



2024年9月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年11月12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 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
 定時株主総会開催予定日 2024年12月26日 配当支払開始予定日 2024年12月27日
 有価証券報告書提出予定日 2024年12月27日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 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月期の連結業績(2023年10月1日~2024年9月30日)

(1) 連結経営成績

(%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 | |
|----------|-------|------|-------|------|------|------|-----------------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2024年9月期 | 5,835 | 4.9 | 968 | △4.4 | 969 | △1.5 | 641 | △2.0 |
| 2023年9月期 | 5,562 | 14.3 | 1,013 | 65.4 | 984 | 43.7 | 654 | 51.3 |

(注) 包括利益 2024年9月期 646百万円(△2.1%) 2023年9月期 660百万円(54.4%)

| | 1株当たり 当期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 | 自己資本 当期純利益率 | 総資産 経常利益率 | 売上高 営業利益率 |
|----------|----------------|---------------------------|----------------|--------------|--------------|
| | 円 銭 | 円 銭 | % | % | % |
| 2024年9月期 | 189.36 | 185.50 | 14.3 | 11.1 | 16.6 |
| 2023年9月期 | 204.90 | 196.82 | 17.1 | 12.1 | 18.2 |

(参考) 持分法投資損益 2024年9月期 -百万円 2023年9月期 -百万円

(注) 1. 当社は2023年6月27日付で東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、2023年9月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から2023年9月末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|----------|-------|-------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 2024年9月期 | 9,079 | 4,744 | 52.3 | 1,381.69 |
| 2023年9月期 | 8,459 | 4,243 | 50.2 | 1,269.78 |

(参考) 自己資本 2024年9月期 4,744百万円 2023年9月期 4,243百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

| | 営業活動による キャッシュ・フロー | 投資活動による キャッシュ・フロー | 財務活動による キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物 期末残高 |
|----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 2024年9月期 | 720 | △470 | △115 | 4,149 |
| 2023年9月期 | 890 | △128 | △68 | 4,013 |

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | | 配当金総額 (合計) | 配当性向 (連結) | 純資産 配当率 (連結) |
|--------------|--------|--------|--------|-------|-------|---------------|--------------|--------------------|
| | 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 | 百万円 | % | % |
| 2023年9月期 | - | 0.00 | - | 71.00 | 71.00 | 237 | 34.7 | 6.0 |
| 2024年9月期 | - | 0.00 | - | 58.00 | 58.00 | 199 | 30.6 | 4.4 |
| 2025年9月期(予想) | - | 0.00 | - | 68.00 | 68.00 | | 34.7 | |

(注) 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. 2025年9月期の連結業績予想(2024年10月1日~2025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) | 3,172 | 8.9 | 615 | 26.8 | 606 | 26.8 | 397 | 31.7 | 114.77 |
| 通期 | 6,230 | 6.8 | 1,066 | 10.1 | 1,051 | 8.4 | 682 | 6.4 | 195.84 |

(注) 1株当たり当期純利益についてはストック・オプションの権利行使による株式発行を103,600株と予想して算定しております。

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社(社名) 一、除外 一社(社名) 一

(2) 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

(3) 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 | 3,434,000株 | 2023年9月期 | 3,342,200株 |
| ② 期末自己株式数 | 2024年9月期 | 一株 | 2023年9月期 | 一株 |
| ③ 期中平均株式数 | 2024年9月期 | 3,388,073株 | 2023年9月期 | 3,195,350株 |

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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P4.「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください

○添付資料の目次

| | |
|------------------------------|----|
| 1. 経営成績等の概況 | 2 |
| (1) 当期の経営成績の概況 | 2 |
| (2) 当期の財政状態の概況 | 3 |
| (3) 当期のキャッシュ・フローの概況 | 3 |
| (4) 今後の見通し | 4 |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 | 4 |
| 3. 連結財務諸表及び主な注記 | 5 |
| (1) 連結貸借対照表 | 5 |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 | 7 |
| 連結損益計算書 | 7 |
| 連結包括利益計算書 | 8 |
| (3) 連結株主資本等変動計算書 | 9 |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書 | 11 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項 | 13 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 13 |
| (セグメント情報等) | 13 |
| (1株当たり情報) | 15 |
| (重要な後発事象) | 15 |

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、長期化するウクライナ情勢等の影響によるエネルギー価格の高騰をはじめとする資源価格等の上昇を背景に販売価格を引き上げる動きが進む中で、賃金の引き上げによる雇用や所得環境の改善も進み、円安によるインバウンド需要の拡大も相まって景気は総じて回復傾向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、原材料、物流費、人件費等の高騰による建築コストが上昇する一方で、不動産価格は依然として高値圏で推移しているものの、当社グループが主力とする賃貸不動産業界は引き続き安定した状況の中で推移してまいりました。

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中期経営計画に基づき、コア事業である不動産賃貸仲介事業の展開エリアの拡大と、不動産管理物件の新規獲得を着実に進めており、引き続き相乗効果の高い居住者サポート事業の成長強化にも努めてまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は、コア事業である不動産賃貸仲介事業や不動産売買仲介事業、不動産管理事業が順調に伸長したため、スポット取引である販売用不動産の売上実績はありませんでしたが、5,835,613千円（前連結会計年度比4.9%増）となりました。一方で、先行投資としての人件費の増加及び新規出店等による広告宣伝費、地代家賃等の増加があり、営業利益は968,304千円（同4.4%減）となりました。営業外損益では、上場関係の一時費用がなくなったため、経常利益は969,767千円（同1.5%減）となりました。特別損益では投資有価証券売却益を計上し、減損損失は生じなかったため、税金等調整前当期純利益は972,110千円（同1.1%増）となり、法人税等の税負担額の増加により親会社株主に帰属する当期純利益は641,563千円（同2.0%減）となりました。

セグメントごとの状況は、次のとおりであります。

| セグメント | 売上高（千円） | | | セグメント利益（千円） | | |
|-----------|-----------------------|-----------------------|------------|-----------------------|-----------------------|------------|
| | 前連結会計年度 (2023年9月期) | 当連結会計年度 (2024年9月期) | 増減率 (%) | 前連結会計年度 (2023年9月期) | 当連結会計年度 (2024年9月期) | 増減率 (%) |
| 不動産仲介事業 | 2,923,689 | 2,973,766 | 1.7 | 594,005 | 588,433 | △0.9 |
| 不動産管理事業 | 1,964,483 | 2,154,720 | 9.7 | 285,531 | 318,302 | 11.5 |
| 居住者サポート事業 | 674,444 | 707,125 | 4.8 | 422,926 | 451,606 | 6.8 |
| 調整 | — | — | — | △289,230 | △390,038 | — |
| 合計 | 5,562,617 | 5,835,613 | 4.9 | 1,013,232 | 968,304 | △4.4 |

(不動産仲介事業)

賃貸住宅の仲介手数料は995,756千円（前連結会計年度比10.6%増）、賃貸物件オーナーに対する入居後サポートに係る業務委託料収入が1,036,286千円（同11.8%増）と順調に伸長しました。この結果、スポット取引である販売用不動産の売上実績（前連結会計年度は255,783千円の実績）はありませんでしたが、売上高は2,973,766千円と前連結会計年度比1.7%の増収となりました。しかしながら、販売用不動産の売上実績がなかったことによる利益の減少や人件費の増加、新規出店による取扱い物件数の増加に伴う広告宣伝費の増加などがあったため、セグメント利益(営業利益)は588,433千円と前連結会計年度比5,571千円、0.9%の減益となりました。

(不動産管理事業)

管理物件戸数の増加に伴い管理料収入が833,770千円（前連結会計年度比8.1%増）、改装収入が986,891千円（同10.7%増）と安定的に伸長したことなどが寄与し、売上高は2,154,720千円と前連結会計年度比9.7%の増収となりました。また、セグメント利益(営業利益)は318,302千円と前連結会計年度比32,771千円、11.5%の増益となりました。

(居住者サポート事業)

保険代理店手数料と引越事業売上は前連結会計年度比微減でしたが、電力やインターネット接続等の取次業務収入、入居後サービス売上、家賃滞納保証業務収入及びシェアサイクル売上は順調に伸長しましたので、売上高は707,125千円と前連結会計年度比4.8%の増収となりました。また、セグメント利益(営業利益)は451,606千円と前連結会計年度比28,680千円、6.8%の増益となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

| 項目 | 前連結会計年度末 (2023年9月期) | 当連結会計年度末 (2024年9月期) | 増減額 |
|-----------|------------------------|------------------------|---------|
| 資産合計(千円) | 8,459,511 | 9,079,805 | 620,294 |
| 負債合計(千円) | 4,215,654 | 4,335,071 | 119,416 |
| 純資産合計(千円) | 4,243,856 | 4,744,734 | 500,877 |

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は9,079,805千円となり、前連結会計年度末に比べ620,294千円の増加となりました。主な変動要因は、現金及び預金の増加137,647千円、販売用不動産の増加174,870千円、未成工事支出金の減少86,045千円などにより流動資産が255,034千円増加したこと、土地の増加275,939千円などにより有形固定資産が281,945千円増加、保険積立金の増加40,183千円などにより投資その他の資産が85,749千円増加、この結果、固定資産合計が365,260千円増加したことによるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は4,335,071千円となり、前連結会計年度末に比べ119,416千円の増加となりました。主な変動要因は、買掛金の増加31,483千円、預り金の増加59,710千円、未払費用の減少59,332千円により流動負債が73,942千円増加したこと、長期借入金の増加32,383千円などにより固定負債が45,474千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は4,744,734千円となり、前連結会計年度末に比べ500,877千円の増加となりました。主な変動要因は、役員及び従業員の新株予約権(ストック・オプション)の行使に伴い、資本金が45,900千円、資本剰余金が45,900千円、合計で91,800千円増加したこと、親会社株主に帰属する当期純利益の計上641,563千円及び配当金の支払額237,296千円の差引で利益剰余金が404,267千円増加したことなどによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度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136,146千円増加し4,149,182千円となりました。

(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720,730千円となりました。資金の主な増加要因は、税金等調整前当期純利益972,110千円、減価償却費128,899千円、預り金の増減額59,018千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△39,093千円、棚卸資産の増減額△96,387千円及び法人税等の支払額△333,603千円であります。

(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470,299千円となりました。資金の主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出△388,461千円、保険積立金の積立による支出△41,722千円であります。

(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115,069千円となりました。資金の主な増加要因は、役員及び従業員による新株予約権(ストック・オプション)の行使に伴う株式の発行による収入91,800千円及び長期借入れによる収入170,000千円であり、資金の主な減少要因は、長期借入金の返済による支出△139,573千円及び配当金の支払額△237,296千円であります。

(4) 今後の見通し

当社グループを取り巻く経営環境は、原材料価格や人員不足による人件費の上昇を販売価格に転嫁することで、雇用や所得環境の改善や社会経済活動の正常化が進み、加えてインバウンド需要や個人消費が活発化することで景気は回復傾向にあります。一方ではわが国を取り巻く諸外国の動向や慢性的な人員不足など依然として先行きは不透明な状況が続いております。

このような経済環境の下で、不動産賃貸仲介事業においては、奈良、大阪エリアを中心に営業店舗網の拡大に注力してまいります。不動産管理事業においては、引き続き管理物件戸数の拡大に向け組織体制の強化を図ります。既存の京都滋賀エリアにおいては、高い入居率や全域に張り巡らせた営業店舗網に裏付けされた仲介力を基盤として情報共有や業務の標準化を進め、付加価値の高い提案営業による新規管理物件の獲得を図る一方で、新規エリアにおきましても営業店舗の増加と共に徐々に浸透しつつある知名度を武器に積極的な管理物件入手活動に注力してまいります。これらに伴う集客数の増加により入居者サポート事業においても一定の増収を見込んでおり、環境へ配慮した脱炭素への取り組みとして開始したシェアサイクル事業の拡大にも引き続き努力を傾注してまいります。

これらを踏まえ、2025年9月期の業績予想につきましては、コア事業を中心にした売上高6,230百万円(当連結会計年度比6.8%増)を予想しているものの、人件費の上昇や大幅な物価高などに伴う費用の増加を見込んでいることにより、営業利益1,066百万円(同10.1%増)、経常利益1,051百万円(同8.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益682百万円(同6.4%増)を予想しております。

なお、当社グループはコア事業である不動産賃貸仲介事業や不動産管理事業等については年7%程度の売上成長目標を基本として業績計画を策定しており、スポット取引の販売用不動産の売上については、対象物件が少なく、取引が経常的に発生するものではないため、その発生可能性については極めて保守的に考えており、上記の業績予想には含めておりません。このため、スポット取引である販売用不動産の売却取引の実現により収益の上積みが見込める状況となった場合には、速やかに業績予想の修正として公表を行ってまいります。

また、配当金につきましては安定配当の観点も踏まえ、1株当たり配当金を68円と予想しております。

上記の業績予想は本資料発表日現在において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2023年9月30日) | 当連結会計年度 (2024年9月30日) |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 4,067,118 | 4,204,766 |
| 売掛金 | 244,336 | 283,430 |
| 販売用不動産 | 530,057 | 704,927 |
| 未成工事支出金 | 86,045 | — |
| 貯蔵品 | 9,272 | 8,455 |
| 前払費用 | 64,938 | 76,905 |
| 未収消費税等 | 242 | — |
| 未収法人税等 | 47,520 | 2,027 |
| その他 | 55,069 | 76,674 |
| 貸倒引当金 | △4,903 | △2,455 |
| 流動資産合計 | 5,099,698 | 5,354,732 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 1,578,887 | 1,629,160 |
| 減価償却累計額 | △748,014 | △802,382 |
| 建物及び構築物(純額) | 830,873 | 826,778 |
| 車両運搬具及び工具器具備品 | 409,360 | 411,889 |
| 減価償却累計額 | △324,752 | △340,279 |
| 車両運搬具及び工具器具備品(純額) | 84,607 | 71,609 |
| その他 | — | 28,428 |
| 減価償却累計額 | — | △25,781 |
| その他(純額) | — | 2,646 |
| 土地 | 1,767,595 | 2,043,534 |
| 建設仮勘定 | 26,171 | 46,624 |
| 有形固定資産合計 | 2,709,247 | 2,991,193 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 11,269 | 8,833 |
| その他 | 5,511 | 5,511 |
| 無形固定資産合計 | 16,780 | 14,345 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 83,382 | 110,179 |
| 出資金 | 256,105 | 248,164 |
| 長期前払費用 | 17,695 | 26,235 |
| 敷金及び保証金 | 88,237 | 90,593 |
| 保険積立金 | 86,861 | 127,044 |
| 繰延税金資産 | 81,873 | 86,621 |
| その他 | 22,860 | 33,925 |
| 貸倒引当金 | △3,231 | △3,231 |
| 投資その他の資産合計 | 633,784 | 719,534 |
| 固定資産合計 | 3,359,813 | 3,725,073 |
| 資産合計 | 8,459,511 | 9,079,805 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2023年9月30日) | 当連結会計年度 (2024年9月30日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 102,339 | 133,823 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 137,305 | 135,348 |
| 未払金 | 28,661 | 37,007 |
| 未払費用 | 273,475 | 214,143 |
| 未払法人税等 | 185,074 | 197,674 |
| 未払消費税等 | 91,017 | 90,008 |
| 前受収益 | 253,367 | 265,594 |
| 前受金 | 70,825 | 82,699 |
| 預り金 | 1,120,919 | 1,180,630 |
| 流動負債合計 | 2,262,988 | 2,336,930 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 1,774,201 | 1,806,585 |
| 退職給付に係る負債 | 64,495 | 75,169 |
| 長期前受収益 | 43,804 | 46,989 |
| 預り保証金 | 70,165 | 69,396 |
| 固定負債合計 | 1,952,666 | 1,998,141 |
| 負債合計 | 4,215,654 | 4,335,071 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 245,360 | 291,260 |
| 資本剰余金 | 961,932 | 1,007,832 |
| 利益剰余金 | 3,030,675 | 3,434,943 |
| 株主資本合計 | 4,237,968 | 4,734,036 |
| 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 | 11,256 |
| 為替換算調整勘定 | 404 | △558 |
| その他の包括利益累計額合計 | 5,888 | 10,698 |
| 純資産合計 | 4,243,856 | 4,744,734 |
| 負債純資産合計 | 8,459,511 | 9,079,805 |

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日) |
|-----------------|---|---|
| 売上高 | 5,562,617 | 5,835,613 |
| 売上原価 | 1,317,994 | 1,320,174 |
| 売上総利益 | 4,244,623 | 4,515,439 |
| 販売費及び一般管理費 | 3,231,391 | 3,547,134 |
| 営業利益 | 1,013,232 | 968,304 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 188 | 249 |
| 受取配当金 | 1,569 | 2,465 |
| 貸倒引当金戻入益 | 3,090 | 906 |
| 助成金収入 | 1,246 | 1,243 |
| 保険解約返戻金 | 1,899 | — |
| 受取保険金 | 4,103 | 3,479 |
| 不動産特定共同事業投資利益 | 1,381 | 1,020 |
| 地役権設定益 | 2,777 | — |
| 為替差益 | — | 4,743 |
| その他 | 3,865 | 5,925 |
| 営業外収益合計 | 20,122 | 20,033 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 18,901 | 18,178 |
| 株式上場費用 | 19,752 | — |
| 株式交付費 | 7,603 | — |
| その他 | 2,192 | 392 |
| 営業外費用合計 | 48,450 | 18,570 |
| 経常利益 | 984,904 | 969,767 |
| 特別利益 | | |
| 投資有価証券売却益 | 1,407 | 2,357 |
| 特別利益合計 | 1,407 | 2,357 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 28 | 14 |
| 投資有価証券評価損 | 18,390 | — |
| 減損損失 | 6,016 | — |
| 特別損失合計 | 24,435 | 14 |
| 税金等調整前当期純利益 | 961,875 | 972,110 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 310,887 | 337,833 |
| 法人税等調整額 | △3,729 | △7,286 |
| 法人税等合計 | 307,157 | 330,547 |
| 当期純利益 | 654,717 | 641,563 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 654,717 | 641,563 |

連結包括利益計算書

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日) |
|--------------|---|---|
| 当期純利益 | 654,717 | 641,563 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 4,942 | 5,773 |
| 為替換算調整勘定 | 555 | △963 |
| その他の包括利益合計 | 5,497 | 4,810 |
| 包括利益 | 660,215 | 646,373 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 660,215 | 646,373 |
| 非支配株主に係る包括利益 | — | — |

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位:千円)

| | 株主資本 | | | |
|---------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 株主資本合計 |
| 当期首残高 | 100,000 | 816,572 | 2,514,214 | 3,430,787 |
| 当期変動額 | | | | |
| 新株の発行 | 145,360 | 145,360 | | 290,720 |
| 剰余金の配当 | | | △138,256 | △138,256 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 654,717 | 654,717 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | |
| 当期変動額合計 | 145,360 | 145,360 | 516,461 | 807,181 |
| 当期末残高 | 245,360 | 961,932 | 3,030,675 | 4,237,968 |

| | その他の包括利益累計額 | | | 純資産合計 |
|---------------------|--------------|----------|---------------|-----------|
| | その他有価証券評価差額金 | 為替換算調整勘定 | その他の包括利益累計額合計 | |
| 当期首残高 | 540 | △150 | 390 | 3,431,177 |
| 当期変動額 | | | | |
| 新株の発行 | | | | 290,720 |
| 剰余金の配当 | | | | △138,256 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | 654,717 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 4,942 | 555 | 5,497 | 5,497 |
| 当期変動額合計 | 4,942 | 555 | 5,497 | 812,679 |
| 当期末残高 | 5,483 | 404 | 5,888 | 4,243,856 |

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位:千円)

| | 株主資本 | | | |
|---------------------|---------|-----------|-----------|-----------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 株主資本合計 |
| 当期首残高 | 245,360 | 961,932 | 3,030,675 | 4,237,968 |
| 当期変動額 | | | | |
| 新株の発行 | 45,900 | 45,900 | | 91,800 |
| 剰余金の配当 | | | △237,296 | △237,296 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 641,563 | 641,563 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | |
| 当期変動額合計 | 45,900 | 45,900 | 404,267 | 496,067 |
| 当期末残高 | 291,260 | 1,007,832 | 3,434,943 | 4,734,036 |

| | その他の包括利益累計額 | | | 純資産合計 |
|---------------------|------------------|--------------|-------------------|-----------|
| | その他有価証券 評価差額金 | 為替換算 調整勘定 | その他の包括利益 累計額合計 | |
| 当期首残高 | 5,483 | 404 | 5,888 | 4,243,856 |
| 当期変動額 | | | | |
| 新株の発行 | | | | 91,800 |
| 剰余金の配当 | | | | △237,296 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | 641,563 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 5,773 | △963 | 4,810 | 4,810 |
| 当期変動額合計 | 5,773 | △963 | 4,810 | 500,877 |
| 当期末残高 | 11,256 | △558 | 10,698 | 4,744,734 |

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日) |
|---------------------|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前当期純利益 | 961,875 | 972,110 |
| 減価償却費 | 118,648 | 128,899 |
| 棚卸資産評価損 | 2,722 | — |
| 固定資産除却損 | 28 | 14 |
| 減損損失 | 6,016 | — |
| 投資有価証券評価損益(△は益) | 18,390 | — |
| 投資有価証券売却損益(△は益) | △1,407 | △2,357 |
| 保険解約返戻金 | △1,899 | — |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | △4,571 | △2,448 |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少) | 10,305 | 10,674 |
| 受取利息及び受取配当金 | △1,758 | △2,714 |
| 支払利息 | 18,901 | 18,178 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | △5,092 | △39,093 |
| 棚卸資産の増減額(△は増加) | 52,028 | △96,387 |
| 前受収益の増減額(△は減少) | △56,042 | 15,411 |
| 前受金の増減額(△は減少) | △14,953 | 11,873 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | △15,674 | 31,483 |
| 預り金の増減額(△は減少) | 31,974 | 59,018 |
| その他の資産・負債の増減額 | 63,864 | △82,231 |
| 小計 | 1,183,357 | 1,022,430 |
| 利息及び配当金の受取額 | 1,605 | 2,561 |
| 利息の支払額 | △17,705 | △18,178 |
| 法人税等の支払額 | △322,903 | △333,603 |
| 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 | 890,978 | 720,730 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日) |
|---------------------|---|---|
| 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 | △102,431 | △388,461 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 486 | — |
| 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 | 7,167 | 21,699 |
| 定期預金の払戻による収入 | 18,000 | 19,500 |
| 定期預金の預入による支出 | △16,500 | △21,000 |
| 保険積立金の積立による支出 | △25,837 | △41,722 |
| 保険積立金の払戻による収入 | 6,703 | 1,539 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △6,237 | △4,897 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 1,595 | 2,541 |
| その他 | △11,646 | △21,823 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △128,701 | △470,299 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 長期借入れによる収入 | — | 170,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △220,958 | △139,573 |
| 株式の発行による収入 | 290,720 | 91,800 |
| 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 | △68,494 | △115,069 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 97 | 786 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 693,879 | 136,146 |
| 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期末残高 | 4,013,035 | 4,149,182 |

(5) 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。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象となっているものであり、「不動産仲介事業」、「不動産管理事業」、「居住者サポート事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産仲介事業」

不動産仲介事業は不動産賃貸仲介事業と不動産売買仲介事業を主な事業としており、付随的に当社グループが保有する賃貸マンションの賃貸事業や収益マンション等の不動産開発事業及び不動産特定共同事業等を行っております。

「不動産管理事業」

不動産管理事業は賃貸不動産管理事業と分譲マンション管理事業を主な事業としており、賃貸不動産管理事業は不動産所有者から賃貸不動産の建物管理業務と入居者管理業務を受託しており、分譲マンション管理事業は分譲マンションの保守管理業務や管理組合の運営サポート業務を受託しております。

「居住者サポート事業」

不動産仲介事業等を通じて蓄積した居住者情報等を活用して、賃貸住宅入居者が安心して暮らせるように火災保険代理店事業、家賃滞納保証事業、ライフラインであるインターネット回線や電力などの取次事業、各種トラブル対応事業、引越事業及びシェアサイクル事業等を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されているセグメントの会計処理方法は、連結財務諸表作成のために採用される会計基準に準拠した方法であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は、外部顧客と同様の一般的な取引条件に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | | 調整 | 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 | | |
| 売上高 | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 2,923,689 | 1,964,483 | 674,444 | 5,562,617 | — | 5,562,617 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 225,226 | 56,585 | 38,961 | 320,774 | △320,774 | — |
| 計 | 3,148,916 | 2,021,069 | 713,406 | 5,883,392 | △320,774 | 5,562,617 |
| セグメント利益 | 594,005 | 285,531 | 422,926 | 1,302,463 | △289,230 | 1,013,232 |
| セグメント資産 | 6,038,384 | 1,686,106 | 189,074 | 7,913,565 | 545,946 | 8,459,511 |
| その他の項目 | | | | | | |
| 減価償却費 | 89,509 | 484 | 19,422 | 109,416 | 9,232 | 118,648 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | 44,752 | — | 14,325 | 59,077 | 36,530 | 95,607 |
| 減損損失 | 6,016 | — | — | 6,016 | — | 6,016 |

(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196,016千円、固定資産の調整額△2,134千円、棚卸資産の調整額△57千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△483,055千円であり
ます。

2. セグメント資産の調整額は、セグメント間の債権債務等の相殺額△460,769千円並びに全社資産1,006,715千円(全社管理部門が使用している本社土地建物及び各セグメントへの貸与資産等の有形固定資産など)であり
ます。

3. 減価償却費の調整額は、主に全社管理部門の一般管理費に計上した減価償却費であります。

4. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | 計 | 調整 | 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 | | | |
| 売上高 | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 2,973,766 | 2,154,720 | 707,125 | 5,835,613 | — | 5,835,613 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 252,288 | 36,926 | 41,027 | 330,242 | △330,242 | — |
| 計 | 3,226,055 | 2,191,647 | 748,152 | 6,165,855 | △330,242 | 5,835,613 |
| セグメント利益 | 588,433 | 318,302 | 451,606 | 1,358,343 | △390,038 | 968,304 |
| セグメント資産 | 6,102,306 | 1,970,871 | 255,781 | 8,328,958 | 750,847 | 9,079,805 |
| その他の項目 | | | | | | |
| 減価償却費 | 91,959 | 485 | 6,242 | 98,687 | 30,212 | 128,899 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | 27,077 | — | 5,107 | 32,184 | 337,724 | 369,909 |
| 減損損失 | — | — | — | — | — | — |

- (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193,513千円、固定資産の調整額 △2,704千円、棚卸資産の調整額△462千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△580,385千円であります。
2. セグメント資産の調整額は、セグメント間の債権債務等の相殺額△143,269千円並びに全社資産894,116千円(全社管理部門が使用している本社土地建物及び各セグメントへの貸与資産等の有形固定資産など)であります。
3. 減価償却費の調整額は、主に全社管理部門の一般管理費に計上した減価償却費であります。
4. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

| | 前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日) |
|-------------------|---|---|
| 1株当たり純資産額 | 1,269円78銭 | 1,381円69銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 204円90銭 | 189円36銭 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 196円82銭 | 185円50銭 |

(注) 1. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目 | 前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日) |
|--|---|---|
| 1株当たり当期純利益 | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益(千円) | 654,717 | 641,563 |
| 普通株主に帰属しない金額(千円) | — | — |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円) | 654,717 | 641,563 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 3,195,350 | 3,388,073 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益調整額 | — | — |
| 普通株式増加数(株) | 131,145 | 70,496 |
| (うち新株予約権(株)) | 131,145 | 70,496 |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要 | — | — |

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目 | 前連結会計年度 (2023年9月30日) | 当連結会計年度 (2024年9月30日) |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 純資産の部の合計額(千円) | 4,243,856 | 4,744,734 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(千円) | — | — |
| 普通株式に係る期末の純資産額(千円) | 4,243,856 | 4,744,734 |
| 1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株) | 3,342,200 | 3,434,000 |

(重要な後発事象)

本日開催の取締役会で、2024年12月26日開催予定の第13期定時株主総会に、取締役報酬限度額を現行の10億円以内から7億円以内に引き下げるとともに、新たに別枠で取締役に対して譲渡制限付株式報酬制度を導入することを付議する旨、決議いたしました。詳細は、本日公表の「譲渡制限付株式報酬制度の導入に関するお知らせ」を参照ください。