



平成28年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月13日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社ビーロフト

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28年5月13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28年12月期第1四半期の連結業績(平成28年1月1日～平成28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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年12月期第1四半期	683	△76.1	187	△49.0	132	△61.0	81	△62.8
27年12月期第1四半期	2,858	—	367	—	339	—	218	—

(注) 包括利益 28年12月期第1四半期 78百万円 (△63.8%) 27年12月期第1四半期 218百万円 (—%)

	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
28年12月期第1四半期	20.89	20.25
27年12月期第1四半期	66.17	60.42

(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27年12月期第1四半期の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、前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金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額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	円 銭	円 銭	円 銭
28年12月期第1四半期	14,017	—	2,512	17.9	647.29	—	647.29	—
27年12月期	9,984	—	2,431	24.3	626.51	—	626.51	—

(参考) 自己資本 28年12月期第1四半期 2,511百万円 27年12月期 2,430百万円

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
27年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年12月期	—	—	—	—	—
28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) 平成28年12月期の配当予想については、現在未定です。

3. 平成28年12月期の連結業績予想(平成28年1月1日～平成28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	11,263	62.1	974	21.8	735	13.2	482	20.4	124.33

(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 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)
- (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 : 有
 - 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)	28年12月期1Q	3,879,600 株	27年12月期	3,879,600 株
② 期末自己株式数	28年12月期1Q	— 株	27年12月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年12月期1Q	3,879,600 株	27年12月期1Q	3,295,900 株

(注) 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、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あります。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

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.02「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」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

(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、企業業績や雇用環境に改善が見られましたが、中国経済の減速や年初来進行している株価の下落・外国為替市場における円相場の不安定な動き等もあり、景気の回復は依然として不透明な環境で推移いたしました。

当社が属する不動産業界におきましては、日銀によるマイナス金利政策の実施などの良好な資金調達環境を背景に、不動産取引が活性化しており、不動産の取得競争の激化が続き、景気は上昇基調にあります。

このような状況下のもと、当社グループ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683,654千円（前年同期比76.1%減）、営業利益は187,380千円（前年同期比49.0%減）、経常利益は132,689千円（前年同期比61.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は81,028千円（前年同期比62.8%減）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、売却件数は住宅系不動産1件（前年同期5件）に対し、取得した物件数は5物件（前年同期4件）となりました。その内訳は、物件種類別では事務所・店舗ビル3件、ホテル開発用地2件となり、地域別では関東圏3件、関西圏2件となりました。

また、当第1四半期連結会計期間における在庫数は22件（前年同期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330,046千円（前年同期比88.0%減）、セグメント利益は63,639千円（前年同期比85.1%減）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、関東圏を中心に案件を重ね、成約件数は11件（前年同期4件）となりました。その内訳は関東圏6件、北海道圏3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139,330千円（前年同期比611.6%増）、セグメント利益は103,096千円（前年同期は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44件（前年同期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17件、北海道圏17件、九州圏10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214,277千円（前年同期比115.4%増）、セグメント利益は114,264千円（前年同期比143.7%増）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14,017,406千円となり、前連結会計年度末に比べ4,032,847千円増加しました。これは主として、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の増加4,314,175千円であります。

(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11,505,381千円となり、前連結会計年度末に比べ3,952,226千円増加しました。これは主として、短期借入金の増加133,793千円、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の増加3,835,898千円であります。

(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合計は2,512,025千円となり、前連結会計年度末に比べ80,620千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加82,740千円であります。これらの結果、自己資本比率は17.92%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28年2月12日の「平成27年12月期 決算短信」で公表いたしました平成28年12月期の連結業績予想に変更はありません。

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
該当事項はありません。

(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
(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）、「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）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）等を当第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

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)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,106,980	1,571,170
売掛金	22,906	35,662
販売用不動産	-	295,632
仕掛販売用不動産	6,069,688	10,088,231
繰延税金資産	17,854	14,109
その他	125,857	312,327
流動資産合計	8,343,286	12,317,134
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	644,235	690,466
土地	167,240	176,603
その他（純額）	10,392	9,528
有形固定資産合計	821,867	876,598
無形固定資産		
借地権	659,133	659,133
その他	82	62
無形固定資産合計	659,215	659,195
投資その他の資産		
繰延税金資産	1,099	1,199
その他	149,905	155,045
投資その他の資産合計	151,005	156,245
固定資産合計	1,632,089	1,692,038
繰延資産	9,183	8,233
資産合計	9,984,559	14,017,406

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	930,500	1,064,293
1年内返済予定の長期借入金	305,936	2,632,347
1年内償還予定の社債	60,000	60,000
未払法人税等	219,053	51,058
賞与引当金	—	14,270
役員賞与引当金	—	7,500
アフターコスト引当金	2,484	1,869
その他	318,356	454,538
流動負債合計	1,836,329	4,285,877
固定負債		
長期借入金	5,096,662	6,606,148
社債	510,000	510,000
その他	110,162	103,355
固定負債合計	5,716,824	7,219,504
負債合計	7,553,154	11,505,381
純資産の部		
株主資本		
資本金	932,082	932,082
資本剰余金	853,097	853,097
利益剰余金	647,637	730,378
株主資本合計	2,432,817	2,515,558
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△2,210	△4,331
その他の包括利益累計額合計	△2,210	△4,331
新株予約権	798	798
純資産合計	2,431,405	2,512,025
負債純資産合計	9,984,559	14,017,406

(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)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
売上高	2,858,342	683,654
売上原価	2,303,851	299,913
売上総利益	554,491	383,741
販売費及び一般管理費	187,291	196,361
営業利益	367,199	187,380
営業外収益		
受取利息	1,552	186
受取手数料	7	3
その他	—	2
営業外収益合計	1,559	192
営業外費用		
支払利息	27,135	50,105
その他	1,651	4,777
営業外費用合計	28,787	54,883
経常利益	339,971	132,689
税金等調整前四半期純利益	339,971	132,689
法人税、住民税及び事業税	133,762	48,015
法人税等調整額	△11,884	3,645
法人税等合計	121,878	51,660
四半期純利益	218,092	81,028
親会社株主に帰属する四半期純利益	218,092	81,028

(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)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
四半期純利益	218,092	81,028
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	—	△2,120
その他の包括利益合計	—	△2,120
四半期包括利益	218,092	78,908
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	218,092	78,908

(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】

I 前第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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28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	330,046	139,330	214,277	683,654	—	683,654
セグメント間の内部売上高又 は振替高	—	—	—	—	—	—
計	330,046	139,330	214,277	683,654	—	683,654
セグメント利益	63,639	103,096	114,264	280,999	△93,619	187,380

(注) 1. セグメント利益の調整額△93,619千円は、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)

(株式取得による会社の買収)

当社は、平成28年4月15日開催の取締役会において、株式会社ライフステージの全株式を取得し、同社を子会社化することを決議いたしました。同日付で株式譲渡契約を締結し、平成28年4月28日に実行しております。

1. 株式取得の目的

株式会社ライフステージは創業より25年間、主として関西エリアの新築分譲マンションの販売代理業務を行っており、その永続的な関西ネットワークと販売力により、当社グループとのシナジー効果を得ることを目的としております。

2. 買収する会社の名称、事業内容等

- ①商号 株式会社ライフステージ
- ②事業内容 分譲マンション及び戸建住宅の企画・販売、不動産の流通事業
- ③規模（平成27年6月期）
資本金 50,000千円

3. 株式取得の時期

平成28年4月28日

4. 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

- ①取得株式数 200株
- ②取得価額 880,000千円
- ③取得後の持分比率 100%

5. 取得資金の調達

取得資金は、自己資金および社債の発行により充当しております。