

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

(2021年2月 第2回訂正分)

## 株式会社アールプランナー

ブックビルディング方式による募集における発行価格及びブックビルディング方式による売出しにおける売価等々の決定に伴い、金融商品取引法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を2021年2月1日に東海財務局長に提出し、2021年2月2日にその届出の効力が生じております。

### ○ 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由

2021年1月6日付をもって提出した有価証券届出書及び2021年1月22日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集270,000株の募集の条件及びブックビルディング方式による売出し190,000株(引受人の買取引受による売出し130,000株・オーバーアロットメントによる売出し60,000株)の売出しの条件並びにこの募集及び売出しに関し必要な事項が、ブックビルディングの結果、2021年2月1日に決定したため、これらに関連する事項を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。

○ 訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には\_\_\_\_罫を付し、ゴシック体で表記しております。

## 第一部 【証券情報】

### 第1 【募集要項】

#### 1 【新規発行株式】

##### <欄外注記の訂正>

(注) 2. 当社は、野村証券株式会社に対し、上記引受株式数のうち、20,000株を、福利厚生を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先(親引け先)として要請しております。野村証券株式会社に対し要請した当社の指定する販売先の状況等につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4. 親引け先への販売について」をご参照下さい。

なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け(販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。)であります。

## 2 【募集の方法】

2021年2月1日に決定された引受価額(2,033.20円)にて、当社と元引受契約を締結した後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格2,210円)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定された価格で行います。

### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「267,030,000」を「274,482,000」に訂正。

「計(総発行株式)」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「267,030,000」を「274,482,000」に訂正。

### <欄外注記の訂正>

- (注) 4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であります。
5. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」に当たっては、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。
- なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
6. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

(注) 5. の全文削除及び 6. 7. の番号変更

## 3 【募集の条件】

### (2) 【ブックビルディング方式】

#### <欄内の記載の訂正>

「発行価格(円)」の欄：「未定(注)1」を「2,210」に訂正。

「引受価額(円)」の欄：「未定(注)1」を「2,033.20」に訂正。

「資本組入額(円)」の欄：「未定(注)3」を「1,016.60」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注)4」を「1株につき2,210」に訂正。

#### <欄外注記の訂正>

- (注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたしました。その状況については、以下のとおりであります。
- 発行価格の決定に当たりましては、仮条件(2,090円～2,210円)に基づいて機関投資家等を中心にブックビルディングを実施いたしました。
- 当該ブックビルディングの状況につきましては、
- ①申告された総需要株式数は、公開株式数を十分に上回る状況であったこと。
- ②申告された総需要件数が多数にわたっていたこと。
- ③申告された需要の価格毎の分布状況は、仮条件の上限価格に集中していたこと。
- 以上が特徴でありました。
- 上記ブックビルディングの結果、公開株式数以上の需要が見込まれる価格であり、現在のマーケット環境等の状況や最近の新規上場株に対する市場の評価、上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、2,210円と決定いたしました。
- なお、引受価額は2,033.20円と決定いたしました。
2. 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格(2,210円)と会社法上の払込金額(1,776.50円)及び2021年2月1日に決定された引受価額(2,033.20円)とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、1株当たりの増加する資本準備金の額は1,016.60円(増加する資本準備金の額の総額274,482,000円)と決定いたしました。
4. 申込証拠金には、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額(1株につき2,033.20円)は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

7. 販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。

#### (注) 8. の全文削除

#### 4 【株式の引受け】

##### <欄内の記載の訂正>

「引受けの条件」の欄：

2. 引受人は新株式払込金として、2021年2月9日までに払込取扱場所へ引受価額と同額(1株につき2,033.20円)を払込むことといたします。
3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額(1株につき176.80円)の総額は引受人の手取金となります。

##### <欄外注記の訂正>

(注) 1. 上記引受人と2021年2月1日に元引受契約を締結いたしました。

#### 5 【新規発行による手取金の使途】

##### (1) 【新規発行による手取金の額】

##### <欄内の数値の訂正>

「払込金額の総額(円)」の欄：「534,060,000」を「548,964,000」に訂正。

「差引手取概算額(円)」の欄：「524,060,000」を「538,964,000」に訂正。

##### <欄外注記の訂正>

(注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であります。

##### (2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額538,964千円については、「1 新規発行株式」の(注)4. に記載の第三者割当増資の手取概算額上限121,992千円と合わせて、2022年1月期に運転資金(不動産仕入及び建築費用)として全額充当する予定であります。

当社は、分譲住宅用地及び分譲土地の土地仕入れ、注文住宅及び分譲住宅の建築を行っており、付随費用を含む土地仕入費用及び住宅建築費用の一部に資金を充当する予定であります。

なお、具体的な充当期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

## 第2 【売出要項】

### 1 【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

2021年2月1日に決定された引受価額(2,033.20円)にて、当社と元引受契約を締結した後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者(以下「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格2,210円)で売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

#### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「279,500,000」を「287,300,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「279,500,000」を「287,300,000」に訂正。

#### <欄外注記の訂正>

- (注) 3. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)3.に記載した振替機関と同一であります。
4. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しに当たっては、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。  
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
5. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

(注) 3. 4. の全文削除及び 5. 6. 7. の番号変更

### 2 【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

#### (2) 【ブックビルディング方式】

#### <欄内の記載の訂正>

「売出価格(円)」の欄：「未定(注)1(注)2」を「2,210」に訂正。

「引受価額(円)」の欄：「未定(注)2」を「2,033.20」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注)2」を「1株につき2,210」に訂正。

「元引受契約の内容」の欄：「未定(注)3」を「(注)3」に訂正。

#### <欄外注記の訂正>

- (注) 2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により決定いたしました。ただし、申込証拠金には利息をつけません。  
引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一の理由により決定いたしました。
3. 引受人である野村證券株式会社が、全株を引受価額にて買取引受を行います。  
なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額(1株につき176.80円)の総額は引受人の手取金となります。
4. 上記引受人と2021年2月1日に元引受契約を締結いたしました。

### 3 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

#### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「129,000,000」を「132,600,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「129,000,000」を「132,600,000」に訂正。

#### <欄外注記の訂正>

(注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案した結果、野村証券株式会社が行う売出しであります。

5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注) 3. に記載した振替機関と同一であります。

(注) 5. の全文削除及び6. の番号変更

### 4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

#### (2) 【ブックビルディング方式】

#### <欄内の記載の訂正>

「売出価格(円)」の欄：「未定(注) 1」を「2,210」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注) 1」を「1株につき2,210」に訂正。

#### <欄外注記の訂正>

(注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により2021年2月1日に決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である梢政樹(以下「貸株人」という。)より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、2021年1月6日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式60,000株の第三者割当増資(以下「本件第三者割当増資」という。)を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 60,000株
(2)	募集株式の払込金額	1株につき1,776.50円
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額 60,996,000円(1株につき金1,016.60円) 増加する資本準備金の額 60,996,000円(1株につき金1,016.60円)
(4)	払込期日	2021年3月9日(火)

(注) 割当価格は、2021年2月1日に決定された「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額(2,033.20円)と同一であります。

(以下省略)

### 3. ロックアップについて

(省略)

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はその裁量で当該合意の内容を一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

また、親引け先は、主幹事会社に対して、当該親引けにより取得した当社普通株式について、払込期日から株式受渡期日(当日を含む)後180日目の日(2021年8月8日)までの期間、継続して所有する旨の書面を差し入れておりません。

### 4. 親引け先への販売について

(1) 親引け先の状況等

<欄内の記載の訂正>

「d. 親引けしようとする株式の数」の欄：「未定(「第1 募集要項」における募集株式のうち、20,000株を上限として、2021年2月1日(発行価格等決定日)に決定される予定。)」を「当社普通株式 20,000株」に訂正。

(3) 販売条件に関する事項

販売価格は、2021年2月1日に決定された「第1 募集要項」における新規発行株式の発行価格(2,210円)と同一であります。

(4) 親引け後の大株主の状況

<欄外注記の訂正>

(注) 2. 本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数並びに本募集及び引受人の買取引受による売出し後の株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、2021年1月6日現在の所有株式数及び株式(自己株式を除く。)の総数に、本募集、引受人の買取引受による売出し及び親引けを勘案した株式数及び割合になります。

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

(2021年1月 第1回訂正分)

## 株式会社アールプランナー

ブックビルディング方式による募集の条件及びブックビルディング方式による売出しの条件等の決定に伴い、金融商品取引法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を2021年1月22日に東海財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

### ○ 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由

2021年1月6日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集270,000株の募集の条件及び募集に関し必要な事項を2021年1月21日開催の取締役会において決定し、並びにブックビルディング方式による売出し190,000株(引受人の買取引受による売出し130,000株・オーバーアロットメントによる売出し60,000株)の売出しの条件及び売出しに関し必要な事項が決定したため、これらに関連する事項を訂正するため、また、「第一部 証券情報 募集又は売出しに関する特別記載事項」に「4. 親引け先への販売について」を追加記載するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。

○ 訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には\_\_\_\_罫を付し、ゴシック体で表記しております。

## 第一部 【証券情報】

### 第1 【募集要項】

#### 1 【新規発行株式】

##### <欄外注記の訂正>

(注) 2. 当社は、野村証券株式会社に対し、上記引受株式数のうち、20,000株を上限として、福利厚生を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先(親引け先)として要請しております。野村証券株式会社に対し要請した当社の指定する販売先の状況等につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4. 親引け先への販売について」をご参照下さい。

なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け(販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。)であります。

3. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

4. 上記とは別に、2021年1月6日開催の取締役会において、野村証券株式会社を割当先とする当社普通株式60,000株の第三者割当増資を行うことを決議しております。

なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

(注) 2. の全文削除及び3. 4. 5. の番号変更

## 2 【募集の方法】

2021年2月1日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受価額は2021年1月21日開催の取締役会において決定された会社法上の払込金額(1,776.50円)以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

(略)

### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「259,578,000」を「267,030,000」に訂正。

「計(総発行株式)」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「259,578,000」を「267,030,000」に訂正。

### <欄外注記の訂正>

(注) 3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であります。

5. 仮条件(2,090円~2,210円)の平均価格(2,150円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は580,500,000円となります。

## 3 【募集の条件】

(2) 【ブックビルディング方式】

### <欄内の記載の訂正>

「払込金額(円)」の欄：「未定(注)2」を「1,776.50」に訂正。

### <欄外注記の訂正>

(注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

仮条件は、2,090円以上2,210円以下の価格といたします。

当該仮条件は、当社の事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見及び需要見通し、現在の株式市場の状況、最近の新規上場株の株式市場における評価並びに上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に検討して決定いたしました。

発行価格は、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、2021年2月1日に引受価額と同時に決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額(1,776.50円)及び2021年2月1日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
8. 引受価額が会社法上の払込金額(1,776.50円)を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。



#### 4 【株式の引受け】

##### <欄内の記載の訂正>

「引受株式数(株)」の欄の各引受人の引受株式数：「未定」を「野村證券株式会社234,000、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社12,000、みずほ証券株式会社12,000、株式会社SBI証券12,000」に訂正。

##### <欄外注記の訂正>

- (注) 1. 上記引受人と発行価格決定日(2021年2月1日)に元引受契約を締結する予定であります。  
2. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

(注) 1. の全文削除及び 2. 3. の番号変更

#### 5 【新規発行による手取金の使途】

##### (1) 【新規発行による手取金の額】

##### <欄内の数値の訂正>

「払込金額の総額(円)」の欄：「519,156,000」を「534,060,000」に訂正。  
「差引手取概算額(円)」の欄：「509,156,000」を「524,060,000」に訂正。

##### <欄外注記の訂正>

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、仮条件(2,090円～2,210円)の平均価格(2,150円)を基礎として算出した見込額であります。

##### (2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額524,060千円については、「1 新規発行株式」の(注) 4. に記載の第三者割当増資の手取概算額上限118,680千円と合わせて、2022年1月期に運転資金(不動産仕入及び建築費用)として全額充当する予定であります。

当社は、分譲住宅用地及び分譲土地の土地仕入れ、注文住宅及び分譲住宅の建築を行っており、付随費用を含む土地仕入費用及び住宅建築費用の一部に資金を充当する予定であります。

なお、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

## 第2 【売出要項】

### 1 【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

#### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「271,700,000」を「279,500,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「271,700,000」を「279,500,000」に訂正。

#### <欄外注記の訂正>

(注) 3. 売出価額の総額は、仮条件(2,090円～2,210円)の平均価格(2,150円)で算出した見込額であります。

5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注) 3.に記載した振替機関と同一であります。

### 3 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

#### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「125,400,000」を「129,000,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「125,400,000」を「129,000,000」に訂正。

#### <欄外注記の訂正>

(注) 5. 売出価額の総額は、仮条件(2,090円～2,210円)の平均価格(2,150円)で算出した見込額であります。

6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注) 3.に記載した振替機関と同一であります。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である梢政樹(以下「貸株人」という。)より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、2021年1月6日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式60,000株の第三者割当増資(以下「本件第三者割当増資」という。)を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 60,000株
(2)	募集株式の払込金額	<u>1株につき1,776.50円</u>
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。(注)
(4)	払込期日	2021年3月9日(火)

(注) 割当価格は、2021年2月1日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

#### (注) 1. の全文及び2. の番号削除

(以下省略)

### 3. ロックアップについて

(省略)

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はその裁量で当該合意の内容を一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

また、親引け先は、主幹事会社に対して、当該親引けにより取得した当社普通株式について、払込期日から株式受渡期日(当日を含む)後180日目の日(2021年8月8日)までの期間、継続して所有する旨の書面を差し入れる予定であります。

### 4. 親引け先への販売について

#### (1) 親引け先の状況等

a. 親引け先の概要	アールプランナー従業員持株会(理事長 小林 祐介) 名古屋市東区東桜一丁目13番3号
b. 当社と親引け先との関係	当社の従業員持株会であります。
c. 親引け先の選定理由	従業員の福利厚生のためであります。
d. 親引けしようとする株式の数	未定(「第1 募集要項」における募集株式のうち、20,000株を上限として、2021年2月1日(発行価格等決定日)に決定される予定。)
e. 株券等の保有方針	長期保有の見込みであります。
f. 払込みに要する資金等の状況	当社は、払込みに要する資金として、従業員持株会における積立て資金の存在を確認しております。
g. 親引け先の実態	当社の従業員で構成する従業員持株会であります。

#### (2) 株券等の譲渡制限

親引け先のロックアップについては、前記「3. ロックアップについて」をご参照下さい。

#### (3) 販売条件に関する事項

販売価格は、発行価格等決定日(2021年2月1日)に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の発行価格と同一となります。

## (4) 親引け後の大株主の状況

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式(自己株式を 除く。)の総数に 対する所有株式 数の割合 (%)	本募集及び引受 人の買取引受に よる売出し後の 所有株式数 (株)	本募集及び引受 人の買取引受に よる売出し後の 株式(自己株式を 除く。)の総数に 対する所有株式 数の割合 (%)
Ko. Intern ational(株)	愛知県長久手市片平一 丁目404番地	250,000	24.59	250,000	19.43
梢 政樹	愛知県長久手市	290,000	28.53	235,000	18.27
TreeTop(株)	愛知県長久手市片平一 丁目424番地1	200,000	19.68	200,000	15.55
古賀 祐介	愛知県長久手市	260,000	25.58	185,000	14.38
アールプランナー従業 員持株会	名古屋市東区東桜一丁 目13番3号	二	二	20,000	1.55
安藤 彰敏	名古屋市緑区	2,000 (2,000)	0.20 (0.20)	2,000 (2,000)	0.16 (0.16)
舟橋 和	名古屋市中区	2,000 (2,000)	0.20 (0.20)	2,000 (2,000)	0.16 (0.16)
森川 祐次	名古屋市名東区	1,500 (1,500)	0.15 (0.15)	1,500 (1,500)	0.12 (0.12)
山崎 寛征	名古屋市瑞穂区	1,500 (1,500)	0.15 (0.15)	1,500 (1,500)	0.12 (0.12)
楯 純二	名古屋市東区	1,500 (1,500)	0.15 (0.15)	1,500 (1,500)	0.12 (0.12)
廣角 祐輔	岐阜県岐阜市	1,500 (1,500)	0.15 (0.15)	1,500 (1,500)	0.12 (0.12)
栗原 辰哉	愛知県瀬戸市	1,500 (1,500)	0.15 (0.15)	1,500 (1,500)	0.12 (0.12)
村上 和也	愛知県常滑市	1,500 (1,500)	0.15 (0.15)	1,500 (1,500)	0.12 (0.12)
計	二	1,013,000 (13,000)	99.66 (1.28)	903,000 (13,000)	70.19 (1.01)

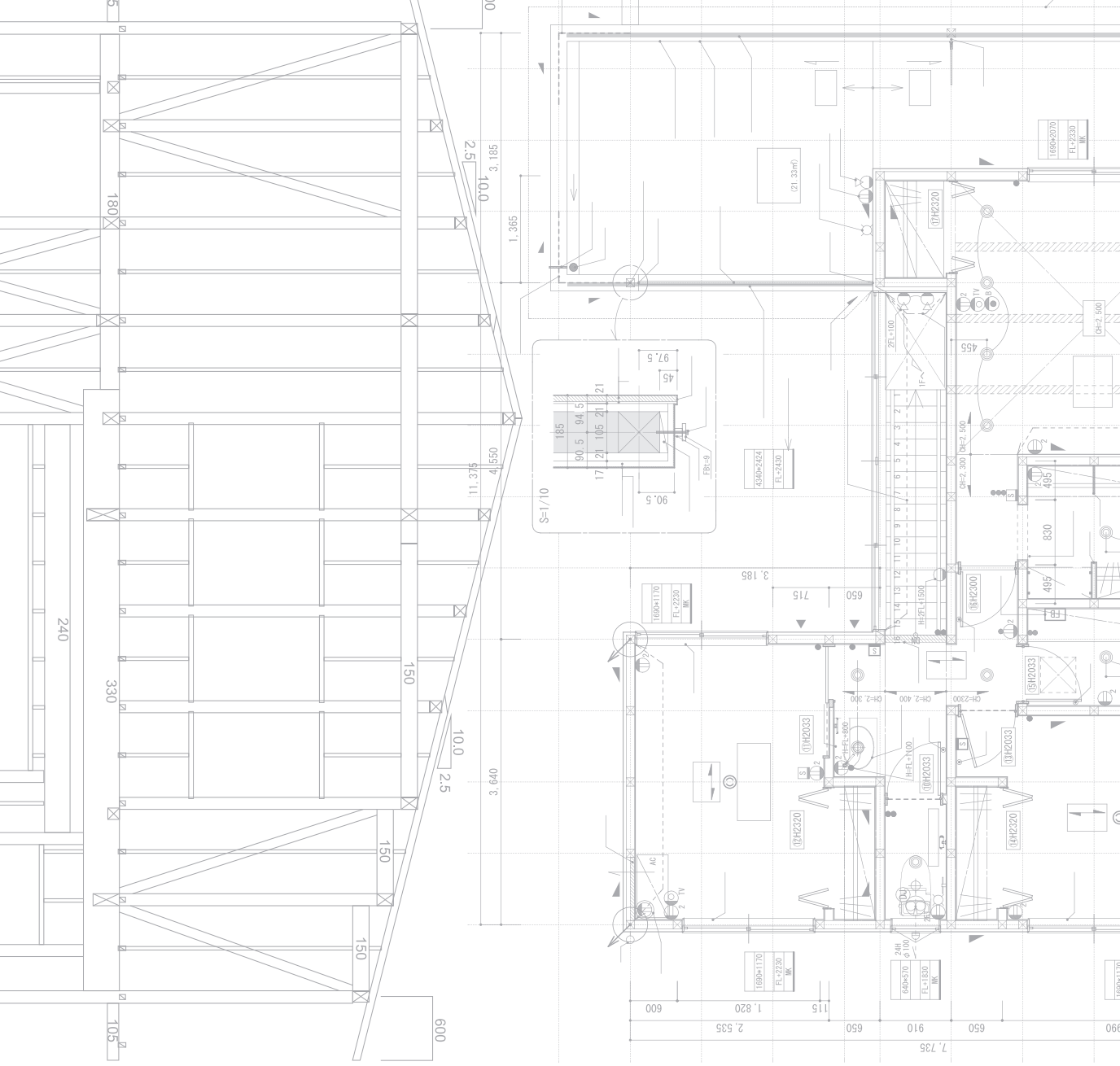
- (注) 1. 所有株式数及び株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、2021年1月6日現在のものと  
あります。
2. 本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数並びに本募集及び引受人の買取引受による売出し  
後の株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、2021年1月6日現在の所有株式数及び株  
式(自己株式を除く。)の総数に、本募集、引受人の買取引受による売出し及び親引け(20,000株として算出)  
を勘案した場合の株式数及び割合になります。
3. 株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。
4. ( )内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

## (5) 株式併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

## (6) その他参考になる事項

該当事項はありません。



新株式発行並びに株式売出届出目論見書



Arr planner  
Group

2021年1月  
株式会社アールプランナー

1 この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式479,655千円(見込額)の募集及び株式271,700千円(見込額)の売出し(引受人の買取引受による売出し)並びに株式125,400千円(見込額)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を2021年1月6日に東海財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2 この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書

株式会社アールプランナー

名古屋市東区東桜一丁目13番3号

## 1 当社グループの経営方針

### ● 経営理念

# All Satisfaction

～ すべての人に満足を～



顧客に価値ある住まいを提供することで、CS（顧客満足度）、ES（従業員満足度）の観点にてバランスよく満足を創造することができ、CSR（企業の社会的責任）の観点から社会全体にも大きな利益をもたらすことができる、社会貢献度の高い企業を目指しております。

## 2 事業の概況

当社グループは、当社及び連結子会社1社（㈱アールプランナー不動産）により構成されており、「戸建住宅事業」及び「その他不動産事業」を展開しております。

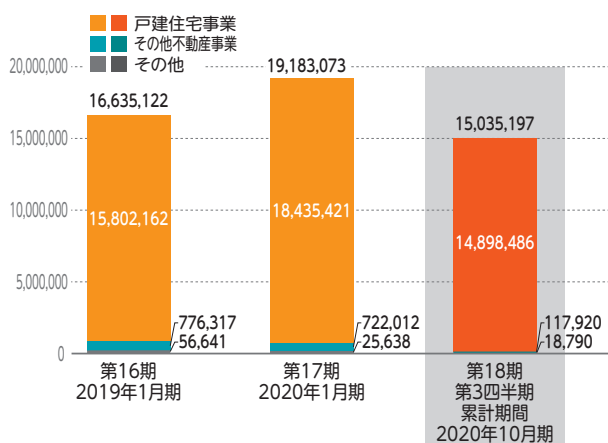
### ● 当社及び連結子会社の位置付け・セグメント

セグメントの名称	会社名	役割
戸建住宅事業	当社	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
	㈱アールプランナー不動産	不動産仲介事業
その他不動産事業	当社	中古不動産・収益不動産の取得・再生・販売事業
	㈱アールプランナー不動産	
その他	当社	主に住宅の監修に関する手数料等
	㈱アールプランナー不動産	主に火災保険の代理店手数料等

(注) エクステリアとは、屋外構造物の門扉、塀といった外柵、車庫などのほか、庭とそこに設置されるウッドデッキ、つる植物などをからませる柵や棚、植栽、その他の設備なども含めた敷地内の外部空間全体のことであります。

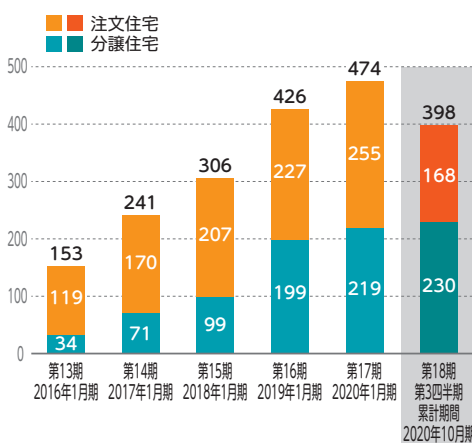
### ● 連結売上高構成

(単位：千円)



### ● 戸建販売件数

(単位：棟)



(注) 「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、住宅の監修に関する手数料や火災保険の代理店手数料等を含んでおります。



## 3 事業の内容



当社グループの戸建住宅事業で取り扱っている、新築住宅のブランドは以下のとおりであり、顧客の要望に合わせた住宅の提供を行っております。

### ● 戸建住宅事業

#### arr gallery (注文住宅)

顧客の思い描く理想を追求する自由設計の家 (Find Your Only One Style) を目指し、安全性 (耐震性・耐風性) と快適性 (断熱性) だけでなく、デザイン性 (意匠性) を重視した注文住宅。顧客の予算・要望に合わせて①arr style (イージーオーダー)、②arr basic (セミオーダー)、③arr order (フルオーダー) の3つの商品を提供。



#### Fの家 (注文住宅)

シンプルな間取りを提案し、建材・設備をあらかじめ厳選したものの中から選択することにより流行に流されない家づくりのできる注文住宅。安全性 (耐震性・耐風性) と快適性 (断熱性) も兼ね備えた規格商品 (イージーオーダー)。



#### A GALLERY (注文住宅)

『Area×Architect×Artの観点から、よりよいAnswerを導き出す。Aからはじまる家づくり』をコンセプトに敷地のポテンシャルを最大限に発揮した設計、洗練されたデザインの提案だけでなく安全性 (耐震性・耐風性) と快適性 (断熱性) も兼ね備えた完全自由設計の商品。



#### arr gallery × 分譲住宅

注文住宅で培われた設計力で1棟ごとに異なる外観・間取りを設計。安全性 (耐震性・耐風性) と快適性 (断熱性) も注文住宅と同等品質で提供しており、分譲住宅でありながら画一的な建物でなく個性的な住まいを実現。



## 4 当社グループの特徴と強み



### 1 住宅購入に関する多様なニーズをワンストップで解決できる体制

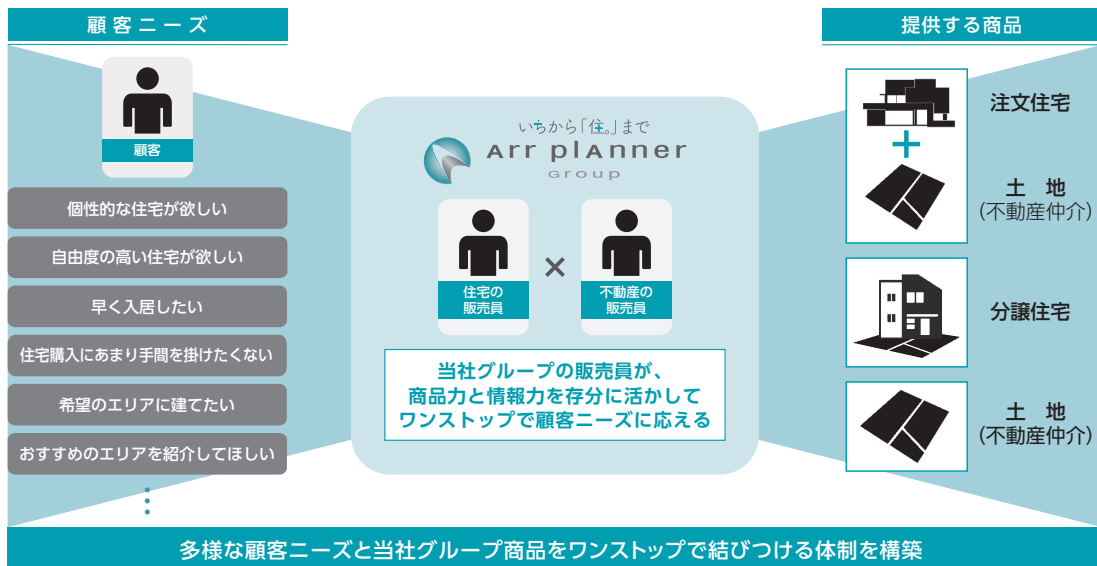
当社グループの属する住宅・不動産業界では、住宅又は不動産のいずれかに特化した会社が多数存在しておりますが、当社グループは、「デザイン力・商品力×不動産情報力×集客力×販売力」を強みとすることで、戸建住宅事業における「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」のビジネス展開（ワンストップ・プラットフォーム戦略）が可能となっております。



「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」のシナジーで、多様な顧客ニーズにワンストップで対応可能

### 2 「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」の一体化によるシナジーと顧客の囲い込み

「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」を一体としたことで、上記「住宅購入に関する多様なニーズをワンストップで解決できる体制」からシナジーが生まれ、さらなる顧客の囲い込みも可能となっております。



## 住宅と不動産の「ワンストップ・プラットフォーム戦略」によるマーケティング上の施策

当社グループは、住宅展示場と不動産店舗の同一エリアへの出店を進めております。同一エリア内に住宅展示場と不動産店舗を開設することで、当社グループ内での事業間の連携を密に行うことができ、住宅展示場⇄不動産店舗を往来する顧客の利便性の向上にも寄与しております。これにより、「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」のシナジーを最大限活用できる体制を整えております。



## 集客戦略

集客については、「デジタル」と「リアル」の両方で行っており、顧客が不動産店舗、住宅展示場、ショールーム、Webサイト、SNS、広告等、どの手段を使っても当社グループにたどり着くような全方位（包囲）型の集客戦略を実行しております。

当社グループでは住宅・不動産等の用途別に専門サイトを開設し、Web広告やSNSを活用して見込み客の獲得に努めております。またテレビCMや雑誌等での広告を組み合わせることで当社グループ、当社グループのサービス及び各ブランドの露出拡大による知名度向上に努めております。



デジタルとリアルを活用し幅広い潜在層にリーチ（到達）する効率的な集客体制を構築



## 5 今後の成長戦略



### ● 首都圏（1都3県）への進出・拡大

当社グループでは、「ワンストップ・プラットフォーム戦略」をこれまでの主要マーケットである愛知県に加えて、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県首都圏エリアでも展開を強化してまいります。首都圏（1都3県）は、注文住宅及び分譲住宅（一戸建）の新設住宅着工戸数が全国で上位1位～5位を占める、優良な市場であります（国土交通省 建築着工統計調査 2019年 年次データ）。2019年10月に首都圏への進出となる東京支店（東京都武蔵野市、2020年8月 東京都新宿区へ移転）を開設し、2020年6月には東京都立川市に新たな住宅展示場（立川展示場）を開設いたしました。当社グループの強みをこれまで以上に発揮できるように、首都圏エリアでのさらなる不動産店舗の開設や住宅展示場の出店を強化してまいります。

### ● 東海エリアでのシェアアップ

愛知県は、①従来から新築戸建市場として盛況な市場である（国土交通省 建築着工統計調査 2007年から2019年までの年次データ）、②住宅地価水準に対応する経済力がある（国土交通省 令和元年度府県地価調査、内閣府平成28年度県民経済計算）、③一戸建住宅比率が低く戸建住宅の潜在需要が大きい（総務省統計局 社会生活統計指標－都道府県の指標－2020 2018年データ）、という特徴があります。当社グループの愛知県内における主な営業拠点は、住宅展示場：9拠点、ショールーム：2拠点、不動産店舗：9拠点（2020年11月30日現在）であります。現在の販売網では愛知県全域をカバーできていない状況と認識しております。当社グループは、東海エリアでのさらなる成長が盤石な収益基盤確保につながることから、今後、愛知県内の空白エリア及び愛知県以外の東海エリア（岐阜県・三重県・静岡県）への出店を行い、東海エリア全域におけるシェアアップを目指してまいります。

### ● デジタルトランスフォーメーション（DX）の推進

コロナ禍においてデータとデジタル技術を活用した経営全般の変革、いわゆる「デジタルトランスフォーメーション（DX）」があらためて注目されております。

当社グループでは、従来からDX推進のための取組みを強化しており、オンラインでの商談、ウェビナー（Web上で開催するセミナー）の開催、デジタルマーケティング、『人財』教育でのオンラインの活用等を推進してまいりました。また業務のオンライン化も進めており、今後もDX推進によって事業の効率化だけでなく事業規模の拡大にも注力してまいります。

特に集客面においては、従来の紙媒体や住宅展示場等の利用に加えてオンライン広告や顧客管理ツールを組み合わせることで、費用対効果の高い集客を可能にしているだけでなく、自社Webサイト、SNS、Web広告によって接点を持つことができた潜在顧客をシステムにて一元管理することで、見込み客数の増加につなげております。

### ● 『人財』採用・育成の強化

当社グループは、ビジョン・理念に共感した『人財』を新卒採用及び中途採用にてバランスよく採用してきたことで、企業規模が拡大していく中、従業員が豊富な経験を積むことができ、従業員の成長とともに当社グループも成長を続けてまいりました。中長期的な経営戦略の中で、東海エリア、首都圏エリア及び新市場での住宅展示場及び不動産店舗の開設を進めることから、さらなる『人財』の確保及び育成が必要となります。これまでに培った『人財』採用・育成のノウハウを活用し、住宅展示場及び不動産店舗の開設予定エリアにおける『人財』の採用・育成を進めることで、当社グループの経営理念に即した『人財』の早期戦力化と当社グループのビジネス展開の拡大を図ってまいります。



立川展示場（東京都立川市）



展示場内観



## 6 業績等の推移

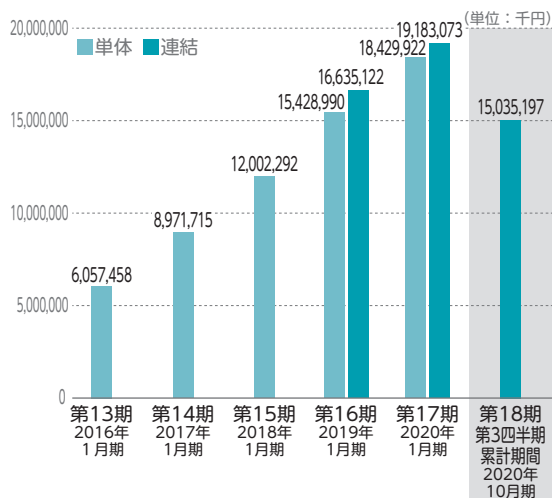
### 主要な経営指標等の推移

回次 決算年月	第13期 2016年1月	第14期 2017年1月	第15期 2018年1月	第16期 2019年1月	第17期 2020年1月	第18期第3四半期 2020年10月
<b>(1) 連結経営指標等</b>						
売上高	(千円)			16,635,122	19,183,073	15,035,197
経常利益	(千円)			679,486	593,760	231,046
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益	(千円)			423,504	434,139	153,042
包括利益又は四半期包括利益	(千円)			423,504	434,139	153,042
純資産額	(千円)			1,512,268	1,946,407	2,099,450
総資産額	(千円)			13,175,198	15,113,086	16,447,272
1株当たり純資産額	(円)			1,512.27	1,946.41	—
1株当たり当期(四半期)純利益金額	(円)			423.50	434.14	153.04
潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額	(円)			—	—	—
自己資本比率	(%)			11.5	12.9	12.8
自己資本利益率	(%)			32.6	25.1	—
株価収益率	(倍)			—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)			△950,312	△1,092,383	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)			△280,579	△301,154	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)			2,211,177	925,119	—
現金及び現金同等物の期末(四半期末)残高	(千円)			2,596,972	2,128,554	—
従業員数	(名)			190	242	—
(外、平均臨時雇用者数)				(21)	(20)	(—)
<b>(2) 提出会社の経営指標等</b>						
売上高	(千円)	6,057,458	8,971,715	12,002,292	15,428,990	18,429,922
経常利益	(千円)	207,820	475,507	465,840	506,555	464,754
当期純利益	(千円)	179,331	267,626	336,671	367,016	346,761
資本金	(千円)	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
発行済株式総数	(株)	20,000	20,000	20,000	100,000	1,000,000
純資産額	(千円)	284,563	552,189	888,861	1,255,878	1,602,639
総資産額	(千円)	4,402,881	6,707,993	8,810,196	11,492,936	13,752,453
1株当たり純資産額	(円)	14,228.16	27,609.49	44,443.09	1,255.88	1,602.64
1株当たり配当額	(円)	—	—	—	—	—
(1株当たり中間配当額)	(円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益金額	(円)	8,966.59	13,381.33	16,833.60	367.02	346.76
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	6.5	8.2	10.1	10.9	11.7
自己資本利益率	(%)	92.0	64.0	46.7	34.2	24.3
株価収益率	(倍)	—	—	—	—	—
配当性向	(%)	—	—	—	—	—
従業員数	(名)	88	102	113	145	200
(外、平均臨時雇用者数)		(12)	(12)	(15)	(15)	(14)

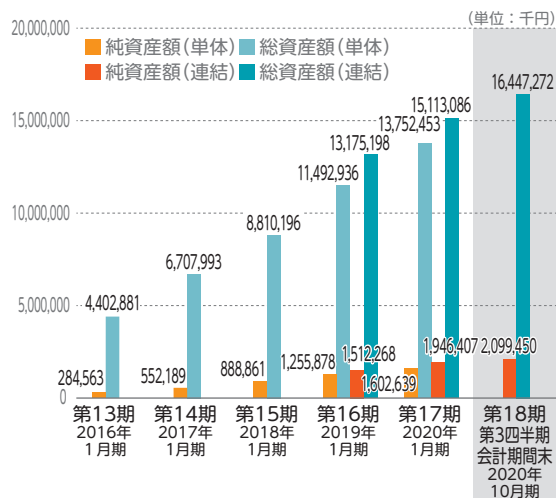
(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 2018年8月1日付で普通株式1株につき5株、2019年6月15日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っており、第16期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期(四半期)純利益金額を算定しております。  
 3. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため、記載しておりません。  
 4. 第13期及び第14期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第15期、第16期、第17期及び第18期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。  
 5. 株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。  
 6. 従業員数は就業人員(当社グループ及び当社からグループ外及び社外への出向者を除き、グループ外及び社外から当社グループ及び当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く。)は( )内に1年間の平均人員を外数で記載しております。  
 7. 第18期第3四半期における売上高、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益、四半期包括利益及び1株当たり四半期純利益金額については、第18期第3四半期連結累計期間の数値を、純資産額、総資産額及び自己資本比率については、第18期第3四半期連結会計期間末の数値を記載しております。  
 8. 第16期及び第17期の連結財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、太陽有責任監査法人により監査を受けております。第18期第3四半期の四半期連結財務諸表については、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、太陽有責任監査法人により四半期レビューを受けております。  
 9. 第16期及び第17期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、太陽有責任監査法人により監査を受けております。なお、第13期、第14期及び第15期については、「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しており、当該各数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく太陽有責任監査法人による監査を受けておりません。  
 10. 「税効果会計に係る会計基準」の一部改正(企業会計基準第28号、平成30年2月16日)等を第17期の期首から適用しており、第16期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。  
 11. 2018年8月1日付で普通株式1株につき5株、2019年6月15日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。そこで、東京証券取引所自主規制法人(現日本取引所自主規制法人)の引受担当者宛通知「新規上場申請のための有価証券報告書(1の部)」の作成上の留意点について(平成24年8月21日付東証上審第133号)に基づき、第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第13期、第14期及び第15期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、太陽有責任監査法人の監査を受けておりません。

回次 決算年月	第13期 2016年1月	第14期 2017年1月	第15期 2018年1月	第16期 2019年1月	第17期 2020年1月	
<b>提出会社の経営指標等</b>						
1株当たり純資産額	(円)	284.56	552.19	888.86	1,255.88	1,602.64
1株当たり当期純利益金額	(円)	179.33	267.63	336.67	367.02	346.76
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額	(円)	—	—	—	—	—
(1株当たり中間配当額)	(円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)

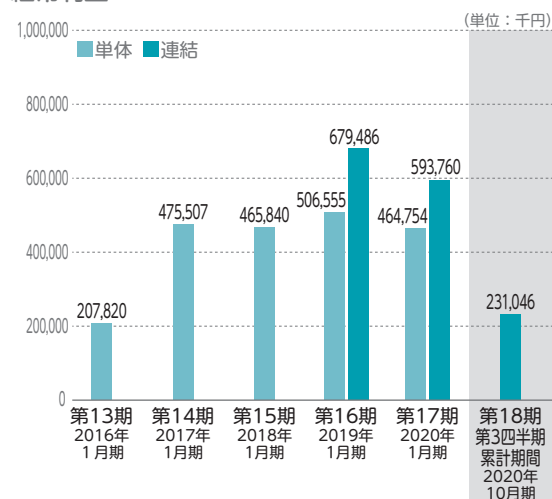
### 売上高



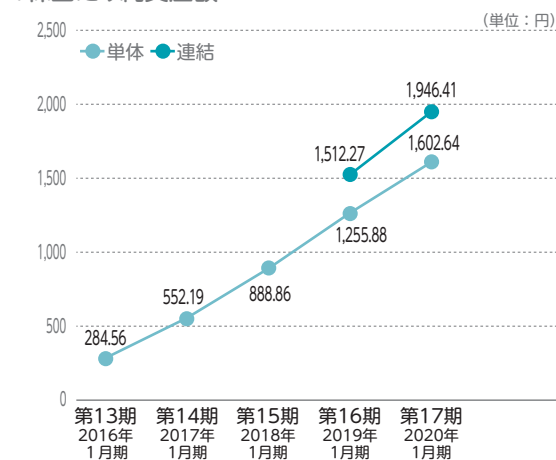
### 純資産額／総資産額



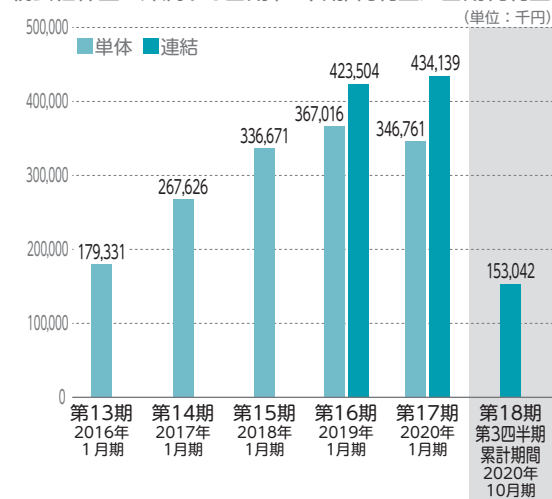
### 経常利益



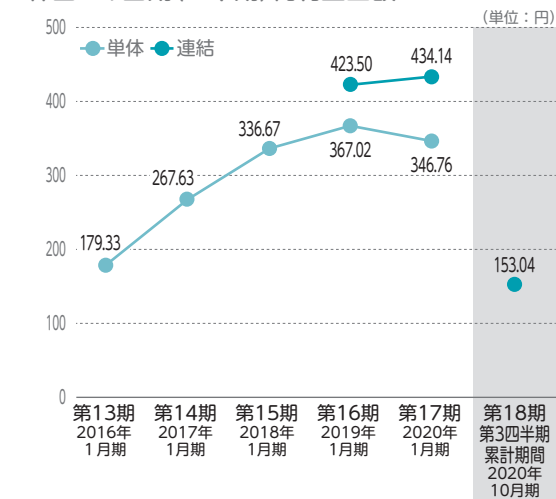
### 1株当たり純資産額



### 親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益／当期純利益



### 1株当たり当期(四半期)純利益金額



(注) 2018年8月1日付で普通株式1株につき5株、2019年6月15日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。上記では、第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

# 目 次

	頁
【表紙】 .....	1
第一部 【証券情報】 .....	2
第1 【募集要項】 .....	2
1 【新規発行株式】 .....	2
2 【募集の方法】 .....	2
3 【募集の条件】 .....	3
4 【株式の引受け】 .....	4
5 【新規発行による手取金の使途】 .....	5
第2 【売出要項】 .....	6
1 【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】 .....	6
2 【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】 .....	6
3 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】 .....	7
4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】 .....	8
【募集又は売出しに関する特別記載事項】 .....	9
第二部 【企業情報】 .....	11
第1 【企業の概況】 .....	11
1 【主要な経営指標等の推移】 .....	11
2 【沿革】 .....	15
3 【事業の内容】 .....	16
4 【関係会社の状況】 .....	23
5 【従業員の状況】 .....	23
第2 【事業の状況】 .....	25
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】 .....	25
2 【事業等のリスク】 .....	29
3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】 .....	34
4 【経営上の重要な契約等】 .....	42
5 【研究開発活動】 .....	42
第3 【設備の状況】 .....	43
1 【設備投資等の概要】 .....	43
2 【主要な設備の状況】 .....	44
3 【設備の新設、除却等の計画】 .....	45

第4	【提出会社の状況】	46
1	【株式等の状況】	46
2	【自己株式の取得等の状況】	51
3	【配当政策】	51
4	【コーポレート・ガバナンスの状況等】	52
第5	【経理の状況】	63
1	【連結財務諸表等】	64
2	【財務諸表等】	108
第6	【提出会社の株式事務の概要】	123
第7	【提出会社の参考情報】	124
1	【提出会社の親会社等の情報】	124
2	【その他の参考情報】	124
第四部	【株式公開情報】	125
第1	【特別利害関係者等の株式等の移動状況】	125
第2	【第三者割当等の概況】	126
1	【第三者割当等による株式等の発行の内容】	126
2	【取得者の概況】	128
3	【取得者の株式等の移動状況】	128
第3	【株主の状況】	129
	監査報告書	巻末



## 【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	2021年1月6日
【会社名】	株式会社アールプランナー
【英訳名】	A r r P l a n n e r C o . , L t d .
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 梢 政樹
【本店の所在の場所】	名古屋市東区東桜一丁目13番3号
【電話番号】	052-957-5820(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 舟橋 和
【最寄りの連絡場所】	名古屋市東区東桜一丁目13番3号
【電話番号】	052-957-5820(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 舟橋 和
【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集(売出)金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 479,655,000円 売出金額 (引受人の買取引受による売出し) ブックビルディング方式による売出し 271,700,000円 (オーバーアロットメントによる売出し) ブックビルディング方式による売出し 125,400,000円 (注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(会社法上の払込金額の総額)であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

## 第一部 【証券情報】

### 第1 【募集要項】

#### 1 【新規発行株式】

種類	発行数(株)	内容
普通株式	270,000 (注)2	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であります。なお単元株式数は100株であります。

- (注) 1. 2021年1月6日開催の取締役会決議によっております。
2. 発行数については、2021年1月21日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。
3. 当社は、野村證券株式会社に対し、上記引受株式数のうち、20,000株を上限として、福利厚生を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先(親引け先)として要請する予定であります。
- なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け(販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。)であります。
4. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。
- 名称：株式会社証券保管振替機構  
住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
5. 上記とは別に、2021年1月6日開催の取締役会において、野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式60,000株の第三者割当増資を行うことを決議しております。
- なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

#### 2 【募集の方法】

2021年2月1日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受価額は2021年1月21日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	270,000	479,655,000	259,578,000
計(総発行株式)	270,000	479,655,000	259,578,000

- (注) 1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、2021年1月6日開催の取締役会決議に基づき、2021年2月1日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額(見込額)の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。

5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格(2,090円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は564,300,000円となります。
6. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」に当たっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。  
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
7. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

### 3 【募集の条件】

#### (1) 【入札方式】

##### ① 【入札による募集】

該当事項はありません。

##### ② 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

#### (2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株数 単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1	未定 (注) 1	未定 (注) 2	未定 (注) 3	100	自 2021年2月2日(火) 至 2021年2月5日(金)	未定 (注) 4	2021年2月9日(火)

- (注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。  
発行価格は、2021年1月21日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、2021年2月1日に引受価額と同時に決定する予定であります。  
仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。  
需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。
2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、2021年1月21日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び2021年2月1日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
  3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、2021年1月6日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、2021年2月1日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする、及び増加する資本準備金の額は資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨、決議しております。
  4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。
  5. 株式受渡期日は、2021年2月10日(水)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。
  6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
  7. 申込みに先立ち、2021年1月25日から2021年1月29日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。  
販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。  
引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。
  8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

① 【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

② 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三菱UFJ銀行 平針支店	名古屋市天白区平針二丁目1909

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはいりません。

4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、2021年2月9日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号		
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号		
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
計	—	270,000	—

(注) 1. 2021年1月21日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。

2. 上記引受人と発行価格決定日(2021年2月1日)に元引受契約を締結する予定であります。

3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

## 5 【新規発行による手取金の使途】

### (1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
519,156,000	10,000,000	509,156,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(2,090円)を基礎として算出した見込額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

### (2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額509,156千円については、「1 新規発行株式」の(注)5.に記載の第三者割当増資の手取概算額上限115,368千円と合わせて、2022年1月期に運転資金(不動産仕入及び建築費用)として全額充当する予定であります。

当社は、分譲住宅用地及び分譲土地の土地仕入れ、注文住宅及び分譲住宅の建築を行っており、付随費用を含む土地仕入費用及び住宅建築費用の一部に資金を充当する予定であります。

なお、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

## 第2 【売出要項】

### 1 【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

2021年2月1日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札 による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	130,000	271,700,000	愛知県長久手市 古賀 祐介 75,000株 愛知県長久手市 梢 政樹 55,000株
計(総売出株式)	—	130,000	271,700,000	—

- (注) 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
2. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
3. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(2,090円)で算出した見込額であります。
4. 売出数等については今後変更される可能性があります。
5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)4.に記載した振替機関と同一であります。
6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しに当たっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。  
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
7. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

### 2 【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

#### (1) 【入札方式】

##### ① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

##### ② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株数 単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受 契約の 内容
未定 (注) 1 (注) 2	未定 (注) 2	自 2021年 2月2日(火) 至 2021年 2月5日(金)	100	未定 (注) 2	引受人の本店 及び全国各支 店	東京都中央区日本橋一丁目13番 1号 野村證券株式会社	未定 (注) 3

- (注) 1. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 1. と同様であります。
2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には利息をつけません。  
引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。
3. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日(2021年2月1日)に決定する予定であります。  
なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
4. 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。
5. 株式受渡期日は、上場(売買開始)日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。
6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとしたします。
7. 上記引受人の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7. に記載した販売方針と同様であります。

3 【売出株式 (オーバーアロットメントによる売出し)】

種類	売出数(株)	売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札 による売出し	—	—
—	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	60,000	東京都中央区日本橋一丁目13番1号 野村證券株式会社 60,000株
計(総売出株式)	—	60,000	—

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、野村證券株式会社が行う売出しであります。したがって、オーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、2021年1月6日開催の取締役会において、野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式60,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、野村證券株式会社は、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。  
なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(2,090円)で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注) 4. に記載した振替機関と同一であります。

#### 4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

##### (1) 【入札方式】

###### ① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

###### ② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

##### (2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受契約の 内容
未定 (注) 1	自 2021年 2月2日(火) 至 2021年 2月5日(金)	100	未定 (注) 1	野村証券株式会社 本店及び全国各支店	—	—

- (注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場(売買開始)日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。
3. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
4. 野村証券株式会社の販売方針は、「第2 売出要項 2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)(2) ブックビルディング方式」の(注)7. に記載した販売方針と同様であります。



## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1. 東京証券取引所マザーズへの上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、野村證券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所マザーズへの上場を予定しております。

### 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である梢政樹(以下「貸株人」という。)より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、2021年1月6日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式60,000株の第三者割当増資(以下「本件第三者割当増資」という。)を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 60,000株
(2)	募集株式の払込金額	未定 (注)1
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。(注)2
(4)	払込期日	2021年3月9日(火)

- (注) 1. 募集株式の払込金額(会社法上の払込金額)は、2021年1月21日開催予定の取締役会において決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の払込金額(会社法上の払込金額)と同一とする予定であります。
2. 割当価格は、2021年2月1日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

また、主幹事会社は、2021年2月10日から2021年3月3日までの間、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

### 3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人かつ貸株人である梢政樹、売出人である古賀祐介、当社株主であるK o . I n t e r n a t i o n a l 株式会社及びT r e e T o p 株式会社、並びに当社新株予約権者である安藤彰敏、舟橋和、森川祐次、山崎寛征、楯純二、廣角祐輔、栗原辰哉、村上和也、当社従業員4名及び子会社従業員2名は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場(売買開始)日(当日を含む)後90日目の2021年5月10日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却等(ただし、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと等は除く。)を行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場(売買開始)日(当日を含む)後180日目の2021年8月8日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換若しくは交換される有価証券の発行又は当社普通株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行等(ただし、本募集、株式分割、ストックオプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、2021年1月6日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等を除く。)を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はその裁量で当該合意の内容を一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

## 第二部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第16期	第17期
決算年月	2019年1月	2020年1月
売上高 (千円)	16,635,122	19,183,073
経常利益 (千円)	679,486	593,760
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	423,504	434,139
包括利益 (千円)	423,504	434,139
純資産額 (千円)	1,512,268	1,946,407
総資産額 (千円)	13,175,198	15,113,086
1株当たり純資産額 (円)	1,512.27	1,946.41
1株当たり 当期純利益金額 (円)	423.50	434.14
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)	—	—
自己資本比率 (%)	11.5	12.9
自己資本利益率 (%)	32.6	25.1
株価収益率 (倍)	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△950,312	△1,092,383
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△280,579	△301,154
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,211,177	925,119
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	2,596,972	2,128,554
従業員数 (外、平均臨時 雇用者数) (名)	190 (21)	242 (20)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 2018年8月1日付で普通株式1株につき5株、2019年6月15日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っており、第16期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

4. 株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。

5. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く。)は( )内に1年間の平均人員を外数で記載しております。

6. 第16期及び第17期の連結財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。
7. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第17期の期首から適用しており、第16期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	2016年 1月	2017年 1月	2018年 1月	2019年 1月	2020年 1月
売上高 (千円)	6,057,458	8,971,715	12,002,292	15,428,990	18,429,922
経常利益 (千円)	207,820	475,507	465,840	506,555	464,754
当期純利益 (千円)	179,331	267,626	336,671	367,016	346,761
資本金 (千円)	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
発行済株式総数 (株)	20,000	20,000	20,000	100,000	1,000,000
純資産額 (千円)	284,563	552,189	888,861	1,255,878	1,602,639
総資産額 (千円)	4,402,881	6,707,993	8,810,196	11,492,936	13,752,453
1株当たり純資産額 (円)	14,228.16	27,609.49	44,443.09	1,255.88	1,602.64
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	8,966.59	13,381.33	16,833.60	367.02	346.76
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	6.5	8.2	10.1	10.9	11.7
自己資本利益率 (%)	92.0	64.0	46.7	34.2	24.3
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
従業員数 (外、平均臨時 雇用者数) (名)	88 (12)	102 (12)	113 (15)	145 (15)	200 (14)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 2018年8月1日付で普通株式1株につき5株、2019年6月15日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っており、第16期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため、記載しておりません。

4. 第13期及び第14期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第15期、第16期及び第17期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

5. 株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。

6. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く。)は( )内に1年間の平均人員を外数で記載しております。

7. 第16期及び第17期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。なお、第13期、第14期及び第15期については、「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しており、当該各数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく太陽有限責任監査法人による監査を受けておりません。

8. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第17期の期首から適用しており、第16期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

9. 2018年8月1日付で普通株式1株につき5株、2019年6月15日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。
- そこで、東京証券取引所自主規制法人(現 日本取引所自主規制法人)の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書(Ⅰの部)』の作成上の留意点について」(平成24年8月21日付東証上審第133号)に基づき、第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第13期、第14期及び第15期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、太陽有限責任監査法人の監査を受けておりません。

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	2016年1月	2017年1月	2018年1月	2019年1月	2020年1月
1株当たり純資産額 (円)	284.56	552.19	888.86	1,255.88	1,602.64
1株当たり当期純利益金額 (円)	179.33	267.63	336.67	367.02	346.76
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額(1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)

## 2 【沿革】

年月	概要
2003年10月	エクステリア((注)1)事業・リフォーム事業を目的として、(有)アールプランナー(現 (株)アールプランナー)〔資本金1千円)を名古屋市天白区元植田一丁目2303番地に設立
2004年10月	本社を名古屋市天白区池場二丁目2503番地に移転
2005年9月	本社を名古屋市天白区池場二丁目3216番地に移転
2007年1月	有限会社から株式会社へ改組し、(株)アールプランナーに商号変更
2008年8月	注文住宅事業を開始
2010年10月	注文住宅ブランド「アイムギャラリー」(現 アールギャラリー)の受注を開始((注)2)
2012年1月	本社を名古屋市天白区原二丁目507番地に移転し、ショールームを併設
2014年1月	注文住宅ブランド「アイムギャラリー」を自社ブランド名として「アールギャラリー」へ名称変更 高級住宅ブランドショールーム「A GALLERY」を名古屋市千種区に開設(2018年9月に名古屋市東区に移転)(現 栄ショールーム)
2014年5月	リフォームブランド「カラーズリフォーム」(現 アールギャラリーリフォーム)を立ち上げ、天白原店を開設(名古屋市天白区) 「アールギャラリー」ブランドにて分譲住宅事業を開始
2015年1月	「アールギャラリー」として初めての住宅展示場となる、アールギャラリー日進赤池展示場を開設(愛知県日進市)
2016年1月	リフォームブランド「カラーズリフォーム」を「アールギャラリーリフォーム」へ名称変更。天白原店を閉鎖し、アールギャラリーリフォーム天白展示場を開設(名古屋市天白区)
2016年5月	注文住宅ブランド「Fの家」の受注を開始
2017年1月	(株)アールプランナー不動産(名古屋市千種区)を100%子会社化(現 連結子会社)((注)3)
2017年2月	(株)アールプランナー不動産 本社を名古屋市東区に移転
2017年5月	「Fの家」ショールームを開設(名古屋市東区)
2017年11月	本社を名古屋市東区東桜一丁目13番3号に移転
2019年10月	首都圏(1都3県)への進出となる東京支店を開設(東京都武蔵野市)
2020年6月	首都圏(1都3県)で初めての住宅展示場となる立川展示場を開設(東京都立川市)
2020年8月	東京都武蔵野市の拠点を吉祥寺オフィスとし、東京支店を東京都新宿区に移転
2020年9月	新宿ショールームを開設(東京都新宿区)

- (注) 1. エクステリアとは、屋外構造物の門扉、塀といった外柵、車庫などのほか、庭とそこに設置されるウッドデッキ、つる植物などをからませる柵や棚、植栽、その他の設備なども含めた敷地内の外部空間全体のことであります。
2. FC契約によりフランチャイジーとして事業展開を行っていましたが、本書提出日現在においては当該契約は解消されております。
3. (株)アールプランナー不動産は、不動産サービスを目的として2007年2月に(株)アールプランナー・ソリューションズとして設立されております。

### 3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社1社(㈱アールプランナー不動産)により構成されており、「戸建住宅事業」及び「その他不動産事業」を展開しております。コーポレートメッセージである「いちから「住。」まで」は、住まいに関わるすべてが私たちの仕事であるという想いを表現したものであり、当社グループの「戸建住宅事業」と「その他不動産事業」においてそれを形にしております。

当社グループの事業における当社及び連結子会社の位置付け及びセグメントとの関連は、以下のとおりであります。

セグメントの名称	会社名	役割
戸建住宅事業	当社	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・販売事業を行っております。
	㈱アールプランナー不動産(連結子会社)	不動産仲介事業を行っております。
その他不動産事業	当社	中古不動産・収益不動産の取得・再生・販売事業を行っております。
	㈱アールプランナー不動産(連結子会社)	
その他	当社	主に住宅の監修に関する手数料等であります。
	㈱アールプランナー不動産(連結子会社)	主に火災保険の代理店手数料等であります。

当社グループの戸建住宅事業で取り扱っている、新築住宅のブランドは以下のとおりであり、顧客の要望に合わせた住宅の提供を行っております。

セグメントの名称	ブランド名	コンセプト
戸建住宅事業	アールギャラリー (注文住宅)	顧客の思い描く理想を追求する自由設計の家(Find Your Only One Style)を目指し、安全性(耐震性・耐風性)と快適性(断熱性)だけでなく、デザイン性(意匠性)を重視した注文住宅。 顧客の予算・要望に合わせて①arr style(イージーオーダー)、②arr basic(セミオーダー)、③arr order(フルオーダー)の3つの商品を提供。
	Fの家 (注文住宅)	シンプルな間取りを提案し、建材・設備をあらかじめ厳選したものの中から選択することにより流行に流されない家づくりのできる注文住宅。安全性(耐震性・耐風性)と快適性(断熱性)も兼ね備えた規格商品(イージーオーダー)。
	A GALLERY (注文住宅)	『Area×Architect×Artの観点から、よりよいAnswerを導き出す。Aからはじまる家づくり』をコンセプトに敷地のポテンシャルを最大限に発揮した設計、洗練されたデザインの提案だけでなく安全性(耐震性・耐風性)と快適性(断熱性)も兼ね備えた完全自由設計の商品。
	アールギャラリーの分譲住宅	注文住宅で培われた設計力で1棟ごとに異なる外観・間取りを設計。安全性(耐震性・耐風性)と快適性(断熱性)も注文住宅と同等品質で提供しており、分譲住宅でありながら画一的な建物でなく個性的な住まいを実現。



販売件数の推移は、以下のとおりであります。

(単位：棟)

	2016年1月期	2017年1月期	2018年1月期	2019年1月期	2020年1月期	2021年1月期 第3四半期 累計期間
注文住宅	119	170	207	227	255	168
分譲住宅	34	71	99	199	219	230
合計	153	241	306	426	474	398

#### (1) 事業の特徴

当社グループの属する住宅・不動産業界では、住宅又は不動産のいずれかに特化した会社が多数存在しております。一般的に住宅に特化した会社は、住宅を「どこに建てるか」という土地に関する情報力は十分でなく、一方で、不動産に特化した会社は、地域の土地に関する情報力が豊富な反面、「どういった住宅に住みたいか」といった建物に関するニーズへの対応力に課題が多いことがあります。そのため、顧客が住宅購入の検討を始めてから入居に至るまでには、複数の業者との折衝を重ねて多くの課題を解決していく必要があります。

これに対し、当社グループは、「デザイン力・商品力×不動産情報力×集客力×販売力」を強みとすることで、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・プラットフォーム戦略）が可能となっております。

すなわち、戸建住宅事業において「注文住宅」を取扱うことで、時代に合わせたデザイン・仕様・性能等のノウハウが当社グループ内に蓄積され、また「分譲住宅」を取扱うことで、土地に合わせた住宅を提供するノウハウが当社グループ内に蓄積されております。このように、「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住宅の提案を行っております。また、「不動産仲介」を取扱う中で、土地情報が当社グループ内に蓄積されることで、「注文住宅」を希望している顧客に対しては最適な土地情報を提供でき、「分譲住宅」においては建築に適した用地を確保することが可能となっております。また、「不動産仲介」においても、土地購入者に対して当社グループの住宅を提案するなど、当社グループで「注文住宅」及び「分譲住宅」を同時に取扱うことのメリットを活用しております。当社グループでは、この「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」のビジネスモデルを「ワンストップ・プラットフォーム戦略」と呼んでおり、当社グループの強みとしております。

## (2) 当社グループの強み

### ① 住宅購入に関する多様なニーズをワンストップで解決できる体制

前述のとおり、顧客が住宅購入の検討を始めてから入居に至るまでには解決が必要な多くの課題が存在しております。当社グループの「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」のビジネスモデル(ワンストップ・プラットフォーム戦略)により、当社グループは住宅に関する様々な提案を行うことができ、多様な顧客ニーズに対応することが可能です。

現在は自分のライフスタイルが重視される時代であり、顧客は皆、自分なりの好みやこだわりを持って家を選ぶ傾向にあります。しかしながら、こと住宅に関しては、デザイン、性能、価格、立地等、何かを妥協しないと手に入らないという既成概念がありました。また、通常、顧客は土地の所有状況や目的に応じて、不動産業者、工務店、モデルハウスや住宅展示場へと足を運ぶことになります。

これに対し、当社グループは「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」を一体としたことで、住宅購入の様々なステージにおいて顧客への対応が可能であります。すなわち、当社グループでは土地を探すこと(立地の提案)から住宅のデザイン、性能、価格等の相談までワンストップで対応することで、希望の立地にデザイン性・機能性を兼ね備えた住宅を適正な価格で提供することを可能としております。その結果、顧客の様々な側面からのニーズに対応できる利便性のよいサービスを提供し、幅広い顧客層を開拓して成長を遂げてまいりました。



② 「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」の一体化によるシナジーと顧客の囲い込み

「① 住宅購入に関する多様なニーズをワンストップで解決できる体制」からシナジーが生まれ、さらなる顧客の囲い込みも可能となっております。

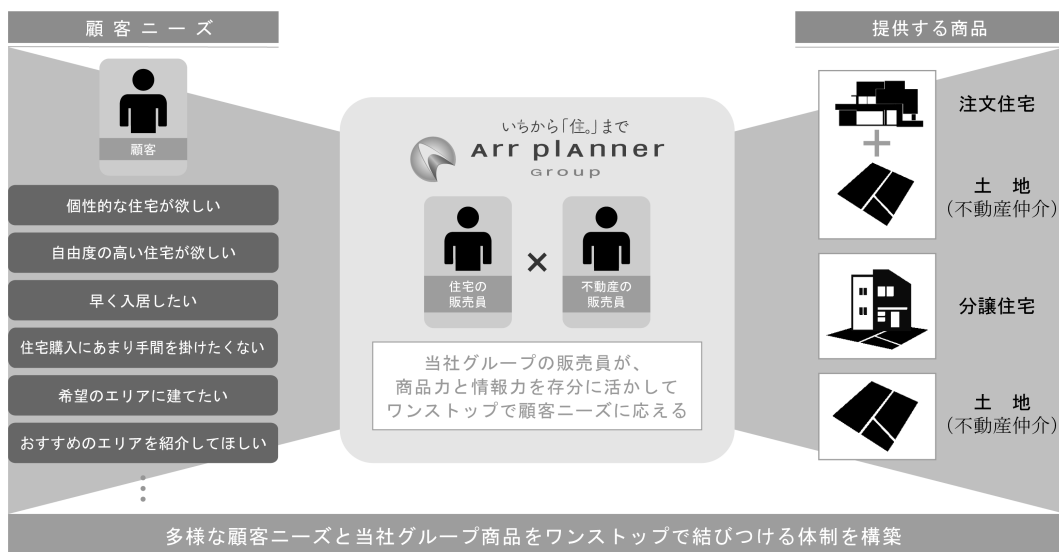
「ワンストップ・プラットフォーム戦略」により、当社グループのすべての住宅は「アールプランナーのデザイン住宅」として、「外観」「空間」「価格」を自社独自でデザインすることが可能となっております。通常、顧客は土地の所有状況や目的に応じて、不動産業者、工務店、モデルハウスや住宅展示場へと足を運ぶこととなりますが、当社グループは「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」を一体としたことで、住宅購入の様々なステージにおいて顧客への対応が可能であります。

「不動産仲介」においては、土地を所有していない顧客に対して、「分譲住宅」の紹介や、自社建築条件付き土地の紹介、土地の紹介(仲介)等を行っております。「不動産仲介」を行うことで当社グループ内に土地情報が蓄積され、蓄積された土地情報をもとに住宅建築時に土地を提案することで、「注文住宅」の成約率の向上にもつながっております。また、最終的に他社にて土地を購入することになった顧客でも、土地購入の検討過程で当社グループが案内した「分譲住宅」やモデルハウスの情報をもとに、住宅については当社グループの「注文住宅」を購入してもらえらる可能性もあります。

一方で、「注文住宅」を手掛けることで、過去の顧客の嗜好を踏まえた住宅のデザイン・設計・仕様・性能等のノウハウが蓄積されており、そのようなノウハウを「分譲住宅」の建築に用いることで、注文住宅の購入を希望する顧客にも満足してもらえらるクオリティの分譲住宅を提供することが可能となっております。

さらには、このような「注文住宅」や「分譲住宅」の提供が可能となる結果として、当社グループの不動産業界でのプレゼンスが向上することで、「分譲住宅」及び「不動産仲介」における土地の調達力向上につながっております。

なお、当社グループは主な営業拠点を愛知県を中心として23拠点(愛知県：20拠点、東京都：3拠点)(2020年11月30日現在)構えており、住宅一次取得者(初めて住宅を購入する人)のボリュームゾーンを主要顧客層として、住宅・不動産に関わるサービスをワンストップで提供しております。



③ 住宅と不動産の「ワンストップ・プラットフォーム戦略」によるマーケティング上の施策

当社グループは、住宅展示場と不動産店舗の同一エリアへの出店を進めております。同一エリア内に住宅展示場と不動産店舗を開設することで、当社グループ内での事業間の連携を密に行うことができ、住宅展示場⇄不動産店舗を往来する顧客の利便性の向上にも寄与しております。これにより、「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」のシナジーを最大限活用できる体制を整えております。

当社グループの主な営業拠点は、以下のとおりであります。

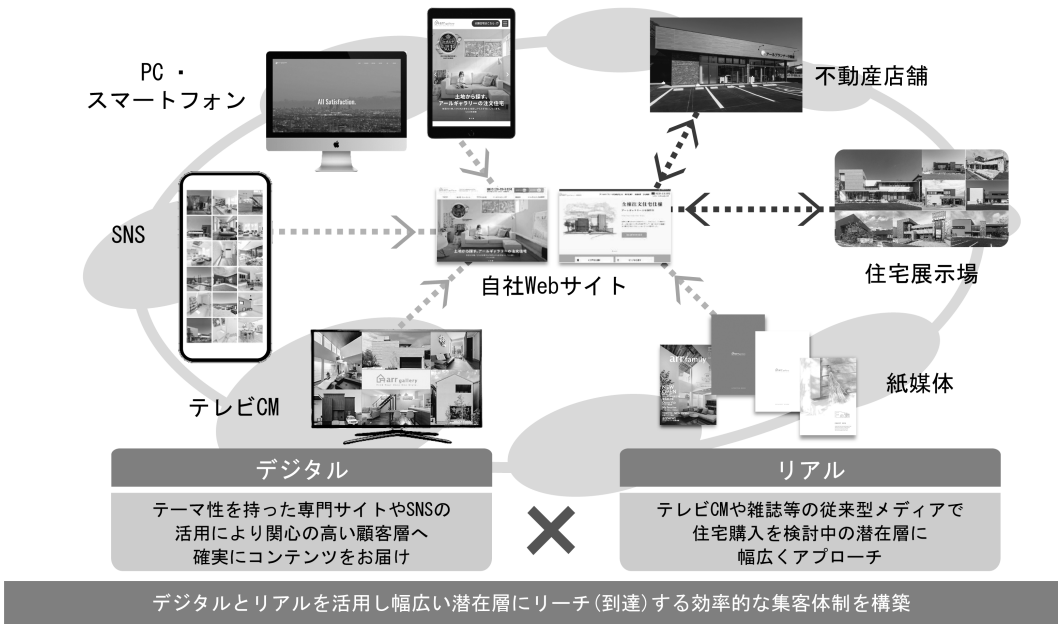
(2020年11月30日現在)

住宅展示場・ショールーム等	不動産店舗
緑 滝ノ水展示場(名古屋市緑区)	アールプランナー不動産 天白営業所(名古屋市天白区)
日進赤池展示場(愛知県日進市)	
天白ショールーム(名古屋市天白区)	
中川展示場(名古屋市中川区)	アールプランナー不動産 中川営業所(名古屋市中川区)
守山尾張旭展示場(愛知県尾張旭市)	アールプランナー不動産 名東・守山営業所(名古屋市守山区)
東海展示場(愛知県東海市)	アールプランナー不動産 東海営業所(愛知県東海市)
春日井展示場(愛知県春日井市)	アールプランナー不動産 春日井営業所(愛知県春日井市)
稲沢展示場(愛知県稲沢市)	アールプランナー不動産 一宮営業所(愛知県一宮市)
岡崎展示場(愛知県岡崎市)	アールプランナー不動産 岡崎営業所(愛知県岡崎市)
豊橋展示場(愛知県豊川市)	アールプランナー不動産 豊橋・豊川営業所(愛知県豊橋市)
栄ショールーム(名古屋市東区)	アールプランナー不動産 栄営業所(名古屋市東区)
新宿ショールーム(東京都新宿区)(東京支店内)	
吉祥寺オフィス(東京都武蔵野市)	
立川展示場(東京都立川市)	

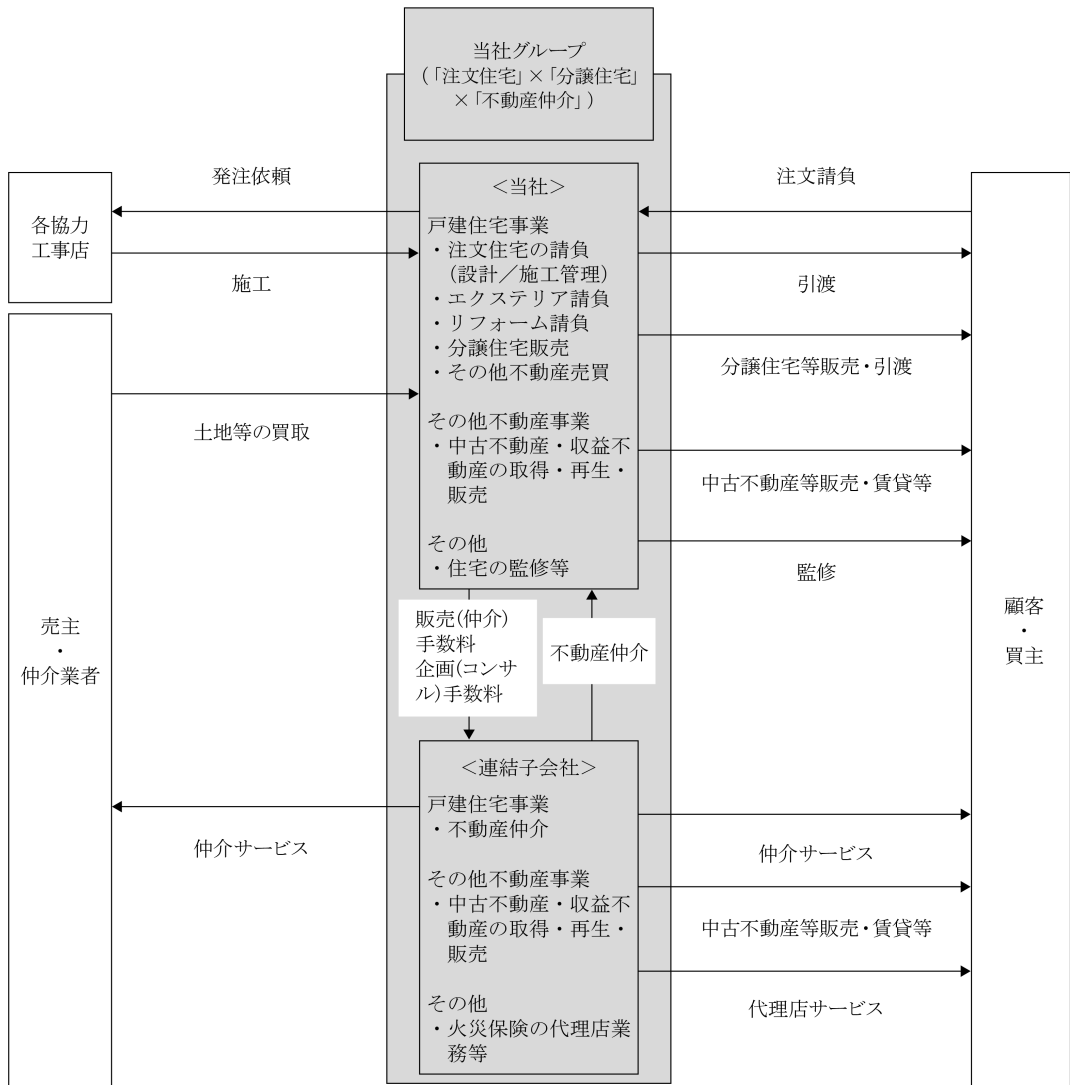
集客については、「デジタル」と「リアル」の両方で行っており、顧客が不動産店舗、住宅展示場、ショールーム、Webサイト、SNS、広告等、どの手段を使っても当社グループにたどり着くような全方位(包囲)型の集客戦略を実行しております。

当社グループでは「アールギャラリー」「アールギャラリーの分譲住宅」「アールプランナー不動産」「Fの家」「A GALLERY」といった用途別に専門サイトを開設し、Web広告やSNSを活用して見込み客の獲得に努めております。またテレビCMや雑誌等での広告を組み合わせることで当社グループ、当社グループのサービス及び各ブランドの露出拡大による知名度向上に努めております。当社グループでは「デジタル」と「リアル」の両方の集客について十分なノウハウと専門性を有する『人材』を配置・育成しており、効果的な集客の実現に努めております。

これらのマーケティング活動を行う際にも、「注文住宅」「分譲住宅」だけでなく「不動産仲介」も合わせて訴求することで、住宅と不動産のそれぞれを集客する場合に比べて様々な顧客層に多面的なアプローチができるものと考えております。



事業の系統図は、以下のとおりであります。



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
(連結子会社) ㈱アールプランナー 不動産	名古屋市東区	50,000	戸建住宅事業 その他不動産 事業	100.0	不動産仲介 経営指導 管理業務の受託 役員の兼任2名

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。  
 2. 特定子会社であります。  
 3. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

2020年11月30日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
戸建住宅事業	258 (18)
その他不動産事業	— (—)
全社(共通)	32 (1)
合計	290 (19)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く。)は( )内に最近1年間の平均人員を外数で記載しております。  
 2. 全社(共通)は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属している従業員であります。  
 3. 戸建住宅事業及びその他不動産事業の両方に従事している従業員については、区分ができないため戸建住宅事業に含めて記載しております。  
 4. 報告セグメントに含まれない「その他」の事業セグメントは、当該事業のみに従事している従業員がおらず、重要性が乏しいため、記載しておりません。  
 5. 最近日までの1年間において従業員数が52名増加しております。主な理由は業容拡大に伴う定期及び期中採用によるものであります。

##### (2) 提出会社の状況

2020年11月30日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
240(14)	32.6	3.0	5,136

セグメントの名称	従業員数(名)
戸建住宅事業	209 (13)
その他不動産事業	— (—)
全社(共通)	31 (1)
合計	240 (14)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く。)は( )内に最近1年間の平均人員を外数で記載しております。  
 2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 3. 全社(共通)は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属している従業員であります。

4. 戸建住宅事業及びその他不動産事業の両方に従事している従業員については、区分ができないため戸建住宅事業に含めて記載しております。
5. 報告セグメントに含まれない「その他」の事業セグメントは、当該事業のみに従事している従業員がおらず、重要性が乏しいため、記載しておりません。
6. 最近日までの1年間において従業員数が45名増加しております。主な理由は業容拡大に伴う定期及び期中採用によるものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおいて、労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満であり、特記すべき事項はありません。



## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営方針

当社グループは、「All Satisfaction～すべての人に満足を～」を経営理念として、顧客に価値ある住まいを提供することで、CS(顧客満足度)、ES(従業員満足度)の観点にてバランスよく満足を創造することができ、CSR(企業の社会的責任)の観点から社会全体にも大きな利益をもたらすことができる、社会貢献度の高い企業を目指しております。

#### (2) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、「売上高」及び「営業利益」をグループ全体の成長を示す経営指標と位置づけております。また、売上高に関連するより具体的な事業展開上の指標として、注文住宅と分譲住宅の「販売件数」も重要な指標と考えております。

#### (3) 中長期的な経営戦略

当社グループは、業界として歴史の長い住宅・不動産業界に属しております。このような住宅・不動産業界には、住宅又は不動産のいずれかに特化した会社が多数存在しておりますが、当社グループは、「デザイン力・商品力×不動産情報力×集客力×販売力」を強みとする中で、「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・プラットフォーム戦略)が可能となっております。

当社グループの「ワンストップ・プラットフォーム戦略」は、「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」のシナジーを最大限活用することができるように、「注文住宅」を提供する場としての住宅展示場、「分譲住宅」及び「不動産仲介」を提供する場としての不動産店舗を同一エリアに開設することで、顧客の門戸を広くするよう取り組んでおります。

今後は、以下の成長戦略にて、これまでの事業展開で培った「ワンストップ・プラットフォーム戦略」をもとに、さらなる事業拡大を図ってまいります。

① 首都圏(1都3県)への進出・拡大

当社グループではこれまで愛知県を地盤に事業を拡大してまいりましたが、「ワンストップ・プラットフォーム戦略」を他のエリアでも展開していくことで、事業規模のさらなる拡大を目指します。主要マーケットである愛知県に加えて、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県首都圏エリアでの展開を強化してまいります。首都圏(1都3県)は、注文住宅及び分譲住宅(一戸建)の新設住宅着工戸数が全国で上位1位～5位を占める、優良な市場であります(出典：国土交通省 建築着工統計調査 2019年 年次データ)。2019年10月に首都圏への進出となる東京支店(東京都武蔵野市)を開業いたしました。その後、当該拠点を吉祥寺オフィスとし、東京支店は2020年8月に東京都新宿区へ移転し、同拠点に新宿ショールームを開業しております。また、2020年6月には東京都立川市に新たな住宅展示場(立川展示場)を開業いたしました。

当社グループの「ワンストップ・プラットフォーム戦略」の強みは、東海エリア以上に多様な顧客が存在する首都圏エリアでも十分発揮し得るものと考えております。今後は当社グループの強みをこれまで以上に発揮できるように、首都圏エリアでのさらなる不動産店舗の開業や住宅展示場の出店を強化してまいります。

(首都圏エリアの状況)

	2020年1月期 第3四半期 会計期間	2020年1月期 第4四半期 会計期間	2021年1月期 第1四半期 会計期間	2021年1月期 第2四半期 会計期間	2021年1月期 第3四半期 会計期間
受注件数(件)	1	5	5	10	14
営業人員数(名)	1	2	3	4	6

(注) 1. 受注件数は、戸建住宅事業のうち、注文住宅の受注件数を記載しております。

2. 営業人員数は、各四半期会計期間末の人員数を記載しております。

② 東海エリアでのシェアアップ

当社グループの主要マーケットである愛知県は以下の特徴があります。

- (a) 新築戸建市場は、注文住宅：全国第1位(13年連続)、分譲住宅(一戸建)：全国第4位(4年連続)(出典：国土交通省 建築着工統計調査 2007年から2019年までの年次データ)であり、従来から新築戸建市場としては盛況な市場であること
- (b) 住宅地平均地価全国第6位(出典：国土交通省 令和元年都道府県地価調査)に対し一人あたり所得は全国第2位(出典：内閣府平成28年度県民経済計算)であり、住宅地価水準に対応する経済力があること
- (c) 一戸建住宅比率が全国第41位(出典：総務省統計局 社会生活統計指標 一都道府県の指標— 2020 2018年データ)と低く、戸建住宅の潜在需要が大きいこと

当社グループの愛知県内における主な営業拠点は、住宅展示場：9拠点、ショールーム：2拠点、不動産店舗：9拠点(2020年11月30日現在)であります。現在の販売網では愛知県全域をカバーできていない状況と認識しております。当社グループは、東海エリアでのさらなる成長が盤石な収益基盤確保につながることから、今後、愛知県内の空白エリア及び愛知県以外の東海エリア(岐阜県・三重県・静岡県)への出店を行い、東海エリア全域におけるシェアアップを目指してまいります。

### ③ デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進

コロナ禍においてデータとデジタル技術を活用した経営全般の変革、いわゆる「デジタルトランスフォーメーション(DX)」があらためて注目されております。

当社グループでは、従来からDX推進のための取組みを強化しており、オンラインでの商談、ウェビナー(Web上で開催するセミナー)の開催、デジタルマーケティング、『人財』教育でのオンラインの活用等を推進してまいりました。また業務のオンライン化も進めており、今後もDX推進によって事業の効率化だけでなく事業規模の拡大にも注力してまいります。

特に集客面においては、従来の紙媒体や住宅展示場等の利用に加えてオンライン広告や顧客管理ツールを組み合わせることで、費用対効果の高い集客を可能にしているだけでなく、自社Webサイト、SNS、Web広告によって接点を持つことができた潜在顧客をシステムにて一元管理することで、見込み客数の増加につなげております。

### ④ 『人財』採用・育成の強化

当社グループは、ビジョン・理念に共感した『人財』を新卒採用及び中途採用にてバランスよく採用してきたことで、企業規模が拡大していく中、従業員が豊富な経験を積むことができ、従業員の成長とともに当社グループも成長を続けてまいりました。中長期的な経営戦略の中で、東海エリア、首都圏エリア及び新市場での住宅展示場及び不動産店舗の開設を進めることから、さらなる『人財』の確保及び育成が必要となります。また、住宅は生活経験と多様な検討要素からなる商品であるため、デジタル化が進む中でも最終的には人間による接客対応と販売力が不可欠な商品であります。そのため、知識面の習得とOJTでの実務経験の両軸からなる教育プログラムを導入して『人財』採用・育成に努めてまいりました。今後もこれまでに培った『人財』採用・育成のノウハウを活用し、住宅展示場及び不動産店舗の開設予定エリアにおける『人財』の採用・育成を進めることで、当社グループの経営理念に即した『人財』の早期戦力化と当社グループのビジネス展開の拡大を図ってまいります。

#### (4) 経営環境並びに事業上及び財務上の対処すべき課題

わが国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う国内外の経済活動の停滞や縮小により、景気は急速に悪化したものの、緊急事態宣言の解除後は、徐々に経済活動が再開し、段階的に景気持ち直しの兆しも見られま

す。当社グループの活動拠点である愛知県は、都道府県別の新設注文戸建住宅着工戸数が全国第1位であり、新設分譲戸建住宅着工戸数も全国第4位という比較的恵まれた地域ではあるものの(出典：国土交通省 建築着工統計調査2019年 年次データ)、2011年より人口減少は続いており、新築住宅需要の減少という構造的な課題にも直面しております。

このような状況のもとで、当社グループは、今後のさらなる成長に向けて、以下の事項を対処すべき課題として認識し、着実に取り組んでまいります。

##### ① 品質の向上

顧客に安心できる住環境を提供することが当社グループの使命であり、その中で当社グループは良質な住宅を適正な価格で提供しております。価格を追求することで低品質の住宅を提供することがないよう、施工管理を担う部署を中心として徹底した品質管理を行い、安心できる住環境を提供すべく、品質の維持に努めてまいります。

##### ② 首都圏（1都3県）への進出・拡大

当社グループは、愛知県を中心とした東海エリアで、戸建住宅事業等を行っております。愛知県の新築住宅需要は盛況ではありますが、当社としてはさらなる発展を目指し、首都圏へ進出しており、さらなる事業拡大を計画しております。首都圏の中でも、東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県は、注文戸建及び分譲戸建の新設住宅着工戸数が愛知県とともに全国で上位1～5位を占める、優良な市場であります。このような市場に本格的に参入することで、企業価値のさらなる向上に寄与するよう努めてまいります(出典：国土交通省 建築着工統計調査2019年 年次データ)。

##### ③ 生産性の向上

わが国が働き方改革の実現を2016年に唱えてから、当社グループにおいても従業員が各自の能力を最大限発揮することで生産性の向上にも寄与できるよう、デジタルトランスフォーメーション(DX)の積極的な活用も含めた働き方改革に積極的に着手しております。今後も、健全な職場環境への改善を推し進めることで、さらなる生産性の向上に努めてまいります。

##### ④ 『人財』採用・育成の強化

当社グループは、従業員を『人財』として位置付けており、重要な経営資源として認識しております。さらなる企業成長を推し進めるうえで、優秀な『人財』の確保・育成は必要不可欠であると考えております。潜在能力の高い新卒採用及び即戦力となる中途採用を同時に進めることで、適材適所に従業員を配置できるようになり、業務の効率化に寄与することとなります。また、能力を高める研修制度を設けることで、従業員の能力を向上させ、企業価値の向上に取り組んでまいります。

##### ⑤ コーポレート・ガバナンスの強化

当社は、2017年10月より取締役会設置会社となり、2018年7月に監査役会を設置しております。また、2018年1月には内部監査室を設置しております。当社としましては、組織的なコーポレート・ガバナンス体制の整備・運用が、企業価値向上の一翼を担うものであると認識しており、今後も管理部門の強化に努め、さらなるコーポレート・ガバナンス体制の強化に努めてまいります。

## 2 【事業等のリスク】

本書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、当社グループの事業展開その他において、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を以下のとおり記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から開示しております。なお、本文における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 経済環境の影響について

当社グループの事業は、注文住宅・分譲住宅を中心とする戸建住宅販売が連結売上高の大半を占めておりますが、住宅及び住宅用土地の需要は、景気その他、雇用・所得環境、金利、住宅税制、助成制度及び地価動向並びにこれらの将来予測の影響を受けやすく、これら諸要因の動向によっては、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (2) 分譲用地の調達について

当社グループの戸建住宅事業における分譲用地の仕入に際しては、周辺の販売状況を調査・検討し、その調査結果に基づいて土地仕入を行っております。しかし、周到な調査にもかかわらず周辺の市場価格の変動等により仕入相場よりも高価格な土地購入となった場合には、当社グループの採算が悪化する可能性があります。

また、立地条件に恵まれた用地の仕入が困難になる場合、当社の事業展開する各地域から特定の地域に偏ることなくバランスよく用地が確保できなかった場合、及び土地の仕入価格高騰等により計画どおりの用地調達が行えない場合等には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 不動産の保有在庫及び固定資産について

当社グループの戸建住宅事業及びその他不動産事業においては、分譲住宅用土地、中古不動産及び収益不動産の仕入を行っており、常に一定規模の棚卸資産を所有しております。総資産に占める販売用不動産及び仕掛販売用不動産等の割合は、第17期連結会計年度末において72.6%、第18期第3四半期連結会計期間末において70.4%となっております。

しかしながら、経済環境の変化等により、想定していた価格での販売が困難になる場合、値引きによる販売の実施に伴い利益が減少する場合やたな卸資産の評価損が多額となる場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、想定どおりの販売が行えないことにより在庫の保有期間が長期化することで評価損が発生する場合、期限までに引き渡しができなかった場合、又は、顧客の住宅ローン審査の結果等により引き渡しができなかった場合は、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

加えて、収益不動産の時価が著しく下落した場合、又は、住宅展示場の収益性が著しく低下した場合等には、減損損失が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (4) 有利子負債への依存について

当社グループは、分譲用地及び物件取得資金並びに運転資金を、主として金融機関からの借入金によって賄っております。当社グループの連結有利子負債残高は、第17期連結会計年度末において9,513,892千円、第18期第3四半期連結会計期間末において10,055,557千円となっており、総資産に占める有利子負債の比率は、第17期連結会計年度末において63.0%、第18期第3四半期連結会計期間末において61.1%となっております。現在の金利水準が変動する場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。また、今後金融情勢の急速な変化等何らかの理由により十分な資金が調達できない場合には、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 外注管理について

当社グループは、注文住宅・分譲住宅の建設に際して、多くの施工業務を外注委託していることから、外注先を十分に確保できない場合、又は外注先の経営不振及び工期遅延が発生する場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 『人財』の確保について

当社グループは、今後も戸建住宅事業を中心に展開してまいります。顧客のニーズに合った良質な商品及びサービスを提供していくためには、高い潜在能力を持ち、経営理念でもある「All Satisfaction～すべての人に満足を～」を実践することのできる『人財』に、教育訓練を実施して戦力化していくことが経営上の重要な課題であります。当社グループは、今後も事業の拡大に伴い、積極的に優秀な『人財』を採用していく方針であります。そうした『人財』が十分に確保できない場合、又は現在在籍している『人財』が流出する場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 訴訟等のリスクについて

当社グループは、販売及び施工した物件に意図せざる瑕疵が生じた場合に備えるため、住宅瑕疵担保責任保険及び地盤調査会社による地盤保証を行っております。また、各関連法令を遵守した事業活動を推進しておりますが、顧客との認識の齟齬その他に起因して、販売及び施工物件、仲介物件にトラブルが生じる場合や、借地権者・借家権者との交渉に伴いトラブルが生じる場合、あるいは建築に際して近隣住民からクレーム・トラブル等が発生する場合があります。

当社グループにおいては、弁護士等の関与のもと必要と考えられる相手先との協議・対応を行っており、現在重大な訴訟事件等は生じておりません。

しかしながら、今後これらのクレーム・トラブル等に起因して重大な訴訟が提起された場合には、当社グループにおける顧客からの信用・信頼の低下及び損害賠償請求等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) クレームや風評被害について

当社グループの事業は、その性質上、顧客から品質やサービス、納期等に対する指摘・意見・不満等のクレームを受ける可能性があります。当社グループでは、クレームの発生を抑えるため、日々の社員への教育・研修や顧客満足度の向上に取り組んでおりますが、こうしたクレームの発生により顧客からの信頼が低下する場合は、当社グループの業績及び事業の展開に影響を及ぼす可能性があります。また、当社に対する否定的な風説や風評がマスコミ報道やインターネット上の書き込み等により発生・拡散した場合、それが正確な事実に基づいたものであるか否かにかかわらず、当社グループの事業の展開、業績、ブランドイメージ及び社会的信用に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 法的規制について

当社グループは、事業運営上、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、国土利用計画法等による法的規制を受けております。当社グループは、これらの許認可等を受けるための諸条件及び関連法令の遵守に努めており、現状において当該許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりません。今後、これらの関連法令が改廃された場合や新たな法的規制が設けられた場合、又はこれらの法令等の規制について遵守できなかった場合や新たな有資格者等の設置義務が発生する場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を及ぼす可能性があります。

(許認可等の状況)

許認可等の名称	会社名	許認可(登録)番号/有効期限	規制法令
特定建設業許可	当社	国土交通大臣許可(特-1)第27733号 2025年3月5日まで(5年ごとの更新)	建設業法
宅地建物取引業者免許	当社	国土交通大臣免許(3)第7460号 2022年4月9日まで(5年ごとの更新)	宅地建物取引業法
	㈱アールプランナー 不動産	国土交通大臣免許(1)第9836号 2025年12月7日まで(5年ごとの更新)	
一級建築士事務所登録	当社	愛知県知事登録(い-2)第11026号 2025年9月7日まで(5年ごとの更新) 愛知県知事登録(い-30)第13611号 2024年1月28日まで(5年ごとの更新) 愛知県知事登録(い-2)第13794号 2025年4月6日まで(5年ごとの更新) 東京都知事登録 第63407号 2024年10月9日まで(5年ごとの更新)	建築士法

(各許認可等の取消要件)

特定建設業許可：建設業法第29条に定める事項に該当した場合

宅地建物取引業者免許：宅地建物取引業法第66条に定める事項に該当した場合

一級建築士事務所登録：建築士法第26条に定める事項に該当した場合

#### (10) 個人情報の管理について

当社グループは、見込顧客情報及び取引顧客情報等、各事業をとおして取得した個人情報を保有しており、個人情報の保護に関する法律等による規制を受けております。これらの個人情報については、個人情報を有する当社グループの各社にて細心の注意を払って管理しております。しかしながら、万が一、外部への漏洩等の事態が発生する場合には、損害賠償や社会的信用の失墜等により、当社グループの業績及び事業の展開に影響を及ぼす可能性があります。

#### (11) 生産期間について

新築住宅販売の戸建住宅分譲は、需要を予測しての見込生産となります。用地仕入から建物完成までの生産期間は通常9～10ヶ月程度(大規模な開発行為が伴う案件はさらに長期間)を要し、大幅な生産期間の短縮や生産期間中の商品の代替が困難であるという特性があります。このため、用地仕入後に販売計画に影響を及ぼすような経済情勢の変化や競合物件の発生があった場合、天災その他不測の事態による工期の遅延等完成が決算期を越えて遅れる事態が生じた場合等には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (12) 資材価格の高騰について

当社グループが扱う新築住宅は、木材や石油関連の資材を使用しております。このため、市況や為替変動により資材の仕入価格が上昇し、これらのコストダウンや価格転嫁等が難しい場合は、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (13) 業績の季節変動性について

当社グループが行う戸建住宅事業は、年末年始の休暇や新生活の始まる4月に向けて顧客が引渡を希望する傾向にあり、当社の事業年度末である1月を含む第4四半期の引渡が、他の四半期に比べて多くなる傾向があります。また、建築工期の遅延や天災等の不測の事態により、引渡が遅延して売上計上が翌期にずれ込む場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。



(14) 営業エリア及び競合等の影響について

当社グループは、愛知県を中心として戸建住宅事業を行っております。愛知県の新築戸建市場は、他の都道府県と比較して注文住宅は全国第1位、分譲住宅(一戸建)は全国第4位とその需要が高いことから、競合他社が多く競争が激化する可能性があります(出典：国土交通省 建築着工統計調査 2019年 年次データ)。それら競合他社の影響により、当社グループの土地の仕入れ・販売力が低下する場合、又は価格変動等により需要が低下する場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を及ぼす可能性があります。

また、新規の営業地域として首都圏(1都3県)での事業展開を計画しており、2020年6月に首都圏で初の住宅展示場となる立川展示場(東京都立川市)を開設しております。首都圏においても愛知県同様に、競合他社の影響等により、当社グループの土地の仕入れ・販売力が低下する場合や価格変動等により急激に需要が低下する場合、又は協力会社を適時に確保できなかった場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を及ぼす可能性があります。

加えて、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化等は、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 品質管理・安全管理について

当社グループは、品質管理・現場の安全管理に万全を期しておりますが、建築・工事等の発注先や業務委託先、あるいは建築素材メーカーの製造過程等に起因する建築素材等に関わる重大な品質問題、労災事故及び想定されない瑕疵担保責任等が発生した場合には、当社グループの信用失墜や多額の損害賠償請求等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 自然災害について

火災・地震・台風等の大規模な自然災害の発生時には、被災した自社保有設備や建設現場の修復に加え、建物の点検や応急措置等の初動対応や支援活動等により、多額の費用が発生する可能性があります。また、社会インフラの大規模な損壊で建設現場の資材・部材等の確保が困難になる可能性があります。このため、万一来備えて各種保険への加入や耐震性能の高い住宅仕様の導入に努めておりますが、予測を超えた事態が生じた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 感染症等の影響(新型コロナウイルス感染症問題)について

2020年に急速に拡大した新型コロナウイルス感染症は、世界的な大流行に至り、日本を含む感染拡大国において出入国制限及び都市閉鎖、外出制限又は自粛要請等が行われ、企業活動だけではなく、日常生活にも大きな制約が発生しております。

このような状況下で新型コロナウイルス感染症がさらに拡大した場合又は国・地方自治体から外出制限若しくは自粛要請が出た場合、当社グループが扱う新築住宅の資材においては、資材調達の遅延が生じる可能性があり、また、注文住宅・分譲住宅の建設においては、工期遅延が生じる可能性があります。さらに、当社グループが事業展開している地域や拠点においては、人的・物的被害や業務停止及び遅延、集客の減少等が生じる可能性があります。これら諸要因の動向によっては、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(18) 特定人物への依存について

当社の代表取締役会長である古賀祐介及び代表取締役社長である梢政樹は、当社グループの経営方針及び経営戦略全般の決定等における役割が大きく、当社グループは両名に対する依存度が高いと認識しております。

現在、事業規模の拡大に伴い、当社グループは経営組織内の権限委譲や人員の拡充を行い、経営組織の強化を推進する一方、事業分野の拡大に応じて諸分野の専門家・経験者を入社させ、組織力の向上に努め、個人の能力に過度に依存しない体制構築を進めております。

今後も、両名に過度に依存しない経営体制の構築を進めるべく優秀な『人財』を確保し、役職員の質的レベルの向上に注力していく方針であります。しかしながら、両名が何らかの理由で当社グループの経営に携わることが困難となった場合、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を及ぼす可能性があります。



(19) 大株主について

当社の代表取締役会長である古賀祐介(同氏の資産管理会社であるK o . I n t e r n a t i o n a l (株を含む)及び代表取締役社長である梢政樹(同氏の資産管理会社であるT r e e T o p (株を含む)の所有株式数は、本書提出日現在で発行済株式総数の100.0%を所有しております。

本売出しによって所有株式の一部を売却する予定ではありますが、引き続き大株主となる見込みです。

両氏は、安定株主として引き続き一定の議決権を保有し、その議決権行使にあたっては、株主共同の利益を追求するとともに、少数株主の利益にも配慮する方針を有しております。当社といたしましても、両氏は安定株主であると認識しておりますが、何らかの事情により、大株主である両氏の持分比率が低下した場合には、当社株式の市場価格及び議決権行使の状況等に影響を及ぼす可能性があります。

### 3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当社グループ(当社及び連結子会社)の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という。)の状況の概要は以下のとおりであります。

##### ① 経営成績の状況

第17期連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

当連結会計年度におけるわが国の経済は、緩やかな景気回復基調で推移いたしました。企業収益は概ね安定した水準を維持する中、雇用環境の改善も継続し、個人消費は底堅く推移いたしました。しかし、2019年10月に施行された消費税の税率引き上げによる景気の悪化が懸念される一方、国際関係においては、米中間における貿易摩擦問題や英国のEU離脱問題、外交面における日韓関係の悪化などもあり、先行きは依然として不透明な状況にありました。

住宅業界におきましては、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 2019年 年次データ)が、前期比96.0%となりました。これは、金融機関の融資姿勢の消極化等に伴い賃貸住宅の建築に減少傾向が続いている影響であります(特に関連している「貸家」の新設着工戸数につきましては、前期比で86.3%となっております。)。当社グループでは新築一戸建ての建設を主な事業としており、これに関連する「持家」の新設着工戸数につきましては前期比で101.9%、「分譲住宅(一戸建)」につきましては同103.6%と需要は安定しております。

また、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 2019年 年次データ)は、「貸家」が前期比で84.0%と大幅に落ち込んでおりますが、「分譲マンション」の建設が増加し前期比で136.8%となった影響もあり、前期比で99.1%と微減にとどまりました。一方で、新築一戸建てに関しましては、「持家」は前期比103.0%、「分譲住宅」は前期比110.3%と需要は安定しております。

このような状況下において、住宅展示場として、前連結会計年度においては、豊橋展示場(2018年6月)、岡崎展示場(2018年11月)を開設しており、これらが当連結会計年度の売上に寄与するとともに、当連結会計年度においても、守山尾張旭展示場(2019年4月)及び東海展示場(2019年11月)を新たに開設し、不動産店舗として、アールプランナー不動産 春日井店(2019年9月、現 春日井営業所)を新たに開設いたしました。

また、設備投資以外への投資として、新卒採用及び中途採用による積極的な『人財』登用を進めた結果、当連結会計年度末において当社グループの従業員数(臨時雇用者数を除く。)は242名(前連結会計年度末より52名増加)となりました。その他、テレビCMの放映、Web広告の出稿、屋外看板の設置等、積極的な広告宣伝活動も繰り広げてまいりました。

以上の結果、当連結会計年度における経営成績は、売上高は19,183,073千円(前期比15.3%増)、営業利益は687,706千円(前期比9.9%減)、経常利益は593,760千円(前期比12.6%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は434,139千円(前期比2.5%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。

当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しており、前連結会計年度との比較は変更後の区分により作成した数値を記載しております。

#### (戸建住宅事業)

国土交通省発表の新設住宅着工戸数(出典：国土交通省 建築着工統計調査 2019年 年次データ)によると、愛知県における注文住宅市場の需要(「持家」)は、前期比103.0%となり、分譲住宅(一戸建)市場の需要は、前期比110.3%となっております。

こうした中、前連結会計年度において開設した豊橋展示場(2018年6月)及び岡崎展示場(2018年11月)における契約実績が当連結会計年度の売上として計上されました。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ることになります。

また、前連結会計年度までの販売実績及び広告宣伝活動等により当社グループ及び分譲住宅のブランド(アールギャラリーの分譲住宅)の知名度が上昇してきたこと、業務実績の積み上げに伴い資金調達における信用力が向上し、土地の購入が円滑に進められたこと等により、分譲住宅の販売件数は増加いたしました。また、住宅展示場の新規開設に伴い来場者数が増加した影響で、注文住宅部門と不動産部門間で顧客の紹介を行うことができていたため、土地販売や不動産仲介の件数も増加いたしました。

費用面に関しては、翌連結会計年度以降に向けた販売活動・生産体制の強化及び設備投資を行っております。当連結会計年度においては、住宅展示場として、守山尾張旭展示場(2019年4月)、東海展示場(2019年11月)を、不動産店舗として、アールプランナー不動産 春日井店(2019年9月、現 春日井営業所)を新たに開設いたしました。人員につきましても、営業人員・設計人員・施工管理人員の増加を進めてまいりました。広告宣伝活動については、テレビCMの継続した放映、Web広告の出稿、屋外看板の設置等、積極的に推進いたしました。

この結果、売上高は18,435,421千円(前期比16.7%増)、セグメント利益は1,432,571千円(前期比27.2%増)となりました。

#### (その他不動産事業)

収益不動産物件の売却収入の減少により、売上高は722,012千円(前期比7.0%減)、セグメント利益は167,051千円(前期比9.1%減)となりました。

#### (その他)

売上高は25,638千円(前期比54.7%減)、セグメント利益は24,775千円(前期比1.1%増)となりました。主な内容としては、住宅の監修に関する手数料等及び火災保険の代理店手数料等となります。

#### 第18期第3四半期連結累計期間(自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)

当第3四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の感染拡大に伴う国内外の経済活動の停滞や縮小により、景気は急速に悪化したものの、緊急事態宣言の解除後は、徐々に経済活動が再開し、段階的に景気持ち直しの兆しも見られます。しかし、冬場に向け、新型コロナウイルスとインフルエンザの同時流行も懸念され、本格的な冬を前に予断を許さない状況が続きました。

住宅業界におきましては、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 2020年10月 月次データ)が、2020年1月から10月の累計で前年同期比89.4%となりました。当社グループでは新築一戸建ての建設を主な事業としており、これに関連する「持家」の新設着工戸数につきましても前年同期比88.2%、「分譲住宅(一戸建)」の新設着工戸数につきましても同88.3%となっており、新型コロナウイルス感染症の影響による社会経済活動の縮小に伴い、新設住宅着工戸数は前年比マイナスが続く傾向となっております。先行きにつきましては、新型コロナウイルス感染症の再拡大の影響等により、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 2020年1月から10月までの各月次データ、当社にて累計値を算出)も、「持家」につきましても2020年1月から10月の累計で前年同期比88.2%、「分譲住宅(一戸建)」につきましても同80.1%となっており、全国同様に愛知県でも需要は弱含んでおります。しかしながら、コロナ禍でテレワークに対応可能な環境を求める消費者が、購入しやすい価格帯の分譲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、「デザイン力・商品力×不動産情報力×集客力×販売力」を強みとすることで、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・プラットフォーム戦略)を推進してまいりました。今後の首都圏(1都3県)での事業拡大の拠点として立川展示場(2020年6月)及び新宿ショールーム(2020年9月)を、新たな販売活動・生産体制強化の拠点として、中川展示場(2020年8月)を開設いたしました。

売上高においては、業務実績の積み上げに伴う資金調達力の向上により土地の購入が順調に進み、巣籠もり生活やテレワークなど価値観や消費行動が変わる「ウィズコロナ」の時世の中、郊外を中心に戸建住宅の需要は増加しており、分譲住宅の販売件数増加に牽引され、順調に推移しております。

費用面においては、引き続き営業人員・設計人員・施工管理人員の採用や、Web広告を中心とした積極的な広告宣伝費の投入、住宅展示場等の展開による地代家賃、減価償却費等、今後の事業拡大のための先行投資を実施しております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は15,035,197千円、営業利益は307,896千円、経常利益は231,046千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は153,042千円となりました。

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)

注文住宅につきましては、国土交通省発表の新設住宅着工戸数(出典：国土交通省 建築着工統計調査 2020年1月から10月までの各月次データ、当社にて累計値を算出)によると、愛知県における「持家」の着工戸数は2020年1月から10月の累計で前年同期比88.2%となっておりますが、当社の従前からの販売活動・生産体制の強化の結果として、売上高は堅調に推移しております。

こうした中、前連結会計年度において開設した守山尾張旭展示場(2019年4月)及び東海展示場(2019年11月)における契約実績が当第3四半期連結累計期間の売上として計上されました。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、国土交通省発表の新設住宅着工戸数(出典：国土交通省 建築着工統計調査 2020年1月から10月までの各月次データ、当社にて累計値を算出)によると、愛知県における「分譲住宅(一戸建)」の着工戸数は2020年1月から10月の累計で前年同期比80.1%となったものの、業務実績の積み上げに伴う資金調達力の向上により土地の購入が順調に進み、巣籠もり生活やテレワークなど価値観や消費行動が変わる「ウィズコロナ」の時世の中、郊外を中心に戸建住宅需要が増加し、分譲住宅の売上高は、販売件数増加に伴い、増加いたしました。

費用面に関しては、今後の事業拡大の先行投資として、営業人員・設計人員・施工管理人員の採用により人件費が増加し、積極的な広告宣伝費の投入、住宅展示場等の展開による地代家賃、減価償却費等が増加しております。

この結果、売上高は14,898,486千円、セグメント利益は907,655千円となりました。

#### (その他不動産事業)

売上高は117,920千円、セグメント利益は19,819千円となりました。主な内容としては、中古住宅・収益不動産物件の売却及び賃料収入となります。

#### (その他)

売上高は18,790千円、セグメント利益は17,769千円となりました。主な内容としては、住宅の監修に関する手数料や火災保険の代理店手数料等となります。

## ② 財政状態の状況

第17期連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

### (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1,937,887千円増加し、15,113,086千円となりました。これは、流動資産が1,723,723千円増加し、13,600,550千円となったこと及び固定資産が214,163千円増加し、1,512,535千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506,423千円減少した一方で、仕掛販売用不動産が1,854,065千円、販売用不動産が305,828千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、住宅展示場の開設等に伴う有形固定資産が197,678千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1,503,748千円増加し、13,166,679千円となりました。これは流動負債が1,102,496千円増加し、9,238,345千円となったこと及び固定負債が401,251千円増加し、3,928,333千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558,969千円減少したものの、たな卸資産の購入のための1年内返済予定の長期借入金が1,070,867千円、支払手形及び買掛金が520,717千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、たな卸資産の購入のための長期借入金が324,221千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434,139千円増加し、1,946,407千円となりました。これは、親会社株主に帰属する当期純利益434,139千円の計上により利益剰余金が434,139千円増加したことによるものであります。

第18期第3四半期連結累計期間(自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)

### (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1,334,186千円増加し、16,447,272千円となりました。これは、流動資産が1,154,710千円増加し、14,755,261千円となったこと及び固定資産が179,476千円増加し、1,692,011千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、仕掛販売用不動産の減少516,549千円があった一方で、現金及び預金の増加435,200千円、販売用不動産の増加1,128,358千円等があったことによるものであります。

固定資産の主な増加は、住宅展示場の開設等に伴う有形固定資産の増加119,303千円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1,181,143千円増加し、14,347,822千円となりました。これは流動負債が995,781千円増加し、10,234,127千円となったこと及び固定負債が185,362千円増加し、4,113,695千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、1年内返済予定の長期借入金の減少835,492千円があった一方で、短期借入金の増加1,225,532千円、前受金の増加889,141千円等があったことによるものであります。

固定負債の主な増加は、たな卸資産の購入のための長期借入金の増加167,125千円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153,042千円増加し、2,099,450千円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益153,042千円の計上により利益剰余金が153,042千円増加したことによるものであります。

### ③ キャッシュ・フローの状況

第17期連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

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468,418千円減少し、2,128,554千円となりました。

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、1,092,383千円(前連結会計年度は950,312千円の減少)となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益649,486千円の計上、減価償却費135,802千円及び仕入債務の増加521,091千円等による資金の増加が、たな卸資産の増加額2,159,894千円、法人税等の支払額150,305千円及び利息の支払額103,333千円等の資金の減少を下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、301,154千円(前連結会計年度は280,579千円の減少)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297,160千円及び差入保証金の差入による支出35,861千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、925,119千円(前連結会計年度は2,211,177千円の増加)となりました。これは主として、長期借入れによる収入4,301,677千円等による資金の増加が、短期借入金の純減少額558,969千円及び長期借入金の返済による支出2,906,588千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 生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループが展開している事業領域においては、「生産」を定義することが困難であるため、生産実績は記載しておりません。

b. 受注実績

第17期連結会計年度及び第18期第3四半期連結累計期間における受注実績は、以下のとおりであります。

セグメントの 名称	第17期連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)				第18期第3四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)	
	受注高 (千円)	前年 同期比(%)	受注残高 (千円)	前年 同期比(%)	受注高 (千円)	受注残高 (千円)
戸建住宅事業	6,016,390	112.4	5,741,392	112.1	5,300,309	7,444,914
合計	6,016,390	112.4	5,741,392	112.1	5,300,309	7,444,914

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 戸建住宅事業のうち、注文住宅の該当金額を記載しております。  
 3. その他不動産事業及びその他については、事業の性質上記載を省略しております。

c. 販売実績

第17期連結会計年度及び第18期第3四半期連結累計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、以下のとおりであります。

セグメントの名称		第17期連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)		第18期第3四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)
		販売高(千円)	前年同期比(%)	販売高(千円)
戸建住宅事業	注文住宅	5,659,248	116.3	3,931,023
	分譲住宅	11,626,715	117.8	10,250,417
	その他	1,149,457	107.4	717,045
	小計	18,435,421	116.7	14,898,486
その他不動産事業		722,012	93.0	117,920
その他		25,638	45.3	18,790
合計		19,183,073	115.3	15,035,197

- (注) 1. セグメント間取引については相殺消去しております。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。



(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は以下のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において判断したものであります。

① 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたり、経営者の判断に基づく会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積りが必要となります。これらの見積りについては、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は見積りによる不確実性のため、これらの見積りとは異なる場合があります。詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しております。

② 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

第17期連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

a. 経営成績の状況の分析

(売上高)

当連結会計年度における売上高は、19,183,073千円(前期比15.3%増)となりました。内訳としては、戸建住宅事業が18,435,421千円(前期比16.7%増)、その他不動産事業が722,012千円(前期比7.0%減)、その他が25,638千円(前期比54.7%減)となっております。

愛知県における注文住宅(持家)の新設住宅着工戸数は前期比で103.0%、分譲住宅(一戸建)の新設住宅着工戸数は前期比で110.3%(出典：国土交通省 建築着工統計調査 2019年 年次データ)となりました。

注文住宅につきましては、販売件数が255棟となり前期比で28棟増加いたしました。前連結会計年度において2018年6月に豊橋展示場、2018年11月に岡崎展示場を開設し、住宅展示場数(当時の天白展示場を除く。)は従来の4拠点から6拠点に増加したことにより、これらの住宅展示場における前連結会計年度の契約実績が売上の増加に寄与いたしました。

分譲住宅につきましては、販売件数が219棟となり前期比で20棟増加、土地売上が109区画となり前期比で39区画増加いたしました。当連結会計年度において、不動産店舗として、アールプランナー不動産 春日井店(2019年9月、現 春日井営業所)を新たに開設いたしました。当社グループでは、前連結会計年度までの販売実績及び広告宣伝活動等により当社グループ及び分譲住宅のブランド(アールギャラリーの分譲住宅)の知名度が上昇してきたこと、業務実績の積み上げに伴い資金調達における信用力が向上し、土地の購入が円滑に進められたこと、増加する需要に応えるべく販売活動及び生産体制を強化するための人員の補強を継続的に進めたこと等により、販売件数は増加いたしました。

(売上原価、売上総利益)

売上原価は、15,487,802千円(前期比15.8%増)となりました。これは、分譲住宅の売上が増加したことにより、住宅建築及び土地仕入の費用等が増加したこと等によるものであります。この結果、売上総利益は3,695,270千円(前期比13.3%増)となりました。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

販売費及び一般管理費は、3,007,564千円(前期比20.4%増)となりました。これは、新たに開設した2つの住宅展示場に関わる費用、当社グループのブランドイメージを向上させるための広告宣伝費、人員の拡充に伴う給与手当等の人件費等が増加したこと等によるものであります。この結果、営業利益は687,706千円(前期比9.9%減)となりました。



(営業外収益、営業外費用、経常利益)

営業外収益は6,266千円(前期比26.9%減)、営業外費用は支払利息93,422千円等により100,211千円(前期比9.0%増)となり、この結果、経常利益は593,760千円(前期比12.6%減)となりました。

(特別利益、特別損失、親会社株主に帰属する当期純利益)

特別利益は保険解約返戻金56,323千円等により、56,347千円(前期比6,907.2%増)、特別損失は621千円(前期比98.3%減)となり、税金等調整前当期純利益は649,486千円(前期比0.9%増)となりました。

また、法人税等を215,347千円計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は434,139千円(前期比2.5%増)となりました。

#### b. 財政状態の状況の分析

財政状態の状況の分析については、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 ② 財政状態の状況」に含めて記載しております。

#### c. キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析については、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 ③ キャッシュ・フローの状況」に含めて記載しております。

第18期第3 四半期連結結果計期間(自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)

#### a. 経営成績の状況の分析

(売上高)

当第3 四半期連結結果計期間における売上高は、15,035,197千円となりました。内訳としては、戸建住宅事業が14,898,486千円、その他不動産事業が117,920千円、その他が18,790千円となっております。

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 2020年10月 月次データ)は2020年1月から10月の累計で前年同期比89.4%となりました。

注文住宅につきましては、販売件数が168棟となりました。当社グループは、前連結会計年度において2019年4月に守山尾張旭展示場、2019年11月に東海展示場を開設し、住宅展示場数が従来の6拠点から8拠点に増加したことにより、これらの住宅展示場における前連結会計年度の契約実績が売上の増加に寄与いたしました。

分譲住宅につきましては、販売件数が230棟となり、土地売上が53区画となりました。

新型コロナウイルス感染症の影響による社会経済活動の縮小に伴い、新設住宅着工戸数は前年比マイナスが続く傾向となっておりますが、業務実績の積み上げに伴う資金調達力の向上により土地の購入が順調に進み、巣籠もり生活やテレワーク等の影響で価値観や消費行動が変化する中、郊外を中心に戸建住宅需要が増加し、販売件数は増加いたしました。

(売上原価、売上総利益)

売上原価は、12,355,772千円となりました。これは、分譲住宅の売上の増加により、住宅建築及び土地仕入の費用等が増加したこと等によるものであります。この結果、売上総利益は2,679,424千円となりました。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

販売費及び一般管理費は、2,371,528千円となりました。これは、住宅展示場等拠点の増加に関わる費用、人員の拡充に伴う給与手当等の人件費及びWeb広告に関わる広告宣伝費等が増加したことによるものであります。この結果、営業利益は307,896千円となりました。

(営業外収益、営業外費用、経常利益)

営業外収益は10,427千円、営業外費用は支払利息78,545千円等により87,276千円となり、この結果、経常利益は231,046千円となりました。

(特別利益、特別損失、親会社株主に帰属する四半期純利益)

特別損失で固定資産除却損5,951千円を計上した結果、税金等調整前四半期純利益は225,095千円となりました。

また、法人税等を72,052千円計上した結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は153,042千円となりました。

#### b. 財政状態の状況の分析

財政状態の状況の分析については、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 ② 財政状態の状況」に含めて記載しております。

#### ③ 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの主な資金需要は、事業規模拡大に伴い必要となる運転資金、事業用地・物件の取得及び住宅展示場・不動産店舗等の開設を行うための設備投資であります。これらの資金需要は自己資金及び金融機関から調達した有利子負債等を充当しております。

#### ④ 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については、上記「② 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容 a. 経営成績の状況の分析」及び「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」をご参照ください。

#### 4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

#### 5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

第17期連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

当連結会計年度の設備投資の総額は338,081千円であり、セグメントごとの設備投資状況について示すと、以下のとおりであります。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

(戸建住宅事業)

当連結会計年度の設備投資の総額は290,217千円であり、その主な内容は、販売拠点・エリアを拡大させるための住宅展示場の開設(守山尾張旭展示場、東海展示場)及び店舗の開設(アールプランナー不動産 春日井店(現 春日井営業所))に伴う建物及び構築物の取得222,230千円等であります。

(その他不動産事業)

該当事項はありません。

(その他)

該当事項はありません。

(全社共通)

当連結会計年度の設備投資の総額は47,863千円であり、その主な内容は、福利厚生の実施を目的とした建物及び構築物の取得等であります。

第18期第3四半期連結累計期間(自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)

当第3四半期連結累計期間の設備投資の総額は245,411千円であり、セグメントごとの設備投資状況について示すと、以下のとおりであります。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

(戸建住宅事業)

当第3四半期連結累計期間の設備投資の総額は242,910千円であり、その主な内容は、販売拠点・エリアを拡大させるための住宅展示場の開設(立川展示場、中川展示場)に伴う建物及び構築物の取得181,072千円等であります。

(その他不動産事業)

該当事項はありません。

(その他)

該当事項はありません。

(全社共通)

当第3四半期連結累計期間の設備投資の総額は2,501千円であり、その主な内容は、人員増加に伴うPCの購入であります。

## 2 【主要な設備の状況】

第17期連結会計年度（自 2019年2月1日 至 2020年1月31日）

### (1) 提出会社

2020年1月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)	
			建物 及び構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積 m <sup>2</sup> )	その他		合計
本社 (名古屋市東区)	全社共通	本社設備	13,532	—	— (—)	4,987	18,519	27 (—)
栄オフィス (名古屋市東区)	全社共通	本社サテライト 事務所設備 営業所設備	18,090	—	— (—)	2,823	20,913	35 (—)
緑 滝ノ水展示場 (名古屋市緑区)	戸建住宅事業	住宅展示場	71,729	—	— (—) [1,182.67]	2,154	73,884	10 (1)
日進赤池展示場 (愛知県日進市)	戸建住宅事業	住宅展示場	10,356	—	— (—) [993.13]	375	10,731	— (—)
春日井展示場 (愛知県春日井市)	戸建住宅事業	住宅展示場	29,143	—	— (—) [618.77]	532	29,676	9 (—)
稲沢展示場 (愛知県稲沢市)	戸建住宅事業	住宅展示場	69,027	—	— (—) [885.44]	2,054	71,082	8 (—)
豊橋展示場 (愛知県豊川市)	戸建住宅事業	住宅展示場	58,603	—	— (—) [324.00]	640	59,243	5 (—)
岡崎展示場 (愛知県岡崎市)	戸建住宅事業	住宅展示場	97,830	—	— (—) [946.12]	815	98,646	8 (—)
守山尾張旭展示場 (愛知県尾張旭市)	戸建住宅事業	住宅展示場	90,796	—	— (—) [680.69]	1,228	92,025	8 (—)
東海展示場 (愛知県東海市)	戸建住宅事業	住宅展示場	102,258	—	— (—) [780.00]	801	103,059	6 (—)
東京支店(現 吉祥寺 オフィス) (東京都武蔵野市)	戸建住宅事業	ショールーム 事務所設備	21,792	—	— (—)	1,295	23,088	5 (—)
天白ショールーム (名古屋市天白区)	戸建住宅事業	ショールーム 事務所設備	20,822	—	— (—)	2,141	22,963	34 (10)
天白展示場 (名古屋市天白区)	戸建住宅事業	ショールーム 営業所設備	23,772	—	— (—)	145	23,917	10 (2)
その他 (名古屋市天白区他)	全社共通	営業所設備 事務所設備他	25,765	5,656	967 (45.84)	81,203	113,593	35 (1)

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、建設仮勘定及びソフトウェアであります。  
 2. 現在休止中の主要な設備はありません。  
 3. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
 4. 連結会社以外の者から、建物の一部及び土地を賃借しております。年間賃借料は、119,631千円であります。なお、賃借している土地の面積は、上記表中に [ ] 内に外数で記載しております。  
 5. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く。)は( )内に1年間の平均人員を外数で記載しております。

## (2) 国内子会社

2020年1月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物 及び構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積 m <sup>2</sup> )	その他	合計	
(株)アールプランナー不動産	アールプランナー 不動産 栄店 (現 栄営業所) (名古屋市東区) 他7拠点	戸建住宅事業	店舗設備	83,245	—	— (—)	2,027	85,273	42 (6)
(株)アールプランナー不動産	アールハイツ平針 (名古屋市天白区) 他1棟	その他不動産 事業	賃貸 マンション	175,528	—	170,262 (1,868.00)	—	345,791	— (—)
(株)アールプランナー不動産	その他	全社共通	営業所設備 事務所設備	1,169	0	— (—)	—	1,169	— (—)

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。  
 2. 現在休止中の主要な設備はありません。  
 3. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
 4. 連結会社以外の者から、建物の一部を賃借しております。年間賃借料は、45,981千円であります。  
 5. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く。)は( )内に1年間の平均人員を外教で記載しております。

第18期第3四半期連結累計期間(自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)

当第3四半期連結累計期間において、新設、休止、大規模改修、除却、売却等により著しい変動があった主要な設備は、次のとおりであります。

(新設)

2020年10月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (建物及び構築物)
提出会社	立川展示場 (東京都立川市)	戸建住宅事業	住宅展示場	90,586千円
提出会社	中川展示場 (名古屋市中川区)	戸建住宅事業	住宅展示場	90,486千円

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

## 3 【設備の新設、除却等の計画】(2020年11月30日現在)

- (1) 重要な設備の新設等  
該当事項はありません。
- (2) 重要な設備の除却等  
該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	4,000,000
計	4,000,000

##### ② 【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	1,000,000	非上場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であります。なお単元株式数は100株であります。
計	1,000,000	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2018年1月30日	2018年12月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 2、当社従業員 8 子会社の従業員 2 (注) 4	当社従業員 6、子会社の従業員 2 (注) 5
新株予約権の数(個) ※	280 [250] (注) 1	80 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、 内容及び数(株) ※	普通株式 14,000 [12,500] (注) 1	普通株式 4,000 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	600 (注) 2	1,040 (注) 2
新株予約権の行使期間 ※	2020年2月1日～2028年1月28日	2020年12月19日～2028年12月12日
新株予約権の行使により株式を 発行する場合の株式の発行価格 及び資本組入額(円) ※	発行価格 600 資本組入額 300	発行価格 1,040 資本組入額 520
新株予約権の行使の条件 ※	<p>① 当社の発行に係る普通株式の株式上場(当該普通株式に係る株券が いずれかの国内の金融商品取引所に上場され取引が開始されること をいう。)の日以降、1年間は、本新株予約権のうち、付与された 数の2分の1まで行使することができる。株式上場の日以降、1年 経過後は、本新株予約権のうち、付与されたすべてを行使するこ とができる。</p> <p>② 新株予約権発行時において当社取締役又は従業員であった者は、新 株予約権の行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は監査 役若しくは従業員の地位にあることを要する。ただし、当社取締役 会が正当な理由があると認めた場合については、この限りではな い。</p> <p>③ 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。</p>	
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する ものとする。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の 交付に関する事項 ※	(注) 3	

※ 最近事業年度の末日(2020年1月31日)における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月  
末現在(2020年12月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を [ ] 内に記  
載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、50株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、以下の算式により目的となる  
株式数を調整する。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の  
目的となる株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、行使価額は以下の算式により調整さ  
れ、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、以下の  
算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行(処分)株式数}}$$

3. 組織再編に伴う新株予約権の承継

当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に沿ってそれぞれ交付する。この場合においては、残存する新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、本号の取扱いは、本号に定める条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、現行の発行内容に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ調整した再編後の行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である株式の数を乗じて得られるものとする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

現行の発行内容に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、現行の発行内容に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

(6) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

(7) 再編対象会社による新株予約権の取得

現行の発行内容に準じて決定する。

(8) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

現行の発行内容に準じて決定する。

4. 本書提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、当社取締役2名、当社従業員7名となっております。

5. 本書提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、当社取締役1名、当社従業員4名、子会社の従業員2名となっております。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。



## (3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2015年4月27日(注)1	—	20,000	30,000	50,000	—	—
2018年8月1日(注)2	80,000	100,000	—	50,000	—	—
2019年6月15日(注)3	900,000	1,000,000	—	50,000	—	—

(注) 1. 2015年4月27日開催の定時株主総会における決議に基づき、繰越利益剰余金の額を減少させ、資本金に振替えております。

2. 普通株式1株につき5株の株式分割によるものであります。

3. 普通株式1株につき10株の株式分割によるものであります。

## (4) 【所有者別状況】

2020年11月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)							計	単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	—	—	2	—	—	2	4	—
所有株式数 (単元)	—	—	—	4,500	—	—	5,500	10,000	—
所有株式数 の割合(%)	—	—	—	45.00	—	—	55.00	100.00	—

## (5) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

2020年11月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,000,000	10,000	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であります。なお単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	1,000,000	—	—
総株主の議決権	—	10,000	—

## ② 【自己株式等】

2020年11月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

## 2 【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

該当事項はありません。

### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

### (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

## 3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元と同時に財務体質の強化及び事業の拡大を経営上の重要課題として認識しております。

当社は未だ成長過程にあると考えており、内部留保の充実を図り、それらを企業体質の強化、事業の効率化と事業拡大のための投資に充当していくことが株主に対する最大の利益還元につながると考えております。

このことから、第17期事業年度を含め、創業以来配当は実施しておらず、内部留保資金は運転資金や設備投資資金に充てておりました。現時点において配当の実施及びその時期等については未定であります。将来的には、財政状態・経営成績・事業計画等を勘案し、株主に対して安定的かつ継続的な利益還元を実施する方針であります。

内部留保資金の用途につきましては、事業規模の拡大を目的として、土地の仕入及び住宅の建築費用等の運転資金並びに住宅展示場開設等の設備投資資金等に充当し、財務体質の強化と企業価値の向上に努めてまいります。

当社は定款の定めにより、会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会の決議によらず、取締役会の決議によって定めることとしております。また、剰余金の配当の基準日として期末配当の基準日（1月31日）及び中間配当の基準日（7月31日）の年2回のほか、基準日を定めて剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めており、配当の決定機関は取締役会であります。

配当を実施する場合の回数につきましては、年1回の期末配当を基本方針としております。

## 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

#### ① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、「All Satisfaction～すべての人に満足を～」を経営理念として、顧客に価値ある住まいを提供することで、CS(顧客満足度)、ES(従業員満足度)の観点にて、バランスよく満足を創造することができ、CSR(企業の社会的責任)の観点から社会全体にも大きな利益をもたらすことができる社会貢献度の高い企業を目指しております。継続企業として収益を拡充し企業価値を向上させ、ステークホルダーの利益を最大化するために、コーポレート・ガバナンスの確立が不可欠なものと認識しております。

具体的には、取締役会、監査役会、内部監査室、経営会議、リスク・コンプライアンス委員会を通じて、コンプライアンス体制の強化に努めております。代表取締役会長・代表取締役社長以下、取締役等が職責に基づいて適切な経営判断を行い、経営の効率性と迅速性を高め事業活動を通じて利益を追求すること、財務の健全性を確保しその信頼性を向上させること、事業活動における透明性及び客観性を確保すべく適時適切な情報開示を行うこと、実効性のある内部統制システムを構築すること、並びに監査役が独立性を保ち十分な監査機能を発揮すること等が重要であると考えております。

#### ② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、当社の事業に精通した取締役を中心とする取締役会が重要な経営事項の審議及び意思決定を行い、強い法的権限を有する監査役が独立した立場から取締役の職務執行を監査する体制を構築することで、互いの牽制機能を最大限に発揮させ、経営の効率性と健全性を確保することができると判断していることから、監査役会設置会社を採用しております。また、外部からの客観的かつ中立的な経営監視の機能を高めるべく、各方面で豊富な経験と高度な専門知識、幅広い見識を有している社外取締役及び社外監査役を選任しております。

#### a. 会社の機関の基本説明

##### (a) 取締役会

当社の取締役会は、代表取締役会長 古賀祐介が議長を務め、代表取締役社長 梢政樹、取締役事業本部長 安藤彰敏、取締役管理本部長 舟橋和、取締役 安藤弘志(社外取締役)の5名で構成されております。

取締役会は、原則として毎月1回定期的に開催し、経営の最高意思決定機関として重要な経営事項の審議及び意思決定を行います。また、迅速な意思決定が必要な課題が生じた場合には、適宜、臨時取締役会を開催することとなっております。

また、取締役会にはすべての監査役が出席し、取締役の職務執行の状況を監査できる体制となっております。

##### (b) 監査役会

当社の監査役会は、常勤監査役 古田博(社外監査役)が議長を務め、監査役 松井知行(社外監査役)、監査役 川井信夫(社外監査役)の3名で構成されております。監査役会は、原則として毎月1回の定期的な開催に加え、重要な事項等が発生した場合には、必要に応じて臨時監査役会を開催しております。監査役は公認会計士、弁護士及び警察OBにより構成されており、職業倫理の観点からも経営監視を実施していくこととしております。

##### (c) 内部監査室

当社は、業務部門から独立した社長直属の内部監査室を設置しており、内部監査室長及び内部監査担当者の2名が経営目標の効率的な達成に役立つことを目的として、合法性と合理性の観点から公正かつ独立の立場で、経営諸活動の遂行状況を評価し、業務改善に向けた助言・勧告を行っております。

(d) 経営会議

経営会議は、取締役会へ上程する議題、業績に関する進捗状況及び今後の業績見込み等について、協議、審議及び伝達を行っております。代表取締役社長 梢政樹が議長を務め、取締役事業本部長 安藤彰敏、取締役管理本部長 舟橋和、常勤監査役 古田博(社外監査役)、総務部長 栗本正貴、経営戦略部長 森川祐次、名古屋東支店長 富永潤一朗、名古屋西支店長 竹内淳二、注文設計部長 栗原辰哉、建設部長 村上和也、分譲企画部長 青山英利、東京支店長 水野貴之、不動産第一営業部長 山崎寛征、不動産第二営業部長 橋純二、内部監査室長 小柳龍介及び必要に応じて議長が指名する者により構成されており、原則として月1回の定期開催を行っております。

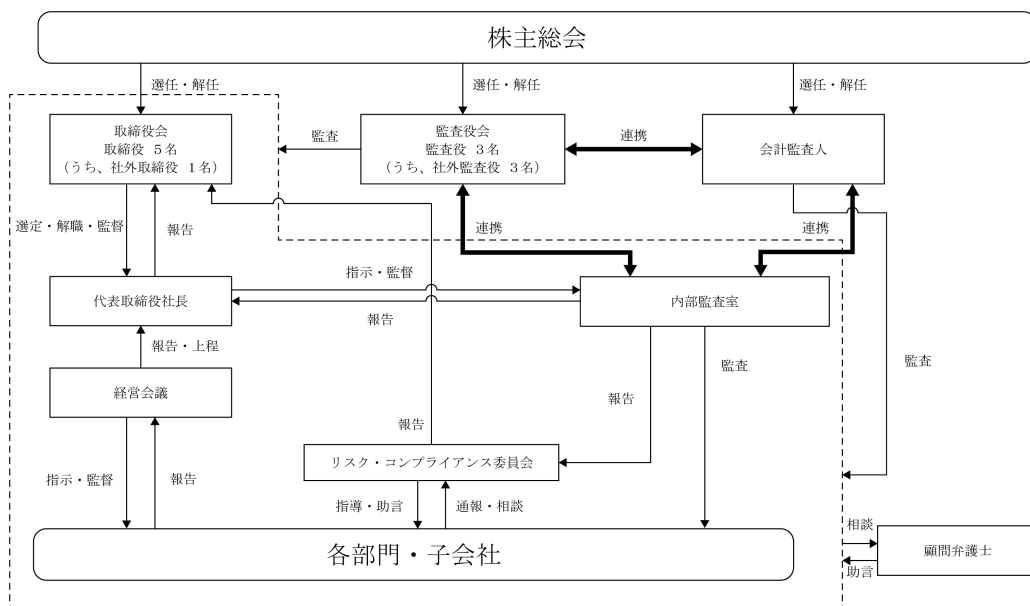
(e) リスク・コンプライアンス委員会

リスク・コンプライアンス委員会は、コンプライアンスに関する管理体制の強化及び遵守状況の確認、法令違反発生時の対応方針の決定、並びに各種リスクの発生事例及び発生原因の情報共有、再発防止策の策定等を行っております。代表取締役社長 梢政樹が委員長を務め、取締役事業本部長 安藤彰敏、取締役管理本部長 舟橋和、常勤監査役 古田博(社外監査役)、総務部長 栗本正貴、経営戦略部長 森川祐次、名古屋東支店長 富永潤一朗、名古屋西支店長 竹内淳二、注文設計部長 栗原辰哉、建設部長 村上和也、分譲企画部長 青山英利、東京支店長 水野貴之、不動産第一営業部長 山崎寛征、不動産第二営業部長 橋純二、内部監査室長 小柳龍介及び必要に応じて委員長が指名する者により構成されており、原則として年4回の定期的な開催に加え、重大なリスクが発生した場合にも開催することとしております。

また、必要に応じ弁護士等の外部専門家への相談も活用することとしており、法令違反及びリスク発生時の適切な対応方針の決定及び効果的な再発防止策の策定に努めております。

b. コーポレート・ガバナンス体制

当社のコーポレート・ガバナンスの状況を図示すると以下のとおりであります。



c. 内部統制システムの整備状況

当社は業務の適正性を確保するための体制として、2017年11月14日の取締役会にて「内部統制システムの構築に関する基本方針」を決議しており、取締役会その他重要会議により職務の執行が効率的に行われ、法令及び定款に適合することを確保する体制作りに努めております。その他、監査役及び内部監査室が、随時必要な監査手続を実施することで役職員の職務執行状況を監視しております。

内部統制システムの整備状況の概要は、以下のとおりであります。

(内部統制システムの整備の状況)

(a) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ・取締役及び使用人は、社会倫理、法令、定款及び規程類を遵守するとともに、「経営理念」に基づいた適正かつ健全な企業活動を行っております。
- ・取締役会は、「取締役会規程」、「職務権限規程」等の職務の執行に関する社内規程を整備し、使用人は定められた社内規程に従い業務を執行しております。
- ・当社は、代表取締役社長が率先してコンプライアンス推進を統括し、コンプライアンスに関する取組み及び体制の整備、教育・研修の実施を進めております。また、当社の取締役及び使用人がコンプライアンスに違反する行為を発見したときは直ちに上長に報告するものとしております。
- ・代表取締役社長直轄の内部監査室を設置し、各部門の業務執行及びコンプライアンス遵守状況等の監査を定期的実施し、その結果を代表取締役社長及び監査役会に報告しております。また、法令違反その他法令上疑義のある行為等については、内部通報制度を構築し、取締役及び使用人が通報できる窓口を定め、適切に運用・対応を行っております。この場合、通報者の匿名性の保証と不利益が生じない体制を確保しております。
- ・監査役は、取締役の職務が適正に行われているか監査を実施し、内部監査室及び会計監査人と連携して助言・勧告を行っております。

(b) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ・取締役の職務の執行に係る記録文書、稟議書、その他の重要な情報については、文書又は電磁的媒体に記録し、法令及び「文書管理規程」、「稟議規程」等に基づき、適切に保存及び管理しております。
- ・「機密情報管理規程」、「個人情報管理規程」、「特定個人情報管理規程」を定め、情報の流出・漏洩を防止しております。
- ・取締役及び監査役は、必要に応じてこれらの文書等を閲覧できるものとしております。

(c) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・取締役会は、コンプライアンス、個人情報、品質、セキュリティ及びシステムトラブル等の様々なリスクに対処するため、社内規程を整備し、定期的に見直すものとしております。
- ・リスク情報等については会議体等を通じて各部門責任者より取締役及び監査役に対し報告を行っております。個別のリスクに対しては、それぞれの担当部署にて、研修の実施、マニュアルの作成・配布等を行うものとし、組織横断的リスク状況の監視及び全社的対応は内部監査室が行うものとしております。
- ・不測の事態が発生した場合には、代表取締役社長指揮下のリスク・コンプライアンス委員会を開催し、必要に応じて顧問法律事務所等の外部専門機関とともに迅速かつ的確な対応を行い、損害の拡大を防止する体制を整えております。
- ・内部監査室は、各部門のリスク管理状況を監査し、その結果を代表取締役社長に報告するものとし、取締役会において定期的リスク管理体制を見直し、問題点の把握と改善に努めております。

- (d) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ・取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するため、取締役会の運営に関する規程を定めるとともに、取締役会を原則として月1回開催する他、必要に応じて適宜臨時に開催しております。
  - ・取締役会は、当社グループの財務、投資、コスト等の項目に関する目標を定め、目標達成に向けて実施すべき具体的方法を各部門に実行させ、取締役はその結果を定期的に検証し、評価、改善を行うことで全社的な業務の効率化を実現するものとしております。
  - ・予算に基づき、予算期間における計数的目標を明示し、目標と責任を明確にするとともに、予算と実績の差異分析を通じて業績目標の達成を図っております。
- (e) 当社及びその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ・子会社の事業展開及び事業計画の進捗を把握・管理するため、当社が定める「関係会社管理規程」に基づき、特定の事項については、子会社より事前に報告させ、当社にて事前の承認を行う体制としております。
  - ・当社の監査役及び内部監査室が子会社の監査を行い、子会社の業務が適正に行われているか確認・指導を行っております。
- (f) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
- ・監査役は、管理本部の使用人に監査業務に必要な事項を指示することができます。指示を受けた使用人はその指示に関して、取締役、部門長等の指揮命令を受けないものとしております。
  - ・取締役及び使用人は、監査役より監査業務に必要な指示を受けた管理本部の使用人に対し、監査役からの指示の実効性が確保されるように適切に対応するものとしております。
- (g) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- ・監査役は、重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会等の重要な会議に出席し、必要に応じ稟議書等の重要な文書を閲覧し、取締役及び使用人に説明を求めることができるものとしております。
  - ・取締役及び使用人は、監査役に対して、法定の事項に加え、業務又は業績に重大な影響を与える事項、内部監査の実施状況、内部通報制度による通報状況及びその内容を報告する体制を整備し、監査役の情報収集・交換が適切に行えるよう協力しております。
  - ・取締役及び使用人が監査役に報告を行った場合には、当該報告を行ったことを理由として不利益な取り扱いを行わないこととしております。
- (h) 監査役がその職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
- ・監査役がその職務の執行のために費用の前払又は償還等の請求をしたときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに処理するものとしております。
- (i) 財務報告の信頼性を確保するための体制
- ・監査役は、内部監査室と連携を図り情報交換を行い、必要に応じて内部監査に立ち会うものとしております。
  - ・監査役は、法律上の判断を必要とする場合は、随時顧問法律事務所等に専門的な立場からの助言を受け、会計監査については、会計監査人に意見を求める等必要な連携を図ることとしております。

- (j) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ・ 監査役は、会社の業績、課題及び今後の展望等を把握するため、代表取締役社長、取締役事業本部長及び取締役管理本部長とのディスカッションを年4回実施しております。
  - ・ 監査役は、相互の監査計画の交換及びその説明・報告並びに各部門の監査で判明した問題点の共有を目的とし、内部監査室及び会計監査人とのディスカッションを年4回実施しております。
- (k) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況
- ・ 反社会的勢力とは一切の関係を持たないこと、不当要求については拒絶することを基本方針とし、これを規程類に明文化しております。また、取引先がこれらと関わる個人、企業、団体等であることが判明した場合には取引を解消することとしております。
  - ・ 管理本部を反社会的勢力対応部署と位置付け、情報の一元管理・蓄積等を行っております。また、役員及び使用人が基本方針を遵守するよう教育体制を構築するとともに、反社会的勢力による被害を防止するための対応方法等を整備し、周知を図っております。
  - ・ 反社会的勢力による不当要求が発生した場合には、警察及び顧問法律事務所等の外部専門機関と連携し、有事の際の協力体制を構築しております。
- ③ リスク管理体制の整備状況
- 当社では、委員長である代表取締役社長、各部門の管掌役員、常勤監査役、内部監査室長及び代表取締役社長が指名する者で構成するリスク・コンプライアンス委員会を設置し、原則として年4回の定期的な開催に加え、重大なリスクが発生した場合にも開催することとしております。リスク・コンプライアンス委員会においては、リスク管理に関する事項や新たなリスク要因の検討に加え、各種リスクの発生事例及び発生原因の情報共有、再発防止策の策定等を行っております。
- また、必要に応じ弁護士等の外部専門家への相談も活用することとしており、リスク発生時の適切な対応方針の決定及び効果的な再発防止策の策定に努めております。
- さらに、リスクに対する意識向上にかかる取組みを月1回の経営会議にて行い、リスクと認識される事項及びリスクの発生する恐れがある事項については、朝礼や全社員が出席する会議にて情報共有を行っております。
- ④ 株主総会決議事項を取締役会で決議することができるとした事項
- a. 剰余金の配当
- 当社は、会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨を定款で定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能とするためであります。
- b. 自己株式の取得
- 当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を可能にするを目的とするものであります。
- c. 取締役及び監査役の実任免除
- 当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の会社法第423条第1項の損害賠償責任を、善意でかつ重大な過失がない場合は、法令の定める限度額の範囲内において、取締役会の決議をもって免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できる環境を整備することを目的とするものであります。
- ⑤ 取締役の定数
- 当社の取締役の定数は、9名以内とする旨を定款で定めております。



⑥ 取締役の選任の決議要件

当社は取締役の選任決議について、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

⑦ 責任限定契約の内容の概要

当社は会社法第427条第1項の規定により、取締役(業務執行取締役等であるものを除く)及び監査役(常勤監査役を除く)との間に会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。

なお、責任限定契約が認められるのは、取締役(業務執行取締役等であるものを除く)及び監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

⑧ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

## (2) 【役員の状況】

## ① 役員一覧

男性8名 女性一名(役員のうち女性の比率一%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 会長	古賀 祐介	1974年9月8日	1997年4月 積水ハウス㈱ 入社 2001年10月 愛知ダイワ㈱ 入社 2003年10月 当社設立 代表取締役社長 就任 2007年2月 ㈱アールプランナー・ソリューションズ(現 ㈱アールプランナー不動産)設立 代表取締役 就任 2010年6月 ㈱アールプランナー・ソリューションズ(現 ㈱アールプランナー不動産)取締役 就任(現任) 2013年8月 当社 代表取締役会長 就任(現任)	(注) 3	510,000 (注) 5
代表取締役 社長	梢 政樹	1975年7月26日	1998年4月 中部積和不動産㈱(現 積水ハウス不動産中部㈱) 入社 2007年2月 ㈱アールプランナー・ソリューションズ(現 ㈱アールプランナー不動産) 取締役 就任 2009年12月 当社 取締役 就任 2010年6月 ㈱アールプランナー・ソリューションズ(現 ㈱アールプランナー不動産) 代表取締役 就任(現任) 2013年8月 当社 代表取締役社長 就任(現任)	(注) 3	490,000 (注) 6
取締役 事業本部長	安藤 彰敏	1975年4月6日	1998年4月 積水ハウス㈱ 入社 2012年1月 当社 入社 2014年8月 当社 経営戦略室室長 就任 2017年10月 当社 取締役 事業本部長 就任(現任)	(注) 3	—
取締役 管理本部長	舟橋 和	1980年8月19日	2008年12月 新日本有限責任監査法人(現 EY新日本有限責任監査法人) 入所 2013年9月 公認会計士登録 2017年10月 当社 入社 管理部長就任 2019年1月 当社 取締役 管理本部長 就任(現任)	(注) 3	—
取締役	安藤 弘志	1976年7月28日	2004年6月 N B Cコンサルタンツ㈱ 入社 2005年7月 ㈱ネクステージ 入社 2006年12月 ㈱ネクステージ 管理本部経理財務部長 就任 2010年2月 ㈱ネクステージ 取締役 管理本部長 就任 2011年12月 ㈱ASAP取締役 就任 2012年2月 ㈱ネクステージ 取締役 管理本部長 兼 C F O 就任 2018年2月 ㈱ネクステージ 取締役 就任 ㈱プロジェクト・エー 代表取締役 就任(現任) 2018年4月 当社 取締役 就任(現任) 2019年3月 ㈱G o l d K e y C o . , L t d 社外取締役 就任(現任) ㈱アラカン取締役副社長 就任(現任) 2019年7月 ㈱オールハーツ・カンパニー社外取締役 就任	(注) 3	—
監査役 (常勤)	古田 博	1960年3月28日	1986年10月 監査法人丸の内会計事務所(現 有限責任監査法人トーマツ) 入所 1992年4月 公認会計士登録 2010年7月 有限責任監査法人トーマツ パートナー 就任 2017年12月 当社 監査役 就任(現任)	(注) 4	—

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役	松井 知行	1983年2月20日	2011年9月 2017年1月 2017年12月 2018年1月	愛知県弁護士会 弁護士登録 春馬・野口法律事務所 入所(現任) トピラスシステムズ㈱ 社外取締役 就任 シェアリングテクノロジー㈱社外取締役 就任 当社 監査役 就任(現任) トピラスシステムズ㈱ 社外取締役(監査等委員) 就任(現任)	(注)4	—
監査役	川井 信夫	1952年10月13日	1976年4月 2007年3月 2009年3月 2011年3月 2013年6月 2018年7月	愛知県警察 拝命 東海警察署長 就任 春日井警察署長 就任 警察本部総務部長 就任 愛知県警察信用組合 理事長 就任 当社 監査役 就任(現任)	(注)4	—
計						1,000,000

- (注) 1. 取締役 安藤弘志は、社外取締役であります。
2. 監査役 古田博、松井知行及び川井信夫は、社外監査役であります。
3. 取締役の任期は、2020年4月24日開催の定時株主総会終結の時から選任後1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 監査役任期は、2019年6月15日開催の臨時株主総会終結の時から選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
5. 代表取締役会長 古賀祐介の所有株式数は、同氏の資産管理会社であるK o . I n t e r n a t i o n a l ㈱が所有する株式数を含んでおります。
6. 代表取締役社長 梢政樹の所有株式数は、同氏の資産管理会社であるT r e e T o p ㈱が所有する株式数を含んでおります。

## ② 社外役員の状況

当社の社外取締役は1名、社外監査役は3名であります。当社は、取締役会における意思決定と職務執行の適正性を確保するとともに、監査役による取締役会の監視・監督の実効性を高めるため、社外取締役及び社外監査役を選任しております。

取締役の安藤弘志は、上場会社の管理本部長としての豊富な経験から、内部管理体制の強化、経営指導及び事業展開に関する助言・提言を期待して社外取締役に選任しております。なお、当社と安藤弘志との間には人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

監査役古田博は、公認会計士として財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、企業会計に関する高度な専門知識に基づく当社の内部統制構築に関する助言・提言を期待して、監査役松井知行は、弁護士としての企業法務に関する高度な専門知識に基づく当社の内部統制構築に関する助言・提言を期待して、監査役川井信夫は、警察官OBとしての豊富な経験と幅広い見識に基づく当社の内部統制構築に関する助言・提言を期待して、監査役に選任しております。なお、当社とそれぞれの監査役との間には、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

なお、社外取締役又は社外監査役を選任するための基準又は方針について具体的には定めておりませんが、企業統治において果たすべき役割及び機能を十分に発揮できる経験・能力があることを重視しており、加えて一般株主と利益相反が生じるおそれのない、独立性が高い『人財』が望ましいと考えております。選任にあたっては、株式会社東京証券取引所が定める独立役員の独立性に関する判断基準等を参考にしております。

## ③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会において、内部監査、監査役監査及び会計監査並びにその他内部統制部門に関する重要な事項の報告を受けており、それに基づき、積極的な意見交換や助言を行っております。

社外監査役は、監査役3名全員が社外監査役(常勤監査役:1名、非常勤監査役:2名)であり、定期的に監査役会において内部監査室より報告を受けており、情報共有、協議等を行い連携を図っております。内部統制部門とは適宜情報共有を行い、相互連携を図ることで、監査の効率性及び有効性の向上につながっております。会計監査人とは、四半期に1回会合を持ち、各部門の監査で判明した問題点について意見交換を行っております。

### (3) 【監査の状況】

#### ① 監査役監査の状況

当社の監査役会は、常勤監査役1名(うち社外監査役1名)及び非常勤監査役2名(うち社外監査役2名)で構成されています。監査役は、様々な経営環境や社会環境のほか、過年度の監査結果を踏まえて、重点監査事項を設定のうえ、監査計画を策定しており、これに基づき監査を実施しております。モニタリング機能としての監査の実効性及び監査効率を高めるため、会計監査人及び内部監査室との定期的な情報交換により緊密な連携に努めております。監査役会では、法令、定款及び「監査役監査規程」に基づき取締役会の意思決定の適法性について意見交換されるほか、取締役の職務執行状況について、監査役会としての意見を協議・決定しております。また、常勤監査役は経営会議等の重要な会議にも出席しており、取締役の職務執行について適宜意見を述べ、業務執行の全般にわたって監査を実施しております。

なお、常勤監査役の古田博は、公認会計士の資格を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

#### ② 内部監査の状況

当社の内部監査は、業務部門から独立した社長直属の内部監査室に専任者2名(室長1名含む)を置き、代表取締役社長の承認を得た事業年度ごとの内部監査計画に基づき、子会社を含む当社グループ全部署を対象として、社内規程やコンプライアンスに従って、適正かつ効率的に日常の業務執行活動が行われているか監査を行っております。監査結果は代表取締役社長及び監査役会へ報告し、指摘事項の改善指導又は助言等を行い、後日のフォローアップ監査時に改善状況の確認を行っております。

監査役、内部監査室及び会計監査人は四半期に1回会合を持ち、各部門の監査で判明した問題点について意見交換を行っております。また、必要に応じて随時意見交換及び指摘事項の改善状況の確認を行っており、三様監査の実効性を高めております。

#### ③ 会計監査の状況

##### a. 監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

##### b. 業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 業務執行社員 鶴見 寛

指定有限責任社員 業務執行社員 柴田 直子

##### c. 監査業務における補助者の構成

公認会計士 11名

その他 12名

##### d. 監査法人の選定方針と理由

公益社団法人日本監査役協会の定める「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に記載されている会計監査人の選定基準項目に従い、監査法人の概要、監査の実施体制及び監査報酬見積額等を総合的に検討のうえ、選定することとしており、当該方針に基づき適任と判断したため、当該監査法人を選定しております。

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初の株主総会において、解任の旨及びその理由を報告いたします。

e. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、公益社団法人日本監査役協会の定める「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に基づき評価を行っております。会計監査人である監査法人の監査品質、独立性及び専門性、監査役及び経営者等とのコミュニケーションの有効性などを総合的に評価・勘案した結果、適任と判断しております。

④ 監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	15,000	—	17,000	—
連結子会社	—	—	—	—
計	15,000	—	17,000	—

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社は、監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針を定めておりませんが、監査法人と協議のうえ、当社の規模・業務の特性等に基づいた監査日数を勘案し、監査役会の同意を得たうえ、監査報酬を決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算定根拠などを確認し検討した結果、会計監査人の報酬等の額につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

#### (4) 【役員の報酬等】

##### ① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりませんが、2018年12月18日開催の臨時株主総会において報酬総額限度額を取締役（社外取締役を除く）は年額500,000千円、社外取締役は年額20,000千円(当時の対象となる取締役の員数は5名)、監査役は年額40,000千円(当時の対象となる監査役の員数は3名)と決議しております。

なお、当社は役員の報酬等において業績連動報酬を採用しておりません。

各取締役の報酬は、取締役会決議により代表取締役社長に一任し、株主総会で承認された報酬限度額の範囲内で個別の報酬額を決定しております。個別の報酬等の額は固定報酬のみで構成されており、職務の内容、業績の達成度及び会社への貢献度等を勘案して決定しております。なお、今後、当社取締役の報酬決定プロセスについて、一層の客観性、独立性及び透明性を確保するために、独立した諮問委員会の設置等の検討を進めております。

各監査役も報酬は固定報酬のみであり、株主総会で承認された報酬限度額の範囲内で、職務の内容等を勘案し、監査役会において決定しております。

最近事業年度の役員の報酬等の額の決定過程における取締役会の活動内容は、2019年4月26日開催の取締役会において、取締役の個別の報酬額の決定を代表取締役社長に一任する決議を行っております。

##### ② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる役員の 員数(人)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	159,600	159,600	—	—	4
監査役 (社外監査役を除く。)	—	—	—	—	—
社外取締役	2,400	2,400	—	—	1
社外監査役	12,800	12,800	—	—	3

##### ③ 役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上であるものが存在しないため、記載しておりません。

##### ④ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

#### (5) 【株式の保有状況】

##### ① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式及び純投資目的以外の目的である投資株式のいずれも保有しておりません。

##### ② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

##### ③ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下、「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。
- (3) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下、「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

- (1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(2018年2月1日から2019年1月31日まで)及び当連結会計年度(2019年2月1日から2020年1月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(2018年2月1日から2019年1月31日まで)及び当事業年度(2019年2月1日から2020年1月31日まで)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。
- (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(2020年8月1日から2020年10月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2020年2月1日から2020年10月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更についての確に対応すべく、社内規程やマニュアルを整備・運用している他、監査法人等が主催するセミナーへの参加及び財務・会計の専門書の購読を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,787,612	2,281,189
受取手形及び売掛金	20,543	46,189
販売用不動産	※1,※4 4,795,159	※1,※4 5,100,987
仕掛販売用不動産	※1 4,012,497	※1 5,866,563
その他	261,465	305,621
貸倒引当金	△450	—
流動資産合計	11,876,826	13,600,550
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1,※4 926,129	※1,※4 1,197,945
減価償却累計額	△172,685	△284,479
建物及び構築物(純額)	753,443	913,466
機械装置及び運搬具	69,389	37,721
減価償却累計額	△60,301	△32,064
機械装置及び運搬具(純額)	9,088	5,656
土地	※1,※4 170,262	※1,※4 171,230
建設仮勘定	23,670	61,219
その他	48,837	62,278
減価償却累計額	△27,019	△37,890
その他(純額)	21,817	24,387
有形固定資産合計	978,282	1,175,960
無形固定資産	10,825	17,618
投資その他の資産		
長期前払費用	116,780	84,352
差入保証金	100,987	128,810
繰延税金資産	86,495	100,753
その他	5,000	5,040
投資その他の資産合計	309,263	318,956
固定資産合計	1,298,371	1,512,535
資産合計	13,175,198	15,113,086



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,212,591	1,733,308
短期借入金	※1,※3 3,959,087	※1,※3 3,400,118
1年内償還予定の社債	61,000	96,000
1年内返済予定の長期借入金	※1,※3 1,156,567	※1,※3 2,227,434
未払法人税等	65,521	142,993
前受金	1,270,385	1,267,409
賞与引当金	110,000	133,000
完成工事補償引当金	19,971	19,091
その他	280,724	218,991
流動負債合計	8,135,849	9,238,345
固定負債		
社債	366,000	420,000
長期借入金	※1 3,046,118	※1 3,370,339
資産除去債務	98,240	126,382
その他	16,722	11,611
固定負債合計	3,527,081	3,928,333
負債合計	11,662,930	13,166,679
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金	1,462,268	1,896,407
株主資本合計	1,512,268	1,946,407
純資産合計	1,512,268	1,946,407
負債純資産合計	13,175,198	15,113,086

## 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間  
(2020年10月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2,716,390
受取手形及び売掛金	31,843
販売用不動産	6,229,345
仕掛販売用不動産	5,350,013
その他	427,668
流動資産合計	14,755,261
固定資産	
有形固定資産	1,295,263
無形固定資産	16,827
投資その他の資産	379,920
固定資産合計	1,692,011
資産合計	16,447,272

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間  
(2020年10月31日)

負債の部	
流動負債	
支払手形及び買掛金	1,538,680
短期借入金	4,625,650
1年内償還予定の社債	106,000
1年内返済予定の長期借入金	1,391,942
未払法人税等	29,306
前受金	2,156,550
賞与引当金	77,078
完成工事補償引当金	20,888
その他	288,029
流動負債合計	10,234,127
固定負債	
社債	394,500
長期借入金	3,537,464
資産除去債務	153,024
その他	28,705
固定負債合計	4,113,695
負債合計	14,347,822
純資産の部	
株主資本	
資本金	50,000
利益剰余金	2,049,450
株主資本合計	2,099,450
純資産合計	2,099,450
負債純資産合計	16,447,272

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 2018年 2月 1日 至 2019年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2019年 2月 1日 至 2020年 1月 31日)
売上高	16,635,122	19,183,073
売上原価	※1 13,374,076	※1 15,487,802
売上総利益	3,261,046	3,695,270
販売費及び一般管理費	※2 2,498,183	※2 3,007,564
営業利益	762,863	687,706
営業外収益		
受取利息及び配当金	44	53
受取保険料	1,884	4,325
受取和解金	3,460	293
受取保証料	—	743
その他	3,179	851
営業外収益合計	8,569	6,266
営業外費用		
支払利息	80,370	93,422
その他	11,574	6,789
営業外費用合計	91,945	100,211
経常利益	679,486	593,760
特別利益		
固定資産売却益	※3 804	※3 23
保険解約返戻金	—	56,323
特別利益合計	804	56,347
特別損失		
固定資産売却損	※4 4,137	※4 —
固定資産除却損	※5 31,081	※5 621
減損損失	※6 1,602	※6 —
特別損失合計	36,821	621
税金等調整前当期純利益	643,469	649,486
法人税、住民税及び事業税	218,743	229,605
法人税等調整額	1,221	△14,258
法人税等合計	219,964	215,347
当期純利益	423,504	434,139
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	423,504	434,139

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年 2月 1日 至 2019年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)
当期純利益	423,504	434,139
その他の包括利益	—	—
包括利益	423,504	434,139
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	423,504	434,139
非支配株主に係る包括利益	—	—

【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)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)
売上高	15,035,197
売上原価	12,355,772
売上総利益	2,679,424
販売費及び一般管理費	2,371,528
営業利益	307,896
営業外収益	
受取利息及び配当金	47
受取補償金	3,122
補助金収入	3,794
その他	3,463
営業外収益合計	10,427
営業外費用	
支払利息	78,545
その他	8,731
営業外費用合計	87,276
経常利益	231,046
特別損失	
固定資産除却損	5,951
特別損失合計	5,951
税金等調整前四半期純利益	225,095
法人税等	72,052
四半期純利益	153,042
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	153,042

【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)

当第3四半期連結累計期間  
(自 2020年2月1日  
至 2020年10月31日)

四半期純利益	153,042
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	153,042
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	153,042
非支配株主に係る四半期包括利益	—

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

(単位：千円)

	株主資本			純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	50,000	1,038,763	1,088,763	1,088,763
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益		423,504	423,504	423,504
当期変動額合計	—	423,504	423,504	423,504
当期末残高	50,000	1,462,268	1,512,268	1,512,268

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

(単位：千円)

	株主資本			純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	50,000	1,462,268	1,512,268	1,512,268
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益		434,139	434,139	434,139
当期変動額合計	—	434,139	434,139	434,139
当期末残高	50,000	1,896,407	1,946,407	1,946,407



## 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 2018年 2月 1日 至 2019年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2019年 2月 1日 至 2020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	643,469	649,486
減価償却費	110,867	135,802
減損損失	1,602	—
固定資産売却益	△804	△23
固定資産売却損	4,137	—
固定資産除却損	31,081	621
支払利息	80,370	93,422
保険解約返戻金	—	△56,323
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	450	△450
賞与引当金の増減額 (△は減少)	110,000	23,000
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	3,974	△880
売上債権の増減額 (△は増加)	△15,104	△25,646
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,680,433	△2,159,894
仕入債務の増減額 (△は減少)	△121,066	521,091
前受金の増減額 (△は減少)	181,503	△2,976
その他	68,383	△140,005
小計	△581,567	△962,776
利息の支払額	△83,711	△103,333
法人税等の支払額	△285,034	△150,305
保険解約返戻金の受取額	—	124,032
営業活動によるキャッシュ・フロー	△950,312	△1,092,383
<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	△305,082	△251,734
定期預金の払戻による収入	274,890	289,740
有形固定資産の取得による支出	△252,465	△297,160
有形固定資産の売却による収入	37,399	25
無形固定資産の取得による支出	△9,124	△12,398
差入保証金の差入による支出	△34,565	△35,861
その他	8,368	6,235
投資活動によるキャッシュ・フロー	△280,579	△301,154
<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)	837,387	△558,969
長期借入れによる収入	3,077,100	4,301,677
長期借入金の返済による支出	△1,842,309	△2,906,588
社債の発行による収入	200,000	150,000
社債の償還による支出	△61,000	△61,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,211,177	925,119
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	980,284	△468,418
現金及び現金同等物の期首残高	1,616,687	2,596,972
現金及び現金同等物の期末残高	※ 2,596,972	※ 2,128,554

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

### 1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

1社

連結子会社の名称

㈱アールプランナー不動産

### 2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社はありません。

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

### 4. 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### ① 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。

#### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3～35年

機械装置及び運搬具 2～7年

##### ② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

##### ③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### (3) 重要な引当金の計上基準

##### ① 貸倒引当金

債権等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

##### ② 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

##### ③ 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の損失に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等については、投資その他の資産に計上し5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては、発生連結会計年度に費用処理しております。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

1社

連結子会社の名称

(株)アールプランナー不動産

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3～39年

機械装置及び運搬具 2～7年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

② 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の損失に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等については、投資その他の資産に計上し5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては、発生連結会計年度に費用処理しております。

(未適用の会計基準等)

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

1. 税効果会計に係る会計基準等

- ・「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 平成30年2月16日改正 企業会計基準委員会)

- ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」

(企業会計基準適用指針第26号 平成30年2月16日最終改正 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針を企業会計基準委員会に移管するに際して、基本的にその内容を踏襲したうえで、必要と考えられる以下の見直しが行われたものであります。

(会計処理の見直しを行った主な取扱い)

- ・個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱い
- ・(分類1)に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱い

(2) 適用予定日

2020年1月期の期首から適用いたします。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、作成時において評価中であります。

2. 収益認識に関する会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」

(企業会計基準第29号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)

- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」

(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものであります。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2023年1月期の期首から適用いたします。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、作成時において評価中であります。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

収益認識に関する会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」

(企業会計基準第29号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)

- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」

(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものであります。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2023年1月期の期首から適用いたします。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

下記の表示方法の変更に関する注記は、連結財務諸表規則附則第2項に基づき、2020年1月期における表示方法の変更の注記と同様の内容を記載しております。

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を翌連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、当連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」69,274千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」86,495千円に含めて表示しております。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」69,274千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」86,495千円に含めて表示しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
販売用不動産	3,511,217千円	3,189,212千円
仕掛販売用不動産	2,128,513 "	3,713,079 "
建物及び構築物	181,723 "	175,528 "
土地	170,262 "	170,262 "
計	5,991,717千円	7,248,083千円

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
短期借入金	3,067,387千円	2,902,118千円
1年内返済予定の長期借入金	768,781 "	1,676,729 "
長期借入金	1,918,057 "	2,068,939 "
計	5,754,225千円	6,647,787千円

2 保証債務

住宅ローン及びつなぎローン利用による当社住宅購入者のために当社が金融機関に対して保証している金額は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
顧客(住宅資金借入債務)	536,922千円	122,133千円

※3 当座貸越契約

当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため前連結会計年度においては取引銀行5行、当連結会計年度においては6行と当座貸越契約を締結しております。

連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
当座貸越極度額	1,255,500千円	1,664,500千円
借入実行残高	1,236,500 "	1,374,500 "
差引額	19,000千円	290,000千円

※4 保有目的の変更により、以下の金額を振替えております。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
販売用不動産から有形固定資産	352,502千円	一千円

(連結損益計算書関係)

- ※1 期末たな卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、以下のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
40,566千円	11,309千円

- ※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
給与手当	537,379千円	687,666千円
賞与引当金繰入額	79,411 "	97,684 "
広告宣伝費	494,038 "	505,945 "

- ※3 有形固定資産売却益の内容は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
その他	804千円	23千円
計	804千円	23千円

- ※4 有形固定資産売却損の内容は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
建物及び構築物	3,951千円	—千円
その他	185 "	— "
計	4,137千円	—千円

- ※5 有形固定資産除却損の内容は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
建物及び構築物	31,081千円	0千円
機械装置及び運搬具	0 "	0 "
その他	— "	621 "
計	31,081千円	621千円



## ※6 減損損失

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

当社グループは、事業用資産については事業セグメントごとに、賃貸不動産及び遊休資産については物件ごとに資産のグルーピングを行っており、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類	減損損失
大阪府	事業用資産	建物及び構築物	1,443千円
		その他	159千円

退店の意思決定を行ったことから、処分が確定している資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスであるため、回収可能価額をゼロとして測定しております。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	20,000	80,000	—	100,000

(変動事由の概要)

2018年8月1日付で普通株式1株につき5株に株式分割をしたことによる増加 80,000株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第1回ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	(注)1
提出会社	第2回ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	(注)2
合計			—	—	—	—	—

(注) 1. 当社は未公開会社であり、付与時の単価あたりの本源的価値は0円であるため、当連結会計年度末残高はありません。また、ストック・オプションとしての第1回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

2. 当社は未公開会社であり、付与時の単価あたりの本源的価値は0円であるため、当連結会計年度末残高はありません。また、ストック・オプションとしての第2回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	100,000	900,000	—	1,000,000

(変動事由の概要)

2019年6月15日付で普通株式1株につき10株に株式分割をしたことによる増加 900,000株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第1回ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	(注)1
提出会社	第2回ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	(注)2
合計			—	—	—	—	—

(注) 1. 当社は未公開会社であり、付与時の単価あたりの本源的価値は0円であるため、当連結会計年度末残高はありません。また、ストック・オプションとしての第1回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来していません。

2. 当社は未公開会社であり、付与時の単価あたりの本源的価値は0円であるため、当連結会計年度末残高はありません。また、ストック・オプションとしての第2回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来していません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
現金及び預金	2,787,612千円	2,281,189千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△190,640 "	△152,635 "
現金及び現金同等物	2,596,972千円	2,128,554千円

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

#### 1. 金融商品の状況に関する事項

##### (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については、注文住宅事業及び不動産事業を行うために必要な資金を主に銀行等の金融機関からの借入により調達しております。

デリバティブ及び投機的な取引は行わない方針であります。

##### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

差入保証金は、貸主の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、すべてが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に運転資金又は設備投資に関わる資金調達を目的としたものであります。このうち一部は、変動金利であり金利の変動リスクに晒されております。

##### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

###### ① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、債権管理規程に基づき、管理部が債権残高を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財政状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

また、連結子会社について、同様の管理を行っております。

###### ② 市場リスクの管理

借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、一部、固定金利による調達をすることでリスクの低減を図っております。また、支払金利の変動を定期的にモニタリングし、金利変動リスクの早期把握を図っております。

###### ③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

各部署からの報告に基づき、管理部が適時に資金繰り計画を作成するとともに、手許流動性の確保などにより流動性リスクを管理しております。

##### (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額の他、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,787,612	2,787,612	—
(2) 受取手形及び売掛金 貸倒引当金(※1)	20,543 △450	20,543 △450	— —
(3) 差入保証金	20,092	20,092	—
	100,987	98,997	△1,989
資産計	2,908,692	2,906,702	△1,989
(1) 支払手形及び買掛金	1,212,591	1,212,591	—
(2) 短期借入金	3,959,087	3,959,087	—
(3) 社債(※2)	427,000	421,792	△5,207
(4) 長期借入金(※3)	4,202,685	3,953,146	△249,539
負債計	9,801,363	9,546,616	△254,746

(※1) 受取手形及び売掛金については、対応する貸倒引当金を控除しております。

(※2) 1年内償還予定の社債を含んでおります。

(※3) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

### (注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

#### 資 産

#### (1) 現金及び預金、並びに(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### (3) 差入保証金

差入保証金の時価については、償還予定期間を見積り、将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に基づく利率で割り引いた現在価値により算定しております。

#### 負 債

#### (1) 支払手形及び買掛金、並びに(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### (3) 社債(1年内償還予定の社債を含む)、並びに(4) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また当社グループの信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

固定金利によるものは、元金利の合計を新規に同様に借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

### (注) 2. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,787,612	—	—	—
受取手形及び売掛金	20,543	—	—	—
差入保証金	8,594	57,937	13,442	21,012
合計	2,816,750	57,937	13,442	21,012

(注) 3. 社債、長期借入金、及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	3,959,087	—	—	—	—	—
社債	61,000	75,000	85,000	61,000	61,000	84,000
長期借入金	1,156,567	807,868	322,077	364,407	190,707	1,361,056
合計	5,176,654	882,868	407,077	425,407	251,707	1,445,056

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

#### 1. 金融商品の状況に関する事項

##### (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については、戸建住宅事業及びその他不動産事業を行うために必要な資金を主に銀行等の金融機関からの借入により調達しております。

デリバティブ及び投機的な取引は行わない方針であります。

##### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

差入保証金は、貸主の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、すべてが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に運転資金又は設備投資に関わる資金調達を目的としたものであります。このうち一部は、変動金利であり金利の変動リスクに晒されております。

##### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

###### ① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、債権管理規程に基づき、管理部が債権残高を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財政状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

また、連結子会社について、同様の管理を行っております。

###### ② 市場リスクの管理

借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、一部、固定金利による調達をすることでリスクの低減を図っております。また、支払金利の変動を定期的にモニタリングし、金利変動リスクの早期把握を図っております。

###### ③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

各部署からの報告に基づき、管理部が適時に資金繰り計画を作成するとともに、手許流動性の確保などにより流動性リスクを管理しております。

##### (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額の他、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,281,189	2,281,189	—
(2) 受取手形及び売掛金	46,189	46,189	—
(3) 差入保証金	128,810	127,613	△1,197
資産計	2,456,188	2,454,991	△1,197
(1) 支払手形及び買掛金	1,733,308	1,733,308	—
(2) 短期借入金	3,400,118	3,400,118	—
(3) 社債(※1)	516,000	508,378	△7,621
(4) 長期借入金(※2)	5,597,774	5,531,216	△66,557
負債計	11,247,200	11,173,021	△74,179

(※1) 1年内償還予定の社債を含んでおります。

(※2) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

### (注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

#### 資 産

##### (1) 現金及び預金、並びに(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

##### (3) 差入保証金

差入保証金の時価については、償還予定期間を見積り、将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に基づく利率で割り引いた現在価値により算定しております。

#### 負 債

##### (1) 支払手形及び買掛金、並びに(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

##### (3) 社債(1年内償還予定の社債を含む)、並びに(4) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また当社グループの信用状態は実行後大きく異ならないことから、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

固定金利によるものは、元金利の合計を新規に同様に借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

### (注) 2. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,281,189	—	—	—
受取手形及び売掛金	46,189	—	—	—
差入保証金	56,810	38,002	8,200	25,796
合計	2,384,189	38,002	8,200	25,796

(注) 3. 社債、長期借入金、及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	3,400,118	—	—	—	—	—
社債	96,000	106,000	82,000	82,000	85,000	65,000
長期借入金	2,227,434	1,320,229	495,832	313,758	191,545	1,048,972
合計	5,723,552	1,426,229	577,832	395,758	276,545	1,113,972



(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

当社は未公開企業であり、ストック・オプション等の単位あたりの本源的価値は零であるため、費用計上はしていません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	2018年1月30日	2018年12月18日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社従業員 8名 当社子会社従業員 2名	当社従業員 6名 当社子会社従業員 2名
株式の種類及び付与数	普通株式 18,500株	普通株式 4,500株
付与日	2018年1月31日	2018年12月19日
権利確定条件	権利確定条件は定めておりません。なお、細則については、当社と付与対象者の間で締結する「新株予約権割当契約書」で定めております。	
対象勤務期間	期間の定めはありません。	
権利行使期間	2020年2月1日～2028年1月28日	2020年12月19日～2028年12月12日

(注) 2018年8月1日付の株式分割(1株につき5株の割合)、2019年6月15日付の株式分割(1株につき10株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2019年1月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	2018年1月30日	2018年12月18日
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	18,500	—
付与	—	4,500
失効	4,500	—
権利確定	—	—
未確定残	14,000	4,500
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

(注) 2018年8月1日付の株式分割(1株につき5株の割合)、2019年6月15日付の株式分割(1株につき10株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	2018年1月30日	2018年12月18日
権利行使価格(円)	600	1,040
行使時平均株価(円)	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	—	—

(注) 2018年8月1日付の株式分割(1株につき5株の割合)、2019年6月15日付の株式分割(1株につき10株の割合)による分割後の金額に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプションの付与日時点において、当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価は、単位あたりの本源的価値により算定しております。また、単位あたりの本源的価値を算定する基礎となる自社の株式価値は、純資産価額方式及び類似業種比準方式又は修正簿価純資産法により算出した価格を総合的に勘案して決定しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. ストック・オプションの単位あたりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額	14,896千円
(2) 当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額	一千円

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

1. ストック・オプションにかかる費用計上額及び科目名

当社は未公開企業であり、ストック・オプション等の単位あたりの本源的価値は零であるため、費用計上はしていません。

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	2018年1月30日	2018年12月18日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社従業員 8名 当社子会社従業員 2名	当社従業員 6名 当社子会社従業員 2名
株式の種類及び付与数	普通株式 18,500株	普通株式 4,500株
付与日	2018年1月31日	2018年12月19日
権利確定条件	権利確定条件は定めておりません。なお、細則については、当社と付与対象者の間で締結する「新株予約権割当契約書」で定めております。	
対象勤務期間	期間の定めはありません。	
権利行使期間	2020年2月1日～2028年1月28日	2020年12月19日～2028年12月12日

(注) 2018年8月1日付の株式分割(1株につき5株の割合)、2019年6月15日付の株式分割(1株につき10株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2020年1月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	2018年1月30日	2018年12月18日
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	14,000	4,500
付与	—	—
失効	—	500
権利確定	—	—
未確定残	14,000	4,000
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

(注) 2018年8月1日付の株式分割(1株につき5株の割合)、2019年6月15日付の株式分割(1株につき10株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	2018年1月30日	2018年12月18日
権利行使価格(円)	600	1,040
行使時平均株価(円)	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	—	—

(注) 2018年8月1日付の株式分割(1株につき5株の割合)、2019年6月15日付の株式分割(1株につき10株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプションの付与日時点において、当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価は、単位あたりの本源的価値により算定しております。また、単位あたりの本源的価値を算定する基礎となる自社の株式価値は、純資産価額方式及び類似業種比準方式又は修正簿価純資産法により算出した価格を総合的に勘案して決定しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. ストック・オプションの単位あたりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額	22,475千円
(2) 当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額	一千円

(税効果会計関係)

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
商品評価損	13,408千円
完成工事補償引当金	6,850 "
賞与引当金	37,730 "
未払費用	5,282 "
未払事業税	5,908 "
資産除去債務	33,745 "
減損損失	549 "
その他	7,622 "
繰延税金資産小計	111,097千円
評価性引当額	— "
繰延税金資産合計	111,097千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	24,601千円
繰延税金負債合計	24,601千円
繰延税金資産の純額	86,495千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	34.52%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.35%
税額控除	△2.59%
住民税均等割等	0.37%
その他	△0.46%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.18%

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
商品評価損	16,380千円
完成工事補償引当金	5,841 "
賞与引当金	41,770 "
未払費用	5,847 "
未払事業税	12,130 "
資産除去債務	39,286 "
その他	7,986 "
繰延税金資産小計	129,243千円
評価性引当額	— "
繰延税金資産合計	129,243千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	27,371千円
その他	1,118 "
繰延税金負債合計	28,490千円
繰延税金資産の純額	100,753千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	34.43%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.95%
税額控除	△4.72%
住民税均等割等	0.38%
修正申告による影響	0.95%
その他	0.16%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.16%

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

住宅展示場・不動産店舗等の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を当該契約の契約期間又は建物及び構築物の耐用年数である7～20年と見積り、割引率は0%～0.51%を使用して資産除去債務の金額を算定しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	84,000千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	27,944 "
時の経過による調整額	105 "
資産除去債務の履行による減少額	△13,809 "
期末残高	98,240千円

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

住宅展示場・不動産店舗等の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を当該契約の契約期間又は建物及び構築物の耐用年数である7～20年と見積り、割引率は0%～0.51%を使用して資産除去債務の金額を算定しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	98,240千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	29,120 "
時の経過による調整額	114 "
資産除去債務の履行による減少額	△1,093 "
期末残高	126,382千円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

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

「注文住宅事業」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を行っております。

「不動産事業」は、主に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、中古不動産の取得・再生・販売事業等を行っております。

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の基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

(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
	注文住宅	不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	5,495,045	11,083,435	16,578,480	56,641	16,635,122	—	16,635,122
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	5,495,045	11,083,435	16,578,480	56,641	16,635,122	—	16,635,122
セグメント利益	283,816	1,026,649	1,310,465	24,503	1,334,968	△572,105	762,863
セグメント資産	1,332,765	8,556,105	9,888,870	5,004	9,893,875	3,281,323	13,175,198
その他の項目							
減価償却費	49,985	28,296	78,282	—	78,282	32,585	110,867
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	210,086	367,048	577,134	—	577,134	49,639	626,773

(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、住宅の監修に関する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△572,105千円には、セグメント間取引消去16,800千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△588,905千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3,281,323千円には、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49,639千円は、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 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

### 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。

「その他不動産事業」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。

#### (3) 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、当連結会計年度よりセグメントの区分を変更しております。

戸建住宅に関するビジネスモデルをさらに強固にすることを目的として、従来の「注文住宅事業」「不動産事業」を集約し「戸建住宅事業」といたしました。また「不動産事業」に含まれていた「その他不動産事業」について、量的な重要性が増したため報告セグメントとしております。上記変更により、当社グループの報告セグメントは、「戸建住宅事業」「その他不動産事業」の2セグメントとしております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分により作成したものを記載しております。

### 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の基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

### 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 2018年2月1日 至 2019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	その他 不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	15,802,162	776,317	16,578,480	56,641	16,635,122	—	16,635,122
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	15,802,162	776,317	16,578,480	56,641	16,635,122	—	16,635,122
セグメント利益	1,126,672	183,792	1,310,465	24,503	1,334,968	△572,105	762,863
セグメント資産	8,022,413	1,866,456	9,888,870	5,004	9,893,875	3,281,323	13,175,198
その他の項目							
減価償却費	77,254	1,027	78,282	—	78,282	32,585	110,867
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	224,631	352,502	577,134	—	577,134	49,639	626,773

(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、住宅の監修に関する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△572,105千円には、セグメント間取引消去16,800千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△588,905千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3,281,323千円には、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49,639千円は、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 2019年2月1日 至 2020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	その他 不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	18,435,421	722,012	19,157,434	25,638	19,183,073	—	19,183,073
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	18,435,421	722,012	19,157,434	25,638	19,183,073	—	19,183,073
セグメント利益	1,432,571	167,051	1,599,622	24,775	1,624,397	△936,691	687,706
セグメント資産	10,753,482	1,544,548	12,298,030	6,646	12,304,677	2,808,408	15,113,086
その他の項目							
減価償却費	108,895	6,194	115,090	—	115,090	20,712	135,802
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	290,217	—	290,217	—	290,217	47,863	338,081

(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、住宅の監修に関する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△936,691千円には、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△972,691千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2,808,408千円には、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47,863千円は、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。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】  
 前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	戸建住宅	その他 不動産	計			
減損損失	1,602	—	1,602	—	—	1,602

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)  
 該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】  
 前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)  
 該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)  
 該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】  
 前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)  
 該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)  
 該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び 主要 株主	古賀 祐介	—	—	当社代表 取締役	(被所有) 直接26 間接25	債務被保証	銀行借入に 対する債務 被保証 (注)1	160,750	—	—
						債務被保証	仕入債務に 対する債務 被保証 (注)2	28,941	—	—
役員及び 主要 株主	梢 政樹	—	—	当社代表 取締役	(被所有) 直接29 間接20	債務被保証	銀行借入に 対する債務 被保証 (注)1	4,446,950	—	—

- (注) 1. 当社グループの銀行借入金に対して債務保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。銀行借入に係る債務被保証の取引金額につきましては、期末借入金残高を記載しております。
2. 一部の仕入債務に対して債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。仕入債務に係る債務被保証の取引金額につきましては、期末買掛金残高を記載しております。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

関連当事者との取引

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
1株当たり純資産額	1,512.27円	1,946.41円
1株当たり当期純利益金額	423.50円	434.14円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

2. 2018年7月24日開催の取締役会決議に基づき、2018年8月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を、2019年6月15日開催の取締役会決議に基づき、2019年6月15日付で普通株式1株につき10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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020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)	423,504	434,139
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)	423,504	434,139
普通株式の期中平均株式数(株)	1,000,000	1,000,000
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	第1回新株予約権(新株予約権の数 280個) 第2回新株予約権(新株予約権の数 90個) なお、新株予約権の概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 ① ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。	第1回新株予約権(新株予約権の数 280個) 第2回新株予約権(新株予約権の数 80個) なお、新株予約権の概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 ① ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。

4. 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 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,512,268	1,946,407
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)	1,512,268	1,946,407
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)	1,000,000	1,000,000

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

(単元株制度の採用及び株式分割)

当社は、2019年6月15日開催の臨時株主総会の決議により、単元株制度の採用及び発行可能株式総数を4,000,000株に変更する旨の定款変更を行っております。また、同日開催の取締役会の決議により、2019年6月15日付で効力を生じる株式分割を行っております。

## 1. 単元株制度の採用

### (1) 単元株制度採用の目的

単元株式数(売買単位)を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を100株とする単元株制度を採用いたしました。

### (2) 単元株制度

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

## 2. 株式分割

### (1) 株式分割の目的

株式を分割することにより、投資単位当たりの金額を引き下げ、投資家がより投資しやすい環境を整えることで、投資家層の拡大及び株式の流動性の向上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

2019年6月15日を基準日として、同日の最終の株主名簿に記載された株主の所有する普通株式1株につき10株の割合をもって分割しました。

#### 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	100,000株
今回の分割により増加する株式数	900,000株
株式分割後の発行済株式総数	1,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,000,000株

#### ③ 株式分割の効力発生日

2019年6月15日

#### ④ 1株当たり情報に及ぼす影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が当連結会計年度の期首に行われたものと仮定して算出しており、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。

#### ⑤ 新株予約権の調整

今回の株式分割に伴い、2019年6月15日以降、当社の新株予約権の1株当たりの行使価額は以下のとおり調整いたします。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	6,000円	600円
第2回新株予約権	10,400円	1,040円

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)
税金費用の計算	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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響による会計上の見積りについて)

新型コロナウイルス感染症拡大による影響については、今後の収束時期を正確に予測することは極めて困難な状況にありますが、本書提出日現在において、当該感染症による当社グループの事業に重要な影響は生じていないことから、影響は軽微であると仮定して会計上の見積りを行っております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は不確定要素が多く、今後の経過によっては、将来における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

住宅ローン及びつなぎローン利用による当社住宅購入者のために当社が金融機関に対して保証している金額は以下のとおりであります。

	当第3四半期連結会計期間 (2020年10月31日)
顧客(住宅資金借入債務)	315,020千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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。

	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)
減価償却費	121,536千円



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自 2020年2月1日 至 2020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	その他 不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	14,898,486	117,920	15,016,407	18,790	15,035,197	—	15,035,197
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	437	437	—	437	△437	—
計	14,898,486	118,357	15,016,844	18,790	15,035,634	△437	15,035,197
セグメント利益	907,655	19,819	927,475	17,769	945,245	△637,349	307,896

(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、住宅の監修に関する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△637,349千円には、セグメント間取引消去27,000千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△664,439千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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)
1株当たり四半期純利益金額	153.04円
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	153,042
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四半期純利益 (千円)	153,042
普通株式の期中平均株式数(株)	1,000,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四 半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結 会計年度末から重要な変動があったものの概要	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【連結附属明細表】(2020年1月31日現在)

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
当社	第一回無担保社債	2016年 10月25日	72,000	48,000 (24,000)	0.3	なし	2021年 10月25日
当社	第二回無担保社債	2017年 5月25日	26,000	10,000 (10,000)	0.3	なし	2020年 5月25日
当社	第三回無担保社債	2018年 1月25日	129,000	108,000 (21,000)	0.4	なし	2025年 1月24日
当社	第四回無担保社債	2018年 6月25日	200,000	200,000 (20,000)	0.6	なし	2025年 6月25日
当社	第五回無担保社債	2019年 8月26日	—	150,000 (21,000)	0.4	なし	2026年 8月26日
合計	—	—	427,000	516,000 (96,000)	—	—	—

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
96,000	106,000	82,000	82,000	85,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,959,087	3,400,118	0.94	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,156,567	2,227,434	0.97	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	3,046,118	3,370,339	1.08	2021年3月4日～ 2047年10月28日
計	8,161,772	8,997,892	—	—

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,320,229	495,832	313,758	191,545

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,408,222	2,051,887
売掛金	19,956	43,911
販売用不動産	※1 3,897,617	※1 4,397,536
仕掛販売用不動産	※1 4,012,497	※1 5,866,563
商品	5,004	4,368
貯蔵品	1,861	1,905
前渡金	91,280	72,393
前払費用	107,425	98,922
その他	40,831	94,557
貸倒引当金	△450	—
流動資産合計	10,584,246	12,632,046
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	482,488	632,743
構築物（純額）	16,621	20,778
機械及び装置（純額）	35	0
車両運搬具（純額）	9,053	5,656
工具、器具及び備品（純額）	19,312	22,360
その他	111	—
土地	—	967
建設仮勘定	23,670	61,219
有形固定資産合計	551,292	743,726
無形固定資産		
ソフトウェア	10,708	17,618
その他	117	—
無形固定資産合計	10,825	17,618
投資その他の資産		
関係会社株式	103,527	103,527
出資金	140	180
長期前払費用	96,961	62,958
差入保証金	75,504	103,701
繰延税金資産	65,638	83,894
その他	4,800	4,800
投資その他の資産合計	346,572	359,062
固定資産合計	908,690	1,120,406
資産合計	11,492,936	13,752,453

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,209,716	1,726,736
短期借入金	※1,※3 3,959,087	※1,※3 3,400,118
1年内償還予定の社債	61,000	96,000
1年内返済予定の長期借入金	※1,※3 1,030,790	※1,※3 2,121,239
未払金	136,650	161,581
未払費用	30,555	43,202
未払法人税等	—	142,993
前受金	1,266,797	1,266,563
預り金	20,857	24,888
賞与引当金	85,000	105,000
完成工事補償引当金	19,971	19,091
その他	65,459	13,142
流動負債合計	7,885,885	9,120,556
固定負債		
社債	366,000	420,000
長期借入金	※1 1,896,311	※1 2,497,472
資産除去債務	83,226	110,376
その他	5,635	1,408
固定負債合計	2,351,172	3,029,256
負債合計	10,237,058	12,149,813
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金		
その他利益剰余金	1,205,878	1,552,639
繰越利益剰余金	1,205,878	1,552,639
利益剰余金合計	1,205,878	1,552,639
株主資本合計	1,255,878	1,602,639
純資産合計	1,255,878	1,602,639
負債純資産合計	11,492,936	13,752,453

## ② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年 2月 1日 至 2019年 1月 31日)	当事業年度 (自 2019年 2月 1日 至 2020年 1月 31日)
<b>売上高</b>		
戸建住宅事業売上高	15,379,400	18,035,485
その他不動産事業売上高	6,923	384,606
その他の事業売上高	42,666	9,829
<b>売上高合計</b>	<b>15,428,990</b>	<b>18,429,922</b>
<b>売上原価</b>		
戸建住宅事業売上原価	13,190,922	15,338,500
その他不動産事業売上原価	371	288,041
その他の事業売上原価	22,110	169
<b>売上原価合計</b>	<b>13,213,404</b>	<b>15,626,712</b>
<b>売上総利益</b>	<b>2,215,586</b>	<b>2,803,209</b>
販売費及び一般管理費	※2 1,779,014	※2 2,294,185
<b>営業利益</b>	<b>436,571</b>	<b>509,023</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息及び配当金	※1 120,033	※1 41
業務受託料	※1 4,800	※1 12,000
経営指導料	※1 12,000	※1 24,000
受取保険料	1,884	4,325
その他	5,183	1,423
<b>営業外収益合計</b>	<b>143,902</b>	<b>41,790</b>
<b>営業外費用</b>		
支払利息	62,716	79,271
その他	11,201	6,789
<b>営業外費用合計</b>	<b>73,918</b>	<b>86,060</b>
<b>経常利益</b>	<b>506,555</b>	<b>464,754</b>
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	※3 803	※3 23
保険解約返戻金	—	56,323
<b>特別利益合計</b>	<b>803</b>	<b>56,347</b>
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	※4 20,224	※4 217
減損損失	1,085	—
<b>特別損失合計</b>	<b>21,309</b>	<b>217</b>
税引前当期純利益	486,049	520,884
法人税、住民税及び事業税	117,793	192,378
法人税等調整額	1,239	△18,256
<b>法人税等合計</b>	<b>119,032</b>	<b>174,122</b>
<b>当期純利益</b>	<b>367,016</b>	<b>346,761</b>

【売上原価明細書】

1 戸建住宅事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)		当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 不動産仕入		6,587,808	46.5	8,156,915	45.8
II 労務費		352,885	2.5	416,921	2.3
III 外注費		6,612,374	46.6	8,632,774	48.5
IV 経費		620,030	4.4	608,006	3.4
戸建住宅事業総費用		14,173,098	100.0	17,814,618	100.0
期首仕掛販売用不動産		2,994,187		4,012,497	
期首販売用不動産		3,317,022		3,280,889	
小計		20,484,308		25,108,005	
期末仕掛販売用不動産		4,012,497		5,866,563	
期末販売用不動産		3,280,889		3,902,941	
戸建住宅事業売上原価		13,190,922		15,338,500	

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2 その他不動産事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)		当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 不動産仕入		616,728	99.9	141,058	85.0
II 経費		371	0.1	24,849	15.0
その他不動産事業総費用		617,099	100.0	165,908	100.0
期首販売用不動産		—		616,728	
小計		617,099		782,636	
期末販売用不動産		616,728		494,595	
その他不動産事業売上原価		371		288,041	

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

3 その他の事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)		当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I その他仕入		929	4.3	165	100.0
II 経費		20,764	95.7	—	—
その他の事業総費用		21,694	100.0	165	100.0
期首商品		5,420		5,004	
小計		27,115		5,169	
期末商品		5,004		4,368	
他勘定振替高		—		630	
その他の事業売上原価		22,110		169	

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
当期首残高	50,000	838,861	838,861	888,861	888,861
当期変動額					
当期純利益		367,016	367,016	367,016	367,016
当期変動額合計	—	367,016	367,016	367,016	367,016
当期末残高	50,000	1,205,878	1,205,878	1,255,878	1,255,878

当事業年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
当期首残高	50,000	1,205,878	1,205,878	1,255,878	1,255,878
当期変動額					
当期純利益		346,761	346,761	346,761	346,761
当期変動額合計	—	346,761	346,761	346,761	346,761
当期末残高	50,000	1,552,639	1,552,639	1,602,639	1,602,639



## 【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

#### (1) 子会社株式

移動平均法による原価法

### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。

#### (2) 商品

総平均法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。

### 3. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	7年～22年
構築物	20年
機械及び装置	7年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	4～15年

#### (2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

#### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### (4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

### 4. 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

債権等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

#### (2) 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当期負担額を計上しております。

#### (3) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の損失に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。

## 5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

### (1) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等については、投資その他の資産に計上し5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては、発生事業年度に費用処理しております。

当事業年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

## 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

### (1) 子会社株式

移動平均法による原価法

## 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

### (1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。

### (2) 商品

総平均法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。

## 3. 固定資産の減価償却の方法

### (1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	7年～39年
構築物	20年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	4～10年

### (2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

### (3) 長期前払費用

定額法を採用しております。

## 4. 引当金の計上基準

### (1) 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当期負担額を計上しております。

### (2) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の損失に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。

## 5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

### (1) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等については、投資その他の資産に計上し5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては、発生事業年度に費用処理しております。

(表示方法の変更)

前事業年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

下記の表示方法の変更に関する注記は、財務諸表等規則附則第3項に基づき、2020年1月期における表示方法の変更の注記と同様の内容を記載しております。

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を翌事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、当事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」50,910千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」65,638千円に含めて表示しております。

当事業年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」50,910千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」65,638千円に含めて表示しております。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
販売用不動産	2,613,675千円	2,485,761千円
仕掛販売用不動産	2,128,513 "	3,713,079 "
計	4,742,189千円	6,198,841千円

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
短期借入金	3,067,387千円	2,902,118千円
1年内返済予定の長期借入金	725,788 "	1,640,158 "
長期借入金	952,454 "	1,301,866 "
計	4,745,629千円	5,844,142千円

2 保証債務

住宅ローン及びつなぎローン利用による当社住宅購入者のために当社が金融機関に対して保証している金額は以下のとおりであります。

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
顧客(住宅資金借入債務)	536,922千円	122,133千円

※3 当座貸越契約

当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため前事業年度においては取引銀行5行、当事業年度においては6行と当座貸越契約を締結しております。

事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
当座貸越極度額	1,255,500千円	1,664,500千円
借入実行残高	1,236,500 "	1,374,500 "
差引額	19,000千円	290,000千円

(損益計算書関係)

※1 各科目に含まれている関係会社に対する営業外収益は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
受取利息及び配当金	120,000千円	一千円
業務受託料	4,800 "	12,000 "
経営指導料	12,000 "	24,000 "

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
給与手当	350,881千円	486,679千円
広告宣伝費	274,561 "	283,986 "
減価償却費	97,076 "	122,419 "
賞与引当金繰入額	54,411 "	69,684 "
おおよその割合		
販売費	52.89%	51.78%
一般管理費	47.11 "	48.22 "

※3 有形固定資産売却益の内容は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
車両運搬具	803千円	23千円

※4 有形固定資産除却損の内容は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
建物	20,224千円	0千円
車両運搬具	0 "	0 "
工具、器具及び備品	— "	217 "
計	20,224千円	217千円

(税効果会計関係)

前事業年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
商品評価損	9,201千円
完成工事補償引当金	6,850 "
賞与引当金	29,155 "
未払費用	4,081 "
未払事業税	1,526 "
資産除去債務	28,588 "
減損損失	372 "
その他	6,587 "
繰延税金資産小計	86,363千円
評価性引当額	— "
繰延税金資産合計	86,363千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	20,724千円
繰延税金負債合計	20,724千円
繰延税金資産の純額	65,638千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	34.52%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.44%
受取配当等の益金不算入額	△8.52%
税額控除	△3.42%
住民税均等割等	0.24%
その他	△0.77%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	24.49%

当事業年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
商品評価損	11,912千円
完成工事補償引当金	5,841 "
賞与引当金	32,130 "
未払費用	4,498 "
未払事業税	12,130 "
資産除去債務	33,775 "
その他	6,951 "
繰延税金資産小計	107,240千円
評価性引当額	— "
繰延税金資産合計	107,240千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	23,345千円
繰延税金負債合計	23,345千円
繰延税金資産の純額	83,894千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	34.43%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.22%
受取配当等の益金不算入額	△5.31%
税額控除	0.26%
住民税均等割等	1.17%
その他	0.48%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.25%

(重要な後発事象)

前事業年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

(単元株制度の採用及び株式分割)

当社は、2019年6月15日開催の臨時株主総会の決議により、単元株制度の採用及び発行可能株式総数を4,000,000株に変更する旨の定款変更を行っております。また、同日開催の取締役会の決議により、2019年6月15日付で効力を生じる株式分割を行っております。

1. 単元株制度の採用

(1) 単元株制度採用の目的

単元株式数(売買単位)を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を100株とする単元株制度を採用いたしました。

(2) 単元株制度

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

2. 株式分割

(1) 株式分割の目的

株式を分割することにより、投資単位当たりの金額を引き下げ、投資家がより投資しやすい環境を整えることで、投資家層の拡大及び株式の流動性の向上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

2019年6月15日を基準日として、同日の最終の株主名簿に記載された株主の所有する普通株式1株につき10株の割合をもって分割しました。

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	100,000株
今回の分割により増加する株式数	900,000株
株式分割後の発行済株式総数	1,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,000,000株

③ 株式分割の効力発生日

2019年6月15日

④ 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が当事業年度の期首に行われたものと仮定した場合の1株当たり情報は以下のとおりです。

	当事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
1株当たり純資産額	1,255.88円
1株当たり当期純利益金額	367.02円

⑤ 新株予約権の調整

今回の株式分割に伴い、2019年6月15日以降、当社の新株予約権の1株当たりの行使価額は以下のとおり調整いたします。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	6,000円	600円
第2回新株予約権	10,400円	1,040円

当事業年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

該当事項はありません。



④ 【附属明細表】(2020年1月31日現在)

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	635,394	248,465	57	883,802	251,058	98,210	632,743
構築物	17,685	5,105	—	22,790	2,012	948	20,778
機械及び装置	430	—	—	430	429	35	0
車両運搬具	41,081	—	12,048	29,032	23,376	3,396	5,656
工具、器具及び備品	34,348	14,564	647	48,264	25,903	11,299	22,360
リース資産	3,342	—	—	3,342	3,342	111	—
土地	—	967	—	967	—	—	967
建設仮勘定	23,670	293,888	256,338	61,219	—	—	61,219
有形固定資産計	755,951	562,990	269,092	1,049,849	306,123	114,000	743,726
無形固定資産							
ソフトウェア	18,987	12,398	2,046	29,340	11,721	5,488	17,618
その他	3,510	—	—	3,510	3,510	117	—
無形固定資産計	22,497	12,398	2,046	32,850	15,231	5,605	17,618
長期前払費用	104,562	20,183	60,493	64,252	1,293	2,813	62,958

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは以下のとおりであります。

建物 103,078千円(守山尾張旭展示場開設)  
100,821千円(東海展示場開設)

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	450	—	—	450	—
賞与引当金	85,000	105,000	85,000	—	105,000
完成工事補償引当金	19,971	19,091	9,805	10,166	19,091

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」の金額は、一般債権の貸倒実績率による戻入額であります。

2. 完成工事補償引当金の「当期減少額(その他)」の金額は、実績率による洗替額等であります。

- (2) 【主な資産及び負債の内容】(2020年1月31日現在)  
連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。
- (3) 【その他】  
該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年2月1日から翌年1月31日まで
定時株主総会	毎年4月
基準日	毎年1月31日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年7月31日、毎年1月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え (注)1	
取扱場所	名古屋市中区栄三丁目15番33号 三井住友信託銀行(株) 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行(株)
取次所	三井住友信託銀行(株) 全国本支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	名古屋市中区栄三丁目15番33号 三井住友信託銀行(株) 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行(株)
取次所	三井住友信託銀行(株) 全国本支店 (注)1
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は電子公告としております。 ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法としております。 当社の公告掲載URLは以下のとおりであります。 <a href="http://www.arrplanner.jp/">http://www.arrplanner.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

- (注) 1. 当社株式は、東京証券取引所マザーズへの上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定であります。
2. 当社の株主は、その有する単元未満株式について、以下に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。
- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
  - (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
  - (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

該当事項はありません。

## 第四部 【株式公開情報】

### 第 1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

## 第2 【第三者割当等の概況】

### 1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	新株予約権
発行年月日	2018年12月19日
種類	第2回新株予約権 (ストックオプション)
発行数	普通株式 450株 (注) 4
発行価格	10,400円 (注) 2、4
資本組入額	5,200円 (注) 4
発行価額の総額	4,680,000円
資本組入額の総額	2,340,000円
発行方法	2018年12月13日開催の臨時株主総会及び取締役会並びに2018年12月18日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権(ストックオプション)の付与に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	—

(注) 1. 第三者割当等による募集株式の割当て等に関する規制に関し、株式会社東京証券取引所(以下、「同取引所」という。)の定める規則は、以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める有価証券上場規程施行規則(以下、「同施行規則」という。)第259条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当てを行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で書面により報酬として割当てを受けた新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
  - (2) 新規上場申請者が、前項の規定に基づく書面の提出等を行わないときは、同取引所は新規上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
  - (3) 当社の場合、新規上場申請日の直前事業年度の末日は、2020年1月31日であります。
2. 発行価格は、修正簿価純資産法により算出した価格を総合的に勘案して決定しております。
3. 新株予約権の行使時の払込金額、行使期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については以下のとおりであります。

	新株予約権
行使時の払込金額	1株につき10,400円 (注)4
行使期間	2020年12月19日から 2028年12月12日まで
行使の条件	「第二部 企業情報 第4 提出 会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記 載のとおりであります。
新株予約権の譲渡に関する 事項	譲渡による新株予約権の取得につ いては、当社取締役会の承認を要 する。

4. 2019年6月15日開催の取締役会決議により、2019年6月15日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っておりますが、上記新株予約権の「発行数」、「発行価格」、「資本組入額」及び「行使時の払込金額」については、当該株式分割前の数値で記載しております。また、新株予約権割当契約締結後の退職による権利の喪失(当社従業員1名)により、当該株式分割前の数値では、発行数は400株、発行価額の総額は4,160,000円、資本組入額の総額は2,080,000円となっております。

## 2 【取得者の概況】

新株予約権（ストックオプション）

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
舟橋 和	名古屋市中区	会社員 (注) 1	100	1,040,000 (10,400)	当社の従業員 (注) 1

- (注) 1. 舟橋 和は当社の従業員でありましたが、2019年1月1日付で当社の取締役就任のため、特別利害関係者等(当社の取締役)となっております。
2. 2019年6月15日開催の取締役会決議により、2019年6月15日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「割当株数」及び「単価」については、当該株式分割前の数値で記載しております。
3. 上記のほか、新株予約権証券の目的である株式の総数が1,000株以下の当社の従業員及び子会社の従業員(特別利害関係者等を除く)は6名であり、その株式の総数は3,000株(株式分割後)であります。
4. 退職等の理由により権利を喪失したものにつきましては、記載しておりません。

## 3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。



### 第3 【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式(自己株式を除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
梢 政樹 (注) 1、3、6	愛知県長久手市	290,000	28.53
古賀 祐介 (注) 1、4、6	愛知県長久手市	260,000	25.58
Ko. International(株) (注) 1、2	愛知県長久手市片平一丁目404番地	250,000	24.59
TreeTop(株) (注) 1、2	愛知県長久手市片平一丁目424番地1	200,000	19.68
安藤 彰敏 (注) 5	名古屋市緑区	2,000 (2,000)	0.20 (0.20)
舟橋 和 (注) 5	名古屋市中区	2,000 (2,000)	0.20 (0.20)
森川 祐次 (注) 7	名古屋市名東区	1,500 (1,500)	0.15 (0.15)
山崎 寛征 (注) 7	名古屋市瑞穂区	1,500 (1,500)	0.15 (0.15)
楯 純二 (注) 7	名古屋市東区	1,500 (1,500)	0.15 (0.15)
廣角 祐輔 (注) 7	岐阜県岐阜市	1,500 (1,500)	0.15 (0.15)
柴原 辰哉 (注) 7	愛知県瀬戸市	1,500 (1,500)	0.15 (0.15)
村上 和也 (注) 7	愛知県常滑市	1,500 (1,500)	0.15 (0.15)
所有株式数750株の株主2名 (注) 7	—	1,500 (1,500)	0.15 (0.15)
所有株式数500株の株主4名 (注) 7、8	—	2,000 (2,000)	0.20 (0.20)
計	—	1,016,500 (16,500)	100.00 (1.62)

- (注) 1. 特別利害関係者等(大株主上位10名)  
2. 特別利害関係者等(役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)  
3. 特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)  
4. 特別利害関係者等(当社の代表取締役会長)  
5. 特別利害関係者等(当社の取締役)  
6. 特別利害関係者等(子会社の取締役)  
7. 当社従業員  
8. 子会社従業員  
9. 株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。  
10. ( )内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

# 独立監査人の監査報告書

2020年12月17日

株式会社アールプランナー

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 鶴 見 寛 ④

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柴 田 直 子 ④

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アールプランナーの2018年2月1日から2019年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について監査を行った。

## 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アールプランナー及び連結子会社の2019年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

2020年12月17日

株式会社アールプランナー

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 鶴 見 寛 ④

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柴 田 直 子 ④

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アールプランナーの2019年2月1日から2020年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

## 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アールプランナー及び連結子会社の2020年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年12月17日

株式会社アールプランナー  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 荒 井 巖 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柴 田 直 子 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アールプランナーの2020年2月1日から2021年1月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(2020年8月1日から2020年10月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2020年2月1日から2020年10月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アールプランナー及び連結子会社の2020年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

2020年12月17日

株式会社アールプランナー  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 鶴 見 寛 ⑩

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柴 田 直 子 ⑩

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アールプランナーの2018年2月1日から2019年1月31日までの第16期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

## 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アールプランナーの2019年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

2020年12月17日

株式会社アールプランナー  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 鶴 見 寛 ⑩

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柴 田 直 子 ⑩

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アールプランナーの2019年2月1日から2020年1月31日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

## 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アールプランナーの2020年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

