

平成22年3月期 第1四半期決算短信

平成21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21年8月11日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第1四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21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	%
22年3月期第1四半期	25,170	△13.9	1,045	△30.3	755	△45.8	259	—
21年3月期第1四半期	29,236	—	1,500	—	1,394	—	△209	—

	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
22年3月期第1四半期	5.43	—
21年3月期第1四半期	△4.36	—

(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	%	百万円	%	円 銭	%
22年3月期第1四半期	119,897		21,553		15.6		389.91	
21年3月期	126,421		20,471		14.0		369.55	

(参考) 自己資本 22年3月期第1四半期 18,660百万円 21年3月期 17,686百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年3月期	—	6.00	—	6.00	12.00
22年3月期	—	—	—	—	—
22年3月期 (予想)	—	6.00	—	6.00	12.00

(注)配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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 連結累計期間	53,000	0.1	2,100	△22.9	1,600	△32.1	300	—	6.27
通期	125,000	4.2	8,200	10.6	6,500	0.5	2,000	236.2	41.79

(注)連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

詳細は、6ページ【定性的情報・財務諸表】3. 連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

4. その他

(1) 期中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) 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 有

(3) 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(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もの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 有

(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)	22年3月期第1四半期	47,986,866株	21年3月期	47,986,866株
② 期末自己株式数	22年3月期第1四半期	127,932株	21年3月期	127,932株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年3月期第1四半期	47,858,934株	21年3月期第1四半期	47,858,954株

【定性的情報・財務諸表等】

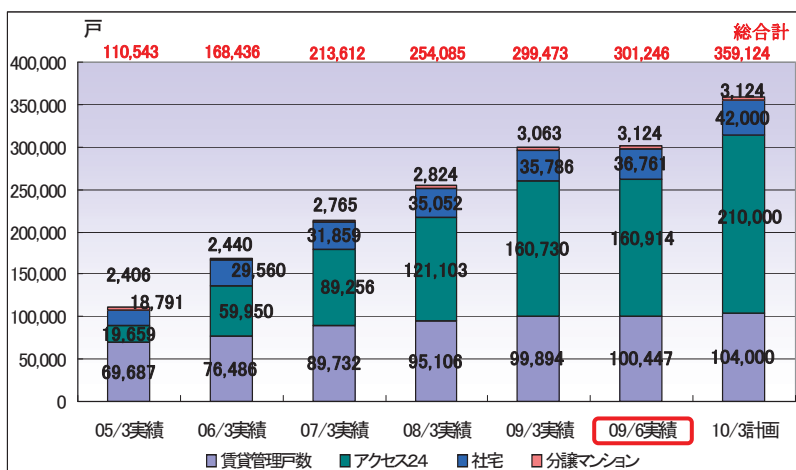
1. 連結経営成績に関する定性的情報

当社企業グループにおきましては、地域に密着した質の高いサービスの提供やグループ各事業の連携等によるビジネスチャンスの拡大などの相乗効果を図りながら、景気に左右されない収益体質の強化と将来にわたる安定収益基盤のさらなる強化に引き続き努めてまいりました。特に、昨年新設いたしました「グループ総合営業推進部」を中心に、法人向けにもグループの様々なサービスを総合的に提供する体制を強化し、各企業との取引拡大にも注力しております。

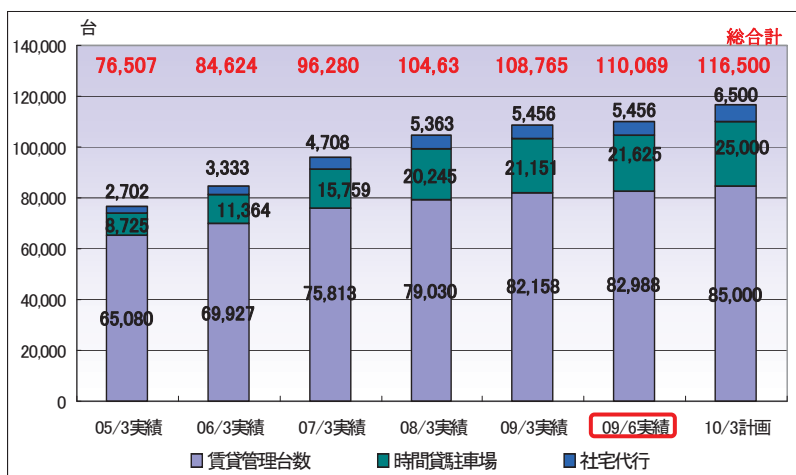
不動産管理物件数は、平成 21 年 6 月末現在、アパート・マンション管理戸数 100,447 戸（前期末比 553 戸増）、月極め駐車場台数 82,988 台（前期末比 830 台増）、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 21,625 台（前期末比 474 台増）、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 36,761 戸、駐車場 5,456 台（受託企業数 139 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 3,124 戸、24 時間緊急対応サービス「アクセス 24」受託戸数 160,914 戸（前期末比 184 戸増）を加えますと、**住宅 301,246 戸、駐車場 110,069 台**となり、**ビル・施設管理件数も 938 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 21 年 6 月末現在で**全国 379 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 98 店舗、ネットワーク店 281 店舗）となりました。

当第 1 四半期連結累計期間の業績は、売上高 251 億 70 百万円（前年同期比 13.9%減）、営業利益 10 億 45 百万円（前年同期比 30.3%減）、経常利益 7 億 55 百万円（前年同期比 45.8%減）、四半期純利益 2 億 59 百万円（前年同期 2 億 9 百万円の損失）となりました。

■ 住宅管理戸数の推移



■ 管理駐車台数の推移



<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次のとおりであります。

(i) 建設事業

当第1四半期連結累計期間におきましては、近年普及に力を注いでまいりました「免震賃貸マンション」において、地域の防災拠点としての性能向上に貢献していることが評価され、住宅金融支援機構より優良賃貸住宅として「理事長表彰」を民間企業として初めて2年連続で受賞いたしました。なお、免震構造の建物施工は138棟となり、「免震住宅」のさらなる普及に努めるとともに、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、工事進行基準の適用もありました結果、売上高76億56百万円（前年同期比24.6%増）、営業利益5億4百万円（前年同期比65.4%増）、受注残高は617億2百万円となりました。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480億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	8,545	860	9,405	2,956	6,450
		合計	63,510	5,848	69,358	7,656	61,702
前第1四半期連結累計期間 自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 6月30日		一般住宅	4,659	462	5,122	2,371	2,751
		賃貸住宅	53,238	6,242	59,481	2,454	57,026
		その他	6,292	707	7,000	1,320	5,680
		合計	64,191	7,412	71,604	6,146	65,457

(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 **1,773 戸増の 301,246 戸**、駐車場全体で **1,304 台増の 110,069 台**となり、また**ビル・施設管理件数 938 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ほぼ順調に推移してまいりました。また、仲介事業におきましては、エンドユーザー向けに、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、総合店舗化による顧客ニーズ発掘のための徹底した地域密着の営業活動により、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127億94百万円（前年同期比1.9%減）、営業利益9億28百万円（前年同期比75.6%増）となりました。

■仲介・賃貸管理事業 販売実績

(単位：百万円)

区 分	当第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	前第1四半期連結累計期間 自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 6月30日
	金額	金額
不動産受取手数料	3,175	3,558
メンテナンス売上	3,171	3,586
賃貸収入	6,446	5,900
合計	12,794	13,045

(iii) 分譲不動産事業

前第 1 四半期連結累計期間におきましては、東京都江戸川区篠崎駅西口の再開発に伴う江戸川区への施設譲渡及び分譲マンションの販売がございましたが、当第 1 四半期連結累計期間におきましては、分譲マンション「アルファグランデ緑が丘参番街」(千葉県八千代市：総戸数 61 戸：平成 21 年 4 月竣工) 等の販売引渡しによって、売上高 13 億 51 百万円 (前年同期比 79.7%減)、営業損失 3 億 62 百万円 (前年同期営業利益 4 億 35 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			
	区		自 平成21年 4 月 1 日		至 平成21年 6 月30日		自 平成20年 4 月 1 日		至 平成20年 6 月30日	
	分		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	10	457	11	508	3	137	1	48		
マンション分譲	18	609	12	406	20	947	63	2,807		
中古住宅	1	20	-	-	-	-	-	-		
土地	1	15	-	-	2	29	1	15		
その他	-	0	-	-	-	62	-	-		
合計	30	1,102	23	914	25	1,176	65	2,871		

■ 分譲不動産販売状況

(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	
	区		自 平成21年 4 月 1 日		自 平成20年 4 月 1 日	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	7	261	7	260	7	260
マンション分譲	32	1,032	60	2,828	60	2,828
中古住宅	1	20	-	-	-	-
土地	2	36	2	26	2	26
その他	-	-	1	3,526	1	3,526
合計	42	1,351	70	6,641	70	6,641

(注) 前第 1 四半期連結累計期間の「その他」は、篠崎駅西口再開発に伴う公益複合施設の譲渡によるものであります。

(iv) その他事業

Web サイト「OZモール」の 90 万人を超える会員をターゲットとした有名ホテル・レストラン・ヘア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、カードキー「シャーロック」シリーズ等の堅調な販売等によって、当第 1 四半期連結累計期間の業績は、売上高 33 億 68 百万円 (前年同期比 1.0%減)、営業利益 73 百万円 (前年同期比 62.3%減) 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、65 億 24 百万円減少し、1,198 億 97 百万円となりました。これは、主に仕入債務・法人税等の支払及び借入金の返済等に伴い、現金及び預金が減少したことによるものであり、負債におきましても、前連結会計年度末と比べますと流動負債が 61 億 64 百万円、固定負債が 14 億 41 百万円それぞれ減少し、983 億 44 百万円となっております。なお、有利子負債残高は 647 億 91 百万円となり、前連結会計年度末と比べますと 4 億 90 百万円減少しておりますが、当連結会計期間末の有利子負債は 650 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 2 億 87 百万円を行っておりますが、当第 1 四半期純利益 2 億 59 百万円及びその他有価証券評価差額金 9 億 68 百万円の増加等によって、前連結会計年度末と比べて 10 億 81 百万円増加し、215 億 53 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は、53 億 51 百万円使用（前年同四半期は 22 億 82 百万円の使用）し、126 億 76 百万円の残高となりました。これは、主として、売上債権の減少 16 億 26 百万円の方で、仕入債務の支払 59 億 10 百万円、法人税等の支払額 12 億 96 百万円などの支出によるものであります。

（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 7 億 25 百万円がございしますが、仕入債務の支払、法人税等の支払によって、41 億 91 百万円の資金を使用（前年同四半期は 39 億 9 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、営業施設の改装等に伴う有形固定資産の取得等によって、4 億 80 百万円の資金を使用（前年同四半期は 44 億 97 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、剰余金の配当等により、6 億 92 百万円の資金を使用（前年同四半期は 60 億 41 百万円の獲得）いたしました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第 1 四半期連結累計期間における業績は、おおむね計画どおり推移しております。第 2 四半期連結累計期間におきましても、全体として計画どおりの見通しであります。法人税等の見直しの結果、平成 21 年 5 月 14 日公表の予想から当期純利益が 50 百万円増加する見込みであります。なお、通期業績予想につきましては変更はありません。

なお、平成 21 年 5 月 14 日の決算短信で発表いたしました第 2 四半期連結累計期間の連結業績予想との差異は以下のとおりであります。

（第2四半期連結累計期間）

	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益	1株当たり 四半期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想(A)	53,000	2,100	1,600	250	5.22
今回修正予想(B)	53,000	2,100	1,600	300	6.27
増減額(B-A)	-	-	-	50	-
増減率(%)	-	-	-	20.0	-
前中間期実績	52,958	2,723	2,356	△876	△18.30

4. その他

(1) 期中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）

該当事項はありません。

(2) 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

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 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) 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

① 期中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）

該当事項はありません。

② 会計処理基準に関する事項の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第 15 号 平成 19 年 12 月 27 日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第 18 号 平成 19 年 12 月 27 日）を当第 1 四半期連結会計期間より適用し、当第 1 四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第 1 四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。これにより、売上高は 11 億 82 百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ 2 億 54 百万円増加しております。

③ 法人税等並びに繰延税金資産および繰延税金負債の算定方法

前第 1 四半期会計期間においては、前第 1 四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積り実効税率を乗じて算定しておりましたが、当第 1 四半期連結会計期間を含む連結会計年度より連結納税制度を適用することとなったことから、より妥当な計算を行なうために、四半期連結会計期間を含む年度の法人税等の計算に適用される税率に基づき、年度決算と同様の方法（ただし加味する加減算項目を重要なものに限定する方法）によって算定をしております。これに伴い、前第 1 四半期連結会計期間において一括表示しておりました「法人税等」は、当第 1 四半期連結会計期間より、税金費用の計算方法を年度決算と同様の方法により算定することとしたため、「法人税、住民税及び事業税」、「法人税等調整額」に区分掲記いたしました。これにより、四半期純利益は 21 百万円増加しております。

④ 連結納税制度の適用

当連結会計年度から連結納税制度を適用しております。

⑤ 表示方法の変更

（連結キャッシュ・フロー計算書）

「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「定期預金の預入による支出」及び「定期預金の払戻による収入」は、前連結会計年度は「定期預金の増加」で表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。なお、前第 1 四半期連結累計期間の「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「定期預金の増減額」に含まれる「定期預金の預入による支出」は 7 百万円でしたが、「定期預金の払戻による収入」に該当する事項はありません。

5. 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21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21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,537	19,878
受取手形及び売掛金	3,957	5,584
販売用不動産	12,685	11,619
仕掛販売用不動産	3,122	3,808
未成工事支出金	8,106	8,085
繰延税金資産	1,445	1,514
その他	3,752	4,660
貸倒引当金	△99	△113
流動資産合計	47,508	55,037
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	20,134	20,255
土地	32,177	32,104
その他（純額）	2,267	2,329
有形固定資産合計	54,580	54,689
無形固定資産		
のれん	3,895	3,973
その他	1,042	993
無形固定資産合計	4,938	4,966
投資その他の資産		
投資有価証券	5,400	4,481
繰延税金資産	2,608	2,465
その他	5,132	5,022
貸倒引当金	△271	△242
投資その他の資産合計	12,870	11,727
固定資産合計	72,388	71,384
資産合計	119,897	126,421
負債の部		
流動負債		
買掛金及び未払金	8,089	13,997
短期借入金	15,658	14,320
1年内返済予定の長期借入金	10,396	10,818
未払法人税等	461	1,392
賞与引当金	435	1,095
その他引当金	380	352
未成工事受入金	8,523	7,838
その他	9,101	9,393
流動負債合計	53,046	59,210

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21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21年3月31日)
固定負債		
長期借入金	38,737	40,142
退職給付引当金	906	895
役員退職慰労引当金	297	304
再評価差額金にかかる繰延税金負債	800	800
その他	4,555	4,597
固定負債合計	45,297	46,739
負債合計	98,344	105,950
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	8,552	8,580
自己株式	△54	△54
株主資本合計	17,105	17,133
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	740	△228
土地再評価差額金	1,013	1,013
為替換算調整勘定	△198	△231
評価・換算差額等合計	1,555	553
少数株主持分	2,892	2,785
純資産合計	21,553	20,471
負債純資産合計	119,897	126,421

(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20年4月1日 至 平成20年6月30日)	当第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)
売上高	29,236	25,170
売上原価	21,226	18,488
売上総利益	8,010	6,682
販売費及び一般管理費	6,509	5,637
営業利益	1,500	1,045
営業外収益		
為替差益	83	—
その他	189	80
営業外収益合計	273	80
営業外費用		
支払利息	361	293
その他	18	76
営業外費用合計	379	369
経常利益	1,394	755
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	34
固定資産売却益	4	—
その他	3	13
特別利益合計	7	48
特別損失		
固定資産除却損	25	16
販売用不動産評価損	936	—
その他	219	62
特別損失合計	1,181	78
税金等調整前四半期純利益	220	725
法人税、住民税及び事業税	—	383
法人税等調整額	—	△82
法人税等合計	261	300
少数株主利益	167	164
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△209	259

(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20年4月1日 至 平成20年6月30日)	当第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)
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	220	725
減価償却費	591	618
有形固定資産除売却損益 (△は益)	66	16
販売用不動産評価損	936	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△10	15
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△570	△659
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	25	11
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	4	△6
受取利息及び受取配当金	△31	△16
支払利息	361	293
為替差損益 (△は益)	△83	49
売上債権の増減額 (△は増加)	△734	1,626
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,893	△585
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,296	△5,910
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△1,342	684
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△99	△236
その他	△952	725
小計	△3,021	△2,648
利息及び配当金の受取額	31	13
利息の支払額	△316	△259
法人税等の支払額	△602	△1,296
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,909	△4,191
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	△7	△7
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	166	—
有形固定資産の取得による支出	△5,064	△281
投資有価証券の売却による収入	501	39
投資有価証券の取得による支出	△24	△19
貸付けによる支出	△694	△624
貸付金の回収による収入	630	611
関係会社株式の取得による支出	△2	△9
その他	△3	△213
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,497	△480

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)	当第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)
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)	6,028	1,337
長期借入れによる収入	5,845	1,076
長期借入金の返済による支出	△5,338	△2,903
配当金の支払額	△200	△249
少数株主への配当金の支払額	△67	△67
その他	△225	114
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,041	△692
現金及び現金同等物に係る換算差額	83	△15
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,282	△5,380
現金及び現金同等物の期首残高	19,614	18,027
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
現金及び現金同等物の四半期末残高	17,331	12,676

(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 20 年 4 月 1 日 至平成 20 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	6,146	13,045	6,641	3,402	29,236	—	29,236
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	6,795	265	1,783	1,097	9,941	△9,941	—
計	12,941	13,310	8,425	4,500	39,178	△9,941	29,236
営業利益	304	528	435	195	1,464	35	1,500

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

当第 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) 1. 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、セキュリティー事業、介護・保育事業他

2. 会計処理方法の変更

(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)

【定性的情報・財務諸表等】 4. その他 (3) 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②に記載のとおり、当第 1 四半期連結会計期間より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第 15 号 平成 19 年 12 月 27 日) 及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 18 号 平成 19 年 12 月 27 日) を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「建設事業」において売上高は 11 億 82 百万円増加し、営業利益は 2 億 54 百万円増加しております。

【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 20 年 4 月 1 日 至平成 20 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。

当第 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 20 年 4 月 1 日 至平成 20 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。

当第 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。

(6) 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。