第９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９期（平成27年７月１日から平成28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http://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　２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

② 非連結子会社の状況

・主要な非連結子会社の名称　AMBITION VIETNAM CO.,LTD
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、いずれも小規模であり、各社の総資産、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数
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　AMBITION VIETNAM CO.,LTD
株式会社ルームギャランティ

・持分法を適用しない理由　各社の当期純損益（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おりません。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項
すべての連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。

(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

・貯蔵品　　最終仕入原価法

・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）

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、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び平成28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　　５年～47年

その他　　２年～10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エアについては、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。

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。

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。

２．会計方針の変更に関する注記

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「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。）等を当連結会計年度から適用し、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、当連結会計年度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連結会計年度の連結計算書類に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更を行っております。

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、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる連結計算書類に与える影響はありません。

（平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用）

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年６月17日）を当連結会計年度に適用し、平成28年４月１日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当連結会計年度において、連結計算書類に与える影響はありません。

３．表示方法の変更に関する注記

（連結貸借対照表）

前連結会計年度まで投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「繰延税金資産」は金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

なお、前連結会計年度の「繰延税金資産」は879千円であります。

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	20,000千円
販売用不動産	874,895千円
建物及び構築物	60,526千円
土地	60,417千円
計	1,015,839千円

(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	444,900千円
長期借入金	537,933千円
社債	100,000千円
計	1,082,833千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

60,465千円

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 3,065,000株

(2) 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
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

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
平成28年9月29日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	30,200	10	平成28年6月30日	平成28年9月30日

(3) 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 140,000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います。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業等の株式及び債券であり、市場価格等の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されています。

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、入居者から物件保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７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います。

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（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、当社で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。

ニ．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

平成28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	1,504,547千円	1,504,547千円	－千円
(2) 営業未収入金	119,149	119,149	－
(3) 投資有価証券			
その他有価証券	27,946	27,946	－
資産計	1,651,644	1,651,644	－
(1) 営業未払金	65,594	65,594	－
(2) 短期借入金	486,560	486,560	－
(3) 未払金	62,021	62,021	－
(4) 未払費用	93,286	93,286	－
(5) 営業預り金	125,265	125,265	－
(6) 社債（１年内償還予定の社債含む）	177,400	179,841	2,441
(7) 長期借入金（１年内返済予定の長期借入金含む）	833,058	846,215	13,156
負債計	1,843,187	1,858,785	15,598

（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）

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	連結貸借対照表計上額
非上場株式	48,155
非連結子会社株式	7,103
差入保証金	169,551
長期預り保証金	254,757

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	1,483,927	2,500	－	－
営業未収入金	119,149	－	－	－
投資有価証券 その他有価証券のうち満期があるもの	－	－	20,000	－
合計	1,603,077	2,500	20,000	－

4．社債、短期借入金及び長期借入金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	486,560	－	－	－	－	－
社債	26,600	26,600	26,600	26,600	26,600	44,400
長期借入金	140,244	192,753	95,017	86,905	82,824	235,313
合計	653,404	219,353	121,617	113,505	109,424	279,713

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	
248,219千円	△91,716千円	156,502千円	271,035千円

（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．税効果会計に関する注記

(1) 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（短期）	
未払事業税	3,280千円
貸倒引当金繰入超過額	5,274千円
賞与引当金	608千円
外形標準課税	821千円
その他	993千円
繰延税金資産（短期）合計	10,978千円
繰延税金資産（長期）	
貸倒引当金繰入超過額	5,234千円
未払家賃	4,853千円
その他	595千円
繰延税金資産（長期）合計	10,683千円
繰延税金資産合計	21,662千円
繰延税金負債（長期）	
その他有価証券評価差額金	△607千円
繰延税金負債（長期）合計	△607千円
繰延税金資産の純額	21,054千円

(2)法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年３月29日に国会で成立し、平成28年４月１日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の33.1%から、平成28年７月１日から平成30年６月30日までに解消が見込まれる一時差異について30.9%、平成30年７月１日以降に解消が見込まれる一時差異については30.6%にそれぞれ変更されております。

なお、この変更による影響は軽微であります。

９．１株当たり情報に関する注記

(1) １株当たり純資産額	247円48銭
(2) １株当たり当期純利益	36円25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	109,474千円
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	109,474千円
普通株式の期中平均株式数	3,020,000株

10. 重要な後発事象に関する注記

子会社の設立

当社は、平成28年６月１日開催の取締役会において、共同出資による子会社を設立することについて決議し、平成28年８月３日に設立いたしました。

(1)共同出資による子会社設立の目的

当社は「不動産SPA」企業としてプロパティマネジメント事業・インベスト事業・賃貸仲介業(「ルームピア」・「VALOR」)において、不動産に対する一貫したサービスを提供しております。そのため、賃貸・売買物件の調達、流通、販売、賃貸仲介、企画、運営を一気通貫のサービス提供が可能になっております。自社管理物件を扱うことにより、一般消費者に対し、引越しの初期費用を抑える「ALL ZERO PLAN」(敷金・礼金・保証料が０円)や初期費用０円で家を借りることができる「SUPER ZERO PLAN」(敷金・礼金・保証料・初回家賃・更新料が０円)といった賃料プランの設定、賃貸仲介事業(「ルームピア」・「VALOR」)での高い成約率、顧客のニーズを把握した適正仕入価格での物件調達、賃貸ノウハウを活かした適正価格でのリノベーションを実現しております。

これまでのプロパティマネジメント事業・インベスト事業・賃貸仲介事業(「ルームピア」・「VALOR」)のノウハウを活かし当該子会社を設立することにより、今後は不動産の開発を行うことが可能になり、賃貸・売買物件の開発、調達、流通、販売、賃貸仲介、企画、運営を一気通貫のサービス提供が可能になります。

(2)共同出資による子会社の概要

(1) 名称	株式会社ＡＤＡＭ
(2) 主な事業内容	不動産の開発、不動産の企画販売保有等
(3) 資本金	40,000千円
(4) 設立年月日	平成28年８月３日
(5) 取得する株式の数	510株
(6) 取得価額	20,400千円
(7) 取得後の持分比率	51%

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393,955千円を販売用不動産に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

・貯蔵品　最終仕入原価法

・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）

(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、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び平成28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	５年～47年
その他	２年～10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エアについては、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

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「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。）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。）等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業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、当事業年度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事業年度の計算書類に反映させる方法に変更しております。

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)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、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる計算書類に与える影響はありません。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年６月17日）を当事業年度に適用し、平成28年４月１日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度において、計算書類に与える影響はありません。

３．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	874,895千円
建物	60,526千円
土地	60,417千円
関係会社株式	182,680千円
計	1,198,520千円

② 担保に係る債務

短期借入金	444,900千円
長期借入金	537,933千円
社債	100,000千円
計	1,082,833千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　17,416千円

(3) 保証債務

他の会社の金融機関等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	30,600千円

(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	4,325千円
② 短期金銭債務	19,810千円

４．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	35,528千円
売上原価	139,323千円
営業取引以外の取引高	－千円

５．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	45,000株

６．税効果会計に関する注記

(1)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（短期）	
未払事業税	1,681千円
外形標準課税	821千円
貸倒引当金繰入超過額	5,274千円
繰延税金資産（短期）合計	7,778千円
繰延税金資産（長期）	
貸倒引当金繰入超過額	5,234千円
未払家賃	4,853千円
その他	595千円
繰延税金資産（長期）合計	10,683千円
繰延税金資産合計	18,461千円
繰延税金負債（長期）	
その他有価証券評価差額金	△607千円
繰延税金負債（長期）合計	△607千円
繰延税金資産の純額	17,853千円

(2)法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年３月29日に国会で成立し、平成28年４月１日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の33.1％から、平成28年７月１日から平成30年６月30日までに解消が見込まれる一時差異について30.9％、平成30年７月１日以降に解消が見込まれる一時差異については30.6％にそれぞれ変更されております。

なお、この変更による影響は軽微であります。

７．関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社等

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(2) 役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

８．１株当たり情報に関する注記

(1) １株当たり純資産額　222円71銭

(2) １株当たり当期純利益　30円30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	91,514千円
普通株主に帰属しない金額	－千円
普通株式に係る当期純利益	91,514千円
普通株式の期中平均株式数	3,020,000株

９．重要な後発事象に関する注記

子会社の設立

連結注記表の重要な後発事象に関する注記に記載のとおりであります。

10．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393,955千円を販売用不動産に振り替えております。