

平成30年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年5月15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30年5月15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30年12月期第1四半期の連結業績（平成30年1月1日～平成30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	%
30年12月期第1四半期	2,751	36.2	474	197.0	374	385.7	262	320.2
29年12月期第1四半期	2,021	195.6	159	△14.8	77	△42.0	62	△22.9

(注) 包括利益 30年12月期第1四半期 261百万円 (316.3%) 29年12月期第1四半期 62百万円 (△20.5%)

	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
30年12月期第1四半期	34.11	33.34
29年12月期第1四半期	8.14	8.08

(注) 当社は平成30年1月17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
30年12月期第1四半期	24,917	4,120	16.5	534.98
29年12月期	19,109	4,009	21.0	520.55

(参考) 自己資本 30年12月期第1四半期 4,119百万円 29年12月期 4,008百万円

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
29年12月期	—	—	—	39.00	39.00
30年12月期	—	—	—	—	—
30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
 2. 当社は平成30年1月17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。平成29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. 平成30年12月期の連結業績予想（平成30年1月1日～平成30年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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	20,000	52.7	2,512	6.2	2,057	3.0	1,414	13.1	183.65

(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）

(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）	30年12月期1Q	8,020,200株	29年12月期	8,020,200株
② 期末自己株式数	30年12月期1Q	319,972株	29年12月期	319,972株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年12月期1Q	7,700,228株	29年12月期1Q	7,682,374株

（注）当社は平成30年1月17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。

※ 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
(企業結合等関係)	8
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	10

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におけるわが国経済は、日本政府による経済対策や金融政策の効果により、企業収益や雇用環境の改善が続き、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、世界経済におきましては、米国政権の政策動向や地政学的リスクの高まり等により、先行き不透明な状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、継続する超低金利環境や、金融機関の積極的な不動産向け融資の影響もあり、事業環境は今後も堅調に推移することが見込まれております。また、国土交通省が発表した2018年1月1日時点の公示地価が、全国の全用途平均が3年連続でプラスとなり、また、商業地は1.9%上昇し、外国人観光客の増加による店舗とホテル需要が旺盛であることがうかがえます。

このような状況下のもと、当社グループは当第1四半期連結累計期間において東京証券取引所マザーズ市場から同取引所第一部市場へ市場変更し、更なる事業拡大を目指して、堅調に案件数を重ねました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は2,751,906千円(前年同期比36.2%増)、営業利益は474,073千円(前年同期比197.0%増)、経常利益は374,036千円(前年同期比385.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は262,633千円(前年同期比320.2%増)と、前年同期比を大きく上回る結果となりました。

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5件(前年同期3件)となり、その内訳は住宅系不動産2件(前年同期1件)、事務所・店舗ビル1件(前年同期1件)、土地1件(前年同期1件)、ホテルコンドミニアム1件(前年同期1区画)となりました。

売却した物件のうち、世界的スキーリゾートである北海道虻田郡ニセコ町に新築したホテルコンドミニアム「the kamui niseko」は8区画中7区画が売却となり、こちらをもって完売となりました。ニセコに別荘を所有することが海外富裕層の人気を集める中、当社もB-Lot Singapore Pte.Ltd.と連携し、海外富裕層へ販売いたしました。

一方、取得した物件数は7件(前年同期5件)となり、その内訳は住宅系不動産3件(前年同期3件)、事務所・店舗ビル3件(前年同期1件)、土地(開発用地含む)1件(前年同期2件)、その他1件(前年同期1件)となり、地域別では関東圏6件(前年同期2件)、北海道圏1件(前年同期1件)、九州圏1件(前年同期2件)となりました。販売用不動産及び仕掛販売用不動産の残高は前連結会計年度末に比べ4,164,059千円増加し、仕入は順調に推移しております。また、前述の残高のうち、2018年3月に新築ホテルが2棟竣工し(北海道小樽市「ホテル・トリフィート小樽運河」、沖縄県那覇市「ティサージホテル那覇」)、4月には無事オープンを迎え、商品化も順調に進んでおります。

また、当第1四半期連結会計期間における在庫数は29件(前年同期28件)となります。

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、当第1四半期連結累計期間における売上高は2,127,706千円(前年同期比46.8%増)、セグメント利益は339,121千円(前年同期比157.1%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、関東圏を中心に案件を重ね、成約件数は13件(前年同期7件)となりました。その内訳は関東圏9件(前年同期4件)、北海道圏2件(前年同期2件)、九州圏1件(前年同期1件)、関西圏1件(前年同期1件)となります。

売買仲介を中心に大型案件の成約が進み、件数のみならず売上高も前年同期を大きく上回りました。また、B-Lot Singapore Pte.Ltd.も前年同期比で売上高を伸ばし、海外投資家のネットワークが広がってきております。

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503,200千円(前年同期比25.4%増)、セグメント利益は244,949千円(前年同期比42.0%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は、プロパティマネジメントでのクライアントの所有不動産の管理運営受託件数が62件(前年同期51件)となりました。管理運営受託のエリアの内訳は、関東圏28件(前年同期21件)、北海道圏23件(前年同期19件)、九州圏9件(前年同期10件)、関西圏2件(前年同期1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、ビーロット・アセットマネジメント株式会社での受託件数も伸び、前年同期を上回っております。

しかしながら、保有不動産の賃料収入が減少したことから売上高は前年同期比を下回りましたが、原価や販売管理費の削減などからセグメント利益は前年同期と同水準の確保ができております。

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168,399千円(前年同期比14.9%減)、セグメント利益は102,784千円(前年同期比6.9%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1四半期連結会計期間末における総資産は24,917,113千円となり、前連結会計年度末に比べ5,807,426千円増加しました。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4,164,059千円であります。

(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20,796,589千円となり、前連結会計年度末に比べ5,696,064千円増加しました。これは主として、長期借入金の増加3,189,596千円、1年内償還予定の社債及び社債の増加1,120,000千円であります。

(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4,120,523千円となり、前連結会計年度末に比べ111,362千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加112,479千円であります。これらの結果、自己資本比率は16.5%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、平成30年2月14日の「平成29年12月期 決算短信」で公表いたしました平成30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29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,855,211	6,228,501
売掛金	117,762	169,392
販売用不動産	4,715,695	3,338,132
仕掛販売用不動産	6,642,580	12,184,202
繰延税金資産	27,998	16,505
その他	401,829	601,864
流動資産合計	16,761,077	22,538,599
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	418,455	413,152
土地	164,428	164,428
その他(純額)	12,656	15,493
有形固定資産合計	595,540	593,074
無形固定資産		
借地権	659,233	659,233
のれん	155,675	152,438
その他	9,915	9,565
無形固定資産合計	824,824	821,236
投資その他の資産		
繰延税金資産	103,632	103,701
その他	793,535	822,016
投資その他の資産合計	897,168	925,717
固定資産合計	2,317,532	2,340,028
繰延資産	31,075	38,484
資産合計	19,109,686	24,917,113

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,035,079	5,692,416
1年内返済予定の長期借入金	3,735,690	2,726,151
1年内償還予定の社債	245,900	285,000
未払法人税等	551,372	107,835
賞与引当金	23,492	66,278
役員賞与引当金	-	12,065
その他	546,098	1,665,599
流動負債合計	9,137,632	10,555,345
固定負債		
長期借入金	4,512,016	7,701,613
社債	1,265,350	2,346,250
繰延税金負債	108,998	108,998
その他	76,527	84,382
固定負債合計	5,962,892	10,241,243
負債合計	15,100,525	20,796,589
純資産の部		
株主資本		
資本金	944,695	944,695
資本剰余金	865,710	865,710
利益剰余金	2,421,421	2,533,901
自己株式	△223,698	△223,698
株主資本合計	4,008,129	4,120,608
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	234	△1,114
その他の包括利益累計額合計	234	△1,114
新株予約権	798	1,030
純資産合計	4,009,161	4,120,523
負債純資産合計	19,109,686	24,917,113

(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:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
売上高	2,021,189	2,751,906
売上原価	1,305,924	1,720,477
売上総利益	715,265	1,031,428
販売費及び一般管理費	555,654	557,354
営業利益	159,610	474,073
営業外収益		
受取利息	800	83
受取手数料	31	26
その他	64	0
営業外収益合計	895	110
営業外費用		
支払利息	68,408	70,440
支払手数料	11,382	25,657
その他	3,702	4,049
営業外費用合計	83,493	100,147
経常利益	77,012	374,036
税金等調整前四半期純利益	77,012	374,036
法人税、住民税及び事業税	26,086	99,978
法人税等調整額	△11,575	11,424
法人税等合計	14,510	111,402
四半期純利益	62,501	262,633
親会社株主に帰属する四半期純利益	62,501	262,633

(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:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
四半期純利益	62,501	262,633
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	262	△1,349
その他の包括利益合計	262	△1,349
四半期包括利益	62,764	261,284
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	62,764	261,284

(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。

(企業結合等関係)

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(自平成29年1月1日至平成29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: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	1,449,387	373,818	197,984	2,021,189	—	2,021,189
セグメント間の内部売上高又 は振替高	—	27,576	—	27,576	△27,576	—
計	1,449,387	401,394	197,984	2,048,766	△27,576	2,021,189
セグメント利益	131,882	172,460	96,189	400,532	△240,922	159,610

(注) 1. セグメント利益の調整額△240,922千円は、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)

不動産投資開発事業セグメントにおいて、平成29年1月31日付で、株式会社ヴィエント・クリエーションの株式を取得したことに伴い、当第1四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、第1四半期連結累計期間において23,655千円であります。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成30年1月1日至平成30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: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	2,127,706	455,800	168,399	2,751,906	—	2,751,906
セグメント間の内部売上高又 は振替高	—	47,400	—	47,400	△47,400	—
計	2,127,706	503,200	168,399	2,799,306	△47,400	2,751,906
セグメント利益	339,121	244,949	102,784	686,855	△212,782	474,073

(注) 1. セグメント利益の調整額△212,782千円は、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。

(重要な後発事象)

(重要な子会社の設立)

当社は、平成30年4月16日開催の取締役会において、下記のとおり子会社設立を決議いたしました。

1. 設立の目的

当社グループのこれまで培った取引先や人脈などのネットワークを最大の強みとして活かし、「新たな事業価値を創造し、様々な人・企業の価値を向上させる」をテーマとした新しい事業へ進出するため、人材関連事業及びM&A関連事業を行う子会社を設立いたします。

2. 設立する子会社の概要

- | | |
|--------------|---|
| (1)名称 | ビーロット・キャピタルリンク株式会社 |
| (2)所在地 | 東京都港区新橋2丁目19番10号 |
| (3)代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 小野間 史敏 |
| (4)事業内容 | 労働者派遣事業、有料職業紹介事業、
M&A関連業務、事業承継アドバイザー業務 |
| (5)資本金 | 20,000千円 |
| (6)設立年月日 | 平成30年5月中旬(予定) |
| (7)大株主及び持株比率 | 当社100% |