



平成31年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成31年2月12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/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 磯崎 一雄

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 村松 久行

TEL 03-6202-0111

四半期報告書提出予定日 平成31年2月13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31年3月期第3四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
31年3月期第3四半期	141,141	15.9	16,000	3.2	16,440	4.8	10,512	0.7
30年3月期第3四半期	121,744	△10.7	15,499	0.8	15,687	0.3	10,440	△3.8

(注)包括利益 31年3月期第3四半期 10,528百万円 (△4.7%) 30年3月期第3四半期 11,050百万円 (9.4%)

	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
31年3月期第3四半期	199.82	—
30年3月期第3四半期	198.47	—

(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
31年3月期第3四半期	228,905	90,227	39.0	1,695.73
30年3月期	234,252	82,962	35.0	1,558.97

(参考)自己資本 31年3月期第3四半期 89,208百万円 30年3月期 82,013百万円

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
30年3月期	—	30.00	—	30.00	60.00
31年3月期	—	32.00	—	—	—
31年3月期(予想)	—	—	—	32.00	64.00

(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31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31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		親会社株主に帰属する当期純利益		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	201,000	19.0	22,500	7.4	22,300	7.6	14,300	4.2	271.82

(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 : 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)	31年3月期3Q	53,998,205 株	30年3月期	53,998,205 株
② 期末自己株式数	31年3月期3Q	1,390,753 株	30年3月期	1,390,601 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	31年3月期3Q	52,607,544 株	30年3月期3Q	52,607,884 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およ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	8
(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3四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	15
(追加情報)	15
(セグメント情報)	15

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3四半期連結累計期間における国内経済は企業収益や雇用所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調にあるものの、米中貿易摩擦をはじめとした諸外国の政策動向に対する懸念など依然として先行きは不透明な状況が続いております。

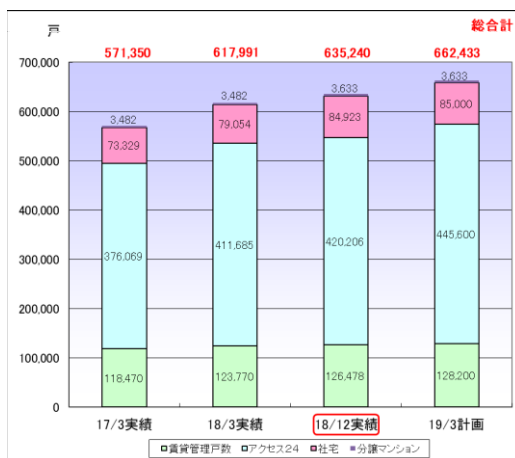
こうした中、当社企業グループにおきましては、『土地有効活用』『不動産仲介』『不動産管理』を中心としたストックビジネスをはじめ、金融（証券・信託）、ホテル・旅館、出版、高齢者支援など「総合生活文化企業」として地域に根差し、皆様の暮らしのそばで末永くお役に立てるサービス・商品をワンストップで提供するとともに、法人取引の拡大にも注力し、景気に左右されない安定収益基盤づくりに努めてまいりました。

その結果、国内では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30年12月末現在、アパート・マンション管理戸数126,478戸、月極駐車場台数91,200台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は41,380台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅84,923戸、駐車場14,743台（受託企業数349社）を受託、これに分譲マンション管理戸数3,633戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数420,206戸を加えますと、**住宅635,240戸、駐車場147,323台**となり、**ビル・施設管理件数は1,957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30年12月末現在で**全国641店舗のネットワーク**（スターツグループ店115店舗、ネットワーク店526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、平成30年12月末現在**97事業所**を運営しており、首都圏・近畿・中部エリアにおきまして10事業所の開設を準備しております。

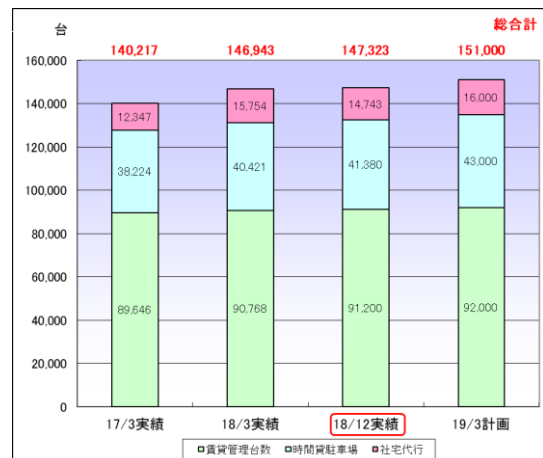
海外拠点におきましては、平成30年12月末現在で**世界22ヶ国、35都市**において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメントの運営等のサポート業務を行うとともに、平成30年10月にはカンボジア・プノンペンにグループ初の海外自社施工・自社運営のホテルとして「ホテル エミオン プノンペン」をオープン、各国のニーズに合わせたサービスの提供をしてまいりました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、不動産管理事業における管理戸数の増加、分譲マンション「アルファグランデ千桜タワー」（東京都千代田区：販売戸数185戸）、「QUWON（クオン）新浦安」（千葉県浦安市：総戸数170戸）の引渡し、ゆとり事業における高齢者支援施設の新規開設、平成30年1月にオープンいたしました「ホテル エミオン 東京ベイ エミオンスクエア」の稼働が引き続き順調に推移したこと等により、売上高は1,411億41百万円（前年同期比15.9%増加）、営業利益は160億0百万円（前年同期比3.2%増加）、経常利益は164億40百万円（前年同期比4.8%増加）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は105億12百万円（前年同期比0.7%増加）となりました。

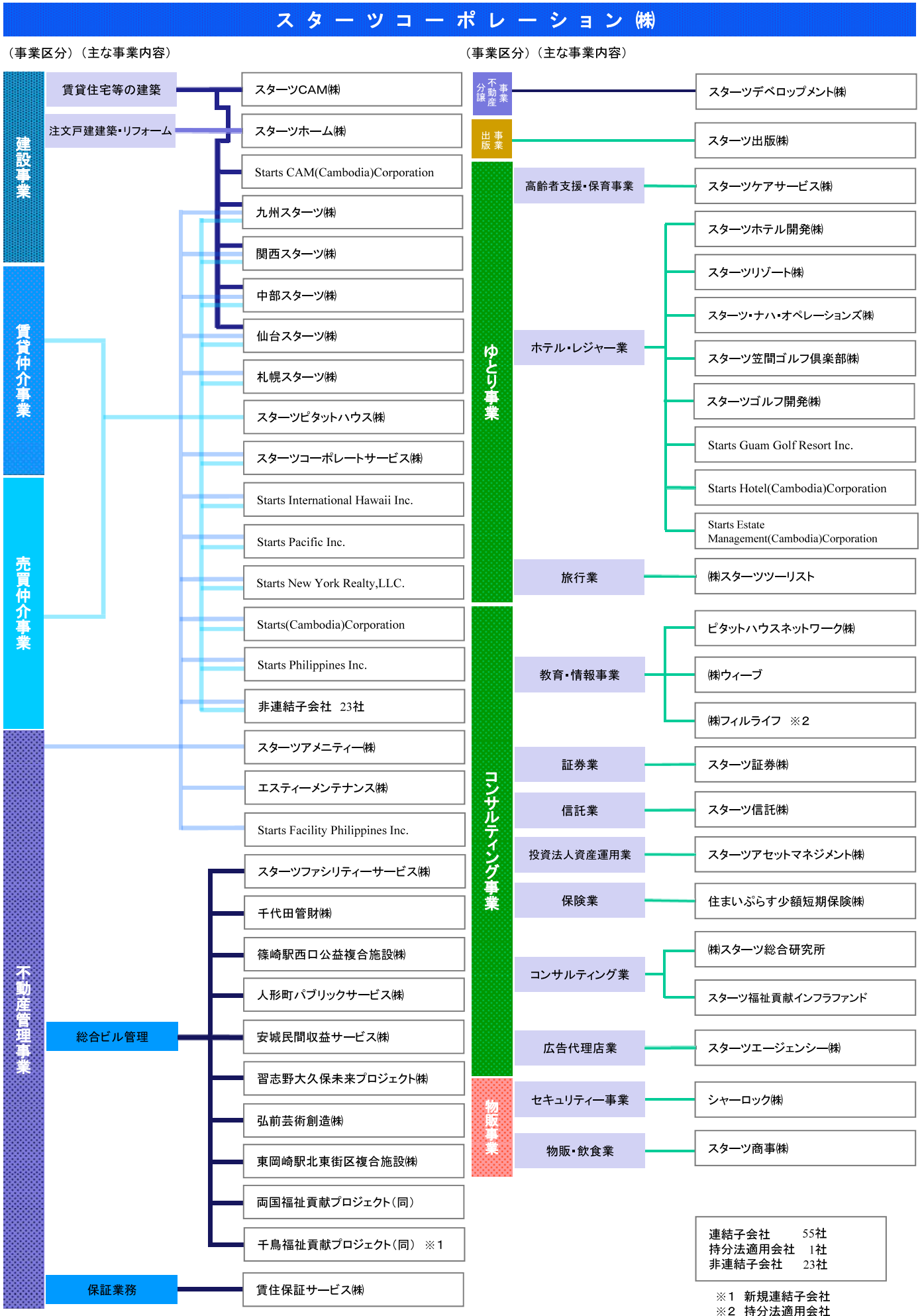
■ 住宅管理戸数の推移



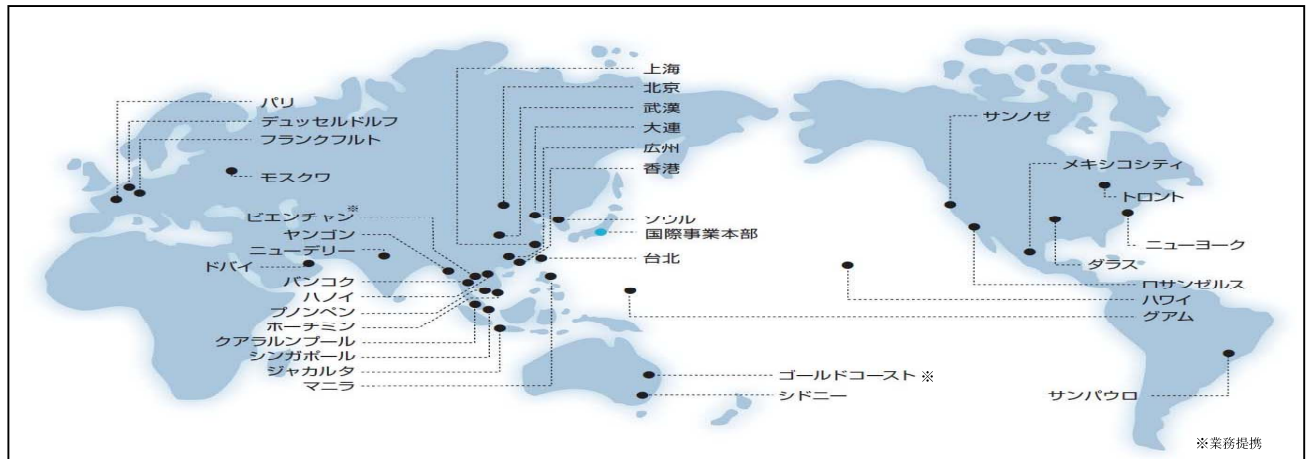
■ 駐車場管理台数の推移



【当社グループ図】



■スターツ海外ネットワーク／22ヶ国 35都市



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) ※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)	
	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)
Siu Real Estate Brokers L.L.C		(アラブ首長国連邦・ドバイ)	
北米・中南米	Starts Russia,Ltd.	(ロシア・モスクワ)	
	Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ) ※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 International Dallas,Inc.,	(アメリカ・ダラス)	
	Starts Realty Canada Inc	(カナダ・トロント)	
	Starts Mexico SA DE C.V.	(メキシコ・メキシコシティ)	
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

<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、創業以来の地域密着営業を継続し、資産運用及び継承のコンサルティングとして、お客様の所有地やニーズ、地域性などをふまえ、賃貸住宅・商業ビル・高齢者支援施設・ロードサイド店舗など幅広い商品から、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、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」、柱と梁を出さず開口部を大きく確保し、明るく開放的な居住空間を実現した「モノコック免震」など様々な特許工法や技術を用いて、免震構造が採用可能な敷地、用途、建物のフィールドを広げることで、累計の受注棟数は平成30年12月末現在で450棟となりました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、人員体制の強化等も図ってまいりました結果、売上高343億76百万円（前年同期比1.2%減）、営業利益41億51百万円（前年同期比22.6%減）、受注残高は892億3百万円（前年同期比16.1%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)

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		当期施工高
							手持高	うち施工高	
前第3四半期連結累計期間 自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日		一般住宅	2,106	1,901	4,007	1,832	2,174	6	1,817
		賃貸住宅	69,440	22,906	92,346	28,276	64,070	512	28,272
		その他	5,741	9,499	15,241	4,684	10,556	531	6,990
		計	77,288	34,307	111,595	34,793	76,801	1,051	37,080
当第3四半期連結累計期間 自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日		一般住宅	2,369	1,603	3,972	1,440	2,532	19	1,445
		賃貸住宅	66,064	33,720	99,784	26,390	73,394	712	26,667
		その他	11,687	8,134	19,822	6,545	13,276	668	6,834
		計	80,121	43,458	123,579	34,376	89,203	1,400	34,947

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、不動産管理物件の増加に伴い、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、グループの総合力を活かし、地域密着営業による法人取引の拡大にも注力する中で、より一層の顧客ニーズに合わせたサービスの向上を図るために店舗のリニューアルや人員体制の強化等も図っ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43億22百万円（前年同期比6.9%増）、営業利益8億22百万円（前年同期比4.1%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、不動産売却サポートサービス「マイホームオークション」を積極的に活用し、売主・買主双方のニーズにあった取引を推進するとともに、グループ各社と連携したCRE（企業不動産）ソリューションの提案にも引き続き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42億82百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益12億44百万円（前年同期比7.2%減）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、積極的な管理受託営業により、都心部の大型賃貸マンションをはじめ、管理物件数は順調に増加し、管理手数料売上及び賃貸事業売上、外装リフレッシュ工事などのメンテナンス売上が堅調に推移いたしました。また、平成30年11月にはグループ初のショッピングセンター運営事業であります「NEW COAST SHIN-URAYASU」（ニューコースト新浦安：千葉県浦安市）がオープンいたしました。当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高585億80百万円（前年同期比8.8%増）、営業利益66億79百万円（前年同期比0.7%増）となりました。

■ 不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

種別	期別	前第3四半期連結累計期間	当第3四半期連結累計期間
		自平成29年4月1日 至平成29年12月31日	自平成30年4月1日 至平成30年12月31日
		金額	金額
管理手数料売上		6,193	6,661
メンテナンス売上		15,803	17,372
賃貸事業売上		31,838	34,547
合計		53,835	58,580

(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商品提供を継続しております。

当第3四半期連結累計期間の業績は、平成30年7月「アルファグランデ千桜タワー」(東京都千代田区：販売戸数185戸)、平成30年9月「QUWON(クオン)新浦安」(千葉県浦安市：総戸数170戸)の完成引渡し、「スターツプロシード投資法人」への賃貸住宅1棟の譲渡等により、売上高183億21百万円(前年同期売上高62億75百万円)、営業利益7億37百万円(前年同期営業損失1億68百万円)となりました。

なお、「QUWON(クオン)流山おおたかの森」(千葉県流山市：販売戸数192戸)、共同開発事業であります「プラウド西葛西」(東京都江戸川区：販売戸数156戸)の販売が終了いたしました結果、当第3四半期連結累計期間における契約残高は354戸116億73百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

種別	期別 区分	前第3四半期連結累計期間				当第3四半期連結累計期間			
		自平成29年4月1日 至平成29年12月31日		自平成30年4月1日 至平成30年12月31日		自平成30年4月1日 至平成30年12月31日		自平成30年4月1日 至平成30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		6	247	1	36	14	662	1	56
マンション分譲		187	7,302	372	14,449	104	7,941	353	11,616
賃貸住宅		6	6,004	-	-	1	800	-	-
土地		1	7	-	-	2	6	-	-
その他		-	52	-	-	-	192	-	-
合計		200	13,613	373	14,486	121	9,602	354	11,673

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	期別	前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間	
		自平成29年4月1日 至平成29年12月31日	自平成29年4月1日 至平成29年12月31日	自平成30年4月1日 至平成30年12月31日	自平成30年4月1日 至平成30年12月31日
		数量	金額	数量	金額
戸建住宅		5	210	14	650
マンション分譲		-	-	276	16,665
賃貸住宅		6	6,004	1	800
土地		1	7	4	12
その他		-	52	-	192
合計		12	6,275	295	18,321

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、310万人を超える会員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」を中心に独自基準で厳選した施設への送客実績が堅調に推移しております。また、紙・電子媒体それぞれを原作とした作品を他媒体でも発行し、販売も好調に推移しております。さらにSEO対策の内製化及び施策の見直しを行っ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30億10百万円（前年同期比7.4%増）、営業利益2億92百万円（前年同期比82.3%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、新たに認可保育所「新浦安きらきら保育園」（千葉県浦安市）・グループホーム「きらら西荻窪」（東京都杉並区）を開設し人材採用・育成活動にも積極的に取り組み、高い稼働を維持してまいりました。また、平成30年1月にオープンいたしました「ホテル エミオン 東京ベイ エミオンスクエア」（千葉県浦安市）の稼働も引き続き順調に推移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134億20百万円（前年同期比18.8%増）、営業利益12億77百万円（前年同期比32.8%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、不動産信託報酬、少額短期保険契約数等が着実に増加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38億37百万円（前年同期比8.4%増）、営業利益9億25百万円（前年同期比4.1%増）となりました。

(ix) 物販事業

物販事業におきましては、カードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売、コンビニエンスストアの運営を行っております。カードキーシステムにつきましては、ICカード対応の商品を中心に開発を進め、旧商品との入れ替えを行っ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9億89百万円（前年同期比1.6%減）、営業利益67百万円（前年同期営業利益1億63百万円）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3四半期連結会計期間末の総資産額は2,289億5百万円となり、前連結会計年度末と比較し53億47百万円減少いたしました。これは、主に分譲不動産事業における分譲マンション「アルファグランデ千桜タワー」等の完成引渡しにより、仕掛販売用不動産が減少したことによるものであります。

負債総額は1,386億77百万円となり、前連結会計年度末と比較し126億13百万円減少いたしました。これは、主に借入金の返済に伴う減少によるものであります。

純資産額は902億27百万円となり、前連結会計年度末と比較し72億65百万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17億22百万円の資金を使用し、367億24百万円の残高となりました。

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、仕入債務の減少29億41百万円、法人税等の支払73億54百万円等により減少した一方で、税金等調整前四半期純利益162億99百万円、減価償却費29億99百万円、分譲不動産事業におけるたな卸資産の減少43億98百万円等により、137億15百万円の資金を獲得（前年同四半期は225億75百万円の資金を使用）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、ゆとり事業における「ホテル エミオン プノンペン」「ホテル ルミエール グランデ 流山おおたかの森」の建設費用及び不動産管理事業における「NEW COAST SHIN-URAYASU」（ニューコースト新浦安：千葉県浦安市）の改修費用等により76億58百万円の資金を使用（前年同四半期は88億39百万円の資金を使用）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、利益剰余金の配当、分譲不動産事業における「アルファグランデ千桜タワー」、「QUWON（クオン）新浦安」のプロジェクト資金等の借入金返済により、80億47百万円の資金を使用（前年同四半期は301億91百万円の資金を獲得）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、平成30年11月8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 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	44,507	42,937
受取手形及び売掛金	10,382	10,480
販売用不動産	13,938	22,427
仕掛販売用不動産	31,467	16,370
未成工事支出金	1,375	2,460
その他	10,764	6,438
貸倒引当金	△99	△110
流動資産合計	112,337	101,005
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	28,913	31,971
土地	63,921	64,258
その他(純額)	6,633	8,712
有形固定資産合計	99,468	104,942
無形固定資産		
のれん	1,932	1,700
その他	1,565	1,517
無形固定資産合計	3,497	3,217
投資その他の資産		
投資有価証券	9,796	10,724
繰延税金資産	2,598	2,102
その他	6,810	7,175
貸倒引当金	△255	△263
投資その他の資産合計	18,949	19,739
固定資産合計	121,915	127,899
資産合計	234,252	228,905

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	14,960	12,594
短期借入金	17,901	10,876
1年内返済予定の長期借入金	19,557	15,688
未払法人税等	3,938	1,636
賞与引当金	2,427	1,398
未成工事受入金	6,756	6,571
その他	23,003	20,729
流動負債合計	88,544	69,494
固定負債		
長期借入金	51,892	57,957
役員退職慰労引当金	1,014	914
完成工事補償引当金	952	940
賃貸事業損失引当金	483	472
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	908	719
資産除去債務	1,021	1,018
その他	5,900	6,585
固定負債合計	62,745	69,182
負債合計	151,290	138,677
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,221	6,221
利益剰余金	62,779	70,030
自己株式	△431	△431
株主資本合計	79,609	86,859
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,864	1,655
土地再評価差額金	1,253	1,253
為替換算調整勘定	219	184
退職給付に係る調整累計額	△934	△745
その他の包括利益累計額合計	2,403	2,348
非支配株主持分	948	1,019
純資産合計	82,962	90,227
負債純資産合計	234,252	228,905

(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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
売上高	121,744	141,141
売上原価	82,700	99,488
売上総利益	39,043	41,652
販売費及び一般管理費	23,544	25,652
営業利益	15,499	16,000
営業外収益		
受取利息	25	31
受取配当金	168	178
為替差益	104	404
その他	229	184
営業外収益合計	528	799
営業外費用		
支払利息	270	254
その他	69	104
営業外費用合計	339	359
経常利益	15,687	16,440
特別利益		
固定資産売却益	0	8
投資有価証券売却益	0	0
その他	0	2
特別利益合計	0	12
特別損失		
固定資産売却損	3	0
固定資産除却損	173	142
その他	22	10
特別損失合計	200	153
税金等調整前四半期純利益	15,488	16,299
法人税、住民税及び事業税	4,421	5,190
法人税等調整額	574	525
法人税等合計	4,995	5,716
四半期純利益	10,492	10,582
非支配株主に帰属する四半期純利益	51	70
親会社株主に帰属する四半期純利益	10,440	10,512

(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29年4月1日 至 平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日)
四半期純利益	10,492	10,582
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	514	△211
為替換算調整勘定	△131	△34
退職給付に係る調整額	174	191
その他の包括利益合計	557	△54
四半期包括利益	11,050	10,528
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	10,996	10,456
非支配株主に係る四半期包括利益	54	71

(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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30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	15,488	16,299
減価償却費	2,450	2,999
有形固定資産除売却損益 (△は益)	177	134
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△20	18
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,100	△1,029
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△213	△188
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	34	△99
受取利息及び受取配当金	△193	△209
支払利息	270	254
為替差損益 (△は益)	△104	△404
売上債権の増減額 (△は増加)	△147	△98
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△34,244	4,398
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,323	△2,941
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	375	△185
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	1,164	4,353
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	1,213	△2,318
その他	603	134
小計	△15,568	21,117
利息及び配当金の受取額	195	210
利息の支払額	△271	△258
法人税等の支払額	△6,930	△7,354
営業活動によるキャッシュ・フロー	△22,575	13,715
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	△227	△127
定期預金の払戻による収入	127	—
有形固定資産の取得による支出	△7,772	△5,986
有形固定資産の売却による収入	48	57
無形固定資産の取得による支出	△486	△270
投資有価証券の取得による支出	△112	△1,553
投資有価証券の売却による収入	40	359
貸付けによる支出	△138	△11
貸付金の回収による収入	15	5
関係会社株式の取得による支出	△251	—
その他	△82	△131
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,839	△7,658

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30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)	17,375	5,175
長期借入れによる収入	29,767	12,327
長期借入金の返済による支出	△13,837	△22,331
配当金の支払額	△3,084	△3,189
非支配株主への配当金の支払額	△23	△24
その他	△5	△4
財務活動によるキャッシュ・フロー	30,191	△8,047
現金及び現金同等物に係る換算差額	△9	267
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,233	△1,722
現金及び現金同等物の期首残高	46,847	38,447
現金及び現金同等物の四半期末残高	45,613	36,724

(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。

(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。

(追加情報)

(『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

『税効果会計に係る会計基準』の一部改正(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29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	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						
外部顧客に対する売上高	34,793	4,043	4,152	53,835	6,275	2,803
セグメント間の内部売上高又は振替高	9,462	1,151	83	1,462	2	304
計	44,256	5,194	4,236	55,298	6,277	3,108
セグメント利益又は損失(△)	5,365	789	1,340	6,630	△168	160
	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	連結財務諸表計上額(注)2
売上高						
外部顧客に対する売上高	11,293	3,541	1,005	121,744	-	121,744
セグメント間の内部売上高又は振替高	507	2,731	3,210	18,916	△18,916	-
計	11,800	6,273	4,215	140,660	△18,916	121,744
セグメント利益又は損失(△)	961	889	163	16,133	△634	15,499

(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3四半期連結累計期間(自平成30年4月1日 至平成30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	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						
外部顧客に対する売上高	34,376	4,322	4,282	58,580	18,321	3,010
セグメント間の内部売上高又は振替高	7,635	1,160	52	1,818	4	308
計	42,012	5,482	4,334	60,399	18,326	3,319
セグメント利益	4,151	822	1,244	6,679	737	292
	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	連結財務諸表計上額(注)2
売上高						
外部顧客に対する売上高	13,420	3,837	989	141,141	-	141,141
セグメント間の内部売上高又は振替高	469	2,748	2,766	16,964	△16,964	-
計	13,889	6,585	3,756	158,106	△16,964	141,141
セグメント利益	1,277	925	67	16,199	△198	16,000

(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。