



2022年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年1月13日

上場会社名 株式会社property technologies 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 2023年2月28日 配当支払開始予定日 —
 有価証券報告書提出予定日 2023年2月28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・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年11月期の連結業績(2021年12月1日～2022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 | |
|-----------|--------|------|-------|------|-------|------|-----------------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2022年11月期 | 38,795 | 31.3 | 2,359 | 39.7 | 2,201 | 38.2 | 1,392 | 34.6 |
| 2021年11月期 | 29,543 | 11.6 | 1,688 | 61.8 | 1,593 | 75.1 | 1,034 | 101.1 |

(注) 包括利益 2022年11月期 1,393百万円(34.6%) 2021年11月期 1,035百万円(101.2%)

| | 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 | 売上高 営業利益率 |
|-----------|----------------|---------------------------|----------------|--------------|--------------|
| | 円 銭 | 円 銭 | % | % | % |
| 2022年11月期 | 390.85 | — | 28.9 | 7.7 | 6.1 |
| 2021年11月期 | 296.36 | — | 26.9 | 6.7 | 5.7 |

(参考) 持分法投資損益 2022年11月期 一百万円 2021年11月期 一百万円

- (注) 1. 当社は2022年5月23日付で普通株式及びA種優先株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。2021年11月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 当社は2022年8月5日開催の臨時株主総会決議により、A種優先株408,000株のうち306,000株に対して普通株式630,151株を対価として交付し、102,000株については金銭の交付により自己株式として取得しております。また、会社法第178条の規定に基づき2022年7月15日開催の取締役会決議により、2022年8月5日付で自己株式408,000株を消却しております。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は2022年11月期末において非上場であり、期中平均株式が把握できないため、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 | 1株当たり純資産 |
|-----------|--------|-------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 2022年11月期 | 30,925 | 5,266 | 17.0 | 1,417.61 |
| 2021年11月期 | 25,916 | 4,373 | 16.9 | 1,029.37 |

(参考) 自己資本 2022年11月期 5,265百万円 2021年11月期 4,372百万円

- (注) 1. 当社は2022年5月23日付で普通株式及びA種優先株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。2021年11月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算出してあります。
2. 当社は2022年8月5日開催の臨時株主総会決議により、A種優先株式408,000株のうち306,000株に対して普通株式630,151株を対価として交付し、102,000株については金銭の交付により自己株式として取得しております。また、会社法第178条の規定に基づき2022年7月15日開催の取締役会決議により2022年8月5日付で自己株式408,000株を消却しております。

(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 |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 2022年11月期 | △2,553 | △570 | 3,931 | 5,725 |
| 2021年11月期 | △2,769 | △371 | 2,521 | 4,918 |

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 | | | |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 百万円 | % | % |
| 2021年11月期 | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 | — | — | — |
| 2022年11月期 | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 | — | — | — |
| 2023年11月期(予想) | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 | — | — | — |

3. 2023年11月期の連結業績予想（2022年12月1日～2023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 | % | |
| 通 期 | 47,229 | 21.7 | 2,953 | 25.2 | 2,743 | 24.6 | 1,611 | 15.7 | 円 銭 390.10 |

※ 注記事項

（1）期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 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： 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

（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） | 2022年11月期 | 3,714,151株 | 2021年11月期 | 3,492,000株 |
| ② 期末自己株式数 | 2022年11月期 | —株 | 2021年11月期 | —株 |
| ③ 期中平均株式数 | 2022年11月期 | 3,563,819株 | 2021年11月期 | 3,492,000株 |

- (注) 1. 当社は2022年5月23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。2021年11月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「期中平均株式数」を算定しております。
2. 当社は2022年8月5日開催の臨時株主総会決議により、A種優先株式408,000株のうち306,000株に対して普通株式630,151株を対価として交付し、102,000株については金銭の交付により自己株式として取得しております。また、会社法第178条の規定に基づき2022年7月15日開催の取締役会決議により、2022年8月5日付で自己株式408,000株を消却しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年11月期の個別業績（2021年12月1日～2022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 | |
|-----------|----------------|------|-----------------------|---|------|---|-------|---|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2022年11月期 | 397 | 84.8 | 27 | — | 18 | — | 15 | — |
| 2021年11月期 | 214 | — | △9 | — | △9 | — | △10 | — |
| | 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 | | | | | |
| 2022年11月期 | 4.45 | | — | | | | | |
| 2021年11月期 | △3.06 | | — | | | | | |

- (注) 1. 当社は2022年5月23日付で普通株式及びA種優先株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。2021年11月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算出してあります。
2. 当社は2022年8月5日開催の臨時株主総会決議により、A種優先株式408,000株のうち306,000株に対して普通株式630,151株を対価として交付し、102,000株については金銭の交付により自己株式として取得しております。また、会社法第178条の規定に基づき2022年7月15日開催の取締役会決議により、2022年8月5日付で自己株式408,000株を消却しております。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は2022年11月期末において非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載していません。

（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 | |
|-----------|-------|-------|-------|------|--------|-----|----------|--|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 | 円 銭 | |
| 2022年11月期 | 3,228 | 2,684 | 2,684 | 83.1 | 722.36 | | | |
| 2021年11月期 | 3,249 | 3,168 | 3,168 | 97.5 | 638.64 | | | |

(参考) 自己資本 2022年11月期 2,682百万円 2021年11月期 3,167百万円

- (注) 1. 当社は2022年5月23日付で普通株式及びA種優先株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。2021年11月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算出してあります。
2. 当社は2022年8月5日開催の臨時株主総会決議により、A種優先株式408,000株のうち306,000株に対して普通株式630,151株を対価として交付し、102,000株については金銭の交付により自己株式として取得しております。また、会社法第178条の規定に基づき2022年7月15日開催の取締役会決議により、2022年8月5日付で自己株式408,000株を消却しております。

※ 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3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 | 2 |
| (3) 当期のキャッシュ・フローの概況 | 3 |
| (4) 今後の見通し | 3 |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 | 3 |
| 3. 連結財務諸表及び主な注記 | 4 |
| (1) 連結貸借対照表 | 4 |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 | 6 |
| (3) 連結株主資本等変動計算書 | 8 |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書 | 10 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項 | 12 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 12 |
| (会計方針の変更) | 12 |
| (追加情報) | 12 |
| (セグメント情報等) | 12 |
| (1株当たり情報) | 13 |
| (重要な後発事象) | 14 |

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、新型コロナウイルス感染症拡大防止に対する、政府による各種政策や蔓延措置防止等重点措置が解除されるなど、緩やかに収束していくことが期待されるものの、新たな変異株の発生やウクライナ情勢の影響による資源価格の高騰など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

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、2021年12月から2022年11月における首都圏中古マンションの成約件数が、前年同期比3,989件（10.1%）の減少となりました。一方で同期間の月末時点平均在庫件数は前年同期比5,769件（16.3%）の増加となっております。

このような市場環境の中、株式会社ホームネットにおいては2021年12月に埼玉支店、2022年8月に神戸支店、2022年9月に千葉支店及び熊本オフィスを開設し、同支店を含む全国主要都市（13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、きめ細かな仕入対応と販売供給に努めました。

一方、注文住宅の業績に関する住宅業界の動向は、住宅ローン金利が低水準で推移していることや、新型コロナウイルス感染症の経済的な悪影響への対策として、政府を中心とした住宅取得支援策が打ち出されておりますが、建設資材や物流コストの上昇はますます深刻化しており、人手不足による人件費高騰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。また翌期以降は、日本銀行による長期金利の変動許容幅の引き上げにより住宅ローン金利への影響も懸念されております。

このような市場環境の中、各社ともに顧客ニーズに合致する土地の仕入強化、新商品の開発投入を進めることで売上・利益の確保に努めました。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度の成績は、売上高は38,795,887千円、営業利益は2,359,019千円、経常利益は2,201,897千円、親会社株主に帰属する当期純利益は1,392,912千円となりました。

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単体と、主に戸建住宅を扱う株式会社ファーストホーム、株式会社サンコー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）

物件仕入件数は当連結会計年度においては1,256件となり、物件販売件数は当連結会計年度においては1,076件となりました。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27,873,446千円、営業利益は1,586,180千円となりました。

株式会社ファーストホーム、株式会社サンコーホーム（戸建住宅）

主に戸建住宅を扱う2社の合計引渡件数は当連結会計年度においては408件となりました。この結果、当連結会計年度における合算の売上高は10,887,016千円、営業利益は806,886千円となりました。

(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資産合計は30,925,758千円となり、前連結会計年度末に比べ5,009,249千円増加致しました。これは主に、販売用不動産が2,926,004千円、仕掛販売用不動産が1,313,349千円増加した一方で、未成工事支出金が522,853千円、のれんが176,184千円減少した等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25,659,374千円となり、前連結会計年度末に比べ4,116,126千円増加致しました。これは主に、短期借入金が5,007,810千円、買掛金が241,823千円増加した一方で、長期借入金（1年内返済予定を含む）が614,115千円、未成工事受入金が565,603千円減少した等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5,266,384千円となり、前連結会計年度末に比べ893,122千円増加致しました。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1,392,912千円増加した一方で、自己株式の消却に伴い資本剰余金が500,004千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・フローの状況の分析

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5,725,574千円と、前連結会計年度末に比べて807,550千円の増加となりました。

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、2,553,245千円(前年同期は2,769,888千円の支出)の支出となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益2,200,220千円を計上したこと、未成工事支出金の増減額522,853千円、仕入債務の増減額241,823千円などによるものです。

(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、570,791千円(前年同期は371,654千円の支出)の支出となりました。これは主に、資産の取得による支出345,221千円など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、3,931,587千円(前年同期は2,521,332千円の獲得)の獲得となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出1,414,115千円、自己株式の取得による支出500,004千円、短期借入金の純増額5,007,810千円などによるものです。

(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、新型コロナウイルス感染拡大防止に対する政府による各種政策や蔓延防止措置が解除されるなど、緩やかに収束していくことが期待されるものの、新たな変異株の発生やウクライナ情勢による資源価格の高騰など、依然として先行き不透明な状況が続いております。また、日本銀行による長期金利の変動許容幅の引き上げにより住宅ローン金利への影響も懸念されております。一方で、新型コロナウイルス感染症の経済的な悪影響への対策として、政府を中心とした住宅取得に係る経済対策が打ち出されており、中古住宅市場は堅調に推移することを想定しております。このような状況の中で、当社グループは各地域の住宅事情にあった住宅供給を行うことをコンセプトとした展開に加え、住まい・住み替えに関わる主なプロセス、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・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・サービスの提供に努めてまいります。

以上を踏まえた2023年11月期の業績につきましては、売上高47,229百万円(対前年比121.7%)、営業利益2,953百万円(対前年比125.2%)、経常利益2,743百万円(対前年比124.6%)、親会社株主に帰属する当期純利益1,611百万円(対前年比115.7%)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 (2021年11月30日) | 当連結会計年度 (2022年11月30日) |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 5,348,091 | 6,365,888 |
| 売掛金 | 26,640 | 44,134 |
| 完成工事未収入金 | 7,011 | 19,237 |
| 販売用不動産 | 11,894,960 | 14,820,964 |
| 仕掛販売用不動産 | 3,404,826 | 4,718,175 |
| 未成工事支出金 | 1,185,601 | 662,748 |
| 原材料及び貯蔵品 | 4,956 | 17,008 |
| その他 | 941,043 | 1,115,636 |
| 流動資産合計 | 22,813,133 | 27,763,793 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 632,100 | 624,371 |
| 機械装置及び運搬具（純額） | 11,317 | 7,896 |
| 土地 | 323,794 | 490,507 |
| 建設仮勘定 | — | 58,253 |
| その他（純額） | 47,272 | 40,129 |
| 有形固定資産合計 | 1,014,483 | 1,221,157 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 1,543,357 | 1,367,172 |
| その他 | 70,133 | 62,645 |
| 無形固定資産合計 | 1,613,491 | 1,429,818 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 51,024 | 51,454 |
| 関係会社株式 | 62,100 | 62,100 |
| 繰延税金資産 | 156,706 | 177,486 |
| その他 | 205,570 | 219,947 |
| 投資その他の資産合計 | 475,401 | 510,988 |
| 固定資産合計 | 3,103,376 | 3,161,965 |
| 資産合計 | 25,916,509 | 30,925,758 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2021年11月30日) | 当連結会計年度 (2022年11月30日) |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 1,296,144 | 1,537,968 |
| 短期借入金 | 10,346,665 | 15,354,476 |
| 1年内償還予定の社債 | 410,000 | 478,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,276,435 | 1,435,559 |
| 未払法人税等 | 520,616 | 517,817 |
| 未成工事受入金 | 1,817,293 | 1,251,689 |
| 賞与引当金 | 9,043 | 16,100 |
| その他 | 600,974 | 558,358 |
| 流動負債合計 | 16,277,172 | 21,149,969 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 826,000 | 838,000 |
| 長期借入金 | 4,179,232 | 3,405,993 |
| 役員退職慰労引当金 | 185,000 | 185,000 |
| 退職給付に係る負債 | 42,550 | 46,380 |
| その他 | 33,293 | 34,032 |
| 固定負債合計 | 5,266,075 | 4,509,405 |
| 負債合計 | 21,543,247 | 25,659,374 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 100,000 | 100,000 |
| 資本剰余金 | 1,024,598 | 524,594 |
| 利益剰余金 | 3,246,352 | 4,639,264 |
| 株主資本合計 | 4,370,950 | 5,263,858 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 1,129 | 1,343 |
| その他の包括利益累計額合計 | 1,129 | 1,343 |
| 新株予約権 | 1,181 | 1,181 |
| 純資産合計 | 4,373,261 | 5,266,384 |
| 負債純資産合計 | 25,916,509 | 30,925,758 |

(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 2020年12月1日 至 2021年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日) |
|-----------------|--|--|
| 売上高 | 29,543,914 | 38,795,887 |
| 売上原価 | 24,137,229 | 31,924,024 |
| 売上総利益 | 5,406,684 | 6,871,862 |
| 販売費及び一般管理費 | 3,718,366 | 4,512,843 |
| 営業利益 | 1,688,317 | 2,359,019 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 834 | 344 |
| 受取配当金 | 528 | 19,058 |
| 不動産取得税還付金 | 51,306 | 63,691 |
| 助成金収入 | 3,377 | 2,881 |
| その他 | 41,642 | 31,499 |
| 営業外収益合計 | 97,688 | 117,475 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 166,103 | 222,020 |
| 社債利息 | 2,316 | 3,351 |
| 株式公開費用 | — | 4,289 |
| 支払手数料 | 15,628 | 31,388 |
| その他 | 8,876 | 13,547 |
| 営業外費用合計 | 192,923 | 274,597 |
| 経常利益 | 1,593,082 | 2,201,897 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | — | 27 |
| 役員退職慰労引当金戻入額 | 74,000 | — |
| 特別利益合計 | 74,000 | 27 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 19 | — |
| 固定資産除却損 | 15,793 | 1,704 |
| 特別損失合計 | 15,813 | 1,704 |
| 税金等調整前当期純利益 | 1,651,269 | 2,200,220 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 633,369 | 828,184 |
| 法人税等調整額 | △16,979 | △20,876 |
| 法人税等合計 | 616,390 | 807,308 |
| 当期純利益 | 1,034,878 | 1,392,912 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 1,034,878 | 1,392,912 |

連結包括利益計算書

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日) |
|--------------|--|--|
| 当期純利益 | 1,034,878 | 1,392,912 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 126 | 214 |
| その他の包括利益合計 | 126 | 214 |
| 包括利益 | 1,035,005 | 1,393,126 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 1,035,005 | 1,393,126 |

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年12月1日 至 2021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 | 100,000 | 1,024,598 | 2,211,473 | — | 3,336,072 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | | | 1,034,878 | | 1,034,878 |
| 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) | | | | | — |
| 当期変動額合計 | — | — | 1,034,878 | — | 1,034,878 |
| 当期末残高 | 100,000 | 1,024,598 | 3,246,352 | — | 4,370,950 |

| | 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 | 1,002 | 1,002 | 312 | 3,337,387 |
| 当期変動額 | | | | |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | | | | 1,034,878 |
| 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) | 126 | 126 | 869 | 995 |
| 当期変動額合計 | 126 | 126 | 869 | 1,035,874 |
| 当期末残高 | 1,129 | 1,129 | 1,181 | 4,373,261 |

当連結会計年度(自 2021年12月1日 至 2022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 | 100,000 | 1,024,598 | 3,246,352 | — | 4,370,950 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | | | 1,392,912 | | 1,392,912 |
| 自己株式の消却 | | △500,004 | | 500,004 | — |
| 自己株式の取得 | | | | △500,004 | △500,004 |
| 株主資本以外の項目の 当期変動額(純額) | | | | | — |
| 当期変動額合計 | — | △500,004 | 1,392,912 | — | 892,908 |
| 当期末残高 | 100,000 | 524,594 | 4,639,264 | — | 5,263,858 |

| | 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 | 1,129 | 1,129 | 1,181 | 4,373,261 |
| 当期変動額 | | | | |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | | | | 1,392,912 |
| 自己株式の消却 | | | | — |
| 自己株式の取得 | | | | △500,004 |
| 株主資本以外の項目の 当期変動額(純額) | 214 | 214 | | 214 |
| 当期変動額合計 | 214 | 214 | — | 893,122 |
| 当期末残高 | 1,343 | 1,343 | 1,181 | 5,266,384 |

(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 2020年12月1日 至 2021年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022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 | 1,651,269 | 2,200,220 |
| 減価償却費 | 106,134 | 104,874 |
| のれん償却額 | 176,184 | 176,184 |
| 有形固定資産売却損益 (△は益) | — | 1,704 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | 9,043 | 7,057 |
| 役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少) | △99,000 | — |
| 退職給付に係る負債の増減額 (△は減少) | △1,208 | 3,830 |
| 受取利息及び受取配当金 | △1,362 | △19,402 |
| 助成金収入 | △3,377 | △2,881 |
| 支払利息及び社債利息 | 168,419 | 225,372 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | 3,876 | △29,719 |
| 販売用不動産の増減額 (△は増加) | △3,693,393 | △2,926,004 |
| 仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加) | △590,046 | △1,313,349 |
| 未成工事支出金の増減額 (△は増加) | △200,142 | 522,853 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | 326,054 | 241,823 |
| 未成工事受入金の増減額 (△は減少) | △170,401 | △565,603 |
| その他 | △188,168 | △112,029 |
| 小計 | △2,506,117 | △1,485,069 |
| 利息及び配当金の受取額 | 1,362 | 19,402 |
| 助成金の受取額 | 3,377 | 2,881 |
| 利息の支払額 | △199,585 | △239,628 |
| 法人税等の支払額 | △68,924 | △850,831 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △2,769,888 | △2,553,245 |
| 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 | △430,067 | △552,904 |
| 定期預金の払戻による収入 | 410,064 | 342,659 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △198,040 | △315,399 |
| 有形固定資産の売却による収入 | — | 27 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △65,936 | △29,822 |
| その他 | △87,674 | △15,351 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △371,654 | △570,791 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022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) | 2,868,236 | 5,007,810 |
| 長期借入れによる収入 | 760,000 | 800,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △1,419,785 | △1,414,115 |
| 自己株式の取得による支出 | — | △500,004 |
| 社債の発行による収入 | 692,283 | 542,162 |
| 社債の償還による支出 | △381,000 | △470,000 |
| その他 | 1,597 | △34,266 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 2,521,332 | 3,931,587 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △620,210 | 807,550 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 5,538,234 | 4,918,023 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 4,918,023 | 5,725,574 |

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(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」といいます。)等を当連結会計年度の期首から適用し、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。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ますが、当連結会計年度の損益に与える影響はありません。また利益剰余金の当期首残高への影響はありません。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関係」注記については記載していません。

(時価の算定に関する会計基準の適用)

「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」といいます。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「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、連結財務諸表に与える影響はありません。

(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関する会計上の見積)

当社グループは、連結財務諸表の作成にあたり、新型コロナウイルス感染症の影響が当面の間継続するものと仮定し、会計上の見積りを検討しておりますが、現時点において当社グループへ重要な影響を与えるものではないと判断しております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響は不確定要素が多く、感染拡大の状況や経済環境等が変化した場合には、当社グループの財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(セグメント情報等)

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 2020年12月1日 至 2021年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日) |
|------------|--|--|
| 1株当たり純資産額 | 1,029.37円 | 1,417.61円 |
| 1株当たり当期純利益 | 296.36円 | 390.85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、潜在株式は存在するものの、当社株式は2022年11月期末において非上場であり、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. 当社は、2022年5月23日付で普通株式及びA種優先株式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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
3. 当社は2022年8月5日開催の臨時株主総会決議により、A種優先株式408,000株のうち306,000株に対して普通株式630,151株を対価として交付し、102,000株については金銭の交付により自己株式として取得しております。また、会社法第178条の規定に基づき2022年7月15日開催の取締役会決議により、2022年8月5日付で自己株式408,000株を消却しております。
4. 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 2020年12月1日 至 2021年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022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) | 1,034,878 | 1,392,912 |
| 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) | 1,034,878 | 1,392,912 |
| 期中平均株式数(株) | 3,492,000 | 3,563,819 |
| (うち普通株式数(株)) | (3,084,000) | (3,563,819) |
| (うちA種優先株式数(株)) | (408,000) | — |
| 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の算定に含まれなかった潜在株式の概要 | — | — |

- (注) A種優先株式は、剰余金の配当請求権について普通株式と同等の権利を有しているため、普通株式と同等の株式としております。

(重要な後発事象)

(公募増資による新株式の発行)

当社は、株式会社東京証券取引所より上場承認を受け、2022年12月13日に東京証券取引所グロース市場に株式を上場いたしました。この株式上場にあたり、2022年11月8日及び2022年11月22日開催の取締役会において、以下のとおり新株式の発行を決議し、2022年12月12日に払込が完了しました。

一般公募による新株式の発行

| | |
|----------------|--|
| ① 募集方法 | : 一般募集(ブックビルディング方式による募集) |
| ② 発行する株式の種類及び数 | : 普通株式360,000株 |
| ③ 発行価格 | : 1株につき2,950円 |
| ④ 引受価格 | : 1株につき2,456.50円 |
| ⑤ 資本組入額 | : 1株につき1,228.25円 |
| ⑥ 発行価格の総額 | : 1,062,000千円 |
| ⑦ 引受価格の総額 | : 884,340千円 |
| ⑧ 資本組入額の総額 | : 442,170千円 |
| ⑨ 払込期日 | : 2022年12月12日 |
| ⑩ 資金の使途 | : 事業拡大のための子会社営業人員等の増員及び当社エンジニア等の増員関連費用、並びに広告宣伝費用に充当する予定です。 |

(第三者割当増資による新株式の発行)

当社は、株式会社東京証券取引所より上場承認を受け、2022年12月13日に東京証券取引所グロース市場に株式を上場いたしました。この株式上場にあたり、2022年11月8日及び2022年11月22日開催の取締役会において、みずほ証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の発行を決議し、以下の結果のとおり2023年1月12日に払込が完了しました。

第三者割当による新株式の発行

| | |
|----------------|--|
| ① 発行する株式の種類及び数 | : 普通株式77,700株 |
| ② 割当価格 | : 1株につき2,714円 |
| ③ 資本組入額 | : 1株につき1,357円 |
| ④ 割当価格の総額 | : 210,877千円 |
| ⑤ 資本組入額の総額 | : 105,438千円 |
| ⑥ 申込期日 | : 2023年1月11日 |
| ⑦ 払込期日 | : 2023年1月12日 |
| ⑧ 資金の使途 | : 事業拡大のための子会社営業人員等の増員及び当社エンジニア等の増員関連費用、並びに広告宣伝費用に充当する予定です。 |