

第41期中間事業報告書

平成24年4月1日～平成24年9月30日

会社概要

商号	スターツコーポレーション株式会社
創業年月日	1969年3月27日
設立年月日	1972年9月30日
資本金	4,474,217,157円
社員数	5,125名(連結合計)
本社所在地	東京都中央区日本橋3-4-10 スターツ八重洲中央ビル



平成24年9月30日現在

役員

代表取締役会長 兼グループCEO	村石久二
代表取締役副会長	関戸博高
代表取締役社長	河野一孝
代表取締役専務 兼グループCFO	大槻三雄
取締役	磯崎一雄
取締役	中松学
取締役	直井保雄
取締役(非常勤)	濱中利雄
取締役(非常勤)	佐々木和弘
取締役(非常勤)	直井秀幸
取締役(非常勤)	坂内勇仁
常勤監査役	川上保之
監査役	中山恒夫
監査役	多湖康夫
監査役	前原豊隆
専務執行役員	鳴沢隆之
執行役員	松田茂之
執行役員	村松久行
執行役員	長谷川隆浩
執行役員	村石豊隆

株主メモ

営業年度 4月1日から翌年3月31日まで
 定時株主総会 6月
 配当金基準日 期末配当金 3月31日
 中間配当金 9月30日

株式の名義書換 株主名簿管理人
 東京都中央区八重洲一丁目2番1号
 みずほ信託銀行株式会社

同事務取扱場所
 東京都中央区八重洲一丁目2番1号
 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部

郵便物送付先・電話お問い合わせ先
 〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
 電話 0120-288-324 (フリーダイヤル)

公告方法 電子公告により行います。
 但し、事故その他やむを得ない事由によって
 電子公告ができない場合は、日本経済新聞に
 掲載します。

ホームページ <http://www.starts.co.jp/>



ごあいさつ

株主の皆様には、日頃より格別のご支援とご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

ここに、平成 25 年 3 月期 第 2 四半期（平成 24 年 4 月 1 日から平成 24 年 9 月 30 日まで）の事業報告書をお届けするにあたりご挨拶申し上げます。

当第 2 四半期累計期間中における日本経済は、東日本大震災の復興需要などもあり、一部に景気回復の動きがみられたものの、欧州債務危機の再燃による金融不安、円高、株価低迷の長期化などの影響から依然として不透明な状況が続きました。

こうした中、当社企業グループにおきましては、引き続き「土地有効活用」・「不動産仲介・管理」を中心とする地域密着型のワンストップサービスをご提供するとともに、お取引のある法人様との新規ビジネスの拡大にも注力することで、『ストック型収益積層ビジネス』を拡充させ、景気に左右されない安定収益基盤の更なる強化に努めてまいりました。

一方、1986 年にハワイに現地法人を設立以降、海外ネットワークは着実に拡がり続け、2012 年 7 月にクアラルンプール（マレーシア）、8 月には大連（中国 6 拠点目）に新規開設し、世界 17 カ国・26 拠点となりました。今後も、ますます高まる日系企業の不動産ニーズにお応えべく、ネットワークを拡大させてまいります。

また、国内では高齢者支援・保育事業における施設の運営が 39 箇所へと順調に増加、ゆとり事業においては、従来のホテル・温泉旅館に加え、新たに 6 月より「スターツ笠間ゴルフ倶楽部」の運営を開始するなど、グループの事業は年々多様性を増しております。

今後につきましても、当社企業グループは創業以来変わることのない『人が、心が、すべて。』の理念のもと、お客様へ感謝の気持ちを忘れることなく、グループ 58 社による総合力を駆使した様々なサービスをご提供することで、総合生活文化企業として世代を超えたお付き合いを実現してまいります。

そして、今まで通りヒューマニズムに富んだ“人財”の育成と活用を軸としながら、リスクマネジメントも徹底させることで、組織力の更なる強化に努め、永続的に発展できる企業体を目指してまいります。

株主の皆様には今後とも、より一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

平成 24 年 12 月

代表取締役会長
兼 グループ CEO **村石 久二**
代表取締役副会長 **関戸 博高**
代表取締役社長 **河野 一孝**



スターツの社名とロゴマークには、
当社のすべての企業理念を表現するよう
デザインされています。

●基本精神「人」

左端のテーマは人が両手を上げて喜ぶ姿がモチーフ。お客様の喜び、社員のやりがい。人ありきの企業経営こそ、当社の原点です。

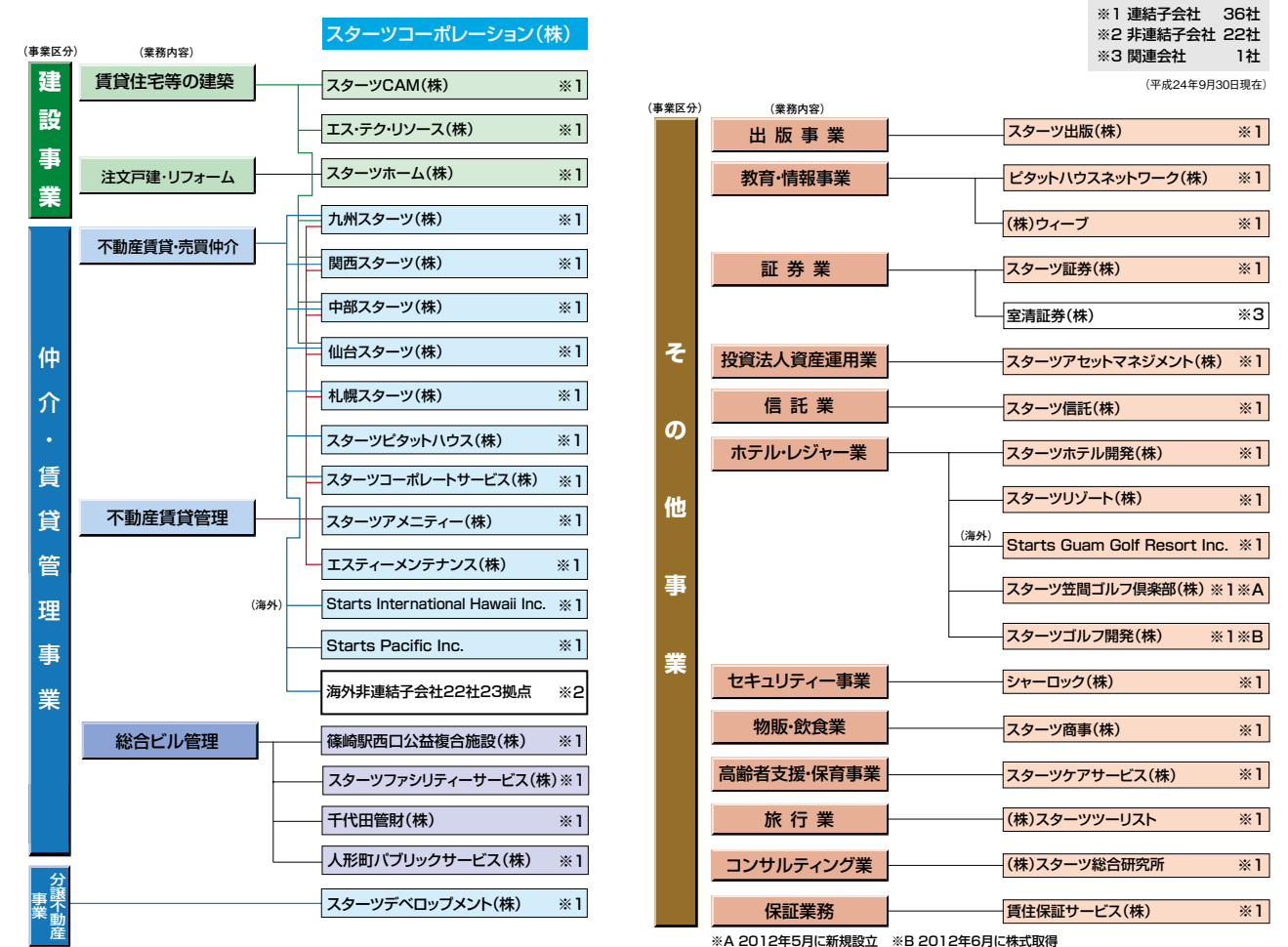
●企業テーマ「スタート」

STARTS（スターツ）という社名は、さまざまなスタートが集まる会社、という意味から。お客様に新しい生活のスタートを提供し、自らも常に何か新しいスタートを切り続ける活性化集団であり続けることが、スターツの企業テーマです。

●企業ロマン「夢」

ロゴマークの AR の重なりは、STAR（スター／星＝夢）と ARTS（アーツ／創造＝実現）。この星・地球を創造する企業でありたい。大きな夢を持ち続けることが、スターツ社員全員の企業ロマンです。

当社企業グループは、総合生活文化企業を目標に、地域密着で相互に連携した当グループ会社 58 社で構成されておりますが、主要な事業内容とグループ会社等の位置づけは下図のとおりであります。



海外非連結子会社 ※赤字は新規開設拠点を示しております。

Starts New York Realty,LLC.(米国・ニューヨーク)
Starts Brasil Real Estate Ltd.(ブラジル・サンパウロ)
Starts International Australia Pty.Ltd.(豪州・ゴールドコースト及びシドニー)
Starts Real Estate Consultants (Shanghai) Co.,Ltd.(中国・上海及び北京)
Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd.(中国・広州)
Starts Hong Kong Co.,Ltd.(香港)
Starts (Wuhan) Consulting Service Limited.(中国・武漢)
Starts Real Estate Consultants (Dalian) Co.,Ltd.(中国・大連)2012年8月開設
Starts International Korea Co.,Ltd.(韓国・ソウル)
台湾世達志不動産顧問(股)(台湾・台北)
Starts International (Thailand) Co.,Ltd.(タイ・バンコク)

Starts International Vietnam Co.,Ltd.(ベトナム・ハノイ)
Starts Singapore Pte.Ltd.(シンガポール)
Starts (Cambodia) Corporation(カンボジア・プノンペン)
Starts Estate Management (Cambodia) Corporation(カンボジア・プノンペン)
Starts International Indonesia(インドネシア・ジャカルタ)
Starts International Malaysia Sdn.Bhd.(マレーシア・クアラルンプール)2012年7月開設
Starts India Private Ltd.(インド・ニューデリー)
Starts Philippines, Inc.(フィリピン・マニラ)
Starts Deutschland GmbH.(ドイツ・デュッセルドルフ)
Starts France E.U.R.L.(フランス・パリ)
Starts Istanbul Construction Real Estate Consultancy & Trade Co.,LTD.(トルコ・イスタンブール)

■ 安定収益基盤と全国ネットワークの拡大

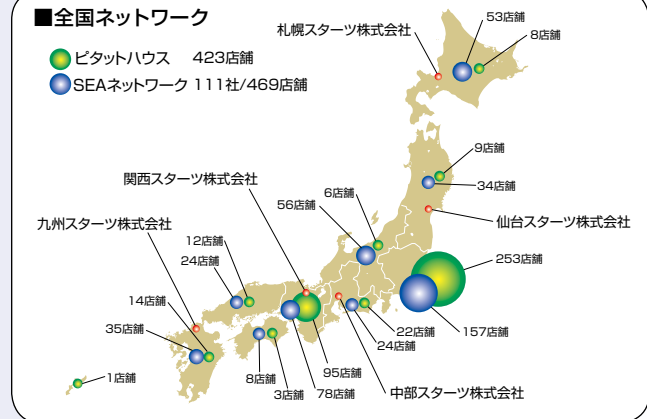
グループの安定収益基盤である不動産管理事業および総合ビル管理事業では、引き続きグループの総合力を活かした地域密着営業のもと、免震賃貸マンションをはじめとする管理物件数を着実に増加させております。不動産の全国ネットワークにつきましては、新たに広島・香川へ進出するなど、その広がりはグループ全体のビジネスチャンス創出にもつながっております。

■管理物件数(2012年9月末現在)

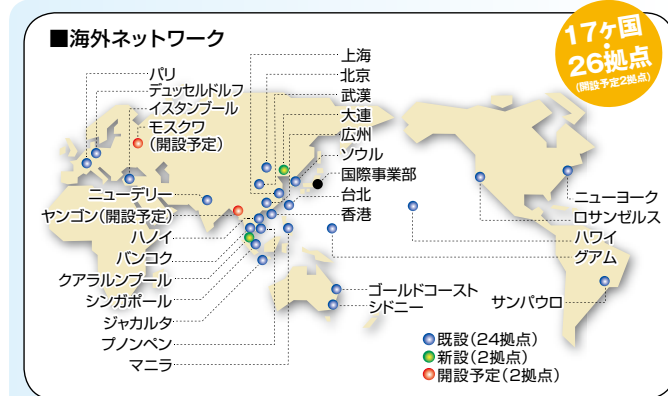
◆住宅:	◆商業ビル・学校施設等	1,071件
アパート・マンション	◆駐車場:	95,319台
分譲マンション	月極駐車場	
社宅管理代行	(社宅管理代行含)	
「アクセス24」導入管理	ナビパーク(時間貸し)	29,114台
		124,433台

■店舗・提携業者数(2012年9月末現在)

◆ピタットハウス: 423店	◆SEAネットワーク会員	◆社宅管理代行提携業者
(スターズ店97店/F/C店326店)	: 111社/469店	: 499社/1,477店



■ 海外ネットワーク 更なる充実へ



2012年7月、マレーシアの首都クアラルンプールに「スターズ・マレーシア」8月に中国6拠点目となる「スターズ大連」を100%出資の現地法人として設立し、海外ネットワークは世界17カ国・26拠点となりました。更には、モスクワ(ロシア)、ヤンゴン(ミャンマー)への開設も予定しております。今後も、国際事業部と各現地法人が連携をとりながら、駐在員の住まい探しをはじめ、オフィスや店舗、工場など事業用物件の仲介、店舗の開業サポートまで、日系企業のビジネスをトータルでサポートしてまいります。

■ 新規店舗オープン

■ピタットハウス「北千住東口店」・「流山おおたかの森店」

スターズピタットハウス株式会社では、つくばエクスプレス沿線における地域密着営業の更なる強化のため、2012年4月に東京最大級のターミナル駅「北千住」、7月には「流山おおたかの森」に新規店舗を続けてオープンいたしました。



■「スターズマネープラザ」横浜店

スターズ証券株式会社では、2012年6月、横浜駅西口に、住まいとお金の総合相談ショップの2号店となる「住まプラ(スターズマネープラザ)」横浜店をオープンいたしました。地域密着型店舗として、住宅ローンから火災保険・生命保険のご相談まで、ワンストップでフルサポートいたします。



■ ゆとり事業の拡充

■「スターズ笠間ゴルフ倶楽部」運営開始
2012年6月より、「スターズ笠間ゴルフ倶楽部(旧:笠間東洋ゴルフ倶楽部)」として運営を開始いたしました。今後も、お客様に何度もご来場して頂けるゴルフ場づくりを目指してまいります。※水戸ICより約15分



■柏屋「月見亭」をリニューアル
2012年6月、湯けむりの里 柏屋(日光温泉郷:川治温泉)の本館「月見亭」の客室を中心に家具の入替や各フロアの全面改修を行い、リニューアルオープンいたしました。



■「旬味 京橋本店」オープン1周年
2012年11月、おかげさまで「旬味京橋本店」がオープン1周年を迎えることができました。今後も、四季折々の旬な素材を生かした会席料理をまごころ込めてご提供してまいります。



■ “ヒューマンケア” 施設とサービスの拡大

スターズケアサービス株式会社では、2012年4月、主要都市展開の第一拠点として、仙台市内に小規模型デイサービスと居宅介護支援事業所を併設した「きらら北仙台」を開設。また、10月には目黒区に認知症高齢者グループホーム「きらら目黒青葉台」(16箇所目)、江戸川区葛西にて新たな取り組みとなるリハビリ重視のデイサービス「ウェルビー葛西」を開設するなど、今後も、地域に密着し、ご利用者様に合わせた切れ目のない介護サービスの提供を目指してまいります。



ヒューマンケア・・・慣れ親しんだ地域から離れることなく、その人らしく暮らしながら必要とされるサービスを受けること。

■ OZマガジン 25周年 / メトロミニッツ 10周年

おかげさまで、スターズ出版株式会社が毎月発行している「OZマガジン」が25周年、「メトロミニッツ」が10周年を迎えることができました。また、OZモール主催による巨大女子会では、昨年に引き続き、都内ホテルにて女性会員500名に様々な体験をしていただくだけでなく、別会場にて、企業経営者様(152社267名)向けの「TOPセミナー」を行うなど、企業のマーケティング戦略の場としてもご活用いただきました。



■ グループPR/スポーツ・文化活動

各メディアを通して、スターズグループの事業を幅広くPRいたしました。

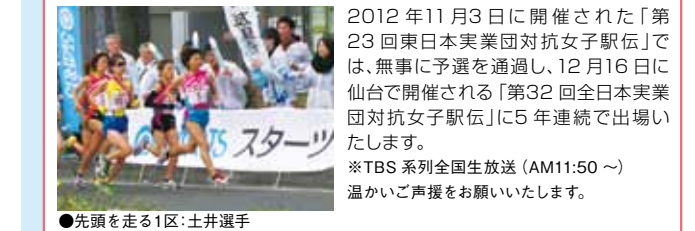
■日本経済新聞・読売新聞: 全面広告 ■新TVCM: スターズCAM 建設現場



<スポーツ・文化活動>



~スターズ陸上競技部~ (2000年~)



連結財務諸表・株式の状況

■連結貸借対照表

(単位:百万円)

科目	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日現在)	前連結会計年度 (平成24年3月31日現在)
	■資産の部	
流動資産	65,728	64,838
現金及び預金	25,796	27,818
受取手形及び売掛金	7,537	7,602
販売用不動産	9,854	9,879
仕掛販売用不動産	16,457	13,927
未成工事支出金	739	504
繰延税金資産	1,261	1,359
その他	4,268	3,952
貸倒引当金	△187	△205
固定資産	69,221	68,202
有形固定資産	51,361	50,268
建物及び構築物(純額)	18,204	17,661
土地	30,887	30,446
その他(純額)	2,269	2,159
無形固定資産	4,005	4,101
投資その他の資産	13,854	13,832
投資有価証券	8,078	8,065
繰延税金資産	1,598	1,597
その他	4,483	4,484
貸倒引当金	△306	△315
資産合計	134,950	133,040

(注)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

(単位:百万円)

科目	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日現在)	前連結会計年度 (平成24年3月31日現在)
	■負債の部	
流動負債	50,948	52,843
買掛金及び工事未払金	9,169	11,878
短期借入金	9,735	9,645
1年内返済予定の長期借入金	14,151	13,237
未払法人税等	1,542	2,607
賞与引当金	1,708	1,672
未成工事受入金	4,622	3,730
その他	10,019	10,072
固定負債	52,684	50,916
長期借入金	44,461	42,732
退職給付引当金	732	704
役員退職慰労引当金	340	336
完成工事補償引当金	741	739
資産除去債務	916	831
再評価に係る繰延税金負債	672	672
その他	4,819	4,900
負債合計	103,632	103,760
■純資産の部		
株主資本	24,322	22,641
資本金	4,474	4,474
資本剰余金	4,133	4,133
利益剰余金	15,771	14,089
自己株式	△56	△56
その他の包括利益累計額	1,555	1,586
その他有価証券評価差額金	864	862
土地再評価差額金	1,155	1,155
為替換算調整勘定	△464	△431
少数株主持分	5,439	5,052
純資産合計	31,317	29,280
負債・純資産合計	134,950	133,040

(注)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

■連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	当第2四半期連結累計期間 自平成24年4月1日 至平成24年9月30日	前第2四半期連結累計期間 自平成23年4月1日 至平成23年9月30日
	売上高	57,961
売上原価	40,863	37,552
売上総利益	17,098	15,765
販売費及び一般管理費	11,698	11,322
営業利益	5,399	4,443
営業外収益	275	293
営業外費用	658	778
経常利益	5,016	3,958
特別利益	35	62
特別損失	371	497
税金等調整前四半期純利益	4,680	3,522
法人税、住民税及び事業税	1,957	1,945
法人税等調整額	101	△242
法人税等合計	2,058	1,702
少数株主損益調整前四半期純利益	2,621	1,819
少数株主利益	461	510
四半期純利益	2,160	1,309

(注)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

■株式の状況

- (1) 会社が発行する株式の総数 100,170,000株
 (2) 発行済み株式総数 47,986,866株
 (3) 株主数 2,887名
 (4) 大株主 (平成24年9月30日現在)

株主名	持株数	持株比率
有限会社 豊州	12,165 千株	25.35 %
村石久二	9,324	19.43
スターツ従業員持株会	3,113	6.48
株式会社 りそな銀行	2,184	4.55
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	2,137	4.45
濱中利雄	1,438	2.99
大槻三雄	1,352	2.81
村石純子	1,344	2.80
青野昌浩	1,043	2.17
富士火災海上保険株式会社	885	1.84

■連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	当第2四半期連結累計期間 自平成24年4月1日 至平成24年9月30日	前第2四半期連結累計期間 自平成23年4月1日 至平成23年9月30日
	営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,554
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,022	△1,105
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,165	△2,299
現金及び預金同等物に係る換算差額	△97	△176
現金及び預金同等物の増減額	△2,508	△1,089
現金及び預金同等物の期首残高	22,874	20,126
現金及び預金同等物の四半期末残高	20,365	19,037

(注)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

■事業の種類別セグメント情報

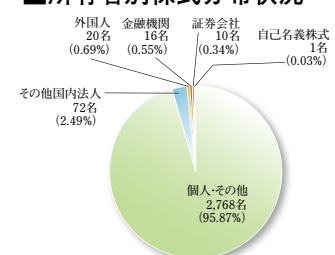
(単位:百万円)

	当第2四半期 連結累計期間	自平成24年4月1日 至平成24年9月30日	前第2四半期 連結累計期間	自平成23年4月1日 至平成23年9月30日
	売上高	セグメント利益又は 損失(△)	売上高	セグメント利益又は 損失(△)
建設	18,620	1,472	14,934	1,219
仲介・賃貸管理	29,933	3,193	28,959	3,331
分譲不動産	612	△136	2,062	△587
その他	8,794	933	7,362	650
調整額	-	△63	-	△170
合計	57,961	5,399	53,318	4,443

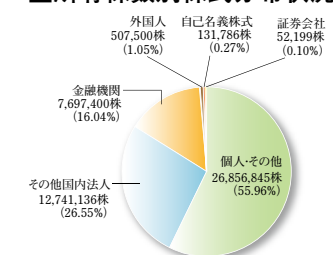
(注1)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

(注2)セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去であります。

■所有者別株式分布状況



■所有株数別株式分布状況



■剰余金の配当に関する事項

配当期間	1株当たり配当金			配当金総額 百万円
	中間	期末	年間	
24年3月期	8 円	10 円	18 円	861
25年3月期	10	(10)	(20)	(957)

(注)25年3月期の括弧内の金額・数値は予想であります。