

平成25年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年11月12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 (氏名) 河野 一孝

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 (氏名) 村松 久行

四半期報告書提出予定日 平成24年11月13日 配当支払開始予定日

TEL 03-6202-0111
 平成24年12月4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 : 有 (証券アナリスト、機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期第2四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24年9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2四半期	57,961	8.7	5,399	21.5	5,016	26.7	2,160	64.9
24年3月期第2四半期	53,318	5.8	4,443	18.7	3,958	22.7	1,309	24.8

(注)包括利益 25年3月期第2四半期 2,589百万円 (61.9%) 24年3月期第2四半期 1,599百万円 (15.8%)

	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2四半期	45.13	—
24年3月期第2四半期	27.37	—

(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	百万円	百万円	%	円銭
25年3月期第2四半期	134,950	31,317	19.2	540.75		
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2四半期 25,877百万円 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	—	10.00	—	—	—
25年3月期(予想)	—	—	—	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、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	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2Q	47,986,866 株	24年3月期	47,986,866 株
25年3月期2Q	131,786 株	24年3月期	131,528 株
25年3月期2Q	47,855,283 株	24年3月期2Q	47,855,924 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 2 四半期連結累計期間におけるわが国経済は、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、欧州債務危機の再燃による金融不安、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。

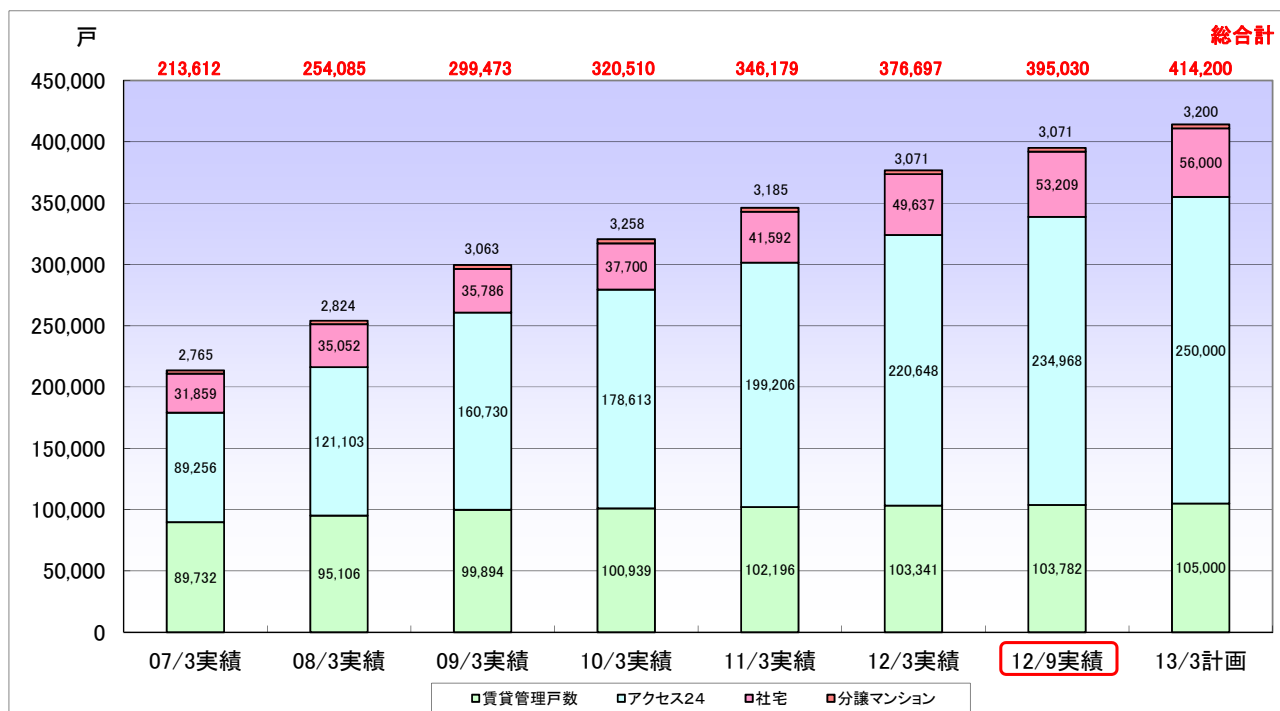
その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、平成 24 年 9 月末現在、アパート・マンション管理戸数 103,782 戸、月極め駐車場台数 86,300 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 29,114 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 53,209 戸、駐車場 9,019 台（受託企業数 188 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,071 戸、24 時間緊急対応サービス「アクセス 24」受託戸数 234,968 戸を加えますと、**住宅 395,030 戸、駐車場 124,433 台**となり、**ビル・施設管理件数も 1,071 件**となっております。

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、平成 24 年 7 月に新設した国際事業部では、お取引のある法人からの海外進出ニーズを集約し、各海外拠点へ繋ぐとともに、各海外拠点より創出した案件を国内のグループ各社や他の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。平成 24 年 7 月にクアラルンプール（マレーシア）、8 月には大連（中国：6 拠点目）に新たに現地法人を開設し、海外拠点数は平成 24 年 9 月末現在で**世界 17 カ国、26 拠点**となっており、モスクワ（ロシア）およびヤンゴン（ミャンマー）の開設を準備しております。

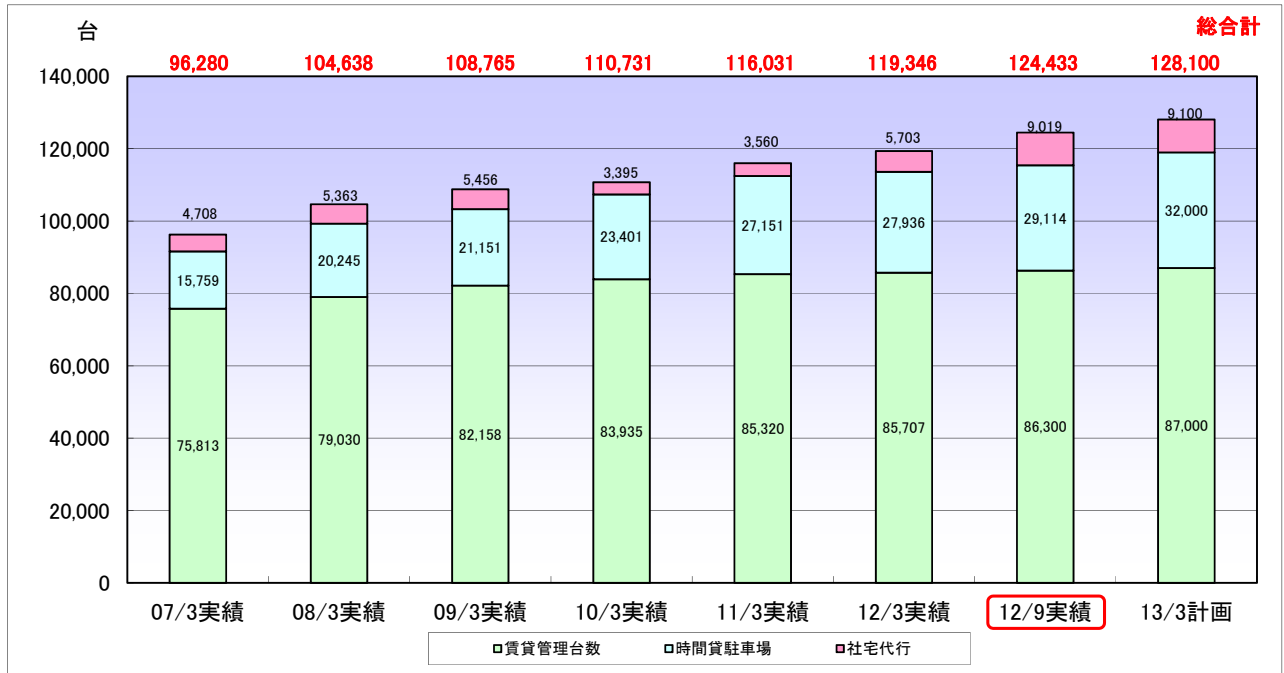
不動産営業店舗『ピタットハウス』は、平成 24 年 9 月末現在で**全国 423 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 97 店舗、ネットワーク店 326 店舗）となり、高齢者支援・保育施設につきましては、平成 24 年 9 月末現在で**39 施設**（保育園、ヘルパー学校含）を運営しております（前年同期比 4 施設増）。

こうした取り組みの結果、当第 2 四半期連結累計期間の業績は、売上高 579 億 61 百万円（前年同期比 8.7%増）、営業利益 53 億 99 百万円（前年同期比 21.5%増）、経常利益 50 億 16 百万円（前年同期比 26.7%増）、四半期純利益 21 億 60 百万円（前年同期比 64.9%増）となりました。

■ 住宅管理戸数



■ 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、建設部門におきましては、現場近隣の方々や取引先と接する機会を営業活動の場と捉え、日々の工事管理はもとより案件を創出する技術者として営業部門と製販一体による受注活動に努めております。

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、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、平成 24 年 9 月末現在の受注累計棟数は 249 棟となりました。

このような結果、当第 2 四半期連結累計期間の業績は、売上高 186 億 20 百万円（前年同期比 24.7%増）、営業利益 14 億 72 百万円（前年同期比 20.8%増）、受注残高は 660 億 80 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 2 四半期連結累計期間 自 平成24年 4 月 1 日 至 平成24年 9 月30日		一般住宅	2,895	1,109	4,005	1,341	2,663
		賃貸住宅	59,839	11,939	71,779	14,165	57,613
		その他	7,523	1,392	8,915	3,113	5,802
		計	70,258	14,441	84,700	18,620	66,080
前第 2 四半期連結累計期間 自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 9 月30日		一般住宅	2,399	1,184	3,584	1,141	2,442
		賃貸住宅	52,257	15,189	67,447	11,947	55,499
		その他	2,895	4,362	7,257	1,845	5,411
		計	57,552	20,735	78,288	14,934	63,354

(ii) 仲介・賃貸管理事業

仲介・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ており、引続き国内各地や海外でネットワークを拡大することで、個人の不動産仲介・管理ニーズ、法人の社宅・不動産運用ニーズ等に包括的に対応できる体制の強化を図っております。また、グループのサービス利用の促進や生涯顧客の創出に向けたポイントプログラム（夢なびポイント）の一環として、家賃支払でポイントを付加する「家賃 de ポイント」の強化により、リピーターの獲得や顧客満足の上昇に努めております。

このような結果、当第 2 四半期連結累計期間の業績は、売上高 299 億 33 百万円（前年同期比 3.4%増）、営業利益 31 億 93 百万円（前年同期比 4.1%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2四半期連結累計期間	前第2四半期連結累計期間
	自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
	金額	金額
不動産受取手数料	7,064	6,945
メンテナンス売上	7,399	7,203
賃貸収入	15,469	14,810
合計	29,933	28,959

(iii) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、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おります。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、今期末に完成引渡しを予定しております免震構造の分譲マンション『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）は順調に販売が進んでおります。また、分譲マンション『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）、分譲戸建『クラシード南葛西第 2』（東京都江戸川区：総戸数 8 戸）、『クラシード南葛西第 3』（東京都江戸川区：総戸数 7 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、『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、年内の本体工事着工を予定しております。

当第 2 四半期連結累計期間におきましては、『クラシード成田第 5』（千葉県成田市：総戸数 105 戸）等の販売引渡しが予定どおり進捗し、売上高 6 億 12 百万円（前年同期比 70.3%減）、営業損失 1 億 36 百万円（前年同期営業損失 5 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		当第2四半期連結累計期間		前第2四半期連結累計期間				
	区 分	数量	自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日		自 平成23年4月1日 至 平成23年9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		4	168	2	90	16	702	6	232
マンション分譲		35	1,349	92	3,693	△1	△37	-	-
土地		15	251	3	51	33	580	10	180
その他		-	3	-	-	-	1	-	-
合計		54	1,773	97	3,835	48	1,247	16	413

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	当第 2 四半期連結累計期間 自 平成24年 4 月 1 日 至 平成24年 9 月 30 日		前第 2 四半期連結累計期間 自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 9 月 30 日	
	数量	金額	数量	金額
	戸建住宅	9	408	13
マンション分譲	-	-	25	975
土地	12	200	28	486
その他	-	3	-	1
合計	21	612	66	2,062

(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 170 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、東京在住 20～30 代女性をコアターゲットに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入れております。

また、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。ホテル・旅館事業につきましては、内製化、社員のマルチタスク化が浸透したことにより、ワンストップでのきめ細やかなサービスを提供することが可能となり、稼働は堅調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、新たに、高齢者優良賃貸住宅「あんじゅ一之江」(東京都江戸川区)、ケアステーション「きらら北仙台」(宮城県仙台市) など 4 施設を開設、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ます。

このような結果、当第 2 四半期連結累計期間の業績は、売上高 87 億 94 百万円 (前年同期比 19.5%増)、営業利益 9 億 33 百万円 (前年同期比 43.5%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 2 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、19 億 9 百万円増加し、1,349 億 50 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)の進行および新規分譲物件の仕入れに伴うたな卸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、未成工事受入金の増加の一方で、買掛金及び工事未払金の減少により流動負債が

18 億 95 百万円減少し、固定負債は長期借入金の調達に伴い 17 億 67 百万円増加した結果、1,036 億 32 百万円となっております。なお、有利子負債残高は 683 億 47 百万円となり、前連結会計年度末と比べますと 27 億 33 百万円増加しておりますが、主に新規分譲プロジェクト資金の調達によるものであります。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 21 億 60 百万円等によって、前連結会計年度末と比べて 20 億 37 百万円増加し、313 億 17 百万円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第 2 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 25 億 8 百万円の資金を使用し 203 億 65 百万円となりました。当第 2 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 46 億 80 百万円、減価償却費 12 億 43 百万円、未成工事受入金の増加 8 億 92 百万円等による資金の増加の一方で、仕入債務の減少 28 億 36 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 27 億 77 百万円、法人税等の支払 29 億 95 百万円等により 15 億 54 百万円の資金を使用（前年同四半期は 24 億 92 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、スターツ笠間ゴルフ倶楽部（旧笠間東洋ゴルフ倶楽部）の取得及び時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設等により 30 億 22 百万円の資金を使用（前年同四半期は 11 億 5 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分譲プロジェクト資金の調達により、21 億 65 百万円の資金を獲得（前年同四半期は 22 億 99 百万円の資金を使用）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 2 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2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,818	25,796
受取手形及び売掛金	7,602	7,537
販売用不動産	9,879	9,854
仕掛販売用不動産	13,927	16,457
未成工事支出金	504	739
繰延税金資産	1,359	1,261
その他	3,952	4,268
貸倒引当金	△205	△187
流動資産合計	64,838	65,728
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	17,661	18,204
土地	30,446	30,887
その他（純額）	2,159	2,269
有形固定資産合計	50,268	51,361
無形固定資産		
のれん	3,088	2,974
その他	1,012	1,031
無形固定資産合計	4,101	4,005
投資その他の資産		
投資有価証券	8,065	8,078
繰延税金資産	1,597	1,598
その他	4,484	4,483
貸倒引当金	△315	△306
投資その他の資産合計	13,832	13,854
固定資産合計	68,202	69,221
資産合計	133,040	134,950

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	11,878	9,169
短期借入金	9,645	9,735
1年内返済予定の長期借入金	13,237	14,151
未払法人税等	2,607	1,542
賞与引当金	1,672	1,708
未成工事受入金	3,730	4,622
その他	10,072	10,019
流動負債合計	52,843	50,948
固定負債		
長期借入金	42,732	44,461
退職給付引当金	704	732
役員退職慰労引当金	336	340
完成工事補償引当金	739	741
資産除去債務	831	916
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	52,684
負債合計	103,760	103,632
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	15,771
自己株式	△56	△56
株主資本合計	22,641	24,322
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	862	864
土地再評価差額金	1,155	1,155
為替換算調整勘定	△431	△464
その他の包括利益累計額合計	1,586	1,555
少数株主持分	5,052	5,439
純資産合計	29,280	31,317
負債純資産合計	133,040	134,950

(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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
売上高	53,318	57,961
売上原価	37,552	40,863
売上総利益	15,765	17,098
販売費及び一般管理費	11,322	11,698
営業利益	4,443	5,399
営業外収益		
受取利息及び配当金	144	144
その他	148	130
営業外収益合計	293	275
営業外費用		
支払利息	617	547
為替差損	115	65
その他	45	45
営業外費用合計	778	658
経常利益	3,958	5,016
特別利益		
固定資産売却益	—	10
投資有価証券売却益	0	19
移転補償金	61	5
特別利益合計	62	35
特別損失		
固定資産売却損	—	126
固定資産除却損	74	94
減損損失	349	145
その他	73	4
特別損失合計	497	371
税金等調整前四半期純利益	3,522	4,680
法人税、住民税及び事業税	1,945	1,957
法人税等調整額	△242	101
法人税等合計	1,702	2,058
少数株主損益調整前四半期純利益	1,819	2,621
少数株主利益	510	461
四半期純利益	1,309	2,160

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,819	2,621
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△159	1
為替換算調整勘定	△60	△33
その他の包括利益合計	△220	△31
四半期包括利益	1,599	2,589
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,089	2,128
少数株主に係る四半期包括利益	509	460

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9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	3,522	4,680
減価償却費	1,206	1,243
減損損失	349	145
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2	△27
賞与引当金の増減額 (△は減少)	67	36
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	235	27
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	14	4
受取利息及び受取配当金	△144	△144
支払利息	617	547
為替差損益 (△は益)	115	65
有形固定資産除売却損益 (△は益)	74	210
投資有価証券評価損益 (△は益)	73	—
移転補償金	△61	△5
売上債権の増減額 (△は増加)	162	64
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△952	△2,777
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,638	△2,836
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	1,980	892
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	638	△79
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△89	△25
その他	77	△135
小計	5,253	1,885
利息及び配当金の受取額	146	153
利息の支払額	△628	△603
移転補償金の受取額	61	5
法人税等の支払額	△2,339	△2,995
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,492	△1,554
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	△326	△654
定期預金の払戻による収入	30	159
有形固定資産の取得による支出	△874	△1,430
有形固定資産の売却による収入	—	134
投資有価証券の取得による支出	△6	△3
投資有価証券の売却による収入	323	57
貸付けによる支出	△20	△1
貸付金の回収による収入	74	23
関係会社株式の取得による支出	△102	△75
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	△203	△212
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,105	△3,022

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9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)	△150	90
長期借入れによる収入	5,543	9,920
長期借入金の返済による支出	△7,218	△7,276
配当金の支払額	△381	△477
少数株主への配当金の支払額	△86	△85
その他	△5	△5
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,299	2,165
現金及び現金同等物に係る換算差額	△176	△97
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,089	△2,508
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	19,037	20,365

(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 2 四半期連結累計期間 (自 平成 23 年 4 月 1 日 至 平成 23 年 9 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	14,934	28,959	2,062	7,362	53,318	-	53,318
セグメント間の内部売上高又は 振替高	683	572	1	2,596	3,854	(3,854)	-
計	15,617	29,531	2,063	9,959	57,172	(3,854)	53,318
セグメント利益又は損失 (△)	1,219	3,331	△587	650	4,614	(170)	4,443

(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 2 四半期連結累計期間 (自 平成 24 年 4 月 1 日 至 平成 24 年 9 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	18,620	29,933	612	8,794	57,961	-	57,961
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,065	540	0	3,027	4,633	(4,633)	-
計	19,685	30,473	613	11,822	62,594	(4,633)	57,961
セグメント利益又は損失 (△)	1,472	3,193	△136	933	5,462	(63)	5,399

(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。