



2023年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年1月12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 2024年2月27日 配当支払開始予定日 2024年2月28日
 有価証券報告書提出予定日 2024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. 2023年11月期の連結業績(2022年12月1日~2023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	%
2023年11月期	36,965	△4.7	1,324	△43.8	1,058	△51.9	661	△52.5
2022年11月期	38,795	31.3	2,359	39.7	2,201	38.2	1,392	34.6

(注) 包括利益 2023年11月期 662百万円(△52.5%) 2022年11月期 1,393百万円(34.6%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2023年11月期	160.09	156.31	10.7	3.1	3.6
2022年11月期	390.85	—	28.9	7.7	6.1

(参考) 持分法投資損益 2023年11月期 ー百万円 2022年11月期 ー百万円

- (注) 1. 当社は2022年5月23日付で普通株式及びA種優先株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。2022年11月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、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を算定しております。
2. 当社は2022年8月5日開催の臨時株主総会決議により、A種優先株式408,000株のうち306,000株に対して普通株式630,151株を対価として交付し、102,000株については金銭の交付により自己株式として取得しております。また、会社法第178条の規定に基づき2022年7月15日開催の取締役会決議により、2022年8月5日付で自己株式408,000株を消却しております。
3. 2022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、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
4. 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
2023年11月期	38,075	7,120	18.7	1,713.75
2022年11月期	30,925	5,266	17.0	1,417.61

(参考) 自己資本 2023年11月期 7,119百万円 2022年11月期 5,265百万円

- (注) 当社は2022年5月23日付で普通株式及びA種優先株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。2022年11月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

(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
2023年11月期	△6,956	△523	6,868	5,125
2022年11月期	△2,553	△563	3,934	5,735

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	%	%
2022年11月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2023年11月期	—	0.00	—	45.00	45.00	186	28.1	2.9
2024年11月期(予想)	—	0.00	—	45.00	45.00		34.0	

3. 2024年11月期の連結業績予想（2023年12月1日～2024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	%	
通 期	40,400	9.3	1,230	△7.2	940	△11.2	550	△16.9	円 銭 132.39

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） : 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）	2023年11月期	4,154,251株	2022年11月期	3,714,151株
② 期末自己株式数	2023年11月期	—株	2022年11月期	—株
③ 期中平均株式数	2023年11月期	4,133,004株	2022年11月期	3,563,819株

(注) 当社は2022年5月23日付で普通株式及びA種優先株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。2022年11月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期中平均株式数を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年11月期の個別業績（2022年12月1日～2023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	%
2023年11月期	583	46.8	38	40.3	24	31.2	24	55.4
2022年11月期	397	84.8	27	—	18	—	15	—

	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
2023年11月期	5.97	5.83
2022年11月期	4.46	—

- (注) 1. 当社は2022年5月23日付で普通株式及びA種優先株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。2022年11月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して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を算定しております。
2. 2022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、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
3. 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
2023年11月期	4,420	3,900	88.2	938.67
2022年11月期	3,228	2,684	83.1	722.36

(参考) 自己資本 2023年11月期 3,899百万円 2022年11月期 2,682百万円

(注) 当社は2022年5月23日付で普通株式及びA種優先株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。2022年11月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

※ 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
(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
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	15

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、新型コロナウイルス感染症が第5類感染症に位置づけられたことで一層社会活動の制限が緩和されてきており、インバウンド需要やサービス消費の回復など社会活動の正常化に向けた動きが見られましたが、一方で依然不安定な海外情勢などから資源・エネルギーや原材料価格の上昇や、円安や賃上げなどの影響による全体的な商品・サービスの価格上昇等消費の下押しリスクの側面もあり、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、主に仲介会社を經由して物件を仕入れてリノベーションを施し、仲介会社を經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』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)機能も提供しています。さらに、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、2022年12月から2023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406件(1.1%)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7,358件(19.4%)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2023年3月に京都支店、2023年6月に岡山支店を開設し、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』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。

一方、注文住宅の業績に関係する住宅業界の動向は、日本銀行による長期金利の変動許容幅の引き上げによる住宅ローン金利の上昇懸念や、建設資材価格の高騰、人手不足による人件費高騰など当業界の収益構造に大きく影響を及ぼしております。

この結果、当連結会計年度における売上高は36,965,282千円(前年同期比95.3%)、営業利益は1,324,958千円(前年同期比56.2%)、経常利益は1,058,645千円(前年同期比48.1%)、親会社株主に帰属する当期純利益は661,667千円(前年同期比47.5%)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1,382件となり、物件販売件数は当連結会計年度においては1,022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27,422,745千円(前年同期比98.4%)、営業利益は944,755千円(前年同期比59.6%)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328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9,522,204千円(前年同期比87.5%)、営業利益は510,101千円(前年同期比63.2%)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38,075,042千円となり、前連結会計年度末に比べ7,149,283千円増加致しました。これは主に、販売用不動産が8,460,705千円増加した一方で、仕掛販売用不動産が838,255千円、未成工事支出金が124,997千円、のれんが176,184千円減少した等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30,954,606千円となり、前連結会計年度末に比べ5,295,232千円増加致しました。これは主に、短期借入金が3,609,679千円、長期借入金(1年内返済予定を含む)が2,032,073千円、買掛金が40,570千円増加した一方で、未払法人税等が374,617千円、未成工事受入金が214,744千円、役員退職慰労引当金が165,000千円減少した等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7,120,436千円となり、前連結会計年度末に比べ1,854,051千円増加致しました。これは主に、株式上場による新株発行及び新株予約権の行使により資本金が595,923千円、資本剰余金が595,923千円、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661,667千円増加したことによるものであります。

(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5,125,016千円となり、前連結会計年度末に比べ610,802千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、6,956,030千円(前年同期は2,553,500千円の支出)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益1,148,952千円、販売用不動産の増減額8,147,118千円の増加、仕掛販売用不動産の増減額838,255千円の減少、未成工事支出金の増減額124,997千円の減少、仕入債務の増減額40,570千円の増加等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は、523,688千円(前年同期は563,698千円の支出)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513,852千円、無形固定資産の取得による支出4,400千円等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、6,868,916千円(前年同期は3,934,994千円の獲得)となりました。これは主に、長期借入金の借入による収入4,744,500千円、株式の発行による収入1,191,765千円、短期借入金の純増額3,609,679千円等によるものです。

(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、また2023年11月期に増加した流通在庫の調整に時間を要す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「リアル（住まい）×テクノロジー」で取引・サービスの質を上げていくとともに、各地域の住宅事情にあった住宅供給を行うことをコンセプトとした展開に加え、住まい・住み替えに関わる主なプロセス、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・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・サービスの提供に努めてまいります。

以上を踏まえた2024年11月期の業績につきましては、売上高40,400百万円(対前年比109.3%)、営業利益1,230百万円(対前年比92.8%)、経常利益940百万円(対前年比88.8%)、親会社株主に帰属する当期純利益550百万円(対前年比83.1%)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 (2022年11月30日)	当連結会計年度 (2023年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,365,888	5,763,086
売掛金	44,134	36,238
完成工事未収入金	19,237	16,354
販売用不動産	14,820,964	23,281,670
仕掛販売用不動産	4,718,175	3,879,920
未成工事支出金	662,748	537,750
原材料及び貯蔵品	17,008	13,222
その他	1,115,636	1,420,235
流動資産合計	27,763,793	34,948,477
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	624,371	726,311
機械装置及び運搬具（純額）	7,896	4,497
土地	490,507	476,716
建設仮勘定	58,253	88,681
その他（純額）	40,129	38,974
有形固定資産合計	1,221,157	1,335,182
無形固定資産		
のれん	1,367,172	1,190,988
その他	62,645	44,118
無形固定資産合計	1,429,818	1,235,106
投資その他の資産		
投資有価証券	51,454	52,515
関係会社株式	62,100	62,100
繰延税金資産	177,486	230,549
その他	219,947	211,111
投資その他の資産合計	510,988	556,276
固定資産合計	3,161,965	3,126,564
資産合計	30,925,758	38,075,042

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年11月30日)	当連結会計年度 (2023年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,537,968	1,578,539
短期借入金	15,354,476	18,964,155
1年内償還予定の社債	478,000	538,000
1年内返済予定の長期借入金	1,435,559	1,905,515
未払法人税等	517,817	143,199
未成工事受入金	1,251,689	1,036,944
賞与引当金	16,100	—
その他	558,358	666,341
流動負債合計	21,149,969	24,832,695
固定負債		
社債	838,000	980,000
長期借入金	3,405,993	4,968,110
役員退職慰労引当金	185,000	20,000
退職給付に係る負債	46,380	29,410
その他	34,032	124,390
固定負債合計	4,509,405	6,121,910
負債合計	25,659,374	30,954,606
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	695,923
資本剰余金	524,594	1,120,517
利益剰余金	4,639,264	5,300,931
株主資本合計	5,263,858	7,117,372
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,343	1,963
その他の包括利益累計額合計	1,343	1,963
新株予約権	1,181	1,100
純資産合計	5,266,384	7,120,436
負債純資産合計	30,925,758	38,075,042

(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 2021年12月1日 至 2022年11月30日)	当連結会計年度 (自 2022年12月1日 至 2023年11月30日)
売上高	38,795,887	36,965,282
売上原価	31,924,024	30,577,719
売上総利益	6,871,862	6,387,562
販売費及び一般管理費	4,512,843	5,062,603
営業利益	2,359,019	1,324,958
営業外収益		
受取利息	344	156
受取配当金	19,058	78,898
不動産取得税還付金	63,691	86,915
助成金収入	2,881	9,087
その他	31,499	43,310
営業外収益合計	117,475	218,369
営業外費用		
支払利息	222,020	312,216
社債利息	3,351	3,553
株式公開費用	4,289	10,665
支払手数料	23,423	32,298
融資手数料	7,964	99,012
その他	13,547	26,935
営業外費用合計	274,597	484,682
経常利益	2,201,897	1,058,645
特別利益		
固定資産売却益	27	—
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
特別利益合計	27	98,480
特別損失		
固定資産売却損	—	204
固定資産除却損	1,704	7,968
特別損失合計	1,704	8,173
税金等調整前当期純利益	2,200,220	1,148,952
法人税、住民税及び事業税	828,184	540,671
法人税等調整額	△20,876	△53,386
法人税等合計	807,308	487,284
当期純利益	1,392,912	661,667
親会社株主に帰属する当期純利益	1,392,912	661,667

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)	当連結会計年度 (自 2022年12月1日 至 2023年11月30日)
当期純利益	1,392,912	661,667
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	214	619
その他の包括利益合計	214	619
包括利益	1,393,126	662,286
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,393,126	662,286

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年12月1日 至 2022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	1,024,598	3,246,352	—	4,370,950
当期変動額					
新株の発行					—
新株の発行(新株予約権の行使)					—
親会社株主に帰属する当期純利益			1,392,912		1,392,912
自己株式の消却		△500,004		500,004	—
自己株式の取得				△500,004	△500,004
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	△500,004	1,392,912	—	892,908
当期末残高	100,000	524,594	4,639,264	—	5,263,858

	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	1,129	1,129	1,181	4,373,261
当期変動額				
新株の発行				—
新株の発行(新株予約権の行使)				—
親会社株主に帰属する当期純利益				1,392,912
自己株式の消却				—
自己株式の取得				△500,004
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	214	214		214
当期変動額合計	214	214	—	893,122
当期末残高	1,343	1,343	1,181	5,266,384

当連結会計年度(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
親会社株主に帰属する当期純利益			661,667		661,667
自己株式の消却					—
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
親会社株主に帰属する当期純利益				661,667
自己株式の消却				—
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

(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 2021年12月1日 至 2022年11月30日)	当連結会計年度 (自 2022年12月1日 至 2023年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,200,220	1,148,952
減価償却費	104,874	107,656
のれん償却額	176,184	176,184
賞与引当金の増減額 (△は減少)	7,057	△16,100
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)	3,830	△16,970
受取利息及び受取配当金	△19,402	△79,054
助成金収入	△2,881	△9,087
支払利息及び社債利息	225,372	315,770
株式公開費用	4,289	10,665
保険解約益	—	△97,662
売上債権の増減額 (△は増加)	△29,719	10,778
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△2,926,004	△8,147,118
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△1,313,349	838,255
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	522,853	124,997
仕入債務の増減額 (△は減少)	241,823	40,570
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△565,603	△214,744
その他	△114,870	118,450
小計	△1,485,324	△5,853,455
利息及び配当金の受取額	19,402	79,358
助成金の受取額	2,881	9,087
保険解約返戻金の受取額	—	73,710
利息の支払額	△239,628	△332,325
法人税等の支払額	△850,831	△932,406
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,553,500	△6,956,030
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△630,068	△58,069
定期預金の払戻による収入	430,067	50,068
有形固定資産の取得による支出	△314,481	△513,852
有形固定資産の売却による収入	27	—
貸付けによる支出	—	△30,000
無形固定資産の取得による支出	△20,563	△4,400
保険積立金の解約による収入	—	50,757
その他	△28,680	△18,192
投資活動によるキャッシュ・フロー	△563,698	△523,688

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)	当連結会計年度 (自 2022年12月1日 至 2023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)	5,007,810	3,609,679
長期借入れによる収入	800,000	4,744,500
長期借入金の返済による支出	△1,414,115	△2,712,427
株式公開費用の支出	△2,000	△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	△500,004	—
社債の発行による収入	542,162	700,000
社債の償還による支出	△470,000	△498,000
その他	△28,860	△153,645
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,934,994	6,868,916
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	817,795	△610,802
現金及び現金同等物の期首残高	4,918,023	5,735,819
現金及び現金同等物の期末残高	5,735,819	5,125,016

(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)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「支払手数料」に含めて表示しておりました「融資手数料」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「支払手数料」に表示していた31,388千円は、「融資手数料」7,964千円、「支払手数料」23,423千円として組替えております。

(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 2021年12月1日 至 2022年11月30日）（単位：千円）

	KAITRY事業
サービス別	
中古住宅再生	27,756,459
戸建住宅	10,479,767
その他	442,196
顧客との契約から生じる収益	38,678,422
その他の収益	117,464
外部顧客への売上高	38,795,887

当連結会計年度（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

(セグメント情報等)

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 2021年12月1日 至 2022年11月30日)	当連結会計年度 (自 2022年12月1日 至 2023年11月30日)
1株当たり純資産額	1,417.61円	1,713.75円
1株当たり当期純利益	390.85円	160.09円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	—	156.31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、潜在株式は存在するものの、当社株式は2022年11月期末において非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
2. 当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。
3. 当社は、2022年5月23日付で普通株式及びA種優先株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、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を算定しております。
4. 当社は2022年8月5日開催の臨時株主総会決議により、A種優先株式408,000株のうち306,000株に対して普通株式630,151株を対価として交付し、102,000株については金銭の交付により自己株式として取得しております。また、会社法第178条の規定に基づき2022年7月15日開催の取締役会決議により、2022年8月5日付で自己株式408,000株を消却しております。
5. 「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 2021年12月1日 至 2022年11月30日)	当連結会計年度 (自 2022年12月1日 至 2023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)	1,392,912	661,667
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)	1,392,912	661,667
普通株式の期中平均株式数(株)	3,563,819	4,133,004
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	—	2,400
(うち新株予約権(株))	(—)	(2,400)
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	—	—

6. 「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 2021年12月1日 至 2022年11月30日)	当連結会計年度 (自 2022年12月1日 至 2023年11月30日)
純資産の部の合計額(千円)	5,266,384	7,120,436
純資産の部の合計から控除する金額(千円)	1,181	1,100
(うち新株予約権)(千円)	1,181	1,100

普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,265,202	7,119,335
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)	3,714,151	4,154,251

(重要な後発事象)

該当事項はありません。