

会社名	スターツ株式会社	登録銘柄	
コード番号	8850	本社所在都道府県	
(URL)	http://www.starts.co.jp	東京都	
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	専務取締役業務統轄本部長		
氏名	大槻 三雄	TEL (03) 6202 - 0377	
決算取締役会開催日	平成15年11月25日	中間配当制度の有無	有
中間配当支払開始日	平成15年12月5日	単元株制度採用の有無	有 (1単元1,000株)

1. 15年9月中間期の業績 (平成15年4月1日～平成15年9月30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 %
15年9月中間期	15,650 (9.7)	596 (19.1)	288 (22.7)
14年9月中間期	14,265 (17.5)	738 (11.2)	372 (31.8)
15年3月期	47,963	3,420	2,611

	中間(当期)純利益	1株当たり中間(当期)純利益
	百万円 %	円 銭
15年9月中間期	117 (34.1)	7 97
14年9月中間期	178 (42.5)	12 08
15年3月期	868	57 90

(注)1. 期中平均株式数 15年9月中間期 14,766,913株 14年9月中間期 14,774,957株 15年3月期 14,772,517株
 2. 会計処理の方法の変更 無
 3. 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり中間配当金	1株当たり年間配当金
	円 銭	円 銭
15年9月中間期	5 00	
14年9月中間期	3 00	
15年3月期		8 00

(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
15年9月中間期	54,497	5,780	10.6	391 45
14年9月中間期	57,490	5,072	8.8	343 38
15年3月期	55,035	5,644	10.3	381 26

(注)1. 期末発行済株式数 15年9月中間期 14,765,690株 14年9月中間期 14,773,010株 15年3月期 14,768,110株
 2. 期末自己株式数 15年9月中間期 20,599株 14年9月中間期 13,279株 15年3月期 18,179株

2. 16年3月期の業績予想 (平成15年4月1日～平成16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	
				期末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
通 期	44,200	2,650	1,100	5 00	10 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 74円39銭

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。

8. 個別中間財務諸表等

(1)中間貸借対照表

(単位：百万円)

資 産 の 部						
期 別 科 目	当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
	金 額	構成比 %	金 額	構成比 %	金 額	構成比 %
. 流動資産	(35,917)	(65.9)	(38,423)	(66.8)	(36,931)	(67.1)
現金及び預金	6,413		6,223		5,173	
有価証券	171		228		144	
売掛金	888		425		4,263	
完成工事未収入金	2,085		2,130		2,176	
販売用不動産	18,574		21,189		18,472	
未成工事支出金	5,135		4,173		3,973	
材料貯蔵品	37		40		30	
前渡金	25		1,373		273	
前払費用	525		554		424	
繰延税金資産	930		1,185		936	
その他	1,180		965		1,119	
貸倒引当金	50		66		57	
. 固定資産	(18,579)	(34.1)	(19,066)	(33.2)	(18,104)	(32.9)
1)有形固定資産	(11,507)	(21.1)	(11,964)	(20.8)	(11,449)	(20.8)
建物	3,969		4,557		3,936	
構築物	74		71		68	
車両運搬具	2		4		3	
器具及び備品	263		239		244	
土地	7,197		7,091		7,197	
2)無形固定資産	(320)	(0.6)	(363)	(0.6)	(317)	(0.6)
借地権	82		82		82	
ソフトウェア他	237		281		235	
3)投資等	(6,751)	(12.4)	(6,737)	(11.7)	(6,337)	(11.5)
投資有価証券	648		528		467	
子会社株式	2,479		2,167		2,220	
出資金	285		211		275	
長期貸付金	248		279		265	
保証金	1,199		1,085		1,122	
長期前払費用	225		197		252	
再評価に係る繰延税金資産	830		1,400		830	
繰延税金資産	407		442		466	
その他	1,722		1,717		1,719	
貸倒引当金	1,296		1,291		1,284	
資産合計	54,497	100.0	57,490	100.0	55,035	100.0

(単位：百万円)

負債の部

期別 科目	当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
		%		%		%
・流動負債	(32,424)	(59.5)	(33,507)	(58.3)	(34,663)	(63.0)
買掛金	70		2,833		3,412	
工事未払金	2,410		3,100		6,016	
短期借入金	23,049		21,654		20,147	
未払金	224		121		249	
未払法人税等	166		12		24	
未払費用	83		39		36	
前受金	5,070		4,514		3,122	
預り金	581		571		889	
賞与引当金	323		290		313	
完成工事補償引当金	7		1		3	
その他の	438		369		447	
・固定負債	(16,292)	(29.9)	(18,909)	(32.9)	(14,728)	(26.8)
長期借入金	16,005		18,661		14,457	
退職給付引当金	115		104		98	
役員退職慰労引当金	171		143		172	
負債合計	48,717	89.4	52,417	91.2	49,391	89.7

資本の部

期別 科目	当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
		%		%		%
・資本金	2,571	4.7	2,571	4.5	2,571	4.7
・資本剰余金	2,208	4.0	2,208	3.8	2,208	4.0
・利益剰余金	(2,224)	(4.1)	(2,305)	(4.0)	(2,194)	(3.9)
利益準備金	190		190		190	
任意積立金	1,210		1,210		1,210	
中間(当期)未処分利益	824		905		794	
・土地再評価差額金	1,220	2.2	1,950	3.4	1,220	2.2
・その他有価証券評価差額金	10	0.0	51	0.1	96	0.2
・自己株式	14	0.0	10	0.0	13	0.0
資本合計	5,780	10.6	5,072	8.8	5,644	10.3
負債・資本合計	54,497	100.0	57,490	100.0	55,035	100.0

(2)中間損益計算書

期 別 科 目	当中間会計期間末 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕		前中間会計期間末 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕		前事業年度の 要約損益計算書 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
経常損益の部	百万円	%	百万円	%	百万円	%
売上高	15,650	100.0	14,265	100.0	47,963	100.0
分譲不動産売上高	3,049		3,792		18,125	
仲介・賃貸管理事業売上高	3,427		3,214		6,843	
完成工事高	9,071		7,162		22,832	
その他事業売上高	101		96		161	
売上原価	10,633	67.9	9,571	67.1	36,431	76.0
分譲不動産売上原価	2,817		3,357		16,985	
仲介・賃貸管理事業原価	468		411		810	
完成工事原価	7,307		5,762		18,562	
その他事業原価	40		40		72	
販売費及び 一般管理費	4,419	28.2	3,955	27.7	8,112	16.9
営業利益	596	3.8	738	5.1	3,420	7.1
営業外収益						
受取利息及び配当金	43		57		112	
その他	102		96		182	
計	145	0.9	153	1.0	294	0.6
営業外費用						
支払利息	421		441		994	
その他	32		76		108	
計	454	2.9	518	3.6	1,102	2.3
経常利益	288	1.8	372	2.6	2,611	5.4
特別損益の部						
特別利益	5		23		38	0.1
特別損失	23		215		964	2.0
税引前中間(当期)利益	270	1.7	180	1.2	1,686	3.5
法人税、住民税及び事業税	160	1.0	19	0.1	37	0.0
法人税等調整額	7	0.0	17	0.1	780	1.6
中間(当期)純利益	117	0.7	178	1.2	868	1.8
前期繰越利益	706		726		726	
中間配当額	-		-		44	
再評価差額金取崩額	-		-		756	
中間(当期)未処分利益	824		905		794	

中間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、未成工事支出金

… 個別法による原価法

材 料 … 先入先出法による原価法

貯 蔵 品 … 最終仕入原価法

(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

中間決算日の市場価格等に基づく

時価法（評価差額は全部資本直入

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

法人税法に基づく定率法、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、当中間会計期間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の翌事業年度から費用処理することとしております。

(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、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し換算差額は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。

(中間貸借対照表関係)

当中間会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前中間会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	前事業年度 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕
保証債務額 4,411百万円	保証債務額 1,045百万円	保証債務額 4,278百万円
有形固定資産の減価償却累計額 3,286百万円	有形固定資産の減価償却累計額 3,093百万円	有形固定資産の減価償却累計額 3,158百万円
担保に供してゐる資産 28,815百万円	担保に供してゐる資産 32,215百万円	担保に供してゐる資産 29,899百万円

(中間損益計算書関係)

当中間会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前中間会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	前事業年度 〔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 1) 売上高 257百万円 2) 仕入高 1,386百万円 3) 営業費用 442百万円 4) 営業取引以外の取引高 92百万円	子会社との取引高 1) 売上高 349百万円 2) 仕入高 1,766百万円 3) 営業費用 524百万円 4) 営業取引以外の取引高 77百万円	子会社との取引高 1) 売上高 805百万円 2) 仕入高 4,601百万円 3) 営業費用 880百万円 4) 営業取引以外の取引高 608百万円
特別利益の内訳 1) 貸倒引当金戻入額 5百万円	特別利益の内訳 1) 貸倒引当金戻入額 23百万円	特別利益の内訳 1) 固定資産売却益 0百万円 2) 貸倒引当金戻入益 38百万円
特別損失の内訳 1) 貸倒引当金繰入額 12百万円 2) 投資有価証券評価損 11百万円	特別損失の内訳 1) 貸倒引当金繰入額 162百万円 2) 役員退職慰労引当金繰入額 23百万円 3) 投資有価証券評価損 21百万円 4) 会員権評価損 7百万円	特別損失の内訳 1) 貸倒引当金繰入額 164百万円 2) 固定資産売却損 701百万円 3) 役員退職慰労引当金繰入額 46百万円 4) 投資有価証券評価損 44百万円 5) その他 7百万円

(リース取引関係)

当中間会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前中間会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	前事業年度 〔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) 未経過リース料中間期末残高相当額	(オペレーティングリース) 未経過リース料中間期末残高相当額	(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
1年以内 176百万円 1年超 240百万円 合計 416百万円	1年以内 180百万円 1年超 269百万円 合計 449百万円	1年以内 186百万円 1年超 246百万円 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	当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)			前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)			前事業年度末 (平成14年3月31日現在)		
	中間貸借対 照表計上額	時 価	差 額	中間貸借対 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	489	124	224	275	50	224	175	49