

平成26年12月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年2月13日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社ビーロット

コード番号 3452 URL <http://www.b-lot.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宮内 誠

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 管理部長 (氏名) 遠藤 佳美

TEL 03-6891-2525

定時株主総会開催予定日 平成27年3月27日

配当支払開始予定日 未定

有価証券報告書提出予定日 平成27年3月30日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 機関投資家・アナリスト向け

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年12月期の業績(平成26年1月1日～平成26年12月31日)

(1) 経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年12月期	3,709	66.3	378	73.8	295	61.7	176	69.4
25年12月期	2,230	66.7	217	157.0	182	133.4	104	149.5

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年12月期	243.55	241.45	25.3	7.6	10.2
25年12月期	206.90	—	32.3	9.9	9.8

(参考) 持分法投資損益 26年12月期 ー百万円 25年12月期 ー百万円

- (注) 1. 平成25年12月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、平成25年12月期末時点においては当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
 2. 当社は平成26年8月20日付で普通株式1株につき300株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
 3. 当社は、平成26年12月11日に東京証券取引所マザーズに上場したため、平成26年12月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から平成26年12月末までの平均単価を期中平均株価とみなして算定しております。

(2) 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
26年12月期	5,268	977	18.6	893.23
25年12月期	2,542	449	16.4	575.03

(参考) 自己資本 26年12月期 977百万円 25年12月期 417百万円

(注) 当社は平成26年8月20日付で普通株式1株につき300株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年12月期	△1,802	△220	2,462	1,007
25年12月期	△859	△22	1,129	567

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当率
	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	百万円	%	%
25年12月期	—	0.00	—	1,750.00	1,750.00	3	—	—
26年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
27年12月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 平成27年12月期の配当予想については、現在未定です。

3. 平成27年12月期の業績予想(平成27年1月1日～平成27年12月31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	5,401	45.6	509	34.7	430	45.8	250	41.8	228.80

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- 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

(2) 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)	26年12月期	1,094,500 株	25年12月期	570,000 株
② 期末自己株式数	26年12月期	— 株	25年12月期	— 株
③ 期中平均株式数	26年12月期	725,297 株	25年12月期	488,795 株

(注) 当社は、平成26年8月20日付で普通株式1株につき300株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して株式数を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外ですが、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査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、実際の業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P. 2「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	2
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等	3
2. 企業集団の状況	4
3. 経営方針	5
(1) 会社の経営の基本方針	5
(2) 目標とする経営指標	5
(3) 中長期的な会社の経営戦略	5
(4) その他、会社の経営上重要な事項	5
4. 財務諸表	6
(1) 貸借対照表	6
(2) 損益計算書	8
(3) 株主資本等変動計算書	9
(4) キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	16

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

当事業年度における政府による経済政策及び日本銀行による金融緩和策を背景に円安・株高で推移するなど、景気回復基調で推移しました。

当社が属する不動産業界におきましても、消費税増税の影響から住宅を中心に個人需要は堅調に推移した一方、仕入環境におきましては、東京都全23区で平成26年地価公示価格の変動率が上昇するなど、東京都心の用地取得競争は一層激化し、建築費も高騰を続け、不動産価格は上昇傾向にあります。更に、不動産向け貸出残高は上昇し続け、不動産業界は上昇基調にあります。

このような状況下のもと、当社は不動産投資開発事業及び不動産コンサルティング事業の案件数を着実に重ね、成約数を伸ばしました。

この結果、売上高は3,709,395千円（前事業年度比66.3%増）、営業利益は378,236千円（同73.8%増）、経常利益は295,143千円（同61.7%増）、当期純利益は176,643千円（同69.4%増）となりました。

報告セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産投資開発事業)

不動産投資開発事業におきましては、取得した物件数は18物件（前事業年度20件）に対し、売却件数は22件（同11件）となりました。売却22件の内訳は、住宅系不動産18棟、店舗ビル2棟、事務所ビル2棟になります。

また、当事業年度における在庫数は12件となります。

これらの結果、当事業年度における売上高は3,236,725千円（同70.6%増）、セグメント利益は464,546千円（同49.6%増）となりました。

(不動産コンサルティング事業)

不動産コンサルティング事業におきましては、北海道圏の投資用物件の成約が堅調に推移し、売買仲介件数は20件（前事業年度28件）となりました。成約20件の内訳は関東圏7件、北海道圏8件、九州圏3件、その他2件となります。

これらの結果、当事業年度における売上高は197,223千円（同35.1%増）、セグメント利益は78,881千円（同36.8%増）となりました。

(不動産マネジメント事業)

不動産マネジメント事業におきまして、クライアントの所有不動産の管理運営受託件数が36件（前事業年度31件）に増加しました。管理運営受託のエリアの内訳は、関東圏15件、北海道圏12件、九州圏9件となります。

これらの結果、当事業年度における売上高は275,446千円（同46.5%増）、セグメント利益は88,644千円（同94.0%増）となりました。

②今後の見通し

平成27年12月期の見通しにつきましては、消費税率引き上げに伴う需要低下や世界経済の減速への懸念等はあるものの、政府の各種政策効果により、国内景気は依然として回復基調で推移するものと予想されます。

当社が属する不動産業界におきましては、東京オリンピックの開催による景気浮揚効果や高い投資意欲による活発な不動産取引等、当面は堅調に推移することが期待されます。

このような状況下で、当社は中長期成長に向けた事業展開を図ってまいります。既存事業につきましては、収益力向上策を推進し、利益の確保を最大限確保しながら、事業の多様化を図ってまいります。

なお通期業績予想は、売上高は5,401百万円、営業利益は509百万円、経常利益430百万円、当期純利益250百万円です。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当事業年度末における総資産は前事業年度末に比べ2,725,398千円増加し、5,268,158千円となりました。増減の主な内訳は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の増加1,712,346千円です。

また、当事業年度末における負債合計は前事業年度末に比べ2,197,060千円増加し、4,290,518千円となりました。増減の主な内訳は、短期借入金の増加2,008,269千円、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の増加120,506千円です。

また、当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末に比べ528,338千円増加し、977,639千円となりました。増減の主な内訳は、資本金及び資本準備金の増加476,377千円、利益剰余金の増加83,493千円であります。これらの結果、自己資本比率は18.6%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当事業年度によるキャッシュ・フローの状況は、営業活動によるキャッシュ・フローが1,802,125千円の減少、投資活動によるキャッシュ・フローが220,443千円の減少、財務活動によるキャッシュ・フローが2,462,965千円の増加となっております。これにより当事業年度末の現金及び現金同等物の残高は、1,007,747千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、不動産投資開発事業及び不動産コンサルティング事業における営業活動が順調に進んだことによる増加はあったものの、不動産投資開発事業におけるたな卸資産1,716,609千円の増加により、△1,802,125千円と前年同期と比べ942,928千円の支出の増加となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、貸付金の支払により、△220,443千円と前年同期と比べ197,743千円の支出の増加となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、不動産投資開発事業等における借入金2,128,775千円の増加及び新株発行による444,844千円の増加により、2,462,965千円と前年同期と比べ1,333,907千円の収入の増加となりました。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題と認識しておりますが、財務体質の強化と中長期的な事業展開を可能とする内部留保の充実も必要と考えております。そのため、利益配分のあり方に関しましては、業績並びに今後の事業計画を十分に勘案しながら、総合的に決定いたします。

当期の配当につきましては、財務基盤強化の観点から、誠に遺憾ではありますが、無配当とさせて頂きたく存じます。

なお今後におきましても、上記の基本方針に則り、業績等を勘案しながら利益還元を検討していく所存であります。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

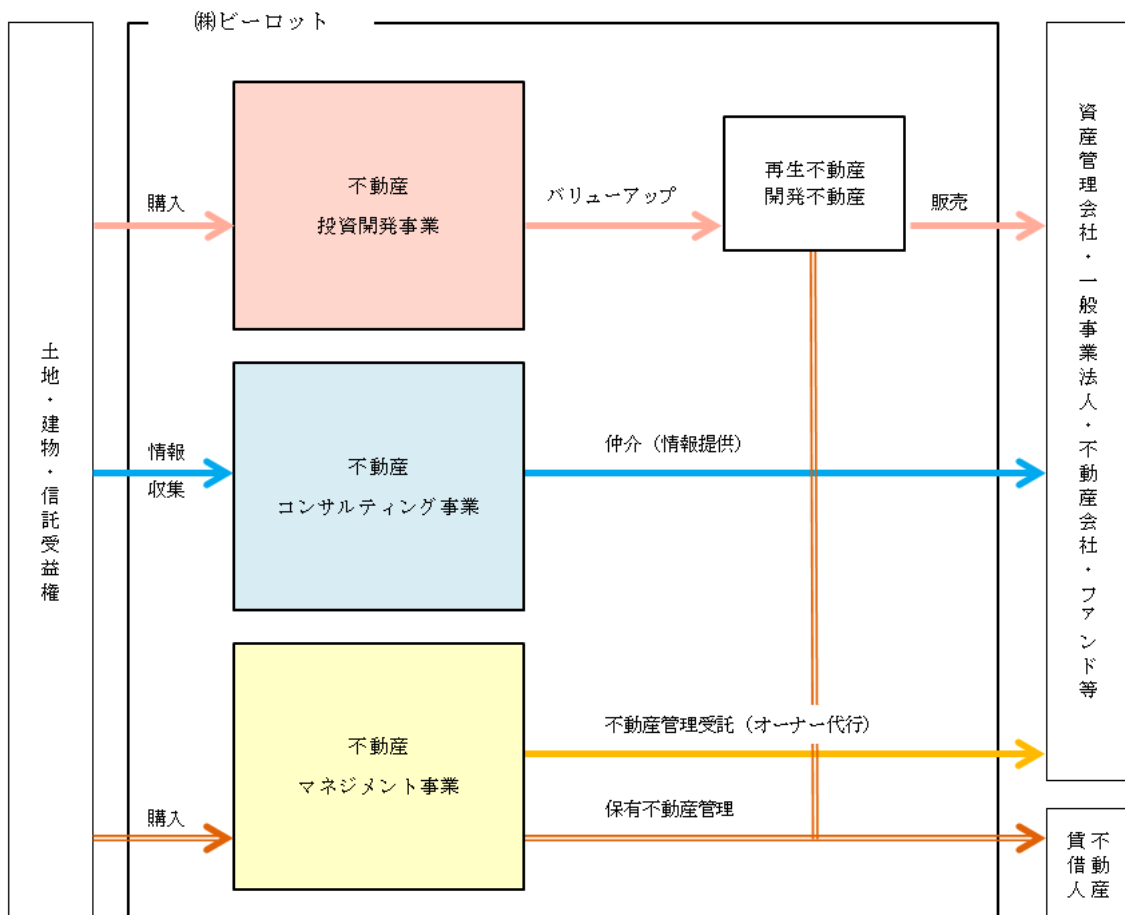
当社は、関係会社がないため、企業集団はありません。

(業務内容)

当社は、不動産投資開発事業、不動産コンサルティング事業及び不動産マネジメント事業を営んでおります。

不動産投資開発事業を通じて、不動産が本来有すべき価値を実現させ、不動産コンサルティング事業を通じて、不動産の持つ潜在的価値を実現に近付ける方法、市場から入手した不動産の情報をお客様に提供しております。そして、当社やお客様が不動産投資に至った場合、不動産マネジメント事業を通じて、資産価値の維持・向上に努めております。

当社の事業系統図は、次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「社会規範に準拠した上での利益の追求と長期継続的な成長」という経営理念に基づき、不動産及び不動産金融分野において社会に価値を与えるビジネスを創出し、社会から求められる企業としてビジネスに取り組んでおります。具体的には不動産投資開発事業においては当社の投資基準を満たしながら投資をすること、不動産コンサルティング事業においては顧客の継続的資産運用を図ること、そして不動産マネジメント事業においては営業利益の安定的な確保を目標としてまいります。

今後もこのような理念に沿った経営方針を掲げ、会社の社会的評価の向上を追究いたします。

(2) 目標とする経営指標

当社は事業の拡大と株主価値の向上を重要な経営課題として掲げ、短期及び中長期的な成長を重視しております。そして、成長の過程においてもより効率的な経営を目指し、健全な財務体質の確保及びその向上も目指してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は不動産投資開発事業を中心に、不動産の潜在力を具現化して資産価値と収益性の向上を図り、投資用不動産として売却しております。

今後も、不動産投資開発事業の成長は継続させるものの、市況の変化にも柔軟に対応し、中長期的な安定収入の確保にも努めてまいります。

(4) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年12月31日)	当事業年度 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	567,352	1,008,747
売掛金	210	3,826
販売用不動産	1,292,440	596,481
仕掛販売用不動産	398,537	2,806,843
前渡金	20,000	369,008
前払費用	8,207	13,636
繰延税金資産	7,584	8,543
短期貸付金	-	200,000
その他	8,562	6,997
流動資産合計	2,302,895	5,014,085
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	52,295	47,172
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品（純額）	4,184	4,264
有形固定資産合計	56,480	51,437
無形固定資産		
借地権	157,119	157,119
ソフトウェア	1,083	377
無形固定資産合計	158,203	157,497
投資その他の資産		
出資金	330	630
長期前払費用	643	5,922
敷金	12,851	11,663
その他	11,356	26,922
投資その他の資産合計	25,180	45,138
固定資産合計	239,864	254,072
資産合計	2,542,759	5,268,158

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年12月31日)	当事業年度 (平成26年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	677,432	2,685,701
1年内返済予定の長期借入金	59,835	62,906
未払金	44,703	62,153
未払費用	30,374	34,384
未払法人税等	65,045	83,223
前受金	14,200	18,000
預り金	68,479	64,308
前受収益	6,931	10,916
短期預り保証金	36,636	32,868
アフターコスト引当金	1,625	4,302
その他	1,992	27,041
流動負債合計	1,007,256	3,085,805
固定負債		
長期借入金	1,049,825	1,167,261
長期預り保証金	36,376	37,451
固定負債合計	1,086,202	1,204,713
負債合計	2,093,458	4,290,518
純資産の部		
株主資本		
資本金	166,584	404,773
資本剰余金		
資本準備金	87,600	325,788
資本剰余金合計	87,600	325,788
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	163,583	247,077
利益剰余金合計	163,583	247,077
株主資本合計	417,768	977,639
新株予約権	31,532	-
純資産合計	449,301	977,639
負債純資産合計	2,542,759	5,268,158

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
売上高	2,230,881	3,709,395
売上原価	1,614,013	2,772,668
売上総利益	616,868	936,726
販売費及び一般管理費	399,295	558,490
営業利益	217,573	378,236
営業外収益		
受取利息	60	3,356
受取配当金	4	4
受取手数料	32	23
営業外収益合計	96	3,385
営業外費用		
支払利息	35,166	68,973
株式公開費用	-	17,504
営業外費用合計	35,166	86,477
経常利益	182,503	295,143
税引前当期純利益	182,503	295,143
法人税、住民税及び事業税	82,886	119,458
法人税等調整額	△4,664	△958
法人税等合計	78,222	118,499
当期純利益	104,280	176,643

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位: 千円)

	株主資本						新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計		
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計			
				繰越利益剰余金				
当期首残高	123,984	45,000	45,000	59,302	59,302	228,287	31,532	259,820
当期変動額								
新株の発行	42,600	42,600	42,600			85,200		85,200
当期純利益				104,280	104,280	104,280		104,280
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							-	-
当期変動額合計	42,600	42,600	42,600	104,280	104,280	189,480	-	189,480
当期末残高	166,584	87,600	87,600	163,583	163,583	417,768	31,532	449,301

当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

(単位: 千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計			
					繰越利益剰余金				
当期首残高	166,584	87,600	-	87,600	163,583	163,583	-	417,768	
当期変動額									
新株の発行	238,188	238,188		238,188				476,377	
剰余金の配当					△3,150	△3,150		△3,150	
利益剰余金から資本剰余金への振替			90,000	90,000	△90,000	△90,000		-	
当期純利益					176,643	176,643		176,643	
自己株式の取得							△90,000	△90,000	
自己株式の消却			△90,000	△90,000			90,000	-	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	238,188	238,188	-	238,188	83,493	83,493	-	559,871	
当期末残高	404,773	325,788	-	325,788	247,077	247,077	-	977,639	

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	31,532	449,301
当期変動額		
新株の発行		476,376
剰余金の配当		△3,150
利益剰余金から資本剰余金への振替		-
当期純利益		176,643
自己株式の取得		△90,000
自己株式の消却		-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△31,532	△31,532
当期変動額合計	△31,532	528,338
当期末残高	-	977,639

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	182,503	295,143
減価償却費	19,635	12,957
アフターコスト引当金の増減額 (△は減少)	1,258	2,676
受取利息及び受取配当金	△64	△3,361
支払利息	35,166	68,973
株式公開費用	-	17,504
売上債権の増減額 (△は増加)	495	△3,616
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,114,132	△1,716,609
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△13,689	△347,115
その他の固定資産の増減額 (△は増加)	2,019	△4,648
未払消費税等の増減額 (△は減少)	368	25,123
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	124,520	22,354
預り保証金の増減額 (△は減少)	△3,076	1,075
その他	594	1,189
小計	△764,399	△1,628,353
利息及び配当金の受取額	64	3,361
利息の支払額	△36,518	△74,513
法人税等の支払額	△58,343	△102,619
営業活動によるキャッシュ・フロー	△859,196	△1,802,125
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△2,140	△26,801
定期預金の払戻による収入	3,600	12,120
有形固定資産の取得による支出	△15,547	△2,697
無形固定資産の取得による支出	-	△248
保険積立金の積立による支出	△1,440	△1,440
敷金及び保証金の差入による支出	△12,875	△1
敷金及び保証金の回収による収入	6,939	-
貸付けによる支出	-	△200,000
その他	△1,236	△1,375
投資活動によるキャッシュ・フロー	△22,700	△220,443
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,352,200	3,437,900
短期借入金の返済による支出	△804,768	△1,429,631
長期借入れによる収入	1,052,500	1,185,000
長期借入金の返済による支出	△556,074	△1,064,493
株式の発行による収入	85,200	444,844
自己株式の取得による支出	-	△90,000
株式公開費用の支出	-	△17,504
配当金の支払額	-	△3,150
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,129,057	2,462,965
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	247,160	440,395
現金及び現金同等物の期首残高	320,191	567,352
現金及び現金同等物の期末残高	567,352	1,007,747

- (5) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、当社の取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社は、事業本部を基礎とした事業別のセグメントから構成されており「不動産投資開発事業」「不動産コンサルティング事業」「不動産マネジメント事業」の3つを報告セグメントとしております。

各セグメントの主な事業内容は以下のとおりであります。

- | | | |
|---------------|-----|--------------------------------------|
| 不動産投資開発事業 | ・ ・ | 不動産の投資再生事業及び投資開発事業を行っております。 |
| 不動産コンサルティング事業 | ・ ・ | 売買仲介事業及び賃貸仲介事業を行っております。 |
| 不動産マネジメント事業 | ・ ・ | プロパティマネジメント事業及びアセットマネジメント事業を行っております。 |

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前事業年度（自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	財務諸表計上 額 (注) 2
	不動産投資開 発事業	不動産コンサル テイング事 業	不動産マネジ メント事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,896,885	145,956	188,040	2,230,881	—	2,230,881
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,896,885	145,956	188,040	2,230,881	—	2,230,881
セグメント利益	310,538	57,664	45,688	413,892	△196,319	217,573
セグメント資産	1,710,978	—	207,612	1,918,590	624,168	2,542,759
その他の項目						
減価償却費	—	—	10,958	10,958	8,677	19,635
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	—	—	150	150	15,397	15,547

(注) 1. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△196,319千円には、各報告セグメントに配賦しない全社費用が含まれており、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。
 - (2) セグメント資産の調整額624,168千円には、各報告セグメントに配賦しない全社資産が含まれており、主なものは、当社における余剰資金（現金及び預金）、事務所設備（建物）であります。
 - (3) 減価償却費の調整額8,677千円は各報告セグメントに配賦しない全社資産に係る減価償却費であります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額15,397千円は、主に全社資産の設備投資額であります。
2. セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当事業年度（自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	財務諸表計上 額 (注) 2
	不動産投資開 発事業	不動産コンサル テイング事 業	不動産マネジ メント事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,236,725	197,223	275,446	3,709,395	—	3,709,395
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,236,725	197,223	275,446	3,709,395	—	3,709,395
セグメント利益	464,546	78,881	88,644	632,073	△253,836	378,236
セグメント資産	3,982,894	—	201,460	4,184,354	1,083,803	5,268,158
その他の項目						
減価償却費	—	—	9,875	9,875	3,081	12,957
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	—	—	—	—	2,945	2,945

(注) 1. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△253,836千円には、各報告セグメントに配賦しない全社費用が含まれており、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。
 - (2) セグメント資産の調整額1,083,803千円には、各報告セグメントに配賦しない全社資産が含まれており、主なものは、当社における余剰資金（現金及び預金）、事務所設備（建物）であります。
 - (3) 減価償却費の調整額3,081千円は各報告セグメントに配賦しない全社資産に係る減価償却費であります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額2,945千円は、主に全社資産の設備投資額であります。
2. セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
1株当たり純資産額	575.03円	893.23円
1株当たり当期純利益金額	206.90円	243.55円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	241.45円

- (注) 1. 前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。
2. 当社は、平成26年7月16日開催の取締役会の決議により、平成26年8月20日付で普通株式1株につき300株の株式分割を行っております。そこで、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 当社は平成26年12月11日東京証券取引所マザーズに上場したため、平成26年12月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、新規上場日から平成26年12月末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
4. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	104,280	176,643
普通株主に帰属しない金額(千円)	3,150	—
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	101,130	176,643
期中平均株式数(株)	488,795	725,297
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	6,291
(うち新株予約権(株))	—	(6,291)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権4種類(新株予約権の数1,748個)。	—

(重要な後発事象)

(重要な子会社の設立)

当社は、平成27年2月13日開催の取締役会において、下記のとおり子会社設立を決議いたしました。

1. 設立の目的

当社のアセットマネジメント事業において、取引形態の多様化と更なる業績拡大を目的とし、アセットマネジメント事業の透明化とビーロットとの相乗効果を図るため、子会社を設立いたします。

2. 設立する子会社の概要

- | | |
|---------------|--|
| (1) 商号 | ビーロット・アセットマネジメント株式会社 |
| (2) 住所 | 東京都港区新橋2丁目19番10号 |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 内田 俊彦
(当社執行役員 不動産マネジメント部部長) |
| (4) 事業内容 | 不動産アセットマネジメント業務 |
| (5) 資本金 | 20,000千円 |
| (6) 出資比率 | 株式会社ビーロット 100% |
| (7) 設立時期 | 平成27年2月20日 |