

平成26年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年8月8日

上場取引所 東

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25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

(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26年3月期第1四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第1四半期	39,096	37.3	3,700	46.0	3,667	56.9	2,000	81.5
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

(注) 包括利益 26年3月期第1四半期 1,849百万円 (50.5%) 25年3月期第1四半期 1,228百万円 (32.6%)

	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
26年3月期第1四半期	41.80	—
25年3月期第1四半期	23.03	—

(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
26年3月期第1四半期	141,313	36,196	21.2	626.99
25年3月期	145,354	35,090	20.0	608.44

(参考) 自己資本 26年3月期第1四半期 30,004百万円 25年3月期 29,116百万円

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
25年3月期	—	10.00	—	14.00	24.00
26年3月期	—	—	—	—	—
26年3月期(予想)	—	14.00	—	14.00	28.00

(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26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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)	68,000	17.3	5,500	1.9	5,100	1.7	2,300	6.5	48.06
通期	142,500	11.0	13,500	8.4	12,500	3.2	5,000	16.0	104.48

(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 : 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)	26年3月期1Q	47,986,866 株	25年3月期	47,986,866 株
② 期末自己株式数	26年3月期1Q	132,128 株	25年3月期	132,128 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年3月期1Q	47,854,738 株	25年3月期1Q	47,855,338 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. 8「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	7
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	8
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	8
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	8
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	8
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	8
3. 四半期連結財務諸表	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
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	13
(4) 継続企業の前提に関する注記	15
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	15
(6) セグメント情報等	15

## 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経済は、新政権の経済政策や日銀の金融緩和政策などを背景に円高傾向の修正や株価上昇が進み、また、底堅い個人消費により景気回復への兆しが見られつつありますが、欧州債務危機問題の長期化に加え、新興国をはじめとする海外景気の鈍化の影響など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基盤拡大にも努めてまいります。

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 25 年 6 月末現在、アパート・マンション管理戸数 105,866 戸、月極め駐車場台数 87,245 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 31,620 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 56,938 戸、駐車場 9,335 台（受託企業数 194 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,333 戸、24 時間緊急対応サービス「アクセス 24」受託戸数 263,936 戸を加えますと、**住宅 430,073 戸、駐車場 128,200 台となり、ビル・施設管理件数も 1,096 件**となっております。

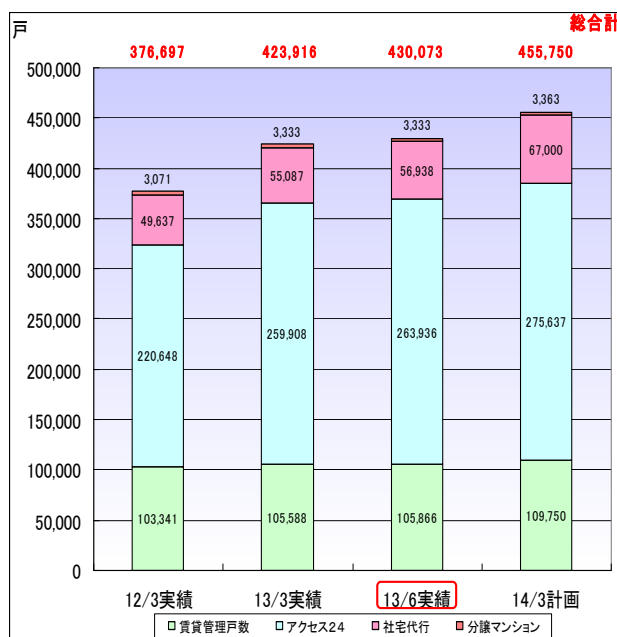
また、海外拠点におきましては、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介等を中心にサポート業務を行うとともに、国内では、「国際事業部」を窓口国内外でお取引のある法人からの海外進出ニーズを集約し各海外拠点へ繋ぐなど、海外ネットワークの強みを活かしたビジネスモデルを構築しております。海外拠点数は平成 25 年 6 月末現在で**世界 19 カ国、29 拠点**となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成 25 年 6 月末現在で**全国 449 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 103 店舗、ネットワーク店 346 店舗）となり、また、高齢者支援・保育施設につきましては、平成 25 年 6 月末現在で**51 事業所**を運営しており、首都圏を中心に 11 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。

このような営業活動の結果、当第 1 四半期連結累計期間の業績は、売上高 390 億 96 百万円（前年同期比 37.3%増）、営業利益 37 億円（前年同期比 46.0%増）、経常利益 36 億 67 百万円（前年同期比 56.9%増）、四半期純利益 20 億円（前年同期比 81.5%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



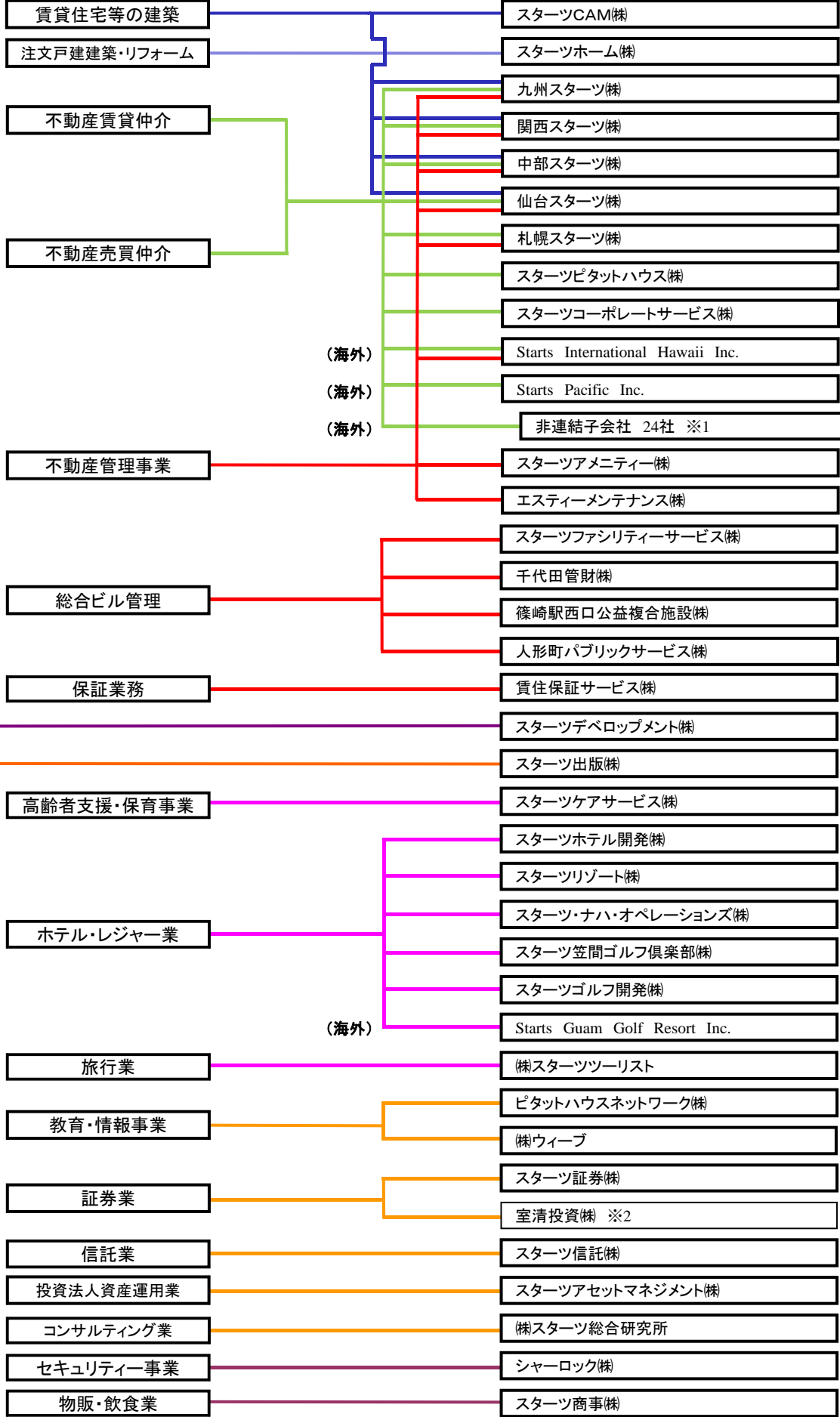
# 【当社グループ図】

連結子会社	36社
※1 非連結子会社	24社
※2 関連会社	1社

(事業区分)

(業務内容)

- 建設事業
- 賃貸仲介事業
- 売買仲介事業
- 不動産管理事業
- 不動産分譲事業
- 出版事業
- ゆとり事業
- コンサルティング事業
- 事業物販



■スターツ海外ネットワーク／19ヶ国 29拠点



アジア

Starts Real Estate Consultants (shanghai) Co.,Ltd. ※1	(中国、上海・北京)
Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd. ※1	(中国、広州)
Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd. ※1	(中国、武漢)
Starts Real Estate Consultants (Dalian) Co.,Ltd. ※1	(中国、大連)
台湾世達志不動産顧問(股) ※1	(台湾、台北)
Starts Hong Kong Co.,Ltd. ※1	(中国、香港)
Starts International Korea Co.,Ltd. ※1	(韓国、ソウル)
Starts Philippines, Inc ※1	(フィリピン、マニラ)
Starts International Vietnam.Co.,Ltd. ※1	(ベトナム、ハノイ・ホーチミン)
Starts International(Thailand)Co.,Ltd. ※1	(タイ、バンコク)
Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd. ※1	(ミャンマー、ヤンゴン)
Starts (Cambodia) Corporation ※1	(カンボジア・プノンペン)
Starts Estate Management (Cambodia) Corporation ※1	(カンボジア・プノンペン)
Starts International Malaysia Sdn. Bhd. ※1	(マレーシア・クアラルンプール)
Starts Singapore Pte.Ltd. ※1	(シンガポール)
Pt.Starts International Indonesia ※1	(インドネシア、ジャカルタ)
Starts India Private Ltd. ※1	(インド、ニューデリー)

ヨーロッパ・中東

Starts Deutschland GmbH. ※1	(ドイツ、デュッセルドルフ)
Starts France ※1	(フランス、パリ)
Starts Istanbul ConstructionReal Estate Consultancy & Trade Co.,Ltd. ※1	(トルコ、イスタンブール)
Starts Russia,Ltd. ※1	(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)
Starts New York Realty,LLC. ※1	(アメリカ、ニューヨーク)
Starts International Hawaii Inc.	(アメリカ、ハワイ)
Starts Guam Golf Resort Inc.	(アメリカ、グアム)
Starts Brasil Real Estate Ltd. ※1	(ブラジル、サンパウロ)

大洋州

Starts International Australia Pty,Ltd. ※1	(オーストラリア、ゴールドコースト・シドニー)
--	-------------------------

※1 非連結子会社

<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。

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。平成 25 年 6 月には、東京都江戸川区より地域社会への貢献や地域環境への配慮、地域経済活性化への取り組み、建物の品質向上や維持管理への提案などが評価され、学校改築事業として 2 校目となる「江戸川区松江第五中学校新築工事」を受注いたしました。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 25 年 6 月末では 256 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 104 億 89 百万円（前年同期比 16.1%増）、営業利益 11 億 50 百万円（前年同期比 63.3%増）、受注残高は 675 億 28 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25年 4 月 1 日 至 平成25年 6 月30 日		一般住宅	2,877	550	3,427	575	2,852
		賃貸住宅	59,705	4,812	64,518	7,517	57,000
		その他	5,720	4,350	10,071	2,396	7,674
		計	68,303	9,713	78,017	10,489	67,528
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		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

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、募集物件の新規獲得を推進するとともに、地域密着営業による法人取引の強化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 11 億 35 百万円（前年同期比 1.9%増）、営業利益 1 億 68 百万円（前年同期比 52.2%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、金利の先高観による買い時感の高まり等によって、住み替え需要に伴う売却委任物件の増加とともに、成約件数が伸長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 12 億円（前年同期比 31.5%増）、営業利益 3 億 34 百万円（前年同期比 72.6%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、建設事業・賃貸仲介事業と連携した不動産オーナーへの総合的なサポートを推進するとともに、法人マーケットにおきましても、グループ各社が密接に連携した包括的な提案に注力してまいりました。これにより受託管理戸数および社宅管理業務代行企業数が増加し、それに伴う手数料収入も順調に推移しております。また、既存管理物件につきましても、入居促進のためのリノベーション工事など、オーナーと入居者双方にご満足いただける提案を推進してまいりました。

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 136 億 17 百万円（前年同期比 5.5%増）、営業利益 13 億 38 百万円（前年同期比 17.7%増）となりました。

■ 不動産管理事業 売上実績

(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25年4月 1 日 至 平成25年6月30日	自 平成24年4月 1 日 至 平成24年6月30日
	金額	金額
不動産管理手数料	1,704	1,626
メンテナンス売上	3,854	3,615
賃貸収入	8,057	7,670
合計	13,617	12,911

(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永住型の商品提供を継続しており、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ております。再開発事業における分譲マンション「アルファグランド成田七番街」（千葉県成田市：総戸数 70 戸）は建物完成を待たず販売を終了、「アルファグランド小岩 sky 1st」（東京都江戸川区：総戸数 177 戸）は平成 25 年 9 月頃販売開始予定であります。

当第 1 四半期連結累計期間におきましては、「スターツプロシード投資法人」への賃貸住宅 10 棟の譲渡及び免震構造の分譲マンション「アルファグランド八千代村上」（千葉県八千代市：総戸数 91 戸）等の販売引渡しによって、売上高は 79 億 30 百万円（前年同期売上高 3 億 72 百万円）、営業損失 49 百万円（前年同期営業損失 91 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	数量	自 平成25年4月 1 日 至 平成25年6月30日		自 平成24年4月 1 日 至 平成24年6月30日		自 平成24年4月 1 日 至 平成24年6月30日		自 平成24年4月 1 日 至 平成24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		
戸建住宅	9	462	7	346	4	169	3	131		
マンション分譲	45	1,543	114	4,289	21	789	78	3,133		
賃貸住宅	10	7,554	-	-	-	-	-	-		
土地	4	100	4	80	7	117	7	117		
その他	-	0	-	-	-	3	-	-		
合計	68	9,661	125	4,716	32	1,080	88	3,382		

■ 分譲不動産販売状況

(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	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	4	206	8	369		
マンション分譲	3	107	-	-		
賃貸住宅	10	7,554	-	-		
土地	2	61	-	-		
その他	-	0	-	-		3
合計	19	7,930	8	372		



(vi) 出版事業

出版事業におきましては、ウェブ・モバイルサイト「OZmail」の 185 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サービス「OZ プレミアム予約」での独創的なプランの提案により、リピーターも増加するなど手数料収入等が順調に推移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 9 億 57 百万円（前年同期比 3.0%増）、営業利益 1 億 29 百万円（前年同期比 102.2%増）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）が東京ディズニーリゾート®の来場者数の増加に伴い、好調な稼働で推移しております。また、名古屋地区初進出となるサービス付高齢者向け住宅「ゆらら桜山」（愛知県名古屋市）や認可保育園「幕張本郷きらきら保育園」（千葉県千葉市）などを新たに開設、事業エリアを拡大していくとともに、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いております。

当第 1 四半期連結累計期間の業績は、売上高 25 億 25 百万円（前年同期比 22.6%増）、営業利益 1 億 94 百万円（前年同期比 72.8%増）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、「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、保険代理店手数料及びスターツプロシード投資法人の運用委託に係る報酬などが予定どおりに推移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 8 億 21 百万円（前年同期比 17.3%増）、営業利益 2 億 80 百万円（前年同期比 18.8%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「シャーロック」シリーズの販売等が予定通り推移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 4 億 19 百万円（前年同期比 4.5%減）、営業利益 49 百万円（前年同期比 51.8%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、40 億 41 百万円減少し、1,413 億 13 百万円となりました。これは、主に販売用不動産及び固定資産の売却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、買掛金及び工事未払金の減少等により流動負債が 33 億 17 百万円減少し、固定負債は長期借入金の返済等に伴い 18 億 29 百万円減少の結果、1,051 億 16 百万円となっております。なお、有利子負債残高は 671 億 46 百万円となり、前連結会計年度末と比べますと 5 億 58 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 580 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 6 億 69 百万円を行っておりますが、四半期純利益 20 億円等によって、前連結会計年度末と比べて 11 億 5 百万円増加し、361 億 96 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 68 億 73 百万円の資金を獲得し 310 億 58 百万円となりました。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、仕入債務の減少 38 億 88 百万円、法人税等の支払 29 億 15 百万円等による資金の減少の一方で、税金等調整前四半期純利益 38 億 63 百万円、販売用不動産の売却等によるたな卸資産の減少 69 億 91 百万円により 56 億 64 百万円の資金を獲得(前年同四半期は 33 億 4 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」の新規開設等に伴う資金の使用の一方で、土地建物等の売却により 11 億 40 百万円の資金を獲得(前年同四半期は 19 億 74 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、銀行借入による新規調達の一方で、既存借入の返済及び剰余金の配当等により、1 億 32 百万円の資金を使用(前年同四半期は 55 億 9 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**

当四半期の業績は概ね計画どおり推移しており、現時点では、平成 25 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  
該当事項はありません。

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25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	29,366	36,356
受取手形及び売掛金	7,437	7,322
販売用不動産	11,434	3,867
仕掛販売用不動産	17,154	17,384
未成工事支出金	670	975
繰延税金資産	1,469	787
その他	5,940	5,340
貸倒引当金	△212	△209
流動資産合計	73,260	71,825
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	19,469	17,650
土地	31,088	30,741
その他（純額）	2,380	2,424
有形固定資産合計	52,938	50,815
無形固定資産		
のれん	2,867	2,814
その他	1,086	1,090
無形固定資産合計	3,954	3,904
投資その他の資産		
投資有価証券	10,303	9,957
繰延税金資産	545	544
その他	4,704	4,629
貸倒引当金	△352	△365
投資その他の資産合計	15,200	14,767
固定資産合計	72,093	69,487
資産合計	145,354	141,313

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	14,399	10,574
短期借入金	9,099	12,973
1年内返済予定の長期借入金	13,775	11,744
未払法人税等	2,898	888
賞与引当金	1,738	958
未成工事受入金	4,746	4,546
その他	10,582	12,238
流動負債合計	57,239	53,922
固定負債		
長期借入金	43,713	42,429
退職給付引当金	757	757
役員退職慰労引当金	345	354
完成工事補償引当金	738	747
資産除去債務	1,042	1,014
再評価に係る繰延税金負債	672	672
繰延税金負債	798	417
その他	4,955	4,801
固定負債合計	53,023	51,194
負債合計	110,263	105,116
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	17,441	18,772
自己株式	△56	△56
株主資本合計	25,992	27,323
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,241	1,711
土地再評価差額金	1,155	1,155
為替換算調整勘定	△273	△186
その他の包括利益累計額合計	3,124	2,681
少数株主持分	5,974	6,192
純資産合計	35,090	36,196
負債純資産合計	145,354	141,313

(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24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
売上高	28,472	39,096
売上原価	19,902	29,303
売上総利益	8,570	9,792
販売費及び一般管理費	6,035	6,092
営業利益	2,534	3,700
営業外収益		
受取利息及び配当金	33	33
為替差益	—	113
その他	62	83
営業外収益合計	96	231
営業外費用		
支払利息	254	233
その他	38	30
営業外費用合計	293	264
経常利益	2,337	3,667
特別利益		
固定資産売却益	5	123
投資有価証券売却益	17	260
その他	2	—
特別利益合計	26	384
特別損失		
固定資産売却損	29	28
固定資産除却損	43	34
減損損失	0	119
その他	0	5
特別損失合計	72	187
税金等調整前四半期純利益	2,291	3,863
法人税、住民税及び事業税	365	976
法人税等調整額	583	595
法人税等合計	949	1,571
少数株主損益調整前四半期純利益	1,342	2,291
少数株主利益	239	291
四半期純利益	1,102	2,000

(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24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,342	2,291
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△112	△529
為替換算調整勘定	△0	87
その他の包括利益合計	△113	△442
四半期包括利益	1,228	1,849
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	988	1,557
少数株主に係る四半期包括利益	239	291

## (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24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30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	2,291	3,863
減価償却費	604	663
有形固定資産除売却損益 (△は益)	66	△61
減損損失	—	119
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	9
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△747	△780
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	8	0
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	6	8
受取利息及び受取配当金	△33	△33
支払利息	254	233
為替差損益 (△は益)	18	△113
移転補償金	△2	—
売上債権の増減額 (△は増加)	635	114
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,652	6,991
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,317	△3,888
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△428	△200
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	1,034	1,305
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	1,119	1,633
その他	△551	△1,102
小計	△695	8,763
利息及び配当金の受取額	58	60
利息の支払額	△247	△243
移転補償金の受取額	2	—
法人税等の支払額	△2,423	△2,915
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,304	5,664
<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	△9	△128
定期預金の払戻による収入	—	13
有形固定資産の取得による支出	△891	△356
有形固定資産の売却による収入	33	2,063
投資有価証券の取得による支出	△2	△657
投資有価証券の売却による収入	45	521
貸付けによる支出	△0	△23
貸付金の回収による収入	6	5
関係会社株式の取得による支出	△26	△136
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	△110	△160
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,974	1,140

(単位：百万円)

	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)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25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)	4,270	3,874
長期借入れによる収入	5,342	4,603
長期借入金の返済による支出	△3,590	△7,918
配当金の支払額	△427	△606
少数株主への配当金の支払額	△81	△82
その他	△2	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,509	△132
現金及び現金同等物に係る換算差額	△18	201
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	212	6,873
現金及び現金同等物の期首残高	22,874	24,184
現金及び現金同等物の四半期末残高	23,087	31,058



(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 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	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	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	1,114	912	12,911	372	929	2,059	700	438	28,472	-	28,472
セグメント間の内部売上高又は振替高	600	268	10	221	0	86	168	516	773	2,645	△ 2,645	-
計	9,631	1,382	922	13,133	373	1,016	2,227	1,217	1,212	31,117	△ 2,645	28,472
セグメント利益又は損失(△)	704	110	193	1,137	△ 91	63	112	236	32	2,499	34	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。

II 当第 1 四半期連結累計期間 (自平成 25 年 4 月 1 日 至平成 25 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	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	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	10,489	1,135	1,200	13,617	7,930	957	2,525	821	419	39,096	-	39,096
セグメント間の内部売上高又は振替高	599	299	8	320	0	123	136	520	852	2,861	△ 2,861	-
計	11,089	1,435	1,208	13,937	7,930	1,081	2,661	1,342	1,271	41,958	△ 2,861	39,096
セグメント利益又は損失(△)	1,150	168	334	1,338	△ 49	129	194	280	49	3,595	104	3,700

(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。

3.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」「仲介・賃貸管理事業」「分譲不動産事業」「その他事業」の4区分を報告セグメントとしておりましたが、事業の多様化に伴い、更なる意思決定の迅速化を目的として、当第1四半期連結会計期間より「仲介・賃貸管理事業」を「賃貸仲介事業」「売買仲介事業」「不動産管理事業」の3区分に、また「その他事業」を「出版事業」「ゆとり事業」「コンサルティング事業」「物販事業」の4区分にそれぞれ分割し、報告セグメントを既存の「建設事業」「分譲不動産事業」と合わせた9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。