



平成29年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年8月8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) 磯崎 一雄

問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員

(氏名) 村松 久行

TEL 03-6202-0111

四半期報告書提出予定日 平成28年8月9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29年3月期第1四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第1四半期	35,418	△15.4	4,016	△12.4	3,519	△23.2	2,696	△7.6
28年3月期第1四半期	41,866	27.4	4,585	34.8	4,582	43.6	2,918	△35.1

(注)包括利益 29年3月期第1四半期 2,505百万円 (△7.4%) 28年3月期第1四半期 2,705百万円 (△41.1%)

	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
29年3月期第1四半期	51.26	—
28年3月期第1四半期	55.48	—

(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
29年3月期第1四半期	183,180	62,709	33.8	1,175.80
28年3月期	180,550	61,533	33.6	1,153.78

(参考)自己資本 29年3月期第1四半期 61,856百万円 28年3月期 60,698百万円

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
28年3月期	—	22.00	—	25.00	47.00
29年3月期	—	—	—	—	—
29年3月期(予想)	—	25.00	—	25.00	50.00

(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29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29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		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	75,000	△7.4	7,800	△11.9	7,500	△14.7	4,500	△19.5	85.54
通期	158,000	△1.4	18,500	3.1	18,000	1.8	10,800	1.1	205.29

(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 — 社 (社名) 、 除外 — 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. 8「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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

29年3月期1Q	53,998,205 株	28年3月期	53,998,205 株
29年3月期1Q	1,389,990 株	28年3月期	1,389,990 株
29年3月期1Q	52,608,215 株	28年3月期1Q	52,608,401 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	7
(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	8
(4) 追加情報.....	8
3. 四半期連結財務諸表	9
(1) 四半期連結貸借対照表	9
(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	11
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	13
(4) 継続企業の前提に関する注記	15
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	15
(6) セグメント情報等	15

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雇用・所得環境が引き続き堅調に推移し緩やかな回復基調にあるものの、欧州における英国のEU離脱問題の影響、中国をはじめとする新興国の景気後退など、世界経済の不確実性の高まりから円高基調となる等、先行きは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28年6月末現在、アパート・マンション管理戸数 114,226 戸、月極駐車場台数 89,209 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 35,700 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 68,311 戸、駐車場 11,825 台（受託企業数 246 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,439 戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数 342,537 戸を加えますと、**住宅 528,513 戸、駐車場 136,734 台**となり、**ビル・施設管理件数は 1,590 件**となっております。

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、レンタルオフィス・サービスアパートメントの運営等のサポート業務を行うとともに、国内では、「国際事業本部」を窓口にお取引のある法人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28年6月末現在で**世界 22 カ国、34 拠点**となっております。

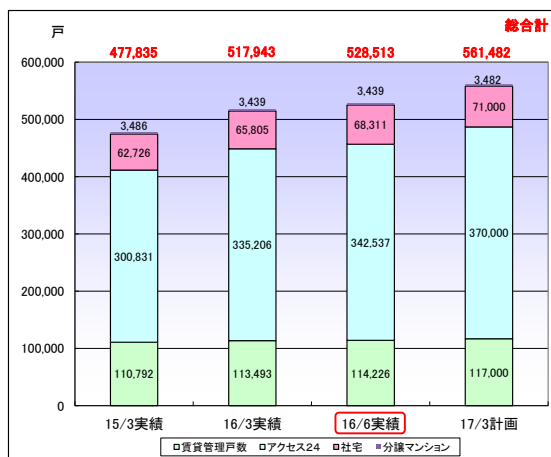
不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成28年6月末現在で**全国 533 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 108 店舗、ネットワーク店 425 店舗）となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、平成28年6月末現在 **71 事業所**を運営しており、首都圏・関西・中部エリアにおきまして 12 事業所の開設を準備しております。

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。

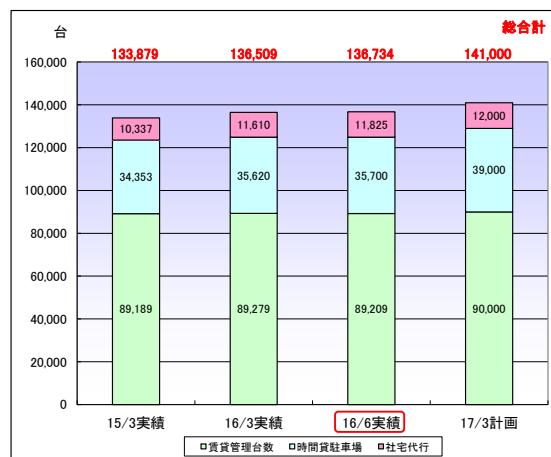
当第1四半期連結累計期間の業績は、不動産管理事業における管理戸数の増加、建設事業における建築資材の集中購買や工期平準化によるコスト削減、ゆとり事業における「ホテル エミオン 東京ベイ」（千葉県浦安市）の安定稼働、高齢者支援施設の施設数増加による増収等により順調に推移してまいりました結果、売上高は 354 億 18 百万円（前年同期比 15.4%減少）、営業利益は 40 億 16 百万円（前年同期比 12.4%減少）、経常利益は為替変動の影響により 35 億 19 百万円（前年同期比 23.2%減少）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は 26 億 96 百万円（前年同期比 7.6%減少）となりました。

なお、前年同期比の主な変動要因は、前第1四半期連結累計期間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）の販売引渡しによるものであります。

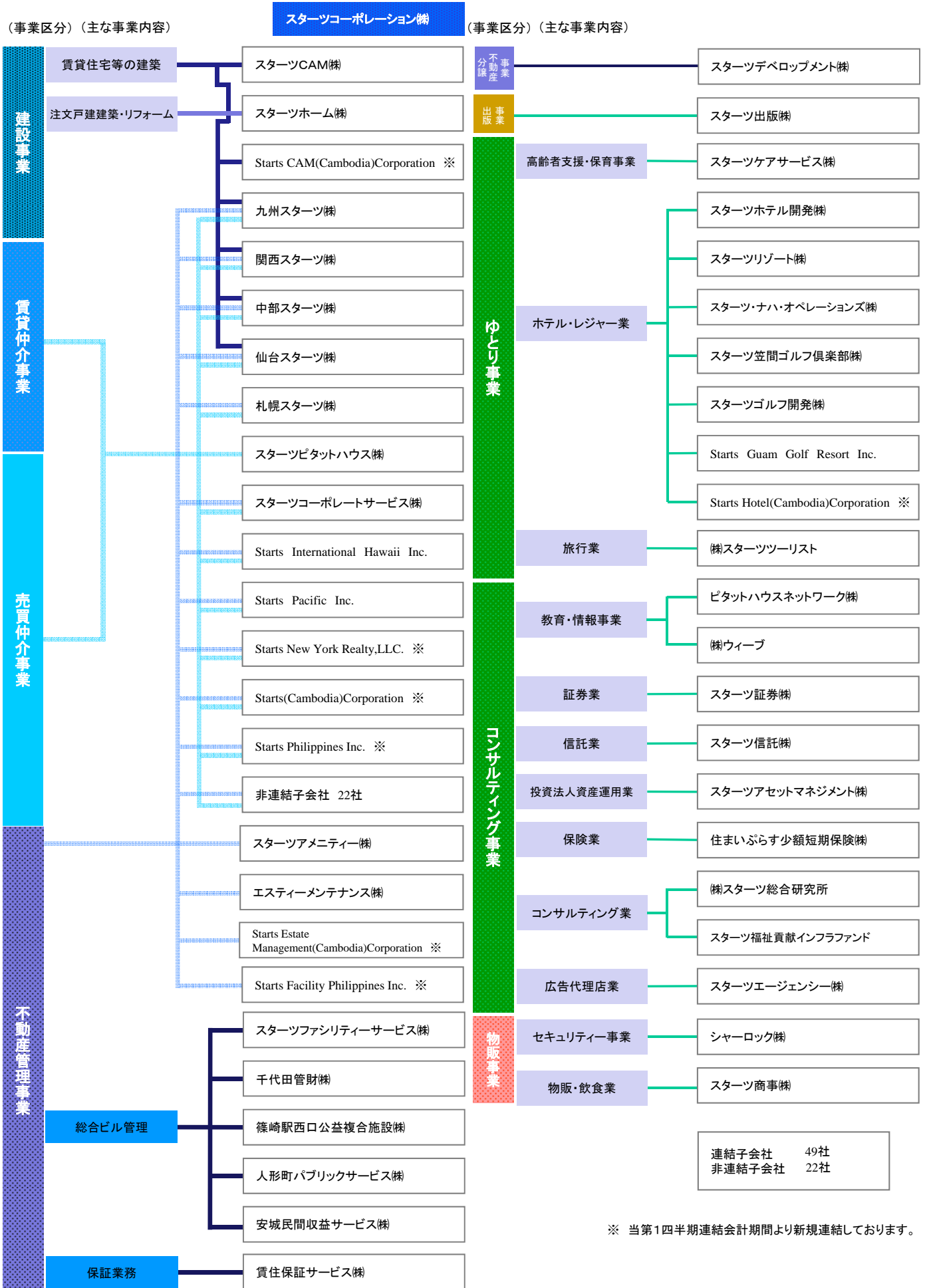
■ 住宅管理戸数の推移



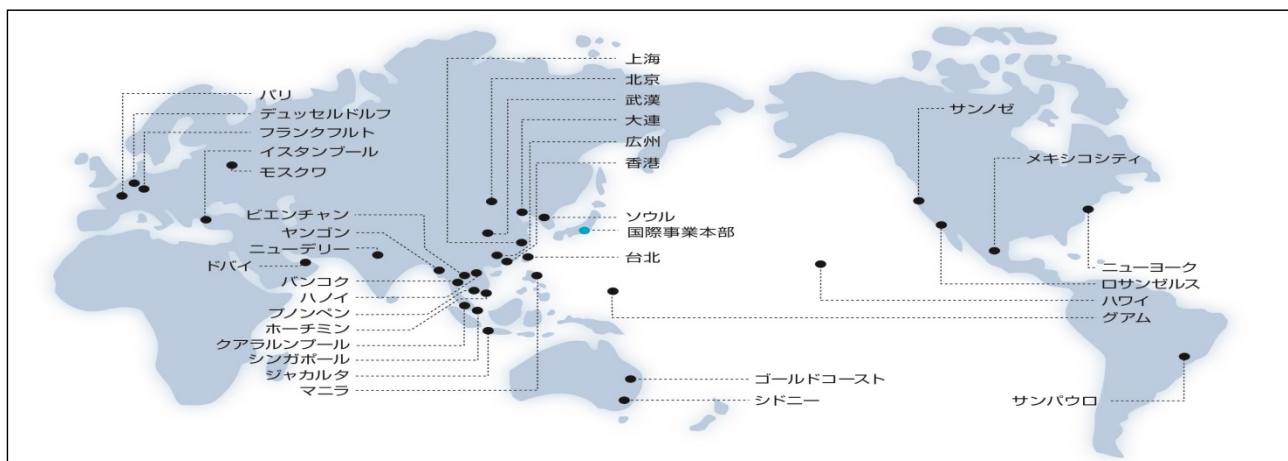
■ 駐車場管理台数の推移



【当社グループ図】



■スターツ海外ネットワーク／22ヶ国 34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) ※1
	Starts Facility Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
	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) ※1
	Starts Estate Management (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
	Starts Hotel (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
	Starts CAM (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
	Representative Office of STARTS CORPORATION INC.(Lao P.D.R)	(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.
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.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ) ※1
	Starts New York Realty,LLC.	(アメリカ・ニューヨーク) ※1
	Starts International Hawaii Inc.	(アメリカ・ハワイ) ※1
	Starts Guam Golf Resort Inc.	(アメリカ・グアム) ※1
大洋州	Starts Mexico SA DE CV.	(メキシコ・メキシコシティ)
	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、相続税対策をはじめとする資産継承及び運用のコンサルティングとして、お客様の所有地やニーズ、地域性などをふまえ、賃貸住宅・商業ビル・高齢者福祉施設など幅広い商品による土地有効活用の提案を行っております。当第1四半期連結累計期間におきましては、千葉県流山市の流山セントラルパーク駅前市有地活用事業におきまして事業選定されました「暁星国際流山小学校」が竣工いたしました。

また、社会インフラとして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、「高床免震」「吊床免震」「低重心免震」など独自の研究・開発により、累計の受注棟数は平成28年6月末では366棟となりました。

当第1四半期連結累計期間の業績は、建築資材及び労務費の高騰が一段落した中、建築資材の集中購買や工期の平準化を図るなど、引き続きコスト削減等に取り組んでまいりました結果、売上高103億84百万円(前年同期比1.6%減)、営業利益15億14百万円(前年同期比24.8%増)、受注残高は743億32百万円(前年同期比5.4%増)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27年4月1日 至平成27年6月30日		一般住宅	2,923	82	3,006	546	2,459
		賃貸住宅	61,312	5,207	66,519	7,446	59,073
		その他	9,005	2,531	11,536	2,554	8,981
		計	73,241	7,821	81,062	10,547	70,514
当第1四半期連結累計期間 自平成28年4月1日 至平成28年6月30日		一般住宅	2,248	378	2,627	472	2,154
		賃貸住宅	63,402	10,188	73,591	7,819	65,771
		その他	5,595	2,902	8,498	2,091	6,406
		計	71,246	13,469	84,716	10,384	74,332

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、グループの不動産管理物件数の増加に伴い、仲介手数料及び更新手数料が堅調に推移するとともに、グループの総合力を活かし、法人取引の拡大や不動産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12億38百万円(前年同期比0.4%増)、営業利益1億54百万円(前年同期比2.5%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、グループとしてお取引のある法人に対し継続的にアプローチを重ね、関係強化を図り、ニーズに合った提案を推進してまいりました結果、法人取引も増加し、取扱高が堅調に推移いたしました。当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高13億88百万円(前年同期比15.9%増)、営業利益3億49百万円(前年同期比17.1%増)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、管理物件数の増加に加え、賃貸仲介事業と連携した既存管理物件の入居促進により、管理手数料売上及び賃貸事業売上は順調に推移いたしました。また、メンテナンス売上につきましても、従来の賃貸住宅やテナントビルのほか病院・物流施設等大型の改修工事も増加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162億15百万円(前年同期比7.4%増)、営業利益16億71百万円(前年同期比24.9%増)となりました。

■ 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27年4月1日 至 平成27年6月30日	当第1四半期連結累計期間 自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日
	金額	金額
管理手数料売上	1,829	1,900
メンテナンス売上	4,262	4,668
賃貸事業売上	9,007	9,645
合計	15,099	16,215

(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ます。当第1四半期連結累計期間におきましては、千代田区との一体複合開発事業である免震分譲マンション「アルファグランデ千桜タワー」(東京都千代田区：販売戸数 184 戸) の販売を開始いたしました。

当第1四半期連結累計期間の業績は、「スタートプロシード投資法人」への賃貸住宅 1 棟の譲渡等により、売上高 7 億 95 百万円 (前年同期売上高 82 億 94 百万円)、営業損失 90 百万円 (前年同期営業利益 11 億 38 百万円) となりました。

なお、当第1四半期連結累計期間における契約残高は、平成 28 年 9 月に引渡予定の「アルファグランデ篠崎式番街」(東京都江戸川区：販売戸数 40 戸) 18 億 38 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	期別		前第1四半期連結累計期間 自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日		当第1四半期連結累計期間 自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日				
	区 分	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	
戸建住宅		3	97	-	-	1	45	-	-
マンション分譲		118	1,508	432	5,931	-	-	40	1,838
賃貸住宅		-	-	-	-	1	750	-	-
その他		-	41	-	-	-	0	-	-
合計		121	1,647	432	5,931	2	795	40	1,838

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	期別		前第1四半期連結累計期間 自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日		当第1四半期連結累計期間 自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	8	308			1	45
マンション分譲	177	7,944			-	-
賃貸住宅	-	-			1	750
その他	-	41			-	0
合計	185	8,294			2	795

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、女性向けウェブサイト「オズモール」の250万人を超える会員をターゲットとした成功報酬型の送客サービス「オズのプレミアム予約」シリーズを中心に、独自基準で厳選したビューティーサロン、ホテル、レストランなどの利用予約サービスを提供しております。また、「オズモール」・女性向け情報誌「オズマガジン」及びフリーマガジン「メトロミニッツ」とオリジナルイベントを組み合わせたマーケティングビジネスを展開いたしました。昨今の紙媒体の市場縮小の影響もあり、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高8億75百万円（前年同期比2.2%減）、営業利益30百万円（前年同期比32.3%減）となりました。

(vii) ゆとり事業

ゆとり事業におきましては、新たにグループホーム「きらら浦安海楽」（千葉県浦安市）等6事業所を開設し、地域に密着したより質の高いサービスの提供を目指してまいりました。また「ホテル エミオン 東京ベイ」（千葉県浦安市）・「沖縄ナハナ・ホテル&スパ」（沖縄県那覇市）をはじめ、各ホテル・旅館におきましても、お客様のニーズに合わせたサービスの強化により、順調に稼働が推移いたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高33億49百万円（前年同期比6.9%増）、営業利益3億84百万円（前年同期比51.7%増）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、スターツプロシード投資法人の運用委託に係る報酬、「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、信託報酬等が着実に増加してまいりましたが、前連結会計年度における長期火災保険契約停止による駆け込み需要の反動により、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高8億30百万円（前年同期比13.9%減）、営業利益1億27百万円（前年同期比44.0%減）となりました。

(ix) 物販事業

物販事業におきましては、カードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売、書店・コンビニエンスストアの運営を行っております。カードキーシステムにおきましては、ICカード対応の新商品を中心に販売を強化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3億40百万円（前年同期比31.8%減）、営業利益33百万円（前年同期営業利益1百万円）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26億30百万円増加し、1,831億80百万円となりました。これは、主にゆとり事業における「ホテル エミオン 東京ベイ 新館」及び「カンボジアホテルプロジェクト」の建設等有形固定資産の増加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14億54百万円増加し、1,204億71百万円となりました。流動負債におきましては、建設事業及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、法人税等の納付等の一方で、短期借入金の調達により6億31百万円増加、固定負債におきましては、長期借入金の調達等に伴い8億23百万円増加いたしました。なお、有利子負債残高は755億13百万円となり、前連結会計年度末と比べますと83億33百万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13億15百万円を行っておりますが、親会社株主に帰属する四半期純利益26億96百万円等によって、前連結会計年度末と比べて11億75百万円増加し、627億9百万円となりました。その結果、1株当たり純資産額は1,175円80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14億99百万円の資金を獲得、また連結範囲の変更に伴う増加3億98百万円により、440億13百万円の残高となりました。

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34億54百万円、減価償却費7億69百万円、建設事業等における売上債権の回収10億36百万円等により資金は増加いたしました。建設事業及び分譲不動産事業における仕入債務の減少46億79百万円、法人税等の支払33億25百万円等により、27億69百万円の資金を使用（前年同四半期は29億53百万円の資金を獲得）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、ゆとり事業における「ホテルエミオン 東京ベイ 新館」、「カンボジアホテルプロジェクト」の建設費用等により25億95百万円の資金を使用（前年同四半期は8億18百万円の資金を使用）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、運転資金の銀行借入等により、70億68百万円の資金を獲得（前年同四半期は57億56百万円の資金を獲得）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28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

（平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用）

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

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。

（4）追加情報

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	47,642	49,740
受取手形及び売掛金	8,788	7,764
販売用不動産	9,692	9,148
仕掛販売用不動産	14,855	15,554
未成工事支出金	1,106	968
繰延税金資産	1,633	1,029
その他	5,780	6,828
貸倒引当金	△119	△125
流動資産合計	89,380	90,908
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	18,169	19,260
土地	48,531	49,841
その他(純額)	4,069	5,010
有形固定資産合計	70,769	74,113
無形固定資産		
のれん	2,490	2,415
その他	1,436	1,417
無形固定資産合計	3,926	3,832
投資その他の資産		
投資有価証券	8,588	8,093
繰延税金資産	520	613
その他	7,779	5,892
貸倒引当金	△414	△274
投資その他の資産合計	16,473	14,326
固定資産合計	91,169	92,271
資産合計	180,550	183,180

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	13,446	9,251
短期借入金	4,801	11,881
1年内返済予定の長期借入金	13,811	14,178
未払法人税等	3,756	522
賞与引当金	2,191	1,159
未成工事受入金	5,660	5,638
その他	16,761	18,428
流動負債合計	60,428	61,059
固定負債		
長期借入金	48,567	49,454
役員退職慰労引当金	878	928
完成工事補償引当金	991	982
賃貸事業損失引当金	540	540
退職給付に係る負債	675	637
資産除去債務	1,017	1,007
再評価に係る繰延税金負債	578	578
その他	5,339	5,282
固定負債合計	58,588	59,411
負債合計	119,016	120,471
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,221	6,221
利益剰余金	41,196	42,563
自己株式	△429	△429
株主資本合計	58,027	59,394
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,877	1,817
土地再評価差額金	1,264	1,264
為替換算調整勘定	104	△44
退職給付に係る調整累計額	△576	△575
その他の包括利益累計額合計	2,670	2,462
非支配株主持分	835	852
純資産合計	61,533	62,709
負債純資産合計	180,550	183,180

(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27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
売上高	41,866	35,418
売上原価	29,764	24,075
売上総利益	12,101	11,342
販売費及び一般管理費	7,516	7,325
営業利益	4,585	4,016
営業外収益		
受取利息	10	7
受取配当金	19	16
為替差益	65	—
その他	132	72
営業外収益合計	227	97
営業外費用		
支払利息	205	97
為替差損	—	467
その他	24	30
営業外費用合計	230	595
経常利益	4,582	3,519
特別利益		
固定資産売却益	0	2
投資有価証券売却益	0	0
特別利益合計	0	2
特別損失		
固定資産売却損	0	0
固定資産除却損	63	65
その他	5	0
特別損失合計	69	66
税金等調整前四半期純利益	4,514	3,454
法人税、住民税及び事業税	1,103	196
法人税等調整額	475	545
法人税等合計	1,579	742
四半期純利益	2,935	2,712
非支配株主に帰属する四半期純利益	16	15
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,918	2,696

(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27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)
四半期純利益	2,935	2,712
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△158	△59
為替換算調整勘定	23	△148
退職給付に係る調整額	△95	1
その他の包括利益合計	△230	△206
四半期包括利益	2,705	2,505
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,687	2,488
非支配株主に係る四半期包括利益	17	16

(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27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28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	4,514	3,454
減価償却費	747	769
有形固定資産除売却損益 (△は益)	63	64
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	4	△134
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△822	△1,032
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△82	△40
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	242	49
受取利息及び受取配当金	△29	△24
支払利息	205	97
為替差損益 (△は益)	△65	467
売上債権の増減額 (△は増加)	538	1,036
たな卸資産の増減額 (△は増加)	4,484	△46
仕入債務の増減額 (△は減少)	△8,827	△4,679
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△178	△21
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	2,241	△378
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	3,276	1,617
その他	△234	△567
小計	6,076	631
利息及び配当金の受取額	39	33
利息の支払額	△214	△108
法人税等の支払額	△2,948	△3,325
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,953	△2,769
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	△7	△242
定期預金の払戻による収入	—	19
有形固定資産の取得による支出	△739	△2,303
有形固定資産の売却による収入	69	12
無形固定資産の取得による支出	△91	△87
投資有価証券の取得による支出	△22	△113
投資有価証券の売却による収入	64	174
貸付けによる支出	—	△25
貸付金の回収による収入	4	9
関係会社株式の取得による支出	△61	—
その他	△34	△38
投資活動によるキャッシュ・フロー	△818	△2,595

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28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)	6,515	7,080
長期借入れによる収入	11,340	4,600
長期借入金の返済による支出	△11,004	△3,346
配当金の支払額	△1,077	△1,245
非支配株主への配当金の支払額	△15	△17
その他	△1	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,756	7,068
現金及び現金同等物に係る換算差額	38	△204
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	7,930	1,499
現金及び現金同等物の期首残高	34,629	42,115
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	—	398
現金及び現金同等物の四半期末残高	42,560	44,013

(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

該当事項はありません。

(6) 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27年4月1日至平成27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	10,547	1,233	1,197	15,099	8,294	895
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,427	303	75	404	1	129
計	11,974	1,537	1,273	15,503	8,295	1,024
セグメント利益	1,213	150	298	1,338	1,138	45
	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	3,134	964	498	41,866	-	41,866
セグメント間の内部売上高 又は振替高	171	736	689	3,939	△3,939	-
計	3,306	1,701	1,188	45,806	△3,939	41,866
セグメント利益	253	226	1	4,666	△81	4,585

(注) 1.セグメント利益の調整額は、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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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	10,384	1,238	1,388	16,215	795	875
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,376	342	9	522	0	92
計	11,760	1,580	1,397	16,738	796	968
セグメント利益又は損失(△)	1,514	154	349	1,671	△90	30
	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	3,349	830	340	35,418	-	35,418
セグメント間の内部売上高 又は振替高	203	786	975	4,309	△4,309	-
計	3,552	1,616	1,316	39,727	△4,309	35,418
セグメント利益又は損失(△)	384	127	33	4,175	△158	4,016

(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っております。