



2020年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020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 2020年9月29日 配当支払開始予定日 2020年9月30日
 有価証券報告書提出予定日 2020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. 2020年6月期の連結業績（2019年7月1日～2020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	%
2020年6月期	27,414	△7.5	921	△42.2	817	△42.9	327	△55.5
2019年6月期	29,636	27.3	1,594	39.7	1,433	40.9	736	20.4

（注）包括利益 2020年6月期 1,463百万円（99.2%） 2019年6月期 734百万円（20.6%）

	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	%	%	%
2020年6月期	48.15	45.31	10.1	5.7	3.4
2019年6月期	108.28	99.57	32.8	10.1	5.4

（参考）持分法投資損益 2020年6月期 -百万円 2019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
2020年6月期	15,219	3,897	25.5	570.88
2019年6月期	13,659	2,602	18.9	380.39

（参考）自己資本 2020年6月期 3,884百万円 2019年6月期 2,588百万円

（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
2020年6月期	1,611	△1,549	△316	3,052
2019年6月期	4,255	△2,118	△2,525	3,307

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	%	%
2019年6月期	-	0.00	-	25.00	25.00	170	23.1	7.6
2020年6月期	-	0.00	-	7.58	7.58	51	15.7	1.6
2021年6月期(予想)	-	0.00	-	13.60	13.60		15.7	

3. 2021年6月期の連結業績予想（2020年7月1日～2021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)	15,651	29.3	434	-	358	-	193	-	28.38
通期	30,628	11.7	1,121	21.6	961	17.6	589	79.9	86.63

※ 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

2020年6月期	6,804,400株	2019年6月期	6,804,400株
2020年6月期	48株	2019年6月期	4株
2020年6月期	6,804,371株	2019年6月期	6,804,397株

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年6月期の連結業績（2019年7月1日～2020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	%
2020年6月期	16,987	△0.1	449	18.2	360	29.9	136	7.7
2019年6月期	17,003	17.8	380	3.6	277	△25.3	126	△52.8

	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
2020年6月期	20.05	18.87
2019年6月期	18.61	17.12

(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
2020年6月期	10,288	2,594	25.2	380.83
2019年6月期	8,111	1,489	18.3	218.46

(参考) 自己資本 2020年6月期 2,591百万円 2019年6月期 1,486百万円

<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営業利益の主な差異理由は、インベスト事業において物件の仕入れが減少したことにより売上原価が大幅に減少したことによるものです。売上高に増減がないのはインベスト事業の減少した売上をプロパティマネジメント事業の増加で補ったことによります。

※ 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

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、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。

2. 当社は、2020年8月17日（月）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	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)	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、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。さらに、年明け以降の新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、内外需要は大きく落ち込み、先行き不透明な厳しい状況となっております。

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。新型コロナウイルスの感染拡大により、金融機関の稼働減に伴う販売活動の停滞、管理会社の営業停滞に伴う仲介可能物件数減少及び仲介業界の冷え込みによる賃貸仲介戸数の減少等の影響がありましたが、プロパティマネジメント事業の下支えにより、当社グループにおける業績への影響は限定的なものとなっております。

その結果、当連結会計年度の売上高は27,414,058千円（前期比7.5%減）、営業利益は921,532千円（前期比42.2%減）、経常利益は817,916千円（前期比42.9%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は327,607千円（前期比55.5%減）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、KPI(重要業績評価指標)である管理戸数については20,343戸（前期比1,347戸増）し、サブリース管理戸数については11,117戸（前期比867戸増）となり、入居率は96.6%（期末に新築管理戸数が増えたことにより前期比1.1%低下）となりました。

その結果、売上高は14,769,225千円（前期比7.8%増）、セグメント利益（営業利益）は1,283,599千円（前期比45.6%増）となりました。当事業は新型コロナウイルスの悪影響を受けずに、極めて好調な業績推移を続けております。

(賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、都内4店舗、神奈川7店舗、埼玉1店舗の計12店舗を運営し、学生向け・法人向けを含む計14拠点を展開しております。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。実店舗からWEB中心の集客が主流になりつつある賃貸業界の風潮をふまえ、前期から今期の上期にかけて戦略的な店舗閉鎖を実施しましたが、実店舗のリーシング力の高さが当グループの強みでもあり、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、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。東京圏内における競争環境は激化しております。下期においては、新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言発令の影響で来店数が減少した他、学生需要・法人需要ともに減少したことにより、当初想定を大きく下回る収益状況となりました。

その結果、売上高は563,646千円（前期比34.1%減）、セグメント損失（営業損失）は△95,731千円（前期は38,692千円のセグメント利益）となりました。緊急事態宣言解除後は、需要が徐々に回復しつつあります。

(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、前期に比べて販売物件数が減少する当初の計画通り、366物件の売却を行いました。当第4四半期連結会計期間(4-6月)においては新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言発令を受けた金融機関の業務縮小により、契約案件の決算が先延ばしとなる事態が発生いたしました。緊急事態宣言解除後、金融機関の業務体制の復旧により決算が再開となったものの、一部の売上計上が2021年6月期へずれとなりました。

その結果、売上高は11,632,575千円（前期比21.5%減）、セグメント利益（営業利益）は1,310,022千円（前期比39.1%減）となりました。緊急事態宣言発令中を除くコロナ禍における当事業への影響は比較的軽微であります。

(その他事業)

その他の事業としては、不動産テック事業、少額短期保険事業、ホテル事業、海外システム事業を行っております。利益率の高い新規事業として特に注力している不動産テック事業では、第1四半期に新会社株式会社Re-Tech Raasを設立いたしました。不動産テック事業では来期以降の成長に向けた積極的な先行投資を前期第4四半期から実施しております。

当連結会計年度におきましては、下期に新型コロナウイルス感染拡大によりホテル事業の収益には一部影響があったものの、当連結会計年度としては前期に比べて売上が増加いたしました。少額短期保険事業・海外システム事業においては新型コロナウイルスの悪影響は一切発生しておらず、少額短期保険の契約数は順調に増加しております。

不動産テック事業においては、商談やセミナーをオンラインに移行し、不動産RPAサービス導入の先行受注を獲得いたしました。同事業は、来期以降急角度の業績成長に導くための新たな成長ドライバーであると位置づけており、当連結会計年度においても先行投資を実施いたしました。

その結果、売上高は448,611千円（前期比79.9%増）、セグメント損失（営業損失）は△183,157千円（前期は△88,422千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

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、15,219,081千円となり、前連結会計年度末に比べ1,559,871千円増加いたしました。これは主に、投資有価証券が1,591,792千円増加、土地が190,932千円増加し、営業未収入金が160,925千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、11,321,610千円となり、前連結会計年度末に比べ264,549千円増加いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が1,452,777千円増加、繰延税金負債が427,439千円増加、長期借入金が1,509,197千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、3,897,471千円となり、前連結会計年度末に比べ1,295,321千円増加いたしました。これは主に、その他有価証券評価差額金が1,138,557千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254,871千円減少し、3,052,741千円となりました。

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、1,611,143千円の収入（前連結会計年度は4,255,526千円の収入）となりました。これは主として、販売用不動産による収入996,915千円、仕入債務の増加による収入161,841千円、のれんの償却額による収入140,367千円、税金等調整前当期純利益710,083千円を計上し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、1,549,594千円の支出（前連結会計年度は2,118,668千円の支出）となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出1,110,173千円、出資金の払込みによる支出294,725千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、316,541千円の支出（前連結会計年度は2,525,186千円の支出）となりました。これは主として、長期借入金の返済による支出3,567,926千円、長期借入による収入3,511,507千円、配当金の支払いによる支出170,060千円、社債の償還による支出121,600千円があったこと等によります。

(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、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、コロナ禍の状況を逆手にとってDX推進を強化してまいります。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、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、不動産テック事業においては、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(2021年6月期)の連結業績見通しにつきましては、売上高は30,628百万円(前期比11.7%増)、営業利益は1,121百万円(前期比21.6%増)、経常利益は961百万円(前期比17.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は589百万円(前期比79.9%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 (2019年6月30日)	当連結会計年度 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,438,220	3,105,617
営業未収入金	388,619	227,694
販売用不動産	2,090,327	2,030,769
仕掛販売用不動産	3,773,692	3,687,484
貯蔵品	2,183	4,423
その他	249,747	405,288
貸倒引当金	△135,090	△66,165
流動資産合計	9,807,701	9,395,111
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	546,541	508,743
土地	798,511	989,443
その他	37,761	43,148
有形固定資産合計	1,382,813	1,541,336
無形固定資産		
のれん	1,127,360	986,993
その他	69,393	125,107
無形固定資産合計	1,196,753	1,112,100
投資その他の資産		
投資有価証券	187,331	1,779,123
差入保証金	188,032	225,966
繰延税金資産	107,778	5,573
その他	864,520	1,197,045
貸倒引当金	△86,592	△41,349
投資その他の資産合計	1,261,069	3,166,358
固定資産合計	3,840,637	5,819,795
繰延資産		
開業費	4,704	—
社債発行費	6,167	4,173
繰延資産合計	10,871	4,173
資産合計	13,659,209	15,219,081

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当連結会計年度 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	496,792	658,633
短期借入金	611,740	643,000
1年内返済予定の長期借入金	1,220,772	2,673,550
1年内償還予定の社債	121,600	100,600
未払金	140,878	93,414
未払費用	248,912	274,565
未払法人税等	409,917	114,045
未払消費税等	42,097	121,249
前受金	538,320	624,365
営業預り金	165,811	198,553
店舗閉鎖損失引当金	14,140	1,527
その他	211,658	135,505
流動負債合計	4,222,641	5,639,010
固定負債		
社債	227,000	126,400
長期借入金	5,817,069	4,307,872
長期預り保証金	720,512	748,039
リース債務	584	—
繰延税金負債	—	427,439
その他	69,251	72,847
固定負債合計	6,834,418	5,682,599
負債合計	11,057,060	11,321,610
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	1,746,111	1,903,608
自己株式	△6	△57
株主資本合計	2,590,114	2,747,560
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	193	1,138,751
為替換算調整勘定	△1,991	△1,869
その他の包括利益累計額合計	△1,798	1,136,881
新株予約権	2,965	2,963
非支配株主持分	10,867	10,066
純資産合計	2,602,149	3,897,471
負債純資産合計	13,659,209	15,219,081

(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 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
売上高	29,636,707	27,414,058
売上原価	23,379,319	22,172,817
売上総利益	6,257,388	5,241,241
販売費及び一般管理費	4,662,562	4,319,708
営業利益	1,594,825	921,532
営業外収益		
受取利息	266	122
受取配当金	288	4,552
受取手数料	1,204	3
匿名組合分配金	2,306	9,584
助成金収入	5,295	—
補助金収入	—	33,252
雑収入	3,542	8,040
営業外収益合計	12,903	55,556
営業外費用		
支払利息	116,243	106,023
社債発行費償却	1,660	1,993
為替差損	799	367
支払手数料	46,847	34,059
雑損失	9,124	16,728
営業外費用合計	174,675	159,172
経常利益	1,433,054	817,916
特別利益		
固定資産売却益	—	2,949
店舗閉鎖損失引当金戻入額	—	5,074
特別利益合計	—	8,024
特別損失		
固定資産売却損	—	1,873
固定資産除却損	7,447	14,444
投資有価証券評価損	58,919	91,180
減損損失	14,848	6,831
店舗閉鎖損失引当金繰入額	14,777	1,527
特別損失合計	95,993	115,857
税金等調整前当期純利益	1,337,061	710,083
法人税、住民税及び事業税	631,926	349,147
法人税等調整額	△31,623	36,129
法人税等合計	600,302	385,277
当期純利益	736,758	324,806
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	—	△2,801
親会社株主に帰属する当期純利益	736,758	327,607

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
当期純利益	736,758	324,806
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,724	1,138,557
為替換算調整勘定	△536	121
その他の包括利益合計	△2,261	1,138,679
包括利益	734,497	1,463,485
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	734,497	1,466,286
非支配株主に係る包括利益	—	△2,801

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
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
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

当連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020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	1,746,111	△6	2,590,114
当期変動額					
剰余金の配当			△170,109		△170,109
親会社株主に帰属する 当期純利益			327,607		327,607
自己株式の取得				△51	△51
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	—	—	157,497	△51	157,445
当期末残高	379,780	464,229	1,903,608	△57	2,747,560

	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	193	△1,991	△1,798	2,965	10,867	2,602,149
当期変動額						
剰余金の配当						△170,109
親会社株主に帰属する 当期純利益						327,607
自己株式の取得						△51
連結子会社の増資による 持分の増減						—
新株予約権の失効				△2		△2
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	1,138,557	121	1,138,679		△801	1,137,878
当期変動額合計	1,138,557	121	1,138,679	△2	△801	1,295,321
当期末残高	1,138,751	△1,869	1,136,881	2,963	10,066	3,897,471

(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 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020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	1,337,061	710,083
減価償却費	72,622	111,338
減損損失	14,848	6,831
開業費償却額	1,485	—
のれん償却額	157,791	140,367
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	107,812	△114,167
賞与引当金の増減額 (△は減少)	486	△99
店舗閉鎖損失引当金の増減額 (△は減少)	14,140	△12,612
普通責任準備金の増加 (△は減少)	8,984	4,925
投資有価証券評価損益 (△は益)	58,919	91,180
固定資産除却損	7,447	14,444
受取利息及び受取配当金	△2,861	△14,259
支払利息	116,243	106,023
社債発行費償却	1,660	1,993
売上債権の増減額 (△は増加)	4,494	165,134
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,484	△1,239
販売用不動産の増減額 (△は増加)	2,404,005	996,915
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	149,603	△24,996
営業預り金の増減額 (△は減少)	9,660	32,741
前受金の増減額 (△は減少)	72,105	94,173
前払費用の増減額 (△は増加)	△4,094	7,532
仕入債務の増減額 (△は減少)	386,222	161,841
未払費用の増減額 (△は減少)	△45,043	26,689
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△23,749	92,642
その他	81,458	△220,734
小計	4,932,788	2,376,748
法人税等の支払額	△568,274	△670,120
利息及び配当金の受取額	2,861	14,259
利息の支払額	△111,849	△109,744
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,255,526	1,611,143
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	△40,000	△55,623
定期預金の払戻による収入	28,000	47,622
有形固定資産の取得による支出	△1,716,672	△1,110,173
無形固定資産の取得による支出	△36,857	△90,142
投資有価証券の取得による支出	△125,637	△51,751
投資有価証券の売却による収入	21,331	—
貸付けによる支出	△20,000	—
出資金の払込による支出	△234,030	△294,725
差入保証金の差入による支出	△28,751	△90,907
差入保証金の回収による収入	6,898	30,618
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	17,854	65,489
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,118,668	△1,549,594

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020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)	△645,388	31,260
長期借入れによる収入	4,239,700	3,511,507
長期借入金の返済による支出	△6,076,958	△3,567,926
社債の発行による収入	97,820	—
社債の償還による支出	△101,600	△121,600
配当金の支払額	△114,985	△170,060
非支配株主からの払込みによる収入	77,880	2,000
その他	△1,654	△1,722
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,525,186	△316,541
現金及び現金同等物に係る換算差額	△482	121
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△388,812	△254,871
現金及び現金同等物の期首残高	3,696,424	3,307,612
現金及び現金同等物の期末残高	3,307,612	3,052,741

(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851,149千円を販売用不動産に振り替えております。

(セグメント情報等)

I 前連結会計年度(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、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
連結財務諸表の営業利益	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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又は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14,848千円であります。

II 当連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020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	14,769,225	563,646	11,632,575	26,965,447	448,611	27,414,058
セグメント間の内部売上高 又は振替高	42,953	66,696	—	109,649	15,350	125,000
計	14,812,178	630,343	11,632,575	27,075,097	463,961	27,539,059
セグメント利益又は損失(△)	1,283,599	△95,731	1,310,022	2,497,890	△183,157	2,314,732

(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	2,497,890
「その他」の区分の利益	△183,157
全社費用(注)	△1,393,200
連結財務諸表の営業利益	921,532

(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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又は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6,831千円であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
1株当たり純資産額	380.39円	570.88円
1株当たり当期純利益金額	108.28円	48.15円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	99.57円	45.31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 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020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)	736,758	327,607
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)	736,758	327,607
期中平均株式数(株)	6,804,397	6,804,371
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)	594,936	425,620
(うち新株予約権(株))	(594,936)	(425,620)
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。