

【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5月13日 |
| 【四半期会計期間】 | 第8期第1四半期（自平成27年1月1日至平成27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 |
|------------------------------|---------------------------|
| 会計期間 | 自平成27年1月1日 至平成27年3月31日 |
| 売上高 (千円) | 2,858,342 |
| 経常利益 (千円) | 339,971 |
| 四半期純利益 (千円) | 218,092 |
| 四半期包括利益 (千円) | 218,092 |
| 純資産額 (千円) | 1,202,536 |
| 総資産額 (千円) | 5,722,353 |
| 1株当たり四半期純利益金額 (円) | 66.17 |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額 (円) | 60.42 |
| 自己資本比率 (%) | 21.01 |

- (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1四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。
3. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
4. 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1四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1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、当第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1四半期累計期間との比較分析は行っておりません。

(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円安・株高で推移し、一部海外景気の下振れ懸念など不安要素は残るものの、大企業を中心とした企業収益の改善を背景に、景気回復基調が続いております。

当社が属する不動産業界におきましても、良好な資金調達環境により不動産取引は活性化しております。また、アジア圏をはじめとする海外投資家の拡大により、仕入競争は一層激化し、不動産業界は上昇基調にあります。

このような状況下のもと、当社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2,858,342千円、営業利益は367,199千円、経常利益は339,971千円、四半期純利益は218,092千円となりました。

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、取得した物件数は4物件に対し、売却件数は5件となりました。売却5件の内訳は、住宅系不動産1件、事務所・店舗ビル3件、土地1件になります。

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2,739,259千円、セグメント利益は428,299千円となりました。

(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、北海道圏及び九州圏の案件が成約を重ね、売買仲介件数は4件となりました。成約4件の内訳は北海道圏2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19,580千円、セグメント利益は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16件、北海道圏12件、九州圏9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99,501千円、セグメント利益は46,893千円となりました。

(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5,722,353千円となりました。

(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4,519,817千円となりました。

(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は1,202,536千円となりました。

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 | 2,000,000 |
| 計 | 2,000,000 |

(注) 当社は、平成27年3月16日開催の取締役会の決議により、平成27年4月16日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は4,000,000株増加し、6,000,000株となっております。

【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27年3月31日) | 提出日現在発行数(株) (平成27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 | 1,106,500 | 3,319,500 | 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 | 1,106,500 | 3,319,500 | - | - |

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、平成27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. 平成27年3月16日開催の取締役会の決議により、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。これにより株式数は2,213,000株増加し、提出日現在の発行済株式総数は3,319,500株となっております。

(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1月1日～ 平成27年3月31日 (注)1. | 12,000 | 1,106,500 | 3,402 | 408,175 | 3,402 | 329,190 |

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成27年4月16日付をもって1株を3株に株式分割し、発行済株式総数が2,213,000株増加しております。

(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26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26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 1,094,300 | 10,943 | 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 200 | - | - |
| 発行済株式総数 | 1,094,500 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 10,943 | - |

【自己株式等】

平成26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。

なお、当第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、当第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1四半期連結会計期間（平成27年1月1日から平成27年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年1月1日から平成27年3月31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1四半期連結会計期間 (平成27年3月31日) | |
|------------------------------|-----------|
| 資産の部 | |
| 流動資産 | |
| 現金及び預金 | 1,065,015 |
| 売掛金 | 13,802 |
| 販売用不動産 | 203,598 |
| 仕掛販売用不動産 | 3,822,748 |
| 繰延税金資産 | 20,427 |
| その他 | 328,790 |
| 流動資産合計 | 5,454,382 |
| 固定資産 | |
| 有形固定資産 | |
| 建物(純額) | 46,116 |
| その他 | 3,777 |
| 有形固定資産合計 | 49,893 |
| 無形固定資産 | |
| 借地権 | 157,119 |
| その他 | 144 |
| 無形固定資産合計 | 157,264 |
| 投資その他の資産 | 60,813 |
| 固定資産合計 | 267,971 |
| 資産合計 | 5,722,353 |

(単位：千円)

当第1四半期連結会計期間
(平成27年3月31日)

| | |
|---------------|-----------|
| 負債の部 | |
| 流動負債 | |
| 短期借入金 | 869,899 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 596,255 |
| 未払法人税等 | 136,255 |
| 賞与引当金 | 12,150 |
| 役員賞与引当金 | 4,800 |
| アフターコスト引当金 | 4,969 |
| その他 | 278,903 |
| 流動負債合計 | 1,903,232 |
| 固定負債 | |
| 長期借入金 | 2,579,053 |
| その他 | 37,531 |
| 固定負債合計 | 2,616,585 |
| 負債合計 | 4,519,817 |
| 純資産の部 | |
| 株主資本 | |
| 資本金 | 408,175 |
| 資本剰余金 | 329,190 |
| 利益剰余金 | 465,170 |
| 株主資本合計 | 1,202,536 |
| 純資産合計 | 1,202,536 |
| 負債純資産合計 | 5,722,353 |

(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)

| | 当第 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) |
|-----------------|--|
| 売上高 | 2,858,342 |
| 売上原価 | 2,303,851 |
| 売上総利益 | 554,491 |
| 販売費及び一般管理費 | 187,291 |
| 営業利益 | 367,199 |
| 営業外収益 | |
| 受取利息 | 1,552 |
| 受取手数料 | 7 |
| 営業外収益合計 | 1,559 |
| 営業外費用 | |
| 支払利息 | 27,135 |
| その他 | 1,651 |
| 営業外費用合計 | 28,787 |
| 経常利益 | 339,971 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 339,971 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 133,762 |
| 法人税等調整額 | 11,884 |
| 法人税等合計 | 121,878 |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 218,092 |
| 四半期純利益 | 218,092 |

【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)

| | 当第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) |
|-----------------|---|
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 218,092 |
| 四半期包括利益 | 218,092 |
| (内訳) | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 218,092 |

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第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、当第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。

| | 当第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) |
|-------|---|
| 減価償却費 | 1,776千円 |

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第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。

(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) |
|---|---|
| (1) 1株当たり四半期純利益金額 | 66.17円 |
| (算定上の基礎) | |
| 四半期純利益金額(千円) | 218,092 |
| 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) | 218,092 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 3,295,900 |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 | 60.42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) | 314,009 |
| 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3月16日開催の取締役会の決議により、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。当第1四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)

(株式分割)

当社は、平成27年3月16日開催の取締役会の決議に基づき、平成27年4月16日付をもって、株式分割を行っております。

1. 株式分割の目的

当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性を高めることで、投資家の皆様により投資しやすい環境を整えるとともに、投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 株式分割の方法

平成27年4月15日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式1株につき3株の割合で分割いたしました。

(2) 分割により増加する株式数

| | |
|-----------------|------------|
| 株式分割前の発行済株式総数 | 1,106,500株 |
| 今回の分割により増加する株式数 | 2,213,000株 |
| 株式分割後の発行済株式総数 | 3,319,500株 |
| 株式分割後の発行可能株式総数 | 6,000,000株 |

(3) 分割の日程

| | |
|---------|-----------------|
| 基準日設定公告 | ： 平成27年3月31日(火) |
| 基準日 | ： 平成27年4月15日(水) |
| 効力発生日 | ： 平成27年4月16日(木) |

(4) 新株予約権の調整

株式分割に伴い、平成27年4月16日の効力発生と同時に新株予約権の行使価格を以下のとおり調整いたしました。

| 決議日 | 調整前行使価格 | 調整後行使価格 |
|----------|---------|---------|
| 第1回新株予約権 | 567円 | 189円 |
| 第3回新株予約権 | 567円 | 189円 |
| 第4回新株予約権 | 710円 | 237円 |

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が当第1四半期連結累計期間の期首に行われたと仮定して算出しております。

(重要な子会社の設立)

当社は、平成27年5月13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

昨今のアジア圏をはじめとする海外投資家による不動産投資の活発化を背景に、当社の不動産投資開発事業および不動産コンサルティング事業において、顧客層を拡大し、事業機会発掘の効率を高めるため、子会社を設立いたします。

2. 設立する子会社の概要

| | |
|---------------|------------------------------|
| (1) 商号 | B-Lot Singapore Pte. Ltd. |
| (2) 所在地 | シンガポール共和国 |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 長谷川 進一 (当社取締役副社長) |
| (4) 事業内容 | 不動産コンサルティング |
| (5) 資本金 | SGD500,000(予定) |
| (6) 出資比率 | 株式会社ビーロット 100% |
| (7) 設立時期 | 平成27年5月 |

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5月13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 |
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 高橋 篤史 |

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1四半期連結会計期間（平成27年1月1日から平成27年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年1月1日から平成27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27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。

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。