

2024年1月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024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CFO (氏名) 舟橋 和 (TEL) 052-957-5860  
 定時株主総会開催予定日 2024年4月26日 配当支払開始予定日 2024年4月10日  
 有価証券報告書提出予定日 2024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. 2024年1月期の連結業績(2023年2月1日~2024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	%
2024年1月期	32,070	2.6	532	△23.1	357	△29.3	221	△32.2
2023年1月期	31,244	11.4	692	△54.4	506	△63.4	327	△65.9
(注) 包括利益	2024年1月期		221百万円(△32.2%)		2023年1月期		327百万円(△65.9%)	

	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	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
	円 銭	円 銭	%	%	%
2024年1月期	41.37	41.25	5.2	1.4	1.7
2023年1月期	61.06	60.77	8.0	2.2	2.2
(参考) 持分法投資損益	2024年1月期	—百万円	2023年1月期	—百万円	

(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
2024年1月期	25,404	4,355	17.1	819.61
2023年1月期	24,224	4,254	17.6	792.11
(参考) 自己資本	2024年1月期	4,355百万円	2023年1月期	4,254百万円

(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
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年1月期	608	△213	18	3,206
2023年1月期	△3,066	△468	3,101	2,793

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			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023年1月期	—	5.00	—	10.00	15.00	80	24.6	2.0
2024年1月期	—	5.00	—	10.00	15.00	80	36.3	1.9
2025年1月期(予想)	—	5.00	—	10.00	15.00		18.5	

3. 2025年1月期の連結業績予想(2024年2月1日~2025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)	16,500	4.2	300	19.1	200	26.6	134	66.2	25.21
通期	35,000	9.1	850	59.6	640	78.9	430	93.9	80.91

※ 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 : 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

(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）	2024年1月期	5,385,480株	2023年1月期	5,371,680株
② 期末自己株式数	2024年1月期	70,800株	2023年1月期	800株
③ 期中平均株式数	2024年1月期	5,360,030株	2023年1月期	5,359,229株

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年1月期の個別業績（2023年2月1日～2024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	%
2024年1月期	31,027	2.6	88	△72.5	311	△53.0	233	△56.6
2023年1月期	30,250	11.8	320	△74.5	663	△43.2	537	△33.6

	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
2024年1月期	43.59	43.46
2023年1月期	100.36	99.88

(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	%	円 銭
2024年1月期	24,667	4,054	16.4	762.95
2023年1月期	23,264	3,941	16.9	733.84

(参考) 自己資本 2024年1月期 4,054百万円 2023年1月期 3,941百万円

※ 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 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
連結損益計算書 .....	7
連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(会計方針の変更) .....	11
(セグメント情報等) .....	12
(収益認識関係) .....	14
(1株当たり情報) .....	15
(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法的位置付けが「第5類感染症」へ移行し、経済・社会活動の正常化が進む中、景気は緩やかな回復基調で推移しました。一方で、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上昇、世界的なインフレの進行や金融引締め、円安の進行や物価高など、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、政府による住宅取得支援策等が継続しているものの、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 年次データ）が、前期比95.4%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88.6%、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数につきましては同94.0%となっており、前期比マイナスに転じております。先行きにつきましては、建築資材価格高騰の影響や日銀の金融緩和政策などを注視していく必要があり、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 2023年 年次データ）は、「持家」につきましては前期比90.1%、「分譲住宅（一戸建）」につきましては同87.0%となり、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」「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みました。

さらに、当社グループでは首都圏エリア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（東京都新宿区）を「東京本社」として機能強化を行い、「本社」（名古屋市東区）と「東京本社」の2本社体制へと移行いたしました。2023年8月には「アールプランナー不動産 立川営業所」（東京都立川市）、2023年11月には「アールプランナー不動産 三鷹営業所」（東京都武蔵野市）を吉祥寺営業所より移転オープンし、併設で「アールギャラリー三鷹ショールーム」を開設いたしました。また、東海エリアでは、2023年10月に「アールギャラリーとよた平屋展示場」、「DESIGN GALLERY 豊田」、「アールプランナー不動産 豊田営業所」を合わせた当社初の複合店「SUMAI GALLERY とよた」（愛知県豊田市）を開設しており、将来の持続的成長に向けた設備投資を行いました。

その結果、売上高につきましては、不動産市況が低迷する中で分譲住宅の販売棟数が伸び悩んでいるものの土地の販売が伸びたことなどから堅調に推移しました。一方で、注文住宅に関しては販売価格の改定や一部建築資材の値下がり等により売上総利益率が改善しているものの、分譲住宅に関しては在庫状況のバランスを考慮し、一部あった長期在庫の販売を促進したことが売上原価を押し上げる要因となっております。また、新規出店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人員増に伴う人件費、拠点増加による地代家賃等が増加しております。受注高・総受注棟数につきましては、前年同期比で大きく伸び、好調に推移しました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は32,070,752千円（前期比2.6%増）、営業利益は532,589千円（前期比23.1%減）、経常利益は357,839千円（前期比29.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は221,769千円（前期比32.2%減）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12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売上総利益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連結会計年度は受注棟数が減少していたことから、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売上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12月の累計で愛知県においては前期比87.0%となっておりますが、東京都においては同101.0%となっております。当社グループでは、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、不動産市況が低迷する中で分譲住宅の販売棟数が伸び悩んでいるものの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、減価償却費等が増加いたしました。

この結果、売上高は31,355,672千円（前期比2.9%増）、セグメント利益は1,371,005千円（前期比16.6%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、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691,172千円（前期比4.9%減）、セグメント利益は98,301千円（前期比73.5%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31,936千円（前期比28.1%減）、セグメント利益は31,917千円（前期比28.0%減）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1,179,552千円増加し、25,404,541千円となりました。これは、流動資産が1,222,391千円増加し、23,513,195千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959,355千円減少したものの、現金及び預金が415,077千円及び仕掛販売用不動産が1,963,011千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1,077,953千円増加し、21,048,596千円となりました。これは、流動負債が1,060,226千円増加し、15,860,169千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、1年内返済予定の長期借入金が413,937千円減少したものの、支払手形及び買掛金が250,958千円、短期借入金が548,992千円及び顧客等から受領した前受金が515,101千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101,598千円増加し、4,355,945千円となりました。

純資産の主な増加は、剰余金の配当80,566千円、自己株式の取得46,487千円があったものの、親会社株主に帰属する当期純利益221,769千円を計上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412,675千円増加し、3,206,404千円となりました。

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）

当連結会計年度末における営業活動による資金の増加は、608,028千円（前連結会計年度は3,066,822千円の減少）となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益の計上331,662千円、減価償却費248,538千円、仕入債務の増加267,752千円及び前受金の増加額515,101千円等による資金の増加が、棚卸資産の増加額1,003,655千円等による資金の減少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)

当連結会計年度末における投資活動による資金の減少は、213,724千円（前連結会計年度は468,078千円の減少）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162,347千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)

当連結会計年度末における財務活動による資金の増加は、18,371千円（前連結会計年度は3,101,899千円の増加）となりました。これは主として、短期借入金の増加額548,992千円及び長期借入金による収入7,985,875千円等の資金の増加が、長期借入金の返済による支出8,290,471千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法的位置付けが「5類感染症」へ移行し、経済・社会活動の正常化が進む中、景気は緩やかな回復基調で推移しました。一方で、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上昇や世界的な金融引締めによる為替変動、円安の進行や物価高など、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。

また、住宅業界におきましては、政府による住宅取得支援策等が継続しているものの、物価や建築コストの上昇による消費マインドの低下が懸念される中で、弱含みで推移しております。

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、東海エリアでのさらなるシェアアップのため、2025年1月期は愛知県で新たに2拠点の開設を予定しております。

首都圏エリアでは、2023年8月に「アールプランナー不動産 立川営業所」（東京都立川市）、2023年11月には「アールプランナー不動産 三鷹営業所」（東京都武蔵野市）を吉祥寺営業所より移転オープンし、併設で「アールギャラリー三鷹ショールーム」を開設しております。また、東海エリアでは、2023年10月に「アールギャラリーとよた平屋展示場」、「DESIGN GALLERY 豊田」、「アールプランナー不動産 豊田営業所」を合わせた当社初の複合店「SUMAI GALLERY とよた」（愛知県豊田市）を開設しております。2024年1月期は注文住宅の受注が回復するなど、受注高・総受注棟数が増加しており、2025年1月期の業績に寄与する見込みです。

当社グループでは、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・業務化を実現し、収益獲得機会増加・生産性向上を目指します。また、事業規模拡大のため、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。

2025年1月期の連結業績予想につきましては、売上高35,000,000千円（前期比9.1%増）、営業利益850,000千円（前期比59.6%増）、経常利益640,000千円（前期比78.9%増）親会社株主に帰属する当期純利益430,000千円（前期比93.9%増）を見込んでおります。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予測数値と異なる可能性があります。

## 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 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,974,761	3,389,838
受取手形、売掛金及び契約資産	70,495	89,529
販売用不動産	11,116,174	10,156,819
仕掛販売用不動産	7,352,781	9,315,792
その他	776,591	561,215
流動資産合計	22,290,804	23,513,195
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,947,479	2,027,973
減価償却累計額	△769,169	△949,124
建物及び構築物(純額)	1,178,309	1,078,849
機械装置及び運搬具	6,202	9,152
減価償却累計額	△1,231	△2,544
機械装置及び運搬具(純額)	4,970	6,608
土地	51,186	51,186
建設仮勘定	1,147	1,924
その他	132,752	147,262
減価償却累計額	△73,741	△95,223
その他(純額)	59,010	52,039
有形固定資産合計	1,294,624	1,190,607
無形固定資産	28,582	32,666
投資その他の資産		
長期前払費用	191,244	226,258
差入保証金	278,185	289,122
繰延税金資産	123,588	134,730
その他	17,960	17,960
投資その他の資産合計	610,978	668,072
固定資産合計	1,934,185	1,891,346
資産合計	24,224,989	25,404,541

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,803,537	2,054,495
短期借入金	5,690,090	6,239,082
1年内償還予定の社債	82,000	85,000
1年内返済予定の長期借入金	5,319,996	4,906,059
未払法人税等	6,271	110,119
前受金	1,399,414	1,914,516
賞与引当金	173,000	155,000
完成工事補償引当金	36,295	36,550
その他	289,336	359,346
流動負債合計	14,799,942	15,860,169
固定負債		
社債	200,000	115,000
長期借入金	4,745,438	4,854,780
資産除去債務	218,993	214,946
その他	6,267	3,699
固定負債合計	5,170,699	5,188,426
負債合計	19,970,642	21,048,596
純資産の部		
株主資本		
資本金	393,693	397,135
資本剰余金	343,693	347,135
利益剰余金	3,518,047	3,659,250
自己株式	△1,088	△47,575
株主資本合計	4,254,347	4,355,945
純資産合計	4,254,347	4,355,945
負債純資産合計	24,224,989	25,404,541



## (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 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
売上高	31,244,945	32,070,752
売上原価	26,409,430	27,297,805
売上総利益	4,835,515	4,772,946
販売費及び一般管理費	4,143,103	4,240,356
営業利益	692,411	532,589
営業外収益		
受取利息及び配当金	45	35
受取保険料	1,460	4,406
受取保証料	2,091	—
受取補償金	2,881	1,006
補助金収入	3,695	17,111
その他	4,510	3,073
営業外収益合計	14,683	25,634
営業外費用		
支払利息	169,302	177,669
支払手数料	25,928	17,937
その他	5,579	4,778
営業外費用合計	200,810	200,384
経常利益	506,284	357,839
特別利益		
固定資産売却益	114	—
特別利益合計	114	—
特別損失		
固定資産売却損	0	—
固定資産除却損	1,477	26,177
減損損失	30,084	—
特別損失合計	31,562	26,177
税金等調整前当期純利益	474,837	331,662
法人税、住民税及び事業税	117,667	121,034
法人税等調整額	29,910	△11,141
法人税等合計	147,578	109,892
当期純利益	327,258	221,769
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	327,258	221,769

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
当期純利益	327,258	221,769
その他の包括利益	—	—
包括利益	327,258	221,769
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	327,258	221,769
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 2022年2月1日 至 2023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	385,888	335,888	3,205,923	△1,088	3,926,610	3,926,610
会計方針の変更による累積的影響額			11,720		11,720	11,720
会計方針の変更を反映した当期首残高	385,888	335,888	3,217,643	△1,088	3,938,330	3,938,330
当期変動額						
新株の発行	7,805	7,805			15,611	15,611
剰余金の配当			△26,854		△26,854	△26,854
親会社株主に帰属する当期純利益			327,258		327,258	327,258
当期変動額合計	7,805	7,805	300,404	—	316,016	316,016
当期末残高	393,693	343,693	3,518,047	△1,088	4,254,347	4,254,347

当連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024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	393,693	343,693	3,518,047	△1,088	4,254,347	4,254,347
当期変動額						
新株の発行	3,441	3,441			6,882	6,882
剰余金の配当			△80,566		△80,566	△80,566
親会社株主に帰属する当期純利益			221,769		221,769	221,769
自己株式の取得				△46,487	△46,487	△46,487
当期変動額合計	3,441	3,441	141,203	△46,487	101,598	101,598
当期末残高	397,135	347,135	3,659,250	△47,575	4,355,945	4,355,945

## (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 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024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	474,837	331,662
減価償却費	234,749	248,538
固定資産売却益	△114	—
固定資産売却損	0	—
固定資産除却損	1,477	26,177
減損損失	30,084	—
補助金収入	△3,695	△17,111
支払利息	169,302	177,669
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3,000	△18,000
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	9,786	254
売上債権の増減額 (△は増加)	△10,017	△19,034
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,694,419	△1,003,655
仕入債務の増減額 (△は減少)	△711,114	267,752
前受金の増減額 (△は減少)	△699,905	515,101
その他	△106,789	134,338
小計	△2,302,818	643,693
利息の支払額	△160,147	△181,401
補助金の受取額	3,695	6,591
法人税等の支払額	△607,552	139,145
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,066,822	608,028
<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	△313,076	△223,457
定期預金の払戻による収入	287,089	221,056
有形固定資産の取得による支出	△385,777	△162,347
有形固定資産の売却による収入	114	—
無形固定資産の取得による支出	△9,557	△18,580
差入保証金の差入による支出	△40,954	△21,634
その他	△5,916	△8,761
投資活動によるキャッシュ・フロー	△468,078	△213,724
<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)	860,210	548,992
長期借入れによる収入	8,499,950	7,985,875
長期借入金の返済による支出	△6,157,090	△8,290,471
社債の償還による支出	△82,000	△82,000
株式の発行による収入	7,620	900
配当金の支払額	△26,789	△80,499
自己株式の取得による支出	—	△46,946
その他	—	△17,478
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,101,899	18,371
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△433,001	412,675
現金及び現金同等物の期首残高	3,226,729	2,793,728
現金及び現金同等物の期末残高	2,793,728	3,206,404

(5) 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)

(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。)を当連結会計年度の期首から適用し、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、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)

## 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 2022年2月1日 至 2023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	30,473,930	726,600	31,200,531	44,414	31,244,945	—	31,244,945
セグメント間の内部 売上高又は振替高	10,914	393	11,307	—	11,307	△11,307	—
計	30,484,844	726,994	31,211,839	44,414	31,256,253	△11,307	31,244,945
セグメント利益	1,643,952	56,657	1,700,609	44,314	1,744,923	△1,052,512	692,411
セグメント資産	19,511,674	743,845	20,255,520	1,710	20,257,230	3,967,759	24,224,989
その他の項目							
減価償却費	220,318	3,861	224,180	—	224,180	10,569	234,749
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	394,422	—	394,422	—	394,422	10,697	405,119

(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△1,052,512千円には、セグメント間取引消去225,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,277,512千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3,967,759千円には、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10,697千円は、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 2023年2月1日 至 2024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	31,348,036	690,779	32,038,815	31,936	32,070,752	—	32,070,752
セグメント間の内部 売上高又は振替高	7,635	393	8,029	—	8,029	△8,029	—
計	31,355,672	691,172	32,046,845	31,936	32,078,781	△8,029	32,070,752
セグメント利益	1,371,005	98,301	1,469,306	31,917	1,501,223	△968,633	532,589
セグメント資産	20,799,682	372,440	21,172,123	1,360	21,173,483	4,231,058	25,404,541
その他の項目							
減価償却費	239,119	3,695	242,814	—	242,814	5,723	248,538
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	174,111	—	174,111	—	174,111	—	174,111

(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△968,633千円には、セグメント間取引消去288,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,256,633千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4,231,058千円には、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. 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。

(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

前連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31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	8,482,511	—	8,482,511	—	8,482,511
分譲住宅	20,865,162	—	20,865,162	—	20,865,162
不動産仲介	631,937	—	631,937	—	631,937
リフォーム・エクステリア	494,318	—	494,318	—	494,318
中古再生・収益不動産	—	726,600	726,600	—	726,600
その他	—	—	—	44,414	44,414
外部顧客への売上高	30,473,930	726,600	31,200,531	44,414	31,244,945
顧客との契約から生じる収益	30,468,901	654,829	31,123,730	44,294	31,168,025
その他の収益	5,028	71,771	76,800	120	76,920

(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。

当連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1月31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	7,755,770	—	7,755,770	—	7,755,770
分譲住宅	22,474,489	—	22,474,489	—	22,474,489
不動産仲介	628,701	—	628,701	—	628,701
リフォーム・エクステリア	489,075	—	489,075	—	489,075
中古再生・収益不動産	—	690,779	690,779	—	690,779
その他	—	—	—	31,936	31,936
外部顧客への売上高	31,348,036	690,779	32,038,815	31,936	32,070,752
顧客との契約から生じる収益	31,336,511	646,761	31,983,272	31,816	32,015,089
その他の収益	11,525	44,017	55,542	120	55,662

(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。



(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
1株当たり純資産額	792.11円	819.61円
1株当たり当期純利益金額	61.06円	41.37円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	60.77円	41.25円

(注) 1. 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 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024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)	327,258	221,769
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)	327,258	221,769
普通株式の期中平均株式数(株)	5,359,229	5,360,030
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)	327,258	221,769
普通株式増加数(株)	25,595	15,614
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	—	—

2. 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 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
純資産の部の合計額(千円)	4,254,347	4,355,945
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)	4,254,347	4,355,945
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)	5,370,880	5,314,680

(重要な後発事象)

該当事項はありません。