

平成20年3月期 中間決算短信

平成19年11月15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
 代表者(役職名) 取締役社長 (氏名) 大槻 三雄
 問合せ先責任者(役職名) 経理部長 (氏名) 村松 久行
 半期報告書提出予定日 平成19年12月25日

上場取引所 JQ
 URL <http://www.starts.co.jp>
 TEL (03)6202-0377
 配当支払開始予定日 平成19年12月5日

(百万円未満切捨て)

1. 19年9月中間期の連結業績(平成19年4月1日～平成19年9月30日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年9月中間期	44,358	1.3	2,764	3.4	2,315	1.6	777	0.7
18年9月中間期	43,797	26.1	2,674	25.4	2,352	20.3	772	32.9
19年3月期	114,919	-	8,391	-	7,609	-	2,713	-

	1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
19年9月中間期	16	25	-	-
18年9月中間期	16	15	-	-
19年3月期	56	73	-	-

(参考) 持分法投資損益 19年9月中間期 -百万円 18年9月中間期 -百万円 19年3月期 -百万円

(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	円	百万円	円	%	円	銭
19年9月中間期	134,083		20,258		13.3	373	14
18年9月中間期	112,168		17,776		14.2	333	07
19年3月期	119,275		20,060		15.0	373	18

(参考) 自己資本 19年9月中間期 17,858百万円 18年9月中間期 15,941百万円 19年3月期 17,860百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業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	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19年9月中間期	12,933	13,224	14,916	17,947
18年9月中間期	728	5,372	6,002	25,211
19年3月期	8,337	8,506	5,514	29,198

2. 配当の状況

	1株当たり配当金		
	中間期末	期末	年間
(基準日)	円 銭	円 銭	円 銭
19年3月期	5 00	6 00	11 00
20年3月期(実績)	6 00		12 00
20年3月期(予想)		6 00	

3. 20年3月期の連結業績予想(平成19年4月1日～平成20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		↑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	129,000	12.3	10,200	21.6	9,200	20.9	3,100	13.3	64 81

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
- (2) 中間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(中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項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 無
 (注) 詳細は、20ページ「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。
- (3) 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)
 19年9月中間期 47,986,866株 18年9月中間期 47,861,428株 19年3月期 47,986,866株
 期末自己株式数
 19年9月中間期 128,132株 18年9月中間期 125,438株 19年3月期 127,652株
 (注) 1株当たり中間(当期)純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、27ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 19年9月中間期の個別業績(平成19年4月1日～平成19年9月30日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前年中間期増減率)

	売上高	営業利益	経常利益	中間(当期)純利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %
19年9月中間期	3,313 (46.0)	2,015 (90.3)	1,938 (82.3)	1,863 (94.6)
18年9月中間期	2,269 (87.0)	1,059 (36.4)	1,063 (48.8)	957 (193.0)
19年3月期	3,045 -	849 -	871 -	672 -

	1株当たり中間(当期)純利益
	円 銭
19年9月中間期	38 94
18年9月中間期	20 01
19年3月期	14 05

(2) 個別財政状態

	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
19年9月中間期	46,224	13,242	28.7	276 69
18年9月中間期	30,387	12,448	41.0	260 10
19年3月期	34,652	12,029	34.7	251 35

(参考) 自己資本 19年9月中間期 13,242百万円 18年9月中間期 12,448百万円 19年3月期 12,029百万円

2. 20年3月期の個別業績予想(平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(%表示は、通期は対前期増減率)

	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	4,000 34.6	1,350 59.0	950 9.1	700 4.2	14 62

本資料に掲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きましては、3ページ「1.経営成績(1)経営成績の分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当中間期の経営成績

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相乗効果を図りながら、引き続き景気に左右されない収益体質、財務体質と、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。

不動産管理物件数におきましては、平成19年9月末現在、アパート・マンション管理戸数92,696戸(前期末比2,964戸増)、月極め駐車場台数78,654台(前期末比2,841台増)、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は18,557台(前期末比2,798台増)、企業の社宅管理代行業におきましては住宅34,748室、駐車場4,944台(受託企業数114社)を受託、これに分譲マンション管理戸数2,790戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数101,947戸(前期末比12,691戸増)を加え、さらに前期よりグループに加わりましたスターツファシリティサービス(株)(平成19年10月に(株)ビルコムから商号変更)におけるビル管理棟数を合わせますと、**住宅は232,181戸、駐車場は102,115台、ビル管理698棟**となりました。また、不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成19年9月末現在で**全国356店舗のネットワーク**(スターツグループ店111店舗、ネットワーク店245店舗)となりました。

これらの結果、当中間連結会計期間の売上高は443億58百万円(前年同期比1.3%増)、営業利益は27億64百万円(前年同期比3.4%増)経常利益は23億15百万円(前年同期比1.6%減)、中間純利益は7億77百万円(前年同期比0.7%増)となりました。

<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

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、セキュリティ機能や収納の充実など女性の視点に立った仕様の賃貸住宅『オザリア』に代表されるコンセプト型賃貸住宅、安心して住むことのできる**免震構造の賃貸住宅**など当社独自の企画商品を開発し、低層物件から中高層物件まで様々な顧客ニーズに対応できるよう品質を重視した施工体制の強化も図ってまいりました。

特に免震構造の賃貸住宅では合計で86棟の受注・開発実績となり、免震フランチャイズ加盟会社での受注6棟をあわせると、当初の目標でありました100棟の受注まであと一步のところとなりました。当中間連結会計期間の業績につきましては、売上高128億80百万円(前年同期比6.7%増)、営業利益7億23百万円(前年同期比509.1%増)となりました。

建設事業契約状況及び販売実績

(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	
前中間連結会計年度 自平成18年4月1日 至平成18年9月30日		一般住宅	5,531	1,673	7,204	1,628	5,575	803	2,359
		賃貸住宅	45,610	12,227	57,837	8,747	49,089	10,538	12,346
		その他	11,783	909	12,693	1,694	10,999	2,043	3,559
		計	62,925	14,810	77,735	12,070	65,664	13,384	18,265
当中間連結会計年度 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
前連結会計年度 自平成18年4月1日 至平成19年3月31日		一般住宅	5,531	3,301	8,833	3,997	4,835	1,504	4,354
		賃貸住宅	45,610	32,678	78,288	28,433	49,855	9,742	33,041
		その他	11,783	1,694	13,478	5,711	7,767	5,988	10,453
		計	62,925	37,675	100,600	38,142	62,458	17,235	47,848

() 仲介・賃貸管理事業

賃貸管理事業におきましては、不動産管理物件が前期末と比べますと、住宅全体で **18,569 戸増の 232,181 戸**、駐車場全体で **5,875 台増の 102,155 台**となり、また **ビル管理棟数 698 棟**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計画どおり推移してまいりました。また、営業店舗「ピタットハウス」におきましては、研修等による人材育成によって、お客様へのサービスの質を高めるとともに、「契約業務センター」の設置や店舗の統合等による事務の合理化や生産性の向上にも努めてまいりました。

当中間連結会計期間の業績は売上高 235 億 48 百万円（前年同期比 28.4%増）となりましたが、営業基盤の拡大を図るため人員の採用等も積極的に行ってまいりました結果、営業利益は 17 億 99 百万円（前年同期比 5.9%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	前中間連結会計期間 〔自 平成18年4月 1日〕 〔至 平成18年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自 平成19年4月 1日〕 〔至 平成19年9月30日〕	前連結会計年度 〔自 平成18年4月 1日〕 〔至 平成19年3月31日〕
	金額	金額	金額
不動産受取手数料	5,578	6,893	15,704
メンテナンス売上	3,771	6,088	7,635
賃貸収入	8,983	10,566	18,606
売上高	18,333	23,548	41,946

() 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、事業用地の仕入れは当社の基盤の営業エリアであります東京都東部地区、千葉縣市川市・浦安市・八千代市・成田市などに特化し、さらに顧客のニーズを反映させたコンセプトの明確なプランを実現させ、地域に適合した商品の供給を引き続き行ってまいりました。前年同期におきましては、スターツプロシード投資法人への賃貸住宅の販売が約 50 億円ございましたが、当中間連結会計期間におきましては、分譲マンション「アルファグランデ葛西式番街」(東京都江戸川区・総戸数 25 戸)の完成引渡しのほか、千葉県成田市・浦安市・市川市等における分譲戸建等の販売により、売上高 23 億 2 百万円（前年同期比 72.5%減）、営業損失 2 億 40 百万円（前年同期・営業利益 51 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	前中間連結会計年度 〔自 平成18年4月 1日〕 〔至 平成18年9月30日〕				当中間連結会計年度 〔自 平成19年4月 1日〕 〔至 平成19年9月30日〕				前連結会計年度 〔自 平成18年4月 1日〕 〔至 平成19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	13	628	2	100	10	390	6	217	20	964	1	39
マンション分譲	208	6,768	683	18,219	44	1,870	650	17,063	298	10,495	647	16,945
賃貸住宅	12	4,915	-	-	-	-	-	-	29	14,095	-	-
中古住宅	-	-	-	-	1	30	1	30	-	-	-	-
土地	4	127	-	-	-	-	-	-	7	476	2	334
その他収入	-	172	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	237	12,612	685	18,319	55	2,291	657	17,311	354	26,030	650	17,319

分譲不動産販売状況

(単位: 百万円)

種別	前中間連結会計年度 〔自 平成18年4月 1日 至 平成18年9月30日〕		当中間連結会計年度 〔自 平成19年4月 1日 至 平成19年9月30日〕		前連結会計年度 〔自 平成18年4月 1日 至 平成19年3月31日〕	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	17	765	5	212	25	1,162
マンション分譲	89	2,390	41	1,751	215	7,391
賃貸住宅	12	4,915	-	-	29	14,095
中古住宅	-	-	-	-	-	-
土地	5	130	2	334	6	145
その他収入	-	172	-	3	-	195
合計	123	8,374	48	2,302	275	22,990

() その他事業

Web サイト「OZモール」の65万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、「ケータイ小説」を中心とする書籍の販売が順調に推移するとともに、ホテル「エミオン東京ベイ」(千葉県浦安市・客室数 380 室) ホテル「ルミエール葛西」(東京都江戸川区・客室数 153 室) 「ルミエール西葛西」(東京都江戸川区・客室数 192 室)(平成 19 年 7 月開業)の稼働は安定しております。また、金融商品の販売やコンサルティング収入、不動産営業店舗「ピタットハウス」のフランチャイズ店舗 25 店舗の新規開発、累計 245 店舗の経営指導等に伴う収入も着実に増加してまいりました結果、当中間連結会計期間の売上高は 56 億 27 百万円(前年同期比 12.1%増)、営業利益 6 億 74 百万円(前年同期比 2.5%増)となりました。

通期業績予想

通期の業績につきましては、不動産管理物件数の増加に伴い、引き続き仲介・賃貸管理事業部門が伸長するとともに、その他事業部門におきましても堅調に推移する見通しであります。また、建設事業部門における賃貸住宅を中心とした受注残高のうち当中期の完成引渡予定として約 270 億円、分譲不動産事業部門における契約残高のうち当期引渡予定として約 130 億円がそれぞれ見込まれますので、期初(平成 19 年 5 月 15 日)に発表いたしましたとおり、連結売上高 1,290 億円(12.3%増) 連結営業利益 102 億円(21.8%増) 連結経常利益 92 億円(21.3%増) 連結当期純利益 31 億円(11.2%増)を見込んでおります。

【セグメント別業績の見通し】

(単位: 百万円)

	平成20年3月期	
	売上高	営業利益
建設事業	40,000	2,800
仲介・賃貸管理事業	48,700	5,600
分譲不動産事業	28,000	1,200
その他事業	12,300	900
消去又は全社	-	300
合計	129,000	10,200

(2) 財政状態に関する分析

資産、負債及び純資産の状況

(金額単位: 百万円)

	当中間連結会計期間末	前連結会計年度末	増減
総資産	134,083	119,275	14,808
総負債	113,825	99,215	14,610
うち有利子負債	72,563	57,316	15,247
純資産	20,258	20,060	198
うち自己資本	17,858	17,860	2
有利子負債比率(倍)	4.06	3.21	0.85

(注) 有利子負債: 連結貸借対照表に計上されている短期借入金、社債、長期借入金の合計

有利子負債比率 = 有利子負債 / 自己資本

当中間連結会計期間におきましては、年度末までの完成引渡に向けて、建設事業部門における仕掛工事高の増加に伴う「未成工事支出金」の増加、分譲不動産事業部門における「販売用不動産」の増加など、たな卸資産が増加するとともに、平成19年9月「ツムラビル」の取得や時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設に伴う設備投資等により有形固定資産も増加し、総資産は前連結会計年度末と比べて148億8百万円増加し、1,340億83百万円となりました。負債におきましては、「ツムラビル」の取得資金及び「販売用不動産」の取得・開発資金の銀行借入金による調達等により、前連結会計年度末と比べて146億10百万円増加し、1,138億25百万円となり、有利子負債は152億47百万円増加し、725億63百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間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112億64百万円減少し、179億47百万円の残高となりました。

当連結会計年度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・フローは税金等調整前中間純利益22億12百万円がりましたが、分譲不動産事業における販売用不動産や建設事業における未成工事支出金等のたな卸資産の取得が増加(前年同期比112億75百万円の増加)し、129億33百万円の資金を使用(前年同期は6億46百万円の使用)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、主に「ツムラビル」(東京都中央区日本橋)等の固定資産の取得により132億24百万円の資金を使用(前年同期は57億72百万円の使用)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、「ツムラビル」の取得資金等の調達により、149億16百万円増加(前年同期は60億2百万円の増加)いたしました。

キャッシュ・フロー指標の推移

項目	平成17年3月期	平成18年3月期	平成18年9月期	平成19年3月期	平成19年9月期
自己資本比率	12.2%	14.8%	14.2%	15.0%	13.3%
時価ベースの自己資本比率	34.5%	23.4%	32.7%	30.3%	18.9%
債務償還年数	3.8年	27.6年	-	6.9年	-
インタレスト・ガバレッジ・レシオ	10.7	2.0	-	8.5	-

各指標の基準は下記のとおりです。いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率: 自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率: 株式時価総額 / 総資産

債務償還年数: 有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

株式時価総額：決算期末月の月中平均株価 × 期末発行済株式数（自己株式控除後）

営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当

配当政策につきましては、将来の事業展開や財務体質強化のため内部留保の充実に努めるとともに、株主各位に対して連結当期純利益の20%前後相当の配当性向を目標としながら、一定水準の配当を安定的に継続していく方針であります。

なお、平成20年3月期中間配当につきましては、平成19年11月5日開催の取締役会において、期初予定どおり1株当たり6円と決議いたしました。

2. 企業集団の状況

当社企業グループは、当社および子会社 41 社、関連会社 1 社で構成されておりますが、主要な事業内容と子会社等の当社企業グループにおける位置づけは次のとおりであります。

当社企業グループが営んでいる事業内容と事業の種類別セグメントにおける事業区分は同一であります。

《建設事業》

スターツCAM(株)(連結子会社)は首都圏および全国主要都市(九州地区を除く)において、**九州スターツ(株)(連結子会社)**は九州地区において、それぞれ遊休地の土地有効活用等に伴う企画提案、建設受注業務および設計・施工を行っております。

スターツホーム(株)(連結子会社)は首都圏を中心に戸建住宅建築工事・リフォーム工事等の請負を、**エスティメンテナンス(株)**は賃貸住宅を中心とした営繕工事を行っております。

また平成 19 年 5 月には低層免震装置の製造・販売を行う**エス・テク・リソース(株)**の株式を取得いたしました。

《仲介・賃貸管理事業》

首都圏及び全国主要都市(九州地区を除く)においては**スターツピタットハウス(株)(連結子会社)**が、九州地区においては**九州スターツ(株)(連結子会社)**が平成 19 年 9 月末現在 111 店舗の不動産営業店舗「ピタットハウス」を運営し、賃貸アパート・マンション等の募集管理、住宅等の販売代理および不動産の売買仲介業務を行っております。

スターツコーポレートサービス(株)(連結子会社)は、法人顧客対象の不動産売買の仲介、寮・社宅の斡旋、社宅管理代行業務等を行っております。

スターツアメニティー(株)(連結子会社)は賃貸アパート・マンション、駐車場、分譲マンション等の管理業務および附帯するリフォームメンテナンス、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営、ならびに賃貸事業を行っております。**賃住保証サービス(株)**は賃貸住宅の入居者の保証業務を行っております。

スターツファシリティサービス(株)(連結子会社)(平成 19 年 10 月 1 日付**ビルコム**より商号変更)及び**千代田管財(株)(連結子会社)**は、都心 3 区(千代田、中央、港)を中心に約 700 棟のオフィスビル等の管理業務を、**アーバンコントロールズ(株)(連結子会社)**はオフィスビルのセキュリティシステムの企画・開発・販売等をそれぞれ行っており、**ブリッジポイント・ジャパン(株)**は、スターツファシリティサービス(株)の持株会社となっております。

海外では Starts Pacific Inc.(米国・ロサンゼルス)(連結子会社)、Starts International Hawaii Inc.(米国・ホノルル)(連結子会社)、Starts New York Realty, LLC.(米国・ニューヨーク)、Starts International Australia Pty, Ltd.(豪州・ゴールドコースト及びシドニー)、台湾世達志不動産顧問股イ份有限公司(台湾・台北)、Starts International Korea Co, Ltd.(韓国・ソウル)、Starts (Shanghai) Real Estate Service Co., Ltd.(中国・上海)、Starts (Guangzhou) Consulting Service Ltd.(中国・広州)、Starts Deutschland GmbH.(ドイツ・デュッセルドルフ)、Starts Hong Kong Co, Ltd.(香港)、Starts International (Thailand) Co, Ltd.(タイ・バンコク)における全 13 拠点において、それぞれ不動産の売買および賃貸の仲介業務、不動産管理業務等を行っております。

《分譲不動産事業》

スターツデベロップメント(株)(連結子会社)は、首都圏において戸建住宅および中高層住宅の分譲を行っております。**篠崎駅西口公益複合施設(株)(連結子会社)**は、東京都江戸川区の篠崎駅前における再開発事業を行っております。

《その他事業》

スターツ出版(株)(連結子会社)は、情報誌「OZマガジン」、フリーマガジン「メトロミニッツ」、携帯電話サイトで書かれた「ケータイ小説」の書籍化等を中心とした出版事業とウェブサイト「OZモール」等を媒体としたメディア事業を行っております。

ピタットハウスネットワーク(株)(連結子会社)は、ピタットハウスFC事業を推進しており、平成 19 年 9 月末日現在 245 店舗の加盟店への経営指導等を行い、スターツ店 111 店舗とあわせた 356 店舗のネットワー

クを構築しております。

(株)ウィーブはウェブサイト等の企画・開発・運営管理等を行っております。

(株)スターツ総合研究所は人材派遣業、コンサルティング業等を、**プロジェクトマネジメント(株)**は不動産関連事業のコンサルティングを行っております。

(株)ベストレードは平成 19 年 4 月に不動産オークションの運営を目的に設立し、現在はインターネット上のオークションサイト「Yahoo!オークション 不動産カテゴリ」の専属ストアとなり、オークション出展の推進を行っております。

スターツ証券(株) (連結子会社)、**室清証券(株) (関連会社)**は株式等の売買、保険商品等の販売などの資産運用コンサルティング業務を、**スターツアセットマネジメント投信(株)**は不動産投資信託における投資法人「スターツプロシード投資法人」(JASDAQ 上場)の資産運用業を行っております。

スターツホテル開発(株) (連結子会社)は、「ホテル エミオン 東京ベイ」(千葉県浦安市)・「ホテル ルミエール葛西」(東京都江戸川区)・「ホテル ルミエール 西葛西」(東京都江戸川区)の運営事業を、**Starts Guam Golf Resort Inc. (米国グアム島)**は、米国グアム島にて「スターツ・グアム・ゴルフ・リゾート」の運営(ゴルフ場およびホテル)を行っております。**スターツリゾート(株)**は、温泉旅館「ホテル 清風園」(長野県千曲市)・「湯けむりの里 柏屋」(栃木県川治温泉)の運営を行っております。

シャーロック(株)はカード式玄関キー「シャーロック」等の住宅のセキュリティシステムの企画・販売を行っております。

スターツ商事(株) (連結子会社)は住宅設備機器の卸、レストラン経営、物販業等を行っております。

スターツケアサービス(株)は、首都圏においてグループホーム 8 棟のほか高齢者介護施設・保育施設の運営を行っております。

(株)スターツツーリスト (連結子会社)は旅行業を行っております。

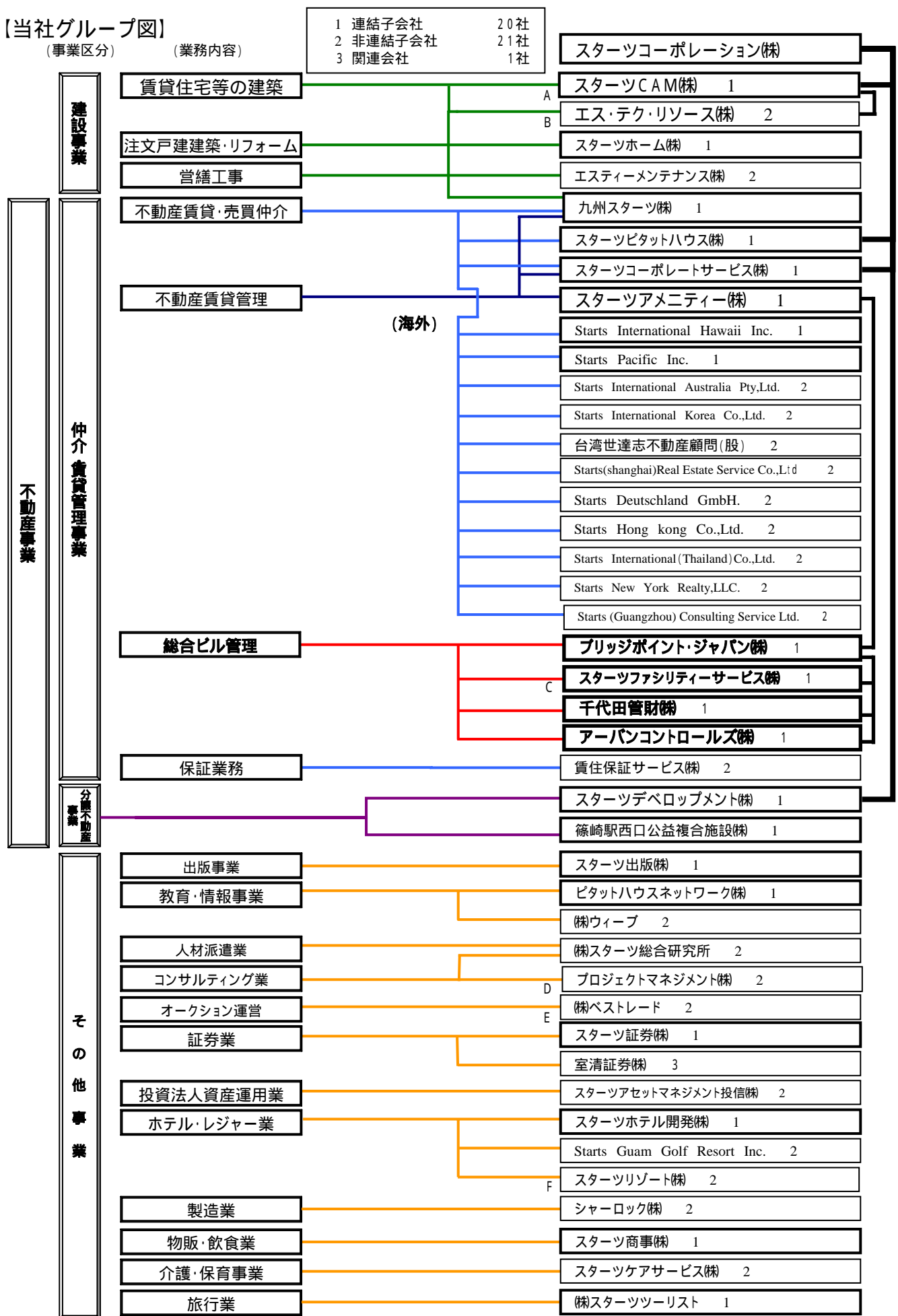
なお、国内連結子会社のうち、スターツ出版(株)は JASDAQ に株式上場しております。

【当社グループ図】

(事業区分)

(業務内容)

- | | |
|----------|-----|
| 1 連結子会社 | 20社 |
| 2 非連結子会社 | 21社 |
| 3 関連会社 | 1社 |



A 寿建設工業(株)は、平成19年6月にスターツCAM(株)と合併いたしました。
 B 平成19年5月に株式を取得いたしました。
 C スターツファシリティサービス(株)は、平成19年10月に(株)ビルコムより商号変更いたしました。
 D 平成19年4月に新規設立いたしました。
 E 平成19年4月に新規設立いたしました。
 F スターツリゾート(株)は、平成19年5月に(株)千曲清風園より商号変更いたしました。

3. 経営方針

基本方針

当社企業グループは、資産活用の「トータル・ソリューション・カンパニー」として不動産・金融を中心とした資産運用コンサルティング業を基盤に、そこから派生する不動産仲介・賃貸管理等のフィービジネスの拡充を図りながら、インターネットや雑誌などのメディア事業、流通・物販事業、高齢者介護事業、ゆとり事業など地域の人々の暮らしに密着した関連事業を総合的に展開することでお客様の様々なニーズに応え、一生お付き合いいただける「生涯顧客」を創造してまいります。また、国内外を問わず地域に密着した「総合生活文化企業」として、長いお付き合いのなかで様々なサービスを提供することにより安定的な収益が見込める「ストック型収益積層ビジネス」を拡充し、「人が心がすべて」の理念のもと、お客様とともに持続的に発展する企業グループを目指しております。

目標とする経営指標

	平成 17 年 3 月期	平成 18 年 3 月期	平成 19 年 3 月期	平成 20 年 3 月期 予想
総資産	764 億円	1,047 億円	1,192 億円	1,250 億円
当期純利益	18.5 億円	23.3 億円	27.3 億円	31 億円
総資産利益率 (ROA)	2.4%	2.2%	2.3%	2.5%
配当金	年間配当 10 円	年間配当 15 円	期末配当 6 円 (年間 11 円)	期末配当 6 円 (年間 12 円)
自己資本比率	12.2%	14.8%	15.0%	16.0%

目標とする経営指標といたしましては、資本投下の効率性の観点から総資産利益率（ROA）および自己資本比率を特に重視し、自己資本比率につきましては財務面の安定性から 20%以上を当面の目標としております。

中長期的な経営戦略

基幹事業であります資産運用コンサルティング業から派生する不動産仲介・賃貸管理等のフィービジネス業務の強化を図るため、不動産営業店舗「ピタットハウス」におけるサービスの質の向上や賃貸管理受託営業をより一層推進し、営業エリアの深耕・拡大、賃貸管理物件の拡充等に注力するとともに、インターネットなどのメディアを利用した様々な情報の提供、グループ内の各事業の連携による新たな商品の企画・サービスの提供、研修制度の充実による人材育成等を積極的に行ってまいります。

また、昨今の「住まい」に対するユーザーのニーズの多様化、「安全」「環境」に対する意識の高まりのなかで、低層住宅から中高層住宅まで対応可能な免震構造のアパート・マンションの開発や、女性の視点から商品企画を行う「オザリア」シリーズなどユーザーやオーナーの視点に立った良質な賃貸住宅等の企画・開発を引き続き推進するとともに、これまで蓄積してきた資産有効活用のノウハウを活かした再開発事業等における施設整備の提案・運営事業にも取り組み、また総合ビル管理事業の強化も図りながら総合的な不動産管理サービス事業の拡大を図ってまいります。

このように安定的な収益力を基盤に、「総合生活文化企業」として地域に密着した新たなサービスの提供やシステムの改善等に努めるとともに、スピーディーな意志決定のもとビジネスチャンスを見逃さず将来にわたって景気に左右されない安定した経営が継続できるよう、グループ内の各事業が独自の収益基盤の拡大を図り、グループ全体の収益力向上を追求してまいります。

会社の対処すべき課題

平成 19 年 3 月期決算短信(平成 19 年 5 月 15 日開示)により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

当該決算短信は、次の URL からご覧いただくことができます。

(当社ホームページ)

<http://www.starts.co.jp/investor/index.php>

(ジャスダック証券取引所ホームページ(「JDS」検索ページ))

<http://jds.jasdaq.co.jp/tekiji/>

(1)中間連結貸借対照表

(単位:百万円、端数切捨て)

期 別 科目	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日現在)		増減		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年3月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	金 額	金 額	構成比
(資産の部)			%		%				%
流動資産									
現金及び預金		27,569		20,285		7,284		31,662	
受取手形及び売掛金		3,611		4,420		809		5,841	
有 価 証 券	2	1,537		-		1,537		1,520	
た な 卸 資 産	2	31,055		43,900		12,844		28,379	
販売用不動産前渡金		139		122		17		42	
前 払 費 用		845		1,079		233		990	
未 収 入 金		1,318		2,277		958		1,506	
立 替 金		439		442		2		1,300	
繰延税金資産		1,139		1,339		199		1,239	
そ の 他		373		449		77		446	
貸倒引当金		64		88		24		77	
流動資産合計		67,965	60.6	74,228	55.4	6,263		72,851	61.1
固定資産									
1.有形固定資産	1								
建物及び構築物	2	13,215		14,862		1,647		13,365	
土 地	2	14,616		25,249		10,632		14,630	
そ の 他		2,506		2,448		58		2,434	
有形固定資産合計		30,339	27.0	42,560	31.7	12,221		30,430	25.5
2.無形固定資産									
ソフトウェア		602		712		110		686	
の れ ん		4,409		4,572		162		4,402	
そ の 他		160		176		15		165	
無形固定資産合計		5,172	4.6	5,461	4.1	288		5,222	4.4
3.投資その他の資産									
投資有価証券	2	4,290		6,756		2,466		6,591	
長期貸付金		172		158		13		182	
長期前払費用		282		218		63		247	
繰延税金資産		588		975		387		532	
そ の 他		3,581		3,880		299		3,450	
貸倒引当金		223		155		67		267	
投資その他の資産合計		8,690	7.7	11,833	8.8	3,143		10,736	9.0
固定資産合計		44,202	39.4	59,855	44.6	15,652		46,423	38.9
資産合計		112,168	100.0	134,083	100.0	21,915		119,275	100.0

(単位:百万円、端数切捨て)

期別 科目	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日現在)		増減 金額	前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年3月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比
(負債の部)					%			%
.流動負債								
買掛金及び工事未払金		10,920		11,903		983	16,174	
短期借入金	3	15,818		20,615		4,797	14,670	
1年以内返済予定の 長期借入金	3	11,035		10,630		405	10,023	
未払法人税等		1,256		1,427		170	2,151	
未払費用		285		498		213	311	
賞与引当金		848		915		59	851	
役員賞与引当金		8		23		23	56	
完成工事補償引当金		13		68		55	47	
未成工事受入金		10,319		11,881		1,561	7,516	
預り家賃		6,152		6,754		602	6,514	
その他		4,649		4,722		73	5,454	
流動負債合計		61,306	54.7	69,440	51.8	8,134	63,774	53.5
.固定負債								
社債		100		100		-	100	
長期借入金	3	30,787		41,217		10,429	32,521	
退職給付引当金		391		450		58	414	
役員退職慰労引当金		285		310		25	296	
再評価に係る繰延税金負債		670		670		-	670	
その他		859		1,635		776	1,436	
固定負債合計		33,094	29.5	44,384	33.1	11,289	35,441	29.7
負債合計		94,401	84.2	113,825	84.9	19,424	99,215	83.2
(純資産の部)								
.株主資本								
1.資本金		4,474	4.0	4,474	3.3	-	4,474	3.8
2.資本剰余金		4,133	3.7	4,133	3.1	-	4,133	3.5
3.利益剰余金		6,187	5.5	8,384	6.3	2,197	7,901	6.6
4.自己株式		53	0.0	55	0.0	2	54	0.0
株主資本合計		14,741	13.1	16,936	12.6	2,195	16,454	13.8
.評価・換算差額等								
1.その他有価証券評価差額金		238	0.2	45	0.0	284	444	0.4
2.土地再評価差額金		977	0.9	977	0.7	-	977	0.8
3.為替換算調整勘定		17	0.0	11	0.0	5	16	0.0
評価・換算差額等合計		1,199	1.1	921	0.7	278	1,406	1.2
.少数株主持分		1,825	1.6	2,400	1.8	574	2,199	1.8
純資産合計		17,766	15.8	20,258	15.1	2,491	20,060	16.8
負債・純資産合計		112,168	100.0	134,083	100.0	21,915	119,275	100.0

(2)中間連結損益計算書

期別 科目	注記 番号	前中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)		増減		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	
		金額	構成比	金額	構成比	金額		金額	構成比
.売上高		43,797	100.0	44,358	100.0	561		114,919	100.0
.売上原価		31,260	71.4	29,985	67.6	1,274		85,298	74.2
売上総利益		12,536	28.6	14,373	32.4	1,836		29,620	25.8
.販売費及び 一般管理費	1	9,862	22.5	11,608	26.2	1,746		21,229	18.5
営業利益		2,674	6.1	2,764	6.2	90		8,391	7.3
.営業外収益									
受取利息		61		100		39		149	
受取配当金		36		72		36		55	
受取家賃		10		23		13		40	
有価証券評価益		3		-		3		17	
その他		136	248	121	317	15		69	246
その他			0.6		0.7			510	0.4
.営業外費用									
支払利息		469		682		212		1,026	
その他		100	570	85	767	15		197	266
その他			1.3		1.7			1,292	1.1
経常利益		2,352	5.4	2,315	5.2	36		7,609	6.6
.特別利益									
固定資産売却益	2	-		0		0		25	
投資有価証券売却益		18		15		3		18	
その他		0	19	-	15	0		3	6
その他			0.0		0.0			51	0.0
.特別損失									
固定資産売却損	3	-		-		-		40	
固定資産除却損	4	33		36		2		162	
投資有価証券評価損		88		16		71		133	
貸倒引当金繰入		30		10		20		81	
その他		-	152	55	117	55		34	50
その他			0.3		0.2			468	0.4
税金等調整前中間(当期)純利益		2,218	5.1	2,212	5.0	6		7,192	6.3
法人税、住民税及び事業税		1,190	2.7	1,293	2.9	103		4,068	3.5
法人税等調整額		103	0.2	160	0.4	56		284	0.2
少数株主利益		360	0.8	301	0.7	58		695	0.6
中間(当期)純利益		772	1.8	777	1.8	5		2,713	2.4

(3) 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) (単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高	4,474	4,111	5,712	68	14,229
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行	-	-	-	-	-
剰余金の配当 (注)	-	-	239	-	239
利益処分による役員賞与 (注)	-	-	50	-	50
中間純利益	-	-	772	-	772
自己株式の取得	-	-	-	0	0
自己株式の処分	-	22	-	16	38
連結範囲の変動に伴う増減	-	-	8	-	8
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中変動額(純額)	-	-	-	-	-
中間連結会計期間中の変動額合計	-	22	474	16	512
平成18年9月30日残高	4,474	4,133	6,187	53	14,741

(単位:百万円)

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成18年3月31日残高	334	977	19	1,292	1,551	17,072
中間連結会計期間中の変動額						
新株の発行	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当 (注)	-	-	-	-	-	239
利益処分による役員賞与 (注)	-	-	-	-	-	50
中間純利益	-	-	-	-	-	772
自己株式の取得	-	-	-	-	-	0
自己株式の処分	-	-	-	-	-	38
連結範囲の変動に伴う増減	-	-	-	-	-	8
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中変動額(純額)	95	-	2	92	274	181
中間連結会計期間中の変動額合計	95	-	2	92	274	694
平成18年9月30日残高	238	977	17	1,199	1,825	17,766

(注)平成18年6月27日開催の定時株主総会における利益処分項目であります。

当中間連結会計期間(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) (単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年3月31日残高	4,474	4,133	7,901	54	16,454
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当	-	-	287	-	287
中間純利益	-	-	777	-	777
自己株式の取得	-	-	-	0	0
自己株式の処分	-	-	-	-	-
連結範囲の変動に伴う増減	-	-	-	-	-
その他	-	-	7	-	7
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中変動額(純額)	-	-	-	-	-
中間連結会計期間中の変動額合計	-	-	483	0	482
平成19年9月30日残高	4,474	4,133	8,384	55	16,936

(単位:百万円)

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成19年3月31日残高	444	977	16	1,406	2,199	20,060
中間連結会計期間中の変動額						
剰余金の配当	-	-	-	-	-	287
中間純利益	-	-	-	-	-	777
自己株式の取得	-	-	-	-	-	0
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-
連結範囲の変動に伴う増減	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	7
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中変動額(純額)	489	-	5	484	200	284
中間連結会計期間中の変動額合計	489	-	5	484	200	198
平成19年9月30日残高	45	977	11	921	2,400	20,258

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) (単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高	4,474	4,111	5,712	68	14,229
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	-	-	-	-	-
剰余金の配当 (注)	-	-	478	-	478
利益処分による役員賞与 (注)	-	-	46	-	46
当期純利益	-	-	2,713	-	2,713
自己株式の取得	-	-	-	2	2
自己株式の処分	-	22	-	16	38
連結範囲の変動に伴う増減	-	-	0	-	0
株主資本以外の項目の連結会計年度中変動額 (純額)	-	-	-	-	-
連結会計年度中の変動額合計	-	22	2,188	13	2,224
平成19年3月31日残高	4,474	4,133	7,901	54	16,454

(単位:百万円)

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成18年3月31日残高	334	977	19	1,292	15,551	17,072
連結会計年度中の変動額						
新株の発行	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当 (注)	-	-	-	-	-	478
利益処分による役員賞与 (注)	-	-	-	-	-	46
当期純利益	-	-	-	-	-	2,713
自己株式の取得	-	-	-	-	-	2
自己株式の処分	-	-	-	-	-	38
連結範囲の変動に伴う増減	-	-	-	-	-	0
株主資本以外の項目の連結会計年度中変動額 (純額)	110	-	3	113	648	762
連結会計年度中の変動額合計	110	-	3	113	648	2,987
平成19年3月31日残高	444	977	16	1,406	2,199	20,060

(注) 平成18年6月27日開催の定時株主総会における利益処分項目であります。

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円、端数切捨て)

科 目	期 別	注記 番号	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	対前中間期比	前連結会計年度
			(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)	(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)		(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)
・営業活動によるキャッシュ・フロー						
税金等調整前中間(当期)純利益			2,218	2,212		7,192
減価償却費			915	1,107		1,767
有形固定資産除売却損益			33	35		15
有価証券売却損益			-	-		3
有価証券評価損益			3	-		17
貸倒引当金の増減額			52	100		109
賞与引当金の増加額			72	30		132
退職給付引当金の増減額			3	0		19
役員退職慰労引当金の増減額			10	14		21
受取利息及び受取配当金			95	172		187
支払利息			469	682		1,026
為替差損益			8	28		12
売上債権の増減額			4,130	1,420		1,900
たな卸資産の増減額			4,475	15,750		1,798
仕入債務の増減額			3,831	4,430		1,303
役員賞与支払額			50	-		50
未成工事受入金の増減額			3,300	4,364		497
その他負債の増加額			265	165		1,792
その他			130	246		769
小計			3,129	10,476	13,605	12,938
利息及び配当金の受取額			95	160		187
利息の支払額			442	762		975
法人税等の支払額			2,054	1,855		3,813
営業活動によるキャッシュ・フロー			728	12,933	13,661	8,337
・投資活動によるキャッシュ・フロー						
定期預金の増減			1,565	126		1,459
有価証券の売却による収入			-	-		59
有価証券の取得による支出			1,232	-		1,316
投資有価証券の取得による支出			350	343		1,871
有形固定資産の売却による収入			-	26		143
有形固定資産等の取得による支出			752	12,022		1,720
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出			3,789	-		3,789
関係会社株式の取得による支出			69	273		501
貸付金の支出			77	143		350
貸付金の回収			56	37		199
その他			722	577		818
投資活動によるキャッシュ・フロー			5,372	13,224	7,852	8,506
・財務活動によるキャッシュ・フロー						
短期借入金の増減額			593	6,175		1,803
長期借入による収入			12,508	16,767		19,676
長期借入金の返済による支出			5,668	7,430		11,915
配当金の支払額			245	321		433
少数株主への配当			82	83		-
その他			83	191		9
財務活動によるキャッシュ・フロー			6,002	14,916	8,913	5,514
・現金及び現金同等物に係る換算差額			11	22	33	12
・現金及び現金同等物の増減額			1,370	11,264	12,634	5,357
・現金及び現金同等物の期首残高			23,841	29,198	5,357	23,841
・合併による現金及び現金同等物の増加額			-	13	13	-
・現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	1		25,211	17,947	7,263	29,198

(5) 中間連結財務諸表作成の基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社 20社

スターツCAM株式会社	九州スターツ株式会社
スターツピタットハウス株式会社	株式会社スターツツールリスト
スターツデベロップメント株式会社	Starts Pacific Inc.
スターツコーポレートサービス株式会社	Starts International Hawaii Inc.
スターツアメニティー株式会社	ブリッジポイント・ジャパン株式会社
スターツ出版株式会社	スターツファシリティーサービス株式会社
スターツホーム株式会社	(平成19年10月に(株)ピルコムより商号変更)
ピタットハウスネットワーク株式会社	千代田管財株式会社
スターツホテル開発株式会社	アーバンコントロールズ株式会社
スターツ証券株式会社	篠崎駅西口公益複合施設株式会社
スターツ商事株式会社	

非連結子会社

株式会社スターツ総合研究所	Starts Hong Kong Co.,Ltd.
株式会社ウィーブ	Starts International (Thailand)Co.,Ltd.
シャロック株式会社	Starts New York Realty, LLC.
スターツケアサービス株式会社	Starts(Guangzhou)Consulting Service Ltd.
スターツアセットマネジメント投信株式会社	エス・テク・リソース株式会社
Starts International Australia Pty,Ltd.	エステーメンテナンス株式会社
台湾世達志不動産顧問股イ有限公司	賃住保証サービス株式会社
Starts International Korea Co.,Ltd.	スターツリゾート株式会社
Starts(Shanghai)Real Estate Service Co., Ltd.	株式会社ベストレード
Starts Guam Golf Resort Inc.	プロジェクトマネジメント株式会社
Starts Deutchland GmbH.	

非連結子会社の総資産額、売上高、中間純利益および利益剰余金等の各合計額は、中間連結財務諸表上の総資産額、売上高、中間連結純利益および剰余金に対し、いずれも僅少であり、全体として中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておりません。

2. 持分法の適用に関する事項

非連結子会社21社及び関連会社1社(室清証券株式会社)は、それぞれ中間連結純損益及び剰余金に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体として重要性がないため持分法の適用から除外しております。

3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

スターツ出版株式会社及びブリッジポイント・ジャパン株式会社の中間決算日は6月30日ですが、中間連結決算日との差異が3ヶ月以内につき、中間事業年度に係わる中間財務諸表を用いており、重要な取引は連結上調整を行うこととしております。また、スターツホーム株式会社の決算日は6月30日ですが、中間連結決算日にて仮決算を行っております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産	主として個別法に基づく原価法
有価証券	
子会社株式及び関連会社株式	総平均法による原価法
その他の有価証券	時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し 売却原価は総平均法により算定)
	時価のないもの 総平均法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法

有形固定資産	親会社は定率法〔但し建物(建物附属設備を除く)については定額法〕、国内連結子会社は主として定額法、海外連結子会社については所在地国の会計基準に基づく定額法によっております。
無形固定資産	定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) 繰延資産の処理方法

株式交付費	支出時に全額費用処理しております。
-------	-------------------

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金	売掛債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等については個別に債権の回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
賞与引当金	従業員賞与の支給に備えるため、国内連結会社においては、支給見込額基準により計上しております。
役員賞与引当金	役員賞与の支出に備えて、当連結会計年度における支給見込額の当中間会計期間負担額を計上しております。
退職給付引当金	国内連結会社においては、従業員退職金の支払に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び企業年金制度に係る年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。 なお、数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法によりそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。
役員退職慰労引当金	役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を計上することとしております。
完成工事補償引当金	完成工事にかかる瑕疵担保に要する費用に充てるため、補償実績率により計上しております。
ポイント引当金	当社及び一部の国内連結会社において、販売促進を図るため、顧客に対するポイント制度(「夢なびポイント」)を導入しております。この「夢なびポイント」の将来の使用による費用発生に備えるため、ポイント使用実績率に基づき、次期以降に利用されると見込まれるポイントに対して見積額を計上しております。 当中間連結会計期間の計上額は24百万円ですが、金額的重要性が低いいため、流動負債の「その他」に含めております。

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し処理しております。
なお、在外子会社等の資産、負債及び収益、費用は中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。

(6) 重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の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す。

(7) 消費税等の会計処理方法

消費税等は税抜方式により処理しております。
なお、控除対象外消費税のうち固定資産等に係るものは、長期前払費用に計上しております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

6. のれんの償却に関する事項

のれんの償却については、5年から20年の合理的な期間で定額法により償却することとしておりますが、金額が僅少な場合は発生年度に全額償却することとしております。

7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書上の現金及び現金同等物には、手許現金及び要求払預金のほか、取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期投資を計上しております。

(6) 中間連結財務諸表作成の基本となる重要な事項の変更

固定資産の減価償却の方法

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、当中間連結会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益への影響は軽微であります。

(追加情報)

法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益への影響は軽微であります。

(7) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成19年3月31日現在)
1 有形固定資産の減価償却累計額 7,523百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 8,823百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 7,930百万円
2 担保資産及び被担保債務 担保に供している資産 有価証券 75百万円 たな卸資産 13,563百万円 建物及び構築物 9,259百万円 土地 13,240百万円 投資有価証券 367百万円 計 36,506百万円	2 担保資産及び被担保債務 担保に供している資産 たな卸資産 15,604百万円 建物及び構築物 9,212百万円 土地 22,323百万円 投資有価証券 360百万円 計 45,426百万円	2 担保資産及び被担保債務 担保に供している資産 有価証券 77百万円 たな卸資産 6,037百万円 建物及び構築物 8,606百万円 土地 12,415百万円 投資有価証券 912百万円 計 28,048百万円
3 上記に対応する被担保付債務 短期借入金 13,572百万円 1年以内返済予定長期借入金 9,634百万円 長期借入金 24,942百万円 計 48,150百万円	3 上記に対応する被担保付債務 短期借入金 16,366百万円 1年以内返済予定長期借入金 7,342百万円 長期借入金 34,758百万円 計 58,467百万円	3 上記に対応する被担保付債務 短期借入金 11,328百万円 1年以内返済予定長期借入金 6,507百万円 長期借入金 24,674百万円 計 42,510百万円

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成19年3月31日現在)
1 販売費及び一般管理費の主要な費目 給与手当 4,206百万円 広告宣伝費 421百万円 減価償却費 457百万円 地代家賃 741百万円 法定福利費及び福利厚生費 703百万円	1 販売費及び一般管理費の主要な費目 給与手当 4,784百万円 広告宣伝費 972百万円 減価償却費 556百万円 地代家賃 772百万円 法定福利費及び福利厚生費 817百万円	1 販売費及び一般管理費の主要な費目 給与手当 8,553百万円 広告宣伝費 1,690百万円 減価償却費 970百万円 賞与引当金繰入額 242百万円 役員賞与引当金繰入額 56百万円
	2 固定資産売却益の内訳 車輛 0百万円	2 固定資産売却益の内訳 土地 25百万円 機械装置 0百万円
		3 固定資産売却損の内訳 土地 6百万円 建物及び構築物 2百万円 工具器具備品 31百万円
4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 27百万円 その他 6百万円	4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 31百万円 その他 4百万円	4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 142百万円 その他 19百万円

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

1.発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間 減少株式数	当中間連結会計期間 末株式数
発行済株式	株	株	株	株
普通株式 (注)1	23,993,433	23,993,433	-	47,986,866
自己株式				
普通株式 (注)2,3	97,473	98,053	70,088	125,438

(注) 1. 普通株式の発行済株式の増加23,993,433株は、株式分割(1:2)による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の増加98,053株は、株式分割(1:2)による増加97,473株、単元未満株式の買取による増加580株であります。

3. 普通株式の自己株式の減少70,088株は、子会社が所有する親会社株式の売却による減少69,888株、単元未満株式の買取請求による減少200株であります。

2.配当に関する事項

(1)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 配当金(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月27日 定時株主総会	普通株式	239	10	平成18年3月31日	平成18年6月27日

(2)基準日が前連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が前中間会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当金(円)	基準日	効力発生日
平成18年11月16日 取締役会	普通株式	239	利益剰余金	5	平成18年9月30日	平成18年12月5日

当中間連結会計期間(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

1.発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間 減少株式数	当中間連結会計期間 末株式数
発行済株式	株	株	株	株
普通株式	47,986,866	-	-	47,986,866
自己株式				
普通株式 (注)	127,652	480	-	128,132

(注) 自己株式の増加480株は、単元未満株式の買取による増加であります。

2.配当に関する事項

(1)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 配当金(円)	基準日	効力発生日
平成19年5月15日 取締役会	普通株式	287	6	平成19年3月31日	平成19年6月27日

(2)基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当金(円)	基準日	効力発生日
平成19年11月5日 取締役会	普通株式	287	利益剰余金	6	平成19年9月30日	平成19年12月5日

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1.発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間 減少株式数	当中間連結会計期間 末株式数
発行済株式 普通株式 (注)1	株 23,993,433	株 23,993,433	株 -	株 47,986,866
自己株式 普通株式 (注)2,3	97,473	100,487	70,308	127,652

- (注) 1.普通株式の発行済株式の増加23,993,433株は、株式分割(1:2)による増加であります。
 2.普通株式の自己株式の増加100,487株は、株式分割(1:2)による増加97,473株、単元未満株式の買取による増加3,014株であります。
 3.普通株式の自己株式の減少70,308株は、子会社が所有する親会社株式の売却による減少69,888株、単元未満株式の買取請求による減少420株であります。

2.配当に関する事項

(1)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 配当金(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月27日 定時株主総会	普通株式	239	10	平成18年3月31日	平成18年6月27日
平成18年11月16日 取締役会	普通株式	239	5	平成18年9月30日	平成18年12月5日
平成19年5月15日 取締役会	普通株式	287	6	平成19年3月31日	平成19年6月27日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1現金及び現金同等物の中間期末残高と連結 貸借 対照表に掲記されている科目の金額との関係	1現金及び現金同等物の中間期末残高と連結 貸借 対照表に掲記されている科目の金額との関係	1現金及び現金同等物の中間期末残高と連結 貸借 対照表に掲記されている科目の金額との関係
現金及び預金勘定 27,569百万円	現金及び預金勘定 20,285百万円	現金及び預金勘定 31,662百万円
預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金 2,357百万円	預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金 2,337百万円	預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金 2,464百万円
現金及び現金同等物 <u>25,211百万円</u>	現金及び現金同等物 <u>17,947百万円</u>	現金及び現金同等物 <u>29,198百万円</u>

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

(単位:百万円、端数切捨て)

	前中間連結会計期間(自平成18年4月1日～至平成18年9月30日)						
	分譲不動産	仲介・賃貸管理	建設	その他	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益							
売 上 高							
(1) 外部顧客に対する売上高	8,374	18,333	12,070	5,018	43,797	-	43,797
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	21	841	748	2,696	4,308	(4,308)	-
計	8,396	19,175	12,819	7,714	48,105	(4,308)	43,797
営 業 費 用	8,344	17,475	12,700	7,056	45,577	(4,454)	41,123
営業利益又は営業損失()	51	1,699	118	658	2,528	(145)	2,674

(単位:百万円、端数切捨て)

	当中間連結会計期間(自平成19年4月1日～至平成19年9月30日)						
	分譲不動産	仲介・賃貸管理	建設	その他	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益							
売 上 高							
(1) 外部顧客に対する売上高	2,302	23,548	12,880	5,627	44,358	-	44,358
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	514	291	2,731	3,537	(3,537)	-
計	2,302	24,063	13,171	8,358	47,895	(3,537)	44,358
営 業 費 用	2,543	22,263	12,447	7,684	44,938	(3,344)	41,594
営業利益又は営業損失()	240	1,799	723	674	2,957	(193)	2,764

(単位:百万円、端数切捨て)

	前連結会計年度(自平成18年4月1日～至平成19年3月31日)						
	分譲不動産	仲介・賃貸管理	建設	その他	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益							
売 上 高							
(1) 外部顧客に対する売上高	22,990	41,946	38,142	11,840	114,919	-	114,919
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	29	814	2,683	7,337	10,865	(10,865)	-
計	23,019	42,760	40,826	19,178	125,784	(10,865)	114,919
営 業 費 用	22,321	38,095	38,376	18,362	117,155	(10,627)	106,528
営業利益又は営業損失()	698	4,665	2,450	815	8,629	(238)	8,391
資産、減価償却費及び資本的支出							
資 産	23,022	34,284	27,941	21,429	106,678	12,596	119,275
減 価 償 却	9	1,011	80	530	1,632	135	1,767
資 本 的 支 出	14	1,323	236	272	1,846	135	1,982

(注) 1. 事業区分及び事業の内容

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) 分 譲 不 動 産 事 業
住宅等の分譲
- (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) 建 設 事 業
建設受注による賃貸住宅等の施工および注文戸建住宅建築・リフォーム工事の請負
- (4) そ の 他 事 業
出版事業、物販業、飲食店の経営、証券業、不動産営業店舗の経営指導、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。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月 1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月 1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月 1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり純資産額 333円07銭 1株当たり中間純利益 16円15銭	1株当たり純資産額 373円14銭 1株当たり中間純利益 16円25銭	1株当たり純資産額 373円18銭 1株当たり当期純利益 56円73銭

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。なお、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益につきましては、潜在株式がないため記載しておりません。

	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月 1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月 1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月 1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益	772	777	2,713
普通株式に帰属しない金額(百万円) (うち利益処分による役員賞与金)	- (-)	- (-)	- (-)
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	772	777	2,713
期中平均株式数(千株)	47,805	47,859	47,832

(開示の省略について)

リース取引、有価証券、デリバティブ取引、ストックオプション等、企業結合等に関する各注記事項については、中間決算短信における必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 中間個別財務諸表等

スターツコーポレーション(株)(8850) 平成20年3月期中間決算短信

(1)中間貸借対照表

(単位:百万円、端数切捨て)

期 別 科目	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日現在)		増減	前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年3月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	金 額	構成比
(資産の部)			%		%			%
・流動資産								
現金及び預金		6,655		4,556		2,098	7,797	
有価証券		1,537		-		1,537	1,520	
売掛金		3		3		0	3	
材料貯蔵品		5		4		0	7	
前渡金		-		9		9	31	
前払費用		276		427		150	410	
未収入金		3,708		11,531		7,823	5,797	
繰延税金資産		54		-		54	40	
その他		89		106		17	102	
貸倒引当金		2		0		1	0	
流動資産合計		12,329	40.6	16,639	36.0	4,309	15,710	45.3
・固定資産								
1.有形固定資産								
建物		2,888		3,356		467	2,842	
構築物		196		230		33	237	
車両運搬具		1		10		9	-	
器具及び備品		187		140		46	162	
土地		6,336		16,274		9,937	6,274	
建設仮勘定		500		-		500	500	
有形固定資産合計		10,110	33.3	20,011	43.3	9,901	10,018	28.9
2.無形固定資産								
借地権		82		82		-	82	
ソフトウェア		241		363		122	342	
その他		3		3		0	3	
無形固定資産合計		327	1.1	449	1.0	122	428	1.3
3.投資その他の資産								
投資有価証券		1,313		2,340		1,026	2,161	
子会社株式		5,312		5,435		123	5,384	
出資金		20		20		-	20	
長期貸付金		124		111		13	118	
保証金		300		285		15	292	
長期前払費用		89		110		21	124	
繰延税金資産		122		301		178	51	
その他		518		630		112	565	
貸倒引当金		180		112		67	224	
投資その他の資産合計		7,620	25.0	9,123	19.7	1,502	8,495	24.5
固定資産合計		18,058	59.4	29,585	64.0	11,526	18,942	54.7
資産合計		30,387	100.0	46,224	100.0	15,836	34,652	100.0

(単位:百万円、端数切捨て)

期別 科目	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日現在)		増減	前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年3月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	金額	構成比
(負債の部)			%		%			%
.流動負債								
短期借入金		7,644		8,439		794	7,754	
未払金		659		1,996		1,337	1,314	
未払法人税等		8		13		5	0	
未払費用		7		159		152	7	
前受金		3		3		-	5	
預り金		222		305		83	204	
賞与引当金		44		53		9	34	
役員賞与引当金		6		5		1	10	
その他		170		304		133	173	
流動負債合計		8,765	28.8	11,280	24.4	2,514	9,506	27.4
.固定負債								
長期借入金		8,133		20,621		12,488	12,072	
再評価に係る繰延税金負債		670		670		-	670	
退職給付引当金		167		198		31	169	
役員退職慰労引当金		201		210		9	204	
固定負債合計		9,173	30.2	21,701	47.0	12,528	13,116	37.9
負債合計		17,938	59.0	32,982	71.4	15,043	22,623	65.3
(純資産の部)								
.株主資本								
1.資本金		4,474	14.7	4,474	9.7	-	4,474	12.9
2.資本剰余金								
資本準備金		4,110		4,110		-	4,110	
その他資本剰余金		0		1		-	1	
資本剰余金合計		4,111	13.5	4,111	8.9	-	4,111	11.9
3.利益剰余金								
利益準備金		190		190		-	190	
任意積立金		1,210		1,210		-	1,210	
繰越利益剰余金		1,319		2,371		1,052	795	
利益剰余金合計		2,719	9.0	3,771	8.2	1,052	2,195	6.3
4.自己株式		53	0.2	55	0.1	2	54	0.2
株主資本合計		11,252	37.0	12,302	26.6	1,049	10,725	31.0
.評価・換算差額等								
1.その他有価証券評価差額金		218	0.7	37	0.1	256	326	0.9
2.土地再評価差額金		977	3.2	977	2.1	-	977	2.8
評価・換算差額等合計		1,196	3.9	939	2.0	256	1,303	3.8
純資産合計		12,448	41.0	13,242	28.6	793	12,029	34.7
負債・純資産合計		30,387	100.0	46,224	100.0	15,836	34,652	100.0

(2)中間損益計算書

(単位:百万円、端数切捨て)

期 別 科目	注記 番号	前中間会計期間末 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)		当中間会計期間末 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)		増 減 金 額	前事業年度の 要約損益計算書 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	
		金 額	構成比	金 額	構成比		金 額	構成比
経常損益の部			%		%			%
売上高								
関係会社配当金収入		1,381		2,470		1,089	1,401	
業務委託料収入		565		558		6	1,145	
仲介・賃貸管理事業売上高		172		139		33	238	
その他事業売上高		150		144		5	261	
売上高合計		2,269	100.0	3,313	100.0	1,043	3,045	100.0
売上原価								
仲介・賃貸管理事業原価		126		126		0	159	
その他事業原価		34		33		1	54	
売上原価合計		161	7.1	159	4.8	1	213	7.0
売上総利益		2,108	92.9	3,154	95.2	1,045	2,831	93.0
販売費及び 一般管理費		1,049	46.2	1,138	34.4	89	1,982	65.1
営業利益		1,059	46.7	2,015	60.8	956	849	27.9
営業外収益								
受取利息及び配当金		54		94			133	
その他		114		88			229	
計		168	7.4	182	5.5	13	362	11.9
営業外費用								
支払利息		160		226			335	
その他		4		32			4	
計		164	7.3	259	7.8	94	339	11.2
経常利益		1,063	46.8	1,938	58.5	875	871	28.6
特別損益の部								
特別利益		-		0		0	26	0.9
特別損失		88		17		70	192	6.3
税引前中間(当期)利益		975	43.0	1,921	58.0	946	705	23.2
法人税、住民税及び事業税		45	2.0	17	0.5	27	48	
法人税等調整額		27	1.2	40	1.2	67	15	1.1
中間(当期)純利益		957	42.2	1,863	56.3	906	672	22.1

(3) 中間株主資本等変動計算書

前中間会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本									株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式		
		資本準備 金	その他資 本剰余金	資本剰余金 合計	利益準備 金	その他利益剰余金 任意積立 金 繰越利益 剰余金	利益剰余 金合計			
平成18年3月31日残高	4,474	4,110	0	4,111	190	1,210	613	2,013	52	10,546
中間会計期間中の変動額										
剰余金の配当 (注)	-	-	-	-	-	-	239	239	-	239
利益処分による役員賞与(注)	-	-	-	-	-	-	12	12	-	12
中間純利益	-	-	-	-	-	-	957	957	-	957
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
自己株式の処分	-	-	0	0	-	-	-	-	0	0
株主資本以外の項目の中間会計期 間中変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中間会計期間中の変動額合計	-	-	0	0	-	-	706	706	0	706
平成18年9月30日残高	4,474	4,110	0	4,111	190	1,210	1,319	2,719	53	11,252

(単位:百万円)

	評価・換算差額等			純資産 合計
	その他有 価証券評 価差額金	土地再評 価差額金	評価・換 算差額等 合計	
平成18年3月31日残高	313	977	1,290	11,836
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当 (注)	-	-	-	239
利益処分による役員賞与(注)	-	-	-	12
中間純利益	-	-	-	957
自己株式の取得	-	-	-	0
自己株式の処分	-	-	-	0
株主資本以外の項目の中間会計期 間中変動額(純額)	94	-	94	94
中間会計期間中の変動額合計	94	-	94	611
平成18年9月30日残高	218	977	1,196	12,448

(注) 平成18年6月開催の定時株主総会における利益処分項目であります。

当中間会計期間(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本									自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余 金合計			
		資本準備 金	その他資 本剰余金	資本剰余 金合計	利益準備 金	その他利益剰余金 任意積立 金	繰越利益 剰余金				
平成19年3月31日残高	4,474	4,110	1	4,111	190	1,210	795	2,195	54	10,725	
中間会計期間中の変動額											
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	287	287	-	287	
中間純利益	-	-	-	-	-	-	1,863	1,863	-	1,863	
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
株主資本以外の項目の中間会計期 間中変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
中間会計期間中の変動額合計	-	-	-	-	-	-	1,576	1,576	-	1,576	
平成19年9月30日残高	4,474	4,110	1	4,111	190	1,210	2,371	3,771	55	12,302	

(単位:百万円)

	評価・換算差額等			純資産 合計
	其他有 価証券評 価差額金	土地再評 価差額金	評価・換 算差額等 合計	
平成19年3月31日残高	326	977	1,303	12,029
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当	-	-	-	287
中間純利益	-	-	-	1,863
自己株式の取得	-	-	-	0
自己株式の処分	-	-	-	-
株主資本以外の項目の中間会計期 間中変動額(純額)	363	-	363	363
中間会計期間中の変動額合計	363	-	363	1,212
平成19年9月30日残高	37	977	939	13,242

前会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 任意積立金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
平成18年3月31日残高	4,474	4,110	0	4,111	190	1,210	613	2,013	52	10,546
中間会計期間中の変動額										
新株の発行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当 (注)	-	-	-	-	-	-	478	478	-	478
利益処分による役員賞与(注)	-	-	-	-	-	-	12	12	-	12
当期純利益	-	-	-	-	-	-	672	672	-	672
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2
自己株式の処分	-	-	0	0	-	-	-	-	0	0
株主資本以外の項目の中間会計期間中変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中間会計期間中の変動額合計	-	-	0	0	-	-	181	181	2	179
平成19年3月31日残高	4,474	4,110	1	4,111	190	1,210	795	2,195	54	10,725

(単位:百万円)

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高	313	977	1,290	11,836
中間会計期間中の変動額				
新株の発行	-	-	-	-
剰余金の配当 (注)	-	-	-	478
利益処分による役員賞与(注)	-	-	-	12
当期純利益	-	-	-	672
自己株式の取得	-	-	-	2
自己株式の処分	-	-	-	0
株主資本以外の項目の中間会計期間中変動額(純額)	12	-	12	12
中間会計期間中の変動額合計	12	-	12	192
平成19年3月31日残高	326	977	1,303	12,029

(注)平成18年6月開催の定時株主総会における利益処分項目であります。