



2019年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年5月15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 2019年5月15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3四半期の連結業績（2018年7月1日～2019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	%
2019年6月期第3四半期	23,607	42.6	1,808	229.9	1,683	261.6	1,028	282.7
2018年6月期第3四半期	16,558	66.3	548	803.4	465	959.9	268	773.2

(注) 包括利益 2019年6月期第3四半期 1,026百万円 (287.4%) 2018年6月期第3四半期 264百万円 (-%)

	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3四半期	151.13	138.70
2018年6月期第3四半期	39.71	38.53

(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3四半期	14,770	2,816	19.0	413.43
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3四半期 2,813百万円 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	—	0.00	—	—	—
2019年6月期（予想）	—	—	—	25.00	25.00

(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. 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、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	29,268	25.7	1,536	34.6	1,346	32.4	846	38.4	124.42

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

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。

※ 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 : 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3Q	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3Q	4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3Q	6,804,397株	2018年6月期3Q	6,766,627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	3
(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

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いて管理戸数の増加を軸として、入居率の向上及び維持を支える賃貸仲介事業との連携を図っております。さらに、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おります。特に当四半期においてインベスト事業部の業績は好調でございました。しかしながら一方で、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3四半期連結累計期間の売上高は23,607,867千円（前年同期比42.6%増）、営業利益は1,808,716千円（前年同期比229.9%増）、経常利益は1,683,056千円（前年同期比261.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,028,333千円（前年同期比282.7%増）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10,182戸（前年同期末比1,078戸増）となり、入居率は97.1%となりました。

その結果、売上高は10,193,965千円（前年同期比4.3%増）、セグメント利益（営業利益）は687,222千円（前年同期比7.3%減）となりました。

(賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、都内11拠点及び神奈川県7拠点、埼玉1拠点、千葉1拠点の計20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が、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721,724千円（前年同期比9.3%減）、セグメント利益（営業利益）は83,591千円（前年同期比43.1%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、363件（前年同期比141件増）の物件売却を行いました。

その結果、売上高は12,521,308千円（前年同期比112.4%増）、セグメント利益（営業利益）は2,066,930千円（前年同期比274.0%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末の総資産は14,770,008千円となり、前連結会計年度末に比べ179,093千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が537,716千円、販売用不動産が997,907千円、建物及び構築物が290,998千円、土地329,884千円増加し、仕掛販売用不動産が1,877,283千円減少したことによります。

負債合計は11,953,886千円となり、前連結会計年度末に比べ734,976千円減少いたしました。これは主に、営業未払金が773,940千円増加し、短期借入金が476,718千円、1年内返済予定の長期借入金が842,629千円、長期借入金が410,923千円減少したことによります。

純資産合計は2,816,122千円となり、前連結会計年度末に比して914,070千円増加いたしました。これは主に、利益剰余金が916,060千円増加したことによります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四半期連結累計期間におきましては、2019年2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3四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,834,616	4,372,333
営業未収入金	376,803	429,545
販売用不動産	1,539,357	2,537,264
仕掛販売用不動産	5,236,027	3,358,743
貯蔵品	4,668	2,282
その他	181,344	217,153
貸倒引当金	△40,301	△73,629
流動資産合計	11,132,516	10,843,693
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	307,333	598,332
土地	585,124	915,009
建設仮勘定	280,211	—
その他	47,183	38,908
有形固定資産合計	1,219,853	1,552,249
無形固定資産		
のれん	1,280,594	1,169,804
その他	56,215	67,865
無形固定資産合計	1,336,810	1,237,670
投資その他の資産		
投資有価証券	143,295	205,819
差入保証金	165,216	169,499
繰延税金資産	75,439	88,931
その他	579,514	727,791
貸倒引当金	△73,569	△65,147
投資その他の資産合計	889,897	1,126,894
固定資産合計	3,446,561	3,916,814
繰延資産		
開業費	6,190	5,075
社債発行費	5,647	4,424
繰延資産合計	11,837	9,500
資産合計	14,590,915	14,770,008

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	110,570	884,510
短期借入金	1,257,128	780,410
1年内返済予定の長期借入金	2,354,327	1,511,698
1年内償還予定の社債	101,600	101,600
未払金	136,481	104,003
未払費用	293,931	268,464
未払法人税等	316,369	408,519
未払消費税等	60,964	41,969
前受金	466,215	544,435
営業預り金	156,151	219,383
店舗閉鎖損失引当金	—	4,950
その他	94,636	75,251
流動負債合計	5,348,377	4,945,197
固定負債		
社債	248,600	150,500
長期借入金	6,518,136	6,107,212
長期預り保証金	541,830	679,769
リース債務	2,255	1,004
その他	29,663	70,202
固定負債合計	7,340,485	7,008,689
負債合計	12,688,863	11,953,886
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	2,037,685
自己株式	—	△6
株主資本合計	1,898,622	2,814,676
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	121
為替換算調整勘定	△1,454	△1,641
その他の包括利益累計額合計	463	△1,520
新株予約権	2,966	2,966
純資産合計	1,902,051	2,816,122
負債純資産合計	14,590,915	14,770,008

(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 2017年7月1日 至 2018年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2019年3月31日)
売上高	16,558,128	23,607,867
売上原価	13,586,145	18,322,111
売上総利益	2,971,982	5,285,756
販売費及び一般管理費	2,423,720	3,477,039
営業利益	548,262	1,808,716
営業外収益		
受取利息及び配当金	964	1,829
受取手数料	2	14
為替差益	309	—
匿名組合投資利益	2,477	910
助成金収入	—	5,295
雑収入	3,354	4,195
営業外収益合計	7,108	12,246
営業外費用		
支払利息	78,261	92,554
社債発行費償却	984	1,222
為替差損	—	384
支払手数料	—	37,915
雑損失	10,671	5,829
営業外費用合計	89,917	137,905
経常利益	465,452	1,683,056
特別損失		
投資有価証券売却損	77	—
投資有価証券評価損	—	9,989
固定資産除却損	—	6,681
減損損失	—	4,513
店舗閉鎖損失引当金繰入額	—	4,950
特別損失合計	77	26,135
税金等調整前四半期純利益	465,375	1,656,920
法人税、住民税及び事業税	195,016	641,330
法人税等調整額	4,314	△12,742
法人税等合計	199,330	628,587
四半期純利益	266,044	1,028,333
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,678	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	268,722	1,028,333

(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 2017年7月1日 至 2018年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2019年3月31日)
四半期純利益	266,044	1,028,333
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	933	△1,796
為替換算調整勘定	△2,014	△186
その他の包括利益合計	△1,080	△1,983
四半期包括利益	264,963	1,026,349
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	267,641	1,026,349
非支配株主に係る四半期包括利益	△2,678	—

(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2017年7月1日至2018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)

	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	9,775,290	795,817	5,894,989	16,466,097	92,030	16,558,128
セグメント間の内部売上高 又は振替高	27,575	122,046	542,412	692,034	12,512	704,546
計	9,802,866	917,864	6,437,401	17,158,131	104,542	17,262,674
セグメント利益又は損失(△)	741,696	146,903	552,676	1,441,276	△11,351	1,429,924

(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	1,441,276
「その他」の区分の利益	△11,351
全社費用(注)	△881,662
四半期連結損益計算書の営業利益	548,262

(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)

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8,185,336千円増加しております。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 2018年7月1日 至 2019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)

	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	10,193,965	721,724	12,521,308	23,436,997	170,870	23,607,867
セグメント間の内部売上高 又は振替高	28,511	168,483	-	196,995	21,974	218,969
計	10,222,476	890,207	12,521,308	23,633,993	192,844	23,826,837
セグメント利益又は損失(△)	687,222	83,591	2,066,930	2,837,744	△57,511	2,780,232

(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並びに第2四半期連結会計期間において株式を取得したことにより連結範囲に含めた株式会社RPAリテックラボ(2019年2月1日に株式会社PC-DOCTORSから社名変更)の事業を表示していません。

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	2,837,744
「その他」の区分の利益	△57,511
全社費用(注)	△971,515
四半期連結損益計算書の営業利益	1,808,716

(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)

「賃貸仲介事業」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3,185千円であります。