



## 2024年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年5月14日

上場会社名 株式会社アズパートナーズ 上場取引所 東  
コード番号 160A URL <https://www.as-partners.co.jp/>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 兼 CEO (氏名) 植村 健志  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 兼 上席執行役員 (氏名) 松尾 篤人 TEL 03-5577-6510  
定時株主総会開催予定日 2024年6月28日 配当支払開始予定日 2024年6月28日  
有価証券報告書提出予定日 2024年6月28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：有（機関投資家向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年3月期の業績（2023年4月1日～2024年3月31日）

#### (1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年3月期	17,150	34.2	805	300.6	865	254.2	563	145.3
2023年3月期	12,782	11.0	201	△16.4	244	△17.9	229	△52.6

	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	%	%	%
2024年3月期	186.00	—	26.6	5.6	4.7
2023年3月期	75.81	—	12.9	1.8	1.6

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 ー百万円 2023年3月期 ー百万円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため期中平均株価が把握できませんので、記載していません。

2. 当社は、2023年11月14日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。

#### (2) 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
2024年3月期	15,952	2,380	14.9	785.49
2023年3月期	14,744	1,864	12.6	615.49

(参考) 自己資本 2024年3月期 2,380百万円 2023年3月期 1,864百万円

(注) 当社は、2023年11月14日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

#### (3) 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
2024年3月期	3,432	△1,430	△884	2,897
2023年3月期	△745	△707	1,306	1,779

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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	%	%
2023年3月期	—	0.00	—	800.00	800.00	48	21.1	2.7
2024年3月期	—	0.00	—	38.00	38.00	115	20.4	5.4
2025年3月期(予想)	—	0.00	—	45.79	45.79		20.3	

(注) 当社は、2023年11月14日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っており、2023年3月期については、当該株式分割前の配当金の額を記載しております。なお、株式分割を考慮した場合の2023年3月期の配当金は16円となります。2024年3月期及び2025年3月期(予想)については、株式分割後の数値を記載しております。また、2025年3月期(予想)については、2024年4月3日及び2024年5月7日の新株式の発行の影響を考慮しております。詳細につきましては、「業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」及び「重要な後発事象」をご参照ください。

3. 2025年3月期の業績予想（2024年4月1日～2025年3月31日）

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		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	17,842	4.0	1,280	58.9	1,229	42.0	803	42.5	226.03

※2025年3月期の通期の業績予想における1株当たり当期純利益につきましては、2024年4月3日及び2024年5月7日の新株式の発行の影響を考慮しております。詳細につきましては、「業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」及び「重要な後発事象」をご参照ください。

※ 注記事項

（1）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

（2）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）	2024年3月期	3,030,000株	2023年3月期	3,030,000株
② 期末自己株式数	2024年3月期	一株	2023年3月期	一株
③ 期中平均株式数	2024年3月期	3,030,000株	2023年3月期	3,030,000株

（注）当社は、2023年11月14日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っております。そのため、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期末発行済株式数（自己株式を含む）、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 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

1. 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あたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。
2. 当社は、2024年4月4日付で東京証券取引所スタンダード市場に株式を上場いたしました。この上場にあたり、2024年2月29日及び2024年3月14日開催の取締役会において、添付資料19ページ「重要な後発事象」に記載のとおり新株式の発行を決議し、2024年4月3日及び2024年5月7日に払込が完了いたしました。

（決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法）

決算補足説明資料は2024年5月30日（木）に当社ウェブサイトに掲載いたします。

## ○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 .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 貸借対照表 .....	5
(2) 損益計算書 .....	7
(3) 株主資本等変動計算書 .....	9
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(追加情報) .....	11
(持分法損益等) .....	11
(セグメント情報等) .....	11
(収益認識関係) .....	16
(1株当たり情報) .....	18
(重要な後発事象) .....	19

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当事業年度(2023年4月1日から2024年3月31日まで)におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症の行動制限の緩和と経済活動の正常化が進んだことにより、雇用・所得環境が改善する下で緩やかな回復が続くことが期待されております。一方で、国際情勢は不安定さを増し、エネルギー価格や原材料価格の高止まりや為替の円安基調等の影響による消費者物価の高騰もあり、依然として先行き不透明な状況が続いております。

介護業界におきましては、高齢化の進行、特に高齢者単独世帯や認知症高齢者の増加に伴い、引き続き都市部を中心に介護サービスのニーズは拡大する一方、生産年齢人口の減少により、人材確保が厳しさを増しており、業界全体の課題となっています。このような状況の中で、国は、令和5年度補正予算による介護職員処遇改善支援補助金の創設や令和6年度介護報酬改定における介護付きホーム等のプラス改定により、事業者を支援しています。

不動産業界におきましては、顧客ニーズの多様化、低金利環境等の下支えにより、分譲住宅は堅調な販売動向となりました。また、賃貸オフィスについても、集約や縮小の動きによる空室率上昇傾向に歯止めがかかりつつある状況です。

当社は、「世代を超えた暮らし提案型企業」を使命として、超高齢社会、生産年齢人口の減少などの社会環境の中で、あらゆる方々の「暮らし」の課題解決、幸せの追求に取り組んでまいりました。中核となるシニア事業においては、ご入居者・ご利用者の「望む暮らし」の実現に取り組んでおります。

介護付きホーム(介護付有料老人ホーム)では、当社とベンダーで共同開発したIoT/ICTプラットフォームである「EGA link®」の活用促進により、業務の効率化を図るとともに、創出された時間でご入居者お一人おひとりの個別ケアを追求してまいりました。また、自立支援に向けたエビデンス・ベースド・ケアの理解を深め、実践を積み重ねてまいりました。デイサービス・ショートステイにおきましては、「想いが叶うデイサービス」「想いが叶うショートステイ」のサービスコンセプトのもとに、個別のニーズに即したサービスを展開していくことで高い稼働率を保っています。

不動産事業につきましては、シニア事業運営の強みを活かし介護付きホーム等の超高齢社会に求められる価値ある不動産を開発する(シニア開発)のほか、安心・安全な街づくりに貢献すべく老朽化した共同住宅等を価値ある不動産に再生する事業を継続しております。

当事業年度のセグメントごとの活動状況は以下のとおりです。

#### ①シニア事業

当事業年度は、2023年6月に介護付きホーム「アズハイム品川(99室)」を、2023年7月に介護付きホーム「アズハイム大田中央(71室)」を、2023年12月に介護付きホーム「アズハイム神宮の杜(72室)」を新たに開設いたしました。

当事業年度末における介護付きホームの事業所数は、東京都12事業所、埼玉県6事業所、神奈川県6事業所、千葉県3事業所の合計27事業所となっております。

当事業年度末におけるデイサービスセンターの事業所数は、東京都7事業所、神奈川県3事業所、埼玉県4事業所、千葉県1事業所、茨城県1事業所の合計16事業所、ショートステイの事業所数は、東京都2事業所、神奈川県1事業所、埼玉県1事業所の合計4事業所となっております。

また、介護付きホームにおける期中平均稼働率につきましては、開設2年超の既存22事業所では94.5%となり、全体27事業所で85.7%となりました。デイサービスの期中平均稼働率は83.0%、ショートステイの期中平均稼働率は105.6%となっております。

以上の結果、当事業年度のシニア事業売上高は12,074,561千円(前期比11.8%増)、セグメント利益1,284,136千円(前期比2.8%増)となりました(セグメント間の内部取引を含む)。

#### ②不動産事業

シニア開発事業及びソリューション事業においては、土地建物販売(西蒲田PJ、上鷺宮PJ、高田馬場PJ、浮間PJ、赤羽西PJ、清水PJ、千石PJ、中央町PJ、上連雀PJ、石神井台PJ、西池袋PJ)、その他合計売上高4,836,506千円となっております。

また、収益不動産事業につきましては王子、三橋、水戸、東尾久、木場、東日本橋、新柏、AH三鷹(内部取引)にて、受取賃貸料376,856千円を計上しております(セグメント間の内部取引を含む)。

以上の結果、当事業年度の不動産部門売上高は5,213,363千円(前期比146.9%増)、セグメント利益1,170,085千円(前期比198.6%増)となりました(セグメント間の内部取引を含む)。

以上の結果、当事業年度の当社全体の経営成績は売上高17,150,524千円(前期比34.2%増)、営業利益805,502千円(前期比300.6%増)、経常利益865,872千円(前期比254.2%増)、当期純利益563,567千円(前期比145.3%増)となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

## (資産)

当事業年度末の総資産は、15,952,381千円となり、前事業年度末と比べ1,207,639千円の増加となりました。これは主に、現金及び預金の増加1,691,499千円、売掛金の増加219,799千円、販売用不動産の増加515,236千円の一方で、仕掛販売用不動産の減少775,803千円、有形固定資産の減少663,698千円によるものであります。

## (負債)

当事業年度末の負債合計は、13,572,355千円となり、前事業年度末と比べ692,551千円の増加となりました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金の増加1,251,214千円、契約負債の増加664,403千円の方で、短期借入金の減少1,573,072千円によるものであります。

## (純資産)

当事業年度末の純資産合計は、2,380,026千円となり、前事業年度末と比べ515,087千円の増加となりました。これは、期末配当金の支払いによる利益剰余金の減少48,480千円、当期純利益の計上による利益剰余金の増加563,567千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は14.9%（前事業年度は12.6%）となりました。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前事業年度末に比べ1,118,008千円増加し、2,897,892千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、3,432,729千円の収入（前事業年度は745,177千円の支出）となりました。これは主に、棚卸資産の販売に伴う棚卸資産の減少額が2,006,045千円（前事業年度は1,687,408千円の増加）となったことや、税引前当期純利益が863,590千円と前期比523,379千円の増加となったことによるものであります。

## (投資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・フローは、1,430,468千円の支出（前事業年度は707,644千円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入が、前事業年度は427,667千円ありましたが、当事業年度はなかったこと、及び、シニア事業における新規ホーム開設等のための土地取得及び建物建設等に伴う有形固定資産の取得による支出が前事業年度の1,106,936千円に対して、当事業年度は1,225,612千円であったことによるものであります。

## (財務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・フローは、884,252千円の支出（前事業年度は1,306,590千円の収入）となりました。これは主に、ソリューション事業における物件を仕入れる際の金融機関からの借入れ等の短期借入金の返済が、前事業年度は1,448,360千円でありましたが、当事業年度は3,310,172千円であったこと、及び、シニア開発事業等における長期借入金の返済が、前事業年度は616,632千円でありましたが、当事業年度は1,440,098千円であったことによるものであります。

## (4) 今後の見通し

次期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）につきましては、シニア事業において、2024年10月に介護付きホーム「アズハイム習志野（118室）」、2025年1月に介護付きホーム「アズハイム葛飾白鳥（75室）」及びデイサービス「アズハイム葛飾白鳥デイサービスセンター（定員40名）」の開設を予定しております。次期期末において、介護付きホーム29事業所、デイサービス17事業所、ショートステイ4事業所の体制となる見込みです。

不動産事業におきましては、シニア開発事業について「アズハイム三鷹」の土地建物の売却等のほか、ソリューション事業の土地建物販売、収益不動産事業の賃貸収益を見込んでおります。

この結果、2025年3月期の業績予想につきましては、売上高17,842,500千円（前期比4.0%増）、営業利益1,280,000千円（前期比58.9%増）、経常利益1,229,500千円（前期比42.0%増）、当期純利益803,300千円（前期比42.5%増）を見込んでおります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であるため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

なお、国際会計基準(IFRS)の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 3. 財務諸表及び主な注記

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,016,063	5,707,562
売掛金	1,699,964	1,919,763
販売用不動産	1,728,847	2,244,084
仕掛販売用不動産	1,875,636	1,099,832
貯蔵品	5,337	5,718
前渡金	72,425	27,673
前払費用	201,031	314,772
その他	60,734	48,201
貸倒引当金	△2,740	△3,044
流動資産合計	9,657,299	11,364,565
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,684,811	612,616
構築物（純額）	77,728	7,002
車両運搬具（純額）	0	—
器具及び備品（純額）	73,796	111,001
土地	1,964,530	1,847,482
リース資産（純額）	1,702	—
建設仮勘定	14,543	575,311
有形固定資産合計	3,817,112	3,153,413
無形固定資産		
借地権	53,613	53,613
ソフトウェア	42,790	33,792
その他	5,821	5,197
無形固定資産合計	102,225	92,604
投資その他の資産		
出資金	270	270
差入保証金	721,483	904,592
長期前払費用	107,200	20,070
繰延税金資産	316,255	389,968
その他	22,894	26,895
投資その他の資産合計	1,168,104	1,341,797
固定資産合計	5,087,442	4,587,816
資産合計	14,744,742	15,952,381

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	310,209	376,479
短期借入金	2,058,140	485,068
1年内償還予定の社債	50,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	413,766	1,664,980
リース債務	1,838	—
未払金	357,618	138,305
未払費用	364,462	438,272
未払法人税等	100,788	336,357
契約負債	4,599,920	5,264,324
前受金	14,038	16,654
預り金	18,546	69,781
前受収益	273	273
賞与引当金	194,666	189,358
その他	13,027	141,177
流動負債合計	8,497,297	9,141,033
固定負債		
社債	20,000	—
長期借入金	3,943,272	3,486,410
長期前受収益	2,192	1,918
その他	417,041	942,992
固定負債合計	4,382,506	4,431,321
負債合計	12,879,803	13,572,355
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	122,800	122,800
資本剰余金		
資本準備金	82,800	82,800
資本剰余金合計	82,800	82,800
利益剰余金		
利益準備金	11,768	11,768
その他利益剰余金		
特別償却準備金	3,016	—
繰越利益剰余金	1,644,553	2,162,658
利益剰余金合計	1,659,338	2,174,426
株主資本合計	1,864,938	2,380,026
純資産合計	1,864,938	2,380,026
負債純資産合計	14,744,742	15,952,381



## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	12,782,486	17,150,524
売上原価	10,630,360	14,041,042
売上総利益	2,152,126	3,109,482
販売費及び一般管理費	1,951,033	2,303,980
営業利益	201,092	805,502
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	1,446	1,261
助成金等収入	93,242	108,979
その他	14,753	16,665
営業外収益合計	109,442	126,907
営業外費用		
支払利息	64,520	53,030
上場関連費用	—	9,213
株式交付費	—	3,195
その他	1,548	1,097
営業外費用合計	66,069	66,536
経常利益	244,465	865,872
特別利益		
固定資産売却益	97,830	—
特別利益合計	97,830	—
特別損失		
減損損失	2,084	2,281
特別損失合計	2,084	2,281
税引前当期純利益	340,211	863,590
法人税、住民税及び事業税	145,666	373,735
法人税等調整額	△35,167	△73,713
法人税等合計	110,499	300,022
当期純利益	229,712	563,567

## 売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. シニア事業原価					
Ⅰ 労務費	※1	4,966,406	46.7	5,244,688	37.4
Ⅱ 地代家賃		1,514,636	14.2	1,990,393	14.2
Ⅲ 外注委託費		1,113,369	10.5	1,265,113	9.0
Ⅳ その他経費	※2	1,409,490	13.3	1,597,249	11.4
シニア事業原価計		9,003,902	84.7	10,097,445	71.9
2. 不動産事業原価					
Ⅰ 販売用不動産原価	※3	1,478,089	13.9	3,790,877	27.0
Ⅱ その他不動産経費		148,368	1.4	152,719	1.1
不動産事業原価計		1,626,458	15.3	3,943,596	28.1
売上原価合計		10,630,360	100.0	14,041,042	100.0

※1 労務費の主な内訳は以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
給与手当	3,680,052 千円	3,710,875 千円
法定福利費	559,006	590,262

※2 その他経費の主な内訳は以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
水道光熱費	430,506 千円	408,717 千円
介護衛生品費	263,598	289,017
消耗品費	251,328	340,651

※3 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本							株主資本 合計	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備 金	利益剰余金				
		資本準備 金	資本剰余 金合計		特別償却 準備金	繰越利益 剰余金	利益剰余 金合計		
当期首残高	122,800	82,800	82,800	11,768	6,017	1,460,320	1,478,106	1,683,706	1,683,706
当期変動額									
新株の発行									—
剰余金の配当						△48,480	△48,480	△48,480	△48,480
剰余金の配当に伴う利益準備金の積立て									—
特別償却準備金の取崩					△3,000	3,000	—	—	—
当期純利益						229,712	229,712	229,712	229,712
当期変動額合計	—	—	—	—	△3,000	184,232	181,232	181,232	181,232
当期末残高	122,800	82,800	82,800	11,768	3,016	1,644,553	1,659,338	1,864,938	1,864,938

当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本							株主資本 合計	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備 金	利益剰余金				
		資本準備 金	資本剰余 金合計		特別償却 準備金	繰越利益 剰余金	利益剰余 金合計		
当期首残高	122,800	82,800	82,800	11,768	3,016	1,644,553	1,659,338	1,864,938	1,864,938
当期変動額									
新株の発行									—
剰余金の配当						△48,480	△48,480	△48,480	△48,480
剰余金の配当に伴う利益準備金の積立て									—
特別償却準備金の取崩					△3,016	3,016	—	—	—
当期純利益						563,567	563,567	563,567	563,567
当期変動額合計	—	—	—	—	△3,016	518,104	515,087	515,087	515,087
当期末残高	122,800	82,800	82,800	11,768	—	2,162,658	2,174,426	2,380,026	2,380,026

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	340,211	863,590
減価償却費	147,332	163,194
減損損失	2,084	2,281
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,929	303
賞与引当金の増減額 (△は減少)	36,740	△5,308
受取利息及び受取配当金	△1,446	△1,261
支払利息	64,520	53,030
株式交付費	—	3,195
上場関連費用	—	9,213
固定資産売却損益 (△は益)	△97,830	—
固定資産除却損	745	—
信託預金の増減額 (△は増加)	△307,242	△571,589
売上債権の増減額 (△は増加)	△199,484	△219,799
前受金の増減額 (△は減少)	1,941	2,615
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,687,408	2,006,045
前渡金の増減額 (△は増加)	△50,196	44,752
前払費用の増減額 (△は増加)	△53,790	△113,533
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△64,997	87,129
仕入債務の増減額 (△は減少)	△58,544	66,270
契約負債の増減額 (△は減少)	1,398,697	664,403
未払金の増減額 (△は減少)	19,240	△221,850
未払費用の増減額 (△は減少)	△4,019	73,860
預り金の増減額 (△は減少)	△45,294	51,235
その他の増減額	△9,306	666,118
小計	△566,119	3,623,900
利息及び配当金の受取額	30	44
利息の支払額	△63,863	△53,047
法人税等の支払額	△115,224	△138,167
営業活動によるキャッシュ・フロー	△745,177	3,432,729
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△1,106,936	△1,225,612
有形固定資産の売却による収入	427,667	—
無形固定資産の取得による支出	△11,779	△14,018
差入保証金の差入による支出	△38,738	△196,988
差入保証金の戻入による収入	13,689	12,050
定期預金の預入による支出	△7,451	△5,900
定期預金の解約による収入	15,904	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△707,644	△1,430,468
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	1,630,300	1,737,100
短期借入金の返済による支出	△1,448,360	△3,310,172
社債の償還による支出	△50,000	△50,000
長期借入れによる収入	1,842,795	2,234,450
長期借入金の返済による支出	△616,632	△1,440,098
リース債務の返済による支出	△3,032	△1,838
配当金の支払額	△48,480	△48,480
上場関連費用の支出	—	△5,213
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,306,590	△884,252
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△146,231	1,118,008
現金及び現金同等物の期首残高	1,926,115	1,779,884
現金及び現金同等物の期末残高	1,779,884	2,897,892

## (5) 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。

## (追加情報)

有形固定資産から販売用不動産への振替

保有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりです。

建物及び構築物	1,119,987千円
土地	634,796千円
計	1,754,783千円

## (持分法損益等)

当社は関連会社を有していないため、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

当社の報告セグメントは、当社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ます。

当社は、本社にシニア事業部と不動産事業部を置き、提供するサービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社はこれら2事業を報告セグメントとしております。

シニア事業は、介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）、デイサービス及びショートステイの運営を行っております。

不動産事業は、介護付きホーム等の開発、老朽不動産の再生、収益不動産保有・販売などを行っております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	シニア事業	不動産事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	10,797,064	1,985,422	12,782,486	—	12,782,486
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	126,400	126,400	△126,400	—
計	10,797,064	2,111,822	12,908,886	△126,400	12,782,486
セグメント利益	1,248,697	391,812	1,640,510	△1,439,418	201,092
セグメント資産	5,856,895	7,566,679	13,423,574	1,321,168	14,744,742
セグメント負債	4,974,092	7,166,392	12,140,485	739,318	12,879,803
その他の項目					
減価償却費	47,702	83,823	131,525	15,806	147,332
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	30,557	1,073,288	1,103,845	21,876	1,125,722

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
  - (2) セグメント資産の調整額は、各セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものは管理部門に係る資産であります。
  - (3) セグメント負債の調整額は、各セグメントに配分していない全社負債であります。全社負債の主なものは管理部門に係る負債であります。
  - (4) 減価償却費の調整額は、各セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
  - (5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各セグメントに配分していない全社有形固定資産及び無形固定資産で、主に管理部門に係る資産であります。
2. セグメント利益の合計額は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。
3. 売上高には、顧客との契約から生じる収益に加え、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく不動産賃貸収入等が含まれております。

当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	シニア事業	不動産事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	12,074,561	5,075,963	17,150,524	—	17,150,524
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	137,400	137,400	△137,400	—
計	12,074,561	5,213,363	17,287,924	△137,400	17,150,524
セグメント利益	1,284,136	1,170,085	2,454,221	△1,648,719	805,502
セグメント資産	7,055,998	6,598,777	13,654,776	2,297,605	15,952,381
セグメント負債	6,477,023	6,121,882	12,598,906	973,449	13,572,355
その他の項目					
減価償却費	61,814	85,178	146,992	16,202	163,194
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	105,449	1,125,860	1,231,309	3,663	1,234,972

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
  - (2) セグメント資産の調整額は、各セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものは管理部門に係る資産であります。
  - (3) セグメント負債の調整額は、各セグメントに配分していない全社負債であります。全社負債の主なものは管理部門に係る負債であります。
  - (4) 減価償却費の調整額は、各セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
  - (5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各セグメントに配分していない全社有形固定資産及び無形固定資産で、主に管理部門に係る資産であります。
2. セグメント利益の合計額は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。
  3. 売上高には、顧客との契約から生じる収益に加え、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく不動産賃貸収入等が含まれております。

## 【関連情報】

前事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報及び顧客との契約から生じる収益を分解した情報に同様の情報を開示しておりますので、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
東京都国民健康保険団体連合会	1,793,946	シニア事業
神奈川県国民健康保険団体連合会	1,283,185	シニア事業

当事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報及び顧客との契約から生じる収益を分解した情報に同様の情報を開示しておりますので、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
東京都国民健康保険団体連合会	2,177,306	シニア事業



## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位: 千円)

	シニア事業	不動産事業	全社・消去	合計
減損損失	2,084	—	—	2,084

当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位: 千円)

	シニア事業	不動産事業	全社・消去	合計
減損損失	2,281	—	—	2,281

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

## (収益認識関係)

前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

## 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(1) 財又はサービスの種類別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

(単位: 千円)

	報告セグメント		合計
	シニア事業	不動産事業	
介護付きホーム	8,597,682	—	8,597,682
デイサービス及びショートステイ	2,190,248	—	2,190,248
不動産販売	—	1,742,688	1,742,688
その他	9,134	—	9,134
計	10,797,064	1,742,688	12,539,752

(2) 収益認識の時期別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

(単位: 千円)

	報告セグメント		合計
	シニア事業	不動産事業	
一時点で移転される財又はサービス	3,471	1,742,688	1,746,159
一定期間にわたり移転される財又はサービス	10,793,593	—	10,793,593
計	10,797,064	1,742,688	12,539,752

(3) 各セグメントの収益の分解情報とセグメント情報に記載した「外部顧客への売上高」との関係は以下のとおりであります。なお、その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号2007年3月30日)に基づく不動産賃貸収入等であります。

(単位: 千円)

	報告セグメント		合計
	シニア事業	不動産事業	
顧客との契約から生じる収益	10,797,064	1,742,688	12,539,752
その他の収益	—	242,733	242,733
計 外部顧客への売上高	10,797,064	1,985,422	12,782,486

当事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(1) 財又はサービスの種類別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	シニア事業	不動産事業	
介護付きホーム	9,708,343	—	9,708,343
デイサービス及びショートステイ	2,352,722	—	2,352,722
不動産販売	—	4,836,506	4,836,506
その他	7,735	—	7,735
計	12,068,800	4,836,506	16,905,307

(2) 収益認識の時期別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	シニア事業	不動産事業	
一時点で移転される財又はサービス	3,735	4,836,506	4,840,242
一定期間にわたり移転される財又はサービス	12,065,065	—	12,065,065
計	12,068,800	4,836,506	16,905,307

(3) 各セグメントの収益の分解情報とセグメント情報に記載した「外部顧客への売上高」との関係は以下のとおりであります。なお、その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に基づく不動産賃貸収入等であります。

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	シニア事業	不動産事業	
顧客との契約から生じる収益	12,068,800	4,836,506	16,905,307
その他の収益	5,760	239,456	245,217
計 外部顧客への売上高	12,074,561	5,075,963	17,150,524

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	615.49円	785.49円
1株当たり当期純利益	75.81円	186.00円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。

2. 当社は、2023年11月14日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

3. 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。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益 (千円)	229,712	563,567
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	229,712	563,567
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,030,000	3,030,000
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めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類 (新株予約権の数1,490個)。	新株予約権1種類 (新株予約権の数1,490個)。

## （重要な後発事象）

## （一般募集による新株式の発行）

当社は、2024年4月4日付で東京証券取引所スタンダード市場に株式を上場いたしました。この上場にあたり、2024年2月29日及び2024年3月14日開催の取締役会において、次のとおり新株式の発行を決議し、2024年4月3日に払込が完了いたしました。

- |                |  |
|----------------|--|
| ① 募集方法         | : 一般募集（ブックビルディング方式による募集）                             |
| ② 発行する株式の種類及び数 | : 普通株式 393,000株                                      |
| ③ 発行価格         | : 1株につき1,920円  |
|                | 一般募集はこの価格にて行いました。                                    |
| ④ 引受価額         | : 1株につき1,766.40円                                     |
|                | この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受け取った金額であります。            |
|                | なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。                   |
| ⑤ 払込金額         | : 1株につき1,606.50円                                     |
|                | この金額は会社法上の払込金額であり、2024年3月14日開催の取締役会において決定された金額であります。 |
| ⑥ 資本組入額        | : 1株につき 883.20円                                      |
| ⑦ 発行価格の総額      | : 754,560千円  |
| ⑧ 払込金額の総額      | : 694,195千円  |
| ⑨ 資本組入額の総額     | : 347,097千円  |
| ⑩ 払込期日         | : 2024年4月3日  |
| ⑪ 資金の使途        | : 新規開設する介護付きホーム等の設備資金、運転資金及び借入金返済資金に充当する予定であります。     |

## （第三者割当による新株式の発行）

当社は、2024年4月4日付で東京証券取引所スタンダード市場に株式を上場いたしました。この上場にあたり、2024年2月29日及び2024年3月14日開催の取締役会において、野村證券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当増資による新株式の発行を次のとおり決議し、2024年5月7日に払込が完了いたしました。

- |                |  |
|----------------|--|
| ① 募集方法         | : 第三者割当（オーバーアロットメントによる売出し）                           |
| ② 発行する株式の種類及び数 | : 普通株式 131,000株                                      |
| ③ 割当価格         | : 1株につき1,766.40円                                     |
| ④ 払込金額         | : 1株につき1,606.50円                                     |
|                | この金額は会社法上の払込金額であり、2024年3月14日開催の取締役会において決定された金額であります。 |
| ⑤ 資本組入額        | : 1株につき 883.20円                                      |
| ⑥ 割当価格の総額      | : 231,398千円  |
| ⑦ 資本組入額の総額     | : 115,699千円  |
| ⑧ 払込期日         | : 2024年5月7日  |
| ⑨ 割当先          | : 野村證券株式会社   |
| ⑩ 資金の使途        | : 「一般募集による新株式の発行 ⑪ 資金の使途」と同一であります。                   |