



2020年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019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) 取締役 (氏名) 村松 久行

TEL 03- 6202- 0111

四半期報告書提出予定日 2019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. 2020年3月期第1四半期の連結業績(2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第1四半期	41,735	4.8	4,255	8.9	3,968	7.1	2,456	9.1
2019年3月期第1四半期	39,833	6.4	3,908	13.2	4,269	5.7	2,703	8.5

(注) 包括利益 2020年3月期第1四半期 2,615百万円 (9.1%) 2019年3月期第1四半期 2,396百万円 (19.0%)

	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
2020年3月期第1四半期	46.70	
2019年3月期第1四半期	51.39	

(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
2020年3月期第1四半期	241,321	95,897	39.2	1,796.38
2019年3月期	238,900	94,856	39.3	1,783.94

(参考) 自己資本 2020年3月期第1四半期 94,502百万円 2019年3月期 93,848百万円

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
2019年3月期		32.00		37.00	69.00
2020年3月期					
2020年3月期(予想)		35.00		35.00	70.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2019年3月期 期末配当金の内訳 普通配当金32円00銭 創業50周年記念配当金5円00銭

3. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日～2020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)	90,000	6.5	9,800	5.2	9,600	12.9	6,500	7.9	123.56
通期	206,000	5.5	23,600	3.4	23,500	2.1	15,400	0.9	292.73

(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)	2020年3月期1Q	53,998,205 株	2019年3月期	53,998,205 株
期末自己株式数	2020年3月期1Q	1,390,746 株	2019年3月期	1,390,746 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期1Q	52,607,459 株	2019年3月期1Q	52,607,587 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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、雇用所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調が継続するものの、米中通商摩擦やIT関連需要の低迷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、2019年6月末現在、アパート・マンション管理戸数 130,836 戸、月極駐車場台数 91,870 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 42,564 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 89,275 戸、駐車場 14,088 台（受託企業数 357 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,598 戸、24 時間緊急対応サービス「アクセス 24」受託戸数 431,995 戸を加えますと、**住宅 655,704 戸、駐車場 148,522 台**となり、**ビル・施設管理件数は 2,061 件**となっております。

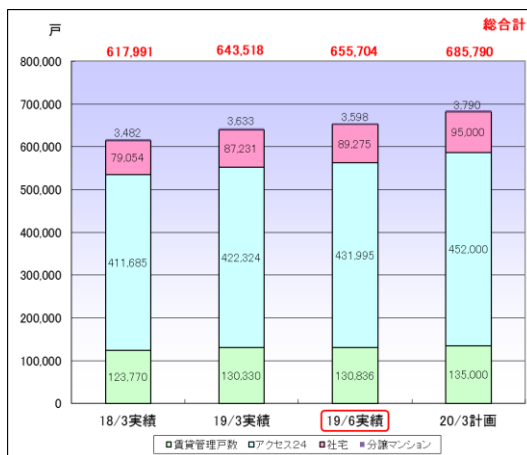
不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2019年6月末現在で**全国 661 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 121 店舗、ネットワーク店 540 店舗）となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、2019年6月末現在 **100 事業所**を運営しており、首都圏・関西エリアにおきまして 11 事業所の開設を準備しております。

海外拠点におきましては、2019年6月末現在で**世界 23 カ国、37 都市**において、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・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行ってまいりました。

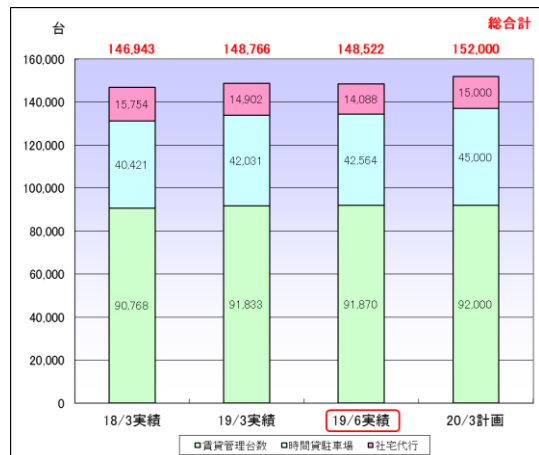
さらに、スポーツ・文化活動への取り組みといたしまして、「高橋尚子杯 ぎふ清流ハーフマラソン」・「新日本フィルハーモニー交響楽団」・「卓球日本代表チーム」などへの協賛、また「スターツシニアゴルフトーナメント」の主催等を行っております。

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物件数の増加に伴う管理手数料売上、メンテナンス売上の増加等により、売上高は 417 億 35 百万円（前年同期比 4.8%増加）、営業利益は 42 億 55 百万円（前年同期比 8.9%増加）、経常利益は為替差損の計上等により 39 億 68 百万円（前年同期比 7.1%減少）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は 24 億 56 百万円（前年同期比 9.1%減少）となりました。

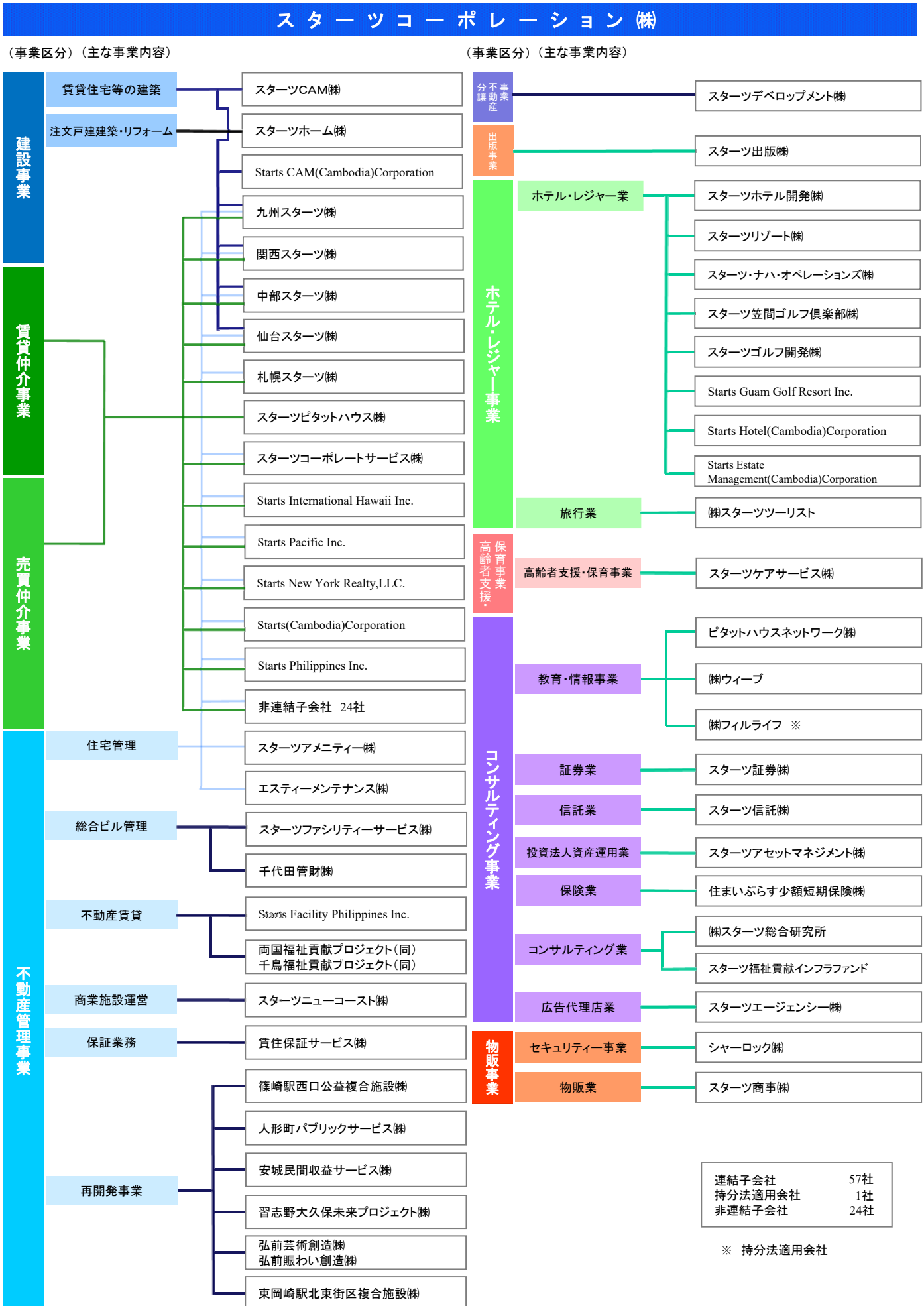
■ 住宅管理戸数の推移



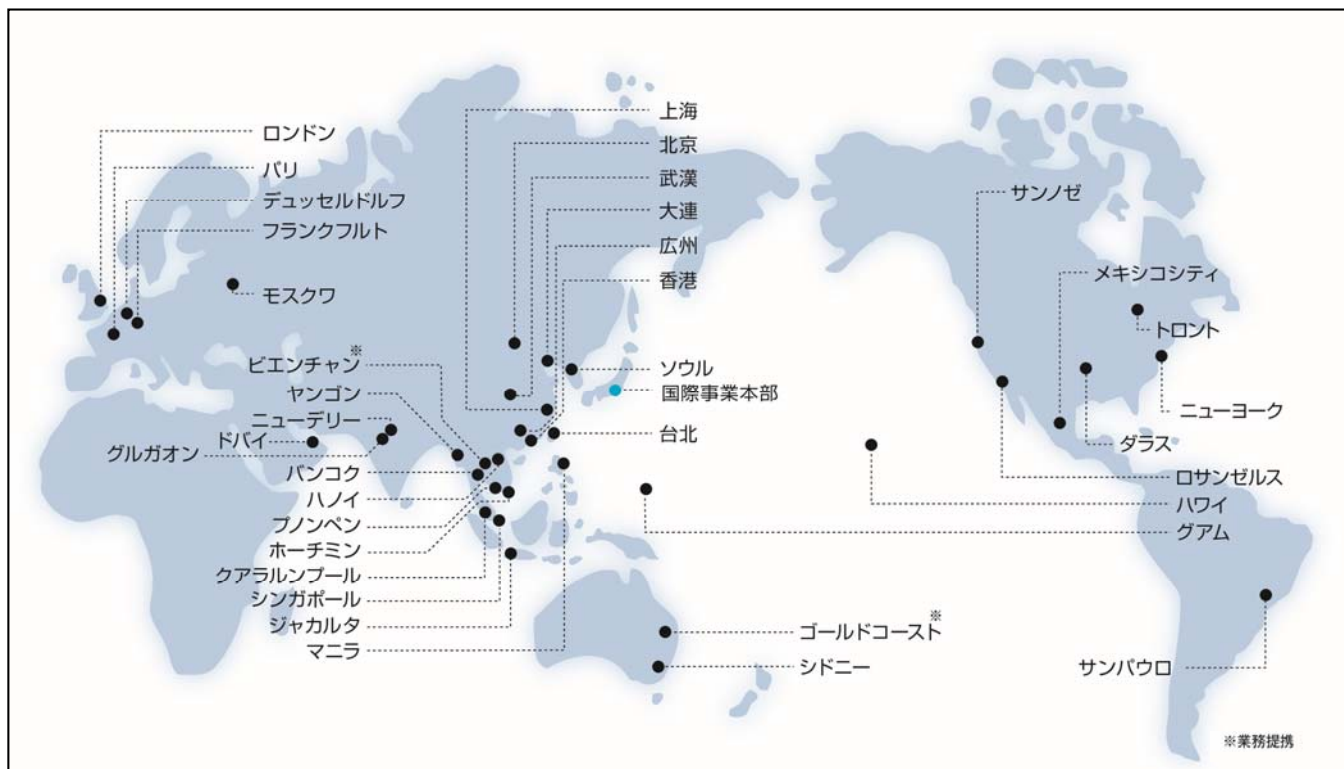
■ 駐車場管理台数の推移



【当社グループ図】



■スターツ海外ネットワーク／23ヶ国 37都市



アジア 13ヶ国20都市

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
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、グルガオン)

北米・中南米 4ヶ国9都市

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 International Dallas,Inc.,	(アメリカ・ダラス)
Starts Realty Canada Inc	(カナダ・トロント)
Starts Mexico SA DE C.V.	(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)

ヨーロッパ・中東 5ヶ国6都市

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 London Limited	(イギリス・ロンドン)
Starts Russia,Ltd.	(ロシア・モスクワ)
Siu Real Estate Brokers L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)

オセアニア 1ヶ国2都市

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。

なお、当第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同四半期連結累計期間比較につきましては、前年同四半期連結累計期間の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

(i) 建設事業

建設事業におきましては、創業以来の地域密着営業により蓄積したデータを活用し、相続税対策をはじめとする資産運用及び継承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・ロードサイド店舗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。

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」をはじめとする独自の免震技術・工法を用いてコストダウンを実現するとともに、敷地形状や建物用途、構造に応じた様々な免震建物を建築可能としたことで、累計の受注棟数は2019年6月末現在では469棟となりました。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高105億78百万円（前年同期比1.4%増）、営業利益11億23百万円（前年同期比4.7%減）、受注残高は941億80百万円（前年同期比13.9%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		当期施工高
							手持高	うち施工高	
前第1四半期連結累計期間 自 2018年4月1日 至 2018年6月30日		一般住宅	2,369	664	3,033	395	2,638	12	393
		賃貸住宅	66,064	11,906	77,970	8,073	69,897	565	8,202
		その他	11,687	432	12,120	1,969	10,150	486	2,107
		計	80,121	13,003	93,124	10,437	82,686	1,064	10,704
当第1四半期連結累計期間 自 2019年4月1日 至 2019年6月30日		一般住宅	2,708	424	3,133	591	2,541	9	586
		賃貸住宅	78,751	6,841	85,593	8,078	77,515	796	8,172
		その他	15,344	688	16,033	1,909	14,124	1,021	2,315
		計	96,804	7,954	104,759	10,578	94,180	1,827	11,073

(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する中で、より一層の顧客ニーズに合わせたサービスの向上を図るために店舗改装や人員体制の強化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13億96百万円（前年同期比2.5%減）、営業利益1億97百万円（前年同期比9.2%減）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強化してまいりました。当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高12億57百万円（前年同期比5.1%減）、営業利益1億87百万円（前年同期比39.7%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、管理物件数の増加により、管理手数料売上及びメンテナンス売上は堅調に推移いたしました。また、2018年11月にオープンいたしましたショッピングセンター「NEW COAST SHIN-URAYASU」（ニューコースト新浦安：千葉県浦安市）につきましても、引き続き順調に稼働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207億24百万円（前年同期比10.1%増）、営業利益24億30百万円（前年同期比29.1%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 自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	当第1四半期連結累計期間 自 2019年4月1日 至 2019年6月30日
		金額	金額
管理手数料売上		2,223	2,394
メンテナンス売上		5,340	5,829
賃貸事業売上		11,261	12,500
合計		18,825	20,724

(v) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、「QUWON (クオン) 新浦安」(千葉県浦安市：総戸数 170 戸)、「QUWON GARDEN (クオンガーデン) 八千代緑が丘」(千葉県八千代市：総戸数 48 戸) の販売引渡しにより、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高 4 億 72 百万円 (前年同期比 56.9%減)、営業損失 1 億 84 百万円 (前年同期営業損失 93 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、「QUWON GARDEN (クオンガーデン) 新浦安」(千葉県浦安市：総戸数 90 戸) の販売開始により、既に販売が完了しております「QUWON (クオン) 流山おおたかの森」(千葉県流山市：販売戸数 192 戸) と合わせまして、207 戸 96 億 14 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 自 2018年4月1日 至 2018年6月30日				当第1四半期連結累計期間 自 2019年4月1日 至 2019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		6	271	1	46	9	658	11	892
マンション分譲		71	2,735	596	23,076	6	380	196	8,721
賃貸住宅		2	1,350	1	1,607	-	-	-	-
土地		2	6	2	6	-	-	-	-
その他		-	19	-	-	-	0	-	-
合計		81	4,382	600	24,735	15	1,039	207	9,614

■ 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 2018年4月1日 至 2018年6月30日		当第1四半期連結累計期間 自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	
		数量	金額	数量	金額
戸建住宅		6	269	3	141
マンション分譲		-	-	-	-
賃貸住宅		1	800	5	330
土地		2	6	-	-
その他		-	19	-	0
合計		9	1,095	8	472

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、320万人を超える会員を有する女性向けウェブサイト「オズモール」の成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」を中心に、独自基準で厳選した施設への送客実績が堅調に推移しております。当第1四半期連結累計期間の業績は、予約可能施設の拡充及びSNSコミュニティ等を活用した新コンテンツの開発に注力してまいりました結果、売上高10億15百万円（前年同期比0.8%増）、営業利益1億16百万円（前年同期比5.1%減）となりました。

(vii) ホテル・レジャー事業

ホテル・レジャー事業におきましては、2019年1月「ホテル ルミエールグランデ流山おおたかの森」（千葉県流山市）をオープンいたしました。また、稼働中のホテル・レジャー施設と合わせ広告宣伝活動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24億77百万円（前年同期比8.1%増）、営業利益1億82百万円（前年同期比36.3%減）となりました。

(viii) 高齢者支援・保育事業

高齢者支援・保育事業におきましては、認可保育園「葛西きらきら保育園」・企業主導型保育園「西葛西きらきら保育園ANNEX」（東京都江戸川区）、グループホーム「きらら岡崎」（愛知県岡崎市）を開業いたしました。人材採用・育成活動にも積極的に取り組み、既存事業所の稼働が順調に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21億77百万円（前年同期比14.9%増）、営業利益1億13百万円（前年同期比163.5%増）となりました。

(ix) 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、スタートプロシード投資法人の運用委託に係る報酬、不動産管理信託報酬等が堅調に推移しております。また、「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、少額短期保険契約件数が着実に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13億19百万円（前年同期比10.5%増）、営業利益2億22百万円（前年同期比9.9%減）となりました。

(x) 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、不動産を保有する法人や学校、病院の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3億14百万円（前年同期比4.8%減）、営業利益48百万円（前年同期営業損失2百万円）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2,413億21百万円となり、前連結会計年度末と比較し24億20百万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仕掛販売用不動産の増加によるものであります。

負債総額は1,454億24百万円となり、前連結会計年度末と比較し13億79百万円増加いたしました。これは、主に有利子負債の増加によるものであります。

純資産額は958億97百万円となり、前連結会計年度末と比較し10億40百万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1億7百万円の資金を獲得し、412億82百万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39億2百万円、減価償却費11億32百万円、分譲不動産事業における前受金の増加18億25百万円等により資金は増加いたしましたが、建設事業における工事代金等の支払66億36百万円、法人税等の支払50億14百万円等により、50億98百万円の資金を使用（前年同四半期は13億3百万円の資金を使用）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、「京都市中央卸売市場第一市場「賑わいゾーン」活用事業」におけるホテル及び商業施設の建築費用等により23億66百万円の資金を使用（前年同四半期は13億8百万円の資金を使用）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及び運転資金等の銀行借入により、77億75百万円の資金を獲得（前年同四半期は47億75百万円の資金を獲得）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、2019年5月13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 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	46,877	47,158
受取手形及び売掛金	11,998	10,840
販売用不動産	22,561	22,592
仕掛販売用不動産	16,311	17,975
未成工事支出金	1,417	2,200
その他	8,379	9,314
貸倒引当金	△119	△152
流動資産合計	107,426	109,928
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	36,860	36,529
土地	64,754	65,319
その他(純額)	5,416	5,945
有形固定資産合計	107,031	107,794
無形固定資産		
のれん	1,623	1,567
その他	1,599	1,689
無形固定資産合計	3,222	3,257
投資その他の資産		
投資有価証券	11,430	11,079
繰延税金資産	2,885	2,160
その他	7,274	7,426
貸倒引当金	△369	△326
投資その他の資産合計	21,220	20,340
固定資産合計	131,474	131,392
資産合計	238,900	241,321

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	19,090	12,307
短期借入金	4,201	12,601
1年内返済予定の長期借入金	18,930	19,506
未払法人税等	5,212	593
賞与引当金	2,801	1,384
未成工事受入金	6,762	6,165
その他	19,745	25,107
流動負債合計	76,744	77,666
固定負債		
長期借入金	53,746	54,440
役員退職慰労引当金	946	991
完成工事補償引当金	983	984
賃貸事業損失引当金	424	420
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	1,387	1,339
資産除去債務	1,261	1,250
その他	7,977	7,756
固定負債合計	67,300	67,757
負債合計	144,044	145,424
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,221	6,232
利益剰余金	74,782	75,293
自己株式	△431	△431
株主資本合計	91,612	92,133
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,164	2,071
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	33	156
退職給付に係る調整累計額	△1,215	△1,113
その他の包括利益累計額合計	2,235	2,369
非支配株主持分	1,008	1,394
純資産合計	94,856	95,897
負債純資産合計	238,900	241,321

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	39,833	41,735
売上原価	27,632	28,667
売上総利益	12,201	13,067
販売費及び一般管理費	8,292	8,811
営業利益	3,908	4,255
営業外収益		
受取利息	9	13
受取配当金	20	21
為替差益	380	—
その他	63	67
営業外収益合計	474	103
営業外費用		
支払利息	87	75
為替差損	—	286
その他	25	27
営業外費用合計	112	390
経常利益	4,269	3,968
特別利益		
固定資産売却益	7	—
投資有価証券売却益	0	0
特別利益合計	7	0
特別損失		
固定資産除却損	36	62
その他	6	3
特別損失合計	43	65
税金等調整前四半期純利益	4,233	3,902
法人税、住民税及び事業税	895	687
法人税等調整額	603	735
法人税等合計	1,499	1,423
四半期純利益	2,734	2,479
非支配株主に帰属する四半期純利益	30	22
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,703	2,456

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	2,734	2,479
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	34	△91
為替換算調整勘定	△436	123
退職給付に係る調整額	63	103
その他の包括利益合計	△337	135
四半期包括利益	2,396	2,615
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,365	2,590
非支配株主に係る四半期包括利益	31	24

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1 四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019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	4,233	3,902
減価償却費	962	1,132
有形固定資産除売却損益 (△は益)	29	62
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△7	△10
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,078	△1,416
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△63	△48
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△102	44
受取利息及び受取配当金	△29	△35
支払利息	87	75
為替差損益 (△は益)	△380	286
売上債権の増減額 (△は増加)	1,914	1,158
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,644	△2,492
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,963	△6,636
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△1,799	△597
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	1,236	△1,012
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	3,312	5,302
その他	△38	243
小計	2,666	△42
利息及び配当金の受取額	36	41
利息の支払額	△95	△83
法人税等の支払額	△3,910	△5,014
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,303	△5,098
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	△13	△415
定期預金の払戻による収入	—	237
有形固定資産の取得による支出	△1,028	△2,186
有形固定資産の売却による収入	54	—
無形固定資産の取得による支出	△98	△146
投資有価証券の取得による支出	△216	△145
投資有価証券の売却による収入	35	323
貸付けによる支出	△5	△0
貸付金の回収による収入	1	2
その他	△37	△36
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,308	△2,366

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019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)	6,275	8,540
長期借入れによる収入	4,117	5,539
長期借入金の返済による支出	△4,079	△4,409
配当金の支払額	△1,510	△1,864
非支配株主への配当金の支払額	△23	△28
その他	△3	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,775	7,775
現金及び現金同等物に係る換算差額	52	△202
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,216	107
現金及び現金同等物の期首残高	38,447	41,174
現金及び現金同等物の四半期末残高	40,663	41,282

(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2018年4月1日至2018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	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客に対する売上高	10,437	1,431	1,324	18,825	1,095	1,007	2,291
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3,320	364	6	594	0	109	218
計	13,757	1,796	1,331	19,419	1,095	1,117	2,509
セグメント利益又は損失(△)	1,179	217	310	1,882	△93	122	286
	高齢者支援・ 保育事業	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	1,895	1,193	330	39,833	-		39,833
セグメント間の内部売上高 又は振替高	0	901	871	6,387	△6,387		-
計	1,895	2,095	1,201	46,220	△6,387		39,833
セグメント利益又は損失(△)	43	246	△2	4,193	△285		3,908

(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2019年4月1日至2019年6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: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	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客に対する売上高	10,578	1,396	1,257	20,724	472	1,015	2,477
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,807	418	4	698	0	96	246
計	13,386	1,815	1,261	21,423	472	1,112	2,723
セグメント利益又は損失(△)	1,123	197	187	2,430	△184	116	182
	高齢者支援・ 保育事業	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	2,177	1,319	314	41,735	-		41,735
セグメント間の内部売上高 又は振替高	0	921	979	6,173	△6,173		-
計	2,177	2,241	1,294	47,908	△6,173		41,735
セグメント利益又は損失(△)	113	222	48	4,437	△181		4,255

- (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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社企業グループは、従来「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」「ゆとり事業」「コンサルティング事業」「物販事業」の9区分を報告セグメントとしておりましたが、事業のグループにおける重要性を鑑みた結果、当第1四半期連結会計期間より「ゆとり事業」を「ホテル・レジヤ事業」「高齢者支援・保育事業」に分割し、報告セグメントを既存の「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」「コンサルティング事業」「物販事業」と合わせた10区分に変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。