

## 平成 16 年 3 月期 個別財務諸表の概要

平成16年5月24日

会社名 スターツ株式会社  
 コード番号 8850  
 (URL <http://www.starts.co.jp>)  
 代表者 役職名 取締役社長  
 氏名 関戸 博高  
 問い合わせ先 責任者役職名 専務取締役  
 氏名 大槻 三雄  
 決算取締役会開催日 平成 16年 5月 24日  
 定時株主総会開催日 平成 16年 6月 24日

登録銘柄  
 本社所在都道府県  
 東京都  
 TEL (03) 6202 - 0377  
 中間配当制度の有無 有  
 単元株制度採用の有無 有 (1 単元500株)

### 1. 16年3月期の業績 (平成15年4月1日～平成16年3月31日)

#### (1) 経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年3月期	44,337	( 7.6 )	3,338	( 2.4 )	2,677	( 2.5 )
15年3月期	47,963	( 5.4 )	3,420	( 4.6 )	2,611	( 8.6 )

	当期純利益	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	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
16年3月期	1,022 ( 17.7 )	68.17		16.64	5.1	6.0
15年3月期	868 ( 9.9 )	57.90		16.42	4.3	5.4

(注) 期中平均株式数 16年3月期 14,765,636株 15年3月期 14,772,517株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

#### (2) 配当状況

	1株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	円 銭	円 銭	円 銭			
16年3月期	10 00	5 00	5 00	147	14.4	2.2
15年3月期	8 00	3 00	5 00	118	13.6	2.1

#### (3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16年3月期	50,959	6,648	13.0	449 34
15年3月期	55,035	5,644	10.3	381 26

(注) 期末発行済株式数 16年3月期 14,759,950株 15年3月期 14,768,910株  
 期末自己株式数 16年3月期 26,339株 15年3月期 18,179株

### 2. 17年3月期の業績予想 (平成16年4月1日～平成17年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				円 銭	円 銭	円 銭
中間期	15,000	300	100	5 00		
通期	46,600	2,700	1,060		5 00	10 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期)47円79銭(株式分割後の発行済株式数22,179,433株にて算定しております。)

上記の予想は現時点で入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後さまざまな要因によって変動する可能性があります。上記の予想に関する事項については、添付資料9項をご参照下さい。

## 8.個別財務諸表等

### (1)貸借対照表

(単位:百万円)

<b>資 産 の 部</b>					
期 別 科 目	当 期 (平成16年3月31日現在)		前 期 (平成15年3月31日現在)		比較増減
	金 額	構 成 比 %	金 額	構 成 比 %	金 額
<b>.流動資産</b>	(34,455)	(67.6)	(36,931)	(67.1)	( 2,476)
現金及び預金	6,806		5,173		1,633
有価証券	190		144		46
売掛金	371		4,263		3,892
完成工事未収入金	2,226		2,176		50
販売用不動産	17,083		18,472		1,389
未成工事支出金	3,778		3,973		195
材料貯蔵品	29		30		1
前渡金	332		273		59
前払費用	601		424		177
繰延税金資産	834		936		102
その他	2,251		1,119		1,132
貸倒引当金	51		57		6
<b>.固定資産</b>	(16,503)	(32.4)	(18,104)	(32.9)	( 1,601)
1)有形固定資産	(9,914)	(19.5)	(11,449)	(20.8)	( 1,535)
建物	3,259		3,936		677
構築物	91		68		23
車両運搬具	2		3		1
器具及び備品	267		244		23
土地	6,294		7,197		903
2)無形固定資産	(329)	(0.6)	(317)	(0.6)	(12)
借地権	82		82		-
ソフトウェア他	247		235		12
3)投資等	(6,259)	(12.3)	(6,337)	(11.5)	( 78)
投資有価証券	773		467		306
子会社株式	2,503		2,220		283
出資金	422		275		147
長期貸付金	228		265		37
保証金	1,278		1,122		156
長期前払費用	236		252		16
再評価に係る繰延税金資産	-		830		830
繰延税金資産	390		466		76
その他	1,723		1,719		4
貸倒引当金	1,296		1,284		12
<b>資産合計</b>	<b>50,959</b>	<b>100.0</b>	<b>55,035</b>	<b>100.0</b>	<b>4,076</b>

(単位:百万円)

## 負債の部

期別 科目	当 期 (平成16年3月31日現在)		前 期 (平成15年3月31日現在)		比較増減
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
<b>.流動負債</b>	(28,422)	(55.8)	(34,663)	(63.0)	( 6,241)
買 掛 金	98		3,412		3,314
工 事 未 払 金	5,759		6,016		257
短 期 借 入 金	17,423		20,147		2,724
未 払 金	312		249		63
未 払 法 人 税 等	27		24		3
未 払 費 用	90		36		54
前 受 金	2,809		3,122		313
預 り 金	860		889		29
賞 与 引 当 金	333		313		20
完 成 工 事 補 償 引 当 金	21		3		18
そ の 他	690		447		243
<b>.固定負債</b>	(15,887)	(31.2)	(14,728)	(26.8)	(1,159)
長 期 借 入 金	15,554		14,457		1,097
再評価に係る繰延税金負債	24		-		24
退 職 給 付 引 当 金	134		98		36
役 員 退 職 慰 労 引 当 金	174		172		2
<b>負債合計</b>	<b>44,310</b>	<b>87.0</b>	<b>49,391</b>	<b>89.7</b>	<b>5,081</b>

## 資本の部

期別 科目	当 期 (平成16年3月31日現在)		前 期 (平成15年3月31日現在)		比較増減
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
<b>.資本金</b>	2,571	(5.0)	2,571	(4.7)	-
<b>.資本剰余金</b>	2,208	(4.3)	2,208	(4.0)	-
<b>.利益剰余金</b>	(1,808)	(3.5)	(2,194)	(3.9)	( 386)
利 益 準 備 金	190		190		0
任 意 積 立 金	1,210		1,210		0
当 期 未 処 分 利 益	408		794		386
<b>.土地再評価差額金</b>	27	0.1	1,220	2.2	1,247
<b>.其他有価証券評価差額金</b>	53	0.1	96	0.2	149
<b>.自己株式</b>	20	0.0	13	0.0	7
<b>資本合計</b>	<b>6,648</b>	<b>13.0</b>	<b>5,644</b>	<b>10.3</b>	<b>1,004</b>
<b>負債・資本合計</b>	<b>50,959</b>	<b>100.0</b>	<b>55,035</b>	<b>100.0</b>	<b>4,076</b>

## (2)損益計算書

(単位:百万円)

期別 科目	当期 〔自平成15年4月1日 至平成16年3月31日〕			前期 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕			比較増減		
	金額	構成比	%	金額	構成比	%	金額	前期比	%
<b>.売上高</b>									
分譲不動産売上高	8,023			18,125			10,102		55.7
仲介・賃貸管理事業売上高	8,146			6,843			1,303		19.0
完成工事高	27,942			22,832			5,110		22.4
その他事業売上高	225	44,337	100.0	161	47,963	100.0	64	3,626	39.8
<b>.売上原価</b>									
分譲不動産売上原価	8,284			16,985			8,701		51.2
仲介・賃貸管理事業売上原価	925			810			115		14.2
完成工事原価	23,146			18,562			4,584		24.7
その他事業売上原価	81	32,437	73.2	72	36,431	76.0	9	3,994	12.5
<b>売上総利益</b>		11,900	26.8		11,532	24.0		368	3.2
<b>.販売費及び 一般管理費</b>		8,561	19.3		8,112	16.9		449	5.5
<b>営業利益</b>		3,338	7.5		3,420	7.1		82	2.4
<b>.営業外収益</b>									
受取利息及び配当金	106			112			6		5.4
その他	190	296	0.7	182	294	0.6	8	2	4.4
<b>.営業外費用</b>									
支払利息	903			994			91		9.2
その他	54	957	2.2	108	1,102	2.3	54	145	50.0
<b>経常利益</b>		2,677	6.0		2,611	5.4		66	2.5
<b>.特別利益</b>		33	0.1		38	0.1		5	13.2
<b>.特別損失</b>									
固定資産売却損	568			701			133		19.0
固定資産除却損	142			-			142		-
貸倒引当金繰入	12			170			158		92.9
投資有価証券評価損	11			44			33		75.0
その他	-	734	1.7	47	964	2.0	47	230	-
<b>税引前当期利益</b>		1,975	4.5		1,686	3.5		289	17.1
法人税、住民税及び事業税	23			37			14		37.8
<b>法人税等調整額</b>		929	2.0		780	1.6		149	19.1
<b>当期純利益</b>		1,022	2.3		868	1.8		154	17.7
前期繰越利益	706			726			20		2.8
中間配当額	73			44			29		65.9
再評価差額金取崩額	1,247			756			491		64.9
<b>当期末処分利益</b>		408			794			386	48.6

### (3)利益処分案

(単位:百万円)

期別及び株主総会承認 年月日 科目	当 期 (平成16年6月24日)	前 期 (平成15年6月27日)
	金 額	金 額
.当期末処分利益	408	794
.利益処分額	89	87
配当金	73 (1株につき5円)	73 (1株につき5円)
役員賞与金	16	13
.次期繰越利益	317	706

(注)平成15年12月5日に73,828千円(1株につき5円)の中間配当を実施いたしました。

## 財務諸表作成の基本となる重要な事項

### 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. 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) 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。

#### (4) 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。

#### (5) 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。

### 4. 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。

### 5. 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。

### 6. ヘッジ会計の方法

該当事項はありません。

### 7. 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。

## (貸借対照表関係)

当 期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕	前 期 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕
保証債務額 4,133百万円	保証債務額 4,278百万円
有形固定資産の減価償却累計額 3,301百万円	有形固定資産の減価償却累計額 3,158百万円
担保に供している資産 26,295百万円	担保に供している資産 29,899百万円
<p>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>&lt;再評価の方法&gt; 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</p> <p>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 1,254百万円</p>	<p>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>&lt;再評価の方法&gt; 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</p> <p>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 985百万円</p>

## (損益計算書関係)

当 期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕	前 期 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕
子会社との取引高	子会社との取引高
1)売上高 1,376百万円	1)売上高 805百万円
2)仕入高 4,496百万円	2)仕入高 4,601百万円
3)営業費用 875百万円	3)営業費用 880百万円
4)営業取引以外の取引高	4)営業取引以外の取引高
802百万円	608百万円

## (リース取引関係)

当 期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕	前 期 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕
(オペレーティングリース)	(オペレーティングリース)
未経過リース料期末残高相当額	未経過リース料期末残高相当額
1年以内 155百万円	1年以内 186百万円
1年超 211百万円	1年超 246百万円
合 計 367百万円	合 計 432百万円

(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	当期末 (平成16年3月31日現在)			前期末 (平成15年3月31日現在)		
	貸借対照表計 上	時 価	差 額	貸借対照表計 上	時 価	差 額
子会社株式	364	914	549	224	175	49

(税効果会計)

当 期 〔 自平成15年4月1日 至平成16年3月31日 〕	前 期 〔 自平成14年4月1日 至平成15年3月31日 〕
(1)繰延税金資産及び負債の発生的主要原因の内訳	(1)繰延税金資産及び負債の発生的主要原因の内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
販売用不動産評価損 690 百万円	販売用不動産評価損 818 百万円
退職給付引当金繰入額限度超過額 49 百万円	退職給付引当金繰入額限度超過額 30 百万円
賞与引当金繰入額限度超過額 135 百万円	賞与引当金繰入額限度超過額 108 百万円
役員退職慰労引当金繰入限度額 70 百万円	役員退職慰労引当金繰入限度額 69 百万円
施設利用権等評価損 307 百万円	施設利用権等評価損 300 百万円
その他 9 百万円	その他有価証券差額金 65 百万円
繰延税金資産計 1,262 百万円	その他 9 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 36 百万円	繰延税金負債計 - 百万円
繰延税金負債計 36 百万円	繰延税金資産の純額 1,403 百万円
繰延税金資産の純額 1,226 百万円	再評価に係る繰延税金資産 830 百万円
再評価に係る繰延税金負債 24 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 41.8 %	法定実行税率 41.8 %
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 4.1 %	交際費等永久に損金に算入されない項目 3.7 %
住民税均等割 1.2 %	住民税均等割 2.2 %
その他 0.1 %	その他 0.8 %
税効果会計適用後の法人税負担率 47.0 %	税効果会計適用後の法人税負担率 48.5 %
	(3)繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実行税率は、地方税法の改正(平成16年4月1日以降開始事業年度より法人事業税に外形標準課税を導入)に伴い当期における一時差異等のうち、平成16年3月末までに解消が予定されるものは改正前の税率、平成16年4月以降に解消されるものは改正後の税率であります。この税率の変更により 当会計年度末の繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が 15百万円減少し、当連結会計年度に費用計上された法人税等調整額が 12百万円増加しております。



(1株当たり情報)

当 事 業 年 度 自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日	前 事 業 年 度 自 平成14年4月 1日 至 平成15年3月31日
1株当たり純資産額                   449.34円 1株当たり当期純利益               68.17円  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。	1株当たり純資産額                   381.26円 1株当たり当期純利益               57.90円  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。  前事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計 基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純 利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適 用指針第4号)を適用しております。なお、同会計 基準及び適用指針を前事業年度に適用した場合の影 響はありません。

(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。

	当 事 業 年 度 自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日	前 事 業 年 度 自 平成14年4月 1日 至 平成15年3月31日
当期純利益 (百万円)	1,022	868
普通株式に帰属しない金額 (百万円)	16	13
(うち利益処分による役員賞与金)	(16)	(13)
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	1,006	855
普通株式の期中平均株式数 (千株)	14,765	14,772

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 9. 役員の変動

該当事項はありません。