



平成27年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年11月7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

(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26年11月12日

配当支払開始予定日

TEL 03-6202-0111

平成26年12月2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27年3月期第2四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第2四半期	68,015	△7.6	7,521	0.4	7,401	△1.7	6,987	80.8
26年3月期第2四半期	73,609	27.0	7,492	38.8	7,531	50.1	3,865	79.0

(注) 包括利益 27年3月期第2四半期 7,299百万円 (68.1%) 26年3月期第2四半期 4,343百万円 (67.7%)

	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
27年3月期第2四半期	139.34	—
26年3月期第2四半期	80.78	—

(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
27年3月期第2四半期	173,608	51,314	29.1	960.58
26年3月期	172,558	42,778	20.8	748.62

(参考) 自己資本 27年3月期第2四半期 50,534百万円 26年3月期 35,824百万円

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
26年3月期	—	16.00	—	18.00	34.00
27年3月期	—	22.00	—	—	—
27年3月期(予想)	—	—	—	22.00	44.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

平成27年3月期第2四半期末配当金の内訳 普通配当金18円00銭 東証一部指定記念配当金4円00銭

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27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	152,000	0.6	16,300	1.6	15,600	△3.6	10,000	23.4	199.41

(注) 直前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 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料P. 9「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)	27年3月期2Q	53,998,205 株	26年3月期	47,986,866 株
② 期末自己株式数	27年3月期2Q	1,389,820 株	26年3月期	133,208 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年3月期2Q	50,149,060 株	26年3月期2Q	47,854,738 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. 9「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	9
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	9
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	9
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	9
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	9
3. 四半期連結財務諸表	10
(1) 四半期連結貸借対照表	10
(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	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	14
(4) 継続企業の前提に関する注記	16
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	16
(6) 企業結合等関係	16
(7) セグメント情報等	18

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国内経済は、政府主導の経済政策や日銀の金融政策の効果を背景に企業収益が改善するなど、全体的には緩やかな景気回復基調が見られつつありますが、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動や原材料価格、エネルギーコストの上昇により個人消費の落ち込みや国内経済の下振れ懸念、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26年9月末現在、アパート・マンション管理戸数109,095戸、月極め駐車場台数88,357台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は33,043台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅60,369戸、駐車場10,093台（受託企業数198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285,690戸を加えますと、住宅458,517戸、駐車場131,493台となり、ビル・施設管理件数も1,269件となっております。

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、「国際事業本部」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26年9月末現在で世界21カ国、32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26年9月末現在で全国471店舗のネットワーク（スターツグループ店104店舗、ネットワーク店367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26年9月末現在で63事業所を運営しており、平成27年3月末までに3事業所の開設に向けて準備をしております。

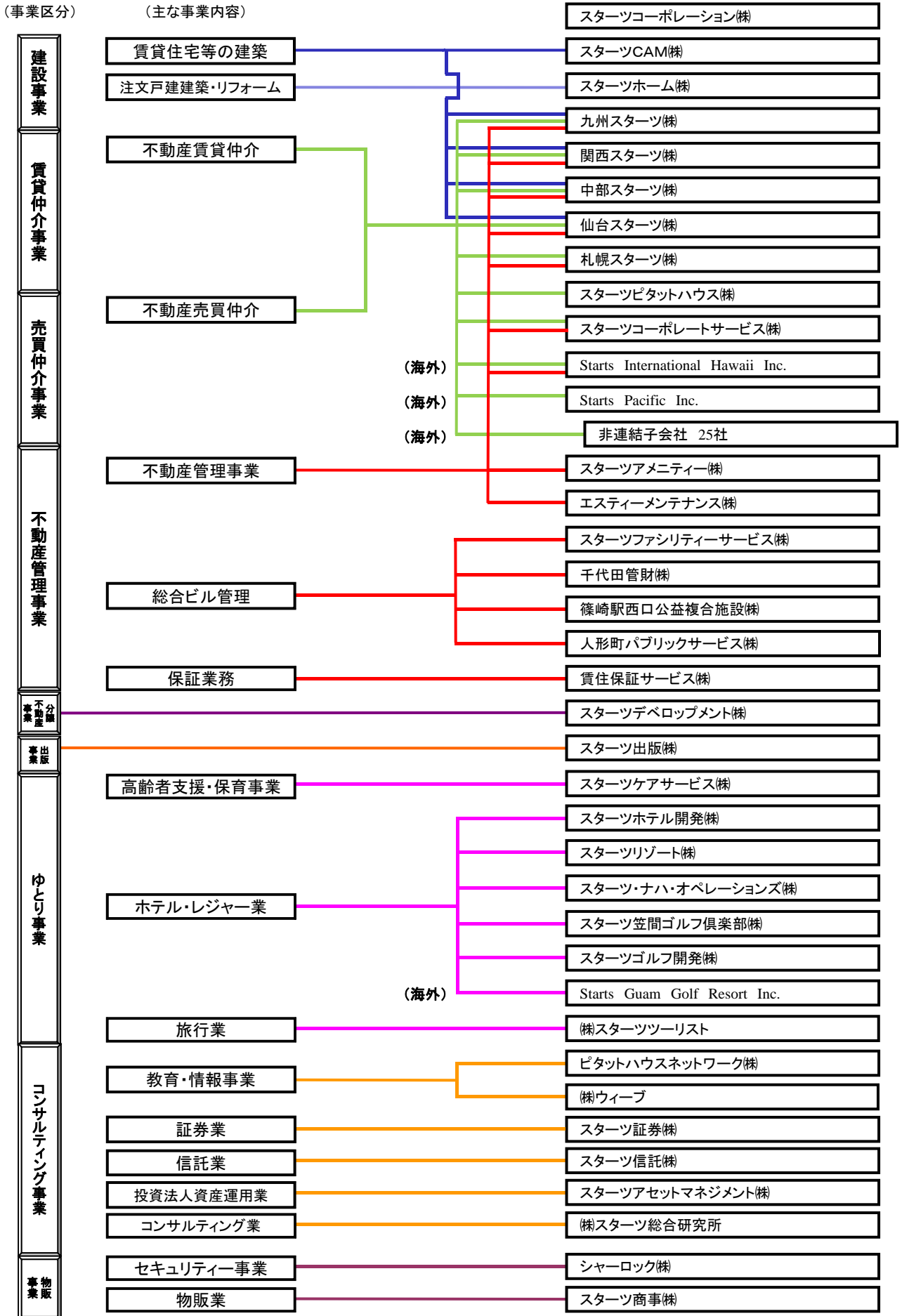
さらに、スポーツ・文化活動への取り組みといたしまして、「高橋尚子杯 ぎふ清流ハーフマラソン」・「新日本フィルハーモニー交響楽団」・「卓球日本代表チーム」などへの協賛、また「スターツシニアゴルフトーナメント」の主催等を行っております。

また、当社株式は平成26年9月16日に東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）から東京証券取引所市場第一部へ変更されました。市場変更による会社の信用力とブランドの向上を背景に、引き続き国内・国外を問わずグループの総合力を駆使したサービスを提供し、企業価値の向上を図ってまいります。

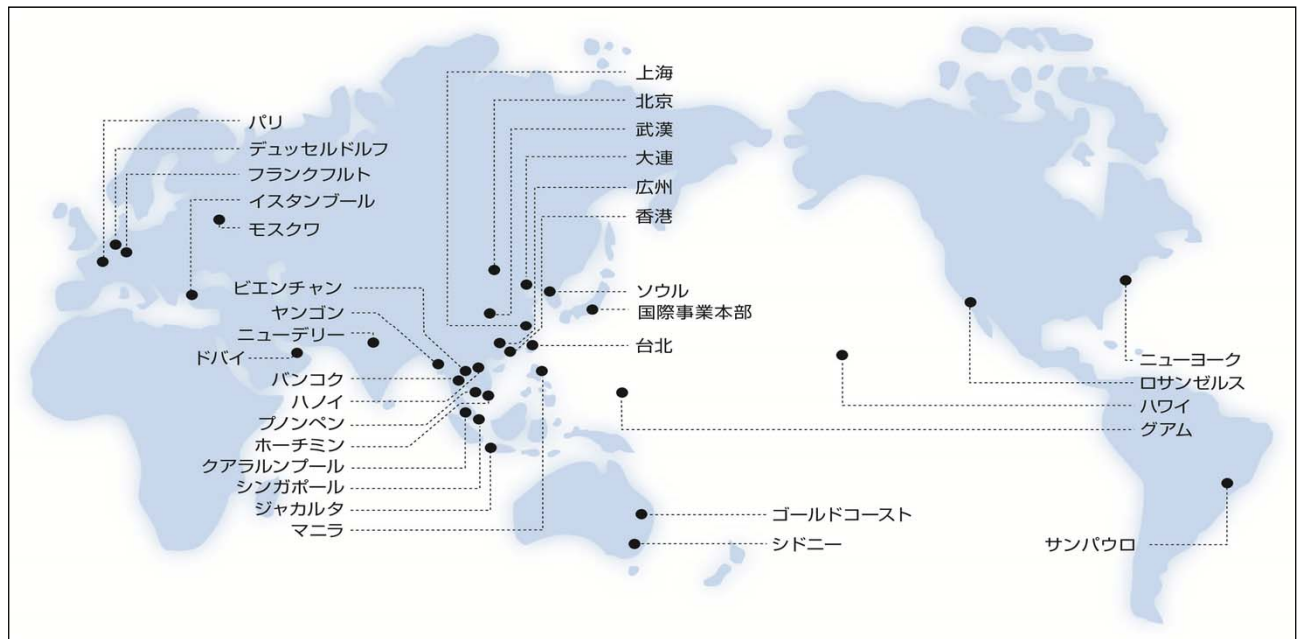
当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は建設事業および不動産管理事業等が伸びましたが、前第2四半期連結累計期間におきましてスターツプロシード投資法人へ賃貸住宅の譲渡（75億54百万円）を行ったため、前年同期比7.6%減の680億15百万円となりました。営業利益におきましては、主に建設事業および不動産管理事業における売上高の増加により、人員体制の強化等による販売管理費の増加を吸収し、前年同期比0.4%増の75億21百万円、経常利益におきましては配当金受取額の減少等により前年同期比1.7%減の74億1百万円となりました。なお、平成26年4月1日付で実施いたしました当社と連結子会社3社との株式交換に伴う負ののれん発生益25億37百万円の計上により、四半期純利益は前年同期比80.8%増の69億87百万円となりました。

【当社グループ図】

連結子会社 37社
非連結子会社 25社



■スターツ海外ネットワーク／21ヶ国 32拠点



アジア

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)
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)
Representative Office of STARTS CORPORATION INC.(Lao P.D.R)	(ラオス・ビエンチャン)
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)

ヨーロッパ・中東

Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
Starts France	(フランス・パリ)
Starts Istanbul ConstructionReal Estate Consultancy & Trade Co.,Ltd.	(トルコ・イスタンブール)
Siu Real Estate Brokers L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)
Starts Russia,Ltd.	(ロシア・モスクワ)

北米・中南米

Starts Pacific Inc. ※1	(アメリカ・ロサンゼルス)
Starts New York Realty,LLC.	(アメリカ・ニューヨーク)
Starts International Hawaii Inc. ※1	(アメリカ・ハワイ)
Starts Guam Golf Resort Inc. ※1	(アメリカ・グアム)
Starts Brasil Real Estate Ltd.	(ブラジル・サンパウロ)

大洋州

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、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。

子育て世帯の安全・暮らしやすさを第一に考えた「エリア・ソワン」におきましては、平成26年8月、保育施設の需要が多い横浜市において免震構造を採用した保育園併設型の子育て支援物件を竣工いたしました。

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」、柱・梁のないすっきりとした居住空間と開放感あふれる大きな開口部が特徴の「モノコック免震」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26年9月末では301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237億3百万円（前年同期比9.6%増）、営業利益29億75百万円（前年同期比33.4%増）、受注残高は710億4百万円となりました。

■ 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
前第2四半期連結累計期間 自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日		一般住宅	2,877	1,384	4,261	1,182	3,076
		賃貸住宅	59,705	15,541	75,247	16,246	59,000
		その他	5,720	6,452	12,173	4,205	7,967
		計	68,303	23,378	91,682	21,635	70,044
当第2四半期連結累計期間 自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日		一般住宅	2,474	1,124	3,598	1,380	2,218
		賃貸住宅	55,677	19,219	74,896	19,344	55,551
		その他	13,727	2,485	16,213	2,978	13,234
		計	71,878	22,829	94,708	23,703	71,004

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、グループの不動産管理物件の増加に伴い、仲介並びに更新手数料が堅調に推移するとともに、地域密着営業による法人取引強化に努めてまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高23億71百万円（前年同期比3.3%増）、営業利益4億25百万円（前年同期比0.2%増）となりました。

(iii) 売買仲介事業

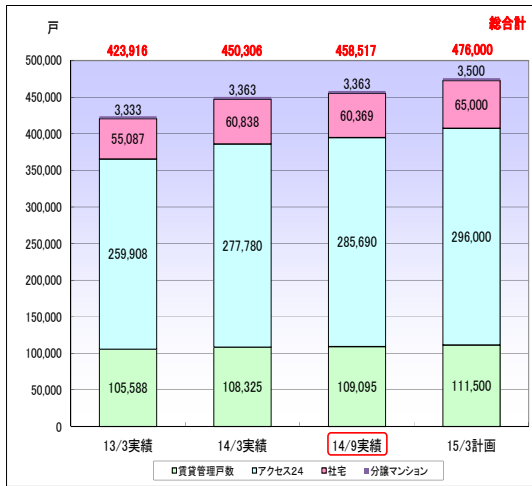
売買仲介事業におきましては、地域密着営業による委任物件獲得を推進するとともに、法人へのCRE（企業不動産）ソリューションの提案にも注力してまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高19億28百万円（前年同期比15.4%減）、営業利益4億28百万円（前年同期比32.2%減）となりました。

(iv) 不動産管理事業

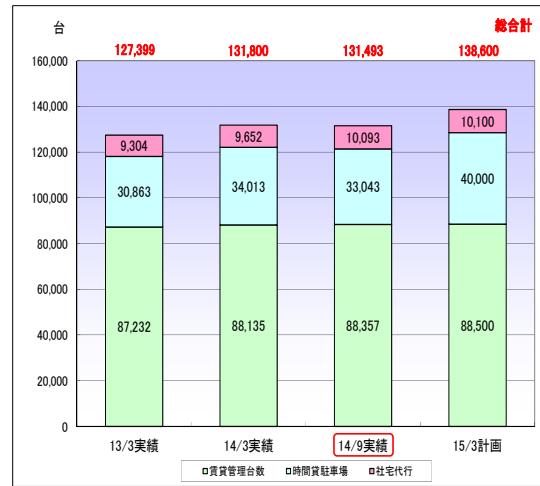
不動産管理事業におきましては、従来の地域密着営業のほか、法人営業につきましても企業のあらゆる不動産ニーズに対応できるよう、グループ各社の更なる連携を進めてまいりました。また法人向けの新サービスといたしまして時間貸駐車場「ナビパーク」を利用する際にキャッシュレスで精算可能になる「ナビパークビジネスカード」の運用を開始しております。

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 292 億 10 百万円（前年同期比 6.4%増）、営業利益 31 億 96 百万円（前年同期比 17.5%増）となりました。なお、住宅の管理戸数は 458,517 戸（前年同期比 6.8%増）、駐車場の管理台数は 131,493 台（前年同期比 1.7%増）、オフィスビル等の管理件数は 1,269 件（前年同期比 15.3%増）と推移いたしました。

■ 住宅管理戸数の推移



■ 駐車場管理台数の推移



■ 不動産管理事業売上実績

(単位: 百万円)

区 分	前第2四半期連結累計期間 自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日	当第2四半期連結累計期間 自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日
	金額	金額
管理手数料売上	3,417	3,491
メンテナンス売上	7,925	8,233
賃貸事業売上	16,114	17,485
合計	27,457	29,210

(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づくりを心掛けております。再開発事業における分譲マンション「アルファグランデ小岩スカイファースト」(東京都江戸川区:総戸数 177 戸)、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。また、スターツプロシード投資法人との間のパイプラインサポート契約に基づき、新たに「プロシード新瑞橋」(愛知県名古屋市:総室数 72 室)、「プロシード金山2」(愛知県名古屋市:総室数 72 室)などの賃貸住宅を取得いたしました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、「クラシード勝田台第5」(千葉県八千代市:総戸数 14 戸)、「クラシード葛西第7」(東京都江戸川区:総戸数 4 戸)等の販売引渡しにより、売上高 8 億 47 百万円（前年同期売上高 101 億 16 百万円）、営業損失 2 億 55 百万円（前年同期営業利益 47 百万円）、契約残高は 421 件、118 億 24 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		前第2四半期連結累計期間				当第2四半期連結累計期間			
	区		自 平成25年4月1日		至 平成25年9月30日		自 平成26年4月1日		至 平成26年9月30日	
	分		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	27	1,317	15	745	16	658	5	199		
マンション分譲	93	3,578	125	4,685	150	3,249	412	10,918		
賃貸住宅	11	8,224	1	670	-	-	1	670		
中古住宅	-	-	-	-	1	5	1	5		
土地	5	111	-	-	4	91	2	31		
その他	-	1	-	-	-	15	-	-		
合計	136	13,233	141	6,101	171	4,021	421	11,824		

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	期別		前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間	
	区		自 平成25年4月1日		自 平成26年4月1日	
	分		至 平成25年9月30日		至 平成26年9月30日	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	14	662	11	459		
マンション分譲	40	1,745	9	290		
賃貸住宅	10	7,554	-	-		
土地	7	152	3	81		
その他	-	1	-	15		
合計	71	10,116	23	847		

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、200万人を超える会員を有するウェブ・モバイルサイト「OZmall」にて、その会員層の特色を活かしたテーマに沿った「OZプレミアム予約」を展開しております。お客様目線での審査を行い、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の拡充を図っていくとともに、体験型オリジナルセットプランの提供によりリピーターも増加するなど手数料収入等が堅調に推移しております。

その一方で、クライアント企業の景気回復に伴う広告媒体の変化により、テレビ等マスメディアへのシフトが顕著となり、紙媒体及び体験型イベントとの広告連動企画が減少いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高16億23百万円（前年同期比15.5%減）、営業利益45百万円（前年同期営業利益2億56百万円）となりました。

(vii) ゆとり事業

ゆとり事業におきましては、今年は東京ディズニーリゾート®の30周年イベントの翌年であることから来場者数の反動減を想定しておりましたが、「ホテル エミオン 東京ベイ」（千葉県浦安市）は引き続き順調な稼働で推移しております。また、介護付き有料老人ホーム「きらら川崎小倉」（神奈川県川崎市幸区）、グループホーム「きらら豊田緑ヶ丘」（愛知県豊田市）などを新たに開設、事業エリアを拡大、人材採用活動にも注力するとともに、地域に根ざしたお客様目線でのサービスを提供しております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高59億45百万円（前年同期比9.3%増）、営業利益5億74百万円（前年同期比11.1%減）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、スターツプロシード投資法人の運用委託に係る報酬や「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予定どおりに推移しております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高14億44百万円（前年同期比5.8%減）、営業利益3億7百万円（前年同期比19.8%減）となりました。

(ix) 物販事業

物販事業におきましては、「シャーロック」シリーズの受注・発注、製造、出荷を一元化し、業務効率を向上させてまいりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高9億39百万円（前年同期比1.2%増）、営業利益46百万円（前年同期営業利益1億6百万円）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、10億50百万円増加し、1,736億8百万円となりました。これは、主に不動産管理事業における社宅代行業務の立替金減少の一方で、分譲不動産事業におけるスターツプロシード投資法人への譲渡を目的とした賃貸住宅の取得等によるものであります。負債におきましては、前連結会計年度末と比べて、建設事業および分譲不動産事業における買掛金及び工事未払金の支払、法人税等の納付等により流動負債が70億13百万円減少、固定負債は分譲不動産事業の長期借入金の返済等に伴い4億72百万円減少の結果、1,222億93百万円となっております。なお、有利子負債残高は787億40百万円となり、前連結会計年度末と比べますと4億71百万円増加いたしました。また、純資産におきましては、当社と連結子会社3社との株式交換による資本金の増加、公募および第三者割当による新株式発行に伴う資本金および資本準備金の増加によって、前連結会計年度末と比べて85億35百万円増加し、513億14百万円となりました。その結果、1株当たり純資産額は960円58銭となりました。

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60億75百万円の資金を使用し296億8百万円となりました。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98億96百万円による資金の獲得の一方で、主に分譲不動産事業におけるたな卸資産の増加69億93百万円、建設事業および分譲不動産事業における仕入債務の減少41億39百万円、法人税等の支払49億24百万円、負ののれん発生益25億37百万円等により80億46百万円の資金を使用（前年同四半期は111億15百万円の資金を獲得）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、不動産管理事業における賃貸住宅の取得および時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設等により18億16百万円の資金を使用（前年同四半期は6億77百万円の資金を獲得）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、公募および第三者割当による新株式発行による収入41億75百万円等により、36億93百万円の資金を獲得（前年同四半期は69億58百万円の資金を使用）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26年8月25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

会計方針の変更

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法について、平均残存勤務期間に基づく割引率から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第2四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る負債が1億45百万円減少し、利益剰余金が99百万円増加しております。なお、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26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	41,825	35,780
受取手形及び売掛金	8,133	7,930
販売用不動産	4,991	10,978
仕掛販売用不動産	17,971	18,442
未成工事支出金	449	951
繰延税金資産	1,642	1,462
その他	5,739	5,020
貸倒引当金	△178	△177
流動資産合計	80,575	80,389
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	19,742	20,290
土地	49,291	49,292
その他(純額)	3,518	2,600
有形固定資産合計	72,553	72,183
無形固定資産		
のれん	2,654	2,939
その他	1,298	1,297
無形固定資産合計	3,953	4,237
投資その他の資産		
投資有価証券	10,127	10,965
退職給付に係る資産	—	137
繰延税金資産	150	339
その他	5,564	5,739
貸倒引当金	△365	△383
投資その他の資産合計	15,476	16,798
固定資産合計	91,982	93,218
資産合計	172,558	173,608

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	14,853	10,640
短期借入金	7,981	7,599
1年内返済予定の長期借入金	13,404	15,008
未払法人税等	4,034	1,840
賞与引当金	2,149	1,943
未成工事受入金	6,704	5,104
その他	12,186	12,163
流動負債合計	61,313	54,300
固定負債		
長期借入金	56,883	56,133
役員退職慰労引当金	366	379
完成工事補償引当金	786	817
賃貸事業損失引当金	335	335
退職給付に係る負債	288	250
資産除去債務	1,068	1,122
再評価に係る繰延税金負債	672	672
繰延税金負債	—	299
その他	8,064	7,982
固定負債合計	68,465	67,993
負債合計	129,779	122,293
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,474	11,039
資本剰余金	4,133	6,221
利益剰余金	24,096	30,248
自己株式	△57	△429
株主資本合計	32,646	47,079
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,790	2,085
土地再評価差額金	1,165	1,165
為替換算調整勘定	△77	△33
退職給付に係る調整累計額	299	237
その他の包括利益累計額合計	3,178	3,454
少数株主持分	6,954	780
純資産合計	42,778	51,314
負債純資産合計	172,558	173,608

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
売上高	73,609	68,015
売上原価	53,850	47,498
売上総利益	19,758	20,516
販売費及び一般管理費	12,266	12,994
営業利益	7,492	7,521
営業外収益		
受取利息及び配当金	255	159
為替差益	131	176
その他	163	142
営業外収益合計	551	478
営業外費用		
支払利息	451	502
その他	61	96
営業外費用合計	512	598
経常利益	7,531	7,401
特別利益		
固定資産売却益	125	29
投資有価証券売却益	260	0
負ののれん発生益	—	2,537
移転補償金	2	—
関係会社清算益	67	—
その他	—	2
特別利益合計	456	2,569
特別損失		
固定資産売却損	31	—
固定資産除却損	116	63
減損損失	225	1
その他	49	9
特別損失合計	422	74
税金等調整前四半期純利益	7,564	9,896
法人税、住民税及び事業税	3,056	2,731
法人税等調整額	37	142
法人税等合計	3,094	2,873
少数株主損益調整前四半期純利益	4,470	7,023
少数株主利益	604	35
四半期純利益	3,865	6,987

(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25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	4,470	7,023
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△232	294
為替換算調整勘定	106	44
退職給付に係る調整額	—	△62
その他の包括利益合計	△126	276
四半期包括利益	4,343	7,299
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,738	7,264
少数株主に係る四半期包括利益	605	35

(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25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26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	7,564	9,896
減価償却費	1,339	1,433
有形固定資産除売却損益 (△は益)	22	34
減損損失	225	1
負ののれん発生益	—	△2,537
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	13	16
賞与引当金の増減額 (△は減少)	62	△205
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	0	—
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	—	△81
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	14	13
受取利息及び受取配当金	△255	△159
支払利息	451	502
為替差損益 (△は益)	△131	△176
移転補償金	△2	—
関係会社清算損益 (△は益)	△67	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,036	202
たな卸資産の増減額 (△は増加)	7,493	△6,993
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,426	△4,139
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	1,550	△1,600
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	1,106	925
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	510	△2
その他	△563	94
小計	14,871	△2,772
利息及び配当金の受取額	263	167
利息の支払額	△495	△516
移転補償金の受取額	2	—
法人税等の支払額	△3,526	△4,924
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,115	△8,046
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	△245	△15
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	△734	△1,271
有形固定資産の売却による収入	2,105	86
無形固定資産の取得による支出	△314	△236
投資有価証券の取得による支出	△657	△359
投資有価証券の売却による収入	588	71
貸付けによる支出	△23	△33
貸付金の回収による収入	10	30
関係会社株式の取得による支出	△147	△47
関係会社の整理による収入	115	—
その他	△33	△42
投資活動によるキャッシュ・フロー	677	△1,816

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26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)	△1,826	△382
長期借入れによる収入	7,603	9,310
長期借入金の返済による支出	△11,976	△8,456
配当金の支払額	△668	△859
少数株主への配当金の支払額	△87	△87
株式の発行による収入	—	4,175
その他	△3	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,958	3,693
現金及び現金同等物に係る換算差額	238	93
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,072	△6,075
現金及び現金同等物の期首残高	24,184	35,684
現金及び現金同等物の四半期末残高	29,257	29,608

(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

当社は、平成26年4月1日付で、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、スターツ証券株式会社、株式会社ウィーブの3社との間で、当社を株式交換完全親会社、当該3社を株式交換完全子会社とする株式交換を実施いたしました。この結果、第1四半期連結累計期間において、当社の資本金が44億77百万円増加いたしました。

また、平成26年9月12日を払込期日とする公募による新株式発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ14億7百万円増加し、平成26年9月26日を払込期日とするオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連した第三者割当による新株式発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ6億80百万円増加しております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間において資本金が65億65百万円、資本準備金が20億87百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が110億39百万円、資本剰余金が62億21百万円となっております。

(6) 企業結合等関係

株式交換

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、平成26年4月1日付で株式交換を実施いたしました。

① 企業結合の概要

(i) 本株式交換の目的

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した。

(ii) 本株式交換の方法

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。

② 追加取得した子会社株式の取得原価

取得の対価 企業結合日に交付した当社普通株式の時価 44億77百万円

③ 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付株式数

(i) 株式の種類別の交換比率

	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

スタート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した。ただし、当社が保有するスタートアメニティー株式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)	スタート証券 (株式交換完全子会社)
スタート証券との株式交換にかかる交換比率	1	152

スタート証券普通株式1株に対して、当社普通株式152株を割当て交付いたしました。ただし、当社が保有するスタート証券株式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した。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。

(ii) 株式交換比率の算定方法

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、当社が当時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した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。

(iii) 交付株式数

当社が本株式交換により交付した当社の普通株式については、以下の通りです。

交付株式数合計 3,341,339株 (全て新株式の発行によるものであります。)

- ④ 当該株式交換によって増加した資本金の額 44億77百万円
- ⑤ 発生したのれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間並びに負ののれん発生益の金額及び発生原因
 - (i) 発生したのれんの金額及び負ののれん発生益の金額

のれん(スタート証券との株式交換により発生したもの)	4億34百万円
負ののれん発生益(スタートアメニティー及びウィーブとの株式交換により発生したもの)	25億37百万円
 - (ii) 発生原因

追加取得した株式の取得原価と減少する対象3社に係る少数株主持分の金額の差額であります。
 - (iii) 発生したのれんの償却方法及び償却期間 5年間にわたる均等償却

(7) 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25年4月1日 至平成25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	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
売上高						
外部顧客に対する売上高	21,635	2,296	2,279	27,457	10,116	1,921
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,366	609	28	639	1	234
計	23,001	2,905	2,307	28,097	10,118	2,155
セグメント利益	2,230	424	631	2,719	47	256
	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	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	5,440	1,534	928	73,609	-	73,609
セグメント間の内部売上高 又は振替高	295	1,116	1,793	6,086	△6,086	-
計	5,736	2,650	2,722	79,696	△6,086	73,609
セグメント利益	646	383	106	7,447	45	7,492

(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なっております。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26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	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
売上高						
外部顧客に対する売上高	23,703	2,371	1,928	29,210	847	1,623
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,503	596	16	691	3	249
計	25,206	2,967	1,944	29,902	850	1,872
セグメント利益又は損失(△)	2,975	425	428	3,196	△255	45
	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	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	5,945	1,444	939	68,015	-	68,015
セグメント間の内部売上高 又は振替高	339	1,085	2,050	6,534	△6,534	-
計	6,285	2,530	2,989	74,549	△6,534	68,015
セグメント利益又は損失(△)	574	307	46	7,745	△223	7,521

(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。