



2025年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8月13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
半期報告書提出予定日 2025年8月14日 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2四半期（中間期）の連結業績（2025年1月1日～2025年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年12月期中間期	9,717	39.2	1,275	19.0	858	1.5	695	23.7
2024年12月期中間期	6,983	-	1,071	-	845	-	562	-

(注) 包括利益 2025年12月期中間期 697百万円 (23.9%) 2024年12月期中間期 562百万円 (-%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年12月期中間期	100.23	100.15
2024年12月期中間期	93.90	-

(注) 1. 当社は、2024年12月期第2四半期（中間期）より中間連結財務諸表を作成しているため、2024年12月期中間期の対前年中間期増減率については記載しておりません。

2. 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。前中間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株当たりの中間純利益を算定しております。前中間連結会計期間の潜在株式調整後1株あたり中間純利益については、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月期中間期	61,334	12,403	20.2
2024年12月期	52,186	12,101	23.2

(参考) 自己資本 2025年12月期中間期 12,401百万円 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）	-	-	-	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株当たり期末配当金は、138円00銭、1株あたり年間配当金は、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2四半期（中間期）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株あたり当期純利益は792円18銭となります。

※ 注記事項

（1）当中間期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 除外一 社名一

（2）中間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月期中間期	6,944,800株	2024年12月期	6,942,800株
② 期末自己株式数	2025年12月期中間期	一株	2024年12月期	一株
③ 期中平均株式数（中間期）	2025年12月期中間期	6,942,955株	2024年12月期中間期	5,992,229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株につき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。

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 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。

（決算説明会内容の入手方法）

当社は、2025年8月14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) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間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	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	5
中間連結包括利益計算書	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(当中間期における重要な子会社の異動)	8
(企業結合等関係)	8
(セグメント情報等の注記)	10
(重要な後発事象)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績に関する説明

当中間連結会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。当中間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、18,691百万円の販売用不動産の投資を行いました。

この結果、当中間連結会計期間の経営成績は、売上高9,717百万円(前年同期比39.2%増)、営業利益1,275百万円(前年同期比19.0%増)、経常利益858百万円(前年同期比1.5%増)、親会社株主に帰属する中間純利益695百万円(前年同期比23.7%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) 当中間期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当中間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7,738百万円増加し、48,503百万円となりました。これは主に販売用不動産1,880百万円、仕掛販売用不動産6,988百万円の増加、現金及び預金811百万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1,408百万円増加し、12,830百万円となりました。これは主に建物及び構築物474百万円、土地1,188百万円の増加、建設仮勘定445百万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9,147百万円増加し61,334百万円となりました。

(負債)

当中間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9,694百万円増加し、18,812百万円となりました。これは主に短期借入金6,659百万円の増加、1年内返済予定の長期借入金3,438百万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849百万円減少し30,118百万円となりました。

この結果、負債合計は前連結会計年度末と比較して8,845百万円増加し、48,930百万円となりました。

(純資産)

当中間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と比較して302百万円増加し、12,403百万円となりました。これは親会社株主に帰属する中間純利益の計上による利益剰余金695百万円の増加、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20.2%(前連結会計年度末は23.2%)となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べて795百万円減少して3,447百万円となりました。

当中間連結会計期間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あります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、6,943百万円となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益1,025百万円、不動産取得及び不動産竣工による棚卸資産の増加額7,511百万円、法人税等の支払額949百万円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)

投資活動の結果使用した資金は、1,330百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出1,196百万円、子会社株式の取得による支出361百万円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)

財務活動の結果得られた資金は、7,479百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入11,798百万円及び短期借入金の純増額6,354百万円、不動産の売却等に伴う長期借入金の返済による支出10,268百万円によるものであります。

(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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,293	3,482
売掛金	53	83
販売用不動産	16,083	17,964
仕掛販売用不動産	19,280	26,268
前渡金	545	425
その他	508	280
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	40,764	48,503
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,529	4,004
土地	6,240	7,429
建設仮勘定	488	43
その他(純額)	75	76
有形固定資産合計	10,334	11,553
無形固定資産	213	169
投資その他の資産		
投資有価証券	7	111
その他	866	995
投資その他の資産合計	874	1,107
固定資産合計	11,422	12,830
資産合計	52,186	61,334
負債の部		
流動負債		
買掛金	524	446
短期借入金	2,255	8,915
1年内返済予定の長期借入金	4,862	8,300
1年内償還予定の社債	8	8
未払法人税等	1,043	412
賞与引当金	24	37
その他	398	692
流動負債合計	9,117	18,812
固定負債		
社債	8	—
長期借入金	30,515	29,658
その他	443	460
固定負債合計	30,967	30,118
負債合計	40,085	48,930
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	9,341
株主資本合計	12,100	12,400
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	1
その他の包括利益累計額合計	—	1
新株予約権	0	1
純資産合計	12,101	12,403
負債純資産合計	52,186	61,334

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
売上高	6,983	9,717
売上原価	5,105	7,174
売上総利益	1,878	2,543
販売費及び一般管理費	806	1,268
営業利益	1,071	1,275
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	3
保険解約返戻金	8	1
収用補償金	15	—
売電収入	—	1
その他	4	2
営業外収益合計	28	8
営業外費用		
支払利息	171	340
借入関連費用	28	82
その他	53	3
営業外費用合計	254	426
経常利益	845	858
特別利益		
固定資産売却益	7	105
負ののれん発生益	—	61
特別利益合計	7	167
税金等調整前中間純利益	853	1,025
法人税、住民税及び事業税	313	370
法人税等調整額	△23	△41
法人税等合計	290	329
中間純利益	562	695
親会社株主に帰属する中間純利益	562	695

(中間連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
中間純利益	562	695
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	1
その他の包括利益合計	—	1
中間包括利益	562	697
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	562	697
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	853	1,025
固定資産売却損益(△は益)	△7	△105
負ののれん発生益	—	△61
減価償却費	130	227
貸倒引当金の増減額(△は減少)	0	△0
賞与引当金の増減額(△は減少)	4	8
受取利息及び受取配当金	△0	△3
保険解約返戻金	△8	△1
収用補償金	△15	—
売電収入	—	△1
支払利息	171	340
売上債権の増減額(△は増加)	△3	△30
棚卸資産の増減額(△は増加)	△5,307	△7,511
仕入債務の増減額(△は減少)	△60	△77
前渡金の増減額(△は増加)	109	178
その他	224	355
小計	△3,907	△5,657
利息及び配当金の受取額	0	3
利息の支払額	△173	△342
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△499	△949
保険解約返戻金の受取額	8	1
収用補償金の受取額	15	—
売電収入の受取額	—	1
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,557	△6,943
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△6	△4
定期預金の払戻による収入	17	20
有形固定資産の取得による支出	△1,172	△1,196
有形固定資産の売却による収入	20	275
無形固定資産の取得による支出	△126	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△361
その他	△136	△63
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,405	△1,330
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	4,334	6,354
長期借入れによる収入	10,621	11,798
長期借入金の返済による支出	△10,190	△10,268
社債の償還による支出	△13	△8
株式の発行による収入	2,926	3
配当金の支払額	△227	△399
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,450	7,479
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,488	△795
現金及び現金同等物の期首残高	3,101	4,243
現金及び現金同等物の中間期末残高	4,590	3,447

(4) 中間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。

(当中間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、当中間連結会計期間より、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繩(以下「サンクス沖繩社」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、サンクス沖繩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。)等を当中間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措置及び「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措置に従っております。なお、当該会計方針の変更による前中間連結会計期間の中間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 前中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024年6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 当中間連結会計期間(自 2025年1月1日 至 2025年6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。

(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繩(以下「サンクス沖繩社」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、サンクス沖繩社を子会社化(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繩

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. 中間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6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

61百万円

なお、上記金額は、当中間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、中間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 2,776百万円
固定資産 394百万円
資産合計 3,170百万円
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中間連結会計期間の中間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
税金等調整前中間純損失	△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、取得企業の中間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)

(株式分割)

当社は、2025年7月15日開催の取締役会決議に基づき、2025年8月1日を効力発生日として、下記の通り株式分割を行いました。

1. 株式分割の目的

当社株式の投資単位あたりの金額を引き下げるにより、株式の流動性を高めることで投資家の皆さまがより投資しやすい環境を整え、投資家の更なる拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2025年7月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載、または記録された株主の所有する普通株式1株につき2株の割合をもって分割しました。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	3,472,400株
株式分割により増加する株式数	3,472,400株
株式分割後の発行済株式総数	6,944,800株
株式分割後の発行可能株式総数	10,000,000株

(3) 分割の日程

基準日公告日	2025年7月17日
基準日	2025年7月31日
効力発生日	2025年8月1日

(4) 新株予約権の行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たりの権利行使価額を2025年8月1日以後、以下のとおり調整しました。

新株予約権	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	3,510円	1,755円
第2回新株予約権	3,686円	1,843円

(5) 1株当たり情報に及ぼす影響については、当該箇所に記載しております。