

2021年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年5月14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 https://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 経営企画部長 (氏名) 後藤 寛之 (TEL) 03-6891-2525
 四半期報告書提出予定日 2021年5月14日 配当支払開始予定日 ー
 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. 2021年12月期第1四半期の連結業績(2021年1月1日~2021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	%
2021年12月期第1四半期	2,319	27.7	495	355.5	402	—	258	—
2020年12月期第1四半期	1,815	△69.2	108	△92.9	△114	—	△134	—

(注) 包括利益 2021年12月期第1四半期 272百万円(—%) 2020年12月期第1四半期 △145百万円(—%)

	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
2021年12月期第1四半期	16.10	—
2020年12月期第1四半期	△8.46	—

(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	%
2021年12月期第1四半期	45,493	7,971	17.5
2020年12月期	45,961	8,038	17.5

(参考) 自己資本 2021年12月期第1四半期 7,953百万円 2020年12月期 8,025百万円

- (注) 1. 当社は2020年4月1日付で普通株式1株につき2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又は1株当たり四半期純損失及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。
2. 2020年12月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。
3. 2021年12月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

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
2020年12月期	—	—	—	15.00	15.00
2021年12月期	—	—	—	—	—
2021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. 2021年12月期の連結業績予想(2021年1月1日~2021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	21,700	△18.1	2,030	18.0	1,320	27.7	870	152.4	54.18

(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 : 無
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 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 : 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)	2021年12月期1Q	16,582,400株	2020年12月期	16,582,400株
② 期末自己株式数	2021年12月期1Q	668,588株	2020年12月期	524,588株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2021年12月期1Q	16,032,493株	2020年12月期1Q	15,951,812株

(注) 当社は2020年4月1日付で普通株式1株につき2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て、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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.03「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	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

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(2021年1月1日～2021年3月31日)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の世界的蔓延の長期化により、依然として厳しい状況にあります。政府による各種経済政策の効果やワクチン接種の開始等によって、今後の回復が期待されるものの、しばらくは先行きが不透明な状況が続くと見込まれます。

当社グループが属する不動産業界におきましては、アセットタイプによって慎重な見方や需要の一部に変化が見られるものの、アフターコロナの先を見据えた投資も見られるなど、日本銀行や各国中央銀行による金融緩和策の継続を背景に、国内外投資家の投資意欲は依然として高く、不動産市況全体としては堅調に推移しております。

このような状況のもと、当社グループは当第1四半期連結累計期間において、引き続き賃料収入が発生する物件の仕入れを厳選しつつ、売却は中小型物件を中心に進めてまいりました。また、堅調な不動産市況を取り込み、不動産仲介や新築マンションの販売受託といった不動産コンサルティング事業が当社グループの業績を牽引いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は2,319百万円(前年同期比27.7%増)、営業利益は495百万円(前年同期比355.5%増)、経常利益は402百万円(前年同期は経常損失114百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益は258百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失134百万円)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4件(前年同期2件)となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産3件(前年同期1件)、事務所・店舗ビル1件(前年同期1件)になりました。堅調に推移しております中小型物件を中心に売却を進めました。

一方、取得した物件数は12物件(前年同期10件)となり、物件種類別では住宅系不動産10件(前年同期4件)、事務所・店舗ビル1件(前年同期5件)、土地(開発用地含む)1件(前年同期1件)、ホテル1件(前年同期1件)となり、地域別では関東圏5件(前年同期5件)、北海道圏1件(前年同期1件)、九州圏1件(前年同期2件)、関西圏4件(前年同期1件)、中部圏2件(前年同期2件)となりました。住宅系不動産等で賃料収入が生じる物件を中心に全国各地で厳選した仕入れを進めてまいりました。

また、当第1四半期連結会計期間末における在庫数は41件(前年同期37件)となります。

なお、上記物件数には連結子会社が保有する販売用不動産を含めておりませんが、カプセルホテル1件、開発用地1件を在庫として保有しております。

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1,279百万円(前年同期比60.6%増)、セグメント利益は133百万円(前年同期はセグメント損失63百万円)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、関東圏を中心に案件を重ね、成約件数は15件(前年同期4件)となりました。その内訳は関東圏2件(前年同期2件)、北海道圏3件(前年同期1件)、九州圏1件(前年同期1件)、関西圏9件(前年同期1件)となります。

堅調な不動産市況を反映し、不動産仲介や業務受託案件の引き合いが多く、売上・利益ともに前年同期を上回りました。

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711百万円(前年同期比27.4%増)、セグメント利益は478百万円(前年同期比42.6%増)となりました。

なお、売上高及びセグメント利益はセグメント間取引の相殺消去前の金額です。

(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102件(前年同期96件)に増加しました。管理運営受託の地域別の内訳は、関東圏44件(前年同期41件)、北海道圏29件(前年同期28件)、九州圏21件(前年同期22件)、関西圏5件(前年同期5件)、中部圏3件(前年同期1件)となります。

管理運営受託件数は着実に伸長しているものの、新型コロナウイルス感染症の影響によって、宿泊施設の賃料収入減などが生じ、売上・利益ともに前年同期を下回りました。

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334百万円(前年同期比32.3%減)、セグメント利益は134百万円(前年同期比5.5%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1四半期連結会計期間末における総資産は45,493百万円となり、前連結会計年度末に比べ468百万円減少しました。これは主として、現金及び預金の減少2,876百万円、販売用不動産の減少881百万円及び仕掛販売用不動産の増加3,287百万円あります。

(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37,522百万円となり、前連結会計年度末に比べ400百万円減少しました。これは主として、長期借入金の減少157百万円及び社債の減少83百万円であります。

(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7,971百万円となり、前連結会計年度末に比べ67百万円減少しました。これは主として、利益剰余金の増加17百万円及び自己株式の増加99百万円(純資産は減少)であります。これらの結果、自己資本比率は17.5%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、2021年2月15日の「2020年12月期 決算短信」で公表いたしました2021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：百万円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,571	8,694
売掛金	136	325
営業投資有価証券	1,040	1,040
販売用不動産	13,093	12,211
仕掛販売用不動産	13,836	17,124
前渡金	860	244
その他	1,236	1,524
貸倒引当金	△300	△300
流動資産合計	41,476	40,865
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,018	1,005
土地	15	15
その他（純額）	40	38
有形固定資産合計	1,075	1,059
無形固定資産		
借地権	659	659
のれん	263	251
その他	45	42
無形固定資産合計	968	953
投資その他の資産		
繰延税金資産	466	471
その他	1,941	2,112
投資その他の資産合計	2,407	2,584
固定資産合計	4,451	4,598
繰延資産	34	30
資産合計	45,961	45,493

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	5,427	4,500
1年内返済予定の長期借入金	5,347	6,709
1年内償還予定の社債	870	840
未払法人税等	145	104
賞与引当金	9	51
役員賞与引当金	—	12
その他	2,065	1,497
流動負債合計	13,866	13,717
固定負債		
長期借入金	22,535	22,377
社債	1,433	1,349
その他	87	77
固定負債合計	24,056	23,805
負債合計	37,923	37,522
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,056	1,056
資本剰余金	1,065	1,065
利益剰余金	6,101	6,119
自己株式	△181	△281
株主資本合計	8,042	7,960
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△16	△6
その他の包括利益累計額合計	△16	△6
新株予約権	0	0
非支配株主持分	12	17
純資産合計	8,038	7,971
負債純資産合計	45,961	45,493

(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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)
売上高	1,815	2,319
売上原価	821	1,144
売上総利益	993	1,175
販売費及び一般管理費	885	679
営業利益	108	495
営業外収益		
受取利息	1	1
受取手数料	0	—
受取補償金	1	44
受取保険金	2	—
その他	0	0
営業外収益合計	5	45
営業外費用		
支払利息	108	127
支払手数料	116	7
その他	3	4
営業外費用合計	228	138
経常利益又は経常損失(△)	△114	402
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△114	402
法人税、住民税及び事業税	110	145
法人税等調整額	△90	△5
法人税等合計	19	140
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△134	262
非支配株主に帰属する四半期純利益	0	4
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△134	258

(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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△134	262
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△11	10
その他の包括利益合計	△11	10
四半期包括利益	△145	272
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△146	268
非支配株主に係る四半期包括利益	0	4

(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 2020年1月1日 至 2020年3月31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:百万円)

	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 ルディング 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	796	558	460	1,815	—	1,815
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	0	32	32	△32	—
計	796	558	493	1,848	△32	1,815
セグメント利益又は損失(△)	△63	335	142	414	△305	108

(注) 1. セグメント利益の調整額△305百万円は、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. セグメント利益又は損失は、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 2021年1月1日 至 2021年3月31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:百万円)

	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 ルディング 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	1,279	706	334	2,319	—	2,319
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	4	—	4	△4	—
計	1,279	711	334	2,324	△4	2,319
セグメント利益	133	478	134	747	△251	495

(注) 1. セグメント利益の調整額△251百万円は、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。