

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年6月28日
【事業年度】	第40期（自平成23年4月1日至平成24年3月31日）
【会社名】	スターツコーポレーション株式会社
【英訳名】	STARTS CORPORATION INC.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 河野 一孝
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
【電話番号】	03(6202)0111(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員 村松 久行
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
【電話番号】	03(6202)0111(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員 村松 久行
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1)連結経営指標等

回次 決算年月	第36期 平成20年3月	第37期 平成21年3月	第38期 平成22年3月	第39期 平成23年3月	第40期 平成24年3月
売上高(千円)	135,096,172	120,003,334	120,208,344	112,241,889	117,785,294
経常利益(千円)	6,281,619	6,468,465	7,042,185	8,861,999	10,087,152
当期純利益(千円)	1,461,495	594,967	1,925,270	2,079,998	3,368,703
包括利益(千円)	-	-	-	3,105,289	4,543,005
純資産額(千円)	20,056,970	20,471,482	22,972,913	25,547,483	29,280,329
総資産額(千円)	129,901,799	126,421,518	119,624,601	130,241,077	133,040,918
1株当たり純資産額(円)	364.85	369.55	409.28	449.12	506.27
1株当たり当期純利益金額 (円)	30.54	12.43	40.23	43.46	70.39
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	13.44	13.99	16.37	16.50	18.21
自己資本利益率(%)	8.28	3.39	10.33	10.12	14.73
株価収益率(倍)	10.48	13.44	8.70	7.34	6.10
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,006,545	7,172,844	7,592,683	749,629	10,085,927
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	18,524,670	6,064,405	3,525,606	3,530,044	2,614,306
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	7,865,854	2,765,672	2,987,592	5,510,786	4,647,942
現金及び現金同等物の 期末残高(千円)	19,614,369	18,027,940	19,042,367	20,126,952	22,874,656
従業員数(人)	2,513	2,881	2,960	3,027	3,060
(外、平均臨時雇用者数)	(1,263)	(1,655)	(1,538)	(1,738)	(1,769)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第36期 平成20年3月	第37期 平成21年3月	第38期 平成22年3月	第39期 平成23年3月	第40期 平成24年3月
売上高(千円)	4,453,030	4,008,536	3,974,988	4,841,629	4,469,879
経常利益(千円)	1,185,259	665,503	510,865	1,588,415	1,381,132
当期純利益(千円)	728,460	430,301	647,785	828,643	1,373,558
資本金(千円)	4,474,217	4,474,217	4,474,217	4,474,217	4,474,217
発行済株式総数(株)	47,986,866	47,986,866	47,986,866	47,986,866	47,986,866
純資産額(千円)	11,095,538	11,325,659	12,035,074	12,661,059	13,431,943
総資産額(千円)	45,179,010	56,738,689	60,269,856	61,878,516	64,276,406
1株当たり純資産額(円)	231.84	236.65	251.47	264.56	280.68
1株当たり配当額(円)	12.00	12.00	12.00	14.00	18.00
(うち1株当たり中間配当額)	(6.00)	(6.00)	(6.00)	(8.00)	(8.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	15.22	8.99	13.54	17.31	28.70
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	24.6	20.0	20.0	20.5	20.8
自己資本利益率(%)	6.30	3.84	5.38	6.71	10.52
株価収益率(倍)	21.02	18.58	25.86	18.43	14.98
配当性向(%)	78.8	133.5	88.7	80.9	62.7
従業員数(人)	71	87	91	92	99
(外、平均臨時雇用者数)	(21)	(21)	(21)	(20)	(19)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【沿革】

昭和44年3月27日、現取締役会長村石久二が、東京都江戸川区一之江4丁目37番地において千曲不動産を創業いたしました。その後、業容の拡大にとともに、組織力の強化等を図るため、昭和47年9月30日に千曲不動産株式会社（資本金500万円）として個人経営から株式会社に改組し東京都江戸川区一之江4丁目37番地に当社が設立されました。

年月	概要
昭和47年9月	千曲不動産株式会社設立
昭和48年7月	本店を東京都江戸川区一之江3丁目34番地に移転
昭和50年8月	株式会社千曲建設設立
昭和50年10月	レストラン事業を目的として、有限会社セブンを設立（平成11年10月スターツ商事株式会社と合併）、「和風ぐるめ処」千曲川本店オープン
昭和52年9月	行徳店を開設し千葉地区に進出、その後習志野店（昭和54年4月）他5店舗を開設
昭和54年12月	西葛西店を開設し、本店を東京都江戸川区西葛西6丁目21番6号に移転
昭和57年5月	せんげん台店を開設し、埼玉地区に進出、その後みずほ台店（昭和60年2月）、新越谷店（昭和62年2月）を開設
昭和58年3月	地域コミュニティー紙、情報誌発行のため、千曲出版株式会社を設立（平成元年10月スターツ出版株式会社へ商号変更）（現・連結子会社）
昭和58年12月	海外進出の足がかりとして、和食レストラン「千曲川ハワイ店」オープン
昭和60年4月	賃貸アパート・マンションの管理専門会社として、千曲管理サービス株式会社を設立（平成9年3月スターツアメニティー株式会社へ商号変更）（現・連結子会社）
昭和62年3月	米国ハワイ州にStarts International Inc.を設立（平成7年3月Starts International Hawaii Inc.（現・連結子会社）へ一部事業承継し清算）
昭和62年7月	スターツ株式会社に商号変更するとともに株式会社千曲建設等を吸収合併
昭和62年11月	台湾台北市に星藝有限公司を設立（平成7年11月台湾世達志不動産投資顧問（股）へ一部事業承継し清算）
平成元年5月	日本証券業協会の店頭売買銘柄として登録
平成元年7月	米国カリフォルニア州にStarts International California Inc.を設立（平成9年3月Starts Pacific Inc.（現・連結子会社）へ一部事業承継し清算）
平成元年11月	本店を東京都江戸川区中葛西3丁目37番4号に移転 個人住宅部門の強化を図るためウディホーム株式会社を設立（平成8年8月スターツホーム株式会社へ商号変更）（現・連結子会社）
平成6年1月	旅行業を目的に株式会社スターツツーリストを設立（現・連結子会社）
平成6年4月	賃貸住宅入居者の債務保証を目的に賃貸保証サービス株式会社を設立（現・連結子会社）
平成7年3月	米国ハワイ州に不動産仲介・賃貸管理業を目的にStarts International Hawaii Inc.を設立（現・連結子会社）
平成7年5月	建設資材卸・物販など流通業を目的にスターツ商事株式会社を設立（現・連結子会社）
平成7年11月	台湾台北市に不動産仲介業を目的に台湾世達志不動産投資顧問（股）を設立
平成8年3月	インターネットビジネスを目的に㈱ウィーブを設立（現・連結子会社）
平成8年4月	賃貸住宅を中心とした営繕工事請負を目的にエステイメンテナンス株式会社を設立（現・連結子会社）
平成8年9月	不動産事業のコンサルティング受託を目的に株式会社スターツ総合研究所を設立（現・連結子会社）
平成9年3月	米国カリフォルニア州に不動産仲介・賃貸管理業を目的にStarts Pacific Inc.を設立（現・連結子会社）
平成10年4月	不動産物件情報誌の発行のため、株式会社住宅流通推進協会を設立（平成13年4月株式会社リアルジョブ（現ピタットハウスネットワーク株式会社）と合併）
平成11年11月	不動産証券化商品の販売及び資産運用コンサルティングを目的にスターツ証券株式会社を設立（現・連結子会社）
平成12年6月	インターネット上で不動産管理業務支援ソフトを提供する株式会社リアルジョブ（平成16年6月ピタットハウスネットワーク株式会社へ商号変更）を設立（現・連結子会社）
平成13年4月	カード式キー「シャーロック」の販売・製造等を目的にシャーロック株式会社を設立（現・連結子会社） 韓国ソウル市に不動産仲介業を目的にStarts International Korea Co.,Ltdを設立
平成13年10月	不動産投資信託の組成、運営を目的にスターツアセットマネジメント投信株式会社を設立（平成22年10月スターツアセットマネジメント株式会社へ商号変更）（現・連結子会社）
平成15年3月	ホテル運営事業を目的にスターツホテル開発株式会社を設立（現・連結子会社）
平成15年7月	高齢者介護福祉事業を目的としたスターツケアサービス株式会社を設立（現・連結子会社）
平成15年8月	九州地区の営業基盤拡大を目的に九州スターツ株式会社を設立（現・連結子会社）

年月	概要
平成15年10月	中国上海に不動産仲介業を目的にStarts (Shanghai) Real Estate Service Co.,Ltd.を設立
平成16年4月	Alte Guam Golf Resort Inc. (米国グアム島)を買収し、ゴルフ場の運営を開始(平成16年9月にStarts Guam Golf Resort Inc.に商号変更)(現・連結子会社)
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年7月	ドイツ・デュッセルドルフに不動産仲介事業等を目的にStarts Deutschland GmbH.を設立
平成17年8月	中国香港に不動産仲介事業等を目的にStarts Hong Kong Co.,Ltd.を設立
平成17年9月	本店を東京都中央区日本橋3丁目3番9号に移転
平成17年10月	10月1日付をもって会社分割を実施し、建設事業をスターツCAM株式会社(現・連結子会社)へ、不動産仲介事業をスターツピタットハウス株式会社(現・連結子会社)へ、分譲事業をスターツデベロップメント株式会社(現・連結子会社)へ、法人営業をスターツコーポレートサービス株式会社(現・連結子会社)へ、それぞれ事業を承継
	スターツコーポレーション株式会社に商号変更
平成17年11月	スターツプロシード投資法人がジャスダック証券取引所に投資口を上場
平成18年1月	タイ・バンコクに不動産仲介事業等を目的にStarts International (Thailand) Co.,Ltd.を設立
平成18年2月	東京都江戸川区篠崎駅前の再開発事業を目的とした篠崎駅西口公益複合施設株式会社(現・連結子会社)を設立
平成18年4月	米国ニューヨークに不動産仲介事業等を目的にStarts New York Realty, LLCを設立
平成18年8月	中国広州に不動産仲介事業等を目的にStarts (Guangzhou) Consulting Service Co.,Ltd.を設立
平成18年8月	ブリッジポイント・ジャパン株式会社(平成23年4月にスターツファシリティーサービス株式会社と合併)の株式取得に伴い、株式会社ビルコム(現・連結子会社)(平成19年10月にスターツファシリティーサービス株式会社へ商号変更)、千代田管財株式会社(現・連結子会社)、アーバンコントロールズ株式会社(平成22年4月にスターツファシリティーサービス株式会社と合併)を当社企業グループに加え、総合ビル管理事業に進出
平成18年9月	神奈川エリアの施工体制強化のため寿建設工業株式会社の株式を取得(平成19年6月にスターツCAM株式会社と合併)
平成19年3月	ゆとり事業への取り組みのため温泉旅館を運営する株式会社千曲清風園の株式を取得(平成19年5月にスターツリゾート株式会社へ商号変更)(現・連結子会社)
平成19年4月	不動産オークションの運営を目的に株式会社ベストレードを設立(平成21年11月にスターツピタットハウス株式会社と合併)
平成19年5月	低層免震装置のノウハウ取得により、建設事業における免震構造建物の販売・開発体制の強化を図るため、エス・テク・リソース株式会社(現・連結子会社)の株式を取得
平成20年2月	本店を東京都中央区日本橋3丁目4番10号に移転
平成20年11月	東京都中央区立人形町保育園等複合施設整備事業を目的に人形町パブリックサービス株式会社を設立(現・連結子会社)
平成21年5月	ベトナム・ハノイに不動産仲介事業等を目的にStarts International Vietnam Co.,Ltd.を設立 名古屋地区の営業基盤拡大を目的に中部スターツ株式会社(現・連結子会社)を、仙台地区の営業基盤拡大を目的に仙台スターツ株式会社(現・連結子会社)をそれぞれ設立
平成21年6月	関西地区の営業基盤拡大を目的に関西スターツ株式会社(現・連結子会社)を、札幌地区の営業基盤拡大を目的に札幌スターツ株式会社(現・連結子会社)をそれぞれ設立
平成21年9月	従来の土地活用事業に留まらない資産承継ビジネス・顧客基盤の拡大を目的にスターツ信託株式会社(現・連結子会社)を設立
平成22年4月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所JASDAQ(現・大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード))に上場
平成22年7月	スターツプロシード投資法人が東京証券取引所に投資口を上場
平成22年8月	フランス・パリに不動産仲介業を目的にStarts Franceを設立
平成22年11月	シンガポールに不動産仲介業を目的にStarts Singapore Pte.Ltd.を設立
平成23年2月	中国・武漢に不動産仲介業を目的にStarts(Wuhan)Consulting Service Ltd.を設立
平成23年4月	インドネシア・ジャカルタに不動産仲介業を目的にPT.Starts International Indonesiaを設立
平成23年8月	インド・ニューデリーに不動産仲介業を目的にStarts India Private Ltd.を設立
平成23年10月	カンボジア・プノンペンに不動産仲介業を目的にStarts(Cambodia)Corporationを設立

年月	概要
平成23年11月	トルコ・イスタンブールに不動産仲介業を目的にStarts Istanbul Construction Real Estate Consultancy&Trade Co.,Ltd. を設立
平成23年11月	フィリピン・マニラに不動産仲介業を目的にStarts Philippines Inc. を設立
平成23年12月	ブラジル・サンパウロに不動産仲介業を目的にStarts Brasil Real Estate Ltd. を設立
平成24年 3 月	ピタットハウスがスターツグループ店95店舗、ネットワーク店313店舗の合計408店舗となる

3【事業の内容】

当社企業グループは、当社及び子会社53社、関連会社1社で構成されておりますが、主要な事業内容と子会社等の当社企業グループにおける位置づけは次のとおりであります。

次の4事業は「第5 経理の状況 1.(1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

(1)建設事業

スターツCAM(株)(連結子会社)、九州スターツ(株)(連結子会社)、関西スターツ(株)(連結子会社)、中部スターツ(株)(連結子会社)、仙台スターツ(株)(連結子会社)は首都圏及び各主要都市において、遊休地の土地有効活用等に伴う企画提案、建設受注業務及び設計・施工を行っております。

スターツホーム(株)(連結子会社)は首都圏を中心に戸建住宅建築工事・リフォーム工事等の請負を、エス・テク・リソース(株)(連結子会社)は、低層免震装置の製造・販売を行っております。

(2)仲介・賃貸管理事業

スターツピタットハウス(株)(連結子会社)、九州スターツ(株)(連結子会社)、関西スターツ(株)(連結子会社)、中部スターツ(株)(連結子会社)、仙台スターツ(株)(連結子会社)、札幌スターツ(株)(連結子会社)は、首都圏及び各主要都市において平成24年3月末現在95店舗の不動産営業店舗「ピタットハウス」を運営し、賃貸アパート・マンション等の募集管理、住宅等の販売代理及び不動産の売買仲介業務を行っております。

スターツコーポレートサービス(株)(連結子会社)は、法人顧客対象の不動産売買の仲介、寮・社宅の斡旋、社宅管理代行業務等を行っております。

スターツアメニティー(株)(連結子会社)は賃貸アパート・マンション、駐車場、分譲マンション等の管理業務及び附帯するリフォームメンテナンス、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営、並びに賃貸事業を行っており、エスティーメンテナンス(株)(連結子会社)は賃貸住宅を中心とした営繕工事を行っております。

スターツファシリティーサービス(株)(連結子会社)及び千代田管財(株)(連結子会社)は、都心3区(千代田、中央、港)を中心に1,054件のオフィスビル等の施設管理業務を行っており、篠崎駅西口公益複合施設(株)(連結子会社)は、東京都江戸川区篠崎駅前に開発いたしました「篠崎ツインプレイス」の施設管理業務を行っております。人形町パブリックサービス(株)(連結子会社)は東京都中央区立人形町保育園等複合施設の施設管理業務を行っております。

海外ではStarts Pacific Inc.(米国・ロサンゼルス)(連結子会社)、Starts International Hawaii Inc.(米国・ホノルル)(連結子会社)、Starts New York Realty,LLC.(米国・ニューヨーク)、Starts Brasil Real Estate Ltd.(ブラジル・サンパウロ)、Starts International Australia Pty,Ltd.(豪州・ゴールドコースト及びシドニー)、台湾世達志不動産顧問股?有限公司(台湾・台北)、Starts International Korea Co.,Ltd.(韓国・ソウル)、Starts Real Estate Consultants(Shanghai)Co.,Ltd.(中国・上海及び北京)、Starts (Guangzhou) Consulting Service Co.,Ltd.(中国・広州)、Starts(Wuhan)Consulting Service Ltd.(中国・武漢)、Starts Hong Kong Co.,Ltd.(香港)、Starts Intenational Vietnam Co.,Ltd.(ベトナム・ハノイ)、Starts Philippines Inc.(フィリピン・マニラ)、Starts (Cambodia) Corporation(カンボジア・プノンペン)、Starts International(Thailand) Co., Ltd.(タイ・バンコク)、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)、Starts Istanbul Construction Real Estate Consultancy&Trade Co.,LTD.(トルコ・イスタンブール)、Starts Deutschland GmbH.(ドイツ・デュッセルドルフ)、Starts France(フランス・パリ)における全23拠点において、それぞれ不動産の売買及び賃貸の仲介業務、不動産管理業務等を行っております。

(3)分譲不動産事業

スターツデベロップメント(株)(連結子会社)は、首都圏において戸建住宅及び中高層住宅の分譲を行っております。

(4)その他事業

スターツ出版(株) (連結子会社) は、Webサイト「OZmail」等を媒体としたメディア事業、情報誌「OZマガジン」、フリーマガジン「メトロミッツ」、「ケータイ小説」の書籍化等を中心とした出版事業を行っております。

ピタットハウスネットワーク(株) (連結子会社) は、ピタットハウスF C事業を推進しており、平成24年3月末日現在313店舗の加盟店への経営指導等を行い、スターツ店95店舗とあわせた408店舗のネットワークを構築しております。

スターツ証券(株) (連結子会社)、室清証券(株) (関連会社) は株式等の売買、保険商品等の販売などの資産運用コンサルティング業務を、スターツ信託(株)は土地信託、遺言信託等の信託業を行っております。

スターツホテル開発(株) (連結子会社) は、「ホテル エミオン 東京ベイ」(千葉県浦安市)・「ホテル ルミエール 葛西」(東京都江戸川区)・「ホテル ルミエール 西葛西」(東京都江戸川区)の運営を、Starts Guam Golf Resort Inc. (米国グアム島) (連結子会社) は、米国グアム島にて「スターツ・グアム・ゴルフ・リゾート」の運営(ゴルフ場およびホテル)を行っております。スターツリゾート(株) (連結子会社) は、温泉旅館「ホテル 清風園」(長野県千曲市)・「湯けむりの里 柏屋」(栃木県日光市)の運営を行っております。

シャーロック(株) (連結子会社) はカード式玄関キー「シャーロック」等の住宅のセキュリティシステムの企画・製造・販売を行っております。

スターツ商事(株) (連結子会社) は住宅設備機器の卸、レストラン経営、物販業等を行っております。

スターツケアサービス(株) (連結子会社) は、首都圏においてグループホーム等の高齢者支援施設・保育施設の運営を行っております。

(株)ウィーブ(連結子会社) はグループ内を中心にウェブサイト等の情報システムの企画・開発・運営管理等を行っております。

(株)スターツ総合研究所(連結子会社) は、コンサルティング業等を行っております。

(株)スターツツーリスト(連結子会社) は旅行業を行っております。

スターツアセットマネジメント(株) (連結子会社) は、不動産投資信託における投資法人「スターツプロシード投資法人」(東京証券取引所上場)の資産運用業、及びP F I事業等のコンサルティング業務も行っております。

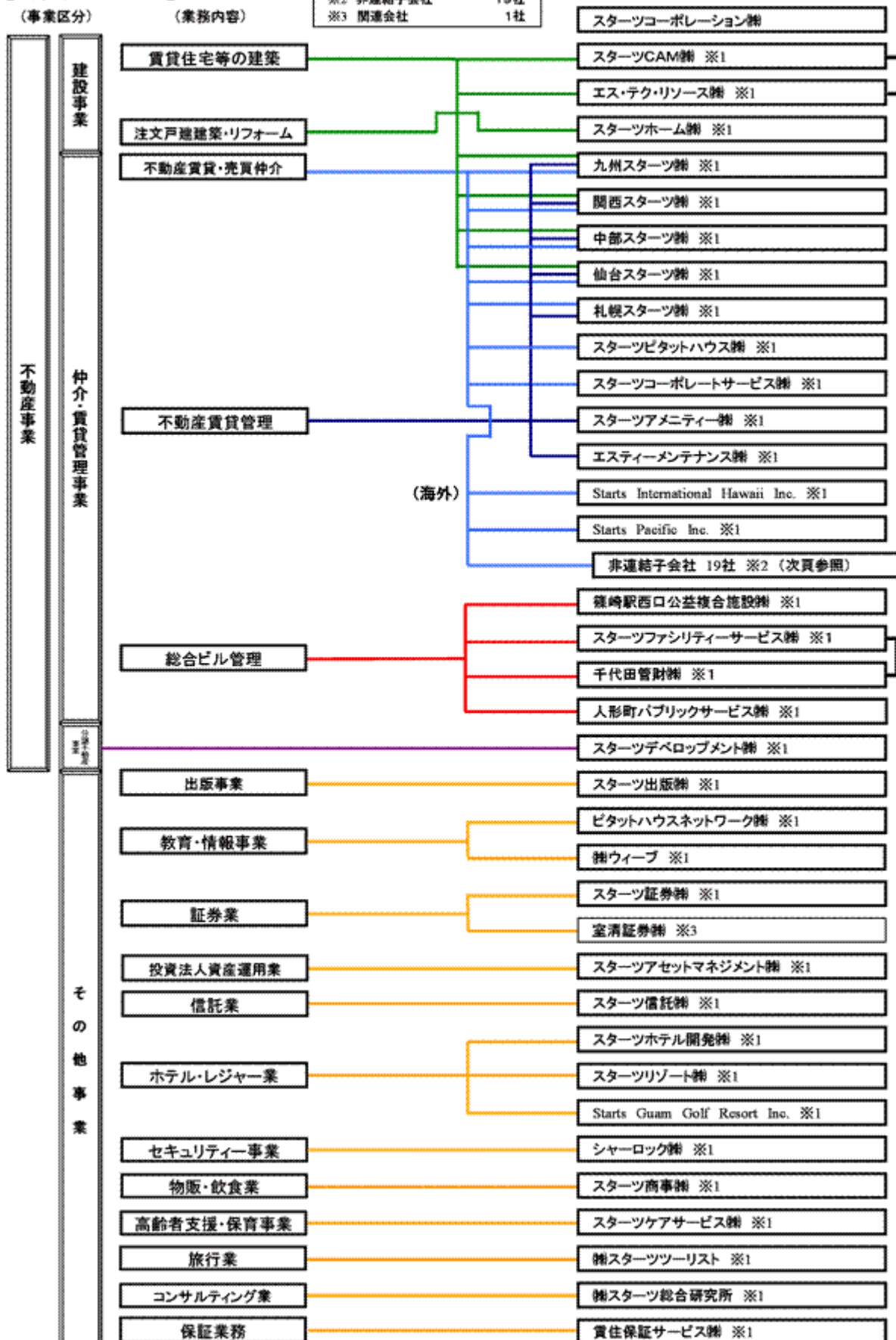
賃住保証サービス(株) (連結子会社) は賃貸住宅の入居者の保証業務を行っております。

なお、平成23年4月1日付で、スターツファシリティーサービス(株) (連結子会社) はブリッジポイント・ジャパン(株) (連結子会社) を吸収合併しております。

また、国内連結子会社のうち、スターツ出版(株)は大阪証券取引所J A S D A Q市場に株式上場しております。

当社グループの状況について図示すると、次のとおりであります。
なお、事業区分はセグメントと同一であります。

【当社グループ図】



スターツ海外ネットワーク / 24拠点を (開設予定 / 1拠点)



北米・中南米	Starts International Hawaii Inc. ※1		
	Starts Pacific Inc. ※1		
	Starts New York Realty,LLC. ※2		
	Starts Guam Golf Resort Inc. ※1		
	Starts Brasil Real Estate Ltd. ※2	※A	
大洋州	Starts International Australia Pty,Ltd. ※2		
	Starts Real Estate Consultants (shanghai) Co.,Ltd ※2		
アジア	Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd. ※2		
	Starts Hong Kong Co.,Ltd. ※2		
	Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd. ※2	※A	
	Starts International Korea Co.,Ltd. ※2		
	台湾世達志不動産顧問(股) ※2		
	Starts International (Thailand) Co.,Ltd. ※2		
	Starts International Vietnam Co.,Ltd. ※2		
	Starts Singapore Pte.Ltd. ※2		
	Starts (Cambodia) Corporation ※2	※A	
	PT.Starts International Indonesia ※2	※A	
	Starts India Private Ltd. ※2	※A	
	Starts Philippines Inc. ※2	※A	
	ヨーロッパ・中東	Starts Deutschland GmbH. ※2	
		Starts France ※2	
		Starts Istanbul ConstructionReal Estate Consultancy & Trade Co.,Ltd. ※2	※A

※1 連結子会社、※2 非連結子会社、※A 当期新規設立会社

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権に対する所有割合(%)	関係内容
(連結子会社)					
スターツCAM株式会社 (注)3,6	東京都江戸川区	450,000千円	建設事業 (総合建築請負)	100.0	役員の兼任4名 債務保証 当社に事務業務を委託
スターツピタットハウス株式会社	東京都中央区	380,000千円	仲介・賃貸管理事業 (不動産仲介業)	100.0	役員の兼任3名 当社に事務業務を委託
スターツデベロップメント株式会社 (注)5	東京都江戸川区	320,000千円	分譲不動産事業	100.0	役員の兼任3名 債務保証 当社に事務業務を委託
スターツコーポレートサービス株式会社	東京都中央区	100,000千円	仲介・賃貸管理事業 (不動産仲介業、社宅管理代行業)	100.0	役員の兼任3名 当社に事務業務を委託
スターツアメニティー株式会社 (注)3,4,6	東京都江戸川区	350,000千円	仲介・賃貸管理事業 (賃貸管理業)	69.6 (8.3)	役員の兼任3名 債務保証 当社に事務業務を委託
スターツ出版株式会社 (注)3,4	東京都江戸川区	540,875千円	その他事業 (OZモールの運営 OZマガジン等雑誌 及びコミュニティー紙の発行)	77.4 (28.8)	役員の兼任1名 当社に事務業務を委託
スターツホーム株式会社	東京都江戸川区	100,000千円	建設事業 (注文戸建建築・リフォーム)	100.0	役員の兼任2名 当社に事務業務を委託
ピタットハウスネットワーク株式会社	東京都中央区	100,000千円	その他事業 (フランチャイズ店の募集・経営指導等)	97.0 (71.5)	役員の兼任5名 当社に事務業務を委託
スターツ証券株式会社 (注)3	東京都江戸川区	500,000千円	その他事業 (証券業)	96.7 (38.4)	役員の兼任1名 当社に事務業務を委託
スターツファシリティサービス株式会社	東京都中央区	45,000千円	仲介・賃貸管理事業 (総合ビル管理業)	100.0 (100.0)	役員の兼任3名
千代田管財株式会社	東京都港区	12,000千円	仲介・賃貸管理事業 (総合ビル管理業)	100.0 (100.0)	役員の兼任2名
スターツ商事株式会社	東京都江戸川区	150,000千円	その他事業 (小売・飲食業)	100.0 (0.3)	当社に事務業務を委託

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権に対する所有割合(%)	関係内容
スターツホテル開発株式会社	東京都中央区	50,000千円	その他事業 (ホテル事業)	100.0	役員の兼任3名 債務保証 当社に事務業務を委託
スターツリゾート株式会社	長野県千曲市	100,000千円	その他事業 (ホテル・旅館事業)	100.0 (100.0)	
シャーロック株式会社	東京都中央区	150,000千円	その他事業 (販売業)	98.7 (32.0)	役員の兼任1名 当社に事務業務を委託
スターツアセットマネジメント株式会社	東京都中央区	150,000千円	その他事業 (資産運用業)	100.0 (66.7)	当社に事務業務を委託
スターツケアサービス株式会社	東京都江戸川区	320,000千円	その他事業 (介護・保育業)	100.0 (66.7)	役員の兼任4名 債務保証 当社に事務業務を委託
株式会社スターツツーリスト	東京都江戸川区	192,000千円	その他事業 (旅行業)	100.0 (18.2)	役員の兼任2名 当社に事務業務を委託
株式会社ウィーブ	東京都江戸川区	70,000千円	その他事業 (情報事業)	30.9 (20.0)	役員の兼任2名
エス・テク・リソース株式会社	東京都江戸川区	223,000千円	建設事業 (免震装置製造・販売及び施工請負業)	100.0 (100.0)	役員の兼任2名
九州スターツ株式会社	福岡県福岡市中央区	70,000千円	九州地区の仲介・ 賃貸管理事業 建設事業	100.0	役員の兼任2名 債務保証
関西スターツ株式会社	大阪府吹田市	80,000千円	関西地区の仲介・ 賃貸管理事業 建設事業	100.0	役員の兼任1名
中部スターツ株式会社	愛知県名古屋市中区	80,000千円	名古屋地区の仲介・ 賃貸管理事業 建設事業	100.0	役員の兼任1名
仙台スターツ株式会社	宮城県仙台市青葉区	70,000千円	仙台地区の仲介・ 賃貸管理事業 建設事業	100.0	役員の兼任1名
札幌スターツ株式会社	北海道札幌市北区	70,000千円	札幌地区の仲介・ 賃貸管理事業	100.0	役員の兼任1名
スターツ信託株式会社	東京都中央区	300,000千円	その他事業 (信託業)	100.0	役員の兼任1名
株式会社スターツ総合研究所	東京都中央区	10,000千円	その他事業 (コンサルティング業)	100.0	役員の兼任2名
エスティーメンテナンス株式会社	東京都江戸川区	10,000千円	仲介・賃貸管理事業 (営繕工事請負業)	100.0 (100.0)	役員の兼任1名

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権に対する所有割合(%)	関係内容
賃住保証サービス株式会社	東京都江戸川区	10,000千円	その他事業 (賃貸住宅債務保証業)	100.0 (100.0)	役員の兼任1名
Starts Pacific Inc. (注)3	米国カリフォルニア州	5,800千US\$	仲介・賃貸管理事業	100.0	役員の兼任2名
Starts International Hawaii Inc.	米国ハワイ州	200千US\$	仲介・賃貸管理事業	100.0 (100.0)	役員の兼任2名
Starts Guam Golf Resort Inc. (注)3	米国グアム島	10,690千US\$	その他事業 (ゴルフ場及びホテル運営事業)	100.0	役員の兼任1名
篠崎駅西口公益複合施設株式会社	東京都江戸川区	30,000千円	仲介・賃貸管理事業 (篠崎ツインプレイス管理業)	51.0 (20.0)	当社に事務業務を委託
人形町パブリックサービス株式会社	東京都中央区	30,000千円	分譲不動産事業 (中央区人形町保育園等複合施設整備等事業)	72.5 (59.5)	役員の兼任1名 当社に事務業務を委託

(注)1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

3. 特定子会社に該当しております。

4. スターツアメニティー株式会社、スターツ出版株式会社は、有価証券報告書提出会社であります。

5. 債務超過会社であり、債務超過額は3,276,053千円であります。

6. スターツCAM株式会社、スターツアメニティー株式会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が100分の10を超えております。

	主要な損益情報等				
	売上高 (千円)	経常利益 (千円)	当期純利益 (千円)	純資産額 (千円)	総資産額 (千円)
スターツCAM(株)	35,852,175	3,759,869	2,130,490	3,695,077	20,123,159
スターツアメニティー(株)	40,663,059	3,703,854	2,092,095	11,728,787	31,376,691

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の被所有割合(%)	関係内容
(その他の関係会社) 有限会社豊州	東京都江戸川区	922,000	不動産の保有、売買、賃貸 及び管理 株式の投資及び運用等	25.4	-

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成24年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
建設事業	673	(35)
仲介・賃貸管理事業	1,453	(1,013)
分譲不動産事業	39	(3)
その他事業	801	(710)
全社(共通)	94	(8)
合計	3,060	(1,769)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、嘱託社員を含む)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成24年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
99(19)	34.30	10.17	5,022,202

セグメントの名称	従業員数(人)	
その他事業	5	(11)
全社(共通)	94	(8)
合計	99	(19)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、嘱託社員を含む)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 平均年間給与(税込)は、時間外手当等基準外給与及び賞与を含みます。

3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は、結成されていません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度の国内経済は、東日本大震災からの復興の動きが見られたものの、原子力発電所事故による経済活動への強い影響や、欧州での金融不安などを背景とした海外景気の減速、また年度末には若干の落ち着きが見られたものの長引く円高による企業収益の悪化など、先行き不透明な状況が続きました。

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』をさらに拡充させることにより、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。引き続き基幹事業を中心とした『ワンストップサービス』を地域密着でお客様にご提供すると共に、グループ各社でお取引のある法人との取引基盤拡大にも努めてまいりました。また海外拠点では、7ヶ国に現地法人を開設し、世界16ヶ国24の拠点にて日本企業の海外進出のサポートやそれに伴う不動産仲介（社宅、オフィス、工場等）を中心に事業展開しております。今後も日本企業の進出が盛んなアジア地域等を中心に海外ネットワークを拡充していく予定であります 設立準備中：大連（中国）。

このような営業活動によって、当連結会計年度の業績は売上高1,177億85百万円（前期比4.9%増）、営業利益109億29百万円（前期比10.8%増）、経常利益100億87百万円（前期比13.8%増）、当期純利益は33億68百万円（前期比62.0%増）となり、営業利益、経常利益、当期純利益につきましては過去最高益を更新することができました。

セグメントごとの業績の概況は次のとおりであります。

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ご提案させていただいております。また、普及に注力しております『免震構造の建物』は、緊急時に利用できる井戸やかまどになるベンチに加え、LPガス発電機を備えた「防災賃貸マンション」など新商品の開発にも積極的に取り組んでまいりました結果、累計の受注棟数は、平成24年3月末現在では233棟となりました。

当連結会計年度の業績は、期初の計画どおり工事が進捗してまいりました結果、概ね業績予想どおり売上高377億44百万円（前期比3.3%増）、営業利益36億39百万円（前期比16.5%増）となりました。なお、当連結会計年度末の受注残高は702億58百万円（前期比127億5百万円増）となっております。

仲介・賃貸管理事業

仲介事業におきましては、店舗での接客スキル向上はもちろんのこと、さまざまなニーズに応えるべく『ホームページ』や『携帯サイト』を『使いやすく、親しみやすく、お客様との距離を近づけるサイトへ。』をテーマに随時リニューアルを図ってまいりました。また、平成24年1月には広島に法人向け営業所を出店するなど、顧客ニーズにきめ細かく対応できる営業基盤の強化を図ってまいりました。賃貸管理事業におきましては、グループの総合力を活かした『地域密着のワンストップサービス』の営業により、安定収益基盤の管理物件数は順調に増加し、入居者からの賃貸斡旋手数料、管理業務に伴う管理手数料、社宅管理業務代行手数料等の収入が安定的に推移してまいりました。

コスト面の見直しや業務効率の向上等も引き続き行ってまいりました結果、当連結会計年度の業績は、売上高598億9百万円（前期比5.1%増）、営業利益76億69百万円（前期比15.8%増）となりました。

分譲不動産事業

分譲事業におきましては、分譲マンション「アルファグランデ葛西 番街」（東京都江戸川区：総戸数27戸）や分譲戸建「クラシード成田第5」（千葉県成田市：総戸数：105戸）、「クラシード南行徳第5」（千葉県市川市：総戸数12戸）等の販売引渡しの一方で、免震構造の分譲マンション「アルファグランデ八千代村上」（千葉県八千代市：総戸数91戸）、「アルファグランデ之江六番街」（東京都江戸川区：総戸数44戸）、「アルファグランデ西葛西」（東京都江戸川区：総戸数30戸）の販売を開始、エリアのニーズを取り入れた永住型の商品提供を継続してまいりました。また、近年グループの総合力を活かす場として注力しております再開発事業につきましては『南小岩七丁目西地区第一種市街地再開発事業』（東京都江戸川区）の施行認可を東京都より取得、年内の着工に向けて準備を進めております。

当連結会計年度の業績は、販売用不動産の評価見直しを行いました結果、売上高41億3百万円（前期比29.2%増）、営業損失16億90百万円（前期営業損失6億22百万円）となりました。

その他事業

その他事業におきましては、Webサイト「OZmall」の130万人を超える会員、携帯サイト「OZmall mobile」の34万人を超える会員をターゲットとしたレストラン・ビューティーサロン・ホテル・旅館等への従来の送客システムに加えまして、新コンテンツ「東京体験」での様々なイベント企画（ガールズパーティー、セミナー、ホテルのコラボルーム等）による送客も併せまして、手数料収入は順調に推移しております。金融商品の販売・コンサルティング収入、不動産営業店舗「ピタットハウス」のネットワーク店舗の経営指導に伴う収入、カードキー「シャーロック」シリーズ等の販売も、概ね当初予定どおり順調に推移してまいりました。ホテル・旅館事業におきましては、東日本大震災の影響を受けたものの、当初の想定よりも早い回復となりました。また高齢者支援・保育事業につきましては、地域に根ざしたお客様目線でのサービスをご提供させていただくことにより、順調に稼働しております。

このような結果、当連結会計年度の業績は、売上高161億28百万円（前期比3.4%増）、営業利益15億84百万円（前期比68.0%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度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27億47百万円の資金を獲得し228億74百万円となりました。

当連結会計年度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、法人税等の支払40億35百万円、確定拠出年金制度への移行に伴う拠出額9億60百万円等による資金の使用の一方で、税金等調整前当期純利益93億77百万円、減価償却費25億17百万円、未成工事受入金の増加17億51百万円、棚卸資産の減少3億57百万円、仕入債務の増加5億47百万円等により、100億85百万円の資金を獲得（前連結会計年度は7億49百万円の資金を使用）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、時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設、OZモールのコンテンツ開発、メディカルセンターの建築、温泉旅館の改装、「旬味京橋本店」（日本料理）出店等により26億14百万円の資金を使用（前連結会計年度は35億30百万円の資金を使用）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、既存借入の返済及び剰余金の配当等により、46億47百万円の資金を使用（前連結会計年度は55億10百万円の資金を獲得）いたしました。

2【契約、受注状況及び販売状況】

(1) 受注高、完成工事高、繰越高及び施工高

建設事業の受注高、完成工事高、繰越高及び施工高は、次のとおりであります。

種別	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)							
	前期繰越高 (千円)	当期受注高 (千円)	計(千円)	完成工事高 (千円)	次期繰越高			当期施工高 (千円)
					手持高 (千円)	%	うち施工高 (千円)	
一般住宅	2,310,751	2,752,288	5,063,039	2,663,123	2,399,916	0.4	9,862	2,645,890
賃貸住宅	44,483,288	36,895,862	81,379,150	29,121,293	52,257,857	0.5	245,398	28,832,822
その他	4,917,420	2,742,510	7,659,930	4,764,845	2,895,085	6.1	177,387	4,583,122
計	51,711,460	42,390,661	94,102,121	36,549,262	57,552,859	0.8	432,649	36,061,835
種別	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)							
	前期繰越高 (千円)	当期受注高 (千円)	計(千円)	完成工事高 (千円)	次期繰越高			当期施工高 (千円)
					手持高 (千円)	%	うち施工高 (千円)	
一般住宅	2,399,916	2,842,629	5,242,546	2,346,781	2,895,764	0.4	10,912	2,347,831
賃貸住宅	52,257,857	37,304,899	89,562,756	29,723,673	59,839,082	0.6	331,478	29,809,753
その他	2,895,085	10,302,367	13,197,453	5,673,713	7,523,739	2.3	172,751	5,669,077
計	57,552,859	50,449,896	108,002,756	37,744,169	70,258,587	0.7	515,142	37,826,662

(注) 1. 前期以前に受注したもので、契約の更新等により受注額に変更のあるものについては、当期受注高及び次期繰越高の手持高にその増減を含んでおります。

2. 次期繰越高の施工高は、未成工事支出金により手持高の施工高を推定したものであります。

3. 当期施工高には分譲不動産事業の分譲にかかる施工高は含まれておりません。

4. 当期受注高、完成工事高、次期繰越高、並びに当期施工高には、消費税等は含まれておりません。

5. 「その他」は、店舗、倉庫等のほか、リフォーム工事等の少額受注であります。

(2) 契約及び販売状況

分譲不動産事業の契約及び販売状況は次のとおりであります。

種別	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)							
	前期契約残高		当期契約高		当期販売高		当期契約残高	
	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)
戸建住宅	4	199,803	19	777,624	20	848,966	3	128,461
マンション分譲	4	116,567	37	1,350,236	15	453,606	26	1,013,197
賃貸住宅	-	-	-	-	-	-	-	-
土地	5	80,311	27	445,313	27	439,356	5	86,268
その他	-	-	2	1,432,808	2	1,432,808	-	-
合計	13	396,682	85	4,005,982	64	3,174,737	34	1,227,926
種別	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)							
	前期契約残高		当期契約高		当期販売高		当期契約残高	
	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)
戸建住宅	3	128,461	43	2,010,148	39	1,808,112	7	330,497
マンション分譲	26	1,013,197	58	2,379,248	27	1,048,704	57	2,343,741
賃貸住宅	-	-	1	397,386	1	397,386	-	-
土地	5	86,268	43	758,278	48	844,547	-	-
その他	-	-	-	4,368	-	4,368	-	-
合計	34	1,227,926	145	5,549,430	115	4,103,118	64	2,674,239

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 前連結会計年度の「その他」は、主に東京都中央区のPFI事業「中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業」であります。

(3) セグメント別販売実績

セグメント別の販売実績につきましては、次のとおりであります。

なお、各事業とも、当社の営業店舗等において最終需要者に対し直接に販売、工事請負契約の締結並びに役務の提供を行っております。

セグメントの名称		当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		
		金額(千円)	構成比(%)	前年同期比 (%)
建設事業	一般住宅	2,346,781	2.0	88.1
	賃貸住宅	29,723,673	25.2	102.1
	その他	5,673,713	4.8	119.1
	計	37,744,169	32.0	103.3
仲介・賃貸管理 事業	不動産受取手数料	14,420,421	12.3	100.8
	メンテナンス売上	15,243,366	12.9	106.2
	賃貸収入	30,146,132	25.6	106.7
	計	59,809,919	50.8	105.1
分譲不動産事業	戸建住宅	1,808,112	1.5	213.0
	マンション分譲	1,048,704	0.9	231.2
	賃貸住宅	397,386	0.4	0.0
	土地	844,547	0.7	192.2
	その他	4,368	0.0	0.3
	計	4,103,118	3.5	129.2
その他事業		16,128,087	13.7	103.4
合計		117,785,294	100.0	104.9

(注) 1. 建設事業「その他」は、店舗、倉庫等のほか、リフォーム工事等の少額受注であります。

2. 販売実績金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

中長期的な経営戦略にもとづき、近年は安定的な収益力を基盤に、将来を見据えた設備投資・新規事業会社の設立等を行っておりますが、社会・経済情勢の変化・将来の見通し・各事業の収益力を踏まえながら、スピーディーな意思決定のもとビジネスチャンスを見逃すことなく、グループの総合力を活かし「総合生活文化企業」として各事業の収益基盤のさらなる拡大を図ってまいります。

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

(1) 不動産価格の動向について

・有形固定資産の土地・建物

当社グループでは平成24年3月31日現在、有形固定資産の土地・建物を帳簿価格で460億89百万円保有しておりますが、今後の不動産価格の動向によっては、減損会計の適用により業績に影響を与える可能性があります。

・販売用不動産（棚卸資産）

当社グループでは、平成24年3月31日現在、棚卸資産としての販売用不動産（仕掛販売用不動産を含む）を帳簿価額で238億6百万円保有しておりますが、今後の不動産価格の動向によっては評価損や売却損の計上等により業績に影響を与える可能性があります。

(2) 有利子負債について

平成24年3月期末時点の有利子負債の残高は、前期末と比べて37億86百万円減少し656億14百万円となりました。これは分譲プロジェクト用地の仕入れに伴う新規調達等により長期借入金が増加したものであり、仕入れ物件の完成引渡しによる返済に伴い減少していく予定であります。また既存の借り入れも含めまして、有利子負債の削減につきましては取り組んでまいります。将来を見据えた設備投資資金等、資金調達は銀行借入によって賄っておりますので、今後の金融情勢によっては、業績に影響を与える可能性があります。

(3) ホテル事業について

千葉県浦安市におきまして、平成17年6月27日「ホテルエミオン東京ベイ」を開業し、約7年が経過しようとしており、東京ディズニーリゾートのパートナーズホテルとして運営、現在まで順調に稼働しておりますが、今後の稼働状況等によっては財政状態に影響を与える可能性があります。

(4) 建築資材の調達について

建築資材等の価格が高騰した際に、販売価格に反映することができない場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 不動産関連法制の変更について

将来において、建築基準法・都市計画法その他不動産関連法制、建設業法、建築士法等建築に関する法令をはじめとして、当社グループの各事業の遂行に関連する法令の改廃や新たに法的規制が設けられた場合には、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 不動産関連税制の変更について

将来において、不動産関連税制や所得税関連等の税制が変更された場合に、不動産取得・売却時のコストの増加、また住宅購入顧客の購買意欲、賃貸住宅オーナー等の事業意欲の減退等により、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 個人情報の管理について

当社グループが行っている事業においては、多くの顧客の個人情報を保有しています。当社グループでは、個人情報保護方針を制定し、情報管理に関する規程及び運用マニュアル等によって、個人情報管理の強化と徹底を図っております。しかしながら、不測の事態により、当社グループが保有する顧客情報が社外へ漏洩した場合等には、顧客への信用低下やトラブル解決のための費用負担等により当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営の基本方針

当社企業グループは、資産活用の「トータル・ソリューション・カンパニー」として不動産・金融を中心とした資産運用コンサルティング業を基盤に、そこから派生する不動産仲介・賃貸管理等のフィービジネスの拡充を図りながら、インターネットや雑誌などのメディア事業、流通・物販事業、高齢者介護事業、ゆとり事業など地域の人々の暮らしに密着した関連事業を総合的に展開することでお客様の様々なニーズに応え、一生お付き合いいただける「生涯顧客」を創造してまいります。また、国内外を問わず地域に密着した「総合生活文化企業」として、長いお付き合いのなかで様々なサービスを提供することにより安定的な収益が見込める「ストック型収益積層ビジネス」を拡充し、「人が、心が、すべて。」の理念のもと、お客様とともに持続的に発展する企業グループを目指しております。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

グループの安定収益源となります不動産管理物件数は、平成24年3月末現在、アパート・マンション管理戸数103,341戸（前年同期比1,145戸増）、月極め駐車場台数85,707台（前年同期比387台増）、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は27,936台（前年同期比785台増）、企業の社宅管理代行業におきましては住宅49,637室（前年同期比8,045戸増）、駐車場5,703台（前年同期比2,143台増）（受託企業数180社）を受託、これに分譲マンション管理戸数3,071戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数220,648戸（前年同期比21,442戸増）を加え、住宅376,697戸、駐車場119,346台となり、ビル・施設管理件数も1,054件となりました。また、不動産営業店舗「ピタットハウス」のネットワークは、平成24年3月末現在で全国408店舗のネットワーク（スターツグループ店95店舗、ネットワーク店313店舗）となっております。

さらに、スポーツ・文化活動への取り組みといたしまして、宮城県（松島町～仙台市）で行われた「全日本女子実業団対抗駅伝」への当社陸上部の出場や、「東京マラソン」・「サンスポ千葉マリンマラソン」・「都の都 全日本大学女子駅伝対抗選手権」・「高橋尚子杯 ぎふ清流ハーフマラソン」・「全日本卓球チーム」・「新日本フィルハーモニー交響楽団」への協賛を行っております。

このような営業活動によって、当連結会計年度の業績は売上高1,177億85百万円（前期比4.9%増）、営業利益109億29百万円（前期比10.8%増）、経常利益100億87百万円（前期比13.8%増）、当期純利益は33億68百万円（前期比62.0%増）となり、営業利益、経常利益、当期純利益につきましては過去最高益を更新することができました。

セグメント別の売上高の状況は「第2 事業の状況 1. 業績等の概要 (1)業績」を参照ください。

(3) 中長期的な経営戦略

基幹事業であります資産運用コンサルティング業と不動産仲介・賃貸管理等のフィービジネス業務の強化を図るため、不動産営業店舗「ピタットハウス」におけるサービスの質の向上や賃貸管理受託営業を一層推進し、営業エリアの深耕・拡大、賃貸管理物件の拡充等に注力するとともに、インターネットなどのメディアを利用した様々な情報の提供、グループ内の各事業の連携による新たな商品の企画・サービスの提供、研修制度の充実による人材育成等を積極的に行ってまいります。信託事業は、これまで蓄積してきた資産有効活用のノウハウを活かしながら、信託機能をとおして、資産管理から資産継承までワンストップの資産運用コンサルティングサービスの提供を可能とし、将来に向けた顧客基盤の拡大につながるものであります。商品開発におきましては、昨今の「住まい」「生活」に対するユーザーニーズの多様化、「安全」「環境」に対する意識の高まりのなかで、低層から中高層まで対応可能な免震構造の住宅や、女性の視点から商品企画を行う「オザリア」シリーズ、子育て支援・シニア向けの住宅などユーザーやオーナーの視点に立った良質な「住まい」の企画・開発を引き続き推進するとともに、再開発事業やPFI事業等における施設整備の提案・運営事業にも取り組みながら、都心を中心としたビル管理受託営業の強化も図り、総合的な不動産管理サービス事業を展開してまいります。

また、ホテル・温泉旅館等を中心としたゆとり事業及び高齢者支援事業につきましては、今後の高齢社会を見据えた様々なサービスの提供に注力するとともに、営業エリアの拡大を図ってまいります。さらに、当社グループのポイントシステム「夢なび」会員の拡大をとおして、グループ内の様々なサービスの利用を促進し、新たな顧客層の拡大も図りながら、「総合生活文化企業」として地域に密着した事業展開を継続してまいります。

(4) 財政状態の分析

当連結会計年度におきましては、収益の向上等によって現金及び預金が増加するなど、総資産は前連結会計年度末と比べて27億99百万円増加し1,330億40百万円となりました。一方、負債は長期借入金の返済等により前連結会計年度末と比べて9億33百万円減少し1,037億60百万円となりました。また有利子負債残高は656億14百万円となっております。

(5) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析は「第2 事業の状況 1. 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」を参照下さい。

(6) 次期の見通し(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

仲介・賃貸管理事業におきましては引き続き安定的に推移するものと見込んでおりますが、建設事業におきましては資材コストの上昇傾向などの影響が懸念されます。また、分譲不動産事業におきましては、引き続き地域を厳選した上で、市況に応じた仕入や商品の販売をすすめてまいります。その他の事業におきましては、各事業ともにおおむね順調に推移する見込みでありますので、平成25年3月期の業績につきましては、売上高1,280億円(前期比8.7%増)、営業利益122億円(前期比11.6%増)、経常利益110億円(前期比9.1%増)、当期純利益は36億円(前期比6.9%増)を見込んでおります。

建設事業

建設事業におきましては、引き続きグループの総合力を活かして『不動産仲介部門』、『不動産管理部門』と連携をすることにより、その地域にあったより良い商品をお客様にご提案させていただき、さらなる生涯顧客の創造に努めてまいります。また、『免震構造の建物』につきましては、起震車による免震体験や地域セミナーの開催を引き続き積極的に推進し、営業エリアの深耕とあわせて特色ある商品として普及に力を入れるとともに、これまでのノウハウを活かした公募プロポーザル案件等への取り組みも継続してまいります。

当連結会計年度末の受注残高702億58百万円のうち平成25年3月期竣工予定といたしまして約370億円は確定しており、当連結会計年度の受注実績も勘案し、平成25年3月期の業績は、売上高450億円(前期比19.2%増)、営業利益につきましては東日本大震災の復興需要に伴う建築コストの上昇傾向を踏まえ、37億円(前期比1.7%増)を見込んでおります。

仲介・賃貸管理事業

賃貸管理事業におきましては、地域に密着した積極的な管理受託営業の結果、管理戸数は着実に増加し、管理物件における営繕工事及びテナントの入退去に伴う内装工事等のメンテナンス工事をはじめ、管理手数料収入等は従来どおり安定的に推移する見通しであります。また、仲介事業におきましては、グループの総合力を活かした『地域密着のワンストップサービス』の営業体制、お客様のニーズにあった顧客目線のサービスの提供を継続し、エンドユーザー中心の実需にきめ細かく対応してまいります。このような方針のもと、平成25年3月期の業績は、売上高610億円(前期比2.0%増)、営業利益77億円(前期比0.4%増)を見込んでおります。

分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、従来からの方針に変わりなく重点地域に特化した物件情報の収集、販売体制の充実を図り、地域に調和した良質な住宅の提供に努めてまいります。近年仕入をいたしました物件の商品化及び完成引渡しはほぼ予定どおり進捗しておりますことから、平成25年3月期の業績は売上高60億円(前期比46.2%増)、営業損失1億円を見込んでおります。

その他事業

メディア・出版事業ではネット媒体である『OZmall』130万人の会員ニーズを利用した企業向けのコンサルティング営業を強化するとともに、不動産店舗『ピタットハウス』のネットワーク事業、カードキーシステム『シャーロック』をはじめとするセキュリティ事業、高齢者支援・保育事業、金融コンサルティング事業、信託事業、ホテル・旅館等のゆとり事業等につきましても、引き続きグループのネットワークも活用しながら、地域に密着した事業基盤の拡充、『生涯顧客の創造』に注力してまいります。平成25年3月期の業績は売上高160億円(前期比0.8%減)、営業利益16億円(前期比1.0%増)を見込んでおります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度におきましては、主に営業基盤の拡大及び業務の効率化のため25億76百万円の設備投資を実施いたしました。

仲介・賃貸管理事業におきましては、主にピタットハウス直営店や事務所の改装工事及びOA機器等の購入として65百万円、時間貸駐車場「ナビパーク」事業にかかる機械装置等の投資として8億76百万円、社宅代行管理システム、物件管理システム、退去管理システム及び24時間対応コールセンターシステム等の開発・改修に1億9百万円、ビル管理事業にかかる機器等の投資として17百万円等合計11億9百万円の設備投資を実施いたしました。

建設事業におきましては、既存営業所の改修及びOA機器の購入等5百万円、リフォーム事業のモデルルーム等の設備投資10百万円、営業支援システム等のソフトウェア導入11百万円等合計32百万円の設備投資を実施いたしました。

分譲事業におきましては、既存事務所の改修7百万円等合計9百万円の設備投資を実施いたしました。

その他の事業におきましては、新規・既存の高齢者支援施設への設備投資1億18百万円、旅館・ホテルの設備投資2億7百万円、Webサイト「OZmall」のリニューアル・パソコン機器の購入等3億7百万円、研修施設の改修33百万円、賃貸物件のカードキー製作機器・設備への投資28百万円、事務所移転及び新規店舗の出店等に伴う設備投資2億41百万円等合計9億54百万円の設備投資を実施いたしました。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成24年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額				従業員 数 (人)	
			建物及び 構築物 (千円)	機械装置 及び運搬 具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)		合計 (千円)
谷和原研修所 (茨城県つくばみらい市)	その他事業	営業設備	508,600	0	3,174,111 (30,001.1)	3,586	3,686,297	5 (11)
ホテルルミエール 葛西 (東京都江戸川区)	その他事業	営業設備	736,691	-	637,222 (985.0)	9,596	1,383,509	-
プロシード篠崎タ ワー (東京都江戸川区)	仲介・賃貸管 理事業	営業設備	1,487,381	-	- -	-	1,487,381	-
スターツ八重洲中 央ビル (東京都中央区)	全社(共通)	統括業務	557,580	8,159	10,313,185 (522.8)	7,042	10,885,966	94 (8)

(注) 1. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品及び施設利用権であります。

なお、金額には消費税を含めておりません。

3. ホテルルミエール葛西は、スターツホテル開発株式会社(連結子会社)へ貸与しております。

(2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内 容	帳簿価額					従業 員数 (人)
				建物及び 構築物 (千円)	機械装置 及び運搬 具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
スターツCA M(株)	本社 (東京都 江戸川区)	建設事業	統括業務 及び営業 設備	353,211	54,908	476,188 (1,288.2)	18,513	902,820	549 (26)
スターツピ タットハウス (株)	本社 (東京都 中央区)	仲介・賃 貸管理事 業	統括業務 及び営業 設備	251,353	-	-	55,100	306,453	590 (42)
スターツアメ ニティー(株)	本社 (東京都 江戸川区)	仲介・賃 貸管理事 業	統括業務 及び営業 設備	6,912,390	993,983	6,035,663 (48,955.3)	83,633	14,025,672	334 (160)
スターツホテ ル開発(株)	本社 (東京都 中央区)	その他事 業	統括業務 及び営業 設備	2,749,041	57,346	2,555,022 (9,491.2)	139,081	5,500,492	79 (128)
篠崎駅西口公 益複合施設(株)	本社 (東京都 江戸川区)	仲介・賃 貸管理事 業	営業設備	1,537,669	-	158,788 (194.4)	-	1,696,457	- -

(3) 在外子会社

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内 容	帳簿価額					従業 員数 (人)
				建物及び 構築物 (千円)	機械装置 及び運搬 具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
Starts Guam Golf Resort Inc.	本社 (米国 グアム島)	その他 事業	営業設備	345,576	54,538	236,209 (1,159,160.0)	9,457	645,782	75 (17)

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

3. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品及び建設仮勘定であります。

4. 上記の他、主要な賃借している設備として、不動産営業店舗があります。(年間賃料585,069千円)

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資につきましては、経営方針、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。

なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、改修、除却等につきましては、該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	100,170,000
計	100,170,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成24年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成24年6月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	47,986,866	47,986,866	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数500株
計	47,986,866	47,986,866	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成18年4月1日 (注)	23,993,433	47,986,866	-	4,474,217	-	4,110,174

(注) 株式分割(1:2)によるものであります。

(6)【所有者別状況】

平成24年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数500株)							単元未満株 式の状況 (株)	
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人		計	
株主数(人)	-	15	11	73	11	1	2,580	2,691	-
所有株式数 (単元)	-	15,270	39	25,525	898	36	54,090	95,858	57,866
所有株式数の 割合(%)	-	15.92	0.04	26.62	0.93	0.03	56.42	100.00	-

(注) 1. 自己株式131,528株は、「個人その他」に263単元及び「単元未満株式の状況」に28株を含めて記載しております。

2. 上記「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が2単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成24年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
有限会社豊州	東京都江戸川区中葛西5丁目33番14号	12,165	25.35
村石 久二	千葉県市川市	9,324	19.43
スターツ従業員持株会	東京都中央区日本橋3丁目4番10号スターツ八重洲中央ビル8F	3,054	6.36
株式会社りそな銀行	大阪市中央区備後町2丁目2番1号	2,184	4.55
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8番11号	2,138	4.45
濱中 利雄	千葉県市川市	1,438	2.99
大槻 三雄	東京都江戸川区	1,352	2.81
村石 純子	千葉県市川市	1,344	2.80
青野 昌浩	千葉県市川市	1,093	2.27
富士火災海上保険株式会社	大阪市中央区南船場1丁目18番11号	885	1.84
計	-	34,980	72.90

(注) 上記日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、投資信託設定分1,593千株となっております。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成24年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 131,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 47,797,500	95,595	-
単元未満株式	普通株式 57,866	-	-
発行済株式総数	47,986,866	-	-
総株主の議決権	-	95,595	-

(注) 完全議決権株式(その他)の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,000株(議決権の数2個)含まれております。

【自己株式等】

平成24年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
スターツコーポレーション株式会社	東京都中央区日本橋 3丁目4番10号	131,500	-	131,500	0.27
計	-	131,500	-	131,500	0.27

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	849	325,855
当期間における取得自己株式	-	-

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った 取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	131,528	-	131,528	-

3【配当政策】

配当政策につきましては、将来の事業展開や財務体質強化のため内部留保の充実に努めるとともに、株主各位に対して連結当期純利益の30%前後相当の配当性向を目標としながら、一定水準の配当を継続していく方針であります。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、また「剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める。」旨定款に定めております。

当連結会計年度におきましては、営業利益及び経常利益が過去最高益の実績となりましたことから配当性向も鑑み、期末配当金につきましては1株当たり10円とし、中間配当金1株当たり8円とあわせて年間18円の配当を行います。今後につきましても引き続き配当性向にもとづいた長期安定配当を継続していく方針であります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成23年11月7日 取締役会決議	382,846	8
平成24年5月14日 取締役会決議	478,553	10

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
最高(円)	808	368	419	380	440
最低(円)	300	125	160	250	287

(注) 最高・最低株価は、平成22年4月1日より大阪証券取引所JASDAQにおけるものであり、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。それ以前はジャスダック証券取引所におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年10月	平成23年11月	平成23年12月	平成24年1月	平成24年2月	平成24年3月
最高(円)	350	348	365	380	435	440
最低(円)	330	323	336	341	366	392

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

5【役員 の 状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役会長 代表取締役	グループ CEO	村石 久二	昭和19年 9月30日生	昭和44年 3月 千曲不動産創業 昭和47年 9月 当社代表取締役社長に就任 平成12年 5月 当社代表取締役会長兼グループ CEO就任(現任)	(注)2	9,324
取締役副会長 代表取締役		関戸 博高	昭和24年 4月13日生	昭和59年 9月 当社入社 昭和63年 9月 当社取締役建設事業部長就任 平成 5年10月 当社常務取締役建設本部長就任 平成11年 5月 当社専務取締役経営企画本部長 兼人事・総務担当兼建設統轄本 部中高層事業担当就任 平成12年 5月 当社代表取締役社長就任 平成17年10月 当社代表取締役副会長兼スター ツCAM株式会社代表取締役社 長就任(現任)	(注)2	191
取締役社長 代表取締役		河野 一孝	昭和23年 3月10日生	昭和53年 4月 当社入社 昭和63年 2月 当社取締役営業部長就任 平成 2年 9月 当社常務取締役就任 平成12年 4月 当社専務取締役就任 平成20年10月 当社代表取締役社長就任(現 任) 平成22年 5月 ビタットハウスネットワーク株 式会社代表取締役社長就任(現 任) 平成23年 7月 スターツファシリティサービ ス株式会社代表取締役社長就任 (現任) 平成24年 3月 スターツビタットハウス株式会 社代表取締役社長就任(現任)	(注)2	181
専務取締役 代表取締役	グループ CFO	大槻 三雄	昭和23年 5月28日生	昭和47年 4月 当社入社 昭和60年10月 当社取締役経理部長就任 平成元年 7月 当社常務取締役管理本部長就任 平成12年 5月 当社専務取締役業務統轄本部長 就任 平成17年10月 当社取締役社長就任 平成20年10月 当社代表取締役専務兼グループ CFO兼スターツアメニティー 株式会社代表取締役社長就任 (現任) 平成21年10月 スターツデベロップメント株式 会社代表取締役社長就任(現 任)	(注)2	1,352
取締役	人事部長	磯崎 一雄	昭和38年 6月26日生	昭和61年 4月 当社入社 平成15年 5月 当社執行役員シックス事業部神 奈川ブロック担当 平成18年 4月 当社人事部長就任 平成18年 6月 当社取締役人事担当就任 平成22年 6月 当社取締役人事担当兼グループ コーポレートガバナンス担当就 任(現任) 平成24年 3月 スターツケアサービス株式会 社代表取締役社長就任(現任)	(注)2	5

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		中松 学	昭和36年3月2日生	昭和59年4月 当社入社 平成18年4月 スターツC A M株式会社取締役 就任 平成20年7月 スターツC A M株式会社常務取 締役就任 平成21年4月 スターツアメニティー株式会 社常務取締役就任 平成22年6月 当社取締役就任 平成24年3月 当社取締役人事部サポート担 当就任(現任) 平成24年5月 スターツアメニティー株式会 社専務取締役就任(現任)	(注)2	31
取締役		直井 保	昭和35年12月11日生	昭和59年4月 当社入社 平成13年4月 当社執行役員グループ広報・総 務担当就任 平成16年6月 当社取締役グループ広報・総務 担当就任 平成21年4月 当社取締役兼スターツリゾート 株式会社代表取締役社長就任 平成21年6月 当社取締役退任 平成23年6月 当社執行役員業務・コンプライ アンス担当就任 平成24年1月 株式会社ウィーブ代表取締役就 任(現任) 平成24年6月 当社取締役就任(現任)	(注)2	23
取締役		濱中 利雄	昭和22年3月4日生	昭和46年4月 当社入社 昭和47年9月 当社取締役就任 昭和52年8月 当社常務取締役就任 平成元年7月 当社専務取締役就任 平成12年5月 当社代表取締役専務就任 平成16年4月 当社代表取締役副社長就任 平成17年10月 スターツC A M株式会社代表取 締役副社長就任(現任) 平成22年6月 当社取締役就任(現任)	(注)2	1,438
取締役		佐々木 和弘	昭和30年4月4日生	昭和59年2月 当社入社 平成12年5月 当社執行役員法人営業部長就任 平成16年6月 当社取締役法人営業部長就任 平成17年10月 当社取締役兼スターツコーポ レートサービス株式会社代表取 締役社長就任(現任)	(注)2	43
取締役		直井 秀幸	昭和37年2月20日生	昭和59年4月 当社入社 平成14年6月 当社取締役就任 平成17年10月 当社取締役兼スターツピタット ハウス株式会社代表取締役社長 就任 平成20年10月 スターツC A M株式会社専務取 締役就任(現任) 平成22年6月 当社取締役就任(現任)	(注)2	31
取締役		坂内 勇仁	昭和37年4月24日生	昭和60年4月 当社入社 平成11年11月 スターツ証券株式会社代表取締 役社長就任(現任) 平成22年6月 当社取締役就任(現任)	(注)2	26

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役		川上 保之	昭和18年9月25日生	昭和52年9月 当社入社 昭和61年10月 当社取締役部長就任 平成3年9月 当社常務取締役就任 平成10年4月 当社取締役兼スターツアメニ ティー株式会社代表取締役社長 就任 平成13年6月 当社専務取締役法人事業部兼シ ンクス事業葛南・千葉西・成田 ・千葉ブロック担当 平成17年10月 スターツCAM株式会社専務取 締役就任 平成19年6月 当社監査役就任(現任)	(注)3	174
監査役		中山 恒男	昭和17年9月1日生	平成6年9月 スターツアメニティー株式会社 入社 平成13年6月 スターツアメニティー株式会社 取締役管理本部長就任 平成16年6月 エステーメンテナンス株式会 社監査役就任 平成19年3月 スターツ出版株式会社監査役就 任(現任) 平成20年6月 当社監査役就任(現任)	(注)3	5
監査役		多湖 康夫	昭和19年1月13日生	昭和41年4月 日動火災海上保険株式会社入社 平成8年6月 同社取締役就任 平成10年6月 同社常務取締役就任 平成14年4月 同社常務取締役兼株式会社ミレ アホールディングス取締役就任 平成14年6月 同社専務取締役兼株式会社ミレ アホールディングス取締役就任 平成15年6月 同社取締役副社長兼株式会社ミ レアホールディングス取締役就 任 平成15年9月 東京海上日動火災保険株式会 社取締役副社長就任 平成17年6月 東京海上日動火災事故サービ ス株式会社取締役社長就任 東京海上日動フィナンシャル生 命保険株式会社監査役就任 平成19年6月 当社監査役就任(現任)	(注)3	-
監査役		前原 豊	昭和19年5月19日生	昭和43年4月 富士火災海上保険株式会社入社 平成6年4月 同社赤羽支社長就任 平成13年4月 同社法務部コンプライアンス推 進室推進役就任 平成17年3月 同社退職 平成18年4月 ビタットハウスネットワーク株 式会社監査役就任 平成18年6月 当社監査役就任(現任) 平成21年9月 スターツ信託株式会社監査役就 任(現任)	(注)3	-
計						12,829

(注) 1. 監査役多湖 康夫、前原 豊の2名は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 平成24年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から1年間であります。

3. 平成23年6月23日開催の定時株主総会の終結の時から4年間であります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、顧客第一主義、人間性を重視した組織運営により、株主とともに永続的に発展する企業であり続けることを理念としております。経営環境の変化にスピーディーに対応し、かつ企業理念にもとづき的確な意思決定を図ることができる組織体制の確立がコーポレート・ガバナンスの基本であると考えており、現在の取締役、監査役制度を一層強化しつつ、より透明性の高い公正な経営を目指してまいりたいと考えております。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況等

イ．会社の機関の基本説明

当社は、当事業内容に精通した社内取締役11名（平成24年6月28日現在）で取締役会を構成しております。また、当社は監査役制度を採用しており、監査役会は監査役4名（内、社外監査役2名）（平成24年6月28日現在）で構成されております。

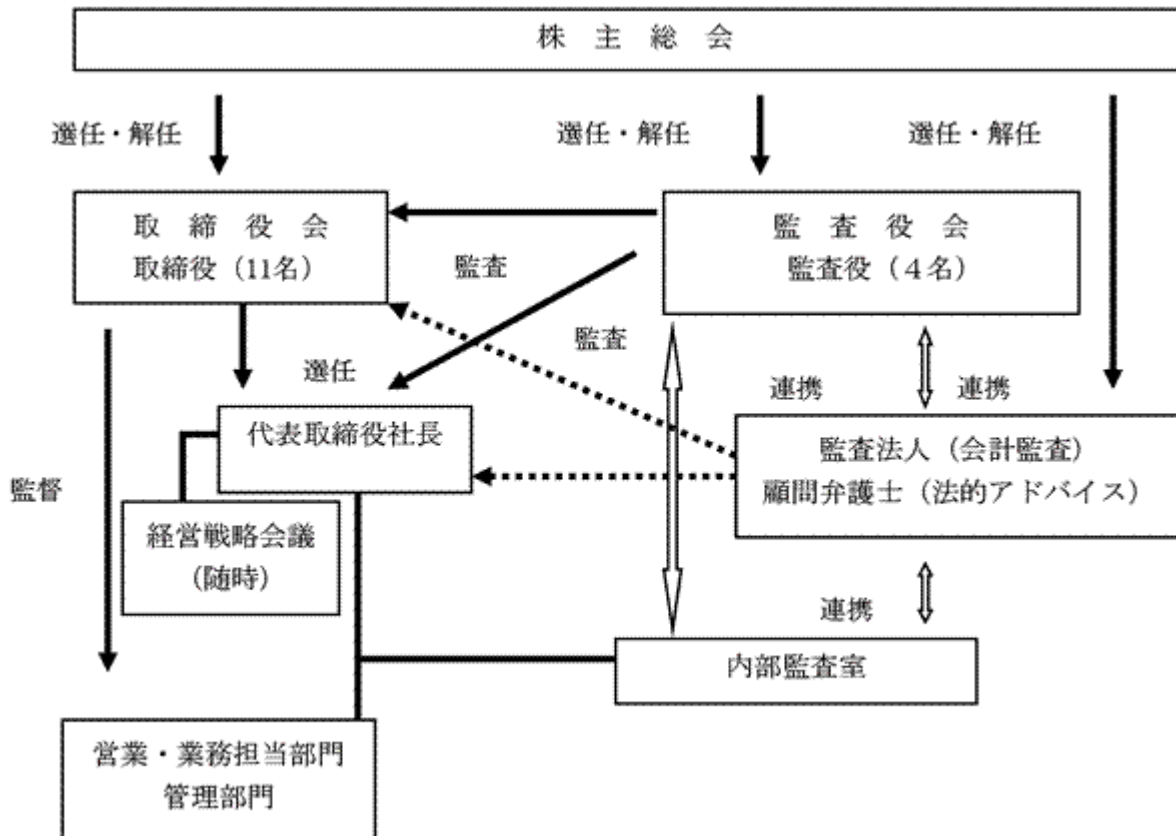
ロ．企業統治の体制の概要及び採用する理由

当社は、経営環境の変化にスピーディーに対応し、かつ企業理念にもとづき的確な意思決定を図ることができる組織体制の確立がコーポレート・ガバナンスの基本であると考えております。その実現のため、当社の取締役会は主要な事業子会社の代表取締役を兼務する取締役を中心に構成しており、独立した立場から経営全般及びコンプライアンス関係の豊富な経験と見地を活かして経営の監視・監督を行う2名の社外監査役を含む4名の監査役により監査を行っております。この体制を採用することにより、適正かつ効率的な職務の執行及び透明性の高い公正な経営への監視機能を確保できると考えております。

ハ．会社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況

(a)会社の機関の内容

当社の取締役会は、経営の基本方針、法令で定められた事項や経営に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務の執行を監督する機関と位置付け、月1回開催し、また必要に応じて随時開催しているほか、経営環境の変化に迅速に対応すべく、経営戦略を中心とする経営戦略会議を随時開催しております。



(b)内部統制システムの整備状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

1. 取締役・使用人の職務執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

当社の役職員は、「人が、心が、すべて」の企業理念、内部規程、宅地建物取引業法や建設業法をはじめとする関連法令等の理解が法令・定款及び社会規範を遵守した行動のための基本であることを認識し、その徹底を図るため、総務部においてコンプライアンスの取り組みを横断的に統括することとし、同部を中心に役職員の教育等を行う。また、代表取締役が繰り返しその精神を役職員に伝えることにより、法令遵守をあらゆる企業活動の前提とすることを徹底する。内部監査室は、総務部と連携の上、コンプライアンスの状況を監査する。これらの活動は定期的に取り締り会及び監査役会に報告されるものとする。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

文書管理規程に基づき、取締役の職務執行に係る情報を記録し保存、管理する。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

取締役会がリスク管理体制を構築する責任と権限を有し、コンプライアンス、環境、災害、品質、情報セキュリティ等に関するリスクについては、それぞれ担当部署にて、規則・ガイドラインの制定、研修の実施、マニュアルの作成・配布を行うものとする。総務部は当社グループ全体のリスクを網羅的・総括的に管理する。

4. 取締役の職務の執行が効率的に行われていることを確保するための体制

当社は、変化の激しい経営環境に迅速に対応すべく、定例の取締役会のほか必要に応じて随時開催し、業務執行上の責任を明確にするため、取締役の任期を1年と定めている。また、取締役会の業務執行の効率化を図るため、以下の体制を整備する。

・職務権限・意思決定ルール策定

・取締役会による中期経営計画の策定、中期経営計画に基づく事業毎の業績目標の設定と月次・四半期業績管理の実施

・取締役会による月次業績のレビューと改善策の実施

5. 当会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社及びグループ各社における内部統制の構築を目指し、業務適正については、関係会社管理規程に基づき管理し、業務執行の状況について、経理部、総務部、内部監査室等の各担当部が評価及び監査を行うものとする。経理部、総務部、内部監査室等の各部署は、子会社及び関係会社に損失の危険が発生し、各担当部がこれを把握した場合には、直ちに発見された損失の危険の内容、損失の程度及び当社に及ぼす影響等について、当社の取締役会及び担当部署に報告する体制を確保する。内部監査室は、内部監査を実施した結果を取締り会、監査役、グループ会社社長等に報告し、内部統制の整備を推進するとともに、各部と協力の上、改善策の指導、実施の支援、助言等を行う。監査役はグループ全体の監視・監査を実効的かつ適正に行えるよう、会計監査人との緊密な連携体制を構築する。

6. 監査役がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制並びにその使用人

の取締役からの独立性に関する事項

監査役は内部監査室所属の職員に監査業務に必要な事項を命令することができるものとし、監査役より監査業務に必要な命令を受けた職員はその命令に関して、取締役、内部監査室長等の指揮命令は受けないものとする。

7. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

当社の役職員は、監査役の定めるところに従い、法定の事項に加え、当社及び当社グループに重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況等を要請に応じて報告及び情報提供する。報告の方法（報告者、報告受領者、報告時期等）については、取締役と監査役との協議により決定する方法とする。

8. その他監査役の監査が実効的に行われていることを確保するための体制

監査役は、代表取締役社長、監査法人とそれぞれ定期的に意見交換会を開催し、効果的な監査業務の遂行を図る。取締役は、監査役の適切な職務遂行のため、監査役と子会社の取締役・監査役との情報交換が適切に行われるよう協力する。

9. 財務報告の信頼性を確保するための体制

財務報告の信頼性の確保及び金融商品取引法にもとづく、内部統制の有効性の評価かつ内部統制報告書の適切な提出に向け内部統制システムを構築する。また、本システムが適正に機能し、運用が継続されるよう評価及び是正を行う。

10. 反社会的勢力排除に向けた体制

当社は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を持たず、反社会的勢力からの不当要求・妨害行為に対しては、警察や弁護士等の外部専門機関と連携し、毅然とした態度で組織的に対応することを基本方針とする。

当社グループでは「行動規範ハンドブック」を全社員に配布し、そのハンドブックにおいて、反社会的勢力に対する行動規範を記載し、その事項の遵守を全社員へ周知徹底する。また、総務部を反社会的勢力対応部署とし、同部が反社会的勢力に関する事項を統括管理し、不当要求防止責任者を配置する。

反社会的勢力による不当要求に備え、平素から警察や顧問弁護士等との外部専門機関と連携をとる。

ニ. 監査役監査及び内部監査の状況

当社は監査役制度を採用しており、監査役は4名であります。このうち1名は常勤監査役として執務し、取締役会や経営会議等の重要な会議に出席するほか、当社の業務監査を積極的に実施し、社外監査役とともに業務執行の適法性、妥当性のチェックをしております。さらに内部監査体制として内部監査室（3名）があり、随時内部監査を実施し、内部規程にもとづき適正に業務推進がなされているか監査しております。監査役監査および内部監査とあわせて、業務執行の適法性等をチェックできる環境を整えております。

なお、内部監査室及び監査役、会計監査人は年間予定、業績報告等の定期的な打合せを含め、必要に応じ随時情報の交換を行うことで相互の連携を高めております。

ホ. 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、監査法人日本橋事務所に所属する矢島賢一氏と千葉茂寛氏であります。なお、当社の監査業務に係る補助者は、公認会計士3名、公認会計士試験合格者3名、その他2名であります。

ヘ. 社外取締役及び社外監査役との関係

(a) 社外取締役との関係

当社は現在、社外取締役を選任していませんが、社外監査役（2名）による客観的・中立的監視のもと、これまで実施してきた諸施策が実効をあげており、経営の監視機能の面では十分に機能する体制が整っているものと考えております。

(b) 社外監査役との関係

当社は、2名の社外監査役がおります。社外監査役は経営全般及びコンプライアンス関係の豊富な経験と見地から、適宜質問・助言を行っております。また、社外監査役は、社内監査役と意思疎通を十分に図って連携し、内部統制部門からの各種報告を受け、監査役会での十分な議論を踏まえて監査を行いながら、客観的かつ適切な監視、監督といった役割を果たし、当社の企業統治の有効性に大きく寄与しております。

社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に際しては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを個別に判断しております。

(c) 社外監査役と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係

社外監査役と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、高い独立性を保持しております。

リスク管理体制の整備の状況

当社は従来より法令の遵守はもとより、社会的良識を持って行動することとその責任の重要性を認識し、企業倫理の実践に取り組んでおります。

監査役監査、内部監査の積極的な実施のほか、グループコーポレートガバナンス担当役員を設置、総務部、人事部、経理部、内部監査室、コンプライアンス室等の関係部署をメンバーとし、グループのコンプライアンス委員会を組織しております。委員会では、リスクへの施策を決定し関係部門と協力してこれを推進しており、これらの活動は随時取締役会等へ報告がなされる体制となっております。

なお、適時開示が必要と思われる事象が発生した場合は、情報開示担当役員の統制のもと、定例及び臨時の取締役会等で承認を得たのち、早急に情報開示を実施する体制を整えております。

役員報酬の内容

イ．提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役はありません)	126,777	126,777	-	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く)	9,881	9,881	-	-	-	2
社外役員	3,576	3,576	-	-	-	2

ロ．提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

ハ．使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

二．役員報酬の額の決定に関する方針

役員の報酬については、株主総会の決議により取締役及び監査役それぞれの報酬等の限度額を決定しております。各取締役及び監査役の報酬額については、1年ごとに会社の業績や経営内容、役員本人の成果・責任等を考慮し、決定しております。

取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任及び解任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらない旨定款に定めております。

解任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

責任限定契約の内容の概要

当社と各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。

自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって、市場取引等により自己株式の取得をすることができる旨定款に定めております。これは、自己株式の取得を取締役会の権限とすることにより、機動的な資本政策を行うことを目的とするものであります。

取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であったものを含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる監査役（監査役であったものを含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。これは、監査役が職務を遂行するにあたり、期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当する投資株式は保有しておりません。

ロ 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度（千円）	当事業年度（千円）			
	貸借対照表計上額の合計額	貸借対照表計上額の合計額	受取配当金の合計額	売却損益の合計額	評価損益の合計額
非上場株式	136,351	132,771	867	-	579
非上場株式以外の株式	516,341	586,112	14,261	-	64,762

（２）【監査報酬の内容等】**【監査公認会計士等に対する報酬の内容】**

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	23,000	-	24,000	-
連結子会社	27,000	-	28,200	-
計	50,000	-	52,200	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

監査日数等を考慮して決定しております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しています。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）の連結財務諸表及び第40期事業年度（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）の財務諸表について、監査法人日本橋事務所により監査を受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、または会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構が行う研修等に参加しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 24,366,758	2 27,818,731
受取手形及び売掛金	6,786,665	7,602,022
販売用不動産	2 10,776,719	2 9,879,541
仕掛販売用不動産	2 13,275,209	2 13,927,014
未成工事支出金	608,083	504,229
前払費用	875,739	1,010,067
繰延税金資産	1,169,600	1,359,890
その他	2,574,866	2,942,268
貸倒引当金	206,042	205,092
流動資産合計	60,227,601	64,838,673
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2 25,972,538	2 26,331,763
減価償却累計額	7,759,658	8,669,851
建物及び構築物(純額)	2 18,212,879	2 17,661,912
機械装置及び運搬具	3,859,840	4,275,707
減価償却累計額	2,803,368	3,098,974
機械装置及び運搬具(純額)	1,056,472	1,176,733
土地	2, 3 31,113,977	2, 3 30,446,338
建設仮勘定	16,980	296,605
その他	3,936,853	3,941,022
減価償却累計額	3,139,399	3,254,417
その他(純額)	797,454	686,604
有形固定資産合計	51,197,764	50,268,195
無形固定資産		
ソフトウェア	830,597	823,302
のれん	3,349,153	3,088,957
その他	166,730	189,567
無形固定資産合計	4,346,480	4,101,828
投資その他の資産		
投資有価証券	1, 2 8,338,658	1, 2 8,065,820
長期貸付金	218,898	193,701
長期前払費用	619,733	522,211
繰延税金資産	2,029,938	1,597,660
その他	3,642,740	3,768,451
貸倒引当金	380,737	315,624
投資その他の資産合計	14,469,231	13,832,221
固定資産合計	70,013,476	68,202,244
資産合計	130,241,077	133,040,918

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	11,323,744	11,878,433
短期借入金	² 9,561,297	² 9,645,000
1年内返済予定の長期借入金	² 12,372,644	² 13,237,368
未払法人税等	2,006,029	2,607,827
未払費用	500,708	544,294
賞与引当金	1,623,010	1,672,070
家賃預り金	6,701,547	6,872,006
未成工事受入金	1,979,208	3,730,481
その他	2,260,065	2,656,234
流動負債合計	48,328,254	52,843,718
固定負債		
長期借入金	² 47,466,514	² 42,732,004
退職給付引当金	1,423,125	704,939
役員退職慰労引当金	316,280	336,090
完成工事補償引当金	693,465	739,000
再評価差額金にかかる繰延税金負債	³ 771,040	³ 672,886
資産除去債務	764,645	831,581
その他	4,930,269	4,900,370
固定負債合計	56,365,340	50,916,871
負債合計	104,693,594	103,760,589
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,474,217	4,474,217
資本剰余金	4,133,203	4,133,203
利益剰余金	11,478,076	14,089,890
自己株式	55,845	56,171
株主資本合計	20,029,650	22,641,139
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	795,324	862,319
土地再評価差額金	³ 1,068,754	³ 1,155,806
為替換算調整勘定	400,439	431,590
その他の包括利益累計額合計	1,463,638	1,586,534
少数株主持分	4,054,193	5,052,655
純資産合計	25,547,483	29,280,329
負債純資産合計	130,241,077	133,040,918

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
売上高	112,241,889	117,785,294
売上原価	6 78,839,703	6 83,498,418
売上総利益	33,402,185	34,286,875
販売費及び一般管理費	1 23,538,099	1 23,357,044
営業利益	9,864,086	10,929,830
営業外収益		
受取利息	97,311	100,924
受取配当金	194,339	193,207
受取賃貸料	74,449	60,942
その他	190,749	236,319
営業外収益合計	556,849	591,393
営業外費用		
支払利息	1,170,358	1,242,737
為替差損	241,205	44,823
その他	147,372	146,510
営業外費用合計	1,558,936	1,434,071
経常利益	8,861,999	10,087,152
特別利益		
固定資産売却益	2 3,130	2 49,180
投資有価証券売却益	16,324	304
退職給付費用戻入益	38,823	-
前期損益修正益	31,458	-
移転補償金	-	72,146
災害損失引当金戻入額	-	43,423
退職給付制度改定益	-	189,610
その他	-	43,650
特別利益合計	89,736	398,316
特別損失		
固定資産売却損	3 99,637	3 49,190
固定資産除却損	4 193,519	4 380,445
投資有価証券評価損	79,084	93,729
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	289,569	-
減損損失	5 1,187,156	5 530,921
災害による損失	64,480	-
その他	425,640	53,355
特別損失合計	2,339,088	1,107,642
税金等調整前当期純利益	6,612,648	9,377,826
法人税、住民税及び事業税	3,956,823	4,622,133
法人税等調整額	221,529	343,594
法人税等合計	3,735,294	4,965,727
少数株主損益調整前当期純利益	2,877,353	4,412,099
少数株主利益	797,354	1,043,396
当期純利益	2,079,998	3,368,703

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,877,353	4,412,099
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	371,063	66,198
土地再評価差額金	-	95,859
為替換算調整勘定	143,127	31,150
その他の包括利益合計	227,935	130,906 ^{1, 2}
包括利益	3,105,289	4,543,005
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,307,772	3,500,406
少数株主に係る包括利益	797,516	1,042,599

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	4,474,217	4,474,217
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	4,474,217	4,474,217
資本剰余金		
当期首残高	4,133,203	4,133,203
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	4,133,203	4,133,203
利益剰余金		
当期首残高	9,854,609	11,478,076
当期変動額		
剰余金の配当	574,290	765,695
当期純利益	2,079,998	3,368,703
連結範囲の変動	172,991	-
土地再評価差額金の取崩	55,233	8,806
当期変動額合計	1,623,466	2,611,814
当期末残高	11,478,076	14,089,890
自己株式		
当期首残高	55,202	55,845
当期変動額		
自己株式の取得	642	325
当期変動額合計	642	325
当期末残高	55,845	56,171
株主資本合計		
当期首残高	18,406,827	20,029,650
当期変動額		
剰余金の配当	574,290	765,695
当期純利益	2,079,998	3,368,703
自己株式の取得	642	325
連結範囲の変動	172,991	-
土地再評価差額金の取崩	55,233	8,806
当期変動額合計	1,622,823	2,611,488
当期末残高	20,029,650	22,641,139

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	424,423	795,324
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	370,901	66,994
当期変動額合計	370,901	66,994
当期末残高	795,324	862,319
土地再評価差額金		
当期首残高	1,013,520	1,068,754
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	55,233	87,052
当期変動額合計	55,233	87,052
当期末残高	1,068,754	1,155,806
為替換算調整勘定		
当期首残高	257,312	400,439
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	143,127	31,150
当期変動額合計	143,127	31,150
当期末残高	400,439	431,590
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	1,180,631	1,463,638
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	283,007	122,895
当期変動額合計	283,007	122,895
当期末残高	1,463,638	1,586,534
少数株主持分		
当期首残高	3,385,455	4,054,193
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	668,738	998,461
当期変動額合計	668,738	998,461
当期末残高	4,054,193	5,052,655
純資産合計		
当期首残高	22,972,913	25,547,483
当期変動額		
剰余金の配当	574,290	765,695
当期純利益	2,079,998	3,368,703
自己株式の取得	642	325
連結範囲の変動	172,991	-
土地再評価差額金の取崩	55,233	8,806
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	951,745	1,121,357
当期変動額合計	2,574,569	3,732,845
当期末残高	25,547,483	29,280,329

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	6,612,648	9,377,826
減価償却費	2,638,997	2,517,777
減損損失	1,187,156	530,921
有形固定資産除売却損益(は益)	290,027	380,455
投資有価証券評価損益(は益)	79,084	93,729
貸倒引当金の増減額(は減少)	113,927	66,062
賞与引当金の増減額(は減少)	487,940	49,060
退職給付引当金の増減額(は減少)	375,863	718,186
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	11,880	19,810
受取利息及び受取配当金	291,650	294,132
支払利息	1,170,358	1,242,737
為替差損益(は益)	241,205	44,823
移転補償金	-	72,146
売上債権の増減額(は増加)	1,541,528	815,356
たな卸資産の増減額(は増加)	9,909,409	357,734
仕入債務の増減額(は減少)	671,995	547,888
未成工事受入金の増減額(は減少)	59,698	1,751,273
未払消費税等の増減額(は減少)	394,316	46,958
その他の流動資産の増減額(は増加)	2,325,302	779,668
その他の流動負債の増減額(は減少)	200,516	596,416
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	289,569	-
その他	472,030	1,116,078
小計	4,971,900	15,927,938
利息及び配当金の受取額	280,652	286,507
利息の支払額	1,175,082	1,205,413
確定拠出年金制度への移行に伴う拠出額	-	960,000
移転補償金の受取額	-	72,146
法人税等の支払額	4,827,100	4,035,250
営業活動によるキャッシュ・フロー	749,629	10,085,927

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
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	2,130,175	570,651
定期預金の払戻による収入	330,000	32,136
有形固定資産の取得による支出	1,307,324	2,192,455
有形固定資産の売却による収入	99,926	240,495
関係会社株式の取得による支出	67,242	190,319
投資有価証券の取得による支出	326,560	30,012
投資有価証券の売却による収入	428,014	375,573
貸付けによる支出	1,336,304	41,894
貸付金の回収による収入	1,331,373	89,983
その他	551,752	327,160
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,530,044	2,614,306
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)	1,433,230	83,702
長期借入れによる収入	21,005,000	10,587,000
長期借入金の返済による支出	13,398,053	14,456,785
配当金の支払額	574,822	763,797
少数株主への配当金の支払額	76,312	86,533
その他	11,793	11,529
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,510,786	4,647,942
現金及び現金同等物に係る換算差額	384,333	75,974
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	846,778	2,747,704
現金及び現金同等物の期首残高	19,042,367	20,126,952
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)	237,806	-
現金及び現金同等物の期末残高	20,126,952	22,874,656

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社

スターツCAM株式会社	株式会社スターツツーリスト
スターツピタットハウス株式会社	株式会社ウィーブ
スターツデベロップメント株式会社	エス・テク・リソース株式会社
スターツコーポレートサービス株式会社	九州スターツ株式会社
スターツアメニティー株式会社	関西スターツ株式会社
スターツ出版株式会社	中部スターツ株式会社
スターツホーム株式会社	仙台スターツ株式会社
ピタットハウスネットワーク株式会社	札幌スターツ株式会社
スターツ証券株式会社	スターツ信託株式会社
スターツファシリティサービス株式会社	株式会社スターツ総合研究所
千代田管財株式会社	エスティーメンテナンス株式会社
スターツ商事株式会社	賃住保証サービス株式会社
スターツホテル開発株式会社	スターツパシフィックInc.
スターツリゾート株式会社	スターツインターナショナルハワイInc.
シャロック株式会社	スターツグアムゴルフリゾートInc.
スターツアセットマネジメント株式会社	篠崎駅西口公益複合施設株式会社
スターツケアサービス株式会社	人形町パブリックサービス株式会社

の34社であります。

なお、連結子会社でありましたブリッジポイント・ジャパン株式会社は、平成23年4月1日にスターツファシリティサービス株式会社（連結子会社）と合併いたしました。

(2) 非連結子会社

主要な非連結子会社

スターツインターナショナルオーストラリアPty,Ltd.

台湾世達志不動産顧問股?有限公司

非連結子会社の総資産額、売上高、当期純利益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等の各合計は連結財務諸表の総資産額、売上高、当期純利益及び利益剰余金等に対しいずれも僅少であり、全体として連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

非連結子会社19社及び関連会社1社（室清証券株式会社）は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等から見て、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。持分法を適用していない主要な非連結子会社はスターツインターナショナルオーストラリアPty, Ltd. 及び台湾世達志不動産顧問股有限公司 であります。

3. 連結子会社の事業年度に関する事項

スターツ出版株式会社及びスターツグアムゴルフリゾートInc.の決算日は12月31日であります。連結決算日との差異が3ヶ月以内につき、2社の事業年度に係る財務諸表を用いております。2社の決算日と連結決算日との間の重要な取引は連結上調整を行うこととしております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定）

時価のないもの

総平均法による原価法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金等の評価基準及び評価方法

主として個別法に基づく原価法を採用しております。（貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産の減価償却方法（リース資産を除く）

親会社は定率法（但し建物（建物付属設備は除く）については定額法）、国内連結対象会社は主として定率法、海外連結子会社については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2年～47年

機械装置及び運搬具 5年～6年

無形固定資産の減価償却方法（リース資産を除く）

定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

リース資産の減価償却方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等については個別に債権の回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、国内連結会社においては、支給見込額基準により計上しております。

退職給付引当金

国内連結会社においては、従業員退職金の支払に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び企業年金制度に係る年金資産の見込額に基づき計上しております。

また、数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。

（追加情報）

当社及び一部の国内連結子会社は、適格退職年金制度及び退職一時金制度を採用していましたが、平成24年1月1日付で、確定拠出年金制度と確定給付企業年金制度へ移行いたしました。これにより、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」（企業会計基準適用指針第1号 平成14年1月31日）を適用し、確定拠出年金制度への移行部分について退職給付制度の終了処理を行いました。なお、本移行に伴う影響額は、特別利益として189,610千円計上しております。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上することとしております。

完成工事補償引当金

完成工事にかかる瑕疵担保に要する費用に充てるため、補修実績率により計上しております。

ポイント引当金

当社及び一部の国内連結会社において、顧客に対するポイント制度（「夢なびポイント」）の将来の使用による費用発生に備えるため、ポイント使用実績率に基づき、次期以降に利用されると見込まれるポイントに対して見積額を計上しております。当連結会計年度計上額は252,845千円ですが金額的重要性が低いため、流動負債の「その他」に含めております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

ロ その他の工事

工事完成基準

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却につきましては、5年から20年の合理的な期間で定額法により償却することとしておりますが、金額が僅少な場合は発生年度に全額償却することとしております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び要求払い預金のほか、取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期投資とすることとしております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等は、税抜方式により処理しております。なお控除対象外消費税のうち固定資産にかかるものは長期前払費用として処理しております。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

仕掛販売用不動産について

一部の仕掛販売用不動産には個々の案件に係る借入金に対する利息のうち、開発期間中に係る利息を算入しております。

【追加情報】

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
投資有価証券(株式)	464,029千円	639,348千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
現金及び預金	1,717,486千円	1,725,467千円
販売用不動産	9,617,717	8,753,650
仕掛販売用不動産	12,368,992	13,188,679
建物及び構築物	10,446,065	10,010,025
土地	27,333,199	26,695,429
投資有価証券	996,970	982,456
計	62,480,432	61,355,709

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
短期借入金	6,365,000千円	6,485,000千円
1年内返済予定の長期借入金	8,253,799	9,209,443
長期借入金	40,576,234	38,263,336

3 土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

- ・再評価の方法...土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価及び同条第3号に定める固定資産税評価額に奥行価格補正及び時点修正等を行って算出したほか、同条第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価に時点修正を行って算出しております。

・再評価を行った年月日...平成12年3月31日

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	1,375,628千円	1,457,423千円
上記差額のうち賃貸等不動産に係るもの	40,842	87,769

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
給料手当	7,930,057千円	8,154,050千円
広告宣伝費	1,707,532	1,807,694
減価償却費	1,104,428	1,002,388
役員退職慰労引当金繰入額	16,860	19,810
賞与引当金繰入額	1,170,075	1,248,639
貸倒引当金繰入額	107,386	50,471
退職給付費用	532,106	602,227

2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
建物及び構築物	537千円	14,211千円
機械装置及び運搬具	42	569
その他	2,549	34,399
計	3,130	49,180

3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
建物	326千円	8,814千円
機械装置及び運搬具	0	492
土地	99,310	39,883
計	99,637	49,190

4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
建物及び構築物	176,246千円	141,829千円
機械装置及び運搬具	7,256	10,994
建設仮勘定	-	207,879
その他	10,015	19,742
計	193,519	380,445

5 減損損失

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

当社グループは、原則として資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠ってグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

賃貸不動産に係る賃料水準の大幅な下落及び継続的な地価の下落により、当社グループは収益性が著しく低下した以下の賃貸不動産20件の帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失（1,187,156千円）として特別損失に計上いたしました。

地域	主な用途	種類	減損損失（千円）
首都圏	事業用地3ヶ所 賃貸マンション11戸 賃貸住宅3棟	土地及び建物	396,991
東北	賃貸ビル1棟	土地及び建物	266,511
関西	事業用地1ヶ所	土地	214,463
九州	賃貸住宅1棟	土地及び建物	309,190

地域ごとの減損損失の内訳

首都圏 396,991千円（内、土地289,081千円、建物107,909千円）

東北 266,511千円（内、土地223,019千円、建物43,491千円）

関西 214,463千円（内、土地214,463千円）

九州 309,190千円（内、土地154,229千円、建物154,960千円）

なお、事業用地の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。また、事業用地以外の資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

長期保有の事業用地や遊休地等の継続的な地価の下落やキャッシュ・フローの落込みにより、収益性が著しく低下した以下の対象不動産11件の帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失（530,921千円）として特別損失に計上いたしました。

地域	主な用途	種類	減損損失（千円）
首都圏	事業用地5ヶ所 事業用店舗1ヶ所	土地及び建物	117,054
東北	事業用地3ヶ所	土地	102,320
関西	事業用地1ヶ所	土地	279,633
甲信越	事業用地1ヶ所	借地権	31,912

地域ごとの減損損失の内訳

首都圏 117,054千円（内、土地94,500千円、建物22,554千円）

東北 102,320千円（内、土地102,320千円）

関西 279,633千円（内、土地279,633千円）

甲信越 31,912千円（内、借地権31,912千円）

なお、事業用地の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。また、事業用地以外の資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。

6 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
360,126千円	1,755,679千円

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1 その他の包括利益に係る組替調整額

その他有価証券評価差額金:

当期発生額	67,216千円	
組替調整額	66,189	1,026千円
為替換算調整勘定:		
当期発生額	31,150	31,150
税効果調整前合計		32,177
税効果額		163,083
その他の包括利益合計		130,906

2 その他の包括利益に係る税効果額

	税効果調整前	税効果額	税効果調整後
その他有価証券評価差額金	1,026千円	67,224千円	66,198千円
土地再評価差額金	-	95,859	95,859
為替換算調整勘定	31,150	-	31,150
その他の包括利益合計	32,177	163,083	130,906

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	47,986,866	-	-	47,986,866
合計	47,986,866	-	-	47,986,866
自己株式				
普通株式(注)	128,754	1,925	-	130,679
合計	128,754	1,925	-	130,679

(注) 普通株式の自己株式の増加は、単元未満株式の買取による増加1,925株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年5月14日 取締役会	普通株式	287,148	6	平成22年3月31日	平成22年6月25日
平成22年11月5日 取締役会	普通株式	287,141	6	平成22年9月30日	平成22年12月6日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年5月12日 取締役会	普通株式	382,849	利益剰余金	8	平成23年3月31日	平成23年6月24日

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	47,986,866	-	-	47,986,866
合計	47,986,866	-	-	47,986,866
自己株式				
普通株式（注）	130,679	849	-	131,528
合計	130,679	849	-	131,528

（注）普通株式の自己株式の増加は、単元未満株式の買取による増加849株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成23年5月12日 取締役会	普通株式	382,849	8	平成23年3月31日	平成23年6月24日
平成23年11月7日 取締役会	普通株式	382,846	8	平成23年9月30日	平成23年12月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成24年5月14日 取締役会	普通株式	478,553	利益剰余金	10	平成24年3月31日	平成24年6月29日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

	前連結会計年度 （自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）
現金及び預金勘定	24,366,758千円	27,818,731千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	4,405,558	4,944,074
投資有価証券勘定	165,753	-
現金及び現金同等物	20,126,952	22,874,656

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

主として、ビル管理事業における保守設備であります。

(2) リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度(平成23年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	389,170	320,347	68,823
有形固定資産その他	65,828	54,131	11,696
合計	454,999	374,478	80,520

(単位：千円)

	当連結会計年度(平成24年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	185,797	171,570	14,227
有形固定資産その他	22,845	20,339	2,506
合計	208,643	191,909	16,734

未経過リース料期末残高相当額等

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
	未経過リース料期末残高相当額	
1年内	78,822	21,002
1年超	20,655	60
合計	99,477	21,062

支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
	支払リース料	246,149
減価償却費相当額	126,931	65,246
支払利息相当額	9,839	3,596

減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

支払利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息等相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
	1年内	97,781
1年超	39,808	45,250
合計	137,590	156,842

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用につきましては短期的な預金等に限定し、また、資金調達につきましては銀行借入による方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権であります受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しましては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的の時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、満期保有目的債券以外のものにつきましては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

営業債務であります支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金のうち、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金は主に設備投資に係る資金調達であります。

営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、各社が月次に資金繰計画を作成するなどの方法により管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額につきましては、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません。

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
現金及び預金	24,366,758	24,366,758	-
受取手形及び売掛金	6,786,665	6,752,940	33,725
投資有価証券	7,695,832	7,697,491	1,658
長期貸付金	218,898		
貸倒引当金(*1)	44,769		
	174,128	189,776	15,648
資産計	39,023,384	39,006,966	16,418
買掛金及び工事未払金	11,323,744	11,323,744	-
短期借入金	9,561,297	9,561,297	-
長期借入金（1年以内返済予定長期借入金を含む）	59,839,158	59,834,437	4,720
負債計	80,724,200	80,719,479	4,720

(*1)長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

現金及び預金、受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。但し、一部の売掛金の時価は、一定の期間ごとに区分した債権額を回収までの期間及びリスクを加味した利率により割り引いた現在価値により算定しております。

投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格に、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

長期貸付金

当社では、長期貸付金の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。また、貸倒懸念債権については、同様の割引率による見積キャッシュ・フローの割引現在価値、または、担保及び保証による回収見込額等により、時価を算定しております。

負債

買掛金及び工事未払金、短期借入金

これらは短期間で決済、または納付されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

長期借入金

長期借入金の時価につきましては、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	178,796

これらにつきましては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	24,366,758	-	-	-
受取手形及び売掛金	5,693,785	230,080	287,600	575,200
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	-	28,046	296,735	8,675
(2) その他	50,000	-	-	-
その他有価証券のうち満期があるもの				
(1) 国債・地方債等	-	549,557	-	-
(2) その他	-	2,000,000	-	-
長期貸付金	-	94,700	43,846	35,580
合計	30,110,543	2,902,383	628,182	619,455

4. 長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照ください。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
現金及び預金	27,818,731	27,818,731	-
受取手形及び売掛金	7,602,022	7,608,385	6,362
投資有価証券	7,248,254	7,259,217	10,962
長期貸付金	193,701		
貸倒引当金(*1)	7,032		
	186,669	203,370	16,701
資産計	42,855,677	42,889,704	34,026
買掛金及び工事未払金	11,878,433	11,878,433	-
短期借入金	9,645,000	9,645,000	-
長期借入金（1年以内返済予定長期借入金を含む）	55,969,372	55,970,643	1,270
負債計	77,492,806	77,494,077	1,270

(*1)長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及びに有価証券に関する事項

資産

現金及び預金、受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。但し、一部の売掛金の時価は、一定の期間ごとに区分した債権額を回収までの期間及びリスクを加味した利率により割り引いた現在価値により算定しております。

投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格に、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

長期貸付金

当社では、長期貸付金の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。また、貸倒懸念債権については、同様の割引率による見積キャッシュ・フローの割引現在価値、又は、担保及び保証による回収見込額等により、時価を算定しております。

負債

買掛金及び工事未払金、短期借入金

これらは短期間で決済、または納付されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

長期借入金

長期借入金の時価につきましては、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	817,565

これらにつきましては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	27,818,731	-	-	-
受取手形及び売掛金	6,566,662	230,080	287,600	517,679
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	-	28,144	299,936	8,788
(2) その他	-	-	-	-
その他有価証券のうち満期があるもの				
(1) 国債・地方債等	-	549,186	-	-
(2) その他	-	2,000,000	-	-
長期貸付金	-	90,851	59,228	36,589
合計	34,385,393	2,898,261	646,765	563,057

4. 長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照ください。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成23年3月31日)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成23年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	国債・地方債等	318,918	321,389	2,471
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	国債・地方債等	64,538	63,725	812
	合計	383,456	385,115	1,658

当連結会計年度(平成24年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	国債・地方債等	336,869	347,831	10,962
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	国債・地方債等	-	-	-
	合計	336,869	347,831	10,962

2. その他有価証券

前連結会計年度(平成23年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1)株式	3,198,208	1,755,107	1,423,100
	(2)債券			
	国債	549,557	522,712	26,844
	(3)その他	140,054	104,731	35,323
	小計	3,887,819	2,402,551	1,485,268
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株式	263,297	362,101	98,804
	(2)債券			
	その他	2,000,000	2,000,000	-
	(3)その他	1,161,258	1,218,645	57,386
	小計	3,424,556	3,580,746	156,190
	合計	7,312,375	5,983,298	1,329,077

当連結会計年度（平成24年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1)株式	3,215,108	1,871,886	1,343,221
	(2)債券			
	国債	549,186	522,712	26,473
	(3)その他	146,605	104,379	42,225
	小計	3,910,900	2,498,979	1,411,920
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	140,844	173,386	32,542
	(2)債券			
	その他	2,000,000	2,000,000	-
	(3)その他	859,641	910,969	51,327
	小計	3,000,485	3,084,355	83,870
合計	6,911,385	5,583,335	1,328,050	

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）

種類	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
(1)株式	21,855	15,605	-
(2)その他	7,379	71	472
合計	29,234	15,676	472

当連結会計年度（自平成23年4月1日至平成24年3月31日）

種類	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
(1)株式	-	-	-
(2)その他	375,765	304	496
合計	375,765	304	496

4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度におきまして、投資有価証券について79,084千円減損処理を行っております。

当連結会計年度におきまして、投資有価証券について93,729千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、40~50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の国内連結子会社は、適格退職年金制度及び退職一時金制度を採用していましたが、平成24年1月1日付けで、確定拠出年金制度と確定給付企業年金制度へ移行いたしました。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
(1) 退職給付債務(千円)	4,701,040	3,141,282
(2) 年金資産(千円)	2,110,910	2,396,984
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)(千円)	2,590,130	744,297
(4) 未認識年金資産(千円)	-	-
(5) 未認識数理計算上の差異(千円)	1,167,005	39,358
(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)(千円)	-	-
(7) 連結貸借対照表計上額純額(3) + (4) + (5) + (6)(千円)	1,423,125	704,939
(8) 前払年金費用(千円)	-	-
(9) 退職給付引当金(7) - (8)(千円)	1,423,125	704,939

当連結会計年度における適格退職年金制度及び退職一時金制度から確定拠出年金制度及び確定給付企業年金制度への移行に伴う影響額は次のとおりであります。

(単位：千円)

退職給付債務の減少	345,179
未認識数理計算上の差異	201,171
退職給付引当金の減少	144,008

また、確定拠出年金制度への資産移管額は919,397千円であります。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
(1) 勤務費用(千円)	434,876	429,744
(2) 利息費用(千円)	64,087	61,436
(3) 期待運用収益(減算)(千円)	70,559	40,699
(4) 数理計算上の差異の費用処理額(千円)	265,994	326,149
(5) 退職給付費用(千円)	694,398	776,631
(6) 確定拠出年金制度への移行に伴う損益(千円)	-	189,610
(7) その他(千円)	-	42,663
計	694,398	629,684

(注) 1. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。

2. 当連結会計年度の「(7) その他」は、確定拠出年金への掛金支払額であります。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1.7%	1.2%

(3) 期待運用収益率

前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
4.0%	2.0%

(4) 数理計算上の差異の処理年数

5年（各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。）

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
繰延税金資産(流動資産)		
貸倒引当金	78,472千円	57,560千円
賞与引当金	663,493	638,165
繰越欠損金	104,963	15,665
未払事業税	169,178	217,409
未実現利益	85,105	108,198
ポイント引当金	88,271	94,586
その他	163,564	273,675
計	1,353,051	1,405,261
評価性引当額	182,580	44,680
繰延税金資産(流動資産)の合計	1,170,471	1,360,580
繰延税金負債(流動負債)		
未払事業税	871	689
繰延税金負債(流動負債)の合計	871	689
繰延税金資産(流動資産)の純額	1,169,600	1,359,890
繰延税金資産(固定資産)		
退職給付引当金	584,780	296,746
役員退職慰労引当金	115,797	120,139
貸倒引当金	116,112	112,426
未実現利益	372,656	361,180
投資有価証券評価損	305,012	281,703
固定資産評価損	1,285,704	1,311,983
繰越欠損金	1,233,194	1,714,167
資産除去債務	295,083	281,668
完成工事補償引当金	282,202	263,711
その他	141,394	209,690
計	4,731,938	4,953,419
評価性引当額	1,994,970	2,729,500
繰延税金資産(固定資産)合計	2,736,967	2,223,918
繰延税金負債(固定負債)		
その他有価証券評価差額	545,244	478,419
その他	161,785	147,838
繰延税金負債(固定負債)合計	707,029	626,258
繰延税金資産(固定資産)の純額	2,029,938	1,597,660
再評価に係る繰延税金負債 (固定負債)	771,040	672,886

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率	40.7%	40.7%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.9	4.2
住民税均等割	0.6	0.4
評価性引当額の増減額	10.7	6.3
その他	1.6	1.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	56.5	53.0

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から平成24年4月1日に開始する連結会計年度から平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成27年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については35.6%となります。

この税率変更により、繰延税金負債の金額（繰延税金資産の金額と相殺した後の金額）は247,058千円減少し、法人税等調整額が311,064千円、その他有価証券評価差額金が64,006千円、それぞれ増加しております。

また、再評価に係る繰延税金負債は95,859千円減少し、土地再評価差額金が同額増加しております。

（企業結合等関係）

共通支配下の取引等

1. 結合当事企業の名称およびその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後の企業の名称ならびに取引の目的を含む取引の概要

(1) 対象となった事業の名称及びその事業の内容

事業の名称 賃貸管理事業

事業の内容 総合ビル管理業

(2) 企業結合日

平成23年4月1日

(3) 企業結合の法的形式

スターツファシリティサービス株式会社（当社の連結子会社）を吸収合併承継会社、ブリッジポイント・ジャパン株式会社（当社の連結子会社）を吸収合併消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

スターツファシリティサービス株式会社

(5) 取引の目的を含む取引の概要

当社グループ組織の見直しの一環として、業務効率を高め、さらなるサービスの向上を図るために行ったものであります。

2. 実施した会計処理の概要

本合併は、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準委員会 企業会計基準第21号 平成20年12月26日改正）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日改正）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。

(資産除去債務関係)

1. 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

事業用定期借地権付の不動産賃貸借契約や不動産店舗用建物、時間貸駐車場の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間は、用途により10年から67年までとし、割引率は1.39%から2.31%を使用して計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
期首残高(注)	698,798千円	764,645千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	71,117	96,191
時の経過による調整額	17,944	12,782
資産除去債務の履行による減少額	23,214	42,037
期末残高	764,645	831,581

(注) 前連結会計年度の「期首残高」は「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

2. 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社は、賃貸借契約に基づき使用する一部の事務所等について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関する賃貸資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該資産に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用の住宅、オフィスビル、商業施設等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は371,911千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上されています。)、減損損失は1,187,156千円(特別損失に計上されております。)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は334,562千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上されています。)、減損損失は476,454千円(特別損失に計上されております。)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	13,894,524	12,742,466
期中増減額	1,152,057	881,945
期末残高	12,742,466	11,860,521
期末時価	12,968,290	12,538,113

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は新規取得によるもの(295,706千円)であり、主な減少額は減損損失(1,187,156千円)であります。当連結会計年度の主な減少額は減損損失(476,454千円)であります。

3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、持株会社としてグループ本部の機能とともに各社事業をサポートし、各事業会社は取り扱う商品・サービスによって、「建設事業」「仲介・賃貸管理事業」「分譲不動産事業」と、その事業基盤を活かし地域に密着した「その他事業」を行っております。

従って、当社は取り扱う商品・サービス別のセグメントから構成されており、「建設事業」「仲介・賃貸管理事業」「分譲不動産事業」「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

「建設事業」は、建設受注による賃貸住宅等の施工及び注文戸建住宅建設・リフォーム工事の請負を行っております。「仲介・賃貸管理事業」は、不動産売買及び賃貸借の仲介、不動産の管理並びに賃貸を行っております。「分譲不動産事業」は、住宅等の分譲を行っております。「その他事業」は、出版事業、物販事業、飲食店の経営、証券業、不動産店舗の経営指導、旅行代理店、ホテル・旅館事業、投資法人運用業、セキュリティ事業、高齢者支援・保育事業、コンサルティング業等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であり、報告セグメントの利益は、営業利益の数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

(単位：千円)

	建設事業	仲介・賃貸 管理事業	分譲不動産 事業	その他事業	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	36,549,262	56,920,451	3,174,737	15,597,438	112,241,889	-	112,241,889
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,891,588	1,143,436	1,576	6,663,828	9,700,430	9,700,430	-
計	38,440,850	58,063,887	3,176,313	22,261,266	121,942,319	9,700,430	112,241,889
セグメント利益又は損失()	3,123,851	6,624,458	622,465	943,335	10,069,180	205,094	9,864,086
セグメント資産	18,537,971	41,087,723	19,421,757	24,733,361	103,780,813	26,460,264	130,241,077
その他の項目							
減価償却費	123,327	1,235,321	88,346	1,003,004	2,449,999	188,998	2,638,997
のれん償却額	14,601	261,164	-	38,647	314,413	-	314,413
有形固定資産及び無形固定資産の 増加額	98,297	945,754	101,690	318,290	1,464,033	67,357	1,531,390

(注)1. 調整額は以下のとおりであります。

- (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) セグメント資産の調整額は、主に報告セグメントに帰属しないグループ全体の管理業務に係る資産であります。
- (3) 減価償却費に係る調整額のうち主なものは、報告セグメントに帰属しないグループ全体の管理業務に係る設備の減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額に係る調整額のうち主なものは、報告セグメントに帰属しないグループ全体の管理業務に係る設備に対する設備投資額であります。
- (5) 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれております。

2. セグメント利益又は損失()は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

（単位：千円）

	建設事業	仲介・賃貸 管理事業	分譲不動産 事業	その他事業	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	37,744,169	59,809,919	4,103,118	16,128,087	117,785,294	-	117,785,294
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,854,676	1,169,552	4,122	6,080,266	9,108,617	9,108,617	-
計	39,598,845	60,979,472	4,107,240	22,208,353	126,893,912	9,108,617	117,785,294
セグメント利益又は損失（ ）	3,639,362	7,669,275	1,690,763	1,584,356	11,202,231	272,400	10,929,830
セグメント資産	20,644,539	42,529,860	28,996,650	25,404,057	117,575,107	15,465,811	133,040,918
その他の項目							
減価償却費	112,247	1,293,916	80,820	847,881	2,334,866	182,910	2,517,777
のれん償却額	14,581	212,508	-	33,105	260,195	-	260,195
有形固定資産及び無形固定資産の 増加額	32,993	1,109,523	9,333	954,407	2,106,258	470,309	2,576,567

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (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) セグメント資産の調整額は、主に報告セグメントに帰属しないグループ全体の管理業務に係る資産であります。
 - (3) 減価償却費に係る調整額のうち主なものは、報告セグメントに帰属しないグループ全体の管理業務に係る設備の減価償却費であります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額に係る調整額のうち主なものは、報告セグメントに帰属しないグループ全体の管理業務に係る設備に対する設備投資額であります。
 - (5) 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれております。
2. セグメント利益又は損失（ ）は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

当連結会計年度（自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

(単位：千円)

	建設事業	仲介・賃貸管理 事業	分譲不動産事業	その他事業	全社・消去	計
減損損失	-	799,205	387,950	-	-	1,187,156

当連結会計年度（自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日）

(単位：千円)

	建設事業	仲介・賃貸管理 事業	分譲不動産事業	その他事業	全社・消去	計
減損損失	-	6,437	470,016	22,554	31,912	530,921

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

（単位：千円）

	建設事業	仲介・賃貸管理 事業	分譲不動産事業	その他事業	全社・消去	合計
(のれん)						
当期償却額	14,601	261,164	-	38,647	-	314,413
当期末残高	16,593	3,291,427	-	41,131	-	3,349,153
(負ののれん)						
当期償却額	9	7,422	-	5,757	-	13,188
当期末残高	-	113,860	-	26,134	-	139,995

(注) 1. 「その他事業」の金額は、出版事業、物販事業、不動産店舗の経営指導、旅行代理店、旅行事業に係るものであります。

2. 平成22年 4月 1日前行われた子会社の企業結合により発生した「負ののれん」は連結貸借対照表の固定負債の「その他」に含めて計上しております。また、「負ののれん償却額」は連結損益計算書の営業外収益の「その他」に含めて計上しております。

当連結会計年度（自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日）

（単位：千円）

	建設事業	仲介・賃貸管理 事業	分譲不動産事業	その他事業	全社・消去	合計
(のれん)						
当期償却額	14,581	212,508	-	33,105	-	260,195
当期末残高	1,949	3,078,981	-	8,026	-	3,088,957
(負ののれん)						
当期償却額	-	7,345	-	7,790	-	15,135
当期末残高	-	106,514	-	18,344	-	124,859

(注) 1. 「その他事業」の金額は、出版事業、物販事業、不動産店舗の経営指導、旅行代理店、旅行事業に係るものであります。

2. 平成22年 4月 1日前行われた子会社の企業結合により発生した「負ののれん」は連結貸借対照表の固定負債の「その他」に含めて計上しております。また、「負ののれん償却額」は連結損益計算書の営業外収益の「その他」に含めて計上しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日）

金額的重要性が低いため、記載を省略しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日）

関連当事者との取引

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日）

関連当事者との取引

該当事項はありません。

（ 1 株当たり情報）

前連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)		当連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	
1 株当たり純資産額	449円12銭	1 株当たり純資産額	506円27銭
1 株当たり当期純利益	43円46銭	1 株当たり当期純利益	70円39銭
なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、 潜在株式が存在していないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、 潜在株式が存在していないため記載しておりません。	

（注） 1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)
当期純利益（千円）	2,079,998	3,368,703
普通株主に帰属しない金額（千円）	-	-
普通株式に係る当期純利益（千円）	2,079,998	3,368,703
期中平均株式数（株）	47,857,321	47,856,188

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	9,561,297	9,645,000	1.56	-
1年以内に返済予定の長期借入金	12,372,644	13,237,368	1.85	-
1年以内に返済予定のリース債務	11,203	9,477	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	47,466,514	42,732,004	1.71	平成25年～42年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	15,665	6,187	-	平成25年～26年
合計	69,427,324	65,630,038	-	-

(注) 1. 平均利率の算出にあたっては、期末日現在の利率及び残高を使用しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	9,503,159	6,373,537	4,179,123	2,322,753
リース債務	5,783	403	-	-

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	24,371,950	53,318,303	82,789,649	117,785,294
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(千円)	1,732,045	3,522,964	6,587,380	9,377,826
四半期(当期)純利益金額(千円)	753,909	1,309,967	2,450,756	3,368,703
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	15.75	27.37	51.21	70.39

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額(円)	15.75	11.62	23.84	19.18

2【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 2,893,349	1 3,839,502
売掛金	114,013	113,982
貯蔵品	4,946	5,418
仕掛販売用不動産	1 10,130,103	1 1,213,790
前払費用	136,139	112,390
未収入金	3 11,894,684	3 22,621,262
未収収益	152,365	158,179
繰延税金資産	33,056	33,133
その他	3 52,175	3 44,113
貸倒引当金	63	-
流動資産合計	25,410,770	28,141,774
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 6,304,220	1 6,219,173
減価償却累計額	1,965,569	2,088,647
建物(純額)	1 4,338,650	1 4,130,526
構築物	478,895	472,595
減価償却累計額	326,424	338,465
構築物(純額)	152,471	134,130
車両運搬具	20,599	30,076
減価償却累計額	18,991	21,160
車両運搬具(純額)	1,608	8,915
工具、器具及び備品	412,958	412,773
減価償却累計額	353,912	368,491
工具、器具及び備品(純額)	59,046	44,282
土地	1, 4 18,252,521	1, 4 18,198,197
建設仮勘定	2,908	238,208
有形固定資産合計	22,807,206	22,754,260
無形固定資産		
借地権	82,432	50,520
ソフトウェア	193,869	115,897
その他	3,000	28,711
無形固定資産合計	279,301	195,128

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1 6,256,243	1 5,964,966
関係会社株式	6,374,978	6,564,409
出資金	400	400
長期貸付金	3,505	3,415
従業員貸付金	57,443	59,759
関係会社長期貸付金	489,752	484,097
差入保証金	244,247	246,333
長期前払費用	476,715	408,725
入会金	108,332	108,332
その他	331,134	331,733
貸倒引当金	338,443	310,999
投資損失引当金	623,072	675,930
投資その他の資産合計	13,381,237	13,185,242
固定資産合計	36,467,745	36,134,632
資産合計	61,878,516	64,276,406
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 2,071,000	1 2,851,000
1年内返済予定の長期借入金	1 7,856,647	1 8,991,087
未払金	3 8,920,701	3 9,676,093
未払法人税等	402,582	535,727
未払費用	37,413	44,403
前受金	2,461	2,865
預り金	262,035	419,823
賞与引当金	94,000	95,000
その他	33,049	21,425
流動負債合計	19,679,890	22,637,428
固定負債		
長期借入金	1 27,700,407	1 26,609,467
預り保証金	110,781	103,795
退職給付引当金	484,097	312,769
役員退職慰労引当金	238,840	250,440
繰延税金負債	191,511	215,844
資産除去債務	40,887	41,831
再評価差額金にかかる繰延税金負債	4 771,040	4 672,886
固定負債合計	29,537,565	28,207,034
負債合計	49,217,456	50,844,462

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,474,217	4,474,217
資本剰余金		
資本準備金	4,110,174	4,110,174
その他資本剰余金	778	778
資本剰余金合計	4,110,953	4,110,953
利益剰余金		
利益準備金	190,084	190,084
その他利益剰余金		
別途積立金	1,210,000	1,210,000
繰越利益剰余金	895,585	1,512,255
利益剰余金合計	2,295,670	2,912,339
自己株式	55,845	56,171
株主資本合計	10,824,994	11,441,338
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	767,310	834,798
土地再評価差額金	⁴ 1,068,754	⁴ 1,155,806
評価・換算差額等合計	1,836,064	1,990,604
純資産合計	12,661,059	13,431,943
負債純資産合計	61,878,516	64,276,406

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
売上高		
配当金収入	3 2,857,315	3 2,604,195
業務委託収入	3 1,057,999	3 1,062,700
仲介・賃貸管理事業売上高	1, 3 662,185	1, 3 563,847
その他の事業収入	2 264,129	2 239,135
売上高合計	4,841,629	4,469,879
売上原価		
仲介・賃貸管理事業原価	3 485,922	3 406,195
分譲事業原価	-	8 99,200
その他の事業売上原価	3 36,674	3 20,637
売上原価合計	522,596	526,033
売上総利益	4,319,032	3,943,845
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	189,291	153,871
役員報酬	139,946	140,234
給料及び手当	472,205	557,708
賞与	103,747	86,246
賞与引当金繰入額	94,000	95,000
役員退職慰労引当金繰入額	8,800	11,600
退職給付費用	60,305	62,008
地代家賃	103,088	78,668
租税公課	104,823	102,189
減価償却費	317,971	245,558
福利厚生費	125,958	149,912
会議費	8,484	9,198
旅費及び交通費	58,053	75,596
交際費	73,144	87,280
通信費	25,512	18,213
消耗品費	5,223	4,921
支払手数料	68,854	87,474
その他	214,028	229,398
販売費及び一般管理費合計	3 2,173,440	3 2,195,083
営業利益	2,145,592	1,748,761
営業外収益		
受取利息	3 234,700	3 211,082
受取配当金	175,147	190,916
その他	25,794	61,880
営業外収益合計	435,642	463,878
営業外費用		
支払利息	3 758,786	3 801,543
為替差損	232,234	28,964
その他	1,798	1,000
営業外費用合計	992,819	831,508
経常利益	1,588,415	1,381,132

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	-	4 3,778
投資有価証券売却益	15,676	106
退職給付費用戻入益	38,823	-
退職給付制度改定益	-	111,220
特別利益合計	54,500	115,105
特別損失		
投資有価証券評価損	61,179	94,600
減損損失	7 2,611	7 38,349
貸倒引当金繰入額	43,305	-
固定資産売却損	5 728,759	5 30,551
固定資産除却損	6 19,924	6 215,546
投資損失引当金繰入額	623,072	52,858
その他	102,640	496
特別損失合計	1,581,492	432,403
税引前当期純利益	61,423	1,063,834
法人税、住民税及び事業税	486,438	396,063
法人税等調整額	280,782	86,339
法人税等合計	767,220	309,723
当期純利益	828,643	1,373,558

【売上原価明細書】

イ 仲介・賃貸管理事業原価明細表

不動産賃貸収入に対応する原価であり、その内容は次のとおりであります。

区分	前事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)		当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
減価償却費	188,494	38.8	145,330	35.8
租税公課	85,231	17.5	72,644	17.9
その他	212,196	43.7	188,220	46.3
計	485,922	100.0	406,195	100.0

ロ 分譲事業原価明細表

区分	前事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)		当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
マンション原価	-	-	94,281	95.0
戸建原価	-	-	4,919	0.5
計	-	-	99,200	100.0

ハ その他事業原価明細表

区分	前事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)		当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
レストラン部門	22,745	62.0	20,637	100.0
ペンション部門	13,929	38.0	-	-
計	36,674	100.0	20,637	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	4,474,217	4,474,217
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	4,474,217	4,474,217
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	4,110,174	4,110,174
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	4,110,174	4,110,174
その他資本剰余金		
当期首残高	778	778
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	778	778
資本剰余金合計		
当期首残高	4,110,953	4,110,953
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	4,110,953	4,110,953
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	190,084	190,084
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	190,084	190,084
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	1,210,000	1,210,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,210,000	1,210,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	696,466	895,585
当期変動額		
剰余金の配当	574,290	765,695
当期純利益	828,643	1,373,558
土地再評価差額金の取崩	55,233	8,806
当期変動額合計	199,119	616,669
当期末残高	895,585	1,512,255

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
利益剰余金合計		
当期首残高	2,096,550	2,295,670
当期変動額		
剰余金の配当	574,290	765,695
当期純利益	828,643	1,373,558
土地再評価差額金の取崩	55,233	8,806
当期変動額合計	199,119	616,669
当期末残高	2,295,670	2,912,339
自己株式		
当期首残高	55,202	55,845
当期変動額		
自己株式の取得	642	325
当期変動額合計	642	325
当期末残高	55,845	56,171
株主資本合計		
当期首残高	10,626,518	10,824,994
当期変動額		
剰余金の配当	574,290	765,695
当期純利益	828,643	1,373,558
自己株式の取得	642	325
土地再評価差額金の取崩	55,233	8,806
当期変動額合計	198,476	616,343
当期末残高	10,824,994	11,441,338
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	395,035	767,310
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	372,274	67,488
当期変動額合計	372,274	67,488
当期末残高	767,310	834,798
土地再評価差額金		
当期首残高	1,013,520	1,068,754
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	55,233	87,052
当期変動額合計	55,233	87,052
当期末残高	1,068,754	1,155,806
評価・換算差額等合計		
当期首残高	1,408,555	1,836,064
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	427,508	154,540
当期変動額合計	427,508	154,540
当期末残高	1,836,064	1,990,604

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
純資産合計		
当期首残高	12,035,074	12,661,059
当期変動額		
剰余金の配当	574,290	765,695
当期純利益	828,643	1,373,558
自己株式の取得	642	325
土地再評価差額金の取崩	55,233	8,806
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	427,508	154,540
当期変動額合計	625,984	770,884
当期末残高	12,661,059	13,431,943

【重要な会計方針】

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
- 満期保有目的の債券
償却原価法（定額法）
子会社株式及び関連会社株式
総平均法による原価法
その他有価証券
時価のあるもの
決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定）
時価のないもの
総平均法による原価法
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法
- 貯蔵品.....最終仕入原価法による原価法
仕掛販売用不動産.....個別法に基づく原価法
（貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
3. 固定資産の減価償却の方法
- 有形固定資産.....定率法
但し、建物（附属設備を除く）は定額法
主な耐用年数は以下のとおりであります。
- | | |
|-----------|--------|
| 建物 | 2年～47年 |
| 構築物 | 3年～30年 |
| 車輛運搬具 | 6年 |
| 工具、器具及び備品 | 2年～15年 |
- 無形固定資産.....定額法
なお、ソフトウェアについては社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法
4. 引当金の計上基準
- (1) 貸倒引当金
売上債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等については個別に債権の回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- (2) 賞与引当金
従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。
- (3) 退職給付引当金
従業員退職金の支払に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び企業年金制度に係る年金資産の見込額に基づき、計上しております。
また、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法によりそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。
- （追加情報）
当社は、適格退職年金制度及び退職一時金制度を採用しておりましたが、平成24年1月1日付けで、確定拠出年金制度と確定給付企業年金制度へ移行いたしました。これにより「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」（企業会計基準適用指針第1号 平成14年1月31日）を適用し、確定拠出年金制度への移行部分について退職給付制度の終了処理を行いました。なお、本移行に伴う損益に与える影響額は、特別利益として111,220千円計上しております。
- (4) 役員退職慰労引当金
役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(5) ポイント引当金

顧客に対するポイント制度（「夢なびポイント」）の将来の使用による費用発生に備えるため、ポイント使用実績率に基づき、次期以降に利用されると見込まれるポイントに対し見積り額を計上しております。当期計上額は、2,450千円ですが、金額的重要性が低いため、流動負債の「その他」に含めております。

(6) 投資損失引当金

関係会社株式への投資に係る損失に備えるため、当該関係会社の財政状態等を勘案し、必要と認められる額を計上しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税は長期前払費用として5年間均等償却を行うこととしております。

(2) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(3) 仕掛販売用不動産について

個々の案件に係る借入金に対する支払利息のうち、開発期間中に係る利息を算入しております。

【追加情報】

（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用）

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
現金及び預金	655,632千円	655,402千円
仕掛販売用不動産	10,130,103	1,025,660
建物	3,291,657	3,139,381
土地	17,616,037	17,609,590
投資有価証券	129,510	132,668
計	31,822,941	22,562,703

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
短期借入金	1,751,000千円	2,191,000千円
1年内返済予定の長期借入金	6,124,639	7,575,079
長期借入金	25,815,623	25,066,343

2 保証債務

次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
スターツCAM(株)	38,300千円	スターツデベロップメント(株) 10,150,100千円
スターツデベロップメント(株)	12,434,400	スターツアメニティー(株) 520,000
スターツアメニティー(株)	880,000	スターツホテル開発(株) 3,725,000
スターツホテル開発(株)	4,275,000	スターツケアサービス(株) 337,270
九州スターツ(株)	120,000	
スターツケアサービス(株)	385,605	
計	18,133,305	計 14,732,370

3 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
流動資産		
未収入金	11,871,225千円	22,503,710千円
流動資産「その他」(短期貸付金)	38,020	29,270
流動負債		
未払金	8,566,239	9,107,967

4 土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

- ・再評価の方法...土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第4号に定める路線価及び同条第3号に定める固定資産税評価額に奥行価格補正及び時点修正等を行って算出したほか、同条第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価に時点修正を行って算出しております。
- ・再評価を行った年月日...平成12年3月31日

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
再評価を行った土地の期末における時価と 再評価後の帳簿価額との差額	1,375,628千円	1,457,423千円
上記差額のうち賃貸等不動産に係るもの	40,842	87,769

(損益計算書関係)

1 仲介・賃貸管理事業売上高は不動産賃貸収入であります。

2 その他事業収入の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
レストラン収入	99,815千円	92,687千円
ペンション運営収入	20,786	-
ロイヤリティ収入等	143,527	146,448
計	264,129	239,135

3 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高	4,349,477千円	4,065,994千円
売上原価	40,886	30,530
販売費及び一般管理費	377,254	378,325
貸付金利息	171,610	149,681
支払利息	143,677	102,704

4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物	- 千円	3,778千円

5 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物	236,075千円	733千円
土地	492,684	29,817
計	728,759	30,551

6 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物	12,007千円	5,444千円
構築物	911	1,849
工具器具備品	6,755	373
建設仮勘定	-	207,879
その他	250	0
計	19,924	215,546

7 減損損失

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

当社は、原則として資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位の拠ってグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。前事業年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

賃貸不動産に係る賃料水準の大幅な下落及び継続的な地価の下落により、当社は当事業年度において、収益性が著しく低下した以下の賃貸不動産1件の帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失（2,611千円）として特別損失に計上いたしました。

地域	主な用途	種類	減損損失（千円）
首都圏	賃貸住宅1棟	土地及び建物	2,611

地域ごとの減損損失の内訳

首都圏 2,611千円（内、土地2,611千円）

なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。

当事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

長期保有の事業用地や遊休地等の継続的な地価の下落により、収益性が著しく低下した以下の対象不動産2件の帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失（38,349千円）として特別損失に計上いたしました。

地域	主な用途	種類	減損損失（千円）
首都圏	事業用地1ヶ所	土地	6,437
甲信越	事業用地1ヶ所	借地権	31,912

地域ごとの減損損失の内訳

首都圏 6,437千円（内、土地6,437千円）

甲信越 31,912千円（内、借地権31,912千円）

なお、事業用地の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

8 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれておりません。

前事業年度 （自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）	当事業年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）
- 千円	99,200千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	128,754	1,925	-	130,679
合計	128,754	1,925	-	130,679

(注)普通株式の自己株式の増加は、単元未満株式の買取による増加1,925株であります。

当事業年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	130,679	849	-	131,528
合計	130,679	849	-	131,528

(注)普通株式の自己株式の増加は、単元未満株式の買取による増加849株であります。

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

前事業年度(平成23年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
子会社株式	364,932	1,324,576	959,643
計	364,932	1,324,576	959,643

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額(千円)
子会社株式	6,010,045
計	6,010,045

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

当事業年度(平成24年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
子会社株式	364,932	1,988,729	1,623,797
計	364,932	1,988,729	1,623,797

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額(千円)
子会社株式	6,199,476
計	6,199,476

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
繰延税金資産		
繰越欠損金	873,699千円	1,066,122千円
役員退職慰労引当金	97,183	89,254
退職給付引当金	201,854	117,654
貸倒引当金	137,684	110,776
投資損失引当金	173,774	340,286
固定資産評価損	90,196	47,815
その他	336,186	163,238
繰延税金資産計(小計)	1,910,579	1,935,149
評価性引当額	1,527,417	1,642,645
繰延税金資産合計	383,161	292,503
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	526,636	462,258
その他	14,980	12,956
繰延税金負債合計	541,616	475,214
繰延税金負債の純額	158,454	182,710
再評価に係る繰延税金負債	771,040	672,886

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率	40.7%	40.7%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	99.3	4.1
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1,973.2	98.4
住民税均等割	8.6	0.5
過年度法人税等	26.1	6.4
評価性引当額の増減額	597.1	14.6
その他	4.6	3.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1,249.1	29.1

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から平成24年4月1日に開始する事業年度から平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成27年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については35.6%となります。

この税率変更により、繰延税金負債の金額(繰延税金資産の金額と相殺した金額)は37,373千円減少し、法人税等調整額が28,140千円、その他有価証券評価差額金が65,514千円、それぞれ増加しております。

また、再評価に係る繰延税金負債は95,859千円減少し、土地再評価差額金が同額増加しております。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)		当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	
1株当たり純資産額	264円56銭	1株当たり純資産額	280円68銭
1株当たり当期純利益金額	17円31銭	1株当たり当期純利益金額	28円70銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
当期純利益(千円)	828,643	1,373,558
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	828,643	1,373,558
期中平均株式数(株)	47,857,321	47,856,188

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他有価証券	(株)ケア21	3,000	327,000
		小金井ゴルフ(株)	1	60,000
		市川七中行徳ふれあい施設(株)	38	38,000
		野村ホールディングス(株)	100,000	36,600
		(株)りそなホールディングス	93,200	35,509
		積水ハウス(株)	42,000	34,062
		(株)平和	16,000	26,592
		共立印刷(株)	80,000	20,080
		(株)商工組合中央金庫	200,000	20,000
		(株)三菱UFJフィナンシャルグループ	38,320	15,787
		その他(24銘柄)	228,903	105,252
計		801,462	718,883	

【債券】

銘柄		券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他有価証券	スタートプロシード投資法人債	2,000,000	2,000,000
計		2,000,000	2,000,000	

【その他】

銘柄		投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他有価証券	スタートプロシード投資法人	21,451.00	2,514,057
		MERRILL LYNCH INSTITUTIONAL FUND	1,104,876.91	90,809
		SMITH BARNEY MONEY FDS	939,564.24	77,222
		りそな米国政府機関証券ファンド	65,062,106.00	56,207
		その他(28銘柄)	564,985,232.00	507,786
計		632,113,230.15	3,246,083	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	6,304,220	40,275	125,322	6,219,173	2,088,647	207,972	4,130,526
構築物	478,895	2,700	9,000	472,595	338,465	19,192	134,130
車両運搬具	20,599	9,476	-	30,076	21,160	2,168	8,915
工具、器具及び備品	412,958	3,971	4,156	412,773	368,491	18,247	44,282
土地	18,252,521	-	54,324 (6,437)	18,198,197	-	-	18,198,197
建設仮勘定	2,908	443,179	207,879	238,208	-	-	238,208
有形固定資産計	25,472,104	499,603	400,682 (6,437)	25,571,025	2,816,764	247,580	22,754,260
無形固定資産							
借地権	82,432	-	31,912 (31,912)	50,520	-	-	50,520
ソフトウェア	705,186	20,642	-	725,828	609,930	98,613	115,897
その他	4,026	25,851	-	29,877	1,166	140	28,711
無形固定資産計	791,644	46,493	31,912 (31,912)	806,225	611,096	98,753	195,128
長期前払費用	1,319,661	6,026	-	1,325,688	916,962	74,015	408,725

(注) 1. 当期増加額の主な内訳は、次のとおりであります。

建設仮勘定 増加額 千葉県浦安市 443,179千円

2. 当期減少額の主な内訳は、次のとおりであります。

建設仮勘定 減少額 千葉県浦安市 207,879千円

3. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金(注) 1	338,507	-	-	27,507	310,999
投資損失引当金(注) 2	623,072	74,473	-	21,615	675,930
賞与引当金	94,000	95,000	94,000	-	95,000
役員退職慰労引当金	238,840	11,600	-	-	250,440
ポイント引当金(注) 3	2,223	227	-	-	2,450

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権等の洗替額であります。

2. 投資損失引当金の「当期減少額(その他)」は、子会社の業績が回復したことによる戻入額であります。

3. ポイント引当金は、金額的重要性が低いいため、貸借対照表上は流動負債の「その他」に含めております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	3,587
預金の種類	
当座預金	1,398,271
普通預金	678,328
通知預金	110,950
定期預金	734,000
外貨預金	759,371
外貨定期預金	154,412
別段預金	581
小計	3,835,915
合計	3,839,502

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
スターツCAM(株)	35,217
スターツピタットハウス(株)	31,075
スターツアメニティー(株)	23,054
その他	24,635
合計	113,982

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 366
114,013	1,257,746	1,257,777	113,982	91.6	33

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

貯蔵品

区分	金額(千円)
制服等	2,961
その他	2,457
計	5,418

仕掛販売用不動産

地域別	面積 (㎡)	金額 (千円)
関東地区	51,921.0	1,213,790
計	51,921.0	1,213,790

未収入金

相手先	金額 (千円)
スターツデベロップメント(株)	18,214,074
スターツホテル開発(株)	1,542,411
スターツC A M(株)	1,143,597
その他	1,721,178
計	22,621,262

関係会社株式

区分	金額 (千円)
スターツアメニティー(株)	1,091,214
Starts Pacific Inc.	714,002
スターツピタットハウス(株)	580,000
スターツデベロップメント(株)	520,000
スターツC A M(株)	500,000
その他	3,159,193
計	6,564,409

負債の部

1年以内返済予定の長期借入金

借入先	金額(千円)
株みずほ銀行	2,466,666
株りそな銀行	2,404,866
株あおぞら銀行	1,810,000
株三井住友銀行	560,466
株武蔵野銀行	280,000
その他	1,469,087
計	8,991,087

未払金

相手先	金額(千円)
スターツCAM(株)	8,560,514
スターツデベロップメント(株)	409,352
株電通	284,307
株東急エージェンシー	34,106
その他	387,812
計	9,676,093

長期借入金

借入先	金額(千円)
株りそな銀行	9,094,433
株みずほ銀行	5,453,333
株千葉銀行	4,119,333
株三井住友銀行	3,409,583
株あおぞら銀行	1,162,000
その他	3,370,784
計	26,609,467

(3)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	500株
単元未満株式の買取り・売渡し 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取・売渡手数料	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 (特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.starts.co.jp/investor/index.php
株主に対する特典	毎年3月31日及び9月30日現在の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された単元株以上所有株主に対し、次のとおり株主優待を実施いたします。 (1)「ピタットハウス」不動産売買及び賃貸の仲介手数料10%割引(ピタットハウス・スターツ店でのみご利用いただけます。) (2)「ホテル エミオン東京ベイ」宿泊料金20%割引 (3)「ホテル ルミエール葛西・西葛西」宿泊料金20%割引 (4)信州戸倉上山田温泉「ホテル 清風園」宿泊料金20%割引 (5)日光温泉郷・川治温泉「湯けむりの里 柏屋」宿泊料金20%割引 (6)「スターツ グアム ゴルフリゾート」宿泊料金及びゴルフプレーフィー30%割引 (7)ハワイコンドミニアムホテル「ロイヤルクヒオ」宿泊料金30%割引 (8)「スターツ笠間ゴルフ倶楽部」ゴルフプレーフィー割引 (平日1,000円、土日祝日2,000円割引)

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第39期）（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）平成23年6月23日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成23年6月23日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

（第40期第1四半期）（自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日）平成23年8月9日関東財務局長に提出。

（第40期第2四半期）（自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日）平成23年11月14日関東財務局長に提出。

（第40期第3四半期）（自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日）平成24年2月14日関東財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成24年6月28日

スターツコーポレーション株式会社
取締役会 御中

監査法人日本橋事務所

指定社員 公認会計士 矢島 賢一 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 千葉 茂寛 印
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているスターツコーポレーション株式会社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、スターツコーポレーション株式会社及び連結子会社の平成24年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、スターツコーポレーション株式会社の平成24年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、スターツコーポレーション株式会社が平成24年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1 . 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しておりません。

2 . 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成24年6月28日

スターツコーポレーション株式会社
取締役会 御中

監査法人日本橋事務所

指定社員 公認会計士 矢島 賢一 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 千葉 茂寛 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているスターツコーポレーション株式会社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの第40期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、スターツコーポレーション株式会社の平成24年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。