

平成 19 年 3 月期 第 3 四半期財務・業績の概況（連結）

平成 19 年 2 月 9 日

会社名 スターツコーポレーション株式会社（JASDAQ・コード番号：8850）

（URL <http://www.starts.co.jp/>）

問合せ先 代表者役職・氏名 取締役社長 TEL：(03) 6202 0377

大槻 三雄

責任者役職・氏名 経理部長

村松 久行

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有

（内容）

中間連結財務諸表作成基準に準拠しつつ、引当金の計上基準等に一部簡便的な方法を採用しております。

最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無

連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有

（内容）

連結（新規）4社（除外）0社 持分法（新規）0社（除外）0社

2. 平成 19 年 3 月期第 3 四半期財務・業績の概況（平成 18 年 4 月 1 日 ~ 平成 18 年 12 月 31 日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19 年 3 月期第 3 四半期	72,412	(39.3)	3,673	(28.3)	3,192	(25.2)	823	(41.1)
18 年 3 月期第 3 四半期	51,992	(9.6)	2,862	(-)	2,549	(-)	583	(-)
(参考)18 年 3 月期	87,855	(9.3)	6,387	(1.6)	6,410	(15.4)	2,333	(26.1)

	1 株当たり四半期（当期）純利益		潜在株式調整後 1 株当たり四半期（当期）純利益	
	円	銭	円	銭
19 年 3 月期第 3 四半期	17	21	-	-
18 年 3 月期第 3 四半期	26	41	-	-
(参考)18 年 3 月期	102	97	-	-

- （注）1. 売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示しております。18 年 3 月期第 1 四半期より財務・業績の概況の開示を行っておりますので、18 年 3 月期第 3 四半期の増減率は売上高以外は記載しておりません、18 年 3 月期のパーセント表示は対前期比増減率であります。
2. 平成 18 年 4 月 1 日をもって普通株式 1 株を 2 株に分割いたしました。この結果、発行済株式総数は 23,993,433 株増加し、47,986,866 株となっております。当該株式分割が平成 18 年 3 月期期首に行われたと仮定した場合の平成 18 年 3 月期の 1 株当たり当期純利益は 51 円 48 銭、18 年 3 月期第 3 四半期の 1 株当たり四半期純利益は 13 円 20 銭であります。

[経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等]

【仲介・賃貸管理事業】

賃貸管理部門における引き続き積極的な管理受託営業の結果、管理受託件数は住宅 191,754 戸（前連結会計年度末比 23,336 戸増）駐車場 93,281 台（前連結会計年度末比 8,657 台増）商業ビル等 640 棟となり、これらに伴う入居斡旋手数料及び管理手数料などの受取手数料、メンテナンス工事売上等が当第 3 四半期におきましても順調に推移してまいりました。また、売買仲介部門におきましても、マイホームオークションの継続開催等による安定した集客力により、媒介手数料収入は順調に推移しております。営業店舗「ピタットハウス」は、当第 3 四半期末現在ではスタート店（直営）113 店舗、ネットワーク店（フランチャイズ）203 店舗となり、引き続き積極的な店舗展開をすすめております。

【建設事業】

建設事業部門におきましては、建物の耐震構造と免震構造の揺れをそれぞれ体験できる「起震車」を導入し、地域の方々へ免震の特長を体験いただきながら、「高床免震」構造の賃貸住宅プランの提案に注力しており、免震構造の建物の受注実績は当第3四半期末時点で63棟となりました。

なお、当第3四半期末時点の受注残高は691億97百万円（前連結会計年度末比62億72百万円増）となっております。

【分譲不動産事業】

分譲不動産事業部門におきましては、「アルファグランデ新浦安 番街」（千葉県浦安市・総戸数88戸）等の分譲マンション、東京都江戸川区・千葉県市川市等における分譲戸建住宅の販売に注力してまいりました。また11月には、5月に引き続き当社が取得・開発し、商品化してまいりました賃貸住宅16棟を「スタートプロシード投資法人」に譲渡、12月には「アルファグランデ之江 番街」（東京都江戸川区・総戸数26戸）の引渡が終了いたしました。引き続き、東京都江戸川区、千葉県浦安市・市川市・八千代市を中心に地域のニーズを取り込んだ永住型住宅の供給をすすめてまいります。

【その他事業】

「ケータイ小説」の書籍化による書籍販売収入、フリーマガジン「メトロミニッツ」等の情報誌における広告収入、ウェブサイト「OZモール」におけるホテル・レストラン等への取次手数料収入、ホテル「エミオン東京ベイ」・「ルミエール葛西」の安定稼働、金融商品を中心としたコンサルティング収入、不動産営業店舗「ピタットハウス」ネットワーク店203店舗の開発および経営指導・研修等に伴う収入など、各事業がほぼ計画どおり堅調に推移してまいりました。

これらの結果、当第3四半期の売上高は724億12百万円（前年同期比39.3%増）、営業利益は36億73百万円（前年同期比28.3%増）、経常利益は31億92百万円（前年同期比25.2%増）、四半期純利益は8億23百万円（前年同期比41.1%増）となりました。なお、セグメント別の売上高は、次のとおりであります。

【セグメント別売上高】

（金額単位：百万円、百万円未満切捨て）

セグメント名	当該四半期(平成19年3月期第3四半期)			平成18年3月期第3四半期	
	金額	構成比(%)	前年同期比(%)	金額	構成比(%)
仲介・賃貸管理事業	29,359	40.6	120.5	24,355	46.9
建設事業	16,171	22.3	98.3	16,443	31.6
分譲不動産事業	18,615	25.7	481.9	3,863	7.4
その他事業	8,266	11.4	112.8	7,329	14.1
合計	72,412	100.0	139.3	51,992	100.0

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	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月期第3四半期	114,353	15,721	13.7	328 50
18年3月期第3四半期	100,624	10,109	10.0	457 54
(参考)18年3月期	104,780	15,521	14.8	647 60

(注) 1. 18年3月期第1四半期および18年3月期の「純資産」、「自己資本比率」、「1株当たり純資産」の数値につきましては、従来の「株主資本」、「株主資本比率」、「1株当たり株主資本」を記載しております。

2. 平成18年4月1日をもって普通株式1株を2株に分割いたしました。この結果、発行済株式総数は23,993,433株増加し、47,986,866株となっております。当該株式分割が平成18年3月期首に行われたと仮定した場合の平成18年3月期の1株当たり純資産は323円79銭、平成18年3月期第3四半期の1株当たり純資産は228円77銭であります。

〔財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等〕

当第3四半期末における総資産は1,143億53百万円となり、前連結会計年度末と比べて95億73百万円増加いたしました。その主な要因は、第4四半期完成引渡し予定の賃貸住宅等の仕掛工事増加に伴うたな卸資産の増加及び平成18年8月の総合ビル管理事業「ビルコムグループ」株式の取得によるものであります。

純資産は、157 億 21 百万円となり、その主な要因は、四半期純利益による利益剰余金の増加によるものであります。

3. 平成 19 年 3 月期の連結業績予想（平成 18 年 4 月 1 日 ～ 平成 19 年 3 月 31 日）

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	110,000	7,600	2,650

（参考）1 株当たり予想当期純利益（通期） 55 円 22 銭

[業績予想に関する定性的情報等]

分譲不動産事業におきまして「スタートプロシード投資法人」への賃貸住宅の譲渡が予定を大幅に上回る 140 億円となりますことから、通期予想につきましては平成 18 年 11 月 16 日に公表いたしました売上高 1,030 億円に対し 70 億円増加の 1,100 億円を見込んでおりますが、各事業における営業基盤強化のための営業拠点の新規開設及び人員の増強等も積極的に行っており、経常利益におきましては 75 億円に対し 1 億円増加の 76 億円、当期純利益におきましては 25 億円に対し 1 億 50 百万円増加の 26 億 50 百万円を見込んでおります。

なお、上記の予想には、本資料発表日現在において入手可能な情報および仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって変動する可能性があります。

添付資料

- ・（要約）四半期連結貸借対照表
- ・（要約）四半期連結損益計算書

以 上

〔添付資料〕

1.(要約)四半期連結貸借対照表

(単位：百万円、百万円未満切捨て)

科 目	当四半期 (平成19年3月期 第3四半期末)		前年同四半期 (平成18年3月期 第3四半期末)		比較増減 金額	前連結会計年度末 (平成18年3月期)	
	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)		金額	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産	69,452	60.7	65,581	65.2	3,871	66,462	63.4
現金及び預金	24,059		23,757		302	27,764	
受取手形及び売掛金	4,583		3,671		911	7,099	
たな卸資産	33,989		31,522		2,466	26,509	
繰延税金資産	1,088		1,075		12	1,066	
その他	5,798		5,654		143	4,067	
貸倒引当金	66		100		34	44	
固定資産	44,901	39.3	35,043	34.8	9,857	38,318	36.6
有形固定資産	30,352	26.6	26,370	26.2	3,982	29,823	28.5
無形固定資産	5,152	4.5	491	0.5	4,660	499	0.5
投資その他の資産	9,396	8.2	8,181	8.1	1,214	7,994	7.6
資産合計	114,353	100.0	100,624	100.0	13,729	104,780	100.0
(負債の部)							
流動負債	65,501	57.3	53,014	52.7	12,486	59,707	57.0
買掛金及び未払金	11,532		13,684		2,152	14,463	
短期借入金	25,935		16,026		9,908	24,151	
その他	28,033		23,302		4,730	21,092	
固定負債	31,091	27.2	35,255	35.1	4,163	27,999	26.7
長期借入金	28,866		33,584		4,718	26,543	
退職給付引当金	378		253		124	248	
役員退職慰労引当金	291		215		75	218	
再評価差額金にかか る繰延税金負債	670		610		60	670	
その他	884		590		294	318	
負債合計	96,592	84.5	88,269	87.8	8,322	87,707	83.7

科 目	当四半期 (平成19年3月期 第3四半期末)		前年同四半期 (平成18年3月期 第3四半期末)		比較増減 金額	前連結会計年度末 (平成18年3月期)	
	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)		金額	構成比 (%)
(少数株主持分)							
少数株主持分	-	-	2,245	2.2	2,245	1,551	1.5
(資本の部)							
資本金	-	-	2,571	2.6	2,571	4,474	4.3
資本剰余金	-	-	2,209	2.2	2,209	4,111	3.9
利益剰余金	-	-	4,162	4.1	4,162	5,712	5.5
土地再評価差額金	-	-	889	0.9	889	977	0.9
その他有価証券評価差額金	-	-	350	0.3	350	334	0.3
為替換算調整勘定	-	-	12	0.0	12	19	0.0
自己株式	-	-	60	0.1	60	68	0.1
資本合計	-	-	10,109	10.0	10,109	15,521	14.8
負債、少数株主持分及び資本合計	-	-	100,624	100.0	100,624	104,780	100.0
(純資産の部)							
株主資本							
資本金	4,474	3.9	-	-	4,474	-	-
資本剰余金	4,133	3.6	-	-	4,133	-	-
利益剰余金	6,007	5.3	-	-	6,007	-	-
自己株式	54	0.1	-	-	54	-	-
株主資本合計	14,560	12.7	-	-	14,560	-	-
評価・換算差額等							
その他有価証券評価差額金	193	0.2	-	-	193	-	-
土地再評価差額金	977	0.9	-	-	977	-	-
為替換算調整勘定	9	0.0	-	-	9	-	-
評価・換算差額等合計	1,161	1.0	-	-	1,161	-	-
少数株主持分	2,039	1.8	-	-	2,039	-	-
純資産合計	17,760	15.5	-	-	17,760	-	-
負債、純資産合計	114,353	100.0	-	-	114,353	-	-

2.(要約)四半期連結損益計算書

(単位：百万円、百万円未満切捨て)

科 目	当四半期 (平成19年3期 第3四半期)		前年同四半期 (平成18年3期 第3四半期)		増減 金額	(参考) 前連結会計年度 (平成18年3月期)	
	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)		金額	構成比 (%)
売上高	72,412	100.0	51,992	100.0	20,420	87,855	100.0
売上原価	53,606	74.0	34,747	66.8	18,858	62,687	71.4
売上総利益	18,806	26.0	17,244	33.1	1,561	25,168	28.6
販売費及び一般管理費	15,133	20.9	14,381	27.7	751	18,780	21.3
営業利益	3,673	5.1	2,862	5.5	810	6,387	7.3
営業外収益	420	0.6	452	0.9	31	1,073	1.2
営業外費用	901	1.2	765	1.5	135	1,050	1.2
経常利益	3,192	4.4	2,549	4.9	643	6,410	7.3
特別利益	37	0.1	22	0.0	15	984	1.1
特別損失	242	0.3	204	0.4	37	1,663	1.9
税金等調整前四半期(当期)純利益	2,988	4.1	2,367	4.6	620	5,730	6.5
税金費用	1,591	2.1	1,141	2.2	449	2,855	3.3
少数株主利益	573	0.8	642	1.2	68	541	0.5
四半期(当期)純利益	823	1.1	583	1.1	239	2,333	2.7