

2021年1月期 決算短信〔日本基準〕(連結)



2021年3月16日

上場会社名 株式会社アールプランナー 上場取引所 東
 コード番号 2983 URL https://www.arrplanner.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 2021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 2021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. 2021年1月期の連結業績(2020年2月1日~2021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	%
2021年1月期	22,012	14.7	625	△9.0	523	△11.9	349	△19.5
2020年1月期	19,183	15.3	687	△9.9	593	△12.6	434	2.5
(注) 包括利益	2021年1月期 349百万円 (△19.5%)		2020年1月期 434百万円 (2.5%)					

	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
	円 銭	円 銭	%	%	%
2021年1月期	349.50	—	16.5	3.4	2.8
2020年1月期	434.14	—	25.1	4.2	3.6

(参考) 持分法投資損益 2021年1月期 一百万円 2020年1月期 一百万円

- (注) 1. 2021年1月31日時点において、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. 2019年6月15日付で普通株式1株につき10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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額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
	百万円	百万円	%	円 銭
2021年1月期	16,022	2,295	14.3	2,295.90
2020年1月期	15,113	1,946	12.9	1,946.41

(参考) 自己資本 2021年1月期 2,295百万円 2020年1月期 1,946百万円

(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
2021年1月期	162	△290	444	2,443
2020年1月期	△1,092	△301	925	2,128

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			
2021年1月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2020年1月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2022年1月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 2022年1月期の連結業績予想（2021年2月1日～2022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)	11,800	—	300	—	221	—	148	—	113.31
通期	26,000	18.1	800	27.8	639	22.1	428	22.5	324.69

※ 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）

2021年1月期	1,000,000株	2020年1月期	1,000,000株
2021年1月期	—株	2020年1月期	—株
2021年1月期	1,000,000株	2020年1月期	1,000,000株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

(注) 2019年6月15日付で普通株式1株につき10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、期末発行株式数、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. 2021年1月期の個別業績（2020年2月1日～2021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	%
2021年1月期	21,249	15.3	379	△25.4	426	△8.3	319	△7.9
2020年1月期	18,429	19.4	509	16.6	464	△8.3	346	△5.5

	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
	円 銭	円 銭
2021年1月期	319.39	—
2020年1月期	346.76	—

(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
2021年1月期	14,751	1,922	13.0	1,922.03
2020年1月期	13,752	1,602	11.7	1,602.64

(参考) 自己資本 2021年1月期 1,922百万円 2020年1月期 1,602百万円

※ 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
(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
(追加情報)	11
(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の経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により依然として厳しい状況にあります。各種政策の効果や海外での新型コロナウイルスのワクチンの開発もあり、一時的な持ち直しの動きもみられました。しかし、2020年11月以降の新規感染者数の急激な拡大に伴い、2021年1月に2回目の緊急事態宣言が発令され、依然予断を許さない状況が継続しております。

住宅業界におきましては、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 2020年 年次データ)が、前期比90.1%となりました。当社グループでは新築一戸建ての建設を主な事業としており、これに関連する「持家」の新設着工戸数につきましては前期比90.4%、「分譲住宅(一戸建)」の新設着工戸数につきましても同88.6%となっており、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による社会経済活動の縮小に伴い、新設住宅着工戸数は前期比マイナスが続く傾向が続いております。先行きにつきましては、新型コロナウイルス感染症の再拡大の影響等により、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 2020年 年次データ)は、「持家」につきましては前期比90.0%、「分譲住宅(一戸建)」につきましても同78.0%となっており、全国同様に愛知県でも需要は弱含んでおります。しかしながら、コロナ禍でテレワークが定着し、家での滞在時間が増加する中で、家で働く・家で楽しむという新しい生活様式に対応可能な環境を求める消費者が、購入しやすい価格帯の戸建住宅を求める傾向もみられます。

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・プラットフォーム戦略)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。今後の首都圏(1都3県)での事業拡大の拠点として立川展示場(2020年6月)及び新宿ショールーム(2020年9月)を相次いで開設し、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、東海エリアの更なるシェアアップのため、愛知県に当社グループの設計力が体感できる拠点として、栄ショールーム(2020年4月)を、新たな販売活動の拠点として、中川展示場(2020年8月)及びアールプランナー不動産 東海営業所(2020年11月)を開設いたしました。

売上高につきましては、巣籠もり生活やテレワークなど価値観や消費行動が変わる「ウィズコロナ」の時世の中、郊外を中心に戸建住宅の需要は増加しており、分譲住宅の販売件数増加に牽引され、過去最高を更新することができました。

また、設備投資以外への投資として、新卒及び中途採用による積極的な『人材』登用を進めた結果、当連結会計年度末において当社グループの従業員数(臨時雇用者数を除く。)は292名(前連結会計年度末より50名増加)となりました。その他、テーマ性を持った自社WebサイトやSNSの活用、テレビCMの放映、Web広告の出稿等、幅広い顧客層に到達する効率的な広告宣伝活動も繰り広げて、今後の事業拡大のための先行投資を行いました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は22,012,327千円(前期比14.7%増)、営業利益は625,757千円(前期比9.0%減)、経常利益は523,358千円(前期比11.9%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は349,495千円(前期比19.5%減)となりました。

(戸建住宅事業)

戸建住宅事業につきましては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による社会経済活動の縮小に伴い、新設住宅着工戸数の前期比マイナスが続く傾向となっておりますが、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、前連結会計年度において開設した守山尾張旭展示場(2019年4月)及び東海展示場(2019年11月)における契約実績が当連結会計年度の売上として計上されて販売件数が増加し、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となります。

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)」の着工戸数は前期比78.0%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、巣籠もり生活やテレワークなど価値観や消費行動が変わり、コロナ禍で住宅環境における快適性を求める傾向が強まった結果、販売件数が増加し、分譲住宅の売上高は、好調に推移いたしました。

一方で費用面に関しては、今後の事業拡大の先行投資として、営業人員・設計人員・施工管理人員の採用により人件費が増加し、また住宅展示場等の展開による地代家賃、減価償却費等が増加しております。

この結果、売上高は21,627,532千円(前期比17.3%増)、セグメント利益は1,430,781千円(前期比0.1%減)となりました。

(その他不動産事業)

その他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減少により、売上高は358,568千円(前期比50.3%減)、セグメント利益は27,021千円(前期比83.8%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26,227千円(前期比2.3%増)、セグメント利益は22,197千円(前期比10.4%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909,589千円増加し、16,022,676千円となりました。これは、流動資産が1,001,522千円増加し、14,602,073千円となったこと及び固定資産が91,932千円減少し、1,420,602千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410,559千円減少した一方で、現金及び預金が317,703千円、販売用不動産が1,073,228千円増加したこと等によるものであります。

固定資産の主な減少は、住宅展示場の開設により建物及び構築物が増加した一方で、保有目的の変更に伴い有形固定資産から販売用不動産への振替を行った結果、有形固定資産が161,064千円減少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560,094千円増加し、13,726,773千円となりました。これは流動負債が81,672千円増加し、9,320,018千円となったこと及び固定負債が478,422千円増加し、4,406,755千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800,963千円減少したものの、短期借入金が776,182千円及び前受金が127,928千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501,507千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349,495千円増加し、2,295,902千円となりました。これは、親会社株主に帰属する当期純利益349,495千円の計上により利益剰余金が349,495千円増加したこと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315,294千円増加し、2,443,849千円となりました。

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増加は、162,145千円(前連結会計年度は1,092,383千円の減少)となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益508,103千円の計上、有形固定資産からたな卸資産への振替240,984千円、減価償却費167,739千円及び前受金の増加127,928千円等による資金の増加が、たな卸資産の増加額662,669千円、法人税等の支払額226,890千円及び利息の支払額110,231千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。

(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、290,866千円(前連結会計年度は301,154千円の減少)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224,764千円及び差入保証金の差入による支出62,172千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、444,015千円(前連結会計年度は925,119千円の増加)となりました。これは主として、短期借入金の純増加額776,182千円及び長期借入れによる収入3,452,800千円等による資金の増加が、長期借入金の返済による支出3,752,255千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の経済は、新型コロナウイルス感染症のワクチンの普及が進むにつれて、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、国内外の経済環境は不透明な状況が続くと予想されます。

また、住宅業界におきましては、グリーン住宅ポイント制度の導入、住宅ローン控除及び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と予想されます。

このような事業環境の中で、当社グループは「日本一顧客満足度の高い住宅プラットフォーム企業になる」というビジョンのもと、首都圏進出による成長加速のため、東京都で住宅展示場：2拠点の開設を予定しているほか、東海エリアの更なるシェアアップのため、愛知県で住宅展示場：1拠点及び不動産店舗：1拠点の開設を予定しております。

また、対顧客及び当社グループ内オペレーションにおいてデジタルトランスフォーメーション(DX)を推進して生産性向上を図るとともに、住宅業界内での当社グループの知名度・成長性に惹かれ応募する人財を積極的に採用し、経験豊富な人財を起点としてプロフェッショナルリズムを継承する人財育成を強化することにより、事業規模拡大を支えられる体制の構築を計画しております。

さらに、2021年1月期に開設した首都圏初の住宅展示場となる立川展示場及び中川展示場(愛知県)2拠点、不動産店舗1拠点(アールプランナー不動産 東海営業所)における契約実績は、大部分が2022年1月期から売上に寄与することとなります。

2022年1月期の連結業績予想につきましては、売上高26,000,000千円(前期比18.1%増)、営業利益800,000千円(前期比27.8%増)、経常利益639,000千円(前期比22.1%増)、親会社株主に帰属する当期純利益428,000千円(前期比22.5%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。

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 (2020年1月31日)	当連結会計年度 (2021年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,281,189	2,598,892
受取手形及び売掛金	46,189	34,260
販売用不動産	5,100,987	6,174,216
仕掛販売用不動産	5,866,563	5,456,003
その他	305,621	338,700
流動資産合計	13,600,550	14,602,073
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,197,945	1,322,986
減価償却累計額	△284,479	△413,750
建物及び構築物(純額)	913,466	909,236
機械装置及び運搬具	37,721	22,110
減価償却累計額	△32,064	△20,579
機械装置及び運搬具(純額)	5,656	1,530
土地	171,230	51,186
建設仮勘定	61,219	10,100
その他	62,278	81,875
減価償却累計額	△37,890	△39,033
その他(純額)	24,387	42,842
有形固定資産合計	1,175,960	1,014,895
無形固定資産	17,618	18,701
投資その他の資産		
長期前払費用	84,352	89,707
差入保証金	128,810	185,136
繰延税金資産	100,753	107,060
その他	5,040	5,100
投資その他の資産合計	318,956	387,005
固定資産合計	1,512,535	1,420,602
資産合計	15,113,086	16,022,676

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年1月31日)	当連結会計年度 (2021年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,733,308	1,703,554
短期借入金	3,400,118	4,176,300
1年内償還予定の社債	96,000	106,000
1年内返済予定の長期借入金	2,227,434	1,426,471
未払法人税等	142,993	53,129
前受金	1,267,409	1,395,337
賞与引当金	133,000	155,000
完成工事補償引当金	19,091	22,600
その他	218,991	281,624
流動負債合計	9,238,345	9,320,018
固定負債		
社債	420,000	364,000
長期借入金	3,370,339	3,871,846
資産除去債務	126,382	155,438
その他	11,611	15,469
固定負債合計	3,928,333	4,406,755
負債合計	13,166,679	13,726,773
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金	1,896,407	2,245,902
株主資本合計	1,946,407	2,295,902
純資産合計	1,946,407	2,295,902
負債純資産合計	15,113,086	16,022,676

(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 2019年2月1日 至 2020年1月31日)	当連結会計年度 (自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)
売上高	19,183,073	22,012,327
売上原価	15,487,802	18,182,711
売上総利益	3,695,270	3,829,616
販売費及び一般管理費	3,007,564	3,203,858
営業利益	687,706	625,757
営業外収益		
受取利息及び配当金	53	48
受取保険料	4,325	1,451
受取和解金	293	—
受取保証料	743	1,270
受取補償金	—	3,122
補助金収入	—	4,748
その他	851	3,264
営業外収益合計	6,266	13,906
営業外費用		
支払利息	93,422	106,217
その他	6,789	10,088
営業外費用合計	100,211	116,305
経常利益	593,760	523,358
特別利益		
固定資産売却益	23	91
保険解約返戻金	56,323	—
特別利益合計	56,347	91
特別損失		
固定資産売却損	—	219
固定資産除却損	621	15,127
特別損失合計	621	15,347
税金等調整前当期純利益	649,486	508,103
法人税、住民税及び事業税	229,605	164,915
法人税等調整額	△14,258	△6,307
法人税等合計	215,347	158,607
当期純利益	434,139	349,495
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	434,139	349,495

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)	当連結会計年度 (自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)
当期純利益	434,139	349,495
その他の包括利益	—	—
包括利益	434,139	349,495
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	434,139	349,495
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 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

(単位:千円)

	株主資本			純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	50,000	1,462,268	1,512,268	1,512,268
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益		434,139	434,139	434,139
当期変動額合計	—	434,139	434,139	434,139
当期末残高	50,000	1,896,407	1,946,407	1,946,407

当連結会計年度(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	利益剰余金	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

(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 2019年2月1日 至 2020年1月31日)	当連結会計年度 (自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	649,486	508,103
減価償却費	135,802	167,739
固定資産売却益	△23	△91
固定資産売却損	—	219
固定資産除却損	621	15,127
支払利息	93,422	106,217
保険解約返戻金	△56,323	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△450	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	23,000	22,000
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△880	3,509
売上債権の増減額 (△は増加)	△25,646	11,928
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,159,894	△662,669
仕入債務の増減額 (△は減少)	521,091	△28,127
前受金の増減額 (△は減少)	△2,976	127,928
有形固定資産からたな卸資産への振替	—	240,984
その他	△140,005	△13,601
小計	△962,776	499,267
利息の支払額	△103,333	△110,231
法人税等の支払額	△150,305	△226,890
保険解約返戻金の受取額	124,032	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,092,383	162,145
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	△251,734	△123,043
定期預金の払戻による収入	289,740	120,635
有形固定資産の取得による支出	△297,160	△224,764
有形固定資産の売却による収入	25	1,155
無形固定資産の取得による支出	△12,398	△7,386
差入保証金の差入による支出	△35,861	△62,172
その他	6,235	4,710
投資活動によるキャッシュ・フロー	△301,154	△290,866
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)	△558,969	776,182
長期借入れによる収入	4,301,677	3,452,800
長期借入金の返済による支出	△2,906,588	△3,752,255
社債の発行による収入	150,000	50,000
社債の償還による支出	△61,000	△96,000
その他	—	13,289
財務活動によるキャッシュ・フロー	925,119	444,015
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△468,418	315,294
現金及び現金同等物の期首残高	2,596,972	2,128,554
現金及び現金同等物の期末残高	2,128,554	2,443,849

(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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症拡大による影響については、今後の収束時期を正確に予測することは極めて困難な状況にありますが、当連結会計年度末において、当該感染症による当社グループの事業に重要な影響は生じていないことから、影響は軽微であると仮定して会計上の見積りを行っております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は不確定要素が多く、今後の経過によっては、将来における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(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。

「その他不動産事業」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 2019年2月1日 至 2020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	その他 不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	18,435,421	722,012	19,157,434	25,638	19,183,073	—	19,183,073
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	18,435,421	722,012	19,157,434	25,638	19,183,073	—	19,183,073
セグメント利益	1,432,571	167,051	1,599,622	24,775	1,624,397	△936,691	687,706
セグメント資産	10,753,482	1,544,548	12,298,030	6,646	12,304,677	2,808,408	15,113,086
その他の項目							
減価償却費	108,895	6,194	115,090	—	115,090	20,712	135,802
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	290,217	—	290,217	—	290,217	47,863	338,081

(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、住宅の監修に関する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△936,691千円には、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△972,691千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2,808,408千円には、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47,863千円は、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 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	その他 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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)	当連結会計年度 (自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)
1株当たり純資産額	1,946.41円	2,295.90円
1株当たり当期純利益金額	434.14円	349.50円

- (注) 1. 2021年1月31日時点において、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. 2019年6月15日開催の取締役会決議に基づき、2019年6月15日付で普通株式1株につき10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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 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 2019年2月1日 至 2020年1月31日)	当連結会計年度 (自 2020年2月1日 至 2021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)	434,139	349,495
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)	434,139	349,495
普通株式の期中平均株式数(株)	1,000,000	1,000,000
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 280個) 第2回新株予約権(新株予約権の数 80個)	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)

4. 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 (2020年1月31日)	当連結会計年度 (2021年1月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,946,407	2,295,902
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)	1,946,407	2,295,902
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)	1,000,000	1,000,000

(重要な後発事象)

(公募による新株式の発行)

当社は、2021年2月10日に東京証券取引所マザーズに上場いたしました。この株式上場にあたり、2021年1月6日及び1月21日開催の取締役会において、新株式の発行及び発行価格を以下のとおり決議し、2021年2月9日に払込が完了いたしました。

① 募集方法	一般募集（ブックビルディング方式による募集）
② 発行する株式の種類及び数	普通株式 270,000株
③ 発行価格	1株につき2,210円
④ 発行価格の総額	596,700千円
⑤ 引受価格	1株につき2,033.20円
⑥ 引受価格の総額	548,964千円
⑦ 資本組入額	1株につき1,016.60円
⑧ 資本組入額の総額	274,482千円
⑨ 払込期日	2021年2月9日
⑩ 資金の使途	2022年1月期に運転資金（不動産仕入及び建築費用）として全額充当する予定であります。

(第三者割当増資)

当社は、2021年1月6日及び1月21日開催の取締役会において、野村證券株式会社が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当増資による新株式の発行を以下のとおり決議し、2021年3月9日に払込が完了いたしました。

① 募集方法	第三者割当（オーバーアロットメントによる売出）
② 発行する株式の種類及び数	普通株式 60,000株
③ 払込金額	1株につき1,776.50円
④ 払込金額の総額	106,590千円
⑤ 割当価格	1株につき2,033.20円
⑥ 割当価格の総額	121,992千円
⑦ 増加した資本金及び資本準備金の額	増加する資本金1株につき 1,016.60円 増加する資本準備金1株につき 1,016.60円
⑧ 払込期日	2021年3月9日
⑨ 資金の使途	2022年1月期に運転資金（不動産仕入及び建築費用）として全額充当する予定であります。