

# 第45期 報告書

2016年4月1日～2017年3月31日



スターツコーポレーション株式会社

## 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	11,039,484,667円
社員数	7,018名
本社所在地	東京都中央区日本橋三丁目4番10号 スターツ八重洲中央ビル



## 役員

代表取締役会長 兼グループCEO	村石久二
取締役副会長	関戸博高
取締役副会長	河野一孝
代表取締役社長	磯崎一雄
専務取締役 兼グループCFO	大槻三雄
専務取締役	村石豊隆
常務取締役	直井秀幸
常務取締役	中松学
常務取締役	齋藤太郎男
取締役	直井保
取締役	長谷川隆浩
取締役	佐々木和弘
取締役(社外)	大屋和三
取締役(社外)	米山宏作
常勤監査役	川上保之
監査役	中山恒男
監査役(社外)	多湖康夫
監査役(社外)	前原豊
常務執行役員	村松久行
執行役員	石田元二
執行役員	平出和也

## 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/>



JPX日経インデックス400銘柄



# 《総合生活文化企業・スタートグループ》

大地の上に、住まいが建ち、人々の生活がはじまります。

土地、建物、家、街、暮らし、そして心のゆとり。

建設、不動産仲介、管理から金融、出版、

ホテル・旅館、高齢者支援まで。

創業時から徹底して地域密着の精神

を貫き、より多くの出会いと

末永いおつきあいを目指して、

事業と共にエリアも国内

だけに留まらず海外へと

広がり続けてまいりました。

住まいからはじまる総合生活

文化企業・スタートグループ。

いつも何かはじまる、夢多き

組織です。



スタートの社名とロゴマークは、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(スタート)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、スタートの企業テーマです。

### ●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、スタート社員全員企業ロマンです。

## 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、当社第45期の報告書をお届けするにあたりご挨拶申し上げます。

当連結会計年度における日本経済は、雇用・所得環境が緩やかな回復基調にあるものの、米国新政権の政策動向による影響や英国のEU離脱問題、新興国の景気後退など、先行きは依然として不透明な状況で推移いたしました。

こうした中、当社企業グループにおきましては、土地有効活用、不動産仲介・管理を中心としたストックビジネスをはじめ、金融(証券・信託)、ホテル・旅館、出版、高齢者支援など「総合生活文化企業」として地域に根差し、皆様の暮らしに末永くお役に立てるサービス・商品をワンストップで提供するとともに、法人取引の拡大にも注力してまいりました。

国内では、安定経営の礎となる不動産管理物件数が2017年3月末現在、住宅571,350戸、駐車場140,217台、ビル・施設管理1,693件と着実に増加。総合不動産店舗「ピタットハウス」は全国583店舗、高齢者支援・保育施設が77事業所と、そのネットワークも拡大させてまいりました。また、都市再開発事業やPFI事業など、グループの総合力を活かした様々な複合開発プロジェクトにも取り組んでまいりました。

一方、海外では2017年3月、新たにトロント(カナダ)を開業。世界22ヶ国・34拠点において、日系企業の海外進出にともなう不動産仲介・コンサルティングを軸としながら、レンタルオフィス・工場の運営、ホテルの開発、時間貸し駐車場など、各国のニーズに合わせたサービスの提供も行ってまいりました。

このような営業活動の結果、当連結会計年度の業績は、売上高1,808億7百万円、営業利益201億78百万円、経常利益202億2百万円、親会社株主に帰属する当期純利益136億46百万円となり、いずれも過去最高を更新することができました。

これから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、感謝の気持ちを忘れることなく、これまで通りヒューマニズムに富んだ人財育成とグループガバナンスを徹底させた組織づくりに努め、地域・社会とともに持続的に発展できる企業体を志向してまいります。

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。

2017年6月

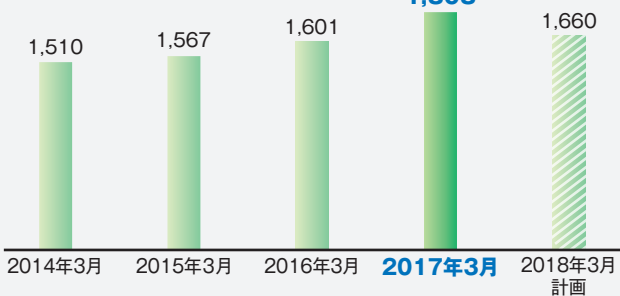
代表取締役会長兼グループCEO 村石 久二

代表取締役社長 磯崎 一雄

# 決算ハイライト

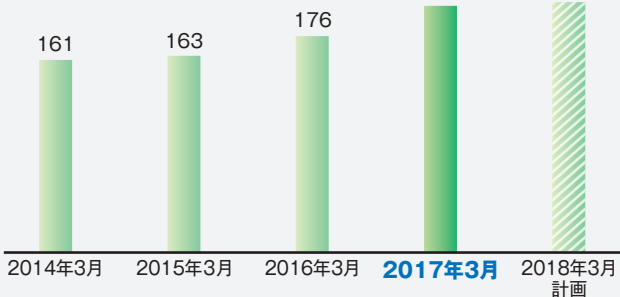
## 連結売上高

1,808億円(前年同期比 12.9%増)



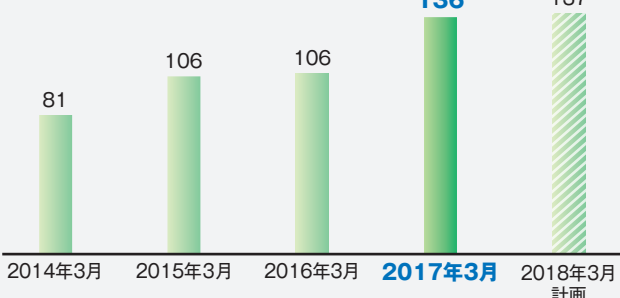
## 連結経常利益

202億円(前年同期比 14.2%増)



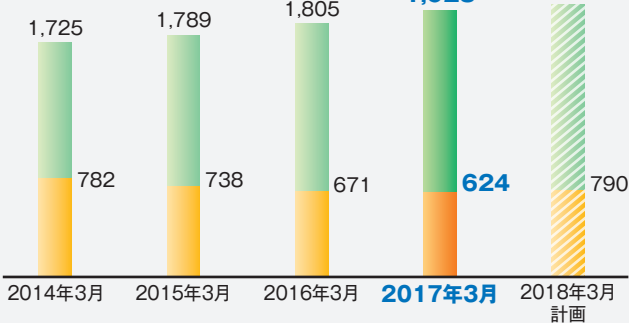
## 連結当期純利益

136億円(前年同期比 27.8%増)

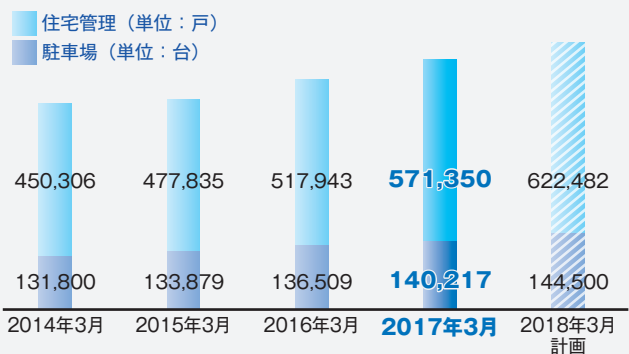


## 連結総資産額 (有利子負債)

単位: 億円

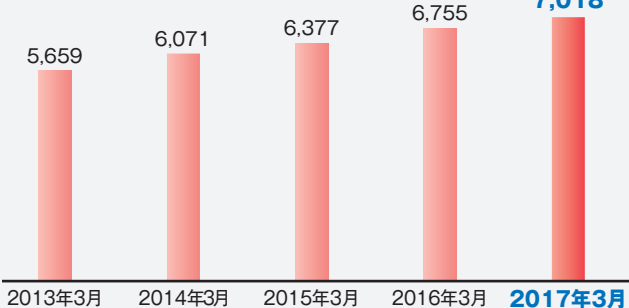


## 住宅管理戸数・駐車場管理台数



## グループ社員数

単位: 人



# スターツグループの現況

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社及びグループ会社72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。

連結子会社 50社  
非連結子会社 22社  
(2017年3月31日現在)



地域	会社名
アジア	Starts Real Estate Consultants (Shanghai) Co.,Ltd.(中国・上海・北京)
	Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd.(中国・広州)
	Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd.(中国・武漢)
	Starts Real Estate Consultants (Dalian) Co., Ltd.(中国・大連)
	台湾世運志不動産顧問(股)(台湾・台北)
	Starts Hong Kong Co.,Ltd.(中国・香港)
	Starts International Korea Co.,Ltd.(韓国・ソウル)
	Starts International Vietnam Co.,Ltd.(ベトナム・ハノイ、ホーチミン)
	Starts International (Thailand) Co.,Ltd.(タイ・バンコク)
	Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd.(ミャンマー・ヤンゴン)
Starts International Malaysia Sdn. Bhd.(マレーシア・クアラルンプール)	
アジア	Starts Singapore Pte.Ltd.(シンガポール)
	Pt. Starts International Indonesia (インドネシア・ジャカルタ)
	Starts India Private Ltd.(インド・ニューデリー)
ヨーロッパ/中東	Starts Deutschland GmbH.(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
	Starts France (フランス・パリ)
	Siu Real Estate Brokers L.L.C.(アラブ首長国連邦・ドバイ)
	Starts Russia,Ltd.(ロシア・モスクワ)
北米・中南米	Starts Realty Canada Inc.(カナダ・トロント)
	Starts Mexico SA DE CV.(メキシコ・メキシコシティ)
	Starts Brasil Real Estate Ltd.(ブラジル・サンパウロ)
大洋州	Starts International Australia Pty.Ltd.(オーストラリア・ゴールドコースト、シドニー)



## 建設・不動産・管理事業

**BESIDES** 「不動産・建設・資産運用のトータルソリューションサービス」

### スタートCAM株式会社(建設)

#### ●土地有効活用事業



**免震建物受注累計**  
**398棟・9,788戸** (2017年5月末時点)

高床免震マンション

MACHI家

相続税対策をはじめとする資産承継・運用のコンサルティングを専門とし、賃貸住宅、商業ビル、高齢者福祉施設など、ご所有地の特性に応じた最適な土地活用をご提案しております。また、自然の光や熱を利用して快適な住空間を提供する「MACHI家」など、オーナー様と入居者様双方の満足をご追求した商品力の向上にも注力しております。

### スタートピタットハウス株式会社(不動産仲介)



96店舗 (2017年5月現在)

地域密着の総合不動産店舗として、一人暮らしのお部屋探しからマイホームの購入・買い替え、事業用不動産による財産形成、高齢者施設のご紹介まで行っております。賃貸部門では、賃料のカード決済でポイントが貯まる「家賃deポイント」のほか、お引越しやケーブルTV等の取り次ぎサービス「Sumai コンシェル」を充実させ、売買部門では、建物・住宅設備検査保証や住宅トラブルの24時間365日サポートを商品化した「スタートツワン」、「マイホームオークション」の更なる普及などを推進しております。

#### ●建設事業



暁星国際流山小学校

流山おおたかの森駅前市有地活用事業

自社による設計・施工体制を整え、低層から高層まで様々な用途の建築を担っており、2016年4月に竣工した暁星国際流山小学校は、全96作品の中から「千葉県建築文化賞※1」を受賞いたしました。また、進行中の複合プロジェクトにおいては、高度な先端技術「BIM※2」を活用するなど、今後も多種多様なニーズにお応えするものづくりを行ってまいります。

※1 快適なまちづくりに貢献した優れた建築物に与えられる賞

※2 Building Information Modelingの略  
3次元建物モデルでの設計・施工・管理シミュレーション&情報活用のソリューションシステム

### スタートアメニティー株式会社(不動産管理)



ナビパーク

アクセスセンター(24時間365日)

賃貸住宅のオーナー様の安定経営サポートと入居者様に快適な住環境を提供し続け、物件管理戸数は49万戸を超えました(2017年5月現在)。時間貸し駐車場事業「ナビパーク」は38,000台を超え(2017年5月現在)キャッシュレス化の促進など、利便性向上にも注力しております。また、エステーメンテナンス株式会社では、契約実績37万世帯を超える「24時間コールセンター」のほか、建物の定期点検・清掃などの代行業務を行っております。

## 法人様向けサービス

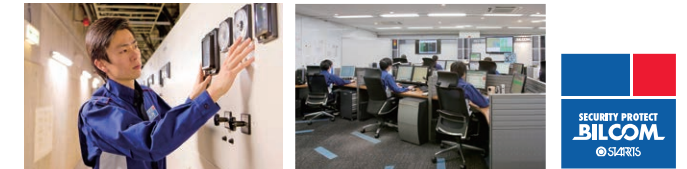
### スタートコーポレートサービス株式会社(法人不動産)



総合社宅コンサルティングサービス「プロパリース」を展開し、企業不動産の様々な課題解決をサポートするほか、企業不動産の仲介・サブリース、社有寮・社宅の運営管理などを行っております。

社宅管理代行:受託数282社 / 87,275件(社宅74,787戸・駐車場12,488台) [2017年5月末時点]

### スタートファシリティサービス株式会社(総合ビル管理)



ビルコムセンター(24時間遠隔監視)

オフィスビルをはじめ商業施設、大学、病院、介護施設、結婚式場、ホテルなど、都心部を中心に約1,700件の施設を管理(2017年5月現在)。また、建物の遠隔監視・制御が可能な「ビルコム」は、省人化をすすめるながらも、各施設のニーズにきめ細かに応え、コスト削減と利便性向上を両立しております。

## 分譲住宅・注文住宅・リノベーション

### スタートデベロップメント株式会社(分譲住宅)

地域密着による厳選した土地の仕入れから企画、設計、施工、販売、アフターサービスまで、一貫してトータルに手掛け、多様なライフスタイルに対応した住まい、街づくりに取り組んでおります。



QUWON新浦安

### スタートホーム株式会社(注文住宅・リノベーション)

お客様一人ひとりのライフスタイルにあった住まいをご提案。「収納」「子育て住宅」「二世帯住宅」における独自の商品提案に加え、優れた住宅性能も追求するなど、永く快適に住んでいただける住まいづくりに注力しております。



## TOPICS



有料老人ホーム・グループホーム  
居宅介護支援・保育園  
分譲マンション  
170戸(免震)  
QUWON  
分譲戸建  
90戸予定  
(木造2階建)

## 「タイムレスタウン新浦安」始動

JR京葉線「新浦安」駅から徒歩圏内としては最後となる大型街区(5.2ha)において、グループの総合力を駆使した複合開発プロジェクトが始動。分譲マンション・戸建・福祉施設・保育園のほか、集会施設・公園などを複合的に計画することで、世代を超えて愛され続ける街づくりを行ってまいります。

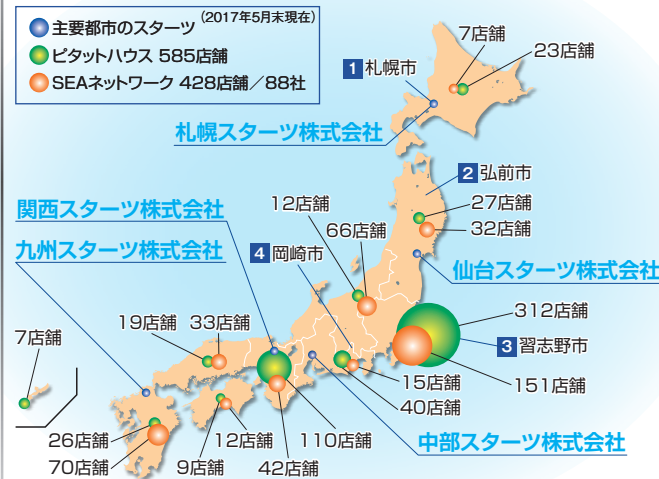
- 事業企画開発、分譲住宅の販売：スタートデベロップメント
- 分譲マンションの建設・構造設計、複合福祉・集会施設の設計：スタートCAM
- 戸建建設：スタートホーム
- 複合福祉施設の運営：スタートケアサービス
- 分譲マンションの管理：スタートアメニティー
- 施設、街全体の維持管理：スタートファシリティサービス



# スターツグループの事業展開

## 全国ネットワーク

各主要都市においても地域密着による建設・不動産・管理事業を展開。着実にネットワークを拡げながら、グループの総合力を活かした様々な複合開発プロジェクトにも取り組んでおります。



## 全国各地で進行中の複合開発プロジェクト

<p><b>札幌市北8西1地区第一種市街地再開発事業(北海道)</b></p> <p>1 《業務概要》宿泊施設取得、運営</p>	<p><b>弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業(青森県)</b></p> <p>2 《業務概要》施設維持管理・運営、設計・建設・監理、民間付帯事業 他</p>
<p><b>大久保地区公共施設再生事業(千葉県習志野市)</b></p> <p>3 《業務概要》施設整備、維持管理、運営、民間付帯事業</p>	<p><b>東岡崎駅周辺地区整備北東街区有効活用事業(愛知県岡崎市)</b></p> <p>4 《業務概要》施設整備、維持管理、運営</p>

## 海外ネットワーク

日系企業の海外進出をトータルにサポート。駐在員の住宅探しはもちろん、リゾート物件の仲介・管理、サービスオフィス・レンタル工場の運営、ホテルの開発など、現地ニーズに合わせたサービスも展開しております。



## 高齢者支援・保育事業

### スターツケアサービス株式会社



グループホームきらら尼崎園田

少子・高齢化が進む社会を見据え、地域密着で高齢者支援・保育事業などの総合福祉サービスを展開。2017年4月、新たに神戸市において3拠点8事業所の訪問介護・看護、居宅介護支援、介護タクシーを事業譲受し、全86事業所を運営しております。今後も、ご利用者様の「その人らしさ」を大切に、心を込めたサービスを提供してまいります。

### 運営施設数・定員数

				(2017年5月末現在)	
グループホーム	33施設	639人	訪問介護	11事業所	1,615人
有料老人ホーム	2施設	158人	訪問看護	1事業所	142人
小規模多機能	6施設	166人	デイサービス	6施設	108人
高齢者住宅	6棟	171戸	介護タクシー※	2事業所	-
福祉用具	1事業所	320人	保育園	5施設	343人
居宅介護支援	13事業所	1,142人			
				<b>合計</b>	<b>86事業所・4,804人</b>

※介護タクシーの利用者は訪問介護に含む

### サードライフ事業推進室(スターツピタットハウス株式会社)

「有料老人ホーム」・「サービス付き高齢者向け賃貸住宅」などの提案をはじめ、グループの総合力を活用し、入居資金相談から資産運用、相続相談まで行っております。

[お問合わせ先] TEL:0120-958-882(フリーダイヤル) <定休日>日・祝日

## 金融・コンサルティング事業

### スターツ証券株式会社



「住まブラ」秋葉原店

「総合金融コンサルティング会社」として、資産・事業承継コンサルティング、遺言書の保管執行業務、株式売買委託、投資信託の販売を行うほか、地域密着の営業を軸とした来店型ショップ「住まブラ」では、住宅ローンをはじめ、生命・損害保険を含めたライフプランニングをご提案しております。

### スターツアセットマネジメント株式会社

資産運用を行う「スターツプロシード投資法人」は、資産規模約820億円、保有物件数111物件となり(2017年5月末現在)、2017年4月には日本格付研究所よりA-(安定的)の格付を取得。また、グループの各事業と連携をとりながら、都市再開発やPFI事業などの不動産コンサルティング業務も担っております。

### スターツ信託株式会社



不動産信託を専門とする運用型信託会社として、信託方式による長期安定の賃貸経営、数世代先を見越した資産承継、相続対策の実現など、ワンストップでお客をサポートしております。

### 株式会社スターツ総合研究所

グループの経営企画部門として、PFIや再開発などの企画開発やプロジェクトマネジメント・コンストラクションマネジメント、不動産に特化したマーケティングとコンサルティング、海外案件の調査・企画、特殊案件の設計監理を行っております。



## 不動産ネットワーク事業

### ピタットハウスネットワーク株式会社



(上)TVCM「売買篇」(水野真紀さん出演) 「おかげさまで全国600店舗」  
(下)TVCM「ダンス篇」 (小島瑠璃子さん)

総合不動産店舗「ピタットハウス」は全国 600 店舗(2017年3月末時点:オープン待ち含む)。外見だけの看板統一ではなく、研修制度などを充実させることで、人材育成を柱とするネットワークを着実に構築してまいりました。今後も各加盟店様が持続的な安定経営を行うとともに、地域のお客様に選ばれ続けるナショナルブランドを目指してまいります。

## セキュリティー事業

### シャーロック株式会社

～新たなキーシステムによるトータルソリューション～



スマートフォンで開閉 確実な操作性を提供 ICカードにも連動

安心と付加価値をご提供するキーシステムとして大手ハウスメーカーをはじめ各種大型施設など様々な場所でご採用いただいております。1枚のカードで多くの住宅設備をコントロールできるシステムにスマートフォンで鍵の開閉を行える仕組みを加え、キーメーカーの視点から新たな暮らし方、働き方のご提案を行ってまいります。

## 出版・メディア事業

### スタート出版株式会社



1. オズモール
2. オズマガジン
3. 30歳パーティー
4. 女子旅イベント
5. メトロミニッツ
6. ケータイ小説(書籍)
7. アエルレ

#### 【東京マーケティングドメイン】

女性向けWEBサイト「オズモール」(会員数270万人:2017年5月末現在)、本年6月で創刊30周年を迎える女性ライフスタイル誌「オズマガジン」、フリーマガジン「メトロミニッツ」などのメディア展開とオリジナルイベントの開催に加え、約2,800施設(2017年5月現在)のホテル、レストラン、ビューティサロンがWEB予約できる「オズのプレミアム予約」サービスを提供しており、年間191万人の方にご利用いただいております。

#### 【投稿コンテンツドメイン】

無料小説投稿サイトを運営し、投稿作品を毎月コンスタントに書籍化。昨年度は、『僕は何度でも、きみに初めての恋をする。』が23.5万部発行のヒットとなりました。また、大人向け恋愛小説レーベル「ベリーズ文庫」を原作とした電子コミック「ベリーズコミックス」も配信しております。

## ホテル・レジャー・物販事業

### スタートホテル開発株式会社

ホテル エミオン 東京ベイ 千葉県浦安市 TEL:047-304-2727  
(東京ディズニーリゾート®パートナーホテル)



エミオンタワー

天然温泉付大浴場

2018年1月27日(土)OPEN予定



ホテル ルミエール葛西

ホテル ルミエール西葛西

ホテル ルミエール  
東京都江戸川区葛西・西葛西  
葛西 TEL:03-6663-2711  
西葛西 TEL:03-5676-2711



### スタート・ナハ・オペレーションズ株式会社



スタンダードタイプのお部屋

沖縄ナハナ・ホテル&スパ  
沖縄県那覇市 TEL:098-866-0787



### スタートリゾート株式会社

ホテル 清風園 長野県 信州戸倉上山田温泉 TEL:026-275-1016



清風園  
SEIFUEN

湯けむりの里 柏屋 栃木県 日光温泉郷・川治温泉 TEL:0288-78-0002



湯けむりの里 柏屋

### スタート笠間ゴルフ倶楽部株式会社

スタート笠間ゴルフ倶楽部 茨城県笠間市 TEL:0296-72-8126



STARTS  
Kasama Golf Club

「スタートシニアゴルフトーナメント」開催コース  
(2013年・第14回大会～)

### スタート商事株式会社

旬味 京橋本店 TEL:03-3277-0039



旬味市場 葛西店 TEL:03-5658-2992





# 連結財務諸表

## 連結貸借対照表

科目	当期	前期
	2017年3月31日現在	2016年3月31日現在
<b>■資産の部</b>		
<b>流動資産</b>	<b>97,610</b>	<b>89,380</b>
現金及び預金	52,731	47,642
受取手形及び売掛金	9,019	8,788
販売用不動産	2,541	9,692
仕掛販売用不動産	22,206	14,855
未成工事支出金	1,179	1,106
前払費用	1,613	1,304
繰延税金資産	1,581	1,633
その他	6,837	4,475
貸倒引当金	△100	△119
<b>固定資産</b>	<b>95,203</b>	<b>91,169</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>75,980</b>	<b>70,769</b>
建物及び構築物	19,281	18,169
機械装置及び運搬具	2,044	2,136
土地	49,155	48,531
その他	5,499	1,932
<b>無形固定資産</b>	<b>3,666</b>	<b>3,926</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>15,556</b>	<b>16,473</b>
投資有価証券	8,865	8,588
長期貸付金	365	2,246
長期前払費用	180	346
繰延税金資産	884	520
その他	5,548	5,186
貸倒引当金	△288	△414
<b>資産合計</b>	<b>192,814</b>	<b>180,550</b>

(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	当期	前期
	2017年3月31日現在	2016年3月31日現在
<b>■負債の部</b>		
<b>流動負債</b>	<b>68,306</b>	<b>60,428</b>
買掛金及び工事未払金	15,401	13,446
短期借入金	20,335	18,612
その他	32,570	28,369
<b>固定負債</b>	<b>52,824</b>	<b>58,588</b>
長期借入金	42,123	48,567
その他	10,700	10,020
<b>負債合計</b>	<b>121,130</b>	<b>119,016</b>
<b>■純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>	<b>69,039</b>	<b>58,027</b>
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,221	6,221
利益剰余金	52,209	41,196
自己株式	△429	△429
<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>1,755</b>	<b>2,670</b>
その他有価証券評価差額金	1,441	1,877
土地再評価差額金	1,253	1,264
為替換算調整勘定	173	104
退職給付に係る調整累計額	△1,113	△576
<b>非支配株主持分</b>	<b>887</b>	<b>835</b>
<b>純資産合計</b>	<b>71,683</b>	<b>61,533</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>192,814</b>	<b>180,550</b>

(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

科目	当期	前期
	自 2016年4月1日 至 2017年3月31日	自 2015年4月1日 至 2016年3月31日
<b>売上高</b>	<b>180,807</b>	<b>160,174</b>
<b>売上原価</b>	<b>129,238</b>	<b>112,703</b>
<b>売上総利益</b>	<b>51,569</b>	<b>47,470</b>
販売費及び一般管理費	31,390	29,525
<b>営業利益</b>	<b>20,178</b>	<b>17,945</b>
営業外収益	647	771
営業外費用	622	1,029
<b>経常利益</b>	<b>20,202</b>	<b>17,687</b>
特別利益	267	76
特別損失	789	541
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>19,681</b>	<b>17,222</b>
法人税、住民税及び事業税	5,956	6,511
法人税等調整額	51	△8
<b>当期純利益</b>	<b>13,672</b>	<b>10,718</b>
非支配株主に帰属する当期純利益	26	38
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>13,646</b>	<b>10,680</b>

(注) 百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

## 連結株主資本等変動計算書 (2016年4月1日から2017年3月31日まで)

	株主資本					その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
2016年3月31日残高	11,039	6,221	41,196	△429	58,027	1,877	1,264	104	△576	2,670	835	61,533
連結会計年度中の変動額												
剰余金の配当	—	—	△2,630	—	△2,630	—	—	—	—	—	—	△2,630
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	13,646	—	13,646	—	—	—	—	—	—	13,646
自己株式の取得	—	—	—	△0	△0	—	—	—	—	—	—	△0
自己株式の処分	—	0	—	0	0	—	—	—	—	—	—	0
連結範囲の変動	—	—	△15	—	△15	—	—	△23	—	△23	—	△38
土地再評価差額金の取崩	—	—	11	—	11	—	△11	—	—	△11	—	—
株主資本以外の項目の連結会計年度中変動額(純額)	—	—	—	—	—	△436	—	92	△537	△880	51	△828
連結会計年度中の変動額合計	—	0	11,012	△0	11,012	△436	△11	69	△537	△914	51	10,149
2017年3月31日残高	11,039	6,221	52,209	△429	69,039	1,441	1,253	173	△1,113	1,755	887	71,683

(注) 百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

## 連結キャッシュ・フロー計算書

科目	当期	前期
	自 2016年4月1日 至 2017年3月31日	自 2015年4月1日 至 2016年3月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	20,713	21,372
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,971	△4,823
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,375	△8,986
現金及び現金同等物に係る換算差額	△32	△76
現金及び現金同等物の増減額	4,333	7,486
現金及び現金同等物の期首残高	42,115	34,629
連結の範囲の変更に伴う増減額	398	—
現金及び現金同等物の期末残高	46,847	42,115

(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

	当期	前期		
	自 2016年4月1日 至 2017年3月31日	自 2015年4月1日 至 2016年3月31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	49,990	6,946	49,572	5,541
賃貸仲介	6,001	1,633	5,857	1,644
売買仲介	5,427	1,428	5,386	1,624
不動産管理	67,188	7,171	63,069	6,285
分譲不動産	28,589	581	13,926	1,057
出版	3,591	288	3,510	194
ゆとり	14,242	1,503	13,238	1,371
コンサルティング	4,148	742	3,840	762
物販	1,627	293	1,772	170
調整額(注2)	—	△411	—	△708
合計	180,807	20,178	160,174	17,945

(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。

単位:百万円

# 個別財務諸表

## 個別貸借対照表

単位:百万円

科目	当期 2017年3月31日現在	前期 2016年3月31日現在
<b>■資産の部</b>		
流動資産	49,082	41,550
固定資産	69,123	63,711
有形固定資産	44,528	42,468
無形固定資産	191	222
投資その他の資産	24,402	21,020
<b>資産合計</b>	<b>118,205</b>	<b>105,261</b>
<b>■負債の部</b>		
流動負債	44,365	33,782
固定負債	41,108	41,372
<b>負債合計</b>	<b>85,474</b>	<b>75,154</b>
<b>■純資産の部</b>		
株主資本	30,088	27,000
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,199	6,199
利益剰余金	12,909	9,820
自己株式	△58	△58
評価・換算差額等	2,642	3,106
その他有価証券評価差額金	1,388	1,841
土地再評価差額金	1,253	1,264
<b>純資産合計</b>	<b>32,731</b>	<b>30,107</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>118,205</b>	<b>105,261</b>

(注)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

## 個別損益計算書

単位:百万円

科目	当期 自 2016年4月1日 至 2017年3月31日	前期 自 2015年4月1日 至 2016年3月31日
売上高	9,817	16,028
売上原価	837	7,153
売上総利益	8,979	8,875
販売費及び一般管理費	3,943	3,879
営業利益	5,036	4,995
営業外収益	524	497
営業外費用	410	822
経常利益	5,150	4,670
特別利益	241	58
特別損失	146	244
税引前当期純利益	5,244	4,484
法人税・住民税及び事業税	△594	△422
法人税等調整額	68	73
<b>当期純利益</b>	<b>5,771</b>	<b>4,833</b>

(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

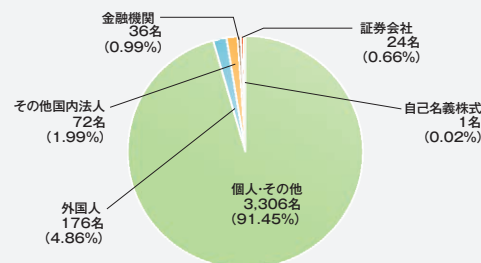
## 株式の状況

- 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 53,998,205株
- 3) 株主数 3,615名
- 4) 大株主 (2017年3月31日現在)

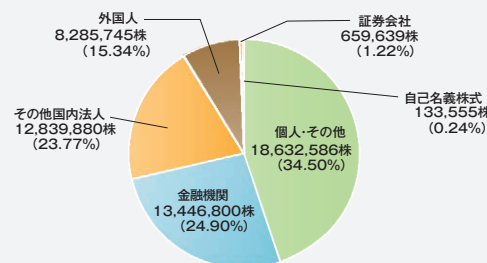
株主名	持株数	持株比率
株式会社豊州	11,165 千株	20.73 %
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	5,686	10.56
村石久二	4,446	8.26
スターツ従業員持株会	3,009	5.59
株式会社りそな銀行	2,184	4.05
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,737	3.23
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 380578	1,452	2.70
濱中利雄	934	1.74
大槻三雄	932	1.73
富士火災海上保険株式会社	885	1.64

(注)持株比率は自己株式(133,555株)を控除して計算しております。

## 所有者別株式分布状況



## 所有株数別株式分布状況



# スポーツ・文化活動

スポーツ・文化への協賛を通じて「平和な世界へ」という願いのもと、汗する人・目標に向い夢を追いつける人への応援、地域への貢献、感謝の想いを伝えてまいります。

## 東京マラソン2017 [第1回・2007年~]



©TOKYO MARATHON FOUNDATION

様々なご縁が重なり、第1回よりオフィシャルパートナーとしてナンバーカード協賛をさせていただいております。大会当日は約300名の社員によるボランティア活動やフィニッシュ地点での“足湯”サービスなど、ランナー目線でスターツらしいサポートをさせていただきました。

## 第41回サンスポ千葉マリンマラソン [第14回・1990年~]



## 第34回仙台・杜の都全日本大学女子駅伝 [第23回・2005年~]



## 第7回高橋尚子杯「さぶ清流ハーフマラソン」 [第1回・2011年~]



## スターツ陸上競技部 [2000年~]

マラソンの競技イメージが企業理念・経営姿勢と重なることから、スターツ陸上競技部を創設。選手の個性を伸ばし、実業団から世界へと舞台を広げることを目指しています。



## 新日本フィルハーモニー交響楽団 [2007年~]



<特別協賛>スターツハートフルコンサート(12月)

## ヨコハマ×芸術フェスティバル [2012年~]



## 日本卓球協会オフィシャルパートナー [2007年~]

世界卓球で日本代表チームが5つのメダルを獲得!!

「世界卓球・デュッセルドルフ大会<個人戦>」(2017年5月29日~6月5日)において、日本代表チームは混合ダブルスで48年ぶりの金メダル、他にも銀1個、銅3個のメダルを獲得するなど、大活躍。スターツSC所属の伊藤美誠選手は早田ひな選手との16歳ペアで女子ダブルスに出場、日本勢として16年ぶり、さらには同種目史上最年少となる銅メダルを獲得しました。



提供:テレビ東京 Photo:Itaru Chiba



©徳田洋平

## 世界で活躍する16歳・伊藤美誠選手 (世界ランク10位・2017年6月)

2016年度は、「リオ五輪・団体戦」(8月)において、五輪卓球史上最年少となる15歳300日で銅メダルを獲得したことを筆頭に、ケーブタウンで開催された「2016年世界ジュニア卓球選手権・団体戦」(12月)ではキャプテンとして優勝に貢献、また2017年3月、国内トップ選手のみが出場できる「ジャパントップ12」では準優勝を果たすなど、飛躍の一年となりました。

## 第17回スターツシニアゴルフトーナメント [1989~1998, 2008年~]



## 第18回スターツレディースゴルフ [1999年~]



## ツアー初優勝:松森彩夏プロ

生涯スポーツであるゴルフを通じ、夢に向かって努力を続ける8名のゴルファーと所属契約を締結。中でも松森彩夏プロは、富士通レディース2016において、悲願のツアー初優勝を果たしました。また、今シーズンよりスターツ所属となった妹の杏佳(ぎょうか)選手と共に、4月に行われた第36回フジサンケイレディースクラシックにて、女子ツアー史上初の姉妹で3位タイとなりました。



©Gettyimages