

第43期 報告書

2014年4月1日～2015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	5,872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



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
専務取締役	磯崎一雄
常務取締役	直井秀幸
常務取締役	中松学
常務取締役	村石豊隆
取締役	直井保
取締役	長谷川隆浩
取締役(非常勤)	佐々木和弘
取締役(非常勤)	齋藤太朗男
取締役(非常勤)	大屋了三
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
執行役員	村松久行

〔なお、取締役(非常勤)大屋了三、取締役(社外)米山宏作は2015年6月25日株主総会の承認をもって就任となりました。〕

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/>



STARTS スターツコーポレーション株式会社



《総合生活文化企業・スターツグループ》

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・スターツグループ。

いつも何かはじまる、夢多き

組織です。



スターツ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43期の報告書をお届けするにあたりご挨拶申し上げます。

当期における日本経済は、消費税増税による駆け込み需要の反動などから個人消費に弱さが見られたものの、円安や原油価格下落を背景に企業業績の改善や設備投資の増加が見られるなど、緩やかな回復基調となりましたが、米国の金融政策正常化や新興国経済の動向によっては、景気を下押しする懸念もあり、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、引続き土地有効活用、不動産仲介・管理を中心とした『ストック型収益積層ビジネス』をはじめ、出版、金融(証券・信託)、ホテル、高齢者支援など、『総合生活文化企業』として地域に根差し、多くの皆様の暮らしのそばで末永くお役にたてるサービス・商品を提供するとともに、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2015年3月末現在、住宅477,835戸、駐車場133,897台、ビル・施設管理1,355件と着実に増加しているほか、総合不動産店舗「ピタットハウス」が全国491店舗、高齢者支援・保育施設が65事業所と、そのネットワークを拡大させてまいりました。

一方、海外では世界21ヶ国・32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をはじめ、現地法人設立などのコンサルティング、営業店舗のアドバイザーに注力するほか、サービスオフィス、時間貸し駐車場の運営など、各地で求められるサービスの提供も行っていました。

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1,567億52百万円、営業利益164億40百万円、経常利益163億77百万円、当期純利益106億57百万円となりました。

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。

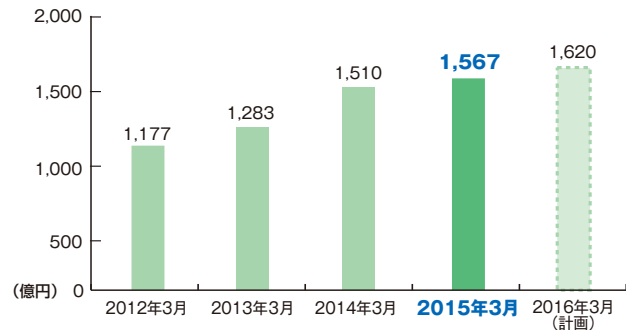
株主の皆様には今後とも、より一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2015年6月

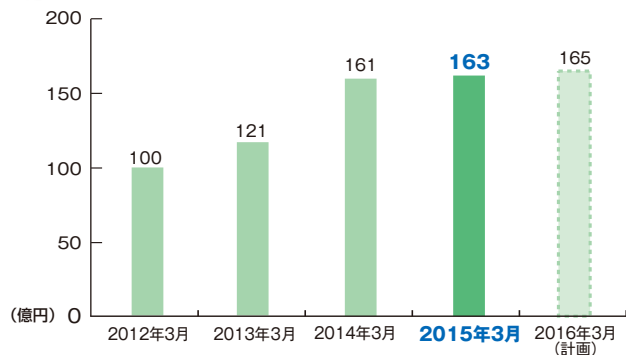
代表取締役会長
兼グループCEO 村石 久二
代表取締役副会長 関戸 博高
代表取締役社長 河野 一孝

決算ハイライト

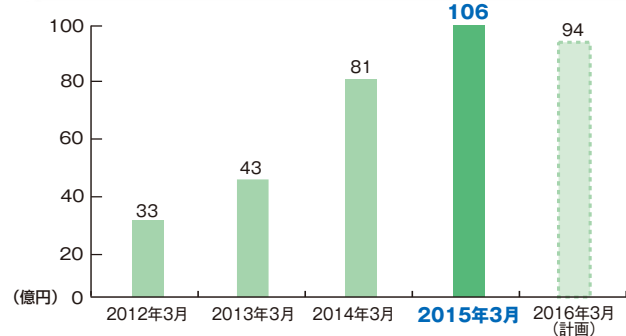
連結売上高



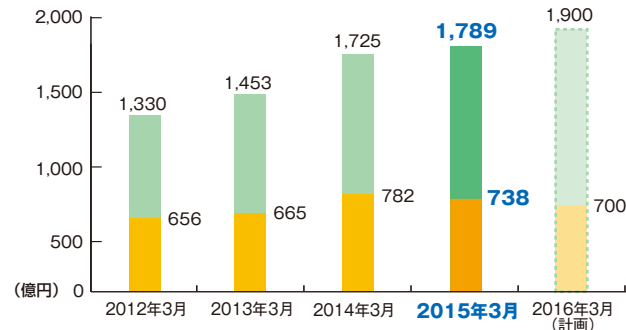
連結経常利益



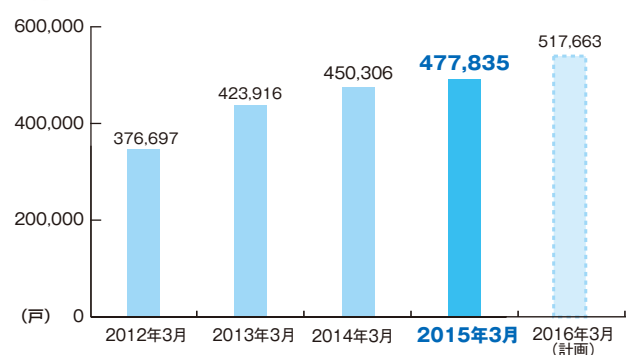
連結当期純利益



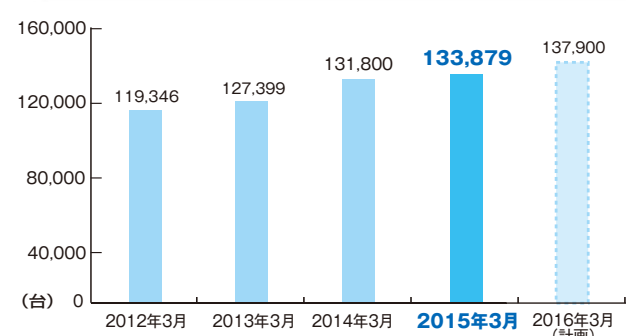
連結総資産額 (有利子負債)



住宅管理戸数 (※ビル・施設管理1,355件は含まれておりません。)

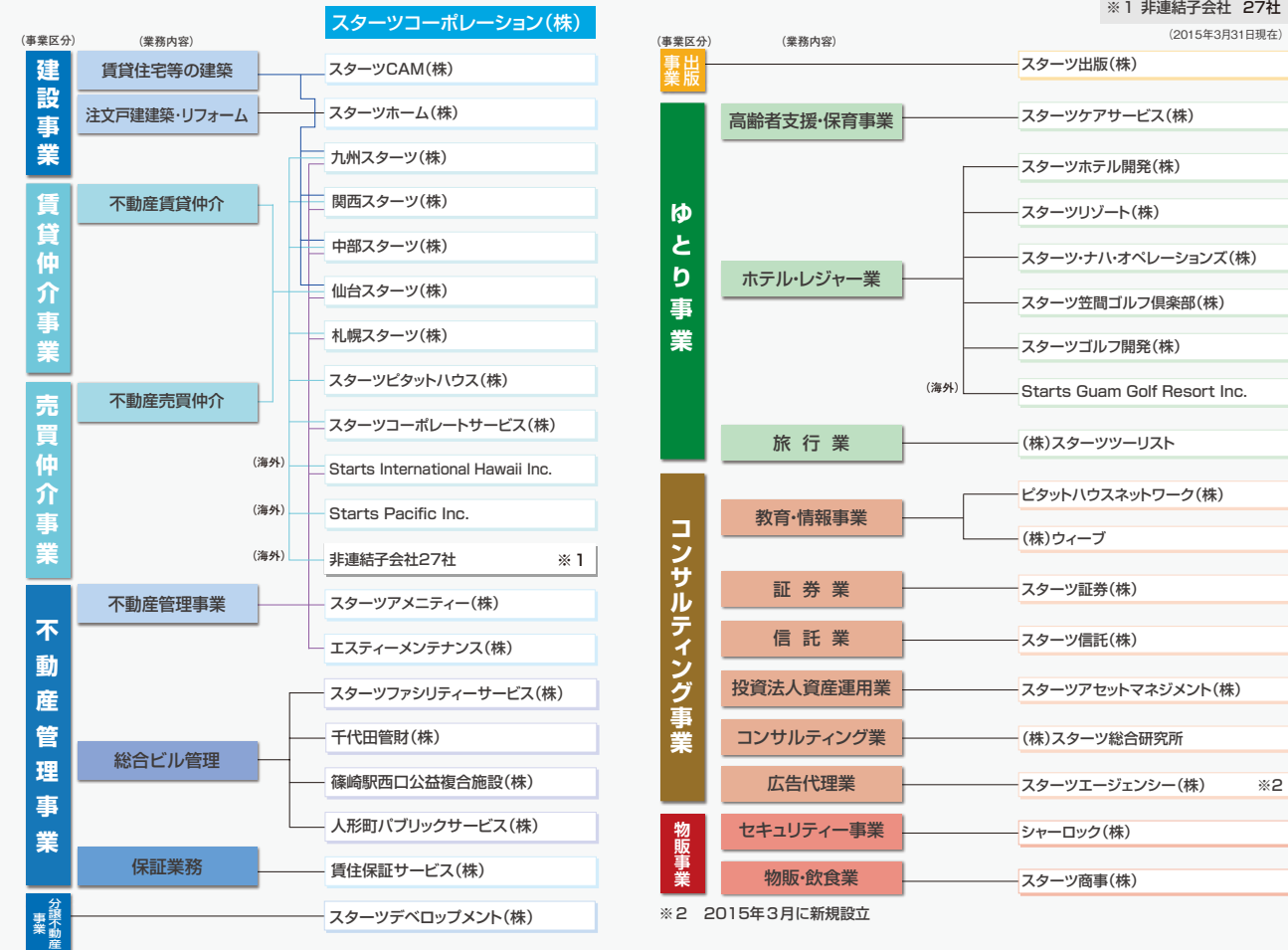


駐車場管理台数



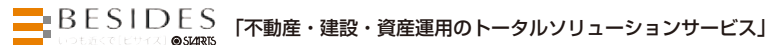
スタートグループの現況

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65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	
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) 台湾世達志不動産顧問(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 Philippines, Inc. (フィリピン・マニラ) Starts Facility Philippines, Inc. (フィリピン・マニラ) 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 (Cambodia) Corporation (カンボジア・プノンペン) Starts Estate Magement (Cambodia) Corporation (カンボジア・プノンペン)
アジア	Starts Hotel (Cambodia) Corporation (カンボジア・プノンペン) Starts International Malaysia Sdn. Bhd. (マレーシア・クアラルンプール) 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) Starts Istanbul Construction Real Estate Consultancy & Trade Co.,Ltd. (トルコ・イスタンブール) 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 New York Realty, L.L.C. (アメリカ・ニューヨーク) STARTS BRASIL IMOBILIARIA LTDA. (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



スタートCAM株式会社(建設)

●土地有効活用事業

相続税対策をはじめとする資産の継承と運用コンサルティング業務を専門とし、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。新たに、世代を超えて住みつなく賃貸併用住宅「つなぐ家」、周辺環境と建物の調和を目指した都市型賃貸住宅「ラティス」、日本の伝統的な家屋形式に学び、パッシブデザイン*を取り入れた「MACHI家」をリリースするなど、オーナー様と入居者様双方の満足を目指した商品力の向上にも努めております。

*パッシブデザイン…建物に取り入れられる自然エネルギーを最大限に活かし、人が本質的に望む「心地良さ」を生み出すための設計方法



つなぐ家 ラティス MACHI家

スタートピタットハウス株式会社(不動産仲介)

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、様々なニーズにお応えしております(2015年6月20日現在93店舗)。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などの取り次ぎサービス「Sumai コンシェル」のさらなる充実を図っております。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日サポートなどを行う「STARTS ONE(スタートワン)」、「マイホームオークション」のさらなる普及を推進するほか、一棟売りマンションなどの販売強化を図っております。



●建設事業

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行っております。2015年3月、江戸川区立松江第五中学校の校舎改築工事が竣工したほか、愛知県安城市中心市街地拠点整備事業の着工を控えるなど、今後も多種多様なニーズにお応えした建物をご提供してまいります。



免震賃貸マンション 江戸川区立松江第五中学校 安城市中心市街地拠点整備事業

スタートアメニティー株式会社(不動産管理)

オーナー様の安定経営のサポートと入居者様の快適な住環境を提供し続け、物件管理戸数は40万戸を超えました(2015年5月現在)。オーナー様のWEB管理システムを充実させる一方、入居者様の状況を一元管理できるシステムを構築するなど、更なるサービス向上にも注力しております。時間貸し駐車場事業「ナビパーク」は34,000台を超え(2015年5月時点)、電子マネーやクレジットカード決済といった「キャッシュレス」化を促進するほか、法人専用の決済カード「ナビパークビジネスカード」のリリースなど、利用促進につながる商品開発も積極的に行なっております。また、エステーメンテナンス株式会社では、契約実績30万世帯を超える「24時間コールセンター」、原状回復工事まで一貫した「退室立会代行」、建物の定期点検・清掃などの代行業務を行っております。



ナビパーク アクセスセンター (24時間365日)

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)

企業不動産の課題解決のお手伝いとして、総合社宅コンサルティングサービス「プロバリス」を展開。グループ各社と連携を図りながら、賃貸寮・社宅の仲介、所有寮・社宅の売買、サブリース、運営管理、独自WEBシステムを用いた社宅管理代行サービスなどをご提供しております。

社宅管理代行:受託数212社 / 75,694件(社宅65,135戸・駐車場10,559台)(2015年5月現在)



スタートファシリティーサービス株式会社(総合ビル管理)

オフィスビルをはじめ商業施設、大学、病院、介護施設、結婚式場の設備、清掃、警備業務に加え、新たにホテル清掃をスタートさせ、都心部を中心に約1,300件の施設にて、多様なニーズにお応えしております。また、建物の遠隔監視・制御が可能な自社開発システム「ビルコム」は、省人化をすすめながらも、ニーズにもきめ細かに応えられる設備環境を整え、コスト削減と利便性向上を両立しております。



ビルコムセンター(24時間遠隔監視) 御殿山トラストシティ

スタートデベロップメント株式会社(分譲不動産)

マンション・戸建・タウンハウスなど、多様なライフスタイルに対応した住まい、街づくりに取り組みとともに、入居後のライフサポートを強化することで、お客様との生涯にわたるお付き合いを目指しております。

スタートホーム株式会社(注文戸建・リフォーム)

ご要望を丁寧にヒアリングすることから始める自由設計で、お客様の様々なニーズにお応えしております。さらに太陽光や風などを活かすパッシブデザインや自然素材の採用により、安心で快適な高品質住宅をご提供しております。



コロロデザイン&ハウス

TOPICS

「神田東松下町プロジェクト」

千代田区神田東松下町における地上25階建て免震分譲タワーマンションプロジェクトが、今冬デビュー(予定)に向けて始動いたしました。

■建物概要

- [延建築面積] 27,032.56㎡
- [構造] 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
- [階数] 地上25階建て
- [用途] 共同住宅・店舗・事務所など
- [分譲戸数] 180戸(予定)

※パースはイメージです。デザイン仕様などは変更する場合があります。



～「スタート日本橋ビル」グループ各社を集約～

2014年3月、日本橋周辺に分散していたグループ各社を集約するため、オフィスビル「日川崎定徳本館」を取得。2015年2月より順次、各社が移転し、「スタート日本橋ビル」として始動いたしました。

■建物概要

- [所在地] 東京都中央区日本橋3-1-8
- [アクセス] 「日本橋」駅・「東京」駅から徒歩3分
「京橋」駅から徒歩5分
- [延床面積] 9,916.38㎡
- [規模] 9階地下2階建て(鉄筋コンクリート)
- [施工年] 1989年



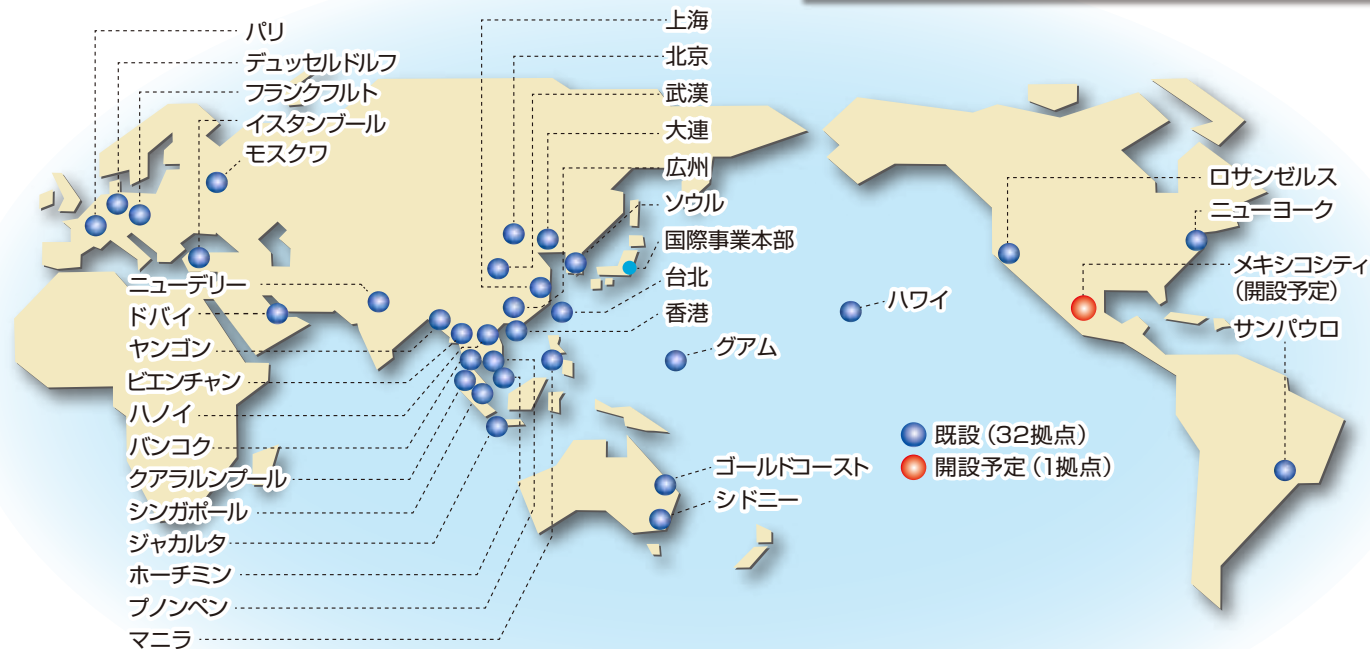
海外事業／海外現地法人

海外ネットワーク

21ヶ国・32拠点 (開設予定1拠点)

日系企業が安心して海外で事業展開できるように、各現地法人と東京本社の国際事業本部が連携をとりながら、駐在員の住宅探しからオフィス・店舗・工場などの仲介、コンサルティングまで行っております。また、飲食・小売業の海外出店時には、物件の紹介だけでなく、開業までの申請などトータルでサポートしております。

<2014年度仲介実績> 住宅(賃貸・売買)2,011件、オフィス商工319件、取引企業1,002社



TOPICS

2015年4月、メキシコ開設準備室を設立いたしました。日系企業の進出が急速に加速しているメキシコシティにて住宅・事業用物件などの仲介業を予定しております。



高齢者支援・保育事業

スタートケアサービス株式会社

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。首都圏および名古屋、豊田、仙台において、26ヶ所のグループホームをはじめ、介護付き・住宅型有料老人ホーム、訪問介護、居宅介護支援、デイサービス、小規模多機能型施設、高齢者賃貸住宅、福祉用具事業、認可保育園まで、66事業所を運営しております(2015年5月現在)。今後も地域に密着し、ご利用者様を優先した質の高いサービスを切れ目なくご提供できるよう努めてまいります。



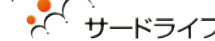
グループホームきらら浦安富士見



サードライフ事業推進室 (スタート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、ご相談者様をフルサポートする体制を整えております。

【お問い合わせ先】TEL:0120-958-882(フリーダイヤル)



●ご紹介可能エリア施設数			
東京	572 施設	神奈川	477 施設
千葉	198 施設	埼玉	305 施設
その他	317 施設		
合計	1,869 施設		
●提携企業 165 社 (2015年5月現在)			



金融・コンサルティング事業

スタート証券株式会社

「総合金融コンサルティング会社」として、資産・事業継承コンサルティング、株式売買委託、投資信託の販売を行っております。また、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。2014年6月、船橋に4号店を開業し、2015年8月には、秋葉原店の開設を予定するなど、今後も首都圏を中心にサービスエリアの拡大を図ってまいります。



「住まブラ」船橋店

スタートアセットマネジメント株式会社

資産運用を行う「スタートプロシード投資法人」[東証上場・(証券コード:8979)]は、2014年11月に公募増資などによる資金調達を行い、新規の優良物件を取得。資産規模は約570億円、保有物件数96物件となりました。また、グループの各事業と連携をとりながら、市街地再開発やPFI事業などの不動産コンサルティング業務も行っております。



スタート信託株式会社

不動産・建設業界で国内唯一の「運用型信託会社」として、グループが培ってきたノウハウとネットワークを駆使し、信託方式による長期安定した賃貸経営、数世代先を見越した資産承継、相続対策の実現等、土地・不動産活用に関わるすべての場面において、ワンストップでお客様をサポートしてまいります。



株式会社スタート総合研究所

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、不動産マーケットに特化したマーケティング、ブランド開発や商品開発、国内外の不動産事業開発、特殊案件の設計を行っております。また、「SEAネットワーク」では、全国110社を超える優良不動産会社と幅広い事業領域において、パートナーシップを構築しております。



「Global Business Support」海外ネットワークの情報網をフル活用したサポートツール

スタートグアムゴルフリゾート

グアムではじめて、全米ゴルフ協会に認定された本格的な27ホールと日本人向けのサービスが充実したホテルで、常夏のリゾートライフをお楽しみいただけます。



海外不動産投資／リゾート物件の仲介・管理

投資用不動産の購入や海外でのリゾートライフをお考えの方へ、各リゾート地や米国・東南アジアにて、購入のサポートを行っております。また、物件の仲介だけでなく管理業務まで、きめ細かいサービスをご提供しております。



コロナビーチヴィラズ (ハワイ)



ロイヤルクヒオ (ハワイ)

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

総合不動産ショップ「ピタットハウス」のネットワークは北海道から沖縄まで全国496店舗(2015年5月現在)。外見だけの看板統一ではなく人材育成を柱とする店舗ネットワークを着実に構築してまいりました。業界に先駆けて2002年より開催している「接客コンテスト」をはじめとする各種イベントのほか、2015年度は加盟店様の経営根幹を考える「事業強化分科会」や「事業計画推進サポート」など、経営に対する施策を強化。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。



本田翼さん、水野真紀さん出演CM



全国の加盟店が集う「経営方針説明会」

出版・メディア事業

スタート出版株式会社

「感動プロデュース企業へ」を企業ビジョンとし、従来の出版社の枠を超え「紙×デジタル×イベント」という3つの立体的な仕掛けによって、新たな需要の創造に取り組んでおります。

【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220万人:2015年5月現在)、女性ライフスタイル誌「オズマガジン」やフリーマガジン「メトロミニッツ」のメディア展開とオリジナルイベントを組み合わせたソリューションビジネスを展開。地方自治体などにご参画いただいている「旅」をテーマにした商品もご好評をいただいております。成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」では、独自の基準で厳選したホテル、レストラン、ヘアサロンなどに年間165万人を送客しております。

【投稿コンテンツドメイン】 若年層向けのケータイ小説投稿サイト「野いちご」(月間7億PV)と20代から40代の女性向け小説投稿サイト「Berry'scafe」(月間2億PV)による綿密なマーケティングと作品発掘により、「ケータイ小説文庫」シリーズなどの書籍を発行。2015年4月には、電子書籍専門レーベル「マカロン文庫」を立ち上げ、電子書籍分野にも注力しております。

【地域密着ドメイン】 地域密着型フリーペーパー「アエルデ」を東京都を中心に3エリアで発行。暮らしに役立つ情報や地域の飲食店などで利用できるクーポンを発信しております。



1

2



3

4

5

6

1. オズモール 2. 金沢の和モダントリップ 3. オズマガジン
4. メトロミニッツ 5. ケータイ小説(書籍) 6. アエルデ

セキュリティ事業

シャーロック株式会社

使う人に安心感と付加価値をご提供するカードキーシステムとして大手ハウスメーカーをはじめ、学校、病院、高齢者施設など様々な場所でご採用いただいております。

2014年4月、より安全な鍵管理を実現するカード式南京錠を発売。さらに同年12月には自動ドア、メールボックス、玄関扉を1枚のICカードで解錠できるトータルシステムの販売を開始するなど、今後もお客様の視点に立った製品の提供を続けてまいります。

～集合住宅向けトータルシステム～



自動ドア

メールボックス

玄関扉

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]

3世代でお楽しみいただけるように、洋室から和室・和洋室までゆったりとした客室を取り揃えるほか、疲れを癒す天然温泉や露天風呂を完備するなど、寛ぎと癒しに包まれたゆとりあるひとときをご提供しております。



1.和洋室タイプのお部屋 2.ほほえみの湯

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



ホテル ルミエール葛西

ホテル ルミエール西葛西

日常生活と変わらない便利さと経済性を追求し、充実した客室設備は長期滞在にも最適で、ビジネスやレジャーなど、幅広いニーズにお応えしております。

スタート・ナハ・オペレーションズ株式会社

沖縄ナハナ・ホテル&スパ (沖縄県那覇市)TEL:098-866-0787



スタンダードタイプのお部屋

コトランスバ

那覇空港や観光スポットの国際通りにも近い絶好の立地。シンプルモダンな客室のほか、上質なリラクゼーションスパなど、様々なご利用シーンにお応えしております。

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

千曲川の清流に育まれて80余年。“美肌の湯”として長く親しまれているかけ流しの温泉や旬を大切にしてお料理など、心を込めたおもてなしで、お客様一人ひとりにきめ細やかなサービスをお届けしております。



別館 清流亭 和洋室

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

鬼怒川と男鹿川が合流する渓谷、川治温泉随一の景勝地に佇む老舗旅館。「おもてなしの心」を大切に、より一層お寛ぎいただける宿をめざし2015年3月、大浴場・お食事処・客室などをリニューアルオープンいたしました。



お食事処 「彩雲」

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

コース設計の名匠：井上誠一氏が最後に手がけたチャンピオンシップコースで、スタートシニアゴルフトーナメントも開催しております。その高度な戦略性と造形美を存分にご堪能ください。

※常磐道・水戸ICより約15分



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

地域に根ざし、総合生活文化企業を標榜するスタートで、物販、流通、商社機能を展開しております。



旬味京橋本店 (東京都中央区)

旬味市場 葛西店 (東京都江戸川区)

連結財務諸表

連結貸借対照表

(単位:百万円)

科目	当期	前期	科目	当期	前期
	(2015年3月31日現在)	(2014年3月31日現在)		(2015年3月31日現在)	(2014年3月31日現在)
■資産の部					
流動資産	88,264	80,575	負債の部		
現金及び預金	40,143	41,825	流動負債	62,725	61,313
受取手形及び売掛金	9,791	8,133	買掛金及び工事未払金	18,538	14,853
販売用不動産	5,490	4,991	短期借入金	21,369	21,385
仕掛販売用不動産	22,973	17,971	その他	22,817	25,074
未成工事支出金	907	449	固定負債	61,586	68,465
前払費用	1,396	1,373	長期借入金	52,458	56,883
未収入金	2,872	1,078	その他	9,127	11,582
立替金	2,068	1,999	負債合計	124,311	129,779
繰延税金資産	1,483	1,642	■純資産の部		
その他	1,316	1,288	株主資本	49,662	32,646
貸倒引当金	△178	△178	資本金	11,039	4,474
固定資産	90,732	91,982	資本剰余金	6,221	4,133
有形固定資産	70,742	72,553	利益剰余金	32,831	24,096
建物及び構築物	18,863	19,742	自己株式	△429	△57
土地	48,699	49,291	その他の包括利益累計額	4,227	3,178
その他	3,178	3,520	その他有価証券評価差額金	2,479	1,790
無形固定資産	4,184	3,953	土地再評価差額金	1,232	1,165
投資その他の資産	15,805	15,476	為替換算調整勘定	190	△77
投資有価証券	10,127	10,127	退職給付に係る調整累計額	325	299
繰延税金資産	6	150	少数株主持分	794	6,954
その他	6,091	5,564	純資産合計	54,684	42,778
貸倒引当金	△419	△365	負債・純資産合計	178,996	172,558
資産合計	178,996	172,558			

(注)百万円未満の金額は切り捨てて記載しております。

(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	当期	前期
	[自 2014年4月1日 至 2015年3月31日]	[自 2013年4月1日 至 2014年3月31日]
売上高	156,752	151,033
売上原価	113,090	109,420
売上総利益	43,661	41,613
販売費及び一般管理費	27,220	25,576
営業利益	16,440	16,037
営業外収益	1,159	1,172
営業外費用	1,223	1,029
経常利益	16,377	16,179
特別利益	2,816	523
特別損失	2,165	1,068
税金等調整前当期純利益	17,027	15,634
法人税、住民税及び事業税	6,191	6,912
法人税等調整額	116	△491
少数株主損益調整前当期純利益	10,719	9,213
少数株主利益	61	1,112
当期純利益	10,657	8,100

(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 (2014年4月1日から2015年3月31日まで)

(単位:百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額					少数株主持分	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	退職金給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
2014年3月31日残高	4,474	4,133	24,096	△57	32,646	1,790	1,165	△77	299	3,178	6,954	42,778
会社方針の変更による累積的影響額	-	-	99	-	99	-	-	-	-	-	-	99
連結会計年度中の変動額												
新株の発行	6,565	2,087	-	-	8,653	-	-	-	-	-	-	8,653
剰余金の配当	-	-	△2,018	-	△2,018	-	-	-	-	-	-	△2,018
当期純利益	-	-	10,657	-	10,657	-	-	-	-	-	-	10,657
自己株式の取得	-	-	-	△0	△0	-	-	-	-	-	-	△0
自己株式の処分	-	0	-	0	0	-	-	-	-	-	-	0
株式交換による変動額	-	-	-	△371	△371	-	-	-	-	-	-	△371
土地再評価差額金取崩額	-	-	△4	-	△4	-	-	-	-	-	-	△4
株主資本以外の項目の連結会計年度中変動額(純額)	-	-	-	-	-	689	66	267	25	1,049	△6,159	△5,110
連結会計年度中の変動額合計	6,565	2,087	8,634	△371	16,916	689	66	267	25	1,049	△6,159	11,806
2015年3月31日残高	11,039	6,221	32,831	△429	49,662	2,479	1,232	190	325	4,227	794	54,684

(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

(単位:百万円)

科目	当期	前期
	[自 2014年4月1日 至 2015年3月31日]	[自 2013年4月1日 至 2014年3月31日]
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,355	22,273
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,402	△21,013
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,378	10,053
現金及び現金同等物に係る換算差額	370	185
現金及び現金同等物の増減額	△1,054	11,499
現金及び現金同等物の期首残高	35,684	24,184
現金及び現金同等物の期末残高	34,629	35,684

(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)

	当期		前期	
	[自 2014年4月1日 至 2015年3月31日]	売上高	[自 2013年4月1日 至 2014年3月31日]	売上高
		セグメント利益又は損失(△)		セグメント利益又は損失(△)
建設	51,191	5,201	51,181	5,439
賃貸仲介	5,540	1,634	5,335	1,701
売買仲介	4,652	1,339	4,875	1,488
不動産管理	60,075	6,394	57,026	5,315
分譲不動産	13,968	△78	12,332	△200
出版	3,484	239	3,757	449
ゆとり	12,514	1,127	11,577	1,104
コンサルティング	3,225	701	3,037	609
物販	2,098	174	1,908	216
調整額(注2)	-	△291	-	△88
合計	156,752	16,440	151,033	16,037

(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。

個別財務諸表

個別貸借対照表

(単位:百万円)

科目	当期 (2015年3月31日現在)	前期 (2014年3月31日現在)
■資産の部		
流動資産	43,800	37,798
固定資産	63,373	59,520
有形固定資産	42,603	42,851
無形固定資産	210	114
投資その他の資産	20,558	16,553
資産合計	107,173	97,318
■負債の部		
流動負債	35,247	30,751
固定負債	43,751	49,167
負債合計	78,998	79,919
■純資産の部		
株主資本	24,537	14,481
資本金	11,039	4,474
資本剰余金	6,199	4,111
利益剰余金	7,356	5,953
自己株式	△58	△57
評価・換算差額等	3,638	2,917
その他有価証券評価差額金	2,405	1,751
土地再評価差額金	1,232	1,165
純資産合計	28,175	17,399
負債・純資産合計	107,173	97,318

(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 2014年4月 1日 至 2015年3月31日	前期 自 2013年4月 1日 至 2014年3月31日
売上高	7,656	5,690
売上原価	749	503
売上総利益	6,907	5,187
販売費及び一般管理費	3,268	2,485
営業利益	3,638	2,701
営業外収益	1,082	900
営業外費用	848	637
経常利益	3,873	2,964
特別利益	255	415
特別損失	952	226
税引前当期純利益	3,176	3,153
法人税・住民税及び事業税	△148	△137
法人税等調整額	△84	26
当期純利益	3,409	3,264

(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

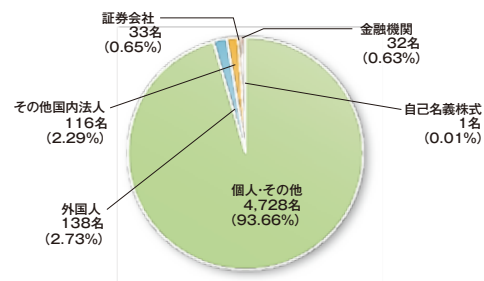
株式の状況

- 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 5,048名
- 4) 大株主 (2015年3月31日現在)

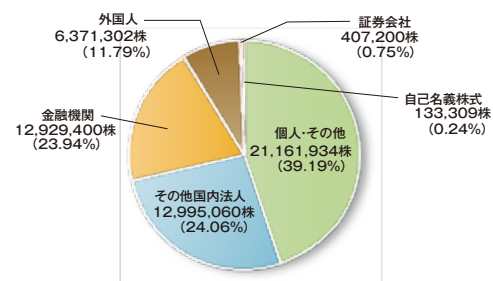
株主名	持株数	持株比率
有限会社豊州	11,165 千株	20.73 %
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	4,649	8.63
村石久二	4,449	8.26
スターツ従業員持株会	3,198	5.94
株式会社りそな銀行	2,184	4.05
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,020	3.75
濱中利雄	1,019	1.89
CMBL S.A. RE MUTUAL FUNDS	979	1.82
大槻三雄	932	1.73
富士火災海上保険株式会社	885	1.64

(注)持株比率は自己株式(133,309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続ける人への応援、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 2015



©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350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、ランナー目線でのスターツらしいサポートをさせていただきました。

第39回サンスポ千葉マリンマラソン



第32回仙台・社の都全日本大学女子駅伝



第5回高橋尚子杯「ぎふ清流ハーフマラソン」



日本卓球協会オフィシャルスポンサー

「世界卓球2015蘇州大会」で日本代表勢が大活躍!!
中国・蘇州で開催された「世界卓球」(2015年4月26日～5月3日)において、日本代表勢が混合ダブルスで38年ぶりの銀メダル、男子ダブルスで銅メダルを獲得。そして、スターツSC所属の伊藤美誠選手(昇陽中)は、初出場ながら日本史上最年少で8強入り。中国の大会公式スポンサーが、その健闘を称え新たに設けた「新人賞」を受賞しました。



写真提供:卓球王国

夢に向かって成長を遂げる伊藤美誠選手・14歳

2014年12月のワールドツアー・グランドファイナルでは、平野美宇選手との14歳ペアで女子ダブルス史上最年少優勝。2015年1月、「全日本卓球選手権」では悲願のジュニア初優勝。続く3月の国際オープン大会「ドイツ・オープン」では女子シングルス・ツアー初優勝、史上最年少記録を更新しました(14歳152日)。

伊藤美誠選手

第15回スターツシニアゴルフーナメント



新日本フィルハーモニー交響楽団



スターツハートフルコンサート(12月) photo:K.MIURA

第16回スターツレディースゴルフ



ヨコハマトリエンナーレ2014



マイケル・ランディ(アート・ピン)2010/2014 撮影:加藤健 写真提供:横浜トリエンナーレ組織委員会

スターツ陸上競技部



マラソンの「コツコツと積み重ねた努力が着実に実を結び」、「それぞれのペースでゴールを迎える」というイメージが、企業理念・経営姿勢と重なることから、2000年にスターツ陸上競技部を創設。2014年12月、宮城県で開催された全日本実業団対抗女子駅伝には、7年連続での出場となりました。