



2019年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年8月14日

上場会社名 株式会社AMBITION 上場取引所 東
 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 2019年9月26日 配当支払開始予定日 2019年9月27日
 有価証券報告書提出予定日 2019年9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)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年6月期の連結業績（2018年7月1日～2019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	%
2019年6月期	29,636	27.3	1,594	39.7	1,433	40.9	736	20.4
2018年6月期	23,278	59.7	1,141	292.1	1,017	278.8	611	311.0

(注) 包括利益 2019年6月期 734百万円 (20.6%) 2018年6月期 609百万円 (344.8%)

	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	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	%	%	%
2019年6月期	108.28	99.57	32.8	10.1	5.4
2018年6月期	90.27	85.18	38.6	11.0	4.9

(参考) 持分法投資損益 2019年6月期 ー百万円 2018年6月期 ー百万円

※2018年4月26日付で、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、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) 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
2019年6月期	13,659	2,602	18.9	380.39
2018年6月期	14,590	1,902	13.0	279.10

(参考) 自己資本 2019年6月期 2,588百万円 2018年6月期 1,899百万円

※2018年4月26日付で、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、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
2019年6月期	4,255	△2,118	△2,525	3,307
2018年6月期	1,217	△3,256	3,423	3,696

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	%	%
2018年6月期	ー	0.00	ー	16.50	16.50	112	18.3	7.1
2019年6月期	ー	0.00	ー	25.00	25.00	170	23.1	7.6
2020年6月期(予想)	ー	0.00	ー	25.00	25.00		18.3	

3. 2020年6月期の連結業績予想（2019年7月1日～2020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)	14,389	7.1	327	△41.4	248	△48.6	143	△45.1	21.16
通期	31,256	5.5	1,647	3.3	1,470	2.6	929	26.1	136.59

※ 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 ー社（社名）ー 除外 ー社（社名）ー
- (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）
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

2019年6月期	6,804,400株	2018年6月期	6,804,400株
2019年6月期	4株	2018年6月期	ー株
2019年6月期	6,804,397株	2018年6月期	6,776,044株

※2018年4月26日付で、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、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、期末発行済株式数（自己株式を含む）、期末自己株式数及び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. 2019年6月期の連結業績（2018年7月1日～2019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	%
2019年6月期	17,003	17.8	380	3.6	277	△25.3	122	△52.8
2018年6月期	14,438	7.2	367	35.0	371	48.5	258	85.6

	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
	円 銭	円 銭
2019年6月期	17.97	16.52
2018年6月期	38.22	36.07

(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
2019年6月期	8,111	1,489	18.3	218.46
2018年6月期	8,713	1,476	16.9	217.04

(参考) 自己資本 2019年6月期 1,486百万円 2018年6月期 1,473百万円

<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理由は、プロパティマネジメント事業におけるサブリース物件の増加及びインベストメント事業における大型物件の成約によるものです。また、経常利益及び当期純利益の主な差異理由は、連結子会社からの配当金が無かったことによるものであります。

※ 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、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、3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。
- 当社は、2019年8月23日（金）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	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
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
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(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
(追加情報)	13
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	16
(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我が国経済は、政府による経済政策や日銀の金融緩和を背景に、企業収益や雇用情勢は緩やかな回復基調にあるものの、個人消費におきましては、為替の変動や海外経済の下振れリスクが懸念される等、依然として先行きの不透明な状況で推移いたしました。

当社グループが属する不動産管理業界におきましては、地価上昇を背景にした個人投資家等の不動産保有ニーズは依然として高く推移しており、当該保有資産の資産維持及び向上を目的としたサブリースの需要も高まりつつあります。また、不動産仲介業界においても、依然として一般消費者の消費マインドは節約志向が根強いものの、企業の人事異動に伴う転居ニーズ等があり、需要状況は改善しつつあります。

このような市場環境の中、当社グループはコア事業であるプロパティマネジメント事業における管理戸数の増加を軸に、入居率の向上の維持を支える賃貸仲介事業との連携及び中古不動産市場の活況を背景に、中古マンション再販事業を展開することで収益拡大を図ってまいりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は29,636,707千円（前年同期比27.3%増加）、営業利益は1,594,825千円（前年同期比39.7%増加）、経常利益は1,433,054千円（前年同期比40.9%増加）、親会社株主に帰属する当期純利益は736,758千円（前年同期比20.4%増加）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。

(プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業は、主に住居用不動産の賃貸借（サブリース）を行っております。当該事業については、管理物件数の増大及び高入居率の維持を基本方針として事業展開いたしました。

当連結会計年度におきましては、管理戸数については10,250戸となり、入居率は97.7%となりました。

その結果、売上高は13,706,343千円（前年同期比7.3%増加）、セグメント利益（営業利益）は881,804千円（前年同期比13.9%減少）となりました。

(賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、都内5拠点、神奈川7拠点、埼玉1拠点、千葉1拠点の計14拠点を運営し、賃貸物件の仲介事業を行っております。

当連結会計年度におきましては、企業の人事異動等による一般消費者の賃貸住居の仲介ニーズを捉えた営業活動を行いましたが、東京圏内における競争環境は激化しております。

その結果、売上高は855,551千円（前年同期比15.4%減少）、セグメント利益（営業利益）は38,692千円（前年同期比66.3%減少）となりました。

(インベスト事業)

インベスト事業は、住居用不動産物件の売買及び一般顧客の不動産物件の売買仲介を行っております。

当連結会計年度におきましては、438物件の売却を行いました。

その結果、売上高は14,825,381千円（前年同期比58.4%増加）、セグメント利益（営業利益）は2,151,299千円（前年同期比88.1%増加）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

① 資産の部

当連結会計年度末の資産合計は、13,659,209千円となり、前連結会計年度末に比べ931,705千円減少いたしました。これは主に、仕掛販売用不動産が1,462,334千円減少、販売用不動産が550,970千円増加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、11,057,060千円となり、前連結会計年度末に比べ1,631,803千円減少いたしました。これは主に、短期借入金が645,388千円減少、1年内返済予定長期借入金が1,133,554千円減少、営業未払金が386,222千円増加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、2,602,149千円となり、前連結会計年度末に比べ700,097千円増加いたしました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により利益剰余金が624,486千円増加、子会社の第三者割当増資により資本剰余金が67,012千円増加したことによります。

(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

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388,812千円減少し、3,307,612千円となりました。

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、4,255,526千円の収入(前連結会計年度は1,217,915千円の収入)となりました。主なプラス要因は、税金等調整前当期純利益1,337,061千円、のれん償却額157,791千円、貸倒引当金の増加額107,812千円、販売用不動産の減少額2,404,005千円であります。

(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、2,118,668千円の支出(前連結会計年度は3,256,391千円の支出)となりました。主なマイナス要因は、有形固定資産の取得による支出1,716,672千円、投資有価証券の取得による支出125,637千円、出資金の払込みによる支出234,030千円であります。

(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、2,525,186千円の支出(前連結会計年度は3,423,323千円の収入)となりました。主なプラス要因は、長期借入による収入4,239,700千円、主なマイナス要因は、短期借入金の減少額645,388千円、長期借入金の返済による支出6,076,958千円、社債の償還による支出101,600千円であります。

(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代の単身世帯数を中心に世帯数の増加が見込まれております。一方で、企業景気の回復等により一定の個人所得の増加が見られるものの、個人消費の動向につきましては依然として不透明な状況にあります。

こうした環境のもと、当社グループでは、賃貸仲介事業において積極的に当社管理物件を紹介するとともに、賃貸管理物件の多様な賃料プランを提供し、一般消費者の賃料支払いに関する様々なニーズに対応することで、需要の取り込みを最大限図ってまいります。また、インベスト事業におきましても、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。

次期(2020年6月期)の連結業績見通しにつきましては、売上高は31,256百万円(前期同期比5.5%増加)、営業利益は1,647百万円(前期同期比3.3%増加)、経常利益は1,470百万円(前年同期比2.6%増加)、親会社株主に帰属する当期純利益は929百万円(前年同期比26.1%増加)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必要性が乏しいため、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 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,834,616	3,438,220
営業未収入金	376,803	388,619
販売用不動産	1,539,357	2,090,327
仕掛販売用不動産	5,236,027	3,773,692
貯蔵品	4,668	2,183
その他	181,344	249,747
貸倒引当金	△40,301	△135,090
流動資産合計	11,132,516	9,807,701
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	307,333	546,541
土地	585,124	798,511
建設仮勘定	280,211	—
その他	47,183	37,761
有形固定資産合計	1,219,853	1,382,813
無形固定資産		
のれん	1,280,594	1,127,360
その他	56,215	69,393
無形固定資産合計	1,336,810	1,196,753
投資その他の資産		
投資有価証券	143,295	187,331
差入保証金	165,216	188,032
繰延税金資産	75,439	107,778
その他	579,514	864,520
貸倒引当金	△73,569	△86,592
投資その他の資産合計	889,897	1,261,069
固定資産合計	3,446,561	3,840,637
繰延資産		
開業費	6,190	4,704
社債発行費	5,647	6,167
繰延資産合計	11,837	10,871
資産合計	14,590,915	13,659,209

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	110,570	496,792
短期借入金	1,257,128	611,740
1年内返済予定の長期借入金	2,354,327	1,220,772
1年内償還予定の社債	101,600	121,600
未払金	136,481	140,878
未払費用	293,931	248,912
未払法人税等	316,369	409,917
未払消費税等	60,964	42,097
前受金	466,215	538,320
営業預り金	156,151	165,811
店舗閉鎖損失引当金	—	14,140
その他	94,636	211,658
流動負債合計	5,348,377	4,222,641
固定負債		
社債	248,600	227,000
長期借入金	6,518,136	5,817,069
長期預り保証金	541,830	720,512
リース債務	2,255	584
その他	29,663	69,251
固定負債合計	7,340,485	6,834,418
負債合計	12,688,863	11,057,060
純資産の部		
株主資本		
資本金	379,780	379,780
資本剰余金	397,216	464,229
利益剰余金	1,121,625	1,746,111
自己株式	—	△6
株主資本合計	1,898,622	2,590,114
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,918	193
為替換算調整勘定	△1,454	△1,991
その他の包括利益累計額合計	463	△1,798
新株予約権	2,966	2,965
非支配株主持分	—	10,867
純資産合計	1,902,051	2,602,149
負債純資産合計	14,590,915	13,659,209

(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 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
売上高	23,278,396	29,636,707
売上原価	18,633,803	23,379,319
売上総利益	4,644,592	6,257,388
販売費及び一般管理費	3,502,819	4,662,562
営業利益	1,141,772	1,594,825
営業外収益		
受取利息	915	266
受取配当金	81	288
受取手数料	1,364	1,204
為替差益	291	—
匿名組合分配金	2,477	2,306
投資有価証券売却益	975	—
助成金収入	—	5,295
雑収入	1,838	3,542
営業外収益合計	7,943	12,903
営業外費用		
支払利息	103,295	116,243
社債発行費償却	1,390	1,660
為替差損	—	799
支払手数料	15,500	46,847
雑損失	12,253	9,124
営業外費用合計	132,440	174,675
経常利益	1,017,276	1,433,054
特別損失		
投資有価証券売却損	77	—
投資有価証券評価損	—	58,919
固定資産除却損	—	7,447
減損損失	—	14,848
店舗閉鎖損失引当金繰入額	—	14,777
特別損失合計	77	95,993
税金等調整前当期純利益	1,017,198	1,337,061
法人税、住民税及び事業税	432,908	631,926
法人税等調整額	△24,729	△31,623
法人税等合計	408,178	600,302
当期純利益	609,019	736,758
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△2,678	—
親会社株主に帰属する当期純利益	611,697	736,758

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
当期純利益	609,019	736,758
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,129	△1,724
為替換算調整勘定	△1,102	△536
その他の包括利益合計	27	△2,261
包括利益	609,047	734,497
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	611,725	734,497
非支配株主に係る包括利益	△2,678	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年7月1日 至 2018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	339,780	548,049	△1,155	1,266,454
当期変動額					
剰余金の配当			△33,572		△33,572
親会社株主に帰属する 当期純利益			611,697		611,697
連結範囲の変動		△7,423	△4,550		△11,973
自己株式の処分		64,859		1,155	66,015
自己株式の取得					
連結子会社の増資による 持分の増減					
新株予約権の失効					
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	57,436	573,575	1,155	632,167
当期末残高	379,780	397,216	1,121,625	—	1,898,622

	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	788	△352	436	560	8,610	1,276,061
当期変動額						
剰余金の配当						△33,572
親会社株主に帰属する 当期純利益						611,697
連結範囲の変動					△8,610	△20,583
自己株式の処分						66,015
自己株式の取得						—
連結子会社の増資による 持分の増減						—
新株予約権の失効						—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	1,129	△1,102	27	2,406		2,433
当期変動額合計	1,129	△1,102	27	2,406	△8,610	625,990
当期末残高	1,918	△1,454	463	2,966	—	1,902,051

当連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019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	397,216	1,121,625	—	1,898,622
当期変動額					
剰余金の配当			△112,272		△112,272
親会社株主に帰属する 当期純利益			736,758		736,758
連結範囲の変動					
自己株式の処分					
自己株式の取得				△6	△6
連結子会社の増資による 持分の増減		67,012			67,012
新株予約権の失効					
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	67,012	624,486	△6	691,491
当期末残高	379,780	464,229	1,746,111	△6	2,590,114

	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	1,918	△1,454	463	2,966	—	1,902,051
当期変動額						
剰余金の配当						△112,272
親会社株主に帰属する 当期純利益						736,758
連結範囲の変動						—
自己株式の処分						—
自己株式の取得						△6
連結子会社の増資による 持分の増減					10,867	77,880
新株予約権の失効				△0		△0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△1,724	△536	△2,261			△2,261
当期変動額合計	△1,724	△536	△2,261	△0	10,867	700,097
当期末残高	193	△1,991	△1,798	2,965	10,867	2,602,149

(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 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019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	1,017,198	1,337,061
減価償却費	53,926	72,622
減損損失	—	14,848
開業費償却額	796	1,485
のれん償却額	116,035	157,791
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	29,027	107,812
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,919	486
店舗閉鎖損失引当金の増減額 (△は減少)	—	14,140
普通責任準備金の増加 (△は減少)	7,919	8,984
投資有価証券売却益	△897	—
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	58,919
固定資産除却損	—	7,447
受取利息及び受取配当金	△3,474	△2,861
支払利息	103,295	116,243
社債発行費償却	1,390	1,660
売上債権の増減額 (△は増加)	△205,021	4,494
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△918	1,484
販売用不動産の増減額 (△は増加)	249,760	2,404,005
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	65,931	149,603
営業預り金の増減額 (△は減少)	10,642	9,660
前受金の増減額 (△は減少)	117,278	72,105
前払費用の増減額 (△は増加)	△98,954	△4,094
仕入債務の増減額 (△は減少)	△49,302	386,222
未払費用の増減額 (△は減少)	82,208	△45,043
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△36,935	△23,749
その他	87,369	81,458
小計	1,543,357	4,932,788
法人税等の支払額	△227,892	△568,274
利息及び配当金の受取額	12,035	2,861
利息の支払額	△109,585	△111,849
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,217,915	4,255,526
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	△6,000	△40,000
定期預金の払戻による収入	—	28,000
有形固定資産の取得による支出	△1,359,784	△1,716,672
無形固定資産の取得による支出	△10,256	△36,857
投資有価証券の取得による支出	△82,644	△125,637
投資有価証券の売却による収入	115,910	21,331
貸付けによる支出	—	△20,000
貸付金の回収による収入	331,700	—
出資金の払込による支出	△132,550	△234,030
出資金の回収による収入	25,000	—
差入保証金の差入による支出	△26,051	△28,751
差入保証金の回収による収入	21,024	6,898
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△2,181,883	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	9,196
その他	49,143	17,854
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,256,391	△2,118,668

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019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)	623,858	△645,388
長期借入れによる収入	4,711,900	4,239,700
長期借入金の返済による支出	△1,982,940	△6,076,958
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	△13,355	—
社債の発行による収入	197,837	97,820
社債の償還による支出	△50,600	△101,600
配当金の支払額	△30,504	△114,985
非支配株主への配当金の支払額	△33,664	—
非支配株主からの払込みによる収入	—	77,880
新株予約権の発行による収入	2,406	—
その他	△1,613	△1,654
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,423,323	△2,525,186
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,102	△482
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,383,745	△388,812
現金及び現金同等物の期首残高	2,274,612	3,696,424
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	38,067	—
現金及び現金同等物の期末残高	3,696,424	3,307,612

(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。

(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1,005,117千円を販売用不動産に振り替えております。

また、建設仮勘定から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、建設仮勘定485,756千円を販売用不動産へ振り替えております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前連結会計年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び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	12,777,304	1,011,730	9,356,543	23,145,578	132,817	23,278,396
セグメント間の内部売上高 又は振替高	30,114	160,570	—	190,684	31,956	222,640
計	12,807,418	1,172,301	9,356,543	23,336,262	164,774	23,501,037
セグメント利益又は損失 (△)	1,024,108	114,819	1,143,417	2,282,345	△19,254	2,263,090

(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、AMBITION VIETNAM CO.,LTD及び株式会社ホープ少額短期保険の事業を表示しております。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と連結損益計算書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	金額
報告セグメント計	2,282,345
「その他」の区分の利益	△19,254
全社費用(注)	△1,121,318
連結損益計算書の営業利益	1,141,772

(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等であります。

II 当連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び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	13,706,343	855,551	14,825,381	29,387,276	249,430	29,636,707
セグメント間の内部売上高 又は振替高	37,257	189,977	—	227,235	28,258	255,494
計	13,743,601	1,045,529	14,825,381	29,614,512	277,689	29,892,202
セグメント利益又は損失 (△)	881,804	38,692	2,151,299	3,071,796	△88,422	2,983,374

(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、AMBITION VIETNAM CO.,LTD、株式会社ホープ少額短期保険、不動産テック事業(株式会社RPAリテックラボ等)を表示しております。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と連結損益計算書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	金額
報告セグメント計	3,071,796
「その他」の区分の利益	△88,422
全社費用(注)	△1,388,548
連結損益計算書の営業利益	1,594,825

(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等であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり純資産額	279.10円	380.39円
1株当たり当期純利益金額	90.27円	108.28円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	85.18円	99.57円

(注) 1. 当社は2018年4月26日付で、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、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金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 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 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019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)	611,697	736,758
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)	611,697	736,758
期中平均株式数(株)	6,776,044	6,804,397
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)	404,890	594,936
(うち新株予約権(株))	(404,890)	(594,936)
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	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。