



2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年2月13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 <https://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3四半期の連結業績（2024年4月1日～2024年12月31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3四半期	167,579	2.5	23,539	11.7	24,826	10.7	18,238	25.2
2024年3月期第3四半期	163,483	△2.6	21,068	3.2	22,423	2.6	14,569	0.8

(注) 包括利益 2025年3月期第3四半期 16,815百万円 (13.4%) 2024年3月期第3四半期 14,829百万円 (△4.6%)

	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3四半期	367.17	—
2024年3月期第3四半期	293.32	—

(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3四半期	327,345	176,520	52.9	3,484.47
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3四半期 173,081百万円 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	—	55.00	—		
2025年3月期（予想）				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

2024年3月期 期末配当金の内訳 普通配当金50円00銭 創業55周年記念配当5円00銭

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、対前期増減率)

	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
通期	228,000	△2.3	30,700	0.7	30,700	△8.1	22,400	1.4	454.15

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社は2025年1月6日付で自己株式1,500,000株を取得しております。2025年3月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益については、当該自己株式取得の影響を考慮しております。

※ 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3Q	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3Q	4,325,916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3Q	49,672,435株	2024年3月期3Q	49,670,366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3四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四半期連結累計期間における国内経済は、原材料・エネルギー価格の高騰による物価上昇や地政学的なリスクの高まりにより、依然として不透明な状況が続くものの、雇用・所得環境の改善、インバウンド需要の拡大などにより総じて緩やかな回復傾向で推移いたしました。

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。

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、2024年12月末現在、アパート・マンション管理戸数152,018戸、月極駐車場台数102,769台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は55,849台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅109,516戸、駐車場12,642台（受託企業数473社）を受託、これに分譲マンション管理戸数4,466戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数700,350戸を加えますと、住宅966,350戸、駐車場171,260台となり、ビル・施設管理件数は2,666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12月末現在で全国636店舗のネットワーク（スターツグループ店113店舗、ネットワーク店523店舗）となっております。高齢者支援・保育施設につきましては、2024年12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。

海外拠点におきましては、2024年12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、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。

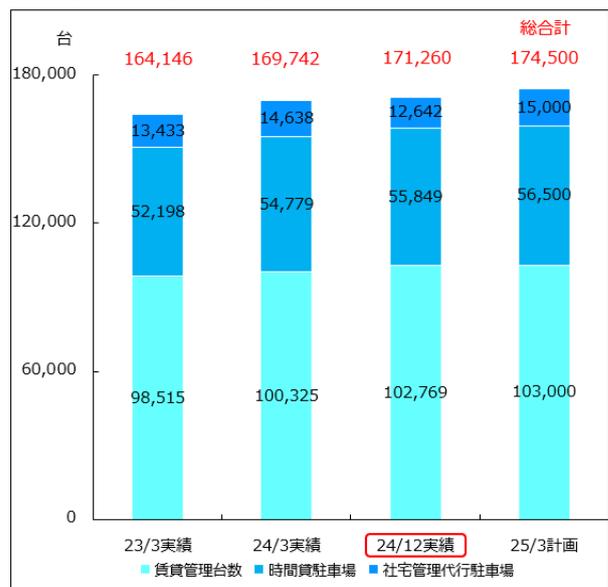
スポーツ・文化活動の取り組みといたしましては「全日本大学女子駅伝」、「卓球日本代表チーム」や児童招待公演「こころの劇場」の協賛を始め、卓球・ゴルフ・カヌー・スケートボード等、所属選手の活動応援も行っております。また、渋谷スクランブル交差点の目線位置ビジョンのネーミングライツを獲得し「スターツビジョンSHIBUYA」の運用を開始いたしました。「総合生活文化企業」として当社グループの幅広い事業展開だけでなく、企業理念「人が、心が、すべて。」や社風、風土を知っていただくための広告展開も行っております。

当第3四半期連結累計期間の業績は、建設事業におきましては販売価格改定が寄与し、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旅行需要が好調に推移いたしました。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1,675億79百万円（前年同期比2.5%増加）、営業利益は235億39百万円（前年同期比11.7%増加）、経常利益は248億26百万円（前年同期比10.7%増加）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は182億38百万円（前年同期比25.2%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】

スターツコーポレーション(株)

(事業区分) (主な事業内容)

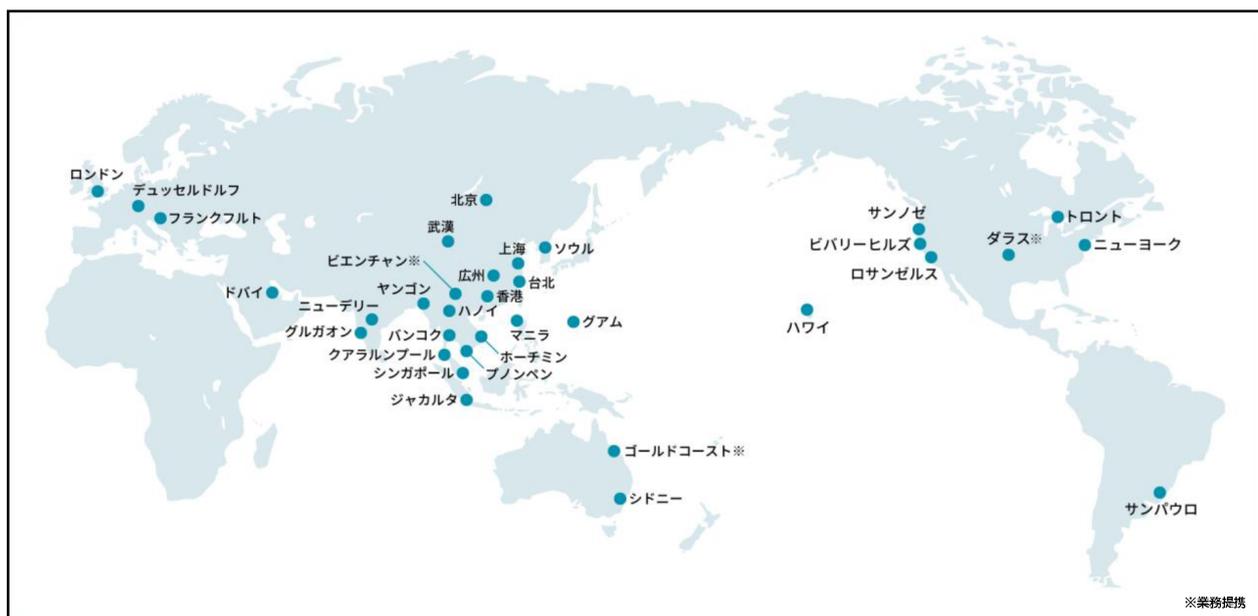
(事業区分) (主な事業内容)



連結子会社 71社 ※1 新規連結会社
 持分法適用会社 1社 ※2 2024年4月商号変更
 非連結子会社 21社 ※3 持分法適用会社

■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>

事業種類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。

①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、既存建造物のリノベーションや免震化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、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12月末現在では622棟となりました。

福岡県では免震技術にZEB（ゼブ：ネット・ゼロ・エネルギービル）を掛け合わせた建物の成約、大阪府では居住性とデザイン性が特徴のコンセプト賃貸住宅「ゲーテッドハウス」が完成など、主要都市におきましても首都圏同様に環境や入居者ニーズに沿ったご提案をすることでオーナー様の資産価値向上に努めてまいります。

当第3四半期連結累計期間の業績は、建築資材価格及び労務費の高騰を踏まえた販売価格改定効果の寄与、工事採算の改善により、売上高498億86百万円（前年同期比7.6%減）、営業利益49億14百万円（前年同期比6.1%増）、受注残高は1,329億41百万円（前年同期比12.2%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）

	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3四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年12月31日	一般住宅	2,356	1,898	4,254	1,983	2,270	1	1,968
	賃貸住宅	95,910	31,862	127,772	41,235	86,536	655	41,266
	その他	27,640	12,849	40,489	10,759	29,730	1,124	10,905
	計	125,906	46,609	172,516	53,978	118,537	1,781	54,141
当第3四半期連結累計期間 自 2024年4月1日 至 2024年12月31日	一般住宅	2,224	1,173	3,398	1,555	1,842	31	1,577
	賃貸住宅	89,794	34,043	123,838	36,136	87,701	747	36,040
	その他	39,121	16,470	55,591	12,193	43,397	1,553	12,977
	計	131,140	51,688	182,828	49,886	132,941	2,332	50,595

②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取引の拡大に注力するとともに、さらなる顧客満足度の追及のため研修等、人材育成にも注力してまいります。当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高55億84百万円（前年同期比11.2%増）、営業利益13億16百万円（前年同期比25.1%増）となりました。

③売買仲介事業

売買仲介事業におきましては、地域密着営業による事業用資産のコンサルティングや募集管理と合わせた購入・買換えの提案を推進するとともに、不動産売却サポートサービス「マイホームオークション」を積極的に活用し、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、仲介手数料及び取扱高は堅調に推移いたしました。

また、法人取引先のオフィス移転をきっかけに保有資産の売却に繋げるなど、CRE戦略の提案も注力いたしました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高60億58百万円（前年同期比7.4%増）、営業利益22億43百万円（前年同期比4.6%増）となりました。

④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メンテナンス売上が堅調に推移するとともに、賃貸事業売上も順調に進捗致しました。またメンテナンス工事契約書における電子契約機能のリリースや、管理物件の室内採寸データを利用した賃貸入居予定者向け家具家電販売サービスを開始するなど、お客様の利便性向上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707億59百万円（前年同期比5.9%増）、営業利益100億50百万円（前年同期比6.3%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3四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年12月31日		当第3四半期連結累計期間 自 2024年4月1日 至 2024年12月31日	
	金額		金額	
管理手数料売上	8,958		9,525	
メンテナンス売上	20,968		23,044	
賃貸事業売上	36,898		38,188	
合計	66,825		70,759	

⑤分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、新築分譲戸建「クオンガーデン等々力」（東京都世田谷区）の販売や、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）、「アルファグランデ日暮里」（東京都荒川区）の完売により、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高10億38百万円（前年同期比48.1%減）、営業損失2億19百万円（前年同期営業損失1億25百万円）となりました。

なお、当第3四半期連結累計期間における契約残高は、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、38戸20億84百万円となりました。

■分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年12月31日				当第3四半期連結累計期間 自 2024年4月1日 至 2024年12月31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	8	645	2	306	2	513	-	-
マンション分譲	36	1,765	60	3,266	18	977	38	2,084
賃貸住宅	1	498	-	-	1	144	-	-
中古住宅	1	38	-	-	-	-	-	-
土地	-	-	-	-	1	208	-	-
その他収入	-	5	-	-	-	27	-	-
合計	46	2,953	62	3,572	22	1,871	38	2,084

■分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 自 2023年4月1日 至 2023年12月31日		当第3四半期連結累計期間 自 2024年4月1日 至 2024年12月31日	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	6	339	2	513
マンション分譲	25	1,119	3	144
賃貸住宅	1	498	1	144
中古住宅	1	38	-	-
土地	-	-	1	208
その他収入	-	5	-	27
合計	33	2,001	7	1,038

⑥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2023年12月に映画が公開された小説「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」や「すべての恋が終わるとしても」、「鬼の花嫁」がロングヒットとなっております。また、会員数450万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いたしました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高63億74百万円（前年同期比11.1%増）、営業利益19億26百万円（前年同期比17.0%増）となりました。

⑦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」（神奈川県横浜市中区：客室数116室）を2024年4月1日に開業いたしました。

既存各施設におきましてもレジャー需要が好調に推移いたしました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高115億64百万円（前年同期比25.5%増）、営業利益17億21百万円（前年同期比58.2%増）となりました。

⑧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、新たにグループホーム「きらら船橋飯山満」（千葉県船橋市）を開業いたしました。人材採用・品質向上のための育成活動にも積極的に取り組み、グループホーム・有料老人ホーム・保育園等の稼働が堅調に推移いたしました結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高92億37百万円（前年同期比6.9%増）、営業利益4億27百万円（前年同期比3.3%増）となりました。

⑨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、富裕層や事業法人オーナー様向けに「ウェルスマネジメント」サービスを開始いたしました。「専任担当制」でお客様の相続や事業承継など複雑な課題に対しスターツグループ各種サービスを提案してまいります。

当第3四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64億44百万円（前年同期比11.7%増）、営業利益13億26百万円（前年同期比19.9%増）となりました。

⑩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3四半期連結累計期間の業績は、売上高6億32百万円（前年同期比2.8%減）、営業利益1億円（前年同期比37.0%減）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3四半期連結会計期間末の総資産額は3,273億45百万円となり、前連結会計年度末と比較し32億36百万円増加いたしました。これは、主に販売用不動産及び仕掛販売用不動産の増加によるものであります。

負債総額は1,508億25百万円となり、前連結会計年度末と比較し79億65百万円減少いたしました。

純資産額は1,765億20百万円となり、前連結会計年度末と比較し112億1百万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62億13百万円の資金を獲得し、930億91百万円の残高となりました。

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、建設工事等の仕入債務の減少43億32百万円、仕掛販売用不動産の仕入等による棚卸資産の増加70億64百万円、法人税等の支払103億12百万円の一方で、税金等調整前四半期純利益274億29百万円、建設工事等の売上債権の減少44億24百万円、減価償却費49億29百万円等により180億72百万円の資金を獲得（前年同四半期は48億54百万円の資金を獲得）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68億59百万円の資金を使用（前年同四半期は153億円の資金を使用）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53億81百万円等により52億21百万円の資金を使用（前年同四半期は52億16百万円の資金を獲得）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通り推移しており、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3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	94,037	103,087
受取手形、売掛金及び契約資産	20,410	15,985
販売用不動産	3,563	6,383
仕掛販売用不動産	11,967	15,448
未成工事支出金	2,022	2,601
その他	15,912	9,534
貸倒引当金	△373	△481
流動資産合計	147,540	152,558
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	57,143	55,303
土地	75,065	74,959
その他(純額)	5,963	7,714
有形固定資産合計	138,172	137,977
無形固定資産		
ソフトウェア	2,259	2,460
ソフトウェア仮勘定	2,061	2,630
のれん	652	458
その他	65	65
無形固定資産合計	5,038	5,615
投資その他の資産		
投資有価証券	15,834	14,056
繰延税金資産	1,887	1,328
その他	15,972	16,144
貸倒引当金	△194	△192
投資損失引当金	△143	△143
投資その他の資産合計	33,356	31,193
固定資産合計	176,568	174,787
資産合計	324,109	327,345

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	22,198	17,669
短期借入金	8,379	12,944
1年内返済予定の長期借入金	14,256	16,308
未払法人税等	6,157	3,030
契約負債	13,259	13,200
賞与引当金	3,064	1,750
その他	26,299	27,304
流動負債合計	93,615	92,207
固定負債		
長期借入金	50,797	45,438
役員退職慰労引当金	1,126	1,134
完成工事補償引当金	1,176	612
賃貸事業損失引当金	319	329
再評価に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	263	270
資産除去債務	3,201	3,267
その他	7,716	6,992
固定負債合計	65,175	58,617
負債合計	158,790	150,825
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,545	6,575
利益剰余金	144,836	157,617
自己株式	△8,173	△8,174
株主資本合計	154,247	167,056
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	2,066
土地再評価差額金	1,253	1,254
為替換算調整勘定	212	126
退職給付に係る調整累計額	3,089	2,578
その他の包括利益累計額合計	7,908	6,025
非支配株主持分	3,162	3,438
純資産合計	165,318	176,520
負債純資産合計	324,109	327,345

(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：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	163,483	167,579
売上原価	111,414	111,396
売上総利益	52,069	56,182
販売費及び一般管理費	31,000	32,642
営業利益	21,068	23,539
営業外収益		
受取利息	121	297
受取配当金	289	273
為替差益	819	592
貸倒引当金戻入額	12	—
助成金収入	163	304
その他	230	187
営業外収益合計	1,638	1,656
営業外費用		
支払利息	171	274
貸倒引当金繰入額	1	—
その他	110	94
営業外費用合計	282	369
経常利益	22,423	24,826
特別利益		
固定資産売却益	0	2,659
投資有価証券売却益	31	91
特別利益合計	32	2,750
特別損失		
固定資産売却損	2	—
固定資産除却損	107	144
その他	17	3
特別損失合計	127	147
税金等調整前四半期純利益	22,328	27,429
法人税、住民税及び事業税	6,619	7,417
法人税等調整額	764	1,298
法人税等合計	7,383	8,715
四半期純利益	14,944	18,713
非支配株主に帰属する四半期純利益	375	475
親会社株主に帰属する四半期純利益	14,569	18,238

(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：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	14,944	18,713
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△573	△1,295
為替換算調整勘定	496	△86
退職給付に係る調整額	△38	△515
その他の包括利益合計	△115	△1,898
四半期包括利益	14,829	16,815
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	14,440	16,354
非支配株主に係る四半期包括利益	388	460

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024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	22,328	27,429
減価償却費	4,257	4,929
有形固定資産除売却損益 (△は益)	109	△2,514
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△28	106
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,226	△1,313
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△192	△180
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	37	7
受取利息及び受取配当金	△411	△570
支払利息	171	274
為替差損益 (△は益)	△819	△592
売上債権の増減額 (△は増加)	△6,113	4,424
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△7,221	△7,064
仕入債務の増減額 (△は減少)	544	△4,332
契約負債の増減額 (△は減少)	△1,271	△234
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△168	6,588
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	1,139	1,062
その他	3,199	112
小計	14,332	28,131
利息及び配当金の受取額	411	533
利息の支払額	△172	△280
法人税等の支払額	△9,716	△10,312
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,854	18,072
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	△632	△3,067
定期預金の払戻による収入	482	241
有形固定資産の取得による支出	△11,594	△5,960
有形固定資産の売却による収入	2	3,430
無形固定資産の取得による支出	△1,426	△1,376
投資有価証券の取得による支出	△2,366	△945
投資有価証券の売却による収入	417	1,022
貸付けによる支出	△10	△34
貸付金の回収による収入	14	12
その他	△185	△181
投資活動によるキャッシュ・フロー	△15,300	△6,859

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024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)	5,892	4,750
長期借入れによる収入	16,500	8,878
長期借入金の返済による支出	△12,437	△12,371
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△4,883	△5,381
非支配株主への配当金の支払額	△62	△386
匿名組合出資預り金の払戻による支出	—	△848
その他	208	138
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,216	△5,221
現金及び現金同等物に係る換算差額	332	222
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4,896	6,213
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	73,588	93,091

(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3四半期連結累計期間(自2023年4月1日 至2023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	53,978	5,021	5,639	40,330	2,001	5,737	9,216
その他の収益(注)3	—	—	—	26,495	—	—	—
外部顧客への売上高	53,978	5,021	5,639	66,825	2,001	5,737	9,216
セグメント間の内部売上高又は 振替高	5,092	1,236	30	2,500	1,075	316	349
計	59,071	6,258	5,669	69,326	3,077	6,053	9,565
セグメント利益又は損失(△)	4,631	1,053	2,144	9,457	△125	1,646	1,088

	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	8,642	4,072	650	135,289	—	135,289
その他の収益(注)3	—	1,698	—	28,194	—	28,194
外部顧客への売上高	8,642	5,770	650	163,483	—	163,483
セグメント間の内部売上高又は 振替高	4	2,663	4,729	17,998	△17,998	—
計	8,647	8,434	5,379	181,482	△17,998	163,483
セグメント利益又は損失(△)	414	1,105	159	21,575	△507	21,068

(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。

II 当第3四半期連結累計期間（自2024年4月1日 至2024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	49,886	5,584	6,058	43,472	1,038	6,374	11,564
その他の収益(注)3	-	-	-	27,286	-	-	-
外部顧客への売上高	49,886	5,584	6,058	70,759	1,038	6,374	11,564
セグメント間の内部売上高又は 振替高	5,078	1,276	52	3,065	30	308	394
計	54,964	6,860	6,110	73,824	1,068	6,682	11,958
セグメント利益又は損失(△)	4,914	1,316	2,243	10,050	△219	1,926	1,721

	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	9,237	4,611	632	138,459	-	138,459
その他の収益(注)3	-	1,833	-	29,120	-	29,120
外部顧客への売上高	9,237	6,444	632	167,579	-	167,579
セグメント間の内部売上高又は 振替高	0	3,152	4,375	17,733	△17,733	-
計	9,238	9,596	5,007	185,313	△17,733	167,579
セグメント利益又は損失(△)	427	1,326	100	23,809	△269	23,539

- (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

2025年2月13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
業務執行社員 公認会計士 千葉 茂寛

指定社員
業務執行社員 公認会計士 古川 誉

指定社員
業務執行社員 公認会計士 吉岡 智浩

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3四半期連結会計期間（2024年10月1日から2024年12月31日まで）及び第3四半期連結結果計期間（2024年4月1日から2024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、継続企業的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を表明するために、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示、監督及び実施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。