



2025年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8月8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) 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3四半期の連結業績（2024年10月1日～2025年6月30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3四半期	4,972	10.6	885	9.3	879	8.8	576	12.4
2024年9月期第3四半期	4,496	3.6	810	△11.2	808	△9.1	513	△12.3

(注) 包括利益 2025年9月期第3四半期 578百万円 (11.5%) 2024年9月期第3四半期 518百万円 (△12.0%)

	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3四半期	166.87	164.83
2024年9月期第3四半期	152.05	148.61

(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3四半期	9,483	5,184	54.7
2024年9月期	9,079	4,744	52.3

(参考) 自己資本 2025年9月期第3四半期 5,184百万円 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	—	0.00	—		
2025年9月期（予想）				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、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		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	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
- (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3Q	3,472,600株	2024年9月期	3,434,000株
② 期末自己株式数	2025年9月期3Q	－株	2024年9月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年9月期3Q	3,456,343株	2024年9月期3Q	3,376,210株

※ 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監査法人によるレビュー：無

※ 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. 経営成績等の概況（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. 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	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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)	9

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3四半期連結累計期間における我が国経済は、物価の上昇や米国の経済政策の動向など懸念材料はあるものの、インバウンド需要の拡大や雇用・所得環境の改善などにより、景気は緩やかな回復基調の中で推移してまいりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、富裕層や投資家等による不動産の投資需要は堅調に推移しているものの、地価の高騰や建築コストの上昇などによる不動産価格の高止まりや住宅ローン金利の動向への懸念など実需層の住宅市場は弱含みで推移しております。しかしながら当社グループが主力とする賃貸不動産業界は引き続き堅調に推移しており、当社グループにおきましては不動産仲介事業における積極的なエリアの拡大や不動産管理事業における管理物件の新規獲得を精力的に進めると共に、居住者サポート事業など新たな収益基盤の成長強化に努めてまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間において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が順調に伸びたことに加え、前年同期には実績がなかった販売用不動産の売上があったため、当第3四半期連結累計期間における売上高は4,972,734千円（前年同期比10.6%増）と二桁増収を確保できました。他方、利益面では人材への先行投資による人件費増加や新規店舗出店等に伴う広告宣伝費、地代家賃等の経費増もあり、営業利益は885,841千円（同9.3%増）、経常利益は879,374千円（同8.8%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は576,776千円（同12.4%増）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。

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）		
	前第3四半期	当第3四半期	増減率（%）	前第3四半期	当第3四半期	増減率（%）
不動産仲介事業	2,308,861	2,642,692	14.5	479,637	543,734	13.4
不動産管理事業	1,647,420	1,751,127	6.3	274,996	308,097	12.0
居住者サポート事業	540,426	578,915	7.1	331,931	334,909	0.9
調整	—	—	—	△276,085	△300,900	—
合計	4,496,707	4,972,734	10.6	810,478	885,841	9.3

① 不動産仲介事業

主に不動産賃貸仲介手数料875,235千円（前年同期比9.9%増）、業務委託料収入907,861千円（同8.8%増）などのコア業務の収益が堅調に伸びたことに加え、販売用不動産の売上140,226千円（前年同期は実績なし）がありましたので、外部顧客への売上高は2,642,692千円（同14.5%増）、セグメント利益（営業利益）は543,734千円（同13.4%増）となりました。

② 不動産管理事業

主に不動産管理料収入670,965千円（前年同期比8.5%増）、改装売上収入761,750千円（同1.9%減）、更新事務手数料155,635千円（前年同期比29.3%増）などにより、外部顧客への売上高は1,751,127千円（同6.3%増）となり、セグメント利益（営業利益）は308,097千円（同12.0%増）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130,411千円（前年同期比5.8%減）、保険代理店手数料等101,708千円（同18.3%増）、滞納保証料105,689千円（同9.0%増）、引越売上52,485千円（同4.2%増）及びREサポート等の入居後サービス売上172,621千円（同10.2%増）などにより、外部顧客への売上高は578,915千円（同7.1%増）となり、セグメント利益（営業利益）は334,909千円（同0.9%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 (2024年9月30日)	当第3四半期 連結会計期間末 (2025年6月30日)	増減額
資産合計（千円）	9,079,805	9,483,300	403,494
負債合計（千円）	4,335,071	4,298,490	△36,580
純資産合計（千円）	4,744,734	5,184,809	440,074

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は9,483,300千円となり、前連結会計年度末に比べ403,494千円の増加となりました。主な増加要因は、現金及び預金の増加225,697千円、建物及び構築物の増加36,449千円、車両運搬具及び工具器具備品の増加53,313千円などであり、主な減少要因は、建設仮勘定の減少40,915千円などであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は4,298,490千円となり、前連結会計年度末に比べ36,580千円の減少となりました。主な増加要因は、前受収益の増加55,494千円、賞与引当金の増加66,654千円及び預り金の増加47,711千円などであり、主な減少要因は、未払費用の減少115,411千円及び長期借入金の減少114,927千円などであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は5,184,809千円となり、前連結会計年度末に比べ440,074千円の増加となりました。主な増加要因は、新株予約権（ストック・オプション）の行使並びに取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式報酬としての新株発行による資本金の増加30,325千円、資本剰余金（資本準備金）の増加30,325千円、親会社株主に帰属する四半期純利益576,776千円の計上と配当金の支払額199,172千円の差額による利益剰余金の増加377,604千円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

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」で公表しました連結業績予想に変更はありません。また、今般の米国の関税措置による事業及び業績への影響は僅少と考えておりますので、連結業績予想には加味しておりません。

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3四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,204,766	4,430,463
売掛金	283,430	315,108
販売用不動産	704,927	689,668
未成工事支出金	-	84
貯蔵品	8,455	9,515
前払費用	76,905	105,964
未収消費税等	-	2,135
未収還付法人税等	2,027	9,267
その他	76,674	106,715
貸倒引当金	△2,455	△3,408
流動資産合計	5,354,732	5,665,515
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,629,160	1,704,437
減価償却累計額	△802,382	△841,209
建物及び構築物（純額）	826,778	863,227
機械及び装置	8,701	19,301
減価償却累計額	△6,054	△7,200
機械及び装置（純額）	2,646	12,100
車両運搬具及び工具器具備品	411,889	474,420
減価償却累計額	△340,279	△349,497
車両運搬具及び工具器具備品（純額）	71,609	124,923
その他	19,727	19,727
減価償却累計額	△19,727	△19,727
その他（純額）	0	0
土地	2,043,534	2,037,191
建設仮勘定	46,624	5,709
有形固定資産合計	2,991,193	3,043,151
無形固定資産		
ソフトウェア	8,833	18,184
その他	5,511	5,511
無形固定資産合計	14,345	23,695
投資その他の資産		
投資有価証券	110,179	106,166
出資金	248,164	240,296
長期前払費用	26,235	28,883
敷金及び保証金	90,593	94,796
保険積立金	127,044	139,741
繰延税金資産	86,621	113,345
その他	33,925	27,706
貸倒引当金	△3,231	-
投資その他の資産合計	719,534	750,936
固定資産合計	3,725,073	3,817,784
資産合計	9,079,805	9,483,300

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	133,823	147,955
1年内返済予定の長期借入金	135,348	129,964
未払金	37,007	60,970
未払費用	214,143	98,731
未払法人税等	197,674	179,785
未払消費税等	90,008	96,492
前受収益	265,594	321,089
前受金	82,699	68,141
賞与引当金	—	66,654
預り金	1,180,630	1,228,341
流動負債合計	2,336,930	2,398,127
固定負債		
長期借入金	1,806,585	1,691,658
退職給付に係る負債	75,169	84,693
長期前受収益	46,989	56,402
預り保証金	69,396	67,318
繰延税金負債	—	291
固定負債合計	1,998,141	1,900,363
負債合計	4,335,071	4,298,490
純資産の部		
株主資本		
資本金	291,260	321,585
資本剰余金	1,007,832	1,038,157
利益剰余金	3,434,943	3,812,548
株主資本合計	4,734,036	5,172,290
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	13,464
為替換算調整勘定	△558	△946
その他の包括利益累計額合計	10,698	12,518
純資産合計	4,744,734	5,184,809
負債純資産合計	9,079,805	9,483,300

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)
売上高	4,496,707	4,972,734
売上原価	1,006,873	1,155,181
売上総利益	3,489,833	3,817,552
販売費及び一般管理費	2,679,355	2,931,711
営業利益	810,478	885,841
営業外収益		
受取利息	151	700
受取配当金	2,415	2,958
貸倒引当金戻入益	—	564
受取保険金	1,671	1,824
不動産特定共同事業投資利益	571	789
その他	6,954	1,727
営業外収益合計	11,764	8,565
営業外費用		
支払利息	13,547	14,553
貸倒引当金繰入額	253	—
その他	366	478
営業外費用合計	14,167	15,032
経常利益	808,075	879,374
特別利益		
投資有価証券売却益	2,357	1,678
固定資産売却益	—	2,180
特別利益合計	2,357	3,859
特別損失		
固定資産除却損	14	367
特別損失合計	14	367
税金等調整前四半期純利益	810,419	882,866
法人税、住民税及び事業税	325,800	333,742
法人税等調整額	△28,725	△27,652
法人税等合計	297,074	306,089
四半期純利益	513,344	576,776
親会社株主に帰属する四半期純利益	513,344	576,776

四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)
四半期純利益	513,344	576,776
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,249	2,207
為替換算調整勘定	△630	△387
その他の包括利益合計	5,619	1,820
四半期包括利益	518,964	578,596
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	518,964	578,596
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)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間（自 2023年10月1日 至 2024年6月30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	2,308,861	1,647,420	540,426	4,496,707	—	4,496,707
セグメント間の内部売上高又は振替高	177,544	26,245	71,878	275,668	△275,668	—
計	2,486,405	1,673,665	612,305	4,772,375	△275,668	4,496,707
セグメント利益	479,637	274,996	331,931	1,086,564	△276,085	810,478

(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150,224千円、棚卸資産の調整額△354千円、固定資産の調整額△231千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△425,723千円であります。

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。

当第3四半期連結累計期間（自 2024年10月1日 至 2025年6月30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	2,642,692	1,751,127	578,915	4,972,734	—	4,972,734
セグメント間の内部売上高又は振替高	224,692	27,436	42,214	294,342	△294,342	—
計	2,867,384	1,778,563	621,129	5,267,077	△294,342	4,972,734
セグメント利益	543,734	308,097	334,909	1,186,741	△300,900	885,841

(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214,563千円、棚卸資産の調整額△308千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△515,154千円であります。

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3四半期連結累計期間（自 2023年10月1日 至 2024年6月30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	1,261,577	1,002,168	231,498	2,495,244	2,495,244
一定期間で移転されるサービス	842,322	618,119	211,961	1,672,402	1,672,402
顧客との契約から生じる収益	2,103,899	1,620,287	443,460	4,167,647	4,167,647
その他の収益（注）	204,962	27,132	96,966	329,060	329,060
外部顧客への売上高	2,308,861	1,647,420	540,426	4,496,707	4,496,707

（注） その他の収益は、不動産賃貸料及び滞納家賃保証料等、「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3四半期連結累計期間（自 2024年10月1日 至 2025年6月30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	1,522,188	1,053,659	233,239	2,809,087	2,809,087
一定期間で移転されるサービス	916,103	670,965	239,987	1,827,055	1,827,055
顧客との契約から生じる収益	2,438,291	1,724,625	473,226	4,636,143	4,636,143
その他の収益（注）	204,400	26,502	105,689	336,591	336,591
外部顧客への売上高	2,642,692	1,751,127	578,915	4,972,734	4,972,734

（注） その他の収益は、不動産賃貸料及び滞納家賃保証料等、「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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)
減価償却費	93,735千円	100,704千円

(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）の行使及び取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式報酬としての新株発行により、当第3四半期連結累計期間において資本金が30,325千円、資本準備金が30,325千円増加しております。この結果、当第3四半期連結会計期間末において資本金は321,585千円、資本剰余金は1,038,157千円となっております。

また、当第3四半期連結累計期間において、剰余金の配当により利益剰余金が199,172千円減少しましたが、親会社株主に帰属する四半期純利益576,776千円の計上による増加があり、当第3四半期連結会計期間末において利益剰余金は3,812,548千円となっております。