

平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年2月10日

上場会社名 スターツコーポレーション株式会社

上場取引所 東

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

TEL 03-6202-0111

四半期報告書提出予定日 平成26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

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期第3四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第3四半期	109,305	21.8	11,593	24.1	11,820	33.3	5,596	75.4
25年3月期第3四半期	89,756	8.4	9,342	20.7	8,870	25.9	3,191	30.2

(注) 包括利益 26年3月期第3四半期 6,349百万円 (50.7%) 25年3月期第3四半期 4,212百万円 (40.9%)

	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3四半期	116.94	—
25年3月期第3四半期	66.68	—

(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3四半期	147,973	39,929	22.4	691.47
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3四半期 33,089百万円 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	—	16.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	16.00	32.00

(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、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	148,000	15.3	14,900	19.6	14,800	22.2	7,500	74.1	156.72

(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3Q	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3Q	133,208 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3Q	47,854,520 株	25年3月期3Q	47,855,205 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	8
(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
(7) 重要な後発事象	16

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3四半期連結累計期間における国内経済は、政府主導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是正や株価上昇が進んだ結果、企業収益が改善、個人消費が底堅く推移するなど、緩やかな景気回復基調が見られつつありますが、消費税率の引き上げや円安進行による原材料価格の上昇などによる国内経済の下振れ懸念、米国の財政問題や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、平成25年12月末現在、アパート・マンション管理戸数 107,414 戸、月極め駐車場台数 87,603 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 32,815 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 61,882 戸、駐車場 9,625 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 3,363 戸、24 時間緊急対応サービス「アクセス 24」受託戸数 279,171 戸を加えますと、**住宅 451,830 戸、駐車場 130,043 台**となり、**ビル・施設管理件数も 1,111 件**となっております。

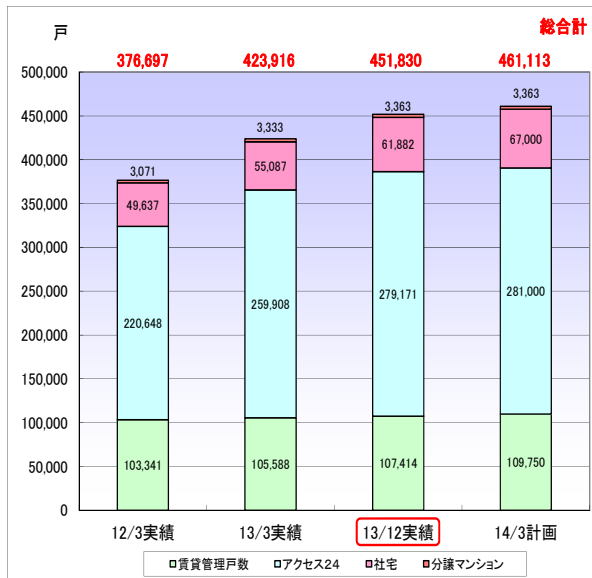
また、海外拠点におきましては、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介等を中心にサポート業務を行うとともに、国内では、「国際事業部」を窓口国内外でお取引のある法人からの海外進出ニーズを集約し各海外拠点へ繋ぐなど、海外ネットワークの強みを活かしたビジネスモデルを構築しております。海外拠点数は平成25年12月末現在で**世界 19 カ国、29 拠点**となっており、ドバイ（アラブ首長国連邦）およびビエンチャン（ラオス）の開設を準備しております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成25年12月末現在で**全国 454 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 351 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、平成25年12月末現在で**54 事業所**を運営しており、首都圏を中心に 8 事業所の開設を準備しております。

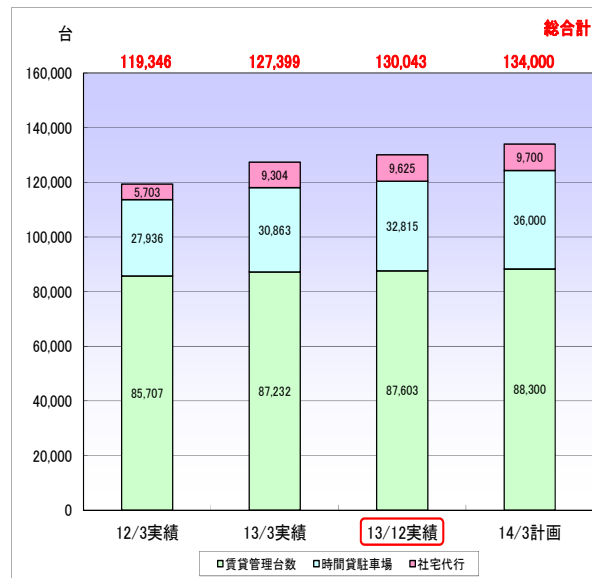
さらに、スポーツ・文化活動への取り組みといたしまして、宮城県（松島町～仙台市）で行われた「全日本実業団対抗女子駅伝」への当社陸上部出場・「杜の都 全日本大学女子駅伝」・「新日本フィルハーモニー交響楽団」などへの協賛、また「スターツレディースゴルフ」の主催等を行っております。

このような営業活動の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高 1,093 億 5 百万円（前年同期比 21.8%増）、営業利益 115 億 93 百万円（前年同期比 24.1%増）、経常利益 118 億 20 百万円（前年同期比 33.3%増）、四半期純利益 55 億 96 百万円（前年同期比 75.4%増）となりました。

■ 住宅管理戸数の推移

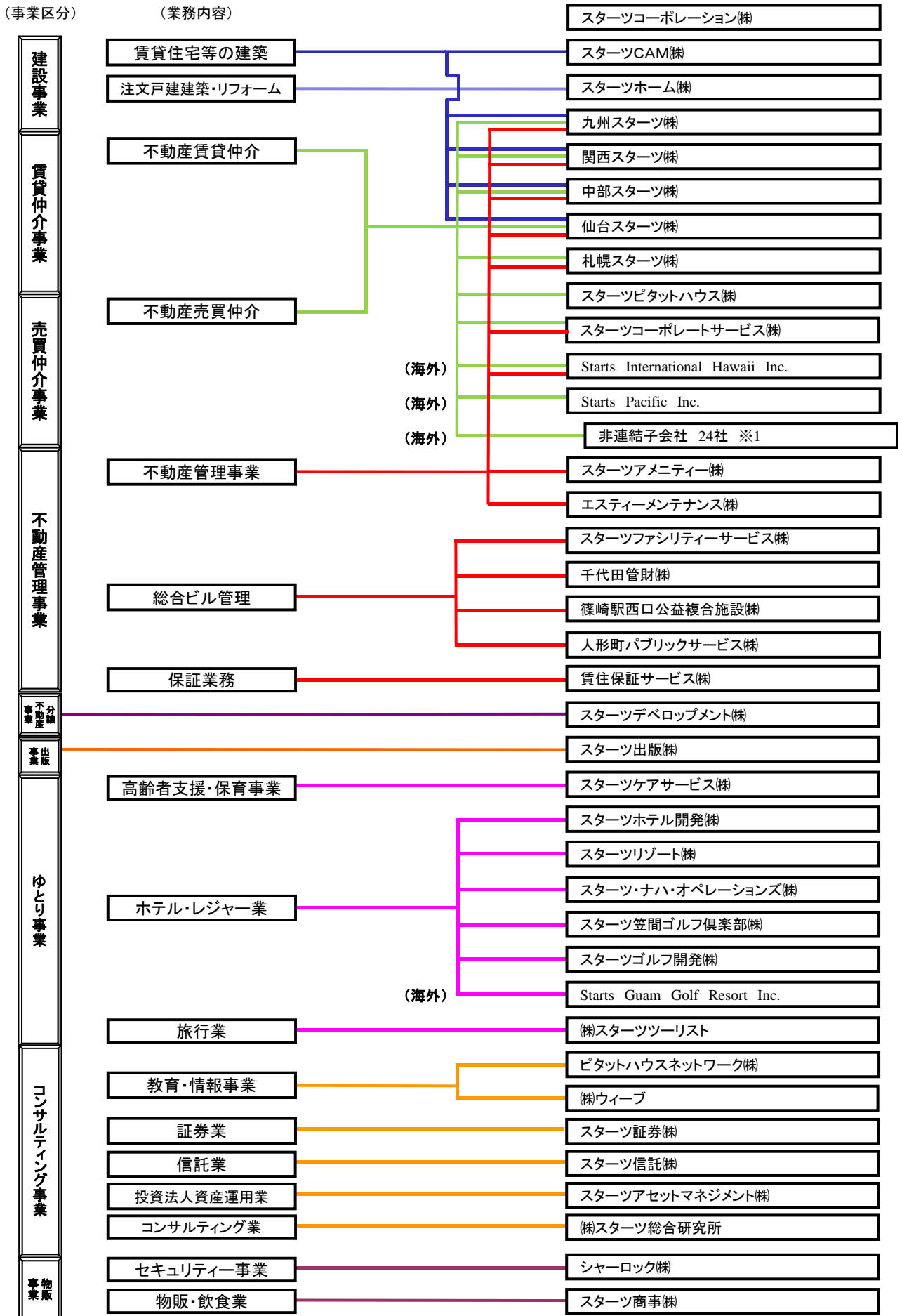


■ 駐車場管理台数の推移

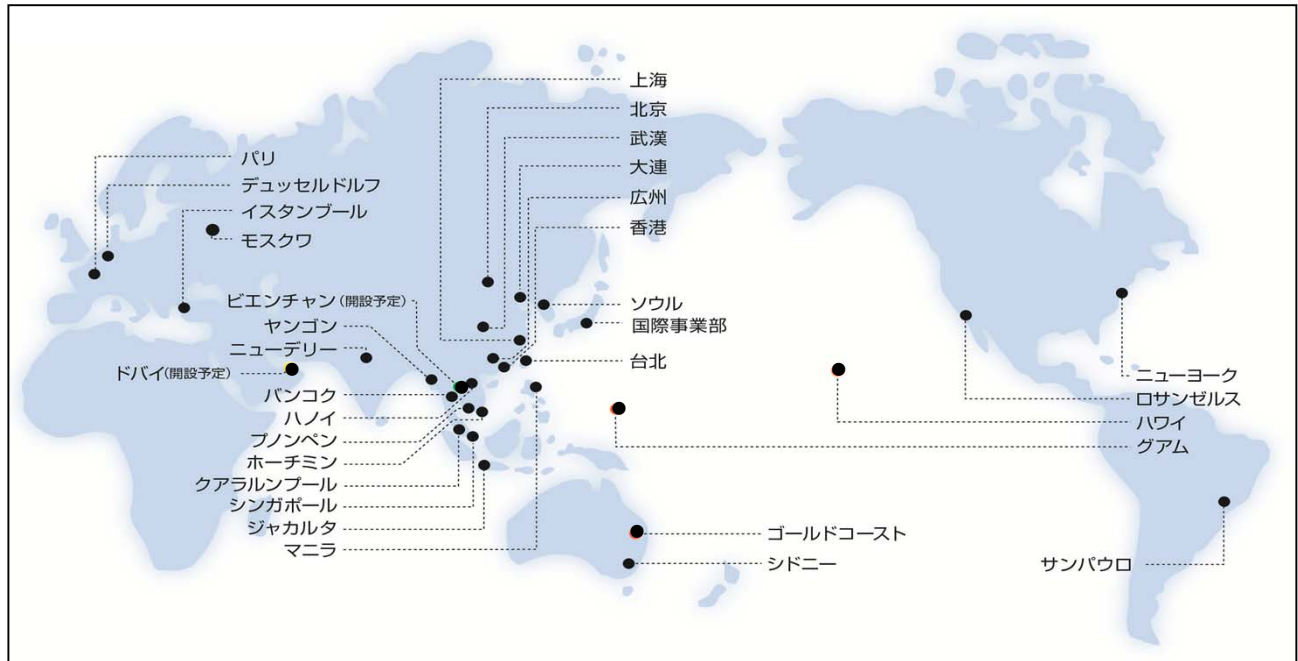


【当社グループ図】

連結子会社 36社
※1 非連結子会社 24社



■スターツ海外ネットワーク／19ヶ国 29拠点（開設予定2拠点）



地域	会社名	所在地	
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、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、以下の前第3四半期連結累計期間比較につきましては、前第3四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12月には、愛知県安城市の中心市街地拠点整備事業（敷地面積12,305㎡）において、安城市が採用するPFI方式で、優先交渉権者に選定されました。また、普及に注力しております『免震構造の建物』におきましては、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12月末では263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345億36百万円（前年同期比17.7%増）、営業利益37億96百万円（前年同期比36.6%増）、受注残高は646億9百万円となりました。

■ 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3四半期連結累計期間 自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日		一般住宅	2,877	2,163	5,040	1,896	3,144
		賃貸住宅	59,705	20,097	79,803	26,148	53,655
		その他	5,720	8,581	14,302	6,492	7,809
		計	68,303	30,842	99,146	34,536	64,609
前第3四半期連結累計期間 自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日		一般住宅	2,895	1,719	4,614	1,980	2,634
		賃貸住宅	59,839	21,691	81,530	22,181	59,348
		その他	7,523	2,770	10,294	5,174	5,119
		計	70,258	26,181	96,439	29,337	67,102

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、地域密着営業に注力するとともに、自社ホームページにて地域の行政・環境・店舗情報等のお役立ち情報の掲載に注力し、より良いお住まい探しのサポートを推進しております。また、お客様の更新業務の簡素化を図るとともに、経費節減などにも努めてまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高34億33百万円（前年同期比1.5%減）、営業利益6億15百万円（前年同期比1.7%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、主要な不動産ポータルサイトへの物件情報掲載を推進し、委任物件及び来店数の拡大を図るとともに、接客コンテスト等の実施により、サービスの向上に注力しております。また法人へのCRE（企業不動産）ソリューションも強化してまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高33億91百万円（前年同期比9.9%増）、営業利益9億25百万円（前年同期比22.2%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、地域密着営業による住宅・駐車場の新規管理受託のほか、法人取引先への営業強化により商業施設・物流施設等の施設管理も増加しております。また既存取引先への不動産コンサルティング業務にも注力し、入居促進のための大規模リフォーム工事等の提案も推進してまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高 418 億 33 百万円（前年同期比 5.0%増）、営業利益 41 億 63 百万円（前年同期比 5.1%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3四半期連結累計期間	前第3四半期連結累計期間
	自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日	自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日
	金額	金額
不動産管理手数料	5,138	4,865
メンテナンス売上	12,318	11,443
賃貸収入	24,376	23,524
合計	41,833	39,832

(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。「クラシード勝田台第5」（千葉県八千代市：総戸数 14 戸）等の販売を開始、再開発事業における分譲マンション「アルファグランデ小岩スカイファースト」（東京都江戸川区：総戸数 177 戸）や、共同開発事業である分譲マンション「レジデントプレイス西葛西」（東京都江戸川区：総戸数 459 戸）におきましては、順調に販売が進んでおります。

当第3四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「アルファグランデ西葛西」（東京都江戸川区：総戸数 30 戸）、「クラシード津田沼第10」（千葉県習志野市：総戸数 6 戸）、「アルファグランデ南葛西第2」（東京都江戸川区：総戸数 8 戸）等の販売引渡しにより、売上高は 111 億 72 百万円（前年同期売上高 10 億 18 百万円）、営業利益 8 百万円（前年同期営業損失 1 億 75 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3四半期連結累計期間		前第3四半期連結累計期間				
	区 分	自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日		自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日		自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日		自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31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	40	1,883	8	341	12	499	3	122	
マンション分譲	182	5,409	212	6,456	50	1,927	107	4,271	
賃貸住宅	11	8,224	1	670	-	-	-	-	
土地	7	150	1	19	20	342	2	35	
その他	-	7	-	-	-	4	-	-	
合計	240	15,674	222	7,487	82	2,773	112	4,429	

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	当第3四半期連結累計期間 自平成25年4月1日 至平成25年12月31日		前第3四半期連結累計期間 自平成24年4月1日 至平成24年12月31日	
	数量	金額	数量	金額
	戸建住宅	34	1,632	16
マンション分譲	42	1,805	-	-
賃貸住宅	10	7,554	-	-
土地	8	172	18	306
その他	-	7	-	4
合計	94	11,172	34	1,018

(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200万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おります。体験型イベントでは、新たな試みとして、女子旅をテーマに約1,000名を集めた「女子旅EXPO」や美容をテーマに約500名を集めた「美女子会」といった巨大女子会を開催し、ユーザーの消費行動のきっかけを作るとともに、クライアント企業に対しましては商品開発から流通販促までサポートする広告連動企画が奏功し広告売上も順調に推移してまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高27億77百万円（前年同期比2.6%増）、営業利益3億85百万円（前年同期比63.7%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、グループホームきらら奥沢（東京都世田谷区）、グループホーム東葛西（東京都江戸川区）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3四半期連結累計期間の業績は、売上高85億69百万円（前年同期比24.1%増）、営業利益10億23百万円（前年同期比65.0%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等が予定どおりに推移してまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高22億28百万円（前年同期比11.1%増）、営業利益5億35百万円（前年同期比3.6%減）となりました。

(ix) 物販事業

物販事業におきましては、新たにアナログの確実性とデジタルの利便性を兼ね備えた非接触型カードキー「シャーロックIV HYBRID」の販売を開始いたしました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高13億61百万円（前年同期比1.1%減）、営業利益1億37百万円（前年同期比11.9%減）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、26億18百万円増加し、1,479億73百万円となりました。これは、主に販売用不動産の売却による現預金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、法人税等納付による減少の一方で、未成工事受入金の増加等により流動負債が3億93百万円増加、固定負債は長期借入金の返済等に伴い26億13百万円減少の結果、1,080億43百万円となっております。なお、有利子負債残高は652億18百万円となり、前連結会計年度末と比べますと13億69百万円減少しております。また、純資産におきましては、剰余金の配当14億35百万円を行っておりますが、四半期純利益55億96百万円等によって、前連結会計年度末と比べて48億38百万円増加し、399億29百万円となりました。

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119億50百万円の資金を獲得し361億35百万円となりました。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、仕入債務の減少20億84百万円、法人税等の支払56億37百万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113億77百万円、減価償却費20億35百万円、未成工事受入金の増加21億98百万円、販売用不動産の売却等によるたな卸資産の減少67億59百万円などにより153億4百万円の資金を獲得（前年同四半期は31億71百万円の資金を使用）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」の新規開設等により11億65百万円の資金を使用（前年同四半期は38億38百万円の資金を使用）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、銀行借入の返済及び剰余金の配当等により、28億18百万円の資金を使用（前年同四半期は90億8百万円の資金を獲得）いたしました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

当四半期の業績は計画どおり推移しており、平成25年11月11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. 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3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	29,366	41,575
受取手形及び売掛金	7,437	8,071
販売用不動産	11,434	3,704
仕掛販売用不動産	17,154	17,257
未成工事支出金	670	1,427
繰延税金資産	1,469	895
その他	5,940	4,421
貸倒引当金	△212	△193
流動資産合計	73,260	77,157
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	19,469	17,106
土地	31,088	30,231
その他（純額）	2,380	3,588
有形固定資産合計	52,938	50,927
無形固定資産		
のれん	2,867	2,707
その他	1,086	1,255
無形固定資産合計	3,954	3,963
投資その他の資産		
投資有価証券	10,303	10,167
繰延税金資産	545	515
その他	4,704	5,567
貸倒引当金	△352	△326
投資その他の資産合計	15,200	15,924
固定資産合計	72,093	70,815
資産合計	145,354	147,973

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	14,399	12,299
短期借入金	9,099	12,954
1年内返済予定の長期借入金	13,775	10,829
未払法人税等	2,898	1,519
賞与引当金	1,738	976
未成工事受入金	4,746	6,945
その他	10,582	12,109
流動負債合計	57,239	57,632
固定負債		
長期借入金	43,713	41,435
退職給付引当金	757	775
役員退職慰労引当金	345	360
完成工事補償引当金	738	774
資産除去債務	1,042	1,047
再評価差額金にかかる繰延税金負債	672	672
繰延税金負債	798	513
その他	4,955	4,831
固定負債合計	53,023	50,410
負債合計	110,263	108,043
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	21,592
自己株式	△56	△57
株主資本合計	25,992	30,141
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	1,881
土地再評価差額金	1,155	1,165
為替換算調整勘定	△273	△99
その他の包括利益累計額合計	3,124	2,947
少数株主持分	5,974	6,840
純資産合計	35,090	39,929
負債純資産合計	145,354	147,973

(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24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
売上高	89,756	109,305
売上原価	62,906	79,030
売上総利益	26,850	30,274
販売費及び一般管理費	17,507	18,681
営業利益	9,342	11,593
営業外収益		
受取利息及び配当金	176	289
為替差益	71	455
その他	168	225
営業外収益合計	416	969
営業外費用		
支払利息	827	644
その他	61	98
営業外費用合計	889	742
経常利益	8,870	11,820
特別利益		
固定資産売却益	11	130
投資有価証券売却益	19	262
移転補償金	143	2
関係会社清算益	—	67
特別利益合計	174	462
特別損失		
固定資産売却損	154	36
固定資産除却損	173	189
減損損失	283	628
その他	4	50
特別損失合計	616	906
税金等調整前四半期純利益	8,427	11,377
法人税、住民税及び事業税	3,096	4,324
法人税等調整額	1,366	518
法人税等合計	4,463	4,842
少数株主損益調整前四半期純利益	3,964	6,535
少数株主利益	773	939
四半期純利益	3,191	5,596

(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24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	3,964	6,535
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	210	△360
為替換算調整勘定	37	174
その他の包括利益合計	247	△185
四半期包括利益	4,212	6,349
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,439	5,409
少数株主に係る四半期包括利益	773	939

(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24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31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	8,427	11,377
減価償却費	1,917	2,035
有形固定資産除売却損益 (△は益)	316	96
減損損失	283	628
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△7	△45
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△749	△761
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	36	18
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	5	15
受取利息及び受取配当金	△176	△289
支払利息	827	644
為替差損益 (△は益)	△71	△455
移転補償金	△143	△2
関係会社清算損益 (△は益)	—	△67
売上債権の増減額 (△は増加)	235	△633
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△7,202	6,759
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,653	△2,084
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	452	2,198
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△52	1,325
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	395	1,522
その他	△510	△977
小計	2,331	21,304
利息及び配当金の受取額	192	304
利息の支払額	△841	△668
移転補償金の受取額	143	2
法人税等の支払額	△4,997	△5,637
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,171	15,304
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	△678	△266
定期預金の払戻による収入	185	13
有形固定資産の取得による支出	△2,268	△2,279
有形固定資産の売却による収入	255	2,183
投資有価証券の取得による支出	△21	△681
投資有価証券の売却による収入	80	614
貸付けによる支出	△7	△192
貸付金の回収による収入	35	16
関係会社株式の取得による支出	△77	△168
関係会社の整理による収入	—	115
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	△324	△519
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,838	△1,165

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25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)	4,044	3,855
長期借入れによる収入	16,506	9,453
長期借入金の返済による支出	△10,541	△14,677
配当金の支払額	△907	△1,356
少数株主への配当金の支払額	△85	△87
その他	△7	△5
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,008	△2,818
現金及び現金同等物に係る換算差額	110	629
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,108	11,950
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	24,983	36,135

(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3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24年12月31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	29,337	3,485	3,084	39,832	1,018	2,708	6,905	2,006	1,377	89,756	-	89,756
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,857	892	67	754	1	345	396	1,615	2,718	8,648	△ 8,648	-
計	31,194	4,378	3,152	40,586	1,019	3,053	7,301	3,622	4,095	98,405	△ 8,648	89,756
セグメント利益又は損失(△)	2,779	605	757	3,960	△ 175	235	620	555	155	9,493	△ 150	9,342

(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っております。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至平成25年12月31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	34,536	3,433	3,391	41,833	11,172	2,777	8,569	2,228	1,361	109,305	-	109,305
セグメント間の内部売上高又は振替高	2,044	924	49	958	12	398	378	1,694	2,768	9,229	△ 9,229	-
計	36,580	4,358	3,440	42,791	11,184	3,176	8,948	3,922	4,130	118,534	△ 9,229	109,305
セグメント利益	3,796	615	925	4,163	8	385	1,023	535	137	11,591	2	11,593

(注) 1. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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、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3四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。

(7) 重要な後発事象

(株式交換契約の締結)

当社は、平成26年1月9日開催の取締役会におきまして、当社の連結子会社でありますスターツアメニティー株式会社（以下、「スターツアメニティー」といいます。）、スターツ証券株式会社（以下、「スターツ証券」といいます。）、株式会社ウィーブ（以下、「ウィーブ」といいます。）の3社（当該3社を、以下「対象3社」といいます。）との間で、当社を株式交換完全親会社、対象3社を株式交換完全子会社とする株式交換（以下、「本株式交換」といいます。）を行うことを決議し、同日付で、当社と対象3社との間でそれぞれ株式交換契約を締結いたしました。

1 本株式交換による完全子会社化の目的

当社は持株会社であります。スターツアメニティーは首都圏を中心に不動産管理業及び時間貸駐車場運営事業等を、スターツ証券は証券業を、ウィーブは当社グループ会社を中心にIT関連業務をそれぞれ手掛けており、3社とも当社の連結子会社であります。

今般、当社は、グループ経営の機動性と柔軟性を高め、グループ経営をより一層強化し、「総合生活文化企業」として地域密着型のワンストップサービスのさらなる強化と、より効率的な連結経営体制を構築することを目的として、スターツアメニティー、スターツ証券、ウィーブの3社を完全子会社化することといたします。

2 本株式交換の要旨

(1) 本株式交換の日程

取締役会決議日（当社及び対象3社）	平成26年1月9日
株式交換契約締結日（当社及び対象3社）	平成26年1月9日
臨時株主総会（対象3社）	平成26年2月18日
株式交換の予定日（効力発生日）	平成26年4月1日（予定）

(注) 当社は会社法第796条第3項の規定に基づく簡易株式交換の手続きにより株主総会の承認を得ずに本株式交換を行う予定であります。

(2) 本株式交換の方式

当社を株式交換完全親会社、対象3社を株式交換完全子会社とする株式交換であります。

(3) 本株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	スターツアメニティー (株式交換完全子会社)
スターツアメニティーとの株式交換にかかる交換比率	1	1,031

スターツアメニティー普通株式1株に対して、当社普通株式1,031株を割当て交付いたします。ただし、当社が保有するスターツアメニティー株式3,675株につきましては、本株式交換による株式の割当ては行いません。

	当社 (株式交換完全親会社)	スターツ証券 (株式交換完全子会社)
スターツ証券との株式交換にかかる交換比率	1	152

スターツ証券普通株式1株に対して、当社普通株式152株を割当て交付いたします。ただし、当社が保有するスターツ証券株式7,007株につきましては、本株式交換による株式の割当ては行いません。

	当社 (株式交換完全親会社)	ウィーブ (株式交換完全子会社)
ウィーブとの株式交換にかかる交換比率	1	208

ウィーブ普通株式1株に対して、当社普通株式208株を割当て交付いたします。ただし、当社が保有するウィーブ株式109株につきましては、本株式交換による株式の割当ては行いません。

(注) 1. 本株式交換により交付する株式

当社は本株式交換により普通株式3,341,339株を新株発行いたします。

2. 単元未満株式の取扱い

本株式交換に伴い、当社の単元未満株式(500株未満の株式)を保有することとなる株主が新たに生じることが見込まれますが、単元未満株式につきましては取引所市場において売却することはできません。当社の単元未満株式を保有することとなる株主の皆様におかれましては、会社法第192条第1項の規定にもとづき、当社に対し、保有されている単元未満株式の買取を請求することができる買取制度をご利用いただくことができます。

(4) 本株式交換に伴う株式交換完全子会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い
対象3社が発行している新株予約権並びに新株予約権付社債はございません。

3 本株式交換に係る割当ての内容の算定根拠

当社は、本株式交換における交換比率の算定につきましては、その公平性及び妥当性を確保するため、当社及び対象3社双方から独立した第三者機関に算定を依頼いたしました。第三者機関は、当社の株式価値につきましては当社が東京証券取引所ジャスダック市場に上場しており市場株価が存在しておりますことから市場評価方式により、平成25年12月24日を基準日とし、直前6ヵ月間の月間終値にもとづく平均値を算定の基礎としております。

対象3社の株式価値につきましては、原則的な公正価値基準であります類似会社比準方式を基本としておりますが、対象3社は非上場会社であり既に当社の連結子会社であることから、株式交換子会社の非支配少数株主の特性等を考慮し配当還元方式による補正計算を行い、株式交換比率を算定することといたしました。

当社及び対象3社は、当該算定結果を参考に、当事者間でそれぞれ株式交換比率につきまして協議をいたしました結果、本株式交換比率が妥当であるとの判断に至りました。

4 本株式交換の当事会社の概要(平成25年12月末現在)

	スターツコーポレーション株式会社 (株式交換完全親会社)
(1)所在地	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
(2)代表者の役職・氏名	代表取締役社長 河野 一孝
(3)事業内容	グループ会社の経営管理ならびにそれに付帯する業務
(4)資本金	4,474百万円

	株式交換完全子会社		
(1)名称	スターツアメニティー株式会社	スターツ証券株式会社	株式会社ウィーブ
(2)所在地	東京都江戸川区一之江八丁目4番3号	東京都江戸川区西葛西六丁目10番6号	東京都中央区八重洲一丁目5番9号
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役社長 齋藤 太朗男	代表取締役社長 坂内 勇仁	代表取締役社長 高橋 誠司
(4)事業内容	不動産の管理及び賃貸借等	有価証券の売買の媒介、取次及び代理等	コンピュータシステムの企画、開発等
(5)資本金	350百万円	500百万円	70百万円