



平成27年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年2月12日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社ビーロット
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
定時株主総会開催予定日 平成28年3月25日 配当支払開始予定日 未定
有価証券報告書提出予定日 平成28年3月28日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

TEL 03-6891-2525

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年12月期の連結業績(平成27年1月1日～平成27年12月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年12月期	6,950	—	800	—	655	—	400	—
26年12月期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 27年12月期 398百万円 (—%) 26年12月期 100百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
27年12月期	112.60	105.61	16.5	6.6	11.5
26年12月期	—	—	—	—	—

(参考) 持分法投資損益 27年12月期 100百万円 26年12月期 100百万円

(注) 1. 平成27年12月期より連結財務諸表を作成しているため、平成26年12月期の数値および対前年同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株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当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	9,984	2,431	24.4	626.51
26年12月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 27年12月期 2,430百万円 26年12月期 100百万円

(注) 1. 平成27年12月期より連結財務諸表を作成しているため、平成26年12月期の数値および対前年同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。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年12月期	△1,680	△1,241	4,019	2,102
26年12月期	—	—	—	—

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
26年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
27年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
28年12月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(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		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	11,263	62.1	974	21.8	735	13.2	482	20.4	124.33

※ 注記事項

(1) 期中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、第1四半期連結会計期間においてピーロット・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おります。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) 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

(3) 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	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	— 株	26年12月期	— 株
---------	-----	---------	-----

③ 期中平均株式数

27年12月期	3,557,292 株	26年12月期	2,175,891 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。

(参考) 個別業績の概要

平成27年12月期の個別業績(平成27年1月1日～平成27年12月31日)

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年12月期	6,896	85.9	802	112.2	657	122.9	390	121.3
26年12月期	3,709	66.3	378	73.8	295	61.7	176	69.4

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
27年12月期	109.88	103.05
26年12月期	81.18	80.48

(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、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 個別財政状態

	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	%		
27年12月期	9,958	24.3	2,423	24.3	624.58	
26年12月期	5,268	18.6	977	18.6	297.74	

(参考) 自己資本 27年12月期 2,423百万円 26年12月期 977百万円

(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、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外ですが、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査は終了していません。

※ 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当たっての注意事項等につきましては、添付資料P. 2「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等	3
2. 企業集団の状況	4
3. 経営方針	5
(1) 会社の経営の基本方針	5
(2) 目標とする経営指標	5
(3) 中長期的な会社の経営戦略	5
(4) 対処すべき課題	5
(5) その他、会社の経営上重要な事項	6
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
5. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(セグメント情報等)	15
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	18

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による経済政策及び日本銀行による金融緩和策を背景に企業収益や雇用・所得環境の改善が見られるなど、景気回復基調で推移しました。一方、中国経済の不安等は未だ顕在し、海外経済の下振れリスクから、先行きにつきましては、不透明な状況は続いております。

当社が属する不動産業界におきましても、仕入環境におきましては、東京都全23区で平成26年から地価公示価格が上昇し、平成27年も上昇が継続するなど、東京都心の用地取得競争は一層激化し、不動産価格は上昇傾向にあります。更に、円安や良好な資金調達環境等を背景に、J-REITを始めとする投資ファンドや海外投資家等による活況な不動産投資が続いております。

このような状況のもと、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、当連結会計年度の業績は、売上高は6,950,909千円、営業利益は800,131千円、経常利益は655,414千円、当期純利益は400,560千円となりました。

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13件となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産7件、事務所・店舗ビル4件、住宅用地1件、ホテル1件となり、地域別では関東圏8件、北海道圏3件、九州圏1件、関西圏1件となりました。

ホテル1件は、当社のオフィスビルから宿泊施設へのコンバージョン事業の第1弾であり、FIRST CABIN TSUKIJIとしてオープンした後に売却し、業績へ大きく寄与いたしました。

一方、取得した物件数は19物件となり、物件種類別では住宅系不動産9件、事務所・店舗ビル4件、介護施設1件、住宅用地1件、開発用地4件となり、地域別では関東圏11件、北海道圏5件、九州圏1件、関西圏2件となりました。

取得した物件のうち、事務所・店舗ビルのうち1件は宿泊施設へのコンバージョンの第2弾として、平成27年11月にIMANO TOKYOとして既にオープンしております。また開発用地のうち、新築宿泊施設のプロジェクトも既に進行しており、コンパクトホテルへの再生案件数を重ねております。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は6,137,303千円、セグメント利益は839,826千円となりました。

(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、関東近郊の投資用物件の案件が堅調に推移し、成約件数は29件となりました。成約29件の内訳は関東圏15件、北海道圏8件、九州圏4件、その他2件となります。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は171,338千円、セグメント利益は57,951千円となりました。

(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。管理運営受託のエリアの内訳は、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、当連結会計年度における売上高は642,267千円、セグメント利益は283,613千円となりました。

②今後の見通し

平成28年12月期の見通しにつきましては、海外経済の下振れによる懸念等はあるものの、政府の推し進める経済政策や日本銀行の金融緩和策を背景に、国内景気は依然として回復基調で推移するものと予想されます。

当社が属する不動産業界におきましても、政府による景気浮揚政策が追い風となり、回復基調をたどる事が期待されます。

このような状況下で、当社は中長期成長に向けた事業展開を図ってまいります。既存事業につきましては、収益力向上策を推進し、利益の確保を最大限目指しつつ、海外インバウンドを利用した新たな方法を模索し、事業の多様化を図ってまいります。

なお通期業績予想は、売上高は11,263百万円、営業利益は974百万円、経常利益735百万円、親会社株主に帰属する当期純利益482百万円であります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、9,984,559千円となりました。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、7,553,154千円となりました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、2,431,405千円となりました。

これらの結果、自己資本比率は24.4%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況は、営業活動によるキャッシュ・フローが1,680,908千円の減少、投資活動によるキャッシュ・フローが1,241,452千円の減少、財務活動によるキャッシュ・フローが4,019,354千円の増加となっております。これにより当連結会計年度末の現金及び現金同等物の残高は、2,102,530千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、不動産投資開発事業を主軸とした営業活動が順調に進んだことによる増加はあったものの、不動産投資開発事業におけるたな卸資産2,662,100千円の増加により、△1,608,908千円となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、不動産マネジメント事業における固定資産の取得により、△1,241,452千円となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、販売用不動産、仕掛販売用不動産および固定資産の取得における借入金等2,974,329千円の増加及び新株発行による1,054,618千円の増加により、4,019,354千円となりました。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題と認識しておりますが、財務体質の強化と中長期的な事業展開を可能とする内部留保の充実も必要と考えております。そのため、利益配分のあり方に関しましては、業績並びに今後の事業計画を十分に勘案しながら、総合的に決定いたします。

当期の配当につきましては、財務基盤強化の観点から、誠に遺憾ではありますが、無配当とさせて頂きたく存じます。

なお今後におきましても、上記の基本方針に則り、業績等を勘案しながら利益還元を検討していく所存であります。

(4) 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。

2. 企業集団の状況

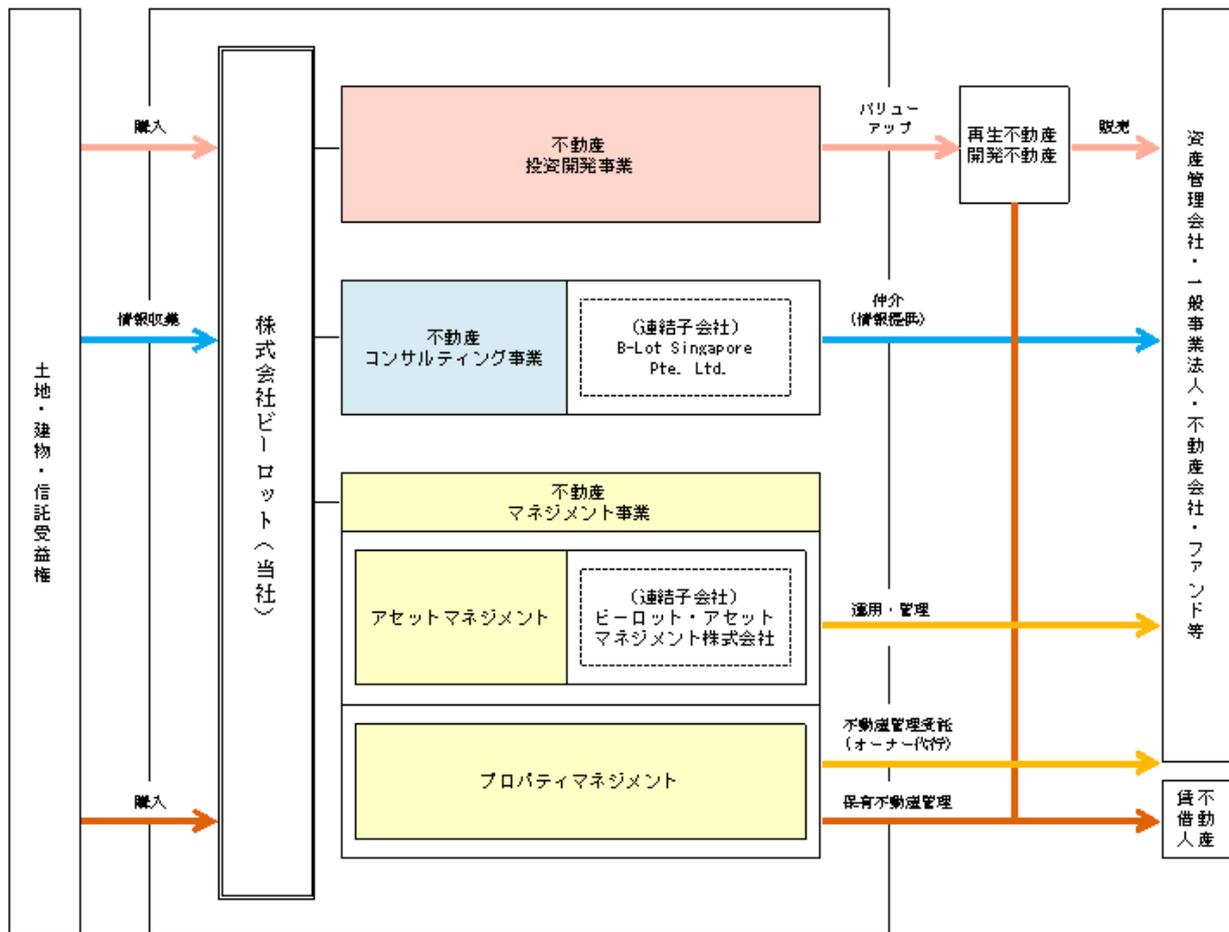
当社グループは、株式会社ビーロット（当社）、子会社2社により構成されております。なお、第1四半期連結会計期間においてビーロット・アセットマネジメント株式会社を、第2四半期連結会計期間において、B-Lot Singapore Pte. Ltd. を設立したことに伴い、連結子会社としております。

（業務内容）

当社は、不動産投資開発事業、不動産コンサルティング事業及び不動産マネジメント事業を営んでおります。

不動産投資開発事業を通じて、不動産が本来有するべき価値を実現させ、不動産コンサルティング事業を通じて、不動産の持つ潜在的価値を実現に近付ける方法、市場から入手した不動産の情報をお客様に提供しております。そして、当社やお客様が不動産投資に至った場合、不動産マネジメント事業を通じて、資産価値の維持・向上に努めております。

当社の事業系統図は、次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「社会規範に準拠した上での利益の追求と長期継続的な成長」という経営理念に基づき、不動産及び不動産金融分野において社会に価値を与えるビジネスを創出し、社会から求められる企業としてビジネスに取り組んでおります。具体的には不動産投資開発事業においては当社の投資基準を満たしながら投資をすること、不動産コンサルティング事業においては顧客の継続的資産運用を図ること、そして不動産マネジメント事業においては営業利益の安定的な確保を目標としてまいります。

今後もこのような理念に沿った経営方針を掲げ、会社の社会的評価の向上を追究いたします。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは事業の拡大と株主価値の向上を重要な経営課題として掲げ、短期及び中長期的な成長を重視しております。そして、成長の過程においてもより効率的な経営を目指し、健全な財務体質の確保及びその向上も目指してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは不動産投資開発事業を中心に、不動産の潜在力を具現化して資産価値と収益性の向上を図り、投資用不動産として売却しております。

今後も、不動産投資開発事業の成長は継続させるものの、市況の変化にも柔軟に対応し、中長期的な安定収入の確保にも努めてまいります。

(4) 対処すべき課題

①事業の拡大

当社グループは現在、不動産投資開発事業を主軸として、事業を展開しております。会社の成長とともに事業規模も成長してまいりましたが、本事業に収益が偏りすぎることリスクと考えております。

一方、不動産コンサルティング事業は創業時より着実に売上を重ね、近年は安定した件数と収益を確保しております。また、不動産マネジメント事業におきましても、管理物件数は期毎に増加し、収益の安定化に寄与しております。この2事業を更に成長させ、安定収入を増やし、売上の偏りを回避してまいります。

また、事業展開するエリアの面では首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の割合が多くなっておりますが、既に支社を設立している北海道及び福岡の事業規模を拡大することにより、エリア面でも売上の平準化を図ってまいります。そして、首都圏、北海道及び福岡のみならず、更なる事業エリアの拡大に努めてまいります。

②長期保有目的賃貸用不動産への投資拡大

当社グループの主要な売上である不動産投資開発事業は、不動産市況の影響を顕著に受ける傾向にあります。そのため、長期保有目的の賃貸用不動産への投資を促進し、賃料による安定収入を拡大させ、事業全体の安定化を図ってまいります。

③仕入ルートの拡充

当社グループの強みは不動産情報の安定した仕入にあります。今後の事業規模拡大を目指すためにも更なる情報ルートが必要不可欠となります。主要な情報源である不動産仲介業者やその他不動産業者へは、信頼関係の構築のためにも、当社グループの実績を積み重ねることで信用力を得て、次に繋げられるよう図ってまいります。

④不動産管理の品質向上

不動産投資開発事業及び不動産コンサルティング事業において、良質な不動産管理は必要不可欠となります。前述の2事業の拡大を図るためにも、更なる不動産管理の品質向上を図ってまいります。

⑤販売用不動産及び仕掛販売用不動産の回転率向上

不動産投資開発事業における販売用不動産の購入資金は、金融機関からの借入金を主としております。その返済期日を守ることは当然ながら、更に返済サイクルを早期化することによって、次の購入資金の借入に繋がることとなります。また、販売用不動産の保有期間の長期化は、有利子負債の増加にもつながるため、財務体質の向上のためにも、販売用不動産の早期売却を図ってまいります。

⑥新規事業の開拓

当社グループは、設立時より不動産投資開発事業、不動産コンサルティング事業及び不動産マネジメント事業の3事業で展開しておりますが、会社の成長と事業の拡大のためにも、新規事業の開拓は必要不可欠と考えておりま

す。前述3事業に続く第4の事業となるべく、第6期より不動産投資開発事業の一環として新築不動産の開発事業を手掛け始めており、今後は更なる新築事業の成長を図ってまいります。また、不動産マネジメント事業の一環であるアセット・マネジメント事業の子会社設立に伴い、更なる事業拡大も図ってまいります。

⑦コーポレート・ガバナンスの強化

当社グループは、企業価値の最大化を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性を高めることが重要と考えており、最重要経営課題の一つとして、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。コーポレート・ガバナンスの強化の一環として内部統制基本方針を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、経営者からのメッセージ発信やコンプライアンス教育の強化、社内通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスのさらなる強化を図ってまいります。

⑧優秀な人材の確保と育成

当社グループの企業理念を十分に理解し、必要な知識とノウハウをもつ人材を有することは、当社グループの最大の強みの一つであり、企業価値の源泉となっています。当社グループでは、こうした人材の確保と採用を重要な経営課題の一つとして捉え、優秀な人材を採用し、教育研修制度等を充実させると同時に、社員のモチベーションを高めるマネジメントを推進し、社員の質的向上を図ってまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

		当連結会計年度 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金		2,106,980
売掛金		22,906
販売用不動産		-
仕掛販売用不動産		6,069,688
繰延税金資産		17,854
その他		125,857
流動資産合計		8,343,286
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）		644,235
土地		167,240
その他（純額）		10,392
有形固定資産合計		821,867
無形固定資産		
借地権		659,133
その他		82
無形固定資産合計		659,215
投資その他の資産		
繰延税金資産		1,099
その他		149,905
投資その他の資産合計		151,005
固定資産合計		1,632,089
繰延資産		
社債発行費		9,183
繰延資産合計		9,183
資産合計		9,984,559

(単位：千円)

当連結会計年度
(平成27年12月31日)

負債の部	
流動負債	
短期借入金	930,500
1年内返済予定の長期借入金	305,936
1年内償還予定の社債	60,000
未払法人税等	219,053
アフターコスト引当金	2,484
その他	318,356
流動負債合計	1,836,329
固定負債	
長期借入金	5,096,662
社債	510,000
その他	110,162
固定負債合計	5,716,824
負債合計	7,553,154
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	647,637
株主資本合計	2,432,817
その他の包括利益累計額	
為替換算調整勘定	△2,210
その他の包括利益累計額合計	△2,210
新株予約権	798
純資産合計	2,431,405
負債純資産合計	9,984,559

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
売上高	6,950,909
売上原価	5,394,634
売上総利益	1,556,275
販売費及び一般管理費	756,144
営業利益	800,131
営業外収益	
受取利息	6,634
受取配当金	5
受取手数料	29
その他	15
営業外収益合計	6,684
営業外費用	
支払利息	128,479
その他	22,922
営業外費用合計	151,401
経常利益	655,414
税金等調整前当期純利益	655,414
法人税、住民税及び事業税	265,265
法人税等調整額	△10,411
法人税等合計	254,854
少数株主損益調整前当期純利益	400,560
当期純利益	400,560

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	400,560
その他の包括利益	
為替換算調整勘定	△2,210
その他の包括利益合計	△2,210
包括利益	398,349
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	398,349

(3) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本				その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	404,773	325,788	247,077	977,639	—	—	—	977,639
当期変動額								
新株の発行	508,274	508,274		1,016,548				1,016,548
新株の発行（新株予約権の行使）	19,035	19,035		38,070				38,070
当期純利益			400,560	400,560				400,560
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					△2,210	△2,210	798	△1,412
当期変動額合計	527,309	527,309	400,560	1,455,178	△2,210	△2,210	798	1,453,765
当期末残高	932,082	853,097	647,637	2,432,817	△2,210	△2,210	798	2,431,405

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	655,414
減価償却費	67,917
アフターコスト引当金の増減額 (△は減少)	△1,818
受取利息及び受取配当金	△6,661
支払利息及び社債利息	136,857
その他の営業外損益 (△は益)	14,287
売上債権の増減額 (△は増加)	△19,080
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,662,100
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	266,483
その他の固定資産の増減額 (△は増加)	△12,900
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	69,702
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	72,710
その他	1,625
小計	△1,417,560
利息及び配当金の受取額	6,661
利息の支払額	△137,577
法人税等の支払額	△132,432
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,680,908
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	△21,854
定期預金の払戻による収入	4,200
有形固定資産の取得による支出	△842,511
無形固定資産の取得による支出	△502,013
保険積立金の積立による支出	△1,440
貸付けによる支出	△90,000
貸付金の回収による収入	290,000
投資その他の資産の増減額 (△は増加)	△77,833
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,241,452
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	2,632,564
短期借入金の返済による支出	△4,387,765
長期借入れによる収入	5,649,000
長期借入金の返済による支出	△1,476,569
社債の発行による収入	587,100
社債の償還による支出	△30,000
株式の発行による収入	1,044,227
新株予約権の発行による収入	798
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,019,354
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2,210
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,094,782
現金及び現金同等物の期首残高	1,007,747
現金及び現金同等物の期末残高	2,102,530

- (5) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業本部を基礎とした事業別のセグメントから構成されており「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」の3つを報告セグメントとしております。

なお、当連結会計年度において、子会社としてビーロット・アセットマネジメント株式会社を設立し、新たに「不動産マネジメント事業」セグメントに加えております。

また、当連結会計年度において、子会社としてB-Lot Singapore Pte. Ltd. を設立し、新たに「不動産コンサルティング事業」セグメントに加えております。

各セグメントの主な事業内容は以下のとおりであります。

不動産投資開発事業 ・ ・ 不動産の投資再生事業及び投資開発事業を行っております。

不動産コンサルティング事業 ・ ・ 売買仲介事業及び賃貸仲介事業を行っております。

不動産マネジメント事業 ・ ・ プロパティマネジメント事業及びアセットマネジメント事業を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
当連結会計年度（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額（注）1	連結財務諸表 計上額（注） 2
	不動産投資開 発事業	不動産コンサル タリング事業	不動産マネジ メント事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	6,137,303	171,338	642,267	6,950,909	-	6,950,909
セグメント間の内部 売上高又は振替高						
計	6,137,303	171,338	642,267	6,950,909	-	6,950,909
セグメント利益	839,826	57,951	283,613	1,181,391	△381,260	400,560
セグメント資産	6,141,049	9,746	1,537,378	7,688,174	2,296,385	9,984,559
その他の項目						
減価償却費	-	-	61,678	61,678	6,239	67,917
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	-	-	1,327,241	1,327,241	17,283	1,344,524

（注）1. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

- （1）セグメント利益の調整額△381,260千円には、各報告セグメントに配賦しない全社費用が含まれており、主に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）セグメント資産の調整額2,296,385千円には、各報告セグメントに配賦しない全社資産が含まれており、主なものは、当社における余剰資金（現金及び預金）、事務所設備（建物）であります。
- （3）減価償却費の調整額6,239千円は各報告セグメントに配賦しない全社資産に係る減価償却費であります。
- （4）有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額17,283千円は、主に全社資産の設備投資額であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
1株当たり純資産額	626.51円
1株当たり当期純利益金額	112.60円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	105.61円

- (注) 1. 当社は平成27年4月16日付けで普通株式1株につき3株の株式分割を行っておりますが、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
1株当たり当期純利益金額	
当期純利益金額(千円)	400,560
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	400,560
期中平均株式数(株)	3,557,292
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	
当期純利益調整額(千円)	—
普通株式増加数(株)	235,624
(うち新株予約権(株))	(235,624)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成27年12月1日取締役会決議ストックオプション新株予約権 1,140個 (普通株式 114,000株)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。