

第18期定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

会計監査人の状況	1頁
会社の体制及び方針	2頁
連結株主資本等変動計算書	5頁
連結注記表	6頁
株主資本等変動計算書	16頁
個別注記表	17頁

上記の事項につきましては、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://philcompany.jp/ir/>）に掲載することにより、株主の皆様提供しております。

株式会社フィル・カンパニー

会計監査人の状況

1 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

2 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	26,000千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	26,000千円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

3 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人の選定方針としては、品質管理体制、独立性及び専門性の有無、当社が展開する事業分野への理解度等を総合的に勘案し、検討した結果で適否を判断しております。

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

会社の体制及び方針

1 業務の適正を確保するための体制

当社は業務の適正を確保するための体制として、取締役会において「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定める決議を行っております。当社では、この基本方針に基づき内部統制システムの運用を行っております。その概要は以下のとおりです。

(1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は、当社グループの取締役、執行役員及び使用人の職務の執行が法令、定款等に適合することを確保するために必要な体制を次のとおり整備する。

- ① 当社は、当社グループの取締役及び使用人の職務の執行が、法令及び定款に適合することを確保するため、当社グループに適用する企業行動指針、企業倫理規程、コンプライアンス規程等を定め、職制に基づいてこれらの周知及び実践的運用を行う体制を構築する。
- ② 取締役会における取締役の職務執行の状況報告等を通じて取締役及び使用人の職務の執行が法令等に適合していることを確認する。
- ③ 「リスク管理規程」に当社グループ全体のリスク管理に関する規定を定め、リスク管理に対する役職員に対する周知徹底及び全社横断的な調査・監督指導を行う。
- ④ コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスに関わる重要決定事項の通達、実務上の課題の洗い出し並びに問題点の検討を行うとともに、日常的な啓蒙活動等を通じて、全社的なコンプライアンス活動を推進する。
- ⑤ 財務計算に関する書類その他の情報の適正を確保するため、金融商品取引法等の法令に準拠し、財務報告に係る内部統制の整備を行う。
- ⑥ 役職員は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切関係を持たず、不当な要求を受けた場合には、警察等の外部専門機関とも連携し、毅然とした態度で臨む。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役会議事録、決議書、その他取締役の職務の執行に係る情報について、「文書管理規程」に従い、情報類型ごとに保存期間・保存方法・保存場所を定め、文書又は電磁的記録の方法により閲覧可能な状態で、適切に管理を行う。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 業務遂行に伴うリスクのうち当社グループの経営に重大な影響を及ぼし得る主要なリスク（知的財産権、情報、訴訟事件等）について、「リスク管理規程」を定め、個々のリスク管理に係る体制及びこれらのリスクを統合し管理する体制を整備する。
- ② 「リスク管理規程」に有事対応体制について定め、大規模自然災害等の危機発生時における主要業務の継続及び早期復旧の実現をはかり、かつ経営基盤の安定と健全性の確保を図る。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ① 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会を月1回（定時）開催するほか、必要に応じて臨時に開催する。
- ② 当社グループの取締役の職務分担及び担当部門の分掌業務並びに職務権限を適切に配分する。
- ③ 当社グループの重要な業務執行に関する事項について取締役間及び部長会議で協議し、取締役会の審議の効率化及び実効性の向上を図る。

(5) 当社及びその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社グループ全体のリスク管理の方針を「リスク管理規程」に定め、当社グループ全体の業務の適正を確保するための体制を構築するとともに、当社の内部監査部門による内部監査規程に基づく監査を実施することにより、当社グループの業務の適正を確保する。

(6) 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及びその使用人の取締役からの独立性に関する事項

内部監査担当者が協力するとともに、監査業務に必要な補助すべき特定の使用人の設置が必要な場合、監査等委員会はそれを指定できるものとする。

(7) 取締役及び使用人並びに子会社の取締役、監査役及び使用人が当社の監査等委員会に報告をするための体制
その他監査等委員会への報告に関する体制及び報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

- ① 当社グループの取締役及び使用人は、監査等委員会に対して、法定の事項に加え次に定める事項を報告する。
 - a 会社経営に重大な影響を及ぼすおそれのある事項
 - b 内部監査状況及びリスク管理に関する重要な事項
 - c 重大な法令・定款違反
 - d その他コンプライアンス上重要な事項

当社は、当該報告を監査等委員会へ報告した者に対して、その報告を行ったことを理由として不利益な取扱いを行うことを禁止する。

- ② 監査等委員は、経営会議等重要な会議に出席し、審議事項及び職務の執行状況等の報告を受ける。
- ③ 監査等委員会は、その職務を遂行するために必要と判断するときは、いつでも取締役及び使用人に報告を求めることができるほか、取締役及び使用人から個別に職務執行状況を聴取することができる。
- ④ 監査等委員会が取締役の職務の執行に関して意見を表明し、又はその改善を勧告したときは、当該取締役は、指摘事項への対応の進捗状況を監査等委員会に適宜報告する。

(8) 当社の監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社の監査等委員がその職務の執行につき、当社に対して費用の前払い等の請求をしたときは、当社は請求に係る費用又は債務が当該監査等委員会の職務執行に必要でないと認められる場合を除き、速やかに当該費用又は債務の処理を行う。

(9) その他当社の監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ① 取締役は、監査等委員会の職務の遂行にあたり、本社各部門及び支店その他の営業所に立ち入り、重要な取引先等の調査、又、弁護士、公認会計士等の外部専門家との連携を図れる環境の提供、その他の事項について監査等委員会が協力を求める場合は、可能な限り他の業務に優先して監査等委員会に協力する。
- ② 監査等委員は必要に応じて各種会議、打合せ等に出席することができる。
- ③ 監査等委員会は監査内容について情報交換を行うため、内部監査人及び会計監査人と連携を図る。

2 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では上記の内部統制システムを整備しており、その基本方針に基づき、内部統制システムの運用状況について重要な不備がないかモニタリングを行っております。また、代表取締役社長の管轄下のもと、内部監査室が「内部監査規程」に基づき当社及び子会社の業務運営及び財産管理の実態を調査し、諸法令、定款及び社内規程への準拠性を確かめ、誤謬、漏洩、不正等の防止に役立て、経営の合理化及び能率の促進に寄与することを目的に監査しております。また、内部監査の結果は、当社代表取締役社長及び経営管理本部と共有のうえ、各部署の責任者に報告し、業務改善を勧告するとともに、改善状況を継続的に確認しております。

連結株主資本等変動計算書 (2021年12月1日から2022年11月30日まで)

(単位：千円)

項目	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	789,647	789,647	1,801,442	△609,747	2,770,989
会計方針の変更による累積的影響額			48,657		48,657
会計方針の変更を反映した当期首残高	789,647	789,647	1,850,100	△609,747	2,819,646
当期変動額					
剰余金の配当			△56,127		△56,127
親会社株主に帰属する当期純利益			142,103		142,103
自己株式の取得				△499,879	△499,879
自己株式の処分				33,124	33,124
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	85,976	△466,755	△380,778
当期末残高	789,647	789,647	1,936,076	△1,076,502	2,438,868

項目	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	2,148	977	2,774,114
会計方針の変更による累積的影響額			48,657
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,148	977	2,822,772
当期変動額			
剰余金の配当			△56,127
親会社株主に帰属する当期純利益			142,103
自己株式の取得			△499,879
自己株式の処分			33,124
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,826	△84	1,741
当期変動額合計	1,826	△84	△379,036
当期末残高	3,974	892	2,443,735

連結注記表

連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 4社

連結子会社の名称 株式会社フィル・コンストラクション

株式会社プレミアムガレージハウス

株式会社フィルまちづくりファンディング

株式会社フィル事業承継・地域活性化プロジェクト

株式会社フィル事業承継・地域活性化プロジェクトは新たに設立したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した非連結子会社又は関連会社の数及び主要な会社等の名称

持分法を適用した関連会社の数 2社

会社の名称 株式会社Trophy

株式会社玉栄

株式会社玉栄は2022年8月24日の株式取得に伴い、当連結会計年度より持分法適用の関連会社に含めております。

(2) 持分法を適用しない非連結子会社又は関連会社の名称等

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等・・・移動平均法による原価法によっております。

② 棚卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産、及び未成業務支出金・・・個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 5～34年

工具、器具及び備品 4～10年

- ② 無形固定資産（リース資産を除く）
定額法を採用しております。
ただし、ソフトウェア(自社利用)については、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。
- ③ リース資産
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。
- (3) 重要な引当金の計上基準
 - ① 貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
 - ② 株式給付引当金
役員株式給付規程及び従業員株式給付規程に基づく当社グループの役員及び従業員への当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
- (4) 重要な収益及び費用の計上基準
当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。
 - ① 工事請負契約等
「請負受注スキーム」において、土地オーナーに土地活用商品の企画提案をしております。
これらの工事請負契約等については、履行義務の充足に従い、一定の期間にわたり収益を認識しております。なお、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。
 - ② 販売用不動産の販売等
「開発販売スキーム」においては、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を行っております。
これらの販売において、当社は顧客との不動産売買契約書に基づき当該不動産の引渡しを行う履行義務を負っており、当該履行義務は、不動産を引渡した一時点で充足されるものであるため、引渡時点において収益を認識しております。
- (5) その他連結計算書類作成のための重要な事項
 - ① のれんの償却方法及び償却期間
のれんは、9年間の定額法により償却しております。
 - ② 繰延資産の処理方法

新株予約権発行費は、支出時に全額費用として処理しております。

会計方針の変更に関する注記

1. 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。

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、当連結会計年度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、当連結会計年度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、当連結会計年度の売上高は53,902千円減少し、売上原価は8,061千円減少し、売上総利益は45,841千円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ45,841千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。

当連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の利益剰余金の期首残高は48,657千円増加しております。

1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

2. 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、連結計算書類に与える影響はありません。

会計上の見積りに関する注記

繰延税金資産

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

繰延税金資産(純額) 140,363千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、繰延税金資産を計上するにあたり、将来の課税所得を合理的に見積り、回収可能性を十分に検討し、回収可能見込額を計上しております。

なお、繰延税金資産の回収可能性は、将来の課税所得に依存するため、その見積りの前提とした条件や

仮定に変更が生じ、実際に発生した金額が見積りと異なった場合、翌連結会計年度以降の連結計算書類において繰延税金資産を認識する金額に重要な影響を与える可能性があります。

また、新型コロナウイルス感染症については、今後も引き続き感染拡大と小康状態を繰り返し、収束には時間がかかるという仮定に基づき見積りを行っておりますが、現時点においては重要な影響はないものと判断しております。

追加情報

1. 取締役に対する業績連動型株式報酬制度

当社は、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。以下、「取締役」という。）の報酬と当社の業績及び株式価値との連動性を明確にし、取締役が株価上昇によるメリットを享受するのみならず、価格下落のリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績向上と企業価値増大への貢献意欲を高めることを目的として、業績連動型株式報酬制度（以下、「本制度」という。）を導入しております。当該信託契約に係る会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号 2015年3月26日）に準じて、信託の資産及び負債を企業の資産及び負債に計上する総額法を適用しております。

(1) 取引の概要

本制度は、取締役の報酬として、当社が金銭を拠出することにより指定する信託（以下、「本信託」という。）が当社株式を取得し、当社取締役会で定める役員株式給付規程に基づいて、各取締役に付与するポイント数に相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭（以下、あわせて「当社株式等」という。）を本信託を通じて、各取締役に給付する株式報酬制度です。なお、取締役が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として、各事業年度の業績確定後となります。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度末の当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、40,432千円、16,400株であります。

2. 従業員に信託を通じて自社の株式を交付する取引

当社は、当社及び当社グループ会社の従業員（以下、あわせて「当社グループの従業員」という。）に対するインセンティブ・プランの一環として、当社グループの中長期的な業績の向上及び企業価値の増大への当社グループの従業員の貢献意欲や士気を高めることを目的として、従業員向け株式給付信託（以下、「本制度」という。）を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する信託（以下、「本信託」という。）が当社株式を取得し、当社取締役会で定める従業員株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。

当社は、当社グループの従業員に対し、従業員株式給付規程に基づき業績達成度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給要件を満たした場合には、当該付与ポイントに相当する当社株式及び当

社株式の時価相当額の金銭を給付します。なお、本信託設定に係る金銭は全額当社が拠出するため、当社グループの従業員の負担はありません。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度末の当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、46,104千円、19,100株であります。

連結貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

仕掛販売用不動産	214,876千円
計	214,876千円

(2) 担保に係る債務

長期借入金	190,000千円
計	190,000千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 168,321千円

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 5,778,000株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年2月22日 定時株主総会	普通株式	繰越利益 剰余金	56,127	10.00	2021年11月30日	2022年2月24日

(注) 1株当たり配当額にはコロナ禍におけるご支援に対する感謝配当10円が含まれております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの該当事項はありません。

3. 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式 873,000株

金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは資金計画に基づき必要な資金は銀行借入及び新株の発行により調達しております。また、資金運用に関しては、短期的な預金等に限定し、デリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

売掛金及び長期貸付金は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しましては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、適宜信用状況を把握しております。

投資有価証券は、取引先企業との業務又は資本提携等に関する株式であり、市場価格の変動リスクに晒されています。

差入保証金は、主に賃借物件において預託しているものでありますが、取引先企業等の財務状況等に関する信用リスクに晒されています。

買掛金及び預り金は、概ね1年以内の支払期日です。

借入金は、主に営業取引に係る資金調達及び設備投資資金であります。

長期預り保証金は、テナント賃貸借契約等に係る敷金及び保証金であります。

リース債務は、主に本社の設備投資に係る資金調達を目的としたものであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、案件管理表に基づき、営業債権について案件及び取引先ごとに期日管理及び残高管理を行っております。

② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、取引先企業等との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、適時に資金繰り計画を作成するなどの方法により流動性リスクを管理しています。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2022年11月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、現金及び預金、売掛金、買掛金、未払法人税等、預り金については、現金であること、及び預金が短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 長期貸付金	28,042		
貸倒引当金 ^(※1)	△5,042		
	23,000	23,118	118
(2) 差入保証金	138,895	127,249	△11,646
(3) 破産更生債権等	23,658		
貸倒引当金 ^(※1)	△23,658		
	—	—	—
資産計	161,895	150,368	△11,527
(1) リース債務	122,866	121,930	△936
(2) 長期借入金 ^(※2)	509,456	509,346	△109
(3) 長期預り保証金	140,753	135,143	△5,609
負債計	773,076	766,420	△6,656

(※1) 長期貸付金及び破産更生債権等に対する個別貸倒引当金を控除しております。

(※2) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

(※3) 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
投資有価証券（非上場株式）	0
関連会社株式	103,141

3. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	－	23,118	－	23,118
差入保証金	－	127,249	－	127,249
資産計	－	150,368	－	150,368
リース債務	－	121,930	－	121,930
長期借入金	－	509,346	－	509,346
長期預り保証金	－	135,143	－	135,143
負債計	－	766,420	－	766,420

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期貸付金

長期貸付金の時価については、新規に同様の貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

差入保証金

償還予定時期を見積り、国債の利回り等適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

リース債務及び長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法により、レベル2の時価に分類しております。

長期預り保証金

預り保証金の時価については、将来キャッシュ・フローを償還までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

賃貸等不動産に関する注記

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、東京都その他において、賃貸用のテナント施設を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額	連結決算日における時価
169,944	270,799

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 時価は、主として、「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

収益認識に関する注記

1. 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、「空中店舗フィル・パーク」等、空間ソリューション事業を提供する単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しておりますが、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	金額
企画・デザイン等	217,003
設計・監理	202,037
工事請負	2,825,074
開発販売	717,781
その他	120,757
顧客との契約から生じる収益	4,082,654
その他の収益	295,938
外部顧客への売上高	4,378,593

(注) その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づくリース収益であります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等 4. 会計方針に関する事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 当連結会計年度末及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約負債の残高等

(単位：千円)

	金額
契約負債 (期首残高)	1,103,895
契約負債 (期末残高)	728,864

契約負債は、主に工事請負契約における顧客からの前受金であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。当連結会計年度に認識された収益額のうち期首現在の契約負債の残高に含まれていた額は、1,076,228千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	474円30銭
1 株当たり当期純利益	27円22銭

(注) 1. 株主資本において自己株式として計上されている「役員向け株式給付信託」及び「従業員向け株式給付信託」に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、また、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式数から控除する自己株式数に含めております。

なお、1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は39,562株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は35,500株であります。

2. 会計方針の変更に関する注記に記載のとおり、「収益認識に関する会計基準」等を適用しております。この結果、当連結会計年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益はそれぞれ9円46銭及び9円32銭増加しております。

株主資本等変動計算書 (2021年12月1日から2022年11月30日まで)

(単位：千円)

項目	株 主 資 本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他 利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金 合計
当期首残高	789,647	789,647	789,647	1,816,609	1,816,609
会計方針の変更による累積的影響額				438	438
会計方針の変更を反映した当期首残高	789,647	789,647	789,647	1,817,047	1,817,047
当期変動額					
剰余金の配当				△56,127	△56,127
当期純利益				44,286	44,286
自己株式の取得					
自己株式の処分					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	-	△11,840	△11,840
当期末残高	789,647	789,647	789,647	1,805,207	1,805,207

項目	株 主 資 本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	△609,747	2,786,155	2,148	2,788,303
会計方針の変更による累積的影響額		438		438
会計方針の変更を反映した当期首残高	△609,747	2,786,594	2,148	2,788,742
当期変動額				
剰余金の配当		△56,127		△56,127
当期純利益		44,286		44,286
自己株式の取得	△499,879	△499,879		△499,879
自己株式の処分	33,124	33,124		33,124
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			1,826	1,826
当期変動額合計	△466,755	△478,595	1,826	△476,769
当期末残高	△1,076,502	2,307,998	3,974	2,311,972

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式・・・移動平均法による原価法によっております。

その他有価証券 市場価格のない株式等・・・移動平均法による原価法によっております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、及び未成業務支出金・・・個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)によっております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物(建物附属設備は除く)及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備並びに構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～34年

構築物 5～19年

工具、器具及び備品 4～10年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

ただし、ソフトウェア(自社利用)については、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 株式給付引当金

役員株式給付規程及び従業員株式給付規程に基づく当社グループの役員及び従業員への当社株式の給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

4. 重要な収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(1) 業務委託契約等

「請負受注スキーム」においては、土地オーナーに土地活用商品の企画提案をしております。

これらの業務委託契約等については、企画・デザイン業務、プロジェクトマネジメント業務、テナント募集関連業務等が含まれております。企画・デザイン業務については、提案書を提出した時点で収益を認識しております。プロジェクトマネジメント業務、テナント募集関連業務については、履行義務の充足に従い、一定の期間にわたり収益を認識しております。

(2) 販売用不動産の販売等

「開発販売スキーム」においては、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を行っております。

これらの販売において、当社は顧客との不動産売買契約書に基づき当該不動産の引渡しを行う履行義務を負っており、当該履行義務は、不動産を引渡した一時点で充足されるものであるため、引渡時点において収益を認識しております。

5. その他計算書類作成のための基本となる事項

繰延資産の処理方法

新株予約権発行費は、支出時に全額費用として処理しております。

追加情報

1. 取締役に対する業績連動型株式報酬制度

連結注記表に同一の内容が記載されているため、記載を省略しております。

2. 従業員に信託を通じて自社の株式を交付する取引

連結注記表に同一の内容が記載されているため、記載を省略しております。

会計方針の変更に関する注記

1. 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。)等を当事業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。

これにより、「請負受注スキーム」における企画・デザイン等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、当事業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。

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、当事業年度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、当事業年度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、当事業年度の売上高は686千円減少し、売上原価は55千円減少し、売上総利益は630千円減少し、営業損失は630千円増加し、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ630千円減少しております。また、利益剰余金の当期首残高は438千円増加しております。

当事業年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、株主資本等変動計算書の利益剰余金の期首残高は438千円増加しております。

1 株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

2. 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。）等を当事業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、計算書類に与える影響はありません。

会計上の見積りに関する注記

繰延税金資産

- (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額
繰延税金資産（純額） 111,905千円
- (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報
連結注記表に同一の内容が記載されているため、記載を省略しております。

貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 担保に供している資産 | |
| 仕掛販売用不動産 | 216,328千円 |
| 計 | 216,328千円 |
| (2) 担保に係る債務 | |
| 長期借入金 | 190,000千円 |
| 計 | 190,000千円 |
2. 有形固定資産の減価償却累計額 168,321千円
3. 関係会社に対する短期金銭債権 95,175千円

損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引以外の取引高（収入分）	352,075千円
-----------------	-----------

株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び数

普通株式	635,980株
------	----------

税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
税務上の繰越欠損金	89,951千円
投資有価証券評価損	9,288 //
貸倒引当金	8,788 //
減価償却超過額	22,689 //
長期前受収益	2,419 //
資産除去債務	15,325 //
その他	15,850 //
繰延税金資産小計	164,310千円
評価性引当額	△44,947 //
繰延税金資産合計	119,363千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	6,048千円
その他	1,410 //
繰延税金負債合計	7,458千円
繰延税金資産純額	111,905千円

収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報については、「重要な会計方針に係る事項に関する注記 4. 重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

(単位：千円)

種 類	会社等の名称	議決権等の 所有(被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科 目	期末残高
子会社	株式会社フィル・ コンストラクション	所有 直接 100%	役員の兼任 経営指導	経営指導料 (注)	265,270	未収入金	69,834
子会社	株式会社プレミアム ガレージハウス	所有 直接 100%	役員の兼任 経営指導	経営指導料 (注)	86,804	未収入金	23,170

(注) 経営指導料は、業務内容を勘案し、当事者間で金額を決定しております。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額

448円85銭

1 株当たり当期純利益

8円48銭

- (注) 1. 株主資本において自己株式として計上されている「役員向け株式給付信託」及び「従業員向け株式給付信託」に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、また、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式数から控除する自己株式数に含めております。

なお、1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は39,562株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は35,500株であります。

2. 「会計方針の変更に関する注記」に記載のとおり、「収益認識に関する会計基準」等を適用しております。この結果、当事業年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益はそれぞれ0円9銭及び0円8銭増加しております。