



2025年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年1月14日

上場会社名 株式会社 p r o p e r t y t e c h n o l o g i e s 上場取引所 東
 コード番号 5527 URL https://pptc.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 濱中 雄大
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役コーポレート本部長 (氏名) 松岡 耕平 (TEL) 03(5308)5050
 定時株主総会開催予定日 2026年2月26日 配当支払開始予定日 2026年2月27日
 有価証券報告書提出予定日 2026年2月25日

決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家向け、個人投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年11月期の連結業績 (2024年12月1日～2025年11月30日)

(1) 連結経営成績

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
2025年11月期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年11月期	50,909	22.3	2,041	49.9	1,684	65.3	1,082	70.3
2024年11月期	41,612	12.6	1,362	2.8	1,019	△3.7	635	△3.9
(注) 包括利益	2025年11月期		1,082百万円(70.4%)		2024年11月期		635百万円(△4.0%)	
	1株当たり当期純利益		潜在株式調整後1株当たり当期純利益		自己資本当期純利益率		総資産経常利益率	
2025年11月期	円 銭		円 銭		%	%	円 銭	%
2025年11月期	87.83		87.41		13.6	4.0	4.0	
2024年11月期	51.80		51.32		8.7	2.6	3.3	

(参考) 持分法投資損益 2025年11月期 -一百万円 2024年11月期 -一百万円

(注) 当社は、2025年8月1日を効力発生日として、普通株式1株につき3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て、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
2025年11月期	百万円	43,570	百万円	8,390	%	19.3	円 銭	676.14
2024年11月期		40,791		7,477		18.3		608.38

(参考) 自己資本 2025年11月期 8,390百万円 2024年11月期 7,476百万円

(注) 当社は、2025年8月1日を効力発生日として、普通株式1株につき3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て、1株当たり純資産を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー		投資活動によるキャッシュ・フロー		財務活動によるキャッシュ・フロー		現金及び現金同等物期末残高	
2025年11月期	百万円	△908	百万円	△197	百万円	1,050	百万円	4,259
2024年11月期		△2,953		△56		2,199		4,315

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
2024年11月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年11月期	一	0.00	一	45.00	45.00	184	29.0	2.5
2025年11月期	一	0.00	一	25.00	25.00	310	28.5	3.9
2026年11月期(予想)	一	0.00	一	25.00	25.00		23.9	

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無
 2. 当社は、2025年8月1日を効力発生日として、普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。2024年11月期については、当該株式分割前の配当金の額を記載しておりますが、当該株式分割を反映した場合の2024年11月期末の配当金は15円、年間配当金は15円であります。

3. 2026年11月期の連結業績予想（2025年12月1日～2026年11月30日）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	1株当たり当期純利益	(% 表示は、対前期増減率)	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%			百万円	%
通 期	58,000	13.9	2,500	22.4	2,100	24.6	1,300	20.1	104.75	

※ 注記事項

- (1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

	2025年11月期	12,409,353株	2024年11月期	12,462,753株
2025年11月期		一株	2024年11月期	174,000株
2025年11月期		12,323,648株	2024年11月期	12,269,290株

(注) 当社は2025年8月1日を効力発生日として1株につき3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て、「期末発行済株式数（自己株式を含む）」、「期末自己株式数」、「期中平均株式数」を算出しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年11月期の個別業績（2024年12月1日～2025年11月30日）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		(% 表示は対前期増減率)	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	%
2025年11月期	691	△20.2	202	△38.9	207	△36.9	212	△34.9		
2024年11月期	866	48.5	332	761.5	328	—	326	—		
	1株当たり当期純利益		潜在株式調整後1株当たり当期純利益							
		円 銭		円 銭						
2025年11月期		17.25		17.17						
2024年11月期		26.62		26.37						

(注) 当社は、2025年8月1日を効力発生日として、普通株式1株につき3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て、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
2025年11月期	4,272		3,992		93.4		321.66	
2024年11月期	4,963		3,948		79.5		321.22	

(参考) 自己資本

2025年11月期 3,991百万円 2024年11月期 3,947百万円

(注) 当社は、2025年8月1日を効力発生日として、普通株式1株につき3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て、1株当たり純資産を算定しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、添付資料5ページ「1. 経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(表示方法の変更)	14
(追加情報)	14
(収益認識関係)	14
(セグメント情報等)	15
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益が全体として高水準で業況等も良好さを維持し、雇用の改善や物価上昇の鈍化を背景に消費マインドも改善が見られ、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、各国の通商政策等の不確実性の影響による景気下押しのリスクが依然として残っており、金融資本市場の動向等に引き続き注意を要する状況が続いております。

このような状況のもとで、当社グループは、「誰もが」「いつでも」「何度も」「気軽に」住み替えることができる未来を創造するために、「リアル（住まい）×テクノロジー」を通じて、不動産取引をより身近なものにすることを目指しています。具体的にはリアル（実取引）で築き上げてきた実績データベースと仲介会社取引ネットワーク、AI査定等テクノロジーといった経営資源を有機的に結び付けたKAITRY（カイトリー）プラットフォームを効率的に運用することで差別化を図り事業展開しております。

なお、当社グループの主たる事業である中古住宅再生では、主に仲介会社を経由して物件を仕入れてリノベーションを施し、仲介会社を経由して実需購入者へ販売していますが、仲介会社経由のビジネスに加え、ポータルサイト『KAITRY（カイトリー）』では一般顧客から直接仕入れに繋げるiBuyer（オンライン買取再販）機能も提供しています。更に、プラットフォーム内に備わる情報提供機能を外部に有料で提供していくSaaSモデルも展開しており、特に金融機関向け業務効率化・高度化ソリューション『KAITRY finance』の延べ導入先は合計8行に至り、銀行や信用金庫のみならず、信用保証会社への導入も進んでおります。

中古住宅再生事業の属する中古住宅流通市場におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によると、2024年12月から2025年11月における首都圏中古マンションの成約件数が48,297件（前年同期比130.5%）となりました。一方で同期間の月末時点平均在庫件数は44,359件（前年同期比97.2%）となっております。

このような市場環境の中、中古住宅再生を扱う株式会社ホームネットにおいては、全国主要都市（15拠点）にて顧客ニーズの強い地域、価格帯、商品内容を分析しルール化した「厳選仕入」により、競争力の高い物件供給に努めるとともに、在庫保有期間が長期化している物件の販売を強化することで保有在庫のリフレッシュを進めました。また、ポータルサイト『KAITRY（カイトリー）』の活用を促進し、仲介会社への情報提供機能を強化することで独自の仕入ルート拡充を図りました。加えて商品多様化の観点から『眺望マンション（独自基準を満たす眺望を資産価値と捉えて提供する都心高級マンション）』の取扱いを本格化し、仕入からリノベーション、販売までのフローを確立しました。

一方、注文住宅の業績に關係する住宅業界の動向は、新設住宅着工数の前年割れが続くなど厳しい状況にあり、依然住宅ローン金利の上昇懸念や、建設資材、物流コストの上昇、人手不足による人件費高騰や工期遅れなどと相俟って当業界の収益構造に大きく影響を及ぼしております。

各社とともに顧客ニーズに合致する土地の仕入強化、新商品の開発投入、顧客との接点を増やすイベント開催等に注力し、売上・利益の確保に努めました。

この結果、当連結会計年度における売上高は50,909,668千円（前年同期比122.3%）、営業利益は2,041,740千円（前年同期比149.9%）、経常利益は1,684,985千円（前年同期比165.3%）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,082,336千円（前年同期比170.3%）となりました。

なお、当社グループは住まい・住み替えに関わる全てのプロセス、すなわち住宅購入・売却、建築、住宅リノベーション、不動産賃貸借・開発等を一体として扱うことで、一人ひとりのライフスタイルに合う満足いく住まい・サービスの提供に取り組んでおります。これら事業全体を単一セグメントと捉えておりますので、セグメント別の記載事項はありませんが、参考までに主に中古住宅再生を扱う株式会社ホームネットと、主に戸建住宅を扱う株式会社サンコーホーム、株式会社ファーストホームの合算値について記載します。

[株式会社ホームネット（中古住宅再生）]

当連結会計年度における物件仕入額は、27,809,799千円（前年同期比117.9%）となり、物件販売額は38,919,345千円（前年同期比122.2%）となりました。この結果、当連結会計年度における株式会社ホームネットの売上高は42,739,088千円（前年同期比128.5%）、営業利益は1,746,263千円（前年同期比165.0%）となりました。

[株式会社サンコーホーム、株式会社ファーストホーム(戸建住宅)]

主に戸建住宅を扱う2社の合計引渡件数は前連結会計年度の260件から249件(前年同期比95.8%)となりました。この結果、当連結会計年度における合算の売上高は8,114,225千円(前年同期比97.7%), 営業利益は341,797千円(前年同期比80.2%)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は43,570,217千円となり、前連結会計年度末に比べ2,778,261千円増加致しました。これは主に、販売用不動産が4,813,634千円、繰延税金資産が197,506千円増加した一方、営業投資有価証券が2,301,980千円、のれんが104,082千円減少したことによるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は35,179,223千円となり、前連結会計年度末に比べ1,864,383千円増加致しました。これは主に、短期借入金が3,438,160千円、未払法人税等が415,064千円増加した一方、長期借入金(1年内返済予定を含む)が1,913,514千円減少したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は8,390,994千円となり、前連結会計年度末に比べ913,877千円増加致しました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の計上に伴う利益剰余金が1,082,336千円増加した一方で、配当金の支払いにより利益剰余金が184,331千円減少したことによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

キャッシュ・フローの状況の状況

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」といいます)の残高は4,259,793千円となり、前連結会計年度末に比べ55,484千円の減少となりました。

当連結会計年度末における各活動によるキャッシュ・フローの状況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)

営業活動により使用した資金は、908,612千円(前年同期は2,953,354千円の支出)となりました。これは主に、営業投資有価証券の減少額2,301,980千円、税金等調整前当期純利益1,682,689千円により資金が増加した一方、販売用不動産の増加額4,813,634千円、法人税等の支払額381,167千円により資金が減少し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)

投資活動により使用した資金は、197,291千円(前年同期は56,043千円の支出)となりました。これは主に、投資事業有限責任組合への出資による支出130,000千円、有形固定資産の取得による支出59,652千円により資金が減少したこと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)

財務活動により獲得した資金は、1,050,419千円(前年同期は2,199,658千円の獲得)となりました。これは主に、短期借入金の純増額3,460,040千円、長期借入による収入895,000千円により資金が増加した一方、長期借入金の返済による支出2,808,514千円、社債の償還による支出482,000千円により資金が減少したことによるものであります。

(4) 今後の見通し

当社グループの主たる事業である中古住宅再生事業の属する市場の見通しにつきましては、引き続き安定的な需要を見込むものの、流通在庫の高止まりや金利上昇、各国の通商政策等による慎重な購買行動が想定されることから、より良いものが選別される傾向が更に強まるものと捉えております。このような状況の中で、当社グループは2024年1月に公表した中期経営計画に沿ってビジネスの質的向上に徹底的にこだわった成長を目指し、「リアル（住まい）×テクノロジー」で新たな顧客サービスを展開できる素地を獲得し、一人ひとりのライフスタイルに合う満足いく住まい・サービスの提供に努めてまいります。

以上を踏まえた2026年11月期の業績につきましては、売上高58,000百万円(対前年比113.9%)、営業利益2,500百万円(対前年比122.4%)、経常利益2,100百万円(対前年比124.6%)、親会社株主に帰属する当期純利益1,300百万円(対前年比120.1%)を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、日本基準で連結財務諸表を作成しております。

なお、国際財務報告基準(IFRS)の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年11月30日)	当連結会計年度 (2025年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4, 961, 127	4, 901, 929
売掛金	39, 138	41, 985
完成工事未収入金	15, 486	13, 413
販売用不動産	23, 762, 725	28, 576, 359
仕掛け販売用不動産	5, 184, 937	5, 380, 023
未成工事支出金	437, 553	565, 855
原材料及び貯蔵品	12, 777	8, 627
営業投資有価証券	2, 301, 980	—
その他	1, 176, 469	981, 399
流動資産合計	37, 892, 194	40, 469, 594
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	719, 372	690, 996
機械装置及び運搬具（純額）	4, 828	4, 785
土地	509, 052	509, 052
建設仮勘定	—	3, 137
その他（純額）	30, 806	33, 936
有形固定資産合計	1, 264, 060	1, 241, 908
無形固定資産		
のれん	1, 014, 803	910, 720
その他	22, 334	21, 062
無形固定資産合計	1, 037, 138	931, 783
投資その他の資産		
投資有価証券	52, 604	183, 345
関係会社株式	62, 100	62, 100
繰延税金資産	276, 763	474, 270
その他	207, 095	207, 215
投資その他の資産合計	598, 563	926, 931
固定資産合計	2, 899, 761	3, 100, 622
資産合計	40, 791, 956	43, 570, 217

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年11月30日)	当連結会計年度 (2025年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,492,409	1,326,736
短期借入金	22,541,359	25,979,520
1年内償還予定の社債	472,000	373,332
1年内返済予定の長期借入金	1,628,348	2,110,715
未払法人税等	175,496	590,560
未成工事受入金	853,358	808,638
その他	690,313	1,056,567
流動負債合計	27,853,285	32,246,071
固定負債		
社債	1,148,000	964,668
長期借入金	4,136,193	1,740,312
役員退職慰労引当金	20,000	20,000
退職給付に係る負債	33,120	35,080
その他	124,241	173,091
固定負債合計	5,461,554	2,933,151
負債合計	33,314,839	35,179,223
純資産の部		
株主資本		
資本金	300,000	307,903
資本剰余金	1,305,985	1,245,681
利益剰余金	5,936,498	6,834,503
自己株式	△68,208	—
株主資本合計	7,474,275	8,388,088
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,933	2,323
その他の包括利益累計額合計	1,933	2,323
新株予約権	906	581
純資産合計	7,477,116	8,390,994
負債純資産合計	40,791,956	43,570,217

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)	当連結会計年度 (自 2024年12月1日 至 2025年11月30日)
売上高	41,612,756	50,909,668
売上原価	34,972,165	43,271,463
売上総利益	6,640,591	7,638,204
販売費及び一般管理費	5,278,392	5,596,464
営業利益	1,362,199	2,041,740
営業外収益		
受取利息	806	6,720
受取配当金	906	961
不動産取得税還付金	79,058	131,970
助成金収入	1,600	1,345
補助金収入	16,179	3,231
その他	29,162	26,449
営業外収益合計	127,713	170,678
営業外費用		
支払利息	375,412	470,114
社債利息	6,671	7,415
その他	88,409	49,902
営業外費用合計	470,493	527,433
経常利益	1,019,418	1,684,985
特別利益		
固定資産売却益	160	218
固定資産受贈益	1,990	—
新株予約権戻入益	55	165
その他	9,076	—
特別利益合計	11,282	384
特別損失		
固定資産除却損	8,201	2,680
その他	227	—
特別損失合計	8,429	2,680
税金等調整前当期純利益	1,022,271	1,682,689
法人税、住民税及び事業税	432,905	798,064
法人税等調整額	△46,199	△197,711
法人税等合計	386,705	600,353
当期純利益	635,566	1,082,336
親会社株主に帰属する当期純利益	635,566	1,082,336

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年12月 1 日 至 2024年11月30日)	当連結会計年度 (自 2024年12月 1 日 至 2025年11月30日)
当期純利益	635, 566	1, 082, 336
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△29	390
その他の包括利益合計	△29	390
包括利益	635, 537	1, 082, 726
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	635, 537	1, 082, 726

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	695,923	1,120,517	5,300,931	—	7,117,372
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					—
減資	△395,923	395,923			—
剰余金の配当		△186,941			△186,941
親会社株主に帰属する当期純利益			635,566		635,566
自己株式の処分		△23,514		31,752	8,238
自己株式の消却					—
自己株式の取得				△99,960	△99,960
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	△395,923	185,468	635,566	△68,208	356,903
当期末残高	300,000	1,305,985	5,936,498	△68,208	7,474,275

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	その他の 包括利益 累計額合計		
当期首残高	1,963	1,963	1,100	7,120,436
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)				—
減資				—
剰余金の配当				△186,941
親会社株主に帰属する当期純利益				635,566
自己株式の処分				8,238
自己株式の消却				—
自己株式の取得				△99,960
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△29	△29	△193	△222
当期変動額合計	△29	△29	△193	356,680
当期末残高	1,933	1,933	906	7,477,116

当連結会計年度(自 2024年12月1日 至 2025年11月30日)

(単位 : 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	300,000	1,305,985	5,936,498	△68,208	7,474,275
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	7,903	7,903			15,807
減資					—
剰余金の配当			△184,331		△184,331
親会社株主に帰属する当期純利益			1,082,336		1,082,336
自己株式の処分					—
自己株式の消却		△68,208		68,208	—
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	7,903	△60,304	898,004	68,208	913,812
当期末残高	307,903	1,245,681	6,834,503	—	8,388,088

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	1,933	1,933	906	7,477,116
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)				15,807
減資				—
剰余金の配当				△184,331
親会社株主に帰属する当期純利益				1,082,336
自己株式の処分				—
自己株式の消却				—
自己株式の取得				—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	390	390	△325	64
当期変動額合計	390	390	△325	913,877
当期末残高	2,323	2,323	581	8,390,994

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)	当連結会計年度 (自 2024年12月1日 至 2025年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,022,271	1,682,689
減価償却費	105,135	94,471
のれん償却額	176,184	104,082
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	3,710	1,960
受取利息及び受取配当金	△1,713	△7,682
助成金収入	△1,600	△1,345
支払利息及び社債利息	382,083	477,530
売上債権の増減額（△は増加）	△2,031	△775
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	△2,301,980	2,301,980
販売用不動産の増減額（△は増加）	△451,203	△4,813,634
仕掛販売用不動産の増減額（△は増加）	△1,305,016	△184,210
未成工事支出金の増減額（△は増加）	100,196	△139,177
仕入債務の増減額（△は減少）	△86,129	△165,672
未成工事受入金の増減額（△は減少）	△183,586	△44,719
不動産事業前受金の増減額（△は減少）	△29,159	171,343
その他	271,710	488,102
小計	△2,301,126	△35,057
利息及び配当金の受取額	1,813	7,681
助成金の受取額	1,600	1,345
利息の支払額	△387,032	△501,413
法人税等の支払額	△268,608	△381,167
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,953,354	△908,612
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△56,208	△41,904
定期預金の払戻による収入	48,428	45,618
有形固定資産の取得による支出	△48,034	△59,652
投資事業有限責任組合への出資による支出	—	△130,000
貸付けによる支出	△400,319	—
貸付金の回収による収入	400,000	319
無形固定資産の取得による支出	—	△12,735
その他	91	1,063
投資活動によるキャッシュ・フロー	△56,043	△197,291

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2023年12月 1 日 至 2024年11月30日)	当連結会計年度 (自 2024年12月 1 日 至 2025年11月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	3, 577, 203	3, 460, 040
長期借入れによる収入	1, 979, 988	895, 000
長期借入金の返済による支出	△3, 089, 072	△2, 808, 514
株式の発行による収入	—	15, 807
自己株式の取得による支出	△99, 960	—
自己株式の売却による収入	8, 238	—
社債の発行による収入	990, 000	194, 173
社債の償還による支出	△888, 000	△482, 000
配当金の支払額	△186, 941	△184, 331
その他	△91, 798	△39, 757
財務活動によるキャッシュ・フロー	2, 199, 658	1, 050, 419
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△809, 739	△55, 484
現金及び現金同等物の期首残高	5, 125, 016	4, 315, 277
現金及び現金同等物の期末残高	4, 315, 277	4, 259, 793

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しております「営業外費用」の「支払手数料」及び「融資手数料」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「営業外費用」の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の組替を行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」に表示していた「支払手数料」43,841千円及び「融資手数料」41,932千円は、「その他」として組み替えております。

(追加情報)

(法人税等の税率の変更による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立し、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より「防衛特別法人税」の課税が行われることとなりました。

これに伴い、2026年12月1日以後開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.62%から31.52%に変更し計算しております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループは、KAITRY事業の単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益をサービス別に分解した情報は、以下のとおりであります。

前連結会計年度（自 2023年12月1日 至 2024年11月30日）（単位：千円）

	KAITRY事業
サービス別	
中古住宅再生	33,246,203
戸建住宅	7,449,293
その他	550,260
顧客との契約から生じる収益	41,245,756
その他の収益	366,999
外部顧客への売上高	41,612,756

(注) その他の収益は、「収益認識に関する会計基準」の適用範囲外から生じた収益であります。

当連結会計年度（自 2024年12月1日 至 2025年11月30日）（単位：千円）

	KAITRY事業
サービス別	
中古住宅再生	39,637,356
戸建住宅	7,431,104
その他	525,419
顧客との契約から生じる収益	47,593,880
その他の収益	3,315,787
外部顧客への売上高	50,909,668

(注) その他の収益は、「収益認識に関する会計基準」の適用範囲外から生じた収益であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループは、KAITRY事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年12月 1 日 至 2024年11月30日)	当連結会計年度 (自 2024年12月 1 日 至 2025年11月30日)
1 株当たり純資産額	608.38円	676.14円
1 株当たり当期純利益	51.80円	87.83円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	51.32円	87.41円

- (注) 1. 2025年7月15日開催の取締役会決議に基づき、2025年8月1日付で普通株式1株につき3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、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2023年12月 1 日 至 2024年11月30日)	当連結会計年度 (自 2024年12月 1 日 至 2025年11月30日)
1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	635,566	1,082,336
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)	635,566	1,082,336
普通株式の期中平均株式数(株)	12,269,290	12,323,648
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	115,827	58,035
(うち新株予約権(株))	(115,827)	(58,035)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益の算定に含まれなかつた潜在株式の概要	—	—

3. 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。

項目	前連結会計年度 (2024年11月30日)	当連結会計年度 (2025年11月30日)
純資産の部の合計額(千円)	7,477,116	8,390,994
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	906	581
(うち新株予約権(千円))	(906)	(581)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	7,476,209	8,390,412
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)	12,288,753	12,409,353

(重要な後発事象)

該当事項はありません。