

## 2024年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年2月9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 <http://www.elitz-holdings.co.jp/>  
代表者(役職名) 代表取締役 (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 2024年2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. 2024年9月期第1四半期の連結業績(2023年10月1日~2023年12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1四半期	1,223	—	62	—	58	—	29	—
2023年9月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2024年9月期第1四半期 29百万円(—%) 2023年9月期第1四半期 ー百万円(—%)

	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1四半期	8	75	8	51
2023年9月期第1四半期	—	—	—	—

(注) 当社は、2023年9月期第1四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、2023年9月期第1四半期の数値及び2024年9月期第1四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	%	百万円	%
2024年9月期第1四半期	8,086	—	4,047	—	50.1	—
2023年9月期	8,459	—	4,243	—	50.2	—

(参考) 自己資本 2024年9月期第1四半期 4,047百万円 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
2023年9月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年9月期	—	0.00	—	71.00	71.00
2024年9月期(予想)	—	0.00	—	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

2023年9月期期末配当金の内訳 株式上場記念配当15円00銭 普通配当56円00銭

## 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、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
第2四半期(累計)	2,841	△0.3	553	△2.6	544	△4.8	356	△6.1	105	72
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)

2024年9月期1Q	3,353,900株	2023年9月期	3,342,200株
2024年9月期1Q	一株	2023年9月期	一株
2024年9月期1Q	3,352,893株	2023年9月期1Q	一株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

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
(セグメント情報等)	8
(収益認識関係)	8
(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1四半期連結累計期間における我が国経済は、脱コロナ下における急激な物価上昇や為替変動も落ち着きを見せ始め、インバウンド需要が順調に持ち直してきたことで景気は国内需要を中心に緩やかな回復基調の中で推移してまいりました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、建築資材や人件費の高騰による建設コストの上昇により住宅着工件数は減少傾向にありますが、当社グループが主力とする賃貸不動産業界は、引き続き回復傾向にあります。

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が着実に営業エリアを拡大し、不動産管理事業も順調に管理戸数を伸ばしております。また新たな収益基盤である居住者サポート事業も電力等の代理店への顧客取次営業を中心に更なる成長強化に努めてまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は1,223,776千円、営業利益は62,044千円、経常利益は58,047千円となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は29,343千円となりました。

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186,036千円、業務委託料収入194,905千円及び商品売上54,845千円など、不動産売買仲介事業では不動産売買手数料20,547千円など、不動産賃貸事業では家賃収入57,265千円などにより、不動産仲介事業セグメントの外部顧客への売上高は548,084千円となり、セグメント損失(営業損失)は18,132千円となりました。なお、当第1四半期連結累計期間は例年の傾向から不動産賃貸仲介市場の閑散期に当たることに加え、販売用不動産などのスポット売上がなかったことなどから概ね計画通りの業績となりました。

## ② 不動産管理事業

主に不動産管理料201,156千円、改装売上収入253,351千円並びに更新手数料及び更新事務手数料29,641千円などにより、外部顧客への売上高は528,344千円となり、セグメント利益(営業利益)は77,709千円となりました。

## ③ 居住者サポート事業

主に電気・ガス等の取次料収入32,200千円、保険代理店手数料18,138千円、滞納保証料31,650千円、引越売上12,435千円及びREサポート売上48,583千円などにより、外部顧客への売上高は147,347千円となり、セグメント利益(営業利益)は92,210千円となりました。

セグメント名称	外部顧客への売上高(千円)	セグメント利益又は損失(△)(千円)
不動産仲介事業	548,084	△18,132
不動産管理事業	528,344	77,709
居住者サポート事業	147,347	92,210
調整	—	△89,743
合計	1,223,776	62,044

## (2) 財政状態に関する説明

## (資産)

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は8,086,208千円となり、前連結会計年度末に比べ373,303千円の減少となりました。主な減少内容は現金及び預金549,633千円の減少であり、主な増加内容は売掛金57,047千円及び土地126,173千円の増加であります。

## (負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は4,038,643千円となり、前連結会計年度末に比べ177,010千円の減少となりました。主な増加内容は、買掛金32,591千円、賞与引当金41,445千円及び預り金119,362千円の増加であり、主な減少内容は未払費用170,268千円、未払法人税等145,501千円及び未払消費税等29,137千円の減少であります。

## (純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は4,047,564千円となり、前連結会計年度末に比べ196,292千円の減少となりました。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5,850千円の増加であります。主な減少内容は、利益剰余金207,953千円の減少であり、親会社株主に帰属する四半期純利益29,343千円の計上と配当金の支払額237,296千円の差額であります。

	前連結会計年度末	当第1四半期 連結会計期間末	増減額
資産合計(千円)	8,459,511	8,086,208	△373,303
負債合計(千円)	4,215,654	4,038,643	△177,010
純資産合計(千円)	4,243,856	4,047,564	△196,292

## (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1四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,067,118	3,517,484
売掛金	244,336	301,384
販売用不動産	530,057	529,225
未成工事支出金	86,045	86,793
貯蔵品	9,272	9,957
前払費用	64,938	57,567
未収消費税等	242	—
未収法人税等	47,520	47,520
その他	55,069	47,603
貸倒引当金	△4,903	△2,974
流動資産合計	5,099,698	4,594,561
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,578,887	1,587,371
減価償却累計額	△748,014	△758,856
建物及び構築物（純額）	830,873	828,514
車両運搬具及び工具器具備品	409,360	420,137
減価償却累計額	△324,752	△332,824
車両運搬具及び工具器具備品（純額）	84,607	87,313
土地	1,767,595	1,893,768
建設仮勘定	26,171	28,571
有形固定資産合計	2,709,247	2,838,168
無形固定資産		
ソフトウェア	11,269	10,051
その他	5,511	5,511
無形固定資産合計	16,780	15,563
投資その他の資産		
投資有価証券	83,382	73,372
出資金	256,105	247,612
長期前払費用	17,695	19,775
敷金及び保証金	88,237	87,758
保険積立金	86,861	99,718
繰延税金資産	81,873	91,106
その他	22,860	21,802
貸倒引当金	△3,231	△3,231
投資その他の資産合計	633,784	637,914
固定資産合計	3,359,813	3,491,646
資産合計	8,459,511	8,086,208

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	102,339	134,931
1年内返済予定の長期借入金	137,305	127,594
未払金	28,661	49,803
未払費用	273,475	103,206
未払法人税等	185,074	39,573
未払消費税等	91,017	61,880
前受収益	253,367	240,751
前受金	70,825	58,835
賞与引当金	—	41,445
預り金	1,120,919	1,240,282
流動負債合計	2,262,988	2,098,303
固定負債		
長期借入金	1,774,201	1,752,191
退職給付に係る負債	64,495	76,823
長期前受収益	43,804	41,254
預り保証金	70,165	70,071
固定負債合計	1,952,666	1,940,340
負債合計	4,215,654	4,038,643
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	245,360	251,210
資本剰余金	961,932	967,782
利益剰余金	3,030,675	2,822,722
株主資本合計	4,237,968	4,041,715
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	4,258
為替換算調整勘定	404	1,590
その他の包括利益累計額合計	5,888	5,848
純資産合計	4,243,856	4,047,564
負債純資産合計	8,459,511	8,086,208

## (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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
売上高	1,223,776
売上原価	317,856
売上総利益	905,919
販売費及び一般管理費	843,875
営業利益	62,044
営業外収益	
受取利息	40
貸倒引当金戻入益	524
受取保険金	416
不動産特定共同事業投資利益	467
その他	247
営業外収益合計	1,696
営業外費用	
支払利息	4,564
その他	1,129
営業外費用合計	5,693
経常利益	58,047
特別利益	
投資有価証券売却益	1,169
特別利益合計	1,169
特別損失	
固定資産除却損	14
特別損失合計	14
税金等調整前四半期純利益	59,203
法人税、住民税及び事業税	38,554
法人税等調整額	△8,694
法人税等合計	29,859
四半期純利益	29,343
親会社株主に帰属する四半期純利益	29,343

## 四半期連結包括利益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	29,343
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△1,225
為替換算調整勘定	1,185
その他の包括利益合計	△39
四半期包括利益	29,303
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	29,303
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)

新株予約権（ストックオプション）の行使により、当第1四半期連結累計期間において資本金が5,850千円、資本準備金が5,850千円増加しております。この結果、当第1四半期連結会計期間末において資本金は251,210千円、資本剰余金は967,782千円となっております。

2023年12月26日開催の第12期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1四半期連結累計期間において利益剰余金が減少しており、主にこの影響により、当第1四半期連結会計期間末において利益剰余金は2,822,722千円となっております。

(セグメント情報等)

当第1四半期連結会計期間(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)

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

(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	548,084	528,344	147,347	1,223,776	—	1,223,776
セグメント間の内部売上高 又は振替高	49,545	9,078	8,645	67,269	△67,269	—
計	597,629	537,422	155,993	1,291,045	△67,269	1,223,776
セグメント利益又は損失 (△)	△18,132	77,709	92,210	151,787	△89,743	62,044

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額は、セグメント間取引取消去額52,029千円、棚卸資産の調整額△306千円、固定資産の調整額△2,372千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△139,092千円であります。

2. セグメント利益又は損失は、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)

当第1四半期連結会計期間(自 2023年10月1日 至 2023年12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				連結財務諸表 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	284,889	318,481	55,264	658,635	658,635
一定期間で移転されるサービス	197,718	201,156	60,432	459,307	459,307
顧客との契約から生じる収益	482,608	519,637	115,697	1,117,943	1,117,943
その他の収益(注)	65,476	8,706	31,650	105,833	105,833
外部顧客への売上高	548,084	528,344	147,347	1,223,776	1,223,776

(注) その他の収益は、不動産賃貸料、滞納家賃保証料等、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。