



平成26年9月19日

各位

会社名 株式会社AMBITION

代表者名 代表取締役社長 清水 剛

(コード番号: 3300 東証マザーズ)

問い合わせ先 取締役管理部長 鶴 英将

電話番号 03-5784-7707

東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、平成26年9月19日に東京証券取引所マザーズに上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、当社の当期の業績予想は以下のとおりであり、また、最近の決算情報等につきまして別添のとおりであります。

【連結】

(単位: 百万円、%)

	平成27年6月期 (予想)		平成27年6月期 第2四半期累計 期間 (予想)		平成26年6月期 (実績)		平成25年6月期 (実績)		
		構成比	前年比		構成比		構成比		構成比
売上高	6,436	100.0	121.7	2,974	100.0	5,288	100.0	3,932	100.0
営業利益	250	3.9	137.2	29	1.0	182	3.5	40	1.0
経常利益	241	3.8	131.1	24	0.8	184	3.5	50	1.3
当期純利益	137	2.1	124.1	11	0.4	110	3.1	56	1.4
1株当たり 当期純利益	97円51銭			7円84銭		94円1銭		48円6銭	
1株当たり 配当金	20円00銭			0円00銭		19円00銭		850円00銭	

【個別】

(単位: 百万円、%)

	平成26年6月期 (実績)		平成25年6月期 (実績)	
		構成比		構成比
売上高	4,766	100.0	3,473	100.0
営業利益	132	2.8	19	0.6
経常利益	131	2.8	27	0.8
当期純利益	80	1.7	16	0.5
1株当たり 当期純利益	68円71銭		13円86銭	
1株当たり 配当金	19円00銭		850円00銭	

- (注) 1. 平成27年6月期の1株当たり当期純利益及び平成27年6月期第2四半期累計期間の1株当たり四半期純利益は期中平均発行済株式数により算出しております。
2. 当社は平成26年5月16日付けをもって、1株を100株に株式分割しております。上記では平成25年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算出しております。
3. 1株当たり配当金については、実際の配当金の額を記載しております。
4. 平成27年6月期（予想）の1株当たり当期純利益は、公募予定株式（296,000株）を含めた期中平均発行済（予定）株式総数により算出しております。なお、当該株式数には、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資分（最大20,000株）は含まれておりません。
5. 平成27年6月期（予想）につきましては、その重要性を鑑み、連結通期業績見通しのみを開示し、個別の業績見通しについては開示いたしません。
6. 平成26年8月15日開催の取締役会において承認された平成26年6月期の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しておりますが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査は未了であり、監査報告書は受領しておりません。



平成26年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年9月19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) 取締役管理部長 (氏名) 鶴 英将 TEL 03 (5784) 7707
 定時株主総会開催予定日 平成26年9月29日 配当支払開始予定日 平成26年9月30日
 有価証券報告書提出予定日 平成26年9月29日
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年6月期の連結業績（平成25年7月1日～平成26年6月30日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年6月期	5,288	34.5	182	349.6	184	262.9	110	95.6
25年6月期	3,932	22.0	40	59,331.6	50	940.7	56	—

(注) 包括利益 26年6月期 113百万円 (100.69%) 25年6月期 56百万円 (—%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年6月期	94.01	—	44.2	16.7	3.5
25年6月期	48.06	—	33.3	6.3	1.0

(参考) 持分法投資損益 26年6月期 ー百万円 25年6月期 ー百万円

(注) 当社は平成26年5月16日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。そのため、1株当たり当期純利益については、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたもの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
26年6月期	1,322	302	22.8	256.48
25年6月期	892	198	22.2	168.42

(参考) 自己資本 26年6月期 302百万円 25年6月期 198百万円

(注) 当社は平成26年5月16日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。そのため、1株当たり純資産については、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたものと仮定して算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年6月期	54	△41	182	689
25年6月期	46	17	74	494

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年6月期	—	0.00	—	850.00	850.00	10	17.7	5.9
26年6月期	—	0.00	—	19.00	19.00	22	20.2	8.9
27年6月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00		20.5	

(注) 当社は、平成26年5月16日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。平成25年6月期については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 平成27年6月期の連結業績予想（平成26年7月1日～平成27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		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)	2,974	—	29	—	24	—	11	—	7.84
通期	6,436	21.7	250	37.2	241	31.1	137	24.1	97.51

(注) 平成27年6月期の業績予想の1株当たり当期純利益は公募株式数(296,000株)を含めた期中平均発行済株式数により算定しております。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	26年6月期	1,200,000株	25年6月期	1,200,000株
② 期末自己株式数	26年6月期	22,500株	25年6月期	22,500株
③ 期中平均株式数	26年6月期	1,177,500株	25年6月期	1,177,500株

(注) 当社は平成26年5月16日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。このため、期末発行済株式数（自己株式を含む）、期末自己株式数及び期中平均株式数については、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたものと仮定して算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成26年6月期の個別業績（平成25年7月1日～平成26年6月30日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年6月期	4,766	37.2	132	577.6	131	382.6	80	395.6
25年6月期	3,473	26.4	19	—	27	274.6	16	855.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
26年6月期	68.71	—
25年6月期	13.86	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
26年6月期	1,168	247	247	247	21.2	210.54	210.54	
25年6月期	828	174	174	174	21.0	147.79	147.79	

(参考) 自己資本 26年6月期 247百万円 25年6月期 174百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく、監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、連結財務諸表に対する監査手続は終了していません。

※ 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2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	10
(1) 会社の経営の基本方針	10
(2) 目標とする経営指標	10
(3) 中長期的な会社の経営戦略	10
(4) 会社の対処すべき課題	10
4. 連結財務諸表	12
(1) 連結貸借対照表	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
連結損益計算書	14
連結包括利益計算書	15
(3) 連結株主資本等変動計算書	16
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	18
(継続企業の前提に関する注記)	18
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	18
(セグメント情報等)	20
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	24

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、新政権下における金融緩和と景気回復を目指した各種政策を背景に円高の是正や株価上昇が進んだ結果、企業収益が改善し、雇用情勢等の改善が見られるとともに、個人消費が底堅く推移するなど、景気回復に向けた兆しが表れ始める一方、円安などによる原材料の高騰等を背景とした物価上昇や消費税増税等による景気減速懸念、及び海外景気の鈍化懸念から国内景気の先行きには依然として不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産管理・仲介業界におきましては地価上昇を背景にした個人投資家等の不動産保有ニーズの高まりを受け、入居管理等の不動産管理需要は高まってきております。また、不動産仲介業界においても、企業の人事異動等による引っ越しニーズの高まりや実需での不動産所有意向も高まってきていることから業界全般としては改善傾向にあります。

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、自社管理物件の高入居率維持に向けた賃貸仲介事業、当社の管理、賃貸仲介力を軸とした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。

その結果、売上高5,288,033千円（前年同期比34.5%増加）、営業利益182,880千円（前年同期比349.6%増加）、経常利益184,651千円（前年同期比262.9%増加）、当期純利益110,693千円（前年同期比95.6%増加）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、主に住居用不動産物件の転貸借（サブリース）を行っております。当連結会計年度においては、「管理物件の増加」、「高入居率の維持」を基本方針とし、事業を展開いたしました。

管理物件に関しては前年度に比して785戸増えて、3,878戸（前年同期比25.4%増）となりました。また、入居率については、通年では93.6%（前年同期比+0.3ポイント）となっております。

その結果、売上高4,281,915千円（前年同期比27.1%増）、セグメント利益（営業利益）287,938千円（前年同期比66.9%増）となりました。

(賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、都内ターミナル駅周辺で営業店舗を展開し、賃貸物件の仲介業務を行っております。当連結会計年度においては、「人材育成」「店舗展開」を基本方針とし、事業を展開いたしました。

店舗展開においては、教育プログラムの効果及び前期に出店した1店舗の新たな顧客の取り込みが出来た結果、採用費用等の販管費の増加分を吸収いたしました。

その結果、売上高557,065千円（前年同期比13.2%増）、セグメント利益（営業利益）86,780千円（前年同期比58.4%増）となりました。

(インベスト事業)

インベスト事業は、主に住居用不動産物件へ投資を行い、バリューアップ後に実需ないし投資家への売却を行っております。

当連結会計年度において、30物件の取得を行い、22物件の売却を行いました。

その結果、売上高449,052千円（前年同期比529.7%増）、セグメント利益（営業利益）33,214千円（前年同期比573.2%増）となりました。

② 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、引き続き東京圏においては20代～30代の単身世帯数を中心に世帯数の増加が見込まれております。一方で、企業景気の回復等により一定の個人所得の増加が見られるものの、平成26年4月の消費税増税等の影響や今後予定されている消費税増税等を踏まえ、個人消費の動向につきましては依然として不透明な状況にあります。

こうした環境のもと、当社グループでは、賃貸仲介事業において積極的に当社管理物件を紹介するとともに、賃貸管理物件の多様な賃料プランを提供することで、一般消費者の賃料支払いに関する様々なニーズに対応することで、需要の取り込みを最大限図ってまいります。また、インベスト事業におきましても、不動産価格は上昇しておりますが、情報選別を適切に進むことで、リスクを極力回避しながら、需要の取り込みを図ってまいります。

次期（平成27年6月期）の連結業績見通しにつきましては、売上高は6,436百万円、営業利益は250百万円、経常利益は241百万円、当期純利益は137百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(イ) 資産の部

当連結会計年度末の資産合計は、1,322,209千円となり、前連結会計年度末に比べ429,529千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が206,082千円及び販売用不動産が208,783千円が増加したことによります。

(ロ) 負債の部

当連結会計年度末の負債合計は、1,020,202千円となり、前連結会計年度末に比べ325,847千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が159,490千円、未払法人税等が63,725千円、長期借入金が33,016千円、営業未払金が23,182千円及び長期預り保証金が19,296千円増加したことによります。

(ハ) 純資産の部

当連結会計年度末の純資産合計は、302,006千円となり、前連結会計年度末に比べ103,682千円増加いたしました。これは主に、利益剰余金が100,684千円増加したことによります。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ194,880千円増加し、当連結会計年度末には689,122千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの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)

営業活動の結果獲得した資金は54,382千円（前連結会計年度は46,388千円の獲得）となりました。主な増加は、税金等調整前当期純利益186,761千円、仕入債務の増加23,182千円、長期預り保証金の増加19,296千円及び前受金の増加19,251千円であり、主な減少は、販売用不動産の増加208,783千円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は41,999千円（前連結会計年度は17,692千円の獲得）となりました。主な増加は、投資有価証券の売却による収入49,457千円及び定期預金の払戻による収入9,613千円であり、主な減少は、投資有価証券の取得による支出60,806千円及び定期預金の預入による支出20,815千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は182,497千円（前連結会計年度は74,064千円の獲得）となりました。主な増加は、短期借入金の純増減額159,490千円及び長期借入れによる収入126,000千円であり、主な減少は、長期借入金の返済による支出92,984千円及び配当金の支払額10,008千円によるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年6月期	平成25年6月期	平成26年6月期
自己資本比率 (%)	19.7	22.2	22.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	0.7	3.8	6.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	81.7	16.2	9.4

自己資本比率：自己資本／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注3) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。

(注4) 平成26年6月末において、当社は非上場であるため、時価が把握できませんので、時価ベースの自己資本比率を記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

① 利益配分に関する基本方針

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。

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。

② 当期の配当

平成26年6月期の配当については、1株当たり19円の期末配当とさせていただきます。

③ 次期の配当

平成27年6月期の年間配当については、1株当たり20円（期末配当20円）とさせていただきます。

(4) 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すが、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、本決算短信発表日現在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 宅地建物取引業法及び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するため、監督官庁（国土交通大臣）から宅地建物取引業免許を取得しており、かつ「宅地建物取引業法」及び関連する各種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。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	関係法令	許認可等の取消または更新拒否の事由
株AMBITION	宅地建物取引業免許	国土交通大臣免許（1）第8023号	平成22年7月24日～平成27年7月23日	宅地建物取引業法	同法第5条及び第66条
株アンビション・ルームピア	宅地建物取引業免許	国土交通大臣免許（2）第7560号	平成24年8月21日～平成29年8月20日	宅地建物取引業法	同法第5条及び第66条

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うけ、「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 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、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況に影響を発生させる可能性があり、またインベス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。

⑤ 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、現時点では単身者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ます、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。

⑥ 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。

⑦ 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。

イ. 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、他業態者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。

ロ. 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、今後も東京圏で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。

⑧ 自然災害等の発生について

当社グループは、東京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、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。特に、平成23年3月11日に発生した東日本大震災が、今後どのようなかたちで不動産賃貸業界に影響を及ぼすかは現時点において不明であるため、当社グループの想定していない要因により、当社グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 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。

⑩ 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」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。

⑪ 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、退居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、平成23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つた場合、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。

⑫ 不動産賃貸管理について

イ. 「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貸する際に支払う賃貸料（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。

ロ. マスター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マスターリース契約（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。当該マスターリース契約は、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（3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。

ハ. 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が、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。

⑬ 収益の季節変動性について

当社グループの売上高は、日本の慣習である3月末や4月初めでの大卒学生の入社や人事異動、ならびに進学等による転居需要の多い第3四半期、特に3月に集中する傾向があります。その季節変動性の要因となっている日本の慣習や慣例に変化があった場合には転居の分散化により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当連結会計年度の各四半期の業績は、次のとおりであります。

	平成26年6月期			
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
売上高（千円）	1,110,299	1,267,235	1,514,490	1,396,008
営業利益（千円）	28,857	33,799	114,104	6,120
経常利益（千円）	30,278	33,778	111,859	8,734

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28.0%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。

⑮ 組織体制について

イ. 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、場合によっては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。

ロ. 小規模組織であることについて

当社グループは平成26年6月30日現在、取締役3名、監査役3名、従業員94名と比較的小規模な組織となっており、内部管理体制もそれに応じたものとなっております。当社グループは今後の事業規模の拡大に対応して人員を増強し、内部管理体制の一層の充実を図っていく方針であります。人員等の増強が予定どおり進まなかった場合や既存の人員が社外に流出した場合、規模に応じた十分な内部管理体制が構築できない可能性があり、場合によって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。

ハ. 人材の確保について

当社グループは一般顧客向けの賃貸物件の仲介及び不動産オーナーに対し、賃貸物件の借上げを目的とした受託獲得活動を行い、賃貸物件の借上げ後においては、入居者の募集の促進や適切な管理を行っております。このような業務を遂行するにあたっては不動産賃貸事業に関する幅広い知識と経験を要します。したがって、今後も当社グループが安定的に業容を拡大していくためには、優秀な人材の確保が必要不可欠であります。当社グループでは人事制度の充実等により、優秀な人材の採用・育成に努めていく方針であります。今後当社グループの求める人材の確保が十分にできない場合、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。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社と連結子会社（(株)アンビション・ルームピア）、非連結子会社（(株)ルームギャランティ）の3社により構成されており、プロパティマネジメント事業、賃貸仲介事業、インベスト事業を主たる事業として取り組んでおります。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。

(1) 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、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）、不動産物件保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、当社及び(株)ルームギャランティが行っております。

当社グループのプロパティマネジメント事業については、当社グループの賃貸仲介力を生かし、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・保証金が0円）「SUPER ZERO PLAN」（敷金・礼金・保証金・初回家賃保証料・初回火災保険料・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た結果、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。

(2) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業は、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、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)アンビション・ルームピアが行っております。

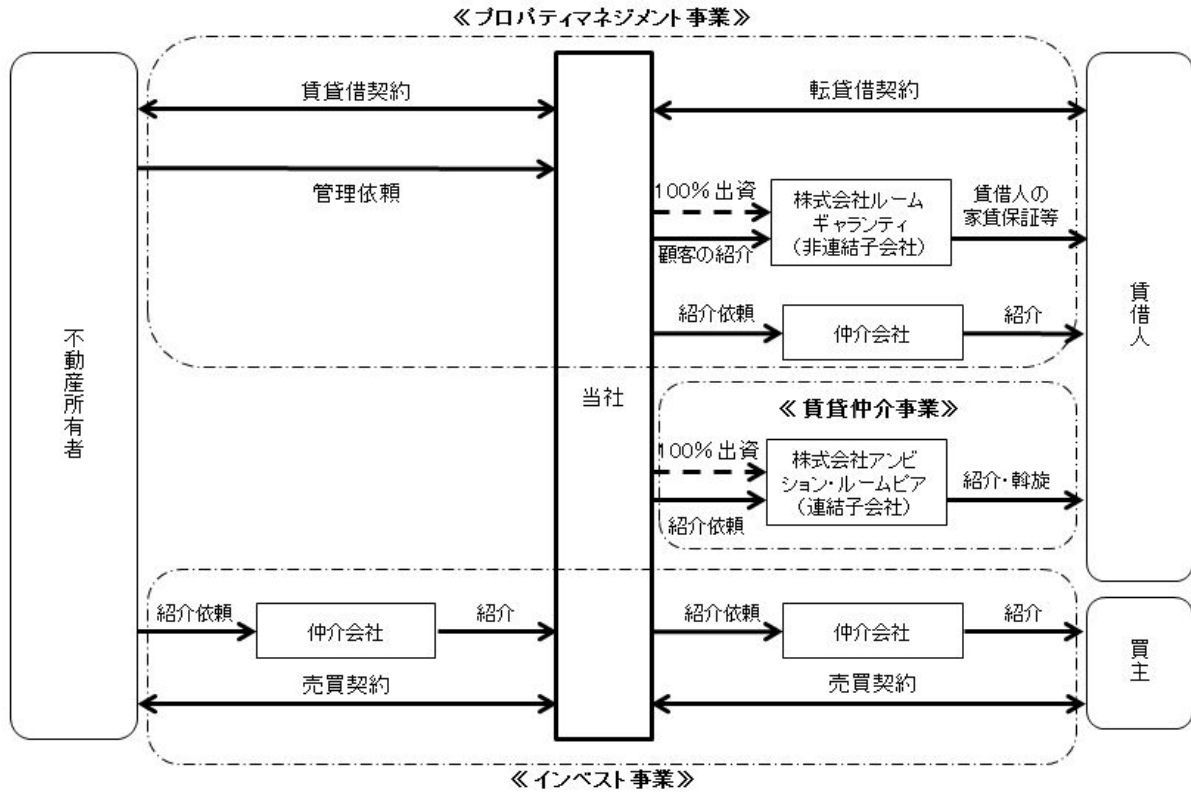
当社グループの賃貸仲介事業については、一般消費者にとって「アクセスしやすい」「店内へ入りやすい」をコンセプトに、都内ターミナル駅から徒歩圏、1F、店内の様子を店外から見られるよう「ガラス張り」で店舗を整備すると同時に、自社物件を優先的に一般消費者に対して情報提供することで、「他社では取り扱っていない物件」による当社への来店動機を高めております。

(3) インベスト事業

インベスト事業は、「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、当社が行っております。

当社グループのインベスト事業については、バリューアップにおいても、当社のもつ賃貸仲介力を生かした「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。

これらの事業の系統図は次のとおりとなります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「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」という企業理念のもと、「より豊かな社会を実現」するため、不動産所有者に対し所有不動産の価値最大化を図るとともに、一般消費者に対し賃貸用住居を中心とした「住まい」の提案を行っております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループでは、中期的な事業拡大と企業価値向上のため、売上総利益および経常利益を重要な指標としております。また、事業を展開するうえでの重要な構成要素として、サブリース管理戸数及び入居率を重要な指標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの属する不動産管理・仲介業界は、東京圏において今後も潜在的な成長が予測されることから多数の企業が展開を積極的に行っており、競争環境は激化しております。

そういった環境の中で、これまでの成長の原動力である①一般消費者のニーズに対応した様々な賃料プランの提供②一般消費者に対する賃貸物件の仲介提案力③都心ターミナル駅中心の直営店舗網を生かし、東京圏内におけるサブリース物件の獲得に加え、多様化する一般消費者のニーズに合わせたサービスを提供することで、積極的に一般消費者の囲い込みを行っていく方針です。そのために必要な人材の確保・育成及び内部管理体制のさらなる強化にもなお一層努めてまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、東京圏を中心に、顧客が保有する不動産の賃貸管理（主に転貸借（サブリース）物件）3,878戸（平成26年6月30日現在）の管理等を行うと同時に、直営店舗を13店舗（平成26年6月30日現在）展開し、不動産賃貸仲介等を行っております。また、当社のノウハウを活用した不動産のバリューアップを図り新たな価値を創造する不動産投資も行っております。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、株主をはじめとする全ての利害関係者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項目は次のとおりであります。

① コンプライアンスの徹底

当社グループは、宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣免許（免許証番号：国土交通大臣（1）第8023号）を取得しており、当社グループが属する不動産賃貸仲介業界は、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。

② 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物件（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、個人所有不動産の賃貸管理を受託するべく、インターネット等を通じて積極的に広告活動を行っております。

また、賃貸仲介業においては、物件自体の魅力に加え、質の高い接客、提案を行っていくことが他社との差別化に繋がると考えており、従業員研修を数多く行うことでその向上に努めております。

③ 人材教育の強化

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。そのために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、人員確保を行うとともに、店舗展開の際に核となる店長候補の人材を養成する観点からの社員教育をはじめとして、部門間の垣根を超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を強化しております。

④ 店舗展開

主に集客力が見込める東京圏、特にターミナル駅中心の消費者の目に留まりやすい路面店（1階店舗）を中心に出店を検討してまいります。

⑤ 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。具体的には、各種インターネット媒体に対し、物件情報を積極的に公開することと、自社ホームページの内容を充実させることで、インターネット媒体からの自社ホームページへの誘導を強化し、効率的な集客を図ってまいります。

⑥ 顧客のニーズに合わせた商品企画

自社管理物件であることの強みを生かして、多様化する入居者のニーズに合わせた家賃プランの開発などを行うことで、より多くの顧客を取り込んでまいります。また、当社管理物件の商品企画力を更に強化していきたいと考えております。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年6月30日)	当連結会計年度 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	505,056	711,138
営業未収入金	56,527	66,855
有価証券	—	5,024
貯蔵品	841	1,015
販売用不動産	47,223	256,007
繰延税金資産	21,172	7,255
その他	26,732	24,852
貸倒引当金	△4,257	△4,191
流動資産合計	653,295	1,067,957
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	43,473	47,133
減価償却累計額	△18,585	△24,013
建物及び構築物（純額）	24,888	23,120
その他	24,283	26,783
減価償却累計額	△19,668	△21,671
その他（純額）	4,615	5,112
有形固定資産合計	29,503	28,232
無形固定資産		
のれん	49,629	42,276
その他	5,169	11,072
無形固定資産合計	54,798	53,349
投資その他の資産		
投資有価証券	19,282	32,401
差入保証金	105,742	106,518
その他	32,578	44,540
貸倒引当金	△2,522	△10,789
投資その他の資産合計	155,081	172,670
固定資産合計	239,383	254,251
資産合計	892,679	1,322,209

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年6月30日)	当連結会計年度 (平成26年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	15,914	39,097
短期借入金	93,160	252,650
1年内返済予定の長期借入金	30,909	29,491
未払費用	59,567	57,913
前受金	214,458	233,709
未払法人税等	1,330	65,056
営業預り金	42,389	44,525
その他	38,132	45,006
流動負債合計	495,861	767,449
固定負債		
長期借入金	54,266	88,700
長期預り保証金	137,506	156,802
その他	6,720	7,250
固定負債合計	198,493	252,753
負債合計	694,354	1,020,202
純資産の部		
株主資本		
資本金	40,000	40,000
利益剰余金	159,422	260,106
自己株式	△1,155	△1,155
株主資本合計	198,267	298,951
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	57	3,055
その他の包括利益累計額合計	57	3,055
純資産合計	198,324	302,006
負債純資産合計	892,679	1,322,209

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)
売上高	3,932,015	5,288,033
売上原価	2,958,499	4,109,415
売上総利益	973,516	1,178,617
販売費及び一般管理費	932,838	995,736
営業利益	40,677	182,880
営業外収益		
受取利息	119	105
受取配当金	15	52
受取手数料	7,027	8,058
補助金収入	1,000	—
雑収入	6,602	2,740
営業外収益合計	14,764	10,956
営業外費用		
支払利息	2,869	4,953
雑損失	1,686	4,232
営業外費用合計	4,555	9,186
経常利益	50,887	184,651
特別利益		
投資有価証券売却益	—	2,386
特別利益合計	—	2,386
特別損失		
固定資産除却損	333	—
投資有価証券売却損	—	275
特別損失合計	333	275
税金等調整前当期純利益	50,554	186,761
法人税、住民税及び事業税	1,651	65,081
法人税等調整額	△7,692	10,987
法人税等合計	△6,040	76,068
少数株主損益調整前当期純利益	56,595	110,693
少数株主利益	—	—
当期純利益	56,595	110,693

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 7 月 1 日 至 平成25年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年 7 月 1 日 至 平成26年 6 月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	56,595	110,693
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	54	2,997
その他の包括利益合計	54	2,997
包括利益	56,649	113,691
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	56,649	113,691
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日）

(単位：千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	40,000	102,826	△1,155	141,671	3	3	141,675
当期変動額							
当期純利益		56,595		56,595			56,595
剰余金の配当							
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					54	54	54
当期変動額合計	—	56,595	—	56,595	54	54	56,649
当期末残高	40,000	159,422	△1,155	198,267	57	57	198,324

当連結会計年度（自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日）

(単位：千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	40,000	159,422	△1,155	198,267	57	57	198,324
当期変動額							
当期純利益		110,693		110,693			110,693
剰余金の配当		△10,008		△10,008			△10,008
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					2,997	2,997	2,997
当期変動額合計	—	100,684	—	100,684	2,997	2,997	103,682
当期末残高	40,000	260,106	△1,155	298,951	3,055	3,055	302,006

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26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	50,554	186,761
減価償却費	12,811	10,865
のれん償却額	7,352	7,352
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△8,191	8,200
投資有価証券売却益	—	△2,386
投資有価証券売却損	—	275
受取利息及び受取配当金	△134	△157
支払利息	2,869	4,953
固定資産除却損	333	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△7,306	△18,596
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△332	△173
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△47,223	△208,783
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	33,250	19,296
営業預り金の増減額 (△は減少)	△9,260	2,135
前受金の増減額 (△は減少)	41,088	19,251
仕入債務の増減額 (△は減少)	549	23,182
未払費用の増減額 (△は減少)	△19,374	△1,653
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△459	3,612
その他	7,592	1,762
小計	64,120	55,900
法人税等の支払額	△14,997	△1,355
法人税等の還付額	△1	5,493
利息及び配当金の受取額	134	157
利息の支払額	△2,868	△5,814
営業活動によるキャッシュ・フロー	46,388	54,382
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	△10,813	△20,815
定期預金の払戻による収入	19,647	9,613
有形固定資産の取得による支出	△3,575	△7,677
無形固定資産の取得による支出	—	△6,745
投資有価証券の取得による支出	△13,189	△60,806
投資有価証券の売却による収入	—	49,457
貸付けによる支出	△287	—
貸付金の回収による収入	30,898	—
出資金の払込による支出	△30,100	—
出資金の回収による収入	30,150	—
差入保証金の差入による支出	△2,538	△2,002
差入保証金の回収による収入	306	1,227
その他	△2,804	△4,249
投資活動によるキャッシュ・フロー	17,692	△41,999
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)	93,160	159,490
長期借入金の返済による支出	△29,096	△92,984
長期借入れによる収入	10,000	126,000
配当金の支払額	—	△10,008
財務活動によるキャッシュ・フロー	74,064	182,497
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	138,144	194,880
現金及び現金同等物の期首残高	356,097	494,242
現金及び現金同等物の期末残高	494,242	689,122

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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1社

(株)アンビション・ルームピア

(2) 主要な非連結子会社の名称等

(株)ルームギャランティ

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用していない非連結子会社の名称等

(株)ルームギャランティ

(持分法を適用しない理由)

持分法非適用会社は、当期純損益及び利益剰余金等に与える影響が軽微であり、全体として連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

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）により算定しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法により算定しております。

ロ たな卸資産

貯蔵品

最終仕入原価法を採用しております。

販売用不動産

個別法による原価法（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。

(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（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

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 7～20年

その他 2～15年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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）に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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。

(4) 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、10年間の定額法により償却を行っております。

(5) 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リ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。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、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。

(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プロパティマネジメント事業、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仲介事業、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インベスト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」における記載と同一であります。

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

前連結会計年度（自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日）

(単位：千円)

	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	合計
売上高				
外部顧客への売上高	3,368,452	492,254	71,308	3,932,015
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	108,691	—	108,691
計	3,368,452	600,946	71,308	4,040,707
セグメント利益	172,543	54,781	4,933	232,258
セグメント資産	449,605	231,463	48,752	729,822
その他の項目				
減価償却費	2,544	6,561	—	9,105
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	4,630	—	4,630

当連結会計年度（自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日）

(単位：千円)

	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	合計
売上高				
外部顧客への売上高	4,281,915	557,065	449,052	5,288,033
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	108,518	—	108,518
計	4,281,915	665,584	449,052	5,396,552
セグメント利益	287,938	86,780	33,214	407,934
セグメント資産	553,437	276,453	366,978	1,196,868
その他の項目				
減価償却費	2,363	4,483	—	6,847
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2,820	248	—	3,068

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主な内容（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	4,040,707	5,396,552
セグメント間取引消去	△108,691	△108,518
連結財務諸表の売上高	3,932,015	5,288,033

（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	232,258	407,934
全社費用（注）	△191,580	△225,053
連結財務諸表の営業利益	40,677	182,880

（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	729,822	1,196,868
セグメント間の債権の相殺消去	△12,118	△22,301
全社資産（注）	174,976	147,642
連結財務諸表の資産合計	892,679	1,322,209

（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		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
減価償却費	9,105	6,847	3,705	4,018	12,811	10,865
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	4,630	3,068	—	9,867	4,630	12,935

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成24年7月1日 至 平成25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ないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する固定資産を有していないため、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 平成25年7月1日 至 平成26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ないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する固定資産を有していないため、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】

該当事項はありません。

【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 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日）

(単位：千円)

	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	全社・消去	連結財務諸表計 上額
当期償却額	—	7,352	—	—	7,352
当期末残高	—	49,629	—	—	49,629

当連結会計年度（自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日）

(単位：千円)

	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	全社・消去	連結財務諸表計 上額
当期償却額	—	7,352	—	—	7,352
当期末残高	—	42,276	—	—	42,276

【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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)
1株当たり純資産額	168.42円	256.48円
1株当たり当期純利益金額	48.06円	94.01円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は期中を通じて非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 当社は、平成24年12月1日付で普通株式1株につき15株の株式分割を行っております。また、平成26年5月16日付で普通株式1株を100株とする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、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 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 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	56,595	110,693
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	56,595	110,693
期中平均株式数(株)	1,177,500	1,177,500
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	新株予約権の数11個 普通株式16,500株	新株予約権の数11個 普通株式16,500株

(重要な後発事象)

(1) 公募増資

当社は、平成26年9月19日の東京証券取引所マザーズ市場への上場にあたり、平成26年8月15日及び平成26年8月28日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成26年9月18日に払込が完了いたしました。

この結果、資本金は170,713千円、発行済株式総数は1,496,000株となっております。

- | | |
|--------------|--|
| ① 募集方法 | : 一般募集
(ブックビルディング方式による募集) |
| ② 募集株式の種類及び数 | : 普通株式 296,000株 |
| ③ 発行価格 | : 1株につき 960円
一般募集はこの価格にて行いました。 |
| ④ 引受価額 | : 1株につき 883.2円
この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。
なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。 |
| ⑤ 発行価額 | : 1株につき 731円
この金額は会社法上の払込金額であり、平成26年8月28日開催の取締役会において決定された金額であります。 |
| ⑥ 資本組入額 | : 1株につき 441.6円 |
| ⑦ 発行価額の総額 | : 216,376千円 |
| ⑧ 資本組入額の総額 | : 130,713千円 |
| ⑨ 払込金額の総額 | : 261,427千円 |
| ⑩ 払込期日 | : 平成26年9月18日 |
| ⑪ 資金の用途 | : インベスト事業における運転資金として販売用不動産の仕入資金の一部に充当する予定であります。 |

(2) 第三者割当増資

当社は、平成26年8月15日及び平成26年8月28日開催の取締役会において、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、株式会社SBI証券が当社株主である清水剛より借り入れる当社普通株式の返還に必要な株式を取得させるため、同社を割当先とする第三者割当増資による新株式発行を決議しました。その概要は以下のとおりであります。

- | | |
|---|---|
| ① 募集株式の種類及び数 | : 普通株式 20,000株 |
| ② 割当価格 | : 1株につき 883.2円 |
| ③ 発行価額 | : 1株につき 731円 |
| ④ 資本組入額 | : 1株につき 441.6円 |
| ⑤ 発行価額の総額 | : 14,620千円 |
| ⑥ 資本組入額の総額 | : 8,832千円 |
| ⑦ 払込金額の総額 | : 17,664千円 |
| ⑧ 払込期日 | : 平成26年10月23日 |
| ⑨ 割当先 | : 株式会社SBI証券 |
| ⑩ 資金の用途 | : インベスト事業における運転資金として販売用不動産の仕入資金の一部に充当する予定であります。 |
| ⑪ 募集株式の払込金額及びその他本募集株式発行に関し取締役会の承認が必要な事項は今後開催予定の取締役会において決定し、グリーンシュエアオプションの付与及びグリーンシュエアオプション契約の締結、その他本募集株式発行に必要な一切の事項については、代表取締役社長に一任することとしております。 | |
| ⑫ グリーンシュエアオプション行使の通知のない株式については、発行を行わないものとしております。 | |
| ⑬ オーバーアロットメントによる売出しが中止された場合には、本募集株式発行も中止することとしております。 | |