

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年5月15日
【四半期会計期間】	第10期第3四半期（自平成29年1月1日至平成29年3月31日）
【会社名】	株式会社AMBITION
【英訳名】	AMBITION CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 清水 剛
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区神宮前二丁目34番17号
【電話番号】	03-6439-8901（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役経営管理部長 久保田 勝
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区神宮前二丁目34番17号
【電話番号】	03-6439-8901（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役経営管理部長 久保田 勝
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第9期 第3四半期 連結累計期間	第10期 第3四半期 連結累計期間	第9期
会計期間	自平成27年7月1日 至平成28年3月31日	自平成28年7月1日 至平成29年3月31日	自平成27年7月1日 至平成28年6月30日
売上高 (千円)	7,096,882	9,958,299	9,841,600
経常利益 (千円)	162,356	43,915	195,789
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	81,234	30,773	109,474
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	82,166	22,017	103,400
純資産額 (千円)	727,118	761,246	747,962
総資産額 (千円)	3,399,854	4,113,728	3,286,003
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	26.90	10.19	36.25
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	26.66	10.08	35.50
自己資本比率 (%)	21.4	18.2	22.7

回次	第9期 第3四半期 連結会計期間	第10期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自平成28年1月1日 至平成28年3月31日	自平成29年1月1日 至平成29年3月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	16.86	21.42

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 平成28年4月1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、1株当たり四半期(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は以下のとおりであります。

（インベスト事業）

第1四半期連結会計期間より、新たに設立した(株)ADAMを連結の範囲に含めております。

（その他の事業）

前連結会計年度において非連結子会社でありましたAMBITION VIETNAM CO.,LTDは重要性が増したことに伴い、第1四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1) 業績の状況

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3四半期連結累計期間の売上高は9,958,299千円（前年同期比40.3%増）、営業利益は60,692千円（前年同期比62.7%減）、経常利益は43,915千円（前年同期比73.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は30,773千円（前年同期比62.1%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8,420戸（前年同期末比1,948戸増）となり、入居率は93.8%となりました。

その結果、売上高は6,971,977千円（前年同期比30.3%増）、セグメント利益（営業利益）は158,419千円（前年同期比44.8%減）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5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。

その結果、売上高は775,710千円（前年同期比10.5%増）、セグメント利益（営業利益）は97,108千円（前年同期比11.9%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、70件の物件売却を行いました。

その結果、売上高は2,367,970千円（前年同期比106.8%増）、セグメント利益（営業利益）は179,428千円（前年同期比45.0%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4,113,728千円となり、前連結会計年度末に比べ827,724千円増加いたしました。これは主に建物及び構築物が320,080千円、土地が801,685千円増加したことによります。

負債合計は3,352,481千円となり、前連結会計年度末に比べ814,440千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が679,549千円、前受金が78,652千円増加したことによります。

純資産合計は761,246千円となり、前連結会計年度末に比して13,284千円増加いたしました。これは主に、非支配株主持分が12,291千円、利益剰余金が2,440千円増加したことによるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	9,600,000
計	9,600,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成29年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29年5月15日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	3,065,000	3,065,000	東京証券取引所 (マザーズ)	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。また、単元株式数は100株であります。
計	3,065,000	3,065,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高 (千円)
平成29年 1月 1日 ~ 平成29年 3月 31日	-	3,065,000	-	179,820	-	139,820

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第 3 四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 議決権の状況

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成28年12月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成29年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 45,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,019,600	30,196	-
単元未満株式	普通株式 400	-	-
発行済株式総数	3,065,000	-	-
総株主の議決権	-	30,196	-

【自己株式等】

平成29年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株)AMBITION	東京都渋谷区神宮前二丁目34番17号	45,000	-	45,000	1.47
計	-	45,000	-	45,000	1.47

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成29年1月1日から平成29年3月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年7月1日から平成29年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【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28年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,504,547	1,318,288
営業未収入金	119,149	233,386
販売用不動産	928,875	539,947
その他	45,472	79,796
貸倒引当金	17,092	24,984
流動資産合計	2,580,952	2,146,434
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	139,970	460,050
土地	88,715	890,401
その他	41,633	48,289
減価償却累計額	61,834	65,703
有形固定資産合計	208,484	1,333,037
無形固定資産		
のれん	150,243	134,506
その他	44,221	59,730
無形固定資産合計	194,465	194,236
投資その他の資産		
その他	314,613	467,553
貸倒引当金	17,093	31,613
投資その他の資産合計	297,520	435,939
固定資産合計	700,469	1,963,212
繰延資産		
社債発行費	4,580	4,080
繰延資産合計	4,580	4,080
資産合計	3,286,003	4,113,728
負債の部		
流動負債		
営業未払金	65,594	104,294
短期借入金	486,560	442,300
1年内返済予定の長期借入金	140,244	183,563
未払法人税等	57,608	22,309
前受金	290,507	369,159
賞与引当金	1,800	-
その他	369,026	376,712
流動負債合計	1,411,341	1,498,339
固定負債		
社債	150,800	124,200
長期借入金	692,814	1,372,364
その他	283,085	357,577
固定負債合計	1,126,699	1,854,141
負債合計	2,538,041	3,352,481

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年3月31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	427,554	429,994
自己株式	1,155	1,155
株主資本合計	746,040	748,481
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,361	731
為替換算調整勘定	-	817
その他の包括利益累計額合計	1,361	86
新株予約権	560	560
非支配株主持分	-	12,291
純資産合計	747,962	761,246
負債純資産合計	3,286,003	4,113,728

(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27年7月1日 至平成28年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)
売上高	7,096,882	9,958,299
売上原価	5,660,925	8,387,366
売上総利益	1,435,957	1,570,932
販売費及び一般管理費	1,273,145	1,510,240
営業利益	162,811	60,692
営業外収益		
受取利息及び配当金	912	550
受取手数料	6,592	240
助成金収入	5,000	-
雑収入	2,415	3,049
営業外収益合計	14,919	3,840
営業外費用		
支払利息	12,451	16,975
その他	2,923	3,641
営業外費用合計	15,374	20,617
経常利益	162,356	43,915
特別利益		
固定資産売却益	-	89
受取補償金	-	15,000
特別利益合計	-	15,089
特別損失		
固定資産売却損	-	20
減損損失	16,017	-
損害賠償金	-	2,149
特別損失合計	16,017	2,169
税金等調整前四半期純利益	146,339	56,835
法人税、住民税及び事業税	84,191	43,130
法人税等調整額	19,087	9,760
法人税等合計	65,104	33,370
四半期純利益	81,234	23,465
非支配株主に帰属する四半期純損失()	-	7,308
親会社株主に帰属する四半期純利益	81,234	30,773

【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27年7月1日 至平成28年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)
四半期純利益	81,234	23,465
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	931	630
為替換算調整勘定	-	817
その他の包括利益合計	931	1,448
四半期包括利益	82,166	22,017
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	82,166	29,325
非支配株主に係る四半期包括利益	-	7,308

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

第1四半期連結会計期間より、新たに設立した(株)ADAM及び重要性が増したAMBITION VIETNAM CO.,LTDを連結の範囲に含めております。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成27年7月1日 至 平成28年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年7月1日 至 平成29年3月31日)
減価償却費	18,502千円	26,748千円
のれんの償却額	15,736	15,736

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成27年7月1日 至 平成28年3月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成27年9月29日 定時株主総会	普通株式	30,200	20	平成27年6月30日	平成27年9月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 平成28年7月1日 至 平成29年3月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年9月29日 定時株主総会	普通株式	30,200	10	平成28年6月30日	平成28年9月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの
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】

前第3四半期連結累計期間(自平成27年7月1日至平成28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	5,350,642	600,985	1,145,254	7,096,882	-	7,096,882
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	101,055	-	101,055	-	101,055
計	5,350,642	702,040	1,145,254	7,197,938	-	7,197,938
セグメント利益	286,780	110,197	123,717	520,695	-	520,695

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	520,695
全社費用(注)	357,884
四半期連結損益計算書の営業利益	162,811

(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1,968千円であります。

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3四半期連結累計期間においては14,048千円であります。

当第3四半期連結累計期間(自平成28年7月1日至平成29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	6,971,977	613,851	2,367,970	9,953,799	4,499	9,958,299
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	161,858	-	161,858	39,307	201,165
計	6,971,977	775,710	2,367,970	10,115,658	43,806	10,159,465
セグメント利益	158,419	97,108	179,428	434,956	1,877	436,834

(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	434,956
「その他」の区分の利益	1,877
全社費用(注)	376,141
四半期連結損益計算書の営業利益	60,692

(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. 報告セグメントの変更等に関する情報

第1四半期連結会計期間より、子会社である(株)VALORの管理体制をみなおしたため、販売費及び一般管理費の配分方法を変更しております。なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の方法で作成したものを開示しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成28年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	26.90円	10.19円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	81,234	30,773
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	81,234	30,773
普通株式の期中平均株式数(株)	3,020,000	3,020,000
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益額	26.66円	10.08円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	27,572	33,524
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注)平成28年4月1日付で、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、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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年5月15日

株式会社AMBITION
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 野村 利宏 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 齋藤 哲 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社AMBITIONの平成28年7月1日から平成29年6月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成29年1月1日から平成29年3月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年7月1日から平成29年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社AMBITION及び連結子会社の平成29年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。