



平成31年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年8月9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) 取締役 (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8月10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31年3月期第1四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30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 | % |
| 31年3月期第1四半期 | 39,833 | 6.4 | 3,908 | 13.2 | 4,269 | 5.7 | 2,703 | 8.5 |
| 30年3月期第1四半期 | 37,439 | 5.7 | 4,504 | 12.1 | 4,527 | 28.6 | 2,955 | 9.6 |

(注) 包括利益 31年3月期第1四半期 2,396百万円 (19.0%) 30年3月期第1四半期 2,957百万円 (18.1%)

| | 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 |
| 31年3月期第1四半期 | 51.39 | |
| 30年3月期第1四半期 | 56.17 | |

(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 |
| 31年3月期第1四半期 | 235,664 | 83,780 | 35.1 | 1,573.93 |
| 30年3月期 | 234,252 | 82,962 | 35.0 | 1,558.97 |

(参考) 自己資本 31年3月期第1四半期 82,800百万円 30年3月期 82,013百万円

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 |
| 30年3月期 | | 30.00 | | 30.00 | 60.00 |
| 31年3月期 | | | | | |
| 31年3月期(予想) | | 32.00 | | 32.00 | 64.00 |

(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31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31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) | 98,000 | 29.4 | 10,000 | 6.9 | 9,900 | 3.8 | 6,500 | 2.6 | 123.56 |
| 通期 | 201,000 | 19.0 | 22,500 | 7.4 | 22,300 | 7.6 | 14,300 | 4.2 | 271.82 |

(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) | 31年3月期1Q | 53,998,205 株 | 30年3月期 | 53,998,205 株 |
| 期末自己株式数 | 31年3月期1Q | 1,390,663 株 | 30年3月期 | 1,390,601 株 |
| 期中平均株式数(四半期累計) | 31年3月期1Q | 52,607,587 株 | 30年3月期1Q | 52,608,046 株 |

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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 | 7 |
| (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1四半期連結累計期間 | 11 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第1四半期連結累計期間 | 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 |
| (追加情報) | 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1四半期連結累計期間における国内経済は、堅調に推移している企業収益や雇用所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調が継続するものの、米中貿易摩擦をはじめとした諸外国の政策動向に対する懸念や原油価格の上昇などにより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30年6月末現在、アパート・マンション管理戸数 125,148 戸、月極駐車場台数 91,066 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 40,506 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 82,158 戸、駐車場 14,664 台（受託企業数 340 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,246 戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数 415,111 戸を加えますと、**住宅 625,663 戸、駐車場 146,236 台**となり、**ビル・施設管理件数は 1,911 件**となっております。

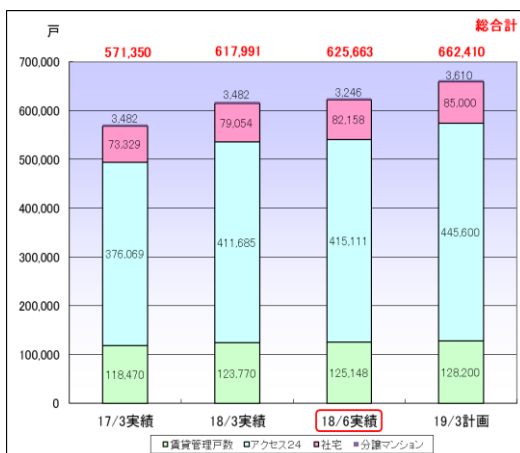
海外拠点におきましては、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメントの運営等のサポート業務を行うとともに、国内では、「国際事業本部」を窓口にお取引のある法人の海外進出ニーズを集約し各海外拠点へ繋ぐなど、海外ネットワークの強みを活かしたビジネスモデルを構築しております。海外拠点数は平成30年6月末現在で**世界 22 カ国、35 都市**となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成30年6月末現在で**全国 619 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 505 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30年6月末現在 **96 事業所**を運営しており、首都圏・近畿・中部エリアにおきまして7事業所の開設を準備しております。

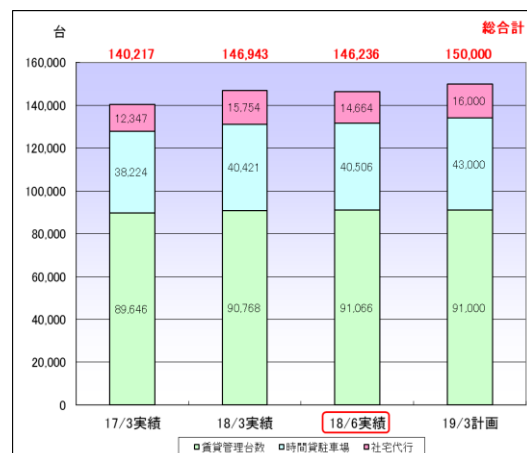
さらに、スポーツ・文化活動への取り組みといたしまして、「高橋尚子杯 ぎふ清流ハーフマラソン」・「新日本フィルハーモニー交響楽団」・「卓球日本代表チーム」などへの協賛、また「スターツシニアゴルフトーナメント」の主催等を行っております。

当第1四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高齢者支援施設の施設数増加、平成30年1月にオープンいたしました「ホテル エミオン 東京ベイ エミオンスクエア」の稼働が順調に推移したこと等により、売上高は 398 億 33 百万円（前年同期比 6.4%増加）、営業利益は 39 億 8 百万円（前年同期比 13.2%減少）、経常利益は 42 億 69 百万円（前年同期比 5.7%減少）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は 27 億 3 百万円（前年同期比 8.5%減少）となりました。

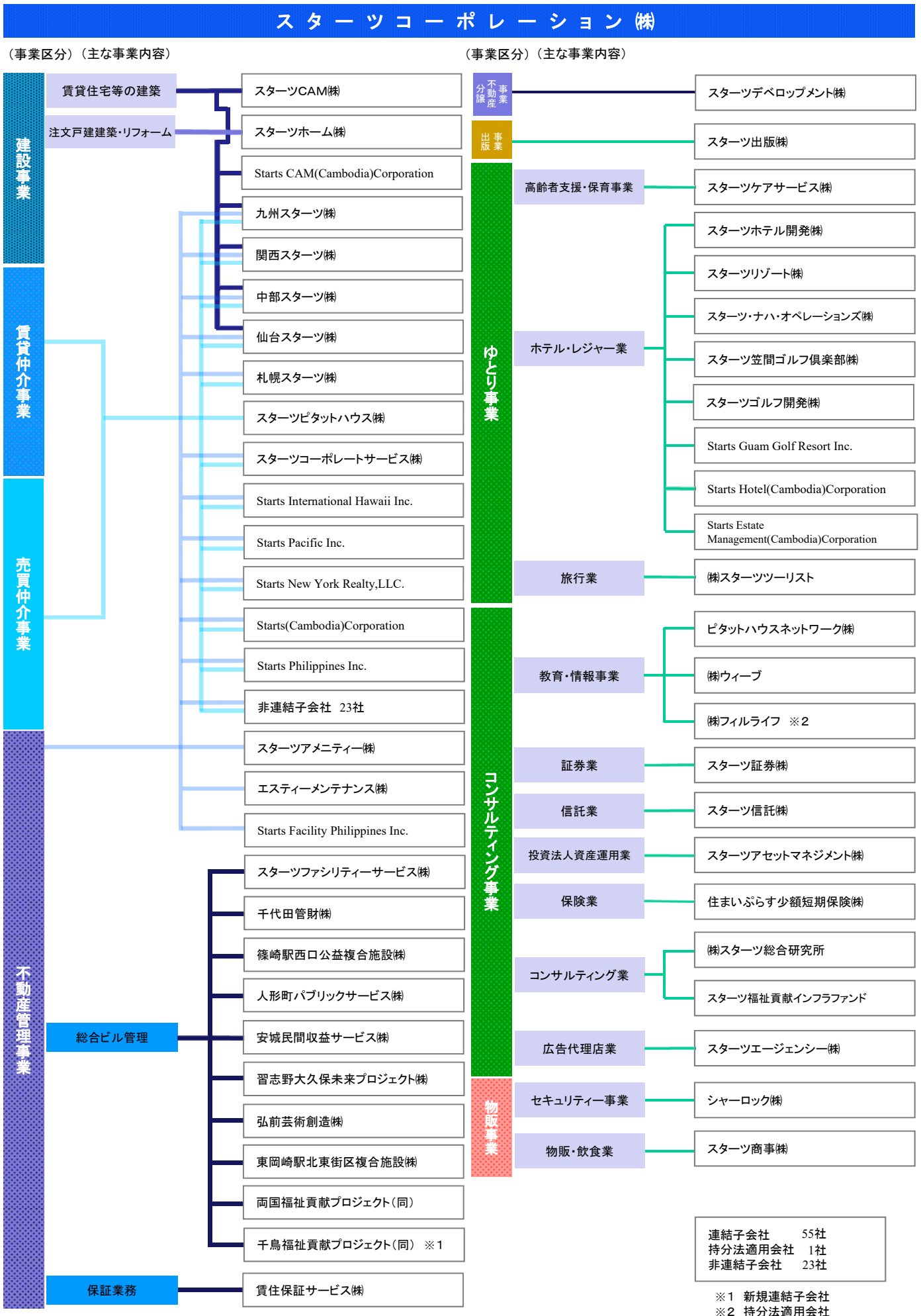
■ 住宅管理戸数の推移



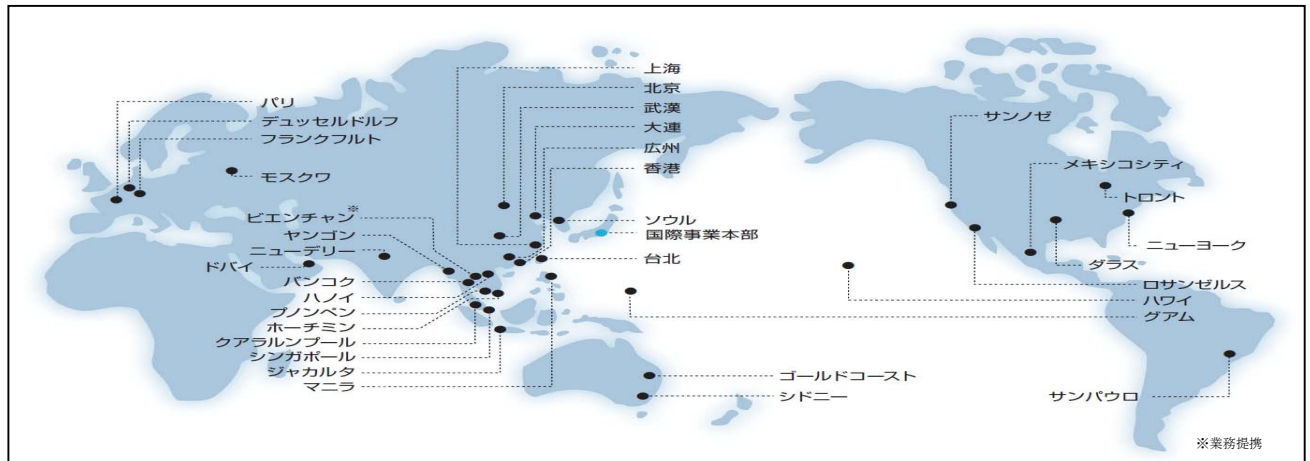
■ 駐車場管理台数の推移



【当社グループ図】



■スターツ海外ネットワーク／22ヶ国 35都市



| 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 |
| | 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) |
| | 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) ※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 C.V. | (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、創業以来の地域密着営業を継続し、資産運用及び継承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・高齢者支援施設・ロードサイド店舗など幅広い商品から、土地有効活用の提案を行っております。

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、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も可能にした「吊床免震」、高層化も可能にした「低重心免震」、柱と梁を出さず開口部を大きく確保し、明るく開放的な居住空間を実現した「モノコック免震」など様々な特許工法や技術を用いて、免震構造建築の可能な敷地、用途、建物のフィールドを広げて注力してまいりました結果、累計の受注棟数は平成30年6月末現在で435棟となりました。

当第1四半期連結累計期間の業績は、積極的な従業員雇用等による人員体制強化等をはかってまいりました結果、売上高104億37百万円(前年同期比3.9%減)、営業利益11億79百万円(前年同期比36.0%減)、受注残高は826億86百万円(前年同期比12.2%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1四半期連結累計期間 自平成29年4月1日 至平成29年6月30日 | | 一般住宅 | 2,106 | 543 | 2,649 | 714 | 1,935 | 25 | 719 |
| | | 賃貸住宅 | 69,440 | 4,883 | 74,323 | 8,705 | 65,617 | 416 | 8,710 |
| | | その他 | 5,741 | 1,830 | 7,572 | 1,445 | 6,126 | 620 | 1,436 |
| | | 計 | 77,288 | 7,257 | 84,545 | 10,865 | 73,679 | 1,063 | 10,866 |
| 当第1四半期連結累計期間 自平成30年4月1日 至平成30年6月30日 | | 一般住宅 | 2,369 | 664 | 3,033 | 395 | 2,638 | 12 | 393 |
| | | 賃貸住宅 | 66,064 | 11,906 | 77,970 | 8,073 | 69,897 | 565 | 8,202 |
| | | その他 | 11,687 | 432 | 12,120 | 1,969 | 10,150 | 486 | 2,107 |
| | | 計 | 80,121 | 13,003 | 93,124 | 10,437 | 82,686 | 1,064 | 10,704 |

(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する中で、より一層の顧客ニーズに合わせたサービスの向上を図るために店舗改装や人員体制の強化等も行ってきました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高14億31百万円(前年同期比9.1%増)、営業利益2億17百万円(前年同期比14.7%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、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強化してまいりました。当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高13億24百万円(前年同期比7.1%減)、営業利益3億10百万円(前年同期比33.8%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、グループの総合力を活かした新規管理物件の受託に注力し、管理手数料売上及び賃貸事業売上は順調に推移いたしました。また、管理物件数の増加により、内装工事などの企画営繕工事及び、入退去時の修繕工事などメンテナンス売上も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188億25百万円(前年同期比9.3%増)、営業利益18億82百万円(前年同期比5.6%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1四半期連結累計期間 自平成29年4月1日 至平成29年6月30日 | | 当第1四半期連結累計期間 自平成30年4月1日 至平成30年6月30日 | |
|----------|----|---|--|---|--|
| | | 金額 | | 金額 | |
| 管理手数料売上 | | 2,060 | | 2,223 | |
| メンテナンス売上 | | 4,878 | | 5,340 | |
| 賃貸事業売上 | | 10,284 | | 11,261 | |
| 合計 | | 17,222 | | 18,825 | |

(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。

当第1四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1棟の譲渡、「QUWON GARDEN (クオンガーデン) 八千代緑が丘」(千葉県八千代市：総戸数48戸)等の販売引渡しにより、売上高10億95百万円(前年同期比60.1%増)、営業損失93百万円(前年同期営業損失1億30百万円)となりました。

なお、当第1四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)、「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月に引渡が完了いたしました「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、600戸247億35百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

| 種別 | 期別 区分 | 前第1四半期連結累計期間 自平成29年4月1日 至平成29年6月30日 | | | | 当第1四半期連結累計期間 自平成30年4月1日 至平成30年6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 | 127 | 1 | 39 | 6 | 271 | 1 | 46 |
| マンション分譲 | | - | - | 185 | 7,147 | 71 | 2,735 | 596 | 23,076 |
| 賃貸住宅 | | 1 | 582 | - | - | 2 | 1,350 | 1 | 1,607 |
| 土地 | | 1 | 78 | - | - | 2 | 6 | 2 | 6 |
| その他 | | - | 6 | - | - | - | 19 | - | - |
| 合計 | | 5 | 793 | 186 | 7,187 | 81 | 4,382 | 600 | 24,735 |

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

| 種別 | 期別 | 前第1四半期連結累計期間 自平成29年4月1日 至平成29年6月30日 | | 当第1四半期連結累計期間 自平成30年4月1日 至平成30年6月30日 | |
|------|----|---|-----|---|-------|
| | | 数量 | 金額 | 数量 | 金額 |
| 戸建住宅 | | 2 | 87 | 6 | 269 |
| 賃貸住宅 | | 1 | 582 | 1 | 800 |
| 土地 | | 1 | 7 | 2 | 6 |
| その他 | | - | 6 | - | 19 |
| 合計 | | 4 | 684 | 9 | 1,095 |

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、300万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」を中心に独自基準で厳選した施設への送客実績が堅調に推移しております。また、書籍市場の規模が縮小するなか、新たな取り組みとして電子コミックで人気の作品を紙媒体で出版するなど「スターツ出版文庫」等の販売も好調に推移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10億7百万円（前年同期比3.8%増）、営業利益1億22百万円（前年同期比27.5%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、平成30年3月に高齢者支援施設を先行開設した介護と保育の幼老複合施設「スターツコミュニケアセンター新浦安」（千葉県浦安市）に認可保育所「新浦安きらきら保育園」（定員69名）を開設いたしました。また、平成30年1月にオープンいたしました「ホテル エミオン 東京ベイ エミオンスクエア」（千葉県浦安市）の稼働が順調に推移いたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高41億86百万円（前年同期比18.4%増）、営業利益3億29百万円（前年同期比41.8%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及び少額短期保険料収入も増加したことにより、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高11億93百万円（前年同期比8.9%増）、営業利益2億46百万円（前年同期比1.4%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するとともに初期のシリーズの製造中止に伴う交換を行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3億30百万円（前年同期比1.2%増）、営業損失2百万円（前年同期営業利益48百万円）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1四半期連結会計期間末の総資産額は2,356億64百万円となり、前連結会計年度末と比較し14億11百万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仕掛販売用不動産の増加によるものであります。

負債総額は1,518億83百万円となり、前連結会計年度末と比較し5億93百万円増加いたしました。これは、主に有利子負債の増加によるものであります。

純資産額は837億80百万円となり、前連結会計年度末と比較し8億18百万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22億16百万円の資金を獲得し、406億63百万円の残高となりました。

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、税金等調整前四半期純利益42億33百万円、減価償却費9億62百万円、建設事業等における売上債権の回収19億14百万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26億44百万円、建設事業等における工事代金の支払29億63百万円、法人税等の支払39億10百万円等により、13億3百万円の資金を使用（前年同四半期は129億12百万円の資金を使用）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、「ホテル エミオン プノンペン」の建築費用等により13億8百万円の資金を使用（前年同四半期は41億39百万円の資金を使用）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、47億75百万円の資金を獲得（前年同四半期は229億51百万円の資金を獲得）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30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30年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日) |
|-----------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 44,507 | 46,760 |
| 受取手形及び売掛金 | 10,382 | 8,468 |
| 販売用不動産 | 13,938 | 12,876 |
| 仕掛販売用不動産 | 31,467 | 34,008 |
| 未成工事支出金 | 1,375 | 1,344 |
| その他 | 10,764 | 9,489 |
| 貸倒引当金 | △99 | △85 |
| 流動資産合計 | 112,337 | 112,863 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 28,913 | 28,689 |
| 土地 | 63,921 | 63,828 |
| その他(純額) | 6,633 | 8,187 |
| 有形固定資産合計 | 99,468 | 100,705 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 1,932 | 1,855 |
| その他 | 1,565 | 1,558 |
| 無形固定資産合計 | 3,497 | 3,414 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 9,796 | 10,063 |
| 繰延税金資産 | 2,598 | 1,957 |
| その他 | 6,810 | 6,922 |
| 貸倒引当金 | △255 | △261 |
| 投資その他の資産合計 | 18,949 | 18,681 |
| 固定資産合計 | 121,915 | 122,801 |
| 資産合計 | 234,252 | 235,664 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成30年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金及び工事未払金 | 14,960 | 12,011 |
| 短期借入金 | 17,901 | 24,176 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 19,557 | 24,763 |
| 未払法人税等 | 3,938 | 610 |
| 賞与引当金 | 2,427 | 1,348 |
| 未成工事受入金 | 6,756 | 4,957 |
| その他 | 23,003 | 26,356 |
| 流動負債合計 | 88,544 | 94,224 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 51,892 | 46,724 |
| 役員退職慰労引当金 | 1,014 | 911 |
| 完成工事補償引当金 | 952 | 948 |
| 賃貸事業損失引当金 | 483 | 479 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 573 | 573 |
| 退職給付に係る負債 | 908 | 844 |
| 資産除去債務 | 1,021 | 1,010 |
| その他 | 5,900 | 6,167 |
| 固定負債合計 | 62,745 | 57,659 |
| 負債合計 | 151,290 | 151,883 |
| 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 | 62,779 | 63,905 |
| 自己株式 | △431 | △431 |
| 株主資本合計 | 79,609 | 80,734 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 1,864 | 1,899 |
| 土地再評価差額金 | 1,253 | 1,253 |
| 為替換算調整勘定 | 219 | △216 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △934 | △871 |
| その他の包括利益累計額合計 | 2,403 | 2,065 |
| 非支配株主持分 | 948 | 979 |
| 純資産合計 | 82,962 | 83,780 |
| 負債純資産合計 | 234,252 | 235,664 |

(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29年4月1日 至平成29年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日) |
|------------------|---|---|
| 売上高 | 37,439 | 39,833 |
| 売上原価 | 25,142 | 27,632 |
| 売上総利益 | 12,296 | 12,201 |
| 販売費及び一般管理費 | 7,792 | 8,292 |
| 営業利益 | 4,504 | 3,908 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 8 | 9 |
| 受取配当金 | 19 | 20 |
| 為替差益 | — | 380 |
| その他 | 104 | 63 |
| 営業外収益合計 | 131 | 474 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 81 | 87 |
| 為替差損 | 5 | — |
| その他 | 21 | 25 |
| 営業外費用合計 | 108 | 112 |
| 経常利益 | 4,527 | 4,269 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | — | 7 |
| 投資有価証券売却益 | 0 | 0 |
| その他 | 0 | — |
| 特別利益合計 | 0 | 7 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 0 | — |
| 固定資産除却損 | 21 | 36 |
| その他 | 2 | 6 |
| 特別損失合計 | 24 | 43 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 4,502 | 4,233 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 944 | 895 |
| 法人税等調整額 | 564 | 603 |
| 法人税等合計 | 1,509 | 1,499 |
| 四半期純利益 | 2,993 | 2,734 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 38 | 30 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 2,955 | 2,703 |

(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29年4月1日 至 平成29年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益 | 2,993 | 2,734 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 44 | 34 |
| 為替換算調整勘定 | △137 | △436 |
| 退職給付に係る調整額 | 58 | 63 |
| その他の包括利益合計 | △35 | △337 |
| 四半期包括利益 | 2,957 | 2,396 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 2,918 | 2,365 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 39 | 31 |

(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29年4月1日 至平成29年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30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 | 4,502 | 4,233 |
| 減価償却費 | 795 | 962 |
| 有形固定資産除売却損益 (△は益) | 22 | 29 |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | △33 | △7 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | △1,148 | △1,078 |
| 退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少) | △81 | △63 |
| 役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少) | 51 | △102 |
| 受取利息及び受取配当金 | △27 | △29 |
| 支払利息 | 81 | 87 |
| 為替差損益 (△は益) | 5 | △380 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | 903 | 1,914 |
| たな卸資産の増減額 (△は増加) | △16,235 | △2,644 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | △1,860 | △2,963 |
| 未成工事受入金の増減額 (△は減少) | 253 | △1,799 |
| その他の流動資産の増減額 (△は増加) | 837 | 1,236 |
| その他の流動負債の増減額 (△は減少) | 2,856 | 3,312 |
| その他 | 94 | △38 |
| 小計 | △8,982 | 2,666 |
| 利息及び配当金の受取額 | 34 | 36 |
| 利息の支払額 | △89 | △95 |
| 法人税等の支払額 | △3,875 | △3,910 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △12,912 | △1,303 |
| 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 | △128 | △13 |
| 定期預金の払戻による収入 | 127 | — |
| 有形固定資産の取得による支出 | △3,770 | △1,028 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 0 | 54 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △151 | △98 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △0 | △216 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 17 | 35 |
| 貸付けによる支出 | — | △5 |
| 貸付金の回収による収入 | 11 | 1 |
| 関係会社株式の取得による支出 | △228 | — |
| その他 | △17 | △37 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △4,139 | △1,308 |

(単位：百万円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30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) | 6,150 | 6,275 |
| 長期借入れによる収入 | 22,087 | 4,117 |
| 長期借入金の返済による支出 | △3,757 | △4,079 |
| 配当金の支払額 | △1,503 | △1,510 |
| 非支配株主への配当金の支払額 | △22 | △23 |
| その他 | △1 | △3 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 22,951 | 4,775 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | △32 | 52 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 5,866 | 2,216 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 46,847 | 38,447 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 52,714 | 40,663 |

(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。

(追加情報)

(『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

『税効果会計に係る会計基準』の一部改正(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29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 | 10,865 | 1,312 | 1,424 | 17,222 | 684 | 970 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 3,295 | 391 | 16 | 462 | 0 | 101 |
| 計 | 14,161 | 1,704 | 1,441 | 17,685 | 684 | 1,072 |
| セグメント利益又は損失(△) | 1,843 | 255 | 469 | 1,783 | △130 | 169 |
| | 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 | 3,535 | 1,096 | 326 | 37,439 | - | 37,439 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 228 | 930 | 1,011 | 6,438 | △6,438 | - |
| 計 | 3,764 | 2,026 | 1,337 | 43,878 | △6,438 | 37,439 |
| セグメント利益又は損失(△) | 232 | 243 | 48 | 4,913 | △409 | 4,504 |

(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30年4月1日 至平成30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 | 10,437 | 1,431 | 1,324 | 18,825 | 1,095 | 1,007 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 3,320 | 364 | 6 | 594 | 0 | 109 |
| 計 | 13,757 | 1,796 | 1,331 | 19,419 | 1,095 | 1,117 |
| セグメント利益又は損失(△) | 1,179 | 217 | 310 | 1,882 | △93 | 122 |
| | 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 | 4,186 | 1,193 | 330 | 39,833 | - | 39,833 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 215 | 901 | 871 | 6,384 | △6,384 | - |
| 計 | 4,401 | 2,095 | 1,201 | 46,217 | △6,384 | 39,833 |
| セグメント利益又は損失(△) | 329 | 246 | △2 | 4,193 | △285 | 3,908 |

(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。