



## 2024年1月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年9月7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  
四半期報告書提出予定日 2023年9月7日 配当支払開始予定日 2023年10月16日  
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
四半期決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年1月期第2四半期の連結業績(2023年2月1日~2023年7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 |       |
|---------------|--------|------|------|-------|------|-------|------------------|-------|
|               | 百万円    | %    | 百万円  | %     | 百万円  | %     | 百万円              | %     |
| 2024年1月期第2四半期 | 15,841 | 0.8  | 251  | △36.4 | 157  | △49.2 | 80               | △60.5 |
| 2023年1月期第2四半期 | 15,711 | 20.5 | 395  | △44.2 | 311  | △51.9 | 203              | △53.7 |

(注) 包括利益 2024年1月期第2四半期 80百万円(△60.5%) 2023年1月期第2四半期 203百万円(△53.7%)

|               | 1株当たり<br>四半期純利益 |    | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |    |
|---------------|-----------------|----|----------------------------|----|
|               | 円               | 銭  | 円                          | 銭  |
| 2024年1月期第2四半期 | 15              | 01 | 14                         | 97 |
| 2023年1月期第2四半期 | 38              | 12 | 37                         | 88 |

(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   | %    | 百万円    | % |
| 2024年1月期第2四半期 | 23,593 | 18.1 | 4,279 | 17.6 |        |   |
| 2023年1月期      | 24,224 |      | 4,254 |      |        |   |

(参考) 自己資本 2024年1月期第2四半期 4,279百万円 2023年1月期 4,254百万円

### 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 |
| 2023年1月期     | —      | 5.00   | —      | 10.00 | 15.00 |   |
| 2024年1月期     | —      | 5.00   |        |       |       |   |
| 2024年1月期(予想) |        |        | —      | 10.00 | 15.00 |   |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 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、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<br>当期純利益 |    |
|----|--------|-----|------|------|------|------|-----------------|------|----------------|----|
|    | 百万円    | %   | 百万円  | %    | 百万円  | %    | 百万円             | %    | 円              | 銭  |
| 通期 | 34,000 | 8.8 | 830  | 19.9 | 600  | 18.5 | 400             | 22.2 | 74             | 48 |

(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重要な子会社の異動 : 無

(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

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. 10「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 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)

|            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|
| 2024年1月期2Q | 5,379,480株 | 2023年1月期   | 5,371,680株 |
| 2024年1月期2Q | 10,600株    | 2023年1月期   | 800株       |
| 2024年1月期2Q | 5,370,971株 | 2023年1月期2Q | 5,347,385株 |

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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. 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    | 4  |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記           | 5  |
| (1) 四半期連結貸借対照表               | 5  |
| (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 | 7  |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書        | 9  |
| (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項        | 10 |
| (継続企業の前提に関する注記)              | 10 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)     | 10 |
| (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)    | 10 |
| (会計方針の変更)                    | 10 |
| (セグメント情報等)                   | 11 |
| (収益認識関係)                     | 12 |

## 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2四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限の緩和など経済・社会活動の正常化が進み、景気は回復傾向が続いております。一方で、ウクライナ情勢の長期化による資源価格及び原材料価格の高騰や世界的な金融引締めによる為替変動など、景気の先行きについては不透明な状況が続いております。住宅業界におきましては、こどもエコすまい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で、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 2023年6月 月次データ）が、2023年1月から6月の累計で前期比97.8%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ます。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89.5%、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数につきましては同95.6%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、弱含みで推移しております。

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 2023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2023年1月から6月の累計で前期比87.6%、「分譲住宅（一戸建）」につきましては同84.6%となっており、コロナ禍での戸建住宅需要も一服するなど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」×「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、売上高は順調に推移し、また、受注高・総受注棟数が前年同期比で大きく伸び、受注が好調に推移いたしました。

さらに、当社グループでは首都圏エリアでのさらなる成長と顧客サポート強化に向けて、2023年5月より、東京支社を「東京本社」として機能強化を行い、「本社」（名古屋市）と「東京本社」の2本社体制へと移行いたしました。

一方で、費用面につきましては、マーケティング施策や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CMやWeb広告等の広告宣伝費、人員増に伴う人件費、拠点増加による地代家賃、減価償却費等が増加しております。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は15,841,659千円（前年同四半期比0.8%増）、営業利益は251,942千円（前年同四半期比36.4%減）、経常利益は157,967千円（前年同四半期比49.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は80,622千円（前年同四半期比60.5%減）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 2023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、1棟あたりの販売単価が上昇したことで粗利率の改善がみられますが、資源価格高騰等から市場全体で住宅単価が上昇した影響を受けて前連結会計年度は受注棟数が減少しており、販売棟数が減少いたしました。

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2023年1月から6月の累計で愛知県において前期比84.6%、東京都において前期比99.8%となっておりますが、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、土地の販売区画数が増加し、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、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、CMやWeb広告等の活用による広告宣伝費、拠点増加に伴う地代家賃等が増加しております。

この結果、売上高は15,474,166千円（前年同四半期比1.3%増）、セグメント利益は649,862千円（前年同四半期比25.3%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、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351,178千円（前年同四半期比13.5%減）、セグメント利益は61,760千円（前年同四半期比128.6%増）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16,314千円（前年同四半期比38.3%減）、セグメント利益は16,303千円（前年同四半期比38.2%減）となりました。

## （2）財政状態に関する説明

### 1. 資産、負債及び純資産の状況

#### （資産）

当第2四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631,722千円減少し、23,593,266千円となりました。これは、流動資産が563,067千円減少し、21,727,736千円となったこと及び固定資産が68,654千円減少し、1,865,530千円となったことによるものであります。

流動資産の主な減少は、現金及び預金が500,753千円及び仕掛販売用不動産が1,085,054千円増加したものの、販売用不動産が1,921,936千円減少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減価償却により有形固定資産が92,256千円減少したこと等によるものであります。

#### （負債）

当第2四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657,050千円減少し、19,313,592千円となりました。これは流動負債が740,308千円減少し、14,059,633千円となったことによるものであります。

流動負債の主な減少は、短期借入金が556,135千円増加したものの、1年内返済予定長期借入金が1,453,765千円減少したこと等によるものであります。

#### （純資産）

当第2四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25,327千円増加し、4,279,674千円となりました。

純資産の主な増加は、剰余金の配当53,708千円があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益80,622千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

当第2四半期連結累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500,753千円増加し、3,294,481千円となりました。当第2四半期連結累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）

当第2四半期連結累計期間における営業活動による資金の増加は、1,440,357千円となりました。これは主として、棚卸資産の減少額836,882千円、前受金の増加額150,916千円及び法人税等の還付額164,446千円等による資金の増加が、仕入債務の減少額54,222千円及び利息の支払額87,234千円等による資金の減少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)

当第2四半期連結累計期間における投資活動による資金の減少は、75,015千円となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出46,364千円及び無形固定資産の取得による支出16,712千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)

当第2四半期連結累計期間における財務活動による資金の減少は、864,588千円となりました。これは主として、長期借入金の返済による支出4,730,731千円及び配当金の支払額53,622千円等の資金の減少が、短期借入金の純増加額556,135千円及び長期借入金による収入3,412,200千円等の資金の増加を上回ったこと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

2024年1月期第2四半期連結累計期間における実績値は2023年3月16日に「2023年1月期 決算短信」にて公表いたしました業績予想値を上回る結果となりましたので、本日開示の「2024年1月期第2四半期連結業績予想と実績値との差異に関するお知らせ」をご参照ください。

2024年1月期通期の連結業績予想につきましては、変更はございません。

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<br>(2023年1月31日) | 当第2四半期連結会計期間<br>(2023年7月31日) |
|----------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>    |                         |                              |
| 流動資産           |                         |                              |
| 現金及び預金         | 2,974,761               | 3,475,514                    |
| 受取手形、売掛金及び契約資産 | 70,495                  | 50,890                       |
| 販売用不動産         | 11,116,174              | 9,194,238                    |
| 仕掛販売用不動産       | 7,352,781               | 8,437,835                    |
| その他            | 776,591                 | 569,256                      |
| 流動資産合計         | 22,290,804              | 21,727,736                   |
| 固定資産           |                         |                              |
| 有形固定資産         | 1,294,624               | 1,202,368                    |
| 無形固定資産         | 28,582                  | 37,717                       |
| 投資その他の資産       | 610,978                 | 625,445                      |
| 固定資産合計         | 1,934,185               | 1,865,530                    |
| 資産合計           | 24,224,989              | 23,593,266                   |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2023年1月31日) | 当第2四半期連結会計期間<br>(2023年7月31日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                              |
| 流動負債          |                         |                              |
| 支払手形及び買掛金     | 1,803,537               | 1,748,999                    |
| 短期借入金         | 5,690,090               | 6,246,225                    |
| 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 | 5,319,996               | 3,866,231                    |
| 未払法人税等        | 6,271                   | 66,495                       |
| 前受金           | 1,399,414               | 1,550,331                    |
| 賞与引当金         | 173,000                 | 136,000                      |
| 完成工事補償引当金     | 36,295                  | 34,585                       |
| その他           | 289,336                 | 328,766                      |
| 流動負債合計        | 14,799,942              | 14,059,633                   |
| 固定負債          |                         |                              |
| 社債            | 200,000                 | 159,000                      |
| 長期借入金         | 4,745,438               | 4,880,672                    |
| 資産除去債務        | 218,993                 | 208,412                      |
| その他           | 6,267                   | 5,873                        |
| 固定負債合計        | 5,170,699               | 5,253,958                    |
| 負債合計          | 19,970,642              | 19,313,592                   |
| 純資産の部         |                         |                              |
| 株主資本          |                         |                              |
| 資本金           | 393,693                 | 396,685                      |
| 資本剰余金         | 343,693                 | 346,685                      |
| 利益剰余金         | 3,518,047               | 3,544,961                    |
| 自己株式          | △1,088                  | △8,657                       |
| 株主資本合計        | 4,254,347               | 4,279,674                    |
| 純資産合計         | 4,254,347               | 4,279,674                    |
| 負債純資産合計       | 24,224,989              | 23,593,266                   |



## (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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

|                  | 前第2四半期連結累計期間<br>(自2022年2月1日<br>至2022年7月31日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自2023年2月1日<br>至2023年7月31日) |
|------------------|---|---|
| 売上高              | 15,711,932                                  | 15,841,659                                  |
| 売上原価             | 13,288,855                                  | 13,515,867                                  |
| 売上総利益            | 2,423,077                                   | 2,325,792                                   |
| 販売費及び一般管理費       | 2,027,155                                   | 2,073,849                                   |
| 営業利益             | 395,922                                     | 251,942                                     |
| 営業外収益            |   |   |
| 受取利息及び配当金        | 29  | 18  |
| 受取補償金            | 246   | 200   |
| 補助金収入            | 1,842                                       | 1,485                                       |
| 還付加算金            | 270   | 1,008                                       |
| その他              | 2,754                                       | 1,092                                       |
| 営業外収益合計          | 5,143                                       | 3,805                                       |
| 営業外費用            |   |   |
| 支払利息             | 80,958                                      | 87,889                                      |
| その他              | 8,911                                       | 9,890                                       |
| 営業外費用合計          | 89,870                                      | 97,780                                      |
| 経常利益             | 311,195                                     | 157,967                                     |
| 特別利益             |   |   |
| 固定資産売却益          | 114   | —   |
| 特別利益合計           | 114   | —   |
| 特別損失             |   |   |
| 固定資産売却損          | 0   | —   |
| 固定資産除却損          | 536   | 26,177                                      |
| 減損損失             | 7,292                                       | —   |
| 特別損失合計           | 7,829                                       | 26,177                                      |
| 税金等調整前四半期純利益     | 303,480                                     | 131,790                                     |
| 法人税等             | 99,626                                      | 51,168                                      |
| 四半期純利益           | 203,854                                     | 80,622                                      |
| 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 | 203,854                                     | 80,622                                      |

## 四半期連結包括利益計算書

## 第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

|                 | 前第2四半期連結累計期間<br>(自 2022年2月1日<br>至 2022年7月31日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 2023年2月1日<br>至 2023年7月31日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益          | 203,854                                       | 80,622  |
| 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         | 203,854                                       | 80,622  |
| (内訳)            |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 203,854                                       | 80,622  |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | —   | —   |

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

|                         | 前第2四半期連結累計期間<br>(自 2022年2月1日<br>至 2022年7月31日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 2023年2月1日<br>至 2023年7月31日) |
|-------------------------|---|---|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 税金等調整前四半期純利益            | 303,480                                       | 131,790                                       |
| 減価償却費                   | 110,947                                       | 121,634                                       |
| 固定資産除却損                 | 536   | 26,177  |
| 減損損失                    | 7,292   | —   |
| 支払利息                    | 80,958  | 87,889  |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少)        | △22,500                                       | △37,000                                       |
| 完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)    | 2,535   | △1,710  |
| 売上債権の増減額 (△は増加)         | 5,756   | 19,604  |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加)         | △2,035,473                                    | 836,882                                       |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)         | △51,273                                       | △54,222                                       |
| 前受金の増減額 (△は減少)          | △449,670                                      | 150,916                                       |
| その他                     | △29,944                                       | 81,183  |
| 小計                      | △2,077,353                                    | 1,363,145                                     |
| 利息の支払額                  | △84,196                                       | △87,234                                       |
| 法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)    | △380,259                                      | 164,446                                       |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | △2,541,809                                    | 1,440,357                                     |
| <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            | △60,028                                       | △40,023                                       |
| 定期預金の払戻による収入            | 60,028  | 40,023  |
| 有形固定資産の取得による支出          | △258,399                                      | △46,364                                       |
| 無形固定資産の取得による支出          | △6,725  | △16,712                                       |
| 差入保証金の差入による支出           | △28,174                                       | △12,630                                       |
| その他                     | △7,779  | 690   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | △301,079                                      | △75,015                                       |
| <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)       | 879,800                                       | 556,135                                       |
| 長期借入れによる収入              | 4,453,800                                     | 3,412,200                                     |
| 長期借入金の返済による支出           | △2,648,777                                    | △4,730,731                                    |
| 社債の償還による支出              | △41,000                                       | △41,000                                       |
| 株式の発行による収入              | 7,620   | —   |
| 配当金の支払額                 | —   | △53,622                                       |
| 自己株式の取得による支出            | —   | △7,569  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | 2,651,442                                     | △864,588                                      |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)    | △191,446                                      | 500,753                                       |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 3,226,729                                     | 2,793,728                                     |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高        | 3,035,282                                     | 3,294,481                                     |

(4) 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2四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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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しております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報等)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022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<br>(注)1 | 合計         | 調整額<br>(注)2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注)3 |
|-----------------------|------------|----------------|------------|-------------|------------|-------------|-------------------------------|
|                       | 戸建住宅       | 中古再生・<br>収益不動産 | 計          |             |            |             |                               |
| 売上高                   |            |                |            |             |            |             |                               |
| 外部顧客への売上高             | 15,279,517 | 405,958        | 15,685,475 | 26,457      | 15,711,932 | —           | 15,711,932                    |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 | 10,914     | 196            | 11,110     | —           | 11,110     | △11,110     | —                             |
| 計                     | 15,290,431 | 406,154        | 15,696,586 | 26,457      | 15,723,043 | △11,110     | 15,711,932                    |
| セグメント利益               | 870,366    | 27,020         | 897,386    | 26,368      | 923,755    | △527,833    | 395,922                       |

(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△527,833千円には、セグメント間取引消去81,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△608,833千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

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年2月1日 至 2023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<br>(注)1 | 合計         | 調整額<br>(注)2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注)3 |
|-----------------------|------------|----------------|------------|-------------|------------|-------------|-------------------------------|
|                       | 戸建住宅       | 中古再生・<br>収益不動産 | 計          |             |            |             |                               |
| 売上高                   |            |                |            |             |            |             |                               |
| 外部顧客への売上高             | 15,474,166 | 351,178        | 15,825,344 | 16,314      | 15,841,659 | —           | 15,841,659                    |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 | 6,630      | 196            | 6,826      | —           | 6,826      | △6,826      | —                             |
| 計                     | 15,480,796 | 351,375        | 15,832,171 | 16,314      | 15,848,486 | △6,826      | 15,841,659                    |
| セグメント利益               | 649,862    | 61,760         | 711,623    | 16,303      | 727,927    | △475,984    | 251,942                       |

(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△475,984千円には、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△619,984千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

前第2四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022年7月31日)

(単位:千円)

|               | 報告セグメント    |                |            | その他<br>(注) 1 | 合計         |
|---------------|------------|----------------|------------|--------------|------------|
|               | 戸建住宅       | 中古再生・<br>収益不動産 | 計          |              |            |
| 注文住宅          | 4,020,663  | —              | 4,020,663  | —            | 4,020,663  |
| 分譲住宅          | 10,688,601 | —              | 10,688,601 | —            | 10,688,601 |
| 不動産仲介         | 340,111    | —              | 340,111    | —            | 340,111    |
| リフォーム・エクステリア  | 230,140    | —              | 230,140    | —            | 230,140    |
| 中古再生・収益不動産    | —          | 405,958        | 405,958    | —            | 405,958    |
| その他           | —          | —              | —          | 26,457       | 26,457     |
| 外部顧客への売上高     | 15,279,517 | 405,958        | 15,685,475 | 26,457       | 15,711,932 |
| 顧客との契約から生じる収益 | 15,277,027 | 362,088        | 15,639,115 | 26,397       | 15,665,512 |
| その他の収益        | 2,490      | 43,869         | 46,359     | 60           | 46,419     |

(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2四半期連結累計期間(自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)

(単位:千円)

|               | 報告セグメント    |                |            | その他<br>(注) 1 | 合計         |
|---------------|------------|----------------|------------|--------------|------------|
|               | 戸建住宅       | 中古再生・<br>収益不動産 | 計          |              |            |
| 注文住宅          | 3,302,657  | —              | 3,302,657  | —            | 3,302,657  |
| 分譲住宅          | 11,619,134 | —              | 11,619,134 | —            | 11,619,134 |
| 不動産仲介         | 339,898    | —              | 339,898    | —            | 339,898    |
| リフォーム・エクステリア  | 212,475    | —              | 212,475    | —            | 212,475    |
| 中古再生・収益不動産    | —          | 351,178        | 351,178    | —            | 351,178    |
| その他           | —          | —              | —          | 16,314       | 16,314     |
| 外部顧客への売上高     | 15,474,166 | 351,178        | 15,825,344 | 16,314       | 15,841,659 |
| 顧客との契約から生じる収益 | 15,467,036 | 328,083        | 15,795,120 | 16,254       | 15,811,374 |
| その他の収益        | 7,129      | 23,094         | 30,224     | 60           | 30,284     |

(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。