



平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年8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

TEL 03-6202-0111

四半期報告書提出予定日 平成27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. 平成28年3月期第1四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27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	%
28年3月期第1四半期	41,866	27.4	4,585	34.8	4,582	43.6	2,918	△35.1
27年3月期第1四半期	32,863	△15.9	3,401	△8.1	3,191	△13.0	4,499	124.9

(注) 包括利益 28年3月期第1四半期 2,705百万円 (△41.1%) 27年3月期第1四半期 4,589百万円 (148.2%)

	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
28年3月期第1四半期	55.48	—
27年3月期第1四半期	90.10	—

(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
28年3月期第1四半期	177,356	56,232	31.2	1,053.45
27年3月期	178,996	54,684	30.1	1,024.36

(参考) 自己資本 28年3月期第1四半期 55,420百万円 27年3月期 53,889百万円

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
27年3月期	—	22.00	—	22.00	44.00
28年3月期	—	—	—	—	—
28年3月期(予想)	—	22.00	—	22.00	44.00

(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28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28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)	77,000	13.2	7,600	1.0	7,350	△0.7	4,500	△35.6	85.54
通期	162,000	3.3	17,000	3.4	16,500	0.7	9,400	△11.8	178.68

(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 : 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)

28年3月期1Q	53,998,205 株	27年3月期	53,998,205 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

28年3月期1Q	1,389,806 株	27年3月期	1,389,913 株
----------	-------------	--------	-------------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年3月期1Q	52,608,401 株	27年3月期1Q	49,938,420 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	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1四半期連結累計期間における国内経済は、株高・原油安による個人消費マインドの改善や、円安基調の継続、企業業績の改善による設備投資の増加等、緩やかな回復基調が続きました。しかしながら、欧州金融不安に加え、中国経済の成長鈍化など、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、平成27年6月末現在、アパート・マンション管理戸数111,616戸、月極め駐車場台数89,263台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は34,763台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅64,463戸、駐車場10,498台(受託企業数218社)を受託、これに分譲マンション管理戸数3,668戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数307,118戸を加えますと、住宅486,865戸、駐車場134,524台となり、ビル・施設管理件数も1,398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、「国際事業本部」を窓口にお取引のある法人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**世界 21 カ国、33 拠点**となっており、メキシコ合衆国における開設を準備しております。

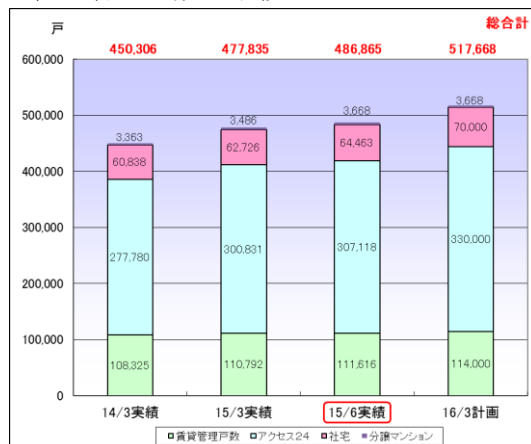
不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成27年6月末現在で**全国 492 店舗のネットワーク**(スターツグループ店105店舗、ネットワーク店387店舗)となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、平成27年6月末現在で首都圏・中部地方を中心に**66 事業所**を運営しており、関西地方初の事業所開設(大阪市東淀川区)に向けて準備をしております。

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。

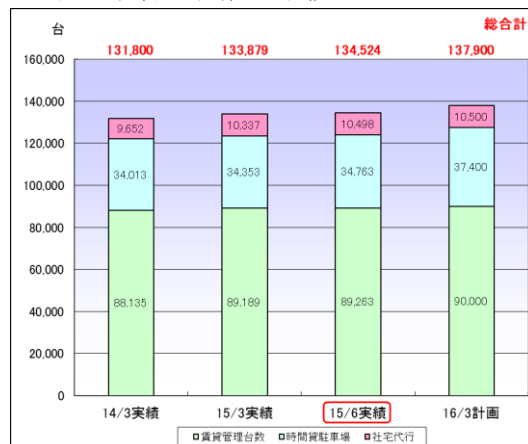
当第1四半期連結累計期間の業績は、主に分譲不動産事業の小岩駅西口再開発事業における分譲マンション「アルファグランデ小岩スカイファースト」の販売引渡しにより、売上高は前年同期比27.4%増加し418億66百万円となりました。営業利益におきましては、売買仲介事業、ゆとり事業及びコンサルティング事業の売上増加により、人員体制の強化に伴う販売管理費の増加を吸収し、前年同期比34.8%増加の45億85百万円、経常利益におきましては、前年同期比43.6%増加の45億82百万円となりました。

この結果、親会社株主に帰属する四半期純利益におきましては、29億18百万円となりましたが、前第1四半期連結累計期間におきまして、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25億37百万円を特別利益として計上した影響により前年同期比で35.1%減少しております。

■ 住宅管理戸数の推移



■ 駐車場管理台数の推移

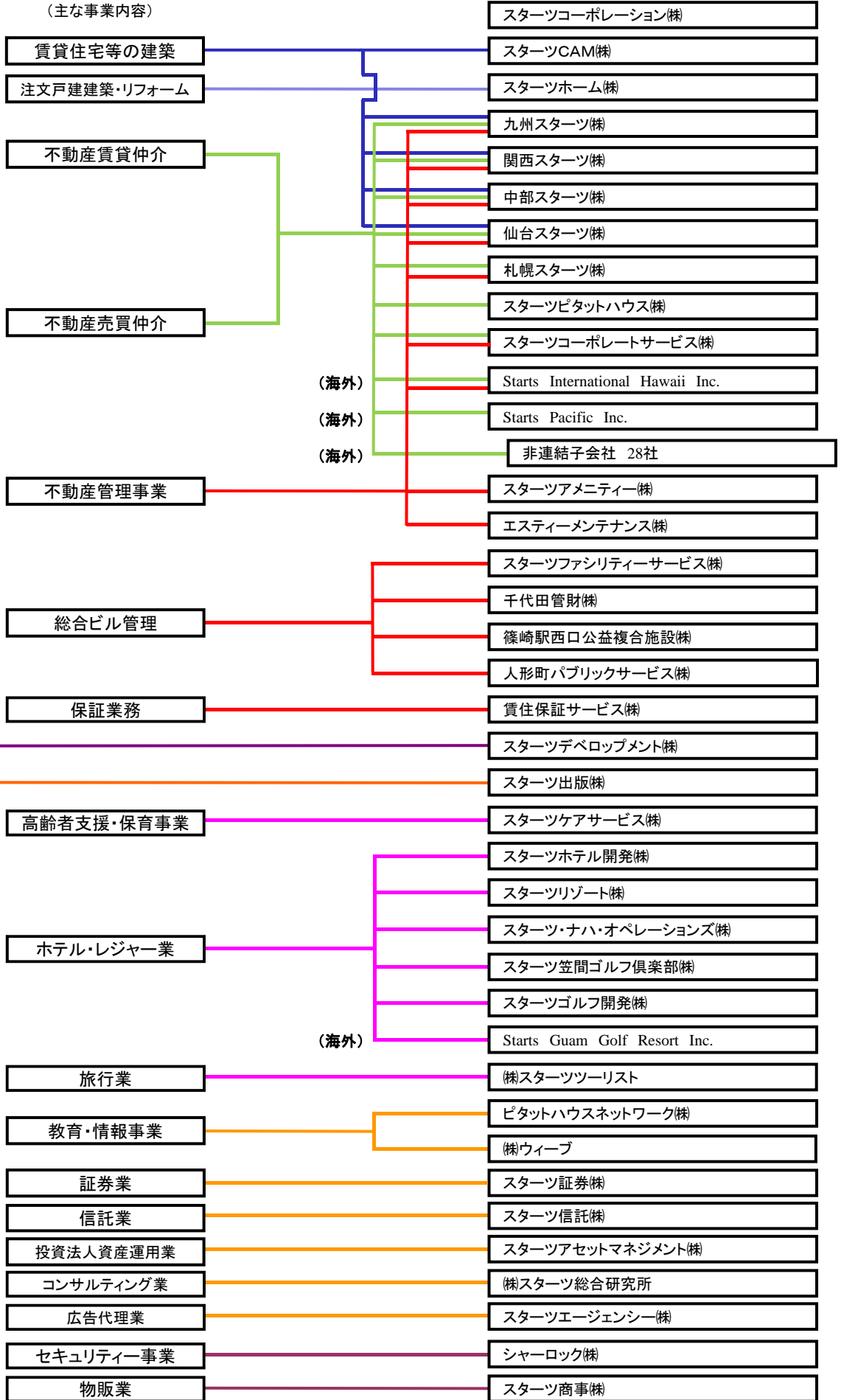


【当社グループ図】

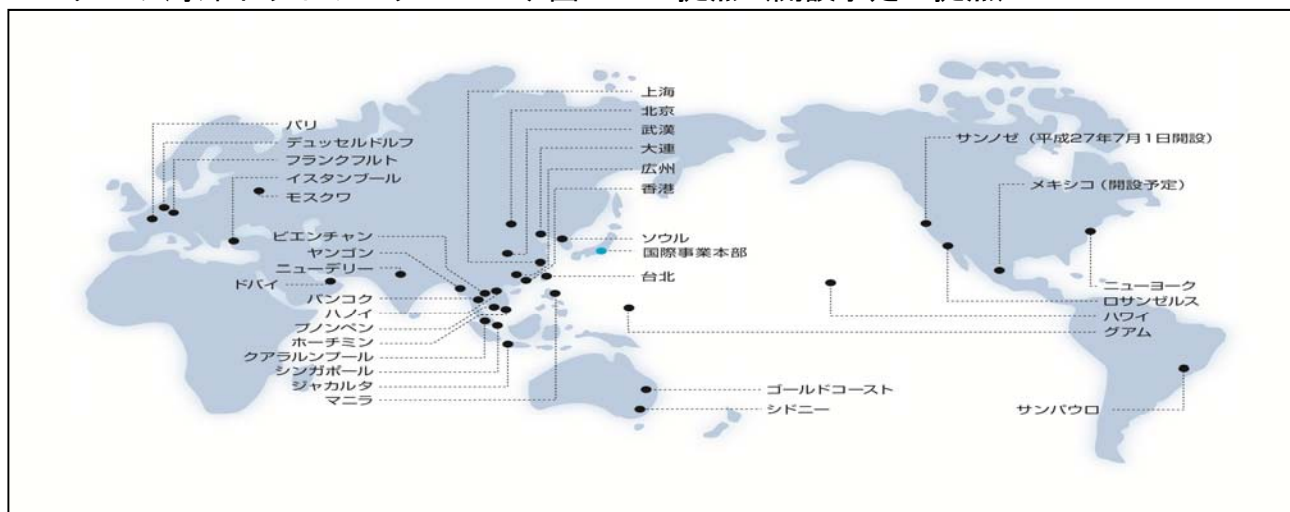
連結子会社 38社
非連結子会社 28社

(事業区分)

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
物販事業



■スターツ海外ネットワーク／21ヶ国 33拠点（開設予定1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 Facility 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)
	Starts Estate Management (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン)
	Starts Hotel (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン)
	Starts CAM (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン)
	Representative Office of STARS 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.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ) ※1
	Starts New York Realty,LLC.	(アメリカ・ニューヨーク)
	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 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。

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」、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27年6月末では326棟となりました。また、敷地内にパブリックアートを展示する試みの実施など、井戸の設置とともに、より地域・社会に開かれた建物の提供と豊かな街づくりを目指す取組みを推進し、建物の付加価値向上に努めております。

このような結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、施工体制の強化に伴う人件費の増加等により、売上高105億47百万円（前年同期比8.0%減）、営業利益12億13百万円（前年同期比13.9%減）、受注残高は705億14百万円となりました。

■ 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1四半期連結累計期間 自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日		一般住宅	2,474	510	2,984	788	2,196
		賃貸住宅	55,677	7,684	63,361	9,446	53,915
		その他	13,727	1,574	15,301	1,233	14,067
		計	71,878	9,769	81,648	11,469	70,179
当第1四半期連結累計期間 自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日		一般住宅	2,923	82	3,006	546	2,459
		賃貸住宅	61,312	5,207	66,519	7,446	59,073
		その他	9,005	2,531	11,536	2,554	8,981
		計	73,241	7,821	81,062	10,547	70,514

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、グループシナジーを活かした地域密着営業を推進し、法人取引が堅調に推移いたしました。より一層の顧客ニーズに合わせた提案やサービス向上に向けて人員体制の強化を図っ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12億33百万円（前年同期比6.7%増）、営業利益1億50百万円（前年同期比20.5%減）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し、グループ各社と連携したコンサルティングの強化により、取扱件数及び取扱高が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11億97百万円（前年同期比37.3%増）、営業利益2億98百万円（前年同期比112.6%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、グループ各社と連携した管理受託営業により、住宅管理戸数及び駐車場管理台数は順調に推移し、それに伴う管理手数料収入や入退去時の修繕工事も増加しております。また既存施設の管理によって培ったノウハウを活かし、学校・病院・ホテルなど大型施設の管理受託も積極的に注力してまいりました。新たに受託したホテル等の大型施設につきましては、管理業務内容で高い評価をいただいておりますが、新体制構築に伴う費用が先行的に発生いたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高150億99百万円（前年同期比5.2%増）、営業利益13億38百万円（前年同期比14.3%減）となりました。

■ 不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

区 分	前第1四半期連結累計期間 自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日	当第1四半期連結累計期間 自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日
	金額	金額
管理手数料売上	1,744	1,829
メンテナンス売上	3,972	4,262
賃貸事業売上	8,639	9,007
合計	14,356	15,099

(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。

当第1四半期連結累計期間の業績は、小岩駅西口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)等の販売引渡しにより、売上高82億94百万円(前年同期売上高2億35百万円)、営業利益11億38百万円(前年同期営業損失1億33百万円)となりました。

また、共同開発事業であります分譲マンション「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、当第1四半期連結累計期間における契約残高は432件、59億31百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

種別	期別		前第1四半期連結会計期間 自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日				当第1四半期連結会計期間 自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日			
	区 分	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			7	285	6	247	3	97	-	-
マンション分譲			64	1,631	331	9,461	118	1,508	432	5,931
賃貸住宅			-	-	1	670	-	-	-	-
土地			3	81	2	41	-	-	-	-
その他			-	7	-	-	-	41	-	-
合計			74	2,006	340	10,421	121	1,647	432	5,931

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	期別		前第1四半期連結会計期間 自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日		当第1四半期連結会計期間 自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	1	37	8	308		
マンション分譲	4	129	177	7,944		
土地	2	61	-	-		
その他	-	7	-	41		
合計	7	235	185	8,294		

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、女性向けウェブサイト「オズモール」の220万人を超える会員をターゲットとした成功報酬型の送客サービス「オズのプレミアム予約」シリーズを中心に、独自基準で厳選したビューティーサロン、ホテル、レストランなどの利用予約サービスを提供しております。また、小説投稿サイト「野いちご」(会員数64万人)及び「Berry's Cafe」(会員数46万人)の広告収入や、「オズモール」・女性向け情報誌「オズマガジン」及びフリーマガジン「メトロミニッツ」を組み合わせた「旅」や「街」をテーマにした広告収入が順調に増加いたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高8億95百万円(前年同期比7.6%増)、営業利益45百万円(前年同期営業利益2百万円)となりました。

(vii) ゆとり事業

ゆとり事業におきましては、グループホーム「きらら東大島」(東京都江東区)を新たに開設し、地域に根ざしたお客様目線でのサービス向上に向け、人材採用・育成活動にも注力しております。また「ホテル 清風園」(長野県千曲市上山田温泉)では長野県善光寺の御開帳により宿泊者数が増加し、「ホテル エミオン 東京ベイ」(千葉県浦安市)におきましても、引き続き順調な稼働で推移しております。当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高31億34百万円(前年同期比11.5%増)、営業利益2億53百万円(前年同期比48.2%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、スタート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、生損保保険代理店手数料、投資信託販売手数料、住宅ローン取扱いに伴う手数料収入等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9億64百万円(前年同期比36.6%増)、営業利益2億26百万円(前年同期比34.9%増)となりました。

(ix) 物販事業

物販事業におきましては、主にカードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売を行っております。ICカードを集合住宅用の鍵として利用できるICカードリーダーの開発を進め、新商品の販売を開始するとともに、受注・発注、製造・出荷業務のさらなる一元化を進め、管理部門の人員体制を強化させ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4億98百万円(前年同期比17.3%増)、営業利益1百万円(前年同期営業利益9百万円)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、16億40百万円減少し、1,773億56百万円となりました。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」の販売引渡しによる現金及び預金の増加、仕掛販売用不動産の減少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、借入金の調達的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36億34百万円減少、固定負債は分譲不動産事業の長期借入金の調達等に伴い4億46百万円増加の結果、1,211億24百万円となりました。なお、有利子負債残高は806億80百万円となり、前連結会計年度末と比べますと68億51百万円増加しております。また、純資産におきましては、剰余金の配当11億85百万円を行っておりますが、親会社株主に帰属する四半期純利益29億18百万円等によって、前連結会計年度末と比べて15億47百万円増加し、562億32百万円となりました。その結果、1株当たり純資産額は1,053円45銭となりました。

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79億30百万円の資金を獲得し425億60百万円となりました。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、建設事業及び分譲不動産事業における仕入債務の減少88億27百万円、法人税等の支払29億48百万円等により資金を使用いたしました。税金等調整前四半期純利益45億14百万円、分譲不動産事業におけるたな卸資産の減少44億84百万円、分譲不動産事業における預り金の増加等32億76百万円、不動産管理事業における立替金の回収、消費税還付金等22億41百万円の資金の増加により、29億53百万円の資金を獲得（前年同四半期は46億37百万円の資金を使用）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、不動産管理事業における時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設等により8億18百万円の資金を使用（前年同四半期は7億91百万円の資金を使用）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、分譲不動産事業におけるプロジェクト資金の銀行借入等により、57億56百万円の資金を獲得（前年同四半期は57億71百万円の資金を獲得）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27年5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

会計方針の変更

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第 21 号 平成 25 年 9 月 13 日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第 22 号 平成 25 年 9 月 13 日。以下「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第 7 号 平成 25 年 9 月 13 日。以下「事業分離等会計基準」という。)
等を当第 1 四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当第 1 四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第 1 四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第 58-2 項(4)、連結会計基準第 44-5 項(4)及び事業分離等会計基準第 57-4 項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第 1 四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、これによる当第 1 四半期連結累計期間の四半期財務諸表への影響はありません。

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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	40,143	48,086
受取手形及び売掛金	9,791	9,253
販売用不動産	5,490	7,339
仕掛販売用不動産	22,973	16,650
未成工事支出金	907	880
繰延税金資産	1,483	1,058
その他	7,654	4,041
貸倒引当金	△178	△177
流動資産合計	88,264	87,132
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	18,863	18,675
土地	48,699	48,646
その他(純額)	3,178	3,238
有形固定資産合計	70,742	70,560
無形固定資産		
のれん	2,789	2,714
その他	1,394	1,388
無形固定資産合計	4,184	4,103
投資その他の資産		
投資有価証券	10,127	9,453
退職給付に係る資産	413	380
繰延税金資産	6	55
その他	5,678	6,096
貸倒引当金	△419	△425
投資その他の資産合計	15,805	15,560
固定資産合計	90,732	90,224
資産合計	178,996	177,356

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	18,538	9,535
短期借入金	5,201	11,716
1年内返済予定の長期借入金	16,168	16,380
未払法人税等	2,462	572
賞与引当金	1,906	1,083
未成工事受入金	4,405	4,227
その他	14,042	15,575
流動負債合計	62,725	59,091
固定負債		
長期借入金	52,458	52,582
役員退職慰労引当金	686	928
完成工事補償引当金	848	855
賃貸事業損失引当金	367	367
退職給付に係る負債	249	249
資産除去債務	1,038	1,035
再評価に係る繰延税金負債	610	610
繰延税金負債	10	—
その他	5,317	5,403
固定負債合計	61,586	62,032
負債合計	124,311	121,124
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,221	6,221
利益剰余金	32,831	34,592
自己株式	△429	△429
株主資本合計	49,662	51,423
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,479	2,320
土地再評価差額金	1,232	1,232
為替換算調整勘定	190	214
退職給付に係る調整累計額	325	229
その他の包括利益累計額合計	4,227	3,996
非支配株主持分	794	812
純資産合計	54,684	56,232
負債純資産合計	178,996	177,356

(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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
売上高	32,863	41,866
売上原価	22,954	29,764
売上総利益	9,909	12,101
販売費及び一般管理費	6,507	7,516
営業利益	3,401	4,585
営業外収益		
受取利息	25	10
受取配当金	12	19
為替差益	—	65
その他	79	132
営業外収益合計	117	227
営業外費用		
支払利息	246	205
為替差損	59	—
その他	22	24
営業外費用合計	328	230
経常利益	3,191	4,582
特別利益		
固定資産売却益	0	0
投資有価証券売却益	0	0
負ののれん発生益	2,537	—
特別利益合計	2,538	0
特別損失		
固定資産売却損	—	0
固定資産除却損	36	63
その他	1	5
特別損失合計	37	69
税金等調整前四半期純利益	5,691	4,514
法人税、住民税及び事業税	561	1,103
法人税等調整額	608	475
法人税等合計	1,170	1,579
四半期純利益	4,521	2,935
非支配株主に帰属する四半期純利益	22	16
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,499	2,918

(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26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
四半期純利益	4,521	2,935
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	114	△158
為替換算調整勘定	△30	23
退職給付に係る調整額	△16	△95
その他の包括利益合計	68	△230
四半期包括利益	4,589	2,705
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,567	2,687
非支配株主に係る四半期包括利益	22	17

(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26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27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	5,691	4,514
減価償却費	704	747
有形固定資産除売却損益 (△は益)	36	63
負ののれん発生益	△2,537	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△11	4
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,102	△822
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△70	△82
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	7	242
受取利息及び受取配当金	△37	△29
支払利息	246	205
為替差損益 (△は益)	59	△65
売上債権の増減額 (△は増加)	1,061	538
たな卸資産の増減額 (△は増加)	43	4,484
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,205	△8,827
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△2,344	△178
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	1,207	2,241
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	1,364	3,276
その他	△431	△234
小計	△318	6,076
利息及び配当金の受取額	62	39
利息の支払額	△260	△214
法人税等の支払額	△4,120	△2,948
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,637	2,953
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	△7	△7
有形固定資産の取得による支出	△611	△739
有形固定資産の売却による収入	15	69
無形固定資産の取得による支出	△122	△91
投資有価証券の取得による支出	△22	△22
投資有価証券の売却による収入	11	64
貸付けによる支出	△17	—
貸付金の回収による収入	22	4
関係会社株式の取得による支出	△37	△61
その他	△21	△34
投資活動によるキャッシュ・フロー	△791	△818

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27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)	5,672	6,515
長期借入れによる収入	5,110	11,340
長期借入金の返済による支出	△4,124	△11,004
配当金の支払額	△799	△1,077
非支配株主への配当金の支払額	△82	△15
その他	△4	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,771	5,756
現金及び現金同等物に係る換算差額	△38	38
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	304	7,930
現金及び現金同等物の期首残高	35,684	34,629
現金及び現金同等物の四半期末残高	35,988	42,560

(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26年4月1日 至平成26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
売上高						
外部顧客に対する売上高	11,469	1,156	872	14,356	235	831
セグメント間の内部売上高 又は振替高	637	293	5	349	2	132
計	12,106	1,450	877	14,706	237	964
セグメント利益又は損失(△)	1,410	189	140	1,561	△133	2
	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	2,810	706	425	32,863	-	32,863
セグメント間の内部売上高 又は振替高	163	549	916	3,050	△3,050	-
計	2,974	1,255	1,341	35,914	△3,050	32,863
セグメント利益又は損失(△)	170	168	9	3,518	△116	3,401

(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(自平成27年4月1日 至平成27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
売上高						
外部顧客に対する売上高	10,547	1,233	1,197	15,099	8,294	895
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,427	303	75	404	1	129
計	11,974	1,537	1,273	15,503	8,295	1,024
セグメント利益	1,213	150	298	1,338	1,138	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	3,134	964	498	41,866	-	41,866
セグメント間の内部売上高 又は振替高	171	736	689	3,939	△3,939	-
計	3,306	1,701	1,188	45,806	△3,939	41,866
セグメント利益	253	226	1	4,666	△81	4,585

(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。