

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年6月27日
【事業年度】	第34期（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）
【会社名】	スターツコーポレーション株式会社 （旧社名 スターツ株式会社）
【英訳名】	STARTS CORPORATION INC. （旧英訳名 STARTS CORPORATION）
【代表者の役職氏名】	取締役社長 大槻 三雄
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋三丁目3番9号
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋三丁目3番9号
【電話番号】	03（6202）0111（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役業務統轄本部長 島津 清彦
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 （東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番9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】

##### (1)連結経営指標等

回次	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
売上高(千円)	64,114,030	67,589,937	70,026,763	80,352,816	87,855,826
経常利益(千円)	3,774,837	4,549,455	5,047,699	5,553,165	6,410,011
当期純利益(千円)	1,309,264	1,311,231	1,630,474	1,850,459	2,333,531
純資産額(千円)	5,094,603	6,098,884	7,655,512	9,299,737	15,521,255
総資産額(千円)	77,914,783	72,816,720	70,587,438	76,487,706	104,780,839
1株当たり純資産額(円)	344.77	412.46	518.08	419.38	647.60
1株当たり当期純利益(円)	88.59	87.93	109.44	82.26	102.97
潜在株式調整後1株当たり当期純利益(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	6.54	8.37	10.84	12.15	14.81
自己資本利益率(%)	25.70	21.49	23.70	21.80	18.80
株価収益率(倍)	7.75	5.80	11.89	14.41	9.95
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	-18,259	7,471,732	6,922,759	9,764,657	1,835,652
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	-536,195	-1,331,855	-745,196	-1,937,965	-13,197,064
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	-1,575,314	-5,565,639	-2,429,590	-1,908,510	17,252,513
現金及び現金同等物の 期末残高(千円)	7,518,225	8,142,938	11,763,357	17,666,543	23,841,386
従業員数(人)	1,157	1,284	1,422	1,598	1,815

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第30期は、新株引受権付社債及び転換社債の発行がないため、第31期以降は潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第31期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
売上高(千円)	45,491,548	47,963,251	44,337,263	48,630,162	18,746,230
経常利益(千円)	2,404,060	2,611,949	2,677,432	2,785,366	933,435
当期純利益(千円)	790,752	868,759	1,022,580	1,091,849	509,266
資本金(千円)	2,571,331	2,571,331	2,571,331	2,571,331	4,474,217
発行済株式総数(株)	14,786,289	14,786,289	14,786,289	22,179,433	23,993,433
純資産額(千円)	4,940,115	5,644,026	6,648,285	7,521,234	11,836,974
総資産額(千円)	65,299,600	55,035,990	50,959,215	53,214,876	31,857,976
1株当たり純資産額(円)	334.31	381.26	449.34	338.90	494.13
1株当たり配当額(円)	6.00	8.00	10.00	10.00	15.00
(1株当たり中間配当額)	(3.00)	(3.00)	(5.00)	(5.00)	(5.00)
1株当たり当期純利益(円)	53.51	57.90	68.17	48.25	22.35
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	7.6	10.3	13.0	14.1	37.2
自己資本利益率(%)	16.00	15.39	16.64	15.41	5.26
株価収益率(倍)	12.87	8.80	19.07	24.56	45.86
配当性向(%)	11.2	13.8	14.4	20.7	67.1
従業員数(人)	794	879	970	1,038	107

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第30期は新株引受権付社債及び転換社債の発行がないため、第31期以降は潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 従業員数は、就業人員を表示しております。

4. 第31期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

## 2【沿革】

昭和44年3月27日、現取締役会長村石久二が、東京都江戸川区一之江4丁目37番地において千曲不動産を創業いたしました。その後、業容の拡大にとともに、組織力の強化等を図るため、昭和47年9月30日に千曲不動産株式会社（資本金500万円）として個人経営から株式会社に改組し東京都江戸川区一之江4丁目37番地に当社が設立されました。

年月	概要
昭和47年9月	千曲不動産株式会社設立
昭和48年7月	本店を東京都江戸川区一之江3丁目34番地に移転
昭和50年8月	株式会社千曲建設設立
昭和50年10月	レストラン事業を目的として、有限会社セブンを設立、「和風ぐるめ処」千曲川本店オープン
昭和52年9月	行徳店を開設し千葉地区に進出、その後習志野店（昭和54年4月）他5店舗を開設
昭和54年12月	西葛西店を開設し、本店を東京都江戸川区西葛西6丁目21番6号に移転
昭和57年5月	せんげん台店を開設し、埼玉地区に進出、その後みずほ台店（昭和60年2月）、新越谷店（昭和62年2月）を開設
昭和58年3月	地域コミュニティー紙、情報誌発行のため、千曲出版株式会社を設立（平成元年10月スタート出版株式会社へ商号変更）（現・連結子会社）
昭和60年4月	賃貸アパート・マンションの管理専門会社として、千曲管理サービス株式会社を設立（平成9年3月スタートアメニティー株式会社へ商号変更）（現・連結子会社）
昭和62年7月	スタート株式会社に商号変更するとともに株式会社千曲建設等を吸収合併
平成元年5月	日本証券業協会の店頭売買銘柄として登録
平成元年11月	本店を東京都江戸川区中葛西3丁目37番4号に移転 個人住宅部門の強化を図るためウッディホーム株式会社を設立（平成8年8月スタートホーム株式会社へ商号変更）（現・連結子会社）
平成6年1月	旅行業を目的に株式会社スタートツーリストを設立（現・連結子会社）
平成7年3月	米国ハワイ州にStarts International Hawaii Inc.を設立（現・連結子会社）
平成7年5月	建設資材卸・物販など流通業を目的にスタート商事株式会社を設立（現・連結子会社）
平成8年1月	スタート商事株式会社がファーストフード事業として「モスバーガー篠崎店」をオープン
平成9年3月	米国カリフォルニア州に不動産仲介・賃貸管理業を目的にStarts Pacific Inc.を設立（現・連結子会社）
平成10年4月	不動産物件情報誌の発行のため、株式会社住宅流通推進協会を設立
平成11年10月	有限会社セブンがスタート商事株式会社と合併（スタート商事株式会社が存続）
平成11年11月	不動産と金融商品の融合化を目的にスタート証券株式会社を設立（現・連結子会社）
平成12年6月	インターネット上で不動産管理業務支援ソフトを提供する株式会社リアルジョブ（平成16年6月ピタットハウスネットワーク株式会社へ商号変更）を設立（現・連結子会社）
平成13年4月	カード式キー「シャーロック」の販売・製造等を目的にシャーロック株式会社を設立 韓国ソウル市に不動産仲介業を目的にStarts International Korea Co.,Ltdを設立 株式会社住宅流通推進協会が株式会社リアルジョブと合併（株式会社リアルジョブが存続）
平成15年3月	新浦安地区のホテル開発事業を目的にスタートホテル開発株式会社を設立（現・連結子会社）
平成15年7月	高齢者介護福祉事業を目的としたスタートケアサービス株式会社を設立
平成15年8月	九州地区の営業基盤拡大を目的に九州スタート株式会社を設立（現・連結子会社）
平成15年10月	中国上海に不動産仲介事業を目的としたStarts (Shanghai) Consulting Service Ltd.を設立
平成16年4月	Alte Guam Golf Resort Inc.（米国グアム島）を買収し、ゴルフ場の運営を開始（平成16年9月にStarts Guam Golf Resort Inc.に商号変更）
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年7月	ドイツ・デュッセルドルフに不動産仲介事業等を目的にStarts Deutschland GmbHを設立
平成17年8月	中国香港に不動産仲介事業等を目的にStarts Hong Kong Co.,Ltd.を設立
平成17年10月	10月1日付をもって会社分割を実施し、建設事業をスタートCAM株式会社（現・連結子会社）へ、不動産仲介事業をスタートピタットハウス株式会社（現・連結子会社）へ、分譲事業をスタートペロップメント株式会社（現・連結子会社）へ、法人営業をスタートコーポレートサービス株式会社（現・連結子会社）へ、それぞれ事業を承継 スタートコーポレーション株式会社に商号変更
平成18年1月	タイ・バンコクに不動産仲介事業等を目的にStarts International (Thailand) Co.,Ltd.を設立
平成18年2月	東京都江戸川区篠崎駅前の再開発事業を目的とした篠崎駅西口公益複合施設株式会社を設立
平成18年3月	ピタットハウスは直営店106店舗、フランチャイズ155店舗の合計261店舗

### 3【事業の内容】

当社企業グループは、当社および子会社31社で構成されておりますが、主要な事業内容と子会社等の当社企業グループにおける位置づけは次のとおりであります。

また、当社企業グループが営んでいる事業内容と事業の種類別セグメントにおける事業区分は同一であります。

なお、当社は平成17年10月1日をもって会社分割を行い、不動産仲介事業をスターツピタットハウス(株)へ、建設事業をスターツCAM(株)へ、分譲事業をスターツデベロップメント(株)へ、法人営業をスターツコーポレートサービス(株)へ、それぞれ事業承継し、また、商号を「スターツコーポレーション(株)」に変更し、持株会社として経営戦略等の策定の機能を担っております。

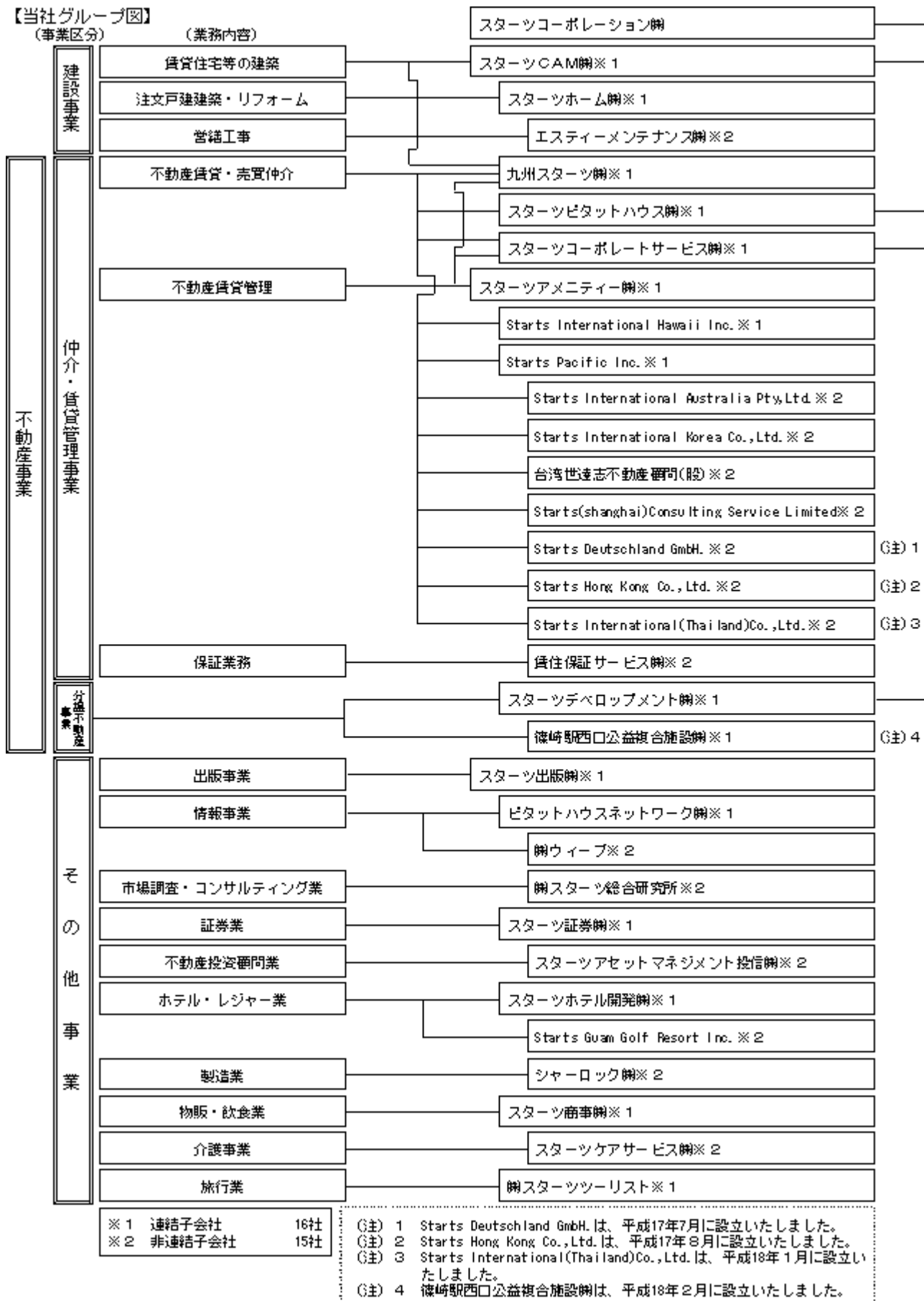
次の4部門は「第5 経理の状況 1.(1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

- (1)建設事業 ..... スターツCAM(株)(連結子会社)は首都圏および全国主要都市(九州地区を除く)において、九州スターツ(株)(連結子会社)は九州地区において、それぞれ遊休地の土地有効活用等に伴う企画提案、建設受注業務および設計・施工を行っており、スターツホーム(株)(連結子会社)は首都圏を中心に戸建住宅建築工事・リフォーム工事等の請負を、エスティーメンテナンス(株)は賃貸住宅を中心とした営繕工事を行っております。
- (2)仲介・賃貸管理事業 ... 首都圏及び全国主要都市(九州地区を除く)においてはスターツピタットハウス(株)(連結子会社)およびスターツコーポレートサービス(株)(連結子会社)が、九州地区においては九州スターツ(株)(連結子会社)がブランドネーム“ピタットハウス”にて平成18年5月末現在113店舗を運営し、賃貸アパート・マンション等の募集管理、住宅等の販売代理および不動産の売買仲介業務を行っております。  
スターツアメニティー(株)(連結子会社)は賃貸アパート・マンション、駐車場、分譲マンション等の管理業務および附帯するリフォームメンテナンス、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営、ならびに賃貸事業を行っております。賃住保証サービス(株)は賃貸住宅の入居者の保証業務を行っております。  
国外ではStarts Pacific Inc.(米国ロサンゼルス市)(連結子会社)、Starts International Hawaii Inc.(米国ハワイ州)(連結子会社)、Starts International Australia Pty,Ltd.(豪州ゴールドコースト)、台湾世達達不動産顧問股份有限公司(台湾台北市)、Starts International Korea Co.,Ltd.(韓国ソウル市)、Starts (Shanghai) Consulting Service Ltd.(中国上海市)、Starts Deutchland GmbH.(ドイツ・デュッセルドルフ)、Starts Hong Kong Co, Ltd.(香港)、Starts International(Thailand)Co.,Ltd.(タイ・バンコク)が、それぞれ不動産の売買および賃貸の仲介業務、不動産管理業務等を行っております。
- (3)分譲不動産事業 ..... スターツデベロップメント(株)(連結子会社)は、首都圏において戸建住宅および中高層住宅の分譲を行っております。篠崎駅西口公益複合施設(株)(連結子会社)は、東京都江戸川区の篠崎駅前における再開発事業を行っております。
- (4)その他事業 ..... スターツ出版(株)(連結子会社)は、情報誌「OZマガジン」、フリーマガジン「メトロミニッツ」を中心とした出版事業とウェブサイト「OZモール」等を媒体としたメディア事業を行っております。  
ピタットハウスネットワーク(株)(連結子会社)は、ピタットハウスFC事業を推進しており、平成18年5月末日現在165店舗の加盟店への経営指導等を行い、スターツ店113店舗とあわせて278店舗のネットワークを構築しております。(株)ウィーブはウェブサイトやモバイルサイトの企画・開発・運営管理等を行っており、(株)スターツ総合研究所は起業コンサルティング、マーケティング調査等を行っております。  
スターツ証券(株)(連結子会社)は株式等の売買のほか不動産証券化商品や保険商品等も合わせた資産運用コンサルティング業務を行っており、スターツアセットマネジメント投信(株)は不動産投資信託における運用コンサルティング業を行っております。  
スターツホテル開発(株)(連結子会社)は、「ホテル エミオン 東京ベイ」(平成17年6月開業・千葉県浦安市)を中心にホテル運営事業を行っております。  
Starts Guam Golf Resort Inc.(米国グアム島)は、米国グアム島にて「スターツ・グアム・ゴルフ・リゾート」の運営(ゴルフ場およびホテル)を行っております。  
シャーロック(株)はカード式玄関キー「シャーロック」等のセキュリティシステムの企画・販売を、スターツ商事(株)(連結子会社)は住宅設備機器の卸、レストラン経営、物販業等を、スターツケアサービス(株)は、高齢者介護事業を目的とし、現在4ヶ所のグループホームを運営しております。(株)スターツツーリスト(連結子会社)は旅行業を行っております。

当社グループの状況について図示すると、次のとおりであります。

なお、事業区分は事業の種類別セグメントと同一であります。

【当社グループ図】



4 【関係会社の状況】

## (1) 連結子会社

名称	住所	資本金	主要な事業内容	子会社の議決権に対する所有割合 (%)	関係内容
スターツCAM株式会社 (注) 3, 5	東京都江戸川区	450,000千円	建設事業 (総合建築請負)	100.0	役員の兼任3名
スターツピタットハウス株式会社	東京都江戸川区	300,000千円	仲介・賃貸管理事業 (賃貸管理業)	100.0	役員の兼任2名
スターツデベロップメント株式会社	東京都江戸川区	300,000千円	分譲不動産事業	100.0	役員の兼任3名
スターツコーポレートサービス株式会社	東京都中央区	100,000千円	仲介・賃貸管理、 社宅管理代行業 (賃貸管理業)	100.0	役員の兼任2名
スターツアメニティー株式会社 (注) 3, 4, 5	東京都江戸川区	350,000千円	仲介・賃貸管理事業 (賃貸管理業)	67.6 (6.7)	役員の兼任2名
スターツ出版株式会社 (注) 3, 4	東京都江戸川区	540,875千円	その他事業 (OZモールの運営 OZマガジン等雑誌 及びコミュニティー紙の発行)	76.1 (27.5)	役員の兼任2名
株式会社スターツツーリスト	東京都江戸川区	192,000千円	その他事業 (旅行業)	100.0 (18.2)	役員の兼任1名 資金の援助
スターツ商事株式会社	千葉県市川市	150,000千円	その他事業 (小売・飲食業)	100.0 (0.3)	役員の兼任3名
スターツホーム株式会社	東京都江戸川区	100,000千円	建設事業 (注文戸建建築・リフォーム)	100.0	役員の兼任2名
Starts Pacific Inc. (注) 3	米国カリフォルニア州	5,700千US\$	仲介・賃貸管理事業	100.0	役員の兼任2名
スターツ証券株式会社 (注) 3	東京都江戸川区	500,000千円	その他事業 (証券業)	100.0 (41.7)	役員の兼任1名
Starts International Hawaii Inc.	米国ハワイ州	200千US\$	仲介・賃貸管理事業	100.0 (100.0)	役員の兼任2名
スターツホテル開発株式会社	東京都中央区	50,000千円	その他事業 (ホテル事業)	100.0	役員の兼任1名 債務保証 (7,025,000千円)
九州スターツ株式会社	福岡県福岡市中央区	70,000千円	九州地区の仲介・ 賃貸管理事業 建設事業	98.6	役員の兼任2名
ピタットハウスネットワーク株式会社	東京都中央区	100,000千円	その他事業 (フランチャイズ店の募集・経営指導等)	89.0 (73.0)	役員の兼任1名
篠崎駅西口公益複合施設(株)	東京都江戸川区	30,000千円	分譲不動産事業 (篠崎駅前開発事業)	51.0 (20.0)	役員の兼任はなし

- (注) 1. 主要な事業内容には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。  
 2. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。  
 3. 特定子会社に該当しております。  
 4. スターツアメニティー株式会社、スタート出版株式会社は、有価証券報告書提出会社であります。  
 5. スターツCAM株式会社およびスタートアメニティー株式会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が100分の10を超えております。

	主要な損益情報等				
	売上高 (千円)	経常利益 (千円)	当期純利益 (千円)	純資産額 (千円)	総資産額 (千円)
スタートCAM(株)	20,615,150	1,669,008	672,703	1,172,703	20,127,958
スタートアメニティー(株)	25,029,878	2,614,388	1,354,945	3,527,640	22,472,622

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成18年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
分譲不動産事業	45
仲介・賃貸管理事業	835
建設事業	554
その他事業	381
合計	1,815

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。)であります。  
 2. 従業員数が前期末に比し、217名増加しましたのは、仲介・賃貸管理事業、建設事業およびその他事業における新規出店等による人員確保のため、新規・中途採用を行なっているためであります。

### (2) 提出会社の状況

平成18年3月31日現在

従業員数(人)	平均年令(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
107	29.9	5.10	5,332,856

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、関連会社への出向者を除いております。  
 2. 平均年間給与(税込)は、時間外手当等基準外給与及び賞与を含みます。  
 3. 従業員数が前期末比931人減少しておりますのは、平成17年10月1日付の会社分割により、当社が持株会社へ移行したことによるものであります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は、結成されておられません。



## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当社企業グループにおきましては、経営方針に記載のとおり、地域に密着した質の高いサービスの提供やグループ各事業の連携等によるビジネスチャンスの拡大など相乗効果を図り、景気に左右されない収益体質、財務体質の強化に努めてまいりました。

その結果、当連結会計期間の売上高は878億55百万円(前年同期比9.3%増)、営業利益は63億87百万円(前年同期比1.6%増)、経常利益は64億10百万円(前年同期比15.4%増)、当期純利益は23億33百万円(前年同期比26.1%増)となり、過去最高益を更新いたしました。

事業種類別セグメントごとの業績の概況は次のとおりであります。

#### 建設事業

建設事業部門におきましては、遊休地所有者への土地有効活用事業の提案において、周辺施設や人口・世帯動向、顧客ニーズの把握など綿密なマーケティングデータにもとづく地域に最も適した事業プランの提案に取り組んでおります。さらに、セキュリティ機能や収納の充実など女性の視点に立った仕様の賃貸住宅『オザリア』に代表されるコンセプト型賃貸住宅、安心して住むことのできる免震構造の賃貸住宅など、これまでのノウハウを活かした当社独自の企画による商品の提案を積極的に行ってまいりました。特に免震構造の賃貸住宅は、当社独自の高床式のシステム『高床免震』として特許を取得、「井戸」の併設、電力会社との提携による災害復旧に強いオール電化仕様もあわせて提案するなど、オーナーにも入居者にも安全で安心な商品として着実に浸透してきており、平成18年5月31日現在54棟の受注実績であります。こうした取り組みのなか、免震技術の研究・開発のため東京工業大学、東京大学と産学連携の「免震リスクマネジメント研究会」も立ち上げ、今後の新商品開発につなげてまいります。

当連結会計年度の業績につきましては、工期の短縮化や価格見直し等によるコストダウンも図ってまいりましたが、会社分割に伴う全社経費配分方法の見直し等の結果、売上高356億45百万円(前年同期比1.8%増)、営業利益21億18百万円(前年同期比22.3%減)となりました。

#### 仲介・賃貸管理事業

売買の仲介事業におきましては、競売方式による住宅売買システム「マイホームオークション」、投資用物件のインターネット上でのオークションシステム「インベスターズオークション」を継続的に開催し、取引価格の透明性の高い住宅売買システムの浸透を図りながら、将来の顧客につながる会員の獲得も戦略的に行ってまいりました。また、売買仲介事業に特化したしました営業店舗「販売センター」の設置を戦略的に行いながら、業務の効率化を図り、手数料収入の強化に努めてまいりました。

賃貸管理事業におきましては、平成18年3月末現在の不動産管理物件数が、アパート・マンション管理戸数76,468戸(前期末比6,781戸増)、月極め駐車場台数69,927台(前年同期比4,847台増)、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は1万台を超え11,364台(前期末比2,939台増)、企業の社宅管理代行業におきましては住宅29,560室、駐車場3,333台(受託企業数110社)を受託、これに分譲マンション管理戸数2,440戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数59,950戸を加え、住宅は16万戸を超え168,418戸、駐車場は84,624台となりました。

管理物件数の増加、店舗ネットワークの拡充に伴い、入居者の賃貸斡旋手数料、管理業務に伴う管理手数料や付帯するメンテナンス工事売上、時間貸駐車場収入ならびに賃貸事業収入などが計画どおりに推移し、国外におきましてもハワイを中心に売買仲介手数料収入等が堅調に推移してまいりました結果、当連結会計年度の業績は売上高341億88百万円(前年同期比18.2%増)、営業利益38億98百万円(前年同期比14.8%増)となりました。

#### 分譲不動産事業

分譲不動産部門におきましては、「社会資本(ストック)としての住宅・システムの創造」をテーマに「ユニバーサルデザイン」を取り入れたマンション分譲・戸建分譲事業を行っております。事業用地の取得は当社の基盤の営業エリアであります東京都東部地区、千葉県市川市・浦安市・八千代市・成田市などに特化し厳選の上、さらに顧客のニーズを反映させたコンセプトの明確なプランを実現させ、地域に適合した商品の供給を行ってまいりました。また、神奈川県横浜市みなとみらい地区の共同事業方式の高層ツインタワーマンション「ブリリアグランデみなとみらい」(総戸数555戸)、「アルファグランデ新浦安 番街」(千葉県浦安市・総戸数89戸)の販売も計画どおり順調にすすんでおります。特に横浜地区におきましては、今後のエリアの拡大も視野に入れ、販売活動のみならず開発用地物件の情報収集にも注力しております。

当連結会計年度の業績につきましては、千葉県八千代市・成田市における戸建分譲住宅、分譲マンション等の引渡しが予定どおり終了した一方、長期保有の商品売却もすすめてまいりました結果、売上高は80億20百万円

(前年同期比8.3%減)、営業損失20百万円(前年同期比96.5%増)となりました。

#### その他事業

Webサイト「OZモール」の50万人を超える会員をターゲットとした有名ホテル等への送客システムによる手数料収入、情報誌「OZマガジン」やフリーペーパー「メトロニッツ」の広告収入等が計画どおり順調に推移するとともに、住宅設備機器の卸販売、金融商品の販売やコンサルティング収入は、地域に密着した営業活動やグループ内情報の活用により、業績においても堅調に推移してまいりました。また、平成17年6月27日にはホテル「エミオン東京ベイ」(千葉県浦安市・客室数380室)を開業、ホテル「ルミエール葛西」(東京都江戸川区・客室数153室)は客室稼働状況が安定しており、それぞれ人気のホテルにランクインするなど高い評価を得ております。さらに、当連結会計期間より、「ピタットハウスネットワーク株式会社」を新たに連結子法人とし、不動産営業店舗「ピタットハウス」のフランチャイズ店舗156店舗の開発および経営指導等に伴う収入も業績に寄与してまいりましたが、ホテル「エミオン東京ベイ」の開業費用の償却等の結果、当連結会計年度の売上高は100億1百万円(前年同期比30.1%増)、営業利益につきましては5億30百万円(前年同期比17.9%減)となりました。

#### (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末と比較し61億75百万円増加し、238億41百万円の残高となりました。

当連結会計年度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当期純利益57億30百万円のほか、分譲事業における前受金等26億53百万円の収入がありましたが、たな卸資産の取得等によりまして、18億35百万円の増加(前年同期は97億64百万円の増加)となりました。

##### (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、主に平成17年6月27日に千葉県浦安市に開業いたしましたホテル「エミオン東京ベイ」の開発、平成18年3月の千葉県千葉市幕張地区のオフィスビルの取得等により131億97百万円の資金を使用(前年同期は19億37百万円の使用)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、新株発行による収入のほか、ホテル「エミオン東京ベイ」の開発資金の調達等により、172億52百万円増加(前年同期は19億8百万円の減少)いたしました。

## 2【契約、受注状況及び販売状況】

### (1) 契約状況

分譲不動産部門の契約状況は次のとおりであります。

種別	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			
	契約高		契約残高		契約高		契約残高	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
戸建住宅	67	2,583,603	11	433,498	49	1,952,833	6	237,522
マンション分譲	112	3,489,932	88	2,766,170	607	14,978,651	564	13,841,524
賃貸住宅	2	619,617	1	44,617	4	966,990	-	-
中古住宅	19	599,156	1	37,361	13	281,945	-	-
土地	27	1,290,168	4	291,281	11	349,210	1	3,060
計	227	8,582,477	105	3,572,929	684	18,529,632	571	14,082,107

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

### (2) 受注高、完成工事高、繰越高及び施工高

建設事業部門の受注高、完成工事高、繰越高及び施工高は、次のとおりであります。

種別	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)							
	前期繰越高 (千円)	当期受注高 (千円)	計(千円)	完成工事高 (千円)	次期繰越高			当期施工高 (千円)
					手持高 (千円)	うち施工高 (千円)	%	
一般住宅	2,787,882	4,958,182	7,746,064	2,954,561	4,791,503	25.7	1,231,547	2,797,119
賃貸住宅	42,142,541	25,613,249	67,755,791	27,926,899	39,828,891	12.3	4,907,923	28,571,060
その他	3,409,829	8,697,380	12,107,210	4,116,393	7,990,816	13.0	1,035,207	4,787,408
計	48,340,253	39,268,812	87,609,066	34,997,854	52,611,212	13.6	7,174,679	36,155,587
種別	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)							
	前期繰越高 (千円)	当期受注高 (千円)	計(千円)	完成工事高 (千円)	次期繰越高			当期施工高 (千円)
					手持高 (千円)	うち施工高 (千円)	%	
一般住宅	4,791,503	3,505,057	8,296,560	2,765,161	5,531,399	25.5	1,412,972	2,946,585
賃貸住宅	39,828,891	33,333,191	73,162,083	27,552,059	45,610,024	15.7	7,161,566	29,805,701
その他	7,990,816	9,121,611	17,112,428	5,328,640	11,783,788	2.2	261,179	4,569,175
計	52,611,212	45,959,860	98,571,072	35,645,861	62,925,211	14.0	8,835,717	37,321,463

- (注) 1. 前期以前に受注したもので、契約の更新等により受注額に変更のあるものについては、当期受注高及び次期繰越高の手持高にその増減を含んでおります。
2. 次期繰越高の施工高は、支出金により手持高の施工高を推定したものであります。
3. 当期施工高には分譲不動産部門の分譲建物にかかる施工高は含まれておりません。
4. 当期受注高、完成工事高、次期繰越高、並びに当期施工高には、消費税等は含まれておりません。

(3) セグメント別販売実績

セグメント別の販売実績につきましては、次のとおりであります。

なお、各事業とも、当社の営業店舗等において最終需要者に対し直接に販売、工事請負契約の締結並びに役務の提供を行っております。

事業の種類別セグメントの名称		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		金額(千円)	構成比(%)	前年同期比 (%)
分譲不動産	戸建住宅	2,148,809	2.4	66.8
	マンション分譲	3,903,298	4.4	121.6
	賃貸住宅	1,011,607	1.2	175.9
	中古住宅	319,307	0.4	56.8
	土地	637,432	0.7	53.6
	計	8,020,454	9.1	91.7
仲介・賃貸管理 事業	不動産受取手数料	11,781,730	13.4	119.4
	メンテナンス売上	7,140,231	8.1	58.8
	賃貸収入	15,266,188	17.4	220.7
	計	34,188,150	38.9	118.2
建設事業	一般住宅	2,765,161	3.1	93.6
	賃貸住宅	27,552,059	31.4	98.7
	その他	5,328,640	6.1	129.4
	計	35,645,861	40.6	101.8
その他事業		10,001,360	11.4	130.1
合計		87,855,826	100.0	109.3

(注) 1. 建設事業部門「その他」は、店舗、倉庫等のほか、リフォーム工事等の少額受注であります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3【対処すべき課題】

今後の見通しにつきましては、日本の国内経済全般としては引き続き回復基調が続き、個人の所得・雇用環境も改善傾向は続いていくものと思われませんが、個人所得税減税の廃止、消費税の増税論から、日銀の金融政策の動向等による金利上昇懸念や原油価格の高騰に伴う建築資材価格の動向など、経営を取り巻く環境は予断を許さない状況にあります。

このような状況のもと、当社企業グループといたしましては地域密着型営業により、「住まい」を中心とする生活関連事業への潜在的かつ多様なニーズを的確に捉え、質の高いサービスの提供により顧客満足度を高めながら、引き続き景気に左右されない安定収益基盤の拡充を図ってまいります。

特にピタットハウス店舗の出店による営業エリアの拡大及び賃貸管理受託営業の推進、遊休資産有効活用提案等による不動産管理物件の創出は、仲介・賃貸管理事業などのフィービジネス部門の基盤となりますので、あらゆる機会を逃さずに積極的に取り組み、収益力の向上を図ってまいります。

### 4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

#### 不動産価格の動向について

##### ・有形固定資産の土地

平成12年3月期に土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律(平成11年3月31日改正)にもとづき有形固定資産の土地の再評価を行いました。平成18年3月期末における土地の価格は、再評価後の帳簿価額に対して17億52百万円減少しております。土地価格の動向によっては減損会計により、今後業績に影響を与える可能性があります。

##### ・販売用不動産(棚卸資産)

当社グループでは、平成18年3月31日現在、棚卸資産としての販売用不動産(仕掛販売用不動産を含む)を帳簿価額で186億円保有しておりますが、今後の不動産価格の動向によっては評価損や売却損の計上等により業績に影響を与える可能性があります。

#### 有利子負債について

当社は平成15年3月に策定いたしました中期経営計画におきまして、有利子負債の削減を重要な課題として取り組んでまいりましたが、平成18年3月期末時点では、有利子負債の残高は506億94百万円(平成17年3月期末比137億63百万円の増加)となりました。これは、下記に記載いたしました「ホテル エミオン 東京ベイ」の新規事業に伴う借入金为主要な要因であります。

今後有利子負債の削減につきましては取り組んでまいります。分譲事業用資金をはじめ設備投資資金など、資金調達は銀行借入によって賄っておりますので、現状の金利水準から今後大きく上昇する場合には、業績に影響を与える可能性があります。

#### 新規事業について

千葉県浦安市におきまして、平成17年6月27日「ホテル エミオン 東京ベイ」を開業いたしました。総事業費は120億円で、資金調達は銀行借入によって賄っております。東京ディズニーリゾートのパートナーズホテルとして運営しておりますが、今後の稼働状況等によっては財政状態に影響を与える可能性があります。

#### 不動産関連法制の変更について

将来において、建築基準法・都市計画法その他不動産関連法制、建設業法、建築士法等建築に関する法令をはじめとして、当社グループの各事業の遂行に関連する法令の改廃や新たに法的規制が設けられた場合には、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

#### 不動産関連税制の変更について

将来において、不動産関連税制や所得税関連等の税制が変更された場合に、不動産取得・売却時のコストの増加、また住宅購入顧客の購買意欲、賃貸住宅オーナー等の事業意欲の減退等により、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

#### 個人情報の管理について

当社グループが行っている事業においては、多くの顧客の個人情報を保有しています。当社グループでは、個人情報保護方針を制定し、情報管理に関する規程及び運用マニュアル等によって、個人情報管理の強化と徹底を図ってお

ります。しかしながら、不測の事態により、当社グループが保有する顧客情報が社外へ漏洩した場合等には、顧客への信用低下やトラブル解決のための費用負担等により当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

#### 構造計算書偽装問題について

建築設計事務所による構造計算書偽装事件の発覚以降、当社が過去7年間に竣工した全物件について調査いたしました。その結果、平成18年2月8日までに国土交通省より公表された偽装物件に関係した設計者および施工者との取引はありませんでした。当該公表リストに掲載された建築確認機関に建築確認を依頼した分譲マンションが5件ありましたが、第三者の設計事務所に調査を依頼し、これらの物件の構造計算書に問題がないことを確認いたしております。

しかし、今後当問題の進展状況等によって、直接的あるいは間接的かを問わず、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

## 5【経営上の重要な契約等】

当社は、平成17年6月2日開催の取締役会において、平成17年10月1日を期して、当社の建設事業部門、不動産仲介事業部門、分譲事業部門、法人営業部門を会社分割し、それぞれを新たに設立するスターツCAM株式会社、スターツピタットハウス株式会社、スターツデベロップメント株式会社、スターツコーポレートサービス株式会社に承継することを決議し、平成17年6月23日開催の第33回定時株主総会において、当該会社分割計画書の承認を受けました。その後、予定通り平成17年10月1日付におきまして会社分割を実施致しております。

当該会社分割に関する事項の概要は次のとおりであります。

### 1. 会社分割の目的

当社は、遊休地を中心とした資産有効活用コンサルティングにおける賃貸住宅等の建築請負、設計・企画、施工管理等を行う建設事業、不動産営業店舗「ピタットハウス」を中心に不動産の売買並びに賃貸の媒介を行う不動産仲介事業、分譲住宅（戸建又はマンション）の企画、開発、販売等を行う分譲事業、企業の社宅管理業務の受託事業等を運営しております。各事業におきましては、近年の社会・経済情勢、顧客ニーズの多様化などに対応すべく、営業エリアの拡大や営業形態の多様化などを図り、積極的な営業活動を行ってまいりましたが、各事業部門の責任と権限をより明確にし、迅速な意思決定による経営のスピードアップ、効率化を一層高めるため、それぞれの事業を新設分割により新設会社へ移行することといたしました。

この会社分割により当社は持株会社となり、商号を「スターツコーポレーション株式会社」に変更し、全体の経営戦略策定等の機能を担い、傘下の子会社は機動的に営業活動を行うことで、より一層のビジネスチャンスの拡大を図り、収益力の向上、企業価値の向上に努めてまいります。

### 2. 当該分割により営業を承継する会社の内容

名称	スターツCAM株式会社
住所	東京都江戸川区中葛西3丁目37番4号
代表者の氏名	代表取締役社長 関戸 博高
資本金の額	450百万円
事業の内容	総合建築請負、設計・企画、施工監理

名称	スターツピタットハウス株式会社
住所	東京都江戸川区中葛西3丁目37番4号
代表者の氏名	代表取締役社長 直井 秀幸
資本金の額	300百万円
事業の内容	不動産売買並びに仲介、不動産の賃貸及び管理

名称	スターツデベロップメント株式会社
住所	東京都江戸川区中葛西3丁目37番4号
代表者の氏名	代表取締役社長 市村 義和
資本金の額	300百万円
事業の内容	分譲戸建住宅及び分譲マンション等の企画、開発、販売

名称	スターツコーポレートサービス株式会社
住所	東京都中央区日本橋3丁目3番11号

代表者の氏名 代表取締役社長 佐々木 和弘  
資本金の額 100百万円  
事業の内容 法人社宅管理業務代行業、法人顧客向けの不動産売買並びに仲介

## 6【研究開発活動】

該当ありません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

### (1) 財政状態の分析

#### (流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は664億62百万円となり、前期末比117億37百万円の増加となりました。主な増加要因といたしましては、新株発行による資金調達のほか、仲介賃貸管理事業における管理物件数の増加に伴う取り扱い家賃の増加、新規連結対象会社2社の増加等により、現金及び預金が80億60百万円増加いたしました。また、受取手形及び売掛金は分譲不動産事業等における住宅金融公庫融資債権の増加に伴い18億37百万円増加しております。

#### (固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は383億18百万円となり、前期末比165億57百万円の増加となりました。

有形固定資産は、「ホテル エミオン東京ベイ」(千葉県浦安市)の開発及び、千葉県千葉市幕張地区のビルの取得等により、前期比147億2百万円増加し、298億23百万円となりました。

無形固定資産は、ソフトウェア等の新規投資により前期末比1億36百万円増加し、4億99百万円となりました。

投資その他の資産は、関係会社投資等の増加及び上場会社株価の回復に伴い投資有価証券が21億69百万円増加いたしました。また、ゴルフ会員権の売却等により、その他が16億17百万円減少し、貸倒引当金も11億52百万円減少したため、前期末比17億17百万円増加し、79億94百万円となりました。

#### (流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は597億7百万円となり、前期末比139億30百万円の増加となりました。主な要因といたしましては、短期の借入金が増加し、建設事業部門における受注高、分譲事業部門における販売高の増加により未成工事受入金が16億41百万円、前受金が9億40百万円それぞれ増加し、仕入れ債務であります買掛金及び工事未払金も29億12百万円増加しております。

仲介・賃貸管理事業部門におきましては管理物件数の増加等に伴う家賃等の預り金が8億38百万円増加しております。

#### (固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、279億99百万円となり、前期末比82億67百万円の増加となりました。これは主に長期借入金の増加によるものであります。

#### (資本)

当連結会計年度末における資本合計は155億21百万円となり、前期末比62億21百万円の増加となりました。これは平成18年3月に新株式を発行いたしましたことにより、資本金が19億2百万円、資本準備金が19億1百万円増加いたしましたことと、当期純利益の増加に伴い利益剰余金が増加したことによるものであります。

### (2) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析は「第2 事業の状況 1.業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」を参照下さい。

### (3) 経営成績の分析

当連結会計年度の売上高は878億55百万円(前期比9.3%増)となりました。部門別の売上高の状況は「第2 事業の状況 1.業績等の概要 (1)業績」を参照ください。

売上総利益は251億68百万円と前期比34億30百万円増加し、売上総利益率も1.5ポイント向上し、28.6%となりました。これは仲介・賃貸管理事業部門における受取手数料等が増加したこと、販売用不動産の長期保有売却の終了により、売却による損失が減少したことによるものであります。

販売費及び一般管理費につきましては、「ピタットハウス」の出店等に伴う人員の増加や賃借料の増加など先行投資的な支出の増加、及び「ホテルエミオン東京ベイ」の開業等も加わり、187億80百万円と前期比33億28百万円増加いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の営業利益は63億87百万円と前期比1億2百万円増加いたしました。

営業外収支(収益費用の純額)につきましては、前期比7億54百万円増加いたしました。主な要因といたしましては、受取配当金の増加3億44百万円のほか、為替の変動による為替差益1億93百万円であります。

特別損益の収支（利益損失額の純額）につきましては、固定資産売却に伴う売却損失は4億59百万円増加し、関係会社清算損2億14百万円が発生いたしました。匿名組合出資の清算益により9億34百万円特別利益が増加いたしました結果、前期末比では2億34百万円良化いたしました。

少数株主利益につきましては5億41百万円と前期末比92百万円減少いたしました。これは連結子会社の持分の変動に伴うものであります。

以上の結果、当連結会計年度の当期純利益は23億33百万円となり、前期末比4億83百万円（前期比26.1%増）の増加となりました。



### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループでは、新規事業への取り組み、営業基盤の拡大及び業務の効率化等を図るために、当連結会計年度において154億8百万円の設備投資を実施いたしました。

その他事業部門におきましては、平成17年6月27日に開業いたしました「ホテル エミオン東京ベイ」（千葉県浦安市）の土地、建物等の取得に110億20百万円を投資いたしましたほか、新規出店等に伴う設備等、合計116億26百万円の設備投資を実施いたしました。

仲介・賃貸管理事業におきましては、ピタットハウス直営店の新規出店に伴う内装工事として1億5百万円、OA機器等の購入や時間貸駐車場「ナビパーク」事業にかかる機械装置等の投資として8億75百万円、千葉県千葉市幕張地区のビルの取得25億円等、合計36億94百万円の設備投資を実施いたしました。

また、建設事業部門におきましては、業務の効率化を図るためのOA機器等1億94百万円の設備投資をいたしました。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (千円)	機械装置 及び運搬 具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
谷和原研修所 (茨城県谷和原村)	その他事業	営業設備	585,366	204	3,174,111 (30,001.0)	4,863	3,764,545	4
ホテルルミエール 葛西 (東京都江戸川区)	その他事業	営業設備	933,578	-	635,243 (985.0)	48,393	1,617,215	-
伊豆ペンション (静岡県伊東市)	その他事業	営業設備	56,413	126	67,449 (1,659.5)	21	124,009	-

##### (2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (千円)	機械装置 及び運搬 具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
スターツアメ ニティー(株)	本社 (東京都 江戸川区)	仲介・賃 貸管理事 業	統括業務 及び営業 設備	6,016,693	860,515	4,815,166 (19,812.4)	360,032	12,052,407	249
スターツCA M(株)	本社 (東京都 江戸川区)	建設事業	統括業務 及び営業 設備	233,036	488	439,885 (3,096.6)	40,026	713,437	415
スターツピタ ットハウス(株)	本社 (東京都 江戸川区)	仲介・賃 貸管理事 業	統括業務 及び営業 設備	443,813	18	-	100,252	544,084	504
スターツホテ ル開発(株)	本社 (東京都 中央区)	その他事 業	統括業務 及び営業 設備	3,377,025	125,972	2,523,799 (9,491.0)	247,493	6,274,290	88

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資につきましては、経営方針、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。

なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、改修、除却等につきましては、該当事項はありません。

## 第4【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	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	50,085,000
計	50,085,000

(注) 平成18年1月25日開催の取締役会決議により、平成18年4月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、会社が発行する株式の総数は100,170,000株となっております。

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成18年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成18年6月27日)	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	内容
普通株式	23,993,433	47,986,866	ジャスダック証券取引所	-
計	23,993,433	47,986,866	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【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16年5月20日 (注)1	7,393,144	22,179,433	-	2,571,331	-	2,208,703
平成18年3月6日 (注)2	1,800,000	23,979,433	1,888,200	4,459,531	1,886,796	4,095,499
平成18年3月28日 (注)3	14,000	23,993,433	14,686	4,474,217	14,675	4,110,174

(注)1 発行済株式総数が増加したのは、株式分割(1:1.5)によるものであります。

(注)2 一般募集 1,800千株  
発行価格 2,097.22円  
資本組入額 1,049.00円

(注)3 第三者割当  
主な割当先 野村證券(株)  
14千株  
発行価格 2,097.22円  
資本組入額 1,049.00円

(注)4 平成18年4月1日付をもって、1株を2株に株式分割し、発行済株式総数が23,993,433株増加しております。

## (4) 【所有者別状況】

平成18年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数500株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	-	19	4	96	22	-	2,779	2,920	-
所有株式数（単元）	-	7,696	20	2,969	1,951	-	35,171	47,807	89,933
所有株式数の割合（%）	-	16.04	0.04	6.22	4.07	-	73.63	99.63	-

（注）1．自己株式62,529株は、「個人その他」に125単元及び「単元未満株式の状況」に29株を含めて記載しております。

2．上記「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1単元含まれております。

## (5) 【大株主の状況】

平成18年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
村石 久二	千葉県市川市	9,702	40.44
株式会社りそな銀行	大阪市中央区備後町2丁目2番1号	1,092	4.55
有限会社豊州	東京都江戸川区中葛西5丁目33番14号	1,082	4.51
濱中 利雄	千葉県市川市	884	3.69
スターツ従業員持株会	東京都江戸川区中葛西3丁目37番4号	767	3.20
大槻 三雄	東京都江戸川区	676	2.82
村石 純子	千葉県市川市	672	2.80
青野 昌浩	千葉県市川市	609	2.54
富士火災海上保険株式会社	大阪市中央区南船場1丁目18番11号	442	1.85
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	東京都中央区晴海1丁目8番11号	426	1.78
計	-	16,356	68.16

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成18年3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 115,000	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,788,500	47,577	同上
単元未満株式	普通株式 89,933	-	同上
発行済株式総数	23,993,433	-	-
総株主の議決権	-	47,577	-

(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500株(議決権の数1個)含まれておりません。

## 【自己株式等】

平成18年3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3丁目3番9号	62,500	-	62,500	0.26
スターツアメニティー株式会社	東京都江戸川区春江町4丁目5番地9	52,500	-	52,500	0.22
計	-	115,000	-	115,000	0.48

## (7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 2【自己株式の取得等の状況】

### (1)【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

#### 【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

#### 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

平成18年6月27日現在

区分	株式の種類	株式数(株)	価額の総額(円)
自己株式取得に係る決議	-	-	-

(注) 平成18年6月27日開催の定時株主総会において定款の一部を変更し、「当社は、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる。」旨を定款に定めております。

### (2)【資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況】

#### 【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

#### 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

## 3【配当政策】

配当政策につきましては、将来の事業展開や財務体質強化のため内部留保の充実に努めるとともに、株主各位に対して配当性向にもとづいた一定水準の配当を継続していくことを基本方針としております。

期末配当金につきましては、当初1株当たり5円と発表しておりましたが、今後の業績につきましても安定的な収益が見込めますので、今回10円(年間配当金15円)へと修正し、次期以降7年間10円以上の配当(平成18年4月1日株式分割1:2を行っており実質増配)を継続していく方針でございます。

なお、第34期中間配当についての取締役会決議は平成17年11月24日に行っております。

## 4【株価の推移】

### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
最高(円)	1,230	920	1,500	1,620	2,750 1,030
最低(円)	590	440	482	1,000	1,140 953

(注) 1 最高・最低株価は、平成16年12月13日よりジャスダック証券取引所におけるものであり、それ以前は日本証券業協会の公表のものです。

(注) 2 印は株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年10月	11月	12月	平成18年1月	2月	3月
最高(円)	1,560	1,870	2,640	2,660	2,750	2,225 1,030
最低(円)	1,361	1,490	1,600	1,990	2,160	2,010 953

(注) 印は株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役会長 代表取締役	グループCEO	村石 久二	昭和19年9月30日生	昭和44年3月 千曲不動産創業 昭和47年9月 当社代表取締役社長に就任 平成12年5月 当社代表取締役会長兼グループCEOに就任(現任) 平成14年3月 スターツ出版株式会社取締役に就任(現任)	19,404
取締役副会長 代表取締役		関戸 博高	昭和24年4月13日生	昭和59年9月 株式会社千曲建設入社 昭和63年9月 当社取締役建設本部長就任 平成5年10月 当社常務取締役建設本部長就任 平成11年5月 当社専務取締役経営企画本部長兼人事・総務担当兼建設統轄本部中高層事業担当就任 平成12年5月 当社代表取締役社長就任 平成17年10月 当社取締役副会長兼スターツCAM株式会社取締役社長就任(現任)	120
取締役社長 代表取締役		大槻 三雄	昭和23年5月28日生	昭和47年4月 当社入社 昭和58年9月 当社取締役就任 昭和60年10月 当社取締役経理部長就任 平成元年7月 当社常務取締役管理本部長就任 平成5年10月 当社専務取締役管理本部長就任 平成12年5月 当社代表取締役専務業務統轄本部長就任 平成17年10月 当社取締役社長就任(現任) 平成18年5月 スターツデベロップメント株式会社取締役社長に就任(現任)	1,352
専務取締役	業務統轄本部長兼グループ広報担当	島津 清彦	昭和40年2月10日生	昭和62年4月 当社入社 平成12年5月 当社執行役員シンクス事業担当兼江戸川営業ブロック担当 平成13年6月 当社取締役人事部長就任 平成16年4月 当社常務取締役人事部長兼シンクス事業都心ブロック兼ピタットハウス事業都心エリア担当(現任) 平成17年10月 当社専務取締役人事統轄担当就任 平成18年4月 当社専務取締役業務統轄本部長兼グループ広報担当就任(現任)	9
常務取締役	営業統轄担当兼スターツCAM株式会社常務取締役	篠田 誠	昭和36年3月4日生	昭和59年4月 当社入社 平成9年6月 当社取締役建設統轄副本部長兼設計部長就任 平成16年4月 当社常務取締役建設統括副本部長兼シンクス事業城西・城北・埼玉西ブロック、ピタットハウス事業城西・城北エリア担当 平成17年10月 当社常務取締役営業統轄担当兼スターツCAM株式会社常務取締役就任(現任)	9
取締役	IT推進担当	直井 保	昭和35年12月11日生	昭和59年4月 当社入社 平成13年4月 当社執行役員グループ広報・総務担当 平成16年6月 当社取締役グループ広報・総務担当 平成17年10月 当社取締役業務統轄本部長兼グループ広報担当就任 平成18年4月 当社取締役IT推進担当就任(現任)	16

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役		磯崎 一雄	昭和38年6月26日生	昭和61年4月 当社入社 平成15年5月 当社執行役員シックス事業部神奈川ブロック担当 平成17年10月 スターツCAM株式会社取締役(現任)兼スタートデベロップメント株式会社取締役就任 平成18年4月 当社人事部長就任(現任) 平成18年6月 当社取締役就任(現任)	-
取締役	兼スタートピタットハウス株式会社代表取締役	直井 秀幸	昭和37年2月20日生	昭和59年4月 当社入社 平成12年4月 当社執行役員千葉第2営業ブロック担当 平成14年6月 当社取締役シックス事業担当 平成16年4月 当社取締役ピタットハウス営業推進兼ピタットハウス事業江東・江戸川・東葛エリア兼シックス事業京王ブロック担当 平成17年10月 当社取締役兼スタートピタットハウス株式会社取締役社長就任(現任)	19
取締役	兼スタートコーポレートサービス株式会社代表取締役	佐々木 和弘	昭和30年4月4日生	昭和59年2月 当社入社 平成12年5月 当社執行役員法人営業部長就任 平成16年6月 当社取締役法人営業部長就任 平成17年10月 当社取締役兼スタートコーポレートサービス株式会社取締役社長就任(現任)	42
常勤 監査役		内藤 茂	昭和8年1月17日生	昭和33年4月 日本放送協会入社 昭和53年7月 日本放送協会解説委員 平成元年4月 ペンシルベニア大学経済学部客員教授 平成2年3月 当社顧問 平成2年9月 当社監査役(常勤)就任(現任)	-
監査役		柳 弘	昭和9年5月26日生	昭和35年4月 銚子税務署入署 昭和36年7月 江戸川税務署勤務 昭和41年9月 税理士開業 昭和63年9月 当社監査役就任(現任)	9
監査役		松永 直好	大正15年3月12日生	昭和25年11月 株式会社大和銀行入行 昭和52年6月 同行取締役本店信託部長就任 昭和54年6月 同行常務取締役東京営業部長就任 昭和58年6月 同行専務取締役就任 昭和60年6月 三光汽船株式会社副社長就任 昭和61年3月 大彌商事株式会社代表取締役社長就任 平成2年8月 ガイヤサービス株式会社代表取締役社長就任 平成3年3月 大彌商事株式会社代表取締役会長就任 平成6年2月 同社取締役会長就任 平成6年6月 当社監査役就任(現任)	3
監査役		前原 豊	昭和19年5月19日生	昭和43年4月 富士火災海上保険株式会社入社 平成6年4月 同社赤羽支社長就任 平成13年4月 同社法務部コンプライアンス推進室推進役就任 平成17年3月 同社退職 平成18年4月 ピタットハウスネットワーク株式会社監査役就任(現任) 平成18年6月 当社監査役就任(現任)	-
計					20,986

(注) 監査役内藤 茂、柳 弘、松永直好および前原 豊の4名は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。



## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、顧客第一主義、人間性を重視した組織運営により、株主とともに永続的に発展する企業であり続けることを理念としております。経営環境の変化にスピーディーに対応し、かつ企業理念にもとづき的確な意思決定を図ることができる組織体制の確立がコーポレート・ガバナンスの基本であると考えており、現在の取締役、監査役制度を一層強化しつつ、より透明性の高い公正な経営を目指してまいりたいと考えております。

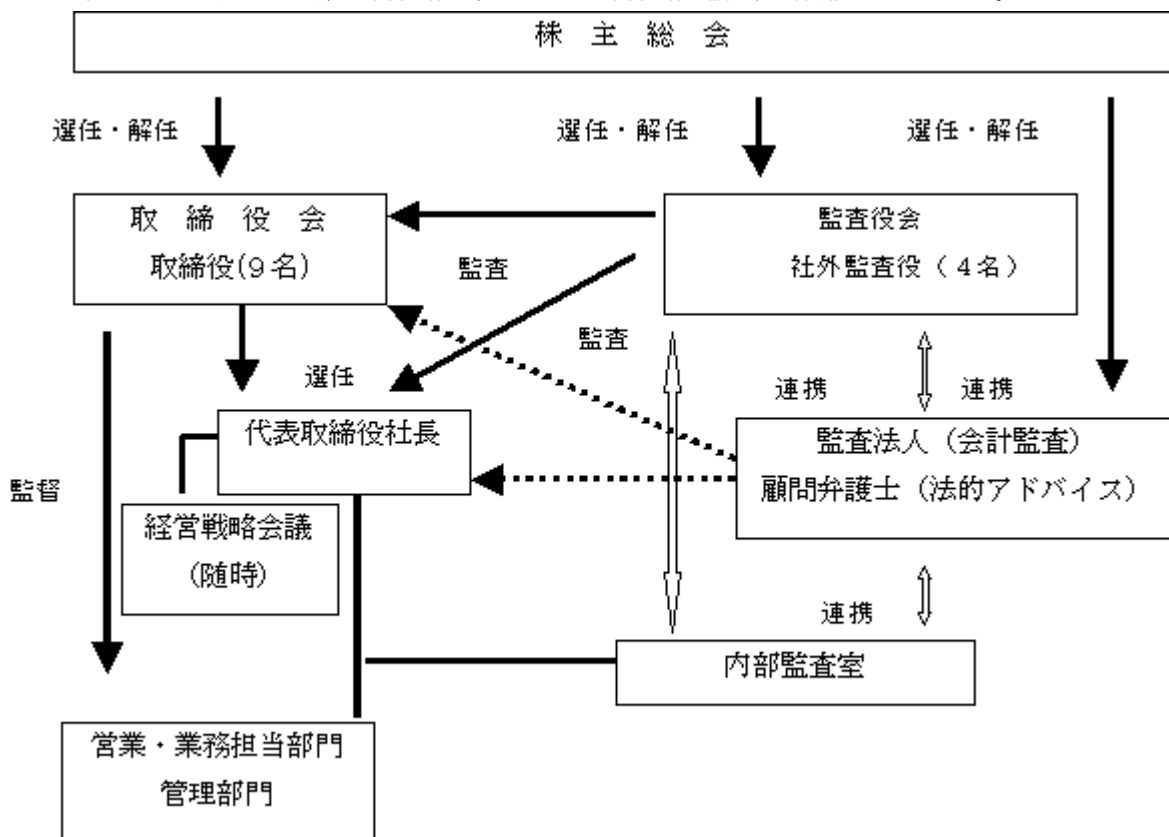
### (1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況

#### 会社の機関の基本説明

当社は、当社事業内容に精通した社内取締役9名（平成18年6月27日現在）で取締役会を構成しております。また、当社は監査役制度を採用しており、監査役会は社外監査役4名（平成18年6月27日現在）で構成されております。

#### 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況

当社の取締役会は、経営の基本方針、法令で定められた事項や経営に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務の執行を監督する機関と位置付け、月1回開催し、また必要に応じて随時開催しているほか、経営環境の変化に迅速に対応すべく、経営戦略を中心とする経営戦略会議を随時開催しております。



#### 監査役監査及び内部監査の状況

当社は監査役制度を採用しており、監査役は4名であります。このうち1名は常勤監査役として執務し、取締役会や経営会議等の重要な会議に出席するほか、当社の業務監査を積極的に実施し、社外監査役とともに業務執行の適法性、妥当性のチェックをしております。さらに内部監査体制として内部監査室（2名）があり、随時内部監査を実施し、内部規程にもとづき適正に業務推進がなされているか監査しております。監査役監査および内部監査とあわせて、業務執行の適法性等をチェックできる環境を整えております。

なお、内部監査室及び監査役、会計監査人は年間予定、業績報告等の定期的な打合せを含め、必要に応じ随時情報の交換を行うことで相互の連携を高めております。

#### 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、監査法人日本橋事務所に所属する木下雅彦氏（継続監査年数は11年）と小倉明氏であります。なお、当社の監査業務に係る補助者は、公認会計士9名、会計士補3名であります。

#### 社外監査役との関係

社外監査役である柳弘氏は、当社普通株式9,000株を、松永直好氏は、当社普通株式3,000株をそれぞれ保有しております。その他の利害関係はありません。

(2) リスク管理体制の整備の状況

当社は従来より法令の遵守はもとより、社会的良識を持って行動することとその責任の重要性を認識し、企業倫理の実践に取り組んでおります。

監査役監査、内部監査の積極的な実施により、業務執行の適法性、妥当性、内部規定にもとづく適正な業務推進についてチェックがなされ、随時取締役会等へ報告がなされる体制となっております。

また、最近では、個人情報保護の問題について、グループ会社横断の委員会を組織し、個人情報に関する取り扱い及び業務体制のマニュアルの整備、研修等を実施するなど状況に応じた管理体制の強化を図っております。

なお、適時開示が必要と思われた事象が発生した場合は、情報開示担当役員である業務統轄本部長の統制のもと、定例及び臨時の取締役会等で承認を得たのち、早急に情報開示を実施する体制を整えております。

(3) 役員報酬の内容

当社の取締役に対する報酬の内容は次のとおりです。

取締役	13名	159百万円
監査役	4名	5百万円
(注)	前期利益処分による取締役賞与金	24百万円

(4) 監査報酬の内容

当社の会計監査人である監査法人日本橋事務所に対する報酬の内容は次のとおりです。

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	15百万円
---------------------------	-------

## 第5【経理の状況】

### 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しています。

ただし、前連結会計年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

ただし、第33期事業年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）及び第33期事業年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）並びに当連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）及び第34期事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）の連結財務諸表及び財務諸表について、監査法人日本橋事務所により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
・流動資産						
1. 現金及び預金		19,704,138		27,764,637		
2. 受取手形及び売掛金		5,262,307		7,099,605		
3. 有価証券	2	258,923		242,745		
4. たな卸資産	2,7	26,137,869		26,509,191		
5. 販売用不動産前渡金		143,860		69,138		
6. 前払費用		679,942		722,985		
7. 繰延税金資産		898,478		1,066,223		
8. その他		1,744,662		3,032,604		
貸倒引当金		-104,692		-44,490		
流動資産合計		54,725,490	71.5	66,462,640	63.4	
・固定資産						
(1) 有形固定資産						
1. 建物及び構築物	2,7	7,798,964		16,350,575		
減価償却累計額		2,539,917	5,259,047	3,101,036	13,249,538	
2. 機械装置及び運搬具		2,077,702		2,648,428		
減価償却累計額		1,272,975	804,726	1,676,571	971,856	
3. 土地	2,4,7		8,576,959		14,576,229	
4. その他	7	1,478,866		2,303,581		
減価償却累計額		998,459	480,406	1,277,438	1,026,143	
有形固定資産合計			15,121,140		29,823,767	28.5
(2) 無形固定資産						
1. 借地権他			144,501		146,824	
2. ソフトウェア			219,072		352,902	
無形固定資産合計			363,574	0.5	499,727	0.5

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	1,2	1,935,762		4,104,649	
2. 長期貸付金		203,002		146,151	
3. 長期前払費用		223,812		240,937	
4. 繰延税金資産		464,199		271,649	
5. 連結調整勘定		-		245,489	
6. その他	2	4,788,423		3,170,536	
貸倒引当金		-1,337,699		-184,712	
投資その他の資産合計		6,277,501	8.2	7,994,703	7.6
固定資産合計		21,762,215	28.5	38,318,198	36.6
資産合計		76,487,706	100.0	104,780,839	100.0
(負債の部)					
・流動負債					
1. 買掛金及び工事未払金		11,551,244		14,463,830	
2. 短期借入金	3	11,488,400		17,398,080	
3. 1年以内返済予定の長期借入金	3	6,934,545		6,753,150	
4. 未払法人税等		1,129,714		2,108,230	
5. 未払費用		97,307		180,147	
6. 引当金					
賞与引当金		524,800		693,933	
完成工事補償引当金		28,000		23,000	
7. 家賃預り金		6,260,168		6,587,350	
8. 未成工事受入金		5,377,481		7,019,040	
9. その他		2,385,561		4,481,159	
流動負債合計		45,777,223	59.8	59,707,921	57.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
. 固定負債					
1. 長期借入金	3	18,508,080		26,543,130	
2. 退職給付引当金		235,831		248,994	
3. 役員退職慰労引当金		199,000		218,430	
4. 再評価に係る繰延税金 負債	4	645,728		670,949	
5. その他		143,574		318,494	
固定負債合計		19,732,214	25.8	27,999,999	26.7
負債合計		65,509,437	85.6	87,707,921	83.7
(少数株主持分の部)					
少数株主持分		1,678,530	2.2	1,551,662	1.5
(資本の部)					
. 資本金	5	2,571,331	3.4	4,474,217	4.3
. 資本剰余金		2,209,137	2.9	4,111,038	3.9
. 利益剰余金		3,652,933	4.8	5,712,745	5.5
. 土地再評価差額金	4	940,828	1.2	977,575	0.9
. その他有価証券評価差額 金		57,906	0.1	334,361	0.3
. 為替換算調整勘定		-78,905	-0.1	-19,793	-0.0
. 自己株式	6	-53,494	-0.1	-68,889	-0.1
資本合計		9,299,737	12.2	15,521,255	14.8
負債、少数株主持分及び 資本合計		76,487,706	100.0	104,780,839	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
. 売上高			80,352,816	100.0		87,855,826	100.0
. 売上原価			58,615,311	72.9		62,687,744	71.4
売上総利益			21,737,505	27.1		25,168,081	28.6
. 販売費及び一般管理費	1		15,452,430	19.2		18,780,815	21.3
営業利益			6,285,075	7.9		6,387,265	7.3
. 営業外収益							
1. 受取利息		38,299			83,040		
2. 受取配当金		32,132			376,434		
3. 有価証券評価益		-			65,719		
4. 受取賃貸料		111,343			53,476		
5. 自販機収入		36,476			43,034		
6. 為替差益		-			193,291		
7. その他		122,272	340,522	0.4	258,066	1,073,064	1.2
. 営業外費用							
1. 支払利息		976,656			936,134		
2. その他	2	95,776	1,072,432	1.3	114,183	1,050,318	1.2
経常利益			5,553,165	7.0		6,410,011	7.3
. 特別利益							
1. 貸倒引当金等戻入益		-			12,446		
2. 固定資産売却益	3	-			9,551		
3. 投資有価証券売却益		15,105			-		
4. 匿名組合清算益		-			934,867		
5. その他		3,366	18,471	0.0	27,621	984,486	1.1
. 特別損失							
1. 固定資産売却損	4	597,828			1,057,369		
2. 固定資産除却損	5	293,174			246,151		
3. 貸倒引当金繰入額	6	41,400			-		
4. 関係会社清算損	7	-			214,142		
5. その他		200	932,602	1.2	145,987	1,663,650	1.9
税金等調整前当期純利益			4,639,033	5.8		5,730,847	6.5
法人税、住民税及び事業税		1,452,503			2,953,360		
法人税等調整額		701,854	2,154,357	2.7	-97,471	2,855,889	3.3
少数株主利益			634,216	0.8		541,426	0.5
当期純利益			1,850,459	2.3		2,333,531	2.7

【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
・ 資本剰余金期首残高			2,208,703		2,208,703
・ 資本剰余金増加高					
1. 新株の発行による増加高		-		1,901,471	
2. 自己株式処分差益		433		863	
・ 資本剰余金期末残高			2,209,137		4,111,038
(利益剰余金の部)					
・ 利益剰余金期首残高			2,916,402		3,652,933
・ 利益剰余金増加高					
1. 当期純利益		1,850,459		2,333,531	
2. 連結子会社増加に伴う剰余金増加高		-	1,850,459	19,759	2,353,290
・ 利益剰余金減少高					
1. 再評価差額金取崩額		913,494		36,747	
2. 配当金		184,434		220,691	
3. 役員賞与		16,000	1,113,928	36,040	293,478
・ 利益剰余金期末残高			3,652,933		5,712,745



【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動による キャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		4,639,023	5,730,847
減価償却費		1,081,176	1,622,200
有形固定資産除売却損益		891,002	1,293,969
有価証券売却損益		65	-81,673
有価証券評価損益		8,242	-65,719
貸倒引当金の増加額(- 減少額)		37,961	-552,122
賞与引当金の増加額		77,300	169,133
退職給付引当金の増加額		12,181	13,163
役員退職慰労引当金の増 加額		11,520	19,430
受取利息及び受取配当金		-61,596	-454,665
支払利息		976,656	936,134
為替差損益		24,263	-78,007
売上債権の減少額(-増 加額)		560,128	-1,769,673
たな卸資産の増加額		-851,547	-8,159,871
仕入債務の増加額		721,755	4,168,971
未成工事受入金の増加額		2,542,872	1,641,559
その他流動負債の増加額		986,149	1,011,556
役員賞与支払額		-16,000	-36,040
その他		204,038	-1,186,274
小計		11,845,193	4,222,918
利息及び配当金の受取額		70,871	460,198
利息の支払額		-911,732	-909,682
法人税等の支払額		-1,239,674	-1,937,782
営業活動による キャッシュ・フロー		9,764,657	1,835,652

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動による キャッシュ・フロー			
定期預金の増減		161,907	-1,885,656
有価証券の売却による 収入		10,000	164,088
有価証券の取得による 支出		-267	-517
匿名組合持分売却収入		-	326,279
投資有価証券売却によ る収入		20,279	10,000
投資有価証券取得によ る支出		-16,187	-1,232,862
有形固定資産の売却に よる収入		103,165	503,483
有形固定資産の取得に よる支出		-1,274,909	-9,783,913
関係会社株式の取得に よる支出		-310,925	-423,456
貸付金の支出		-118,459	-261,171
貸付金の回収		131,347	298,448
その他		-643,918	-911,787
投資活動による キャッシュ・フロー		-1,937,965	-13,197,064

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
財務活動による キャッシュ・フロー			
短期借入金の増減額		-683,200	4,910,980
長期借入れによる収入		13,215,000	23,200,000
長期借入金の返済による支出		-14,166,593	-14,347,645
配当金の支払額		-184,065	-219,663
株式発行による収入		-	3,804,357
少数株主への配当		-69,004	-102,926
少数株主への株式発行による収入		-	23,700
その他		-20,648	-16,289
財務活動による キャッシュ・フロー		-1,908,510	17,252,513
現金及び現金同等物に係る換算差額		-14,994	136,804
現金及び現金同等物の増加額		5,903,186	6,027,904
現金及び現金同等物の期首残高		11,763,357	17,666,543
連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額		-	146,937
現金及び現金同等物の期末残高		17,666,543	23,841,386

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社</p> <p>スターツアメニティー株式会社 スターツ出版株式会社 株式会社スターツツーリスト スターツ商事株式会社 スターツホーム株式会社 スターツパシフィックInc. スターツ証券株式会社 スターツインターナショナルハワイInc. スターツホテル開発株式会社 九州スターツ株式会社 の10社であります。</p> <p>(2) 非連結子会社</p> <p>主要な非連結子会社</p> <p>ビタットハウスネットワーク株式会社(平成16年6月に株式会社リアルジョブより商号変更) 非連結子会社の総資産額、売上高、当期純利益及び利益剰余金等の各合計は連結財務諸表上の総資産額、売上高、当期純利益及び利益剰余金等に対しいずれも僅少であり、全体として連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>非連結子会社14社及び関連会社1社は、それぞれ連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。主要な非連結子会社はビタットハウスネットワーク株式会社(平成16年6月に株式会社リアルジョブより商号変更)及びスターツインターナショナルオーストラリアPty,Ltd.、関連会社は株式会社琉球ディベロップメントであります。</p> <p>3. 連結子会社の事業年度に関する事項</p> <p>スターツ出版株式会社の決算日は12月31日ですが、連結決算日との差異が3ヶ月以内につき、同社の事業年度に係る財務諸表を用いております。同社の決算日と連結決算日との間の重要な取引は連結上調整を行なうこととしております。また、スターツホーム株式会社の決算日は6月30日ですが、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を用いております。</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社</p> <p>スターツCAM株式会社 スターツピタットハウス株式会社 スターツデベロップメント株式会社 スターツコーポレートサービス株式会社 スターツアメニティー株式会社 スターツ出版株式会社 スターツホーム株式会社 ピタットハウスネットワーク株式会社 スターツホテル開発株式会社 スターツ証券株式会社 スターツ商事株式会社 九州スターツ株式会社 株式会社スターツツーリスト スターツパシフィックInc. スターツインターナショナルハワイInc. 篠崎駅西口公益複合施設株式会社 の16社であります。</p> <p>(2) 非連結子会社</p> <p>主要な非連結子会社</p> <p>株式会社スターツ総合研究所</p> <p>非連結子会社の総資産額、売上高、当期純利益及び利益剰余金等の各合計は連結財務諸表上の総資産額、売上高、当期純利益及び利益剰余金等に対しいずれも僅少であり、全体として連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>非連結子会社15社は、それぞれ連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。主要な非連結子会社は株式会社スターツ総合研究所及びスターツインターナショナルオーストラリアPty,Ltd.であります。</p> <p>3. 連結子会社の事業年度に関する事項</p> <p>同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>子会社が採用している会計処理基準は、原則として連結財務諸表提出会社の基準に統一されており、特記すべき差異はありません。主要な会計処理基準は、次のとおりであります。</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券の評価基準及び評価方法      売買目的有価証券          時価法（売却原価は総平均法により算定）      子会社株式及び関連会社株式          総平均法による原価法      その他有価証券          時価のあるもの              決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定）          時価のないもの              総平均法による原価法      たな卸資産の評価基準及び評価方法      主として個別法による原価法を採用しております。海外連結子会社においては個別法による低価格法を採用しております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産の減価償却方法      親会社は定率法（但し建物（建物付属設備は除く）については定額法）、国内連結対象会社は主として定額法、海外連結子会社については所在地国の会計基準に基づく定額法によっております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">建物及び構築物          10年～47年      機械装置及び運搬具      5年～6年</p> <p>無形固定資産の減価償却方法      定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金      売上債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等については個別に債権の回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券の評価基準及び評価方法      売買目的有価証券          同左      子会社株式及び関連会社株式          同左      その他有価証券          時価のあるもの              同左          時価のないもの              同左      たな卸資産の評価基準及び評価方法          同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産の減価償却方法          同左</p> <p>無形固定資産の減価償却方法          同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金          同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>								
<p>賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、国内連結会社においては、支給見込額基準により計上しております。</p> <p>退職給付引当金 国内連結会社においては、従業員退職金の支払に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び企業年金制度に係る年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>また、数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上することとしております。</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事にかかる瑕疵担保に要する費用に充てるため、親会社では補修実績率により計上しております。</p> <p>(4) 消費税等は、税抜方式により処理しております。 なお控除対象外消費税のうち固定資産にかかるものは長期前払費用として処理しております。</p> <p>(5) 国内連結子会社の不動産開発期間中の支払利子につきましては、たな卸資産取得原価に算入しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">当期中の取得原価算入額</td> <td style="text-align: right;">220,482千円</td> </tr> <tr> <td>当期末のたな卸資産残高に含 まれている支払利子</td> <td style="text-align: right;">333,604千円</td> </tr> </table> <p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価につきましては、全面時価評価法を採用しております。</p> <p>6. 連結調整勘定の償却に関する事項 連結調整勘定の償却につきましては、5年間の均等償却を行っておりますが、消去差額が重要な金額でない場合は、当該消去差額が生じた期の損益とすることとしております。</p> <p>7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項 連結剰余金計算書は、連結会計年度中に確定した利益処分に基いて作成しております。</p> <p>8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び要求払い預金のほか、取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なりスクシカ負わない短期投資とすることとしております。</p>	当期中の取得原価算入額	220,482千円	当期末のたな卸資産残高に含 まれている支払利子	333,604千円	<p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事にかかる瑕疵担保に要する費用に充てるため、補修実績率により計上しております。</p> <p>(4) 同左</p> <p>(5) 国内連結子会社の不動産開発期間中の支払利子につきましては、たな卸資産取得原価に算入しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">当期中の取得原価算入額</td> <td style="text-align: right;">25,299千円</td> </tr> <tr> <td>当期末のたな卸資産残高に含 まれている支払利子</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> </table> <p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p> <p>6. 連結調整勘定の償却に関する事項 同左</p> <p>7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項 同左</p> <p>8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>	当期中の取得原価算入額	25,299千円	当期末のたな卸資産残高に含 まれている支払利子	- 千円
当期中の取得原価算入額	220,482千円								
当期末のたな卸資産残高に含 まれている支払利子	333,604千円								
当期中の取得原価算入額	25,299千円								
当期末のたな卸資産残高に含 まれている支払利子	- 千円								

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成 年 月 日 至 平成 年 月 日)</p>
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表) 「未成工事受入金」は、前連結会計年度まで、流動負債の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、負債、少数株主持分及び資本の合計額の100分の5を超えたため区分掲記しました。 なお、前連結会計年度末の「未成工事受入金」は2,834,608千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 営業活動によるキャッシュ・フローの「未成工事受入金の増減」は、前連結会計年度は「その他負債の増減」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の「その他負債の増減」に含まれている「未成工事受入金」は-421,671千円であります。</p>	

注記事項

( 連結貸借対照表関係 )

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)
<p>1. 非連結子会社及び関連会社に対する主な資産負債 (単位：千円)</p> <p>投資有価証券(株式) 940,098</p> <p>2. 担保に供している資産 (単位：千円)</p> <p>有価証券 48,090            たな卸資産 18,264,902            建物及び構築物 2,840,497            土地 7,686,395            投資有価証券 275,299            投資その他の資産「その他」 668,250</p> <hr/> <p>計 29,783,435</p> <p>3. 上記 2 に対応する担保付債務 (単位：千円)</p> <p>短期借入金 9,838,000            1年以内返済予定の長期借入金 6,317,000            長期借入金 17,007,200</p> <hr/> <p>計 33,162,200</p> <p>4. 土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律(平成11年3月31日改正)に基づき有形固定資産の土地の再評価を行い、当該評価差額のうち法人税その他の利益に関連する金額を課税標準とする税金に相当する金額である繰延税金資産(純額)を資産の部に計上し、当該繰延税金資産を控除した金額を土地再評価差額金として資本の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法            土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4項に定める地価税法(平成3年法律第69号)第16条に規定する地価税の課税価格の計算基礎となる土地の価格を算出するために国税庁長官が定めて公表した方法により算出した価額等に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出する方法を採用しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成12年3月31日            再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価格との差額 -1,326,410千円</p> <p>なお、当連結会計年度において、土地再評価対象資産を売却したことにより、繰延税金負債を負債の部に計上し、当該繰延税金負債を控除した金額を土地再評価差額金として、資本の部に計上しております。</p>	<p>1. 非連結子会社及び関連会社に対する主な資産負債 (単位：千円)</p> <p>投資有価証券(株式) 1,152,554</p> <p>2. 担保に供している資産 (単位：千円)</p> <p>有価証券 58,422            たな卸資産 15,792,207            建物及び構築物 9,037,376            土地 13,197,395            投資有価証券 330,279</p> <hr/> <p>計 38,415,682</p> <p>3. 上記 2 に対応する担保付債務 (単位：千円)</p> <p>短期借入金 15,257,000            1年以内返済予定の長期借入金 5,622,800            長期借入金 25,875,290</p> <hr/> <p>計 46,755,090</p> <p>4. 土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律(平成11年3月31日改正)に基づき有形固定資産の土地の再評価を行い、当該評価差額のうち法人税その他の利益に関連する金額を課税標準とする税金に相当する金額である繰延税金資産(純額)を資産の部に計上し、当該繰延税金資産を控除した金額を土地再評価差額金として資本の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法            土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4項に定める地価税法(平成3年法律第69号)第16条に規定する地価税の課税価格の計算基礎となる土地の価格を算出するために国税庁長官が定めて公表した方法により算出した価額等に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出する方法を採用しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成12年3月31日            再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価格との差額 -1,752,309千円</p>



前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)
<p>5. 発行済株式総数 当社の発行済株式総数は普通株式22,179,433株であります。</p> <p>6. 自己株式の保有数 連結会社が保有する自己株式の数は普通株式80,746株であります。</p> <p>7. 事業用固定資産として1,769,080千円を有形固定資産へ振り替えております。</p>	<p>5. 発行済株式総数 当社の発行済株式総数は普通株式23,993,433株であります。</p> <p>6. 自己株式の保有数 連結会社が保有する自己株式の数は普通株式97,473株であります。</p> <p>7. 事業用固定資産として7,912,140千円を有形固定資産へ振り替えております。</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																				
<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">項目</th> <th style="text-align: center;">金額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">6,575,900</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,674,192</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">619,478</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">156,850</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 為替差損 40,059千円 が主な内容であります。</p> <p>3.</p> <p>4. 土地売却損102,118千円、建物売却損495,709千円 であります。</p> <p>5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物及び構築物 91,784千円 その他 201,389千円</p> <p>6. 取引相場が著しく下落したゴルフ会員権預託金に ついて、回収懸念があると認められる金額を繰入 れたものであります。</p> <p>7.</p>	項目	金額(千円)	給料手当	6,575,900	広告宣伝費	1,674,192	減価償却費	619,478	賞与引当金繰入額	156,850	<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額 は次のとおりであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">項目</th> <th style="text-align: center;">金額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">7,639,851</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,732,322</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">1,102,383</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">255,725</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. ローン手数料 32,380千円 が主な内容であります。</p> <p>3. 土地売却益9,382千円、構築物売却益168千円であ ります。</p> <p>4. 土地売却損219,967千円、建物売却損837,402千 円 であります。</p> <p>5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物及び構築物 220,422千円 その他 25,728千円</p> <p>6.</p> <p>7. カーライフサービス㈱の清算損108,536千円、ジャ パネスト㈱の清算損105,605千円 であります。</p>	項目	金額(千円)	給料手当	7,639,851	広告宣伝費	1,732,322	減価償却費	1,102,383	賞与引当金繰入額	255,725
項目	金額(千円)																				
給料手当	6,575,900																				
広告宣伝費	1,674,192																				
減価償却費	619,478																				
賞与引当金繰入額	156,850																				
項目	金額(千円)																				
給料手当	7,639,851																				
広告宣伝費	1,732,322																				
減価償却費	1,102,383																				
賞与引当金繰入額	255,725																				

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)												
<p>(1) 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年3月31日現在)</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">19,704,138</td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">-2,037,594</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,666,543</td> </tr> </table> <p>(2) 重要な非資金取引の内容 販売用不動産から有形固定資産(土地・建物)へ 1,769,080千円振り替えております。</p>	現金及び預金勘定	19,704,138	定期預金	-2,037,594	現金及び現金同等物	17,666,543	<p>(1) 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年3月31日現在)</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">27,764,637</td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">-3,923,251</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,841,386</td> </tr> </table> <p>(2) 重要な非資金取引の内容 販売用不動産から有形固定資産(土地・建物)へ 7,912,140千円振り替えております。</p>	現金及び預金勘定	27,764,637	定期預金	-3,923,251	現金及び現金同等物	23,841,386
現金及び預金勘定	19,704,138												
定期預金	-2,037,594												
現金及び現金同等物	17,666,543												
現金及び預金勘定	27,764,637												
定期預金	-3,923,251												
現金及び現金同等物	23,841,386												

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(リース物件の所有が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引)	(リース物件の所有が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引)
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額
車両運搬具	車両運搬具
取得価額相当額 733,685千円	取得価額相当額 949,107千円
減価償却累計額相当額 221,295千円	減価償却累計額相当額 284,307千円
期末残高相当額 512,389千円	期末残高相当額 664,800千円
2. 未経過リース料期末残高	2. 未経過リース料期末残高
1年内 211,327千円	1年内 217,983千円
1年超 480,190千円	1年超 468,043千円
合計 691,517千円	合計 686,027千円
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息等相当額	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息等相当額
支払リース料 316,539千円	支払リース料 277,488千円
減価償却費相当額 135,991千円	減価償却費相当額 124,798千円
支払利息等相当額 73,983千円	支払利息等相当額 42,376千円
4. 減価償却費相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。
5. 支払利息等相当額の算定方法	5. 支払利息等相当額の算定方法
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息等相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息等相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。
	(オペレーティング・リース取引)
	未経過リース料
	1年内 1,660千円
	1年超 2,352千円
	合計 4,013千円

## (有価証券関係)

## 有価証券

## 1. 売買目的有価証券

	前連結会計年度(平成17年3月31日)		当連結会計年度(平成18年3月31日)	
	連結貸借対照表計上額(千円)	当連結会計年度の損益に含まれた評価差額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	当連結会計年度の損益に含まれた評価差額(千円)
(1) 株式	108,173	8,419	151,613	43,440
(2) 債券	-	-	-	-
(3) 投資信託	150,750	-941	91,131	22,279
合計	258,923	7,478	242,745	65,719

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度（平成17年3月31日）			当連結会計年度（平成18年3月31日）		
		取得原価 （千円）	連結貸借対 照表計上額 （千円）	差額（千円）	取得原価 （千円）	連結貸借対 照表計上額 （千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上 額が取得原価を超え るもの	(1) 株式	199,109	409,003	209,893	435,028	1,014,169	579,141
	(2) 債券						
	国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	社債	10,000	10,035	35	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
(3) その他	-	-	-	48,958	60,312	11,353	
	小計	209,109	419,038	209,928	483,987	1,074,482	590,495
連結貸借対照表計上 額が取得原価を超え ないもの	(1) 株式	287,449	190,187	-97,262	501,800	491,562	-10,238
	(2) 債券						
	国債・地方債等	-	-	-	522,712	510,072	-12,640
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
(3) その他	100,295	85,249	-15,045	52,586	48,288	-4,297	
	小計	387,744	275,436	-112,307	1,077,098	1,049,922	-27,175
	合計	596,853	694,474	97,621	1,561,085	2,124,405	563,319

(注) 減損処理は、当連結会計年度末における時価が取得価額に対して著しく下落し、回復の見込みがないものを対象としておりますが、当該株式の減損にあたっては当連結会計年度における株価と簿価との乖離幅の変動状況並びに発行会社の最近の業績等を総合的に勘案して株価の回復可能性を判断しております。なお、当連結会計年度においては、減損対象銘柄はありません。

3. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 （自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）			当連結会計年度 （自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）		
売却額（千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）	売却額（千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）
20,279	15,105	0	10,000	-	35

4. 時価のない有価証券の主な内容

	前連結会計年度（平成17年3月31日）	当連結会計年度（平成18年3月31日）
	連結貸借対照表計上額（千円）	連結貸借対照表計上額（千円）
その他有価証券 非上場株式	301,190	370,690

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので該当事項はありません。

## (退職給付関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)																																																																																								
<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社グループは、昭和59年5月31日より、勤続20年以上及び勤続3年以上20年未満の退職者を対象として、年金または退職一時金の給付を目的とする適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けておりません。</p> <p>2. 退職給付債務及びその内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">-1,296,242</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">940,008</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)</td> <td style="text-align: right;">-356,233</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識年金資産</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>(5) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">120,402</td> </tr> <tr> <td>(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(7) 連結貸借対照表計上純額(3) + (4) + (5) + (6)</td> <td style="text-align: right;">-235,831</td> </tr> <tr> <td>(8) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(9) 退職給付引当金(7) - (8)</td> <td style="text-align: right;">-235,831</td> </tr> </table> <p>3. 退職給付費用の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">117,338</td> </tr> <tr> <td>(1) 勤務費用</td> <td style="text-align: right;">125,538</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">23,998</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">-25,546</td> </tr> <tr> <td>(4) 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">-6,652</td> </tr> </table> <p>(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。</p> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 割引率</td> <td style="text-align: right;">2.5%</td> </tr> <tr> <td>(2) 期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">4.0%</td> </tr> <tr> <td>(3) 退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: right;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>(4) 数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">5年</td> </tr> <tr> <td>(5) 会計基準変更時差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">1年</td> </tr> </table>	(1) 退職給付債務	-1,296,242	(2) 年金資産	940,008	<hr/>		(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	-356,233	(4) 未認識年金資産	-	(5) 未認識数理計算上の差異	120,402	(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	-	<hr/>		(7) 連結貸借対照表計上純額(3) + (4) + (5) + (6)	-235,831	(8) 前払年金費用	-	<hr/>		(9) 退職給付引当金(7) - (8)	-235,831	退職給付費用	117,338	(1) 勤務費用	125,538	(2) 利息費用	23,998	(3) 期待運用収益	-25,546	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	-6,652	(1) 割引率	2.5%	(2) 期待運用収益率	4.0%	(3) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	(4) 数理計算上の差異の処理年数	5年	(5) 会計基準変更時差異の処理年数	1年	<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>2. 退職給付債務及びその内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">-1,368,801</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">1,169,065</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)</td> <td style="text-align: right;">-199,736</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識年金資産</td> <td style="text-align: right;">92,430</td> </tr> <tr> <td>(5) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">43,172</td> </tr> <tr> <td>(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(7) 連結貸借対照表計上純額(3) + (4) + (5) + (6)</td> <td style="text-align: right;">-248,994</td> </tr> <tr> <td>(8) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(9) 退職給付引当金(7) - (8)</td> <td style="text-align: right;">-248,994</td> </tr> </table> <p>3. 退職給付費用の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">135,924</td> </tr> <tr> <td>(1) 勤務費用</td> <td style="text-align: right;">127,076</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">25,589</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">-28,911</td> </tr> <tr> <td>(4) 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">12,170</td> </tr> </table> <p>(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。</p> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 割引率</td> <td style="text-align: right;">2.5%</td> </tr> <tr> <td>(2) 期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">4.0%</td> </tr> <tr> <td>(3) 退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: right;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>(4) 数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">5年</td> </tr> <tr> <td>(5) 会計基準変更時差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">1年</td> </tr> </table>	(1) 退職給付債務	-1,368,801	(2) 年金資産	1,169,065	<hr/>		(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	-199,736	(4) 未認識年金資産	92,430	(5) 未認識数理計算上の差異	43,172	(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	-	<hr/>		(7) 連結貸借対照表計上純額(3) + (4) + (5) + (6)	-248,994	(8) 前払年金費用	-	<hr/>		(9) 退職給付引当金(7) - (8)	-248,994	退職給付費用	135,924	(1) 勤務費用	127,076	(2) 利息費用	25,589	(3) 期待運用収益	-28,911	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	12,170	(1) 割引率	2.5%	(2) 期待運用収益率	4.0%	(3) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	(4) 数理計算上の差異の処理年数	5年	(5) 会計基準変更時差異の処理年数	1年
(1) 退職給付債務	-1,296,242																																																																																								
(2) 年金資産	940,008																																																																																								
<hr/>																																																																																									
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	-356,233																																																																																								
(4) 未認識年金資産	-																																																																																								
(5) 未認識数理計算上の差異	120,402																																																																																								
(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	-																																																																																								
<hr/>																																																																																									
(7) 連結貸借対照表計上純額(3) + (4) + (5) + (6)	-235,831																																																																																								
(8) 前払年金費用	-																																																																																								
<hr/>																																																																																									
(9) 退職給付引当金(7) - (8)	-235,831																																																																																								
退職給付費用	117,338																																																																																								
(1) 勤務費用	125,538																																																																																								
(2) 利息費用	23,998																																																																																								
(3) 期待運用収益	-25,546																																																																																								
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	-6,652																																																																																								
(1) 割引率	2.5%																																																																																								
(2) 期待運用収益率	4.0%																																																																																								
(3) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準																																																																																								
(4) 数理計算上の差異の処理年数	5年																																																																																								
(5) 会計基準変更時差異の処理年数	1年																																																																																								
(1) 退職給付債務	-1,368,801																																																																																								
(2) 年金資産	1,169,065																																																																																								
<hr/>																																																																																									
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	-199,736																																																																																								
(4) 未認識年金資産	92,430																																																																																								
(5) 未認識数理計算上の差異	43,172																																																																																								
(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	-																																																																																								
<hr/>																																																																																									
(7) 連結貸借対照表計上純額(3) + (4) + (5) + (6)	-248,994																																																																																								
(8) 前払年金費用	-																																																																																								
<hr/>																																																																																									
(9) 退職給付引当金(7) - (8)	-248,994																																																																																								
退職給付費用	135,924																																																																																								
(1) 勤務費用	127,076																																																																																								
(2) 利息費用	25,589																																																																																								
(3) 期待運用収益	-28,911																																																																																								
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	12,170																																																																																								
(1) 割引率	2.5%																																																																																								
(2) 期待運用収益率	4.0%																																																																																								
(3) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準																																																																																								
(4) 数理計算上の差異の処理年数	5年																																																																																								
(5) 会計基準変更時差異の処理年数	1年																																																																																								

## ( 税効果会計関係 )

前連結会計年度 ( 自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日 )	当連結会計年度 ( 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日 )																																																										
<p>1. 繰延税金資産及び負債の発生的主要原因の内訳 ( 単位：千円 )</p> <p>繰延税金資産 ( 流動資産 )</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">10,580</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">212,597</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">496,403</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">85,807</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">93,091</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">898,478</td></tr> </table> <p>繰延税金資産 ( 流動資産 ) の純額 898,478</p> <p>繰延税金資産 ( 固定資産 )</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">93,090</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">80,939</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">307,176</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">31,853</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">513,058</td></tr> </table> <p>繰延税金負債 ( 固定負債 )</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>特別償却準備金</td><td style="text-align: right;">-3,945</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額</td><td style="text-align: right;">-44,914</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">464,199</td></tr> </table> <p>繰延税金資産 ( 固定資産 ) の純額 464,199</p> <p>再評価に係る繰延税金負債 ( 固定負債 ) 645,728</p>	貸倒引当金	10,580	賞与引当金	212,597	販売用不動産評価損	496,403	未払事業税	85,807	その他	93,091		898,478	退職給付引当金	93,090	役員退職慰労引当金	80,939	ゴルフ会員権評価損	307,176	その他	31,853		513,058	特別償却準備金	-3,945	その他有価証券評価差額	-44,914		464,199	<p>1. 繰延税金資産及び負債の発生的主要原因の内訳 ( 単位：千円 )</p> <p>繰延税金資産 ( 流動資産 )</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">8,647</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">276,244</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">496,403</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">89,243</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">195,685</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,066,223</td></tr> </table> <p>繰延税金資産 ( 流動資産 ) の純額 1,066,223</p> <p>繰延税金資産 ( 固定資産 )</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">100,905</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">88,829</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">87,253</td></tr> <tr><td>未実現利益</td><td style="text-align: right;">220,682</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5,559</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">503,228</td></tr> </table> <p>繰延税金負債 ( 固定負債 )</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>特別償却準備金</td><td style="text-align: right;">-2,621</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額</td><td style="text-align: right;">-228,958</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">271,649</td></tr> </table> <p>繰延税金資産 ( 固定資産 ) の純額 271,649</p> <p>再評価に係る繰延税金負債 ( 固定負債 ) 670,949</p>	貸倒引当金	8,647	賞与引当金	276,244	販売用不動産評価損	496,403	未払事業税	89,243	その他	195,685		1,066,223	退職給付引当金	100,905	役員退職慰労引当金	88,829	ゴルフ会員権評価損	87,253	未実現利益	220,682	その他	5,559		503,228	特別償却準備金	-2,621	その他有価証券評価差額	-228,958		271,649
貸倒引当金	10,580																																																										
賞与引当金	212,597																																																										
販売用不動産評価損	496,403																																																										
未払事業税	85,807																																																										
その他	93,091																																																										
	898,478																																																										
退職給付引当金	93,090																																																										
役員退職慰労引当金	80,939																																																										
ゴルフ会員権評価損	307,176																																																										
その他	31,853																																																										
	513,058																																																										
特別償却準備金	-3,945																																																										
その他有価証券評価差額	-44,914																																																										
	464,199																																																										
貸倒引当金	8,647																																																										
賞与引当金	276,244																																																										
販売用不動産評価損	496,403																																																										
未払事業税	89,243																																																										
その他	195,685																																																										
	1,066,223																																																										
退職給付引当金	100,905																																																										
役員退職慰労引当金	88,829																																																										
ゴルフ会員権評価損	87,253																																																										
未実現利益	220,682																																																										
その他	5,559																																																										
	503,228																																																										
特別償却準備金	-2,621																																																										
その他有価証券評価差額	-228,958																																																										
	271,649																																																										
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率 ( 調整 )</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.2%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2.7%</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46.4%</td></tr> </table> <p>税効果会計適用後の法人税負担率 46.4%</p>	法定実効税率 ( 調整 )	40.7%	交際費等永久に損金に算入されない項目	2.2%	住民税均等割	0.8%	その他	2.7%		46.4%	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率 ( 調整 )</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">5.2%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.9%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3.0%</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">49.8%</td></tr> </table> <p>税効果会計適用後の法人税負担率 49.8%</p>	法定実効税率 ( 調整 )	40.7%	交際費等永久に損金に算入されない項目	5.2%	住民税均等割	0.9%	その他	3.0%		49.8%																																						
法定実効税率 ( 調整 )	40.7%																																																										
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.2%																																																										
住民税均等割	0.8%																																																										
その他	2.7%																																																										
	46.4%																																																										
法定実効税率 ( 調整 )	40.7%																																																										
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.2%																																																										
住民税均等割	0.9%																																																										
その他	3.0%																																																										
	49.8%																																																										

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

	分譲不動産 (千円)	仲介・賃貸 管理 (千円)	建設 (千円)	その他 (千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	8,750,275	28,915,682	34,997,854	7,689,005	80,352,816	-	80,352,816
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	1,749,305	1,540,519	5,477,237	8,767,061	(8,767,061)	-
計	8,750,275	30,664,987	36,538,373	13,166,242	89,119,880	(8,767,061)	80,352,816
営業費用	9,338,408	27,270,621	33,807,846	12,520,147	82,937,025	(8,869,282)	74,067,741
営業利益	-588,133	3,394,366	2,730,527	646,095	6,182,854	(-102,221)	6,285,075
資産、減価償却費及び資本 的支出							
資産	15,152,286	19,294,470	12,179,091	13,999,814	60,625,661	15,862,042	76,487,706
減価償却費	2,373	644,120	48,542	356,864	1,051,899	29,276	1,081,176
資本的支出	3,823	901,300	65,009	309,830	1,279,962	-	1,279,962

(注) 1. 事業区分及び事業の内容

当社の事業区分の方法は事業の種類により次のようにセグメンテーションしております。

(1) 分譲不動産

住宅等の分譲

(2) 仲介・賃貸管理

不動産売買等の仲介及び管理並びに不動産の賃貸

(3) 建設

建設受注による賃貸住宅等の施工及び注文戸建住宅建築・リフォーム工事の請負

(4) その他事業

出版事業、旅行代理店業、物販業、証券業、ペンション及び飲食店の経営他

2. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は18,319,600千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であり  
ます。

当連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

	分譲不動産 (千円)	仲介・賃貸 管理 (千円)	建設 (千円)	その他 (千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	8,020,454	34,188,150	35,645,861	10,001,360	87,855,826	-	87,855,826
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	1,090,923	957,615	6,264,795	8,313,333	(8,313,333)	-
計	8,020,454	35,279,073	36,603,476	16,266,155	96,169,159	(8,313,333)	87,855,826
営業費用	8,040,587	31,380,856	34,484,662	15,735,842	89,641,947	(8,173,387)	81,468,560
営業利益	-20,133	3,898,217	2,118,814	530,313	6,527,212	(139,946)	6,387,265
資産、減価償却費及び資本 的支出							
資産	22,946,952	32,241,687	22,784,688	16,672,476	94,645,805	10,135,033	104,780,839
減価償却費	13,094	718,929	55,627	717,924	1,505,574	116,626	1,622,200
資本的支出	8,998	3,578,619	194,381	11,626,046	15,408,044	-	15,408,044

(注) 1. 事業区分及び事業の内容

当社の事業区分の方法は事業の種類により次のようにセグメンテーションしております。

(1) 分譲不動産

住宅等の分譲

(2) 仲介・賃貸管理

不動産売買等の仲介及び管理並びに不動産の賃貸

(3) 建設

建設受注による賃貸住宅等の施工及び注文戸建住宅建築・リフォーム工事の請負

(4) その他事業

出版事業、旅行代理店業、物販業、証券業、ペンション及び飲食店の経営他

2. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は27,112,465千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であり  
ます。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

本邦の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメント資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

本邦の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメント資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。



【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	市村義和	-	-	当社常務取締役	(被所有)直接 0.08%	-	-	土地の購入	34,000千円	-	-
主要株主 (個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	株式会社ウィーブ	東京都江戸川区	70,000	情報処理サービス業	所有直接 10.8%	兼任3名	不動産賃貸及びシステム開発等	事務所の賃借	2,520千円	-	-
								インターネットホームページの製作等	38,801千円	未払金	6,261千円

(注1) 取引金額には、消費税は含まれておらず、期末残高には、消費税等は含まれております。

(注2) 市村義和との取引に関しましては、一般取引条件と同様に決定しております。

(注3) 株式会社ウィーブとの取引に関しましては、価格交渉の上、一般取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
主要株主 (個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	株式会社ウィーブ	東京都江戸川区	70,000	情報処理サービス業	所有直接 10.8%	兼任2名	不動産賃貸及びシステム開発等	事務所の賃借	2,074千円	-	-
								インターネットホームページの製作等	224,000千円	未払金	32,124千円

(注1) 取引金額には、消費税は含まれておらず、期末残高には、消費税等は含まれております。

(注2) 株式会社ウィーブとの取引に関しましては、価格交渉の上、一般取引条件と同様に決定しております。

( 1株当たり情報 )

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 419円38銭 1株当たり当期純利益 82円26銭	1株当たり純資産額 647円60銭 1株当たり当期純利益 102円97銭
<p>当社は、平成16年5月20日付で普通株式1株に対し普通株式1.5株の割合で株式分割を行いました。</p> <p>なお、前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合の前連結会計年度における(1株当たり情報)の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。</p> <p>1株当たり純資産額 345円38銭 1株当たり当期純利益 72円96銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。</p>	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。</p>

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,850,459	2,333,531
普通株主に帰属しない金額(千円)	32,000	46,232
(うち取締役賞与金)	(32,000)	(46,232)
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,818,459	2,287,299
期中平均株式数(株)	22,105,395	22,213,631

(重要な後発事象)

<p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>								
<p>当社は、平成17年6月2日開催の取締役会において、平成17年10月1日を期して、当社の建設事業部門、不動産仲介事業部門、分譲事業部門、法人営業部門を会社分割し、それぞれを新たに設立する(仮称)スターツ株式会社、(仮称)ピタットハウス株式会社、(仮称)スターツデベロップメント株式会社、(仮称)株式会社スターツBtoBに承継することを決議し、平成17年6月23日開催の第33回定時株主総会において、当該会社分割計画書の承認を受けました。</p> <p>当該会社分割に関する事項の概要は次のとおりであります。</p> <p>1. 会社分割の目的</p> <p>当社は、遊休地を中心とした資産有効活用のコンサルティングにおける賃貸住宅等の建築請負、設計・企画、施工管理等を行う建設事業、不動産営業店舗「ピタットハウス」を中心に不動産の売買並びに賃貸の媒介を行う不動産仲介事業、分譲住宅(戸建又はマンション)の企画、開発、販売等を行う分譲事業、企業の社宅管理業務の受託事業等を運営しております。各事業におきましては、近年の社会・経済情勢、顧客ニーズの多様化などに対応すべく、営業エリアの拡大や営業形態の多様化などを図り積極的な営業活動を行ってまいりましたが、各事業部門の責任と権限をより明確にし、迅速な意思決定による経営のスピードアップ、効率化を一層高めるため、それぞれの事業を新設分割により新設会社へ移行することといたしました。</p> <p>この会社分割により当社は持株会社となり、商号を「スターツコーポレーション株式会社」に変更し、全体の経営戦略策定等の機能を担い、傘下の子会社は機動的に営業活動を行うことで、より一層のビジネスチャンスの拡大を図り、収益力の向上、企業価値の向上に努めてまいります。</p> <p>2. 当該分割により営業を承継する会社の内容</p> <p>名称 (仮称)スターツ株式会社 住所 東京都江戸川区 代表者の氏名 代表取締役社長 関戸 博高 資本金の額 300百万円 事業の内容 総合建築請負、設計・企画、施工監理</p> <p>名称 (仮称)ピタットハウス株式会社 住所 東京都江戸川区 代表者の氏名 代表取締役社長 直井 秀幸 資本金の額 300百万円 事業の内容 不動産売買並びに仲介、不動産の賃貸及び管理</p>	<p>平成18年1月25日開催の当社取締役会の決議により、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成18年4月1日付をもって普通株式1株を2株に分割しました。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 23,993,433株</p> <p>(2) 分割方法 平成18年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき2株の割合をもって分割しました。</p> <p>2. 配当起算日 平成18年4月1日 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="772 891 1355 1299"> <thead> <tr> <th>前連結会計年度</th> <th>当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産 209.68円</td> <td>1株当たり純資産 323.79円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 41.13円</td> <td>1株当たり当期純利益 51.48円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産 209.68円	1株当たり純資産 323.79円	1株当たり当期純利益 41.13円	1株当たり当期純利益 51.48円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円
前連結会計年度	当連結会計年度								
1株当たり純資産 209.68円	1株当たり純資産 323.79円								
1株当たり当期純利益 41.13円	1株当たり当期純利益 51.48円								
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円								

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>名称 (仮称)スターツデベロップメント株式会社</p> <p>住所 東京都江戸川区</p> <p>代表者の氏名 代表取締役社長 市村 義和</p> <p>資本金の額 300百万円</p> <p>事業の内容 分譲戸建住宅及び分譲マンション等の企画、開発、販売</p> <p>名称 (仮称)株式会社スターツB t o B</p> <p>住所 東京都中央区</p> <p>代表者の氏名 代表取締役社長 佐々木 和弘</p> <p>資本金の額 100百万円</p> <p>事業の内容 法人社宅管理業務代行業、法人顧客向けの不動産売買並びに仲介</p> <p>3. 分割方式</p> <p>当社を分割会社とし、新たに設立する(仮称)スターツ株式会社、(仮称)ピタットハウス株式会社、(仮称)スターツデベロップメント株式会社、(仮称)株式会社スターツB t o Bの4社を承継会社とする分社型の新設分割であり、新設会社が分割により発行する株式の総数を当社に割り当てる物的分割です。</p> <p>4. 分割の日程(予定)</p> <p>分割期日 平成17年10月1日</p>	

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	11,488,400	17,398,080	1.63	-
1年以内に返済予定の長期借入金	6,934,545	6,753,150	1.95	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	18,508,080	26,543,130	1.95	平成18年~32年
その他の有利子負債	-	-	-	-
合計	36,931,025	50,694,360	-	-

(注) 1. 平均利率の算出にあたっては、期末日現在の利率及び残高を使用しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下の通りです。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	10,944,630	3,883,800	2,487,700	1,452,000

(2) 【その他】

特記事項はありません。

## 2【財務諸表等】

### (1)【財務諸表】

#### 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
現金及び預金		11,036,251		9,308,699	
売掛金		111,061		3,810	
完成工事未収入金		2,247,308		-	
有価証券	1	176,508		242,745	
販売用不動産	1,10	4,945,368		-	
仕掛販売用不動産	1	9,708,117		-	
未成工事支出金		4,875,339		-	
材料貯蔵品		17,674		1,169	
販売用不動産前渡金		143,860		-	
前渡金		-		516,800	
前払費用		392,872		307,887	
未収収益		5,533		15,181	
従業員短期貸付金		15,260		14,822	
短期貸付金		62,500		30,226	
未収入金	5	758,942		3,733,284	
立替金		816,449		8,372	
繰延税金資産		695,096		65,564	
その他		75,081		26,362	
貸倒引当金		-53,321		-1,965	
流動資産合計		36,029,903	67.7	14,272,959	44.8

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
固定資産						
有形固定資産						
建物	1,10	4,778,024		4,044,583		
減価償却累計額		1,508,168	3,269,855	1,102,642	2,941,940	
構築物		493,215		415,378		
減価償却累計額		253,197	240,018	208,336	207,042	
車両運搬具		16,481		10,930		
減価償却累計額		14,588	1,893	9,712	1,217	
器具及び備品		787,334		581,101		
減価償却累計額		491,466	295,867	369,252	211,849	
土地	1,10		6,254,281		6,336,757	
有形固定資産合計			10,061,916	18.9	9,698,806	30.4
無形固定資産						
借地権			82,432		82,432	
電話加入権			47,575		2,426	
ソフトウェア			174,957		86,539	
その他			1,422		1,272	
無形固定資産合計			306,387	0.6	172,670	0.6
投資その他の資産						
投資有価証券	1		773,438		1,472,324	
関係会社株式			2,658,963		5,245,919	
出資金			690,348		20,490	
長期貸付金			58,150		2,478	
従業員貸付金			143,186		133,328	
長期前払費用			202,565		96,946	
保証金			1,496,728		385,944	
保険積立金			32,777		33,922	
長期未収収益	5		28,328		-	
破産債権等に準ずる 債権	5,6		603,516		-	
入会金	1		986,775		300,525	
繰延税金資産			404,875		19,561	
その他			74,715		182,662	
貸倒引当金			-1,337,699		-180,563	
投資その他の資産合計			6,816,669	12.8	7,713,539	24.2
固定資産合計			17,184,972	32.3	17,585,017	55.2
資産合計			53,214,876	100.0	31,857,976	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
短期借入金	2	10,634,000		1,755,000	
1年以内返済の長期借入金	2	6,517,400		3,932,700	
工事未払金		7,086,635		-	
未払金	5	417,877		5,181,862	
未払法人税等		170,836		107,185	
未払費用		82,268		8,869	
前受金		258,884		3,193	
未成工事受入金		4,992,960		-	
預り金		1,086,627		242,127	
預り保証金		314,930		172,939	
賞与引当金		387,000		38,000	
完成工事補償引当金		25,000		-	
その他		98,612		7,969	
流動負債合計		32,073,032	60.3	11,449,848	35.9
固定負債					
長期借入金	2	12,657,900		7,538,300	
再評価に係る繰延税金負債	7	645,728		670,949	
退職給付引当金		135,980		167,514	
役員退職慰労引当金		181,000		194,390	
固定負債合計		13,620,608	25.6	8,571,154	26.9
負債合計		45,693,641	85.9	20,021,002	62.8



区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)			当事業年度 (平成18年3月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
(資本の部)							
資本金	3		2,571,331	4.8		4,474,217	14.0
資本剰余金							
資本準備金		2,208,703			4,110,174		
その他資本剰余金							
自己株式処分差益		433			863		
資本剰余金合計			2,209,137	4.1		4,111,038	12.9
利益剰余金							
利益準備金		190,084			190,084		
任意積立金							
別途積立金		1,210,000			1,210,000		
当期末処分利益		386,125			613,427		
利益剰余金合計			1,786,209	3.4		2,013,511	6.3
土地再評価差額金	7		940,828	1.8		977,575	3.1
その他有価証券評価差額 金	9		55,675	0.1		313,237	1.0
自己株式	8		-41,946	-0.1		-52,605	-0.1
資本合計			7,521,234	14.1		11,836,974	37.2
負債及び資本合計			53,214,876	100.0		31,857,976	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
. 売上高							
分譲不動産売上高		8,750,275			2,749,646		
完成工事高		30,561,469			10,497,186		
仲介・賃貸管理事業 売上高	1	8,961,492			4,785,520		
その他事業収入	2	356,924	48,630,162	100.0	713,877	18,746,230	100.0
. 売上原価							
分譲不動産売上原価		8,796,269			2,529,038		
完成工事原価		24,855,926			8,271,362		
仲介・賃貸管理事業 原価		1,269,698			825,917		
その他事業原価		83,228	35,005,122	72.0	57,377	11,683,695	62.3
売上総利益			13,625,039	28.0		7,062,534	37.7
. 販売費及び一般管理費							
広告宣伝費		1,185,460			629,993		
役員報酬		220,121			165,227		
給料及び手当		4,302,951			2,531,469		
賞与引当金繰入額		33,800			16,600		
役員退職慰労引当金繰 入額		11,720			13,390		
退職給付費用		75,653			72,178		
地代家賃		898,285			640,947		
租税公課		193,996			184,666		
空室保証料		6,671			-		
減価償却費		471,858			383,860		
福利・厚生費		134,899			121,933		
交際接待費		192,256			113,845		
会議費		55,489			34,211		
旅費交通費		100,901			94,815		
通信費		288,966			161,477		
消耗品費		34,071			50,907		
支払手数料		417,471			287,533		
その他		1,517,796	10,142,371	20.8	924,871	6,427,929	34.3
営業利益			3,482,667	7.2		634,605	3.4

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
. 営業外収益							
受取利息		31,949			61,784		
受取配当金		91,810			334,666		
受取賃貸料	3	83,584			135,947		
為替差益		-			193,282		
その他		83,798	291,142	0.6	179,283	904,963	4.8
. 営業外費用							
支払利息		929,610			578,990		
その他		58,833	988,443	2.0	27,143	606,133	3.2
経常利益			2,785,366	5.8		933,435	5.0
. 特別利益							
固定資産売却益	4	-			9,382		
投資有価証券売却益		15,105			-		
匿名組合清算益		-			934,867		
貸倒引当金戻入益		-	15,105	0.0	2,346	946,597	5.0
. 特別損失							
固定資産売却損	5	597,828			766,720		
固定資産除却損	6	166,250			37,757		
貸倒引当金繰入額	7	41,400			-		
会員権売却損		-			12,899		
関係会社清算損	8	-			105,605		
その他		-	805,478	1.7	481	923,464	4.9
税引前当期純利益			1,994,992	4.1		956,567	5.1
法人税、住民税及び事 業税		151,989			214,838		
法人税等調整額		751,153	903,142	1.8	232,463	447,301	2.4
当期純利益			1,091,849	2.2		509,266	2.7
前期繰越利益			318,404			251,512	
中間配当額			110,634			110,603	
再評価差額金取崩額			913,494			36,747	
当期未処分利益			386,125			613,427	

売上原価明細書

イ 分譲不動産売上原価明細表

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
土地原価		3,732,661	42.4	1,267,785	50.1
建物原価		4,503,976	51.2	1,041,134	41.2
中古住宅原価		559,631	6.4	220,118	8.7
計		8,796,269	100.0	2,529,038	100.0

ロ 完成工事原価明細表

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
材料費		2,136,491	8.6	640,316	7.7
外注費		18,861,696	75.9	6,601,894	79.8
労務費		892,770	3.6	279,238	3.4
経費 (うち人件費)		2,964,967 (961,263)	11.9 (3.9)	749,913 (472,437)	9.1 (5.7)
計		24,855,926	100.0	8,271,362	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

ハ 仲介・賃貸管理事業原価明細表

不動産賃貸収入に対応する原価であり、その内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
	(千円)		(千円)	
減価償却費	30,942		23,896	
租税公課	39,486		26,932	
その他	1,199,269		775,088	
計	1,269,698		825,917	

二 その他事業原価明細表

レストラン原価

		前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
		(千円)	(千円)
期首貯蔵品棚卸高		338	288
当期仕入高		25,146	29,304
計		25,485	29,592
期末貯蔵品棚卸高		288	422
レストラン原価		25,196	29,170

その他

その他事業原価のうち、レストラン原価以外のものの内訳は次のとおりであります。

		前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
		(千円)	(千円)
ペンション運営部門		32,838	28,206
ホテル運営部門		25,193	-
計		58,031	28,206

(注) ペンション運営部門は、料理及び飲食等の販売にかかるものであります。

【利益処分計算書】

		前事業年度 株主総会承認 (平成17年6月23日)		当事業年度 株主総会承認 (平成18年6月27日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			386,125		613,427
利益処分量					
配当金		110,612		239,309	
役員賞与金		24,000	134,612	12,000	251,309
次期繰越利益			251,512		362,118

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>売買目的有価証券 時価法（売却原価は総平均法により算定）</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 総平均法による原価法</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定）</p> <p>時価のないもの 総平均法による原価法</p>	<p>売買目的有価証券 同左</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金.....個別法による原価法</p> <p>材料.....先入先出法による原価法</p> <p>貯蔵品.....最終仕入原価法</p>	<p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産.....定率法 但し、建物（附属設備を除く）は定額法 主要な耐用年数 建物 10年～47年 器具及び備品 6年</p> <p>無形固定資産.....定額法 なお、ソフトウェアについては社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法</p>	<p>同左</p> <p>同左</p>
4. 引当金の計上基準	<p>長期前払費用.....均等償却</p> <p>(1) 貸倒引当金 売上債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等については個別に債権の回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>5. 完成工事高の計上基準</p> <p>6. その他財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>(2) 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 完成工事補償引当金 完成工事にかかる瑕疵担保に要する費用に充てるため、補修実績率により計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員退職金の支払に備えるため、当期末における退職給付債務及び企業年金制度に係る年金資産の見込額に基づき計上しております。 また、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生年度の翌事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上することとしております。</p> <p>完成工事高の計上は工事完成基準によっております。</p> <p>1. 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税は長期前払費用として5年間均等償却を行うこととしております。</p>	<p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 完成工事補償引当金</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>同左</p> <p>1. 消費税等の会計処理 同左</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成 年 月 日 至 平成 年 月 日)	当事業年度 (自 平成 年 月 日 至 平成 年 月 日)
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>



注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)																																																																																						
<p>1. 担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有価証券</td> <td style="text-align: right;">48,090千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,374,049千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">8,747,504千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">2,726,550千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">6,254,060千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">275,299千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">入会金</td> <td style="text-align: right;">668,250千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,093,805千円</td> </tr> </table> <p>2. 上記 1 に対応する担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,838,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,317,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,558,700千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,713,700千円</td> </tr> </table> <p>3. 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">50,085,000株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">22,179,433株</td> </tr> </table> <p>4. 偶発債務</p> <p style="padding-left: 20px;">関係会社の金融機関よりの借入金の保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">スターツ商事(株)</td> <td style="text-align: right;">40,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">スターツホテル開発(株)</td> <td style="text-align: right;">5,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">スターツケアサービス(株)</td> <td style="text-align: right;">83,100千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 60px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,123,100千円</td> </tr> </table> <p>5. 関係会社に係る注記</p> <p style="padding-left: 20px;">区分掲記されたもの以外で、各科目に含まれている関係会社に対する主要なものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">567,142千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">立替金</td> <td style="text-align: right;">181,225千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期未収収益</td> <td style="text-align: right;">28,328千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">破産債権等に準ずる債権</td> <td style="text-align: right;">603,516千円</td> </tr> </table> <p>6. 破産債権等に準ずる債権は、関係会社である株式会社琉球ディベロップメントの金融機関からの借入れに対する保証債務の履行により生じた求償債権であります。</p>	有価証券	48,090千円	販売用不動産	4,374,049千円	仕掛販売用不動産	8,747,504千円	建物	2,726,550千円	土地	6,254,060千円	投資有価証券	275,299千円	入会金	668,250千円	計	23,093,805千円	短期借入金	9,838,000千円	1年以内返済の長期借入金	6,317,000千円	長期借入金	11,558,700千円	計	27,713,700千円	発行済株式総数	50,085,000株	発行済株式総数	22,179,433株	スターツ商事(株)	40,000千円	スターツホテル開発(株)	5,000,000千円	スターツケアサービス(株)	83,100千円	計	5,123,100千円	未収入金	567,142千円	立替金	181,225千円	長期未収収益	28,328千円	破産債権等に準ずる債権	603,516千円	<p>1. 担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有価証券</td> <td style="text-align: right;">58,422千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,752,309千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">5,919,035千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">330,279千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,060,046千円</td> </tr> </table> <p>2. 上記 1 に対応する担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,755,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,533,500千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,038,300千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,326,800千円</td> </tr> </table> <p>3. 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">50,085,000株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">23,993,433株</td> </tr> </table> <p>4. 偶発債務</p> <p style="padding-left: 20px;">関係会社の金融機関よりの借入金の保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">スターツCAM(株)</td> <td style="text-align: right;">2,199,500千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">スターツピタットハウス(株)</td> <td style="text-align: right;">936,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">スターツデベロップメント(株)</td> <td style="text-align: right;">17,565,900千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">スターツコーポレートサービス(株)</td> <td style="text-align: right;">1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">スターツホテル開発(株)</td> <td style="text-align: right;">7,025,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">スターツケアサービス(株)</td> <td style="text-align: right;">69,300千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">九州スターツ(株)</td> <td style="text-align: right;">20,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 60px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,815,700千円</td> </tr> </table> <p>5. 関係会社に係る注記</p> <p style="padding-left: 20px;">区分掲記されたもの以外で、各科目に含まれている関係会社に対する主要なものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">3,062,021千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">5,000,341千円</td> </tr> </table> <p>6.</p>	有価証券	58,422千円	建物	1,752,309千円	土地	5,919,035千円	投資有価証券	330,279千円	計	8,060,046千円	短期借入金	1,755,000千円	1年以内返済の長期借入金	3,533,500千円	長期借入金	7,038,300千円	計	12,326,800千円	発行済株式総数	50,085,000株	発行済株式総数	23,993,433株	スターツCAM(株)	2,199,500千円	スターツピタットハウス(株)	936,000千円	スターツデベロップメント(株)	17,565,900千円	スターツコーポレートサービス(株)	1,000,000千円	スターツホテル開発(株)	7,025,000千円	スターツケアサービス(株)	69,300千円	九州スターツ(株)	20,000千円	計	28,815,700千円	未収入金	3,062,021千円	未払金	5,000,341千円
有価証券	48,090千円																																																																																						
販売用不動産	4,374,049千円																																																																																						
仕掛販売用不動産	8,747,504千円																																																																																						
建物	2,726,550千円																																																																																						
土地	6,254,060千円																																																																																						
投資有価証券	275,299千円																																																																																						
入会金	668,250千円																																																																																						
計	23,093,805千円																																																																																						
短期借入金	9,838,000千円																																																																																						
1年以内返済の長期借入金	6,317,000千円																																																																																						
長期借入金	11,558,700千円																																																																																						
計	27,713,700千円																																																																																						
発行済株式総数	50,085,000株																																																																																						
発行済株式総数	22,179,433株																																																																																						
スターツ商事(株)	40,000千円																																																																																						
スターツホテル開発(株)	5,000,000千円																																																																																						
スターツケアサービス(株)	83,100千円																																																																																						
計	5,123,100千円																																																																																						
未収入金	567,142千円																																																																																						
立替金	181,225千円																																																																																						
長期未収収益	28,328千円																																																																																						
破産債権等に準ずる債権	603,516千円																																																																																						
有価証券	58,422千円																																																																																						
建物	1,752,309千円																																																																																						
土地	5,919,035千円																																																																																						
投資有価証券	330,279千円																																																																																						
計	8,060,046千円																																																																																						
短期借入金	1,755,000千円																																																																																						
1年以内返済の長期借入金	3,533,500千円																																																																																						
長期借入金	7,038,300千円																																																																																						
計	12,326,800千円																																																																																						
発行済株式総数	50,085,000株																																																																																						
発行済株式総数	23,993,433株																																																																																						
スターツCAM(株)	2,199,500千円																																																																																						
スターツピタットハウス(株)	936,000千円																																																																																						
スターツデベロップメント(株)	17,565,900千円																																																																																						
スターツコーポレートサービス(株)	1,000,000千円																																																																																						
スターツホテル開発(株)	7,025,000千円																																																																																						
スターツケアサービス(株)	69,300千円																																																																																						
九州スターツ(株)	20,000千円																																																																																						
計	28,815,700千円																																																																																						
未収入金	3,062,021千円																																																																																						
未払金	5,000,341千円																																																																																						

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)
<p>7. 土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成11年3月31日改正）に基づき有形固定資産の土地の再評価を行い、当該評価差額のうち法人税その他の利益に関連する金額を課税標準とする税金に相当する金額である繰延税金資産（純額）を資産の部に計上し、当該繰延税金資産を控除した金額を土地再評価差額金として資本の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第4項に定める地価税法（平成3年法律第69号）第16条に規定する地価税の課税価格の計算基礎となる土地の価格を算出するために国税庁長官が定めて公表した方法により算出した価額等に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出する方法を採用しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成12年3月31日 再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 -1,326,410千円</p> <p>なお、当事業年度において、土地再評価対象資産を売却したことにより、繰延税金負債を負債の部に計上し、当該繰延税金負債を控除した金額を土地再評価差額金として、資本の部に計上しております。</p> <p>8. 当社が保有する自己株式の数は、普通株式56,859株であります。</p> <p>9. 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する当期末の配当可能利益から控除すべき純資産額は55,675千円です。</p> <p>10. 事業用固定資産として1,769,080千円を有形固定資産へ振り替えております。</p>	<p>7. 土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成11年3月31日改正）に基づき有形固定資産の土地の再評価を行い、当該評価差額のうち法人税その他の利益に関連する金額を課税標準とする税金に相当する金額である繰延税金資産（純額）を資産の部に計上し、当該繰延税金資産を控除した金額を土地再評価差額金として資本の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第4項に定める地価税法（平成3年法律第69号）第16条に規定する地価税の課税価格の計算基礎となる土地の価格を算出するために国税庁長官が定めて公表した方法により算出した価額等に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出する方法を採用しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成12年3月31日 再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 -1,752,309千円</p> <p>なお、当事業年度において、土地再評価対象資産を売却したことにより、繰延税金負債を負債の部に計上し、当該繰延税金負債を控除した金額を土地再評価差額金として、資本の部に計上しております。</p> <p>8. 当社が保有する自己株式の数は、普通株式62,529株であります。</p> <p>9. 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する当期末の配当可能利益から控除すべき純資産額は352,208千円です。</p> <p>10. 事業用固定資産として2,768,792千円を有形固定資産へ振り替えております。</p>

## ( 損益計算書関係 )

前事業年度 ( 自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日 )	当事業年度 ( 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日 )																																
<p>1 . 仲介・賃貸管理事業売上高の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産仲介及び管理業務</td> <td style="text-align: right;">7,740,648千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産賃貸収入</td> <td style="text-align: right;">1,220,844千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,961,492千円</td> </tr> </table> <p>2 . その他事業収入の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">レストラン収入</td> <td style="text-align: right;">132,633千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ペンション運営収入</td> <td style="text-align: right;">39,695千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ホテル運営収入</td> <td style="text-align: right;">184,596千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">356,924千円</td> </tr> </table> <p>3 . 関係会社にかかる注記 関係会社に対する主要なものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取賃貸料</td> <td style="text-align: right;">70,559千円</td> </tr> </table> <p>4 .</p> <p>5 . 建物売却損495,709千円及び土地売却損102,118千円であります。</p> <p>6 . 建物除却損91,362千円、構築物除却損110千円及び器具及び備品除却損74,777千円であります。</p> <p>7 . 取引相場が著しく下落したゴルフ会員権預託金について、回収懸念があると認められる金額を繰入れたものであります。</p> <p>8 .</p>	不動産仲介及び管理業務	7,740,648千円	不動産賃貸収入	1,220,844千円	計	8,961,492千円	レストラン収入	132,633千円	ペンション運営収入	39,695千円	ホテル運営収入	184,596千円	計	356,924千円	受取賃貸料	70,559千円	<p>1 . 仲介・賃貸管理事業売上高の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産仲介及び管理業務</td> <td style="text-align: right;">3,896,636千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産賃貸収入</td> <td style="text-align: right;">888,884千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,785,520千円</td> </tr> </table> <p>2 . その他事業収入の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">レストラン収入</td> <td style="text-align: right;">111,928千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ペンション運営収入</td> <td style="text-align: right;">35,063千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">業務受託報酬等</td> <td style="text-align: right;">566,884千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">713,877千円</td> </tr> </table> <p>3 . 関係会社にかかる注記 関係会社に対する主要なものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取賃貸料</td> <td style="text-align: right;">135,947千円</td> </tr> </table> <p>4 . 土地売却益9,382千円であります。</p> <p>5 . 建物売却損657,255千円及び土地売却損109,465千円あります。</p> <p>6 . 建物除却損36,851千円、構築物除却損281千円、器具及び備品除却損624千円あります。</p> <p>7 .</p> <p>8 . 関係会社清算損105,605千円はジャパネスト㈱の解散による債権処理に伴うものであります。</p>	不動産仲介及び管理業務	3,896,636千円	不動産賃貸収入	888,884千円	計	4,785,520千円	レストラン収入	111,928千円	ペンション運営収入	35,063千円	業務受託報酬等	566,884千円	計	713,877千円	受取賃貸料	135,947千円
不動産仲介及び管理業務	7,740,648千円																																
不動産賃貸収入	1,220,844千円																																
計	8,961,492千円																																
レストラン収入	132,633千円																																
ペンション運営収入	39,695千円																																
ホテル運営収入	184,596千円																																
計	356,924千円																																
受取賃貸料	70,559千円																																
不動産仲介及び管理業務	3,896,636千円																																
不動産賃貸収入	888,884千円																																
計	4,785,520千円																																
レストラン収入	111,928千円																																
ペンション運営収入	35,063千円																																
業務受託報酬等	566,884千円																																
計	713,877千円																																
受取賃貸料	135,947千円																																

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(リース物件の所有が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引)	(リース物件の所有が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引)
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額
車両運搬具	車両運搬具
取得価額相当額 510,591千円	取得価額相当額 197,695千円
減価償却累計額相当額 146,086千円	減価償却累計額相当額 122,369千円
期末残高相当額 364,504千円	期末残高相当額 75,325千円
2. 未経過リース料期末残高	2. 未経過リース料期末残高
1年内 134,336千円	1年内 5,966千円
1年超 341,769千円	1年超 4,365千円
合計 476,105千円	合計 10,331千円
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息等相当額	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息等相当額
支払リース料 211,627千円	支払リース料 82,263千円
減価償却費相当額 92,522千円	減価償却費相当額 32,893千円
支払利息等相当額 55,310千円	支払利息等相当額 3,482千円
4. 減価償却費相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。
5. 支払利息等相当額の算定方法	5. 支払利息等相当額の算定方法
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息等相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息等相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

## (有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

	前事業年度(平成17年3月31日)			当事業年度(平成18年3月31日)		
	貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)	貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
子会社株式	364,932	2,108,128	1,743,195	364,932	2,527,888	2,162,956

## ( 税効果会計関係 )

前事業年度 ( 自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日 )	当事業年度 ( 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日 )
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳 ( 単位 : 千円 )	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳 ( 単位 : 千円 )
繰延税金資産 ( 流動資産 )	繰延税金資産 ( 流動資産 )
賞与引当金 157,509	賞与引当金 15,466
販売用不動産評価損 496,403	販売用不動産評価損 35,380
その他 41,182	その他 14,718
695,096	65,564
繰延税金資産 ( 固定資産 )	繰延税金資産 ( 固定資産 )
退職給付引当金 50,035	退職給付引当金 68,178
役員退職慰労引当金 73,667	役員退職慰労引当金 79,117
ゴルフ会員権評価損 307,176	ゴルフ会員権評価損 87,253
その他 12,210	その他 234,548
443,088	234,548
繰延税金負債 ( 固定負債 )	繰延税金負債 ( 固定負債 )
その他有価証券差額金 -38,212	その他有価証券差額金 -214,987
繰延税金資産 ( 固定資産 ) の純額 404,875	繰延税金資産 ( 固定資産 ) の純額 19,561
再評価に係る繰延税金負債 ( 固定負債 ) 645,728	再評価に係る繰延税金負債 ( 固定負債 ) 670,949
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目の内訳
法定実効税率 40.7%	法定実効税率 40.7%
( 調整 )	( 調整 )
交際費等永久に損金に算入されない項目 4.1%	交際費等永久に損金に算入されない項目 5.5%
住民税均等割 1.5%	住民税均等割 2.0%
その他 -1.0%	その他 -1.5%
税効果会計適用後の法人税負担率 45.3%	税効果会計適用後の法人税負担率 46.7%

( 1株当たり情報 )

前事業年度 (平成17年3月期)		当事業年度 (平成18年3月期)	
1株当たり純資産額	338円90銭	1株当たり純資産額	494円13銭
1株当たり当期純利益	48円25銭	1株当たり当期純利益	22円35銭
<p>当社は、平成16年5月20日付で普通株式1.5株の割合で株式分割を行いました。</p> <p>なお、前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合の前事業年度における(1株当たり情報)の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。</p> <p>1株当たり純資産額 299円56銭</p> <p>1株当たり当期純利益 45円44銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり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。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり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。</p>	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成17年3月期)	当事業年度 (平成18年3月期)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,091,849	509,266
普通株主に帰属しない金額(千円)	24,000	12,000
(うち取締役賞与)	(24,000)	(12,000)
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,067,849	497,266
期中平均株式数(株)	22,129,283	22,248,575

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)								
<p>当社は、平成17年6月2日開催の取締役会において、平成17年10月1日を期して、当社の建設事業部門、不動産仲介事業部門、分譲事業部門、法人営業部門を会社分割し、それぞれを新たに設立する(仮称)スターツ株式会社、(仮称)ピタットハウス株式会社、(仮称)スターツデベロップメント株式会社、(仮称)株式会社スターツBtoBに承継することを決議し、平成17年6月23日開催の第33回定時株主総会において、当該会社分割計画書の承認を受けました。</p> <p>当該会社分割に関する事項の概要は次のとおりであります。</p> <p>1. 会社分割の目的</p> <p>当社は、遊休地を中心とした資産有効活用コンサルティングにおける賃貸住宅等の建築請負、設計・企画、施工管理等を行う建設事業、不動産営業店舗「ピタットハウス」を中心に不動産の売買並びに賃貸の媒介を行う不動産仲介事業、分譲住宅(戸建又はマンション)の企画、開発、販売等を行う分譲事業、企業の社宅管理業務の受託事業等を運営しております。各事業におきましては、近年の社会・経済情勢、顧客ニーズの多様化などに対応すべく、営業エリアの拡大や営業形態の多様化などを図り積極的な営業活動を行ってまいりましたが、各事業部門の責任と権限をより明確にし、迅速な意思決定による経営のスピードアップ、効率化を一層高めるため、それぞれの事業を新設分割により新設会社へ移行することといたしました。</p> <p>この会社分割により当社は持株会社となり、商号を「スターツコーポレーション株式会社」に変更し、全体の経営戦略策定等の機能を担い、傘下の子会社は機動的に営業活動を行うことで、より一層のビジネスチャンスの拡大を図り、収益力の向上、企業価値の向上に努めてまいります。</p> <p>2. 当該分割により営業を承継する会社の内容</p> <p>名称 (仮称)スターツ株式会社 住所 東京都江戸川区 代表者の氏名 代表取締役社長 関戸 博高 資本金の額 300百万円 事業の内容 総合建築請負、設計・企画、施工監理</p> <p>名称 (仮称)ピタットハウス株式会社 住所 東京都江戸川区 代表者の氏名 代表取締役社長 直井 秀幸 資本金の額 300百万円 事業の内容 不動産売買並びに仲介、不動産の賃貸及び管理</p>	<p>平成18年1月25日開催の当社取締役会の決議により、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成18年4月1日付をもって普通株式1株を2株に分割しました。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 23,993,433株</p> <p>(2) 分割方法 平成18年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき2株の割合をもって分割しました。</p> <p>2. 配当起算日 平成18年4月1日 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>前事業年度</th> <th>当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産 169.44円</td> <td>1株当たり純資産 247.06円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 24.12円</td> <td>1株当たり当期純利益 11.17円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産 169.44円	1株当たり純資産 247.06円	1株当たり当期純利益 24.12円	1株当たり当期純利益 11.17円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円
前事業年度	当事業年度								
1株当たり純資産 169.44円	1株当たり純資産 247.06円								
1株当たり当期純利益 24.12円	1株当たり当期純利益 11.17円								
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円								

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>名称 (仮称)スターツデベロップメント株式会社</p> <p>住所 東京都江戸川区</p> <p>代表者の氏名 代表取締役社長 市村 義和</p> <p>資本金の額 300百万円</p> <p>事業の内容 分譲戸建住宅及び分譲マンション等の企画、開発、販売</p> <p>名称 (仮称)株式会社スターツB t o B</p> <p>住所 東京都中央区</p> <p>代表者の氏名 代表取締役社長 佐々木 和弘</p> <p>資本金の額 100百万円</p> <p>事業の内容 法人社宅管理業務代行業、法人顧客向けの不動産売買並びに仲介</p> <p>3. 分割方式</p> <p>当社を分割会社とし、新たに設立する(仮称)スターツ株式会社、(仮称)ピタットハウス株式会社、(仮称)スターツデベロップメント株式会社、(仮称)株式会社スターツB t o Bの4社を承継会社とする分社型の新設分割であり、新設会社が分割により発行する株式の総数を当社に割り当てる物的分割です。</p> <p>4. 分割の日程(予定)</p> <p>分割期日 平成17年10月1日</p>	



## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	
有価証券	売買目的 有価証券	積水ハウス(株)	42,000	73,752
		日本電信電話(株)	40.8	20,604
		東京電力(株)	5,100	14,968
		T H K(株)	4,500	17,010
		太陽インキ製造(株)	1,200	8,088
		日本ビルファンド投資法人投資証券	5	5,450
		ジャパンリアルエステイト投資法人投資証券	4	4,080
		宝印刷(株)	3,630	5,256
		三井不動産(株)	579	1,566
		日本軽金属(株)	2,580	838
小計		59,638.8	151,613	
投資有価証券	その他有 価証券	野村ホールディングス(株)	100,000	262,500
		(株)りそなホールディングス	932.05	377,480
		(株)みずほフィナンシャルグループ	32.43	31,230
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	21.58	38,844
		三菱UFJ証券(株)	16,473	31,133
		スカイコート(株)	2,000	56,600
		エーディーエモーション(株)	20	40,000
		市川七中徳ふれあい施設(株)	38	38,000
		(株)平和	16,000	28,992
		エリアリンク(株)	130	46,800
その他	966,501.37	368,456		
小計		1,102,148.43	1,320,036	
計		1,161,787.23	1,471,649	

## 【債券】

銘柄		券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)	
有価証券	売買目的 有価証券	商工中金ワリショー	20,000	19,990
計		20,000	19,990	

## 【その他】

銘柄		投資口数等（口）	貸借対照表計上額 （千円）	
有価証券	売買目的 有価証券	野村証券投資信託委託 （積立株式ファンド）	260,592,085	71,141
		小計	260,592,085	71,141
投資有価証 券	その他有 価証券	りそな米国政府機関証券ファンド	52,792,040	48,288
		スターインベストメント特定目的会社	-	87,000
		その他	-	17,000
		小計	52,792,040	152,288
計		313,384,125	223,429	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	4,778,024	1,965,099	2,698,541	4,044,582	1,102,642	164,844	2,941,940
構築物	493,215	25,231	103,068	415,378	208,336	27,872	207,042
車両運搬具	16,481	-	5,552	10,929	9,712	246	1,217
器具及び備品	787,334	159,045	365,278	581,101	369,252	90,469	211,849
土地	6,254,281	936,579	854,104	6,336,757	-	-	6,336,757
有形固定資産計	12,329,336	3,085,955	4,026,540	11,388,751	1,689,944	283,432	9,698,806
無形固定資産							
借地権	82,432	-	-	82,432	-	-	82,432
電話加入権	47,575	-	45,149	2,426	-	-	2,426
ソフトウェア	1,088,082	98,933	125,925	1,061,090	974,551	61,425	86,539
その他	3,000	-	-	3,000	1,727	150	1,272
無形固定資産計	1,221,090	98,933	171,075	1,148,948	976,278	61,575	172,670
長期前払費用	902,164	17,051	76,940	842,275	745,329	45,730	96,946
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1. 当期増減額の内訳は、次のとおりであります。

建物	減少額(千円)	千葉県千葉市花見川区幕張本郷6丁目	186,000千円
		東京都江戸川区篠崎町7丁目	103,549千円
		北海道札幌市白石区東札幌二条2丁目	861,053千円
土地	減少額(千円)	千葉県千葉市花見川区幕張本郷6丁目	151,379千円
		北海道札幌市白石区東札幌二条2丁目	294,465千円

なお、主な当期増加額の内、建物1,832,212千円、土地936,579千円は販売用不動産より振り替えたものであります。

2. 当期償却額の計上内訳は、次のとおりであります。

未成工事支出金(千円)	1,672
完成工事原価(千円)	36,253
販売費及び一般管理費(千円)	352,813
計(千円)	390,739

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金（千円）		2,571,331	1,902,886	-	4,474,217
資本金のうち 既発行株式	普通株式（注）1, 2（株）	(22,179,433)	1,814,000	-	(23,993,433)
	普通株式（千円）	2,571,331	1,902,886	-	4,474,217
	計（株）	(22,179,433)	1,814,000	-	(23,993,433)
	計（千円）	2,571,331	1,902,886	-	4,474,217
資本準備金及 びその他資本 剰余金	資本準備金				
	株式払込剰余金（千円）	2,208,703	1,901,471	-	4,110,174
	その他資本剰余金				
	自己株式処分差益（千円）	433	429	-	863
	計（千円）	2,209,137	1,901,900	-	4,111,038
利益準備金及 び任意積立金	利益準備金（千円）	190,084	-	-	190,084
	任意積立金				
	別途積立金（千円）	1,210,000	-	-	1,210,000
	計（千円）	1,400,084	-	-	1,400,084

（注）1．当期末における自己株式数は62,529株であります。

（注）2．当期増加額は、平成18年3月6日付の公募による新株式の発行、及び平成18年3月28日付の第3者割当による新株式の発行によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （目的使用） （千円）	当期減少額 （その他） （千円）	当期末残高 （千円）
貸倒引当金（注）1	1,391,020	182,529	1,201,416	189,604	182,529
賞与引当金（注）2	387,000	38,000	30,400	369,600	38,000
完成工事補償引当金	25,000	-	25,000	-	-
役員退職慰労引当金	181,000	13,390	-	-	194,390

（注）1．貸倒引当金の「当期減少額（その他）」は、会社分割により、分割会社へ承継したことによるものであります。

（注）2．賞与引当金の「当期減少額（その他）」は、会社分割により、分割会社へ承継したことによるものであります。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 資産の部

## 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	1,347
預金の種類	
当座預金	3,828,505
普通預金	296,199
通知預金	865,949
定期預金	2,393,998
外貨預金	1,922,448
別段預金	250
計	9,307,351
合計	9,308,699

## 材料貯蔵品

区分	金額（千円）
制服等	747
レストラン用料理飲料材料等	422
計	1,169

## 関係会社株式

区分	金額（千円）
スターツアメニティー(株)	1,076,850
Starts Pacific Inc.	702,370
スターツCAM株式会社	500,000
スターツピタットハウス(株)	500,000
スターツデベロップメント(株)	500,000
スターツコーポレートサービス(株)	150,000
その他	1,816,699
計	5,245,919

## 負債の部

## 短期借入金

区分	金額(千円)
(株)りそな銀行	160,000
(株)みずほ銀行	180,000
(株)あおぞら銀行	164,000
(株)三菱東京UFJ銀行	701,000
商工組合中央金庫	200,000
(株)新生銀行	200,000
(株)東京都民銀行	150,000
計	1,755,000

## 1年以内返済の長期借入金

区分	金額(千円)
(株)りそな銀行	1,818,700
(株)みずほ銀行	988,000
(株)三井住友銀行	599,200
(株)あおぞら銀行	120,000
中央三井信託銀行(株)	200,000
(株)横浜銀行	183,700
その他	23,100
計	3,932,700

## 未払金

区分	金額(千円)
スターツCAM(株)	4,992,211
(株)電通	52,618
(株)東急エージェンシー	22,146
カシオ計算機(株)	21,220
ツツミプロジェクト(株)	9,005
その他	84,658
計	5,181,862

長期借入金

区分	金額(千円)
(株)りそな銀行	3,578,000
(株)みずほ銀行	1,780,000
(株)三井住友銀行	407,600
(株)あおぞら銀行	1,240,000
中央三井信託銀行(株)	500,000
その他	32,700
計	7,538,300

(3) 【その他】

特記事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

決算期	3月31日
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	500株券、1,000株券、10,000株券の3種類
中間配当基準日	9月30日
1単元の株式数	500株
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	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 みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店 無料 新株券一枚につき印紙税相当額
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	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 みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	日本経済新聞に掲載する。
株主に対する特典	毎年3月31日及び9月30日現在の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された単元株以上所有株主に対し、次のとおり株主優待を実施いたします。 (1)「ピタットハウス」不動産売買及び賃貸の仲介手数料10%割引（直営店でのみご利用いただけます。） (2)ハワイ コンドミニウムホテル「ロイヤルクヒオ」宿泊料金30%割引 (3)ペンション「モンゴメリーブラウン伊豆」宿泊料金30%割引 (4)「スターツ グラム ゴルフリゾート」宿泊料金及びゴルフプレーフィー30%割引 (5)「ホテル ルミエール葛西」宿泊料金10%割引 (6)「ホテル エミオン東京ベイ」宿泊料金20%割引

（注）平成18年6月27日開催の定時株主総会の決議により定款が変更され、会社の公告方法は次のとおりとなりました。

当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。



## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

該当事項なし

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第33期）（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）平成17年6月23日関東財務局長に提出。

(2) 半期報告書

（第34期中）（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）平成17年12月26日関東財務局長に提出。

(3) 臨時報告書

平成17年6月10日関東財務局長に提出。企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号に基づく臨時報告書であります。

(4) 有価証券報告書の訂正報告書

平成18年2月16日関東財務局長に提出。

事業年度（第29期）（自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(5) 有価証券報告書の訂正報告書

平成18年2月16日関東財務局長に提出。

事業年度（第30期）（自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(6) 有価証券報告書の訂正報告書

平成18年2月16日関東財務局長に提出。

事業年度（第31期）（自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(7) 有価証券報告書の訂正報告書

平成18年2月16日関東財務局長に提出。

事業年度（第32期）（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(8) 有価証券報告書の訂正報告書

平成18年2月16日関東財務局長に提出。

事業年度（第33期）（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(9) 半期報告書の訂正報告書

平成18年2月16日関東財務局長に提出。

事業年度（第34期中）（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）の半期報告書に係る訂正報告書であります。

(10) 有価証券届出書（一般募集による増資）及びその添付書類

平成18年2月16日関東財務局長に提出。

(11) 有価証券届出書の訂正届出書

平成18年2月23日関東財務局長に提出。

平成18年2月16日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

## 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。

## 独立監査人の監査報告書

平成17年 6月23日

スターツ株式会社

取締役会 御中

### 監査法人日本橋事務所

代表社員 公認会計士 黒田 克司 印

業務執行社員 公認会計士 小倉 明 印

業務執行社員 公認会計士 木下 雅彦 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているスターツ株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、スターツ株式会社及び連結子会社の平成17年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成17年6月2日開催の取締役会において、会社分割による持株会社への移行を決議し、平成17年6月23日開催の定時株主総会において分割計画書の承認を受けた。

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)上記は、監査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、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年 6月27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

代表社員 公認会計士 黒田 克司 印

業務執行社員 公認会計士 木下 雅彦 印

業務執行社員 公認会計士 小倉 明 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「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（旧社名 スターツ株式会社）の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、スターツコーポレーション株式会社（旧社名 スターツ株式会社）及び連結子会社の平成18年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年4月1日付をもって株式分割を行っている。

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)上記は、監査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、その原本は当社が別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成17年 6月23日

スターツ株式会社

取締役会 御中

### 監査法人日本橋事務所

代表社員 公認会計士 黒田 克司 印

業務執行社員 公認会計士 小倉 明 印

業務執行社員 公認会計士 木下 雅彦 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているスターツ株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第33期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、スターツ株式会社の平成17年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成17年6月2日開催の取締役会において、会社分割による持株会社への移行を決議し、平成17年6月23日開催の定時株主総会において分割計画書の承認を受けた。

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)上記は、監査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、その原本は当社が別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成18年 6月27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

代表社員 公認会計士 黒田 克司 印

業務執行社員 公認会計士 木下 雅彦 印

業務執行社員 公認会計士 小倉 明 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「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（旧社名 スターツ株式会社）の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第34期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、スターツコーポレーション株式会社（旧社名 スターツ株式会社）の平成18年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年4月1日付をもって株式分割を行っている。

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)上記は、監査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、その原本は当社が別途保管しております。