

平成25年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年8月10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8月10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25年3月期第1四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24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	%
25年3月期第1四半期	28,472	16.8	2,534	29.8	2,337	32.8	1,102	46.2
24年3月期第1四半期	24,371	3.6	1,953	26.6	1,760	38.1	753	117.0

(注) 包括利益 25年3月期第1四半期 1,228百万円 (32.6%) 24年3月期第1四半期 926百万円 (174.0%)

	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
25年3月期第1四半期	23.03	—
24年3月期第1四半期	15.75	—

(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
25年3月期第1四半期	134,325	29,956	18.4	516.92
24年3月期	133,040	29,280	18.2	506.27

(参考) 自己資本 25年3月期第1四半期 24,737百万円 24年3月期 24,227百万円

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
24年3月期	—	8.00	—	10.00	18.00
25年3月期	—	—	—	—	—
25年3月期(予想)	—	10.00	—	10.00	20.00

(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25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25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)	55,000	3.2	5,000	12.5	4,500	13.7	1,700	29.8	35.52
通期	128,000	8.7	12,200	11.6	11,000	9.1	3,600	6.9	75.23

(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 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P. 6「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)

25年3月期1Q	47,986,866 株	24年3月期	47,986,866 株
25年3月期1Q	131,528 株	24年3月期	131,528 株
25年3月期1Q	47,855,338 株	24年3月期1Q	47,856,038 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	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（注記事項）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) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	13
(6) セグメント情報等	13

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景気は、東日本大震災後の復興需要なども牽引となり、一部に景気回復の動きがみられたものの、原子力発電所事故による経済活動への影響、欧州での金融不安、円高、株価低迷の長期化等の影響により依然として景気後退のリスクが存在するなど不透明な状況が続いております。

こうした中、当社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』をさらに拡充させることにより、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。引き続き基幹事業を中心とした『ワンストップサービス』を地域密着でおお客様にご提供すると共に、グループ各社でお取引のある法人との取引拡大にも努めてまいりました。

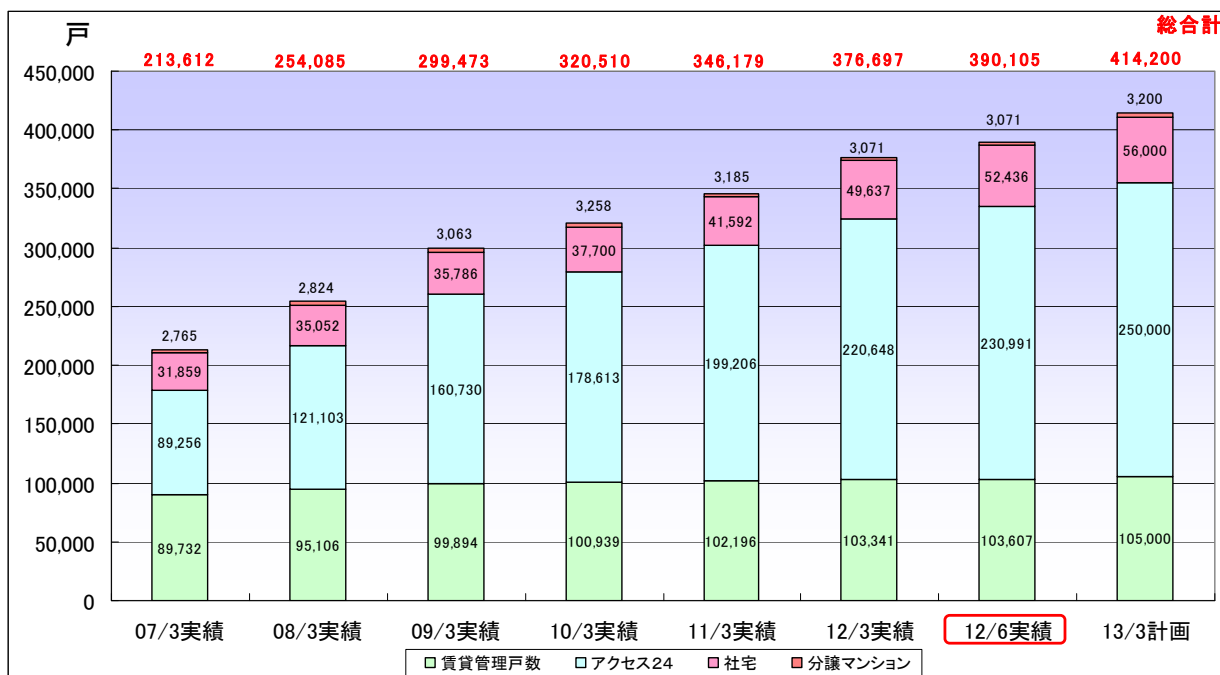
その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、平成 24 年 6 月末現在、アパート・マンション管理戸数 103,607 戸、月極め駐車場台数 85,718 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 28,439 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 52,436 戸、駐車場 5,949 台（受託企業数 183 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,071 戸、24 時間緊急対応サービス「アクセス 24」受託戸数 230,991 戸を加えますと、**住宅 390,105 戸、駐車場 120,106 台**となり、**ビル・施設管理件数も 1,075 件**となっております。

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 24 年 6 月末現在で**世界 16 カ国、24 拠点【開設準備中：大連（中国）、クアラルンプール（マレーシア）】**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 24 年 6 月末現在で**全国 412 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 97 店舗、ネットワーク店 315 店舗）となりました。

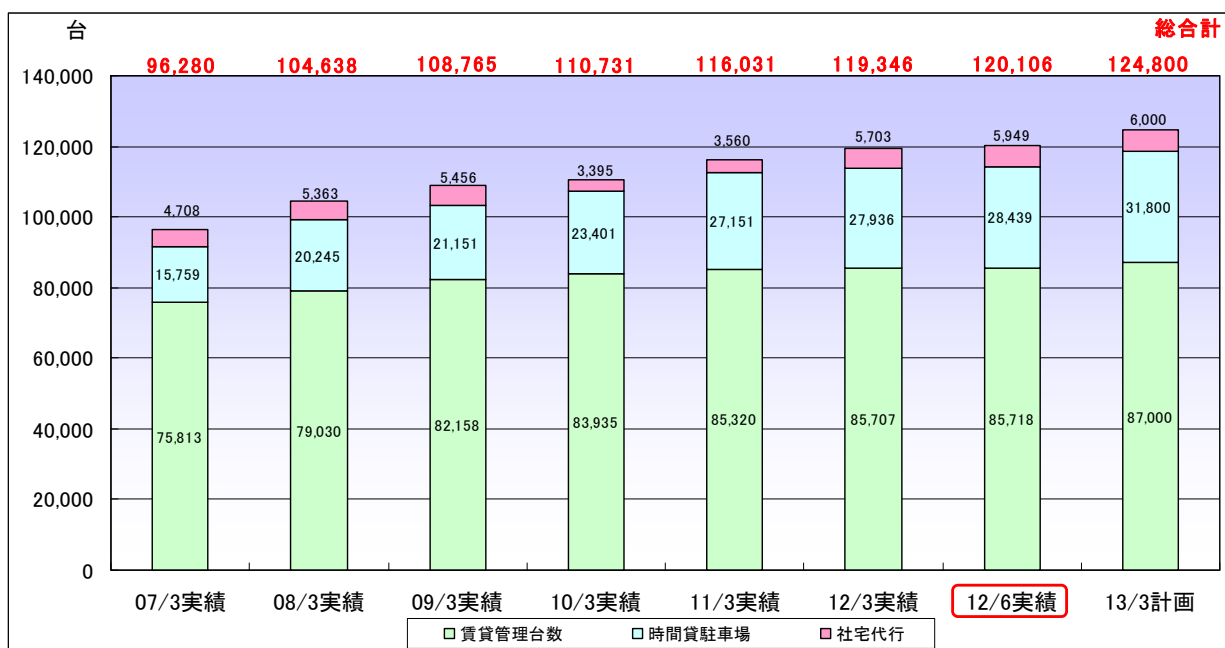
近年では高齢者・保育支援事業および『ゆとり事業』にも注力しており、その一環といたしまして、平成 24 年 6 月より、「スターツ笠間ゴルフ倶楽部」（旧笠間東洋ゴルフ倶楽部）の運営を開始いたしました。今後、当社グループが運営する施設（ホテル・旅館）や、165 万人の会員を超えるウェブサイト『Ozmall』・携帯サイト『Ozmall mobile』との連携などにより、多くの方々に利用される施設づくりに尽力してまいります。

こうした取り組みの結果、当第 1 四半期連結累計期間の業績は、売上高 284 億 72 百万円（前年同期比 16.8%増）、営業利益 25 億 34 百万円（前年同期比 29.8%増）、経常利益 23 億 37 百万円（前年同期比 32.8%増）、四半期純利益 11 億 2 百万円（前年同期比 46.2%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>

事業種類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、普及に注力しております『免震構造の建物』においては、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 24 年 6 月末では 240 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 90 億 31 百万円（前年同期比 41.8%増）、営業利益 7 億 26 百万円（前年同期比 61.9%増）、受注残高は 663 億 32 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
当第 1 四半期連結累計期間 自 平成24年 4 月 1 日 至 平成24年 6 月 30 日		一般住宅	2,895	366	3,262	606	2,655
		賃貸住宅	59,839	4,687	64,526	6,823	57,702
		その他	7,523	51	7,575	1,601	5,974
		計	70,258	5,105	75,364	9,031	66,332
前第 1 四半期連結累計期間 自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 6 月 30 日		一般住宅	2,399	404	2,804	576	2,228
		賃貸住宅	52,257	4,296	56,554	4,921	51,632
		その他	2,895	2,874	5,769	870	4,898
		計	57,552	7,575	65,128	6,368	58,759

(ii) 仲介・賃貸管理事業

賃貸管理事業におきましては、募集・管理受託戸数、駐車場管理台数の増加に伴い、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が安定的に推移し、また入退去に伴うリフォーム工事等の内製化を進め、コストダウンも図っております。仲介事業におきましては、店舗での接客スキルの向上やエリア内のマーケティング調査、主要な不動産ポータルサイトへの物件情報掲載等により、売買委任物件の獲得や来店顧客数の増加に注力しております。また自社のホームページには、物件情報以外にも、地域の行政・環境・イベント・店舗情報など、お住まいに関わるお役立ち情報を掲載し、より良いお住まい探しをサポートしております。

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 147 億 87 百万円（前年同期比 4.4%増）、営業利益 14 億 43 百万円（前年同期比 4.9%減）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	当第 1 四半期連結累計期間	前第 1 四半期連結累計期間
	自 平成24年4月 1 日 至 平成24年6月30日	自 平成23年4月 1 日 至 平成23年6月30日
	金額	金額
不動産受取手数料	3,501	3,445
メンテナンス売上	3,615	3,387
賃貸収入	7,670	7,335
合計	14,787	14,167

(iii) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、分譲戸建『クラシード成田第 5』(千葉県成田市：総戸数：105 戸)等の販売引渡しの一方で、『アルファグランデ南行徳』(千葉県市川市：総戸数 34 戸)、『アルファグランデ葛西臨海公園』(東京都江戸川区：総戸数 30 戸)など新たな商品も、今期中の販売開始に向けて準備を進めており、エリアを厳選し、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まいります。また、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のうち、『東京都江戸川区南小岩七丁目西地区第一種市街地再開発事業』(東京都江戸川区)におきましては、既存建物の解体工事に着手しております。当第 1 四半期連結累計期間におきましては、売上高 3 億 72 百万円（前年同期比 18.5%減）、営業損失 93 百万円（前年同期営業損失 53 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		当第 1 四半期連結累計期間		前第 1 四半期連結累計期間				
	区 分	自 平成24年 4 月 1 日 至 平成24年 6 月30日		自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 6 月30日		自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 6 月30日		自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 6 月30日	
		契約高	契約残高	契約高	契約残高	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	4	169	3	131	10	472	7	329	
マンション分譲	21	789	78	3,133	△1	△ 36	24	943	
土地	7	117	7	117	15	263	11	197	
その他	-	3	-	-	-	0	-	-	
合計	32	1,080	88	3,382	24	699	42	1,470	

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	当第 1 四半期連結累計期間		前第 1 四半期連結累計期間	
	自 平成24年 4 月 1 日		自 平成23年 4 月 1 日	
	至 平成24年 6 月 30 日		至 平成23年 6 月 30 日	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	8	369	6	271
マンション分譲	-	-	1	32
土地	-	-	9	152
その他	-	3	-	0
合計	8	372	16	457

(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』・携帯サイト『OZmall mobile』あわせて 165 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、会員向けの体験型イベントを積極的に開催し、消費喚起を促すとともに、新たな需要の創出とサービスの提供に力をいれております。

ホテル・旅館事業、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は予定どおりに推移しております。高齢者支援・保育事業につきましては、地域に根ざしたお客様目線でのサービスをご提供させていただくことにより順調に稼働しており、平成 24 年 6 月末時点で運営する施設は 38 施設（保育園、ヘルパー学校舎）となりました。

また、平成 24 年 6 月より新たにスターツ笠間ゴルフ倶楽部（旧笠間東洋ゴルフ倶楽部）の運営を開始し、これまで各事業で培ったノウハウとサービスを活用して安定した稼働を目指してまいります。

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 42 億 80 百万円（前年同期比 26.7%増）、営業利益 4 億 19 百万円（前年同期比 171.1%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 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、12 億 84 百万円増加し、1,343 億 25 百万円となりました。これは、主に新規分譲プロジェクト（東京都江戸川区南小岩他）の進行に伴う仕掛販売用不動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、買掛金及び未払金の減少により流動負債が 16 億 52 百万円減少し、固定負債は長期借入金の調達に伴い 22 億 61 百万円増加した結果、1,043 億 69 百万円となっております。なお、有利子負債残高は 716 億 35 百万円となり、前連結会計年度末と比べますと 60 億 21 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等により 650 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 4 億 78 百万円を行っておりますが、四半期純利益 11 億 2 百万円等によって、前連結会計年度末と比べて 6 億 76 百万円増加し、299 億 56 百万円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第 1 四半期連結累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 2 億 12 百万円の資金を獲得し 230 億 87 百万円となりました。当第 1 四半期連結会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 22 億 91 百万円、減価償却費 6 億 4 百万円、売掛債権の減少 6 億 35 百万円等による資金の増加の一方で、仕入債務の減少 33 億 17 百万円、新規分譲プロジェクト等によるたな卸資産の増加 16 億 52 百万円、法人税等の支払 24 億 23 百万円等により 33 億 4 百万円の資金を使用（前年同四半期は 34 億 17 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、スターツ笠間ゴルフ倶楽部（旧笠間東洋ゴルフ倶楽部）の取得、時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設等により 19 億 74 百万円の資金を使用（前年同四半期は 4 億 28 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等の一方で、銀行借入による新規調達により、55 億 9 百万円の資金を獲得（前年同四半期は 59 億円の資金を獲得）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 24 年 5 月 14 日に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

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第 1 四半期連結会計期間より、平成 24 年 4 月 1 日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当第 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24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,818	28,035
受取手形及び売掛金	7,602	6,966
販売用不動産	9,879	9,766
仕掛販売用不動産	13,927	15,617
未成工事支出金	504	518
繰延税金資産	1,359	807
その他	3,952	3,526
貸倒引当金	△205	△211
流動資産合計	64,838	65,027
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	17,661	18,349
土地	30,446	31,125
その他(純額)	2,159	2,098
有形固定資産合計	50,268	51,573
無形固定資産		
のれん	3,088	3,027
その他	1,012	1,028
無形固定資産合計	4,101	4,056
投資その他の資産		
投資有価証券	8,065	7,873
繰延税金資産	1,597	1,631
その他	4,484	4,473
貸倒引当金	△315	△309
投資その他の資産合計	13,832	13,668
固定資産合計	68,202	69,298
資産合計	133,040	134,325

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	11,878	8,612
短期借入金	9,645	13,915
1年内返済予定の長期借入金	13,237	12,702
未払法人税等	2,607	486
賞与引当金	1,672	924
未成工事受入金	3,730	3,302
その他	10,072	11,248
流動負債合計	52,843	51,190
固定負債		
長期借入金	42,732	45,018
退職給付引当金	704	713
役員退職慰労引当金	336	342
完成工事補償引当金	739	739
資産除去債務	831	873
再評価に係る繰延税金負債	672	672
その他	4,900	4,819
固定負債合計	50,916	53,178
負債合計	103,760	104,369
純資産の部		
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	14,089	14,713
自己株式	△56	△56
株主資本合計	22,641	23,264
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	862	749
土地再評価差額金	1,155	1,155
為替換算調整勘定	△431	△432
その他の包括利益累計額合計	1,586	1,473
少数株主持分	5,052	5,218
純資産合計	29,280	29,956
負債純資産合計	133,040	134,325

(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23年4月1日 至 平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)
売上高	24,371	28,472
売上原価	16,837	19,902
売上総利益	7,534	8,570
販売費及び一般管理費	5,581	6,035
営業利益	1,953	2,534
営業外収益		
受取利息及び配当金	34	33
その他	98	62
営業外収益合計	133	96
営業外費用		
支払利息	280	254
その他	45	38
営業外費用合計	325	293
経常利益	1,760	2,337
特別利益		
固定資産売却益	—	5
投資有価証券売却益	0	17
その他	—	2
特別利益合計	0	26
特別損失		
固定資産売却損	—	29
固定資産除却損	25	43
その他	4	0
特別損失合計	29	72
税金等調整前四半期純利益	1,732	2,291
法人税、住民税及び事業税	453	365
法人税等調整額	281	583
法人税等合計	734	949
少数株主損益調整前四半期純利益	997	1,342
少数株主利益	243	239
四半期純利益	753	1,102

(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23年4月1日 至 平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	997	1,342
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△60	△112
為替換算調整勘定	△10	△0
その他の包括利益合計	△71	△113
四半期包括利益	926	1,228
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	682	988
少数株主に係る四半期包括利益	243	239

(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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24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	1,732	2,291
減価償却費	599	604
有形固定資産除売却損益(△は益)	25	66
投資有価証券評価損益(△は益)	3	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△6	△0
賞与引当金の増減額(△は減少)	△709	△747
退職給付引当金の増減額(△は減少)	121	8
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	7	6
受取利息及び受取配当金	△34	△33
支払利息	280	254
為替差損益(△は益)	30	18
移転補償金	—	△2
売上債権の増減額(△は増加)	875	635
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,106	△1,652
仕入債務の増減額(△は減少)	△4,658	△3,317
未成工事受入金の増減額(△は減少)	1,329	△428
その他の流動資産の増減額(△は増加)	635	1,034
その他の流動負債の増減額(△は減少)	1,033	1,119
その他	△527	△551
小計	△1,366	△695
利息及び配当金の受取額	52	58
利息の支払額	△270	△247
移転補償金の受取額	—	2
法人税等の支払額	△1,832	△2,423
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,417	△3,304
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	△229	△9
定期預金の払戻による収入	12	—
有形固定資産の取得による支出	△353	△891
有形固定資産の売却による収入	—	33
投資有価証券の取得による支出	△4	△2
投資有価証券の売却による収入	308	45
貸付けによる支出	△17	△0
貸付金の回収による収入	9	6
関係会社株式の取得による支出	△53	△26
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△1,017
その他	△100	△110
投資活動によるキャッシュ・フロー	△428	△1,974

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24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)	5,247	4,270
長期借入れによる収入	4,243	5,342
長期借入金の返済による支出	△3,168	△3,590
配当金の支払額	△337	△427
少数株主への配当金の支払額	△81	△81
その他	△2	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,900	5,509
現金及び現金同等物に係る換算差額	△40	△18
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,014	212
現金及び現金同等物の期首残高	20,126	22,874
現金及び現金同等物の四半期末残高	22,141	23,087

(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 23 年 4 月 1 日 至平成 23 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	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	6,368	14,167	457	3,377	24,371	-	24,371
セグメント間の内部売上高又は 振替高	284	301	1	1,089	1,675	(1,675)	-
計	6,653	14,468	458	4,467	26,047	(1,675)	24,371
セグメント利益又は損失 (△)	448	1,517	△53	154	2,067	(113)	1,953

(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 24 年 4 月 1 日 至平成 24 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	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	9,031	14,787	372	4,280	28,472	-	28,472
セグメント間の内部売上高又は 振替高	600	251	0	1,396	2,248	(2,248)	-
計	9,631	15,039	373	5,677	30,721	(2,248)	28,472
セグメント利益又は損失 (△)	726	1,443	△93	419	2,496	38	2,534

(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。