



2025年9月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11月11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
定時株主総会開催予定日 2025年12月25日 配当支払開始予定日 2025年12月26日
有価証券報告書提出予定日 2025年12月24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. 2025年9月期の連結業績（2024年10月1日～2025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	%
2025年9月期	6,385	9.4	1,021	5.5	1,021	5.3	699	9.0
2024年9月期	5,835	4.9	968	△4.4	969	△1.5	641	△2.0

（注）包括利益 2025年9月期 701百万円（8.6%） 2024年9月期 646百万円（△2.1%）

	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	%	%	%
2025年9月期	202.07	199.55	13.9	11.0	16.0
2024年9月期	189.36	185.50	14.3	11.1	16.6

（参考）持分法投資損益 2025年9月期 ー百万円 2024年9月期 ー百万円

（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
2025年9月期	9,551	5,310	55.6	1,528.06
2024年9月期	9,079	4,744	52.3	1,381.69

（参考）自己資本 2025年9月期 5,310百万円 2024年9月期 4,744百万円

（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
2025年9月期	869	△213	△288	4,516
2024年9月期	720	△470	△115	4,149

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	%	%
2024年9月期	ー	0.00	ー	58.00	58.00	199	30.6	4.4
2025年9月期	ー	0.00	ー	68.00	68.00	236	33.7	4.7
2026年9月期（予想）	ー	0.00	ー	70.00	70.00		34.9	

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）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及び譲渡制限付株式報酬による株式発行を40,000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 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー

(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）

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

2025年9月期	3,475,600株	2024年9月期	3,434,000株
2025年9月期	ー株	2024年9月期	ー株
2025年9月期	3,460,643株	2024年9月期	3,388,073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	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(セグメント情報等)	12
(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、資源エネルギー価格や原材料価格等の高騰を販売価格へ転嫁する動きが広がる一方で雇用や所得環境の改善も進み、インバウンド需要や個人消費の下支えもあ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。しかしながら、長引くロシア・ウクライナ情勢や中東情勢などの地政学的リスクの高まりや米国の経済対策の影響など景気の先行きは依然として不透明な状況にあります。

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、人件費等の建築コストや不動産価格は依然として高止まりが続き、事業環境はやや厳しい状況にあります。

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管理事業が順調に成長したことに加え、スポット取引である販売用不動産の売上がありましたので、6,385,724千円（前連結会計年度比9.4%増）となりました。一方で、引続き人件費の増加、新規出店等による広告宣伝費、地代家賃等の増加及び諸経費の増加があり、営業利益は1,021,983千円（同5.5%増）、経常利益は1,021,225千円（同5.3%増）となりました。特別損益では固定資産売却益、投資有価証券売却益を計上し、税金等調整前当期純利益は1,024,581千円（同5.4%増）となり、法人税等の税負担額を控除して親会社株主に帰属する当期純利益は699,290千円（同9.0%増）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 (2024年9月期)	当連結会計年度 (2025年9月期)	増減率 (%)	前連結会計年度 (2024年9月期)	当連結会計年度 (2025年9月期)	増減率 (%)
不動産仲介事業	2,973,766	3,311,110	11.3	588,433	585,226	△0.5
不動産管理事業	2,154,720	2,307,238	7.1	318,302	406,511	27.7
居住者サポート事業	707,125	767,375	8.5	451,606	449,123	△0.6
調整	—	—	—	△390,038	△418,877	—
合計	5,835,613	6,385,724	9.4	968,304	1,021,983	5.5

（不動産仲介事業）

賃貸住宅の仲介手数料は1,081,999千円（前連結会計年度比8.7%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1,121,920千円（同8.3%増）と順調に伸びました。さらに、スポット取引である販売用不動産の売上実績が173,792千円（前連結会計年度は実績なし）生じたため、売上高は3,311,110千円と前連結会計年度比11.3%の増収となりました。しかしながら、スポット取引の利益貢献額が少なかったこと、人件費の増加、新規出店による掲載物件数の増加に伴う広告宣伝費や地代家賃の増加などがあったため、セグメント利益（営業利益）は585,226千円と前連結会計年度比3,206千円、0.5%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は902,727千円（前連結会計年度比8.3%増）と順調に伸びましたが、管理物件居住者の契約更新率が高まり、退去件数が伸びなかったこと及び大型工事案件が減少したため、改装収入は984,368千円（同0.3%減）となり、売上高は2,307,238千円と前連結会計年度比7.1%の増収となりました。更新手数料収入の増加とセグメント間費用の減少が寄与し、セグメント利益（営業利益）は406,511千円と前連結会計年度比88,208千円、27.7%の増益となりました。

（居住者サポート事業）

電力やインターネット接続等の取次業務収入は横ばいでしたが、保険代理店手数料、引越事業売上、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びましたので、売上高は767,375千円と前連結会計年度比8.5%の増収となりました。他方、セグメント間費用の増加があり、セグメント利益（営業利益）は449,123千円と前連結会計年度比2,483千円、0.6%の減益となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

項目	前連結会計年度末 (2024年9月期)	当連結会計年度末 (2025年9月期)	増減額
資産合計（千円）	9,079,805	9,551,518	471,712
負債合計（千円）	4,335,071	4,240,608	△94,463
純資産合計（千円）	4,744,734	5,310,910	566,175

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は9,551,518千円となり、前連結会計年度末に比べ471,712千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367,753千円、販売用不動産の減少44,478千円などにより流動資産が368,983千円増加したこと、建物及び構築物の増加29,721千円などにより有形固定資産が40,957千円増加、保険積立金の増加35,001千円などにより投資その他の資産が52,594千円増加、これらの結果、固定資産合計が102,729千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4,240,608千円となり、前連結会計年度末に比べ94,463千円の減少となりました。主な変動要因は、前受収益の増加35,854千円があったものの、長期預り金への振替による預り金の減少342,958千円などにより流動負債が308,979千円減少したこと、長期借入金の減少147,623千円があったものの長期預り金の増加350,602千円などにより固定負債が214,516千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5,310,910千円となり、前連結会計年度末に比べ566,175千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）の行使及び取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式の交付に伴い、資本金が31,825千円、資本剰余金が31,825千円、合計で63,650千円増加したこと、親会社株主に帰属する当期純利益の計上699,290千円及び配当金の支払額199,172千円の差引で利益剰余金が500,118千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367,743千円増加し4,516,925千円となりました。

(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869,044千円となりました。資金の主な増加要因は、税金等調整前当期純利益1,024,581千円、減価償却費139,999千円、棚卸資産の増減額36,421千円及び前受収益の増減額37,475千円であります。他方、資金の主な減少要因は、売上債権の増減額△18,688千円、前受金の増減額△18,922千円及び法人税等の支払額△366,963千円であります。

(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213,038千円となりました。資金の主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出△173,315千円、保険積立金の積立による支出△41,786千円であります。

(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288,202千円となりました。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）の行使及び取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式の交付に伴う株式の発行による収入63,650千円であり、資金の主な減少要因は、長期借入金の返済による支出△152,680千円及び配当金の支払額△199,172千円であります。

（４）今後の見通し

当社グループを取り巻く経営環境は、インフレ傾向が続く雇用や所得環境の改善も進み、個人消費が活発化することに加え、引続き好調なインバウンド需要も相まって景気は回復傾向にありますが、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、不動産仲介事業においては、奈良、大阪エリアに加え兵庫エリアにも営業店舗網を拡大してまいります。不動産管理事業においては、引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居住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、2026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6,778百万円（当連結会計年度比6.2%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1,107百万円（同8.3%増）、経常利益1,090百万円（同6.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益718百万円（同2.7%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%程度の売上総利益の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70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 (2024年9月30日)	当連結会計年度 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,204,766	4,572,519
売掛金	283,430	302,119
販売用不動産	704,927	660,449
未成工事支出金	—	112
貯蔵品	8,455	8,915
前払費用	76,905	98,573
未収消費税等	—	4,287
未収還付法人税等	2,027	6,035
その他	76,674	74,601
貸倒引当金	△2,455	△3,898
流動資産合計	5,354,732	5,723,715
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,629,160	1,712,909
減価償却累計額	△802,382	△856,409
建物及び構築物（純額）	826,778	856,499
機械及び装置	8,701	27,401
減価償却累計額	△6,054	△8,474
機械及び装置（純額）	2,646	18,927
車両運搬具及び工具器具備品	411,889	475,936
減価償却累計額	△340,279	△361,804
車両運搬具及び工具器具備品（純額）	71,609	114,132
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	5,400
有形固定資産合計	2,991,193	3,032,151
無形固定資産		
ソフトウェア	8,833	18,010
その他	5,511	5,511
無形固定資産合計	14,345	23,522
投資その他の資産		
投資有価証券	110,179	106,311
出資金	248,164	240,791
長期前払費用	26,235	27,883
敷金及び保証金	90,593	96,545
保険積立金	127,044	162,046
繰延税金資産	86,621	112,514
その他	33,925	26,036
貸倒引当金	△3,231	—
投資その他の資産合計	719,534	772,128
固定資産合計	3,725,073	3,827,802
資産合計	9,079,805	9,551,518

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当連結会計年度 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	133,823	142,620
1年内返済予定の長期借入金	135,348	130,290
未払金	37,007	55,847
未払費用	214,143	206,770
未払法人税等	197,674	196,961
未払消費税等	90,008	92,561
前受収益	265,594	301,449
前受金	82,699	63,776
預り金	1,180,630	837,672
流動負債合計	2,336,930	2,027,950
固定負債		
長期借入金	1,806,585	1,658,962
退職給付に係る負債	75,169	87,458
長期前受収益	46,989	48,610
預り保証金	69,396	66,704
長期預り金	—	350,602
繰延税金負債	—	319
固定負債合計	1,998,141	2,212,657
負債合計	4,335,071	4,240,608
純資産の部		
株主資本		
資本金	291,260	323,085
資本剰余金	1,007,832	1,039,657
利益剰余金	3,434,943	3,935,061
株主資本合計	4,734,036	5,297,804
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	13,711
為替換算調整勘定	△558	△606
その他の包括利益累計額合計	10,698	13,105
純資産合計	4,744,734	5,310,910
負債純資産合計	9,079,805	9,551,518

（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 2023年10月1日 至 2024年9月30日）	当連結会計年度 （自 2024年10月1日 至 2025年9月30日）
売上高	5,835,613	6,385,724
売上原価	1,320,174	1,514,369
売上総利益	4,515,439	4,871,354
販売費及び一般管理費	3,547,134	3,849,370
営業利益	968,304	1,021,983
営業外収益		
受取利息	249	1,119
受取配当金	2,465	3,024
貸倒引当金戻入益	906	1,546
助成金収入	1,243	—
保険解約返戻金	—	4,706
受取保険金	3,479	3,059
不動産特定共同事業投資利益	1,020	1,283
為替差益	4,743	—
その他	5,925	4,494
営業外収益合計	20,033	19,233
営業外費用		
支払利息	18,178	19,515
その他	392	475
営業外費用合計	18,570	19,991
経常利益	969,767	1,021,225
特別利益		
固定資産売却益	—	2,180
投資有価証券売却益	2,357	1,678
特別利益合計	2,357	3,859
特別損失		
固定資産除却損	14	503
特別損失合計	14	503
税金等調整前当期純利益	972,110	1,024,581
法人税、住民税及び事業税	337,833	351,943
法人税等調整額	△7,286	△26,652
法人税等合計	330,547	325,291
当期純利益	641,563	699,290
親会社株主に帰属する当期純利益	641,563	699,290

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
当期純利益	641,563	699,290
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,773	2,455
為替換算調整勘定	△963	△47
その他の包括利益合計	4,810	2,407
包括利益	646,373	701,697
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	646,373	701,697
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 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

当連結会計年度（自 2024年10月1日 至 2025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	291,260	1,007,832	3,434,943	4,734,036
当期変動額				
新株の発行	31,825	31,825		63,650
剰余金の配当			△199,172	△199,172
親会社株主に帰属する当期純利益			699,290	699,290
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	31,825	31,825	500,118	563,768
当期末残高	323,085	1,039,657	3,935,061	5,297,804

	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	11,256	△558	10,698	4,744,734
当期変動額				
新株の発行				63,650
剰余金の配当				△199,172
親会社株主に帰属する当期純利益				699,290
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,455	△47	2,407	2,407
当期変動額合計	2,455	△47	2,407	566,175
当期末残高	13,711	△606	13,105	5,310,910

(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 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025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	972,110	1,024,581
減価償却費	128,899	139,999
固定資産売却益	—	△2,180
固定資産除却損	14	503
投資有価証券売却損益（△は益）	△2,357	△1,678
保険解約返戻金	—	△4,706
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△2,448	△1,787
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	10,674	12,289
受取利息及び受取配当金	△2,714	△4,143
支払利息	18,178	19,515
売上債権の増減額（△は増加）	△39,093	△18,688
棚卸資産の増減額（△は増加）	△96,387	36,421
前受収益の増減額（△は減少）	15,411	37,475
前受金の増減額（△は減少）	11,873	△18,922
仕入債務の増減額（△は減少）	31,483	8,796
預り金の増減額（△は減少）	59,018	7,689
その他の資産・負債の増減額	△82,231	14,390
小計	1,022,430	1,249,554
利息及び配当金の受取額	2,561	3,990
利息の支払額	△18,178	△19,564
法人税等の支払額	△333,603	△366,963
法人税等の還付額	47,520	2,027
営業活動によるキャッシュ・フロー	720,730	869,044
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	△388,461	△173,315
有形固定資産の売却による収入	—	19,191
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	21,699	9,234
定期預金の払戻による収入	19,500	27,012
定期預金の預入による支出	△21,000	△27,023
保険積立金の積立による支出	△41,722	△41,786
保険積立金の払戻による収入	1,539	11,491
敷金及び保証金の差入による支出	△4,897	△6,244
敷金及び保証金の回収による収入	2,541	292
その他	△21,823	△31,891
投資活動によるキャッシュ・フロー	△470,299	△213,038
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	△139,573	△152,680
株式の発行による収入	91,800	63,650
配当金の支払額	△237,296	△199,172
財務活動によるキャッシュ・フロー	△115,069	△288,202
現金及び現金同等物に係る換算差額	786	△60
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	136,146	367,743
現金及び現金同等物の期首残高	4,013,035	4,149,182
現金及び現金同等物の期末残高	4,149,182	4,516,925

（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

（1）報告セグメントの決定方法

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。

（2）各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

（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、利益又は損失、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方針に準拠した方法であります。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、利益又は損失、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 2023年10月1日 至 2024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	2,973,766	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貸与している有形固定資産など）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 2024年10月1日 至 2025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	3,311,110	2,307,238	767,375	6,385,724	—	6,385,724
セグメント間の内部売上高又は振替高	290,861	36,662	49,566	377,090	△377,090	—
計	3,601,971	2,343,901	816,941	6,762,814	△377,090	6,385,724
セグメント利益	585,226	406,511	449,123	1,440,861	△418,877	1,021,983
セグメント資産	6,441,128	2,087,389	173,118	8,701,635	849,882	9,551,518
その他の項目						
減価償却費	79,374	428	9,901	89,704	50,294	139,999
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	115,173	—	8,676	123,849	105,380	229,229
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281,351千円、棚卸資産の調整額△642千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△699,586千円であります。
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△143,023千円並びに全社資産992,906千円（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貸与している有形固定資産など）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 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
1株当たり純資産額	1,381円69銭	1,528円06銭
1株当たり当期純利益	189円36銭	202円07銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	185円50銭	199円55銭

（注） 1. 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 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025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）	641,563	699,290
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）	641,563	699,290
普通株式の期中平均株式数（株）	3,388,073	3,460,643
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）	70,496	43,655
（うち新株予約権（株））	70,496	43,655
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 (2024年9月30日)	当連結会計年度 (2025年9月30日)
純資産の部の合計額（千円）	4,744,734	5,310,910
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）	4,744,734	5,310,910
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）	3,434,000	3,475,600

（重要な後発事象）

該当事項はありません。