



## 平成27年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年11月12日

上場取引所 東

上場会社名 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11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 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成27年12月期第3四半期の連結業績(平成27年1月1日～平成27年9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3四半期	4,305	—	512	—	405	—	252	—
26年12月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 27年12月期第3四半期 249百万円 (—%) 26年12月期第3四半期 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3四半期	73.18	67.84
26年12月期第3四半期	—	—

- (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3四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3四半期	10,016	2,281	22.8	588.17
26年12月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 27年12月期第3四半期 2,281百万円 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3四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

### 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、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： 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3Q	3,879,600 株	26年12月期	3,283,500 株
② 期末自己株式数	27年12月期3Q	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3Q	3,448,676 株	26年12月期3Q	1,894,500 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、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およ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	3
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	5
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

## 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、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おりません。

### (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米国経済での企業業績改善や欧州経済での緩やかな回復基調はあるものの、ギリシャ債務問題の再燃や中国をはじめとした新興国経済の減速懸念が強まっております。一方、国内経済は政府による政策や金融緩和策等を背景に企業業績や雇用環境が改善し、景気は緩やかな回復基調をもって推移いたしました。

当社が属する不動産業界におきましても、低金利や円安を背景に、海外からの投資拡大の影響もあり、大都市圏の路線価の上昇からもわかるように、厳しい経済環境から着実に回復し、今後も市況は堅調に推移することが見込まれます。

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4,305,006千円、営業利益は512,121千円、経常利益は405,447千円、四半期純利益は252,370千円となりました。

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9件となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産3件、事務所・店舗ビル5件、土地1件になり、地域別では関東圏8件、北海道圏1件となります。一方、取得した物件数は13件となり、物件種類別では住宅系不動産7件、事務所・店舗ビル4件、土地2件になり、地域別では関東圏6件、北海道圏4件、関西圏2件、九州圏1件となりました。

また、当第3四半期連結会計期間末における在庫数は16件となりました。在庫物件のうち、現在進行中のホテル再生プロジェクトは順調に改修工事が進み、訪日外国人をターゲットとしたインバウンド需要が期待されております。また、3件の土地を在庫物件として所有し、いずれも新築マンションや新築店舗等への開発プロジェクトを進めており、当第3四半期にも新築店舗の売却が完了しております。

これらの結果、当四半期連結累計期間における売上高は3,746,021千円、セグメント利益は535,581千円となりました。

#### (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、日本各地におきまして不動産投資の売買仲介及びコンサルティングの受託件数を重ね、成約件数は19件となりました。成約19件の内訳は関東圏9件、北海道圏6件、関西圏2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120,996千円、セグメント利益は43,503千円となりました。

#### (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40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14件、九州圏9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437,988千円、セグメント利益は227,115千円となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産の状況)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は10,016,125千円となりました。

#### (負債の状況)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は7,734,251千円となりました。

#### (純資産の状況)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は2,281,873千円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結の業績予想につきましては、平成27年6月22日付の「通期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。

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、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3四半期連結会計期間  
(平成27年9月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,648,307
売掛金	22,379
販売用不動産	386,769
仕掛販売用不動産	5,403,429
繰延税金資産	28,904
その他	856,602
流動資産合計	8,346,391
固定資産	
有形固定資産	
建物(純額)	669,096
土地	167,240
その他	9,618
有形固定資産合計	845,954
無形固定資産	
借地権	659,133
その他	103
無形固定資産合計	659,236
投資その他の資産	154,409
固定資産合計	1,659,600
繰延資産	10,133
資産合計	10,016,125
負債の部	
流動負債	
短期借入金	849,546
1年内返済予定の長期借入金	374,949
1年内償還予定の社債	60,000
未払法人税等	125,445
役員賞与引当金	15,600
賞与引当金	18,940
アフターコスト引当金	2,309
その他	398,834
流動負債合計	1,845,624
固定負債	
長期借入金	5,236,564
社債	540,000
その他	112,062
固定負債合計	5,888,626
負債合計	7,734,251
純資産の部	
株主資本	
資本金	932,082
資本剰余金	853,097
利益剰余金	499,448
株主資本合計	2,284,628
その他の包括利益累計額	
為替換算調整勘定	△2,754
その他の包括利益累計額合計	△2,754
純資産合計	2,281,873
負債純資産合計	10,016,125

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
売上高	4,305,006
売上原価	3,230,427
売上総利益	1,074,579
販売費及び一般管理費	562,457
営業利益	512,121
営業外収益	
受取利息	5,459
受取手数料	18
受取配当金	5
その他	18
営業外収益合計	5,501
営業外費用	
支払利息	92,676
その他	19,499
営業外費用合計	112,175
経常利益	405,447
税金等調整前四半期純利益	405,447
法人税、住民税及び事業税	174,373
法人税等調整額	△21,296
法人税等合計	153,076
少数株主損益調整前四半期純利益	252,370
四半期純利益	252,370

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	252,370
その他の包括利益	
為替換算調整勘定	△2,754
その他の包括利益合計	△2,754
四半期包括利益	249,616
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	249,616



(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)

当第3四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年9月30日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

当社は、平成27年6月22日開催の取締役会決議に基づき、平成27年7月14日を払込期日とする有償一般募集による新株式発行により360,000株増加、平成27年8月7日を払込期日とするオーバーアロットメントによる株式売出しに関連して行う有償第三者割当増資による新株式発行により38,100株増加し、資本金及び資本準備金が508,274千円ずつ増加しております。また、新株予約権の権利行使による新株式発行により162,000株増加し、資本金及び資本準備金が15,633千円ずつ増加しております。

それらの結果、当第3四半期連結会計期間末において、資本金が932,082千円、資本準備金が853,097千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年9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	3,746,021	120,996	437,988	4,305,006	-	4,305,006
セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	3,746,021	120,996	437,988	4,305,006	-	4,305,006
セグメント利益	535,581	43,503	227,115	806,200	△294,079	512,121

(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△294,079千円は、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。