



2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2月7日

上場会社名 スターツコーポレーション株式会社 上場取引所 東
 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) 取締役 (氏名) 村松 久行 TEL 03- 6202- 0111
 四半期報告書提出予定日 2023年2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. 2023年3月期第3四半期の連結業績（2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第3四半期	167,875	20.5	20,410	25.9	21,848	28.2	14,447	27.5
2022年3月期第3四半期	139,311	△2.7	16,216	4.9	17,048	9.9	11,334	8.3

(注) 包括利益 2023年3月期第3四半期 15,551百万円 (35.3%) 2022年3月期第3四半期 11,494百万円 (△0.1%)

	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
2023年3月期第3四半期	290.90	—
2022年3月期第3四半期	223.88	—

(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
2023年3月期第3四半期	285,598	139,372	48.1	2,767.10
2022年3月期	273,287	127,676	46.1	2,538.57

(参考) 自己資本 2023年3月期第3四半期 137,430百万円 2022年3月期 126,065百万円

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
2022年3月期	—	33.00	—	40.00	73.00
2023年3月期	—	43.00	—		
2023年3月期（予想）				43.00	86.00

(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. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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	232,000	18.0	27,000	11.7	29,000	12.4	19,300	15.1	388.60

(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 ー社 （社名） 、除外 ー社 （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

(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）	2023年3月期3Q	53,998,205株	2022年3月期	53,998,205株
② 期末自己株式数	2023年3月期3Q	4,332,490株	2022年3月期	4,338,014株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期3Q	49,665,825株	2022年3月期3Q	50,629,794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3四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(会計方針の変更)	15
(追加情報)	15
(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) 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、新型コロナウイルス感染症拡大防止に対する行動制限が緩和され経済活動の正常化が進む一方で、ウクライナ情勢の長期化に伴う原材料価格の高騰や欧米諸国の政策金利引き上げの影響による急速な為替変動等、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、当社企業グループでは、首都圏及び国内主要都市におきまして、不動産活用における建設から不動産賃貸及び売買の仲介、不動産管理までワンストップのサービス提供とともに、関連する各事業間での連携を図りながら、お客様とともに安定的かつ持続的な成長及び事業展開を目指してまいりました。

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、2022年12月末現在、アパート・マンション管理戸数145,422戸、月極駐車場台数97,232台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は51,727台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅97,473戸、駐車場13,327台（受託企業数443社）を受託、これに分譲マンション管理戸数3,812戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数576,941戸を加えますと、住宅823,648戸、駐車場162,286台となり、ビル・施設管理件数は2,564件となっております。

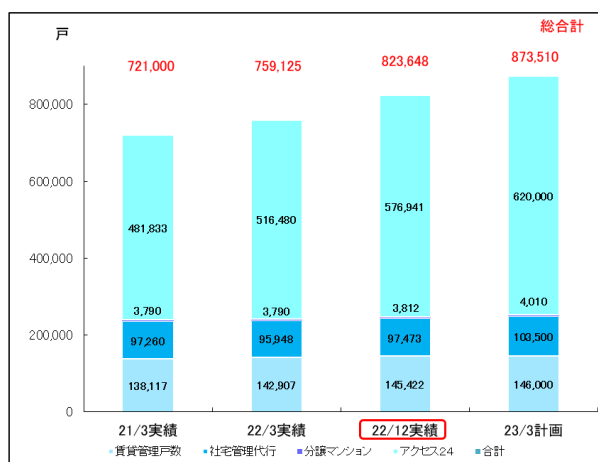
不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2022年12月末現在で全国649店舗のネットワーク（スターツグループ店114店舗、ネットワーク店535店舗）となっております。高齢者支援・保育施設につきましては、2022年12月末現在119事業所を運営しており、首都圏エリアにおきまして6事業所の開設を準備しております。

2022年11月に国内主要都市ネットワーク7拠点目となります「スターツ沖縄(株)」を設立し、建設事業、賃貸・売買事業、不動産管理事業を行ってまいります。また、埼玉県熊谷市が保有する保健施設等の再編を目的とした公募プロポーザルの優先交渉者に選定され、「熊谷子育て支援・保健拠点施設(株)」を設立いたしました。施設の企画から設計・建設、維持管理・運営を一貫体制で行ってまいります。

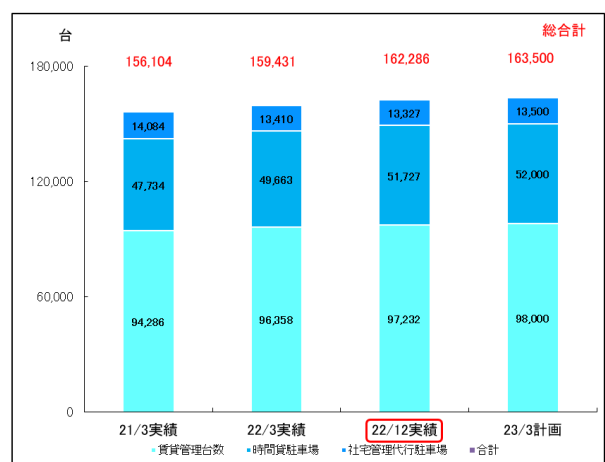
海外拠点におきましては、2022年12月末現在で世界21カ国、34都市（国と地域を含む）において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行っております。

当第3四半期連結累計期間の業績は、建設事業におきましては概ね予定どおり工事は進捗し、賃貸仲介事業及び不動産管理事業におきましては管理物件数の増加に伴う仲介手数料、管理手数料収入が増加、売買仲介事業におきましても取扱高が堅調に推移いたしました。分譲不動産事業におきましては「スターツプロシード投資法人」へ賃貸住宅を譲渡し、出版事業におきましては引き続き書籍や電子書籍の販売が好調に推移いたしました。ホテル・レジャー事業におきましては行動制限緩和によって各施設の需要回復の兆しが見られました結果、売上高は1,678億75百万円（前年同期比20.5%増加）、営業利益は204億10百万円（前年同期比25.9%増加）、経常利益は218億48百万円（前年同期比28.2%増加）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は144億47百万円（前年同期比27.5%増加）となりました。

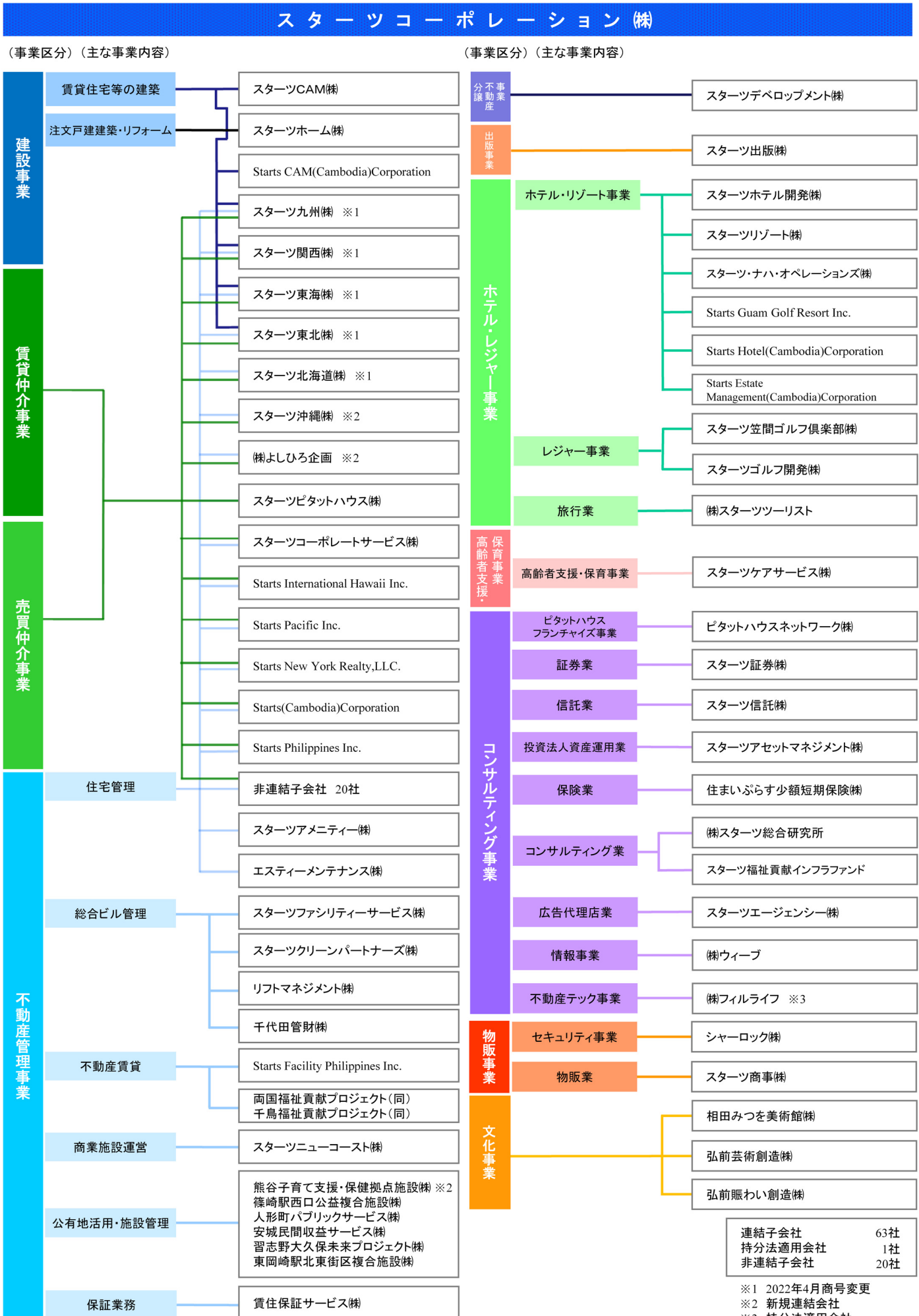
■ 住宅管理戸数の推移



■ 駐車場管理台数の推移

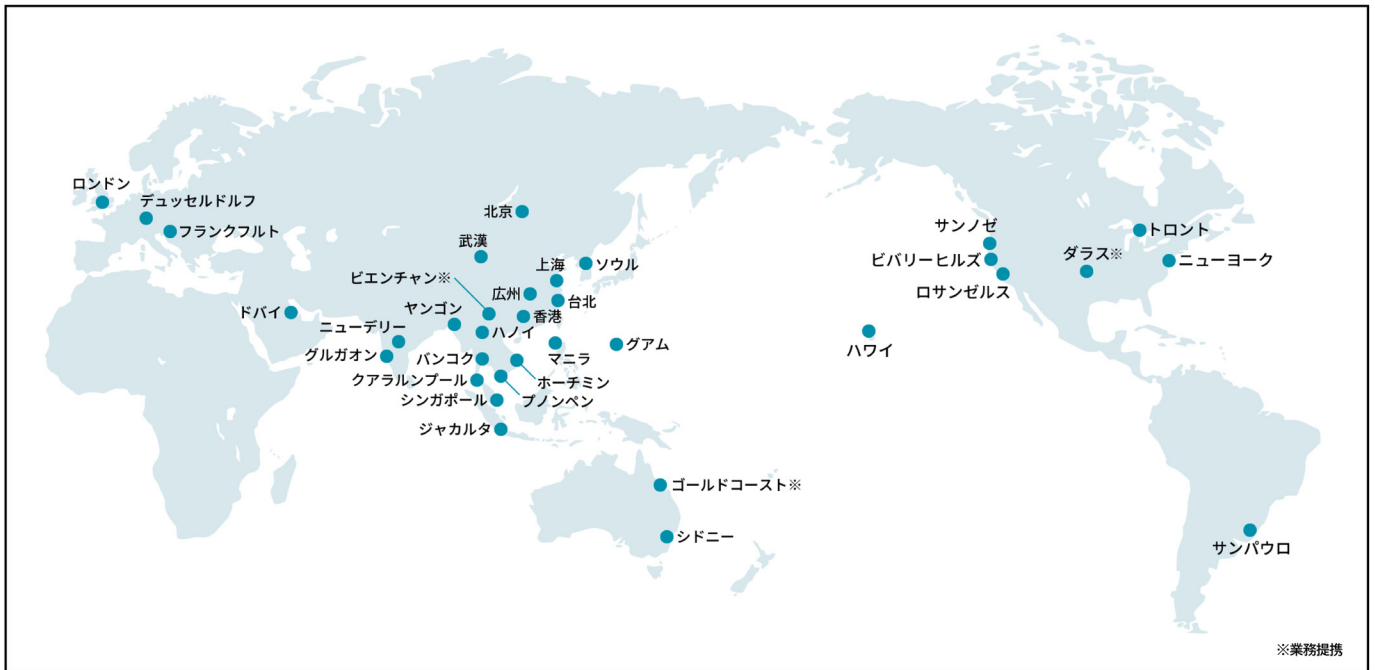


【当社グループ図】



■スターツ海外ネットワーク／21カ国(※) 34都市

(※)国と地域を含む



〈海外現地法人〉

アジア 12ヶ国18都市	
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)
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、グルガオン)

北米・中南米 3ヶ国8都市	
Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ、ビバリーヒルズ) ※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 Realty Canada Inc	(カナダ・トロント)
Starts Brasil Real Estate Ltd.	(ブラジル・サンパウロ)
ヨーロッパ・中東 3ヶ国4都市	
Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
Starts London Limited	(イギリス・ロンドン)
Siu Real Estate Brokers L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)
オセアニア 1ヶ国1都市	
Starts International Australia Pty.Ltd.	(オーストラリア・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。

①建設事業

建設事業におきましては、資産運用及び資産継承のコンサルティングとして創業から変わらぬ地域密着営業を行っており、賃貸住宅をはじめ商業ビル・ホテル・高齢者支援施設・保育施設・物流倉庫などグループの総合力を活かした豊富なコンテンツによる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、地域特性を踏まえ『土地・所有者・入居者』すべてに最適な土地活用を提案してまいりました結果、累計受注棟数は2022年12月末現在では607棟となりました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、順調に工事を進めてまいりました結果、売上高521億74百万円（前年同期比19.7%増）、営業利益56億48百万円（前年同期比7.1%増）、受注残高は1,229億86百万円（前年同期比0.8%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)

	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 2021年4月1日 至 2021年12月31日	一般住宅	2,710	2,380	5,090	1,981	3,109	7	1,977
	賃貸住宅	92,106	38,274	130,381	31,803	98,577	847	31,988
	その他	18,294	11,830	30,125	9,786	20,339	905	10,143
	計	113,111	52,485	165,597	43,570	122,026	1,761	44,109
当第3四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年12月31日	一般住宅	3,437	1,274	4,711	2,434	2,277	6	2,431
	賃貸住宅	101,693	30,462	132,155	37,322	94,833	845	38,081
	その他	19,928	18,364	38,293	12,418	25,874	1,130	11,833
	計	125,059	50,101	175,160	52,174	122,986	1,982	52,346

②賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、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49億72百万円（前年同期比8.1%増）、営業利益12億23百万円（前年同期比12.7%増）となりました。

③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事業用資産のコンサルティングや募集管理と合わせた購入・買換えの提案を推進するとともに、不動産売却サポートサービス「マイホームオークション」を積極的に活用し、売主・買主双方に透明性の高い取引を推進してまいりました結果、仲介手数料及び取扱高は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50億1百万円（前年同期比31.2%増）、営業利益13億96百万円（前年同期比41.5%増）となりました。

④不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、管理物件数の増加に伴い、管理手数料売上及びメンテナンス売上が堅調に推移いたしました。また、時間貸駐車場「ナビパーク」などの賃貸事業売上も順調に進捗いたしました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高642億34百万円（前年同期比4.4%増）、営業利益87億75百万円（前年同期比6.1%増）となりました。

■不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 自 2021年4月1日 至 2021年12月31日	当第3四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年12月31日
	金額	金額
管理手数料売上	7,966	8,362
メンテナンス売上	18,906	19,885
賃貸事業売上	34,660	35,987
合計	61,533	64,234

⑤分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、「スターツプロシード投資法人」へ賃貸住宅6棟の譲渡、分譲戸建「クオンガーデン新浦安」（千葉県浦安市）、「クオンガーデン成城」（東京都世田谷区）等の販売により、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高161億39百万円（前年同期比184.4%増）、営業利益8億65百万円（前年同期比275.3%増）となりました。

なお、免震構造を採用した新築分譲マンション「アルファグランデ日暮里」（東京都荒川区：総戸数44戸）の販売開始、「アルファグランデ成田八番街」（千葉県成田市：総戸数198戸）の販売活動の進行により、当第3四半期連結累計期間における契約残高は、197戸86億40百万円となりました。

■分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 自 2021年4月1日 至 2021年12月31日				当第3四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022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
戸建住宅	16	2,359	20	2,578	2	568	1	280
マンション分譲	110	5,016	98	4,022	93	4,482	196	8,359
賃貸住宅	2	1,569	—	—	6	14,345	—	—
土地	2	271	—	—	—	—	—	—
その他	—	0	—	—	—	—	—	—
その他収入	—	4	—	—	—	7	—	—
合計	130	9,221	118	6,601	101	19,403	197	8,640

■分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 自 2021年4月1日 至 2021年12月31日		当第3四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年12月31日	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	11	1,290	5	1,182
マンション分譲	15	1,235	8	588
賃貸住宅	2	1,569	6	14,345
土地	3	1,571	1	16
その他	1	4	—	—
その他収入	—	4	—	7
合計	32	5,675	20	16,139

⑥出版事業

出版事業におきましては、会員数400万人超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」では、少人数での利用を中心に利用者数が復調してまいりました。また、昨年創刊いたしました男性向け異世界ファンタジーレーベル「グラストコミックス」と「グラストノベルス」では発行点数が着実に増加、「スターツ出版文庫」レーベルでは『鬼の花嫁』シリーズが累計50万部を超えるヒットとなり、書籍・電子書籍及び電子コミックの販売も順調に推移しております。

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高46億11百万円（前年同期比25.9%増）、営業利益10億53百万円（前年同期比122.9%増）となりました。

⑦ホテル・レジャー事業

ホテル・レジャー事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の行動制限が緩和され、政府・自治体による観光需要喚起策が実施されたことで国内レジャー需要に回復の兆しが見られました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高65億95百万円（前年同期比107.6%増）、営業利益1億76百万円（前年同期営業損失12億49百万円）となりました。

⑧高齢者支援・保育事業

高齢者支援・保育事業におきましては、認可保育園「篠崎きらきら保育園」（東京都江戸川区）、グループホーム「きらら千歳船橋」（東京都世田谷区）、グループホーム「きらら亀戸」（東京都江東区）を開設いたしました。既存事業所の稼働は堅調に推移いたしましたが、エネルギー価格高騰の影響による光熱費の上昇や人材採用・育成活動に積極的に取り組みました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高83億31百万円（前年同期比7.9%増）、営業利益4億91百万円（前年同期比9.9%減）となりました。

⑨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、不動産管理信託報酬、少額短期保険契約件数が堅調に推移しております。また、火災保険の保険期間改定に伴う損害保険代理店手数料、「スターツプロシード投資法人」の物件取得及び譲渡に係る報酬が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51億78百万円（前年同期比8.4%増）、営業利益9億39百万円（前年同期比5.0%増）となりました。

⑩物販・文化事業

物販・文化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、美術館の運営を行っております。当第3四半期連結累計期間の業績は、前連結会計年度にコンビニエンスストアの運営を終了したことに伴い、売上高6億36百万円（前年同期比18.9%減）、営業利益73百万円（前年同期比22.7%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2,855億98百万円となり、前連結会計年度末と比較し123億11百万円増加いたしました。これは、主に仕掛販売用不動産及び有形固定資産の増加によるものであります。

負債総額は1,462億26百万円となり、前連結会計年度末と比較し6億15百万円増加いたしました。

純資産額は1,393億72百万円となり、前連結会計年度末と比較し116億95百万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78億78百万円の資金を獲得し、755億16百万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、建設工事代金等の売上債権の増加48億38百万円、法人税等の支払88億76百万円の方で、税金等調整前四半期純利益223億59百万円、減価償却費39億81百万円、販売用不動産等の棚卸資産の減少42億76百万円等により187億95百万円の資金を獲得（前年同四半期は106億47百万円の資金を獲得）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、賃貸等不動産等の取得や「布袋駅東複合公共施設等整備事業」の建設等により82億91百万円の資金を使用（前年同四半期は112億6百万円の資金を使用）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、運転資金等の銀行借入の方で、剰余金の配当40億44百万円により29億95百万円の資金を使用（前年同四半期は25億70百万円の資金を使用）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通り推移しており、2022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. 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 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	74,385	82,246
受取手形、売掛金及び契約資産	13,253	18,102
販売用不動産	10,925	594
仕掛販売用不動産	7,731	12,972
未成工事支出金	1,835	2,389
その他	9,291	10,552
貸倒引当金	△261	△295
流動資産合計	117,161	126,561
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	47,443	45,541
土地	75,093	77,602
その他(純額)	5,554	7,111
有形固定資産合計	128,091	130,254
無形固定資産		
のれん	1,016	976
その他	2,098	2,608
無形固定資産合計	3,114	3,584
投資その他の資産		
投資有価証券	12,856	13,994
繰延税金資産	2,489	1,277
その他	10,007	10,352
貸倒引当金	△309	△302
投資損失引当金	△123	△123
投資その他の資産合計	24,919	25,198
固定資産合計	156,126	159,037
資産合計	273,287	285,598

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	16,676	17,784
短期借入金	5,474	11,969
1年内返済予定の長期借入金	19,345	20,610
未払法人税等	4,361	1,932
契約負債	11,741	12,358
賞与引当金	2,778	1,688
その他	21,422	23,824
流動負債合計	81,798	90,168
固定負債		
長期借入金	49,964	43,045
役員退職慰労引当金	988	1,017
完成工事補償引当金	1,107	1,094
賃貸事業損失引当金	476	465
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	248	261
資産除去債務	2,223	2,168
その他	8,229	7,433
固定負債合計	63,811	56,058
負債合計	145,610	146,226
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,246	6,366
利益剰余金	111,600	121,930
自己株式	△8,173	△8,173
株主資本合計	120,713	131,162
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,841	3,717
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	△185	867
退職給付に係る調整累計額	443	428
その他の包括利益累計額合計	5,352	6,267
非支配株主持分	1,610	1,941
純資産合計	127,676	139,372
負債純資産合計	273,287	285,598

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	139,311	167,875
売上原価	96,910	119,189
売上総利益	42,400	48,686
販売費及び一般管理費	26,183	28,275
営業利益	16,216	20,410
営業外収益		
受取利息	11	25
受取配当金	213	228
為替差益	298	947
貸倒引当金戻入額	25	8
助成金収入	270	171
その他	320	340
営業外収益合計	1,139	1,721
営業外費用		
支払利息	200	196
その他	107	86
営業外費用合計	307	283
経常利益	17,048	21,848
特別利益		
固定資産売却益	94	539
投資有価証券売却益	294	149
その他	16	18
特別利益合計	405	707
特別損失		
固定資産売却損	0	0
固定資産除却損	263	133
その他	5	62
特別損失合計	268	196
税金等調整前四半期純利益	17,185	22,359
法人税、住民税及び事業税	5,047	6,451
法人税等調整額	685	1,270
法人税等合計	5,733	7,721
四半期純利益	11,452	14,637
非支配株主に帰属する四半期純利益	117	190
親会社株主に帰属する四半期純利益	11,334	14,447

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	11,452	14,637
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△317	△124
為替換算調整勘定	271	1,053
退職給付に係る調整額	88	△14
その他の包括利益合計	42	913
四半期包括利益	11,494	15,551
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	11,376	15,362
非支配株主に係る四半期包括利益	117	189

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022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	17,185	22,359
減価償却費	3,761	3,981
有形固定資産除売却損益 (△は益)	168	△405
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△85	26
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,118	△1,089
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△210	△180
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	48	28
受取利息及び受取配当金	△225	△253
支払利息	200	196
為替差損益 (△は益)	△298	△947
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,318	△4,838
棚卸資産の増減額 (△は増加)	938	4,276
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,981	932
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	655	—
契約負債の増減額 (△は減少)	—	529
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	1,094	△1,097
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△891	2,278
その他	80	1,814
小計	18,004	27,612
利息及び配当金の受取額	227	257
利息の支払額	△200	△197
法人税等の支払額	△7,384	△8,876
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,647	18,795
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	△425	△818
定期預金の払戻による収入	38	890
有形固定資産の取得による支出	△10,653	△7,622
有形固定資産の売却による収入	241	2,031
無形固定資産の取得による支出	△782	△938
投資有価証券の取得による支出	△2	△2,312
投資有価証券の売却による収入	310	1,251
貸付けによる支出	△30	△24
貸付金の回収による収入	72	43
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△51
その他	23	△741
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,206	△8,291

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022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)	6,922	6,495
長期借入れによる収入	13,966	14,196
長期借入金の返済による支出	△12,494	△19,850
自己株式の取得による支出	△7,740	△0
配当金の支払額	△3,257	△4,044
非支配株主への配当金の支払額	△50	△53
その他	83	262
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,570	△2,995
現金及び現金同等物に係る換算差額	113	370
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,016	7,878
現金及び現金同等物の期首残高	66,183	67,638
現金及び現金同等物の四半期末残高	63,166	75,516

(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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。

なお、当該会計基準の適用が四半期連結財務諸表に及ぼす影響はありません。

(追加情報)

(グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱いの適用)

当社及び一部の国内連結子会社は、第1四半期連結会計期間から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行しております。これに伴い、法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示については、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日。以下「実務対応報告第42号」という。)に従っております。また、実務対応報告第42号第32項(1)に基づき、実務対応報告第42号の適用に伴う会計方針の変更による影響はないものとみなしております。

(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2021年4月1日 至2021年12月31日)

1. 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並びに収益の分解情報

(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	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客への売上高	43,570	4,601	3,812	61,533	5,675	3,661	3,177
セグメント間の内部売上高又は 振替高	2,290	1,264	69	1,713	6	249	181
計	45,861	5,865	3,881	63,246	5,682	3,910	3,358
セグメント利益又は損失(△)	5,274	1,085	987	8,269	230	472	△1,249

	高齢者支援 ・保育事業	コンサル ティング事業	物販・文化 事業	計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額(注) 2
売上高						
外部顧客への売上高	7,718	4,776	784	139,311	—	139,311
セグメント間の内部売上高又は 振替高	2	2,180	3,579	11,537	△11,537	—
計	7,720	6,957	4,364	150,848	△11,537	139,311
セグメント利益又は損失(△)	546	894	94	16,606	△389	16,216

(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3四半期連結累計期間(自2022年4月1日 至2022年12月31日)

1. 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並びに収益の分解情報

(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	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客への売上高	52,174	4,972	5,001	64,234	16,139	4,611	6,595
セグメント間の内部売上高又は 振替高	3,130	1,232	117	1,879	9	290	222
計	55,305	6,205	5,119	66,114	16,148	4,901	6,818
セグメント利益	5,648	1,223	1,396	8,775	865	1,053	176

	高齢者支援 ・保育事業	コンサル ティング事業	物販・文化 事業	計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額(注) 2
売上高						
外部顧客への売上高	8,331	5,178	636	167,875	—	167,875
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1	2,459	3,741	13,086	△13,086	—
計	8,332	7,638	4,378	180,962	△13,086	167,875
セグメント利益	491	939	73	20,644	△233	20,410

(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。