



2025年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年5月14日

上場会社名 コロンビア・ワークス株式会社 上場取引所 東
コード番号 146A URL <https://columbiaworks.jp/>
代表者 （役職名）代表取締役 （氏名）中内 準
問合せ先責任者 （役職名）取締役 （氏名）水山 直也 TEL 03-6427-1562
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 2025年12月期第1四半期の連結業績（2025年1月1日～2025年3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12月期第1四半期	5,421	188.8	852	—	660	—	513	—
2024年12月期第1四半期	1,877	—	△89	—	△211	—	△178	—

（注）包括利益 2025年12月期第1四半期 513百万円（－％） 2024年12月期第1四半期 △178百万円（－％）

	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12月期第1四半期	147.89	147.82
2024年12月期第1四半期	△69.77	—

「（注）当社は2023年12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12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12月期第1四半期	59,849	12,215	20.4
2024年12月期	52,186	12,101	23.1

（参考）自己資本 2025年12月期第1四半期 12,214百万円 2024年12月期 12,100百万円

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12月期	—	—	—	115.00	115.00
2025年12月期	—	—	—	—	—
2025年12月期（予想）	—	—	—	138.00	138.00

（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12月期の連結業績予想（2025年1月1日～2025年12月31日）

（％表示は、通期は対前期増減率）

	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	39,618	88.8	4,729	21.5	4,203	19.4	2,750	22.9	792.18

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社は年次での業績管理を行っておりますので、第2四半期（累計）の連結業績予想の記載を省略しております。

※ 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：有

新規 2社 社名 ACSホールディングス株式会社、株式会社サンクス沖縄 除外ー 社名ー

(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12月期 1 Q	3,471,400株	2024年12月期	3,471,400株
---------------	------------	-----------	------------

② 期末自己株式数

2025年12月期 1 Q	ー株	2024年12月期	ー株
---------------	----	-----------	----

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2025年12月期 1 Q	3,471,400株	2024年12月期 1 Q	2,554,949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

（将来に関する記述等についてのご注意）

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。

（決算補足説明資料の入手方法）

当社は、2025年5月15日（木）当社ウェブサイトに関決算説明資料を掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	4
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	4
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(当四半期累計期間における重要な子会社の異動)	6
(追加情報)	7
(セグメント情報等の注記)	8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

経営成績等の概況

（1）当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復等を背景に緩やかな景気回復の動きが見られました。一方で、物価上昇の継続、今後の米国の政策転換、日銀による利上げ動向など、依然として先行きは不明瞭な状況にあります。

当社グループが属する不動産業界においては、建設資材価格の高騰により建築コストの上昇や日銀の金融政策の変更による金利上昇などの懸念はありますが、住宅を中心とした賃料の上昇や円安、欧米と比較して相対的な低金利環境を背景に国内及び海外投資家による国内不動産への投資需要は堅調に推移していくことが予想されます。このような状況のもと、当社グループでは需要が堅調なレジデンス物件を中心に開発を行ってまいりました。当第1四半期連結累計期間においては、当期に販売を行う予定のものも含めて、10,081百万円の販売用不動産の投資を行いました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高5,421百万円（前年同四半期比188.8%増）、営業利益852百万円（前年同四半期は営業損失89百万円）、経常利益660百万円（前年同四半期は経常損失211百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益513百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失178百万円）となりました。

なお、当社グループは不動産開発事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

（2）当四半期の財政状態の概況

（資産）

当第1四半期連結会計期間末における流動資産合計は前連結会計年度末と比較して6,070百万円増加し、46,835百万円となりました。これは主に現金及び預金432百万円、販売用不動産504百万円、仕掛販売用不動産5,248百万円の増加等によるものです。固定資産合計は前連結会計年度末と比較して1,591百万円増加し、13,013百万円となりました。これは主に建物及び構築物735百万円、土地1,103百万円の増加等によるものです。

この結果、資産合計は前連結会計年度末と比較して7,662百万円増加し59,849百万円となりました。

（負債）

当第1四半期連結会計期間末における流動負債合計は前連結会計年度末と比較して6,963百万円増加し、16,081百万円となりました。これは主に短期借入金4,334百万円の増加、1年内返済予定の長期借入金2,596百万円の増加等によるものです。固定負債合計は前連結会計年度末と比較して584百万円増加し31,552百万円となりました。

この結果、負債合計は前連結会計年度末と比較して7,548百万円増加し、47,633百万円となりました。

（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前連結会計年度末に比較して114百万円増加し、12,215百万円となりました。これは親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による利益剰余金513百万円の増加、剰余金の配当399百万円の減少によるものです。

この結果、自己資本比率は20.4%（前連結会計年度末は23.1%）となりました。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想については、2025年2月13日の「2024年12月期 決算短信（連結）」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

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：百万円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,293	4,726
売掛金	53	87
販売用不動産	16,083	16,588
仕掛販売用不動産	19,280	24,528
前渡金	545	347
その他	508	558
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	40,764	46,835
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,529	4,264
土地	6,240	7,344
建設仮勘定	488	35
その他（純額）	75	78
有形固定資産合計	10,334	11,722
無形固定資産	213	212
投資その他の資産		
投資有価証券	7	109
その他	866	968
投資その他の資産合計	874	1,078
固定資産合計	11,422	13,013
資産合計	52,186	59,849
負債の部		
流動負債		
買掛金	524	994
短期借入金	2,255	6,590
1年内返済予定の長期借入金	4,862	7,458
1年内償還予定の社債	8	16
未払法人税等	1,043	265
賞与引当金	24	59
その他	398	696
流動負債合計	9,117	16,081
固定負債		
社債	8	—
長期借入金	30,515	31,125
その他	443	427
固定負債合計	30,967	31,552
負債合計	40,085	47,633
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,576	1,576
資本剰余金	1,478	1,478
利益剰余金	9,045	9,159
株主資本合計	12,100	12,214
新株予約権	0	1
純資産合計	12,101	12,215
負債純資産合計	52,186	59,849

(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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)
売上高	1,877	5,421
売上原価	1,556	3,935
売上総利益	320	1,486
販売費及び一般管理費	410	633
営業利益又は営業損失(△)	△89	852
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	1
保険解約返戻金	8	1
収用補償金	15	—
その他	3	1
営業外収益合計	26	4
営業外費用		
支払利息	80	145
借入関連費用	25	51
その他	42	0
営業外費用合計	148	196
経常利益又は経常損失(△)	△211	660
特別利益		
負ののれん発生益	—	61
特別利益合計	—	61
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△211	721
法人税、住民税及び事業税	11	238
法人税等調整額	△44	△30
法人税等合計	△32	208
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△178	513
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△178	513

（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：百万円）

	前第1四半期連結累計期間 （自 2024年1月1日 至 2024年3月31日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2025年1月1日 至 2025年3月31日）
四半期純利益又は四半期純損失（△）	△178	513
四半期包括利益	△178	513
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	△178	513
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

（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。

（当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動）

特定子会社の異動には該当していませんが、当第1四半期連結会計期間より、ACSホールディングス株式会社（以下「ACS社」という）の全株式を取得したことにより、連結の範囲に含めております。また、ACS社は、株式会社サンクス沖縄（以下「サンクス沖縄社」という）を完全子会社として有する持株会社であり、ACS社の子会社化に伴い、サンクス沖縄社を連結の範囲に含めております。詳細につきましては、追加情報の（企業結合関係）をご参照ください。

（追加情報）

（企業結合関係）

当社は、2025年1月21日開催の取締役会において、以下のとおり、ACSホールディングス株式会社（以下「ACS社」という）の株式を取得し、子会社化することについて決議し、2025年1月23日付で株式譲渡契約を締結し、2025年2月28日付で当該株式を取得いたしました。また、ACS社は、株式会社サンクス沖縄（以下「サンクス沖縄社」という）を完全子会社として有する持株会社であり、ACS社の子会社化に伴い、サンクス沖縄社を子会社化（孫会社）いたしました。

1. 企業結合の概要

（1）被取得企業の名称及びその事業の内容

（子会社）

被取得企業の名称：ACSホールディングス株式会社

事業の内容：新築分譲マンション、新築一戸建ての企画・販売代理、土地、建物、新築、中古、投資、軍用地、不動産全般の仲介

（孫会社）

被取得企業の名称：株式会社サンクス沖縄

事業の内容：新築分譲マンション、新築一戸建ての企画・販売代理、土地、建物、新築、中古、投資、軍用地、不動産全般の仲介

（2）企業結合を行った主な理由

当社グループは、不動産開発サービスを主な事業とし、レジデンス（賃貸マンション）は「Blancé(ブランセ)」、
「LUMIEC(ルミーク)」、オフィスは「BIASTA(ビアスタ)」のブランド名で開発を行っております。

当社では、案件担当者が仕入から開発、販売まで一貫して担当することによりスピード感を持った判断、機動力のある迅速な業務執行が可能であると共に、不動産開発サービスに関するノウハウ及び開発後の運営に関するノウハウを持ち合わせていることから、企画から運営まで一貫した不動産開発サービスの提供が可能になっております。

また、不動産賃貸管理やホテル運営の各サービスを当社グループにおいて提供することにより、世の中が求めているサービスのニーズをタイムリーに把握し、他社ではあまり手掛けられていない新たなサービスの提供を行うなど、不動産開発サービスに生かすことができる体制となっており、用地に合わせたサービスの付加を企画するといった特徴的な案件開発の実績を重ねております。

ACS社は、沖縄県那覇市に本店を置く不動産デベロッパーであるサンクス沖縄社を完全子会社として有する持株会社であり、サンクス沖縄社は、自社マンションブランド「アレイール」、新築戸建ブランド「オリハナシリーズ」の開発・分譲を中心に、外国人向け賃貸アパートの開発・運営、不動産仲介など幅広く事業を展開しております。

また、サンクス沖縄社は2009年の創業以来 15年の社歴を有し、長年にわたって培った仕入・企画・販売ノウハウに加え、地場の設計業者、施工業者や各種協力会社との強固な関係性を構築していることから、沖縄県における当社の事業規模の拡大に寄与するものと判断し、ACS社及びサンクス沖縄社を完全子会社化することとしました。

（3）企業結合日

2025年2月28日（株式取得日）

2025年3月31日（みなし取得日）

（4）企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

（5）結合後企業の名称

変更はありません。

（6）取得した議決権比率

100%

（7）取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が株式取得によりACS社の議決権の100%を取得したためであります。

2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれている被取得企業の業績の期間

当第1四半期連結累計期間は貸借対照表のみを連結しているため、被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価 現金及び預金 1,600百万円

4. 主要な取得関連費用の内訳及び金額

アドバイザリーに対する報酬・手数料等 57百万円

5. 負ののれん発生益の金額及び発生原因

(1) 負ののれん発生益の金額

61百万円

なお、上記金額は、当第1四半期連結会計期間末において、企業結合日における識別可能な資産及び負債の特定が未了であり、取得原価の配分が完了していないため、四半期連結財務諸表作成時点において入手可能な合理的情報に基づき暫定的な会計処理を行っております。

(2) 発生原因

受け入れた資産及び引き受けた負債の純額が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれん発生益として認識しております。

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産 2,781百万円

固定資産 394百万円

資産合計 3,175百万円

流動負債 509百万円

固定負債 999百万円

負債合計 1,509百万円

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当第1連結四半期会計期間末の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高 96百万円

営業利益 △33百万円

経常利益 △45百万円

親会社株主に帰属する当期純利益 △59百万円

概算額の算定方法

企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と、取得企業の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を、影響の概算額としております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。また、当該情報は必ずしも将来起こりうるべき事象を示唆するものではなく、実際に出資が期首時点に行われた場合の当社グループの経営成績を示すものではありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自 2024年1月1日 至 2024年3月31日）

当社グループは、不動産開発事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

II 当第1四半期連結累計期間（自 2025年1月1日 至 2025年3月31日）

当社グループは、不動産開発事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(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1月1日 至 2024年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)
減価償却費	61百万円	117百万円