
預り金	1,088,683	1,158,817
流動負債合計	2,162,361	2,326,729
固定負債		
長期借入金	2,014,431	1,780,414
退職給付に係る負債	54,190	63,276
長期前受収益	59,825	54,863
預り保証金	71,773	70,445
固定負債合計	2,200,220	1,968,999
負債合計	4,362,581	4,295,729
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	100,000	245,360
資本剰余金	816,572	961,932
利益剰余金	2,514,214	2,961,207
株主資本合計	3,430,787	4,168,500
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	540	4,365
為替換算調整勘定	△150	583
その他の包括利益累計額合計	390	4,948
純資産合計	3,431,177	4,173,448
負債純資産合計	7,793,759	8,469,178

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)
売上高	4,340,032
売上原価	1,003,035
売上総利益	3,336,997
販売費及び一般管理費	2,423,992
営業利益	913,005
営業外収益	
受取利息	133
受取配当金	1,519
貸倒引当金戻入益	6,257
受取保険金	3,842
不動産特定共同事業投資利益	784
その他	6,334
営業外収益合計	18,871
営業外費用	
支払利息	14,298
株式上場費用	19,752
株式交付費	7,603
その他	1,554
営業外費用合計	43,209
経常利益	888,668
特別利益	
投資有価証券売却益	1,245
特別利益合計	1,245
特別損失	
固定資産除却損	28
減損損失	2,988
特別損失合計	3,017
税金等調整前四半期純利益	886,895
法人税、住民税及び事業税	311,056
法人税等調整額	△9,410
法人税等合計	301,646
四半期純利益	585,249
親会社株主に帰属する四半期純利益	585,249



## 四半期連結包括利益計算書

## 第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	585,249
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	3,824
為替換算調整勘定	734
その他の包括利益合計	4,558
四半期包括利益	589,807
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	589,807
非支配株主に係る四半期包括利益	—

## (3) 四半期連結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)

当社株式は2023年6月27日をもって東京証券取引所スタンダード市場に上場されました。上場に当たり2023年6月26日を払込期日とする有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）により新株式200,000株を発行しております。これにより資本金及び資本剰余金はそれぞれ145,360千円増加しました。

上記の結果、当第3四半期連結会計期間末において、資本金が245,360千円、資本剰余金が961,932千円となっております。

(会計方針の変更)

当第3四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。これによる四半期連結財務諸表への影響はありません。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症について

新型コロナウイルス感染症については、その終息時期については不確定要素が多いものの、ワクチンの普及や治療薬の開発進展、医療体制の整備のほか、一般市民の反応状況にも落ち着きが見られるところから、当第3四半期連結累計期間の重要な会計上の見積りに際し、新型コロナウイルス感染症の影響は加味しておりません。

(セグメント情報等)

当第3四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)

## 1 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				調整	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産仲介 事業	不動産管理 事業	居住者 サポート 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,344,490	1,507,810	487,731	4,340,032	—	4,340,032
セグメント間の内部売上高 又は振替高	181,888	48,520	41,947	272,356	△272,356	—
計	2,526,379	1,556,331	529,678	4,612,389	△272,356	4,340,032
セグメント利益	589,304	238,382	307,120	1,134,807	△221,801	913,005

(注) 1. セグメント利益の調整額はセグメント間取引消去額143,550千円、固定資産の調整額△2,182千円及び報告セグメントに配分していない全社の人件費及び一般管理費△363,169千円であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(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

当第3四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産仲介 事業	不動産管理 事業	居住者 サポート 事業	計	
一時点で移転されるサービス	1,400,545	914,878	193,766	2,509,190	2,509,190
一定期間で移転される サービス	750,575	571,844	199,062	1,521,482	1,521,482
顧客との契約から生じる収益	2,151,121	1,486,723	392,828	4,030,673	4,030,673
その他の収益(注)	193,369	21,087	94,902	309,359	309,359
外部顧客への売上高	2,344,490	1,507,810	487,731	4,340,032	4,340,032

(注) その他の収益は、不動産賃貸料及び滞納家賃保証料等の収益認識基準の適用対象外の収益であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 3. その他

該当事項はありません。