

2023年1月期 決算短信〔日本基準〕(連結)



2023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 2023年4月25日 配当支払開始予定日 2023年4月10日
 有価証券報告書提出予定日 2023年4月25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. 2023年1月期の連結業績 (2022年2月1日～2023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	%
2023年1月期	31,244	11.4	692	△54.4	506	△63.4	327	△65.9
2022年1月期	28,057	27.5	1,519	142.9	1,383	164.3	960	174.7
(注) 包括利益	2023年1月期 327百万円 (△65.9%)		2022年1月期 960百万円 (174.7%)					

	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	%	%	%
2023年1月期	61.06	60.77	8.0	2.2	2.2
2022年1月期	182.05	180.19	30.9	7.2	5.4

(参考) 持分法投資損益 2023年1月期 一百万円 2022年1月期 一百万円

- (注) 1. 当社は2021年2月10日に東京証券取引所マザーズ市場(現 東京証券取引所グロース市場)に上場したため、2022年1月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から2022年1月期連結会計年度末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
2. 当社は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。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。
3. 「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) 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
2023年1月期	24,224	4,254	17.6	792.11
2022年1月期	22,555	3,926	17.4	737.64

(参考) 自己資本 2023年1月期 4,254百万円 2022年1月期 3,926百万円

- (注) 1. 当社は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。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。
2. 「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。

(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
2023年1月期	△3,066	△468	3,101	2,793
2022年1月期	△2,456	△379	3,619	3,226

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			
2022年1月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2023年1月期	—	5.00	—	10.00	15.00	80	24.6	2.0
2024年1月期(予想)	—	5.00	—	10.00	15.00		20.1	

3. 2024年1月期の連結業績予想（2023年2月1日～2024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)	16,000	1.8	200	△49.5	90	△71.1	60	△70.6	11.17
通期	34,000	8.8	830	19.9	600	18.5	400	22.2	74.48

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 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 : 有
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）	2023年1月期	5,371,680株	2022年1月期	5,324,000株
② 期末自己株式数	2023年1月期	800株	2022年1月期	800株
③ 期中平均株式数	2023年1月期	5,359,229株	2022年1月期	5,273,482株

(注) 当社は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。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. 2023年1月期の個別業績（2022年2月1日～2023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	%
2023年1月期	30,250	11.8	320	△74.5	663	△43.2	537	△33.6
2022年1月期	27,046	27.3	1,260	232.0	1,167	173.7	810	153.7

	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
2023年1月期	100.36	99.88
2022年1月期	153.66	152.10

- (注) 1. 当社は2021年2月10日に東京証券取引所マザーズ市場（現 東京証券取引所グロース市場）に上場したため、2022年1月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から2022年1月期事業年度末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
2. 当社は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。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。
3. 「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。

(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
2023年1月期	23,264	3,941	16.9	733.84
2022年1月期	21,144	3,403	16.1	639.29

(参考) 自己資本 2023年1月期 3,941百万円 2022年1月期 3,403百万円

- (注) 1. 当社は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。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。
2. 「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。

※ 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	4
(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	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(会計方針の変更)	12
(会計上の見積りの変更)	12
(セグメント情報等)	13
(収益認識関係)	14
(1株当たり情報)	15

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、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」（名古屋市東区）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、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ます。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）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1,669,177千円増加し、24,224,989千円となりました。これは、流動資産が1,460,481千円増加し、22,290,804千円となったこと及び固定資産が208,695千円増加し、1,934,185千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、現金及び預金が407,014千円及び仕掛販売用不動産が1,913,244千円減少したものの、販売用不動産が3,607,663千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、住宅展示場等の新設のため有形固定資産が140,296千円増加し、注文住宅及び分譲住宅購入後のアフターサービス費用に関わる長期前払費用等の増加により投資その他の資産が65,952千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1,341,440千円増加し、19,970,642千円となりました。これは流動負債が1,032,992千円増加し、14,799,942千円となったこと及び固定負債が308,447千円増加し、5,170,699千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、支払手形及び買掛金が742,750千円及び顧客等から受領した前受金699,905千円が減少したものの、短期借入金860,210千円及び1年内返済予定の長期借入金が2,002,158千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、棚卸資産の購入及び設備投資資金調達のための長期借入金が340,700千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327,736千円増加し、4,254,347千円となりました。

純資産の主な増加は、剰余金の配当26,854千円があったものの、親会社株主に帰属する当期純利益327,258千円を計上し、「収益認識会計基準」等の適用により、利益剰余金期首残高が11,720千円増加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433,001千円減少し、2,793,728千円となりました。

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)

当連結会計年度における営業活動による資金の減少は、3,066,822千円(前連結会計年度は2,456,776千円の減少)となりました。これは主として、棚卸資産の増加額1,694,419千円、仕入債務の減少額711,114千円、前受金の減少額699,905千円及び法人税等の支払額607,552千円等による資金の減少が、税金等調整前当期純利益474,837千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)

当連結会計年度における投資活動による資金の減少は、468,078千円(前連結会計年度は379,377千円の減少)となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出385,777千円及び差入保証金の差入による支出40,954千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)

当連結会計年度における財務活動による資金の増加は、3,101,899千円(前連結会計年度は3,619,034千円の増加)となりました。これは主として、短期借入金の純増加額860,210千円及び長期借入れによる収入8,499,950千円等による資金の増加が、長期借入金の返済による支出6,157,090千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、新型コロナウイルス感染症の行動制限緩和に伴い、社会活動の正常化や景気の持ち直しが期待される一方、ウクライナ情勢の長期化による資源価格高騰等の影響や国内外の金融政策の動向など注視する必要があると見られ、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、こどもエコすまいる支援事業等の政府施策の実施や生活様式の変化により、引き続き住宅投資を喚起すると予想されます。

このような事業環境の中で、「デザイン×テクノロジーで人々の住生活を豊かにする」というミッションの下、東海エリアでの更なるシェアアップのため、愛知県で新たに1拠点の開設を予定しております。

また、当社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。さらに、中古物件に関するお客様のニーズ増加にこたえ、優良な中古物件を取り扱う中古住宅流通事業を強化するとともに、当社グループで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、2022年11月にリリースしたオーナー向けアプリ「ARR PLANNER OWNERS CLUB(アールプランナーオーナーズクラブ)」等を活用した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。事業規模拡大のために、東海エリア・首都圏エリアともに引き続き積極的に人財を採用してまいります。

さらに、2023年1月期に開設した三鷹展示場(東京都)、豊田展示場(愛知県)、小金井・府中展示場(東京都)、岡崎西展示場(愛知県)の住宅展示場4拠点における契約実績が2024年1月期から売上に寄与することとなります。

2024年1月期の連結業績予想につきましては、売上高34,000,000千円(前期比8.8%増)、営業利益830,000千円(前期比19.9%増)、経常利益600,000千円(前期比18.5%増)親会社株主に帰属する当期純利益400,000千円(前期比22.2%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 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,381,775	2,974,761
受取手形及び売掛金	60,477	-
受取手形、売掛金及び契約資産	-	70,495
販売用不動産	7,508,511	11,116,174
仕掛販売用不動産	9,266,025	7,352,781
その他	613,532	776,591
流動資産合計	20,830,322	22,290,804
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,505,958	1,947,479
減価償却累計額	△572,067	△769,169
建物及び構築物（純額）	933,890	1,178,309
機械装置及び運搬具	2,181	6,202
減価償却累計額	△2,181	△1,231
機械装置及び運搬具（純額）	0	4,970
土地	51,186	51,186
建設仮勘定	127,861	1,147
その他	95,998	132,752
減価償却累計額	△54,609	△73,741
その他（純額）	41,389	59,010
有形固定資産合計	1,154,327	1,294,624
無形固定資産	26,136	28,582
投資その他の資産		
長期前払費用	124,123	191,244
差入保証金	255,442	278,185
繰延税金資産	153,499	123,588
その他	11,960	17,960
投資その他の資産合計	545,025	610,978
固定資産合計	1,725,489	1,934,185
資産合計	22,555,812	24,224,989

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,546,287	1,803,537
短期借入金	4,829,880	5,690,090
1年内償還予定の社債	82,000	82,000
1年内返済予定の長期借入金	3,317,838	5,319,996
未払法人税等	420,191	6,271
前受金	2,099,320	1,399,414
賞与引当金	170,000	173,000
完成工事補償引当金	26,508	36,295
その他	274,923	289,336
流動負債合計	13,766,949	14,799,942
固定負債		
社債	282,000	200,000
長期借入金	4,404,738	4,745,438
資産除去債務	161,844	218,993
その他	13,668	6,267
固定負債合計	4,862,251	5,170,699
負債合計	18,629,201	19,970,642
純資産の部		
株主資本		
資本金	385,888	393,693
資本剰余金	335,888	343,693
利益剰余金	3,205,923	3,518,047
自己株式	△1,088	△1,088
株主資本合計	3,926,610	4,254,347
純資産合計	3,926,610	4,254,347
負債純資産合計	22,555,812	24,224,989

(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 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
売上高	28,057,223	31,244,945
売上原価	22,945,244	26,409,430
売上総利益	5,111,978	4,835,515
販売費及び一般管理費	3,592,126	4,143,103
営業利益	1,519,852	692,411
営業外収益		
受取利息及び配当金	40	45
受取保険料	2,731	1,460
受取保証料	—	2,091
受取補償金	3,219	2,881
補助金収入	9,125	3,695
その他	2,155	4,510
営業外収益合計	17,272	14,683
営業外費用		
支払利息	123,334	169,302
支払手数料	13,925	25,928
株式交付費	10,201	—
その他	6,327	5,579
営業外費用合計	153,788	200,810
経常利益	1,383,335	506,284
特別利益		
固定資産売却益	3,418	114
特別利益合計	3,418	114
特別損失		
固定資産売却損	257	0
固定資産除却損	167	1,477
減損損失	17,875	30,084
特別損失合計	18,300	31,562
税金等調整前当期純利益	1,368,453	474,837
法人税、住民税及び事業税	454,871	117,667
法人税等調整額	△46,438	29,910
法人税等合計	408,433	147,578
当期純利益	960,020	327,258
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	960,020	327,258

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
当期純利益	960,020	327,258
その他の包括利益	—	—
包括利益	960,020	327,258
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	960,020	327,258
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 2021年2月1日 至 2022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	50,000	—	2,245,902	—	2,295,902	2,295,902
当期変動額						
新株の発行	335,888	335,888			671,776	671,776
親会社株主に帰属する当期純利益			960,020		960,020	960,020
自己株式の取得				△1,088	△1,088	△1,088
当期変動額合計	335,888	335,888	960,020	△1,088	1,630,707	1,630,707
当期末残高	385,888	335,888	3,205,923	△1,088	3,926,610	3,926,610

当連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023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	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
当期変動額						
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当期純利益			327,258		327,258	327,258
当期変動額合計	7,805	7,805	300,404	—	316,016	316,016
当期末残高	393,693	343,693	3,518,047	△1,088	4,254,347	4,254,347

(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 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,368,453	474,837
減価償却費	182,532	234,749
固定資産売却益	△3,418	△114
固定資産売却損	257	0
固定資産除却損	167	1,477
減損損失	17,875	30,084
支払利息	123,334	169,302
賞与引当金の増減額 (△は減少)	15,000	3,000
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	3,908	9,786
売上債権の増減額 (△は増加)	△26,216	△10,017
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△5,144,317	△1,694,419
仕入債務の増減額 (△は減少)	802,753	△711,114
前受金の増減額 (△は減少)	703,982	△699,905
その他	△230,415	△106,789
小計	△2,186,102	△2,299,122
利息の支払額	△149,935	△160,147
法人税等の支払額	△120,739	△607,552
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,456,776	△3,066,822
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	△155,045	△313,076
定期預金の払戻による収入	155,043	287,089
有形固定資産の取得による支出	△266,823	△385,777
有形固定資産の売却による収入	5,026	114
無形固定資産の取得による支出	△13,915	△9,557
差入保証金の差入による支出	△81,833	△40,954
その他	△21,829	△5,916
投資活動によるキャッシュ・フロー	△379,377	△468,078
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)	653,580	860,210
長期借入れによる収入	6,130,350	8,499,950
長期借入金の返済による支出	△3,706,091	△6,157,090
社債の償還による支出	△106,000	△82,000
株式の発行による収入	661,574	7,620
配当金の支払額	—	△26,789
その他	△14,377	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,619,034	3,101,899
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	782,880	△433,001
現金及び現金同等物の期首残高	2,443,849	3,226,729
現金及び現金同等物の期末残高	3,226,729	2,793,728

(5) 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。

(会計方針の変更)

(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。ただし、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

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。

1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

(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財務諸表に与える影響はありません。

(会計上の見積りの変更)

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。

(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 2021年2月1日 至 2022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	27,378,163	648,250	28,026,414	30,808	28,057,223	—	28,057,223
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	886	886	—	886	△886	—
計	27,378,163	649,136	28,027,300	30,808	28,058,109	△886	28,057,223
セグメント利益	2,349,488	75,018	2,424,506	29,182	2,453,689	△933,836	1,519,852
セグメント資産	17,160,967	1,163,882	18,324,850	985	18,325,835	4,229,976	22,555,812
その他の項目							
減価償却費	167,326	3,038	170,365	—	170,365	12,167	182,532
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	340,041	6,999	347,041	—	347,041	1,100	348,141

(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△933,836千円には、セグメント間取引消去36,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△969,836千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4,229,976千円には、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) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,100千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産への設備投資額であります。

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 2022年2月1日 至 2023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	30,473,930	726,600	31,200,531	44,414	31,244,945	—	31,244,945
セグメント間の内部 売上高又は振替高	10,914	393	11,307	—	11,307	△11,307	—
計	30,484,844	726,994	31,211,839	44,414	31,256,253	△11,307	31,244,945
セグメント利益	1,643,952	56,657	1,700,609	44,314	1,744,923	△1,052,512	692,411
セグメント資産	19,511,674	743,845	20,255,520	1,710	20,257,230	3,967,759	24,224,989
その他の項目							
減価償却費	220,318	3,861	224,180	—	224,180	10,569	234,749
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	394,422	—	394,422	—	394,422	10,697	405,119

(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△1,052,512千円には、セグメント間取引消去225,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,277,512千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3,967,759千円には、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) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額10,697千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産への設備投資額であります。

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

当連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023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	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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
1株当たり純資産額	737.64円	792.11円
1株当たり当期純利益金額	182.05円	61.06円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	180.19円	60.77円

- (注) 1. 当社は2021年2月10日に東京証券取引所マザーズ市場(現 東京証券取引所グロース市場)に上場したため、前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、新規上市日から前連結会計年度の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
2. 当社は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。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、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。
3. 「会計方針の変更」に記載のとおり、「収益認識に関する会計基準」等を適用しております。この結果、当連結会計年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額に与える影響は軽微であります。
4. 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 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023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)	960,020	327,258
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)	960,020	327,258
普通株式の期中平均株式数(株)	5,273,482	5,359,229
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)	960,020	327,258
普通株式増加数(株)	54,248	25,595
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	—	—

5. 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 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
純資産の部の合計額(千円)	3,926,610	4,254,347
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)	3,926,610	4,254,347
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)	5,323,200	5,370,880