

## 平成22年3月期 第2四半期決算短信

平成21年11月13日

上場会社名 スターツコーポレーション株式会社  
 コード番号 8850 URL <http://www.starts.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 取締役社長  
 問合せ先責任者 (役職名) 経理部長  
 四半期報告書提出予定日 平成21年11月16日

上場取引所 JQ

(氏名) 河野 一孝  
 (氏名) 村松 久行  
 配当支払開始予定日

TEL 03-6202-0377  
 平成21年12月4日

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成22年3月期第2四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21年9月30日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期第2四半期	53,501	1.0	2,709	△0.5	2,127	△9.7	855	—
21年3月期第2四半期	52,958	—	2,723	—	2,356	—	△876	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
22年3月期第2四半期	17.87	—
21年3月期第2四半期	△18.30	—

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年3月期第2四半期	120,150	22,344	16.0	401.89
21年3月期	126,421	20,471	14.0	369.55

(参考) 自己資本 22年3月期第2四半期 19,233百万円 21年3月期 17,686百万円

## 2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年3月期	—	6.00	—	6.00	12.00
22年3月期	—	6.00	—	—	—
22年3月期(予想)	—	—	—	6.00	12.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

## 3. 平成22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	125,000	4.2	8,200	10.6	6,500	0.5	2,000	236.2	41.79

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

#### 4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無  
新規 一社 (社名 ) 除外 一社 (社名 )

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有  
(注)詳細は、7ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 有

(注)詳細は、7ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年3月期第2四半期 47,986,866株 21年3月期 47,986,866株

② 期末自己株式数 22年3月期第2四半期 128,332株 21年3月期 127,932株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年3月期第2四半期 47,858,746株 21年3月期第2四半期 47,859,023株

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提とする条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、7ページ【定性的情報・財務諸表等】「3. 連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

【定性的情報・財務諸表等】

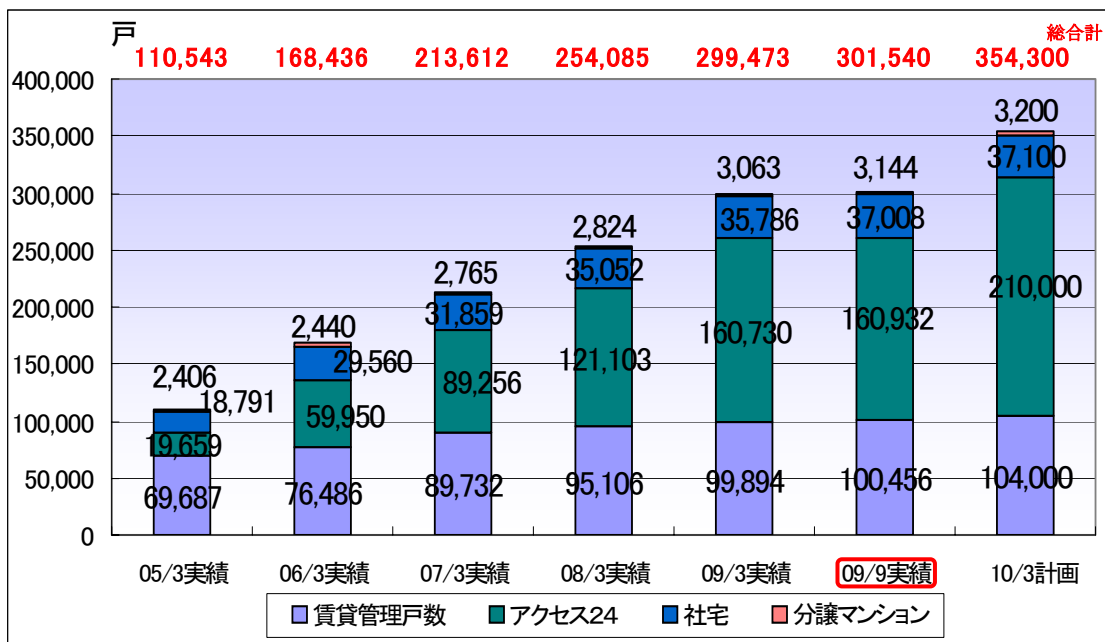
1. 連結経営成績に関する定性的情報

当社企業グループにおきましては、地域に密着した質の高いサービスの提供やグループ各事業の連携等によるビジネスチャンスの拡大などの相乗効果を図りながら、景気に左右されない収益体質の強化と将来にわたる安定収益基盤のさらなる強化に引き続き努めてまいりました。8 月には「運用型信託会社」として「スターツ信託株式会社」を設立し、10 月には信託業にかかる免許も取得しております。これにより、さらなる遊休地活用のトータルシステムサービスの充実を図り、顧客基盤の拡大に努めてまいります。また、「九州」エリアと同様に、第 1 四半期連結会計期間に新規設立いたしました「関西スターツ株式会社」「中部スターツ株式会社」「仙台スターツ株式会社」「札幌スターツ株式会社」の各社は、当第 2 四半期連結会計期間より営業を開始いたしました。これにより各エリア毎にスピーディーな意思決定を行ない、より地域に密着した質の高いサービスの提供に努めてまいります。また 10 月には、グループで手がけました「篠崎ツインプレイス」を含む「篠崎駅西部地区連鎖型土地画整理事業」が、財団法人都市みらい推進機構が主催する『平成 21 年度土地活用モデル大賞』において『国土交通大臣賞』を受賞いたしております（篠崎駅西口公益複合施設株式会社及び江戸川区、日本測地設計株式会社が共同で受賞いたしました）。

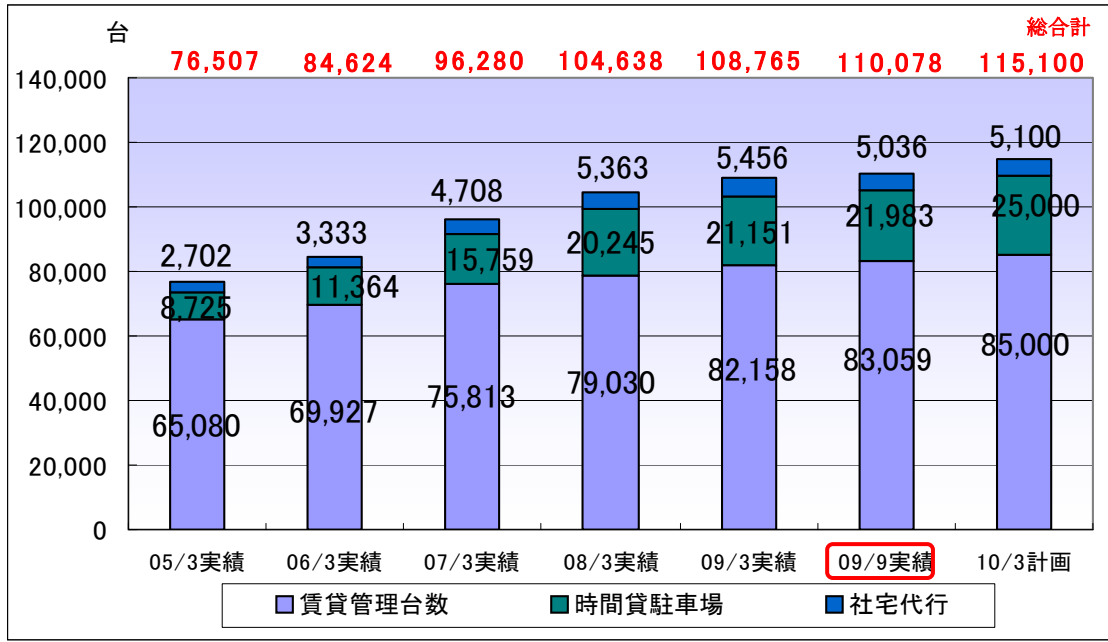
不動産管理物件数は、平成 21 年 9 月末現在、アパート・マンション管理戸数 100,456 戸（前期末比 562 戸増）、月極め駐車場台数 83,059 台（前期末比 901 台増）、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 21,983 台（前期末比 832 台増）、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 37,008 戸、駐車場 5,036 台（受託企業数 143 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,144 戸、24 時間緊急対応サービス「アクセス 24」受託戸数 160,932 戸（前期末比 202 戸増）を加えますと、**住宅 301,540 戸、駐車場 110,078 台**となり、**ビル・施設管理件数も 938 件**と、前期末と比較しまして着実に増加しております。また、不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成 21 年 9 月末現在で**全国 376 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 99 店舗、ネットワーク店 277 店舗）となりました。

当第 2 四半期連結累計期間の業績は、売上高 535 億 1 百万円（前年同期比 1.0%増）、営業利益 27 億 9 百万円（前年同期比 0.5%減）、経常利益 21 億 27 百万円（前年同期比 9.7%減）、四半期純利益 8 億 55 百万円（前年同期 8 億 76 百万円の損失）となりました。

■ 住宅管理戸数の推移



■ 管理駐車台数の推移



<セグメント別の概況>

事業種類別セグメントごとの業績の概況は次のとおりであります。

(i) 建設事業

当第 2 四半期連結累計期間におきましては、独立行政法人都市再生機構（UR 都市機構）が進める旧綾瀬マンションの建替え事業における『東綾瀬複合施設プロジェクト』において、認可保育園及び認知症対応型グループホームが竣工し、スターツケアサービス株式会社による運営（保育園：10 月開園、グループホーム：11 月開業）を開始しております。なお、近年普及に力を注いでおります『免震構造の建物』施工は累計で 144 棟となり、「免震住宅」のさらなる普及に努めるとともに、引き続き工期管理の徹底及び原価低減の工夫などコストダウンにも積極的に取り組んでおります。

当第 2 四半期連結累計期間の業績は、工事進行基準の適用もありました結果、売上高 178 億 98 百万円（前年同期比 54.8%増）、営業利益 15 億 80 百万円（前年同期比 196.2%増）、受注残高は 619 億 60 百万円となりました。なお、現状の工事進捗状況からいたしますと通期完工予定高 480 億円は十分見込める状況となっております。

■ 建設事業受注状況及び完成工事高実績

(単位: 百万円)

期	項目	種別	前期繰越高	当期受注高	計	完成工事高	次期繰越高		当期施工高
							手持高	うち施工高	
前第 2 四半期連結累計期間 自 平成20年4月 1 日 至 平成20年9月 30 日		一般住宅	4,659	1,049	5,708	2,491	3,217	1,247	3,079
		賃貸住宅	53,238	14,919	68,158	7,008	61,149	11,299	16,202
		その他	6,292	764	7,056	2,060	4,996	1,314	3,225
		計	64,191	16,732	80,924	11,560	69,363	13,861	22,508
当第 2 四半期連結累計期間 自 平成21年4月 1 日 至 平成21年9月 30 日		一般住宅	3,371	1,096	4,467	1,880	2,586	700	1,905
		賃貸住宅	51,593	13,851	65,444	12,429	53,015	6,240	12,510
		その他	8,538	1,407	9,946	3,587	6,358	882	2,501
		計	63,502	16,355	79,858	17,898	61,960	7,823	16,916
前連結会計期間 自 平成20年4月 1 日 至 平成21年3月 31 日		一般住宅	4,659	2,743	7,403	4,032	3,371	1,298	4,671
		賃貸住宅	53,238	29,751	82,990	31,397	51,593	6,159	35,451
		その他	6,292	6,775	13,067	4,529	8,538	1,998	5,924
		計	64,191	39,270	103,461	39,959	63,502	9,456	46,048

(ii) 仲介・賃貸管理事業

賃貸管理事業におきましては、不動産管理物件数が前期末と比べますと、住宅全体で **2,067 戸増の 301,540 戸**、駐車場全体で **1,313 台増の 110,078 台**となり、また**ビル・施設管理件数 938 件**が加わり、これら管理物件数の増加に伴いまして、管理業務に伴う管理手数料はほぼ順調に推移してまいりました。また、仲介事業におきましては、エンドユーザー向けに、ホームページや携帯サイトのさらなる充足化を図るとともに、総合店舗化による『ワンストップサービス』の更なる確立、地域密着型の営業活動等により、顧客満足度の高いサービスの提供に努めております。

営業費用の見直し等も積極的に行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 263 億 66 百万円（前年同期比 0.7%増）、営業利益 19 億 55 百万円（前年同期比 38.5%増）となりました。

■ 仲介・賃貸管理事業 販売実績

(単位：百万円)

区 分	前第2四半期連結累計期間	当第2四半期連結累計期間	前連結会計期間
	自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日	自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日	自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日
	金額	金額	金額
不動産受取手数料	7,207	6,461	14,858
メンテナンス売上	7,064	6,950	14,228
賃貸収入	11,922	12,953	24,316
売上高	26,193	26,366	53,403

(iii) 分譲不動産事業

前第2四半期連結累計期間におきましては、東京都江戸川区篠崎駅西口の再開発に伴う江戸川区への施設譲渡及び分譲マンションの販売がございましたが、当第2四半期連結累計期間におきましては、分譲マンション『アルファグランデ緑ヶ丘参番街』（千葉県八千代市：総戸数 61 戸：平成 21 年 4 月竣工）等の販売引渡しにより、売上高 23 億 8 百万円（前年同期比 71.9%減）、営業損失 7 億 6 百万円（前年同期営業利益 4 億 33 百万円）となりました。なお、新たに分譲戸建『クラシードー之江第 10』（東京都江戸川区：総戸数 18 戸）、『クラシード八千代台南』（千葉県八千代市：総戸数：19 戸）を販売しております。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

種別	前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間		前連結会計期間							
	自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日		自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日		自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日							
	契約高		契約残高		契約高		契約残高					
区 分	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	15	640	7	292	30	1,392	24	1,108	42	1,786	8	312
マンション分譲	29	1,400	51	2,254	31	1,105	7	312	37	1,731	26	830
賃貸住宅	1	288	-	-	-	-	-	-	1	288	-	-
中古住宅	-	-	-	-	2	52	-	-	1	29	-	-
土地	3	39	-	-	2	75	1	60	14	325	1	21
その他	-	57	-	-	-	-	-	-	-	65	-	-
その他収入	-	6	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
合計	48	2,432	58	2,547	65	2,626	32	1,481	95	4,227	35	1,163

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	前第 2 四半期連結累計期間 自 平成20年 4 月 1 日 至 平成20年 9 月30日		当第 2 四半期連結累計期間 自 平成21年 4 月 1 日 至 平成21年 9 月30日		前連結会計期間 自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	13	519	14	595	39	1,646
マンション分譲	81	3,834	50	1,623	114	5,590
賃貸住宅	1	288	-	-	1	288
中古住宅	-	-	2	52	1	29
土地	4	51	2	36	14	316
その他	1	3,520	-	-	1	3,520
その他収入	-	6	-	0	-	8
合計	100	8,220	68	2,308	170	11,399

(注) 前第 2 四半期連結累計期間及び前連結会計期間の「その他」は、篠崎駅西口再開発に伴う公益複合施設の譲渡によるものであります。

(iv) その他事業

Web サイト「OZモール」の 95 万人を超える会員、携帯サイト「mobile OZ」の 20 万人を超える会員をターゲットとした有名ホテル・レストラン・ヘアサロン・ネイルサロン・リラクサロン等への送客システムによる手数料収入、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」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」シリーズ等の販売は、概ね当初予定どおり順調に推移してまいりました。またホテル、旅館、グアムゴルフリゾート、介護・保育施設等の安定した稼働によって、当第 2 四半期連結累計期間の業績は、売上高 69 億 27 百万円（前年同期比 0.8%減）、営業利益 2 億 56 百万円（前年同期比 45.5%減）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

①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、62 億 70 百万円減少し、1,201 億 50 百万円となりました。これは、主に仕入債務、法人税等の支払及び借入金の返済等に伴い、現金及び預金が減少したことによるものであり、負債におきましても、前連結会計年度末と比べますと流動負債が 83 億 4 百万円減少、固定負債が 1 億 60 百万円増加し、978 億 5 百万円となっております。なお、有利子負債残高は 643 億 20 百万円となり、前連結会計年度末と比べますと 9 億 60 百万円減少しておりますが、当連結会計年度末の有利子負債は 650 億円を見込んでおります。

また、純資産におきましては、剰余金の配当 2 億 87 百万円を行っておりますが、当第 2 四半期純利益 8 億 55 百万円及びその他有価証券評価差額金 9 億 99 百万円の増加等によって、前連結会計年度末と比べて 18 億 73 百万円増加し、223 億 44 百万円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第 2 四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物は、37 億 63 百万円使用（前年同四半期は 62 億 39 百万円の使用）し、142 億 93 百万円の残高となりました。これは、主として、棚卸資産の減少 16 億 17 百万円及び売上債権の減少 6 億 62 百万円の方で、仕入債務の支払 60 億 8 百万円、法人税等の支払額 11 億 76 百万円などの支出によるものであります。

(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 20 億 23 百万円がございまして、仕入債務の支払、法人税等の支払によって、10 億 68 百万円の資金を使用（前年同四半期は 21 億 12 百万円の使用）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、東綾瀬複合施設プロジェクト(2億31百万円)、時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設(2億68百万円)、店舗の改装等有形固定資産の取得等によって、10億83百万円の資金を使用(前年同四半期は57億56百万円の使用)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、剰余金の配当等により、14億53百万円の資金を使用(前年同四半期は16億7百万円の獲得)いたしました。

### 3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成 22 年 3 月期通期業績予想につきましては、各事業とも概ね当初予定どおり進捗しておりますので、当初の予想通り、売上高 125,000 百万円、営業利益 8,200 百万円、経常利益 6,500 百万円、当期純利益 2,000 百万円を見込んでおり、平成 21 年 5 月 14 日公表の予想から変更はありません。

### 4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

① 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第 2 四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計期間末の貸倒実績率を使用して貸倒見積高を算定しております。

② 棚卸資産の評価方法

棚卸資産の簿価切下げにつきましては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

③ 法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

法人税等の納付額の算定に関しては、加味する加減算項目や税額控除項目を重要なものに限定する方法によっております。繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合に、前連結会計年度決算において使用した将来のタックス・プランニングを利用する方法によっております。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計処理基準に関する事項の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第 15 号 平成 19 年 12 月 27 日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 18 号 平成 19 年 12 月 27 日)を第 1 四半期連結会計期間より適用し、第 1 四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第 2 四半期連結会計期間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については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。これにより、売上高は 38 億 1 百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ 8 億 92 百万円増加しております。

## ② 法人税等並びに繰延税金資産および繰延税金負債の算定方法

前第 2 四半期連結累計期間においては、前第 2 四半期連結累計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積り実効税率を乗じて算定しておりましたが、当第 2 四半期連結累計期間を含む連結会計年度より連結納税制度を適用することとなったことから、より妥当な計算を行なうために、四半期連結会計期間を含む年度の法人税等の計算に適用される税率に基づき、年度決算と同様の方法（ただし加味する加減算項目を重要なものに限定する方法）によって算定しております。これによる、四半期純利益への影響は軽微であります。これに伴い、前第 2 四半期連結累計期間において一括表示しておりました「法人税等」は、当第 2 四半期連結累計期間では、「法人税、住民税及び事業税」、「法人税等調整額」に区分掲記いたしました。

## ③ 連結納税制度の適用

当連結会計年度から連結納税制度を適用しております。

## ④ 表示方法の変更

(四半期連結損益計算書)

1. 前第 2 四半期連結累計期間において特別利益の「その他」に含めて表示しておりました「貸倒引当金戻入額」（前第 2 四半期連結累計期間 0 百万円）は、特別利益の総額の 100 分の 20 を超えたため、当第 2 四半期連結累計期間においては、区分掲記しております。
2. 前第 2 四半期連結累計期間において特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「固定資産除却損」（前第 2 四半期連結累計期間 76 百万円）は、特別損失の総額の 100 分の 20 を超えたため、当第 2 四半期連結累計期間においては、区分掲記しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書)

「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「定期預金の預入による支出」及び「定期預金の払戻による収入」は、前第 2 四半期連結累計期間では「定期預金の増加」で表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。なお、前第 2 四半期連結累計期間の「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「定期預金の増加」に含まれる「定期預金の預入による支出」は 35 百万円でしたが、「定期預金の払戻による収入」に該当する事項はありません。



5. 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)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,331	19,878
受取手形及び売掛金	4,921	5,584
販売用不動産	12,498	11,619
仕掛販売用不動産	2,487	3,808
未成工事支出金	6,591	8,085
繰延税金資産	1,659	1,514
その他	3,529	4,660
貸倒引当金	△109	△113
流動資産合計	47,910	55,037
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	20,190	20,255
土地	32,193	32,104
その他（純額）	2,189	2,329
有形固定資産合計	54,573	54,689
無形固定資産		
のれん	3,817	3,973
その他	1,175	993
無形固定資産合計	4,992	4,966
投資その他の資産		
投資有価証券	5,219	4,481
繰延税金資産	2,543	2,465
その他	5,168	5,022
貸倒引当金	△256	△242
投資その他の資産合計	12,674	11,727
固定資産合計	72,240	71,384
資産合計	120,150	126,421
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金及び未払金	8,027	13,997
短期借入金	13,179	14,320
1年内返済予定の長期借入金	10,960	10,818
未払法人税等	1,269	1,392
賞与引当金	1,146	1,095
その他の引当金	402	352
未成工事受入金	7,111	7,838
その他	8,807	9,393
流動負債合計	50,906	59,210

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
<b>固定負債</b>		
長期借入金	40,181	40,142
退職給付引当金	948	895
役員退職慰労引当金	305	304
再評価差額金にかかる繰延税金負債	800	800
その他	4,664	4,597
固定負債合計	46,899	46,739
負債合計	97,805	105,950
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,474	4,474
資本剰余金	4,133	4,133
利益剰余金	9,147	8,580
自己株式	△55	△54
株主資本合計	17,700	17,133
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	770	△228
土地再評価差額金	1,013	1,013
為替換算調整勘定	△250	△231
評価・換算差額等合計	1,533	553
少数株主持分	3,111	2,785
純資産合計	22,344	20,471
負債純資産合計	120,150	126,421

(2) 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20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
売上高	52,958	53,501
売上原価	37,563	39,489
売上総利益	15,395	14,012
販売費及び一般管理費	12,672	11,302
営業利益	2,723	2,709
営業外収益		
受取配当金	126	103
負ののれん償却額	102	6
その他	202	138
営業外収益合計	430	247
営業外費用		
支払利息	755	619
その他	42	210
営業外費用合計	797	829
経常利益	2,356	2,127
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	31
固定資産売却益	27	—
その他	4	9
特別利益合計	32	41
特別損失		
固定資産除却損	—	83
投資有価証券評価損	1,901	11
販売用不動産評価損	936	—
その他	170	50
特別損失合計	3,007	145
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△619	2,023
法人税、住民税及び事業税	—	1,029
法人税等調整額	—	△242
法人税等合計	203	786
少数株主利益	53	382
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△876	855

## (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20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21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又は税金等調整前四半期純損失(△)	△619	2,023
減価償却費	1,196	1,276
有形固定資産除売却損益(△は益)	120	83
販売用不動産評価損	936	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1	9
賞与引当金の増減額(△は減少)	12	51
退職給付引当金の増減額(△は減少)	24	52
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	14	1
受取利息及び受取配当金	△161	△121
支払利息	755	619
為替差損益(△は益)	△53	139
投資有価証券評価損益(△は益)	1,901	11
売上債権の増減額(△は増加)	1,306	662
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,497	1,617
仕入債務の増減額(△は減少)	△3,476	△6,008
未成工事受入金の増減額(△は減少)	1,299	△726
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△705	930
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△63	△291
その他	△531	278
小計	△540	608
利息及び配当金の受取額	147	120
利息の支払額	△720	△621
法人税等の支払額	△999	△1,176
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,112	△1,068
<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	△35	△14
定期預金の払戻による収入	—	24
有形固定資産の売却による収入	278	—
有形固定資産の取得による支出	△6,019	△902
投資有価証券の売却による収入	913	175
投資有価証券の取得による支出	△393	△58
貸付けによる支出	△1,177	△970
貸付金の回収による収入	1,014	974
関係会社株式の取得による支出	△69	△9
その他	△268	△301
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,756	△1,083

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21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)	1,338	△1,141
長期借入れによる収入	9,154	6,076
長期借入金の返済による支出	△8,408	△6,013
配当金の支払額	△333	△297
少数株主への配当金の支払額	△67	△76
その他	△75	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,607	△1,453
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	21	△157
現金及び現金同等物の期首残高	△6,239	△3,763
現金及び現金同等物の期首残高	19,614	18,027
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)	—	28
現金及び現金同等物の四半期末残高	13,375	14,293

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前第 2 四半期連結累計期間 (自平成 20 年 4 月 1 日 至平成 20 年 9 月 30 日)

(単位：百万円)

	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	消去又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	11,560	26,193	8,220	6,983	52,958	—	52,958
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	7,746	536	1,784	2,811	12,878	△12,878	—
計	19,306	26,730	10,004	9,795	65,837	△12,878	52,958
営業利益	533	1,411	433	469	2,848	△125	2,723

注) 事業区分及び事業内容

当社の事業区分の方法は事業の種類により次のようにセグメンテーションしております。

(1) 建設事業

建設受注による賃貸住宅等の施工及び注文住宅建築・リフォーム工事の請負

(2) 仲介・賃貸管理事業

不動産売買及び賃貸借の仲介、不動産の管理並びに賃貸

(3) 分譲不動産事業

住宅等の分譲

(4) その他事業

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、ホテル及び旅館業、投資法人運用業他

当第 2 四半期連結累計期間 (自平成 21 年 4 月 1 日 至平成 21 年 9 月 30 日)

(単位：百万円)

	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	消去又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	17,898	26,366	2,308	6,927	53,501	—	53,501
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,454	577	0	2,973	5,005	△5,005	—
計	19,352	26,944	2,309	9,900	58,506	△5,005	53,501
営業利益又は営業損失 (△)	1,580	1,955	△706	256	3,085	△376	2,709

(注) 1. 事業区分及び事業内容

当社の事業区分の方法は事業の種類により次のようにセグメンテーションしております。

(1) 建設事業

建設受注による賃貸住宅等の施工及び注文住宅建築・リフォーム工事の請負

(2) 仲介・賃貸管理事業

不動産売買及び賃貸借の仲介、不動産の管理並びに賃貸

(3) 分譲不動産事業

住宅等の分譲

(4) その他事業

出版事業、物販事業、飲食店の経営、証券業、信託業、不動産店舗の経営指導、旅行代理店、ホテル・旅館業、投資法人運用業、セキュリティ事業、介護・保育事業他

## 2. 会計処理方法の変更

(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)

【定性的情報・財務諸表等】 4. その他 (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更①に記載のとおり、第 1 四半期連結会計期間より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第 15 号 平成 19 年 12 月 27 日) 及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 18 号 平成 19 年 12 月 27 日) を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「建設事業」におきまして、売上高は 38 億 1 百万円増加し、営業利益は 8 億 92 百万円増加しております。

### 【所在地別セグメント情報】

前第 2 四半期連結累計期間 (自平成 20 年 4 月 1 日 至平成 20 年 9 月 30 日)

本邦の売上高は、全セグメントの売上高に占める割合が 90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

当第 2 四半期連結累計期間 (自平成 21 年 4 月 1 日 至平成 21 年 9 月 30 日)

本邦の売上高は、全セグメントの売上高に占める割合が 90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

### 【海外売上高】

前第 2 四半期連結累計期間 (自平成 20 年 4 月 1 日 至平成 20 年 9 月 30 日)

海外売上高は、連結売上高の 10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

当第 2 四半期連結累計期間 (自平成 21 年 4 月 1 日 至平成 21 年 9 月 30 日)

海外売上高は、連結売上高の 10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

## (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。