

新規上場申請のための四半期報告書

株式会社アールプランナー

【表紙】

【提出書類】	新規上場申請のための四半期報告書
【提出先】	株式会社東京証券取引所 代表取締役社長 清田 瞭 殿
【提出日】	2021年1月6日
【四半期会計期間】	第18期第3四半期(自 2020年8月1日 至 2020年10月31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

目次

	頁
第一部【企業情報】	1
第1【企業の概況】	1
1【主要な経営指標等の推移】	1
2【事業の内容】	1
第2【事業の状況】	2
1【事業等のリスク】	2
2【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】	2
3【経営上の重要な契約等】	4
第3【提出会社の状況】	5
1【株式等の状況】	5
2【役員の状況】	6
第4【経理の状況】	7
1【四半期連結財務諸表】	8
2【その他】	14
第二部【提出会社の保証会社等の情報】	15
四半期レビュー報告書	巻末

第一部 【企業情報】

第 1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期 第3四半期 連結累計期間
会計期間	自 2020年2月1日 至 2020年10月31日
売上高 (千円)	15,035,197
経常利益 (千円)	231,046
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (千円)	153,042
四半期包括利益 (千円)	153,042
純資産額 (千円)	2,099,450
総資産額 (千円)	16,447,272
1株当たり四半期純利益金額 (円)	153.04
潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額 (円)	-
自己資本比率 (%)	12.8

回次	第18期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2020年8月1日 至 2020年10月31日
1株当たり四半期純損失金額 (△) (円)	△10.06

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 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、当社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 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。又、新規上場申請のための有価証券報告書（Ⅰの部）に記載した事業等のリスクに重要な変動はありません。新型コロナウイルス感染拡大の影響については、今後推移を注視してまいります。

2 【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】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

① 経営成績

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になります。

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、大幅な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。

なお、当社は第1四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しておりますので、前年同期との比較は行っておりません。

② 財政状態

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、16,447,272千円となりました。これは、流動資産が14,755,261千円となったこと及び固定資産が1,692,011千円となったことによるものであります。

流動資産は、現金及び預金2,716,390千円、販売用不動産6,229,345千円及び仕掛販売用不動産5,350,013千円等によるものであります。

固定資産は、有形固定資産1,295,263千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、14,347,822千円となりました。これは流動負債が10,234,127千円となったこと及び固定負債が4,113,695千円となったことによるものであります。

流動負債は、支払手形及び買掛金1,538,680千円、短期借入金4,625,650千円、1年内返済予定の長期借入金1,391,942千円及び前受金2,156,550千円等によるものであります。

固定負債は、長期借入金3,537,464千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、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153,042千円の計上等によるものであります。

(2) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、当社グループの経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(3) 事業上および財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 従業員数

① 連結会社の状況

当第3四半期連結累計期間において、当社グループの従業員数は、前連結会計年度末より48名増加し290名となりました。主な要因は、業容の拡大に伴い新卒社員の採用を多数行ったことによるものです。

② 提出会社の状況

当第3四半期累計期間において、当社の従業員数は、前事業年度末より40名増加し240名となりました。主な要因は、業容の拡大に伴い新卒社員の採用を多数行ったことによるものです。

(6) 主要な設備

前連結会計年度末に計画中であった重要な設備の新設、移転等について、当第3四半期連結累計期間に完了したものは、次のとおりであります。

会社名	事業所名（所在地）	セグメントの名称	設備の内容	開設年月
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	2020年6月
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	2020年8月

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【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	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (2020年10月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020年12月11日)	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	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	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】

該当事項はありません。

② 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【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)
2020年10月31日	—	1,000,000	—	50,000	—	—

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2020年10月31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10月31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 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

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。

2 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第211条第6項の規定に基づき、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に準じて、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。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【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) 【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	—

【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、本四半期報告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△664,349千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円04銭
(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。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

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、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第211条第6項の規定に基づき、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に準じて、「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