

平成26年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年11月11日

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
 四半期報告書提出予定日 平成25年11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 : 有 (証券アナリスト、機関投資家向け)

上場取引所 東

TEL 03-6202-0111
 平成25年12月3日

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期第2四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25年9月30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	%
26年3月期第2四半期	73,609	27.0	7,492	38.8	7,531	50.1	3,865	79.0
25年3月期第2四半期	57,961	8.7	5,399	21.5	5,016	26.7	2,160	64.9

(注) 包括利益 26年3月期第2四半期 4,343百万円 (67.7%) 25年3月期第2四半期 2,589百万円 (61.9%)

	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
26年3月期第2四半期	80.78	—
25年3月期第2四半期	45.13	—

(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
26年3月期第2四半期	140,490	38,690	22.9	672.55
25年3月期	145,354	35,090	20.0	608.44

(参考) 自己資本 26年3月期第2四半期 32,184百万円 25年3月期 29,116百万円

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
25年3月期	—	10.00	—	14.00	24.00
26年3月期	—	16.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	16.00	32.00

(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26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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	148,000	15.3	14,900	19.6	14,800	22.2	7,500	74.1	156.72

(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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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 : 無
- 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)	26年3月期2Q	47,986,866 株	25年3月期	47,986,866 株
② 期末自己株式数	26年3月期2Q	132,128 株	25年3月期	132,128 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年3月期2Q	47,854,738 株	25年3月期2Q	47,855,283 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. 8「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	8
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	8
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	8
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	8
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	8
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	8
3. 四半期連結財務諸表	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
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	13
(4) 継続企業の前提に関する注記	15
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	15
(6) セグメント情報等	15

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 2 四半期連結累計期間における国内経済は、新政権の経済政策や日銀の金融緩和政策などを背景に円高傾向の是正や株価上昇が進んだ結果、個人消費が底堅く推移し、景気回復への兆しが見られつつありますが、消費税率の引き上げや円安進行による原材料価格の上昇などによる国内経済の下振れ懸念、米国の政策動向による影響、新興国をはじめとする海外景気の鈍化の影響など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、当社企業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』を地域密着でさらに拡充させ、『ワンストップ』でお客様にご提供するとともに、グループ各社でお取引のある法人との取引基盤の拡大も図りながら、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。

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 25 年 9 月末現在、アパート・マンション管理戸数 106,573 戸、月極め駐車場台数 87,442 台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 32,307 台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 57,423 戸、駐車場 9,583 台（受託企業数 194 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,363 戸、24 時間緊急対応サービス「アクセス 24」受託戸数 261,974 戸を加えますと、**住宅 429,333 戸、駐車場 129,332 台**となり、**ビル・施設管理件数も 1,101 件**となっております。

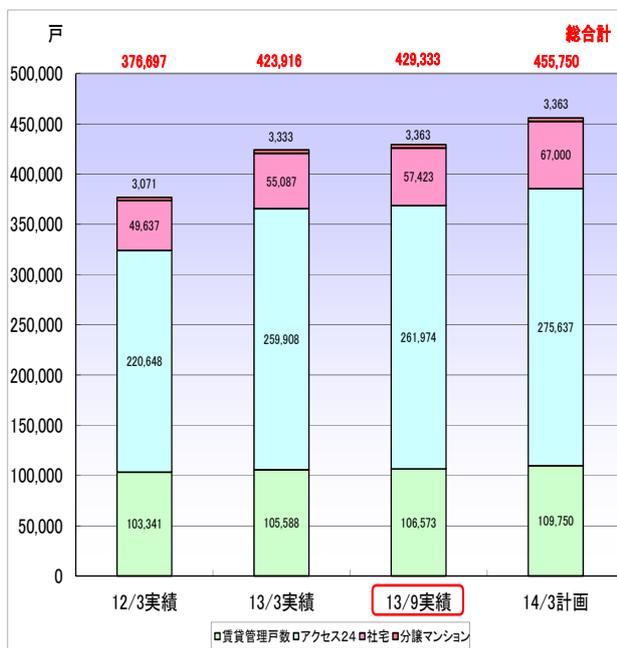
また、海外拠点におきましては、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介等を中心にサポート業務を行うとともに、国内では、「国際事業部」を窓口国内外でお取引のある法人からの海外進出ニーズを集約し各海外拠点へ繋ぐなど、海外ネットワークの強みを活かしたビジネスモデルを構築しております。海外拠点数は平成 25 年 9 月末現在で**世界 19 カ国、29 拠点**となっており、ドバイ（アラブ首長国連邦）の開設を準備しております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成 25 年 9 月末現在で**全国 447 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 103 店舗、ネットワーク店 344 店舗）となり、また、高齢者支援・保育施設につきましては、平成 25 年 9 月末現在で**51 事業所**を運営しており、首都圏を中心に 11 事業所の開設を準備しております。

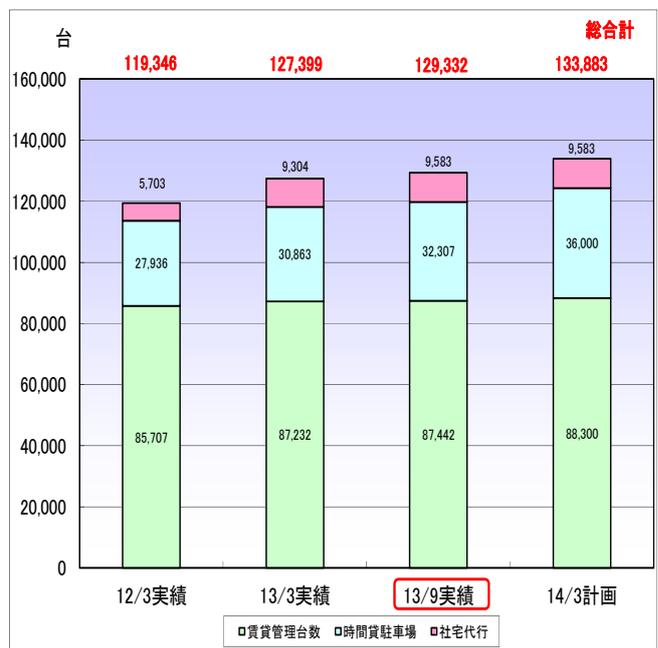
さらに、スポーツ・文化活動への取り組みといたしまして、「高橋尚子杯 ぎふ清流ハーフマラソン」・「新日本フィルハーモニー交響楽団」・「卓球日本代表チーム」などへの協賛、また「スターツシニアゴルフトーナメント」の主催等を行っております。

このような営業活動の結果、当第 2 四半期連結累計期間の業績は、売上高 736 億 9 百万円（前年同期比 27.0%増）、営業利益 74 億 92 百万円（前年同期比 38.8%増）、経常利益 75 億 31 百万円（前年同期比 50.1%増）、四半期純利益 38 億 65 百万円（前年同期比 79.0%増）となりました。

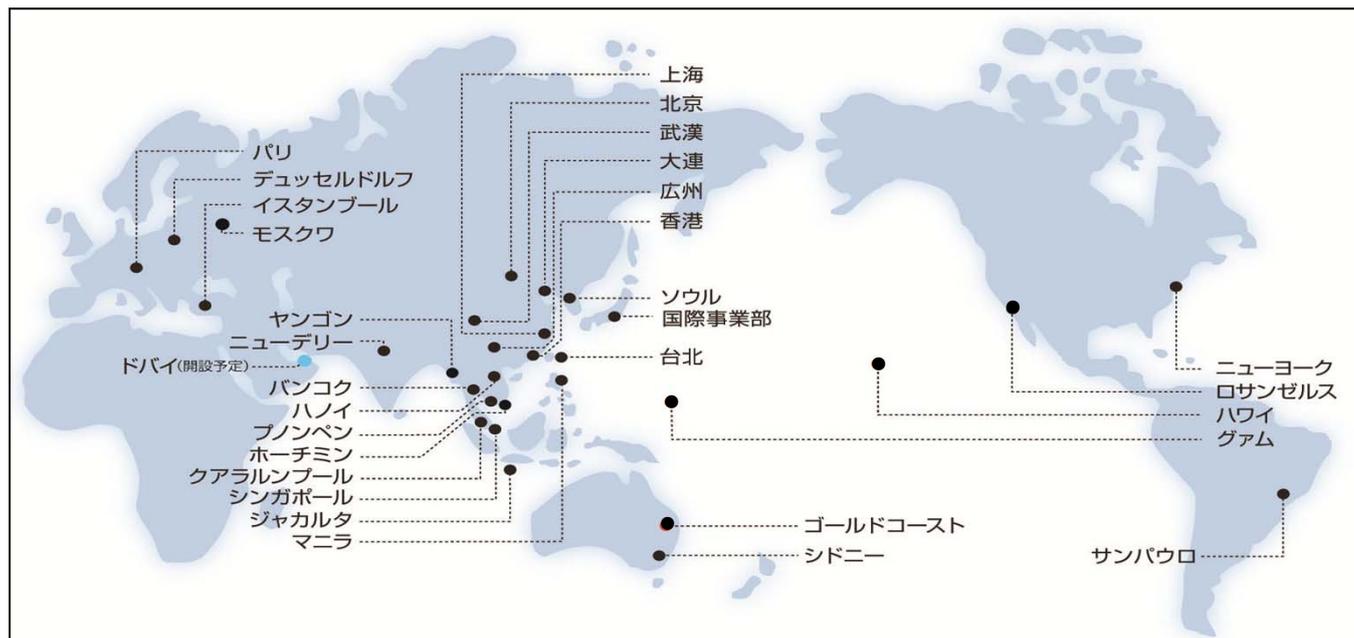
■ 住宅管理戸数の推移



■ 駐車場管理台数の推移



■スターツ海外ネットワーク／19ヶ国 29拠点（開設予定1拠点）



アジア

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

ヨーロッパ・中東

Starts Deutschland GmbH. ※1	(ドイツ・デュッセルドルフ)
Starts France ※1	(フランス・パリ)
Starts Istanbul ConstructionReal Estate Consultancy & Trade Co.,Ltd. ※1	(トルコ・イスタンブール)
Starts Russia,Ltd. ※1	(ロシア・モスクワ)

北米・中南米

Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス)
Starts New York Realty,LLC. ※1	(アメリカ・ニューヨーク)
Starts International Hawaii Inc.	(アメリカ・ハワイ)
Starts Guam Golf Resort Inc.	(アメリカ・グアム)
Starts Brasil Real Estate Ltd. ※1	(ブラジル・サンパウロ)

大洋州

Starts International Australia Pty,Ltd. ※1	(オーストラリア・ゴールドコースト、シドニー)
--	-------------------------

※1 非連結子会社

<セグメント別の概況>

事業種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。

なお、第 1 四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前第 2 四半期連結累計期間比較につきましては、前第 2 四半期連結累計期間の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

(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。平成 25 年 7 月には、東京都江戸川区より地域社会への貢献や地域環境への配慮、地域経済活性化への取り組み、建物の品質向上や維持管理への提案などが評価され、学校改築事業として 2 校目となる「江戸川区立松江第五中学校新築工事」が着工いたしました。また、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、コストダウンにより投資効率を向上させて賃貸住宅への導入を容易にした「高床免震」、都市部に多い狭小地での建築を可能にした「吊床免震」、高容積率地域での建物の高度利用を可能にした「低重心免震」などの様々な技術開発を通じて、免震構造が採用可能な用途、敷地、建物のフィールドを広げてまいりました結果、累計の受注棟数は平成 25 年 9 月末では 257 棟となりました。

このような結果、当第 2 四半期連結累計期間の業績は、売上高 216 億 35 百万円（前年同期比 16.2%増）、営業利益 22 億 30 百万円（前年同期比 59.3%増）、受注残高は 700 億 44 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 2 四半期連結累計期間 自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年 9 月 30 日		一般住宅	2,877	1,384	4,261	1,182	3,076
		賃貸住宅	59,705	15,541	75,247	16,246	59,000
		その他	5,720	6,452	12,173	4,205	7,967
		計	68,303	23,378	91,682	21,635	70,044
前第 2 四半期連結累計期間 自 平成24年 4 月 1 日 至 平成24年 9 月 30 日		一般住宅	2,895	1,109	4,005	1,341	2,663
		賃貸住宅	59,839	11,939	71,779	14,165	57,613
		その他	7,523	1,392	8,915	3,113	5,802
		計	70,258	14,441	84,700	18,620	66,080

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、地域密着営業による法人取引の強化や、不動産オーナーへの入居促進等のコンサルティングを推進してまいりました結果、当第 2 四半期連結累計期間の業績は、売上高 22 億 96 百万円（前年同期比 0%減）、営業利益 4 億 24 百万円（前年同期比 28.0%増）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、景況感の改善及び低金利の影響により仲介件数が堅調に推移いたしました。また、グループとしてお取引のある法人に対する CRE（企業不動産）ソリューションの提案にも注力してまいりました結果、当第 2 四半期連結累計期間の業績は、売上高 22 億 79 百万円（前年同期比 24.0%増）、営業利益 6 億 31 百万円（前年同期比 60.3%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、地域密着営業による管理物件の新規受託の推進及び法人取引の更なる拡大により、管理受託戸数・駐車場管理台数は順調に増加し、管理手数料・社宅管理業務代行手数料等も安定的に推移しております。また、テナントビルにおけるプロパティマネジメント業務の経験を生かしたビルオーナーへの提案により、太陽光発電システム設置工事等大規模メンテナンス工事の受注も増加してまいりました。このような結果、当第 2 四半期連結累計期間の業績は、売上高 274 億 57 百万円（前年同期比 5.2%増）、営業利益 27 億 19 百万円（前年同期比 10.9%増）となりました。

■ 不動産管理事業 売上実績

(単位：百万円)

区 分	当第 2 四半期連結累計期間	前第 2 四半期連結累計期間
	自 平成25年4月 1 日 至 平成25年9月30日	自 平成24年4月 1 日 至 平成24年9月30日
	金額	金額
不動産管理手数料	3,417	3,228
メンテナンス売上	7,925	7,399
賃貸収入	16,114	15,469
合計	27,457	26,097

(v) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、厳選したエリアで、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、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ております。「クラシード津田沼第 10」(千葉県習志野市：総戸数 6 戸)等の販売を開始、再開発事業における分譲マンション「アルファグランデ小岩スカイファースト」(東京都江戸川区：総戸数 177 戸)におきましては、順調に販売が進んでおります。

当第 2 四半期連結累計期間におきましては、「スターツプロシード投資法人」への賃貸住宅 10 棟の譲渡及び免震構造の分譲マンション「アルファグランデ西葛西」(東京都江戸川区：総戸数 30 戸)等の販売引渡しにより、売上高は 101 億 16 百万円（前年同期売上高 6 億 12 百万円）、営業利益 47 百万円（前年同期営業損失 1 億 33 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	期別		当第 2 四半期連結累計期間		前第 2 四半期連結累計期間			
	区 分		自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年 9 月 30 日		自 平成24年 4 月 1 日 至 平成24年 9 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	27	1,317	15	745	4	168	2	90
マンション分譲	93	3,578	125	4,685	35	1,349	92	3,693
賃貸住宅	11	8,224	1	670	-	-	-	-
土地	5	111	-	-	15	251	3	51
その他	-	1	-	-	-	3	-	-
合計	136	13,233	141	6,101	54	1,773	97	3,835

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	当第 2 四半期連結累計期間 自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年 9 月 30 日		前第 2 四半期連結累計期間 自 平成24年 4 月 1 日 至 平成24年 9 月 30 日	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	14	662	9	408
マンション分譲	40	1,745	-	-
賃貸住宅	10	7,554	-	-
土地	7	152	12	200
その他	-	1	-	3
合計	71	10,116	21	612

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、ウェブ・モバイルサイト「OZmail」の192万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」での独創的なプランの提案により、リピーターも増加するなど手数料収入等が順調に推移してまいりました。また、ユーザーの消費行動のきっかけを作るとともに、クライアント企業に対しては商品開発から流通販促までサポートする広告連動企画が奏功し広告売上も順調に推移してまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高19億21百万円（前年同期比1.9%増）、営業利益2億56百万円（前年同期比61.8%増）となりました。

(vii) ゆとり事業

ゆとり事業におきましては、「ホテルエミオン東京ベイ」（千葉県浦安市）が東京ディズニーリゾートの来場者数の増加に伴い、好調な稼働で推移しております。また、名古屋地区初進出となるサービス付高齢者向け住宅「ゆらら桜山」（愛知県名古屋市）や認可保育園「幕張本郷きらきら保育園」（千葉県千葉市）などを新たに開設、事業エリアを拡大していくとともに、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いております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高54億40百万円（前年同期比23.7%増）、営業利益6億46百万円（前年同期比86.4%増）となりました。

(viii) 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、「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、保険代理店手数料及びスターツプロシード投資法人の運用委託に係る報酬等が予定どおりに推移してまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高15億34百万円（前年同期比15.1%増）、営業利益3億83百万円（前年同期比1.2%増）となりました。

(ix) 物販事業

物販事業におきましては、カードキー「シャーロック」シリーズの販売等が予定どおり推移してまいりました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高9億28百万円（前年同期比5.5%増）、営業利益1億6百万円（前年同期比4.2%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 2 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、48 億 63 百万円減少し、1,404 億 90 百万円となりました。これは、主に販売用不動産及び固定資産の売却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、買掛金及び工事未払金の減少や短期借入金および一年以内長期借入金の返済等により流動負債が 65 億 18 百万円減少し、固定負債は長期借入金の返済等に伴い 19 億 44 百万円減少の結果、1,017 億 99 百万円となっております。なお、有利子負債残高は 603 億 88 百万円となり、前連結会計年度末と比べますと 61 億 99 百万円減少しており、当連結会計年度末の有利子負債は約定返済等により 580 億円を見込んでおります。また、純資産におきましては、剰余金の配当 6 億 69 百万円を行っておりますが、四半期純利益 38 億 65 百万円等によって、前連結会計年度末と比べて 35 億 99 百万円増加し、386 億 90 百万円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第 2 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 50 億 72 百万円の資金を獲得し 292 億 57 百万円となりました。当第 2 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、仕入債務の減少 34 億 26 百万円、法人税等の支払 35 億 26 百万円等による資金の減少の一方で、税金等調整前四半期純利益 75 億 64 百万円、減価償却費 13 億 39 百万円、未成工事受入金の増加 15 億 50 百万円、販売用不動産の売却等によるたな卸資産の減少 74 億 93 百万円などにより 111 億 15 百万円の資金を獲得（前年同四半期は 15 億 54 百万円の資金を使用）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、時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設等に伴う資金の使用の一方で、有形固定資産の売却等により 6 億 77 百万円の資金を獲得（前年同四半期は 30 億 22 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、銀行借入の返済及び剰余金の配当等により、69 億 58 百万円の資金を使用（前年同四半期は 21 億 65 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

平成 26 年 3 月期の通期連結業績予想につきましては、当第 2 四半期連結累計期間における業績を勘案し、平成 25 年 8 月 8 日付で開示いたしました通期連結業績予想の数値を修正しております。

詳細につきましては、平成 25 年 11 月 6 日付で開示しております「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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

該当事項はありません。

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25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	29,366	34,671
受取手形及び売掛金	7,437	8,474
販売用不動産	11,434	3,876
仕掛販売用不動産	17,154	16,523
未成工事支出金	670	1,319
繰延税金資産	1,469	1,343
その他	5,940	5,032
貸倒引当金	△212	△200
流動資産合計	73,260	71,039
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	19,469	17,357
土地	31,088	30,679
その他（純額）	2,380	2,429
有形固定資産合計	52,938	50,466
無形固定資産		
のれん	2,867	2,761
その他	1,086	1,184
無形固定資産合計	3,954	3,945
投資その他の資産		
投資有価証券	10,303	10,300
繰延税金資産	545	505
その他	4,704	4,611
貸倒引当金	△352	△377
投資その他の資産合計	15,200	15,039
固定資産合計	72,093	69,450
資産合計	145,354	140,490

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	14,399	10,945
短期借入金	9,099	7,273
1年内返済予定の長期借入金	13,775	10,960
未払法人税等	2,898	2,402
賞与引当金	1,738	1,800
未成工事受入金	4,746	6,297
その他	10,582	11,041
流動負債合計	57,239	50,720
固定負債		
長期借入金	43,713	42,155
退職給付引当金	757	758
役員退職慰労引当金	345	359
完成工事補償引当金	738	761
資産除去債務	1,042	1,033
再評価に係る繰延税金負債	672	672
繰延税金負債	798	541
その他	4,955	4,797
固定負債合計	53,023	51,079
負債合計	110,263	101,799
純資産の部		
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	17,441	20,627
自己株式	△56	△56
株主資本合計	25,992	29,178
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,241	2,008
土地再評価差額金	1,155	1,165
為替換算調整勘定	△273	△167
その他の包括利益累計額合計	3,124	3,006
少数株主持分	5,974	6,505
純資産合計	35,090	38,690
負債純資産合計	145,354	140,490

(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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
売上高	57,961	73,609
売上原価	40,863	53,850
売上総利益	17,098	19,758
販売費及び一般管理費	11,698	12,266
営業利益	5,399	7,492
営業外収益		
受取利息及び配当金	144	255
為替差益	—	131
その他	130	163
営業外収益合計	275	551
営業外費用		
支払利息	547	451
為替差損	65	—
その他	45	61
営業外費用合計	658	512
経常利益	5,016	7,531
特別利益		
固定資産売却益	10	125
投資有価証券売却益	19	260
移転補償金	5	2
関係会社清算益	—	67
特別利益合計	35	456
特別損失		
固定資産売却損	126	31
固定資産除却損	94	116
減損損失	145	225
その他	4	49
特別損失合計	371	422
税金等調整前四半期純利益	4,680	7,564
法人税、住民税及び事業税	1,957	3,056
法人税等調整額	101	37
法人税等合計	2,058	3,094
少数株主損益調整前四半期純利益	2,621	4,470
少数株主利益	461	604
四半期純利益	2,160	3,865

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	2,621	4,470
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	△232
為替換算調整勘定	△33	106
その他の包括利益合計	△31	△126
四半期包括利益	2,589	4,343
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,128	3,738
少数株主に係る四半期包括利益	460	605

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	4,680	7,564
減価償却費	1,243	1,339
減損損失	145	225
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△27	13
賞与引当金の増減額 (△は減少)	36	62
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	27	0
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	4	14
受取利息及び受取配当金	△144	△255
支払利息	547	451
為替差損益 (△は益)	65	△131
有形固定資産除売却損益 (△は益)	210	22
移転補償金	△5	△2
関係会社清算損益 (△は益)	—	△67
売上債権の増減額 (△は増加)	64	△1,036
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,777	7,493
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,836	△3,426
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	892	1,550
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△79	1,106
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△25	510
その他	△135	△563
小計	1,885	14,871
利息及び配当金の受取額	153	263
利息の支払額	△603	△495
移転補償金の受取額	5	2
法人税等の支払額	△2,995	△3,526
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,554	11,115
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△654	△245
定期預金の払戻による収入	159	13
有形固定資産の取得による支出	△1,430	△734
有形固定資産の売却による収入	134	2,105
投資有価証券の取得による支出	△3	△657
投資有価証券の売却による収入	57	588
貸付けによる支出	△1	△23
貸付金の回収による収入	23	10
関係会社株式の取得による支出	△75	△147
関係会社の整理による収入	—	115
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	△212	△348
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,022	677

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9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)	90	△1,826
長期借入れによる収入	9,920	7,603
長期借入金の返済による支出	△7,276	△11,976
配当金の支払額	△477	△668
少数株主への配当金の支払額	△85	△87
その他	△5	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,165	△6,958
現金及び現金同等物に係る換算差額	△97	238
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,508	5,072
現金及び現金同等物の期首残高	22,874	24,184
現金及び現金同等物の四半期末残高	20,365	29,257

(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 2 四半期連結累計期間 (自平成 24 年 4 月 1 日 至平成 24 年 9 月 30 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	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	ゆとり事業	コンサルティング 事業	物販事業	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	18,620	2,297	1,837	26,097	612	1,885	4,398	1,332	879	57,961	-	57,961
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,065	573	25	485	0	181	307	1,085	1,742	5,468	△ 5,468	-
計	19,685	2,870	1,863	26,583	613	2,066	4,706	2,417	2,622	63,429	△ 5,468	57,961
セグメント利益又は損失 (△)	1,400	331	394	2,452	△ 133	158	346	379	101	5,432	△ 33	5,399

(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 2 四半期連結累計期間 (自平成 25 年 4 月 1 日 至平成 25 年 9 月 30 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	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	ゆとり事業	コンサルティング 事業	物販事業	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	21,635	2,296	2,279	27,457	10,116	1,921	5,440	1,534	928	73,609	-	73,609
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,366	609	28	639	1	234	295	1,116	1,793	6,086	△ 6,086	-
計	23,001	2,905	2,307	28,097	10,118	2,155	5,736	2,650	2,722	79,696	△ 6,086	73,609
セグメント利益	2,230	424	631	2,719	47	256	646	383	106	7,447	45	7,492

(注) 1. セグメント利益の調整額は、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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社企業グループは、従来「建設事業」「仲介・賃貸管理事業」「分譲不動産事業」「その他事業」の 4 区分を報告セグメントとしておりましたが、事業の多様化に伴い、更なる意思決定の迅速化を目的として、第 1 四半期連結会計期間より「仲介・賃貸管理事業」を「賃貸仲介事業」「売買仲介事業」「不動産管理事業」の 3 区分に、また「その他事業」を「出版事業」「ゆとり事業」「コンサルティング事業」「物販事業」の 4 区分にそれぞれ分割し、報告セグメントを既存の「建設事業」「分譲不動産事業」と合わせた 9 区分に変更しております。

なお、前第 2 四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。