



2021年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年8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 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8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 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (動画配信のみ)

(百万円未満切捨て)

1. 2021年12月期第2四半期の連結業績(2021年1月1日~2021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		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2四半期	4,190	△9.0	707	223.0	473	—	265	—
2020年12月期第2四半期	4,603	△37.6	218	△84.2	△175	—	△186	—

(注) 包括利益 2021年12月期第2四半期 280百万円(—%) 2020年12月期第2四半期 △200百万円(—%)

	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2四半期	16.51	—
2020年12月期第2四半期	△11.67	—

- (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2四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いません。
3. 2021年12月期第2四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、記載していません。

(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2四半期	47,543	9,643	20.2
2020年12月期	45,961	8,038	17.5

(参考) 自己資本 2021年12月期第2四半期 9,614百万円 2020年12月期 8,025百万円

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
2020年12月期	—	0.00	—	15.00	15.00
2021年12月期	—	0.00			
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

- (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
2. 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。2020年12月期については当該株式分割前の実際の配当金額を記載しております。

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 2 Q	19,582,400株	2020年12月期	16,582,400株
② 期末自己株式数	2021年12月期 2 Q	526,588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 2 Q	16,076,438株	2020年12月期 2 Q	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	5
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
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
(企業結合等関係)	8
(セグメント情報等)	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

当第2四半期連結累計期間(2021年1月1日～2021年6月30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)拡大の影響により、各地で緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が繰り返し発出されるなど、経済活動への制限が行われてまいりました。一方で、ワクチン接種については、全国各地で接種が開始され、今後の接種拡大によって、コロナ禍の収束及び経済活動の正常化が期待される所です。

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バラつきは見られるものの、政府の金融緩和策の後押しもあり、依然として国内外投資家の投資意欲は高く、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2四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を厳選して仕入れつつ、売却については、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む形で、不動産仲介、販売受託など不動産コンサルティング事業を中心に収益を上げてまいりました。

なお、2021年6月には、昨年コロナ禍によって中止いたしました公募増資を実施し、16億円強を調達いたしました。本調達資金は、アフターコロナを見据えた各種投資機会に活用し、昨年公表しております中期経営計画の確実な達成を目指すとともに、さらなる企業価値の向上を図ってまいり所存です。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は4,190百万円(前年同期比9.0%減)、営業利益は707百万円(前年同期比223.0%増)、経常利益は473百万円(前年同期は経常損失175百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益は265百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失186百万円)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10件(前年同期8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6件)、事務所・店舗ビル2件(前年同期1件)、土地1件(前年同期1件)になりました。

一方、取得した物件数は18物件(前年同期21件)となり、物件種類別では住宅系不動産14件(前年同期13件)、事務所・店舗ビル2件(前年同期7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9件(前年同期11件)、北海道圏1件(前年同期1件)、九州圏1件(前年同期3件)、関西圏6件(前年同期3件)、中部圏2件(前年同期3件)となりました。特に、住宅系不動産を中心に厳選した仕入れを進めてまいりました。

また、当第2四半期連結会計期間末における在庫数は41件(前年同期42件)となります。

なお、上記物件数にはビーロット・ホスピタリティマネジメント株式会社の販売用不動産は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。

中小型の売却物件が多かったことから、売上では前年同期を下回りましたが、前期計上した貸倒引当金繰入の影響が剥落したことから、利益では前年同期を大きく上回りました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は2,268百万円(前年同期比22.2%減)、セグメント利益は344百万円(前年同期比79.5%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、関東圏、北海道圏、関西圏を中心に案件を重ね、成約件数は32件(前年同期8件)となりました。成約32件の内訳は関東圏9件(前年同期4件)、北海道圏6件(前年同期1件)、九州圏2件(前年同期3件)、関西圏15件(前年同期1件)となります。

堅調な不動産市況を取り込み、不動産仲介、販売受託を中心に好調に推移し、売上・利益ともに前年同期を大きく上回りました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は1,035百万円(前年同期比53.0%増)、セグメント利益は529百万円(前年同期比100.7%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104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45件(前年同期41件)、北海道圏30件(前年同期31件)、九州圏21件(前年同期19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。

管理運営受託は着実に伸長したものの、新型コロナウイルス感染症による影響によって、宿泊施設などの賃料収入減が生じ、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2四半期連結累計期間における売上高は894百万円(前年同期比14.5%減)、セグメント利益は285百万円(前年同期比11.1%減)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。

(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47,543百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,581百万円増加しました。これは主として、販売用不動産の増加2,866百万円及び仕掛販売用不動産の増加702百万円であります。

(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37,900百万円となり、前連結会計年度末に比べ22百万円減少しました。これは主として、有利子負債の増加826百万円、その他の流動負債の減少722百万円及び未払法人税の減少142百万円であります。

(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合計は9,643百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,604百万円増加しました。これは主として、公募増資による資本金及び資本剰余金の増加1,628百万円、利益剰余金の増加24百万円であります。これらの結果、自己資本比率は20.2%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2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,571	10,185
売掛金	136	156
営業投資有価証券	1,040	1,040
販売用不動産	13,093	15,960
仕掛販売用不動産	13,836	14,539
前渡金	860	241
その他	1,236	1,630
貸倒引当金	△300	△300
流動資産合計	41,476	43,454
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,018	992
土地	15	15
その他(純額)	40	49
有形固定資産合計	1,075	1,057
無形固定資産		
借地権	659	659
のれん	263	239
その他	45	40
無形固定資産合計	968	939
投資その他の資産		
繰延税金資産	466	474
その他	1,941	1,590
投資その他の資産合計	2,407	2,065
固定資産合計	4,451	4,062
繰延資産	34	26
資産合計	45,961	47,543
負債の部		
流動負債		
短期借入金	5,427	4,590
1年内返済予定の長期借入金	5,347	11,025
1年内償還予定の社債	870	296
未払法人税等	145	3
賞与引当金	9	9
役員賞与引当金	—	25
その他	2,065	1,342
流動負債合計	13,866	17,293
固定負債		
長期借入金	22,535	19,228
社債	1,433	1,299
その他	87	78
固定負債合計	24,056	20,607
負債合計	37,923	37,900
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,056	1,870
資本剰余金	1,065	1,845
利益剰余金	6,101	6,126
自己株式	△181	△221
株主資本合計	8,042	9,620
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	10
非支配株主持分	12	18
純資産合計	8,038	9,643
負債純資産合計	45,961	47,543

(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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
売上高	4,603	4,190
売上原価	2,864	2,138
売上総利益	1,738	2,052
販売費及び一般管理費	1,519	1,345
営業利益	218	707
営業外収益		
受取利息	2	2
受取手数料	0	—
受取補償金	10	52
受取配当金	0	0
その他	2	1
営業外収益合計	15	57
営業外費用		
支払利息	263	265
支払手数料	129	15
その他	16	10
営業外費用合計	409	291
経常利益又は経常損失(△)	△175	473
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(△)	△175	473
法人税、住民税及び事業税	73	210
法人税等調整額	△57	△8
法人税等合計	16	202
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△191	270
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△5	5
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(△)	△186	265

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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△191	270
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△9	9
その他の包括利益合計	△9	9
四半期包括利益	△200	280
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△195	275
非支配株主に係る四半期包括利益	△5	5

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021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又は税金等調整前四半期純損失(△)	△175	473
減価償却費	36	39
賞与引当金の増減額(△は減少)	3	0
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	38	25
貸倒引当金の増減額(△は減少)	150	—
のれん償却額	19	23
株式報酬費用	25	33
受取利息及び受取配当金	△2	△2
支払利息及び社債利息	263	265
受取補償金	△10	△52
その他の営業外損益(△は益)	136	23
売上債権の増減額(△は増加)	4	△19
たな卸資産の増減額(△は増加)	△17,823	△3,570
匿名組合出資金の増減額(△は増加)	4	1,577
前渡金の増減額(△は増加)	146	619
預り保証金の増減額(△は減少)	704	△6
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△598	△191
その他の固定資産の増減額(△は増加)	△0	429
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△107	△349
その他の固定負債の増減額(△は減少)	△10	△8
その他	2	2
小計	△17,192	△688
利息及び配当金の受取額	2	2
利息の支払額	△391	△278
補償金の受取額	10	52
法人税等の支払額	△721	△560
営業活動によるキャッシュ・フロー	△18,293	△1,471
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	△14	△9
定期預金の払戻による収入	736	17
有形固定資産の取得による支出	△69	△9
投資有価証券の売却による収入	—	5
無形固定資産の取得による支出	—	△2
敷金及び保証金の差入による支出	△5	△0
敷金及び保証金の回収による収入	0	0
貸付けによる支出	△30	—
貸付金の回収による収入	0	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△109	—
投資その他の資産の増減額(△は増加)	0	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	507	2
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	11,714	686
短期借入金の返済による支出	△10,376	△1,723
長期借入れによる収入	20,041	7,365
長期借入金の返済による支出	△3,397	△4,794
社債の発行による収入	489	—
社債の償還による支出	△206	△707
株式の発行による収入	—	1,628
自己株式の取得による支出	—	△99
新株予約権の発行による収入	—	2
配当金の支払額	△477	△240
リース債務の返済による支出	△1	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,785	2,115
現金及び現金同等物に係る換算差額	△9	9
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△10	656
現金及び現金同等物の期首残高	6,405	11,555
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△2,041
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,395	10,170

(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)

当社は、当第2四半期連結会計期間において、2021年6月28日を払込期日とする公募増資を実施しました。この結果、当第2四半期連結累計期間において資本金が814百万円、資本準備金が814百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が1,870百万円、資本剰余金が1,845百万円となっております。

(企業結合等関係)

(共通支配下の取引等)

(連結子会社の吸収合併)

当社は、2021年2月15日開催の取締役会決議に基づき、2021年4月1日付で、当社の子会社である株式会社ライフステージを吸収合併いたしました。

1. 取引の概要

(1) 被合併企業の名称及び事業の内容

被合併企業の名称	株式会社ライフステージ
事業の内容	分譲マンション等の企画・販売、不動産の流通事業

(2) 合併日（効力発生日）

2021年4月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、株式会社ライフステージを消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

株式会社ビーロット

(5) その他取引の概要に関する事項

当社を存続会社、株式会社ライフステージを消滅会社とする吸収合併を行うことにより、関西圏ネットワークと新築分譲マンションの販売代理事業での商品販売力のシナジー効果をより発揮すること、及び当社グループの経営の合理化を図ることを目的としております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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: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	2,915	673	1,014	4,603	—	4,603
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	2	32	34	△34	—
計	2,915	676	1,046	4,638	△34	4,603
セグメント利益	191	263	320	776	△557	218

(注) 1. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

- (1) 売上高の調整額は、セグメント間の内部取引消去であります。
 - (2) セグメント利益の調整額△557百万円は、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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

不動産マネジメン事業セグメントにおいて、2020年5月27日付で、株式会社LCパートナーズ(現ビーロット・アセットマネジメント株式会社)の株式を取得したことに伴い、当第2四半期連結会計期間より同社を新たに連結の範囲に含めております。なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第2四半期連結累計期間において88百万円であります。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021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: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	2,268	1,027	894	4,190	—	4,190
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	7	—	7	△7	—
計	2,268	1,035	894	4,198	△7	4,190
セグメント利益	344	529	285	1,158	△451	707

(注) 1. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

- (1) 売上高の調整額は、セグメント間の内部取引消去であります。
 - (2) セグメント利益の調整額△451百万円は、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。