

2025年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年1月14日

東

上場会社名 株式会社フィル・カンパニー 上場取引所 東  
コード番号 3267 URL <http://philcompany.jp/>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 外山 晋吾  
問合せ先責任者 (役職名) 経営管理・経営企画管掌 (氏名) 豊田 勝一 (TEL) 03 (6264) 1100  
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<sup>1)</sup>  
有価証券報告書提出予定日 2026年2月25日<sup>2)</sup>  
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 ( 証券アナリスト・機関投資家向け )  
(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 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
2025年11月期	百万円 8,233	% 14.6	百万円 588	% 38.8	百万円 569	% 39.3	百万円 398	% 52.0
2024年11月期	7,184	20.5	424	97.4	408	201.0	261	588.5
(注) 包括利益	2025年11月期		398百万円( 52.0%)	2024年11月期		261百万円( 590.2%)		

（三）直接對外投資

	1株当たり 当期純利益	増資休式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
2025年11月期	円 銭 74.13	円 銭 —	% 12.7	% 6.5	% 7.2
2024年11月期	円 銭 48.77	円 銭 —	% 9.2	% 6.3	% 5.9

(参考) 持分法投資損益 2025年11月期 △3百万円 2024年11月期 1百万円

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## (2) 連結財政狀態

	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 9,940	百万円 3,344	% 33.3	円 銭 615.54
2024年11月期	7,496	2,981	39.5	551.48

(参考)自己資本 2025年11月期 3,305百万円 2024年11月期 2,961百万円

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
2025年11月期	百万円 △442	百万円 △862	百万円 1,417	百万円 4,934
2024年11月期	2,076	354	242	4,822

## 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 錢	円 錢	円 錢	円 錢	円 錢	百万円	%	%
—	—	0.00	—	10.00	10.00	54	20.5	1.9
2025年11月期	—	0.00	—	20.00	20.00	108	27.0	3.4
2026年11月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00		22.4	

(注) 2025年11月期期末配当金の内訳 普通配当15円00銭 記念配当5円00銭(創立20周年記念配当)

### 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）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益	
通期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
	10,000	21.5	800	35.9	750	31.7	600	50.7	111.74	

※ 注記事項

- (1) 期中における連結範囲の重要な変更  
新規 一社 (社名) — 、除外 一社 (社名) —
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
 ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無  
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無  
 ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2025年11月期	5,778,000株	2024年11月期	5,778,000株
② 期末自己株式数	2025年11月期	408,223株	2024年11月期	408,221株
③ 期中平均株式数	2025年11月期	5,369,779株	2024年11月期	5,369,804株

((注)) 期末自己株式数には、役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託の信託財産として株式会社日本カストディ銀行（信託口）が所有する当社株式（2025年11月期35,500株、2024年11月期35,500株）が含まれております。また、役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託の信託財産として株式会社日本カストディ銀行（信託口）が所有する当社株式を、期中平均株式数の算定に当たり控除する自己株式数に含めております。（2025年11月期35,500株、2024年11月期35,500株）

(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)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)							
	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益
2025年11月期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円
2024年11月期	3,540	△1.8	61	—	586	172.6	454
	3,607	9.6	△238	—	215	△46.2	169
	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				
2025年11月期	円 銭		円 銭				
	84.56		—				
2024年11月期	31.59		—				

((注)) 1. 当社は、個別財務諸表上、子会社の管理費や営業費用等を販管費として計上し、子会社負担分を経営指導料として営業外収益に含めて表示しております。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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
2025年11月期	百万円	百万円	%	円 銭
2024年11月期	8,387	3,385	39.9	623.11
	5,268	2,965	55.9	548.61

(参考) 自己資本 2025年11月期 3,345百万円 2024年11月期 2,945百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 6 「(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 .....	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	5
(4) 今後の見通し .....	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	6
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	7
(1) 連結貸借対照表 .....	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	9
連結損益計算書 .....	9
連結包括利益計算書 .....	10
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	11
(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 .....	13
(継続企業の前提に関する注記) .....	13
(追加情報) .....	13
(セグメント情報等) .....	14
(収益認識関係) .....	14
(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（2024年12月1日から2025年11月30日まで）における我が国経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果により、緩やかな回復が続くことが期待されるものの、各国の通商政策の影響による景気の下振れリスク、金融資本市場の変動などの影響により、先行きは不透明な状況が続いております。

建設業界におきましては、公共投資は堅調に推移し、建設投資は底堅く推移しているものの、労務費や資材価格の高止まりによる建設コストの適切な管理や少子高齢化が進む中で顕在化している担い手不足への対処など、予断を許さない事業環境が続いております。

このような状況の中、当社グループは「まちのスキマを、「創造」で満たす。」をパーソナリティとして掲げ、土地オーナー・入居者・地域にとって三方良しとなる企画である空中店舗「フィル・パーク」及びガレージ付賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」を事業展開してまいりました。土地オーナーに土地活用商品の企画提案をする「請負受注スキーム（既存土地オーナー向けサービス）」と、不動産投資家に当社が土地を購入し土地活用商品の開発から販売までを行う「開発販売スキーム（不動産投資家向けサービス）」の両スキームでソリューションサービスを提供しております。

#### ① 大幅な増収増益（売上高は前年同期比14.6%増、営業利益は前年同期比38.8%増）

当連結会計年度の経営成績は、売上高8,233,505千円（前年同期比14.6%増）、売上総利益2,224,026千円（前年同期比22.8%増）、営業利益588,705千円（前年同期比38.8%増）、経常利益569,487千円（前年同期比39.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益398,077千円（前年同期比52.0%増）となり、前連結会計年度より大幅な増収増益となりました。「請負受注スキーム」における受注件数が通期で過去最高を更新したことに加え、「開発販売スキーム」においても大型案件を含む計4件のプロジェクトの販売引渡を行い、全連結会計期間で営業黒字となりました。

当連結会計年度における売上高、売上内訳、売上原価、売上総利益及び売上総利益率は下表のとおりです。

2025年11月期					
(単位：千円)	第1四半期 連結会計期間	第2四半期 連結会計期間	第3四半期 連結会計期間	第4四半期 連結会計期間	第4四半期 連結累計期間
売上高	1,772,464	2,171,802	1,684,552	2,604,686	8,233,505
売上内訳	請負受注	1,252,625	1,364,626	1,080,573	1,231,326
	開発販売	381,412	655,445	457,089	1,221,605
	その他	138,426	151,730	146,889	151,753
売上原価	1,283,981	1,716,724	1,216,941	1,791,832	6,009,479
売上総利益	488,483	455,078	467,611	812,853	2,224,026
売上総利益率	27.6%	21.0%	27.8%	31.2%	27.0%
2024年11月期					
(単位：千円)	第1四半期 連結会計期間	第2四半期 連結会計期間	第3四半期 連結会計期間	第4四半期 連結会計期間	第4四半期 連結累計期間
売上高	606,083	720,625	2,538,831	3,319,417	7,184,957
売上内訳	請負受注	488,212	597,533	1,073,171	1,629,249
	開発販売	—	—	1,340,550	1,552,513
	その他	117,871	123,091	125,109	137,654
売上原価	398,395	503,783	1,834,995	2,637,377	5,374,552
売上総利益	207,688	216,842	703,835	682,039	1,810,405
売上総利益率	34.3%	30.1%	27.7%	20.5%	25.2%

② 期末時点の受注残高（56.3億円）、開発プロジェクト残高（64.9億円）の合計が過去最高を更新

当連結会計年度における「請負受注スキーム」の請負受注件数は54件（前年同期は46件）、受注高は5,813,472千円（前年同期は5,958,689千円）となりました。内訳は、空中店舗フィル・パークの請負受注件数が16件（前年同期は19件）、受注高が2,889,675千円（前年同期は3,991,894千円）、プレミアムガレージハウスの請負受注件数が38件（前年同期は27件）、受注高が2,923,796千円（前年同期は1,966,795千円）となり、受注件数は過去最高実績を更新しました。将来の売上計上額である受注残高についても5,636,476千円（前年同期比11.9%増）となり過去最高水準まで増加しております。進行中の中期経営計画において掲げている事業プロセス改革及び組織改革の順調な進捗により、営業活動における再現性と生産性が向上し、第4四半期においては受注高（22.9億円）、受注件数（24件）ともに四半期における受注高・受注件数としては過去最高となりました。

なお、「開発販売スキーム」に関しては、当連結会計年度における販売引渡件数は4件（前年同期は5件）、開発用地取得契約件数は11件（前年同期は6件）となりました。これにより、当連結会計年度末時点の開発プロジェクト残件数は13件（前年同期は5件）、将来の売上原価見込金額となる開発プロジェクト残高は計6,496,811千円（前年同期は2,075,918千円）となっております。

受注残高及び開発プロジェクト残高の増加に伴い、当連結会計年度末における将来の売上ストック指標（受注残高+開発プロジェクト残高）は121.3億円と過去最高の水準となっております。

<事業の状況>

2025年11月期							
		単位	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	合計
請負受注スキーム	受注高※1 (受注件数)	千円 (件)	1,854,555 (16)	860,410 (7)	800,342 (7)	2,298,163 (24)	5,813,472 (54)
	空中店舗フィル・パーク	千円 (件)	1,266,851 (6)	564,154 (4)	430,540 (3)	628,130 (3)	2,889,675 (16)
	プレミアムガレージハウス※2	千円 (件)	587,704 (10)	296,256 (3)	369,802 (4)	1,670,033 (21)	2,923,796 (38)
	受注残高※3 (進行プロジェクト件数) ※4	千円 (件)	5,611,935 (51)	5,255,503 (46)	4,828,209 (44)	5,636,476 (56)	
開発販売スキーム	販売引渡件数	件	1	1	1	1	4
	開発用地取得契約件数※5	件	2	3	5	1	11
	開発プロジェクト残高※6 (開発プロジェクト残件数)	千円 (件)	2,632,012 (6)	3,067,958 (9)	7,038,744 (13)	6,496,811 (13)	

2024年11月期							
		単位	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	合計
請負受注スキーム	受注高※1 (受注件数)	千円 (件)	1,090,639 (10)	872,793 (11)	1,915,389 (11)	2,079,867 (14)	5,958,689 (46)
	空中店舗フィル・パーク	千円 (件)	721,650 (5)	363,498 (2)	1,418,036 (5)	1,488,707 (7)	3,991,894 (19)
	プレミアムガレージハウス※2	千円 (件)	368,988 (5)	509,294 (9)	497,353 (6)	591,160 (7)	1,966,795 (27)
	受注残高※3 (進行プロジェクト件数) ※4	千円 (件)	3,470,658 (28)	3,698,936 (37)	4,553,214 (44)	5,037,184 (46)	—
開発販売スキーム	販売引渡件数	件	0	0	1	4	5
	開発用地取得契約件数※5	件	3	2	1	0	6
	開発プロジェクト残高※6 (開発プロジェクト残件数)	千円 (件)	3,916,753 (7)	4,475,951 (9)	3,443,466 (9)	2,075,918 (5)	—

※1 受注高とは、新規受注した案件及び追加工事の合計額となります。

※2 プレミアムガレージハウスの受注高については、協力会社による受注の数値を含めております。

※3 受注残高とは、期末時点において売上に計上されていない受注高の残高合計（将来案件の進捗に応じて売上計上される金額）となります。

※4 進行プロジェクト件数とは、期末時点において進行中の請負受注スキームにおける案件数となります。

※5 開発用地取得契約件数については、当該土地の取得契約を締結した時点で1件とカウントしております。

※6 開発プロジェクト残高とは、期末時点における土地及び建物の完成に要する原価見込額の合計となります。  
2025年11月期第2四半期において、当初固定資産として自社保有を予定していた案件1件を開発案件（販売用不動産）に変更しております。

### ③ 1年間で従業員数が1.5倍に増加

当連結会計年度末時点の連結従業員数は126名となり、前連結会計年度末時点（84名）より1.5倍に増加いたしました。今後は、組織開発及び人材開発により注力し、採用した人材の早期戦力化、更なる事業拡大を図るための組織体制の構築に取り組んでまいります。

従業員数					
	単位	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q
2025年11月期	人	90	118	120	126
2024年11月期	人	69	73	82	84

※連結会計期間末時点での連結従業員数となります。

## (2) 当期の財政状態の概況

### (資産)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べて2,443,794千円増加し、9,940,134千円になりました。これは主として、現金及び預金が222,389千円、仕掛販売用不動産が880,063千円、販売用不動産が555,494千円、有価証券が399,276千円、投資有価証券が296,113千円増加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は、前連結会計年度末に比べて2,080,325千円増加し、6,595,622千円になりました。これは主として、前受金が575,292千円、長期借入金が516,837千円、短期借入金が495,920千円、1年内返済予定の長期借入金が465,097千円増加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は、前連結会計年度末に比べて363,468千円増加し、3,344,511千円になりました。これは主として、配当金の支払による利益剰余金が54,052千円減少し、親会社株主に帰属する当期純利益による利益剰余金が398,077千円増加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

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の期末残高は4,934,657千円となり、前連結会計年度末と比較して112,389千円増加しました。

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次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り支出した資金は442,819千円（前年同期は2,076,091千円の収入）となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益569,487千円、前受金の増加額575,292千円などの資金の増加要因と、棚卸資産の増加額1,487,718千円、仕入債務の減少額137,069千円などの減少要因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り支出した資金は862,469千円（前年同期は354,228千円の収入）となりました。これは主として、投資有価証券の取得による支出698,456千円、定期預金の預入による支出110,000千円、有形固定資産の取得による支出39,728千円などの減少要因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り得られた資金は1,417,679千円（前年同期は242,563千円の収入）となりました。これは主として、長期借入れによる収入1,490,589千円、短期借入金の増加額495,920千円などの増加要因と、長期借入金の返済による支出508,654千円などの減少要因によるものであります。

#### (4) 今後の見通し

我が国経済の今後の見通しにつきましては、雇用・所得環境の改善により、緩やかな回復の継続が期待されます。ただし、物価上昇の継続や、諸外国の政策動向による影響などが国内景気を下押しするリスクとなっております。また、金融資本市場の変動等の影響に十分注意する必要があります。

今後の国内建設、不動産市場につきましては、国内金利の上昇による影響や技術労働者の減少や原材料価格の高止まり等が、市場の成長性のリスクとなることが見込まれます。

このような情勢下におきまして当社グループでは「まちのスキマを、創造で満たす。」のパーカスのもと、協力会社との関係強化や物価高騰への対応を図りつつ、請負受注と開発販売の既存ビジネスのスケール化とともに、販売等を主体とした「フロー」型からテナント収入・建物管理等の「ストック」型への需要の質的変化に取り組んでまいります。

また、企画力やプロジェクトマネジメント力を有した人材と商品開発力、建設対応力を競争優位の源泉とした競争優位構築による「フィルブランド」の訴求により、当社グループの持続的な企業価値向上を目指してまいります。

2026年11月期の業績見通しとしては、売上高10,000百万円（前連結会計年度比21.5%増）、営業利益800百万円（同35.9%増）、経常利益750百万円（同31.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益600百万円（同50.7%増）を予想しております。

## 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、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

## 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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,822,267	5,044,657
売掛金	211,149	132,036
有価証券	—	399,276
販売用不動産	246,578	802,073
仕掛け販売用不動産	1,225,684	2,105,748
未成業務支出金	25,925	80,306
短期貸付金	52,000	—
未収還付法人税等	432	22,040
その他	86,642	142,004
貸倒引当金	△54,275	—
流動資産合計	6,616,406	8,728,144
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	322,167	331,820
工具、器具及び備品（純額）	10,795	11,133
土地	48,490	48,490
リース資産（純額）	88,413	81,433
建設仮勘定	12,313	4,907
有形固定資産合計	482,180	477,785
無形固定資産		
のれん	82,893	56,716
ソフトウエア	23,954	16,454
無形固定資産合計	106,847	73,170
投資その他の資産		
投資有価証券	15,560	311,674
長期貸付金	5,042	51,000
差入保証金	149,216	186,936
繰延税金資産	65,962	89,275
その他	60,166	73,805
貸倒引当金	△5,042	△51,656
投資その他の資産合計	290,906	661,034
固定資産合計	879,933	1,211,990
<b>資産合計</b>	<b>7,496,339</b>	<b>9,940,134</b>

(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)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	870,523	733,454
短期借入金	424,080	920,000
1年内返済予定の長期借入金	230,984	696,081
リース債務	6,322	6,690
賞与引当金	—	72,215
役員賞与引当金	—	13,190
未払法人税等	103,526	176,123
前受金	1,350,281	1,925,573
預り金	26,331	46,400
その他	255,622	204,271
<b>流動負債合計</b>	<b>3,267,672</b>	<b>4,794,001</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	826,130	1,342,968
リース債務	104,886	98,195
資産除去債務	106,464	108,222
長期前受収益	25,163	22,629
長期預り保証金	184,979	222,624
その他	—	6,980
<b>固定負債合計</b>	<b>1,247,623</b>	<b>1,801,621</b>
<b>負債合計</b>	<b>4,515,296</b>	<b>6,595,622</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>	<b>789,647</b>	<b>789,647</b>
<b>資本剰余金</b>	<b>789,647</b>	<b>789,647</b>
<b>利益剰余金</b>	<b>2,082,987</b>	<b>2,427,011</b>
<b>自己株式</b>	<b>△700,978</b>	<b>△700,980</b>
<b>株主資本合計</b>	<b>2,961,302</b>	<b>3,305,325</b>
<b>新株予約権</b>	<b>19,740</b>	<b>39,186</b>
<b>純資産合計</b>	<b>2,981,043</b>	<b>3,344,511</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>7,496,339</b>	<b>9,940,134</b>

## (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	7,184,957	8,233,505
売上原価	5,374,552	6,009,479
売上総利益	1,810,405	2,224,026
販売費及び一般管理費	1,386,314	1,635,321
営業利益	424,091	588,705
営業外収益		
受取利息	1,350	8,378
受取配当金	90	90
還付加算金	280	—
持分法による投資利益	1,893	—
助成金収入	—	10,296
貸倒引当金戻入額	23,705	1,000
固定資産売却益	1,999	—
その他	3,125	690
営業外収益合計	32,445	20,455
営業外費用		
支払利息	24,937	31,047
持分法による投資損失	—	3,650
貸倒引当金繰入額	17,080	—
支払手数料	1,841	2,914
その他	3,902	2,061
営業外費用合計	47,761	39,673
経常利益	408,774	569,487
特別損失		
減損損失	2,516	—
特別損失合計	2,516	—
税金等調整前当期純利益	406,258	569,487
法人税、住民税及び事業税	106,777	194,723
法人税等調整額	37,615	△23,313
法人税等合計	144,393	171,410
当期純利益	261,865	398,077
親会社株主に帰属する当期純利益	261,865	398,077

## 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	261,865	398,077
包括利益	261,865	398,077
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	261,865	398,077

## (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					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	789,647	789,647	1,848,148	△700,951	2,726,491	3,974	2,730,465
当期変動額							
剰余金の配当			△27,026		△27,026		△27,026
親会社株主に帰属する当期純利益			261,865		261,865		261,865
自己株式の取得				△27	△27		△27
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						15,766	15,766
当期変動額合計	—	—	234,838	△27	234,810	15,766	250,577
当期末残高	789,647	789,647	2,082,987	△700,978	2,961,302	19,740	2,981,043

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					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	789,647	789,647	2,082,987	△700,978	2,961,302	19,740	2,981,043
当期変動額							
剰余金の配当			△54,052		△54,052		△54,052
親会社株主に帰属する当期純利益			398,077		398,077		398,077
自己株式の取得				△1	△1		△1
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						19,446	19,446
当期変動額合計	—	—	344,024	△1	344,022	19,446	363,468
当期末残高	789,647	789,647	2,427,011	△700,980	3,305,325	39,186	3,344,511

## (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)
<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	406, 258	569, 487
減価償却費	46, 835	42, 007
のれん償却額	26, 176	26, 176
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△30, 283	△7, 661
受取利息及び受取配当金	△1, 440	△8, 468
支払利息	24, 937	31, 047
持分法による投資損益（△は益）	△1, 893	3, 650
株式報酬費用	16, 863	19, 446
破産更生債権等の増減額（△は増加）	23, 658	—
減損損失	2, 516	—
売上債権の増減額（△は増加）	△145, 688	79, 113
棚卸資産の増減額（△は増加）	278, 171	△1, 487, 718
仕入債務の増減額（△は減少）	480, 803	△137, 069
賞与引当金の増減額（△は減少）	—	72, 215
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	—	13, 190
前受金の増減額（△は減少）	867, 277	575, 292
預り金の増減額（△は減少）	5, 227	20, 069
差入保証金の増減額（△は増加）	△15, 867	△37, 719
長期預り保証金の増減額（△は減少）	21, 256	37, 645
その他	90, 321	△89, 940
小計	2, 095, 131	△279, 238
利息及び配当金の受取額	1, 621	8, 243
利息の支払額	△24, 730	△32, 503
助成金の受取額	—	10, 296
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	4, 068	△149, 617
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>2, 076, 091</b>	<b>△442, 819</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△17, 683	△39, 728
有形固定資産の売却による収入	2, 263	—
投資有価証券の取得による支出	△10, 000	△698, 456
貸付金の回収による収入	23, 000	1, 000
出資金の払込による支出	△49, 762	△15, 285
資産除去債務の履行による支出	△2, 790	—
定期預金の預入による支出	—	△110, 000
定期預金の払戻による収入	307, 000	—
関係会社の整理による収入	102, 201	—
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>354, 228</b>	<b>△862, 469</b>
<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）	△13, 420	495, 920
長期借入れによる収入	966, 800	1, 490, 589
長期借入金の返済による支出	△676, 763	△508, 654
新株予約権の発行による収入	360	49
自己株式の取得による支出	△27	△1
配当金の支払額	△26, 940	△53, 900
リース債務の返済による支出	△5, 987	△6, 322
その他	△1, 458	—
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>242, 563</b>	<b>1, 417, 679</b>
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	2, 672, 883	112, 389
現金及び現金同等物の期首残高	2, 149, 383	4, 822, 267
現金及び現金同等物の期末残高	4, 822, 267	4, 934, 657

## (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。

### (追加情報)

#### (取締役に対する業績連動型株式報酬制度)

当社は、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）及び執行役員（以下、取締役とあわせて「取締役等」という。）の報酬と当社の業績及び株式価値との連動性を明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットを享受するのみならず、価格下落のリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績向上と企業価値増大への貢献意欲を高めることを目的として、業績連動型株式報酬制度（以下、「本制度」という。）を導入しております。

当該信託契約に係る会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号 2015年3月26日）に準じて、信託の資産及び負債を企業の資産及び負債に計上する総額法を適用しております。

#### (1) 取引の概要

本制度は、取締役等の報酬として、当社が金銭を拠出することにより指定する信託（以下、「本信託」という。）が当社株式を取得し、当社取締役会で定める役員株式給付規程に基づいて、各取締役等に付与するポイントの数に相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭（以下、あわせて「当社株式等」という。）を本信託を通じて、各取締役等に給付する株式報酬制度です。なお、取締役等が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として、各事業年度の業績確定後となります。

#### (2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度末時点で40,432千円、16,400株、当連結会計年度末時点で40,432千円、16,400株であります。

### (従業員に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社及び当社グループ会社の従業員（以下、あわせて「当社グループの従業員」という。）に対するインセンティブ・プランの一環として、当社グループの中長期的な業績の向上及び企業価値の増大への当社グループの従業員の貢献意欲や士気を高めることを目的として、従業員向け株式給付信託（以下、「本制度」という。）を導入しております。

#### (1) 取引の概要

本制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する信託（以下、「本信託」という。）が当社株式を取得し、当社取締役会で定める従業員株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。

当社は、当社グループの従業員に対し、従業員株式給付規程に基づき業績達成度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給要件を満たした場合には、当該付与ポイントに相当する当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭を給付します。なお、本信託設定に係る金銭は全額当社が拠出するため、当社グループの従業員の負担はありません。

#### (2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付隨費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度末時点で46,104千円、19,100株、当連結会計年度末時点で46,104千円、19,100株であります。

## (定期建物賃貸借契約の解約及び固定資産の譲渡)

当社は、2025年9月16日開催の取締役会において、下記のとおり定期建物賃貸借契約の解約合意書の締結を決議し、契約を締結しました。

## (1) 解約の理由

本件契約の中長期的な保有から見込まれる収益と比較して、今回の定期建物賃貸借契約の中途解約によって得られる利益が、当社の企業価値向上に大きく寄与すると判断いたしました。本件契約の中途解約によって得られる資金は、当社のさらなる企業価値向上に資する新たな投資に充当していく方針です。

## (2) 解約する定期建物賃貸借契約及び譲渡資産の内容

物件所在地：東京都千代田区

貸床面積：383.10m<sup>2</sup>

当初契約期間：20年間（2017年8月1日から2037年7月31日まで）

譲渡資産の内容：賃貸用不動産の内装設備

## (3) 譲渡先の概要

譲渡先と当社の間には、資本関係、人的関係及び取引関係はありません。また、譲渡先は当社の関連当事者にも該当しません。

## (4) 譲渡の日程

取締役会決議日：2025年9月16日

契約締結日：2025年9月16日

物件引渡日：2026年3月31日（予定）

## (5) 業績に与える影響

定期建物賃貸借契約の解約合意書の締結に伴い、補償金及び固定資産の譲渡益等の発生により、特別利益として、翌連結会計年度において257百万円を計上する見込みです。

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

当社グループは、「空中店舗フィル・パーク」等、空間ソリューション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。

## (収益認識関係)

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、「空中店舗フィル・パーク」等、空間ソリューション事業を提供する単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しておりますが、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、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)

	請負受注	開発販売	その他	合計
企画・デザイン等	368,337	—	—	368,337
設計・監理	384,162	—	—	384,162
工事請負	3,020,115	—	—	3,020,115
開発販売	—	1,552,513	—	1,552,513
その他	15,550	—	83,245	98,796
顧客との契約から生じる収益	3,788,166	1,552,513	83,245	5,423,925
その他の収益	—	1,340,550	420,482	1,761,032
外部顧客への売上高	3,788,166	2,893,063	503,728	7,184,957

(注) その他の収益には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づくリース収益、及び移管指針第10号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む）の譲渡が含まれております。

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)

	請負受注	開発販売	その他	合計
企画・デザイン等	397,199	—	—	397,199
設計・監理	372,599	—	—	372,599
工事請負	4,119,119	—	—	4,119,119
開発販売	—	1,494,214	—	1,494,214
その他	40,232	—	124,940	165,173
顧客との契約から生じる収益	4,929,151	1,494,214	124,940	6,548,306
その他の収益	—	1,221,338	463,860	1,685,199
外部顧客への売上高	4,929,151	2,715,553	588,801	8,233,505

(注) その他の収益には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づくリース収益、及び移管指針第10号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む）の譲渡が含まれております。

## (表示方法の変更)

前連結会計年度において、顧客との契約から生じる収益を分解した情報については「企画・デザイン等」、「設計・監理」、「工事請負」、「開発販売」、「その他」及び「その他の収益」の6区分で表示しておりましたが、当社が提供する主なソリューションサービスのスキーム毎の収益を示して開示の明瞭性を高めるため当連結会計年度より「請負受注」「開発販売」「その他」の区分を追加し表示しております。

なお、前連結会計年度の顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、変更後の区分方法により作成したものを作成しております。

## (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	551.48円	615.54円
1 株当たり当期純利益	48.77円	74.13円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	一円	一円

(注) 1. 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。

2. 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。

	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)	261,865	398,077
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)	261,865	398,077
普通株式の期中平均株式数(株)	5,369,804	5,369,779
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	新株予約権 4 種類 (新株予約権の数7,350個)	新株予約権 2 種類 (新株予約権の数3,350個)

3. 株主資本において自己株式として計上されている役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託に残存する当社の株式は、1 株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式数から控除する自己株式に含めております。1 株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度35,500株、当連結会計年度35,500株であります。また、1 株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。1 株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度35,500株、当連結会計年度35,500株であります。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。