



平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年2月6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

TEL 03-6202-0111

四半期報告書提出予定日 平成27年2月13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27年3月期第3四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第3四半期	114,235	4.5	11,779	1.6	11,740	△0.7	9,062	61.9
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

(注) 包括利益 27年3月期第3四半期 9,812百万円 (54.5%) 26年3月期第3四半期 6,349百万円 (50.7%)

	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3四半期	177.79	—
26年3月期第3四半期	116.94	—

(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3四半期	175,741	52,664	29.5	985.89
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3四半期 51,865百万円 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 : 無

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	196.19

(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3Q	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3Q	1,389,882 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3Q	50,971,809 株	26年3月期3Q	47,854,520 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) セグメント情報等	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、個人消費は物価上昇に伴う実質所得の低下の影響などから弱めの動きが続いております。また、米国経済におきましては雇用不安が和らぎ、個人消費の回復が鮮明で経済成長を牽引している一方で、ユーロ圏のデフレ懸念の拡大や中国をはじめとする新興国の景気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12月末現在、アパート・マンション管理戸数109,502戸、月極め駐車場台数88,305台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は33,498台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅60,675戸、駐車場10,188台（受託企業数204社）を受託、これに分譲マンション管理戸数3,393戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数298,403戸を加えますと、住宅471,973戸、駐車場131,991台となり、ビル・施設管理件数も1,322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住宅の仲介、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、お取引のある法人からの海外進出ニーズを集約し、進出に関するコンサルティングを行いながら各海外拠点へ繋ぐなど、平成26年12月末現在で世界21カ国、32拠点の海外ネットワークの強みを活かしたサービスの提供を推進しております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成26年12月末現在で全国482店舗のネットワーク（スターツグループ店105店舗、ネットワーク店377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12月末現在で63事業所を運営、平成27年3月末までに3事業所の開設に向けて準備をすすめております。

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、「都の都 全日本大学女子駅伝」・「卓球日本代表チーム」・「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。

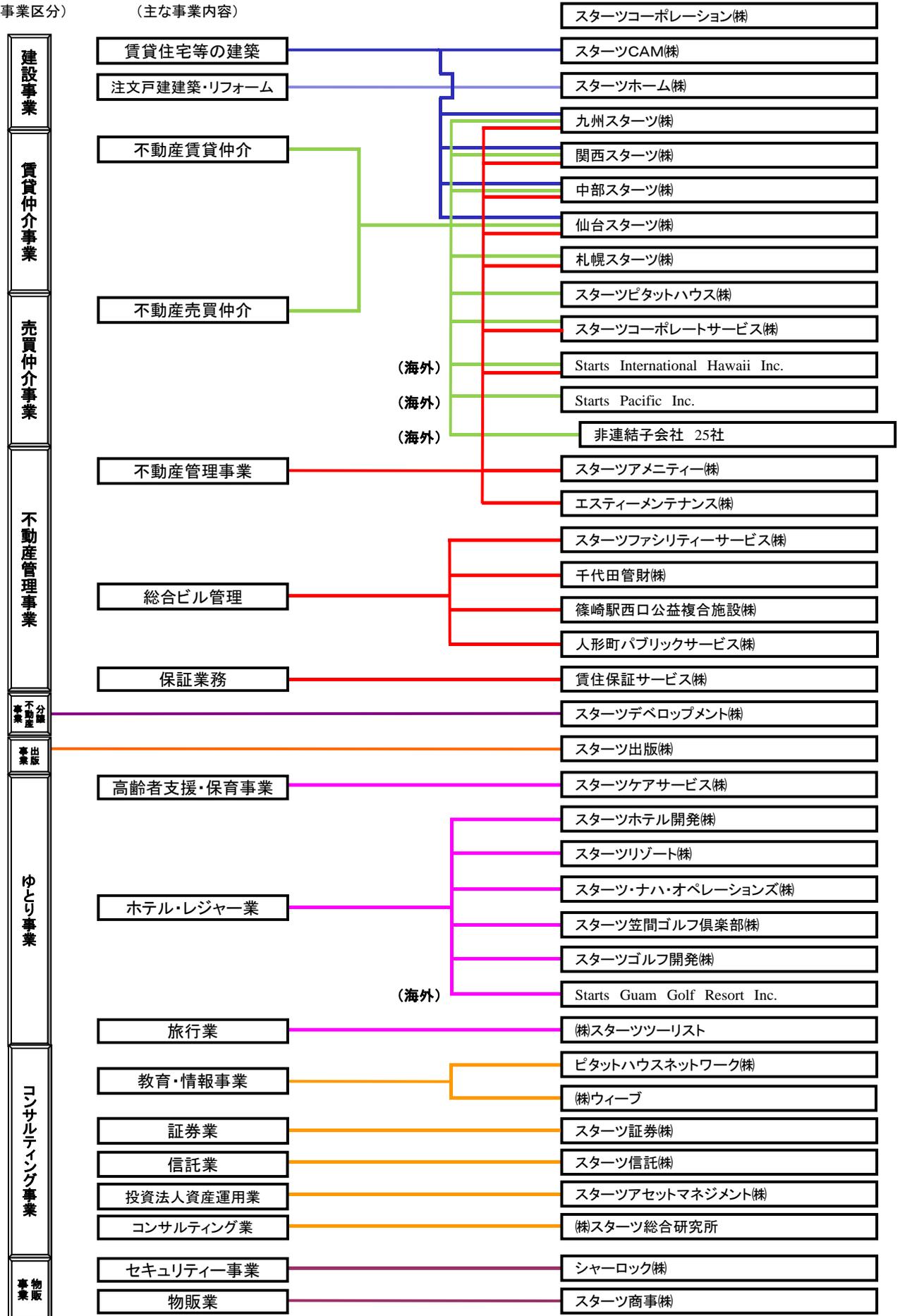
また、当社株式は平成26年9月16日に東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）から東京証券取引所市場第一部へ変更されました。市場変更による会社の信用力とブランドの向上を背景に、引き続き国内・国外ともにグループの総合力を駆使したサービスを提供し、企業価値の向上を図ってまいります。

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高は建設事業及び不動産管理事業等が伸長いたしました結果、前年同期比4.5%増の1,142億35百万円となりました。営業利益におきましては、主に建設事業及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1.6%増の117億79百万円、経常利益におきましては、配当金受取額等の減少等により前年同期比0.7%減の117億40百万円となりました。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61.9%増の90億62百万円となりました。

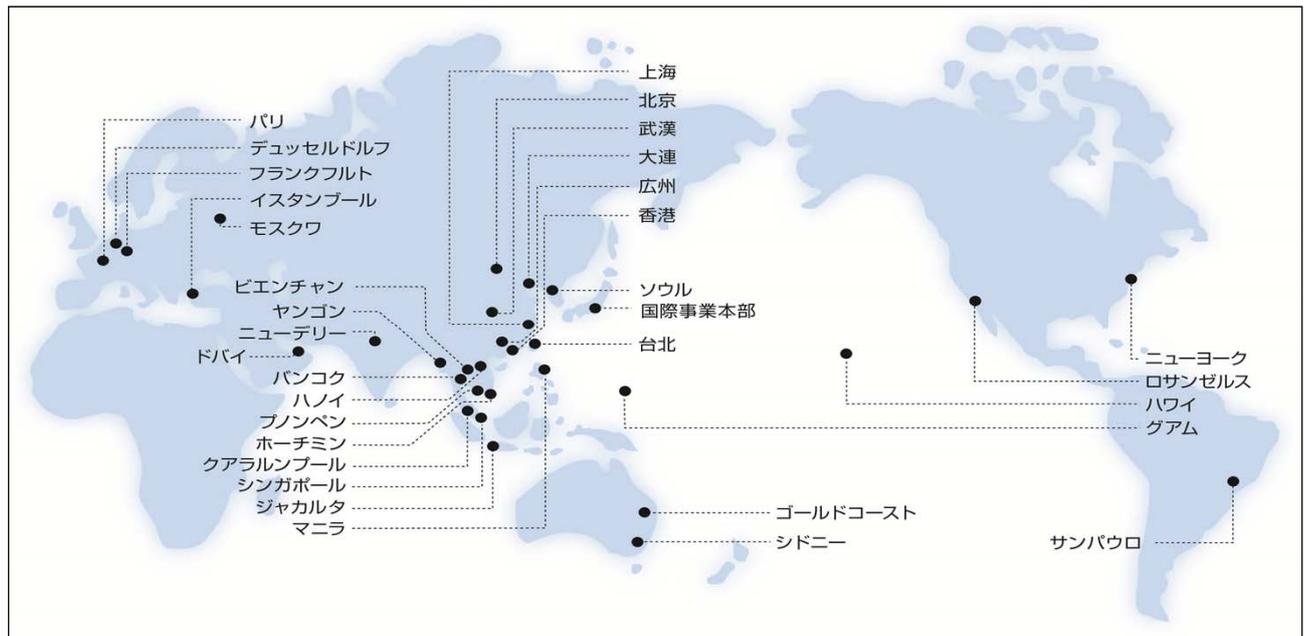
【当社グループ図】

連結子会社 37社
非連結子会社 25社

(事業区分)



■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提案しております。

新たな商品といたしましては、ホームセキュリティシステム「いえコム」及びエントランス部のオートロック設備の標準採用に加え、1階テラス部分には防犯とプライバシーへの配慮を、2階住居部分は高天井と高窓により開放感を高めるなど、セキュリティと居住性の充実を追求した都市型賃貸2×4アパートメント「Lattice -ラチス-」を開発いたしました。

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12月末では303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372億43百万円（前年同期比7.8%増）、営業利益42億35百万円（前年同期比11.6%増）、受注残高は658億10百万円となりました。

■ 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	手持高
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		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
当第3四半期連結累計期間 自平成26年4月1日 至平成26年12月31日		一般住宅	2,474	1,733	4,207	1,981	2,226
		賃貸住宅	55,677	25,535	81,212	28,335	52,877
		その他	13,727	3,907	17,634	6,927	10,706
		計	71,878	31,176	103,054	37,243	65,810

(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、クレジットカードによる家賃支払でポイントを付与する「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向上に努めております。また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3四半期連結累計期間の業績は、売上高36億1百万円(前年同期比4.9%増)、営業利益6億94百万円(前年同期比12.7%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、売却や買換え、賃貸との比較など顧客のニーズに応じたきめ細かな提案を行いながら顧客満足の向上に注力するとともに、国内のネットワークを活かし、法人のCRE(企業不動産)ソリューションの提案を継続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32億35百万円(前年同期比4.6%減)、営業利益8億10百万円(前年同期比12.5%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、地域密着営業による賃貸住宅の管理受託を推進するとともに、商業施設や学校・病院・ホテルなど大規模施設の管理受託にも積極的に取り組んでおり、管理物件数の増加に伴う管理手数料収入及びメンテナンス工事の受注が増加してまいりました。

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 445 億 34 百万円（前年同期比 6.5%増）、営業利益 50 億 31 百万円（前年同期比 20.8%増）となりました。なお、住宅の管理戸数は 471,973 戸（前年同期比 4.5%増）、駐車場の管理台数は 131,991 台（前年同期比 1.5%増）、オフィスビル等の管理件数は 1,322 件（前年同期比 19.0%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	当第3四半期連結累計期間 自平成26年4月1日 至平成26年12月31日
	金額	金額
管理手数料売上	5,138	5,253
メンテナンス売上	12,318	12,549
賃貸事業売上	24,376	26,730
合計	41,833	44,534

(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行っております。

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6棟の譲渡及び免震構造の分譲マンション「アルファグランデ葛西臨海公園」(東京都江戸川区: 総戸数 30 戸) 等の販売引渡しによって、売上高は 98 億 90 百万円（前年同期売上高 111 億 72 百万円）となりましたが、販売用不動産の評価見直しによる評価減が発生いたしましたため、営業損失 5 億 23 百万円（前年同期営業利益 8 百万円）となりました。

また、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) では最終期の販売を開始、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) におきましても順調に販売が進んでおり、当第3四半期連結会計期間末における契約残高は 448 戸、120 億 35 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3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間		前第3四半期連結累計期間		当第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26年4月1日 至平成26年12月31日		自平成25年4月1日 至平成25年12月31日		自平成26年4月1日 至平成26年12月31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	数量	金額
戸建住宅	40	1,883	8	341	25	1,095	6	288		
マンション分譲	182	5,409	212	6,456	191	3,902	440	11,055		
賃貸住宅	11	8,224	1	670	6	8,137	1	670		
中古住宅	-	-	-	-	1	5	-	-		
土地	7	150	1	19	5	112	1	20		
その他	-	7	-	-	-	21	-	-		
合計	240	15,674	222	7,487	228	13,274	448	12,035		

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	期別		前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	34	1,632	19	807		
マンション分譲	42	1,805	22	806		
賃貸住宅	10	7,554	6	8,137		
中古住宅	-	-	1	5		
土地	8	172	5	112		
その他	-	7	-	21		
合計	94	11,172	53	9,890		

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、東京 OL を中心とした 220 万人を超える会員を有するウェブ・モバイルサイト「OZmall」におきまして、その会員ニーズに沿った「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、宿泊と旅先でのアクティビティー体験を組み合わせました「旅のしおり予約」などの新たなサービス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。

また、広告出稿におきましては、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であるものの、期初より取り組んでおります地方自治体などをターゲットといたしました「旅」、商業施設などをターゲットといたしました「街」をテーマに掲げた広告提案が奏功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 25 億 26 百万円（前年同期比 9.0%減）、営業利益 1 億 34 百万円（前年同期比 65.1%減）となりました。

(vii) ゆとり事業

ゆとり事業におきましては、東京ディズニーリゾート®の来場者数減少による影響を懸念しておりましたが、「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、住宅型有料老人ホーム「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、開設予定に沿った計画的な人材採用、育成活動にも注力することにより、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、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高93億40百万円(前年同期比9.0%増)、営業利益9億68百万円(前年同期比5.3%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、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高23億14百万円(前年同期比3.8%増)、営業利益4億62百万円(前年同期比13.5%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、出荷業務を一元化し、業務効率を向上させてまいりました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高15億48百万円(前年同期比13.7%増)、営業利益93百万円(前年同期比31.5%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、31億83百万円増加し、1,757億41百万円となりました。これは、主に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賃貸住宅譲渡等による現金及び預金の増加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、借入金の調達の一方で、建設事業及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20億5百万円減少、固定負債は預り保証金の返還による支出及び分譲不動産事業にかかる長期借入金の返済等に伴い46億96百万円減少の結果、1,230億77百万円となっております。なお、有利子負債残高は814億26百万円となり、前連結会計年度末と比べますと31億57百万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、公募及び第三者割当による新株式発行に伴う資本金及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98億85百万円増加し、526億64百万円となりました。その結果、1株当たり純資産額は985円89銭となりました。

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、前連結会計年度末より47億48百万円の資金を獲得し404億32百万円となりました。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、主に法人税等の支払74億11百万円、建設事業及び分譲不動産事業における仕入債務の減少30億3百万円、建設事業における売上債権の増加9億16百万円等による支出の一方で、税金等調整前四半期純利益136億10百万円による資金の獲得により16億67百万円の資金を獲得(前年同四半期は153億4百万円の資金を獲得)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、投資有価証券及び不動産管理事業における賃貸住宅用不動産の売却による収入の一方で、時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設及び預り保証金の返還による支出等により25億81百万円の資金を使用（前年同四半期は11億65百万円の資金を使用）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の銀行借入、公募及び第三者割当での新株式発行による収入41億75百万円等により、53億37百万円の資金を獲得（前年同四半期は28億18百万円の資金を使用）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11月7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3四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3四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3四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3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	41,825	46,637
受取手形及び売掛金	8,133	9,050
販売用不動産	4,991	3,231
仕掛販売用不動産	17,971	18,255
未成工事支出金	449	989
繰延税金資産	1,642	1,030
その他	5,739	5,431
貸倒引当金	△178	△185
流動資産合計	80,575	84,440
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	19,742	19,298
土地	49,291	49,320
その他(純額)	3,518	2,882
有形固定資産合計	72,553	71,502
無形固定資産		
のれん	2,654	2,864
その他	1,298	1,343
無形固定資産合計	3,953	4,208
投資その他の資産		
投資有価証券	10,127	9,967
退職給付に係る資産	—	151
繰延税金資産	150	359
その他	5,564	5,528
貸倒引当金	△365	△416
投資その他の資産合計	15,476	15,591
固定資産合計	91,982	91,301
資産合計	172,558	175,741

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	14,853	11,900
短期借入金	7,981	12,598
1年内返済予定の長期借入金	13,404	14,115
未払法人税等	4,034	422
賞与引当金	2,149	1,034
未成工事受入金	6,704	4,300
その他	12,186	14,937
流動負債合計	61,313	59,308
固定負債		
長期借入金	56,883	54,712
役員退職慰労引当金	366	380
完成工事補償引当金	786	834
賃貸事業損失引当金	335	335
退職給付に係る負債	288	251
資産除去債務	1,068	1,040
再評価に係る繰延税金負債	672	672
繰延税金負債	—	553
その他	8,064	4,988
固定負債合計	68,465	63,768
負債合計	129,779	123,077
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	31,160
自己株式	△57	△429
株主資本合計	32,646	47,992
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	2,387
土地再評価差額金	1,165	1,165
為替換算調整勘定	△77	129
退職給付に係る調整累計額	299	191
その他の包括利益累計額合計	3,178	3,873
少数株主持分	6,954	798
純資産合計	42,778	52,664
負債純資産合計	172,558	175,741

(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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
売上高	109,305	114,235
売上原価	79,030	82,670
売上総利益	30,274	31,564
販売費及び一般管理費	18,681	19,785
営業利益	11,593	11,779
営業外収益		
受取利息及び配当金	289	190
為替差益	455	522
その他	225	202
営業外収益合計	969	915
営業外費用		
支払利息	644	795
その他	98	160
営業外費用合計	742	955
経常利益	11,820	11,740
特別利益		
固定資産売却益	130	65
投資有価証券売却益	262	199
負ののれん発生益	—	2,537
移転補償金	2	6
関係会社清算益	67	—
その他	—	3
特別利益合計	462	2,812
特別損失		
固定資産売却損	36	—
固定資産除却損	189	138
減損損失	628	17
その他	50	787
特別損失合計	906	942
税金等調整前四半期純利益	11,377	13,610
法人税、住民税及び事業税	4,324	3,835
法人税等調整額	518	658
法人税等合計	4,842	4,494
少数株主損益調整前四半期純利益	6,535	9,115
少数株主利益	939	53
四半期純利益	5,596	9,062

(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25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	6,535	9,115
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△360	597
為替換算調整勘定	174	207
退職給付に係る調整額	—	△108
その他の包括利益合計	△185	696
四半期包括利益	6,349	9,812
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,409	9,758
少数株主に係る四半期包括利益	939	54

(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25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26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	11,377	13,610
減価償却費	2,035	2,234
有形固定資産除売却損益 (△は益)	96	72
減損損失	628	17
負ののれん発生益	—	△2,537
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△45	58
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△761	△1,114
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	18	—
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	—	△155
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	15	14
受取利息及び受取配当金	△289	△190
支払利息	644	795
為替差損益 (△は益)	△455	△522
移転補償金	△2	△6
関係会社清算損益 (△は益)	△67	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△633	△916
たな卸資産の増減額 (△は増加)	6,759	855
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,084	△3,003
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	2,198	△2,404
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	1,325	965
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	1,522	1,529
その他	△977	347
小計	21,304	9,648
利息及び配当金の受取額	304	213
利息の支払額	△668	△788
移転補償金の受取額	2	6
法人税等の支払額	△5,637	△7,411
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,304	1,667
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	△266	△23
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	△2,279	△2,139
有形固定資産の売却による収入	2,183	1,085
無形固定資産の取得による支出	△454	△356
投資有価証券の取得による支出	△681	△1,109
投資有価証券の売却による収入	614	2,564
貸付けによる支出	△192	△84
貸付金の回収による収入	16	34
預り保証金の返還による支出	—	△2,427
関係会社株式の取得による支出	△168	△47
関係会社の整理による収入	115	—
その他	△65	△77
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,165	△2,581

(単位：百万円)

	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)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26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)	3,855	4,617
長期借入れによる収入	9,453	14,810
長期借入金の返済による支出	△14,677	△16,269
配当金の支払額	△1,356	△1,903
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	△5	△4
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,818	5,337
現金及び現金同等物に係る換算差額	629	323
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	11,950	4,748
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	36,135	40,432

(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3四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3四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) 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
売上高						
外部顧客に対する売上高	34,536	3,433	3,391	41,833	11,172	2,777
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,044	924	49	958	12	398
計	36,580	4,358	3,440	42,791	11,184	3,176
セグメント利益	3,796	615	925	4,163	8	385
	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	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	378	1,694	2,768	9,229	△9,229	-
計	8,948	3,922	4,130	118,534	△9,229	109,305
セグメント利益	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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26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
売上高						
外部顧客に対する売上高	37,243	3,601	3,235	44,534	9,890	2,526
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,577	892	22	1,042	3	419
計	39,821	4,494	3,257	45,577	9,894	2,945
セグメント利益又は損失(△)	4,235	694	810	5,031	△523	134
	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	9,340	2,314	1,548	114,235	-	114,235
セグメント間の内部売上高 又は振替高	435	1,653	3,167	10,215	△10,215	-
計	9,775	3,967	4,716	124,450	△10,215	114,235
セグメント利益又は損失(△)	968	462	93	11,906	△127	11,779

(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。