

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2023年11月14日

【四半期会計期間】 第16期第3四半期(自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)

【会社名】 株式会社ビーロット

【英訳名】 B-Lot Company Limited

【代表者の役職氏名】 代表取締役会長 宮内 誠

【本店の所在の場所】 東京都港区新橋一丁目11番7号

【電話番号】 03-6891-2525(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 管理本部長 望月 文恵

【最寄りの連絡場所】 東京都港区新橋一丁目11番7号

【電話番号】 03-6891-2525(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 管理本部長 望月 文恵

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

| 回次 | 第15期 第3四半期 連結累計期間 | 第16期 第3四半期 連結累計期間 | 第15期 |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 会計期間 | 自 2022年1月1日 至 2022年9月30日 | 自 2023年1月1日 至 2023年9月30日 | 自 2022年1月1日 至 2022年12月31日 |
| 売上高 (百万円) | 12,306 | 19,415 | 19,911 |
| 経常利益 (百万円) | 1,316 | 3,900 | 2,415 |
| 親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円) | 857 | 2,687 | 1,637 |
| 四半期包括利益又は包括利益 (百万円) | 899 | 2,716 | 1,676 |
| 純資産額 (百万円) | 11,284 | 14,110 | 12,043 |
| 総資産額 (百万円) | 53,787 | 51,300 | 56,005 |
| 1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円) | 43.98 | 139.15 | 83.99 |
| 潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円) | - | 138.80 | 83.97 |
| 自己資本比率 (%) | 20.8 | 27.3 | 21.4 |

| 回次 | 第15期 第3四半期 連結会計期間 | 第16期 第3四半期 連結会計期間 |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 会計期間 | 自 2022年7月1日 至 2022年9月30日 | 自 2023年7月1日 至 2023年9月30日 |
| 1株当たり四半期純利益金額 (円) | 13.10 | 51.58 |

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 第15期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動は、次の通りです。

(不動産マネジメント事業)

第2四半期連結会計期間において、ビーロットリート投資事業有限責任組合2号は清算が終了したため、連結の範囲から除外しております。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間(2023年1月1日～2023年9月30日)におけるわが国経済は、政府による各種政策効果もあり、個人消費や雇用・所得環境に持ち直しの動きがみられるなど、緩やかな回復基調で推移致しました。一方で世界的な金融引き締めに伴う影響や中国経済の先行き懸念、紛争状態などの世界経済下振れ、物価上昇による家計や企業への影響など景気の先行きについては依然として不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、オフィス市況は軟調な状態が続く一方、首都圏、主要地方都市に位置する賃貸住宅の賃料水準、不動産価格は堅調に推移しております。その中でも明確な特徴がある不動産については引き合いも多く、国内外問わず、積極的な投資姿勢が維持されております。今後の新規物件取得にあたっては不動産価格と収益性、金利水準などを慎重に検討することが必要な状況になっております。

このような状況のもと、当第3四半期連結累計期間において、不動産投資開発事業では、厳選した仕入れに注力しつつ、資産性や実用性など様々なニーズを的確に把握し商品開発、再生を進め、中小型物件の売却が実現致しました。また、不動産マネジメント事業においても、受託件数増加と宿泊施設を中心に堅調な推移をしております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は19,415百万円(前年同期比57.8%増)、営業利益は4,272百万円(前年同期比146.2%増)、経常利益は3,900百万円(前年同期比196.2%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,687百万円(前年同期比213.4%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35件(前年同期19件)となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産26件(前年同期13件)、事務所・店舗ビル6件(前年同期4件)、土地2件(前年同期2件)になりました。権利調整を含む難易度の高い案件や海外投資家へ向けた1棟不動産の売却などが利益を牽引し、当社の強みを活かした不動産再生と販路拡大を着実に進めてまいりました。

一方、取得した物件数は24件(前年同期41件)となり、物件種類別では住宅系不動産16件(前年同期29件)、事務所・店舗ビル6件(前年同期9件)、土地(開発用地含む)2件(前年同期3件)、ホテル-件(前年同期-件)となり、地域別では関東圏12件(前年同期23件)、北海道圏-件(前年同期5件)、九州圏1件(前年同期4件)、関西圏10件(前年同期8件)、中部圏1件(前年同期1件)となりました。活発な不動産市況により競合他社との価格競争の影響もございますが、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を進めてまいりました。

また、当第3四半期連結会計期間末における在庫数は45件(前年同期63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、事務所・店舗ビル2件、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3四半期連結累計期間における売上高は15,313百万円(前年同期比75.8%増)、セグメント利益は3,407百万円(前年同期比268.4%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54件(前年同期63件)となりました。成約54件の内訳は関東圏26件(前年同期24件)、北海道圏9件(前年同期12件)、九州圏2件(前年同期6件)、関西圏17件(前年同期21件)となります。販売受託では新築分譲マンションの引渡戸数696戸(前年同期880戸)となりました。

若手人材の戦力化が進み、堅調な不動産市況において、不動産仲介、新築分譲マンションの販売受託は計画通り推移しております。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は1,311百万円(前年同期比23.1%減)、セグメント利益は461百万円(前年同期比49.9%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。

(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154件(前年同期127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73件(前年同期60件)、北海道圏44件(前年同期33件)、九州圏28件(前年同期25件)、関西圏5件(前年同期5件)、中部圏4件(前年同期4件)となります。

引き続き、管理運営受託は着実に伸長し、所有不動産の賃料収入として宿泊施設の稼働が堅調に推移し、業績に起因し、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3四半期連結累計期間における売上高は2,952百万円(前年同期比54.2%増)、セグメント利益は1,395百万円(前年同期比127.3%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51,300百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,704百万円減少しました。これは主として、仕掛販売用不動産の減少5,150百万円であります。

(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37,190百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,771百万円減少しました。これは主として、有利子負債の減少7,192百万円であります。

(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合計は14,110百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,066百万円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加2,298百万円であります。これらの結果、自己資本比率は27.3%となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

| 種類 | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 48,000,000 |
| 計 | 48,000,000 |

【発行済株式】

| 種類 | 第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年9月30日) | 提出日現在発行数(株) (2023年11月14日) | 上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名 | 内容 |
|------|--|------------------------------|------------------------------------|--|
| 普通株式 | 20,032,400 | 20,032,400 | 東京証券取引所 スタンダード市場 | 完全議決権株式であり、 株主としての権利内容に 何ら限定のない当社にお ける標準となる株式であ り、単元株式数は100株 であります。 |
| 計 | 20,032,400 | 20,032,400 | - | - |

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、2023年11月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 市場区分の再選択により、2023年10月20日付で東京証券取引所プライム市場から変更しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日 | 発行済株式 総数増減数 (株) | 発行済株式 総数残高 (株) | 資本金増減額 (百万円) | 資本金残高 (百万円) | 資本準備金 増減額 (百万円) | 資本準備金 残高 (百万円) |
|------------|-----------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| 2023年9月30日 | - | 20,032,400 | - | 1,992 | - | 1,913 |

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2023年6月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2023年6月30日現在

| 区分 | 株式数(株) | 議決権の数(個) | 内容 |
|----------------|--------------------|----------|---------------------------------|
| 無議決権株式 | - | - | - |
| 議決権制限株式(自己株式等) | - | - | - |
| 議決権制限株式(その他) | - | - | - |
| 完全議決権株式(自己株式等) | 普通株式 744,900 | - | - |
| 完全議決権株式(その他) | 普通株式 19,282,300 | 192,823 | 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。 |
| 単元未満株式 | 普通株式 5,200 | - | (注) |
| 発行済株式総数 | 20,032,400 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 192,823 | - |

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式に係る単元未満株式88株が含まれております。

【自己株式等】

2023年6月30日現在

| 所有者の氏名 又は名称 | 所有者の住所 | 自己名義 所有株式数 (株) | 他人名義 所有株式数 (株) | 所有株式数 の合計 (株) | 発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%) |
|----------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|------------------------------------|
| 株式会社ビーロット | 東京都港区新橋一丁目 11番7号 | 744,900 | - | 744,900 | 3.72 |
| 計 | - | 744,900 | - | 744,900 | 3.72 |

(注)上記の株式数には単元未満株式88株は含めておりません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(2023年7月1日から2023年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(2023年1月1日から2023年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について東陽監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2022年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2023年9月30日) |
|-------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 9,950 | 9,803 |
| 売掛金 | 252 | 204 |
| 営業投資有価証券 | 1,256 | 465 |
| 販売用不動産 | 23,844 | 1 20,199 |
| 仕掛販売用不動産 | 15,021 | 1 9,871 |
| 前渡金 | 250 | 454 |
| その他 | 1,505 | 1,406 |
| 貸倒引当金 | 300 | 307 |
| 流動資産合計 | 51,781 | 42,098 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物（純額） | 942 | 1 4,528 |
| 土地 | 28 | 1 147 |
| その他（純額） | 69 | 1 771 |
| 有形固定資産合計 | 1,040 | 5,447 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 659 | 1 1,157 |
| のれん | 171 | 145 |
| その他 | 26 | 22 |
| 無形固定資産合計 | 857 | 1,324 |
| 投資その他の資産 | | |
| 繰延税金資産 | 726 | 714 |
| その他 | 1,585 | 1,703 |
| 投資その他の資産合計 | 2,312 | 2,417 |
| 固定資産合計 | 4,210 | 9,190 |
| 繰延資産 | 13 | 11 |
| 資産合計 | 56,005 | 51,300 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2022年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2023年9月30日) |
|----------------------|--------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 短期借入金 | 7,402 | 3 3,130 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 3 6,219 | 3 7,483 |
| 1年内償還予定の社債 | 199 | 150 |
| 未払法人税等 | 906 | 889 |
| 契約負債 | 721 | 784 |
| 賞与引当金 | 2 | 61 |
| 役員賞与引当金 | - | 65 |
| その他 | 1,566 | 1,684 |
| 流動負債合計 | 17,018 | 14,248 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 3 25,366 | 3 21,131 |
| 社債 | 1,033 | 1,133 |
| 資産除去債務 | - | 132 |
| 繰延税金負債 | 443 | 443 |
| その他 | 100 | 101 |
| 固定負債合計 | 26,943 | 22,941 |
| 負債合計 | 43,961 | 37,190 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 1,992 | 1,992 |
| 資本剰余金 | 2,048 | 2,055 |
| 利益剰余金 | 8,114 | 10,413 |
| 自己株式 | 227 | 507 |
| 株主資本合計 | 11,928 | 13,954 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| 為替換算調整勘定 | 32 | 56 |
| その他の包括利益累計額合計 | 32 | 56 |
| 新株予約権 | 53 | 66 |
| 非支配株主持分 | 29 | 32 |
| 純資産合計 | 12,043 | 14,110 |
| 負債純資産合計 | 56,005 | 51,300 |

(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：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 売上高 | 12,306 | 19,415 |
| 売上原価 | 8,360 | 12,792 |
| 売上総利益 | 3,945 | 6,622 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,210 | 2,349 |
| 営業利益 | 1,735 | 4,272 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1 | 1 |
| 持分法による投資利益 | 44 | 65 |
| 受取補償金 | 0 | 9 |
| 受取配当金 | 0 | 0 |
| その他 | 2 | 8 |
| 営業外収益合計 | 48 | 84 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 412 | 427 |
| 支払手数料 | 45 | 19 |
| その他 | 9 | 8 |
| 営業外費用合計 | 467 | 455 |
| 経常利益 | 1,316 | 3,900 |
| 特別利益 | | |
| 投資有価証券売却益 | - | 30 |
| 負ののれん発生益 | 47 | - |
| 特別利益合計 | 47 | 30 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 1,364 | 3,930 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 290 | 1,226 |
| 法人税等調整額 | 210 | 12 |
| 法人税等合計 | 501 | 1,238 |
| 四半期純利益 | 863 | 2,692 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 5 | 4 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 857 | 2,687 |

【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：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益 | 863 | 2,692 |
| その他の包括利益 | | |
| 為替換算調整勘定 | 36 | 24 |
| その他の包括利益合計 | 36 | 24 |
| 四半期包括利益 | 899 | 2,716 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 894 | 2,712 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 5 | 4 |

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

第2四半期連結会計期間において、ビーロットリート投資事業有限責任組合2号は清算が終了したため、連結の範囲から除外しております。

(会計方針の変更等)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保有目的の変更

当第3四半期連結累計期間(2023年9月30日)

保有目的変更により、流動資産の販売用不動産4,025百万円及び仕掛販売用不動産875百万円を固定資産の「建物」「土地」「その他」及び「借地権」へ振り替えております。

2 保証債務

連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対し、債務保証を行っております。

| | 前連結会計年度 (2022年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2023年9月30日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 株式会社横濱聖苑 (注)1 | 930百万円 | 792百万円 |
| 提携ローン利用者 (注)2 | - | 568 |
| 計 | 930 | 1,360 |

(注) 1. 連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対するものであります。

2. 提携ローン利用者に対する保証は、住宅ローン実行から抵当権設定までの期間の金融機関に対するものであります。

3 財務制限条項

当社グループは、機動的かつ安定的な資金調達を確保するため、取引銀行とローン契約等を締結しており、本契約には当社及び子会社の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います。これらの契約に基づく当四半期連結会計期間末の借入実行残高は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2022年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2023年9月30日) |
|----------|--------------------------|------------------------------|
| タームローン契約 | 1,202百万円 | 1,246百万円 |

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日) |
|---------|---|---|
| 減価償却費 | 62百万円 | 185百万円 |
| のれんの償却額 | 33 | 26 |

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)

1. 配当金支払額

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額 (百万円) | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|-------------|------------|-------|
| 2022年3月25日 定時株主総会 | 普通株式 | 292 | 15 | 2021年12月31日 | 2022年3月28日 | 利益剰余金 |

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. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)

1. 配当金支払額

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額 (百万円) | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|-------------|------------|-------|
| 2023年3月24日 定時株主総会 | 普通株式 | 389 | 20 | 2022年12月31日 | 2023年3月27日 | 利益剰余金 |

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. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2023年3月15日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法
第156条の規定に基づき、自己株式の取得を決議し、自己株式415,600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て自己株式が299百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自
己株式残高は507百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022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並びに収益の分解情報

(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 ルティング 事業 | 不動産 マネジメント 事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | |
| 一時点で移転される財又は サービス | 8,671 | 1,699 | 767 | 11,137 | - | 11,137 |
| 一定の期間にわたり移転さ れる財又はサービス | - | - | 625 | 625 | - | 625 |
| 顧客との契約から生じる収 益 | 8,671 | 1,699 | 1,392 | 11,763 | - | 11,763 |
| その他の収益 (注)3 | 21 | - | 521 | 542 | - | 542 |
| 外部顧客への売上高 | 8,693 | 1,699 | 1,913 | 12,306 | - | 12,306 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 16 | 5 | - | 22 | 22 | - |
| 計 | 8,709 | 1,704 | 1,913 | 12,328 | 22 | 12,306 |
| セグメント利益 | 924 | 921 | 614 | 2,460 | 725 | 1,735 |

(注) 1. セグメント利益の調整額 725百万円は、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。

3. 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づき賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)に基づく不動産の売却収入等が含まれております。

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

(負ののれん発生益)

「不動産投資開発事業」セグメントにおいて、東観不動産株式会社の株式を新たに取得し連結子会社としたことに伴い、負ののれんが発生しています。当該事象による負ののれん発生益の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては47百万円です。

なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれていません。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年1月1日 至 2023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並びに収益の分解情報

(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 ルティング 事業 | 不動産 マネジメン ト 事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | |
| 一時点で移転される財又は サービス | 15,160 | 1,289 | 937 | 17,387 | - | 17,387 |
| 一定の期間にわたり移転さ れる財又はサービス | - | - | 1,186 | 1,186 | - | 1,186 |
| 顧客との契約から生じる収 益 | 15,160 | 1,289 | 2,123 | 18,573 | - | 18,573 |
| その他の収益 (注) 3 | - | 13 | 828 | 841 | - | 841 |
| 外部顧客への売上高 | 15,160 | 1,302 | 2,952 | 19,415 | - | 19,415 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 153 | 8 | - | 161 | 161 | - |
| 計 | 15,313 | 1,311 | 2,952 | 19,576 | 161 | 19,415 |
| セグメント利益 | 3,407 | 461 | 1,395 | 5,264 | 992 | 4,272 |

(注) 1. セグメント利益の調整額 992百万円は、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。

3. 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づき賃貸収入が含まれております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日) |
|---|---|---|
| (1) 1株当たり四半期純利益 | 43.98円 | 139.15円 |
| (算定上の基礎) | | |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円) | 857 | 2,687 |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | - | - |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円) | 857 | 2,687 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 19,504,169 | 19,316,755 |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 | -円 | 138.80円 |
| (算定上の基礎) | | |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(百万円) | - | - |
| 普通株式増加数(株) | - | 49,208 |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前 連結会計年度末から重要な変動があったものの概要 | - | - |

(注) 前第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年11月13日

株式会社ビーロット
取締役会 御中

東陽監査法人

東京事務所

指定社員 公認会計士 大橋 睦
業務執行社員

指定社員 公認会計士 重松 あき子
業務執行社員

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ビーロットの2023年1月1日から2023年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年1月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ビーロット及び連結子会社の2023年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。