



## 平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年11月8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) 磯崎 一雄

問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員 (氏名) 村松 久行

TEL 03-6202-0111

四半期報告書提出予定日 平成28年11月10日 配当支払開始予定日 平成28年12月1日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

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29年3月期第2四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28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		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	%
29年3月期第2四半期	73,132	△9.7	8,918	0.7	8,231	△6.3	5,748	2.9
28年3月期第2四半期	80,991	19.1	8,858	17.8	8,789	18.8	5,586	△20.1

(注) 包括利益 29年3月期第2四半期 5,499百万円 (13.4%) 28年3月期第2四半期 4,847百万円 (△33.6%)

	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
29年3月期第2四半期	109.28	—
28年3月期第2四半期	106.19	—

#### (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
29年3月期第2四半期	193,705	65,702	33.5	1,232.59
28年3月期	180,550	61,533	33.6	1,153.78

(参考) 自己資本 29年3月期第2四半期 64,844百万円 28年3月期 60,698百万円

### 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
28年3月期	—	22.00	—	25.00	47.00
29年3月期	—	25.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	25.00	50.00

(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29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29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		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
通期	182,000	13.6	18,500	3.1	18,000	1.8	10,800	1.1	205.29

(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 — 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

- 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. 8「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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

29年3月期2Q	53,998,205 株	28年3月期	53,998,205 株
29年3月期2Q	1,390,038 株	28年3月期	1,389,990 株
29年3月期2Q	52,608,199 株	28年3月期2Q	52,608,400 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	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
(4) 追加情報	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

## 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雇用・所得環境が緩やかな回復基調にあるものの、円高による企業収益改善の鈍化や、欧州における英国のEU離脱問題の影響、中国をはじめとする新興国の景気後退など、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28年9月末現在、アパート・マンション管理戸数 115,118 戸、月極駐車場台数 89,006 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 36,423 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 67,086 戸、駐車場 11,639 台（受託企業数 257 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,482 戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数 352,345 戸を加えますと、**住宅 538,031 戸、駐車場 137,068 台**となり、**ビル・施設管理件数は 1,611 件**となっております。

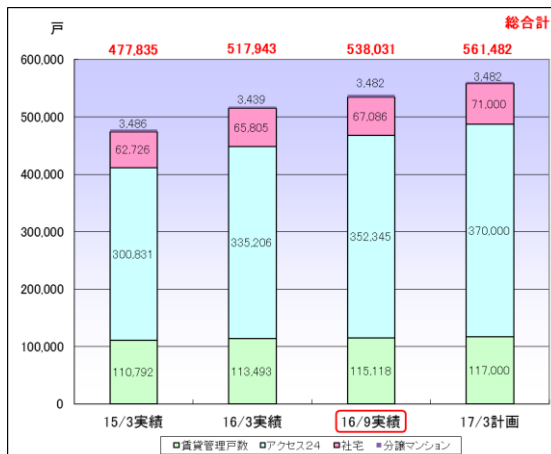
海外拠点におきましては、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメントの運営等のサポート業務を行うとともに、国内では、「国際事業本部」を窓口にお取引のある法人の海外進出ニーズを集約し各海外拠点へ繋ぐなど、海外ネットワークの強みを活かしたビジネスモデルを構築しております。海外拠点数は平成28年9月末現在で**世界 21 カ国、33 拠点**となっており、カナダ・トロントにおける開設を準備しております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成28年9月末現在で**全国 554 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 109 店舗、ネットワーク店 445 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28年9月末現在 **73 事業所**を運営しており、首都圏・関西・中部エリアにおきまして 16 事業所の開設を準備しております。

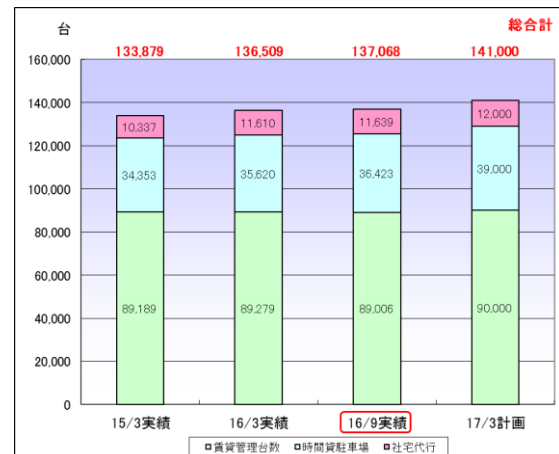
さらに、スポーツ・文化活動への取り組みといたしまして、「高橋尚子杯 ぎふ清流ハーフマラソン」・「新日本フィルハーモニー交響楽団」・「卓球日本代表チーム」などへの協賛、また「スターツシニアゴルフトーナメント」の主催等を行っております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、不動産管理事業における管理戸数の増加、ゆとり事業における「ホテル エミオン 東京ベイ」（千葉県浦安市）の安定稼働、高齢者支援施設の施設数増加による増収等により順調に推移してまいりました結果、売上高は 731 億 32 百万円（前年同期比 9.7%減少）となりました。なお、前年同期比の主な変動要因は、前第2四半期連結累計期間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るものであります。営業利益は不動産管理事業及びゆとり事業の増収、建設事業における建築資材の集中購買や工期の平準化等コスト削減に取り組んでまいりました結果 89 億 18 百万円（前年同期比 0.7%増加）となりましたが、経常利益は円高の影響による為替差損の計上により 82 億 31 百万円（前年同期比 6.3%減少）、親会社株主に帰属する四半期純利益は 57 億 48 百万円（前年同期比 2.9%増加）となりました。

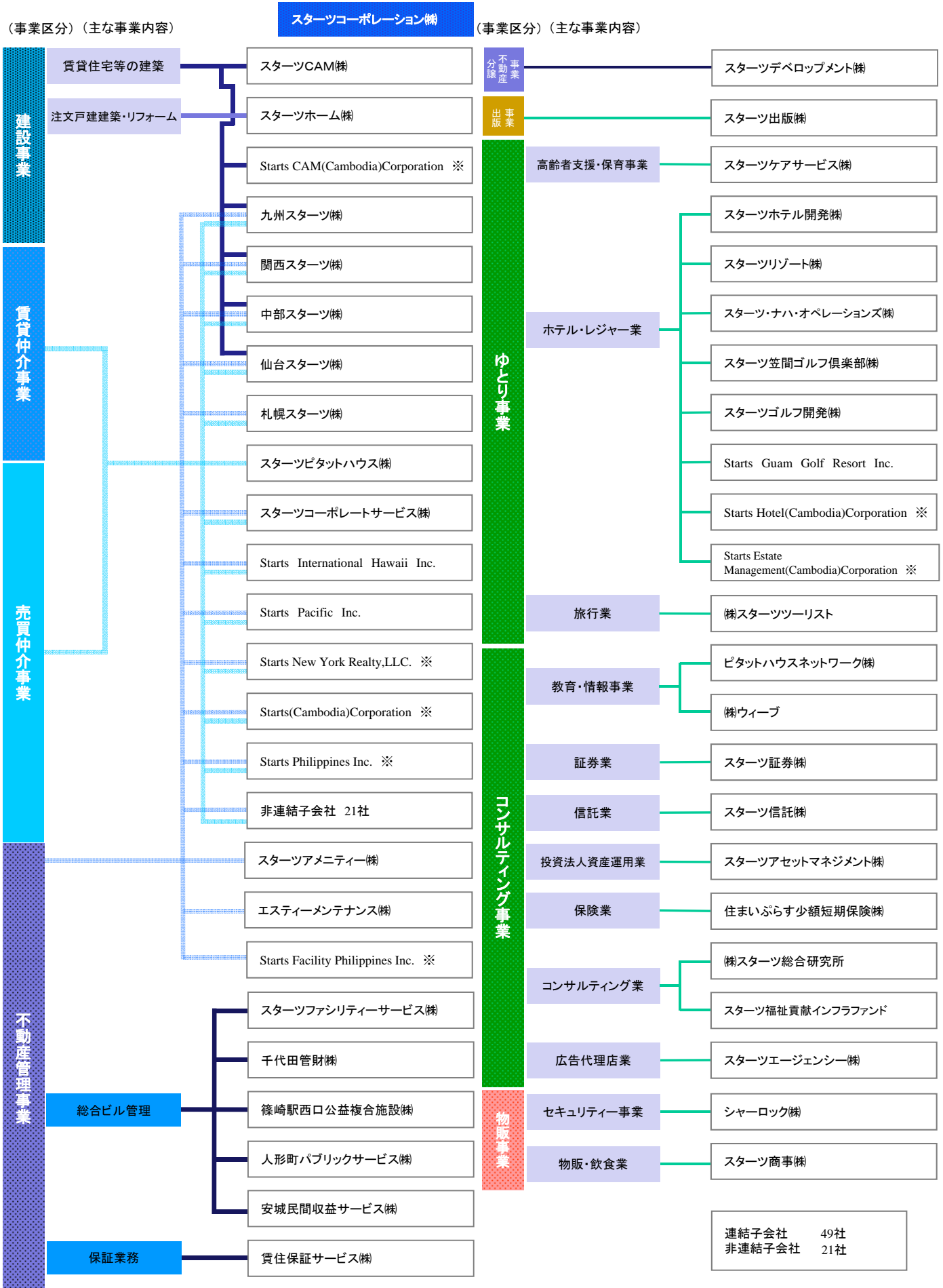
■ 住宅管理戸数の推移



■ 駐車場管理台数の推移

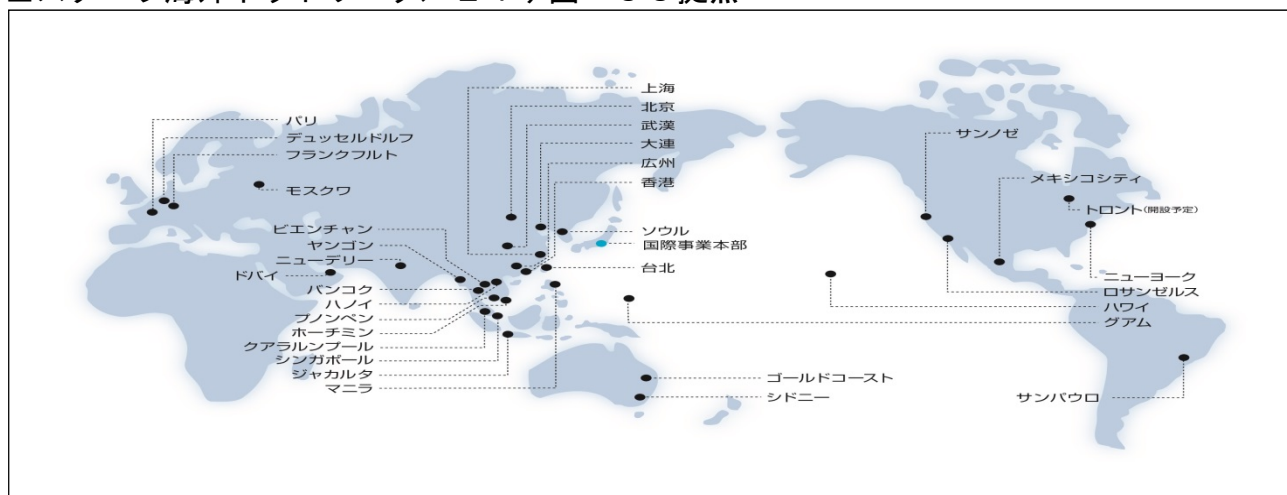


【当社グループ図】



※ 第1四半期連結会計期間より新規連結しております。

■スターツ海外ネットワーク／21ヶ国 33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) ※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
	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)
	Siu Real Estate Brokers L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)
北米・中南米	Starts Russia,Ltd.	(ロシア・モスクワ)
	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) ※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
大洋州	Starts Mexico SA DE CV.	(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)
	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、相続税対策をはじめとする資産継承及び運用のコンサルティングとして、お客様の所有地やニーズ、地域性などをふまえ、賃貸住宅・商業ビル・高齢者福祉施設など幅広い商品による土地有効活用の提案を行っております。

当第2四半期連結累計期間におきましては、入居者の視点に立った「住まい方」の提案をコンセプトとしたツーバイフォー工法賃貸住宅の新商品「秘密基地WOOD」・「MACHI家WOOD」が竣工いたしました。また、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、累計の受注棟数は平成28年9月末では376棟となりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、建築資材及び労務費の高騰が一段落した中、建築資材の集中購買や工期の平準化を図るなど、引き続きコスト削減等に取り組んでまいりました結果、売上高 215 億 76 百万円（前年同期比 0.4%減）、営業利益 31 億 75 百万円（前年同期比 46.0%増）、受注残高は 748 億 64 百万円（前年同期比 2.3%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
							手持高
前第2四半期連結累計期間 自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日		一般住宅	2,923	580	3,503	1,217	2,285
		賃貸住宅	61,312	15,553	76,865	15,041	61,823
		その他	9,005	5,457	14,462	5,408	9,054
		計	73,241	21,591	94,832	21,668	73,163
当第2四半期連結累計期間 自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日		一般住宅	2,248	1,123	3,372	1,007	2,364
		賃貸住宅	63,402	18,600	82,003	16,675	65,328
		その他	5,595	5,470	11,066	3,893	7,172
		計	71,246	25,194	96,441	21,576	74,864

(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数の増加に伴い、仲介手数料及び更新手数料が堅調に推移するとともに、グループの総合力を活かし、地域密着営業による法人取引の拡大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 25 億 28 百万円（前年同期比 1.7%増）、営業利益 4 億 1 百万円（前年同期比 14.0%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、グループでお取引のある法人に対し関係強化を図るとともに、ニーズに合った提案を継続して推進してまいりました。また、媒介物件に対する住宅設備保証サービスを商品化した「スターツワン」の更なるサービス充実も推進し、新規店舗出店に伴う営業人員の増員等体制強化を図っ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 24 億 64 百万円（前年同期比 0.1%減）、営業利益 5 億 24 百万円（前年同期比 27.0%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、賃貸仲介事業と連携した既存管理物件の入居促進に引き続き注力するとともに、グループの総合力を活かした新規受託の提案により、管理物件数は順調に増加し、管理手数料売上及び賃貸事業売上が堅調に推移いたしました。メンテナンス売上に付きましても、管理物件数の増加に伴い営繕工事の受注が増加いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高 326 億 41 百万円（前年同期比 6.3%増）、営業利益 37 億 31 百万円（前年同期比 24.7%増）となりました。

■ 不動産管理事業売上実績

(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
		自平成27年4月1日 至平成27年9月30日	自平成28年4月1日 至平成28年9月30日
		金額	金額
管理手数料売上		3,648	3,806
メンテナンス売上		8,853	9,275
賃貸事業売上		18,195	19,558
合計		30,697	32,641

(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2四半期連結累計期間の業績は、免震構造の分譲マンション「アルファグランデ篠崎式番街」(東京都江戸川区：販売戸数40戸)等の販売引渡し、「スタートプロシード投資法人」への賃貸住宅1棟の譲渡等により、売上高27億84百万円(前年同期売上高127億3百万円)、営業利益2億15百万円(前年同期営業利益16億46百万円)となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間における契約残高は、千代田区との一体複合開発事業である免震分譲マンション「アルファグランデ千桜タワー」(東京都千代田区：販売戸数185戸)の販売が順調に進み、153戸58億51百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

種別	区	分	前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間					
			自平成27年4月1日 至平成27年9月30日		自平成28年4月1日 至平成28年9月30日		自平成28年4月1日 至平成28年9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			3	97	-	-	5	247	2	92
マンション分譲			193	2,536	113	2,604	151	5,759	151	5,759
賃貸住宅			-	-	-	-	1	750	-	-
その他			-	95	-	-	-	39	-	-
合計			196	2,728	113	2,604	157	6,797	153	5,851

■ 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	
		自平成27年4月1日 至平成27年9月30日		自平成28年4月1日 至平成28年9月30日	
		数量	金額	数量	金額
戸建住宅		8	308	3	155
マンション分譲		571	12,299	40	1,839
賃貸住宅		-	-	1	750
その他		-	95	-	39
合計		579	12,703	44	2,784



(vi) 出版事業

出版事業におきましては、2015年12月創刊「スターツ出版文庫」シリーズの書籍販売が好調に推移しております。250万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」の成功報酬型の送客サービス「オズのプレミアム予約」シリーズにおきましては、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、送客実績は堅調に推移しております。また、東京圏を中心としたマーケティング・モデルを創造するべく「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」とオリジナルイベントを展開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16億83百万円（前年同期比1.0%増）、営業利益51百万円（前年同期比11.7%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）・「沖縄ナハナ・ホテル&スパ」（沖縄県那覇市）をはじめ、各ホテル・旅館におきまして、お客様のニーズに合わせたサービスの強化により、順調に稼働が推移いたしました。また、新たにグループホーム「きらら浦安海楽」（千葉県浦安市）や「きらら春日部」（埼玉県春日部市）等8事業所を開設し、地域に根ざしたお客様目線でのサービスの提供に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69億74百万円（前年同期比6.9%増）、営業利益9億42百万円（前年同期比32.7%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、スターツプロシード投資法人の運用委託に係る報酬、「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、信託報酬等が着実に増加してまいりましたが、前連結会計年度における長期火災保険契約停止による駆け込み需要の反動により、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高17億23百万円（前年同期比6.5%減）、営業利益3億9百万円（前年同期比29.7%減）となりました。

(ix) 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、書店・コンビニエンスストアの運営を行っております。カードキーシステムにおきましては、ICカード対応の新商品を中心に販売を強化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7億55百万円（前年同期比19.5%減）、営業利益98百万円（前年同期比76百万円増）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131億54百万円増加し、1,937億5百万円となりました。これは、主に分譲不動産事業における販売用不動産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89億85百万円増加し、1,280億2百万円となりました。流動負債におきましては、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、法人税等の納付等の一方で、短期借入金の調達により112億39百万円増加、固定負債におきましては、長期借入金の返済等に伴い22億54百万円減少いたしました。なお、有利子負債残高は810億45百万円となり、前連結会計年度末と比べますと138億65百万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13億15百万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57億48百万円等によって、前連結会計年度末と比べて41億68百万円増加し、657億2百万円となりました。その結果、1株当たり純資産額は1,232円59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、連結範囲の変更に伴い3億98百万円増加いたしました。52億47百万円の資金を使用した結果、372億66百万円の残高となりました。

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80億79百万円、減価償却費15億59百万円、建設事業等における売上債権の回収10億70百万円、未成工事受入金の増加9億35百万円等により資金は増加いたしました。分譲不動産事業等におけるたな卸資産の増加176億14百万円、建設事業及び分譲不動産事業等における仕入債務の減少36億64百万円、法人税等の支払46億91百万円等により、133億4百万円の資金を使用（前年同四半期は75億22百万円の資金を獲得）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「フィリピンレンタルファクトリー」、ゆとり事業における「カンボジアホテルプロジェクト」の建設費用等により41億43百万円の資金を使用（前年同四半期は14億1百万円の資金を使用）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、配当金の支払等による支出の一方で、たな卸資産取得資金の借入等により、125億30百万円の資金を獲得（前年同四半期は60億18百万円の資金を使用）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ますが、平成28年11月7日付で公表いたしましたとおり、不動産投資信託証券発行者であります「スタートプロシード投資法人」への賃貸住宅の譲渡に伴い連結売上高は期初予想に比べ240億円増加し1,820億円となる見込みであります。なお、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、期初予想から修正はありません。

## 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

（平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用）

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

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。

### （4）追加情報

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を第1四半期連結会計期間から適用しております。

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28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	47,642	43,176
受取手形及び売掛金	8,788	7,730
販売用不動産	9,692	25,833
仕掛販売用不動産	14,855	16,221
未成工事支出金	1,106	1,203
繰延税金資産	1,633	1,514
その他	5,780	5,703
貸倒引当金	△119	△115
流動資産合計	89,380	101,267
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	18,169	19,017
土地	48,531	49,619
その他(純額)	4,069	5,774
有形固定資産合計	70,769	74,412
無形固定資産		
のれん	2,490	2,340
その他	1,436	1,425
無形固定資産合計	3,926	3,765
投資その他の資産		
投資有価証券	8,588	8,125
繰延税金資産	520	554
その他	7,779	5,831
貸倒引当金	△414	△252
投資その他の資産合計	16,473	14,259
固定資産合計	91,169	92,437
資産合計	180,550	193,705

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	13,446	10,255
短期借入金	4,801	20,661
1年内返済予定の長期借入金	13,811	13,984
未払法人税等	3,756	1,290
賞与引当金	2,191	2,172
未成工事受入金	5,660	6,596
その他	16,761	16,708
流動負債合計	60,428	71,668
固定負債		
長期借入金	48,567	46,400
役員退職慰労引当金	878	938
完成工事補償引当金	991	960
賃貸事業損失引当金	540	531
退職給付に係る負債	675	565
資産除去債務	1,017	993
再評価に係る繰延税金負債	578	578
その他	5,339	5,364
固定負債合計	58,588	56,334
負債合計	119,016	128,002
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	41,196	45,615
自己株式	△429	△429
株主資本合計	58,027	62,446
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,877	1,849
土地再評価差額金	1,264	1,264
為替換算調整勘定	104	△142
退職給付に係る調整累計額	△576	△574
その他の包括利益累計額合計	2,670	2,397
非支配株主持分	835	858
純資産合計	61,533	65,702
負債純資産合計	180,550	193,705

(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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
売上高	80,991	73,132
売上原価	57,742	49,628
売上総利益	23,248	23,503
販売費及び一般管理費	14,390	14,585
営業利益	8,858	8,918
営業外収益		
受取利息	20	17
受取配当金	148	116
その他	217	142
営業外収益合計	386	277
営業外費用		
支払利息	396	204
為替差損	12	702
その他	46	56
営業外費用合計	455	963
経常利益	8,789	8,231
特別利益		
固定資産売却益	0	25
投資有価証券売却益	10	0
その他	—	0
特別利益合計	10	25
特別損失		
固定資産売却損	0	0
固定資産除却損	96	124
その他	18	52
特別損失合計	115	177
税金等調整前四半期純利益	8,684	8,079
法人税、住民税及び事業税	3,050	2,210
法人税等調整額	24	96
法人税等合計	3,074	2,306
四半期純利益	5,610	5,773
非支配株主に帰属する四半期純利益	23	24
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,586	5,748

(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27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
四半期純利益	5,610	5,773
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△635	△29
為替換算調整勘定	9	△246
退職給付に係る調整額	△135	2
その他の包括利益合計	△762	△274
四半期包括利益	4,847	5,499
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,824	5,476
非支配株主に係る四半期包括利益	23	23

(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27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	8,684	8,079
減価償却費	1,519	1,559
有形固定資産除売却損益 (△は益)	96	99
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△5	△165
賞与引当金の増減額 (△は減少)	129	△18
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△211	△114
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	178	60
受取利息及び受取配当金	△169	△134
支払利息	396	204
為替差損益 (△は益)	12	702
売上債権の増減額 (△は増加)	406	1,070
たな卸資産の増減額 (△は増加)	6,536	△17,614
仕入債務の増減額 (△は減少)	△9,059	△3,664
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	59	935
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	3,892	239
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△641	△39
その他	75	254
小計	11,901	△8,545
利息及び配当金の受取額	177	141
利息の支払額	△387	△207
貸借契約解約に伴う支払額	△550	—
法人税等の支払額	△3,618	△4,691
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,522	△13,304
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△43	△458
定期預金の払戻による収入	—	49
有形固定資産の取得による支出	△1,219	△3,580
有形固定資産の売却による収入	69	133
無形固定資産の取得による支出	△205	△230
投資有価証券の取得による支出	△140	△112
投資有価証券の売却による収入	294	181
貸付けによる支出	—	△34
貸付金の回収による収入	5	11
関係会社株式の取得による支出	△61	—
その他	△102	△102
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,401	△4,143

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28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)	333	15,860
長期借入れによる収入	15,240	5,400
長期借入金の返済による支出	△20,415	△7,394
配当金の支払額	△1,155	△1,312
非支配株主への配当金の支払額	△18	△20
その他	△2	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,018	12,530
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	△329
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	102	△5,247
現金及び現金同等物の期首残高	34,629	42,115
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	—	398
現金及び現金同等物の四半期末残高	34,732	37,266



(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2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27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
<b>売上高</b>						
外部顧客に対する売上高	21,668	2,485	2,466	30,697	12,703	1,667
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,970	630	89	816	2	245
<b>計</b>	23,638	3,115	2,556	31,514	12,706	1,913
<b>セグメント利益</b>	2,175	351	718	2,992	1,646	46
	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
<b>売上高</b>						
外部顧客に対する売上高	6,521	1,842	937	80,991	-	80,991
セグメント間の内部売上高 又は振替高	326	1,421	1,555	7,059	△7,059	-
<b>計</b>	6,848	3,263	2,493	88,050	△7,059	80,991
<b>セグメント利益</b>	709	440	22	9,103	△244	8,858

(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2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28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
<b>売上高</b>						
外部顧客に対する売上高	21,576	2,528	2,464	32,641	2,784	1,683
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3,356	692	46	987	0	183
<b>計</b>	24,933	3,220	2,511	33,628	2,785	1,867
<b>セグメント利益</b>	3,175	401	524	3,731	215	51
	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
<b>売上高</b>						
外部顧客に対する売上高	6,974	1,723	755	73,132	-	73,132
セグメント間の内部売上高 又は振替高	367	1,529	2,230	9,395	△9,395	-
<b>計</b>	7,342	3,252	2,985	82,527	△9,395	73,132
<b>セグメント利益</b>	942	309	98	9,449	△531	8,918

(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。