

平成29年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年11月13日

上場会社名 株式会社ビーロット 上場取引所 東
 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 経営企画室長 (氏名) 遠藤 佳美 TEL 03-6891-2525
 四半期報告書提出予定日 平成29年11月13日 配当支払開始予定日 —
 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

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年12月期第3四半期の連結業績（平成29年1月1日～平成29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		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	%
29年12月期第3四半期	6,262	4.8	649	△2.8	372	△24.6	262	△18.5
28年12月期第3四半期	5,973	38.8	668	30.5	493	21.7	322	27.8

(注) 包括利益 29年12月期第3四半期 264百万円 (△17.2%) 28年12月期第3四半期 319百万円 (28.2%)

	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
29年12月期第3四半期	68.44	67.77
28年12月期第3四半期	82.41	80.80

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年12月期第3四半期	19,225	3,019	15.7
28年12月期	16,625	2,819	17.0

(参考) 自己資本 29年12月期第3四半期 3,018百万円 28年12月期 2,818百万円

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
28年12月期	—	0.00	—	17.00	17.00
29年12月期	—	0.00	—		
29年12月期(予想)				—	—

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

(注) 2. 平成29年12月期の配当予想については、現在未定です。

3. 平成29年12月期の連結業績予想（平成29年1月1日～平成29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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	16,154	38.9	1,492	27.0	1,175	34.4	781	32.8	203.36

(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）

(注) 特定子会社の異動に該当しませんが、平成29年1月31日付で株式会社ヴィエント・クリエーションの全株式を取得したことに伴い、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）	29年12月期3Q	4,002,900株	28年12月期	4,001,100株
② 期末自己株式数	29年12月期3Q	159,940株	28年12月期	159,900株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年12月期3Q	3,841,373株	28年12月期3Q	3,914,821株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 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.3「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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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

(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、海外経済におきましては北朝鮮情勢の緊迫化など、地政学的なリスクは存在するものの、国内経済は、日本政府の経済・金融政策による企業収益や雇用情勢の改善が続き、緩やかな回復基調をみせております。

当社が属する不動産業界におきましても、日銀によるマイナス金融政策による市場活性化が続いており、都市部の公示地価が上昇し、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及び不動産コンサルティング事業を中心に案件数を着実に重ねました。

この結果、売上高は6,262,874千円(前年同期比4.8%増)、営業利益は649,321千円(前年同期比2.8%減)、経常利益は372,079千円(前年同期比24.6%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は262,917千円(前年同期比18.5%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13件(前年同期9件)となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産8件(前年同期5件)、事務所・店舗ビル2件(前年同期2件)、土地2件(前年同期2件)、ホテルコンドミニウム1区画(前年同期一件)になりました。一方、取得した物件数は13件(前年同期13件)となり、物件種類別では住宅系不動産6件(前年同期4件)、事務所・店舗ビル2件(前年同期4件)、土地(開発用地含む)5件(前年同期5件)になり、地域別では関東圏6件(前年同期9件)、北海道圏2件(前年同期一件)、関西圏1件(前年同期2件)、九州圏4件(前年同期2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26件(前年同期22件)となりました。その在庫の商品化は順調に進捗し、本年3月の「ナインアワーズ北新宿」に続き、9月には「IMANO TOKYO GINZA HOSTEL」もオープンし、当四半期連結累計期間でのホテル竣工は2棟目となりました。

なお、上記物件数には株式会社ライフステージの戸建用地等は含めておりません。

これらの結果、当四半期連結累計期間における売上高は4,652,292千円(前年同期比3.8%減)、セグメント利益は602,888千円(前年同期比24.4%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、日本全国の主要都市を中心に受託件数を積み重ね、成約件数は21件(前年同期20件)となりました。成約21件の内訳は関東圏13件(前年同期14件)、北海道圏4件(前年同期4件)、関西圏3件(前年同期一件)、九州圏1件(前年同期2件)となります。

シンガポール現地法人や株式会社ライフステージとの連携による取引も増えてきており、当社グループのシナジー効果が業績に寄与しております。

これらの結果、当四半期連結累計期間における売上高は985,811千円(前年同期比90.3%増)、セグメント利益は319,761千円(前年同期比44.9%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は、クライアントの所有不動産の管理運営受託件数が58件(前年同期46件)に増加しました。管理運営受託の地域の内訳は、関東圏25件、北海道圏23件、九州圏10件となります。一方、保有不動産の賃料収入減少や株式会社ヴィエント・クリエーションのカプセルホテル改装に伴う営業休止関連費用発生により、セグメント売上及び利益は減少となりました。

これらの結果、当四半期連結累計期間における売上高は652,347千円(前年同期比0.6%減)、セグメント利益は336,574千円(前年同期比2.2%減)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19,225,696千円となり、前連結会計年度末に比べ2,599,853千円増加しました。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1,999,383千円であります。

(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16,206,528千円となり、前連結会計年度末に比べ2,400,065千円増加しました。これは主として、借入金の増加3,647,832千円及び社債の減少1,166,250千円であります。

(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3,019,168千円となり、前連結会計年度末に比べ199,788千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加197,616千円であります。これらの結果、自己資本比率は15.7%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29年2月14日の「平成28年12月期 決算短信」で公表いたしました平成29年12月期の連結業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,467,112	2,959,086
売掛金	109,716	137,213
販売用不動産	1,070,100	6,070,567
仕掛販売用不動産	10,322,583	7,321,500
繰延税金資産	18,283	19,851
その他	117,629	239,570
流動資産合計	14,105,426	16,747,791
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	642,496	615,546
土地	176,613	176,613
その他(純額)	12,613	11,696
有形固定資産合計	831,724	803,857
無形固定資産		
借地権	659,233	659,233
のれん	143,784	158,912
その他	9,831	9,416
無形固定資産合計	812,849	827,561
投資その他の資産		
繰延税金資産	1,131	42,284
その他	833,631	786,127
投資その他の資産合計	834,763	828,412
固定資産合計	2,479,337	2,459,831
繰延資産	41,080	18,073
資産合計	16,625,843	19,225,696
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2,713,185	3,922,589
1年内返済予定の長期借入金	1,420,269	4,081,624
1年内償還予定の社債	155,700	112,500
未払法人税等	175,347	17,850
賞与引当金	28,752	79,753
役員賞与引当金	—	22,500
アフターコスト引当金	3,907	—
その他	481,723	416,802
流動負債合計	4,978,886	8,653,619
固定負債		
長期借入金	6,759,869	6,536,943
社債	1,948,050	825,000
繰延税金負債	—	108,963
その他	119,656	82,001
固定負債合計	8,827,576	7,552,908
負債合計	13,806,463	16,206,528
純資産の部		
株主資本		
資本金	943,672	943,842
資本剰余金	864,687	864,857
利益剰余金	1,236,020	1,433,636
自己株式	△223,466	△223,543
株主資本合計	2,820,913	3,018,794
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△2,331	△423
その他の包括利益累計額合計	△2,331	△423
新株予約権	798	798
純資産合計	2,819,380	3,019,168
負債純資産合計	16,625,843	19,225,696

(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)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
売上高	5,973,333	6,262,874
売上原価	4,410,451	4,072,077
売上総利益	1,562,881	2,190,796
販売費及び一般管理費	894,809	1,541,475
営業利益	668,071	649,321
営業外収益		
受取利息	673	929
受取手数料	66	134
受取配当金	10	33
その他	222	72
営業外収益合計	973	1,169
営業外費用		
支払利息	164,527	205,609
その他	11,096	72,801
営業外費用合計	175,623	278,411
経常利益	493,421	372,079
税金等調整前四半期純利益	493,421	372,079
法人税、住民税及び事業税	198,253	124,831
法人税等調整額	△27,439	△15,668
法人税等合計	170,814	109,162
四半期純利益	322,606	262,917
親会社株主に帰属する四半期純利益	322,606	262,917

(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)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	322,606	262,917
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△2,714	1,907
その他の包括利益合計	△2,714	1,907
四半期包括利益	319,892	264,824
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	319,892	264,824

(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3四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28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	4,834,740	482,197	656,395	5,973,333	—	5,973,333
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	35,726	—	35,726	△35,726	—
計	4,834,740	517,923	656,395	6,009,059	△35,726	5,973,333
セグメント利益	484,819	220,741	344,121	1,049,682	△381,611	668,071

(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△381,611千円は、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3四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29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	4,652,292	958,234	652,347	6,262,874	—	6,262,874
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	27,576	—	27,576	△27,576	—
計	4,652,292	985,811	652,347	6,290,450	△27,576	6,262,874
セグメント利益	602,888	319,761	336,574	1,259,225	△609,903	649,321

(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△609,903千円は、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。