

【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】	平成28年5月13日
【四半期会計期間】	第9期第1四半期（自平成28年1月1日至平成28年3月31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】	代表取締役社長 宮内 誠
【本店の所在の場所】	東京都港区新橋二丁目19番10号
【電話番号】	03-6891-2525（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 管理部長 遠藤 佳美
【最寄りの連絡場所】	東京都港区新橋二丁目19番10号
【電話番号】	03-6891-2525（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 管理部長 遠藤 佳美
【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8期 第1四半期連結 累計期間	第9期 第1四半期連結 累計期間	第8期
会計期間	自平成27年1月1日 至平成27年3月31日	自平成28年1月1日 至平成28年3月31日	自平成27年1月1日 至平成27年12月31日
売上高 (千円)	2,858,342	683,654	6,950,909
経常利益 (千円)	339,971	132,689	655,414
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	218,092	81,028	400,560
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	218,092	78,908	398,349
純資産額 (千円)	1,202,536	2,512,025	2,431,405
総資産額 (千円)	5,722,353	14,017,406	9,984,559
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	66.17	20.89	112.60
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	60.42	20.25	105.61
自己資本比率 (%)	21.01	17.92	24.34

- (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. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 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(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。
4. 「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)等を適用し、当第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当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もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四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、または、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【経営上の重要な契約等】

当第1四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。

3【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当社が判断したものであります。

なお、当第1四半期連結累計期間より、「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）等を適用し、「四半期純利益」を「親会社株主に帰属する四半期純利益」としております。

（1）業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による各種経済政策や日本銀行による金融緩和策を背景に、企業業績や雇用環境に改善が見られましたが、中国経済の減速や年初来進行している株価の下落・外国為替市場における円相場の不安定な動き等もあり、景気の回復は依然として不透明な環境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は、日銀によるマイナス金利政策の実施などの良好な資金調達環境を背景に、不動産取引が活性化しており、不動産の取得競争の激化が続き、景気は上昇基調にあります。

このような状況下のもと、当社グループは各事業におきまして堅調に案件数を重ね、成約数を伸ばしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は683,654千円（前年同期比76.1%減）、営業利益は187,380千円（前年同期比49.0%減）、経常利益は132,689千円（前年同期比61.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は81,028千円（前年同期比62.8%減）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、売却件数は住宅系不動産1件（前年同期5件）に対し、取得した物件数は5件（前年同期4件）となりました。その内訳は、物件種類別では事務所・店舗ビル3件、ホテル開発用地2件となり、地域別では関東圏3件、関西圏2件となりました。

また、当第1四半期連結会計期間における在庫数は22件（前年同期11件）となります。

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330,046千円（前年同期比88.0%減）、セグメント利益は63,639千円（前年同期比85.1%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、関東圏を中心に案件を重ね、成約件数は11件（前年同期4件）となりました。その内訳は関東圏6件、北海道圏3件、九州圏2件となります。

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139,330千円（前年同期比611.6%増）、セグメント利益は103,096千円（前年同期は76千円）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44件（前年同期37件）となりました。管理運営受託のエリアの内訳は、関東圏17件、北海道圏17件、九州圏10件となります。

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214,277千円（前年同期比115.4%増）、セグメント利益は114,264千円（前年同期比143.7%増）となりました。

（2）財政状態の分析

（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14,017,406千円となり、前連結会計年度末に比べ4,032,847千円増加しました。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4,314,175千円であります。

（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11,505,381千円となり、前連結会計年度末に比べ3,952,226千円増加しました。これは主として、短期借入金の増加133,793千円、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の増加3,835,898千円であります。

（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2,512,025千円となり、前連結会計年度末に比べ80,620千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加82,740千円であります。これらの結果、自己資本比率は17.92%となりました。

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	6,000,000
計	6,000,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成28年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成28年5月13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	3,879,600	3,879,600	東京証券取引所 (マザーズ)	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	3,879,600	3,879,600	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成28年5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)【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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成28年1月1日～ 平成28年3月31日	-	3,879,600	-	932,082	-	853,097

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四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（平成27年12月31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】

平成27年12月31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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,878,900	38,789	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 700	-	-
発行済株式総数	3,879,600	-	-
総株主の議決権	-	38,789	-

【自己株式等】

平成27年12月31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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

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1四半期連結会計期間（平成28年1月1日から平成28年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成28年1月1日から平成28年3月31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。

なお、当社の監査人は次のとおり交代しております。

第8期連結会計年度 有限責任監査法人トーマツ

第9期第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間 東陽監査法人

1【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1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,106,980	1,571,170
売掛金	22,906	35,662
販売用不動産	-	295,632
仕掛販売用不動産	6,069,688	10,088,231
繰延税金資産	17,854	14,109
その他	125,857	312,327
流動資産合計	8,343,286	12,317,134
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	644,235	690,466
土地	167,240	176,603
その他(純額)	10,392	9,528
有形固定資産合計	821,867	876,598
無形固定資産		
借地権	659,133	659,133
その他	82	62
無形固定資産合計	659,215	659,195
投資その他の資産		
繰延税金資産	1,099	1,199
その他	149,905	155,045
投資その他の資産合計	151,005	156,245
固定資産合計	1,632,089	1,692,038
繰延資産	9,183	8,233
資産合計	9,984,559	14,017,406

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	930,500	1,064,293
1年内返済予定の長期借入金	305,936	2,632,347
1年内償還予定の社債	60,000	60,000
未払法人税等	219,053	51,058
賞与引当金	-	14,270
役員賞与引当金	-	7,500
アフターコスト引当金	2,484	1,869
その他	318,356	454,538
流動負債合計	1,836,329	4,285,877
固定負債		
長期借入金	5,096,662	6,606,148
社債	510,000	510,000
その他	110,162	103,355
固定負債合計	5,716,824	7,219,504
負債合計	7,553,154	11,505,381
純資産の部		
株主資本		
資本金	932,082	932,082
資本剰余金	853,097	853,097
利益剰余金	647,637	730,378
株主資本合計	2,432,817	2,515,558
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	2,210	4,331
その他の包括利益累計額合計	2,210	4,331
新株予約権	798	798
純資産合計	2,431,405	2,512,025
負債純資産合計	9,984,559	14,017,406

(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27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
売上高	2,858,342	683,654
売上原価	2,303,851	299,913
売上総利益	554,491	383,741
販売費及び一般管理費	187,291	196,361
営業利益	367,199	187,380
営業外収益		
受取利息	1,552	186
受取手数料	7	3
その他	-	2
営業外収益合計	1,559	192
営業外費用		
支払利息	27,135	50,105
その他	1,651	4,777
営業外費用合計	28,787	54,883
経常利益	339,971	132,689
税金等調整前四半期純利益	339,971	132,689
法人税、住民税及び事業税	133,762	48,015
法人税等調整額	11,884	3,645
法人税等合計	121,878	51,660
四半期純利益	218,092	81,028
親会社株主に帰属する四半期純利益	218,092	81,028

【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27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
四半期純利益	218,092	81,028
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	-	2,120
その他の包括利益合計	-	2,120
四半期包括利益	218,092	78,908
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	218,092	78,908

【注記事項】

(会計方針の変更)

(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)、「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)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)等を当第1四半期連結会計期間から適用し、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1四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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
減価償却費	1,776千円	17,753千円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年3月31日)
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	2,739,259	19,580	99,501	2,858,342	-	2,858,342
セグメント間の内部売上高又 は振替高	-	-	-	-	-	-
計	2,739,259	19,580	99,501	2,858,342	-	2,858,342
セグメント利益	428,299	76	46,893	475,269	108,070	367,199

- (注)1.セグメント利益の調整額 108,070千円は、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。

当第1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年3月31日)
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	330,046	139,330	214,277	683,654	-	683,654
セグメント間の内部売上高又 は振替高	-	-	-	-	-	-
計	330,046	139,330	214,277	683,654	-	683,654
セグメント利益	63,639	103,096	114,264	280,999	93,619	187,380

- (注)1.セグメント利益の調整額 93,619千円は、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。

(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、潜在株式調整後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1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	66.17円	20.89円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	218,092	81,028
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	218,092	81,028
普通株式の期中平均株式数(株)	3,295,900	3,879,600
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	60.42円	20.25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(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	314,009	121,769
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) 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。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。

(重要な後発事象)

(株式取得による会社の買収)

当社は、平成28年4月15日開催の取締役会において、株式会社ライフステージの全株式を取得し、同社を子会社化することを決議いたしました。同日付で株式譲渡契約を締結し、平成28年4月28日に実行しております。

1. 株式取得の目的

株式会社ライフステージは創業より25年間、主として関西エリアの新築分譲マンションの販売代理業務を行っており、その持続的な関西ネットワークと販売力により、当社グループとのシナジー効果を得ることを目的としております。

2. 買収する会社の名称、事業内容等

商号 株式会社ライフステージ
事業内容 分譲マンション及び戸建住宅の企画・販売、不動産の流通事業
規模(平成27年6月期)
資本金 50,000千円

3. 株式取得の時期

平成28年4月28日

4. 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

取得株式数 200株
取得価額 880,000千円
取得後の持分比率 100%

5. 取得資金の調達

取得資金は、自己資金および社債の発行により充当しております。

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

平成28年5月11日

株式会社ビーロット

取締役会 御中

東陽監査法人		
指定社員	公認会計士	山田 嗣也
業務執行社員		
指定社員	公認会計士	中里 直記
業務執行社員		
指定社員	公認会計士	松本 直也
業務執行社員		

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平成28年1月1日から平成28年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成28年1月1日から平成28年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成28年1月1日から平成28年3月31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。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

監査人の結論

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平成28年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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すべての重要な点において認められなかった。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成28年4月15日開催の取締役会において、株式会社ライフステージの全株式を取得し、子会社化することを決議した。同日付で株式譲渡契約を締結し、平成28年4月28日に実行している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

その他の事項

会社の平成27年12月31日をもって終了した前連結会計年度の第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間に係る四半期連結財務諸表並びに前連結会計年度の連結財務諸表は、それぞれ、前任監査人によって四半期レビュー及び監査が実施されている。前任監査人は、当該四半期連結財務諸表に対して平成27年5月13日付けで無限定の結論を表明しており、また、当該連結財務諸表に対して平成28年3月24日付けで無限定適正意見を表明している。

利害関係

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. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。