



2023年1月14日

各 位

会社名 株式会社 エルテス
代表者名 代表取締役社長 菅原 貴弘
(コード番号：3967 東証グロース)
問合せ先 取締役 伊藤 真道
組織マネジメント本部長
(TEL. 03-6550-9280)

第12期（2023年2月期）第3四半期決算発表に関するお知らせ

当社は、2023年1月13日に予定しておりました第12期（2023年2月期）第3四半期の決算発表につきまして、下記の通り延期することと致しましたので、お知らせいたします。

1. 決算発表延期の理由

第12期第3四半期当社連結決算処理の過程で2022年10月31日までの税務申告、2022年12月13日に期中の損益計算書の集計、2022年12月22日に第3四半期期末の貸借対照表の集計を行った結果、当社連結子会社である株式会社メタウンにおける当社グループ連結決算（2023年2月期第3四半期）に取り込むべき期初決算（2022年8月31日）の数値が株式譲渡契約に記載の譲渡明細上に記載されていた売掛金、立替金、預り金、未払金、前受金などと差異があることが判明しました。その後現在までその差異の要因を調査するも判明せず、本件要因により当社連結財務諸表に重要な虚偽の表示が生じる可能性のある誤謬であると考えられ、より詳細な調査（契約書の全量調査など）による検証が必要であることが2023年1月11日に判明致しました。現在、対応人員の確保や、株式譲渡契約書に明記されている誠実協議の下、不足分データの速やかな提出の協力を仰ぎ、データの入手を実現し、確認検証作業を進めております。

(1) 【買収スキーム】

当社子会社である株式会社JAPANDX（以下、「JAPANDX」という。）は、2022年9月1日に株式会社メタウン（旧：バンズ保証株式会社、以下「メタウン」という。）の全株式をバンズシティ株式会社（以下、「バンズシティ」という。）から取得し、連結子会社化いたしました。本件株式取得の前段階として、2022年7月8日に、バンズシティの運営事業のうち、賃貸不動産管理を行うプロパティ・マネジメント事業をバンズ保証株式会社（以下、「バンズ保証」という。）に吸収分割しました。バンズ保証の既存事業である家賃保証事業については、事業実態がほとんどないため、株式譲渡契約に明記されている通り、対象外として取り扱い、第三者への移管を行っております。メタウンは売上見込みが700百万円であり、通期グループ総売上4,500百万円の15.6%を占めることから重要な子会社に該当します。

(2) 【本件経緯】

本件株式取得にあたっては、譲受対象であるバンズシティのプロパティ・マネジメント事業に関する貸借対照表、損益計算書等の財務情報について、2022年4月1日の委託日から内容報告日の2022年6月17日の期間でデューデリジェンスを実施いたしました。その際、2021年3月31日を基準日とする財務情報に関しては詳細な分析・検証を2022年6月17日に完了しましたが、2022年3月31日時点の財務情報に関しては、一部個別の明細等の確認が不十分な状態での最終報告となりました。財務デューデリジェンスにおける最新財務数値の精査不

足に関しては、株式譲渡契約にて、承継時の帳簿と実態との差異が生じた場合に事後的に精算する条項を規定する等のリスクヘッジを行うこととして、買収後即時の貸借対照表の実態調査を行わずにいたしました。

株式取得後、メタウンのグループへの統合を進めてまいりましたが、分割したプロパティ・マネジメント事業に専属の経理人員は不在であり、メタウンの経理処理をバンズシティの管理部が行う形となり、バンズシティとメタウンの財務数値を分離して把握する事が難しい状況でした。これらの状況を当社が把握できなかった要因としては、2022年7月8日の吸収分割に対応して、1から帳簿を付けることに時間がかかり、初めて帳簿データを入手したのが、買収から1か月半経過した2022年10月21日となったためであります。

さらに、根拠資料が直接的に会計データと繋がっていないことが2022年11月21日頃に判明しました。会計データの数値の妥当性を検証するために、2022年11月17日から2022年11月21日にかけてメタウン営業担当者全員から業務フローのヒアリングを行ったところ、本来1件ずつ起票する必要があるところ、業務管理システムから賃貸借契約に関連するデータを抽出し補助簿を作成のうえ、該当する補助簿を集計し、根拠資料の合算値で起票していることが分かりました。加えて、その作成方法にマニュアルはなく、複数の営業担当者が独自に作成しており、科目単位での補助簿がない状況でありました。結果としてメタウンの会計数値の検証に時間を要する状況でした。

また、本来は、各契約の名義変更及び銀行口座の分離を速やかに行うべきところでしたが、株式取得の一連のスキームの中でプロパティ・マネジメント事業分割はしたものの、オーナー及び入居者が関わる契約であり、変更に関時間を要するため、賃貸借契約の名義変更や銀行口座の名義変更の実施が速やかにできない状況でした。その結果、メタウンの賃貸収入は一旦バンズシティの口座に入金され、業務管理システムのデータはメタウン分とバンズシティ分の取引が合算で入力されている状況でした。業務管理システムからメタウン分のデータを選別し、メタウンの経理数値の起票を行います。そのデータの検証に時間を要しており、引き続き調査中でございます。

当社としてもメタウンの連結化にあたり、デューデリジェンス時から時間がかかることを想定していたため、財務デューデリジェンスを担当していた公認会計士3名と2022年9月22日契約開始の業務契約（5カ月間）を結び、当社経理部門とともに業務管理システムのデータの検証を行いました。元データ量が膨大であり、正確性の検証について時間を要しました。このような状況に対して、JAPANDXから連結決算作業リソースの追加、週1での定例会や臨時会を設定等の対策を行いました。株式取得後の記帳は2022年10月31日の税務申告完了後から2022年12月22日まで時間を要しました。

株式取得後の記帳を検証したところ、バンズ保証の単体申告納税で添付した2022年8月末の決算書と業務管理システムから算出される2022年8月末の売掛金、立替金、預り金、未払金、前受金の金額に差異が発生していることが判明しました。加えて、バンズシティからプロパティ・マネジメント事業を分割した2022年7月8日時点においても、売掛金、立替金、預り金、未払金、前受金の金額において差異があることが2022年12月22日に貸借対照表の科目集計をしたタイミングで判明しました。その後、2023年1月11日に2022年7月8日の分割時点の残高明細と承継権利明細の金額にも差異があることが判明し、正確性を担保することが困難でありました。

今後は、さらなる人員の確保や、株式譲渡契約書に明記されている誠実協議の下、不足分データの速やかな提出の協力を仰ぎ、データの入手を実現し、確認検証作業を継続しております。

以上を踏まえて、本日予定しておりました2023年2月期第3四半期の決算発表を延期することと致しました。

2. 今後の予定

現段階において、決算発表日は未定でございます。早期に発表出来ますように尽力いたします。

株主、投資家の皆様をはじめ、関係者の皆様には多大なるご迷惑とご心配をおかけいたしますこと深くお詫び申し上げます。

以上