

第44期 報告書

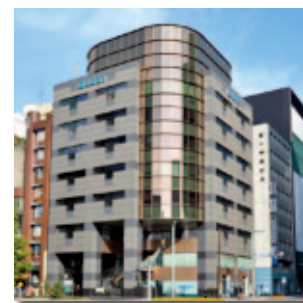
2015年4月1日～2016年3月31日



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 6,371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	村石久二
兼グループCEO	
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	大槻三雄
兼グループCFO	
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	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
常務執行役員	村松久行
執行役員	石田元二

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



JPX
東証一部上場
(証券コード:8850)
JPX日経インデックス400銘柄

《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44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、企業収益や雇用・所得環境の改善などを背景に緩やかな回復基調が続きましたが、不安定な国際情勢や中国経済の更なる減速、資源価格の低迷による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、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、金融(証券・信託)、ホテル、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、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2016年3月末現在、住宅517,943戸、駐車場136,509台、ビル・施設管理1,501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526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、時間貸し駐車場、レンタル工場やホテルの開発まで、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1,601億74百万円、営業利益179億45百万円、経常利益176億87百万円、親会社株主に帰属する当期純利益106億80百万円となり、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。

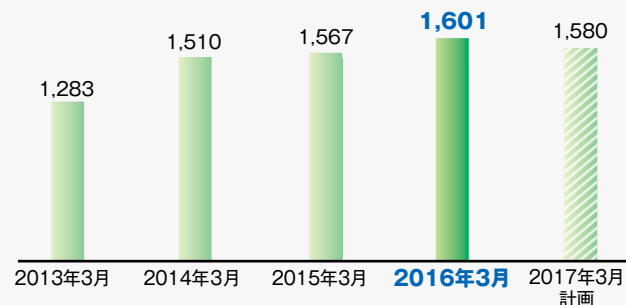
2016年6月

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

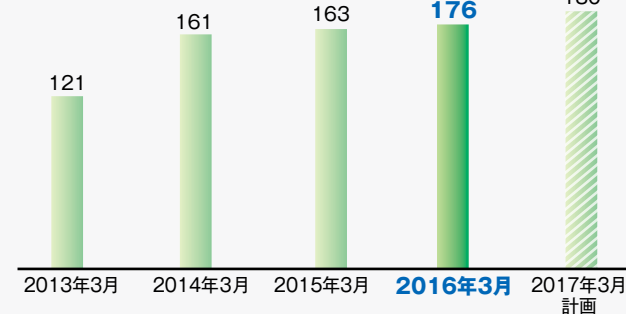
連結売上高

単位：億円



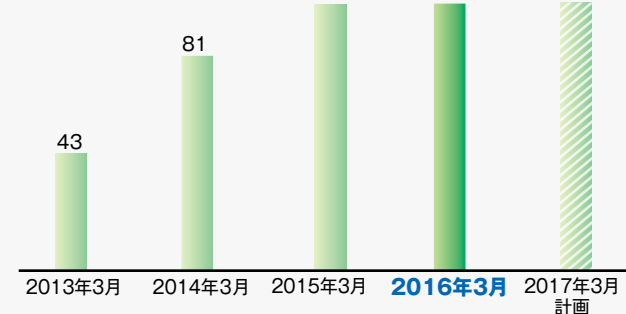
連結経常利益

単位：億円



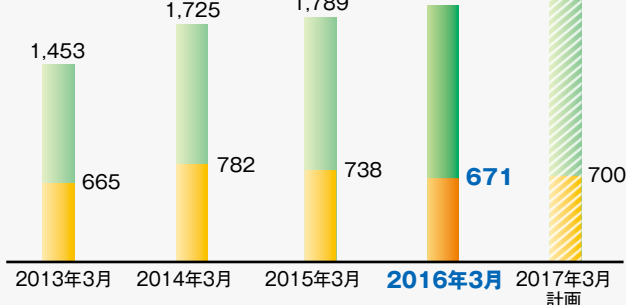
連結当期純利益

単位：億円



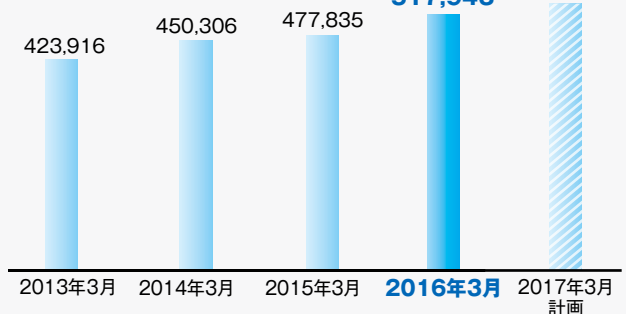
連結総資産額 (有利子負債)

単位：億円



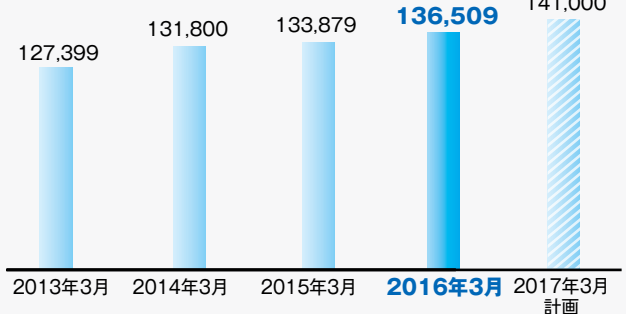
住宅管理戸数 (*ビル・施設管理1,501件は含まれておりません。)

単位：戸



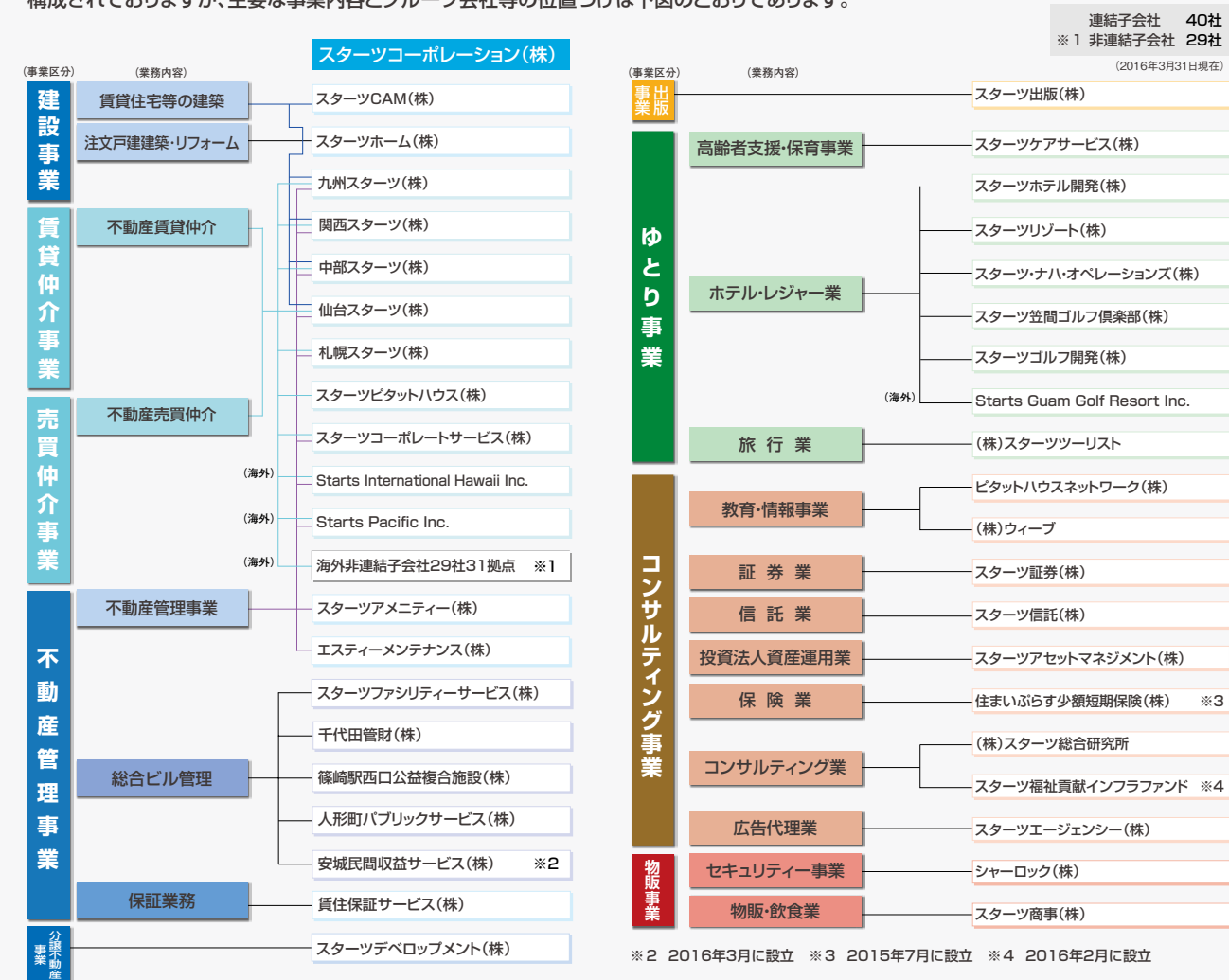
駐車場管理台数

単位：台



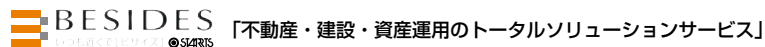
スターツグループの現況

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69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29社31拠点	アジア	ヨーロッパ・中東	北米・中南米	大洋州
Starts Real Estate Consultants (Shanghai) Co., Ltd. (中国・上海、北京)	Starts Hotel (Cambodia) Corporation (カンボジア・プノンベン)	Starts Deutschland GmbH (ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)	Starts New York Realty, LLC (アメリカ・ニューヨーク)	Starts International Australia Pty, Ltd. (オーストラリア・ゴールドコースト、シドニー)
Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd. (中国・広州)	Starts CAM (Cambodia) Corporation (カンボジア・プノンベン)	Starts France (フランス・パリ)	Starts Mexico SA DE CV (メキシコ・メキシコシティ)	
Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd. (中国・武漢)	Starts International Malaysia Sdn. Bhd. (マレーシア・クアラルンプール)	Starts Istanbul Construction Real Estate Consultancy & Trade Co., Ltd. (トルコ・イスタンブール)	Starts Brazil Real Estate, Ltd. (ブラジル・サンパウロ)	
Starts Real Estate Consultants (Dalian) Co., Ltd. (中国・大連)	Starts Singapore Pte. Ltd. (シンガポール)	Siu Real Estate Brokers L.L.C. (アラブ首長国連邦・ドバイ)	Starts Estate Magement (Cambodia) Corporation (カンボジア・プノンベン)	
台湾世運志不動産顧問 (股) (台湾・台北)	Pt. Starts International Indonesia (インドネシア・ジャカルタ)	Starts Russia Ltd. (ロシア・モスクワ)		
Starts Hong Kong Co., Ltd. (中国・香港)	Starts India Private Ltd. (インド・ニューデリー)			
Starts International Korea Co., Ltd. (韓国・ソウル)	Starts France (フランス・パリ)			
Starts Philippines, Inc. (フィリピン・マニラ)	Starts Istanbul Construction Real Estate Consultancy & Trade Co., Ltd. (トルコ・イスタンブール)			
Starts Facility Philippines, Inc. (フィリピン・マニラ)	Siu Real Estate Brokers L.L.C. (アラブ首長国連邦・ドバイ)			
Starts International Vietnam Co., Ltd. (ベトナム・ハノイ、ホーチミン)	Starts Russia Ltd. (ロシア・モスクワ)			
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・プノンベン)				
Starts Estate Magement (Cambodia) Corporation (カンボジア・プノンベン)				

建設・不動産・管理事業



スターツCAM株式会社(建設)

●土地有効活用事業



モノコック免震集合住宅



キレイエ

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、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、柱と梁のないすっきりとした住空間や開放感あふれる開口部が特徴的な「モノコック免震」、収納率10%(*)を確保した規格型アパートメント「キレイエ」など、オーナー様と入居者様双方の満足を追求した商品力の向上にも注力しております。

*賃貸物件の床面積に対する収納部分の面積比率は、6~8%程度が一般的。

●建設事業



免震大型物流施設

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12月には、約16,500坪の免震倉庫を有する大型物流施設が竣工したほか、新たに大型プロジェクトに対応するための先端技術「BIM(*)」を活用するなど、今後も多種多様なニーズにお応えしたもののづくりを行ってまいります。

*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。

免震建物受注累計
362棟・8,675戸

(2016年5月現在)

スターツ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行っております(2016年5月現在94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、お引越しゃケーブルTVなど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、住宅設備保証や住宅トラブルの24時間緊急対応サービスを商品化した「スターツワン」、「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。

スターツ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)

オーナー様の安定経営の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45万戸を超えました(2016年5月現在)。時間貸し駐車場事業「ナビパーク」は35,000台を超え(2016年5月現在)、キャッシュレス化の促進、法人専用決済カード「ナビパークビジネスカード」のリリースなど、積極的な商品開発も行っております。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」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

スターツコーポレートサービス株式会社(法人不動産)



社宅管理代行:受託数246社/79,849件(社宅68,109戸・駐車場11,740台)
(2016年5月現在)

企業不動産の課題解決をサポートすべく、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。グループ各社と連携を図りながら、企業不動産の賃貸仲介・売買、サブリース、社有寮運営管理、独自WEBシステムを利用した社宅管理代行サービスなどをご提供しております。

スターツファシリティサービス株式会社(総合ビル管理)



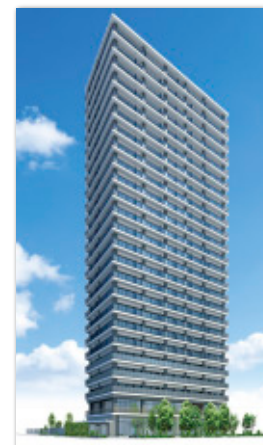
ビルコムセンター(24時間遠隔監視)



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1,600件の施設を管理(2016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

スターツデベロップメント株式会社(分譲住宅)



「アルファグランデ千桜タワー」販売開始

■物件概要

- [住所] 東京都千代田区神田東松下町
- [延床面積] 26,968.33㎡
- [構造] 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造(免震構造採用)
- [総戸数] 276戸(事業協力者住戸27戸・非分譲住戸65戸を含む)
- [間取り] 2LDK~3LDK
- [専有面積] 56.14㎡~110.51㎡ ※トランクルーム面積を含む
- [入居開始時期] 2018年7月下旬(予定)

<お問い合わせ先>
0120-472-001(フリーダイヤル)

*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。

2016年5月、千代田区との一体複合開発「アルファグランデ千桜タワー」が販売開始となりました。都心を網羅する13駅13路線が利用可能な希少性の高い立地に地上25階建免震タワーマンションが誕生します。

スターツホーム株式会社(注文住宅・リノベーション)



ご要望を丁寧にヒアリングすることから始めるオーダーメイドの設計で、一人ひとりのお客様にあった住まいづくりをご提案。シンプルで永く愛せるデザインとオリジナルの施工基準によって、安心・安全で快適な住まいをご提供しております。

スターツグループの事業展開

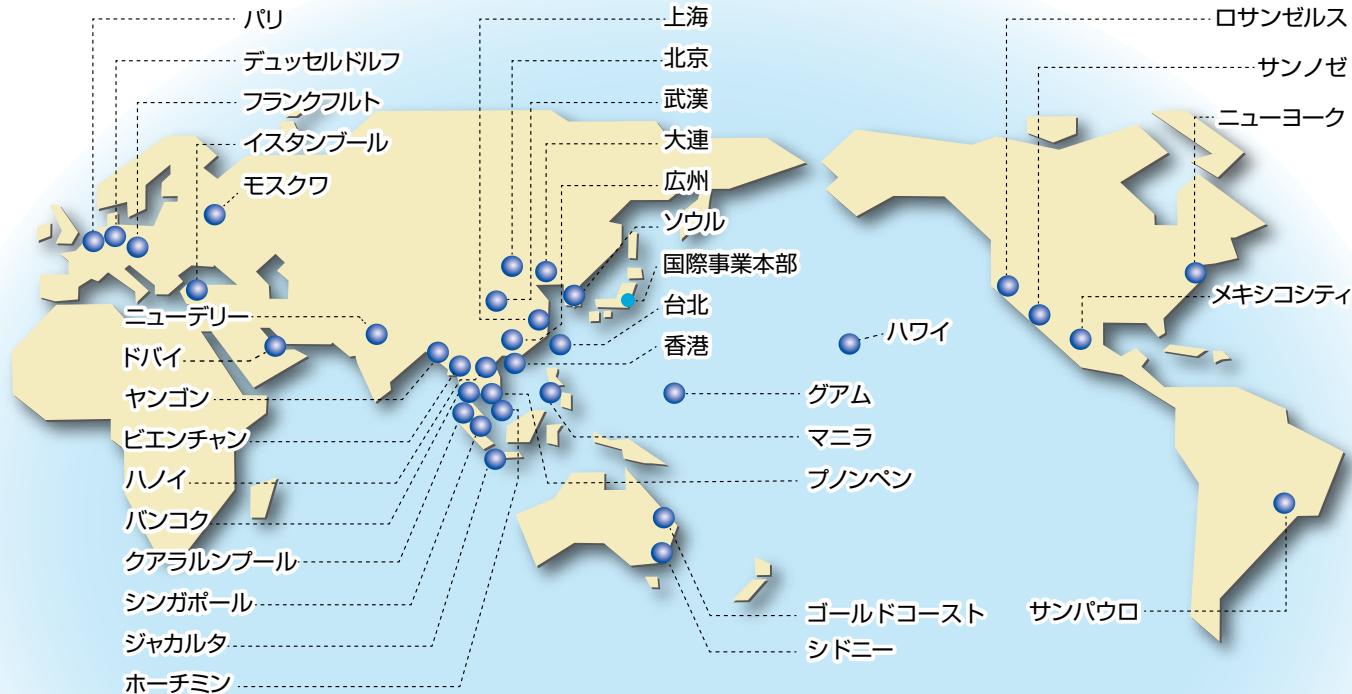
海外事業／海外現地法人

海外ネットワーク

22ヶ国・34拠点

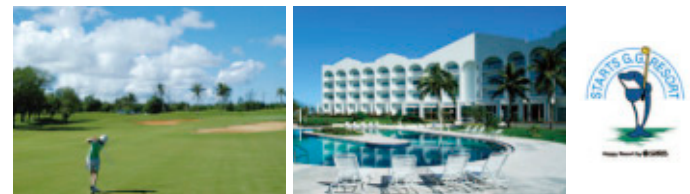
日系企業が安心して海外で事業展開できるように、各現地法人と東京本社の国際事業本部が連携をとりながら、駐在員の住宅探しからオフィス・店舗・工場などの仲介、コンサルティングまで行っております。また、店舗開業までのトータルサポートのほか、リゾート物件の仲介・管理、投資用不動産の購入サポート、サービスオフィスの運営など、現地ニーズに合わせたサービスも展開しております。

<2015年度仲介実績> 住宅(賃貸・売買)2,358件、オフィス商工306件、取引企業1,043社



スターツ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・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。



ロイヤルクラブホテル(ハワイ)

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浦安海楽

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。2016年4月、新たに横浜市において3拠点5事業所の訪問介護、居宅介護支援、デイサービスを事業譲受し、全71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

(2016年5月現在)

グループホーム	28施設	549人	居宅介護支援	11事業所	800人
有料老人ホーム	2施設	158人	訪問介護	8事業所	435人
小規模多機能	5施設	137人	デイサービス	6施設	138人
高齢者住宅	6棟	176戸	保育園	4施設	274人
福祉用具	1事業所		合計	71事業所	2,667人

サードライフ事業推進室(スターツビ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	592施設
神奈川	530施設
千葉	209施設
埼玉	337施設
その他	368施設

合計 2,036施設

●提携企業 168社 (2016年5月現在)



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578億円、保有物件数97物件となりました(2016年5月現在)。また、グループの大型再開発やPFI事業などの不動産コンサルティングも担い、2015年10月には、東京都より「官民連携福祉貢献インフラファンド」に係るファンドマネジャーに選定されました。



(証券コード：8979)

スターツ信託株式会社

不動産・建設業界で国内唯一の「運用型信託会社」として、信託方式による長期安定の賃貸経営や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。



戦後70年間のデータをまとめた国別・都市1人当たりGDP比較年表

スタートグループの事業展開

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



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」

総合不動産ショップ「ピタットハウス」は全国 529 店舗(2016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ネットワークを着実に構築してまいりました。「接客コンテスト」をはじめとする各種イベントに加え、新たに各加盟店様の従業員満足の向上を追求した「PITAT CLUB」をリリースするなど、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。

セキュリティ事業

シャーロック株式会社

～カードキーによる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

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大学や病院などの各施設でもご採用いただいております。また、自動ドア、メールボックス、玄関扉を同一のICカードで解錠できるトータルシステムがさらに進化し、エレベーター制御や宅配ボックスまで対応可能となりました。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。

出版・メディア事業

スタート出版株式会社



1



4



2



5



3



7

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

【東京マーケティングドメイン】

女性向けウェブサイト「オズモール」(会員数250万人:2016年5月現在)、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を組み合わせたソリューションビジネスに加え、成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」では、厳選したホテル、レストラン、ヘアサロンなどに年間175万人を送客しております。

【投稿コンテンツドメイン】

2015年12月、「スタート出版文庫」シリーズを新創刊。『僕は何度でも、きみに初めての恋をする。』は、16万部発行のヒット作となっております。

【地域密着ドメイン】

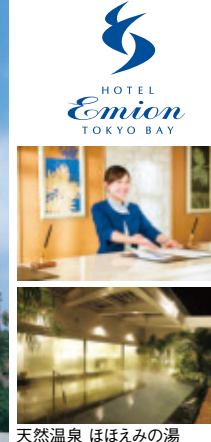
地域密着型フリーペーパー「アエルデ」では、江戸川・浦安エリアにおいて、街の「おいしいもの」「素敵なもの」を中心に、暮らしに役立つ情報を発信しております。

ホテル・レジャー・物販事業

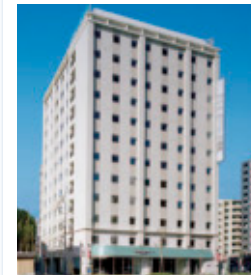
スタートホテル開発株式会社

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)



天然温泉 ほほえみの湯

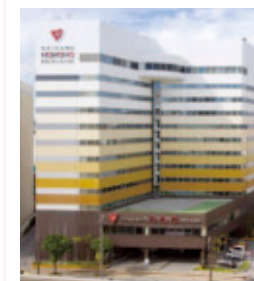


ホテル ルミエール 葛西



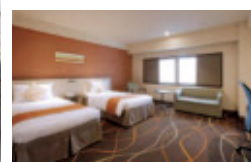
ホテル ルミエール 西葛西

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

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



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



スタートシニアゴルフーナメント開催コース(第14回〜)

STARTS
Kasama Golf Club

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
	2016年3月31日現在	2015年3月31日現在
■資産の部		
流動資産	89,380	88,264
現金及び預金	47,642	40,143
受取手形及び売掛金	8,788	9,791
販売用不動産	9,692	5,490
仕掛販売用不動産	14,855	22,973
未成工事支出金	1,106	907
前払費用	1,304	1,396
未収入金	468	2,872
立替金	2,841	2,068
繰延税金資産	1,633	1,483
その他	1,165	1,316
貸倒引当金	△119	△178
固定資産	91,169	90,732
有形固定資産	70,769	70,742
建物及び構築物	18,169	18,863
土地	48,531	48,699
その他	4,069	3,178
無形固定資産	3,926	4,184
投資その他の資産	16,473	15,805
投資有価証券	8,588	10,127
繰延税金資産	520	6
その他	7,779	6,091
貸倒引当金	△414	△419
資産合計	180,550	178,996

(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
	2016年3月31日現在	2015年3月31日現在
■負債の部		
流動負債	60,428	62,725
買掛金及び工事未払金	13,446	18,538
短期借入金	18,612	21,369
その他	28,369	22,817
固定負債	58,588	61,586
長期借入金	48,567	52,458
その他	10,020	9,127
負債合計	119,016	124,311
■純資産の部		
株主資本	58,027	49,662
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,221	6,221
利益剰余金	41,196	32,831
自己株式	△429	△429
その他の包括利益累計額	2,670	4,227
その他有価証券評価差額金	1,877	2,479
土地再評価差額金	1,264	1,232
為替換算調整勘定	104	190
退職給付に係る調整累計額	△576	325
非支配株主持分	835	794
純資産合計	61,533	54,684
負債・純資産合計	180,550	178,996

(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 2015年4月 1日 至 2016年3月31日	自 2014年4月 1日 至 2015年3月31日
売上高	160,174	156,752
売上原価	112,703	113,090
売上総利益	47,470	43,661
販売費及び一般管理費	29,525	27,220
営業利益	17,945	16,440
営業外収益	771	1,159
営業外費用	1,029	1,223
経常利益	17,687	16,377
特別利益	76	2,816
特別損失	541	2,165
税金等調整前当期純利益	17,222	17,027
法人税、住民税及び事業税	6,511	6,191
法人税等調整額	△8	116
当期純利益	10,718	10,719
非支配株主に帰属する当期純利益	38	61
親会社株主に帰属する当期純利益	10,680	10,657

(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 (2015年4月1日から2016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		
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
連結会計年度中の変動額												
剰余金の配当	—	—	△2,314	—	△2,314	—	—	—	—	—	—	△2,314
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	10,680	—	10,680	—	—	—	—	—	—	10,680
自己株式の取得	—	—	—	△0	△0	—	—	—	—	—	—	△0
自己株式の処分	—	0	—	0	0	—	—	—	—	—	—	0
株主資本以外の項目の連結会計年度中変動額(純額)	—	—	—	—	—	△602	32	△85	△901	△1,557	40	△1,516
連結会計年度中の変動額合計	—	0	8,365	△0	8,365	△602	32	△85	△901	△1,557	40	6,849
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

(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 2015年4月 1日 至 2016年3月31日	自 2014年4月 1日 至 2015年3月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,372	4,355
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,823	△3,402
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,986	△2,378
現金及び現金同等物に係る換算差額	△76	370
現金及び現金同等物の増減額	7,486	△1,054
現金及び現金同等物の期首残高	34,629	35,684
現金及び現金同等物の期末残高	42,115	34,629

(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 2015年4月 1日 至 2016年3月31日	自 2014年4月 1日 至 2015年3月31日		
	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益又は 損失(△)
建設	49,572	5,541	51,191	5,201
賃貸仲介	5,857	1,644	5,540	1,634
売買仲介	5,386	1,624	4,652	1,339
不動産管理	63,069	6,285	60,075	6,394
分譲不動産	13,926	1,057	13,968	△78
出版	3,510	194	3,484	239
ゆとり	13,238	1,371	12,514	1,127
コンサルティング	3,840	762	3,225	701
物販	1,772	170	2,098	174
調整額(注2)	—	△708	—	△291
合計	160,174	17,945	156,752	16,440

(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 2016年3月31日現在	前期 2015年3月31日現在
■資産の部		
流動資産	41,550	43,800
固定資産	63,711	63,373
有形固定資産	42,468	42,603
無形固定資産	222	210
投資その他の資産	21,020	20,558
資産合計	105,261	107,173
■負債の部		
流動負債	33,782	35,247
固定負債	41,372	43,751
負債合計	75,154	78,998
■純資産の部		
株主資本	27,000	24,537
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,199	6,199
利益剰余金	9,820	7,356
自己株式	△58	△58
評価・換算差額等	3,106	3,638
その他有価証券評価差額金	1,841	2,405
土地再評価差額金	1,264	1,232
純資産合計	30,107	28,175
負債・純資産合計	105,261	107,173

(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 2015年4月 1日 至 2016年3月31日	前期 自 2014年4月 1日 至 2015年3月31日
売上高	16,028	7,656
売上原価	7,153	749
売上総利益	8,875	6,907
販売費及び一般管理費	3,879	3,268
営業利益	4,995	3,638
営業外収益	497	1,082
営業外費用	822	848
経常利益	4,670	3,873
特別利益	58	255
特別損失	244	952
税引前当期純利益	4,484	3,176
法人税・住民税及び事業税	△422	△148
法人税等調整額	73	△84
当期純利益	4,833	3,409

(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

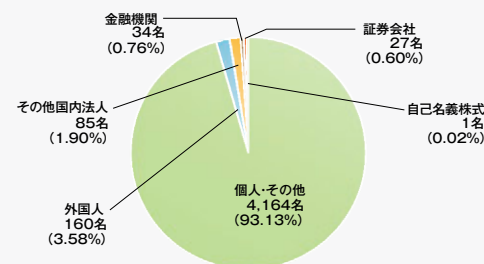
株式の状況

- 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 4,471名
- 4) 大株主 (2016年3月31日現在)

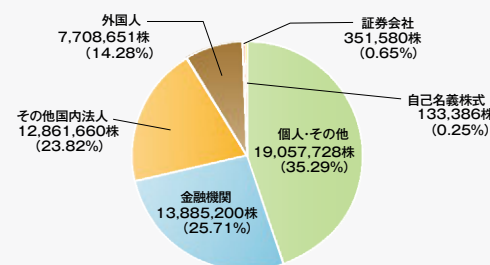
株主名	持株数	持株比率
株式会社豊州	11,165 千株	20.73 %
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	5,696	10.58
村石久二	4,449	8.26
スターツ従業員持株会	2,901	5.39
株式会社りそな銀行	2,184	4.05
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,789	3.32
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A.	1,384	2.57
濱中利雄	1,019	1.89
大槻三雄	932	1.73
富士火災海上保険株式会社	885	1.64

(注)持株比率は自己株式(133,386株)を控除して計算しております。

所有者別株式分布状況



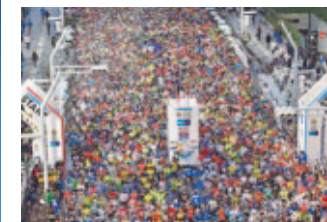
所有株数別株式分布状況



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2016 [第1回・2007年～]



©TOKYO MARATHON FOUNDATION

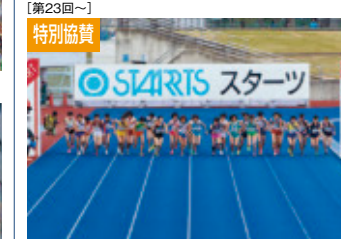


様々なご縁が重なり、第1回よりオフィシャルパートナーとしてナンバーカード協賛をさせていただいております。大会当日は約350名の社員によるボランティア活動やフィニッシュ地点での「足湯」サービスなど、ランナー目線でのスターツらしいサポートをさせていただきます。

第40回サンスポ千葉マリンマラソン [第14回～]



第33回仙台・杜の都全日本大学女子駅伝 [第23回～]



第6回高橋尚子杯「ぎふ清流ハーフマラソン」 [第1回～]



日本卓球協会オフィシャルパートナー [2007年～]

日本代表チームが世界で大活躍!!
世界卓球・蘇州大会(個人戦・2015年4月26日～5月3日)において、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。スターツSC所属の伊藤美誠選手は、初出場ながら日本史上最年少で8強入り。マレーシアで開催された世界卓球・クアラルンプール大会(団体戦・2016年2月28日～3月6日)では、45年ぶりに男女揃って銀メダルを獲得しました。



写真提供: ニックニュース



伊藤美誠選手

世界で活躍する15歳:伊藤美誠選手 (世界ランク10位・2016年5月)

2015年度ワールドツアーの活躍で、国際卓球連盟が選ぶ年間最も躍進した選手として「ブレイクスルー・スター賞」を受賞。2016年1月、「全日本卓球選手権」ではシングルス3位。続く2月の世界卓球・クアラルンプール大会では、団体戦初出場ながら8戦6勝と銀メダル獲得に大きく貢献しました。リオ五輪団体戦の日本代表にも決まりさなる活躍が期待されています。

第16回スターツシニアゴルフーナメント



第17回スターツレディースゴルフ



スターツ陸上競技部 [2000年～]



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目指す」という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。各選手が個性を活かし、日の丸をつけ世界の舞台で走ることを目標に活動しています。

新日本フィルハーモニー交響楽団 [2007年～]



スターツハートフルコンサート(12月) photo:©M.Okubo

ヨコハマ×芸術フェスティバル [2012年～]

