



## 2024年1月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年6月12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CFO (氏名)舟橋 和 (TEL)052(957)5860  
四半期報告書提出予定日 2023年6月12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. 2024年1月期第1四半期の連結業績(2023年2月1日~2023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	%
2024年1月期第1四半期	7,809	18.1	20	—	△26	—	△20	—
2023年1月期第1四半期	6,612	14.0	△3	—	△42	—	△35	—

(注) 包括利益 2024年1月期第1四半期 △20百万円(—%) 2023年1月期第1四半期 △35百万円(—%)

	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
2024年1月期第1四半期	△3.86	—
2023年1月期第1四半期	△6.63	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。

#### (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	%
2024年1月期第1四半期	23,694	4,178	17.6
2023年1月期	24,224	4,254	17.6

(参考) 自己資本 2024年1月期第1四半期 4,178百万円 2023年1月期 4,254百万円

### 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
2023年1月期	—	5.00	—	10.00	15.00
2024年1月期	—	—	—	—	—
2024年1月期(予想)	—	5.00	—	10.00	15.00

(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. 2024年1月期の連結業績予想(2023年2月1日~2024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)	16,000	1.8	200	△49.5	90	△71.1	60	△70.6	11.17
通期	34,000	8.8	830	19.9	600	18.5	400	22.2	74.48

(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 : 有

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)

2024年1月期1Q	5,371,680株	2023年1月期	5,371,680株
2024年1月期1Q	2,800株	2023年1月期	800株
2024年1月期1Q	5,370,138株	2023年1月期1Q	5,328,256株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 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
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9
(収益認識関係)	10

## 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に対する行動制限が緩和され、社会活動の正常化に向けた動きで景気も緩やかな回復がみられました。一方、ウクライナ情勢の長期化による資源価格及び原材料価格の高騰や世界的な金融引締めによる為替変動など、景気の先行きについては不透明な状態が続いております。住宅業界におきましては、こどもエコすまい支援事業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 2023年3月 月次データ）が、2023年1月から3月の累計で前期比100.6%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91.1%、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数につきましては同95.2%となっており、物価や建築コストの上昇などによる消費マインド低下が懸念される中で、弱含みで推移しております。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 2023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2023年1月から3月の累計で前期比90.7%、「分譲住宅（一戸建）」につきましては同87.9%となっており、コロナ禍での戸建住宅需要も一服するなど住宅業界を取り巻く環境については厳しい状況にあります。

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及び顧客への提案を行ってまいりました。また、テーマ性を持ったWebサイトやSNS、動画コンテンツ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を行い、「デザイン」「性能」「価格」の3つの強みを重ね合わせたコストパフォーマンスの高い住宅の商品力により戸建住宅の需要を積極的に取り込んだ結果、分譲住宅の販売棟数や土地の販売区画数が増加し、売上高は順調に推移いたしました。さらに、当社グループでは首都圏エリアでのさらなる成長と顧客サポート強化に向けて、2023年5月より、東京支社を「東京本社」として機能強化を行い、「本社」（名古屋市）と「東京本社」の2本社体制へ移行いたしました。

一方で、費用面につきましては、マーケティング施策や人財獲得等への積極的な投資を行った結果、販売費及び一般管理費に関してはCMやWeb広告等の広告宣伝費、拠点増加による地代家賃、減価償却費、人員増に伴う人件費等が増加しております。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は7,809,095千円（前年同四半期比18.1%増）、営業利益は20,085千円（前年同四半期は営業損失3,631千円）、経常損失は26,306千円（前年同四半期は経常損失42,333千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は20,708千円（前年同四半期は四半期純損失35,304千円）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、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 建築着工統計調査 2023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）が前期比マイナスとなっており、厳しい環境が続いております。

こうした中、注文住宅につきましては、1棟あたりの販売単価が上昇したことで粗利率の改善がみられますが、資源価格高騰等から市場全体で住宅単価が上昇した影響を受けて前期は受注棟数が減少しており、販売棟数が減少いたしました。

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となります。

分譲住宅につきましては、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数は2023年1月から3月の累計で愛知県において前期比87.9%、東京都において前期比95.6%となっておりますが、顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに、独自のデジタルマーケティングにより集客につなげた結果、分譲住宅の販売棟数、土地の販売区画数が増加し、売上高は順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る人件費、拠点増加に伴う地代家賃、CMやWeb広告等の活用による広告宣伝費等が増加しております。

この結果、売上高は7,570,283千円（前年同四半期比15.1%増）、セグメント利益は212,013千円（前年同四半期比4.7%減）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、主に中古住宅・収益不動産物件の売却及び賃料を計上しており、当期は収益不動産の売却があったことから、売上高は231,274千円（前年同四半期比823.8%増）、セグメント利益は47,487千円（前年同四半期比260.9%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7,537千円（前年同四半期比27.6%減）、セグメント利益は7,532千円（前年同四半期比27.1%減）となりました。

（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530,756千円減少し、23,694,233千円となりました。これは、流動資産が478,030千円減少し、21,812,774千円となったこと及び固定資産が52,726千円減少し、1,881,458千円となったことによるものであります。

流動資産の主な減少は、仕掛販売用不動産が644,435千円、現金及び預金が213,744千円増加したものの、販売用不動産が1,253,466千円減少したこと等によるものであります。

固定資産の主な減少は、減価償却により、有形固定資産が57,027千円減少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454,907千円減少し、19,515,735千円となりました。これは固定負債が36,154千円増加し、5,206,853千円となったものの、流動負債が491,061千円減少し、14,308,881千円となったことによるものであります。

流動負債の主な減少は、前受金が412,348千円増加したものの、1年内返済予定の長期借入金が622,536千円、支払手形及び買掛金が228,948千円減少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75,848千円減少し、4,178,498千円となりました。

純資産の主な減少は、剰余金の配当53,708千円、親会社株主に帰属する四半期純損失20,708千円を計上したこと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

2024年1月期の連結業績予想につきましては、2023年3月16日に「2023年1月期 決算短信」にて公表いたしました内容から変更はありません。

## 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 (2023年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,974,761	3,188,506
受取手形、売掛金及び契約資産	70,495	56,386
販売用不動産	11,116,174	9,862,708
仕掛販売用不動産	7,352,781	7,997,217
その他	776,591	707,955
流動資産合計	22,290,804	21,812,774
固定資産		
有形固定資産	1,294,624	1,237,597
無形固定資産	28,582	31,817
投資その他の資産	610,978	612,044
固定資産合計	1,934,185	1,881,458
資産合計	24,224,989	23,694,233

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,803,537	1,574,589
短期借入金	5,690,090	5,668,100
1年内償還予定の社債	82,000	82,000
1年内返済予定の長期借入金	5,319,996	4,697,460
未払法人税等	6,271	14,247
前受金	1,399,414	1,811,763
賞与引当金	173,000	68,387
完成工事補償引当金	36,295	35,581
その他	289,336	356,751
流動負債合計	14,799,942	14,308,881
固定負債		
社債	200,000	189,500
長期借入金	4,745,438	4,795,014
資産除去債務	218,993	215,754
その他	6,267	6,584
固定負債合計	5,170,699	5,206,853
負債合計	19,970,642	19,515,735
純資産の部		
株主資本		
資本金	393,693	393,693
資本剰余金	343,693	343,693
利益剰余金	3,518,047	3,443,630
自己株式	△1,088	△2,520
株主資本合計	4,254,347	4,178,498
純資産合計	4,254,347	4,178,498
負債純資産合計	24,224,989	23,694,233

## (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2022年2月1日 至2022年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2023年2月1日 至2023年4月30日)
売上高	6,612,704	7,809,095
売上原価	5,607,360	6,750,523
売上総利益	1,005,344	1,058,572
販売費及び一般管理費	1,008,976	1,038,486
営業利益又は営業損失(△)	△3,631	20,085
営業外収益		
受取利息及び配当金	19	9
受取補償金	246	400
補助金収入	914	822
その他	1,033	723
営業外収益合計	2,213	1,955
営業外費用		
支払利息	36,753	44,550
その他	4,160	3,798
営業外費用合計	40,914	48,348
経常損失(△)	△42,333	△26,306
特別損失		
固定資産除却損	—	1,320
減損損失	7,292	—
特別損失合計	7,292	1,320
税金等調整前四半期純損失(△)	△49,625	△27,627
法人税等	△14,320	△6,919
四半期純損失(△)	△35,304	△20,708
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	—
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△35,304	△20,708

## 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 2022年2月1日 至 2022年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年4月30日)
四半期純損失(△)	△35,304	△20,708
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	△35,304	△20,708
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△35,304	△20,708
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)

該当事項はありません。

(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。

(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」(企業会計基準適用指針第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。)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しております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報等)

前第1四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022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	中古再生・ 収益不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	6,577,252	25,034	6,602,287	10,417	6,612,704	—	6,612,704
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	98	98	—	98	△98	—
計	6,577,252	25,133	6,602,385	10,417	6,612,803	△98	6,612,704
セグメント利益又は損失 (△)	222,459	13,158	235,618	10,328	245,946	△249,578	△3,631

(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. セグメント利益又は損失の調整額△249,578千円には、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△258,578千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. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業損失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

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年2月1日 至 2023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	中古再生・ 収益不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	7,570,283	231,274	7,801,557	7,537	7,809,095	—	7,809,095
セグメント間の内部 売上高又は振替高	6,630	98	6,728	—	6,728	△6,728	—
計	7,576,913	231,373	7,808,286	7,537	7,815,824	△6,728	7,809,095
セグメント利益	212,013	47,487	259,501	7,532	267,033	△246,947	20,085

(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△246,947千円には、セグメント間取引消去72,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△318,947千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。

(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

前第1四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計
	戸建住宅	中古再生・ 収益不動産	計		
注文住宅	2,003,506	—	2,003,506	—	2,003,506
分譲住宅	4,349,600	—	4,349,600	—	4,349,600
不動産仲介	136,077	—	136,077	—	136,077
リフォーム・エクステリア	88,068	—	88,068	—	88,068
中古再生・収益不動産	—	25,034	25,034	—	25,034
その他	—	—	—	10,417	10,417
外部顧客への売上高	6,577,252	25,034	6,602,287	10,417	6,612,704
顧客との契約から生じる収益	6,575,776	96	6,575,873	10,387	6,586,261
その他の収益	1,475	24,937	26,413	30	26,443

(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. 「その他の収益」は、主に「リース取引に関する会計基準」等を適用して認識しております。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年2月1日 至 2023年4月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計
	戸建住宅	中古再生・ 収益不動産	計		
注文住宅	1,254,376	—	1,254,376	—	1,254,376
分譲住宅	6,038,268	—	6,038,268	—	6,038,268
不動産仲介	154,812	—	154,812	—	154,812
リフォーム・エクステリア	122,825	—	122,825	—	122,825
中古再生・収益不動産	—	231,274	231,274	—	231,274
その他	—	—	—	7,537	7,537
外部顧客への売上高	7,570,283	231,274	7,801,557	7,537	7,809,095
顧客との契約から生じる収益	7,567,351	219,075	7,786,426	7,507	7,793,934
その他の収益	2,932	12,199	15,131	30	15,161

(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. 「その他の収益」は、主に「リース取引に関する会計基準」等を適用して認識しております。