

※ 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）	2023年6月期	6,871,000株	2022年6月期	6,804,400株
② 期末自己株式数	2023年6月期	93株	2022年6月期	48株
③ 期中平均株式数	2023年6月期	6,807,655株	2022年6月期	6,804,352株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年6月期の個別業績（2022年7月1日～2023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	%
2023年6月期	24,272	16.9	636	263.2	999	428.4	865	437.7
2022年6月期	20,755	13.1	175	△41.3	189	△81.2	161	△83.8
	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6月期	127.18		125.06					
2022年6月期	23.66		23.32					

(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6月期	11,343	2,937	25.9	427.09
2022年6月期	8,859	2,157	24.3	316.66

(参考) 自己資本 2023年6月期 2,934百万円 2022年6月期 2,154百万円

〈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収束により募集コストが減少し、販売促進費等が大幅に減少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、子会社株式会社アンビション・ベンチャーズからの配当金が前期から増加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、2023年8月24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	3
(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	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
(会計方針の変更)	13
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	15
(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防止の行動制限が緩和され、外国人観光客の受入れの再開、個人消費の回復と経済活動の正常化等により、国内の経済活動は緩やかに回復の兆しをみせてまいりました。一方で、ロシア・ウクライナ問題の長期化や金融政策等を背景とした世界的な資源価格の高騰、急激な為替の変動や物価の上昇等により、将来的な見通しは不透明な状態が継続しております。

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、ビジョンとして「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」を掲げております。ビジョン達成に導く3大方針を「DX推進による事業変革」「M&A推進など、非連続な業容拡大への取組み」「新たな不動産DXプロダクトの開発・販売による業界変革」としてしております。こうした取組みにより、労働集約型業界の変革、業界地位の向上、そして顧客体験への進化へとつなげ、不動産業界をリアルとDXとの融合で変革するリーディングカンパニーを目指しております。

当連結会計年度においては、賃貸管理業務における業務効率化と生産性向上を実現する次世代管理システム『AMBITION Cloud』の構築を進めており、『AMBITION Cloud』の中核を担う自社開発の電子サイン『AMBITION Sign』のリリースによりDXプラットフォーム実現に向け大きく進捗しました。『AMBITION Me』は、鍵受け渡しから日々の生活サービスまで、入居者をサポートするサービスを提供しており、今後も様々なサービスを追加し、入居者の利便性を高めていくと共に、当社グループの新たなビジネスに繋げていきます。また、住宅環境に関する商品の営業代行を運営する株式会社DRAFTを子会社化するなど、積極的なM&Aやアライアンスの推進も行っております。

その結果、当連結会計年度の売上高は36,239,291千円（前年同期比14.7%増、4,631,475千円増）、営業利益は1,603,533千円（前年同期比7.0%増、104,630千円増）、経常利益は1,482,549千円（前年同期比9.4%増、127,135千円増）、親会社株主に帰属する当期純利益は961,343千円（前年同期比16.4%増、135,174千円増）となりました。

セグメントの業績は次の通りであります。

（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、管理戸数の増加及び高入居率の維持を基本方針としております。前期から構築を行っている次世代管理システム『AMBITION Cloud』により、業務の効率化を促進しております。

また、ライフタイムバリュー戦略として入居者アプリ『AMBITION Me』により、入居手続き時に専用サービスから鍵の受け渡しまで、スマホだけで申込を行うことを実現しました。現在『AMBITION Me』はさらなるサービスの追加に向けて引き続き開発を行っております。また、顧客の様々なライフステージにおいて、満足度とエンゲージメントの向上、LTV（顧客生涯価値）の最大化を実現する、ロイヤリティプログラムを構築しております。

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24,971戸（前年同期比3.5%増、850戸増）、サブリース管理戸数については13,913戸（前年同期比3.1%増、415戸増）と順調に増加いたしました。

当連結会計年度末時点の入居率は98.2%（前年同期末は96.3%）と高水準をキープしております。DX施策に取り組んでおり、売上高・利益率共に大幅に増加しております。

その結果、売上高は19,156,654千円（前年同期比11.6%増、1,989,123千円増）、セグメント利益(営業利益)は1,466,011千円（前年同期比41.1%増、426,725千円増）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9店舗、神奈川県8店舗、埼玉県1店舗の計18店舗を展開しております。当事業のリーシング力の高さが主力の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。

当連結会計年度におきましては、AI×RPAツール『ラクテック』の活用により、引き続き入力業務の人員抑制・反響数のアップに取り組んでおります。また、広告戦略の強化によるWEB集客、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を実行しております。当該施策及び繁忙期に向けた営業人員の増加により、売上高は増加いたしました。営業利益におきましては、営業人員及びDX施策のための投資及び、広告宣伝費の増加等により減少しました。

その結果、売上高は865,399千円(前年同期比13.5%増、102,605千円増)、セグメント利益(営業利益)は28,831千円(前年同期比71.1%減、70,818千円減)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。当連結会計年度の業績は、計画通りに進捗し、ヴェリタス278戸(前年同期比31戸増)、当社インベスト部105戸(前年同期比1戸減)となっております。

その結果、売上高は15,558,287千円(前年同期比23.1%増、2,916,617千円増)、セグメント利益(営業利益)は1,860,135千円(前年同期比18.4%増、289,717千円増)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、29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、新たに11社への投資を実行いたしました。当連結会計年度においては、一部の投資先の売却を実行しております。

その結果、売上高は63,437千円(前年同期比88.7%減、496,004千円減)、セグメント利益(営業利益)は12,024千円(前年同期比97.7%減、512,217千円減)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、ZEH・ライフライン事業、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などで開発し、社内DXを優先して推進しております。『AMBITION Cloud』により、賃貸DXプロパティマネジメント事業は大幅な業務効率化と生産性向上を実現しております。契約進捗管理、修繕管理、募集管理等、不動産賃貸管理業務に係る様々なシステムを開発しております。また、IT重説とブロックチェーン(分散型台帳)技術を活用した当社独自の電子サイン「AMBITION Sign」との連携による電子契約パッケージを賃貸DX事業に提供しております。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、順調に新規契約を獲得するとともに、申込みから支払いまでペーパーレスで完結できる当社子会社開発システム「MONOLITH(モノリス)」によって、お客様と代理店との手続きの効率化を実現し、契約件数が増加しております。

ZEH・ライフライン事業では、蓄電池、太陽光発電、外壁塗装など電力創出・省エネルギー設備の営業を行うZEH(Net Zero Energy House)事業と電気・ガス提供会社の開設・切替の取り次ぎ、ウォーターサーバーなどの営業を行うライフライン事業を株式会社DRAFTにて行っております。今後、弊社管理物件の入居者や賃貸仲介の顧客に対しサービス提供を行うなど、賃貸DX事業とのシナジー効果も見込んでおります。

ホテル事業については、第1四半期連結会計期間においてすべての施設を解約し、事業から撤退いたしました。

その結果、売上高は595,512千円(前年同期比25.0%増、119,134千円増)、セグメント損失(営業損失)は93,245千円(前年同期は213,125千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

当連結会計年度末の総資産は20,516,587千円となり、前連結会計年度末に比べ3,479,816千円増加いたしました。これは主に、土地が1,486,048千円、販売用不動産が602,468千円、建物及び構築物が515,215千円増加し、差入保証

金が52,145千円、貸倒引当金が10,645千円、営業未収入金が8,209千円減少したことによるものであります。

負債合計は15,915,643千円となり、前連結会計年度末に比べ2,623,189千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が1,314,418千円、長期借入金が806,144千円、1年内返済予定の長期借入金が410,410千円増加し、営業未払金が167,860千円、社債が42,100千円、未払法人税等が25,677千円減少したことによるものであります。

純資産合計は4,600,943千円となり、前連結会計年度末に比べ856,627千円増加いたしました。これは主に、利益剰余金が832,060千円増加し、その他有価証券評価差額金が20,147千円減少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

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422,690千円増加し、5,571,629千円となりました。

各活動区別のキャッシュ・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、2,282,925千円の収入(前連結会計年度は4,102,249千円の収入)となりました。これは主として税金等調整前当期純利益1,481,542千円計上、販売用不動産の売却による収入1,316,963千円、法人税等の支払いによる支出507,976千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、4,271,162千円の支出(前連結会計年度は1,064,162千円の支出)となりました。これは主として、出資金の回収による収入118,195千円、有形固定資産の取得による支出3,942,663千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、2,410,196千円の収入(前連結会計年度は1,589,995千円の支出)となりました。これは主として、長期借入れによる収入6,287,000千円、長期借入金の返済による支出5,074,785千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、新型コロナウイルス感染症の影響が和らぎ、個人消費の大幅な回復が見込まれております。一方で、長期化するロシア・ウクライナ情勢等による物価の高騰等により先行きの不透明感が継続してしております。

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、業界に先駆けて不動産DXプラットフォームを構築し、不動産業界のリ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、アフターコロナにおけ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インベストメン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(2024年6月期)の連結業績見通しにつきましては、売上高は37,760,316千円(前期比4.2%増)、営業利益は2,006,115千円(前期比25.1%増)、経常利益は1,677,807千円(前期比13.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,104,488千円(前期比14.9%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 (2022年6月30日)	当連結会計年度 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,216,939	5,639,629
営業未収入金	326,747	318,538
販売用不動産	2,215,068	2,817,537
仕掛販売用不動産	5,280,075	5,322,704
貯蔵品	8,296	9,752
営業投資有価証券	197,913	240,225
その他	461,736	582,084
貸倒引当金	△26,994	△28,375
流動資産合計	13,679,781	14,902,096
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	375,864	891,079
土地	1,058,995	2,545,044
その他	38,386	27,868
有形固定資産合計	1,473,247	3,463,992
無形固定資産		
のれん	706,259	908,869
その他	143,220	194,351
無形固定資産合計	849,480	1,103,221
投資その他の資産		
投資有価証券	22,490	97,412
差入保証金	202,741	150,595
繰延税金資産	250,614	279,694
その他	566,392	538,795
貸倒引当金	△10,852	△21,498
投資その他の資産合計	1,031,386	1,045,000
固定資産合計	3,354,113	5,612,214
繰延資産		
社債発行費	2,875	2,276
繰延資産合計	2,875	2,276
資産合計	17,036,770	20,516,587

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当連結会計年度 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	610,954	443,093
短期借入金	885,832	2,200,250
1年内返済予定の長期借入金	2,648,577	3,058,988
1年内償還予定の社債	111,000	125,400
未払金	113,132	137,740
未払費用	319,986	332,027
未払法人税等	361,406	335,729
未払消費税等	46,528	26,277
前受金	1,309,062	1,476,692
営業預り金	192,088	230,239
その他	128,988	155,314
流動負債合計	6,727,558	8,521,753
固定負債		
社債	92,000	49,900
長期借入金	5,747,764	6,553,908
長期預り保証金	648,239	719,559
繰延税金負債	10,483	—
その他	66,407	70,520
固定負債合計	6,564,896	7,393,889
負債合計	13,292,454	15,915,643
純資産の部		
株主資本		
資本金	379,780	401,508
資本剰余金	464,229	483,957
利益剰余金	2,859,192	3,691,252
自己株式	△57	△99
株主資本合計	3,703,143	4,576,619
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	27,410	7,263
為替換算調整勘定	△99	631
その他の包括利益累計額合計	27,311	7,895
新株予約権	2,961	2,928
非支配株主持分	10,899	13,500
純資産合計	3,744,316	4,600,943
負債純資産合計	17,036,770	20,516,587

(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7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
売上高	31,607,815	36,239,291
売上原価	25,497,853	29,643,955
売上総利益	6,109,962	6,595,336
販売費及び一般管理費	4,611,058	4,991,802
営業利益	1,498,903	1,603,533
営業外収益		
受取利息	77	59
受取配当金	217	93
受取手数料	1	1
投資事業組合運用益	20,923	19,147
補助金収入	73,736	33,072
雑収入	11,658	7,761
営業外収益合計	106,615	60,137
営業外費用		
支払利息	128,817	130,036
社債発行費償却	1,890	1,699
為替差損	3,621	1,942
支払手数料	112,748	45,240
投資事業組合運用損	444	—
雑損失	2,582	2,203
営業外費用合計	250,104	181,122
経常利益	1,355,413	1,482,549
特別利益		
出資金売却益	20,825	—
固定資産売却益	3,035	—
投資有価証券売却益	—	3,738
その他特別利益	664	—
特別利益合計	24,525	3,738
特別損失		
支払手数料	40,758	—
固定資産除却損	840	6
減損損失	15,740	4,739
特別損失合計	57,339	4,745
税金等調整前当期純利益	1,322,599	1,481,542
法人税、住民税及び事業税	505,438	547,940
法人税等調整額	△9,920	△30,342
法人税等合計	495,518	517,598
当期純利益	827,081	963,944
非支配株主に帰属する当期純利益	913	2,601
親会社株主に帰属する当期純利益	826,168	961,343

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
当期純利益	827,081	963,944
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△521,357	△20,147
為替換算調整勘定	1,717	731
その他の包括利益合計	△519,640	△19,416
包括利益	307,441	944,528
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	306,527	941,927
非支配株主に係る包括利益	913	2,601

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
会計方針の変更による累積的影響額			△321,542		△321,542
会計方針の変更を反映した当期首残高	379,780	464,229	2,125,563	△57	2,969,515
当期変動額					
新株の発行					—
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
自己株式の取得					—
連結子会社株式の取得による持分の増減					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	733,628	—	733,628
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
会計方針の変更による累積的影響額						△321,542
会計方針の変更を反映した当期首残高	548,768	△1,816	546,951	4,328	9,986	3,530,781
当期変動額						
新株の発行						—
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
自己株式の取得						—
連結子会社株式の取得による持分の増減						—
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	213,535
当期末残高	27,410	△99	27,311	2,961	10,899	3,744,316

当連結会計年度(自2022年7月1日 至2023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	2,859,192	△57	3,703,143
会計方針の変更による累積的影響額					—
会計方針の変更を反映した当期首残高	379,780	464,229	2,859,192	△57	3,703,143
当期変動額					
新株の発行	21,728	21,728			43,456
剰余金の配当			△129,282		△129,282
親会社株主に帰属する当期純利益			961,343		961,343
自己株式の取得				△41	△41
連結子会社株式の取得による持分の増減		△2,000			△2,000
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	21,728	19,728	832,060	△41	873,475
当期末残高	401,508	483,957	3,691,252	△99	4,576,619

	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	27,410	△99	27,311	2,961	10,899	3,744,316
会計方針の変更による累積的影響額						—
会計方針の変更を反映した当期首残高	27,410	△99	27,311	2,961	10,899	3,744,316
当期変動額						
新株の発行						43,456
剰余金の配当						△129,282
親会社株主に帰属する当期純利益						961,343
自己株式の取得						△41
連結子会社株式の取得による持分の増減						△2,000
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△20,147	731	△19,416	△33	2,601	△16,848
当期変動額合計	△20,147	731	△19,416	△33	2,601	856,627
当期末残高	7,263	631	7,895	2,928	13,500	4,600,943

(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7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023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	1,322,599	1,481,542
減価償却費	119,224	151,904
減損損失	15,740	4,739
のれん償却額	140,367	146,180
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△65,977	12,026
賞与引当金の増減額(△は減少)	111	△5
事務所移転損失引当金の増減額	△7,054	—
普通責任準備金の増加(△は減少)	33,499	23,667
固定資産除却損	840	6
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△3,738
投資事業組合運用損益(△は益)	△20,479	△19,147
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	△197,913	△42,312
出資金売却益	△20,825	—
受取利息及び受取配当金	△295	△153
支払利息	128,817	130,036
社債発行費償却	1,890	1,699
売上債権の増減額(△は増加)	△46,818	3,442
棚卸資産の増減額(△は増加)	—	△9,986
販売用不動産の増減額(△は増加)	832,759	1,316,963
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	1,761,347	△42,629
長期預り保証金の増減額(△は減少)	32,262	35,385
営業預り金の増減額(△は減少)	△5,899	38,151
前受金の増減額(△は減少)	120,764	167,630
前払費用の増減額(△は増加)	41,359	△35,550
仕入債務の増減額(△は減少)	385,052	△180,546
未払費用の増減額(△は減少)	51,592	12,727
未払消費税等の増減額(△は減少)	△65,530	△16,747
その他	△42,860	△249,714
小計	4,514,576	2,925,569
法人税等の支払額	△289,129	△507,976
利息及び配当金の受取額	295	153
利息の支払額	△123,491	△134,822
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,102,249	2,282,925
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	△70,000	△86,000
定期預金の払戻による収入	87,624	90,000
有形固定資産の取得による支出	△1,428,399	△3,942,663
無形固定資産の取得による支出	△52,552	△83,974
投資有価証券の取得による支出	△580	△76,946
投資有価証券の売却による収入	—	7,662
出資金の払込による支出	△15,160	△110
出資金の回収による収入	402,580	118,195
差入保証金の差入による支出	△6,256	△15,240
差入保証金の回収による収入	21,049	64,033
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△331,741
その他	△2,467	△14,375
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,064,162	△4,271,162

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023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)	273,068	1,314,418
長期借入れによる収入	4,005,800	6,287,000
長期借入金の返済による支出	△5,651,444	△5,074,785
社債の発行による収入	—	98,900
社債の償還による支出	△123,400	△127,700
配当金の支払額	△92,652	△129,017
新株発行による収入	—	43,423
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得 による支出	—	△2,000
その他	△1,366	△41
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,589,995	2,410,196
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,717	731
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,449,808	422,690
現金及び現金同等物の期首残高	3,699,130	5,148,939
現金及び現金同等物の期末残高	5,148,939	5,571,629

(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。

(会計方針の変更)

(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。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

I. 前連結会計年度(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)

「売買DX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。

II. 当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023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	19,156,654	865,399	15,558,287	63,437	35,643,778	595,512	36,239,291
セグメント間の内部 売上高又は振替高	23,593	165,162	—	—	188,756	36,406	225,163
計	19,180,248	1,030,562	15,558,287	63,437	35,832,535	631,919	36,464,454
セグメント利益又は損失(△)	1,466,011	28,831	1,860,135	12,024	3,367,003	△93,245	3,273,758

(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、ZEH・ライフライン事業、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	3,367,003
「その他」の区分の利益	△93,245
全社費用(注)	△1,670,224
連結財務諸表の営業利益	1,603,533

(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)

「賃貸DX賃貸仲介事業」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4,739千円であります。

(のれんの償却額及び未償却残高)

「売買DX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538,631千円であります。報告セグメントに帰属しないのれんの償却額は19,443千円、未償却残高は370,237千円であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
1株当たり純資産額	548.25円	667.24円
1株当たり当期純利益金額	121.42円	141.22円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	119.64円	138.86円

(注) 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 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023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)	826,168	961,343
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)	826,168	961,343
期中平均株式数(株)	6,804,352	6,807,655
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)	101,164	115,527
(うち新株予約権(株))	(101,164)	(115,527)
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	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	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 2,683個 普通株式 536,600

(重要な後発事象)

該当事項はありません。