

平成28年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年11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 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28年11月14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3四半期の連結業績（平成28年1月1日～平成28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	%
28年12月期第3四半期	5,973	38.8	668	30.5	493	21.7	322	27.8
27年12月期第3四半期	4,305	—	512	—	405	—	252	—

(注) 包括利益 28年12月期第3四半期 319百万円 (28.2%) 27年12月期第3四半期 249百万円 (—%)

	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3四半期	82.41	80.80
27年12月期第3四半期	73.18	67.84

(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3四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、前第3四半期連結累計期間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
28年12月期第3四半期	15,116	2,659	17.6	678.57
27年12月期	9,984	2,431	24.3	626.51

(参考) 自己資本 28年12月期第3四半期 2,658百万円 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	—	0.00	—	—	—
28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	120.56

(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28年4月28日付で株式会社ライフステージ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 : 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3Q	4,001,100株	27年12月期	3,879,600株
② 期末自己株式数	28年12月期3Q	83,000株	27年12月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年12月期3Q	3,914,821株	27年12月期3Q	3,448,676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、前第3四半期連結累計期間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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
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	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)	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

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、海外経済の減速や円高の進行により先行きの不透明感が増しましたが、国内経済は、政府の経済・金融政策による企業収益や雇用情勢の改善をもって、緩やかな回復基調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も、金融機関の不動産向け貸出残高の増加や低金利など追い風の状況の上、大都市圏の公示地価の上昇からもわかるように大都市圏の不動産需要は堅実であり、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、売上高は5,973,333千円(前年同期比38.8%増)、営業利益は668,071千円(前年同期比30.5%増)、経常利益は493,421千円(前年同期比21.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は322,606千円(前年同期比27.8%増)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9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5件(前年同期3件)、事務所・店舗ビル2件(前年同期5件)、土地2件(前年同期1件)になり、地域別では関東圏6件(前年同期8件)、北海道圏3件(前年同期1件)となります。

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4件(前年同期7件)、事務所・店舗ビル4件(前年同期4件)、土地(開発用地含む)5件(前年同期2件)になり、地域別では関東圏9件(前年同期6件)、北海道圏1件(前年同期4件)、関西圏2件(前年同期2件)、九州圏2件(前年同期1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22件(前年同期16件)となりました。取得した開発用地のうち、新築ホテル開発が多数を占め、訪日外国人をターゲットとしたインバウンド需要を視野にプロジェクトを遂行しております。

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4,834,740千円(前年同期比29.1%増)、セグメント利益は484,819千円(前年同期比9.5%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、日本各地におきまして不動産投資の売買仲介及びコンサルティングの受託件数を重ね、成約件数は20件(前年同期19件)となりました。成約20件の内訳は関東圏14件(前年同期9件)、北海道圏4件(前年同期6件)、関西圏1件(前年同期2件)、九州圏2件(前年同期2件)となります。

これらの結果、当四半期連結累計期間における売上高は517,923千円(前年同期比328.0%増)、セグメント利益は220,741千円(前年同期比407.4%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46件(前年同期40件)に増加しました。管理運営受託の地域の内訳は、関東圏20件、北海道圏17件、九州圏9件となります。

また、アセットマネジメントにおきましては、ミサワホーム株式会社と共同出資いたしました不動産ファンドとの受託も開始しております。

これらの結果、当四半期連結累計期間における売上高は656,395千円(前年同期比49.9%増)、セグメント利益は344,121千円(前年同期比51.5%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3四半期連結会計期間末における総資産は15,116,246千円となり、前連結会計年度末に比べ5,131,686千円増加しました。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4,207,661千円であります。

(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12,456,734千円となり、前連結会計年度末に比べ4,903,580千円増加しました。これは主として、借入金の増加2,700,958千円及び社債の増加2,100,000千円であります。

(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2,659,511千円となり、前連結会計年度末に比べ228,106千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加322,606千円であります。これらの結果、自己資本比率は17.59%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28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

連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動はありません。

第2四半期連結会計期間において、株式会社ライフステージ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おります。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

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。以下「企業結合会計基準」という。)、
「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。以下「連結会計基準」という。)
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。以下「事業分離等会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、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3四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。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、この変更による当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

(平成28年度税制改正に係る減価償却費方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第2四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

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3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,106,980	1,632,873
売掛金	22,906	160,085
販売用不動産	—	3,279,367
仕掛販売用不動産	6,069,688	6,997,982
繰延税金資産	17,854	44,878
その他	125,857	451,507
流動資産合計	8,343,286	12,566,695
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	644,235	658,773
土地	167,240	176,613
その他(純額)	10,392	12,908
有形固定資産合計	821,867	848,296
無形固定資産		
借地権	659,133	659,233
のれん	—	145,838
その他	82	7,255
無形固定資産合計	659,215	812,326
投資その他の資産	151,005	838,476
固定資産合計	1,632,089	2,499,099
繰延資産	9,183	50,450
資産合計	9,984,559	15,116,246
負債の部		
流動負債		
短期借入金	930,500	1,526,433
1年内返済予定の長期借入金	305,936	2,805,688
1年内償還予定の社債	60,000	215,700
未払法人税等	219,053	82,346
役員賞与引当金	—	22,500
賞与引当金	—	66,732
アフターコスト引当金	2,484	2,044
その他	318,356	462,800
流動負債合計	1,836,329	5,184,245
固定負債		
長期借入金	5,096,662	4,701,935
社債	510,000	2,454,300
その他	110,162	116,253
固定負債合計	5,716,824	7,272,488
負債合計	7,553,154	12,456,734
純資産の部		
株主資本		
資本金	932,082	943,672
資本剰余金	853,097	864,687
利益剰余金	647,637	970,244
自己株式	—	△114,965
株主資本合計	2,432,817	2,663,638
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△2,210	△4,925
その他の包括利益累計額合計	△2,210	△4,925
新株予約権	798	798
純資産合計	2,431,405	2,659,511
負債純資産合計	9,984,559	15,116,246

(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27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第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)
売上高	4,305,006	5,973,333
売上原価	3,230,427	4,410,451
売上総利益	1,074,579	1,562,881
販売費及び一般管理費	562,457	894,809
営業利益	512,121	668,071
営業外収益		
受取利息	5,459	673
受取手数料	18	66
受取配当金	5	10
その他	18	222
営業外収益合計	5,501	973
営業外費用		
支払利息	92,676	164,527
その他	19,499	11,096
営業外費用合計	112,175	175,623
経常利益	405,447	493,421
税金等調整前四半期純利益	405,447	493,421
法人税、住民税及び事業税	174,373	198,253
法人税等調整額	△21,296	△27,439
法人税等合計	153,076	170,814
四半期純利益	252,370	322,606
親会社株主に帰属する四半期純利益	252,370	322,606

(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27年1月1日 至 平成27年9月30日)	当第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)
四半期純利益	252,370	322,606
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△2,754	△2,714
その他の包括利益合計	△2,754	△2,714
四半期包括利益	249,616	319,892
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	249,616	319,892

(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)

当第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. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

当社は、平成28年6月30日開催の取締役会決議に基づき、自己株式83,000株の取得を行いました。この結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が114,965千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が114,965千円となっております。

(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27年1月1日至平成27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	3,746,021	120,996	437,988	4,305,006	-	4,305,006
セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	3,746,021	120,996	437,988	4,305,006	-	4,305,006
セグメント利益	535,581	43,503	227,115	806,200	△294,079	512,121

(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△294,079千円は、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	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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

「会計方針の変更」に記載のとおり、第2四半期連結会計期間に「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」を適用し、平成28年4月1日以降に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による当第3四半期連結累計期間のセグメント利益に与える影響額はありません。

(重要な後発事象)

(シンジケートローンの契約締結及び実行について)

当社は、販売用不動産の仕入に関して、機動的かつ安定的な資金調達を確保することを目的とし、平成28年10月21日に株式会社北海道銀行をアレンジャーとする総額1,843,000千円のシンジケートローン契約を締結し、下記契約の一部金額の借入を実行いたしました。

- | | |
|----------------------------|--|
| (1) 組成総額 | 1,843,000千円 |
| (2) 契約締結日 | 平成28年10月21日 |
| (3) 契約期間 | 平成28年10月21日から平成50年4月30日(予定) |
| (4) アレンジャー兼エージェン
参加金融機関 | 株式会社北海道銀行
株式会社北海道銀行
株式会社北陸銀行
北海信用金庫
北央信用組合 |
| (5) 資金使途 | 販売用不動産の取得及び新築ホテル建築資金 |
| (6) 担保提供資産 | 上記販売用不動産 |
| (7) 財務制限条項 | 貸借対照表及び損益計算書等より算出される一定の指標等を基準とする
財務制限条項が付されております。 |