



2025年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年2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) 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
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年9月期第1四半期の連結業績(2024年10月1日~2024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	%
2025年9月期第1四半期	1,434	17.2	96	55.4	93	61.7	60	106.5
2024年9月期第1四半期	1,223	—	62	—	58	—	29	—

(注) 包括利益 2025年9月期第1四半期 59百万円(103.0%) 2024年9月期第1四半期 29百万円(—%)

	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
2025年9月期第1四半期	17.65	17.43
2024年9月期第1四半期	8.75	8.51

(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、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	%
2025年9月期第1四半期	8,825	4,605	52.2
2024年9月期	9,079	4,744	52.3

(参考) 自己資本 2025年9月期第1四半期 4,605百万円 2024年9月期 4,744百万円

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
2024年9月期	—	0.00	—	58.00	58.00
2025年9月期	—	—	—	—	—
2025年9月期(予想)	—	0.00	—	68.00	68.00

(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. 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) 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連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社(社名) — 、除外 一社(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 : 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

(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)

2025年9月期1Q	3,434,600株	2024年9月期	3,434,000株
2025年9月期1Q	—株	2024年9月期	—株
2025年9月期1Q	3,434,586株	2024年9月期1Q	3,352,893株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は : 無
監査法人によるレビュー

※ 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。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況	2
(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況	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	6
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	7
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(セグメント情報等の注記)	8
(収益認識関係の注記)	9
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	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)	10
(重要な後発事象)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の拡大などを背景に社会経済活動は緩やかな回復基調の中で推移いたしました。一方、国際情勢は地政学的リスクや世界的な物価高、金融資本市場の影響など依然として先行き不透明な状況が続いてきました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、住宅ローン金利の引き上げや建築資材、人件費等の高止まりなど先行き不透明な事業環境にあるものの、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いたしました。

このような状況の下で、当社グループでは中期経営計画に基づき不動産賃貸仲介事業のエリア拡大や不動産管理物件の新規獲得によるコア事業の拡大を進めてまいりました。また、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を図ると共に、幅広い顧客層を活かした不動産売買仲介事業の成長強化にも注力いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は1,434,601千円(前年同期比17.2%増)、営業利益は96,417千円(同55.4%増)、経常利益は93,839千円(同61.7%増)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は60,603千円(同106.5%増)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。

セグメント名称	外部顧客への売上高(千円)			
	前第1四半期 連結累計期間	当第1四半期 連結累計期間	増減額	増減率(%)
不動産仲介事業	548,084	758,951	210,867	38.5
不動産管理事業	528,344	514,962	△13,382	△2.5
居住者サポート事業	147,347	160,687	13,340	9.1
調整	—	—	—	—
合計	1,223,776	1,434,601	210,825	17.2
セグメント名称	セグメント利益又は損失(△)(千円)			
	前第1四半期 連結累計期間	当第1四半期 連結累計期間	増減額	増減率(%)
不動産仲介事業	△18,132	11,802	29,934	—
不動産管理事業	77,709	75,246	△2,463	△3.2
居住者サポート事業	92,210	103,779	11,568	12.5
調整	△89,743	△94,410	△4,666	—
合計	62,044	96,417	34,372	55.4

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201,162千円(前年同期比8.1%増)、業務委託料収入210,026千円(同7.8%増)及び商品売上59,723千円(同11.1%増)など、不動産売買仲介事業では不動産売買手数料63,100千円(同207.1%増)など、不動産賃貸事業では家賃収入62,067千円(同8.4%増)などにより、コア事業は順調に拡大しました。また、スポット取引で販売用不動産の売上124,897千円(前年同期は実績なし)が加わったため、不動産仲介事業セグメントの外部顧客への売上高は758,951千円(同38.5%増)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り、販売用不動産の売上はあったものの利益寄与が少額にとどまったため、セグメント利益(営業利益)は11,802千円(前年同期は18,132千円の損失)となりました。

② 不動産管理事業

不動産管理料218,522千円(前年同期比8.6%増)、更新手数料及び更新事務手数料32,927千円(同11.1%増)な

どは好調でしたが、改装売上収入は大口案件がなかったこともあり220,426千円(同13.0%減)と振るわず、不動産管理事業セグメントの外部顧客への売上高は514,962千円(同2.5%減)となり、セグメント利益(営業利益)は75,246千円(同3.2%減)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27,483千円(前年同期比14.6%減)、保険代理店やシステム販売の代理店手数料30,497千円(同68.1%増)、滞納保証料32,989千円(同4.2%増)、引越売上11,889千円(同4.4%減)、安心入居サポート等の商品売上52,124千円(同7.3%増)などにより、外部顧客への売上高は160,687千円(同9.1%増)となり、セグメント利益(営業利益)は103,779千円(同12.5%増)となりました。

(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況

	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)	9,079,805	8,825,760	△254,045
負債合計(千円)	4,335,071	4,220,139	△114,931
純資産合計(千円)	4,744,734	4,605,620	△139,113

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は8,825,760千円となり、前連結会計年度末に比べ254,045千円の減少となりました。主な減少内容は、現金及び預金126,189千円及び販売用不動産96,989千円の減少であります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は4,220,139千円となり、前連結会計年度末に比べ114,931千円の減少となりました。主な増加内容は、賞与引当金44,430千円及び預り金162,869千円の増加であり、主な減少内容は未払費用95,339千円、未払法人税等156,733千円及び長期借入金39,913千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4,605,620千円となり、前連結会計年度末に比べ139,113千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300千円、資本剰余金300千円の増加であり、主な減少内容は、親会社株主に帰属する四半期純利益60,603千円の計上と配当金の支払額199,172千円による利益剰余金138,568千円の減少であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年9月期の連結業績予想につきましては、2024年11月12日の「2024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 (2024年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,204,766	4,078,576
売掛金	283,430	268,857
販売用不動産	704,927	607,938
貯蔵品	8,455	10,473
前払費用	76,905	69,504
未収還付法人税等	2,027	2,027
その他	76,674	74,441
貸倒引当金	△2,455	△2,847
流動資産合計	5,354,732	5,108,971
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,629,160	1,634,346
減価償却累計額	△802,382	△815,734
建物及び構築物（純額）	826,778	818,612
車両運搬具及び工具器具備品	411,889	435,934
減価償却累計額	△340,279	△341,397
車両運搬具及び工具器具備品（純額）	71,609	94,536
その他	28,428	28,428
減価償却累計額	△25,781	△25,911
その他（純額）	2,646	2,517
土地	2,043,534	2,026,782
建設仮勘定	46,624	41,626
有形固定資産合計	2,991,193	2,984,075
無形固定資産		
ソフトウェア	8,833	7,958
その他	5,511	5,511
無形固定資産合計	14,345	13,470
投資その他の資産		
投資有価証券	110,179	105,615
出資金	248,164	240,034
長期前払費用	26,235	22,155
敷金及び保証金	90,593	91,766
保険積立金	127,044	139,741
繰延税金資産	86,621	90,503
その他	33,925	32,657
貸倒引当金	△3,231	△3,231
投資その他の資産合計	719,534	719,242
固定資産合計	3,725,073	3,716,788
資産合計	9,079,805	8,825,760

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	133,823	131,668
1年内返済予定の長期借入金	135,348	129,666
未払金	37,007	56,962
未払費用	214,143	118,803
未払法人税等	197,674	40,940
未払消費税等	90,008	74,693
前受収益	265,594	250,188
前受金	82,699	76,805
賞与引当金	—	44,430
預り金	1,180,630	1,343,500
流動負債合計	2,336,930	2,267,660
固定負債		
長期借入金	1,806,585	1,766,672
退職給付に係る負債	75,169	74,383
長期前受収益	46,989	42,635
預り保証金	69,396	68,788
固定負債合計	1,998,141	1,952,478
負債合計	4,335,071	4,220,139
純資産の部		
株主資本		
資本金	291,260	291,560
資本剰余金	1,007,832	1,008,132
利益剰余金	3,434,943	3,296,375
株主資本合計	4,734,036	4,596,067
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11,256	10,084
為替換算調整勘定	△558	△531
その他の包括利益累計額合計	10,698	9,552
純資産合計	4,744,734	4,605,620
負債純資産合計	9,079,805	8,825,760

(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)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
売上高	1,223,776	1,434,601
売上原価	317,856	430,634
売上総利益	905,919	1,003,966
販売費及び一般管理費	843,875	907,549
営業利益	62,044	96,417
営業外収益		
受取利息	40	158
受取配当金	—	475
貸倒引当金戻入益	524	525
受取保険金	416	289
不動産特定共同事業投資利益	467	526
その他	247	383
営業外収益合計	1,696	2,357
営業外費用		
支払利息	4,564	4,875
その他	1,129	59
営業外費用合計	5,693	4,935
経常利益	58,047	93,839
特別利益		
固定資産売却益	—	1,960
投資有価証券売却益	1,169	737
特別利益合計	1,169	2,697
特別損失		
固定資産除却損	14	7
特別損失合計	14	7
税金等調整前四半期純利益	59,203	96,529
法人税、住民税及び事業税	38,554	39,292
法人税等調整額	△8,694	△3,367
法人税等合計	29,859	35,925
四半期純利益	29,343	60,603
親会社株主に帰属する四半期純利益	29,343	60,603

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)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	29,343	60,603
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,225	△1,172
為替換算調整勘定	1,185	26
その他の包括利益合計	△39	△1,145
四半期包括利益	29,303	59,458
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	29,303	59,458
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

(セグメント情報等の注記)

前第1四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)

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。

当第1四半期連結累計期間(自 2024年10月1日 至 2024年12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	758,951	514,962	160,687	1,434,601	—	1,434,601
セグメント間の内部売上高 又は振替高	39,779	8,910	19,110	67,800	△67,800	—
計	798,730	523,872	179,798	1,502,401	△67,800	1,434,601
セグメント利益	11,802	75,246	103,779	190,827	△94,410	96,417

(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71,357千円、棚卸資産の調整額△260千円、固定資産の調整額52千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△165,560千円であります。

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。

(収益認識関係の注記)

前第1四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)

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	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、「収益認識に関する会計基準」の適用対象外の収益であります。

当第1四半期連結累計期間(自 2024年10月1日 至 2024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				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	477,650	287,789	53,244	818,684	818,684
一定期間で移転されるサービス	212,623	218,522	74,453	505,600	505,600
顧客との契約から生じる収益	690,274	506,312	127,698	1,324,285	1,324,285
その他の収益(注)	68,677	8,649	32,989	110,316	110,316
外部顧客への売上高	758,951	514,962	160,687	1,434,601	1,434,601

(注) その他の収益は、不動産賃貸料、滞納家賃保証料等、「収益認識に関する会計基準」の適用対象外の収益であります。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	29,913千円	30,182千円

(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300千円、資本準備金が300千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291,560千円、資本剰余金は1,008,132千円となっております。

2024年12月26日開催の第13期定時株主総会決議に基づく剰余金の配当199,172千円により、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3,296,375千円となっております。

(重要な後発事象)

2025年1月22日公表の「譲渡制限付株式報酬としての新株式発行の払込完了に関するお知らせ」のとおり、譲渡制限付株式報酬としての新株式発行を行いました。

(1) 払込期日	2025年1月22日
(2) 発行する株式の種類及び総数	当社普通株式 35,000株
(3) 発行価額	1株につき1,630円
(4) 発行総額	57,050,000円
(5) 割当先	当社取締役(社外取締役を除く。) 4名 35,000株