Phil Company

株式会社 フィル・カンパニー

証券コード：3267

第20期 定時株主総会招集ご通知

開催日時

2025年2月18日（火）午前10時
（受付開始：午前9時30分）

開催場所

東京都千代田区九段北１丁目８番10号
住友不動産九段ビル３階
ベルサール九段　ホールＡ＋Ｂ
※末尾記載の「株主総会会場ご案内図」を
ご参照ください。

決議事項

議　　案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）４名選任の件

●株主総会にご出席の株主の皆様へのお土産のご用意はございません。



証券コード　3267
2025年1月31日

株主各位

東京都中央区築地三丁目1番12号
株式会社フィル・カンパニー
代表取締役社長　金子麻理

第20期定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第20期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトに「第20期定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト　(https://philcompany.jp/ir/library/)

また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

東京証券取引所ウェブサイト
(https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show)

上記ウェブサイトにアクセスして、当社名又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択のうえ、ご覧ください。

敬具

記

1. 開催日時　2025年2月18日（火曜日）午前10時（受付開始　午前9時30分）
2. 開催場所　東京都千代田区九段北1丁目8番10号
   住友不動産九段ビル3階　ベルサール九段　ホールA＋B
3. 会議の目的事項

報告事項

1. 第20期（2023年12月1日から2024年11月30日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第20期（2023年12月1日から2024年11月30日まで）計算書類の内容報告の件

決議事項

議　　案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）4名選任の件

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに修正内容を掲載させていただきます。

◎ご送付している書面は、書面交付請求に基づく電子提供措置事項記載書面を兼ねております。なお、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、下記の事項を除いております。したがって、当該書面は監査報告を作成するに際し、監査等委員会及び会計監査人が監査をした書類の一部であります。
①会計監査人の状況　②会社の体制及び方針　③連結株主資本等変動計算書
④連結計算書類の連結注記表　⑤株主資本等変動計算書　⑥計算書類の個別注記表

◎当日会場にご来場いただけない株主様のために、株主総会の様子をインターネット上の下記ウェブサイトで配信（ライブ配信による視聴のみ）いたします。株主様のプライバシーには、十分配慮して運営いたしますが、予めご了承いただきますようお願いいたします。
https://youtube.com/live/gyyvaJHPrwA?feature=share

以上

議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、次のいずれかの方法により行使いただくことができます。

●当日ご出席による議決権行使



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。また、紙資源節約のため、本招集ご通知をご持参くださいますようお願い申し上げます。

株主総会開催日時　2025年２月18日（火曜日）午前10時

●書面郵送による議決権行使



当日ご出席されない場合は、議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご送付ください。議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

議決権行使期限　2025年２月17日（月曜日）午後６時必着

●インターネット等による議決権行使



次頁をご参照のうえ、**QRコードを読み取る「スマート行使」**による方法、又は**議決権行使ウェブサイト** https://www.tosyodai54.netにて、議決権行使書用紙に記載された**「議決権行使コード」**及び**「パスワード」**をご利用いただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください。

議決権行使期限　2025年２月17日（月曜日）午後６時まで

詳細は次頁「インターネット等による議決権行使のご案内」をご覧ください。>>>

お問い合わせ先について

ご不明な点は、株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社（以下）までお問い合わせください。

(1) **インターネット等による議決権行使の操作方法等に関する専用お問い合わせ先**
フリーダイヤル　0120-88-0768　（９：00～21：00）

(2) **上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先**
フリーダイヤル　0120-49-7009　（平日９：00～17：00）

【機関投資家の皆様へ】

上記のインターネット等による議決権行使のほかに、予めお申込された場合に限り、株式会社ＩＣＪが運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことができます。

インターネット等による議決権行使のご案内

スマートフォンにてQRコードを読み取る方法「スマート行使」

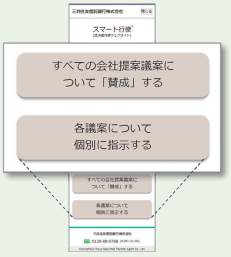
議決権行使コード及びパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトにログインすることができます。

1 スマートフォンにて議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」について

同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」および「パスワード」が入力不要でアクセスできます。

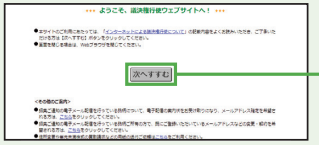
※ 上記方法での議決権行使は1回に限ります。

議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト

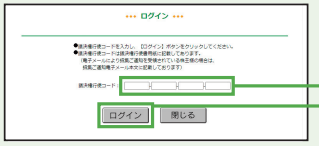
https://www.tosyodai54.net

1 議決権行使ウェブサイトにアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

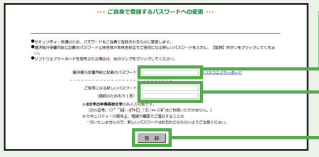
2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「ログイン」をクリック

3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「初期パスワード」を入力

実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください

「登録」をクリック

4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

インターネット等による議決権行使についての注意事項

※議決権行使書面とインターネット等による方法と重複して議決権を行使された場合は、インターネット等によるものを有効といたします。複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効といたします。
※議決権行使ウェブサイトへのアクセスに際して、通信料金及びプロバイダへの接続料金等は株主様のご負担となりますので、ご了承ください。
※パソコンまたはスマートフォン等による議決権行使は、インターネット利用環境によっては行えない場合もございますので、ご了承ください。また、携帯電話による議決権行使は、携帯電話の機種等によっては行えない場合もございますので、ご了承ください。
※パスワード（株主様が変更されたものを含みます。）は、本定時株主総会のみ有効です。次回の株主総会時は、新たに発行いたします。
※パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認する手段です。なお、パスワードを弊社よりお尋ねすることはございません。
※パスワードは、一定回数以上間違えるとロックされご使用できなくなります。ロックされた場合は、画面の案内に従ってお手続きください。

株主総会参考書類

議　　案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）４名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）全員（３名）は本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、中期経営計画の達成に向けた経営改革のさらなる推進のため、取締役１名を増員することとし、取締役４名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案について監査等委員会において検討がなされましたが、意見はありません。

取締役の候補者は次のとおりです。

候補者番号	氏名	現在の当社における地位・担当	取締役会への出席状況
1	新任　外（と）　山（やま）　晋（しん）　吾（ご）	執行役員副社長	―　―
2	再任　髙（たか）　橋（はし）　伸（のぶ）　彰（あき）	代表取締役会長	100%　(17回中17回)
3	再任　金（かね）　子（こ）　麻（ま）　理（り）	代表取締役社長	100%　(17回中17回)
4	再任　柳（やな）　澤（さわ）　大（だい）　輔（すけ）　社外　独立	社外取締役	100%　(17回中17回)

（注）1. 各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 柳澤大輔氏は、社外取締役候補者であります。なお、柳澤大輔氏の選任議案が承認された場合、東京証券取引所の有価証券上場規程に定める独立役員となる予定であります。
3. 当社は、柳澤大輔氏との間に会社法第427条第１項の規定に基づき同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する責任限定契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令で定める額となっております。柳澤大輔氏の再任が承認された場合、当社は同氏との間の責任限定契約を継続する予定であります。
4. 当社は、会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者である取締役がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずる損害を当該保険契約により填補することとしております。なお、各候補者が取締役に就任した場合は、当該保険契約の被保険者となり、任期途中に当該保険契約を更新する予定であります。

候補者番号 1

外山（とやま） 晋吾（しんご）

新任

（生年月日：1972年３月26日）

所有する当社株式の数

0株

略歴、地位及び担当

1995年10月　監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）入所
1999年７月　Deloitte&Touche Los Angeles 事務所入所
2002年３月　株式会社エディオン入社
2004年６月　同社取締役就任
2008年10月　株式会社リクルートホールディングス入社
2016年３月　株式会社オートバックスセブン入社
2018年１月　株式会社トラスト・テック（現株式会社オープンアップグループ）執行役員就任
2023年８月　株式会社ONGAESHI Holdings入社
2023年12月　当社執行役員副社長就任（現任）
2024年７月　日本公認会計士登録

取締役候補者とした理由

外山晋吾氏は、2023年12月より執行役員副社長として全社的な経営を担ってきました。また、上場企業の取締役として豊富な経験と高い見識を有しております。今後、経営改革のさらなる推進と事業の持続的成長のけん引役として、リーダーシップを発揮することを期待できる人材であると判断し、取締役候補者といたしました。

候補者番号 2

髙橋（たかはし） 伸彰（のぶあき）

（生年月日：1977年８月16日）

再任

所有する当社株式の数	取締役在任期間	取締役会への出席状況
1,475,100株	２年（本総会終結時）	17回／17回（100%）

略歴、地位及び担当

2001年 ４月　オリックス株式会社入社
2003年 ６月　アクタスマネージメントサービス株式会社入社
2005年 ６月　当社設立　当社取締役就任
2006年 １月　当社代表取締役就任
2007年 ３月　当社代表取締役社長就任
2015年10月　当社代表取締役就任
2017年 ２月　当社取締役就任（2018年２月退任）
2020年 ２月　ファルス株式会社設立　同社代表取締役就任（現任）
2023年 ２月　当社取締役就任
2023年12月　当社代表取締役会長就任（現任）
2024年 ４月　大和大学政治経済学部グローバルビジネス学科特任准教授（現任）
2024年 ６月　一般社団法人WAOJE Tokyo代表理事就任（現任）

重要な兼職の状況

ファルス株式会社代表取締役
一般社団法人WAOJE Tokyo代表理事
大和大学政治経済学部グローバルビジネス学科特任准教授

取締役候補者とした理由

髙橋伸彰氏は、当社の創業メンバーとして創業時から経営理念と経営の基盤をつくり、2023年12月からは代表取締役会長として、当社グループのガバナンス体制の強化及び経営改革を推進してまいりました。また、当社以外でも投資家及び経営者としてハンズオンで企業の成長及びガバナンス体制の構築について豊富な経験を有しております。今後も当社の持続的な成長と企業価値の向上の実現のために欠かせない人材であると判断し、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号 3

金子（かねこ） 麻理（まり）

（生年月日：1962年８月23日）

再任

所有する当社株式の数	取締役在任期間	取締役会への出席状況
16,800株	３年（本総会終結時）	17回／17回（100%）

略歴、地位及び担当

1986年 ４月　日本ＩＢＭ株式会社入社
2002年 ３月　一橋大学大学院商学部経営学科修士課程修了
2006年 ８月　米国公認会計士登録
2006年 ９月　Fujita Rashi USA Corp.入社
　　同社会計担当責任者
2008年 ６月　Beni LLC設立　代表就任
2014年 １月　当社入社
2014年 ２月　当社常勤監査役就任
2022年 ２月　当社取締役（常勤監査等委員）就任
2022年 ６月　株式会社モリタホールディングス社外監査役就任
2023年 ２月　当社代表取締役社長就任（現任）
2024年 ６月　株式会社モリタホールディングス社外取締役就任（現任）

重要な兼職の状況

株式会社モリタホールディングス社外取締役

取締役候補者とした理由

金子麻理氏は、当社の代表取締役社長として、当社グループ全体の意思決定においてリーダーシップを発揮してまいりました。また、海外における企業経営の経験から経営者としての豊富な経験と高い見識も有しております。今後も当社の持続的な成長と企業価値の向上の実現のために欠かせない人材であると判断し、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号 4

柳澤 大輔（やなさわ だいすけ）

（生年月日：1974年２月19日）

再任　社外　独立

所有する当社株式の数	社外取締役在任期間	取締役会への出席状況
800株	２年（本総会終結時）	17回／17回（100%）

略歴、地位及び担当

1996年 ４月	株式会社ソニー・ミュージックエンタテインメント入社
1998年 ８月	合資会社カヤック設立　無限責任社員
2005年 １月	株式会社カヤック設立　代表取締役就任（現任）
2015年 ９月	株式会社テー・オー・ダブリュー社外取締役就任（現任）
2015年11月	株式会社プラコレ取締役就任（現任）
2017年 ５月	稲村ガ崎三丁目不動産株式会社（現 鎌倉R不動産株式会社）取締役就任（現任）
2019年10月	INCLUSIVE株式会社社外取締役就任（現任）
2021年 ５月	株式会社カヤックゼロ代表取締役就任（現任）
2022年11月	株式会社リビングハウス社外取締役就任（現任）
2023年 ２月	当社社外取締役就任（現任）
2024年 ４月	琉球フットボールクラブ株式会社代表取締役就任（現任）

重要な兼職の状況

株式会社カヤック代表取締役
株式会社テー・オー・ダブリュー社外取締役
株式会社プラコレ取締役
鎌倉R不動産株式会社取締役
INCLUSIVE株式会社社外取締役
株式会社カヤックゼロ代表取締役
株式会社リビングハウス社外取締役
琉球フットボールクラブ株式会社代表取締役

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要

柳澤大輔氏は、上場企業の創業者兼現経営者として豊富な経験と高い見識を有しております。その豊富な経験と幅広い見識をもとに、当社経営に対する助言や指導、客観的な視点での適切な監督により、当社の経営体制の強化を期待できることから、引き続き社外取締役候補者といたしました。

（ご参考）

本定時株主総会において、議案を原案どおりご承認いただいた場合の取締役会の構成及び各取締役が有する知識・経験・能力は、以下のとおりとなります。

氏名	当社における地位	各取締役が有する知識・経験・能力						
		企業経営	財務・会計 M&A	法務・リスク ガバナンス	事業戦略 マーケティング	IT	グローバル	ESG サステナビリティ
外　山　晋　吾	代表取締役社長	○	○	○	○		○	
髙　橋　伸　彰	取締役会長	○	○		○		○	○
金　子　麻　理	取締役	○	○	○			○	○
柳　澤　大　輔 社外 独立	取締役	○			○	○		○
松　本　直　人 社外 独立	取締役 （監査等委員）	○	○	○	○			
川　中　浩　平 社外 独立	取締役 （監査等委員）	○	○	○		○		
矢　本　浩　教 社外 独立	取締役 （監査等委員）		○	○	○			○

以上

第20期 事業報告 (2023年12月1日から2024年11月30日まで)

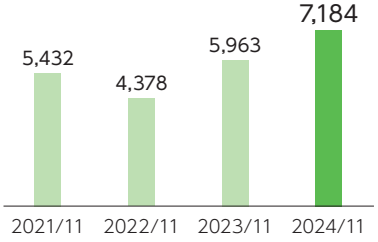
1. 当社グループの現況に関する事項

1 財産及び損益の状況

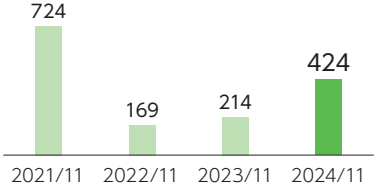
区　分	第17期 (2021年11月期)	第18期 (2022年11月期)	第19期 (2023年11月期)	第20期 (当連結会計年度) (2024年11月期)
売上高	5,432,354千円	4,378,593千円	5,963,519千円	7,184,957千円
営業利益	724,912千円	169,840千円	214,815千円	424,091千円
経常利益	713,276千円	200,100千円	135,816千円	408,774千円
親会社株主に帰属する当期純利益	407,470千円	142,103千円	38,035千円	261,865千円
1株当たり当期純利益	72.25円	27.22円	7.16円	48.77円
総資産額	5,450,312千円	4,750,048千円	5,450,775千円	7,496,339千円
純資産額	2,774,114千円	2,443,735千円	2,730,465千円	2,981,043千円
1株当たり純資産額	498.05円	474.30円	507.74円	551.48円

(注) 1. 単位未満を切り捨てにより表示しております。
2. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数に基づき算出しております。
3. 1株当たり純資産額は期末発行済株式総数に基づき算出しております。
4. 第18期より「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) 等を適用しており、第18期以降の財産及び損益の状況については、当該会計基準等を適用した後の数値を記載しております。

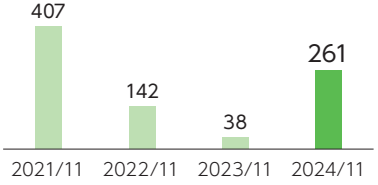
売上高 (単位：百万円)



営業利益 (単位：百万円)



親会社株主に帰属する当期純利益 (単位：百万円)



2 当連結会計年度の事業の状況

(1) 主要な事業内容（2024年11月30日現在）

当社グループは、「まちのスキマを「創造」で満たす」をパーパスとして掲げ、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」等、空間ソリューション事業を展開しております。狭小地や駅から少し離れた土地、駐車場の上部空間などの「まちのスキマ」の価値を最大限に引き出すべく、空中店舗「フィル・パーク」やガレージ付賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」の企画・提供を行っております。

(2) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度（2023年12月１日から2024年11月30日まで）における我が国経済は、雇用・所得環境の改善による個人消費の回復が進むとともに、インバウンド消費の拡大にも支えられ、緩やかな回復基調となりました。一方で、円安の進行による物価の上昇や不安定な国際情勢に起因する原材料・エネルギー価格の高止まりなど、依然として景気の先行きは不透明な状態が続いております。

このような状況の中、当社グループは「まちのスキマを「創造」で満たす」をパーパスとして掲げ、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）」の両スキームでソリューションサービスを提供しております。

① 大幅な増収増益（売上高は前年同期比20.5%増、営業利益は前年同期比97.4%増）

当連結会計年度の経営成績は、売上高7,184,957千円（前年同期比20.5%増）、売上総利益1,810,405千円（前年同期比26.0%増）、営業利益424,091千円（前年同期比97.4%増）、経常利益408,774千円（前年同期比201.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益261,865千円（前年同期比588.5%増）となり、前連結会計年度より大幅な増収増益となりました。「請負受注スキーム」において年間を通じてコンスタントに受注を獲得できたことに加え、「開発販売スキーム」においても大型案件を含む計５件のプロジェクトの販売引渡を行い、請負受注・開発販売ともに前連結会計年度より売上高が増加いたしました。

② 通期における受注高（59.6億円）、受注件数（46件）がともに過去最高を更新

当連結会計年度における「請負受注スキーム」の請負受注件数は46件（前年同期は29件）、受注高は5,958,689千円（前年同期は4,023,232千円）となりました。内訳は、空中店舗フィル・パークの請負受注件数が19件（前年同期は11件）、受注高が3,991,894千円（前年同期は2,872,141千円）、プレミアムガレージハウスの請負受注件数が27件（前年同期は18件）、受注高が1,966,795千円（前年同期は1,151,091千円）となり、受注高・受注件数ともに過去最高実績を更新する結果となりました。将来の売上計上額である期末時点

受注残高についても5,037,184千円（前年同期比75.9%増）となり初めて50億円を突破いたしました。進行中の中期経営計画において掲げている事業プロセス改革及び組織改革の順調な進捗により、営業活動における再現性と生産性が向上したことで、第１四半期から第４四半期まで各四半期において10件以上の受注を獲得し、また第４四半期においては受注高が20億円を超え四半期における受注高としては過去最高となりました。

なお、「開発販売スキーム」に関しては、当連結会計年度における販売引渡件数は５件（前年同期は7件）、開発用地取得契約件数は６件（前年同期は5件）となりました。これにより、当連結会計年度末時点の開発プロジェクト残件数は５件、（前年同期は4件）、将来の売上原価見込金額となる開発プロジェクト残高は計2,075,918千円（前年同期は2,903,515千円）となっております。

当連結会計年度の「開発販売スキーム」における販売引渡件数は、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
2024年11月期	土地のみ	0件	0件	1件	0件	1件
	土地建物	0件	0件	0件	4件	4件
	合計	0件	0件	1件	4件	5件
2023年11月期	土地のみ	0件	0件	0件	2件	2件
	土地建物	0件	1件	1件	3件	5件
	合計	0件	1件	1件	5件	7件

次に、当連結会計年度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」における受注高、受注件数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」

受注高※１		第１四半期		第２四半期		第３四半期	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
2024年11月期	空中店舗フィル・パーク	5件	721,650	2件	363,498	5件	1,418,036
	プレミアムガレージハウス	5件	368,988	9件	509,294	6件	497,353
	合計	10件	1,090,639	11件	872,793	11件	1,915,389
2023年11月期	空中店舗フィル・パーク	2件	613,386	2件	249,548	3件	758,754
	プレミアムガレージハウス	1件	64,400	2件	116,536	6件	358,894
	合計	3件	677,786	4件	366,085	9件	1,117,648

受注高※１		第４四半期		第１四半期～第４四半期合計		
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	前年同期比
2024年11月期	空中店舗フィル・パーク	7件	1,488,707	19件	3,991,894	139.0%
	プレミアムガレージハウス	7件	591,160	27件	1,966,795	170.9%
	合計	14件	2,079,867	46件	5,958,689	148.1%
2023年11月期	空中店舗フィル・パーク	4件	1,250,451	11件	2,872,141	175.9%
	プレミアムガレージハウス	9件	611,260	18件	1,151,091	104.5%
	合計	13件	1,861,712	29件	4,023,232	147.1%

※１　受注高とは、新規受注したプロジェクト及び追加工事の合計額となります。

期末時点受注残高※２	金額(千円)	前年同期比
2024年11月期　期末時点	5,037,184	175.9%
2023年11月期　期末時点	2,863,962	152.0%

※２　期末時点受注残高とは、期末時点において売上に計上されていない受注高の残高合計（将来プロジェクトの進捗に応じて売上計上される金額）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、当連結会計年度の開発状況を表す指標である開発プロジェクト残高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」

開発プロジェクト残高※３	件数	金額(千円)	前年同期比
2024年11月期　期末時点	５件	2,075,918	71.5%
2023年11月期　期末時点	４件	2,903,515	169.7%

※３　開発プロジェクト残高とは、期末時点における土地及び建物の完成に要する原価見込額の合計となります。

用地取得契約件数	第１四半期	第２四半期	第３四半期	第４四半期	合計
2024年11月期	３件	２件	１件	０件	６件
2023年11月期	１件	１件	２件	１件	５件

(3) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資等の総額は、17,683千円であります。その主な内容は、本社の内装設備の増設、並びにモデルルームとして使用予定であるCLTを用いた木造ガレージハウスの開発投資によるものであります。

(4) 資金調達の状況

当社は、当連結会計年度において「開発販売スキーム」における販売用不動産の土地仕入資金として総額1,249百万円の調達を行い、販売用不動産の売却に伴い、1,189百万円の返済を行いました。

3 対処すべき課題

当社グループは、2024年１月12日に2026年11月期を最終年度とする３ヶ年の中期経営計画を公表いたしました。今回の中期経営計画では、計画期間を中長期にわたり持続的な成長を遂げるための「第三創業期」と位置づけ、さらなる飛躍への基盤を構築するために経営改革を実施してまいります。具体的には３つの改革を行うことで持続的成長の基盤となる体制・仕組みを構築し、３ヶ年で売上高2.5倍の成長達成を目指してまいります。

次期（2025年11月期）は中期経営計画の２年目となりますが、中期経営計画の達成並びにその先の持続的な成長のためには、以下の経営課題を解決していかなければならないと認識しています。

(1) デジタルを活用した事業プロセス改革による既存事業のスケール化

当社グループの提供価値である「オーダーメイドのまちづくり」をさらにスケール化させるため、デジタルを活用した事業プロセスの改革を進め、事業プロセスの再現性と生産性を高めることで早期の事業成長を目指してまいります。

社内営業プラットフォームを用いて営業ＫＰＩ等を集計し、精度の高い進捗管理を行うことにより、実績に応じた意思決定と戦略・戦術の立案をサポートし、定めた戦略の実行・検証までのサイクルを組織として回していくことで案件獲得の精度を向上させ、既存事業である空中店舗「フィル・パーク」及び「プレミアムガレージハウス」のスケール化を図ります。

また、建物竣工後の物件管理については、PM事業として事業化し、土地オーナー様に対する提供価値の最大化、リピート率の向上を図ります。

(2) パーパス・ビジョン・バリューの実現、中期経営計画を達成するための組織改革

持続的な企業価値の向上には、引き続き組織及び人材の開発が重要な課題であると認識しています。

組織開発においては、策定したパーパス・ビジョン・バリューを企業文化として定着させることに加えて、事業拡大に必要な機能から逆算した組織開発を行ってまいります。

人材開発においては、組織としてキャリアマネジメント及びパフォーマンスマネジメントを行うことで、自発的、自律的な人材開発を推進してまいります。

(3) 持続的成長の実現に向けた事業ポートフォリオの変革

中長期においてパーパス・ビジョンを具現化し、持続的な成長を実現するため、事業ポートフォリオの変革が重要な課題であると認識しています。引き続きパートナー企業との協業等を通じて新規事業の開発を継続し、新たな成長領域へ挑戦することで、事業ポートフォリオの変革を行ってまいります。

また、M&A・アライアンスによる外部経営資源を活用したビジネス機会の獲得やイノベーションの創出についても引き続きチャンスを伺ってまいります。

(4) 建物の省エネルギー化、GHG排出量削減に向けた取り組み、エネルギー関連投資の推進

地球規模での脱炭素社会への移行に伴い、国内では建物の省エネルギー化に関する法整備が進んでおり、同時に企業活動におけるGHG排出量削減も求められています。このような社会課題について、当社事業の成長における機会と捉え、ZEBやZEHなどの研究開発を推進することで環境に対応した商材へのシフトを図り、企業価値向上と社会課題の解決の両立を目指してまいります。

また、TCFD開示やCDP回答などを通してステークホルダーの皆様への情報開示を積極的に進めていく方針です。

(5) ガバナンス体制の強化

持続的な企業価値向上とガバナンス体制の強化を高次に両立させることが重要な課題であると認識しています。当社グループでは取締役会を構成するメンバーの過半数を独立社外取締役とすることで、独立した立場からの監督機能が有効に働き、少数株主の利益も重視した公正な意思決定を可能とするガバナンス体制を構築します。そして、多様な価値観と知見を取り入れるために、様々な業界の経営者・投資家・専門家を取締役及び取締役候補者とし、取締役会を多角的に活性化する方針です。加えて、大株主である創業メンバーも取締役候補者とすることで、株主目線でのガバナンスにおいても強化し、株主価値向上につながる経営判断に寄与させてまいります。

4 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
株式会社フィル・コンストラクション	20,000千円	100%	空中店舗フィル・パークの建築
株式会社プレミアムガレージハウス	35,100千円	100%	ガレージ付賃貸住宅の企画提案

5 主要な事業所（2024年11月30日現在）

本社　東京都中央区築地三丁目１番12号

6 従業員の状況（2024年11月30日現在）

従業員区分（連結）

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
84名	15名増	39.0歳	2.8年

従業員区分（個別）

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
68名	14名増	35.3歳	2.4年

7 主要な借入先及び借入金額（2024年11月30日現在）

主要な借入先及び借入金額は下記のとおりです。

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	330,800千円
株式会社千葉銀行	310,000千円
株式会社りそな銀行	276,080千円
西武信用金庫	226,990千円

（注）当社は、「開発販売スキーム」における土地仕入資金の機動的な調達を行うため、株式会社みずほ銀行と特別当座貸越契約（借入極度額1,000百万円）を締結しております。なお、当連結会計年度末における各契約の借入実行残高は148百万円となっております。

2. 株式に関する事項（2024年11月30日現在）

(1) 発行可能株式総数　17,100,000株

(2) 発行済株式の総数　5,778,000株（自己株式372,721株を含む）

(3) 株主数　3,202名

(4) 大株主（上位10名）

株主名	当社への出資状況	
	持株数	持株比率
	千株	%
髙　橋　伸　彰	673	12.45
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	581	10.76
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	568	10.51
合同会社NOB	352	6.51
日本郵政キャピタル株式会社	280	5.18
ONGAESHIキャピタル投資事業有限責任組合１号	182	3.37
髙　野　隆	140	2.60
能　美　裕　一	140	2.59
いちご株式会社	60	1.11
肥　塚　昌　隆	57	1.07

（注）1. 持株数は、千株未満を切り捨てて表示しております。
2. 持株比率は、小数点以下第３位を四捨五入して表示しております。
3. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。また、自己株式は大株主から除外しております。
4. 自己株式には、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35,500株を含めておりません。
5. 株式会社日本カストディ銀行（信託口）の所有株式数568千株のうち450千株については、委託者兼受益者を髙橋伸彰氏、受託者を三井住友信託銀行株式会社とする担保株式管理処分信託契約にかかるものです。また、髙橋伸彰氏及び合同会社NOBは所有株式を共同保有しているため、髙橋伸彰氏の実質の所有株式数は1,475,100株、その割合は27.29%となります。

3. 新株予約権等に関する事項

当事業年度末日における新株予約権の状況

(1) 新株予約権の数 7,350個

(2) 目的となる株式の種類及び数 普通株式 850,000株

(3) 当社取締役、その他の役員の保有する新株予約権の区分別合計

	回次（行使価額）	行使期間	個数	目的となる株式の種類及び数	保有者数
取締役(監査等委員及び社外取締役を除く。)	第９回（1株につき1,685円）	2019年２月１日～2027年１月31日	50個	普通株式 10,000株	１名
	第11回（1株につき1,100円）	2027年２月１日～2029年３月28日	500個	普通株式 50,000株	１名

（注）当社は、2017年４月15日付で普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。そのため、第９回新株予約権の行使価額及び目的となる株式の数が調整されております。

4. 会社役員に関する事項

1 取締役の氏名等（2024年11月30日現在）

地位及び担当	氏名	重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
代表取締役会長	髙　橋　伸　彰	ファルス㈱代表取締役 一般社団法人WAOJE Tokyo代表理事 大和大学政治経済学部グローバルビジネス学科特任准教授	1,475,100株
代表取締役社長	金　子　麻　理	㈱モリタホールディングス社外取締役	16,800株
取締役	柳　澤　大　輔 社外 独立	㈱カヤック代表取締役 ㈱テー・オー・ダブリュー社外取締役 ㈱プラコレ取締役 鎌倉R不動産㈱取締役 INCLUSIVE㈱社外取締役 ㈱カヤックゼロ代表取締役 ㈱リビングハウス社外取締役 琉球フットボールクラブ㈱代表取締役	800株
取締役 監査等委員	松　本　直　人 社外 独立	Team Local Capital㈱代表取締役 Creww Capital㈱代表取締役 ㈱デジアラホールディングス社外取締役 ㈱ABAKAM代表取締役 ㈱神戸大学キャピタル取締役 ㈱スマートバリュー社外取締役（指名委員及び報酬委員） ㈱ココペリ社外取締役	8,600株

地位及び担当	氏名	重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
取締役 監査等委員	川　中　浩　平 社外 独立	ユナイト法律会計事務所代表パートナー 弁護士法人ユナイト法律会計事務所代表社員 ファンズ㈱社外取締役 ㈱IACEトラベル社外取締役 LAETOLI㈱社外取締役 ㈱リヴ社外取締役 一般社団法人神奈川ニュービジネス協議会監事 一般社団法人日本クラウドファンディング協会監事 SAMURAI証券㈱監査役 Holoeyes㈱監査役 e-Netホールディングス㈱監査役 WealthPark Alternative Investments㈱監査役 e-Net少額短期保険㈱監査役 ファルス㈱監査役 ㈱こむぎの監査役 一般社団法人TOKYO CREATIVE SALON監事 PST㈱監査役 ファンズ不動産㈱監査役	400株
取締役 監査等委員	矢　本　浩　教 社外 独立	矢本公認会計士事務所 清友監査法人代表社員 アミタホールディングス㈱社外監査役	800株

(注) 1. 柳澤大輔氏、松本直人氏、川中浩平氏及び矢本浩教氏は、会社法第２条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査等委員会の全員が社外取締役であり、かつ、独立役員として届出し、社外取締役として独立性を重視していること、取締役と活発な意見交換ができていることから、常勤の監査等委員を選定しておりません。
3. 監査等委員矢本浩教氏は、税理士及び公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 当社は、柳澤大輔氏、松本直人氏、川中浩平氏及び矢本浩教氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
5. 2024年２月21日開催の第19期定時株主総会において、川中浩平氏及び矢本浩教氏が取締役監査等委員に新たに選任され、就任いたしました。
6. 川野恭氏、佐藤孝幸氏は、2024年２月21日開催の第19期定時株主総会終結の時をもって、任期満了により取締役監査等委員を退任いたしました。
7. 取締役を兼務しない執行役員は次のとおりであります。

役名	氏名	職名
執行役員	外山　晋吾	副社長
執行役員	肥塚　昌隆	企画開発事業部長兼アセット開発事業部長
執行役員	竹内　剛史	経営管理・データサイエンス＆テクノロジー管掌
執行役員	小豆澤　信也	プロパティマネジメント・パートナー開拓管掌
執行役員	福嶋　宏聡	企画開発事業部副事業部長兼テナント戦略事業部長兼エリア開発事業部長兼関西支店長
執行役員	吉水　将浩	人事部長
執行役員	高野　隆	

2 当事業年度に係る取締役の報酬等

(1) 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社の取締役（監査等委員を除く。）の報酬は、毎月定額にて支給される基本報酬（固定報酬）、業績に連動して支給する賞与（業績連動報酬）、及び業績連動型株式報酬によって構成され、当社グループの経営戦略・事業環境、職責及び業績連動報酬における目標達成の難易度等を踏まえ、他の上場企業群の水準動向等を参考に、中長期的な企業価値・株主価値の向上を重視し、業績向上に対するインセンティブとして有効に機能するように設定しております。

当該方針については、独立社外取締役が過半数を占める取締役会における審議を経て、株主総会で決議された総額の範囲内で、取締役会決議により決定しております。

当事業年度の取締役（監査等委員を除く。）の報酬等の内容につきましては、独立社外取締役が過半数を占める取締役会において、決定方針との整合性を含めた多角的な検討を行っていることから、取締役会は、その内容が当該方針に沿うものであると判断しております。

当社の取締役（監査等委員）の報酬は、法令等に定める監査機能を十分に果たすために必要な報酬額を株主総会において承認された報酬限度額の範囲内で取締役（監査等委員）の協議により決定しております。

①基本報酬（固定報酬）

各取締役の職位や職務執行に対する評価、業績等を総合的に勘案して決定しております。

②賞与（業績連動報酬）

定量評価によって賞与の支給額を決定しております。定量評価は、連結経常利益を指標として業績連動評価係数を決定し、これを役位別の基準額（月額固定報酬額）に乗じて業績連動賞与の支給額を決定しております。賞与（業績連動報酬）に係る指標として連結経常利益を選択した理由は、当社グループの収益力を客観的に評価できる指標であるためです。なお、2024年11月期における連結経常利益の目標は、280百万円に対して408百万円の実績となり、達成率は146.0%となりました。

③業績連動型株式報酬

当社は、非金銭報酬等として、株式給付信託を利用した業績連動型株式報酬制度を導入しております。株式給付信託を利用した株式報酬の交付株式数の算定の基礎として選定した業績指標は、連結営業利益であります。また、当該業績指標を選定した理由は、当社の収益力を客観的に評価できる指標であるためです。

各取締役への交付株式数は、以下の算定方法により交付株式数が決定されます。一定の割合の交付株式は、信託内で売却換金したうえで、株式に代わり金銭で交付いたします。

＜算定方法＞

年間付与ポイント＝役位別基本ポイント（※１）×業績連動係数（※２）

（※１）役位別基本ポイント

各事業年度の11月末における対象者の役位に応じて次のとおり決定されます。

代表取締役　2,000ポイント、取締役1,000ポイント

１ポイントあたり当社普通株式１株に換算することによって交付株式数が決定されます。

（※２）業績連動係数

本制度に係る評価指標は、各事業年度における通期決算に係る連結ベースの営業利益に対する達成率とし、下表の値を達成度係数とします。2024年11月期における連結営業利益の目標300百万円に対し、424百万円の実績となり、その達成率は141.4%となりました。当連結会計年度の業績連動型株式報酬は、取締役の辞退により不支給となっております。

（表）

達成率	係数
150%以上	1.5
140%以上150%未満	1.4
130%以上140%未満	1.3
120%以上130%未満	1.2
110%以上120%未満	1.1
100%以上110%未満	1.0
100%未満	0

(2) 取締役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役（監査等委員を除く。）の金銭報酬限度額は、2023年2月21日開催の第18期定時株主総会において、年額200,000千円以内（うち社外取締役分は50,000千円以内。使用人兼務取締役の使用人部分給与は含まない。）と決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の取締役（監査等委員を除く。）の員数は４名（うち社外取締役１名）であります。また、当該報酬とは別枠で、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）に対し、株式給付信託を利用した業績連動型株式報酬制度を導入しております。

取締役の業績連動型株式報酬は、2022年２月22日開催の第17期定時株主総会において、当初信託契約期間である約３年間で175百万円を上限として金銭を信託に拠出し、取締役には各事業年度に関して、役員株式給付規程に基づき役位及び業績目標の達成度等に応じて算出されたポイント（１事業年度あたり11,000ポイントを上限とする。）に応じ、当該信託を通じて株式の交付が行われるとの内容で決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は７名（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）であります。

取締役（監査等委員）の報酬限度額は、2022年2月22日開催の定時株主総会において年額50,000千円以内と決議いただいております。当該第17期定時株主総会終結時点の取締役（監査等委員）の員数は３名であります。

(3) 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

当社においては、株主総会で決議された報酬総額の範囲内で、取締役会決議により取締役（監査等委員を除く。）の個人別の報酬額の具体的内容を決定しております。

(4) 報酬等の総額

役員区分	報酬等の総額（千円）	報酬等の種類別の総額（千円）			対象となる役員の員数
		固定報酬	業績連動報酬	業績連動型株式報酬	
取締役(監査等委員及び社外取締役を除く。)	34,925	29,475	5,450	—	2名
社外取締役(監査等委員を除く。)	3,900	3,900	—	—	1名
社外取締役(監査等委員)	11,700	11,700	—	—	5名

3 社外役員に関する事項

(1) 重要な兼職先である法人等と当社との関係

・取締役柳澤大輔は、㈱カヤック代表取締役、㈱テー・オー・ダブリュー社外取締役、㈱プラコレ取締役、鎌倉R不動産㈱取締役、INCLUSIVE㈱社外取締役、㈱カヤックゼロ代表取締役、㈱リビングハウス社外取締役及び琉球フットボールクラブ㈱代表取締役であります。㈱カヤックは、当社の株主であり、当社との間で資本業務提携を行っております。当社とその他の兼職先との間には特別の関係はありません。

・取締役（監査等委員）松本直人は、Team Local Capital㈱代表取締役、Creww Capital㈱代表取締役、㈱デジアラホールディングス社外取締役、㈱ABAKAM代表取締役、㈱神戸大学キャピタル取締役、㈱スマートバリュー社外取締役（指名委員及び報酬委員）及び㈱ココペリ社外取締役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。

・取締役（監査等委員）川中浩平は、ユナイト法律会計事務所代表パートナー、弁護士法人ユナイト法律会計事務所代表社員、ファンズ㈱社外取締役、㈱IACEトラベル社外取締役、LAETOLI㈱社外取締役、㈱リヴ社外取締役、一般社団法人神奈川ニュービジネス協議会監事、一般社団法人日本クラウドファンディング協会監事、SAMURAI証券㈱監査役、Holoeyes㈱監査役、e-Netホールディングス㈱監査役、WealthPark Alternative Investments㈱監査役、e-Net少額短期保険㈱監査役、ファルス㈱監査役、㈱こむぎの監査役、一般社団法人TOKYO CREATIVE SALON監事、PST㈱監査役及びファンズ不動産㈱監査役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。

・取締役（監査等委員）矢本浩教は、矢本公認会計士事務所、清友監査法人代表社員及びアミタホールディングス㈱社外監査役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。

(2) 当事業年度における主な活動状況

氏名	地位	出席状況	発言状況及び社外取締役が期待される役割に関して行った職務の概要
柳　澤　大　輔	取締役	取締役会17/17回(100%)	上場企業の創業者兼現経営者としての観点から、企業経営に関する豊富な経験と高い見識に基づき、当社の経営全般や事業の健全性に関する意見・助言を適宜行い、取締役会の意思決定及び適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
松　本　直　人	取締役 (監査等委員)	取締役会17/17回(100%) 監査等委員会14/14回(100%)	上場企業の企業経営に関する豊富な経験と高い見識に基づき、当社グループの事業活動全般に対し、様々な角度からの意見及び提言を行っております。
川　中　浩　平	取締役 (監査等委員)	取締役会13/13回(100%) 監査等委員会10/10回(100%)	弁護士としての専門性と豊富な経験に基づき、当社グループの経営全般に対し、法律・コンプライアンス視点から意見及び提言を行っております。
矢　本　浩　教	取締役 (監査等委員)	取締役会13/13回(100%) 監査等委員会10/10回(100%)	会計士としての専門性と豊富な経験に基づき、当社グループの経営全般に対し、財務及び会計に関する視点から意見及び提言を行っております。

4 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第１項の規定に基づき、業務執行取締役等でない取締役及び監査等委員である取締役との間において、会社法第423条第１項の規定する損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めており、業務執行取締役等でない取締役及び監査等委員である取締役全員と当該契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令で定める額としております。

5 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者は、当社及び当社子会社の会社法上の取締役、監査役及び執行役員制度上の執行役員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。

被保険者が業務遂行に起因して損害賠償請求がなされたことによって被る法律上の損害賠償金及び争訟費用は、当該保険契約により填補することとしております。当該保険契約には、被保険者の違法な私的利益供与、インサイダー取引、犯罪行為等による賠償責任は填補の対象とされない旨の免責事項が付されております。

6 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主に対する利益還元を経営上の課題として認識しており、以下の株主還元方針を定めております。
・配当については、財務健全性及び成長に必要な資本を確保したうえで、安定配当に努める
・自社株買いについては、業績や事業環境、成長投資の機会を総合的に勘案し都度決定
・持続的な企業価値の向上や中長期的な株主リターンの最大化に資する還元を行う
この基本方針に基づき、当期の期末配当金につきましては、１株につき10円とさせていただきました。

5. 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	28,000千円
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	28,000千円

（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、当該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。

6. 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図り、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。

連結計算書類

連結貸借対照表 (2024年11月30日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	6,616,406	流動負債	3,130,631
現金及び預金	4,822,267	買掛金	870,523
売掛金	211,149	短期借入金	424,080
販売用不動産	246,578	1年内返済予定の長期借入金	93,943
仕掛販売用不動産	1,225,684	リース債務	6,322
未成業務支出金	25,925	未払法人税等	103,526
未収還付法人税等	432	前受金	1,350,281
短期貸付金	52,000	預り金	26,331
その他	86,642	その他	255,622
貸倒引当金	△54,275		
固定資産	879,933	固定負債	1,384,665
有形固定資産	482,180	長期借入金	963,172
建物及び構築物	322,167	リース債務	104,886
工具、器具及び備品	10,795	資産除去債務	106,464
リース資産	88,413	長期前受収益	25,163
土地	48,490	長期預り保証金	184,979
建設仮勘定	12,313		
無形固定資産	106,847		
のれん	82,893	負債合計	4,515,296
ソフトウエア	23,954	純資産の部	
投資その他の資産	290,906	株主資本	2,961,302
投資有価証券	15,560	資本金	789,647
長期貸付金	5,042	資本剰余金	789,647
差入保証金	149,216	利益剰余金	2,082,987
繰延税金資産	65,962	自己株式	△700,978
その他	60,166	新株予約権	19,740
貸倒引当金	△5,042	純資産合計	2,981,043
資産合計	7,496,339	負債及び純資産合計	7,496,339

連結損益計算書（2023年12月１日から2024年11月30日まで）

（単位：千円）

科　目	金　額	
売　上　高		7,184,957
売　上　原　価		5,374,552
売　上　総　利　益		1,810,405
販売費及び一般管理費		1,386,314
営　業　利　益		424,091
営　業　外　収　益		
受取利息	1,350	
受取配当金	90	
還付加算金	280	
貸倒引当金戻入額	23,705	
持分法による投資利益	1,893	
固定資産売却益	1,999	
その他	3,125	32,445
営　業　外　費　用		
支払利息	24,937	
貸倒引当金繰入額	17,080	
支払手数料	1,841	
その他	3,902	47,761
経　常　利　益		408,774
特　別　損　失		
減損損失	2,516	2,516
税金等調整前当期純利益		406,258
法人税、住民税及び事業税	106,777	
法人税等調整額	37,615	144,393
当　期　純　利　益		261,865
親会社株主に帰属する当期純利益		261,865

連結株主資本等変動計算書（2023年12月１日から2024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	1,848,148	△700,951	2,726,491
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			261,865		261,865
剰余金の配当			△27,026		△27,026
自己株式の取得				△27	△27
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	－	－	234,838	△27	234,810
当期末残高	789,647	789,647	2,082,987	△700,978	2,961,302

項目	新株予約権	純資産合計
当期首残高	3,974	2,730,465
当期変動額		
親会社株主に帰属する当期純利益		261,865
剰余金の配当		△27,026
自己株式の取得		△27
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	15,766	15,766
当期変動額合計	15,766	250,577
当期末残高	19,740	2,981,043

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　　５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
株式会社ストラボ

(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　株式会社玉栄
株式会社プクプク亭

従来、持分法適用会社であった株式会社Trophyは清算したため、当連結会計年度より持分法適用会社から除外しております。また、株式会社Hokkaido Food Innovatorsは、保有株式売却に伴い、当連結会計年度より持分法適用会社から除外しております。

(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、ソフトウエア(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

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。

(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

該当事項はありません。

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）　　65,962千円

(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。

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。）及び執行役員（以下、取締役とあわせて「取締役等」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、取締役等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、取締役等の報酬として、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、各取締役等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、各取締役等に給付する株式報酬制度です。なお、取締役等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	1,225,684千円
販売用不動産	246,578千円
建設仮勘定	12,313千円
計	1,484,576千円

(2) 担保に係る債務

短期借入金	324,080千円
長期借入金	624,800千円
計	948,880千円

2．有形固定資産の減価償却累計額　224,004千円

連結損益計算書に関する注記

減損損失

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
東京都豊島区	賃貸用設備	建物及び構築物

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、主として物件を基本単位としてグルーピングしております。減損損失を認識すべきとされた上記賃貸用設備については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減少額2,516千円を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は、建物及び構築物2,516千円であります。当資産の回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを一定の割引率で割り引いて算定しております。

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
2024年1月12日 取締役会	普通株式	繰越利益剰余金	27,026	5.00	2023年11月30日	2024年2月22日

(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

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
2025年1月10日 取締役会	普通株式	繰越利益剰余金	54,052	10.00	2024年11月30日	2025年2月19日

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　　630,000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、短期貸付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おります。

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おります。

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

2024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、短期貸付金、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	5,042		
貸倒引当金(※1)	△5,042		
	－	－	－
(2) 差入保証金	149,216	131,443	△17,773
資産計	149,216	131,443	△17,773
(1) リース債務	111,209	109,074	△2,134
(2) 長期借入金(※2)	1,057,115	1,061,875	4,760
(3) 長期預り保証金	184,979	168,071	△16,907
負債計	1,353,303	1,339,021	△14,281

(*1) 長期貸付金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）	10,000
関連会社株式	5,560

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
差入保証金	－	131,443	－	131,443
資産計	－	131,443	－	131,443
リース債務	－	109,074	－	109,074
長期借入金	－	1,061,875	－	1,061,875
長期預り保証金	－	168,071	－	168,071
負債計	－	1,339,021	－	1,339,021

（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

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っており、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
248,117	372,696

(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	383,887
設計・監理	384,162
工事請負	3,020,115
開発販売	1,552,513
その他	83,245
顧客との契約から生じる収益	5,423,925
その他の収益	1,761,032
外部顧客への売上高	7,184,957

(注) その他の収益には、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、及び移管指針第10号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む）の譲渡が含まれております。

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）	483,003
契約負債（期末残高）	1,350,281

(注) 1．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、475,888千円であります。

2．契約負債が増加した主な理由は、工事請負契約に基づき顧客から受け取った前受金による増加であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりであります。なお、当社グループでは、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が１年以内の契約について注記の対象に含めておりません。

(単位：千円)

	金額
１年以内	452,438
１年超２年以内	1,014,290
合計	1,466,729

１株当たり情報に関する注記

１株当たり純資産額　551円48銭

１株当たり当期純利益　48円77銭

(注) 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35,500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。

計算書類

貸借対照表 (2024年11月30日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	4,116,572	流動負債	936,225
現金及び預金	2,326,126	買掛金	106,740
売掛金	86,237	短期借入金	424,080
販売用不動産	246,578	1年内返済予定の長期借入金	93,943
仕掛販売用不動産	1,237,488	リース債務	6,322
未成業務支出金	913	未払金	127,063
前払費用	49,802	未払費用	10,877
未収入金	146,178	未払法人税等	37,159
その他	23,245	前受金	27,713
固定資産	1,151,915	預り金	23,659
有形固定資産	486,310	前受収益	37,871
建物	321,368	その他	40,795
構築物	799	固定負債	1,366,623
工具、器具及び備品	10,795	長期借入金	963,172
土地	48,490	リース債務	104,886
リース資産	88,413	資産除去債務	106,464
建設仮勘定	16,443	長期前受収益	7,121
無形固定資産	12,089	長期預り保証金	184,979
ソフトウエア	12,089	負債合計	2,302,849
投資その他の資産	653,515	純資産の部	
投資有価証券	10,000	株主資本	2,945,898
関係会社株式	392,812	資本金	789,647
出資金	51,762	資本剰余金	789,647
長期貸付金	5,042	資本準備金	789,647
差入保証金	147,244	利益剰余金	2,067,583
長期前払費用	7,404	その他利益剰余金	2,067,583
繰延税金資産	44,292	繰越利益剰余金	2,067,583
貸倒引当金	△5,042	自己株式	△700,978
		新株予約権	19,740
		純資産合計	2,965,639
資産合計	5,268,488	負債及び純資産合計	5,268,488

損益計算書（2023年12月１日から2024年11月30日まで）

（単位：千円）

科　目	金　額	
売　上　高		3,607,046
売　上　原　価		2,679,011
売　上　総　利　益		928,035
販売費及び一般管理費		1,166,049
営　業　損　失		238,013
営　業　外　収　益		
受取利息	391	
受取配当金	42,060	
経営指導料	436,246	
その他	5,061	483,759
営　業　外　費　用		
支払利息	24,937	
支払手数料	1,841	
その他	3,896	30,675
経　常　利　益		215,071
特　別　利　益		
関係会社清算益	12,201	12,201
特　別　損　失		
減損損失	2,516	
関係会社株式評価損	1,200	3,717
税引前当期純利益		223,556
法人税、住民税及び事業税	31,525	
法人税等調整額	22,407	53,932
当　期　純　利　益		169,623

株主資本等変動計算書（2023年12月１日から2024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	1,924,986	1,924,986
当期変動額					
剰余金の配当				△27,026	△27,026
当期純利益				169,623	169,623
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	－	－	－	142,597	142,597
当期末残高	789,647	789,647	789,647	2,067,583	2,067,583

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	△700,951	2,803,328	3,974	2,807,302
当期変動額				
剰余金の配当		△27,026		△27,026
当期純利益		169,623		169,623
自己株式の取得	△27	△27		△27
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			15,766	15,766
当期変動額合計	△27	142,569	15,766	158,336
当期末残高	△700,978	2,945,898	19,740	2,965,639

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	5～34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、ソフトウエア(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

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。

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

該当事項はありません。

表示方法の変更に関する注記

前事業年度まで「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示していた「投資有価証券」（前事業年度０千円）は金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しました。

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）44,292千円

(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	1,237,488千円
販売用不動産	246,578千円
建設仮勘定	16,443千円
計	1,500,511千円

(2) 担保に係る債務

短期借入金	324,080千円
長期借入金	624,800千円
計	948,880千円

2．有形固定資産の減価償却累計額　224,004千円

3．関係会社に対する金銭債権または金銭債務

関係会社に対する短期金銭債権	146,146千円
関係会社に対する短期金銭債務	3,619千円

損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高	
売上高	12,483千円
売上原価	30,070千円
営業取引以外の取引高（収入分）	478,246千円

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	408,221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	15,927千円
投資有価証券評価損	30,185 〃
貸倒引当金	1,544 〃
減価償却超過額	23,823 〃
長期前受収益	2,180 〃
資産除去債務	32,260 〃
未払事業税	2,620 〃
その他	34,252 〃
繰延税金資産小計	142,791千円
評価性引当額	△74,363 〃
繰延税金資産合計	68,428千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	21,496千円
その他	2,640 〃
繰延税金負債合計	24,136千円
繰延税金資産純額	44,292千円

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)	357,103	未収入金	123,908
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)	78,423	未収入金	22,022

(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　548円61銭

１株当たり当期純利益　31円59銭

(注) 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35,500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。

監査報告書

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2025年１月16日

株式会社　フィル・カンパニー
　取　締　役　会　　御　中

有限責任監査法人　ト　ー　マ　ツ

東　京　事　務　所

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　川　口　泰　広

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　柏　村　卓　世

監査意見
　当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社フィル・カンパニーの2023年12月1日から2024年11月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。
　当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社フィル・カンパニー及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠
　当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容
　その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。
　当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
　連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。
　当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
　その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任
　経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を

作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。
　連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。
　監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任
　監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。
　監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。
・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
・　連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。
　監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。
　監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係
　会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2025年１月16日

株式会社　フィル・カンパニー
　取　締　役　会　　御　中

有限責任監査法人　ト　ー　マ　ツ

東　京　事　務　所

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　川　口　泰　広

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　柏　村　卓　世

監査意見
　当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社フィル・カンパニーの2023年12月1日から2024年11月30日までの第20期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。
　当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠
　当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容
　その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。
　当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
　計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。
　当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
　その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任
　経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作

成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。
　計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。
　監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任
　監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。
　監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。
・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
　監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。
　監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係
　会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

監査等委員会の監査報告書

監　査　報　告　書

当監査等委員会は、2023年12月1日から2024年11月30日までの第20期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第１項第１号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施いたしました。

① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年１月17日

株式会社フィル・カンパニー　監査等委員会

監査等委員	松本　直人	㊞
監査等委員	川中　浩平	㊞
監査等委員	矢本　浩教	㊞

（注）監査等委員松本直人、川中浩平及び矢本浩教は、会社法第２条第15号及び第331条第６項に規定する社外取締役であります。

以上

株主総会会場ご案内図



開催日時

2025年2月18日（火）午前10時
（受付開始：午前9時30分）

開催場所

東京都千代田区九段北１丁目８番10号
住友不動産九段ビル ３階
ベルサール九段　ホール A＋B
電話番号：03－3261－5014

※会場へのお車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

交通のご案内

- 東京メトロ半蔵門線
- 都営地下鉄新宿線

「九段下」駅「5番出口」徒歩5分

- 東京メトロ東西線

「九段下」駅「7番出口」徒歩3分

株式会社 フィル・カンパニー
東京都中央区築地三丁目１番12号
https://philcompany.jp

UD FONT