



2023 年 6 月 27 日

各 位

会 社 名 株式会社エリッツホールディングス
代表者名 代表取締役社長 槇野 常美
(コード番号：5533 東証スタンダード市場)
問合せ先 専務取締役内務部長 平山 浩
(TEL 075-253-5100)

東京証券取引所スタンダード市場への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、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いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、2023 年 9 月期（2022 年 10 月 1 日～2023 年 9 月 30 日）における当社の業績予想は以下のとおりであります。また、最近の決算情報等につきましては別添のとおりであります。

【連結】

(単位：百万円、%)

決算期 項目	2023 年 9 月期 (予想)			2023 年 9 月期 第 2 四半期 累計期間 (実績)		2022 年 9 月期 (実績)	
		対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率		対売上 高比率
売 上 高	5,376	100.0	10.5	2,851	100.0	4,864	100.0
営 業 利 益	937	17.4	53.0	568	19.9	612	12.6
経 常 利 益	882	16.4	28.8	571	20.1	685	14.1
親会社株主に帰属する 当期（四半期）純利益	564	10.5	30.5	379	13.3	432	8.9
1 株当たり当期（四 半 期 ） 純 利 益	176 円 82 銭			120 円 88 銭		137 円 73 銭	
1 株 当 た り 配 当 金	56 円 00 銭			0 円 00 銭		44 円 00 銭	

(注) 1. 2022 年 9 月期（実績）及び 2023 年 9 月期第 2 四半期累計期間（実績）の 1 株当たり
当期（四半期）純利益は期中平均発行済株式数により算出しております。

2. 2023 年 9 月期（予想）の 1 株当たり当期純利益は公募による新株式数（200,000 株）
を含めた予定期中平均発行済株式数により算出しております。

【2023 年 9 月期業績予想の前提条件】

1. 当社グループ全体の見通し

当社グループは、株式会社エリッツホールディングス及び連結子会社 6 社より構成されており、不動産仲介事業、不動産管理事業及び居住者サポート事業を展開しております。

当社グループの主要な収益は、不動産仲介事業においては賃貸マンション・貸家等の賃貸仲介手数料、不動産管理事業においては賃貸マンションや貸家等を所有するオーナーとの管理委託契約に基づく管理収入及び原状回復工事などの改装収入、居住者サポート事業では保険代理店手数料、家賃滞納保証料、入居後サービス手数料、コールセンター運営による取次手数料等であります。

賃貸マンション経営にとっては少子高齢化が進む厳しい環境の中で、少しでも多くの入居希望者に対して適切なお部屋を紹介できるよう当社グループでは業務管理の中核を担う基幹システムを駆使して、IT を利用した的確・迅速・豊富な情報提供や店舗展開を進めることで入居希望者のニーズに対応し、賃貸仲介契約件数を増やしてまいりました。賃貸仲介契約件数の増加は管理物件の入居率を高めることに繋がり、リノベーションの提案などを積極的に行うことと相俟って賃貸マンションオーナーの信頼を高め、入居者の満足度の高い優良管理物件を増やしていくなどの相乗効果が発揮されます。さらに、賃貸仲介契約件数の増加や管理物件戸数の増加は居住者サポート事業の各収益の増収に繋がります。

当社グループの中期経営計画（2023 年 9 月期～2025 年 9 月期）における戦略テーマは、「管理拡大」、「仲介拡大」であり、管理物件戸数は不動産管理事業における事業計画の進捗度合の把握・分析に、賃貸仲介契約件数は不動産仲介事業における事業計画の進捗度合の把握・分析に活用していることから、当社グループは KPI を次のとおり策定しております。

（KPI）

	2022 年 9 月期 (実績)	2023 年 9 月期 第 2 四半期 累計期間 (実績)	2023 年 9 月期 (当初計画)	2023 年 9 月期 (修正計画)
賃貸仲介契約件数	17,101 件	11,007 件	18,002 件	18,070 件
管理物件戸数	24,451 戸	25,321 戸	26,550 戸	26,200 戸

当社グループは 2023 年 9 月期の業績予想について、2022 年 10 月から 2023 年 3 月までの実績を踏まえ 2023 年 4 月に予算の見直しを実施しており、本業績予想は 2023 年 4 月に策定した修正後計画の数値であります。修正後計画の数値は、2022 年 10 月から 2023 年 3 月までの実績に 2023 年 4 月以降の当初の見通しを加えて算定しております。

なお、当第 2 四半期累計期間（2022 年 10 月 1 日～2023 年 3 月 31 日）の実績は、売上高 2,851 百万円、営業利益 568 百万円、経常利益 571 百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益 379 百万円であり、2023 年 9 月期通期の業績予想は、売上高 5,376 百万円（前期比 10.5%増）、営業利益 937 百万円（前期比 53.0%増）、経常利益 882 百万円（前期比

28.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益 564 百万円（前期比 30.5%増）を見込んで
おります。

2. 業績予想の前提条件

(1) 売上高

2023 年 9 月期第 3 四半期以降の各セグメント別の売上高予想の前提条件は、下記のとおりであります。

① 不動産仲介事業

不動産仲介事業の収益は、主に賃貸仲介契約から生じる仲介手数料、業務委託契約から生じる業務委託料、仲介関連事業から生じる商品売上、不動産売買仲介手数料、賃貸事業から生じる家賃収入、不動産開発事業から生じる不動産売上などから構成されております。仲介手数料及び業務委託料についてはKPIである賃貸仲介契約件数に当社の設定した平均仲介単価等を乗じて売上高を策定しております。仲介関連事業から生じる商品売上については直前期の実績等を踏まえて賃貸仲介件数の伸びを加味して策定しております。不動産売買仲介手数料は契約件数に成約見込単価を乗じて策定しております。家賃収入については、既存物件は過去の実績に基づき、新規取得物件については自社保有物件の増加戸数に当社の設定した賃料単価を乗じて売上高を策定しております。不動産売上については販売予定物件の販売見込価額に基づき売上高を策定しております。

新型コロナウイルス感染症の影響につきましては、2022年 9 月期において、転勤需要の減少や学生需要の減少による不動産賃貸仲介の機会減少の影響を受けましたが、第 4 四半期以降沈静化してきていたことから、当期の売上高予算の策定に際し、特に影響を考慮しておりませんでした。上半期、特に2023年 1 月～2 月にかけて来店者数の回復が予想以上に好調であったことから業績が上振れることになりました。なお、3 月以降は来店者数の趨勢が落ち着き始めたことから、下半期に関しては当初予算通りの業績を見込んでおります。

以上の結果、不動産仲介事業について売上高2,769百万円（前期比14.7%増）を見込んでおります。なお、当第 2 四半期累計期間の不動産仲介事業売上高は1,524百万円であります。

② 不動産管理事業

不動産管理事業の収益は、管理委託契約に基づく管理収入のほか、原状回復工事をはじめとする改装収入などから構成されております。管理収入についてはKPIである管理戸数に平均管理単価を乗じて売上高を策定しております。改装収入については直前期の実績を踏まえ管理戸数の増加等を加味して売上高を策定しております。

新型コロナウイルス感染症の影響につきましては、当期の売上高の策定に際し、特に影響を考慮しておりませんでした。2023年 1 月～3 月にかけては、予想以上に転居のための退去者が多かったことから改装売上を中心に業績が上振れることになりました。4 月以降は例年と比べて特に大きな変動もないことから、下半期に関しては当初予算通りの業績を見込んでおります。

以上の結果、不動産管理事業について売上高1,926百万円（前期比6.2%増）を見込んでおります。なお、当第 2 四半期累計期間の不動産管理事業売上高は1,025百万円であります。

③ 居住者サポート事業

居住者サポート事業は、不動産仲介事業や不動産管理事業から生じる多数の顧客情報や居住者ニーズを取込んで付加価値のある商品やサービスの提供をしており、保険代理店手数料、滞納保証料、入居後サービス料、コールセンター事業による取次料、引越売上、シェアサイクル売上から構成されております。付加価値商品やサービスの販売及び取次収入については、不動産仲介事業での仲介件数の伸びや不動産管理事業での当社管理物件数の伸

びが事業成長の重要な要件となることから、直前期の実績に KPI である賃貸仲介契約件数や管理戸数の計画数の伸びを加味して売上高を策定しております。また、シェアサイクル事業については自転車設置予定台数に予定売上単価を乗じて売上高を策定しております。

新型コロナウイルス感染症の影響につきましては、2022年9月期においてもその影響は軽微であったことから、特に考慮しておりませんが、新電力取次関係では外部環境が大きく悪化したこともあり、早急な市場環境の改善が望みにくい状況にありますので、まずは賃貸仲介契約件数と管理物件戸数の拡大を着実に進めることに努めるとともに、新しいサービスの取込みを進めてまいります。上半期は当初予算通りに進捗しましたので、下半期に関しても当初予算通りの業績を見込んでおります。

以上の結果、居住者サポート事業について売上高680百万円（7.2%増）を見込んでおります。なお、当第2四半期累計期間の居住者サポート事業売上高は301百万円であります。

（2）売上原価、販売費及び一般管理費、営業利益

2023 年9月期第3四半期以降の各セグメント別の売上原価、販売費及び一般管理費、営業利益の業績予想の前提条件は、下記のとおりであります。なお、売上原価、販売費及び一般管理費の人件費については、下記人員計画に基づき策定しており、不動産仲介事業においては新規出店計画を踏まえた人員増を、不動産管理事業においては管理物件戸数の拡大に備えた人員増を計画しております。

（人員計画）

（単位：人）

	2022 年 9 月 期（実績）	2023 年 9 月 期（予想）
不動産仲介事業	238 [51]	257 [57]
不動産管理事業	86 [40]	120 [23]
居住者サポート事業	10 [7]	11 [4]
全社（グループ統括）	46 [4]	52 [4]
合計	380 [102]	440 [88]

（注）従業員数は就業人員数であり、[外書]は臨時従業員（パート・アルバイト）の年間平均雇用人員数であります。

① 不動産仲介事業

不動産仲介事業の売上原価は、不動産売上の売上原価（物件の取得費用）、不動産賃貸事業の売上原価（減価償却費、租税公課、光熱費、修繕費など）、消臭・抗菌施工の売上原価（仕入原価など）から構成されております。不動産売上の売上原価は販売対象物件の取得費用から、不動産賃貸事業の売上原価については、減価償却費は減価償却スケジュールから、租税公課や光熱費、修繕費などは直前期の実績に変動要素を加味して策定しております。消臭・抗菌施工の売上原価は直前期の実績に賃貸仲介契約件数の増加を加味して策定しております。

上記に加え、販売費及び一般管理費のうち配賦可能な費用については、一定の配賦基準に基づき各セグメントに配賦しております。販売用不動産の売却を見込んでいるため、不動産

仲介事業の営業利益（セグメント利益）について 497 百万円（前期比 120.4%増）を見込んでおります。なお、当第 2 四半期累計期間の不動産仲介事業の営業利益（セグメント利益）は 326 百万円であります。

② 不動産管理事業

不動産管理事業の売上原価は、管理費収入や改装売上に係る売上原価（外注費、地代家賃、消耗品費など）であります。外注費については売上見込額に直前期の原価率等を加味して策定しております。地代家賃、消耗品費については直前期の実績に変動要因を加味して策定しております。上半期は改装収入が予想以上の受注となったことで、外注費も同様に増加することになりましたが、下半期は売上と同様に当初予算通りに推移するものと見込んでおります。

上記に加え、販売費及び一般管理費のうち配賦可能な費用については、一定の配賦基準に基づき各セグメントに配賦しております。不動産管理事業の営業利益（セグメント利益）について 248 百万円（前期比 1.2%増）を見込んでおります。なお、当第 2 四半期累計期間の不動産管理事業の営業利益（セグメント利益）は 187 百万円であります。

③ 居住者サポート事業

居住者サポート事業の売上原価は、主に引越事業の売上原価（人件費、燃料費、消耗品費など）、シェアサイクル事業の売上原価（減価償却費など）、入居後サービス事業に係る売上原価（外注費）、ソフトウェアの代理店販売に係る売上原価（外注費）から構成されております。

引越事業の売上原価、入居後サービス事業に係る売上原価及びソフトウェア代理店販売に係る売上原価は、直前期の実績に販売増加に伴う増加見込額を加味して策定しております。シェアサイクル事業の売上原価（減価償却費）は、既存設備の減価償却スケジュールに設備投資計画に基づく増加見込額を加味して策定しております。

上記に加え、販売費及び一般管理費のうち配賦可能な費用については、一定の配賦基準に基づき各セグメントに配賦しております。居住者サポート事業の営業利益（セグメント利益）について 492 百万円（前期比 15.1%増）を見込んでおります。なお、当第 2 四半期累計期間の居住者サポート事業の営業利益（セグメント利益）は 189 百万円であります。

④ 販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費については、人件費及び経費から構成されております。人件費については人員計画と昇給率に基づき策定しております。また、経費については直前期の実績に予想される増減要因を加味して策定しております。上半期はアルバイト比率の増加により人件費が削減されたことで業績の上振れ要因となりましたが、下半期は当初予算通りに推移する見込みです。

以上の結果、販売費及び一般管理費は 3,186 百万円（前期比 1.7%増）を見込んでおります。なお、販売費及び一般管理費について、配賦可能な費用 2,696 百万円は各セグメントに配賦する一方、各セグメントに配分しない全社費用として 490 百万円（前期比 3.7%増）を

見込んでおります。

したがって、各セグメントの営業利益の合計から各セグメントに配賦しない全社費用を控除した全社の営業利益については、主に不動産仲介事業におけるセグメント利益の増加額の寄与により、937 百万円（前期比 53.0%増）を見込んでおります。なお、当第 2 四半期累計期間の営業利益は 568 百万円であります。

（３）営業外損益、経常利益

2023 年 9 月期第 3 四半期以降の営業外損益、経常利益の業績予想の前提条件は、下記のとおりであります。営業外収益については、受取利息及び受取配当金で 1 百万円（前期比 98.7%減）を見込んでおります。営業外費用については、借入金の返済計画に基づく支払利息 19 百万円及び上場関連費用 52 百万円で 72 百万円（前期比 287.6%増）を見込んでおります。

以上の結果、経常利益については 882 百万円（前期比 28.8%増）を見込んでおります。なお、当第 2 四半期累計期間の経常利益は 571 百万円であります。

（４）特別損益、親会社株主に帰属する当期純利益

2023 年 9 月期第 3 四半期以降の特別損益、親会社株主に帰属する当期純利益の業績予想の前提条件は、下記のとおりであります。

特別損益については第 2 四半期累計期間に計上した投資有価証券売却益 1 百万円、減損損失 2 百万円を年度の発生額として見込んでおります。また、法人税等については 316 百万円を見込んでおります。

以上の結果、親会社株主に帰属する当期純利益については 564 百万円（前期比 30.5%増）を見込んでおります。なお、当第 2 四半期累計期間の親会社株主に帰属する四半期純利益は 379 百万円であります。

【業績予想に関する留意事項】

本資料に記載されている当社の業績予想等

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、実際の業績等は様々な要因により予想数値と異なる可能性があります。

以上



2023年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年6月27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) 槇野 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 — 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2四半期の連結業績(2022年10月1日～2023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	%
2023年9月期第2四半期	2,851	—	568	—	571	—	379	—
2022年9月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2023年9月期第2四半期 385 百万円 (— %) 2022年9月期第2四半期 — 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2四半期	120.88	—
2022年9月期第2四半期	—	—

(注) 1. 当社は、2022年9月期第2四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2四半期の数値及び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。

2. 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り期中平均株価が把握できないため、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2四半期	8,627	3,678	42.6
2022年9月期	7,793	3,431	44.0

(参考) 自己資本 2023年9月期第2四半期 3,678 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、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		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	5,376	10.5	937	53.0	882	28.8	564	30.5
								176.82

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2. 1株当たり当期純利益は公募株式数(200,000株)を含めた予定期中平均発行済株式数により算出しております。

※ 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2Q	3,142,200株	2022年9月期	3,142,200株
2023年9月期2Q	一株	2022年9月期	一株
2023年9月期2Q	3,142,200株	2022年9月期2Q	3,142,200株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 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	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
四半期連結損益計算書	
第 2 四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第 2 四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・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	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(会計方針の変更)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報等)	11
(収益認識関係)	11
(重要な後発事象)	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わが国経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限が緩和され社会経済活動に回復の兆しは見え始めてきたものの、ロシア・ウクライナ情勢の長期化による世界的なエネルギー、食料品価格の高騰や為替動向の懸念等、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、不動産需要も中古マンション等、住宅の実需者層を中心に堅調に推移しており、当社グループが主力とする賃貸不動産業界も需要は着実に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賃貸、売買、仲介事業における収益確保や賃貸管理物件の新規獲得に加え、引き続き成長強化事業への積極的な投資を行い、持続的成長モデルの構築に努めてまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は2,851,181千円、営業利益は568,347千円、経常利益は571,794千円となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は379,818千円となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

i 不動産仲介事業

主に不動産賃貸仲介手数料 489,792 千円、業務委託料収入 383,550 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 1,524,552 千円となり、セグメント利益(営業利益)は 326,239 千円となりました。

ii 不動産管理事業

主に不動産管理料 376,834 千円、改装売上収入 470,181 千円並びに更新手数料及び更新事務手数料 115,698 千円などにより、外部顧客への売上高は 1,025,547 千円となり、セグメント利益(営業利益)は 187,870 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 81,264 千円、保険代理店手数料 45,760 千円、滞納保証料 62,436 千円、引越売上 26,299 千円、RE サポート売上 67,107 千円などにより、外部顧客への売上高は 301,081 千円となり、セグメント利益(営業利益)は 189,771 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	1,524,552	326,239
不動産管理事業	1,025,547	187,870
居住者サポート事業	301,081	189,771
調整	—	△135,534
合計	2,851,181	568,347

(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8,627,877千円となり、前連結会計年度末に比べ834,117千円の増加となりました。主な増加要因は、販売用不動産が101,895千円減少したものの、現金及び預金が766,867千円、売掛金が145,762千円それぞれ増加したことに伴い、流動資産が820,253千円増加したことによります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は4,949,670千円となり、前連結会計年度末に比べ587,089千円の増加となりました。主な増加要因は、1年以内返済予定の長期借入金を含む長期借入金合計額が129,958千円、未払費用が147,048千円それぞれ減少したものの、前受金が69,394千円、前受収益が117,124千円、預り金が494,961千円、賞与引当金が76,636千円それぞれ増加したことによります。

(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3,678,206千円となり、前連結会計年度末に比べ247,028千円の増加となりました。主な増加要因は、配当金の支払額が138,256千円あったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益を379,818千円計上したこと及びその他有価証券評価差額金が4,566千円増加したことによります。

	前連結会計年度末	当第2四半期 連結会計期間末	増減額
資産合計（千円）	7,793,759	8,627,877	834,117
負債合計（千円）	4,362,581	4,949,670	587,089
純資産合計（千円）	3,431,177	3,678,206	247,028

②キャッシュ・フローの状況に関する説明

当第2四半期連結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、前連結会計年度末に比べて

757,867千円増加し、4,077,024千円となりました。

(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1,077,925千円となりました。資金の主な増加要因は、税金等調整前四半期純利益570,021千円、減価償却費54,532千円、賞与引当金の増減額76,636千円、棚卸資産の増減額100,393千円、前受収益の増減額108,058千円、前受金の増減額69,394千円、仕入債務の増減額48,939千円、預り金の増減額495,488千円及び法人税等の還付額46,624千円であります。他方、資金の主な減少要因は、売上債権の増減額△148,994千円、未払費用の増減額△147,047千円及び法人税等の支払額△210,523千円であります。

(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51,714千円となりました。主な使途は有形固定資産の取得による支出△44,929千円であります。

(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268,214千円となりました。主な使途は、長期借入金の返済による支出△129,958千円及び配当金の支払額△138,256千円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年9月期の連結業績予想につきましては、本日公表いたしました「東京証券取引所スタンダード市場への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」をご参照ください。なお、当該業績予想につきましては、本日現在において点で入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づき作成したものであり、実際の業績等は、今後様々な要因により異なる可能性があります。

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 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,374,738	4,141,606
売掛金	242,475	388,238
販売用不動産	547,995	446,099
未成工事支出金	7,772	409
貯蔵品	3,257	11,727
前払費用	63,500	55,188
未収消費税等	23,693	242
未収法人税等	46,624	37,883
その他	14,337	55,908
貸倒引当金	△12,706	△5,362
流動資産合計	4,311,687	5,131,940
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,641,112	1,663,326
減価償却累計額	△731,924	△761,603
建物及び構築物（純額）	909,188	901,722
車両運搬具及び工具器具備品	357,751	371,452
減価償却累計額	△283,981	△300,500
車両運搬具及び工具器具備品（純額）	73,769	70,951
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	2,834,335
無形固定資産		
ソフトウェア	13,079	12,516
その他	5,511	5,511
無形固定資産合計	18,590	18,028
投資その他の資産		
投資有価証券	100,311	102,559
出資金	256,130	256,370
長期前払費用	17,780	15,561
敷金及び保証金	83,787	86,802
保険積立金	65,828	63,947
繰延税金資産	80,270	97,338
その他	19,854	24,222
貸倒引当金	—	△3,231
投資その他の資産合計	623,962	643,572
固定資産合計	3,482,072	3,495,936
資産合計	7,793,759	8,627,877

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	118,013	166,953
1年内返済予定の長期借入金	118,034	117,846
未払金	37,888	40,001
未払費用	224,805	77,756
未払法人税等	142,334	179,371
未払消費税等	53,430	73,695
前受収益	293,390	410,514
前受金	85,779	155,174
賞与引当金	—	76,636
預り金	1,088,683	1,583,644
流動負債合計	2,162,361	2,881,596
固定負債		
長期借入金	2,014,431	1,884,661
退職給付に係る負債	54,190	61,731
長期前受収益	59,825	50,759
預り保証金	71,773	70,922
固定負債合計	2,200,220	2,068,074
負債合計	4,362,581	4,949,670
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	816,572	816,572
利益剰余金	2,514,214	2,755,776
株主資本合計	3,430,787	3,672,349
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	540	5,107
為替換算調整勘定	△150	749
その他の包括利益累計額合計	390	5,856
純資産合計	3,431,177	3,678,206
負債純資産合計	7,793,759	8,627,877

(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)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
売上高	2,851,181
売上原価	684,605
売上総利益	2,166,576
販売費及び一般管理費	1,598,228
営業利益	568,347
営業外収益	
受取利息	93
受取配当金	90
貸倒引当金戻入益	5,757
受取保険金	3,842
不動産特定共同事業投資利益	2,304
その他	5,168
営業外収益合計	17,256
営業外費用	
支払利息	9,639
株式上場費用	3,000
その他	1,170
営業外費用合計	13,810
経常利益	571,794
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	570,021
法人税、住民税及び事業税	209,676
法人税等調整額	△19,474
法人税等合計	190,202
四半期純利益	379,818
親会社株主に帰属する四半期純利益	379,818

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)

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

	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
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
減価償却費	54,532
固定資産除却損	28
減損損失	2,988
投資有価証券売却損益（△は益）	△1,245
保険解約返戻金	△774
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△4,112
賞与引当金の増減額（△は減少）	76,636
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	7,541
受取利息及び受取配当金	△183
支払利息	9,639
売上債権の増減額（△は増加）	△148,994
棚卸資産の増減額（△は増加）	100,393
前受収益の増減額（△は減少）	108,058
前受金の増減額（△は減少）	69,394
仕入債務の増減額（△は減少）	48,939
預り金の増減額（△は減少）	495,488
未払費用増減額（△は減少）	△147,047
その他の資産・負債の増減額	10,433
小計	1,251,739
利息及び配当金の受取額	107
利息の支払額	△10,023
法人税等の支払額	△210,523
法人税等の還付額	46,624
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,077,925
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
有形固定資産の売却による収入	799
投資有価証券の売却による収入	6,045
定期預金の預入による支出	△9,000
保険積立金の積立による支出	△189
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
敷金及び保証金の回収による収入	1,018
その他	△4,163
投資活動によるキャッシュ・フロー	△51,714

(単位：千円)

当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2023年 3 月31 日)	
財務活動によるキャッシュ・フロー	
長期借入金の返済による支出	△129,958
配当金の支払額	△138,256
財務活動によるキャッシュ・フロー	△268,214
現金及び現金同等物に係る換算差額	△128
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	757,867
現金及び現金同等物の期首残高	3,319,156
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,077,024

（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）

該当事項はありません。

（会計方針の変更）

「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）

1. 新型コロナウイルス感染症について

過去数年間におきましては、新型コロナウイルス感染症が当社グループに与える影響に大きいものがありましたが、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2四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。

2. 共通支配下の取引等

2022年10月13日開催の当社取締役会決議に基づき、2023年3月1日を効力発生日として、株式会社弁慶ひっこしサービスを株式会社エリツに吸収合併し、株式会社弁慶ひっこしサービスは解散しました。同じく2023年3月1日を効力発生日として、株式会社ネクシヴを株式会社エリツ建物管理に吸収合併し、株式会社ネクシヴは解散しました。

なお、株式会社弁慶ひっこしサービスが行っていた引越事業、古物・遺品整理事業、シェアサイクル事業は株式会社エリツに継承され、また、株式会社ネクシヴが行っていた清掃事業は既に株式会社ARC建物管理に移管済であったため、当社グループの事業の内容に変更はありません。

上記の完全子会社間の取引は、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(セグメント情報等)

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

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	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。

(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2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年3月31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	1,007,750	635,572	125,777	1,769,101	1,769,101
一定期間で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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。