

平成 19 年 3 月期 第 1 四半期財務・業績の概況（連結）

平成 18 年 8 月 8 日

会社名 スターツコーポレーション株式会社（JASDAQ・コード番号：8850）

（URL <http://www.starts.co.jp/>）

問合せ先 代表者役職・氏名 取締役社長 TEL：(03) 6202 0377

大槻 三雄

責任者役職・氏名 専務取締役業務統轄本部長

島津 清彦

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無：・無

（内容）

中間連結財務諸表作成基準に準拠しつつ、引当金の計上基準等に一部簡便的な方法を採用しております。

最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無：有・

連結及び持分法の適用範囲の異動の有無：有・

2. 平成 19 年 3 月期第 1 四半期財務・業績の概況（平成 18 年 4 月 1 日 ~ 平成 18 年 6 月 30 日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況

	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	%
19 年 3 月期第 1 四半期	21,922	(44.8)	875	(11.6)	750	(9.8)	205	(83.4)
18 年 3 月期第 1 四半期	15,143	(20.8)	784	(-)	684	(-)	112	(-)
(参考)18 年 3 月期	87,855	(9.3)	6,387	(1.6)	6,410	(15.4)	2,333	(26.1)

	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
19 年 3 月期第 1 四半期	4	30	-	-
18 年 3 月期第 1 四半期	5	07	-	-
(参考)18 年 3 月期	102	97	-	-

(注) 売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示しております。

18 年 3 月期第 1 四半期より財務・業績の概況の開示を行っておりますので、18 年 3 月期第 1 四半期の増減率は売上高以外は記載しておりません、

18 年 3 月期のパーセント表示は対前期比増減率であります。

[経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等]

【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 174,656 戸（前連結会計年度末比 6,238 戸増） 駐車場 87,222 台（前連結会計年度末比 2,598 台増）となり、これらに伴う入居斡旋手数料及び管理手数料などの受取手数料、メンテナンス工事売上等が計画どおり順調に推移してまいりました。また、売買仲介部門におきましても販売センターの新設による業務効率の向上及び営業の強化、マイホームオークションの継続開催による集客力の向上等により、媒介手数料収入は順調に推移しております。営業店舗「ピタットハウス」のネットワークは、当第 1 四半期末現在では全国 284 店舗（首都圏 198 店舗、地方主要都市 86 店舗・前連結会計年度末比 23 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。

【建設事業】

建設事業部門におきましては、引き続き、昨年特許を取得いたしました「高床免震」構造の賃貸住宅に「井戸」を併設するプランの提案に注力するとともに、常磐新線沿線など営業エリアの拡大を図りながら、安全・安心に配慮した良質な賃貸住宅の供給を図っております。免震構造の賃貸住宅につきましては、竣工・仕掛中のものをあわせまして、現在 54 棟の実績となっており、日本一の実績を目指してまいります。

【分譲不動産事業】

分譲不動産事業部門におきましては、共同事業方式の高層ツインタワーマンション「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・平成 19 年 11 月竣工予定)「アルファグランデ成田番街」(千葉県成田市・総戸数 236 戸・第一期平成 18 年 9 月竣工予定)等の分譲マンションや東京都江戸川区、千葉県成田市等における分譲戸建住宅の販売に注力してまいりました。

また、5 月には当社が取得・開発し、商品化してまいりました賃貸住宅 11 棟を「スタートプロシード投資法人」に譲渡いたしました。

【その他事業】

フリーマガジン「メトロミニッツ」、情報誌「OZマガジン」における広告収入及びウェブサイト「OZモール」における「8800 円プレミアム」シリーズの提供等による手数料収入、ホテル「ルミエール葛西」「ホテルエミオン東京ベイ」の安定稼働、金融商品を中心としたコンサルティング収入、不動産営業店舗「ピタットハウス」のフランチャイズ店舗 165 店舗の開発および経営指導・研修等に伴う収入など、各事業が計画どおり堅調に推移してまいりました。

これらの結果、当第 1 四半期の売上高は 219 億 22 円(前年同期比 44.8%増)、営業利益は 8 億 75 百万円(前年同期比 11.6%増)、経常利益は 7 億 50 百万円(前年同期比 9.8%増)、四半期純利益は 2 億 5 百万円(前年同期比 83.4%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。

【セグメント別売上高】

(金額単位：百万円)

セグメント名	当該四半期(平成 19 年 3 月期第 1 四半期)			平成 18 年 3 月期第 1 四半期	
	金額	構成比(%)	前年同期比(%)	金額	構成比(%)
仲介・賃貸管理事業	9,072	41.4	114.6	7,910	52.2
建設事業	5,084	23.2	110.5	4,597	30.4
分譲不動産事業	5,539	25.3	638.1	868	5.7
その他事業	2,226	10.1	126.0	1,766	11.7
合計	21,922	100.0	144.8	15,143	100.0

(2) 財政状態(連結)の変動状況

	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
19 年 3 月期第 1 四半期	102,784	17,038	16.5	356 50
18 年 3 月期第 1 四半期	81,633	9,288	11.4	418 80
(参考)18 年 3 月期	104,780	15,521	14.8	647 60

(注)2

(注) 1. 18 年 3 月期第 1 四半期および 18 年 3 月期の「純資産」、「自己資本比率」、「1 株当たり純資産」の数値につきましては、従来の「株主資本」、「株主資本比率」、「1 株当たり株主資本」を記載しております。

2. 平成 18 年 4 月 1 日をもって普通株式 1 株を 2 株に分割いたしました。この結果、発行済株式総数は 23,993,433 株増加し、47,986,866 株となっております。当該株式分割が平成 18 年 3 月期首に行われたと仮定した場合の平成 18 年 3 月期の 1 株当たり情報につきましては、1 株当たり純資産 323 円 79 銭、1 株当たり当期純利益 51 円 48 銭であります。

[財政状態(連結)の変動状況に関する定性的情報等]

当第 1 四半期末における総資産は 1,027 億 84 百万円となり、前連結会計年度末と比べて 19 億 96 百万円減少いたしました。その主な要因は、仕入債務の減少に伴う現預金の減少によるものであります。

純資産は、170 億 38 百万円となり、その主な増減要因は、配当金等の支払による利益剰余金 1 億 17 百万円の減少であります。また、当第 1 四半期は、少数株主持分 16 億 78 百万円を含んでおります。

3. 平成 19 年 3 月期の連結業績予想（平成 18 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 年 3 月 3 1 日）

	売上高	経常利益	当期純利益
中間期	40,000 ^{百万円}	2,600 ^{百万円}	900 ^{百万円}
通期	101,000	7,500	2,500

（参考）1 株当たり予想当期純利益（通期） 52 円 35 銭

[業績予想に関する定性的情報等]

業績はおおむね当初の予想どおり推移しておりますので、業績予想の変動はございません。当社の営業の基盤であります管理物件数は当初の予想どおり順調に増加し、また当第 1 四半期末時点の建設事業における受注残高は 593 億円となり、当期完工予定高 380 億円はほぼ見込める状況となっております。

なお、上記の予想には、本資料発表日現在において入手可能な情報および仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって変動する可能性があります。

添付資料

- ・（要約）四半期連結貸借対照表
- ・（要約）四半期連結損益計算書

以 上

〔添付資料〕

1.(要約)四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	当四半期 (平成19年3月期 第1四半期末)		前年同四半期 (平成18年3月期 第1四半期末)		比較増減 金額	前連結会計年度末 (平成18年3月期)	
	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)		金額	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産	63,092	61.4	48,116	58.9	14,975	66,462	63.4
現金及び預金	26,354		18,066		8,288	27,764	
受取手形及び売掛金	4,138		3,530		608	7,099	
たな卸資産	28,007		22,517		5,490	26,509	
繰延税金資産	1,035		710		324	1,066	
その他	3,595		3,380		215	4,067	
貸倒引当金	39		88		49	44	
固定資産	39,692	38.6	33,516	41.1	6,176	38,318	36.6
有形固定資産	29,552	28.7	26,483	32.4	3,068	29,823	28.5
無形固定資産	700	0.7	458	0.6	242	499	0.5
投資その他の資産	9,440	9.2	6,574	8.1	2,865	7,994	7.6
資産合計	102,784	100.0	81,633	100.0	21,151	104,780	100.0
(負債の部)							
流動負債	54,025	52.6	43,577	53.4	10,447	59,707	57.0
買掛金及び未払金	8,264		7,304		959	14,463	
短期借入金	21,999		20,248		1,750	24,151	
その他	23,762		16,024		7,737	21,092	
固定負債	31,721	30.9	26,997	33.1	4,724	27,999	26.7
長期借入金	30,218		25,769		4,449	26,543	
退職給付引当金	247		240		6	248	
役員退職慰労引当金	219		199		20	218	
再評価差額金にかか る繰延税金負債	670		645		25	670	
その他	364		142		222	318	
負債合計	85,746	83.5	70,575	86.5	15,171	87,707	83.7

科 目	当四半期 (平成19年3月期 第1四半期末)		前年同四半期 (平成18年3月期 第1四半期末)		比較増減 金額	前連結会計年度末 (平成18年3月期)	
	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)		金額	構成比 (%)
(少数株主持分)							
少数株主持分	-	-	1,769	2.1	1,769	1,551	1.5
(資本の部)							
資本金	-	-	2,571	3.1	2,571	4,474	4.3
資本剰余金	-	-	2,209	2.7	2,209	4,111	3.9
利益剰余金	-	-	3,619	4.4	3,619	5,712	5.5
土地再評価差額金	-	-	940	1.2	940	977	0.9
その他有価証券評価差額金	-	-	63	0.1	63	334	0.3
為替換算調整勘定	-	-	59	0.1	59	19	0.0
自己株式	-	-	55	0.1	55	68	0.1
資本合計	-	-	9,288	11.4	9,288	15,521	14.8
負債、少数株主持分及び資本合計	-	-	81,633	100.0	81,633	104,780	100.0
(純資産の部)							
株主資本							
資本金	4,474	4.4	-	-	4,474	-	-
資本剰余金	4,111	4.0	-	-	4,111	-	-
利益剰余金	5,595	5.4	-	-	5,595	-	-
自己株式	69	0.1	-	-	69	-	-
株主資本合計	14,111	13.7	-	-	14,111	-	-
評価・換算差額等							
その他有価証券評価差額金	306	0.3	-	-	306	-	-
土地再評価差額金	977	1.0	-	-	977	-	-
為替換算調整勘定	35	0.0	-	-	35	-	-
評価・換算差額等合計	1,248	1.2	-	-	1,248	-	-
少数株主持分	1,678	1.6	-	-	1,678	-	-
純資産合計	17,038	16.5	-	-	17,038	-	-
負債、純資産合計	102,784	100.0	-	-	102,784	-	-

2.(要約)四半期連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当四半期 (平成19年3期 第1四半期)		前年同四半期 (平成18年3期 第1四半期)		増減 金額	(参考) 前連結会計年度 (平成18年3月期)	
	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)		金額	構成比 (%)
売上高	21,922	100.0	15,143	100.0	6,779	87,855	100.0
売上原価	16,253	74.1	10,269	67.8	5,983	62,687	71.4
売上総利益	5,669	25.9	4,873	32.2	795	25,168	28.6
販売費及び一般管理費	4,793	21.9	4,089	27.0	704	18,780	21.3
営業利益	875	4.0	784	5.2	91	6,387	7.3
営業外収益	138	0.6	132	0.8	5	1,073	1.2
営業外費用	263	1.2	233	1.5	30	1,050	1.2
経常利益	750	3.4	684	4.5	66	6,410	7.3
特別利益	24	0.1	-	-	24	984	1.1
特別損失	17	0.1	39	0.3	21	1,663	1.9
税金等調整前四半期(当期)純利益	757	3.4	644	4.2	113	5,730	6.5
税金費用	343	1.5	346	2.3	3	2,855	3.3
少数株主利益	208	1.0	185	1.2	23	541	0.5
四半期(当期)純利益	205	0.9	112	0.7	93	2,333	2.7