



2024年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年5月10日

上場会社名 株式会社エリッツホールディングス 上場取引所 東
 コード番号 5533 URL <https://www.elitz-holdings.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 榎野 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 2024年5月15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 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2024年9月期第2四半期の連結業績(2023年10月1日~2024年3月31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	%
2024年9月期第2四半期	2,911	2.1	485	△14.6	478	△16.4	301	△20.6
2023年9月期第2四半期	2,851	—	568	—	571	—	379	—

(注) 包括利益 2024年9月期第2四半期 316百万円(△17.8%) 2023年9月期第2四半期 385百万円(—%)

	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
2024年9月期第2四半期	89.69	87.42
2023年9月期第2四半期	120.88	—

当社は2023年9月期第2四半期より連結財務諸表を作成しておりますので、2023年9月期第2四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。また、当社は2023年6月27日に東京証券取引所スタンダード市場に上場しましたので、2023年9月期第2四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	%
2024年9月期第2四半期	8,898	4,385	49.3
2023年9月期	8,459	4,243	50.2

(参考) 自己資本 2024年9月期第2四半期 4,385百万円 2023年9月期 4,243百万円

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
2023年9月期	—	0.00	—	71.00	71.00
2024年9月期	—	0.00	—	—	—
2024年9月期(予想)	—	—	—	58.00	58.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

配当の状況に関する注記 2023年9月期期末配当金には株式上場記念配当15円が含まれております。

3. 2024年9月期の連結業績予想(2023年10月1日~2024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	5,705	2.6	974	△3.8	958	△2.7	627	△4.1	184.46

(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) 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 一社(社名) ー 、除外 一社(社名) ー
期中における重要な子会社の異動に関する注記

(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
四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用に関する注記

(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 : 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

会計方針の変更に関する注記

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

2024年9月期2Q	3,404,300株	2023年9月期	3,342,200株
2024年9月期2Q	ー株	2023年9月期	ー株
2024年9月期2Q	3,361,408株	2023年9月期2Q	3,142,200株

発行済株式数に関する注記

※ 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. 当四半期決算に係る定性的情報(3) 連結業績予想などの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	3
(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) 四半期キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	10
(収益認識関係)	11
(重要な後発事象)	11
3. その他	11

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2四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による社会活動への影響の沈静化や、世界的なエネルギー価格の上昇による国内のエネルギー事情の混乱等も落ち着きを見せ始めてきたことに加え、世界的なインフレに引っ張られる形で国内でも賃金上昇を伴う緩やかなインフレの兆しが見受けられる等、景気は緩やかな回復基調の中で推移してまいりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、金利の引き上げが低水準となったことや政府の住宅支援策が継続されていることなどから既存住宅の需要を中心に景況は底堅く推移いたしました。

このような状況の下で、当社グループではコア事業である不動産賃貸仲介事業においては引き続き順調に営業エリアを拡大し、不動産管理事業におきましても新たなエリア拡大に向けて仕入部門の強化を図り、着実に管理戸数を伸ばしてまいりました。居住者サポート事業も仲介件数の増加に伴い順調に業績を伸ばすと共に、システム販売事業の拡大に向けて積極的に取り組んでまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は2,911,640千円（前年同期比2.1%増）、営業利益は485,178千円（同14.6%減）、経常利益は478,106千円（同16.4%減）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は301,501千円（同20.6%減）となりました。

事業セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

① 不動産仲介事業

不動産賃貸仲介事業では主に不動産賃貸仲介手数料561,153千円（前年同期比14.6%増）、業務委託料収入449,291千円（同17.1%増）及び商品売上176,053千円（同0.8%減）など、不動産売買仲介事業では不動産売買手数料58,596千円（同8.5%減）など、不動産賃貸事業では家賃収入115,466千円（同0.8%増）などにより、不動産仲介事業セグメントの外部顧客への売上高は1,438,670千円（同5.6%減）となり、セグメント利益（営業利益）は259,044千円（同20.6%減）となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間は、コア事業である不動産賃貸仲介手数料や業務委託料収入は前年同期実績並びに計画を上回りましたが、スポット取引の位置づけである販売用不動産の売上（前年同期実績は売上高214,866千円、売上総利益112,544千円）がなかったため、当セグメントの売上高及びセグメント利益はいずれも減少しました。

② 不動産管理事業

主に不動産管理料407,119千円（前年同期比8.0%増）、改装売上収入538,702千円（同14.6%増）などにより、外部顧客への売上高は1,112,821千円（同8.5%増）となり、セグメント利益（営業利益）は188,572千円（同0.4%増）となりました。

③ 居住者サポート事業

主に電気・ガス等の取次料収入99,845千円（前年同期比22.9%増）、保険代理店手数料48,271千円（同5.5%増）、滞納保証料63,861千円（同2.3%増）、引越売上36,491千円（同9.0%減）及びREサポート売上104,186千円（同55.3%増）などにより、外部顧客への売上高は360,148千円（同19.6%増）となり、セグメント利益（営業利益）は217,619千円（同14.7%増）となりました。

セグメント名称	外部顧客への売上高 (自2023年10月1日至2024年3月31日)		セグメント利益 (自2023年10月1日至2024年3月31日)	
	金額(千円)	対前年同期増減率 (%)	金額(千円)	対前年同期増減率 (%)
不動産仲介事業	1,438,670	△5.6	259,044	△20.6
不動産管理事業	1,112,821	8.5	188,572	0.4
居住者サポート事業	360,148	19.6	217,619	14.7
調整	—	—	△180,058	—
合計	2,911,640	2.1	485,178	△14.6

(2) 財政状態に関する説明

① 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は8,898,566千円となり、前連結会計年度末に比べ439,054千円の増加となりました。主な増加内容は、売掛金169,612千円、販売用不動産144,721千円、土地126,173千円及び投資有価証券46,220千円の増加であり、主な減少内容は、未成工事支出金86,045千円及び未収法人税等47,505千円の減少であります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は4,513,336千円となり、前連結会計年度末に比べ297,681千円の増加となりました。主な増加内容は、買掛金70,575千円、前受収益141,701千円、賞与引当金72,954千円及び預り金182,945千円の増加であり、主な減少内容は、未払費用174,332千円及び長期借入金64,128千円の減少であります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は4,385,230千円となり、前連結会計年度末に比べ141,373千円の増加となりました。主な増加内容は、新株予約権の行使による資本金及び資本準備金のそれぞれ31,050千円の増加であります。また、利益剰余金は、親会社株主に帰属する四半期純利益301,501千円の計上と配当金の支払額237,296千円の差額により64,205千円増加しました。

	前連結会計年度末 (2023年9月30日)	当第2四半期 連結会計期間末 (2024年3月31日)	増減額
資産合計(千円)	8,459,511	8,898,566	439,054
負債合計(千円)	4,215,654	4,513,336	297,681
純資産合計(千円)	4,243,856	4,385,230	141,373

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末に比べて43,217千円増加し4,056,253千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は498,441千円となりました。資金の主な増加要因は、税金等調整前四半期純利益479,261千円、減価償却費58,412千円、前受収益の増減額148,548千円、預り金の増減額182,874千円及び法人税等の還付額47,520千円であります。他方、資金の主な減少要因は、売上債権の増減額△169,612千円、棚卸資産の増減額△59,429千円、未払費用の増減額△175,484千円及び法人税等の支払額△185,421千円であります。

(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216,548千円となりました。資金の主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出△162,665千円及び投資有価証券の取得による支出△37,673千円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は238,710千円となりました。資金の主な増加要因は、ストックオプションの行使による株式の発行による収入62,100千円であり、資金の主な減少要因は、長期借入金の返済による支出△63,514千円及び配当金の支払額△237,296千円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年9月期の連結業績予想につきましては、2023年11月10日の「2023年9月期決算短信」で公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

なお、業績予想につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報を前提としたものであり、実際の業績は、今後の業況の変化や様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

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 (2023年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,067,118	4,119,336
売掛金	244,336	413,949
販売用不動産	530,057	674,779
未成工事支出金	86,045	—
貯蔵品	9,272	9,630
前払費用	64,938	56,151
未収消費税等	242	—
未収法人税等	47,520	14
その他	55,069	96,062
貸倒引当金	△4,903	△4,980
流動資産合計	5,099,698	5,364,943
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,578,887	1,588,383
減価償却累計額	△748,014	△773,128
建物及び構築物（純額）	830,873	815,255
車両運搬具及び工具器具備品	409,360	426,191
減価償却累計額	△324,752	△344,364
車両運搬具及び工具器具備品（純額）	84,607	81,826
土地	1,767,595	1,893,768
建設仮勘定	26,171	29,871
有形固定資産合計	2,709,247	2,820,722
無形固定資産		
ソフトウェア	11,269	8,939
その他	5,511	5,511
無形固定資産合計	16,780	14,451
投資その他の資産		
投資有価証券	83,382	129,603
出資金	256,105	248,161
長期前払費用	17,695	18,977
敷金及び保証金	88,237	89,112
保険積立金	86,861	99,718
繰延税金資産	81,873	95,362
その他	22,860	20,744
貸倒引当金	△3,231	△3,231
投資その他の資産合計	633,784	698,448
固定資産合計	3,359,813	3,533,622
資産合計	8,459,511	8,898,566

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	102,339	172,914
1年内返済予定の長期借入金	137,305	137,920
未払金	28,661	37,738
未払費用	273,475	99,142
未払法人税等	185,074	200,298
未払消費税等	91,017	66,042
前受収益	253,367	395,069
前受金	70,825	120,116
賞与引当金	—	72,954
預り金	1,120,919	1,303,865
流動負債合計	2,262,988	2,606,060
固定負債		
長期借入金	1,774,201	1,710,073
退職給付に係る負債	64,495	76,568
長期前受収益	43,804	50,651
預り保証金	70,165	69,982
固定負債合計	1,952,666	1,907,275
負債合計	4,215,654	4,513,336
純資産の部		
株主資本		
資本金	245,360	276,410
資本剰余金	961,932	992,982
利益剰余金	3,030,675	3,094,881
株主資本合計	4,237,968	4,364,274
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,483	20,035
為替換算調整勘定	404	920
その他の包括利益累計額合計	5,888	20,956
純資産合計	4,243,856	4,385,230
負債純資産合計	8,459,511	8,898,566

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
売上高	2,851,181	2,911,640
売上原価	684,605	670,373
売上総利益	2,166,576	2,241,266
販売費及び一般管理費	1,598,228	1,756,088
営業利益	568,347	485,178
営業外収益		
受取利息	93	96
受取配当金	90	95
貸倒引当金戻入益	5,757	—
受取保険金	3,842	803
不動産特定共同事業投資利益	2,304	1,017
その他	5,168	1,099
営業外収益合計	17,256	3,111
営業外費用		
支払利息	9,639	8,995
株式上場費用	3,000	—
貸倒引当金繰入額	—	270
その他	1,170	916
営業外費用合計	13,810	10,183
経常利益	571,794	478,106
特別利益		
投資有価証券売却益	1,245	1,169
特別利益合計	1,245	1,169
特別損失		
固定資産除却損	28	14
減損損失	2,988	—
特別損失合計	3,017	14
税金等調整前四半期純利益	570,021	479,261
法人税、住民税及び事業税	209,676	197,647
法人税等調整額	△19,474	△19,887
法人税等合計	190,202	177,760
四半期純利益	379,818	301,501
親会社株主に帰属する四半期純利益	379,818	301,501

四半期連結包括利益計算書
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
四半期純利益	379,818	301,501
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,566	14,552
為替換算調整勘定	899	515
その他の包括利益合計	5,466	15,068
四半期包括利益	385,285	316,569
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	385,285	316,569
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	570,021	479,261
減価償却費	54,532	58,412
固定資産除却損	28	14
減損損失	2,988	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	△1,245	△1,169
保険解約返戻金	△774	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△4,112	77
賞与引当金の増減額 (△は減少)	76,636	72,954
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	7,541	12,073
受取利息及び受取配当金	△183	△191
支払利息	9,639	8,995
売上債権の増減額 (△は増加)	△148,994	△169,612
棚卸資産の増減額 (△は増加)	100,393	△59,429
前受収益の増減額 (△は減少)	108,058	148,548
前受金の増減額 (△は減少)	69,394	49,290
仕入債務の増減額 (△は減少)	48,939	70,575
預り金の増減額 (△は減少)	495,488	182,874
未払費用の増減額 (△は減少)	△147,047	△175,484
その他の資産・負債の増減額	10,433	△33,116
小計	1,251,739	644,073
利息及び配当金の受取額	107	114
利息の支払額	△10,023	△7,845
法人税等の支払額	△210,523	△185,421
法人税等の還付額	46,624	47,520
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,077,925	498,441
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△44,929	△162,665
有形固定資産の売却による収入	799	—
投資有価証券の取得による支出	—	△37,673
投資有価証券の売却による収入	6,045	13,649
定期預金の預入による支出	△9,000	△9,000
保険積立金の積立による支出	△189	△12,856
保険積立金の払戻による収入	2,845	—
敷金及び保証金の差入による支出	△4,140	△2,319
敷金及び保証金の回収による収入	1,018	1,447
その他	△4,163	△7,129
投資活動によるキャッシュ・フロー	△51,714	△216,548
財務活動によるキャッシュ・フロー		
株式の発行による収入	—	62,100
長期借入金の返済による支出	△129,958	△63,514
配当金の支払額	△138,256	△237,296
財務活動によるキャッシュ・フロー	△268,214	△238,710
現金及び現金同等物に係る換算差額	△128	35
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	757,867	43,217
現金及び現金同等物の期首残高	3,319,156	4,013,035
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,077,024	4,056,253

(4) 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)

新株予約権(ストックオプション)の行使により、当第2四半期連結累計期間において資本金が31,050千円、資本準備金が31,050千円増加しております。この結果、当第2四半期連結会計期間末において資本金は276,410千円、資本剰余金は992,982千円となっております。

また、2023年12月26日開催の定時株主総会決議に基づく剰余金の配当237,296千円により、当第2四半期連結累計期間において利益剰余金が減少しましたが、当第2四半期連結累計期間の親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加があり、当第2四半期連結会計期間末において利益剰余金は3,094,881千円となっております。

(セグメント情報等)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)

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	1,524,552	1,025,547	301,081	2,851,181	—	2,851,181
セグメント間の内部売上高 又は振替高	117,057	39,324	23,178	179,560	△179,560	—
計	1,641,610	1,064,872	324,259	3,030,742	△179,560	2,851,181
セグメント利益	326,239	187,870	189,771	703,882	△135,534	568,347

(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94,245千円、固定資産の調整額△2,144千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△227,635千円であります。

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。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)

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	1,438,670	1,112,821	360,148	2,911,640	—	2,911,640
セグメント間の内部売上高 又は振替高	136,328	18,213	32,310	186,852	△186,852	—
計	1,574,998	1,131,034	392,458	3,098,492	△186,852	2,911,640
セグメント利益	259,044	188,572	217,619	665,236	△180,058	485,178

(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102,531千円、棚卸資産の調整額△357千円、固定資産の調整額△2,652千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△279,580千円であります。

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)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(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	1,007,750	635,572	125,777	1,769,101	1,769,101
一定の期間にわたり移転されるサービス	388,287	376,834	112,868	877,990	877,990
顧客との契約から生じる収益	1,396,038	1,012,406	238,645	2,647,091	2,647,091
その他の収益(注)	128,513	13,140	62,436	204,090	204,090
外部顧客への売上高	1,524,552	1,025,547	301,081	2,851,181	2,851,181

(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。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(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	851,179	687,948	165,453	1,704,581	1,704,581
一定の期間にわたり移転されるサービス	454,814	407,119	130,833	992,767	992,767
顧客との契約から生じる収益	1,305,994	1,095,068	296,287	2,697,349	2,679,349
その他の収益(注)	132,676	17,753	63,861	214,290	214,290
外部顧客への売上高	1,438,670	1,112,821	360,148	2,911,640	2,911,640

(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。