

# 第20回 定時株主総会 招集ご通知



Arr planner  
Group

日時

2023年4月25日（火曜日）  
午前10時〔受付開始：午前9時30分〕

場所

名古屋市中区金山町一丁目1番1号  
ANAクラウンプラザ  
ホテルグランコート名古屋  
7階 ザ・グランコート

決議事項

第1号議案 取締役4名選任の件  
第2号議案 監査役3名選任の件

## 株主の皆様へのお願い

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、可能な限り、インターネット又は書面により事前の議決権行使をいただき、株主総会当日のご来場をお控えいただくようお願い申し上げます。

また、株主総会にご出席の株主様へのお土産をご用意しておりません。

株式会社アールプランナー

証券コード 2983

(証券コード2983)

2023年4月7日

(電子提供措置の開始日 2023年4月3日)

株 主 各 位

愛知県名古屋市中区東桜一丁目13番3号

**株式会社アールプランナー**

代表取締役社長 梢 政 樹

## 第20回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当社第20回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに「第20回定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト <https://ir.arrplanner.co.jp/ja/ir/stock/meeting.html>

また、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（会社名）又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／P R 情報」を選択のうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。

東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

なお、当日ご出席されない場合は、インターネット又は書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら「株主総会参考書類」をご検討のうえ、**2023年4月24日（月曜日）午後6時45分**までに議決権を行使していただきたくお願い申し上げます。

敬 具

## 記

1. 日 時 2023年4月25日（火曜日）午前10時〔受付開始：午前9時30分〕  
2. 場 所 名古屋市中区金山町一丁目1番1号  
ANAクラウンプラザホテルグランコート名古屋 7階 ザ・グランコート

### 3. 目的事項

#### 報告事項

1. 第20期（2022年2月1日から2023年1月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第20期（2022年2月1日から2023年1月31日まで）計算書類の内容報告の件

#### 決議事項

- 第1号議案 取締役4名選任の件  
第2号議案 監査役3名選任の件

以 上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎ご送付している書面は、書面交付請求に基づく電子提供措置事項記載書面を兼ねております。なお、法令及び当社定款第17条の規定に基づき、下記の事項を除いております。したがって、当該書面は監査報告を作成するに際し、監査役及び会計監査人が監査をした書類の一部であります。
- ・連結計算書類のうち「連結注記表」
  - ・計算書類のうち「個別注記表」
- ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに掲載させていただきます。

# 議決権行使 についてのご案内

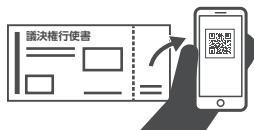
後記の株主総会参考書類をご検討いただき、以下のいずれかの方法により、議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

事前にご行使いただく場合（\*極力事前行使していただきますよう強くお願い申し上げます）

## ● 「スマート行使」によるご行使 ●

行使期限

2023年4月24日（月曜日）  
午後6時45分行使分まで



同封の議決権行使書用紙の右下「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード®」をスマートフォンかタブレット端末で読み取ります。

詳細につきましては次頁をご覧ください。

## ● インターネットによるご行使 ●

行使期限

2023年4月24日（月曜日）  
午後6時45分行使分まで

パソコン、スマートフォン又は  
携帯電話等から、  
議決権行使ウェブサイト

<https://www.web54.net>

にアクセスし、同封の議決権行使書用紙に記載の議決権行使コード及びパスワードをご利用のうえ、画面の案内に従って議案に対する賛否をご登録ください。

詳細につきましては次頁をご覧ください。

## ● 書面による議決権行使 ●

行使期限

2023年4月24日（月曜日）  
午後6時45分到着分まで



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、行使期限までに当社株主名簿管理人に到着するようご返送ください。議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

## 当日ご出席いただく場合

### ● 株主総会へ出席 ●



株主総会開催日時

2023年4月25日（火曜日）  
午前10時

〔受付開始：午前9時30分〕

同封の議決権行使書用紙をご持参いただき、会場受付にご提出ください。

## 重複して行使された議決権の取扱いについて

- (1) 書面とインターネット（「スマート行使」を含む。）により二重に議決権を行使された場合は、インターネット（「スマート行使」を含む。）によるものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。
- (2) インターネット（「スマート行使」を含む。）により議決権を複数回行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。

ご不明な点につきましては、  
以下にお問い合わせくださいますようお願い申し上げます。

株主名簿管理人 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

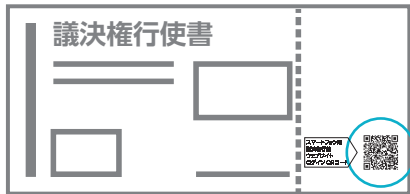
議決権行使について ☎️ 0120-652-031 (9:00~21:00)

その他（ご登録住所・株式数等）のご照会 ☎️ 0120-782-031 (平日9:00~17:00)

## ● 「スマート行使」によるご行使 ●

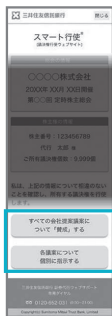
### ① スマートフォン用議決権行使ウェブサイトへアクセスする

同封の議決権行使書用紙の右下「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード®」をスマートフォンかタブレット端末で読み取ります。

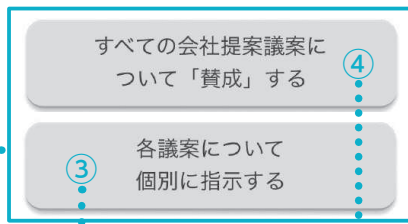


※QRコード®は、株式会社デンソーウェブの登録商標です。

### ② 議決権行使ウェブサイトを開く



表示されたURLを開くと議決権行使ウェブサイト画面が開きます。議決権行使方法は2つあります。



### ③ 各議案について個別に指示する

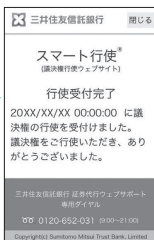


画面の案内に従って各議案の賛否をご入力ください。



一度議決権行使した後で行使内容を変更される場合、再度QRコード®を読み取り、同封の議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」/「パスワード」をご入力いただく必要があります(パソコンから、議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net> へ直接アクセスして行使いただくことも可能です)。

### ④ すべての会社提案議案について「賛成」する

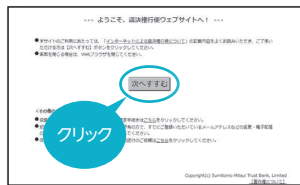


確認画面で問題なければ「この内容で行使する」ボタンを押して行使完了!

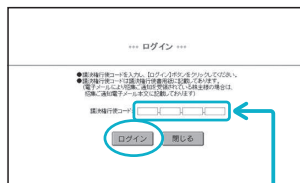
## ● インターネットによるご行使 ●

### ① 議決権行使ウェブサイトへアクセスする

<https://www.web54.net>



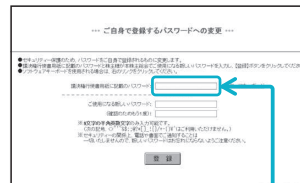
### ② ログインする



同封の議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」をご入力ください。



### ③ パスワードを入力する



同封の議決権行使書用紙に記載の「パスワード」をご入力ください。



以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※ 議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際の接続料金及び通信料金等は株主様のご負担となります。

※ インターネットのご利用環境、ご加入のサービスやご使用の機種によっては、議決権行使ウェブサイトをご利用いただけない場合があります。

# 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

### 第1号議案 取締役4名選任の件

取締役全員（5名）は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、取締役4名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者  
番号 1 こ が ゆう すけ  
古賀 祐介

1974年9月8日生

再任



#### 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- 1997年4月 積水ハウス株式会社 入社
- 2001年10月 愛知ダイワ株式会社 入社
- 2003年10月 当社設立 代表取締役社長 就任
- 2007年2月 株式会社アールプランナー・ソリューションズ（現 株式会社アールプランナー不動産）設立 代表取締役 就任
- 2010年6月 株式会社アールプランナー・ソリューションズ（現 株式会社アールプランナー不動産）取締役 就任
- 2013年8月 当社 代表取締役会長 就任（現任）

#### 当社との間の特別の利害関係

なし

#### 取締役候補者とした理由

古賀祐介氏は、当社創業者として代表取締役社長、代表取締役会長を務め、当社の経営の中核を担う中で、当社の事業拡大・経営基盤の強化を図ってきた実績を有しております。これまでの当社経営に関する豊富な経験・見識を活かすことにより、当社の持続的な成長と企業価値向上に貢献できるものと判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。

所有する当社の株式数

740,000株

在任期間（本総会終結時）

19年6ヶ月

取締役会への出席状況

21回/21回

(100%)

候補者  
番号

2

こずえ  
梢

まさ き  
政樹

1975年7月26日生

再任



#### 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- 1998年4月 中部積和不動産株式会社（現 積水ハウス不動産中部株式会社）入社
- 2007年2月 株式会社アールプランナー・ソリューションズ（現 株式会社アールプランナー不動産）取締役 就任
- 2009年12月 当社 取締役 就任
- 2010年6月 株式会社アールプランナー・ソリューションズ（現 株式会社アールプランナー不動産）代表取締役社長 就任（現任）
- 2013年8月 当社 代表取締役社長 就任（現任）

#### 当社との間の特別の利害関係

なし

#### 取締役候補者とした理由

梢政樹氏は、2013年8月に代表取締役社長に就任して以降、事業執行の最高責任者として当社を飛躍的に成長・拡大させるなどの実績を重ねており、強いリーダーシップのもと当社の経営を牽引しております。経営に関する深い知見と豊富な経験を活かして、当社の持続的な成長と企業価値向上の実現に貢献できるものと判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。

所有する当社の株式数

940,000株

在任期間（本総会終結時）

13年4ヶ月

取締役会への出席状況

21回/21回

(100%)

候補者  
番号 3 ふな はし  
舟橋

とも  
和

1980年8月19日生

再任



所有する当社の株式数  
8,710株

在任期間（本総会終結時）  
4年3ヶ月

取締役会への出席状況  
21回／21回  
(100%)

#### 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

2008年12月 新日本有限責任監査法人（現 EY新日本有限責任監査法人）入所  
2013年9月 公認会計士登録  
2017年10月 当社 入社 管理部長 就任  
2019年1月 当社 取締役 管理本部長 就任  
2022年5月 当社 取締役CFO 管理本部長 就任（現任）

#### 当社との間の特別の利害関係

なし

#### 取締役候補者とした理由

舟橋和氏は、公認会計士としての専門的知識と経験を有するとともに、2017年10月に当社に入社してから管理部門における豊富な経験を有しております。2019年1月から取締役管理本部長として当社管理部門を統括し、当社の業務及び経営に精通しております。これらを活かすことにより、当社の持続的な成長と企業価値向上に貢献できるものと判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。





略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

2004年6月 NBCコンサルタンツ株式会社 入社  
 2005年7月 株式会社ネクステージ 入社  
 2006年12月 株式会社ネクステージ 管理本部経理財務部長 就任  
 2010年2月 株式会社ネクステージ 取締役 管理本部長 就任  
 2011年12月 株式会社ASAP 取締役 就任  
 2012年2月 株式会社ネクステージ 取締役 管理本部長 兼 CFO 就任  
 2018年2月 株式会社ネクステージ 取締役 就任  
 株式会社プロジェクト・エー 代表取締役 就任 (現任)  
 2018年4月 当社 社外取締役 就任 (現任)  
 2019年3月 株式会社Gold Key Co.,Ltd 社外取締役 就任 (現任)  
 株式会社アラカン 取締役副社長 就任 (現任)  
 2019年7月 株式会社オールハーツ・カンパニー 社外取締役 就任

所有する当社の株式数  
8,000株

当社との間の特別の利害関係  
なし

社外取締役在任期間  
(本総会最終時)  
5年

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

安藤弘志氏は、上場企業の取締役としての豊富な経験と幅広い知見を有しており、2018年4月から当社の社外取締役として、主にIRやコーポレート・ガバナンスの強化について、企業経営全般に携わってきた経験を活かし、当社の経営指標及び事業展開に関する確かな助言・提言を述べるとともに、当社の持続的な企業価値向上を図るべく、経営全般に対する監督機能について十分な役割を果たしていただいております。今後も社外取締役として選任をお願いするものであります。

取締役会への出席状況  
21回/21回  
(100%)

- (注) 1. 安藤弘志氏は、社外取締役候補者であります。  
 2. 当社は、安藤弘志氏を東京証券取引所及び名古屋証券取引所の定めに基づく独立役員として両取引所に届け出ております。安藤弘志氏が取締役役に選任され就任した場合、当社は引き続き安藤弘志氏を独立役員とする予定です。  
 3. 当社は、安藤弘志氏との間で会社法第427条第1項の規定により、同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償責任の限度額は法令の定める額としており、安藤弘志氏が取締役役に選任され就任した場合、同氏との当該契約を継続する予定であります。  
 4. 当社は、取締役及び監査役を被保険者として、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと、又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により填補することとしております。ただし、法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害は填補されない等、一定の免責事由があります。保険料は特約部分も含め当社が全額負担しております。なお、各候補者が取締役に選任され就任した場合、当該保険契約の被保険者となり、任期中中に当該保険契約を更新する予定であります。

## 第2号議案 監査役3名選任の件

監査役全員（3名）は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、監査役3名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであります。

候補者  
番号 1 古田

ふる た

ひろし  
博

1960年3月28日生

再任

社外

独立役員



### 略歴、地位及び重要な兼職の状況

1986年10月 監査法人丸の内会計事務所（現 有限責任監査法人トーマツ）入所  
1992年4月 公認会計士登録  
2010年7月 有限責任監査法人トーマツ パートナー就任  
2017年12月 当社 監査役 就任（現任）

所有する当社の株式数

—

社外監査役在任期間

（本総会終結時）

5年4ヶ月

取締役会への出席状況

21回／21回

（100%）

監査役会への出席状況

13回／13回

（100%）

当社との間の特別の利害関係

なし

社外監査役候補者とした理由

古田博氏は、社外役員となること以外の方法で直接会社経営に関与されたことはありませんが、公認会計士として財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、企業会計に関する高度な専門知識に基づき、適切に監査を行っていただいております。当社経営全般に対する監査機能を発揮していただけるものと判断し、引き続き社外監査役としての選任をお願いするものであります。



#### 略歴、地位及び重要な兼職の状況

- 2011年1月 愛知県弁護士会 弁護士登録  
春馬・野口法律事務所（現 and LEGAL 弁護士法人） 入所
- 2017年1月 トビラシステムズ株式会社 社外取締役 就任  
2017年12月 シェアリングテクノロジー株式会社 社外取締役 就任  
当社 監査役 就任（現任）
- 2018年1月 トビラシステムズ株式会社 社外取締役（監査等委員） 就任（現任）
- 2021年4月 松井知行法律事務所 開設
- 2021年9月 弁護士法人三浦法律事務所 入所 パートナー弁護士（現任）

所有する当社の株式数

—

社外監査役在任期間

（本総会終結時）

5年4ヶ月

取締役会への出席状況

21回／21回

(100%)

監査役会への出席状況

13回／13回

(100%)

#### 当社との間の特別の利害関係

なし

#### 社外監査役候補者とした理由

松井知行氏は、社外役員となること以外の方法で直接会社経営に関与されたことはありませんが、弁護士としての企業法務に関する豊富な経験と高度な専門知識を有しており、これらの高い見識と監督能力に基づき適切に監査を行っていたであり、当社経営全般に対する監査機能を発揮していただけるものと判断し、引き続き社外監査役としての選任をお願いするものであります。



#### 略歴、地位及び重要な兼職の状況

1981年 4月 愛知県警察 拝命  
2013年 3月 中川警察署長  
2015年 3月 豊田警察署長  
2016年 3月 名古屋市警察部長兼警察本部警務部参事官  
2016年 11月 愛知県警察本部 地域部長  
2018年 4月 アイシン精機株式会社 (現 株式会社アイシン) 入社 総務部顧問 (現任)

所有する当社の株式数

—

社外監査役在任期間

(本総会終結時)

—

取締役会への出席状況

—

(—%)

監査役会への出席状況

—

当社との間の特別の利害関係

なし

社外監査役候補者とした理由

澤井重徳氏は、直接会社経営に関与されたことはありませんが、警察官OBとしての豊富な経験と幅広い見識を有しており、これらに基づき、当社経営全般に対する監査機能を発揮していただけるものと判断し、新任の社外監査役としての選任をお願いするものであります。

- (注) 1. 各候補者は、社外監査役候補者であります。
2. 当社は、古田博氏及び松井知行氏を東京証券取引所及び名古屋証券取引所の定めに基づく独立役員として両取引所に届け出ております。両氏が監査役に選任され就任した場合、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定です。
- また、澤井重徳氏が監査役に選任され就任した場合、当社は新たに澤井重徳氏を独立役員とする予定です。
3. 当社は、松井知行氏との間で会社法第427条第1項の規定により、同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償責任の限度額は法令の定める額としており、松井知行氏が監査役に選任され就任した場合、同氏との当該契約を継続する予定です。
- また、澤井重徳氏が監査役に選任され就任した場合、同氏との間で同様の契約を締結する予定です。

4. 当社は、取締役及び監査役を被保険者として、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと、又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により填補することとしております。ただし、法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害は填補されない等、一定の免責事由があります。保険料は特約部分も含め当社が全額負担しております。なお、各候補者が監査役に選任され就任した場合、当該保険契約の被保険者となり、任期中中に当該保険契約を更新する予定であります。

(ご参考) 本総会終了後の取締役及び監査役のスキルマトリックス

第1号議案及び第2号議案をご承認いただいた場合の取締役及び監査役のスキルマトリックスは以下のとおりであります。

なお、スキルマトリックスは、各人の経験等を踏まえ、より専門性が発揮できる領域を記載しており、有するすべての知見や経験を表すものではありません。

氏名	当社における地位 (予定)	企業経営	業界知見・ 業界経験	営業・マー ケティング	財務・会 計・ファイ ナンス	法務・ リスクマネ ジメント	サステイナ ビリティ
古賀 祐介	代表取締役会長	○	○	○			
梢 政樹	代表取締役社長	○	○	○			○
舟橋 和	取締役CFO	○			○	○	○
安藤 弘志	社外取締役	○		○	○	○	
古田 博	社外監査役 (常勤)				○	○	
松井 知行	社外監査役					○	
澤井 重徳	社外監査役					○	

以上

# 事業報告 (2022年2月1日から2023年1月31日まで)

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及びその成果

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影響による行動制限が段階的に緩和され、正常な経済活動が戻りつつあります。一方で、世界的な金融引き締め、ウクライナ情勢の長期化による資源価格高騰と物価上昇等、国内外の景気については先行き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、こどもみらい住宅支援事業等の政府施策により住宅投資を喚起する環境の中、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 2022年 年次データ）が、前期比100.4%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88.7%、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数につきましては同103.5%となっており、「持家」の新設住宅着工戸数が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 2022年 年次データ）は、「持家」につきましては前期比89.9%、「分譲住宅（一戸建）」につきましては同105.1%となりました。物価や金利の上昇を受けた消費マインド低下の影響もみられますが、テレワークの浸透など新しい生活様式も広まり、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）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、今後の首都圏エリアでの成長を加速させるため、2022年4月に新たな販売活動の拠点として三鷹展示場（東京都三鷹市）と、大型ショールーム「DESIGN GALLERY立川（デザインギャラリー立川）」（東京都立川市）を、2022年9月には小金井・府中展示場（東京都小金井市）を開設し、将来の持続的成長に向けた設備投資を行いました。東海エリアでは、2022年2月に「アールギャラリー栄ショールーム」（名古屋市中区）を拡張移転、その後「DESIGN GALLERY名古屋栄（デザインギャラリー名古屋栄）」へと名称変更し、さらなるシェアアップのため、新たな販売活動の拠点として2022年4月に豊田展示場（愛知県豊田市）、2023年1月に岡崎西展示場（愛知県岡崎市）を開設いたしました。2022年8月からは東海エリアと首都圏エリアで新CMの放映を開始し、認知度向上とブランド力強化を図っております。

一方で、ウッドショック、ウクライナ情勢や円安による原材料価格及び資源価格の上昇等の影響により売上総利益が減少しております。また、マーケティング施策や新規出店、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、新CM制作・発表に係る費用やWeb広告等の広告宣伝費、住宅展示場等の展開による地代家賃、減価償却費、消耗品費、人件費等が増加しております。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は31,244,945千円（前期比11.4%増）、営業利益は692,411千円（前期比54.4%減）、経常利益は506,284千円（前期比63.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は327,258千円（前期比65.9%減）となりました。

なお、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等の適用により、売上高は80,452千円減少し、営業利益及び経常利益はそれぞれ13,100千円減少しております。

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 2022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）は、「分譲住宅（一戸建）」につきましてはプラスとなっておりますが、「持家」につきましてはマイナスとなっており、弱含みの状態で推移しております。

こうした中、注文住宅につきましては、ウッドショック、ウクライナ情勢や円安による原材料価格上昇の影響を受けたものの、独自のデジタルマーケティングにより集客につなげ、ブランド力の向上に伴う営業現場での徹底した適正価格での提供により販売棟数を維持しております。

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、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2022年1月から12月の累計で愛知県において前期比105.1%、東京都において前期比102.8%となっており、顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに、テレワークの定着など価値観や消費行動が変わり、住宅環境における快適性を求める傾向が強まった結果、分譲住宅の販売棟数が増加し、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、さらなる事業拡大に向けた積極的な投資を行った結果、新CM制作・発表に係る費用やWeb広告等活用による広告宣伝費、住宅展示場新設等の拠点に関わる費用、積極的な採用の継続により人件費が増加いたしました。

この結果、売上高は30,473,930千円（前期比11.3%増）、セグメント利益は1,643,952千円（前期比30.0%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726,600千円(前期比12.1%増)、セグメント利益は56,657千円(前期比24.5%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44,414千円(前期比44.2%増)、セグメント利益は44,314千円(前期比51.9%増)となりました。

## (2) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資の総額は405,119千円であり、セグメントごとの設備投資状況について示すと、以下のとおりであります。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

(戸建住宅事業)

当連結会計年度の設備投資の総額は394,422千円であり、その主な内容は、販売拠点・エリアを拡大させるための住宅展示場(三鷹展示場、豊田展示場、小金井・府中展示場、岡崎西展示場)及びショールームの開設及び移転に伴う建物及び構築物等の取得等であります。

(中古再生・収益不動産事業)

該当事項はありません。

(その他)

該当事項はありません。

(全社共通)

当連結会計年度の設備投資の総額は10,697千円であり、その主な内容は、基幹業務システム拡充費用であります。

## (3) 資金調達の状況

当連結会計年度の資金調達は、販売用不動産購入資金及び展示場建設資金といった経常的な資金調達のみであり、特に記載すべき事項はありません。



#### (4) 対処すべき課題

わが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響による行動制限が段階的に緩和され、正常な経済活動が戻りつつあります。一方で、世界的な金融引き締め、ウクライナ情勢の長期化による資源価格高騰と物価上昇等、国内外の景気については先行き不透明な状態が続いております。

また、住宅業界につきましては、こどもエコすまいる支援事業等の住宅投資を喚起する政府施策が実施され、堅調な戸建住宅需要がみられる一方、建築資材価格の高騰の影響や日銀の金融緩和政策など注視していく必要があります。

このような状況のもとで、当社グループは、今後のさらなる成長に向けて、以下の事項を対処すべき課題として認識し、着実に取り組んでまいります。

##### ① 東海エリアでのさらなるシェアアップ及び首都圏エリアでの成長の加速

当社グループの地盤である東海エリアでは、これまでも新規出店等により順調に販売棟数を伸ばせておりますが、一方で、現在の販売網では愛知県全域をカバーできていない状況と認識しております。

今後、愛知県内の空白エリア及び愛知県以外の東海エリア（岐阜県・三重県・静岡県）への出店を行い、さらなるシェアアップを目指してまいります。

また、当社グループの強みと親和性の高い首都圏エリアでは、2019年10月の初出店から高成長で推移しております。今後も新たな拠点を開設し、東海エリアでの成功モデルを横展開して成長の加速を目指してまいります。

##### ② デジタルマーケティングの強化

当社グループは、テーマ性を持ったWebサイトやSNS、動画コンテンツなどを活用し、デジタルマーケティングの強化に取り組んでおります。

当社グループ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・業務効率化を実現し、収益獲得機会の増加と生産性の向上を目指してまいります。

##### ③ 新たな事業への取り組み

当社グループは、中古物件に関するニーズ増加にこたえるとともに、住宅販売を通じたサステナブルな社会の実現のため、優良な中古物件を取り扱う中古住宅流通事業を開始いたしました。

今後、ますます加速するとみられる社会・環境の変化及び住環境に対する価値観の変化に寄り添いながら、当社グループならではの持続可能な企業価値の向上に取り組んでいくとともに、当社グループの強みである「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を活かして、より付加価値の高い住宅を提供できるよう努めてまいります。

#### ④ 生涯取引（ライフタイムバリュー）の強化

当社グループは、住宅を購入されたお客様に対して、火災保険、アフターメンテナンス、リフォーム・リノベーション等、ライフスタイルに寄り添うサービスを提供できる体制を強化しております。住宅購入後のサポート体制をより充実させるため、2022年11月にはオーナー様向けアプリ「ARR PLANNER OWNERS CLUB（アールプランナーオーナーズクラブ）」をリリースするなど、LTV（Life Time Value／ライフタイムバリュー）向上施策を通じてお客様と生涯にわたりお付き合いしていく「生涯取引」を目指してまいります。

#### ⑤ 『人財』採用・育成の強化

当社グループは、従業員を『人財』として位置付け、重要な経営資源として認識しております。さらなる企業成長を推し進めるうえで、優秀な『人財』の確保・育成は必要不可欠であると考えております。

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を構築し、企業価値の向上へとつなげてまいります。

#### ⑥ 品質の向上

当社グループは、「こだわりのある良質な住まいをよりリーズナブルに」を企業バリューとして、デザイン性と機能性を兼ね備えた住宅を適正な価格で提供しております。価格を追求することで低品質の住宅を提供することがないように、施工管理を担う部署を中心として徹底した品質管理を行い、安心できる住環境を提供すべく、品質の維持に努めてまいります。

#### ⑦ 資源価格高騰に対する対応

当社グループが扱う新築住宅は、木材・建材・住宅用設備機器やその他の原材料を使用しております。このため、需給変動や為替変動、またサプライチェーンのグローバル化が進む中起こる地政学的リスクの顕在化等によって、資材等の調達コストの上昇、納期遅延又は調達困難といった事態が生じるリスクがあると認識しております。

当社グループでは、常に情報収集を行い、調達先の複数化・分散化、代替品の検討等を行うことで資材等の調達リスクの低減を図っており、今後もリスク低減に努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも格別のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

## (5) 財産及び損益の状況の推移

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第17期 (2020年1月期)	第18期 (2021年1月期)	第19期 (2022年1月期)	第20期 (当連結会計年度) (2023年1月期)
売上高 (千円)	19,183,073	22,012,327	28,057,223	31,244,945
経常利益 (千円)	593,760	523,358	1,383,335	506,284
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	434,139	349,495	960,020	327,258
1株当たり当期純利益 (円)	108.53	87.37	182.05	61.06
総資産 (千円)	15,113,086	16,022,676	22,555,812	24,224,989
純資産 (千円)	1,946,407	2,295,902	3,926,610	4,254,347
1株当たり純資産額 (円)	486.60	573.98	737.64	792.11

- (注) 1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。ただし、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額は小数点2位未満を四捨五入して表示しております。
2. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数に基づいて算出しております。
3. 1株当たり純資産額は、期末発行済株式総数に基づいて算出しております。
4. 当社は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い、2022年2月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。第17期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。
5. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、2023年1月期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

## ② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第17期 (2020年1月期)	第18期 (2021年1月期)	第19期 (2022年1月期)	第20期 (当事業年度) (2023年1月期)
売 上 高 (千円)	18,429,922	21,249,047	27,046,162	30,250,635
経 常 利 益 (千円)	464,754	426,357	1,167,012	663,346
当 期 純 利 益 (千円)	346,761	319,386	810,333	537,853
1株当たり当期純利益 (円)	86.69	79.85	153.66	100.36
総 資 産 (千円)	13,752,453	14,751,992	21,144,714	23,264,877
純 資 産 (千円)	1,602,639	1,922,026	3,403,047	3,941,378
1株当たり純資産額 (円)	400.66	480.51	639.29	733.84

- (注) ①. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。ただし、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額は小数点2位未満を四捨五入して表示しております。
- ②. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数に基づいて算出しております。
- ③. 1株当たり純資産額は、期末発行済株式総数に基づいて算出しております。
- ④. 当社は2019年6月15日付で普通株式1株につき10株、2022年2月1日付で1株につき4株の割合で株式分割を行っております。第17期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。
- ⑤. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当事業年度の期首から適用しており、2023年1月期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

## (6) 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 親会社との関係

該当事項はありません。

### ② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当社の出資比率	主要な事業内容
(株)アールプランナー不動産	50,000千円	100%	不動産仲介事業 中古再生・収益不動産事業

## (7) 主要な事業内容 (2023年1月31日現在)

当社グループは、当社及び連結子会社1社(㈱アールプランナー不動産)により構成されており、「All Satisfaction～すべての人に満足を」の経営理念のもと、「デザイン×テクノロジーで人々の住生活を豊かにする」ことをミッションとして、「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」の3つの事業をワンストップで行い、様々な顧客ニーズにこたえることができる、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ことをビジョンとしております。また、“こだわりのある良質な住まいをよりリーズナブルに”をバリューとして、「戸建住宅事業」及び「中古再生・収益不動産事業」を展開しております。

当社グループの事業における当社及び連結子会社の位置付け及びセグメントとの関連は、以下のとおりであります。

セグメントの名称	会社名	役割
戸建住宅事業	当社	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・販売事業を行っております。
	㈱アールプランナー不動産 (連結子会社)	不動産仲介事業を行っております。
中古再生・収益不動産事業	当社	中古不動産・収益不動産の取得・再生・販売事業を行っております。
	㈱アールプランナー不動産 (連結子会社)	
その他	当社	主に顧客紹介に関する手数料等であります。
	㈱アールプランナー不動産 (連結子会社)	主に火災保険の代理店手数料であります。

## (8) 主要な営業所 (2023年1月31日現在)

### ① 主要な事業所

名称	所在地
本社	名古屋市東区東桜一丁目13番3号
東京支社	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号

② 営業拠点

住宅展示場・ショールーム等	所在地
緑 滝ノ水展示場	名古屋市緑区
中川展示場	名古屋市中川区
守山尾張旭展示場	愛知県尾張旭市
日進赤池展示場	愛知県日進市
東海展示場	愛知県東海市
春日井展示場	愛知県春日井市
小牧展示場	愛知県小牧市
稲沢展示場	愛知県稲沢市
岡崎北展示場	愛知県岡崎市
岡崎西展示場	愛知県岡崎市
豊田展示場	愛知県豊田市
豊橋展示場	愛知県豊川市
DESIGN GALLERY名古屋栄	名古屋市東区
天白ショールーム	名古屋市天白区
立川展示場	東京都立川市
武蔵野展示場	東京都武蔵野市
三鷹展示場	東京都三鷹市
小金井・府中展示場	東京都小金井市
DESIGN GALLERY立川	東京都立川市
新宿ショールーム	東京都新宿区

不動産店舗	所在地
アールプランナー不動産 栄営業所	名古屋市東区
アールプランナー不動産 天白営業所	名古屋市天白区
アールプランナー不動産 名東・守山営業所	名古屋市守山区
アールプランナー不動産 中川営業所	名古屋市中川区
アールプランナー不動産 東海営業所	愛知県東海市
アールプランナー不動産 春日井営業所	愛知県春日井市
アールプランナー不動産 岡崎営業所	愛知県岡崎市
アールプランナー不動産 豊橋・豊川営業所	愛知県豊橋市
アールプランナー不動産 新宿オフィス	東京都新宿区
アールプランナー不動産 吉祥寺営業所	東京都武蔵野市

## (9) 従業員の状況 (2023年1月31日現在)

### ① 企業集団の状況

セグメントの名称	従業員数	前連結会計年度末比増減
戸建住宅事業	284名 (25名)	12名増 (6名増)
中古再生・収益不動産事業	— (—)	— (—)
全社 (共通)	38名 (2名)	4名増 (1名増)
合計	322名 (27名)	16名増 (7名増)

- (注) 1. 従業員数は就業人員 (当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。) であり、臨時雇用者数 (パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く。) は ( ) 内に最近1年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 全社 (共通) は、特定セグメントに区分できない管理部門等に所属している従業員であります。
3. 戸建住宅事業及び中古再生・収益不動産事業の両方に従事している従業員については、区分ができないため戸建住宅事業に含めて記載しております。
4. 報告セグメントに含まれない「その他」の事業セグメントは、当該事業のみに従事している従業員がおらず、重要性が乏しいため、記載しておりません。

### ② 当社の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
276名 (19名)	18名増 (6名増)	32.7歳	3.8年

- (注) 従業員数は就業人員 (当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。) であり、臨時雇用者数 (パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く。) は ( ) 内に最近1年間の平均人員を外数で記載しております。



## (10) 主要な借入先

借入先	借入額
株式会社百五銀行	1,966,246千円
知多信用金庫	1,107,808
いちい信用金庫	992,526
株式会社関西みらい銀行	823,360
豊田信用金庫	796,824
城北信用金庫	717,000
株式会社名古屋銀行	532,772
株式会社日本政策金融公庫	531,110
株式会社百十四銀行	494,204

## (11) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の株式に関する事項

- |              |                          |
|--------------|--------------------------|
| (1) 発行可能株式総数 | 16,000,000株              |
| (2) 発行済株式の総数 | 5,371,680株 (自己株式800株を含む) |
| (3) 株主数      | 1,941名                   |

#### (4) 大株主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
Ko. International株式会社	1,000,000株	18.61%
梢 政 樹	940,000	17.50
T r e e T o p 株 式 会 社	800,000	14.89
古 賀 祐 介	740,000	13.77
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)	233,926	4.35
アールプランナー従業員持株会	103,577	1.92
楽 天 証 券 株 式 会 社	71,400	1.32
J P モ ル ガ ン 証 券 株 式 会 社	40,600	0.75
株 式 会 社 S B I 証 券	39,373	0.73
ML INTL EQUITY DERIVATIVES	35,789	0.66

(注) 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

#### (5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

当事業年度中に交付した株式報酬の内容は次のとおりです。

	株 式 数	交 付 対 象 者 数
取締役（社外取締役を除く）	1,420 株	2 名

(注) 当社の株式報酬の内容につきましては、「4. (4)当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等」に記載のとおりであります。

#### (6) その他株式に関する重要な事項

- ① 2022年2月1日付で実施した株式分割（1株を4株に分割）に伴い、発行可能株式総数は12,000,000株増加し、発行済株式総数は3,993,000株増加しております。
- ② 新株予約権の行使により、発行済株式の総数が42,000株増加しております。

### 3. 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度末日に当社役員が有する新株予約権等の状況該当事項はありません。

該当事項はありません。

(2) 当事業年度中に当社使用人等に対して交付した新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 4. 会社役員に関する事項

### (1) 取締役及び監査役の氏名等

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
古賀 祐介	代表取締役会長	
梢 政樹	代表取締役社長	株式会社アールプランナー不動産 代表取締役社長
安藤 彰敏	取締役 (事業本部長)	
舟橋 和	取締役CFO (管理本部長)	
安藤 弘志	取締役	株式会社プロジェクト・エー 代表取締役 株式会社アラカン 取締役副社長 株式会社Gold Key Co.,Ltd 社外取締役
古田 博	常勤監査役	
松井 知行	監査役	弁護士法人三浦法律事務所 パートナー弁護士 トビラシステムズ株式会社 社外取締役 (監査等委員)
川井 信夫	監査役	

- (注) 1. 取締役安藤弘志氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。  
2. 常勤監査役古田博氏、監査役松井知行氏及び監査役川井信夫氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。  
3. 当社は、取締役安藤弘志氏、常勤監査役古田博氏、監査役松井知行氏及び監査役川井信夫氏を東京証券取引所及び名古屋証券取引所の定めにに基づく独立役員として両取引所に届け出ております。  
4. 常勤監査役古田博氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。監査役松井知行氏は、弁護士の資格を有しており、専門的な知識と経験を有しております。

### (2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く）及び監査役（常勤監査役を除く）との間に会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。

### (3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約（D&O保険）を保険会社との間で締結しております。被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと、又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害賠償金や訴訟費用等を当該保険契約により填補することとしてお

りますが、故意又は重過失に起因する損害賠償請求は、当該保険契約により填補されず、被保険者の職務の遂行の適正性が損なわれないようにする措置を講じております。

当該保険契約の被保険者は当社（及び子会社）の取締役及び監査役であり、全ての被保険者について、その保険料を全額当社が負担しております。

なお、役員等賠償責任保険の契約期間は1年間であり、当該期間の満了前に取締役会において決議のうえ、これを更新する予定であります。

#### (4) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

##### ① 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役（社外取締役を除く）の金銭報酬の額は、2018年12月18日開催の臨時株主総会において年額500,000千円以内と決議されております。当該臨時株主総会終結時点の取締役（社外取締役を除く）の員数は4名です。また、当該金銭報酬枠とは別枠で、2022年4月26日開催の第19回定時株主総会において、譲渡制限付株式の付与のために支給する金銭報酬債権として、年額50,000千円以内、株式数の上限を年10,000株以内（社外取締役は付与対象外）と決議しております。当該定時株主総会終結時点の取締役（社外取締役を除く）の員数は4名です。

社外取締役の報酬限度額は、2018年12月18日開催の臨時株主総会において、年額20,000千円以内と決議いただいております。当該臨時株主総会終結時点の社外取締役の員数は1名です。

監査役の報酬限度額は、2018年12月18日開催の臨時株主総会において、年額40,000千円以内と決議しております。当該臨時株主総会終結時点の監査役の員数は3名です。

##### ② 取締役の個人別の報酬などの内容の決定に係る委任に関する事項

当社においては、取締役会の委任決議に基づき代表取締役社長梢政樹が取締役の個人別の報酬額の具体的内容を決定しております。その権限内容は基本報酬の個人別の金額の決定であります。

この権限を委任した理由は、当社全体の状況を俯瞰しつつ各取締役の役職、職責に則った企業業績、目標達成度合い等を総合的に勘案した評価を行うには代表取締役社長梢政樹による決定が最も適していると判断するためであります。

取締役会は、当該権限が代表取締役社長梢政樹によって適切に行使されるよう、報酬等の決定に際しそのプロセスにおける公正性の確保と透明性の向上を目的に、独立社外役員が過半数を占める報酬諮問委員会の審議・答申を受け委任しております。

##### ③ 非金銭報酬等の内容

当社は、取締役（社外取締役を除く）に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、株式報酬制度を導入しております。当該株式報酬の内容は、普通株式を用いた譲渡制限付株式の交付とし、3年から50年間までの間で取締役会で定めた譲渡制限期間及び当社による無償取得事由が定められています。当該制度に基づき、当事業年度中に付与された株式数等は、「2.(5)当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況」に記載のとおりとなります。

④ 取締役及び監査役の報酬等の総額等

区 分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)			対象となる役員 の員数 (名)
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取 締 役 (うち社外取締役)	172,931 (3,600)	171,600 (3,600)	— (—)	1,331 (—)	5 (1)
監 査 役 (うち社外監査役)	15,000 (15,000)	15,000 (15,000)	— (—)	— (—)	3 (3)
計 (うち社外役員)	187,931 (18,600)	186,600 (18,600)	— (—)	1,331 (—)	8 (4)

(注) 非金銭報酬等は、譲渡制限付株式報酬として当事業年度に費用計上した額であります。

## (5) 社外役員に関する事項

### ① 重要な兼職先である法人等と当社の関係

1. 社外取締役安藤弘志氏は、株式会社プロジェクト・エー代表取締役、株式会社アラカン取締役副社長及び株式会社Gold Key Co.,Ltd社外取締役であります。当社は、株式会社Gold Key Co.,Ltdと営業取引を行っておりますが、それ以外に兼職先との間には特別な関係はありません。
2. 監査役松井知行氏は、弁護士法人三浦法律事務所パートナー弁護士及びトビラシステムズ株式会社社外取締役（監査等委員）であります。当社と兼職先との間には特別な関係はありません。

### ② 当該事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主な活動内容及び 社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
社 外 取 締 役	安 藤 弘 志	当事業年度開催の取締役会21回全てに出席し、主にIRやコーポレート・ガバナンスの強化について、企業経営全般に携わってきた経験を活かし、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っており、当社の持続的な企業価値向上を図るべく、社外取締役として期待される役割を果たしております。
社 外 監 査 役 (常勤監査役)	古 田 博	当事業年度開催の取締役会21回及び監査役会13回の全てに出席し、主に公認会計士として専門的見地から、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。
社 外 監 査 役	松 井 知 行	当事業年度開催の取締役会21回及び監査役会13回の全てに出席し、主に弁護士として専門的見地から、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。
社 外 監 査 役	川 井 信 夫	当事業年度開催の取締役会21回及び監査役会13回の全てに出席し、主に警察OBとして専門的見地から、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。



## 5. 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

太陽有限責任監査法人

### (2) 会計監査人の報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	21,500千円
当社及び当社子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他財産上の利益の合計額	21,500千円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区別しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画、監査の実施状況及び報酬見積もりの算出根拠等を確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (4) 会計監査人との責任限定契約に関する事項

当社と会計監査人に関する責任限定契約を締結することのできる旨の規定は、定款上定めておりません。

### (5) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合、または、公認会計士法に違反・抵触する状況にある場合には、監査役全員の同意により解任します。さらに、会計監査人の職務の遂行に関する事項について、適正に実施されることを確保できないと認められる場合等には、監査役会は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定します。

## 6. 会社の体制及び方針

### (1) 業務の適正を確保するための体制等の整備に関する事項

当社は、業務の適正性を確保するための体制として、「内部統制システムの構築に関する基本方針」を取締役会で決議しており、取締役会その他重要会議により職務の執行が効率的に行われ、法令及び定款に適合することを確保する体制作りに努めております。その他、監査役及び内部監査室が、随時必要な監査手続を実施することで役職員の職務執行状況を監視しております。

内部統制システムの整備状況の概要は、以下のとおりであります。

- ① 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - ・ 取締役及び使用人は、社会倫理、法令、定款及び規程類を遵守するとともに、「経営理念」に基づいた適正かつ健全な企業活動を行っております。
  - ・ 取締役会は、「取締役会規程」、「職務権限規程」等の職務の執行に関する社内規程を整備し、使用人は定められた社内規程に従い業務を執行しております。
  - ・ 当社は、代表取締役社長が率先してコンプライアンス推進を統括し、コンプライアンスに関する取り組み及び体制の整備、教育・研修の実施を進めております。また、当社の取締役及び使用人がコンプライアンスに違反する行為を発見したときは直ちに上長に報告するものとしております。
  - ・ 代表取締役社長直轄の内部監査室を設置し、各部門の業務執行及びコンプライアンス遵守状況等の監査を定期的実施し、その評価を代表取締役社長、取締役会及び監査役に報告しております。また、法令違反その他法令上疑義のある行為等については、内部通報制度を構築し、取締役及び使用人が通報できる窓口を定め、適切に運用・対応を行っております。この場合、通報者の匿名性の保証と不利益が生じない体制を確保しております。
  - ・ 監査役は、取締役の職務が適正に行われているか監査を実施し、内部監査室及び会計監査人と連携して助言・勧告を行っております。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
  - ・ 取締役の職務の執行に係る記録文書、稟議書、その他の重要な情報については、文書又は電磁的媒体に記録し、法令及び「文書管理規程」、「稟議規程」等に基づき、適切に保存及び管理しております。
  - ・ 「機密情報管理規程」、「個人情報管理規程」、「特定個人情報管理規程」を定め、情報の流出・漏洩を防止しております。
  - ・ 取締役及び監査役は、必要に応じてこれらの文書等を閲覧できるものとしております。

- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ・取締役会は、コンプライアンス、個人情報、品質、セキュリティ及びシステムトラブル等の様々なリスクに対処するため、社内規程を整備し、定期的に見直すものとしております。
  - ・リスク情報等については会議体等を通じて各部門責任者より取締役及び監査役に対し報告を行っております。個別のリスクに対しては、それぞれの担当部署にて、研修の実施、マニュアルの作成・配布等を行うものとし、組織横断的リスク状況の監視及び全社的対応は内部監査室が行うものとしております。
  - ・不測の事態が発生した場合には、代表取締役社長指揮下のリスク・コンプライアンス委員会を開催し、必要に応じて顧問法律事務所等の外部専門機関とともに迅速かつ確な対応を行い、損害の拡大を防止する体制を整えております。
  - ・内部監査室は、各部門のリスク管理状況を監査し、その結果を代表取締役社長に報告するものとし、取締役会において定期的にリスク管理体制を見直し、問題点の把握と改善に努めております。
- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ・取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するため、取締役会の運営に関する規程を定めるとともに、取締役会を原則として月1回開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催しております。
  - ・取締役会は、当社グループの財務、投資、コスト等の項目に関する目標を定め、目標達成に向けて実施すべき具体的方法を各部門に実行させ、取締役はその結果を定期的に検証し、評価、改善を行うことで全社的な業務の効率化を実現するものとしております。
  - ・予算に基づき、予算期間における計数的目標を明示し、目標と責任を明確にするとともに、予算と実績の差異分析を通じて業績目標の達成を図っております。
- ⑤ 当社及びその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ・子会社の事業展開及び事業計画の進捗を把握・管理するため、当社が定める「関係会社管理規程」に基づき、特定の事項については、子会社より事前に報告させ、当社にて事前の承認を行う体制としております。
  - ・当社の監査役及び内部監査室が子会社の監査を行い、子会社の業務が適正に行われているか確認・指導を行っております。
- ⑥ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
- ・監査役は、管理本部の使用人に監査業務に必要な事項を指示することができます。指示を受けた使用人はその指示に関して、取締役、部門長等の指揮命令を受けないものとしております。
  - ・取締役及び使用人は、監査役より監査業務に必要な指示を受けた管理本部の使用人に対し、監査役からの指示の実効性が確保されるように適切に対応するものとしております。

- ⑦ 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
- ・ 監査役は、重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会等の重要な会議に出席し、必要に応じ稟議書等の重要な文書を閲覧し、取締役及び使用人に説明を求めることができるものとしております。
  - ・ 取締役及び使用人は、監査役に対して、法定の事項に加え、業務又は業績に重大な影響を与える事項、内部監査の実施状況、内部通報制度による通報状況及びその内容を報告する体制を整備し、監査役の情報収集・交換が適切に行えるよう協力しております。
  - ・ 取締役及び使用人が監査役に報告を行った場合には、当該報告を行ったことを理由として不利益な取り扱いを行わないこととしております。
- ⑧ 監査役職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手續その他の当該職務執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
- ・ 監査役がその職務の執行のために費用の前払又は償還等の請求をしたときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役職務の執行に必要なものと認められた場合を除き、速やかに処理するものとしております。
- ⑨ 財務報告の信頼性を確保するための体制
- ・ 監査役は、内部監査室と連携を図り情報交換を行い、必要に応じて内部監査に立ち会うものとしております。
  - ・ 監査役は、法律上の判断を必要とする場合は、随時顧問法律事務所等に専門的な立場からの助言を受け、会計監査については、会計監査人に意見を求める等必要な連携を図ることとしております。
- ⑩ その他監査役職務の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ・ 監査役は、会社の業績、課題及び今後の展望等を把握するため、代表取締役社長、各取締役本部長との定期的な意見交換会を実施しております。
  - ・ 監査役は、相互の監査計画の交換及びその説明・報告並びに各部門の監査で判明した問題点の共有を目的とし、内部監査室及び会計監査人との定期的な意見交換会を実施しております。
- ⑪ 反社会的勢力との取引排除に向けた基本的考え方及びその整備状況
- ・ 反社会的勢力とは一切の関係を持たないこと、不当要求については拒絶することを基本方針とし、これを規程類に明文化しております。また、取引先がこれらと関わる個人、企業、団体等であることが判明した場合には取引を解消することとしております。
  - ・ 管理本部を反社会的勢力対応部署と位置付け、情報の一元管理・蓄積等を行っております。また、役員及び使用人が基本方針を遵守するよう教育体制を構築するとともに、反社会的勢力による被害を防止す

るための対応方法等を整備し、周知を図っております。

- ・反社会的勢力による不当要求が発生した場合には、警察及び顧問法律事務所等の外部専門機関と連携し、有事の際の協力体制を構築しております。

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

### ① 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は、「内部統制システムの構築に関する基本方針」に基づき、当社の内部統制システムの整備及び運用状況について評価を実施し、適切に整備及び運用されていることを確認いたしました。取締役会で定めた当社及び当社グループの目標の達成に向けた方策の実状状況を取締役が定期的に検証し、評価及び改善に取り組んでおります。

### ② コンプライアンス及びリスク管理に関する取り組み

コンプライアンスに係る教育は、当社グループ社員全員が出席を行う社員総会での説明や、外部講師を招いて勉強会の開催、社内eラーニングでのコンプライアンス研修の実施等、法令の遵守及びコンプライアンス意識の向上に努めました。また、違法行為等の通報体制確立のため、社内外に設けた内部通報窓口の周知を行いました。

### ③ 内部監査の実施について

当社の内部監査は、業務部門から独立した社長直属の内部監査室に専任者1名（内部監査室長）及び兼任者1名を置き、内部監査計画に基づき当社グループの全部署を対象として、経営全般にわたる社内制度の整備状況及び業務遂行状況を適法性及びに妥当性及び有効性の観点から監査を実施いたしました。

監査結果については、代表取締役社長、取締役会及び監査役会へ報告を行っております。

### ④ 監査役の職務の執行について

監査役は、本社及び主要な事業所（子会社を含む）に対する監査を実施するとともに、稟議書類等の重要な決裁書類の閲覧や取締役会・経営会議・リスクコンプライアンス委員会等の重要会議への出席、取締役及び執行幹部等との意思疎通や業務執行状況のヒアリング、内部監査室及び会計監査人との意見交換等を実施いたしました。

また、監査役会としては、監査方針・監査計画、内部統制システムの整備・運用状況、会計監査人の監査の方法・結果の相当性等を審議するほか、常勤監査役からの活動報告、代表取締役社長・社外取締役との意見交換会を実施する等して、取締役の職務の執行状況を監査し、経営監視機能を果たしました。

## (3) 株式会社の支配に関する方針

該当事項はありません。

#### (4) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、中長期にわたる企業価値向上の実現を最優先課題とし、株主に対する利益還元につきましては、成長投資とのバランスを図りながら安定的な配当を継続して実施していくことを基本方針としております。

当社は、定款の定めにより、会社法第459条第1項各号に定める事項につきまして、法令に別段に定めのある場合を除き、株主総会の決議によらず、取締役会の決議によって定めることとしております。また、剰余金の配当の基準日として期末配当の基準日（1月31日）及び中間配当の基準日（7月31日）の年2回のほか、基準日を定めて剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めており、配当の決定機関は取締役会であります。

上記方針に基づき、当事業年度におきましては、創業以来初めての剰余金の配当を実施しました。

次期につきましては、収益基盤拡大のための成長投資をさらに推進すべく、当事業年度と同額の年間配当額として1株当たり15.00円（うち中間配当金5.00円）を予定しております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

取締役会決議日	配当金の総額	1株当たりの配当額
(中間配当) 2022年9月8日	26,854千円	5.00円
(期末配当) 2023年3月16日	53,708千円	10.00円

~~~~~  
(注) 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 連結計算書類

## 連結貸借対照表 (2023年1月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額               | 科 目             | 金 額               |
|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| <b>(資産の部)</b>   |                   | <b>(負債の部)</b>   |                   |
| <b>流動資産</b>     | <b>22,290,804</b> | <b>流動負債</b>     | <b>14,799,942</b> |
| 現金及び預金          | 2,974,761         | 支払手形及び買掛金       | 1,803,537         |
| 受取手形、売掛金及び契約資産  | 70,495            | 短期借入金           | 5,690,090         |
| 販売用不動産          | 11,116,174        | 1年内償還予定の社債      | 82,000            |
| 仕掛販売用不動産        | 7,352,781         | 1年内返済予定の長期借入金   | 5,319,996         |
| その他             | 776,591           | 未払法人税等          | 6,271             |
| <b>固定資産</b>     | <b>1,934,185</b>  | 前受金             | 1,399,414         |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>1,294,624</b>  | 賞与引当金           | 173,000           |
| 建物及び構築物         | 1,178,309         | 完成工事補償引当金       | 36,295            |
| 機械装置及び運搬具       | 4,970             | その他             | 289,336           |
| 土地              | 51,186            | <b>固定負債</b>     | <b>5,170,699</b>  |
| 建設仮勘定           | 1,147             | 社債              | 200,000           |
| その他             | 59,010            | 長期借入金           | 4,745,438         |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>28,582</b>     | 資産除去債務          | 218,993           |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>610,978</b>    | その他             | 6,267             |
| 長期前払費用          | 191,244           | <b>負債合計</b>     | <b>19,970,642</b> |
| 差入保証金           | 278,185           | <b>(純資産の部)</b>  |                   |
| 繰延税金資産          | 123,588           | <b>株主資本</b>     | <b>4,254,347</b>  |
| その他             | 17,960            | 資本金             | 393,693           |
| <b>資産合計</b>     | <b>24,224,989</b> | 資本剰余金           | 343,693           |
|                 |                   | 利益剰余金           | 3,518,047         |
|                 |                   | 自己株式            | △1,088            |
|                 |                   | <b>純資産合計</b>    | <b>4,254,347</b>  |
|                 |                   | <b>負債・純資産合計</b> | <b>24,224,989</b> |

(注) 記載金額は千円未満を切捨て表示しております。



## 連結損益計算書 (2022年2月1日から2023年1月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                           |         | 金 額 |            |
|-------------------------------|---------|-----|------------|
| 売 上 高                         |         |     | 31,244,945 |
| 売 上 原 価                       |         |     | 26,409,430 |
| 売 上 総 利 益                     |         |     | 4,835,515  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費           |         |     | 4,143,103  |
| 営 業 利 益                       |         |     | 692,411    |
| 営 業 外 収 益                     |         |     |            |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金             | 45      |     |            |
| 受 取 保 険 料                     | 1,460   |     |            |
| 受 取 保 証 料                     | 2,091   |     |            |
| 受 取 補 償 金                     | 2,881   |     |            |
| 補 助 金 収 入                     | 3,695   |     |            |
| そ の 他                         | 4,510   |     | 14,683     |
| 営 業 外 費 用                     |         |     |            |
| 支 払 利 息                       | 169,302 |     |            |
| 支 払 手 数 料                     | 25,928  |     |            |
| そ の 他                         | 5,579   |     | 200,810    |
| 経 常 利 益                       |         |     | 506,284    |
| 特 別 利 益                       |         |     |            |
| 固 定 資 産 売 却 益                 | 114     |     | 114        |
| 特 別 損 失                       |         |     |            |
| 固 定 資 産 売 却 損                 | 0       |     |            |
| 固 定 資 産 除 却 損                 | 1,477   |     |            |
| 減 損 損 失                       | 30,084  |     | 31,562     |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益         |         |     | 474,837    |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税         |         |     | 117,667    |
| 法 人 税 等 調 整 額                 |         |     | 29,910     |
| 当 期 純 利 益                     |         |     | 327,258    |
| 親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益 |         |     | 327,258    |

(注) 記載金額は千円未満を切捨て表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書 (2022年2月1日から2023年1月31日まで)

(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    |           |
| 当連結会計年度の期首残高            | 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 |
| 連結会計年度中の変動額             |         |         |           |        |           |           |
| 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<br>当 期 純 利 益 |         |         | 327,258   |        | 327,258   | 327,258   |
| 連結会計年度中の変動額合計           | 7,805   | 7,805   | 300,404   | —      | 316,016   | 316,016   |
| 当連結会計年度の期末残高            | 393,693 | 343,693 | 3,518,047 | △1,088 | 4,254,347 | 4,254,347 |

(注) 記載金額は千円未満を切捨て表示しております。

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 (株)アールプランナー不動産

(2) 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社はありません。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物及び構築物については定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3～39年

機械装置及び運搬具 6～17年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用ソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

ロ 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。

④ 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

イ 注文住宅

注文住宅は、顧客との工事請負契約に基づき、工事の進捗に応じて履行義務が充足されると判断し、一定の期間にわたり移転される財として進捗度に応じた収益を認識しております。ただし、取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い契約は、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。収益の額は工事請負契約の取引価格で測定しております。

ロ 分譲住宅

分譲住宅は、顧客との不動産売買契約に基づき、物件の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。収益の額は不動産売買契約の取引価格で測定しております。

ハ 不動産仲介

不動産仲介は、不動産の売買の際に、買主・売主間の売買契約を成立させる事業であり、媒介契約により物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。収益の額は不動産媒介契約の取引価格で測定しております。

ニ リフォーム・エクステリア

リフォーム・エクステリアは、顧客との工事請負契約に基づき、工事の進捗に応じて履行義務が充足されると判断し、一定の期間にわたり移転される財として進捗度に応じた収益を認識しております。ただし、取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い契約は、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。収益の額は工事請負契約の取引価格で測定しております。

ホ 中古再生・収益不動産

中古再生・収益不動産は、賃貸マンション等を取得し、リノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として販売する事業であります。顧客との不動産売買契約に基づき、物件の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。収益の額は不動産売買契約の取引価格で測定しております。

⑤ その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等については、投資その他の資産に計上し5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては、発生連結会計年度に費用処理しております。

## 2. 会計方針の変更に関する注記

### (1) 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

従来は、戸建住宅事業に係る工事請負契約に関して、一定時点で収益を認識しておりましたが、当連結会計年度より、一定の期間にわたり充足される履行義務は、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識しております。ただし、期間がごく短い工事については一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

また、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当連結会計年度より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することとしました。

この結果、収益認識関係基準等の適用を行う前と比べて、当連結会計年度の連結損益計算書は、売上高は80,452千円減少し、売上原価は67,351千円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ13,100千円減少しております。

当連結会計年度の期首純資産に累積的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の利益剰余金の期首残高は11,720千円増加しております。

## (2) 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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いたしました。なお、当連結会計年度の連結計算書類に与える影響はありません。

また、「金融商品に関する注記」において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うことといたしました。

## 3. 会計上の見積りに関する注記

(販売用不動産等の評価)

### (1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

|               |              |
|---------------|--------------|
| 販売用不動産        | 11,116,174千円 |
| 仕掛販売用不動産      | 7,352,781千円  |
| 売上原価(棚卸資産評価損) | 56,287千円     |

### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産については、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)により評価を行っております。販売価格等に基づき算定された正味売却価額が取得原価を下回る場合には、棚卸資産評価損を計上しております。

なお、正味売却価額は、景気動向や雇用・所得環境、金利、住宅税制、助成制度及び地価動向等、将来の不確実な条件の変動の結果によって影響を受ける可能性があり、前提とした条件が変化した場合、正味売却価額の算定結果が異なる可能性があります。

## 4. 会計上の見積りの変更に関する注記

当連結会計年度において、不動産賃貸借契約に基づく原状回復費用について、直近の移転に伴う原状回復費用実績等の新たな情報の入手に伴い、見積りの変更を行いました。その結果、当連結会計年度において24,423千円を変更前の資産除去債務に加算しております。

なお、当該見積りの変更による、当連結会計年度の損益への影響はありません。

## 5. 連結貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

#### ① 担保に供している資産

|          |              |
|----------|--------------|
| 販売用不動産   | 6,218,254千円  |
| 仕掛販売用不動産 | 4,327,671千円  |
| 建物及び構築物  | 48,163千円     |
| 土地       | 50,218千円     |
| 計        | 10,644,307千円 |

#### ② 担保に係る債務

|               |             |
|---------------|-------------|
| 短期借入金         | 3,601,040千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 3,987,930千円 |
| 長期借入金         | 1,688,005千円 |
| 計             | 9,276,976千円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 844,143千円

### (3) 保証債務

顧客の住宅つなぎローンに対する債務保証 114,521千円

## 6. 連結損益計算書に関する注記

### 減損損失

当社グループは、事業用資産については事業セグメントごとに、賃貸不動産及び遊休資産については物件ごとに資産のグルーピングを行っており、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

| 場所      | 用途    | 種類      | 減損損失     |
|---------|-------|---------|----------|
| 名古屋市天白区 | 事業用資産 | 建物及び構築物 | 17,194千円 |
| 名古屋市東区  | 事業用資産 | 建物及び構築物 | 7,292千円  |
| 愛知県一宮市  | 事業用資産 | 建物及び構築物 | 5,597千円  |

名古屋市天白区及び愛知県一宮市の事業用資産については、保有目的の変更により、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

名古屋市東区の事業用資産については、移転の意思決定を行ったことから、処分が確定している資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込まれないことから、帳簿価額の全額を減損損失として計上しております。

## 7. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数  
普通株式 5,371,680株

(2) 配当に関する事項

### ①配当金支払額

| 決議                | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日       |
|-------------------|-------|----------------|-----------------|------------|-------------|
| 2022年9月8日<br>取締役会 | 普通株式  | 26,854         | 5.00            | 2022年7月31日 | 2022年10月17日 |

②基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| 決議                 | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|--------------------|-------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 2023年3月16日<br>取締役会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 53,708         | 10.00           | 2023年1月31日 | 2023年4月10日 |

(3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の数  
普通株式 20,000株

## 8. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

### ① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については、戸建住宅事業及び中古再生・収益不動産事業を行うために必要な資金を主に銀行等の金融機関からの借入により調達しております。

デリバティブ及び投機的な取引は行わない方針であります。

### ② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

差入保証金は、貸主の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、すべてが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に運転資金又は設備投資に関わる資金調達を目的としたものであります。このうち一部は、変動金利であり金利の変動リスクに晒されております。



③ 金融商品に係るリスク管理体制

イ 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、債権管理規程に基づき、財務経理部が債権残高を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財政状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

ロ 市場リスクの管理

借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、一部、固定金利による調達をすることでリスクの低減を図っております。また、支払金利の変動を定期的にモニタリングし、金利変動リスクの早期把握を図っております。

ハ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき、財務経理部が適時に資金繰り計画を作成するとともに、手許流動性の確保などにより流動性リスクを管理しております。

④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額の他、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

① 連結貸借対照表計上額、時価及び時価の算定方法

(単位：千円)

|               | 連結貸借対照表計上額 | 時価         | 差額      |
|---------------|------------|------------|---------|
| (1) 差入保証金     | 278,185    | 270,678    | △7,507  |
| 資産計           | 278,185    | 270,678    | △7,507  |
| (2) 社債（※2）    | 282,000    | 281,287    | △712    |
| (3) 長期借入金（※3） | 10,065,435 | 10,035,786 | △29,649 |
| 負債計           | 10,347,435 | 10,317,074 | △30,361 |

(※1) 「現金及び預金」「受取手形、売掛金及び契約資産」「支払手形及び買掛金」「短期借入金」「未払法人税等」については現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(※2) 1年内償還予定の社債を含んでおります。

(※3) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：千円)

| 区分        | 時価   |            |      | 合計         |
|-----------|------|------------|------|------------|
|           | レベル1 | レベル2       | レベル3 |            |
| (1) 差入保証金 | —    | 270,678    | —    | 270,678    |
| 資産計       | —    | 270,678    | —    | 270,678    |
| (2) 社債    | —    | 281,287    | —    | 281,287    |
| (3) 長期借入金 | —    | 10,035,786 | —    | 10,035,786 |
| 負債計       | —    | 10,317,074 | —    | 10,317,074 |

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

差入保証金

差入保証金の時価については、償還予定期間を見積り、将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に基づく利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債及び長期借入金

社債及び長期借入金の時価については、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また当社グループの信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。固定金利によるものは、元金利の合計を新規に同様に借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

## 9. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

| 区分            | 報告セグメント    |                |            | その他<br>(注) 1 | 合計         |
|---------------|------------|----------------|------------|--------------|------------|
|               | 戸建住宅       | 中古再生・<br>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。

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「連結注記表 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項 (4) 会計方針に関する事項 ④ 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

① 顧客との契約から生じた債権及び契約負債の残高等

(単位：千円)

|                     | 当連結会計年度   |
|---------------------|-----------|
| 顧客との契約から生じた債権（期首残高） | 59,492    |
| 顧客との契約から生じた債権（期末残高） | 68,785    |
| 契約負債（期首残高）          | 1,985,334 |
| 契約負債（期末残高）          | 1,395,630 |

契約負債は、工事請負契約において顧客から受領、あるいは不動産売買契約において顧客から手付金等として受領した前受金に関するものであります。契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は、1,971,034千円であります。

② 残存履行義務に配分した取引価格

個別の契約期間が1年を超える重要な取引はありません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

**10. 1株当たり情報に関する注記**

|            |         |
|------------|---------|
| 1株当たり純資産額  | 792円11銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 61円06銭  |

**11. 重要な後発事象に関する注記**

該当事項はありません。

# 計算書類

## 貸借対照表 (2023年1月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額               | 科 目             | 金 額               |
|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| <b>(資産の部)</b>   |                   | <b>(負債の部)</b>   |                   |
| <b>流動資産</b>     | <b>21,484,395</b> | <b>流動負債</b>     | <b>14,564,665</b> |
| 現金及び預金          | 2,630,932         | 買掛金             | 1,891,485         |
| 受取手形、売掛金及び契約資産  | 68,785            | 短期借入金           | 5,670,090         |
| 販売用不動産          | 10,681,300        | 1年内償還予定の社債      | 82,000            |
| 仕掛販売用不動産        | 7,352,781         | 1年内返済予定の長期借入金   | 5,168,473         |
| 貯蔵品             | 9,991             | 未払金             | 77,392            |
| 前渡金             | 225,368           | 未払費用            | 66,206            |
| 前払費用            | 200,923           | 前受金             | 1,399,414         |
| その他             | 314,313           | 預り金             | 20,941            |
| <b>固定資産</b>     | <b>1,780,482</b>  | 賞与引当金           | 152,300           |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>1,107,713</b>  | 完成工事補償引当金       | 36,295            |
| 建物              | 977,346           | その他             | 65                |
| 構築物             | 66,983            | <b>固定負債</b>     | <b>4,758,833</b>  |
| 機械及び装置          | 4,970             | 社債              | 200,000           |
| 工具、器具及び備品       | 56,298            | 長期借入金           | 4,354,997         |
| 土地              | 967               | 資産除去債務          | 201,944           |
| 建設仮勘定           | 1,147             | その他             | 1,892             |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>23,372</b>     | <b>負債合計</b>     | <b>19,323,499</b> |
| ソフトウェア          | 23,372            | <b>(純資産の部)</b>  |                   |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>649,395</b>    | <b>株主資本</b>     | <b>3,941,378</b>  |
| 関係会社株式          | 103,527           | 資本金             | 393,693           |
| 出資金             | 180               | 資本剰余金           | 343,693           |
| 長期前払費用          | 168,669           | 資本準備金           | 343,693           |
| 差入保証金           | 252,397           | <b>利益剰余金</b>    | <b>3,205,079</b>  |
| 繰延税金資産          | 106,971           | その他利益剰余金        | 3,205,079         |
| その他             | 17,650            | 繰越利益剰余金         | 3,205,079         |
| <b>資産合計</b>     | <b>23,264,877</b> | <b>自己株式</b>     | <b>△1,088</b>     |
|                 |                   | <b>純資産合計</b>    | <b>3,941,378</b>  |
|                 |                   | <b>負債・純資産合計</b> | <b>23,264,877</b> |

(注) 記載金額は千円未満を切捨て表示しております。

# 損益計算書 (2022年2月1日から2023年1月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目          | 金 額        |
|--------------|------------|
| 売上高          | 30,250,635 |
| 売上原価         | 26,660,576 |
| 売上総利益        | 3,590,058  |
| 販売費及び一般管理費   | 3,269,114  |
| 営業利益         | 320,944    |
| 営業外収益        |            |
| 受取利息及び配当金    | 300,036    |
| 業務受託料        | 75,000     |
| 経営指導料        | 150,000    |
| 受取保険料        | 1,351      |
| 補助金収入        | 3,695      |
| その他          | 5,260      |
|              | 535,344    |
| 営業外費用        |            |
| 支払利息         | 162,358    |
| 支払手数料        | 25,003     |
| その他          | 5,579      |
|              | 192,941    |
| 経常利益         | 663,346    |
| 特別損失         |            |
| 固定資産除却損失     | 1,477      |
| 減損損失         | 24,486     |
|              | 25,964     |
| 税引前当期純利益     | 637,382    |
| 法人税、住民税及び事業税 | 77,787     |
| 法人税等調整額      | 21,742     |
| 当期純利益        | 537,853    |

(注) 記載金額は千円未満を切捨して表示しております。

## 株主資本等変動計算書 (2022年2月1日から2023年1月31日まで)

(単位：千円)

|                   | 株 主 資 本 |           |             |                                 |             |
|-------------------|---------|-----------|-------------|---------------------------------|-------------|
|                   | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |             | 利 益 剰 余 金                       |             |
|                   |         | 資本準備金     | 資本剰余金<br>合計 | そ の 他<br>利益剰余金<br>繰越利益<br>剰 余 金 | 利益剰余金<br>合計 |
| 当事業年度の期首残高        | 385,888 | 335,888   | 335,888     | 2,682,360                       | 2,682,360   |
| 会計方針の変更による累積的影響額  |         |           |             | 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   | 335,888     | 2,694,080                       | 2,694,080   |
| 事業年度中の変動額         |         |           |             |                                 |             |
| 新株の発行             | 7,805   | 7,805     | 7,805       |                                 |             |
| 剰余金の配当            |         |           |             | △26,854                         | △26,854     |
| 当期純利益             |         |           |             | 537,853                         | 537,853     |
| 事業年度中の変動額合計       | 7,805   | 7,805     | 7,805       | 510,998                         | 510,998     |
| 当事業年度の期末残高        | 393,693 | 343,693   | 343,693     | 3,205,079                       | 3,205,079   |

|                   | 株 主 資 本 |            | 純資産合計     |
|-------------------|---------|------------|-----------|
|                   | 自己株式    | 株主資本<br>合計 |           |
| 当事業年度の期首残高        | △1,088  | 3,403,047  | 3,403,047 |
| 会計方針の変更による累積的影響額  |         | 11,720     | 11,720    |
| 会計方針の変更を反映した当期首残高 | △1,088  | 3,414,768  | 3,414,768 |
| 事業年度中の変動額         |         |            |           |
| 新株の発行             |         | 15,611     | 15,611    |
| 剰余金の配当            |         | △26,854    | △26,854   |
| 当期純利益             |         | 537,853    | 537,853   |
| 事業年度中の変動額合計       | —       | 526,610    | 526,610   |
| 当事業年度の期末残高        | △1,088  | 3,941,378  | 3,941,378 |

(注) 記載金額は千円未満を切捨て表示しております。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券の評価基準及び評価方法

###### イ 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

###### イ 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物及び構築物については定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 7～39年

構築物 10～20年

機械及び装置 6～17年

工具、器具及び備品 2～10年

##### ② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用ソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

##### ③ 長期前払費用

定額法を採用しております。

#### (3) 引当金の計上基準

##### ① 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

##### ② 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。



#### (4) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

##### ① 注文住宅

注文住宅は、顧客との工事請負契約に基づき、工事の進捗に応じて履行義務が充足されると判断し、一定の期間にわたり移転される財として進捗度に応じた収益を認識しております。ただし、取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い契約は、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。収益の額は工事請負契約の取引価格で測定しております。

##### ② 分譲住宅

分譲住宅は、顧客との不動産売買契約に基づき、物件の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。収益の額は不動産売買契約の取引価格で測定しております。

##### ③ リフォーム・エクステリア

リフォーム・エクステリアは、顧客との工事請負契約に基づき、工事の進捗に応じて履行義務が充足されると判断し、一定の期間にわたり移転される財として進捗度に応じた収益を認識しております。ただし、取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い契約は、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。収益の額は工事請負契約の取引価格で測定しております。

##### ④ 中古再生・収益不動産

中古再生・収益不動産は、賃貸マンション等を取得し、リノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として販売する事業であります。顧客との不動産売買契約に基づき、物件の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。収益の額は不動産売買契約の取引価格で測定しております。

#### (5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

##### 消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等については、投資その他の資産に計上し5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては、発生事業年度に費用処理しております。

## 2. 会計方針の変更に関する注記

### (1) 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

従来は、戸建住宅事業に係る工事請負契約に関して、一定時点で収益を認識しておりましたが、当事業年度より、一定の期間にわたり充足される履行義務は、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識しております。ただし、期間がごく短い工事については一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

また、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当事業年度より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することとしました。

この結果、収益認識関係基準等の適用を行う前と比べて、当事業年度の損益計算書は、売上高は80,452千円減少し、売上原価は67,351千円減少し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ13,100千円減少しております。

当事業年度の期首純資産に累積的影響額が反映されたことにより、株主資本等変動計算書の利益剰余金の期首残高は11,720千円増加しております。

### (2) 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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いたしました。なお、当事業年度の計算書類に与える影響はありません。

### 3. 会計上の見積りに関する注記

(販売用不動産等の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

|               |              |
|---------------|--------------|
| 販売用不動産        | 10,681,300千円 |
| 仕掛販売用不動産      | 7,352,781千円  |
| 売上原価（棚卸資産評価損） | 55,229千円     |

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当該注記については、「連結注記表 3. 会計上の見積りに関する注記」に同一の内容を記載しているので、記載を省略しております。

### 4. 会計上の見積りの変更に関する注記

当事業年度において、不動産賃貸借契約に基づく原状回復費用について、直近の移転に伴う原状回復費用実績等の新たな情報の入手に伴い、見積りの変更を行いました。その結果、当事業年度において24,423千円を変更前の資産除去債務に加算しております。

なお、当該見積りの変更による、当事業年度の損益への影響はありません。

### 5. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

|          |              |
|----------|--------------|
| 販売用不動産   | 5,783,380千円  |
| 仕掛販売用不動産 | 4,327,671千円  |
| 計        | 10,111,051千円 |

② 担保に係る債務

|               |             |
|---------------|-------------|
| 短期借入金         | 3,601,040千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 3,965,556千円 |
| 長期借入金         | 1,341,246千円 |
| 計             | 8,907,842千円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 781,588千円

(3) 保証債務

顧客の住宅つなぎローンに対する債務保証 114,521千円

(4) 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債務 87,992千円

## 6. 損益計算書に関する注記

### (1) 関係会社との取引高

|              |           |
|--------------|-----------|
| ① 営業取引による取引高 |           |
| 仕入高          | 531,658千円 |
| 販売費及び一般管理費   | 393千円     |
| ② 営業取引以外の取引高 |           |
| 受取配当金        | 300,000千円 |
| その他          | 226,024千円 |

### (2) 減損損失

当社は、事業用資産については事業セグメントごとに、賃貸不動産及び遊休資産については物件ごとに資産のグルーピングを行っており、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

| 場所      | 用途    | 種類 | 減損損失     |
|---------|-------|----|----------|
| 名古屋市天白区 | 事業用資産 | 建物 | 17,194千円 |
| 名古屋市東区  | 事業用資産 | 建物 | 7,292千円  |

名古屋市天白区の事業用資産については、保有目的の変更により、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

名古屋市東区の事業用資産については、移転の意思決定を行ったことから、処分が確定している資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込まれないことから、帳簿価額の全額を減損損失として計上しております。

## 7. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び総数

普通株式

800株

## 8. 税効果会計関係に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

### 繰延税金資産

|           |                  |
|-----------|------------------|
| 商品評価損     | 5,397千円          |
| 完成工事補償引当金 | 11,106千円         |
| 賞与引当金     | 46,603千円         |
| 未払費用      | 6,594千円          |
| 未払事業税     | 2,880千円          |
| 資産除去債務    | 61,795千円         |
| 減損損失      | 5,261千円          |
| 会員権評価損    | 6,974千円          |
| その他       | 5,910千円          |
| 繰延税金資産小計  | <u>152,524千円</u> |
| 評価性引当額    | <u>△6,974千円</u>  |
| 繰延税金資産合計  | <u>145,550千円</u> |

### 繰延税金負債

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| 資産除去債務に対応する除去費用 | 35,852千円         |
| 未収還付事業税         | <u>2,725千円</u>   |
| 繰延税金負債合計        | <u>38,578千円</u>  |
| 繰延税金資産の純額       | <u>106,971千円</u> |

## 9. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 子会社

(単位：千円)

| 種類  | 会社の名称          | 議決権等の<br>所有（被所有）<br>割合 | 関連当事者<br>との関係          | 取引の内容       | 取引金額    | 科目 | 期末残高 |
|-----|----------------|------------------------|------------------------|-------------|---------|----|------|
| 子会社 | (株)アールプランナー不動産 | 所有<br>直接100.0%         | 役員の兼任<br>不動産仲介<br>経営指導 | 業務受託料の受取（注） | 75,000  | —  | —    |
|     |                |                        |                        | 経営指導料の受取（注） | 150,000 | —  | —    |

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）業務受託料及び経営指導料は、業務内容を勘案し、当事者間で金額を決定しております。

## 10. 収益認識に関する注記

「連結注記表 9. 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

## 11. 1株当たり情報に関する注記

|            |         |
|------------|---------|
| 1株当たり純資産額  | 733円84銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 100円36銭 |

## 12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

### 独立監査人の監査報告書

2023年3月22日

株式会社アールプランナー  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人  
名古屋事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 荒井 巖 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柴田 直子 ㊞

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社アールプランナーの2022年2月1日から2023年1月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アールプランナー及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上



# 計算書類に係る会計監査人の監査報告書

## 独立監査人の監査報告書

2023年3月22日

株式会社アールプランナー  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人  
名古屋事務所

指定有限責任社員 公認会計士 荒 井 巖 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 柴 田 直 子 印  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社アールプランナーの2022年2月1日から2023年1月31日までの第20期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

## 監査役会の監査報告書

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2022年2月1日から2023年1月31日までの第20期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。  
また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2023年3月23日

株式会社アールプランナー 監査役会

|               |        |   |
|---------------|--------|---|
| 常勤監査役 (社外監査役) | 古 田 博  | ㊟ |
| 監 査 役 (社外監査役) | 松 井 知行 | ㊟ |
| 監 査 役 (社外監査役) | 川 井 信夫 | ㊟ |

以 上

# 株主総会会場 ご案内図

## 日時

2023年4月25日（火曜日）  
午前10時（受付開始：午前9時30分）

## 場所

名古屋市中区金山町一丁目1番1号

ANAクラウンプラザ  
ホテルグランコート名古屋  
7階 ザ・グランコート

電話 052-683-4111（代）

## 交通のご案内

名鉄・地下鉄・JR

## 金山総合駅南口からすぐ

株主総会専用駐車場のご用意はございませんので、お車でのご来場はご遠慮ください。



株主総会にご出席の株主様へのお土産はご用意しておりません。  
何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。



見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。  
環境に配慮したFSC®認証紙と植物油インキを使用しています。