

第12回定時株主総会招集ご通知
法令及び定款に基づくインターネット開示事項

連 結 注 記 表
個 別 注 記 表

第12期（2018年7月1日から2019年6月30日まで）



株式会社AMBITION

「連結注記表」及び「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第18条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載することにより、株主の皆さまに提供しております。

（アドレス<https://www.am-bition.jp/>）

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 8 社
- ・主要な連結子会社の名称 株式会社アンビション・ルームピア
株式会社VALOR
AMBITION VIETNAM CO., LTD
株式会社ホープ少額短期保険
株式会社ヴェリタス・インベストメント
株式会社Not Found
株式会社VISION
株式会社RPAリテックラボ
このうち、株式会社RPAリテックラボについては、新たに株式を取得したことにより、当連結会計年度から連結子会社に含めております。

② 非連結子会社の状況

- ・主要な非連結子会社の名称 株式会社ルームギャランティ
- ・連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、連結計算書類に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況

該当事項はありません。

② 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況

- ・主要な会社等の名称 株式会社ルームギャランティ
- ・持分法を適用しない理由 当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法を適用していません。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名：株式会社ホープ少額短期保険

決算日：3月31日

※連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った計算書類を基礎としております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券の評価基準及び評価方法

- | | |
|-----------|---|
| ・ 関係会社株式 | 移動平均法による原価法 |
| ・ その他有価証券 | |
| 時価のあるもの | 連結会計年度末の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） |
| 時価のないもの | 移動平均法による原価法 |

ロ. たな卸資産の評価基準及び評価方法

- | | |
|------------|---|
| ・ 販売用不動産 | 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定） |
| ・ 仕掛販売用不動産 | 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定） |
| ・ 貯蔵品 | 最終仕入原価法 |

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	7年～46年
その他	2年～15年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

ハ、リース資産

- ・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ、貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ、賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

ハ、店舗閉鎖損失引当金

店舗の閉店に伴い発生する損失に備えるため、店舗閉鎖に関連する損失見込額を計上しております。

④ のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、個別案件毎に判断し、10年間の定額法により償却を行っております。

⑤ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

イ、重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

開業費

開業の時から5年にわたり定額法により償却しております。

ロ、消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。ただし、一部の連結子会社は税込方式を採用しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はございません。

3. 表示方法の変更に関する注記

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号2018年2月16日）を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

定期預金	30,000千円
販売用不動産	1,338,009千円
仕掛販売用不動産	3,392,305千円
建物及び構築物	469,979千円
土地	780,243千円
計	6,010,538千円

(注) 債務の担保に供している資産は上記のほか、連結上消去されている子会社株式があります。

② 担保に係る債務

短期借入金	353,220千円
1年内返済予定の長期借入金	651,941千円
1年内償還予定の社債	21,000千円
長期借入金	4,113,151千円
社債	73,000千円
計	5,212,313千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 175,920千円

(注) 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式 6,804,400株

(2) 自己株式の種類および株式数に関する事項

普通株式 4株

(3) 剰余金の配当に関する事項

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
2018年9月27日 定 時 株 主 総 会	普通株式	112,272	16.5	2018年6月30日	2018年9月28日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

決 議 予 定	株式の種類	配当の原資	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
2019年9月26日 定 時 株 主 総 会	普通株式	利益剰余金	170,109	25.0	2019年6月30日	2019年9月27日

(4) 当連結会計年度の末日における当社が発行している新株予約権の目的となる株式の数

普通株式 1,170,800株

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、設備投資計画やM&Aなどの案件に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しております。

② 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券等は、主に業務上の関係を有する企業等の株式であり、市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されております。

差入保証金は、差入先の信用リスクに晒されています。

営業債務である営業未払金、未払金及び未払費用は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

営業預り金は、入居者から物件所有者の代理としてお預りした家賃及び敷金等であり、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

預り保証金は、入居者からお預りした敷金であり、入居者ごとに残高を管理しております。

借入金及び社債は、主に設備投資及びM&Aに係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後10年であります。このうち一部は、金利変動による市場価格等の変動リスクに晒されております。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、契約時に支払額が確定しており、金利変動リスクはありません。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

イ. 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権に係る信用リスクは、所管部署が相手先の状況をモニタリングすることでリスク低減を図っております。また、差入保証金については、新規差入時に相手先の信用状態を十分検証するとともに、所管部署が相手先の状況をモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

ロ. 市場リスク（市場価格及び金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直すことでリスクを管理しております。

借入金及び社債については、定期的に市場変動状況を確認し、金利状況を把握することでリスクを管理しております。

ハ. 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

営業債務や借入金及び社債については、流動性リスクに晒されておりますが、当社は月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しております。

二．金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2019年6月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2．参照）。

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	3,438,220千円	3,438,220千円	－千円
(2) 営業未収入金	388,619	388,619	－
(3) 投資有価証券 その他有価証券	6,429	6,429	－
資 産 計	3,833,269	3,833,269	－
(1) 営業未払金	496,792	496,792	－
(2) 短期借入金	611,740	611,740	－
(3) 未 払 金	140,878	140,878	－
(4) 未 払 費 用	248,912	248,912	－
(5) 営業預り金	165,811	165,811	－
(6) 社債（1年内償還予定 の社債含む）	348,600	349,785	1,185
(7) 長期借入金（1年内返 済予定の長期借入金 含む）	7,037,842	7,054,489	16,647
(8) 長期リース債務（1年 内返済予定の長期リ ース債務含む）	2,255	2,255	△0
負 債 計	9,052,832	9,070,665	17,833

(注) 1．金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金 (2) 営業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらについては、取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。

負債

(1) 営業未払金 (2) 短期借入金 (3) 未払金 (4) 未払費用 (5) 営業預り金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6) 社債(1年内償還予定の社債含む) (7) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む) (8) 長期リース債務(1年内返済予定の長期リース債務含む)

これらの時価については、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表区計上額
非上場株式	180,901
非連結子会社株式	1,000
差入保証金	188,032
長期預り保証金	720,512

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記表に含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,438,220	—	—	—
営業未収入金	388,619	—	—	—
合計	3,826,840	—	—	—

４．短期借入金、社債、長期借入金及び長期リース債務の連結決算日後の返済予定額

	１年以内 (千円)	１年超 ２年以内 (千円)	２年超 ３年以内 (千円)	３年超 ４年以内 (千円)	４年超 ５年以内 (千円)	５年超 (千円)
短期借入金	611,740	—	—	—	—	—
社債	121,600	100,600	55,400	43,000	28,000	—
長期借入金	1,220,772	3,376,454	694,824	473,549	606,158	666,081
長期リース債務	1,670	584	—	—	—	—
合計	1,955,783	3,477,639	750,224	516,549	634,158	666,081

７．賃貸等不動産に関する注記

(１) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、居住用の賃貸等不動産（土地を含む。）を有しております。

(２) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
809,716千円	461,349千円	1,271,066千円	1,456,632千円

- (注) １．連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
- ２．当連結会計年度末の時価は、適切な市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

8. 1 株当たり情報に関する注記

(1) 1 株当たり純資産額	380円39銭
(2) 1 株当たり当期純利益	108円28銭

(注) 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

親会社株主に帰属する当期純利益	736,758千円
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当期純利益	736,758千円
普通株式の期中平均株式数	6,804,397株

9. 企業結合に関する注記

取得による企業結合

株式会社PC-DOCTORS（2019年2月1日「株式会社RPAリテックラボ」に社名変更）の株式の取得

当社は、2018年12月20日開催の取締役会において、株式会社PC-DOCTORS（以下「PCドクターズ」といいます。）の株式を取得することを決議し、2018年12月20日付にて株式譲渡契約を締結し、2018年12月20日付でPCドクターズの株式を取得いたしました。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社PC-DOCTORS

被取得企業の事業の内容 ソフトウェアの開発等

② 企業結合を行った主な理由

PCドクターズは、2005年7月に設立され、ソフトウェア開発やインフラ構築、コンサルティングなど、ITソリューションをワンストップでサービス提供を行っております。

当社では新たな収益源としてITテクノロジーセグメントを育てたいと考えており、本株式取得によりPCドクターズを完全子会社化することで、ソフトウェア開発、ITインフラ開発、PCメンテナンス等をグループ内で行うことができ、今後不動産業界向けのシステムを開発し販売を予定しております。今後リアルエステート×ITテック企業として、業界のITインフラの向上に努め、さらなる成長と企業価値の向上を目指してまいります。

③ 企業結合日 2018年12月31日（みなし取得日）

④ 企業結合の法的形式 現金を対価とする株式取得

⑤ 結合後企業の名称 現株RPAリテックラボ

⑥ 取得した議決権比率 100%（従前の議決権比率0.0%）

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価としてPCドクターズの全株式を取得したことによるものであります。

(2) 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2019年1月1日から2019年6月30日まで

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	0千円
-------	----	-----

取得原価		0千円
------	--	-----

(4) 主要な取得関連費用の内訳及び金額

アドバイザー費用等	500千円
-----------	-------

(5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法および償却期間

① 発生したのれん金額 10,072千円

② 発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の収益力から発生したものであります。

③ 償却方法及び償却期間

金額的重要性が乏しいため、当連結会計年度において一括償却しております。

(6) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	10,366千円
固定資産	5,142千円
資産合計	15,509千円
負債合計	25,581千円

(7) 企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はございません。

11. 追加情報

資産保有目的の変更

賃貸等不動産の一部について、賃貸等不動産から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸等不動産1,005,117千円を販売用不動産に振り替えております。また、建設仮勘定から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、建設仮勘定485,756千円を販売用不動産へ振り替えております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

・子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法

・その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

・販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

・貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 7年～46年

その他 2年～15年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(4) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

② 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はございません。

3. 表示方法の変更に関する注記

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号2018年2月16日)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

定期預金	20,000千円
販売用不動産	475,675千円
建物	469,979千円
土地	780,243千円
関係会社株式	182,680千円
計	1,928,578千円

② 担保に係る債務

短期借入金	353,220千円
1年内返済予定の長期借入金	110,941千円
1年内償還予定の社債	21,000千円
長期借入金	1,348,151千円
社債	73,000千円
計	1,906,313千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

70,015千円

(3) 保証債務

他の会社の金融機関からの借入債務に対し、保証を行っております。

株式会社VALOR 9,000千円

(4) 関係会社に対する金銭債権、金銭債務は次のとおりであります。

① 短期金銭債権	47,761千円
長期金銭債権	2,431千円
② 短期金銭債務	348,900千円
長期金銭債務	22,244千円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高 113,722千円

売上原価 1,259,154千円

販売費及び一般管理費 18,073千円

営業取引以外の取引高 9,007千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び数

普通株式 4株

7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税	8,134千円
貸倒引当金繰入超過額	66,035千円
未払費用	4,877千円
投資有価証券評価損	26,798千円
その他	1,384千円
繰延税金資産小計	107,230千円
評価性引当額	△26,884千円
繰延税金資産合計	80,345千円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△83千円
繰延税金負債合計	△83千円
繰延税金資産の純額	80,261千円

8. 関連当事者との取引に関する注記

親会社及び法人主要株主

(単位：千円)

種類	会社等の名称	所在地	資本金	事業の内容	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引の金額	科目	期末残高
主要株主	株式会社TSコーポレーション	東京都目黒区	1,000	資産管理	被所有 直接 10.58%	債務 被保証	当社金融機関借入に対する債務被保証(注)	900,015	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 当社は、金融機関借入に対して債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

子会社等

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	株式会社ヴェリタス・インベストメント	所有 直接100%	家賃保証 金銭借入 役員の兼任 従業員の出向	資金の 借入(注)	700,000	短期借入金	300,000
					—	1年内返済予定の長期借入金	33,324
						長期借入金	22,244

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 資金の借入については、市場金利を勘案して金利を決定しております。

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	218円46銭
(2) 1株当たり当期純利益	18円61銭

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

当期純利益	126,653千円
普通株主に帰属しない金額	一千円
普通株式に係る当期純利益	126,653千円
普通株式の期中平均株式数	6,804,397株

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

11. 追加情報

(資産保有目的の変更)

賃貸等不動産の一部について、賃貸等不動産から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸等不動産1,005,117千円を販売用不動産に振り替えております。また、建設仮勘定から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、建設仮勘定485,756千円を販売用不動産へ振り替えております。