



2019年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2018年11月14日

上場会社名 株式会社AMBITION 上場取引所 東
 コード番号 3300 URL https://www.am-bition.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 清水 剛
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員兼経営管理部部長 (氏名) 尾関 文宣 TEL 03-6439-8905
 四半期報告書提出予定日 2018年11月14日 配当支払開始予定日 —
 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. 2019年6月期第1四半期の連結業績（2018年7月1日～2018年9月30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	%
2019年6月期第1四半期	6,320	90.7	272	—	228	—	128	—
2018年6月期第1四半期	3,315	19.8	△50	—	△53	—	△41	—

(注) 包括利益 2019年6月期第1四半期 128百万円 (—%) 2018年6月期第1四半期 △44百万円 (—%)

	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
2019年6月期第1四半期	18.90	17.08
2018年6月期第1四半期	△6.13	—

(注) 当社は、2018年4月26日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っており、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年6月期第1四半期	14,428	1,918	13.3	281.58
2018年6月期	14,590	1,902	13.0	279.10

(参考) 自己資本 2019年6月期第1四半期 1,916百万円 2018年6月期 1,899百万円

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
2018年6月期	—	0.00	—	16.50	16.50
2019年6月期	—	—	—	—	—
2019年6月期（予想）	—	0.00	—	16.50	16.50

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2019年6月期の連結業績予想（2018年7月1日～2019年6月30日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	12,221	35.0	311	—	224	—	108	—	16.01
通期	28,085	20.7	1,300	13.9	1,088	7.0	648	6.1	95.36

(注) 直前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）：無
新規 一社 除外 一社

(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）	2019年6月期1Q	6,804,400株	2018年6月期	6,804,400株
② 期末自己株式数	2019年6月期1Q	－株	2018年6月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年6月期1Q	6,804,400株	2018年6月期1Q	6,714,400株

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

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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対する記述は、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約束する趣旨のものではありません。また、実際の業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等については、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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9

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1四半期連結累計期間における我が国経済は、政府による経済政策や日銀の金融緩和を背景に、企業収益や雇用情勢は緩やかな回復基調にあるものの、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。また、前事業年度よりグループ入りした株式会社ヴェリタス・インベストメントの新築デザイナーズマンションの開発、販売が好調に推移しておりインベスト事業における収益拡大に大きく貢献いたしております。

その結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は6,320,771千円（前年同期比90.7%増加）、営業利益は272,773千円（前期は営業損失50,221千円）、経常利益は228,176千円（前期は経常損失53,523千円）、親会社株主に帰属する四半期純利益は128,613千円（前期は親会社株主に帰属する四半期純損失41,130千円）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1四半期連結累計期間におきましては、管理戸数については9,631戸（前年同期比711戸増加）となり、入居率は95.2%となりました。

その結果、売上高は3,317,868千円（前年同期比18.1%増加）、セグメント利益(営業利益)209,396千円（前年同期比118.3%増加）となりました。

(賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、都内11拠点、神奈川県6拠点及び埼玉県1拠点、千葉県1拠点の計19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1四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186,448千円（前年同期比0.4%増加）、セグメント損失(営業損失)17,645千円（前年同期比4,786千円減少）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1四半期連結累計期間におきましては、83件（前年同期比69件増）の物件売却を行いました。

その結果、売上高は2,774,371千円（前年同期比800.2%増加）、セグメント利益(営業利益)412,613千円（前年同期比401,525千円増加）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の総資産は14,428,801千円となり、前連結会計年度末に比べ162,114千円減少いたしました。これは主に、法人税等の支払により現金及び預金が182,959千円減少したことによります。

負債合計は12,509,831千円となり、前連結会計年度末に比べ179,032千円減少いたしました。これは主に、未払法人税等が221,295千円減少したことによります。

純資産合計は1,918,969千円となり、前連結会計年度末に比して16,917千円増加いたしました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益が128,613千円となったことによる増加及び配当金112,272千円の減少によるものであり、自己資本比率は0.3ポイント増加し13.3%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四半期連結累計期間におきましては、2018年8月14日に公表した2019年6月期連結業績予想数値に対して、現時点では連結業績予想数値を据え置いております。

今後は、修正が必要と判断した場合には速やかにお知らせする予定です。

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 (2018年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,834,616	3,651,657
営業未収入金	376,803	277,525
販売用不動産	1,539,357	1,279,394
仕掛販売用不動産	5,236,027	5,605,118
貯蔵品	4,668	5,549
その他	181,344	121,089
貸倒引当金	△40,301	△48,544
流動資産合計	11,132,516	10,891,789
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	307,333	331,254
土地	585,124	690,973
建設仮勘定	280,211	280,371
その他	47,183	43,939
有形固定資産合計	1,219,853	1,346,537
無形固定資産		
のれん	1,280,594	1,243,664
その他	56,215	53,268
無形固定資産合計	1,336,810	1,296,932
投資その他の資産		
投資有価証券	143,295	121,917
差入保証金	165,216	165,225
繰延税金資産	75,439	70,146
その他	579,514	608,858
貸倒引当金	△73,569	△83,665
投資その他の資産合計	889,897	882,482
固定資産合計	3,446,561	3,525,952
繰延資産		
開業費	6,190	5,818
社債発行費	5,647	5,240
繰延資産合計	11,837	11,058
資産合計	14,590,915	14,428,801

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	110,570	123,670
短期借入金	1,257,128	1,014,240
1年内返済予定の長期借入金	2,354,327	4,977,262
1年内償還予定の社債	101,600	84,600
未払金	136,481	99,604
未払費用	293,931	169,087
未払法人税等	316,369	95,074
未払消費税等	60,964	43,806
前受金	466,215	471,742
営業預り金	156,151	164,191
その他	94,636	172,538
流動負債合計	5,348,377	7,415,818
固定負債		
社債	248,600	218,300
長期借入金	6,518,136	4,305,765
長期預り保証金	541,830	537,502
リース債務	2,255	1,840
その他	29,663	30,604
固定負債合計	7,340,485	5,094,013
負債合計	12,688,863	12,509,831
純資産の部		
株主資本		
資本金	379,780	379,780
資本剰余金	397,216	397,216
利益剰余金	1,121,625	1,139,130
株主資本合計	1,898,622	1,916,128
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,918	938
為替換算調整勘定	△1,454	△1,062
その他の包括利益累計額合計	463	△124
新株予約権	2,966	2,966
純資産合計	1,902,051	1,918,969
負債純資産合計	14,590,915	14,428,801

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年7月1日 至 2017年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年9月30日)
売上高	3,315,028	6,320,771
売上原価	2,831,397	5,017,713
売上総利益	483,630	1,303,058
販売費及び一般管理費	533,851	1,030,284
営業利益又は営業損失(△)	△50,221	272,773
営業外収益		
受取利息	129	137
受取配当金	22	29
受取手数料	241	12
匿名組合投資利益	1,463	10
雑収入	413	830
営業外収益合計	2,270	1,020
営業外費用		
支払利息	4,888	32,691
社債発行費償却	317	407
為替差損	76	42
支払手数料	—	8,101
雑損失	290	4,374
営業外費用合計	5,572	45,618
経常利益又は経常損失(△)	△53,523	228,176
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△53,523	228,176
法人税、住民税及び事業税	374	92,479
法人税等調整額	△10,775	7,083
法人税等合計	△10,400	99,562
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△43,122	128,613
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,991	—
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△41,130	128,613

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年7月1日 至 2017年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△43,122	128,613
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	125	△979
為替換算調整勘定	△1,259	392
その他の包括利益合計	△1,134	△587
四半期包括利益	△44,257	128,025
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△42,265	128,025
非支配株主に係る四半期包括利益	△1,991	—

(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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2017年7月1日 至 2017年9月30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	2,809,771	185,805	308,183	3,303,760	11,267	3,315,028
セグメント間の内部売上高又は振替高	2,602	40,305	—	42,908	9,478	52,387
計	2,812,374	226,111	308,183	3,346,668	20,746	3,367,415
セグメント利益又は損失(△)	95,919	△12,858	11,088	94,149	△9,387	84,762

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、AMBITION VIETNAM CO., LTD 及び株式会社ホープ少額短期保険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	94,149
「その他」の区分の利益	△9,387
全社費用(注)	△134,983
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△50,221

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

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2018年7月1日 至 2018年9月30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	3,317,868	186,448	2,774,371	6,278,688	42,083	6,320,771
セグメント間の内部売上高又は振替高	8,119	42,441	-	50,561	6,828	57,389
計	3,325,987	228,890	2,774,371	6,329,249	48,911	6,378,161
セグメント利益又は損失(△)	209,396	△17,645	412,613	604,363	△5,546	598,816

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、AMBITION VIETNAM CO., LTD 及び株式会社ホープ少額短期保険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	604,363
「その他」の区分の利益	△5,546
全社費用(注)	△326,043
四半期連結損益計算書の営業利益	272,773

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

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。