



平成28年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年11月12日

上場取引所 東

上場会社名 M-AMBITION

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) 管理部長

(氏名) 久保田 勝

TEL 03-5784-7707

四半期報告書提出予定日 平成27年11月12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1四半期の連結業績(平成27年7月1日～平成27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1四半期	2,137	40.1	56	—	54	—	18	—
27年6月期第1四半期	1,525	—	4	—	△4	—	△0	—

(注) 包括利益 28年6月期第1四半期 16百万円 (—%) 27年6月期第1四半期 1百万円 (—%)

	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
28年6月期第1四半期	12.39	—
27年6月期第1四半期	△0.66	—

(注) 当社株式は、平成27年6月期第1四半期連結累計期間では、新株予約権の残高はありますが、1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。また、平成28年6月期第1四半期連結累計期間では、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(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	%	百万円	%
28年6月期第1四半期	2,393	—	660	—	27.6	—
27年6月期	2,351	—	674	—	28.7	—

(参考) 自己資本 28年6月期第1四半期 660百万円 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	—	—	—	—	—
28年6月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00

(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、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)	3,920	24.7	△34	—	△42	—	△42	—	△28.00
通期	8,858	27.4	200	8.1	186	6.3	112	0.0	72.80

(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 — 社 (社名) 、 除外 — 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

(注) 詳細は、添付資料4ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 (1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年6月期1Q	1,532,500 株	27年6月期	1,532,500 株
28年6月期1Q	22,500 株	27年6月期	22,500 株
28年6月期1Q	1,510,000 株	27年6月期1Q	1,219,326 株

※ 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. サマリー情報（注記事項）に関する情報	4
(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
(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1四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、円安による物価上昇や消費税増税に伴う消費マインドの低迷から節約志向は根強く、また、不安定な海外経済の動向も懸念され、景気の先行きは依然として不透明な状況となっております。

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1四半期連結累計期間の売上高は2,137,100千円（前年同期比40.1%増）、営業利益は56,547千円（前年同期比1,095.3%増）、経常利益は54,648千円（前期は、4,173千円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は18,708千円（前期は、808千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5,205戸（前年同期末比1,065戸増）となり、入居率は94.4%（前年同期末比1.7ポイント増）となりました。

その結果、売上高は1,584,409千円（前年同期比30.7%増）、セグメント利益（営業利益）は104,261千円（前年同期比77.6%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13拠点及び神奈川県6拠点の計19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174,294千円（前年同期比45.0%増）、セグメント損失（営業損失）は3,744千円（前年同期は、475千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1四半期連結累計期間におきましては、11件の物件売却を行いました。

その結果、売上高は378,396千円（前年同期比96.1%増）、セグメント利益（営業利益）は51,827千円（前年同期比876.3%増）となりました。

(2) 財政状態に関する分析

当第1四半期連結会計期間末の総資産は2,393,179千円となり、前連結会計年度末に比べ41,206千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が119,862千円、その他に含まれる差入保証金が31,415千円増加し、現金及び預金が94,270千円減少したことによります。

負債合計は1,733,036千円となり、前連結会計年度末に比べ55,265千円増加いたしました。これは主に、短期借入金91,200千円、長期借入金（1年内返済予定長期借入金含む）が107,582千円、賞与引当金が20,019千円増加する一方、その他に含まれる未払金が168,632千円減少したことによります。

純資産合計は660,142千円となり、前連結会計年度末に比して14,059千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利益が18,708千円増加する一方、配当金の支払が30,200千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28年6月期の業績予想につきましては、平成27年8月11日付の「平成27年6月期決算短信」で公表いたしました第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想に変更はありません。

なお、業績予想は現時点において入手可能な情報に基づき作成しており、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

2. サマリー情報（注記事項）に関する情報

(1) 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1四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1四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,031,952	937,681
営業未収入金	99,129	96,679
販売用不動産	439,460	559,322
その他	55,402	47,387
貸倒引当金	△6,266	△6,948
流動資産合計	1,619,677	1,634,122
固定資産		
有形固定資産	277,371	270,560
無形固定資産		
のれん	171,225	165,980
その他	27,028	26,695
無形固定資産合計	198,254	192,675
投資その他の資産		
その他	270,678	312,282
貸倒引当金	△14,009	△16,461
投資その他の資産合計	256,669	295,820
固定資産合計	732,295	759,056
資産合計	2,351,973	2,393,179
負債の部		
流動負債		
営業未払金	54,812	58,002
短期借入金	245,300	336,500
1年内返済予定の長期借入金	149,488	72,246
未払法人税等	43,038	30,652
前受金	251,965	248,655
賞与引当金	3,689	23,708
その他	444,894	288,284
流動負債合計	1,193,189	1,058,049
固定負債		
社債	77,400	71,100
長期借入金	211,181	396,006
その他	196,000	207,881
固定負債合計	484,582	674,987
負債合計	1,677,771	1,733,036

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年9月30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	336,789
自己株式	△1,155	△1,155
株主資本合計	666,766	655,275
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	4,867
その他の包括利益累計額合計	7,435	4,867
純資産合計	674,201	660,142
負債純資産合計	2,351,973	2,393,179

(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26年7月1日 至平成26年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年9月30日)
売上高	1,525,350	2,137,100
売上原価	1,260,356	1,688,908
売上総利益	264,994	448,192
販売費及び一般管理費	260,263	391,644
営業利益	4,730	56,547
営業外収益		
受取利息及び配当金	443	524
受取手数料	2,042	2,153
雑収入	2,640	1,649
営業外収益合計	5,127	4,326
営業外費用		
支払利息	1,626	3,979
雑損失	12,404	2,246
営業外費用合計	14,031	6,226
経常利益又は経常損失(△)	△4,173	54,648
特別利益		
受取補償金	4,872	—
特別利益合計	4,872	—
特別損失		
減損損失	—	15,215
特別損失合計	—	15,215
税金等調整前四半期純利益	699	39,433
法人税、住民税及び事業税	403	29,578
法人税等調整額	1,104	△8,854
法人税等合計	1,507	20,724
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△808	18,708
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△808	18,708

(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26年7月1日 至平成26年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△808	18,708
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,270	△2,568
その他の包括利益合計	2,270	△2,568
四半期包括利益	1,462	16,140
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,462	16,140
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(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1四半期連結累計期間(自平成26年7月1日至平成26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)

	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	1,212,195	120,185	192,969	1,525,350
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	24,714	—	24,714
計	1,212,195	144,900	192,969	1,550,064
セグメント利益又は損失(△)	58,696	△475	5,308	63,529

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	63,529
全社費用(注)	△58,798
四半期連結損益計算書の営業利益	4,730

(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27年7月1日至平成27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)

	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	1,584,409	174,294	378,396	2,137,100
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	29,971	—	29,971
計	1,584,409	204,266	378,396	2,167,072
セグメント利益又は損失(△)	104,261	△3,744	51,827	152,345

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	152,345
全社費用（注）	△95,797
四半期連結損益計算書の営業利益	56,547

(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1四半期連結累計期間においては1,319千円であります。

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1四半期連結累計期間においては13,895千円であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。