



2021年6月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年8月13日
東

上場会社名 株式会社AMBITION 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 2021年9月29日 配当支払開始予定日 2021年9月30日
 有価証券報告書提出予定日 2021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. 2021年6月期の連結業績(2020年7月1日~2021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	%
2021年6月期	30,529	11.4	978	6.1	897	9.8	595	81.6
2020年6月期	27,414	△7.5	921	△42.2	817	△42.9	327	△55.5

(注) 包括利益 2021年6月期 5百万円(△99.7%) 2020年6月期 1,463百万円(99.2%)

	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	%	%	%
2021年6月期	87.45	83.86	15.4	5.5	3.2
2020年6月期	48.15	45.31	10.1	5.7	3.4

(参考) 持分法投資損益 2021年6月期 -百万円 2020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
2021年6月期	17,648	3,852	21.7	564.05
2020年6月期	15,219	3,897	25.5	570.88

(参考) 自己資本 2021年6月期 3,838百万円 2020年6月期 3,884百万円

(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
2021年6月期	△1,243	△1,187	3,076	3,699
2020年6月期	1,611	△1,549	△316	3,052

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	%	%
2020年6月期	—	0.00	—	7.58	7.58	51	15.7	1.6
2021年6月期	—	0.00	—	13.60	13.60	92	15.6	2.4
2022年6月期(予想)	—	0.00	—	14.30	14.30		15.7	

3. 2022年6月期の連結業績予想(2021年7月1日~2022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)	14,881	△9.5	446	△6.7	383	△10.9	178	△9.2	26.30
通期	30,605	0.2	1,226	25.4	1,083	20.7	620	4.2	91.13

※ 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： 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）	2021年6月期	6,804,400株	2020年6月期	6,804,400株
② 期末自己株式数	2021年6月期	48株	2020年6月期	48株
③ 期中平均株式数	2021年6月期	6,804,352株	2020年6月期	6,804,371株

(参考) 個別業績の概要

1. 2021年6月期の個別業績（2020年7月1日～2021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	%
2021年6月期	18,355	8.1	298	△39.0	1,005	178.9	993	628.4
2020年6月期	16,987	△0.1	489	28.5	360	29.9	136	7.7
	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					
	円 銭		円 銭					
2021年6月期	146.04		140.04					
2020年6月期	20.05		18.87					

(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	%		
2021年6月期	9,153	32.2	2,947	25.2		432.57
2020年6月期	10,288	25.2	2,594			380.83

(参考) 自己資本 2021年6月期 2,943百万円 2020年6月期 2,591百万円

<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、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

- 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、6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2021年8月17日（火）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	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	5
(4) 今後の見通し	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(追加情報)	15
(セグメント情報等)	16
(1株当たり情報)	18
(重要な後発事象)	19

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、新型コロナウイルスの感染拡大によって世界的に経済活動が停滞するなか、国内においては、緊急事態宣言の発出・解除が繰り返され、収束の見通しが立たない先行きの不透明な状況が続いております。一方で、ワクチンの接種も始まり、社会経済活動の正常化への期待も高まっております。新型コロナウイルス感染症との共存が必要となったニューノーマルの下で、新しい生活様式、働き方が求められております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、2021年6月の新築住宅着工戸数は76,312戸、前年同月比で7.3%増となり4か月連続の増加となりました。当社グループ事業の主となる分譲マンションにおける2021年6月の新築住宅着工戸数は7,024戸、前年同月比16.6%減となりましたが、4月は前年同月比0.5%増、5月は前年同月比1.6%増と増減を繰り返しており先行きの読めない状況が続いております。また、首都圏マンションの初月契約率については、2021年4月が73.6%、5月が69.3%、6月が72.5%となり、好不況の判断基準となる70%近くを推移しております。回復傾向にはありますが、新型コロナウイルスの感染拡大に歯止めがかからないことを踏まえると、市場回復のペースが本格化するには、今しばらくの時間が必要と考えられます。一方、新型コロナウイルスの感染拡大により、家で過ごす時間が大幅に増えたことで、新築、中古を問わず住宅に対する関心はより深まっております。ニューノーマルの下で住宅への新たな需要を喚起するきっかけとなっており、今後住宅市場の需要が活発になると考えられます。

このような市場環境の中、当社グループは当連結会計年度において、2021年2月、ITを活用した重要事項説明（IT重説）の社会実験登録事業者として認定を受けたことにより、これまで推進してきたオンライン説明に加えて重要事項説明書の電子契約を行うことが可能となりました。また、2021年3月、日本マーケティングリサーチ機構によるブランドイメージ調査において、「都内デザイナーズマンション管理No. 1」及び「サブリースオーナー信頼度No. 1」を獲得いたしました。新型コロナウイルスの感染拡大が続いておりますが、コア事業のプロパティマネジメント事業における管理戸数は順調に増加しております。インベスト事業においては物件販売が好調である他、賃貸仲介事業については黒字転換を達成いたしました。

また、2021年6月期方針とした『不動産DX企業としての成長基盤を構築する1年』に沿って全社的なDXを推進した結果、2021年4月、経済産業省が定める「DX認定取得事業者」の選定を受けた他、一般社団法人「DX不動産推進協会」を8社共同で設立し、代表取締役社長清水剛が理事に就任いたしました。

その結果、当連結会計年度の売上高は30,529,613千円(前期比11.4%増)、営業利益は978,053千円(前期比6.1%増)、経常利益は897,767千円(前期比9.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は595,074千円(前期比81.6%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。

(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転貸借（サブリース）を行っており、管理戸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21,681戸（前期比1,338戸増）、サブリース管理戸数については11,914戸（前期比797戸増）と順調に拡大いたしました。通常、管理戸数が2万戸を超えると成長率は鈍化する傾向にあるものの、当社は独自のノウハウとネットワークにより業界平均を上回る成長率をキープし続けております。

一方、当連結会計年度において、積極的な営業活動を行い、新型コロナウイルス感染症収束後の需要に備え、新規管理物件増加に注力いたしました。当連結会計年度末（6月末）時点の入居率は95.7%（前期末は96.6%）となっております。入居率低下の理由につきましては、第4四半期で新規受託件数が増加したことに伴う一時的要因と緊急事態宣言下での悪影響が重なったことによります。

その結果、売上高は15,515,074千円（前期比5.1%増）、セグメント利益（営業利益）は1,120,297千円（前期比12.7%減）となりました。管理戸数の増加を受けて増収となった一方、第2四半期以降継続的に実施した募集コストを投下する入居率向上施策、DX投資（次世代管理の促進に向けた複数の新システムの導入など）の実施等が減収要因となりました。

2022年6月期については、管理戸数が順調に増加する見通しである他、引き続き募集コストのコントロールとDX推進により高入居率の回復・維持を目指すと共に、更なる業務効率化・仲介会社の利便性向上・顧客満足度向上を実現するDX施策により、増益トレンドの回復を見込んでおります。

(インベスト事業)

インベスト事業は、『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AMBITIONインベスト部（以下、当社インベスト部）で行っております。当連結会計年度におきましては、ヴェリタス280戸（前年同期比15戸減）、当社インベスト部99戸（前年同期比28戸増）の物件売却を行いました。

また、当社インベスト部が手掛けている、オンラインで1口1万円〜と少額から始められる不動産投資クラウドファンディング『A funding（エーフランディング）』は、低リスクかつ業界平均を上回る高利回り・スピーディーな配当実施により人気を集めており、2021年6月期実施の3案件も好評いただきました。

その結果、売上高は13,817,764千円（前期比18.8%増）、セグメント利益（営業利益）は1,473,476千円（前期比12.5%増）となりました。前期からの期ずれ分（約15億円）を第1四半期で計上した他、新型コロナウイルスの感染拡大の影響で鈍化していた決済タームが上期時点で正常化したことにより、増収増益で着地しております。

販売物件数によって四半期業績は左右される性質があるものの、当事業における新型コロナウイルスの感染拡大による悪影響は解消済みであり、2022年6月期においても同影響は特段発生しない見込みであります。

(賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、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5店舗、神奈川県7店舗、埼玉県1店舗の計13店舗を展開しております。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、前々期から前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、AI×RPAツール『ラクテック』の導入により、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。

その結果、売上高は741,127千円(前期比31.5%増)、セグメント利益(営業利益)は73,111千円(前期は△95,731千円のセグメント損失)となりました。リモート接客の強化によりコロナ禍での来店数減少の悪影響を払拭した他、『ラクテック』導入による業務効率化・販管費の抑制など1店舗あたりの生産性向上によって、繁忙期である第3四半期で例年以上の営業利益を積み上げ、通期での黒字転換を達成しております。

2022年6月期においてもリモート接客・内見の一層強化等により、引き続きコロナ禍での悪影響は特段発生しない見込みと考えております。

(その他事業)

その他事業としては、今期から名称変更いたしました不動産DX事業（旧不動産テック事業）、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。

当連結会計年度におきましても、少額短期保険事業・海外システム事業は新型コロナウイルスの感染拡大による悪影響は発生しておらず、不動産DX事業も商談やセミナーのオンライン対応強化により特段デメリットは受けていない一方で、インバウンド需要の低下が大きな痛手となったホテル事業が苦戦する結果となりました。

少額短期保険事業では、順調に新規契約を獲得し、当連結会計年度においても増収となりました。2020年9月、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)』を導入した他、2020年9月に発売開始した新商品『新すまいの安心保険』の補償内容をさらに充実させた『新すまいの安心保険ワイド』を2021年3月にリリースいたしました。

新規事業として特に注力している不動産DX事業では、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、当社グループ初のBtoCサービスであるお部屋探しアプリ『ルムコン』を2021年4月にリリースいたしました。また、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の開発にも注力いたしました。

その結果、売上高は455,646千円(前期比1.6%増)、セグメント損失(営業損失)は△259,334千円(前期は△183,157千円のセグメント損失)となりました。不動産DX事業の成長を促進するための先行投資を継続的に実施している他、グループ全体のDX推進による業務効率化の加速を目的に、当連結会計年度においては約2億円のDX投資を行っております。ホテル事業については引き続き新型コロナウイルスの悪影響が見込まれるため、1施設を3月末で解約いたしました。

2022年6月期においても少額短期保険事業及び不動産DX事業はコロナ禍による悪影響が発生しない見込みで、引き続き新規顧客獲得・顧客満足度向上等に努めてまいります。

(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、17,648,653千円となり、前連結会計年度末に比べ2,429,572千円増加いたしました。これは主に、仕掛販売用不動産が3,353,939千円増加、現金及び預金が669,137千円増加し、投資有価証券が932,818千円減少し、販売用不動産が291,513千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、13,796,330千円となり、前連結会計年度末に比べ2,474,720千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が3,746,626千円増加、前受金が117,762千円増加し、1年内返済予定の長期借入金686,062千円減少、営業未払金が415,156千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、3,852,323千円となり、前連結会計年度末に比べ45,147千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が595,074千円増加し、その他有価証券評価差額金が589,982千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

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646,388千円増加し、3,699,130千円となりました。

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、1,243,130千円の支出(前連結会計年度は1,611,143千円の収入)となりました。これは主として、販売用不動産の減少による収入1,543,591千円、仕掛販売用不動産の増加による支出3,353,939千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、1,187,030千円の支出(前連結会計年度は1,549,594千円の支出)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1,247,817千円、投資有価証券の売却による収入216,838千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、3,076,497千円の収入(前連結会計年度は316,541千円の支出)となりました。これは主として、長期借入れによる収入7,331,300千円、長期借入金の返済による支出4,270,735千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(2022年6月期)の連結業績見通しにつきましては、売上高は30,605百万円(前期比0.2%増)、営業利益は1,226百万円(前期比25.4%増)、経常利益は1,083百万円(前期比20.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は620百万円(前期比4.2%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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,105,617	3,774,754
営業未収入金	227,694	272,627
販売用不動産	2,030,769	1,739,256
仕掛販売用不動産	3,687,484	7,041,423
貯蔵品	4,423	5,448
その他	405,288	315,095
貸倒引当金	△66,165	△69,542
流動資産合計	9,395,111	13,079,062
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	508,743	425,391
土地	989,443	985,745
その他	43,148	30,638
有形固定資産合計	1,541,336	1,441,775
無形固定資産		
のれん	986,993	846,626
その他	125,107	135,040
無形固定資産合計	1,112,100	981,667
投資その他の資産		
投資有価証券	1,779,123	846,304
差入保証金	225,966	217,859
繰延税金資産	5,573	45,240
その他	1,197,045	1,066,259
貸倒引当金	△41,349	△34,281
投資その他の資産合計	3,166,358	2,141,382
固定資産合計	5,819,795	4,564,825
繰延資産		
社債発行費	4,173	4,766
繰延資産合計	4,173	4,766
資産合計	15,219,081	17,648,653

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	658,633	243,477
短期借入金	643,000	612,764
1年内返済予定の長期借入金	2,673,550	1,987,487
1年内償還予定の社債	100,600	123,400
未払金	93,414	89,644
未払費用	274,565	265,100
未払法人税等	114,045	226,219
未払消費税等	121,249	110,248
前受金	624,365	742,128
営業預り金	198,553	197,987
店舗閉鎖損失引当金	1,527	—
その他	135,505	130,042
流動負債合計	5,639,010	4,728,501
固定負債		
社債	126,400	203,000
長期借入金	4,307,872	8,054,499
長期預り保証金	748,039	575,044
繰延税金負債	427,439	170,014
その他	72,847	65,269
固定負債合計	5,682,599	9,067,828
負債合計	11,321,610	13,796,330
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	1,903,608	2,447,105
自己株式	△57	△57
株主資本合計	2,747,560	3,291,057
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,138,751	548,768
為替換算調整勘定	△1,869	△1,816
その他の包括利益累計額合計	1,136,881	546,951
新株予約権	2,963	4,328
非支配株主持分	10,066	9,986
純資産合計	3,897,471	3,852,323
負債純資産合計	15,219,081	17,648,653

(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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
売上高	27,414,058	30,529,613
売上原価	22,172,817	25,018,431
売上総利益	5,241,241	5,511,182
販売費及び一般管理費	4,319,708	4,533,128
営業利益	921,532	978,053
営業外収益		
受取利息	122	222
受取配当金	4,552	191
受取手数料	3	3
匿名組合分配金	9,584	—
補助金収入	33,252	88,123
投資事業組合運用益	—	16,146
雑収入	8,040	5,046
営業外収益合計	55,556	109,734
営業外費用		
支払利息	106,023	107,855
社債発行費償却	1,993	1,704
為替差損	367	752
支払手数料	34,059	53,968
投資事業組合運用損	—	18,995
雑損失	16,728	6,745
営業外費用合計	159,172	190,020
経常利益	817,916	897,767
特別利益		
固定資産売却益	2,949	18
投資有価証券売却益	—	195,959
店舗閉鎖損失引当金戻入額	5,074	208
特別利益合計	8,024	196,185
特別損失		
固定資産売却損	1,873	—
固定資産除却損	14,444	3,628
投資有価証券評価損	91,180	55,899
出資金評価損	—	37,499
減損損失	6,831	4,572
解約違約金	—	18,992
店舗閉鎖損失引当金繰入額	1,527	—
その他特別損失	—	7,054
特別損失合計	115,857	127,648
税金等調整前当期純利益	710,083	966,305
法人税、住民税及び事業税	349,147	407,984
法人税等調整額	36,129	△36,673
法人税等合計	385,277	371,311
当期純利益	324,806	594,993
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△2,801	△80
親会社株主に帰属する当期純利益	327,607	595,074

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
当期純利益	324,806	594,993
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,138,557	△589,982
為替換算調整勘定	121	53
その他の包括利益合計	1,138,679	△589,929
包括利益	1,463,485	5,064
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,466,286	5,144
非支配株主に係る包括利益	△2,801	△80

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
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
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

当連結会計年度(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					
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						
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

(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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021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	710,083	966,305
減価償却費	111,338	113,202
減損損失	6,831	4,572
のれん償却額	140,367	140,367
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△114,167	△3,690
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△99	106
店舗閉鎖損失引当金の増減額 (△は減少)	△12,612	△1,527
普通責任準備金の増加 (△は減少)	4,925	8,035
固定資産除却損	14,444	3,628
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)	91,180	55,899
出資金評価損	—	37,499
受取利息及び受取配当金	△14,259	△414
支払利息	106,023	107,855
社債発行費償却	1,993	1,704
売上債権の増減額 (△は増加)	165,134	△37,345
販売用不動産の増減額 (△は増加)	937,358	1,543,591
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	59,557	△3,353,939
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	△24,996	△13,209
営業預り金の増減額 (△は減少)	32,741	△565
前受金の増減額 (△は減少)	94,173	117,762
前払費用の増減額 (△は増加)	7,532	33,458
仕入債務の増減額 (△は減少)	161,841	△415,156
未払費用の増減額 (△は減少)	26,689	△10,070
未払消費税等の増減額 (△は減少)	92,642	△4,687
その他	△221,973	179,482
小計	2,376,748	△723,091
法人税等の支払額	△670,120	△411,389
利息及び配当金の受取額	14,259	414
利息の支払額	△109,744	△109,064
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,611,143	△1,243,130
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	△55,623	△99,623
定期預金の払戻による収入	47,622	77,623
有形固定資産の取得による支出	△1,110,173	△1,247,817
無形固定資産の取得による支出	△90,142	△41,446
投資有価証券の取得による支出	△51,751	△30,816
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	△294,725	△120,601
出資金の回収による収入	—	47,905
差入保証金の差入による支出	△90,907	△7,043
差入保証金の回収による収入	30,618	13,646
その他	65,489	4,303
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,549,594	△1,187,030

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021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)	31,260	△30,236
長期借入れによる収入	3,511,507	7,331,300
長期借入金の返済による支出	△3,567,926	△4,270,735
社債の発行による収入	—	197,702
社債の償還による支出	△121,600	△100,600
配当金の支払額	△170,060	△51,714
非支配株主からの払込みによる収入	2,000	—
その他	△1,722	780
財務活動によるキャッシュ・フロー	△316,541	3,076,497
現金及び現金同等物に係る換算差額	121	53
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△254,871	646,388
現金及び現金同等物の期首残高	3,307,612	3,052,741
現金及び現金同等物の期末残高	3,052,741	3,699,130

(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1,252,077千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 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	インベスト 事業	賃貸仲介 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	14,769,225	11,632,575	563,646	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	11,632,575	630,343	27,075,097	463,961	27,539,059
セグメント利益又は損失 (△)	1,283,599	1,310,022	△95,731	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DX事業(株式会社Re-Tech RaaS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。

(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918,842千円であります。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68,150千円であります。

II 当連結会計年度(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	インベスト 事業	賃貸仲介 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	15,515,074	13,817,764	741,127	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	13,817,764	868,204	30,231,787	471,324	30,703,111
セグメント利益又は損失 (△)	1,120,297	1,473,476	73,111	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、少額短期保険事業、ホテル事業、海外システム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	2,666,884
「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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり純資産額	570.88円	564.05円
1株当たり当期純利益金額	48.15円	87.45円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	45.31円	83.86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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021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)	327,607	595,074
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)	327,607	595,074
期中平均株式数(株)	6,804,371	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)	425,620	291,529
(うち新株予約権(株))	(425,620)	(291,529)
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株

(重要な後発事象)

1. 第6回新株予約権（当初行使価額を4,000円とする行使価額修正選択権付新株予約権）の取得及び消却

当社は、2021年7月15日開催の取締役会において、2020年9月17日に第三者割当の方法により発行した株式会社AMBITION第6回新株予約権（第三者割当）（以下「本新株予約権」といいます。）の全部を取得するとともに、取得後ただちにその全部を消却することを決議し、2021年8月10日に取得し消却いたしました。

2. 本新株予約権の取得及び消却を行う理由

当社は、2020年9月17日に第三者割当の方法により本新株予約権を発行しましたが、未だその全部の行使が行われていない状況であります。本新株予約権の発行による調達資金の使途としては、当社グループと親和性のある不動産関連企業はもちろんのこと、将来における高い成長性が見込まれる事業として2018年12月に開始した、テクノロジーの活用により業務効率化や人的リソースの有効活用、顧客の利便性向上、効率的な働き方改革の推進等、新しい不動産関連業務を創造する不動産テック事業への追加投資により、その他セグメントの売上高及び営業利益の大幅な増加を訴求するため、IT系企業及び不動産関連企業を対象としたM&A及び資本業務提携に関する費用を想定しておりましたが、本新株予約権の全部の行使が行われない状況が継続しております。一方で、当社は財務基盤の強化を図っており、必要とされる資金につきましては、概ね充足することができると考えており、現時点ではまだ具体的な案件には至っておりませんが、M&A及び資本業務提携を行う目的については、一定程度、達成できるものと考えております。このような状況の中、潜在的株式による希薄化懸念を軽減し、また、かかる新株発行によって生じる希薄化懸念を払拭することを目的として買戻し（取得）及び消却を行うことといたしました。

3. 取得及び消却する本新株予約権の内容

① 新株予約権の名称	株式会社AMBITION第6回新株予約権（第三者割当）
② 発行した新株予約権の数	5,000個
③ 新株予約権の割当日	2020年9月17日
④ 新株予約権の払込金額	1,365,000円（本新株予約権1個当たり273円）
⑤ 取得及び消却した新株予約権の数	5,000個
⑥ 新株予約権の取得及び消却日	2021年8月10日
⑦ 新株予約権の取得価額	1,365,000円（本新株予約権1個当たり273円）
⑧ 消却後に残存する新株予約権の数	0個

4. 取得及び消却の方法

本新株予約権の発行要項の規定に基づき、本新株予約権の割当先であるマッコーリー・バンク・リミテッドに対して、2021年8月10日をもって本新株予約権の全部を本新株予約権1個当たり273円（本新株予約権の払込金額と同額）で取得する旨の通知をし、同日付で当該本新株予約権の全部を取得の上、消却いたしました。