

証券コード 3267  
平成31年2月5日

株主各位

東京都千代田区富士見二丁目12番13号  
株式会社フィル・カンパニー  
代表取締役社長 能美裕一

## 第14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14期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

敬具

記

1. 開催日時 平成31年2月21日（木曜日）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

※会場が前回と異なっておりますので、末尾記載「株主総会会場 ご案内図」  
をご参照いただき、お間違いのないようお願い申し上げます。

### 3. 会議の目的事項 報告事項

1. 第14期（平成29年12月1日から平成30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役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第14期（平成29年12月1日から平成30年11月30日まで）計算書類の内容報告の件

以上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の出席票を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎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。

◎事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://philcompany.jp/ir/>）に掲載させていただきます。

◎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。

(添付書類)

# 第14期 事業報告

平成29年12月1日から平成30年11月30日まで

## I 企業集団の現況に関する事項

### 1. 当連結会計年度の事業の状況

#### (1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度（平成29年12月1日から平成30年11月30日まで）における我が国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、政府の各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待されています。一方で、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、海外経済の不確実性、金融資本市場の変動の影響に留意する必要があり、景気の先行きは不透明な状況となっております。

このような状況の中、駐車場（コインパーキング）の上部“未利用”空間を主に商業施設として活用することを実現し、オンリーワンの価値を創出した当社グループの空中店舗フィル・パーク事業は、東京証券取引所マザーズ市場への上場や各社との資本業務提携による認知度、信用力の向上を背景に、「請負受注スキーム（既存土地オーナー向けサービス）」・「開発販売スキーム（一般投資家や機関投資家向けサービス）」とも順調に成果を重ね、当連結会計年度において竣工引渡を予定しておりましたプロジェクト物件についても全てが竣工引渡となりました。

この結果、当連結会計年度の当社グループの売上高は4,739,078千円（前年同期比160.6%）、営業利益は637,128千円（前年同期比215.0%）、経常利益は615,782千円（前年同期比202.1%）、親会社株主に帰属する当期純利益は415,076千円（前年同期比221.2%）となり、いずれの指標においても過去最高額を更新しました。（当社グループの主な売上高は、「請負受注スキーム」においては、竣工引渡基準を採用しているため、物件の竣工引渡時に計上されます。「開発販売スキーム」においては、販売による所有権移転時に計上されます。）当連結会計年度における「請負受注スキーム」の竣工引渡物件は24件、「開発販売スキーム」の販売引渡物件は土地の販売が2件、土地建物の販売が4件引渡完了しております。

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、当連結会計年度末時点で連結従業員数が40名（平成29年11月期末時点は28名）となりました。

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受注高・受注残高につきましては、「請負受注スキーム」での成約が順調に伸びた結果、当連結会計年度において、受注高・受注残高ともに過去最高額を更新しました。また、当第4四半期連結会計期間（平成30年9月1日から平成30年11月30日まで）において、受注高1,579,378千円を記録し、第4四半期に限定しない各連結会計期間（3ヶ月）の受注高としても過去最高額を大幅に更新しました（従来の最高受注高は936,348千円）。

具体的な受注残高及び受注高の状況につきましては、下表のとおりとなります。

(単位：千円)

受注残高※ 1		受注高※ 2	
平成30年11月期 期末時点	2,793,195	平成30年11月期	4,060,581
平成29年11月期 期末時点	1,539,041	平成29年11月期	2,434,857

※ 1 受注残高とは、上記時点における空中店舗フィル・パーク事業「請負受注スキーム」(内装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。

※ 2 受注高とは、上記連結会計年度における空中店舗フィル・パーク事業「請負受注スキーム」(内装工事等の追加工事の受注を含む)の新規受注金額の合計(売価ベース)となります。

当連結会計年度における新規請負受注件数は31件となりました。

さらに、前連結会計年度より開始した、土地の購入及び空中店舗フィル・パーク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」も良好に進捗しました。

当連結会計年度の開発状況及び開発進捗度を表す指標である開発プロジェクト総額見込及び開発残高の状況につきましては、下表のとおりとなります。

(単位：千円)

開発プロジェクト総額見込※ 3、6		開発残高※ 4、5	
平成30年11月期 期末時点	1,770,309	平成30年11月期	759,252
平成29年11月期 期末時点	1,056,266	平成29年11月期	752,987

※ 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空中店舗フィル・パークの、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。

※ 4 開発残高とは、「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空中店舗フィル・パークの土地及び建物に対する既支出額のうち、上記時点における売却前の残高合計(簿価ベース)となります。

※ 5 開発残高には当第2四半期末まで土地取得(決済)が完了していないものは含めておりませんでした。開発プロジェクトが用地取得契約後に開始されることを考慮し、当第3四半期末から土地取得(決済)が完了していないものを含めた数値となっております。なお、平成29年11月期期末時点の開発残高には用地取得契約後から土地取得(決済)までに支出した金額はありませんでしたので、数値に変更はありません。

※6 これまで「開発販売スキーム」の開発状況を表す指標として開発高を記載していましたが、開発高はプロジェクトの当連結会計年度における既支出額のみ記載となるため、プロジェクト全体の規模が不透明でした。そのため、当第3四半期から「開発販売スキーム」全体の状況をより適切に開示することを目的に、開発高に代えて上述の開発プロジェクト総額見込という新たな指標を記載することといたしました。

当連結会計年度における用地取得契約件数は10件、当連結会計年度末時点における開発プロジェクト総額見込の件数は8件となりました。

なお、当連結会計年度の各四半期ごとの「請負受注スキーム」並びに「開発販売スキーム」における、竣工引渡件数・販売引渡件数及び請負受注件数・用地取得契約件数の推移は以下のとおりです。

①竣工引渡件数・販売引渡件数

(単位：件)

		第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
請負受注スキーム	竣工引渡件数	4	4	4	12	24
開発販売スキーム	土地販売引渡件数	1	—	—	1	2
	土地建物 販売引渡件数	1	1	—	2	4

②請負受注件数・用地取得契約件数

(単位：件)

		第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
請負受注スキーム	請負受注件数	8	5	7	11	31
開発販売スキーム	用地取得契約件数	1	3	4	2	10

当社グループでは、「請負受注スキーム」及び「開発販売スキーム」の両側面から空中店舗フィル・パーク事業を安定的に拡大し、かつ、企業価値の向上を図るべく各種企業との連携による取り組みを積極的に推進しております。当連結会計年度における主な取り組み内容とその目的及び進捗状況は以下のとおりです。

取り組み内容 (当社ホームページに おけるリリース日)	主な目的	進捗状況
日本郵政キャピタル株式会社との資本業務提携 (平成29年11月7日)	当社グループの信用力や財務基盤の強化並びに日本郵政グループとの業務提携による事業への直接的な寄与が期待されるため	最優先事項として協業実績の成立のため、日本郵政グループの保有する土地の企画・提案を開始。また、日本郵政グループ保有資産の開発を効率的に進めるために新規設立された日本郵政不動産株式会社と今後の取り組みについて協議を開始。
いちご株式会社との資本業務提携 (平成29年11月7日)	いちごグループの信用力や情報収集力と当社の企画力・設計力の相乗効果によって、競争力のある土地仕入・開発を行っていくため	当連結会計年度において「開発販売スキーム」については6案件、「請負受注スキーム」については1案件の合計7件の協業実績
	当社では件数の少なかった中規模のフィル・パーク開発及び運用を合併会社で行うことで、フィル・パーク事業を更に拡大していくため	いちご株式会社のグループ会社である株式会社セントロとの間で、平成30年10月17日付で合併会社・株式会社 Trophyを設立
株式会社バリュープランニングとの資本業務提携 (平成29年12月14日)	1階にガレージ、2階に居住空間を備えた賃貸物件「プレミアムガレージハウス」の企画・提案が可能となり、フィル・パークの適さない商業地域以外の住居エリアにおいてもフィル・パーク事業の展開が図れるため	平成30年12月に協業実績第1号案件として、賃貸物件「プレミアムガレージハウス」の請負契約を締結
株式会社favyとの資本業務提携 (平成29年12月25日)	外食特化分散型メディアとして成長中であり、実店舗運営実績のあるfavyと連携してフィル・パーク専用の飲食業態を開発・展開していくため	飲食業態のテナントが協業実績第1号案件として平成30年1月に、第2号案件として平成30年3月にオープン
あどぼるグループとの資本業務提携 (平成30年5月31日)	シェアリングエコノミー市場が拡大していく中、シェアスペース利用に対する消費者ニーズの多様化に対応するため	協業実績第1号案件として、平成30年10月に竣工した物件にレンタルスペース業態のテナントが入居

## (2) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資等の総額は、56,080千円であります。その主な内容は、フィル・パーク浅草橋及びフィル・パークKaguLab.IIDABASHIの内装工事費用によるものであります。

## (3) 資金調達の状況

当連結会計年度において、「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本契約の借入実行残高はありません。

## 2. 財産及び損益の状況

### (1) 企業集団の財産及び損益の状況

区分	第11期 (平成27年11月期)	第12期 (平成28年11月期)	第13期 (平成29年11月期)	第14期(当連結会計年度) (平成30年11月期)
売上高	1,493,082千円	1,668,312千円	2,950,117千円	4,739,078千円
営業利益	150,365千円	206,443千円	296,398千円	637,128千円
経常利益	154,235千円	228,432千円	304,744千円	615,782千円
親会社株主に帰属する当期純利益	140,142千円	171,417千円	187,659千円	415,076千円
1株当たり当期純利益	32.76円	39.93円	37.88円	75.00円
総資産額	1,048,032千円	1,476,638千円	3,344,065千円	4,114,694千円
純資産額	226,833千円	639,291千円	1,556,658千円	1,995,764千円
1株当たり純資産額	53.02円	136.66円	287.49円	359.20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. 当社は、平成29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、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額については、第11期期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

(2) 当社の財産及び損益の状況

区分	第11期 (平成27年11月期)	第12期 (平成28年11月期)	第13期 (平成29年11月期)	第14期(当事業年度) (平成30年11月期)
売上高	426,270千円	563,144千円	862,679千円	2,168,224千円
営業利益又は営業損失(△)	45,220千円	32,358千円	△14,936千円	173,228千円
経常利益	105,843千円	127,640千円	112,523千円	581,448千円
当期純利益	107,367千円	103,832千円	67,885千円	446,924千円
1株当たり当期純利益	25.10円	24.18円	13.70円	80.75円
総資産額	496,855千円	940,386千円	2,461,768千円	2,694,020千円
純資産額	218,326千円	563,199千円	1,360,792千円	1,831,746千円
1株当たり純資産額	51.03円	120.39円	251.27円	329.64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. 当社は、平成29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、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額については、第11期期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

3. 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

4. 対処すべき課題

当社グループは、「共存共栄(=Phil)」をイデア(企業理念)として、土地オーナー、テナント、近隣関係者等、関わる全ての人々が共に幸せを享受できることを目的として設立されました。

当社グループの企業価値向上のために、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おります。

(1) 認知度・ブランド力及び信用力の向上

空中店舗フィル・パーク事業においては、リピート案件や新規問い合わせ件数の増加から、飛躍的な市場拡大の余地があると実感しております。一方、土地オーナーからの認知度・ブランド力及び信用力はまだまだ不足しております。更なる成長のために、現在行っているインターネット広告(リスティング等)

の強化及び効率化を図り、一つでも多くのフィル・パークを世の中に生み出すことで、空中店舗フィル・パーク事業の認知度・ブランド力及び信用力の向上を図ってまいります。

(2) 継続的な採用活動と優秀な人材の確保

当社グループは、空中店舗フィル・パーク事業の継続的な成長のために、優秀な人材の確保が引き続き一番の課題であると認識しております。当社グループでは、数年前から採用活動に注力しており、その結果順調に人員増加を達成しております。今後のフィル・パークの需要拡大に対応していくために、採用活動を積極的に継続していくとともに、役職員の教育強化、組織体制の整備を行い、更なる人材強化に努めてまいります。

(3) 内部管理体制の強化

当社グループは成長段階にあるため、業務運営の効率化やリスク管理を目的とした、内部管理体制の強化が重要な課題であると認識しております。また、昨今不動産業界で複数発生した不祥事により、業界全体の信頼性が問われている中で、当社グループは信頼性の益々の向上のために、経営の公正性・透明性の確保に注力してまいります。そのために、経営管理部を中心に内部監査室・外部協力機関と連携をとり、内部管理体制の強化に取り組んでまいります。

(4) 積極的な業務提携・連携

当社グループは、他社との積極的な業務提携・連携による、加速度的な事業拡大の実現を目指しております。その中で、最良な提携先の選定と、シナジー効果の最大化を課題として挙げております。そのために、提携先候補の定性・定量評価のノウハウ強化や、提携目的を確実に具現化し連鎖的に実績を生み出す好循環を実現していくための提携効果の評価について、今まで以上に注力し取り組んでまいります。

(5) 関連サービス(新たな付加価値)の創出による事業収益力の向上

当社グループは、空中店舗フィル・パーク事業について、その余りある事業マーケットにおいてプロジェクトの拡大を目指すとともに、まだまだ発展途上のサービスであることを強く認識し、ユーザーファーストの観点から派生する関連サービス(新たな付加価値)の創出が重要な課題であると認識しております。

そのため、まずは徹底したマーケティングに注力し、安定した財務体質維持を前提としながらも、積極的に最新技術を取り入れるなど、新しい取り組みに挑戦してまいります。

5. 主要な事業内容（平成30年11月30日現在）

事業区分	事業内容
空中店舗フィル・パーク事業	駐車場を活用した空中店舗の企画・開発・運営・管理

6. 主要な事業所及び従業員の状況（平成30年11月30日現在）

本社 東京都千代田区富士見二丁目12番13号

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
40名	12名増	40.5歳	1.7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
25名	5名増	34.8歳	1.6年

(注) 従業員数には、子会社への出向者（1名）は含まれておりません。

7. 主要な借入先及び借入金額（平成30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
株式会社三井住友銀行	66,660千円
株式会社東日本銀行	66,640千円

(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、当期末における本契約の借入実行残高はありません。

II 会社の株式に関する事項（平成30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 5,548,000株(自己株式272株を含む)  
 (3) 株主数 4,678名  
 (4) 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
高橋伸彰	1,689千株	30.44%
日本郵政キャピタル株式会社	280	5.05
能美裕一	173	3.12
高野隆	138	2.49
藤岡義久	135	2.44
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	125	2.27
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)	122	2.22
合同会社NOB	90	1.62
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 1300000	66	1.19
いちご株式会社	60	1.08

- (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。

(5) その他株式に関する重要な事項

平成30年11月期において、平成30年1月5日付で新株予約権の行使により138,000株を新たに発行しております。

Ⅲ 会社の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 4,980個

(2) 目的となる株式の種類及び数 普通株式 728,000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(社外取締役を除く。)	第9回 (1株につき1,685円)	平成31年2月1日～平成39年1月31日	2,000個	普通株式 400,000株	5名
	第10回 (1株につき4,505円)	平成32年2月1日～平成39年12月28日	1,640個	普通株式 164,000株	5名
社外取締役	第9回 (1株につき1,685円)	平成31年2月1日～平成39年1月31日	50個	普通株式 10,000株	1名
監査役	第9回 (1株につき1,685円)	平成31年2月1日～平成39年1月31日	160個	普通株式 32,000株	3名
	第10回 (1株につき4,505円)	平成32年2月1日～平成39年12月28日	30個	普通株式 3,000株	1名

(注) 当社は、平成29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。

#### Ⅳ 会社役員に関する事項

##### 1. 取締役及び監査役の氏名等（平成30年11月30日現在）

地位及び担当	氏名	重要な兼職の状況
代表取締役社長	能 美 裕 一	株式会社フィル・コンストラクション取締役
取締役	高 野 隆	株式会社フィル・コンストラクション代表取締役
取締役(企画開発部長)	肥 塚 昌 隆	
取締役(経営管理部長)	西 村 洋 介	株式会社フィル・コンストラクション取締役
取締役(社長室長)	小豆澤 信 也	株式会社Trophy取締役
取締役	大 津 武	JLLモールマネジメント株式会社取締役会長
取締役	前 川 雅 彦	日本郵政株式会社経営企画部担当部長 日本郵政不動産株式会社事業創造部長 日本郵政キャピタル株式会社常務取締役最高投資責任者
常勤監査役	金 子 麻 理	株式会社フィル・コンストラクション監査役
監査役	川 野 恭	ルース総合会計事務所代表 株式会社ルース・コンサルティング代表取締役
監査役	西 野 比呂子	大知法律事務所パートナー

- (注) 1. 取締役大津武及び前川雅彦は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役川野恭及び西野比呂子は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 監査役金子麻理は、米国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. 監査役川野恭は、税理士及び不動産鑑定士の資格を有しており、財務及び会計、税務、不動産に関する相当程度の知見を有しております。
5. 監査役西野比呂子は、弁護士の資格を有しており、専門的な知識と経験を有しております。
6. 監査役西野比呂子の戸籍上の氏名は、中西比呂子であります。
7. 当社は、社外取締役大津武及び社外監査役の全員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。
8. 平成30年2月21日開催の第13期定時株主総会において、西村洋介、小豆澤信也、前川雅彦が取締役に新たに選任され、就任いたしました。
9. 高橋伸彰は、平成30年2月21日開催の第13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を退任いたしました。

## 2. 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。

## 3. 取締役及び監査役の報酬等の額

区分	支給人員	報酬等の額
取締役 (うち社外取締役)	7名 (1名)	112,390千円 (5,100千円)
監査役 (うち社外監査役)	3名 (2名)	19,100千円 (7,800千円)
合計 (うち社外役員)	10名 (3名)	131,490千円 (12,900千円)

(注) 平成28年4月13日開催の臨時株主総会において、取締役の報酬限度額は年間300,000千円、監査役の報酬限度額は年間50,000千円と決議頂いております。

## 4. 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

- ・取締役大津武は、JLLモールマネジメント株式会社取締役会長であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・取締役前川雅彦は、日本郵政株式会社経営企画部担当部長、日本郵政不動産株式会社事業創造部長、及び日本郵政キャピタル株式会社常務取締役最高投資責任者であります。日本郵政キャピタル株式会社は当社の大株主であり、資本提携先であります。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。
- ・監査役川野恭は、ルース総合会計事務所代表及び株式会社ルース・コンサルティング代表取締役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・監査役西野比呂子は、大知法律事務所パートナーであります。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	主な活動状況
大 津 武	社外取締役	当事業年度開催の取締役会18回のうち18回に出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。
前 川 雅 彦	社外取締役	社外取締役就任後開催の取締役会13回のうち13回に出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。
川 野 恭	社外監査役	当事業年度開催の取締役会18回のうち18回及び監査役会13回のうち13回に出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。
西 野 比呂子	社外監査役	当事業年度開催の取締役会18回のうち18回及び監査役会13回のうち13回に出席し、知識や経験を活かし、議案等について様々な提言を行っております。

## V 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	21,000千円
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	21,000千円

(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. 監査役会は、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など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

監査役会は、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、監査役会は、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は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

## VI 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、現在そ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、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、情報類型毎に保存期間・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) 監査役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、監査役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役に報告をするための体制その他監査役への報告に関する体制及び報告したもの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、監査役及び監査役会に対して、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、当該報告を監査役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 監査役は、取締役会及びその他重要な会議に出席し、意見を表明する。
- ③ 監査役及び監査役会は、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 監査役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役に適宜報告する。

(8) 当社の監査役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

当社の監査役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役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) その他監査役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、監査役の業務の遂行にあたり、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役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役に協力する。
- ② 監査役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 監査役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。

# 連結貸借対照表

平成30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	3,218,947	流動負債	1,717,057
現金及び預金	2,108,446	買掛金	167,788
売掛金	314	1年内返済予定の長期借入金	78,360
販売用不動産	355,235	未払法人税等	139,062
仕掛販売用不動産	404,017	前受金	1,115,529
未成業務支出金	275,169	預り金	14,656
繰延税金資産	22,983	リース債務	4,559
その他	52,781	その他	197,100
固定資産	895,746	固定負債	401,872
有形固定資産	396,162	長期借入金	83,288
建物及び構築物	260,690	資産除去債務	38,504
工具、器具及び備品	5,178	リース債務	138,136
リース資産	130,293	長期前受収益	38,939
無形固定資産	7,029	長期預り保証金	101,505
ソフトウェア	7,029	繰延税金負債	1,499
投資その他の資産	492,554	負債合計	2,118,929
投資有価証券	332,191	純資産の部	
長期貸付金	5,042	株主資本	1,992,756
差入保証金	130,604	資本金	595,527
破産更生債権等	23,658	資本剰余金	595,527
繰延税金資産	9,452	利益剰余金	802,387
その他	20,306	自己株式	△684
貸倒引当金	△28,701	新株予約権	3,008
		純資産合計	1,995,764
資産合計	4,114,694	負債及び純資産合計	4,114,694

# 連結損益計算書

平成29年12月1日から平成30年11月30日まで

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		4,739,078
売上原価		3,521,500
売上総利益		1,217,578
販売費及び一般管理費		580,449
営業利益		637,128
営業外収益		
受取利息	436	
受取配当金	121	
受取保険金	486	
その他	106	1,150
営業外費用		
支払利息	11,466	
支払手数料	10,000	
株式交付費	499	
その他	530	22,496
経常利益		615,782
税金等調整前当期純利益		615,782
法人税、住民税及び事業税	219,562	
法人税等調整額	△18,857	200,705
当期純利益		415,076
親会社株主に帰属する当期純利益		415,076

## 連結株主資本等変動計算書

平成29年12月1日から平成30年11月30日まで

(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	584,142	584,142	387,310	△334	1,555,260
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	11,385	11,385	-	-	22,770
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	415,076	-	415,076
自己株式の取得	-	-	-	△349	△349
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	-	-	-	-	-
当期変動額合計	11,385	11,385	415,076	△349	437,496
当期末残高	595,527	595,527	802,387	△684	1,992,756

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	1,398	1,556,658
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	-	22,770
親会社株主に帰属する当期純利益	-	415,076
自己株式の取得	-	△349
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	1,610	1,610
当期変動額合計	1,610	439,106
当期末残高	3,008	1,995,764

# 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 1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

#### (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 1社

会社の名称 株式会社Trophy

株式会社Trophyについては、当連結会計年度において新たに設立したため、持分法適用の範囲に含めております。

#### (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

時価のないもの・・・移動平均法による原価法によっております。

##### ② たな卸資産

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)及び平成28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。

- |           |       |
|-----------|-------|
| 建物及び構築物   | 4～34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  
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) その他連結計算書類作成のための重要な事項  
消費税等の会計処理  
消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

#### 連結貸借対照表に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額	50,002千円
----------------	----------

#### 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                     | 5,548,000株 |
| 2. 配当に関する事項              |            |
| 該当事項はありません。              |            |

## 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

金融商品の時価には、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

平成30年11月30日(当期の連結決算日)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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注)2. 参照)。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,108,446	2,108,446	-
(2) 売掛金	314	314	-
(3) 差入保証金	130,004	125,573	△4,430
(4) 長期貸付金 貸倒引当金 <sup>(※1)</sup>	5,042 △5,042		
(5) 破産更生債権等 貸倒引当金 <sup>(※1)</sup>	23,658 △23,658	-	-
	-	-	-
資産計	2,238,765	2,234,334	△4,430
(1) 買掛金	167,788	167,788	-
(2) 預り金	14,656	14,656	-
(3) 未払法人税等	139,062	139,062	-
(4) リース債務	142,696	141,470	△1,225
(5) 長期借入金 <sup>(※2)</sup>	161,648	161,866	218
(6) 長期預り保証金	101,505	95,273	△6,231
負債計	727,357	720,118	△7,238

(\*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。

### (注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

#### 資産

#### (1) 現金及び預金、並びに(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### (3) 差入保証金

差入保証金の時価については、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ます。

- (4) 長期貸付金、並びに(5) 破産更生債権等  
 長期貸付金及び破産更生債権等については、回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

## 負債

- (1) 買掛金、(2) 預り金、並びに(3) 未払法人税等  
 これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。
- (4) リース債務、並びに(6) 長期預り保証金  
 リース債務及び長期預り保証金の時価については、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ます。
- (5) 長期借入金  
 長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入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ます。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
差入保証金	600
非上場株式	332,191

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の表には含めておりません。

## 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
235,421	418,312

(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。

## 1株当たり情報に関する注記

1株当たりの純資産額	359円	20銭
1株当たりの当期純利益	75円	00銭

## 重要な後発事象に関する注記

### 株式取得による企業結合

当社は、平成31年1月11日開催の取締役会において、株式会社バリュープランニングの株式取得と完全子会社化について決議し、同日付で株式譲渡契約を締結しました。

#### 1. 企業結合の概要

##### (1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	株式会社バリュープランニング
事業の内容	賃貸ガレージハウスに関する企画・コンサルティング

##### (2) 企業結合を行った主な理由

株式会社バリュープランニング（以下、「バリュープランニング」という。）は、1階に車庫、趣味、SOHOとしての利用が可能なガレージ、2階を居住空間とした賃貸物件「プレミアムガレージハウス」の企画・コンサルティング・入居者紹介事業を展開しております。主に車・バイクを趣味とする層を入居対象とし、独自の設計プランニング及び入居者募集システムによりブランドを構築しております。平成30年12月末現在におけるプレミアムガレージハウスの累計戸数は302戸（建築中を含む。）まで増加しており、近年は働き方改革が進むにつれてライフスタイルの変化も起こり、趣味の空間としてだけでなく職場としての利用や趣味と仕事を共存させた空間としての利用など、ユーザーの利用方法も多様化しております。その影響もあり、独自の入居者募集システムにおけるエリア別の空室待ち登録数につきましては、プレミアムガレージハウスの供給量を大きく上回る状況が続いております。

当社におきましては、「SPACE ON DEMAND」＝「今の世の中の需要に合った空間づくり」をコンセプトにその場所を利用するテナント・ユーザーの需要に合った企画が顧客に受け入れられ、株式公開以来地主からの土地活用に関する相談件数は増加しております。特に従来アパートやマンション等により土地活用がなされていた住宅街やロードサイドなどの立地においては、人口減少傾向にある中で近年の住宅供給過剰を懸念する地主からの相談が増加している状況です。

これらの状況の中、平成29年12月の資本提携以来土地活用に関する情報交換を進め、平成30年12月には協業実績も成立しました。住宅街やロードサイドにおいても高い稼働率と実態利回りの企画が可能なプレミアムガレージハウスは、今後新たな土地活用商品として飛躍するものと考えており、地主や利用者の多様なニーズに応えながら世の中の需要に合った土地活用の最適解を企画・提案していくためには、バリュープランニングを完全子会社化し、両社の情報や知見を融合することが最適であると判断いたしました。完全子会社化後においては、企画・設計・施工・入居者誘致までが一貫したサービスを提供し、フィル・パークとプレミアムガレージハウス双方の企画・開発により、両社の事業を更に加速し“まち”の発展に貢献してまいります。

(3) 企業結合日

平成31年1月31日（予定）

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 結合後企業の名称

株式会社プレミアムガレージハウス

(6) 取得する議決権比率

企業結合直前に所有している議決権比率 17.7%

企業結合日に追加取得する議決権比率 82.3%（予定）

取得後の議決権比率 100.0%（予定）

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の事業との親和性が高く、また、当社が現金を対価として株式を取得することが可能であったためです。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合直前に所有している普通株式の企業結合日における時価	49百万円
追加取得に伴い支出する現金	227百万円
取得原価	276百万円

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等（概算額） 1百万円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定していません。

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定していません。

# 貸借対照表

平成30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	1,768,726	流動負債	487,722
現金及び預金	825,092	買掛金	16,440
売掛金	239	1年内返済予定の長期借入金	78,360
販売用不動産	355,235	未払金	100,422
仕掛販売用不動産	404,017	未払費用	2,984
未成業務支出金	8,999	未払法人税等	105,668
前払費用	37,970	前受金	93,587
未収入金	111,299	預り金	13,165
繰延税金資産	17,499	リース債務	4,559
その他	8,373	前受収益	26,963
固定資産	925,294	その他	45,571
有形固定資産	396,162	固定負債	374,551
建物	257,790	長期借入金	83,288
構築物	2,899	資産除去債務	38,504
工具、器具及び備品	5,178	リース債務	138,136
リース資産	130,293	長期前受収益	11,617
無形固定資産	7,029	長期預り保証金	101,505
ソフトウェア	7,029	繰延税金負債	1,499
投資その他の資産	522,102	負債合計	862,273
投資有価証券	332,191	純資産の部	
出資金	3,060	株主資本	1,828,738
関係会社株式	40,000	資本金	595,527
長期前払費用	16,246	資本剰余金	595,527
長期貸付金	5,042	資本準備金	595,527
差入保証金	130,604	利益剰余金	638,369
破産更生債権等	23,658	その他利益剰余金	638,369
貸倒引当金	△28,701	繰越利益剰余金	638,369
		自己株式	△684
		新株予約権	3,008
		純資産合計	1,831,746
資産合計	2,694,020	負債及び純資産合計	2,694,020

# 損益計算書

平成29年12月1日から平成30年11月30日まで

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		2,168,224
売 上 原 価		1,507,604
売 上 総 利 益		660,620
販売費及び一般管理費		487,392
営 業 利 益		173,228
営 業 外 収 益		
受取利息	416	
受取配当金	195,291	
経営指導料	234,416	
その他	592	430,716
営 業 外 費 用		
支払利息	11,466	
支払手数料	10,000	
株式交付費	499	
その他	530	22,496
経 常 利 益		581,448
税引前当期純利益		581,448
法人税、住民税及び事業税	147,545	
法人税等調整額	△13,021	134,524
当 期 純 利 益		446,924

## 株主資本等変動計算書

平成29年12月1日から平成30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	584,142	584,142	584,142	191,444	191,444
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	11,385	11,385	11,385	-	-
当期純利益	-	-	-	446,924	446,924
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	11,385	11,385	11,385	446,924	446,924
当期末残高	595,527	595,527	595,527	638,369	638,369

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	△334	1,359,394	1,398	1,360,792
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)	-	22,770	-	22,770
当期純利益	-	446,924	-	446,924
自己株式の取得	△349	△349	-	△349
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	-	-	1,610	1,610
当期変動額合計	△349	469,344	1,610	470,954
当期末残高	△684	1,828,738	3,008	1,831,746

# 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 時価のないもの・・・移動平均法による原価法によっております。

#### (2) たな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)及び平成28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 4～34年

構築物 4～19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. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

#### 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

### 貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額	50,002千円
2. 関係会社に対する短期金銭債権	111,646千円

### 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）	234,416千円
-----------------	-----------

### 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	272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

未払事業税	7,993千円
貸倒引当金	8,788 //
減価償却超過額	4,291 //
長期前受収益	3,557 //
資産除去債務	11,790 //
その他	13,684 //

繰延税金資産小計 50,103千円

評価性引当額 △23,634 //

繰延税金資産合計 26,469千円

#### 繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	10,363千円
その他	106千円

繰延税金負債合計 10,469千円

繰延税金資産純額 16,000千円

## 関連当事者との取引に関する注記

### 1. 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 (注1)	科 目	期末残高 (注1)
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2)	234,416	未入金 その他	111,299 347
関連会社	株式会社Trophy	所有 直接 50%	役員の兼任 出資の引受	出資の引受 (注3)	90,000	—	—

(注1) 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

(注2) 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。

(注3) 会社の設立に伴い当社が出資の引受を行ったものであります。

### 2. 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

種 類	氏名	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 (注)	科 目	期末残高
役員	能美 裕一	(被所有) 直接 3.12%	当社 代表取締役	新株予約権 の行使	11,220	—	—
役員	高野 隆	(被所有) 直接 2.49%	当社取締役	新株予約権 の行使	11,550	—	—

(注) 当事業年度のストック・オプションの権利行使による払込金額を記載しております。

## 1 株当たり情報に関する注記

1 株当たりの純資産額	329円	64銭
1 株当たりの当期純利益	80円	75銭

## 重要な後発事象に関する注記

### 株式取得による企業結合

当社は、平成31年1月11日開催の取締役会において、株式会社バリュープランニングの株式取得と完全子会社化について決議し、同日付で株式譲渡契約を締結しました。

詳細については、「連結注記表 重要な後発事象に関する注記」をご参照ください。

独立監査人の監査報告書

平成31年1月11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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 水野 雅史 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 大村 広樹 ㊞

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・カンパニーの平成29年12月1日から平成30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。

連結計算書類に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

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すべ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。

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

独立監査人の監査報告書

平成31年1月11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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 水野 雅史 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 大村 広樹 ㊞

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・カンパニーの平成29年12月1日から平成30年11月30日までの第14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について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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及びその附属明細書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及びその附属明細書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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべ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。

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 報 告 書

当監査役会は、平成29年12月1日から平成30年11月30日までの第14期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び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。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ① 取締役会その他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状況について報告を受け、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 事業報告に記載されている取締役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その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び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）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、意見を表明いたしました。
  - ③ 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」（平成17年10月28日企業会計審議会）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若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。

平成31年1月22日

株式会社フィル・カンパニー 監査役会

常勤監査役	金 子 麻 理	Ⓔ
監 査 役 (社外監査役)	川 野 恭	Ⓕ
監 査 役 (社外監査役)	西 野 比呂子	Ⓖ

以上



## 株主総会会場 ご案内図

会 場 : 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。  
※会場が前回と異なっておりますので、上記の「株主総会会場 ご案内図」  
をご参照いただき、お間違いのないようお願い申し上げます。

### 【交通のご案内】

「九段下」駅「5番出口」徒歩5分（東京メトロ半蔵門線・都営地下鉄新宿線）  
「九段下」駅「7番出口」徒歩3分（東京メトロ東西線）