



2022年1月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年9月10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.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)取締役管理本部長 (氏名)舟橋 和 (TEL)052(957)5860
 四半期報告書提出予定日 2021年9月10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. 2022年1月期第2四半期の連結業績(2021年2月1日～2021年7月31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	%
2022年1月期第2四半期	13,042	—	709	—	646	—	439	—
2021年1月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2022年1月期第2四半期 439百万円(—%) 2021年1月期第2四半期 —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
2022年1月期第2四半期	円 銭 336.77	円 銭 333.67
2021年1月期第2四半期	—	—

(注) 当社は、2021年1月期第2四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、2021年1月期第2四半期の数値及び2022年1月期第2四半期の対前年同四半期増減率の記載をしておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
2022年1月期第2四半期	百万円 20,371	百万円 3,406	% 16.7
2021年1月期	16,022	2,295	14.3

(参考) 自己資本 2022年1月期第2四半期 3,406百万円 2021年1月期 2,295百万円

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
2021年1月期	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 0.00
2022年1月期	—	0.00	—	—	—
2022年1月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(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. 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、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	27,000	22.7	1,200	91.8	1,050	100.6	700	100.3	531.06

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

2. 連結業績予想の修正につきましては、本日(2021年9月10日)公表の「2022年1月期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。

※ 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. 10「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 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 : 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)

2022年1月期2Q	1,330,000株	2021年1月期	1,000,000株
2022年1月期2Q	67株	2021年1月期	—株
2022年1月期2Q	1,306,113株	2021年1月期2Q	—株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

(注) 当社は、2021年1月期第2四半期については四半期連結財務諸表を作成していないため、期中平均株式数(四半期累計)を記載しておりません。

※ 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. 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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報等)	11

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2四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の感染再拡大により社会経済活動が制限される状況が続いております。65歳以上の新型コロナウイルス感染症のワクチン接種、一部の企業における職域接種が進んでおり、ワクチン接種が急速に進むことにより、緩やかに回復基調へ向かうことが期待されますが、新型コロナウイルスの変異株の感染拡大が続く中で、東京都に4回目の緊急事態宣言が発令され、新型コロナウイルス感染症の収束の見通しが未だに立たず、経済環境は依然不透明な状況で推移することが懸念されます。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政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 2021年6月 月次データ）が、2021年1月から6月の累計で前期比103.3%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107.7%、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数につきましては同101.4%となっており、巣籠もり生活やテレワークの浸透により戸建住宅取得の意欲が醸成され、「持家」の新設住宅着工戸数が前期比プラスに転じております。先行きにつきましては、新型コロナウイルスの変異株の感染拡大及び「ウッドショック」と呼ばれる住宅木材の価格高騰並びに供給不足の影響等により、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 2021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2021年1月から6月の累計で前期比102.7%、「分譲住宅（一戸建）」につきましても同96.8%となっており、コロナ禍で巣籠もり生活やテレワークに対応可能な環境を求める消費者が、戸建住宅を求める傾向がみられます。

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）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ニーズをとらえた仕入れを行ってまいりました。

また、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の増加が続いており、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、さらにデザイン・設計力、高性能、コストパフォーマンスの全てにこだわりを持つ商品力により戸建住宅の需要を取り込んだ結果、販売が好調に推移いたしました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は13,042,618千円、営業利益は709,930千円、経常利益は646,407千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は439,856千円となりました。

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 2021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）が前期比プラスに転じており、また郊外を中心とした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、戸建住宅への需要の高まりを当社独自のデジタルマーケティングにより集客につなげ、また首都圏エリア進出が本格的な軌道に乗り始めたことで、注文住宅の売上高は順調に推移しております。

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、愛知県における「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数は2021年1月から6月の累計で前期比96.8%、また東京都における「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数は2021年1月から6月の累計で前期比91.9%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を当社独自のデジタルマーケティングの活用により集客へつなげた結果、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り人件費が増加しております。

この結果、売上高は12,676,841千円、セグメント利益は1,119,071千円となりました。

(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、売上高は356,342千円、セグメント利益は53,699千円となりました。

(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9,434千円、セグメント利益は9,434千円となりました。

なお、当社は前第2四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期との比較は行っておりません。また、当第2四半期連結累計期間より報告セグメントの名称を「その他不動産事業」より「中古再生・収益不動産事業」に変更しております。また、この変更はセグメント名称の変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。

(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)

当第2四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4,348,460千円増加し、20,371,136千円となりました。これは、流動資産が4,345,938千円増加し、18,948,011千円となったこと及び固定資産が2,522千円増加し、1,423,125千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713,510千円減少したものの、現金及び預金が2,240,209千円及び仕掛販売用不動産が2,687,890千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、差入保証金等の増加により投資その他の資産が11,802千円増加したこと等によるものであります。

(負債)

当第2四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3,237,830千円増加し、16,964,603千円となりました。これは流動負債が2,245,386千円増加し、11,565,404千円となったこと及び固定負債が992,443千円増加し、5,399,199千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、支払手形及び買掛金が401,608千円及び短期借入金が824,140千円、並びに顧客等から受領した前受金が667,860千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1,029,980千円増加したこと等によるものであります。

(純資産)

当第2四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1,110,630千円増加し、3,406,533千円となりました。これは、当社普通株式の東京証券取引所マザーズ市場への上場に伴う公募増資により274,482千円及び第三者割当増資（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）により60,996千円、資本金及び資本剰余金がそれぞれ増加したこと、並びに親会社株主に帰属する四半期純利益439,856千円の計上等によるものであります。

2. キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累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2,240,209千円増加し、4,684,058千円となりました。当第2四半期連結累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）

当第2四半期連結累計期間における営業活動による資金の減少は、343,248千円となりました。これは主として、たな卸資産の増加額1,974,379千円等による資金の減少が、税金等調整前四半期純利益649,110千円の計上、仕入債務の増加額396,651千円及び前受金の増加額667,860千円等による資金の増加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）

当第2四半期連結累計期間における投資活動による資金の減少は、95,341千円となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出69,763千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）

当第2四半期連結累計期間における財務活動による資金の増加は、2,678,799千円となりました。これは主として、短期借入金の純増加額824,140千円、長期借入れによる収入2,637,700千円及び株式の発行による収入660,754千円等の資金の増加が、長期借入金の返済による支出1,388,040千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。

なお、当社は前第2四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期との比較は行っておりません。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022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「2022年1月期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 (2021年1月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,598,892	4,839,102
受取手形及び売掛金	34,260	43,955
販売用不動産	6,174,216	5,460,705
仕掛販売用不動産	5,456,003	8,143,894
その他	338,700	460,354
流動資産合計	14,602,073	18,948,011
固定資産		
有形固定資産	1,014,895	1,006,470
無形固定資産	18,701	17,846
投資その他の資産	387,005	398,808
固定資産合計	1,420,602	1,423,125
資産合計	16,022,676	20,371,136

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年1月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年7月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,703,554	2,105,162
短期借入金	4,176,300	5,000,440
1年内償還予定の社債	106,000	94,000
1年内返済予定の長期借入金	1,426,471	1,646,150
未払法人税等	53,129	227,211
前受金	1,395,337	2,063,197
賞与引当金	155,000	147,000
完成工事補償引当金	22,600	22,588
その他	281,624	259,653
流動負債合計	9,320,018	11,565,404
固定負債		
社債	364,000	323,000
長期借入金	3,871,846	4,901,827
資産除去債務	155,438	157,685
その他	15,469	16,686
固定負債合計	4,406,755	5,399,199
負債合計	13,726,773	16,964,603
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	385,478
資本剰余金	—	335,478
利益剰余金	2,245,902	2,685,759
自己株式	—	△181
株主資本合計	2,295,902	3,406,533
純資産合計	2,295,902	3,406,533
負債純資産合計	16,022,676	20,371,136

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自2021年2月1日 至2021年7月31日)
売上高	13,042,618
売上原価	10,602,608
売上総利益	2,440,009
販売費及び一般管理費	1,730,079
営業利益	709,930
営業外収益	
受取利息及び配当金	21
受取補償金	3,137
補助金収入	5,972
その他	1,691
営業外収益合計	10,822
営業外費用	
支払利息	56,259
その他	18,085
営業外費用合計	74,344
経常利益	646,407
特別利益	
固定資産売却益	3,104
特別利益合計	3,104
特別損失	
固定資産売却損	257
固定資産除却損	144
特別損失合計	401
税金等調整前四半期純利益	649,110
法人税等	209,254
四半期純利益	439,856
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	439,856

四半期連結包括利益計算書
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自2021年2月1日 至2021年7月31日)
四半期純利益	439,856
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	439,856
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	439,856
非支配株主に係る四半期包括利益	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)	
当第2四半期連結累計期間 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	649,110
減価償却費	87,619
支払利息	56,259
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△8,000
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△11
売上債権の増減額 (△は増加)	△9,694
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,974,379
仕入債務の増減額 (△は減少)	396,651
前受金の増減額 (△は減少)	667,860
その他	△96,388
小計	△230,974
利息の支払額	△66,056
法人税等の支払額	△46,218
営業活動によるキャッシュ・フロー	△343,248
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	△60,027
定期預金の払戻による収入	60,027
有形固定資産の取得による支出	△69,763
無形固定資産の取得による支出	△2,040
差入保証金の差入による支出	△16,007
その他	△7,529
投資活動によるキャッシュ・フロー	△95,341
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)	824,140
長期借入れによる収入	2,637,700
長期借入金の返済による支出	△1,388,040
社債の償還による支出	△53,000
株式の発行による収入	660,754
その他	△2,754
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,678,799
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,240,209
現金及び現金同等物の期首残高	2,443,849
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,684,058

(4) 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)

当社は、2021年2月10日をもって東京証券取引所マザーズ市場に上場いたしました。上場にあたり、2021年2月9日を振込期日とする公募（ブックビルディング方式による募集）による新株式の発行270,000株により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ274,482千円増加しております。また、2021年3月9日を振込期日とする第三者割当（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当）による60,000株の発行により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ60,996千円増加しております。

この結果、当第2四半期連結会計期間末において資本金が385,478千円、資本剰余金が335,478千円となっております。

(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2四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。

(追加情報)

前連結会計年度の決算短信の（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）に記載した新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

(セグメント情報等)

当第2四半期連結累計期間(自 2021年2月1日 至 2021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	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	12,676,841	356,342	13,033,184	9,434	13,042,618	—	13,042,618
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	525	525	—	525	△525	—
計	12,676,841	356,867	13,033,709	9,434	13,043,143	△525	13,042,618
セグメント利益	1,119,071	53,699	1,172,770	9,434	1,182,204	△472,274	709,930

(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△472,274千円には、セグメント間取引消去18,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△490,274千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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第2四半期連結会計期間において、今後の事業展開を鑑み、従来、「その他不動産」としていた報告セグメントの名称を「中古再生・収益不動産」に変更しております。当該変更は名称変更のみであり、セグメント情報に与える影響はありません。

3. 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。