



## 2022年1月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年6月11日

上場会社名 株式会社アールプランナー 上場取引所 東  
 コード番号 2983 URL https://www.arrplanner.co.jp/  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)梢 政樹  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役管理本部長 (氏名)舟橋 和 (TEL)052(957)5860  
 四半期報告書提出予定日 2021年6月11日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

## 1. 2022年1月期第1四半期の連結業績(2021年2月1日~2021年4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	%
22年1月期第1四半期	5,799	—	149	—	119	—	82	—
21年1月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 22年1月期第1四半期 82百万円(—%) 21年1月期第1四半期 —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
22年1月期第1四半期	64.20	63.58
21年1月期第1四半期	—	—

(注) 当社は、2021年1月期第1四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、2021年1月期第1四半期の数値及び2022年1月期第1四半期の対前年同四半期増減率の記載をしておりません。

(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	%
22年1月期第1四半期	17,299	3,049	17.6
21年1月期	16,022	2,295	14.3

(参考) 自己資本 22年1月期第1四半期 3,049百万円 21年1月期 2,295百万円

## 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
21年1月期	—	0.00	—	0.00	0.00
22年1月期	—	—	—	—	—
22年1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. 2022年1月期の連結業績予想(2021年2月1日~2022年1月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	11,800	—	300	—	221	—	148	—	113.31
通期	26,000	18.1	800	27.8	639	22.1	428	22.5	324.69

(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. 2021年1月期第2四半期については、四半期連結財務諸表を作成していないため、2022年1月期第2四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

## ※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無

(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

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 : 有

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(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 : 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

(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)

22年1月期1Q	1,330,000株	21年1月期	1,000,000株
22年1月期1Q	33株	21年1月期	—株
22年1月期1Q	1,281,456株	21年1月期1Q	—株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

(注) 当社は、2021年1月期第1四半期については四半期連結財務諸表を作成していないため、期中平均株式数(四半期累計)を記載しておりません。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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

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、当社グループ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当たっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結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. 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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9

## 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わが国の経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により社会経済活動が制限される厳しい状況にあります。今後、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種の進捗によって、緩やかに回復基調へ向かうことが期待されますが、新型コロナウイルスの変異株の急速な感染拡大により、東京都を含む4都府県に3回目の緊急事態宣言が発令され、新型コロナウイルス感染症の収束の見通しが未だに立たず、経済環境は依然不透明な状況で推移することが懸念されます。住宅業界におきましては、グリーン住宅ポイント制度の導入、住宅ローン控除及び住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の延長等の政府政策により住宅投資を喚起する環境の中で、国土交通省発表による全国の新設住宅着工戸数（出典：国土交通省 建築着工統計調査 2021年3月月次データ）が、2021年1月から3月の累計で前期比98.4%となりました。当社グループでは新築一戸建の建設を主な事業としており、これに関連する「持家」の新設住宅着工戸数につきましては前期比103.4%、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数につきましては同95.8%となっており、新型コロナウイルス感染症の影響による社会経済活動の縮小の影響はあるものの、巣籠もり生活やテレワークの浸透により、「持家」の新設住宅着工戸数が前期比でプラスに転じております。先行きにつきましては、新型コロナウイルスの変異株の急速な感染拡大及び「ウッドショック」と呼ばれる住宅木材の価格高騰並びに供給不足の影響等により、依然不透明な状況で推移することが懸念されます。

当社グループが事業基盤の拠点を置く愛知県における新設住宅着工戸数（出典：国土交通省 建築着工統計調査 2021年1月から3月までの各月次データ、当社にて累計値を算出）は、「持家」につきましては2021年1月から3月の累計で前期比95.2%、「分譲住宅（一戸建）」につきましても同85.5%となっており、愛知県での需要は弱含んでおります。しかしながら、コロナ禍でテレワークに対応可能な環境を求める消費者が、購入しやすい価格帯の戸建住宅を求める傾向もみられます。

このような状況のもとで、当社グループは、戸建住宅事業における「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」のビジネス展開（ワンストップ・プラットフォーム戦略）を推進して、「注文住宅」及び「分譲住宅」で培ったノウハウを相互に利用することで、顧客ニーズに合った戸建住宅の提案を行い、「不動産仲介」においては、戸建住宅に最適な土地情報の収集及び顧客への提案を行ってまいりました。

売上高につきましては、巣籠もり生活やテレワークなど価値観や消費行動が変わる「ウィズコロナ」の時世の中、郊外を中心に戸建住宅の需要は増加しており、分譲住宅の販売棟数増加に牽引され、順調に推移しております。

また、新卒及び中途採用による積極的な『人材』登用を進めた結果、当第1四半期連結累計期間において当社グループの従業員数（臨時雇用者数を除く。）は320名（前連結会計年度末より28名増加）となりました。その他、テーマ性を持った自社WebサイトやSNSの活用、テレビCMの放映及びWeb広告の出稿等、幅広い顧客層に到達する効率的な広告宣伝活動も繰り広げております。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は5,799,038千円、営業利益は149,812千円、経常利益は119,338千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は82,269千円となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

#### (戸建住宅事業)

戸建住宅事業につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響による社会経済活動の縮小に伴い、愛知県における新設住宅着工戸数の前期比でマイナスが続く傾向となっておりますが、引き続き郊外を中心とした戸建住宅需要が増加しております。

こうした中、注文住宅につきましては、前連結会計年度において開設した立川展示場（2020年6月）及び中川展示場（2020年8月）における受注実績が当第1四半期連結累計期間の売上として計上されて販売棟数が増加し、注文住宅の売上高は順調に推移いたしました。

なお、注文住宅の請負工事につきましては、契約の締結から着工・竣工までが通常長期間に及ぶため、住宅展示場の開設が販売実績に反映されるまでタイムラグが生じることになります。

分譲住宅につきましては、愛知県における「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数は2021年1月から3月の累計で前期比85.5%となったものの、顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに、巣籠もり生活やテレワークなど価値観や消費行動が変わり、コロナ禍で住宅環境における快適性を求める傾向が強まった結果、販売棟数が

増加し、分譲住宅の売上高は好調に推移いたしました。

一方で、費用面につきましては、営業人員・設計人員・施工管理人員の積極的な採用を継続したことにより人件費が増加し、積極的な広告宣伝費の投入、住宅展示場等の展開による地代家賃、減価償却費等が増加しております。

この結果、売上高は5,533,762千円、セグメント利益は340,766千円となりました。

(その他不動産事業)

その他不動産事業につきましては、中古住宅・収益不動産物件の売却及び賃料であり、売上高は260,536千円、セグメント利益は41,547千円となりました。

(その他)

その他につきましては、主に顧客紹介手数料及び火災保険の代理店手数料であり、売上高は4,739千円、セグメント利益は4,739千円となりました。

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、前年同四半期との比較は行っておりません。

## (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て1,276,400千円増加し、17,299,076千円となりました。これは、流動資産が1,268,133千円増加し、15,870,206千円となったこと及び固定資産が8,267千円増加し、1,428,870千円となったことによるものであります。

流動資産の主な増加は、現金及び預金が580,511千円及び仕掛販売用不動産が634,892千円増加したこと等によるものであります。

固定資産の主な増加は、差入保証金等の増加により投資その他の資産が19,593千円増加したこと等によるものであります。

### (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て523,269千円増加し、14,250,042千円となりました。これは流動負債が272,141千円増加し、9,592,159千円となったこと及び固定負債が251,127千円増加し、4,657,882千円となったことによるものであります。

流動負債の主な増加は、短期借入金が250,610千円減少したものの、顧客等から受領した前受金が387,463千円増加及び1年内返済予定の長期借入金が249,004千円増加したこと等によるものであります。

固定負債の主な増加は、たな卸資産の購入のための長期借入金が262,178千円増加したこと等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て753,131千円増加し、3,049,033千円となりました。これは、当社普通株式の東京証券取引所マザーズ市場への上場に伴う公募増資により274,482千円及び第三者割当増資（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）により60,996千円、資本金及び資本剰余金がそれぞれ増加したこと、並びに親会社株主に帰属する四半期純利益82,269千円の計上等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

2022年1月期の連結業績予想につきましては、2021年3月16日に公表した内容から変更はありません。なお、「ウッドショック」により世界的な木材不足が懸念されている中で、当期販売予定分の木材は確保できる見込みであります。先行きにつきましては依然不透明な状況で推移されることが懸念され、その動向を注視してまいります。

## 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 (2021年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,598,892	3,179,404
受取手形及び売掛金	34,260	29,492
販売用不動産	6,174,216	6,104,843
仕掛販売用不動産	5,456,003	6,090,895
その他	338,700	465,571
流動資産合計	14,602,073	15,870,206
固定資産		
有形固定資産	1,014,895	1,004,982
無形固定資産	18,701	17,288
投資その他の資産	387,005	406,598
固定資産合計	1,420,602	1,428,870
資産合計	16,022,676	17,299,076

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,703,554	1,727,063
短期借入金	4,176,300	3,925,690
1年内償還予定の社債	106,000	94,000
1年内返済予定の長期借入金	1,426,471	1,675,476
未払法人税等	53,129	39,815
前受金	1,395,337	1,782,801
賞与引当金	155,000	73,470
完成工事補償引当金	22,600	20,951
その他	281,624	252,891
流動負債合計	9,320,018	9,592,159
固定負債		
社債	364,000	353,500
長期借入金	3,871,846	4,134,025
資産除去債務	155,438	155,472
その他	15,469	14,884
固定負債合計	4,406,755	4,657,882
負債合計	13,726,773	14,250,042
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	385,478
資本剰余金	—	335,478
利益剰余金	2,245,902	2,328,172
自己株式	—	△94
株主資本合計	2,295,902	3,049,033
純資産合計	2,295,902	3,049,033
負債純資産合計	16,022,676	17,299,076

## (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)

	当第1四半期連結累計期間 (自2021年2月1日 至2021年4月30日)
売上高	5,799,038
売上原価	4,795,000
売上総利益	1,004,038
販売費及び一般管理費	854,225
営業利益	149,812
営業外収益	
受取利息及び配当金	10
受取補償金	3,098
補助金収入	3,640
その他	1,065
営業外収益合計	7,815
営業外費用	
支払利息	25,912
株式交付費	10,201
その他	2,175
営業外費用合計	38,289
経常利益	119,338
特別利益	
固定資産売却益	3,104
特別利益合計	3,104
特別損失	
固定資産売却損	257
固定資産除却損	98
特別損失合計	356
税金等調整前四半期純利益	122,086
法人税等	39,817
四半期純利益	82,269
非支配株主に帰属する四半期純利益	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	82,269

## 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)

	当第1四半期連結累計期間 (自2021年2月1日 至2021年4月30日)
四半期純利益	82,269
その他の包括利益	
その他の包括利益合計	—
四半期包括利益	82,269
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	82,269
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)

当社は、2021年2月10日をもって東京証券取引所マザーズ市場に上場いたしました。上場にあたり、2021年2月9日を振込期日とする公募（ブックビルディング方式による募集）による新株式の発行270,000株により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ274,482千円増加しております。また、2021年3月9日を振込期日とする第三者割当（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当）による60,000株の発行により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ60,996千円増加しております。

この結果、当第1四半期会計期間末において資本金が385,478千円、資本剰余金が335,478千円となっております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(追加情報)

前連結会計年度の決算短信の（追加情報）（新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り）に記載した新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

(セグメント情報等)

当第1四半期連結累計期間(自 2021年2月1日 至 2021年4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			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	戸建住宅	その他 不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	5,533,762	260,536	5,794,299	4,739	5,799,038	—	5,799,038
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	131	131	—	131	△131	—
計	5,533,762	260,668	5,794,430	4,739	5,799,170	△131	5,799,038
セグメント利益	340,766	41,547	382,314	4,739	387,054	△237,241	149,812

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、顧客紹介手数料や火災保険の代理店手数料等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△237,241千円には、セグメント間取引消去9,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△246,241千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費が含まれております。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 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。