

# 四半期報告書

(第43期第2四半期)

自 平成26年7月1日

至 平成26年9月30日

**スターツコーポレーション株式会社**

# 目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報 .....	1
第1 企業の概況 .....	1
1 主要な経営指標等の推移 .....	1
2 事業の内容 .....	1
第2 事業の状況 .....	2
1 事業等のリスク .....	2
2 経営上の重要な契約等 .....	2
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 .....	2
第3 提出会社の状況 .....	8
1 株式等の状況 .....	8
(1) 株式の総数等 .....	8
(2) 新株予約権等の状況 .....	8
(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 .....	8
(4) ライツプランの内容 .....	8
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移 .....	8
(6) 大株主の状況 .....	9
(7) 議決権の状況 .....	9
2 役員の状況 .....	9
第4 経理の状況 .....	10
1 四半期連結財務諸表 .....	11
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	11
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	13
四半期連結損益計算書 .....	13
四半期連結包括利益計算書 .....	14
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	15
2 その他 .....	21
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	22

[四半期レビュー報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成26年11月12日
【四半期会計期間】	第43期第2四半期（自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30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】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1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】

回次	第42期 第2四半期連結 累計期間	第43期 第2四半期連結 累計期間	第42期
会計期間	自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日	自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日	自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日
売上高 (千円)	73,609,868	68,015,093	151,033,731
経常利益 (千円)	7,531,005	7,401,735	16,179,602
四半期(当期)純利益 (千円)	3,865,733	6,987,811	8,100,821
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	4,343,684	7,299,855	8,958,697
純資産額 (千円)	38,690,736	51,314,726	42,778,803
総資産額 (千円)	140,490,696	173,608,314	172,558,267
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	80.78	139.34	169.28
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	22.91	29.11	20.76
営業活動によるキャッシュ・フロ ー (千円)	11,115,392	△8,046,240	22,273,173
投資活動によるキャッシュ・フロ ー (千円)	677,084	△1,816,983	△21,013,190
財務活動によるキャッシュ・フロ ー (千円)	△6,958,399	3,693,875	10,053,280
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	29,257,154	29,608,360	35,684,038

回次	第42期 第2四半期連結 会計期間	第43期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日	自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	38.98	49.42

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(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【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【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、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間における国内経済は、政府主導の経済政策や日銀の金融政策の効果を背景に企業収益が改善するなど、全体的には緩やかな景気回復基調が見られつつありますが、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動や原材料価格、エネルギーコストの上昇により個人消費の落ち込みや国内経済の下振れ懸念、新興国をはじめとする海外景気の鈍化の影響などにより依然として不透明な状況が続いております。

こうした中、当社企業グループにおきましては、『土地有効活用』・『不動産仲介』・『不動産管理』を基盤とした『ストックビジネス』を地域密着でさらに拡充させ、『ワンストップ』でお客様にサービスをご提供するとともに、グループ各社でお取引のある法人との取引基盤の拡大も図りながら、景気に左右されない安定収益基盤づくりに努めてまいりました。

その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、平成26年9月末現在、アパート・マンション管理戸数109,095戸、月極め駐車場台数88,357台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は33,043台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅60,369戸、駐車場10,093台（受託企業数198社）を受託、これに分譲マンション管理戸数3,363戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数285,690戸を加えますと、住宅458,517戸、駐車場131,493台となり、ビル・施設管理件数も1,269件となっております。

海外拠点におきましては、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介等を中心にサポート業務を行うとともに、国内では、「国際事業本部」を窓口国内外でお取引のある法人からの海外進出ニーズを集約し各海外拠点へ繋ぐなど、海外ネットワークの強みを活かしたビジネスモデルを構築しております。海外拠点数は平成26年9月末現在で世界21カ国、32拠点となっております。

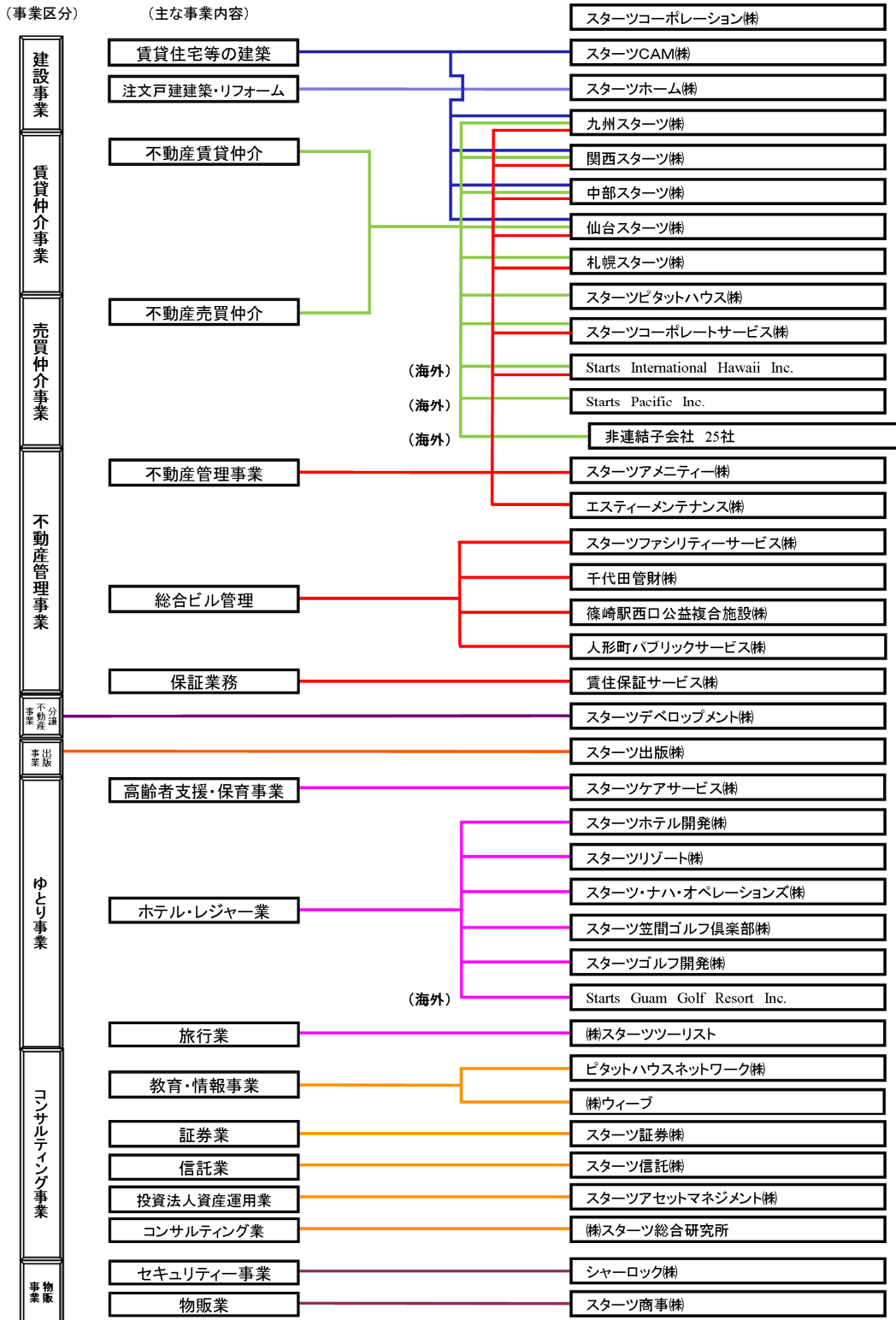
不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成26年9月末現在で全国471店舗のネットワーク（スターツグループ店104店舗、ネットワーク店367店舗）となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、平成26年9月末現在で63事業所を運営しており、平成27年3月末までに3事業所の開設に向けて準備をしております。

また、当社株式は平成26年9月16日に東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）から東京証券取引所市場第一部へ変更されました。市場変更による会社の信用力とブランドの向上を背景に、引き続き国内・国外を問わずグループの総合力を駆使したサービスを提供し、企業価値の向上を図ってまいります。

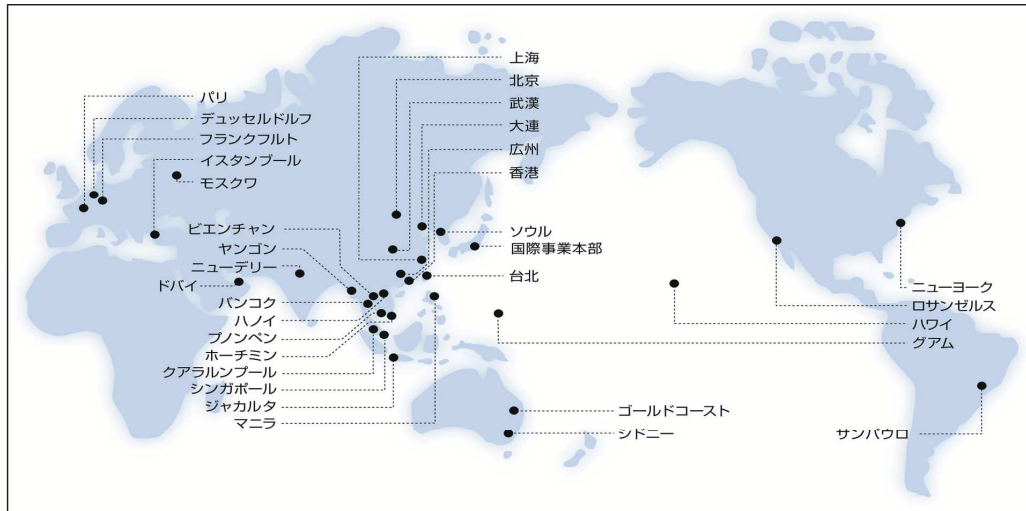
当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は建設事業及び不動産管理事業等が伸長いたしましたが、前第2四半期連結累計期間におきましてスターツプロシード投資法人へ賃貸住宅の譲渡（75億54百万円）を行ったため、前年同期比7.6%減の680億15百万円となりました。営業利益におきましては、主に建設事業及び不動産管理事業における売上高の増加により、人員体制の強化等による販売管理費の増加を吸収し、前年同期比0.4%増の75億21百万円、経常利益におきましては配当金受取額の減少等により前年同期比1.7%減の74億1百万円となりました。なお、平成26年4月1日付で実施いたしました当社と連結子会社3社との株式交換に伴う負ののれん発生益25億37百万円の計上により、四半期純利益は前年同期比80.8%増の69億87百万円となりました。

当社グループ図及びセグメントの業績は次のとおりであります。

【当社グループ図】



■スターズ海外ネットワーク／21ヶ国 32拠点



アジア	Starts Real Estate Consultants (shanghai) Co.,Ltd.	(中国・上海、北京)	
	Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd.	(中国・広州)	
	Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd.	(中国・武漢)	
	Starts Real Estate Consultants (Dalian) Co.,Ltd.	(中国・大連)	
	台湾世達志不動産顧問(股)	(台湾・台北)	
	Starts Hong Kong Co.,Ltd.	(中国・香港)	
	Starts International Korea Co.,Ltd.	(韓国・ソウル)	
	Starts Philippines, Inc	(フィリピン・マニラ)	
	Starts International Vietnam.Co.,Ltd.	(ベトナム・ハノイ、ホーチミン)	
	Starts International(Thailand)Co.,Ltd.	(タイ・バンコク)	
	Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd.	(ミャンマー・ヤンゴン)	
	Starts (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン)	
	Representative Office of STARTS CORPORATION INC.(Lao P.D.R)	(ラオス・ビエンチャン)	
	Starts International Malaysia Sdn. Bhd.	(マレーシア・クアラルンプール)	
	Starts Singapore Pte.Ltd.	(シンガポール)	
	Pt.Starts International Indonesia	(インドネシア・ジャカルタ)	
	Starts India Private Ltd.	(インド・ニューデリー)	
	ヨーロッパ・中東	Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
		Starts France	(フランス・パリ)
		Starts Istanbul ConstructionReal Estate Consultancy & Trade Co.,Ltd.	(トルコ・イスタンブール)
Siu Real Estate Brokers L.L.C		(アラブ首長国連邦・ドバイ)	
Starts Russia,Ltd.		(ロシア・モスクワ)	
北米・中南米	Starts Pacific Inc. ※1	(アメリカ・ロサンゼルス)	
	Starts New York Realty,LLC.	(アメリカ・ニューヨーク)	
	Starts International Hawaii Inc. ※1	(アメリカ・ハワイ)	
	Starts Guam Golf Resort Inc. ※1	(アメリカ・グアム)	
大洋州	Starts Brasil Real Estate Ltd.	(ブラジル・サンパウロ)	
	Starts International Australia Pty,Ltd.	(オーストラリア・ゴールドコースト、シドニー)	

※1 連結子会社

### ①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。

子育て世帯の安全・暮らしやすさを第一に考えた「アリア・ソワン」におきましては、平成26年8月、保育施設の需要が多い横浜市において免震構造を採用した保育園併設型の子育て支援物件を竣工いたしました。

また、普及に注力しております『免震構造の建物』におきましては、コストダウンにより投資効率を向上させて賃貸住宅への導入を容易にした「高床免震」、都市部に多い狭小地での建築を可能にした「吊床免震」、高容積率地域での建物の高度利用を可能にした「低重心免震」、柱・梁のないすっきりとした居住空間と開放感あふれる大きな開口部が特徴の「モノコック免震」などの様々な技術開発を通じて、免震構造が採用可能な用途、敷地、建物のフィールドを広げてまいりました結果、累計の受注棟数は平成26年9月末では301棟となりました。

このような結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高237億3百万円（前年同期比9.6%増）、営業利益29億75百万円（前年同期比33.4%増）、受注残高は710億4百万円となりました。

### ②賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、グループの不動産管理物件の増加に伴い、仲介並びに更新手数料が堅調に推移するとともに、地域密着営業による法人取引強化に努めてまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高23億71百万円（前年同期比3.3%増）、営業利益4億25百万円（前年同期比0.2%増）となりました。

### ③売買仲介事業

売買仲介事業におきましては、地域密着営業による委任物件獲得を推進するとともに、法人へのCRE（企業不動産）ソリューションの提案にも注力してまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高19億28百万円（前年同期比15.4%減）、営業利益4億28百万円（前年同期比32.2%減）となりました。

### ④不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、従来の地域密着営業のほか、法人営業につきましても企業のあらゆる不動産ニーズに対応できるよう、グループ各社の更なる連携を進めてまいりました。また法人向けの新サービスといたしまして時間貸駐車場「ナビパーク」を利用する際にキャッシュレスで精算可能になる「ナビパークビジネスカード」の運用を開始しております。

このような結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高292億10百万円（前年同期比6.4%増）、営業利益31億96百万円（前年同期比17.5%増）となりました。なお、住宅の管理戸数は458,517戸（前年同期比6.8%増）、駐車場の管理台数は131,493台（前年同期比1.7%増）、オフィスビル等の管理件数は1,269件（前年同期比15.3%増）と推移しました。

### ⑤分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、厳選したエリアで、より地域のニーズに合致した永住型の商品提供を継続しており、安心・安全というコンセプトを明確にした商品づくりを心掛けております。再開発事業における分譲マンション「アルファグランデ小岩スカイファースト」（東京都江戸川区：総戸数177戸）、共同開発事業である分譲マンション「レジデントプレイス西葛西」（東京都江戸川区：総戸数459戸）におきましては、順調に販売が進んでおります。また、スターツプロシード投資法人との間のパイプラインサポート契約に基づき、新たに「プロシード新瑞橋」（愛知県名古屋市：総室数72室）、「プロシード金山2」（愛知県名古屋市：総室数72室）などの賃貸住宅を取得いたしました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、「クラシード勝田台第5」（千葉県八千代市：総戸数14戸）、「クラシード葛西第7」（東京都江戸川区：総戸数4戸）等の販売引渡しにより、売上高8億47百万円（前年同期売上高101億16百万円）、営業損失2億55百万円（前年同期営業利益47百万円）、契約残高は421件、118億24百万円となりました。

### ⑥出版事業

出版事業におきましては、200万人を超える会員を有するウェブ・モバイルサイト「OZmall」にて、その会員層の特色を活かしたテーマに沿った「OZプレミアム予約」を展開しております。お客様目線での審査を行い、有名ホテル・旅館・レストラン・ビューティーサロン等への送客サービスの拡充を図っていくとともに、体験型オリジナルセットプランの提供によりリピーターも増加するなど手数料収入等が堅調に推移しております。

その一方で、クライアント企業の景気回復に伴う広告媒体の変化により、テレビ等マスメディアへのシフトが顕著となり、紙媒体及び体験型イベントとの広告連動企画が減少いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高16億23百万円（前年同期比15.5%減）、営業利益45百万円（前年同期営業利益2億56百万円）となりました。



### ⑦ゆとり事業

ゆとり事業におきましては、今年は東京ディズニーリゾート®の30周年イベントの翌年であることから来場者数の反動減を想定しておりましたが、「ホテル エミオン 東京ベイ」（千葉県浦安市）は引き続き順調な稼働で推移しております。また、介護付き有料老人ホーム「きらら川崎小倉」（神奈川県川崎市幸区）、グループホーム「きらら豊田緑ヶ丘」（愛知県豊田市）などを新たに開設、事業エリアを拡大、人材採用活動にも注力するとともに、地域に根ざしたお客様目線でのサービスを提供しております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高59億45百万円（前年同期比9.3%増）、営業利益5億74百万円（前年同期比11.1%減）となりました。

### ⑧コンサルティング事業

コンサルティング事業におきましては、スタートプロシード投資法人の運用委託に係る報酬や「ピタットハウス」ネットワーク店舗の経営指導に伴う収入等が予定どおりに推移しております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高14億44百万円（前年同期比5.8%減）、営業利益3億7百万円（前年同期比19.8%減）となりました。

### ⑨物販事業

物販事業におきましては、「シャーロック」シリーズの受注・発注、製造、出荷を一元化し、業務効率を向上させてまいりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高9億39百万円（前年同期比1.2%増）、営業利益46百万円（前年同期営業利益1億6百万円）となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末と比べて60億75百万円の資金を使用し296億8百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前四半期純利益98億96百万円による資金の獲得の一方で、主に分譲不動産事業におけるたな卸資産の増加69億93百万円、建設事業及び分譲不動産事業における仕入債務の減少41億39百万円、法人税等の支払49億24百万円、負ののれん発生益25億37百万円等により80億46百万円の資金を使用（前年同四半期は111億15百万円の資金を獲得）いたしました。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、不動産管理事業における賃貸住宅の取得及び時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設等により18億16百万円の資金を使用（前年同四半期は6億77百万円の資金を獲得）いたしました。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、剰余金の配当等による支出の一方で、公募及び第三者割当による新株式発行による収入41億75百万円等により、36億93百万円の資金を獲得（前年同四半期は69億58百万円の資金を使用）いたしました。

#### (3) 資産、負債、純資産に関する分析

当第2四半期連結会計期間末の総資産におきましては、前連結会計年度末と比べて、10億50百万円増加し、1,736億8百万円となりました。これは、主に不動産管理事業における社宅代行業務の立替金減少の一方で、分譲不動産事業におけるスタートプロシード投資法人への譲渡を目的とした賃貸住宅の取得等によるものであります。負債におきましては、前連結会計年度末と比べて、建設事業及び分譲不動産事業における買掛金及び工事未払金の支払、法人税等の納付等により流動負債が70億13百万円減少、固定負債は分譲不動産事業の長期借入金の返済等に伴い4億72百万円減少の結果、1,222億93百万円となっております。なお、有利子負債残高は787億40百万円となり、前連結会計年度末と比べますと4億71百万円増加いたしました。また、純資産におきましては、当社と連結子会社3社との株式交換による資本金及び自己株式の増加、公募および第三者割当による新株式発行に伴う資本金及び資本準備金の増加によって、前連結会計年度末と比べて85億35百万円増加し、513億14百万円となりました。その結果、1株当たり純資産額は960円58銭となりました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### ①【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

###### ②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (平成26年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成26年11月12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	53,998,205	53,998,205	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	53,998,205	53,998,205	—	—

##### (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26年9月12日 (注)1	1,800,000	53,128,205	1,407,555	10,359,166	1,407,555	5,517,729
平成26年9月26日 (注)2	870,000	53,998,205	680,318	11,039,484	680,318	6,198,048

(注)1. 平成26年9月12日を払込期日とする公募増資

発行価格 1,649円

発行価額 1,563.95円

資本組入額 781.975円

2. 平成26年9月26日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連して行う第三者割当増資

発行価格 1,563.95円

資本組入額 781.975円

割当先 野村証券株式会社

## (6) 【大株主の状況】

平成26年9月30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	11,165	20.68
村石 久二	千葉県市川市	4,449	8.24
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	3,173	5.88
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	3,172	5.88
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	4.04
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,267	2.35
濱中 利雄	千葉県市川市	1,019	1.89
大槻 三雄	東京都江戸川区	932	1.73
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	1.64
村石 純子	千葉県市川市	875	1.62
計	—	29,125	53.94

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業に係る株式数は、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社2,338千株、日本マスタートラスト信託銀行株式会社721千株であります。

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成26年9月30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 133,200	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 53,843,300	538,433	—
単元未満株式	普通株式 21,705	—	—
発行済株式総数	53,998,205	—	—
総株主の議決権	—	538,433	—

(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10個)含まれております。

## ② 【自己株式等】

平成26年9月30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三丁目4番10号	133,200	—	133,200	0.25
計	—	133,200	—	133,200	0.25

## 2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64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、第2四半期連結会計期間（平成26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、監査法人日本橋事務所による四半期レビューを受けております。

## 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	41,825,925	35,780,481
受取手形及び売掛金	8,133,561	7,930,799
販売用不動産	4,991,780	10,978,914
仕掛販売用不動産	17,971,813	18,442,283
未成工事支出金	449,084	951,944
繰延税金資産	1,642,007	1,462,755
その他	5,739,915	5,020,077
貸倒引当金	△178,203	△177,464
流動資産合計	80,575,885	80,389,793
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	19,742,506	20,290,003
土地	49,291,845	49,292,295
その他（純額）	3,518,882	2,600,972
有形固定資産合計	72,553,233	72,183,271
無形固定資産		
のれん	2,654,615	2,939,328
その他	1,298,440	1,297,671
無形固定資産合計	3,953,056	4,237,000
投資その他の資産		
投資有価証券	10,127,532	10,965,511
退職給付に係る資産	—	137,015
繰延税金資産	150,164	339,391
その他	5,564,032	5,739,427
貸倒引当金	△365,637	△383,097
投資その他の資産合計	15,476,092	16,798,248
固定資産合計	91,982,381	93,218,520
資産合計	172,558,267	173,608,314

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	14,853,111	10,640,488
短期借入金	7,981,000	7,599,000
1年内返済予定の長期借入金	13,404,957	15,008,698
未払法人税等	4,034,738	1,840,627
賞与引当金	2,149,160	1,943,874
未成工事受入金	6,704,558	5,104,526
その他	12,186,367	12,163,271
流動負債合計	61,313,893	54,300,487
固定負債		
長期借入金	56,883,239	56,133,050
役員退職慰労引当金	366,020	379,458
完成工事補償引当金	786,000	817,000
賃貸事業損失引当金	335,560	335,560
退職給付に係る負債	288,712	250,051
資産除去債務	1,068,822	1,122,692
再評価に係る繰延税金負債	672,886	672,886
繰延税金負債	—	299,496
その他	8,064,328	7,982,904
固定負債合計	68,465,569	67,993,100
負債合計	129,779,463	122,293,587
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,474,217	11,039,484
資本剰余金	4,133,327	6,221,272
利益剰余金	24,096,846	30,248,367
自己株式	△57,920	△429,332
株主資本合計	32,646,470	47,079,792
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,790,665	2,085,011
土地再評価差額金	1,165,914	1,165,914
為替換算調整勘定	△77,877	△33,454
退職給付に係る調整累計額	299,339	237,110
その他の包括利益累計額合計	3,178,042	3,454,582
少数株主持分	6,954,291	780,351
純資産合計	42,778,803	51,314,726
負債純資産合計	172,558,267	173,608,314

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
売上高	73,609,868	68,015,093
売上原価	53,850,948	47,498,133
売上総利益	19,758,919	20,516,960
販売費及び一般管理費	※ 12,266,148	※ 12,994,966
営業利益	7,492,770	7,521,993
営業外収益		
受取利息	47,675	53,544
受取配当金	207,959	105,968
為替差益	131,954	176,021
その他	163,570	142,584
営業外収益合計	551,159	478,119
営業外費用		
支払利息	451,278	502,218
その他	61,645	96,159
営業外費用合計	512,924	598,378
経常利益	7,531,005	7,401,735
特別利益		
固定資産売却益	125,742	29,078
投資有価証券売却益	260,327	231
負ののれん発生益	—	2,537,889
移転補償金	2,424	—
関係会社清算益	67,842	—
その他	—	2,723
特別利益合計	456,336	2,569,923
特別損失		
固定資産売却損	31,727	—
固定資産除却損	116,068	63,727
減損損失	225,746	1,188
その他	49,379	9,889
特別損失合計	422,921	74,805
税金等調整前四半期純利益	7,564,420	9,896,852
法人税、住民税及び事業税	3,056,858	2,731,048
法人税等調整額	37,399	142,775
法人税等合計	3,094,258	2,873,824
少数株主損益調整前四半期純利益	4,470,162	7,023,028
少数株主利益	604,428	35,216
四半期純利益	3,865,733	6,987,811



## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	4,470,162	7,023,028
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△232,717	294,632
為替換算調整勘定	106,239	44,423
退職給付に係る調整額	—	△62,228
その他の包括利益合計	△126,477	276,827
四半期包括利益	4,343,684	7,299,855
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,738,027	7,264,351
少数株主に係る四半期包括利益	605,657	35,503

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	7,564,420	9,896,852
減価償却費	1,339,866	1,433,796
有形固定資産除売却損益 (△は益)	22,052	34,649
減損損失	225,746	1,188
負ののれん発生益	—	△2,537,889
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	13,233	16,721
賞与引当金の増減額 (△は減少)	62,520	△205,286
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	820	—
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	—	△81,064
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	14,040	13,438
受取利息及び受取配当金	△255,635	△159,513
支払利息	451,278	502,218
為替差損益 (△は益)	△131,954	△176,021
移転補償金	△2,424	—
関係会社清算損益 (△は益)	△67,842	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,036,545	202,761
たな卸資産の増減額 (△は増加)	7,493,959	△6,993,282
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,426,046	△4,139,199
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	1,550,878	△1,600,031
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	1,106,077	925,925
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	510,286	△2,138
その他	△563,302	94,760
小計	14,871,431	△2,772,114
利息及び配当金の受取額	263,477	167,476
利息の支払額	△495,443	△516,818
移転補償金の受取額	2,424	—
法人税等の支払額	△3,526,497	△4,924,784
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,115,392	△8,046,240
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△245,176	△15,420
定期預金の払戻による収入	13,287	—
有形固定資産の取得による支出	△734,263	△1,271,004
有形固定資産の売却による収入	2,105,690	86,642
無形固定資産の取得による支出	△314,745	△236,247
投資有価証券の取得による支出	△657,615	△359,307
投資有価証券の売却による収入	588,970	71,007
貸付けによる支出	△23,746	△33,648
貸付金の回収による収入	10,488	30,812
関係会社株式の取得による支出	△147,736	△47,615
関係会社の整理による収入	115,320	—
その他	△33,389	△42,202
投資活動によるキャッシュ・フロー	677,084	△1,816,983

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△1,826,000	△382,000
長期借入れによる収入	7,603,000	9,310,000
長期借入金の返済による支出	△11,976,366	△8,456,447
配当金の支払額	△668,672	△859,447
少数株主への配当金の支払額	△87,270	△87,472
株式の発行による収入	—	4,175,746
その他	△3,089	△6,503
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,958,399	3,693,875
現金及び現金同等物に係る換算差額	238,193	93,670
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,072,270	△6,075,678
現金及び現金同等物の期首残高	24,184,883	35,684,038
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 29,257,154	※ 29,608,360

【注記事項】

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法について、平均残存勤務期間に基づく割引率から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第2四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る負債が145,245千円減少し、利益剰余金が99,541千円増加しております。なお、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

(四半期連結損益計算書関係)

※ 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。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
給与手当	4,259,385千円	4,751,516千円
広告宣伝費	1,049,406	983,573
減価償却費	404,354	413,831
役員退職慰労引当金繰入額	15,540	13,438
賞与引当金繰入額	1,245,415	1,373,749
貸倒引当金繰入額	-	638
退職給付費用	119,368	27,170

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
現金及び預金勘定	34,671,660千円	35,780,481千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△5,414,506	△6,172,121
現金及び現金同等物	29,257,154	29,608,360

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年9月30日)

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	配当の原資
平成25年5月14日 取締役会	普通株式	669,966	14	平成25年3月31日	平成25年6月28日	利益剰余金

2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の  
末日後となるもの

(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	配当の原資
平成25年11月8日 取締役会	普通株式	765,675	16	平成25年9月30日	平成25年12月3日	利益剰余金

II 当第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年9月30日)

1. 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	配当の原資
平成26年5月9日 取締役会	普通株式	861,365	18	平成26年3月31日	平成26年6月27日	利益剰余金

2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の  
末日後となるもの

(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	配当の原資
平成26年11月7日 取締役会	普通株式	1,185,029	22	平成26年9月30日	平成26年12月2日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額には東証一部指定記念配当4円00銭が含まれております。

2. 株主資本の著しい変動に関する事項

当社は、平成26年4月1日付で、当社の連結子会社でありますスターツアメニティー株式会社、スターツ証券株式会社、株式会社ウィーブの3社との間で、当社を株式交換完全親会社、当該3社を株式交換完全子会社とする株式交換を行いました。この結果、第1四半期連結累計期間において、当社の資本金が4,477,394千円増加いたしました。

また、平成26年9月12日を払込期日とする公募による新株式発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ1,407,555千円増加し、平成26年9月26日を払込期日とするオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連した第三者割当による新株式発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ680,318千円増加しております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間において資本金が6,565,267千円、資本準備金が2,087,873千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が11,039,484千円、資本剰余金が6,221,272千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	建設事業	賃貸仲介事業	売買仲介事業	不動産管理事業	分譲不動産事業	出版事業
売上高						
外部顧客への売上高	21,635,139	2,296,227	2,279,216	27,457,811	10,116,723	1,921,183
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,366,239	609,731	28,317	639,528	1,871	234,683
計	23,001,379	2,905,958	2,307,533	28,097,339	10,118,594	2,155,866
セグメント利益	2,230,876	424,590	631,781	2,719,868	47,083	256,935

	ゆとり事業	コンサルティング事業	物販事業	計	調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
売上高						
外部顧客への売上高	5,440,823	1,534,115	928,627	73,609,868	—	73,609,868
セグメント間の内部売上高又は振替高	295,981	1,116,165	1,793,894	6,086,413	△6,086,413	—
計	5,736,804	2,650,281	2,722,522	79,696,281	△6,086,413	73,609,868
セグメント利益	646,300	383,813	106,254	7,447,505	45,265	7,492,770

(注) 1. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「不動産管理事業」、「分譲不動産事業」、「ゆとり事業」及び「全社」セグメントにおいて、事業用資産の収益性が低下したこと等に伴い、その帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。なお、当該減損損失の計上額は、当第2四半期連結累計期間においては225,746千円であります。

II 当第2四半期連結累計期間（自平成26年4月1日至平成26年9月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	建設事業	賃貸仲介事業	売買仲介事業	不動産管理事業	分譲不動産事業	出版事業
売上高						
外部顧客への売上高	23,703,605	2,371,389	1,928,588	29,210,951	847,253	1,623,186
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,503,024	596,175	16,348	691,704	3,048	249,226
計	25,206,630	2,967,565	1,944,936	29,902,656	850,301	1,872,413
セグメント利益又は損失(△)	2,975,536	425,319	428,307	3,196,545	△255,590	45,192

	ゆとり事業	コンサルティング事業	物販事業	計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
売上高						
外部顧客への売上高	5,945,692	1,444,954	939,472	68,015,093	—	68,015,093
セグメント間の内部売上高又は振替高	339,514	1,085,210	2,050,061	6,534,314	△6,534,314	—
計	6,285,206	2,530,164	2,989,533	74,549,407	△6,534,314	68,015,093
セグメント利益又は損失(△)	574,882	307,999	46,988	7,745,181	△223,188	7,521,993

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「不動産管理事業」、「分譲不動産事業」、及び「ゆとり事業」セグメントにおいて、事業用資産の収益性が低下したこと等に伴い、その帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。なお、当該減損損失の計上額は、当第2四半期連結累計期間においては1,188千円であります。

(のれんの金額の重要な変動)

「コンサルティング事業」におきまして、第1四半期連結会計期間に434,720千円のものれんを計上しております。これは、当社の連結子会社であるスターツ証券株式会社と株式交換を実施したことにより発生したものであります。

(重要な負のものれん発生益)

「不動産管理事業」におきまして、第1四半期連結会計期間に2,478,314千円のものれん発生益を計上しております。これは、当社の連結子会社であるスターツアムニティー株式会社と株式交換を実施したことにより発生したものであります。

また「コンサルティング事業」におきましても59,575千円のものれん発生益を計上しております。これは、当社の連結子会社である株式会社ウィーブと株式交換を実施したことにより発生したものであります。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年 9 月 30 日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年 9 月 30 日)
1 株当たり四半期純利益金額	80円78銭	139円34銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (千円)	3, 865, 733	6, 987, 811
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額 (千円)	3, 865, 733	6, 987, 811
普通株式の期中平均株式数 (千株)	47, 854	50, 149

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり四半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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

平成26年11月 7 日開催の取締役会において第43期の中間配当を行う決議をしております。

- ①中間配当金の総額 1, 185, 029千円
- ② 1 株当たりの額 22円 (東証一部指定記念配当 4 円00銭含む)
- ③支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成26年12月 2 日

(注) 平成26年 9 月 30 日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払を行います。



## 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。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成26年11月12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  
業務執行社員 公認会計士 矢島 賢一 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 木下 雅彦 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

## 四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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26年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

## 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. 上記は四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

(注) 2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。