



2025年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11月12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：有

(百万円未満切捨て)

1. 2025年12月期第3四半期の連結業績（2025年1月1日～2025年9月30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3四半期	28,700	70.5	4,891	61.4	4,241	57.7	2,992	76.6
2024年12月期第3四半期	16,837	92.9	3,030	89.8	2,688	99.4	1,694	98.8

(注) 包括利益 2025年12月期第3四半期 3,001百万円 (77.1%) 2024年12月期第3四半期 1,694百万円 (98.8%)

	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3四半期	431.00	430.18
2024年12月期第3四半期	268.53	—

(注) 当社は、2025年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前四半期連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たりの四半期純利益を算定しております。前四半期連結会計期間の潜在株式調整後の1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため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3四半期	59,002	14,708	24.9
2024年12月期	52,186	12,101	23.2

(参考) 自己資本 2025年12月期第3四半期 14,705百万円 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	—	0.00	—	115.00	115.00
2025年12月期	—	0.00	—		
2025年12月期（予想）				69.00	69.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 当社は、2025年8月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2025年12月期（予想）の1株当たり期末配当金については、当該株式分割の影響を考慮した金額を記載しております。株式分割を考慮しない場合の2025年12月期（予想）の1株あたり期末配当金は、138円00銭、1株当たり年間配当金は、138円00銭となります。

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、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	396.09

- （注）1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無
2. 2025年12月期（通期）における1株当たり当期純利益については「1. 2025年12月期第3四半期連結業績」に記載した株式分割を考慮した額を記載しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の2025年12月期（通期）における1株当たり当期純利益は792円18銭となります。

※ 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：有
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3Q	6,944,800株	2024年12月期	6,942,800株
② 期末自己株式数	2025年12月期3Q	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3Q	6,943,577株	2024年12月期3Q	6,310,728株

- （注）当社は、2025年8月1日を効力発生日として、普通株式1株に対して2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「発行済株式数（普通株式）」を算出しております。

※ 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。

（決算説明会内容の入手方法）

当社は、2025年11月13日（木）にアナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会の動画については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○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3四半期連結累計期間	4
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(当四半期における重要な子会社の異動)	6
(会計方針の変更に関する注記)	6
(セグメント情報等の注記)	6
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	6
(企業結合等関係)	7
(重要な後発事象の注記)	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3 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、26,674百万円の販売用不動産の投資を行いました。

この結果、当第3 四半期連結累計期間の経営成績は、売上高28,700百万円（前年同期比70.5%増）、営業利益4,891百万円（前年同期比61.4%増）、経常利益4,241百万円（前年同期比57.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,992百万円（前年同期比76.6%増）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3 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5,274百万円増加し、46,039百万円となりました。これは主に現金及び預金4,087百万円、仕掛販売用不動産9,470百万円の増加、販売用不動産8,088百万円の減少等によるものです。固定資産合計は前連結会計年度末と比較して1,541百万円増加し、12,963百万円となりました。これは主に建物及び構築物428百万円、土地1,188百万円の増加、建設仮勘定435百万円の減少等によるものです。

この結果、資産合計は前連結会計年度末と比較して6,816百万円増加し59,002百万円となりました。

(負債)

当第3 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11,094百万円増加し、20,211百万円となりました。これは主に短期借入金7,168百万円の増加、1年内返済予定の長期借入金3,436百万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6,884百万円減少し24,082百万円となりました。これは、主に長期借入金6,926百万円の減少等によるものです。

この結果、負債合計は前連結会計年度末と比較して4,209百万円増加し、44,294百万円となりました。

(純資産)

当第3 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2,606百万円増加し、14,708百万円となりました。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2,992百万円の増加、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24.9%（前連結会計年度末は23.2%）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3四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,293	8,380
売掛金	53	195
販売用不動産	16,083	7,995
仕掛販売用不動産	19,280	28,750
前渡金	545	628
その他	508	88
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	40,764	46,039
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,529	3,957
土地	6,240	7,429
建設仮勘定	488	53
その他（純額）	75	73
有形固定資産合計	10,334	11,514
無形固定資産	213	169
投資その他の資産		
投資有価証券	7	123
その他	866	1,156
投資その他の資産合計	874	1,279
固定資産合計	11,422	12,963
資産合計	52,186	59,002
負債の部		
流動負債		
買掛金	524	1,059
短期借入金	2,255	9,424
1年内返済予定の長期借入金	4,862	8,298
1年内償還予定の社債	8	8
未払法人税等	1,043	764
賞与引当金	24	85
その他	398	571
流動負債合計	9,117	20,211
固定負債		
社債	8	—
長期借入金	30,515	23,589
その他	443	493
固定負債合計	30,967	24,082
負債合計	40,085	44,294
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,576	1,576
資本剰余金	1,478	1,482
利益剰余金	9,045	11,638
株主資本合計	12,100	14,697
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	8
その他の包括利益累計額合計	—	8
新株予約権	0	2
純資産合計	12,101	14,708
負債純資産合計	52,186	59,002

(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3 四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3 四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3 四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
売上高	16,837	28,700
売上原価	12,516	21,950
売上総利益	4,321	6,750
販売費及び一般管理費	1,291	1,858
営業利益	3,030	4,891
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	7
保険解約返戻金	34	1
収用補償金	15	—
売電収入	—	3
その他	6	4
営業外収益合計	56	16
営業外費用		
支払利息	265	508
借入関連費用	76	154
その他	55	3
営業外費用合計	397	667
経常利益	2,688	4,241
特別利益		
固定資産売却益	7	105
投資有価証券売却益	1	—
負ののれん発生益	—	59
特別利益合計	8	164
税金等調整前四半期純利益	2,697	4,406
法人税、住民税及び事業税	1,044	1,422
法人税等調整額	△42	△8
法人税等合計	1,002	1,413
四半期純利益	1,694	2,992
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,694	2,992

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
四半期純利益	1,694	2,992
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	8
その他の包括利益合計	—	8
四半期包括利益	1,694	3,001
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,694	3,001
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おりませんが、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、株式会社サックス沖縄(以下「サックス沖縄社」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、サッ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、「注記事項(企業結合等関係)」をご参照ください。

(会計方針の変更に関する注記)

(法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号2022年10月28日)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による前第3四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2024年1月1日 至 2024年9月30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3四半期連結累計期間(自 2025年1月1日 至 2025年9月30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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
減価償却費	216百万円	306百万円

(企業結合等関係)

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(ピアスタ)」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気通貫の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. 四半期連結損益計算書に含まれている被取得企業の業績の期間

2025年4月1日から2025年9月30日まで

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

アドバイザーに対する報酬・手数料等 56百万円

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

59百万円

なお、第1四半期連結会計期間から第2四半期連結会計期間において暫定的な会計処理を行っていましたが、当四半期連結会計期間末に確定しております。

この結果、暫定的に算出された負ののれん発生益の金額61百万円は、会計処理の確定により2百万円減少し、59百万円となっております。

（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 2,772百万円

固定資産 394百万円

資産合計 3,167百万円

流動負債 509百万円

固定負債 998百万円

負債合計 1,507百万円

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3四半期連結累計期間の四半期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

営業損失 △33百万円

経常損失 △45百万円

税金等調整前四半期純損失 △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、取得企業の四半期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。

(重要な後発事象の注記)

(第3回新株予約権(有償ストックオプション)の発行)

当社は、2025年10月16日開催の当社取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社の取締役及び子会社の取締役に対し、新株予約権を発行することを決議し、2025年11月4日に発行いたしました。

新株予約権の数	230個
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	当社普通株式 23,000株(新株予約権1個につき100株)
新株予約権の発行価格	新株予約権1個当たり10,300円
新株予約権の行使時の払込価格	3,910円
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格1株当たり 4,013円 資本組入額1株当たり 2,006.5円
新株予約権の割当日	2025年11月4日
新株予約権の割当対象者	当社取締役 3名 子会社取締役 1名
新株予約権の行使期間	2025年11月5日から2035年10月16日
新株予約権の行使の条件	※

(※)

1. 割当日から本新株予約権の行使期間の終期に至るまでの間に金融商品取引所における当社普通株式の普通取引終値が一度でも行使価額に50%を乗じた価格を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使期間の満期日までに行使しなければならないものとする。ただし、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。
当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合
当社が法令や金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合
当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他本新株予約権発行日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合
その他、当社が新株予約権者の信頼を著しく害すると客観的に認められる行為をなした場合
2. 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
3. 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
4. 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
5. 新株予約権者は、本新株予約権の全部又は一部の放棄をすることができない。
6. 当社による新株予約権の取得は、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
7. 新株予約権者が当社、当社子会社もしくは当社関係会社の取締役、監査役、従業員のいずれかの地位を保有しなくなった場合でも、本項に基づく本行使義務(当該地位を保有しなくなった後、本行使義務事由に該当することにより生じる本行使義務を含む)は消滅せず、本新株予約権を行使しなければならない。

（第4回新株予約権（税制適格ストックオプション）の発行）

当社は、2025年10月16日開催の当社取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社の従業員及び子会社の従業員に対し、税制適格オプションとして新株予約権を発行することを決議し、2025年11月4日に発行いたしました。

新株予約権の数	105個
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	当社普通株式 10,500株（新株予約権1個につき100株）
新株予約権の発行価額	無償
新株予約権の行使価額	3,502円
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格1株当たり 3,502円 資本組入額1株当たり 1,751円
新株予約権の割当日	2025年11月4日
新株予約権の割当対象者	当社従業員 19名 子会社従業員 7名
新株予約権の行使期間	2027年11月5日～2035年10月16日
新株予約権の行使の条件	※

（※）

1. 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時において、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
2. 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
3. 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
4. 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。