

新規上場申請のための四半期報告書

(第11期第1四半期)

自2023年1月1日
至2023年3月31日

コロンビア・ワークス株式会社

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	1
第2 事業の状況	2
1 事業等のリスク	2
2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
3 経営上の重要な契約等	2
第3 提出会社の状況	3
1 株式等の状況	3
(1) 株式の総数等	3
(2) 新株予約権等の状況	3
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	3
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	3
(5) 大株主の状況	3
(6) 議決権の状況	4
2 役員の状況	4
第4 経理の状況	5
1 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	7
四半期連結損益計算書	7
第1 四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	8
第1 四半期連結累計期間	8
2 その他	11
第二部 提出会社の保証会社等の情報	12

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	新規上場申請のための四半期報告書
【提出先】	株式会社東京証券取引所 代表取締役社長 岩永 守幸 殿
【提出日】	2024年2月20日
【四半期会計期間】	第11期第1四半期（自 2023年1月1日 至 2023年3月31日）
【会社名】	コロンビア・ワークス株式会社
【英訳名】	Columbia Works Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 中内 準
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区渋谷三丁目28番15号
【電話番号】	03-6427-1562
【事務連絡者氏名】	取締役 水山 直也
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区渋谷三丁目28番15号
【電話番号】	03-6427-1562
【事務連絡者氏名】	取締役 水山 直也

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第11期 第1四半期 連結累計期間	第10期
会計期間	自2023年1月1日 至2023年3月31日	自2022年1月1日 至2022年12月31日
売上高 (百万円)	2,819	11,013
経常利益 (百万円)	531	1,854
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	348	1,174
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	348	1,174
純資産額 (百万円)	5,972	5,798
総資産額 (百万円)	29,135	26,983
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	139.43	469.75
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	—	—
自己資本比率 (%)	20.50	21.49

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)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。
3. 当社は、第10期第1四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、第10期第1四半期累計期間に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
4. 当第1四半期連結会計期間より、販売用不動産に係る控除対象外消費税等の会計処理について変更を行ったため、第10期連結会計年度の関連する主要な経営指標等については、遡及処理の内容を反映させた数値を記載しております。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。なお、当社は、前第1四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期連結累計期間との比較分析は行っていません。

(1) 財政状態の状況

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は29,135百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,152百万円増加いたしました。この主な原因は、販売用不動産712百万円の増加、建物及び構築物964百万円の増加、土地1,423百万円の増加、仕掛販売用不動産651百万円の減少であります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は23,162百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,977百万円増加いたしました。この主な原因は、短期借入金485百万円の増加、長期借入金2,448百万円の増加、1年内返済予定の長期借入金535百万円の減少、未払法人税等326百万円の減少であります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は5,972百万円となり、前連結会計年度末に比べ174百万円増加いたしました。この主な原因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加348百万円、剰余金の配当による減少174百万円であります。

(2) 経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症の流行に伴い要請されていたマスクの着用が個人の判断に見直されるなど、各種制限が徐々に緩和され、社会経済活動に正常化の動きが見られました。一方で、世界的な金融引き締めが続くなか資源価格の高騰やインフレ率の上昇等、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も、建設資材価格の高騰により建築コストの上昇や、長期金利の上昇などの影響がありながらも、投資家の投資意欲は依然として高く、市況全体としては堅調に推移しております。

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1四半期連結会計期間においては、1,892百万円の販売用不動産の売却を行いました。

この結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高2,819百万円、営業利益608百万円、経常利益531百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益348百万円となりました。

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。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの資金需要の主なものは、不動産開発における販売用不動産等の仕入に係る支出であります。当該販売用不動産等を担保とした金融機関からの借入金等及び営業活動で獲得した資金によって充当しております。資金調達に係る流動性リスクについては、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。また、取引金融機関との関係強化に努め、資金調達力の強化を図っております。

3【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	10,000,000
計	10,000,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年5月11日)	上場金融商品取引 所名又は登録認可 金融商品取引業協 会名	内容
普通株式	2,500,000	2,500,000	非上場	権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる株 式であり、単元株式数は 100株であります。
計	2,500,000	2,500,000	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減 額(百万円)	資本準備金残高 (百万円)
2023年1月1日～ 2023年3月31日	—	2,500,000	—	100	—	—

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 2,500,000	25,000	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	2,500,000	—	—
総株主の議決権	—	25,000	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「有価証券上場規程」第204条第6項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（2023年1月1日から2023年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年1月1日から2023年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、双葉監査法人による四半期レビューを受けております。

3. 最初に提出する四半期報告書の記載上の特例

当新規上場申請のための四半期報告書は、「企業内容等開示ガイドライン24の4の7-6」の規定に準じて前年同四半期との対比は行っておりません。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,074	2,648
売掛金	19	43
販売用不動産	1,568	2,280
仕掛販売用不動産	15,648	14,996
営業出資金	259	259
その他	225	334
貸倒引当金	△0	△1
流動資産合計	20,795	20,562
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,389	2,353
土地	3,947	5,370
その他（純額）	218	218
有形固定資産合計	5,554	7,942
無形固定資産	95	94
投資その他の資産	537	535
固定資産合計	6,187	8,572
資産合計	26,983	29,135
負債の部		
流動負債		
買掛金	138	330
短期借入金	2,631	3,116
1年内返済予定の長期借入金	2,724	2,188
1年内償還予定の社債	46	36
未払法人税等	501	175
賞与引当金	12	26
その他	497	214
流動負債合計	6,552	6,088
固定負債		
社債	43	38
長期借入金	14,212	16,660
その他	376	374
固定負債合計	14,632	17,073
負債合計	21,185	23,162
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	5	5
利益剰余金	5,692	5,866
株主資本合計	5,798	5,972
純資産合計	5,798	5,972
負債純資産合計	26,983	29,135

(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：百万円)

	当第1四半期連結累計期間 (自2023年1月1日 至2023年3月31日)
売上高	2,819
売上原価	1,957
売上総利益	861
販売費及び一般管理費	253
営業利益	608
営業外収益	
受取利息及び配当金	0
売電収入	0
助成金収入	2
その他	0
営業外収益合計	3
営業外費用	
支払利息	66
借入関連費用	9
その他	4
営業外費用合計	80
経常利益	531
税金等調整前四半期純利益	531
法人税、住民税及び事業税	175
法人税等調整額	7
法人税等合計	182
四半期純利益	348
親会社株主に帰属する四半期純利益	348

【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：百万円)

	当第1四半期連結累計期間 (自2023年1月1日 至2023年3月31日)
四半期純利益	348
四半期包括利益	348
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	348
非支配株主に係る四半期包括利益	-

【注記事項】

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」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、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取り扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。

なお、この変更による四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(販売用不動産に係る控除対象外消費税等の会計処理の変更)

従来、販売用不動産に係る控除対象外消費税等については、発生した連結会計年度の期間費用として販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より、各資産の取得原価へ算入する方法に変更いたしました。

当社グループでは、不動産開発事業において、住宅用不動産の開発・販売を行っておりますが、販売用不動産に係る控除対象外消費税等について、取得原価に算入し、売上高に対応する売上原価として費用化し、より適正な期間損益計算を行うことを目的とした変更であります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表は販売用不動産が61百万円、仕掛販売用不動産が96百万円、利益剰余金が103百万円増加し、投資その他の資産が54百万円減少しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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(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。

当第1四半期連結累計期間
(自2023年1月1日
至2023年3月31日)

減価償却費 54百万円

(株主資本等関係)

当第1四半期連結累計期間(自2023年1月1日 至2023年3月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年2月10日 取締役会	普通株式	174	69.60	2022年12月31日	2023年3月15日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間（自2023年1月1日 至2023年3月31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、記載を省略しています。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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。

(単位：百万円)

	当第1四半期連結累計期間 (自2023年1月1日 至2023年3月31日)
不動産開発サービス	2,641
ホテル運営サービス	40
その他	25
顧客との契約から生じる収益	2,707
その他の収益（注）	111
外部顧客への売上高	2,819

(注) その他の収益は企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃料収入等であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自2023年1月1日 至2023年3月31日)
1株当たり四半期純利益	139円43銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益（百万円）	348
普通株主に帰属しない金額（百万円）	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益（百万円）	348
普通株式の期中平均株式数（株）	2,500,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—

(注) 潜在株式調整後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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年2月14日

コロンビア・ワークス株式会社
取締役会 御中

双葉監査法人
東京都新宿区
代表社員
業務執行社員

公認会計士

菅野豊

代表社員
業務執行社員

公認会計士

庄司弘文

監査人の結論

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の「有価証券上場規程」第204条第6項の規定に基づき、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に準じて、「経理の状況」に掲げられているコロンビア・ワークス株式会社の2023年1月1日から2023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（2023年1月1日から2023年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年1月1日から2023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四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、コロンビア・ワークス株式会社及び連結子会社の2023年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示し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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期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四半期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及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。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し適正に表示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、継続企業の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、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準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四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期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四半期レビューの基準に従って、四半期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四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示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、四半期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、四半期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、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示し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を表明するために、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四半期レビューに関する指示、

監督及び実施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、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期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又は軽減するためにセーフガードを講じ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