



## 平成29年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年5月15日

上場会社名 株式会社AMBITION 上場取引所 東  
 コード番号 3300 URL http://www.am-bition.jp  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 清水 剛  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理部長 (氏名) 久保田 勝 TEL 03-6439-8905  
 四半期報告書提出予定日 平成29年5月15日 配当支払開始予定日 ー  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成29年6月期第3四半期の連結業績（平成28年7月1日～平成29年3月31日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年6月期第3四半期	9,958	40.3	60	△62.7	43	△73.0	30	△62.1
28年6月期第3四半期	7,096	40.6	162	16.7	162	22.2	81	△1.1

(注) 包括利益 29年6月期第3四半期 22百万円 (△73.2%) 28年6月期第3四半期 82百万円 (△5.6%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年6月期第3四半期	10.19	10.08
28年6月期第3四半期	26.90	26.66

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年6月期第3四半期	4,113	761	18.2
28年6月期	3,286	747	22.7

(参考) 自己資本 29年6月期第3四半期 748百万円 28年6月期 747百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年6月期	—	0.00	—	10.00	10.00
29年6月期	—	0.00	—	—	—
29年6月期(予想)	—	—	—	10.00	10.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 平成29年6月期の連結業績予想（平成28年7月1日～平成29年6月30日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	13,305	35.2	230	15.6	202	3.6	121	11.0	40.06

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有  
新規 1社 （社名）株式会社ADAM 、除外 1社 （社名）

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	29年6月期3Q	3,065,000株	28年6月期	3,065,000株
② 期末自己株式数	29年6月期3Q	45,000株	28年6月期	45,000株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年6月期3Q	3,020,000株	28年6月期3Q	3,020,000株

※平成28年4月1日付で、1株につき2株の割合で株式分割を行っております。そのため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社としての約束とする趣旨のものではありません。また、実際の実績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による経済政策や日銀の金融緩和を背景に、企業収益や雇用情勢は緩やかな回復基調にあるものの、個人消費におきましては、為替の変動や海外経済の下振れリスクが懸念される等、依然として先行きの不透明な状況で推移いたしました。

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

このような市場環境の中、当社グループはコア事業であるプロパティマネジメント事業における管理戸数の増加を軸に、入居率の向上の維持を支える賃貸仲介事業との連携及び中古不動産市場の活況を背景に、中古マンション再販事業を展開することで収益拡大を図ってまいりましたが、繁忙期（新入学・就職時期）に向け、管理戸数を確保したことによる売上原価の増加、その管理人員の増加及び将来に向けた管理システム投資による販売費及び一般管理費が増加しております。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は9,958,299千円（前年同期比40.3%増）、営業利益は60,692千円（前年同期比62.7%減）、経常利益は43,915千円（前年同期比73.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は30,773千円（前年同期比62.1%減）となりました。

セグメント別の事業状況につきましては、以下のとおりです。

#### (プロパティマネジメント事業)

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

当第3四半期連結累計期間におきましては、管理戸数については8,420戸（前年同期末比1,948戸増）となり、入居率は93.8%となりました。

その結果、売上高は6,971,977千円（前年同期比30.3%増）、セグメント利益（営業利益）は158,419千円（前年同期比44.8%減）となりました。

#### (賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、都内12拠点及び神奈川県5拠点の計17拠点を運営し、賃貸物件の仲介事業を行っております。

当第3四半期連結累計期間におきましては、企業の人事異動等による一般消費者の賃貸住居の仲介ニーズを捉えた営業活動を行いました。東京圏内における競争環境は激化しております。

その結果、売上高は775,710千円（前年同期比10.5%増）、セグメント利益（営業利益）は97,108千円（前年同期比11.9%減）となりました。

#### (インベスト事業)

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

当第3四半期連結累計期間におきましては70件の物件売却を行いました。

その結果、売上高は2,367,970千円（前年同期比106.8%増）、セグメント利益（営業利益）は179,428千円（前年同期比45.0%増）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の総資産は4,113,728千円となり、前連結会計年度末に比べ827,724千円増加いたしました。これは主に、建物及び構築物が320,080千円、土地が801,685千円増加したことによります。

負債合計は3,352,481千円となり、前連結会計年度末に比べ814,440千円増加いたしました。これは主に、長期借入金679,549千円、前受金が78,652千円増加したことによります。

純資産合計は761,246千円となり、前連結会計年度末に比して13,284千円増加いたしました。これは主に、非支配株主持分が12,291千円、利益剰余金が2,440千円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年8月12日に発表した数値から、現段階での修正はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

### (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,504,547	1,318,288
営業未収入金	119,149	233,386
販売用不動産	928,875	539,947
その他	45,472	79,796
貸倒引当金	△17,092	△24,984
流動資産合計	2,580,952	2,146,434
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	139,970	460,050
土地	88,715	890,401
その他	41,633	48,289
減価償却累計額	△61,834	△65,703
有形固定資産合計	208,484	1,333,037
無形固定資産		
のれん	150,243	134,506
その他	44,221	59,730
無形固定資産合計	194,465	194,236
投資その他の資産		
その他	314,613	467,553
貸倒引当金	△17,093	△31,613
投資その他の資産合計	297,520	435,939
固定資産合計	700,469	1,963,212
繰延資産		
社債発行費	4,580	4,080
繰延資産合計	4,580	4,080
資産合計	3,286,003	4,113,728
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	65,594	104,294
短期借入金	486,560	442,300
1年内返済予定の長期借入金	140,244	183,563
未払法人税等	57,608	22,309
前受金	290,507	369,159
賞与引当金	1,800	—
その他	369,026	376,712
流動負債合計	1,411,341	1,498,339
固定負債		
社債	150,800	124,200
長期借入金	692,814	1,372,364
その他	283,085	357,577
固定負債合計	1,126,699	1,854,141
負債合計	2,538,041	3,352,481

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	179,820	179,820
資本剰余金	139,820	139,820
利益剰余金	427,554	429,994
自己株式	△1,155	△1,155
株主資本合計	746,040	748,481
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,361	731
為替換算調整勘定	—	△817
その他の包括利益累計額合計	1,361	△86
新株予約権	560	560
非支配株主持分	—	12,291
純資産合計	747,962	761,246
負債純資産合計	3,286,003	4,113,728

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成28年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)
売上高	7,096,882	9,958,299
売上原価	5,660,925	8,387,366
売上総利益	1,435,957	1,570,932
販売費及び一般管理費	1,273,145	1,510,240
営業利益	162,811	60,692
営業外収益		
受取利息及び配当金	912	550
受取手数料	6,592	240
助成金収入	5,000	—
雑収入	2,415	3,049
営業外収益合計	14,919	3,840
営業外費用		
支払利息	12,451	16,975
その他	2,923	3,641
営業外費用合計	15,374	20,617
経常利益	162,356	43,915
特別利益		
固定資産売却益	—	89
受取補償金	—	15,000
特別利益合計	—	15,089
特別損失		
固定資産売却損	—	20
減損損失	16,017	—
損害賠償金	—	2,149
特別損失合計	16,017	2,169
税金等調整前四半期純利益	146,339	56,835
法人税、住民税及び事業税	84,191	43,130
法人税等調整額	△19,087	△9,760
法人税等合計	65,104	33,370
四半期純利益	81,234	23,465
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△7,308
親会社株主に帰属する四半期純利益	81,234	30,773



(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成27年7月1日 至 平成28年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年7月1日 至 平成29年3月31日)
四半期純利益	81,234	23,465
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	931	△630
為替換算調整勘定	—	△817
その他の包括利益合計	931	△1,448
四半期包括利益	82,166	22,017
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	82,166	29,325
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△7,308

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成27年7月1日 至 平成28年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他	合計
	プロパティ マネジメント 事業	賃貸仲介 事業	インベスト 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	5,350,642	600,985	1,145,254	7,096,882	-	7,096,882
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	101,055	-	101,055	-	101,055
計	5,350,642	702,040	1,145,254	7,197,938	-	7,197,938
セグメント利益	286,780	110,197	123,717	520,695	-	520,695

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	520,695
全社費用(注)	△357,884
四半期連結損益計算書の営業利益	162,811

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費等であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「賃貸仲介事業」セグメントにおいて、一部店舗設備の回収可能性を判断し、減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては1,968千円であります。

また、当社は、平成27年9月30日開催の取締役会において本社移転を決議したことに伴い、報告セグメントに含まれない全社資産の減損損失を認識しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては14,048千円であります。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自平成28年7月1日至平成29年3月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント				その他	合計
	プロパティ マネジメント 事業	賃貸仲介 事業	インベスト 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	6,971,977	613,851	2,367,970	9,953,799	4,499	9,958,299
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	161,858	-	161,858	39,307	201,165
計	6,971,977	775,710	2,367,970	10,115,658	43,806	10,159,465
セグメント利益	158,419	97,108	179,428	434,956	1,877	436,834

（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、第1四半期連結会計期間より重要性が増したため連結の範囲に含めた、AMBITION VIETNAM CO., LTDの事業を表示しております。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	434,956
「その他」の区分の利益	1,877
全社費用（注）	△376,141
四半期連結損益計算書の営業利益	60,692

（注） 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費等であります。

3. 報告セグメントの変更等に関する情報

第1四半期連結会計期間より、子会社である㈱VALORの管理体制をみなおしたため、販売費及び一般管理費の配分方法を変更しております。なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の方法で作成したものを開示しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。