

平成24年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年2月13日

上場取引所 大

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  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員  
 四半期報告書提出予定日 平成24年2月14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

(氏名) 河野 一孝  
 (氏名) 村松 久行

TEL 03-6202-0111

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第3四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年12月31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	%
24年3月期第3四半期	82,789	4.2	7,741	9.8	7,045	14.7	2,450	16.1
23年3月期第3四半期	79,421	△4.4	7,049	46.3	6,140	53.1	2,111	37.8

(注) 包括利益 24年3月期第3四半期 2,989百万円 (△1.5%) 23年3月期第3四半期 3,034百万円 (—%)

	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
24年3月期第3四半期	51.21	—
23年3月期第3四半期	44.12	—

(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
24年3月期第3四半期	134,786	27,678	17.0	479.16
23年3月期	130,241	25,547	16.5	449.12

(参考) 自己資本 24年3月期第3四半期 22,930百万円 23年3月期 21,493百万円

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
23年3月期	—	6.00	—	8.00	14.00
24年3月期	—	8.00	—	—	—
24年3月期(予想)	—	—	—	8.00	16.00

(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24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	118,000	5.1	10,500	6.4	9,500	7.2	3,000	44.2	62.69

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

#### 4. その他

(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

(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 : 無
- 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

(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)

24年3月期3Q	47,986,866 株	23年3月期	47,986,866 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

24年3月期3Q	131,055 株	23年3月期	130,679 株
----------	-----------	--------	-----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

24年3月期3Q	47,855,886 株	23年3月期3Q	47,857,211 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. 6「1. 当四半期の連結業績等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. 当四半期の連結業績等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	5
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	6
2. サマリー情報（その他）に関する事項	6
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	6
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	6
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	6
3. 四半期連結財務諸表	7
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(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	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	11
(4) 継続企業の前提に関する注記	13
(5) セグメント情報等	13
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	13

1. 当四半期の連結業績等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 3 四半期連結累計期間における国内景気は、東日本大震災の復興需要などにより一部に景気回復の動きがみられたものの、原子力災害の影響、欧州債務危機問題、歴史的水準にある円高の定着等の影響により依然として厳しい状況が継続しております。

こうした中、弊社グループにおきましては、営業エリアにおいて、『お客様目線』での地域に密着した営業を行っております。また、グループ会社連携の下で、お客様に『ワンストップサービス』をご提供するという方針を第一に考えて、一生涯の顧客作りに努めてまいりました。

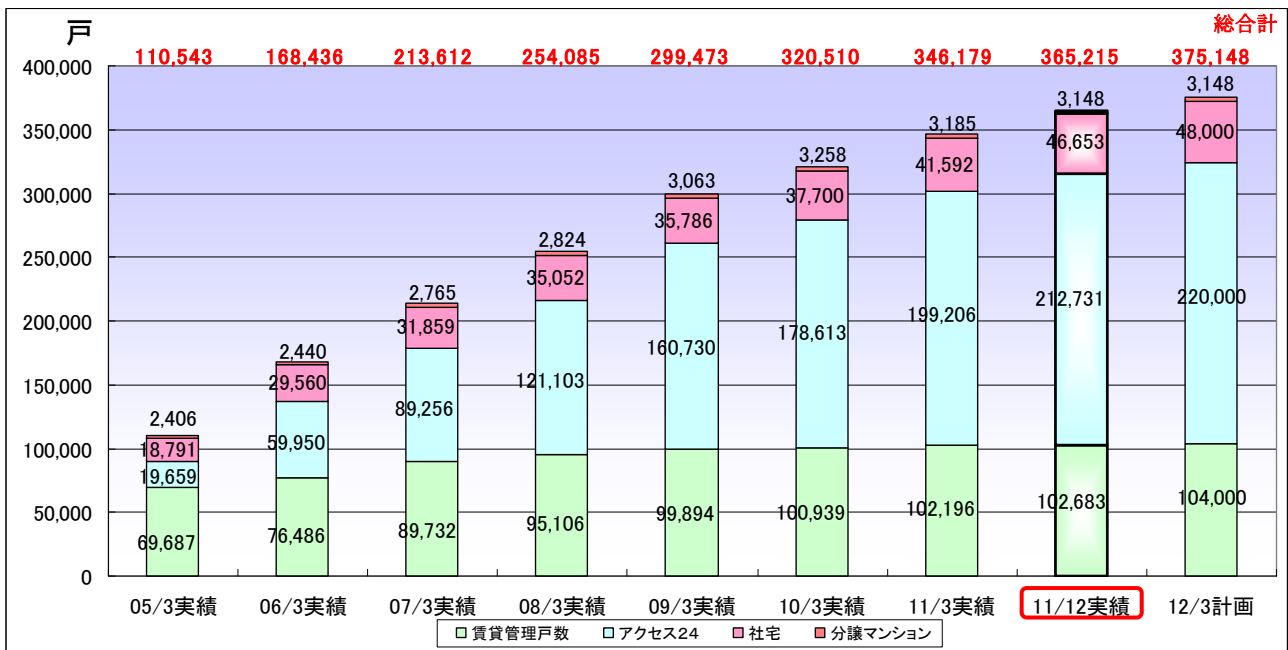
その結果、安定収益基盤となります不動産管理物件数は、平成 23 年 12 月末現在、アパート・マンション管理戸数 102,683 戸、月極め駐車場台数 85,522 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 27,448 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 46,653 戸、駐車場 3,801 台（受託企業数 175 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,148 戸、24 時間緊急対応サービス「アクセス 24」受託戸数 212,731 戸を加えますと、**住宅 365,215 戸、駐車場 116,771 台となり、ビル・施設管理件数も 1,045 件**となっております。

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、サポート業務を行っております。海外拠点数は、平成 23 年 12 月末現在で**世界 15 カ国、23 拠点【開設準備中：大連（中国）、マニラ（フィリピン）】**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 23 年 12 月末現在で**全国 409 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 96 店舗、ネットワーク店 313 店舗）となりました。

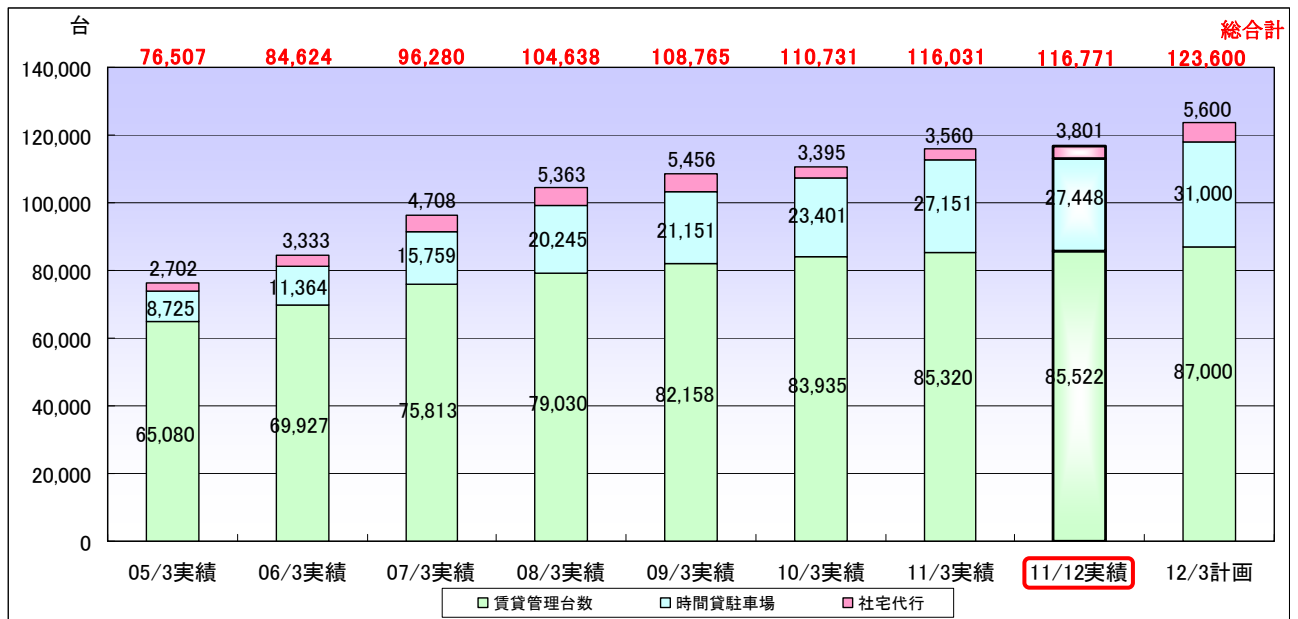
平成 23 年 11 月には、浦安市にて、環境にやさしい街づくりを進める目的で、『産・官・学』共同で立ち上げたコンソーシアムに加盟しております。これはスマートシティ・プロジェクトや環境ソリューション、生活サービス分野をリードする 9 社と浦安市、明海大学が共同で、東日本大震災における被害からの復旧だけでなく、地域一帯型の持続可能な街づくりに向けて連携する新しい取り組みとなっております。

こういった取り組みの結果、当第 3 四半期連結累計期間の業績は、売上高 827 億 89 百万円（前年同期比 4.2%増）、営業利益 77 億 41 百万円（前年同期比 9.8%増）、経常利益 70 億 45 百万円（前年同期比 14.7%増）、四半期純利益 24 億 50 百万円（前年同期比 16.1%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



<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次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、近年注目を集めている『免震構造の建物』では井戸やかまどになるベンチに加え、LP ガス発電機を備えた『防災賃貸マンション』を岩谷産業株式会社（大阪府大阪市）と共同開発し、平成 23 年 12 月より販売を開始しております。累計の受注棟数も、継続的な普及活動に伴い 12 月末現在では 214 棟となりました。

このような結果、当第 3 四半期連結累計期間の業績は、売上高 251 億 96 百万円（前年同期比 7.5%増）、営業利益 23 億 67 百万円（前年同期比 7.2%増）、受注残高は 639 億 25 百万円となりました。なお、受注高は 315 億 68 百万円（前年同期比 21.2%増）と堅調に推移しており、現状の工事進捗状況からいたしますと通期完工予定高 380 億円は十分見込める状況となっております。

■ 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 3 四半期連結累計期間 自 平成22年 4 月 1 日 至 平成22年12月31日		一般住宅	2,310	1,930	4,241	1,914	2,327	17	1,889
		賃貸住宅	44,483	21,665	66,149	17,781	48,367	225	17,756
		その他	4,917	2,446	7,363	3,749	3,614	304	3,425
		計	51,711	26,042	77,754	23,445	54,309	546	23,072
当第 3 四半期連結累計期間 自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年12月31日		一般住宅	2,399	1,820	4,220	1,646	2,573	9	1,646
		賃貸住宅	52,257	24,299	76,557	20,168	56,388	219	19,992
		その他	2,895	5,448	8,343	3,380	4,963	210	3,407
		計	57,552	31,568	89,121	25,196	63,925	439	25,046
前連結会計年度 自 平成22年4月 1 日 至 平成23年3月31日		一般住宅	2,310	2,752	5,063	2,663	2,399	9	2,645
		賃貸住宅	44,483	36,895	81,379	29,121	52,257	245	28,832
		その他	4,917	2,742	7,659	4,764	2,895	177	4,583
		計	51,711	42,390	94,102	36,549	57,552	432	36,061

(ii) 仲介・賃貸管理事業

仲介事業におきましては、店舗での接客スキル向上はもちろんのこと、さまざまなニーズに応えるべく『ホームページ』や『携帯サイト』を『使いやすく。親しみやすく。お客様との距離を近づけるサイトへ。』をテーマに随時リニューアルを図っております。なお、平成 24 年 1 月には広島に法人向け営業所を出店しており

ます。賃貸管理事業におきましては、グループの総合力を活かした『地域密着のワンストップサービス』の営業により、安定収益基盤の管理物件数は順調に増加し、入居者からの賃貸斡旋手数料、管理業務に伴う管理手数料、社宅管理業務代行手数料等の収入も安定的に推移しております。

このような結果、当第 3 四半期連結累計期間の業績は、売上高 435 億 64 百万円（前年同期比 4.6%増）、営業利益 50 億 8 百万円（前年同期比 15.1%増）となりました。

■ 仲介・賃貸管理事業 販売実績

(単位：百万円)

区 分	前第 3 四半期連結累計期間	当第 3 四半期連結累計期間	前連結会計年度
	自 平成22年 4 月 1 日 至 平成22年12月31日	自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年12月31日	自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日
	金額	金額	金額
不動産受取手数料	10,024	10,223	14,303
メンテナンス売上	10,647	10,956	14,359
賃貸収入	20,970	22,384	28,258
合計	41,642	43,564	56,920

(iii) 分譲不動産事業

分譲事業におきましては、分譲マンション『アルファグランデ葛西V番街』（東京都江戸川区：総戸数 27 戸）や分譲戸建『クラシード成田第 5』（千葉県成田市：総戸数：105 戸）、『クラシード南行徳第 5』（千葉県市川市：総戸数 12 戸）等の販売引渡しがありました。また、『アルファグランデ八千代村上』（千葉県八千代市：総戸数 91 戸）、『アルファグランデ一之江六番街』（東京都江戸川区：総戸数 44 戸）の販売を開始しております。さらに『アルファグランデ西葛西』（東京都江戸川区：総戸数 30 戸）も今期中の販売に向けて準備を進めております。近年、グループの総合力を活かす場として注力しております再開発事業におきましては、『東京都江戸川区南小岩七丁目西地区再開発事業』の施行認可を東京都より取得しており、来期の着工を予定しております。

当第 3 四半期連結累計期間におきましては、販売用不動産の評価見直しも行った結果、売上高 24 億 11 百万円（前年同期比 7.0%減）、営業損失 6 億 24 百万円（前年同期営業損失 2 億 48 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 3 四半期連結累計期間		当第 3 四半期連結累計期間		前連結会計年度					
	区 分	数量	自 平成22年 4 月 1 日 至 平成22年12月31日		自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年12月31日		自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日					
			契約高	契約残高	契約高	契約残高	契約高	契約残高				
戸建住宅	16	694	7	363	32	1,468	19	890	19	777	3	128
マンション分譲	35	1,271	24	934	15	666	15	669	37	1,350	26	1,013
賃貸住宅	-	-	-	-	1	397	1	397	-	-	-	-
中古住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
土地	9	121	2	23	38	661	3	55	27	445	5	86
その他	-	8	-	-	-	-	-	-	-	9	-	-
その他収入	2	1,423	-	-	-	2	-	-	2	1,423	-	-
合計	62	3,518	33	1,321	86	3,196	38	2,012	85	4,005	34	1,227

(注) 前連結会計年度の「その他収入」は、中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業に伴う公益複合施設の譲渡によるものであります。

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	前第 3 四半期連結累計期間 自 平成22年 4 月 1 日 至 平成22年12月31日		当第 3 四半期連結累計期間 自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年12月31日		前連結会計年度 自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額
	戸建住宅	13	531	16	707	20
マンション分譲	15	453	26	1,009	15	453
賃貸住宅	-	-	-	-	-	-
中古住宅	-	-	-	-	-	-
土地	12	178	40	691	27	439
その他	-	8	-	-	-	9
その他収入	2	1,423	-	2	2	1,423
合計	42	2,594	82	2,411	64	3,174

(注) 前連結会計年度の「その他収入」は、中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業に伴う公益複合施設の譲渡によるものであります。

(iv) その他事業

その他事業におきましては、ウェブサイト『OZmall』の130万人を超える会員、携帯サイト『OZmall mobile』の34万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、『OZ プレミアムプラン』による手数料収入が引き続き順調に推移しております。また会員向けのイベントといたしまして、お台場有名ホテルでの500名規模の巨大女子会（平成23年11月開催）等を積極的に開催しております。その他、金融商品の販売・コンサルティング収入、不動産営業店舗『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、住宅用鍵『シャーロック』の販売は、概ね当初予定どおりに推移しております。また、ホテル・旅館事業では、東日本大震災や原発事故の影響で落ち込んだ需要も、徐々にではありますが回復してきております。高齢者向け施設におきましても、平成23年12月に木場公園（東京都江東区）にて『グループホームきらら木場公園』を開設しており、運営する施設は35施設（保育園、ヘルパー学校舎）になっております。

このような結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高116億17百万円（前年同期比1.0%減）、営業利益12億26百万円（前年同期比35.2%増）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3四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、45億45百万円増加し、1,347億86百万円となりました。これは、主に建設事業の工事進捗に伴う未成工事受入金の増加や利益の積み増し等による現預金の増加に伴うものであります。また、負債におきましても前連結会計年度末と比べますと、未成工事受入金や短期借入金の増加により流動負債が42億95百万円増加、固定負債は長期借入金の返済に伴い18億81百万円減少した結果、1,071億7百万円となっております。なお、有利子負債残高は718億37百万円となり、前連結会計年度末と比べますと24億36百万円増加しておりますが、当連結会計年度末の有利子負債は約定返済により670億円を見込んでおります。また、純資産におきましては、剰余金の配当7億65百万円を行っておりますが、四半期純利益24億50百万円の増加等によって、前連結会計年度末と比べて21億31百万円増加し、276億78百万円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第3四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43億48百万円の資金を獲得し244億74百万円となりました。当第3四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、法人税等の支払39億53百万円、仕入債務の支払12億2百万円、確定拠出年金制度への移行に伴う拠出額9億60百万円等による資金の使用の一方で、税金等調整前四半期純利益65億87百万円、減価償却費18億48百万円、未成工事受入金の増加20億55百万円等により、50億11百万円の資金を獲得（前年同四半期は49億23百万円の資金を使用）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、時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設、OZ モールのコンテンツ開発、海外現地法人の設立、「旬味京橋本店」出店等により 20 億 84 百万円の資金を使用（前年同四半期は 30 億 86 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、既存借入の返済及び剰余金の配当の一方で、銀行借入による新規調達等により、16 億 20 百万円の資金を獲得（前年同四半期は 126 億 11 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

平成 24 年 3 月期通期業績予想につきましては、第 3 四半期連結累計期間の実績をふまえ、全体の業績は概ね予想通り進捗していることから既に公表のとおり、売上高 118,000 百万円、営業利益 10,500 百万円、経常利益 9,500 百万円、当期純利益 3,000 百万円を見込んでおります。

## 2. サマリー情報（その他）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

該当事項はありません。

(追加情報)

当第 1 四半期連結累計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正により、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第 24 号 平成 21 年 12 月 4 日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第 24 号 平成 21 年 12 月 4 日）を適用しております。



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23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	24,366	29,398
受取手形及び売掛金	6,786	6,536
販売用不動産	10,776	9,578
仕掛販売用不動産	13,275	15,596
未成工事支出金	608	406
繰延税金資産	1,169	787
その他	3,450	3,927
貸倒引当金	△206	△208
流動資産合計	60,227	66,023
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	18,212	17,873
土地	31,113	30,580
その他(純額)	1,870	2,295
有形固定資産合計	51,197	50,749
無形固定資産		
のれん	3,349	3,154
その他	997	1,028
無形固定資産合計	4,346	4,182
投資その他の資産		
投資有価証券	8,338	7,508
繰延税金資産	2,029	2,199
その他	4,481	4,502
貸倒引当金	△380	△380
投資その他の資産合計	14,469	13,829
固定資産合計	70,013	68,762
資産合計	130,241	134,786

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	11,323	10,309
短期借入金	9,561	13,572
1年内返済予定の長期借入金	12,372	13,012
未払法人税等	2,006	907
賞与引当金	1,623	900
未成工事受入金	1,979	4,034
その他	9,462	9,887
流動負債合計	48,328	52,623
固定負債		
長期借入金	47,466	45,252
退職給付引当金	1,423	1,778
役員退職慰労引当金	316	330
完成工事補償引当金	693	722
資産除去債務	764	822
再評価差額金にかかる繰延税金負債	771	675
その他	4,930	4,901
固定負債合計	56,365	54,483
負債合計	104,693	107,107
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,474	4,474
資本剰余金	4,133	4,133
利益剰余金	11,478	13,167
自己株式	△55	△55
株主資本合計	20,029	21,719
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	795	528
土地再評価差額金	1,068	1,159
為替換算調整勘定	△400	△476
その他の包括利益累計額合計	1,463	1,211
少数株主持分	4,054	4,748
純資産合計	25,547	27,678
負債純資産合計	130,241	134,786

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
売上高	79,421	82,789
売上原価	55,144	58,028
売上総利益	24,277	24,760
販売費及び一般管理費	17,227	17,019
営業利益	7,049	7,741
営業外収益		
受取利息及び配当金	165	175
その他	202	209
営業外収益合計	368	385
営業外費用		
支払利息	957	877
その他	319	203
営業外費用合計	1,277	1,080
経常利益	6,140	7,045
特別利益		
固定資産売却益	2	47
移転補償金	—	69
その他	58	14
特別利益合計	60	131
特別損失		
固定資産除却損	129	111
減損損失	—	349
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	289	—
その他	437	128
特別損失合計	856	589
税金等調整前四半期純利益	5,344	6,587
法人税、住民税及び事業税	2,288	2,859
法人税等調整額	316	484
法人税等合計	2,604	3,343
少数株主損益調整前四半期純利益	2,740	3,243
少数株主利益	628	792
四半期純利益	2,111	2,450

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	2,740	3,243
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	435	△268
土地再評価差額金	—	91
為替換算調整勘定	△141	△76
その他の包括利益合計	294	△254
四半期包括利益	3,034	2,989
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,406	2,198
少数株主に係る四半期包括利益	628	791

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	5,344	6,587
減価償却費	1,927	1,848
有形固定資産除売却損益(△は益)	169	98
投資有価証券評価損益(△は益)	27	93
減損損失	—	349
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△24	2
賞与引当金の増減額(△は減少)	△671	△722
退職給付引当金の増減額(△は減少)	277	355
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	7	14
受取利息及び受取配当金	△165	△175
支払利息	957	877
為替差損益(△は益)	241	122
移転補償金	—	△69
売上債権の増減額(△は増加)	△1,606	249
たな卸資産の増減額(△は増加)	△9,721	△983
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,982	△1,202
未成工事受入金の増減額(△は減少)	2,468	2,055
その他の流動資産の増減額(△は増加)	3,133	1,003
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△234	390
その他	51	△379
小計	201	10,515
利息及び配当金の受取額	169	169
利息の支払額	△928	△830
確定拠出年金制度への移行に伴う拠出額	—	△960
移転補償金の受取額	—	69
法人税等の支払額	△4,367	△3,953
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,923	5,011
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△2,122	△548
定期預金の払戻による収入	330	31
有形固定資産の取得による支出	△943	△1,508
有形固定資産の売却による収入	84	69
投資有価証券の取得による支出	△215	△12
投資有価証券の売却による収入	254	338
貸付けによる支出	△910	△21
貸付金の回収による収入	888	81
関係会社株式の取得による支出	△34	△180
その他	△416	△334
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,086	△2,084

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31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)	3,241	4,011
長期借入れによる収入	18,529	8,443
長期借入金の返済による支出	△8,531	△10,017
配当金の支払額	△550	△721
少数株主への配当金の支払額	△76	△86
その他	△0	△8
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,611	1,620
現金及び現金同等物に係る換算差額	△383	△199
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,217	4,348
現金及び現金同等物の期首残高	19,042	20,126
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)	237	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	23,497	24,474

(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) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

I. 前第 3 四半期連結累計期間 (自平成 22 年 4 月 1 日 至平成 22 年 12 月 31 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	仲介・賃貸 管理事業	分譲不動産 事業	その他 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							
外部顧客への売上高	23,445	41,642	2,594	11,740	79,421	-	79,421
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,595	807	1	4,050	6,454	(6,454)	-
計	25,040	42,450	2,595	15,790	85,875	(6,454)	79,421
セグメント利益又は損失 (△)	2,207	4,351	△248	907	7,217	(167)	7,049

(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 3 四半期連結累計期間 (自平成 23 年 4 月 1 日 至平成 23 年 12 月 31 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	仲介・賃貸 管理事業	分譲不動産 事業	その他 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							
外部顧客への売上高	25,196	43,564	2,411	11,617	82,789	-	82,789
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,340	849	2	4,080	6,271	(6,271)	-
計	26,536	44,413	2,413	15,697	89,061	(6,271)	82,789
セグメント利益又は損失 (△)	2,367	5,008	△624	1,226	7,978	(237)	7,741

(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。

(6) 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。