



2022年11月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年4月14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 2022年4月14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. 2022年11月期第1四半期の連結業績(2021年12月1日～2022年2月28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	%
2022年11月期第1四半期	545	419.3	△72	—	△75	—	△46	—
2021年11月期第1四半期	105	△48.8	△154	—	△157	—	△109	—

(注) 包括利益 2022年11月期第1四半期 △46百万円(—%) 2021年11月期第1四半期 △109百万円(—%)

	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
2022年11月期第1四半期	△8.51	—
2021年11月期第1四半期	△19.10	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、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	%
2022年11月期第1四半期	4,339	2,220	51.1
2021年11月期	5,450	2,774	50.8

(参考) 自己資本 2022年11月期第1四半期 2,217百万円 2021年11月期 2,770百万円

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
2021年11月期	—	0.00	—	10.00	10.00
2022年11月期	—	—	—	—	—
2022年11月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2022年11月期の連結業績予想(2021年12月1日～2022年11月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	1,200	△43.2	△195	—	△198	—	△120	—	△21.57
通期	5,500	1.2	140	△80.7	130	△81.8	90	△77.9	16.18

(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 — 社(社名) — 、除外 — 社(社名) —

- (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 : 有
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

(注) 詳細は、添付資料P. 9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

- (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)	2022年11月期1Q	5,778,000株	2021年11月期	5,778,000株
② 期末自己株式数	2022年11月期1Q	649,480株	2021年11月期	214,280株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年11月期1Q	5,461,429株	2021年11月期1Q	5,728,668株

(注) 期末自己株式数及び期中平均株式数の算定に当たり控除する自己株式数には、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49,000株を含めております。

※ 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当たっては、添付資料P. 5「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	5
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9

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

(2022年11月期第1四半期連結累計期間におけるハイライト)

- ① 5件の用地取得契約締結により開発プロジェクト総額見込がおおよそ5倍に
- ② 「空中店舗フィル・パーク」の受注が回復傾向

(経営成績の概況)

当第1四半期連結累計期間(2021年12月1日から2022年2月28日まで)における我が国経済は、ワクチン接種等の新型コロナウイルスへの感染対策が進んだことにより、一時持ち直しの動きを見せましたが、新型コロナウイルス変異株の感染拡大を背景として、再び景気持ち直しの動きが鈍化している状況にあります。

このような状況の中、当社グループはPhil=共存共栄を企業理念として、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 5件の用地取得契約締結により開発プロジェクト総額見込がおおよそ5倍に

当第1四半期連結累計期間において「開発販売スキーム」における土地仕入として計5件の用地取得契約を締結いたしました。これにより、開発販売スキームにおける将来の売上原価見込金額となる開発プロジェクト総額見込は、当第1四半期末時点で前期末時点のおおよそ5倍となる2,073,595千円となっております。

2022年1月に策定した中期経営計画において記載したとおり、引き続き優良な土地の仕入を積極的に進めていく方針であります。

- ② 「空中店舗フィル・パーク」の受注が回復傾向

当第1四半期連結累計期間における「請負受注スキーム」の請負受注件数は5件で受注高は513,669千円となりました。内訳は空中店舗フィル・パークの請負受注件数が3件、プレミアムガレージハウスの受注件数が2件となっております。

空中店舗フィル・パークの当第1四半期連結累計期間の受注高は320,159千円となっており、2021年11月期の第3四半期及び第4四半期の受注高を上回っております。また、前連結会計年度全体で空中店舗フィル・パークの請負受注件数が5件であったことから受注が回復傾向にあるといえます。

背景として、ワクチン接種の促進等により社会全体がコロナ禍への耐性を強めてきていることに加え、空中店舗フィル・パークに入居するテナントのブランディングや視認性、利便性等に配慮した企画を地道に続けてきたことから、コロナ禍においても着実にテナント誘致を積み上げることに成功し、それが企画提案時における土地オーナーの当社に対する信頼感に繋がったことが挙げられます。

当第1四半期連結会計期間における「請負受注スキーム」の竣工引渡件数は3件となりました。なお、「開発販売スキーム」の販売引渡物件はございません。

当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は545,785千円(前年同四半期は105,093千円)、営業損失は72,100千円(前年同四半期は営業損失154,726千円)、経常損失は75,335千円(前年同四半期は経常損失157,911千円)、親会社株主に帰属する四半期純損失は46,499千円(前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失109,395千円)となっております。

また、当第1四半期連結累計期間における売上高、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。

	業務内容	各業務の売上総利益率	当第1四半期
売上高	企画・デザイン等	約90%～約100%	37,022千円
	設計・監理	約50%～約60%	23,599千円
	工事請負	約13%～約18%	390,114千円
	開発販売	—	—
	その他	—	95,049千円
売上合計			545,785千円
売上原価			431,980千円
売上総利益			113,804千円
売上総利益率			20.9%

※「請負受注スキーム」における受注1件あたりの売上総利益率は約25%前後になります。

当第1四半期連結会計期間の期首より、「請負受注スキーム」における各種収益の計上について、従来の竣工引渡基準ではなく、収益認識会計基準を適用し、各プロジェクトの業務内容及びプロジェクトの進捗度に応じて収益を認識する方法に変更しております。これにより、四半期又は連結会計年度ごとの一定期間で区切った場合、その期間における売上高の内訳により、売上総利益率が変動します。

売上高の主な内訳は以下のとおりです。

①企画・デザイン等

プロジェクトにおける企画・デザイン、マネジメント等の業務となり、企画・デザイン業務については契約時に、マネジメント等の業務については契約から建物竣工までの月数で按分し、月次ベースで計上します。企画・デザイン、マネジメント等業務の売上はプロジェクト受注額の約10%にあたり、売上総利益率は約90%～約100%です。

②設計・監理

プロジェクトにおける契約から建物竣工までの基本設計、工事監理の業務となり、設計業務は建物の確認済証取得時に、監理業務は工事進捗度に応じて計上します。設計・監理業務の売上はプロジェクト受注額の約10%にあたり、売上総利益率は約50%～約60%です。

③工事請負

プロジェクトにおける建築工事の着工から竣工までの工事請負業務となり、工事進捗度に応じて計上します。工事請負業務の売上はプロジェクト受注額の約80%にあたり、売上総利益率は約13%～約18%です。

④開発販売

「開発販売スキーム」の販売引渡時に計上します。

売上総利益率は約20%～約30%であり、物件により異なります。

当第1四半期連結累計期間の「請負受注スキーム」並びに「開発販売スキーム」における、竣工引渡件数及び販売引渡件数は、下表のとおりです。

「請負受注スキーム」

竣工引渡件数	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
2022年11月期	3件	—	—	—	3件
2021年11月期	0件	3件	4件	9件	16件

「開発販売スキーム」

販売引渡件数		第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
2022年11月期	土地のみ	0件	—	—	—	0件
	土地建物	0件	—	—	—	0件
	合計	0件	—	—	—	0件
2021年11月期	土地のみ	0件	0件	0件	0件	0件
	土地建物	0件	1件	1件	1件	3件
	合計	0件	1件	1件	1件	3件

次に、当第1四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、「請負受注スキーム」における受注高、受注件数及び受注残高の状況につきましては、下表のとおりです。

「請負受注スキーム」

受注高※1		第1四半期		第2四半期	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
2022年11月期	空中店舗 フィル・パーク	3件	320,159	—件	—
	プレミアム ガレージハウス	2件	193,510	—件	—
	合計	5件	513,669	—件	—
2021年11月期	空中店舗 フィル・パーク	2件	1,227,283	2件	370,721
	プレミアム ガレージハウス	5件	236,390	3件	234,440
	合計	7件	1,463,673	5件	605,161

受注高※1		第3四半期		第4四半期		合計	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
2022年11月期	空中店舗 フィル・パーク	—件	—	—件	—	3件	320,159
	プレミアム ガレージハウス	—件	—	—件	—	2件	193,510
	合計	—件	—	—件	—	5件	513,669
2021年11月期	空中店舗 フィル・パーク	1件	78,328	0件	17,567	5件	1,693,900
	プレミアム ガレージハウス	6件	311,869	12件	577,470	26件	1,360,169
	合計	7件	390,197	12件	595,037	31件	3,054,069

※1 受注高とは、上記連結会計期間における「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。

受注残高※2	金額(千円)
2022年11月期 第1四半期末時点	2,400,320
2021年11月期 期末時点	2,587,870

※2 受注残高とは、上記時点における「請負受注スキーム」(内装工事等の追加工事の受注を含む)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。

また、土地の購入及び土地活用商品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」における、当第1四半期連結累計期間の開発状況を表す指標である開発プロジェクト総額見込及び用地取得契約件数の状況につきましては、下表のとおりです。

「開発販売スキーム」

開発プロジェクト総額見込※3	件数	金額(千円)
2022年11月期 第1四半期末時点	8件	2,073,595
2021年11月期 期末時点	3件	403,381

※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土地活用商品の、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。

用地取得契約件数	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
2022年11月期	5件	—	—	—	5件
2021年11月期	0件	0件	1件	0件	1件

なお、重点課題の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1四半期連結会計期間末時点で連結従業員数が48名（2021年11月期末時点は48名）となりました。なお、2022年4月14日時点ではその後入社した新卒及び中途社員11名を加えた合計59名となっております。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四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1,111,012千円減少し、4,339,300千円となりました。これは主として、現金及び預金が1,163,868千円減少し、仕掛販売用不動産が99,644千円増加したことによるものであります。

(負債)

当第1四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557,103千円減少し、2,119,093千円となりました。これは主として、未払法人税等が248,448千円、前受金が146,432千円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第1四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553,908千円減少し、2,220,206千円となりました。これは主として、自己株式の取得による自己株式の増加499,879千円、配当金の支払による利益剰余金の減少56,127千円、親会社株主に帰属する四半期純損失による利益剰余金の減少46,499千円によるものであります。なお、収益認識会計基準等の適用により、利益剰余金の当期首残高は48,657千円増加しております。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年11月期の連結業績予想につきましては、2022年1月14日に公表した数値に変更はありません。請負受注スキームの受注状況及び進行中のプロジェクトの進捗状況、並びに開発販売スキームによる仕入状況及び販売状況を引き続き慎重にモニタリングし、業績予想を修正する必要が生じた場合には速やかに開示いたします。

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 (2021年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,193,330	3,029,462
売掛金	5,127	15,991
販売用不動産	168,903	168,017
仕掛販売用不動産	95,760	195,404
未成業務支出金	40,022	22,413
その他	72,770	79,585
流動資産合計	4,575,914	3,510,874
固定資産		
有形固定資産	329,756	322,420
無形固定資産		
のれん	161,423	154,879
その他	7,347	10,470
無形固定資産合計	168,771	165,349
投資その他の資産		
投資有価証券	90,581	55,195
繰延税金資産	128,719	130,301
その他	185,270	183,860
貸倒引当金	△28,701	△28,701
投資その他の資産合計	375,869	340,654
固定資産合計	874,397	828,425
資産合計	5,450,312	4,339,300
負債の部		
流動負債		
買掛金	168,205	245,227
1年内返済予定の長期借入金	37,280	23,879
未払法人税等	265,419	16,970
前受金	1,252,557	1,106,124
預り金	15,707	31,769
株式給付引当金	33,497	—
その他	355,780	156,196
流動負債合計	2,128,446	1,580,168
固定負債		
長期借入金	202,792	197,734
リース債務	122,866	121,478
資産除去債務	52,374	52,437
長期預り保証金	136,243	134,578
その他	33,474	32,698
固定負債合計	547,750	538,925
負債合計	2,676,197	2,119,093
純資産の部		
株主資本		
資本金	789,647	789,647
資本剰余金	789,647	789,647
利益剰余金	1,801,442	1,747,473
自己株式	△609,747	△1,109,627
株主資本合計	2,770,989	2,217,140
新株予約権	2,148	2,148
非支配株主持分	977	917
純資産合計	2,774,114	2,220,206
負債純資産合計	5,450,312	4,339,300

(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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2020年12月1日 至2021年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自2021年12月1日 至2022年2月28日)
売上高	105,093	545,785
売上原価	95,210	431,980
売上総利益	9,882	113,804
販売費及び一般管理費	164,608	185,905
営業損失(△)	△154,726	△72,100
営業外収益		
受取利息	96	98
受取補償金	900	—
その他	202	50
営業外収益合計	1,198	148
営業外費用		
支払利息	2,828	1,952
支払手数料	1,496	1,249
持分法による投資損失	58	181
営業外費用合計	4,382	3,383
経常損失(△)	△157,911	△75,335
特別利益		
投資有価証券売却益	—	18,953
特別利益合計	—	18,953
税金等調整前四半期純損失(△)	△157,911	△56,381
法人税、住民税及び事業税	329	17,448
法人税等調整額	△48,845	△27,271
法人税等合計	△48,515	△9,822
四半期純損失(△)	△109,395	△46,558
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△59
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△109,395	△46,499

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年12月1日 至 2022年2月28日)
四半期純損失(△)	△109,395	△46,558
四半期包括利益	△109,395	△46,558
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△109,395	△46,499
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△59

(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)

当社は、2022年1月28日開催の取締役会決議に基づき、自己株式435,200株の取得を行っております。この結果、当第1四半期連結累計期間において、自己株式が499,879千円増加し、当第1四半期連結会計期間末において自己株式が1,109,627千円となっております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより、「請負受注スキーム」における企画・デザイン等、設計監理、工事請負に係る収益の計上について、従来は竣工引渡基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法に変更しております。

また、履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、主として発生原価に基づくインプット法によっております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は141,001千円増加し、売上原価は66,654千円増加し、売上総利益は74,346千円増加し、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失はそれぞれ74,346千円減少しております。また、利益剰余金の当期首残高は48,657千円増加しております。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15号に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「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。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19条及び「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)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。