



2027年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年8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
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. 2027年3月期第1四半期の業績（2026年4月1日～2026年6月30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	%
2027年3月期第1四半期	7,937	△11.8	271	△81.0	372	△74.4	243	△75.6
2026年3月期第1四半期	9,003	125.8	1,426	—	1,453	—	1,000	—

（注）2027年3月期第1四半期より表示方法の変更を行ったことにより、2026年3月期第1四半期に係る売上高および営業利益については、当該変更を反映した組替え後の数値を記載しております。

	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
2027年3月期第1四半期	67.95	67.39
2026年3月期第1四半期	279.67	276.94

（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
2027年3月期第1四半期	23,043	5,165	22.4	1,438.41
2026年3月期	24,361	5,171	21.2	1,440.46

（参考）自己資本 2027年3月期第1四半期 5,160百万円 2026年3月期 5,167百万円

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
2026年3月期	—	0.00	—	70.00	70.00
2027年3月期	—				
2027年3月期（予想）		0.00	—	80.00	80.00

（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. 2027年3月期の業績予想（2026年4月1日～2027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	27,941	17.9	1,677	7.1	1,778	10.1	1,307	10.4	364.44

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社は年次での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。

また、2027年3月期第1四半期に表示方法の変更を行ったことにより、上記予想値に対する対前期増減率については、2026年3月期に当該表示方法の変更を適用したと仮定して算定した増減率を記載しております。

※ 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）	2027年3月期1Q	3,587,400株	2026年3月期	3,587,400株
② 期末自己株式数	2027年3月期1Q	-株	2026年3月期	-株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2027年3月期1Q	3,587,400株	2026年3月期1Q	3,576,000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
(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)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(表示方法の変更)	9
(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10
(四半期貸借対照表に関する注記)	10
(四半期損益計算書に関する注記)	10

1. 経営成績等の概況

（1）当四半期の経営成績の概況

当第1四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、景気は緩やかな回復が続いております。一方で、物価上昇の継続により実質所得が目減りし、個人消費には一定の抑制が見られます。また、国際情勢の不安定化や米国の通商政策の動向についても、引き続き注意する必要があります。こうした背景から、先行きは依然として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おります。このような状況の中で、国は、事業者を支援するため、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続き、さらに令和7年度補正予算や令和8年度臨時介護報酬改定により、介護分野の職員の処遇改善を支援しています。

不動産業界におきましては、全国の公示・路線価格が「住宅・商業・工場」と全用途で5年連続上昇、特に三大都市圏での伸び率が顕著と報告されております。また、円安による影響がインバウンド事業の回復のみならず日本国内不動産への海外資本流入を活発化させております。一方、金利上昇による融資コスト増加や、収まる兆しの見えない建築コストの高騰が今後、個人向け住宅や投資用不動産の購買力へどのような影響を及ぼすのか、動向に注意する必要があります。

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）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1四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16事業所、埼玉県9事業所、神奈川県6事業所、千葉県4事業所の合計35事業所、デイサービスセンターの事業所数は、東京都8事業所、埼玉県5事業所、神奈川県4事業所、千葉県1事業所、茨城県1事業所の合計19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27事業所では93.5%となり、全体35事業所で86.2%となりました。デイサービスの期中平均稼働率は開設2年超の既存17事業所では88.5%となり、全体19事業所で80.3%となり、ショートステイの期中平均稼働率は106.3%となっております。

以上の結果、当第1四半期累計期間のシニア事業売上高は4,240,278千円（前年同期比13.0%増）、セグメント利益は323,630千円（前年同期比44.5%減）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、地上権・土地・建物販売（アズハイム足立六町PJ・北沢PJ・雑司が谷PJ）により、売上高3,626,354千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居住用マンションや事務所等の賃貸収入、自社開発による介護付きホームの内部取引等により、受取賃貸料120,492千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1四半期累計期間の不動産事業売上高は3,746,846千円（前年同期比29.0%減）、セグメント利益は466,757千円（前年同期比63.5%減）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1四半期累計期間の当社全体の経営成績は売上高7,937,727千円（前年同期比11.8%減）、営業利益271,483千円（前年同期比81.0%減）、経常利益372,107千円（前年同期比74.4%減）、四半期純利益243,748千円（前年同期比75.6%減）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、23,043,891千円となり、前事業年度末と比べ1,317,686千円の減少となりました。これは主に、シニア開発事業の地上権・土地・建物販売による販売用不動産及び仕掛販売用不動産の減少1,380,595千円によるものであります。

（負債）

負債合計は、17,878,231千円となり、前事業年度末と比べ1,311,697千円の減少となりました。これは主に、短期借入金の増加751,339千円、長期借入金の増加668,089千円の一方で、1年内返済予定の長期借入金の返済による減少2,750,926千円によるものであります。

（純資産）

純資産合計は、5,165,660千円となり、前事業年度末と比べ5,988千円の減少となりました。これは主に、期末配当金の支払いによる利益剰余金の減少251,118千円、四半期純利益の計上による利益剰余金の増加243,748千円及び株式報酬費用の計上による新株予約権の増加1,381千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は22.4%（前事業年度は21.2%）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、2026年5月15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 (2026年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,071,656	3,893,296
売掛金	2,429,305	2,603,516
販売用不動産	※ 4,374,051	※ 3,324,777
仕掛販売用不動産	※ 3,785,918	※ 3,454,597
貯蔵品	8,078	7,937
その他	648,880	564,245
貸倒引当金	△2,377	△2,377
流動資産合計	15,315,513	13,845,992
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※ 445,514	※ 462,213
土地	※ 3,417,476	※ 3,460,657
建設仮勘定	365,100	365,560
その他（純額）	199,760	212,154
有形固定資産合計	4,427,851	4,500,585
無形固定資産	82,464	87,033
投資その他の資産		
長期預金	3,000,000	3,000,000
その他	1,535,747	1,610,279
投資その他の資産合計	4,535,747	4,610,279
固定資産合計	9,046,064	9,197,898
資産合計	24,361,577	23,043,891
負債の部		
流動負債		
買掛金	532,096	483,993
短期借入金	※ 1,600,668	※ 2,352,007
1年内返済予定の長期借入金	※ 5,250,415	※ 2,499,489
未払法人税等	466,959	179,341
契約負債	5,587,156	5,865,923
賞与引当金	230,434	129,972
その他	956,011	1,102,990
流動負債合計	14,623,743	12,613,718
固定負債		
長期借入金	※ 3,250,474	※ 3,918,564
その他	1,315,711	1,345,948
固定負債合計	4,566,185	5,264,513
負債合計	19,189,928	17,878,231
純資産の部		
株主資本		
資本金	601,763	601,763
資本剰余金	561,763	561,763
利益剰余金	4,003,978	3,996,609
株主資本合計	5,167,505	5,160,135
新株予約権	4,143	5,524
純資産合計	5,171,648	5,165,660
負債純資産合計	24,361,577	23,043,891

(2) 四半期損益計算書

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自2025年4月1日 至2025年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自2026年4月1日 至2026年6月30日)
売上高	9,003,876	7,937,727
売上原価	7,009,526	6,911,534
売上総利益	1,994,350	1,026,193
販売費及び一般管理費	※ 568,096	※ 754,709
営業利益	1,426,254	271,483
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	2,624	125
助成金等収入	46,016	141,569
その他	3,107	7,408
営業外収益合計	51,748	149,102
営業外費用		
支払利息	23,877	48,361
その他	161	118
営業外費用合計	24,038	48,479
経常利益	1,453,963	372,107
税引前四半期純利益	1,453,963	372,107
法人税、住民税及び事業税	501,947	155,196
法人税等調整額	△48,096	△26,837
法人税等合計	453,850	128,358
四半期純利益	1,000,112	243,748

(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1四半期累計期間（自 2025年4月1日 至 2025年6月30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	3,752,736	5,251,140	9,003,876	—	9,003,876
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	25,243	25,243	△25,243	—
計	3,752,736	5,276,383	9,029,120	△25,243	9,003,876
セグメント利益	582,832	1,279,282	1,862,115	△435,860	1,426,254

- (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。
4. 2027年3月期第1四半期より表示方法の変更を行ったことにより、前第1四半期累計期間に係る「外部顧客への売上高」および「セグメント利益」については、当該変更を反映した組替え後の数値を記載しております。

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1四半期累計期間（自 2026年4月1日 至 2026年6月30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	4,240,278	3,697,448	7,937,727	—	7,937,727
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	49,398	49,398	△49,398	—
計	4,240,278	3,746,846	7,987,125	△49,398	7,937,727
セグメント利益	323,630	466,757	790,388	△518,904	271,483

- (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1四半期累計期間（自 2025年4月1日 至 2025年6月30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	3,072,996	—	3,072,996
デイサービス及びショートステイ	662,360	—	662,360
不動産販売	—	5,181,791	5,181,791
その他	15,928	—	15,928
顧客との契約から生じる収益	3,751,285	5,181,791	8,933,076
その他の収益	1,451	69,348	70,800
外部顧客への売上高	3,752,736	5,251,140	9,003,876

当第1四半期累計期間（自 2026年4月1日 至 2026年6月30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	3,528,053	—	3,528,053
デイサービス及びショートステイ	704,617	—	704,617
不動産販売	—	3,626,354	3,626,354
その他	6,155	—	6,155
顧客との契約から生じる収益	4,238,827	3,626,354	7,865,181
その他の収益	1,451	71,094	72,546
外部顧客への売上高	4,240,278	3,697,448	7,937,727

(注) 1. 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. 2027年3月期第1四半期より表示方法の変更を行ったことにより、前第1四半期累計期間に係る「その他」および「顧客との契約から生じる収益」、「外部顧客への売上高」については、当該変更を反映した組替え後の数値を記載しております。

（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1四半期累計期間（自 2025年4月1日 至 2025年6月30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	15,928	5,181,791	5,197,719
一定期間にわたり移転される財又はサービス	3,735,357	—	3,735,357
顧客との契約から生じる収益	3,751,285	5,181,791	8,933,076
その他の収益	1,451	69,348	70,800
外部顧客への売上高	3,752,736	5,251,140	9,003,876

当第1四半期累計期間（自 2026年4月1日 至 2026年6月30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	1,665	3,626,354	3,628,020
一定期間にわたり移転される財又はサービス	4,237,161	—	4,237,161
顧客との契約から生じる収益	4,238,827	3,626,354	7,865,181
その他の収益	1,451	71,094	72,546
外部顧客への売上高	4,240,278	3,697,448	7,937,727

- （注） 1. 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. 2027年3月期第1四半期より表示方法の変更を行ったことにより、前第1四半期累計期間に係る「一時点で移転される財又はサービス」および「顧客との契約から生じる収益」、「外部顧客への売上高」については、当該変更を反映した組替え後の数値を記載しております。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（表示方法の変更）

（損益計算書）

前第1四半期累計期間において「営業外収益」の「その他」に含めておりました「受取手数料」については、重要性が増したため、当第1四半期累計期間においては「売上高」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前第1四半期累計期間の四半期財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前第1四半期累計期間の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた15,973千円は、「売上高」12,865千円、「その他」3,107千円として組替えております。

（四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

当第1四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1四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1四半期累計期間 （自2025年4月1日 至2025年6月30日）	当第1四半期累計期間 （自2026年4月1日 至2026年6月30日）
減価償却費	41,026千円	66,115千円

（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 （2026年3月31日）	当第1四半期会計期間 （2026年6月30日）
販売用不動産	3,253,132千円	2,411,630千円
仕掛販売用不動産	3,029,773	2,499,492
建物	259,000	253,823
土地	3,416,818	3,459,999
計	9,958,725	8,624,945

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 （2026年3月31日）	当第1四半期会計期間 （2026年6月30日）
短期借入金	1,476,000千円	1,807,000千円
1年内返済予定の長期借入金	4,984,243	2,428,317
長期借入金	3,103,058	3,788,941
計	9,563,301	8,024,258

（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1四半期累計期間 （自2025年4月1日 至2025年6月30日）	当第1四半期累計期間 （自2026年4月1日 至2026年6月30日）
給料及び手当	150,981千円	156,557千円
賞与手当及び賞与引当金繰入額	26,249	38,665
減価償却費	4,178	2,797
租税公課	100,853	148,021