



## 2022年11月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年7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7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 : 有 (証券アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2022年11月期第2四半期の連結業績(2021年12月1日～2022年5月31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2四半期	1,399	△33.7	△77	—	△77	—	△50	—
2021年11月期第2四半期	2,111	97.5	234	—	227	—	146	—

(注) 包括利益 2022年11月期第2四半期 △50百万円(—%) 2021年11月期第2四半期 146百万円(—%)

	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2四半期	△9.47	—
2021年11月期第2四半期	25.71	25.44

(注) 2022年11月期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後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2四半期	4,473	2,249	50.2
2021年11月期	5,450	2,774	50.8

(参考) 自己資本 2022年11月期第2四半期 2,246百万円 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	—	0.00	—	—	—
2022年11月期(予想)	—	—	—	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、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	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 一社(社名) 一、除外 一社(社名) 一

(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2Q	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2Q	635,980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2Q	5,298,499株	2021年11月期2Q	5,711,899株

(注) 期末自己株式数には、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(2022年11月期2Q35,500株、2021年11月期49,000株)が含まれております。また、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を、期中平均株式数の算定に当たり控除する自己株式数に含めております(2022年11月期2Qに43,647株、2021年11月期2Qに49,000株)。

※ 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の注意事項等については、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

当第2四半期連結累計期間(2021年12月1日から2022年5月31日まで)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス変異株の感染状況がピークを越え、減少傾向に転じたこともあり、持ち直しの動きが見られました。その一方で、世界的な資材価格やエネルギー価格の高騰、ウクライナ情勢の悪化等、依然として今後の景気の見通しが不透明な状況が続いております。

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)」の両スキームにより、ソリューションサービスを提供しております。

当第2四半期連結会計期間における「請負受注スキーム」の請負受注件数は10件で受注高は821,087千円となり、内訳は空中店舗フィル・パークの受注件数が2件、受注高が346,374千円、プレミアムガレージハウスの受注件数が8件、受注高が474,713千円となっております。これにより、当第2四半期連結累計期間における「請負受注スキーム」の受注件数は15件、受注高は1,334,756千円となり、内訳は、空中店舗フィル・パークの受注件数が5件、受注高が666,533千円、プレミアムガレージハウスの受注件数が10件、受注高が668,223千円となっております。

空中店舗フィル・パークにおいては、社会がコロナ禍から緩やかに復調しつつある中、当期に入ってから第1四半期連結会計期間の3件に引き続き、当第2四半期連結会計期間においても2件の受注に至っており、受注状況は徐々に回復基調となっております。受注に至った案件の中には、コロナ禍以前に企画提案し、コロナ禍の影響を勘案して事業化を保留したものの、立地特性を最大限に活かした当社の企画力や、コロナ禍におけるテナント誘致実績を評価いただいたことで改めて契約に至った案件もありました。

プレミアムガレージハウスにおいては、テレワークの普及等、コロナ禍による生活様式の多様化を背景として入居者のニーズは多岐にわたっており、車庫としてだけでなく趣味や仕事、セカンドハウスといった様々な用途での利用が可能であることから、入居者需要は高まっております。また、土地オーナーからは当社独自の入居待ち登録システムを活かした入居率の高さを評価いただいております。当第2四半期連結累計期間においても安定して受注を積み重ねております。

当第2四半期連結累計期間における「請負受注スキーム」の竣工引渡件数は7件となりました。なお、「開発販売スキーム」の販売引渡はありません。

「開発販売スキーム」につきましては、2022年1月に策定した中期経営計画に記載のとおり、当期は優良な開発用地の仕入を積極的に進めていく方針であり、当第2四半期連結会計期間においても2件の用地取得契約を締結しております。

当第2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は1,399,135千円(前年同四半期比33.7%減)、営業損失は77,245千円(前年同四半期は営業利益234,576千円)、経常損失は77,769千円(前年同四半期は経常利益227,828千円)、親会社株主に帰属する四半期純損失は50,161千円(前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益146,864千円)となっております。

また、当第2四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	第1四半期 連結会計期間	第2四半期 連結会計期間	第2四半期 連結累計期間
売上高	企画・デザイン等	約90%～約100%	37,022千円	42,634千円	79,657千円
	設計・監理	約50%～約60%	23,599千円	50,034千円	73,634千円
	工事請負	約13%～約18%	390,114千円	664,362千円	1,054,476千円
	開発販売	—	—	—	—
	その他	—	95,049千円	96,318千円	191,367千円
売上合計			545,785千円	853,350千円	1,399,135千円
売上原価			431,980千円	661,241千円	1,093,221千円
売上総利益			113,804千円	192,110千円	305,914千円
売上総利益率			20.9%	22.5%	21.9%

※「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%になります。

次に、当第2四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」における竣工引渡件数、受注高及び受注残高の状況につきましては、下表のとおりとなります。

「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	4件	—	—	7件
2021年11月期	0件	3件	4件	9件	16件

「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	2件	346,374
	プレミアム ガレージハウス	2件	193,510	8件	474,713
	合計	5件	513,669	10件	821,087
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	一件	—	一件	—	5件	666,533
	プレミアム ガレージハウス	一件	—	一件	—	10件	668,223
	合計	一件	—	一件	—	15件	1,334,756
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」（地盤改良工事・杭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。

また、2021年11月期までは、プレミアムガレージハウスにおいて、協力会社による受注（建物工事は協力会社にて請負い、当社はプレミアムガレージハウスの商標や提案・設計等のノウハウを提供することで、使用の対価及びコンサルティング費用として営業報酬を受け取る）も受注件数に含んでおりましたが、「請負受注スキーム」における1件当たりの単価を適切に計算することができないため、2022年11月期からは受注件数に含めておりません（2021年11月期においては第1四半期に1件、第4四半期に3件、計4件の協力会社による受注がありました）。なお、受注高及び受注残高（※2）には協力会社による受注の数値も含まれております。

受注残高※2	金額(千円)
2022年11月期 第2四半期末時点	2,467,324
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」（地盤改良工事・杭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2四半期連結累計期間の開発状況を表す指標である販売引渡件数、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、下表のとおりとなります。

「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	—	—	0件
	土地建物	0件	0件	—	—	0件
	合計	0件	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

## 「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2四半期末時点	9件	1,883,301
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※4	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	2件 △1件	—	—	6件
2021年11月期	0件	0件	1件	0件	1件

※4 当第2四半期において2件の用地取得契約を締結しております。なお、第1四半期に用地取得契約を締結していた案件のうち、1件において当第2四半期に引渡決済に至らなかったため、当該用地取得契約を△1件として記載しております。

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2四半期連結累計期間末時点で連結従業員数が59名（2021年11月期末時点は48名）となりました。

中期経営計画にも記載したとおり、直近3年間は新卒採用及び専門性の高いプロ人材の中途採用を強化するとともに、既存社員の育成についても努めてまいります。

## (2) 財政状態に関する説明

## (資産)

当第2四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976,346千円減少し、4,473,965千円となりました。これは主として、現金及び預金が1,568,996千円減少し、販売用不動産が81,270千円、仕掛販売用不動産が543,866千円増加したことによるものであります。

## (負債)

当第2四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451,892千円減少し、2,224,305千円となりました。これは主として、未払法人税等が237,034千円、前受金が220,763千円減少したことによるものであります。

## (純資産)

当第2四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524,454千円減少し、2,249,659千円となりました。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50,161千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ある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2四半期連結会計期間 (2022年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,193,330	2,624,334
売掛金	5,127	27,475
販売用不動産	168,903	250,173
仕掛販売用不動産	95,760	639,626
未成業務支出金	40,022	24,730
その他	72,770	79,869
流動資産合計	4,575,914	3,646,210
固定資産		
有形固定資産	329,756	316,098
無形固定資産		
のれん	161,423	148,335
その他	7,347	9,525
無形固定資産合計	168,771	157,861
投資その他の資産		
投資有価証券	90,581	59,023
繰延税金資産	128,719	140,953
その他	185,270	182,520
貸倒引当金	△28,701	△28,701
投資その他の資産合計	375,869	353,795
固定資産合計	874,397	827,755
資産合計	5,450,312	4,473,965
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	168,205	367,612
1年内返済予定の長期借入金	37,280	70,236
未払法人税等	265,419	28,384
前受金	1,252,557	1,031,793
預り金	15,707	16,265
株式給付引当金	33,497	—
その他	355,780	84,526
流動負債合計	2,128,446	1,598,818
固定負債		
長期借入金	202,792	284,338
リース債務	122,866	120,070
資産除去債務	52,374	52,499
長期預り保証金	136,243	136,656
その他	33,474	31,921
固定負債合計	547,750	625,486
負債合計	2,676,197	2,224,305
<b>純資産の部</b>		
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	1,743,811
自己株式	△609,747	△1,076,502
株主資本合計	2,770,989	2,246,602
新株予約権	2,148	2,148
非支配株主持分	977	909
純資産合計	2,774,114	2,249,659
負債純資産合計	5,450,312	4,473,965



## (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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2020年12月1日 至2021年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年12月1日 至2022年5月31日)
売上高	2,111,160	1,399,135
売上原価	1,532,633	1,093,221
売上総利益	578,527	305,914
販売費及び一般管理費	343,951	383,159
営業利益又は営業損失(△)	234,576	△77,245
営業外収益		
受取利息	181	178
受取補償金	900	—
還付加算金	1,224	—
持分法による投資利益	—	3,646
その他	30	890
営業外収益合計	2,336	4,715
営業外費用		
支払利息	5,659	3,990
支払手数料	2,999	1,249
持分法による投資損失	425	—
営業外費用合計	9,083	5,239
経常利益又は経常損失(△)	227,828	△77,769
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利益又は 税金等調整前四半期純損失(△)	227,828	△58,815
法人税、住民税及び事業税	59,820	29,337
法人税等調整額	21,144	△37,923
法人税等合計	80,964	△8,585
四半期純利益又は四半期純損失(△)	146,864	△50,229
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△68
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	146,864	△50,161

## 四半期連結包括利益計算書

## 第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年12月1日 至 2022年5月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	146,864	△50,229
四半期包括利益	146,864	△50,229
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	146,864	△50,161
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△68

### (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2四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2四半期連結会計期間末において自己株式が1,076,502千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、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、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2四半期連結累計期間の売上高は710,300千円増加し、売上原価は577,444千円増加し、売上総利益は132,855千円増加し、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132,855千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項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四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。