

## 平成25年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年2月12日

上場取引所 大

上場会社名 スターツコーポレーション株式会社  
 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) 河野 一孝

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員

(氏名) 村松 久行

TEL 03-6202-0111

四半期報告書提出予定日 平成25年2月14日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成25年3月期第3四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24年12月31日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期第3四半期	89,756	8.4	9,342	20.7	8,870	25.9	3,191	30.2
24年3月期第3四半期	82,789	4.2	7,741	9.8	7,045	14.7	2,450	16.1

(注) 包括利益 25年3月期第3四半期 4,212百万円 (40.9%) 24年3月期第3四半期 2,989百万円 (△1.5%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
25年3月期第3四半期	66.68	—
24年3月期第3四半期	51.21	—

#### (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	百万円	%	円 銭
25年3月期第3四半期	142,938	32,461	18.7	558.13
24年3月期	133,040	29,280	18.2	506.27

(参考) 自己資本 25年3月期第3四半期 26,709百万円 24年3月期 24,227百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
24年3月期	—	8.00	—	10.00	18.00
25年3月期	—	10.00	—	—	—
25年3月期(予想)	—	—	—	10.00	20.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%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	128,000	8.7	12,200	11.6	11,000	9.1	3,600	6.9	75.23

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 — 社 (社名) 、 除外 — 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 : 有

④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料P. 6「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)

25年3月期3Q	47,986,866 株	24年3月期	47,986,866 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

25年3月期3Q	131,966 株	24年3月期	131,528 株
----------	-----------	--------	-----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年3月期3Q	47,855,205 株	24年3月期3Q	47,855,886 株
----------	--------------	----------	--------------

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※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、当社が現在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. 6「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報」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) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	5
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	6
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	6
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	6
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	6
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	6
3. 四半期連結財務諸表	7
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(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	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	11
(4) 継続企業の前提に関する注記	13
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	13
(6) セグメント情報等	13

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第 3 四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災後の復興需要なども牽引となり一部に景気回復の動きがみられ、また足もとでは新政権の経済政策への期待が高まっているものの、欧州債務危機問題に加え、海外景気の下振れの影響等により依然として不透明な状況が続いております。

こうした中、当社グループにおきましては、『土地有効活用』・『不動産仲介』・『不動産管理』を基盤とした『ストックビジネス』をさらに拡充させることにより、景気に左右されない安定収益基盤づくりに努めてまいりました。引き続き基幹事業を中心とした『ワンストップサービス』を地域密着でおお客様にご提供すると共に、グループ各社でお取引のある法人との取引拡大にも努めてまいりました。

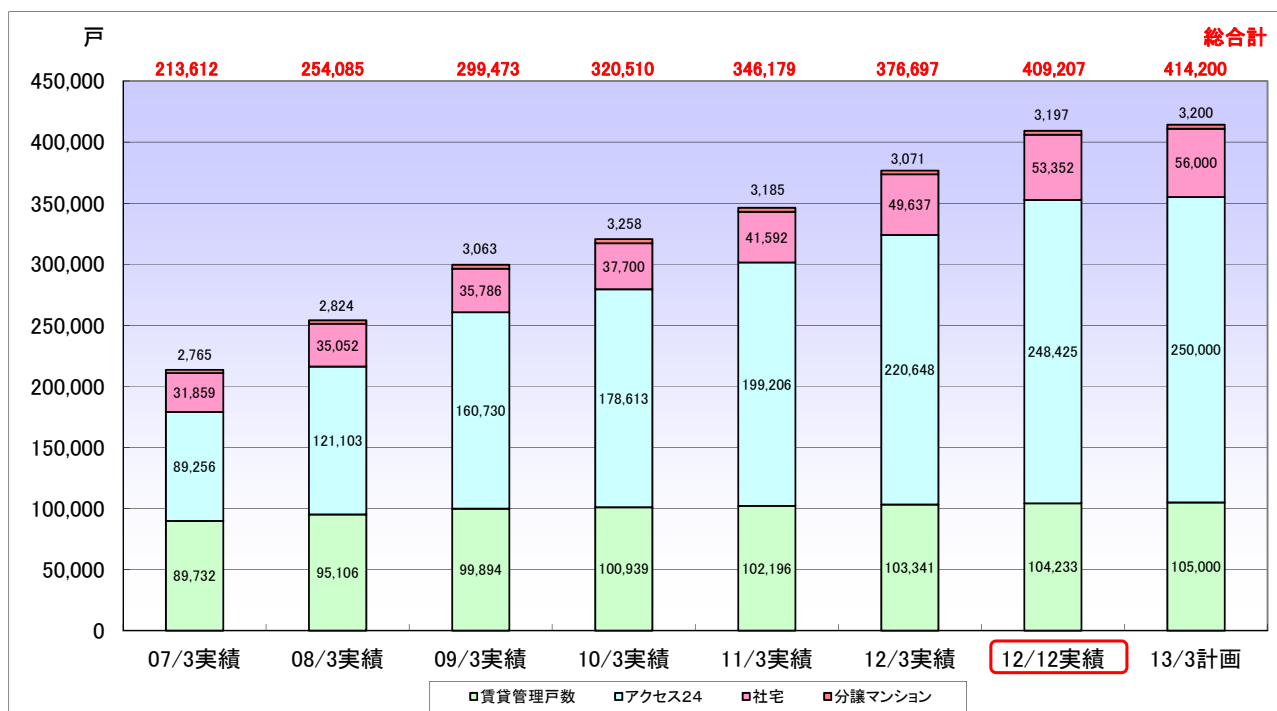
その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、平成 24 年 12 月末現在、アパート・マンション管理戸数 104,233 戸、月極め駐車場台数 86,623 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 30,332 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 53,352 戸、駐車場 9,190 台（受託企業数 191 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,197 戸、24 時間緊急対応サービス「アクセス 24」受託戸数 248,425 戸を加えますと、**住宅 409,207 戸、駐車場 126,145 台**となり、**ビル・施設管理件数も 1,069 件**となっております。

また、海外拠点におきましては、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、工場等の売買仲介等を中心にサポート業務を行うとともに、「国際事業部」を窓口国内外でお取引のある法人からの海外進出ニーズを集約し各海外拠点へ繋ぐなど、海外ネットワークの強みを活かしたビジネスモデルを構築しております。海外拠点数は平成 24 年 12 月末現在で**世界 17 カ国、26 拠点**となっており、モスクワ（ロシア）、ヤンゴン（ミャンマー）およびホーチミン（ベトナム）の開設を準備しております。

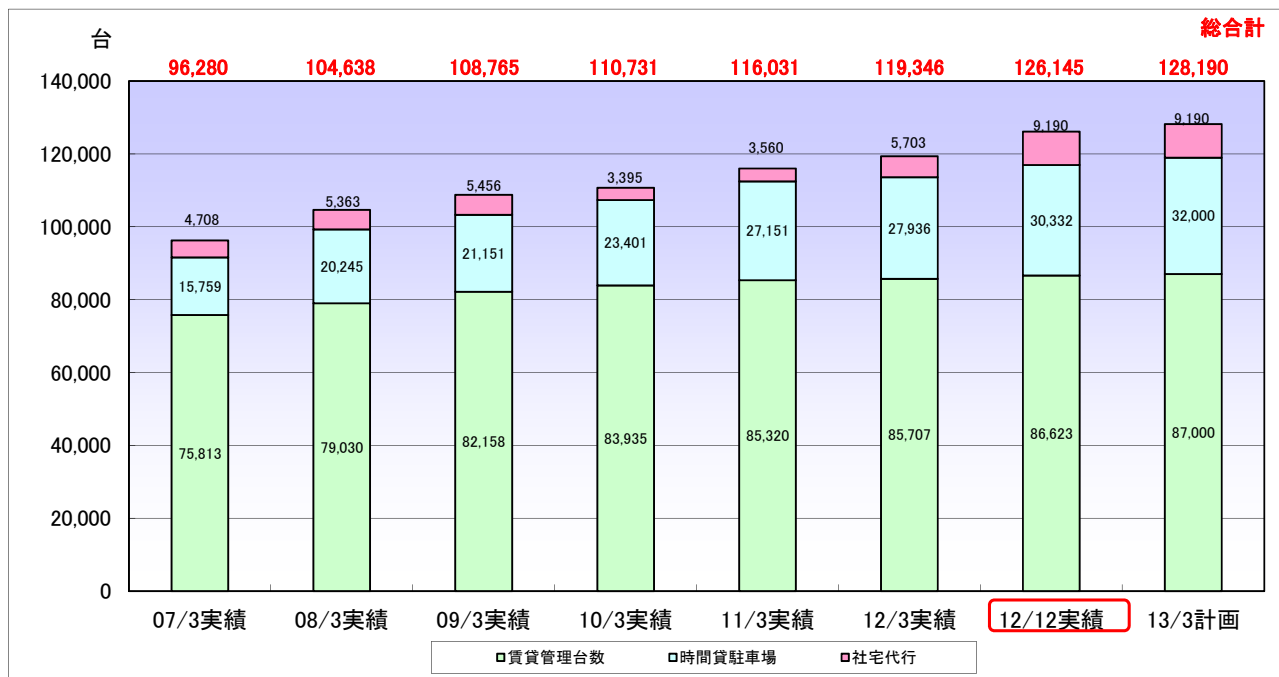
不動産営業店舗『ピタットハウス』は、平成 24 年 12 月末現在で**全国 431 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 101 店舗、ネットワーク店 330 店舗）となり、高齢者支援・保育施設につきましては、平成 24 年 12 月末現在で**42 事業所**を運営しており、首都圏を中心に 14 事業所の開設を準備しております。

こうした取り組みの結果、当第 3 四半期連結累計期間の業績は、売上高 897 億 56 百万円（前年同期比 8.4%増）、営業利益 93 億 42 百万円（前年同期比 20.7%増）、経常利益 88 億 70 百万円（前年同期比 25.9%増）、四半期純利益 31 億 91 百万円（前年同期比 30.2%増）となりました。

■ 住宅管理戸数



■ 駐車場管理台数の推移



<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次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、創業以来の地域に密着した営業により集積したデータを活用し、お客様のニーズや地域に適した土地有効活用の事業プランをご提案させていただいております。

普及に注力しております『免震構造の建物』の受注活動におきましては、平成 24 年 10 月に 2 台目の起震車を導入し、建築を検討されている方のみならず、入居希望者や地域の方々にも過去の大地震を体験していただくことで災害への備えを促すとともに、免震物件の受注および入居促進に繋がるよう展開しております。また、平成 24 年 12 月には、学校改築事業として東京都江戸川区より受注いたしました江戸川区立松江小学校が竣工、校舎の 2 階部分に体育館、屋上には太陽光発電パネルやプールを設置することで、災害発生時の防災拠点として停電や断水に備えた建物となり、今後同区内で小中学校を建て替える際のモデルケースとなっております。

このような結果、当第 3 四半期連結累計期間の業績は、売上高 293 億 37 百万円（前年同期比 16.4%増）、営業利益 28 億 61 百万円（前年同期比 20.9%増）、受注残高は 671 億 2 百万円となりました。

■ 建設事業受注状況及び完成工事高実績

(単位：百万円)

期	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
							手持高
当第 3 四半期連結累計期間 自 平成24年 4 月 1 日 至 平成24年12月31日		一般住宅	2,895	1,719	4,614	1,980	2,634
		賃貸住宅	59,839	21,691	81,530	22,181	59,348
		その他	7,523	2,770	10,294	5,174	5,119
		計	70,258	26,181	96,439	29,337	67,102
前第 3 四半期連結累計期間 自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年12月31日		一般住宅	2,399	1,820	4,220	1,646	2,573
		賃貸住宅	52,257	24,299	76,557	20,168	56,388
		その他	2,895	5,448	8,343	3,380	4,963
		計	57,552	31,568	89,121	25,196	63,925

(ii) 仲介・賃貸管理事業

仲介・賃貸管理事業におきましては、当第3四半期連結会計期間に沖縄県那覇市・香川県高松市に新たに不動産仲介店舗を出店するなど、引続き国内各地や海外でネットワークを拡大することで、個人の不動産仲介・管理ニーズ、法人の社宅・不動産運用ニーズ等に包括的に対応できる体制の強化を図っており、募集・管理受託戸数、駐車場管理台数の増加に伴い、賃貸斡旋手数料・管理業務に伴う管理手数料・社宅管理業務代行手数料等の収入は順調に推移しております。また、グループのサービス利用の促進や生涯顧客の創出に向けたポイントプログラム(夢なびポイント)を推進し、家賃支払でポイントを付加する「家賃 de ポイント」の導入やホームセキュリティシステム「いえコム」の開発など、新たな取り組みによるリピーターの獲得や顧客満足の向上に努め、より良い住まいに向けたサポートを行っております。

このような結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高 459 億 43 百万円(前年同期比 5.5%増)、営業利益 53 億 53 百万円(前年同期比 6.9%増)となりました。

■ 仲介・賃貸管理事業 販売実績

(単位：百万円)

区 分	当第3四半期連結累計期間 自 平成24年 4月 1 日 至 平成24年12月31日	前第3四半期連結累計期間 自 平成23年 4月 1 日 至 平成23年12月31日
	金額	金額
不動産受取手数料	10,976	10,223
メンテナンス売上	11,443	10,956
賃貸収入	23,524	22,384
合計	45,943	43,564

(iii) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、エリアを厳選し、より地域のニーズに合致した永住型の商品提供を継続しております。安心・安全というコンセプトを明確にした商品が支持され、今期末に完成引渡しを予定しております免震構造の分譲マンション『アルファグランデ八千代村上』(千葉県八千代市：総戸数 91 戸)、『アルファグランデ一之江六番街』(東京都江戸川区：総戸数 44 戸)は順調に販売が進んでおります。また、近年、グループの総合力を活かす場として注力している再開発事業におきましては、『東京都江戸川区南小岩七丁目西地区第一種市街地再開発事業』(東京都江戸川区)は予定どおり本体工事が着工、『JR 成田駅東口第二種市街地再開発事業』における分譲マンション『アルファグランデ成田七番街』(千葉県成田市：総戸数 70 戸)は、今期中の販売開始に向けて準備を進めております。

当第3四半期連結累計期間におきましては、『クラシード成田第5』(千葉県成田市：総戸数 105 戸)等の販売引渡し予定どおり進捗し、売上高 10 億 18 百万円(前年同期比 57.7%減)、営業損失 1 億 81 百万円(前年同期営業損失 6 億 24 百万円)となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

種別	当第3四半期連結累計期間 自 平成24年 4月 1 日 至 平成24年12月31日		前第3四半期連結累計期間 自 平成23年 4月 1 日 至 平成23年12月31日		当第3四半期連結累計期間 自 平成24年 4月 1 日 至 平成24年12月31日		前第3四半期連結累計期間 自 平成23年 4月 1 日 至 平成23年12月31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	12	499	3	122	32	1,468	19	890
マンション分譲	50	1,927	107	4,271	15	666	15	669
土地	20	342	2	35	39	1,058	4	453
その他	-	4	-	-	-	2	-	-
合計	82	2,773	112	4,429	86	3,196	38	2,012

## ■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	当第 3 四半期連結累計期間 自 平成24年 4 月 1 日 至 平成24年12月31日		前第 3 四半期連結累計期間 自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年12月31日	
	数量	金額	数量	金額
	戸建住宅	16	707	16
マンション分譲	-	-	26	1,009
土地	18	306	40	691
その他	-	4	-	2
合計	34	1,018	82	2,411

## (iv) その他事業

ウェブサイト『OZmall』・携帯サイト『OZmall mobile』あわせて170万人を超える会員をターゲットとした有名ホテル・旅館・レストラン・ビューティーサロン等への送客サービス『OZプレミアム予約』では、独創的なプランの提案によりリピーターも増加し、手数料収入が引き続き順調に推移しております。また、昨年引き続き約500名を集めた巨大女子会『Girl's Party』など会員向けの体験型イベントも積極的に開催し、女性をコアターゲットに消費喚起を促すとともに、クライアント企業へマーケティングの機会を提供しております。金融商品の販売・コンサルティング収入、不動産営業店舗『ピタットハウス』ネットワーク店舗の経営指導に伴う収入につきましては予定どおりに推移しております。ホテル・旅館事業におきましては、内製化、社員のマルチタスク化が浸透したことによって、きめ細やかなサービスを提供することが可能となり、稼働は堅調に推移しております。高齢者支援・保育事業におきましては、グループホーム「きらら目黒青葉台」(東京都目黒区)、グループホーム「きらら世田谷野沢」(東京都世田谷区)、ケアステーション「きらら学芸大学」(東京都目黒区)などを新たに開設、地域に根ざしたお客様目線でのサービスをご提供させていただくことにより順調に稼働しております。

このような結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高134億57百万円(前年同期比15.8%増)、営業利益15億24百万円(前年同期比24.3%増)となりました。

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

## ①資産、負債、純資産に関する分析

当第3四半期連結会計期間末の総資産におきましては、前連結会計年度末と比べて、98億97百万円増加し、1,429億38百万円となりました。これは、主に新規分譲プロジェクト(東京都江戸川区南小岩他)の進行および新規分譲物件の仕入れに伴うたな卸資産の増加によるものであります。また、負債におきましては前連結会計年度末と比べて、法人税等の納付による減少の一方で、短期借入金の調達により流動負債が12億95百万円増加し、固定負債は長期借入金の調達に伴い54億20百万円増加した結果、1,104億76百万円となっております。なお、有利子負債残高は756億23百万円となり、前連結会計年度末と比べますと100億9百万円増加しておりますが、主に新規分譲プロジェクト資金の調達によるものであります。また、純資産におきましては、剰余金の配当9億57百万円を行っておりますが、四半期純利益31億91百万円等によって、前連結会計年度末と比べて31億81百万円増加し、324億61百万円となりました。

## ②キャッシュ・フローの状況

当第3四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21億8百万円の資金を獲得し249億83百万円となりました。当第3四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、税金等調整前四半期純利益 84 億 27 百万円、減価償却費 19 億 17 百万円、未成工事受入金の増加 4 億 52 百万円等による資金の増加の一方で、仕入債務の減少 16 億 53 百万円、新規分譲プロジェクト等によるたな卸資産の増加 72 億 2 百万円、法人税等の支払 49 億 97 百万円等により 31 億 71 百万円の資金を使用（前年同四半期は 50 億 11 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、スターツ笠間ゴルフ倶楽部（旧笠間東洋ゴルフ倶楽部）の取得及び時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設等により 38 億 38 百万円の資金を使用（前年同四半期は 20 億 84 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、既存借入の返済及び剰余金の配当等の一方で、銀行借入による新規分譲プロジェクト資金の調達により、90 億 8 百万円の資金を獲得（前年同四半期は 16 億 20 百万円の資金を獲得）いたしました。

(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 24 年 5 月 14 日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第 1 四半期連結会計期間より、平成 24 年 4 月 1 日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当第 3 四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。



3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	27,818	30,423
受取手形及び売掛金	7,602	7,366
販売用不動産	9,879	10,538
仕掛販売用不動産	13,927	20,149
未成工事支出金	504	729
繰延税金資産	1,359	921
その他	3,952	4,566
貸倒引当金	△205	△193
流動資産合計	64,838	74,502
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	17,661	18,014
土地	30,446	30,593
その他(純額)	2,159	2,610
有形固定資産合計	50,268	51,218
無形固定資産		
のれん	3,088	2,921
その他	1,012	1,022
無形固定資産合計	4,101	3,943
投資その他の資産		
投資有価証券	8,065	8,466
繰延税金資産	1,597	604
その他	4,484	4,522
貸倒引当金	△315	△319
投資その他の資産合計	13,832	13,273
固定資産合計	68,202	68,435
資産合計	133,040	142,938

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	11,878	10,272
短期借入金	9,645	13,689
1年内返済予定の長期借入金	13,237	13,908
未払法人税等	2,607	645
賞与引当金	1,672	922
未成工事受入金	3,730	4,183
その他	10,072	10,518
流動負債合計	52,843	54,139
固定負債		
長期借入金	42,732	48,025
退職給付引当金	704	741
役員退職慰労引当金	336	341
完成工事補償引当金	739	742
資産除去債務	831	923
再評価に係る繰延税金負債	672	672
その他	4,900	4,890
固定負債合計	50,916	56,337
負債合計	103,760	110,476
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,474	4,474
資本剰余金	4,133	4,133
利益剰余金	14,089	16,323
自己株式	△56	△56
株主資本合計	22,641	24,874
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	862	1,073
土地再評価差額金	1,155	1,155
為替換算調整勘定	△431	△394
その他の包括利益累計額合計	1,586	1,834
少数株主持分	5,052	5,751
純資産合計	29,280	32,461
負債純資産合計	133,040	142,938

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
売上高	82,789	89,756
売上原価	58,028	62,906
売上総利益	24,760	26,850
販売費及び一般管理費	17,019	17,507
営業利益	7,741	9,342
営業外収益		
受取利息及び配当金	175	176
その他	209	240
営業外収益合計	385	416
営業外費用		
支払利息	877	827
その他	203	61
営業外費用合計	1,080	889
経常利益	7,045	8,870
特別利益		
固定資産売却益	47	11
移転補償金	69	143
その他	14	19
特別利益合計	131	174
特別損失		
固定資産売却損	34	154
固定資産除却損	111	173
減損損失	349	283
その他	94	4
特別損失合計	589	616
税金等調整前四半期純利益	6,587	8,427
法人税、住民税及び事業税	2,859	3,096
法人税等調整額	484	1,366
法人税等合計	3,343	4,463
少数株主損益調整前四半期純利益	3,243	3,964
少数株主利益	792	773
四半期純利益	2,450	3,191

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	3,243	3,964
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△268	210
土地再評価差額金	91	—
為替換算調整勘定	△76	37
その他の包括利益合計	△254	247
四半期包括利益	2,989	4,212
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,198	3,439
少数株主に係る四半期包括利益	791	773

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3 四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	当第3 四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31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	6,587	8,427
減価償却費	1,848	1,917
有形固定資産除売却損益 (△は益)	98	316
投資有価証券評価損益 (△は益)	93	—
減損損失	349	283
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2	△7
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△722	△749
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	355	36
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	14	5
受取利息及び受取配当金	△175	△176
支払利息	877	827
為替差損益 (△は益)	122	△71
移転補償金	△69	△143
売上債権の増減額 (△は増加)	249	235
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△983	△7,202
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,202	△1,653
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	2,055	452
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	1,003	△52
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	390	395
その他	△379	△510
小計	10,515	2,331
利息及び配当金の受取額	169	192
利息の支払額	△830	△841
確定拠出年金制度への移行に伴う拠出額	△960	—
移転補償金の受取額	69	143
法人税等の支払額	△3,953	△4,997
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,011	△3,171
<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	△548	△678
定期預金の払戻による収入	31	185
有形固定資産の取得による支出	△1,508	△2,268
有形固定資産の売却による収入	69	255
投資有価証券の取得による支出	△12	△21
投資有価証券の売却による収入	338	80
貸付けによる支出	△21	△7
貸付金の回収による収入	81	35
関係会社株式の取得による支出	△180	△77
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△1,017
その他	△334	△324
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,084	△3,838

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31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)	4,011	4,044
長期借入れによる収入	8,443	16,506
長期借入金の返済による支出	△10,017	△10,541
配当金の支払額	△721	△907
少数株主への配当金の支払額	△86	△85
その他	△8	△7
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,620	9,008
現金及び現金同等物に係る換算差額	△199	110
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,348	2,108
現金及び現金同等物の期首残高	20,126	22,874
現金及び現金同等物の四半期末残高	24,474	24,983

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 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。

(6) セグメント情報等

(セグメント情報)

I 前第 3 四半期連結累計期間 (自 平成 23 年 4 月 1 日 至 平成 23 年 12 月 31 日)

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	仲介・賃貸 管理事業	分譲不動産 事業	その他 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	25,196	43,564	2,411	11,617	82,789	-	82,789
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,340	849	2	4,080	6,271	(6,271)	-
計	26,536	44,413	2,413	15,697	89,061	(6,271)	82,789
セグメント利益又は損失 (△)	2,367	5,008	△624	1,226	7,978	(237)	7,741

(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なっております。

II 当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成 24 年 4 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日)

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	仲介・賃貸 管理事業	分譲不動産 事業	その他 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	29,337	45,943	1,018	13,457	89,756	-	89,756
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,857	857	1	4,555	7,272	(7,272)	-
計	31,194	46,801	1,019	18,013	97,029	(7,272)	89,756
セグメント利益又は損失 (△)	2,861	5,353	△181	1,524	9,558	(215)	9,342

(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なっております。