

2026年1月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年3月16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) 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  
 定時株主総会開催予定日 2026年4月24日 配当支払開始予定日 2026年4月8日  
 有価証券報告書提出予定日 2026年4月21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月期の連結業績(2025年2月1日~2026年1月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年1月期	48,623	21.0	3,747	73.2	3,523	76.0	2,457	71.1
2025年1月期	40,185	25.3	2,163	306.2	2,002	459.5	1,436	547.9
(注) 包括利益	2026年1月期 2,457百万円( 71.1%)		2025年1月期 1,436百万円( 547.9%)					

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年1月期	230.66	230.44	36.5	11.0	7.7
2025年1月期	135.07	134.79	28.7	7.4	5.4

(参考) 持分法投資損益 2026年1月期 一百万円 2025年1月期 一百万円

(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、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) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年1月期	35,103	7,816	22.3	732.40
2025年1月期	28,856	5,664	19.6	532.80

(参考) 自己資本 2026年1月期 7,816百万円 2025年1月期 5,664百万円

(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、1株当たり純資産を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年1月期	△1,311	△368	2,394	5,835
2025年1月期	1,948	△323	289	5,121

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2025年1月期	—	15.00	—	30.00	45.00	239	16.7	4.8
2026年1月期	—	30.00	—	50.00	80.00	426	17.4	6.3
2027年1月期(予想)	—	20.00	—	25.00	45.00		18.1	

(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。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） 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。1株当たり当期純利益は当該株式分割後の発行済株式（自己株式を除く）により算定しております。

#### ※ 注記事項

（1）期中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）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

（3）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	10,798,960株	2025年1月期	10,774,960株
② 期末自己株式数	2026年1月期	126,538株	2025年1月期	143,110株
③ 期中平均株式数	2026年1月期	10,654,950株	2025年1月期	10,637,568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。

#### （参考） 個別業績の概要

##### 1. 2026年1月期の個別業績（2025年2月1日～2026年1月31日）

（1）個別経営成績（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年1月期	47,641	21.1	2,883	98.0	3,202	78.9	2,340	72.1
2025年1月期	39,353	26.8	1,456	—	1,789	474.1	1,360	482.3

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2026年1月期	219.68	219.47
2025年1月期	127.88	127.62

（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。前事業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）個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年1月期	34,178	7,321	21.4	686.06
2025年1月期	27,998	5,287	18.9	497.29

（参考）自己資本 2026年1月期 7,321百万円 2025年1月期 5,287百万円

（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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社グループが現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
連結損益計算書 .....	7
連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(会計方針の変更) .....	11
(セグメント情報等) .....	12
(収益認識関係) .....	14
(1株当たり情報) .....	16
(重要な後発事象) .....	17

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、堅調な企業収益、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、景気も緩やかな回復基調で推移しました。一方で、米国政策の転換による社会的影響、ウクライナ情勢の変化や中東情勢の緊迫化等の地政学リスクに伴う海外経済の動向、円安や物価上昇による個人消費への影響、金利や為替の変動など、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 2025年 年次データ）が、前期比93.5%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92.3%、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数につきましては同95.7%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、依然不透明な状態で推移することが懸念されます。

当社グループの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 年次データ）は、「持家」につきましては前期比95.3%、「分譲住宅（一戸建）」につきましては同101.7%となっており、住宅業界を取り巻く環境については厳しい状況にあります。

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を行ってまいりました。

また、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、アフォーダブル・ラグジュアリーのポジショニングを確立し、購買意欲が高い顧客層の需要を積極的に取り込んだ結果、注文住宅、分譲住宅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、将来の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、新規出店や人財獲得等への積極的な投資を行ったことで、販売費及び一般管理費に関しては、人員増に伴う人件費と拠点増加による地代家賃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に加え、コストコントロールにより売上総利益率は改善しております。また、受注高・総受注棟数につきましては、前期比で大きく伸び、好調に推移しました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は48,623,906千円（前期比21.0%増）、営業利益は3,747,022千円（前期比73.2%増）、経常利益は3,523,400千円（前期比76.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は2,457,659千円（前期比71.1%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、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 2025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）が前期比マイナスとなっており、厳しい環境が続いております。

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12月の累計で、愛知県においては前期比95.3%、東京都においては97.2%と前期比マイナスになっておりますが、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、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2025年1月から12月の累計で愛知県においては前期比101.7%、東京都においては同97.1%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、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、拠点増加に伴う地代家賃等が増加いたしました。

この結果、売上高は48,341,826千円（前期比21.2%増）、セグメント利益は4,831,374千円（前期比55.4%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であり、収益不動産物件の売却収入の減少により、売上高は242,673千円（前期比4.0%減）、セグメント利益は12,451千円（前期比61.5%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40,245千円（前期比10.9%減）、セグメント利益は40,223千円（前期比10.9%減）となりました。

## （2）当期の財政状態の概況

### （資産）

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて6,247,417千円増加し、35,103,915千円となりました。これは、流動資産が6,409,959千円増加し、33,239,452千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4,463,588千円及び現金及び預金が931,876千円増加したこと等によるものであります。

### （負債）

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて4,095,601千円増加し、27,287,405千円となりました。これは、流動負債が3,762,156千円増加し、22,610,128千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、短期借入金が1,276,340千円、1年内返済予定の長期借入金が1,154,375千円及び支払手形及び買掛金が629,600千円増加したこと等によるものであります。

### （純資産）

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて2,151,815千円増加し、7,816,509千円となりました。

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当期純利益2,457,659千円を計上したこと等によるものであります。

## （3）当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末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713,782千円増加し、5,835,237千円となりました。

当連結会計年度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）

当連結会計年度末における営業活動による資金の減少は、1,311,752千円（前連結会計年度は1,948,949千円の増加）となりました。これは主として、棚卸資産の増加額5,062,859千円等による資金の減少が、税金等調整前当期純利益の計上3,482,778千円、減価償却費240,969千円、仕入債務の増加額643,087千円及び前受金の増加額352,559千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）

当連結会計年度末における投資活動による資金の減少は、368,790千円（前連結会計年度は323,542千円の減少）となりました。これは主として、定期預金の預入による支出725,979千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)

当連結会計年度末における財務活動による資金の増加は、2,394,325千円(前連結会計年度は289,643千円の増加)となりました。これは主として、長期借入れによる収入13,188,950千円等の資金の増加が、長期借入金の返済による支出11,673,049千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。

#### (4) 今後の見通し

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益、雇用・所得環境の改善、インバウンド需要の増加などにより、景気も緩やかな回復基調で推移する一方で、米国政策の転換による社会的影響、ウクライナ情勢の変化や中東情勢の緊迫化等の地政学リスクに伴う海外経済の動向、円安や物価上昇による個人消費への影響、金利や為替の変動など、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。

また、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、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。

このような事業環境の中で、「All Satisfaction - 「住。」を通じてすべての人に満足を提供する-」のパーパスの下、首都圏エリアでの成長の加速に向け、2025年4月に埼玉県初進出となる「アールギャラリー新所沢展示場」(埼玉県所沢市)の開設いたしました。

東海エリアではさらなるシェアアップのため、2026年10月に「アールギャラリー一宮展示場」(愛知県一宮市)の開設を予定しており、将来の持続的成長に向けた設備投資を行っております。

2026年1月期は受注高・総受注棟数が順調に増加しており、2027年1月期の業績に寄与する見込みです。

当社グループでは、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、収益獲得機会増加・生産性向上を目指します。また、事業規模拡大のため、東海エリア・首都圏エリアともに引き続き積極的に人材を採用してまいります。

2027年1月期の連結業績予想につきましては、売上高54,500,000千円(前期比12.1%増)、営業利益4,050,000千円(前期比8.1%増)、経常利益3,770,000千円(前期比7.0%増)親会社株主に帰属する当期純利益2,650,000千円(前期比7.8%増)を見込んでおります。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予測数値と異なる可能性があります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準(IFRS)の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年1月31日)	当連結会計年度 (2026年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,357,294	6,289,170
受取手形、売掛金及び契約資産	77,706	113,399
販売用不動産	9,665,685	10,356,505
仕掛販売用不動産	10,993,062	15,456,650
その他	735,744	1,023,725
流動資産合計	26,829,493	33,239,452
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,191,237	2,142,286
減価償却累計額	△1,121,488	△1,277,694
建物及び構築物(純額)	1,069,749	864,592
機械装置及び運搬具	14,497	15,865
減価償却累計額	△4,075	△5,815
機械装置及び運搬具(純額)	10,422	10,050
土地	51,186	967
建設仮勘定	17,309	15,057
その他	158,086	157,059
減価償却累計額	△110,877	△120,893
その他(純額)	47,208	36,165
有形固定資産合計	1,195,876	926,834
無形固定資産	36,353	41,315
投資その他の資産		
長期前払費用	285,986	344,905
差入保証金	300,932	314,928
繰延税金資産	181,265	204,450
その他	26,590	32,029
投資その他の資産合計	794,775	896,313
固定資産合計	2,027,004	1,864,462
資産合計	28,856,497	35,103,915

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年1月31日)	当連結会計年度 (2026年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,629,978	3,259,579
短期借入金	5,539,130	6,815,470
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	8,094,588
未払法人税等	577,407	752,193
前受金	2,551,898	2,904,458
賞与引当金	167,000	200,000
完成工事補償引当金	39,360	38,989
その他	361,983	520,849
流動負債合計	18,847,972	22,610,128
固定負債		
社債	74,000	50,000
長期借入金	4,048,607	4,410,133
資産除去債務	217,136	215,204
その他	4,088	1,939
固定負債合計	4,343,832	4,677,276
負債合計	23,191,804	27,287,405
純資産の部		
株主資本		
資本金	397,395	398,295
資本剰余金	347,835	355,615
利益剰余金	4,963,042	7,101,137
自己株式	△43,579	△38,539
株主資本合計	5,664,693	7,816,509
純資産合計	5,664,693	7,816,509
負債純資産合計	28,856,497	35,103,915

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)	当連結会計年度 (自 2025年2月1日 至 2026年1月31日)
売上高	40,185,916	48,623,906
売上原価	33,450,001	39,772,649
売上総利益	6,735,915	8,851,257
販売費及び一般管理費	4,572,758	5,104,234
営業利益	2,163,157	3,747,022
営業外収益		
受取利息及び配当金	319	8,067
受取補償金	6,193	1,066
補助金収入	40,780	70,548
その他	5,576	5,086
営業外収益合計	52,870	84,767
営業外費用		
支払利息	186,684	260,982
支払手数料	21,652	39,057
その他	5,427	8,349
営業外費用合計	213,764	308,389
経常利益	2,002,263	3,523,400
特別損失		
固定資産除却損	—	22,022
減損損失	10,569	18,600
特別損失合計	10,569	40,622
税金等調整前当期純利益	1,991,693	3,482,778
法人税、住民税及び事業税	601,449	1,048,303
法人税等調整額	△46,535	△23,184
法人税等合計	554,914	1,025,119
当期純利益	1,436,779	2,457,659
非支配株主に帰属する当期純利益	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	1,436,779	2,457,659

## 連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)	当連結会計年度 (自 2025年2月1日 至 2026年1月31日)
当期純利益	1,436,779	2,457,659
その他の包括利益	—	—
包括利益	1,436,779	2,457,659
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,436,779	2,457,659
非支配株主に係る包括利益	—	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)

(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	
当期首残高	397,135	347,135	3,659,250	△47,575	4,355,945	4,355,945
当期変動額						
新株の発行	260	260			520	520
剰余金の配当			△132,987		△132,987	△132,987
親会社株主に帰属する当期純利益			1,436,779		1,436,779	1,436,779
自己株式の取得				△56	△56	△56
譲渡制限付株式報酬		440		4,051	4,492	4,492
当期変動額合計	260	700	1,303,791	3,995	1,308,747	1,308,747
当期末残高	397,395	347,835	4,963,042	△43,579	5,664,693	5,664,693

当連結会計年度(自 2025年2月1日 至 2026年1月31日)

(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	
当期首残高	397,395	347,835	4,963,042	△43,579	5,664,693	5,664,693
当期変動額						
新株の発行	900	900			1,800	1,800
剰余金の配当			△319,564		△319,564	△319,564
親会社株主に帰属する当期純利益			2,457,659		2,457,659	2,457,659
自己株式の取得				△8	△8	△8
譲渡制限付株式報酬		6,880		5,048	11,929	11,929
当期変動額合計	900	7,780	2,138,095	5,040	2,151,815	2,151,815
当期末残高	398,295	355,615	7,101,137	△38,539	7,816,509	7,816,509

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)	当連結会計年度 (自 2025年2月1日 至 2026年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,991,693	3,482,778
減価償却費	240,970	240,969
固定資産除却損	—	22,022
減損損失	10,569	18,600
補助金収入	△40,780	△70,548
支払利息	186,684	260,982
賞与引当金の増減額 (△は減少)	12,000	33,000
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	2,810	△371
売上債権の増減額 (△は増加)	11,823	△35,693
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,186,135	△5,062,859
仕入債務の増減額 (△は減少)	563,646	643,087
前受金の増減額 (△は減少)	637,382	352,559
その他	△151,136	△78,627
小計	2,279,528	△194,101
利息の支払額	△200,748	△288,837
補助金の受取額	26,070	60,430
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△155,900	△889,245
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,948,949	△1,311,752
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△275,863	△725,979
定期預金の払戻による収入	223,458	507,885
有形固定資産の取得による支出	△226,236	△102,417
無形固定資産の取得による支出	△15,280	△18,570
差入保証金の差入による支出	△29,570	△22,081
その他	△50	△7,626
投資活動によるキャッシュ・フロー	△323,542	△368,790
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△699,952	1,276,340
長期借入れによる収入	9,465,500	13,188,950
長期借入金の返済による支出	△8,237,519	△11,673,049
社債の償還による支出	△85,000	△41,000
株式の発行による収入	520	1,800
配当金の支払額	△132,932	△319,529
自己株式の取得による支出	△56	△8
その他	△20,916	△39,177
財務活動によるキャッシュ・フロー	289,643	2,394,325
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,915,050	713,782
現金及び現金同等物の期首残高	3,206,404	5,121,455
現金及び現金同等物の期末残高	5,121,455	5,835,237

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業的前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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」等の適用)

「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。)等を当連結会計年度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連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等)

## 1. 報告セグメントの概要

## (1) 報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

## (2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「戸建住宅事業」は、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、不動産仲介事業等を行っております。

「中古再生・収益不動産事業」は、主に中古不動産・収益不動産の取得・再生・販売を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用している会計基準に基づく金額により記載しております。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (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	39,888,166	252,563	40,140,730	45,186	40,185,916	—	40,185,916
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,545	311	5,857	—	5,857	△5,857	—
計	39,893,712	252,875	40,146,587	45,186	40,191,774	△5,857	40,185,916
セグメント利益	3,109,050	32,338	3,141,389	45,162	3,186,551	△1,023,394	2,163,157
セグメント資産	22,068,106	376,467	22,444,573	1,055	22,445,628	6,410,869	28,856,497
その他の項目							
減価償却費	233,961	3,584	237,545	—	237,545	3,424	240,970
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	262,347	—	262,347	—	262,347	—	262,347

(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. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,023,394千円には、セグメント間取引消去288,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,311,394千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。

(2) セグメント資産の調整額6,410,869千円には、各報告セグメントに配分していない、運転資金、本社建物等が含まれております。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2025年2月1日 至 2026年1月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (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	48,340,987	242,673	48,583,660	40,245	48,623,906	—	48,623,906
セグメント間の内部 売上高又は振替高	838	—	838	—	838	△838	—
計	48,341,826	242,673	48,584,499	40,245	48,624,745	△838	48,623,906
セグメント利益	4,831,374	12,451	4,843,825	40,223	4,884,049	△1,137,026	3,747,022
セグメント資産	27,344,173	366,421	27,710,595	—	27,710,595	7,393,319	35,103,915
その他の項目							
減価償却費	235,502	2,563	238,065	—	238,065	2,903	240,969
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	110,683	—	110,683	—	110,683	—	110,683

(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. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,137,026千円には、セグメント間取引消去288,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,425,026千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。

(2) セグメント資産の調整額7,393,319千円には、各報告セグメントに配分していない、運転資金、本社建物等が含まれております。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

## (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)

当連結会計年度の期首より、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、前連結会計年度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。

前連結会計年度(自 2024年2月1日 至 2025年1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	9,312,663	—	9,312,663	—	9,312,663
分譲住宅	29,201,513	—	29,201,513	—	29,201,513
不動産仲介	788,392	—	788,392	—	788,392
エクステリア	408,542	—	408,542	—	408,542
リフォーム	177,055	—	177,055	—	177,055
中古再生・収益不動産	—	252,563	252,563	—	252,563
その他	—	—	—	45,186	45,186
外部顧客への売上高	39,888,166	252,563	40,140,730	45,186	40,185,916
顧客との契約から生じる収益	39,880,720	228,969	40,109,689	45,066	40,154,756
その他の収益	7,446	23,594	31,040	120	31,160

(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。

当連結会計年度(自 2025年2月1日 至 2026年1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	12,128,738	—	12,128,738	—	12,128,738
分譲住宅	34,368,714	—	34,368,714	—	34,368,714
不動産仲介	934,564	—	934,564	—	934,564
エクステリア	590,043	—	590,043	—	590,043
リフォーム	318,926	—	318,926	—	318,926
中古再生・収益不動産	—	242,673	242,673	—	242,673
その他	—	—	—	40,245	40,245
外部顧客への売上高	48,340,987	242,673	48,583,660	40,245	48,623,906
顧客との契約から生じる収益	48,335,651	216,062	48,551,714	40,125	48,591,839
その他の収益	5,335	26,611	31,946	120	32,066

- (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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)	当連結会計年度 (自 2025年2月1日 至 2026年1月31日)
1株当たり純資産額	532.80円	732.40円
1株当たり当期純利益金額	135.07円	230.66円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	134.79円	230.44円

(注) 1. 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株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)	当連結会計年度 (自 2025年2月1日 至 2026年1月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,436,779	2,457,659
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当期純利益(千円)	1,436,779	2,457,659
普通株式の期中平均株式数(株)	10,637,568	10,654,950
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	1,436,779	2,457,659
普通株式増加数(株)	21,640	9,943
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年1月31日)	当連結会計年度 (2026年1月31日)
純資産の部の合計額(千円)	5,664,693	7,816,509
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,664,693	7,816,509
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	10,631,850	10,672,422

## (重要な後発事象)

## (株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2026年1月5日開催の取締役会の決議に基づき、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行っております。

## (1) 株式分割の目的

株式を分割することにより、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げること、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

## (2) 株式分割の概要

## ① 分割の方法

2026年1月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有普通株式1株につき2株の割合をもって分割いたしました。

## ② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	5,399,480株
今回の分割により増加する株式数	5,399,480株
株式分割後の発行済株式総数	10,798,960株
株式分割後の発行可能株式総数	32,000,000株

## ③ 分割の日程

基準日公告日	2026年1月14日
基準日	2026年1月31日
効力発生日	2026年2月1日

## (3) 1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

## (4) 株式分割に伴う定款の一部変更

## ① 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2026年2月1日をもって、当社定款第6条で定める発行可能株式総数の定款変更を行いました。

## ② 定款の変更内容

変更内容は、次のとおりであります。

(下線は変更箇所を示します。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>1,600</u> 万株とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>3,200</u> 万株とする。

## ③ 定款変更の日程

効力発生日 2026年2月1日

## (5) その他

## 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。