

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号

【提出先】 東海財務局長

【提出日】 2026年9月10日

【中間会計期間】 第24期中(自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)

【会社名】 株式会社アールプランナー

【英訳名】 A r r P l a n n e r C o . , L t d .

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 梢 政樹

【本店の所在の場所】 名古屋市東区東桜一丁目13番3号

【電話番号】 052-957-5860

【事務連絡者氏名】 取締役C F O 舟橋 和

【最寄りの連絡場所】 名古屋市東区東桜一丁目13番3号

【電話番号】 052-957-5860

【事務連絡者氏名】 取締役C F O 舟橋 和

【縦覧に供する場所】 株式会社アールプランナー東京本社
(東京都新宿区西新宿二丁目4番1号)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)
株式会社名古屋証券取引所
(名古屋市中区栄三丁目8番20号)

第一部 【企業情報】

第 1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第23期 中間連結会計期間	第24期 中間連結会計期間	第23期
会計期間	自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31日	自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日	自 2025年 2 月 1 日 至 2026年 1 月31日
売上高 (千円)	22,871,576	27,371,419	48,623,906
経常利益 (千円)	1,643,515	2,363,412	3,523,400
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (千円)	1,120,429	1,670,967	2,457,659
中間包括利益又は包括利益 (千円)	1,120,429	1,670,967	2,457,659
純資産額 (千円)	6,639,374	9,242,437	7,816,509
総資産額 (千円)	31,704,302	40,391,167	35,103,915
1 株当たり中間(当期) 純利益金額 (円)	105.33	156.52	230.66
潜在株式調整後 1 株当たり 中間(当期)純利益金額 (円)	105.12	—	230.44
自己資本比率 (%)	20.9	22.9	22.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	603,650	2,725,820	1,311,752
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	100,213	72,781	368,790
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,006,625	3,142,609	2,394,325
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	5,424,217	6,324,807	5,835,237

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 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 株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり中間(当期)純利益を算定しております。

3. 2027年 1 月期中間連結会計期間の潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、当半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクの発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、中東情勢の影響を受けつつも、グローバルなAI関連需要の増加や政府によるエネルギー負担緩和策を背景に企業収益は堅調に推移しております。また、雇用・所得環境の改善が進む中で、景気も緩やかな回復基調を維持いたしました。一方、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、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 2026年6月 月次データ）が、2026年1月から6月の累計で前期比100.5%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103.0%、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数につきましては同110.8%となっており、全体として底堅く推移いたしました。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減が一巡し、前年の落ち込みに対する基調の回復・平準化が顕著に現れたことにあります。

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 2026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2026年1月から6月の累計で前期比108.6%、「分譲住宅（一戸建）」につきましては同110.9%とともに前期比を上回る推移となりました。しかしながら、建築資材価格や人件費の高止まりなどを背景とした住宅価格上昇や金利動向など、住宅業界を取り巻く経営環境は不透明な状況が続いております。

このような状況のもとで、当社グループは、戸建住宅事業における「注文住宅」×「分譲住宅」×「土地」のビジネス展開（ワンストップ・プラットフォーム）を推進して、「注文住宅」及び「分譲住宅」で培ったノウハウを相互に利用することで、顧客ニーズに合った戸建住宅の提案を行い、「土地」においては、戸建住宅に最適な土地情報の収集及び顧客への提案を行ってまいりました。

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「アフォーダブル・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、人員増に伴う人件費や採用活動費、広告宣伝費が増加しておりますが、商品の付加価値を高めて販売単価が上昇している中で総販売棟数が増加し売上高が順調に推移したことで売上総利益が改善しております。

以上の結果、当中間連結会計期間の売上高は27,371,419千円（前年同期比19.7%増）、営業利益は2,513,033千円（前年同期比45.5%増）、経常利益は2,363,412千円（前年同期比43.8%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は1,670,967千円（前年同期比49.1%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、当社グループの創業地である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 2026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、愛知県においては前期比104.7%、東京都においては、分譲マンションが大きく減少したため前期比91.5%と推移しました。

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6月の累計で、愛知県においては前期比108.6%、東京都においては100.9%と推移する中、当社グループでは継続的な新規出店やマーケティング戦略の奏功で前連結会計年度の受注棟数が増加していたことから、販売棟数が増加し、売上高が好調に推移いたしました。

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

分譲住宅につきましては、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数は2026年1月から6月の累計で愛知県において前期比110.9%、東京都においては前期比111.0%と増加傾向にある中、当社グループでは顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに、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、分譲住宅の販売棟数も増加し、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の増加に加え、認知度及び受注獲得に向けた広告宣伝費が増加しております。

この結果、売上高は27,139,015千円（前年同期比20.0%増）、セグメント利益は3,150,601千円（前年同期比41.8%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220,482千円（前年同期比4.1%減）、セグメント利益は8,813千円（前年同期比46.3%減）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18,326千円（前年同期比16.8%減）、セグメント利益は18,316千円（前年同期比16.8%減）となりました。

財政状態

（資産）

当中間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5,287,252千円増加し、40,391,167千円となりました。これは、流動資産が5,238,998千円増加し、38,478,451千円となったこと及び固定資産が48,254千円増加し、1,912,716千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2,529,335千円、販売用不動産が2,205,713千円、現金及び預金が289,609千円増加したこと等によるものであります。

固定資産の主な増加は、長期前払費用等により投資その他の資産が67,460千円増加したこと等によるものであります。

（負債）

当中間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3,861,324千円増加し、31,148,730千円となりました。これは流動負債が3,010,698千円増加し、25,620,827千円となったこと及び固定負債が850,625千円増加し、5,527,902千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2,418,726千円、支払手形及び買掛金が535,022千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、長期借入金が848,721千円増加したこと等によるものであります。

(純資産)

当中間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1,425,928千円増加し、9,242,437千円となりました。

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中間純利益1,670,967千円を計上したこと等によるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会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489,569千円増加し、6,324,807千円となりました。当中間連結会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)

当中間連結会計期間における営業活動による資金の減少は、2,725,820千円となりました。これは主として、棚卸資産の増加額4,735,048千円及び法人税等の支払額705,266千円等による資金の減少が、税金等調整前中間純利益2,360,054千円の計上及び仕入債務の増加額535,591千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)

当中間連結会計期間における投資活動による資金の増加は、72,781千円となりました。これは主として、定期預金の払戻による収入340,086千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)

当中間連結会計期間における財務活動による資金の増加は、3,142,609千円となりました。これは主として、長期借入れによる収入10,428,850千円等の資金の増加が、長期借入金の返済による支出7,161,401千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。

(3) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループの経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【重要な契約等】

財務上の特約が付された借入金契約

当社が締結している財務制限条項が付された借入金契約に関する内容等は次の通りであります。

契約内容	相手方の属性	契約締結日	弁済期限	中間連結会計 期間末残高 (千円)	担保の内容	財務制限条項 (注)
コミットメントライン	地方銀行	2021年6月30日	2027年6月30日 (期間延長)	878,350	無	要件1・2
コミットメントライン	地方銀行	2022年2月15日	2027年6月30日 (期間延長)	242,100	無	要件2・3
コミットメントライン	地方銀行	2022年2月28日	2027年6月30日 (期間延長)	358,250	無	要件2・4
普通口座貸越	信用金庫	2026年7月31日	2027年6月30日	—	販売用不動産及び 仕掛販売用不動産	要件5・6

(注) 金銭消費貸借契約等に付された財務制限条項の特約要件は以下となります。

要件1 当社の貸借対照表について、事業年度末の純資産額を、契約締結日の直前決算期及び直前決算期における純資産額の75%以上を維持すること

要件2 当社の損益計算書について、経常損益を2期連続して損失計上しないこと

要件3 当社の貸借対照表について、事業年度末の純資産額を、2021年1月における純資産額の80%以上を維持すること

要件4 当社の貸借対照表について、事業年度末の純資産額を、直前決算期における純資産額の75%以上を維持すること

要件5 当社の貸借対照表について、2期連続で債務超過しないこと

要件6 当社の損益計算書について、当期純損益を3期連続して損失計上しないこと

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	32,000,000
計	32,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2026年7月31日)	提出日現在 発行数(株) (2026年9月10日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	10,798,960	10,798,960	東京証券取引所 グロース市場 名古屋証券取引所 メイン市場	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない、当社 における標準となる株式であ ります。なお単元株式数は 100株であります。
計	10,798,960	10,798,960	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2026年2月1日	5,399,480	10,798,960	—	398,295	—	372,894

(注) 2026年2月1日付をもって1株を2株に株式分割し、発行済株式総数が5,399,480株増加しております。

(5) 【大株主の状況】

2026年7月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
Ko. International 株式会社	愛知県長久手市片平一丁目404番地	2,000,000	18.71
梢 政樹	愛知県長久手市	1,880,000	17.59
TreeTop 株式会社	愛知県長久手市片平一丁目424番地 1	1,600,000	14.97
古賀 祐介	愛知県長久手市	1,480,000	13.84
アールプランナー従業員持株会	名古屋市東区東桜一丁目13番 3 号	314,718	2.94
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区赤坂 1 丁目 8 番 1 号赤坂インター シティAIR	289,800	2.71
株式会社SBI証券	東京都港区六本木 1 丁目 6 番 1 号	160,451	1.50
新海 秀治	愛知県知多郡阿久比町	115,000	1.07
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町 2 丁目 2 - 2	94,600	0.88
BNY GCM CLIENT ACC OUNT JPRD AC ISG(FE-AC) (常任代理人 株 式会社三菱UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千 代田区丸の内一丁目 4 番 5 号)	91,500	0.85
計	-	8,026,069	75.09

注) 当社は自己株式111,788株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2026年7月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 111,700	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,678,700	106,787	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であります。なお単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 8,560	—	1 単元 (100株) 未満の株式
発行済株式総数	10,798,960	—	—
総株主の議決権	—	106,787	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式88株が含まれております。

【自己株式等】

2026年7月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社アールプランナー	名古屋市東区東桜一丁目 13番3号	111,700	—	111,700	1.03
計	—	111,700	—	111,700	1.03

(注) 上記には、単元未満株式88株は含まれておりません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(2026年2月1日から2026年7月31日まで)に係る中間連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2026年 1 月31日)	当中間連結会計期間 (2026年 7 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,289,170	6,578,780
受取手形、売掛金及び契約資産	113,399	157,259
販売用不動産	10,356,505	12,562,219
仕掛販売用不動産	15,456,650	17,985,985
その他	1,023,725	1,194,205
流動資産合計	33,239,452	38,478,451
固定資産		
有形固定資産	926,834	907,307
無形固定資産	41,315	41,636
投資その他の資産	896,313	963,773
固定資産合計	1,864,462	1,912,716
資産合計	35,103,915	40,391,167

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2026年 1 月31日)	当中間連結会計期間 (2026年 7 月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,259,579	3,794,602
短期借入金	6,815,470	6,980,602
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	10,513,315
未払法人税等	752,193	736,950
前受金	2,904,458	2,889,922
賞与引当金	200,000	202,000
完成工事補償引当金	38,989	44,785
その他	520,849	445,149
流動負債合計	22,610,128	25,620,827
固定負債		
社債	50,000	50,000
長期借入金	4,410,133	5,258,855
資産除去債務	215,204	217,077
その他	1,939	1,970
固定負債合計	4,677,276	5,527,902
負債合計	27,287,405	31,148,730
純資産の部		
株主資本		
資本金	398,295	398,295
資本剰余金	355,615	372,894
利益剰余金	7,101,137	8,505,294
自己株式	38,539	34,047
株主資本合計	7,816,509	9,242,437
純資産合計	7,816,509	9,242,437
負債純資産合計	35,103,915	40,391,167

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日)
売上高	22,871,576	27,371,419
売上原価	18,719,184	22,065,312
売上総利益	4,152,392	5,306,107
販売費及び一般管理費	2,425,674	2,793,073
営業利益	1,726,718	2,513,033
営業外収益		
受取利息及び配当金	2,331	6,878
受取補償金	1,066	—
補助金収入	44,897	32,910
その他	2,033	3,160
営業外収益合計	50,328	42,948
営業外費用		
支払利息	119,470	176,797
その他	14,060	15,772
営業外費用合計	133,530	192,570
経常利益	1,643,515	2,363,412
特別損失		
固定資産除却損	—	3,358
特別損失合計	—	3,358
税金等調整前中間純利益	1,643,515	2,360,054
法人税等	523,086	689,086
中間純利益	1,120,429	1,670,967
非支配株主に帰属する中間純利益	—	—
親会社株主に帰属する中間純利益	1,120,429	1,670,967

【中間連結包括利益計算書】

	(単位：千円)	
	前中間連結会計期間 (自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日)
中間純利益	1,120,429	1,670,967
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	—	—
中間包括利益	1,120,429	1,670,967
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,120,429	1,670,967
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

	(単位：千円)	
	前中間連結会計期間 (自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	1,643,515	2,360,054
減価償却費	119,333	104,205
固定資産除却損	—	3,358
補助金収入	44,897	32,910
支払利息	119,470	176,797
完成工事補償引当金の増減額（ は減少）	3,305	5,795
賞与引当金の増減額（ は減少）	—	2,000
売上債権の増減額（ は増加）	64,573	43,859
棚卸資産の増減額（ は増加）	2,275,152	4,735,048
仕入債務の増減額（ は減少）	505,888	535,591
前受金の増減額（ は減少）	249,207	14,535
その他	203,282	202,649
小計	52,815	1,841,201
利息の支払額	138,211	209,652
補助金の受取額	22,289	30,299
法人税等の支払額又は還付額（ は支払）	540,544	705,266
営業活動によるキャッシュ・フロー	603,650	2,725,820
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	40,046	140,126
定期預金の払戻による収入	40,028	340,086
有形固定資産の取得による支出	76,464	74,074
無形固定資産の取得による支出	8,420	8,388
差入保証金の差入による支出	12,281	40,677
その他	3,029	4,038
投資活動によるキャッシュ・フロー	100,213	72,781
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）	531,175	165,132
長期借入れによる収入	6,550,700	10,428,850
長期借入金の返済による支出	5,871,642	7,161,401
社債の償還による支出	30,500	10,500
株式の発行による収入	1,800	—
配当金の支払額	159,469	266,807
その他	15,437	12,664
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,006,625	3,142,609
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	302,761	489,569
現金及び現金同等物の期首残高	5,121,455	5,835,237
現金及び現金同等物の中間期末残高	5,424,217	6,324,807

【注記事項】

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(中間連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

	当中間連結会計期間 (自 2026年 2月 1日 至 2026年 7月31日)
税金費用の計算	税金費用については、当中間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、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(中間連結貸借対照表関係)

保証債務

提携住宅ローン等利用による当社住宅購入者のために当社が金融機関に対して保証している金額は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2026年 1月31日)	当中間連結会計期間 (2026年 7月31日)
顧客（住宅資金借入債務）	1,758,024千円	1,914,815千円

(中間連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2025年 2月 1日 至 2025年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年 2月 1日 至 2026年 7月31日)
給与手当	568,696 千円	637,143 千円
賞与引当金繰入額	90,900 "	104,735 "

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2025年 2月 1日 至 2025年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年 2月 1日 至 2026年 7月31日)
現金及び預金	5,660,073千円	6,578,780千円
預入期間が3か月を超える定期預金	235,856 "	253,973 "
現金及び現金同等物	5,424,217千円	6,324,807千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年 3月14日 取締役会	普通株式	159,477	30.00	2025年 1月31日	2025年 4月 9 日	利益剰余金

(注) 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が、1 株当たり配当額は当該株式分割前の株式数を基準とした金額を記載しております。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年 9月11日 取締役会	普通株式	160,086	30.00	2025年 7月31日	2025年10月15日	利益剰余金

(注) 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が、1 株当たり配当額は当該株式分割前の株式数を基準とした金額を記載しております。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2026年 3月16日 取締役会	普通株式	266,810	50.00	2026年 1月31日	2026年 4月 8 日	利益剰余金

(注) 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が、1 株当たり配当額は当該株式分割前の株式数を基準とした金額を記載しております。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2026年 9月10日 取締役会	普通株式	267,179	25.00	2026年 7月31日	2026年10月14日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2025年2月1日 至 2025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	中間連結 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	22,619,601	229,941	22,849,542	22,034	22,871,576	—	22,871,576
セグメント間の内部 売上高又は振替高	838	—	838	—	838	838	—
計	22,620,440	229,941	22,850,381	22,034	22,872,415	838	22,871,576
セグメント利益	2,221,128	16,423	2,237,551	22,020	2,259,572	532,854	1,726,718

(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 532,854千円には、セグメント間取引消去144,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 676,854千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、中間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。

当中間連結会計期間(自 2026年2月1日 至 2026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	中間連結 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	27,132,610	220,482	27,353,093	18,326	27,371,419	—	27,371,419
セグメント間の内部 売上高又は振替高	6,405	—	6,405	—	6,405	6,405	—
計	27,139,015	220,482	27,359,498	18,326	27,377,824	6,405	27,371,419
セグメント利益	3,150,601	8,813	3,159,414	18,316	3,177,730	664,696	2,513,033

(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 664,696千円には、セグメント間取引消去162,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 826,696千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、中間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

前中間連結会計期間(自 2025年 2月 1日 至 2025年 7月31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	5,566,142	—	5,566,142	—	5,566,142
分譲住宅	16,183,252	—	16,183,252	—	16,183,252
不動産仲介	455,665	—	455,665	—	455,665
エクステリア	274,189	—	274,189	—	274,189
リフォーム	140,351	—	140,351	—	140,351
中古再生・収益不動産	—	229,941	229,941	—	229,941
その他	—	—	—	22,034	22,034
外部顧客への売上高	22,619,601	229,941	22,849,542	22,034	22,871,576
顧客との契約から生じる収益	22,617,785	215,952	22,833,738	21,974	22,855,712
その他の収益	1,815	13,988	15,804	60	15,864

(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。

当中間連結会計期間(自 2026年 2月 1日 至 2026年 7月31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	6,535,738	—	6,535,738	—	6,535,738
分譲住宅	19,458,875	—	19,458,875	—	19,458,875
不動産仲介	557,776	—	557,776	—	557,776
エクステリア	418,907	—	418,907	—	418,907
リフォーム	161,313	—	161,313	—	161,313
中古再生・収益不動産	—	220,482	220,482	—	220,482
その他	—	—	—	18,326	18,326
外部顧客への売上高	27,132,610	220,482	27,353,093	18,326	27,371,419
顧客との契約から生じる収益	27,130,402	209,687	27,340,090	18,266	27,358,356
その他の収益	2,208	10,794	13,003	60	13,063

(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。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)
(1) 1株当たり中間純利益金額	105円33銭	156円52銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	1,120,429	1,670,967
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中間純利益(千円)	1,120,429	1,670,967
普通株式の期中平均株式数(株)	10,637,187	10,675,437
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額	105円12銭	—
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	21,630	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

- (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株当たり中間純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額を算定しております。
- 2.当中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

2026年3月16日開催の取締役会において、2026年1月31日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり期末配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額 266,810千円

1株当たりの金額 50円00銭

支払請求権の効力発生日及び支払開始日 2026年4月8日

(注) 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が、1株当たりの金額は当該株式分割前の株式数を基準とした金額を記載しております。

また、第24期(2026年2月1日から2027年1月31日まで)中間配当について、2026年9月10日開催の取締役会において、2026年7月31日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額 267,179千円

1株当たりの金額 25円00銭

支払請求権の効力発生日及び支払開始日 2026年10月14日

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年9月10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 大好 慧

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 本田 一 暁

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アールプランナーの2026年2月1日から2027年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年2月1日から2026年7月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、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の2026年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビュー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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表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中間連結財務諸表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中間連結財務諸表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。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 中間連結財務諸表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ないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

(注) １．上記の期中レビュー報告書の原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

２．XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。