



2022年6月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年8月12日
東

上場会社名 株式会社アンビションDXホールディングス 上場取引所
 コード番号 3300 URL https://www.am-bition.jp
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)清水 剛
 問合せ先責任者 (役職名)執行役員兼経営管理部部長 (氏名)尾関 文宣 (TEL) 03-6439-8905
 定時株主総会開催予定日 2022年9月29日 配当支払開始予定日 2022年9月30日
 有価証券報告書提出予定日 2022年9月30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)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年6月期の連結業績(2021年7月1日~2022年6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	%
2022年6月期	31,607	3.5	1,498	53.3	1,355	51.0	826	38.8
2021年6月期	30,529	11.4	978	6.1	897	9.8	595	81.6

(注) 包括利益 2022年6月期 307百万円(-%) 2021年6月期 5百万円(△9.7%)

	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	%	%	%
2022年6月期	121.42	119.64	21.8	7.8	4.7
2021年6月期	87.45	83.86	15.4	5.5	3.2

(参考) 持分法投資損益 2022年6月期 -百万円 2021年6月期 -百万円

(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
2022年6月期	17,036	3,744	21.9	548.25
2021年6月期	17,648	3,852	21.7	564.05

(参考) 自己資本 2022年6月期 3,730百万円 2021年6月期 3,838百万円

(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
2022年6月期	4,102	△1,064	△1,589	5,148
2021年6月期	△1,243	△1,187	3,076	3,699

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			
2021年6月期	-	0.00	-	13.60	13.60	92	15.6	2.4
2022年6月期	-	0.00	-	19.00	19.00	129	15.6	3.4
2023年6月期(予想)	-	0.00	-	20.00	20.00		16.2	

3. 2023年6月期の連結業績予想(2022年7月1日~2023年6月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	17,153	18.0	748	38.1	675	33.4	391	46.4	57.60
通期	34,510	9.2	1,508	0.6	1,371	1.2	838	1.5	123.24

※ 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
 新規 一社（社名）－ 除外 一社（社名）－
- (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： 有
 - ② ①以外の会計方針の変更： 無
 - ③ 会計上の見積りの変更： 無
 - ④ 修正再表示： 無

(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）	2022年6月期	6,804,400株	2021年6月期	6,804,400株
② 期末自己株式数	2022年6月期	48株	2021年6月期	48株
③ 期中平均株式数	2022年6月期	6,804,352株	2021年6月期	6,804,352株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年6月期の個別業績（2021年7月1日～2022年6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	%
2022年6月期	20,755	13.1	175	△41.3	189	△81.2	161	△83.8
2021年6月期	18,355	8.1	298	△39.0	1,005	178.9	993	628.4
	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					
2022年6月期	23.66		23.32					
2021年6月期	146.04		140.04					

(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	百万円	百万円		
2022年6月期	8,859	2,157			24.3	316.66
2021年6月期	9,153	2,947			32.2	432.57

(参考) 自己資本 2022年6月期 2,154百万円 2021年6月期 2,943百万円

〈個別業績の前年実績値との差異理由〉

当事業年度における売上高の主な差異原因は、管理物件の増加と売買物件の戸数の増加と平均単価の上昇によるものです。営業利益の主な差異理由は、賃貸DXプロパティマネジメント事業において、新型コロナウイルス感染症拡大により募集コストが増加し、売上原価及び販売促進費等が大幅に増加したことによるものです。経常利益、当期純利益の主な差異理由は、子会社株式会社ヴェリタス・インベストメントからの配当金が前期から減少したことによるものです。

※ 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

1. 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、実際の業績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仮定等につきましては、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。
2. 当社は2022年8月25日（木）に機関投資家向け説明会を開催する予定です。

○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	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(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	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(会計方針の変更)	14
(追加情報)	14
(セグメント情報等)	15
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当期の経営成績

当連結会計年度における当社グループを取り巻く環境は、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中で、国内における必要回数のワクチン接種率の増加で一時感染者数は抑えられておりましたが、感染力の強い新たな変異株の発生による同感染症の再拡大に加え、資源価格の上昇や国際情勢不安も重なり、これまで以上に先行きの不透明な状況が続く厳しい事業環境となりました。

このような事業環境の中、当社グループはDX（デジタルトランスフォーメーション）によって自社の事業変革と自社の属する不動産業界全体の変革を目指しております。2021年8月、新ビジョン「DXによって不動産ビジネスを変革し、デジタルとリアルを融合した唯一の不動産デジタルプラットフォームになる」を発表し、同10月、株式会社アンビションDXホールディングス（旧社名株式会社AMBITION）へ社名変更しました。また、同8月に投資事業を行う連結子会社として株式会社アンビション・ベンチャーズを設立すると共に新設したインキュベーション事業が第2四半期連結会計期間において本格稼働したため、報告セグメントとして記載する方法に変更しております。なお、第2四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「プロパティマネジメント事業」を「賃貸DXプロパティマネジメント事業」、「賃貸仲介事業」を「賃貸DX賃貸仲介事業」、「インベスト事業」を「売買DXインベスト事業」に名称を変更しております。

2022年6月期方針は、「DX推進による既存ビジネスの変革と不動産DX事業の成長」を掲げております。まずは主力の賃貸DXプロパティマネジメント事業のDXを優先的に推進する方針で、次世代管理システム「AMBITION Cloud」の構築を積極的に進めております。当社のKPIである管理戸数は10%以上と大幅に増加しており、入居率も高水準で推移しております。賃貸DX賃貸仲介事業が順調に推移したこと及び、インキュベーション事業が業績に寄与したことから、営業利益は計画を大きく上振れて着地いたしました。売買DXインベスト事業においては、当連結会計年度の販売戸数は計画通りに推移いたしました。

その結果、当連結会計年度の売上高は31,607,815千円（前期比3.5%増、1,078,201千円増）、営業利益は1,498,903千円（前期比53.3%増、520,849千円増）、経常利益は1,355,413千円（前期比51.0%増、457,646千円増）、親会社株主に帰属する当期純利益は826,168千円（前期比38.8%増、231,094千円増）となりました。

セグメント別の事業状況につきましては、以下のとおりです。

（賃貸DXプロパティマネジメント事業）

当事業は、主に住居用不動産の転貸借(サブリース)を行う当社グループ主力の事業で、管理戸数の増大及び高入居率の維持を基本方針としております。今期は当事業のDXを優先的に推進する方針で、業務効率化を促進する次世代管理システム「AMBITION Cloud」の構築に注力しております。

当連結会計年度におきましても、KPI(重要業績評価指標)である管理戸数については、戦略的に将来の収益獲得に注力した結果、24,121戸（前年同期比11.3%増の2,440戸増）、サブリース管理戸数については13,498戸（前年同期比13.3%増の1,584戸増）と大幅に増加いたしました。なお、募集コストを投下する入居率向上施策を継続している他、DX施策によって当連結会計年度末時点の新規受託を除いた入居率は97.7%と高水準をキープしております。全体での入居率は、市場シェア拡大の方針に伴い、新規受託を積極的に獲得したことにより96.3%（前年同期末は95.7%）となりました。

その結果、売上高は17,167,530千円（前期比10.7%増、1,652,455千円増）、セグメント利益(営業利益)は1,039,286千円（前期比7.2%減、81,010千円減）となりました。

（賃貸DX賃貸仲介事業）

当事業は、当社の管理物件を中心に賃貸物件の仲介事業を行っております。子会社のアンビション・エージェンシー（「ルームピア」を運営）、及び同VALOR（「バロー」を運営）にて、都内7店舗、神奈川県7店舗、埼玉県1店舗の計15店舗を展開しており、リーシング力の高さが主力の賃貸DXプロパティマネジメント事業における高入居率の維持に貢献しております。また、当連結会計年度におきましては、「革新的DX店舗」となる「ルームピア上野御徒町店」を2月にオープンいたしました。更には、3月に会員制シェアオフィスと提携を行いアクセスのよいロケーションの店舗が19拠点増加し、お部屋探しを希望する顧客へのサービス向上へつながると共に、

お部屋探しのサポートをするスタッフのリモートワーク、テレワーク等の新しい働き方を創造しております。

また、不動産DX事業を行う子会社Re-Tech RaaS（リテックラース）の提供する、AI×RPAツール「ラクテック」の活用により、入力業務の人員削減・反響数の大幅アップに成功いたしました。また、広告戦略の強化によるWEB集客が好調である他、リモート接客・VR内見・電子契約など非対面サービスの強化などの集客施策が奏功しております。なお、1店舗あたりの生産性は向上しております。

その結果、売上高は762,794千円(前期比2.9%増、21,667千円増)、セグメント利益(営業利益)は99,649千円(前期比36.3%増、26,538千円増)となりました。

(売買DXインベスト事業)

当事業は、「好立地（都内プレミアムエリア）×好デザイン（お洒落なデザイナーズ）」を強みに、自社開発の新築投資用ワンルームマンション販売を中心に展開する子会社のヴェリタス・インベストメント（以下、ヴェリタス）と、多様なルートからの物件仕入れ力により、立地を重視した分譲マンションのリノベーション販売を中心に展開する当社インベスト部で行っております。また、当連結会計年度より、内装工事の外注割合を減らし、内製で行う体制を整えたことで、高騰が続いている内装コストを削減することができました。

当連結会計年度におきましては、ヴェリタス247戸（前年同期比33戸減）、当社インベスト部106戸（前年同期比7戸増）の物件売却を行い計画通りに推移しました。

その結果、売上高は12,641,669千円(前期比8.5%減、1,176,095千円減)、セグメント利益(営業利益)は1,570,418千円(前期比6.6%増、96,942千円増)と計画通りとなりました。

(インキュベーション事業)

当事業は、当社グループと親和性の高い事業を行うベンチャー企業への投資、資本業務提携、投資先企業の支援などを子会社アンビション・ベンチャーズが行っております。

当連結会計年度末時点では、19社のベンチャー企業に投資を行っております。当連結会計年度におきましては、投資先企業の投資有価証券の一部を売却いたしました。

その結果、売上高は559,442千円、セグメント利益(営業利益)は524,242千円となりました。

(その他事業)

不動産DX事業（システム開発の海外子会社を含む）、少額短期保険事業、ホテル事業を総じて、その他事業としております。不動産DX事業では、賃貸管理の次世代管理システム「AMBITION Cloud」を海外子会社のアンビションベトナムが開発して社内DXを優先して推進しております。当連結会計年度におきましては、子会社Re-Tech RaaS（リテックラース）のAI×RPAツール「ラクテック」の機能拡充に努めた他、2021年12月、新ブランド「ラクテック自動入力」のリリースを行いました。また、当社グループ初のBtoCマッチングサービスであるお部屋探しアプリ「ルムコン」を本格稼働し、登録ユーザー数を増やしております。

2021年5月12日の国会でデジタル改革関連法が成立したことにより、不動産業においては、重要事項説明書等の書類手続き（宅地建物取引業法第34条、第35条、第37条関連）の電子化が2022年5月18日より可能となりました。

IT重説と弁護士ドットコム株式会社の電子契約システム「クラウドサイン」との連携による電子契約パッケージを2021年8月より賃貸DX賃貸仲介事業でテスト導入を開始していましたが、2022年3月から、ブロックチェーン（分散型台帳）技術を活用した当社独自の電子サイン「AMBITION Sign」の提供も開始いたしました。これによりお客さまは、スマートフォンやPCにて営業担当者とのビデオ会議を行いながら、簡単に契約を締結することが可能となりました。さらに、秘密性の高い不動産契約情報について、ブロックチェーン（分散型台帳）技術を活用することで、情報漏えい改ざん防止、なりすましの防止などの堅牢性を高め、ご契約をセキュアな環境で行っていただくことが可能となっております。

少額短期保険事業では、当連結会計年度におきましても順調に新規契約を獲得するとともに、前期に導入した申込みから支払いまでペーパーレスで完結できる新システム「MONOLITH（モノリス）」によって当社グループのDX推進の一端を担っております。

ホテル事業では、当連結会計年度におきましてもインバウンド需要の低下が影響しており、1施設の解約を行

うなど事業を縮小しております。

その結果、売上高は476,378千円(前期比4.6%増、20,732千円増)、セグメント損失(営業損失)は213,125千円(前期は259,334千円のセグメント損失)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

① 資産の部

当連結会計年度末の資産合計は、17,036,770千円となり、前連結会計年度末に比べ611,882千円減少いたしました。これは主に、現金及び預金が1,442,184千円増加、販売用不動産が475,812千円増加し、仕掛販売用不動産が1,761,347千円減少、投資有価証券が823,814千円減少したことによります。

② 負債の部

当連結会計年度末の負債合計は、13,292,454千円となり、前連結会計年度末に比べ503,875千円減少いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が661,089千円増加、前受金が566,933千円増加し、長期借入金が2,306,734千円減少、社債が111,000千円減少したことによります。

③ 純資産の部

当連結会計年度末の純資産合計は、3,744,316千円となり、前連結会計年度末に比べ108,006千円減少いたしました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益を826,168千円計上したこと、その他有価証券評価差額金が521,357千円減少し、「収益認識に関する会計基準」を適用し、期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、利益剰余金の期首残高が321,542千円減少したことによります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末に比べて1,449,808千円増加し、5,148,939千円となりました。

各活動区分別のキャッシュ・フローの状況及び主な要因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)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、4,102,249千円の収入(前連結会計年度は1,243,130千円の支出)となりました。これは主として仕掛販売用不動産の減少による収入1,761,347千円、税金等調整前当期純利益1,322,599千円計上、販売用不動産の減少による収入832,759千円、法人税等の支払いによる支出289,129千円があったこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、1,064,162千円の支出(前連結会計年度は1,187,030千円の支出)となりました。これは主として、出資金の回収による収入402,580千円、有形固定資産の取得による支出1,428,399千円があったこと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)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、1,589,995千円の支出(前連結会計年度は3,076,497千円の収入)となりました。これは主として、長期借入れによる収入4,005,800千円、長期借入金の返済による支出5,651,444千円があったこと等によるものであります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、引き続き東京圏においては20代～30代の単身世帯を中心に世帯数の増加が見込まれております。一方で、東京圏での新型コロナウイルスの感染拡大は収束の見通しは立たず、当面は閉塞感に包まれた状況が続くとみられます。当社グループは、感染拡大防止対策を徹底し、社会への協力を努めております。

こうした環境のもと、当社グループでは、デジタルトランスフォーメーション(DX)を推進し、不動産業界のり

ーディングカンパニーへと進化してまいります。

主力の賃貸DXプロパティマネジメント事業においては、業務全体の効率を飛躍的に向上できるものと考えており、コロナ禍による事業環境の変化をいち早く捉え、DX推進を強化してまいります。賃貸DX賃貸仲介事業においては、リモート接客・VR内見・電子契約など非対面サービスを推進し、遠方のお客様の対応も実施しております。また、売買DXインベスト事業におきましては、不動産価格は上昇しておりますが、情報選別を適切に進めることで、リスクを極力回避しながら、需要の取り込みを図ってまいります。

一方、不動産DX事業においては、営業人員強化・広告宣伝強化等、引き続き成長のための先行投資を適時実施しながら、顧客獲得の最大化に努めてまいります。

次期(2023年6月期)の連結業績見通しにつきましては、売上高は34,510,393千円(前期比9.2%増)、営業利益は1,508,161千円(前期比0.6%増)、経常利益は1,371,697千円(前期比1.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は838,593千円(前期比1.5%増)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

当社グループの利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達の実現性が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

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 (2021年6月30日)	当連結会計年度 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,774,754	5,216,939
営業未収入金	272,627	326,747
販売用不動産	1,739,256	2,215,068
仕掛販売用不動産	7,041,423	5,280,075
貯蔵品	5,448	8,296
営業投資有価証券	—	197,913
その他	315,095	461,736
貸倒引当金	△69,542	△26,994
流動資産合計	13,079,062	13,679,781
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	425,391	375,864
土地	985,745	1,058,995
その他	30,638	38,386
有形固定資産合計	1,441,775	1,473,247
無形固定資産		
のれん	846,626	706,259
その他	135,040	143,220
無形固定資産合計	981,667	849,480
投資その他の資産		
投資有価証券	846,304	22,490
差入保証金	217,859	202,741
繰延税金資産	45,240	250,614
その他	1,066,259	566,392
貸倒引当金	△34,281	△10,852
投資その他の資産合計	2,141,382	1,031,386
固定資産合計	4,564,825	3,354,113
繰延資産		
社債発行費	4,766	2,875
繰延資産合計	4,766	2,875
資産合計	17,648,653	17,036,770

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当連結会計年度 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	243,477	610,954
短期借入金	612,764	885,832
1年内返済予定の長期借入金	1,987,487	2,648,577
1年内償還予定の社債	123,400	111,000
未払金	89,644	113,132
未払費用	265,100	319,986
未払法人税等	226,219	361,406
未払消費税等	110,248	46,528
前受金	742,128	1,309,062
営業預り金	197,987	192,088
その他	130,042	128,988
流動負債合計	4,728,501	6,727,558
固定負債		
社債	203,000	92,000
長期借入金	8,054,499	5,747,764
長期預り保証金	575,044	648,239
繰延税金負債	170,014	10,483
その他	65,269	66,407
固定負債合計	9,067,828	6,564,896
負債合計	13,796,330	13,292,454
純資産の部		
株主資本		
資本金	379,780	379,780
資本剰余金	464,229	464,229
利益剰余金	2,447,105	2,859,192
自己株式	△57	△57
株主資本合計	3,291,057	3,703,143
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	548,768	27,410
為替換算調整勘定	△1,816	△99
その他の包括利益累計額合計	546,951	27,311
新株予約権	4,328	2,961
非支配株主持分	9,986	10,899
純資産合計	3,852,323	3,744,316
負債純資産合計	17,648,653	17,036,770

(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 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
売上高	30,529,613	31,607,815
売上原価	25,018,431	25,497,853
売上総利益	5,511,182	6,109,962
販売費及び一般管理費	4,533,128	4,611,058
営業利益	978,053	1,498,903
営業外収益		
受取利息	222	77
受取配当金	191	217
受取手数料	3	1
投資事業組合運用益	16,146	20,923
補助金収入	88,123	73,736
雑収入	5,046	11,658
営業外収益合計	109,734	106,615
営業外費用		
支払利息	107,855	128,817
社債発行費償却	1,704	1,890
為替差損	752	3,621
支払手数料	53,968	112,748
投資事業組合運用損	18,995	444
雑損失	6,745	2,582
営業外費用合計	190,020	250,104
経常利益	897,767	1,355,413
特別利益		
出資金売却益	—	20,825
固定資産売却益	18	3,035
投資有価証券売却益	195,959	—
店舗閉鎖損失引当金戻入額	208	—
その他特別利益	—	664
特別利益合計	196,185	24,525
特別損失		
支払手数料	—	40,758
固定資産除却損	3,628	840
投資有価証券評価損	55,899	—
出資金評価損	37,499	—
解約違約金	18,992	—
減損損失	4,572	15,740
その他特別損失	7,054	—
特別損失合計	127,648	57,339
税金等調整前当期純利益	966,305	1,322,599
法人税、住民税及び事業税	407,984	505,438
法人税等調整額	△36,673	△9,920
法人税等合計	371,311	495,518
当期純利益	594,993	827,081
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	△80	913
親会社株主に帰属する当期純利益	595,074	826,168

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
当期純利益	594,993	827,081
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△589,982	△521,357
為替換算調整勘定	53	1,717
その他の包括利益合計	△589,929	△519,640
包括利益	5,064	307,441
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,144	306,527
非支配株主に係る包括利益	△80	913

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自2020年7月1日 至2021年6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	379,780	464,229	1,903,608	△57	2,747,560
当期変動額					
収益認識基準に伴う 会計処理変更					—
剰余金の配当			△51,577		△51,577
親会社株主に帰属する 当期純利益			595,074		595,074
株主資本以外の項目 の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	543,497	—	543,497
当期末残高	379,780	464,229	2,447,105	△57	3,291,057

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	1,138,751	△1,869	1,136,881	2,963	10,066	3,897,471
当期変動額						
収益認識基準に伴う 会計処理変更						—
剰余金の配当						△51,577
親会社株主に帰属する 当期純利益						595,074
株主資本以外の項目 の 当期変動額(純額)	△589,982	53	△589,929	1,365	△80	△588,644
当期変動額合計	△589,982	53	△589,929	1,365	△80	△45,147
当期末残高	548,768	△1,816	546,951	4,328	9,986	3,852,323

当連結会計年度(自2021年7月1日 至2022年6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	379,780	464,229	2,447,105	△57	3,291,057
当期変動額					
収益認識基準に伴う 会計処理変更			△321,542		△321,542
剰余金の配当			△92,539		△92,539
親会社株主に帰属する 当期純利益			826,168		826,168
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	412,086	—	412,086
当期末残高	379,780	464,229	2,859,192	△57	3,703,143

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	548,768	△1,816	546,951	4,328	9,986	3,852,323
当期変動額						
収益認識基準に伴う 会計処理変更						△321,542
剰余金の配当						△92,539
親会社株主に帰属する 当期純利益						826,168
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△521,357	1,717	△519,640	△1,366	913	△520,093
当期変動額合計	△521,357	1,717	△519,640	△1,366	913	△108,006
当期末残高	27,410	△99	27,311	2,961	10,899	3,744,316

(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 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6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	966,305	1,322,599
減価償却費	113,202	119,224
減損損失	4,572	15,740
のれん償却額	140,367	140,367
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△3,690	△65,977
賞与引当金の増減額(△は減少)	106	111
事務所移転損失引当金の増減額	—	△7,054
店舗閉鎖損失引当金の増減額(△は減少)	△1,527	—
普通責任準備金の増加(△は減少)	8,035	33,499
固定資産除却損	3,628	840
投資有価証券売却損益(△は益)	△195,959	—
投資有価証券評価損益(△は益)	55,899	—
投資事業組合運用益	—	△20,479
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	—	△197,913
出資金評価損	37,499	—
出資金売却益	—	△20,825
受取利息及び受取配当金	△414	△295
支払利息	107,855	128,817
社債発行費償却	1,704	1,890
売上債権の増減額(△は増加)	△37,345	△46,818
販売用不動産の増減額(△は増加)	1,543,591	832,759
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△3,353,939	1,761,347
長期預り保証金の増減額(△は減少)	△13,209	32,262
営業預り金の増減額(△は減少)	△565	△5,899
前受金の増減額(△は減少)	117,762	120,764
前払費用の増減額(△は増加)	33,458	41,359
仕入債務の増減額(△は減少)	△415,156	385,052
未払費用の増減額(△は減少)	△10,070	51,592
未払消費税等の増減額(△は減少)	△4,687	△65,530
その他	179,482	△42,860
小計	△723,091	4,514,576
法人税等の支払額	△411,389	△289,129
利息及び配当金の受取額	414	295
利息の支払額	△109,064	△123,491
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,243,130	4,102,249
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	△99,623	△70,000
定期預金の払戻による収入	77,623	87,624
有形固定資産の取得による支出	△1,247,817	△1,428,399
無形固定資産の取得による支出	△41,446	△52,552
投資有価証券の取得による支出	△30,816	△580
投資有価証券の売却による収入	216,838	—
出資金の払込による支出	△120,601	△15,160
出資金の回収による収入	47,905	402,580
差入保証金の差入による支出	△7,043	△6,256
差入保証金の回収による収入	13,646	21,049
その他	4,303	△2,467
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,187,030	△1,064,162

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6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)	△30,236	273,068
長期借入れによる収入	7,331,300	4,005,800
長期借入金の返済による支出	△4,270,735	△5,651,444
社債の発行による収入	197,702	—
社債の償還による支出	△100,600	△123,400
配当金の支払額	△51,714	△92,652
その他	780	△1,366
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,076,497	△1,589,995
現金及び現金同等物に係る換算差額	53	1,717
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	646,388	1,449,808
現金及び現金同等物の期首残高	3,052,741	3,699,130
現金及び現金同等物の期末残高	3,699,130	5,148,939

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業的前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより賃貸契約時及び賃貸契約更新時に一括して収益を認識していた礼金、更新料並びに契約及び更新にかかる事務手数料について、賃貸契約期間にわたり収益を認識することといたしました。

また退去時の原状回復にかかる収益等については、収益認識会計基準の適用に伴い、取引実態の調査を行い、債権回収の管理体制を見直すとともに、対価を回収する可能性が高いもののみを認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、当連結会計年度の売上高は60,778千円減少し、販売費及び一般管理費は35,968千円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ24,809千円減少しております。当連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の利益剰余金の当期首残高は321,542千円減少しております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書は、税金等調整前当期純利益が24,809千円減少しております。

当連結会計年度の期首の純資産に類型的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の利益剰余金の期首残高は321,542千円減少しております。

1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。また、収益認識会計基準89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしました。

なお、当該会計基準等の適用が連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(資産保有目的の変更)

賃貸等不動産の一部について、賃貸等不動産から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸等不動産1,308,571千円を販売用不動産に振り替えております。

(新型コロナウイルス感染症の影響)

新型コロナウイルス感染症の拡大は、依然として今後の広がり方や収束時期等を予測することは困難な状況にありますが、徐々に正常化に向かっていくと仮定し、会計上の見積りを行っております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症による影響は不確定要素が多く、移動制限による店舗への来客の減少、金融機関の稼働減による販売活動の停滞などにより、翌連結会計年度の当社グループの財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I. 前連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				その他(注)	合計
	プロパティ マネジメント 事業	賃貸仲介 事業	インベスト 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	15,515,074	741,127	13,817,764	30,073,967	455,646	30,529,613
セグメント間の内部 売上高又は振替高	30,743	127,076	—	157,819	15,678	173,498
計	15,545,818	868,204	13,817,764	30,231,787	471,324	30,703,111
セグメント利益又は損失 (△)	1,120,297	73,111	1,473,476	2,666,884	△259,334	2,407,549

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産DX事業(システム開発の海外子会社を含む)、少額短期保険事業、ホテル事業を表示しております。

2. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	前連結会計年度
報告セグメント計	2,666,884
「その他」の区分の利益	△259,334
全社費用(注)	△1,429,496
連結財務諸表の営業利益	978,053

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失及びのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「その他」セグメントにおいて減損損失を認識しております。当該減損損失の計上額は、当連結累計期間においては4,572千円であります。

(のれんの償却額及び未償却残高)

「インベスト事業」セグメントにおけるのれんの償却額は126,736千円、未償却残高は792,105千円であります。報告セグメントに帰属しないのれんの償却額は13,630千円、未償却残高は54,520千円であります。

II. 当連結会計年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント					その他(注)	合計
	賃貸DX プロパティ マネジメント 事業	賃貸DX 賃貸仲介 事業	売買DX インベスト 事業	インキュベ ーション 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	17,167,530	762,794	12,641,669	559,442	31,131,437	476,378	31,607,815
セグメント間の内部 売上高又は振替高	21,493	203,495	—	—	224,989	17,292	242,281
計	17,189,024	966,290	12,641,669	559,442	31,356,426	493,670	31,850,096
セグメント利益又は損失(△)	1,039,286	99,649	1,570,418	524,242	3,233,597	△213,125	3,020,472

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産DX事業(システム開発の海外子会社を含む)、少額短期保険事業、ホテル事業を表示しております。

2. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	当連結会計年度
報告セグメント計	3,233,597
「その他」の区分の利益	△213,125
全社費用(注)	△1,521,568
連結財務諸表の営業利益	1,498,903

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失及びのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「その他」セグメントにおいて減損損失を認識しております。当該減損損失の計上額は、当連結累計期間においては15,740千円であります。

(のれんの償却額及び未償却残高)

「インベスト事業」セグメントにおけるのれんの償却額は126,736千円、未償却残高は665,368千円であります。報告セグメントに帰属しないのれんの償却額は13,630千円、未償却残高は40,890千円であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
1株当たり純資産額	564.05円	548.25円
1株当たり当期純利益金額	87.45円	121.42円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	83.86円	119.64円

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	595,074	826,168
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金額(千円)	595,074	826,168
期中平均株式数(株)	6,804,352	6,804,352
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	291,529	101,164
(うち新株予約権(株))	(291,529)	(101,164)
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	2020年9月1日開催の取締役会決議による第6回新株予約権新株予約権の数 5,000個 普通株式 500,000	2017年11月16日開催の取締役会決議による第4回新株予約権新株予約権の数 1,400個 普通株式 280,000 2017年11月16日開催の取締役会決議による第5回新株予約権新株予約権の数 3,016個 普通株式 603,200

2. (会計方針の変更)に記載のとおり、「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)等を適用しております。この結果、当連結会計年度の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はそれぞれ、47.26円、3.65円及び3.59円減少しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。