



## 2026年1月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年12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 <https://www.arrplanner.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 桜政樹  
 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. 2026年1月期第3四半期の連結業績 (2025年2月1日～2025年10月31日)

(1) 連結経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
2026年1月期第3四半期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年1月期第3四半期	34,834	18.7	2,576	68.1	2,429	71.4	1,648	77.4

(注) 包括利益 2026年1月期第3四半期 1,648百万円(77.4%) 2025年1月期第3四半期 929百万円(—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
2026年1月期第3四半期	円 銭	円 銭
2025年1月期第3四半期	309.59	309.20

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
2026年1月期第3四半期	百万円	百万円	%
2025年1月期	33,811	7,007	20.7

(参考) 自己資本 2026年1月期第3四半期 7,007百万円 2025年1月期 5,664百万円

### 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
2025年1月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2026年1月期	—	15.00	—	30.00	45.00
2026年1月期(予想)	—	30.00	—	50.00	80.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

配当予想の修正については、本日(2025年12月9日)公表しました「配当予想の修正(増配)に関するお知らせ」をご覧ください。

### 3. 2026年1月期の連結業績予想 (2025年2月1日～2026年1月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	1株当たり当期純利益
通期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	円 銭

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

2026年1月期の連結業績予想については、本日(2025年12月9日)公表しました「2026年1月期通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

## ※ 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

(注) 詳細は、添付資料P. 8 「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有

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）	2026年1月期3Q	5,399,480株	2025年1月期	5,387,480株
② 期末自己株式数	2026年1月期3Q	63,269株	2025年1月期	71,555株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年1月期3Q	5,324,531株	2025年1月期3Q	5,318,241株

※ 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 : 無

監査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
(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
(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)	9

## 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3四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、企業収益が高水準で推移し、雇用・所得環境の改善が続くもとで、一部に弱めの動きもみられましたが、緩やかに回復しております。一方、先行きの景気については、各国の通商政策等を巡る不確実性がなお高い状況が続いており、海外経済の減速がわが国企業の収益を下押しする可能性が懸念されます。加えて、ウクライナや中東情勢等を巡る地政学的リスク、物価上昇の動向、金融・為替市場の変動など、引き続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、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 2025年9月 月次データ）が、2025年1月から9月の累計で前期比92.0%となりました。2025年4月の建築基準法改正を前にした駆け込み需要等で3月の住宅着工戸数は大幅に増加していたものの、反動により4月以降は大幅に減少したことマイナスに転じました。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91.9%、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数につきましては同93.7%となっており、物価や建築コストの上昇による消費マインドの低下が懸念される中で、減少傾向が継続しております。

当社グループが事業基盤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 2025年1月から9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2025年1月から9月の累計で前期比96.2%、「分譲住宅（一戸建）」につきましては同101.6%となっており、全国平均と比較すると減少幅は緩やかであります。

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。

また、テーマ性を持ったWebサイトやSNS、動画コンテンツ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を行い、さらに「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んだ結果、注文住宅、分譲住宅とともに販売棟数が増加し、売上高は順調に推移いたしました。

首都圏エリア成長を加速させるため、新たな販売活動の拠点として2025年4月に埼玉県内初出店となる新所沢展示場（埼玉県所沢市）を開設し、2025年9月にはアールプランナー不動産名古屋東営業所を移転オープンし、将来的な持続的な成長に向けた設備投資を行いました。

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等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加え、コストコントロールにより売上総利益が改善しております。また、新規出店や人財獲得、マーケティング施策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、拠点増加による地代家賃、広告宣伝費等が増加しております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は34,834,942千円（前年同四半期比18.7%増）、営業利益は2,576,594円（前年同四半期比68.1%増）、経常利益は2,429,395千円（前年同四半期比71.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,648,410千円（前年同四半期比77.4%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、愛知県及び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 2025年1月から9月までの各月次データ、当社にて累計値を算出）が愛知県の「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」及び東京都の「分譲住宅（一戸建）」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、「持家」の新設住宅着工戸数が2025年1月から9月の累計で、愛知県においては前期比96.2%、東京都においては同94.9%と弱含みの状態で推移しておりますが、当社では継続的な新規出店やマーケティング戦略が奏功し、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2025年1月から9月の累計で、愛知県においては前期比101.6%、東京都においては同93.1%となっておりますが、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、拠点増加に伴う地代家賃、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等が増加しております。

この結果、売上高は34,568,726千円（前年同四半期比18.9%増）、セグメント利益は3,329,662千円（前年同四半期比48.7%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、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236,785千円（前年同四半期比4.0%減）、セグメント利益は19,618千円（前年同四半期比43.2%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30,269千円（前年同四半期比10.7%減）、セグメント利益は30,249千円（前年同四半期比10.7%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産)

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて4,955,186千円増加し、33,811,684千円となりました。これは、流動資産が5,094,690千円増加し、31,924,183千円となったことによるものであります。

流動資産の主な増加は、販売用不動産が707,534千円減少したものの、仕掛販売用不動産が4,718,235千円及び現金及び預金が616,082千円増加したこと等によるものであります。

#### (負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて3,612,619千円増加し、26,804,424千円となりました。これは、流動負債が3,675,572千円増加し、22,523,544千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、未払法人税等が79,929千円減少したものの、短期借入金が1,335,140千円及び顧客等から受領した前受金が893,823千円増加及び支払手形及び買掛金が835,610千円増加したこと等によるものであります。

#### (純資産)

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて1,342,566千円増加し、7,007,260千円となりました。

純資産の主な増加は、剰余金の配当319,564千円があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益1,648,410千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

2026年1月期の連結業績予想につきましては、本日開示いたしました「2026年1月期通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。なお、当該連結業績予想につきましては、当社グループが現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づき作成したものであり、実際の業績等は、今後様々な要因により異なる可能性があります。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年10月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	5,357,294	5,973,377
受取手形、売掛金及び契約資産	77,706	181,344
販売用不動産	9,665,685	8,958,151
仕掛販売用不動産	10,993,062	15,711,297
その他	735,744	1,100,012
流動資産合計	26,829,493	31,924,183
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	1,195,876	998,350
無形固定資産	36,353	38,290
投資その他の資産	794,775	850,860
固定資産合計	2,027,004	1,887,501
資産合計	28,856,497	33,811,684

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年10月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	2,629,978	3,465,589
短期借入金	5,539,130	6,874,270
1年内償還予定の社債	41,000	24,000
1年内返済予定の長期借入金	6,940,212	7,665,709
未払法人税等	577,407	497,477
前受金	2,551,898	3,445,722
賞与引当金	167,000	100,000
完成工事補償引当金	39,360	45,045
その他	361,983	405,729
<b>流動負債合計</b>	<b>18,847,972</b>	<b>22,523,544</b>
<b>固定負債</b>		
社債	74,000	50,000
長期借入金	4,048,607	4,010,624
資産除去債務	217,136	218,063
その他	4,088	2,192
<b>固定負債合計</b>	<b>4,343,832</b>	<b>4,280,879</b>
<b>負債合計</b>	<b>23,191,804</b>	<b>26,804,424</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>	<b>397,395</b>	<b>398,295</b>
<b>資本剰余金</b>	<b>347,835</b>	<b>355,615</b>
<b>利益剰余金</b>	<b>4,963,042</b>	<b>6,291,888</b>
<b>自己株式</b>	<b>△43,579</b>	<b>△38,539</b>
<b>株主資本合計</b>	<b>5,664,693</b>	<b>7,007,260</b>
<b>純資産合計</b>	<b>5,664,693</b>	<b>7,007,260</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>28,856,497</b>	<b>33,811,684</b>

## (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3四半期連結累計期間

	(単位：千円)	
	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年10月31日)
売上高	29,354,994	34,834,942
売上原価	24,421,430	28,535,825
売上総利益	4,933,563	6,299,116
販売費及び一般管理費	3,400,669	3,722,521
営業利益	1,532,894	2,576,594
営業外収益		
受取利息及び配当金	299	6,951
補助金収入	30,323	52,560
その他	8,786	4,540
営業外収益合計	39,409	64,053
営業外費用		
支払利息	136,855	187,549
その他	18,277	23,702
営業外費用合計	155,132	211,252
経常利益	1,417,171	2,429,395
特別損失		
固定資産除却損	—	10,941
特別損失合計	—	10,941
税金等調整前四半期純利益	1,417,171	2,418,454
法人税等	488,050	770,044
四半期純利益	929,120	1,648,410
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	929,120	1,648,410

## 四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年10月31日)
四半期純利益	929,120	1,648,410
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	929,120	1,648,410
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	929,120	1,648,410
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3四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)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関する改正については、2022年改正適用指針を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前年四半期の四半期連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年10月31日)
減価償却費	174,827千円	180,432千円

## (セグメント情報等)

前第3四半期連結累計期間(自 2024年2月1日 至 2024年10月31日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	戸建住宅	中古再生・ 収益不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	29,074,700	246,392	29,321,092	33,901	29,354,994	—	29,354,994
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,545	295	5,841	—	5,841	△5,841	—
計	29,080,245	246,687	29,326,933	33,901	29,360,835	△5,841	29,354,994
セグメント利益	2,239,507	34,542	2,274,050	33,882	2,307,933	△775,038	1,532,894

(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△775,038千円には、セグメント間取引消去216,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△991,038千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3四半期連結累計期間(自 2025年2月1日 至 2025年10月31日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	戸建住宅	中古再生・ 収益不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	34,567,887	236,785	34,804,672	30,269	34,834,942	—	34,834,942
セグメント間の内部 売上高又は振替高	838	—	838	—	838	△838	—
計	34,568,726	236,785	34,805,511	30,269	34,835,780	△838	34,834,942
セグメント利益	3,329,662	19,618	3,349,280	30,249	3,379,530	△802,935	2,576,594

(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△802,935千円には、セグメント間取引消去216,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,018,935千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。

## (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

## (分解情報の区分変更)

第1四半期連結会計期間の期首より、顧客との契約から生じる収益を分解した情報を、当社グループの経営管理方針に沿って適切に表示するために、従来「リフォーム・エクステリア」としていた区分を「リフォーム」「エクステリア」の2区分に表示方法を変更しております。なお、前第3四半期連結累計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報も、変更後の区分に基づいて作成しております。

前第3四半期連結累計期間(自 2024年2月1日 至 2024年10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	6,261,735	—	6,261,735	—	6,261,735
分譲住宅	21,828,183	—	21,828,183	—	21,828,183
不動産仲介	588,348	—	588,348	—	588,348
エクステリア	283,657	—	283,657	—	283,657
リフォーム	112,774	—	112,774	—	112,774
中古再生・収益不動産	—	246,392	246,392	—	246,392
その他	—	—	—	33,901	33,901
外部顧客への売上高	29,074,700	246,392	29,321,092	33,901	29,354,994
顧客との契約から生じる収益	29,069,756	228,876	29,298,633	33,811	29,332,445
その他の収益	4,943	17,515	22,458	90	22,548

(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3四半期連結累計期間(自 2025年2月1日 至 2025年10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	8,135,080	—	8,135,080	—	8,135,080
分譲住宅	25,089,102	—	25,089,102	—	25,089,102
不動産仲介	680,889	—	680,889	—	680,889
エクステリア	417,648	—	417,648	—	417,648
リフォーム	245,166	—	245,166	—	245,166
中古再生・収益不動産	—	236,785	236,785	—	236,785
その他	—	—	—	30,269	30,269
外部顧客への売上高	34,567,887	236,785	34,804,672	30,269	34,834,942
顧客との契約から生じる収益	34,565,246	216,125	34,781,371	29,189	34,810,561
その他の収益	2,640	20,659	23,300	1,080	24,380

(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。