

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成26年2月14日
【四半期会計期間】	第42期第3四半期（自平成25年10月1日至平成25年12月31日）
【会社名】	スターツコーポレーション株式会社
【英訳名】	STARTS CORPORATION INC.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 河野 一孝
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
【電話番号】	03(6202)0111(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員 村松 久行
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
【電話番号】	03(6202)0111(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員 村松 久行
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第41期 第3四半期連結 累計期間	第42期 第3四半期連結 累計期間	第41期
会計期間	自平成24年4月1日 至平成24年12月31日	自平成25年4月1日 至平成25年12月31日	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
売上高(千円)	89,756,650	109,305,087	128,360,113
経常利益(千円)	8,870,154	11,820,865	12,107,512
四半期(当期)純利益(千円)	3,191,016	5,596,124	4,308,989
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	4,212,516	6,349,415	6,893,008
純資産額(千円)	32,461,524	39,929,547	35,090,996
総資産額(千円)	142,938,110	147,973,403	145,354,585
1株当たり四半期(当期)純利益金 額(円)	66.68	116.94	90.04
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-	-
自己資本比率(%)	18.7	22.4	20.0
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	3,171,116	15,304,997	6,816,464
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	3,838,558	1,165,877	5,825,207
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	9,008,294	2,818,646	77,680
現金及び現金同等物の四半期末(期 末)残高(千円)	24,983,356	36,135,203	24,184,883

回次	第41期 第3四半期連結 会計期間	第42期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成24年10月1日 至平成24年12月31日	自平成25年10月1日 至平成25年12月31日
1株当たり四半期純利益金額(円)	21.54	36.16

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また主要な関係会社の異動もありません。

なお、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況

1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当社は、平成25年12月27日開催の取締役会におきまして、以下のとおり、固定資産の取得についての決議を行い、同日に契約を締結いたしました。その主な内容は次のとおりであります。

(1) 取得の理由

当社は、平成19年9月に東京都中央区日本橋に本社ビルを取得いたしましたが、その後の事業展開に伴い、グループ各社の事務所は日本橋地区を中心に分散している状況であります。この度、現状分散しております各事務所の集積を図り、グループとしてのさらなるシナジー効果の発揮、業務の効率化等による業績の向上を図るべく、下記の物件を取得することといたしました。

(2) 取得資産の内容

下記の対象不動産の信託受益権

対象不動産の内容及び所在地	現況
<土地> 所在地 東京都中央区日本橋三丁目1番1 地目 宅地 地積 1,179.60㎡	事務所
<建物> 所在地 東京都中央区日本橋三丁目1番地1 種類 事務所 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下2階付10階建 延床面積 9,702.06㎡	

(注) 相手先との契約上の都合により、取得価額につきましては開示を控えさせていただきますが、平成25年3月期末における連結純資産35,090百万円の50%以上であります。

(3) 相手先の概要

相手先との契約上の都合により、相手先の概要につきましては開示を控えさせていただいております。なお、当社と相手先との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はございません。

(4) 取得の日程

取締役会決議日	平成25年12月27日
契約締結日	平成25年12月27日
物件引渡期日	平成26年3月28日

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

（1）業績の状況

当第3四半期連結累計期間における国内経済は、政府主導の経済政策や日銀の金融緩和政策などを背景に円高傾向の是正や株価上昇が進んだ結果、企業収益が改善、個人消費が底堅く推移するなど、緩やかな景気回復基調が見られますが、消費税率の引き上げや円安進行による原材料価格の上昇などによる国内経済の下振れ懸念、米国の財政問題や新興国をはじめとする海外景気の鈍化の影響などにより依然として不透明な状況が続いております。

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』・『不動産管理』を基盤とした『ストックビジネス』を地域密着でさらに拡充させ、『ワンストップ』でお客様にサービスをご提供するとともに、グループ各社でお取引のある法人との取引基盤の拡大も図りながら、景気に左右されない安定収益基盤づくりに努めてまいりました。

その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、平成25年12月末現在、アパート・マンション管理戸数107,414戸、月極め駐車場台数87,603台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は32,815台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅61,882戸、駐車場9,625台（受託企業数194社）を受託、これに分譲マンション管理戸数3,363戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数279,171戸を加えますと、住宅451,830戸、駐車場130,043台となり、ビル・施設管理件数は1,111件となっております。

また、海外拠点におきましては、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介等を中心にサポート業務を行うとともに、国内では、「国際事業部」を窓口国内外でお取引のある法人からの海外進出ニーズを集約し各海外拠点へ繋ぐなど、海外ネットワークの強みを活かしたビジネスモデルを構築しております。海外拠点数は平成25年12月末現在で世界19カ国、29拠点となっており、ドバイ（アラブ首長国連邦）およびビエンチャン（ラオス）の開設を準備しております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、平成25年12月末現在で全国454店舗のネットワーク（スターツグループ店103店舗、ネットワーク店351店舗）となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、平成25年12月末現在で54事業所を運営しており、首都圏を中心に8事業所の開設を準備しております。

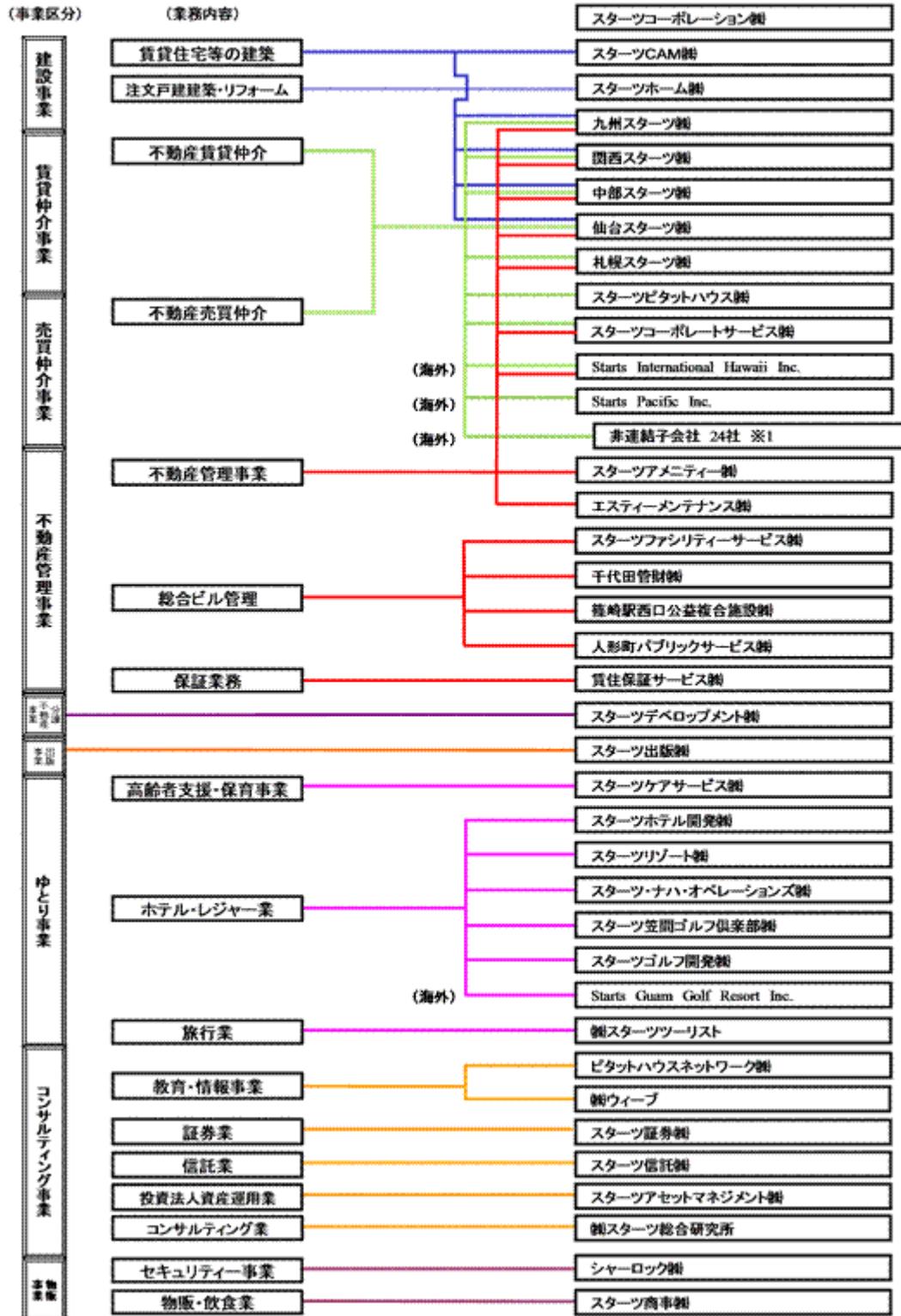
このような営業活動の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高1,093億5百万円（前年同期比21.8%増）、営業利益115億93百万円（前年同期比24.1%増）、経常利益118億20百万円（前年同期比33.3%増）、四半期純利益55億96百万円（前年同期比75.4%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

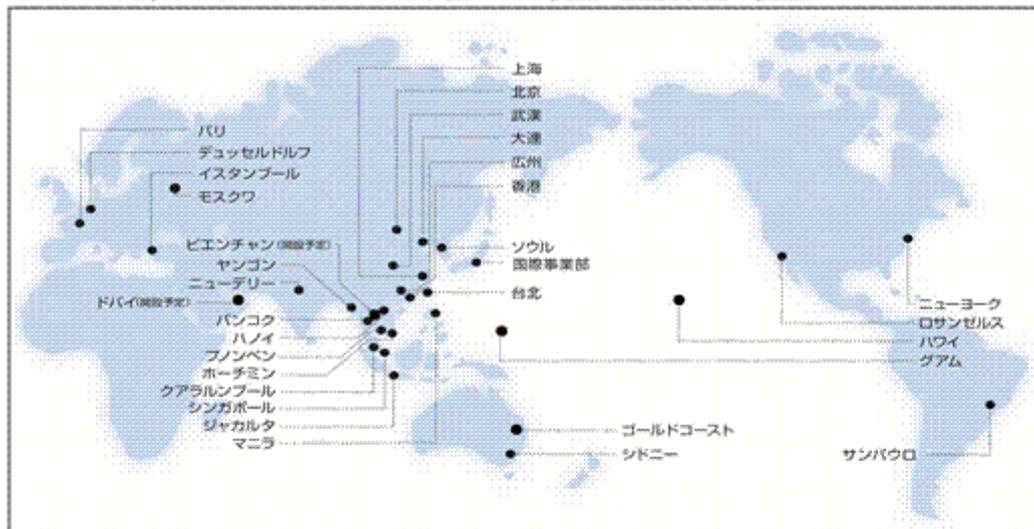
なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同四半期連結累計期間比較につきましては、前年同四半期連結累計期間の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

セグメント変更後の当社グループ図は次のとおりであります。

【当社グループ図】



■スターツ海外ネットワーク／19ヶ国 29拠点（開設予定2拠点）



アジア	Starts Real Estate Consultants (shanghai) Co.,Ltd. ※1	(中国・上海、北京)	
	Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd. ※1	(中国・広州)	
	Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd. ※1	(中国・武漢)	
	Starts Real Estate Consultants (Dalian) Co.,Ltd. ※1	(中国・大連)	
	台湾世達志不動産顧問(股) ※1	(台湾・台北)	
	Starts Hong Kong Co.,Ltd. ※1	(中国・香港)	
	Starts International Korea Co.,Ltd. ※1	(韓国・ソウル)	
	Starts Philippines, Inc ※1	(フィリピン・マニラ)	
	Starts International Vietnam Co.,Ltd. ※1	(ベトナム・ハノイ、ホーチミン)	
	Starts International(Thailand)Co.,Ltd. ※1	(タイ・バンコク)	
	Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd. ※1	(ミャンマー・ヤンゴン)	
	Starts (Cambodia) Corporation ※1	(カンボジア・フンベン)	
	Starts Estate Management (Cambodia) Corporation ※1	(カンボジア・フンベン)	
	Starts International Malaysia Sdn. Bhd. ※1	(マレーシア・クアラルンプール)	
	Starts Singapore Pte.Ltd. ※1	(シンガポール)	
	PLStarts International Indonesia ※1	(インドネシア・ジャカルタ)	
	Starts India Private Ltd. ※1	(インド・ニューデリー)	
	ヨーロッパ・中東	Starts Deutschland GmbH. ※1	(ドイツ・デュッセルドルフ)
		Starts France ※1	(フランス・パリ)
Starts Istanbul ConstructionReal Estate Consultancy & Tmde Co.,Ltd. ※1		(トルコ・イスタンブール)	
Starts Russia,Ltd. ※1		(ロシア・モスクワ)	
北米・中南米	Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス)	
	Starts New York Realty,LLC. ※1	(アメリカ・ニューヨーク)	
	Starts International Hawaii Inc.	(アメリカ・ハワイ)	
	Starts Guam Golf Resort Inc.	(アメリカ・グアム)	
大洋州	Starts Brasil Real Estate Ltd. ※1	(ブラジル・サンパウロ)	
	Starts International Australia Pty,Ltd. ※1	(オーストラリア・ゴールドコースト、シドニー)	

※1 非連結子会社

建設事業

建設事業におきましては、創業以来の地域に密着した営業により集積したデータを活用し、お客様のニーズや地域に適した土地有効活用の事業プランをご提案させていただいております。平成25年12月には、愛知県安城市の中心市街地拠点整備事業（敷地面積12,305㎡）において、安城市が採用するPFI方式で、優先交渉権者に選定されました。

また、普及に注力しております『免震構造の建物』におきましては、コストダウンにより投資効率を向上させて賃貸住宅への導入を容易にした「高床免震」、都市部に多い狭小地での建築を可能にした「吊床免震」、高容積率地域での建物の高度利用を可能にした「低重心免震」などの様々な技術開発を通じて、免震構造が採用可能な用途、敷地、建物のフィールドを広げてまいりました結果、累計の受注棟数は平成25年12月末では263棟となりました。

このような結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高345億36百万円（前年同期比17.7%増）、営業利益37億96百万円（前年同期比36.6%増）、受注残高は646億9百万円となりました。

賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、地域密着営業に注力するとともに、自社ホームページにて地域の行政・環境・店舗情報等のお役立ち情報の掲載に注力し、より良いお住まい探しのサポートを推進しております。また、お客様の更新業務の簡素化を図るとともに、経費節減などにも努めてまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高34億33百万円（前年同期比1.5%減）、営業利益6億15百万円（前年同期比1.7%増）となりました。

売買仲介事業

売買仲介事業におきましては、主要な不動産ポータルサイトへの物件情報掲載を推進し、委任物件及び来店数の拡大を図るとともに、接客コンテスト等の実施により、サービスの向上に注力しております。また法人へのCRE（企業不動産）ソリューションも強化してまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高33億91百万円（前年同期比9.9%増）、営業利益9億25百万円（前年同期比22.2%増）となりました。

不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、地域密着営業による住宅・駐車場の新規管理受託のほか、法人取引先への営業強化により商業施設・物流施設等の施設管理も増加しております。また既存取引先への不動産コンサルティング業務にも注力し、入居促進のための大規模リフォーム工事等の提案も推進してまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高418億33百万円（前年同期比5.0%増）、営業利益41億63百万円（前年同期比5.1%増）となりました。

分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、厳選したエリアで、より地域のニーズに合致した永住型の商品提供を継続しており、安心・安全というコンセプトを明確にした商品が支持されております。「クラシード勝田台第5」（千葉県八千代市：総戸数14戸）等の販売を開始、再開発事業における分譲マンション「アルファグランデ小岩スカイファースト」（東京都江戸川区：総戸数177戸）や、共同開発事業である分譲マンション「レジデントプレイス西葛西」（東京都江戸川区：総戸数459戸）におきましては、順調に販売が進んでおります。

当第3四半期連結累計期間におきましては、「スターツプロシード投資法人」への賃貸住宅10棟の譲渡及び免震構造の分譲マンション「アルファグランデ西葛西」（東京都江戸川区：総戸数30戸）、「クラシード津田沼第10」（千葉県習志野市：総戸数6戸）、「クラシード南葛西第2」（東京都江戸川区：総戸数8戸）等の販売引渡しにより、売上高は111億72百万円（前年同期売上高10億18百万円）、営業利益8百万円（前年同期営業損失1億75百万円）となりました。

出版事業

出版事業におきましては、ウェブ・モバイルサイト「OZmail」の200万人を超える会員をターゲットとした有名ホテル・旅館・レストラン・ビューティーサロン等への送客サービス「OZプレミアム予約」での独創的なプランの提案により、リピーターも増加するなど手数料収入等が順調に推移しております。体験型イベントでは、新たな試みとして、女子旅をテーマに約1,000名を集めた「女子旅E X P O」や美容をテーマに約500名を集めた「美女子会」といった巨大女子会を開催し、ユーザーの消費行動のきっかけを作るとともに、クライアント企業に対しましては商品開発から流通販促までサポートする広告運動企画が奏功し広告売上も順調に推移してまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高27億77百万円（前年同期比2.6%増）、営業利益3億85百万円（前年同期比63.7%増）となりました。

ゆとり事業

ゆとり事業におきましては、「ホテルエミオン東京ベイ」（千葉県浦安市）が東京ディズニーリゾートの来場者数の増加に伴い、好調な稼働で推移しております。また、グループホームきらら奥沢（東京都世田谷区）、グループホーム東葛西（東京都江戸川区）などを新たに開設、事業エリアを拡大していくとともに、地域に根ざしたお客様目線でのサービスをご提供させていただいております。

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高85億69百万円（前年同期比24.1%増）、営業利益10億23百万円（前年同期比65.0%増）となりました。

コンサルティング事業

コンサルティング事業におきましては、「ピタットハウス」ネットワーク店舗の経営指導に伴う収入、保険代理店手数料及びスターツプロシード投資法人の運用委託に係る報酬等が予定どおりに推移してまいりました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高22億28百万円（前年同期比11.1%増）、営業利益5億35百万円（前年同期比3.6%減）となりました。

物販事業

物販事業におきましては、新たにアナログの確実性とデジタルの利便性を兼ね備えた非接触型カードキー「シャロック HYBRID」の販売を開始いたしました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高13億61百万円（前年同期比1.1%減）、営業利益1億37百万円（前年同期比11.9%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末と比べて119億50百万円の資金を獲得し361億35百万円となりました。当第3四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、仕入債務の減少20億84百万円、法人税等の支払56億37百万円等による資金の減少の一方で、税金等調整前四半期純利益113億77百万円、減価償却費20億35百万円、未成工事受入金の増加21億98百万円、販売用不動産の売却等によるたな卸資産の減少67億59百万円などにより153億4百万円の資金を獲得（前年同四半期は31億71百万円の資金を使用）いたしました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、時間貸駐車場「ナビパーク」の新規開設等により11億65百万円の資金を使用（前年同四半期は38億38百万円の資金を使用）いたしました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、銀行借入の返済及び剰余金の配当等により、28億18百万円の資金を使用（前年同四半期は90億8百万円の資金を獲得）いたしました。

(3) 資産、負債、純資産に関する分析

当第3四半期連結会計期間末の総資産におきましては、前連結会計年度末と比べて、26億18百万円増加し、1,479億73百万円となりました。これは、主に販売用不動産及び固定資産の売却による現預金の増加によるものであります。また、負債におきましては前連結会計年度末と比べて、法人税等納付による減少の一方で、未成工事受入金の増加等により流動負債が3億93百万円増加、固定負債は長期借入金の返済等に伴い26億13百万円減少の結果、1,080億43百万円となっております。なお、有利子負債残高は652億18百万円となり、前連結会計年度末と比べますと13億69百万円減少しております。また、純資産におきましては、剰余金の配当14億35百万円を行っておりますが、四半期純利益55億96百万円等によって、前連結会計年度末と比べて48億38百万円増加し、399億29百万円となりました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	100,170,000
計	100,170,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成25年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年2月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	47,986,866	47,986,866	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数500株
計	47,986,866	47,986,866	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成25年10月1日～ 平成25年12月31日	-	47,986,866	-	4,474,217	-	4,110,174

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成25年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成25年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 132,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 47,797,000	95,594	-
単元未満株式	普通株式 57,866	-	-
発行済株式総数	47,986,866	-	-
総株主の議決権	-	95,594	-

(注) 完全議決権株式(その他)の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,000株(議決権の数2個)含まれております。

【自己株式等】

平成25年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
スターツコーポレーション株式会社	東京都中央区日本橋三丁目4番10号	132,000	-	132,000	0.27
計	-	132,000	-	132,000	0.27

2【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成していません。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、監査法人日本橋事務所による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	29,366,571	41,575,050
受取手形及び売掛金	7,437,602	8,071,001
販売用不動産	11,434,882	3,704,763
仕掛販売用不動産	17,154,705	17,257,193
未成工事支出金	670,362	1,427,024
繰延税金資産	1,469,356	895,497
その他	5,940,027	4,421,189
貸倒引当金	212,547	193,733
流動資産合計	73,260,960	77,157,986
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	19,469,430	17,106,953
土地	31,088,869	30,231,646
その他(純額)	2,380,201	3,588,748
有形固定資産合計	52,938,501	50,927,349
無形固定資産		
のれん	2,867,773	2,707,905
その他	1,086,831	1,255,621
無形固定資産合計	3,954,604	3,963,526
投資その他の資産		
投資有価証券	10,303,290	10,167,947
繰延税金資産	545,965	515,453
その他	4,704,210	5,567,195
貸倒引当金	352,948	326,054
投資その他の資産合計	15,200,518	15,924,542
固定資産合計	72,093,624	70,815,417
資産合計	145,354,585	147,973,403

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	14,399,258	12,299,116
短期借入金	9,099,000	12,954,000
1年内返済予定の長期借入金	13,775,443	10,829,209
未払法人税等	2,898,389	1,519,043
賞与引当金	1,738,361	976,723
未成工事受入金	4,746,865	6,945,391
その他	10,582,299	12,109,456
流動負債合計	57,239,618	57,632,939
固定負債		
長期借入金	43,713,491	41,435,644
退職給付引当金	757,287	775,897
役員退職慰労引当金	345,240	360,450
完成工事補償引当金	738,000	774,000
資産除去債務	1,042,952	1,047,167
再評価に係る繰延税金負債	672,886	672,886
繰延税金負債	798,868	513,408
その他	4,955,244	4,831,461
固定負債合計	53,023,971	50,410,916
負債合計	110,263,589	108,043,856
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,474,217	4,474,217
資本剰余金	4,133,203	4,133,327
利益剰余金	17,441,775	21,592,148
自己株式	56,551	57,920
株主資本合計	25,992,644	30,141,773
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,241,984	1,881,284
土地再評価差額金	1,155,806	1,165,914
為替換算調整勘定	273,601	99,449
その他の包括利益累計額合計	3,124,188	2,947,750
少数株主持分	5,974,163	6,840,024
純資産合計	35,090,996	39,929,547
負債純資産合計	145,354,585	147,973,403

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
売上高	89,756,650	109,305,087
売上原価	62,906,455	79,030,131
売上総利益	26,850,195	30,274,955
販売費及び一般管理費	17,507,267	18,681,134
営業利益	9,342,927	11,593,821
営業外収益		
受取利息	73,518	72,675
受取配当金	103,004	216,430
為替差益	71,351	455,694
その他	168,785	225,121
営業外収益合計	416,660	969,921
営業外費用		
支払利息	827,448	644,469
その他	61,984	98,407
営業外費用合計	889,432	742,876
経常利益	8,870,154	11,820,865
特別利益		
固定資産売却益	11,160	130,004
投資有価証券売却益	19,471	262,682
移転補償金	143,577	2,424
関係会社清算益	-	67,842
特別利益合計	174,210	462,952
特別損失		
固定資産売却損	154,609	36,744
固定資産除却損	173,516	189,916
減損損失	283,581	628,672
その他	4,662	50,788
特別損失合計	616,369	906,121
税金等調整前四半期純利益	8,427,995	11,377,697
法人税、住民税及び事業税	3,096,703	4,324,017
法人税等調整額	1,366,604	518,387
法人税等合計	4,463,308	4,842,405
少数株主損益調整前四半期純利益	3,964,687	6,535,292
少数株主利益	773,670	939,167
四半期純利益	3,191,016	5,596,124

【四半期連結包括利益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	3,964,687	6,535,292
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	210,343	360,028
為替換算調整勘定	37,485	174,152
その他の包括利益合計	247,829	185,876
四半期包括利益	4,212,516	6,349,415
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,439,213	5,409,577
少数株主に係る四半期包括利益	773,303	939,838

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	8,427,995	11,377,697
減価償却費	1,917,798	2,035,198
有形固定資産除売却損益(は益)	316,964	96,656
減損損失	283,581	628,672
貸倒引当金の増減額(は減少)	7,931	45,707
賞与引当金の増減額(は減少)	749,790	761,638
退職給付引当金の増減額(は減少)	36,373	18,610
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	5,216	15,210
受取利息及び受取配当金	176,523	289,106
支払利息	827,448	644,469
為替差損益(は益)	71,351	455,694
移転補償金	143,577	2,424
関係会社清算損益(は益)	-	67,842
売上債権の増減額(は増加)	235,174	633,398
たな卸資産の増減額(は増加)	7,202,322	6,759,553
仕入債務の増減額(は減少)	1,653,578	2,084,594
未成工事受入金の増減額(は減少)	452,995	2,198,525
その他の流動資産の増減額(は増加)	52,607	1,325,557
その他の流動負債の増減額(は減少)	395,985	1,522,707
その他	510,368	977,651
小計	2,331,482	21,304,801
利息及び配当金の受取額	192,266	304,261
利息の支払額	841,035	668,546
移転補償金の受取額	143,577	2,424
法人税等の支払額	4,997,408	5,637,943
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,171,116	15,304,997
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	678,530	266,889
定期預金の払戻による収入	185,948	13,287
有形固定資産の取得による支出	2,268,432	2,279,584
有形固定資産の売却による収入	255,031	2,183,944
投資有価証券の取得による支出	21,251	681,935
投資有価証券の売却による収入	80,712	614,483
貸付けによる支出	7,872	192,370
貸付金の回収による収入	35,941	16,137
関係会社株式の取得による支出	77,716	168,788
関係会社の整理による収入	-	115,320
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	1,017,431	-
その他	324,957	519,481
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,838,558	1,165,877

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	4,044,000	3,855,000
長期借入れによる収入	16,506,600	9,453,000
長期借入金の返済による支出	10,541,537	14,677,080
配当金の支払額	907,647	1,356,536
少数株主への配当金の支払額	85,581	87,349
その他	7,538	5,679
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,008,294	2,818,646
現金及び現金同等物に係る換算差額	110,080	629,846
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	2,108,699	11,950,320
現金及び現金同等物の期首残高	22,874,656	24,184,883
現金及び現金同等物の四半期末残高	24,983,356	36,135,203

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
現金及び預金勘定	30,423,353千円	41,575,050千円
預入期間が3か月を超える定期預金	5,439,996	5,439,846
現金及び現金同等物	24,983,356	36,135,203

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成24年5月14日 取締役会	普通株式	478,553	10	平成24年3月31日	平成24年6月29日	利益剰余金
平成24年11月6日 取締役会	普通株式	478,550	10	平成24年9月30日	平成24年12月4日	利益剰余金

当第3四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年5月14日 取締役会	普通株式	669,966	14	平成25年3月31日	平成25年6月28日	利益剰余金
平成25年11月8日 取締役会	普通株式	765,675	16	平成25年9月30日	平成25年12月3日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	建設事業	賃貸仲介事業	売買仲介事業	不動産管理事業	分譲不動産事業	出版事業
売上高						
外部顧客への売上高	29,337,392	3,485,898	3,084,577	39,832,470	1,018,348	2,708,132
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,857,595	892,470	67,584	754,337	1,489	345,037
計	31,194,988	4,378,368	3,152,162	40,586,808	1,019,838	3,053,169
セグメント利益又は損失()	2,779,811	605,274	757,232	3,960,247	175,952	235,602
	ゆとり事業	コンサルティング事業	物販事業	計	調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
売上高						
外部顧客への売上高	6,905,458	2,006,856	1,377,514	89,756,650	-	89,756,650
セグメント間の内部売上高又は振替高	396,055	1,615,893	2,718,120	8,648,583	8,648,583	-
計	7,301,513	3,622,750	4,095,634	98,405,234	8,648,583	89,756,650
セグメント利益又は損失()	620,155	555,290	155,707	9,493,369	150,442	9,342,927

(注)1.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。

2.セグメント利益又は損失()は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2.報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「分譲不動産事業」及び「ゆとり事業」セグメントにおいて、事業用資産の収益性が低下したこと等に伴い、その帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。

なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては283,581千円であります。

当第3四半期連結累計期間（自平成25年4月1日 至平成25年12月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	建設事業	賃貸仲介事業	売買仲介事業	不動産管理事業	分譲不動産事業	出版事業
売上高						
外部顧客への売上高	34,536,729	3,433,819	3,391,292	41,833,100	11,172,477	2,777,196
セグメント間の内部売上高又は振替高	2,044,124	924,420	49,582	958,855	12,296	398,901
計	36,580,854	4,358,240	3,440,875	42,791,956	11,184,773	3,176,097
セグメント利益	3,796,566	615,862	925,542	4,163,628	8,564	385,760
	ゆとり事業	コンサルティング事業	物販事業	計	調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
売上高						
外部顧客への売上高	8,569,776	2,228,883	1,361,810	109,305,087	-	109,305,087
セグメント間の内部売上高又は振替高	378,616	1,694,076	2,768,967	9,229,840	9,229,840	-
計	8,948,393	3,922,959	4,130,777	118,534,927	9,229,840	109,305,087
セグメント利益	1,023,138	535,104	137,114	11,591,282	2,538	11,593,821

(注) 1. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「建設事業」、「不動産管理事業」、「分譲不動産事業」、「ゆとり事業」及び「全社」セグメントにおいて、事業用資産の収益性が低下したこと等に伴い、その帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては628,672千円であります。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社企業グループは、従来「建設事業」「仲介・賃貸管理事業」「分譲不動産事業」「その他事業」の4区分を報告セグメントとしておりましたが、事業の多様化に伴い、更なる意思決定の迅速化を目的として、第1四半期連結会計期間より「仲介・賃貸管理事業」を「賃貸仲介事業」「売買仲介事業」「不動産管理事業」の3区分に、また「その他事業」を「出版事業」「ゆとり事業」「コンサルティング事業」「物販事業」の4区分にそれぞれ分割し、報告セグメントを既存の「建設事業」「分譲不動産事業」と合わせた9区分に変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	66円68銭	116円94銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	3,191,016	5,596,124
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	3,191,016	5,596,124
普通株式の期中平均株式数(千株)	47,855	47,854

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(株式交換契約の締結)

当社は、平成26年1月9日開催の取締役会におきまして、当社の連結子会社でありますスタートアメニティー株式会社(以下、「スタートアメニティー」といいます。)、スタート証券株式会社(以下、「スタート証券」といいます。)、株式会社ウィーブ(以下、「ウィーブ」といいます。)の3社(当該3社を、以下「対象3社」といいます。)との間で、当社を株式交換完全親会社、対象3社を株式交換完全子会社とする株式交換(以下、「本株式交換」といいます。)を行うことを決議し、同日付で、当社と対象3社との間でそれぞれ株式交換契約を締結いたしました。

1 本株式交換による完全子会社化の目的

当社は持株会社であります。スタートアメニティーは首都圏を中心に不動産管理業及び時間貸駐車場運営事業等を、スタート証券は証券業を、ウィーブは当社グループ会社を中心にIT関連業務をそれぞれ手掛けており、3社とも当社の連結子会社であります。

今般、当社は、グループ経営の機動性と柔軟性を高め、グループ経営をより一層強化し、「総合生活文化企業」として地域密着型のワンストップサービスのさらなる強化と、より効率的な連結経営体制を構築することを目的として、スタートアメニティー、スタート証券、ウィーブの3社を完全子会社化することといたします。

2 本株式交換の要旨

(1) 本株式交換の日程

取締役会決議日(当社及び対象3社)	平成26年1月9日
株式交換契約締結日(当社及び対象3社)	平成26年1月9日
臨時株主総会(対象3社)	平成26年2月18日
株式交換の予定日(効力発生日)	平成26年4月1日(予定)

(注) 当社は会社法第796条第3項の規定に基づく簡易株式交換の手続きにより株主総会の承認を得ずに本株式交換を行う予定であります。

(2) 本株式交換の方式

当社を株式交換完全親会社、対象3社を株式交換完全子会社とする株式交換であります。

(3) 本株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	スターツアメニティー (株式交換完全子会社)
スターツアメニティーとの株式交換にかかる交換比率	1	1,031

スターツアメニティー普通株式1株に対して、当社普通株式1,031株を割当て交付いたします。ただし、当社が保有するスターツアメニティー株式3,675株につきましては、本株式交換による株式の割当ては行いません。

	当社 (株式交換完全親会社)	スターツ証券 (株式交換完全子会社)
スターツ証券との株式交換にかかる交換比率	1	152

スターツ証券普通株式1株に対して、当社普通株式152株を割当て交付いたします。ただし、当社が保有するスターツ証券株式7,007株につきましては、本株式交換による株式の割当ては行いません。

	当社 (株式交換完全親会社)	ウィーブ (株式交換完全子会社)
ウィーブとの株式交換にかかる交換比率	1	208

ウィーブ普通株式1株に対して、当社普通株式208株を割当て交付いたします。ただし、当社が保有するウィーブ株式109株につきましては、本株式交換による株式の割当ては行いません。

(注) 1. 本株式交換により交付する株式

当社は本株式交換により普通株式3,341,339株を新株発行いたします。

2. 単元未満株式の取扱い

本株式交換に伴い、当社の単元未満株式を保有することとなる株主が新たに生じることが見込まれますが、単元未満株式につきましては取引所市場において売却することはできません。当社の単元未満株式を保有することとなる株主の皆様におかれましては、会社法第192条第1項の規定に基づき、当社に対し、保有されている単元未満株式の買取を請求することができる買取制度をご利用いただくことができます。

(4) 本株式交換に伴う株式交換完全子会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

対象3社が発行している新株予約権並びに新株予約権付社債はございません。

3 本株式交換に係る割当ての内容の算定根拠

当社は、本株式交換における交換比率の算定につきましては、その公平性及び妥当性を確保するため、当社及び対象3社双方から独立した第三者機関（松下公認会計士事務所）に算定を依頼いたしました。第三者機関は、当社の株式価値につきましては当社が東京証券取引所ジャスダック市場に上場しており市場株価が存在しておりますことから市場評価方式により、平成25年12月24日を基準日とし、直前6ヵ月間の月間終値にもとづく平均値を算定の基礎としております。

対象3社の株式価値につきましては、原則的な公正価値基準であります類似会社比準方式を基本としておりますが、対象3社は非上場会社であり既に当社の連結子会社であることから、株式交換子会社の非支配少数株主の特性等を考慮し配当還元方式による補正計算を行い、株式交換比率を算定することといたしました。

当社及び対象3社は、当該算定結果を参考に、当事者間でそれぞれ株式交換比率につきまして協議をいたしました結果、本株式交換比率が妥当であるとの判断に至りました。

4 本株式交換の当事会社の概要（平成25年12月末現在）

	スターツコーポレーション株式会社 （株式交換完全親会社）
(1)所在地	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
(2)代表者の役職・氏名	代表取締役社長 河野 一孝
(3)事業内容	グループ会社の経営管理ならびにそれに付帯する業務
(4)資本金	4,474百万円

	株式交換完全子会社		
(1)名称	スターツアメニティー株式会社	スターツ証券株式会社	株式会社ウィーブ
(2)所在地	東京都江戸川区一之江 八丁目4番3号	東京都江戸川区西葛西 六丁目10番6号	東京都中央区八重洲 一丁目5番9号
(3)代表者の 役職・氏名	代表取締役社長 齋藤 太郎男	代表取締役社長 坂内 勇仁	代表取締役社長 高橋 誠司
(4)事業内容	不動産の管理及び賃貸借等	有価証券の売買の媒介、取次及 び代理等	コンピュータシステムの企画、 開発等
(5)資本金	350百万円	500百万円	70百万円

2 【その他】

平成25年11月8日開催の取締役会において第42期の中間配当を行う決議をしております。

中間配当金の総額 765,675千円

1株当たりの額 16円

支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成25年12月3日

（注）平成25年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払を行っております。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成26年2月14日

スターツコーポレーション株式会社

取締役会 御中

監査法人日本橋事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 矢島 賢一 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 木下 雅彦 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているスターツコーポレーション株式会社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、スターツコーポレーション株式会社及び連結子会社の平成25年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成26年1月9日開催の取締役会において、会社を株式交換完全親会社、連結子会社であるスターツアメニティー株式会社、スターツ証券株式会社、株式会社ウィーブの3社を株式交換完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、同日付で、会社と当該3社との間にそれぞれ株式交換契約を締結した。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1 . 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

(注) 2 . 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。