



## 平成30年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29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 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) 経営管理部部長 (氏名) 尾関 文宣 TEL 03-6439-8905  
 四半期報告書提出予定日 平成29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. 平成30年6月期第1四半期の連結業績（平成29年7月1日～平成29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		営業損失		経常損失		親会社株主に帰属する 四半期純損失	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年6月期第1四半期	3,315	19.8	△50	—	△53	—	△41	—
29年6月期第1四半期	2,766	29.5	△90	—	△95	—	△57	—

(注) 包括利益 30年6月期第1四半期 △44百万円 (—%) 29年6月期第1四半期 △62百万円 (—%)

	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
30年6月期第1四半期	△12.25	—
29年6月期第1四半期	△19.14	—

#### (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
30年6月期第1四半期	4,850	1,187	24.3	351.53
29年6月期	3,973	1,276	31.9	377.37

(参考) 自己資本 30年6月期第1四半期 1,180百万円 29年6月期 1,266百万円

### 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
29年6月期	—	0.00	—	10.00	10.00
30年6月期	—	—	—	—	—
30年6月期(予想)	—	0.00	—	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30年6月期の連結業績予想（平成29年7月1日～平成30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)	8,484	26.9	△53	—	△83	—	△65	—	△18.03
通期	22,070	51.4	505	73.4	410	52.7	228	53.8	72.31

(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）：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）	30年6月期1Q	3,402,200株	29年6月期	3,402,200株
② 期末自己株式数	30年6月期1Q	45,000株	29年6月期	45,000株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年6月期1Q	3,357,200株	29年6月期1Q	3,020,000株

※ 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
(会計方針の変更)	8
(会計上の見積りの変更)	8
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	11

## 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1四半期連結累計期間の売上高は3,315,028千円（前年同期比19.8%増加）、営業損失は50,221千円（前年同期比40,202千円減少）、経常損失は53,523千円（前年同期比41,603千円減少）、親会社株主に帰属する四半期純損失は41,130千円（前年同期比16,657千円減少）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8,920戸（前年同期比1,428戸増加）となり、入居率は93.8%となりました。

その結果、売上高は2,812,374千円（前年同期比31.6%増加）、セグメント利益(営業利益)95,919千円（前年同期比92.9%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5拠点及び埼玉県1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226,111千円（前年同期比13.6%増加）、セグメント損失(営業損失)12,858千円（前年同期比4,072千円減少）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、14件の物件売却を行いました。

その結果、売上高は308,183千円（前年同期比34.1%減少）、セグメント利益(営業利益)11,088千円（前年同期比966.7%増加）となりました。

## (2) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末の総資産は4,850,690千円となり、前連結会計年度末に比べ877,312千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が485,787千円、有形固定資産が442,459千円増加したことによります。

負債合計は3,663,360千円となり、前連結会計年度末に比べ966,042千円増加いたしました。これは主に、短期借入金209,840千円、長期借入金（1年内返済予定長期借入金含む）が741,204千円増加したことによります。

純資産合計は1,187,330千円となり、前連結会計年度末に比して88,730千円減少いたしました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純損失が41,130千円となったこと及び配当金の支払33,572千円による減少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30年6月期の業績予想につきましては、株式会社ヴェリタス・インベストメントの完全子会社化に伴い、平成30年6月期の第2四半期より当社連結業績に、同社業績を当期については9ヵ月分反映したことから、それぞれ前回予想を上回る見込みとなりましたため、平成29年11月13日付の「業績予想の上方修正に関するお知らせ」で公表いたしました通り、第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想を変更しております。

なお、株式会社ヴェリタス・インベストメントの平成29年10月から平成30年6月までの業績については、直近の実績に基づいて計画値を算出しております。当社につきましては、本完全子会社化に伴い一時的に発生する調査費用等の見込額を追加計上しております。

また、同社子会社化により、正ののれんが発生する見込みであり、今回予想には一定の仮定の下で当社が算出したのれん償却費を営業費用として計上しておりますが、今期ののれん計上額及びのれんの償却期間については、監査法人の監査を受けておらず、まだ確定していないため、今後変更される可能性があります。また、同社子会社化に伴う当社としてのシナジー効果については、不明瞭な点が多いため加味せず保守的に作成しております。

なお、予想数値は、現時点において当社が入手可能な情報に基づき保守的に作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値は異なる場合があります。また、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。今後の業績を注視しつつ精査を進め、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 (平成29年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	2,314,090	2,248,741
営業未収入金	175,702	191,114
販売用不動産	405,035	890,822
貯蔵品	509	538
繰延税金資産	35,587	41,923
その他	63,317	56,398
貸倒引当金	△35,355	△28,653
流動資産合計	2,958,887	3,400,884
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	119,537	268,317
土地	256,545	544,057
その他	22,882	29,080
有形固定資産合計	398,966	841,455
<b>無形固定資産</b>		
のれん	129,260	124,014
その他	57,060	59,218
無形固定資産合計	186,320	183,233
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	72,641	93,040
差入保証金	199,185	156,196
繰延税金資産	15,515	19,903
その他	180,411	201,112
貸倒引当金	△43,425	△58,202
投資その他の資産合計	424,328	412,049
固定資産合計	1,009,615	1,436,739
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	4,875	5,638
その他	—	7,428
繰延資産合計	4,875	13,066
<b>資産合計</b>	<b>3,973,378</b>	<b>4,850,690</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	61,231	97,896
短期借入金	516,370	726,210
1年内返済予定の長期借入金	190,597	222,181
1年内償還予定の社債	33,600	67,600
未払金	84,023	68,266
未払費用	122,121	96,412
未払法人税等	108,822	2,929
未払消費税等	46,431	9,547
前受金	347,536	355,188
営業預り金	126,009	133,612
その他	26,127	63,646
流動負債合計	1,662,870	1,843,492
固定負債		
社債	167,200	219,900
長期借入金	491,203	1,200,821
長期預り保証金	347,871	369,771
リース債務	3,886	3,475
その他	24,285	25,899
固定負債合計	1,034,447	1,819,868
負債合計	2,697,317	3,663,360
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	379,780	379,780
資本剰余金	339,780	339,780
利益剰余金	548,049	462,445
自己株式	△1,155	△1,155
株主資本合計	1,266,454	1,180,850
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	788	913
為替換算調整勘定	△352	△1,612
その他の包括利益累計額合計	436	△698
新株予約権	560	560
非支配株主持分	8,610	6,618
純資産合計	1,276,061	1,187,330
負債純資産合計	3,973,378	4,850,690

## (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 (自平成28年7月1日 至平成28年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年9月30日)
売上高	2,766,730	3,315,028
売上原価	2,360,473	2,831,397
売上総利益	406,257	483,630
販売費及び一般管理費	496,680	533,851
営業損失(△)	△90,423	△50,221
営業外収益		
受取利息	131	129
受取配当金	259	22
受取手数料	236	241
匿名組合投資利益	—	1,463
雑収入	1,906	413
営業外収益合計	2,533	2,270
営業外費用		
支払利息	6,425	4,888
社債発行費償却	—	317
為替差損	77	76
雑損失	734	290
営業外費用合計	7,237	5,572
経常損失(△)	△95,127	△53,523
特別利益		
固定資産売却益	85	—
受取補償金	15,000	—
特別利益合計	15,085	—
特別損失		
固定資産売却損	188	—
損害賠償金	1,895	—
特別損失合計	2,084	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△82,126	△53,523
法人税、住民税及び事業税	2,409	374
法人税等調整額	△24,813	△10,775
法人税等合計	△22,403	△10,400
四半期純損失(△)	△59,722	△43,122
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,934	△1,991
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△57,788	△41,130



(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 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純損失(△)	△59,722	△43,122
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△542	125
為替換算調整勘定	△1,824	△1,259
その他の包括利益合計	△2,366	△1,134
四半期包括利益	△62,089	△44,257
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△60,155	△42,265
非支配株主に係る四半期包括利益	△1,934	△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。

(会計方針の変更)

会計方針の変更はありません。

(会計上の見積りの変更)

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1四半期連結累計期間(自平成28年7月1日至平成28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	2,136,285	161,335	467,661	2,765,282	1,448	2,766,730
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	37,732	—	37,732	13,439	51,172
計	2,136,285	199,068	467,661	2,803,015	14,887	2,817,902
セグメント利益又は損失(△)	49,713	△16,931	1,039	33,821	1,588	35,409

(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、当第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	33,821
「その他」の区分の利益	1,588
全社費用(注)	△125,833
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△90,423

(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1四半期連結累計期間（自平成29年7月1日至平成29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 及び当第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、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。

## (重要な後発事象)

株式会社ヴェリタス・インベストメントの取得及び簡易株式交換による企業結合

## 1. 取得による企業結合

当社は、平成29年10月2日開催の取締役会の決議により、平成29年10月3日付にて川田秀樹及び株式会社KWDインベストメントとの間で株式譲渡契約を締結し、平成29年10月6日の払込実行により株式会社ヴェリタス・インベストメント（以下「ヴェリタス」という。）の株式（議決権比率：98.5%）を取得いたしました。

## (1) 企業結合の概要

## ① 被取得企業の名称及び事業内容

被取得企業の名称：株式会社ヴェリタス・インベストメント

事業内容：投資用デザイナーマンションの開発、売買、賃貸借、管理及び仲介

## ② 企業結合を行う主な理由

ヴェリタスは、平成20年3月に設立され、子会社とともに主に東京都及び神奈川県のパレミアムエリアを営業エリアとする投資用ワンルームマンションの開発・分譲販売に力をいれており、設立以来、入居率はほぼ100%を保つなど順調に収益を上げてきております。

本件統合は、当社の既存事業とのシナジーを発揮するものと見込んでおります。すなわち、当社の持つ不動産賃貸のノウハウ及びネットワークとヴェリタスの強みである投資用物件の開発のノウハウ及びネットワークを統合することにより、不動産の開発販売から管理・リーシングまでの一気通貫サービスを提供することが可能になると考えております。

## ③ 企業結合日

平成29年10月1日（みなし取得日）

## ④ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

## ⑤ 結合後企業の名称

株式会社ヴェリタス・インベストメント

## ⑥ 取得する議決権比率

98.5%

## ⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

現金を対価とする株式取得であるため、当該現金を交付した当社を取得企業としております。

## (2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価

現金及び預金 3,450,000千円

## (3) 主要な取得関連費用の内訳及び金額

アドバイザー等に対する報酬・手数料 17,000千円（概算）

（注）上記金額は株式譲渡契約時点の概算額であり、今後増減する可能性があります。

## (4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

## 2. 簡易株式交換による企業結合（共通支配下の取引）

当社は、平成29年10月2日開催の取締役会における、当社を株式交換完全親会社、ヴェリタスを株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」という。）の決議により、平成29年10月3日付にて本株式交換契約を締結し、平成29年10月24日の本株式交換効力発生によりヴェリタスを完全子会社としました。なお、本株式交換は会社法第796条第2項の規定に基づく、当社の株主総会の承認を必要としない簡易株式交換であります。

## (1) 取引の概要

## ① 結合当事企業の名称及びその事業の内容

株式交換完全子会社の名称：株式会社ヴェリタス・インベストメント

事業内容：投資用デザイナーマンションの開発、売買、賃貸借、管理及び仲介

## ② 企業結合日

平成29年10月1日（みなし取得日）

## ③ 企業結合の法的形式

当社を株式交換完全親会社とし、ヴェリタスを株式交換完全子会社とする簡易株式交換

## ④ 結合後企業の名称

結合後の企業名称の変更はありません。

(2) 実施する会計処理の概要

本株式交換については、「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）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日）に基づき、共通支配下の取引等として処理を行う予定であります。

(3) 追加取得した子会社株式の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価 当社普通株式 66,015千円

(4) 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付株式数

① 株式の種類別の交換比率

会社名	株式会社AMBITION (株式交換完全親会社)	株式会社ヴェリタス・ インベストメント (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る交換比率	1	95.33(注)

(注) 株式交換比率

ヴェリタス株式472株に対して、当社株式4万5,000株を割当て交付いたしますので、上記表中の株式交換比率は、小数第3位以下の記載を省略した記載です。なお、効力発生日（平成29年10月24日）時点において当社が保有するヴェリタス株式については、本株式交換による株式の割当て交付は行いません。

② 株式交換比率の算定方法

当社の株式価値及びヴェリタスの株式価値については、算定の公正性及び妥当性を確保するために第三者算定機関であるみらいコンサルティング株式会社に株式価値算定を依頼しました。当社については、東京証券取引所マザーズ市場に上場しており、市場株価が存在することから、市場株価法による算定を行いました。ヴェリタスの株式価値については、ディスカунテッド・キャッシュフロー法（以下「DCF法」といいます。）及び類似会社比較法を採用し算定を行っています。DCF法はヴェリタスの将来の収益性を反映させる手法であり、ヴェリタスの株式価値算定においては、本統合実行後の中長期的な収益性の重要性が大きいものと考えられるため、当該手法を採用するのが適当だと判断されました。また、類似会社比較法については、ヴェリタスと業務内容について一定程度の類似性がある上場会社が複数存在し、類似上場会社の市場株価との比較が可能であるため、当該手法を採用するのが適当であると判断されました。本株式取得の実行日から本株式交換の効力発生日までの期間が短期であり、かつ、現時点では、当該期間においてヴェリタスの株式価値に重大な影響を与える可能性のある事象が発生するおそれを認識していないことから、当社は本株式取得と本株式交換のいずれについても、みらいコンサルティング株式会社の株式価値算定結果を採用し、株式交換の算定を行いました。

③ 交付する株式数

4万5,000株（自己株式）