

## 平成28年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年5月13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) 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28年5月16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. 平成28年6月期第3四半期の連結業績（平成27年7月1日～平成28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	%
28年6月期第3四半期	7,096	40.6	162	16.7	162	22.2	81	△1.1
27年6月期第3四半期	5,047	29.7	139	△21.1	132	△24.5	82	△22.6

(注) 包括利益 28年6月期第3四半期 82百万円 (△5.6%) 27年6月期第3四半期 87百万円 (△19.3%)

	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
28年6月期第3四半期	26.90	26.66
27年6月期第3四半期	29.17	—

(注) 当社は、平成28年4月1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
	百万円	百万円	%
28年6月期第3四半期	3,399	727	21.4
27年6月期	2,351	674	28.7

(参考) 自己資本 28年6月期第3四半期 727百万円 27年6月期 674百万円

### 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
27年6月期	—	0.00	—	20.00	20.00
28年6月期	—	0.00	—	—	—
28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

当社は、平成28年4月1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ます。そのため、平成28年6月期(予想)の期末配当金については、株式分割を考慮した金額を記載しております。

### 3. 平成28年6月期の連結業績予想（平成27年7月1日～平成28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	9,959	43.2	249	34.5	245	39.5	138	24.8	45.70

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社は、平成28年4月1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ます。そのため、平成28年6月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益については、株式分割を考慮した金額を記載しております。

※ 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 （社名） 、除外 一社 （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 : 有
- 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）	28年6月期3Q	3,065,000株	27年6月期	3,065,000株
② 期末自己株式数	28年6月期3Q	45,000株	27年6月期	45,000株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年6月期3Q	3,020,000株	27年6月期3Q	2,816,259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、全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、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（四半期累計）算定しております。

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続は終了しております。

※ 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2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. サマリー情報（注記事項）に関する情報	3
3. 四半期連結財務諸表	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。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は7,096,882千円（前年同期比40.6%増）、営業利益は162,811千円（前年同期比16.7%増）、経常利益は162,356千円（前年同期比22.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は81,234千円（前年同期比1.1%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6,472戸となり、入居率は94.0%となりました。

その結果、売上高は5,350,642千円（前年同期比38.2%増）、セグメント利益（営業利益）は332,472千円（前年同期比49.1%増）となりました。

#### （賃貸仲介事業）

賃貸仲介事業は、前期末に子会社化した株式会社VALORの神奈川県内5拠点を新たに加え、都内12拠点及び神奈川県6拠点の計18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702,040千円（前年同期比30.5%増）、セグメント利益（営業利益）は48,188千円（前年同期比18.2%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39件の物件売却を行いました。

その結果、売上高は1,145,254千円（前年同期比56.5%増）、セグメント利益（営業利益）は122,945千円（前年同期比128.0%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3,399,854千円となり、前連結会計年度末に比べ1,047,880千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が227,167千円、販売用不動産が435,537千円、有形固定資産が316,279千円増加したことによります。

負債合計は2,672,735千円となり、前連結会計年度末に比べ994,964千円増加いたしました。これは主に、長期借入金429,093千円、社債が86,000千円、前受金が43,832千円増加したことによります。

純資産合計は727,118千円となり、前連結会計年度末に比して52,916千円増加いたしました。これは主に、利益剰余金が51,034千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

連結業績予想に関しましては、平成28年2月10日に公表しました通期業績予想値に変更はありません。

なお、具体的な数値といたしましては、売上高9,959百万円、営業利益249百万円、経常利益245百万円、親会社株主に帰属する当期純利益138百万円を見込んでおります。

2. サマリー情報（注記事項）に関する情報

会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計方針の変更

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

### 3. 四半期連結財務諸表

#### (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,031,952	1,259,119
営業未収入金	99,129	119,370
販売用不動産	439,460	874,997
その他	55,402	50,908
貸倒引当金	△6,266	△15,062
流動資産合計	1,619,677	2,289,333
固定資産		
有形固定資産	277,371	593,650
無形固定資産		
のれん	171,225	155,488
その他	27,028	45,428
無形固定資産合計	198,254	200,917
投資その他の資産		
その他	270,678	334,694
貸倒引当金	△14,009	△18,742
投資その他の資産合計	256,669	315,952
固定資産合計	732,295	1,110,520
資産合計	2,351,973	3,399,854
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	54,812	75,148
短期借入金	245,300	720,400
1年内返済予定の長期借入金	149,488	96,394
前受金	251,965	295,798
未払法人税等	43,038	52,124
賞与引当金	3,689	30,493
その他	444,894	317,661
流動負債合計	1,193,189	1,588,021
固定負債		
社債	77,400	163,400
長期借入金	211,181	640,275
長期預り保証金	189,100	247,415
その他	6,899	33,623
固定負債合計	484,582	1,084,714
負債合計	1,677,771	2,672,735

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28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	348,280	399,315
自己株式	△1,155	△1,155
株主資本合計	666,766	717,801
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,435	8,367
その他の包括利益累計額合計	7,435	8,367
新株予約権	—	950
純資産合計	674,201	727,118
負債純資産合計	2,351,973	3,399,854

## (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26年7月1日 至平成27年3月31日)	当第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)
売上高	5,047,433	7,096,882
売上原価	4,042,685	5,660,925
売上総利益	1,004,748	1,435,957
販売費及び一般管理費	865,278	1,273,145
営業利益	139,469	162,811
営業外収益		
受取利息及び配当金	2,492	912
受取手数料	5,648	6,592
受取保険料	1,858	—
助成金収入	—	5,000
雑収入	2,598	2,415
営業外収益合計	12,598	14,919
営業外費用		
支払利息	5,325	12,451
株式交付費	12,352	—
雑損失	1,550	2,923
営業外費用合計	19,229	15,374
経常利益	132,839	162,356
特別利益		
受取補償金	5,262	—
特別利益合計	5,262	—
特別損失		
減損損失	—	16,017
特別損失合計	—	16,017
税金等調整前四半期純利益	138,102	146,339
法人税、住民税及び事業税	61,247	84,191
法人税等調整額	△5,309	△19,087
法人税等合計	55,938	65,104
四半期純利益	82,163	81,234
親会社株主に帰属する四半期純利益	82,163	81,234

(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26年7月1日 至 平成27年3月31日)	当第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)
四半期純利益	82,163	81,234
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,887	931
その他の包括利益合計	4,887	931
四半期包括利益	87,050	82,166
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	87,050	82,166

(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26年7月1日至平成27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)

	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	3,870,934	444,912	731,587	5,047,433
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	93,201	-	93,201
計	3,870,934	538,113	731,587	5,140,635
セグメント利益	223,002	58,893	53,917	335,812

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	335,812
全社費用(注)	△196,342
四半期連結損益計算書の営業利益	139,469

(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。

II 当第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)

	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	5,350,642	600,985	1,145,254	7,096,882
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	101,055	-	101,055
計	5,350,642	702,040	1,145,254	7,197,938
セグメント利益	332,472	48,188	122,945	503,606

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	503,606
全社費用（注）	△340,795
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）

「貸貸仲介事業」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。

(重要な後発事象)

当社は、平成28年3月7日開催の取締役会において、以下のとおり、株式の分割及び定款の一部変更、新株予約権行使価格の調整並びに配当予想の修正を行うことについて決議しましたので、お知らせいたします。

1. 株式分割の目的

投資家の皆様の利便性の向上ひいては当社株式の流動性向上を目的にして株式の分割を行うものであります。

2. 株式分割の概要

(1) 株式分割の方法

平成28年3月31日(木)最終の株式名簿に記載された株主所有普通株式1株につき2株の割合をもって分割する。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前発行済株式総数	1,532,500株
株式の分割により増加する株式数	1,532,500株
株式分割後の発行済株式数	3,065,000株
株式分割後発行可能株式総数	9,600,000株

(3) 分割の日程

①基準日公告日	平成28年3月17日(木)
②基準日	平成28年3月31日(木)
③効力発生日	平成28年4月1日(金)

(4) 新株予約権の行使価額の調整

上記株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株あたりの行使価格を、平成28年4月1日以降、以下の通り調整いたします。

新株予約権の名称 (取締役会決議日)	調整後行使価格	調整前行使価格
株式会社AMBITION第2回新株予約権 (平成27年12月15日)	745 円	1,489 円
株式会社AMBITION第3回新株予約権 (平成27年12月15日)	745 円	1,489 円

3. 1株当たり情報に及ぼす影響

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た場合の1株当たり情報は、(1株当たり情報)に記載しております。

4. その他

(1) 今回の株式分割に際しましては、資本金の額の変更はありません。

(2) 平成28年3月期の期末配当金につきましては、株式分割前の株式数を基準に実施いたします。