

平成 15 年 3 月期 個別財務諸表の概要

平成15年5月26日

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

氏名 大槻 三雄

TEL (03) 6202 - 0377

決算取締役会開催日 平成 15年 5月 26日

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成 15年 6月 27日

単元株制度採用の有無 有 (1 単元1,000株)

1. 15年3月期の業績 (平成14年4月1日～平成15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	%
15年3月期	47,963	(5.4)	3,420	(4.6)	2,611	(8.6)
14年3月期	45,491	(5.4)	3,268	(9.9)	2,404	(3.5)

	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	%	%	%
15年3月期	868 (9.9)	57.90		16.42	4.3	5.4
14年3月期	790 (21.0)	53.51		17.16	3.7	5.3

(注) 期中平均株式数 15年3月期 14,772,517株 14年3月期 14,778,192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			
15年3月期	8 00	3 00	5 00	118	13.6	2.1
14年3月期	6 00	3 00	3 00	88	11.2	1.8

(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3月期	55,035	5,644	10.3	381 26
14年3月期	65,299	4,940	7.6	334 31

(注) 期末発行済株式数 15年3月期 14,768,110株 14年3月期 14,776,990株

期末自己株式数 15年3月期 18,179株 14年3月期 9,299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		
				中間	期末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	15,000	300	100	5 00		
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。上記の予想に関する事項については、添付資料8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)

資 産 の 部					
期 別 科 目	当 期 (平成15年3月31日現在)		前 期 (平成14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	(36,931)	(67.1)	(46,152)	(70.7)	(9,221)
現金及び預金	5,173		6,543		1,370
有価証券	144		281		137
売掛金	4,263		6,499		2,236
完成工事未収入金	2,176		5,310		3,134
販売用不動産	18,472		21,534		3,062
未成工事支出金	3,973		1,952		2,021
材料貯蔵品	30		13		17
前渡金	273		1,182		909
前払費用	424		342		82
繰延税金資産	936		1,254		318
その他	1,119		1,329		210
貸倒引当金	57		90		33
. 固定資産	(18,104)	(32.9)	(19,147)	(29.3)	(1,043)
1)有形固定資産	(11,449)	(20.8)	(11,997)	(18.4)	(548)
建物	3,936		4,592		656
構築物	68		72		4
車両運搬具	3		4		1
器具及び備品	244		236		8
土地	7,197		7,091		106
2)無形固定資産	(317)	(0.6)	(408)	(0.6)	(91)
借地権	82		82		-
ソフトウェア他	235		326		91
3)投資等	(6,337)	(11.5)	(6,741)	(10.3)	(404)
投資有価証券	467		538		71
子会社株式	2,220		2,117		103
出資金	275		211		64
長期貸付金	265		291		26
保証金	1,122		1,028		94
長期前払費用	252		204		48
再評価に係る繰延税金資産	830		1,400		570
繰延税金資産	466		357		109
その他	1,719		1,721		2
貸倒引当金	1,284		1,129		155
資産合計	55,035	100.0	65,299	100.0	10,264

(単位：百万円)

負債の部					
期別 科目	当期 (平成15年3月31日現在)		前期 (平成14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	(34,663)	(63.0)	(41,576)	(63.7)	(6,913)
買掛金	3,412		4,083		671
工事未払金	6,016		8,222		2,206
短期借入金	20,147		25,239		5,092
未払金	249		334		85
未払法人税等	24		25		1
未払費用	36		2		34
前受金	3,122		2,214		908
預り金	889		782		107
賞与引当金	313		266		47
完成工事補償引当金	3		9		6
その他	447		396		51
・固定負債	(14,728)	(26.8)	(18,782)	(28.7)	(4,054)
長期借入金	14,457		18,565		4,108
退職給付引当金	98		103		5
役員退職慰労引当金	172		113		59
負債合計	49,391	89.7	60,359	92.4	10,968
資本の部					
期別 科目	当期 (平成15年3月31日現在)		前期 (平成14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	-	-	2,571	3.9	2,571
・資本準備金	-	-	2,208	3.4	2,208
・利益準備金	-	-	190	0.3	190
・再評価差額金	-	-	1,950	3.0	256
・その他剰余金	(-)	(-)	(1,980)	(3.0)	(1,980)
任意積立金	-		1,210		1,210
当期末処分利益	-		770		770
(当期純利益)	(-)		(790)		(790)
・その他有価証券評価差額金	-	-	52	0.1	52
・自己株式	-	-	8	0.0	8
資本合計	-	-	4,940	7.6	4,940
・資本金	2,571	(4.7)	-	-	2,571
・資本剰余金	2,208	(4.0)	-	-	2,208
・利益剰余金	(2,194)	(3.9)	(-)	(-)	2,194
利益準備金	190		-	-	190
任意積立金	1,210		-	-	1,210
当期末処分利益	794		-	-	794
・土地再評価差額金	1,220	1.4	-	-	1,220
・その他有価証券評価差額金	96	0.2	-	-	96
・自己株式	13	0.0	-	-	13
資本合計	5,644	10.3	-	-	5,644
負債・資本合計	55,035	100.0	65,299	100.0	10,264

(2)損益計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	当 期 〔 自 平成14年4月 1日 〕 〔 至 平成15年3月31日 〕			前 期 〔 自 平成13年4月 1日 〕 〔 至 平成14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									
分譲不動産売上高	18,125			11,668			6,457	55.3	
仲介・賃貸管理事業売上高	6,843			6,501			342	5.3	
完成工事高	22,832			27,180			4,348	16.0	
その他事業売上高	161	47,963	100.0	140	45,491	100.0	21	2,472	15.0
.売上原価									
分譲不動産売上原価	16,985			11,011			5,974	54.3	
仲介・賃貸管理事業売上原価	810			619			191	30.9	
完成工事原価	18,562			22,618			4,056	17.9	
その他事業売上原価	72	36,431	76.0	63	34,311	75.4	9	2,120	14.3
売上総利益		11,532	24.0		11,179	24.6		353	3.2
.販売費及び 一般管理費		8,112	16.9		7,911	17.4		201	2.5
営業利益		3,420	7.1		3,268	7.2		152	4.7
.営業外収益									
受取利息及び配当金	112			58			54		93.1
その他	182	294	0.6	284	343	0.8	102	49	35.9
.営業外費用									
支払利息	994			1,115			121		10.9
その他	108	1,102	2.3	92	1,207	2.7	16	105	17.4
経常利益		2,611	5.4		2,404	5.3		207	8.6
.特別利益		38	0.1		229	0.5		191	83.4
.特別損失									
固定資産売却損	701			791			90		11.4
貸倒引当金繰入	170			77			93		120.8
投資有価証券評価損	44			275			231		84.0
その他	47	964	2.0	46	1,190	2.6	1	226	2.2
税引前当期利益		1,686	3.5		1,442	3.2		244	16.9
法人税、住民税及び事業税	37			31			6		19.4
法人税等調整額	780		1.6	620		1.4	160		25.8
当期純利益		868	1.8		790	1.7		78	9.9
前期繰越利益	726			281			445		158.4
中間配当額	44			44			0		0.0
再評価差額金取崩額	756			256			500		195.3
当期末処分利益		794			770			24	3.1

(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15年6月27日)	前 期 (平成14年6月27日)
	金 額	金 額
.当 期 未 処 分 利 益	794	770
.利 益 処 分 額	87	44
配 当 金	73 (1株につき5円)	44 (1株につき3円)
役 員 賞 与 金	13	
.次 期 繰 越 利 益	706	726

(注)平成14年12月6日に44,319千円(1株につき3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。

なお、新規設定時における過年度相当額（171百万円）は、3年間で均等額を繰入
れ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法人税法に定める繰入限度
相当額を計上しております。

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。

8. 自己株式及び法定準備金取崩等に関する会計基準

当期から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準1号）を適用しております。これによる当期の損益に与える影響はありません。

なお、財務諸表等規則の改正により、当期における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。

9. 1 株当たり情報

当期から「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、これによる影響については「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。

(貸借対照表関係)

当 期 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕	前 期 〔自平成13年4月1日 至平成14年3月31日〕
保証債務額 4,278百万円	保証債務額 1,619百万円
有形固定資産の減価償却累計額 3,158百万円	有形固定資産の減価償却累計額 2,967百万円
担保に供している資産 29,899百万円	担保に供している資産 33,172百万円
<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><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</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>	<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><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</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 761百万円</p>

(損益計算書関係)

当 期 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕	前 期 〔自平成13年4月1日 至平成14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 805百万円	1) 売上高 1,135百万円
2) 仕入高 4,601百万円	2) 仕入高 3,962百万円
3) 営業費用 880百万円	3) 営業費用 571百万円
4) 営業取引以外の取引高	4) 営業取引以外の取引高
608百万円	699百万円

(リース取引関係)

当 期 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕	前 期 〔自平成13年4月1日 至平成14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 186百万円	1年以内 161百万円
1年超 246百万円	1年超 263百万円
合 計 432百万円	合 計 425百万円

(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15年3月31日現在)			前 期 末 (平成14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	224	175	49	224	519	295

(税効果会計)

当 期 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕	前 期 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕
(1)繰延税金資産及び負債の発生の主な原因の内訳	(1)繰延税金資産及び負債の発生の主な原因の内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
販売用不動産評価損 818 百万円	販売用不動産評価損 1,167 百万円
退職給付引当均繰入額限度超過額 30 百万円	退職給付引当均繰入額限度超過額 30 百万円
賞与引当金繰入額限度超過額 108 百万円	賞与引当金繰入額限度超過額 67 百万円
役員退職慰労引当金繰入限度額 69 百万円	役員退職慰労引当金繰入限度額 47 百万円
施設利用権等評価損 300 百万円	施設利用権等評価損 239 百万円
その他有価証券差額金 65 百万円	繰越欠損金 2 百万円
その他 9 百万円	その他有価証券差額金 37 百万円
繰延税金資産計 1,403 百万円	その他 19 百万円
繰延税金負債	繰延税金資産計 1,611 百万円
繰延税金負債計 - 百万円	繰延税金負債
繰延税金資産の純額 1,403 百万円	未収事業税等
再評価に係る繰延税金資産 830 百万円	繰延税金負債計 - 百万円
	繰延税金資産の純額 1,611 百万円
	再評価に係る繰延税金資産 1,400 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 3.7 %	交際費等永久に損金に算入されない項目 1.8 %
住民税均等割 2.2 %	その他 1.6 %
その他 0.8 %	税効果会計適用後の法人税負担率 45.2 %
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14年4月 1日 至 平成15年3月31日		前 事 業 年 度 自 平成13年4月 1日 至 平成14年3月31日	
1株当たり純資産額	381.26円	1株当たり純資産額	334.18円
1株当たり当期純利益	57.90円	1株当たり当期純利益	53.51円
<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連結会計年度に適用した場合の影響はありません。</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>	

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

1. 取締役の変動

(1) 担当の変動（平成15年5月26日付）

代表取締役 専務取締役 建設統轄本部長 兼 シックス事業ビッドハウス事業 神奈川ブロック、高崎地区 担当	濱中 利雄	(現 代表取締役 専務取締役 建設統轄本部長)
専務取締役 法人営業部 兼 シックス事業 城東・江戸川 ・葛南・千葉・成田ブロック 担当	川上 保之	(現 専務取締役 法人事業部 兼 シックス事業 葛南・千葉西・成田・千葉ブロック担当)
取締役 不動産事業推進 兼 不動産流動化推進担当	市村 義和	(現 取締役 不動産事業推進担当)
取締役 建設統轄本部副本部長 兼 シックス事業 足立 ・埼玉東・埼玉西ブロック、ビッドハウス事業 城北エリア 担当	篠田 誠	(現 取締役 建設統轄本部副本部長 兼 シックス事業 ビッドハウス事業 城北・埼玉西ブロック 担当)
取締役 ビッドハウス営業推進 兼 ビッドハウス事業 江東 ・江戸川・葛南・千葉・成田・関西エリア 兼 F C 事業 担当	寺本 高廣	(現 取締役 F C 事業担当)
取締役 人事部長 兼 シックス事業 日本橋・立川地区 担当	島津 清彦	(現 取締役 人事部長 兼 ビッドハウス事業担当)
取締役 シックス営業推進 兼 シックス事業 城西・八千代 ・東葛ブロック担当	直井 秀幸	(現 取締役 シックス事業担当)

(2) 退任予定取締役（平成15年6月27日付）

田岡 昌一	(現 常務取締役 西日本エリア担当、 当社 顧問に就任予定)
中野 秀二	(現 非常勤 取締役、 スターツ出版株式会社 代表取締役社長を専任)

2. 執行役員の変動（平成15年5月26日付）

本日の取締役会にて、下記執行役員が選任され就任いたしました。

(1) 新任執行役員

執行役員 神奈川営業ブロック長	磯崎 一雄	(現 神奈川営業ブロック長)
--------------------	-------	----------------

以上