



2025年12月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2025年5月13日

上場会社名 株式会社ASIAN STAR
コード番号 8946 URL <https://www.asian.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 渡邊 智彦
問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室 室長 (氏名) 松永 絵里香
配当支払開始予定日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東
TEL 045-324-2444

(百万円未満切捨て)

1. 2025年12月期第1四半期の連結業績(2025年1月1日～2025年3月31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1四半期	627	91.8	29		29		27	
2024年12月期第1四半期	327	30.0	92		90		92	

(注) 包括利益 2025年12月期第1四半期 54百万円 (%) 2024年12月期第1四半期 65百万円 (%)

	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1四半期	1.18	
2024年12月期第1四半期	3.89	

(2) 連結財政状態

	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12月期第1四半期	3,260	2,231	66.6	91.49
2024年12月期	3,329	2,286	66.8	93.69

(参考) 自己資本 2025年12月期第1四半期 2,170百万円 2024年12月期 2,222百万円

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
2024年12月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年12月期		0.00		0.00	0.00
2025年12月期(予想)		0.00		0.00	0.00

(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. 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	3,941	17.5	102	108.2	94	110.4	61	233.9	2.57

(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) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2025年12月期1Q	23,808,200 株	2024年12月期	23,808,200 株
期末自己株式数	2025年12月期1Q	83,200 株	2024年12月期	83,200 株
期中平均株式数 (四半期累計)	2025年12月期1Q	23,725,000 株	2024年12月期1Q	23,725,000 株

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 : 有 (任意)

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、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。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(会計方針の変更)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7
(セグメント情報等の注記)	8

[期中レビュー報告書]

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の拡大、賃上げの進展などを背景に、緩やかな回復基調を示しました。企業業績は堅調に推移し、個人消費も増加傾向にある一方で、急激な為替変動や資源価格・エネルギー価格の高騰、人件費や物流費の上昇、さらには欧米の高金利継続や中国の不動産市場の停滞など、国内外の様々なリスク要因が存在し、依然として経済の先行きは不透明な状況が続いております。加えて、地政学的リスクや金融資本市場の変動、物価上昇といった外部環境にも引き続き注意が必要です。

当社グループが属する不動産業界におきましては、投資家の物件取得意欲は引き続き高く、都心部を中心に投資需要は底堅く推移しておりますが、不動産価格の高騰や建築資材の供給制約、建築コストの増加、金利上昇懸念などが顕在化しており、販売価格への影響も見られる状況です。

このような事業環境のもと、当社グループは賃貸マンションの家賃管理業務を中心とした不動産管理事業を事業領域の中心に据え、それに関連する不動産仲介事業、不動産賃貸事業のさらなる収益向上及び不動産販売事業の業容拡大を目指してまいりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は627百万円（前年同四半期比91.8%増）、営業損失29百万円（前年同四半期は営業損失92百万円）、経常損失29百万円（前年同四半期は経常損失90百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失27百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失92百万円）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります（セグメント間の内部売上高等を含めて記載しております）。

（不動産販売事業）

不動産販売事業は投資用マンションの買取再販事業が堅調に推移していることに加え、戸建物件の販売も寄与した結果、売上高は265百万円（前年同四半期はゼロ）、営業利益は14百万円（前年同四半期は営業損失8百万円）となりました。

（不動産管理事業）

不動産管理事業は安定的に推移していることに加え、リフォーム等の収益性が改善した結果、売上高は160百万円（前年同四半期比2.0%減）、営業利益は29百万円（前年同四半期比316.2%増）となりました。

（不動産賃貸事業）

不動産賃貸事業は安定的に推移していることに加え、経費削減効果が現れた結果、売上高は92百万円（前年同四半期比1.2%増）、営業利益は6百万円（前年同四半期比106.8%増）となりました。

（不動産仲介事業）

不動産仲介事業は賃貸仲介業務、売買仲介業務ともに売上高、収益性いずれも堅調に推移した結果、売上高は109百万円（前年同四半期比46.3%増）、営業利益は24百万円（前年同四半期は営業損失12百万円）となりました。

（投資事業）

市況を注視し、投資案件を慎重に吟味していることから、売上高、営業利益共に発生はありませんでした（前年同四半期も同様）。

(2) 財政状態に関する説明

（資産）

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ69百万円減少し、3,260百万円となりました。販売用不動産の購入に伴う販売用不動産の増加と現金及び預金の減少などが発生しておりますが、その他特筆すべき著増減はありません。

（負債）

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ14百万円減少し、1,028百万円となりました。これは主に有利子負債の減少によるものであります。

（純資産）

当第1四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ54百万円減少し、2,231百万円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純損失の計上及び為替換算調整勘定の変動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

2025年12月期の業績予想につきましては、2025年2月13日に公表いたしました「2024年12月期 決算短信」における業績予想から変更はありません。

なお、実際の業績等は、業況の変化などにより予想数値と異なる可能性があります。

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：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,309,311	801,869
受取手形及び売掛金	83,859	101,369
商品及び製品	5,302	3,611
販売用不動産	425,564	912,993
仕掛販売用不動産	109,969	109,969
原材料及び貯蔵品	1,981	1,566
関係会社短期貸付金	30,000	6,250
その他	248,154	249,097
貸倒引当金	△14,561	△15,028
流動資産合計	2,199,583	2,171,700
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	32,683	32,753
減価償却累計額	△23,199	△23,310
建物及び構築物(純額)	9,484	9,442
車両運搬具	29,166	22,649
減価償却累計額	△16,854	△13,520
車両運搬具(純額)	12,311	9,128
工具、器具及び備品	32,247	31,925
減価償却累計額	△28,309	△28,266
工具、器具及び備品(純額)	3,938	3,658
リース資産	2,899	2,899
減価償却累計額	△2,899	△2,899
リース資産(純額)	—	—
有形固定資産合計	25,734	22,229
無形固定資産		
のれん	202,350	184,423
その他	10,503	9,266
無形固定資産合計	212,854	193,690
投資その他の資産		
長期貸付金	150,000	150,000
その他の関係会社有価証券	26,250	20,000
繰延税金資産	10,093	9,941
投資不動産	876,732	876,732
減価償却累計額	△312,748	△315,341
投資不動産(純額)	563,983	561,390
その他	142,550	133,088
貸倒引当金	△1,440	△1,440
投資その他の資産合計	891,437	872,980
固定資産合計	1,130,026	1,088,900
資産合計	3,329,610	3,260,600

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,137	7,291
短期借入金	167,000	5,000
1年内返済予定の長期借入金	9,407	14,920
前受金	133,518	170,799
未払法人税等	24,196	5,335
預り金	259,908	273,117
未払金	88,871	69,396
その他	38,805	26,782
流動負債合計	728,846	572,643
固定負債		
長期借入金	62,793	204,664
退職給付に係る負債	37,540	38,443
長期預り保証金	214,420	212,816
繰延税金負債	6	70
固定負債合計	314,762	455,993
負債合計	1,043,608	1,028,637
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,705,236	1,705,236
資本剰余金	385,647	385,647
利益剰余金	125,377	97,465
自己株式	△99,912	△99,912
株主資本合計	2,116,349	2,088,436
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	106,440	82,279
その他の包括利益累計額合計	106,440	82,279
新株予約権	175	175
非支配株主持分	63,036	61,072
純資産合計	2,286,001	2,231,963
負債純資産合計	3,329,610	3,260,600

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)
売上高	327,099	627,345
売上原価	214,652	427,031
売上総利益	112,447	200,313
販売費及び一般管理費	205,277	229,619
営業損失(△)	△92,830	△29,305
営業外収益		
受取利息	424	1,757
違約金収入	1,227	166
補助金収入	—	194
為替差益	1,989	—
その他	257	491
営業外収益合計	3,899	2,608
営業外費用		
支払利息	1,253	993
支払手数料	—	1,650
為替差損	—	225
持分法による投資損失	58	—
その他	10	163
営業外費用合計	1,322	3,032
経常損失(△)	△90,253	△29,729
特別利益		
固定資産売却益	—	1,943
特別利益合計	—	1,943
税金等調整前四半期純損失(△)	△90,253	△27,785
法人税、住民税及び事業税	2,078	1,879
法人税等調整額	10	211
法人税等合計	2,088	2,090
四半期純損失(△)	△92,342	△29,876
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△1,963
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△92,342	△27,912

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)
四半期純損失(△)	△92,342	△29,876
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	26,787	△24,161
その他の包括利益合計	26,787	△24,161
四半期包括利益	△65,555	△54,038
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△65,555	△52,074
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△1,963

(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。

(会計方針の変更)

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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四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1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)
減価償却費	7,750千円	5,335千円
のれんの償却額	7,902	8,159

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2024年1月1日至2024年3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					合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	投資事業			
売上高								
外部顧客への売上高	—	164,107	89,898	73,094	—	327,099	—	327,099
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	1,778	1,423	—	3,202	△3,202	—
計	—	164,107	91,677	74,517	—	330,302	△3,202	327,099
セグメント利益 又は損失(△)	△8,592	7,117	3,241	△12,377	—	△10,610	△82,220	△92,830

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△82,220千円は、セグメント間取引消去70千円、各セグメントに配分していない全社費用△82,290千円であります。

2. セグメント利益又は損失の合計額は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整しております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自2025年1月1日至2025年3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					合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	投資事業			
売上高								
外部顧客への売上高	265,097	160,870	92,358	109,019	—	627,345	—	627,345
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	426	—	—	426	△426	—
計	265,097	160,870	92,784	109,019	—	627,771	△426	627,345
セグメント利益 又は損失(△)	14,294	29,621	6,703	24,588	—	75,208	△104,514	△29,305

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△104,514千円は、セグメント間取引消去70千円、各セグメントに配分していない全社費用△104,584千円であります。

2. セグメント利益又は損失の合計額は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整しております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。

独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年5月12日

株式会社ASIAN STAR

取締役会 御中

監査法人まほろば

東京都港区

指定社員 公認会計士 土屋 洋 泰
業務執行社員

指定社員 公認会計士 長谷川 哲 央
業務執行社員

監査人の結論

当監査法人は、四半期決算短信の「添付資料」に掲げられている株式会社ASIAN STARの2025年1月1日から2025年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2025年1月1日から2025年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2025年1月1日から2025年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して四半期連結財務諸表を作成することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

・ 四半期連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（四半期決算短信開示会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータ及びHTMLデータは期中レビューの対象には含まれていません。