

四半期報告書

(第49期第2四半期)

自 2020年7月1日

至 2020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 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
3 経営上の重要な契約等	6
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) 発行済株式総数、資本金等の推移	7
(5) 大株主の状況	8
(6) 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	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】	2020年11月12日
【四半期会計期間】	第49期第2四半期（自 2020年7月1日 至 2020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】	取締役 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】	取締役 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48期 第2四半期連結 累計期間	第49期 第2四半期連結 累計期間	第48期
会計期間	自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	自 2020年4月1日 至 2020年9月30日	自 2019年4月1日 至 2020年3月31日
売上高 (百万円)	91,718	94,027	209,091
経常利益 (百万円)	10,014	9,606	24,122
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	6,739	6,628	15,059
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	7,672	7,928	14,977
純資産額 (百万円)	100,953	112,751	106,402
総資産額 (百万円)	242,149	251,370	248,029
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	128.10	125.88	286.26
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 (%)	41.10	44.28	42.32
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	933	13,476	30,667
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	△4,277	△7,650	△8,315
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	1,972	1,140	△9,336
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	39,723	61,043	54,138

回次	第48期 第2四半期連結 会計期間	第49期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自 2019年7月1日 至 2019年9月30日	自 2020年7月1日 至 2020年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	81.40	66.44

- (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【経営者による財政状態、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、当四半期報告書提出日時点において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間における国内経済は、世界規模で拡大する新型コロナウイルス感染症が個人消費や企業活動へ大きく影響し、極めて厳しい状況となりました。緊急事態宣言の全面解除以降、経済活動の再開や各種政策等により、景気の持ち直しが期待されますが、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、2020年9月末現在、アパート・マンション管理戸数135,729戸、月極駐車場台数93,101台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は47,566台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅96,677戸、駐車場14,771台（受託企業数381社）を受託、これに分譲マンション管理戸数3,790戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数467,905戸を加えますと、住宅704,101戸、駐車場155,438台となり、ビル・施設管理件数は2,258件となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2020年9月末現在で全国646店舗のネットワーク（スターツグループ店121店舗、ネットワーク店525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、2020年9月末現在109事業所を運営しており、首都圏・関西エリアにおきまして6事業所の開設を準備しております。

海外拠点におきましては、2020年9月末現在で世界22カ国、37都市において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行っております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、新型コロナウイルス感染症拡大により賃貸仲介事業・売買仲介事業・不動産管理事業におきましては外出自粛等による対面営業の制約、ホテル・レジャー事業におきましても外出自粛による需要の減少等の影響がありましたが、建設事業におきましては新型コロナウイルス感染予防に努めながら、工事進捗が順調に推移したことによる完成工事高の増加、分譲不動産事業におきまして「スターツプロシード投資法人」へ賃貸住宅3棟の譲渡を行いました結果、売上高は940億27百万円（前年同期比2.5%増加）、営業利益は95億57百万円（前年同期比4.9%減少）、経常利益は96億6百万円（前年同期比4.1%減少）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は66億28百万円（前年同期比1.6%減少）となりました。

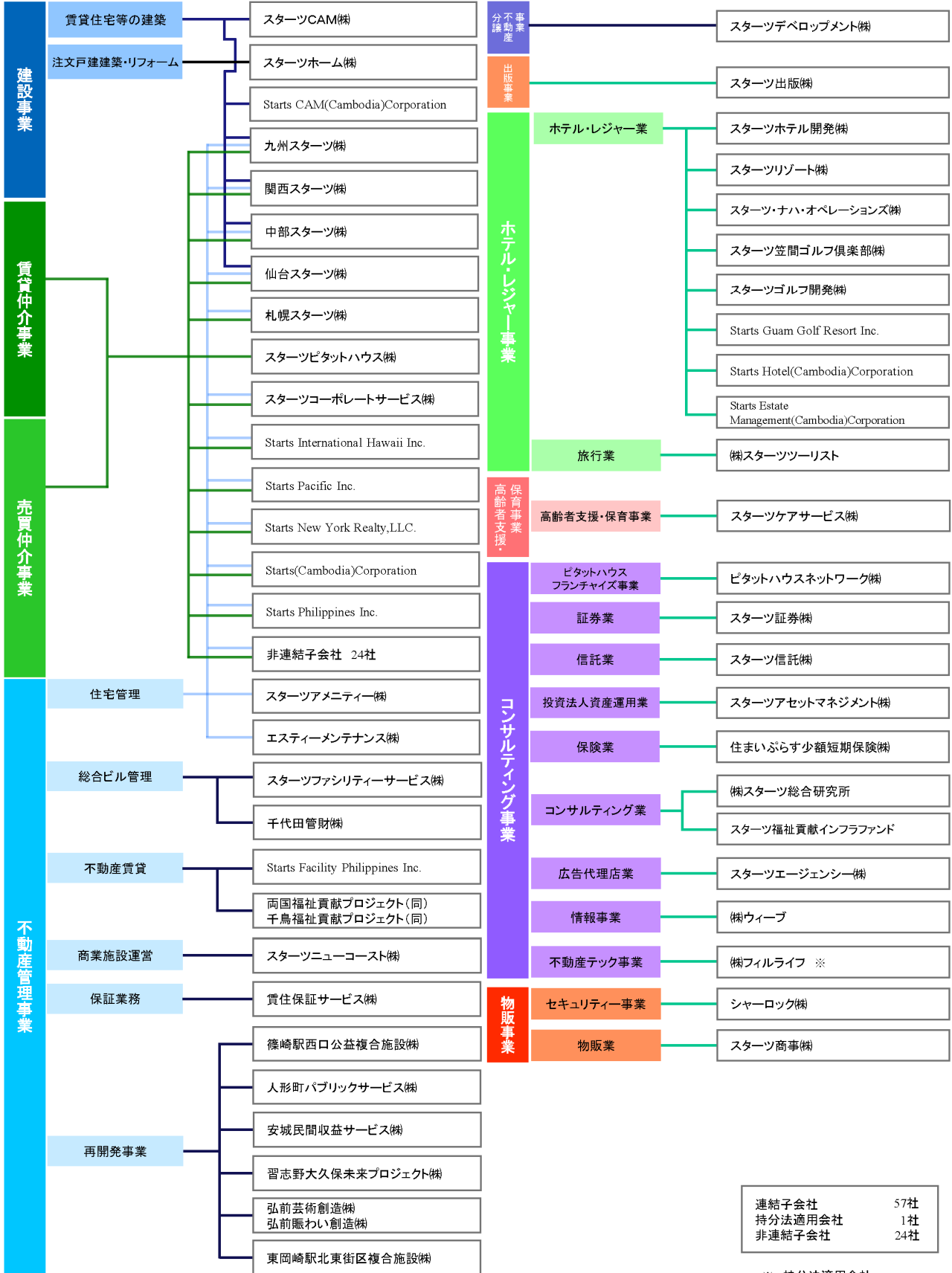
当社グループ図及びセグメントの業績は次のとおりであります。

【当社グループ図】

スタートコーポレーション(株)

(事業区分) (主な事業内容)

(事業区分) (主な事業内容)



連結子会社 57社
 持分法適用会社 1社
 非連結子会社 24社

※ 持分法適用会社

■スターツ海外ネットワーク／22カ国 37都市



※業務提携

アジア 13ヶ国20都市

Starts Real Estate Consultants (shanghai) Co.,Ltd.	(中国・上海、北京)
Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd.	(中国・広州)
Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd.	(中国・武漢)
Starts Real Estate Consultants (Dalian) Co.,Ltd.	(中国・大連)
台湾世達志不動産顧問(股)	(台湾・台北)
Starts Hong Kong Co.,Ltd.	(中国・香港)
Starts International Korea Co.,Ltd.	(韓国・ソウル)
Starts Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
Starts Facility Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
Starts International Vietnam.Co.,Ltd.	(ベトナム・ハノイ、ホーチミン)
Starts International (Thailand) Co.,Ltd.	(タイ・バンコク)
Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd.	(ミャンマー・ヤンゴン)
Starts (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Estate Management (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Hotel (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts CAM (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts International Malaysia Sdn. Bhd.	(マレーシア・クアラルンプール)
Starts Singapore Pte.Ltd.	(シンガポール)
Pt.Starts International Indonesia	(インドネシア・ジャカルタ)
Starts India Private Ltd.	(インド・ニューデリー、グルガオン)

北米・中南米 4ヶ国10都市

Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ、ビバリーヒルズ) ※1
Starts New York Realty LLC.	(アメリカ・ニューヨーク) ※1
Starts International Hawaii Inc.	(アメリカ・ハワイ) ※1
Starts Guam Golf Resort Inc	(アメリカ・グアム) ※1
Starts International Dallas,Inc.,	(アメリカ・ダラス)
Starts Realty Canada Inc	(カナダ・トロント)
Starts Mexico SA DE C.V.	(メキシコ・メキシコシティ)
Starts Brasil Real Estate Ltd.	(ブラジル・サンパウロ)

ヨーロッパ・中東 4ヶ国5都市

Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
Starts London Limited	(イギリス・ロンドン)
Starts Russia,Ltd.	(ロシア・モスクワ)
Siu Real Estate Brokers L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)

オセアニア 1ヶ国2都市

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、資産運用及び資産継承のコンサルティングとして創業から変わらぬ地域密着営業を行っており、賃貸住宅をはじめ商業ビル・ホテル・高齢者支援施設・保育施設・物流倉庫などグループ総合力を活かした豊富なコンテンツによる土地有効活用の提案を行っております。

社会インフラとして普及に注力しております『免震構造の建物』におきましては、地域特性を踏まえ『土地・所有者・入居者』すべてに最適な土地活用を提案してまいりました結果、累計受注棟数は2020年9月末現在では512棟となりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、新型コロナウイルス感染予防に努めながら順調に工事を進められました結果、売上高292億41百万円（前年同期比24.7%増）、営業利益39億68百万円（前年同期比47.0%増）、受注残高は1,047億50百万円（前年同期比7.8%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、新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛等により新規来店数・成約件数が減少いたしました。今後も影響が見込まれますが、物件紹介や物件案内、重要事項説明、契約に至るまでリモートによる非対面での営業を推進してまいります。また、広告宣伝費の見直しや店舗営業時間短縮に伴う運営経費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27億65百万円（前年同期比4.2%減）、営業利益6億24百万円（前年同期比13.0%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、新型コロナウイルス感染症拡大により対面営業の制約等の影響を受けてまいりましたが、リモートでの物件紹介やウェブでの不動産セミナーを行ってまいりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高22億77百万円（前年同期比16.4%減）、営業利益4億39百万円（前年同期比32.0%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、新型コロナウイルス感染症拡大により、外出自粛による時間貸駐車場「ナビパーク」の利用減少や、対面営業の制約による営繕工事の受注減少等、賃貸事業売上及びメンテナンス売上に影響を受けてまいりましたが、住宅を中心とした管理手数料売上は管理物件数の増加に伴い堅調に推移いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高420億13百万円（前年同期比1.9%減）、営業利益45億93百万円（前年同期比15.7%減）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、「スターツプロシード投資法人」へ賃貸住宅3棟を譲渡いたしました。また、戸建住宅の需要増加を受け、「QUWON GARDEN（クオンガーデン）新浦安」（千葉県浦安市：総戸数88戸）の販売も堅調に推移いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高66億86百万円（前年同期比34.6%増）、営業利益3億60百万円（前年同期営業損失2億39百万円）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、19戸15億22百万円となりました。

⑥出版事業

出版事業におきましては、自社小説投稿サイトの人気作品を電子コミック化したことによる電子コミック売上が堅調に推移いたしました。一方で、350万人を超える会員を有する女性向けウェブサイト「オズモール」の成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」では新型コロナウイルス感染症拡大による自粛要請、イベントの中止または延期の影響により、送客実績等が大きく減少いたしました。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高17億9百万円（前年同期比18.6%減）、営業損失1億25百万円（前年同期営業利益1億94百万円）となりました。

⑦ホテル・レジャー事業

ホテル・レジャー事業におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大による甚大な影響を受け需要が急激に低下いたしました。GO TOトラベルキャンペーン等、各種政策により徐々に需要の回復が見込まれますが、各施設におきましては引き続き感染予防対策を徹底し運営を行ってまいります。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高14億19百万円（前年同期比71.7%減）、営業損失12億71百万円（前年同期営業利益4億36百万円）となりました。

2020年7月にはJR京都駅から1駅のJR嵯峨野線「梅小路京都西駅」徒歩2分の立地に京都の「食」と「職」を感じられる商業施設併設の「ホテル エミオン 京都」（京都府京都市：客室数206室）をオープンいたしました。

⑧高齢者支援・保育事業

高齢者支援・保育事業におきましては、新たに認可保育園「西荻窪きらきら保育園」（東京都杉並区）、グループホーム「きらら生田」（神奈川県川崎市）など4事業所を開設いたしました。人材採用・育成活動にも積極的に取り組み、既存事業所の稼働が順調に推移いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高47億12百万円（前年同期比7.8%増）、営業利益2億99百万円（前年同期比19.9%増）となりました。

⑨コンサルティング事業

コンサルティング事業におきましては、スタートアップ投資法人の運用委託に係る報酬、不動産管理信託報酬、「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等が堅調に推移しております。また、少額短期保険契約件数が着実に増加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27億53百万円（前年同期比0.5%増）、営業利益7億72百万円（前年同期比32.3%増）となりました。

⑩物販事業

物販事業におきましては、カードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売、コンビニエンスストアの運営を行っております。新型コロナウイルス感染症拡大による営業活動の自粛やテレワークの推進によりコンビニエンスストアの来店客数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4億48百万円（前年同期比28.4%減）、営業利益46百万円（前年同期比54.4%減）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69億5百万円の資金を獲得し、610億43百万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、建設工事代金等の仕入債務の減少55億75百万円等の資金使用の一方で、税金等調整前四半期純利益95億52百万円、減価償却費23億16百万円、たな卸資産の売却41億58百万円、売上債権の回収33億15百万円等により134億76百万円の資金を獲得（前年同四半期は9億33百万円の資金を獲得）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、「ホテル エミオン 京都」の建設、「札幌駅北口8・1地区第一種市街地再開発事業」におけるホテル用地の取得等により76億50百万円の資金を使用（前年同四半期は42億77百万円の資金を使用）いたしました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、剰余金の配当等による支出の一方で、運転資金及びプロジェクト資金等の銀行借入により11億40百万円の資金を獲得（前年同四半期は19億72百万円の資金を獲得）いたしました。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 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額は2,513億70百万円となり、前連結会計年度末と比較し33億41百万円増加いたしました。これは、主に現金及び預金の増加及び有形固定資産の取得による増加であります。

負債総額は1,386億18百万円となり、前連結会計年度末と比較し30億8百万円減少いたしました。これは、主に買掛金及び工事未払金の減少によるものであります。

純資産額は1,127億51百万円となり、前連結会計年度末と比較し63億49百万円増加いたしました。これは、主に利益剰余金の増加によるものであります。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【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。

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) (2020年9月30日)	提出日現在発行数 (株) (2020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】

①【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【その他の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)【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)
2020年7月1日～ 2020年9月30日	—	53,998,205	—	11,039	—	6,198

(5) 【大株主の状況】

2020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（自己株式を除く。）の総数 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	20.73
株式会社日本カストディ銀行	東京都中央区晴海1丁目8番12号	6,285	11.67
村石 久二	千葉県浦安市	4,446	8.26
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	2,946	5.47
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	2,915	5.41
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	2,184	4.05
大槻 三雄	東京都江戸川区	932	1.73
A I G損害保険株式会社	東京都港区虎ノ門4丁目3番20号	885	1.64
村石 純子	千葉県浦安市	875	1.62
濱中 利雄	千葉県市川市	819	1.52
計	—	33,456	62.11

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業に係る株式数は、株式会社日本カストディ銀行2,753千株、日本マスタートラスト信託銀行株式会社2,069千株であります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2020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)	(自己保有株式) 普通株式 134,100	—	—
	(相互保有株式) 普通株式 1,256,600		
完全議決権株式 (その他)	普通株式 52,585,600	525,856	—
単元未満株式	普通株式 21,905	—	—
発行済株式総数	53,998,205	—	—
総株主の議決権	—	525,856	—

(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】

2020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 (%)
(自己保有株式) 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	134,100	—	134,100	0.25
(相互保有株式) スターツアメニティー株式会社	東京都江戸川区一之江8丁目4番3号	720,300	—	720,300	1.33
(相互保有株式) スターツ出版株式会社	東京都江戸川区中葛西5丁目33番14号	216,600	—	216,600	0.40
(相互保有株式) スターツ商事株式会社	東京都江戸川区中葛西5丁目37番4号	211,400	—	211,400	0.39
(相互保有株式) 株式会社ウィーブ	東京都中央区日本橋3丁目1番8号	103,100	—	103,100	0.19
(相互保有株式) スターツホーム株式会社	東京都江戸川区西葛西6丁目21番7号	5,200	—	5,200	0.01
計	—	1,390,700	—	1,390,700	2.58

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（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	60,036	67,355
受取手形及び売掛金	12,936	9,620
販売用不動産	19,979	16,455
仕掛販売用不動産	8,422	7,596
未成工事支出金	1,492	1,662
その他	9,317	8,169
貸倒引当金	△139	△162
流動資産合計	112,046	110,697
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	35,800	41,468
土地	65,288	67,309
その他（純額）	10,358	6,115
有形固定資産合計	111,446	114,894
無形固定資産		
のれん	1,400	1,289
その他	1,493	1,514
無形固定資産合計	2,893	2,803
投資その他の資産		
投資有価証券	10,587	12,471
繰延税金資産	3,135	2,539
その他	8,520	8,561
貸倒引当金	△344	△339
投資損失引当金	△256	△256
投資その他の資産合計	21,642	22,975
固定資産合計	135,983	140,673
資産合計	248,029	251,370

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	20,039	12,609
短期借入金	6,381	5,134
1年内返済予定の長期借入金	15,041	15,440
未払法人税等	3,788	3,524
賞与引当金	2,612	2,639
未成工事受入金	9,593	9,262
その他	20,359	22,288
流動負債合計	77,816	70,899
固定負債		
長期借入金	49,932	53,515
役員退職慰労引当金	878	882
完成工事補償引当金	1,057	1,028
賃貸事業損失引当金	499	494
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	1,740	1,636
資産除去債務	1,238	1,669
その他	7,891	7,919
固定負債合計	63,810	67,719
負債合計	141,627	138,618
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,232	6,232
利益剰余金	86,054	91,104
自己株式	△431	△431
株主資本合計	102,894	107,944
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,008	3,072
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	36	59
退職給付に係る調整累計額	△1,240	△1,018
その他の包括利益累計額合計	2,059	3,366
非支配株主持分	1,448	1,439
純資産合計	106,402	112,751
負債純資産合計	248,029	251,370

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
売上高	91,718	94,027
売上原価	64,015	68,229
売上総利益	27,703	25,798
販売費及び一般管理費	※ 17,657	※ 16,240
営業利益	10,046	9,557
営業外収益		
受取利息	26	12
受取配当金	190	201
貸倒引当金戻入額	13	—
その他	237	281
営業外収益合計	467	494
営業外費用		
支払利息	152	133
為替差損	285	252
その他	61	59
営業外費用合計	499	445
経常利益	10,014	9,606
特別利益		
固定資産売却益	21	0
投資有価証券売却益	0	0
特別利益合計	22	1
特別損失		
固定資産除却損	100	54
その他	3	0
特別損失合計	103	55
税金等調整前四半期純利益	9,932	9,552
法人税、住民税及び事業税	3,017	3,260
法人税等調整額	127	△328
法人税等合計	3,144	2,932
四半期純利益	6,787	6,620
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	48	△8
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,739	6,628

【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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	6,787	6,620
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	743	1,062
為替換算調整勘定	△66	22
退職給付に係る調整額	207	222
その他の包括利益合計	884	1,307
四半期包括利益	7,672	7,928
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,619	7,936
非支配株主に係る四半期包括利益	52	△7

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	9,932	9,552
減価償却費	2,272	2,316
有形固定資産除売却損益 (△は益)	78	54
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△14	18
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△240	26
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△104	△103
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△67	3
受取利息及び受取配当金	△216	△213
支払利息	152	133
為替差損益 (△は益)	285	252
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,209	3,315
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,237	4,158
仕入債務の増減額 (△は減少)	△5,034	△5,575
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	2,482	△331
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△72	1,057
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	48	1,966
その他	444	540
小計	7,501	17,171
利息及び配当金の受取額	219	217
利息の支払額	△159	△153
法人税等の支払額	△6,627	△3,758
営業活動によるキャッシュ・フロー	933	13,476
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	△368	△416
定期預金の払戻による収入	80	0
有形固定資産の取得による支出	△3,742	△6,876
有形固定資産の売却による収入	22	0
無形固定資産の取得による支出	△262	△275
投資有価証券の取得による支出	△146	△1
投資有価証券の売却による収入	325	7
貸付けによる支出	△27	△31
貸付金の回収による収入	5	2
関係会社株式の取得による支出	△62	—
その他	△101	△60
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,277	△7,650

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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)	1,890	△1,247
長期借入れによる収入	11,185	12,840
長期借入金の返済による支出	△9,130	△8,858
配当金の支払額	△1,941	△1,578
非支配株主への配当金の支払額	△30	△15
その他	△0	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,972	1,140
現金及び現金同等物に係る換算差額	△79	△61
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,451	6,905
現金及び現金同等物の期首残高	41,174	54,138
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 39,723	※ 61,043

【注記事項】

(追加情報)

(連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱いの適用)

当社及び一部の国内連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

当第2四半期連結累計期間における新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定及び会計上の見積りについては、前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載した内容から重要な変更はありません。

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
給与手当	6,178百万円	5,961百万円
広告宣伝費	1,615	1,129
減価償却費	414	433
役員退職慰労引当金繰入額	63	49
賞与引当金繰入額	1,677	1,725
退職給付費用	412	444

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
現金及び預金勘定	45,709百万円	67,355百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△5,986	△6,312
現金及び現金同等物	39,723	61,043

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019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
2019年5月13日 取締役会	普通株式	1,992	37	2019年3月31日	2019年6月28日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額には創業50周年記念配当5円00銭が含まれております。

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
2019年11月11日 取締役会	普通株式	1,885	35	2019年9月30日	2019年12月2日	利益剰余金

II 当第2四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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
2020年5月19日 取締役会	普通株式	1,615	30	2020年3月31日	2020年6月29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
2020年11月2日 取締役会	普通株式	1,615	30	2020年9月30日	2020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 2019年4月1日 至 2019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:百万円)

	建設事業	賃貸仲介 事業	売買仲介 事業	不動産管理 事業	分譲不動産 事業	出版事業	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客への売上高	23,440	2,885	2,725	42,839	4,967	2,100	5,023
セグメント間の内部売上高又は 振替高	7,123	837	16	1,558	2	191	392
計	30,563	3,723	2,741	44,397	4,969	2,291	5,415
セグメント利益又は損失(△)	2,699	552	645	5,449	△239	194	436

	高齢者支援 ・保育事業	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	4,371	2,738	626	91,718	—	91,718
セグメント間の内部売上高又は 振替高	0	1,822	2,163	14,107	△14,107	—
計	4,371	4,560	2,790	105,826	△14,107	91,718
セグメント利益又は損失(△)	249	583	101	10,673	△627	10,046

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

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

II 当第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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:百万円)

	建設事業	賃貸仲介 事業	売買仲介 事業	不動産管理 事業	分譲不動産 事業	出版事業	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客への売上高	29,241	2,765	2,277	42,013	6,686	1,709	1,419
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,866	810	33	1,143	1	135	32
計	31,108	3,575	2,310	43,157	6,687	1,845	1,452
セグメント利益又は損失(△)	3,968	624	439	4,593	360	△125	△1,271

	高齢者支援 ・保育事業	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	4,712	2,753	448	94,027	—	94,027
セグメント間の内部売上高又は 振替高	0	1,888	2,168	8,081	△8,081	—
計	4,713	4,641	2,616	102,108	△8,081	94,027
セグメント利益又は損失(△)	299	772	46	9,707	△150	9,557

(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。

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	128円10銭	125円88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)	6,739	6,628
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)	6,739	6,628
普通株式の期中平均株式数(千株)	52,607	52,656

(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】

2020年11月2日開催の取締役会において第49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 1,615百万円

②1株当たりの額 30円

③支払請求の効力発生日及び支払開始日 2020年12月1日

(注) 2020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

2020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

東京都中央区

指定社員
業務執行社員 公認会計士 千葉 茂寛 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 古川 誉 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 新藤 弘一 印

監査人の結論

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2020年4月1日から2021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（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020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。

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2020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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書

において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。
監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。
監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年11月12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
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
【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)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長磯崎一雄は、当社の第49期第2四半期（自2020年7月1日 至2020年9月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。