



平成27年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年8月12日

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

四半期報告書提出予定日 平成27年8月12日

配当支払開始予定日

未定

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 : 有 機関投資家・アナリスト向け

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年12月期第2四半期の連結業績(平成27年1月1日～平成27年6月30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2四半期	3,234	—	332	—	272	—	172	—
26年12月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 27年12月期第2四半期 174百万円 (—%) 26年12月期第2四半期 100百万円 (—%)

	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2四半期	52.27	47.91
26年12月期第2四半期	—	—

- (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2四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2四半期	8,190	1,158	14.1	349.00
26年12月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 27年12月期第2四半期 1,158百万円 26年12月期 100百万円

- (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2四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	—	0.00	—	—	—
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、現時点では期末日の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	6,930	—	717	—	566	—	345	—	98.14

(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 ー社（社名）、除外 ー社（社名）

（注）特定子会社の異動に該当しませんが、第1四半期連結会計期間においてビーロット・アセットマネジメント株式会社を設立したことに伴い、第1四半期連結会計期間より同社を連結の範囲に含めています。また、当第2四半期連結会計期間において、B-Lot Singapore Pte. Ltd. を設立したことに伴い、第2四半期連結会計期間より同社を連結の範囲に含めています。

- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 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2Q	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2Q	ー株	26年12月期	ー株
-----------	----	---------	----

- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

27年12月期2Q	3,307,765 株	26年12月期2Q	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、第1四半期連結会計期間においてビーロット・アセットマネジメント株式会社を設立し、当第2四半期連結会計期間において、B-Lot Singapore Pte. Ltd. を設立し、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。

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	4
四半期連結損益計算書	5
第2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	6
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 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
(重要な後発事業)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

当社は、第1四半期連結会計期間においてビーロット・アセットマネジメント株式会社を、当第2四半期連結会計期間において、B-Lot Singapore Pte. Ltd. を設立したことに伴い、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、前年同四半期累計期間との比較分析は行っていません。

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、海外景気の下振れ等の懸念材料があるものの、政府による各種政策や金融緩和政策を背景とした円安・株高の影響もあり企業業績改善の傾向がみられ、景気は緩やかな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、低金利や円安を追い風とした海外からの投資拡大の影響もあり、都市部においては地価が上昇に転じており、ここ数年の厳しい経済環境から着実に回復し、概ね順調に推移しております。

このような状況下のもと、当社は不動産投資開発事業を中心に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3,234,647千円、営業利益は332,261千円、経常利益は272,512千円、四半期純利益は172,898千円となりました。

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、売却件数は6件となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産2件、店舗ビル3件、土地1件になり、地域別では関東圏6件となります。一方、取得した物件数は8物件となり、物件種類別では住宅系不動産4件、店舗ビル2件、土地2件になり、地域別では関東圏3件、北海道圏3件、関西圏2件となりました。

また、当第2四半期会計期間末における在庫数は14件となります。この内、店舗ビルは2件あり、うち1件はホテル再生プロジェクトを手掛けております。また在庫の内、土地は4件となり、全てにおきまして開発プロジェクトを進めており、更に北海道圏におきましては北海道虻田郡ニセコ町で初めて投資し、開発に着手しております。

これらの結果、当四半期連結累計期間における売上高は2,955,282千円、セグメント利益は426,120千円となりました。

(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、3拠点におきまして投資用不動産の成約を重ね、売買仲介件数は8件となりました。成約8件の内訳は関東圏3件、北海道圏3件、九州圏2件となります。

これらの結果、当四半期連結累計期間における売上高は49,900千円、セグメント利益は2,717千円となりました。

(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、クライアントの所有不動産の管理運営受託件数が39件に増加しました。管理運営受託の地域の内訳は、関東圏17件、北海道圏13件、九州圏9件となります。また、新たに賃貸用不動産を2棟取得し、事業収益性の向上を図っております。

これらの結果、当四半期連結累計期間における売上高は229,464千円、セグメント利益は109,147千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産の状況)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は8,190,966千円となりました。

(負債の状況)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は7,032,462千円となりました。

(純資産の状況)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は1,158,504千円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期の業績予想につきましては、平成27年6月22日付の「業績予想の修正に関するお知らせ」にて発表いたしました業績予想に変更はありません。

今後、業績予想に関して修正の必要が生じた場合には、速やかに開示してまいります。

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、第1四半期連結会計期間においてビーロット・アセットマネジメント株式会社を設立したことに伴い、第1四半期連結会計期間より同社を連結の範囲に含めています。また、当第2四半期連結会計期間において、B-Lot Singapore Pte. Ltd. を設立したことに伴い、第2四半期連結会計期間より同社を連結の範囲に含めています。

（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2四半期連結会計期間
(平成27年6月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	494,408
売掛金	22,174
販売用不動産	428,744
仕掛販売用不動産	4,961,244
繰延税金資産	19,247
その他	645,376
流動資産合計	6,571,196
固定資産	
有形固定資産	
建物(純額)	692,874
土地	167,240
その他	3,294
有形固定資産合計	863,409
無形固定資産	
借地権	659,133
その他	124
無形固定資産合計	659,257
投資その他の資産	85,720
固定資産合計	1,608,386
繰延資産	11,384
資産合計	8,190,966
負債の部	
流動負債	
短期借入金	949,900
1年内返済予定の長期借入金	333,264
1年内償還予定の社債	60,000
未払法人税等	114,164
役員賞与引当金	10,200
アフターコスト引当金	2,543
その他	291,812
流動負債合計	1,761,884
固定負債	
長期借入金	4,645,040
社債	540,000
その他	85,536
固定負債合計	5,270,577
負債合計	7,032,462
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	419,976
株主資本合計	1,157,342
その他の包括利益累計額	
為替換算調整勘定	1,162
その他の包括利益累計額合計	1,162
純資産合計	1,158,504
負債純資産合計	8,190,966

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)
売上高	3,234,647
売上原価	2,529,661
売上総利益	704,986
販売費及び一般管理費	372,725
営業利益	332,261
営業外収益	
受取利息	3,171
受取手数料	13
受取配当金	5
営業外収益合計	3,191
営業外費用	
支払利息	56,296
その他	6,643
営業外費用合計	62,939
経常利益	272,512
税金等調整前四半期純利益	272,512
法人税、住民税及び事業税	111,090
法人税等調整額	△11,476
法人税等合計	99,613
少数株主損益調整前四半期純利益	172,898
四半期純利益	172,898

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	172,898
その他の包括利益	
為替換算調整勘定	1,162
その他の包括利益合計	1,162
四半期包括利益	174,061
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	174,061

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

		当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益		272,512
減価償却費		19,023
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)		10,200
アフターコスト引当金の増減額 (△は減少)		△1,758
受取利息及び受取配当金		△3,177
支払利息及び社債利息		56,296
その他の営業外損益 (△は益)		6,643
売上債権の増減額 (△は増加)		△18,347
たな卸資産の増減額 (△は増加)		△1,986,664
その他の流動資産の増減額 (△は増加)		44,746
その他の固定資産の増減額 (△は増加)		△14,799
その他の流動負債の増減額 (△は減少)		40,431
その他の固定負債の増減額 (△は減少)		48,084
その他		607
小計		△1,526,200
利息及び配当金の受取額		3,177
利息の支払額		△68,942
法人税等の支払額		△80,091
営業活動によるキャッシュ・フロー		△1,672,057
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		△11,050
定期預金の払戻による収入		600
有形固定資産の取得による支出		△830,741
無形固定資産の取得による支出		△502,013
貸付けによる支出		△90,000
投資その他の資産の増減額 (△は増加)		△16,669
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,449,874
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		1,671,232
短期借入金の返済による支出		△3,407,033
長期借入れによる収入		3,833,000
長期借入金の返済による支出		△84,862
社債の発行による収入		586,952
株式の発行による収入		6,804
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,606,092
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		△515,839
現金及び現金同等物の期首残高		1,007,747
現金及び現金同等物の四半期末残高		491,908

(4) 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2四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年6月30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				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	2,955,282	49,900	229,464	3,234,647	—	3,234,647
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,955,282	49,900	229,464	3,234,647	—	3,234,647
セグメント利益	426,120	2,717	109,147	537,985	△205,724	332,261

(注) 1. 調整額の内容は、以下の通りであります。

セグメント利益の調整額△205,724千円は、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)

重要な新株の発行

当社は、平成27年6月22日開催の当社取締役会において、新株式発行及び株式の売出しに関して決議いたしました。また、平成27年7月7日に発行価格及び売出価格等を下記のとおり決定しております。なお、公募及び第三者割当による新株式発行については、平成27年7月14日及び平成27年8月7日に払込を受けており、資本金及び資本準備金の額が増加しております。

1. 公募による新株式発行（一般募集）

(1) 発行した株式の種類及び数	普通株式 360,000株
(2) 発行価格	1株につき2,697円
(3) 発行価格の総額	970,920千円
(4) 払込金額	1株につき2,553.50円
(5) 払込金額の総額	919,260千円
(6) 増加する資本金の額	459,630千円
増加する資本準備金の額	459,630千円
(7) 申込期間	平成27年7月8日から平成27年7月9日
(8) 払込期日	平成27年7月14日

2. 当社株式の売出し（引受人の買取引受けによる売出し）

(1) 売出株式の種類及び数	普通株式 230,000株
(2) 売出価格	1株につき2,697円
(3) 売出価格の総額	620,310千円
(4) 引受価額	1株につき2,553.50円
(5) 引受価額の総額	587,305千円
(6) 申込期間	平成27年7月8日から平成27年7月9日
(7) 受渡期日	平成27年7月15日

3. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

(1) 売出株式の種類及び数	普通株式 88,500株
(2) 売出価格	1株につき2,697円
(3) 売出価格の総額	238,684千円
(4) 申込期間	平成27年7月8日から平成27年7月9日
(5) 受渡期日	平成27年7月15日

4. 第三者割当による新株式発行

(1) 募集株式の種類及び数	普通株式 38,100株
(2) 払込金額	1株につき2,553.50円
(3) 払込金額の総額	97,288千円
(4) 増加する資本金の額	48,644千円
増加する資本準備金の額	48,644千円
(5) 申込期日	平成27年7月31日
(6) 払込期日	平成27年8月7日
(7) 割当先	株式会社SBI証券

5. 資金の使途

今回の公募増資及び第三者割当増資に係る資金について、全額を不動産投資開発事業における販売用不動産、仕掛販売用不動産の仕入資金及び不動産マネジメント事業における賃貸用不動産の設備投資資金の一部に充当する予定であります。支出予定時期については、平成27年12月期及び平成28年12月期に充当する方針であります。今後販売開始される不動産を含め、不動産の採算性を個別に判断し、機動的に取得することを企図しているため、増資資金の具体的な支出予定時期及び取得予定不動産は現時点において未定であり、状況によっては、調達資金の一部は平成28年12月期以降に充当となる可能性があります。また、販売用不動産、仕掛販売用不動産の取得及び賃貸用不動産の設備投資にあたっては、かつてより金融機関からの借入金と自己資金により取得しており、昨今の金融機関の不動産への貸出金増加と低金利状況を効果的に利用し、機動的な不動産の取得を実現してきました。本増資後におきましては、調達した資金を最大限活用することといたしますが、状況や条件により金融機関からの借入も行うことで、より機動的な不動産の取得を進めていく方針です。なお、増資資金については、具体的な充当期までは、安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。