

2025年1月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年3月14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 2025年4月25日 配当支払開始予定日 2025年4月9日
 有価証券報告書提出予定日 2025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. 2025年1月期の連結業績(2024年2月1日~2025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	%
2025年1月期	40,185	25.3	2,163	306.2	2,002	459.5	1,436	547.9
2024年1月期	32,070	2.6	532	△23.1	357	△29.3	221	△32.2

(注) 包括利益 2025年1月期 1,436百万円(547.9%) 2024年1月期 221百万円(△32.2%)

	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	%	%	%
2025年1月期	270.13	269.58	28.7	7.4	5.4
2024年1月期	41.37	41.25	5.2	1.4	1.7

(参考) 持分法投資損益 2025年1月期 一百万円 2024年1月期 一百万円

(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
2025年1月期	28,856	5,664	19.6	1,065.61
2024年1月期	25,404	4,355	17.1	819.61

(参考) 自己資本 2025年1月期 5,664百万円 2024年1月期 4,355百万円

(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
2025年1月期	1,948	△323	289	5,121
2024年1月期	608	△213	18	3,206

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	%	%
2024年1月期	—	5.00	—	10.00	15.00	80	36.3	1.9
2025年1月期	—	15.00	—	30.00	45.00	239	16.7	4.8
2026年1月期(予想)	—	20.00	—	30.00	50.00		18.0	

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、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)	21,000	3.6	1,040	△7.6	950	△9.3	640	△6.8	120.39
通期	44,500	10.7	2,400	10.9	2,220	10.9	1,480	3.0	278.41

※ 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 : 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

(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)	2025年1月期	5,387,480株	2024年1月期	5,385,480株
② 期末自己株式数	2025年1月期	71,555株	2024年1月期	70,800株
③ 期中平均株式数	2025年1月期	5,318,784株	2024年1月期	5,360,030株

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年1月期の個別業績(2024年2月1日~2025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	%
2025年1月期	39,353	26.8	1,456	—	1,789	474.1	1,360	482.3
2024年1月期	31,027	2.6	88	△72.5	311	△53.0	233	△56.6

	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
2025年1月期	255.75	255.24
2024年1月期	43.59	43.46

(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	
2025年1月期	27,998		5,287		18.9		994.58	
2024年1月期	24,667		4,054		16.4		762.95	

(参考) 自己資本 2025年1月期 5,287百万円 2024年1月期 4,054百万円

※ 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
(セグメント情報等)	12
(収益認識関係)	14
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	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、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 2024年 年次データ）が、前期比96.6%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97.2%、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数につきましては同88.0%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、依然不透明な状況で推移することが懸念されます。

当社グループの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 年次データ）は、「持家」につきましては前期比100.4%と横ばいで推移したものの、「分譲住宅（一戸建）」につきましては同89.8%と減少傾向が継続し、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、当社グループでは東海エリアでのさらなるシェアアップのため、2024年9月に「アールギャラリー大府展示場」（愛知県大府市）、2024年11月には「アールギャラリー日進梅森展示場」（愛知県日進市）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。

その結果、売上高につきましては、注文住宅、分譲住宅ともに販売棟数が増加し、好調に推移いたしました。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率は改善しております。また、新規出店や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、拠点増加による地代家賃等が増加しております。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40,185,916千円（前期比25.3%増）、営業利益は2,163,157千円（前期比306.2%増）、経常利益は2,002,263千円（前期比459.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,436,779千円（前期比547.9%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 2024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2024年1月から12月の累計で、愛知県においては前期比100.4%、東京都においては99.8%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、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2024年1月から12月の累計で愛知県においては前期比89.8%、東京都においては同92.7%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39,893,712千円（前期比27.2%増）、セグメント利益は3,109,050千円（前期比126.8%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252,875千円（前期比63.4%減）、セグメント利益は32,338千円（前期比67.1%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45,186千円（前期比41.5%増）、セグメント利益は45,162千円（前期比41.5%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3,451,956千円増加し、28,856,497千円となりました。これは、流動資産が3,316,297千円増加し、26,829,493千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491,133千円減少したものの、現金及び預金が1,967,455千円及び仕掛販売用不動産が1,677,269千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2,143,208千円増加し、23,191,804千円となりました。これは、流動負債が2,987,802千円増加し、18,847,972千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699,952千円減少したものの、支払手形及び買掛金が575,483千円、1年内返済予定長期借入金が2,034,153千円及び顧客等から受領した前受金が637,382千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1,308,747千円増加し、5,664,693千円となりました。

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当期純利益1,436,779千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1,915,050千円増加し、5,121,455千円となりました。

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増加は、1,948,949千円（前連結会計年度は608,028千円の増加）となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益の計上1,991,693千円、減価償却費240,970千円、仕入債務の増加563,646千円及び前受金の増加額637,382千円等による資金の増加が、棚卸資産の増加額1,186,135千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）

当連結会計年度末における投資活動による資金の減少は、323,542千円（前連結会計年度は213,724千円の減少）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226,236千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、289,643千円(前連結会計年度は18,371千円の増加)となりました。これは主として、長期借入金による収入9,465,500千円等の資金の増加が、長期借入金の返済による支出8,237,519千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)の開設を予定しております。

東海エリアではさらなるシェアアップのため、2024年9月に「アールギャラリー大府展示場」(愛知県大府市)、2024年11月に「アールギャラリー日進梅森展示場」(愛知県日進市)を開設しており、将来の持続的成長に向けた設備投資を行っております。

2025年1月期は受注高・総受注棟数が順調に増加しており、2026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財を採用してまいります。

2026年1月期の連結業績予想につきましては、売上高44,500,000千円(前期比10.7%増)、営業利益2,400,000千円(前期比10.9%増)、経常利益2,220,000千円(前期比10.9%増)親会社株主に帰属する当期純利益1,480,000千円(前期比3.0%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 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,389,838	5,357,294
受取手形、売掛金及び契約資産	89,529	77,706
販売用不動産	10,156,819	9,665,685
仕掛販売用不動産	9,315,792	10,993,062
その他	561,215	735,744
流動資産合計	23,513,195	26,829,493
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,027,973	2,191,237
減価償却累計額	△949,124	△1,121,488
建物及び構築物(純額)	1,078,849	1,069,750
機械装置及び運搬具	9,152	14,497
減価償却累計額	△2,544	△4,075
機械装置及び運搬具(純額)	6,608	10,422
土地	51,186	51,186
建設仮勘定	1,924	17,309
その他	147,262	158,086
減価償却累計額	△95,223	△110,877
その他(純額)	52,039	47,208
有形固定資産合計	1,190,607	1,195,876
無形固定資産	32,666	36,353
投資その他の資産		
長期前払費用	226,258	285,986
差入保証金	289,122	300,932
繰延税金資産	134,730	181,265
その他	17,960	26,590
投資その他の資産合計	668,072	794,775
固定資産合計	1,891,346	2,027,004
資産合計	25,404,541	28,856,497

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,054,495	2,629,978
短期借入金	6,239,082	5,539,130
1年内償還予定の社債	85,000	41,000
1年内返済予定の長期借入金	4,906,059	6,940,212
未払法人税等	110,119	577,407
前受金	1,914,516	2,551,898
賞与引当金	155,000	167,000
完成工事補償引当金	36,550	39,360
その他	359,346	361,983
流動負債合計	15,860,169	18,847,972
固定負債		
社債	115,000	74,000
長期借入金	4,854,780	4,048,607
資産除去債務	214,946	217,136
その他	3,699	4,088
固定負債合計	5,188,426	4,343,832
負債合計	21,048,596	23,191,804
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	4,963,042
自己株式	△47,575	△43,579
株主資本合計	4,355,945	5,664,693
純資産合計	4,355,945	5,664,693
負債純資産合計	25,404,541	28,856,497

(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 2023年2月1日 至 2024年1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)
売上高	32,070,752	40,185,916
売上原価	27,297,805	33,450,001
売上総利益	4,772,946	6,735,915
販売費及び一般管理費	4,240,356	4,572,758
営業利益	532,589	2,163,157
営業外収益		
受取利息及び配当金	35	319
受取保険料	4,406	—
受取補償金	1,006	6,193
補助金収入	17,111	40,780
その他	3,073	5,576
営業外収益合計	25,634	52,870
営業外費用		
支払利息	177,669	186,684
支払手数料	17,937	21,652
その他	4,778	5,427
営業外費用合計	200,384	213,764
経常利益	357,839	2,002,263
特別損失		
固定資産除却損	26,177	—
減損損失	—	10,569
特別損失合計	26,177	10,569
税金等調整前当期純利益	331,662	1,991,693
法人税、住民税及び事業税	121,034	601,449
法人税等調整額	△11,141	△46,535
法人税等合計	109,892	554,914
当期純利益	221,769	1,436,779
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	221,769	1,436,779

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)
当期純利益	221,769	1,436,779
その他の包括利益	—	—
包括利益	221,769	1,436,779
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	221,769	1,436,779
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 2023年2月1日 至 2024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	393,693	343,693	3,518,047	△1,088	4,254,347	4,254,347
当期変動額						
新株の発行	3,441	3,441			6,882	6,882
剰余金の配当			△80,566		△80,566	△80,566
親会社株主に帰属する当期純利益			221,769		221,769	221,769
自己株式の取得				△46,487	△46,487	△46,487
当期変動額合計	3,441	3,441	141,203	△46,487	101,598	101,598
当期末残高	397,135	347,135	3,659,250	△47,575	4,355,945	4,355,945

当連結会計年度(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	1,303,792	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

(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 2023年2月1日 至 2024年1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年2月1日 至 2025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	331,662	1,991,693
減価償却費	248,538	240,970
固定資産除却損	26,177	—
減損損失	—	10,569
補助金収入	△17,111	△40,780
支払利息	177,669	186,684
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△18,000	12,000
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	254	2,810
売上債権の増減額 (△は増加)	△19,034	11,823
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,003,655	△1,186,135
仕入債務の増減額 (△は減少)	267,752	563,646
前受金の増減額 (△は減少)	515,101	637,382
その他	134,338	△151,136
小計	643,693	2,279,528
利息の支払額	△181,401	△200,748
補助金の受取額	6,591	26,070
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	139,145	△155,900
営業活動によるキャッシュ・フロー	608,028	1,948,949
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	△223,457	△275,863
定期預金の払戻による収入	221,056	223,458
有形固定資産の取得による支出	△162,347	△226,236
無形固定資産の取得による支出	△18,580	△15,280
差入保証金の差入による支出	△21,634	△29,570
その他	△8,761	△50
投資活動によるキャッシュ・フロー	△213,724	△323,542
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)	548,992	△699,952
長期借入れによる収入	7,985,875	9,465,500
長期借入金の返済による支出	△8,290,471	△8,237,519
社債の償還による支出	△82,000	△85,000
株式の発行による収入	900	520
配当金の支払額	△80,499	△132,932
自己株式の取得による支出	△46,946	△56
その他	△17,478	△20,916
財務活動によるキャッシュ・フロー	18,371	289,643
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	412,675	1,915,050
現金及び現金同等物の期首残高	2,793,728	3,206,404
現金及び現金同等物の期末残高	3,206,404	5,121,455

(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。

(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 2023年2月1日 至 2024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	31,348,036	690,779	32,038,815	31,936	32,070,752	—	32,070,752
セグメント間の内部 売上高又は振替高	7,635	393	8,029	—	8,029	△8,029	—
計	31,355,672	691,172	32,046,845	31,936	32,078,781	△8,029	32,070,752
セグメント利益	1,371,005	98,301	1,469,306	31,917	1,501,223	△968,633	532,589
セグメント資産	20,799,682	372,440	21,172,123	1,360	21,173,483	4,231,058	25,404,541
その他の項目							
減価償却費	239,119	3,695	242,814	—	242,814	5,723	248,538
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	174,111	—	174,111	—	174,111	—	174,111

(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△968,633千円には、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△1,256,633千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4,231,058千円には、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 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。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024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	7,755,770	—	7,755,770	—	7,755,770
分譲住宅	22,474,489	—	22,474,489	—	22,474,489
不動産仲介	628,701	—	628,701	—	628,701
リフォーム・エクステリア	489,075	—	489,075	—	489,075
中古再生・収益不動産	—	690,779	690,779	—	690,779
その他	—	—	—	31,936	31,936
外部顧客への売上高	31,348,036	690,779	32,038,815	31,936	32,070,752
顧客との契約から生じる収益	31,336,511	646,761	31,983,272	31,816	32,015,089
その他の収益	11,525	44,017	55,542	120	55,662

(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 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
リフォーム・エクステリア	585,597	—	585,597	—	585,597
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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)
1株当たり純資産額	819.61円	1,065.61円
1株当たり当期純利益金額	41.37円	270.13円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	41.25円	269.58円

(注) 1. 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 2023年2月1日 至 2024年1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年2月1日 至 2025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)	221,769	1,436,779
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)	221,769	1,436,779
普通株式の期中平均株式数(株)	5,360,030	5,318,784
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)	221,769	1,436,779
普通株式増加数(株)	15,614	10,820
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	—	—

2. 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 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
純資産の部の合計額(千円)	4,355,945	5,664,693
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)	4,355,945	5,664,693
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)	5,314,680	5,315,925

(重要な後発事象)

該当事項はありません。