

## 2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月9日

上場会社名 スターツコーポレーション株式会社 上場取引所 東  
コード番号 8850 URL http://www.starts.co.jp/  
代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 村石 豊隆  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 村松 久行 TEL 03-6202-0111  
配当支払開始予定日 —  
決算補足説明資料作成の有無：無  
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2025年3月期第1四半期の連結業績（2024年4月1日～2024年6月30日）

## (1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期第1四半期	54,043	4.9	7,240	18.1	8,434	14.6	7,914	62.9
2024年3月期第1四半期	51,510	9.9	6,128	17.8	7,360	10.9	4,859	5.6

(注) 包括利益 2025年3月期第1四半期 7,640百万円 (55.0%) 2024年3月期第1四半期 4,928百万円 (8.3%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期第1四半期	159.34	—
2024年3月期第1四半期	97.85	—

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期第1四半期	322,296	170,282	51.8	3,360.37
2024年3月期	324,109	165,318	50.0	3,264.60

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 166,915百万円 2024年3月期 162,155百万円

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年3月期	—	50.00	—	55.00	105.00
2025年3月期	—	—	—	—	—
2025年3月期（予想）	—	55.00	—	55.00	110.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

## 3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	105,800	0.8	12,700	0.3	12,700	△12.9	10,300	8.2	207.36
通期	228,000	△2.3	30,700	0.7	30,700	△8.1	22,400	1.4	450.96

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無  
新規 ー社 (社名) 、除外 ー社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2025年3月期1Q	53,998,205株	2024年3月期	53,998,205株
② 期末自己株式数	2025年3月期1Q	4,326,491株	2024年3月期	4,327,274株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年3月期1Q	49,671,751株	2024年3月期1Q	49,667,675株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：有 (任意)

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 8「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	8
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	8
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	9
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	9
(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 .....	11
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	11
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	13
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	15
(会計方針の変更に関する注記) .....	15
(セグメント情報等の注記) .....	15
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	16
(継続企業の前提に関する注記) .....	16
[期中レビュー報告書] .....	17

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における国内経済は、経済活動の正常化や雇用・所得環境の改善により消費動向が高まり、緩やかな回復傾向にある一方で、長期化する不安定な国際情勢や円安による物価上昇、原材料・エネルギー価格の高騰等により、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

こうした中、当社企業グループでは、首都圏及び国内主要都市におきまして、不動産活用における建設から不動産賃貸及び売買の仲介、不動産管理までワンストップのサービス提供とともに、関連する各事業間での連携を図りながら、お客様とともに安定的かつ持続的な成長及び事業展開を目指してまいりました。

安定収益基盤となります不動産管理物件数は、2024年6月末現在、アパート・マンション管理戸数150,745戸、月極駐車場台数101,601台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は55,114台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅110,051戸、駐車場14,515台(受託企業数464社)を受託、これに分譲マンション管理戸数4,117戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数675,783戸を加えますと、住宅940,696戸、駐車場171,230台となり、ビル・施設管理件数は2,669件となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2024年6月末現在で全国631店舗のネットワーク(スターツグループ店114店舗、ネットワーク店517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、2024年6月末現在126事業所を運営しており、首都圏エリアにおきまして5事業所の開設を準備しております。

海外の事業展開におきましては、2024年6月末現在で世界21カ国、34都市(国と地域を含む)において、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、投資用不動産や工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行っております。

スポーツ・文化活動の取り組みといたしましては、「卓球日本代表チーム」や児童招待公演「こころの劇場」の協賛を始め、卓球・ゴルフ・カヌー・スケートボード等、所属選手の活動応援も行っております。また、渋谷スクランブル交差点の目線位置ビジョンのネーミングライツを獲得し「スターツビジョンSHIBUYA」の運用を開始いたしました。「総合生活文化企業」として当社グループの幅広い事業展開だけでなく、企業理念「人が、心が、すべて。」や社風、風土を知っていただくための広告展開も行っております。

当第1四半期連結累計期間の業績は、建設事業におきましては概ね予定どおり工事は進捗し、賃貸仲介事業及び不動産管理事業におきましては管理物件数の増加に伴う仲介手数料、管理手数料収入が堅調に推移いたしました。出版事業におきましては「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」のロングヒットを始め、書籍や電子書籍の販売も順調に推移し、「オズのプレミアム予約」につきましてもレストラン利用を中心に利用者数が増加いたしました。ホテル・レジャー事業におきましても経済活動の正常化により、レジャー需要が回復してまいりました。金融・コンサルティング事業におきましては住宅ローンの取り扱い件数が堅調に推移し、手数料収入が増加いたしました結果、売上高は540億43百万円(前年同期比4.9%増加)、営業利益は72億40百万円(前年同期比18.1%増加)、経常利益は84億34百万円(前年同期比14.6%増加)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は、固定資産売却益の計上により79億14百万円(前年同期比62.9%増加)となりました。

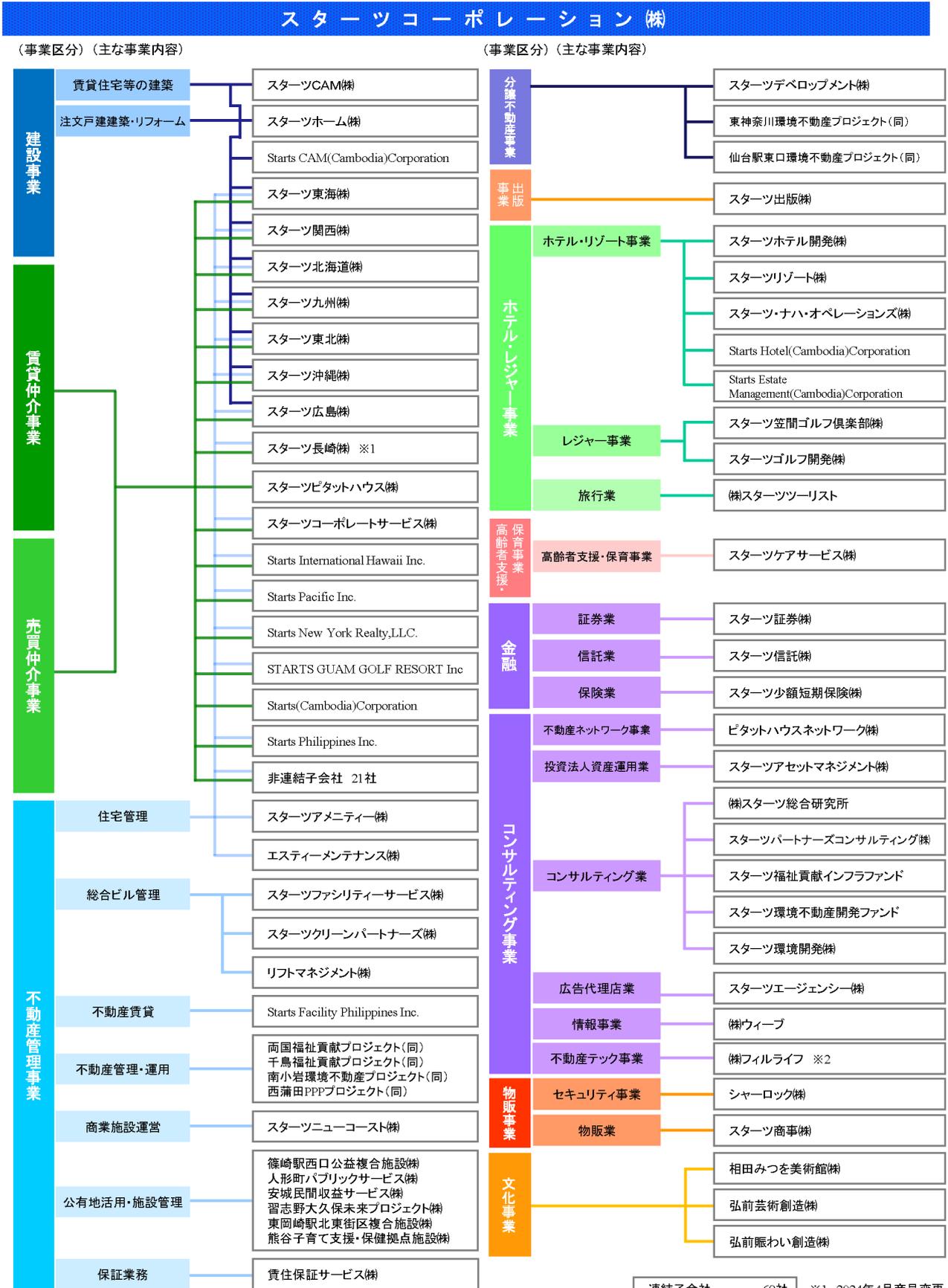
■ 住宅管理戸数の推移



■ 駐車場管理台数の推移



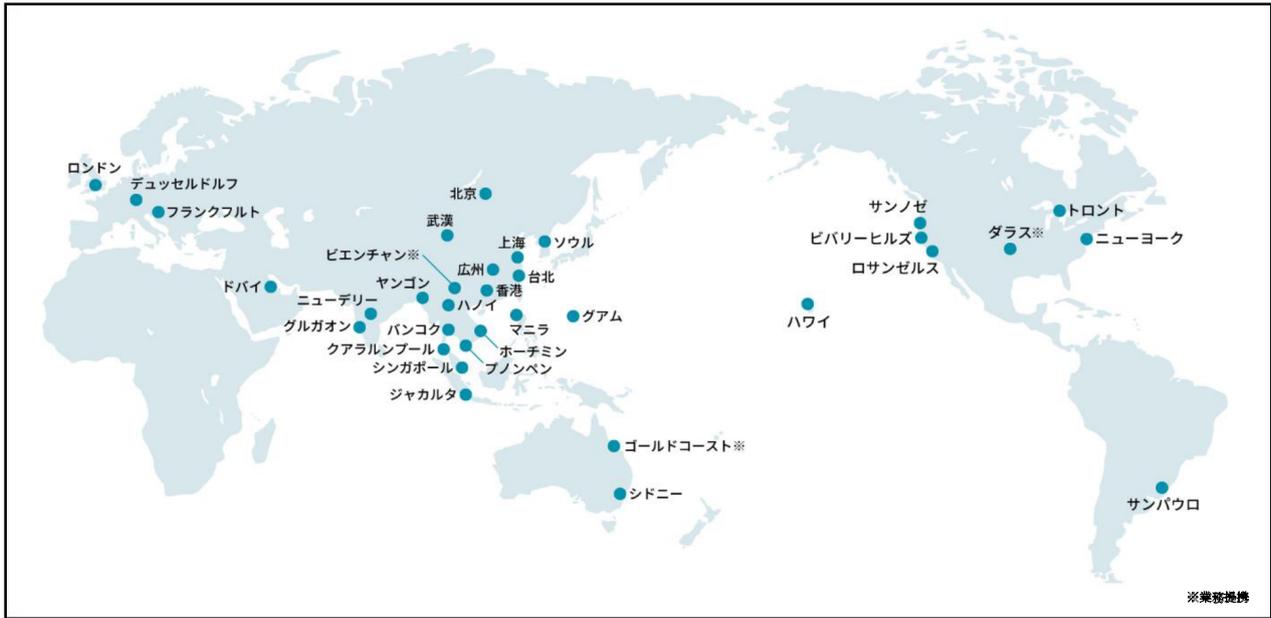
【当社グループ図】



連結子会社 69社 ※1 2024年4月商号変更  
 持分法適用会社 1社 ※2 持分法適用会社  
 非連結子会社 21社

■スターツ海外ネットワーク／21カ国(※) 34都市

(※)国と地域を含む



〈海外現地法人〉

**アジア 12ヶ国18都市**

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)
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) ※1
Starts Facility Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
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) ※1
Starts Estate Management (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Hotel (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts CAM (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
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)
STARTS GLOBAL CONSULTING 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 LIMITED	(インド・ニューデリー、グルガオン)

**北米・中南米 3ヶ国8都市**

Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ、ビバリーヒルズ) ※1
Starts New York Realty LLC.	(アメリカ・ニューヨーク) ※1
Starts International Hawaii Inc.	(アメリカ・ハワイ) ※1
STARTS GUAM GOLF RESORT Inc	(アメリカ・グアム) ※1
STARTS REALTY CANADA INC	(カナダ・トロント)
STARTS BRASIL IMOBILIARIA LTDA	(ブラジル・サンパウロ)

**ヨーロッパ・中東 3ヶ国4都市**

Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
STARTS LONDON LIMITED	(イギリス・ロンドン)
SID REAL ESTATE BROKERS L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)

**オセアニア 1ヶ国1都市**

STARTS International Australia Pty.Ltd.	(オーストラリア・シドニー)
---	----------------

※1 連結子会社

<セグメント別の概況>

事業種別セグメントごとの業績の概況は以下のとおりであります。

(i) 建設事業

建設事業におきましては、資産運用及び資産継承のコンサルティングとして創業から変わらぬ地域密着営業を行っており、賃貸住宅をはじめ商業ビル・ホテル・高齢者支援施設・保育施設・物流倉庫などグループの総合力を活かした豊富なコンテンツによる土地有効活用の提案を行っております。

社会インフラとして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、宮城県仙台市にてハイブリッド（木造とRC造の混構造）免震社屋を受注いたしました。環境や地域特性を踏まえ『土地・所有者・入居者』すべてに最適な土地活用を提案してまいりました結果、累計受注棟数は2024年6月末現在では619棟となりました。

環境への取り組みといたしましては、建設業界で国内初の「PAS2060」に基づいたカーボンニュートラルの検証意見書を取得することで、温室効果ガス排出量(GHG排出量)の算定・削減計画が国際的な基準に適合していることを示すことが可能となりました。今後は規格に沿って行動し、知見と経験を蓄積しながら脱炭素社会に向け貢献してまいります。

当第1四半期連結累計期間の業績は、工事が順調に進捗したことに加え、販売価格改定効果の寄与等により、売上高162億81百万円（前年同期比3.7%増）、営業利益14億18百万円（前年同期比44.3%増）、受注残高は1,253億54百万円（前期比7.0%増）となりました。

■ 建設事業受注状況及び完成工事高実績

(単位：百万円)

項目	種別	前期繰越高	当期受注高	計	完成工事高	次期繰越高		当期施工高
						手持高	うち施工高	
前第1四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年6月30日	一般住宅	2,356	623	2,979	640	2,339	14	638
	賃貸住宅	95,910	4,814	100,724	11,615	89,109	601	11,593
	その他	27,640	1,455	29,096	3,444	25,651	1,013	3,543
	計	125,906	6,893	132,800	15,699	117,100	1,629	15,775
当第1四半期連結累計期間 自 2024年4月1日 至 2024年6月30日	一般住宅	2,224	316	2,540	525	2,014	2	2,183
	賃貸住宅	89,794	8,310	98,104	11,367	86,736	626	11,150
	その他	39,121	1,870	40,991	4,388	36,603	1,116	5,408
	計	131,140	10,496	141,637	16,281	125,354	1,745	18,742

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、管理物件数の増加に伴い、仲介手数料及び更新手数料が堅調に推移いたしました。また、地域密着営業による法人提携の拡大にも注力してまいりました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高18億69百万円（前年同期比12.4%増）、営業利益4億11百万円（前年同期比32.4%増）となりました。

(iii) 売買仲介事業

売買仲介事業におきましては、不動産売却サポートサービス「マイホームオークション」を活用し、売主・買主双方に透明性の高い取引を推進してまいりました結果、取引件数は堅調に推移いたしました。一方で、事業用不動産の仲介成約が減少した影響により当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高17億57百万円（前年同期比11.3%減）、営業利益5億46百万円（前年同期比27.8%減）となりました。

(iv) 不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、管理物件数の増加に伴い、管理手数料売上及び賃貸事業売上が堅調に推移するとともに、管理物件における各種営繕工事の受注によりメンテナンス売上も増加いたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高226億98百万円（前年同期比4.8%増）、営業利益31億53百万円（前年同期比7.0%増）となりました。

■ 不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年6月30日		当第1四半期連結累計期間 自 2024年4月1日 至 2024年6月30日	
	金額		金額	
管理手数料売上	3,012		3,232	
メンテナンス売上	6,431		6,910	
賃貸事業売上	12,223		12,555	
合計	21,667		22,698	

(v) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、分譲マンション「アルファグランデ成田八番街」（千葉県成田市）の完売により、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高1億10百万円（前年同期比87.6%減）、営業損失86百万円（前年同期営業利益10百万円）となりました。

なお、当第1四半期連結累計期間における契約残高は、新築分譲戸建「クオンガーデン等々力」（東京都世田谷区：総戸数3戸）の販売開始や新築分譲マンション「アルファグランデ越谷レイクタウン」（埼玉県越谷市：総戸数39戸）の販売進捗により、27戸16億12百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年6月30日				当第1四半期連結累計期間 自 2024年4月1日 至 2024年6月30日			
	契約高		契約残高		契約高		契約残高	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	-	-	-	-	1	177	1	177
マンション分譲	8	316	48	2,543	5	272	26	1,435
賃貸住宅	1	498	-	-	-	-	-	-
その他収入	-	2	-	-	-	21	-	-
合計	9	816	48	2,543	6	471	27	1,612

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年6月30日		当第1四半期連結累計期間 自 2024年4月1日 至 2024年6月30日	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	-	-	-	-
マンション分譲	9	393	2	88
賃貸住宅	1	498	-	-
その他収入	-	2	-	21
合計	10	893	2	110

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、引き続き読者ニーズに沿った商品展開、映像化展開などの販促施策により「スターツ出版文庫」をはじめとした書籍・電子書籍及び電子コミックの販売が順調に推移しております。個別作品では映画「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」がベトナム全土で上映されるなど、ロングヒットとなっております。また、会員数400万人超を有する女性向けウェブサイト「オズモール」の成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」では、新たに大人数の食事会予約をコンシェルジュがサポートする「OZの貸切・大人数予約」を開始するなど、レストラン予約を中心に利用者数を伸ばしております。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高24億54百万円（前年同期比25.8%増）、営業利益8億98百万円（前年同期比51.4%増）となりました。

(vii) ホテル・レジャー事業

ホテル・レジャー事業におきましては、2023年12月に開業いたしました「ホテル エミオン 札幌」（北海道札幌市北区：客室数295室）に続き、横浜文化体育館を建て替えて整備されたアリーナ施設「横浜BUNTAI」に隣接する、「ホテル コメント 横浜関内」（地上7階建て、客室数116室）を2024年4月1日に開業いたしました。経済活動の正常化などによる人流の回復により、レジャー需要が好調に推移いたしました結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高35億円（前年同期比27.4%増）、営業利益3億44百万円（前年同期比72.4%増）となりました。

(viii) 高齢者支援・保育事業

高齢者支援・保育事業におきましては、既存事業所に加え前期開設いたしました5事業所の稼働が堅調に推移しており、また保育園の公定価格が前年よりも上昇いたしました。引き続き、人材採用・育成活動にも積極的に取り組んでまいります。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高29億93百万円（前年同期比5.6%増）、営業利益1億18百万円（前年同期比1.8%増）となりました。

(ix) 金融・コンサルティング事業

金融・コンサルティング事業におきましては、信託代理店として新たに「浜松いわた信用金庫」と委託契約を締結いたしました。また、愛知県豊橋市によるPFI事業「多目的施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業」の落札者に決定し基本協定契約を締結いたしました。豊橋公園内に多目的屋内施設（アリーナ）と公園施設を一体的に再整備し、建物完成後約30年間の維持管理・運営業務を一貫して行ってまいります。

当第1四半期連結累計期間の業績は、スターツプロシード投資法人の運用委託に係る報酬、住宅ローン手数料及び少額短期保険契約件数が堅調に推移いたしました結果、売上高22億5百万円（前年同期比17.3%増）、営業利益5億51百万円（前年同期比62.5%増）となりました。

(x) 物販・文化事業

物販・文化事業におきましては、カードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売、美術館の運営を行っております。当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高1億72百万円（前年同期比8.8%減）、営業利益88百万円（前年同期比223.8%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債、純資産に関する分析

当第1四半期連結会計期間末の総資産額は3,222億96百万円となり、前連結会計年度末と比較し18億12百万円減少いたしました。これは、主に法人税、住民税及び事業税の納付によるものであります。

負債総額は1,520億14百万円となり、前連結会計年度末と比較し67億76百万円減少いたしました。これは、主に買掛金及び工事未払金、未払法人税の減少によるものであります。

純資産額は1,702億82百万円となり、前連結会計年度末と比較し49億63百万円増加いたしました。これは、主に利益剰余金の増加によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第1四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36億37百万円の資金を使用し、832億40百万円の残高となりました。

当第1四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、税金等調整前四半期純利益111億43百万円、減価償却費16億4百万円等の資金獲得の一方で、建設工事等の仕入債務の減少55億47百万円、販売用不動産の仕入等による棚卸資産の増加45億82百万円や法人税等の支払56億67百万円により41億14百万円の資金を使用（前年同四半期は14億18百万円の資金を使用）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、賃貸不動産等の取得等により17億6百万円の資金を使用（前年同四半期は72億93百万円の資金を使用）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、剰余金の配当26億51百万円の一方で、運転資金等の銀行借入により18億15百万円の資金を獲得（前年同四半期は59億3百万円の資金を獲得）いたしました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当四半期の業績は計画どおり推移しており、2024年5月10日付で公表いたしました業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	94,037	93,325
受取手形、売掛金及び契約資産	20,410	18,896
販売用不動産	3,563	5,684
仕掛販売用不動産	11,967	13,990
未成工事支出金	2,022	2,339
その他	15,912	13,887
貸倒引当金	△373	△389
流動資産合計	147,540	147,734
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	57,143	55,764
土地	75,065	74,371
その他(純額)	5,963	6,759
有形固定資産合計	138,172	136,895
無形固定資産		
ソフトウェア	2,259	2,246
ソフトウェア仮勘定	2,061	2,294
のれん	652	587
その他	65	64
無形固定資産合計	5,038	5,192
投資その他の資産		
投資有価証券	15,834	15,367
繰延税金資産	1,887	1,201
その他	15,972	16,248
貸倒引当金	△194	△200
投資損失引当金	△143	△143
投資その他の資産合計	33,356	32,473
固定資産合計	176,568	174,562
資産合計	324,109	322,296

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	22,198	16,240
短期借入金	8,379	13,866
1年内返済予定の長期借入金	14,256	15,521
未払法人税等	6,157	2,264
契約負債	13,259	12,122
賞与引当金	3,064	1,684
その他	26,299	27,127
流動負債合計	93,615	88,827
固定負債		
長期借入金	50,797	48,551
役員退職慰労引当金	1,126	1,146
完成工事補償引当金	1,176	1,186
賃貸事業損失引当金	319	317
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	263	264
資産除去債務	3,201	3,224
その他	7,716	7,921
固定負債合計	65,175	63,186
負債合計	158,790	152,014
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,545	6,565
利益剰余金	144,836	150,021
自己株式	△8,173	△8,174
株主資本合計	154,247	159,451
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,352	2,926
土地再評価差額金	1,253	1,254
為替換算調整勘定	212	363
退職給付に係る調整累計額	3,089	2,919
その他の包括利益累計額合計	7,908	7,463
非支配株主持分	3,162	3,366
純資産合計	165,318	170,282
負債純資産合計	324,109	322,296

(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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
売上高	51,510	54,043
売上原価	34,947	35,881
売上総利益	16,563	18,162
販売費及び一般管理費	10,434	10,921
営業利益	6,128	7,240
営業外収益		
受取利息	32	76
受取配当金	25	28
為替差益	1,129	867
貸倒引当金戻入額	4	0
助成金収入	91	265
その他	52	72
営業外収益合計	1,337	1,310
営業外費用		
支払利息	56	79
貸倒引当金繰入額	25	7
その他	23	29
営業外費用合計	105	116
経常利益	7,360	8,434
特別利益		
固定資産売却益	—	2,809
投資有価証券売却益	0	0
特別利益合計	0	2,809
特別損失		
固定資産除却損	26	99
その他	3	1
特別損失合計	30	101
税金等調整前四半期純利益	7,331	11,143
法人税、住民税及び事業税	1,552	2,154
法人税等調整額	772	921
法人税等合計	2,324	3,076
四半期純利益	5,006	8,066
非支配株主に帰属する四半期純利益	146	151
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,859	7,914

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益	5,006	8,066
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	241	△404
為替換算調整勘定	△307	151
退職給付に係る調整額	△12	△171
その他の包括利益合計	△78	△425
四半期包括利益	4,928	7,640
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,778	7,469
非支配株主に係る四半期包括利益	149	171

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	7,331	11,143
減価償却費	1,379	1,604
有形固定資産除売却損益 (△は益)	26	△2,709
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	22	21
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,335	△1,379
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△71	△126
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	54	19
受取利息及び受取配当金	△58	△104
支払利息	56	79
為替差損益 (△は益)	△1,129	△867
売上債権の増減額 (△は増加)	174	1,514
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,667	△4,582
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,162	△5,547
契約負債の増減額 (△は減少)	△494	△1,228
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△904	2,147
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	4,144	882
その他	△682	686
小計	3,681	1,552
利息及び配当金の受取額	59	82
利息の支払額	△57	△82
法人税等の支払額	△5,102	△5,667
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,418	△4,114
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△3	△2,880
有形固定資産の取得による支出	△6,883	△1,995
有形固定資産の売却による収入	0	3,602
無形固定資産の取得による支出	△447	△383
投資有価証券の取得による支出	△381	△369
投資有価証券の売却による収入	449	355
貸付けによる支出	△0	—
貸付金の回収による収入	1	0
その他	△27	△35
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,293	△1,706

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30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)	7,907	5,487
長期借入れによる収入	4,300	2,800
長期借入金の返済による支出	△3,893	△3,781
配当金の支払額	△2,396	△2,651
自己株式の取得による支出	△0	△0
非支配株主への配当金の支払額	△51	△89
その他	38	51
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,903	1,815
現金及び現金同等物に係る換算差額	340	367
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,467	△3,637
現金及び現金同等物の期首残高	78,485	86,878
現金及び現金同等物の四半期末残高	76,017	83,240

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下、「2022年改正基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針という。’)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前年四半期の四半期連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2023年4月1日 至2023年6月30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並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	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	ホテル・ レジャー事業
売上高							
顧客との契約から生じる収益	15,699	1,664	1,982	12,845	893	1,951	2,747
その他の収益(注)3	—	—	—	8,822	—	—	—
外部顧客への売上高	15,699	1,664	1,982	21,667	893	1,951	2,747
セグメント間の内部売上高又は振替高	947	413	5	831	1,041	100	100
計	16,646	2,078	1,988	22,498	1,934	2,052	2,848
セグメント利益	982	310	757	2,945	10	593	199

	高齢者支援 ・保育事業	金融・コンサル ティング事業	物販・文化 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						
顧客との契約から生じる収益	2,834	1,290	188	42,098	—	42,098
その他の収益(注)3	—	590	—	9,412	—	9,412
外部顧客への売上高	2,834	1,881	188	51,510	—	51,510
セグメント間の内部売上高又は振替高	0	833	995	5,270	△5,270	—
計	2,835	2,714	1,184	56,781	△5,270	51,510
セグメント利益	116	339	27	6,284	△155	6,128

(注) 1.セグメント利益の調整額は、セグメント間取引取消去であります。

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。

3.その他の収益は、不動産賃貸料等であります。

II 当第1四半期連結累計期間(自2024年4月1日 至2024年6月30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並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	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	ホテル・ レジャー事業
売上高							
顧客との契約から生じる収益	16,281	1,869	1,757	13,661	110	2,454	3,500
その他の収益(注)3	—	—	—	9,036	—	—	—
外部顧客への売上高	16,281	1,869	1,757	22,698	110	2,454	3,500
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,485	426	16	1,055	24	94	148
計	17,767	2,296	1,773	23,753	134	2,548	3,649
セグメント利益又は損失(△)	1,418	411	546	3,153	△86	898	344

	高齢者支援 ・保育事業	金融・コンサル ティング事業	物販・文化 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						
顧客との契約から生じる収益	2,993	1,546	172	44,348	—	44,348
その他の収益(注)3	—	658	—	9,695	—	9,695
外部顧客への売上高	2,993	2,205	172	54,043	—	54,043
セグメント間の内部売上高又は振替高	0	1,028	1,658	5,937	△5,937	—
計	2,993	3,233	1,830	59,981	△5,937	54,043
セグメント利益又は損失(△)	118	551	88	7,445	△205	7,240

(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。

3.その他の収益は、不動産賃貸料等であります。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

**独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書**

2024年8月9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  
東京都中央区

指定社員 公認会計士 千葉 茂寛  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 古川 誉  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 吉岡 智浩  
業務執行社員

**監査人の結論**

当監査法人は、四半期決算短信の「添付資料」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2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2024年4月1日から2024年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2024年4月1日から2024年6月30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及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

**監査人の結論の根拠**

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

**四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任**

経営者の責任は、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して四半期連結財務諸表を作成することにある。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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書にお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。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（四半期決算短信開示会社）が別途保管しております。  
2. XBRLデータ及びHTMLデータは期中レビューの対象には含まれておりません。