

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 東海財務局長

【提出日】 2021年4月26日

【事業年度】 第18期(自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)

【会社名】 株式会社アールプランナー

【英訳名】 Arr Planner Co.,Ltd.

【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 - 5860

【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 - 5860

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長 舟橋 和

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 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】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期
決算年月	2019年 1月	2020年 1月	2021年 1月
売上高 (千円)	16,635,122	19,183,073	22,012,327
経常利益 (千円)	679,486	593,760	523,358
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	423,504	434,139	349,495
包括利益 (千円)	423,504	434,139	349,495
純資産額 (千円)	1,512,268	1,946,407	2,295,902
総資産額 (千円)	13,175,198	15,113,086	16,022,676
1株当たり純資産額 (円)	1,512.27	1,946.41	2,295.90
1株当たり 当期純利益金額 (円)	423.50	434.14	349.50
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	14.3
自己資本利益率 (%)	32.6	25.1	16.5
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	162,145
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	280,579	301,154	290,866
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,211,177	925,119	444,015
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	2,596,972	2,128,554	2,443,849
従業員数 (外、平均臨時 雇用者数) (名)	190 (21)	242 (20)	292 (19)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 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。
- 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。
- 第16期から第18期までの株価収益率は当社株式が非上場であったため記載しておりません。
- 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期以降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14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	2017年 1月	2018年 1月	2019年 1月	2020年 1月	2021年 1月
売上高 (千円)	8,971,715	12,002,292	15,428,990	18,429,922	21,249,047
経常利益 (千円)	475,507	465,840	506,555	464,754	426,357
当期純利益 (千円)	267,626	336,671	367,016	346,761	319,386
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	100,000	1,000,000	1,000,000
純資産額 (千円)	552,189	888,861	1,255,878	1,602,639	1,922,026
総資産額 (千円)	6,707,993	8,810,196	11,492,936	13,752,453	14,751,992
1株当たり純資産額 (円)	27,609.49	44,443.09	1,255.88	1,602.64	1,922.03
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)	13,381.33	16,833.60	367.02	346.76	319.39
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 (%)	8.2	10.1	10.9	11.7	13.0
自己資本利益率 (%)	64.0	46.7	34.2	24.3	18.1
株価収益率 (倍)					
配当性向 (%)					
従業員数 (外、平均臨時 雇用者数) (名)	102 (12)	113 (15)	145 (15)	200 (14)	241 (14)
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	( )	( )	( )	( )	( )
最高株価 (円)					
最低株価 (円)					

(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ったため、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. 第14期から第18期までの株価収益率は当社株式が非上場であったため、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期以降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. 第14期から第18期の株主総利回り及び比較指標、最高株価、最低株価については、2021年2月10日に東京証券取引所マザーズに上場したため、記載しておりません。

## 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「カラースリフォーム」(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「カラースリフォーム」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)
2021年2月	東京証券取引所マザーズに株式上場

- (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、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(株アールプランナー不動産)により構成されており、「All Satisfaction」の経営理念のもと、「住。」を通じて全ての人に満足を提供することをミッションとして、「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」の3つの事業をワンストップで行い、様々な顧客ニーズにこたえることができる、日本一顧客満足度の高い住宅プラットフォーム企業となることをビジョンとしております。また、“こだわりのある良質な住まいをよりリーズナブルに”をバリューとして、「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。
	(株)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。
	(株)アールプランナー不動産(連結子会社)	
その他	当社	主に顧客紹介に関する事業等を行っております。
	(株)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事業等を行っております。

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)	顧客の想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 arr style(イージーオーダー)、arr basic(セミオーダー)、arr 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)	『AreaxArchitectxArt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)

	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
注文住宅	170	207	227	255	274
分譲住宅	71	99	199	219	325
合計	241	306	426	474	599

#### (1) 事業の特長

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、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）を推進しております。

このビジネス展開により、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で、顧客に最適なサービスをワンストップで提供することが可能となっております。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。



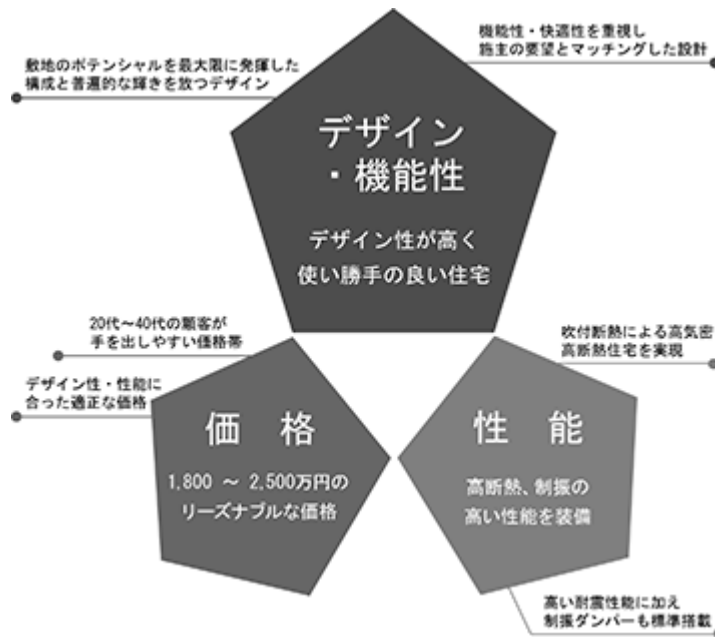
(2) 当社グループの強み

デザイン・性能・価格のバランスに優れた商品力

当社グループは、注文住宅を手掛ける中で培われた設計力からなる規格にとられない自由度の高いデザイン性、安全性（耐震性・耐風性）及び快適性（断熱性）を兼ね備えた価格競争力のある商品力を有しております。社内に設計部門を有し、設計士はデザイナーであるという考えのもと、デザイナーがプランニングしたデザイン性の高い、また高断熱・制振の高い性能を装備した注文住宅を提供しております。

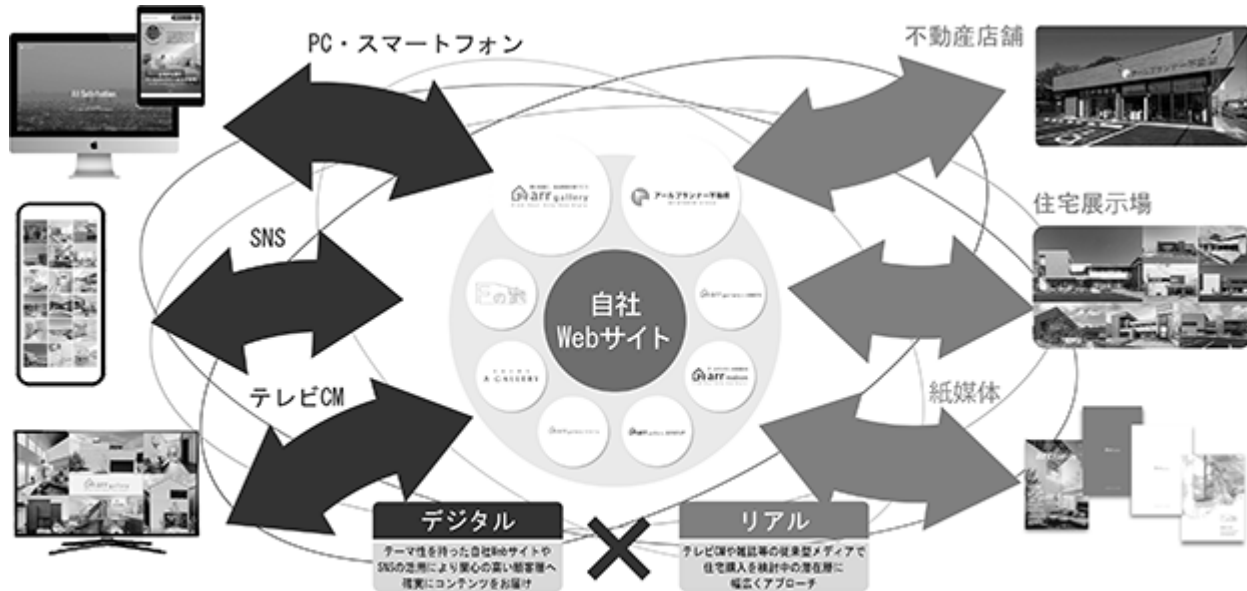
この注文住宅で培われた設計力を分譲住宅でも活かすことで、注文住宅のクオリティを兼ね備えた分譲住宅を適正価格で提供することが可能となっております。

これにより、当社グループがメインターゲットとする20代から40代の顧客に手が届きやすいリーズナブルな価格で住宅を提供することができております。



ハイブリッドマーケティングによる集客力

当社グループでは、Webサイト、SNSを中心としたデジタルでのマーケティングと、テレビCM・雑誌等の従来型のメディア及び店舗といったリアルでのマーケティングの両方を組み合わせたマーケティングで様々な興味関心レベルの見込み客にアプローチしております。このデジタルとリアルの両方のマーケティング（ハイブリッドマーケティング）を当社グループ内の専門部門が行うことで、効率的な集客を実現しております。また当社グループでは、「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」といったブランドごとに異なるコンセプトや特長を活かしたWebサイトを運用しております。この多様なブランドでマーケティングを行うことで、幅広い顧客に到達することができる仕組みを構築しております。



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

「ワンストップ・プラットフォーム戦略」から生まれる販売力

当社グループは、「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」の3つの事業を行うことで、あらゆる顧客のニーズへのワンストップの対応が可能となっております。また当社グループでは、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。

なお当社グループは、愛知県を中心として25拠点(愛知県：20拠点、東京都：5拠点)(2021年1月31日現在)構えており、以下のとおりとなります。

(2021年1月31日現在)

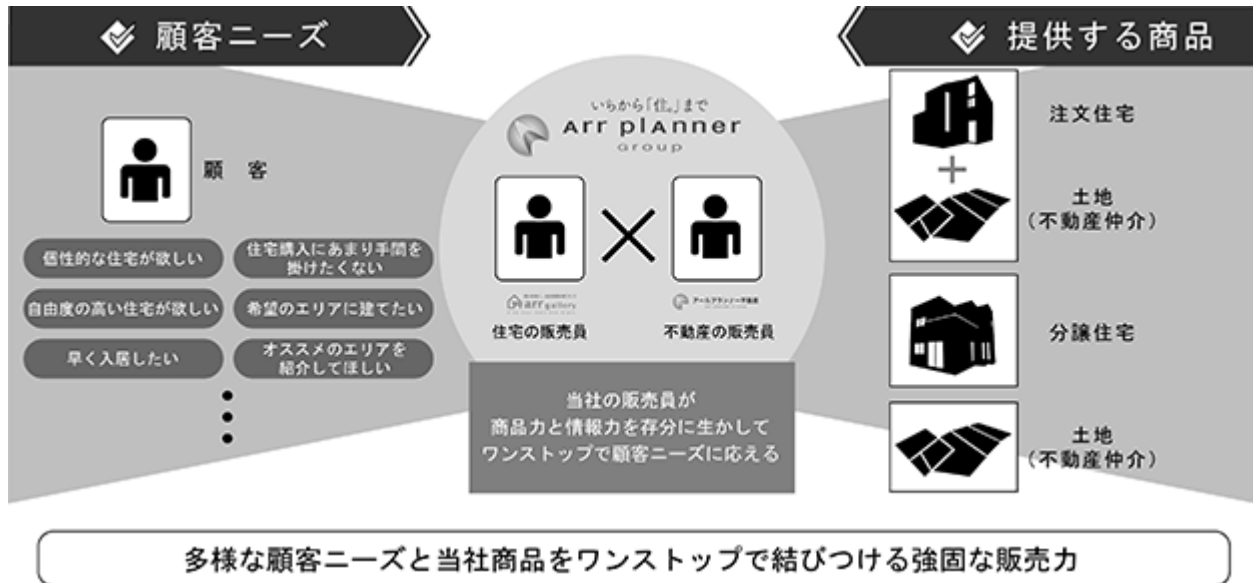
住宅展示場・ショールーム等	不動産店舗
緑 滝ノ水展示場(名古屋市緑区)	アールプランナー不動産 天白営業所(名古屋市天白区)
日進赤池展示場(愛知県日進市)	
天白ショールーム(名古屋市天白区)	
中川展示場(名古屋市中川区)	アールプランナー不動産 中川営業所(名古屋市中川区)
守山尾張旭展示場(愛知県尾張旭市)	アールプランナー不動産 名東・守山営業所(名古屋市守山区)
東海展示場(愛知県東海市)	アールプランナー不動産 東海営業所(愛知県東海市)
春日井展示場(愛知県春日井市)	アールプランナー不動産 春日井営業所(愛知県春日井市)
稲沢展示場(愛知県稲沢市)	アールプランナー不動産 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

顧客のニーズは年々多様化しており、また顕在化していないニーズがある場合もあります。これに対して当社グループでは、様々な商品を提供することが可能となっておりますが、顧客と商品をつなぐのが当社グループの専門販売員となります。

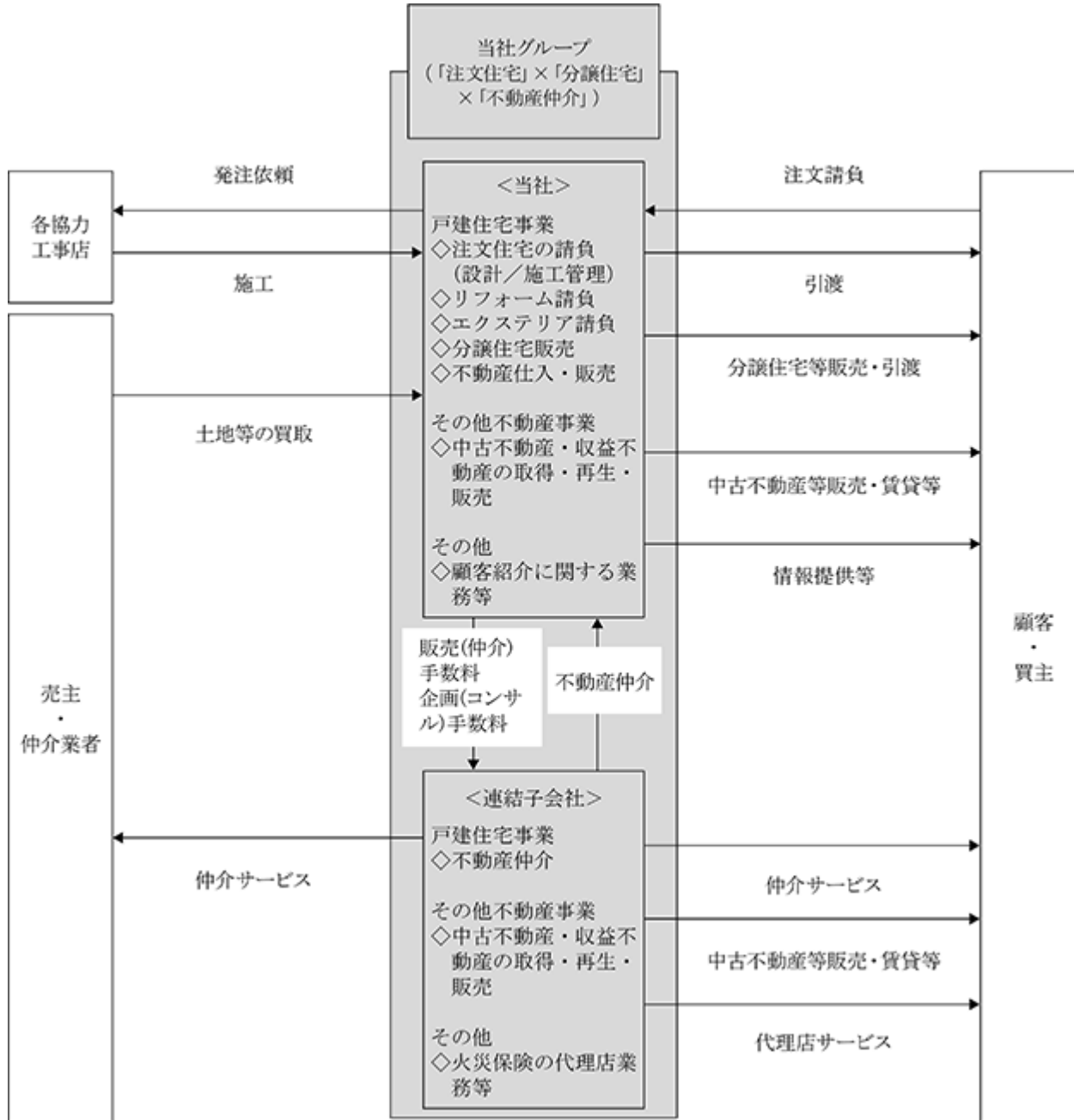
当社グループでは、住宅の専門販売員及び不動産の専門販売員がそれぞれの持つ商品力及び情報力を組み合わせ、顧客が提示するニーズだけでなく、顕在化していないニーズも含めて提案することで、様々な顧客に商品提案が可能な販売力を有しております。

これらのマーケティング活動を行う際にも、「注文住宅」や「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。

住宅は、検討事項が多く、また高額な商品となります。したがって、人による接客及び情報提供が非常に重要な商品となっているため、当社グループの持つ販売力が、他社と差別化する重要なポイントとなっております。



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

2021年1月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
戸建住宅事業	260 (18)
その他不動産事業	( )
全社(共通)	32 (1)
合計	292 (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、記載していません。  
5. 従業員数が前期末に比べ50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

2021年1月31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)
241(14)	32.7	3.1	5,125

セグメントの名称	従業員数(名)
戸建住宅事業	210 (13)
その他不動産事業	( )
全社(共通)	31 (1)
合計	241 (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ならず、重要性が乏しいため、記載しておりません。
6. 従業員数が前期末に比べ41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」の経営理念のもと、「住。」を通じて全ての人に満足を提供することをミッションとして掲げております。また「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」の3つの事業をワンストップで行い、様々な顧客のニーズにこたえることができる、日本一顧客満足度の高い住宅プラットフォーム企業として将来的に全国展開することを目指しております。さらに“こだわりのある良質な住まいをよりリーズナブルに”をバリューとして、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となることも目指しております。

#### (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、創業から住宅と不動産の両方の強みを活かした企業作りに取り組んでおり、住宅部門と不動産部門が連携して顧客のニーズに合った商品を提供しております。住宅と不動産の両方の強みを活かすことで、「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」をワンストップで行うビジネス展開(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。



### 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での展開を強化してまいります。

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)を開設いたしました。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、2020年9月に同拠点に新宿ショールームを開設しております。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)を開設いたしました。

首都圏は、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 2020年 年次データ)。また、デザイン・性能・価格にこだわりを持つ顧客が他の地域よりも多く(出典：国土交通省 住宅市場動向調査 注文住宅経年変化比較表 2019年度)、当社グループの商品コンセプトと合致した市場でもあります。

当社グループの「ワンストップ・プラットフォーム戦略」は、東海エリア以上に多様な顧客が存在する首都圏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、さらなる住宅展示場の出店や不動産店舗の開業を強化して首都圏全域での事業の拡大を進めてまいります。

#### (首都圏の状況)

	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	2021年1月期 第4四半期 会計期間
受注件数(件)	1	5	5	10	14	13
営業人員数(名)	1	2	3	4	6	7

(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。

#### 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、首都圏同様に優良な市場であります。

(a) 新築戸建市場は、注文住宅：全国第1位(14年連続)、分譲住宅(一戸建)：全国第4位(5年連続)(出典：国土交通省 建築着工統計調査 2007年から2020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2年都道府県地価調査)に対し一人当たり所得は全国第2位(出典：内閣府平成29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 都道府県の指標 2021 2018年データ)と低く、戸建住宅の潜在需要が大きいこと

東海エリアは当社グループが地盤とするエリアであり、当社グループの知名度は相応に高いものであります。また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(2021年1月31日現在)であります。一方で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、東海エリアでの更な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

当社グループでは、デジタルの活用を顧客向けと当社グループ内オペレーションの両面で積極的に進めております。

顧客向けにつきましては、従来からのWebサイトでの集客だけでなく、マーケティングオートメーションツールの活用及び施工管理のデジタル化等、顧客管理の上流から下流までデジタル化を進めております。またVRを活用した展示場を今後オープンして、実際のモデルハウスをバーチャルで見学可能にすることにより、コロナ禍で移動を伴う住宅見学に困難がある場合でも、顧客による体験の機会を漏れなく提供していきます。

当社グループ内オペレーションにつきましても、クラウドサービスの活用等によりデジタル化を積極的に進めております。

これにより売上増のための収益機会獲得及び利益増のための生産性向上の両面で、業績向上に努めております。今後もあらゆる分野でのDX化をこれまで以上に進めてまいります。

#### 『人財』採用・育成の強化

住宅購入は検討事項が多く、また高額で、人による接客対応が不可欠な商品となっておりますので、当社グループでは優秀な『人財』の採用及び育成を非常に重要視しております。中途での専門『人財』の採用によって『人財』レベルを高めるとともに、新卒採用も積極的に行い、当社グループの文化に合致する『人財』を獲得しております。

特に新卒採用につきましては、当社グループの事業紹介及び従業員との交流を行うなど、情報提供を充実させております。今後は専属の育成担当者を配置する予定となっており、新卒社員の早期戦力化を進めてまいります。

#### (4) 経営環境並びに優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

わが国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により依然として厳しい状況にあります。各種政策の効果や海外での新型コロナウイルスのワクチンの開発もあり、一時的な持ち直しの動きもみられました。しかし、2020年11月以降の新規感染者数の急激な拡大に伴い、2021年1月に2回目の緊急事態宣言が発令され、依然予断を許さない状況が継続しております。

一方で今後、新型コロナウイルス感染症のワクチンの普及が進むにつれて平常化し、緩やかに回復基調へ向かうことが期待されます。

また、住宅業界につきましては、グリーン住宅ポイント制度の導入、住宅ローン控除及び住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の延長等の政府施策により、住宅投資を喚起すると予想されます。

当社グループの活動拠点である愛知県は、都道府県別の注文住宅の新設住宅着工戸数が全国第1位であり、分譲住宅の新設住宅着工戸数は全国第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 2020年 年次データ)、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による社会経済活動の縮小に伴い、新設住宅着工戸数の減少傾向が続いております。

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、以下の事項に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。

##### 新型コロナウイルス感染症対策

当社グループは、戸建住宅事業等を行っておりますが、住宅展示場等を訪問される顧客、住宅建築に携わる外注先及び当社グループの従業員等全てのステークホルダーの健康と安全を最優先に考えております。

就業時間中のマスク着用と検温実施の徹底、非対面営業を積極的に活用する等の対応を今後も継続し、新型コロナウイルス感染症の予防・拡大防止に必要な対策を適宜行ってまいります。

##### 品質の向上

当社グループは、“こだわりのある良質な住まいをよりリーズナブルに”を企業バリューとして、デザイン性と機能性を兼ね備えた住宅をリーズナブル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に、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。

##### 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が、「ワンストップ・ブ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。前事業年度に首都圏に初進出しましたが、同圏での展開を強化するため、当事業年度においては、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2020年6月に開設し、東京支店(東京都武蔵野市)を2020年8月に東京都新宿区に移転し、同拠点に新宿ショールームを2020年9月に開設しております。

首都圏の中でも、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県は、注文住宅及び分譲住宅(一戸建)の新設住宅着工戸数が愛知県とともに全国で1~5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 2020年 年次データ)。このような市場でシェアを拡大することで、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。

##### 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。

『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。

住宅業界内での当社グループの知名度・成長性に惹かれて応募する『人財』を積極的に採用し、経験豊富な『人財』を起点としてプロフェッショナリズムを継承する『人財』育成を強化することにより、事業規模拡大を支えられる体制を構築し、企業価値の向上へとつなげております。

## 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。

当社グループでは、上記リスクに対して、不動産市況や人口動態、景況感の変動を絶えずモニタリングし、不動産の仕入の時期・エリア・規模等の選定を慎重に判断することでリスクの軽減に努めております。また、デザイン・性能・価格のバランスに優れた商品力を絶えず訴求し続けることで売上を確保してまいります。

### (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相場よりも高価格な土地仕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。

当社グループでは、上記リスクに対して、分譲用地の調達に必要な物件情報の収集を常時行う体制を構築しており、また東海エリアのみならず首都圏やその他の地域でも事業展開を進めることで地域分散によるリスク低減を図るとともに、住宅と不動産の両方を扱うことによるワンストップ対応と同時に価格上昇等のリスクを分散できる対応を講じております。

### (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、常に一定規模のたな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、当連結会計年度末において72.6%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。

当社グループでは、上記リスクに対して、建物の工事進捗状況や在庫の保有期間の状況のモニタリングを実施し、在庫保有比率・在庫回転率を意識した事業運営を行っております。保有資産の価値下落の影響を最小限にするため、販売価格を適宜見直し、在庫回転率を高める施策を積極的に進めてまいります。また、収益不動産や住宅展示場に関しましても適切な損益管理を行い、市況の動向を注視し保有資産の価値下落の影響を極小化すべく対応を進めてまいります。引き続き当社グループの商品性とサービス力の向上を通じて、適正な保有在庫の維持や収益性向上を図ってまいります。

(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、当連結会計年度末において9,944,618千円となっており、総資産に占める有利子負債の比率は、当連結会計年度末において62.1%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。

当社グループでは、上記リスクに対して、金融機関との関係性を継続的に維持・強化し事業拡大に必要な融資の獲得と金利変動リスクを低減するとともに、現状では財務安全性を最優先に考え、資金使途を詳しく吟味したうえで、当社グループ全体の資金使途に応じて事業資金の調達・運用を実施しております。

(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。

当社グループでは、上記リスクに対して、既存の外注先からの紹介、コーポレートサイトでの募集などを積極的に行うことで新規の外注先の確保に努める対応策をとっております。外注先の選定にあたっては、その経営状態、技術力、評判及び反社会的勢力との関係の有無などを調査しております。また、外注先に対する報告会等を開催することにより、当社グループの経営理念の共有及び安全・品質管理の徹底等に十分に留意しております。

(6) 『人財』の確保について

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。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。

当社グループでは、上記リスクに対し、住宅業界内での当社グループの知名度・成長性に惹かれ応募する『人財』を積極的に採用し、経験豊富な『人財』を起点としてプロフェッショナルリズムを継承する『人財』育成を強化することにより、従業員の能力・やりがいを向上させることで、事業規模拡大を支えられる『人財』の確保に努めてまいります。

(7) 訴訟等のリスクについて

当社グループの事業活動において、販売及び施工物件について瑕疵・不具合、仲介物件についてのトラブル、借地権者・借家権者との交渉に伴いトラブル、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。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。

当社グループでは、上記リスクに対して、販売及び施工する物件については住宅瑕疵担保責任保険を付保し、地盤調査会社や防蟻会社からの長期間保証を受けることで、訴訟等に至る前までに適切な解決ができるようにしております。訴訟等の当事者となる可能性のあるクレーム・トラブル案件につきましては、速やかに経営層や関係部署が情報共有して対処方針を検討するなど適切な対応をとっております。また、必要に応じて顧問弁護士等外部の専門家と緊密に連携する体制を構築しております。

(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。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。

当社グループでは、上記リスクに対して、法令遵守、品質管理に努めるとともに、否定的な風説や風評が生じる原因となるような行動を厳に慎むよう全社員への教育・研修・指導を行い、風評リスクの防止対策を実施しております。また、正確な事実に基づかない虚偽情報の流布につきましては、適宜のモニタリングを実施し、顧問弁護士等外部の専門家と緊密に連携することで、その拡散に対応するための体制を構築しております。

(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。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。

当社グループでは、上記リスクに対して、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、今後も従業員に対する情報発信・研修等などの対策を継続してまいります。また、関連法令の改廃や新たな法的規制の設置等については、事前モニタリングを実施しており、施行日までに適切な対応ができる体制を構築しております。

その結果、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。

(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
	(株)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、各事業を通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。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。

当社グループでは、上記リスクに対して、「個人情報保護方針」を定め、たうえで、「個人情報管理規程」・「特定個人情報管理規程」を制定し、全従業員に個人情報の保護を徹底と教育研修を実施するとともに、個人情報に対する不正アクセス・漏洩・滅失・毀損等を防止するための安全管理措置を講じております。

(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。用地仕入契約から建物完成までの生産期間は通常8～9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。

当社グループでは、上記リスクに対して、不動産市況の変動を絶えずモニタリングし、需給動向の精査と予測精度の向上を行い、生産・販売計画を適宜見直すことのできる体制の構築に取り組んでおります。また、デジタルトランスフォーメーション(DX)を活用して、契約から着工、竣工、販売までの工期管理を徹底しております。

(12) 資材調達・価格変動について

当社グループが扱う新築住宅は、木材・建材・住宅用設備機器やその他の原材料を使用しております。このため、需給変動や為替変動等によって、資材等の調達コストの上昇、納期遅延又は調達困難といった事態が生じるリスクがあります。これらのリスクの発生により、コストダウンや価格転嫁等が難しい場合又は建物の完成・引渡しの遅延が発生した場合は、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。

当社グループでは、上記リスクに対して、常に情報収集を行い、調達先の複数化・分散化、代替品の検討等を行うことで資材等の調達リスクの低減を図っており、今後もリスク低減に努めてまいります。また、資材調達遅延・工期遅延のリスクに対して、適切な顧客対応を可能とする工事請負契約約款を設ける対応を講じております。

(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。

当社グループでは、上記リスクに対して、注文住宅の着工時期及び分譲住宅の引渡時期の平準化を図ることにより、季節的変動を抑制してまいります。

(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。愛知県は、都道府県別の注文住宅の新設住宅着工戸数は全国第1位、分譲住宅(一戸建)の新設住宅着工戸数は全国第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 2020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力・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)に初進出し、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、2020年9月に新宿ショールーム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力・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。

当社グループは、上記リスクに対して、営業地域の拡大による収益規模の拡大を図り、一定地域の営業エリアに集中することのないようリスク分散する方針としております。当社グループの営業地域における不動産市況や人口動態、景況感の変動は当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。ワンストップ・プラットフォーム戦略による当社グループの強みを最大限に生かして、競合他社との差別化を図ることにより対処してまいります。



(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・工事等の外注先や業務委託先、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。

当社グループでは、上記リスクに対して、施工管理を行う部署を中心に徹底した品質管理を行うことで品質の維持に努めており、販売後のクレーム等に関しましてもトラブルクレーム対応管理マニュアルを整備し、迅速かつ適切な対応ができる体制を構築しております。また、保証責任を十分履行するために補償引当金の計上や各種損害保険の付保を行っております。

(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、建設現場及び引渡し後の建物の損壊等の物的被害及び従業員等の人的損害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。これらの場合には、損壊等が発生した設備等の修復に加え、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。

当社グループでは、上記リスクに対して、災害危機対応マニュアルを制定し、その内容を全役職員に周知徹底するとともに、各種損害保険を付保、耐震性能の高い仕様の住宅の導入を行う対応を講じております。

(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、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。

当社グループでは、感染リスクに対して、適宜速やかな感染症等に関する社内通知の発信による注意喚起、全社員のマスク着用、非接触型体温計による検温実施、アルコール消毒液の設置、会議室・打合せ室での遮蔽版設置・座席間隔の確保、Web会議の積極的な活用等の対応を講じております。さらに、VRを活用した住宅展示場等を今後オープンして、実際のモデルハウスをバーチャルで見学可能にすることにより、移動を要しない非対面型の営業活動も推進していく方針であります。

(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の構築を進めております。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。

当社グループでは、上記リスクに対して、両名の後継者候補の育成を十分な時間及び資源を掛けて計画的に行い、またそれを取締役会が主体的及び積極的に関与し、加えて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。

(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65.4%を所有しており、大株主となる見込みです。

今後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。

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。

### 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。

##### 経営成績の状況

当連結会計年度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より依然として厳しい状況にありますが、各種政策の効果や海外での新型コロナウイルスのワクチンの開発もあり、一時的な持ち直しの動きもみられました。しかし、2020年11月以降の新規感染者数の急激な拡大に伴い、2021年1月に2回目の緊急事態宣言が発令され、予断を許さない状況が継続しております。

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 年次データ)が、前期比90.1%となりました。当社グループでは新築一戸建の建設を主な事業としており、これに関連する「持家」の新設住宅着工戸数につきましては前期比90.4%、「分譲住宅(一戸建)」の新設住宅着工戸数につきましても同88.6%となっており、新型コロナウイルス感染症の感染拡大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期比マイナスの傾向が続いております。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 年次データ)は、「持家」につきましては前期比90.0%、「分譲住宅(一戸建)」につきましても同78.0%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が定着し、家での滞在時間が増加する中で、家で働く・家で楽しむという新しい生活様式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戸建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、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、「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い、「不動産仲介」においては、戸建住宅に最適な土地情報の収集を行ってまいりました。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)を相次いで開設し、将来の持続的成長実現に向けた設備投資を行いました。そして、東海エリアの更なるシェアアップのため、愛知県に当社グループの設計力が体感できる拠点として、栄ショールーム(2020年4月)を、新たな販売活動の拠点として、中川展示場(2020年8月)及びアールプランナー不動産 東海営業所(2020年11月)を開設いたしました。

売上高につきましては、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、過去最高を更新することができました。

また、設備投資以外への投資として、新卒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292名(前連結会計年度末より50名増加)となりました。その他、テーマ性を持った自社WebサイトやSNSの活用、テレビCMの放映、Web広告の出稿等、幅広い顧客層に到達する効率的な広告宣伝活動も繰り広げて、今後の事業拡大のための先行投資を行いました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は22,012,327千円(前期比14.7%増)、営業利益は625,757千円(前期比9.0%減)、経常利益は523,358千円(前期比11.9%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は349,495千円(前期比19.5%減)となりました。

(戸建住宅事業)

戸建住宅事業につきましては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による社会経済活動の縮小に伴い、新設住宅着工戸数の前期比マイナスが続く傾向となっておりますが、郊外を中心に戸建住宅需要が増加しております。

こうした中、注文住宅につきましては、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連結会計年度の売上として計上されて販売件数が増加し、注文住宅の売上高は、順調に推移いたしました。

なお、注文住宅の請負工事につきましては、契約の締結から着工・竣工までが通常長期間に及ぶため、住宅展示場の開設が売上実績に反映されるまでタイムラグが生じることとなります。

分譲住宅につきましては、愛知県における「分譲住宅(一戸建)」の新設住宅着工戸数は前期比78.0%となったものの、顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに、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り、コロナ禍で住宅環境における快適性を求める傾向が強まった結果、販売件数が増加し、分譲住宅の売上高は、好調に推移いたしました。

一方で費用面に関しては、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、また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21,627,532千円(前期比17.3%増)、セグメント利益は1,430,781千円(前期比0.1%減)となりました。

(その他不動産事業)

その他不動産事業につきましては、中古住宅・収益不動産物件の売却及び賃料であり、収益不動産物件の売却収入の減少により、売上高は358,568千円(前期比50.3%減)、セグメント利益は27,021千円(前期比83.8%減)となりました。

(その他)

その他につきましては、主に顧客紹介手数料及び火災保険の代理店手数料であり、売上高は26,227千円(前期比2.3%増)、セグメント利益は22,197千円(前期比10.4%減)となりました。

## 財政状態の状況

### (資産)

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて909,589千円増加し、16,022,676千円となりました。これは、流動資産が1,001,522千円増加し、14,602,073千円となったこと及び固定資産が91,932千円減少し、1,420,602千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、仕掛販売用不動産が410,559千円減少した一方で、現金及び預金が317,703千円、販売用不動産が1,073,228千円増加したこと等によるものであります。

固定資産の主な減少は、住宅展示場の開設により建物及び構築物が増加した一方で、保有目的の変更に伴い有形固定資産から販売用不動産への振替を行った結果、有形固定資産が161,064千円減少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560,094千円増加し、13,726,773千円となりました。これは流動負債が81,672千円増加し、9,320,018千円となったこと及び固定負債が478,422千円増加し、4,406,755千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が800,963千円減少したものの、短期借入金が776,182千円及び前受金が127,928千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501,507千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349,495千円増加し、2,295,902千円となりました。これは、親会社株主に帰属する当期純利益349,495千円の計上により利益剰余金が349,495千円増加したことによるものであります。

## キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べて315,294千円増加し、2,443,849千円となりました。

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増加は、162,145千円(前連結会計年度は1,092,383千円の減少)となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益508,103千円の計上、有形固定資産からたな卸資産への振替240,984千円、減価償却費167,739千円及び前受金の増加127,928千円等による資金の増加が、たな卸資産の増加額662,669千円、法人税等の支払額226,890千円及び利息の支払額110,231千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。

### (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、290,866千円(前連結会計年度は301,154千円の減少)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224,764千円及び差入保証金の差入による支出62,172千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、444,015千円(前連結会計年度は925,119千円の増加)となりました。これは主として、短期借入金の純増加額776,182千円及び長期借入れによる収入3,452,800千円等による資金の増加が、長期借入金の返済による支出3,752,255千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。

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18期連結会計年度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	受注高 (千円)	前年 同期比(%)	受注残高 (千円)	前年 同期比(%)
戸建住宅事業	7,349,291	115.5	6,811,716	118.6
合計	7,349,291	115.5	6,811,716	118.6

- (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。  
4. 当連結会計年度より、受注高の算定方法を一部変更し、前年同期比について遡及後の金額に基づいて算定しています。

c. 販売実績

第18期連結会計年度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		販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	注文住宅	6,303,783	111.4
	分譲住宅	14,299,411	123.0
	不動産仲介	476,478	119.7
	リフォーム・エクステリア	547,858	72.9
	小計	21,627,532	117.3
その他不動産事業		358,568	49.7
その他		26,227	102.3
合計		22,012,327	114.7

- (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、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

経営成績の状況に関する分析・検討内容

(売上高)

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して位置づけており、注文住宅と分譲住宅の「販売件数」をより具体的な重要な指標として考えております。経営者が社員と経営方針を共有する場として、全体会議等社員が集う会議体を設け、目指すべき目標を掲げ、社内の経営指標に対する意識の共有に努めております。

グループ全体の当連結会計年度における売上高は、22,012,327千円(前期比14.7%増)となりました。内訳としては、戸建住宅事業が21,627,532千円(前期比17.3%増)、その他不動産事業が358,568千円(前期比50.3%減)、その他が26,227千円(前期比2.3%増)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90.0%、分譲住宅(一戸建)の新設住宅着工戸数は前期比で78.0%(出典：国土交通省 建築着工統計調査 2020 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274棟となり前期比で19棟増加いたしました。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(当時の天白展示場を除く。)は従来の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325棟となり前期比で106棟増加いたしました。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期比マイナスが続く傾向となっておりますが、当社は顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに、コロナ禍で消費者の住宅環境に対する価値観が変化中、郊外を中心とした戸建住宅需要を的確にとらえた結果、販売件数が増加したと分析しております。

(売上原価、売上総利益)

売上原価は、18,182,711千円(前期比17.4%増)となりました。これは、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3,829,616千円(前期比3.6%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、3,203,858千円(前期比6.5%増)となりました。これは、今後の事業拡大のための先行投資として、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625,757千円(前期比9.0%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13,906千円(前期比121.9%増)、営業外費用は支払利息106,217千円等により116,305千円(前期比16.1%増)となり、この結果、経常利益は523,358千円(前期比11.9%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91千円(前期比99.8%減)、特別損失は固定資産除却損15,127千円等により、15,347千円(前期比2,370.2%増)となり、税金等調整前当期純利益は508,103千円(前期比21.8%減)となりました。

また、法人税等を158,607千円計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は349,495千円(前期比19.5%減)となりました。

#### 財政状態の状況に関する分析・検討内容

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 財政状態の状況」に含めて記載しております。

#### キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に関する情報

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。資金調達については、資金使途に応じて最適な資金調達手法を検討し、適切なコストで安定して資金を確保することを基本方針としております。

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 キャッシュ・フローの状況」に含めて記載しております。

#### 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

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。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う会計上の見積りについては、「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 (追加情報)」に記載しております。

#### 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】

当連結会計年度の設備投資の総額は261,871千円であり、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251,133千円であり、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)及び店舗の開設(アールプランナー不動産 東海営業所)に伴う建物及び構築物の取得208,011千円等であります。

##### (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10,737千円であり、その主な内容は、CADソフトウェアの取得等でありま

## 2 【主要な設備の状況】

### (1) 提出会社

2021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	12,458		( )	2,539	14,997	22 (1)
第2オフィス (名古屋市東区)	戸建住宅事業	事務所設備	12,338		( )	2,310	14,648	16 ( )
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	16,968		( )	2,185	19,153	44 (1)
緑 滝ノ水展示場 (名古屋市緑区)	戸建住宅事業	住宅展示場	56,335		( ) [ 1,182.67 ]	1,588	57,924	9 (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	5,624		( ) [ 993.13 ]	279	5,904	4 ( )
春日井展示場 (愛知県春日井市)	戸建住宅事業	住宅展示場	19,987		( ) [ 618.77 ]	329	20,316	5 ( )
稲沢展示場 (愛知県稲沢市)	戸建住宅事業	住宅展示場	52,433		( ) [ 885.44 ]	1,475	53,908	7 ( )
豊橋展示場 (愛知県豊川市)	戸建住宅事業	住宅展示場	47,600		( ) [ 324.00 ]	559	48,160	3 ( )
岡崎展示場 (愛知県岡崎市)	戸建住宅事業	住宅展示場	81,350		( ) [ 946.12 ]	687	82,038	6 ( )
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	76,055		( ) [ 680.69 ]	774	76,830	7 ( )
東海展示場 (愛知県東海市)	戸建住宅事業	住宅展示場	87,585		( ) [ 780.00 ]	646	88,232	7 ( )
中川展示場 (名古屋市中区)	戸建住宅事業	住宅展示場	84,634		( ) [ 806.09 ]	5,114	89,749	7 (1)
立川展示場 (東京都立川市)	戸建住宅事業	住宅展示場	82,401		( ) [ 358.45 ]	7,873	90,275	10 ( )
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	18,479	0	( )	1,303	19,782	23 (7)
栄ショールーム (名古屋市東区)	戸建住宅事業	ショールーム 事務所設備	24,846		( )	5,061	29,907	32 (1)
新宿ショールーム (東京都新宿区)	戸建住宅事業	ショールーム 事務所設備	23,847		( )	4,085	27,933	7 ( )
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	20,299		( )	969	21,268	10 ( )
その他 (名古屋市天白区他)	戸建住宅事業 全社共通	営業所設備 事務所設備他	39,521	1,530	967 (45.84)	20,199	62,220	22 (2)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品及びソフトウェアであります。上記の金額には、建設仮勘定及びソフトウェア仮勘定は含まれておりません。

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、202,973千円でありま  
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

2021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	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 栄営業所 (名古屋市東区) 他 8 拠点	戸建住宅事業	店舗設備	98,075	( )	2,898	100,973	51 (5)
(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)	その他不動産 事業	賃貸 マンション	48,394	50,218 (392.00)		98,612	( )

- (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、47,259千円であります。  
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数で記載しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	投資予定額		資金調達 方法	着手年月	完了予定 年月	完成後の 増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)				
提出会社	小牧展示場(仮) (愛知県小牧市)	戸建住宅事業	住宅展示場	100,000		借入金	2021年 5月	2021年 9月	(注) 2
提出会社	武蔵野展示場(仮) (東京都武蔵野市)	戸建住宅事業	住宅展示場	100,000		借入金	2021年 7月	2021年 11月	(注) 2
提出会社	三鷹展示場(仮) (東京都三鷹市)	戸建住宅事業	住宅展示場	100,000		借入金	2021年 9月	2022年 1月	(注) 2
(株)アール プラン ナー不 動 産	愛知県内 (未定)	戸建住宅事業	店舗設備	20,000		借入金	未定 (注) 3	未定 (注) 3	(注) 2

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
2. 完成後の増加能力については、計数的把握が困難であるため、記載を省略しております。  
3. 着手年月、完了予定年月については2022年1月期を予定しておりますが、提出日現在では未定であります。

(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】

##### 【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

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2021年1月31日)	提出日現在 発行数(株) (2021年4月26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	1,330,000	東京証券取引所 マザーズ	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	1,330,000		

- (注) 1. 提出日現在の発行数には、2021年4月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。
2. 2021年2月9日を払込期日とする公募増資に伴う新株式発行により、発行済株式総数が270,000株増加しております。
3. 2021年2月10日をもって、当社株式は東京証券取引所マザーズ市場に上場しております。
4. 2021年3月9日を払込期日とする第三者割当増資(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)による新株式発行により、発行済株式総数が60,000株増加しております。

## (2) 【新株予約権等の状況】

## 【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)	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 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>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>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>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	

当事業年度の末日(2021年1月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2021年3月31日)  
現在において、これらの事項に変更はありません。

(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。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【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)
2018年8月1日(注)1	80,000	100,000		50,000		
2019年6月15日(注)2	900,000	1,000,000		50,000		

- (注) 1. 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。  
2. 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。  
3. 2021年2月9日を払込期日とする有償一般募集増資(ブックビルディング方式による募集)による普通株式270,000株(発行価格2,210円、引受価額2,033.20円、資本組入額1,016.60円)発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ274,482,000円増加しております。  
4. 2021年3月9日を払込期日とする有償第三者割当増資(オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資)による普通株式60,000株(割当価格2,033.20円、資本組入額1,016.60円)発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ60,996,000円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2021年1月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)							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		計
					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	

(6) 【大株主の状況】

2021年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (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	愛知県長久手市	290,000	29.00
古賀 祐介	愛知県長久手市	260,000	26.00
Ko. International(株)	愛知県長久手市片平一丁目404番地	250,000	25.00
TreeTop(株)	愛知県長久手市片平一丁目424番地1	200,000	20.00
計	-	1,000,000	100.00

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2021年1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	

## 【自己株式等】

2021年1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 【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、前事業年度を含め、創業以来配当は実施しておらず、当事業年度の配当につきましても、財政状態・経営成績を勘案し、無配とさせていただく方針であります。

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。

なお、現時点において今後の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。

## 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】

#### 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」の経営理念のもと、「住。」を通じて全ての人に満足を提供することをミッションとして掲げております。「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」の3つの事業をワンストップで行い、様々な顧客ニーズにこたえることができる、日本一顧客満足度の高い住宅プラットフォーム企業になることをビジョンとしており、“こだわりのある良質な住まいをよりリーズナブルに”をバリューとして、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、報酬諮問委員会を通じて、コーポレート・ガバナンス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。

#### 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っております。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、適法性並びに妥当性及び有効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、事業本部長 廣角祐輔、経営戦略部長 森川祐次、不動産第一営業部長 山崎寛征、不動産第二営業部長 楯純二、名古屋西支店長 竹内淳二、名古屋東支店長 富永潤一朗、注文設計部長 柴原辰哉、注文工事部長 村上和也、分譲企画部長 青山英利、積算・発注部長 坂野徹也、CS事業部長 千田篤史、東京支店長 水野貴之、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、原則として毎月1回定期的に開催しております。

(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、事業本部長 廣角祐輔、経営戦略部長 森川祐次、不動産第一営業部長 山崎寛征、不動産第二営業部長 楯純二、名古屋西支店長 竹内淳二、名古屋東支店長 富永潤一朗、注文設計部長 柴原辰哉、注文工事部長 村上和也、分譲企画部長 青山英利、積算・発注部長 坂野徹也、CS事業部長 千田篤史、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 楯純二、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。

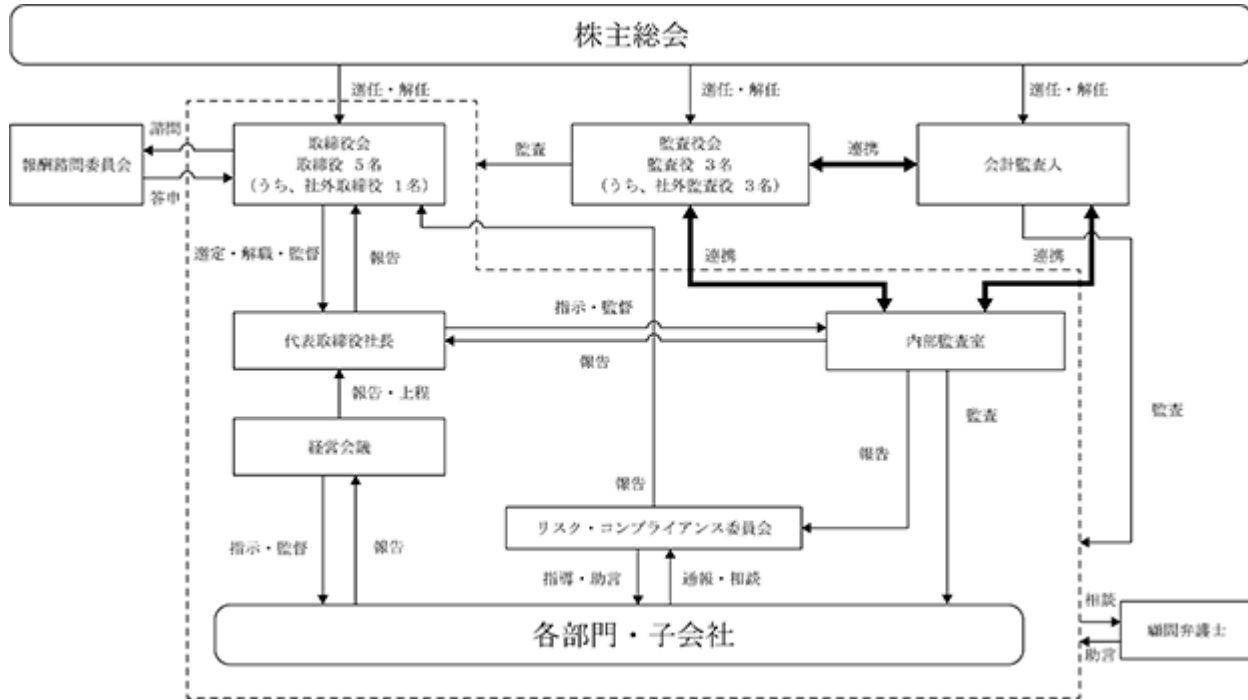
(f) 報酬諮問委員会

報酬諮問委員会は、取締役の報酬等の決定プロセスの客観性及び透明性を高め、経営の強化を図ることを目的とし、2021年1月29日に設置をしております。同委員会では、取締役個人別の報酬等の内容に係る決定に関する方針、取締役個人別の報酬等の内容並びにそれらを決議するために必要な基本方針、規則及び手続等の制定、変更、廃止について審議し、取締役会に対して助言・提言を行ってまいります。

社外取締役 安藤弘志が委員長を務め、社外監査役 松井知行、取締役管理本部長 舟橋和により構成されており、原則として年1回以上開催するほか、必要に応じて臨時に開催することとしております。

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も努めております。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に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回開催するほか、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読覧し、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。

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、全社員が出席する会議にて情報共有を行っております。

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ことを目的とするものであります。

c. 取締役及び監査役の責任免除

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。

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。

#### 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。

#### 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(常勤監査役を除く)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。

#### 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】

役員一覧

男性8名 女性 名(役員のうち女性の比率 %)

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 2001年10月 2003年10月 2007年 2月  2010年 6月  2013年 8月	積水ハウス(株) 入社 愛知ダイワ(株) 入社 当社設立 代表取締役社長 就任 (株)アールプランナー・ソリューションズ(現 (株)アールプランナー不動産)設立 代表取締役 就任 (株)アールプランナー・ソリューションズ(現 (株)アールプランナー不動産)取締役 就任(現任) 当社 代表取締役会長 就任(現任)	(注) 3	435,000 (注) 5
代表取締役 社長	梢 政樹	1975年 7月26日	1998年 4月  2007年 2月  2009年12月 2010年 6月  2013年 8月	中部積和不動産(株)(現 積水ハウス不動産中部(株)) 入社 (株)アールプランナー・ソリューションズ(現 (株)アールプランナー不動産) 取締役 就任 当社 取締役 就任 (株)アールプランナー・ソリューションズ(現 (株)アールプランナー不動産) 代表取締役 就任(現任) 当社 代表取締役社長 就任(現任)	(注) 3	435,000 (注) 6
取締役 事業本部長	安藤 彰敏	1975年 4月 6日	1998年 4月 2012年 1月 2014年 8月 2017年10月	積水ハウス(株) 入社 当社 入社 当社 経営戦略室室長 就任 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  2013年 9月 2017年10月 2019年 1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 公認会計士登録 当社 入社 管理部長就任 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 2005年 7月 2006年12月  2010年 2月  2011年12月 2012年 2月  2018年 2月  2018年 4月 2019年 3月  2019年 7月	NBCコンサルティング(株) 入社 (株)ネクステージ 入社 (株)ネクステージ 管理本部経理財務部長 就任 (株)ネクステージ 取締役 管理本部長 就任 (株)ASAP取締役 就任 (株)ネクステージ 取締役 管理本部長 兼 CFO 就任 (株)ネクステージ 取締役 就任 (株)プロジェクト・エー 代表取締役 就任(現任) 当社 取締役 就任(現任) (株)Gold Key Co., Ltd 社外取締役 就任(現任) (株)アラカン取締役副社長 就任(現任) (株)オールハーツ・カンパニー社外取締役 就任	(注) 3	2,000
監査役 (常勤)	古田 博	1960年 3月28日	1986年10月  1992年 4月 2010年 7月  2017年12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 公認会計士登録 有限責任監査法人トーマツ パートナー 就任 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 愛知県弁護士会 弁護士登録 春馬・野口法律事務所 入所 2017年1月 トピラスシステムズ(株) 社外取締役 就任 2017年12月 シェアリングテクノロジー(株)社外取締役 就任 2018年1月 当社 監査役 就任(現任) トピラスシステムズ(株) 社外取締役(監査等委員) 就任(現任) 2021年4月 松井知行法律事務所 開設(現任)	(注) 4	
監査役	川井 信夫	1952年10月13日	1976年4月 愛知県警察 拜命 2007年3月 東海警察署長 就任 2009年3月 春日井警察署長 就任 2011年3月 警察本部総務部長 就任 2013年6月 愛知県警察信用組合 理事長 就任 2018年7月 当社 監査役 就任(現任)	(注) 4	
計					872,000

- (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、2021年4月26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Ko. International (株)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Tree Top (株)が所有する株式数を含んでおります。

#### 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、いずれも株式会社東京証券取引所の定める独立役員の要件を満たしており、独立役員として届出をおこなっております。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。

取締役の安藤弘志氏は、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、安藤弘志氏は、当社株式2,000株を保有している以外に、当社との間には、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。

監査役古田博氏は、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、監査役松井知行氏は、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、監査役川井信夫氏は、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は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『人材』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。

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、情報共有及び協議等を行い、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】

## 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)で構成されており、取締役の職務執行並びに当社及び子会社の業務や財政状況を監査しています。

監査役会は取締役会開催に先立ち月次で開催するほか、必要に応じて随時開催することとしており、当事業年度において、当社は監査役会を14回開催しました。各監査役の出席状況は以下のとおりであります。

役職名	氏名	出席状況
常勤監査役(社外監査役)	古田 博	14回 / 14回 (100%)
監査役(社外監査役)	松井 知行	14回 / 14回 (100%)
監査役(社外監査役)	川井 信夫	14回 / 14回 (100%)

監査役会における主な検討事項として、監査方針や監査計画の策定、監査計画に基づく往査結果についての評価、取締役会に付議される主要議案の内容、定時株主総会への付議議案、内部統制システムの整備・運用状況の評価、会計監査人の監査の相当性判断、会計監査人の報酬の妥当性判断、代表取締役社長と監査環境の整備に関する意見交換等を実施しております。

常勤監査役の活動としては、年間の監査計画に基づき、本社及び主要な事業所(子会社を含む)に対する実地監査を実施するとともに、稟議書類等の重要な決裁書類の閲覧や取締役会並びに経営会議及びリスク・コンプライアンス委員会等の重要会議へ出席し、必要な場合は意見を述べるとともに、取締役事業本部長及び取締役管理本部長との意見交換、内部監査室及び会計監査人との情報交換による連携を行い、取締役の業務執行状況を監査し、経営監視機能を果たしています。

なお、常勤監査役の古田博氏は、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。

## 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名を含む)を置き、事業年度ごとの内部監査計画に基づき当社及び子会社の全部署を対象として、経営全般にわたる社内制度の整備状況及び業務遂行状況を適法性及び妥当性及び有効性の観点から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、被監査部門へは改善指導や助言等を行い、改善状況を継続的に確認しております。

内部監査室は監査役会と随時意見交換及び改善状況の確認を行っております。また、会計監査人と監査役会の三者で意見交換を行い、内部監査の実効性を高めております。

## 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. 継続監査期間

4年間

## c. 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 荒井 巖

指定有限責任社員 業務執行社員 柴田 直子

## d. 監査業務における補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士8名、会計士試験合格者1名、その他6名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

監査役会は、会計監査人の選定方針については、会計監査人の品質管理体制、独立性、専門性、不正リスク防止への体制、監査報酬の妥当性等を考慮し、決定しており、当該方針に基づき適任と判断したため、太陽有限責任監査法人を会計監査人として選定しております。

なお、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合、又は、公認会計士法に違反・抵触する状況にある場合には、監査役全員の同意により解任します。

さらに、会計監査人の職務の遂行に関する事項について、適正に実施されることを確保できないと認められる場合等には、監査役会は、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します。

f. 監査役会による監査法人の評価

監査役会は、会計監査人の再任にあたって、品質管理、独立性や専門性、不正リスク防止への体制、監査役とのコミュニケーション、経営者・内部監査室とのコミュニケーション、会計監査の方法・結果の相当性、監査報酬の妥当性、執行部門による評価等を勘案して総合的に評価しております。特に、監査実施責任者による経営者、監査役、内部監査室等との有効なコミュニケーションが適時適切になされているかを評価における主な検討事項としています。

上記の評価方法に従い、太陽有限責任監査法人を評価した結果、適任と判断し再任しております。

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	前連結会計年度		当連結会計年度	
	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	17,000		17,000	
連結子会社				
計	17,000		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】

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いません。

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、取締役の報酬等の決定プロセスの客観性及び透明性を高め、経営の強化を図ることを目的とし、2021年1月29日開催の取締役会において、社外役員を過半とする任意の報酬諮問委員会の設置を決議し、同委員会の委員長に社外取締役 安藤弘志が就任しております。今後、同委員会において、取締役個人別の報酬等の内容に係る決定に関する方針、取締役個人別の報酬等の内容並びにそれらを決議するために必要な基本方針、規則及び手続等の制定、変更、廃止について審議し、取締役会に対して助言・提言を行ってまいります。

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。

当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、2020年4月24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。

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。)	165,600	165,600			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

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、記載していません。

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】

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。

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。

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

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、連結会計年度(2020年2月1日から2021年1月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年2月1日から2021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。

### 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できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。また、会計基準等の変更についての的確に対応すべく、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】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年1月31日)	当連結会計年度 (2021年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,281,189	2,598,892
受取手形及び売掛金	46,189	34,260
販売用不動産	1, 4 5,100,987	1, 4 6,174,216
仕掛販売用不動産	1 5,866,563	1 5,456,003
その他	305,621	338,700
流動資産合計	13,600,550	14,602,073
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1, 4 1,197,945	1, 4 1,322,986
減価償却累計額	284,479	413,750
建物及び構築物(純額)	913,466	909,236
機械装置及び運搬具	37,721	22,110
減価償却累計額	32,064	20,579
機械装置及び運搬具(純額)	5,656	1,530
土地	1, 4 171,230	1, 4 51,186
建設仮勘定	61,219	10,100
その他	62,278	81,875
減価償却累計額	37,890	39,033
その他(純額)	24,387	42,842
有形固定資産合計	1,175,960	1,014,895
無形固定資産	17,618	18,701
投資その他の資産		
長期前払費用	84,352	89,707
差入保証金	128,810	185,136
繰延税金資産	100,753	107,060
その他	5,040	5,100
投資その他の資産合計	318,956	387,005
固定資産合計	1,512,535	1,420,602
資産合計	15,113,086	16,022,676

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年1月31日)	当連結会計年度 (2021年1月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	1,733,308	1,703,554
短期借入金	1, 3 3,400,118	1, 3 4,176,300
1年内償還予定の社債	96,000	106,000
1年内返済予定の長期借入金	1, 3 2,227,434	1, 3 1,426,471
未払法人税等	142,993	53,129
前受金	1,267,409	1,395,337
賞与引当金	133,000	155,000
完成工事補償引当金	19,091	22,600
その他	218,991	281,624
流動負債合計	9,238,345	9,320,018
<b>固定負債</b>		
社債	420,000	364,000
長期借入金	1 3,370,339	1 3,871,846
資産除去債務	126,382	155,438
その他	11,611	15,469
固定負債合計	3,928,333	4,406,755
<b>負債合計</b>	<b>13,166,679</b>	<b>13,726,773</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金	1,896,407	2,245,902
株主資本合計	1,946,407	2,295,902
<b>純資産合計</b>	<b>1,946,407</b>	<b>2,295,902</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>15,113,086</b>	<b>16,022,676</b>

## 【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 2019年 2月 1日 至 2020年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021年 1月 31日)
売上高	19,183,073	22,012,327
売上原価	1 15,487,802	1 18,182,711
売上総利益	3,695,270	3,829,616
販売費及び一般管理費	2 3,007,564	2 3,203,858
営業利益	687,706	625,757
営業外収益		
受取利息及び配当金	53	48
受取保険料	4,325	1,451
受取和解金	293	
受取保証料	743	1,270
受取補償金		3,122
補助金収入		4,748
その他	851	3,264
営業外収益合計	6,266	13,906
営業外費用		
支払利息	93,422	106,217
その他	6,789	10,088
営業外費用合計	100,211	116,305
経常利益	593,760	523,358
特別利益		
固定資産売却益	3 23	3 91
保険解約返戻金	56,323	
特別利益合計	56,347	91
特別損失		
固定資産売却損	4	4 219
固定資産除却損	5 621	5 15,127
特別損失合計	621	15,347
税金等調整前当期純利益	649,486	508,103
法人税、住民税及び事業税	229,605	164,915
法人税等調整額	14,258	6,307
法人税等合計	215,347	158,607
当期純利益	434,139	349,495
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	434,139	349,495

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021年 1月31日)
当期純利益	434,139	349,495
その他の包括利益		
包括利益	434,139	349,495
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	434,139	349,495
非支配株主に係る包括利益		

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2020年 2月 1日 至 2021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	1,896,407	1,946,407	1,946,407
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益		349,495	349,495	349,495
当期変動額合計		349,495	349,495	349,495
当期末残高	50,000	2,245,902	2,295,902	2,295,902

## 【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 2019年 2月 1日 至 2020年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021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	649,486	508,103
減価償却費	135,802	167,739
固定資産売却益	23	91
固定資産売却損		219
固定資産除却損	621	15,127
支払利息	93,422	106,217
保険解約返戻金	56,323	
貸倒引当金の増減額(は減少)	450	
賞与引当金の増減額(は減少)	23,000	22,000
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	880	3,509
売上債権の増減額(は増加)	25,646	11,928
たな卸資産の増減額(は増加)	2,159,894	662,669
仕入債務の増減額(は減少)	521,091	28,127
前受金の増減額(は減少)	2,976	127,928
有形固定資産からたな卸資産への振替		240,984
その他	140,005	13,601
小計	962,776	499,267
利息の支払額	103,333	110,231
法人税等の支払額	150,305	226,890
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	1,092,383	162,145
<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	251,734	123,043
定期預金の払戻による収入	289,740	120,635
有形固定資産の取得による支出	297,160	224,764
有形固定資産の売却による収入	25	1,155
無形固定資産の取得による支出	12,398	7,386
差入保証金の差入による支出	35,861	62,172
その他	6,235	4,710
投資活動によるキャッシュ・フロー	301,154	290,866
<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)	558,969	776,182
長期借入れによる収入	4,301,677	3,452,800
長期借入金の返済による支出	2,906,588	3,752,255
社債の発行による収入	150,000	50,000
社債の償還による支出	61,000	96,000
その他		13,289
財務活動によるキャッシュ・フロー	925,119	444,015
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	468,418	315,294
現金及び現金同等物の期首残高	2,596,972	2,128,554
現金及び現金同等物の期末残高	2,128,554	2,443,849

【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)

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

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

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

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

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。

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りリスクが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)

1. 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 2020年3月31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 2020年3月31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せ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。

2. 時価の算定に関する会計基準等

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

(1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」という。)が開発され、時価の算定方法に関するガイダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

- ・「金融商品に関する会計基準」における金融商品
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産

また「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

(2) 適用予定日

2023年1月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」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、現時点で評価中あります。

3. 会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準)

- ・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 2020年3月31日)



(1) 概要

関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に、採用した会計処理の原則及び手続きの概要を示すことを目的とするものです。

(2) 適用予定日

2022年1月期の年度末より適用予定であります。

4. 会計上の見積りの開示に関する会計基準

- ・「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)

(1) 概要

当年度の財務諸表に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌年度の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクがある項目における会計上の見積りの内容について、財務諸表利用者の理解に資する情報を開示することを目的とするものです。

(2) 適用予定日

2022年1月期の年度末より適用予定であります。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による会計上の見積り)

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、当連結会計年度末において、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。

(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 (2020年1月31日)	当連結会計年度 (2021年1月31日)
販売用不動産	3,189,212千円	3,608,136千円
仕掛販売用不動産	3,713,079 "	3,287,006 "
建物及び構築物	175,528 "	48,394 "
土地	170,262 "	50,218 "
計	7,248,083千円	6,993,755千円

	前連結会計年度 (2020年1月31日)	当連結会計年度 (2021年1月31日)
短期借入金	2,902,118千円	3,437,700千円
1年内返済予定の長期借入金	1,676,729 "	945,015 "
長期借入金	2,068,939 "	1,795,584 "
計	6,647,787千円	6,178,300千円

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 (2020年1月31日)	当連結会計年度 (2021年1月31日)
顧客(住宅資金借入債務)	122,133千円	116,250千円

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取引銀行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 (2020年1月31日)	当連結会計年度 (2021年1月31日)
当座貸越極度額	1,664,500千円	1,698,250千円
借入実行残高	1,374,500 "	1,574,250 "
差引額	290,000千円	124,000千円

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 (2020年1月31日)	当連結会計年度 (2021年1月31日)
有形固定資産から販売用不動産	千円	240,984千円

(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 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021年 1月31日)
11,309千円	69,747千円

- 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 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021年 1月31日)
給与手当	687,666千円	781,943千円
賞与引当金繰入額	97,684 "	108,730 "
広告宣伝費	505,945 "	532,197 "

- 3 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 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021年 1月31日)
機械装置及び運搬具	千円	91千円
その他	23 "	"
計	23千円	91千円

- 4 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 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021年 1月31日)
機械装置及び運搬具	千円	219千円

- 5 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 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021年 1月31日)
建物及び構築物	0千円	12,505千円
機械装置及び運搬具	0 "	302 "
その他	621 "	139
除却費用	"	2,180 "
計	621千円	15,127千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 2020年2月1日 至 2021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)	1,000,000			1,000,000

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. 当社はストック・オプション付与日時点において未公開会社であり、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すが、権利行使の条件を満たしていません。

2. 当社はストック・オプション付与日時点において未公開会社であり、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すが、権利行使の条件を満たしていません。

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 2019年 2月 1日 至 2020年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021年 1月 31日)
現金及び預金	2,281,189千円	2,598,892千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	152,635 "	155,043 "
現金及び現金同等物	2,128,554千円	2,443,849千円

(リース取引関係)

オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2020年 1月 31日)	当連結会計年度 (2021年 1月 31日)
1年内	千円	2,684千円
1年超	"	9,841 "
合計	千円	12,526千円

(金融商品関係)

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

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。

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。

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ほか、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。

前連結会計年度(2020年1月31日)

	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。

当連結会計年度(2021年1月31日)

	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	2,598,892	2,598,892	
(2) 受取手形及び売掛金	34,260	34,260	
(3) 差入保証金	185,136	182,992	2,144
資産計	2,818,290	2,816,145	2,144
(1) 支払手形及び買掛金	1,703,554	1,703,554	
(2) 短期借入金	4,176,300	4,176,300	
(3) 社債( 1)	470,000	463,444	6,555
(4) 長期借入金( 2)	5,298,318	5,199,434	98,883
負債計	11,648,172	11,542,733	105,438

( 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  
前連結会計年度(2020年1月31日)

	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

当連結会計年度(2021年1月31日)

	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	2,598,892			
受取手形及び売掛金	34,260			
差入保証金	15,341	136,032	6,669	27,093
合計	2,648,494	136,032	6,669	27,093

(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  
前連結会計年度(2020年1月31日)

	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

当連結会計年度(2021年1月31日)

	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	4,176,300					
社債	106,000	82,000	82,000	85,000	41,000	74,000
長期借入金	1,426,471	1,490,979	451,450	329,155	244,376	1,355,885
合計	5,708,771	1,572,979	533,450	414,155	285,376	1,429,885

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

当社はストック・オプション付与日時点において未公開企業であり、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(2021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。

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	4,000
付与		
失効	1,500	
権利確定		
未確定残	12,500	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。

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tock・オプションの公正な評価単価の見積方法

Stock・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、Stock・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. Stock・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. Stock・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Stock・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 26,222千円

(2) 当連結会計年度において権利行使されたStock・オプション  
の権利行使日における本源的価値の合計額 千円

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (2020年1月31日)	当連結会計年度 (2021年1月31日)
繰延税金資産		
商品評価損	16,380千円	21,602千円
完成工事補償引当金	5,841 "	6,915 "
賞与引当金	41,770 "	47,430 "
未払費用	5,847 "	6,877 "
未払事業税	12,130 "	5,404 "
資産除去債務	39,286 "	47,564 "
その他	7,986 "	8,169 "
繰延税金資産小計	129,243千円	143,964千円
評価性引当額	"	5,783 "
繰延税金資産合計	129,243千円	138,180千円
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	31,119千円
その他	1,118 "	"
繰延税金負債合計	28,490千円	31,119千円
繰延税金資産の純額	100,753千円	107,060千円

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

	前連結会計年度 (2020年1月31日)	当連結会計年度 (2021年1月31日)
法定実効税率	34.43%	34.43%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.95%	0.60%
税額控除	4.72%	4.10%
住民税均等割等	0.38%	0.56%
評価性引当金の増減		1.14%
法人税等還付税額		1.06%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.62%	
その他	0.50%	0.35%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.16%	31.22%

(資産除去債務関係)

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

	前連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)	当連結会計年度 (自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)
期首残高	98,240千円	126,382千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	29,120 "	31,496 "
時の経過による調整額	114 "	127 "
資産除去債務の履行による減少額	1,093 "	2,567 "
期末残高	126,382千円	155,438千円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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。

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 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。

当連結会計年度(自 2020年 2月 1日 至 2021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	21,627,532	358,568	21,986,100	26,227	22,012,327		22,012,327
セグメント間の内部 売上高又は振替高		437	437		437	437	
計	21,627,532	359,005	21,986,537	26,227	22,012,765	437	22,012,327
セグメント利益	1,430,781	27,021	1,457,802	22,197	1,480,000	854,242	625,757
セグメント資産	11,508,530	1,390,148	12,898,679	1,610	12,900,289	3,122,386	16,022,676
その他の項目							
減価償却費	145,958	6,194	152,153		152,153	15,585	167,739
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	251,133		251,133		251,133	10,737	261,871

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、顧客紹介手数料や火災保険の代理店手数料等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 854,242千円には、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 890,242千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3,122,386千円には、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10,737千円は、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 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。

当連結会計年度(自 2020年2月1日 至 2021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】

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】

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】

該当事項はありません。



【関連当事者情報】

関連当事者との取引

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

当連結会計年度(自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)  
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 2019年2月1日 至 2020年1月31日)	当連結会計年度 (自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)
1株当たり純資産額	1,946.41円	2,295.90円
1株当たり当期純利益金額	434.14円	349.50円

- (注) 1. 2021年1月31日時点において、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. 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 2019年2月1日 至 2020年1月31日)	当連結会計年度 (自 2020年2月1日 至 2021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)	434,139	349,495
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)	434,139	349,495
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 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 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 250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 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 (2020年1月31日)	当連結会計年度 (2021年1月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,946,407	2,295,902
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)	1,946,407	2,295,902
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)

(公募による新株式の発行)

当社は、2021年2月10日に東京証券取引所マザーズに上場いたしました。この株式上場にあたり、2021年1月6日及び1月21日開催の取締役会において、新株式の発行及び発行価格を以下のとおり決議し、2021年2月9日に払込が完了いたしました。

募集方法	一般募集（ブックビルディング方式による募集）
発行する株式の種類及び数	普通株式 270,000株
発行価格	1株につき2,210円
発行価格の総額	596,700千円
引受価額	1株につき2,033.20円
引受価額の総額	548,964千円
資本組入額	1株につき1,016.60円
資本組入額の総額	274,482千円
払込期日	2021年2月9日
資金の使途	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。

(第三者割当増資)

当社は、2021年1月6日及び1月21日開催の取締役会において、野村證券株式会社が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当増資による新株式発行を以下のとおり決議し、2021年3月9日に払込が完了いたしました。

募集方法	第三者割当（オーバーアロットメントによる売出）
発行する株式の種類及び数	普通株式 60,000株
払込金額	1株につき1,776.50円
払込金額の総額	106,590千円
割当価格	1株につき2,033.20円
割当価格の総額	121,992千円
増加した資本金及び資本準備金の額	増加する資本金 1株につき 1,016.60円 増加する資本準備金 1株につき 1,016.60円
払込期日	2021年3月9日
資金の使途	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。

【連結附属明細表】

【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	48,000	24,000 (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	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	108,000	87,000 (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	180,000 (40,000)	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	129,000 (21,000)	0.4	なし	2026年 8月26日
当社	第六回無担保社債	2020年 8月25日		50,000 ( )	0.3	なし	2027年 8月25日
合計			516,000	470,000 (106,000)			

- (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)
106,000	82,000	82,000	85,000	41,000

【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	3,400,118	4,176,300	0.97	
1年以内に返済予定の長期借入金	2,227,434	1,426,471	0.95	
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	3,370,339	3,871,846	1.07	2022年2月3日~ 2047年10月28日
計	8,997,892	9,474,618		

- (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	1,490,979	451,450	329,155	244,376

【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】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)			15,035,197	22,012,327
税金等調整前 四半期(当期)純利益 (千円)			225,095	508,103
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)			153,042	349,495
1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)			153.04	349.50

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益又は 1株当たり 四半期純損失( ) (円)			10.06	196.45

(注) 当社は、2021年2月10日付で東京証券取引所マザーズに上場いたしましたので、当連結会計年度の四半期報告書は提出していませんが、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及び第3四半期連結累計期間の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り四半期レビューを受けております。

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年1月31日)	当事業年度 (2021年1月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	2,051,887	2,266,852
売掛金	43,911	32,693
販売用不動産	1 4,397,536	1 5,434,387
仕掛販売用不動産	1 5,866,563	1 5,456,003
商品	4,368	42
貯蔵品	1,905	4,690
前渡金	72,393	109,713
前払費用	98,922	109,117
その他	94,557	89,960
流動資産合計	12,632,046	13,503,462
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物（純額）	632,743	723,304
構築物（純額）	20,778	39,462
機械及び装置（純額）	0	0
車両運搬具（純額）	5,656	1,530
工具、器具及び備品（純額）	22,360	39,943
土地	967	967
建設仮勘定	61,219	10,100
有形固定資産合計	743,726	815,309
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	17,618	18,041
その他		660
無形固定資産合計	17,618	18,701
<b>投資その他の資産</b>		
関係会社株式	103,527	103,527
出資金	180	180
長期前払費用	62,958	67,375
差入保証金	103,701	156,642
繰延税金資産	83,894	81,994
その他	4,800	4,800
投資その他の資産合計	359,062	414,519
固定資産合計	1,120,406	1,248,530
資産合計	13,752,453	14,751,992

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年1月31日)	当事業年度 (2021年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,726,736	1,777,966
短期借入金	1, 3 3,400,118	1, 3 4,165,700
1年内償還予定の社債	96,000	106,000
1年内返済予定の長期借入金	1, 3 2,121,239	1, 3 1,336,993
未払金	161,581	91,740
未払費用	43,202	66,141
未払法人税等	142,993	
前受金	1,266,563	1,395,158
預り金	24,888	30,721
賞与引当金	105,000	124,500
完成工事補償引当金	19,091	22,600
その他	13,142	
流動負債合計	9,120,556	9,117,522
固定負債		
社債	420,000	364,000
長期借入金	1 2,497,472	1 3,199,177
資産除去債務	110,376	138,489
その他	1,408	10,776
固定負債合計	3,029,256	3,712,443
負債合計	12,149,813	12,829,966
<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	1,552,639	1,872,026
繰越利益剰余金	1,552,639	1,872,026
利益剰余金合計	1,552,639	1,872,026
株主資本合計	1,602,639	1,922,026
純資産合計	1,602,639	1,922,026
負債純資産合計	13,752,453	14,751,992

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)	当事業年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021年 1月31日)
<b>売上高</b>		
戸建住宅事業売上高	18,035,485	21,150,393
その他不動産事業売上高	384,606	92,561
その他の事業売上高	9,829	6,092
売上高合計	18,429,922	21,249,047
<b>売上原価</b>		
戸建住宅事業売上原価	15,338,500	18,390,369
その他不動産事業売上原価	288,041	65,370
その他の事業売上原価	169	3,851
売上原価合計	15,626,712	18,459,591
売上総利益	2,803,209	2,789,455
販売費及び一般管理費	2 2,294,185	2 2,409,702
営業利益	509,023	379,752
<b>営業外収益</b>		
受取利息及び配当金	1 41	1 105,040
業務受託料	1 12,000	1 12,000
経営指導料	1 24,000	1 24,000
受取保険料	4,325	1,434
その他	1,423	9,098
営業外収益合計	41,790	151,574
<b>営業外費用</b>		
支払利息	79,271	95,171
その他	6,789	9,798
営業外費用合計	86,060	104,969
経常利益	464,754	426,357
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	3 23	3 91
保険解約返戻金	56,323	
特別利益合計	56,347	91
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	4	4 219
固定資産除却損	5 217	5 9,203
特別損失合計	217	9,422
税引前当期純利益	520,884	417,026
法人税、住民税及び事業税	192,378	95,739
法人税等調整額	18,256	1,900
法人税等合計	174,122	97,640
当期純利益	346,761	319,386



【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 2019年2月1日 至 2020年1月31日)		当事業年度 (自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産仕入		8,156,915	45.8	7,889,464	41.6
労務費		416,921	2.3	631,695	3.3
外注費		8,632,774	48.5	9,676,790	51.0
経費		608,006	3.4	764,629	4.1
戸建住宅事業総費用		17,814,618	100.0	18,962,580	100.0
期首仕掛販売用不動産		4,012,497		5,866,563	
期首販売用不動産		3,280,889		3,902,941	
小計		25,108,005		28,732,085	
期末仕掛販売用不動産		5,866,563		5,456,003	
期末販売用不動産		3,902,941		4,883,294	
他勘定振替				2,417	
戸建住宅事業売上原価		15,338,500		18,390,369	

(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 2019年2月1日 至 2020年1月31日)		当事業年度 (自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産仕入		141,058	85.0	108,881	89.3
経費		24,849	15.0	12,987	10.7
その他不動産事業総費用		165,908	100.0	121,868	100.0
期首販売用不動産		616,728		494,595	
小計		782,636		616,463	
期末販売用不動産		494,595		551,092	
その他不動産事業売上原価		288,041		65,370	

(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 2019年2月1日 至 2020年1月31日)		当事業年度 (自 2020年2月1日 至 2021年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
その他仕入		165	100.0	13	100.0
その他の事業総費用		165	100.0	13	100.0
期首商品		5,004		4,368	
小計		5,169		4,382	
期末商品		4,368		42	
他勘定振替高		630		488	
その他の事業売上原価		169		3,851	

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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

当事業年度(自 2020年2月1日 至 2021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	1,552,639	1,552,639	1,602,639	1,602,639
当期変動額					
当期純利益		319,386	319,386	319,386	319,386
当期変動額合計		319,386	319,386	319,386	319,386
当期末残高	50,000	1,872,026	1,872,026	1,922,026	1,922,026

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

### 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	10年～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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による会計上の見積り)

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、当事業年度末において、当該感染症による当社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、将来における当社の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(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 (2020年1月31日)	当事業年度 (2021年1月31日)
販売用不動産	2,485,761千円	2,868,307千円
仕掛販売用不動産	3,713,079 "	3,287,006 "
計	6,198,841千円	6,155,314千円

	前事業年度 (2020年1月31日)	当事業年度 (2021年1月31日)
短期借入金	2,902,118千円	3,437,700千円
1年内返済予定の長期借入金	1,640,158 "	911,977 "
長期借入金	1,301,866 "	1,172,748 "
計	5,844,142千円	5,522,425千円

## 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 (2020年1月31日)	当事業年度 (2021年1月31日)
顧客(住宅資金借入債務)	122,133千円	116,250千円

## 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取引銀行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 (2020年1月31日)	当事業年度 (2021年1月31日)
当座貸越極度額	1,664,500千円	1,698,250千円
借入実行残高	1,374,500 "	1,574,250 "
差引額	290,000千円	124,000千円

(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 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)	当事業年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021年 1月31日)
受取利息及び配当金	千円	105,000千円
業務受託料	12,000 "	12,000 "
経営指導料	24,000 "	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 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)	当事業年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021年 1月31日)
給与手当	486,679千円	546,253千円
広告宣伝費	283,986 "	277,329 "
減価償却費	122,419 "	153,452 "
賞与引当金繰入額	69,684 "	78,230 "

おおよその割合

販売費	60.61%	66.42%
一般管理費	39.39 "	33.58 "

当事業年度より、販売費と一般管理費の区分の方法を変更しており、前事業年度の販売費及び一般管理費の比率は、変更後の方法により算出したものを記載しております。

- 3 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 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)	当事業年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021年 1月31日)
車両運搬具	23千円	91千円

- 4 固定資産売却損の内容は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)	当事業年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021年 1月31日)
車両運搬具	千円	219千円

- 5 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 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)	当事業年度 (自 2020年 2月 1日 至 2021年 1月31日)
建物	0千円	4,281千円
構築物	"	2,383 "
車両運搬具	0 "	302 "
工具、器具及び備品	217 "	56 "
撤去費用	"	2,180 "
計	217千円	9,203千円

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (2020年1月31日)	当事業年度 (2021年1月31日)
繰延税金資産		
商品評価損	11,912千円	14,427千円
完成工事補償引当金	5,841 "	6,915 "
賞与引当金	32,130 "	38,097 "
未払費用	4,498 "	5,524 "
未払事業税	12,130 "	748 "
資産除去債務	33,775 "	42,377 "
その他	6,951 "	7,069 "
繰延税金資産小計	107,240千円	115,160千円
評価性引当額	"	5,783 "
繰延税金資産合計	107,240千円	109,376千円
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	27,382千円
繰延税金負債合計	23,345千円	27,382千円
繰延税金資産の純額	83,894千円	81,994千円

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

	前事業年度 (2020年1月31日)	当事業年度 (2021年1月31日)
法定実効税率	34.43%	34.43%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.22%	0.73%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目		8.67%
税額控除	5.31%	3.39%
住民税均等割等	0.26%	0.41%
評価性引当金の増減		1.39%
法人税等還付税額		1.30%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	2.02%	
その他	0.18%	0.18%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.43%	23.41%

(重要な後発事象)

(公募による新株式の発行)

当社は、2021年2月10日に東京証券取引所マザーズに上場いたしました。この株式上場にあたり、2021年1月6日及び1月21日開催の取締役会において、新株式の発行及び発行価格を以下のとおり決議し、2021年2月9日に払込が完了いたしました。

募集方法	一般募集（ブックビルディング方式による募集）
発行する株式の種類及び数	普通株式 270,000株
発行価格	1株につき2,210円
発行価格の総額	596,700千円
引受価額	1株につき2,033.20円
引受価額の総額	548,964千円
資本組入額	1株につき1,016.60円
資本組入額の総額	274,482千円
払込期日	2021年2月9日
資金の使途	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。

(第三者割当増資)

当社は、2021年1月6日及び1月21日開催の取締役会において、野村證券株式会社が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当増資による新株式発行を以下のとおり決議し、2021年3月9日に払込が完了いたしました。

募集方法	第三者割当（オーバーアロットメントによる売出）
発行する株式の種類及び数	普通株式 60,000株
払込金額	1株につき1,776.50円
払込金額の総額	106,590千円
割当価格	1株につき2,033.20円
割当価格の総額	121,992千円
増加した資本金及び資本準備金の額	増加する資本金 1株につき 1,016.60円 増加する資本準備金 1株につき 1,016.60円
払込期日	2021年3月9日
資金の使途	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。

【附属明細表】

【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	883,802	222,379	5,717	1,100,464	377,160	127,537	723,304
構築物	22,790	22,980	2,979	42,791	3,329	1,912	39,462
機械及び装置	430			430	429		0
車両運搬具	29,032		15,610	13,422	11,891	2,297	1,530
工具、器具及び備品	48,264	32,257	4,700	75,821	35,877	14,617	39,943
リース資産	3,342		3,342				
土地	967			967			967
建設仮勘定	61,219	246,611	297,731	10,100			10,100
有形固定資産計	1,049,849	524,229	330,080	1,243,997	428,688	146,366	815,309
無形固定資産							
ソフトウェア	29,340	6,726	1,384	34,682	16,640	6,303	18,041
その他	3,510	660	3,510	660			660
無形固定資産計	32,850	7,386	4,894	35,342	16,640	6,303	18,701
長期前払費用	64,252	20,705	15,965	68,992	1,617	783	67,375

(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  
    83,041千円(立川展示場開設)  
    75,610千円(中川展示場開設)

2. 建設仮勘定の当期増加額及び当期減少額は、主に住宅展示場等の開設に伴うものであります。

【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)
賞与引当金	105,000	124,500	105,000		124,500
完成工事補償引当金	19,091	22,600	16,094	2,996	22,600

(注) 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】

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月中
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、2021年2月10日付で東京証券取引所マザーズに上場したことに伴い、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になりましたので、該当事項はなくなっております。

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】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券届出書及びその添付書類

有償一般募集増資（ブックビルディング方式による募集）及び株式売出し（ブックビルディング方式による売出し）2021年1月6日 東海財務局長に提出。

#### (2) 有価証券届出書の訂正届出書

上記(1)に係る訂正届出書を2021年1月22日及び2021年2月1日 東海財務局長に提出。

## 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。

## 独立監査人の監査報告書

2021年4月26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  
名古屋事務所

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

### 監査意見

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2020年2月1日から2021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。

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2021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、全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。

### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 強調事項

重要な後発事象（公募による新株式の発行）及び（第三者割当増資）に記載されているとおり、会社は2021年1月6日及び1月21日開催の取締役会において、公募による新株式の発行、及びオーバーアロットメントによる株式の売出しに関連した第三者割当増資による新株式の発行を行うことについて決議し、公募による新株式の発行については、2021年2月9日に払込が完了し、第三者割当による新株式の発行については、2021年3月9日に払込が完了している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

## 利害関係

会社及び連結子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(有価証券報告書提出会社)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

2021年4月26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  
名古屋事務所

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

### 監査意見

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2020年2月1日から2021年1月31日までの第18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。

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2021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、全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。

### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 強調事項

重要な後発事象（公募による新株式の発行）及び（第三者割当増資）に記載されているとおり、会社は2021年1月6日及び1月21日開催の取締役会において、公募による新株式の発行、及びオーバーアロットメントによる株式の売出しに関連した第三者割当増資による新株式の発行を行うことについて決議し、公募による新株式の発行については、2021年2月9日に払込が完了し、第三者割当による新株式の発行については、2021年3月9日に払込が完了している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

## 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(有価証券報告書提出会社)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。