



平成30年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年8月8日

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/>

上場取引所 東

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29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30年3月期第1四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第1四半期	37,439	5.7	4,504	12.1	4,527	28.6	2,955	9.6
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

(注) 包括利益 30年3月期第1四半期 2,957百万円 (18.1%) 29年3月期第1四半期 2,505百万円 (7.4%)

	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
30年3月期第1四半期	56.17	
29年3月期第1四半期	51.26	

(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
30年3月期第1四半期	216,317	73,076	33.3	1,371.21
29年3月期	192,814	71,683	36.7	1,345.72

(参考) 自己資本 30年3月期第1四半期 72,136百万円 29年3月期 70,795百万円

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
29年3月期		25.00		30.00	55.00
30年3月期					
30年3月期(予想)		30.00		30.00	60.00

(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30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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)	77,000	5.3	9,000	0.9	9,000	9.3	5,800	0.9	110.25
通期	166,000	8.2	20,300	0.6	20,300	0.5	13,700	0.4	260.42

(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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年3月期1Q	53,998,205 株	29年3月期	53,998,205 株
期末自己株式数	30年3月期1Q	1,390,159 株	29年3月期	1,390,159 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期1Q	52,608,046 株	29年3月期1Q	52,608,215 株

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

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およ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)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	7
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	8
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	13
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	15
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	15
(セグメント情報)	15

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における国内経済は企業収益や雇用所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調にあるものの、欧米の政治・経済リスクや世界的な地政学的リスクの高まりなどにより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29年6月末現在、アパート・マンション管理戸数 119,948 戸、月極駐車場台数 90,122 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 38,551 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 74,978 戸、駐車場 12,496 台（受託企業数 283 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,482 戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数 384,042 戸を加えますと、**住宅 582,450 戸、駐車場 141,169 台**となり、**ビル・施設管理件数は 1,734 件**となっております。

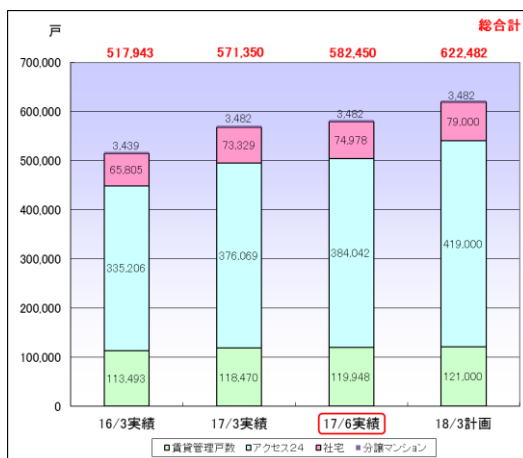
海外拠点におきましては、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメントの運営等のサポート業務を行うとともに、国内では、「国際事業本部」を窓口にお取引のある法人の海外進出ニーズを集約し各海外拠点へ繋ぐなど、海外ネットワークの強みを活かしたビジネスモデルを構築しております。海外拠点数は平成29年6月末現在で**世界 22 カ国、34 拠点**となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成29年6月末現在で**全国 592 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 112 店舗、ネットワーク店 480 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29年6月末現在 **85 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 16 事業所の開設を準備しております。

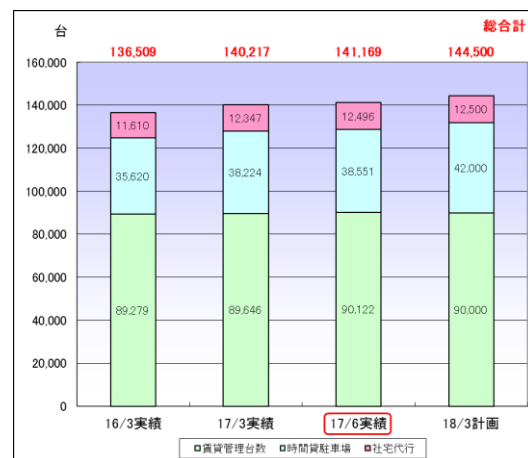
さらに、スポーツ・文化活動への取り組みといたしまして、「高橋尚子杯 ぎふ清流ハーフマラソン」・「新日本フィルハーモニー交響楽団」・「卓球日本代表チーム」などへの協賛、また「スターツシニアゴルフトーナメント」の主催等を行っております。

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、ゆとり事業における高齢者支援施設の施設数増加等により、売上高は 374 億 39 百万円（前年同期比 5.7%増加）となりました。さらに建設事業における建築資材の集中購買や工期の平準化等コスト低減にも取り組んでまいりました結果、営業利益は 45 億 4 百万円（前年同期比 12.1%増加）、経常利益は 45 億 27 百万円（前年同期比 28.6%増加）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は 29 億 55 百万円（前年同期比 9.6%増加）となりました。

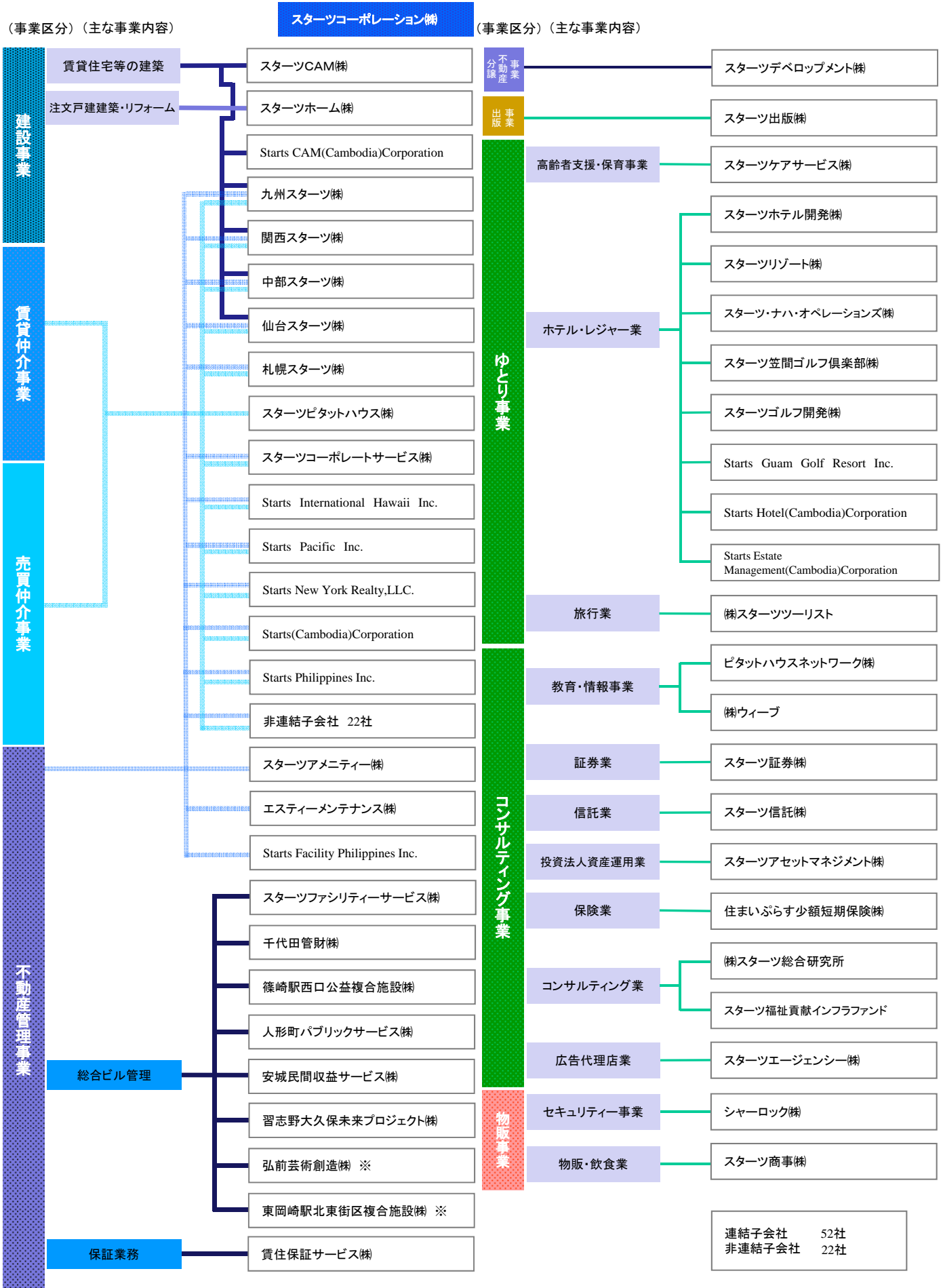
■ 住宅管理戸数の推移



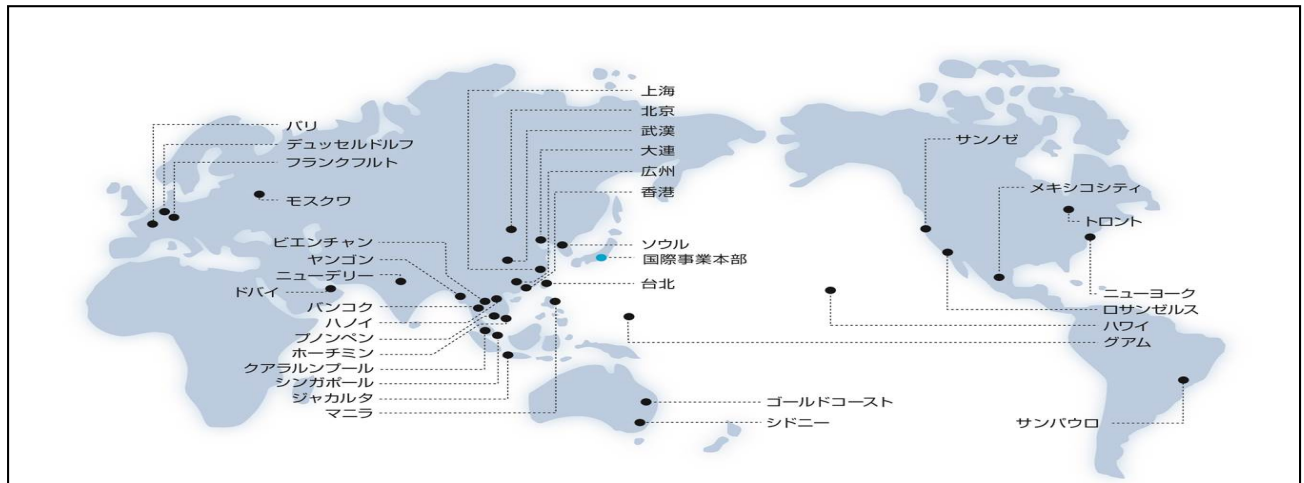
■ 駐車場管理台数の推移



【当社グループ図】



■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.	(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)
Siu Real Estate Brokers L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)
Starts Russia,Ltd.	(ロシア・モスクワ)

北米・中南米

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
Starts Realty Canada Inc	(カナダ・トロント)
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)

大洋州

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、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・高齢者支援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、新たに営業拠点を5ヶ所新設し、地域へのさらなる深耕・拡大に努めてまいりました。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」をはじめとする様々な特許工法や、これまで培ってきた超高層物件、ホテル、物流施設などでの実績を活かし、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ることで、累計の受注棟数は平成29年6月末現在で400棟となりました。

当第1四半期連結累計期間の業績は、建築資材の集中購買や工期の平準化を図るなど、引き続きコスト低減等に取り組んでまいりました結果、売上高108億65百万円（前年同期比4.6%増）、営業利益18億43百万円（前年同期比21.7%増）、受注残高は736億79百万円（前年同期比0.9%減）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		当期施工高
							手持高	うち施工高	
前連結会計年度		一般住宅	2,248	378	2,627	472	2,154	5	472
自 平成28年4月1日		賃貸住宅	63,402	10,188	73,591	7,819	65,771	82	7,819
至 平成28年6月30日		その他	5,595	2,902	8,498	2,091	6,406	775	2,026
		計	71,246	13,469	84,716	10,384	74,332	863	10,319
当連結会計年度		一般住宅	2,106	543	2,649	714	1,935	25	719
自 平成29年4月1日		賃貸住宅	69,440	4,883	74,323	8,705	65,617	416	8,710
至 平成29年6月30日		その他	5,741	1,830	7,572	1,445	6,126	620	1,436
		計	77,288	7,257	84,545	10,865	73,679	1,063	10,866

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、不動産管理物件の増加に伴い、仲介手数料及び更新手数料が堅調に増加いたしました。また、グループの総合力を活かし、地域密着営業による法人取引の拡大にも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13億12百万円（前年同期比6.0%増）、営業利益2億55百万円（前年同期比65.1%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、グループとして取引のあるお客様へ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、仲介手数料及び取扱件数共に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14億24百万円（前年同期比2.6%増）、営業利益4億69百万円（前年同期比34.3%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、グループの総合力を活かした新規管理物件の受託及び既存管理物件の入居促進に注力し、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、管理物件数の拡大により定期保守工事などが増加いたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高172億22百万円（前年同期比6.2%増）、営業利益17億83百万円（前年同期比6.7%増）となりました。

■ 不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

種別	期別	前第1四半期連結累計期間	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	自平成29年4月1日 至平成29年6月30日
		金額	金額
管理手数料売上		1,900	2,060
メンテナンス売上		4,668	4,878
賃貸事業売上		9,645	10,284
合計		16,215	17,222

(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ます。都心部や郊外エリアでの好立地（駅前・駅近）プロジェクトへの取り組みなど、将来の事業展開を踏まえ、新たに既存商品の上位ブランドとして分譲マンション「QUWON（クオン）」、分譲戸建「QUWON GARDEN（クオンガーデン）」を立ち上げました。初弾といたしまして、免震構造の低層分譲マンション「QUWON（クオン）新浦安」（千葉県浦安市：販売戸数170戸）の販売を平成29年7月より開始いたしました。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高6億84百万円（前年同期14.0%減）、営業損失1億30百万円（前年同期営業損失90百万円）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30年9月に引渡予定の「アルファグランデ千桜タワー」（東京都千代田区：販売戸数185戸）等71億87百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

種別	期別 区分	前第1四半期連結累計期間				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		自平成29年4月1日 至平成29年6月30日		自平成28年4月1日 至平成28年6月30日		自平成29年4月1日 至平成29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		1	45	-	-	3	127	1	39
マンション分譲		-	-	40	1,838	-	-	185	7,147
賃貸住宅		1	750	-	-	1	582	-	-
土地		-	-	-	-	1	78	-	-
その他		-	0	-	-	-	6	-	-
合計		2	795	40	1,838	5	723	186	7,187

■ 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		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	自平成29年4月1日 至平成29年6月30日	自平成28年4月1日 至平成28年6月30日	自平成29年4月1日 至平成29年6月30日
		数量	金額	数量	金額
戸建住宅		1	45	2	87
マンション分譲		-	-	-	-
賃貸住宅		1	750	1	582
土地		-	-	1	7
その他		-	0	-	6
合計		2	795	4	684

(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270万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、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。独自基準で厳選した予約可能施設の拡充に伴い送客実績も堅調に推移いたしました。また、雑誌制作の人員体制の見直し等も行っ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9億70百万円（前年同期比10.9%増）、営業利益1億69百万円（前年同期営業利益30百万円）となりました。

(vii) ゆとり事業

ゆとり事業におきましては、「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・旅館が、お客様のニーズに合わせたより質の高いサービスの提供を追求し、引き続き順調な稼働で推移いたしました。また、高齢者支援・保育施設等におきましては、新たに認可保育園「流山おおたかの森きらきら保育園」（千葉県流山市）等9事業所の開設に加え、既存施設の人材確保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35億35百万円（前年同期比5.6%増）、営業利益2億32百万円（前年同期比39.5%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、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おります。また、生命保険代理店手数料及び証券取引における売買手数料が増加したことにより、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高10億96百万円（前年同期比32.0%増）、営業利益2億43百万円（前年同期比91.2%増）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、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3億26百万円（前年同期比4.1%減）、営業利益48百万円（前年同期営業利益33百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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額は2,163億17百万円となり、前連結会計年度末と比較し235億3百万円増加いたしました。これは、主に分譲不動産事業における販売用不動産の取得、ゆとり事業における「ホテル エミオン 東京ベイ 新館〈エミオンスクエア〉」の建設費用による有形固定資産の増加によるものであります。

負債総額は1,432億40百万円となり、前連結会計年度末と比較し221億9百万円増加いたしました。これは、主に短期借入金及び長期借入金の増加によるものであります。

純資産額は730億76百万円となり、前連結会計年度末と比較し13億93百万円増加いたしました。これは、主に利益剰余金の増加によるものであります。

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58億66百万円の資金を獲得し、527億14百万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45億2百万円、減価償却費7億95百万円、建設事業等における売上債権の回収9億3百万円等により資金は増加いたしましたが、分譲不動産事業におけるたな卸資産の増加162億35百万円、法人税等の支払38億75百万円等により、129億12百万円の資金を使用（前年同四半期は27億69百万円の資金を使用）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「カンボジアホテルプロジェクト」、「ホテル エミオン 東京ベイ 新館〈エミオンスクエア〉」の建設費用等により41億39百万円の資金を使用（前年同四半期は25億95百万円の資金を使用）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、分譲不動産事業におけるプロジェクト資金等の銀行借入により、229億51百万円の資金を獲得（前年同四半期は70億68百万円の資金を獲得）いたしました。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当四半期の業績は計画どおり推移しており、平成29年5月8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. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(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29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	52,731	58,598
受取手形及び売掛金	9,019	8,115
販売用不動産	2,541	15,727
仕掛販売用不動産	22,206	25,102
未成工事支出金	1,179	1,309
繰延税金資産	1,581	1,001
その他	8,450	7,645
貸倒引当金	△100	△90
流動資産合計	97,610	117,410
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	19,281	20,133
土地	49,155	49,103
その他(純額)	7,543	10,166
有形固定資産合計	75,980	79,403
無形固定資産		
のれん	2,190	2,164
その他	1,475	1,518
無形固定資産合計	3,666	3,683
投資その他の資産		
投資有価証券	8,865	9,138
繰延税金資産	884	864
その他	6,095	6,082
貸倒引当金	△288	△265
投資その他の資産合計	15,556	15,820
固定資産合計	95,203	98,907
資産合計	192,814	216,317

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	15,401	14,009
短期借入金	5,701	11,851
1年内返済予定の長期借入金	14,634	15,268
未払法人税等	3,854	644
賞与引当金	2,432	1,284
未成工事受入金	5,979	6,232
その他	20,304	23,241
流動負債合計	68,306	72,532
固定負債		
長期借入金	42,123	59,817
役員退職慰労引当金	956	1,007
完成工事補償引当金	998	1,003
賃貸事業損失引当金	600	596
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	1,100	1,019
資産除去債務	982	1,010
その他	5,488	5,679
固定負債合計	52,824	70,707
負債合計	121,130	143,240
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	52,209	53,585
自己株式	△429	△429
株主資本合計	69,039	70,416
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,441	1,485
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	173	35
退職給付に係る調整累計額	△1,113	△1,055
その他の包括利益累計額合計	1,755	1,719
非支配株主持分	887	940
純資産合計	71,683	73,076
負債純資産合計	192,814	216,317

(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28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
売上高	35,418	37,439
売上原価	24,075	25,142
売上総利益	11,342	12,296
販売費及び一般管理費	7,325	7,792
営業利益	4,016	4,504
営業外収益		
受取利息	7	8
受取配当金	16	19
その他	72	104
営業外収益合計	97	131
営業外費用		
支払利息	97	81
為替差損	467	5
その他	30	21
営業外費用合計	595	108
経常利益	3,519	4,527
特別利益		
固定資産売却益	2	—
投資有価証券売却益	0	0
その他	—	0
特別利益合計	2	0
特別損失		
固定資産売却損	0	0
固定資産除却損	65	21
その他	0	2
特別損失合計	66	24
税金等調整前四半期純利益	3,454	4,502
法人税、住民税及び事業税	196	944
法人税等調整額	545	564
法人税等合計	742	1,509
四半期純利益	2,712	2,993
非支配株主に帰属する四半期純利益	15	38
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,696	2,955

(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28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
四半期純利益	2,712	2,993
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△59	44
為替換算調整勘定	△148	△137
退職給付に係る調整額	1	58
その他の包括利益合計	△206	△35
四半期包括利益	2,505	2,957
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,488	2,918
非支配株主に係る四半期包括利益	16	39

(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28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29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	3,454	4,502
減価償却費	769	795
有形固定資産除売却損益 (△は益)	64	22
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△134	△33
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,032	△1,148
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△40	△81
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	49	51
受取利息及び受取配当金	△24	△27
支払利息	97	81
為替差損益 (△は益)	467	5
売上債権の増減額 (△は増加)	1,036	903
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△46	△16,235
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,679	△1,860
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△21	253
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△378	837
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	1,617	2,856
その他	△567	94
小計	631	△8,982
利息及び配当金の受取額	33	34
利息の支払額	△108	△89
法人税等の支払額	△3,325	△3,875
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,769	△12,912
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	△242	△128
定期預金の払戻による収入	19	127
有形固定資産の取得による支出	△2,303	△3,770
有形固定資産の売却による収入	12	0
無形固定資産の取得による支出	△87	△151
投資有価証券の取得による支出	△113	△0
投資有価証券の売却による収入	174	17
貸付けによる支出	△25	—
貸付金の回収による収入	9	11
関係会社株式の取得による支出	—	△228
その他	△38	△17
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,595	△4,139

(単位：百万円)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29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)	7,080	6,150
長期借入れによる収入	4,600	22,087
長期借入金の返済による支出	△3,346	△3,757
配当金の支払額	△1,245	△1,503
非支配株主への配当金の支払額	△17	△22
その他	△1	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,068	22,951
現金及び現金同等物に係る換算差額	△204	△32
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,499	5,866
現金及び現金同等物の期首残高	42,115	46,847
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	44,013	52,714

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(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。

(セグメント情報)

I 前第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なっております。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29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	10,865	1,312	1,424	17,222	684	970
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3,295	391	16	462	0	101
計	14,161	1,704	1,441	17,685	684	1,072
セグメント利益又は損失(△)	1,843	255	469	1,783	△130	169
	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	3,535	1,096	326	37,439	-	37,439
セグメント間の内部売上高 又は振替高	228	930	1,011	6,438	△6,438	-
計	3,764	2,026	1,337	43,878	△6,438	37,439
セグメント利益又は損失(△)	232	243	48	4,913	△409	4,504

(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。