

※ 注記事項

- (1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無
 新規 一社(社名)一 除外 一社(社名)一
- (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)	2024年6月期	6,952,200株	2023年6月期	6,871,000株
② 期末自己株式数	2024年6月期	93株	2023年6月期	93株
③ 期中平均株式数	2024年6月期	6,874,875株	2023年6月期	6,807,655株

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年6月期の個別業績(2023年7月1日~2024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	%
2024年6月期	30,486	25.6	1,623	154.9	1,784	64.2	1,297	49.9
2023年6月期	24,272	16.9	636	263.2	1,086	474.4	865	437.7
	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					
2024年6月期	188.75		179.80					
2023年6月期	127.18		125.06					

(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
2024年6月期	13,355	4,136	31.0	594.63
2023年6月期	11,343	2,937	25.9	427.09

(参考) 自己資本 2024年6月期 4,133百万円 2023年6月期 2,934百万円

<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、募集コストの減少、物件売買における利益率の上昇等によるものです。経常利益、当期純利益の主な差異理由は、営業利益の増加及び子会社からの配当の減少によるものです。

※ 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、5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、2024年8月28日(水)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	5
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
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(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
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当社グループを取り巻く環境は、個人消費や雇用情勢が回復傾向を見せ、緩やかな回復基調が続いていますが、金融資本市場の変動、エネルギー価格の高止まりや原材料高騰による物価上昇等により、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、「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」の方針を推進しております。

当連結会計年度においては、主力の賃貸DXプロパティマネジメント事業は、管理戸数の増加を進めると同時に、次世代管理システム『AMBITION Cloud』により、管理受託や退去されるお部屋の物件募集までの生産性が向上したことに加え、リーシング力が向上した結果、過去最高の売上と営業利益を達成いたしました。賃貸DX賃貸仲介事業は、DX施策及び繁忙期に向けた人員の増加により、売上高は増加した一方、人材及び店舗出店（前年同期比3店舗増）等の投資により、営業利益は減少いたしました。売買DXインベスト事業は、順調に新築マンションの引渡しが完了し、当連結会計年度において計画通りとなりました。新たな成長ドライバーであるDXへの取り組みとして、入居者DXアプリ『AMBITION Me』の開発を進め、入居者の満足度とエンゲージメントの向上、LTV（顧客生涯価値）の最大化を実現いたします。また、M&Aやアライアンスの推進も積極的に検討しております。

その結果、当連結会計年度の売上高は42,065,394千円（前年同期比16.1%増、5,826,103千円増）、営業利益は2,726,317千円（前年同期比70.0%増、1,122,784千円増）、経常利益は2,507,688千円（前年同期比69.1%増、1,025,139千円増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,638,128千円（前年同期比70.4%増、676,785千円増）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。不動産賃貸管理に関わるあらゆる業務をDXする『AMBITION Cloud』により、業務効率化と生産性向上を実現しております。

当連結会計年度末におきましては、管理戸数については25,224戸（前年同期比253戸増）、サブリース管理戸数については14,300戸（前年同期比387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サブリース入居率は98.5%（前年同期末は98.2%）となりました。DX施策により、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20,232,459千円（前年同期比5.6%増、1,075,805千円増）、セグメント利益(営業利益)は1,954,420千円（前年同期比33.3%増、488,408千円増）となりました。

（賃貸DX賃貸仲介事業）

当事業は、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）、及び同アンビション・バロー（『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、業務効率の改善による契約数アップに取り組んでいます。また、広告戦略の強化によるWEB集客、リモート接客・VR内見などの集客施策に加え、ブロックチェーン（分散型台帳）技術を活用した電子サイン『AMBITION Sign』による電子契約パッケージなどの非対面サービスの強化により、お部屋探しにおける顧客の満足度向上を実現しております。当該施策及び繁忙期に向けた人員の増加、人材育成が奏功したことにより、売上高は増加した一方、人材及び店舗出店（前年同期比3店舗増）等により、セグメント利益は減少しました。

その結果、売上高は920,346千円（前年同期比6.3%増、54,946千円増）、セグメント利益(営業利益)は13,619千円（前年同期比52.8%減、15,211千円減）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。当連結会計年度の売却戸数はヴェリタス242戸(前年同期比36戸減)、当社インベスト部109戸(前年同期比4戸増)となっております。

その結果、売上高は19,627,613千円(前年同期比26.2%増、4,069,326千円増)、セグメント利益(営業利益)は2,709,038千円(前年同期比45.6%増、848,903千円増)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。

当連結会計年度におきましては新たに4社への投資を実行し、累計で31社のベンチャー企業に投資を行っております。

その結果、売上高は154,500千円(前年同期比143.5%増、91,063千円増)、セグメント利益(営業利益)は32,740千円(前年同期比172.3%増、20,715千円増)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にて開発し、社内のDX化を優先的に取り組んでいます。

賃貸DXプロパティマネジメント事業におけるDX化は、『AMBITION Cloud』の導入により契約進捗管理、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の大幅な業務効率化と生産性向上を実現しております。

賃貸DX事業におけるDX化は、IT重説と『AMBITION Sign』(ブロックチェーン技術を活用した当社独自の電子サイン)との連携により、電子契約のパッケージ化を実現しています。

また、入居者DXアプリ『AMBITION Me』は、入居・更新・退去に至るまでの様々なサービスを提供しており、オンライン診療の提供や、住まいのお役立ちサービス、ChatGPTを導入したFAQサービスの提供を当連結会計年度に開始いたしました。

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『ルームコン』は、登録ユーザー数を49,000ユーザーと伸ばしております。

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、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)』によって当社グループのDX推進の一端を担っております。

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子会社の株式会社DRAFTにて行っております。

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を創出してまいります。

その結果、売上高は1,130,473千円(前年同期比89.8%増、534,961千円増)、セグメント損失(営業損失)は28,283千円(前年同期は93,245千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

(資産の部)

当連結会計年度末の総資産は26,892,679千円となり、前連結会計年度末に比べ6,376,092千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が6,473,779千円、建物及び構築物が295,733千円、土地が290,895千円増加し、仕掛販売用不動産が665,739千円、現金及び預金が383,288千円、のれんが175,246千円減少したことによるものです。

(負債の部)

当連結会計年度末の負債合計は20,741,919千円となり、前連結会計年度末に比べ4,826,276千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が5,010,164千円、短期借入金が837,750千円、未払法人税等が340,555千円増加し、1年内返済予定の長期借入金が1,631,413千円、営業未払金が187,797千円、1年内償還予定の社債が92,000千円減少したことによるものであります。

(純資産の部)

当連結会計年度末の純資産合計は、6,150,759千円となり、前連結会計年度末に比べ1,549,816千円増加いたしました。これは主に、利益剰余金が1,486,968千円増加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383,288千円減少し、5,188,341千円となりました。

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、977,432千円の支出(前連結会計年度は2,282,925千円の収入)となりました。これは主として税金等調整前当期純利益2,438,704千円の計上、仕掛販売用不動産の増加による収入665,739千円、販売用不動産の仕入による支出4,385,029千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、3,399,931千円の支出(前連結会計年度は4,271,162千円の支出)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3,160,846千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、3,993,078千円の収入(前連結会計年度は2,410,196千円の収入)となりました。これは主として、長期借入れによる収入8,402,840千円、長期借入金の返済による支出5,024,089千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

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インベスト事業におきましては、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(2025年6月期)の連結業績見通しにつきましては、売上高は53,294,458千円(前期比26.7%増)、営業利益は3,526,565千円(前期比29.4%増)、経常利益は3,101,172千円(前期比23.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は2,279,319千円(前期比39.1%増)を見込んでおります。また、年間配当金の予想は、105.00円(普通配当50.00円、記念配当55.00円)を見込んでおり、前期(2024年6月期)の37.00円から68.00円の増加となる予想です。

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 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,639,629	5,256,341
営業未収入金	318,538	370,521
販売用不動産	2,817,537	9,291,316
仕掛販売用不動産	5,322,704	4,656,964
貯蔵品	9,752	11,827
営業投資有価証券	240,225	232,764
その他	582,084	882,027
貸倒引当金	△28,375	△47,673
流動資産合計	14,902,096	20,654,089
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	891,079	1,186,812
土地	2,545,044	2,835,939
建設仮勘定	—	5,141
その他	27,868	53,737
有形固定資産合計	3,463,992	4,081,631
無形固定資産		
のれん	908,869	733,623
その他	194,351	230,542
無形固定資産合計	1,103,221	964,165
投資その他の資産		
投資有価証券	97,412	18,103
差入保証金	150,595	210,121
繰延税金資産	279,694	381,535
その他	538,795	626,649
貸倒引当金	△21,498	△44,470
投資その他の資産合計	1,045,000	1,191,939
固定資産合計	5,612,214	6,237,737
繰延資産		
社債発行費	2,276	852
繰延資産合計	2,276	852
資産合計	20,516,587	26,892,679

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	443,093	255,296
短期借入金	2,200,250	3,038,000
1年内返済予定の長期借入金	3,058,988	1,427,574
1年内償還予定の社債	125,400	33,400
未払金	137,740	174,810
未払費用	332,027	285,469
未払法人税等	335,729	676,285
未払消費税等	26,277	159,708
前受金	1,476,692	1,693,424
営業預り金	230,239	254,033
賞与引当金	2,000	188,624
その他	153,314	157,794
流動負債合計	8,521,753	8,344,421
固定負債		
社債	49,900	16,500
長期借入金	6,553,908	11,564,073
長期預り保証金	719,559	742,641
繰延税金負債	—	7,567
その他	70,520	66,715
固定負債合計	7,393,889	12,397,497
負債合計	15,915,643	20,741,919
純資産の部		
株主資本		
資本金	401,508	427,999
資本剰余金	483,957	510,448
利益剰余金	3,691,252	5,178,221
自己株式	△99	△99
株主資本合計	4,576,619	6,116,571
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,263	13,070
為替換算調整勘定	631	1,629
その他の包括利益累計額合計	7,895	14,700
新株予約権	2,928	2,882
非支配株主持分	13,500	16,606
純資産合計	4,600,943	6,150,759
負債純資産合計	20,516,587	26,892,679

(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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
売上高	36,239,291	42,065,394
売上原価	29,643,955	33,601,173
売上総利益	6,595,336	8,464,220
販売費及び一般管理費	4,991,802	5,737,902
営業利益	1,603,533	2,726,317
営業外収益		
受取利息	59	60
受取配当金	93	94
持分法による投資利益	—	3,376
受取手数料	1	1
投資事業組合運用益	19,147	5,596
補助金収入	33,072	933
雑収入	7,761	12,856
営業外収益合計	60,137	22,919
営業外費用		
支払利息	130,036	173,377
社債発行費償却	1,699	1,423
為替差損	1,942	2,996
支払手数料	45,240	59,625
雑損失	2,203	4,125
営業外費用合計	181,122	241,548
経常利益	1,482,549	2,507,688
特別利益		
段階取得に係る差益	—	15,223
固定資産売却益	—	2,070
投資有価証券売却益	3,738	—
特別利益合計	3,738	17,294
特別損失		
固定資産除却損	6	3,097
減損損失	4,739	12,048
事務所移転費用	—	24,990
店舗閉鎖損失	—	3,142
損害賠償金	—	43,000
特別損失合計	4,745	86,278
税金等調整前当期純利益	1,481,542	2,438,704
法人税、住民税及び事業税	547,940	905,749
法人税等調整額	△30,342	△108,280
法人税等合計	517,598	797,469
当期純利益	963,944	1,641,234
非支配株主に帰属する当期純利益	2,601	3,105
親会社株主に帰属する当期純利益	961,343	1,638,128

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
当期純利益	963,944	1,641,234
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△20,147	5,807
為替換算調整勘定	731	997
その他の包括利益合計	△19,416	6,804
包括利益	944,528	1,648,039
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	941,927	1,644,933
非支配株主に係る包括利益	2,601	3,105

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
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
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

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024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	401,508	483,957	3,691,252	△99	4,576,619
当期変動額					
新株の発行	26,491	26,491			52,983
剰余金の配当			△151,159		△151,159
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,638,128		1,638,128
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	26,491	26,491	1,486,968	—	1,539,951
当期末残高	427,999	510,448	5,178,221	△99	6,116,571

	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	7,263	631	7,895	2,928	13,500	4,600,943
当期変動額						
新株の発行						52,983
剰余金の配当						△151,159
親会社株主に帰属する 当期純利益						1,638,128
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)	5,807	997	6,804	△46	3,105	9,864
当期変動額合計	5,807	997	6,804	△46	3,105	1,549,816
当期末残高	13,070	1,629	14,700	2,882	16,606	6,150,759

(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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024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	1,481,542	2,438,704
減価償却費	151,904	204,938
のれん償却額	146,180	198,518
減損損失	4,739	12,048
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)	△19,147	△5,596
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	△42,312	34,188
持分法による投資損益(△は益)	—	△3,376
段階取得に係る差損益(△は益)	—	△15,223
貸倒引当金の増減額(△は減少)	12,026	42,261
賞与引当金の増減額(△は減少)	△5	186,624
普通責任準備金の増加(△は減少)	23,667	11,093
受取利息及び受取配当金	△153	△155
損害賠償金	—	43,000
社債発行費償却	1,699	1,423
支払利息	130,036	173,377
固定資産売却損益(△は益)	—	△2,070
固定資産除却損	6	3,097
事務所移転費用	—	24,990
店舗閉鎖損失	—	3,142
売上債権の増減額(△は増加)	3,442	△70,949
棚卸資産の増減額(△は増加)	△9,986	△6,342
販売用不動産の増減額(△は増加)	1,316,963	△4,385,029
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△42,629	665,739
長期預り保証金の増減額(△は減少)	35,385	26,744
営業預り金の増減額(△は減少)	38,151	23,793
前受金の増減額(△は減少)	167,630	216,727
前払費用の増減額(△は増加)	△35,550	△47,059
仕入債務の増減額(△は減少)	△180,546	△204,084
未払費用の増減額(△は減少)	12,727	△47,261
未払消費税等の増減額(△は減少)	△16,747	133,431
その他	△249,714	160,398
小計	2,925,569	△182,903
法人税等の支払額	△507,976	△585,024
損害賠償金の支払額	—	△43,000
利息及び配当金の受取額	153	155
利息の支払額	△134,822	△166,658
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,282,925	△977,432
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	△86,000	△89,700
定期預金の払戻による収入	90,000	78,000
有形固定資産の取得による支出	△3,942,663	△3,160,846
無形固定資産の取得による支出	△83,974	△115,977
投資有価証券の取得による支出	△76,946	△1,166
投資有価証券の売却による収入	7,662	50,192
出資金の払込による支出	△110	△4,371
出資金の回収による収入	118,195	5,731
差入保証金の差入による支出	△15,240	△141,459
差入保証金の回収による収入	64,033	4,808
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	△29,327
その他	△14,375	4,186
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,271,162	△3,399,931

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024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)	1,314,418	837,750
長期借入金の返済による支出	△5,074,785	△5,024,089
長期借入れによる収入	6,287,000	8,402,840
配当金の支払額	△129,017	△150,959
社債の発行による収入	98,900	—
社債の償還による支出	△127,700	△125,400
新株発行による収入	43,423	52,936
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	△41	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,410,196	3,993,078
現金及び現金同等物に係る換算差額	731	997
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	422,690	△383,288
現金及び現金同等物の期首残高	5,148,939	5,571,629
現金及び現金同等物の期末残高	5,571,629	5,188,341

(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。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

I. 前連結会計年度(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	3,367,003
「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。

II. 当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024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	20,232,459	920,346	19,627,613	154,500	40,934,920	1,130,473	42,065,394
セグメント間の内部 売上高又は振替高	64,523	165,879	—	—	230,402	64,296	294,699
計	20,296,983	1,086,225	19,627,613	154,500	41,165,323	1,194,770	42,360,093
セグメント利益又は損失(△)	1,954,420	13,619	2,709,038	32,740	4,709,819	△28,283	4,681,536

(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	4,709,819
「その他」の区分の利益	△28,283
全社費用(注)	△1,955,218
連結財務諸表の営業利益	2,726,317

(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12,048千円であります。

(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411,894千円であります。報告セグメントに帰属しないのれんの償却額は71,781千円、未償却残高は321,728千円であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
1株当たり純資産額	667.24円	881.93円
1株当たり当期純利益金額	141.22円	238.28円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	138.86円	226.98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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024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)	961,343	1,638,128
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)	961,343	1,638,128
期中平均株式数(株)	6,807,655	6,874,875
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)	115,527	342,284
(うち新株予約権(株))	(115,527)	(342,284)
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 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。