

# 四半期報告書

(第45期第2四半期)

自 平成28年7月1日

至 平成28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 .....	7
1 株式等の状況 .....	7
(1) 株式の総数等 .....	7
(2) 新株予約権等の状況 .....	7
(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 .....	7
(4) ライツプランの内容 .....	7
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移 .....	7
(6) 大株主の状況 .....	8
(7) 議決権の状況 .....	8
2 役員の状況 .....	8
第4 経理の状況 .....	9
1 四半期連結財務諸表 .....	10
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	10
(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 .....	12
四半期連結損益計算書 .....	12
四半期連結包括利益計算書 .....	13
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	14
2 その他 .....	20
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	21

[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28年11月10日
【四半期会計期間】	第45期第2四半期（自 平成28年7月1日 至 平成28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 磯崎 一雄
【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】	常務執行役員 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】	常務執行役員 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44期 第2四半期連結 累計期間	第45期 第2四半期連結 累計期間	第44期
会計期間	自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日	自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日	自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日
売上高 (百万円)	80,991	73,132	160,174
経常利益 (百万円)	8,789	8,231	17,687
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	5,586	5,748	10,680
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	4,847	5,499	9,161
純資産額 (百万円)	58,375	65,702	61,533
総資産額 (百万円)	167,216	193,705	180,550
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	106.19	109.28	203.01
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 (%)	34.42	33.48	33.62
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	7,522	△13,304	21,372
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	△1,401	△4,143	△4,823
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	△6,018	12,530	△8,986
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	34,732	37,266	42,115

回次	第44期 第2四半期連結 会計期間	第45期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日	自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	50.71	58.02

- (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雇用・所得環境が緩やかな回復基調にあるものの、円高による企業収益改善の鈍化や、欧州における英国のEU離脱問題の影響、中国をはじめとする新興国の景気後退など、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

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

その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、平成28年9月末現在、アパート・マンション管理戸数115,118戸、月極駐車場台数89,006台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は36,423台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅67,086戸、駐車場11,639台（受託企業数257社）を受託、これに分譲マンション管理戸数3,482戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数352,345戸を加えますと、住宅538,031戸、駐車場137,068台となり、ビル・施設管理件数は1,611件となっております。

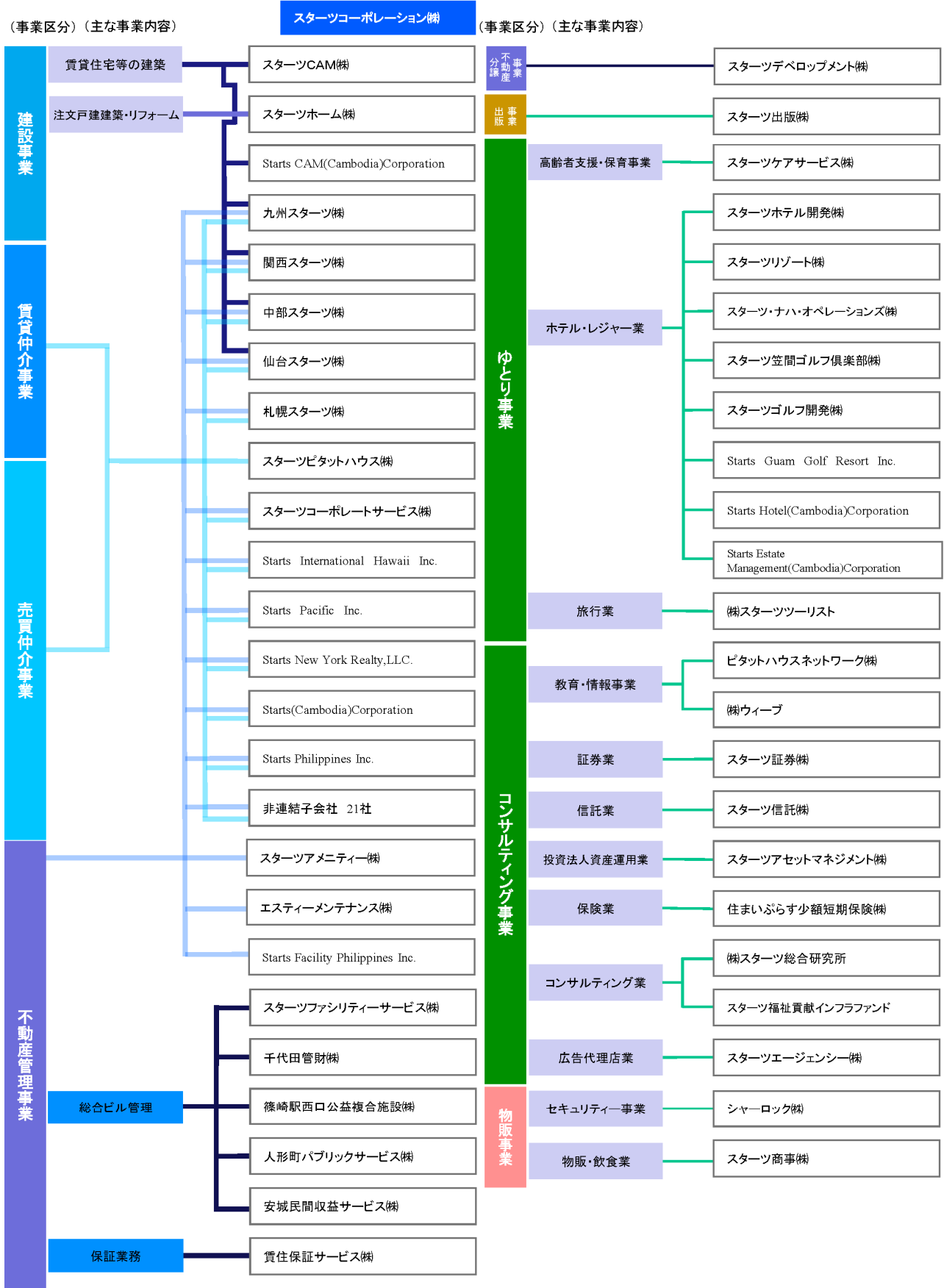
海外拠点におきましては、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメントの運営等のサポート業務を行うとともに、国内では、「国際事業本部」を窓口にお取引のある法人の海外進出ニーズを集約し各海外拠点へ繋ぐなど、海外ネットワークの強みを活かしたビジネスモデルを構築しております。海外拠点数は平成28年9月末現在で世界21カ国、33拠点となっており、カナダ・トロントにおける開設を準備しております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成28年9月末現在で全国554店舗のネットワーク（スターツグループ店109店舗、ネットワーク店445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28年9月末現在73事業所を運営しており、首都圏・関西・中部エリアにおきまして16事業所の開設を準備しております。

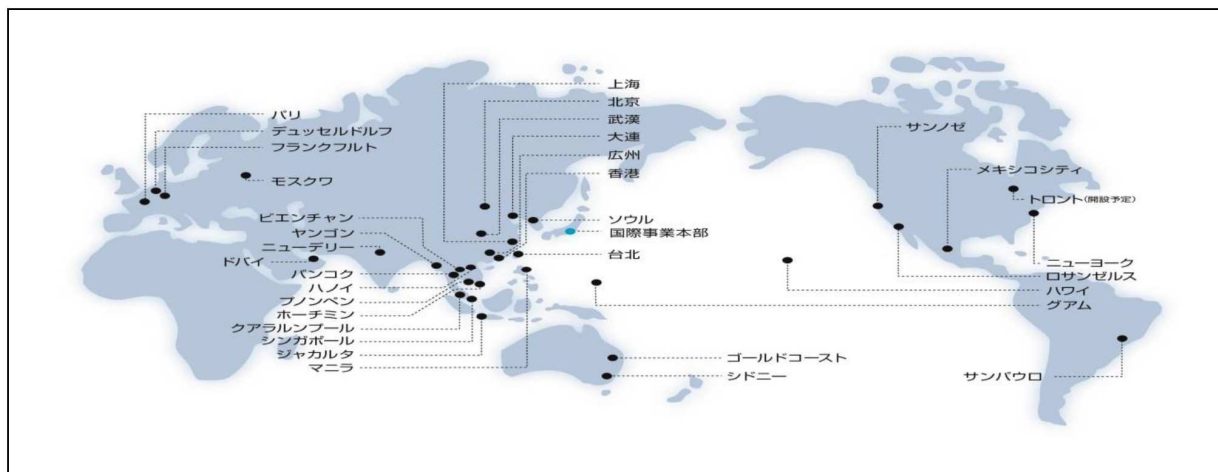
当第2四半期連結累計期間の業績は、不動産管理事業における管理戸数の増加、ゆとり事業における「ホテル エミオン 東京ベイ」（千葉県浦安市）の安定稼働、高齢者支援施設の施設数増加による増収等により順調に推移してまいりました結果、売上高は731億32百万円（前年同期比9.7%減少）となりました。なお、前年同期比の主な変動要因は、前第2四半期連結累計期間における分譲マンション「アルファグランデ小岩スカイファースト」（東京都江戸川区：総戸数177戸）等の販売引渡しによるものであります。営業利益は不動産管理事業及びゆとり事業の増収、建設事業における建築資材の集中購買や工期の平準化等コスト削減に取り組んでまいりました結果89億18百万円（前年同期比0.7%増加）となりましたが、経常利益は円高の影響による為替差損の計上により82億31百万円（前年同期比6.3%減少）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は57億48百万円（前年同期比2.9%増加）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】



■スターツ海外ネットワーク／21ヶ国 33拠点



アジア	Starts Real Estate Consultants (shanghai) Co.,Ltd.	(中国・上海、北京)
	Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd.	(中国・広州)
	Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd.	(中国・武漢)
	Starts Real Estate Consultants (Dalian) Co.,Ltd.	(中国・大連)
	台湾世達志不動産顧問(股)	(台湾・台北)
	Starts Hong Kong Co.,Ltd.	(中国・香港)
	Starts International Korea Co.,Ltd.	(韓国・ソウル)
	Starts Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
	Starts Facility Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
	Starts International Vietnam Co.,Ltd.	(ベトナム・ハノイ、ホーチミン)
	Starts International (Thailand) Co.,Ltd.	(タイ・バンコク)
	Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd.	(ミャンマー・ヤンゴン)
	Starts (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
	Starts Estate Management (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
	Starts Hotel (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
	Starts CAM (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
	Representative Office of STARTS CORPORATION INC.(Lao P.D.R)	(ラオス・ビエンチャン)
	Starts International Malaysia Sdn. Bhd.	(マレーシア・クアラルンプール)
	Starts Singapore Pte.Ltd.	(シンガポール)
	Pt.Starts International Indonesia	(インドネシア・ジャカルタ)
	Starts India Private Ltd.	(インド・ニューデリー)
ヨーロッパ・中東	Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
	Starts France	(フランス・パリ)
	Siu Real Estate Brokers L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)
北米・中南米	Starts Russia, Ltd.	(ロシア・モスクワ)
	Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ) ※1
	Starts New York Realty, LLC.	(アメリカ・ニューヨーク) ※1
	Starts International Hawaii Inc.	(アメリカ・ハワイ) ※1
	Starts Guam Golf Resort Inc.	(アメリカ・グアム) ※1
	Starts Mexico SA DE CV.	(メキシコ・メキシコシティ)
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、相続税対策をはじめとする資産継承及び運用のコンサルティングとして、お客様の所有地やニーズ、地域性などをふまえ、賃貸住宅・商業ビル・高齢者福祉施設など幅広い商品による土地有効活用の提案を行っております。

当第2四半期連結累計期間におきましては、入居者の視点に立った「住まい方」の提案をコンセプトとしたツーバイフォー工法賃貸住宅の新商品「秘密基地WOOD」・「MACHI家WOOD」が竣工いたしました。また、社会インフラとして普及に注力しております『免震構造の建物』におきましては、累計の受注棟数は平成28年9月末では376棟となりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、建築資材及び労務費の高騰が一段落した中、建築資材の集中購買や工期の平準化を図るなど、引き続きコスト削減等に取り組んでまいりました結果、売上高215億76百万円（前年同期比0.4%減）、営業利益31億75百万円（前年同期比46.0%増）、受注残高は748億64百万円（前年同期比2.3%増）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数の増加に伴い、仲介手数料及び更新手数料が堅調に推移するとともに、グループの総合力を活かし、地域密着営業による法人取引の拡大にも注力してまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高25億28百万円（前年同期比1.7%増）、営業利益4億1百万円（前年同期比14.0%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、グループでお取引のある法人に対し関係強化を図るとともに、ニーズに合った提案を継続して推進してまいりました。また、媒介物件に対する住宅設備保証サービスを商品化した「スタートワン」の更なるサービスの充実も推進し、新規店舗出店に伴う営業人員の増員等体制強化を図っ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24億64百万円（前年同期比0.1%減）、営業利益5億24百万円（前年同期比27.0%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、賃貸仲介事業と連携した既存管理物件の入居促進に引き続き注力するとともに、グループの総合力を活かした新規受託の提案により、管理物件数は順調に増加し、管理手数料売上及び賃貸事業売上が堅調に推移いたしました。メンテナンス売上につきましても、管理物件数の増加に伴い営繕工事の受注が増加いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高326億41百万円（前年同期比6.3%増）、営業利益37億31百万円（前年同期比24.7%増）となりました。

#### 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が支持されております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、免震構造の分譲マンション「アルファグランデ篠崎式番街」（東京都江戸川区：販売戸数40戸）の販売引渡し、「スタートプロシード投資法人」への賃貸住宅1棟の譲渡等により、売上高27億84百万円（前年同期売上高127億3百万円）、営業利益2億15百万円（前年同期営業利益16億46百万円）となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間における契約残高は、千代田区との一体複合開発事業である免震分譲マンション「アルファグランデ千桜タワー」（東京都千代田区：販売戸数185戸）の販売が順調に進み、153戸58億51百万円となりました。

#### ⑥出版事業

出版事業におきましては、2015年12月創刊「スタート出版文庫」シリーズの書籍販売が好調に推移しております。

250万人を超える会員を有する女性向けウェブサイト「オズモール」の成功報酬型の送客サービス「オズのプレミアム予約」シリーズにおきましては、独自基準で厳選したビューティーサロン、ホテル、レストランなどの利用予約サービスを提供し、送客実績は堅調に推移しております。また、東京圏を中心としたマーケティング・モデルを創造するべく「オズモール」・女性向け情報誌「オズマガジン」及びフリーマガジン「メトロミニッツ」とオリジナルイベントを展開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16億83百万円（前年同期比1.0%増）、営業利益51百万円（前年同期比11.7%増）となりました。



#### ⑦ゆとり事業

ゆとり事業におきましては、「ホテル エミオン 東京ベイ」（千葉県浦安市）・「沖縄ナハナ・ホテル&スパ」（沖縄県那覇市）をはじめ、各ホテル・旅館におきまして、お客様のニーズに合わせたサービスの強化により、順調に稼働が推移いたしました。また、新たにグループホーム「きらら浦安海楽」（千葉県浦安市）や「きらら春日部」（埼玉県春日部市）等8事業所を開設し、地域に根ざしたお客様目線でのサービスの提供に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69億74百万円（前年同期比6.9%増）、営業利益9億42百万円（前年同期比32.7%増）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、「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、信託報酬等が着実に増加してまいりましたが、前連結会計年度における長期火災保険契約停止による駆け込み需要の反動により、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高17億23百万円（前年同期比6.5%減）、営業利益3億9百万円（前年同期比29.7%減）となりました。

#### ⑨物販事業

物販事業におきましては、カードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売、書店・コンビニエンスストアの運営を行っております。カードキーシステムにおきましては、ICカード対応の新商品を中心に販売を強化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7億55百万円（前年同期比19.5%減）、営業利益98百万円（前年同期比76百万円増）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、連結範囲の変更に伴い3億98百万円増加いたしました。52億47百万円の資金を使用した結果、372億66百万円の残高となりました。

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80億79百万円、減価償却費15億59百万円、建設事業等における売上債権の回収10億70百万円、未成工事受入金の増加9億35百万円等により資金は増加いたしました。分譲不動産事業等におけるたな卸資産の増加176億14百万円、建設事業及び分譲不動産事業等における仕入債務の減少36億64百万円、法人税等の支払46億91百万円等により、133億4百万円の資金を使用（前年同四半期は75億22百万円の資金を獲得）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「フィリピンレンタルファクトリー」、ゆとり事業における「カンボジアホテルプロジェクト」の建設費用等により41億43百万円の資金を使用（前年同四半期は14億1百万円の資金を使用）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、配当金の支払等による支出の一方で、たな卸資産取得資金の借入等により、125億30百万円の資金を獲得（前年同四半期は60億18百万円の資金を使用）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131億54百万円増加し、1,937億5百万円となりました。これは、主に分譲不動産事業における販売用不動産の増加によるものであります。また、負債におきましては、前連結会計年度末と比べて89億85百万円増加し、1,280億2百万円となりました。流動負債におきましては、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、法人税等の納付等の一方で、短期借入金の調達により112億39百万円増加、固定負債におきましては、長期借入金の返済等に伴い22億54百万円減少いたしました。なお、有利子負債残高は810億45百万円となり、前連結会計年度末と比べますと138億65百万円増加しております。また、純資産におきましては、剰余金の配当13億15百万円を行っておりますが、親会社株主に帰属する四半期純利益57億48百万円等によって、前連結会計年度末と比べて41億68百万円増加し、657億2百万円となりました。その結果、1株当たり純資産額は1,232円59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28年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成28年11月10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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成28年7月1日～ 平成28年9月30日	—	53,998,205	—	11,039	—	6,198

## (6) 【大株主の状況】

平成28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 (%)
株式会社豊州	東京都中央区日本橋3丁目1番8号	11,165	20.68
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	5,794	10.73
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	2,955	5.47
株式会社りそな銀行	大阪府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	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,696	3.14
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 380578 (常任代理人 株式会社みず ほ銀行決済営業部)	EUROPEAN BANK AND BUSINESS CENTER 6, ROUTE DE TREVES, L-2633 SENNINGERBERG, LUXEMBOURG (東京都港区港南2丁目15番1号 品川インターシテ ィA棟)	1,236	2.29
濱中 利雄	千葉県市川市	934	1.73
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	大阪府大阪市中央区南船場1丁目18番11号	885	1.64
計	—	32,234	59.70

(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2,658千株、日本マスタートラスト信託銀行株式会社1,205千株であります。

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成28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 133,400	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 53,842,600	538,426	—
単元未満株式	普通株式 22,205	—	—
発行済株式総数	53,998,205	—	—
総株主の議決権	—	538,426	—

(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28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	133,400	—	133,400	0.25
計	—	133,400	—	133,400	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28年7月1日から平成28年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	47,642	43,176
受取手形及び売掛金	8,788	7,730
販売用不動産	9,692	25,833
仕掛販売用不動産	14,855	16,221
未成工事支出金	1,106	1,203
繰延税金資産	1,633	1,514
その他	5,780	5,703
貸倒引当金	△119	△115
流動資産合計	89,380	101,267
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	18,169	19,017
土地	48,531	49,619
その他（純額）	4,069	5,774
有形固定資産合計	70,769	74,412
無形固定資産		
のれん	2,490	2,340
その他	1,436	1,425
無形固定資産合計	3,926	3,765
投資その他の資産		
投資有価証券	8,588	8,125
繰延税金資産	520	554
その他	7,998	6,102
貸倒引当金	△414	△252
投資損失引当金	△219	△271
投資その他の資産合計	16,473	14,259
固定資産合計	91,169	92,437
資産合計	180,550	193,705

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28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	13,446	10,255
短期借入金	4,801	20,661
1年内返済予定の長期借入金	13,811	13,984
未払法人税等	3,756	1,290
賞与引当金	2,191	2,172
未成工事受入金	5,660	6,596
その他	16,761	16,708
流動負債合計	60,428	71,668
固定負債		
長期借入金	48,567	46,400
役員退職慰労引当金	878	938
完成工事補償引当金	991	960
賃貸事業損失引当金	540	531
退職給付に係る負債	675	565
資産除去債務	1,017	993
再評価に係る繰延税金負債	578	578
その他	5,339	5,364
固定負債合計	58,588	56,334
負債合計	119,016	128,002
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,221	6,221
利益剰余金	41,196	45,615
自己株式	△429	△429
株主資本合計	58,027	62,446
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,877	1,849
土地再評価差額金	1,264	1,264
為替換算調整勘定	104	△142
退職給付に係る調整累計額	△576	△574
その他の包括利益累計額合計	2,670	2,397
非支配株主持分	835	858
純資産合計	61,533	65,702
負債純資産合計	180,550	193,705

## (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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
売上高	80,991	73,132
売上原価	57,742	49,628
売上総利益	23,248	23,503
販売費及び一般管理費	※ 14,390	※ 14,585
営業利益	8,858	8,918
営業外収益		
受取利息	20	17
受取配当金	148	116
その他	217	142
営業外収益合計	386	277
営業外費用		
支払利息	396	204
為替差損	12	702
その他	46	56
営業外費用合計	455	963
経常利益	8,789	8,231
特別利益		
固定資産売却益	0	25
投資有価証券売却益	10	0
その他	—	0
特別利益合計	10	25
特別損失		
固定資産売却損	0	0
固定資産除却損	96	124
投資損失引当金繰入額	—	51
その他	18	1
特別損失合計	115	177
税金等調整前四半期純利益	8,684	8,079
法人税、住民税及び事業税	3,050	2,210
法人税等調整額	24	96
法人税等合計	3,074	2,306
四半期純利益	5,610	5,773
非支配株主に帰属する四半期純利益	23	24
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,586	5,748

## 【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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
四半期純利益	5,610	5,773
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△635	△29
為替換算調整勘定	9	△246
退職給付に係る調整額	△135	2
その他の包括利益合計	△762	△274
四半期包括利益	4,847	5,499
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,824	5,476
非支配株主に係る四半期包括利益	23	23



## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28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	8,684	8,079
減価償却費	1,519	1,559
有形固定資産除売却損益 (△は益)	96	99
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△5	△165
賞与引当金の増減額 (△は減少)	129	△18
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△211	△114
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	178	60
受取利息及び受取配当金	△169	△134
支払利息	396	204
為替差損益 (△は益)	12	702
売上債権の増減額 (△は増加)	406	1,070
たな卸資産の増減額 (△は増加)	6,536	△17,614
仕入債務の増減額 (△は減少)	△9,059	△3,664
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	59	935
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	3,892	239
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△641	△39
その他	75	254
小計	11,901	△8,545
利息及び配当金の受取額	177	141
利息の支払額	△387	△207
賃貸借契約解約に伴う支払額	△550	—
法人税等の支払額	△3,618	△4,691
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,522	△13,304
<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	△43	△458
定期預金の払戻による収入	—	49
有形固定資産の取得による支出	△1,219	△3,580
有形固定資産の売却による収入	69	133
無形固定資産の取得による支出	△205	△230
投資有価証券の取得による支出	△140	△112
投資有価証券の売却による収入	294	181
貸付けによる支出	—	△34
貸付金の回収による収入	5	11
関係会社株式の取得による支出	△61	—
その他	△102	△102
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,401	△4,143

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28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)	333	15,860
長期借入れによる収入	15,240	5,400
長期借入金の返済による支出	△20,415	△7,394
配当金の支払額	△1,155	△1,312
非支配株主への配当金の支払額	△18	△20
その他	△2	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,018	12,530
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	△329
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	102	△5,247
現金及び現金同等物の期首残高	34,629	42,115
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	—	398
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 34,732	※ 37,266

**【注記事項】**

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(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27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
給与手当	5,247百万円	5,384百万円
広告宣伝費	1,238	1,199
減価償却費	397	405
役員退職慰労引当金繰入額	252	60
賞与引当金繰入額	1,422	1,507
退職給付費用	△23	83

(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27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
現金及び預金勘定	40,288百万円	43,176百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△5,556	△5,909
現金及び現金同等物	34,732	37,266

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年9月30日)

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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成27年5月11日 取締役会	普通株式	1,185	22	平成27年3月31日	平成27年6月26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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成27年11月9日 取締役会	普通株式	1,185	22	平成27年9月30日	平成27年12月1日	利益剰余金

II 当第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年9月30日)

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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年5月9日 取締役会	普通株式	1,346	25	平成28年3月31日	平成28年6月24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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年11月8日 取締役会	普通株式	1,346	25	平成28年9月30日	平成28年12月1日	利益剰余金

(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27年4月1日至平成27年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	建設事業	賃貸仲介事業	売買仲介事業	不動産管理事業	分譲不動産事業	出版事業
売上高						
外部顧客への売上高	21,668	2,485	2,466	30,697	12,703	1,667
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,970	630	89	816	2	245
計	23,638	3,115	2,556	31,514	12,706	1,913
セグメント利益	2,175	351	718	2,992	1,646	46

	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	6,521	1,842	937	80,991	-	80,991
セグメント間の内部売上高又は振替高	326	1,421	1,555	7,059	△7,059	-
計	6,848	3,263	2,493	88,050	△7,059	80,991
セグメント利益	709	440	22	9,103	△244	8,858

(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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	建設事業	賃貸仲介事業	売買仲介事業	不動産管理事業	分譲不動産事業	出版事業
売上高						
外部顧客への売上高	21,576	2,528	2,464	32,641	2,784	1,683
セグメント間の内部売上高又は振替高	3,356	692	46	987	0	183
計	24,933	3,220	2,511	33,628	2,785	1,867
セグメント利益	3,175	401	524	3,731	215	51

	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	6,974	1,723	755	73,132	-	73,132
セグメント間の内部売上高又は振替高	367	1,529	2,230	9,395	△9,395	-
計	7,342	3,252	2,985	82,527	△9,395	73,132
セグメント利益	942	309	98	9,449	△531	8,918

(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。

(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27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	106円19銭	109円28銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	5,586	5,748
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額 (百万円)	5,586	5,748
普通株式の期中平均株式数 (千株)	52,608	52,608

(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28年11月8日開催の取締役会において第45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 1,346百万円

②1株当たりの額 25円

③支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成28年12月1日

(注) 平成28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28年11月10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 小倉 明 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 木下 雅彦 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 高橋 秀和 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28年4月1日から平成29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28年7月1日から平成28年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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28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。