



## 2024年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年8月9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. 2024年9月期第3四半期の連結業績(2023年10月1日~2024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	%
2024年9月期第3四半期	4,496	3.6	810	△11.2	808	△9.1	513	△12.3
2023年9月期第3四半期	4,340	—	913	—	888	—	585	—

(注) 包括利益 2024年9月期第3四半期 518百万円(△12.0%) 2023年9月期第3四半期 589百万円(—%)

	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3四半期	152.05	148.61
2023年9月期第3四半期	186.04	178.55

(注) 当社は、2022年9月期第3四半期については連結財務諸表を作成していないため、2023年9月期第3四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	%
2024年9月期第3四半期	8,977	4,591	51.1
2023年9月期	8,459	4,243	50.2

(参考) 自己資本 2024年9月期第3四半期 4,591百万円 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2023年9月期	—	0.00	—	71.00	71.00
2024年9月期	—	0.00	—	—	—
2024年9月期(予想)	—	—	—	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

配当の状況に関する注記 2023年9月期の期末配当金には株式上場記念配当15円が含まれております。

### 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、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	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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

2024年9月期3Q	3,408,400株	2023年9月期	3,342,200株
2024年9月期3Q	一株	2023年9月期	一株
2024年9月期3Q	3,376,210株	2023年9月期3Q	3,145,863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 : 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、実際の業績等は種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	
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、社会・経済活動がコロナ禍以前の状況に戻つつある中で、円安を背景としたインバウンド需要の拡大や賃金も上昇傾向となるなど景気は回復基調で推移してまいりました。しかし一方では、円安が続く為替への不安や原材料などの高騰による物価の上昇など、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、中古マンションなどの需要を中心に堅調に推移しており、当社グループが主力とする賃貸不動産業界も引き続き回復傾向にあります。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前年同期のようなスポットの不動産売却取引がなかったにもかかわらず、コア業務である不動産賃貸仲介業務や不動産管理業務が順調に伸長したため、当第3四半期連結累計期間における売上高は4,496,707千円（前年同期比3.6%増）と増収を確保できました。他方、利益面では前年同期のスポットの不動産売却取引による利益がなくなったことに加え、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810,478千円（同11.2%減）、経常利益は808,075千円（同9.1%減）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は513,344千円（同12.3%減）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	2,344,490	2,308,861	△1.5	589,304	479,637	△18.6
不動産管理事業	1,507,810	1,647,420	9.3	238,382	274,996	15.4
居住者サポート事業	487,731	540,426	10.8	307,120	331,931	8.1
調整	—	—	—	△221,801	△276,085	—
合計	4,340,032	4,496,707	3.6	913,005	810,478	△11.2

## ① 不動産仲介事業

主に不動産賃貸仲介手数料796,121千円（前年同期比10.3%増）、業務委託料収入834,081千円（同12.3%増）などのコア業務の収益は堅調に伸長しましたが、販売用不動産の売上（前年同期は214,866千円の実績）がなかったことにより、外部顧客への売上高は2,308,861千円（同1.5%減）、セグメント利益(営業利益)は479,637千円（同18.6%減）となりました。

## ② 不動産管理事業

主に不動産管理料収入618,119千円（前年同期比8.1%増）、改装売上収入776,689千円（同11.3%増）などにより、外部顧客への売上高は1,647,420千円（同9.3%増）となり、セグメント利益(営業利益)は274,996千円（同15.4%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138,389千円（前年同期比6.1%増）、保険代理店手数料85,999千円（同2.7%増）、滞納保証料96,966千円（同2.2%増）、引越売上50,393千円（同9.4%減）及びREサポート売上等の入居後サービス156,580千円（同35.8%増）などにより、外部顧客への売上高は540,426千円（同10.8%増）となり、セグメント利益(営業利益)は331,931千円（同8.1%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3四半期 連結会計期間末	増減額
資産合計(千円)	8,459,511	8,977,438	517,926
負債合計(千円)	4,215,654	4,385,713	170,058
純資産合計(千円)	4,243,856	4,591,724	347,867

## (資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は8,977,438千円となり、前連結会計年度末に比べ517,926千円の増加となりました。主な増加要因は売掛金の増加54,047千円、販売用不動産の増加171,099千円、土地の増加275,939千円及び投資有価証券の増加27,444千円などであり、主な減少要因は未成工事支出金の減少86,045千円及び未収法人税等の減少45,499千円などです。

## (負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は4,385,713千円となり、前連結会計年度末に比べ170,058千円の増加となりました。主な増加要因は、賞与引当金の増加58,221千円、預り金の増加77,981千円及び長期借入金の増加66,328千円などであり、主な減少要因は未払費用の減少144,057千円などです。

## (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4,591,724千円となり、前連結会計年度末に比べ347,867千円の増加となりました。主な増加要因は、ストックオプションの行使に伴う新株発行による資本金の増加33,100千円、資本剰余金(資本準備金)の増加33,100千円、親会社株主に帰属する四半期純利益513,344千円の計上と配当金の支払額237,296千円の差額による利益剰余金の増加276,048千円です。

## (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日に公表しました数値から変更はありません。

## 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3四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,067,118	4,089,661
売掛金	244,336	298,384
販売用不動産	530,057	701,156
未成工事支出金	86,045	—
貯蔵品	9,272	9,715
前払費用	64,938	77,633
未収消費税等	242	1,008
未収法人税等	47,520	2,020
その他	55,069	81,416
貸倒引当金	△4,903	△3,648
流動資産合計	5,099,698	5,257,348
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,578,887	1,624,197
減価償却累計額	△748,014	△787,054
建物及び構築物（純額）	830,873	837,143
車両運搬具及び工具器具備品	409,360	437,217
減価償却累計額	△324,752	△355,641
車両運搬具及び工具器具備品（純額）	84,607	81,576
土地	1,767,595	2,043,534
建設仮勘定	26,171	44,028
有形固定資産合計	2,709,247	3,006,282
無形固定資産		
ソフトウェア	11,269	9,811
その他	5,511	5,511
無形固定資産合計	16,780	15,323
投資その他の資産		
投資有価証券	83,382	110,827
出資金	256,105	247,716
長期前払費用	17,695	21,538
敷金及び保証金	88,237	90,696
保険積立金	86,861	99,718
繰延税金資産	81,873	107,851
その他	22,860	23,368
貸倒引当金	△3,231	△3,231
投資その他の資産合計	633,784	698,484
固定資産合計	3,359,813	3,720,089
資産合計	8,459,511	8,977,438

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	102,339	131,485
1年内返済予定の長期借入金	137,305	145,599
未払金	28,661	44,179
未払費用	273,475	129,418
未払法人税等	185,074	184,872
未払消費税等	91,017	84,984
前受収益	253,367	286,032
前受金	70,825	77,543
賞与引当金	—	58,221
預り金	1,120,919	1,198,901
流動負債合計	2,262,988	2,341,237
固定負債		
長期借入金	1,774,201	1,840,530
退職給付に係る負債	64,495	76,775
長期前受収益	43,804	57,539
預り保証金	70,165	69,630
固定負債合計	1,952,666	2,044,475
負債合計	4,215,654	4,385,713
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	245,360	278,460
資本剰余金	961,932	995,032
利益剰余金	3,030,675	3,306,724
株主資本合計	4,237,968	4,580,217
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	11,733
為替換算調整勘定	404	△225
その他の包括利益累計額合計	5,888	11,507
純資産合計	4,243,856	4,591,724
負債純資産合計	8,459,511	8,977,438

## (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 2022年10月1日 至 2023年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)
売上高	4,340,032	4,496,707
売上原価	1,003,035	1,006,873
売上総利益	3,336,997	3,489,833
販売費及び一般管理費	2,423,992	2,679,355
営業利益	913,005	810,478
営業外収益		
受取利息	133	151
受取配当金	1,519	2,415
貸倒引当金戻入益	6,257	—
受取保険金	3,842	1,671
不動産特定共同事業投資利益	784	571
その他	6,334	6,954
営業外収益合計	18,871	11,764
営業外費用		
支払利息	14,298	13,547
株式上場費用	19,752	—
株式交付費	7,603	—
貸倒引当金繰入額	—	253
その他	1,554	366
営業外費用合計	43,209	14,167
経常利益	888,668	808,075
特別利益		
投資有価証券売却益	1,245	2,357
特別利益合計	1,245	2,357
特別損失		
固定資産除却損	28	14
減損損失	2,988	—
特別損失合計	3,017	14
税金等調整前四半期純利益	886,895	810,419
法人税、住民税及び事業税	311,056	325,800
法人税等調整額	△9,410	△28,725
法人税等合計	301,646	297,074
四半期純利益	585,249	513,344
親会社株主に帰属する四半期純利益	585,249	513,344



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 2022年10月1日 至 2023年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益	585,249	513,344
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,824	6,249
為替換算調整勘定	734	△630
その他の包括利益合計	4,558	5,619
四半期包括利益	589,807	518,964
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	589,807	518,964
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 2022年10月1日 至 2023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	2,344,490	1,507,810	487,731	4,340,032	—	4,340,032
セグメント間の内部売上高 又は振替高	181,888	48,520	41,947	272,356	△272,356	—
計	2,526,379	1,556,331	529,678	4,612,389	△272,356	4,340,032
セグメント利益	589,304	238,382	307,120	1,134,807	△221,801	913,005

(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143,550千円、固定資産の調整額△2,182千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△363,169千円であります。

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 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。

(収益認識関係の注記)

前第3四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023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	1,400,545	914,878	193,766	2,509,190	2,509,190
一定期間で移転されるサービス	750,575	571,844	199,062	1,521,482	1,521,482
顧客との契約から生じる収益	2,151,121	1,486,723	392,828	4,030,673	4,030,673
その他の収益(注)	193,369	21,087	94,902	309,359	309,359
外部顧客への売上高	2,344,490	1,507,810	487,731	4,340,032	4,340,032

(注) その他の収益は、不動産賃貸料及び滞納家賃保証料等の収益認識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 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の収益認識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 2022年10月1日 至 2023年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)
減価償却費	84,529千円	93,735千円

(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)

該当事項はありません。