

四半期報告書

(第43期第3四半期)

自 平成26年10月1日

至 平成26年12月31日

スターツコーポレーション株式会社

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	1
第2 事業の状況	2
1 事業等のリスク	2
2 経営上の重要な契約等	2
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
第3 提出会社の状況	8
1 株式等の状況	8
(1) 株式の総数等	8
(2) 新株予約権等の状況	8
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	8
(4) ライツプランの内容	8
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	8
(6) 大株主の状況	8
(7) 議決権の状況	9
2 役員の状況	9
第4 経理の状況	10
1 四半期連結財務諸表	11
(1) 四半期連結貸借対照表	11
(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	13
四半期連結損益計算書	13
四半期連結包括利益計算書	14
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	15
2 その他	21
第二部 提出会社の保証会社等の情報	22

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年2月13日
【四半期会計期間】	第43期第3四半期（自平成26年10月1日至平成26年12月31日）
【会社名】	スターツコーポレーション株式会社
【英訳名】	STARTS CORPORATION INC.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 河野 一孝
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
【電話番号】	03（6202）0111（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 村松 久行
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
【電話番号】	03（6202）0111（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 村松 久行
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第42期 第3四半期連結 累計期間	第43期 第3四半期連結 累計期間	第42期
会計期間	自平成25年4月1日 至平成25年12月31日	自平成26年4月1日 至平成26年12月31日	自平成25年4月1日 至平成26年3月31日
売上高 (千円)	109,305,087	114,235,013	151,033,731
経常利益 (千円)	11,820,865	11,740,129	16,179,602
四半期(当期)純利益 (千円)	5,596,124	9,062,393	8,100,821
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	6,349,415	9,812,160	8,958,697
純資産額 (千円)	39,929,547	52,664,781	42,778,803
総資産額 (千円)	147,973,403	175,741,872	172,558,267
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	116.94	177.79	169.28
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	22.36	29.51	20.76
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	15,304,997	1,667,876	22,273,173
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△1,165,877	△2,581,026	△21,013,190
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△2,818,646	5,337,672	10,053,280
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	36,135,203	40,432,380	35,684,038

回次	第42期 第3四半期連結 会計期間	第43期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成25年10月1日 至平成25年12月31日	自平成26年10月1日 至平成26年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	36.16	39.43

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また主要な関係会社の異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間における国内経済は、政府主導の経済政策や日銀の金融政策の効果を背景に企業収益が改善するなど、全体的には緩やかな景気回復基調が見られつつありますが、個人消費は物価上昇に伴う実質所得の低下の影響などから弱めの動きが続いております。また、世界経済は、米国では雇用不安が和らぐ中で、好調な個人消費により経済の回復基調が持続している一方で、ユーロ圏でのデフレ懸念の拡大や中国をはじめとする新興国における景気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』でお客様にサービスを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26年12月末現在、アパート・マンション管理戸数109,502戸、月極め駐車場台数88,305台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は33,498台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅60,675戸、駐車場10,188台（受託企業数204社）を受託、これに分譲マンション管理戸数3,393戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数298,403戸を加えますと、住宅471,973戸、駐車場131,991台となり、ビル・施設管理件数も1,322件となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成26年12月末現在で全国482店舗のネットワーク（スターツグループ店105店舗、ネットワーク店377店舗）となり、高齢者支援・保育施設につきましては、平成26年12月末現在で63事業所を運営、平成27年3月末までに3事業所の開設に向けて準備をすすめております。

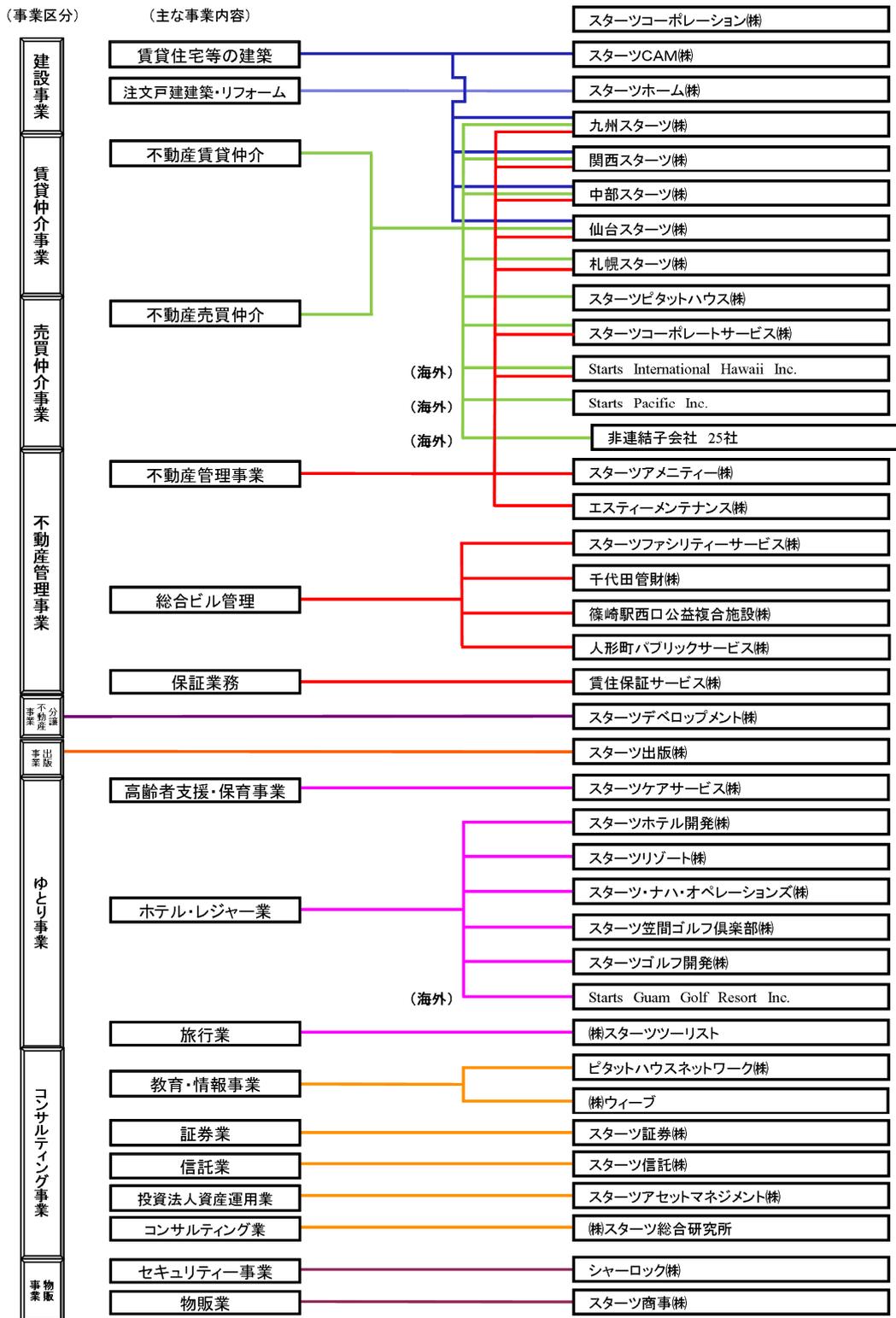
海外拠点におきましては、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の住宅の仲介、工場等の売買仲介等を中心にサポート業務を行うとともに、国内では、お取引のある法人からの海外進出ニーズを集約し、進出に関するコンサルティングを行いながら各海外拠点へ繋ぐなど、平成26年12月末現在で世界21カ国、32拠点の海外ネットワークの強みを活かしたサービスの提供を推進しております。

また、当社株式は平成26年9月16日に東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）から東京証券取引所市場第一部へ変更されました。市場変更による会社の信用力とブランドの向上を背景に、引き続き国内・国外ともにグループの総合力を駆使したサービスを提供し、企業価値の向上を図ってまいります。

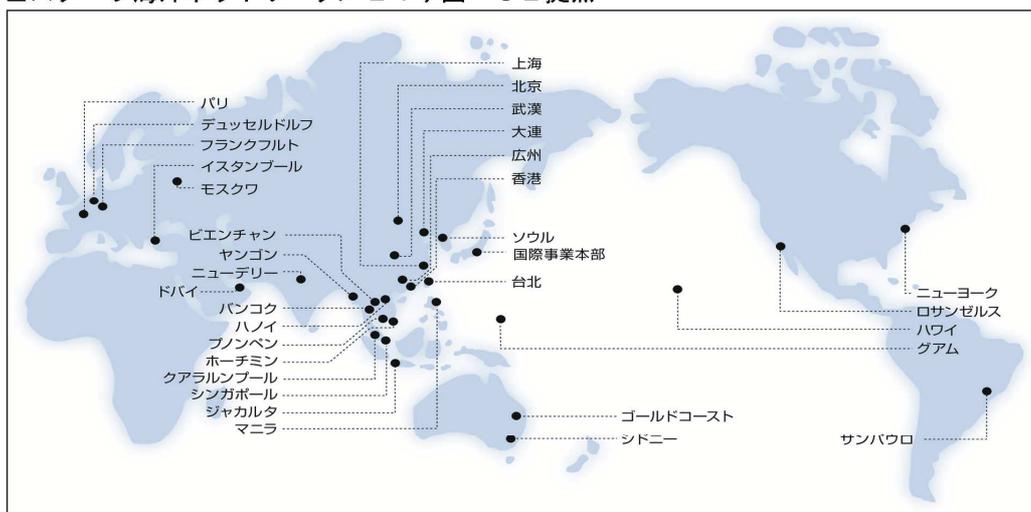
当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高は建設事業及び不動産管理事業等が伸長いたしました結果、前年同期比4.5%増の1,142億35百万円となりました。営業利益におきましては、主に建設事業及び不動産管理事業における売上高の増加により、人員体制の強化等による販売管理費の増加を吸収し、前年同期比1.6%増の117億79百万円、経常利益におきましては、配当金受取額等の減少等により前年同期比0.7%減の117億40百万円となりました。なお、平成26年4月1日付で実施いたしました当社と連結子会社3社との株式交換に伴う負のれん発生益25億37百万円の計上により、四半期純利益は前年同期比61.9%増の90億62百万円となりました。

当社グループ図及びセグメントの業績は次のとおりであります。

【当社グループ図】



■スターズ海外ネットワーク／21ヶ国 32拠点



アジア	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)
	Starts Real Estate Consultants (Dalian) Co.,Ltd.	(中国・大連)
	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)
	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)
	Representative Office of STARTS CORPORATION INC.(Lao P.D.R)	(ラオス・ビエンチャン)
	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)
ヨーロッパ・中東	Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
	Starts France	(フランス・パリ)
	Starts Istanbul ConstructionReal Estate Consultancy & Trade Co.,Ltd.	(トルコ・イスタンブール)
	Siu Real Estate Brokers L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)
	Starts Russia,Ltd.	(ロシア・モスクワ)
北米・中南米	Starts Pacific Inc. ※1	(アメリカ・ロサンゼルス)
	Starts New York Realty,LLC.	(アメリカ・ニューヨーク)
	Starts International Hawaii Inc. ※1	(アメリカ・ハワイ)
	Starts Guam Golf Resort Inc. ※1	(アメリカ・グアム)
大洋州	Starts Brasil Real Estate Ltd.	(ブラジル・サンパウロ)
	Starts International Australia Pty.Ltd.	(オーストラリア・ゴールドコースト、シドニー)

※1 連結子会社

①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提案しております。

新たな商品といたしましては、ホームセキュリティシステム「いえコム」及びエントランス部のオートロック設備の標準採用に加え、1階テラス部分には防犯とプライバシーへの配慮を、2階住居部分は高天井と高窓により開放感を高めるなど、セキュリティと居住性の充実を追求した都市型賃貸2×4アパートメント「Lattice -ラチス-」を開発いたしました。

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」、柱・梁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」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26年12月末では303棟となりました。

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372億43百万円（前年同期比7.8%増）、営業利益42億35百万円（前年同期比11.6%増）、受注残高は658億10百万円となりました。

②賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、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）の一環として、クレジットカードによる家賃支払でポイントを付与する「家賃 de ポイント」の強化により、リピーターの獲得や顧客満足の上昇に努めております。また地域密着営業による法人取引の強化にも注力してまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高36億1百万円（前年同期比4.9%増）、営業利益6億94百万円（前年同期比12.7%増）となりました。

③売買仲介事業

売買仲介事業におきましては、売却や買換え、賃貸との比較など顧客のニーズに応じたきめ細かな提案を行いながら顧客満足の上昇に注力するとともに、国内のネットワークを活かし、法人のCRE（企業不動産）ソリューションの提案を継続してまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高32億35百万円（前年同期比4.6%減）、営業利益8億10百万円（前年同期比12.5%減）となりました。

④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賃貸住宅の管理受託を推進するとともに、商業施設や学校・病院・ホテルなど大規模施設の管理受託にも積極的に取り組んでおり、管理物件数の増加に伴う管理手数料収入及びメンテナンス工事の受注が増加してまいりました。

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445億34百万円（前年同期比6.5%増）、営業利益50億31百万円（前年同期比20.8%増）となりました。なお、住宅の管理戸数は471,973戸（前年同期比4.5%増）、駐車場の管理台数は131,991台（前年同期比1.5%増）、オフィスビル等の管理件数は1,322件（前年同期比19.0%増）と推移いたしました。

⑤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づくりを行っております。

当第3四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6棟の譲渡及び免震構造の分譲マンション「アルファグランデ葛西臨海公園」（東京都江戸川区：総戸数30戸）等の販売引渡しによって、売上高は98億90百万円（前年同期売上高111億72百万円）となりましたが、販売用不動産の評価見直しによる評価減が発生いたしましたため、営業損失5億23百万円（前年同期営業利益8百万円）となりました。

また、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）では最終期の販売を開始、共同開発事業である分譲マンション「レジデントプレイス西葛西」（東京都江戸川区：総戸数459戸）におきましても順調に販売が進んでおり、当第3四半期連結会計期間末における契約残高は448戸、120億35百万円となりました。

⑥出版事業

出版事業におきましては、東京OLを中心とした220万人を超える会員を有するウェブ・モバイルサイト「OZmall」におきまして、その会員ニーズに沿った「OZプレミアム予約」を展開しております。お客様目線での審査を行い、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の拡充を図っていくとともに、宿泊と旅先でのアクティビティー体験を組み合わせました「旅のしおり予約」などの新たなサービスの提供によりリピーターも増加するなど手数料収入等が堅調に推移しております。

また、広告出稿におきましては、クライアント企業の景気回復に伴う広告媒体の変化により、テレビ等マスメディアへのシフトが顕著であるものの、期初より取り組んでおります地方自治体などをターゲットといたしました「旅」、商業施設などをターゲットといたしました「街」をテーマに掲げた広告提案が奏功してまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高25億26百万円（前年同期比9.0%減）、営業利益1億34百万円（前年同期比65.1%減）となりました。

⑦ゆとり事業

ゆとり事業におきましては、東京ディズニーリゾート®の来場者数減少による影響を懸念しておりましたが、「ホテル エミオン 東京ベイ」（千葉県浦安市）は引き続き順調な稼働で推移しております。また、住宅型有料老人ホーム「きらら川崎小倉」（神奈川県川崎市幸区）、グループホーム「きらら豊田緑ヶ丘」（愛知県豊田市）などを新たに開設、事業エリアを拡大、開設予定に沿った計画的な人材採用、育成活動にも注力することにより、地域に根ざしたお客様目線でのサービスを提供しており、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高93億40百万円（前年同期比9.0%増）、営業利益9億68百万円（前年同期比5.3%減）となりました。

⑧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、スタートプロシード投資法人の運用委託に係る報酬や「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等が予定どおりに推移しており、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高23億14百万円（前年同期比3.8%増）、営業利益4億62百万円（前年同期比13.5%減）となりました。

⑨物販事業

物販事業におきましては、「シャーロック」シリーズの受注・発注、製造、出荷業務を一元化し、業務効率を向上させてまいりました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高15億48百万円（前年同期比13.7%増）、営業利益93百万円（前年同期比31.5%減）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、前連結会計年度末より47億48百万円の資金を獲得し404億32百万円となりました。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、主に法人税等の支払74億11百万円、建設事業及び分譲不動産事業における仕入債務の減少30億3百万円、建設事業における売上債権の増加9億16百万円等による支出の一方で、税金等調整前四半期純利益136億10百万円により16億67百万円の資金を獲得（前年同四半期は153億4百万円の資金を獲得）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、投資有価証券及び不動産管理事業における賃貸住宅用不動産の売却による収入の一方で、時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設及び預り保証金の返還による支出等により25億81百万円の資金を使用（前年同四半期は11億65百万円の資金を使用）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、剰余金の配当等による支出の一方で、運転資金及びプロジェクト資金の銀行借入、公募及び第三者割当による新株式発行による収入41億75百万円等により、53億37百万円の資金を獲得（前年同四半期は28億18百万円の資金を使用）いたしました。

(3) 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、31億83百万円増加し、1,757億41百万円となりました。これは、主に分譲不動産事業におけるスタートプロシード投資法人への賃貸住宅譲渡等による現金及び預金の増加によるものであります。負債におきましては、前連結会計年度末と比べて、借入金の調達の一方で、建設事業及び分譲不動産事業における買掛金及び工事未払金の支払、法人税等の納付等により流動負債が20億5百万円減少、固定負債は預り保証金の返還による支出及び分譲不動産事業にかかる長期借入金の返済等に伴い46億96百万円減少の結果、1,230億77百万円となっております。なお、有利子負債残高は814億26百万円となり、前連結会計年度末と比べますと31億57百万円増加いたしました。また、純資産におきましては、当社と連結子会社3社との株式交換による資本金の増加、公募及び第三者割当による新株式発行に伴う資本金及び資本準備金の増加によって、前連結会計年度末と比べて98億85百万円増加し、526億64百万円となりました。その結果、1株当たり純資産額は985円89銭となりました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数 (株)
普通株式	100,170,000
計	100,170,000

②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数 (株) (平成26年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成27年2月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	53,998,205	53,998,205	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	53,998,205	53,998,205	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高 (千円)
平成26年10月1日～ 平成26年12月31日	—	53,998,205	—	11,039,484	—	6,198,048

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成26年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成26年12月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 133,200	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 53,843,300	538,433	—
単元未満株式	普通株式 21,705	—	—
発行済株式総数	53,998,205	—	—
総株主の議決権	—	538,433	—

（注） 完全議決権株式（その他）の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,000株（議決権の数10個）含まれております。

② 【自己株式等】

平成26年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（％）
スターツコーポレーション株式会社	東京都中央区日本橋三丁目4番10号	133,200	—	133,200	0.25
計	—	133,200	—	133,200	0.25

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成26年10月1日から平成26年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、監査法人日本橋事務所による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	41,825,925	46,637,309
受取手形及び売掛金	8,133,561	9,050,205
販売用不動産	4,991,780	3,231,548
仕掛販売用不動産	17,971,813	18,255,274
未成工事支出金	449,084	989,966
繰延税金資産	1,642,007	1,030,483
その他	5,739,915	5,431,001
貸倒引当金	△178,203	△185,379
流動資産合計	80,575,885	84,440,410
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	19,742,506	19,298,583
土地	49,291,845	49,320,839
その他（純額）	3,518,882	2,882,617
有形固定資産合計	72,553,233	71,502,040
無形固定資産		
のれん	2,654,615	2,864,351
その他	1,298,440	1,343,980
無形固定資産合計	3,953,056	4,208,332
投資その他の資産		
投資有価証券	10,127,532	9,967,590
退職給付に係る資産	—	151,797
繰延税金資産	150,164	359,707
その他	5,564,032	5,528,558
貸倒引当金	△365,637	△416,564
投資その他の資産合計	15,476,092	15,591,089
固定資産合計	91,982,381	91,301,461
資産合計	172,558,267	175,741,872

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	14,853,111	11,900,432
短期借入金	7,981,000	12,598,250
1年内返済予定の長期借入金	13,404,957	14,115,557
未払法人税等	4,034,738	422,125
賞与引当金	2,149,160	1,034,466
未成工事受入金	6,704,558	4,300,166
その他	12,186,367	14,937,115
流動負債合計	61,313,893	59,308,112
固定負債		
長期借入金	56,883,239	54,712,965
役員退職慰労引当金	366,020	380,127
完成工事補償引当金	786,000	834,000
賃貸事業損失引当金	335,560	335,560
退職給付に係る負債	288,712	251,093
資産除去債務	1,068,822	1,040,771
再評価に係る繰延税金負債	672,886	672,886
繰延税金負債	—	553,482
その他	8,064,328	4,988,091
固定負債合計	68,465,569	63,768,978
負債合計	129,779,463	123,077,091
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,474,217	11,039,484
資本剰余金	4,133,327	6,221,272
利益剰余金	24,096,846	31,160,799
自己株式	△57,920	△429,432
株主資本合計	32,646,470	47,992,123
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,790,665	2,387,390
土地再評価差額金	1,165,914	1,165,914
為替換算調整勘定	△77,877	129,274
退職給付に係る調整累計額	299,339	191,079
その他の包括利益累計額合計	3,178,042	3,873,659
少数株主持分	6,954,291	798,997
純資産合計	42,778,803	52,664,781
負債純資産合計	172,558,267	175,741,872

(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：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
売上高	109,305,087	114,235,013
売上原価	79,030,131	82,670,308
売上総利益	30,274,955	31,564,705
販売費及び一般管理費	18,681,134	19,785,259
営業利益	11,593,821	11,779,445
営業外収益		
受取利息	72,675	70,852
受取配当金	216,430	119,313
為替差益	455,694	522,989
その他	225,121	202,828
営業外収益合計	969,921	915,983
営業外費用		
支払利息	644,469	795,113
その他	98,407	160,185
営業外費用合計	742,876	955,299
経常利益	11,820,865	11,740,129
特別利益		
固定資産売却益	130,004	65,594
投資有価証券売却益	262,682	199,184
負ののれん発生益	—	2,537,889
移転補償金	2,424	6,800
関係会社清算益	67,842	—
その他	—	3,468
特別利益合計	462,952	2,812,937
特別損失		
固定資産売却損	36,744	—
固定資産除却損	189,916	138,275
投資損失引当金繰入額	31,608	235,950
賃貸借契約解約損	—	550,000
減損損失	628,672	17,332
その他	19,179	1,415
特別損失合計	906,121	942,974
税金等調整前四半期純利益	11,377,697	13,610,092
法人税、住民税及び事業税	4,324,017	3,835,387
法人税等調整額	518,387	658,720
法人税等合計	4,842,405	4,494,108
少数株主損益調整前四半期純利益	6,535,292	9,115,984
少数株主利益	939,167	53,591
四半期純利益	5,596,124	9,062,393

【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：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	6,535,292	9,115,984
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△360,028	597,283
為替換算調整勘定	174,152	207,152
退職給付に係る調整額	—	△108,260
その他の包括利益合計	△185,876	696,175
四半期包括利益	6,349,415	9,812,160
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,409,577	9,758,010
少数株主に係る四半期包括利益	939,838	54,150

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31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	11,377,697	13,610,092
減価償却費	2,035,198	2,234,835
有形固定資産除売却損益 (△は益)	96,656	72,681
減損損失	628,672	17,332
負ののれん発生益	—	△2,537,889
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△45,707	58,102
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△761,638	△1,114,694
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	18,610	—
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	—	△155,921
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	15,210	14,107
受取利息及び受取配当金	△289,106	△190,165
支払利息	644,469	795,113
為替差損益 (△は益)	△455,694	△522,989
移転補償金	△2,424	△6,800
関係会社清算損益 (△は益)	△67,842	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△633,398	△916,643
たな卸資産の増減額 (△は増加)	6,759,553	855,518
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,084,594	△3,003,066
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	2,198,525	△2,404,391
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	1,325,557	965,986
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	1,522,707	1,529,028
その他	△977,651	347,846
小計	21,304,801	9,648,083
利息及び配当金の受取額	304,261	213,491
利息の支払額	△668,546	△788,876
移転補償金の受取額	2,424	6,800
法人税等の支払額	△5,637,943	△7,411,622
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,304,997	1,667,876
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	△266,889	△23,267
定期預金の払戻による収入	13,287	—
有形固定資産の取得による支出	△2,279,584	△2,139,632
有形固定資産の売却による収入	2,183,944	1,085,856
無形固定資産の取得による支出	△454,403	△356,349
投資有価証券の取得による支出	△681,935	△1,109,058
投資有価証券の売却による収入	614,483	2,564,386
貸付けによる支出	△192,370	△84,343
貸付金の回収による収入	16,137	34,395
預り保証金の返還による支出	—	△2,427,600
関係会社株式の取得による支出	△168,788	△47,615
関係会社の整理による収入	115,320	—
その他	△65,077	△77,797
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,165,877	△2,581,026

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26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)	3,855,000	4,617,250
長期借入れによる収入	9,453,000	14,810,000
長期借入金の返済による支出	△14,677,080	△16,269,674
配当金の支払額	△1,356,536	△1,903,052
少数株主への配当金の支払額	△87,349	△87,601
株式の発行による収入	—	4,175,746
その他	△5,679	△4,995
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,818,646	5,337,672
現金及び現金同等物に係る換算差額	629,846	323,819
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	11,950,320	4,748,342
現金及び現金同等物の期首残高	24,184,883	35,684,038
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 36,135,203	※ 40,432,380

【注記事項】

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法について、平均残存勤務期間に基づく割引率から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第3四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る負債が145,245千円減少し、利益剰余金が99,541千円増加しております。なお、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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
現金及び預金勘定	41,575,050千円	46,637,309千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△5,439,846	△6,204,928
現金及び現金同等物	36,135,203	40,432,380

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年12月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年5月14日 取締役会	普通株式	669,966	14	平成25年3月31日	平成25年6月28日	利益剰余金
平成25年11月8日 取締役会	普通株式	765,675	16	平成25年9月30日	平成25年12月3日	利益剰余金

II 当第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年12月31日)

1. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成26年5月9日 取締役会	普通株式	861,365	18	平成26年3月31日	平成26年6月27日	利益剰余金
平成26年11月7日 取締役会	普通株式	1,185,029	22	平成26年9月30日	平成26年12月2日	利益剰余金

(注)平成26年11月7日開催の取締役会決議の1株当たり配当額には東証一部指定記念配当4円00銭が含まれております。

2. 株主資本の著しい変動に関する事項

当社は、平成26年4月1日付で、当社の連結子会社でありますスタートアメニティー株式会社、スタート証券株式会社、株式会社ウィーブの3社との間で、当社を株式交換完全親会社、当該3社を株式交換完全子会社とする株式交換を行いました。この結果、第1四半期連結累計期間において、当社の資本金が4,477,394千円増加いたしました。

また、平成26年9月12日を払込期日とする公募による新株式発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ1,407,555千円増加し、平成26年9月26日を払込期日とするオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連した第三者割当による新株式発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ680,318千円増加しております。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が6,565,267千円、資本準備金が2,087,873千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が11,039,484千円、資本剰余金が6,221,272千円となっております。

(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25年4月1日 至平成25年12月31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:千円)

	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
売上高						
外部顧客への売上高	34,536,729	3,433,819	3,391,292	41,833,100	11,172,477	2,777,196
セグメント間の内部売上高又は振替高	2,044,124	924,420	49,582	958,855	12,296	398,901
計	36,580,854	4,358,240	3,440,875	42,791,956	11,184,773	3,176,097
セグメント利益	3,796,566	615,862	925,542	4,163,628	8,564	385,760

	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	8,569,776	2,228,883	1,361,810	109,305,087	—	109,305,087
セグメント間の内部売上高又は振替高	378,616	1,694,076	2,768,967	9,229,840	△9,229,840	—
計	8,948,393	3,922,959	4,130,777	118,534,927	△9,229,840	109,305,087
セグメント利益	1,023,138	535,104	137,114	11,591,282	2,538	11,593,821

(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っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「建設事業」、「不動産管理事業」、「分譲不動産事業」、「ゆとり事業」及び「全社」セグメントにおいて、事業用資産の収益性が低下したこと等に伴い、その帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては628,672千円であります。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自平成26年4月1日 至平成26年12月31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：千円）

	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
売上高						
外部顧客への売上高	37,243,953	3,601,906	3,235,243	44,534,087	9,890,624	2,526,485
セグメント間の内部売上高又は振替高	2,577,753	892,683	22,746	1,042,947	3,691	419,177
計	39,821,707	4,494,590	3,257,990	45,577,034	9,894,316	2,945,662
セグメント利益又は損失（△）	4,235,273	694,376	810,088	5,031,449	△523,820	134,586

	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	9,340,178	2,314,265	1,548,267	114,235,013	—	114,235,013
セグメント間の内部売上高又は振替高	435,780	1,653,237	3,167,894	10,215,910	△10,215,910	—
計	9,775,959	3,967,502	4,716,161	124,450,924	△10,215,910	114,235,013
セグメント利益又は損失（△）	968,489	462,658	93,861	11,906,962	△127,517	11,779,445

（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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

（固定資産に係る重要な減損損失）

「建設事業」、「不動産管理事業」、「分譲不動産事業」、及び「ゆとり事業」セグメントにおいて、事業用資産の収益性が低下したこと等に伴い、その帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては17,332千円であります。

（のれんの金額の重要な変動）

「コンサルティング事業」におきまして、第1四半期連結会計期間に434,720千円のものれんを計上しております。これは、当社の連結子会社であるスターズ証券株式会社と株式交換を実施したことにより発生したものであります。

（重要な負のものれん発生益）

「不動産管理事業」におきまして、第1四半期連結会計期間に2,478,314千円のものれん発生益を計上しております。これは、当社の連結子会社であるスターズアメンティエ株式会社と株式交換を実施したことにより発生したものであります。

また「コンサルティング事業」におきましても59,575千円のものれん発生益を計上しております。これは、当社の連結子会社である株式会社ウィーブと株式交換を実施したことにより発生したものであります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	116円94銭	177円79銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	5,596,124	9,062,393
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	5,596,124	9,062,393
普通株式の期中平均株式数(千株)	47,854	50,971

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成26年11月7日開催の取締役会において第43期の中間配当を行う決議をしております。

- ① 中間配当金の総額 1,185,029千円
- ② 1株当たりの額 22円(東証一部指定記念配当4円00銭含む)
- ③ 支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成26年12月2日

(注) 平成26年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払を行っております。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年2月13日

スターツコーポレーション株式会社

取締役会 御中

監査法人日本橋事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 矢島 賢一 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 木下 雅彦 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているスターツコーポレーション株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成26年10月1日から平成26年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、スターツコーポレーション株式会社及び連結子会社の平成26年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

(注) 2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年2月13日
【会社名】	スターツコーポレーション株式会社
【英訳名】	STARTS CORPORATION INC.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 河野 一孝
【最高財務責任者の役職氏名】	代表取締役専務兼グループCFO 大槻 三雄
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長河野一孝及び当社最高財務責任者代表取締役専務兼グループCFO大槻三雄は、当社の第43期第3四半期（自平成26年10月1日 至平成26年12月31日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。