

四半期報告書

(第48期第3四半期)

自 2019年10月1日

至 2019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 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 | 2 |
| 3 経営上の重要な契約等 | 6 |
| 第3 提出会社の状況 | 7 |
| 1 株式等の状況 | 7 |
| (1) 株式の総数等 | 7 |
| (2) 新株予約権等の状況 | 7 |
| (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 | 7 |
| (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 | 7 |
| (5) 大株主の状況 | 7 |
| (6) 議決権の状況 | 8 |
| 2 役員の状況 | 8 |
| 第4 経理の状況 | 9 |
| 1 四半期連結財務諸表 | 10 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 10 |
| (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 | 12 |
| 四半期連結損益計算書 | 12 |
| 四半期連結包括利益計算書 | 13 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | 14 |
| 2 その他 | 19 |
| 第二部 提出会社の保証会社等の情報 | 20 |

[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】 | 2020年2月13日 |
| 【四半期会計期間】 | 第48期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019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 磯崎 一雄 |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都中央区日本橋三丁目4番10号 |
| 【電話番号】 | 03（6202）0111（代表） |
| 【事務連絡者氏名】 | 取締役 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】 | 取締役 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47期 第3四半期連結 累計期間 | 第48期 第3四半期連結 累計期間 | 第47期 |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 会計期間 | 自2018年4月1日 至2018年12月31日 | 自2019年4月1日 至2019年12月31日 | 自2018年4月1日 至2019年3月31日 |
| 売上高 (百万円) | 141,141 | 140,242 | 195,177 |
| 経常利益 (百万円) | 16,440 | 15,635 | 24,006 |
| 親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円) | 10,512 | 10,517 | 15,264 |
| 四半期包括利益又は包括利益 (百万円) | 10,528 | 11,377 | 15,170 |
| 純資産額 (百万円) | 90,227 | 102,818 | 94,856 |
| 総資産額 (百万円) | 228,905 | 246,253 | 238,900 |
| 1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円) | 199.82 | 199.92 | 290.16 |
| 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 (%) | 38.97 | 41.16 | 39.28 |
| 営業活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 13,715 | 7,617 | 28,174 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー (百万円) | △7,658 | △6,114 | △10,092 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー (百万円) | △8,047 | 3,583 | △15,759 |
| 現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円) | 36,724 | 46,221 | 41,174 |

| 回次 | 第47期 第3四半期連結 会計期間 | 第48期 第3四半期連結 会計期間 |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 会計期間 | 自2018年10月1日 至2018年12月31日 | 自2019年10月1日 至2019年12月31日 |
| 1株当たり四半期純利益金額 (円) | 65.61 | 71.81 |

- (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きまし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)純利益金額につきましては、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。

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ます。詳細は、「第4 経理の状況

- 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

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【経営者による財政状態、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、当四半期報告書提出日時点において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

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、米中貿易摩擦の影響や中東情勢の緊張の高まり等により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、2019年12月末現在、アパート・マンション管理戸数132,469戸、月極駐車場台数92,638台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は44,506台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅93,955戸、駐車場14,656台（受託企業数363社）を受託、これに分譲マンション管理戸数3,598戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数457,383戸を加えますと、住宅687,405戸、駐車場151,800台となり、ビル・施設管理件数は2,146件となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2019年12月末現在で全国667店舗のネットワーク（スターツグループ店122店舗、ネットワーク店545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、2019年12月末現在102事業所を運営しており、首都圏・関西エリアにおきまして12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、2019年12月末現在で世界22ヶ国、37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・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まいりました。

さらに、スポーツ・文化活動への取り組みといたしまして、「社の都全日本大学女子駅伝」・「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「スターツレディースゴルフ」の主催等を行っております。

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物件数の増加に伴う管理手数料売上、メンテナンス売上の増加等により、売上高は1,402億42百万円（前年同期比0.6%減少）、営業利益は155億0百万円（前年同期比3.1%減少）、経常利益は156億35百万円（前年同期比4.9%減少）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は105億17百万円（前年同期比0.1%増加）となりました。

なお、前第3四半期連結累計期間におきまして分譲マンション「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）の引渡しを行っております。

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。

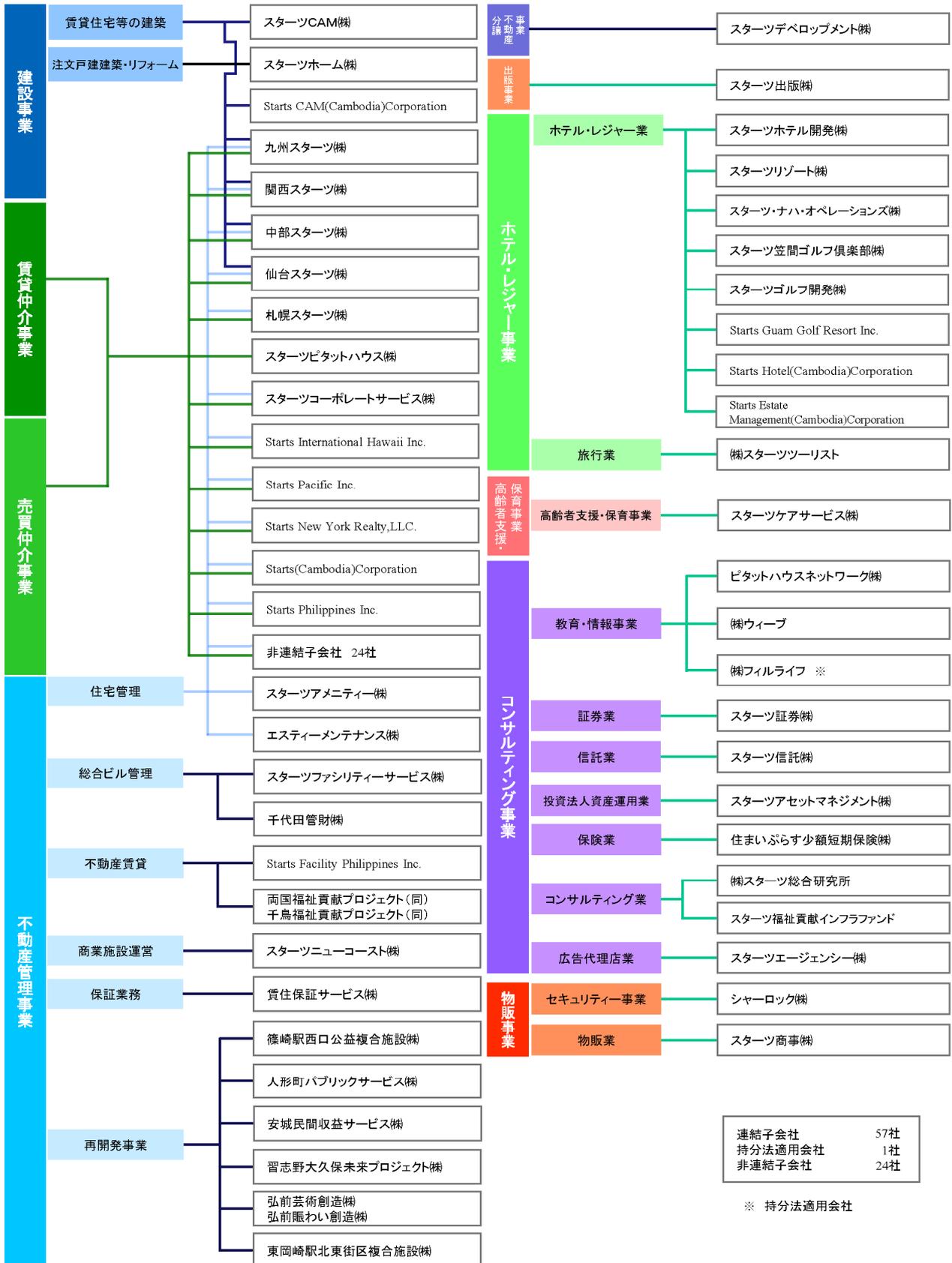
なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

【当社グループ図】

スターツコーポレーション(株)

(事業区分) (主な事業内容)

(事業区分) (主な事業内容)



連結子会社 57社
 持分法適用会社 1社
 非連結子会社 24社

※ 持分法適用会社

■スターツ海外ネットワーク／22ヶ国 37都市



アジア 13ヶ国20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) |
| 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、グルガオン) |

北米・中南米 4ヶ国10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 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) |
| Starts Brasil Real Estate Ltd. | (ブラジル・サンパウロ) |

ヨーロッパ・中東 4ヶ国5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) |
| Starts Russia, Ltd. | (ロシア・モスクワ) |
| 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2都市

| | |
|---|-------------------------|
| 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、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。

『免震構造の建物』におきましては、「高床免震」をはじめとする様々な特許工法を用いて敷地形状や建物構造に合わせた免震建物を建築可能とし、賃貸住宅を中心に物流倉庫等においても採用され、累計受注棟数は2019年12月末現在では487棟となりました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高368億66百万円（前年同期比7.2%増）、営業利益45億39百万円（前年同期比9.3%増）、受注残高は981億39百万円（前年同期比10.0%増）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、地域密着営業による募集物件の新規獲得に注力し、管理物件数の増加に伴う住宅等の更新手数料が堅調に推移いたしましたものの、テナントオフィス仲介は減少いたしました。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行っておりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高42億55百万円（前年同期比1.6%減）、営業利益7億21百万円（前年同期比12.3%減）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、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・買主双方に透明性の高い取引を推進してまいりました結果、取引件数が増加いたしました。一方で、投資用一棟マンションの仲介成約が減少した影響により、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高40億49百万円（前年同期比5.4%減）、営業利益10億5百万円（前年同期比19.2%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、管理物件数の増加に伴い、管理手数料売上及び賃貸事業売上が堅調に推移いたしました。また外装リフレッシュ工事などの大型メンテナンス工事の受注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637億60百万円（前年同期比8.8%増）、営業利益80億20百万円（前年同期比20.1%増）となりました。

⑤分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、「QUWON（クオン）新浦安」（千葉県浦安市：総戸数170戸）、「QUWON GARDEN（クオンガーデン）八千代緑が丘」（千葉県八千代市：総戸数48戸）、「QUWON GARDEN（クオンガーデン）新浦安」（千葉県浦安市：総戸数90戸）の販売引渡し、PFI事業であります生涯学習複合施設「プラッツ習志野」（千葉県習志野市）及び複合商業施設「OTO RIVERSIDE TERRACE（オトリバーサイドテラス）」（愛知県岡崎市）を引渡しいたしました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高88億1百万円（前年同期売上高183億21百万円）、営業損失3億68百万円（前年同期営業利益7億37百万円）となりました。

なお、当第3四半期連結累計期間における契約残高は「QUWON GARDEN（クオンガーデン）新浦安」の販売開始により、2020年3月に引渡を予定しております「QUWON（クオン）流山おおたかの森」（千葉県流山市：販売戸数192戸）と合わせまして、215戸102億34百万円となりました。

⑥出版事業

出版事業におきましては、330万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、大人向け恋愛小説レーベル「ベリーズ文庫」作品を原作とした電子コミック「ベリーズコミックス」等の売上也堅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32億36百万円（前年同期比7.5%増）、営業利益3億31百万円（前年同期比13.3%増）となりました。

⑦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、2018年10月「ホテル エミオン プノンペン」、2019年1月「ホテル ルミエール グランデ 流山おおたかの森」（千葉県流山市）がオープンし、当連結会計年度より本格稼働しております。それに伴い、人員体制の強化や運営経費が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76億65百万円（前年同期比1.5%増）、営業利益6億73百万円（前年同期比36.9%減）となりました。

⑧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、2019年12月に訪問介護「ケアステーションきらら阿佐ヶ谷」（東京都杉並区）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、既存事業所の稼働が順調に推移いたしました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高65億94百万円（前年同期比12.4%増）、営業利益3億75百万円（前年同期比79.5%増）となりました。

⑨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、「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、少額短期保険契約件数が堅調に推移しております。一方、「ピタットハウス」ネットワーク店舗への経営サポートの一環として実施しているCM放映を例年より前倒しで実施いたしました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高41億0百万円（前年同期比6.9%増）、営業利益6億85百万円（前年同期比26.0%減）となりました。

⑩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、不動産を保有する法人や学校、病院等、お客様それぞれのニーズに合った提案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9億12百万円（前年同期売上高9億89百万円）、営業利益1億38百万円（前年同期営業利益67百万円）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50億46百万円の資金を獲得し、462億21百万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、法人税等の支払88億18百万円、建設事業等における仕入債務の減少52億69百万円等による資金使用の一方で、税金等調整前四半期純利益155億9百万円、減価償却費34億19百万円、建設事業における未成工事受入金の増加13億27百万円等により76億17百万円の資金を獲得（前年同四半期は137億15百万円の資金を獲得）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、ホテル・レジャー事業における「ホテル エミオン 京都」の建築費用等により61億14百万円の資金を使用（前年同四半期は76億58百万円の資金を使用）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、分譲不動産事業におけるプロジェクト資金及び運転資金等の銀行借入により、35億83百万円の資金を獲得（前年同四半期は80億47百万円の資金を使用）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額は2,462億53百万円となり、前連結会計年度末と比較し73億52百万円増加いたしました。これは、主に親会社株主に帰属する四半期純利益の増加に伴う現金及び預金の増加、ホテル・レジャー事業における「ホテル エミオン 京都」の新築工事進捗による有形固定資産の増加によるものであります。

負債総額は1,434億35百万円となり、前連結会計年度末と比較し6億9百万円減少いたしました。これは、主に買掛金及び工事未払金の減少、法人税等の支払いによるものであります。

純資産額は1,028億18百万円となり、前連結会計年度末と比較し79億61百万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。

(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。

3 【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。

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) (2019年12月31日) | 提出日現在発行数 (株) (2020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】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の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)【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 (百万円) | 資本金残高 (百万円) | 資本準備金増 減額 (百万円) | 資本準備金残 高 (百万円) |
|----------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|----------------|-----------------------|-------------------|
| 2019年10月1日～ 2019年12月31日 | — | 53,998,205 | — | 11,039 | — | 6,232 |

(5)【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。

(6) 【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（2019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】

2019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 134,000 | — | — |
| 完全議決権株式（その他） | 普通株式 53,842,400 | 538,424 | — |
| 単元未満株式 | 普通株式 21,805 | — | — |
| 発行済株式総数 | 53,998,205 | — | — |
| 総株主の議決権 | — | 538,424 | — |

（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】

2019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 | 134,000 | — | 134,000 | 0.25 |
| 計 | — | 134,000 | — | 134,000 | 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（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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：百万円)

| | 前連結会計年度 (2019年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 46,877 | 52,119 |
| 受取手形及び売掛金 | 11,998 | 11,574 |
| 販売用不動産 | 22,561 | 21,229 |
| 仕掛販売用不動産 | 16,311 | 17,287 |
| 未成工事支出金 | 1,417 | 1,950 |
| その他 | 8,379 | 8,438 |
| 貸倒引当金 | △119 | △142 |
| 流動資産合計 | 107,426 | 112,459 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 36,860 | 35,874 |
| 土地 | 64,754 | 65,321 |
| その他（純額） | 5,416 | 7,908 |
| 有形固定資産合計 | 107,031 | 109,104 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 1,623 | 1,456 |
| その他 | 1,599 | 2,008 |
| 無形固定資産合計 | 3,222 | 3,464 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 11,430 | 11,868 |
| 繰延税金資産 | 2,885 | 1,932 |
| その他 | 7,641 | 8,122 |
| 貸倒引当金 | △369 | △331 |
| 投資損失引当金 | △366 | △366 |
| 投資その他の資産合計 | 21,220 | 21,225 |
| 固定資産合計 | 131,474 | 133,794 |
| 資産合計 | 238,900 | 246,253 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2019年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金及び工事未払金 | 19,090 | 14,035 |
| 短期借入金 | 4,201 | 11,751 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 18,930 | 18,583 |
| 未払法人税等 | 5,212 | 685 |
| 賞与引当金 | 2,801 | 1,445 |
| 未成工事受入金 | 6,762 | 8,090 |
| その他 | 19,745 | 21,935 |
| 流動負債合計 | 76,744 | 76,527 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 53,746 | 53,871 |
| 役員退職慰労引当金 | 946 | 850 |
| 完成工事補償引当金 | 983 | 984 |
| 賃貸事業損失引当金 | 424 | 416 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 573 | 573 |
| 退職給付に係る負債 | 1,387 | 1,225 |
| 資産除去債務 | 1,261 | 1,234 |
| その他 | 7,977 | 7,753 |
| 固定負債合計 | 67,300 | 66,908 |
| 負債合計 | 144,044 | 143,435 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 11,039 | 11,039 |
| 資本剰余金 | 6,221 | 6,232 |
| 利益剰余金 | 74,782 | 81,512 |
| 自己株式 | △431 | △431 |
| 株主資本合計 | 91,612 | 98,352 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 2,164 | 2,740 |
| 土地再評価差額金 | 1,253 | 1,253 |
| 為替換算調整勘定 | 33 | △83 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △1,215 | △908 |
| その他の包括利益累計額合計 | 2,235 | 3,001 |
| 非支配株主持分 | 1,008 | 1,463 |
| 純資産合計 | 94,856 | 102,818 |
| 負債純資産合計 | 238,900 | 246,253 |

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高 | 141,141 | 140,242 |
| 売上原価 | 99,488 | 98,090 |
| 売上総利益 | 41,652 | 42,152 |
| 販売費及び一般管理費 | 25,652 | 26,651 |
| 営業利益 | 16,000 | 15,500 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 31 | 38 |
| 受取配当金 | 178 | 210 |
| 貸倒引当金戻入額 | — | 14 |
| 為替差益 | 404 | — |
| その他 | 184 | 304 |
| 営業外収益合計 | 799 | 568 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 254 | 226 |
| 為替差損 | — | 105 |
| その他 | 104 | 101 |
| 営業外費用合計 | 359 | 433 |
| 経常利益 | 16,440 | 15,635 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 8 | 22 |
| 投資有価証券売却益 | 0 | 0 |
| その他 | 2 | — |
| 特別利益合計 | 12 | 23 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 0 | — |
| 固定資産除却損 | 142 | 146 |
| その他 | 10 | 3 |
| 特別損失合計 | 153 | 149 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 16,299 | 15,509 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 5,190 | 4,305 |
| 法人税等調整額 | 525 | 598 |
| 法人税等合計 | 5,716 | 4,903 |
| 四半期純利益 | 10,582 | 10,605 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 70 | 88 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 10,512 | 10,517 |

【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 2018年4月1日 至 2018年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益 | 10,582 | 10,605 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △211 | 578 |
| 為替換算調整勘定 | △34 | △117 |
| 退職給付に係る調整額 | 191 | 311 |
| その他の包括利益合計 | △54 | 772 |
| 四半期包括利益 | 10,528 | 11,377 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 10,456 | 11,283 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 71 | 94 |

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019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 | 16,299 | 15,509 |
| 減価償却費 | 2,999 | 3,419 |
| 有形固定資産除売却損益 (△は益) | 134 | 123 |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | 18 | △15 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | △1,029 | △1,355 |
| 退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少) | △188 | △162 |
| 役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少) | △99 | △96 |
| 受取利息及び受取配当金 | △209 | △249 |
| 支払利息 | 254 | 226 |
| 為替差損益 (△は益) | △404 | 105 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | △98 | 423 |
| たな卸資産の増減額 (△は増加) | 4,398 | △274 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | △2,941 | △5,269 |
| 未成工事受入金の増減額 (△は減少) | △185 | 1,327 |
| その他の流動資産の増減額 (△は増加) | 4,353 | △38 |
| その他の流動負債の増減額 (△は減少) | △2,318 | 2,133 |
| その他 | 134 | 606 |
| 小計 | 21,117 | 16,414 |
| 利息及び配当金の受取額 | 210 | 250 |
| 利息の支払額 | △258 | △230 |
| 法人税等の支払額 | △7,354 | △8,818 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 13,715 | 7,617 |
| 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 | △127 | △378 |
| 定期預金の払戻による収入 | — | 181 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △5,986 | △5,397 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 57 | 23 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △270 | △479 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △1,553 | △300 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 359 | 453 |
| 貸付けによる支出 | △11 | △37 |
| 貸付金の回収による収入 | 5 | 5 |
| 関係会社株式の取得による支出 | — | △62 |
| その他 | △131 | △122 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △7,658 | △6,114 |

(単位：百万円)

| | 前第3 四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日) | 当第3 四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019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) | 5,175 | 7,550 |
| 長期借入れによる収入 | 12,327 | 13,341 |
| 長期借入金の返済による支出 | △22,331 | △13,563 |
| 配当金の支払額 | △3,189 | △3,712 |
| 非支配株主への配当金の支払額 | △24 | △30 |
| その他 | △4 | △0 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △8,047 | 3,583 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 267 | △39 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △1,722 | 5,046 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 38,447 | 41,174 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | ※ 36,724 | ※ 46,221 |

【注記事項】

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 現金及び預金勘定 | 42,937百万円 | 52,119百万円 |
| 預入期間が3か月を超える定期預金 | △6,213 | △5,898 |
| 現金及び現金同等物 | 36,724 | 46,221 |

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

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 (百万円) | 1株当たり 配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|--------------------|-------|-----------------|---------------------|------------|------------|-------|
| 2018年5月8日 取締役会 | 普通株式 | 1,615 | 30 | 2018年3月31日 | 2018年6月25日 | 利益剰余金 |
| 2018年11月8日 取締役会 | 普通株式 | 1,723 | 32 | 2018年9月30日 | 2018年12月3日 | 利益剰余金 |

II 当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

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 (百万円) | 1株当たり 配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|---------------------|-------|-----------------|---------------------|------------|------------|-------|
| 2019年5月13日 取締役会 | 普通株式 | 1,992 | 37 | 2019年3月31日 | 2019年6月28日 | 利益剰余金 |
| 2019年11月11日 取締役会 | 普通株式 | 1,885 | 35 | 2019年9月30日 | 2019年12月2日 | 利益剰余金 |

(注) 2019年5月13日開催の取締役会決議の1株当たり配当額には創業50周年記念配当5円00銭が含まれております。

(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2018年4月1日 至2018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 | ホテル・ レジャー事業 |
|-----------------------|--------|------------|------------|-------------|-------------|-------|----------------|
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 34,376 | 4,322 | 4,282 | 58,580 | 18,321 | 3,010 | 7,552 |
| 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 | 474 |
| 計 | 42,012 | 5,482 | 4,334 | 60,399 | 18,326 | 3,319 | 8,027 |
| セグメント利益 | 4,151 | 822 | 1,244 | 6,679 | 737 | 292 | 1,068 |

| | 高齢者支援 ・保育事業 | 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 | 5,867 | 3,837 | 989 | 141,141 | — | 141,141 |
| セグメント間の内部売上高又は 振替高 | 0 | 2,748 | 2,766 | 16,971 | △16,971 | — |
| 計 | 5,868 | 6,585 | 3,756 | 158,112 | △16,971 | 141,141 |
| セグメント利益 | 209 | 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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自2019年4月1日 至2019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：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 | 36,866 | 4,255 | 4,049 | 63,760 | 8,801 | 3,236 | 7,665 |
| セグメント間の内部売上高又は 振替高 | 10,083 | 1,229 | 26 | 2,202 | 2 | 306 | 590 |
| 計 | 46,950 | 5,485 | 4,075 | 65,962 | 8,804 | 3,542 | 8,256 |
| セグメント利益又は損失（△） | 4,539 | 721 | 1,005 | 8,020 | △368 | 331 | 673 |

| | 高齢者支援 ・保育事業 | 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 | 6,594 | 4,100 | 912 | 140,242 | — | 140,242 |
| セグメント間の内部売上高又は 振替高 | 0 | 2,815 | 3,357 | 20,615 | △20,615 | — |
| 計 | 6,594 | 6,916 | 4,270 | 160,858 | △20,615 | 140,242 |
| セグメント利益又は損失（△） | 375 | 685 | 138 | 16,121 | △620 | 15,500 |

(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」「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」の9区分を報告セグメントとしておりましたが、事業のグループにおける重要性を鑑みた結果、第1四半期連結会計期間より「ゆとり事業」を「ホテル・レジャー事業」「高齢者支援・保育事業」に分割し、報告セグメントを既存の「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」「コンサルティング事業」「物販事業」と合わせた10区分に変更しております。

なお、前第3四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。

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日) |
|------------------------------------|--|--|
| (1) 1株当たり四半期純利益金額 | 199円82銭 | 199円92銭 |
| (算定上の基礎) | | |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円) | 10,512 | 10,517 |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | — | — |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額(百万円) | 10,512 | 10,517 |
| 普通株式の期中平均株式数(千株) | 52,607 | 52,607 |

(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】

2019年11月11日開催の取締役会において第48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 1,885百万円

②1株当たりの額 35円

③支払請求の効力発生日及び支払開始日 2019年12月2日

(注) 2019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

2020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 小倉 明 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 千葉 茂寛 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2019年4月1日から2020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（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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2019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】 | 2020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 磯崎 一雄 |
| 【最高財務責任者の役職氏名】 | 該当事項はありません。 |
| 【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磯崎一雄は、当社の第48期第3四半期（自2019年10月1日 至2019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。