

2026年 1 月期 第 1 四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年 6 月12日
東・名

上 場 会 社 名 株式会社アールプランナー 上場取引所
コ ー ド 番 号 2983 URL <http://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 C F O （氏名） 舟橋 和 （TEL） 052 (957) 5860
配当支払開始予定日 —
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. 2026年 1 月期第 1 四半期の連結業績（2025年 2 月 1 日～2025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	%
2026年 1 月期第 1 四半期	10,245	14.0	653	173.5	604	203.4	412	216.9
2025年 1 月期第 1 四半期	8,986	15.1	238	—	199	—	130	—
(注) 包括利益 2026年 1 月期第 1 四半期 412百万円 (216.9%) 2025年 1 月期第 1 四半期 130百万円 (—%)								
	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				
2026年 1 月期第 1 四半期	77	53	77	37				
2025年 1 月期第 1 四半期	24	47	24	42				

（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	%
2026年 1 月期第 1 四半期	29,914	5,917	19.8
2025年 1 月期	28,856	5,664	19.6
(参考) 自己資本 2026年 1 月期第 1 四半期 5,917百万円 2025年 1 月期 5,664百万円			

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
2025年 1 月期	—	15.00	—	30.00	45.00
2026年 1 月期	—	—	—	—	—
2026年 1 月期(予想)	—	30.00	—	30.00	60.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有
配当予想の修正については、本日(2025年 6 月12日)公表しました「配当予想の修正（増配）に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 2026年 1 月期の連結業績予想（2025年 2 月 1 日～2026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)	21,800	7.6	1,400	24.4	1,300	24.1	880	28.2	165.49
通期	45,300	12.7	2,880	33.1	2,680	33.8	1,800	25.3	338.28

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有
連結業績予想の修正については、本日(2025年 6 月12日)公表しました「2026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」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(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)	2026年1月期1Q	5,387,480株	2025年1月期	5,387,480株
② 期末自己株式数	2026年1月期1Q	71,555株	2025年1月期	71,555株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2026年1月期1Q	5,315,925株	2025年1月期1Q	5,314,680株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査 : 無
法人によるレビュー

※ 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
四半期連結損益計算書	6
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	7
第1四半期連結累計期間	7
(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
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	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、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、米国政策の転換による社会的影響、ウクライナ情勢の変化や中東情勢の緊迫化等の地政学的リスクに伴う海外経済の動向、円安や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、子育てグリーン住宅支援事業等の政府による住宅取得支援策等が継続しており、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 2025年3月 月次データ）が、2025年1月から3月の累計で前期比113.1%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110.3%、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数につきましては同103.8%となっており前期比プラスに転じましたが、2025年4月施行の改正建築基準法の影響による駆け込み需要と推察され、物価や建築コストの上昇、金利変動による影響なども注視していく必要があります、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」×「土地」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、「土地」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、総販売棟数が増加し、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、広告宣伝費、拠点増加に伴う地代家賃等が増加しておりますが、コストコントロールにより売上総利益率が改善しております。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は10,245,347千円（前年同四半期比14.0%増）、営業利益は653,180千円（前年同四半期比173.5%増）、経常利益は604,581千円（前年同四半期比203.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は412,140千円（前年同四半期比216.9%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、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 2025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119.6%、当社グループの創業地である愛知県も「持家」「分譲住宅（一戸建）」がプラスに転じましたが、2025年4月の改正建築基準法の施行を前に駆け込みでの着工が発生した影響が推察されます。

こうした中、注文住宅につきましては、「持家」の新設住宅着工戸数が2025年1月から3月の累計で、愛知県においては前期比111.3%、東京都においては101.7%となっており、当社グループで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になります。

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2025年1月から3月の累計で愛知県において前期比117.0%、東京都において前期比96.4%となっておりますが、当社では顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに、商品の付加価値を高めることで販売単価が上昇し、また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、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等が増加しております。

この結果、売上高は10,229,135千円（前年同四半期比14.8%増）、セグメント利益は914,468千円（前年同四半期比96.1%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6,900千円（前年同四半期比89.1%減）、セグメント利益は3,791千円（前年同四半期比81.7%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9,310千円（前年同四半期比13.9%減）、セグメント利益は9,304千円（前年同四半期比13.9%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1,058,306千円増加し、29,914,804千円となりました。これは、流動資産が1,049,427千円増加し、27,878,920千円となったこと及び固定資産が8,878千円増加し、2,035,883千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、仕掛販売用不動産が1,665,041千円、受取手形、売掛金及び契約資産が37,393千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、長期前払費用が11,885千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805,643千円増加し、23,997,447千円となりました。これは流動負債が469,766千円増加し、19,317,738千円となったこと等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412,731千円、顧客等から受領した前受金が367,065千円及び短期借入金が340,675千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252,663千円増加し、5,917,356千円となりました。

純資産の主な増加は、剰余金の配当159,477千円があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益412,140千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

2026年1月期の連結業績予想につきましては、本日開示いたしました「2026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」をご参照ください。なお、当該連結業績予想につきましては、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き作成したものであり、実際の業績等は、今後様々な要因により異なる可能性があります。

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 (2025年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,357,294	4,925,053
受取手形、売掛金及び契約資産	77,706	115,099
販売用不動産	9,665,685	9,195,499
仕掛販売用不動産	10,993,062	12,658,103
その他	735,744	985,164
流動資産合計	26,829,493	27,878,920
固定資産		
有形固定資産	1,195,876	1,189,999
無形固定資産	36,353	33,784
投資その他の資産	794,775	812,099
固定資産合計	2,027,004	2,035,883
資産合計	28,856,497	29,914,804

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,629,978	3,042,710
短期借入金	5,539,130	5,879,805
1年内償還予定の社債	41,000	41,000
1年内返済予定の長期借入金	6,940,212	6,749,132
未払法人税等	577,407	200,406
前受金	2,551,898	2,918,964
賞与引当金	167,000	83,500
完成工事補償引当金	39,360	40,732
その他	361,983	361,486
流動負債合計	18,847,972	19,317,738
固定負債		
社債	74,000	63,500
長期借入金	4,048,607	4,392,925
資産除去債務	217,136	219,162
その他	4,088	4,120
固定負債合計	4,343,832	4,679,709
負債合計	23,191,804	23,997,447
純資産の部		
株主資本		
資本金	397,395	397,395
資本剰余金	347,835	347,835
利益剰余金	4,963,042	5,215,705
自己株式	△43,579	△43,579
株主資本合計	5,664,693	5,917,356
純資産合計	5,664,693	5,917,356
負債純資産合計	28,856,497	29,914,804

(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 2024年2月1日 至 2024年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年4月30日)
売上高	8,986,354	10,245,347
売上原価	7,653,053	8,389,352
売上総利益	1,333,301	1,855,994
販売費及び一般管理費	1,094,456	1,202,813
営業利益	238,845	653,180
営業外収益		
受取利息及び配当金	13	2,091
受取補償金	4,680	—
補助金収入	4,530	12,528
その他	561	1,570
営業外収益合計	9,785	16,190
営業外費用		
支払利息	44,582	56,469
その他	4,773	8,320
営業外費用合計	49,355	64,790
経常利益	199,274	604,581
税金等調整前四半期純利益	199,274	604,581
法人税等	69,228	192,440
四半期純利益	130,046	412,140
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	130,046	412,140

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 2024年2月1日 至 2024年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年4月30日)
四半期純利益	130,046	412,140
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	130,046	412,140
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	130,046	412,140
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)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却にともない生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前年四半期の四半期連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年4月30日)
減価償却費	57,244千円	58,735千円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2024年2月1日 至 2024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	8,912,224	63,317	8,975,541	10,812	8,986,354	—	8,986,354
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,415	98	1,514	—	1,514	△1,514	—
計	8,913,639	63,416	8,977,055	10,812	8,987,868	△1,514	8,986,354
セグメント利益	466,223	20,750	486,973	10,805	497,779	△258,934	238,845

(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△258,934千円には、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△330,934千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。

当第1四半期連結累計期間(自 2025年2月1日 至 2025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	10,229,135	6,900	10,236,036	9,310	10,245,347	—	10,245,347
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	10,229,135	6,900	10,236,036	9,310	10,245,347	—	10,245,347
セグメント利益	914,468	3,791	918,260	9,304	927,564	△274,384	653,180

(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△274,384千円には、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△346,384千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

(分解情報の区分変更)

当第1四半期連結会計期間より、顧客との契約から生じる収益を分解した情報を、当社グループの経営管理方針に沿って適切に表示するために、従来「リフォーム・エクステリア」としていた区分を「リフォーム」「エクステリア」の2区分に表示方法を変更しております。なお、前第1四半期連結累計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報も、変更後の区分に基づいて作成しております。

前第1四半期連結累計期間(自 2024年2月1日 至 2024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	1,789,463	—	1,789,463	—	1,789,463
分譲住宅	6,832,780	—	6,832,780	—	6,832,780
不動産仲介	166,650	—	166,650	—	166,650
エクステリア	89,311	—	89,311	—	89,311
リフォーム	34,018	—	34,018	—	34,018
中古再生・収益不動産	—	63,317	63,317	—	63,317
その他	—	—	—	10,812	10,812
外部顧客への売上高	8,912,224	63,317	8,975,541	10,812	8,986,354
顧客との契約から生じる収益	8,910,439	58,141	8,968,580	10,782	8,979,363
その他の収益	1,784	5,176	6,960	30	6,990

(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 2025年2月1日 至 2025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	2,507,649	—	2,507,649	—	2,507,649
分譲住宅	7,329,496	—	7,329,496	—	7,329,496
不動産仲介	208,283	—	208,283	—	208,283
エクステリア	109,914	—	109,914	—	109,914
リフォーム	73,793	—	73,793	—	73,793
中古再生・収益不動産	—	6,900	6,900	—	6,900
その他	—	—	—	9,310	9,310
外部顧客への売上高	10,229,135	6,900	10,236,036	9,310	10,245,347
顧客との契約から生じる収益	10,228,024	66	10,228,090	9,280	10,237,371
その他の収益	1,111	6,834	7,946	30	7,976

(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。