

平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年8月6日

上場取引所 東

上場会社名 スターツコーポレーション株式会社
 コード番号 8850 URL <http://www.starts.co.jp/>

代表者 (役職名) 取締役社長

(氏名) 河野 一孝

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員

(氏名) 村松 久行

TEL 03-6202-0111

四半期報告書提出予定日 平成26年8月8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27年3月期第1四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26年6月30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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期第1四半期	32,863	△15.9	3,401	△8.1	3,191	△13.0	4,499	124.9
26年3月期第1四半期	39,096	37.3	3,700	46.0	3,667	56.9	2,000	81.5

(注) 包括利益 27年3月期第1四半期 4,589百万円 (148.2%) 26年3月期第1四半期 1,849百万円 (50.5%)

	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
27年3月期第1四半期	90.10	—
26年3月期第1四半期	41.80	—

(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
27年3月期第1四半期	170,935	44,429	25.5	874.32
26年3月期	172,558	42,778	20.8	748.62

(参考) 自己資本 27年3月期第1四半期 43,662百万円 26年3月期 35,824百万円

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
26年3月期	—	16.00	—	18.00	34.00
27年3月期	—	—	—	—	—
27年3月期(予想)	—	18.00	—	18.00	36.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3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		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
第2四半期(累計)	73,000	△0.8	7,600	1.4	7,200	△4.4	6,500	68.1	130.16
通期	152,000	0.6	16,300	1.6	15,600	△3.6	10,000	23.4	200.25

(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 : 有

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

(注)詳細は、添付資料P. 9「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 (3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)

27年3月期1Q	51,328,205 株	26年3月期	47,986,866 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

27年3月期1Q	1,389,802 株	26年3月期	133,208 株
----------	-------------	--------	-----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年3月期1Q	49,938,420 株	26年3月期1Q	47,854,738 株
----------	--------------	----------	--------------

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※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、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. 8「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報」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) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	8
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	8
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	8
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	8
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	8
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	9
3. 四半期連結財務諸表	10
(1) 四半期連結貸借対照表	10
(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	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	14
(4) 継続企業の前提に関する注記	16
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	16
(6) 企業結合等関係	16
(7) セグメント情報等	18

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間における国内経済は、政府主導の経済政策や日銀の金融緩和策などを背景に企業収益が改善するなど、全体的には緩やかな景気回復基調が見られつつありますが、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動や原材料価格、原油価格の上昇により個人消費の落ち込みや国内経済の下振れ懸念、新興国をはじめとする海外景気の鈍化の影響などにより依然として不透明な状況が続いております。

こうした中、当社企業グループにおきましては、『土地有効活用』『不動産仲介』『不動産管理』を基盤とした『ストックビジネス』を地域密着でさらに拡充させ、『ワンストップ』でお客様にサービスをご提供するとともに、グループ各社でお取引のある法人との取引基盤の拡大も図りながら、景気に左右されない安定収益基盤づくりに努めてまいりました。

その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、平成26年6月末現在、アパート・マンション管理戸数108,859戸、月極め駐車場台数88,151台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は34,024台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅60,077戸、駐車場9,693台(受託企業数193社)を受託、これに分譲マンション管理戸数3,363戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数282,585戸を加えますと、住宅454,884戸、駐車場131,868台となり、ビル・施設管理件数も1,104件となっております。

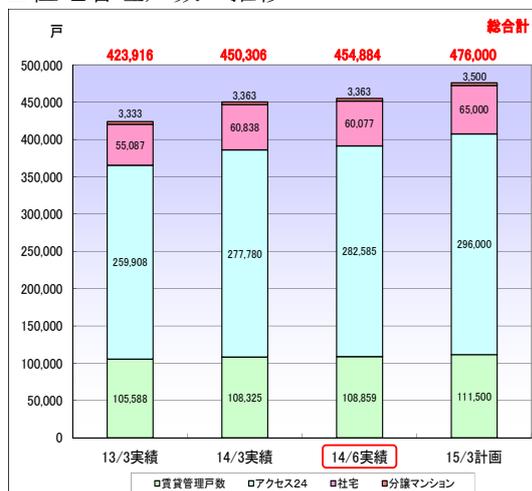
また、海外拠点におきましては、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介等を中心にサポート業務を行うとともに、国内では、「国際事業部」を窓口国内外でお取引のある法人からの海外進出ニーズを集約し各海外拠点へ繋ぐなど、海外ネットワークの強みを活かしたビジネスモデルを構築しております。海外拠点数は平成26年6月末現在で世界21カ国、32拠点となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成26年6月末現在で全国463店舗のネットワーク(スターツグループ店103店舗、ネットワーク店360店舗)となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、平成26年6月末現在で62事業所を運営しており、平成27年3月末までに3事業所の開設に向けて準備をしております。

さらに、スポーツ・文化活動への取り組みといたしまして、「高橋尚子杯 ぎふ清流ハーフマラソン」・「新日本フィルハーモニー交響楽団」・「卓球日本代表チーム」などへの協賛、また「スターツシニアゴルフトーナメント」の主催等を行っております。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高は前年同期比15.9%減の328億63百万円となりました。これは、前第1四半期連結累計期間におきましてスターツプロシード投資法人へ賃貸住宅の譲渡(75億54百万円)を行ったためであります。営業利益におきましては、人員体制の強化、世界卓球団体選手権東京大会の協賛等により前年同期比8.1%減の34億1百万円、経常利益におきましては為替変動の影響により前年同期比13.0%減の31億91百万円となりました。なお、平成26年4月1日の当社の連結子会社3社との株式交換に伴う負ののれん発生益2,537百万円の計上により、四半期純利益は44億99百万円(前年同期比124.9%増)となりました。

■ 住宅管理戸数の推移



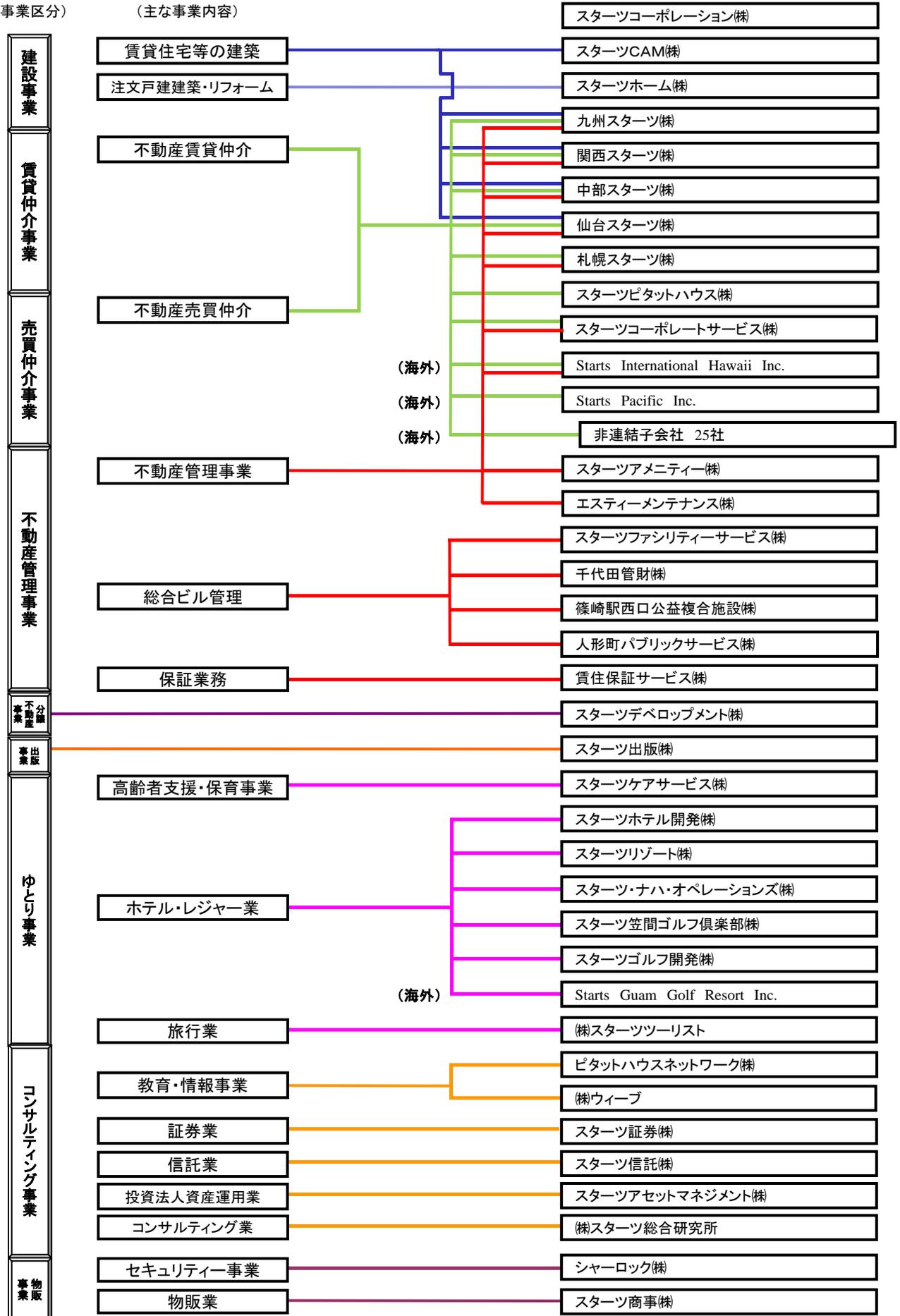
■ 駐車場管理台数の推移



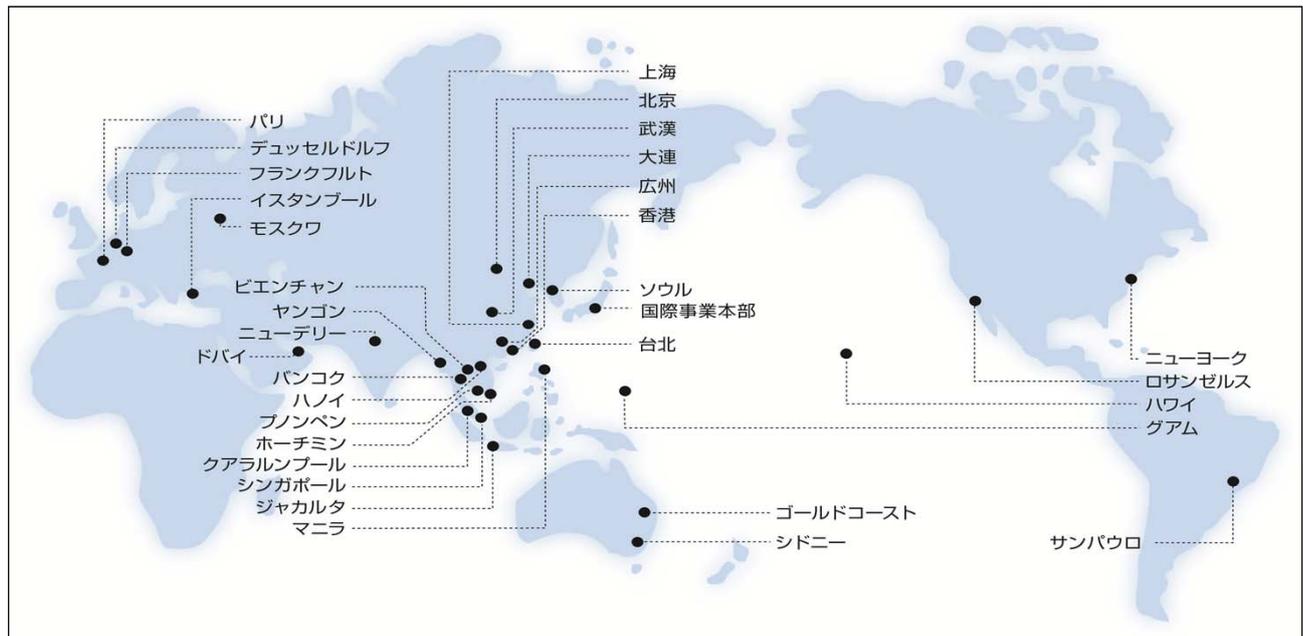
【当社グループ図】

連結子会社 37社
非連結子会社 25社

(事業区分)



■スターツ海外ネットワーク／21ヶ国 32拠点



アジア	Starts Real Estate Consultants (shanghai) Co.,Ltd.	(中国・上海、北京)	
	Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd.	(中国・広州)	
	Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd.	(中国・武漢)	
	Starts Real Estate Consultants (Dalian) Co.,Ltd.	(中国・大連)	
	台湾世達志不動産顧問(股)	(台湾・台北)	
	Starts Hong Kong Co.,Ltd.	(中国・香港)	
	Starts International Korea Co.,Ltd.	(韓国・ソウル)	
	Starts Philippines. Inc	(フィリピン・マニラ)	
	Starts International Vietnam.Co.,Ltd.	(ベトナム・ハノイ、ホーチミン)	
	Starts International(Thailand)Co.,Ltd.	(タイ・バンコク)	
	Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd.	(ミャンマー・ヤンゴン)	
	Starts (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン)	
	Representative Office of STARTS CORPORATION INC.	(ラオス・ビエンチャン)	
	Starts International Malaysia Sdn. Bhd.	(マレーシア・クアラルンプール)	
	Starts Singapore Pte.Ltd.	(シンガポール)	
	Pt.Starts International Indonesia	(インドネシア・ジャカルタ)	
	Starts India Private Ltd.	(インド・ニューデリー)	
	ヨーロッパ・中東	Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
		Starts France	(フランス・パリ)
		Starts Istanbul ConstructionReal Estate Consultancy & Trade Co.,Ltd.	(トルコ・イスタンブール)
Siu Real Estate Brokers L.L.C		(アラブ首長国連邦・ドバイ)	
北米・中南米	Starts Russia,Ltd.	(ロシア・モスクワ)	
	Starts Pacific Inc. ※1	(アメリカ・ロサンゼルス)	
	Starts New York Realty,LLC.	(アメリカ・ニューヨーク)	
	Starts International Hawaii Inc. ※1	(アメリカ・ハワイ)	
	Starts Guam Golf Resort Inc. ※1	(アメリカ・グアム)	
大洋州	Starts Brasil Real Estate Ltd.	(ブラジル・サンパウロ)	
	Starts International Australia Pty,Ltd.	(オーストラリア・ゴールドコースト、シドニー)	

※1 連結子会社

<セグメント別の概況>

事業種類別セグメントごとの業績の概況は以下のとおりであります。

(i) 建設事業

建設事業におきましては、創業以来の地域に密着した営業により集積したデータを活用し、お客様のニーズや地域に適した土地有効活用の事業プランをご提案させていただいております。

また、設計期間の短縮や建築工事の効率化を可能とした商品プラン「プロトタイプ」、柱・梁のないすっきりとした居住空間と開放感あふれる大きな開口部が特徴の「モノコック免震」を開発し、オーナー・入居者双方の満足を追求した商品力の向上にも努めております。さらに、普及に注力しております『免震構造の建物』におきましては、「モノコック免震」の他に、コストダウンにより投資効率を向上させて賃貸住宅への導入を容易にした「高床免震」、都市部に多い狭小地での建築を可能にした「吊床免震」、高容積率地域での建物の高度利用を可能にした「低重心免震」などの様々な技術開発を通じて、免震構造が採用可能な用途、敷地、建物のフィールドを広げてまいりました結果、累計の受注棟数は平成26年6月末では292棟となりました。

このような結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高114億69百万円（前年同期比9.3%増）、営業利益14億10百万円（前年同期比22.6%増）、受注残高は701億79百万円となりました。

■ 建設事業受注状況及び完成工事高実績

(単位：百万円)

期	項目	種別	前期繰越高	当期受注高	計	完成工事高	次期繰越高
							手持高
前第1四半期連結累計期間 自平成25年4月1日 至平成25年6月30日		一般住宅	2,877	550	3,427	575	2,852
		賃貸住宅	59,705	4,812	64,518	7,517	57,000
		その他	5,720	4,350	10,071	2,396	7,674
		計	68,303	9,713	78,017	10,489	67,528
当第1四半期連結累計期間 自平成26年4月1日 至平成26年6月30日		一般住宅	2,474	510	2,984	788	2,196
		賃貸住宅	55,677	7,684	63,361	9,446	53,915
		その他	13,727	1,574	15,301	1,233	14,067
		計	71,878	9,769	81,648	11,469	70,179

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、地域密着営業による法人取引の強化や、オーナーへの入居促進等のコンサルティングを推進してまいりました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高11億56百万円（前年同期比1.8%増）、営業利益1億89百万円（前年同期比12.7%増）となりました。

(iii) 売買仲介事業

売買仲介事業におきましては、地域密着営業による委任物件獲得の強化を図り、主要な不動産ポータルサイトへの物件情報掲載を推進してまいりました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高8億72百万円（前年同期比27.3%減）、営業利益1億40百万円（前年同期比58.0%減）となりました。

(iv) 不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、オーナーより既存物件の管理業務内容を評価され、都心部を中心に大型商業ビルの管理受託が増加しております。また従来の地域密着営業におきましても、管理物件の新規受託やオーナーへの資産コンサルティングの提案に注力してまいりました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高143億56百万円（前年同期比5.4%増）、営業利益15億61百万円（前年同期比16.7%増）となりました。なお、住宅の管理戸数は454,884戸（前年同期比5.8%増）、駐車場の管理戸数は131,868台（前年同期比2.9%増）、オフィスビル等の管理件数は1,104件（前年同期比0.7%増）と推移しました。

■ 不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

区 分	前第1四半期連結累計期間 自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日	当第1四半期連結累計期間 自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日
	金額	金額
不動産管理手数料	1,704	1,744
メンテナンス売上	3,854	3,972
賃貸収入	8,057	8,639
合計	13,617	14,356

(v) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、厳選したエリアで、より地域のニーズに合致した永住型の商品提供を継続しており、安心・安全というコンセプトを明確にした商品が支持されており、「クラシード葛西第7」（東京都江戸川区：総戸数4戸）等の販売を開始するとともに、再開発事業における分譲マンション「アルファグランデ小岩スカイファースト」（東京都江戸川区：総戸数177戸）、共同開発事業である分譲マンション「レジデントプレイス西葛西」（東京都江戸川区：総戸数459戸）におきましては、順調に販売が進んでおります。

当第1四半期連結累計期間の業績は、「クラシード勝田台第5」（千葉県八千代市：総戸数14戸）等の販売引渡しにより、売上高2億35百万円（前年同期売上高79億30百万円）、営業損失1億33百万円（前年同期営業損失49百万円）、契約残高は340件、104億21百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

種別	前第1四半期連結会計期間 自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日		当第1四半期連結会計期間 自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日					
	契約高		契約残高		契約高		契約残高	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	9	462	7	346	7	285	6	247
マンション分譲	45	1,543	114	4,289	64	1,631	331	9,461
賃貸住宅	10	7,554	-	-	-	-	1	670
土地	4	100	4	80	3	81	2	41
その他	-	0	-	-	-	7	-	-
合計	68	9,661	125	4,716	74	2,006	340	10,421

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	期別		当第1四半期連結会計期間	
	前第1四半期連結会計期間		自 平成26年4月1日	
	自 平成25年4月1日	至 平成25年6月30日	自 平成26年4月1日	至 平成26年6月30日
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	4	206	1	37
マンション分譲	3	107	4	129
賃貸住宅	10	7,554	-	-
土地	2	61	2	61
その他	-	0	-	7
合計	19	7,930	7	235

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、ウェブ・モバイルサイト「OZmail」の200万人を超える会員をターゲットとした有名ホテル・旅館・レストラン・ビューティーサロン等への送客サービス「OZプレミアム予約」での「厳選店舗マーケティング」や「体験価値マーケティング」をコンセプトとした独創的なプランの提案により、リピーターも増加するなど手数料収入等が堅調に推移しております。その一方で、クライアント企業の景気回復に伴う広告媒体の変化により、テレビ等マスメディアへのシフトが顕著となり、紙媒体及び体験型イベントとの広告連動企画が減少いたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高8億31百万円（前年同期比13.1%減）、営業利益2百万円（前年同期営業利益1億29百万円）となりました。

(vii) ゆとり事業

ゆとり事業におきましては、今年は東京ディズニーリゾート®の30周年イベントの翌年であることから来場者数の反動減を想定しておりましたが、「ホテル エミオン 東京ベイ」（千葉県浦安市）は引き続き順調な稼働で推移しております。また、介護付き有料老人ホーム「きらら川崎小倉」（神奈川県川崎市幸区）、グループホーム「きらら豊田緑ヶ丘」（愛知県豊田市）などを新たに開設、事業エリアを拡大、人材採用活動にも注力するとともに、地域に根ざしたお客様目線でのサービスを提供しております。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高28億10百万円（前年同期比11.3%増）、営業利益1億70百万円（前年同期比12.0%減）となりました。

(viii) コンサルティング事業

コンサルティング事業におきましては、「ピタットハウス」ネットワーク店舗の経営指導に伴う収入、スターツプロシード投資法人の運用委託に係る報酬等が予定どおりに推移してまいりました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高7億6百万円（前年同期比14.1%減）、営業利益1億68百万円（前年同期比40.1%減）となりました。

(ix) 物販事業

物販事業におきましては、カードキー「シャーロック」シリーズの受注・発注、製造、出荷を一元化し、業務効率を向上させてまいりました。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高4億25百万円（前年同期比1.4%増）、営業利益9百万円（前年同期営業利益49百万円）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

①資産、負債、純資産に関する分析

当第1四半期連結会計期間末の総資産におきましては、前連結会計年度末と比べて、16億23百万円減少し、1,709億35百万円となりました。これは、主に不動産管理事業における社宅代行業務の立替金減少によるものであります。また、負債におきましては前連結会計年度末と比べて、建設事業および分譲不動産事業における買掛金及び工事未払金の支払、法人税等の納付等により流動負債が37億11百万円減少、固定負債は分譲不動産事業の長期借入金の調達等に伴い4億38百万円増加の結果、1,265億5百万円となっております。なお、有利子負債残高は849億26百万円となり、前連結会計年度末と比べますと66億57百万円増加しております。また、純資産におきましては、剰余金の配当8億61百万円を行っておりますが、四半期純利益44億99百万円等によって、前連結会計年度末と比べて16億50百万円増加し、444億29百万円となりました。その結果、1株当たり純資産額は874円32銭となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末と比べて3億4百万円の資金を獲得し359億88百万円となりました。当第1四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前四半期純利益56億91百万円、減価償却費7億4百万円による資金の獲得の一方で、建設事業および分譲不動産事業における仕入債務の減少42億5百万円、建設事業における未成工事受入金の減少23億44百万円、法人税等の支払41億20百万円等により46億37百万円の資金を使用（前年同四半期は56億64百万円の資金を獲得）いたしました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、不動産管理事業における賃貸用不動産の取得および時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設等により7億91百万円の資金を使用（前年同四半期は11億40百万円の資金を獲得）いたしました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、剰余金の配当等による支出の一方で、分譲不動産事業におけるプロジェクト資金の銀行借入等により、57億71百万円の資金を獲得（前年同四半期は1億32百万円の資金を使用）いたしました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

当四半期の業績は計画どおり推移しており、平成26年5月9日付で公表いたしました業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計方針の変更

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法について、平均残存勤務期間に基づく割引率から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第1四半期連結会計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首の退職給付に係る負債が1億45百万円減少し、利益剰余金が99百万円増加しております。なお、当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

3. 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 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	41,825	42,134
受取手形及び売掛金	8,133	7,071
販売用不動産	4,991	6,367
仕掛販売用不動産	17,971	16,612
未成工事支出金	449	378
繰延税金資産	1,642	978
その他	5,739	5,165
貸倒引当金	△178	△174
流動資産合計	80,575	78,534
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	19,742	20,463
土地	49,291	49,286
その他(純額)	3,518	2,521
有形固定資産合計	72,553	72,271
無形固定資産		
のれん	2,654	3,014
その他	1,298	1,290
無形固定資産合計	3,953	4,304
投資その他の資産		
投資有価証券	10,127	10,345
退職給付に係る資産	—	121
繰延税金資産	150	143
その他	5,564	5,572
貸倒引当金	△365	△358
投資その他の資産合計	15,476	15,825
固定資産合計	91,982	92,400
資産合計	172,558	170,935

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	14,853	10,582
短期借入金	7,981	13,653
1年内返済予定の長期借入金	13,404	13,953
未払法人税等	4,034	417
賞与引当金	2,149	1,046
未成工事受入金	6,704	4,359
その他	12,186	13,588
流動負債合計	61,313	57,602
固定負債		
長期借入金	56,883	57,319
役員退職慰労引当金	366	373
完成工事補償引当金	786	801
賃貸事業損失引当金	335	335
退職給付に係る負債	288	247
資産除去債務	1,068	1,159
再評価に係る繰延税金負債	672	672
繰延税金負債	—	1
その他	8,064	7,992
固定負債合計	68,465	68,903
負債合計	129,779	126,505
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,474	8,951
資本剰余金	4,133	4,133
利益剰余金	24,096	27,759
自己株式	△57	△429
株主資本合計	32,646	40,415
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,790	1,905
土地再評価差額金	1,165	1,165
為替換算調整勘定	△77	△108
退職給付に係る調整累計額	299	283
その他の包括利益累計額合計	3,178	3,246
少数株主持分	6,954	766
純資産合計	42,778	44,429
負債純資産合計	172,558	170,935

(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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
売上高	39,096	32,863
売上原価	29,303	22,954
売上総利益	9,792	9,909
販売費及び一般管理費	6,092	6,507
営業利益	3,700	3,401
営業外収益		
受取利息及び配当金	33	37
為替差益	113	—
その他	83	79
営業外収益合計	231	117
営業外費用		
支払利息	233	246
為替差損	—	59
その他	30	22
営業外費用合計	264	328
経常利益	3,667	3,191
特別利益		
固定資産売却益	123	0
投資有価証券売却益	260	0
負ののれん発生益	—	2,537
特別利益合計	384	2,538
特別損失		
固定資産売却損	28	—
固定資産除却損	34	36
減損損失	119	—
その他	5	1
特別損失合計	187	37
税金等調整前四半期純利益	3,863	5,691
法人税、住民税及び事業税	976	561
法人税等調整額	595	608
法人税等合計	1,571	1,170
少数株主損益調整前四半期純利益	2,291	4,521
少数株主利益	291	22
四半期純利益	2,000	4,499

(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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	2,291	4,521
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△529	114
為替換算調整勘定	87	△30
退職給付に係る調整額	—	△16
その他の包括利益合計	△442	68
四半期包括利益	1,849	4,589
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,557	4,567
少数株主に係る四半期包括利益	291	22

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	3,863	5,691
減価償却費	663	704
有形固定資産除売却損益 (△は益)	△61	36
減損損失	119	—
負ののれん発生益	—	△2,537
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	9	△11
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△780	△1,102
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	0	—
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	—	△70
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	8	7
受取利息及び受取配当金	△33	△37
支払利息	233	246
為替差損益 (△は益)	△113	59
売上債権の増減額 (△は増加)	114	1,061
たな卸資産の増減額 (△は増加)	6,991	43
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,888	△4,205
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△200	△2,344
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	1,305	1,207
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	1,633	1,364
その他	△1,102	△431
小計	8,763	△318
利息及び配当金の受取額	60	62
利息の支払額	△243	△260
法人税等の支払額	△2,915	△4,120
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,664	△4,637
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△128	△7
定期預金の払戻による収入	13	—
有形固定資産の取得による支出	△356	△611
有形固定資産の売却による収入	2,063	15
無形固定資産の取得による支出	△152	△122
投資有価証券の取得による支出	△657	△22
投資有価証券の売却による収入	521	11
貸付けによる支出	△23	△17
貸付金の回収による収入	5	22
関係会社株式の取得による支出	△136	△37
その他	△8	△21
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,140	△791

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	3,874	5,672
長期借入れによる収入	4,603	5,110
長期借入金の返済による支出	△7,918	△4,124
配当金の支払額	△606	△799
少数株主への配当金の支払額	△82	△82
その他	△1	△4
財務活動によるキャッシュ・フロー	△132	5,771
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	201	△38
現金及び現金同等物の期首残高	6,873	304
現金及び現金同等物の期首残高	24,184	35,684
現金及び現金同等物の四半期末残高	31,058	35,988

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当社は、平成26年4月1日付で、当社の連結子会社でありますスターツアメニティー株式会社、スターツ証券株式会社、株式会社ウィーブの3社との間で、当社を株式交換完全親会社、当該3社を株式交換完全子会社とする株式交換を実施致しました。この結果、当第1四半期連結累計期間において、当社の資本金が4,477百万円増加し、当第1四半期連結会計期間末において資本金が8,951百万円となっております。

(6) 企業結合等関係

株式交換

当社は、平成26年1月9日開催の取締役会におきまして、当社の連結子会社でありますスターツアメニティー株式会社（以下、「スターツアメニティー」といいます。）、スターツ証券株式会社（以下、「スターツ証券」といいます。）、株式会社ウィーブ（以下、「ウィーブ」といいます。）の3社（当該3社を、以下「対象3社」といいます。）との間で、当社を株式交換完全親会社、対象3社を株式交換完全子会社とする株式交換（以下、「本株式交換」といいます。）を行うことを決議し、平成26年4月1日付で株式交換を実施いたしました。

① 企業結合の概要

(i) 本株式交換の目的

当社は持株会社であります。スターツアメニティーは首都圏を中心に不動産管理業及び時間貸駐車場運営事業等を、スターツ証券は証券業を、ウィーブは当社グループ会社を中心にIT関連業務をそれぞれ手掛けており、3社とも当社の連結子会社であります。

今般、当社は、グループ経営の機動性と柔軟性を高め、グループ経営をより一層強化し、「総合生活文化企業」として地域密着型のワンストップサービスのさらなる強化と、より効率的な連結経営体制を構築することを目的として、スターツアメニティー、スターツ証券、ウィーブの3社を完全子会社化することといたします。

(ii) 本株式交換の方法

当社を株式交換完全親会社、対象3社を株式交換完全子会社とする株式交換であります。

② 追加取得した子会社株式の取得原価

取得の対価 企業結合日に交付した当社普通株式の時価 4,477百万円

③ 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付株式数

(i) 株式の種類別の交換比率

	当社 (株式交換完全親会社)	スターツアメニティー (株式交換完全子会社)
スターツアメニティーとの株式交換にかかる交換比率	1	1,031

スターツアメニティー普通株式1株に対して、当社普通株式1,031株を割当て交付いたしました。ただし、当社が保有するスターツアメニティー株式3,675株につきましては、本株式交換による株式の割当ては行いません。

	当社 (株式交換完全親会社)	スターツ証券 (株式交換完全子会社)
スターツ証券との株式交換にかかる交換比率	1	152

スターツ証券普通株式1株に対して、当社普通株式152株を割当て交付いたしました。ただし、当社が保有するスターツ証券株式7,007株につきましては、本株式交換による株式の割当ては行いません。

	当社 (株式交換完全親会社)	ウィーブ (株式交換完全子会社)
ウィーブとの株式交換にかかる交換比率	1	208

ウィーブ普通株式1株に対して、当社普通株式208株を割当て交付いたしました。ただし、当社が保有するウィーブ株式109株につきましては、本株式交換による株式の割当ては行いません。

(ii) 株式交換比率の算定方法

当社は、本株式交換における交換比率の算定につきましては、その公平性及び妥当性を確保するため、当社及び対象3社双方から独立した第三者機関に算定を依頼いたしました。第三者機関は、当社の株式価値につきましては当社が東京証券取引所ジャスダック市場に上場しており市場株価が存在しておりますことから市場評価方式により、平成25年12月24日を基準日とし、直前6ヵ月間の月間終値にもとづく平均値を算定の基礎としております。

対象3社の株式価値につきましては、原則的な公正価値基準であります類似会社比準方式を基本としておりますが、対象3社は非上場会社であり既に当社の連結子会社であることから、株式交換子会社の非支配少数株主の特性等を考慮し配当還元方式による補正計算を行い、株式交換比率を算定することといたしました。

当社及び対象3社は、当該算定結果を参考に、当事者間でそれぞれ株式交換比率につきまして協議をいたしました結果、本株式交換比率が妥当であるとの判断に至りました。

(iii) 交付株式数

当社が本株式交換により交付した当社の普通株式については、以下の通りです。

交付株式数合計 3,341,339株 (全て新株式の発行によるものであります。)

- ④ 当該株式交換によって増加した資本金の額 4,477百万円
- ⑤ 発生したのれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間並びに負ののれん発生益の金額及び発生原因
 - (i) 発生したのれんの種類及び負ののれん発生益の種類

のれん (スターツ証券との株式交換により発生したもの)	434百万円
負ののれん発生益 (スターツアメニティー及びウィーブとの株式交換により発生したもの)	2,537百万円
 - (ii) 発生原因

追加取得した株式の取得原価と減少する対象3社に係る少数株主持分の金額の差額であります。
 - (iii) 発生したのれんの償却方法及び償却期間 5年間にわたる均等償却

(7) 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25年4月1日至平成25年6月30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:百万円)

	建設事業	賃貸仲介事業	売買仲介事業	不動産管理事業	分譲不動産事業	出版事業
売上高						
外部顧客に対する売上高	10,489	1,135	1,200	13,617	7,930	957
セグメント間の内部売上高 又は振替高	599	299	8	320	0	123
計	11,089	1,435	1,208	13,937	7,930	1,081
セグメント利益又は損失(△)	1,150	168	334	1,338	△49	129
	ゆとり事業	コンサルティング事業	物販事業	計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
売上高						
外部顧客に対する売上高	2,525	821	419	39,096	-	39,096
セグメント間の内部売上高 又は振替高	136	520	852	2,861	△2,861	-
計	2,661	1,342	1,271	41,958	△2,861	39,096
セグメント利益又は損失(△)	194	280	49	3,595	104	3,700

(注) 1.セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去であります。

2.セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行なっております。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年6月30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:百万円)

	建設事業	賃貸仲介事業	売買仲介事業	不動産管理事業	分譲不動産事業	出版事業
売上高						
外部顧客に対する売上高	11,469	1,156	872	14,356	235	831
セグメント間の内部売上高 又は振替高	637	293	5	349	2	132
計	12,106	1,450	877	14,706	237	964
セグメント利益又は損失(△)	1,410	189	140	1,561	△133	2
	ゆとり事業	コンサルティング事業	物販事業	計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額(注) 2
売上高						
外部顧客に対する売上高	2,810	706	425	32,863	-	32,863
セグメント間の内部売上高 又は振替高	163	549	916	3,050	△3,050	-
計	2,974	1,255	1,341	35,914	△3,050	32,863
セグメント利益又は損失(△)	170	168	9	3,518	△116	3,401

(注) 1.セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去であります。

2.セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行なっております。