



2026年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年2月10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. 2026年9月期第1四半期の連結業績（2025年10月1日～2025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	%
2026年9月期第1四半期	1,427	△0.5	70	△27.1	68	△27.0	46	△24.0
2025年9月期第1四半期	1,434	17.2	96	55.4	93	61.7	60	106.5

(注) 包括利益 2026年9月期第1四半期 45百万円 (△23.0%) 2025年9月期第1四半期 59百万円 (103.0%)

	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
2026年9月期第1四半期	13.26	13.08
2025年9月期第1四半期	17.65	17.43

(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	%
2026年9月期第1四半期	9,205	5,120	55.6
2025年9月期	9,551	5,310	55.6

(参考) 自己資本 2026年9月期第1四半期 5,120百万円 2025年9月期 5,310百万円

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
2025年9月期	—	0.00	—	68.00	68.00
2026年9月期	—	—	—	—	—
2026年9月期（予想）	—	0.00	—	70.00	70.00

(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. 2026年9月期の連結業績予想（2025年10月1日～2026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）	3,410	4.7	570	12.1	561	11.5	360	9.6	102.70
通期	6,778	6.2	1,107	8.3	1,090	6.8	718	2.7	200.30

(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）	2026年9月期1Q	3,475,600株	2025年9月期	3,475,600株
② 期末自己株式数	2026年9月期1Q	一株	2025年9月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年9月期1Q	3,475,600株	2025年9月期1Q	3,434,586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	6
四半期連結包括利益計算書	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
(四半期連結キャッシュ・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)	10
(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、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、景気は引続き緩やかな回復基調の中で推移してまいりました。しかしながら物価の上昇による消費者マインドの悪化や米国の関税政策の影響などの懸念材料などもあり、依然として先行きは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、金融機関の融資条件が徐々に厳しさを増しており、これまで堅調であった不動産投資に陰りが見え始め、地価の高止まりや住宅ローン金利の動向への懸念などから実需層の住宅市場も依然として低調であることから市場は総じて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1四半期連結累計期間においては、不動産管理事業及び居住者サポート事業は大きく伸びましたが、不動産仲介事業ではスポット取引である販売用不動産の売上が大きく減少したことに加え、鍵の引渡し時期のズレ込みなどもあって全般的に伸び悩んだため、当第1四半期連結累計期間における売上高は1,427,166千円（前年同期比0.5%減）となりました。他方、利益面でも引続き人材への先行投資による人件費増加や新規賃貸仲介店舗出店等に伴う広告宣伝費、地代家賃等の経費増があり、営業利益は70,292千円（同27.1%減）、経常利益は68,485千円（同27.0%減）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は46,074千円（同24.0%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）			セグメント利益又は損失（△）（千円）		
	前第1四半期	当第1四半期	増減率（％）	前第1四半期	当第1四半期	増減率（％）
不動産仲介事業	758,951	625,535	△17.6	11,802	△39,689	—
不動産管理事業	514,962	610,659	18.6	75,246	92,335	22.7
居住者サポート事業	160,687	190,971	18.8	103,779	112,617	8.5
調整	—	—	—	△94,410	△94,970	—
合計	1,434,601	1,427,166	△0.5	96,417	70,292	△27.1

① 不動産仲介事業

不動産賃貸仲介事業では業務委託料収入214,188千円（前年同期比2.0%増）及び商品売上64,650千円（同8.2%増）は増加しましたが、不動産賃貸仲介手数料は鍵の引渡し時期のズレ込みがあり198,725千円（同1.2%減）となりました。不動産売買仲介事業では不動産売買手数料が件数、金額ともに減少し24,006千円（同62.0%減）と大きく減少しました。不動産賃貸事業では家賃収入が59,891千円（同3.5%減）となりました。当第1四半期は閑散期という季節的な要因もあり、各事業で全般的に収益が伸び悩んだことに加え、スポット取引である販売用不動産の売上は17,480千円と前年同期比で107,416千円も減少しましたので、外部顧客への売上高は625,535千円（同17.6%減）となり、人件費増加や新規賃貸仲介店舗出店等に伴う経費増などによりセグメント損失（営業損失）は39,689千円（前年同期は11,802千円の利益）となりました。

② 不動産管理事業

不動産管理料収入233,185千円（前年同期比6.7%増）、改装売上収入293,171千円（同33.0%増）、更新事務手数料30,978千円（同5.9%減）などにより、外部顧客への売上高は610,659千円（同18.6%増）と大きく伸び、セグメント利益（営業利益）は92,335千円（同22.7%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32,851千円（前年同期比19.5%増）、保険代理店手数料等40,675千円（同33.4%増）、滞納保証料41,629千円（同26.2%増）、引越売上11,260千円（同5.3%減）及びREサポート等の入居後サービス売上57,960千円（同11.2%増）など概ね好調に推移したことにより、外部顧客への売上高は190,971千円（同18.8%増）と大きく伸び、セグメント利益（営業利益）は112,617千円（同8.5%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 (2025年9月30日)	当第1四半期 連結会計期間末 (2025年12月31日)	増減額
資産合計（千円）	9,551,518	9,205,042	△346,475
負債合計（千円）	4,240,608	4,084,665	△155,942
純資産合計（千円）	5,310,910	5,120,376	△190,533

（資産）

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は9,205,042千円となり、前連結会計年度末に比べ346,475千円の減少となりました。主な変動要因は、現金及び預金の減少496,364千円、販売用不動産の増加96,617千円などがあります。

（負債）

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は4,084,665千円となり、前連結会計年度末に比べ155,942千円の減少となりました。主な変動要因は、未払法人税等の減少147,814千円、未払費用の減少96,170千円、預り金の増加112,509千円、賞与引当金の増加45,443千円、長期借入金の減少22,508千円などです。

（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5,120,376千円となり、前連結会計年度末に比べ190,533千円の減少となりました。主な変動要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益46,074千円の計上と配当金の支払額236,340千円の差額による利益剰余金の減少190,265千円です。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年9月期の連結業績予想につきましては、2025年11月11日の「2025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。

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 (2025年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,572,519	4,076,154
売掛金	302,119	332,238
販売用不動産	660,449	757,067
未成工事支出金	112	13
貯蔵品	8,915	11,435
前払費用	98,573	75,763
未収消費税等	4,287	1,499
未収還付法人税等	6,035	6,035
その他	74,601	84,558
貸倒引当金	△3,898	△5,969
流動資産合計	5,723,715	5,338,797
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,712,909	1,717,884
減価償却累計額	△856,409	△872,577
建物及び構築物（純額）	856,499	845,307
機械及び装置	27,401	27,401
減価償却累計額	△8,474	△9,800
機械及び装置（純額）	18,927	17,601
車両運搬具及び工具器具備品	475,936	487,812
減価償却累計額	△361,804	△359,936
車両運搬具及び工具器具備品（純額）	114,132	127,875
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	2,037,191	2,037,191
建設仮勘定	5,400	18,100
有形固定資産合計	3,032,151	3,046,076
無形固定資産		
ソフトウェア	18,010	16,669
その他	5,511	5,511
無形固定資産合計	23,522	22,181
投資その他の資産		
投資有価証券	106,311	103,205
出資金	240,791	232,511
長期前払費用	27,883	27,120
敷金及び保証金	96,545	99,638
保険積立金	162,046	176,605
繰延税金資産	112,514	134,368
その他	26,036	24,536
投資その他の資産合計	772,128	797,987
固定資産合計	3,827,802	3,866,245
資産合計	9,551,518	9,205,042

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	142,620	172,635
1年内返済予定の長期借入金	130,290	130,509
未払金	55,847	49,124
未払費用	206,770	110,599
未払法人税等	196,961	49,146
未払消費税等	92,561	67,118
前受収益	301,449	264,951
前受金	63,776	59,389
賞与引当金	—	45,443
預り金	837,672	950,182
流動負債合計	2,027,950	1,899,101
固定負債		
長期借入金	1,658,962	1,636,454
退職給付に係る負債	87,458	90,393
長期前受収益	48,610	41,609
預り保証金	66,704	66,479
長期預り金	350,602	350,602
繰延税金負債	319	25
固定負債合計	2,212,657	2,185,564
負債合計	4,240,608	4,084,665
純資産の部		
株主資本		
資本金	323,085	323,085
資本剰余金	1,039,657	1,039,657
利益剰余金	3,935,061	3,744,795
株主資本合計	5,297,804	5,107,538
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13,711	12,962
為替換算調整勘定	△606	△124
その他の包括利益累計額合計	13,105	12,837
純資産合計	5,310,910	5,120,376
負債純資産合計	9,551,518	9,205,042

(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

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2025年12月31日)
売上高	1,434,601	1,427,166
売上原価	430,634	385,191
売上総利益	1,003,966	1,041,975
販売費及び一般管理費	907,549	971,682
営業利益	96,417	70,292
営業外収益		
受取利息	158	292
受取配当金	475	364
貸倒引当金戻入益	525	—
受取保険金	289	—
不動産特定共同事業投資利益	526	597
その他	383	1,847
営業外収益合計	2,357	3,103
営業外費用		
支払利息	4,875	4,911
その他	59	0
営業外費用合計	4,935	4,911
経常利益	93,839	68,485
特別利益		
固定資産売却益	1,960	1,111
投資有価証券売却益	737	1,191
特別利益合計	2,697	2,303
特別損失		
固定資産除却損	7	21
特別損失合計	7	21
税金等調整前四半期純利益	96,529	70,767
法人税、住民税及び事業税	39,292	46,750
法人税等調整額	△3,367	△22,058
法人税等合計	35,925	24,692
四半期純利益	60,603	46,074
親会社株主に帰属する四半期純利益	60,603	46,074

四半期連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2025年12月31日)
四半期純利益	60,603	46,074
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,172	△749
為替換算調整勘定	26	481
その他の包括利益合計	△1,145	△267
四半期包括利益	59,458	45,807
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	59,458	45,807
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。

当第1四半期連結累計期間(自 2025年10月1日 至 2025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	625,535	610,659	190,971	1,427,166	—	1,427,166
セグメント間の内部売上高又は振替高	59,486	12,054	7,586	79,127	△79,127	—
計	685,022	622,713	198,557	1,506,294	△79,127	1,427,166
セグメント利益又は損失(△)	△39,689	92,335	112,617	165,263	△94,970	70,292

(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90,091千円、棚卸資産の調整額△364千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△184,697千円であります。

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。

(収益認識関係の注記)

前第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
一定の期間にわたり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。

当第1四半期連結累計期間（自 2025年10月1日 至 2025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	340,966	368,993	58,606	768,566	768,566
一定の期間にわたり移転されるサービス	216,566	233,185	90,735	540,487	540,487
顧客との契約から生じる収益	557,533	602,179	149,341	1,309,054	1,309,054
その他の収益（注）	68,002	8,480	41,629	118,112	118,112
外部顧客への売上高	625,535	610,659	190,971	1,427,166	1,427,166

（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。

(四半期連結キャッシュ・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 2024年10月1日 至 2024年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2025年12月31日)
減価償却費	30,182千円	32,668千円

（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。

（重要な後発事象）

2026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	2026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1,865円
(4) 発行総額	65,275,000円
(5) 割当先	当社取締役（社外取締役を除く。）4名 35,000株