

平成21年3月期 第2四半期決算短信

平成20年11月10日

上場取引所 JQ

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/>

代表者 (役職名) 取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 経理部長

(氏名) 河野 一孝
 (氏名) 村松 久行

TEL 03-6202-0377

四半期報告書提出予定日 平成20年11月14日

配当支払開始予定日

平成20年12月5日

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第2四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年9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	%
21年3月期第2四半期	52,958		2,723		2,356		876	
20年3月期第2四半期	44,358	1.3	2,764	3.4	2,315	1.6	777	0.7

	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
21年3月期第2四半期	18.30	
20年3月期第2四半期	16.25	

(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	
21年3月期第2四半期	127,414		19,518		13.2		349.74	
20年3月期	129,901		20,056		13.4		364.85	

(参考) 自己資本 21年3月期第2四半期 16,783百万円 20年3月期 17,461百万円

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
20年3月期		6.00		6.00	12.00
21年3月期		6.00			
21年3月期(予想)				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21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21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		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	117,000	13.4	7,700	9.8	6,800	8.3	250	82.9	5.22

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

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

(注) 詳細は、6ページ[定性的情報・財務状況等]4. その他をご覧ください。

(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)
会計基準等の改正に伴う変更 有
以外の変更 有

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	21年3月期第2四半期	47,986,866株	20年3月期	47,986,866株
期末自己株式数	21年3月期第2四半期	127,712株	20年3月期	127,912株
期中平均株式数(四半期連結累計期間)	21年3月期第2四半期	47,859,023株	20年3月期第2四半期	47,986,866株

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 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。業績予想に関する事項については5ページ[定性的情報・財務状況等]3. 連結業績に関する定性的情報をご覧ください。

2. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い、四半期連結財務諸表を記載しております。

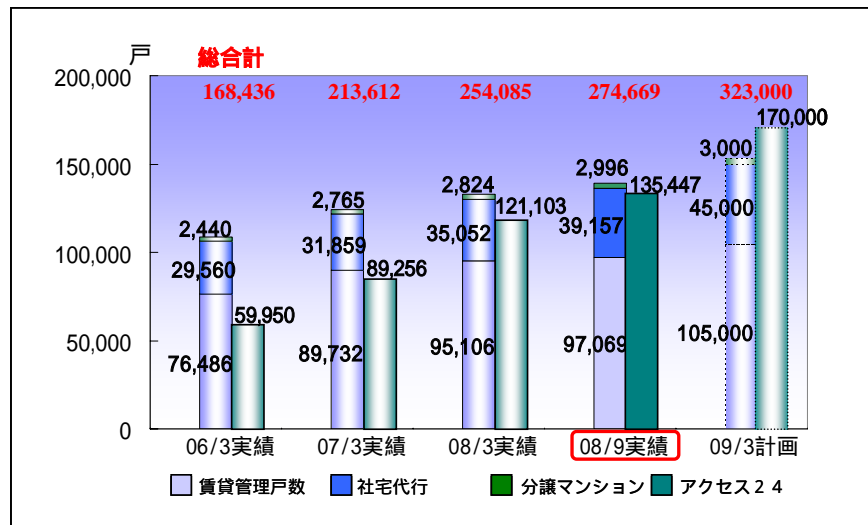
【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

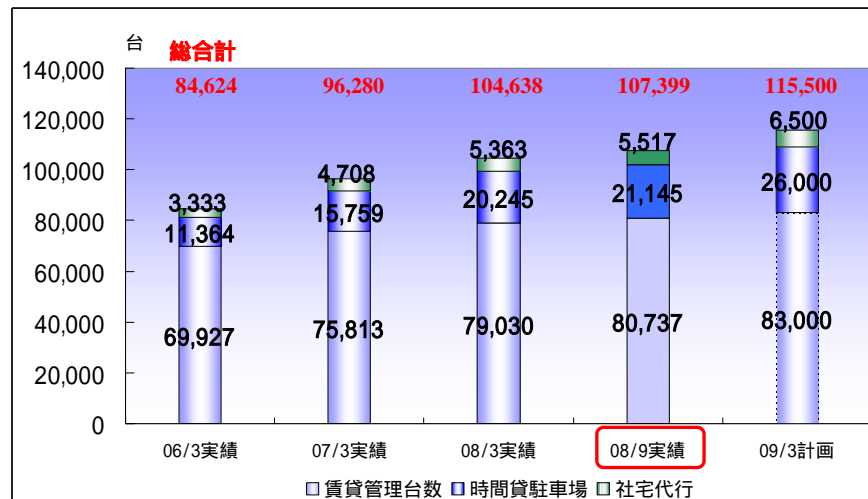
当社企業グループにおきましては、地域に密着した質の高いサービスの提供やグループ各事業の連携等によるビジネスチャンスの拡大などの相乗効果を図りながら、景気に左右されない収益体質の強化と将来にわたる安定収益基盤のさらなる強化に努めてまいりました。

不動産管理物件数は、平成20年9月末現在、アパート・マンション管理戸数97,069戸（前期末比1,963戸増）月極め駐車台数80,737台（前期末比1,707台増）時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は21,145台（前期末比900台増）企業の社宅管理代行業におきましては住宅39,157戸、駐車場5,517台（受託企業数134社）を受託、これに分譲マンション管理戸数2,996戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数135,447戸（前期末比14,344戸増）を加えますと、**住宅274,669戸、駐車場107,399台となり、ビル・施設管理件数も891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20年9月末現在で**全国381店舗のネットワーク**（スターツグループ店108店舗、ネットワーク店273店舗）となりました。さらに、東京都江戸川区篠崎駅前の公益複合施設「篠崎ツインプレイス」が平成20年5月に完成いたしました結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高529億58百万円（前年同期比19.4%増）、営業利益27億23百万円（前年同期比1.5%減）、経常利益23億56百万円（前年同期比1.8%増）となりました。一方、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）の適用に伴い、期初計画どおりの販売用不動産評価損9億36百万円のほか、株価の急落に伴う保有有価証券の評価見直しによる投資有価証券評価損19億1百万円など特別損失30億7百万円を計上いたしました結果、四半期純損失8億76百万円（前年同期7億77百万円の利益）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。

() 建設事業

当第2四半期連結累計期間における受注高は167億32百万円(前年同期比2億13百万円減)と、ほぼ計画どおり推移しており、受注時利益率も改善してまいりました。また、受注残高は693億63百万円(前期末比51億72百万円増加)となり、このうち当期完工予定額は約260億円となっております。当第2四半期累計期間の業績は、前期の建築確認審査期間の長期化の影響によって前年同期と比べますと完成物件が減少いたしました結果、売上高は115億60百万円(前年同期比10.2%減)、営業利益は5億33百万円(前年同期比26.2%減)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	
前中間連結会計期間 自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日		一般住宅	4,835	1,478	6,314	2,205	4,108	1,624	2,390
		賃貸住宅	49,855	14,187	64,042	7,235	56,806	11,467	14,278
		その他	7,767	1,279	9,047	3,438	5,608	3,543	1,173
		計	62,458	16,945	79,403	12,880	66,523	16,635	17,843
当第2四半期連結累計期間 自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日		一般住宅	4,659	1,049	5,708	2,491	3,217	1,247	3,079
		賃貸住宅	53,238	14,919	68,158	7,008	61,149	11,299	16,202
		その他	6,292	764	7,056	2,060	4,996	1,314	3,225
		計	64,191	16,732	80,924	11,560	69,363	13,861	22,508
前連結会計期間 自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日		一般住宅	4,835	3,266	8,101	3,442	4,659	2,236	5,595
		賃貸住宅	49,855	33,604	83,459	30,220	53,238	2,619	28,847
		その他	7,767	3,873	11,640	5,347	6,292	3,504	8,250
		計	62,458	40,743	103,201	39,010	64,191	8,359	42,693

() 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 **20,584 戸増の 274,669 戸**、駐車場全体で **2,761 台増の 107,399 台**となり、また**ビル・施設管理件数 891 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、売買仲介事業におきましては、エンドユーザーを対象に「ピタットオークション」の積極的な活用により、成約件数の拡大に努めながら、営業店舗「ピタットハウス」の統廃合による生産性の向上にも努めてまいりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は売上高261億93百万円(前年同期比11.2%増)、営業利益は14億11百万円(前年同期比21.5%減)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	前中間連結会計期間 自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日	当第2四半期連結累計期間 自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日	前連結会計期間 自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日
	金額	金額	金額
不動産受取手数料	6,893	7,207	14,411
メンテナンス売上	6,088	7,064	13,006
賃貸収入	10,566	11,922	22,066
売上高	23,548	26,193	49,483

() 分譲不動産事業

当第2四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前の公益複合施設「篠崎ツインプレイス」の完成及び分譲マンション「アルファグランデ篠崎」(東京都江戸川区：総戸数54戸)、「アルファグランデ浦安」(千葉県浦安市：総戸数21戸)の引渡し等によって、売上高82億20百万円(前年同期比257.0%増)、営業利益4億33百万円(前年同期は2億40百万円の損失)となりました。

分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

種別	前中間連結会計期間 自平成19年4月1日 至平成19年9月30日				当第2四半期連結累計期間 自平成20年4月1日 至平成20年9月30日				前連結会計期間 自平成19年4月1日 至平成20年3月31日			
	契約高		契約残高		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	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	10	390	6	217	15	640	7	292	20	788	5	171
マンション分譲	44	1,870	650	17,063	29	1,400	51	2,254	72	3,386	103	4,688
賃貸住宅	-	-	-	-	1	288	-	-	20	14,663	-	-
中古住宅	1	30	1	30	-	-	-	-	1	8	-	-
土地	-	-	-	-	3	39	-	-	23	440	1	12
その他	-	-	-	-	-	57	-	-	1	3,463	1	3,463
その他収入	-	3	-	-	-	6	-	-	-	411	-	-
合計	55	2,295	657	17,311	48	2,432	58	2,547	137	23,161	110	8,336

(注) 前連結会計期間の「賃貸住宅」に含まれておりました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を、「その他」に区分しております。

分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

種別	前中間連結会計期間 自平成19年4月1日 至平成19年9月30日		当第2四半期連結累計期間 自平成20年4月1日 至平成20年9月30日		前連結会計期間 自平成19年4月1日 至平成20年3月31日	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	5	212	13	519	16	655
マンション分譲	41	1,751	81	3,834	616	15,642
賃貸住宅	-	-	1	288	20	14,663
中古住宅	-	-	-	-	1	8
土地	2	334	4	51	24	762
その他	-	-	1	3,520	-	-
その他収入	-	3	-	6	-	411
合計	48	2,302	100	8,220	677	32,144

(注) 当第2四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。

() その他事業

Webサイト「OZモール」の80万人を超える会員をターゲットとした有名ホテル等への送客システムによる手数料収入の増加、「ホテルエミオン東京ベイ」(千葉県浦安市・客室数380室)・「スターツグアムゴルフリゾート」(米国グアム島ゴルフ場)などの安定稼働、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の着実な増加、カードキー「シャーロック」の堅調な販売等の一方で、出版事業における雑誌等広告収入の減少や温泉旅館の改装に伴う休業等によって、当第2四半期連結累計期間の売上高は69億83百万円(前年同期比24.1%増)、営業利益4億69百万円(前年同期比30.4%減)となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

資産、負債、純資産に関する分析

当第2四半期連結会計期間末におきましては、総資産は前連結会計年度末と比べて、24億87百万円減少し、1,274億14百万円となりました。負債におきましては、「篠崎ツインプレイス」の一部の取得資金や年度資金計画にもとづく銀行借入によって、有利子負債は17億22百万円増加し687億85百万円となりましたが、仕入債務の減少、未払法人税等の支払等によって、前連結会計年度末と比べて19億48百万円減少し、1,078億96百万円となりました。なお、当連結会計期間末の有利子負債残高は700億円を見込んでおります。また、純資産におきましては、当第2四半期純損失8億76百万円の計上、剰余金の配当3億35百万円等によって前連結会計年度末と比べて、5億38百万円減少し、195億18百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末と比較し62億39百万円使用し、133億75百万円の残高となりました。

(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損失 6 億 19 百万円のほか、仕入債務の支払等によって 21 億 12 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、主に「篠崎ツインプレイス」の完成に伴う施設の一部取得によって 57 億 56 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、「篠崎ツインプレイス」の一部の取得資金や年度資金計画にもとづく銀行借入によって、16 億 7 百万円増加いたしました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第 2 四半期連結累計期間における業績は、各事業がほぼ計画どおり推移しておりますが、昨今の事業環境の変化を踏まえ、期初（平成 20 年 5 月 15 日公表）に公表いたしました当期の連結業績の見通しを以下のとおり変更いたしました（平成 20 年 11 月 7 日公表）。

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
前回予想 (A) (平成 20 年 8 月 8 日発表)	117,000	7,700	6,800	1,600
今回修正 (B)	117,000	7,700	6,800	250
増減額 (B - A)	0	0	0	1,350
増減率	0.0%	0.0%	0.0%	84.4%

(ご参考) 前期実績

平成 20 年 3 月期	135,096	7,010	6,281	1,461
--------------	---------	-------	-------	-------

【修正の理由】

基幹事業であります建設事業、仲介・賃貸管理事業をはじめ、各事業は計画どおり順調に推移しており、売上高につきましては前回予想からの修正はありません。また、営業利益および経常利益につきましても、繁忙期となります第 4 四半期における販売経費等の増加、今後の為替相場の動向等を勘案し、前回予想からの修正はありません。当期純利益につきましては、米国発のサブプライムローンに端を発した世界的な金融収縮にはじまり、その影響を受けた日本の不動産市況の急激な変化によって、経営に行き詰る不動産事業会社ではじめるなど先行きの不透明感が高まっていくなか、当社グループが保有しております「スターツプロシード投資法人」投資口等、一部の所有有価証券価格が急激に下落し、評価の見直しを行いました結果、当第 2 四半期連結累計期間にて投資有価証券評価損 19 億 1 百万円の計上によって、当期純利益は前回予想に比べて 13 億 50 百万円減の 2 億 50 百万円となる見込みであります。なお、四半期会計期間末における投資有価証券の減損処理につきましては、四半期洗替え法を採用しておりますので、今後の第 3 四半期末および当期末の時価によっては、特別損失の額が変動する場合があります。

セグメント別業績見通し

(単位：百万円)

	平成21年3月期通期 〔自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日〕		前連結会計期間 〔自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日〕		増減	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
建設事業	38,000	2,100	39,010	1,879	1,010	221
仲介・賃貸管理事業	53,500	4,800	49,483	3,851	4,017	949
分譲不動産事業	11,000	100	32,144	579	21,144	479
その他事業	14,500	1,000	14,457	876	43	124
消去又は全社	-	300	-	176	-	124
合計	117,000	7,700	135,096	7,010	18,096	690

4. その他

- () 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)

該当事項なし

- () 簡便な会計処理の適用

一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第2四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計年度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、前連結会計年度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。

たな卸資産の評価方法

たな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もり、簿価切下げを行う方法によっております。

- () 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

法人税ならびに繰延税金資産および繰延税金負債の算定方法

税金費用に関しては、当第2四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す。なお、法人税等調整額は、「法人税等」に含めて表示しております。

- () 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

会計処理基準に関する事項の変更

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

たな卸資産の評価基準及び評価方法の変更

通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来主として個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。これにより、特別損失に販売用不動産評価損936百万円を計上したため、税金等調整前四半期純利益は936百万円減少しております。

リース取引に関する会計基準の適用

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)平成19年3月30日改正))が平成20年4月1日以後開始する連結会計年度に係る四半期連結財務諸表から適用することができることになったことに伴い、第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準等を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。但し、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法を準じた会計処理を適用しております。なお、この変更により損益に与える影響は軽微であります。

「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用

第1四半期連結会計期間より、「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号平成18年5月17日)を適用し、連結決算上必要な修正を行っておりますが、これによる損益への影響はありません。

5. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連貸借対照表

(単位:百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9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20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,753	21,957
受取手形及び売掛金	4,166	5,473
販売用不動産	12,133	12,375
仕掛販売用不動産	9,091	9,621
未成工事支出金	12,682	10,350
繰延税金資産	2,392	1,560
その他	4,905	4,701
貸倒引当金	89	89
流動資産合計	61,035	65,950
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	19,067	15,318
土地	29,040	28,639
その他	2,570	2,579
有形固定資産合計	50,678	46,536
無形固定資産		
のれん	4,310	4,473
その他	920	962
無形固定資産合計	5,231	5,436
投資その他の資産		
投資有価証券	5,956	7,174
繰延税金資産	842	1,117
その他	3,832	3,847
貸倒引当金	161	160
投資その他の資産合計	10,468	11,978
固定資産合計	66,378	63,951
資産合計	127,414	129,901

(単位:百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9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20年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び未払金	10,984	14,968
短期借入金	17,643	16,425
1年以内返済予定の長期借入金	10,141	9,484
未払法人税等	1,257	1,730
賞与引当金	1,008	993
未成工事受入金	10,643	9,344
その他	9,149	11,826
流動負債合計	60,829	64,773
固定負債		
長期借入金	40,900	41,053
退職給付引当金	794	770
役員退職慰労引当金	344	329
再評価差額金にかかる繰延税金負債	817	817
その他	4,210	2,101
固定負債合計	47,066	45,071
負債合計	107,896	109,844
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	7,513	8,793
自己株式	55	55
株主資本合計	16,066	17,346
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	257	867
土地再評価差額金	1,038	1,038
為替換算調整勘定	63	55
評価・換算差額等合計	716	115
少数株主持分	2,735	2,595
純資産合計	19,518	20,056
負債純資産合計	127,414	129,901

(2) 四半期連結損益計算書
(第2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

		当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)
売上高		52,958
売上原価		37,563
売上総利益		15,395
販売費及び一般管理費		12,672
営業利益		2,723
営業外収益		
受取配当金		126
負ののれん償却		102
その他		202
営業外収益合計		430
営業外費用		
支払利息		755
その他		42
営業外費用合計		797
経常利益		2,356
特別利益		
固定資産売却益		27
その他		4
特別利益合計		32
特別損失		
販売用不動産評価損		936
投資有価証券評価損		1,901
その他		170
特別損失合計		3,007
税金等調整前四半期純利益(損失)		619
法人税等		203
少数株主持分利益		53
四半期純利益(損失)		876

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間
 (自 平成20年4月1日
 至 平成20年9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	619
減価償却費	1,196
有形固定資産除売却損益(は益)	120
販売用不動産評価損(は益)	936
貸倒引当金の増減額(は減少)	1
賞与引当金の増減額(は減少)	12
退職給付引当金の増減額(は減少)	24
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	14
受取利息及び配当金	161
支払利息	755
投資有価証券評価損益(は益)	1,901
為替差損益(は益)	53
売上債権の増減額(は増加)	1,306
たな卸資産の増減額(は増加)	2,497
その他の流動資産の増減額(は増加)	705
仕入債務の増減額(は減少)	3,476
未成工事受入金の増減額(は減少)	1,299
その他の負債の増減額	63
その他	531
小計	540
利息及び配当金の受取額	147
利息の支払額	720
法人税等の支払額	999
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,112
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の増加	35
有形固定資産の売却による収入	278
有形固定資産の取得による支出	6,019
投資有価証券の売却による収入	913
投資有価証券の取得による支出	393
貸付金による支出	1,177
貸付金の回収による収入	1,014
関係会社株式取得による支出	69
その他	268
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,756
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の増減額	1,338
長期借入れによる収入	9,154
長期借入金の返済による支出	8,408
配当金の支払額	333
少数株主への配当	67
その他	75
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,607
現金及び現金同等物に係る換算差額	21
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	6,239
現金及び現金同等物の期首残高	19,614
現金及び現金同等物の四半期末残高	13,375

(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】

当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年9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	11,560	26,193	8,220	6,983	52,958	-	52,958
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	7,746	536	1,784	2,811	12,878	12,878	-
計	19,306	26,730	10,004	9,795	65,837	12,878	52,958
営業利益	533	1,411	433	469	2,848	125	2,723

(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および注文住宅建築・リフォーム工事の請負

(2) 仲介・賃貸管理事業

不動産売買等の仲介および管理ならびに不動産の賃貸

(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、旅行代理店業、ホテル及び旅館業、投資法人運用業他

【所在地別セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年9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】

当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年9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。

「参考資料」

前年同四半期にかかる財務諸表

(1) 中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	
	金額(百万円)	百分比 (%)
・売上高		44,358 100.0
・売上原価		29,985 67.6
売上総利益		14,373 32.4
・販売費及び一般管理費		11,608 26.2
営業利益		2,764 6.2
・営業外収益		
1. 受取利息	100	
2. 受取配当金	72	
3. 受取家賃	23	
4. その他	121	317 0.7
・営業外費用		
1. 支払利息	682	
2. その他	85	767 1.7
経常利益		2,315 5.2
・特別利益		
1. 固定資産売却益	0	
2. 投資有価証券売却益	15	15 0.0
・特別損失		
1. 貸倒引当金繰入	10	
2. 固定資産除却損	36	
3. 投資有価証券評価損	16	
4. その他	55	117 0.2
税金等調整前中間純利益		2,212 5.0
法人税、住民税及び事業税	1,293	
法人税等調整額	160	1,133 2.5
少数株主利益		301 0.7
中間純利益		777 1.8

(2) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
区分	金額(百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純利益	2,212
減価償却費	1,107
のれん償却額	142
有形固定資産除売却損益	35
貸倒引当金の増減額	100
賞与引当金の増加額	30
退職給付引当金の増減額	0
役員退職慰労引当金の増加額	14
受取利息及び受取配当金	172
支払利息	682
為替差損益	28
売上債権の増減額	1,420
たな卸資産の増減額	15,750
仕入債務の増減額	4,430
未成工事受入金の増減額	4,364
その他負債の増減額	165
その他	104
小計	10,476
利息及び配当金の受取額	160
利息の支払額	762
法人税等の支払額	1,855
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,933
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の増減	126
投資有価証券の取得による支出	343
有形固定資産等の売却による収入	0
有形固定資産等の取得による支出	12,049
関係会社株式の取得による支出	273
貸付金の支出	143
貸付金の回収	37
その他	577
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,224
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の増減額	6,175
長期借入れによる収入	16,767
長期借入金の返済による支出	7,430
配当金の支払額	321
少数株主への配当	83
その他	191
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,916
現金及び現金同等物に係る換算差額	22
現金及び現金同等物の増減額	11,264
現金及び現金同等物の期首残高	29,198
合併による現金及び現金同等物の増減額	13
現金及び現金同等物の中間期末残高	17,947

(3) セグメント情報

前中間連結会計期間(平成19年4月1日~平成19年9月30日)

	建設事業 (百万円)	仲介・賃貸 管理事業 (百万円)	分譲不動産 事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計(百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	12,880	23,548	2,302	5,627	44,358	-	44,358
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	291	514	-	2,731	3,537	3,537	-
計	13,171	24,063	2,302	8,358	47,895	3,537	44,358
営業費用	12,447	22,263	2,543	7,684	44,938	3,344	41,594
営業利益又は営業損失()	723	1,799	240	674	2,957	193	2,764

(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および注文住宅建築・リフォーム工事の請負

(2) 仲介・賃貸管理事業

不動産売買等の仲介および管理ならびに不動産の賃貸

(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、旅行代理店業、ホテル業他

2. 所在地別セグメント情報

本邦以外の国または地域に所在する連結子会社の売上高(セグメント間の内部売上高を除く)は、連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

3. 海外売上高

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。