



2019年11月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年10月11日

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) 能美 裕一
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理本部長 (氏名) 西村 洋介 (TEL) 03 (5275) 1701
 四半期報告書提出予定日 2019年10月15日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2019年11月期第3四半期の連結業績(2018年12月1日～2019年8月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する四半期純利益 | |
|----------------|-------|------|------|-------|------|-------|------------------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2019年11月期第3四半期 | 3,847 | 81.8 | 514 | 195.6 | 495 | 199.6 | 319 | 188.1 |
| 2018年11月期第3四半期 | 2,117 | 39.1 | 174 | 144.6 | 165 | 139.1 | 110 | 157.6 |

(注) 包括利益 2019年11月期第3四半期 319百万円(188.1%) 2018年11月期第3四半期 110百万円(157.6%)

| | 1株当たり 四半期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益 |
|----------------|-----------------|----------------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2019年11月期第3四半期 | 57.19 | 55.81 |
| 2018年11月期第3四半期 | 20.06 | — |

(注) 2018年11月期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半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) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|----------------|-------|-------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 2019年11月期第3四半期 | 5,655 | 2,702 | 47.8 |
| 2018年11月期 | 4,113 | 1,995 | 48.4 |

(参考) 自己資本 2019年11月期第3四半期 2,700百万円 2018年11月期 1,992百万円

(注) 「『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 2018年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2018年11月期については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値を記載しております。

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|---------------|--------|--------|--------|------|------|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 合計 |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 |
| 2018年11月期 | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 |
| 2019年11月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2019年11月期(予想) | — | — | — | — | — |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2019年11月期(予想)の配当については、現在未定です。

3. 2019年11月期の連結業績予想(2018年12月1日～2019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 |
|----|-------|------|-------|------|-------|------|-----------------|------|----------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 通期 | 7,000 | 47.7 | 1,050 | 64.8 | 1,000 | 62.4 | 650 | 56.6 | 117.17 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 新規 ー社(社名)ー、除外 ー社(社名)ー
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 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

(4) 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) | 2019年11月期3Q | 5,778,000株 | 2018年11月期 | 5,548,000株 |
| ② 期末自己株式数 | 2019年11月期3Q | 272株 | 2018年11月期 | 272株 |
| ③ 期中平均株式数(四半期累計) | 2019年11月期3Q | 5,587,181株 | 2018年11月期3Q | 5,530,184株 |

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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等については、添付資料4ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

| | |
|------------------------------|---|
| 1. 当四半期決算に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 経営成績に関する説明 | 2 |
| (2) 財政状態に関する説明 | 3 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 4 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 5 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 5 |
| (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 | 6 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 8 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 8 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 8 |
| (追加情報) | 8 |

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間(2018年12月1日から2019年8月31日まで)における我が国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、政府の各種政策の効果もあって、緩やかに回復いたしました。一方で、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、海外経済の不確実性、金融資本市場の変動の影響に留意する必要があり、景気の先行きは不透明な状況となっております。

このような状況の中、駐車場(コインパーキング)の上部“未利用”空間を主に商業施設として活用することを実現し、オンリーワンの価値を創出した当社グループの空中店舗フィル・パーク事業は、東京証券取引所マザーズ市場への上場や各社との資本業務提携による認知度、信用力の向上を背景に、「請負受注スキーム(既存土地オーナー向けサービス)」及び「開発販売スキーム(不動産投資家向けサービス)」の両輪で、引き続き順調に成長を続けております。

当第3四半期連結累計期間における「請負受注スキーム」の竣工引渡物件は16件、「開発販売スキーム」の販売引渡物件は土地の販売が2件、土地建物の販売が3件となりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の当社グループの売上高は3,847,745千円(前年同期比181.8%)、営業利益は514,920千円(前年同期比295.6%)、経常利益は495,744千円(前年同期比299.6%)、親会社株主に帰属する四半期純利益は319,557千円(前年同期比288.1%)となりました。

なお、当社グループの売上高は、「請負受注スキーム」においては竣工引渡基準を採用しているため物件の竣工引渡時に、「開発販売スキーム」においては販売による所有権移転時に計上されます。そのため竣工時期・販売時期に偏りがあった場合、四半期ごとの期間で連結業績に差異が生じます。

当社ホームページにおいて2019年7月18日にリリースした「2019年11月期第2四半期決算説明会資料(P12)」にも記載したとおり、直近数年は下半期に売上等の計上が偏る傾向が続いておりますが、通期の連結業績予想に変更はなく、事業は計画どおりに推移しております。

次に、当第3四半期連結累計期間の営業状況及び成長力・成長性を表す指標である受注高・受注残高の状況につきましては、下表のとおりとなります。

(単位：千円)

| | 受注高※1 | | | |
|-----------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | 第1四半期 連結会計期間 (12月1日～2月28日) | 第2四半期 連結会計期間 (3月1日～5月31日) | 第3四半期 連結会計期間 (6月1日～8月31日) | 第4四半期 連結会計期間 (9月1日～11月30日) |
| 2019年11月期 | 980,991 | 335,943 | 1,045,354 | — |
| 2018年11月期 | 885,185 | 659,668 | 936,348 | 1,579,378 |

(単位：千円)

| 受注高※1 | | 受注残高※2 | |
|--|-----------|--------------------|-----------|
| 2019年11月期 第3四半期連結累計期間 (2018年12月1日～2019年8月31日) | 2,362,289 | 2019年11月期 第3四半期末時点 | 3,130,840 |
| 2018年11月期 第3四半期連結累計期間 (2017年12月1日～2018年8月31日) | 2,481,202 | 2018年11月期 期末時点 | 2,793,195 |

※1 受注高とは、上記連結会計期間・連結累計期間における空中店舗フィル・パーク事業「請負受注スキーム」(内装工事等の追加工事の受注含む)の新規受注金額の合計(売価ベース)となります。

※2 受注残高とは、上記時点における空中店舗フィル・パーク事業「請負受注スキーム」(内装工事等の追加工事の受注含む)の竣工引渡前の受注金額の残高合計(将来の売上見込金額)となります。

当第3四半期連結累計期間における新規請負受注件数は21件となりました。

当第3四半期は、第2四半期に引き続き、直近2年以内に入社した新しいメンバーに対して、問い合わせから初回面談、その後の提案からクロージングに至るまでのプロセスを多く経験できる機会を提供することに注力した結果、“契約”というシンプルで実りある成果に繋がり、新しいメンバーが次々と頭角を現し始めた期間となりました。

一通り契約までに関わることで、例えば、その土地の複雑な歴史を紐解くことからスタートする先の見えない土地活用のご相談を通して、皆が諦めてしまうような変形地・狭小地を商業施設空間として企画化するまでの奮闘、テナントの使い勝手や人の流れまでも意識したこだわり、土地オーナーが本当に求めていることは何かを具現化することで生まれる信頼関係の構築など、技術的な部分だけではない真摯な取組み姿勢も含めたフィル・パークの神髄に触れることができたと考えております。また、それらを体感したメンバーは著しく成長のスピードが上がっており、ようやく組織としての根が張り出したと感じております。

従いまして、当第3四半期連結会計期間（2019年6月1日から2019年8月31日まで）においては、受注高1,045,354千円で前年同期比111.6%、受注件数10件という実績であるものの、数字以上に今後の期待感が得られるものとなりました。

市場環境としては、当社の空中店舗フィル・パークが、金融機関の中で投資用アパート等の「小型住居系」とは違う、「小型商業施設」という土地活用における新しいコンテンツとして浸透し始め、2018年11月期第3四半期連結会計期間以降、四半期毎に約80～100件程度のお問い合わせをいただく状況が続いており、当第3四半期連結累計期間における「請負受注スキーム」の受注件数21件のうち、10件が金融機関からのお問合せにより受注している状況であります。

また、土地の購入及び空中店舗フィル・パークの開発から販売までを行う取り組みである「開発販売スキーム」において、当第3四半期連結累計期間の開発状況及び開発進捗度を表す指標である開発プロジェクト総額見込及び開発残高の状況につきましては、下表のとおりとなります。

(単位：千円)

| 開発プロジェクト総額見込※3 | | 開発残高※4 | |
|--------------------|-----------|--------------------|-----------|
| 2019年11月期 第3四半期末時点 | 1,454,042 | 2019年11月期 第3四半期末時点 | 1,119,939 |
| 2018年11月期 期末時点 | 1,770,309 | 2018年11月期 期末時点 | 759,252 |

※3 開発プロジェクト総額見込とは、「開発販売スキーム」において用地取得契約後プロジェクトを開始した空中店舗フィル・パークの、上記時点における土地及び建物の完成にかかる見込額の合計（将来の売上原価見込金額）となります。

※4 開発残高とは、「開発販売スキーム」において用地取得契約後プロジェクトを開始した空中店舗フィル・パークの土地及び建物に対する既支出額のうち、上記時点における売却前の残高合計（簿価ベース）となります。

当第3四半期連結累計期間における用地取得契約件数は4件に対し、販売引渡件数は5件と上回ったことから、当第3四半期末時点における開発プロジェクト総額見込の件数は前期末時点の8件より減少し、7件となりました。

「開発販売スキーム」においても、「請負受注スキーム」と同様に変形地・狭小地での商業施設空間の開発を主としており、土地情報を得た段階でテナントイメージや販売先イメージを含めたプロジェクト全体の企画を行っております。当第3四半期連結累計期間においては、都心部の土地価格が上昇している中で、新規仕入について慎重に行いながらも、既存開発物件の販売を進めた結果、販売引渡件数が用地取得契約件数を上回る実績となりました。

なお、重要課題の1つとして掲げております人材補強につきましては、当第3四半期末時点で連結従業員数が53名（2018年11月期末時点は40名）となっております。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べて1,541,882千円増加し、5,655,078千円となりました。これは主として、現金及び預金が701,745千円、販売用不動産が218,567千円、仕掛販売用不動産が142,119千円、未成業務支出金が275,707千円増加し、株式会社プレミアムガレージハウス（2019年1月31日付で株式会社バリュープランニングから商号変更）の連結子会社化で発生したのれんにより220,321千円増加したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債は、前連結会計年度末に比べて834,795千円増加し、2,952,225千円となりました。これは主として、未払法人税等が88,920千円減少し、買掛金が157,225千円、短期借入金が258,000千円、前受金が345,293千円、長期借入金が241,196千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末に比べて707,087千円増加し、2,702,852千円となりました。これは主として、ストック・オプションとしての新株予約権の権利行使に伴い、資本金が194,120千円、資本準備金が194,120千円、親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したことにより319,557千円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては「(1) 経営成績に関する説明」に記載のとおり、下半期に売上等の計上が偏る傾向が続いておりますが、事業は計画どおりに推移しております。

2019年11月期の連結業績予想につきましては、2019年1月11日に公表しました予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2018年11月30日) | 当第3四半期連結会計期間 (2019年8月31日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 2,108,446 | 2,810,191 |
| 売掛金 | 314 | 54,635 |
| 販売用不動産 | 355,235 | 573,802 |
| 仕掛販売用不動産 | 404,017 | 546,136 |
| 未成業務支出金 | 275,169 | 550,877 |
| その他 | 52,781 | 49,836 |
| 流動資産合計 | 3,195,964 | 4,585,480 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 396,162 | 387,800 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | - | 220,321 |
| その他 | 7,029 | 13,461 |
| 無形固定資産合計 | 7,029 | 233,783 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 332,191 | 270,632 |
| 繰延税金資産 | 30,936 | 22,787 |
| その他 | 179,612 | 183,296 |
| 貸倒引当金 | △28,701 | △28,701 |
| 投資その他の資産合計 | 514,038 | 448,013 |
| 固定資産合計 | 917,230 | 1,069,597 |
| 資産合計 | 4,113,195 | 5,655,078 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 167,788 | 325,014 |
| 短期借入金 | - | 258,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 78,360 | 102,066 |
| 未払法人税等 | 139,062 | 50,142 |
| 前受金 | 1,115,529 | 1,460,822 |
| 預り金 | 14,656 | 25,460 |
| その他 | 201,660 | 90,227 |
| 流動負債合計 | 1,717,057 | 2,311,733 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 83,288 | 324,484 |
| リース債務 | 138,136 | 134,549 |
| 資産除去債務 | 38,504 | 36,981 |
| 長期預り保証金 | 101,505 | 107,528 |
| その他 | 38,939 | 36,949 |
| 固定負債合計 | 400,373 | 640,492 |
| 負債合計 | 2,117,430 | 2,952,225 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 595,527 | 789,647 |
| 資本剰余金 | 595,527 | 789,647 |
| 利益剰余金 | 802,387 | 1,121,944 |
| 自己株式 | △684 | △684 |
| 株主資本合計 | 1,992,756 | 2,700,554 |
| 新株予約権 | 3,008 | 2,298 |
| 純資産合計 | 1,995,764 | 2,702,852 |
| 負債純資産合計 | 4,113,195 | 5,655,078 |

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自2017年12月1日 至2018年8月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自2018年12月1日 至2019年8月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高 | 2,117,040 | 3,847,745 |
| 売上原価 | 1,587,080 | 2,811,390 |
| 売上総利益 | 529,959 | 1,036,355 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 広告宣伝費 | 23,355 | 31,730 |
| 役員報酬 | 63,990 | 90,200 |
| 給料及び手当 | 94,354 | 152,069 |
| その他 | 174,046 | 247,435 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 355,746 | 521,435 |
| 営業利益 | 174,212 | 514,920 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 335 | 310 |
| 受取配当金 | 121 | 111 |
| 受取保険金 | 486 | - |
| その他 | 56 | 21 |
| 営業外収益合計 | 999 | 443 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 8,701 | 8,259 |
| 持分法による投資損失 | - | 11,359 |
| その他 | 1,030 | - |
| 営業外費用合計 | 9,731 | 19,619 |
| 経常利益 | 165,481 | 495,744 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 165,481 | 495,744 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 46,785 | 168,037 |
| 法人税等調整額 | 7,777 | 8,149 |
| 法人税等合計 | 54,562 | 176,186 |
| 四半期純利益 | 110,918 | 319,557 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | - | - |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 110,918 | 319,557 |

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2017年12月1日 至 2018年8月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年8月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益 | 110,918 | 319,557 |
| 四半期包括利益 | 110,918 | 319,557 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 110,918 | 319,557 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | - | - |

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当第3四半期連結累計期間において、ストック・オプションとしての新株予約権の権利行使により、資本金が194,120千円、資本準備金が194,120千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が789,647千円、資本剰余金が789,647千円となっております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

当第3四半期連結累計期間
(自 2018年12月1日 至 2019年8月31日)

「『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 2018年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。