



平成30年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年2月8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) 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30年2月9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30年3月期第3四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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		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	%
30年3月期第3四半期	121,744	10.7	15,499	0.8	15,687	0.3	10,440	3.8
29年3月期第3四半期	136,323	14.3	15,376	12.8	15,639	15.8	10,857	28.2

(注) 包括利益 30年3月期第3四半期 11,050百万円 (9.4%) 29年3月期第3四半期 10,096百万円 (30.6%)

	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
30年3月期第3四半期	198.47	
29年3月期第3四半期	206.38	

(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
30年3月期第3四半期	231,283	79,598	34.0	1,494.73
29年3月期	192,814	71,683	36.7	1,345.72

(参考) 自己資本 30年3月期第3四半期 78,634百万円 29年3月期 70,795百万円

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
29年3月期		25.00		30.00	55.00
30年3月期		30.00			
30年3月期(予想)				30.00	60.00

(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30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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	166,000	8.2	20,300	0.6	20,300	0.5	13,700	0.4	260.42

(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
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)	30年3月期3Q	53,998,205 株	29年3月期	53,998,205 株
期末自己株式数	30年3月期3Q	1,390,530 株	29年3月期	1,390,159 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期3Q	52,607,884 株	29年3月期3Q	52,608,180 株

四半期決算短信は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およ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	8
(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2四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	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3四半期連結累計期間における国内経済は好調な企業収益を背景に雇用所得や設備投資が改善し、緩やかな回復基調にあるものの、欧米の政治・経済リスクや東アジアにおける地政学的リスクの高まりなどにより依然として先行きは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29年12月末現在、アパート・マンション管理戸数122,205戸、月極駐車場台数90,369台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は39,475台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅76,230戸、駐車場12,969台(受託企業数301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397,554戸を加えますと、**住宅599,471戸、駐車場142,813台**となり、**ビル・施設管理件数は1,824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29年12月末現在で**世界22ヶ国、35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29年12月末現在で**全国603店舗のネットワーク**(スターツグループ店114店舗、ネットワーク店489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29年12月末現在**90事業所**を運営しており、首都圏・関西エリアにおきまして11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、「社の都全日本大学女子駅伝」・「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「スターツレディースゴルフ」の主催等を行っております。

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高は1,217億44百万円(前年同期比10.7%減少)、営業利益は当社企業グループの安定収益基盤となります不動産管理事業における管理戸数の増加や賃貸仲介事業、売買仲介事業における仲介手数料収入が増加したこと等により154億99百万円(前年同期比0.8%増加)、経常利益は156億87百万円(前年同期比0.3%増加)、親会社株主に帰属する四半期純利益は104億40百万円(前年同期比3.8%減少)となりました。

なお、前第3四半期連結累計期間におきまして分譲不動産事業における「スターツプロシード投資法人」への賃貸住宅の譲渡(15棟・売上高248億32百万円)を行っております。

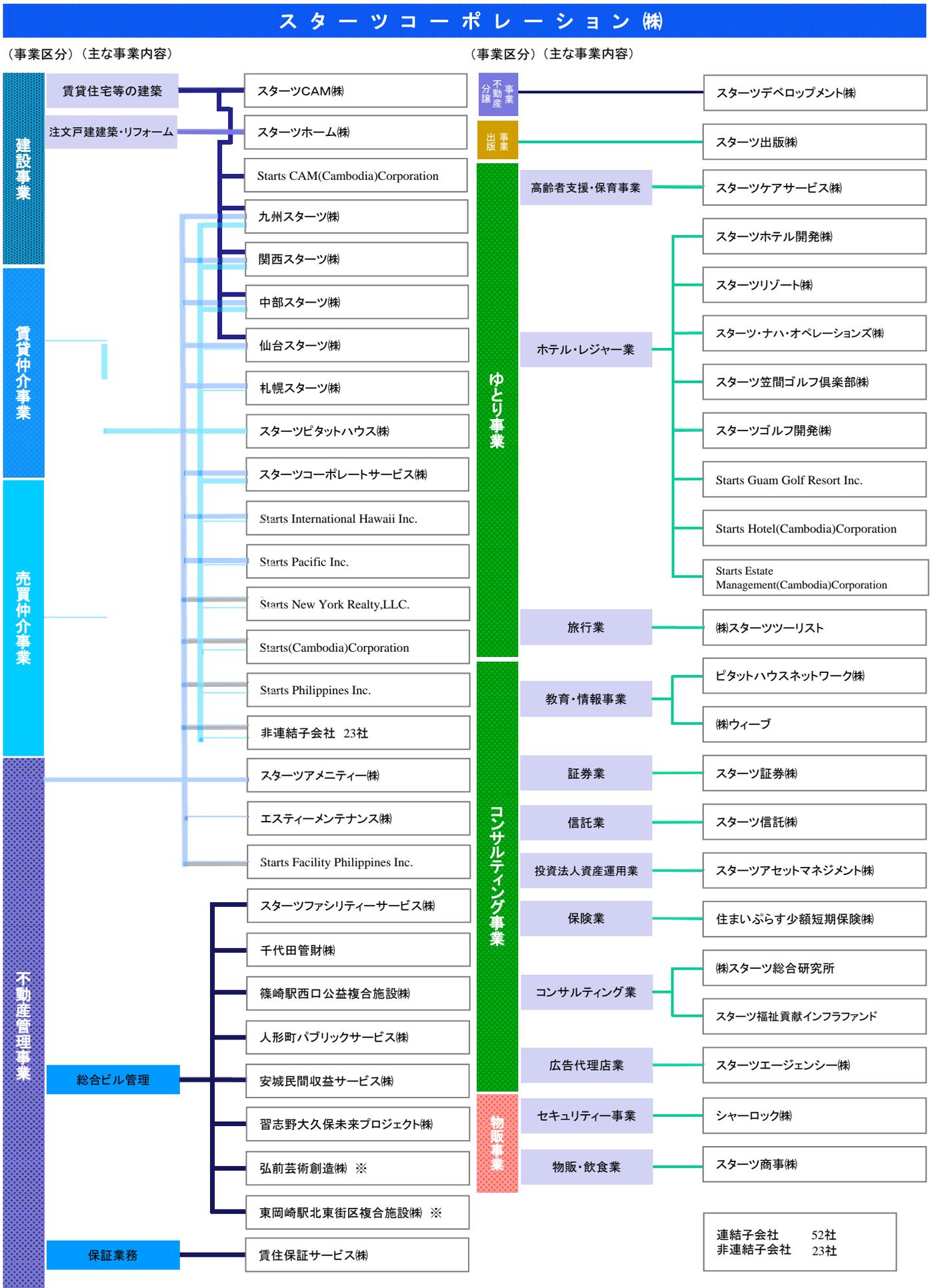
■ 住宅管理戸数の推移



■ 駐車場管理台数の推移

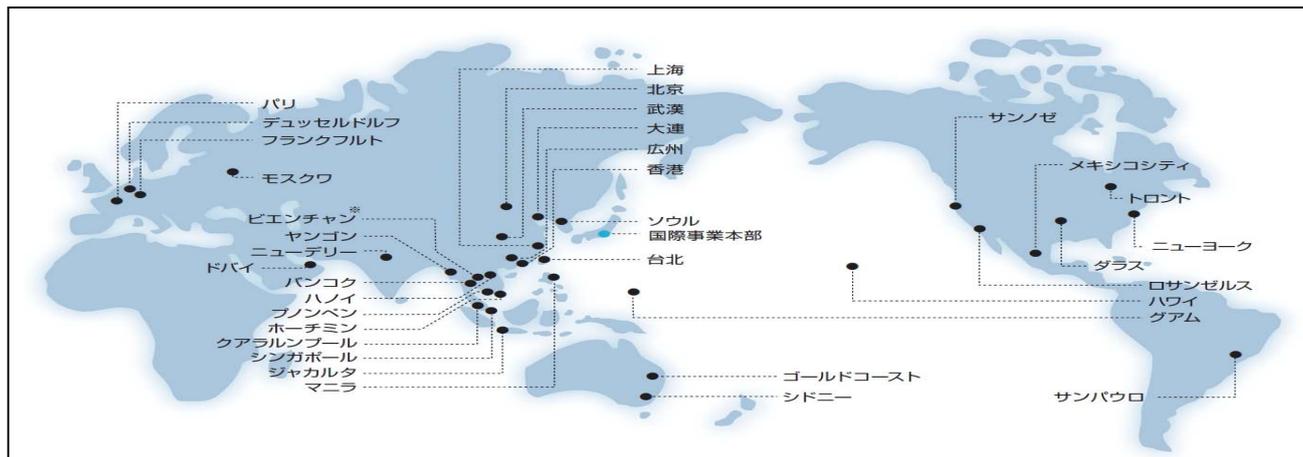


【当社グループ図】



※ 当連結会計年度より新規連結しております。

■スターツ海外ネットワーク／22ヶ国 35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	
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 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)	
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、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、地域性などを踏まえ、賃貸住宅・商業ビル・高齢者支援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3四半期連結累計期間におきましては、インナーガレージを中心とした居住空間が特徴の「ガレリエ」を発売するなど「土地・所有者・入居者」全てに最適な土地活用を目的に、地域の特性を加味したコンセプト商品の提案を強化してまいりました。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、「高床免震」をはじめとする様々な特許工法や、これまで培ってきた超高層物件、ホテル、物流施設などでの実績を活かし、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ることで、累計の受注棟数は平成29年12月末現在で415棟となりました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、建築資材の集中購買や工期の平準化を図るなど、引き続きコスト低減等に取り組んでまいりました結果、売上高347億93百万円（前年同期比0.1%減）、営業利益53億65百万円（前年同期比2.5%増）、受注残高は768億1百万円（前年同期比5.3%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		当期施工高
							手持高	うち施工高	
前第3四半期連結累計期間 自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日		一般住宅	2,248	1,630	3,879	1,620	2,258	16	1,618
		賃貸住宅	63,402	28,089	91,492	27,290	64,201	462	27,136
		その他	5,595	6,795	12,391	5,906	6,484	559	6,036
		計	71,246	36,515	107,762	34,817	72,944	1,038	34,791
当第3四半期連結累計期間 自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日		一般住宅	2,106	1,901	4,007	1,832	2,174	6	1,817
		賃貸住宅	69,440	22,906	92,346	28,276	64,070	512	28,272
		その他	5,741	9,499	15,241	4,684	10,556	531	6,990
		計	77,288	34,307	111,595	34,793	76,801	1,051	37,080

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、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増加いたしました。また、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3四半期連結累計期間の業績は、売上高40億43百万円（前年同期比5.8%増）、営業利益7億89百万円（前年同期比28.2%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、グループとして取引のあるお客様へ継続的にアプローチを重ね、関係強化を図り、ニーズに合った提案を推進してまいりました結果、仲介手数料が堅調に推移いたしました。当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高41億52百万円（前年同期比10.4%増）、営業利益13億40百万円（前年同期比45.3%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、管理物件数が順調に増加するとともに、既存管理物件におきましても、グループの総合力を活かした入居促進に引き続き注力し、管理手数料売上・賃貸事業売上は堅調に推移いたしました。また大規模な営繕工事などによりメンテナンス売上も増加いたしました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高538億35百万円（前年同期比8.5%増）、営業利益66億30百万円（前年同期比16.2%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3四半期連結累計期間 自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日	当第3四半期連結累計期間 自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日
		金額	金額
管理手数料売上		5,769	6,193
メンテナンス売上		14,461	15,803
賃貸事業売上		29,387	31,838
合計		49,618	53,835

(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ます。都心部や郊外エリアでの好立地（駅前・駅近）プロジェクトへの取り組みなど、将来の事業展開を踏まえ、新たに既存商品の上位ブランドとして分譲マンション「QUWON（クオン）」、分譲戸建「QUWON GARDEN（クオンガーデン）」を立ち上げました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、「スタートプロシード投資法人」への賃貸住宅5棟の譲渡等により、売上高62億75百万円（前年同期売上高269億22百万円）、営業損失1億68百万円（前年同期営業利益8億29百万円）となりました。当第3四半期連結累計期間における契約残高は、免震構造の低層分譲マンション「QUWON（クオン）新浦安」（千葉県浦安市：販売戸数170戸）、千葉県流山市市有地活用事業の一環として開発しております「QUWON（クオン）流山おおたかの森」（千葉県流山市：販売戸数192戸）、共同開発事業であります「プラウド西葛西」（東京都江戸川区：販売戸数156戸）の販売が順調に進んでおり、平成30年7月に引渡予定の「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）と合わせまして、373戸144億86百万円となりました。

■ 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 自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日				当第3四半期連結累計期間 自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日			
	区分	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	10	499	6	298	6	247	1	36		
マンション分譲	184	7,114	184	7,113	187	7,302	372	14,449		
賃貸住宅	15	24,832	-	-	6	6,004	-	-		
土地	-	-	-	-	1	7	-	-		
その他	-	49	-	-	-	52	-	-		
合計	209	32,495	190	7,411	200	13,613	373	14,486		

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間	
	自平成28年4月1日 至平成28年12月31日		自平成29年4月1日 至平成29年12月31日	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	4	201	5	210
マンション分譲	40	1,839	-	-
賃貸住宅	15	24,832	6	6,004
土地	-	-	1	7
その他	-	49	-	52
合計	59	26,922	12	6,275

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、280万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」が予約可能施設の拡充に伴い、送客実績は堅調に推移しております。雑誌書籍におきましても、女性向けライフスタイル誌「オズマガジン」、「スターツ出版文庫」及び電子コミックの販売が好調に推移しており、雑誌制作の人員体制の見直し等も行っ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28億3百万円（前年同期比9.8%増）、営業利益1億60百万円（前年同期比13.9%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、新たに企業主導型保育所「西葛西きらきら保育園」（東京都江戸川区）・認可保育所「日暮里きらきら保育園」（東京都荒川区）等14事業所の開設に加え、既存施設の人材確保に注力してまいりました。また、「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いたしましたが、新浦安エリアのホテル供給増加の影響もあり、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高112億93百万円（前年同期比5.2%増）、営業利益9億61百万円（前年同期比32.6%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資産入替及び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、不動産管理信託報酬等が着実に増加しております。また、生命保険代理店手数料や少額短期保険料収入も増加いたしました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高35億41百万円（前年同期比21.1%増）、営業利益8億89百万円（前年同期比41.1%増）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、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カード対応の商品を中心に販売を強化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10億5百万円（前年同期比14.2%減）、営業利益1億63百万円（前年同期比12.4%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3四半期連結会計期間末の総資産額は2,312億83百万円となり、前連結会計年度末と比較し384億69百万円増加いたしました。これは、主に分譲不動産事業における販売用不動産の取得、ゆとり事業における「ホテル エミオン 東京ベイ 新館〈エミオンスクエア〉」等による有形固定資産の増加によるものであります。

負債総額は1,516億84百万円となり、前連結会計年度末と比較し305億54百万円増加いたしました。これは、主に販売用不動産の取得に伴う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795億98百万円となり、前連結会計年度末と比較し79億15百万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、前連結会計年度末と比べて12億33百万円の資金を使用し、456億13百万円の残高となりました。

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、税金等調整前四半期純利益154億88百万円、減価償却費24億50百万円等により資金は増加いたしました。分譲不動産事業におけるたな卸資産の増加342億44百万円、法人税等の支払69億30百万円等により225億75百万円の資金を使用（前年同四半期は144億78百万円の資金を獲得）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、ゆとり事業における「ホテル エミオン 東京ベイ 新館〈エミオンスクエア〉」、「カンボジアホテルプロジェクト」の建設費用等により88億39百万円の資金を使用（前年同四半期は63億64百万円の資金を使用）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等の銀行借入により、301億91百万円の資金を獲得（前年同四半期は4億41百万円の資金を獲得）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

当四半期の業績は計画どおり推移しており、平成29年5月8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. 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 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	52,731	51,603
受取手形及び売掛金	9,019	9,166
販売用不動産	2,541	17,151
仕掛販売用不動産	22,206	41,151
未成工事支出金	1,179	1,741
繰延税金資産	1,581	997
その他	8,450	7,412
貸倒引当金	△100	△99
流動資産合計	97,610	129,124
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	19,281	26,109
土地	49,155	49,948
その他(純額)	7,543	5,877
有形固定資産合計	75,980	81,935
無形固定資産		
のれん	2,190	2,009
その他	1,475	1,551
無形固定資産合計	3,666	3,561
投資その他の資産		
投資有価証券	8,865	9,938
繰延税金資産	884	612
その他	6,095	6,380
貸倒引当金	△288	△269
投資その他の資産合計	15,556	16,661
固定資産合計	95,203	102,158
資産合計	192,814	231,283

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	15,401	14,780
短期借入金	5,701	23,076
1年内返済予定の長期借入金	14,634	15,995
未払法人税等	3,854	1,218
賞与引当金	2,432	1,332
未成工事受入金	5,979	6,354
その他	20,304	21,571
流動負債合計	68,306	84,329
固定負債		
長期借入金	42,123	56,690
役員退職慰労引当金	956	991
完成工事補償引当金	998	952
賃貸事業損失引当金	600	536
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	1,100	887
資産除去債務	982	1,009
その他	5,488	5,714
固定負債合計	52,824	67,355
負債合計	121,130	151,684
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	52,209	59,493
自己株式	△429	△430
株主資本合計	69,039	76,323
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,441	1,953
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	173	42
退職給付に係る調整累計額	△1,113	△939
その他の包括利益累計額合計	1,755	2,311
非支配株主持分	887	963
純資産合計	71,683	79,598
負債純資産合計	192,814	231,283

(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28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	136,323	121,744
売上原価	98,889	82,700
売上総利益	37,434	39,043
販売費及び一般管理費	22,057	23,544
営業利益	15,376	15,499
営業外収益		
受取利息	25	25
受取配当金	133	168
為替差益	269	104
その他	213	229
営業外収益合計	641	528
営業外費用		
支払利息	293	270
その他	85	69
営業外費用合計	378	339
経常利益	15,639	15,687
特別利益		
固定資産売却益	25	0
投資有価証券売却益	237	0
その他	4	0
特別利益合計	266	0
特別損失		
固定資産売却損	0	3
固定資産除却損	164	173
その他	52	22
特別損失合計	218	200
税金等調整前四半期純利益	15,687	15,488
法人税、住民税及び事業税	4,037	4,421
法人税等調整額	746	574
法人税等合計	4,783	4,995
四半期純利益	10,904	10,492
非支配株主に帰属する四半期純利益	47	51
親会社株主に帰属する四半期純利益	10,857	10,440

(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28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
四半期純利益	10,904	10,492
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△385	514
為替換算調整勘定	△425	△131
退職給付に係る調整額	3	174
その他の包括利益合計	△807	557
四半期包括利益	10,096	11,050
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	10,049	10,996
非支配株主に係る四半期包括利益	47	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28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29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	15,687	15,488
減価償却費	2,374	2,450
有形固定資産除売却損益 (△は益)	140	177
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△133	△20
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△990	△1,100
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△232	△213
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	54	34
受取利息及び受取配当金	△158	△193
支払利息	293	270
為替差損益 (△は益)	△269	△104
売上債権の増減額 (△は増加)	△723	△147
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3,171	△34,244
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,215	△1,323
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	783	375
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	856	1,164
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	1,673	1,213
その他	△810	603
小計	20,501	△15,568
利息及び配当金の受取額	160	195
利息の支払額	△308	△271
法人税等の支払額	△5,875	△6,930
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,478	△22,575
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	△529	△227
定期預金の払戻による収入	49	127
有形固定資産の取得による支出	△4,939	△7,772
有形固定資産の売却による収入	133	48
無形固定資産の取得による支出	△308	△486
投資有価証券の取得による支出	△2,254	△112
投資有価証券の売却による収入	1,669	40
貸付けによる支出	△34	△138
貸付金の回収による収入	13	15
関係会社株式の取得による支出	—	△251
その他	△163	△82
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,364	△8,839

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29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)	6,040	17,375
長期借入れによる収入	11,300	29,767
長期借入金の返済による支出	△14,315	△13,837
配当金の支払額	△2,557	△3,084
非支配株主への配当金の支払額	△20	△23
その他	△4	△5
財務活動によるキャッシュ・フロー	441	30,191
現金及び現金同等物に係る換算差額	306	△9
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	8,862	△1,233
現金及び現金同等物の期首残高	42,115	46,847
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	51,376	45,613

(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3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28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	34,817	3,819	3,760	49,618	26,922	2,553
セグメント間の内部売上高 又は振替高	5,032	1,045	60	1,463	0	287
計	39,849	4,865	3,820	51,081	26,922	2,840
セグメント利益	5,236	616	922	5,705	829	140
	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	10,736	2,923	1,171	136,323	-	136,323
セグメント間の内部売上高 又は振替高	450	2,324	3,285	13,949	△13,949	-
計	11,186	5,248	4,457	150,273	△13,949	136,323
セグメント利益	1,426	630	186	15,695	△318	15,376

(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3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29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	34,793	4,043	4,152	53,835	6,275	2,803
セグメント間の内部売上高 又は振替高	9,462	1,151	83	1,462	2	304
計	44,256	5,194	4,236	55,298	6,277	3,108
セグメント利益又は損失(△)	5,365	789	1,340	6,630	△168	160
	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	11,293	3,541	1,005	121,744	-	121,744
セグメント間の内部売上高 又は振替高	507	2,731	3,210	18,916	△18,916	-
計	11,800	6,273	4,215	140,660	△18,916	121,744
セグメント利益又は損失(△)	961	889	163	16,133	△634	15,499

(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。