

株主のみなさまへ

# 第42期 事業報告書

2013年4月1日～2014年3月31日



スターツコーポレーション株式会社

## 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 5,621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	長谷川隆浩
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)	齋藤太朗男
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
専務執行役員	鳴沢隆
執行役員	村松久行

〔なお、取締役 長谷川隆浩は 2014年6月26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/>



STARTS スターツコーポレーション株式会社

# 《総合生活文化企業・スタートグループ》

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  
末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・スタートグループ。  
いつも何かが始まる、夢多き  
組織です。



スタート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び姿がモチーフ。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 (スタート) 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、スタートの企業テーマです。

## ●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、スタート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42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、政府主導の経済政策や日銀の金融緩和などを背景に円高是正や株価上昇が進み、企業収益が改善され、個人消費は底堅く推移するなど、緩やかな回復基調が見られましたが、消費税率引き上げや原材料価格の上昇による国内経済の下振れ懸念、米国の財政問題、新興国をはじめとする海外景気の鈍化の影響などから、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、引続き土地有効活用、不動産仲介・管理を中心とした『ストック型収益積層ビジネス』をはじめ、出版、金融(証券・信託)、ホテル、高齢者支援など、『総合生活文化企業』として地域に根差し、皆様の生活の様々な場面でお役にたてるサービス・商品を提供するとともに、法人取引の拡大にも注力してまいりました。

国内では、グループの安定収益基盤となる不動産管理物件数が2014年3月末現在、住宅450,306戸、駐車場131,800台、ビル・施設管理1,113件となったほか、総合不動産店舗「ピタットハウス」が全国457店舗、高齢者支援・保育施設が56事業所と、そのネットワークを着実に拡大してまいりました。

一方、海外拠点におきましては、2014年5月、中東初の拠点「スタートドバイ」に続き、ドイツ国内2拠点目の「フランクフルト支店」を新規開設。今後もビエンチャン(ラオス)での開設を予定するなど、ネットワーク拡大を図りながら、日系企業の海外進出にともなう不動産仲介や、サービスオフィスの運営など、各国で適したサービスを提供してまいります。

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1,510億33百万円、営業利益160億37百万円、経常利益161億79百万円、当期純利益81億円となり、いずれも過去最高の業績となりました。

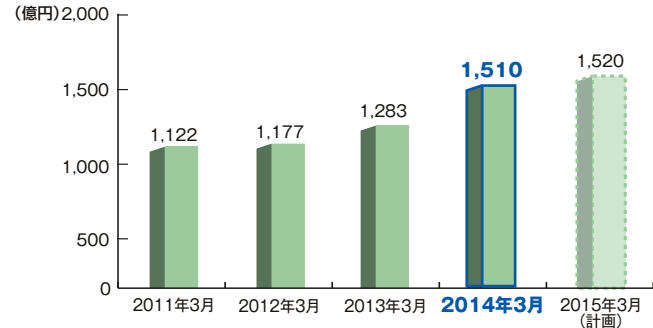
おかげさまで創業45周年の節目となる本年も、当社企業グループは創業以来変わることはない『人が、心が、すべて。』の理念のもと、感謝の気持ちを忘れることなく、グループ63社(国内35社 世界20ヶ国31都市)による総合力を駆使したサービスを提供するとともに、これまで通りヒューマニズムに富んだ人材育成とグループガバナンスを徹底させた組織づくりに努め、永続的に発展できる企業体を志向してまいります。

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。

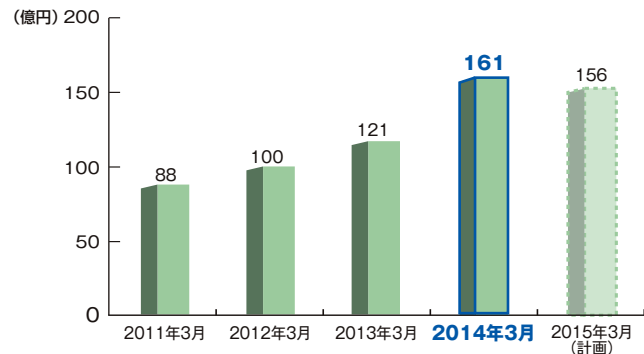
2014年6月

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

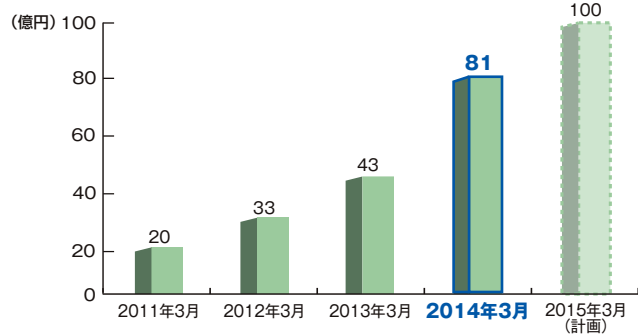
## 連結売上高



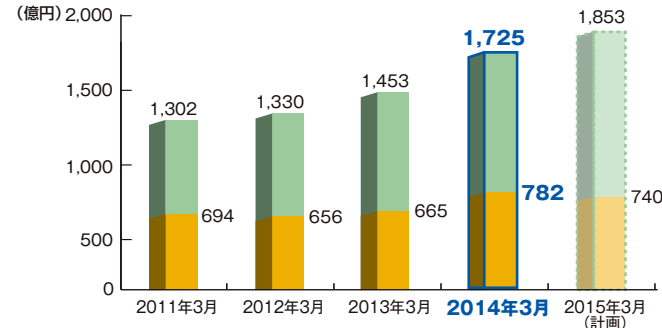
## 連結経常利益



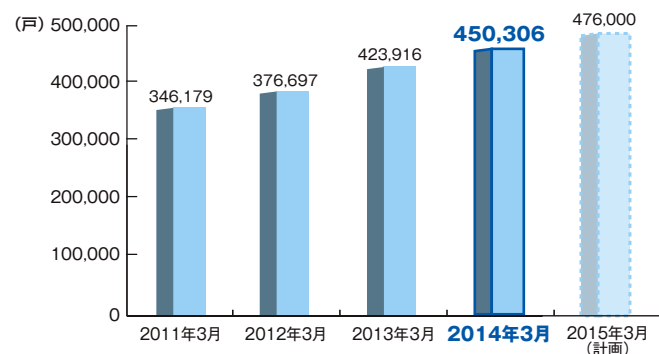
## 連結当期純利益



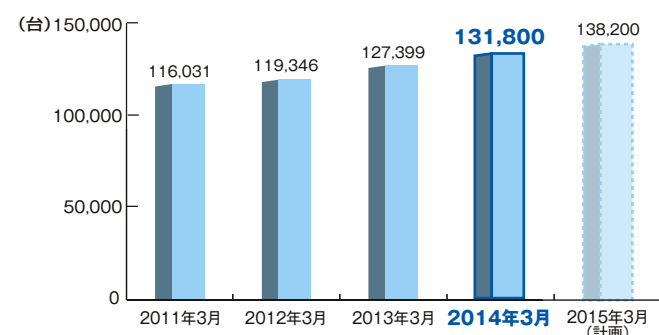
## 連結総資産額 (有利子負債)



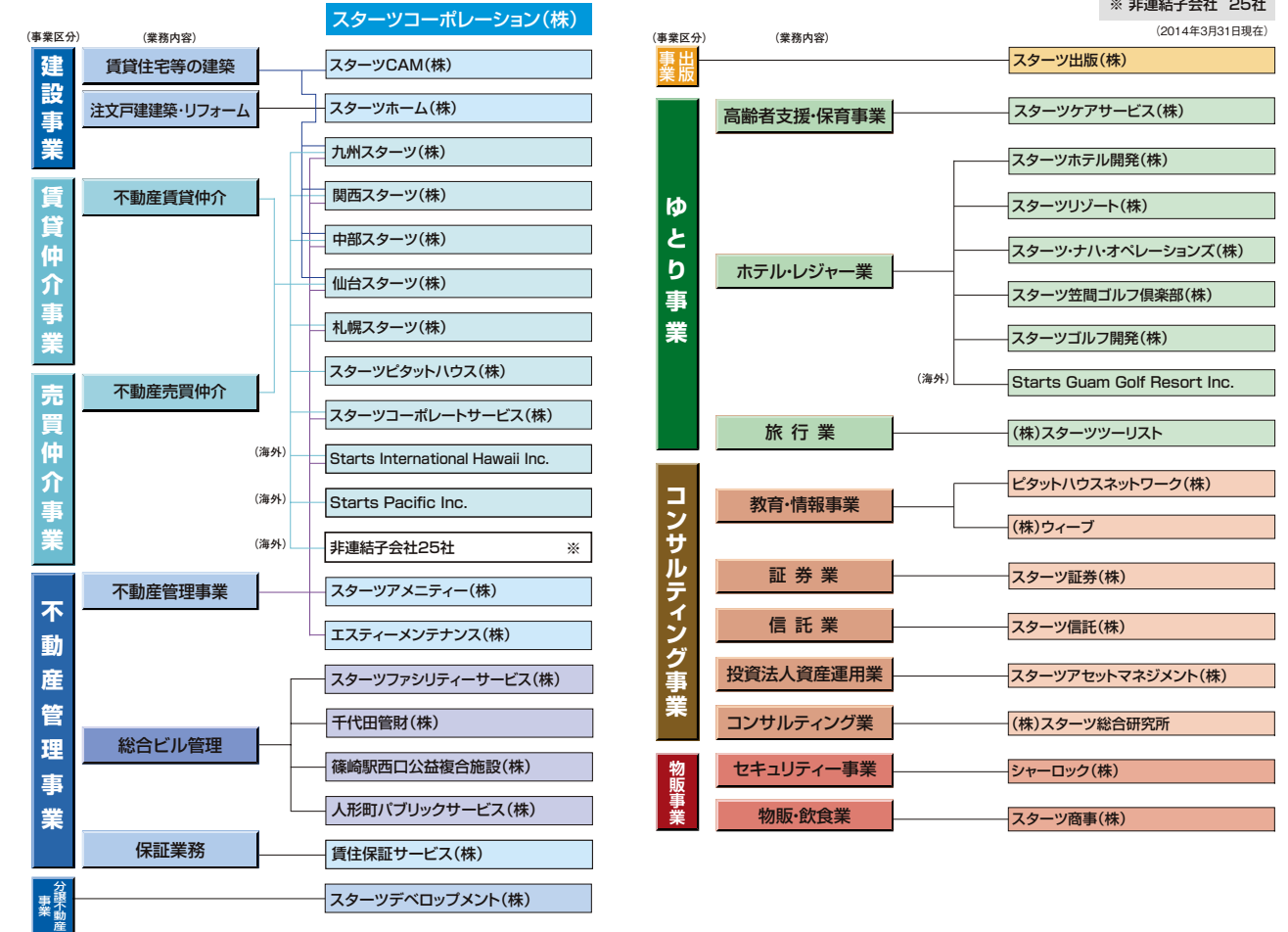
## 住宅管理戸数 (※ビル・施設管理1,113件は含まれておりません。)



## 駐車場管理台数



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社及びグループ会社62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。



連結子会社 37社  
 ※ 非連結子会社 25社  
 (2014年3月31日現在)



建設・不動産・管理事業

スタートCAM株式会社(建設)

●土地有効活用事業

相続税対策をはじめとする資産継承および運用のコンサルティングと、賃貸住宅、商業ビル、高齢者福祉施設など、ご所有地に合った最適な土地活用の提案を行っております。新たに、設計期間の短縮や建築工事の合理化を可能とした商品プラン「プロトタイプ」、柱や梁など凹凸のないすっきりとした居住空間と開放感あふれる大きな開口部が特徴の「モノコック免震」をリリースするなど、オーナー様・入居者様双方の満足を追求した商品力の向上にも努めております。

●建設事業

土地の可能性を最大限に引き出す自社設計・施工体制を整え、低層から高層まで様々な用途の建築を行っております。東日本大震災でも効果を発揮した「免震建築」は、受注累計が290棟となりました(2014年5月現在)。また、「オズマガジン」とのコラボレーションによる新商品「ココロテラス」、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」も竣工するなど、今後も様々なニーズに対応した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



開放的な屋上テラスが特徴のタウンハウス型賃貸住宅

スタート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、高齢者施設の紹介まで、あらゆるニーズにお応えしております(2014年5月現在89店舗)。賃貸部門では、家賃を「夢ナビVISAカード」で決済するとポイントが貯まる「家賃deポイント」の導入や、法人営業の強化にも注力。売買部門では、建物・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、住まいの安心サービス「STARTS ONE(スタートワン)」の提供や、「マイホームオークション」への出展など、他社との差別化を図りながら、サービス内容を充実させております。



夢ナビVISAカード

スタート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提案し続け、物件管理戸数は約38万戸を超えました(2014年5月現在)。オーナー様がWeb上で物件の管理状況を確認できるシステムを充実させる一方、入居者様の修理依頼から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32,000台を超え(2014年5月現在)、電子マネーやクレジットカード決済といった「キャッシュレス」化の促進に加え、省エネLED機器を積極的に採用するなど、環境にも配慮しながら、「ゆうゆうナビパーク」や「ロックレス」など、ご利用者様に選ばれる駐車場づくりを行っております。



ナビパーク



アクセスセンター (24時間365日)

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事業をはじめ、建物保守メンテナンス業務、退室業務を代行する「リアシスト」などを展開しております。

法人様向けサービス

スタートコーポレートサービス株式会社(法人不動産)

「総合社宅コンサルティング」を軸とした「CREソリューション」を掲げ、企業不動産(CRE)の有効活用、売買(所有権・受益権)、仲介、リーシングなどを行う不動産事業と、独自のWebシステムを提供する社宅管理代行事業を中心に、グループ各社と連携を図りながら、CREに関する課題解決に取り組んでおります。社宅管理代行事業では、社員様の快適な新生活のサポートと、人事総務部様が行ってきた煩雑な契約業務などを一手に担い、その管理件数は192社・72,450件(社宅62,775戸・駐車場9,675台:2014年5月現在)と着実に増加しております。



スタート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1,100件の施設にて、設備・清掃・警備業務を提供しております。また、設備の遠隔監視制御が可能な自社開発システム「ビルコム」による大幅なコスト削減を提案するなど、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)



京橋トラストタワー (延床面積:約52,400㎡ 地上21階・地下3階建)

スタート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、街づくりに取り組むとともに、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。



クラシード葛西第7

トピックス

「アルファグランデ小岩スカイファースト」販売好調

JR小岩駅南口駅前再開発のリーディングプロジェクトとして、スタートデベロップメント株式会社が販売を手掛ける「アルファグランデ小岩スカイファースト」が2014年6月現在、第2期分譲123戸を完売、第3期分譲15戸を予定しております。



◆2015年4月完成予定

■物件概要

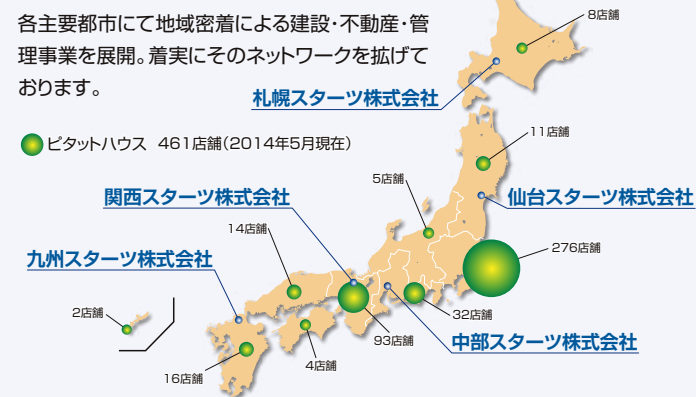
構造:鉄筋コンクリート造(中間層免震)  
階数:地上29階・地下2階建  
総戸数:177戸  
間取り:1LDK~4LDK(全戸対象)

スタートホーム株式会社(注文戸建・リフォーム)

お客様の多彩なニーズにお応えする完全自由設計の注文住宅、コストパフォーマンスの高い規格型住宅、ライフスタイルの変遷に対応する戸建・マンションの再生リフォーム(リノベーション)などを通じて、暮す人の生活を豊かにする住まいを提供しております。



国内主要都市ネットワーク





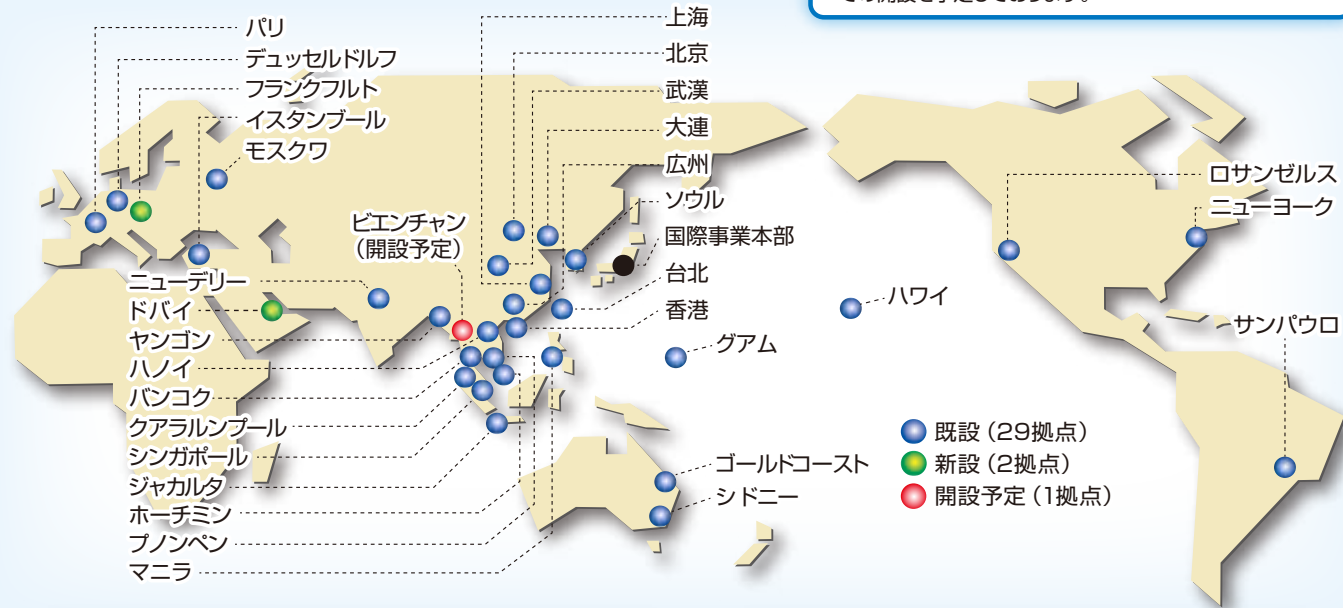
海外事業 / 海外現地法人

海外ネットワーク

**20ヶ国・31拠点** (開設予定1拠点)

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本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・工場などの仲介、コンサルティングまで行ってまいります。また、飲食・小売業の海外出店時には、物件の紹介だけでなく、開業までの申請などトータルサポートを行っております。

<2013年度仲介実績> 住宅賃貸売買2,101件、オフィス商工282件、取引企業929社



トピックス

2014年5月、中東初の拠点として『スタートドバイ』、続いてドイツ国内では、デュッセルドルフに次いで2拠点目となる『スタートイチュラントフランクフルト支店』をそれぞれ開設。今後はビエンチャン(ラオス)での開設を予定しております。



「スタートドバイ」が事務所を構える建物

スタート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。



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、グアムなど、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提供しております。



コオリナビーチヴィラス (ハワイ)

ロイヤルクヒオ (ハワイ)

高齢者支援・保育事業

スタート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・保育事業など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、豊田まで拡がり、23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、59事業所を運営しております(2014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。

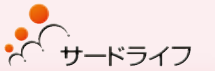


きらら川崎小倉



サードライフ事業推進室(スタートピタットハウス株式会社)

「有料老人ホーム」・「サービス付き高齢者向け賃貸住宅」などの提案(首都圏を中心に、約1,700施設と提携)をはじめ、グループの総合力を活用し、入居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～



ゆらら篠崎

うらら一之江

きらら東葛西

金融・コンサルティング事業

スタート証券株式会社

「総合金融コンサルティング会社」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提案を行っております。また、地域密着の営業を軸とした来店型ショップ「住まブラ(スタートマネープラザ)」では、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。2013年9月、池袋に3号店を開設、2014年6月には、船橋に4号店の開設を予定するなど、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。



「住まブラ」池袋店

スタートアセットマネジメント株式会社

資産運用を行う「スタート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、その後の物件取得も含め資産規模は約500億円、保有物件数89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。



株式会社スタート総合研究所

グループの経営企画部門として、PFIや再開発などの企画開発やプロジェクトマネジメント・コンストラクションマネジメント、不動産マーケットに特化したマーケティング、ブランド開発や商品開発、国内外の不動産事業開発、特殊案件の設計を行っております。また、「SEAネットワーク」では、全国110社を超える優良不動産会社と幅広い事業領域において、パートナーシップを構築しております。



「Global Business Support」海外ネットワークの情報網をフル活用したサポートツール



## 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461店舗(2014年5月現在)。単なる外見だけの看板統一ではなく、人材育成を柱とする店舗ネットワークを着実に構築してまいりました。新たな試みとして、各加盟店とお取引のある賃貸オーナー様向けの「ピタットハウスオーナーズフェア」を開催したほか、12回目となる「接客コンテスト」には過去最高の約900名が参加いたしました。今後も各加盟店が、永続的な安定経営を行うとともに、地域のお客様に選ばれ続けるナショナルブランドを目指してまいります。



新TVCM「接客の心得五か条」篇

## セキュリティ事業

### シャーロック株式会社

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として、大手ハウスメーカーをはじめ、学校、病院、高齢者施設など様々な場所で採用されております。2013年12月には、初めてのICカード錠「シャーロックIV」の販売を開始。今後は、連動製品の拡充にも努めてまいります。また、2014年4月には、海浜幕張に国内5拠点目となるロジスティクスセンターを開業。企画から流通まで一貫した事業展開ができる基盤を整え、さらに多くのお客様へきめ細かなサービスをお届けしてまいります。



「シャーロックIV」オリジナルICカードだけでなく、スマートフォンの登録も可能

## ホテル・レジャー・物販事業

### スタート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) TEL:047-304-2727  
〔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

### スタートリゾート株式会社

**ホテル 清風園** (信州戸倉上山田温泉) TEL:026-275-1016

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」

**湯けむりの里 柏屋** (日光温泉郷・川治温泉) TEL:0288-78-0002

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「味咲亭」

## 出版・メディア事業

### スタート出版株式会社

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「体験価値プロモーション」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WEBサイト「オズモール」(会員数200万人:2014年5月現在)、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」のメディア展開とオリジナ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ソリューションビジネスを展開。成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」では、独自の基準で厳選したホテル、レストラン、ヘアサロンなどの施設を年間170万人のお客様にご利用いただいております。

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6億PV)と20代から40代の女性向け小説投稿サイト「Berry's cafe」(月間1.3億PV)の2つの投稿サイトによる綿密なマーケティングと作品発掘により、「ケータイ小説文庫」シリーズなどの書籍を発行。特に、ホラーをテーマにした「ブラックレーベル」(2013年8月創刊)が大好評をいただいております。

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3地域で月間26万部発行。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



3



4



5



6

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

**ホテル ルミエール** (東京都江戸川区葛西・西葛西) 葛西 TEL:03-6663-2711  
西葛西 TEL:03-5676-2711



ホテル ルミエール葛西

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。



ホテル ルミエール西葛西

### スタート・ナハ・オペレーションズ株式会社

**沖縄ナハナ・ホテル&スパ** (沖縄県那覇市) TEL:098-866-0787



スタンダードタイプのお部屋

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、シンプルモダンな客室のほか、上質なリラクゼーションスパなど、様々なご利用シーンにお応えしております。



コトランスパ

### スタート笠間ゴルフ倶楽部株式会社

**スタート笠間ゴルフ倶楽部** (茨城県笠間市) TEL:0296-72-8126

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ご堪能ください。

※水戸ICより約15分



### スタート商事株式会社

旬味京橋本店 TEL:03-3277-0039  
旬味市場葛西店 TEL:03-5658-2992

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



旬味京橋本店 (東京都中央区)



旬味市場 葛西店 (東京都江戸川区)

## 連結貸借対照表

(単位:百万円)

科目	当期	前期	科目	当期	前期
	(2014年3月31日現在)	(2013年3月31日現在)		(2014年3月31日現在)	(2013年3月31日現在)
<b>■資産の部</b>					
<b>流動資産</b>	<b>80,575</b>	<b>73,260</b>	<b>負債の部</b>	<b>61,313</b>	<b>57,239</b>
現金及び預金	41,825	29,366	流動負債	61,313	57,239
受取手形及び売掛金	8,133	7,437	買掛金及び工事未払金	14,853	14,399
販売用不動産	4,991	11,434	短期借入金	21,385	22,874
仕掛販売用不動産	17,971	17,154	その他	25,074	19,965
未成工事支出金	449	670	<b>固定負債</b>	<b>68,465</b>	<b>53,023</b>
前払費用	1,373	1,014	長期借入金	56,883	43,713
未収入金	1,078	1,477	その他	11,582	9,310
立替金	1,999	2,529	<b>負債合計</b>	<b>129,779</b>	<b>110,263</b>
繰延税金資産	1,642	1,469	<b>■純資産の部</b>		
その他	1,288	919	<b>株主資本</b>	<b>32,646</b>	<b>25,992</b>
貸倒引当金	△178	△212	資本金	4,474	4,474
<b>固定資産</b>	<b>91,982</b>	<b>72,093</b>	資本剰余金	4,133	4,133
<b>有形固定資産</b>	<b>72,553</b>	<b>52,938</b>	利益剰余金	24,096	17,441
建物及び構築物	19,742	19,469	自己株式	△57	△56
土地	49,291	31,088	<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>3,178</b>	<b>3,124</b>
その他	3,520	2,380	その他有価証券評価差額金	1,790	2,241
<b>無形固定資産</b>	<b>3,953</b>	<b>3,954</b>	土地再評価差額金	1,165	1,155
投資その他の資産	15,476	15,200	為替換算調整勘定	△77	△273
投資有価証券	10,127	10,303	退職給付に係る調整累計額	299	—
繰延税金資産	150	545	<b>少数株主持分</b>	<b>6,954</b>	<b>5,974</b>
その他	5,564	4,704	<b>純資産合計</b>	<b>42,778</b>	<b>35,090</b>
貸倒引当金	△365	△352	<b>負債・純資産合計</b>	<b>172,558</b>	<b>145,354</b>
<b>資産合計</b>	<b>172,558</b>	<b>145,354</b>			

(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 2013年4月 1日 至 2014年3月31日	自 2012年4月 1日 至 2013年3月31日
<b>売上高</b>	<b>151,033</b>	<b>128,360</b>
<b>売上原価</b>	<b>109,420</b>	<b>91,993</b>
<b>売上総利益</b>	<b>41,613</b>	<b>36,366</b>
販売費及び一般管理費	25,576	23,907
<b>営業利益</b>	<b>16,037</b>	<b>12,458</b>
営業外収益	1,172	813
営業外費用	1,029	1,165
<b>経常利益</b>	<b>16,179</b>	<b>12,107</b>
特別利益	523	386
特別損失	1,068	819
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>15,634</b>	<b>11,674</b>
法人税、住民税及び事業税	6,912	5,320
法人税等調整額	△491	1,001
<b>少数株主損益調整前当期純利益</b>	<b>9,213</b>	<b>5,352</b>
少数株主利益	1,112	1,043
<b>当期純利益</b>	<b>8,100</b>	<b>4,308</b>

(注)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

## 連結株主資本等変動計算書 (2013年4月1日から2014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	退職金給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
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
連結会計年度中の変動額												
剰余金の配当	—	—	△1,435	—	△1,435	—	—	—	—	—	—	△1,435
当期純利益	—	—	8,100	—	8,100	—	—	—	—	—	—	8,100
自己株式の取得	—	—	—	△1	△1	—	—	—	—	—	—	△1
自己株式の処分	—	0	—	0	0	—	—	—	—	—	—	0
土地再評価差額金取崩額	—	—	△10	—	△10	—	10	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の連結会計年度中変動額(純額)	—	—	—	—	—	△451	—	195	299	43	980	1,023
連結会計年度中の変動額合計	—	—	6,655	△1	6,653	△451	10	195	299	53	980	7,687
2014年3月31日残高	4,474	4,133	24,096	△57	32,646	1,790	1,165	△77	299	3,178	6,954	42,778

(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 2013年4月 1日 至 2014年3月31日	自 2012年4月 1日 至 2013年3月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	22,273	6,816
投資活動によるキャッシュ・フロー	△21,013	△5,825
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,053	△77
現金及び現金同等物に係る換算差額	185	396
現金及び現金同等物の増減額	11,499	1,310
現金及び現金同等物の期首残高	24,184	22,874
現金及び現金同等物の期末残高	35,684	24,184

(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 2013年4月 1日 至 2014年3月31日	セグメント利益又は 損失(△)	自 2012年4月 1日 至 2013年3月31日	セグメント利益又は 営業損失(△)
建設	51,181	5,439	42,194	4,364
賃貸仲介	5,335	1,701	5,368	1,657
売買仲介	4,875	1,488	4,282	1,152
不動産管理	57,026	5,315	54,035	5,405
分譲不動産	12,332	△200	4,753	△1,888
出版	3,757	449	3,783	394
ゆとり	11,577	1,104	9,265	655
コンサルティング	3,037	609	2,756	725
物販	1,908	216	1,921	228
調整額(注2)	—	△88	—	△237
合計	151,033	16,037	128,360	12,458

(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。



# 個別財務諸表

## 個別貸借対照表

(単位:百万円)

科目	当期 (2014年3月31日現在)	前期 (2013年3月31日現在)
<b>■資産の部</b>		
流動資産	37,798	33,454
固定資産	59,520	38,681
有形固定資産	42,851	22,672
無形固定資産	114	138
投資その他の資産	16,553	15,870
<b>資産合計</b>	<b>97,318</b>	<b>72,136</b>
<b>■負債の部</b>		
流動負債	30,751	26,587
固定負債	49,167	29,524
<b>負債合計</b>	<b>79,919</b>	<b>56,112</b>
<b>■純資産の部</b>		
株主資本	14,481	12,663
資本金	4,474	4,474
資本剰余金	4,111	4,110
利益剰余金	5,953	4,135
自己株式	△57	△56
評価・換算差額等	2,917	3,360
その他有価証券評価差額金	1,751	2,204
土地再評価差額金	1,165	1,155
<b>純資産合計</b>	<b>17,399</b>	<b>16,024</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>97,318</b>	<b>72,136</b>

(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 2013年4月1日 至 2014年3月31日]	前期 [自 2012年4月1日 至 2013年3月31日]
売上高	5,690	5,055
売上原価	503	737
売上総利益	5,187	4,317
販売費及び一般管理費	2,485	2,244
営業利益	2,701	2,073
営業外収益	900	755
営業外費用	637	718
経常利益	2,964	2,110
特別利益	415	161
特別損失	226	182
税引前当期純利益	3,153	2,089
法人税・住民税及び事業税	△137	△207
法人税等調整額	26	117
<b>当期純利益</b>	<b>3,264</b>	<b>2,180</b>

(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

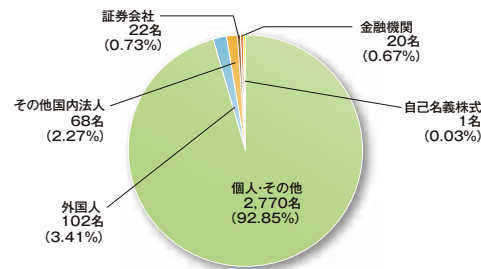
## 株式の状況

- 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 2,983名
- 4) 大株主 (2014年3月31日現在)

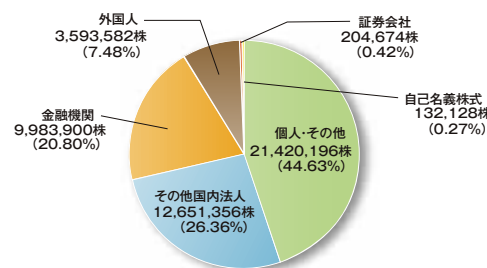
株主名	持株数	持株比率
有限会社 豊州	12,165 千株	25.42 %
村石久二	6,023	12.58
スターツ従業員持株会	2,573	5.37
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	2,502	5.22
株式会社 りそな銀行	2,184	4.56
濱中利雄	1,219	2.54
大槻三雄	1,133	2.36
村石純子	1,125	2.35
青野昌浩	1,033	2.15
富士火災海上保険株式会社	885	1.84

(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2014 [第1回大会~]



©TOKYO MARATHON FOUNDATION

様々なご縁が重なり、第1回よりオフィシャルパートナ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。当日は約350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す。

## ■第31回仙台・社の都全日本大学女子駅伝 [第23回大会~]



## ■第38回サンスポ千葉マリンマラソン [第14回大会~]



## ■第4回高橋尚子杯「ぎふ清流ハーフマラソン」 [第1回大会~]



## ■日本卓球協会オフィシャルパートナー [2007年~]

「世界卓球2014東京大会」で日本チームが男女ともにメダル獲得!!



スターツが協賛ならびにCM提供をさせていただいた「JA全農2014年世界卓球東京大会」(2014年4月28日~5月5日)において、日本男子チームが4大会連続の銅メダル、日本女子チームは31年振りに決勝進出を果たし、銀メダルを獲得しました。



平野美宇選手 / 伊藤美誠選手  
写真提供: 日本卓球協会

## 伊藤美誠選手がワールドツアー 2週連続優勝!!

2014年3月、卓球の国際オープン大会「ドイツオープン」で伊藤美誠選手(スターツSC所属・昇陽中)&平野美宇選手の13歳ペアが女子ダブルスで史上最年少優勝。翌週の「スペインオープン」でも連続優勝を果たしました。

## ■第14回スターツシニアゴルフーナメント



## ■第15回スターツレディースゴルフ



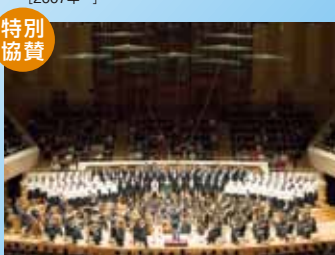
## スターツ陸上競技部 [2000年~]

2014年5月に開催された「第56回東日本実業団陸上競技選手権大会」において、新人のローズメリー選手が1500mと3000mで、佐藤選手が3000m障害で優勝。続いて同年6月、陸上競技の日本一を決める「第98回日本陸上競技選手権大会」に出場した森川選手が、5000mで3位という活躍をみせました。



ラスト一周でスパートをかけ、3位でゴールした森川選手(一番左)

## ■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

## ■横浜音楽祭2013



©横浜アーツフェスティバル実行委員会