

2024年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年1月14日

上場会社名 株式会社京橋アートレジデンス 上場取引所 東
 コード番号 5536 URL <https://www.kyo-resi.jp/>
 代表者 (役職名)代表取締役 (氏名)西谷 明久
 問合せ先責任者 (役職名)取締役常務執行役員管理本部長 (氏名)江野澤 健明 (TEL) 03(6228)6777
 定時株主総会開催予定日 2025年2月26日 配当支払開始予定日 2025年2月27日
 発行者情報提出予定日 2025年2月26日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年11月期の連結業績 (2023年12月1日～2024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 | % |
| 2024年11月期 | 6,567 | 43.6 | 946 | 26.8 | 739 | 17.3 | 510 | 22.1 |
| 2023年11月期 | 4,574 | 29.2 | 746 | 69.7 | 630 | 82.6 | 418 | 97.3 |
| (注) 包括利益 | 2024年11月期 524百万円 (23.2%) | | 2023年11月期 426百万円 (117.6%) | | | | | |

| | 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 | % | % | % |
| 2024年11月期 | 127.75 | 125.95 | 33.7 | 7.7 | 14.4 |
| 2023年11月期 | 104.60 | 103.13 | 40.1 | 8.3 | 16.3 |

(参考) 持分法投資損益 2024年11月期 ー百万円 2023年11月期 ー百万円

(注) 2023年11月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、2023年11月10日にTOKYO PRO Marketに上場したため、新規上場日から2023年11月末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(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 |
|-----------|--------------------|-------|--------------------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 2024年11月期 | 10,591 | 1,780 | 16.8 | 445.14 |
| 2023年11月期 | 8,640 | 1,255 | 14.5 | 313.92 |
| (参考) 自己資本 | 2024年11月期 1,780百万円 | | 2023年11月期 1,255百万円 | |

(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 |
|-----------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 2024年11月期 | △1,169 | △114 | 1,372 | 828 |
| 2023年11月期 | △1,066 | △318 | 1,521 | 739 |

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) |
|---------------|-------|-------|-------|-----------|----------|------------|
| | 中間 | 期末 | 合計 | | | |
| 2023年11月期 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | ー | ー |
| 2024年11月期 | 0.00 | 25.00 | 25.00 | 100.00 | 19.6 | 6.6 |
| 2025年11月期(予想) | 0.00 | 30.00 | 30.00 | | 16.1 | |

3. 2025年11月期の連結業績予想 (2024年12月1日～2025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 | 8,149 | 24.1 | 1,361 | 43.7 | 1,138 | 53.8 | 744 | 45.7 | 186.11 |

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無

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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

| | | | |
|-----------|-------------|-----------|-------------|
| 2024年11月期 | 4,000,000 株 | 2023年11月期 | 4,000,000 株 |
| 2024年11月期 | — 株 | 2023年11月期 | — 株 |
| 2024年11月期 | 4,000,000 株 | 2023年11月期 | 4,000,000 株 |

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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場合があります。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 | 9 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項 | 10 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 10 |
| (表示方法の変更) | 10 |
| (セグメント情報等) | 10 |
| (1株当たり情報) | 11 |
| (重要な後発事象) | 12 |

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我が国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復等を背景に緩やかな回復基調が続く一方で、中国における不動産市場の停滞、ウクライナ情勢の長期化、緊迫化する中東情勢等の地政学リスクならびに日銀による金融政策の見直し等により、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、2024年上半年期における世界全体の不動産投資額は前年同期比4%減となる中、国内不動産投資額は2兆6105億円（前年同期比21%増）となり、引き続き継続的な成長が見られています（民間調査機関調べ）。

建築資材等の高騰ならびに同業界における人員不足や働き方改革を背景とした工期の長期化等による建築工事費の高騰に留意する必要がありますが、安定した収益が期待できる都内の一棟収益マンションに対する需要は、国内投資家や資産家等、日本の低金利と円安を背景にした海外投資家も加わり、活発な状況であります。

また、賃貸マンション市場も堅調に推移しており、2024年10月時点の東京23区のシングル向き（30㎡以下）賃貸マンションの平均募集家賃は前年同月比3.7%上昇、DINKS向き（30～50㎡）においては前年同月比7.3%上昇（民間調査機関調べ）となるなど、継続的な都心部への人口流入数増加や分譲マンション価格の高騰などが賃貸需要を増加させている状況であります。

このような環境下において、当社グループは、東京23区内において一棟収益マンション「CASA：カーサ」シリーズの開発に注力して事業基盤の強化に積極的に取り組みました。

この結果、当連結会計年度の売上高は6,567,568千円（前年同期比43.6%増）、営業利益は946,870千円（同26.8%増）、経常利益は739,806千円（同17.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は510,984千円（同22.1%増）となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりです。

(不動産開発創造事業)

一棟収益マンション開発においては、東京23区内を中心に主要ブランドである「CASA：カーサ」シリーズ14棟の引渡しを行いました。

戸建分譲開発においては、東京都武蔵野市ブライトハウス西久保2棟の引渡しを行いました。

宅地分譲開発においては、東京都杉並区高井戸東（4区画）の引渡しを行いました。

リノベーション再販においては、東京都港区及び中央区の区分所有3戸、江東区旅館1棟の引渡しを行いました。

この結果、売上高は6,322,765千円（前年同期比45.8%増）、セグメント利益は1,281,438千円（同21.6%増）となりました。

(ESG関連事業)

生活関連施設の保有事業においては、東京都墨田区CASA PIAZZA浅草本所（9戸）及び葛飾区CASA GRAZIE新小岩（12戸）を一棟収益マンション開発から自社保有に変更いたしました。

この結果、売上高は244,802千円（同2.4%増）、セグメント利益は57,867千円（同9.2%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の財政状態につきましては、次のとおりです。

(資産の部)

当連結会計年度末における総資産は10,591,226千円（前期末比1,950,490千円増）となりました。流動資産は7,838,229千円（同1,358,898千円増）となりました。これは主に、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の増加1,161,633千円によるものです。固定資産は2,752,996千円（同591,592千円増）となりました。これは主に、有形固定資産の増加559,622千円によるものです。

(負債の部)

当連結会計年度末における総負債は8,810,681千円（同1,425,607千円増）となりました。流動負債は3,746,588千円（同608,517千円増）となりました。これは主に、短期借入金の増加305,601千円及び1年以内返済予定長期借入金の増加297,840千円によるものです。固定負債は5,064,092千円（前期末比817,089千円増）となりました。これは

主に、長期借入金の増加845,678千円によるものです。

(純資産の部)

当連結会計年度末における純資産は1,780,545千円(同524,883千円増)となりました。これは、主に親会社株主に帰属する当期純利益510,984千円を計上したことによるものです。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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828,246千円(前期末比88,455千円増)となりました。各キャッシュ・フローの状況と主な要因は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、使用した資金は1,169,570千円となりました。主な資金の増加要因は、税金等調整前当期純利益752,343千円によるものです。主な資金の減少要因は、棚卸資産の増加額1,828,047千円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は114,760千円となりました。主な資金の増加要因は、定期預金の払戻による収入90,402千円によるものです。主な資金の減少要因は、定期預金の預入による支出195,824千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、獲得した資金は1,372,675千円となりました。主な資金の増加要因は、短期借入金の純増額286,432千円、長期借入れによる収入3,811,896千円によるものです。主な資金の減少要因は、長期借入金の返済による支出2,685,058千円によるものです。

(4) 今後の見通し

国連による提唱を契機に世界的潮流として持続可能開発目標(SDGs)への取り組みが活発になっております。当社グループにおいては、社会に貢献できる創造力豊かな企業を目指すという企業理念のもと、不動産開発創造事業を通じて、住まい暮らしに関連して多世代の方々のより快適な社会生活の実現に貢献するとともに、ESG関連事業では再生可能エネルギー事業を中心にカーボンニュートラル社会の実現に向けて尽力してまいります。

我が国経済は回復傾向にあるものの、不安定な国際情勢や金融市場が継続されることが予想されます。

そのような事業環境の中、当社グループの主力商品であります一棟収益マンション「CASA:カーサ」シリーズの販売につきましては、富裕層の相続税対策、企業等の新たな収益機会の確保等により需要が底堅い状況が継続すると予想されます。一方、地価及び建築費の上昇、ならびに金利の先高観がこれらの需要を押し下げる可能性があります。当社グループは、商品企画力の更なる強化及び市況の動向を注視しながら、引き続き東京23区を中心に資産価値の高い収益マンションの開発に注力してまいります。

翌連結会計年度(2025年11月期)の連結業績予想につきましては、売上高8,149,782千円(前年同期比24.1%増)、営業利益1,361,016千円(前年同期比43.7%増)、経常利益1,138,104千円(前年同期比53.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益744,435千円(前年同期比45.7%増)を見込んでおります。

なお、上記の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

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 (2023年11月30日) | 当連結会計年度 (2024年11月30日) |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 994,194 | 1,188,072 |
| 売掛金 | 17,074 | 16,543 |
| 販売用不動産 | 1,216,277 | 1,196,695 |
| 仕掛販売用不動産 | 4,222,041 | 5,403,257 |
| その他 | 29,742 | 33,661 |
| 流動資産合計 | 6,479,331 | 7,838,229 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 490,963 | 737,016 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 702,825 | 559,069 |
| 土地 | 633,663 | 953,046 |
| 建設仮勘定 | — | 135,860 |
| その他(純額) | 16,660 | 18,743 |
| 有形固定資産合計 | 1,844,113 | 2,403,736 |
| 無形固定資産 | 3,224 | 2,650 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 131,379 | 143,638 |
| 長期貸付金 | 2,306 | — |
| 繰延税金資産 | 21,227 | 2,659 |
| その他 | 161,459 | 200,311 |
| 貸倒引当金 | △2,306 | — |
| 投資その他の資産合計 | 314,066 | 346,610 |
| 固定資産合計 | 2,161,404 | 2,752,996 |
| 資産合計 | 8,640,736 | 10,591,226 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2023年11月30日) | 当連結会計年度 (2024年11月30日) |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 169,863 | 103,268 |
| 短期借入金 | 1,232,050 | 1,537,651 |
| 1年内償還予定の社債 | 40,000 | 40,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,418,927 | 1,716,767 |
| リース債務 | 5,594 | — |
| 未払法人税等 | 169,691 | 108,322 |
| 契約負債 | 49,398 | 89,398 |
| その他 | 52,545 | 151,180 |
| 流動負債合計 | 3,138,071 | 3,746,588 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 160,000 | 120,000 |
| 長期借入金 | 4,013,886 | 4,859,564 |
| 繰延税金負債 | — | 656 |
| 退職給付に係る負債 | 1,052 | 4,764 |
| 役員退職慰労引当金 | 61,905 | 69,405 |
| 資産除去債務 | 2,500 | 2,500 |
| その他 | 7,659 | 7,202 |
| 固定負債合計 | 4,247,002 | 5,064,092 |
| 負債合計 | 7,385,074 | 8,810,681 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 100,000 | 100,000 |
| 利益剰余金 | 1,116,925 | 1,627,910 |
| 株主資本合計 | 1,216,925 | 1,727,910 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 38,735 | 52,634 |
| その他の包括利益累計額合計 | 38,735 | 52,634 |
| 純資産合計 | 1,255,661 | 1,780,545 |
| 負債純資産合計 | 8,640,736 | 10,591,226 |

(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 2022年12月1日 至 2023年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日) |
|-----------------|--|--|
| 売上高 | 4,574,634 | 6,567,568 |
| 売上原価 | 3,154,228 | 4,887,180 |
| 売上総利益 | 1,420,405 | 1,680,387 |
| 販売費及び一般管理費 | 673,443 | 733,517 |
| 営業利益 | 746,962 | 946,870 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 40 | 116 |
| 受取配当金 | 3,181 | 3,405 |
| 受取保険金 | 1,198 | 1,850 |
| 受取手数料 | — | 1,121 |
| 保険解約益 | 18,750 | — |
| その他 | 2,402 | 615 |
| 営業外収益合計 | 25,574 | 7,109 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 100,627 | 168,509 |
| 融資手数料 | 31,549 | 44,770 |
| 投資事業組合運用損 | 917 | 894 |
| 貸倒引当金繰入額 | 2,306 | — |
| その他 | 6,343 | — |
| 営業外費用合計 | 141,744 | 214,173 |
| 経常利益 | 630,792 | 739,806 |
| 特別利益 | | |
| 投資有価証券売却益 | — | 20,847 |
| 特別利益合計 | — | 20,847 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | — | 413 |
| 投資有価証券売却損 | 31 | — |
| 投資有価証券評価損 | — | 7,896 |
| 特別損失合計 | 31 | 8,309 |
| 税金等調整前当期純利益 | 630,760 | 752,343 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 239,926 | 229,484 |
| 法人税等調整額 | △27,583 | 11,874 |
| 法人税等合計 | 212,342 | 241,358 |
| 当期純利益 | 418,417 | 510,984 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 418,417 | 510,984 |

連結包括利益計算書

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2022年12月1日 至 2023年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日) |
|--------------|--|--|
| 当期純利益 | 418,417 | 510,984 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 7,780 | 13,898 |
| その他の包括利益合計 | 7,780 | 13,898 |
| 包括利益 | 426,198 | 524,883 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 426,198 | 524,883 |

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年12月1日 至 2023年11月30日)

(単位:千円)

| | 株主資本 | | | その他の包括利益累計額 | | 純資産合計 |
|---------------------|---------|-----------|-----------|--------------|---------------|-----------|
| | 資本金 | 利益剰余金 | 株主資本合計 | 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 | 100,000 | 698,508 | 798,508 | 30,955 | 30,955 | 829,463 |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | 418,417 | 418,417 | | | 418,417 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | 7,780 | 7,780 | 7,780 |
| 当期変動額合計 | | 418,417 | 418,417 | 7,780 | 7,780 | 426,198 |
| 当期末残高 | 100,000 | 1,116,925 | 1,216,925 | 38,735 | 38,735 | 1,255,661 |

当連結会計年度(自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)

(単位:千円)

| | 株主資本 | | | その他の包括利益累計額 | | 純資産合計 |
|---------------------|---------|-----------|-----------|--------------|---------------|-----------|
| | 資本金 | 利益剰余金 | 株主資本合計 | 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 | 100,000 | 1,116,925 | 1,216,925 | 38,735 | 38,735 | 1,255,661 |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | 510,984 | 510,984 | | | 510,984 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | 13,898 | 13,898 | 13,898 |
| 当期変動額合計 | | 510,984 | 510,984 | 13,898 | 13,898 | 524,883 |
| 当期末残高 | 100,000 | 1,627,910 | 1,727,910 | 52,634 | 52,634 | 1,780,545 |

(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 2022年12月1日 至 2023年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024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 | 630,760 | 752,343 |
| 減価償却費 | 120,798 | 120,185 |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | 2,306 | — |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少) | 295 | 3,711 |
| 役員退職慰労引当金の増減額(△は減少) | 7,500 | 7,500 |
| 受取利息及び受取配当金 | △3,221 | △3,522 |
| 支払利息 | 100,627 | 168,509 |
| 固定資産除売却損益(△は益) | — | 413 |
| 投資有価証券売却損益(△は益) | 31 | △20,847 |
| 投資有価証券評価損 | — | 7,896 |
| 投資事業組合運用損益(△は益) | 917 | 894 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | △1,417 | 530 |
| 棚卸資産の増減額(△は増加) | △1,729,876 | △1,828,047 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | 131,541 | △66,595 |
| 契約負債の増減額(△は減少) | △42,000 | 40,000 |
| その他 | △22,590 | 65,639 |
| 小計 | △804,326 | △751,387 |
| 利息及び配当金の受取額 | 3,221 | 3,522 |
| 利息の支払額 | △102,465 | △131,869 |
| 法人税等の支払額 | △163,354 | △289,835 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △1,066,924 | △1,169,570 |
| 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 | △132,688 | △195,824 |
| 定期預金の払戻による収入 | 52,567 | 90,402 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △250,586 | △18,403 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △20,010 | △11,084 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 528 | 32,000 |
| その他 | 31,497 | △11,851 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △318,691 | △114,760 |
| 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) | 334,950 | 286,432 |
| 長期借入れによる収入 | 2,978,542 | 3,811,896 |
| 長期借入金の返済による支出 | △1,982,830 | △2,685,058 |
| 社債発行による収入 | 193,656 | — |
| 社債償還による支出 | — | △40,000 |
| リース債務の返済による支出 | △2,379 | △594 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 1,521,938 | 1,372,675 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 281 | 110 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 136,603 | 88,455 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 603,186 | 739,790 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 739,790 | 828,246 |

(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)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めておりました「受取保険料」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた3,601千円は、「受取保険料」1,198千円、「その他」2,402千円として組み替えております。

(セグメント情報等)

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、主に不動産開発創造事業及びE S G 関連事業を行っており、取り扱うプロジェクトについては国内の包括的な戦略を立案し、プロジェクト別に事業活動を展開しております。従いまして当社グループは、「不動産開発創造事業」、「E S G 関連事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産開発創造事業」は、投資用不動産の販売並びに一次取得者向けの戸建住宅の販売をしております。

「E S G 関連事業」は、再生可能エネルギー事業として太陽光発電施設の保有運営やトランクルーム、コインランドリー、調剤薬局等の生活関連施設の保有運営を通して、企業活動の安定を図るとともに地域社会への支援も行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2022年12月1日 至 2023年11月30日)

(単位:千円)

| | 報告セグメント | | | 調整額 (注) 1 | 連結財務諸表計上額 (注) 2 |
|---------------------------|---------------|------------|-----------|--------------|--------------------|
| | 不動産開発創造 事業 | E S G 関連事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | |
| 外部顧客への 売上高 | 4,335,617 | 239,016 | 4,574,634 | — | 4,574,634 |
| セグメント間 の内部売上高 又は振替高 | — | — | — | — | — |
| 計 | 4,335,617 | 239,016 | 4,574,634 | — | 4,574,634 |
| セグメント利益 | 1,053,591 | 63,712 | 1,117,304 | △370,341 | 746,962 |

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分出来ない全社費用であり、主に各報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. セグメント資産、負債については、経営の意思決定上、各セグメント配分していないため記載しておりません。

当連結会計年度(自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)

(単位:千円)

| | 報告セグメント | | | 調整額 (注)1 | 連結財務諸表計上額 (注)2 |
|---------------------------|---------------|------------|-----------|-------------|-------------------|
| | 不動産開発創造 事業 | E S G 関連事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | |
| 外部顧客への 売上高 | 6,322,765 | 244,802 | 6,567,568 | — | 6,567,568 |
| セグメント間の 内部売上高 又は振替高 | — | — | — | — | — |
| 計 | 6,322,765 | 244,802 | 6,567,568 | — | 6,567,568 |
| セグメント利益 | 1,281,438 | 57,867 | 1,339,306 | △392,435 | 946,870 |

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分出来ない全社費用であり、主に各報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. セグメント資産、負債については、経営の意思決定上、各セグメント配分していないため記載しておりません。

(1株当たり情報)

| | 前連結会計年度 (自 2022年12月1日 至 2023年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日) |
|-------------------|--|--|
| 1株当たり純資産額 | 313.92円 | 445.14円 |
| 1株当たり当期純利益 | 104.60円 | 127.75円 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 103.13円 | 125.95円 |

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、2023年11月10日にTOKYO PRO Marketに上場したため、新規上場日から2023年11月末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

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。

| | 前連結会計年度 (自 2022年12月1日 至 2023年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024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) | 418,417 | 510,984 |
| 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) | 418,417 | 510,984 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 4,000,000 | 4,000,000 |
| 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) | 57,181 | 57,071 |
| (うち新株予約権(株)) | (57,181) | (57,071) |
| 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 | | — |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。