

【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27年11月12日
【四半期会計期間】	第8期第3四半期（自 平成27年7月1日 至 平成27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3四半期連結 累計期間
会計期間	自平成27年1月1日 至平成27年9月30日
売上高 (千円)	4,305,006
経常利益 (千円)	405,447
四半期純利益 (千円)	252,370
四半期包括利益 (千円)	249,616
純資産額 (千円)	2,281,873
総資産額 (千円)	10,016,125
1株当たり四半期純利益金額 (円)	73.18
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 (円)	67.84
自己資本比率 (%)	22.78

回次	第8期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成27年7月1日 至平成27年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	21.33

(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。

- 第8期第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8期第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8期第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しておりますので、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記載しておりません。
- 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 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【事業の内容】

当第3四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、当社は、平成27年2月20日にビーロット・アセットマネジメント株式会社を、平成27年5月15日にB-Lot Singapore Pte. Ltd.を設立いたしました。これにより、当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社および子会社2社より構成されております。

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、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。

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、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、第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しておりますので、前年同四半期累計期間との比較分析は行っていません。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米国経済での企業業績改善や欧州経済での緩やかな回復基調はあるものの、ギリシャ債務問題の再燃や中国をはじめとした新興国経済の減速懸念が強まっております。一方、国内経済は政府による政策や金融緩和策等を背景に企業業績や雇用環境が改善し、景気は緩やかな回復基調をもって推移いたしました。

当社が属する不動産業界におきましても、低金利や円安を背景に、海外からの投資拡大の影響もあり、大都市圏の路線価の上昇からもわかるように、厳しい経済環境から着実に回復し、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4,305,006千円、営業利益は512,121千円、経常利益は405,447千円、四半期純利益は252,370千円となりました。

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9件となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産3件、事務所・店舗ビル5件、土地1件になり、地域別では関東圏8件、北海道圏1件となります。一方、取得した物件数は13件となり、物件種類別では住宅系不動産7件、事務所・店舗ビル4件、土地2件になり、地域別では関東圏6件、北海道圏4件、関西圏2件、九州圏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16件となりました。在庫物件のうち、現在進行中のホテル再生プロジェクトは順調に改修工事が進み、訪日外国人をターゲットとしたインバウンド需要が期待されております。また、3件の土地を在庫物件として所有し、いずれも新築マンションや新築店舗等への開発プロジェクトを進めており、当第3四半期にも新築店舗の売却が完了しております。

これらの結果、当四半期連結累計期間における売上高は3,746,021千円、セグメント利益は535,581千円となりました。

(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、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19件となりました。成約19件の内訳は関東圏9件、北海道圏6件、関西圏2件、九州圏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120,996千円、セグメント利益は43,503千円となりました。

(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。管理運営受託の地域の内訳は、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、当四半期連結累計期間における売上高は437,988千円、セグメント利益は227,115千円となりました。

(2) 財政状態の分析

(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10,016,125千円となりました。

(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7,734,251千円となりました。

(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2,281,873千円となりました。

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3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成27年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成27年11月12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) 1. 「提出日現在発行数」欄には、平成27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)【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27年7月14日 (注)1	360,000	3,679,500	459,630	867,805	459,630	788,820
平成27年8月7日 (注)2	38,100	3,717,600	48,644	916,449	48,644	837,464
平成27年7月1日～ 平成27年9月30日 (注)3	162,000	3,879,600	15,633	932,082	15,633	853,097

(注)1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 2,697円
引受価格 2,553.50円
資本組入額 1,276.75円
払込金総額 919,260千円

2. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売り出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 2,697円
資本組入額 1,276.75円
割当先 株式会社SBI証券

3. 新株予約権の行使による増加であります。

(6) 【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。

(7) 【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（平成27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】

平成27年9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）	-	-	-
完全議決権株式（その他）	普通株式 3,318,900	33,189	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 600	-	-
発行済株式総数	3,319,500	-	-
総株主の議決権	-	33,189	-

【自己株式等】

平成27年9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（%）
-	-	-	-	-	-
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。

なお、第1四半期連結会計期間に新たに連結子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四半期連結財務諸表を作成しているため、比較情報は記載しておりません。

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（平成27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成27年1月1日から平成27年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、四半期連結財務諸表の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

また、監査法人等が主催するセミナーへの参加や会計専門誌の定期購読等により、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備しております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(平成27年9月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,648,307
売掛金	22,379
販売用不動産	386,769
仕掛販売用不動産	5,403,429
繰延税金資産	28,904
その他	856,602
流動資産合計	8,346,391
固定資産	
有形固定資産	
建物(純額)	669,096
土地	167,240
その他	9,618
有形固定資産合計	845,954
無形固定資産	
借地権	659,133
その他	103
無形固定資産合計	659,236
投資その他の資産	154,409
固定資産合計	1,659,600
繰延資産	10,133
資産合計	10,016,125
負債の部	
流動負債	
短期借入金	849,546
1年内返済予定の長期借入金	374,949
1年内償還予定の社債	60,000
未払法人税等	125,445
役員賞与引当金	15,600
賞与引当金	18,940
アフターコスト引当金	2,309
その他	398,834
流動負債合計	1,845,624
固定負債	
長期借入金	5,236,564
社債	540,000
その他	112,062
固定負債合計	5,888,626
負債合計	7,734,251
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	499,448
株主資本合計	2,284,628
その他の包括利益累計額	
為替換算調整勘定	2,754
その他の包括利益累計額合計	2,754
純資産合計	2,281,873
負債純資産合計	10,016,125

(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)

	当第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)
売上高	4,305,006
売上原価	3,230,427
売上総利益	1,074,579
販売費及び一般管理費	562,457
営業利益	512,121
営業外収益	
受取利息	5,459
受取手数料	18
受取配当金	5
その他	18
営業外収益合計	5,501
営業外費用	
支払利息	92,676
その他	19,499
営業外費用合計	112,175
経常利益	405,447
税金等調整前四半期純利益	405,447
法人税、住民税及び事業税	174,373
法人税等調整額	21,296
法人税等合計	153,076
少数株主損益調整前四半期純利益	252,370
四半期純利益	252,370

【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)

当第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)

少数株主損益調整前四半期純利益	252,370
その他の包括利益	
為替換算調整勘定	2,754
その他の包括利益合計	2,754
四半期包括利益	249,616
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	249,616

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

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います。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います。

(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。)は、次のとおりであります。

	当第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)
減価償却費	44,774千円

(株主資本等関係)

当第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. 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27年6月22日開催の取締役会決議に基づき、平成27年7月14日を払込期日とする有償一般募集による新株式発行により360,000株増加、平成27年8月7日を払込期日とするオーバーアロットメントによる株式売出しに関連して行う有償第三者割当増資による新株式発行により38,100株増加し、資本金及び資本準備金が508,274千円ずつ増加しております。また、新株予約権の権利行使による新株式発行により162,000株増加し、資本金及び資本準備金が15,633千円ずつ増加しております。

それらの結果、当第3四半期連結会計期間末において、資本金が932,082千円、資本準備金が853,097千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第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	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。

(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。

	当第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) 1株当たり四半期純利益金額	73.18円
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	252,370
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	252,370
普通株式の期中平均株式数(株)	3,448,676
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	67.84円
(算定上の基礎)	
四半期純利益調整額(千円)	-
普通株式増加数(株)	271,240
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が、当第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。

(重要な後発事象)
該当事項はありません。

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

平成27年11月12日

株 式 会 社 ビ ー ロ ッ ト

取 締 役 会 御 中

有限責任監査法人 ト ー マ ツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 松 野 雄 一 郎 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高 橋 篤 史 印

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27年1月1日から平成27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（平成27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成27年1月1日から平成27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。

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27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すべての重要な点において認められなかった。

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. X B R 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。