



平成27年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長
 四半期報告書提出予定日 平成27年5月13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

(氏名) 清水 剛
 (氏名) 鶴 英将

TEL 03-5784-7707

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年6月期第3四半期の連結業績(平成26年7月1日～平成27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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年6月期第3四半期	5,047	29.7	139	△21.1	132	△24.5	82	△22.6
26年6月期第3四半期	3,892	—	176	—	175	—	106	—

(注) 包括利益 27年6月期第3四半期 87百万円 (△19.3%) 26年6月期第3四半期 107百万円 (—%)

	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
27年6月期第3四半期	58.35	—
26年6月期第3四半期	90.16	—

平成26年5月16日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、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、1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(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
27年6月期第3四半期	1,966	646	32.5	428.03
26年6月期	1,322	302	22.8	256.48

(参考) 自己資本 27年6月期第3四半期 646百万円 26年6月期 302百万円

平成26年5月16日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、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、1株当たり純資産金額を算定しております。

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
26年6月期	—	0.00	—	19.00	19.00
27年6月期	—	0.00	—	—	—
27年6月期(予想)	—	—	—	—	—

(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27年6月期の連結業績予想(平成26年7月1日～平成27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		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	6,436	21.7	250	37.2	241	31.1	137	24.1	97.51

※ 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)	27年6月期3Q	1,532,500 株	26年6月期	1,200,000 株
② 期末自己株式数	27年6月期3Q	22,500 株	26年6月期	22,500 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年6月期3Q	1,408,130 株	26年6月期3Q	1,177,500 株

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。

※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. 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

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我が国経済は、金融緩和と景気回復を目指した各種政策等により企業業績が底堅く推移し、個人消費や雇用情勢等の改善が見られたことから、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動による影響も徐々に緩和され、緩やかな景気回復の動きが続いている一方、海外経済の停滞等による景気減速懸念から国内景気の先行きに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・仲介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の高まりを受け、入居管理等の不動産管理需要は高まってきております。また、不動産仲介業界においても、企業の人事異動等による引っ越しニーズの高まりや実需での不動産所有意向も高まってきていることから業界全般としては改善傾向にあります。

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、自社管理物件の高入居率維持に向けた賃貸仲介事業、当社の管理、賃貸仲介力を軸とした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。

なお、当第3四半期連結累計期間においては、プロパティマネジメント事業において新規獲得した管理物件等の入居が進んだこと、賃貸仲介事業において法人契約等新たな需要を取り込むことができたこと、インベスト事業において取得した保有不動産の売却が順調に進みました。その一方で、集客のための広告宣伝費や人件費等の増加により、経費は増加しております。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は5,047,433千円（前年同期比29.7%増）、営業利益は139,469千円（前年同期比21.1%減）、経常利益は132,839千円（前年同期比24.5%減）、四半期純利益は82,163千円（前年同期比22.6%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4,654戸（前年同期末比954戸増）となり、入居率は95.3%（前年同期末比2.7ポイント増）となりました。

その結果、売上高は3,870,934千円（前年同期比24.4%増）、セグメント利益（営業利益）は223,002千円（前年同期比1.1%増）となりました。

(賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、都内12拠点及び神奈川県1拠点の計13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。そのため、接客数を増加させる為、広告宣伝活動を積極的に行いました。

その結果、売上高は444,912千円（前年同期比1.8%増）、セグメント利益（営業利益）は58,893千円（前年同期比37.4%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、47物件の購入（うち、固定資産として保有8件）及び30件の物件売却を行いました。

その結果、売上高は731,587千円（前年同期比113.2%増）、セグメント利益（営業利益）は53,917千円（前年同期比71.8%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1,986,789千円となり、前連結会計年度末に比べ664,580千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が212,367千円、販売用不動産が182,224千円、有形固定資産が175,668千円増加したことによります。

負債合計は1,340,464千円となり、前連結会計年度末に比べ320,261千円増加いたしました。これは主に、長期借入金金が142,199千円、社債が90,000千円、前受金が30,467千円増加したことによります。

純資産合計は646,325千円となり、前連結会計年度末に比して344,319千円増加いたしました。これは主に、公募増資等により、資本金及び資本準備金がそれぞれ139,820千円増加したこと並びに利益剰余金が59,790千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26年9月19日公表の「東京証券取引所マザーズ市場への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」で公表した通期の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、予想売上高6,436百万円（前事業年度比21.7%増）、営業利益250百万円（前事業年度比37.2%増）、経常利益241百万円（前事業年度比31.1%増）、当期純利益137百万円（前事業年度比24.1%増）を見込んでおります。

■売上高

予想売上高6,436百万円は①プロパティマネジメント事業5,139百万円②賃貸仲介事業596百万円③インベスト事業700百万円から構成されております。

それぞれの第3四半期累計期間における進捗は、次のとおりです。

- ①プロパティマネジメント事業については、売上高3,870百万円と通期業績予想に対し75.3%の進捗となっております。当該事業において主要な売上である当社が管理する転貸借用住居不動産（以下、「管理物件」という。）の管理戸数は、平成27年3月末時点で4,654戸であり、計画立案時点での通期管理予定戸数4,478戸を上回っております。また、当該管理物件の入居率は、平成27年3月末時点で95.3%であり、計画立案時点での想定入居率96.9%を1.6ポイント下回っているものの、管理戸数の増加数から鑑みて高い確度での達成が予想されます。
- ②賃貸仲介事業については、売上高444百万円と通期業績予想に対して74.6%の進捗となっております。当該事業においては、当社グループが運営する店舗への誘客を行うため積極的に広告活動を行った結果、接客数は増加しておりますが、東京圏内における競争環境が激化しており、成約に至る仲介件数は当初計画を下回っており、通期計画に対して5%程度下回る見通しであります。
- ③インベスト事業については、売上高731百万円と通期業績予想に対し104.4%の進捗となっております。

以上のような状況にあることにより、当事業年度の売上高につきましては概ね業績予想通りの着地となると見込んでおります。

■営業利益

売上総利益については、1,004百万円と当初想定を約30百万円程度上回って推移しております。この内訳は、プロパティマネジメント事業については当初計画を約20百万円、インベスト事業については当初計画を約40百万円上回って推移する一方、賃貸仲介事業については当初計画を約30百万円下回って推移しております。

通期計画に対しては、プロパティマネジメント事業およびインベスト事業については当初計画を約80百万円上回る見通しであります。その一方で賃貸仲介事業は当初計画を30百万円下回る見通しであります。

販管費については、865百万円と当初想定を約80百万円上回り費用が増加しております。これは主に、人件費の増加と賃貸仲介事業における広告宣伝費の増加によるものであります。当該費用支出は、売上高増加に向けて必要な投資であったと考えており、通期計画に比して約50百万円増加する見通しであります。

■経常利益

営業外損益については、概ね想定範囲内で収まる可能性が高いと判断しております。

以上のような状況から概ね業績予想通りの数値が達成可能であると判断しております。

2. 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26年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	711,138	923,505
営業未収入金	66,855	107,298
販売用不動産	256,007	438,231
その他	38,147	80,585
貸倒引当金	△4,191	△5,420
流動資産合計	1,067,957	1,544,200
固定資産		
有形固定資産	28,232	203,900
無形固定資産		
のれん	42,276	36,762
その他	11,072	11,976
無形固定資産合計	53,349	48,738
投資その他の資産		
その他	183,459	200,807
貸倒引当金	△10,789	△10,857
投資その他の資産合計	172,670	189,950
固定資産合計	254,251	442,589
資産合計	1,322,209	1,986,789
負債の部		
流動負債		
営業未払金	39,097	56,071
短期借入金	252,650	222,806
1年内返済予定の長期借入金	29,491	31,706
前受金	233,709	264,177
未払法人税等	65,056	57,573
賞与引当金	—	20,237
その他	147,444	178,527
流動負債合計	767,449	831,100
固定負債		
社債	—	90,000
長期借入金	88,700	228,683
長期預り保証金	156,802	183,780
その他	7,250	6,899
固定負債合計	252,753	509,363
負債合計	1,020,202	1,340,464

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	40,000	179,820
資本剰余金	—	139,820
利益剰余金	260,106	319,897
自己株式	△1,155	△1,155
株主資本合計	298,951	638,383
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,055	7,942
その他の包括利益累計額合計	3,055	7,942
純資産合計	302,006	646,325
負債純資産合計	1,322,209	1,986,789

(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25年7月1日 至平成26年3月31日)	当第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)
売上高	3,892,024	5,047,433
売上原価	2,988,819	4,042,685
売上総利益	903,204	1,004,748
販売費及び一般管理費	726,444	865,278
営業利益	176,760	139,469
営業外収益		
受取利息及び配当金	148	2,492
受取手数料	5,378	5,648
受取保険料	—	1,858
雑収入	1,633	2,598
営業外収益合計	7,160	12,598
営業外費用		
支払利息	3,759	5,325
株式交付費	—	12,352
雑損失	4,244	1,550
営業外費用合計	8,003	19,229
経常利益	175,916	132,839
特別利益		
投資有価証券売却益	2,386	—
受取補償金	—	5,262
特別利益合計	2,386	5,262
特別損失		
投資有価証券売却損	275	—
特別損失合計	275	—
税金等調整前四半期純利益	178,026	138,102
法人税、住民税及び事業税	61,940	61,247
法人税等調整額	9,915	△5,309
法人税等合計	71,856	55,938
少数株主損益調整前四半期純利益	106,170	82,163
少数株主利益	—	—
四半期純利益	106,170	82,163

(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25年7月1日 至 平成26年3月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	106,170	82,163
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,674	4,887
その他の包括利益合計	1,674	4,887
四半期包括利益	107,845	87,050
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	107,845	87,050
少数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)

当社は、平成26年8月15日及び平成26年8月28日開催の取締役会決議に基づき、当第3四半期連結累計期間において有償一般募集による新株式の発行、平成26年10月23日を払込期日とするオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連した第三者割当増資を行いました。また、第1回新株予約権が11個行使された結果、発行済株式総数は332,500株増加して1,532,500株となり、資本金及び資本剰余金はそれぞれ139,820千円増加し、それぞれ179,820千円及び139,820千円となっております。

(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25年7月1日 至 平成26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	3,111,873	437,055	343,095	3,892,024
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	83,717	—	83,717
計	3,111,873	520,773	343,095	3,975,742
セグメント利益	220,633	94,073	31,389	346,097

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	346,097
全社費用（注）	△169,337
四半期連結損益計算書の営業利益	176,760

(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。