

第41期 事業報告書

2012年4月1日～2013年3月31日

会社概要

商号	スターツコーポレーション株式会社
創業年月日	1969年3月27日
設立年月日	1972年9月30日
資本金	4,474,217,157円
社員数	5,152名(連結合計)
本社所在地	東京都中央区日本橋3-4-10 スターツ八重洲中央ビル



役員

代表取締役会長 兼グループCEO	村石久二
代表取締役副会長	関戸博高
代表取締役社長	河野一孝
代表取締役専務 兼グループCFO	大槻三雄
取締役	磯崎一雄
取締役	中松学
取締役	直井保隆
取締役	村石豊隆
取締役(非常勤)	濱中利雄
取締役(非常勤)	佐々木和弘
取締役(非常勤)	直井秀幸
取締役(非常勤)	齋藤太郎男
常勤監査役	川上保之
監査役	中山恒男
監査役	多湖康夫
監査役	前原豊隆
専務執行役員	鳴沢隆
執行役員	村松久行
執行役員	長谷川隆浩

〔なお、取締役 村石豊隆、齋藤太郎男は2013年6月27日株主総会の承認をもって就任となりました。〕

株主メモ



営業年度	4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	6月
配当金基準日	期末配当金 3月31日 中間配当金 9月30日
株式の名義書換	株主名簿管理人 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 同事務取扱場所 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部

郵便物送付先・電話お問い合わせ先
〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
電話 0120-288-324 (フリーダイヤル)

公告方法
電子公告により行います。
但し、事故その他やむを得ない事由によって
電子公告ができない場合は、日本経済新聞に
掲載します。

ホームページ <http://www.starts.co.jp/>



《総合生活文化企業・スターツグループ》

大地の上に、住まいが建ち、人々の生活がはじまります。
 土地、建物、家、街、暮らし、そして心のゆとり。
 不動産・建設・管理からレストラン、出版、
 物販、ホテル・旅館、高齢者支援まで。
 創業時から徹底して地域密着の精神
 を貫き、より多くの出会いと
 未永いおつきあいを目指して、
 事業と共にエリアも国内
 だけに留まらず海外へと
 広がり続けてまいりました。
 住まいからはじまる総合生活
 文化企業・スターツグループ。
 いつも何かが始まる、夢多き
 組織です。



スターツの社名とロゴマークには、
 当社のすべての企業理念を表現するよう
 デザインされています。

●基本精神「人」

左端のテーマは人が両手を上げて喜ぶ姿がモチーフ。お客様の喜び、社員のやりがい。人ありきの企業経営こそ、当社の原点です。

●企業テーマ「スタート」

STARTS（スターツ）という社名は、さまざまなスタートが集まる会社、という意味から。お客様に新しい生活のスタートを提供し、自らも常に何か新しいスタートを切り続ける活性化集団であり続けることが、スターツの企業テーマです。

●企業ロマン「夢」

ロゴマークのARの重なりは、STAR（スター／星＝夢）と ARTS（アーツ／創造＝実現）。この星・地球を創造する企業でありたい。大きな夢を持ち続けることが、スターツ社員全員の企業ロマンです。

ごあいさつ

株主の皆様には、日頃より格別のご支援とご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

ここに、当社第41期の事業報告書をお届けするにあたりご挨拶申し上げます。

当期における日本経済は、東日本大震災の復興需要など景気の下支えに加え、新政権の経済政策への期待や日銀の金融緩和政策などを背景に円高や株価上昇が進み、景気回復の兆しが見られたものの、海外景気の下振れの影響などから、依然として先行き不透明な状況で推移いたしました。

こうした中、当社企業グループにおきましては、引続き基幹事業である地域密着型の「土地有効活用」・「不動産仲介・管理」を深耕するとともに、法人取引の拡大にも注力することで、『ストック型収益積層ビジネス』による景気に左右されない安定収益基盤の更なる強化に努めてまいりました。

国内におきましては、将来を見据えたシニア事業のサービスエリアを首都圏から仙台、名古屋へと拡げ、その施設数は47箇所となりました。ゆとり事業では、「スターツ笠間ゴルフ倶楽部」に続き、新たに「沖縄ナハナ・ホテル&スパ」の運営を開始。さらに、ピタットハウスでは、沖縄県（那覇市）・香川県（高松市）に新規出店するなど、全国ネットワークの拡大に努めてまいりました。

一方、海外拠点におきましては、ヤンゴン（ミャンマー）、モスクワ（ロシア）、ホーチミン（ベトナム）で開設し、そのネットワークを拡大させるとともに、海外初となる時間貸駐車場「ナビパーク」の運営を台北（台湾）で開始するなど、国内で培ってきたノウ

ハウを活かしながら、その国に適した事業の展開にも注力してまいりました。これからも「総合生活文化企業」として、足元をしっかりと固めながら、スターツならではのネットワークをグローバルに推進してまいります。

このような営業活動の結果、当連結会計年度の業績は、売上高1,283億60百万円、営業利益124億58百万円、経常利益121億7百万円、当期純利益43億8百万円となり、営業利益、経常利益、当期純利益につきましては、過去最高益を更新することができました。

今後におきましても、当社企業グループは創業以来変わることのない『人が、心が、すべて。』の理念のもと、お客様への感謝の気持ちを忘れることなく、グループ60社による総合力を駆使した多様性のあるサービスをご提供することで、世代を超えたお付き合いを実現してまいります。その為にも、これまで通りヒューマニズムに富んだ人財の育成とグループガバナンス・コンプライアンスを徹底することで組織力を強化し、お客様とともに永続的に発展できる企業体を目指してまいります。

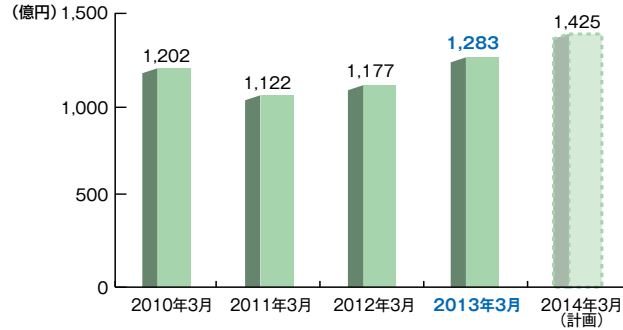
株主の皆様には今後とも、より一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2013年6月

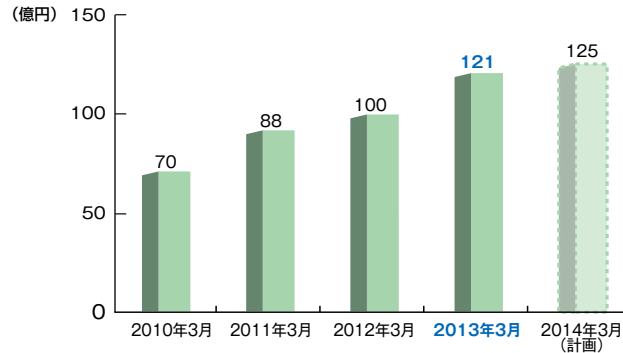
代表取締役会長
兼グループCEO 村石 久二
代表取締役副会長 関戸 博高
代表取締役社長 河野 一孝

決算ハイライト

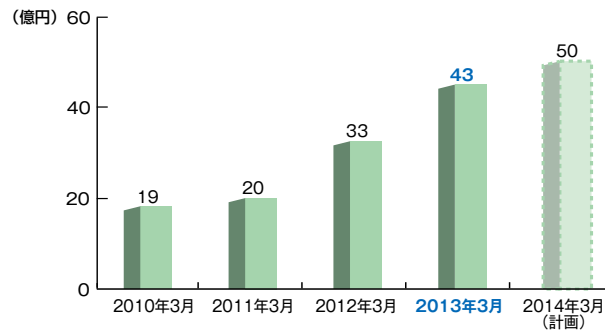
連結売上高



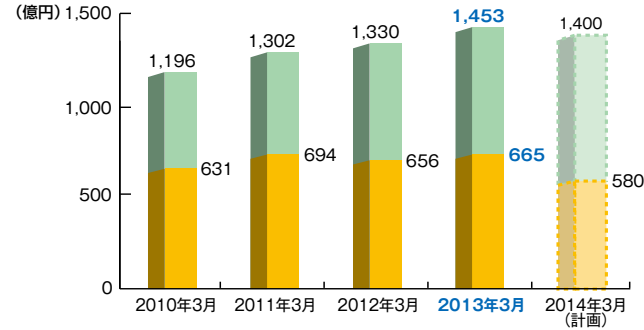
連結経常利益



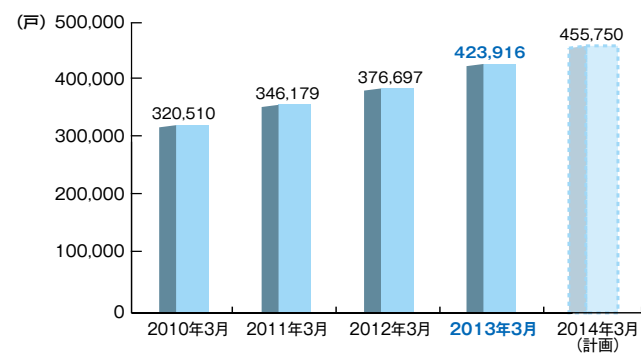
連結当期純利益



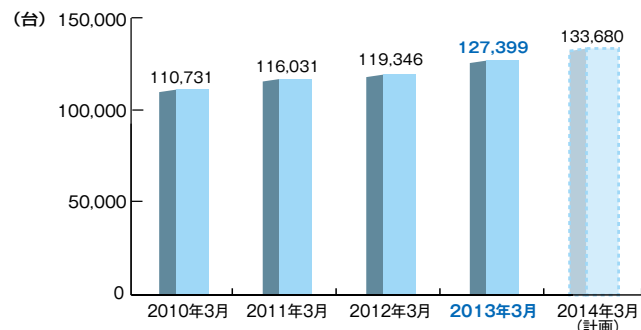
連結総資産額 (有利子負債)



住宅管理戸数 (※ビル・施設管理1,076件は含まれておりません。)



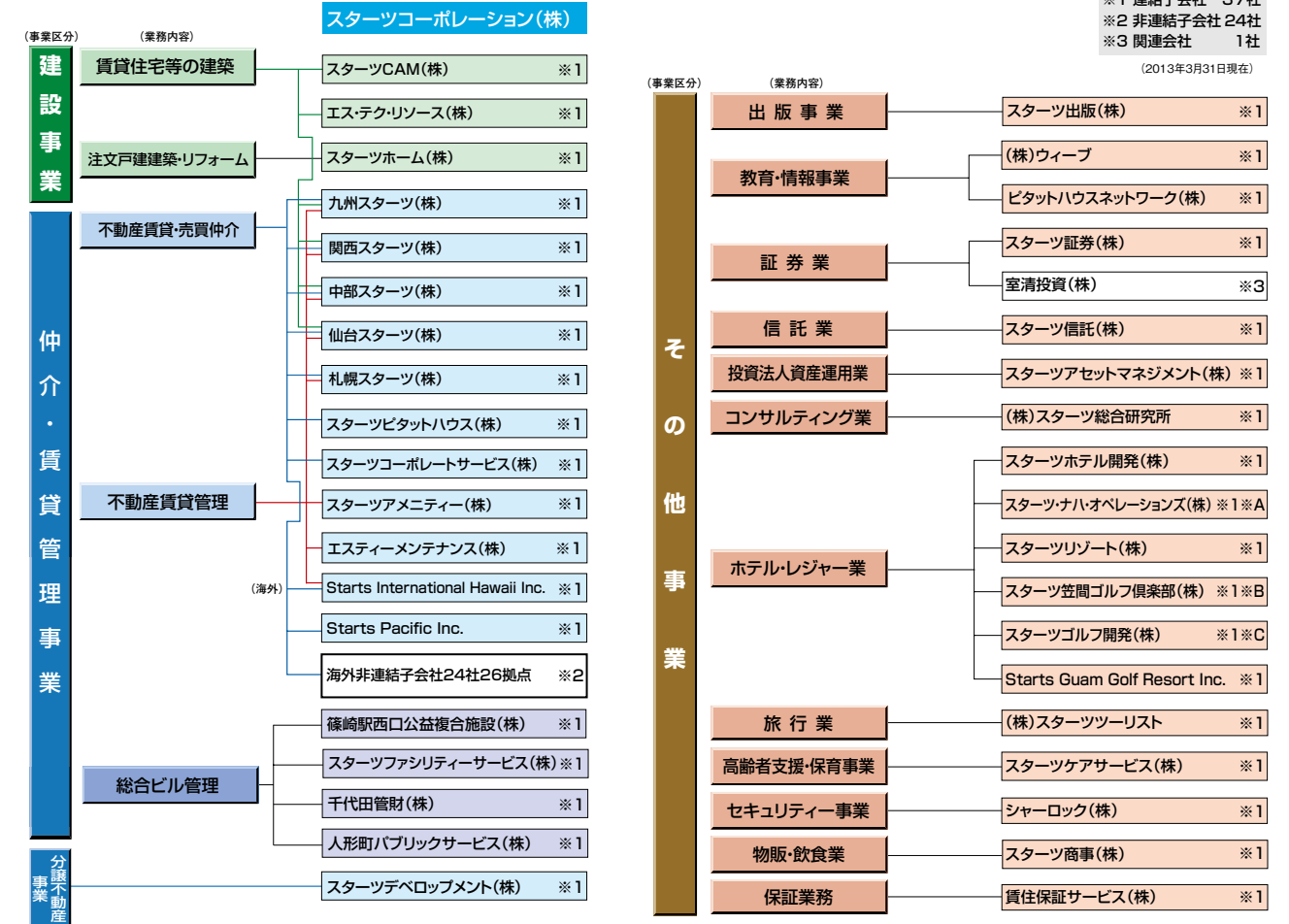
駐車場管理台数



スターツグループの現況



当社企業グループは、総合生活文化企業を目標に、地域密着で相互に連携した当グループ会社 61 社で構成されておりますが、主要な事業内容とグループ会社等の位置づけは下図のとおりであります。



※1 連結子会社 37社
 ※2 非連結子会社 24社
 ※3 関連会社 1社
 (2013年3月31日現在)

※A 2013年2月に新規設立 ※B 2012年5月に新規設立 ※C 2012年6月に株式取得

海外非連結子会社 ※赤字は新規開設拠点を示しております。

Starts Real Estate Consultants (Shanghai) Co.,Ltd. (中国・上海及び北京)	Starts Estate Management (Cambodia) Corporation (カンボジア・プノンペン) 2012年5月開設
Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd. (中国・広州)	Starts International Malaysia Sdn. Bhd. (マレーシア・クアラルンプール) 2012年7月開設
Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd. (中国・武漢)	Starts Singapore Pte.Ltd. (シンガポール)
Starts Real Estate Consultants (Dalian) Co., Ltd. (中国・大連) 2012年8月開設	Starts International Indonesia (インドネシア・ジャカルタ)
台湾世達志不動産顧問(股) (台湾・台北)	Starts India Private Ltd. (インド・ニューデリー)
Starts Hong Kong Co.,Ltd. (香港)	Starts Deutschland GmbH. (ドイツ・デュッセルドルフ)
Starts International Korea Co.,Ltd. (韓国・ソウル)	Starts France E.U.R.L. (フランス・パリ)
Starts Philippines, Inc. (フィリピン・マニラ)	Starts Istanbul Construction Real Estate Consultancy & Trade Co.,Ltd. (トルコ・イスタンブール)
Starts International Vietnam. Co.,Ltd. (ベトナム・ハノイ及びホーチミン)	Starts Russia,Ltd (ロシア・モスクワ) 2013年3月開設
Starts International (Thailand) Co.,Ltd. (タイ・バンコク)	Starts New York Realty,LLC. (米国・ニューヨーク)
Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd. (ミャンマー・ヤンゴン) 2013年3月開設	Starts Brasil Real Estate Ltd. (ブラジル・サンパウロ)
Starts (Cambodia) Corporation (カンボジア・プノンペン)	Starts International Australia Pty.Ltd. (豪州・ゴールドコースト及びブリスベン)

建設・不動産・管理事業

スターツCAM株式会社 (建設)

●土地有効活用事業

土地活用と資産運用のコンサルティングを専門とし、賃貸住宅、商業ビル、高齢者福祉施設など、ご所有地に応じた最適な活用方法をご提案しております。新たに、計画地の地盤情報や浸水の履歴などを記載した「土地情報レポート」の提供を開始したほか、「オズマガジン」とタイアップした新商品「ココロテラス」のリリースなど、正確な情報と入居者様のニーズに基づいた提案力、商品力の向上にも注力しております。

●建設事業

土地の可能性を最大限に引き出し、低層から高層まであらゆる用途の建築に対応できる自社設計・施工体制を整えております。東日本大震災においても、その効果を発揮した“免震建築”は、受注累計が252棟となりました(2013年4月現在)。また、2013年3月には、従来の免震構造に加え、LPガスによる災害対応型エネルギーシステムを導入した「防災賃貸マンション」の着工を開始するなど、今後も免震技術と新商品の開発に注力してまいります。



免震賃貸マンション 日本経済新聞・読売新聞:全面広告 (イメージ図)

ココロテラス
これまでの賃貸戸建の既存概念を覆し、従来、一階にあったテラスを屋上に上げるなど、新しいライフスタイルをご提案する賃貸住宅。

スターツピタットハウス株式会社 (不動産仲介)

地域密着の総合不動産店舗として、一人暮らしのお部屋探しから、マイホームの購入・買い替え、事業用不動産による財産形成、高齢者施設のご紹介まで、賃貸・売買のあらゆるニーズにお応えしております。(2013年5月末現在90店舗)。賃貸部門では、賃料のカード決済でポイントが貯まる「家賃 de ポイント」のほか、お引越しやケーブルTV等の取り次ぎサービス「Sumai コンシェル」の更なる充実を図っております。売買部門では、2013年1月より住宅設備検査保証や住宅トラブルの24時間365日サポートなどを集約した住まいのワンストップサービス「STARTS ONE (スターツワン)」を導入した他、「マイホームオークション」としてヤフーオークションへの出展や、一棟売りマンション等の販売強化を図っております。



スターツアメニティー株式会社 (不動産管理)

オーナー様の安定経営のサポートと入居者様の快適な住環境をご提供し続け、物件管理戸数は、約360,000戸となりました(2013年5月現在)。オーナー様へ物件の管理状況を報告する「PMレポート」のご提供を行う一方、入居者様からの修理依頼などのご要望から、その進捗状況までを一元管理できるシステムの構築など、更なるサービス向上にも注力しております。



時間貸駐車場事業「ナビパーク」は30,000台を超え(2013年5月現在)、従来の電子マネー決済の他、クレジットカード決済も可能な「キャッシュレス」に加え、「ゆうゆうナビパーク」・「ロックレス」など、ご利用者様に選ばれたる駐車場づくりを行っております。



ナビパーク (ロックレス駐車場)

エステーメンテナンス株式会社

賃貸管理の最前線で24時間365日フルサポートを行うコールセンター業務をはじめ、建物保守メンテナンス業務や、退室業務を代行する「リアリスト」などを展開しております。



アクセスセンター (24時間365日)

法人向けサービス

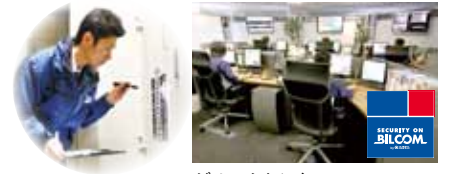
スターツコーポレートサービス株式会社 (法人不動産)

企業不動産 (CRE) の有効活用、運営の見直し、海外展開など、お客様の多様な不動産ニーズを捉え、仲介やリーシング等の実務にグループ60社の商品・サービスを付加したスターツならではのCREソリューションをご提供しております。社宅管理事業では、代行管理戸数を193社・64,391件く住宅55,087戸、駐車場9,304台(2013年5月現在)まで増やすとともに、独自のWeb管理システムの強化にも注力しております。



スターツファシリティサービス株式会社 (総合ビル管理)

オフィスビルをはじめ商業施設、大学、病院・介護施設、結婚式場など、都心部を中心に約1,070件の施設を管理。清掃・設備管理、警備業務はもちろん、リニューアル工事、テナントリーシング、省エネ提案など、様々なサービスをワンストップにてご提供しております。また、設備の遠隔監視・制御が可能な「ビルコム」による大幅なコスト削減をご提案する他、賃貸住宅のオーナー様向けにホームセキュリティ「いえコム」の販売を開始いたしました。一方、お客様のニーズに合わせた機器の開発、製造、施工、保守までを自社で行うなど、総合ビル管理業として幅広いサポートを行っております。



ビルコムセンター (24時間遠隔監視)

スターツデベロップメント株式会社 (分譲不動産)

マンション・戸建・タウンハウスなど、多様なライフスタイルに対応した住まい、街づくりに取り組んでおります。また、入居後のライフサポートを強化することで、お客様との生涯に渡るお付き合いを目指してまいります。



アルファグランデ八千代村上 (分譲免震マンション)

スターツホーム株式会社 (注文・建売リフォーム)

お客様の多様なニーズにお応えするべく、新築戸建部門では、完全注文住宅はもちろん、コストパフォーマンスの高い規格住宅などをご提案し、リフォーム部門では各種リフォームから耐震診断・各種点検など住まいのサポートまで行っております。



グループが手掛ける大型プロジェクト

創業時から地域密着の街づくりに取組んできた強みと、グループ各社の事業ノウハウを集約させた大型開発やPFI事業を各地区にて手掛けております。

JR小岩駅南口 (第一種市街地再開発)

グループでは初めて手掛ける高さ100mを超える高層免震建築。低層部に商業施設や駐車場を設け、中層部には177戸の住宅を配置する計画で、小岩駅周辺における再開発のリーディングプロジェクトとして、2015年の完成を予定しております。

- 計画概要
- 敷地面積 : 約3,240m²
 - 延床面積 : 約32,100m²
 - 階数 : 地下2階地上29階建
 - 建築物高さ : 最高105.2m
 - 住宅総戸数 : 177戸



JR 成田駅東口

(第二種市街地再開発)

地下1階～地上2階は商業施設、3～5階には公共施設等が入り、6階以上が住宅になる計画で、2014年の完成を予定しております。

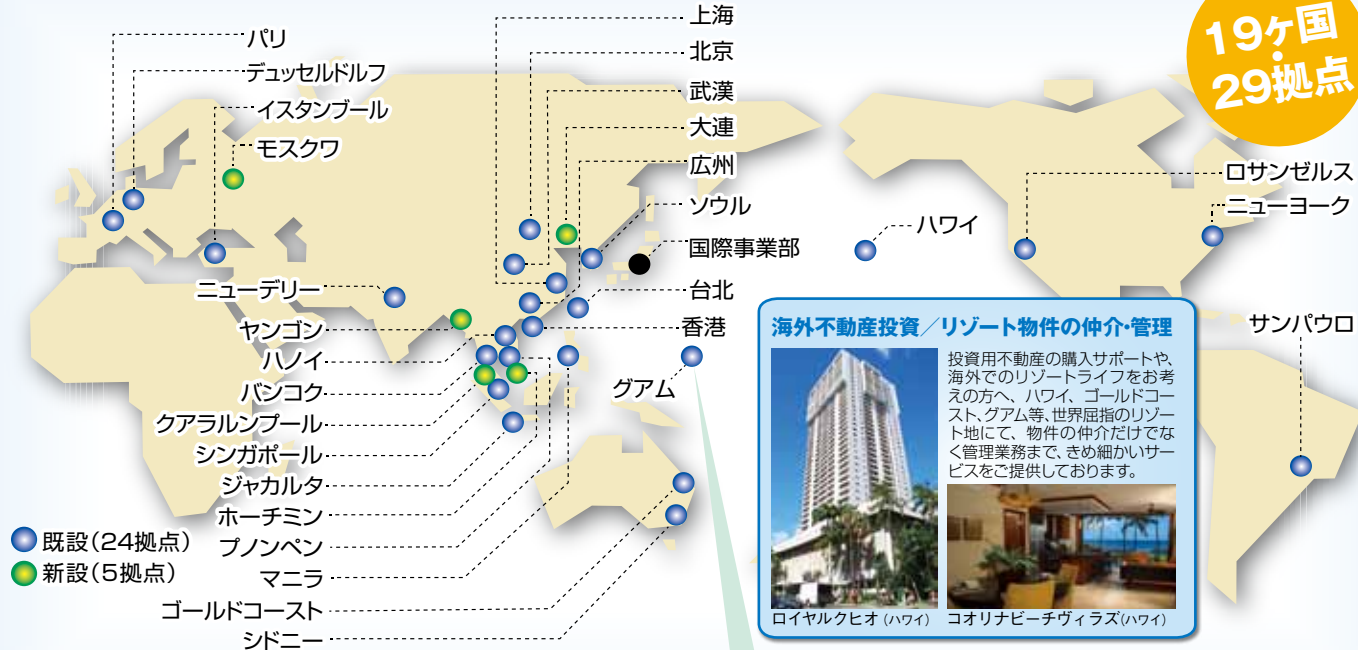
■計画概要

- 敷地面積 : 約4,310m²
- 延床面積 : 約26,300m²
- 階数 : 地上15階、地下1階建
- 建築物高さ : 約60.0m
- 住宅総戸数 : 70戸 (約72m²～90m²)

海外事業／海外現地法人

海外ネットワーク

日系企業が安心して海外で事業展開できるように、各現地法人と東京本社の国際事業部が連携をとりながら、駐在員の住宅探しから、オフィス・店舗・工場等の仲介、コンサルティングまで行っております。また、飲食・小売業等の海外出店時には、物件の紹介だけでなく、開業までのトータルサポートを行っております。(2012年度仲介実績) 住宅賃貸売買 1972件、オフィス商工 266件・取引企業 830社



海外不動産投資／リゾート物件の仲介・管理

投資用不動産の購入サポートや、海外でのリゾートライフをお考えの方へ、ハワイ、ゴールドコースト、グアム等、世界屈指のリゾート地にて、物件の仲介だけでなく管理業務まで、きめ細かいサービスをご提供しております。



スターツグアムゴルフリゾート

グアムではじめて、全米ゴルフ協会に認定された本格的な27ホールのゴルフ場とサービスの充実したホテルという贅沢な環境で、常夏のリゾートライフをお楽しみいただけます。



トピックス

2012年5月、海外初となる「ナビパーク」を台北(台湾)にオープンさせたほか、2013年3月にはミャンマー・スターツにて、同国内では初となる「サービスオフィス」の運営を開始いたしました。(海外では上海に続き2拠点目)。



ナビパーク (台湾)



サービスオフィス (ミャンマー)

高齢者支援・保育事業

スターツケアサービス株式会社

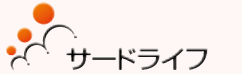
少子・高齢化が進む社会を見据え、地域密着で高齢者支援・保育事業等の総合福祉サービスを展開。そのサービスエリアは首都圏だけでなく仙台、名古屋まで拡がり、18ヶ所のグループホームをはじめ、有料老人ホーム、訪問介護、居宅介護支援、デイサービス、小規模多機能型施設、高齢者賃貸住宅、認可保育園まで51事業所を運営しております(2013年5月現在)。今後も、ご利用者様の心身の状態に合わせたサービスを切れ目なくご提供するとともに、各種研修などを充実させ、サービスクオリティの向上にも努めてまいります。



ライフサポートレジデンス
ゆらら船堀駅前・小規模多機能きらら船堀駅前

サードライフ事業推進室(スターツコーポレーション株式会社)

「有料老人ホーム」・「サービス付き高齢者向け賃貸住宅」などの紹介事業(首都圏を中心に1,644施設と提携)をはじめ、グループの総合力を活用し、入所資金相談から資産運用、相続相談まで、ご相談者様をフルサポートする体制を整えております。



～ご紹介を行う各種施設～



金融・コンサルティング事業

スターツ証券株式会社

お客様の様々なニーズにお応えする総合金融コンサルティング事業として、資産・事業承継コンサルティング、株式売買委託、投資信託の販売や、生命・損害保険を通じたライフプランのご提案を行っております。また、地域密着の営業を軸とし、保険をはじめ住宅ローンからライフプラン、税務までをフルサポートする来店型ショップ「住まプラ」(スターツマネープラザ)の2号店を横浜に開設(2012年6月)。今後も、首都圏を中心にサービスエリアの拡大を図ってまいります。



住まプラ+ STARS MONEY PLAZA



「住まプラ」横浜店

スターツアセットマネジメント株式会社

資産運用を行う「スターツプロシード投資法人」[東証上場・(証券コード:8979)]は、2013年5月に東証上場後初の増資を実施し、資産規模で約500億円、保有物件数は88物件となりました。また、グループの各事業と連携をとりながら、市街地再開発やPFI事業などの不動産コンサルティング業務も行っております。



株式会社スターツ総合研究所

SEAネットワークでは、全国100社を超える優良不動産会社と「共存共栄」を理念に、幅広い事業領域においてパートナーシップを構築することで、そのネットワークを着実に拡大させております。



71社97名の会員様が参加した「SEAネットワーク全国大会2012」

スターツ信託株式会社

不動産・建設業界で国内唯一の「運用型信託会社」として、グループが培ってきたノウハウとネットワークを駆使し、数世代先を見越した資産承継計画の立案から、資産活用・遺産分割・その後の継続信託まで、資産運用に関わるすべての場面において、ワンストップでお客様をサポートしてまいります。



Starts Trust

不動産ネットワーク事業

ピタットハウスネットワーク株式会社

総合不動産ショップ「ピタットハウス」のネットワークは北海道から沖縄まで全国444店舗(2013年5月現在)。2012年11月には東北営業所を新設し、500店舗を視野に入れながら、より強固なネットワークの構築を目指しております。今後も、お客様一人ひとりにホスピタリティ溢れるサービスをご提供するとともに、各店舗が安定・永続的に経営を行い、地域のお客様に選ばれ続けるために、研修メニューをより充実させるなど、人材育成にも注力してまいります。



新 TVCM「ペランダ」篇

セキュリティ事業

シャロック株式会社

使う人に安心感と付加価値をご提供するカードキーシステム事業として、大手ハウスメーカーや病院、インフラ施設など、様々な場所で採用されております。2012年10月には、海外進出への第一歩として、マレーシアで開催された「IGEM2012」*に参加。また、2013年4月には、国内4拠点目となる中部営業所(名古屋)を開設するなど、今後も新たな市場の開拓を行うとともに、新商品の開発にも注力することで、その事業領域を着実に拡大させてまいります。



「シャロックⅢ」



IGEM 2012 (in マレーシア)

*マレーシア政府主催の環境エネルギー総合見本市

出版・メディア事業

スターツ出版株式会社

従来の出版社の枠を超え「紙×デジタル×イベント」という3つの立体的な仕掛けによって新たな需要を創造する“付加価値プロモーション”に積極的に取り組んでおります。

東京マーケティングドメインでは、女性向け情報誌『オズマガジン』やフリーマガジン『メトロミニッツ』、女性向けウェブサイト『オズモール』<会員数185万人(2013年4月現在)>のメディア展開とリアルイベントを組み合わせ、消費行動のきっかけの創出と商品開発から流通販促までサポートするほか、成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」シリーズ(年間利用者数150万人)を中心とした「厳選店舗マーケティング」を軸に事業を展開。投稿コンテンツドメインでは、若年層向けのケータイ小説投稿サイト「野いちご」(月間3.5億PV)をはじめとする3つの投稿サイトによる綿密なマーケティングと作品の発掘により、ケータイ小説などの書籍を発行。2013年3月には、「野いちご」のスマートフォンアプリをリリース、同4月には大人向け小説の新レーベル「ベリーズ文庫」を創刊するなど、新たな需要の創出にも注力しております。

地域密着ドメインでは、地域密着型フリーペーパー『アエルデ』を4地域で月間37.5万部発行。飲食店などで利用できるクーポン型広告、読者参加型の体験レポートなど、暮らしに役立つ情報を発信しております。



1



2

1. オズマガジン
2. メトロミニッツ
3. ケータイ小説(書籍)
4. オズモール
5. 巨大女子会イベント
6. アエルデ



3



4



5



6

ホテル・レジャー・物販事業

スターツホテル開発株式会社

ホテル エミオン 東京ベイ (千葉県浦安市)
【東京ディズニーリゾート®・パートナーホテル】

3世代でお楽しみいただけるように、洋室から和室・和洋室までゆったりとした客室を取り揃えるほか、疲れを癒す天然温泉や露天風呂を完備するなど、寛ぎと癒しに包まれたゆとりあるひとときをご提供しております。



1. 和洋室タイプのお部屋 2. ほほえみの湯

ホテル ルミエール (東京都江戸川区葛西・西葛西)



ホテル ルミエール西葛西

日常生活と変わらない便利さと経済性を追求し、ビジネスやレジャーと幅広いニーズにお応えし、充実した客室設備は長期滞在にも最適となっております。



ルミエール葛西
(2012年7月全室
リニューアルを実施)

スターツ商事株式会社

地域に根ざし、総合生活文化企業を標榜するスターツで、物販、流通、商社機能を展開しております。



旬味市場橋本店(東京都中央区)



旬味市場葛西店(東京都江戸川区)

スターツリゾート株式会社

ホテル 清風園 (信州戸倉上山田温泉)

長野県千曲川の清流に育まれて80余年。“美肌の湯”として大変親しまれている温泉や、旬の味わいを活かした料理など、心を込めたおもてなしで、お客様一人ひとりにきめ細かいサービスをご提供しております。



個室食事処
「しなの」新設
(2012年10月)

湯けむりの里 柏屋 (日光温泉郷・川治温泉)

栃木県鬼怒川と男鹿川が合流する峡谷に佇む老舗旅館として全客室から望む四季折々の景観や、露天風呂に加え、「四季の森」・「足湯」・「展望台」など、癒しのひとときと、開放感溢れる情景をお楽しみいただけます。



個室食事処
「味亭」新設
(2013年3月)

スターツ笠間ゴルフ倶楽部株式会社

コース設計の名匠:井上誠一氏が最後に手がけたチャンピオンシップコースにて、その高度な戦略性と造形美を存分に堪能ください。

*水戸ICより約15分



トピックス

「沖縄ナハナ・ホテル&スパ」の運営開始

2012年2月28日付けで「沖縄ナハナ・ホテル&スパ」および運営会社の株式を取得し、運営を開始いたしました。那覇空港や観光スポットの国際通りにも近い絶好の立地で、シンプルでモダンな客室のほか、上質なリラクゼーションスパなど、お客様の様々なご利用シーンにお応えしてまいります。



連結貸借対照表

(単位:百万円)

科目	当期	前期	科目	当期	前期
	(2013年3月31日現在)	(2012年3月31日現在)		(2013年3月31日現在)	(2012年3月31日現在)
■資産の部					
流動資産	73,260	64,838	負債の部		
現金及び預金	29,366	27,818	流動負債	57,239	52,843
受取手形及び売掛金	7,437	7,602	買掛金及び工事未払金	14,399	11,878
販売用不動産	11,434	9,879	短期借入金	22,874	22,882
仕掛販売用不動産	17,154	13,927	その他	19,962	18,082
未成工事支出金	670	504	固定負債	53,023	50,916
前払費用	1,014	1,010	長期借入金	43,713	42,732
未収入金	1,477	310	その他	9,310	8,184
立替金	2,529	1,729	負債合計	110,263	103,760
繰延税金資産	1,469	1,359	■純資産の部		
その他	919	902	株主資本	25,992	22,641
貸倒引当金	△212	△205	資本金	4,474	4,474
固定資産	72,093	68,202	資本剰余金	4,133	4,133
有形固定資産	52,938	50,268	利益剰余金	17,441	14,089
建物及び構築物	19,469	17,661	自己株式	△56	△56
土地	31,088	30,446	その他の包括利益累計額	3,124	1,586
その他	2,379	2,159	その他有価証券評価差額金	2,241	862
無形固定資産	3,954	4,101	土地再評価差額金	1,155	1,155
投資その他の資産	15,200	13,832	為替換算調整勘定	△273	△431
投資有価証券	10,303	8,065	少数株主持分	5,974	5,052
繰延税金資産	545	1,597	純資産合計	35,090	29,280
その他	4,702	4,484			
貸倒引当金	△352	△315			
資産合計	145,354	133,040	負債・純資産合計	145,354	133,040

(注)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

(注)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	当期	前期
	自 2012年4月 1日 至 2013年3月31日	自 2011年4月 1日 至 2012年3月31日
売上高	128,360	117,785
売上原価	91,993	83,498
売上総利益	36,366	34,286
販売費及び一般管理費	23,907	23,357
営業利益	12,458	10,929
営業外収益	813	591
営業外費用	1,165	1,434
経常利益	12,107	10,087
特別利益	386	398
特別損失	819	1,107
税金等調整前当期純利益	11,674	9,377
法人税、住民税及び事業税	5,320	4,622
法人税等調整額	1,001	343
少数株主損益調整前当期純利益	5,352	4,412
少数株主利益	1,043	1,043
当期純利益	4,308	3,368

(注)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	当期	前期
	自 2012年4月 1日 至 2013年3月31日	自 2011年4月 1日 至 2012年3月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,816	10,085
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,825	△2,614
財務活動によるキャッシュ・フロー	△77	△4,647
現金及び現金同等物に係る換算差額	396	△75
現金及び現金同等物の増減額	1,310	2,747
現金及び現金同等物の期首残高	22,874	20,126
現金及び現金同等物の期末残高	24,184	22,874

(注)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

事業の種類別セグメント情報

(単位:百万円)

	当期		前期	
	自 2012年4月 1日 至 2013年3月31日	セグメント利益又は 損失(△)	自 2011年4月 1日 至 2012年3月31日	セグメント利益又は 営業損失(△)
建設	42,194	4,505	37,744	3,639
仲介・賃貸管理	62,970	8,227	59,809	7,669
分譲不動産	4,753	△1,891	4,103	△1,690
その他	18,441	1,896	16,128	1,584
調整額(注2)	—	△278	—	△272
合計	128,360	12,458	117,785	10,929

(注1)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

(注2)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。

連結株主資本等変動計算書 (2012年4月1日から2013年3月31日まで)

(単位:百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	その他の包括利益 累計額合計		
2012年3月31日残高	4,474	4,133	14,089	△56	22,641	862	1,155	△431	1,586	5,052	29,280
連結会計年度中の変動額											
剰余金の配当	—	—	△957	—	△957	—	—	—	—	—	△957
当期純利益	—	—	4,308	—	4,308	—	—	—	—	—	4,308
自己株式の取得	—	—	—	△0	△0	—	—	—	—	—	△0
土地再評価差額金取崩額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の連結会計年度中変動額(純額)	—	—	—	—	—	1,379	—	157	1,537	921	2,459
連結会計年度中の変動額合計	—	—	3,351	△0	3,351	1,379	—	157	1,537	921	5,810
2013年3月31日残高	4,474	4,133	17,441	△56	25,992	2,241	1,155	△273	3,124	5,974	35,090

(注)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

個別財務諸表

個別貸借対照表

(単位:百万円)

科目	当期 (2013年3月31日現在)	前期 (2012年3月31日現在)
■資産の部		
流動資産	33,454	28,141
固定資産	38,681	36,134
有形固定資産	22,672	22,754
無形固定資産	138	195
投資その他の資産	15,870	13,185
資産合計	72,136	64,276
■負債の部		
流動負債	26,587	22,637
固定負債	29,524	28,207
負債合計	56,112	50,844
■純資産の部		
株主資本	12,663	11,441
資本金	4,474	4,474
資本剰余金	4,110	4,110
利益剰余金	4,135	2,912
自己株式	△56	△56
評価・換算差額等	3,360	1,990
その他有価証券評価差額金	2,204	834
土地再評価差額金	1,155	1,155
純資産合計	16,024	13,431
負債・純資産合計	72,136	64,276

(注)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

個別損益計算書

(単位:百万円)

科目	当期 [自 2012年4月1日 至 2013年3月31日]	前期 [自 2011年4月1日 至 2012年3月31日]
売上高	5,055	4,469
売上原価	737	526
売上総利益	4,317	3,943
販売費及び一般管理費	2,244	2,195
営業利益	2,073	1,748
営業外収益	755	463
営業外費用	718	831
経常利益	2,110	1,381
特別利益	161	115
特別損失	182	432
税引前当期純利益	2,089	1,063
法人税・住民税及び事業税	△207	△396
法人税等調整額	117	86
当期純利益	2,180	1,373

(注)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

株式の状況

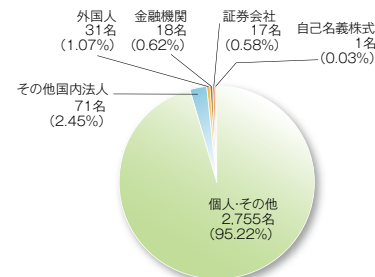
株式の状況

- 1) 会社が発行する株式の総数 100,170,000株
- 2) 発行済み株式総数 47,986,866株
- 3) 株主数 2,893名
- 4) 大株主 (2013年3月31日現在)

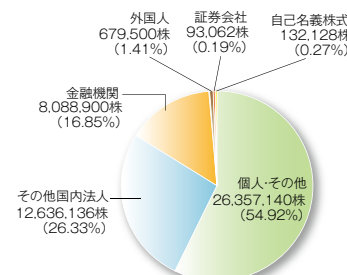
株主名	持株数	持株比率
有限会社 豊州	12,165 千株	25.42 %
村石久二	9,314	19.46
スターツ従業員持株会	3,011	6.29
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	2,522	5.27
株式会社 りそな銀行	2,184	4.56
濱中利雄	1,438	3.01
大槻三雄	1,352	2.83
村石純子	1,344	2.81
青野昌浩	1,043	2.18
富士火災海上保険 株式会社	885	1.85

(注)持株比率は自己株式(132,128株)を控除して計算しております。

所有者別株式分布状況



所有株数別株式分布状況



スポーツ・文化活動

スポーツ・文化への協賛を通じて「平和な世界へ」という願いのもと、汗する人・目標に向い夢を追い続ける人への応援、地域への貢献、感謝の想いを伝えてまいります。

東京マラソン 2013 [第1回大会~]



©TOKYO MARATHON FOUNDATION

様々なご縁が重なり、第1回より公式スポンサーとしてナンバーカード協賛をさせていただいております。また、当日は約330名の社員によるボランティア活動やフィニッシュ地点での「足湯」サービスなど、ランナー目線でのスターツらしいサポートをさせていただきました。

第30回仙台・社の都全日本大学女子駅伝 [第23回大会~]



第37回サンスポ千葉マリンマラソン [第14回大会~]



第3回高橋尚子杯「ぎふ清流ハーフマラソン」 [第1回大会~]



第13回スターツシニアゴルフーナメント



第14回スターツレディースゴルフ



スターツ契約プロゴルファー

〈スターツ所属〉
和田委世子プロ 櫻井有希プロ 岡村咲プロ
〈スターツ笠間ゴルフ倶楽部所属〉
高山忠洋プロ 鎌田ヒロミプロ 鎌田ハニエプロ 櫻井有希プロ
今シーズン既に「スタジアムアリス女子オープン」(4月)・「サイバーエージェントレディースゴルフーナメント」(5月)にて、2度の準優勝を果たしている櫻井有希プロを含め、6名のプロゴルファーを応援しております。

日本卓球協会オフィシャルパートナー [2007年~]



バルドラール浦安ロイヤルパートナー [2013年~]



スターツ陸上競技部 [2000年~]



6人抜きの力走:グレース選手

マラソンの「コツコツ積み重ねた努力が着実に実を結ぶ」「それぞれのペースでゴールを迎える」というイメージが企業理念と重なるという考えから創部。5年連続で出場した「第32回全日本実業団対抗女子駅伝」(2012年12月)では、チーム一丸となり、粘り強い走りでタスキをつなぎ、参加29チーム中14位でゴールしました。

新日本フィルハーモニー交響楽団 [2007年~]



スターツハートフルコンサート(12月) photo: K.MIURA

第37回江戸川花火大会 [第12回大会~]



広告協賛