



2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年2月13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
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3月期第3四半期の業績 (2024年4月1日～2024年12月31日)

(1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期第3四半期	14,159	10.5	1,311	103.0	1,345	93.0	905	102.0
2024年3月期第3四半期	12,819	—	645	—	697	—	448	—

	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3月期第3四半期	255.84	252.71
2024年3月期第3四半期	147.95	—

- (注) 1. 当社は、2023年3月期第3四半期において四半期財務諸表を作成していないため、2024年3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いません。
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上場したため、2025年3月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から2025年3月期第3四半期会計期間の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。また、2024年3月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在したものの、当社株式は非上場であり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) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年3月期第3四半期	20,300	4,102	20.2
2024年3月期	15,952	2,380	14.9

(参考) 自己資本 2025年3月期第3四半期 4,102百万円 2024年3月期 2,380百万円

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3月期	—	0.00	—	38.00	38.00
2025年3月期	—	0.00	—	—	—
2025年3月期 (予想)	—	—	—	45.79	45.79

(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

(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) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(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）	2025年3月期3Q	3,563,500株	2024年3月期	3,030,000株
② 期末自己株式数	2025年3月期3Q	一株	2024年3月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年3月期3Q	3,539,538株	2024年3月期3Q	3,030,000株

※ 添付される四半期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。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P. 3「1. 経営成績等の概況（3）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) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	5
第3四半期累計期間	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(セグメント情報等の注記)	6
(収益認識関係)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(四半期貸借対照表に関する注記)	9
(四半期損益計算書に関する注記)	9

1. 経営成績等の概況

（1）当四半期の経営成績の概況

当第3四半期累計期間におけるわが国の経済は、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、中東地域における紛争等の不安定な国際情勢や米政権交代等の影響による物価上昇、金融資本市場の変動には引き続き注意する必要があります。

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や令和6年度補正予算により、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「EAGO 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。

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

当第3四半期累計期間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4事業所の合計28事業所、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23事業所では94.5%となり、全体28事業所で89.7%となりました。デイサービスの期中平均稼働率は86.6%、ショートステイの期中平均稼働率は103.9%となっております。

以上の結果、当第3四半期累計期間のシニア事業売上高は10,188,129千円（前年同期比14.0%増）、セグメント利益は1,137,903千円（前年同期比26.5%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、土地建物販売（新宿PJ、堀之内PJ、南大塚PJ、アズハイム三鷹PJ）及び仲介（上鷺宮PJ）にて売上高3,786,753千円を計上しております。

特に、シニア開発事業において、2024年9月25日に自社開発による介護付きホーム「アズハイム三鷹」（土地・建物）の売却を予定どおり実施致しました。なお、当社を賃借人とする本物件についての賃貸借契約を締結しており、引き続き当社が介護付きホーム「アズハイム三鷹」の運営を行ってまいります。

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、アズハイム三鷹（内部取引）、アズハイム習志野（内部取引）、アズハイム葛飾白鳥（内部取引）にて、受取賃貸料307,593千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、当第3四半期累計期間の不動産事業売上高は4,094,347千円（前年同期比2.7%増）、セグメント利益は1,505,813千円（前年同期比52.5%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、当第3四半期累計期間の当社全体の経営成績は売上高14,159,564千円（前年同期比10.5%増）、営業利益1,311,184千円（前年同期比103.0%増）、経常利益1,345,798千円（前年同期比93.0%増）、四半期純利益905,568千円（前年同期比102.0%増）となりました。

（2）当四半期の財政状態の概況

（資産）

総資産は、20,300,387千円となり、前事業年度末と比べ4,348,006千円の増加となりました。これは主に、現金及び預金の増加1,292,510千円、売掛金の増加235,626千円、仕掛販売用不動産の増加1,362,031千円及び有形固定資産の増加3,338,165千円の方で、販売用不動産の減少2,013,398千円によるものであります。

（負債）

負債合計は、16,197,499千円となり、前事業年度末と比べ2,625,143千円の増加となりました。これは主に、短期借入金の増加1,905,499千円及び長期借入金の増加1,120,076千円によるものであります。

（純資産）

純資産合計は、4,102,888千円となり、前事業年度末と比べ1,722,862千円の増加となりました。これは主に、新規上場に伴う増資及び新株予約権の行使による資本金の増加466,216千円及び資本剰余金の増加466,216千円、四半期純利益の計上による利益剰余金の増加790,428千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は20.2%（前事業年度は14.9%）となりました。

（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明

現時点の業績予想は、2024年5月14日に公表いたしました業績予想から変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,707,562	7,000,072
売掛金	1,919,763	2,155,390
販売用不動産	※ 2,244,084	230,686
仕掛販売用不動産	※ 1,099,832	※ 2,461,864
貯蔵品	5,718	8,777
その他	390,647	413,531
貸倒引当金	△3,044	△3,044
流動資産合計	11,364,565	12,267,278
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※ 619,619	※ 3,667,134
土地	※ 1,847,482	※ 2,153,979
建設仮勘定	575,311	536,127
その他（純額）	111,001	134,336
有形固定資産合計	3,153,413	6,491,579
無形固定資産	92,604	86,310
投資その他の資産	1,341,797	1,455,220
固定資産合計	4,587,816	8,033,109
資産合計	15,952,381	20,300,387
負債の部		
流動負債		
買掛金	376,479	437,351
短期借入金	※ 485,068	※ 2,390,567
1年内償還予定の社債	20,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	※ 1,664,980	※ 1,450,543
未払法人税等	336,357	139,044
契約負債	5,264,324	5,118,727
賞与引当金	189,358	104,945
その他	804,465	909,100
流動負債合計	9,141,033	10,560,282
固定負債		
長期借入金	※ 3,486,410	※ 4,606,486
その他	944,911	1,030,730
固定負債合計	4,431,321	5,637,217
負債合計	13,572,355	16,197,499
純資産の部		
株主資本		
資本金	122,800	589,016
資本剰余金	82,800	549,016
利益剰余金	2,174,426	2,964,855
株主資本合計	2,380,026	4,102,888
純資産合計	2,380,026	4,102,888
負債純資産合計	15,952,381	20,300,387

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	12,819,730	14,159,564
売上原価	10,446,701	10,944,359
売上総利益	2,373,028	3,215,204
販売費及び一般管理費	※ 1,727,224	※ 1,904,019
営業利益	645,804	1,311,184
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	961	1,023
助成金等収入	79,028	96,008
その他	15,312	10,629
営業外収益合計	95,302	107,661
営業外費用		
支払利息	40,395	58,075
上場関連費用	3,000	8,000
株式交付費	—	6,788
その他	285	184
営業外費用合計	43,680	73,047
経常利益	697,425	1,345,798
税引前四半期純利益	697,425	1,345,798
法人税、住民税及び事業税	273,017	300,402
法人税等調整額	△23,875	139,827
法人税等合計	249,141	440,230
四半期純利益	448,283	905,568

(3) 四半期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】

I 前第3四半期累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年12月31日）

1. 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			調整額 (注) 1	四半期 損益計算書 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	8,937,537	3,882,192	12,819,730	—	12,819,730
セグメント間の内部売上高又は 振替高	—	103,050	103,050	△103,050	—
計	8,937,537	3,985,242	12,922,780	△103,050	12,819,730
セグメント利益	899,745	987,599	1,887,345	△1,241,541	645,804

(注) 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. セグメント利益の合計額は、四半期損益計算書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)等に基づく不動産賃貸収入等が含まれております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第3四半期累計期間（自 2024年4月1日 至 2024年12月31日）

1. 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			調整額 (注) 1	四半期 損益計算書 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	10,188,129	3,971,434	14,159,564	—	14,159,564
セグメント間の内部売上高又は 振替高	—	122,912	122,912	△122,912	—
計	10,188,129	4,094,347	14,282,477	△122,912	14,159,564
セグメント利益	1,137,903	1,505,813	2,643,717	△1,332,532	1,311,184

(注) 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. セグメント利益の合計額は、四半期損益計算書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)等に基づく不動産賃貸収入等が含まれております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(収益認識関係)

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。

前第3四半期累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年12月31日）

(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	7,151,273	—	7,151,273
デイサービス及びショートステイ	1,779,269	—	1,779,269
不動産販売	—	3,701,370	3,701,370
その他	2,643	—	2,643
顧客との契約から生じる収益	8,933,186	3,701,370	12,634,556
その他の収益（注）	4,350	180,822	185,173
外部顧客への売上高	8,937,537	3,882,192	12,819,730

当第3四半期累計期間（自 2024年4月1日 至 2024年12月31日）

(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	8,306,191	—	8,306,191
デイサービス及びショートステイ	1,873,337	—	1,873,337
不動産販売	—	3,786,753	3,786,753
その他	4,468	—	4,468
顧客との契約から生じる収益	10,183,996	3,786,753	13,970,750
その他の収益（注）	4,133	184,680	188,813
外部顧客への売上高	10,188,129	3,971,434	14,159,564

(注) 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。

(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。

前第3四半期累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年12月31日）

（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	2,643	3,701,370	3,704,013
一定期間にわたり移転される財又はサービス	8,930,543	—	8,930,543
顧客との契約から生じる収益	8,933,186	3,701,370	12,634,556
その他の収益（注）	4,350	180,822	185,173
外部顧客への売上高	8,937,537	3,882,192	12,819,730

当第3四半期累計期間（自 2024年4月1日 至 2024年12月31日）

（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	2,282	3,786,753	3,789,036
一定期間にわたり移転される財又はサービス	10,181,714	—	10,181,714
顧客との契約から生じる収益	10,183,996	3,786,753	13,970,750
その他の収益（注）	4,133	184,680	188,813
外部顧客への売上高	10,188,129	3,971,434	14,159,564

(注) 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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2024年4月4日に東京証券取引所スタンダード市場に株式上場いたしました。この株式上場にあたり、2024年4月3日を払込期日とする一般募集による新株式の発行及び2024年5月7日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連して行った第三者割当による新株式の発行により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ462,796千円増加しております。

この結果、当第3四半期累計期間における新株予約権の行使による新株式の発行を含めて、当第3四半期会計期間末の資本金は589,016千円、資本剰余金は549,016千円となりました。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・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3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	118,899千円	145,652千円

(四半期貸借対照表に関する注記)

※ 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2024年12月31日)
販売用不動産	2,244,084千円	－千円
仕掛販売用不動産	840,978	2,099,262
建物	501,563	1,458,618
土地	1,846,823	2,153,321
計	5,433,450	5,711,202

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2024年12月31日)
短期借入金	290,000千円	2,079,800千円
1年内返済予定の長期借入金	1,488,487	1,310,541
長期借入金	3,163,522	4,362,009
計	4,942,009	7,752,351

(四半期損益計算書に関する注記)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
給料及び手当	392,788千円	427,700千円
賞与手当及び賞与引当金繰入額	59,171	78,987
減価償却費	12,086	12,316
租税公課	358,472	415,459