



2025年1月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年9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

半期報告書提出予定日 2024年9月12日

配当支払開始予定日

2024年10月15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. 2025年1月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年2月1日～2024年7月31日）

（1）連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年1月期中間期	20,267	27.9	1,125	346.7	1,047	563.1	686	751.6
2024年1月期中間期	15,841	0.8	251	△36.4	157	△49.2	80	△60.5

（注）包括利益 2025年1月期中間期 686百万円（751.6%） 2024年1月期中間期 80百万円（△60.5%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年1月期中間期	129.16	128.90
2024年1月期中間期	15.01	14.97

（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	%
2025年1月期中間期	25,957	4,994	19.2
2024年1月期	25,404	4,355	17.1

（参考）自己資本 2025年1月期中間期 4,994百万円 2024年1月期 4,355百万円

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
2024年1月期	—	5.00	—	10.00	15.00
2025年1月期	—	15.00	—	—	—
2025年1月期（予想）	—	—	—	15.00	30.00

（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. 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、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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	38,800	21.0	1,700	219.2	1,500	319.2	1,000	350.9	187.99

（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) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 — 社(社名) — 、除外 — 社(社名) —

(2) 中間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. 10「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(中間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)

2025年1月期中間期	5,387,480株	2024年1月期	5,385,480株
2025年1月期中間期	64,770株	2024年1月期	70,800株
2025年1月期中間期	5,315,982株	2024年1月期中間期	5,370,971株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(中間期)

※ 第2四半期(中間期)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. 4「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	4
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 中間連結貸借対照表	5
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	7
中間連結損益計算書	7
中間連結会計期間	7
中間連結包括利益計算書	8
中間連結会計期間	8
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(セグメント情報等)	11
(収益認識関係)	12

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

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、企業収益の改善やインバウンド需要の回復などにより、景気も緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、ウクライナ情勢の長期化や中東情勢の緊迫化等の地政学的リスクに伴い資源価格及び原材料価格の高騰が継続しているほか、円安、物価上昇による個人消費への影響、金利や為替の変動等、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、子育てエコホーム支援事業等の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 2024年6月 月次データ)が、2024年1月から6月の累計で前期比95.5%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92.6%、「分譲住宅(一戸建)」の新設住宅着工戸数につきましては同87.6%となっております。前期比マイナス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 2024年1月から6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2024年1月から6月の累計で前期比96.7%、「分譲住宅(一戸建)」につきましては同85.4%となっております。住宅ローン金利上昇の懸念もある中で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、さらに「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、注文住宅、分譲住宅ともに販売棟数が増加し、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、人材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等が増加しておりますが、2024年1月期に実施した販売価格の適正化や一部建築資材の値下がり等により売上総利益が改善しております。

以上の結果、当中間連結会計期間の売上高は20,267,392千円(前年同期比27.9%増)、営業利益は1,125,367千円(前年同期比346.7%増)、経常利益は1,047,535千円(前年同期比563.1%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は686,619千円(前年同期比751.6%増)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、当社グループの創業地である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 2024年1月から6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ます。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、継続的な新規出店やマーケティング戦略の奏功で前連結会計年度の受注棟数が増加していたことから、販売棟数が増加し、売上高が好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、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2024年1月から6月の累計で愛知県において前期比85.4%、東京都において前期比98.2%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も増加し、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る人件費、拠点増加に伴う地代家賃等が増加しておりますが、2024年1月期に実施した販売価格の適正化や一部建築資材の値下がり等により売上総利益が改善しております。

この結果、売上高は20,093,745千円(前年同期比29.8%増)、セグメント利益は1,594,275千円(前年同期比145.3%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、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、売上高は153,068千円(前年同期比56.4%減)、セグメント利益は35,851千円(前年同期比42.0%減)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23,574千円(前年同期比44.5%増)、セグメント利益は23,560千円(前年同期比44.5%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

1. 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当中間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553,278千円増加し、25,957,820千円となりました。これは、流動資産が562,114千円増加し、24,075,310千円となったこと及び固定資産が8,836千円減少し、1,882,510千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805,412千円及び販売用不動産が228,133千円増加し、仕掛販売用不動産が613,430千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24,573千円減少したこと等によるものであります。

(負債)

当中間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85,206円減少し、20,963,389千円となりました。これは流動負債が681,150千円増加し、16,541,320千円となったこと及び固定負債が766,357千円減少し、4,422,069千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907,976千円及び前受金が395,340千円増加し、短期借入金が1,168,559千円減少したこと等によるものであります。

固定負債の主な減少は、長期借入金が736,475千円減少したこと等によるものであります。

(純資産)

当中間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638,484千円増加し、4,994,430千円となりました。

純資産の主な増加は、剰余金の配当53,146千円があったものの、親会社株主に帰属する中間純利益686,619千円を計上したこと等によるものであります。

2. キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間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805,411千円増加し、4,011,816千円となりました。当中間連結会計期間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)

当中間連結会計期間における営業活動による資金の増加は、1,953,251千円となりました。これは主として、税金等調整前中間純利益1,047,535千円の計上、前受金の増加額395,340千円及び棚卸資産の減少額385,296千円等による資金の増加が、法人税等の支払額94,641千円及び利息の支払額93,517千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)

当中間連結会計期間における投資活動による資金の減少は、45,336千円となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出39,086千円及び無形固定資産の取得による支出5,280千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)

当中間連結会計期間における財務活動による資金の減少は、1,102,503千円となりました。これは主として、長期借入金の返済による支出4,174,448千円及び短期借入金の純減少額1,168,559千円等の資金の減少が、長期借入金による収入4,345,950千円等の資金の増加を上回ったこと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

2025年1月期の連結業績予想につきましては、2024年9月9日に「2025年1月期第2四半期(中間期)連結業績予想及び通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」にて公表した内容から変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当中間連結会計期間 (2024年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,389,838	4,195,250
受取手形、売掛金及び契約資産	89,529	75,120
販売用不動産	10,156,819	10,384,952
仕掛販売用不動産	9,315,792	8,702,361
その他	561,215	717,624
流動資産合計	23,513,195	24,075,310
固定資産		
有形固定資産	1,190,607	1,166,034
無形固定資産	32,666	32,615
投資その他の資産	668,072	683,860
固定資産合計	1,891,346	1,882,510
資産合計	25,404,541	25,957,820

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当中間連結会計期間 (2024年7月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,054,495	2,351,448
短期借入金	6,239,082	5,070,523
1年内償還予定の社債	85,000	74,500
1年内返済予定の長期借入金	4,906,059	5,814,035
未払法人税等	110,119	388,328
前受金	1,914,516	2,309,857
賞与引当金	155,000	150,000
完成工事補償引当金	36,550	40,462
その他	359,346	342,165
流動負債合計	15,860,169	16,541,320
固定負債		
社債	115,000	84,500
長期借入金	4,854,780	4,118,305
資産除去債務	214,946	215,237
その他	3,699	4,027
固定負債合計	5,188,426	4,422,069
負債合計	21,048,596	20,963,389
純資産の部		
株主資本		
資本金	397,135	397,395
資本剰余金	347,135	347,835
利益剰余金	3,659,250	4,292,723
自己株式	△47,575	△43,523
株主資本合計	4,355,945	4,994,430
純資産合計	4,355,945	4,994,430
負債純資産合計	25,404,541	25,957,820

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)
売上高	15,841,659	20,267,392
売上原価	13,515,867	16,894,201
売上総利益	2,325,792	3,373,191
販売費及び一般管理費	2,073,849	2,247,824
営業利益	251,942	1,125,367
営業外収益		
受取利息及び配当金	18	24
受取補償金	200	5,584
補助金収入	1,485	20,293
還付加算金	1,008	—
その他	1,092	1,739
営業外収益合計	3,805	27,641
営業外費用		
支払利息	87,889	91,719
その他	9,890	13,754
営業外費用合計	97,780	105,474
経常利益	157,967	1,047,535
特別損失		
固定資産除却損	26,177	—
特別損失合計	26,177	—
税金等調整前中間純利益	131,790	1,047,535
法人税等	51,168	360,916
中間純利益	80,622	686,619
非支配株主に帰属する中間純利益	—	—
親会社株主に帰属する中間純利益	80,622	686,619

中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)
中間純利益	80,622	686,619
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	—	—
中間包括利益	80,622	686,619
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	80,622	686,619
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	131,790	1,047,535
減価償却費	121,634	114,767
固定資産除却損	26,177	—
補助金収入	△1,485	△20,293
支払利息	87,889	91,719
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△1,710	3,912
賞与引当金の増減額(△は減少)	△37,000	△5,000
売上債権の増減額(△は増加)	19,604	14,409
棚卸資産の増減額(△は増加)	836,882	385,296
仕入債務の増減額(△は減少)	△54,222	259,134
前受金の増減額(△は減少)	150,916	395,340
その他	81,023	△151,286
小計	1,361,499	2,135,536
利息の支払額	△87,234	△93,517
補助金の受取額	1,645	5,873
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	164,446	△94,641
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,440,357	1,953,251
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△40,023	△40,024
定期預金の払戻による収入	40,023	40,024
有形固定資産の取得による支出	△46,364	△39,086
無形固定資産の取得による支出	△16,712	△5,280
差入保証金の差入による支出	△12,630	△4,101
その他	690	3,131
投資活動によるキャッシュ・フロー	△75,015	△45,336
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	556,135	△1,168,559
長期借入れによる収入	3,412,200	4,345,950
長期借入金の返済による支出	△4,730,731	△4,174,448
社債の償還による支出	△41,000	△41,000
株式の発行による収入	—	520
配当金の支払額	△53,622	△53,094
自己株式の取得による支出	△7,569	—
その他	—	△11,871
財務活動によるキャッシュ・フロー	△864,588	△1,102,503
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	500,753	805,411
現金及び現金同等物の期首残高	2,793,728	3,206,404
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,294,481	4,011,816

(4) 中間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。

(中間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、当中間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、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2023年2月1日 至 2023年7月31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	中間連結 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	15,474,166	351,178	15,825,344	16,314	15,841,659	—	15,841,659
セグメント間の内部 売上高又は振替高	6,630	196	6,826	—	6,826	△6,826	—
計	15,480,796	351,375	15,832,171	16,314	15,848,486	△6,826	15,841,659
セグメント利益	649,862	61,760	711,623	16,303	727,927	△475,984	251,942

(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△475,984千円には、セグメント間取引消去144,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△619,984千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、中間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。

当中間連結会計期間(自 2024年2月1日 至 2024年7月31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	中間連結 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	20,090,946	152,871	20,243,818	23,574	20,267,392	—	20,267,392
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,799	196	2,996	—	2,996	△2,996	—
計	20,093,745	153,068	20,246,814	23,574	20,270,388	△2,996	20,267,392
セグメント利益	1,594,275	35,851	1,630,126	23,560	1,653,687	△528,319	1,125,367

(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△528,319千円には、セグメント間取引消去144,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△672,319千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、中間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

前中間連結会計期間(自 2023年2月1日 至 2023年7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	3,302,657	—	3,302,657	—	3,302,657
分譲住宅	11,619,134	—	11,619,134	—	11,619,134
不動産仲介	339,898	—	339,898	—	339,898
リフォーム・エクステリア	212,475	—	212,475	—	212,475
中古再生・収益不動産	—	351,178	351,178	—	351,178
その他	—	—	—	16,314	16,314
外部顧客への売上高	15,474,166	351,178	15,825,344	16,314	15,841,659
顧客との契約から生じる収益	15,467,036	328,083	15,795,120	16,254	15,811,374
その他の収益	7,129	23,094	30,224	60	30,284

(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。

当中間連結会計期間(自 2024年2月1日 至 2024年7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	4,218,435	—	4,218,435	—	4,218,435
分譲住宅	15,200,159	—	15,200,159	—	15,200,159
不動産仲介	407,768	—	407,768	—	407,768
リフォーム・エクステリア	264,582	—	264,582	—	264,582
中古再生・収益不動産	—	152,871	152,871	—	152,871
その他	—	—	—	23,574	23,574
外部顧客への売上高	20,090,946	152,871	20,243,818	23,574	20,267,392
顧客との契約から生じる収益	20,087,372	141,238	20,228,610	23,514	20,252,124
その他の収益	3,573	11,633	15,207	60	15,267

(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。