



2021年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年8月7日

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/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 磯崎 一雄

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 村松 久行

TEL 03- 6202- 0111

四半期報告書提出予定日 2020年8月7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. 2021年3月期第1四半期の連結業績(2020年4月1日～2020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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年3月期第1四半期	46,525	11.5	4,377	2.9	4,363	10.0	3,129	27.4
2020年3月期第1四半期	41,735	4.8	4,255	8.9	3,968	7.1	2,456	9.1

(注) 包括利益 2021年3月期第1四半期 3,968百万円 (51.7%) 2020年3月期第1四半期 2,615百万円 (9.1%)

	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
2021年3月期第1四半期	59.44	
2020年3月期第1四半期	46.70	

(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
2021年3月期第1四半期	254,681	108,792	42.1	2,038.31
2020年3月期	248,029	106,402	42.3	1,995.04

(参考) 自己資本 2021年3月期第1四半期 107,330百万円 2020年3月期 104,953百万円

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
2020年3月期		35.00		30.00	65.00
2021年3月期					
2021年3月期(予想)					

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2021年3月期の配当は未定であります。

3. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日～2021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		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	90,000	1.9	7,000	30.3	7,000	30.1	4,500	33.2	85.46
通期	190,000	9.1	15,500	35.2	15,300	36.6	10,000	33.6	189.91

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

連結業績予想につきましては、本日(2020年8月7日)に公表いたしました「2021年3月期第2四半期累計期間の連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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 社 (社名) 、 除外 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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2021年3月期1Q	53,998,205 株	2020年3月期	53,998,205 株
期末自己株式数	2021年3月期1Q	1,341,755 株	2020年3月期	1,390,761 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年3月期1Q	52,656,450 株	2020年3月期1Q	52,607,459 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

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の「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	7
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	8
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	13
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	15
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	15
(セグメント情報)	15

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における国内経済は、世界規模で拡大する新型コロナウイルス感染症が個人消費や企業活動へ大きく影響し、極めて厳しい状況となりました。緊急事態宣言の全面解除以降、経済活動の再開や各種政策等により、景気の持ち直しが期待されますが、先行きは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。

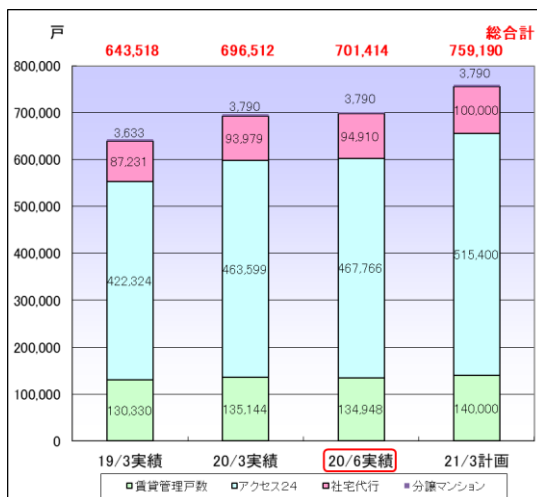
その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、2020年6月末現在、アパート・マンション管理戸数 134,948 戸、月極駐車場台数 92,905 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 45,798 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 94,910 戸、駐車場 14,631 台（受託企業数 372 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,790 戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数 467,766 戸を加えますと、**住宅 701,414 戸、駐車場 153,334 台**となり、**ビル・施設管理件数は 2,236 件**となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2020年6月末現在で**全国 645 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 122 店舗、ネットワーク店 523 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、2020年6月末現在 **108 事業所**を運営しており、首都圏・関西エリアにおきまして7事業所の開設を準備しております。

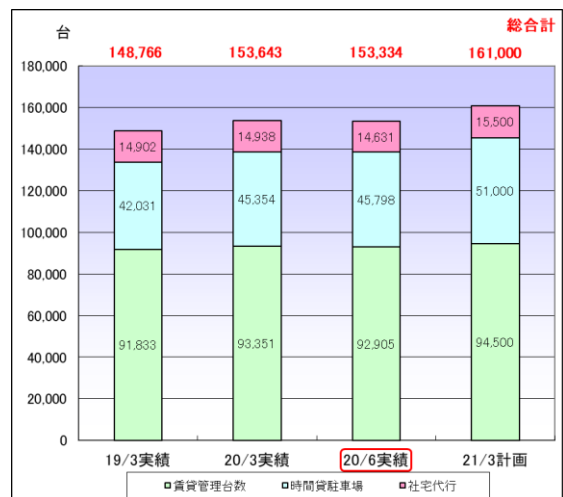
海外拠点におきましては、2020年6月末現在で**世界 22 カ国、37 都市**において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行っております。

当第1四半期連結累計期間の業績は、新型コロナウイルス感染症拡大により各事業セグメントにおきまして営業活動の自粛等の影響がありましたが、建設事業におきまして主要都市における大型施設の引き渡し等による完成工事高の増加、分譲不動産事業におきましては「スターツプロシード投資法人」へ賃貸住宅3棟の譲渡を行いました結果、売上高は 465 億 25 百万円（前年同期比 11.5%増加）、営業利益は 43 億 77 百万円（前年同期比 2.9%増加）、経常利益は 43 億 63 百万円（前年同期比 10.0%増加）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は 31 億 29 百万円（前年同期比 27.4%増加）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

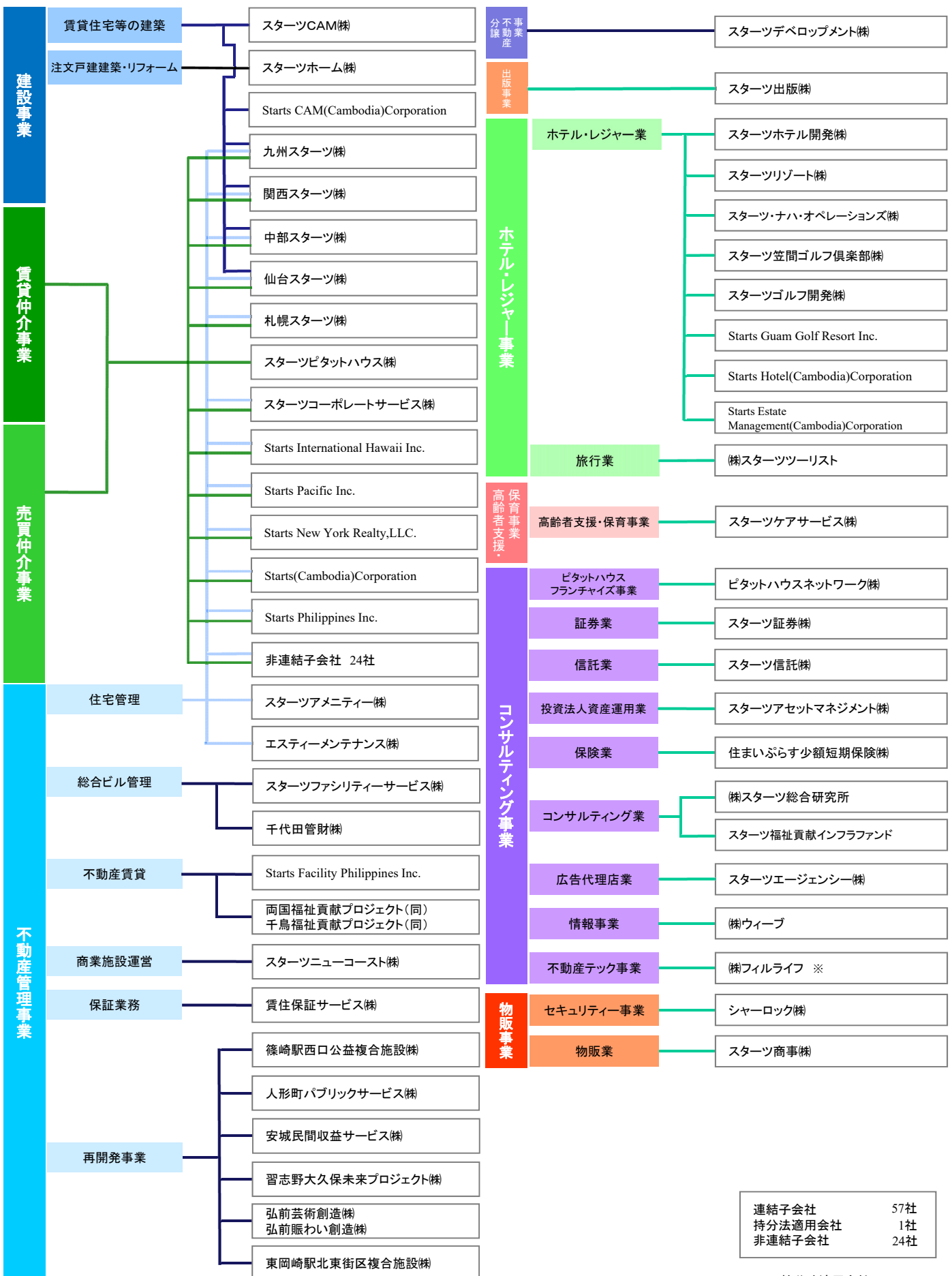


【当社グループ図】

スターツコーポレーション(株)

(事業区分) (主な事業内容)

(事業区分) (主な事業内容)



連結子会社 57社
持分法適用会社 1社
非連結子会社 24社

※ 持分法適用会社

■スターツ海外ネットワーク／22カ国 37都市



アジア 13ヶ国20都市

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

北米・中南米 4ヶ国10都市

Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ、ピバリーヒルズ) ※1
Starts New York Realty LLC.	(アメリカ・ニューヨーク) ※1
Starts International Hawaii Inc.	(アメリカ・ハワイ) ※1
Starts Guam Golf Resort Inc	(アメリカ・グアム) ※1
Starts International Dallas,Inc.,	(アメリカ・ダラス)
Starts Realty Canada Inc	(カナダ・トロント)
Starts Mexico SA DE C.V.	(メキシコ・メキシコシティ)
Starts Brasil Real Estate Ltd.	(ブラジル・サンパウロ)

ヨーロッパ・中東 4ヶ国5都市

Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
Starts London Limited	(イギリス・ロンドン)
Starts Russia,Ltd.	(ロシア・モスクワ)
Siu Real Estate Brokers L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)

オセアニア 1ヶ国2都市

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

※1 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。

(i) 建設事業

建設事業におきましては、資産運用及び資産継承のコンサルティングとして創業から変わらぬ地域密着営業を行っており、賃貸住宅をはじめ商業ビル・ホテル・高齢者支援施設・保育施設・物流倉庫などグループの総合力を活かした豊富なコンテンツによる土地有効活用の提案を行っております。

社会インフラとして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、地域特性を踏まえ『土地・所有者・入居者』すべてに最適な土地活用を提案してまいりました結果、累計受注棟数は2020年6月末現在では508棟となりました。

当第1四半期連結累計期間の業績は、新型コロナウイルス感染症の予防に努めながら施工現場の工事を堅調に進められました結果、売上高136億37百万円(前年同期比28.9%増)、営業利益19億17百万円(前年同期比70.7%増)、受注残高は1,016億72百万円(前年同期比8.0%増)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		当期施工高
							手持高	うち施工高	
前第1四半期連結累計期間 自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	一般住宅		2,708	424	3,133	591	2,541	9	586
	賃貸住宅		78,751	6,841	85,593	8,078	77,515	796	8,172
	その他		15,344	688	16,033	1,909	14,124	1,021	2,315
	計		96,804	7,954	104,759	10,578	94,180	1,827	11,073
当第1四半期連結累計期間 自 2020年4月1日 至 2020年6月30日	一般住宅		2,600	265	2,866	557	2,308	23	562
	賃貸住宅		81,989	5,787	87,777	9,016	78,761	747	9,144
	その他		20,565	4,100	24,666	4,063	20,602	498	4,022
	計		105,156	10,153	115,309	13,637	101,672	1,268	13,729

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛等により新規来店数・成約件数が減少いたしました。今後も影響が見込まれますがリモートでの物件紹介や物件のご案内、ご契約に至るまで非対面での営業を積極的に活用してまいります。当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高12億86百万円(前年同期比7.9%減)、営業利益2億31百万円(前年同期比17.4%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、新型コロナウイルス感染症拡大により対面営業の制約等の影響を受けておりますが、リモートでの物件紹介やウェブでの不動産セミナーを行ってまいりました。当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高9億20百万円(前年同期比26.8%減)、営業利益1億1百万円(前年同期比45.9%減)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、新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛等の影響により、時間貸駐車場「ナビパーク」における賃貸事業売上や、メンテナンス工事の受注が減少いたしました。住宅を中心とした管理手数料売上は堅調に推移いたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高203億5百万円(前年同期比2.0%減)、営業利益19億82百万円(前年同期比18.4%減)となりました。

■ 不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

種別	前第1四半期連結累計期間 自 2019年4月1日 至 2019年6月30日		当第1四半期連結累計期間 自 2020年4月1日 至 2020年6月30日	
	金額		金額	
管理手数料売上	2,394		2,501	
メンテナンス売上	5,829		5,197	
賃貸事業売上	12,500		12,606	
合計	20,724		20,305	

(v) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、「スターツプロシード投資法人」への賃貸住宅3棟の譲渡、PFI事業であります「千葉県習志野市大久保地区公共施設再生事業」におきまして北館<別棟>を引渡しいたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高49億35百万円（前年同期売上高4億72百万円）、営業利益4億22百万円（前年同期営業損失1億84百万円）となりました。

なお、当第1四半期連結累計期間における契約残高は、16戸11億92百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

種別	前第1四半期連結累計期間 自 2019年4月1日 至 2019年6月30日		当第1四半期連結累計期間 自 2020年4月1日 至 2020年6月30日		前第1四半期連結累計期間 自 2019年4月1日 至 2019年6月30日		当第1四半期連結累計期間 自 2020年4月1日 至 2020年6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	9	658	11	892	9	679	11	899
マンション分譲	6	380	196	8,721	4	288	4	288
賃貸住宅	-	-	-	-	3	3,093	-	-
その他	-	-	-	-	2	12	1	3
その他収入	-	0	-	-	-	1	-	-
合計	15	1,039	207	9,614	18	4,075	16	1,192

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	前第1四半期連結累計期間 自 2019年4月1日 至 2019年6月30日		当第1四半期連結累計期間 自 2020年4月1日 至 2020年6月30日	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	3	141	5	462
マンション分譲	5	330	-	-
賃貸住宅	-	-	3	3,093
その他	-	-	3	1,378
その他収入	-	0	-	1
合計	8	472	11	4,935

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、自社小説投稿サイトの人気作品を電子コミック化したことによる電子コミック売上が堅調に推移いたしました。一方で、340万人を超える会員を有する女性向けウェブサイト「オズモール」の成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」では新型コロナウイルス感染症拡大による自粛要請等の影響により、送客実績が減少いたしました。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高10億46百万円（前年同期比3.0%増）、営業利益42百万円（前年同期比63.6%減）となりました。

なお、出版事業における主要会社でありますスターツ出版株式会社は、決算期が12月となっておりますため、当第1四半期連結累計期間の業績は2020年1月から2020年3月末までの業績となっております。

(vii) ホテル・レジャー事業

ホテル・レジャー事業におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大による甚大な影響を受け需要が急激に低下いたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高5億94百万円（前年同期比76.0%減）、営業損失6億90百万円（前年同期営業利益1億82百万円）となりました。

(viii) 高齢者支援・保育事業

高齢者支援・保育事業におきましては、認可保育園「西荻窪きらきら保育園」（東京都杉並区）、グループホーム「きらら梅小路」（京都府京都市）を開設いたしました。人材採用・育成活動にも積極的に取り組み、既存事業所の稼働が順調に推移いたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高22億84百万円（前年同期比4.9%増）、営業利益1億2百万円（前年同期比10.2%減）となりました。

(ix) 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、スターツプロシード投資法人の運用委託に係る報酬、不動産管理信託報酬、「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等が堅調に推移しております。また、少額短期保険契約件数が着実に増加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12億94百万円（前年同期比1.9%減）、営業利益3億8百万円（前年同期比39.0%増）となりました。

(x) 物販事業

物販事業におきましては、カードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売、コンビニエンスストアの運営を行っております。新型コロナウイルス感染症拡大による営業活動の自粛やテレワークの推進によりコンビニエンスストアの来店客数が減少しました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高2億19百万円（前年同期比30.2%減）、営業利益12百万円（前年同期比73.2%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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額は、2,546億81百万円となり、前連結会計年度末と比較し66億51百万円増加いたしました。これは、主に現金及び預金の増加と有形固定資産の取得による増加であります。

負債総額は、1,458億89百万円となり、前連結会計年度末と比較し42億61百万円増加いたしました。これは、主に短期借入金及び長期借入金の増加によるものであります。

純資産額は、1,087億92百万円となり、前連結会計年度末と比較し23億89百万円増加いたしました。これは、主に利益剰余金の増加によるものであります。

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108億35百万円の資金を獲得し、649億73百万円の残高となりました。

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、建設工事代金等の仕入債務の減少56億40百万円の一方で税金等調整前四半期純利益43億37百万円、減価償却費10億99百万円、売上債権の回収34億33百万円等により63億87百万円の資金を獲得（前年同四半期は50億98百万円の資金を使用）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、「札幌駅北口8・1地区第一種市街地再開発事業」におけるホテル用地の取得、「ホテル エミオン 京都」の建設等により53億33百万円の資金を使用（前年同四半期は23億66百万円の資金を使用）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、剰余金の配当等による支出の一方で、運転資金及びプロジェクト資金等の銀行借入により98億2百万円の資金を獲得（前年同四半期は77億75百万円の資金を獲得）いたしました。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、本日公表いたしました「2021年3月期第2四半期累計期間の連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	60,036	71,080
受取手形及び売掛金	12,936	9,502
販売用不動産	19,979	17,592
仕掛販売用不動産	8,422	7,876
未成工事支出金	1,492	1,735
その他	9,317	7,620
貸倒引当金	△139	△155
流動資産合計	112,046	115,252
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	35,800	41,699
土地	65,288	67,335
その他(純額)	10,358	5,267
有形固定資産合計	111,446	114,302
無形固定資産		
のれん	1,400	1,344
その他	1,493	1,478
無形固定資産合計	2,893	2,823
投資その他の資産		
投資有価証券	10,587	11,596
繰延税金資産	3,135	2,695
その他	8,263	8,356
貸倒引当金	△344	△344
投資その他の資産合計	21,642	22,302
固定資産合計	135,983	139,428
資産合計	248,029	254,681

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	20,039	12,859
短期借入金	6,381	14,660
1年内返済予定の長期借入金	15,041	15,566
未払法人税等	3,788	4,872
賞与引当金	2,612	1,431
未成工事受入金	9,593	7,723
その他	20,359	22,164
流動負債合計	77,816	79,276
固定負債		
長期借入金	49,932	52,462
役員退職慰労引当金	878	919
完成工事補償引当金	1,057	1,027
賃貸事業損失引当金	499	497
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	1,740	1,701
資産除去債務	1,238	1,534
その他	7,891	7,894
固定負債合計	63,810	66,612
負債合計	141,627	145,889
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,232	6,232
利益剰余金	86,054	87,606
自己株式	△431	△431
株主資本合計	102,894	104,446
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,008	2,719
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	36	40
退職給付に係る調整累計額	△1,240	△1,129
その他の包括利益累計額合計	2,059	2,883
非支配株主持分	1,448	1,462
純資産合計	106,402	108,792
負債純資産合計	248,029	254,681

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
売上高	41,735	46,525
売上原価	28,667	34,079
売上総利益	13,067	12,445
販売費及び一般管理費	8,811	8,068
営業利益	4,255	4,377
営業外収益		
受取利息	13	6
受取配当金	21	19
その他	67	131
営業外収益合計	103	157
営業外費用		
支払利息	75	66
為替差損	286	84
その他	27	19
営業外費用合計	390	171
経常利益	3,968	4,363
特別利益		
固定資産売却益	—	0
投資有価証券売却益	0	0
特別利益合計	0	0
特別損失		
固定資産除却損	62	26
その他	3	0
特別損失合計	65	26
税金等調整前四半期純利益	3,902	4,337
法人税、住民税及び事業税	687	1,097
法人税等調整額	735	94
法人税等合計	1,423	1,192
四半期純利益	2,479	3,145
非支配株主に帰属する四半期純利益	22	15
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,456	3,129

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	2,479	3,145
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△91	708
為替換算調整勘定	123	3
退職給付に係る調整額	103	111
その他の包括利益合計	135	823
四半期包括利益	2,615	3,968
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,590	3,954
非支配株主に係る四半期包括利益	24	13

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1 四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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	3,902	4,337
減価償却費	1,132	1,099
有形固定資産除売却損益 (△は益)	62	26
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△10	16
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,416	△1,181
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△48	△38
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	44	40
受取利息及び受取配当金	△35	△25
支払利息	75	66
為替差損益 (△は益)	286	84
売上債権の増減額 (△は増加)	1,158	3,433
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,492	2,707
仕入債務の増減額 (△は減少)	△6,636	△5,640
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△597	△1,870
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△1,012	1,571
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	5,302	1,765
その他	243	185
小計	△42	6,577
利息及び配当金の受取額	41	30
利息の支払額	△83	△74
法人税等の支払額	△5,014	△146
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,098	6,387
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	△415	△209
定期預金の払戻による収入	237	—
有形固定資産の取得による支出	△2,186	△4,941
有形固定資産の売却による収入	—	0
無形固定資産の取得による支出	△146	△123
投資有価証券の取得による支出	△145	△0
投資有価証券の売却による収入	323	1
貸付けによる支出	△0	△31
貸付金の回収による収入	2	1
その他	△36	△30
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,366	△5,333

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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)	8,540	8,279
長期借入れによる収入	5,539	7,270
長期借入金の返済による支出	△4,409	△4,215
配当金の支払額	△1,864	△1,516
非支配株主への配当金の支払額	△28	△14
その他	△0	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,775	9,802
現金及び現金同等物に係る換算差額	△202	△21
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	107	10,835
現金及び現金同等物の期首残高	41,174	54,138
現金及び現金同等物の四半期末残高	41,282	64,973

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(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。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019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	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客に対する売上高	10,578	1,396	1,257	20,724	472	1,015	2,477
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,807	418	4	698	0	96	246
計	13,386	1,815	1,261	21,423	472	1,112	2,723
セグメント利益又は損失(△)	1,123	197	187	2,430	△184	116	182
	高齢者支援・ 保育事業	コンサル ティング事業	物販事業	計	調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額(注)2	
売上高							
外部顧客に対する売上高	2,177	1,319	314	41,735	-		41,735
セグメント間の内部売上高 又は振替高	0	921	979	6,173	△6,173		-
計	2,177	2,241	1,294	47,908	△6,173		41,735
セグメント利益又は損失(△)	113	222	48	4,437	△181		4,255

(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1四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客に対する売上高	13,637	1,286	920	20,305	4,935	1,046	594
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,386	389	23	581	0	87	11
計	15,023	1,675	944	20,886	4,936	1,134	606
セグメント利益又は損失(△)	1,917	231	101	1,982	422	42	△690
	高齢者支援・ 保育事業	コンサル ティング事業	物販事業	計	調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額(注)2	
売上高							
外部顧客に対する売上高	2,284	1,294	219	46,525	-		46,525
セグメント間の内部売上高 又は振替高	0	896	972	4,350	△4,350		-
計	2,284	2,191	1,191	50,875	△4,350		46,525
セグメント利益又は損失(△)	102	308	12	4,430	△53		4,377

(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。