

2022年1月期 決算短信〔日本基準〕(連結)



2022年3月15日

上場会社名 株式会社アールプランナー 上場取引所 東名  
 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  
 定時株主総会開催予定日 2022年4月26日 配当支払開始予定日 —  
 有価証券報告書提出予定日 2022年4月26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. 2022年1月期の連結業績 (2021年2月1日～2022年1月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年1月期	28,057	27.5	1,519	142.9	1,383	164.3	960	174.7
2021年1月期	22,012	14.7	625	△9.0	523	△11.9	349	△19.5
(注) 包括利益	2022年1月期		960百万円 (174.7%)		2021年1月期		349百万円 (△19.5%)	

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
2022年1月期	円 銭 182.05	円 銭 180.19	% 30.9	% 7.2	% 5.4
2021年1月期	87.37	—	16.5	3.4	2.8

(参考) 持分法投資損益 2022年1月期 一百万円 2021年1月期 一百万円

- (注) 1. 2021年1月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できないので、記載しておりません。  
 2. 当社は2021年2月10日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、2022年1月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から2022年1月期連結会計年度末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。  
 3. 当社は2022年2月1日付で普通株式1株につき4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、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(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
2022年1月期	百万円 22,555	百万円 3,926	% 17.4	円 銭 737.64
2021年1月期	16,022	2,295	14.3	573.98

(参考) 自己資本 2022年1月期 3,926百万円 2021年1月期 2,295百万円

- (注) 当社は2022年2月1日付で普通株式1株につき4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、1株当たり純資産を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
2022年1月期	百万円 △2,456	百万円 △379	百万円 3,619	百万円 3,226
2021年1月期	162	△290	444	2,443

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
2021年1月期	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 0.00	百万円 —	% —	% —
2022年1月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2023年1月期(予想)	—	5.00	—	10.00	15.00	—	8.0	—

- (注) 当社は2022年2月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。2023年1月期については、当該株式分割後の配当金の額を記載しております。

3. 2023年1月期の連結業績予想（2022年2月1日～2023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)	15,500	18.8	600	△15.5	524	△18.9	347	△21.1	65.19
通期	33,500	19.4	1,650	8.6	1,488	7.6	1,000	4.2	187.86

（注） 当社は2022年2月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。1株当たり当期純利益は当該株式分割後の発行済株式（自己株式を除く）により算定しております。

※ 注記事項

（1） 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

新規 — 社（社名） — 、除外 — 社（社名） —

（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）	2022年1月期	5,324,000株	2021年1月期	4,000,000株
② 期末自己株式数	2022年1月期	800株	2021年1月期	—株
③ 期中平均株式数	2022年1月期	5,273,482株	2021年1月期	4,000,000株

（注） 当社は2022年2月1日付で普通株式1株につき4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、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

（参考） 個別業績の概要

1. 2022年1月期の個別業績（2021年2月1日～2022年1月31日）

（1） 個別経営成績（%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年1月期	27,046	27.3	1,260	232.0	1,167	173.7	810	153.7
2021年1月期	21,249	15.3	379	△25.4	426	△8.3	319	△7.9

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2022年1月期	153.66	152.10
2021年1月期	79.85	—

- （注） 1. 2021年1月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できないので、記載しておりません。
- 2. 当社は2021年2月10日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、2022年1月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から2022年1月期事業年度末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
- 3. 当社は2022年2月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

（2） 個別財政状態

	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	百万円	百万円	%	円 銭	
2022年1月期	21,144	3,403	3,403	16.1	639.29		
2021年1月期	14,751	1,922	1,922	13.0	480.51		

（参考） 自己資本 2022年1月期 3,403百万円 2021年1月期 1,922百万円

（注） 当社は2022年2月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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. 4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」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) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	4
(4) 今後の見通し .....	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	5
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	6
(1) 連結貸借対照表 .....	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(セグメント情報等) .....	12
(1株当たり情報) .....	14
(重要な後発事象) .....	15

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種の進展により、2021年9月30日には緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置が全国的に解除される等、経済活動と社会活動の再開に向けた動きがみられました。しかし、2021年末以降は新型コロナウイルス感染症の新たな変異株による感染者数が急拡大に転じております。また、ウクライナ情勢の悪化といった地政学的リスクも重なり、資源価格の上昇など、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、住宅ローン減税制度、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施策により、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 年次データ）が、前期比105.0%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109.4%、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数につきましても同107.9%となっており、巣ごもり生活やテレワークの浸透により戸建住宅取得の意欲が醸成され、「持家」の新設住宅着工戸数が前期比プラスに転じております。しかし、2021年春頃から「ウッドショック」と呼ばれる世界的な木材不足と価格の高騰が生じており、建築資材の高騰や供給不安など、先行きについては不確実性が継続しております。

当社グループの地盤である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 年次データ）は、「持家」につきましては前期比106.5%、「分譲住宅（一戸建）」につきましても同110.8%となっており、コロナ禍でも巣ごもり生活やテレワークに対応可能な環境を求める消費者が、戸建住宅を求める傾向がみられます。

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）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を行ってまいりました。

また、2021年10月にリニューアルした「アールギャラリー」ホームページ等のテーマ性を持ったWebサイトやSNSを活用した当社独自のデジタルマーケティングを展開して関心の高い顧客層へ確実に当社グループの情報を到達させるとともに、住宅購入を検討中の潜在層へ幅広くアプローチする効率的な集客体制を強化し、デザイン・設計力、高性能、適正価格の全てにこだわりを持つコストパフォーマンスを重視した商品力により戸建住宅の需要を積極的に取り込みました。

さらに、デザイン・設計力、高性能、適正価格の全てにこだわりを持つコストパフォーマンスを重視した商品力が総合的に評価され、当社が『住む人の個性が際立つ空間「Fの家」プロジェクト』として展開している注文住宅ブランド「Fの家」が公益財団法人日本デザイン振興会が主催する2021年度グッドデザイン賞を受賞いたしました。

今後の首都圏エリアでの成長を加速させるため、新たな販売活動の拠点として武蔵野展示場（2022年1月）を開設し、将来の持続的成長実現に向けた設備投資を行いました。そして、東海エリアのさらなるシェアアップのため、愛知県に新たな販売活動の拠点として小牧展示場（2021年9月）を開設いたしました。

売上高につきましては、巣ごもり生活やテレワークなどの価値観や消費行動が変わる「ウイズコロナ」の時世の中、郊外を中心とした戸建住宅の需要の増加が続いており、過去最高を更新することができました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は28,057,223千円（前期比27.5%増）、営業利益は1,519,852千円（前期比142.9%増）、経常利益は1,383,335千円（前期比164.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は960,020千円（前期比174.7%増）となりました。

セグメントの業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、愛知県及び首都圏エリアの中心である東京都における新設住宅着工戸数（出典：国土交通省 建設着工統計調査 2021年 年次データ）が前期比プラスに転じており、また郊外を中心に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、当社独自のデジタルマーケティングにより旺盛な戸建住宅への需要を積極的に取り込み、ブランド力の向上に伴う営業現場での徹底した適正価格提供により、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売上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前期比110.8%、また東京都における「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数は前期比99.5%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、巣ごもり生活やテレワークなど価値観や消費行動が変わり、当社独自のデジタルマーケティングの活用によりコロナ禍で住宅環境における快適性を求める傾向を積極的に取り込んだ結果、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、更なる事業拡大に向けた積極的な投資を行った結果、住宅展示場新設等の拠点に関わる費用や積極的な採用の継続により人件費が増加いたしました。また、販売棟数増加に伴い住宅顧客紹介に関する支払手数料が増加しております。

この結果、売上高は27,378,163千円（前期比26.6%増）、セグメント利益は2,349,488千円（前期比64.2%増）となりました。

#### （中古再生・収益不動産事業）

中古再生・収益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、収益不動産物件の売却収入の増加により、売上高は648,250千円（前期比80.8%増）、セグメント利益は75,018千円（前期比177.6%増）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30,808千円（前期比17.5%増）、セグメント利益は29,182千円（前期比31.5%増）となりました。

## （2）当期の財政状態の概況

### （資産）

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて6,533,136千円増加し、22,555,812千円となりました。これは、流動資産が6,228,249千円増加し、20,830,322千円となったこと及び固定資産が304,887千円増加し、1,725,489千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、販売用不動産が1,334,295千円、仕掛販売用不動産が3,810,021千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、住宅展示場等の新設や来期の拠点開設のための設備投資として建設仮勘定が増加したため有形固定資産が139,431千円増加し、住宅展示場及びショールームの開設に伴う差入保証金等の増加により投資その他の資産が158,020千円増加したこと等によるものであります。

### （負債）

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて4,902,428千円増加し、18,629,201千円となりました。これは流動負債が4,446,931千円増加し、13,766,949千円となったこと及び固定負債が455,496千円増加し、4,862,251千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、支払手形及び買掛金が842,733千円及び1年内返済予定の長期借入金が1,891,367千円、並びに顧客等から受領した前受金が703,982千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532,891千円増加したこと等によるものであります。

### （純資産）

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて1,630,707千円増加し、3,926,610千円となりました。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当期純利益960,020千円の計上により利益剰余金が960,020千円増加したこと等によるものであります。

### (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度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782,880千円増加し、3,226,729千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動による資金の減少は、2,456,776千円(前連結会計年度は162,145千円の増加)となりました。これは主として、たな卸資産の増加額5,144,317千円等による資金の減少が、税金等調整前当期純利益1,368,453千円の計上、仕入債務の増加802,753千円及び前受金の増加703,982千円等による資金の増加を上回ったこと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)

当連結会計年度における投資活動による資金の減少は、379,377千円(前連結会計年度は290,866千円の減少)となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出266,823千円及び差入保証金の差入による支出81,833千円等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)

当連結会計年度における財務活動による資金の増加は、3,619,034千円(前連結会計年度は444,015千円の増加)となりました。これは主として、短期借入金の純増加額653,580千円及び長期借入れによる収入6,130,350千円、並びに株式の発行による収入661,574千円等による資金の増加が、長期借入金の返済による支出3,706,091千円等の資金の減少を上回ったことによるものであります。

### (4) 今後の見通し

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種の進展及び経口ウイルス薬の供給により、平常化し緩やかに回復基調に向かうことが期待されますが、ウクライナ情勢の悪化といった地政学的リスクによる資源価格の上昇など、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。

また、住宅業界におきましては、こどもみらい住宅支援事業等の政府施策及び新型コロナウイルス感染症拡大の影響による生活様式の変化により、引き続き住宅投資を喚起すると予想されます。

このような事業環境の中で、「デザイン×テクノロジーで人々の住生活を豊かにする」というミッションの下、首都圏エリアでの成長の加速のため、東京都で住宅展示場：2拠点、ショールーム：1拠点の開設を予定しているほか、東海エリアでの更なるシェアアップのため、愛知県で住宅展示場：2拠点の開設を予定しております。

また、当社独自のデジタルマーケティングや最新鋭テクノロジーの活用を通じて、コミュニケーションの変革・業務効率化を実現し、収益獲得機会増加・生産性向上を目指します。さらに、中古物件に関するお客様のニーズ増加にこたえ、優良な中古物件を取り扱う中古住宅流通事業を開始するとともに、当社グループで住宅を購入されたお客様に対して、住宅保険、アフターメンテナンス、リフォーム・リノベーション等、ライフスタイルに寄りそうサービスを提供できる体制を強化し、オーナー向けアプリの開発などLTV(Life Time Value/ライフタイムバリュー)向上施策を通じてお客様と生涯にわたりお付き合いしていく「生涯取引」を目指していきます。事業規模拡大のために、東海エリア・首都圏エリアともに引き続き積極的に人財を採用してまいります。

さらに、2022年1月期に開設した武蔵野展示場(東京都)及び小牧展示場(愛知県)における契約実績が2023年1月期から売上に寄与することとなります。

2023年1月期の連結業績予想につきましては、売上高33,500,000千円(前期比19.4%増)、営業利益1,650,000千円(前期比8.6%増)、経常利益1,488,000千円(前期比7.6%増)親会社株主に帰属する当期純利益1,000,000千円(前期比4.2%増)を見込んでおります。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大及びウクライナ情勢による経済への影響が長期化・深刻化した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。現時点ではその影響を数値化することは困難であるため、業績予想には織り込んでおりません。今後開示すべき事項が発生した場合には、速やかにお知らせいたします。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元と同時に財務体質の強化及び事業の拡大を経営上の重要課題として認識しております。

当社は未だ成長過程にあると考えており、内部留保の充実を図り、それらを企業体質の強化、事業の効率化と事業拡大のための投資に充当していくことが株主に対する最大の利益還元につながると考えております。このことから、前連結会計年度を含め、創業以来配当は実施しておらず、当連結会計年度の配当につきましても、財政状態・経営成績を勘案し、無配とさせていただく方針であります。

次期につきましては、株主還元として、創業以来実施していない配当を実施することといたします。

当社は、主に住宅展示場等の新規出店や優秀な人財確保のための費用等、機会をとらえた投資を積極的に行うことで、持続的な成長による企業価値向上を実現してまいります。一方で、当社は株主還元も重要な経営課題と認識しております。現時点では、株主還元施策として配当を重視しており、安定的な配当実施を基本として、当社のグループの成長に応じて持続的に増加することを目指します。

なお、配当金額については、企業価値向上のための投資と自己資本の充実・強化等を総合的に勘案して決定する方針です。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年1月31日)	当連結会計年度 (2022年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,598,892	3,381,775
受取手形及び売掛金	34,260	60,477
販売用不動産	6,174,216	7,508,511
仕掛販売用不動産	5,456,003	9,266,025
その他	338,700	613,532
流動資産合計	14,602,073	20,830,322
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,322,986	1,505,958
減価償却累計額	△413,750	△572,067
建物及び構築物(純額)	909,236	933,890
機械装置及び運搬具	22,110	2,181
減価償却累計額	△20,579	△2,181
機械装置及び運搬具(純額)	1,530	0
土地	51,186	51,186
建設仮勘定	10,100	127,861
その他	81,875	95,998
減価償却累計額	△39,033	△54,609
その他(純額)	42,842	41,389
有形固定資産合計	1,014,895	1,154,327
無形固定資産		
投資その他の資産	18,701	26,136
長期前払費用	89,707	124,123
差入保証金	185,136	255,442
繰延税金資産	107,060	153,499
その他	5,100	11,960
投資その他の資産合計	387,005	545,025
固定資産合計	1,420,602	1,725,489
資産合計	16,022,676	22,555,812



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年1月31日)	当連結会計年度 (2022年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,703,554	2,546,287
短期借入金	4,176,300	4,829,880
1年内償還予定の社債	106,000	82,000
1年内返済予定の長期借入金	1,426,471	3,317,838
未払法人税等	53,129	420,191
前受金	1,395,337	2,099,320
賞与引当金	155,000	170,000
完成工事補償引当金	22,600	26,508
その他	281,624	274,923
流動負債合計	9,320,018	13,766,949
固定負債		
社債	364,000	282,000
長期借入金	3,871,846	4,404,738
資産除去債務	155,438	161,844
その他	15,469	13,668
固定負債合計	4,406,755	4,862,251
負債合計	13,726,773	18,629,201
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	385,888
資本剰余金	—	335,888
利益剰余金	2,245,902	3,205,923
自己株式	—	△1,088
株主資本合計	2,295,902	3,926,610
純資産合計	2,295,902	3,926,610
負債純資産合計	16,022,676	22,555,812

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)	当連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)
売上高	22,012,327	28,057,223
売上原価	18,182,711	22,945,244
売上総利益	3,829,616	5,111,978
販売費及び一般管理費	3,203,858	3,592,126
営業利益	625,757	1,519,852
営業外収益		
受取利息及び配当金	48	40
受取保険料	1,451	2,731
受取保証料	1,270	—
受取補償金	3,122	3,219
補助金収入	4,748	9,125
その他	3,264	2,155
営業外収益合計	13,906	17,272
営業外費用		
支払利息	106,217	123,334
株式交付費	—	10,201
その他	10,088	20,253
営業外費用合計	116,305	153,788
経常利益	523,358	1,383,335
特別利益		
固定資産売却益	91	3,418
特別利益合計	91	3,418
特別損失		
固定資産売却損	219	257
固定資産除却損	15,127	167
減損損失	—	17,875
特別損失合計	15,347	18,300
税金等調整前当期純利益	508,103	1,368,453
法人税、住民税及び事業税	164,915	454,871
法人税等調整額	△6,307	△46,438
法人税等合計	158,607	408,433
当期純利益	349,495	960,020
非支配株主に帰属する当期純利益	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	349,495	960,020

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)	当連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)
当期純利益	349,495	960,020
その他の包括利益	—	—
包括利益	349,495	960,020
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	349,495	960,020
非支配株主に係る包括利益	—	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	50,000	—	1,896,407	—	1,946,407	1,946,407
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純利益			349,495		349,495	349,495
当期変動額合計	—	—	349,495	—	349,495	349,495
当期末残高	50,000	—	2,245,902	—	2,295,902	2,295,902

当連結会計年度(自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	50,000	—	2,245,902	—	2,295,902	2,295,902
当期変動額						
新株の発行	335,888	335,888			671,776	671,776
親会社株主に帰属する当期純利益			960,020		960,020	960,020
自己株式の取得				△1,088	△1,088	△1,088
当期変動額合計	335,888	335,888	960,020	△1,088	1,630,707	1,630,707
当期末残高	385,888	335,888	3,205,923	△1,088	3,926,610	3,926,610

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)	当連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	508,103	1,368,453
減価償却費	167,739	182,532
固定資産売却益	△91	△3,418
固定資産売却損	219	257
固定資産除却損	15,127	167
減損損失	—	17,875
支払利息	106,217	123,334
賞与引当金の増減額 (△は減少)	22,000	15,000
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	3,509	3,908
売上債権の増減額 (△は増加)	11,928	△26,216
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△662,669	△5,144,317
仕入債務の増減額 (△は減少)	△28,127	802,753
前受金の増減額 (△は減少)	127,928	703,982
有形固定資産からたな卸資産への振替	240,984	—
その他	△13,601	△230,415
小計	499,267	△2,186,102
利息の支払額	△110,231	△149,935
法人税等の支払額	△226,890	△120,739
営業活動によるキャッシュ・フロー	162,145	△2,456,776
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△123,043	△128,045
定期預金の払戻による収入	120,635	128,043
有形固定資産の取得による支出	△224,764	△266,823
有形固定資産の売却による収入	1,155	5,026
無形固定資産の取得による支出	△7,386	△13,915
差入保証金の差入による支出	△62,172	△81,833
その他	4,710	△21,829
投資活動によるキャッシュ・フロー	△290,866	△379,377
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	776,182	653,580
長期借入れによる収入	3,452,800	6,130,350
長期借入金の返済による支出	△3,752,255	△3,706,091
社債の発行による収入	50,000	—
社債の償還による支出	△96,000	△106,000
株式の発行による収入	—	661,574
その他	13,289	△14,377
財務活動によるキャッシュ・フロー	444,015	3,619,034
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	315,294	782,880
現金及び現金同等物の期首残高	2,128,554	2,443,849
現金及び現金同等物の期末残高	2,443,849	3,226,729

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 1. 報告セグメントの概要

## (1) 報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

## (2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「戸建住宅事業」は、主に注文住宅の請負事業、リフォーム・エクステリアの請負事業、分譲住宅の販売事業、不動産の仕入・販売事業、不動産仲介事業等を行っております。

「中古再生・収益不動産事業」は、主に中古不動産・収益不動産の取得・再生・販売を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用している会計基準に基づく金額により記載しております。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	戸建住宅	中古再生・ 収益不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	21,627,532	358,568	21,986,100	26,227	22,012,327	—	22,012,327
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	437	437	—	437	△437	—
計	21,627,532	359,005	21,986,537	26,227	22,012,765	△437	22,012,327
セグメント利益	1,430,781	27,021	1,457,802	22,197	1,480,000	△854,242	625,757
セグメント資産	11,508,530	1,390,148	12,898,679	1,610	12,900,289	3,122,386	16,022,676
その他の項目							
減価償却費	145,958	6,194	152,153	—	152,153	15,585	167,739
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	251,133	—	251,133	—	251,133	10,737	261,871

(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. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△854,242千円には、セグメント間取引消去36,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△890,242千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。

(2) セグメント資産の調整額3,122,386千円には、各報告セグメントに配分していない、運転資金、本社建物等が含まれております。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額10,737千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産への設備投資額であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	戸建住宅	中古再生・ 収益不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	27,378,163	648,250	28,026,414	30,808	28,057,223	—	28,057,223
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	886	886	—	886	△886	—
計	27,378,163	649,136	28,027,300	30,808	28,058,109	△886	28,057,223
セグメント利益	2,349,488	75,018	2,424,506	29,182	2,453,689	△933,836	1,519,852
セグメント資産	17,160,967	1,163,882	18,324,850	985	18,325,835	4,229,976	22,555,812
その他の項目							
減価償却費	167,326	3,038	170,365	—	170,365	12,167	182,532
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	340,041	6,999	347,041	—	347,041	1,100	348,141

(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. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△933,836千円には、セグメント間取引消去36,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△969,836千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。

(2) セグメント資産の調整額4,229,976千円には、各報告セグメントに配分していない、運転資金、本社建物等が含まれております。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,100千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産への設備投資額であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

#### 4. 報告セグメントの変更等に関する事項

第2四半期連結会計期間において、今後の事業展開を鑑み、従来、「その他不動産」としていた報告セグメントの名称を「中古再生・収益不動産」に変更しております。当該変更は名称変更のみであり、セグメント情報に与える影響はありません。

また、これに伴い、前連結会計年度のセグメント情報も変更後の名称で表示しております。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)	当連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)
1株当たり純資産額	573.98円	737.64円
1株当たり当期純利益金額	87.37円	182.05円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	—円	180.19円

- (注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
2. 当社は2021年2月10日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、新規上場日から当連結会計年度の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
3. 2021年11月19日開催の取締役会決議に基づき、2022年2月1日付で普通株式1株につき4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、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
4. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)	当連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	349,495	960,020
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	349,495	960,020
普通株式の期中平均株式数(株)	4,000,000	5,273,482
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	960,020
普通株式増加数(株)	—	54,248
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権(新株予約権の数 250個) 第2回新株予約権(新株予約権の数 80個)	—

5. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年1月31日)	当連結会計年度 (2022年1月31日)
純資産の部の合計額(千円)	2,295,902	3,926,610
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,295,902	3,926,610
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	4,000,000	5,323,200



(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2021年11月19日開催の取締役会の決議に基づき、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行っております。

(1) 株式分割の目的

株式を分割することにより、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることで、当社株式の流動性の向上と投資家層の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

2022年1月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有普通株式1株につき4株の割合をもって分割いたしました。

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	1,331,000株
今回の分割により増加する株式数	3,993,000株
株式分割後の発行済株式総数	5,324,000株
株式分割後の発行可能株式総数	16,000,000株

③ 分割の日程

基準日公告日	2022年1月14日
基準日	2022年1月31日
効力発生日	2022年2月1日

(3) 1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

(4) 株式分割に伴う定款の一部変更

① 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2022年2月1日をもって、当社定款第6条で定める発行可能株式総数の変更を行いました。

② 定款の変更内容

変更内容は、次のとおりであります。

(下線は変更箇所を示します。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>400</u> 万株とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>1,600</u> 万株とする。

③ 定款変更の日程

効力発生日 2022年2月1日

(5) その他

① 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

② 新株予約権の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たりの行使価額を2022年2月1日以降、下記の通り調整いたしました。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	600円	150円
第2回新株予約権	1,040円	260円