



平成 23 年 3 月期 第 1 四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成 22 年 8 月 10 日

上場会社名 スターツコーポレーション株式会社 上場取引所 JQ  
 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) 経理部長 (氏名) 村松 久行 (TEL) 03 (6202) 0377  
 四半期報告書提出予定日 平成 22 年 8 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 : 有・無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 有・無

(百万円未満切捨て)

1. 平成 23 年 3 月期第 1 四半期の連結業績 (平成 22 年 4 月 1 日～平成 22 年 6 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	%
23 年 3 月期第 1 四半期	23,529	△6.5	1,542	47.5	1,275	68.8	347	33.7
22 年 3 月期第 1 四半期	25,170	△13.9	1,045	△30.3	755	△45.8	259	-

	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
23 年 3 月期第 1 四半期	7.26	-
22 年 3 月期第 1 四半期	5.43	-

(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
23 年 3 月期第 1 四半期	124,318	23,126	15.8	410.46
22 年 3 月期	119,624	22,972	16.4	409.28

(参考)自己資本 23 年 3 月期第 1 四半期 19,643 百万円 22 年 3 月期 19,587 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
22 年 3 月期	-	6.00	-	6.00	12.00
23 年 3 月期	-	-	-	-	-
23 年 3 月期 (予想)	-	6.00	-	6.00	12.00

(注)当四半期における配当予想の修正有無 : 有・無

3. 平成 23 年 3 月期の連結業績予想 (平成 22 年 4 月 1 日～平成 23 年 3 月 31 日)

(%表示は、通期は対前期、第 2 四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	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
第 2 四半期(累計)	50,000	△6.5	2,600	△4.0	2,200	3.4	400	△53.2	8.36
通 期	115,000	△4.3	8,400	2.4	7,100	0.8	2,000	2.4	41.79

(注)当四半期における業績予想の修正有無 : 有・無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.6「2. その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 有・無  
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有・無  
(注) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有・無

② ①以外の変更 : 有・無

(注) 「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(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)

23年3月期1Q	47,986,866株	22年3月期	47,986,866株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

23年3月期1Q	129,323株	22年3月期	128,754株
----------	----------	--------	----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

23年3月期1Q	47,857,775株	22年3月期1Q	47,858,934株
----------	-------------	----------	-------------

(注意事項)

・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財務諸表のレビュー手続は終了していません。

・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、四半期決算短信（添付資料）6ページ「(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. 当四半期の連結業績等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. その他の情報 .....	6
(1) 重要な子会社の異動の概要 .....	6
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 .....	6
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概況 .....	6
3. 四半期連結財務諸表 .....	8
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	8
(2) 四半期連結損益計算書 .....	10
(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) セグメント情報 .....	13
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	14

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

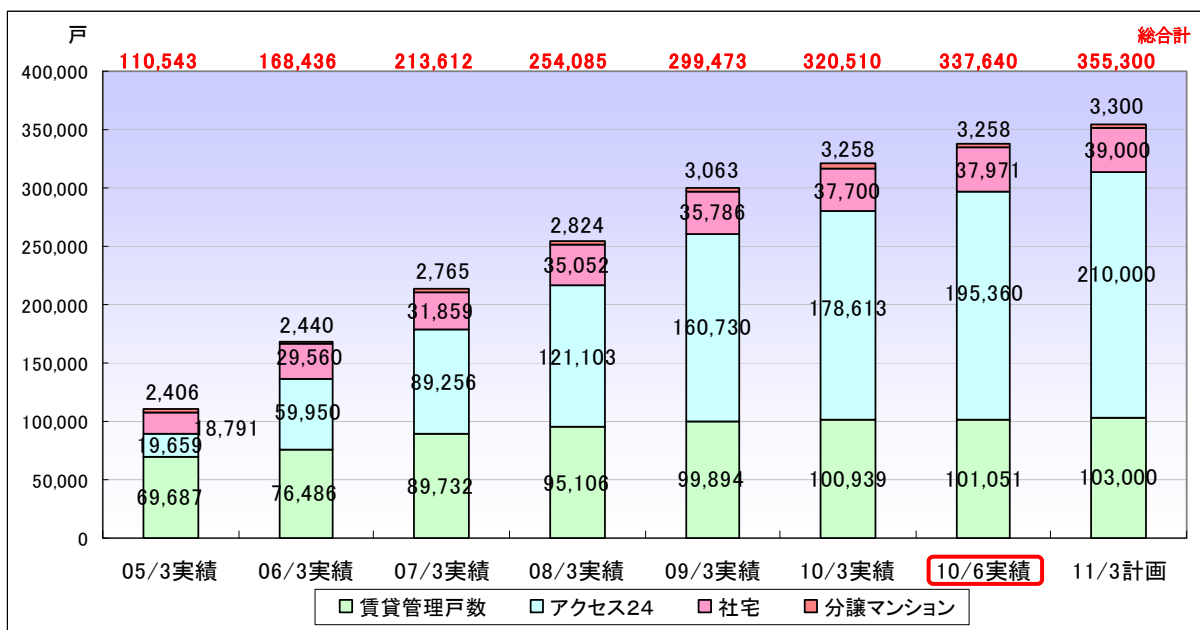
(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当社企業グループにおきましては、『地域密着』『お客様目線』での質の高いサービス提供や、グループ各事業での連携強化による『グループ総合力』の活用により、引き続き景気に左右されない収益体質・財務体質ならびに、将来にわたる安定収益基盤のさらなる強化に努めてまいりました。また昨年新設いたしました『運用型信託会社』も加わることにより、顧客のニーズに沿った『ワンストップサービス』をご提供できるグループ体制づくりもさらに整いつつあります。その一環といたしまして、老後の住まいに不安を抱える高齢者やそのご家族の相談窓口として、7月1日より不動産仲介店舗「ピタットハウス」にて高齢者施設の紹介取次ぎサービスを開始いたしました。(当初は、江戸川区・江東区・浦安市・市川市の19店舗)

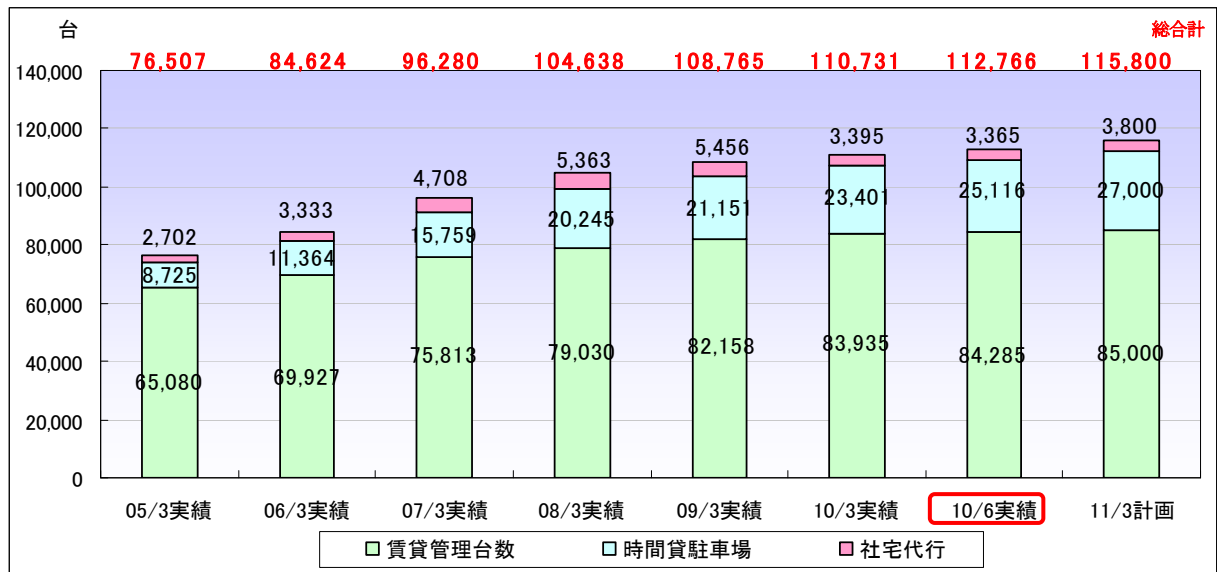
不動産管理物件数は、平成22年6月末現在、アパート・マンション管理戸数101,051戸(前期末比112戸増)、月極め駐車場台数84,285台(前期末比350台増)、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は25,116台(前期末比1,715台増)、企業の社宅管理代行業におきましては住宅37,971戸、駐車場3,365台(受託企業数152社)を受託、これに分譲マンション管理戸数3,258戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数195,360戸(前期末比16,747戸増)を加えますと、**住宅337,640戸、駐車場112,766台**となり、**ビル・施設管理件数も924件**と、着実に増加しております。また、不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成22年6月末現在で**全国386店舗のネットワーク**(スターツグループ店99店舗、ネットワーク店287店舗)となりました。

このような結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高235億29百万円(前年同期比6.5%減)、営業利益15億42百万円(前年同期比47.5%増)、経常利益12億75百万円(前年同期比68.8%増)、四半期純利益3億47百万円(前年同期比33.7%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



<セグメント別の概況>

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、遊休地所有者への土地有効活用事業の提案において、周辺施設や人口・世帯動向、顧客ニーズの把握など綿密なマーケティングデータにもとづき、敷地の形状にあわせて地域に最も適応した事業プランの提案を継続して行っております。また引き続き普及に力を注いでおります『免震構造の建物』におきまして、スターツCAM株式会社のこれまでににおける免震賃貸住宅の施工実績や、免震に対する広報活動・イベント開催等の実績を総合的にご評価いただいた結果、第 11 回『日本免震構造協会賞』において、『普及賞』を受賞、免震の普及のために導入しております『起震車』を上海万博の日本産業館へ出展【2010年8月9日(月)～15日(日)の7日間(予定)】する等、さらなる普及活動に努めてまいります。なお、免震構造の建物施工は累計で170棟となっております。引き続き工期管理の徹底及び原価低減の工夫などコストダウンに加えて、さらなる安全管理にも積極的に取り組んでおります。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高 58 億 34 百万円 (前年同期比 23.8%減)、営業利益 2 億 54 百万円 (前年同期比 49.4%減)、受注残高は 515 億 46 百万円となりました。なお、現状の工事進捗状況からいたしますと通期完工予定高 385 億円は十分見込める状況となっております。

■ 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1四半期連結累計期間 自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 6月 30日		一般住宅	2,310	546	2,857	657	2,199
		賃貸住宅	44,483	4,407	48,891	4,167	44,723
		その他	4,917	715	5,633	1,009	4,623
		合計	51,711	5,670	57,381	5,834	51,546
前第1四半期連結累計期間 自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 6月 30日		一般住宅	3,371	554	3,925	1,335	2,590
		賃貸住宅	51,593	4,432	56,025	3,364	52,661
		その他	8,538	860	9,398	2,956	6,442
		合計	63,502	5,848	69,350	7,656	61,694

(ii) 仲介・賃貸管理事業

賃貸管理事業におきましては、不動産管理物件数が前期末と比べますと、住宅全体で **17,130 戸増の 337,640 戸**、駐車場全体で **2,035 台増の 112,766 台**となり、また**ビル・施設管理件数 924 件**が加わり、これら管理物件数の増加に伴いまして、入居者からの賃貸斡旋手数料、管理業務に伴う管理手数料や附帯するメンテナンス工事売上、社宅管理業務代行手数料等は安定収益基盤となっております。また、仲介事業におきましては、お部屋探しをインターネットで行なうエンドユーザーの実需に応えるべく、ホームページや携帯サイトのリニューアルを図るとともに、顧客ニーズ発掘のための徹底した地域密着の営業活動や、さらなる『ワンストップサービスの拡充』を確立することにより、顧客満足度の高いサービスの提供に努めております。

当第 1 四半期連結累計期間の業績は、売上高 134 億 98 百万円（前年同期比 5.5%増）、営業利益 12 億 74 百万円（前年同期比 37.3%増）となりました。

■仲介・賃貸管理事業 売上実績

(単位：百万円)

区 分	当第1四半期連結累計期間 自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 6月 30日	前第1四半期連結累計期間 自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 6月 30日
	金額	金額
不動産受取手数料	3,242	3,175
メンテナンス売上	3,394	3,171
賃貸収入	6,862	6,446
合計	13,498	12,794

(iii) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、昨年度分譲・販売いたしました分譲戸建「クラシードー之江第 10」（東京都江戸川区：総戸数 18 戸）での環境づくりや景観形成への取り組みが評価され、江戸川区より第 11 回『優良まちなみ賞』（戸建開発部門）を受賞いたしました。また、今期は千葉県新浦安エリアにて戸建・マンション複合型の大規模プロジェクト『結美（むすび）の街—世代を結ぶ』（総戸数 220 戸【戸建：100 戸、マンション：120 戸】）にも着手する予定でおります。

当第 1 四半期連結累計期間の業績は、売上高 4 億 51 百万円（前年同期比 66.6%減）、営業損失 97 百万円（前年同期営業損失 3 億 62 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1四半期連結累計期間		前第1四半期連結累計期間		前第1四半期連結累計期間	
	区 分		自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 6月 30日		自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 6月 30日		自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 6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	5	215	7	314	10	457	11	508
マンション分譲	7	222	-	-	18	609	12	406
中古住宅	-	-	4	128	1	20	-	-
土地	6	83	2	24	1	15	-	-
その他	-	0	-	-	-	0	-	-
合計	18	522	13	467	30	1,102	23	914

■分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	当第1四半期連結累計期間 自 平成22年 4 月 1 日 至 平成22年 6 月 30 日		前第1四半期連結累計期間 自 平成21年 4 月 1 日 至 平成21年 6 月 30 日	
	数量	金額	数量	金額
	戸建住宅	2	101	7
マンション分譲	7	210	32	1,032
中古住宅	-	-	1	20
土地	9	139	2	36
その他	-	-	-	-
合計	18	451	42	1,351

(iv) その他事業

その他事業におきましては、Web サイト「OZモール」の 110 万人を超える会員、携帯サイト「OZmall mobile」の 30 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システムによる手数料収入、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は順調に推移しております。またフリーペーパーの「アエルデ」(発行部数 60 万部)、「metro min.」(発行部数 11 万部)、「metro age」(発行部数 10 万部) 等も読者ニーズに応えるべく、誌面のリニューアルや Web との連携(「アエルデなう」、電子雑誌販売等)などへの対応も行ってあります。さらに、高齢者・保育事業の運営施設数は 31 施設(定員 680 名)となっております。

当第 1 四半期連結累計期間の業績は、売上高 37 億 43 百万円(前年同期比 11.1%増)、営業利益 1 億 92 百万円(前年同期比 160.4%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 1 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、46 億 93 百万円増加し、1,243 億 18 百万円となりました。これは、主に新浦安分譲プロジェクトに伴う仕入により、仕掛販売用不動産が増加したことによるものであります。また、負債におきまして前連結会計年度末と比べますと、仕入債務等の増加により流動負債が 57 億 95 百万円増加しておりますが、固定負債は長期借入金の返済等に伴い 12 億 55 百万円減少しており、負債合計では 45 億 39 百万円増加し、1,011 億 91 百万円となっております。なお、有利子負債残高は 647 億 28 百万円となり、前連結会計年度末と比べますと 15 億 41 百万円増加しております。当連結会計期間末の有利子負債は、新浦安分譲プロジェクトに伴う調達等を見越しまして 700 億円を見込んであります。

また、純資産におきましては、剰余金の配当 2 億 87 百万円を行っておりますが、当第 1 四半期純利益 3 億 47 百万円の増加等によって、前連結会計年度末と比べて 1 億 53 百万円増加し、231 億 26 百万円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第 1 四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という)は、前連結会計年度末と比べて 32 億 20 百万円使用(前年同四半期は 53 億 51 百万円の使用)し、158 億 22 百万円の残高となりました。当第 1 四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因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 9 億 90 百万円、減価償却費 6 億 34 百万円、仕入債務の増加 32 億 87 百万円、未成工事受入金の増加 15 億 33 百万円等の一方で、たな卸資産の増加等により 40 億 75 百万円の資金を使用(前年同四半期は 41 億 91 百万円の使用)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」の新規開設等により 4 億 54 百万円の資金を使用(前年同四半期は 4 億 80 百万円の使用)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、剰余金の配当等的一方で、銀行借入による新規調達により、11 億 67 百万円の資金を獲得（前年同四半期は 6 億 92 百万円の使用）いたしました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

第 2 四半期連結累計期間の業績予想につきまして、建設事業における第 2 四半期連結会計期間の受注工事の進捗率が当初想定に比べて高まる見通しであること、またコスト削減の効果も見込めることから、営業利益は当初予想と比べ 12 億円増加し 26 億円となる見込みであります。さらに、営業外費用におきましても支払利息等の減少が見込めることから、経常利益は当初予想と比べて 15 億円増加し 22 億円となる見込みであります。この結果、資産除去債務会計適用に伴う特別損失等、税金費用、少数株主持分利益を控除し、当期純利益は 4 億円となる見込みであります。

なお、建設事業におきましては、通期では当初予想通り工事が進捗する見込みであり、またその他の各事業におきましても、概ね予定どおりの業績で推移しておりますことから、通期業績予想につきましては、平成 22 年 5 月 14 日の決算短信で発表いたしました予想から修正はありません。

平成 23 年 3 月期第 2 四半期連結累計期間連結業績予想数値の修正（平成 22 年 4 月 1 日～平成 22 年 9 月 30 日）

	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	当期純利益 (円 銭)
前回予想 (A) (平成22年5月14日発表)	50,000	1,400	700	200	4.18
今回修正 (B)	50,000	2,600	2,200	400	8.36
増減額 (B - A)	0	1,200	1,500	200	
増減率	0.0%	85.7%	214.3%	100.0%	

ご参考 (前期実績)

平成22年3月期第2四半期	53,501	2,709	2,127	855	17.87
---------------	--------	-------	-------	-----	-------

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

① 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第 1 四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計期間末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計期間末の貸倒実績率を使用して貸倒見積高を算定しております。

② 棚卸資産の評価方法

棚卸資産の簿価切下げにつきましては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行なう方法によっております。

③ 法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

法人税等の納付額の算定に関しては、加味する加減算項目や税額控除項目を重要なものに限定する方法によっております。繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合に、前連結会計年度決算において使用した将来のタックス・プランニングを利用する方法によっております。



(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

会計処理基準に関する事項の変更

資産除去債務に関する会計基準の適用

当第 1 四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第 18 号 平成 20 年 3 月 31 日) 及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 21 号 平成 20 年 3 月 31 日) を適用しております。

これにより、営業利益及び経常利益がそれぞれ 16 百万円減少し、税金等調整前四半期純利益が 3 億 5 百万円減少しております。

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)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	18,292	21,376
受取手形及び売掛金	4,377	5,123
販売用不動産	11,444	11,460
仕掛販売用不動産	12,719	2,586
未成工事支出金	994	692
繰延税金資産	990	1,214
その他	3,796	5,669
貸倒引当金	△121	△136
流動資産合計	52,493	47,986
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	19,170	18,771
土地	31,987	31,967
その他(純額)	2,071	2,072
有形固定資産合計	53,229	52,812
無形固定資産		
のれん	3,584	3,660
その他	1,130	1,173
無形固定資産合計	4,715	4,833
投資その他の資産		
投資有価証券	7,679	8,014
繰延税金資産	2,327	2,024
その他	4,188	4,271
貸倒引当金	△316	△317
投資その他の資産合計	13,879	13,992
固定資産合計	71,825	71,638
資産合計	124,318	119,624
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金及び未払金	13,930	10,249
短期借入金	16,328	12,694
1年内返済予定の長期借入金	11,307	11,437
未払法人税等	512	2,861
賞与引当金	463	1,115
その他引当金	643	629
未成工事受入金	3,572	2,038
その他	9,722	9,659
流動負債合計	56,480	50,685

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>固定負債</b>		
長期借入金	37,092	39,054
退職給付引当金	1,140	1,047
役員退職慰労引当金	308	304
資産除去債務	730	—
再評価に係る繰延税金負債	800	800
その他	4,637	4,759
固定負債合計	44,710	45,966
<b>負債合計</b>	<b>101,191</b>	<b>96,651</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	4,474	4,474
資本剰余金	4,133	4,133
利益剰余金	9,994	9,854
自己株式	△55	△55
株主資本合計	18,546	18,406
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	277	424
土地再評価差額金	1,106	1,013
為替換算調整勘定	△287	△257
評価・換算差額等合計	1,096	1,180
少数株主持分	3,483	3,385
<b>純資産合計</b>	<b>23,126</b>	<b>22,972</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>124,318</b>	<b>119,624</b>

(2) 四半期連結損益計算書  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
売上高	25,170	23,529
売上原価	18,488	16,209
売上総利益	6,682	7,319
販売費及び一般管理費	5,637	5,776
営業利益	1,045	1,542
営業外収益		
受取利息及び配当金	—	33
その他	80	76
営業外収益合計	80	110
営業外費用		
支払利息	293	278
その他	76	99
営業外費用合計	369	377
経常利益	755	1,275
特別利益		
貸倒引当金戻入額	34	36
その他	13	46
特別利益合計	48	82
特別損失		
固定資産除却損	16	32
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	289
その他	62	44
特別損失合計	78	366
税金等調整前四半期純利益	725	990
法人税、住民税及び事業税	383	432
法人税等調整額	△82	43
法人税等合計	300	476
少数株主損益調整前四半期純利益	—	514
少数株主利益	164	167
四半期純利益	259	347

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30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	725	990
減価償却費	618	634
有形固定資産除売却損益 (△は益)	16	73
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	15	△35
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△659	△671
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	11	93
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△6	4
受取利息及び受取配当金	△16	△33
支払利息	293	278
為替差損益 (△は益)	49	65
売上債権の増減額 (△は増加)	1,626	867
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△585	△10,446
仕入債務の増減額 (△は減少)	△5,910	3,287
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	684	1,533
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	—	2,275
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△236	29
その他	725	△114
小計	△2,648	△1,168
利息及び配当金の受取額	13	41
利息の支払額	△259	△254
法人税等の支払額	△1,296	△2,694
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,191	△4,075
<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	△7	△107
定期預金の払戻による収入	24	—
有形固定資産の売却による収入	—	25
有形固定資産の取得による支出	△281	△332
投資有価証券の売却による収入	39	82
投資有価証券の取得による支出	△19	△83
貸付けによる支出	△624	△359
貸付金の回収による収入	611	316
関係会社株式の取得による支出	△9	△6
その他	△213	9
投資活動によるキャッシュ・フロー	△480	△454

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6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)	1,337	3,633
長期借入れによる収入	1,076	450
長期借入金の返済による支出	△2,903	△2,582
配当金の支払額	△249	△257
少数株主への配当金の支払額	△67	△76
その他	114	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△692	1,167
現金及び現金同等物に係る換算差額	△15	△95
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△5,380	△3,457
現金及び現金同等物の期首残高	18,027	19,042
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	28	237
現金及び現金同等物の四半期末残高	12,676	15,822

(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) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前第 1 四半期連結累計期間（自平成 21 年 4 月 1 日 至平成 21 年 6 月 30 日）

(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	消去又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	7,656	12,794	1,351	3,368	25,170	—	25,170
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	283	278	0	1,148	1,710	△1,710	—
計	7,939	13,072	1,352	4,516	26,881	△1,710	25,170
営業利益又は営業損失(△)	504	928	△362	73	1,143	△97	1,045

注) 事業区分及び事業内容

当社の事業区分の方法は事業の種類により次のようにセグメンテーションしております。

(1) 建設事業

建設受注による賃貸住宅等の施工及び注文住宅建築・リフォーム工事の請負

(2) 仲介・賃貸管理事業

不動産売買及び賃貸借の仲介、不動産の管理並びに賃貸

(3) 分譲不動産事業

住宅等の分譲

(4) その他事業

出版事業、物販事業、飲食店の経営、証券業、不動産店舗の経営指導、旅行代理店、ホテル・旅館業、投資法人運用業他

【所在地別セグメント情報】

前第 1 四半期連結累計期間（自平成 21 年 4 月 1 日 至平成 21 年 6 月 30 日）

本邦の売上高は、全セグメントの売上高に占める割合が 90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前第 1 四半期連結累計期間（自平成 21 年 4 月 1 日 至平成 21 年 6 月 30 日）

海外売上高は、連結売上高の 10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(追加情報)

当第 1 四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準 17 号 平成 21 年 3 月 27 日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用方針」(企業会計基準適用指針第 20 号 平成 20 年 3 月 21 日)を適用しております。

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、持株会社としてグループ本部の機能とともに各社事業をサポートし、各事業会社は取り扱う商品・サービスによって、「建設事業」「仲介・賃貸管理事業」「分譲不動産事業」と、その事業基盤を活かし地域に密着した「その他事業」を行っております。

従って、当社は取り扱う商品・サービス別のセグメントから構成されており、「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 つを報告セグメントとしております。

「建設事業」は、建設受注による賃貸住宅等の施工及び注文戸建住宅建設・リフォーム工事の請負を行っております。「仲介・賃貸管理事業」は、不動産売買及び賃貸借の仲介、不動産の管理並びに賃貸を行っております。「分譲不動産事業」は、住宅等の分譲を行っております。「その他事業」は、出版事業、物販事業、飲食店の経営、証券業、不動産店舗の経営指導、旅行代理店、ホテル・旅館事業、投資法人運用業、セキュリティ事業、介護・保育事業、コンサルティング業等を行っております。

2. 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

当第 1 四半期連結累計期間(自平成 22 年 4 月 1 日 至平成 22 年 6 月 30 日)

(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	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	5,834	13,498	451	3,743	—	23,529
セグメント間の内部売上高又は 振替高	172	267	0	1,051	(1,492)	—
計	6,007	13,765	452	4,795	(1,492)	23,529
セグメント利益又は損失(△)	254	1,274	△97	192	(80)	1,542

(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。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第 1 四半期連結累計期間(自平成 22 年 4 月 1 日 至平成 22 年 6 月 30 日)

該当事項はありません。