



## 平成30年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年2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30年2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：有（機関投資家向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成30年6月期第2四半期の連結業績（平成29年7月1日～平成29年12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	%
30年6月期第2四半期	9,055	35.5	9	—	△35	—	△48	—
29年6月期第2四半期	6,685	47.5	△48	—	△59	—	△33	—

(注) 包括利益 30年6月期第2四半期 △54百万円 (—%) 29年6月期第2四半期 △41百万円 (—%)

	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2四半期	△14.44	—
29年6月期第2四半期	△11.23	—

(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2四半期	13,308	1,238	9.3	363.25
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2四半期 1,235百万円 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	—	0.00	—	—	—
30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、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	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）：有  
新規 1社 （社名）株式会社ヴェリタス・インベストメント 除外 — （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）	30年6月期2Q	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2Q	0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2Q	3,374,075株	29年6月期2Q	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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	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2四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2四半期連結累計期間の売上高は9,055,757千円（前年同期比35.5%増加）、営業利益は9,190千円（前年同期は48,433千円の営業損失）、経常損失は35,308千円（前期同期は59,787千円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期当期純損失は48,734千円（前年同期は33,925千円の親会社株主に帰属する四半期純損失）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2四半期連結累計期間末日におきましては、管理戸数については9,002戸（前年同期末比12.1%増加）となり、入居率は97.7%となりました。

その結果、売上高は6,133,501千円（前年同期比40.0%増）、セグメント利益（営業利益）は344,553千円（前年同期比449.0%増）となりました。

## (賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、当第2四半期連結累計期間末日において都内11拠点、神奈川県5拠点、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。また、2018年1月より神奈川、千葉の2拠点を新たに運営しております。

当第2四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493,247千円（前年同期比19.0%増）、セグメント利益（営業利益）は7,829千円（前年同期は、27,285千円のセグメント損失（営業損失））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2四半期連結累計期間におきましては、98件の物件売却を行いました。

その結果、売上高は2,742,154千円（前年同期比39.2%増）、セグメント利益（営業利益）は200,410千円（前年同期比22.9%増）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## ① 資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末の総資産は13,308,742千円となり、前連結会計年度末に比べ9,335,364千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が918,243千円、仕掛販売不動産が5,843,020千円、現金及び預金が543,701千円増加したことによります。

負債合計は12,069,894千円となり、前連結会計年度末に比べ9,372,576千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が916,580千円、長期借入金が8,183,300千円増加したことによります。

純資産合計は1,238,848千円となり、前連結会計年度末に比べ37,212千円減少いたしました。これは主に、資本剰余金が57,436千円増加した一方で、利益剰余金が86,857千円減少したことによるものであります。

## ② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間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409,757千円増加し、2,684,370千円となりました。

当第2四半期連結累計期間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）

営業活動の結果使用した資金は719,256千円（前年同期は444,257千円の獲得）となりました。主な減少は、販売用不動産の増加351,841千円、前払費用の増加116,630千円、法人税の支払125,139千円によるものです。

（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2,432,999千円（前年同期は998,720千円の使用）となりました。主な増加は、貸付金の回収による収入331,700千円であり、主な減少は、有形固定資産の取得による支出620,594千円、連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出2,198,899千円によるものです。

（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3,526,813千円（前年同期は411,231千円の獲得）となりました。主な増加は、長期借入金による収入3,497,500千円であり、主な減少は、長期借入金の返済による支出525,903千円によるものです。

## (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月期第2四半期連結累計期間につきましては、プロパティマネジメント事業において、大きく増加させてきた管理物件に対して、営業体制の強化が浸透したことにより、入居率が前年同期末の88.8%から97.7%と大きく伸びました。また、賃貸仲介事業においては、ITを活用した効率的なSNS戦略、Webマーケティング施策、AIによる現場レベルの作業効率の改善等が功を奏し、集客力のアップ、仲介手数料収入アップに寄与したことにより、平成29年11月13日に公表した平成30年6月期第2四半期連結累計期間（平成29年7月1日～平成29年12月31日）の業績予想を上回る結果となりました。

なお、通期連結業績予想については、現時点において下期以降の市場動向を見極めることは困難であるため修正しておりませんが、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。詳細につきましては、本日公表しました「第2四半期業績予想と実績との差異に関するお知らせ」をご覧ください。

## 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2四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,314,090	2,857,791
営業未収入金	175,702	276,516
販売用不動産	405,035	1,323,278
仕掛販売用不動産	—	5,843,020
貯蔵品	509	3,539
繰延税金資産	35,587	28,819
その他	63,317	188,391
貸倒引当金	△35,355	△23,371
流動資産合計	2,958,887	10,497,986
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	119,537	213,744
土地	256,545	457,875
その他	22,882	55,885
有形固定資産合計	398,966	727,505
無形固定資産		
のれん	129,260	1,354,454
その他	57,060	66,620
無形固定資産合計	186,320	1,421,074
投資その他の資産		
投資有価証券	72,641	116,814
差入保証金	199,185	166,796
繰延税金資産	15,515	11,659
その他	180,411	393,546
貸倒引当金	△43,425	△38,893
投資その他の資産合計	424,328	649,922
固定資産合計	1,009,615	2,798,502
繰延資産		
開業費	—	6,932
社債発行費	4,875	5,321
繰延資産合計	4,875	12,254
資産合計	3,973,378	13,308,742

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	61,231	124,972
短期借入金	516,370	1,432,950
1年内返済予定の長期借入金	190,597	1,478,810
1年内償還予定の社債	33,600	67,600
未払金	84,023	86,880
未払費用	122,121	166,860
未払法人税等	108,822	7,032
未払消費税等	46,431	34,016
前受金	347,536	380,606
営業預り金	126,009	145,112
その他	26,127	71,721
流動負債合計	1,662,870	3,996,563
固定負債		
社債	167,200	216,400
長期借入金	491,203	7,386,290
長期預り保証金	347,871	439,232
リース債務	3,886	3,060
その他	24,285	28,348
固定負債合計	1,034,447	8,073,331
負債合計	2,697,317	12,069,894
<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	397,216
利益剰余金	548,049	461,192
自己株式	△1,155	—
株主資本合計	1,266,454	1,238,189
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	788	900
為替換算調整勘定	△352	△3,208
その他の包括利益累計額合計	436	△2,307
新株予約権	560	2,966
非支配株主持分	8,610	—
純資産合計	1,276,061	1,238,848
負債純資産合計	3,973,378	13,308,742

## (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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年12月31日)
売上高	6,685,630	9,055,757
売上原価	5,748,513	7,574,265
売上総利益	937,117	1,481,491
販売費及び一般管理費	985,551	1,472,301
営業利益又は営業損失(△)	△48,433	9,190
営業外収益		
受取利息及び配当金	400	790
受取手数料	238	1
匿名組合投資利益	—	2,895
雑収入	1,746	1,196
営業外収益合計	2,385	4,883
営業外費用		
支払利息	10,959	43,079
社債発行費償却	—	634
為替差損	1,002	343
雑損失	1,777	5,323
営業外費用合計	13,739	49,382
経常損失(△)	△59,787	△35,308
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		
投資有価証券売却損	—	77
固定資産売却損	20	—
損害賠償金	2,149	—
特別損失合計	2,169	77
税金等調整前四半期純損失(△)	△46,872	△35,386
法人税、住民税及び事業税	12,097	5,337
法人税等調整額	△18,718	10,689
法人税等合計	△6,621	16,026
四半期純損失(△)	△40,250	△51,413
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△6,324	△2,678
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△33,925	△48,734



(四半期連結包括利益計算書)  
 (第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年7月1日 至 平成29年12月31日)
四半期純損失(△)	△40,250	△51,413
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△646	112
為替換算調整勘定	△477	△2,855
その他の包括利益合計	△1,123	△2,743
四半期包括利益	△41,374	△54,156
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△35,049	△51,478
非支配株主に係る四半期包括利益	△6,324	△2,678

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純損失(△)	△46,872	△35,386
減価償却費	16,848	22,543
のれん償却額	10,491	42,175
開業費償却額	—	495
受取補償金	△15,000	—
有価証券及び投資有価証券売却損益(△は益)	—	77
損害賠償損失	2,149	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,800	△3,952
貸倒引当金の増減額(△は減少)	16,482	△22,516
普通責任準備金の増加(△は減少)	—	2,396
受取利息及び受取配当金	△400	△790
社債発行費償却	—	634
支払利息	10,959	43,079
売上債権の増減額(△は増加)	△9,273	△74,302
たな卸資産の増減額(△は増加)	166	210
販売用不動産の増減額(△は増加)	496,591	△351,841
前払費用の増減額(△は増加)	△6,646	△116,630
仕入債務の増減額(△は減少)	△4,631	△34,899
未払費用の増減額(△は減少)	△167	△46,038
前受金の増減額(△は減少)	30,810	35,485
営業預り金の増減額(△は減少)	746	△4,212
未払消費税等の増減額(△は減少)	△20,619	△48,841
長期預り保証金の増減額(△は減少)	17,850	29,340
その他	△2,306	2,114
小計	495,380	△560,857
法人税等の支払額	△55,432	△125,139
補償金の受取額	15,000	—
損害賠償金の支払額	△1,523	—
利息及び配当金の受取額	399	9,351
利息の支払額	△9,566	△42,611
営業活動によるキャッシュ・フロー	444,257	△719,256
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△2,500	△2,500
定期預金の払戻による収入	60,000	—
有形固定資産の取得による支出	△967,602	△620,594
無形固定資産の取得による支出	△7,210	△10,014
投資有価証券の取得による支出	△20,171	△40,411
投資有価証券の売却による収入	192	97,910
子会社株式の取得による支出	△50,000	—
貸付金の回収による収入	—	331,700
差入保証金の差入による支出	△62	△14,238
差入保証金の回収による収入	9,381	11,226
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△2,198,899
会員権の取得による支出	△14,000	—
その他	△6,746	12,822
投資活動によるキャッシュ・フロー	△998,720	△2,432,999

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年7月1日 至 平成29年12月31日)
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)	△135,250	549,680
長期借入金の返済による支出	△384,557	△525,903
長期借入れによる収入	955,500	3,497,500
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△13,355
配当金の支払額	△29,960	△30,293
非支配株主への配当金の支払額	—	△33,664
社債の発行による収入	—	98,053
社債の償還による支出	△13,300	△16,800
新株予約権の発行による収入	—	2,406
非支配株主からの払込みによる収入	19,600	—
その他	△801	△810
財務活動によるキャッシュ・フロー	411,231	3,526,813
現金及び現金同等物に係る換算差額	798	△2,866
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△142,433	371,690
現金及び現金同等物の期首残高	1,404,928	2,274,612
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	7,554	38,067
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,270,049	2,684,370

## (4) 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2四半期連結累計期間(自平成28年7月1日至平成28年12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	4,382,455	331,592	1,969,440	6,683,489	2,141	6,685,630
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	82,899	—	82,899	28,274	111,174
計	4,382,455	414,492	1,969,440	6,766,388	30,416	6,796,804
セグメント利益又はセグメント 損失(△)	62,758	△27,285	163,002	198,474	3,102	201,577

(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	198,474
「その他」の区分の利益	3,102
全社費用(注)	△250,011
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△48,433

(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2四半期連結累計期間（自平成29年7月1日至平成29年12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	6,119,167	419,642	2,479,830	9,018,640	37,116	9,055,757
セグメント間の内部売上高 又は振替高	14,333	73,605	262,324	350,263	18,960	369,223
計	6,133,501	493,247	2,742,154	9,368,903	56,077	9,424,980
セグメント利益又はセグメント 損失(△)	344,553	7,829	200,410	552,793	△14,017	538,776

(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	552,793
「その他」の区分の利益	△14,017
全社費用(注)	△529,585
四半期連結損益計算書の営業利益	9,190

(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. 報告セグメントごとの資産に関する情報

(子会社の取得による資産の著しい増加)

当第2四半期連結会計期間において、株式会社ヴェリタス・インベストメントの株式を取得し、同社及びその子会社である株式会社NOT FOUND及び株式会社VISIONを新たに連結の範囲に含めたことにより、前連結会計年度の末日に比べ、「インベスト事業」のセグメント資産が7,028百万円増加しております。

## 4. 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

(のれんの金額の重要な変動)

インベスト事業セグメントにおいて、当第2四半期連結会計期間に株式会社ヴェリタス・インベストメントの株式を取得し、同社及びその子会社である株式会社NOT FOUND及び株式会社VISIONを新たに連結の範囲に含めております。当該事象によるのれんの増加額は、当第2四半期連結累計期間において1,267百万円であります。