

平成19年3月期 決算短信

平成19年5月15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) 大槻 三雄
 問合せ先責任者(役職名) 経理部長 (氏名) 村松 久行 TEL (03)6202 0377
 定時株主総会開催予定日 平成19年6月26日 配当支払開始予定日 平成19年6月27日
 有価証券報告書提出予定日 平成19年6月26日

(百万円未満切捨て)

1. 19年3月期の連結業績(平成18年4月1日～平成19年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%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 | |
|--------|---------|------|-------|------|-------|------|-------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 19年3月期 | 114,919 | 30.8 | 8,391 | 31.4 | 7,609 | 18.7 | 2,713 | 16.3 |
| 18年3月期 | 87,855 | 9.3 | 6,387 | 1.6 | 6,410 | 15.4 | 2,333 | 26.1 |

| | 1株当たり 当期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 | 自己資本 当期純利益率 | 総資産 経常利益率 | 売上高 営業利益率 |
|--------|----------------|-----------------------|----------------|--------------|--------------|
| | 円 銭 | 円 銭 | % | % | % |
| 19年3月期 | 56 73 | - - | 16.3 | 6.8 | 7.3 |
| 18年3月期 | 102 97 | - - | 18.8 | 7.1 | 7.3 |

(参考) 持分法投資損益 19年3月期 - 百万円 18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 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 19年3月期 | 119,275 | 20,060 | 15.0 | 373 18 |
| 18年3月期 | 104,780 | 15,521 | 14.8 | 647 60 |

(参考) 自己資本 19年3月期 17,860百万円 18年3月期 15,521百万円

(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3月期 | 8,337 | 8,506 | 5,514 | 29,198 |
| 18年3月期 | 1,835 | 13,197 | 17,252 | 23,841 |

2. 配当の状況

| (基準日) | 1株当たり配当金 | | | 配当金総額 (年間) | 配当性向 (連結) | 純資産 配当率 (連結) |
|----------------|----------|-------|-------|---------------|--------------|--------------------|
| | 中間期末 | 期末 | 年間 | | | |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 百万円 | % | % |
| 19年3月期 | 5 00 | 6 00 | 11 00 | 526 | 19.4 | 2.2 |
| 18年3月期 | 5 00 | 10 00 | 15 00 | 349 | 14.6 | 2.8 |
| 20年3月期 (予想) | 6 00 | 6 00 | 12 00 | | 18.5 | |

(注) 当社は平成18年4月1日をもって普通株式1株を2株に分割しておりますので、19年3月期の配当は前期と比べますと1株当たり実質3円50銭の増配となっております。

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、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

| | 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 |
| 中間期 | 46,000 | 5.0 | 2,800 | 4.7 | 2,400 | 2.0 | 1,000 | 29.5 | 20 90 |
| 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) 有
 新規 4社
 (社名) ブリッジポイント・ジャパン(株)、(株)ビルコム、千代田管財(株)、アーバンコントロールズ(株)
 (注) 詳細は、9ページ「企業集団の状況」をご覧ください。
- (2) 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(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、22ページ「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3月期 47,986,866株 18年3月期 23,993,433株
 期末自己株式数 19年3月期 127,652株 18年3月期 62,529株
 (注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、29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3月期の個別業績(平成18年4月1日～平成19年3月31日)

(1) 個別経営成績 (%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 | |
|--------|--------|------|------|------|------|------|-------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 19年3月期 | 3,045 | 83.8 | 849 | 33.9 | 871 | 6.6 | 672 | 32.0 |
| 18年3月期 | 18,746 | 61.5 | 634 | 81.8 | 933 | 66.5 | 509 | 53.4 |

| | 1株当たり 当期純利益 | | 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 | |
|--------|----------------|----|-----------------------|---|
| | 円 | 銭 | 円 | 銭 |
| 19年3月期 | 14 | 05 | - | - |
| 18年3月期 | 22 | 35 | - | - |

(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3月期 | 34,652 | 12,029 | 34.7 | 251 35 |
| 18年3月期 | 31,857 | 11,836 | 37.2 | 494 13 |

(参考) 自己資本 19年3月期 12,029百万円 18年3月期 11,836百万円

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、中間期は対前年中間期増減率)

| | 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 |
| 中間期 | 2,700 | 19.0 | 1,300 | 22.8 | 1,150 | 8.1 | 1,000 | 4.5 | 20 | 89 |
| 通期 | 3,650 | 19.9 | 1,200 | 41.3 | 890 | 2.2 | 700 | 4.2 | 14 | 62 |

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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仮定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、3ページ「1. 経営成績(1) 経営成績の分析」をご覧ください。

(その他特記事項)

当社は平成18年4月1日をもって普通株式1株を2株に分割しております。当該株式が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報につきましては、29ページ及び41ページの「1株当たり情報」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当期の経営成績

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3月末現在、アパート・マンション管理戸数 89,732 戸（前期末比 13,264 戸増）、月極め駐車場台数 75,813 台（前年同期比 5,886 台増）、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は 15,759 台（前期末比 4,395 台増）、企業の社宅管理代行業におきましては住宅 31,859 室、駐車場 4,708 台（受託企業数 110 社）を受託、これに分譲マンション管理戸数 2,765 戸、24 時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数 89,256 戸（前期末比 29,306 戸増）を加え、さらに当期よりグループに加わりました(株)ビルコムにおけるビル管理棟数を合わせますと、**住宅は 213,612 戸、駐車場は 96,280 台、ビル管理 667 棟**となりました。また、不動産営業店舗「ピタットハウス」のネットワークは、平成19年3月末現在で**全国 332 店舗のネットワーク**（スターツグループ店 112 店舗、ネットワーク店 220 店舗）となりました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は 1,149 億 19 百万円（前年同期比 30.8%増）、営業利益は 83 億 91 百万円（前年同期比 31.4%増）、経常利益は 76 億 9 百万円（前年同期比 18.7%増）、連結当期純利益は 27 億 13 百万円（前年同期比 16.3%増）となり、過去最高益を更新いたしました。

<セグメント別の概況>

事業種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く地域に最も適応した事業プランの提案に取り組んでおります。さらに、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、これまでのノウハウを活かした当社独自の企画による商品の提案を積極的に行ってまいりました。

特に免震構造の賃貸住宅は、当社独自の高床式のシステム「**高床免震**」として**特許を取得**、「井戸」の併設、電力会社との提携による災害復旧に強いオール電化仕様もあわせて提案するなど、オーナーにも入居者にも安全で安心な商品として着実に浸透してきており、当社では合計 75 棟の受注・開発実績に加え、免震フランチャイズ加盟会社での受注も 5 棟となり、当初の目標でありました 100 棟の受注まで手が届くところとなりました。また、首都圏ではつくばエクスプレス沿線に営業所を開設し営業エリアの拡大を図るとともに、建設事業部門のみならず当社グループの生涯顧客創造のため、資産活用総合サービスの新ブランド「ビサイズ」を確立してまいります。当連結会計年度の業績につきましては、売上高 381 億 42 百万円（前年同期比 7.0%増）、営業利益 24 億 50 百万円（前年同期比 15.6%増）となりました。

建設事業契約状況及び販売実績

(金額単位: 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 | |
| 当連結会計年度 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 |
| 前連結会計年度 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日 | 一般住宅 | | 4,791 | 3,505 | 8,296 | 2,765 | 5,531 | 1,412 | 2,946 |
| | 賃貸住宅 | | 39,828 | 33,333 | 73,162 | 27,552 | 45,610 | 7,161 | 29,805 |
| | その他 | | 7,990 | 9,121 | 17,111 | 5,328 | 11,783 | 261 | 4,569 |
| | 計 | | 52,611 | 45,959 | 98,570 | 35,645 | 62,925 | 8,835 | 37,321 |

() 仲介・賃貸管理事業

売買の仲介事業におきましては、競売方式による住宅売買システム「マイホームオークション」、投資用物件のインターネット上でのオークションシステム「インベスターズオークション」を継続的に開催し、取引価格の透明性の高い住宅売買システムの浸透を図るとともに、売買仲介事業に特化した全16拠点の「販売センター」における質の高いサービスの提供、業務の効率化により、手数料収入の強化を図ってまいりました。

賃貸管理事業におきましては、不動産管理物件が前期と比べますと、住宅全体で**45,194戸増の213,612戸**、駐車場全体で**11,656台増の96,280台**となり、また当期より新たに**ビル管理棟数667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、時間貸駐車場収入などが伸びました結果、当連結会計年度の業績は売上高419億46百万円(前年同期比22.7%増)、営業利益46億65百万円(前年同期比19.7%増)となりました。

仲介・賃貸管理事業 販売実績

(金額単位: 百万円)

| 区 分 | 前連結会計年度 〔自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日〕 | | 当連結会計年度 〔自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日〕 | |
|----------|--|--|--|--|
| | 金額 | | 金額 | |
| 不動産受取手数料 | 11,781 | | 15,704 | |
| メンテナンス売上 | 7,140 | | 7,635 | |
| 賃 貸 収 入 | 15,266 | | 18,606 | |
| 計 | 34,188 | | 41,946 | |

() 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、「社会資本(ストック)としての住宅・システムの創造」をテーマに「ユニバーサルデザイン」を取り入れたマンション分譲・戸建分譲事業を行っております。事業用地の取得は当社の基盤の営業エリアであります東京都東部地区、千葉県市川市・浦安市・八千代市・成田市などに特化し厳選の上、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。当連結会計年度におきましては、「アルファグランデ成田 番街 期」(千葉県成田市・期113戸・総戸数236戸)、当社初の免震分譲マンション「アルファグランデ新浦安 番街」(千葉県浦安市・総戸数88戸)等の完成引渡しのほか、スターツプロシード投資法人(J-REIT)への賃貸住宅の販売等により、売上高は229億90百万円(前年同期比186.6%増)、営業利益6億98百万円(前年同期・営業損失20百万円)となりました。

分譲不動産契約状況

(金額単位: 百万円)

| 種別 | 期別 区 分 | 前連結会計年度 〔自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日〕 | | | | 当連結会計年度 〔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 | |
| | | 数量 | 金額 | 数量 | 金額 | 数量 | 金額 | 数量 | 金額 |
| 戸建住宅 | | 49 | 1,952 | 6 | 237 | 20 | 964 | 1 | 39 |
| マンション分譲 | | 607 | 14,978 | 564 | 13,841 | 298 | 10,495 | 647 | 16,945 |
| 賃貸住宅 | | 4 | 966 | - | - | 29 | 14,095 | - | - |
| 中古住宅 | | 13 | 281 | - | - | - | - | - | - |
| 土地 | | 10 | 349 | 1 | 3 | 7 | 476 | 2 | 334 |
| 合計 | | 683 | 18,529 | 571 | 14,082 | 354 | 26,030 | 650 | 17,319 |

分譲不動産販売状況

(金額単位: 百万円)

| 区 分 | 前連結会計年度 (自 平成17年4月 1日 至 平成18年3月31日) | | 当連結会計年度 (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 |
| | 戸 建 住 宅 | 54 | 2,148 | 25 |
| マンション分譲 | 131 | 3,903 | 215 | 7,391 |
| 賃貸住宅 | 5 | 1,011 | 29 | 14,095 |
| 中古住宅 | 14 | 319 | - | - |
| 土 地 | 14 | 637 | 6 | 145 |
| その他収入 | - | - | - | 196 |
| 売上高計 | 218 | 8,020 | 275 | 22,990 |

() その他事業

Web サイト「OZモール」の60万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、情報誌「OZマガジン」やフリーペーパー「メトロミニッツ」の広告収入、「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)が当連結会計年度を通じた安定した客室稼働状況により、ホテル「ルミエール葛西」(東京都江戸川区・客室数153室)とともに業績に大きく寄与してまいりました。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64店舗の新規開発、累計220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、当連結会計年度の売上高は118億40百万円(前年同期比18.4%増)、営業利益につきましては8億15百万円(前年同期比53.8%増)となりました。

次期の見通し

次期の見通しにつきましては、日本の国内経済全般としては引き続き回復基調が続き、個人の所得・雇用環境への波及効果も顕著になってくるものと思われませんが、日銀の金融政策の動向等による金利上昇懸念や諸資源価格の高騰等に伴う建築資材価格の動向、一部地域の不動産価格動向に伴う金融政策の変化等経営を取り巻く環境は予断を許さない状況にあります。

このような状況のもと、当社グループといたしましては地域密着型営業により、「住まい」を中心とする生活関連事業への潜在的かつ多様なニーズを的確に捉え、質の高いサービスの提供によって、一顧客との取引機会の拡大を図りながら、引き続き景気に左右されない安定収益基盤の拡充を推し進めてまいります。

ピタットハウス店舗の出店による営業エリアの拡大及び賃貸管理受託営業の推進、遊休資産有効活用提案等による不動産管理物件の創出は、当社グループの重要な営業基盤となりますので引き続き積極的に取り組むとともに、新たに加わったビル管理事業の積極的な推進によって、総合不動産管理事業の展開による収益強化を図るとともに、「総合生活文化企業」として、人々の生活のゆとりや今後の高齢化社会を見据えたホテル・温泉旅館事業等を通して、真に心のこもったホスピタリティのあるサービスの提供及び人材の育成に努めてまいります。

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次期の完成予定高、分譲不動産事業部門における契約残高のうち次期引渡予定額等を勘案し、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】

(金額単位: 百万円)

| | 次期 (平成20年3月期) | | 当期 (平成19年3月期) | | 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 | 40,000 | 2,800 | 38,142 | 2,450 | 1,858 | 350 |
| 仲介・賃貸管理事業 | 48,700 | 5,600 | 41,946 | 4,666 | 6,754 | 934 |
| 分譲不動産事業 | 28,000 | 1,200 | 22,990 | 698 | 5,010 | 502 |
| その他事業 | 12,300 | 900 | 11,840 | 826 | 460 | 74 |
| 消去又は全社 | - | 300 | - | 251 | - | 49 |
| 合計 | 129,000 | 10,200 | 114,919 | 8,391 | 14,081 | 1,809 |

(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)

| | 当連結会計年度末 | 前連結会計年度末 | 増減 |
|------------|----------|----------|--------|
| 総資産 | 119,275 | 104,780 | 14,494 |
| 総負債 | 99,215 | 87,707 | 11,507 |
| うち有利子負債 | 57,316 | 50,694 | 6,522 |
| 純資産 | 20,060 | 15,521 | 4,538 |
| うち自己資本 | 17,860 | 15,521 | 2,338 |
| 有利子負債比率(倍) | 3.21 | 3.27 | 0.06 |

(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

(前期末の数値につきましては、従来の株主資本を純資産及び自己資本の欄に記載しております。)

当連結会計年度におきましては、建設事業部門における受注高の増加に伴う「未成工事支出金」の増加、ブリッジポイント・ジャパン(株)(連結子会社=(株)ビルコムグループ)の株式取得に伴う「のれん」の発生、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、総資産は前連結会計年度末と比べて144億94百万円増加し、1,192億75百万円となりました。負債におきましては、建設事業部門における完成工事高の増加に伴う未払金の増加、ブリッジポイント・ジャパン株式の取得資金及び篠崎駅西口再開発事業資金等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115億07百万円増加し、992億75百万円となり、このうち有利子負債は65億22百万円増加し、573億16百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度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53億57百万円増加し、291億98百万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当期純利益71億92百万円のほか、分譲事業における売掛金や建設事業の完成工事未収入金、未成工事受入金等54億93百万円の収入がありましたため、83億37百万円の増加(前年同期は18億35百万円)となりました。

(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、主に平成18年8月にブリッジポイント・ジャパン株式会社の株式取得等により85億6百万円の資金を使用(前年同期は131億97百万円の使用)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、ブリッジポイント・ジャパン株式会社の株式取得資金及び篠崎駅西口駅前公益複合施設の開発資金の調達等により、55億14百万円増加(前年同期は172億52百万円の増加)いたしました。

キャッシュ・フロー指標の推移

| 項目 | 平成16年3月期 | 平成17年3月期 | 平成18年3月期 | 平成19年3月期 |
|------------------|----------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率 | 10.8% | 12.2% | 14.8% | 15.0% |
| 時価ベースの自己資本比率 | 28.3% | 34.5% | 23.4% | 30.3% |
| 債務償還年数 | 5.6年 | 3.8年 | 27.6年 | 6.9年 |
| インタレスト・ガバレッジ・レシオ | 7.2 | 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・ガバレッジ・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・次期の配当

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、一定水準の配当を継続していく方針であります。

期末配当につきましては当初1株当たり5円と発表しておりましたが、業績が順調に推移しておりますので1株当たり6円とし、中間配当金1株当たり5円とあわせまして年間11円の配当を行う予定であります。前期は年間15円の配当でしたが、当社は、平成18年4月1日をもって普通株式1株を2株に分割しておりますので、年間を通しますと前期と比べまして、実質1株当たり3円50銭の増配となります。今後につきましても引き続き配当性向にもとづいた長期安定配当を継続していく方針であります。

(4) 事業等のリスク

() 不動産価格の動向について

・有形固定資産の土地

平成12年3月期に土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律(平成11年3月31日改正)にもとづき有形固定資産の土地の再評価を行いました。平成19年3月期末における土地の価格は、再評価後の帳簿価額に対して17億90百万円減少しております。土地価格の動向によっては減損会計により、今後業績に影響を与える可能性があります。

・販売用不動産(棚卸資産)

当社グループでは、平成19年3月31日現在、棚卸資産としての販売用不動産(仕掛販売用不動産を含む)を帳簿価額で170億円保有しておりますが、今後の不動産価格の動向によっては評価損や売却損の計上等により業績に影響を与える可能性があります。

() 有利子負債について

平成19年3月期末時点では、有利子負債の残高は573億16百万円(平成18年3月期末比65億22百万円の増加)となりました。これは、連結子会社となりましたブリッジポイント・ジャパン株式会社の株式取得に伴う借入金が主要な要因であります。

今後も有利子負債の削減につきましては取り組んでまいります。分譲事業用資金をはじめ設備投資資金など、資金調達は銀行借入によって賄っておりますので、今後の金利動向によっては、業績に影響を与える可能性があります。

() ホテル事業について

千葉県浦安市におきまして、平成17年6月27日「ホテル エミオン 東京ベイ」を開業し、約2年が経過しております。総事業費120億円は銀行借入によって調達し、東京ディズニーリゾートのパートナーズホテルとして運営、現在まで計画どおり順調に稼動しておりますが、今後の稼動状況等によっては財政状態に影響を与える可能性があります。

() 不動産関連法制の変更について

将来において、建築基準法・都市計画法その他不動産関連法制、建設業法、建築士法等建築に関する法令をはじめとして、当社グループの各事業の遂行に関連する法令の改廃や新たに法的規制が設けられた場合には、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

() 不動産関連税制の変更について

将来において、不動産関連税制や所得税関連等の税制が変更された場合に、不動産取得・売却時のコストの増加、また住宅購入顧客の購買意欲、賃貸住宅オーナー等の事業意欲の減退等により、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

() 個人情報の管理について

当社グループが行っている事業においては、多くの顧客の個人情報を保有しています。当社グループでは、個人情報保護方針を制定し、情報管理に関する規程及び運用マニュアル等によって、個人情報管理の強化と徹底を図っております。しかしながら、不測の事態により、当社グループが保有する顧客情報が社外へ漏洩した場合等には、顧客への信用低下やトラブル解決のための費用負担等により当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

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 40 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、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、エステーメンテナンス(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 18 年 9 月に神奈川エリアの施工体制の強化を図るため神奈川県内が基盤の寿建設工業(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 3 月末現在 112 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、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。また、平成 18 年 8 月にブリッジポイント・ジャパン(株)(連結子会社)の株式取得に伴い、都心 3 区(千代田、中央、港)を中心に約 700 棟の建物を管理する(株)ビルコム(連結子会社)、千代田管財(株)(連結子会社)、アーバンコントロールズ(株)(連結子会社)が新たに当社企業グループに加わり、総合ビル管理事業に進出いたしました。

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 Deutchland 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》

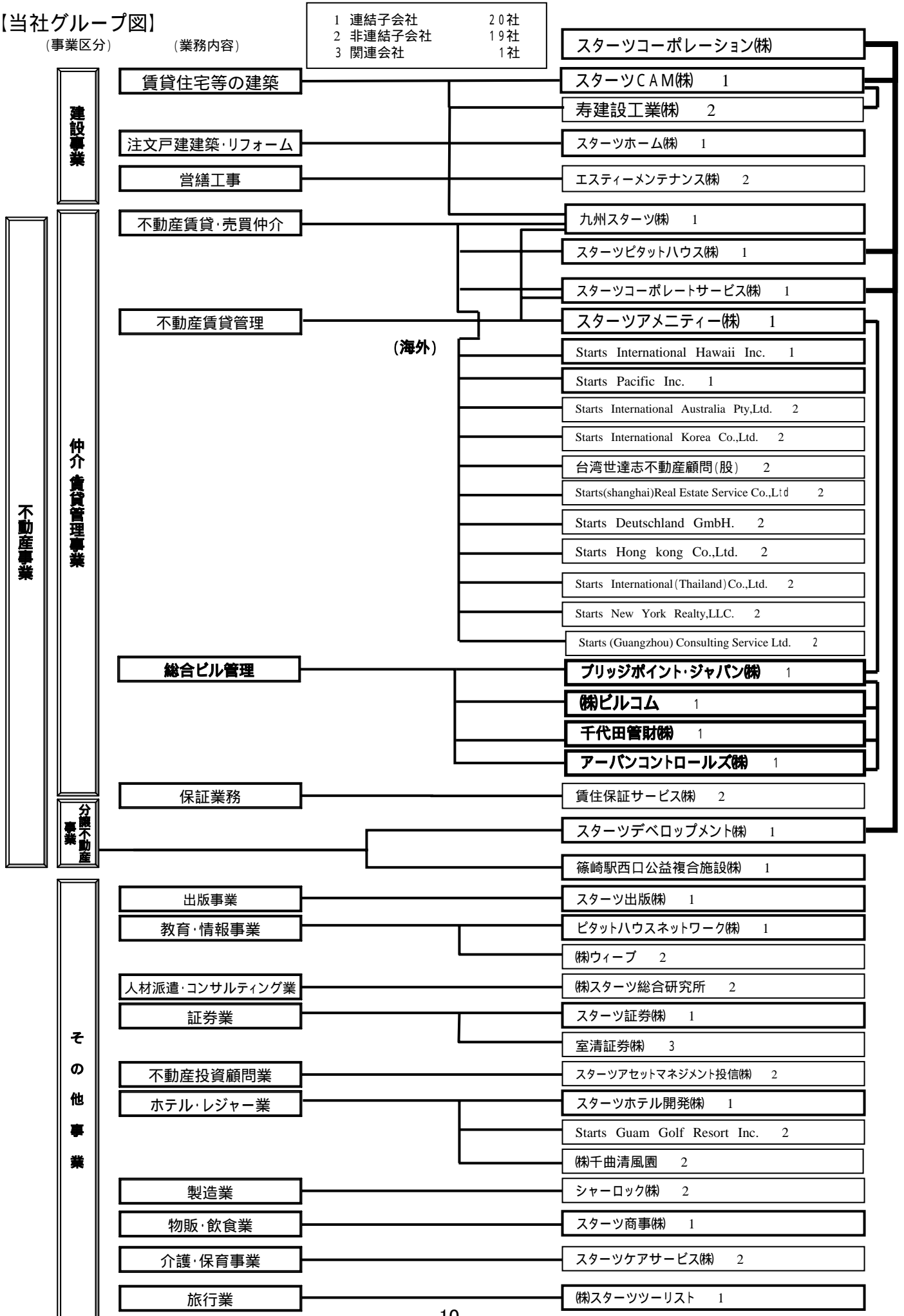
スターツ出版(株)(連結子会社)は、情報誌「OZマガジン」、フリーマガジン「メトロミニッツ」、携帯電話サイトで書かれた「ケータイ小説」の書籍化等を中心とした出版事業とウェブサイト「OZモール」等を媒体としたメディア事業を行っております。ピタットハウスネットワーク(株)(連結子会社)は、ピタットハウスFC事業を推進しており、平成 19 年 3 月末日現在 220 店舗の加盟店への経営指導等を行い、スターツ店 112 店舗とあわせて 322 店舗のネットワークを構築しております。(株)ウィーブはウェブサイト等の企画・開発・運営管理等を行っており、(株)スターツ総合研究所は人材派遣業、コンサルティング業等を行っております。スターツ証券(連結子会社)、室清証券(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運用コンサルティング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)を中心にホテル運営事業を、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。シャーロック(株)はカード式玄関キー「シャーロック」等のセキュリティシステムの企画・販売を、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、スターツケアサービス(株)は、高齢者介護施設等の運営を、(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。また、平成 19 年 3 月には(株)千曲清風園の株式を取得し、温泉旅館事業への取り組みをスタートいたしました。

【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 19社
3 関連会社 1社



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 |
|-----------------|--------------|--------------|-----------------------|
| 総資産 | 764 億円 | 1,047 億円 | 1,192 億円 |
| 当期純利益 | 18.5 億円 | 23.3 億円 | 27.1 億円 |
| 総資産利益率 (ROA) | 2.4% | 2.2% | 2.3% |
| 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) |
| 自己資本比率 | 12.2% | 14.8% | 15.0% |

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。配当金につきましては、平成 18 年 4 月 1 日に普通株式 1 株を 2 株に分割いたしましたので、平成 19 年 3 月期の配当金の予定は、平成 18 年 3 月期と比べて実質増配となっております。

中長期的な経営戦略及び会社の対処すべき課題

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」の出店、賃貸管理受託営業の強化を図り、営業エリアの拡大・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、研修制度の充実など人材育成による質の高いサービスシステムの構築等を推進し、他社との差別化を図りながら安定収益体質を強固なものにしてまいります。

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、3階建から建築可能な高床免震構造のマンション（特許取得済み）さらに災害対策に強いオール電化仕様や生活用水確保のための井戸の設置と事業用資金借入の金利優遇等を加えてパッケージ化した商品「オールセーフ」、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し、さら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 PFI 事業や再開発事業等における施設整備の提案・運営事業への取組みなど、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。

当連結会計年度におきましては、将来の事業展開を見据え、当社の企業理念と同一の心を持つ企業との M&A も積極的にすすめてまいりました。

平成 18 年 8 月には、都心 3 区（千代田・中央・港）を中心にビル・施設管理を手がける「ビルコムグループ」の株式を取得、創業以来培ってまいりました賃貸住宅市場における仲介機能と管理機能をあわせ持つことの事業メリットと同様の効果を、総合ビル管理事業への進出とともに今後の注力分野でありますオフィス

テナントリーシング事業、オフィス仲介事業においても追求していくとともに、ビルコムグループが抱えるテナント企業約 5,000 社に対し、社宅管理事業をはじめとする当社グループのサービスの提供を行ってまいります。

平成 18 年 9 月には神奈川県内を中心に公共建築物からマンション・個人住宅の建築等を手がける寿建設工業(株)の株式を取得(平成 19 年 6 月 1 日をもってスターツCAM(株)と合併予定)、近年営業エリアの拡大に注力しております。神奈川県内における賃貸住宅を中心とした施工体制を強化してまいります。

さらに平成 19 年 5 月には低層免震装置メーカーである「エス・テク・リソース株式会社」の株式を取得し、これまでの中高層住宅に加えて、低層住宅における免震建物の新商品の供給や技術の普及に注力していくことで地域社会への貢献も果たしてまいりたいと考えております。

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逃すことなく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。

内部管理体制の整備・運用状況

当該事項につきましては、別途開示しておりますコーポレート・ガバナンスに関する報告書の「内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況」をご参照願います。

4.連結財務諸表等

スターツコーポレーション(株)(8850) 平成19年3月期決算短信

(1)比較連結貸借対照表

(単位:百万円、端数切捨て)

| 資 産 の 部 | | | | | | |
|-------------|-----|---------------------------|------------|---------------------------|------------|---------|
| 期 別 科 目 | | 前連結会計年度 (平成18年3月31日現在) | | 当連結会計年度 (平成19年3月31日現在) | | 比較増減 |
| | | 金 額 | 構 成 比 % | 金 額 | 構 成 比 % | 金 額 |
| 流動資産 | | (66,462) | (63.4) | (72,851) | (61.1) | (6,389) |
| 現金及び預金 | | 27,764 | | 31,662 | | 3,897 |
| 受取手形及び売掛金 | | 7,099 | | 5,841 | | 1,258 |
| 有価証券 | 3 | 242 | | 1,520 | | 1,277 |
| たな卸資産 | 3 | 26,509 | | 28,379 | | 1,870 |
| 販売用不動産前渡金 | | 69 | | 42 | | 26 |
| 前払費用 | | 722 | | 990 | | 267 |
| 未収入金 | | - | | 1,506 | | 1,506 |
| 立替金 | | - | | 1,300 | | 1,300 |
| 繰延税金資産 | | 1,066 | | 1,239 | | 172 |
| その他 | | 3,032 | | 446 | | 2,586 |
| 貸倒引当金 | | 44 | | 77 | | 32 |
| 固定資産 | | (38,318) | (36.6) | (46,423) | (38.9) | (8,104) |
| 1)有形固定資産 | | (29,823) | (28.5) | (30,430) | (25.5) | (606) |
| 建物及び構築物 | 3 | 13,249 | | 13,365 | | 116 |
| 土地 | 3 | 14,576 | | 14,630 | | 53 |
| その他 | | 1,997 | | 2,434 | | 437 |
| 2)無形固定資産 | | (745) | (0.7) | (5,222) | (4.4) | (4,510) |
| ソフトウェア | | 352 | | 686 | | 334 |
| のれん | | - | | 4,402 | | 4,402 |
| 連結調整勘定 | | 245 | | - | | 245 |
| その他 | | 146 | | 165 | | 19 |
| 3)投資その他の資産 | | (7,749) | (7.4) | (10,736) | (9.0) | (2,987) |
| 投資有価証券 | 2,3 | 4,104 | | 6,591 | | 2,486 |
| 長期貸付金 | | 146 | | 182 | | 35 |
| 長期前払費用 | | 240 | | 247 | | 6 |
| 繰延税金資産 | | 271 | | 532 | | 261 |
| その他 | | 3,170 | | 3,450 | | 279 |
| 貸倒引当金 | | 184 | | 267 | | 83 |
| 資産合計 | | 104,780 | 100.0 | 119,275 | 100.0 | 14,494 |

(単位:百万円、端数切捨て)

| 負債の部 | | | | | | |
|------------------------|----------|---------------------------|--------------|---------------------------|-------------|----------------|
| 期別 科目 | 注記 番号 | 前連結会計年度 (平成18年3月31日現在) | | 当連結会計年度 (平成19年3月31日現在) | | 比較増減 |
| | | 金額 | 構成比 % | 金額 | 構成比 % | 金額 |
| 流動負債 | | (59,707) | (57.0) | (63,774) | (53.5) | (4,066) |
| 買掛金及び工事未払金 | | 14,463 | | 16,174 | | 1,711 |
| 短期借入金 | 4 | 17,398 | | 14,670 | | 2,727 |
| 1年以内返済予定の長期借入金 | 4 | 6,753 | | 10,023 | | 3,270 |
| 未払法人税等 | | 2,108 | | 2,151 | | 43 |
| 未払費用 | | 180 | | 311 | | 131 |
| 賞与引当金 | | 693 | | 851 | | 157 |
| 役員賞与引当金 | | - | | 56 | | 56 |
| 完成工事補償引当金 | | 23 | | 47 | | 24 |
| 家賃預り金 | | 6,587 | | 6,514 | | 72 |
| 未成工事受入金 | | 7,019 | | 7,516 | | 497 |
| その他 | | 4,481 | | 5,454 | | 973 |
| 固定負債 | | (27,999) | (26.7) | (35,441) | (29.7) | (7,441) |
| 長期借入金 | 4 | 26,543 | | 32,521 | | 5,978 |
| 社債 | | - | | 100 | | 100 |
| 退職給付引当金 | | 248 | | 414 | | 165 |
| 役員退職慰労引当金 | | 218 | | 296 | | 78 |
| 再評価差額金にかかる繰延税金負債 | 5 | 670 | | 670 | | - |
| その他 | | 318 | | 1,436 | | 1,118 |
| 負債合計 | | 87,707 | 83.7 | 99,215 | 83.2 | 11,567 |
| 少数株主持分 | | | | | | |
| 期別 科目 | | 前連結会計年度 (平成18年3月31日現在) | | 当連結会計年度 (平成19年3月31日現在) | | 比較増減 |
| | | 金額 | 構成比 % | 金額 | 構成比 % | 金額 |
| 少数株主持分 | | 1,551 | 1.5 | - | - | 1,551 |
| 資本の部 | | | | | | |
| 期別 科目 | | 前連結会計年度 (平成18年3月31日現在) | | 当連結会計年度 (平成19年3月31日現在) | | 比較増減 |
| | | 金額 | 構成比 % | 金額 | 構成比 % | 金額 |
| 資本金 | 6 | 4,474 | 4.3 | - | - | 4,474 |
| 資本剰余金 | | 4,111 | 3.9 | - | - | 4,111 |
| 利益剰余金 | | 5,712 | 5.5 | - | - | 5,712 |
| 土地再評価差額金 | 5 | 977 | 0.9 | - | - | 977 |
| その他の有価証券評価差額金 | | 334 | 0.3 | - | - | 334 |
| 為替換算調整勘定 | | 19 | 0.0 | - | - | 19 |
| 自己株式 | 7 | 68 | 0.1 | - | - | 68 |
| 資本合計 | | 15,521 | 14.8 | - | - | 15,521 |
| 負債・少数株主持分及び資本合計 | | 104,780 | 100.0 | - | - | 104,780 |

(単位:百万円、端数切捨て)

| 純資産の部 | | | | | | |
|------------------|----------|---------------------------|-----|---------------------------|--------------|----------------|
| 期別 科目 | 注記 番号 | 前連結会計年度 (平成18年3月31日現在) | | 当連結会計年度 (平成19年3月31日現在) | | 比較増減 金額 |
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | |
| | | | % | | % | |
| .株主資本 | | - | - | 16,454 | 13.8 | 16,454 |
| 資本金 | 6 | - | - | 4,474 | 3.8 | 4,474 |
| 資本剰余金 | | - | - | 4,133 | 3.5 | 4,133 |
| 利益剰余金 | | - | - | 7,901 | 6.6 | 7,901 |
| 自己株式 | 7 | - | - | 54 | 0.0 | 54 |
| .評価・換算差額等 | | - | - | 1,406 | 1.2 | 1,406 |
| その他有価証券評価差額金 | | - | - | 444 | 0.4 | 444 |
| 土地再評価差額金 | 5 | - | - | 977 | 0.8 | 977 |
| 為替換算調整勘定 | | - | - | 16 | 0.0 | 16 |
| .少数株主持分 | | - | - | 2,199 | 1.8 | 2,199 |
| 純資産合計 | | - | - | 20,060 | 16.8 | 20,060 |
| 負債・純資産合計 | | - | - | 119,275 | 100.0 | 119,335 |

(2)比較連結損益計算書

(単位:百万円、端数切捨て)

| 期別 科目 | 注記 番号 | 当連結会計年度 自平成17年4月1日 至平成18年3月31日 | | 当連結会計年度 自平成18年4月1日 至平成19年3月31日 | | 比較増減 | |
|-----------------|----------|--------------------------------------|-------|--------------------------------------|-------|--------|-------|
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | 金額 | 前期比 |
| .売上高 | | 87,855 | 100.0 | 114,919 | 100.0 | 27,063 | 30.8 |
| .売上原価 | | 62,687 | 71.4 | 85,298 | 74.2 | 22,604 | 36.1 |
| 売上総利益 | | 25,168 | 28.6 | 29,620 | 25.8 | 4,452 | 17.7 |
| .販売費及び 一般管理費 | 1 | 18,780 | 21.3 | 21,229 | 18.5 | 2,448 | 13.0 |
| 営業利益 | | 6,387 | 7.3 | 8,391 | 7.3 | 2,003 | 31.4 |
| .営業外収益 | | | | | | | |
| 受取利息 | | 83 | | 131 | | 53 | |
| その他 | | 990 | 1.2 | 379 | 0.4 | 615 | 52.4 |
| .営業外費用 | | | | | | | |
| 支払利息 | | 936 | | 1,026 | | 90 | |
| その他 | | 114 | 1.2 | 266 | 1.1 | 152 | 23.1 |
| 経常利益 | | 6,410 | 7.3 | 7,609 | 6.6 | 1,199 | 18.7 |
| .特別利益 | | | | | | | |
| 匿名組合清算益 | | 934 | | - | | 934 | |
| 固定資産売却益 | 2 | 9 | | 25 | | 16 | |
| 投資有価証券売却益 | | - | | 18 | | 18 | |
| その他 | | 40 | 1.1 | 6 | 0.0 | 33 | 94.8 |
| .特別損失 | | | | | | | |
| 固定資産売却損 | 3 | 1,057 | | 40 | | 1,016 | |
| 固定資産除却損 | 4 | 246 | | 162 | | 83 | |
| 関係会社清算損 | 5 | 214 | | - | | 214 | |
| 投資有価証券評価損 | | - | | 133 | | 133 | |
| その他 | | 145 | 1.9 | 131 | 0.4 | 14 | 71.9 |
| 税金等調整前当期純利益 | | 5,730 | 6.5 | 7,192 | 6.3 | 1,461 | 25.5 |
| 法人税、住民税及び事業税 | | 2,953 | 3.3 | 4,068 | 3.5 | 1,114 | 37.8 |
| 法人税等調整額 | | 97 | 0.0 | 284 | 0.2 | 187 | 192.2 |
| 少数株主利益 | | 541 | 0.6 | 695 | 0.6 | 154 | 28.4 |
| 当期純利益 | | 2,333 | 2.6 | 2,713 | 2.4 | 379 | 16.3 |

(3)連結剰余金計算書及び連結株主資本等計算書

連結剰余金計算書

(単位:百万円、端数切捨て)

| 期 別 | 前連結会計年度 自平成17年4月1日 至平成18年3月31日 |
|------------------|--------------------------------------|
| 科 目 | 金 額 |
| (資本剰余金の部) | |
| .資本剰余金期首残高 | 2,209 |
| .資本剰余金増加高 | 1,901 |
| 新株の発行による増加高 | 1,901 |
| 自己株式処分差益 | 0 |
| .資本剰余金期末残高 | 4,111 |
| (利益剰余金の部) | |
| .利益剰余金期首残高 | 3,652 |
| .利益剰余金増加高 | 2,353 |
| 当期純利益 | 2,333 |
| 連結子会社増加に伴う剰余金増加額 | 19 |
| .利益剰余金減少高 | 293 |
| 再評価差額金取崩額 | 36 |
| 配当金 | 220 |
| 役員賞与 | 36 |
| .利益剰余金期末残高 | 5,712 |

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(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 |
| 当連結会計年度中の変動額 | | | | | |
| 新株の発行 | - | - | - | - | - |
| 剰余金の配当 (注)1 | - | - | 478 | - | 478 |
| 利益処分による役員賞与(注)2 | - | - | 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) | - | - | - | - | - |
| 当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 | 1,551 | 17,072 |
| 当連結会計年度中の変動額 | | | | | | |
| 新株の発行 | - | - | - | - | - | - |
| 剰余金の配当 (注)1 | - | - | - | - | - | 478 |
| 利益処分による役員賞与(注)2 | - | - | - | - | - | 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 |
| 当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)1. 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 239百万円を含みます。

(注)2. 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)比較連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

| 科 目 | 期 別 | 前連結会計年度 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成18年3月31日〕 | 当連結会計年度 〔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 | | | |
| 税金等調整前当期純利益 | | 5,730 | 7,192 |
| 減価償却費 | | 1,622 | 1,767 |
| 有形固定資産除売却損益 | | 1,293 | 15 |
| 有価証券売却損益 | | 81 | 3 |
| 有価証券評価損益 | | 65 | 17 |
| 貸倒引当金の増減額 | | 552 | 109 |
| 賞与引当金の増加額 | | 169 | 132 |
| 退職給付引当金の増加額 | | 13 | 19 |
| 役員退職慰労引当金の増加額 | | 19 | 21 |
| 受取利息及び受取配当金 | | 454 | 187 |
| 支払利息 | | 936 | 1,026 |
| 為替差損益 | | 78 | 12 |
| 売上債権の増減額 | | 1,769 | 1,900 |
| たな卸資産の増加額 | | 8,159 | 1,798 |
| 仕入債務の増加額 | | 4,168 | 1,303 |
| 未成工事受入金の増加額 | | 1,641 | 497 |
| 役員賞与支払額 | | 36 | 50 |
| その他負債の増加額 | | 1,011 | 1,792 |
| その他 | | 1,186 | 769 |
| 小計 | | 4,222 | 12,938 |
| 利息及び配当金の受取額 | | 460 | 187 |
| 利息の支払額 | | 909 | 975 |
| 法人税等の支払額 | | 1,937 | 3,813 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | 1,835 | 8,337 |
| ・ 投資活動によるキャッシュ・フロー | | | |
| 定期預金の増減 | | 1,885 | 1,459 |
| 有価証券の売却による収入 | | 164 | 59 |
| 有価証券の取得による支出 | | 0 | 1,316 |
| 有形固定資産の売却による収入 | | 503 | 143 |
| 有形固定資産の取得による支出 | | 9,783 | 1,720 |
| 投資有価証券の取得による支出 | | 1,232 | 1,871 |
| 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 |
| 関係会社株式の取得による支出 | | 423 | 501 |
| 貸付金の支出 | | 261 | 350 |
| 貸付金の回収 | | 298 | 199 |
| その他 | | 576 | 818 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | 13,197 | 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 | | 4,910 | 1,803 |
| 長期借入れによる収入 | | 23,200 | 19,676 |
| 長期借入金の返済による支出 | | 14,347 | 11,915 |
| 配当金の支払額 | | 219 | 433 |
| 株式発行による収入 | | 3,804 | - |
| 少数株主への株式発行による収入 | | 23 | - |
| その他 | | 119 | 9 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | 17,252 | 5,514 |
| ・ 現金及び現金同等物に係る換算差額 | | | |
| 現金及び現金同等物の増減額 | | 136 | 12 |
| 現金及び現金同等物の増減額 | | 6,027 | 5,357 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | | 17,666 | 23,841 |
| 連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 | | 146 | - |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | | 23,841 | 29,198 |

連結財務諸表作成の基本となる重要な事項

連結子会社 20社

| | |
|--------------------|----------------------------------|
| スタートC A M株式会社 | 九州スタート株式会社 |
| スタートピタットハウス株式会社 | 株式会社スタートツーリスト |
| スタートデベロップメント株式会社 | Starts Pacific Inc. |
| スタートコーポレートサービス株式会社 | Starts International Hawaii Inc. |
| スタート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 |
| スタート出版株式会社 | 株式会社ビルコム |
| スタートホーム株式会社 | 千代田管財株式会社 |
| ピタットハウスネットワーク株式会社 | アーバンコントロールズ株式会社 |
| スタートホテル開発株式会社 | 篠崎駅西口公益複合施設株式会社 |
| スタート証券株式会社 | |
| スタート商事株式会社 | |

非連結子会社 19社

| | |
|---|--|
| 株式会社スタート総合研究所 | Starts Deutchland Gmbh. |
| 株式会社ウィーブ | Starts Hong Kong Co.,Ltd. |
| シャーロック株式会社 | Starts International (Thailand)Co.,Ltd. |
| スタートケアサービス株式会社 | Starts New York Realty, LLC. |
| スタートアセットマネジメント投信株式会社 | Starts(Guangzhou)Consulting Survice Ltd. |
| Starts International Australia Pty,Ltd. | 寿建設工業株式会社 |
| 台湾世達志不動産顧問股份有限公司 | エステーメンテナンス株式会社 |
| Starts International Korea Co.,Ltd. | 賃住保証サービス株式会社 |
| Starts(Shanghai)Real Estate Service Co., Ltd. | Starts Guam Golf Resort Inc. |
| 株式会社千曲清風園 | |

当連結会計年度よりブリッジポイント・ジャパン株式会社、株式会社ビルコム、千代田管財株式会社、アーバンコントロールズ株式会社の4社を新たに連結子会社に加えております。
 なお、非連結子会社の総資産額、売上高、当期純利益および利益剰余金等の各合計額は、連結財務諸表上の総資産額、売上高、連結当期純利益および利益剰余金に対し、いずれも僅少であり、全体として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19社及び関連会社1社（室清証券株式会社）は、それぞれ連結純損益及び利益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. 連結子会社の決算日等に関する事項

スタート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決算日は12月31日ですが、連結決算日との差異が3ヶ月以内につき、当該事業年度に係わる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、スタートホーム株式会社の決算日は6月30日ですが、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 | |
| 売買目的有価証券 | 時価法 |
| 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 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部資本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

| | |
|--------|-------------------|
| 新株発行費用 | 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 | 役員賞与の支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。 |
| 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、各事業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翌事業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、将来の「夢なびポイント」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もと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。 |

(5) 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。

(6) 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りリスクしか負わない短期投資を計上しております。

8. 会計処理の変更

(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)

当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準摘要指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

これまでの資本の部の合計に相当する金額は、17,860百万円であります。

なお、当連結会計年度における貸借対照表の純資産の部につきましては、連結財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表等規則により作成しております。

(役員賞与に関する会計基準)

当連結会計年度より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ56百万円減少しております。

9. 表示方法の変更

(連結貸借対照表)

「立替金」及び「未収入金」は、前連結会計年度まで、流動資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度におきまして、それぞれ資産総額の100分の1を超えたため区分掲記いたしました。

なお、前連結会計年度末の「立替金」は9億63百万円、「未収入金」は9億84百万円であります。

(連結貸借対照表関係)

| 前連結会計年度 (平成18年3月31日現在) | 当連結会計年度 (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 6,055百万円 | 1 有形固定資産の減価償却累計額 7,930百万円 |
| 2 非連結子会社及び関連関連会社に対する主な資産負債 投資有価証券(株式) 1,152百万円 | 2 非連結子会社及び関連関連会社に対する主な資産負債 投資有価証券(株式) 1,640百万円 |
| 3 担保に供している資産 有価証券 58百万円 たな卸資産 15,792百万円 建物及び構築物 9,037百万円 土地 13,197百万円 投資有価証券 330百万円 合計 38,415百万円 | 3 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 合計 28,048百万円 |
| 4 上記 3に対応する担保付債務 短期借入金 15,257百万円 1年以内返済予定長期借入金 5,622百万円 長期借入金 25,875百万円 合計 46,755百万円 | 4 上記 3に対応する担保付債務 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 合計 42,510百万円 |
| 5 土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律 第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、再評価差額 金を資本の部に計上しております。 <再評価の方法> 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布 政令第119号)第2条第4項に定める地価税法(平成3年法律 第69号)第16条に規定する地価税の課税価格の計算基礎と なる土地の価格を算出するために国税庁長官が定めて公表 した方法により算出した価格等に基づいて、奥行価格補正等 合理的な調整を行って算出する方法 再評価を行った年月 平成12年3月31日 再評価を行った土地の当期末における 時価と再評価後の帳簿価額との差 1,752百万円 | 5 土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律 第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、再評価差額 金を資本の部に計上しております。 <再評価の方法> 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布 政令第119号)第2条第4項に定める地価税法(平成3年法律 第69号)第16条に規定する地価税の課税価格の計算基礎と なる土地の価格を算出するために国税庁長官が定めて公表 した方法により算出した価格等に基づいて、奥行価格補正等 合理的な調整を行って算出する方法 再評価を行った年月 平成12年3月31日 再評価を行った土地の当期末における 時価と再評価後の帳簿価額との差 1,790百万円 |
| 6 発行済株式総数 23,993,433株 | 6 発行済株式総数 47,986,866株 |
| 7 自己株式の保有数 97,473株 | 7 自己株式の保有数 127,652株 |

(連結損益計算書関係)

| 前連結会計年度 (平成18年3月31日現在) | | 当連結会計年度 (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科目 | | 1 販売費及び一般管理費の主要な科目 | |
| 給料手当 | 7,639百万円 | 給料手当 | 8,553百万円 |
| 広告宣伝費 | 1,732百万円 | 広告宣伝費 | 1,690百万円 |
| 減価償却費 | 1,102百万円 | 減価償却費 | 970百万円 |
| 賞与引当金繰入額 | 255百万円 | 賞与引当金繰入額 | 242百万円 |
| 2 固定資産売却益の内訳 | | 2 固定資産売却益の内訳 | |
| 土地 | 9百万円 | 土地 | 25百万円 |
| 構築物 | 0百万円 | 建物 | 0百万円 |
| 3 固定資産売却損の内訳 | | 3 固定資産売却損の内訳 | |
| 建物 | 837百万円 | 建物及び構築物 | 2百万円 |
| 土地 | 219百万円 | 土地 | 6百万円 |
| | | その他 | 31百万円 |
| 4 固定資産除却損の内訳 | | 4 固定資産除却損の内訳 | |
| 建物及び構築物 | 220百万円 | 建物及び構築物 | 142百万円 |
| その他 | 25百万円 | その他 | 19百万円 |
| 5 カーライフサービス(株)の清算損108百万円、ジャパネスト(株)の清算損105百万円であります。 | | 5 | |

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(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 | 当連結会計年度 増加株式数 | 当連結会計年度 減少株式数 | 当連結会計年度 末株式数 |
|-------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|
| 発行済株式 | 株 | 株 | 株 | 株 |
| 普通株式 | 23,993,433 | 23,993,433 | - | 47,986,866 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式 | 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 |

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日) | 当連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日) |
|---|---|
| 現金及び現金同等物の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 | 現金及び現金同等物の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 | 現金及び預金勘定 |
| 27,764百万円 | 31,662百万円 |
| 預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金 | 預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金 |
| 3,923百万円 | 2,464百万円 |
| 現金及び現金同等物 | 現金及び現金同等物 |
| <u>23,841百万円</u> | <u>29,198百万円</u> |

(税効果会計)

| 前連結会計年度 自平成17年4月1日 至平成18年3月31日 | 当連結会計年度 自平成18年4月1日 至平成19年3月31日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|---------|--------------------|---------|---------------|---------|----------------|--------|-----------------|--------|---|-------------|--------|--------------------|------------|---------|---------|-----------|---------|-----------------|--------------|---------|---------|---------|--|-----------|---------|-----------------|---------|---------------|---------|----------------|---------|----------|--------|-------|---------|-------|--------|------------|---------|---------|-----------|---------|-------|--------------|---------|---------|---------|
| <p>(1)繰延税金資産及び負債の発生の主な原因の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table border="0"> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">496 百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額限度超過額</td><td style="text-align: right;">100 百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額限度超過額</td><td style="text-align: right;">276 百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">88 百万円</td></tr> <tr><td>施設利用権評価損</td><td style="text-align: right;">87 百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">89 百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">8 百万円</td></tr> <tr><td>その他の繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">421 百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td style="text-align: right;">1,569 百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table border="0"> <tr><td>特別償却準備金</td><td style="text-align: right;">2 百万円</td></tr> <tr><td>その他の有価証券評価差額</td><td style="text-align: right;">228 百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td style="text-align: right;">231 百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額</p> <p style="text-align: right;">1,337 百万円</p> <p>再評価に係る繰延税金負債</p> <p style="text-align: right;">670 百万円</p> | 販売用不動産評価損 | 496 百万円 | 退職給付引当金繰入額限度超過額 | 100 百万円 | 賞与引当金繰入額限度超過額 | 276 百万円 | 役員退職慰労引当金繰入超過額 | 88 百万円 | 施設利用権評価損 | 87 百万円 | 未払事業税 | 89 百万円 | 貸倒引当金 | 8 百万円 | その他の繰延税金資産 | 421 百万円 | 繰延税金資産計 | 1,569 百万円 | 特別償却準備金 | 2 百万円 | その他の有価証券評価差額 | 228 百万円 | 繰延税金負債計 | 231 百万円 | <p>(1)繰延税金資産及び負債の発生の主な原因の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table border="0"> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">496 百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額限度超過額</td><td style="text-align: right;">167 百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額限度超過額</td><td style="text-align: right;">339 百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">119 百万円</td></tr> <tr><td>施設利用権評価損</td><td style="text-align: right;">87 百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">109 百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">12 百万円</td></tr> <tr><td>その他の繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">545 百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td style="text-align: right;">1,878 百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table border="0"> <tr><td>特別償却準備金</td><td style="text-align: right;">1 百万円</td></tr> <tr><td>その他の有価証券評価差額</td><td style="text-align: right;">104 百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td style="text-align: right;">106 百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額</p> <p style="text-align: right;">1,771 百万円</p> <p>再評価に係る繰延税金負債</p> <p style="text-align: right;">670 百万円</p> | 販売用不動産評価損 | 496 百万円 | 退職給付引当金繰入額限度超過額 | 167 百万円 | 賞与引当金繰入額限度超過額 | 339 百万円 | 役員退職慰労引当金繰入超過額 | 119 百万円 | 施設利用権評価損 | 87 百万円 | 未払事業税 | 109 百万円 | 貸倒引当金 | 12 百万円 | その他の繰延税金資産 | 545 百万円 | 繰延税金資産計 | 1,878 百万円 | 特別償却準備金 | 1 百万円 | その他の有価証券評価差額 | 104 百万円 | 繰延税金負債計 | 106 百万円 |
| 販売用不動産評価損 | 496 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付引当金繰入額限度超過額 | 100 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賞与引当金繰入額限度超過額 | 276 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員退職慰労引当金繰入超過額 | 88 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 施設利用権評価損 | 87 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 未払事業税 | 89 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸倒引当金 | 8 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の繰延税金資産 | 421 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰延税金資産計 | 1,569 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 特別償却準備金 | 2 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の有価証券評価差額 | 228 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰延税金負債計 | 231 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産評価損 | 496 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付引当金繰入額限度超過額 | 167 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賞与引当金繰入額限度超過額 | 339 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員退職慰労引当金繰入超過額 | 119 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 施設利用権評価損 | 87 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 未払事業税 | 109 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸倒引当金 | 12 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の繰延税金資産 | 545 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰延税金資産計 | 1,878 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 特別償却準備金 | 1 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の有価証券評価差額 | 104 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰延税金負債計 | 106 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>(2)法定実行税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table border="0"> <tr><td>法定実行税率 (調整)</td><td style="text-align: right;">40.7 %</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">5.2 %</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.9 %</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3.0 %</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税負担率</td><td style="text-align: right;">49.8 %</td></tr> </table> | 法定実行税率 (調整) | 40.7 % | 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 5.2 % | 住民税均等割 | 0.9 % | その他 | 3.0 % | 税効果会計適用後の法人税負担率 | 49.8 % | <p>(2)法定実行税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table border="0"> <tr><td>法定実行税率 (調整)</td><td style="text-align: right;">40.7 %</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">7.8 %</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.8 %</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3.3 %</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税負担率</td><td style="text-align: right;">52.6 %</td></tr> </table> | 法定実行税率 (調整) | 40.7 % | 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 7.8 % | 住民税均等割 | 0.8 % | その他 | 3.3 % | 税効果会計適用後の法人税負担率 | 52.6 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法定実行税率 (調整) | 40.7 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 5.2 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住民税均等割 | 0.9 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 3.0 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 税効果会計適用後の法人税負担率 | 49.8 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法定実行税率 (調整) | 40.7 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 7.8 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住民税均等割 | 0.8 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 3.3 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 税効果会計適用後の法人税負担率 | 52.6 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(退職給付関係)

| 前連結会計年度 (平成18年3月31日現在) | 当連結会計年度 (平成19年3月31日現在) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|-----------|-------------|-----------|----------------------|---------|-----------------|--------|----------------------|--------|--|---------|----------------------|-------------|------------------------------------|--------------------|------------|-----------------|---------------------|----------------------|---|------------|-----------|----------|-----------|----------------------|---------|-------------|--------|--------------------|-------|-----------------|---------|----------------------|-------|------------------------------------|---------|------------|-------|---------------------|---------|
| <p>1.採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社グループは、昭和59年5月31日より、勤続20年以上及び勤続3年以上20年未満の退職者を対象として、年金または退職一時金の給付を目的とする適格年金制度及び退職一時金制度を設けております。</p> | <p>1.採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社グループは、昭和59年5月31日より、勤続20年以上及び勤続3年以上20年未満の退職者を対象として、年金または退職一時金の給付を目的とする適格年金制度及び退職一時金制度を設けております。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2.退職給付債務及びその内訳</p> <table border="0"> <tr><td>(1) 退職給付債務</td><td style="text-align: right;">1,368 百万円</td></tr> <tr><td>(2) 年金資産</td><td style="text-align: right;">1,169 百万円</td></tr> <tr><td>(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)</td><td style="text-align: right;">199 百万円</td></tr> <tr><td>(4) 未認識年金資産</td><td style="text-align: right;">92 百万円</td></tr> <tr><td>(5) 会計基準変更時差異の未処理額</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>(6) 未認識数理計算上の差異</td><td style="text-align: right;">43 百万円</td></tr> <tr><td>(7) 未認識過去勤務債務(債務の減額)</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>(8) 連結貸借対照表計上純額(3)-(4)+(5)+(6)+(7)</td><td style="text-align: right;">248 百万円</td></tr> <tr><td>(9) 前払年金費用</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>(10) 退職給付引当金(7)-(8)</td><td style="text-align: right;">248 百万円</td></tr> </table> | (1) 退職給付債務 | 1,368 百万円 | (2) 年金資産 | 1,169 百万円 | (3) 未積立退職給付債務(1)+(2) | 199 百万円 | (4) 未認識年金資産 | 92 百万円 | (5) 会計基準変更時差異の未処理額 | - 百万円 | (6) 未認識数理計算上の差異 | 43 百万円 | (7) 未認識過去勤務債務(債務の減額) | - 百万円 | (8) 連結貸借対照表計上純額(3)-(4)+(5)+(6)+(7) | 248 百万円 | (9) 前払年金費用 | - 百万円 | (10) 退職給付引当金(7)-(8) | 248 百万円 | <p>2.退職給付債務及びその内訳</p> <table border="0"> <tr><td>(1) 退職給付債務</td><td style="text-align: right;">2,172 百万円</td></tr> <tr><td>(2) 年金資産</td><td style="text-align: right;">1,316 百万円</td></tr> <tr><td>(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)</td><td style="text-align: right;">856 百万円</td></tr> <tr><td>(4) 未認識年金資産</td><td style="text-align: right;">19 百万円</td></tr> <tr><td>(5) 会計基準変更時差異の未処理額</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>(6) 未認識数理計算上の差異</td><td style="text-align: right;">461 百万円</td></tr> <tr><td>(7) 未認識過去勤務債務(債務の減額)</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>(8) 連結貸借対照表計上純額(3)-(4)+(5)+(6)+(7)</td><td style="text-align: right;">414 百万円</td></tr> <tr><td>(9) 前払年金費用</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>(10) 退職給付引当金(7)-(8)</td><td style="text-align: right;">414 百万円</td></tr> </table> | (1) 退職給付債務 | 2,172 百万円 | (2) 年金資産 | 1,316 百万円 | (3) 未積立退職給付債務(1)+(2) | 856 百万円 | (4) 未認識年金資産 | 19 百万円 | (5) 会計基準変更時差異の未処理額 | - 百万円 | (6) 未認識数理計算上の差異 | 461 百万円 | (7) 未認識過去勤務債務(債務の減額) | - 百万円 | (8) 連結貸借対照表計上純額(3)-(4)+(5)+(6)+(7) | 414 百万円 | (9) 前払年金費用 | - 百万円 | (10) 退職給付引当金(7)-(8) | 414 百万円 |
| (1) 退職給付債務 | 1,368 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (2) 年金資産 | 1,169 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (3) 未積立退職給付債務(1)+(2) | 199 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (4) 未認識年金資産 | 92 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (5) 会計基準変更時差異の未処理額 | - 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (6) 未認識数理計算上の差異 | 43 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (7) 未認識過去勤務債務(債務の減額) | - 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (8) 連結貸借対照表計上純額(3)-(4)+(5)+(6)+(7) | 248 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (9) 前払年金費用 | - 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (10) 退職給付引当金(7)-(8) | 248 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (1) 退職給付債務 | 2,172 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (2) 年金資産 | 1,316 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (3) 未積立退職給付債務(1)+(2) | 856 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (4) 未認識年金資産 | 19 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (5) 会計基準変更時差異の未処理額 | - 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (6) 未認識数理計算上の差異 | 461 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (7) 未認識過去勤務債務(債務の減額) | - 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (8) 連結貸借対照表計上純額(3)-(4)+(5)+(6)+(7) | 414 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (9) 前払年金費用 | - 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (10) 退職給付引当金(7)-(8) | 414 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>3.退職給付費用の内訳</p> <table border="0"> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">135 百万円</td></tr> <tr><td>勤務費用</td><td style="text-align: right;">127 百万円</td></tr> <tr><td>利息費用</td><td style="text-align: right;">25 百万円</td></tr> <tr><td>期待運用収益</td><td style="text-align: right;">28 百万円</td></tr> <tr><td>数理計算上の差異の費用処理額</td><td style="text-align: right;">12 百万円</td></tr> </table> | 退職給付費用 | 135 百万円 | 勤務費用 | 127 百万円 | 利息費用 | 25 百万円 | 期待運用収益 | 28 百万円 | 数理計算上の差異の費用処理額 | 12 百万円 | <p>3.退職給付費用の内訳</p> <table border="0"> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">133 百万円</td></tr> <tr><td>勤務費用</td><td style="text-align: right;">156 百万円</td></tr> <tr><td>利息費用</td><td style="text-align: right;">24 百万円</td></tr> <tr><td>期待運用収益</td><td style="text-align: right;">33 百万円</td></tr> <tr><td>数理計算上の差異の費用処理額</td><td style="text-align: right;">13 百万円</td></tr> </table> | 退職給付費用 | 133 百万円 | 勤務費用 | 156 百万円 | 利息費用 | 24 百万円 | 期待運用収益 | 33 百万円 | 数理計算上の差異の費用処理額 | 13 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付費用 | 135 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 勤務費用 | 127 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 利息費用 | 25 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 期待運用収益 | 28 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 数理計算上の差異の費用処理額 | 12 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付費用 | 133 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 勤務費用 | 156 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 利息費用 | 24 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 期待運用収益 | 33 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 数理計算上の差異の費用処理額 | 13 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>4.退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table border="0"> <tr><td>(1) 割引率</td><td style="text-align: right;">2.5%</td></tr> <tr><td>(2) 期待運用収益率</td><td style="text-align: right;">4.0%</td></tr> <tr><td>(3) 退職給付見込額の期間配分方法</td><td style="text-align: right;">期間定額基準</td></tr> <tr><td>(4) 過去勤務債務の処理年数</td><td style="text-align: right;">5年</td></tr> <tr><td>(5) 未認識数理計算上の差異の処理年数</td><td style="text-align: right;">5年</td></tr> </table> | (1) 割引率 | 2.5% | (2) 期待運用収益率 | 4.0% | (3) 退職給付見込額の期間配分方法 | 期間定額基準 | (4) 過去勤務債務の処理年数 | 5年 | (5) 未認識数理計算上の差異の処理年数 | 5年 | <p>4.退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table border="0"> <tr><td>(1) 割引率</td><td style="text-align: right;">2.5%</td></tr> <tr><td>(2) 期待運用収益率</td><td style="text-align: right;">4.0%</td></tr> <tr><td>(3) 退職給付見込額の期間配分方法</td><td style="text-align: right;">期間定額基準</td></tr> <tr><td>(4) 過去勤務債務の処理年数</td><td style="text-align: right;">5年</td></tr> <tr><td>(5) 未認識数理計算上の差異の処理年数</td><td style="text-align: right;">5年</td></tr> </table> | (1) 割引率 | 2.5% | (2) 期待運用収益率 | 4.0% | (3) 退職給付見込額の期間配分方法 | 期間定額基準 | (4) 過去勤務債務の処理年数 | 5年 | (5) 未認識数理計算上の差異の処理年数 | 5年 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (1) 割引率 | 2.5% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (2) 期待運用収益率 | 4.0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (3) 退職給付見込額の期間配分方法 | 期間定額基準 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (4) 過去勤務債務の処理年数 | 5年 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (5) 未認識数理計算上の差異の処理年数 | 5年 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (1) 割引率 | 2.5% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (2) 期待運用収益率 | 4.0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (3) 退職給付見込額の期間配分方法 | 期間定額基準 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (4) 過去勤務債務の処理年数 | 5年 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (5) 未認識数理計算上の差異の処理年数 | 5年 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

1. 事業の種類別セグメント情報

(単位:百万円)

| | 当連結会計年度(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 | 21,709 | 106,957 | 12,317 | 119,275 |
| 減 価 償 却 | 6 | 393 | 62 | 539 | 1,001 | (31) | 970 |
| 資 本 的 支 出 | 14 | 1,323 | 236 | 408 | 1,982 | - | 1,982 |

(単位:百万円)

| | 前連結会計年度(自平成17年4月1日～至平成18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 | 8,020 | 34,188 | 35,645 | 10,001 | 87,855 | | 87,855 |
| (2) セグメント間の内部売上高又は振替高 | - | 1,090 | 957 | 6,264 | 8,313 | (8,313) | - |
| 計 | 8,020 | 35,279 | 36,603 | 16,266 | 96,169 | (8,313) | 87,855 |
| 営 業 費 用 | 8,040 | 31,380 | 34,484 | 15,735 | 89,641 | (8,173) | 81,468 |
| 営業利益又は営業損失() | 20 | 3,898 | 2,118 | 530 | 6,527 | (139) | 6,387 |
| 資産、減価償却費及び資本的支出 | | | | | | | |
| 資 産 | 22,946 | 32,241 | 22,784 | 16,672 | 94,645 | 10,135 | 104,780 |
| 減 価 償 却 | 13 | 718 | 55 | 717 | 1,505 | 116 | 1,622 |
| 資 本 的 支 出 | 8 | 3,578 | 194 | 11,626 | 15,408 | - | 15,408 |

(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
不動産売買及び賃貸借の仲介、不動産の管理並びに賃貸
 - (3)建設事業
賃貸住宅、注文戸建住宅等の建築請負・設計・施工及びリフォーム工事の請負
 - (4)その他事業
出版事業、飲食店の経営、旅行代理店業、証券業、物販業他
- 2.資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は32,580百万円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
 - 3.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。
 - 4.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。

(有価証券)

当連結会計年度

1. 売買目的有価証券

(単位:百万円)

| 種 類 | 当連結会計年度(平成19年3月31日現在) | |
|-------------|-----------------------|-----------------|
| | 連結貸借対照表 計上額 | 損益に含まれた 評価差額 |
| (1) 株 式 | 162 | 11 |
| (2) 公 社 債 | 1,226 | 5 |
| (3) 投 資 信 託 | 131 | 1 |
| 合 計 | 1,520 | 17 |

2. その他の有価証券で時価のあるもの(平成19年3月31日)

| | 取得原価(百万円) | 連結貸借対照表 計上額(百万円) | 差額(百万円) |
|----------------------------|-----------|---------------------|---------|
| 連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの | | | |
| (1) 株 式 | 2,461 | 3,278 | 817 |
| (2) そ の 他 | 48 | 61 | 12 |
| 小 計 | 2,510 | 3,340 | 829 |
| 連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの | | | |
| (1) 株 式 | 285 | 221 | 64 |
| (2) 債 券 (国 債 ・ 地 方 債) | 522 | 521 | 1 |
| (3) そ の 他 | 53 | 48 | 5 |
| 小 計 | 862 | 791 | 70 |
| 合 計 | 3,373 | 4,131 | 758 |

(注) 減損処理は、当連結会計年度末における時価が取得価額に対して著しく下落し、回復の見込みがないものを対象としておりますが、当該株式の減損にあたっては当連結会計年度における株価と簿価との乖離幅の変動状況並びに発行会社の最近の業績等を総合的に勘案して株価の回復可能性を判断しております。

3. 時価のない有価証券の主な内容

(単位:百万円)

| | 当連結会計年度末(平成19年3月31日現在) | |
|-----------|------------------------|--|
| | 連結貸借対照表計上額 | |
| その他有価証券 | | |
| 非 上 場 株 式 | 390 | |
| 出 資 証 券 | 413 | |
| 合 計 | 819 | |

4. その他の有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額(平成19年3月31日現在)

(単位:百万円)

| | 1年以内 | 1年超5年以内 | 5年超 |
|-----|------|---------|-----|
| 債 券 | | | |
| 国 債 | | | 521 |
| 合 計 | | | 521 |

前連結会計年度(平成18年3月31日)

1. 売買目的有価証券

(単位:百万円)

| 種 類 | 当連結会計年度(平成18年3月31日現在) | |
|-------------|-----------------------|--------------------|
| | 連結貸借対照表 計 上 額 | 損益に含まれた 評 価 差 額 |
| (1) 株 式 | 151 | 43 |
| (2) 公 社 債 | - | - |
| (3) 投 資 信 託 | 91 | 22 |
| 合 計 | 242 | 65 |

2. その他の有価証券で時価のあるもの(平成18年3月31日)

| | 取得原価(百万円) | 連結貸借対照表 計上額(百万円) | 差額(百万円) |
|----------------------------|-----------|---------------------|---------|
| 連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの | | | |
| (1) 株 式 | 435 | 1,014 | 579 |
| (2) そ の 他 | 48 | 60 | 11 |
| 小 計 | 483 | 1,074 | 590 |
| 連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの | | | |
| (1) 株 式 | 501 | 491 | 10 |
| (2) 債 券 (国 債 ・ 地 方 債) | 522 | 510 | 12 |
| (3) そ の 他 | 52 | 48 | 4 |
| 小 計 | 1,077 | 1,049 | 27 |
| 合 計 | 1,561 | 2,124 | 563 |

(注) 減損処理は、当連結会計年度末における時価が取得価額に対して著しく下落し、回復の見込みがないものを対象としておりますが、当該株式の減損にあたっては当連結会計年度における株価と簿価との乖離幅の変動状況並びに発行会社の最近の業績等を総合的に勘案して株価の回復可能性を判断しております。

3. 当連結会計年度中に売却したその他の有価証券

(単位:百万円)

| 当連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日) | 売却額 | 売却益の合計額 | 売却損の合計額 |
|--|-----|---------|---------|
| | 10 | - | 0 |

4. 時価のない有価証券の主な内容

(単位:百万円)

| | 当連結会計年度末(平成18年3月31日現在) |
|---|------------------------|
| | 連結貸借対照表計上額 |
| その他有価証券 非 上 場 株 式 (店 頭 売 買 株 式 を 除 く) | 370 |
| 合 計 | 370 |

5. その他の有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額(平成18年3月31日現在)

(単位:百万円)

| | 1年以内 | 1年超5年以内 | 5年超 |
|-----|------|---------|-----|
| 債 券 | | | |
| 社 債 | | | 510 |
| 合 計 | | | 510 |

(1株当たり情報)

| 前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日) | 当連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日) | | | | |
|--|---|---------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| <p>1株当たり純資産額 647円60銭 1株当たり当期純利益 102円97銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。</p> | <p>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</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報についてはそれぞれ以下のとおりであります。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 323.79円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純利益 51.48円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 -円</td> </tr> </tbody> </table> | 前連結会計年度 | 1株当たり純資産額 323.79円 | 1株当たり当期純利益 51.48円 | 潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 -円 |
| 前連結会計年度 | | | | | |
| 1株当たり純資産額 323.79円 | | | | | |
| 1株当たり当期純利益 51.48円 | | | | | |
| 潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 -円 | | | | | |

(注) 1株当たり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。

| | 前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日) | 当連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日) |
|-------------------|--|--|
| 1株当たり当期純利益 | | |
| 当期純利益(百万円) | 2,333 | 2,713 |
| 普通株式に帰属しない金額(百万円) | 46 | - |
| (うち利益処分による役員賞与金) | (46) | (-) |
| 普通株式に係る当期純利益(百万円) | 2,287 | 2,713 |
| 期中平均株式数(千株) | 22,213 | 47,832 |

(ストックオプション等)
該当事項はありません。

(企業結合等)
該当事項はありません。

(開示の省略)
リース取引、デリバティブ取引、関連当事者との取引に関する注記事項については、決算短信における開示の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。

5. 個別財務諸表等

スターツコーポレーション(株)(8850) 平成19年3月期決算短信

(1)貸借対照表

(単位:百万円、端数切捨て)

| 資 産 の 部 | | | | | | |
|----------------|----------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|---------|
| 期 別 科目 | 注記 番号 | 前事業年度 (平成18年3月31日現在) | | 当事業年度 (平成19年3月31日現在) | | 比較増減 |
| | | 金 額 | 構 成 比 % | 金 額 | 構 成 比 % | 金 額 |
| . 流動資産 | | (14,272) | (44.8) | (15,710) | (45.3) | (1,438) |
| 現金及び預金 | | 9,308 | | 7,797 | | 1,511 |
| 有価証券 | 2 | 242 | | 1,520 | | 1,278 |
| 売掛金 | | 3 | | 3 | | 0 |
| 材料貯蔵品 | | 1 | | 7 | | 6 |
| 前渡金 | | 516 | | 31 | | 485 |
| 前払費用 | | 307 | | 410 | | 103 |
| 未収入金 | 6 | 3,733 | | 5,797 | | 2,064 |
| 繰延税金資産 | | 65 | | 40 | | 25 |
| その他 | | 94 | | 102 | | 8 |
| 貸倒引当金 | | 1 | | 0 | | 1 |
| . 固定資産 | | (17,585) | (55.2) | (18,942) | (54.7) | (1,357) |
| 1)有形固定資産 | | (9,698) | (30.4) | (10,018) | (28.9) | (320) |
| 建物 | 2 | 2,941 | | 2,842 | | 99 |
| 構築物 | | 207 | | 237 | | 30 |
| 車両運搬具 | | 1 | | 0 | | 1 |
| 器具及び備品 | | 211 | | 162 | | 49 |
| 土地 | 2 | 6,336 | | 6,274 | | 62 |
| 建設仮勘定 | | - | | 500 | | 500 |
| 2)無形固定資産 | | (172) | (0.6) | (428) | (1.3) | (256) |
| 借地権 | | 82 | | 82 | | - |
| ソフトウェア他 | | 90 | | 346 | | 256 |
| 3)投資等 | | (7,713) | (24.2) | (8,495) | (24.5) | (782) |
| 投資有価証券 | 2 | 1,472 | | 2,161 | | 689 |
| 子会社株式 | | 5,245 | | 5,384 | | 139 |
| 出資金 | | 20 | | 20 | | - |
| 長期貸付金 | | 135 | | 118 | | 17 |
| 保証金 | | 385 | | 292 | | 93 |
| 長期前払費用 | | 96 | | 124 | | 28 |
| 繰延税金資産 | | 19 | | 51 | | 32 |
| その他 | | 517 | | 565 | | 48 |
| 貸倒引当金 | | 180 | | 224 | | 44 |
| 資産合計 | | 31,857 | 100.0 | 34,652 | 100.0 | 2,795 |

(単位:百万円、端数切捨て)

負債の部

| 期別 科目 | 注記 番号 | 前事業年度 (平成18年3月31日現在) | | 当事業年度 (平成19年3月31日現在) | | 比較増減 |
|--------------|----------|-------------------------|--------|-------------------------|--------|----------|
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | 金額 |
| .流動負債 | | (11,449) | (35.9) | (9,506) | (27.4) | (1,943) |
| 短期借入金 | 3 | 5,687 | | 7,754 | | 2,067 |
| 未払金 | 6 | 5,181 | | 1,314 | | 3,867 |
| 未払法人税等 | | 107 | | 0 | | 107 |
| 未払費用 | | 8 | | 7 | | 1 |
| 前受金 | | 3 | | 5 | | 2 |
| 預り金 | | 242 | | 204 | | 38 |
| 賞与引当金 | | 38 | | 34 | | 4 |
| 役員賞与引当金 | | - | | 10 | | 10 |
| その他 | | 180 | | 173 | | 7 |
| .固定負債 | | (8,571) | (26.9) | (13,116) | (37.8) | (4,545) |
| 長期借入金 | 3 | 7,538 | | 12,072 | | 4,534 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 7 | 670 | | 670 | | 0 |
| 退職給付引当金 | | 167 | | 169 | | 2 |
| 役員退職慰労引当金 | | 194 | | 204 | | 10 |
| 負債合計 | | 20,021 | 62.8 | 22,623 | 65.3 | 2,602 |

資本の部

| 期別 科目 | 注記 番号 | 前事業年度 (平成18年3月31日現在) | | 当事業年度 (平成19年3月31日現在) | | 比較増減 |
|----------------------|----------|-------------------------|--------|-------------------------|-----|----------|
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | 金額 |
| .資本金 | 4 | 4,474 | (14.0) | - | - | 4,474 |
| .資本剰余金 | | 4,111 | (12.9) | - | - | 4,111 |
| .利益剰余金 | | (2,013) | (6.3) | - | - | (2,013) |
| 利益準備金 | | 190 | | - | - | 190 |
| 任意積立金 | | 1,210 | | - | - | 1,210 |
| 当期末処分利益 | | 613 | | - | - | 613 |
| .土地再評価差額金 | 7 | 977 | 3.1 | - | - | 977 |
| .その他有価証券評価差額金 | | 313 | 1.0 | - | - | 313 |
| .自己株式 | 8 | 52 | 0.1 | - | - | 52 |
| 資本合計 | | 11,836 | 37.2 | - | - | 11,836 |
| 負債・資本合計 | | 31,857 | 100.0 | - | - | 31,857 |

(単位:百万円、端数切捨て)

純資産の部

| 期別 科目 | 注記 番号 | 前事業年度 (平成18年3月31日現在) | | 当事業年度 (平成19年3月31日現在) | | 比較増減 |
|---------------------|----------|-------------------------|-----|-------------------------|-------|--------|
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | 金額 |
| .株主資本 | | - | - | 10,725 | 31.0 | 10,725 |
| 資本金 | 4 | - | - | 4,474 | 12.9 | 4,474 |
| 資本剰余金 | | - | - | 4,111 | 11.9 | 4,111 |
| 資本準備金 | | - | - | 4,110 | | 4,110 |
| その他資本剰余金 | | - | - | 1 | | 1 |
| 利益剰余金 | | - | - | 2,195 | 6.3 | 2,195 |
| 利益準備金 | | - | - | 190 | | 190 |
| 任意積立金 | | - | - | 1,210 | | 1,210 |
| 繰越利益剰余金 | | - | - | 795 | | 795 |
| 自己株式 | | - | - | 54 | 0.2 | 54 |
| .評価・換算差額等 | | - | - | 1,303 | 3.8 | 1,303 |
| その他有価証券評価差額金 | | - | - | 326 | 0.9 | 326 |
| 土地再評価差額金 | 7 | - | - | 977 | 2.8 | 977 |
| 純資産合計 | | - | - | 12,029 | 34.7 | 12,029 |
| 負債・純資産合計 | | - | - | 34,652 | 100.0 | 34,652 |

(2)損益計算書

(単位:百万円、端数切捨て)

| 期別 科目 | 注記 番号 | 前事業年度 〔自平成17年4月1日 至平成18年3月31日〕 | | 当事業年度 〔自平成18年4月1日 至平成19年3月31日〕 | | 比較増減 | |
|-------------------------|----------|--------------------------------------|-------|--------------------------------------|-------|--------|--------|
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | 金額 | |
| .売上高 | | | % | | % | | |
| 関係会社配当金収入 | | - | | 1,401 | | 1,401 | |
| 業務委託料収入 | | - | | 1,145 | | 1,145 | |
| 分譲不動産売上高 | | 2,749 | | - | | 2,749 | |
| 仲介・賃貸管理事業売上高 | | 4,785 | | 238 | | 4,547 | |
| 完成工事高 | | 10,497 | | - | | 10,497 | |
| その他事業売上高 | | 713 | 100.0 | 261 | 100.0 | 452 | 15,701 |
| .売上原価 | | | | | | | |
| 分譲不動産売上原価 | | 2,529 | | - | | 2,529 | |
| 仲介・賃貸管理事業売上原価 | | 825 | | 159 | | 666 | |
| 完成工事原価 | | 8,271 | | - | | 8,271 | |
| その他事業売上原価 | | 57 | 62.3 | 54 | 7.0 | 3 | 11,470 |
| 売上総利益 | | | 37.7 | | 93.0 | | 4,231 |
| .販売費及び 一般管理費 | | | 34.3 | | 65.1 | | 4,445 |
| 営業利益 | | | 3.4 | | 27.9 | | 215 |
| .営業外収益 | | | | | | | |
| 受取利息及び配当金 | | 396 | | 133 | | 263 | |
| その他 | | 508 | 4.8 | 229 | 11.9 | 279 | 542 |
| .営業外費用 | | | | | | | |
| 支払利息 | | 578 | | 335 | | 243 | |
| その他 | | 27 | 3.2 | 4 | 11.2 | 23 | 267 |
| 経常利益 | | | 5.0 | | 28.6 | | 62 |
| .特別利益 | | | | | | | |
| 匿名組合清算益 | | 934 | | - | | 934 | |
| 固定資産売却益 | 2 | - | | 25 | | 25 | |
| その他 | | 11 | 5.0 | - | 0.9 | 11 | 920 |
| .特別損失 | | | | | | | |
| 投資有価証券評価損 | | - | | 133 | | 133 | |
| 固定資産売却損 | 3 | 766 | | 8 | | 758 | |
| 固定資産除却損 | 4 | 37 | | 7 | | 30 | |
| 会員権売却損 | | 12 | | - | | 12 | |
| その他 | | 106 | 4.9 | 43 | 6.3 | 63 | 731 |
| 税引前当期純利益 | | | 5.1 | | 23.2 | | 251 |
| 法人税、住民税及び事業税 | | 214 | | 48 | | 166 | |
| 法人税等調整額 | | 232 | 2.4 | 15 | 1.1 | 247 | 414 |
| 当期純利益 | | | 2.7 | | 22.1 | | 163 |
| 前期繰越利益 | | 251 | | 362 | | 111 | |
| 中間配当額 | | 110 | | 239 | | 129 | |
| 再評価差額金取崩額 | | 36 | | - | | 36 | |
| 当期末処分利益 | | | | | | | 182 |
| | | 613 | | 795 | | | |

(3)利益処分計算書

(単位:百万円、端数切捨て)

| 期別及び株主総会承認 年月日 科目 | 前事業年度 (平成18年6月27日) |
|-------------------------|-----------------------|
| | 金額 |
| .当期末処分利益 | 613 |
| .利益処分額 | |
| 株主配当金 | 239 (1株につき10円) |
| 取締役賞与金 | 12 |
| .次期繰越利益 | 362 |

(注)平成17年12月6日に110,603千円(1株につき5円)の中間配当を実施いたしました。

(4) 株主資本等変動計算書

当事業年度(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 | |
| | | 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 | | | | 利益剰余金合計 |
| | | | | | | 任意積立金 | 繰越利益剰余金 | | | |
| 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 |
| 当事業年度中の変動額 | | | | | | | | | | |
| 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 |
| 株主資本以外の項目の事業年度中変動額(純額) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 当事業年度中の変動額合計 | - | - | - | - | - | - | 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 |
| 当事業年度中の変動額 | | | | |
| 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) | - | - | - | 12 |
| 当期純利益 | - | - | - | 672 |
| 自己株式の取得 | - | - | - | 2 |
| 自己株式の処分 | - | - | - | - |
| 株主資本以外の項目の事業年度中変動額(純額) | 12 | - | 12 | 12 |
| 当事業年度中の変動額合計 | 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27日開催の定時株主総会における利益処分項目は、次のとおりであります。

利益処分別

1. 配当金
2. 役員賞与金

239 百万円
12 百万円

重要な会計方針

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、商品並びに未成工事支出金

… 個別法による原価法によっております。

材 料

… 先入先出法による原価法によっております。

貯 蔵 品

… 最終仕入原価法によっております。

(2) 有価証券の評価基準及び評価方法

売買目的有価証券

時価法

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

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本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. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法、但し建物(建物附属設備は除く)については定額法によっております。

(2) 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)に基づく定額法によっております。

3. 繰延資産の処理方法

新株発行費用 支出時に全額費用処理しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 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。

(2) 賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員賞与の支給に備えるため、当事業年度における支給見込額により計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員退職金の支払に備えるため、当事業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、計上しております。

なお、会計基準変更時差異(308百万円)については、発生年度において一括して特別利益に計上しております。

(5) 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、内規に基づく期末要支給額を計上することとしております。

(6) ポイント引当金

将来の「夢なびポイント」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もと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見積額を計上しております。

5. 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、決算日の直物為替相場により円貨に換算し換算差額は損益として処理しております。

6. 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. ヘッジ会計の方法

該当事項はありません。

8. 消費税等の会計処理

消費税等は税抜方式により処理しております。

なお、控除対象外消費税は、固定資産等に係るものは投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し(5年償却)それ以外は発生年度の期間費用としております。

9. 会計処理方法の変更

(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)

当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準摘要指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

これまでの資本の部の合計に相当する金額は、12,029百万円であります。

なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部につきましては、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。

(役員賞与に関する会計基準)

当事業年度より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。

これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ10百万円減少しております。

(貸借対照表に関する注記事項)

| 前事業年度 〔 自 平成17年4月 1日 〕 〔 至 平成18年3月31日 〕 | 当事業年度 〔 自 平成18年4月 1日 〕 〔 至 平成19年3月31日 〕 |
|--|--|
| 1 有形固定資産の減価償却累計額 1,689百万円 | 1 有形固定資産の減価償却累計額 1,898百万円 |
| 2 担保に供している資産 有価証券 58百万円 建物 1,752百万円 土地 5,919百万円 投資有価証券 330百万円 合計 8,060百万円 | 2 担保に供している資産 有価証券 77百万円 建物 1,653百万円 土地 5,534百万円 投資有価証券 390百万円 合計 7,655百万円 |
| 3 上記 2に対応する担保付債務 短期借入金 1,755百万円 1年以内返済予定長期借入金 3,533百万円 長期借入金 7,038百万円 合計 12,326百万円 | 3 上記 2に対応する担保付債務 短期借入金 2,145百万円 1年以内返済予定長期借入金 4,079百万円 長期借入金 8,821百万円 合計 15,046百万円 |
| 4 会社が発行する株式の総数 50,085,000株 発行済株式総数 23,993,443株 | 4 会社が発行する株式の総数 50,085,000株 発行済株式総数 47,986,866株 |
| 5 偶発債務 関係会社の金融機関よりの借入金の保証 スターツCAM(株) 2,199百万円 スターツピタットハウス(株) 936百万円 スターツデベロップメント(株) 17,565百万円 スターツコーポレートサービス(株) 1,000百万円 スターツホテル開発(株) 7,025百万円 スターツケアサービス(株) 69百万円 九州スターツ(株) 20百万円 合計 28,815百万円 | 5 偶発債務 関係会社の金融機関よりの借入金の保証 スターツCAM(株) 2,632百万円 スターツデベロップメント(株) 10,161百万円 スターツホテル開発(株) 6,475百万円 スターツケアサービス(株) 132百万円 スターツアメニティー(株) 2,320百万円 スターツ商事(株) 49百万円 合計 21,770百万円 |
| 6 関係会社にかかる注記 未収入金 3,062百万円 未払金 5,000百万円 | 6 関係会社にかかる注記 未収入金 4,758百万円 未払金 899百万円 |

| 前事業年度 〔 自平成17年4月1日 〕 〔 至平成18年3月31日 〕 | 当事業年度 〔 自平成18年4月1日 〕 〔 至平成19年3月31日 〕 |
|--|--|
| <p>7 土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、再評価差額金を資本の部に計上しております。</p> <p><再評価の方法> 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4項に定める地価税法(平成3年法律第69号)第16条に規定する地価税の課税価格の計算基礎となる土地の価格を算出するために国税庁長官が定めて公表した方法により算出した価格等に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出する方法 再評価を行った年月 平成12年3月31日 再評価を行った土地の当期末における 時価と再評価後の帳簿価額との差 1,752百万円</p> | <p>7 土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、再評価差額金を資本の部に計上しております。</p> <p><再評価の方法> 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4項に定める地価税法(平成3年法律第69号)第16条に規定する地価税の課税価格の計算基礎となる土地の価格を算出するために国税庁長官が定めて公表した方法により算出した価格等に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出する方法 再評価を行った年月 平成12年3月31日 再評価を行った土地の当期末における 時価と再評価後の帳簿価額との差 1,790百万円</p> |
| 8 自己株式の保有数 62,529株 | 8 自己株式の保有数 127,652株 |

(損益計算書に関する注記)

| 前事業年度 〔 自平成17年4月1日 〕 〔 至平成18年3月31日 〕 | 当事業年度 〔 自平成18年4月1日 〕 〔 至平成19年3月31日 〕 |
|---|--|
| <p>1 子会社との取引高</p> <p>1) 売上高 1,202百万円</p> <p>2) 仕入高 1,708百万円</p> <p>3) 営業費用 576百万円</p> <p>4) 営業取引以外の取引高 699百万円</p> | <p>1 子会社との取引高</p> <p>1) 売上高 2,682百万円</p> <p>2) 仕入高 27百万円</p> <p>3) 営業費用 399百万円</p> <p>4) 営業取引以外の取引高 148百万円</p> |
| <p>2 固定資産売却益の内訳</p> <p>土地 9百万円</p> | <p>2 固定資産売却益の内訳</p> <p>土地 25百万円</p> <p>建物 0百万円</p> |
| <p>3 固定売却損の内訳</p> <p>建物 657百万円</p> <p>土地 109百万円</p> | <p>3 固定売却損の内訳</p> <p>建物 1百万円</p> <p>土地 6百万円</p> |
| <p>4 固定除却損の内訳</p> <p>建物 36百万円</p> <p>構築物 0百万円</p> <p>器具及び備品 0百万円</p> | <p>4 固定除却損の内訳</p> <p>建物 6百万円</p> <p>構築物 0百万円</p> <p>器具及び備品 0百万円</p> |

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 前事業年度末 株式数 | 当事業年度 増加株式数 | 当事業年度 減少株式数 | 当事業年度末 株式数 |
|------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 自己株式 | 株 | 株 | 株 | 株 |
| 普通株式 | 62,529 | 65,543 | 420 | 127,652 |

(注) 1. 普通株式の自己株式の増加65,543株は、株式分割(1:2)による増加62,529株、単元未満株式の買取による増加3,014株であります。

2. 普通株式の自己株式の減少420株は、単元未満株式の買取請求による減少であります。

(有価証券関係)

子会社株式および関係会社株式で時価のあるもの

(単位:百万円)

| 種類 | 前事業年度 (平成18年3月31日現在) | | | 当事業年度 (平成19年3月31日現在) | | |
|-----------|-------------------------|-------|-------|-------------------------|-------|-------|
| | 貸借対照表計 上 額 | 時 価 | 差 額 | 貸借対照表計 上 額 | 時 価 | 差 額 |
| 子 会 社 株 式 | 364 | 2,527 | 2,162 | 364 | 1,623 | 1,258 |

(税効果会計)

| 前事業年度 〔 自平成17年4月1日 〕 〔 至平成18年3月31日 〕 | | 当事業年度 〔 自平成18年4月1日 〕 〔 至平成19年3月31日 〕 | |
|---|---------|---|---------|
| (1)繰延税金資産及び負債の発生の主たる原因の内訳 | | (1)繰延税金資産及び負債の発生の主たる原因の内訳 | |
| 繰延税金資産 | | 繰延税金資産 | |
| 販売用不動産評価損 | 35 百万円 | 販売用不動産評価損 | 17 百万円 |
| 退職給付引当金繰入額限度超過額 | 68 百万円 | 退職給付引当金繰入額限度超過額 | 68 百万円 |
| 賞与引当金繰入額限度超過額 | 15 百万円 | 賞与引当金繰入額限度超過額 | 17 百万円 |
| 役員退職慰労引当金繰入限度額 | 79 百万円 | 役員退職慰労引当金繰入限度額 | 83 百万円 |
| 施設利用権等評価損 | 87 百万円 | 施設利用権等評価損 | 87 百万円 |
| その他 | 14 百万円 | その他 | 40 百万円 |
| 繰延税金資産計 | 300 百万円 | 繰延税金資産計 | 315 百万円 |
| 繰延税金負債 | | 繰延税金負債 | |
| その他有価証券差額金 | 214 百万円 | その他有価証券差額金 | 223 百万円 |
| 繰延税金負債計 | 214 百万円 | 繰延税金負債計 | 223 百万円 |
| 繰延税金資産の純額 | 85 百万円 | 繰延税金資産の純額 | 91 百万円 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 670 百万円 | 再評価に係る繰延税金負債 | 670 百万円 |
| (2)法定実行税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 | | (2)法定実行税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 | |
| 法定実行税率 | 40.7 % | 法定実行税率 | 40.7 % |
| (調整) | | (調整) | |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 5.5 % | 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 7.7 % |
| 住民税均等割 | 2.0 % | 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 | 52.1 % |
| その他 | 1.5 % | 住民税均等割 | 0.7 % |
| 税効果会計適用後の法人税負担率 | 46.7 % | その他 | 7.7 % |
| | | 税効果会計適用後の法人税負担率 | 4.7 % |

(1株当たり情報)

| 前事業年度 自 平成17年4月 1日 至 平成18年3月31日 | 当事業年度 自 平成18年4月 1日 至 平成19年3月31日 | | | | |
|--|--|-------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| <p>1株当たり純資産額 494.13円 1株当たり当期純利益 22.35円</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権付社債等潜在株式がないため記載しておりません。</p> | <p>1株当たり純資産額 251.35円 1株当たり当期純利益 14.05円</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権付社債等潜在株式がないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報についてはそれぞれ以下のとおりであります。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 247.06円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純利益 11.17円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">潜在株式調整後1株当 り当期純利益 - 円</td> </tr> </tbody> </table> | 前事業年度 | 1株当たり純資産額 247.06円 | 1株当たり当期純利益 11.17円 | 潜在株式調整後1株当 り当期純利益 - 円 |
| 前事業年度 | | | | | |
| 1株当たり純資産額 247.06円 | | | | | |
| 1株当たり当期純利益 11.17円 | | | | | |
| 潜在株式調整後1株当 り当期純利益 - 円 | | | | | |

(注) 1 1株当たり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。

| | 前事業年度 自 平成17年4月 1日 至 平成18年3月31日 | 当事業年度 自 平成18年4月 1日 至 平成19年3月31日 |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 当期純利益(百万円) | 509 | 672 |
| 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) | 12 (12) | - (-) |
| 普通株式に係る当期純利益(百万円) | 497 | 672 |
| 普通株式の期中平均株式数(千株) | 22,248 | 47,861 |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(役員の変動)

現時点では役員の変動はございません。