

2027年1月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年6月9日

上場会社名 株式会社アールプランナー 上場取引所 東・名
 コード番号 2983 URL <http://www.arrplanner.co.jp/>
 代表者(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 梢 政樹
 問合せ先責任者(役職名) 取締役CFO (氏名) 舟橋 和 (TEL) 052(957)5860
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

1. 2027年1月期第1四半期の連結業績(2026年2月1日~2026年4月30日)

(1) 連結経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2027年1月期第1四半期	12,635	23.3	1,004	53.7	945	56.4	666	61.8
2026年1月期第1四半期	10,245	14.0	653	173.5	604	203.4	412	216.9

(注) 包括利益 2027年1月期第1四半期 666百万円(61.8%) 2026年1月期第1四半期 412百万円(216.9%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2027年1月期第1四半期	62.49	—
2026年1月期第1四半期	38.77	38.69

(注) 1. 当社は2026年2月1日付で普通株式1株につき2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て、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

2. 2027年1月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2027年1月期第1四半期	37,189	8,216	22.1
2026年1月期	35,103	7,816	22.3

(参考) 自己資本 2027年1月期第1四半期 8,216百万円 2026年1月期 7,816百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2026年1月期	—	30.00	—	50.00	80.00
2027年1月期	—	—	—	—	—
2027年1月期(予想)	—	20.00	—	25.00	45.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

当社は2026年2月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2027年1月期については、当該株式分割後の配当金の額を記載しております。

3. 2027年1月期の連結業績予想(2026年2月1日~2027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)	25,500	11.5	1,800	4.2	1,660	1.0	1,170	4.4	109.63
通期	54,500	12.1	4,050	8.1	3,770	7.0	2,650	7.8	248.30

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無
 新規 — 社(社名) — 、除外 — 社(社名) —

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 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)

2027年1月期1Q	10,798,960株	2026年1月期	10,798,960株
------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2027年1月期1Q	126,538株	2026年1月期	126,538株
------------	----------	----------	----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

2027年1月期1Q	10,672,422株	2026年1月期1Q	10,631,850株
------------	-------------	------------	-------------

(注) 当社は2026年2月1日付で普通株式1株につき2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て、期末発行済株式数、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。

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社グループが現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	7
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(会計方針の変更)	8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(セグメント情報等)	9
(収益認識関係)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、雇用・所得環境が改善するなど緩やかな回復基調が継続いたしました。企業収益は、中東情勢を巡る混乱の長期化やウクライナ情勢の変化等の地政学リスクに伴う海外経済の動向、米国の関税政策による影響、円安や物価上昇による個人消費への影響、金利や為替の変動等、景気の先行きについては不透明な状態が続いております。

住宅業界におきましては、政府による住宅取得支援策等が継続しているものの、国土交通省発表による全国の新設住宅着工戸数（出典：国土交通省 建築着工統計調査 2026年3月 月次データ）が、2026年1月から3月の累計で前期比85.7%となりました。この背景には、2025年4月に施行された「4号特例」の縮小に伴う構造審査の厳格化を控えた駆け込み需要の反動が顕著に現れたことにあります。

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88.3%、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数につきましては同97.6%となっており、前期比マイナスで推移しております。先行きにつきましては、物価や建築コストの上昇による消費マインド低下、金利上昇による影響なども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。

このような状況のもとで、当社グループは、戸建住宅事業における「注文住宅」×「分譲住宅」×「土地」のビジネス展開（ワンストップ・プラットフォーム）を推進して、「注文住宅」及び「分譲住宅」で培ったノウハウを相互に利用することで、顧客ニーズに合った設計自由度の高い戸建住宅の提案を行い、「土地」においては、戸建住宅に最適な土地情報の収集及び顧客への提案を行ってまいりました。マーケティングにおいては、テーマ性を持ったSNSやWebサイトを活用した当社独自のデジタル戦略を展開して、デジタルネイティブ層はもとより、高価格帯の潜在層へ幅広くアプローチする効率的な集客体制を構築しました。これにより、「デザイン」「性能」「価格」の3つの強みを重ね合わせた「アフオーダブル・ラグジュアリー（手の届く贅沢）」という独自のポジショニングとブランドイメージ向上も寄与し、総販売棟数が増加し、売上高は順調に推移いたしました。

一方で、費用面につきましては、人材獲得等への積極的な投資を行った結果、販売費及び一般管理費に関しては、人員増に伴う人件費、広告宣伝費、拠点増加に伴う地代家賃等が増加しておりますが、商品力及びブランド力の向上により1棟あたりの販売単価が上昇したことから、売上総利益率が改善しております。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は12,635,424千円（前年同四半期比23.3%増）、営業利益は1,004,006千円（前年同四半期比53.7%増）、経常利益は945,856千円（前年同四半期比56.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は666,906千円（前年同四半期比61.8%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

(戸建住宅事業)

戸建住宅事業につきましては、首都圏エリアの中心である東京都および当社グループの創業地である愛知県の「持家」「分譲住宅（一戸建）」がマイナスに推移しましたが、2025年4月の改正建築基準法の施行を前に駆け込みでの着工が発生した影響が推察されます。

こうした中、注文住宅につきましては、「持家」の新設住宅着工戸数が2026年1月から3月の累計で、愛知県においては前期比91.9%、東京都においては91.7%となっており、当社グループでは継続的な新規出店やマーケティング戦略の奏功で前連結会計年度の受注棟数が増加していたことから、販売棟数が増加し、売上高が好調に推移いたしました。

なお、注文住宅の請負工事につきましては、契約の締結から着工・竣工までが通常長期間に及ぶため、販売実績に反映されるまでタイムラグが生じることとなります。

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2026年1月から3月の累計で愛知県において前期比93.5%、東京都において前期比99.3%となっておりますが、当社では顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに、商品の付加価値を高めることで販売単価が上昇し、また独自のデジタルマーケティングにより集客につなげた結果、売上高は順調に推移いたしました。

一方で、費用面につきましては、営業人員・設計人員・施工管理人員の積極的な採用を継続したことによる人件費等が増加しております。

この結果、売上高は12,518,463千円（前年同四半期比22.4%増）、セグメント利益は1,317,177千円（前年同四半期比44.0%増）となりました。

（中古再生・収益不動産事業）

中古再生・収益不動産事業につきましては、主に中古住宅・収益不動産物件の売却及び賃料を計上しており、売上高は108,985千円（前年同四半期比1,479.3%増）、セグメント損失は2,671千円（前年同四半期3,791千円の利益）となりました。

（その他）

その他につきましては、主に火災保険の代理店手数料及び顧客紹介手数料であり、売上高は7,975千円（前年同四半期比14.3%減）、セグメント利益は7,967千円（前年同四半期比14.4%減）となりました。

（2）財政状態に関する説明

（資産）

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて2,085,434千円増加し、37,189,349千円となりました。これは、流動資産が2,096,538千円増加し、35,335,991千円となったこと等によるものであります。

流動資産の主な増加は、仕掛販売用不動産が1,390,395千円、販売用不動産が648,331千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、有形固定資産が24,501千円減少したこと等によるものであります。

（負債）

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて1,685,338千円増加し、28,972,744千円となりました。これは流動負債が1,176,760千円増加し、23,786,889千円となったこと等によるものであります。

流動負債の主な増加は、短期借入金が1,151,615千円、支払手形及び買掛金が290,239千円及び一年内返済予定長期借入金106,462千円増加したこと等によるものであります。

（純資産）

当第1四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて400,095千円増加し、8,216,605千円となりました。

純資産の主な増加は、剰余金の配当266,810千円があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益666,906千円を計上したこと等によるものであります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2027年1月期の連結業績予想につきましては、2026年3月16日に「2026年1月期 決算短信」にて公表いたしました内容から変更はありません。

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 (2026年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,289,170	6,069,409
受取手形、売掛金及び契約資産	113,399	144,854
販売用不動産	10,356,505	11,004,837
仕掛販売用不動産	15,456,650	16,847,046
その他	1,023,725	1,269,843
流動資産合計	33,239,452	35,335,991
固定資産		
有形固定資産	926,834	902,332
無形固定資産	41,315	44,085
投資その他の資産	896,313	906,940
固定資産合計	1,864,462	1,853,358
資産合計	35,103,915	37,189,349

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2026年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,259,579	3,549,819
短期借入金	6,815,470	7,967,085
1年内償還予定の社債	24,000	13,500
1年内返済予定の長期借入金	8,094,588	8,201,051
未払法人税等	752,193	298,349
前受金	2,904,458	2,985,599
賞与引当金	200,000	102,452
完成工事補償引当金	38,989	40,588
その他	520,849	628,443
流動負債合計	22,610,128	23,786,889
固定負債		
社債	50,000	50,000
長期借入金	4,410,133	4,915,286
資産除去債務	215,204	217,420
その他	1,939	3,148
固定負債合計	4,677,276	5,185,854
負債合計	27,287,405	28,972,744
純資産の部		
株主資本		
資本金	398,295	398,295
資本剰余金	355,615	355,615
利益剰余金	7,101,137	7,501,233
自己株式	△38,539	△38,539
株主資本合計	7,816,509	8,216,605
純資産合計	7,816,509	8,216,605
負債純資産合計	35,103,915	37,189,349

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年2月1日 至 2026年4月30日)
売上高	10,245,347	12,635,424
売上原価	8,389,352	10,276,642
売上総利益	1,855,994	2,358,781
販売費及び一般管理費	1,202,813	1,354,774
営業利益	653,180	1,004,006
営業外収益		
受取利息及び配当金	2,091	6,059
補助金収入	12,528	23,890
その他	1,570	1,159
営業外収益合計	16,190	31,109
営業外費用		
支払利息	56,469	80,240
その他	8,320	9,019
営業外費用合計	64,790	89,260
経常利益	604,581	945,856
税金等調整前四半期純利益	604,581	945,856
法人税等	192,440	278,949
四半期純利益	412,140	666,906
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	412,140	666,906

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年2月1日 至 2026年4月30日)
四半期純利益	412,140	666,906
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	412,140	666,906
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	412,140	666,906
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年2月1日 至 2026年4月30日)
減価償却費	58,735千円	52,952千円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2025年2月1日 至 2025年4月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	戸建住宅	中古再生・ 収益不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	10,229,135	6,900	10,236,036	9,310	10,245,347	—	10,245,347
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	10,229,135	6,900	10,236,036	9,310	10,245,347	—	10,245,347
セグメント利益	914,468	3,791	918,260	9,304	927,564	△274,384	653,180

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、顧客紹介手数料や火災保険の代理店手数料等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△274,384千円には、セグメント間取引消去72,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△346,384千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費が含まれております。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 2026年2月1日 至 2026年4月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	戸建住宅	中古再生・ 収益不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	12,518,463	108,985	12,627,448	7,975	12,635,424	—	12,635,424
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	12,518,463	108,985	12,627,448	7,975	12,635,424	—	12,635,424
セグメント利益 又は損失(△)	1,317,177	△2,671	1,314,506	7,967	1,322,474	△318,467	1,004,006

(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、火災保険の代理店手数料や顧客紹介手数料等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△318,467千円には、セグメント間取引消去72,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△390,467千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. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第1四半期連結累計期間(自 2025年2月1日 至 2025年4月30日)

(単位:千円)

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

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、顧客紹介手数料や火災保険の代理店手数料等を含んでおります。

2. 「その他の収益」は、主に「リース取引に関する会計基準」等を適用して認識しております。

当第1四半期連結累計期間(自 2026年2月1日 至 2026年4月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計
	戸建住宅	中古再生・ 収益不動産	計		
注文住宅	3,070,359	—	3,070,359	—	3,070,359
分譲住宅	8,952,384	—	8,952,384	—	8,952,384
不動産仲介	255,531	—	255,531	—	255,531
エクステリア	185,824	—	185,824	—	185,824
リフォーム	54,363	—	54,363	—	54,363
中古再生・収益不動産	—	108,985	108,985	—	108,985
その他	—	—	—	7,975	7,975
外部顧客への売上高	12,518,463	108,985	12,627,448	7,975	12,635,424
顧客との契約から生じる収益	12,516,796	103,183	12,619,980	7,945	12,627,925
その他の収益	1,666	5,801	7,468	30	7,498

(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、火災保険の代理店手数料や顧客紹介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。