



※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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 ー社 (社名) 、除外 ー社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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）	2023年3月期1Q	53,998,205株	2022年3月期	53,998,205株
② 期末自己株式数	2023年3月期1Q	4,337,168株	2022年3月期	4,338,014株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期1Q	49,661,037株	2022年3月期1Q	52,590,260株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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。業績予想の前提とな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、添付資料P. 8「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	7
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	8
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	9
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	9
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	11
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	11
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	13
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	15
(継続企業の前提に関する注記) .....	15
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	15
(会計方針の変更) .....	15
(追加情報) .....	15
(セグメント情報等) .....	16

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における国内経済は、新型コロナウイルス感染症に対する行動規制の緩和等により経済活動の正常化が進む一方で、ウクライナ情勢の長期化による原材料価格の高騰や金融資本市場の変動等、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

こうした中、当社企業グループでは、首都圏及び国内主要都市におきまして、不動産活用における建設から不動産賃貸及び売買の仲介、不動産管理までワンストップのサービス提供とともに、関連する各事業間での連携を図りながら、お客様とともに安定的かつ持続的な成長及び事業展開を目指してまいりました。

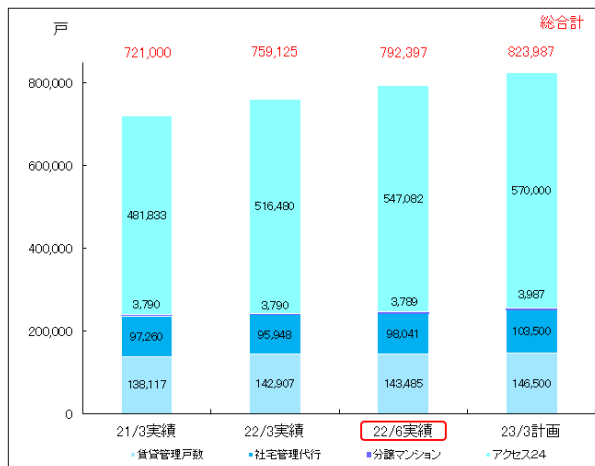
安定収益基盤となります不動産管理物件数は、2022年6月末現在、アパート・マンション管理戸数143,485戸、月極駐車場台数96,783台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は50,164台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅98,041戸、駐車場13,348台（受託企業数399社）を受託、これに分譲マンション管理戸数3,789戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数547,082戸を加えますと、住宅792,397戸、駐車場160,295台となり、ビル・施設管理件数は2,526件となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2022年6月末現在で全国662店舗のネットワーク（スターツグループ店119店舗、ネットワーク店543店舗）となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、2022年6月末現在118事業所を運営しており、首都圏エリアにおきまして5事業所の開設を準備しております。

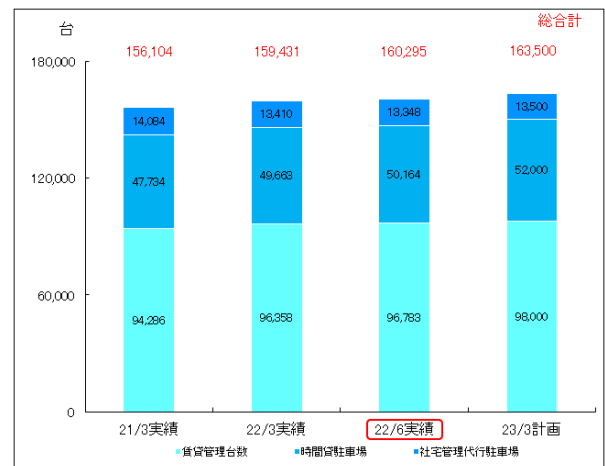
海外の事業展開におきましては、2022年6月末現在で世界21カ国、34都市（国と地域を含む）において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、投資用不動産や工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行っております。

当第1四半期連結累計期間の業績は、建設事業におきましては概ね予定どおり工事は進捗し、賃貸仲介事業及び不動産管理事業におきましては管理物件数の増加に伴う仲介手数料、管理手数料収入が増加、売買仲介事業におきましても取扱件数が堅調に推移いたしました。出版事業におきましては引き続き書籍や電子書籍の販売が好調に推移し、ホテル・レジャー事業におきましては、まん延防止等重点措置の解除による行動制限緩和によって需要回復の兆しが見られました。一方で、建設事業におきましては原材料価格の高騰、行動制限緩和に伴う経済活動の正常化により各事業セグメントにおきまして販売費及び一般管理費が増加いたしました結果、売上高は468億69百万円（前年同期比2.8%増加）、営業利益は52億1百万円（前年同期比0.0%増加）、経常利益は営業外収益として為替差益13億51百万円を計上いたしました結果、66億35百万円（前年同期比26.4%増加）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は46億3百万円（前年同期比30.0%増加）となりました。

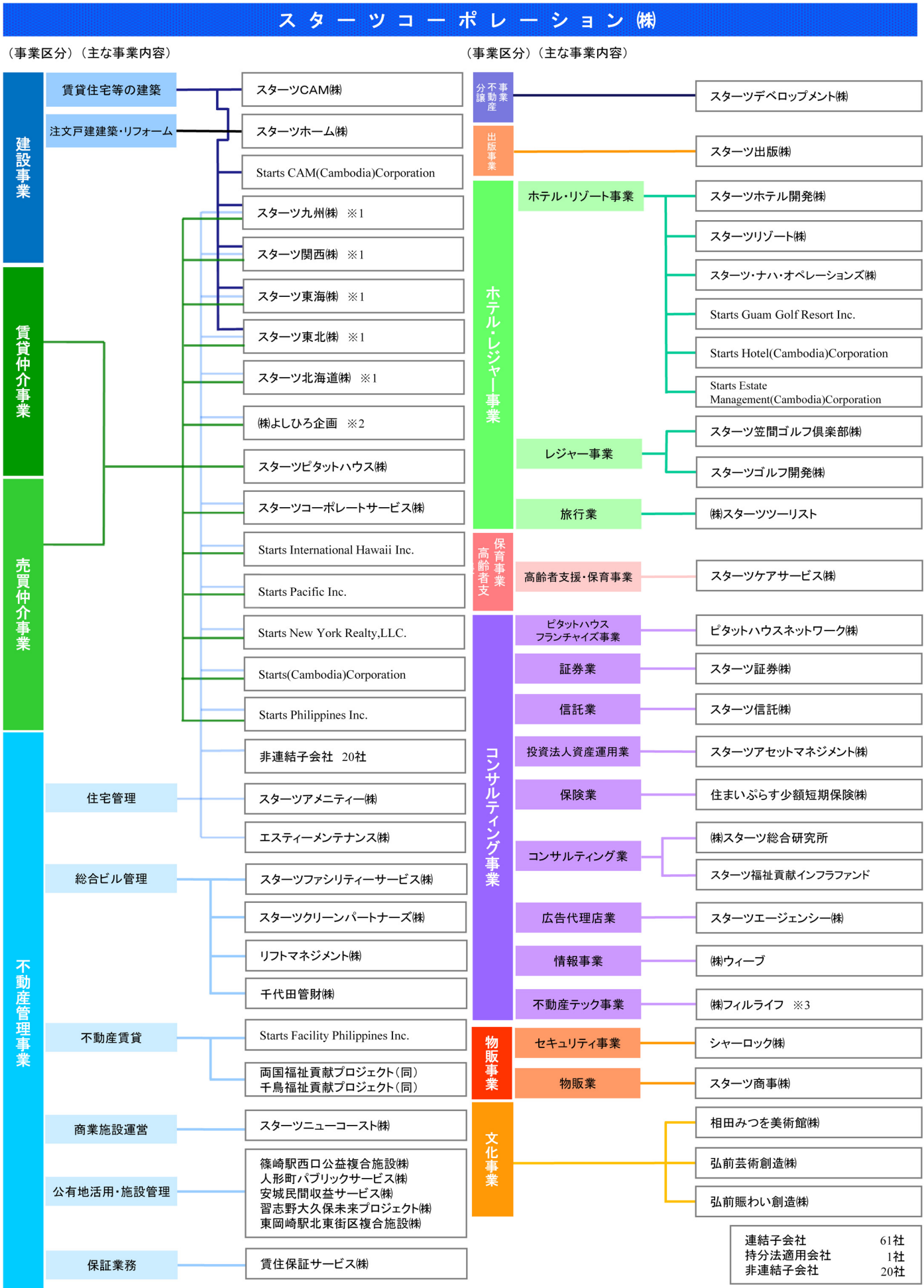
■ 住宅管理戸数の推移



■ 駐車場管理台数の推移

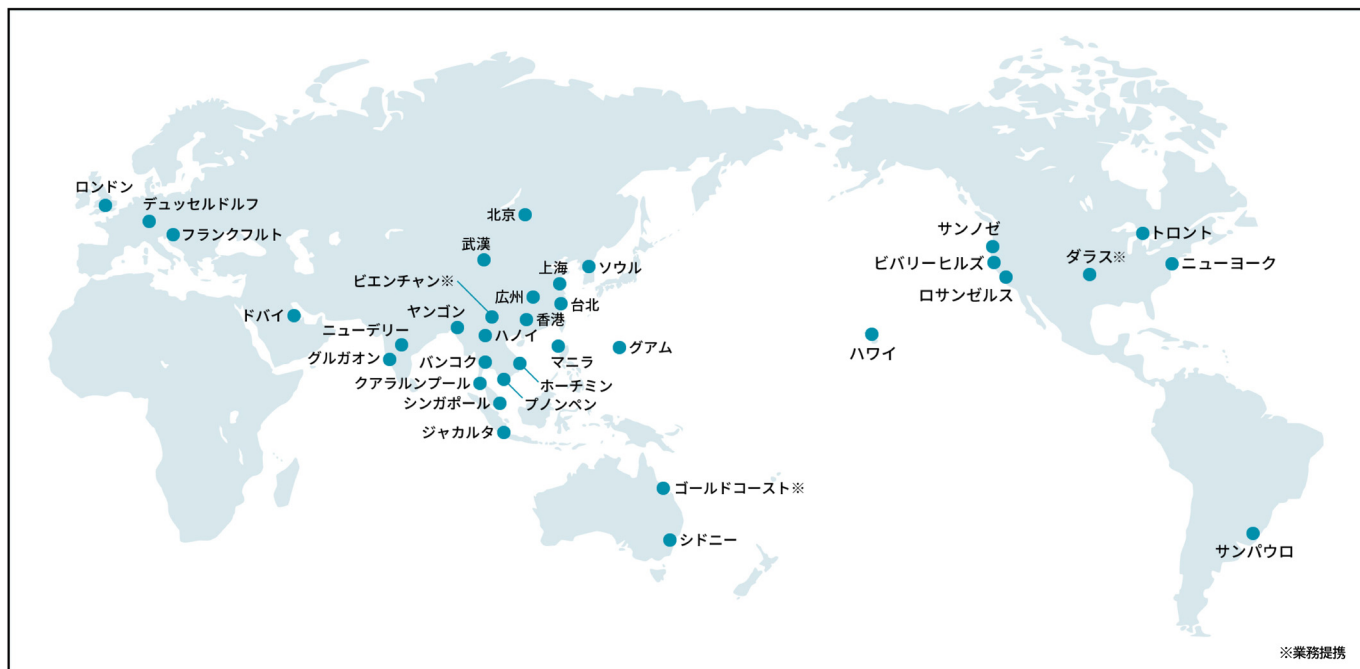


【当社グループ図】



■スターツ海外ネットワーク／21カ国(※) 34都市

(※)国と地域を含む



〈海外現地法人〉

アジア 12ヶ国18都市	
Starts Real Estate Consultants (shanghai) Co.,Ltd.	(中国・上海、北京)
Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd.	(中国・広州)
Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd.	(中国・武漢)
台湾世達志不動産顧問(股)	(台湾・台北)
Starts Hong Kong Co.,Ltd.	(中国・香港)
Starts International Korea Co.,Ltd.	(韓国・ソウル)
Starts Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
Starts Facility Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
Starts International Vietnam.Co.,Ltd.	(ベトナム・ハノイ、ホーチミン)
Starts International (Thailand) Co.,Ltd.	(タイ・バンコク)
Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd.	(ミャンマー・ヤンゴン)
Starts (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Estate Management (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Hotel (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts CAM (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts International Malaysia Sdn. Bhd.	(マレーシア・クアラルンプール)
Starts Singapore Pte.Ltd.	(シンガポール)
Pt.Starts International Indonesia	(インドネシア・ジャカルタ)
Starts India Private Ltd.	(インド・ニューデリー、グルガオン)

北米・中南米 3ヶ国8都市	
Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ、ビバリーヒルズ) ※1
Starts New York Realty LLC.	(アメリカ・ニューヨーク) ※1
Starts International Hawaii Inc.	(アメリカ・ハワイ) ※1
Starts Guam Golf Resort Inc	(アメリカ・グアム) ※1
Starts Realty Canada Inc	(カナダ・トロント)
Starts Brasil Real Estate Ltd.	(ブラジル・サンパウロ)
ヨーロッパ・中東 3ヶ国4都市	
Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
Starts London Limited	(イギリス・ロンドン)
Siu Real Estate Brokers L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)
オセアニア 1ヶ国1都市	
Starts International Australia Pty.Ltd.	(オーストラリア・シドニー)

※1 連結子会社

<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以下のとおりであります。

(i) 建設事業

建設事業におきましては、資産運用及び資産継承のコンサルティングとして創業から変わらぬ地域密着営業を行っており、賃貸住宅をはじめ商業ビル・ホテル・高齢者支援施設・保育施設・物流倉庫などグループの総合力を活かした豊富なコンテンツによる土地有効活用の提案を行っております。

社会インフラとして普及に注力しております『免震構造の建物』におきましては、安心して住み続けられるまちづくりを目指し、地域特性を踏まえ『土地・所有者・入居者』すべてに最適な土地活用を提案してまいりました結果、累計受注棟数は2022年6月末現在では582棟となりました。

当第1四半期連結累計期間の業績は、新型コロナウイルス感染予防に努めながら順調に工事を進めてまいりましたが、原材料価格の高騰の影響を受けた結果、売上高143億10百万円（前年同期比6.3%増）、営業利益14億16百万円（前年同期比14.0%減）、受注残高は1,226億74百万円（前年同期比6.8%増）となりました。

■ 建設事業受注状況及び完成工事高実績

(単位：百万円)

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1四半期連結累計期間 自 2021年4月1日 至 2021年6月30日	一般住宅	2,710	342	3,052	527	2,525	21	537
	賃貸住宅	92,106	12,182	104,289	9,756	94,532	700	9,794
	その他	18,294	2,635	20,930	3,174	17,756	601	3,242
	計	113,111	15,160	128,272	13,458	114,814	1,323	13,574
当第1四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年6月30日	一般住宅	3,437	486	3,923	780	3,143	16	788
	賃貸住宅	101,693	6,419	108,113	10,230	97,883	767	10,910
	その他	19,928	5,019	24,948	3,299	21,648	1,359	2,987
	計	125,059	11,926	136,985	14,310	122,674	2,143	14,687

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、管理物件数の増加に伴い、仲介手数料及び更新手数料が堅調に推移いたしました。また、リモートでの物件紹介や物件のご案内、ご契約に至るまで非対面での営業を積極的に活用したサービスの推進をしてまいりました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高16億33百万円（前年同期比2.7%増）、営業利益3億41百万円（前年同期比8.6%減）となりました。

(iii) 売買仲介事業

売買仲介事業におきましては、ITを活用したリモートでの物件紹介や賃貸物件入居者を対象としたウェブでの不動産セミナーを行ってまいりました結果、仲介手数料及び取扱件数は堅調に推移いたしました。当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高14億53百万円（前年同期比25.9%増）、営業利益3億56百万円（前年同期比73.7%増）となりました。

(iv) 不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、管理物件数の増加により管理手数料売上は堅調に推移するとともに、感染者数の減少による経済活動の正常化に伴い、メンテナンス工事の受注や時間貸駐車場「ナビパーク」の売上も増加いたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高207億14百万円（前年同期比3.9%増）、営業利益26億28百万円（前年同期比1.5%増）となりました。

■ 不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 自 2021年4月1日 至 2021年6月30日		当第1四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年6月30日	
	金額		金額	
管理手数料売上	2,699		2,812	
メンテナンス売上	5,814		5,987	
賃貸事業売上	11,430		11,914	
合計	19,943		20,714	

(v) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、「スターツプロシード投資法人」へ賃貸住宅1棟の譲渡、分譲戸建「QUWON GARDEN (クオンガーデン) 新浦安」(千葉県浦安市)等の販売により、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高12億48百万円(前年同期比59.5%減)、営業損失46百万円(前年同期営業利益3億80百万円)となりました。なお、新築分譲マンション「アルファグランデ成田八番街」(千葉県成田市：総戸数198戸)の販売活動の進行により、当第1四半期連結累計期間における契約残高は、139戸60億72百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 自 2021年4月1日 至 2021年6月30日				当第1四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年6月30日			
	契約高		契約残高		契約高		契約残高	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	10	1,194	21	2,320	-	-	2	575
マンション分譲	5	415	4	332	27	1,132	137	5,496
賃貸住宅	1	1,069	-	-	1	810	-	-
その他	1	0	1	3	-	-	-	-
その他収入	-	1	-	-	-	2	-	-
合計	17	2,680	26	2,656	28	1,944	139	6,072

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 自 2021年4月1日 至 2021年6月30日		当第1四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年6月30日	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	4	383	2	318
マンション分譲	4	325	1	101
賃貸住宅	1	1,069	1	810
土地	1	1,300	1	16
その他	1	0	-	-
その他収入	-	1	-	2
合計	11	3,079	5	1,248



(vi) 出版事業

出版事業におきましては、会員数390万人超を有する女性向けウェブサイト「オズモール」の成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」では経済活動の正常化に伴い利用者数が復調してまいりました。また、昨年創刊いたしました異世界ファンタジーレーベル「グラストコミックス」と「グラストノベルス」では発行点数が着実に増加、「スターツ出版文庫」をはじめとした書籍・電子書籍及び電子コミックの販売も順調に推移しております。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高13億17百万円（前年同期比2.1%増）、営業利益2億7百万円（前年同期比38.5%増）となりました。

(vii) ホテル・レジャー事業

ホテル・レジャー事業におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大による影響が続いておりますが、2022年3月にまん延防止等重点措置が解除され、行動制限が緩和されたことから国内レジャー需要に回復の兆しが見られました。当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高16億68百万円（前年同期比127.8%増）、営業損失97百万円（前年同期営業損失5億18百万円）となりました。

(viii) 高齢者支援・保育事業

高齢者支援・保育事業におきましては、新たに認可保育園「篠崎きらきら保育園」（東京都江戸川区）、グループホーム「きらら千歳船橋」（東京都世田谷区）を開設いたしました。人材採用・育成活動にも積極的に取り組みました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高27億4百万円（前年同期比6.6%増）、営業利益1億37百万円（前年同期比16.5%減）となりました。

(ix) コンサルティング事業

コンサルティング事業におきましては、不動産管理信託報酬、少額短期保険契約件数が堅調に推移しております。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高16億42百万円（前年同期比5.4%増）、営業利益2億91百万円（前年同期比18.5%増）となりました。

(x) 物販・文化事業

物販・文化事業におきましては、カードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売、美術館の運営を行っております。当第1四半期連結累計期間の業績は前連結会計年度にコンビニエンスストアの運営を終了したことに伴い、売上高1億76百万円（前年同期比34.6%減）、営業利益8百万円（前年同期営業損失19百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債、純資産に関する分析

当第1四半期連結会計期間末の総資産額は2,824億20百万円となり、前連結会計年度末と比較し91億33百万円増加いたしました。これは、現金及び預金と仕掛販売用不動産が増加したことによるものであります。

負債総額は1,521億56百万円となり、前連結会計年度末と比較し65億45百万円増加いたしました。これは、主に短期借入金の増加によるものであります。

純資産額は1,302億64百万円となり、前連結会計年度末と比較し25億87百万円増加いたしました。これは、主に利益剰余金の増加によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末と比べて55億26百万円の資金を獲得し、731億64百万円となりました。

当第1四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（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、販売用不動産の仕入等による棚卸資産の増加22億91百万円や法人税等の支払42億78百万円の方で税金等調整前四半期純利益68億9百万円、減価償却費12億89百万円等により16億99百万円の資金を獲得（前年同四半期は8億86百万円の資金を獲得）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、賃貸不動産等の取得及び「布袋駅東複合公共施設等整備事業」の建設等により20億79百万円の資金を使用（前年同四半期は53億52百万円の資金を使用）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、剰余金の配当19億14百万円の方で、分譲不動産事業におけるプロジェクト資金及び賃貸不動産の取得に伴う銀行借入により55億17百万円の資金を獲得（前年同四半期は11億32百万円の資金を獲得）いたしました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当四半期の業績は計画どおり推移しており、2022年5月10日付で公表いたしました業績予想に変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	74,385	79,818
受取手形、売掛金及び契約資産	13,253	13,197
販売用不動産	10,925	10,751
仕掛販売用不動産	7,731	9,508
未成工事支出金	1,835	2,424
その他	9,291	10,393
貸倒引当金	△261	△271
流動資産合計	117,161	125,823
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	47,443	47,256
土地	75,093	75,784
その他(純額)	5,554	5,781
有形固定資産合計	128,091	128,821
無形固定資産		
のれん	1,016	1,105
その他	2,098	2,190
無形固定資産合計	3,114	3,296
投資その他の資産		
投資有価証券	12,856	13,072
繰延税金資産	2,489	1,777
その他	10,007	10,071
貸倒引当金	△309	△318
投資損失引当金	△123	△123
投資その他の資産合計	24,919	24,478
固定資産合計	156,126	156,597
資産合計	273,287	282,420

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	16,676	14,894
短期借入金	5,474	13,281
1年内返済予定の長期借入金	19,345	19,262
未払法人税等	4,361	1,357
契約負債	11,741	12,185
賞与引当金	2,778	1,567
その他	21,422	25,999
流動負債合計	81,798	88,549
固定負債		
長期借入金	49,964	49,694
役員退職慰労引当金	988	1,030
完成工事補償引当金	1,107	1,080
賃貸事業損失引当金	476	472
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	248	250
資産除去債務	2,223	2,220
その他	8,229	8,286
固定負債合計	63,811	63,607
負債合計	145,610	152,156
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,246	6,245
利益剰余金	111,600	114,219
自己株式	△8,173	△8,173
株主資本合計	120,713	123,331
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,841	3,860
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	△185	△295
退職給付に係る調整累計額	443	438
その他の包括利益累計額合計	5,352	5,255
非支配株主持分	1,610	1,676
純資産合計	127,676	130,264
負債純資産合計	273,287	282,420

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
売上高	45,614	46,869
売上原価	31,585	32,380
売上総利益	14,028	14,488
販売費及び一般管理費	8,828	9,286
営業利益	5,200	5,201
営業外収益		
受取利息	3	2
受取配当金	18	20
為替差益	—	1,351
受取保険金	18	10
貸倒引当金戻入額	17	15
助成金収入	57	64
その他	46	80
営業外収益合計	162	1,546
営業外費用		
支払利息	66	66
為替差損	9	—
貸倒引当金繰入額	5	31
その他	29	14
営業外費用合計	111	112
経常利益	5,251	6,635
特別利益		
固定資産売却益	3	218
投資有価証券売却益	230	0
その他	0	—
特別利益合計	234	219
特別損失		
固定資産除却損	59	33
過年度消費税等	—	11
その他	2	1
特別損失合計	62	45
税金等調整前四半期純利益	5,423	6,809
法人税、住民税及び事業税	1,019	1,458
法人税等調整額	837	704
法人税等合計	1,856	2,162
四半期純利益	3,567	4,646
非支配株主に帰属する四半期純利益	26	43
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,540	4,603

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	3,567	4,646
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△86	18
為替換算調整勘定	365	△110
退職給付に係る調整額	29	△4
その他の包括利益合計	308	△96
四半期包括利益	3,875	4,549
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,848	4,506
非支配株主に係る四半期包括利益	27	42

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6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	5,423	6,809
減価償却費	1,186	1,289
有形固定資産除売却損益 (△は益)	56	△185
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△34	19
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,161	△1,210
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△82	△64
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	45	41
受取利息及び受取配当金	△21	△23
支払利息	66	66
為替差損益 (△は益)	9	△1,351
売上債権の増減額 (△は増加)	1,635	66
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,085	△2,291
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,935	△1,497
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△583	—
契約負債の増減額 (△は減少)	—	451
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△1,233	△1,088
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	2,036	4,455
その他	60	533
小計	4,553	6,021
利息及び配当金の受取額	25	25
利息の支払額	△69	△68
法人税等の支払額	△3,622	△4,278
営業活動によるキャッシュ・フロー	886	1,699
<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	△8	△1
定期預金の払戻による収入	—	120
有形固定資産の取得による支出	△5,434	△2,336
有形固定資産の売却による収入	33	505
無形固定資産の取得による支出	△174	△218
投資有価証券の取得による支出	△0	△68
投資有価証券の売却による収入	259	2
貸付けによる支出	—	△14
貸付金の回収による収入	1	15
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△51
その他	△28	△31
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,352	△2,079

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6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)	7,510	7,807
長期借入れによる収入	7,185	3,600
長期借入金の返済による支出	△4,158	△3,952
配当金の支払額	△1,624	△1,914
自己株式の取得による支出	△7,740	—
非支配株主への配当金の支払額	△39	△44
その他	—	22
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,132	5,517
現金及び現金同等物に係る換算差額	21	388
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,311	5,526
現金及び現金同等物の期首残高	66,183	67,638
現金及び現金同等物の四半期末残高	62,871	73,164



(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしました。

なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱いの適用)

当社及び一部の国内連結子会社は、当第1四半期連結会計期間から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行しております。これに伴い、法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示については、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日。以下「実務対応報告第42号」という。)に従っております。また、実務対応報告第42号第32項(1)に基づき、実務対応報告第42号の適用に伴う会計方針の変更による影響はないものとみなしております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2021年4月1日 至2021年6月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	建設事業	賃貸仲介 事業	売買仲介 事業	不動産管理 事業	分譲不動産 事業	出版事業	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客への売上高	13,458	1,589	1,154	19,943	3,079	1,290	732
セグメント間の内部売上高又は 振替高	781	409	27	651	2	69	82
計	14,240	1,999	1,181	20,594	3,081	1,360	814
セグメント利益又は損失(△)	1,646	373	205	2,589	380	149	△518

	高齢者支援 ・保育事業	コンサル ティング事業	物販・文化 事業	計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額(注) 2
売上高						
外部顧客への売上高	2,537	1,558	269	45,614	—	45,614
セグメント間の内部売上高又は 振替高	0	735	1,130	3,890	△3,890	—
計	2,538	2,294	1,399	49,505	△3,890	45,614
セグメント利益又は損失(△)	164	245	△19	5,217	△17	5,200

(注) 1.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。

2.セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第1四半期連結累計期間(自2022年4月1日 至2022年6月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	建設事業	賃貸仲介 事業	売買仲介 事業	不動産管理 事業	分譲不動産 事業	出版事業	ホテル・ レジャー事業
売上高							
外部顧客への売上高	14,310	1,633	1,453	20,714	1,248	1,317	1,668
セグメント間の内部売上高又は 振替高	647	416	17	531	3	88	88
計	14,958	2,049	1,471	21,246	1,252	1,406	1,756
セグメント利益又は損失(△)	1,416	341	356	2,628	△46	207	△97

	高齢者支援 ・保育事業	コンサル ティング事業	物販・文化 事業	計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額(注) 2
売上高						
外部顧客への売上高	2,704	1,642	176	46,869	—	46,869
セグメント間の内部売上高又は 振替高	0	755	913	3,463	△3,463	—
計	2,704	2,398	1,089	50,332	△3,463	46,869
セグメント利益又は損失(△)	137	291	8	5,245	△43	5,201

(注) 1.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。

2.セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。