

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年9月27日

【事業年度】 第17期(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

【会社名】 株式会社アンビション DX ホールディングス

【英訳名】 AMBITION DX HOLDINGS C ., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 清水 剛

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号
(2024年8月1日から本店所在地 東京都渋谷区神宮前二丁目34番17号 が上記に移転しております。)

【電話番号】 03-6632-3700(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員兼経営管理部部長 尾関 文宣

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号

【電話番号】 03-6632-3701

【事務連絡者氏名】 執行役員兼経営管理部部長 尾関 文宣

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	2020年6月	2021年6月	2022年6月	2023年6月	2024年6月
売上高 (千円)	27,414,058	30,529,613	31,607,815	36,239,291	42,065,394
経常利益 (千円)	817,916	897,767	1,355,413	1,482,549	2,507,688
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	327,607	595,074	826,168	961,343	1,638,128
包括利益 (千円)	1,463,485	5,064	307,441	944,528	1,648,039
純資産額 (千円)	3,897,471	3,852,323	3,744,316	4,600,943	6,150,759
総資産額 (千円)	15,219,081	17,648,653	17,036,770	20,516,587	26,892,679
1株当たり純資産額 (円)	570.88	564.05	548.25	667.24	881.93
1株当たり当期純利益 金額 (円)	48.15	87.45	121.42	141.22	238.28
潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額 (円)	45.31	83.86	119.64	138.86	226.98
自己資本比率 (%)	25.5	21.7	21.9	22.3	22.8
自己資本利益率 (%)	10.1	15.4	21.8	23.1	30.6
株価収益率 (倍)	12.9	8.6	4.3	6.3	4.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,611,143	1,243,130	4,102,249	2,282,925	977,432
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,549,594	1,187,030	1,064,162	4,271,162	3,399,931
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	316,541	3,076,497	1,589,995	2,410,196	3,993,078
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	3,052,741	3,699,130	5,148,939	5,571,629	5,188,341
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	271 (52)	273 (63)	299 (74)	340 (114)	354 (130)

(注) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第15期の期首から適用しており、第15期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	2020年6月	2021年6月	2022年6月	2023年6月	2024年6月
売上高 (千円)	16,987,862	18,355,900	20,755,422	24,272,124	30,486,189
経常利益 (千円)	360,563	1,005,710	189,243	1,086,926	1,784,275
当期純利益 (千円)	136,422	993,685	161,015	865,830	1,297,646
資本金 (千円)	379,780	379,780	379,780	401,508	427,999
発行済株式総数 (株)	6,804,400	6,804,400	6,804,400	6,871,000	6,952,200
純資産額 (千円)	2,594,289	2,947,685	2,157,612	2,937,441	4,136,795
総資産額 (千円)	10,288,012	9,153,685	8,859,838	11,343,561	13,355,783
1株当たり純資産額 (円)	380.83	432.57	316.66	427.09	594.63
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間 配当額) (円)	7.58 (-)	13.60 (-)	19.00 (-)	22.00 (-)	37.00 (-)
1株当たり当期純利益 金額 (円)	20.05	146.04	23.66	127.18	188.75
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益金額 (円)	18.87	140.04	23.32	125.06	179.80
自己資本比率 (%)	25.2	32.2	24.3	25.9	31.0
自己資本利益率 (%)	6.7	35.9	6.3	34.0	36.7
株価収益率 (倍)	30.9	5.2	22.3	7.0	5.3
配当性向 (%)	37.8	9.3	80.3	17.3	19.6
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	98 (31)	101 (47)	114 (54)	136 (68)	152 (66)
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	50.7 (103.1)	62.7 (131.3)	46.0 (129.4)	76.9 (162.7)	88.6 (204.3)
最高株価 (円)	1,370	1,010	754	943	1,070
最低株価 (円)	402	564	466	505	706

(注) 1. 最高・最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所マザーズにおけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所グロースにおけるものであります。

2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第15期の期首から適用しており、第15期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2 【沿革】

当社は、2007年9月東京都渋谷区にて創業し、2007年12月に宅地建物取引業者免許を取得後、一般消費者に対し、住居用不動産の転貸借事業(サブリース事業)、住居用不動産の仲介及び斡旋を行う賃貸仲介事業を軸に、主に20代～30代の単身者向けに住まいの提供を行ってまいりました。

2012年5月より住居用不動産の取得及び売却を検討している一般消費者に対して、不動産の購入及び売却を行うインベスト事業を開始し、対象とする顧客層を拡げてまいりました。

2016年11月には少額短期保険事業を開始し2017年9月より家財保険・賠償責任保険などの保険商品を提供できるようになりました。また10月には、投資用マンションの開発・販売をする株式会社ヴェリタス・インベストメントをM&Aにより100%子会社化し、マンション開発から販売、サブリース、賃貸仲介まで一気通貫で手掛けるようになりました。

2019年7月には、株式会社アンビション・ルームピア(現株式会社アンビション・エージェンシー)の学生向け賃貸物件仲介事業部門及び法人向け賃貸物件仲介事業部門を独立させ株式会社アンビション・レント及び株式会社アンビション・パートナーを設立しました。同時に、RPAを活用した入力業務代行サービスを運営する事業会社として、株式会社Re-Tech RaaS(リテックラース)をRPAテクノロジーズ株式会社との合併会社を設立しました。

2020年5月には、当社グループ内企業の重複する事業を整理・統合して、株式会社アンビション・エージェンシーを存続会社とし株式会社アンビション・ルームピアを消滅会社とする吸収合併を実施しました。

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。

2021年10月には不動産DX事業の成長に注力し、社内DXを加速させると共に、不動産業界及び社会全体のDX推進に貢献し、業界を牽引していきたいという想いから「株式会社アンビションDXホールディングス」へと商号を変更いたしました。

2023年4月、新電力・ガス・ウォーターサーバーなどのライフライン商材、および蓄電池・太陽光・外壁塗装などの住宅設備環境商材を販売する株式会社DRAFTをM&Aにより100%子会社化いたしました。

2024年2月には、内装・原状回復工事を行う株式会社フレンドワークスをM&Aにより子会社化いたしました。

当社の設立から現在に至るまでの経緯は、次のとおりです。

年月	概要
2007年9月	当社設立(東京都渋谷区)
2007年11月	本社を東京都目黒区に移転
2007年12月	宅地建物取引業者免許を取得(東京都知事(1)第88386号) プロパティマネジメント事業開始 渋谷店を開店し、賃貸仲介事業開始
2010年1月	株式会社ジョイント・コーポレーションより株式会社ジョイント・ルームピア(現株式会社アンビション・エージェンシー(道玄坂店・中目黒店・高田馬場店・早稲田店・相模大野店の計5店舗))をM&Aにより100%子会社化(社名を株式会社アンビション・ルームピア(現株式会社アンビション・エージェンシー)に変更)
2010年7月	宅地建物取引業者免許(国土交通大臣免許(1)第8023号)へ変更登録
2011年8月	当社で運営していた賃貸仲介店舗5店舗を会社分割により子会社である株式会社アンビション・ルームピア(現株式会社アンビション・エージェンシー)へ統合
2011年12月	家賃保証業を主な事業とする、株式会社ルームギャランティを設立
2012年2月	プライバシーマーク取得
2012年3月	本社を東京都渋谷区桜丘町に移転
2012年5月	インベスト事業開始
2014年9月	東京証券取引所マザーズ市場に株式上場
2015年4月	事務代行業として、AMBITION VIETNAM CO.,LTDを設立
2015年6月	神奈川県にて賃貸仲介店舗を展開する株式会社VALOR(横浜店・日吉店・上大岡店・二俣川店・武蔵小杉店の計5店舗)をM&Aにより100%子会社化
2015年11月	本社を東京都渋谷区神宮前に移転
2016年8月	不動産開発業として、共同出資により株式会社ADAMを設立
2016年11月	少額短期保険業として、株式会社ホープ少額短期準備会社(現株式会社ホープ少額短期保険)を設立
2017年10月	投資用デザイナーズマンションの開発、売買、賃貸借、管理及び仲介を業とする株式会社ヴェリタス・インベストメントをM&Aにより100%子会社化
2018年2月	株式会社ADAMを吸収合併

年月	概要
2019年7月	学生向け賃貸物件仲介事業部門を独立させ株式会社アンビション・レントを設立 法人向け賃貸物件仲介事業部門を独立させ株式会社アンビション・パートナーを設立 RPAを活用した入力業務代行サービスを運営する事業会社として、RPAテクノロジーズ株式会社との合併会社との株式会社Re-Tech RaaS（リテックラース）を設立
2020年5月	株式会社アンビション・エージェンシーを存続会社、株式会社アンビション・ルームピアを消滅会社とする吸収合併
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社で設立し、代表取締役社長清水剛が理事に就任
2021年8月	ベンチャー投資・インキュベーション事業を行う株式会社アンビション・ベンチャーズを設立
2021年10月	社名を「アンビション DX ホールディングス」へ変更
2021年10月	不動産DXを推進する「DX推進室」を新設
2022年4月	東京証券取引所の市場区分見直しによりグロース市場へ移行
2023年4月	新電力・ガス・ウォーターサーバーなどのライフライン商材、および蓄電池・太陽光・外壁塗装などの住宅設備環境商材販売を業とする株式会社DRAFTをM&Aにより100%子会社化
2023年8月	株式会社Re-Tech RaaSを吸収合併
2023年9月	株式会社アンビション・エージェンシーを存続会社、株式会社アンビション・パートナーを消滅会社とする吸収合併
2023年12月	株式会社ヴェリタス・インベストメントを存続会社、株式会社VISIONを消滅会社とする吸収合併
2024年2月	内装・原状回復工事を業とする株式会社フレンドワークスをM&Aにより100%子会社化

3 【事業の内容】

(当社グループの状況)

当社グループは、当社(株式会社アンビションDXホールディングス)と連結子会社9社(株式会社アンビション・パロー、AMBITION VIENTNAM CO.,LTD、株式会社ホープ少額短期保険、株式会社ヴェリタス・インベストメント、株式会社アンビション・エージェンシー、株式会社アンビション・レント、株式会社アンビション・ベンチャーズ、株式会社DRAFT及び株式会社フレンドワークス)、非連結子会社1社(株式会社ルームギャランティ)の計10社により構成されております。事業セグメント及び各社の分担は次のとおりとなっております。

なお、次の4事業は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

(1) 賃貸DXプロパティマネジメント事業

賃貸DXプロパティマネジメント事業は、当社グループの中核事業であり、顧客(不動産所有者)から家賃保証付きで借上げた物件を一般消費者に賃貸する事業(サブリース)、不動産所有者の入居者募集代理業務や入退去時の原状回復業務等を行っております。当該事業につきましては、当社、株式会社ヴェリタス・インベストメント、株式会社アンビション・パロー、株式会社フレンドワークス及び株式会社ルームギャランティが行っております。当社グループの賃貸DXプロパティマネジメント事業については、当社グループのリーシング力を生かし、高入居率を維持することで、より高い保証家賃の設定を実現するとともに、独立系の「サブリース業者」として、自社で賃貸仲介事業部門を保有していない「投資用不動産販売会社」に対して、営業活動を行っております。また、一般消費者に対して、引越時の初期費用を抑える「ALL ZERO PLAN」(敷金・礼金・保証料が0円)「SUPER ZERO PLAN」(敷金・礼金・保証料・初回家賃・更新料が0円)といった賃料プランを設定することで、多様なスタイルを実現し、一般消費者のライフスタイルに合わせた「住まい」の提供を図っております。高入居率の維持を目指すとともに、不動産賃貸管理に関わる業務をDXする『AMBITION Cloud』による業務効率化と生産性向上・仲介会社の利便性向上・顧客満足度向上を実現するDX施策を推進しております。

(2) 賃貸DX賃貸仲介事業

賃貸DX賃貸仲介事業は、基本として、営業店舗を構え、賃貸物件を探している一般消費者に対し、賃貸DXプロパティマネジメント事業にて管理する物件(以下、「自社物件」という。)に加え、他社が管理する物件(以下、「他社物件」という。)を紹介し、賃貸物件の仲介・斡旋及び当該業務に付随する引っ越し等の業者を斡旋する業務を行っております。当該事業につきましては、株式会社アンビション・パロー、株式会社アンビション・エージェンシー及び株式会社アンビション・レント(学生向け)が行っております。

当社グループの賃貸DX賃貸仲介事業については、自社物件を優先的に一般消費者に対して情報提供することで、「他社では取り扱っていない物件」による当社への問合せ動機を高めております。また、一般消費者にとって「問い合わせしやすい」「適切で円滑な進行」をコンセプトに、デジタルトランスフォーメーション(DX)を推進し、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を強化しております。AI×RPAツール『ラクテック』の導入により業務効率化・販管費の抑制によりコロナ禍においても営業利益を積み上げております。

(3) 売買DXインベスト事業

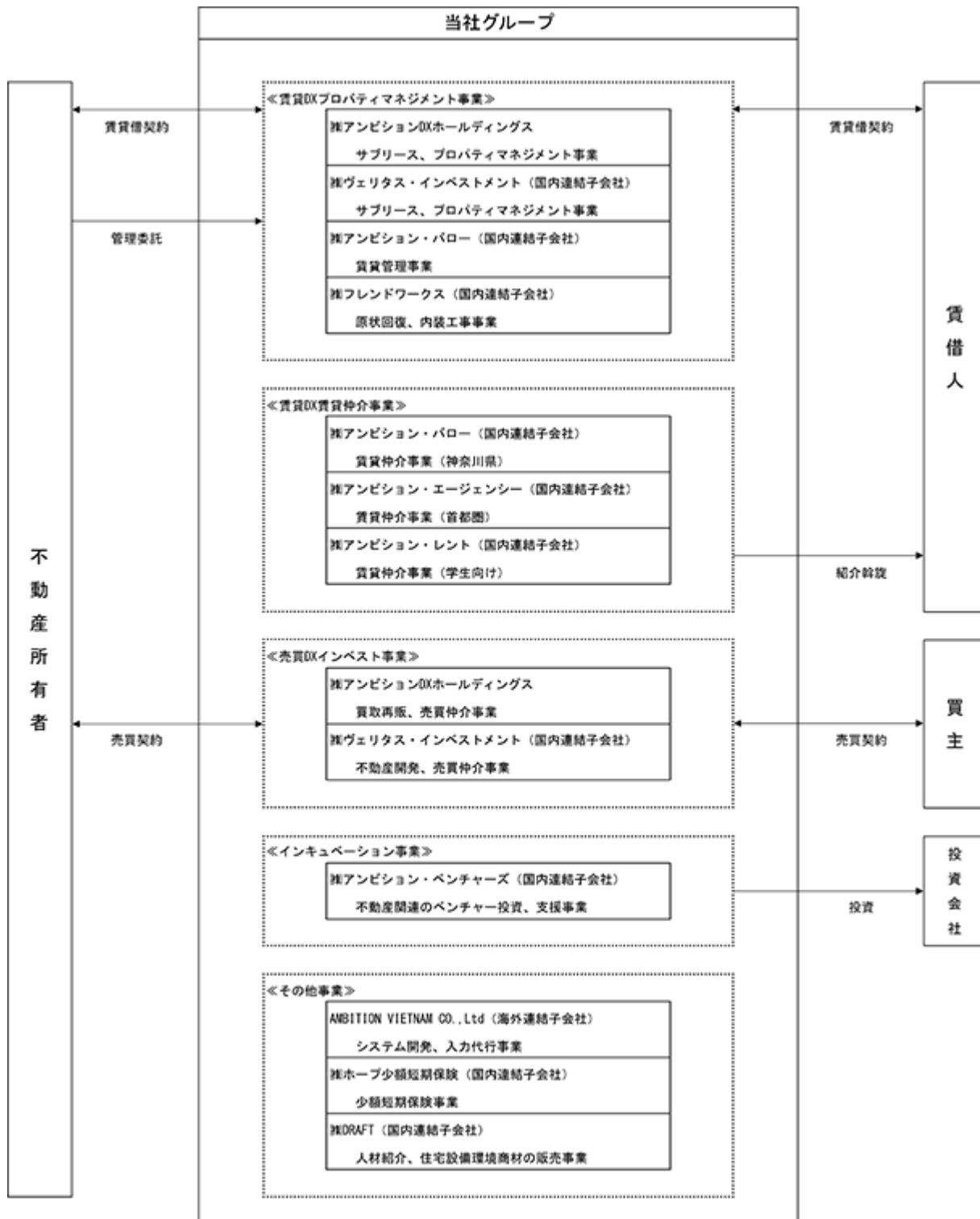
売買DXインベスト事業は、東京圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)のプレミアムエリア(目黒区、渋谷区、新宿区、港区、品川区、中央区)を主として、新築デザイナーズマンションの開発、販売を事業として行っており、当社が取り扱う物件は、分譲仕様のハイクオリティのデザイナーズマンションで、アパート、コーポ、鉄骨構造のマンションとは一線を画しております。また、「築年数が古い」や「入居者がいない」などの理由で「不動産価値」が適正に評価されていない住居用不動産を取得し、適切な評価価値へ戻すための「バリューアップ(内装工事や賃貸付け)」を行ったうえで、適正価格にて一般消費者向けに販売することを事業として行っております。当該事業につきましては、当社及び株式会社ヴェリタス・インベストメントが行っております。

売買DXインベスト事業については、バリューアップにおいても、当社グループのもつリーシング力を生かした「短期間での投資用不動産の価値創造」や「リノベーション住宅推進協議会への参加を通じて、より信頼性のある中古住宅へのリフォーム」を推進することで、他社と差別化を図っております。また、不動産物件の開発・販売を行う売買DXインベスト事業の新事業として、不動産特定共同事業の許可を取得。不動産投資クラウドファンディングサービス『A funding』のサイトを運営し、随時、1口1万円から投資家を募集しております。

(4) インキュベーション事業

インキュベーション事業は、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行い、当社の新たな事業のみならず国内の事業を創出するという役割を担っております。当社が推進する不動産DX事業とシナジー効果のあるベンチャー企業への投資は、当社業務システムへの先端技術の早期導入につながっております。また、投資先企業が上場することで、増益にもつながり、当社グループの各事業価値の向上・利益計上に寄与しています。当該事業は、株式会社アンビション・ベンチャーズが行っております。

これらの事業の系統図は次のとおりとなります。



※特約ルームギャランティは非連結子会社のため事業系統図には含めておりません。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 割合又は被所 有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社アンビション・ パロー (注)2	神奈川県横浜市西区	20,000	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	100	当社管理物件を中心に神奈 川県内で賃貸管理及び賃貸 仲介業を展開している。
AMBITION VIETNAM CO.,LTD	ベトナム社会主義 共和国 ホーチミン市	230,000 USD	その他	100	当社のシステム開発及び入 力代行業を行っている。
株式会社ホープ少額短期保険 (注)3	東京都渋谷区	103,940	その他	93.1	当社管理物件を中心に不動 産賃借人の少額短期保険業 を行っている。
株式会社ヴェリタス・ インベストメント (注)3.6.9	東京都渋谷区	100,000	売買DXインベ スト事業	100	東京都及び神奈川県の前 ティアムエリアで不動産開発 及び販売業を行っている。
株式会社アンビション・ エージェンシー	東京都渋谷区	10,000	賃貸DX賃貸仲 介事業	100	当社管理物件を中心に首都 圏内で不動産賃貸仲介店舗 を展開している。
株式会社アンビション・ レント	東京都目黒区	1,000	賃貸DX賃貸仲 介事業	100	学生向けの賃貸仲介業を展 開している。
株式会社アンビション・ ベンチャーズ	東京都渋谷区	10,000	インキューベ ーション事業	100	ベンチャー企業への投資事 業を行っている。
株式会社DRAFT	東京都渋谷区	500	その他	100	住宅設備環境商材の販売事 業
株式会社フレンドワークス	東京都中野区	5,000	賃貸DXプロパ ティマネジメ ント事業	100	内装業

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 2023年7月1日付をもって、株式会社VALORは、株式会社アンビション・パローに商号変更しております。

3. 特定子会社に該当しております。

4. 株式会社ヴェリタス・インベストメントについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	11,986百万円
	(2) 経常利益	1,222百万円
	(3) 当期純利益	870百万円
	(4) 純資産額	4,842百万円
	(5) 総資産額	15,835百万円

5. 株式会社Re-Tech RaaSは、当社を存続会社とする吸収合併により2023年8月30日に消滅いたしました。

6. 株式会社アンビション・パートナーは、株式会社アンビション・エージェンシーを存続会社とする吸収合併により2023年9月28日に消滅いたしました。

7. 株式会社VISIONは、株式会社ヴェリタス・インベストメントを存続会社とする吸収合併により2023年12月27日に消滅いたしました。

8. 2024年2月29日付で株式会社フレンドワークスの株式を取得し、子会社といたしました。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2024年6月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
賃貸DXプロパティマネジメント事業	92(37)
賃貸DX賃貸仲介事業	79(23)
売買DXインベスト事業	72(3)
インキュベーション事業	()
報告セグメント計	243(63)
その他	59(33)
全社(共通)	52(34)
合計	354(130)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループから社外への出向者及び社外から当社グループへの出向者はおりません。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2024年6月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
152(66)	34.0	3.9	5,129,894

セグメントの名称	従業員数(人)
賃貸DXプロパティマネジメント事業	81(37)
賃貸DX賃貸仲介事業	()
売買DXインベスト事業	30(3)
インキュベーション事業	()
報告セグメント計	111(40)
その他	3()
全社(共通)	38(26)
合計	152(66)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループには労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 企業理念

「住まい」の未来を創造するという「大志」を抱いて、出会った人全てに「夢」を提供できる「リアルカンパニー」を目指します。

「夢を目標に！目標を現実に！」

(2) 経営方針

当社グループは、「不動産ビジネスを一気通貫で構築できるDXプラットフォームを構築し、快適な住まい体験を提供する」を方針として更なる成長を遂げることを考えております。

当社主力の賃貸DXプロパティマネジメント（賃貸管理）事業は、ストックビジネスとして安定的に収益を確保しております。売買DXインベスト事業においては不動産の開発・販売のみならず、新たな賃貸管理物件の増加にも寄与しております。賃貸DX賃貸仲介事業では、当社管理物件を積極的に紹介することで、高入居率を維持しております。

今後は、『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。』というビジョンのもと既存事業の成長を軸に、M&A・新規事業へ積極的に挑戦してまいります。

(3) 経営環境

当社グループが主力とするマーケットは、東京23区を中心とした首都圏です。日本の人口は2010年をピークに減少に転じております。しかし、東京都の単独世帯は増加しており、その傾向は、2030年まで続くと思われております。当社グループが取り扱うサブリース物件の多くは、東京23区内に分布しております。デザイナーズを中心とした1人暮らし向け物件を多く管理しており、当社グループの強みの一つでもあります単身向けマーケットの増加は追い風となります。

また、デジタルトランスフォーメーション(DX)を促進することで、更なる成長を目指します。

(4) 対処すべき課題

当社グループは、都心デザイナーズマンションの賃貸管理事業を中心に、開発・企画・仕入れ・仲介・販売・保険・ライフライン・内装までをワンストップで提供し、そこで得た不動産ビッグデータを活用した不動産DX（デジタルトランスフォーメーション）事業を推進しております。また2022年8月に策定し、2024年8月に修正した中期経営計画において、2026年6月期には、連結売上高640億円、営業利益42億円の達成を掲げており、その実現に向けて、既存事業の成長を軸に、M&A・新規事業へ積極的に挑戦を行ってまいります。

今後、業界での競争力を強化し、お客様満足度を向上させるとともに、当社グループに関わる全ての皆様に対する企業価値を高めるために取り組まなければならない課題は次のとおりであります。

コンプライアンスの徹底

当社グループは、宅地建物取引業法・賃貸住宅管理業法・保険業法等に基づく、免許・登録等を受けており、当該法規制等の下に事業展開しております。

法令遵守は企業存続の基本であり、前提であることから、宅地建物取引業法のみならず、関係諸法令を遵守することは当然のことであるとの認識で事業活動をしております。これは将来においても変わることのない方針であるため、全社的に更なる徹底が必要であると考えており、定期的に全社員を対象にした研修を行うなど、コンプライアンス意識の更なる徹底を図っております。

お客様満足度の向上

当社グループでは、物件所有者・入居者・管理会社・仲介会社の多様化するニーズに応えるため、サービスの内容を常に見直し、より質の高いサービスを提供できるようサービスの向上に努めます。そのベースとなるものは、当社が管理する転貸借（サブリース）物件を多数確保することであると認識しております。

転貸借物件を確保するために、現在の不動産開発業者だけでなく、不動産ファンド・個人所有不動産の賃貸管理を受託するべく、リアルとデジタルを通じて積極的に広告活動を行ってまいります。

また、賃貸仲介業においては、物件自体の魅力、質の高い接客・提案に加え、リモート接客、VR内見、『AMBITION Sign』を用いた電子契約を強化していくことが他社との差別化に繋がると考えており、全社員でDXの更なる推進に取り組んでまいります。

当社管理物件の入居者様には更新・退去・入居中連絡、インフラサービス(電気・ガス・水道)・保険等をオールインワンで連携できる入居者DXアプリ『AMBITION Me』をご利用いただくことで、入居者様の満足度とエンゲージメントの向上、LTV(顧客生涯価値)の最大化を図っております。

人材採用及び教育の強化

当社グループの成長を支えている最大の資産は人材であり、優秀な人材を採用し、また育成することは重要な課題

であると認識しております。そのため、事業活動の要となる人材の確保・育成強化に努めます。具体的には、採用活動を積極的に行い、人材確保を行うとともに、外国人の採用により多様性と国際性を促進し、グローバルな視点を持った人材の育成を進めてまいります。また、管理職・役員候補の人材を養成する観点からの社員教育を始めとして、部門間の垣根を越えた各研修プログラムに基づき、計画的に研修を実施することで人材教育の強化を図ってまいります。

デジタルトランスフォーメーション（DX）の推進

当社グループでは、攻めのDXと守りのDXで不動産のあらゆる業務のDX化を進めております。攻めのDXでは、ビジネスモデルの抜本的改革・既存事業のバリューアップ・データに基づくサービスの提供価値向上・データ統合基盤構築を行い、更なる成長を実現する革新的な取り組みを行います。守りのDXでは、ブロックチェーン・AIを活用し、従来の中核事業をDX化することで、業務プロセスの改革・再設計・効率化を実現する取り組みを行います。

今後も『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。』というビジョンのもと、不動産ビジネスモデルの変革を行ってまいります。

集客力の強化とブランディングの徹底

良質な物件をより多くの一般消費者へ露出し、集客を図ってまいります。お部屋探しユーザーとルームコンシェルジュ（不動産仲介営業マン）マッチングする新感覚お部屋探しアプリ『ルームコン』、AIによる反響予測と賃貸データを活用した物件の自動投稿ツール『ラクテック自動入力』を用いて物件情報を積極的に公開し、効率的な集客を行ってまいります。

顧客のニーズに合わせた商品企画

多様化するニーズに合わせた家賃プランの開発をおこない、より多くの顧客を取り込んでまいります。そして、インハウス化したマーケティングの強みを活かして、入居後の住まいに関わる様々なサービスを企画・提供することで更なる顧客満足度の向上を目指してまいります。

継続的な開発用地の確保

当社グループが取り扱う投資用マンションは首都圏のプレミアムエリアを主として開発を行っており、継続的な開発用地の確保が課題であります。近年の土地・建物等、仕入価格の動向を見極め、当社グループの物件調達実績に基づく情報ネットワークを活用し、引き続き安定的な開発用地の確保に取り組んでまいります。また、デザイン力を生かした魅力あるマンション開発をさらに強化し、他社との差別化を図ってまいります。

新規収益事業の創出

自動投稿ツール『ラクテック自動入力』のように自社グループで開発・実装し、外部ニーズが高いデジタルプロダクトの外部への販売を行っていくとともに、不動産周辺領域への積極的なM&Aやアライアンスの推進に努めてまいります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

当社グループは、企業理念である「住まいの未来を創造するという大志を抱いて、出会った人全てに夢を提供できるリアルカンパニーを目指します。」に基づき、DXにより業務革新を推進することで、効率化を実現し、持続可能な社会の実現に向けて、積極的に貢献することを目標として定めております。特に「環境」「社会」への取組を具体的な重点課題として設定しており、今後もESG・サステナビリティ経営の深化を目指し各種取組みを推進してまいります。

ガバナンス

当社は、機関設計を監査等委員会設置会社としております。これは、監査等委員が取締役となることにより、その豊富な知見を利用できること、また、取締役会で投票権を持つものであります。ガバナンスの向上に資する機関設計は、当社のように成長途上の企業にとって最適な仕組みであると判断し、選択したものであります。この他、任意の仕組みとして、サステナビリティ関連のリスク監視及びコンプライアンス・ガバナンス強化のため、経営陣の情報共有を円滑化するべく経営会議等を開催し、当社役員、社外取締役、部門長、子会社役員が定期的（原則毎週）に集まる当会議において、グループ全体の方針について議論しております。

併せて、当社グループの適切なコーポレート・ガバナンスの構築、経営の透明性の確保、企業価値の向上等を目的として、「指名・報酬委員会」を設置し、各課題の審議・検討を行っております。

委員会の活動については、定期的に取締役会に報告されるとともに、特に重要な事項については、随時、取締役会に上程または報告され、適宜必要な指示・助言を受けることでモニタリングが図られています。

戦略

当社グループは、サステナビリティに関する取組が当社グループの事業活動に与える影響について、その重要性が相対的に高いと考えられるサステナビリティ課題から順次影響度を評価し、事業戦略に組み込むべきと考えております。

環境（Environment）

「ペーパーレス化への貢献」

気候変動に対して温室効果ガスを減らすという緩和の施策のうち、廃棄物の削減に貢献いたします。事業活動そのものが持続可能な環境に影響を与えられていると考えております。

社会（Social）

「不動産賃貸管理の技術革新」

不動産賃貸管理における技術革新の基盤を構築し、タイムラインを短縮いたします。イノベーションによって持続可能な産業の構築に貢献できると考えております。

「人的資本」

従業員の健康と、人の成長で企業の成長を促進し、お客様に貢献いたします。さらに社会に対しても持続的に貢献できると考えております。人材に対する基本的な考え方に加え、成長途中であり、かつ、変化が多い当社グループにおいては、中長期的な人材育成方針と社内環境整備の方針の作成・実施については毎期見直しを行い、試行錯誤をしながら取り組むこととしております。

リスク管理

当社グループは、リスクが顕在化した場合、その対応によっては企業経営の根幹に影響を及ぼす恐れがあるとして、リスク管理は極めて重要な施策であると考えております。

当社グループでは、当社代表取締役社長をリスク管理の最高責任者とし、「リスクマネジメント委員会」にてサステナビリティ関連を含む全体的なリスク管理における重要な意思決定を行っております。また予防的な取り組みとして「コンプライアンス委員会」において、法令違反事例等の情報を共有し、具体的なリスクを想定、分類し、継続的に監視しております。

内部監査部門はグループ全体のリスクを総覧し、当社代表取締役・取締役会（加えて、内部監査部門が必要と判断した場合には監査等委員たる社外取締役または監査等委員会・会計監査人）に報告する体制となっており、個別・全社的なリスクを適切に管理しております。

指標及び目標

当社グループでは、優秀な人材の確保、育成が今後の当社グループの成長のファクターになってくると考えております。人材の確保を行う上で、採用した労働者に占める女性労働者の割合も重要な指標と考えており、当社の全労働者の43%、正社員の41%、アルバイトの47%、当社グループの2024年4月入社新卒の33%が女性です。なお、当社の女性活躍推進法に基づく一般事業主行動目標計画を次のとおり定めております。

指標	目標	2024年度実績
----	----	----------

女性労働者の新卒採用割合	継続的に30%維持する	27%
採用した女性労働者を定着	平均勤続年数を現在より1年以上延ばす	3.8年

(注)計画期間 2023年1月1日～2025年12月31日までの3年間

また、個人の成長支援によって、新たな企業文化の醸成することができると考えており、不動産業界において重要な資格の一つである「宅地建物取引士」の資格取得支援は積極的に実施しております。当社グループにおける当該資格保有率は54%を占めております。

また、昨年に続き「健康企業宣言」を行い、積極的な健康経営への取組を実施し、「健康優良企業（銀の認定）」を取得しております。今後も健康経営の視点を経営戦略に組み込み、従業員の健康と組織の持続可能性を追求してまいります。

3 【事業等のリスク】

当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。

なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以降の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

また、以下の記載は当社株式への投資に関するリスクを全て網羅するものではありませんので、この点ご注意ください。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであり、不確実性を内包しているため、実際の結果とは異なる可能性があります。

(1) 不動産業に関する各種関係諸法令の変更について

当社グループは不動産業に属し、監督官庁(国土交通大臣等)から宅地建物取引業免許を取得しており、「宅地建物取引業法」及び関連する各種関係法令によって規制を受けて事業活動しております。現時点におきましては、当該免許等の取消し等重大な行政処分の対象となる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由によって当該免許等の取消しを含む行政処分がなされ、またはこれらの更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に支障を来すとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、これらの法令等が改廃または新たな法的規制が生じた場合にも、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。これらのリスクを低減するため、基本的な宅建業の知識を習得・理解するよう、当社社員全員が宅地建物取引士の資格を取得することを必須とし、資格取得に向けて積極的な教育活動を行っております。なお、法的規制について、その有効期間やその他の期限が法令、契約等により定められているものは下表のとおりであります。

(許認可等の状況)

会社名	許認可等の名称	許認可登録番号	有効期間、登録日等	関係法令	許認可等の取消または更新拒否の事由等
株式会社アンビションDXホールディングス	宅地建物取引業免許	国土交通大臣免許(3)第8023号	2020年7月24日～2025年7月23日	宅地建物取引業法	第5条及び第66条
	不動産特定共同事業者許可	東京都知事第127号	2019年11月25日許可	不動産特定共同事業法	第36条
	賃貸住宅管理業者登録	国土交通大臣(2)第2613号	2021年11月17日～2026年11月16日	賃貸住宅管理業法	第23条
株式会社アンビション・パロー(注)1	宅地建物取引業免許	国土交通大臣免許(1)第9662号	2019年12月28日～2024年12月27日	宅地建物取引業法	第5条及び第66条
	賃貸住宅管理業者登録	国土交通大臣免許(2)第2761号	2021年11月23日～2026年11月22日	賃貸住宅管理業法	第23条
株式会社ヴェリタス・インベストメント	宅地建物取引業免許	東京都知事免許(4)第89191号	2023年5月10日～2028年5月9日	宅地建物取引業法	第5条及び第66条
	マンション管理業	国土交通大臣免許(4)第033520号	2024年3月24日～2029年3月23日	マンション管理適正化法	第47条及び第83条
	一級建築士事務所登録	東京都知事登録第55840号	2019年10月5日～2024年10月4日	建築士法	第26条
	賃貸住宅管理業者登録	国土交通大臣(1)第2630号	2021年11月17日～2026年11月16日	賃貸住宅管理業法	第23条
株式会社アンビション・エージェンシー	宅地建物取引業免許	国土交通大臣免許(1)第9692号	2020年2月29日～2025年2月28日	宅地建物取引業法	第5条及び第66条
株式会社アンビション・レント	宅地建物取引業免許	東京都知事免許(1)第104114号	2019年11月2日～2024年11月1日	宅地建物取引業法	第5条及び第66条
株式会社DRAFT	有料職業紹介事業	13-ユ-316440	2024年3月1日許可	職業安定法	第31条、第32条及び第32条の9

(注)1. 2023年7月1日付をもって、株式会社VALORは、株式会社アンビション・パローに商号変更しております。

(2) 不動産の表示に関する公正競争規約について

不動産業界は公正取引委員会の認定を受け、「不動産の表示に関する公正競争規約」及び「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」を設定しております。当社グループはこれらの規約を遵守し業務を遂行するように努めておりますが、万一、不測の事態によって規約に違反する行為が行われた場合、当社グループにおけるお客様からの信頼性の低下、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 保険代理業について

当社グループの仲介関連業務である保険募集代理店業務の運営は、保険業法及びその関連法令並びにそれに基づく関係当局の監督等による規制、元受保険会社の指導等を受けております。万が一保険業法及びその関連法令に抵触するような事態が発生した場合、当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 少額短期保険の引受について

当社グループの少額短期保険事業においては、台風等の自然災害に関わるリスクなど様々なリスクを引き受けております。保険料設定時に想定している経済情勢や保険事故発生率等が、その想定に反して変動した場合には、当社グループの業績や財政状態に影響が生じる可能性があります。このような場合に備えて、保険業法の定めにより異常危険準備金等を積み立てておりますが、この準備金等が実際の保険金支払に対して十分でない可能性もあります。このような予測を超える頻度や規模で自然災害が発生した場合には、当社グループの業績や財政状態に影響が生じる可能性があります。

(5) 外部環境について

当社グループの事業は、景気動向、金利動向、地価動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化、税制の変更、大幅な金利の上昇、建築工事費の上昇、あるいは急激な地価の下落の発生、未曾有の天災の発生等、諸情勢に変化があった場合には、プロパティマネジメント事業及び賃貸仲介事業においては、賃貸住宅の家主等の事業意欲の減退及び借主の借換え需要の低下等によって賃貸住宅市場に影響を発生させる可能性があり、インベストメント事業においては購買者の不動産購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 賃貸住宅の需給関係について

わが国の人口は今後減少が見込まれております。世帯数についても、現時点では単身世帯の増加により世帯数は増加しているものの、今後は減少していく見込みです。その結果、入居者獲得競争が激化し、家賃相場が全体的に下落した場合、当社グループが受け取る「受取家賃」及び「仲介手数料」が減少する可能性があり、その結果、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 競合他社の動向について

大手仲介管理会社による多店舗展開及び賃貸物件の自社への取り込みが、より先鋭化している状況においては、当社グループが取扱う賃貸物件の確保が困難になる可能性があります。当社グループは、当社グループが保有する人的ネットワークを通じて、賃貸物件の確保に注力いたしますが、当社グループが適時に十分な賃貸物件の確保ができなかった場合、並びに今後の不動産賃貸仲介市場の動向によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 店舗展開について

当社グループは店舗展開による成長を目指しておりますが、下記の要因により、出店計画に支障を生じ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

出店予定地での物件の制約について

当社グループが出店を希望する物件は駅前の立地物件であり、当該物件は同業他社のみならず、他業態も出店等を希望する物件でもあるため、適切な物件が見つからず、出店できないまたは別条件の物件に出店する等、当初の出店計画に支障が生ずる可能性があります。

競合他社の店舗展開等の動向に伴う影響について

当社グループは、今後も首都圏を中心に事業展開を計画しておりますが、当該地域は競合関係にある事業者も事業展開を進めている地域でもあります。そのため、同業他社の店舗展開の進捗状況によっては当社グループの出店計画に支障が生ずる可能性があります。

(9) 自然災害・事故災害について

当社グループは、首都圏を営業エリアとしており、当該エリアで自然災害やテロ等、不測の事態が発生した場合は、当社グループの実績に影響を及ぼす可能性があります。

自然災害等によるリスク

当社グループは、自然災害・テロ等に対する被害・損害を最小限にするための防災、減災、さらには危機管理体制を重要なものと位置付けて取り組んでおりますが、自然災害等の不測の事態が発生した場合は、その発生規模の程度によって人的・物的な被害を受ける可能性があります。

感染症によるリスク

新型コロナウイルス感染症の感染拡大は、生活様式や働き方等の顧客ニーズおよび経済環境の変化をもたらし、当社グループの事業に影響が生じました。

今後、新型コロナウイルス感染症とは異なる新たな感染症が発生し流行する可能性もあり、当該新たな感染症の性質や感染症の発生・拡大に起因した国内外の事業環境の変化等によっては、当社グループの事業、財政状態および経営成績等は新型コロナウイルス感染症と同等またはそれ以上の悪影響を受ける可能性があります。

(10) 個人情報保護法について

当社グループは宅地建物取引業者として法令の定めに従い、取引情報に関し守秘義務があり、情報の秘密保持に努めて参りましたが、個人情報保護法の改正に伴い、情報セキュリティの更なる強化を行っております。しかし、仮に個人情報の漏洩が発生した場合には、信用が失墜し当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) ブランドイメージによる影響について

当社グループの営業拠点は全て「ルームピア」及び「VALOR」を統一ブランドとして事業展開しており、何らかの不祥事や、当社に対するネガティブな情報や風評が流れた場合には、ブランドイメージの低下を招き、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 礼金・敷引金・更新料について

不動産業界の一般的な慣行として、入居者との賃貸借契約において、賃貸住宅への新規入居時に礼金や敷引金を、契約更新時に更新料を設定しているケースがあります。礼金とは入居時に賃借人から受領する金銭で、退去時においても返還しないものをいいます。敷引金とは入居時に賃借人から差し入れられる敷金のうち一定割合を退去時においても返還しないことを予め定めておくもので、礼金に似た性格を有しております。更新料は契約更新時に賃借人から受領するものですが、事務手数料名目で受領するものとは異なるものです。当社グループにおいても礼金・敷引金・更新料を受領している物件が存在しております。近年、これらの金銭について消費者契約法を根拠として入居者が返還を求める訴訟が複数例発生しておりますが、2011年5月及び7月の最高裁判所の判決により、一定の条件のもとで敷引金・更新料の有効性が認められることとなりました。

しかしながら、礼金・敷引金・更新料については一般消費者からの批判もあることから、当該収益は将来的に減少していく可能性があります。当社グループは収益の減少分を家賃の値上げによって補う必要がありますが、十分に家賃に転嫁できなかった場合、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 不動産賃貸管理について

「保証賃料」の査定について

当社グループは、案件元のデベロッパーあるいは不動産オーナーから賃借する際に支払う賃借料(以下、「保証賃料」という。)を、以下の手順で決定しております。

まず、案件元のデベロッパーあるいは不動産オーナーから、サブリース候補物件の情報が当社グループに持ち込まれます。次に、当社グループが当該物件の管理をするための「募集賃料」を仮設定します。その際、「募集賃料」の妥当性を検証するため、近隣同種の物件情報及び候補物件の現地調査結果等を参考に、当社グループにおいて独自の調査を行います。その後、固定期間(最長5年間)における空室発生や家賃下落を勘案し、当社グループが「保証賃料」を査定します。しかしながら、当該物件の所在するエリアにおいて賃貸住宅市場の環境や競合状況が変化する等により、当社グループの設定した「保証賃料」が結果的に不適切なものとなる可能性があります。その場合、当初想定していなかった「募集賃料」の減額が発生し、十分な賃料収入が確保できない可能性があり、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

サブリース解約リスクについて

当社グループは不動産オーナーとの間でサブリース契約(不動産オーナーの所有する賃貸用不動産を、入居者に転貸することを前提として当社グループが賃借する契約)を締結しております。当該サブリース契約は、契約期間が最長5年間という長期の契約となっておりますが、契約期間中においても事前通知(6ヶ月前)することにより、当社グループ及び不動産オーナーのいずれからでも中途解約することが可能となっております。したがって、例えば対象物件の譲渡または相続により所有者に変更があった場合や、収益性の高まった場合において、不動産オーナー側から解約することも可能であります。物件の入居率を高い水準で維持するためには当社グループの継続的な関与が必要であることを、当社グループは不動産オーナーに対して訴求していく方針であります。かかる当社グループの努力にもかかわらず不動産オーナーからの解約が増加した場合、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

入居率低下リスクについて

当社グループでは不動産オーナーより借上げた賃貸用不動産を入居者へ転貸し、入居者から得られる賃料収入を収入源としております。賃貸不動産に対するニーズは景気の変動に影響を受けやすく、経済情勢が悪化した場合、賃料収入に予期せぬ影響を及ぼす可能性があります。当社グループでは、安定的に入居者を確保しており、過去の推移からも入居率の変動は景気変動に比し小さい傾向にあります。国内景気が冷え込み、これを受けて不動産市況が悪化し、入居率が下落した結果、賃貸収入が減少し、保証賃料を下回った場合、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

(14) 有利子負債への依存について

当社グループは、販売用不動産の取得資金の一部を、主として金融機関からの借入金によって調達しているため、有利子負債への依存度が当連結会計年度末で総資産の59.8%となっております。今後、利益計上により自己資本の充実に注力する方針ではありますが、金融政策や経済情勢等により金利水準に変動があった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。リスク軽減のため、特定の金融機関に依存しないよう、社債の発行やシンジケートローンの活用など、資金調達の多様化を実施しています。

(15) 組織体制について

特定人物への依存について

当社グループの創業者であり代表取締役社長である清水剛は、当社グループの経営方針・戦略の決定及び事業の推進等の面において重要な役割を果たしております。同氏が当社グループの業務執行から離れることを現時点において想定してはおりませんが、当社グループでは今後、同氏に過度に依存しないよう組織的な経営体制の構築や人材育成を進めていきたいと考えております。しかしながら、不測の事態等により同氏の当社グループにおける業務執行が困難となった場合、当社グループの業績及び今後の事業展開等に影響を及ぼす可能性があります。当社では、後継者の育成・発掘を進めるため、任意の指名委員会を設置いたしました。

人材の確保について

当社グループは不動産賃貸事業に関する各分野において幅広い知識と経験を必要とする業務を行っており、各分野において有能で熟練した人材が必要とされます。高水準のサービスを提供するため、人材の確保とその育成が欠かせません。しかしながら、人材の確保が思うように進まない場合や、社外流出等何らかの事由により既存の人材が業務に就くことが困難になった場合には、当社グループの事業活動に支障が生じ、業績に悪影響を与える可能性があります。

(16) インキュベーション事業のリスクについて

当社グループは不動産DXとシナジー効果のあるスタートアップへの出資を行っております。出資先企業の事業計画の達成状況や、将来の成長性または業績に関する見通しが悪化した場合には、投下資本の回収が出来ず、当社グループの業績展開及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(17) プラットフォーム依存のリスクについて

当社グループは、インターネットを介し、物件情報の取得・提供、集客、賃貸入居者との契約関連業務の遂行、お客様からのお問い合わせ受付など、多くの業務をインターネットに依存しております。また、スマートフォンアプリの提供では、Apple Inc.及びGoogle Inc.に依存するなど、様々なプラットフォームに依存しております。

インターネット回線やサーバーが予測不可能な要因によりダウンした場合、多くの業務に支障がおき、当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(18) 市場金利に関するリスクについて

当社グループは、事業の運営・発展のため、金融機関等から短期および長期の有利子負債を調達しています。新規の資金調達が必要となる場合、市場金利の上昇局面においては資金調達コストが増加する可能性があります。また、市場金利の上昇は、住宅購入者の購買意欲の減退や、投資家の要求する不動産の期待利回りの上昇をもたらすことで、当社グループの分譲収益の減少や所有資産の価値の下落につながるおそれがあり、当社グループの事業、財政状態および経営成績等は悪影響を受ける可能性があります。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ(当社及び連結子会社)の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の概要は次のとおりです。

経営成績の状況

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おります。

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。

財政状態の状況

(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あります。

(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。

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383,288千円減少し、5,188,341千円となりました。

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、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。

生産、受注及び販売の実績

(生産実績)

当社グループが行う事業は、提供するサービスの性格上、生産実績の記載になじまないため、当該記載を省略しております。

(受注実績)

当社グループが行う事業は、提供するサービスの性格上、受注実績の記載になじまないため、受注実績に関する記載を省略しております。

(販売実績)

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	前期比(%)
賃貸DXプロパティマネジメント事業(千円)	20,232,459	5.6
賃貸DX賃貸仲介事業(千円)	920,346	6.3
売買DXインベスト事業(千円)	19,627,613	26.2
インキュベーション事業(千円)	154,500	143.5
報告セグメント計(千円)	40,934,920	14.8
その他(千円)	1,130,473	89.8
合計(千円)	42,065,394	16.1

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 前連結会計年度及び当連結会計年度における主な取引先別の販売実績及び当該販売実績に対する割合につきましては、すべての取引先の当該割合が100分の10未満のため記載しておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において判断したものであります。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たりまして、資産・負債及び収益・費用に影響を与える見積りを必要とする箇所があります。これらの見積りにつきましては、経営者が過去の実績や取引状況を勘案し、会計基準の範囲内かつ合理的に判断しておりますが、見積りには不確実性が伴うため、実際の結果と異なる可能性があることにご留意ください。

当社グループの連結財務諸表を作成するに当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、第5 経理の状況 1連結財務諸表等(1)連結財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)に記載のとおりであります。特に以下の会計方針は当社グループの連結財務諸表作成においては重要であると考えております。

(棚卸資産の評価)

当社グループは、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回っている販売用不動産及び仕掛販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。会計処理の適用に当たっては、個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)を採用しております。具体的には、正味売却価額が販売用不動産等の帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額をもって連結貸借対照表価額としております。

見積りの算出に用いた重要な仮定は、正味売却価額の算定の基礎となる売価、見積追加製造原価及び見積販売直接経費であります。

当該主要な仮定は連結財務諸表作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、経済環境の悪化等に伴う賃料の低下及び空室率の上昇、想定外の追加コストが発生すること等による賃貸費用の悪化、市場金利の変動に伴う割引率の上昇、住宅販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(のれんの評価)

当社グループは、戦略的施策の一環として、買収・出資等を実施しており、これらの企業結合取引により生じた対象会社の超過収益力を、のれんとして計上しております。のれんの減損の兆候の把握、減損損失の認識の判定及び測定は、対象会社ごとに行っております。減損の兆候があると識別された対象会社について、残存償却期間に対応した対象会社から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額とのれんの帳簿価額とを比較し、前者が後者を下回る場合には、のれんの減損損失を認識します。

割引前将来キャッシュ・フローの算定は、その性質上、判断を伴うものであり、多くの場合、重要な見積り・仮定を使用します。当該割引前将来キャッシュ・フローの見積りに使用される仮定は、主として、資産グループにおける将来の事業計画に基づいております。

見積りの算出に用いた仮定は、経営者の最善の見積りと判断により決定しておりますが、将来の不確実な経済条件及び経営環境の変化等がのれんの評価に不利な影響を与える可能性があります。不利な影響を受けた結果、将来の事業計画を見直し、割引前将来キャッシュ・フローが変動した場合、翌年度の連結財務諸表において、減損損失の認識の判定及び認識が必要な際の減損損失の測定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度に比べ5,826,103千円増加し42,065,394千円(前期比16.1%増加)となりました。

主力事業である賃貸DXプロパティマネジメント事業では、管理戸数が安定して増加したこと及び高入居率をキープしたことにより、売上高は前期と比べ1,075,805千円増加し20,232,459千円となり、想定を上回る業績推移となっております。賃貸DX賃貸仲介事業では、広告戦略の強化によるWEB集客が好調だったことや、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効果が奏功した等により、売上高は前期と比べ54,946千円増加し920,346千円となり、増収となっております。売買DXインベスト事業では、計画通りに進捗したことにより、売上高は前期と比べ4,069,326千円増加し19,627,613千円となり、引き続き好調をキープしてありま

す。インキュベーション事業では、154,500千円の売上を計上しております。その他事業では不動産DX事業の売上高の増加及び少額短期保険の契約件数増加等により、売上高は前期と比べ534,961千円増加し1,130,473千円となっております。

(営業利益)

当連結会計年度の営業利益は、前連結会計年度に比べ1,122,784千円増加し、2,726,317千円(前期比70.0%増加)となり、売上高営業利益率は6.5%(前期は4.4%)となりました。

主な要因は、主力事業である賃貸DXプロパティマネジメント事業では、管理戸数の増加、募集コストの減少により、前連結会計年度に比べ488,408千円増加し1,954,420千円となり、大幅増益となりました。賃貸DX賃貸仲介事業では、営業人員及びDX施策のための投資、広告宣伝費の増加等により、前連結会計年度に比べ15,211千円減少し13,619千円となり、減益となりました。売買DXインベスト事業では、1戸当たりの売買価格の増加による利益の増加、内装工事を内製化したことによるコストの減少等により、前連結会計年度に比べ848,903千円増加し2,709,038千円となり、増益となりました。インキュベーション事業では、前連結会計年度に比べ20,715千円増加し32,740千円となり、増益となりました。その他事業では、ZAH・ライフライン事業が軌道に乗り始めたこと、少額短期保険事業の新規契約数の増加及び不動産DX事業の先行投資の影響等により、前連結会計年度に比べ64,962千円回復し、28,283千円の営業損失となっております。

(経常利益)

当連結会計年度の営業外収益は、雑収入22,919千円、投資事業組合運用益5,596千円等を計上したことにより、22,919千円となり、営業外費用は、支払利息173,377千円、支払手数料59,625千円等を計上したことにより、241,548千円となりました。

以上の結果、営業利益に営業外収益・営業外費用を加減算した経常利益は2,507,688千円(前期比69.1%増加)となり、売上高経常利益率は6.0%(前期は4.1%)となりました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度の特別利益は、段階取得に係る差益15,223千円等の計上により、17,294千円となり、特別損失は、損害賠償金43,000千円、事務所移転費用24,990千円等の計上により、86,278千円となりました。税金費用は前期と比べ54.1%増加し797,469千円となりました。

以上の結果、親会社株主に帰属する当期純利益は1,638,128千円(前期比70.4%増加)となりました。

(経営成績に重要な影響を与える要因について)

当社グループは、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」に記載のとおり、事業環境に由来するリスク、事業内容に由来するリスク等様々なリスク要因が当社グループの経営成績に重要な影響を与える可能性があること認識しております。

これらの経営成績に重要な影響を与えるリスクに対応するため、組織体制のさらなる強化等を行ってまいります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの主な資金需要は、販売用不動産の開発・購入資金及び運転資金等であります。これらの資金需要につきましては、金融機関からの借入による資金調達のほか、営業活動によるキャッシュ・フロー及び自己資金にて対応していくこととしております。販売用不動産の売却によって得られた資金については、販売用不動産の開発・購入した際の借入の返済へ優先的に充当し、それ以外の資金については、その都度、総合的に勘案して、手許資金や成長投資等へ充当しております。

キャッシュ・フローの状況の分析については、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施いたしました設備投資の総額は2,805,358千円であり、主なものは賃貸DXインベスト事業における賃貸等不動産の取得であります。

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2,148,953千円を販売用不動産に振り替えております。

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

2024年6月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	ソフトウェア	その他	合計	
本社 (東京都渋谷区)	全社	本社事務所	3,687	-	235,141	24,783	263,612	152 (66)
本社 (東京都渋谷区)	売買DXインベ スト事業	賃貸等不動産	381,168	996,980 (69.71)	1,083	-	1,379,232	-

- (注) 1. 現在休止中の設備はありません。
 2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品等であります。
 3. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。
 4. 上記の他、主要な設備のうち連結会社以外から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
本社 (東京都渋谷区)	全社	本社事務所	75,723

(2) 国内子会社

2024年6月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	ソフト ウェア	その他	合計	
株式会社ヴェ リタス・イン ベストメント	本社事務所	賃貸DXプロパ ティマネジメン ト事業 売買DXインベス ト事業	本社事務所	759,090	1,733,861 (1,815.094)	1,770	18,259	2,512,981	65 (0)
株式会社アン ビション・ エージェン シー	中目黒他7店舗 (東京都他1県)	賃貸DX賃貸仲介 事業	店舗設備等	23,775	-	312	4,468	28,557	47 (19)
株式会社 VALOR	横浜他7店舗 (神奈川県)	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	本社事務所 店舗設備 賃貸等不動 産	22,101	104,106 (352.931)	-	1,385	127,593	45 (13)

- (注) 1. 現在休止中の設備はありません。
2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品等であります。
3. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。
4. 上記の他、主要な設備のうち連結会社以外から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
株式会社ヴェリタス・ インベストメント本社 (東京都渋谷区)	賃貸DXプロパティマネ ジメント事業 売買DXインベスト事業	本社事務所	117,999

3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	19,200,000
計	19,200,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2024年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2024年9月27日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	6,952,200	6,952,200	東京証券取引所 (グロース)	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。また、単元株式数は100株であります。
計	6,952,500	6,952,200		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した当事業年度の末日(2024年6月30日)における新株予約権は、次のとおりであります。

第2回新株予約権(有償ストックオプション)

決議年月日	2015年12月15日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 1
新株予約権の数(個)	700 (注) 3
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 280,000 (注) 4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	373 (注) 4
新株予約権の行使期間	自 2017年10月1日 至 2026年1月5日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) (注) 4	発行価格 375 資本組入額 187.5
新株予約権の行使の条件	(注) 5
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡し、これに担保権を設定し、またはその他の処分をすることはできない。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 6

(注) 1. 2016年4月1日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2. 2018年4月26日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

3. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、400株とする。

4. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法

(1) 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式 = 調整前付与株式 × 分割(または併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

(2) 本新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式について時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算定において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式数にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、この他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

5. 新株予約権の行使条件

(1) 割当日から本新株予約権の行使期間の終期に至るまでの間に東京証券取引所における当社普通株式の普通取引終値が一度でも行使価額(但し、上記「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法」に定める行使価額の調整に準じて取締役会により適切に調整されるものとする。)に50%を乗じた価格を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使期間の満期日までに行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。

当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合

当社が法令や金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合

当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他本新株予約権発行日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合

その他、当社が新株予約権者の信頼を著しく害すると客観的に認められる行為をなした場合

- (2) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
 - (3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
 - (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
6. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割もしくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。)、または株式交換もしくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。)(以上を総称して以下、「組織再編成行為」という。)をする場合において、組織再編成行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。)の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編成対象会社」という。)の新株予約権を交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。
- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
 - (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案の上、本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される1個当たりの新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、株式1株当たりの再編成後払込金額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
再編成後払込金額は、組織再編成行為の条件等を勘案の上、上記5.で定められる行使価額を調整して得られる額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
 - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
 - (8) 新株予約権の取得条項
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
 - (9) その他の新株予約権の行使の条件
上記6.に準じて決定する。

当事業年度の末日(2024年6月30日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2024年8月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

第4回新株予約権(有償ストックオプション)

決議年月日	2017年11月16日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 1
新株予約権の数(個)	1,400 (注) 2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 280,000 (注) 3
新株予約権の行使時の払込金額(円)	652 (注) 3
新株予約権の行使期間	2018年6月1日から2027年11月30日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) (注) 3	発行価格 659.5 資本組入額 329.75
新株予約権の行使の条件	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡し、これに担保権を設定し、またはその他の処分をすることはできない。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

(注) 1. 2018年4月26日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、200株とする。

3. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法

(1) 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式 = 調整前付与株式 × 分割(または併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

(2) 本新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割} \cdot \text{併合の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式について時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算定において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式数にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、この他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

4. 新株予約権の行使条件

(1) 割当日から本新株予約権の行使期間の終期に至るまでの間に東京証券取引所における当社普通株式の普通取引終値が一度でも行使価額(但し、上記「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法」に定める行使価額の調整に準じて取締役会により適切に調整されるものとする。)に50%を乗じた価格を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使期間の満期日までに行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。

当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合

当社が法令や金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合

当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他本新株予約権発行日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合

その他、当社が新株予約権者の信頼を著しく害すると客観的に認められる行為をなした場合

(2) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

- (3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
5. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割もしくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。)、または株式交換もしくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。)(以上を総称して以下、「組織再編成行為」という。)をする場合において、組織再編成行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。)の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編成対象会社」という。)の新株予約権を交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。
- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
- (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案の上、本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される1個当たりの新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、株式1株当たりの再編成後払込金額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
再編成後払込金額は、組織再編成行為の条件等を勘案の上、上記2.で定められる行使価額を調整して得られる額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
- (8) 新株予約権の取得条項
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
- (9) その他の新株予約権の行使の条件
上記3.に準じて決定する。
- 当事業年度の末日(2024年6月30日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2024年8月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

第5回新株予約権(有償ストックオプション)

決議年月日	2017年11月16日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 4 当社従業員 17 当社子会社の取締役 8 当社子会社の従業員 49
新株予約権の数(個)	2,220 (注) 2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 444,000 (注) 3
新株予約権の行使時の払込金額(円)	652
新株予約権の行使期間	2021年10月1日から2027年11月30日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) (注) 3	発行価格 652.5 資本組入額 326.25
新株予約権の行使の条件	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡し、これに担保権を設定し、またはその他の処分をすることはできない。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

(注) 1. 2018年4月26日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、200株とする。

3. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法

(1) 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式 = 調整前付与株式 × 分割(または併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

(2) 本新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割} \cdot \text{併合の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式について時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算定において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式数にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、この他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

4. 新株予約権の行使条件

(1) 当社ののれん償却前営業利益が以下の各号に掲げる条件を充たした場合、新株予約権者は、当該のれん償却前営業利益を達成した事業年度に係る有価証券報告書が提出された日が属する月の翌月から3年が経過した日以降に、各新株予約権者に割り当てられた新株予約権のうち当該各号に掲げる割合に相当する数を限度として、新株予約権を行使することができる。行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てるものとする。

2018年6月期乃至2020年6月期のいずれかの事業年度におけるのれん償却前営業利益が1,000百万円を超過した場合：付与された本新株予約権の90%に相当する新株予約権

2018年6月期乃至2022年6月期のいずれかの事業年度におけるのれん償却前営業利益が1,500百万円を超過した場合：付与された本新株予約権の100%に相当する新株予約権

なお、上記のれん償却前営業利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)における営業利益及び連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書を作成していない場合にはキャッシュ・フロー計算書)におけるのれん償却費用を用いるものとする。また、国際財務報告基準の適用等によりのれん償却前営業利益の判定に用いるべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途当該判定に用いるべき項目又は指標を取締役会で定めるものとする。

- (2) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
 - (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
 - (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使はできない。
 - (5) 各本新株予約権1個未満の行使はできない。
5. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割もしくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。)、または株式交換もしくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。)(以上を総称して以下、「組織再編成行為」という。)をする場合において、組織再編成行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。)の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編成対象会社」という。)の新株予約権を交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。
- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
 - (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案の上、本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される1個当たりの新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、株式1株当たりの再編成後払込金額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
再編成後払込金額は、組織再編成行為の条件等を勘案の上、上記2.で定められる行使価額を調整して得られる額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
 - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
 - (8) 新株予約権の取得条項
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
 - (9) その他の新株予約権の行使の条件
上記3.に準じて決定する。
当事業年度の末日(2024年6月30日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2024年8月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2022年7月1日～ 2023年6月30日 (注)1	66,600	6,871,000	21,728	401,508	21,728	361,508
2023年7月1日～ 2024年6月30日 (注)2	81,200	6,952,200	26,491	427,999	26,491	387,999

(注) 1 . 2022年7月1日から2023年6月30日までの間に、新株予約権の行使により発行済株式数が66,600株、資本金が21,728千円及び資本準備金が21,728千円増加しております。

(注) 2 . 2023年7月1日から2024年6月30日までの間に、新株予約権の行使により発行済株式数が81,200株、資本金が26,491千円及び資本準備金が26,491千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2024年6月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満 株式の状況 (株)	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)		2	17	35	25	7	2,248	2,334	
所有株式数 (単元)		1,590	3,000	15,786	1,104	22	47,992	69,494	2,800
所有株式数 の割合(%)		2.3	4.3	22.7	1.6	0.1	69	100.00	

(注) 自己株式 93株は「単元未満株式の状況」に含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2024年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
清水 剛	東京都目黒区	2,613,000	37.58
株式会社TSコーポレーション	東京都目黒区上目黒1丁目26番1号	720,000	10.35
株式会社エアトリ	東京都港区愛宕2丁目5番1号	672,600	9.67
川田 秀樹	東京都渋谷区	236,000	3.39
吉田 知広	大阪府大阪市淀川区	206,000	2.96
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	125,100	1.79
加藤 誠悟	東京都港区	117,200	1.68
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	101,400	1.45
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	79,395	1.14
上田八木短資株式会社	大阪府大阪市中央区高麗橋2丁目4番2号	69,700	1.00
計		4,940,395	71.01

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,949,400	69,494	
単元未満株式	普通株式 2,800		
発行済株式総数	6,952,200		
総株主の議決権		69,494	

【自己株式等】

2024年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社アンビションDX ホールディングス	東京都渋谷区神宮前2丁 目34番17号				
計					

(注) 単元未満株式の買取請求による取得に伴い、当期末現在の自己株式数は93株となっております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、株式交付、会社 分割に係る移転を行った取得自己 株式				
その他				
保有自己株式数	93		93	

(注) 当期間における保有自己株式数には、2024年9月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の最重要課題のひとつと位置付けたうえで、財務体質の強化と積極的な事業展開に必要な内部留保の充実を勘案し、安定した配当政策を実施することを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、期末配当については株主総会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり37.00円の配当を実施することを決定しました。

内部留保資金につきましては、経営基盤の一層の強化・充実及び今後の事業展開に有効活用し、長期的に企業価値の向上に努めてまいります。

当社は、「取締役会の決議により毎年12月31日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2024年9月26日 定時株主総会決議	257,227	37.00

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、法令・企業倫理の遵守が経営の根幹であるとの信念に基づき、経営の健全性、透明性を向上させ、企業価値を高めることをコーポレート・ガバナンスの基本的な方針としております。また、株主を含めた全てのステークホルダーからの信頼に応えられる企業であるために、適切な情報開示を行うなどの施策を講じ、コーポレート・ガバナンスの充実を図ることを経営課題として位置付けております。

企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要

当社は、2015年5月1日に「会社法の一部を改正する法律」(平成26年法律第90号)が施行されたことに伴い、2015年9月29日開催の第8回定時株主総会の決議に基づき、監査等委員会設置会社へ移行いたしました。

これにより、当社における有価証券報告書提出日現在の企業統治の体制は、経営の意思決定機関としての取締役会と、監査機関としての監査等委員会を中心とした監査等委員会設置会社となっております。

取締役会は、代表取締役 清水剛、常務取締役 鈴木匠、取締役 山口政明、社外取締役(監査等委員) 長瀬文雄、同 林美樹、同 河野浩人の取締役6名(うち監査等委員である取締役3名)で構成されており、代表取締役清水剛を議長とし毎月1回開催される定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、経営及び業務執行に関する重要事項を審議、決定し、十分な議論のうえで経営の意思決定を行っております。取締役会の活動状況は以下のとおりであります。

役職名	氏名	開催回数	出席回数
代表取締役社長	清水 剛	18回	18回
取締役	鈴木 匠	18回	18回
取締役	山口 政明	18回	18回
取締役 (常勤監査等委員)	長瀬 文雄	18回	18回
取締役 (監査等委員)	林 美樹	18回	18回
取締役 (監査等委員)	河野 浩人	18回	18回

取締役会における具体的な検討内容は、取締役会規程に定められた、中期経営計画、年次経営計画、新規事業計画、子会社の設立や合併についてなどであります。その他、業務の執行状況、事業計画の遂行状況について報告を受け、議論審議を行いました。

監査等委員会は、監査等委員である取締役3名(うち社外取締役3名)で構成されており、社外取締役(監査等委員) 長瀬文雄を議長とし原則月1回開催することとしております。監査等委員は、取締役会等の重要会議に出席し、監査等委員でない取締役の職務遂行を監督するとともに、監査等委員でない取締役の業務の執行状況について適法性及び妥当性の観点から監査を行うこととしております。また、監査等委員である社外取締役3名はそれぞれ、社会保険労務士、司法書士及び公認会計士の有資格者であり、それぞれの職業倫理の視点から経営に対する監視を行う役割を担っております。

なお、監査等委員である社外取締役の河野浩人は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

その他、取締役の指名及び報酬額の妥当性と透明性を確保するため、諮問機関として社外取締役が委員長を務め、かつ社外取締役が過半数である任意の指名委員会と報酬委員会を設置しております。当事業年度において当社は指名委員会を2回、報酬委員会を1回開催しております。指名委員会と報酬委員会の個々の委員の出席状況は以下のとおりであります。

指名委員会

氏名	開催回数	出席回数
林 美樹	2回	2回
清水 剛	2回	2回
長瀬 文雄	2回	2回

指名委員会における具体的な検討内容は、代表取締役、取締役、執行役員等の選任及び解職・解任に関する事項、その他、経営上の重要事項で取締役会が必要と認めた事項について等であります。

報酬委員会

氏名	開催回数	出席回数
河野 浩人	1回	1回
清水 剛	1回	1回
長瀬 文雄	1回	1回

報酬委員会における具体的な検討内容は、取締役（監査等委員を除く。）及び執行役員の報酬等に関する事項、取締役（監査等委員）の報酬限度額（株主総会決議事項）に関する事項、その他、取締役会が必要と認めた事項について等であります。

当社は役職員のコンプライアンスの徹底、すなわち法令、定款、規則等の明瞭に文書化された社会ルールの遵守を目的としてコンプライアンス委員会を設置しております。コンプライアンス委員会は、代表取締役社長を委員長とし、取締役並びに各部門の部門長をメンバーとしており、コンプライアンスに係る取組みの推進、社内研修等の実施のほか、コンプライアンス違反事項の調査等を目的に月に1回開催し、必要に応じて随時開催されます。

また、当社は弁護士と顧問契約を締結しており、重要な契約、法的判断及びコンプライアンスに関する事項について相談し、助言及び指導を受けております。

当社は、リスク管理規程を制定し、リスク区分によって対応部門を定めたほか、全てのリスクについて、組織横断的に情報を共有し、必要に応じて取締役会への報告を行うことを目的にリスクマネジメント委員会を設置しております。リスクマネジメント委員会は、代表取締役社長を委員長とし、取締役並びに各部門の部門長をメンバーとして、管理部と関連部署及び取締役会が密接な連携をとりリスクの分析と対応策の検討を行っております。また、必要に応じて弁護士、公認会計士、税理士、社会保険労務士等の外部専門家の助言を受けられる体制を整えており、リスクの未然防止と早期発見に努めております。

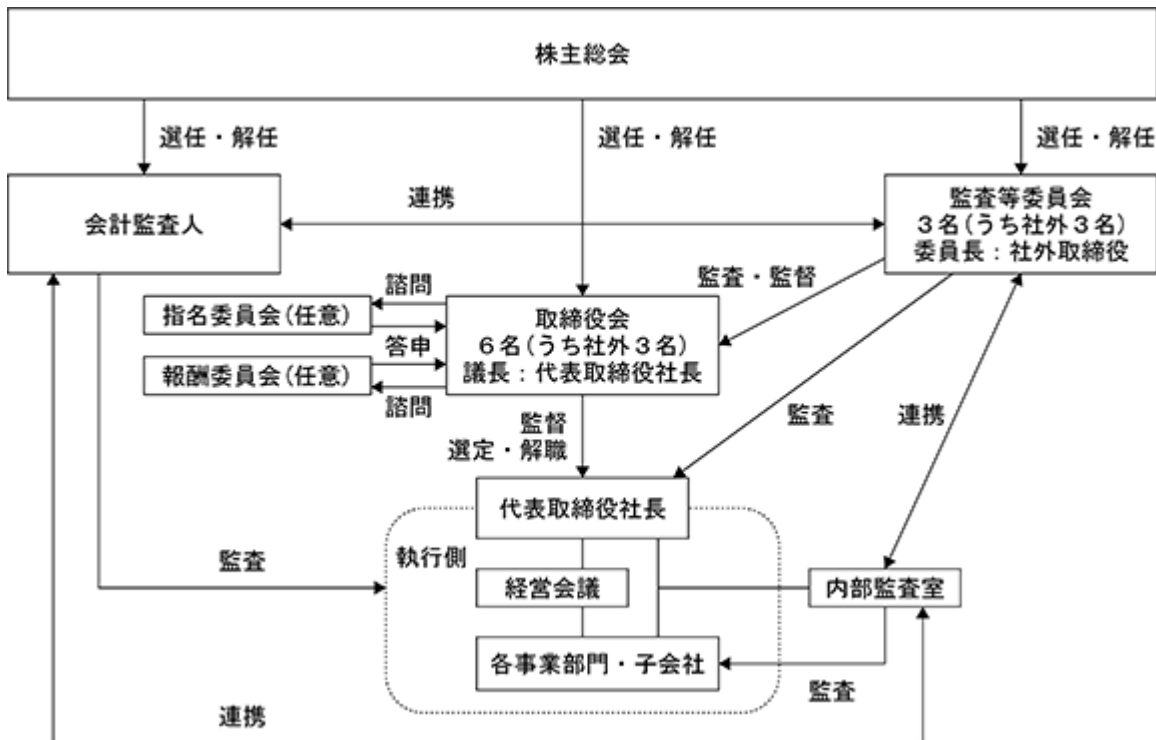
当社の経営会議は、議長を代表取締役社長とし、取締役並びに各部門の部門長が参加し、月1回開催しております。経営会議は職務権限上の意思決定機関ではなく、経営計画の達成及び会社業務の円滑な運営を図ることを目的に機能しております。具体的には、月次の各部門の業務執行状況の報告、重要事項の指示・伝達の徹底を図り、経営課題の認識の統一を図る機関として機能しております。

ロ．社外役員を選任するための独立性に関する基準又は方針の内容

監査等委員である社外取締役は、監査体制の独立性を高め、客観的な立場から取締役の職務執行を監督し、監査意見を表明することで、当社の企業統治の有効性に大きく寄与するものと考えております。

当社において、監査等委員である社外取締役を選任するための独立性について特段の定めはありませんが、経営者としての経験又は専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監督又は監査が期待できること、及び一般株主と利益相反が生ずるおそれがないことを基本的な考え方として、それぞれ選任しております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の概要は以下のとおりであります。



ハ．当該体制を採用する理由

当社は、当社事業に精通している者が、取締役として業務執行に当たると同時に取締役会のメンバーとして経営上の意思決定を行うことにより、経営上の意思決定の迅速化を図りつつ、取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることによって、取締役会の監督機能を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実を図っております。

二．内部統制システムの整備の状況

当社は、業務の適正性を確保するための体制として、取締役会において「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定める決議を行っており、その概要は以下のとおりであります。

a．取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社の取締役及び使用人が、公正で高い倫理観に基づいて行動し、広く社会から信頼される経営体制を確立するため、以下の事項を定める。

- 取締役及び使用人が法令及び定款を遵守し、倫理観をもって事業活動を行う企業風土を構築するため、コンプライアンスに関する規程及び当社グループ全体に適用する企業行動原則、ビジネス行動基準を定める。
- 法令及び定款の遵守体制の実効性を確保するため、取締役会の決議により、取締役会に直属のコンプライアンスに関する会議体及び担当役員を置く。担当役員は、取締役及び使用人の法令遵守意識の定着と運用の徹底を図るため、研修等必要な諸活動を推進し、管理する。
- 部門の責任者は、部門固有のコンプライアンス・リスクを認識し、主管部署とともに法令遵守体制の整備及び推進に努める。
- 反社会的勢力とは取引関係も含めて一切の関係をもたない。反社会的勢力からの不当要求に対しては、

組織全体として毅然とした対応をとる。

- (e) 当社及びグループ会社の事業に従事する者からの法令違反行為等に関する通報に対して適切な処理を行うため、内部通報の運用に関する規程を定めるとともに、通報先を社内及び社外弁護士事務所とするコンプライアンス・ホットラインを設置する。是正、改善の必要があるときには、すみやかに適切な措置をとる。
 - (f) 内部監査室は、法令及び定款の遵守体制の有効性について監査を行う。主管部署及び監査を受けた部署は、是正、改善の必要があるときには、すみやかにその対策を講ずる。
- b．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- (a) 取締役の職務の執行に係る情報は、文書化(電磁的記録を含む)のうえ、経営判断等に用いた関連資料とともに保存する。文書管理に関する主管部署を置き、管理対象文書とその保管部署、保存期間及び管理方法を規程に定める。
 - (b) 取締役の職務の執行に係る情報は、取締役または監査等委員等から要請があった場合に備え、適時閲覧可能な状態を維持する。
 - (c) 主管部署及び文書保管部署は、取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理について、継続的な改善活動を行う。
 - (d) 内部監査室は、取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理について監査を行う。主管部署及び監査を受けた部署は、是正、改善の必要があるときには、その対策を講ずる。
- c．損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- 全社的なリスク管理、事業活動に伴うリスク管理及び危機管理対策からなるリスク管理体制を適切に構築し、適宜その体制を点検することによって有効性を向上させるため、以下の事項を定める。
- (a) リスク管理の全体最適化を図るため、取締役会の決議により内部統制の担当役員及び内部監査室を置く。内部監査室は、リスク管理及び内部統制の状況を点検し、改善を推進する。
 - (b) 事業活動に伴う各種のリスクについては、それぞれの主管部署及びリスク管理に関する規程を定めて対応するとともに、必要に応じて専門性をもった会議体で審議する。主管部署は、事業部門等を交えて適切な対策を講じ、リスク管理の有効性向上を図る。
 - (c) 事業の重大な障害・瑕疵、重大な情報漏洩、重大な信用失墜、災害等の危機に対しては、しかるべき予防措置をとる。また、緊急時の対策等を基本的指針に定め、危機発生時には、これに基づき対応する。
 - (d) 本項の(b)、(c)のリスク管理体制については、継続的な改善活動を行うとともに、定着を図るための研修等を適宜実施する。
 - (e) 内部監査室は、リスク管理体制について監査を行う。主管部署及び監査を受けた部署は、是正、改善の必要があるときには、すみやかにその対策を講ずる。
- d．取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- 意思決定の機動性を高め、効率的な業務執行を行い、その実効性を向上させるため、以下の事項を定める。
- (a) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するため、取締役会の運営に関する規程を定めるとともに、取締役会を原則として月1回開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催する。
 - (b) 事業活動の総合調整と業務執行の意思統一を図る機関として経営会議を設置し、当社グループの全般的な重要事項について審議する。経営会議は、原則として月1回開催する。
 - (c) 事業計画に基づき、予算期間における計数的目標を明示し、事業部門の目標と責任を明確にするとともに、予算と実績の差異分析を通じて所期の業績目標の達成を図る。
 - (d) 経営の効率化とリスク管理を両立させ、内部統制が有効に機能するよう、ITシステムの主管部署を置いて整備を進め、全社レベルでの最適化を図る。
 - (e) 内部監査室は、事業活動の効率性及び有効性について監査を行う。主管部署及び監査を受けた部署は、是正、改善の必要があるときには、連携してその対策を講ずる。
- e．財務報告の信頼性を確保するための体制
- (a) 適正な会計処理を確保し、財務報告の信頼性を向上させるため、経理業務に関する規程を定めるとともに、財務報告に係る内部統制の体制整備と有効性向上を図る。
 - (b) 内部監査室は、財務報告に係る内部統制について監査を行う。主管部署及び監査を受けた部署は是正、改善の必要があるときには、その対策を講ずる。
- f．当社及び関係会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当グループ全体を対象にした法令遵守体制の構築及びグループ会社への適切な経営管理のため、以下の事項を定める。

- (a) 法令遵守体制の実効性を確保するため、主管部署を定める。主管部署は、グループ会社に対してコンプライアンスに関する規程の制定支援、研修及びコンプライアンス・ホットラインの周知等、必要な諸活動を推進し、管理する。
- (b) 内部監査室は、グループ会社の法令及び定款の遵守体制の有効性について監査を行う。主管部署は、是正、改善の必要があるときには、すみやかにその対策を講ずるよう、適切な指導を行う。
- (c) グループ会社が一体となって事業活動を行い、当グループ全体の企業価値を向上させるため、グループ会社の経営管理に関する規程を定める。グループ会社が当グループの経営・財務に重要な影響を及ぼす事項を実行する際には、主管部署が適切な指導を行う。

g. 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項

- (a) 監査等委員会は、内部監査担当者に監査業務に必要な事項を命令することができるものとし、監査等委員会より監査業務に必要な命令を受けた職員はその命令に関して、取締役の指揮命令を受けないものとする。

h. 前号の使用人の取締役からの独立性及び監査等委員会の使用人に対する指示の実効性確保に関する事項

- (a) 当該内部監査担当者の任命・異動、人事評価及び懲戒等については、監査等委員会の意見を尊重する。

i. 取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制、並びに当社子会社の取締役及び使用人等が監査等委員会への報告に関する体制

- (a) 当社の取締役または使用人並びに当社子会社の取締役、使用人は、監査等委員会に対して、法定の事項に加え、当社及び当社グループに重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況等を速やかに報告する。報告の方法(報告者、報告受領者、報告時期等)については、取締役と監査等委員会との協議により決定する方法による。また、取締役及び使用人は、監査等委員会から情報の提供を求められた際に、遅滞なく業務執行等の情報を報告する。
- (b) 監査等委員会へ報告した取締役または使用人に対し、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、当社及び当社子会社の取締役及び使用人に周知徹底する。

j. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (a) 監査等委員がその職務の執行にあたり生じた費用の前払いまたは償還等の請求をしたときは、当該監査等委員の職務の執行に必要なと認められる場合を除き、すみやかに当該費用または債務を処理する。
- (b) 当社監査等委員会が社外の弁護士等の第三者から助言を求めるときは、当社はこれに要する費用を負担する。
- (c) 監査等委員は、実効的な監査を行うため、代表取締役社長、会計監査人、内部監査室とそれぞれ定期的に意見交換会を開催することができる。

責任限定契約の内容

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する旨を定款で定めております。

当社は、当該規定に則り、監査等委員である社外取締役の全員との間で、会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がないときは、法令が定める額を限度として責任を負担する契約を締結しております。

また、当社は、会社法第427条第1項の規定に則り、太陽有限責任監査法人との間で、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、別途定める本契約に係る報酬の額または会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額のいずれか高い金額を限度とする責任限定契約を締結しております。

株式会社の支配に関する基本方針について

具体的な方針は定めておりません。

取締役の定数

当社の取締役(監査等委員であるものを除く。)は7名以内、監査等委員である取締役は7名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任決議要件

当社は取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするためであります。

中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年12月31日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

種類株式に関する事項

当社は、種類株式を発行していません。

利益相反取引に関する事項

支配株主との取引を行う際における少数株主保護についての方策

支配株主と取引等を行うことを決定するに当たっては、取締役会において取引の内容及び条件について十分に審議したうえで、取引の可否を決定することにより、その取引が少数株主の権利を害することのないよう適切に対応しております。また、当該取締役会においては、議決権を有する社外取締役が議案の妥当性を判断するとともに、社外監査役が出席して当該取引の審議過程を監査いたしますので、少数株主の権利を保護する仕組みが担保されていると考えます。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 5名 女性 1名 (役員のうち女性の比率16.7%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	清水 剛	1971年5月14日生	1998年8月 ㈱コスモエーディーエス(現㈱ジョイント・プロパティ) 入社 2007年4月 ㈱ルームピア(現㈱アンビション・エージェンシー) 入社 2007年9月 当社設立 代表取締役社長就任(現任) 2011年12月 ㈱ルームギャランティ 代表取締役就任(現任) 2016年11月 ㈱ホープ少額短期準備会社(現㈱ホープ少額短期保険)取締役就任(現任) 2017年10月 ㈱ヴェリタス・インベストメント 取締役就任(現任) 2017年10月 ㈱VISION 取締役就任 2019年7月 ㈱Re-Tech RaaS 取締役就任 2021年8月 ㈱アンビション・ベンチャーズ 代表取締役(現任) 2023年4月 ㈱DRAFT 取締役就任(現任)	(注) 4	2,613,000
常務取締役 プロパティマネジメント 部長	鈴木 匠	1979年8月28日生	2003年4月 ㈱日商ベックス 入社 2004年1月 ㈲スウィートハウス 入社 2004年11月 ㈱ジョイント・レント(現㈱ジョイント・プロパティ) 入社 2007年6月 ㈱ルームピア(現㈱アンビション・エージェンシー) 入社 2007年11月 当社 入社 2010年8月 当社 執行役員兼プロパティマネジメント部長 2011年8月 当社 取締役就任 プロパティマネジメント部長(現任) 2016年10月 日神不動産投資顧問㈱ 社外取締役就任(現任) 2016年11月 ㈱ホープ少額短期準備会社(現㈱ホープ少額短期保険) 取締役就任(現任) 2017年10月 ㈱ヴェリタス・インベストメント 取締役就任(現任) 2017年10月 ㈱Not Found(現 ㈱アンビション・エージェンシー) 取締役就任(現任) 2017年10月 ㈱VISION 取締役就任 2017年11月 ㈱VALOR(現㈱アンビション・パロー) 取締役就任(現任) 2018年9月 当社 常務取締役就任(現任) 2019年7月 ㈱Re-Tech RaaS 取締役就任 2020年7月 ㈱アンビション・レント 取締役就任 2020年7月 ㈱アンビション・パートナー 取締役就任 2023年4月 ㈱DRAFT 取締役就任(現任) 2024年3月 ㈱フレンドワークス 取締役(現任)	(注) 4	37,500

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 インベスト部長	山口 政明	1972年8月14日生	1995年6月 (株)マイルドシティ 入社 2006年8月 三井リハウス東京(株) 入社 2012年5月 当社 入社 2014年1月 当社 インベスト部長(現任) 2015年9月 当社 取締役就任(現任) 2017年10月 (株)ヴェリタス・インベストメント 取締役就任(現任) 2017年10月 (株)Not Found(現(株)アンビション・ エージェンシー) 取締役就任 2017年10月 (株)VISION 取締役就任 2020年7月 (株)アンビション・レント 取締役 就任 2020年7月 (株)アンビション・パートナー 取 締役就任	(注)4	12,100
取締役 (監査等委員)	長瀬 文雄	1949年1月6日生	1973年4月 (株)辰村組(現南海辰村建設(株)) 入 社 2002年2月 (株)ジョイント・コーポレーション 入社 2007年2月 ネットエージェンツ(株) 入社 2010年9月 当社 監査役就任 2015年9月 当社 社外取締役(常勤監査等委 員)就任(現任) 2022年12月 (株)Re-Tech RaaS 監査役就任 2024年2月 (株)DRAFT 監査役就任(現任)	(注)5	
取締役 (監査等委員)	林 美樹	1979年11月7日生	2002年8月 日本アジア航空(株) 入社 2007年8月 (株)ワイズプラス 入社 2009年12月 司法書士法人星野合同事務所 入 所 2010年4月 司法書士法人JL0 入所 2011年4月 林美樹司法書士事務所 所長就任 2011年4月 司法書士法人H20(現H20合同司 法書士事務所) 代表就任(現任) 2012年9月 当社 社外監査役就任 2015年9月 当社 社外取締役(監査等委員)就 任(現任) 2017年8月 (株)みれい 代表取締役就任(現 任) 2019年5月 10合同会社 代表社員就任(現任) 2020年4月 TEN合同会社 代表社員就任(現任) 2020年9月 一般社団法人全日本たすけあい共 同参画 代表理事就任(現任) 2024年7月 日本大学法学部エクステンション センター 講師	(注)5	700

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	河野 浩人	1971年 7月 4日生	1997年10月 太田昭和監査法人(現EY新日本有限責任監査法人) 入所 2001年10月 日興コーディアル証券(株) 入社 2003年 1月 河野公認会計士事務所 所長就任(現任) 2003年 1月 (有)ケーマックスアンドカンパニー(現(株)ケーマックスアンドカンパニー) 代表取締役就任(現任) 2006年 3月 (株)ヴァンパッション 監査役就任(現任) 2010年 6月 (特非)ドネーションミュージック 監事就任(現任) 2012年 2月 フォースバレー・コンシェルジュ(株) 監査役就任(現任) 2013年 6月 (株)スピードリンクジャパン 社外監査役就任(現任) 2013年 9月 当社 社外監査役就任 2015年 9月 当社 社外取締役(監査等委員)就任(現任) 2018年 5月 (株)S-works 取締役就任 2022年 1月 (株)ベアーズ 社外監査役就任 2022年 2月 (株)ユナイテッドウィル 監査役就任(現任) 2022年 2月 (株)S-works 代表取締役就任(現任) 2023年 6月 (株)News TV 監査役就任(現任)	(注) 5	
計					2,663,300

- (注) 1. 2015年9月29日開催の定時株主総会において定款の変更が決議されたことにより、当社は同日付をもって監査等委員会設置会社に移行しております。
2. 長瀬文雄、林美樹及び河野浩人は、社外取締役であります。
3. 当社の監査等委員会については次のとおりであります。
委員長 長瀬文雄、委員 林美樹及び委員 河野浩人を選任しております。
なお、長瀬文雄は、常勤の監査等委員であります。常勤の監査等委員を選定している理由は、常勤の監査等委員を選定することにより実効性のある監査を可能とすることができるからであります。同氏は、当社の子会社である株式会社DRAFTの監査役を現任しており、当社の子会社である株式会社Re-Tech RaaS(当社を存続会社とする吸収合併により2023年8月30日に消滅)の監査役も務めておりました。
4. 取締役(監査等委員である取締役を除く。)の任期は、2024年6月期に係る定時株主総会終結の時から2025年6月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 監査等委員である取締役の任期は、2024年6月期に係る定時株主総会の終結の時から2026年6月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

社外役員の状況

当社は社外取締役3名を選任しております。社外取締役は、社内の取締役に対する監督機能に加えて、経験や見識を生かし当社の経営に反映する役割を担うとともに、業務執行の適法性について監査し、経営に対する監視機能を果たしております。

当社の社外取締役林美樹、河野浩人のいずれも当社との間に人的関係、資本的关系または、取引関係その他の利害関係について、特別な関係は有しておりません。また、一般株主と利益相反が生じる恐れのない独立役員に長瀬文雄、林美樹、河野浩人の各氏を選任しております。

社外取締役長瀬文雄は、社会保険労務士として事業会社における人事・労務部門に関する専門知識及びその豊富な経験から、適宜質問、提言、助言を述べ、適切かつ適正な監査により当社の経営に活かすことを目的に選任しております。

社外取締役林美樹は、司法書士として高い法令遵守の精神を有し、法務に関する専門知識及びその豊富な経験から、適宜質問、提言、助言を述べ、適切かつ適正な監査により当社の経営に活かすことを目的に選任しております。

社外取締役河野浩人は、公認会計士としての財務・会計に関する専門知識及びその豊富な経験から、適宜質問、提言、助言を述べ、適切かつ適正な監査により当社の経営に活かすことを目的に選任しております。

なお、当社は、社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針を明確に定めておりませんが、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣からの独立した立場で社外役員としての職務を遂行

できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

監査等委員である取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社の監査等委員会は、3名の監査等委員で構成されており、監査等委員の監査は月1回の監査等委員会で逐次報告されております。内部監査室が内部監査結果を監査等委員会に報告しており、適宜、意見交換を行っております。また、監査等委員会監査、監査法人による監査及び内部監査の三様監査が有機的に連携を取る体制を整えており、内部監査結果については必要に応じて監査法人にも報告いたします。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社は、監査等委員会はコーポレート・ガバナンスの一翼を担う独立の機関であるとの認識の下、監査等委員は、原則として全ての取締役会へ出席し、必要に応じて意見具申を行うなど、取締役の業務執行全般にわたって監査を実施しております。なお、社外取締役河野浩人は、公認会計士としての財務・会計に関する専門知識及びその豊富な経験から、適宜質問、提言、助言し、適切かつ適正な監査により当社の経営に活かしております。

内部統制の確立状況に関しても、内部監査担当者より内部監査の実施状況につき定期的に報告を受け、会計監査においては監査法人と協議のうえ監査を実施しております。

なお、当事業年度において、当社は監査等委員会を合計14回開催しており、個々の監査等委員の出席状況については次の通りです。

区分	氏名	監査等委員会出席状況
社外取締役 (常勤監査等委員)	長瀬 文雄	全14回中14回
社外取締役 (監査等委員)	林 美樹	全14回中14回
社外取締役 (監査等委員)	河野 浩人	全14回中14回

内部監査の状況

当社は、内部統制の有効性及び実際の業務執行状況について、内部監査による監査・調査を実施しております。具体的には内部監査部門である内部監査室(3名)が全部門の監査及びヒアリングや決裁書類の調査等を通じて監査を実施し、監査実施結果を代表取締役社長へ報告することとしております。また、監査等委員会監査、監査法人による監査及び内部監査の三様監査が有機的に連携を取り、監査を実施するよう、内部監査結果については監査等委員会に報告しており、必要に応じて監査法人にも報告いたします。

会計監査の状況

イ．監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

ロ．継続監査期間

15年間

ハ．業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 齋藤 哲

指定有限責任社員 業務執行社員 下川 高史

ニ．監査業務における補助者の構成

公認会計士8名、その他14名

ホ．監査法人の選定方針と理由

会計監査人については、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」などを参考として、会計監査人候補を総合的に評価し決定しております。

監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目のいずれかに該当すると認められる場合には、監査等委員の全員の同意により、会計監査人を解任します。

同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には特別の利害関係はありません。また、同監査法人の業務執行社員は一定期間を超えて関与することのないような措置をとっております。同監査法人とは監査契約書を締結し、当該契約書に基づいた報酬の支払いをしております。

なお、当社の会計監査人である太陽有限責任監査法人は、2023年12月26日付で、金融庁から契約の新規の締結に関する業務の停止3ヶ月(2024年1月1日から同年3月31日まで。ただし、既に監査契約を締結している被監査会社について、監査契約の期間更新や上場したことに伴う契約の新規の締結を除く。)の処分を受けました。監査等委員会は、太陽有限責任監査法人から、処分の内容、業務改善計画及び実施状況について説明を受けましたが、今回の処分は、個別性の高い特殊な事案であり、当社においてこのような事案は想定されない

こと、これまでの当社に対する監査は適切に遂行されていることから、通常の監査における品質等への影響はないものと考えております。また、業務改善が計画に則って着実に実施されていることを確認できたことから、太陽有限責任監査法人が会計監査人として監査を遂行することに問題はないと判断したものであります。

へ．監査等委員会による監査法人の評価

公会計監査人の評価については、上記のとおり日本監査役協会が公表している「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」を踏まえて行っております。

監査計画並びに毎四半期決算に係る監査結果について、同監査法人から報告を受けその内容を検証するとともに主要な会計上の論点に関して質問・議論を行いました。また特に重要となる会計監査人の独立性や職務の遂行が適正に行われていることを確保するための品質管理体制については、監査法人における品質管理システムに関する説明会において、その概要及び日本公認会計士協会及び公認会計士・監査審査会（金融庁）による直近の外部レビュー結果に対するその後の改善状況等の説明を受け、特段の問題がないことを確認しました。

また会計監査人が監査を行う際に特に重要と考えた事項を監査報告書に記載する「監査上の主要な検討事項（KAM）」に関しては、監査法人が候補として選定した項目を中心に、期中に実施された経営上の諸施策が会計処理に及ぼす影響等も勘案しながら期中を通じた監査等委員会との協議の結果、以下の3項目に決定されました。

- ・販売用不動産の評価
- ・子会社ののれんの評価
- ・関係会社株式の評価

監査等委員会は最終的に確定したKAMに関する監査法人の決定理由と、これらの項目についての当社の対応及び監査法人の評価が適切であることを確認しました。

以上の論点に加え、期中における同監査法人と経営者や経理部門、内部監査部門その他関連する部署との連携状況についても勘案したうえで、監査法人の監査業務及び監査結果について相当であると判断するとともに、再任することを決定しております。

監査報酬の内容等

イ．監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	43,500		41,500	
連結子会社				
計	43,500		41,500	

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(イ．を除く)

該当事項はありません。

ハ．その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

二．監査報酬の決定方針

当社の監査報酬の決定方針については、会計監査人から説明を受けた監査計画、監査内容等の概要を検討して報酬の妥当性を判断した上で、決定しております。

ホ．監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等の相当性について慎重に審議した結果、会計監査人の報酬等の額は合理的な水準であると判断し、会社法第399条第1項及び第3項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、2021年2月12日の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、「取締役」という。）の報酬等の決定方針を決議しております。また、取締役会は当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方針及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

当社の各役員の報酬は、当社の企業理念の下、経営陣としてふさわしい人材であるべく、各役員の役位、担当部署の実績・業績や将来性・事業環境のほか、財務状況、職責の大きさを考慮し、企業価値向上に重点を置くことを基本方針としております。報酬体系は、短期志向とならないようかつ職務に専念できる安定した報酬として、固定報酬のみで構成されており、各役員の年間報酬額が決定したのち、年間報酬額を12等分して定期に与えることとしております。

報酬額の妥当性と透明性を確保するため、諮問機関として社外取締役が委員長を務め、かつ社外取締役が過半数である任意の報酬委員会を設置いたしました。まず報酬委員会に諮問をし、その答申を参考にして、取締役（3名）と監査等委員である社外取締役（3名）で構成される取締役会において、基本方針に沿った審議を尽くし、株主総会で決議いただいた報酬限度額内（取締役（監査等委員であるものを除く。）の報酬限度額は、2015年9月29日開催の第8回定時株主総会において、年額300,000千円以内（ただし、従業員分給とは含まない。）と決議いただいております。）で、取締役に支払う報酬総額を決定することとしております。

各取締役の個別の報酬額については、取締役会で決定された報酬総額内で、当社代表取締役社長清水剛に一任しております。代表取締役社長に委任する理由は、これらの手続きを経て当社の事業全体を統括している代表取締役社長にその評価権限を付与するのが適していると判断したためであります。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役(監査等委員を除く。) (社外取締役を除く。)	123,030	123,030			3
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)					
社外役員	7,080	7,080			3

(注) 1. 取締役の報酬等の額には、従業員兼務取締役の従業員分給とは含まれておりません。

提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式と保有目的が純投資目的である投資株式の区分について、保有先企業との取引関係の維持強化を通じて当社の企業価値向上のために保有するものを、純投資目的以外と位置付け、株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的とするものを純投資目的のものと考えております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式について、当該株式の保有が安定的な取引関係の構築や業務提携関係等の維持・強化に繋がり、当社の中長期的な企業価値の向上に資すると判断した場合に保有することを方針としております。

この方針に則り、経営企画室において、保有することにより期待することができるシナジー効果、保有検討企業との取引状況及び財政状態、経営成績等を評価しております。さらに、第三者機関による財政状態、経営成績等の評価を検討したうえで、取締役会が保有の是非を決定しております。

ロ．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	10,000
非上場株式以外の株式	-	-

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

ハ．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

a．特定投資株式

該当事項はありません。

b．みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976年大蔵省令第28号。)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2023年7月1日から2024年6月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年7月1日から2024年6月30日まで)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人による監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。また、公益財団法人財務会計基準機構や監査法人が主催する研修等へ参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【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	2 5,639,629	2 5,256,341
営業未収入金	318,538	370,521
販売用不動産	2 2,817,537	2 9,291,316
仕掛販売用不動産	2 5,322,704	2 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	2, 3 891,079	2, 3 1,186,812
土地	2 2,545,044	2 2,835,939
建設仮勘定	-	5,141
その他	3 27,868	3 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	1 97,412	1 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 2,200,250	2 3,038,000
1年内返済予定の長期借入金	2 3,058,988	2 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	2 6,553,908	2 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

【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	1	36,239,291	1	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	2	4,991,802	2	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		-	3	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	4	6	4	3,097
減損損失	5	4,739	5	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

【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

【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	2 331,741	2 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	1 5,571,629	1 5,188,341

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 9社

株式会社アンビション・パロー、AMBITION VIETNAM CO.,LTD、株式会社ホープ少額短期保険、株式会社ヴェリタス・インベストメント、株式会社アンビション・エージェンシー、株式会社アンビション・レント、株式会社アンビション・ベンチャーズ、株式会社DRAFT、株式会社フレンドワークス

連結子会社であった株式会社アンビション・パートナーは、株式会社アンビション・エージェンシーを存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

連結子会社であった株式会社Re-Tech RaaSは、当社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

株式会社VISIONは、株式会社ヴェリタス・インベストメントを存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

株式会社フレンドワークスは、新たに株式を取得したことにより、当連結会計年度から連結子会社に含めております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

株式会社ルームギャランティ

(連結の範囲から除いた理由)

上記の非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用している非連結子会社の名称等

株式会社フレンドワークス

株式会社フレンドワークスは、段階的に株式を取得したことにより、当連結会計年度において一時的に持分法を適用いたしましたが、当連結会計年度末においては連結子会社に含めております。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社の名称等

株式会社ルームギャランティ

(持分法を適用しない理由)

上記の持分法非適用会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名：株式会社ホープ少額短期保険

決算日：3月31日

連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券の評価基準及び評価方法

関係会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法

(決算日の市場価格等に基づく評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定しております)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

ロ．棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)

仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)

貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ．有形固定資産

定率法によっております。

ただし、建物(建物附属設備を除く)及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物は、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 7～43年

その他 3～15年

ロ．無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

イ．貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ．賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

イ．賃貸DXプロパティマネジメント事業

当社及び連結子会社は、オーナー様との管理受託契約に基づき、プロパティマネジメントサービス及びその他の管理サービスを提供しております。

住居用不動産の転貸借による収入については「リース取引に関する会計基準」(リース取引に関する会計基準)(企業会計基準第13号 2007年3月30日)等に従い収益を認識しております。

礼金、更新料、その他の事務手続等については、入居期間を履行義務の充足期間として、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり均等に収益を認識しております。

内装収入等については、顧客との契約によりサービスの提供が完了した一時点で履行義務が充足されることから、当該時点において収益を認識しております。

ロ．賃貸DX賃貸仲介事業

当社及び連結子会社は、顧客の代理人として不動産賃貸契約の仲介履行を行う義務を負っております。当該履行義務は賃貸借契約が成立することが確実となった一時点で充足されるものであり当該時点において収益を計上しております。

ハ．売買DXインベスト事業

当社及び連結子会社は、中古住宅の販売を行っており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

ニ．インキュベーション事業

当社及び連結子会社は、投資先企業の株式の売却により収益を計上しており、売却の約定日時時点で収益を認識しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、個別案件毎に判断し、10年間の定額法により償却を行っております。ただし、金額の僅少なものについては発生年度に一括で償却しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

(棚卸資産の評価)

1. 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
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

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1) 算出方法

当社グループは、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回っている販売用不動産及び仕掛販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。会計処理の適用に当たっては、個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)を採用しております。具体的には、正味売却価額が販売用不動産等の帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額をもって連結貸借対照表価額としております。

(2) 主要な仮定

見積りの算出に用いた重要な仮定は、正味売却価額の算定の基礎となる売価、見積追加製造原価及び見積販売直接経費であります。

(3) 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

当該主要な仮定は連結財務諸表作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、経済環境の悪化等に伴う賃料の低下及び空室率の上昇、想定外の追加コストが発生すること等による賃貸費用の悪化、市場金利の変動に伴う割引率の上昇、住宅販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めていた「賞与引当金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に表示していた155,314千円は、「賞与引当金」2,000千円、「その他」153,314千円として組み替えております。

(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2,148,953千円を販売用不動産に振り替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。

	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)
投資有価証券(株式)	1,000千円	1,000千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	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)
現金及び預金(定期預金)	10,000千円	10,000千円
販売用不動産	2,151,246	7,250,050
仕掛販売用不動産	5,069,251	4,656,964
建物及び構築物	800,645	1,077,278
土地	2,204,235	2,453,677
計	10,235,378	15,834,326

(注) 債務の担保に供している資産は上記のほか、連結上消去されている子会社株式があります。

担保付債務は、次のとおりであります。

	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)
短期借入金	1,919,200千円	2,970,500千円
1年内返済予定の長期借入金	2,759,772	1,048,594
長期借入金	5,619,219	10,807,860
計	10,298,192	14,826,955

3 有形固定資産の減価償却累計額は、次のとおりであります。

	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)
減価償却累計額	414,373千円	465,527千円

(注) 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じた収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（収益認識関係）」を参照ください。

なお、当該注記事項における売上高には、顧客との契約から生じる収益に加え、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）等に基づく収益等が含まれております。

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次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)
役員報酬	583,624千円	617,348千円
給料手当及び賞与	1,663,364	1,829,436
退職給付費用	29,084	30,816
地代家賃	275,672	305,156
広告宣伝費	319,236	280,721
支払手数料	220,402	263,635
貸倒引当金繰入額	24,203	42,261
賞与引当金繰入額	-	186,598

3 固定資産売却益の内容は次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)
車両運搬具	- 千円	2,070千円

4 固定資産除却損の内容は次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)
その他(ソフトウェア及び建物附属設備、工具器具備品)	6千円	3,097千円

5 減損損失

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失
(株)アンビション・エージェンシー 高田馬場店(東京都新宿区)	店舗	建物附属設備等	4,739千円

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、店舗ごとに資産のグルーピングをしております。営業活動から生じる損益が継続してマイナスとなっている店舗を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収価額まで減損し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しています。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失
(株)アンビション・エージェンシー 池袋東口店(東京都豊島区)	店舗	建物附属設備等	177千円
(株)アンビション・エージェンシー 新宿東口店(東京都新宿区)	店舗	建物附属設備等	6,647千円
(株)アンビション・エージェンシー 武蔵小山店(東京都品川区)	店舗	建物附属設備等	5,223千円

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、店舗ごとに資産のグルーピングをしております。営業活動から生じる損益が継続してマイナスとなっている店舗を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収価額まで減損し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しています。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	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)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	8,728千円	46,536千円
組替調整額	20,577	39,139
税効果調整前	29,305	7,397
税効果額	9,158	1,590
その他有価証券評価差額金	20,147	5,807
為替換算調整勘定：		
当期発生額	731	997
その他の包括利益合計	19,416	6,804

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	6,804,400	66,600	-	6,871,000
合計	6,804,400	66,600	-	6,871,000
自己株式				
普通株式(注)2	48	45	-	93
合計	48	45	-	93

(注)1. 変動事由の概要

ストック・オプションの権利行使による増加 66,600株

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加45株は、単元未満株式の買取による増加であります。

2. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年 度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計年 度増加	当連結会計年 度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・ オプション としての新 株予約権						2,928
合計							2,928

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年9月29日 定時株主総会	普通株式	129,282	19.00	2022年6月30日	2022年9月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年9月28日 定時株主総会	普通株式	151,159	利益剰余金	22.00	2023年6月30日	2023年9月29日

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	6,871,000	81,200	-	6,952,200
合計	6,871,000	81,200	-	6,952,200
自己株式				
普通株式(注)2	93	-	-	93
合計	93	-	-	93

(注)1. 変動事由の概要

ストック・オプションの権利行使による増加 81,200株

2. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年 度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計年 度増加	当連結会計年 度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・ オプション としての新 株予約権						2,882
合計							2,882

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年9月28日 定時株主総会	普通株式	151,159	22.00	2023年6月30日	2023年9月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年9月26日 定時株主総会	普通株式	257,227	利益剰余金	37.00	2024年6月30日	2024年9月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	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)
現金及び預金勘定	5,639,629千円	5,256,341千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	68,000	68,000
現金及び現金同等物	5,571,629	5,188,341

2 当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

株式の取得により新たに株式会社DRAFTを連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳並びに株式の取得価格と取得による支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	80,911千円
固定資産	4,184千円
のれん	348,790千円
流動負債	31,366千円
固定負債	2,520千円
株式の取得価額	400,000千円
現金及び現金同等物	68,258千円
差引：取得による支出	331,741千円

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

株式の取得により新たに株式会社フレンドワークスを連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	15,745千円
固定資産	40,253千円
のれん	23,272千円
流動負債	6,793千円
固定負債	12,477千円
株式の取得価額	60,000千円
支配獲得時までの取得価額	1,000千円
支配獲得時までの持分評価額	3,376千円
段階取得に係る差益	15,223千円
現金及び現金同等物	11,072千円
差引：取得による支出	29,327千円

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(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)
1年内	131,051	290,812
1年超	18,752	833,285
合計	149,803	1,124,097

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、設備投資計画やM&Aなどの案件に照らして、必要な資金(主に銀行借入や社債発行)を調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しております。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業投資有価証券及び投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業等の株式であり、市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金、未払金及び未払費用は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日としております。

営業預り金は、入居者から物件所有者の代理としてお預りした家賃及び敷金等であり、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日となっております。

借入金及び社債は、主に設備投資及びM&Aに係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後8年であります。このうち一部は、金利変動による市場価格等の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

営業債権に係る信用リスクは、所管部署が相手先の状況をモニタリングすることでリスク低減を図っております。

市場リスク(市場価格及び金利等の変動リスク)の管理

営業投資有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直すことでリスクを管理しております。

借入金及び社債については、定期的に市場変動状況を確認し、金利状況を把握することでリスクを管理しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

営業債務や借入金及び社債については、流動性リスクに晒されておりますが、当社では月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価格のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価格が含まれております。当該価格の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

前連結会計年度における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません。（（注）4.参照）。

前連結会計年度(2023年6月30日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 営業投資有価証券	1,953	1,953	-
(2) 投資有価証券			
其他有価証券	4,623	4,623	-
資産計	6,576	6,576	-
(1) 社債(1年内償還予定の社債含む)	175,300	174,609	690
(2) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	9,612,897	9,586,197	26,699
負債計	9,788,197	9,760,806	27,390

当連結会計年度における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません。（（注）4.参照）。

当連結会計年度(2024年6月30日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 営業投資有価証券	1,453	1,453	-
(2) 投資有価証券			
其他有価証券	4,312	4,312	-
資産計	5,765	5,765	-
(1) 社債(1年内償還予定の社債含む)	49,900	49,361	538
(2) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	12,991,648	12,920,342	71,305
負債計	13,041,548	12,969,704	71,844

(注) 1. 現金は注記を省略しており、預金、営業未収入金、営業未払金、未払金、未払費用、営業預り金及び短期借入金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

2. (1) 社債(1年内償還予定の社債含む) (2) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む) これらの時価については、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

3. 投資信託について、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、投資信託の基準価額を時価とみなしており、当該投資信託が含まれております。

4. 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

前連結会計年度(2023年6月30日)

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
営業投資有価証券	
非上場株式	142,446
その他	757
投資有価証券	
非上場株式	13,790
その他	78,998
非連結子会社株式	1,000

連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合その他これに準ずる事業体への出資については記載を省略しております。当該出資の連結貸借対照表計上額は、219,075千円であります。

当連結会計年度(2024年6月30日)

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
営業投資有価証券	
非上場株式	161,473
その他	757
投資有価証券	
非上場株式	13,790
その他	-
非連結子会社株式	1,000

連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合その他これに準ずる事業体への出資については記載を省略しております。当該出資の連結貸借対照表計上額は、158,218千円であります。

5. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2023年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	5,639,629	-	-	-
営業未収入金	318,538	-	-	-
合計	5,958,168	-	-	-

当連結会計年度(2024年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	5,256,341	-	-	-
営業未収入金	370,521	-	-	-
合計	5,626,862	-	-	-

6. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(2023年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	125,400	33,400	16,500	-	-	-
長期借入金	3,058,988	1,217,043	3,389,461	526,236	761,450	659,717
合計	3,184,388	1,250,443	3,405,961	526,236	761,450	659,717

当連結会計年度(2024年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	33,400	16,500	-	-	-	-
長期借入金	1,427,574	5,533,331	3,928,132	481,764	1,183,848	436,996
合計	4,498,974	5,549,831	3,928,132	481,764	1,183,848	436,996

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2023年6月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
営業投資有価証券	1,953	-	-	1,953
投資有価証券	4,623	-	-	4,623
資産計	6,576	-	-	6,576

当連結会計年度(2024年6月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
営業投資有価証券	1,453	-	-	1,453
投資有価証券	4,312	-	-	4,312
資産計	5,765	-	-	5,765

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
前連結会計年度(2023年6月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
社債(1年内償還予定の社債含む)	-	174,609	-	174,609
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	-	9,586,197	-	9,586,197
負債計	-	9,760,806	-	9,760,806

当連結会計年度(2024年6月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
社債(1年内償還予定の社債含む)	-	49,361	-	49,361
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	-	12,920,342	-	12,920,342
負債計	-	12,969,704	-	12,969,704

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

営業投資有価証券及び投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

社債(1年内償還予定の社債を含む)及び長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2023年6月30日)

区分	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	3,240	3,073	166
	小計	3,240	3,073	166
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	1,953	2,196	243
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,953	2,196	243
合計		5,193	5,269	76

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額156,236千円)については、市場価格がないため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2024年6月30日)

区分	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	2,882	2,881	1
	小計	2,882	2,881	1
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	1,453	2,196	742
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,453	2,196	742
合計		4,336	5,077	741

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額175,264千円)については、市場価格がないため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	27,702	23,761	-
債券	-	-	-
その他	37,500	37,500	-
合計	65,202	61,261	-

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	-	-	-
債券	-	-	-
その他	50,000	-	-
合計	50,000	-	-

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、営業投資有価証券について44,749千円減損処理を行っております。

当連結会計年度において、営業投資有価証券について21,399千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたり、連結会計年度末における時価が取得原価に比べて50%以上下落した場合には減損処理を行い、30%以上50%未満下落した場合には回復する見込みがあると認められないものについて減損処理を行っております。

また、時価のない有価証券については、連結会計年度末における実質価額が取得原価に比べて50%以上下落した場合には、中長期等の事業計画等を入手して財政状態の改善の見通しを判断することが可能である場合には回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行うこととしております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、確定拠出年金制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社グループの確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度29,084千円、当連結会計年度30,816千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

(1) 権利確定条件付き有償新株予約権の内容

決議年月日	2015年12月15日 取締役会 第2回新株予約権	2017年11月16日 取締役会 第4回新株予約権	2017年11月16日 取締役会 第5回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名	当社取締役 1名	当社取締役 4名 当社従業員 17名 当社子会社の取締役 8名 当社子会社の従業員 49名
株式の種類別及び付与数(注)	普通株式 280,000株	普通株式 280,000株	普通株式 612,600株
付与日	2016年1月6日	2017年12月1日	2017年12月1日
権利確定条件	<p>割当日から本新株予約権の行使期間の終期にいたるまでの間に東京証券取引所における当社普通株式の普通取引終値が一度でも行使価額(但し、「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法」に定める行使価額の調整に準じて取締役会により適切に調整されるものとする。)に50%を乗じた価格を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使期間の満期日までに行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。</p> <p>イ 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合</p> <p>ロ 当社が法令や金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合</p> <p>ハ 当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他本新株予約権発行日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合</p>	<p>割当日から本新株予約権の行使期間の終期にいたるまでの間に東京証券取引所における当社普通株式の普通取引終値が一度でも行使価額(但し、「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法」に定める行使価額の調整に準じて取締役会により適切に調整されるものとする。)に50%を乗じた価格を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使期間の満期日までに行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。</p> <p>イ 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合</p> <p>ロ 当社が法令や金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合</p> <p>ハ 当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他本新株予約権発行日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合</p>	<p>当社ののれん償却前営業利益が以下の各号に掲げる条件を充たした場合、新株予約権者は、当該のれん償却前営業利益を達成した事業年度に係る有価証券報告書が提出された日が属する月の翌月から3年が経過した日以降に、各新株予約権者に割り当てられた新株予約権のうち当該各号に掲げる割合に相当する数を限度として、新株予約権を行使することができ、行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てるものとする。</p> <p>イ 2018年6月期乃至2020年6月期のいずれかの事業年度におけるのれん償却前営業利益が1,000百万円を超過した場合：付与された本新株予約権の90%に相当する新株予約権</p> <p>ロ 2018年6月期乃至2022年6月期のいずれかの事業年度におけるのれん償却前営業利益が1,500百万円を超過した場合：付与された本新株予約権の100%に相当する新株予約権</p>

	<p>二 その他、当社が新株予約権者の信頼を著しく害すると客観的に認められる行為をなした場合 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使は行うことはできない。 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。</p>	<p>二 その他、当社が新株予約権者の信頼を著しく害すると客観的に認められる行為をなした場合 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使は行うことはできない。 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。</p>	<p>なお、上記ののれん償却前営業利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)における営業利益及び連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書を作成していない場合にはキャッシュ・フロー計算書)におけるのれん償却費を用いるものとする。また、国際財務報告基準の適用等によりのれん償却前営業利益の判定に用いるべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途当該判定に用いるべき項目又は指標を取締役会で定めるものとする。 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使はできない。 各本新株予約権1個未満の行使はできない。</p>
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2017年10月1日 至 2026年1月5日	自 2018年6月1日 至 2027年11月30日	自 2021年10月1日 至 2027年11月30日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、第2回ストック・オプションは、2016年4月1日付及び2018年4月26日付で普通株式1株につき2株に分割したことによる分割後の株式数に換算して記載しており、第4回ストック・オプション及び第5回ストック・オプションは、2018年4月26日付で普通株式1株につき2株に分割したことによる分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) 権利確定条件付き有償新株予約権の規模及びその変動状況

当連結会計年度(2024年6月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

決議年月日	2015年12月15日 取締役会 第2回新株予約権	2017年11月16日 取締役会 第4回新株予約権	2017年11月16日 取締役会 第5回新株予約権
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末			
付与			
失効			
権利確定			
未確定残			
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	280,000	280,000	536,600
権利確定			
権利行使			81,200
失効			11,400
未行使残	280,000	280,000	444,000

(注) 第2回ストック・オプションは、2016年4月1日付及び2018年4月26日付で普通株式1株につき2株に分割したことによる分割後の株式数に換算して記載しており、第4回ストック・オプション及び第5回ストック・オプションは、2018年4月26日付で普通株式1株につき2株に分割したことによる分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

決議年月日	2015年12月15日 取締役会 第2回新株予約権	2017年11月16日 取締役会 第4回新株予約権	2017年11月16日 取締役会 第5回新株予約権
権利行使価格 (円)	373	652	652
行使時平均株価 (円)			967

(注) 第2回ストック・オプションは、2016年4月1日付及び2018年4月26日付で普通株式1株につき2株に分割したことによる分割後の権利行使価格を記載しており、第4回ストック・オプション及び第5回ストック・オプションは、2018年4月26日付で普通株式1株につき2株に分割したことによる分割後の権利行使価格を記載しております。

2. 採用している会計処理の概要

(権利確定日以前の会計処理)

- (1) 権利確定条件付き有償新株予約権の付与に伴う従業員等からの払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上する。
- (2) 新株予約権として計上した払込金額は、権利不確定による失効に対応する部分を利益として計上する。

(権利確定日後の会計処理)

- (3) 権利確定条件付き有償新株予約権が権利行使され、これに対して新株を発行した場合、新株予約権として計上した額のうち、当該権利行使に対応する部分を払込資本に振り替える。
- (4) 権利不行使による失効が生じた場合、新株予約権として計上した額のうち、当該失効に対応する部分を利益として計上する。この会計処理は、当該失効が確定した期に行う。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	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)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金(注) 2	70,335千円	64,245千円
未払事業税	31,426	41,216
貸倒引当金繰入超過額	15,706	28,357
減損損失	5,448	7,268
賞与引当金	15,887	53,681
未払費用	19,091	11,429
前受金(契約負債)	157,472	186,004
営業投資有価証券	50,570	40,458
販売促進費	4,015	140
減価償却超過額	703	33,788
繰延消費税等	19,682	17,528
その他	1,365	1,717
繰延税金資産小計	391,705	485,835
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 2	47,300	43,999
将来減算一時差異等の合計に係る評価性 引当額	60,210	55,887
評価性引当額小計(注) 1	107,510	99,886
繰延税金資産合計	284,194	385,949
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	4,485	6,076
その他	14	5,904
繰延税金負債合計	4,500	11,981
繰延税金資産の純額(は繰延税金負債の 純額)	279,694	373,968

(注) 1. 評価性引当額が7,624千円減少しております。この減少の主な内容は、将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額が4,323千円減少したことに伴うものであります。

(注) 2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額
前連結会計年度(2023年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金 1	-	-	-	-	-	70,335	70,335
評価性引当額 2	-	-	-	-	-	47,300	47,300
繰延税金資産	-	-	-	-	-	23,035	23,035

1. 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 税務上の繰越欠損金は、経営者が承認した事業計画等に基づく将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断した部分について繰延税金資産を計上しております。

当連結会計年度(2024年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金 1	-	-	-	-	-	64,245	64,245
評価性引当額 2	-	-	-	-	-	43,999	43,999
繰延税金資産	-	-	-	-	-	20,246	20,246

1. 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 税務上の繰越欠損金は、経営者が承認した事業計画等に基づく将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断した部分について繰延税金資産を計上しております。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	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)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
役員給与の損金不算入額	0.0	0.0
雇用者給与等支給額増加の特別控除	1.9	0.0
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1	1.0
住民税均等割	0.2	0.1
のれん償却	3.0	2.4
評価性引当額の増減	0.7	0.3
親会社との税率の差異	3.0	1.9
所得税額控除	-	1.6
その他	0.4	1.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.9	32.7

(企業結合等関係)

取得による企業結合

株式会社フレンドワークスの株式の取得

当社は、2024年2月29日、株式会社フレンドワークス（以下「フレンドワークス」といいます。）の全株式を取得しました。

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社フレンドワークス

被取得企業の事業の内容 内装業

企業結合を行った理由

フレンドワークスは、内装・原状回復工事の専門家として、高品質なサービスを提供してきました。その豊富な経験と技術力を活かし、物件の価値を最大限に引き出すことが可能となり、当社グループは、内装工事、リノベーション、リフォーム工事からご入居後の原状回復までを一貫して提供することが可能となります。

企業結合日 2024年4月30日

企業結合の法的形式 現金を対価とする株式取得

取得した議決権比率

取得直前に所有していた議決権比率 33.3%

企業結合日に追加取得した議決権比率 66.7%

取得後の議決権比率 100.0%

取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価としてフレンドワークスの全株式を取得したことによるものであります。

(2) 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2024年5月1日から2024年6月30日

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合の直前に保有していた株式の企業結合日における時価 20,000千円

取得の対価 現金 40,000千円

取得原価 60,000千円

(4) 主要な取得関連費用の内訳および金額

アドバイザー費用等 400千円

(5) 被取得企業の取得原価と取得するに至った取引ごとの取得原価の合計額との差額

段階取得に係る差益 15,223千円

(6) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれん金額 23,272千円

発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

償却方法及び償却期間

一括償却

(7) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産 15,745千円

固定資産 40,253千円

資産合計 55,998千円

流動負債 6,793千円

固定負債 12,477千円

負債合計 19,271千円

(資産除去債務関係)

1. 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

重要性が乏しいため記載を省略しております。

2. 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社及び連結子会社は、賃貸借契約に基づいて使用する建物について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、移転等の予定もないため、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、居住用の賃貸等不動産(土地を含む。)を有しております。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する損益は74,868千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する損益は111,294千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(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)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,349,720	3,355,861
期中増減額	2,006,140	599,487
期末残高	3,355,861	3,955,348
期末時価	4,081,370	4,203,099

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加要因は、提出会社による新規取得4,001,096千円であり、主な減少は販売用不動産への振替1,919,431千円によるものであります。当連結会計年度の主な増加要因は、提出会社による新規取得2,795,066千円であり主な減少は販売用不動産への振替2,083,313千円によるものであります。

3. 当連結会計年度末の時価は、適切な市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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)

	報告セグメント					その他	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		
一時点で移転される財 又はサービス	2,327,412	853,643	15,454,975	-	18,636,031	58,681	18,694,712
一定の期間にわたり移転 される財又はサービス	665,826	11,756	-	-	677,582	21,365	698,948
顧客との契約から生じる 収益	2,993,239	865,399	15,454,975	-	19,313,614	80,047	19,393,661
その他の収益(注)	16,163,415	-	103,311	63,437	16,330,164	515,465	16,845,629
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

(注) その他の収益は、賃貸DXプロパティマネジメント事業及び売買DXインベスト事業においては「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃料収入等、インキュベーション事業においては、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号)に基づくベンチャー投資における営業投資有価証券の売却収入等、その他においては、保険契約における保険料収入であります。

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)

	報告セグメント					その他	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		
一時点で移転される財 又はサービス	2,264,639	908,743	19,495,956	-	22,669,339	500,844	23,170,184
一定の期間にわたり移転 される財又はサービス	762,774	11,602	-	-	774,376	22,201	796,578
顧客との契約から生じる 収益	3,027,413	920,346	19,495,956	-	23,443,716	523,046	23,966,763
その他の収益(注)	17,205,045	-	131,657	154,500	17,491,203	607,427	18,098,631
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

(注) その他の収益は、賃貸DXプロパティマネジメント事業及び売買DXインベスト事業においては「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃料収入等、インキュベーション事業においては、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号)に基づくベンチャー投資における営業投資有価証券の売却収入等、その他においては、保険契約における保険料収入であります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

4. 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

(1) 契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度期末残高
顧客との契約から生じた債権	282,157	288,342
契約負債	634,074	637,855

連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権は、「営業未収入金」及び「長期営業未収入金」に、契約負債は「前受金」及び「その他固定負債」に計上しております。

契約負債は、主に賃貸DXプロパティマネジメント事業において、顧客との契約に基づく支払条件により顧客から受け取った礼金、更新料並びに契約及び更新にかかる事務手数料に関連するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。当連結会計年度に認識した収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、365,470千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約、及び履行義務の充足から生じる収益を「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日）第19項に従って認識している契約については、注記の対象に含めておりません。残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下の通りであります。

(単位：千円)

	当連結会計年度
1年以内	85,073
1年超2年以内	428,337
2年超3年以内	58
3年超	-
合計	513,469

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

（１）契約負債の残高等

（単位：千円）

	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度期末残高
顧客との契約から生じた債権	288,342	271,185
契約負債	637,855	799,046

連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権は、「営業未収入金」に、契約負債は「前受金」及び「その他固定負債」に計上しております。

契約負債は、主に賃貸DXプロパティマネジメント事業において、顧客との契約に基づく支払条件により顧客から受け取った礼金、更新料並びに契約及び更新にかかる事務手数料に関連するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。当連結会計年度に認識した収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、399,645千円であります。

（２）残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約、及び履行義務の充足から生じる収益を「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日）第19項に従って認識している契約については、注記の対象に含めておりません。残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下の通りであります。

（単位：千円）

	当連結会計年度
1年以内	440,581
1年超2年以内	165,042
2年超3年以内	920
3年超	-
合計	606,544

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社及び連結子会社の報告セグメントは、当社及び連結子会社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社及び連結子会社は、不動産所有者の様々なニーズにこたえるため、不動産所有者のアセットマネジメントを行う賃貸DXプロパティマネジメント事業、不動産投資を通じて一般顧客の不動産取得ニーズにこたえる売買DXインベスト事業、不動産所有者のアセットと一般顧客をマッチングさせる賃貸DX賃貸仲介事業、ベンチャー企業への投資、資本業務提携、投資先企業の支援を行うインキュベーション事業を国内で展開しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報

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)

	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							
顧客との契約から生じる 収益	2,993,239	865,399	15,454,975	-	19,313,614	80,047	19,393,661
その他の収益	16,163,415	-	103,311	63,437	16,330,164	515,465	16,845,629
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
セグメント資産	1,354,436	214,144	14,711,584	350,317	16,630,482	822,401	17,452,883
その他の項目							
減価償却費	28,666	10,825	76,467	-	115,960	13,180	129,140
のれん償却額	-	-	126,736	-	126,736	-	126,736
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	113,015	10,242	4,001,096	-	4,124,353	4,486	4,128,840

(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。

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)

	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							
顧客との契約から生じる 収益	3,027,413	920,346	19,495,956	-	23,443,716	523,046	23,966,763
その他の収益	17,205,045	-	131,657	154,500	17,491,203	607,427	18,098,631
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
セグメント資産	1,487,356	224,688	20,518,884	326,465	22,557,394	907,230	23,464,624
その他の項目							
減価償却費	45,038	8,523	107,206	-	160,768	16,731	177,500
のれん償却額	-	-	126,736	-	126,736	34,879	161,615
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	76,808	19,239	2,785,246	-	2,881,295	1,992	2,883,287

(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。

4. 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)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	35,832,535	41,165,323
「その他」の区分の売上高	631,919	1,194,770
セグメント間取引消去	225,163	294,699
連結財務諸表の売上高	36,239,291	42,065,394

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	3,367,003	4,709,819
「その他」の区分の利益	93,245	28,283
セグメント間取引消去	-	1,170
全社費用(注)	1,670,224	1,956,388
連結財務諸表の営業利益	1,603,533	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。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	16,630,482	22,557,394
「その他」の区分の資産	822,401	907,230
セグメント間の債権の相殺消去	16,391	21,769
全社資産(注)	3,080,094	3,449,823
連結財務諸表の資産合計	20,516,587	26,892,679

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門等に係る資産であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	115,960	160,768	13,180	16,731	22,763	27,470	151,904	204,970
のれん償却額	126,736	126,736	-	34,879	19,443	36,902	146,180	198,518
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	4,124,353	2,881,295	4,486	1,992	1,889,155	90,199	6,017,996	2,973,487

【関連情報】

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載しておりません。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載しておりません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

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)

	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	その他	全社・消去	合計
減損損失	-	4,739	-	-	-	-	4,739

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)

	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	その他	全社・消去	合計
減損損失	-	12,048	-	-	-	-	12,048

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

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)

	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	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	126,736	-	-	19,443	146,180
当期末残高	-	-	538,631	-	-	370,237	908,869

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)

	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	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	126,736	-	34,879	13,630	175,246
当期末残高	-	-	411,894	-	308,098	13,630	733,623

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア)連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等
該当事項はありません。

(イ)連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等
重要性がないため記載しておりません。

(ウ)連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

(単位：千円)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引の金額	科目	期末残高
重要な子会社の役員	川田 秀樹			連結子会社代表取締役	被所有直接 2.32%		ストック・オプションの権利行使 (注)	39,150		

(注) スtock・オプションの権利行使は、権利付与時の契約によっております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア)連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等
該当事項はありません。

(イ)連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等
該当事項はありません。

(ウ)連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等
該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等
該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等
重要性がないため記載しておりません。

(ウ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

(単位:千円)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引の金額	科目	期末残高
重要な子会社の役員	川田 秀樹			連結子会社代表取締役	被所有直接 3.39%		ストック・オプションの権利行使(注)	52,200		

(注) スtock・オプションの権利行使は、権利付与時の契約によっております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等
該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等
該当事項はありません。

(ウ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等
該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(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)

(連結子会社の吸収合併)

当社は、2024年8月26日開催の取締役会において、2024年10月1日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社、当社の100%連結子会社であるDRS株式会社、SPM株式会社及びLTD株式会社を合併消滅会社とする吸収合併を行うことを決議いたしました。(注：当社は、2024年7月31日付で、株式会社STARTのグループ会社である上記3社の全株式を取得しております。)

(1) 企業結合の概要

被結合企業の名称及び事業内容

名称：	DRS株式会社	SPM株式会社	LTD株式会社
事業の内容：	賃貸 DX プロパティマネジメント事業		

企業結合日

2024年10月1日

企業結合の法的形式

当社を存続会社、DRS株式会社、SPM株式会社、LTD株式会社を消滅会社とする吸収合併方式です。

なお、本合併は、当社においては会社法第796条第2項に規定する簡易合併に該当し、DRS株式会社、SPM株式会社、LTD株式会社においては同法第784条第1項に規定する略式合併に該当するため、存続会社及び消滅会社における合併契約に関する株主総会の承認を得ることなく行うものです。

結合後企業名称

株式会社アンピションDXホールディングス

企業結合の目的

経営資源を最大限活用し、経営の効率化・意思決定の迅速化を図ることを目的としております。

合併に係る割当内容

本合併による新株式の発行及び合併交付金の支払いはありません。

被合併企業の直前年度の財政状態および経営成績

被合併企業は、新設分割により2024年7月22日に設立されたため未だ決算を行っておりません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
		年月日					年月日
株式会社アンピションDXホールディングス	第3回社債 (銀行・保証協会共同保証付分割制限少数人数私募債)(注)1	2017.4.25	8,000	- (-)	0.45	なし	2024.4.25
株式会社アンピションDXホールディングス	第6回無担保社債 (銀行保証付及び適格機関投資家限定) (注)1	2019.5.31	20,000	- (-)	0.55	なし	2024.5.31
株式会社アンピションDXホールディングス	第7回無担保社債 (適格機関投資家限定)(注)1	2021.3.31	64,000	- (-)	1.26	なし	2024.3.26
株式会社ヴェリタス・インベストメント	第1回無担保社債	2022.12.16	83,300	49,900 (33,400)	0.55	なし	2025.12.16
合計			175,300	49,900 (33,400)			

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
33,400	16,500	-	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,200,250	3,038,000	1.57	
1年以内に返済予定の長期借入金	3,058,988	1,427,574	1.26	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	6,553,908	11,564,073	1.29	2025年～2038年
合計	11,813,147	16,029,648		

(注) 1. 平均利率については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	5,533,331	3,928,132	481,764	1,183,848

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	7,100,767	19,144,148	29,526,802	42,065,394
税金等調整前四半期(当期)純利益又は税金等調整前四半期純損失() (千円)	234,551	890,458	1,733,962	2,438,704
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失() (千円)	181,802	535,088	1,095,167	1,638,128
1株当たり四半期(当期)純利益(円)又は1株当たり四半期純損失()	26.46	77.87	159.38	238.28

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)又は1株当たり四半期純損失()	26.46	104.33	81.50	78.86

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,888,375	2,975,343
営業未収入金	2 235,770	2 243,190
販売用不動産	1 2,386,798	1 2,617,541
貯蔵品	1,424	3,410
未収入金	81	30,365
その他	2 239,865	2 380,161
貸倒引当金	33,375	47,607
流動資産合計	4,718,941	6,202,405
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 286,738	1 390,332
車両運搬具	0	17,842
工具、器具及び備品	4,341	6,369
土地	1 866,229	1 997,971
建設仮勘定	-	5,141
有形固定資産合計	1,157,309	1,417,657
無形固定資産		
ソフトウェア	175,891	236,225
ソフトウェア仮勘定	7,747	-
その他	687	570
無形固定資産合計	184,325	236,796
投資その他の資産		
投資有価証券	13,240	12,882
関係会社株式	1 4,561,039	1 4,561,439
出資金	124,507	124,178
破産更生債権等	15,324	38,357
差入保証金	2 82,916	2 143,738
保険積立金	31,858	34,028
長期前払費用	873	887
繰延税金資産	208,813	318,262
その他	2 268,517	2 303,173
貸倒引当金	25,498	38,357
投資その他の資産合計	5,281,594	5,498,592
固定資産合計	6,623,229	7,153,045
繰延資産		
社債発行費	1,390	333
繰延資産合計	1,390	333
資産合計	11,343,561	13,355,783

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	2 214,448	2 193,872
短期借入金	1 2,200,250	1 2,288,000
1年内返済予定の長期借入金	1 518,334	1 568,202
1年内償還予定の社債	92,000	-
未払金	2 80,009	2 86,589
未払費用	120,351	91,999
未払法人税等	87,959	512,415
前受金	1,447,697	1,571,175
営業預り金	2 84,273	2 89,143
賞与引当金	-	139,439
未払消費税等	6,993	79,593
預り金	8,906	14,405
その他	23,828	19,103
流動負債合計	4,885,051	5,653,940
固定負債		
長期借入金	1 2,769,719	1 2,810,424
長期預り保証金	686,164	693,479
その他	65,183	61,144
固定負債合計	3,521,067	3,565,047
負債合計	8,406,119	9,218,988
純資産の部		
株主資本		
資本金	401,508	427,999
資本剰余金		
資本準備金	361,508	387,999
その他資本剰余金	64,859	64,859
資本剰余金合計	426,368	452,859
利益剰余金		
利益準備金	3,239	3,239
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,093,873	3,240,359
利益剰余金合計	2,097,112	3,243,598
自己株式	99	99
株主資本合計	2,924,889	4,124,359
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	9,623	9,553
評価・換算差額等合計	9,623	9,553
新株予約権	2,928	2,882
純資産合計	2,937,441	4,136,795
負債純資産合計	11,343,561	13,355,783

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
売上高	1 24,272,124	1 30,486,189
売上原価	1 21,667,679	1 26,421,686
売上総利益	2,604,444	4,064,502
販売費及び一般管理費	1, 2 1,967,454	1, 2 2,441,064
営業利益	636,990	1,623,437
営業外収益		
受取利息	1 3,888	1 1,755
受取配当金	530,783	1 253,370
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	750	533
貸倒引当金戻入額	-	15,000
雑収入	6,462	5,221
営業外収益合計	561,035	281,479
営業外費用		
支払利息	1 68,094	1 92,168
社債発行費償却	1,485	1,056
支払手数料	25,967	26,709
貸倒引当金繰入額	15,000	-
雑損失	552	707
営業外費用合計	111,099	120,642
経常利益	1,086,926	1,784,275
特別利益		
固定資産売却益	-	1,621
投資有価証券売却益	3,738	-
抱合せ株式消滅差益	-	4,427
特別利益合計	3,738	6,049
特別損失		
固定資産除却損	-	288
減損損失	2,000	-
関係会社債権放棄損	3 87,000	-
事務所移転費用	-	24,990
損害賠償金	-	43,000
特別損失合計	89,000	68,278
税引前当期純利益	1,001,664	1,722,045
法人税、住民税及び事業税	132,015	533,817
法人税等調整額	3,818	109,418
法人税等合計	135,834	424,398
当期純利益	865,830	1,297,646

(売上原価明細書)

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)		当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
プロパティマネジメント 事業売上原価					
支払賃料		14,875,023	68.7	15,539,939	58.8
その他		1,643,628	7.6	1,507,236	5.7
プロパティマネジメント 事業売上原価合計		16,518,652	76.2	17,047,175	64.5
インベスト事業売上原価					
販売不動産用取得費		5,082,322	23.5	9,315,357	35.3
その他		59,851	0.3	58,715	0.2
インベスト事業売上原価 合計		5,142,173	23.7	9,374,072	35.5
その他事業売上原価					
その他		6,853	0.1	438	0.0
その他事業売上原価合計		6,853	0.1	438	0.0
売上原価合計		21,667,679	100.0	26,421,686	100.0

その他は主に原状回復工事にかかる工事費用、管理委託にかかる募集費用、入居者用の付帯サービスにかかる原価であります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	379,780	339,780	64,859	404,640	3,239	1,357,325	1,360,564
当期変動額							
新株の発行	21,728	21,728		21,728			
剰余金の配当						129,282	129,282
当期純利益						865,830	865,830
自己株式の取得							
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	21,728	-	21,728	-	736,548	736,548
当期末残高	401,508	361,508	64,859	426,368	3,239	2,093,873	2,097,112

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	57	2,144,926	9,724	9,724	2,961	2,157,612
当期変動額						
新株の発行		43,456				43,456
剰余金の配当		129,282				129,282
当期純利益		865,830				865,830
自己株式の取得	41	41				41
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			100	100	33	133
当期変動額合計	41	779,963	100	100	33	779,829
当期末残高	99	2,924,889	9,623	9,623	2,928	2,937,441

当事業年度(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		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	401,508	361,508	64,859	426,368	3,239	2,093,873	2,097,112
当期変動額							
新株の発行	26,491	26,491		26,491			
剰余金の配当						151,159	151,159
当期純利益						1,297,646	1,297,646
自己株式の取得							
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	-	26,491	-	1,146,486	1,146,486
当期末残高	427,999	387,999	64,859	452,859	3,239	3,240,359	3,243,598

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	99	2,924,889	9,623	9,623	2,928	2,937,441
当期変動額						
新株の発行		52,983				52,983
剰余金の配当		151,159				151,159
当期純利益		1,297,646				1,297,646
自己株式の取得						-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			69	69	46	115
当期変動額合計	-	1,199,469	69	69	46	1,199,353
当期末残高	99	4,124,359	9,553	9,553	2,882	4,136,795

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

貯蔵品

最終仕入原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法によっております。

ただし、建物(建物附属設備を除く)及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 7～43年

その他 3～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

(1) 賃貸DXプロパティマネジメント事業

当社は、オーナー様との管理受託契約に基づき、プロパティマネジメントサービス及びその他の管理サービスを提供しております。

住居用不動産の転貸借による収入については「リース取引に関する会計基準」(リース取引に関する会計基準)(企業会計基準第13号 2007年3月30日)等に従い収益を認識しております。

礼金、更新料、その他の事務手続等については、入居期間を履行義務の充足期間として、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり均等に収益を認識しております。

内装収入等については、顧客との契約によりサービスの提供が完了した一時点で履行義務が充足されることから、当該時点において収益を認識しております。

(2) 売買DXインベスト事業

当社は、中古住宅の販売を行っており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

(2) 消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

(棚卸資産の評価)

1. 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(千円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	2,386,798	2,617,541

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1) 算出方法

当社は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回っている販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。会計処理の適用に当たっては、個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。具体的には、正味売却価額が販売用不動産等の帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

(2) 主要な仮定

見積りの算出に用いた重要な仮定は、正味売却価額の算定の基礎となる売価、見積追加製造原価及び見積販売直接経費であります。

(3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響

当該主要な仮定は財務諸表作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、経済環境の悪化等に伴う賃料の低下及び空室率の上昇、想定外の追加コストが発生すること等による賃貸費用の悪化、市場金利の変動に伴う割引率の上昇、住宅販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、「流動負債」の「その他」に含めていた「未払消費税等」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に表示していた30,821千円は、「未払消費税等」6,993千円、「その他」23,828千円として組み替えております。

(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1,593,990千円を販売用不動産に振り替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
現金及び預金(定期預金)	- 千円	- 千円
販売用不動産	2,151,246	2,617,541
建物	273,729	381,168
土地	865,239	996,980
関係会社株式	429,354	386,354
計	3,719,569	4,382,045

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
短期借入金	1,919,200千円	2,220,500千円
1年内返済予定の長期借入金	242,668	262,706
長期借入金	1,938,555	2,159,946
計	4,100,424	4,643,153

2 関係会社項目

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分掲記されたものは除く)は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
短期金銭債権	86,871千円	37,469千円
長期金銭債権	17,456	40,956
短期金銭債務	21,480	41,585

3 保証債務

他の会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
株式会社VALOR	90,010千円	83,350千円
株式会社アンビション・エージェンシー	80,270	80,000

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
営業取引による取引高		
売上高	29,591千円	32,223千円
売上原価	2,737,549	2,939,121
販売費及び一般管理費	30,650	57,307
営業取引以外の取引による取引高	535,078	254,464

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度4%、当事業年度2%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度96%、当事業年度98%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
役員報酬	126,360千円	130,110千円
給料手当及び賞与	688,951	770,692
退職給付費用	10,701	11,989
地代家賃	73,834	75,723
支払手数料	34,270	40,326
減価償却費	38,701	63,756
貸倒引当金繰入額	24,203	42,091
賞与引当金繰入額	-	139,439

3 関係会社債権放棄損

前事業年度(自2022年7月1日至2023年6月30日)

当社の連結子会社である株式会社Re-Tech RaaSに対する短期貸付金に係る債権放棄損であります。

当事業年度(自2023年7月1日至2024年6月30日)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

前事業年度(2023年6月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式4,561,039千円)は、市場価格がないため、時価を記載しておりません。

当事業年度(2024年6月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式4,561,439千円)は、市場価格がないため、時価を記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	9,229千円	26,038千円
貸倒引当金繰入超過額	18,027	26,322
賞与引当金	14,747	42,696
子会社評価損	306	-
前受金(契約請負)	155,199	183,501
その他	15,857	12,164
繰延税金資産小計	213,367	322,784
評価性引当額	306	306
繰延税金資産合計	213,061	322,478
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	4,247	4,216
繰延税金負債合計	4,247	4,216
繰延税金資産の純額(は繰延税金負債の純額)	208,813	318,262

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9	0.6
住民税均等割	0.0	0.0
評価性引当額の増減	0.0	-
受取配当金等の益金不算入	16.2	4.5
所得税額控除	-	2.3
その他	1.8	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	13.5	24.6

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表の「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

(子会社の吸収合併)

連結財務諸表の「注記事項(重要な後発事象)」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	286,738	607,974	442,912	61,467	390,332	291,649
	車両運搬具	0	18,891	0	1,048	17,842	1,048
	工具、器具及び備品	4,341	4,719	288	2,405	6,369	16,915
	土地	866,229	1,282,819	1,151,077	-	997,971	-
	建設仮勘定	-	5,141	-	-	5,141	-
	計	1,157,309	1,919,545	1,594,278	64,920	1,417,657	309,613
無形固定資産	ソフトウェア	175,891	116,759	-	56,426	236,225	-
	ソフトウェア仮勘定	7,747	87,389	95,136	-	-	-
	その他	687	-	-	116	570	-
	計	184,325	204,149	95,136	56,542	236,796	-

(注) 1 「建物」及び「土地」の当期増加額の主なものは、賃貸等不動産として建物607,974千円及び土地1,282,819千円を取得したことによるものです。

2 「建物」及び「土地」の当期減少額の主なものは、販売用不動産として建物442,912千円及び土地1,151,077千円を振り替えたことによるものです。

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	58,873	85,965	58,873	85,965
賞与引当金	-	139,439	-	139,439

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	7月1日から6月30日まで
定時株主総会	9月中
基準日	6月30日
剰余金の配当の基準日	6月30日 12月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://www.am-bition.jp/ir/ad
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度(第16期)(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)2023年9月29日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2023年9月29日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

(第17期第1四半期)(自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)2023年11月14日関東財務局長に提出

(第17期第2四半期)(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)2024年2月13日関東財務局長に提出

(第17期第3四半期)(自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)2024年5月14日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2023年9月29日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2024年9月27日

株式会社アンビションDXホールディングス
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 齋藤 哲 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 下川 高史 印

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アンビションDXホールディングスの2023年7月1日から2024年6月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アンビションDXホールディングス及び連結子会社の2024年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産等の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>当連結会計年度末において連結貸借対照表上、販売用不動産を9,291,316千円、仕掛販売用不動産を4,656,964千円計上している。(以下「販売用不動産等」という。)</p> <p>これらの合計金額の総資産に占める割合は51.9%である。これらの販売用不動産等の評価基準及び評価方法については、【注記事項】(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)の4.会計方針に関する事項(1)ロ.棚卸資産の評価基準及び評価方法に記載されているとおり、個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)を採用している。具体的には、正味売却価額が販売用不動産等の帳簿価額よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。</p> <p>販売用不動産等の評価における重要な仮定は、正味売却価額の算定の基礎となる売価、見積追加製造原価及び見積販売直接経費である。</p> <p>この重要な仮定は、将来における賃貸用住宅販売市況や住宅の賃貸市況の変化、想定外の追加コストの発生、開発の遅延、経済環境や金利の変動などに影響を受ける。</p> <p>上記のように、販売用不動産等の評価は賃貸用住宅販売市況や住宅の賃貸市況の変化等に関する予測を含む経営者の仮定や固有の判断に大きく影響を受け、不確実性が伴うため、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産等の評価の妥当性を検討するに当たり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 販売用不動産等の評価に係る内部統制の整備状況及び運用状況の有効性を評価した。 ・ 販売用不動産等の評価に関連して、以下の監査手続を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 全ての物件について、物件事業計画上の売価から見積追加製造原価及び見積販売直接経費を控除した正味売却価額と帳簿価額との比較を行い、販売用不動産等の評価の適切性を検討した。 ・ 物件事業計画上の売価は、各算定要素(想定賃料、想定利回り、管理費、類似物件の成約売価など)について、不動産流通標準情報システム上で保存されている他の類似物件のデータ等との比較分析を行った。また、見積追加製造原価は、物件事業計画上の見積総原価と期末日時点の実績原価の差額と一致していることを確かめた。さらに、見積販売直接経費は、販売収益に占める過去の実績割合と比較分析を行った。 ・ 利益率の低い物件については、販売可能性並びに見積追加製造原価及び見積販売直接経費の増加の可能性について所管部署に質問を行った。 ・ 仕掛中の物件について、開発の遅延がないか所管部署に質問し、今後の開発の進捗見込みと見積追加製造原価及び見積販売直接経費について検討を実施した。 ・ 開発完了もしくは仕入の後、販売までの期間が当初の想定を超えている物件については、所管部署に質問し、今後の販売見込み、見積販売直接経費について検討を実施した。 ・ 当連結会計年度において、販売または完成した販売用不動産等について、物件事業計画上の売価並びに見積追加製造原価及び見積販売直接経費と実績を比較する等し、見積りの不確実性を確かめた。

株式会社ヴェリタス・インベストメントののれんの評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>近年、会社はM&Aを活用して事業を強化しており、取得時にのれんが生じている。</p> <p>当連結会計年度末において、連結貸借対照表上のれんを733,623千円計上しており、総資産に占める割合は2.7%である。中でも、2017年10月にM&Aにより100%子会社化した株式会社ヴェリタス・インベストメント(以下、「ヴェリタス・インベストメント」という)に関連するのれんが411,894千円とのれん残高の56.1%を占めている。</p> <p>M&Aにより取得したヴェリタス・インベストメント株式の取得価額には、超過収益力が反映されている。</p> <p>会社は、のれんを評価するに当たり、取得時に見込んだ超過収益力が将来にわたって発現するかに着目し、主に取得時に策定されたヴェリタス・インベストメントの将来の事業計画をモニタリングすることで減損の兆候を把握し、兆候がある場合は減損損失の認識について判定し、必要な場合には減損損失の測定をしている。</p> <p>将来の事業計画における重要な仮定は、将来の事業計画を基礎とした将来キャッシュ・フローの見積りである。</p> <p>当連結会計年度末においては、ヴェリタス・インベストメント株式を取得した時点の将来の事業計画に比べて実績が継続して上回っていることなどから、ヴェリタス・インベストメントに関連するのれんを含むより大きな単位の資産グループから減損の兆候は把握されていないものの、当該のれんの金額的重要性は高い。また、将来の事業計画は経営者の仮定や固有の判断に大きく影響を受け、将来キャッシュ・フローの見積りについては不確実性が伴うことから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、ヴェリタス・インベストメントののれんの評価の妥当性を検討するに当たり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ヴェリタス・インベストメントののれんを含むより大きな単位の資産グループに関連する減損の兆候の把握、減損損失の認識の判定、測定に関する内部統制の整備状況及び運用状況の有効性を評価した。 ・ ヴェリタス・インベストメントののれんを含むより大きな単位の資産グループに関連して、減損の兆候があるかどうかを確かめるため、以下の監査手続を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 将来キャッシュ・フローの見積りを評価するために、その基礎となる将来の事業計画について検討した。 ・ 将来の事業計画について、取締役会で承認された次年度の予算との整合性を確かめた。 ・ 過年度において策定した将来の事業計画と実績との比較分析を実施して将来の事業計画の見積りの不確実性を評価した。 ・ 外部の経営環境の変化等を適切に考慮しているかどうかを含めて経営者と議論を行い、計画している施策と将来の事業計画との整合性を検討するとともに、ヴェリタス・インベストメントの主要な指標について、過去実績からの趨勢分析を実施した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社アンビションDXホールディングスの2024年6月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社アンビションDXホールディングスが2024年6月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2024年9月27日

株式会社アンビションDXホールディングス
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 齋藤 哲 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 下川 高史 印

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アンビションDXホールディングスの2023年7月1日から2024年6月30日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アンビションDXホールディングスの2024年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産の評価

当事業年度末において貸借対照表上、販売用不動産を2,617,541千円計上している。これらの合計金額の総資産に占める割合は19.6%である。監査上の主要な検討事項の内容、決定理由及び監査上の対応については、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項(販売用不動産等の評価)と同一内容であるため、記載を省略している。

株式会社ヴェリタス・インベストメント株式の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>近年、会社はM&Aを活用して事業を強化しており、当事業年度末において貸借対照表上、関係会社株式を4,561,439千円計上しており、総資産に占める割合は34.2%である。その中でも、2017年10月にM&Aにより100%子会社化した株式会社ヴェリタス・インベストメント(以下、「ヴェリタス・インベストメント」という)に対する関係会社株式が3,533,131千円と関係会社株式残高の77.5%を占めている。</p> <p>M&Aにより取得したヴェリタス・インベストメント株式の取得価額には、超過収益力が反映されている。</p> <p>ヴェリタス・インベストメント株式の評価については、超過収益力が実質価額に反映されているため、超過収益力の減少に基づく実質価額の著しい低下の有無の検討が株式評価の重要な要素となっている。</p> <p>会社は、ヴェリタス・インベストメント株式を評価するに当たり、取得時に見込んだ超過収益力が将来にわたって発現するかに着目し、主に取得時に策定されたヴェリタス・インベストメントの将来の事業計画をモニタリングしている。</p> <p>ヴェリタス・インベストメント株式の評価の検討における重要な仮定は、将来の事業計画を基礎とした将来キャッシュ・フローの見積りである。</p> <p>当事業年度末においては、ヴェリタス・インベストメント株式を取得した時点の将来の事業計画に比べて実績が継続して上回っていることなどから、ヴェリタス・インベストメント株式の減損処理を行っていないものの、当該株式の金額的重要性は高い。また、将来の事業計画は経営者の仮定や固有の判断に大きく影響を受け、将来キャッシュ・フローの見積りについては不確実性が伴うことから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、ヴェリタス・インベストメント株式の評価の妥当性の検討に当たり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ヴェリタス・インベストメント株式の評価に関する内部統制の整備状況及び運用状況の有効性を評価した。 ・ ヴェリタス・インベストメント株式の評価の妥当性を確かめるため、以下の監査手続を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 将来キャッシュ・フローの見積りを評価するために、その基礎となる将来の事業計画について検討した。 ・ 将来の事業計画について、取締役会で承認された次年度予算との整合性を確かめた。 ・ 過年度において策定した将来の事業計画と実績との比較分析を実施して将来の事業計画の見積りの不確実性を評価した。 ・ 外部の経営環境の変化等を適切に考慮しているかどうかを含めて経営者と議論を行い、計画している施策と将来の事業計画との整合性を検討するとともに、ヴェリタス・インベストメントの主要な指標について、過去実績からの趨勢分析を実施した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。