

平成20年3月期 第3四半期財務・業績の概況

平成20年2月13日

上場会社名 スターツコーポレーション株式会社 上場取引所 JQ
 コード番号 8850 URL <http://www.starts.co.jp/>
 代表者 (役職名)取締役社長(氏名)大槻 三雄
 問合せ先責任者 (役職名)経理部長(氏名)村松 久行 TEL (03)6202-0377

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年3月期第3四半期の連結業績(平成19年4月1日 ~ 平成19年12月31日)

(1) 連結経営成績 (%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(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期第3四半期	95,234	(31.5)	4,156	(13.2)	3,456	(8.2)	855	(3.9)
19年3月期第3四半期	72,412	(39.3)	3,673	(28.3)	3,192	(25.2)	823	(41.1)
19年3月期	114,919	-	8,391	-	7,609	-	2,713	-

	1株当たり四半期 (当期)純利益		潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益	
	円	銭	円	銭
20年3月期第3四半期	17	88	-	-
19年3月期第3四半期	17	21	-	-
19年3月期	56	73	-	-

(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	円	百万円	円	%	円	銭	
20年3月期第3四半期	133,931		19,850		12.7	362	96	
19年3月期第3四半期	114,353		17,760		13.7	328	50	
19年3月期	119,275		20,060		15.0	373	18	

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金			配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	中間期末	期末	年間			
19年3月期	5 00	6 00	11 00	526	19.4	2.2
20年3月期(実績)	6 00	-	12 00		18.5	
20年3月期(予想)	-	6 00				

3. 平成 20 年 3 月期の連結業績予想(平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 20 年 3 月 31 日) 【参考】
 第 3 四半期の業績はほぼ計画どおり推移しており、平成 19 年 5 月 15 日に公表いたしました業績予想の数値から変更はありません。
 なお、同予想数値は以下のとおりであります。

(%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	129,000	12.3	10,200	21.6	9,200	20.9	3,100	13.3	64	81

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
 (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有
 (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無

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

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、当社が入手している情報およ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。

【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

【建設事業】

建設事業におきましては、既に特許を取得しております「高床免震」構造の賃貸住宅の販売に引き続き注力してまいりました結果、免震建物の受注は、竣工・仕掛中のものをあわせまして、当四半期末現在 94 棟の実績となりました。また、平成 19 年 10 月には、賃貸住宅オーナーに対して、変化しつづけるリスクの明確化とその対処法のきっかけを掴んでいただくことを目的に、「リスクマネジメントセミナー」を開催し、当社企業グループが提案するリスク対処法を訴求しております。

なお、当四半期末における受注残高は 655 億円となり、現状の工事進捗状況からいたしますと通期完工予定高 400 億円はほぼ見込める状況となっておりますが、改正建築基準法の影響によって、平成 20 年 4 月以降の工期は、一部流動的になっております。

【仲介・賃貸管理事業】

賃貸管理部門における積極的な管理受託営業の結果、管理受託件数は住宅 244,458 戸（前連結会計年度末比 30,846 戸増） 駐車場 103,870 台（前連結会計年度末比 7,590 台増） ビル管理棟数 768 棟（前連結会計年度末比 101 棟増）となり、これらに伴う入居斡旋手数料および管理手数料等の受取手数料、メンテナンス工事売上等がほぼ計画どおり推移してまいりました。特に新たに注力しておりますオフィスビル等のメンテナンス工事をはじめとし、幅広い用途の建物に対して管理受託営業の強化を図っております。また、売買仲介部門におきましては、これまで独自に展開しておりました競売方式による住宅売買システムを、ヤフー株式会社との業務提携による Yahoo! オークション「不動産カテゴリ」サイトの専用ストアとしてリニューアルし、平成 19 年 7 月より新たに「ピタットオークション」とし、取引価格の透明性の高い住宅売買システムのさらなる浸透を図っております。なお、営業店舗「ピタットハウス」のネットワークは当四半期末では全国 372 店舗（前連結会計年度末比 40 店舗増）となり、引き続き積極的な店舗展開をすすめております。

【分譲不動産事業】

分譲不動産事業におきましては、共同事業ですすめてまいりました分譲マンション「プリリアグランデみなとみらい」（神奈川県横浜市：総戸数 555 戸）が、平成 19 年 11 月に竣工し引渡しを終え、また同月において、「スターツプロシード投資法人」へ賃貸住宅 20 棟を譲渡いたしました。新商品開発といたしましては、マンションと戸建住宅のメリットを兼ね備えたタウンハウス「アルファヴィエント」シリーズを開発し、千葉県市川市で平成 20 年 1 月より先行販売を開始しております。

【その他事業】

「ケータイ小説」を中心とする書籍の販売、Web サイト OZ モールの 70 万人を超える会員をターゲットとした「8800 円プレミアム」シリーズの提供による手数料収入等が引き続き順調に推移するとともに、不動産営業店舗「ピタットハウス」の経営指導・研修に伴う収入、金融商品の販売やコンサルティング収入、ホテル「エミオン東京ベイ」「ルミエール葛西」「ルミエール西葛西」の安定稼働など、当四半期におきましても、各事業が堅調に推移してまいりました。

これらの結果、当四半期の売上高は 952 億 34 百万円（前年同期比 31.5%増）、営業利益は 41 億 56 百万円（前年同期比 13.2%増）、経常利益は 34 億 56 百万円（前年同期比 8.2%増）、四半期純利益は 8 億 55 百万円（前年同期比 3.9%増）となりました。なお、セグメント別の売上高は、次のとおりであります。

【セグメント別売上】

セグメント名	前年同四半期(平成 19 年 3 月期)		当四半期(平成 20 年 3 月期)		
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	前年同期比(%)
建設事業	16,170	22.3	20,833	21.9	128.8
仲介・賃貸管理事業	29,359	40.6	35,268	37.0	120.1
分譲不動産事業	18,615	25.7	30,667	32.2	164.7
その他事業	8,266	11.4	8,465	8.9	102.4
合計	72,412	100.0	95,234	100.0	131.5

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当四半期末における総資産は、1,339 億 31 百万円となり、前連結会計年度末と比べて 146 億 56 百万円増加いたしました。その主な要因は、建設事業における仕掛工事高の増加に伴うたな卸資産の増加、および平成 19 年 9 月に取得いたしました「スターツ八重洲中央ビル」(旧ツムラビル)や時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設に伴う設備投資等の有形固定資産の増加によるものであります。

当四半期末の負債合計は、1,140 億 81 百万円となり、前連結会計年度末と比べて 148 億 65 百万円増加いたしました。その主な要因は、「スターツ八重洲中央ビル」の取得資金、分譲不動産事業の新規物件仕入れ資金の調達による銀行借入金金の増加、および建設事業における未成工事受入金金の増加によるものであります。

当四半期末の純資産は、198 億 50 百万円となり、前連結会計年度末と比べて 2 億 9 百万円減少いたしました。その主な要因は、配当金の支払いによるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当四半期の業績は計画どおり推移しており、平成 19 年 5 月 15 日に公表いたしました業績予想の変更はありません。

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)

該当する事項はありません。

(2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

引当金の計上および法人税等の計上等に一部簡便的な方法を採用しております。

(3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

該当する事項はありません。

5 .(要約) 四半期連結財務諸表

(1) (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円、%)

科 目	前年同四半期末 〔平成 19 年 3 月期〕 第 3 四半期末	当四半期末 〔平成 20 年 3 月期〕 第 3 四半期末	増 減		(参考) 前期末 (平成 19 年 3 月期末)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
(資産の部)					
流動資産					
現金及び預金	24,059	24,042	16	0.1	31,662
受取手形及び売掛金	4,583	4,389	193	4.2	5,841
たな卸資産	33,989	36,839	2,850	8.4	28,379
繰延税金資産	1,088	1,043	45	4.2	1,239
その他	5,798	4,985	813	14.0	5,807
貸倒引当金	66	87	20	30.1	77
流動資産合計	69,452	71,212	1,760	2.5	72,851
固定資産					
有形固定資産	30,352	43,851	13,498	44.5	30,430
無形固定資産	5,152	5,250	97	1.9	5,255
投資その他の資産	9,396	13,617	4,221	44.9	10,736
固定資産合計	44,901	62,718	17,817	39.7	46,423
資産合計	114,353	133,931	19,578	17.1	119,275
(負債の部)					
流動負債					
買掛金及び未払金	11,532	13,187	1,654	14.4	16,174
短期借入金	25,935	29,401	3,466	13.4	24,694
その他	28,033	24,919	3,113	11.1	22,904
流動負債合計	65,501	67,508	2,007	3.1	63,774
固定負債					
長期借入金	28,866	43,163	14,297	49.5	32,521
退職給付引当金	378	456	77	20.6	414
役員退職慰労引当金	291	325	34	11.8	296
再評価差額金にか かる繰延税金負債	670	670	-	-	670
その他	884	1,956	1,071	121.0	1,536
固定負債合計	31,091	46,572	15,481	49.8	35,441
負債合計	96,592	114,081	17,488	18.1	99,215

スターツコーポレーション(株) (8850) 平成20年3月期第3四半期財務・業績の概況

科 目	前年同四半期末	当四半期末	増 減		(参考)前期末
	〔平成19年3月期〕 第3四半期末	〔平成20年3月期〕 第3四半期末			(平成19年3月期末)
(純資産の部)					
株主資本					
資本金	4,474	4,474	-	-	4,474
資本剰余金	4,133	4,133	0	0.0	4,133
利益剰余金	6,007	8,148	2,141	35.6	7,901
自己株式	54	55	0	0.9	54
株主資本合計	14,560	16,701	2,141	14.7	16,454
評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金	193	287	481	-	444
土地再評価差額金	977	977	-	-	977
為替換算調整勘定	9	20	10	115.0	16
評価・換算差額等合計	1,161	669	491	42.4	1,406
少数株主持分	2,039	2,479	440	21.6	2,199
純資産合計	17,760	19,850	2,089	11.8	20,060
負債・純資産合計	114,353	133,931	19,578	17.1	119,275

(2) (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：百万円、%)

科 目	前年同四半期 〔平成19年3月期〕 第3四半期	当四半期 〔平成20年3月期〕 第3四半期	増 減		(参考)前期 (平成19年3月期)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
売上高	72,412	95,234	22,822	31.5	114,919
売上原価	53,606	73,210	19,604	36.6	85,298
売上総利益	18,806	22,024	3,217	17.1	29,620
販売費及び一般 管理費	15,133	17,867	2,734	18.1	21,229
営業利益	3,673	4,156	483	13.2	8,391
営業外収益	420	537	116	27.6	510
営業外費用	901	1,237	336	37.3	1,292
経常利益	3,192	3,456	263	8.2	7,609
特別利益	37	28	8	23.6	51
特別損失	242	135	106	44.0	468
税金等調整前四半 期(当期)純利益	2,988	3,349	360	12.1	7,192
税金費用	1,591	2,059	468	29.4	3,783
少数株主利益	573	434	139	24.4	695
四半期(当期)純利益	823	855	32	3.9	2,713