



2025年1月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024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) 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
 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. 2025年1月期第3四半期の連結業績(2024年2月1日~2024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	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2025年1月期第3四半期	29,354	34.0	1,532	—	1,417	—	929	—
2024年1月期第3四半期	21,908	0.4	△43	—	△168	—	△134	—

(注) 包括利益 2025年1月期第3四半期 929百万円(—％) 2024年1月期第3四半期 △134百万円(—％)

	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
2025年1月期第3四半期	円 銭 174.70	円 銭 174.35
2024年1月期第3四半期	△25.14	—

(注) 2024年1月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
2025年1月期第3四半期	百万円 27,151	百万円 5,157	％ 19.0
2024年1月期	25,404	4,355	17.1

(参考) 自己資本 2025年1月期第3四半期 5,157百万円 2024年1月期 4,355百万円

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
2024年1月期	円 銭 —	円 銭 5.00	円 銭 —	円 銭 10.00	円 銭 15.00
2025年1月期	—	15.00	—	—	—
2025年1月期(予想)	—	—	—	30.00	45.00

(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(2024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. 2025年1月期の連結業績予想(2024年2月1日~2025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
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円 銭
通期	40,000	24.7	2,160	305.6	2,000	458.9	1,300	486.2	244.39

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有
 2025年1月期の連結業績予想については、本日(2024年12月9日)公表しました「2025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 : 無

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）

2025年1月期3Q	5,387,480株	2024年1月期	5,385,480株
2025年1月期3Q	64,770株	2024年1月期	70,800株
2025年1月期3Q	5,318,241株	2024年1月期3Q	5,367,966株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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監査法人によるレビュー : 無

※ 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
(セグメント情報等)	9
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10
(収益認識関係)	10

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、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しました。一方、米国大統領選挙で共和党のトランプ氏が当選したこと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的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 2024年9月 月次データ）が、2024年1月から9月の累計で前期比96.3%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93.8%、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数につきましては同87.8%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 2024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2024年1月から9月の累計で前期比96.9%、「分譲住宅（一戸建）」につきましては同87.7%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、当社グループでは、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でまいりました。

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おります。

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。

東海エリアでは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2024年9月に大府展示場（愛知県大府市）を開設し、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、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、販売価格の適正化やコストコントロール等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、TVC制作費等の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29,354,994千円（前年同四半期比34.0%増）、営業利益は1,532,894千円（前年同四半期営業損失は43,606千円）、経常利益は1,417,171千円（前年同四半期経常損失は168,391千円）、親会社株主に帰属する四半期純利益は929,120千円（前年同親会社株主に帰属する四半期純損失は134,959千円）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 2024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2024年1月から9月の累計で、愛知県においては前期比96.9%、東京都においては同99.2%と概ね横ばいとなっておりますが、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、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2024年1月から9月の累計で、愛知県においては前期比87.7%、東京都においては同93.1%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、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しておりますが、販売価格の適正化やコストコントロール等により売上総利益が改善しております。

この結果、売上高は29,080,245千円（前年同四半期比35.3%増）、セグメント利益は2,239,507千円（前年同四半期比269.2%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246,687千円（前年同四半期比37.4%減）、セグメント利益は34,542千円（前年同四半期比44.9%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33,901千円（前年同四半期比44.7%増）、セグメント利益は33,882千円（前年同四半期比44.7%増）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1,746,737千円増加し、27,151,279千円となりました。これは、流動資産が1,615,383千円増加し、25,128,579千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734,412千円減少したものの、現金及び預金が1,413,390千円及び仕掛販売用不動産が744,185千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945,592千円増加し、21,994,188千円となりました。これは、流動負債が1,804,449千円増加し、17,664,619千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1,216,278千円減少したものの、1年内返済予定の長期借入金が1,054,417千円及び顧客等から受領した前受金が1,053,121千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801,145千円増加し、5,157,091千円となりました。

純資産の主な増加は、剰余金の配当132,987千円があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益929,120千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

2025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「2025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 (2024年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,389,838	4,803,228
受取手形、売掛金及び契約資産	89,529	121,537
販売用不動産	10,156,819	9,422,406
仕掛販売用不動産	9,315,792	10,059,977
その他	561,215	721,427
流動資産合計	23,513,195	25,128,579
固定資産		
有形固定資産	1,190,607	1,248,697
無形固定資産	32,666	39,651
投資その他の資産	668,072	734,351
固定資産合計	1,891,346	2,022,700
資産合計	25,404,541	27,151,279

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,054,495	2,667,521
短期借入金	6,239,082	5,022,804
1年内償還予定の社債	85,000	74,500
1年内返済予定の長期借入金	4,906,059	5,960,476
未払法人税等	110,119	452,183
前受金	1,914,516	2,967,637
賞与引当金	155,000	83,280
完成工事補償引当金	36,550	43,763
その他	359,346	392,451
流動負債合計	15,860,169	17,664,619
固定負債		
社債	115,000	74,000
長期借入金	4,854,780	4,030,572
資産除去債務	214,946	220,764
その他	3,699	4,233
固定負債合計	5,188,426	4,329,569
負債合計	21,048,596	21,994,188
純資産の部		
株主資本		
資本金	397,135	397,395
資本剰余金	347,135	347,835
利益剰余金	3,659,250	4,455,384
自己株式	△47,575	△43,523
株主資本合計	4,355,945	5,157,091
純資産合計	4,355,945	5,157,091
負債純資産合計	25,404,541	27,151,279

(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2023年2月1日 至2023年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2024年2月1日 至2024年10月31日)
売上高	21,908,856	29,354,994
売上原価	18,782,605	24,421,430
売上総利益	3,126,251	4,933,563
販売費及び一般管理費	3,169,857	3,400,669
営業利益又は営業損失(△)	△43,606	1,532,894
営業外収益		
受取利息及び配当金	33	299
補助金収入	13,507	30,323
その他	6,413	8,786
営業外収益合計	19,954	39,409
営業外費用		
支払利息	131,122	136,855
その他	13,618	18,277
営業外費用合計	144,740	155,132
経常利益又は経常損失(△)	△168,391	1,417,171
特別損失		
固定資産除却損	26,177	—
特別損失合計	26,177	—
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期純損失(△)	△194,568	1,417,171
法人税等	△59,609	488,050
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△134,959	929,120
非支配株主に帰属する四半期純利益又は 非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△134,959	929,120

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 2023年2月1日 至 2023年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年10月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△134,959	929,120
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	△134,959	929,120
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△134,959	929,120
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。

(セグメント情報等)

前第3四半期連結累計期間(自 2023年2月1日 至 2023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	21,491,910	393,512	21,885,422	23,434	21,908,856	—	21,908,856
セグメント間の内部 売上高又は振替高	7,635	295	7,930	—	7,930	△7,930	—
計	21,499,545	393,807	21,893,353	23,434	21,916,787	△7,930	21,908,856
セグメント利益又は 損失(△)	606,564	62,662	669,226	23,419	692,645	△736,252	△43,606

(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. セグメント利益又は損失の調整額△736,252千円には、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△952,252千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. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業損失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 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。

(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 2023年2月1日 至 2023年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年10月31日)
減価償却費	183,475千円	174,827千円

(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3四半期連結累計期間(自 2023年2月1日 至 2023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	4,497,649	—	4,497,649	—	4,497,649
分譲住宅	16,201,424	—	16,201,424	—	16,201,424
不動産仲介	456,464	—	456,464	—	456,464
リフォーム・エクステリア	336,372	—	336,372	—	336,372
中古再生・収益不動産	—	393,512	393,512	—	393,512
その他	—	—	—	23,434	23,434
外部顧客への売上高	21,491,910	393,512	21,885,422	23,434	21,908,856
顧客との契約から生じる収益	21,482,332	359,666	21,841,999	23,344	21,865,343
その他の収益	9,577	33,845	43,423	90	43,513

(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 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
リフォーム・エクステリア	396,432	—	396,432	—	396,432
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。