



2025年2月27日

各位

会社名 株式会社property technologies  
代表者名 代表取締役社長 濱中 雄大  
(コード: 5527、東証グロース市場)  
問合せ先 取締役コーポレート本部長 松岡 耕平  
(TEL. 03-5308-5050)

(訂正・数値データ訂正)

「2024年11月期 決算短信 [日本基準] (連結)」の一部訂正に関するお知らせ

当社は、2025年1月14日に公表いたしました「2024年11月期 決算短信 [日本基準] (連結)」について、一部に訂正すべき事項がありましたのでお知らせいたします。また、数値データ (XBRLデータ) にも修正が生じますので、訂正後の数値データを送信いたします。

記

1. 訂正の理由

「2024年11月期 決算短信 [日本基準] (連結)」の公表後、記載内容の一部に誤りがあったことが判明したため、これを訂正するものであります。

2. 訂正の理由

訂正箇所には下線を付しております。

<添付資料 サマリー情報>

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

(訂正前)

	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	155.40	<u>154.55</u>	8.7	2.6	3.3
2023年11月期	160.09	156.31	10.7	3.1	3.6

(訂正後)

	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	155.40	<u>153.95</u>	8.7	2.6	3.3
2023年11月期	160.09	156.31	10.7	3.1	3.6

2. 配当の状況

(訂正前)

	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	%	%
2023年11月期	—	0.00	—	45.00	45.00	186	28.1	2.9
2024年11月期	—	0.00	—	45.00	45.00	186	29.0	2.5
2025年11月期(予想)	—	0.00	—	45.00	45.00		—	

(訂正後)

	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	%	%
2023年11月期	—	0.00	—	45.00	45.00	186	28.1	2.9
2024年11月期	—	0.00	—	45.00	45.00	184	29.0	2.5
2025年11月期(予想)	—	0.00	—	45.00	45.00		—	

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年11月期の個別業績 (2023年12月1日～2024年11月30日)

(1) 個別経営成績

(訂正前)

	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
2024年11月期	79.86	<u>79.42</u>
2023年11月期	5.97	5.83

(訂正後)

	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
2024年11月期	79.86	<u>79.12</u>
2023年11月期	5.97	5.83

(2) 個別財政状態

(訂正前)

	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	4,963	<u>326</u>	<u>6.6</u>	<u>79.74</u>
2023年11月期	4,420	3,900	88.2	938.67

(参考) 自己資本 2024年11月期 326百万円 2023年11月期 3,899百万円

(訂正後)

	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	4,963	<u>3,948</u>	<u>79.5</u>	<u>963.67</u>
2023年11月期	4,420	3,900	88.2	938.67

(参考) 自己資本 2024年11月期 3,947百万円 2023年11月期 3,899百万円

<添付資料 14ページ>

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(1株当たり情報)

(訂正前)

	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	1,713.75円	1,825.13円
1株当たり当期純利益	160.09円	155.40円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	156.31円	<u>154.55円</u>

項目	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)	661,667	635,566
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)	661,667	635,566
普通株式の期中平均株式数(株)	4,133,004	4,089,763
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株式に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数	100,142	<u>22,722</u>
(うち新株予約権(株))	(100,142)	<u>(22,722)</u>
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	—	—

(訂正後)

	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	1,713.75円	1,825.13円
1株当たり当期純利益	160.09円	155.40円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	156.31円	<u>153.95円</u>

項目	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)	661,667	635,566
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)	661,667	635,566
普通株式の期中平均株式数(株)	4,133,004	4,089,763
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株式に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数	100,142	38,609
(うち新株予約権(株))	(100,142)	(38,609)
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	—	—

※以下、訂正後の「2024年11月期 決算短信 [日本基準] (連結)」の全文を添付いたします。

以 上



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 property technologies 上場取引所 東  
 コード番号 5527 URL http://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 2025年2月27日 配当支払開始予定日 2025年2月28日  
 有価証券報告書提出予定日 2025年2月27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 (機関投資家向け、個人投資家向け)

(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	41,612	12.6	1,362	2.8	1,019	△3.7	635	△3.9
2023年11月期	36,965	△4.7	1,324	△43.8	1,058	△51.9	661	△52.5

(注) 包括利益 2024年11月期 635百万円 (△4.0%) 2023年11月期 662百万円 (△52.5%)

	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	155.40	153.95	8.7	2.6	3.3
2023年11月期	160.09	156.31	10.7	3.1	3.6

(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、当社は2022年12月13日付で東京証券取引所グロース市場に上場したため、新規上場日から2023年11月期連結会計期間の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	40,791	7,477	18.3	1,825.13
2023年11月期	38,075	7,120	18.7	1,713.75

(参考) 自己資本 2024年11月期 7,476百万円 2023年11月期 7,119百万円

(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	△2,953	△56	2,199	4,315
2023年11月期	△6,956	△523	6,868	5,125

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	%	%
2023年11月期	ー	0.00	ー	45.00	45.00	186	28.1	2.9
2024年11月期	ー	0.00	ー	45.00	45.00	184	29.0	2.5
2025年11月期(予想)	ー	0.00	ー	45.00	45.00		ー	

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	46,000	10.5	1,640	20.4	1,230	20.7	730	15.0	178.21

※ 注記事項

- (1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 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 : 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)	2024年11月期	4,154,251株	2023年11月期	4,154,251株
② 期末自己株式数	2024年11月期	58,000株	2023年11月期	—株
③ 期中平均株式数	2024年11月期	4,089,763株	2023年11月期	4,133,004株

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年11月期の個別業績 (2023年12月1日～2024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	%
2024年11月期	866	48.5	332	761.5	328	—	326	—
2023年11月期	583	46.8	38	40.3	24	31.2	24	55.4
	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					
2024年11月期	79.86		79.12					
2023年11月期	5.97		5.83					

(注) 2023年11月期の潜在株式調整後当期純利益については、当社は2022年12月13日付で東京証券取引所グロース市場に上場したため、新規上場日から2023年11月期連結会計期間の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) 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		%	円 銭		
2024年11月期	4,963		3,948		79.5	963.67		
2023年11月期	4,420		3,900		88.2	938.67		

(参考) 自己資本 2024年11月期 3,947百万円 2023年11月期 3,899百万円

※ 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あたっての注意事項については、添付資料4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 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
連結損益計算書 .....	7
連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(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
(表示方法の変更) .....	13
(収益認識関係) .....	13
(追加情報) .....	13
(セグメント情報等) .....	13
(1株当たり情報) .....	14
(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、社会経済活動の正常化による設備投資の堅調推移や雇用環境の改善による一定の賃上げ傾向等、緩やかな回復基調で推移しました。一方、エネルギーや原材料価格の高騰による物価上昇、マイナス金利解除による家計や企業への影響に当面は注視が必要であり、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

このような状況のもとで、当社グループは、「誰もが」「いつでも」「何度でも」「気軽に」住み替えることができる未来を創造するために、「リアル（住まい）×テクノロジー」を通じて、不動産取引をより身近なものにすることを目指しています。具体的にはリアル（実取引）で築き上げてきた実績データベースと仲介会社取引ネットワーク、AI査定等テクノロジーといった経営資源を有機的に結び付けたKAITRY（カイトリー）プラットフォームを効率的に運用することで差別化を図り事業展開しております。

なお、当社グループの主たる事業である中古住宅再生事業では、主に仲介会社を経由して物件を仕入れてリノベーションを施し、仲介会社を経由して実需購入者へ販売していますが、仲介会社経由のビジネスに加え、ポータルサイト『KAITRY（カイトリー）』では一般顧客から直接仕入れに繋げるiBuyer（オンライン買取再販）機能も提供しています。更に、プラットフォーム内に備わる情報提供機能を外部に有料で提供していくSaaSモデルも展開しています。

また、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、2023年12月から2024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1,124件（3.1%）の増加となりました。一方で同期間の月末時点平均在庫件数は前年同期比556件（1.2%）の増加となっております。

このような市場環境の中、中古住宅再生事業を扱う株式会社ホームネットにおいては、全国主要都市（15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るとともに、ポータルサイト『KAITRY（カイトリー）』の活用促進、仲介会社への情報提供機能の強化を図りました。特に金融機関向け業務効率化・高度化ソリューション『KAITRY finance』を当連結会計年度において5行社に導入いただき、のべ導入先は8行社に至っております。

この結果、当連結会計年度における売上高は41,612,756千円（前年同期比112.6%）、営業利益は1,362,199千円（前年同期比102.8%）、経常利益は1,019,418千円（前年同期比96.3%）、親会社株主に帰属する当期純利益は635,566千円（前年同期比96.1%）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1,186件となり、物件販売件数は当連結会計年度においては1,245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33,263,822千円（前年同期比121.3%）、営業利益は1,058,434千円（前年同期比112.0%）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260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8,301,264千円（前年同期比87.2%）、営業利益は426,089千円（前年同期比83.5%）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は40,791,956千円となり、前連結会計年度末に比べ2,716,913千円増加致しました。これは主に、販売用不動産が481,054千円、仕掛販売用不動産が1,305,016千円、営業投資有価証券が2,301,980千円増加した一方で、現金及び預金が801,958千円、のれんが176,184千円、未成工事支出金が100,196千円減少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合計は33,314,839千円となり、前連結会計年度末に比べ2,360,233千円増加致しました。これは主に、短期借入金が3,577,203千円増加した一方で、長期借入金が831,917千円、1年以内返済予定の長期借入金が277,167千円、未成工事受入金が183,586千円減少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合計は7,477,116千円となり、前連結会計年度末に比べ356,680千円増加致しました。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635,566千円増加した一方で、配当金の支払いにより資本剰余金が186,941千円減少、自己株式の取得及び処分により自己株式が68,208千円増加したことによるものであります。

なお、当連結会計年度に減資を実施し、資本金395,923千円をその他資本剰余金に振り替えております。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

キャッシュ・フローの状況の状況

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4,315,277千円となり、前連結会計年度末に比べ809,739千円の減少となりました。

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、2,953,354千円(前年同期は6,956,030千円の支出)となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益1,022,271千円、のれん償却額176,184千円により資金が増加したものの、営業投資有価証券の増加額2,301,980千円、仕掛販売用不動産の増加額1,305,016千円、販売用不動産の増加額451,203千円、法人税等の支払額268,608千円により資金が減少したこと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)

投資活動により使用した資金は、56,043千円(前年同期は523,688千円の支出)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出48,034千円により資金が減少したこと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、2,199,658千円(前年同期は6,868,916千円の獲得)となりました。これは主に、短期借入金の純増額3,577,203千円、長期借入による収入1,979,988千円により資金が増加したものの、長期借入金の返済による支出3,089,072千円、配当金の支払額186,941千円により資金が減少したことによるものであります。

#### (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、引き続き安定的な需要を見込むものの、流通在庫の高止まりや金利上昇等による慎重な購買行動が想定されることから、より良いものが選別される傾向が強まるものと捉えております。このような状況の中で、当社グループは2024年1月に公表した中期経営計画に沿ってビジネスの質的向上に徹底的にこだわった成長を目指し、「リアル（住まい）×テクノロジー」で新たな顧客サービスを展開できる素地を獲得し、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2025年11月期の業績につきましては、売上高46,000百万円(対前年比110.5%)、営業利益1,640百万円(対前年比120.4%)、経常利益1,230百万円(対前年比120.7%)、親会社株主に帰属する当期純利益730百万円(対前年比115.0%)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 (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	5,763,086	4,961,127
売掛金	36,238	39,138
完成工事未収入金	16,354	15,486
販売用不動産	23,281,670	23,762,725
仕掛販売用不動産	3,879,920	5,184,937
未成工事支出金	537,750	437,553
原材料及び貯蔵品	13,222	12,777
営業投資有価証券	—	2,301,980
その他	1,420,235	1,176,469
流動資産合計	34,948,477	37,892,194
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	726,311	719,372
機械装置及び運搬具（純額）	4,497	4,828
土地	476,716	509,052
建設仮勘定	88,681	—
その他（純額）	38,974	30,806
有形固定資産合計	1,335,182	1,264,060
無形固定資産		
のれん	1,190,988	1,014,803
その他	44,118	22,334
無形固定資産合計	1,235,106	1,037,138
投資その他の資産		
投資有価証券	52,515	52,604
関係会社株式	62,100	62,100
繰延税金資産	230,549	276,763
その他	211,111	207,095
投資その他の資産合計	556,276	598,563
固定資産合計	3,126,564	2,899,761
資産合計	38,075,042	40,791,956

(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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,578,539	1,492,409
短期借入金	18,964,155	22,541,359
1年内償還予定の社債	538,000	472,000
1年内返済予定の長期借入金	1,905,515	1,628,348
未払法人税等	143,199	175,496
未成工事受入金	1,036,944	853,358
その他	666,341	690,313
流動負債合計	24,832,695	27,853,285
固定負債		
社債	980,000	1,148,000
長期借入金	4,968,110	4,136,193
役員退職慰労引当金	20,000	20,000
退職給付に係る負債	29,410	33,120
その他	124,390	124,241
固定負債合計	6,121,910	5,461,554
負債合計	30,954,606	33,314,839
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	695,923	300,000
資本剰余金	1,120,517	1,305,985
利益剰余金	5,300,931	5,936,498
自己株式	—	△68,208
株主資本合計	7,117,372	7,474,275
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,963	1,933
その他の包括利益累計額合計	1,963	1,933
新株予約権	1,100	906
純資産合計	7,120,436	7,477,116
負債純資産合計	38,075,042	40,791,956

## (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	36,965,282	41,612,756
売上原価	30,577,719	34,972,165
売上総利益	6,387,562	6,640,591
販売費及び一般管理費	5,062,603	5,278,392
営業利益	1,324,958	1,362,199
営業外収益		
受取利息	156	806
受取配当金	78,898	906
不動産取得税還付金	86,915	79,058
助成金収入	9,087	1,600
補助金収入	11,983	16,179
その他	31,326	29,162
営業外収益合計	218,369	127,713
営業外費用		
支払利息	312,216	375,412
社債利息	3,553	6,671
株式公開費用	10,665	—
支払手数料	32,298	43,841
融資手数料	99,012	41,932
その他	26,935	2,635
営業外費用合計	484,682	470,493
経常利益	1,058,645	1,019,418
特別利益		
固定資産売却益	—	160
固定資産受贈益	—	1,990
保険解約益	97,662	—
資産除去債務戻入益	755	—
新株予約権戻入益	62	55
その他	—	9,076
特別利益合計	98,480	11,282
特別損失		
固定資産売却損	204	—
固定資産除却損	7,968	8,201
その他	—	227
特別損失合計	8,173	8,429
税金等調整前当期純利益	1,148,952	1,022,271
法人税、住民税及び事業税	540,671	432,905
法人税等調整額	△53,386	△46,199
法人税等合計	487,284	386,705
当期純利益	661,667	635,566
親会社株主に帰属する当期純利益	661,667	635,566

## 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	661,667	635,566
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	619	△29
その他の包括利益合計	619	△29
包括利益	662,286	635,537
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	662,286	635,537

## (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				
	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	524,594	4,639,264	—	5,263,858
当期変動額					
新株の発行	593,958	593,958			1,187,917
新株の発行(新株予約権の行使)	1,964	1,964			3,928
減資					—
剰余金の配当					—
親会社株主に帰属する当期純利益			661,667		661,667
自己株式の処分					—
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	595,923	595,923	661,667	—	1,853,513
当期末残高	695,923	1,120,517	5,300,931	—	7,117,372

	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	1,343	1,343	1,181	5,266,384
当期変動額				
新株の発行				1,187,917
新株の発行(新株予約権の行使)				3,928
減資				—
剰余金の配当				—
親会社株主に帰属する当期純利益				661,667
自己株式の処分				—
自己株式の取得				—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	619	619	△81	537
当期変動額合計	619	619	△81	1,854,051
当期末残高	1,963	1,963	1,100	7,120,436

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				
	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	695,923	1,120,517	5,300,931	—	7,117,372
当期変動額					
減資	△395,923	395,923			—
剰余金の配当		△186,941			△186,941
親会社株主に帰属する 当期純利益			635,566		635,566
自己株式の処分		△23,514		31,752	8,238
自己株式の取得				△99,960	△99,960
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	△395,923	185,468	635,566	△68,208	356,903
当期末残高	300,000	1,305,985	5,936,498	△68,208	7,474,275

	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	1,963	1,963	1,100	7,120,436
当期変動額				
減資				—
剰余金の配当				△186,941
親会社株主に帰属する 当期純利益				635,566
自己株式の処分				8,238
自己株式の取得				△99,960
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△29	△29	△193	△222
当期変動額合計	△29	△29	△193	356,680
当期末残高	1,933	1,933	906	7,477,116

## (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)
<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	1,148,952	1,022,271
減価償却費	107,656	105,135
のれん償却額	176,184	176,184
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△16,100	9,200
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△165,000	—
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△16,970	3,710
受取利息及び受取配当金	△79,054	△1,713
助成金収入	△9,087	△1,600
支払利息及び社債利息	315,770	382,083
株式公開費用	10,665	—
保険解約益	△97,662	—
売上債権の増減額 (△は増加)	10,778	△2,031
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	—	△2,301,980
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△8,147,118	△451,203
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	838,255	△1,305,016
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	124,997	100,196
仕入債務の増減額 (△は減少)	40,570	△86,129
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△214,744	△183,586
その他	118,450	233,351
小計	△5,853,455	△2,301,126
利息及び配当金の受取額	79,358	1,813
助成金の受取額	9,087	1,600
保険解約返戻金の受取額	73,710	—
利息の支払額	△332,325	△387,032
法人税等の支払額	△932,406	△268,608
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,956,030	△2,953,354
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△58,069	△56,208
定期預金の払戻による収入	50,068	48,428
有形固定資産の取得による支出	△513,852	△48,034
貸付けによる支出	△30,000	△400,319
貸付金の回収による収入	—	400,000
無形固定資産の取得による支出	△4,400	—
保険積立金の解約による収入	50,757	—
その他	△18,192	91
投資活動によるキャッシュ・フロー	△523,688	△56,043

(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)
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)	3,609,679	3,577,203
長期借入れによる収入	4,744,500	1,979,988
長期借入金の返済による支出	△2,712,427	△3,089,072
株式公開費用の支出	△12,955	—
株式の発行による収入	1,191,765	—
自己株式の取得による支出	—	△99,960
自己株式の売却による収入	—	8,238
社債の発行による収入	700,000	990,000
社債の償還による支出	△498,000	△888,000
配当金の支払額	—	△186,941
その他	△153,645	△91,798
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,868,916	2,199,658
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△610,802	△809,739
現金及び現金同等物の期首残高	5,735,819	5,125,016
現金及び現金同等物の期末残高	5,125,016	4,315,277

## (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)

該当事項はありません。

(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、KAITRY事業の単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益をサービス別に分解した情報は、以下のとおりであります。

前連結会計年度（自 2022年12月1日 至 2023年11月30日）（単位：千円）

	KAITRY事業
サービス別	
中古住宅再生	27,199,216
戸建住宅	9,168,307
その他	446,291
顧客との契約から生じる収益	36,813,815
その他の収益	151,466
外部顧客への売上高	36,965,282

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）

	KAITRY事業
サービス別	
中古住宅再生	33,246,203
戸建住宅	7,449,293
その他	550,260
顧客との契約から生じる収益	41,245,756
その他の収益	366,999
外部顧客への売上高	41,612,756

(追加情報)

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、第1四半期連結会計期間において、有形固定資産から販売用不動産へ24,262千円を振替えております。なお、当連結会計年度末の残高は24,262千円であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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 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	1,713.75円	1,825.13円
1株当たり当期純利益	160.09円	155.40円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	156.31円	153.95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いては、当社は、2022年12月13日付で東京証券取引所グロース市場に上場したため、新規上場日から当連結会計期間の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。

項目	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)	661,667	635,566
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)	661,667	635,566
普通株式の期中平均株式数(株)	4,133,004	4,089,763
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株式に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数	100,142	38,609
(うち新株予約権(株))	(100,142)	(38,609)
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	—	—

3. 「1株当たり純資産額」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 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)
純資産の部の合計額(千円)	7,120,436	7,477,116
純資産の部の合計から控除する金額(千円)	1,100	906
(うち新株予約権)(千円)	1,100	906
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	7,119,335	7,476,209
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	4,154,251	4,096,251

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。