



# 平成27年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5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  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 管理部長  
 四半期報告書提出予定日 平成27年5月13日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 宮内 誠  
 (氏名) 遠藤 佳美  
 配当支払開始予定日 未定  
 TEL 03-6891-2525

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成27年12月期第1四半期の連結業績(平成27年1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12月期第1四半期	2,858	—	367	—	339	—	218	—
26年12月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 27年12月期第1四半期 218百万円 (—%) 26年12月期第1四半期 1百万円 (—%)

	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12月期第1四半期	66.17	60.42
26年12月期第1四半期	—	—

- (注) 1. 平成27年12月期第1四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、平成26年12月期第1四半期の数値および対前年同四半期増減率については記載していません。  
 (注) 2. 当社は、平成27年4月16日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っておりますが、当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12月期第1四半期	5,722	1,202	21.0	362.26
26年12月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 27年12月期第1四半期 1,212百万円 26年12月期 1百万円

- (注) 1. 平成27年12月期第1四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、平成26年12月期第1四半期の数値および対前年同四半期増減率については記載していません。  
 (注) 2. 当社は、平成27年4月16日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っておりますが、当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12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年12月期	—	—	—	—	—
27年12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

(注) 当社は定款において第2四半期末日及び期末日を配当基準日と定めておりますが、現時点では当該基準日における配当予想額は未定であります。

## 3. 平成27年12月期の連結業績予想(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) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

(注) 平成27年2月13日付で公表いたしました「子会社設立のお知らせ」とおり、不動産アセットマネジメント事業を行う100%子会社を設立し、連結子会社としております。これに伴い、平成27年12月期第1四半期より連結決算へ移行いたします。平成27年2月13日公表の業務予想は単体ベースで開示しておりましたが、本業績見直しに変更はございません。

※ 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)

(注) 特定子会社の異動に該当しませんが、ビーロッド・アセットマネジメント株式会社を第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。  
 詳細は、添付資料2ページ「2.サマリー情報(注記事項)に関する事項」をご覧ください。

- (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12月期1Q	3,319,500 株	26年12月期	3,283,500 株
② 期末自己株式数	27年12月期1Q	— 株	26年12月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年12月期1Q	3,295,900 株	26年12月期1Q	1,710,000 株

(注) 1. 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が、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

(注) 2. 当社は、平成27年4月16日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※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すが、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

当社は、当第1四半期連結会計期間において、ビーロッド・アセットマネジメント株式会社を設立し、当第1四半期連結累計期間より四半期財務諸表を作成しております。

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P2.「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」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	2
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	3
4. 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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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
(重要な後発事象)	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

当社は、当第1四半期連結会計期間において、当社100%子会社であるビーロッド・アセットマネジメント株式会社の設立に伴い、当第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しておりますので、前年同四半期との比較分析は行っておりません。

### (1) 経営成績に関する説明

#### ① 当期の経営成績

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による各種経済政策や日本銀行による金融緩和策を背景に円安・株高で推移し、一部海外景気の下振れ懸念など不安要素は残るものの、大企業を中心とした企業収益の改善を背景に、景気回復基調が続いております。

当社が属する不動産業界におきましても、良好な資金調達環境により不動産取引は活性化しております。また、アジア圏をはじめとする海外投資家の拡大により、仕入競争は一層激化し、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、当社は各事業におきまして堅調に案件数を重ね、成約数を伸ばしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は2,858,342千円、営業利益は367,199千円、経常利益は339,971千円、四半期純利益は218,092千円となりました。

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4物件に対し、売却件数は5件となりました。売却5件の内訳は、住宅系不動産1件、事務所・店舗ビル3件、土地1件になります。

また、当第1四半期連結会計期間における在庫数は11件となります。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は2,739,259千円、セグメント利益は428,299千円となりました。

#### (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、北海道圏及び九州圏の案件が成約を重ね、売買仲介件数は4件となりました。成約4件の内訳は北海道圏2件、九州圏2件となります。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は19,580千円、セグメント利益は76千円となりました。

#### (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は、クライアントの所有不動産の管理運営受託件数が37件となりました。管理運営受託のエリアの内訳は、関東圏16件、北海道圏12件、九州圏9件となります。

これらの結果、当第1四半期連結会計期間における売上高は99,501千円、セグメント利益は46,893千円となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産の状況)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は5,722,353千円となりました。

#### (負債の状況)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は4,519,817千円となりました。

#### (純資産の状況)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は1,202,536千円となりました。

### (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成27年2月13日公表の「子会社設立のお知らせ」のとおり、不動産アセットマネジメント事業を行うビーロッド・アセットマネジメント株式会社を設立し、連結子会社としております。これに伴い、平成27年12月期第1四半期より連結決算へ移行いたします。平成27年2月13日公表の業績予想は単体ベースで開示しておりましたが、本業績見通しは、連結ベースでの業績見通しとなります。

## 2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

### (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はありません。

なお、特定子会社の異動に該当しませんが、当第1四半期連結会計期間においてビーロッド・アセットマネジメント株式会社を設立したことに伴い、当第1四半期連結会計期間から同社を連結の範囲に含めております。

### (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

### (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

## 3. 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。

#### 4. 四半期連結財務諸表

##### (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

		当第1四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金		1,065,015
売掛金		13,802
販売用不動産		203,598
仕掛販売用不動産		3,822,748
繰延税金資産		20,427
その他		328,790
流動資産合計		5,454,382
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)		46,116
その他		3,777
有形固定資産合計		49,893
無形固定資産		
借地権		157,119
その他		144
無形固定資産合計		157,264
投資その他の資産		60,813
固定資産合計		267,971
資産合計		5,722,353

(単位：千円)

当第1四半期連結会計期間  
(平成27年3月31日)

負債の部	
流動負債	
短期借入金	869,899
1年内返済予定の長期借入金	596,255
未払法人税等	136,255
賞与引当金	12,150
役員賞与引当金	4,800
アフターコスト引当金	4,969
その他	278,903
流動負債合計	1,903,232
固定負債	
長期借入金	2,579,053
その他	37,531
固定負債合計	2,616,585
負債合計	4,519,817
純資産の部	
株主資本	
資本金	408,175
資本剰余金	329,190
利益剰余金	465,170
株主資本合計	1,202,536
純資産合計	1,202,536
負債純資産合計	5,722,353

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)
売上高	2,858,342
売上原価	2,303,851
売上総利益	554,491
販売費及び一般管理費	187,291
営業利益	367,199
営業外収益	
受取利息	1,552
受取手数料	7
営業外収益合計	1,559
営業外費用	
支払利息	27,135
その他	1,651
営業外費用合計	28,787
経常利益	339,971
税金等調整前四半期純利益	339,971
法人税、住民税及び事業税	133,762
法人税等調整額	△11,884
法人税等合計	121,878
少数株主損益調整前四半期純利益	218,092
四半期純利益	218,092



(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年1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	218,092
四半期包括利益	218,092
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	218,092

(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)

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】

当第1四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年3月31日)

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				調整額 (注) 1.	四半期連結損 益計算書計上 額(注) 2.
	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	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,739,259	19,580	99,501	2,858,342	—	2,858,342
セグメント間の内部売上高又 は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,739,259	19,580	99,501	2,858,342	—	2,858,342
セグメント利益	428,299	76	46,893	475,269	△108,070	367,199

(注) 1. セグメント利益の調整額△108,070千円は、各報告セグメントに配賦しない全社費用であります。

全社費用は、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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(重要な後発事象)

(株式分割)

当社は、平成27年3月16日開催の取締役会の決議に基づき、平成27年4月16日付をもって、株式分割を行っております。

1. 株式分割の目的

当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性を高めることで、投資家の皆様により投資しやすい環境を整えるとともに、投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 株式分割の方法

平成27年4月15日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式1株につき3株の割合で分割いたしました。

(2) 分割により増加する株式数

①株式分割前の発行済株式総数	1,106,500株
②今回の分割により増加する株式数	2,213,000株
③株式分割後の発行済株式総数	3,319,500株
④株式分割後の発行可能株式総数	6,000,000株

(3) 分割の日程

- ①基準日設定公告 : 平成27年3月31日(火)
- ②基準日 : 平成27年4月15日(水)
- ③効力発生日 : 平成27年4月16日(木)

(4) 新株予約権の調整

株式分割に伴い、平成27年4月16日の効力発生と同時に新株予約権の行使価格を以下のとおり調整いたしました。

決議日	調整前行使価格	調整後行使価格
第1回新株予約権	567円	189円
第3回新株予約権	567円	189円
第4回新株予約権	710円	237円

(重要な子会社の設立)

当社は、平成27年5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

昨今のアジア圏をはじめとする海外投資家による不動産投資の活発化を背景に、当社の不動産投資開発事業および不動産コンサルティング事業において、顧客層を拡大し、事業機会発掘の効率を高めるため、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 B-Lot Singapore Pte. Ltd.
- (2) 所在地 シンガポール共和国
- (3) 代表者の役職・氏名 代表取締役社長 長谷川 進一  
(当社取締役副社長)
- (4) 事業内容 不動産コンサルティング
- (5) 資本金 SGD500,000 (予定)
- (6) 出資比率 株式会社ビーロット 100%
- (7) 設立時期 平成27年5月