



2025年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025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 常務執行役員 (氏名) 松尾 篤人 TEL 03-5577-6510
定時株主総会開催予定日 2025年6月25日 配当支払開始予定日 2025年6月26日
有価証券報告書提出予定日 2025年6月25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. 2025年3月期の業績（2024年4月1日～2025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	%
2025年3月期	17,917	4.5	1,305	62.0	1,350	56.0	956	69.8
2024年3月期	17,150	34.2	805	300.6	865	254.2	563	145.3

	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3月期	269.74	266.57	29.2	7.2	7.3
2024年3月期	186.00	—	26.6	5.6	4.7

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 ー百万円 2024年3月期 ー百万円

- (注) 1. 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月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から当事業年度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月期の潜在株式調整後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
2025年3月期	21,407	4,162	19.4	1,164.14
2024年3月期	15,952	2,380	14.9	785.49

(参考) 自己資本 2025年3月期 4,162百万円 2024年3月期 2,380百万円

(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
2025年3月期	775	△4,645	4,457	3,485
2024年3月期	3,432	△1,430	△884	2,897

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			
2024年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年3月期	—	0.00	—	38.00	38.00	115	20.4	5.4
2025年3月期	—	0.00	—	55.00	55.00	196	20.4	5.6
2026年3月期(予想)	—	0.00	—	65.00	65.00		21.8	

3. 2026年3月期の業績予想（2025年4月1日～2026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	23,863	33.2	1,460	11.9	1,508	11.7	1,065	11.3	297.87

（注）当社は年次で業績管理を行っているため、業績予想につきましては通期のみの記載となります。

※ 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2025年3月期	3,576,000株	2024年3月期	3,030,000株
2025年3月期	—株	2024年3月期	—株
2025年3月期	3,546,581株	2024年3月期	3,030,000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

（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。

（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2025年5月14日（水）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
(貸借対照表に関する注記)	11
(損益計算書に関する注記)	14
(セグメント情報等の注記)	15
(収益認識関係)	19
(1株当たり情報)	23

1. 経営成績等の概況

（1）当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国の経済は、雇用・所得環境が改善する下で、景気は緩やかな回復が続いております。一方で、不安定な国際情勢や米国の通商政策の動向、国内での物価上昇には、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「EGAO 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、2024年10月に介護付きホーム「アズハイム習志野（118室）」を、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）」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13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29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の事業所数は、東京都8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17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。

なお、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94.6%となり、全体29事業所で89.6%となりました。デイサービスの期中平均稼働率は85.9%、ショートステイの期中平均稼働率は104.4%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13,749,952千円（前期比13.9%増）、セグメント利益1,519,666千円（前期比18.3%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（新宿PJ、堀之内PJ、南大塚PJ、等々力PJ（A区画）、アズハイム三鷹PJ）及び仲介（上鷲宮PJ）にて売上高3,914,170千円を計上しております。

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、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437,721千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4,351,892千円（前期比16.5%減）、セグメント利益1,571,613千円（前期比34.3%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17,917,807千円（前期比4.5%増）、営業利益1,305,131千円（前期比62.0%増）、経常利益1,350,348千円（前期比56.0%増）、当期純利益956,657千円（前期比69.8%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、21,407,641千円となり、前事業年度末と比べ5,455,259千円の増加となりました。これは主に、現金及び預金の増加1,148,420千円、販売用不動産の増加1,976,605千円、仕掛販売用不動産の増加1,419,755千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、17,244,663千円となり、前事業年度末と比べ3,672,308千円の増加となりました。これは主に、長期借入金の増加3,776,445千円、短期借入金の増加645,000千円の方で、1年内返済予定の長期借入金の減少748,166千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、4,162,977千円となり、前事業年度末と比べ1,782,951千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470,716千円及び資本剰余金の増加470,716千円、期末配当金の支払いによる利益剰余金の減少115,140千円、当期純利益の計上による利益剰余金の増加956,657千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は19.4%（前事業年度は14.9%）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は、前事業年度末に比べ587,220千円増加し、3,485,113千円となりました。

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、775,634千円の収入（前事業年度は3,432,729千円の収入）となりました。これは主に、助成金等の受取額133,256千円（前事業年度は100,892千円）、棚卸資産の販売に伴う棚卸資産の減少額460,145千円（前事業年度は2,006,045千円の減少）、税引前当期純利益が1,349,849千円と前期比486,259千円の増加となった一方で、信託預金の増加額533,185千円（前事業年度は571,589千円の増加）、売上債権の増加額232,810千円（前事業年度は219,799千円の増加）があ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、4,645,942千円の支出（前事業年度は1,430,468千円の支出）となりました。これは主に、シニア開発事業による有形固定資産の取得による支出が前事業年度の1,225,612千円に対して、当事業年度は4,602,783千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、4,457,529千円の収入（前事業年度は884,252千円の支出）となりました。これは主に、シニア開発事業等における長期借入れによる収入5,620,210千円（前事業年度は2,234,450千円の収入）、新株式の発行による収入931,389千円があった一方で、シニア開発事業等における長期借入金の返済による支出2,591,930千円（前事業年度は1,440,098千円の支出）があったことによるものであります。

(4) 今後の見通し

次期（2025年4月1日から2026年3月31日まで）につきましては、シニア事業において、2025年9月に介護付きホーム「アズハイム入間（98室）」、2025年11月に介護付きホーム「アズハイム春日部（74室）」及び「アズハイム国立（128室）」、デイサービス「アズハイム春日部デイサービスセンター（定員50名）」、2025年12月に介護付きホーム「アズハイム足立六町（95室）」、2026年3月にデイサービス「アズハイム青葉台デイサービスセンター（定員50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33事業所、デイサービス19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「アズハイム習志野」及び「アズハイム葛飾白鳥」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、2026年3月期の業績予想につきましては、売上高23,863,994千円（前期比33.2%増）、営業利益1,460,323千円（前期比11.9%増）、経常利益1,508,742千円（前期比11.7%増）、当期純利益1,065,172千円（前期比11.3%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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,707,562	6,855,982
売掛金	1,919,763	2,152,574
販売用不動産	2,244,084	4,220,690
仕掛販売用不動産	1,099,832	2,519,587
貯蔵品	5,718	7,522
前渡金	27,673	14,000
前払費用	314,772	551,775
その他	48,201	32,456
貸倒引当金	△3,044	△1,934
流動資産合計	11,364,565	16,352,654
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	612,616	585,037
構築物（純額）	7,002	8,818
器具及び備品（純額）	111,001	124,056
土地	1,847,482	2,449,912
建設仮勘定	575,311	538,754
有形固定資産合計	3,153,413	3,706,579
無形固定資産		
借地権	53,613	53,613
ソフトウェア	33,792	24,295
その他	5,197	4,574
無形固定資産合計	92,604	82,483
投資その他の資産		
出資金	270	170
差入保証金	904,592	931,978
長期前払費用	20,070	39,065
繰延税金資産	389,968	287,016
その他	26,895	7,692
投資その他の資産合計	1,341,797	1,265,923
固定資産合計	4,587,816	5,054,986
資産合計	15,952,381	21,407,641

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	376,479	406,658
短期借入金	485,068	1,130,068
1年内償還予定の社債	20,000	—
1年内返済予定の長期借入金	1,664,980	916,814
未払金	138,305	156,876
未払費用	438,272	522,930
未払法人税等	336,357	140,854
契約負債	5,264,324	5,225,828
前受金	16,654	69,438
預り金	69,781	25,067
前受収益	273	273
賞与引当金	189,358	206,995
その他	141,177	132,371
流動負債合計	9,141,033	8,934,178
固定負債		
長期借入金	3,486,410	7,262,855
長期前受収益	1,918	1,645
その他	942,992	1,045,985
固定負債合計	4,431,321	8,310,485
負債合計	13,572,355	17,244,663
純資産の部		
株主資本		
資本金	122,800	593,516
資本剰余金		
資本準備金	82,800	553,516
資本剰余金合計	82,800	553,516
利益剰余金		
利益準備金	11,768	11,768
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,162,658	3,004,175
利益剰余金合計	2,174,426	3,015,943
株主資本合計	2,380,026	4,162,977
純資産合計	2,380,026	4,162,977
負債純資産合計	15,952,381	21,407,641

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	17,150,524	17,917,807
売上原価	14,041,042	14,043,944
売上総利益	3,109,482	3,873,863
販売費及び一般管理費	2,303,980	2,568,732
営業利益	805,502	1,305,131
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	1,261	2,340
助成金等収入	108,979	127,266
その他	16,665	14,050
営業外収益合計	126,907	143,657
営業外費用		
支払利息	53,030	83,253
上場関連費用	9,213	8,000
株式交付費	3,195	6,848
その他	1,097	338
営業外費用合計	66,536	98,439
経常利益	865,872	1,350,348
特別損失		
減損損失	2,281	498
特別損失合計	2,281	498
税引前当期純利益	863,590	1,349,849
法人税、住民税及び事業税	373,735	290,240
法人税等調整額	△73,713	102,951
法人税等合計	300,022	393,192
当期純利益	563,567	956,657

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	5,244,688	37.4	5,985,462	42.6
Ⅱ 地代家賃		1,990,393	14.2	2,193,320	15.6
Ⅲ 外注委託費		1,265,113	9.0	1,432,991	10.2
Ⅳ その他経費	※2	1,597,249	11.4	1,775,408	12.6
シニア事業原価計		10,097,445	71.9	11,387,183	81.1
2. 不動産事業原価					
Ⅰ 販売用不動産原価	※3	3,790,877	27.0	2,431,405	17.3
Ⅱ その他不動産経費		152,719	1.1	225,354	1.6
不動産事業原価計		3,943,596	28.1	2,656,760	18.9
売上原価合計		14,041,042	100.0	14,043,944	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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
給与手当	3,710,875 千円	4,233,711 千円
法定福利費	590,262	662,911

※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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
水道光熱費	408,717 千円	487,184 千円
介護衛生品費	289,017	317,148
消耗品費	340,651	314,576

※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 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			-					-	-
新株の発行 (新株予 約権の行使)			-					-	-
剰余金の配当						△48,480	△48,480	△48,480	△48,480
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

当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	-	2,162,658	2,174,426	2,380,026	2,380,026
当期変動額									
新株の発行	462,796	462,796	462,796					925,593	925,593
新株の発行 (新株予 約権の行使)	7,920	7,920	7,920					15,840	15,840
剰余金の配当						△115,140	△115,140	△115,140	△115,140
特別償却準備金の取 崩							-	-	-
当期純利益						956,657	956,657	956,657	956,657
当期変動額合計	470,716	470,716	470,716	-	-	841,517	841,517	1,782,951	1,782,951
当期末残高	593,516	553,516	553,516	11,768	-	3,004,175	3,015,943	4,162,977	4,162,977

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	863,590	1,349,849
減価償却費	163,194	211,162
減損損失	2,281	498
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	303	△1,109
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△5,308	17,636
受取利息及び受取配当金	△1,261	△2,340
助成金等収入	△108,979	△127,266
支払利息	53,030	83,253
株式交付費	3,195	6,848
上場関連費用	9,213	8,000
信託預金の増減額 (△は増加)	△571,589	△533,185
売上債権の増減額 (△は増加)	△219,799	△232,810
前受金の増減額 (△は減少)	2,615	52,783
棚卸資産の増減額 (△は増加)	2,006,045	460,145
前渡金の増減額 (△は増加)	44,752	13,673
前払費用の増減額 (△は増加)	△113,533	△229,324
長期前払費用の増減額 (△は増加)	87,129	△18,994
仕入債務の増減額 (△は減少)	66,270	30,179
契約負債の増減額 (△は減少)	664,403	△38,495
未払金の増減額 (△は減少)	△221,850	23,515
未払費用の増減額 (△は減少)	73,860	84,659
預り金の増減額 (△は減少)	51,235	△44,714
その他の増減額	674,205	103,767
小計	3,523,008	1,217,729
利息及び配当金の受取額	44	1,323
助成金等の受取額	100,892	133,256
利息の支払額	△53,047	△90,932
法人税等の支払額	△138,167	△485,743
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,432,729	775,634
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	△1,225,612	△4,602,783
無形固定資産の取得による支出	△14,018	△4,935
差入保証金の差入による支出	△196,988	△44,328
差入保証金の戻入による収入	12,050	14,912
定期預金の預入による支出	△5,900	△60,731
定期預金の払戻による収入	—	51,923
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,430,468	△4,645,942
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,737,100	2,958,800
短期借入金の返済による支出	△3,310,172	△2,313,800
社債の償還による支出	△50,000	△20,000
長期借入れによる収入	2,234,450	5,620,210
長期借入金の返済による支出	△1,440,098	△2,591,930
リース債務の返済による支出	△1,838	—
配当金の支払額	△48,480	△115,140
新株式の発行による収入	—	931,389
上場関連費用の支出	△5,213	△12,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△884,252	4,457,529
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,118,008	587,220
現金及び現金同等物の期首残高	1,779,884	2,897,892
現金及び現金同等物の期末残高	2,897,892	3,485,113

(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)

(資産の保有目的の変更)

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	3,043,649千円
土地	852,641千円
計	3,896,290千円

(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。

(貸借対照表に関する注記)

※1 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)	当事業年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	2,244,084千円	4,093,053千円
仕掛販売用不動産	840,978	2,021,216
建物	501,563	421,802
土地	1,846,823	2,449,253
計	5,433,450	8,985,326

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)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期借入金	290,000千円	1,006,000千円
1年内返済予定の長期借入金	1,488,487	794,564
長期借入金	3,163,522	7,044,267
計	4,942,009	8,844,832

※2 当座貸越契約及び貸出コミットメント

当社は、シニア事業の開発プロジェクト資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	4,019,000千円	9,853,000千円
借入実行残高	1,584,990	4,179,000
差引額	2,434,010	5,674,000

※3 財務制限条項

前事業年度 (2024年3月31日)

(1) 貸出コミットメント (契約総額1,850,000千円、当期末実行残高529,790千円 (すべて長期借入金)) について、株式会社りそな銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は以下のとおりであります。これに抵触した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

①純資産維持条項

2023年3月期以降の決算期の末日における純資産を前年同期比75%以上に維持すること

②利益維持条項

2023年3月期以降の決算期における経常損益を損失としないようにすること

③収入維持条項

2025年3月期から貸付期日までの各事業年度における本件有料老人ホームの事業収入の月別平均金額を40,420千円以上に維持すること。

(2) 貸出コミットメント (契約総額1,843,000千円、当期末実行残高769,200千円 (すべて長期借入金)) について、株式会社三井住友銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は以下のとおりであります。これに抵触した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

①インタレストカバレッジレシオが1以下の場合

②2期連続当期赤字の場合

③債務超過の場合

④その他取引条件の見直しを必要と認める客観的な事由が生じた場合

(3) 長期借入金499,486千円 (うち、1年内返済予定の長期借入金25,188千円) について、その引受人である株式会社りそな銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は次のとおりであります。これに抵触した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

①純資産維持条項

各事業年度末日の決算期の末日における純資産を前年同期比75%以上に維持すること

②利益維持条項

各事業年度の決算期における経常損益が2期連続して損失としないようにすること

③各年度決算期の各四半期における対象不動産プロジェクトからの賃料収入の月別平均金額を2,750千円以上にすること

(4) 長期借入金1,003,000千円 (うち、1年内返済予定の長期借入金177,000千円) について、その引受人である株式会社三井住友銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は次のとおりであります。これに該当した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

①インタレストカバレッジレシオが1以下の場合

②2期連続当期赤字の場合

③債務超過の場合

④その他取引条件の見直しを必要と認める客観的な事由が生じた場合

当事業年度（2025年3月31日）

（1）貸出コミットメント（契約総額1,850,000千円、当期末実行残高1,850,000千円（すべて長期借入金））について、株式会社りそな銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は以下のとおりであります。これに抵触した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

①純資産維持条項

2023年3月期以降の決算期の末日における純資産を前年同期比75%以上に維持すること

②利益維持条項

2023年3月期以降の決算期における経常損益を損失としないようにすること

③収入維持条項

2025年3月期から貸付期日までの各事業年度における本件有料老人ホームの事業収入の月別平均金額を40,420千円以上に維持すること。

（2）貸出コミットメント（契約総額2,900,000千円、当期末実行残高351,000千円（すべて長期借入金））について、株式会社りそな銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は以下のとおりであります。これに抵触した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

①純資産維持条項

2025年3月期以降の決算期の末日における純資産を前年同期比75%以上に維持すること

②利益維持条項

2025年3月期以降の決算期における経常損益を損失としないようにすること

③収入維持条項

2027年3月期から貸付期日までの各事業年度における本件有料老人ホームの事業収入の月別平均金額を40,083千円以上に維持すること。

（3）貸出コミットメント（契約総額2,660,000千円、当期末実行残高1,130,000千円（すべて長期借入金））について、株式会社三井住友銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は以下のとおりであります。これに抵触した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

①インタレストカバレッジレシオが1以下の場合

②2期連続当期赤字の場合

③債務超過の場合

④その他取引条件の見直しを必要と認める客観的な事由が生じた場合

（4）貸出コミットメント（契約総額1,920,000千円、当期末実行残高475,000千円（すべて長期借入金））について、株式会社みずほ銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は以下のとおりであります。これに抵触した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

①純資産維持条項

2024年3月期以降の決算期の末日における純資産を前年同期比75%以上に維持すること

②利益維持条項

2024年3月期以降の決算期における経常利益の黒字を維持すること

（5）短期借入金52,668千円について、その引受人である株式会社三井住友銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は次のとおりであります。これに抵触した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

①インタレストカバレッジレシオが1以下の場合

②2期連続当期赤字の場合

③債務超過の場合

④その他取引条件の見直しを必要と認める客観的な事由が生じた場合

(6)長期借入金1,843,000千円（うち、1年内返済予定の長期借入金61,432千円）について、その引受人である株式会社三井住友銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は次のとおりであります。これに抵触した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

- ①インタレストカバレッジレシオが1以下の場合
- ②2期連続当期赤字の場合
- ③債務超過の場合
- ④その他取引条件の見直しを必要と認める客観的な事由が生じた場合

(7)長期借入金474,298千円（うち、1年内返済予定の長期借入金25,188千円）について、その引受人である株式会社りそな銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は次のとおりであります。これに抵触した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

- ①純資産維持条項
各事業年度末日の決算期の末日における純資産を前年同期比75%以上に維持すること
- ②利益維持条項
各事業年度の決算期における経常損益が2期連続して損失とならないようにすること
- ③各年度決算期の各四半期における対象不動産プロジェクトからの賃料収入の月別平均金額を2,750千円以上にすること

※4 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	820,421千円	916,478千円

(損益計算書に関する注記)

※1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、財務諸表及び主な注記「財務諸表に関する注記事項（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」に記載しております。

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度14%、当事業年度16%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度86%、当事業年度84%であります。

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。

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
給料及び手当	531,672千円	582,580千円
賞与手当及び賞与引当金繰入額	73,840	92,472
人材募集費	260,113	224,433
減価償却費	16,202	16,599
租税公課	507,156	558,847

※3 減損損失

前事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(1) 減損損失を認識した資産及び減損損失の金額

用途	場所	種類	金額
ホーム拠点	埼玉県さいたま市	建物	273千円
		構築物	664
		器具及び備品	1,321
		ソフトウェア	23
合計			2,281

(2) 減損損失の認識に至った経緯

当初想定していた収益が見込めなくなったため、上記の資産グループについて減損損失を認識しております。

(3) 資産のグルーピングの方法

当社は、原則として、概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位である各ホーム拠点及びデイサービス拠点を単位として事業用資産のグルーピングを行っております。

(4) 回収可能価額の算定方法

事業用資産の回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込めないため、備忘価額により評価しております。

当事業年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(1) 減損損失を認識した資産及び減損損失の金額

用途	場所	種類	金額
ホーム拠点	埼玉県さいたま市	器具及び備品	498千円
合計			498

(2) 減損損失の認識に至った経緯

当初想定していた収益が見込めなくなったため、上記の資産グループについて減損損失を認識しております。

(3) 資産のグルーピングの方法

当社は、原則として、概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位である各ホーム拠点及びデイサービス拠点を単位として事業用資産のグルーピングを行っております。

(4) 回収可能価額の算定方法

事業用資産の回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込めないため、備忘価額により評価しております。

(セグメント情報等の注記)

【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 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。

当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	13,749,952	4,167,854	17,917,807	—	17,917,807
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	184,037	184,037	△184,037	—
計	13,749,952	4,351,892	18,101,845	△184,037	17,917,807
セグメント利益	1,519,666	1,571,613	3,091,280	△1,786,149	1,305,131
セグメント資産	8,124,719	10,455,419	18,580,139	2,827,502	21,407,641
セグメント負債	7,435,144	9,039,301	16,474,446	770,217	17,244,663
その他の項目					
減価償却費	61,477	133,085	194,562	16,599	211,162
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	74,325	4,980,042	5,054,367	2,795	5,057,163

(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 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

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025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	2,625,780	シニア事業

(注) 不動産事業において、主要な販売先に該当する社数は1社ありますが、販売先と秘密保持契約を締結しているため、販売先の名称、売上高の公表は控えさせていただきます。

【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 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

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025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	498	—	—	498

【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)

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		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
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（注）	5,760	239,456	245,217
外部顧客への売上高	12,074,561	5,075,963	17,150,524

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3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	11,243,633	—	11,243,633
デイサービス及びショートステイ	2,489,164	—	2,489,164
不動産販売	—	3,914,170	3,914,170
その他	11,647	—	11,647
顧客との契約から生じる収益	13,744,445	3,914,170	17,658,616
その他の収益（注）	5,507	253,683	259,190
外部顧客への売上高	13,749,952	4,167,854	17,917,807

(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		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
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（注）	5,760	239,456	245,217
外部顧客への売上高	12,074,561	5,075,963	17,150,524

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3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	4,927	3,914,170	3,919,098
一定期間にわたり移転される財又はサービス	13,739,518	—	13,739,518
顧客との契約から生じる収益	13,744,445	3,914,170	17,658,616
その他の収益（注）	5,507	253,683	259,190
外部顧客への売上高	13,749,952	4,167,854	17,917,807

- (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。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

顧客との契約から生じた債権、契約資産、契約負債の期首残高及び期末残高は次のとおりであります。

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)		
売掛金 (注1)	1,699,964	1,919,763
合計	1,699,964	1,919,763
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)		
売掛金 (注1)	1,919,763	2,152,574
合計	1,919,763	2,152,574

契約負債 (期首残高) (注2)	4,599,920	5,264,324
契約負債 (期末残高) (注2)	5,264,324	5,225,828

(注) 1. 顧客との契約から生じた債権

顧客との契約から生じた債権は、通常30日から60日で決済されます。約束した対価の金額に重大な金融要素は含まれておりません。

2. 契約負債

契約負債は、主に介護付きホームの入居一時金及び販売用不動産の手付金であり、顧客との契約条件により受領した前受金であります。契約負債は収益認識に伴って、取り崩されます。

前事業年度において認識した収益のうち、期首の契約負債の残高に含まれていた額は2,219,131千円であります。

当事業年度において認識した収益のうち、期首の契約負債の残高に含まれていた額は2,247,680千円であります。

3. 前事業年度及び当事業年度において、過去の期間に充足 (又は部分的に充足) した履行義務から認識した収益の額に重要性はありません。

4. 残存履行義務に配分した取引価格

未充足 (又は部分的に未充足) の履行義務の残存期間別の残高は次のとおりであります。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
1年以内	2,192,988	1,542,849
1年超2年以内	1,155,592	1,369,907
2年超3年以内	926,814	1,147,654
3年超4年以内	661,290	833,017
4年超	327,637	332,399
合計	5,264,324	5,225,828

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	785.49円	1,164.14円
1株当たり当期純利益	186.00円	269.74円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	266.57円

(注) 1. 前事業年度の潜在株式調整後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. 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、当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から当事業年度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。

4. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益 (千円)	563,567	956,657
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)	563,567	956,657
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,030,000	3,546,581
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	—	42,201
(うち新株予約権 (株))	(—)	(42,201)
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)。	—

3. 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	前事業年度末 (2024年3月31日)	当事業年度末 (2025年3月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	2,380,026	4,162,977
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)	2,380,026	4,162,977
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)	3,030,000	3,576,000