

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年6月24日
【事業年度】	第36期（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）
【会社名】	スターツコーポレーション株式会社
【英訳名】	STARTS CORPORATION INC.
【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4番10号
【電話番号】	03(6202)0111(代表)
【事務連絡者氏名】	経理部長 村松 久行
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
【電話番号】	03(6202)0111(代表)
【事務連絡者氏名】	経理部長 村松 久行
【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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高(千円)	70,026,763	80,352,816	87,855,826	114,919,446	135,096,172
経常利益(千円)	5,047,699	5,553,165	6,410,011	7,609,278	6,281,619
当期純利益(千円)	1,630,474	1,850,459	2,333,531	2,713,398	1,461,495
純資産額(千円)	7,655,512	9,299,737	15,521,255	20,060,029	20,056,970
総資産額(千円)	70,587,438	76,487,706	104,780,839	119,275,112	129,901,799
1株当たり純資産額(円)	518.08	419.38	647.60	373.18	364.85
1株当たり当期純利益(円)	109.44	82.26	102.97	56.73	30.54
潜在株式調整後1株当たり当期純利益(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	10.84	12.15	14.81	14.97	13.44
自己資本利益率(%)	23.70	21.80	18.80	16.26	8.28
株価収益率(倍)	11.89	14.41	9.95	13.19	10.48
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	6,922,759	9,764,657	1,835,652	8,337,081	1,006,545
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	745,196	1,937,965	13,197,064	8,506,317	18,524,670
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	2,429,590	1,908,510	17,252,513	5,514,404	7,865,854
現金及び現金同等物の 期末残高(千円)	11,763,357	17,666,543	23,841,386	29,198,601	19,614,369
従業員数(人) (外、平均臨時雇用者数)	1,422	1,598	1,815	2,299 (729)	2,513 (1,263)

(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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第33期においては、平成16年5月20日付けで株式1株を1.5株に分割しております。

4. 第35期においては、平成18年4月1日付けで株式1株を2株に分割しております。

5. 第35期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2)提出会社の経営指標等

回次	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高(千円)	44,337,263	48,630,162	18,746,230	3,045,746	4,453,030
経常利益(千円)	2,677,432	2,785,366	933,435	871,776	1,185,259
当期純利益(千円)	1,022,580	1,091,849	509,266	672,362	728,460
資本金(千円)	2,571,331	2,571,331	4,474,217	4,474,217	4,474,217
発行済株式総数(株)	14,786,289	22,179,433	23,993,433	47,986,866	47,986,866
純資産額(千円)	6,648,285	7,521,234	11,836,974	12,029,446	11,095,538
総資産額(千円)	50,959,215	53,214,876	31,857,976	34,652,562	45,179,010
1株当たり純資産額(円)	449.34	338.90	494.13	251.35	231.84
1株当たり配当額(円)	10.00	10.00	15.00	11.00	12.00
(1株当たり中間配当額)	(5.00)	(5.00)	(5.00)	(5.00)	(6.00)
1株当たり当期純利益(円)	68.17	48.25	22.35	14.05	15.22
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	13.0	14.1	37.2	34.7	24.6
自己資本利益率(%)	16.64	15.41	5.26	5.63	6.30
株価収益率(倍)	19.07	24.56	45.86	53.24	21.02
配当性向(%)	14.4	20.7	67.1	78.3	78.8
従業員数(人)	970	1,038	107	111	71
(外、平均臨時雇用者数)				(18)	(21)

(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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第33期においては、平成16年5月20日付けで株式1株を1.5株に分割しております。

4. 第35期においては、平成18年4月1日付けで株式1株を2株に分割しております。

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、業容の拡大にともない、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月スターツ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月スターツ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	スターツ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月スターツ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ツツーリストを設立（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ツ商事株式会社を設立（現・連結子会社）
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ツ商事株式会社と合併（スターツ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ツ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（現・連結子会社） 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
平成13年10月	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） 不動産投資信託の組成、運営を目的にスターツアセットマネジメント投信株式会社を設立（現・連結子会社）
平成15年3月	ホテル運営事業を目的にスターツ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ツ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ツ株式会社を設立（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) Real Estate Service Co.,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）（現・連結子会社）
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9月	本店を東京都中央区日本橋3丁目3番9号に移転

年月	概要
平成17年10月	10月1日付をもって会社分割を実施し、建設事業をスターツCAM株式会社（現・連結子会社）へ、不動産仲介事業をスターツピタットハウス株式会社（現・連結子会社）へ、分譲事業をスターツデベロップメント株式会社（現・連結子会社）へ、法人営業をスターツ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 スターツコーポレーション株式会社に商号変更
平成17年11月	スターツプロシード投資法人がジャスダック証券取引所に株式を上場
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（現・連結子会社）を設立
平成18年4月	米国ニューヨークに不動産仲介事業等を目的にStarts New York Realty, LLCを設立
平成18年8月	中国広州に不動産仲介事業等を目的にStarts (Guangzhou) Consulting Service Co.,Ltd.を設立
平成18年8月	ブリッジポイント・ジャパン株式会社（現・連結子会社）の株式取得に伴い、株式会社ビルコム（現・連結子会社）（平成19年10月にスターツファシリティサービス株式会社へ商号変更）、千代田管財株式会社（現・連結子会社）、アーバンコントロールズ株式会社（現・連結子会社）を当社企業グループに加え、総合ビル管理事業に進出
平成18年9月	神奈川エリアの施工体制強化のため寿建設工業株式会社の株式を取得（平成19年6月にスターツCAM株式会社と合併）
平成19年3月	ゆとり事業への取り組みのため温泉旅館を運営する株式会社千曲清風園の株式を取得（平成19年5月にスターツリゾート株式会社へ商号変更）（現・連結子会社）
平成19年4月	不動産オークションの運営を目的に株式会社ベストレードを設立
平成19年5月	低層免震装置のノウハウ取得により、建設事業における免震構造建物の販売・開発体制の強化を図るため、エス・テク・リソース株式会社（現・連結子会社）の株式を取得
平成20年2月	本店を東京都中央区日本橋3丁目4番10号に移転
平成20年3月	ピタットハウスがスターツグループ店109店舗、ネットワーク店280店舗の合計389店舗となる。

3【事業の内容】

当社企業グループは、当社及び子会社41社、関連会社1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。

次の4事業は「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。

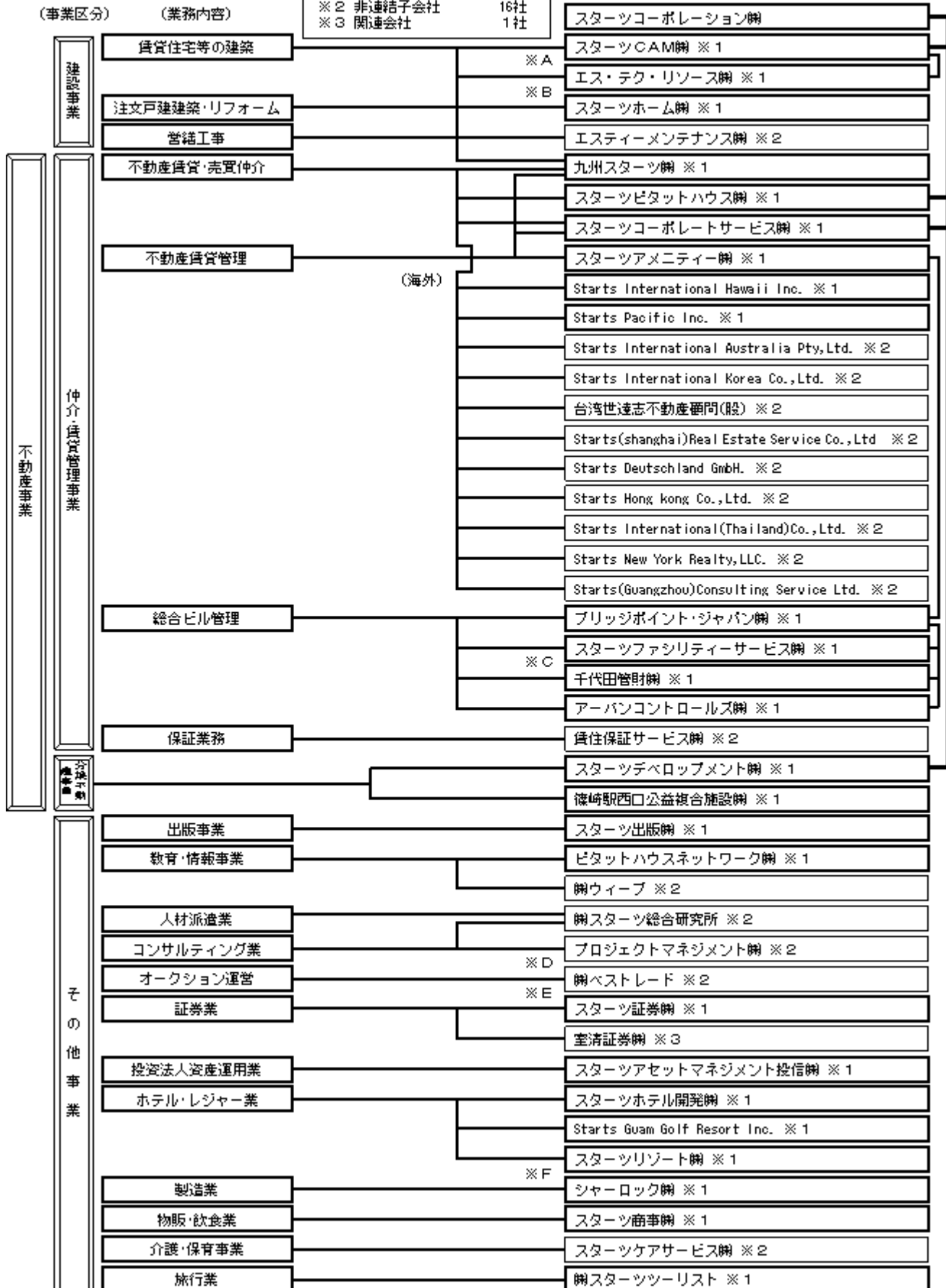
- (1)建設事業 スターツCAM(株)(連結子会社)は首都圏および全国主要都市(九州地区を除く)において、九州スターツ(株)(連結子会社)は九州地区において、それぞれ遊休地の土地有効活用等に伴う企画提案、建設受注業務および設計・施工を行っております。
スターツホーム(株)(連結子会社)は首都圏を中心に戸建住宅建築工事・リフォーム工事等の請負を、エスティーメンテナンス(株)は賃貸住宅を中心とした営繕工事を行っております。
また平成19年5月には低層免震装置の製造・販売を行うエス・テク・リソース(株)(連結子会社)の株式を取得いたしました。
- (2)仲介・賃貸管理事業 ... 首都圏及び全国主要都市(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)が、九州地区においては九州スターツ(株)(連結子会社)が平成20年3月末現在110店舗の不動産営業店舗「ピタットハウス」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。
スターツコーポレートサービス(株)(連結子会社)は、法人顧客対象の不動産売買の仲介、寮・社宅の斡旋、社宅管理代行業務等を行っております。
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。
スターツファシリティーサービス(株)(連結子会社)(平成19年10月1日付(株)ビルコムより商号変更)及び千代田管財(株)(連結子会社)は、都心3区(千代田、中央、港)を中心に約800件のオフィスビル等の施設管理業務を、アーバンコントロールズ(株)(連結子会社)はオフィスビルのセキュリティシステムの企画・開発・販売等をそれぞれ行っており、ブリッジポイント・ジャパン(株)(連結子会社)は、スターツファシリティーサービス(株)の持株会社となっております。
海外ではStarts Pacific Inc.(米国・ロサンゼルス)(連結子会社)、Starts International Hawaii Inc.(米国・ホノルル)(連結子会社)、Starts New York Realty,LLC.(米国・ニューヨーク)、Starts International Australia Pty,Ltd.(豪州・ゴールドコースト及びシドニー)、台湾世達志不動産顧問股?有限公司(台湾・台北及び台北天母)、Starts International Korea Co.,Ltd.(韓国・ソウル)、Starts (Shanghai) Real Estate Service Co.,Ltd.(中国・上海)、Starts (Guangzhou) Consulting Service Co.,Ltd.(中国・広州)Starts Deutschland 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)における全13拠点において、それぞれ不動産の売買及び賃貸の仲介業務、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」、携帯電話サイトで書かれた「ケータイ小説」の書籍化等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20年3月末日現在280店舗の加盟店への経営指導等を行い、スターツ店109店舗とあわせて389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等の企画・開発・運営管理等を行っております。
- (株)スターツ総合研究所は人材派遣業・コンサルティング業等を、プロジェクトマネジメント(株)は不動産関連事業のコンサルティングを行っております。
- (株)ベストレードは平成19年4月に不動産オークションの運営を目的に設立し、現在はインターネット上のオークションサイト「Yahoo!オークション 不動産カテゴリ」のストアとなり、オークション出展の推進を行っております。
- スターツ証券(株)(連結子会社)、室清証券(株)(関連会社)は株式等の売買、保険商品等の販売などの資産運用コンサルティング業務を、スターツアセットマネジメント投信(株)(連結子会社)は不動産投資信託における投資法人「スターツプロシード投資法人」(JASDAQ上場)の資産運用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」(千葉県浦安市)・「ホテル ルミエール葛西」(東京都江戸川区)・「ホテル ルミエール 西葛西」(東京都江戸川区)の運営事業を、Starts Guam Golf Resort Inc.(米国グアム島)(連結子会社)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。スターツリゾート(株)(連結子会社)は、温泉旅館「ホテル 清風園」(長野県千曲市)・「湯けむりの里 柏屋」(栃木県川治温泉)の運営を行っております。
- シャーロック(株)(連結子会社)はカード式玄関キー「シャーロック」等の住宅のセキュリティシステムの企画・販売を行っております。
- 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、物販業等を行っております。
- スターツケアサービス(株)は、首都圏においてグループホーム9棟のほか高齢者介護施設・保育施設の運営を行っております。
- (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。
- なお、国内連結子会社のうち、スターツ出版(株)は(株)JASDAQ証券取引所に株式上場しております。

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]



- A 寿建設工業関は、平成19年6月にスターツCAM関と合併いたしました。
 B 平成19年5月に株式を取得いたしました。
 C スターツファシリティサービス関は、平成19年10月に関ビルコムより商号変更いたしました。
 D 平成19年4月に新規設立いたしました。
 E 平成19年4月に新規設立いたしました。
 F スターツリゾート関は、平成19年5月に関千曲清風園より商号変更いたしました。

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4名 債務保証 当社に事務業務を委託
スターツピタットハウス株式会社	東京都中央区	300,000千円	仲介・賃貸管理事業 (不動産仲介業)	100.0	役員の兼任3名 当社に事務業務を委託
スターツデベロップメント株式会社 (注) 5	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2名 債務保証 当社に事務業務を委託
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・賃貸管理事業 (不動産仲介業、社宅管理代行業)	100.0	役員の兼任5名 当社に事務業務を委託
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)	67.9 (6.7)	役員の兼任2名 債務保証 当社に事務業務を委託
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 当社に事務業務を委託
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 当社に事務業務を委託
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)	84.5 (68.5)	役員の兼任2名 当社に事務業務を委託
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2名 債務保証 当社に事務業務を委託
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)	96.7 (38.4)	当社に事務業務を委託
スターツ商事株式会社	東京都江戸川区	150,000千円	その他事業 (小売・飲食業)	100.0 (0.3)	役員の兼任2名 当社に事務業務を委託
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 債務保証 当社に事務業務を委託
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

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
シャーロック株式会社	東京都中央区	150,000千円	その他事業 (販売業)	98.7 (32.0)	役員の兼任1名 当社に事務業務を委託
スターツアセットマネジメント投信株式会社	東京都中央区	150,000千円	その他事業 (資産運用業)	100.0 (66.7)	当社に事務業務を委託
Starts Pacific Inc. (注)3	米国カリフォルニア州	5,800千US\$	仲介・賃貸管理事業	100.0	役員の兼任2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
Starts Guam Golf Resort Inc. (注)3	米国グアム島	10,690千US\$	その他事業 (ゴルフ場及びホテル運営事業)	100.0	役員の兼任2名
ブリッジポイント・ジャパン株式会社 (注)3	東京都中央区	495,000千円	仲介・賃貸管理事業 (総合ビル管理業)	100.0 (100.0)	役員の兼任1名
スターツファシリティサービス株式会社	東京都中央区	45,000千円	仲介・賃貸管理事業 (総合ビル管理業)	100.0 (100.0)	役員の兼任3名
千代田管財株式会社	東京都大田区	12,000千円	仲介・賃貸管理事業 (総合ビル管理業)	100.0 (100.0)	
アーバンコントロールズ株式会社	東京都品川区	20,000千円	仲介・賃貸管理事業 (総合ビル管理業)	100.0 (100.0)	役員の兼任1名
スターツリゾート株式会社	長野県千曲市	100,000千円	その他事業 (ホテル事業)	100.0 (100.0)	役員の兼任1名
エス・テク・リソース株式会社	東京都江戸川区	223,000千円	建設事業 (免震装置製造・販売及び施工請負業)	96.9 (96.9)	役員の兼任1名
篠崎駅西口公益複合施設株式会社	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)	

(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、スターツ出版株式会社は、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、スターツアメニティー株式会社及びスターツデベロップメント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を超えておりません。

	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)
スターツC A M(株)	40,852,255	2,190,223	1,156,110	1,647,216	22,434,994
スターツアメニティー(株)	32,985,924	2,694,348	1,614,468	5,845,395	28,903,506
スターツデベロップメント(株)	32,459,486	1,011,916	269,043	769,058	20,335,906

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20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	48 (5)
仲介・賃貸管理事業	1,341 (1,094)
建設事業	643 (53)
その他事業	414 (96)
全社(共通)	67 (15)
合計	2,513 (1,263)

- (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、臨時雇用者数(パートタイマー、嘱託社員を含む)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 従業員数が前連結会計年度に比し214人増加しておりますのは、事業部門の強化のため新卒ならびに中途採用をおこなったこと、及びシャーロック株式会社、スターツアセットマネジメント投信株式会社、スターツリゾート株式会社、エス・テク・リソース株式会社、Starts Guam Golf Resort Inc.の5社を新規連結したことによるものであります。
3. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成20年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
71(21)	31.7	9.00	5,606,762

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、嘱託社員を含む)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
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. 従業員数が前期末に比し40人減少しておりますのは、退職者の在籍会社変更に伴うものであります。

(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

当事業年度におけるわが国経済は、米国のサブプライムローンに端を発した国際金融市場の動揺、原油価格の高騰など原材料価格の上昇、米国経済の下振れリスクなど世界経済の不確実性が高まるなか、これらの影響を受けた消費者物価の上昇、年度後半における急激な円高や改正建築基準法施行に伴う住宅投資の減少等によって、企業業績はもとより個人消費におきましても先行きの不透明感が高まってまいりました。このような状況のもと、当社は、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ながら引き続き景気に左右されない収益体質、財務体質の強化と将来を見据えた安定収益基盤のさらなる拡充に努めてまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は売上高1,350億96百万円(前年同期比17.6%増)、営業利益70億10百万円(前年同期比16.5%減)、経常利益62億81百万円(前年同期比17.5%減)、当期純利益14億61百万円(前年同期比46.1%減)となりました。

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き、敷地の形状にあわせて地域に最も適応した事業プランの提案を継続して行っております。また、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当社独自の企画商品を開発し、低層物件から中高層物件まで様々な顧客ニーズに対応できるよう品質を重視した施工体制の強化も図ってまいりました。特に免震構造の建物施工は累計105棟の実績となり、当初の目標でありました100棟の受注を達成し、受注残高は641億91百万円(前年同期比17億33百万円増加)となりました。一方、建築資材等の価格上昇、改正建築基準法の施行に伴う管理コストの増加等の影響も受けました結果、当連結会計年度の業績は売上高390億10百万円(前年同期比2.3%増)、営業利益18億79百万円(前年同期比23.3%減)となりました。

仲介・賃貸管理事業

賃貸管理事業におきましては、不動産管理物件数が前期末と比べますと、住宅全体で40,473戸増の254,085戸、駐車場全体で8,358台増の104,638台となり、またビル・施設管理件数803件が加わり、これら管理物件数の増加に伴いまして、入居者からの賃貸斡旋手数料、管理業務に伴う管理手数料や附帯するメンテナンス工事売上、社宅管理業務代行手数料等はほぼ順調に推移してまいりました。

一方、売買仲介事業におきましては、不動産市況や金融情勢の急激な変化により法人向けの取扱高が当初予想より大幅に減少いたしました。また、時間貸駐車場「ナビパーク」事業におきましては、管理台数は着実に増加してまいりましたが新規開設駐車場において安定稼働までに当初想定以上の時間を要する状況となってまいりました。さらに将来を見据えた管理受託営業等強化のための積極的な人材の採用・育成、不動産営業店舗「ピタットハウス」のサービス向上と事務の効率化を図るための「契約業務センター」の設置、店舗運営の効率化のための統合等に伴い、一時的に費用が増加いたしました。

これらの結果、当連結会計年度の業績は売上高494億83百万円(前年同期比18.0%増)、営業利益は38億51百万円(前年同期比17.4%減)となりました。

分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、事業用地の仕入れ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・八千代市などに特化した上で慎重な商品化の検討を行い、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。

当連結会計年度におきましては、分譲マンション「プリリアグランデみなとみらい」（横浜市西区：総戸数555戸・3社JVプロジェクト）、「アルファグランデ葛西式番街」（東京都江戸川区・総戸数25戸）の完成引渡しのほか千葉県成田市・浦安市・市川市等における分譲戸建等の販売に加え、「スターツプロシード投資法人」への賃貸住宅20棟の譲渡によって、売上高321億44百万円（前年同期比39.8%増）、営業利益5億79百万円（前年同期比17.0%減）となりました。

その他事業

Webサイト「OZモール」の70万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、「ケータイ小説」を中心とする書籍の販売が堅調に推移するとともに、ホテル「エミオン東京ベイ」（千葉県浦安市・客室数380室）、ホテル「ルミエール葛西」（東京都江戸川区・客室数153室）、「ルミエール西葛西」（東京都江戸川区・客室数192室）（平成19年7月開業）の稼働は安定しております。また、金融商品の販売やコンサルティング収入、不動産営業店舗「ピタットハウス」のフランチャイズ280店舗の経営指導等に伴う収入も着実に増加してまいりました。さらに当連結会計年度より新たにカードキー「シャーロック」の販売、米国グアム島におけるゴルフ場運営事業、温泉旅館運営業、不動産投資法人運用業等が加わりました結果、当連結会計年度の売上高は144億57百万円（前年同期比22.1%増）、営業利益8億76百万円（前年同期比7.5%増）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の残高は、前連結会計年度末と比較し95億84百万円使用し、196億14百万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54億53百万円のほか、建設事業の未成工事受入金等18億27百万円の収入がありましたが、篠崎駅西口再開発プロジェクト等の進行に伴うたな卸資産の取得等によって10億6百万円の増加（前年同期は83億37百万円の増加）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、主に東京都中央区日本橋のビル取得、時間貸し駐車場の設備投資及びエス・テク・リソース株式会社、スターツリゾート株式会社等の株式取得等により185億24百万円の資金を使用（前年同期は85億6百万円の使用）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、日本橋ビルの取得資金、篠崎駅西口再開発プロジェクトの開発資金及び分譲事業のプロジェクト資金の調達等により、78億65百万円増加（前年同期は55億14百万円の増加）いたしました。

2【契約、受注状況及び販売状況】

(1) 契約及び販売状況

分譲不動産事業の契約及び販売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18年4月1日 至平成19年3月31日)							
	前期契約残高		当期契約高		当期販売高		当期契約残高	
	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	6	237,522	20	964,095	25	1,162,418	1	39,200
マンション分譲	564	13,841,524	298	10,495,397	215	7,391,906	647	16,945,015
賃貸住宅	-	-	29	14,095,408	29	14,095,408	-	-
中古住宅	-	-	-	-	-	-	-	-
土地	1	3,060	7	477,130	6	145,240	2	334,950
その他	-	-	-	195,545	-	195,545	-	-
合計	571	14,082,107	354	26,227,577	275	22,990,519	650	17,319,165
種別	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)							
	前期契約残高		当期契約高		当期販売高		当期契約残高	
	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	1	39,200	20	788,142	16	655,366	5	171,976
マンション分譲	647	16,945,015	72	3,386,170	616	15,642,931	103	4,688,254
賃貸住宅	-	-	21	18,126,962	20	14,663,450	1	3,463,512
中古住宅	-	-	1	8,800	1	8,800	-	-
土地	2	334,950	23	440,200	24	762,650	1	12,500
その他	-	-	-	411,463	-	411,463	-	-
合計	650	17,319,165	137	23,161,738	677	32,144,660	110	8,336,243

(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18年4月1日 至 平成19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	5,531,399	3,301,674	8,833,073	3,997,395	4,835,677	%	1,504,404	4,354,757
賃貸住宅	45,610,024	32,678,846	78,288,871	28,433,703	49,855,167	19.5	9,742,096	33,041,048
その他	11,783,788	1,694,904	13,478,692	5,711,358	7,767,333	77.1	5,988,809	10,453,114
計	62,925,211	37,675,425	100,600,637	38,142,458	62,458,178	27.6	17,235,311	47,848,919
種別	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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	4,835,677	3,266,108	8,101,786	3,442,183	4,659,602	%	2,236,224	5,595,495
賃貸住宅	49,855,167	33,604,128	83,459,295	30,220,400	53,238,895	4.9	2,619,486	28,847,654
その他	7,767,333	3,873,012	11,640,346	5,347,587	6,292,759	55.6	3,504,035	8,250,443
計	62,458,178	40,743,249	103,201,428	39,010,171	64,191,256	13.0	8,359,746	42,693,593

(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事業の分譲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19年4月1日 至平成20年3月31日)		
		金額(千円)	構成比(%)	前年同期比 (%)
分譲不動産事業	戸建住宅	655,366	0.5	56.4
	マンション分譲	15,642,931	11.6	211.6
	賃貸住宅	14,663,450	10.9	104.0
	中古住宅	8,800	0.0	-
	土地	762,650	0.5	525.1
	その他	411,463	0.3	210.4
	計	32,144,660	23.8	139.8
仲介・賃貸管理 事業	不動産受取手数料	14,411,122	10.7	91.8
	メンテナンス売上	13,006,159	9.6	170.3
	賃貸収入	22,066,346	16.3	118.6
	計	49,483,628	36.6	118.0
建設事業	一般住宅	3,442,183	2.5	86.1
	賃貸住宅	30,220,400	22.4	106.3
	その他	5,347,587	4.0	93.6
	計	39,010,171	28.9	102.3
その他事業		14,457,712	10.7	122.1
合計		135,096,172	100.0	117.6

(注) 1. 建設事業「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】

日本の国内経済全般としては、世界経済の影響を受けながら、引き続き不透明な状況が続くものと思われます。建設・不動産業界におきましても、諸資源価格の高騰等に伴う建築資材価格の動向、不動産価格の動向、国内金融情勢の変化等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って、顧客との取引機会の拡大を図りながら、引き続き景気に左右されない安定収益基盤の拡充を推し進めてまいります。特に、不動産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、当社グループの重要な営業基盤となりますので引き続き積極的に取り組み、総合不動産管理事業の展開による収益強化を図ってまいります。また「総合生活文化企業」として、人々の生活のゆとりや今後の高齢社会を見据えたホテル・温泉旅館事業等を通して、真に心のこもったホスピタリティのあるサービスの提供及び人材の育成に努め、社会・経済情勢の変化や将来の見通し等を踏まえながら、ビジネスチャンスを見逃さず各事業独自の収益基盤の拡大を図り、収益力の向上を追求してまいります。

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20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16億35百万円減少しております。今後の土地価格の動向によっては減損会計により業績に影響を与える可能性があります。

・販売用不動産(たな卸資産)

当社グループでは、平成20年3月31日現在、たな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219億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

平成20年3月期末時点では、有利子負債の残高は670億63百万円(平成19年3月期末比97億46百万円の増加)となりました。これは、東京都中央区日本橋のビル取得に伴う借入金が主な要因であります。

今後も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。将来を見据えた設備投資資金や分譲事業資金など、資金調達には銀行借入によって賄っておりますので、今後の金利動向によっては、業績に影響を与える可能性があります。

ホテル事業について

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」を開業し、約3年が経過しております。総事業費120億円は銀行借入によって調達し、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、現在まで計画どおり順調に稼動しておりますが、今後の稼動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。

建築資材の調達について

建築資材等の価格が高騰した際に、販売価格に反映することができない場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。

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。

5【経営上の重要な契約等】

該当ありません。

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】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1)経営の基本方針

当社企業グループは、資産活用の「トータル・ソリューション・カンパニー」として不動産・金融を中心とした資産運用コンサルティング業を基盤に、そこから派生する不動産仲介・賃貸管理等のフィービジネスの拡充を図りながら、インターネットや雑誌などのメディア事業、流通・物販事業、高齢者介護事業、ゆとり事業など地域の人々の暮らしに密着した関連事業を総合的に展開することでお客様の様々なニーズに応え、生涯お付き合いいただける「生涯顧客」を創造してまいります。また、国内外を問わず地域に密着した「総合生活文化企業」として、長いお付き合いのなかで様々なサービスを提供することにより安定的な収益が見込める「ストック型収益積層ビジネス」を拡充し、「人が心がすべて」の理念のもと、お客様とともに持続的に発展する企業グループを目指しております。

(2)当連結会計年度の経営成績の分析

当社企業グループにおきましては、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ながら、引き続き景気に左右されない収益体質、財務体質の強化と将来を見据えた安定収益基盤のさらなる拡充に努めてまいりました。

不動産管理物件数は、平成20年3月末現在、アパート・マンション管理戸数95,106戸（前期末比5,374戸増）、月極め駐車場台数79,030台（前年同期比3,217台増）、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は20,245台（前期末比4,486台増）、企業の社宅管理代行業におきましては住宅35,052室、駐車場5,363台（受託企業数121社）を受託、これに分譲マンション管理戸数2,824戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数121,103戸（前期末比31,847戸増）を加え、さらにビル等施設管理棟数を合わせますと、住宅は254,085戸、駐車場は104,638台、ビル・施設管理803件となりました。また、不動産営業店舗「ピタットハウス」のネットワークは、平成20年3月末現在で全国389店舗のネットワーク（スターツグループ店109店舗、ネットワーク店280店舗）となりました。

また、当連結会計年度より重要性が増したことに加え、グループの財務内容の透明性をより高めるために、カード式の住宅用鍵等を製造販売しております「シャロック株式会社」など新たに5社を連結子会社といたしました。また、建築資材等の高騰、建築基準法の改正、不動産市況・金融情勢の急変等の影響もあり、当連結会計年度の業績は売上高1,350億96百万円（前年同期比17.6%増）、営業利益70億10百万円（前年同期比16.5%減）、経常利益62億81百万円（前年同期比17.4%減）となりました。さらに、財務内容の健全性を高めるため販売用不動産及び投資有価証券の評価の見直し等を行いました結果、連結当期純利益は14億61百万円（前年同期比46.1%減）となりました。

事業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。

(3)中長期的な経営戦略

基幹事業であります資産運用コンサルティング業から派生する不動産仲介・賃貸管理等のフィービジネス業務の強化を図るため、不動産営業店舗「ピタットハウス」におけるサービスの質の向上や賃貸管理受託営業をより一層推進し、営業エリアの深耕・拡大、賃貸管理物件の拡充等に注力するとともに、インターネットなどのメディアを利用した様々な情報の提供、グループ内の各事業の連携による新たな商品の企画・サービスの提供、研修制度の充実による人材育成等を積極的に行ってまいります。

また、昨今の「住まい」に対するユーザーのニーズの多様化、「安全」「環境」に対する意識の高まりのなかで、低層住宅から中高層住宅まで対応可能な免震構造のアパート・マンションの開発や、女性の視点から商品企画を行う「オザリア」シリーズなどユーザーやオーナーの視点に立った良質な賃貸住宅等の企画・開発を引き続き推進するとともに、これまで蓄積してきた資産有効活用のノウハウを活かした再開発事業等における施設整備の提案・運営事業にも取り組み、また総合ビル管理事業の強化も図りながら総合的な不動産管理サービス事業の拡大を図ってまいります。

(4)財政状態の分析

当連結会計年度におきましては、主に東京都中央区日本橋におけるビルの取得等による建物及び土地の増加等によって総資産は前連結会計年度末と比べて、106億26百万円増加し、1,299億1百万円となりました。負債におきましては、建設事業部門における受注残高の増加に伴う未成工事受入金の増加、日本橋ビル取得資金の銀行借入金による調達等により、前連結会計年度末と比べて106億29百万円増加し、1,098億44百万円となり、このうち有利子負債は97億46百万円増加し、670億63百万円となりました。

(5) 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。

(6) 次期の見通し(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

平成21年3月期の業績につきましては、建設事業、仲介・賃貸管理事業及びその他事業におきましては引き続き安定的に推移するものと見込んでおりますが、建築資材等のコストは上昇傾向にあり、また分譲不動産事業におきましては前期より新規開発物件の仕入を慎重に検討し商品在庫も圧縮してまいりましたことから、売上高は1,170億円(前期比13.4%減)、営業利益77億円(前期比10.2%増)、経常利益68億円(前期比9.6%増)、当期純利益16億円(前期比10.5%増)を見込んでおります。

セグメント別の見通しは次のとおりであります。

建設事業

当連結会計年度末の受注残高641億91百万円のうち平成21年3月期竣工予定といたしまして約370億円は確定しております。また、建築資材等の高騰は続いてはおりますが、コスト低減のためのプロジェクトチームを立ち上げて利益率の確保に努めることで、売上高380億円(前期比2.6%減)、営業利益21億円(前期比11.8%増)を見込んでおります。

仲介・賃貸管理事業

賃貸管理事業におきましては、積極的な管理受託営業の結果、管理戸数は着実に増加しておりますので、管理物件における営繕工事及びテナントの入退去に伴う内装工事等のメンテナンス工事をはじめ、管理手数料収入等は従来どおり安定的に推移するものと見込んでおります。また、新規エリアへの出店も視野に「契約業務センター」の設置・店舗の統廃合等による効率化によってコストダウンを図るとともに、売買仲介事業におきましては、「ピタットオークション」を利用した透明性の高い不動産取引を継続し、エンドユーザー中心の実需に対応した質の高いサービスの向上に努めてまいります。これらに伴い、平成21年3月期の売上高は535億円(前期比8.1%増)、営業利益は48億円(前期比24.6%増)を見込んでおります。

分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、従来からの重点地域に特化した物件情報の収集、販売体制の充実を図り、引き続き地域に調和した良質な住宅の提供に努めてまいります。平成21年3月期の業績は新規の物件仕入は考慮せず、現在開発中の商品の供給によって売上高110億円(前期比65.8%減)、営業利益1億円(前期比82.7%減)を見込んでおります。

その他事業

「OZモール」、「OZマガジン」、「地域情報誌アエルデ」等のメディア・出版事業、「エミオン東京ベイ」「ルミエール」シリーズのホテル運営事業、不動産店舗「ピタットハウス」のネットワーク事業、金融コンサルティング事業、カードキーシステム「シャーロック」をはじめとするセキュリティー事業など、引き続きグループのネットワークを駆使しながら、それぞれの地域に密着した事業基盤の拡充に注力してまいります。

平成21年3月期の業績は売上高145億円(前期比0.3%増)、営業利益10億円(前期比14.2%増)を見込んでおります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度におきましては、営業基盤の拡大及び業務の効率化のための設備投資に加え、東京都中央区日本橋のビル取得103億円等で170億8百万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及びOA機器等の購入として1億78百万円、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11億88百万円を実施いたしました。

建設事業におきましては、2×4建築のパネル製作工場の追加設備投資24百万円、その他新設営業所の内装工事及びOA機器の購入等をおわせまして、合計76百万円の設備投資を実施いたしました。

その他事業におきましては、旅館「湯けむりの里 柏屋」（栃木県日光市）の不動産等取得費用5億26百万円、ホテルの開業費用1億71百万円等をおわせまして、合計8億89百万円の設備投資を実施いたしました。

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 (茨城県つくばみ らい市)	その他事業	営業設備	576,698	81	3,174,111 (30,001.0)	2,159	578,939	4 (6)
ホテルルミエ ル葛西 (東京都江戸川区)	その他事業	営業設備	830,268	-	635,243 (985.0)	31,903	862,171	-
伊豆ペンション (静岡県伊東市)	その他事業	営業設備	52,858	100	67,449 (1,659.5)	1,009	53,969	-
スターツ八重洲 中央ビル (東京都中央区)	仲介・賃貸 管理事業	営業設備	269,997	-	5,577,700 (211.9)	-	5,847,698	53
	全社（共通）	統括業務	291,025	-	4,735,484 (179.9)	5,064	5,031,575	

(注) 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

(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	6,688,670	931,173	5,040,921 (46,554.9)	375,265	13,036,031	291 (181)
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	561,201	182,786	601,585 (2,480.2)	45,774	1,391,349	504 (38)
スターツピ タットハウス (株)	本社 (東京都 中央区)	仲介・賃 貸管理事 業	統括業務 及び営業 設備	447,744	-	- -	128,599	576,343	643 (213)
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	3,240,297	57,743	2,523,799 (9,491.0)	367,354	6,189,194	112 (32)

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

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	発行可能株式総数(株)
普通株式	100,170,000
計	100,170,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成20年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成20年6月24日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	47,986,866	47,986,866	ジャスダック証券取引所	-
計	47,986,866	47,986,866	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【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
平成18年4月1日 (注)4	23,993,433	47,986,866	-	4,474,217	-	4,110,174

(注)1 株式分割(1:1.5)によるものであります。

- 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

- 3 第三者割当
主な割当先 野村証券(株)
14千株

発行価格 2,097.22円
資本組入額 1,049.00円

- 4 株式分割(1:2)によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

平成20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	金融商品取引業者	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)	-	18	15	88	11	1	2,676	2,809	-
所有株式数(単元)	-	17,115	332	5,620	1,985	4	70,789	95,845	64,366
所有株式数の割合(%)	-	17.84	0.35	5.86	2.07	0.00	73.88	100.00	-

(注) 1. 自己株式127,912株は、「個人その他」に255単元及び「単元未満株式の状況」に412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2単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成20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	19,404	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	2,184	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	2,165	4.51
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	1,924	4.01
濱中 利雄	千葉県市川市	1,679	3.50
スターツ従業員持株会	東京都中央区日本橋3丁目4番10号スターツ八重洲中央ビル8F	1,658	3.46
大槻 三雄	東京都江戸川区	1,352	2.82
村石 純子	千葉県市川市	1,344	2.80
青野 昌浩	千葉県市川市	1,193	2.49
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	885	1.85
計	-	33,791	70.43

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20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 127,500	-	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 47,795,000	95,590	同上
単元未満株式	普通株式 64,366	-	同上
発行済株式総数	47,986,866	-	-
総株主の議決権	-	95,590	-

(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1,000株(議決権の数2個)含まれておりません。

【自己株式等】

平成20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4番10号	127,500	-	127,500	0.27
計	-	127,500	-	127,500	0.27

(8)【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】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	480	326,100
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成20年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	220	94,820	-	-
保有自己株式数	127,912	-	127,912	-

(注) 当期間における保有自己株式には、平成20年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

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、株主各位に対して一定水準の配当を継続していく方針であります。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、また「剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める。」旨定款に定めております。

期末配当につきましては当初発表どおり1株当たり6円とし、中間配当金1株当たり6円とあわせて年間12円の配当を行います。

今後につきましても引き続き長期安定配当を継続していく方針であります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成19年11月15日 取締役会	287,152	6
平成20年5月15日 取締役会	287,153	6

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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
最高(円)	1,500	1,620	2,750 1,030	1,090	808
最低(円)	482	1,000	1,140 953	685	300

(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あります。

(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19年10月	11月	12月	平成20年1月	2月	3月
最高(円)	599	540	455	415	402	390
最低(円)	500	420	370	303	315	300

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	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就任(現任)	(注)2	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)	(注)2	132
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就任	(注)2	1,352
取締役	IT推進担当 兼グループ コーポレート ガバナンス担 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3月 スターツ商事株式会社代表取締役社長就任 平成18年4月 当社取締役IT推進担当就任 平成20年5月 当社取締役IT推進担当兼グループコーポレートガバナンス担当就任(現任)	(注)2	17
取締役	人事部長	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 当社執行役員シン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株式会社取締役兼スターツ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 平成18年6月 当社取締役人事部長就任(現任)	(注)2	5
取締役		河野 一孝	昭和23年3月10日生	昭和53年4月 当社入社 昭和63年2月 当社取締役営業部長就任 平成2年9月 当社常務取締役就任 平成12年4月 当社専務取締役就任 平成13年4月 スターツアメニティー株式会社取締役社長就任(現任) 平成18年1月 エステーメンテナス株式会社取締役社長就任(現任) 平成18年8月 ブリッジポイント・ジャパン株式会社取締役社長就任(現任) 平成18年11月 スターツファシリティサービス株式会社取締役社長兼アーバンコントロールズ株式会社取締役社長就任(現任) 平成20年6月 当社取締役就任(現任)	(注)2	120

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		中野 秀二	昭和29年2月26日生	昭和51年4月 当社入社 平成4年6月 当社取締役人事部長就任 平成8年4月 当社取締役総務部長就任 平成11年5月 当社常務取締役総務部長就任 平成15年6月 スターツ出版株式会社取締役社長就任 平成17年8月 スターツホテル開発株式会社代表取締役社長就任(現任) 平成19年3月 株式会社千曲清風園(平成19年5月スターツリゾート株式会社へ商号変更)取締役社長就任(現任) 平成19年6月 当社取締役総務・広報担当就任 平成20年6月 当社取締役就任(現任)	(注)2	55
取締役		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 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 平成19年6月 当社取締役兼スターツファシリティーサービス株式会社取締役副社長就任(現任)	(注)2	11
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 当社取締役シンクス事業担当 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・東葛エリア兼シン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ツピタットハウス株式会社取締役社長就任(現任)	(注)2	22
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ツコーポレートサービス株式会社取締役社長就任(現任)	(注)2	42
常勤監査役		川上 保之	昭和18年9月25日生	昭和52年9月 当社入社 昭和61年10月 当社取締役部長就任 平成3年9月 当社常務取締役就任 平成10年4月 当社取締役兼スターツアメニティー株式会社代表取締役社長就任 平成13年6月 当社専務取締役法人事業部兼シンクス事業葛南・千葉西・成田・千葉ブロック担当 平成17年10月 スターツCAM株式会社専務取締役就任 平成19年6月 当社監査役就任(現任)	(注)3	157

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役		中山 恒男	昭和17年9月1日生	平成6年9月 スターツアメニティー株式会社入社 平成13年6月 スターツアメニティー株式会社取締役管理本部長就任 平成16年6月 エスティーメンテナス株式会社監査役就任(現任) 平成19年3月 スターツ出版株式会社監査役就任(現任) 平成20年6月 当社監査役就任(現任)	(注)4	5
監査役		多湖 康夫	昭和19年1月13日生	昭和41年4月 日動火災海上保険株式会社入社 平成8年6月 同社取締役就任 平成10年6月 同社常務取締役就任 平成14年4月 同社常務取締役兼株式会社ミレアホールディングス取締役就任 平成14年6月 同社専務取締役兼株式会社ミレアホールディングス取締役就任 平成15年6月 同社取締役副社長兼株式会社ミレアホールディングス取締役就任 平成15年9月 東京海上日動火災保険株式会社取締役副社長就任 平成17年6月 東京海上日動火災事故サービス株式会社取締役社長就任 東京海上日動フィナンシャル生命保険株式会社監査役就任 平成19年6月 当社監査役就任(現任)	(注)1 (注)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)	(注)1 (注)3	-
計						21,195

(注) 1. 監査役多湖 康夫、前原 豊の2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。

(注) 2. 平成20年6月24日開催の定時株主総会の終結の時から1年間であります。

(注) 3. 平成19年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間あります。

(注) 4. 監査役中山恒男の任期は、退任した監査役の任期を引き継いだため、平成20年6月24日開催の定時株主総会の終結の時から3年間あります。

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。

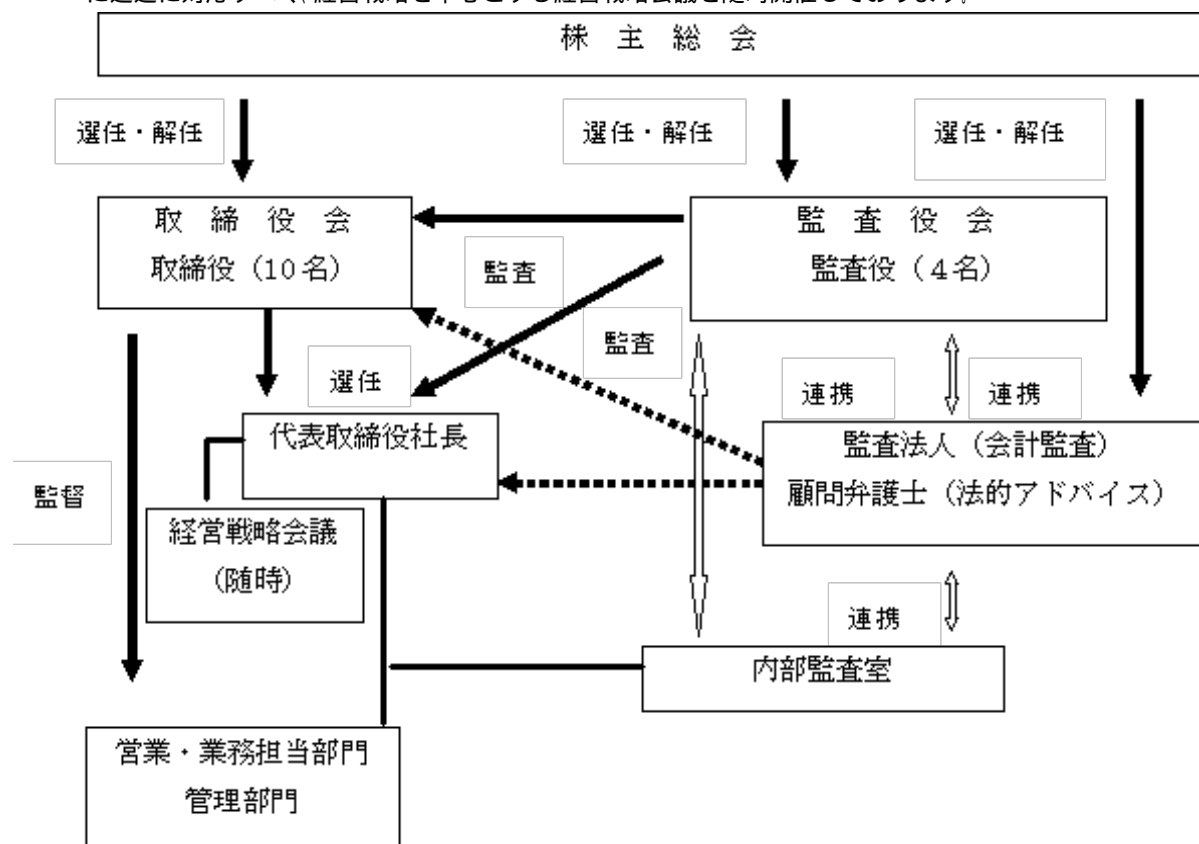
(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況

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10名（平成20年6月24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、監査役会は監査役4名（内、社外監査役2名）（平成20年6月24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千葉茂寛氏と渡邊均氏であります。なお、当社の監査業務に係る補助者は、公認会計士7名、会計士補2名、公認会計士試験合格者1名、その他2名であります。

社外監査役との関係

社外監査役2名と当社との間に特別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のほか、グループコーポレートガバナンス担当役員を設置、総務部、人事部、経理部、内部監査室、コンプライアンス室等の関係部署をメンバーとし、グループのコンプライアンス委員会を組織しております。委員会では、リスクへの施策を決定し関係部門と協力してこれを推進しており、これらの活動は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。

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あります。

区分	支給人員	支給額
取締役	9名	94,702千円
監査役 (うち社外監査役)	4名 (2名)	20,305千円 (2,550千円)
合計	13名	115,007千円

(注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 取締役の報酬限度額は、平成19年6月26日開催の第35回定時株主総会において、月額2,000万円以内(ただし、使用人兼務取締役の使用人分は含まない)と決議しております。

3. 監査役の報酬限度額は、平成19年6月26日開催の第35回定時株主総会において、月額300万円以内と決議しております。

(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の内容は次のとおりです。

	支払額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	15,000千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	41,500千円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と証券取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

また、非監査業務に関しましては、該当事項はありません。

(5) 取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨定款に定めております。

(6) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

(7) 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(8) 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。

(9) 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって、市場取引等により自己株式の取得をすることができる旨定款に定めております。これは、自己株式の取得を取締役会の権限とすることにより、機動的な資本政策を行うことを目的とするものであります。

(10) 取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であったものを含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

(11) 監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる監査役（監査役であったものを含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。これは、監査役が職務を遂行するにあたり、期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

(12) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

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。

なお、前連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正後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。

なお、第35期事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第36期事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正後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18年4月1日から平成19年3月31日まで）の連結財務諸表及び第35期事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の連結財務諸表及び第36期事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の財務諸表について、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19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20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		31,662,621		21,957,325		
2.受取手形及び売掛金		5,841,217		5,473,131		
3.有価証券	2	1,520,441		-		
4.たな卸資産	2,4	28,379,376		32,879,139		
5.販売用不動産前渡金		42,941		75,850		
6.前払費用		990,509		915,643		
7.繰延税金資産		1,239,010		1,560,952		
8.その他		3,253,254		3,177,687		
貸倒引当金		77,373		89,068		
流動資産合計		72,851,998	61.1	65,950,661	50.8	
・固定資産						
(1)有形固定資産						
1.建物及び構築物	2,4	17,060,910		19,884,550		
減価償却累計額		3,695,107	13,365,803	4,565,927	15,318,623	
2.機械装置及び運搬具		3,037,429		4,213,501		
減価償却累計額		2,129,361	908,068	2,876,027	1,337,474	
3.土地	2,4,6		14,630,091		28,639,024	
4.その他		3,632,471		3,804,539		
減価償却累計額		2,105,709	1,526,761	2,562,867	1,241,671	
有形固定資産合計			30,430,724		46,536,793	35.8
(2)無形固定資産						
1.借地権他			165,863		169,465	
2.ソフトウェア			686,975		793,308	
3.のれん			4,402,900		4,473,332	
無形固定資産合計			5,255,739	4.4	5,436,106	4.2

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20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	6,591,597		7,174,127	
2. 長期貸付金		182,108		184,637	
3. 長期前払費用		247,836		318,579	
4. 繰延税金資産		532,893		1,117,706	
5. その他		3,450,048		3,344,073	
貸倒引当金		267,833		160,887	
投資その他の資産合計		10,736,649	9.0	11,978,237	9.2
固定資産合計		46,423,113	38.9	63,951,137	49.2
資産合計		119,275,112	100.0	129,901,799	100.0
(負債の部)					
・流動負債					
1. 買掛金及び工事未払金		16,174,953		14,968,323	
2. 短期借入金	3	14,670,942		16,425,127	
3. 1年以内返済予定の長期借入金	3	10,023,440		9,484,686	
4. 1年以内償還予定の社債		-		100,000	
5. 未払法人税等		2,151,657		1,730,042	
6. 未払費用		311,392		354,195	
7. 賞与引当金		851,338		993,669	
8. 役員賞与引当金		56,980		3,000	
9. 完成工事補償引当金		47,000		90,508	
10. 家賃預り金		6,514,813		7,327,092	
11. 未成工事受入金		7,516,648		9,344,614	
12. その他		5,454,883		3,952,032	
流動負債合計		63,774,049	53.5	64,773,294	49.9

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20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	32,521,978		41,053,498	
2. 社債		100,000		-	
3. 退職給付引当金		414,898		770,195	
4. 役員退職慰労引当金		296,676		329,460	
5. 繰延税金負債		-		10,181	
6. 再評価に係る繰延税金 負債	6	670,949		817,338	
7. 負ののれん		-		345,372	
8. その他		1,436,530		1,745,487	
固定負債合計		35,441,033	29.7	45,071,534	34.7
負債合計		99,215,083	83.2	109,844,828	84.6
(純資産の部)					
・株主資本					
1. 資本金		4,474,217	3.8	4,474,217	3.4
2. 資本剰余金		4,133,441	3.5	4,133,417	3.2
3. 利益剰余金		7,901,285	6.6	8,793,603	6.8
4. 自己株式		54,912	0.0	55,144	0.0
株主資本合計		16,454,030	13.8	17,346,093	13.4
・評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		444,685	0.4	867,716	0.7
2. 土地再評価差額金		977,575	0.8	1,038,071	0.8
3. 為替換算調整勘定		16,139	0	55,004	0.0
評価・換算差額等合計		1,406,121	1.2	115,351	0.1
・少数株主持分		2,199,876	1.8	2,595,525	2.0
純資産合計		20,060,029	16.8	20,056,970	15.4
負債純資産合計		119,275,112	100.0	129,901,799	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18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
. 売上高			114,919,446	100.0		135,096,172	100.0
. 売上原価			85,298,876	74.2		101,789,448	75.3
売上総利益			29,620,570	25.8		33,306,723	24.7
. 販売費及び一般管理費	1		21,229,304	18.5		26,295,919	19.5
営業利益			8,391,265	7.3		7,010,804	5.2
. 営業外収益							
1. 受取利息		149,992			204,039		
2. 受取配当金		55,966			476,942		
3. 有価証券評価益		17,667			-		
4. 受取賃貸料		40,283			35,340		
5. 自販機収入		46,709			54,501		
6. 為替差益		12,046			-		
7. 負ののれん償却		-			200,708		
8. その他		188,173	510,840	0.4	206,093	1,177,626	0.9
. 営業外費用							
1. 支払利息		1,026,533			1,454,091		
2. 為替差損		-			270,342		
3. その他		266,293	1,292,827	1.1	182,376	1,906,811	1.4
経常利益			7,609,278	6.6		6,281,619	4.7
. 特別利益							
1. 貸倒引当金戻入益		6,485			314		
2. 固定資産売却益	2	25,603			83,657		
3. 投資有価証券売却益		18,947			21,569		
4. その他		252	51,288	0.0	9,883	115,424	0.1
. 特別損失							
1. 固定資産売却損	3	40,986			10,507		
2. 固定資産除却損	4	162,731			158,915		
3. 投資有価証券評価損		133,000			80,525		
4. 貸倒引当金繰入額		81,078			-		
5. 販売用不動産評価損		-			577,793		
6. その他		50,268	468,065	0.4	116,006	943,748	0.7
税金等調整前当期純利益			7,192,502	6.3		5,453,296	4.1
法人税、住民税及び事業税		4,068,315			3,659,660		
法人税等調整額		284,851	3,783,463	3.3	285,198	3,374,461	2.4
少数株主利益			695,640	0.6		617,338	0.5
当期純利益			2,713,398	2.4		1,461,495	1.1

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日 残高（千円）	4,474,217	4,111,038	5,712,745	68,889	14,229,111
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当（注）	-	-	239,309	-	239,309
剰余金の配当	-	-	239,307	-	239,307
役員賞与（注）	-	-	46,232	-	46,232
当期純利益	-	-	2,713,398	-	2,713,398
自己株式の取得	-	-	-	2,486	2,486
自己株式の処分	-	22,403	-	16,462	38,866
連結範囲の変動に伴う増減	-	-	10	-	10
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	-	-	-	-	-
連結会計年度中の変動額合計（千円）	-	22,403	2,188,539	13,976	2,224,918
平成19年3月31日 残高（千円）	4,474,217	4,133,441	7,901,285	54,912	16,454,030

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成18年3月31日 残高（千円）	334,361	977,575	19,793	1,292,143	1,551,662	17,072,917
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当（注）	-	-	-	-	-	239,309
剰余金の配当	-	-	-	-	-	239,307
役員賞与（注）	-	-	-	-	-	46,232
当期純利益	-	-	-	-	-	2,713,398
自己株式の取得	-	-	-	-	-	2,486
自己株式の処分	-	-	-	-	-	38,866
連結範囲の変動に伴う増減	-	-	-	-	-	10
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	110,323	-	3,654	113,978	648,214	762,192
連結会計年度中の変動額合計（千円）	110,323	-	3,654	113,978	648,214	2,987,111
平成19年3月31日 残高（千円）	444,685	977,575	16,139	1,406,121	2,199,876	20,060,029

（注）平成18年6月開催の定時株主総会における利益処分項目であります。

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年3月31日 残高（千円）	4,474,217	4,133,441	7,901,285	54,912	16,454,030
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	-	-	574,307	-	574,307
当期純利益	-	-	1,461,495	-	1,461,495
自己株式の取得	-	-	-	326	326
自己株式の処分	-	23	-	94	71
連結範囲の変動に伴う増減	-	-	212,014	-	212,014
土地再評価差額金取崩額	-	-	206,884	-	206,884
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	-	-	-	-	-

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	-	23	892,317	231	892,063
平成20年3月31日 残高(千円)	4,474,217	4,133,417	8,793,603	55,144	17,346,093

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成19年3月31日 残高(千円)	444,685	977,575	16,139	1,406,121	2,199,876	20,060,029
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当	-	-	-	-	-	574,307
当期純利益	-	-	-	-	-	1,461,495
自己株式の取得	-	-	-	-	-	326
自己株式の処分	-	-	-	-	-	71
連結範囲の変動に伴う増減	-	-	-	-	-	212,014
土地再評価差額金取崩額	-	-	-	-	-	206,884
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	1,312,402	60,496	38,864	1,290,770	395,648	895,121
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	1,312,402	60,496	38,864	1,290,770	395,648	3,058
平成20年3月31日 残高(千円)	867,716	1,038,071	55,004	115,351	2,595,525	20,056,970

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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		7,192,502	5,453,296
減価償却費		1,767,873	2,676,594
有形固定資産除売却損益		178,114	85,765
有価証券売却損益		3,500	-
有価証券評価損益		17,667	-
貸倒引当金の増加額 (減少額)		109,273	95,250
賞与引当金の増加額		132,410	76,351
退職給付引当金の増加額		19,651	324,815
役員退職慰労引当金の増加額		21,217	32,784
受取利息及び受取配当金		205,958	680,982
支払利息		1,026,533	1,454,091
為替差損益		12,046	270,342
売上債権の減少額(増加額)		1,900,345	368,085
たな卸資産の増加額		1,798,909	4,499,763
仕入債務の増加額(減少額)		1,303,004	1,791,177
未成工事受入金の増加額		497,608	1,827,966
未払消費税の増加額		49,017	23,460
その他流動負債の増加額		1,743,426	292,707
役員賞与支払額		46,232	-
その他		917,818	648,038
小計		12,938,845	5,881,711
利息及び配当金の受取額		187,692	658,849
利息の支払額		975,975	1,465,717
法人税等の支払額		3,813,481	4,068,299
営業活動による キャッシュ・フロー		8,337,081	1,006,545

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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		1,459,230	121,065
有価証券の売却による 収入		59,849	-
有価証券の取得による 支出		1,316,377	-
投資有価証券取得によ る支出		1,871,329	2,328,959
有形固定資産の売却に よる収入		143,257	434,910
有形固定資産の取得に よる支出		1,720,646	15,971,153
関係会社株式の取得に よる支出		487,476	366,599
連結の範囲の変更を伴 う子会社株式の取得に よる支出		3,789,340	92,268
貸付金の支出		350,136	397,900
貸付金の回収		199,924	389,537
その他		833,271	313,301
投資活動による キャッシュ・フロー		8,506,317	18,524,670

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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		1,803,737	1,754,185
長期借入れによる収入		19,676,780	21,521,727
長期借入金の返済による支出		11,915,680	14,142,123
配当金の支払額		433,852	593,451
少数株主への配当		83,013	94,728
その他		73,907	579,755
財務活動による キャッシュ・フロー		5,514,404	7,865,854
現金及び現金同等物に係る 換算差額		12,046	264,053
現金及び現金同等物の増加 額		5,357,215	9,916,324
現金及び現金同等物の期首 残高		23,841,386	29,198,601
連結範囲の変更に伴う現金 及び現金同等物の増減額		-	318,672
合併に伴う現金及び現金同 等物の増加額		-	13,420
現金及び現金同等物の期末 残高		29,198,601	19,614,369

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<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. ブリッジポイント・ジャパン株式会社 株式会社ビルコム 千代田管財株式会社 アーバンコントロールズ株式会社 篠崎駅西口公益複合施設株式会社 の20社であります。 当連結会計年度よりブリッジポイント・ジャパン株式会社、株式会社ビルコム、千代田管財株式会社、アーバンコントロールズ株式会社の4社を新たに連結子会社に加えております。</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 スターツインターナショナルオーストラリアPty, Ltd. 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>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 シャーロック株式会社 スターツアセットマネジメント投信株式会社 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. スターツグアムゴルフリゾートInc. ブリッジポイント・ジャパン株式会社 スターツファシリティーサービス株式会社 千代田管財株式会社 アーバンコントロールズ株式会社 スターツリゾート株式会社 エス・テク・リソース株式会社 篠崎駅西口公益複合施設株式会社 の25社であります。 前連結会計年度において非連結子会社でありましたシャーロック株式会社、スターツアセットマネジメント投信株式会社、スターツリゾート株式会社、スターツグアムゴルフリゾートInc.については重要性が増したため、またエス・テク・リソース株式会社については株式を取得したことにより当連結会計年度より新たに連結子会社に加えております。</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 スターツインターナショナルオーストラリアPty, Ltd. 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 style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>2. 持分法の適用に関する事項 非連結子会社19社及び関連会社1社(室清証券株式会社)は、それぞれ連結純損益及び利益剰余金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 スターツ出版株式会社及びブリッジポイント・ジャパン株式会社の決算日は12月31日であります。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日であります。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>4. 会計処理基準に関する事項 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 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) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) 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(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定) デリバティブ 時価法によっております。 但し、金利スワップ取引等については、原則として繰延ヘッジ処理によっておりますが、特例処理の要件を満たすものについては、特例処理によっております。 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法を採用しております。</p>	<p>2. 持分法の適用に関する事項 非連結子会社16社及び関連会社1社(室清証券株式会社)は、それぞれ連結純損益及び利益剰余金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 スターツ出版株式会社、ブリッジポイント・ジャパン株式会社及びスターツグアムゴルフリゾートInc.の決算日は12月31日、スターツリゾート株式会社の決算日は2月29日であります。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日であります。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>4. 会計処理基準に関する事項 同左</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券の評価基準及び評価方法 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 デリバティブ 同左 たな卸資産の評価基準及び評価方法 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>				
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 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> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>10年～47年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>5年～6年</td> </tr> </table> <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 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。 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>	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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産の減価償却方法 同左</p> <p>(会計方針の変更) 当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ60,078千円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(追加情報) 当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ17,197千円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</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 貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p>
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 style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>役員賞与引当金 役員賞与の支給に備えるため、支給見込額により計上しております。 当事業年度より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ56,980千円減少しております。</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。 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、補修実績率により計上しております。</p> <p>ポイント引当金 当社及び一部の国内連結会社において、当連結会計年度より販売促進を図るため、顧客に対するポイント制度(「夢なびポイント」)を導入いたしました。この「夢なびポイント」の将来の使用による費用発生に備えるため、ポイント使用実績率に基づき、次期以降に利用されると見込まれるポイントに対して見積額を計上しております。当連結会計年度計上額は17,287千円ですが金額的重要性が低いため、流動負債の「その他」に含めております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められる以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>役員賞与引当金 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 同左</p> <p>ポイント引当金 当社及び一部の国内連結会社において、顧客に対するポイント制度(「夢なびポイント」)の将来の使用による費用発生に備えるため、ポイント使用実績率に基づき、次期以降に利用されると見込まれるポイントに対して見積額を計上しております。当連結会計年度計上額は43,391千円ですが金額的重要性が低いため、流動負債の「その他」に含めております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>								
<p>(5) 重要なヘッジ会計の処理</p> <p>ヘッジ会計の方法</p> <p>原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップ取引等については特例処理によっております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段 金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象 借入金</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>変動金利の借入債務を固定金利に変換することによって、金利上昇リスクを回避し、調達コストの低減化を図り、キャッシュ・フローを固定化するため、金利スワップ取引を行っております。</p> <p>なお、当該取引は社内規定に従って行っております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎として、ヘッジ有効性を評価しております。但し、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(6) 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>(7) 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 border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">当期中の取得原価算入額</td> <td style="text-align: right;">31,624千円</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;">31,624千円</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</p> <p>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. のれんの償却に関する事項</p> <p>のれんの償却につきましては、5年から20年の合理的な期間で定額法により償却することとしておりますが、金額が僅少な場合は発生年度に全額償却することとしております。</p> <p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>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しか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	31,624千円	当期末のたな卸資産残高に含 まれている支払利子	31,624千円	<p>(5) 重要なヘッジ会計の処理</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(6) 同左</p> <p>(7) 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 border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">当期中の取得原価算入額</td> <td style="text-align: right;">39,564千円</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;">71,189千円</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</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p> <p>のれん及び負ののれんの償却につきましては、5年から20年の合理的な期間で定額法により償却することとしておりますが、金額が僅少な場合は発生年度に全額償却することとしております。</p> <p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p style="text-align: center;">同左</p>	当期中の取得原価算入額	39,564千円	当期末のたな卸資産残高に含 まれている支払利子	71,189千円
当期中の取得原価算入額	31,624千円								
当期末のたな卸資産残高に含 まれている支払利子	31,624千円								
当期中の取得原価算入額	39,564千円								
当期末のたな卸資産残高に含 まれている支払利子	71,189千円								

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

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は、17,860,152千円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における貸借対照表の純資産の部につきましては、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで営業外収益の受取賃貸料に含めて表示しておりましたスターツコーポレーション(株)の賃貸収入は当連結会計年度から売上高に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末の金額は158,552千円であります。</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>(有価証券の保有目的の変更)</p> <p>従来、売買目的で保有していた有価証券につきまして、保有目的の変更のため、当連結会計年度期首において、その他有価証券に変更しております。当該保有目的の変更に伴い、「有価証券」(流動資産)1,520,441千円を「投資有価証券」(固定資産)へ振り替えております。</p>

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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) 1,640,031</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) 1,333,507</p>
<p>2. 担保に供している資産 (単位：千円)</p> <p>有価証券 77,028 たな卸資産 6,037,149 建物及び構築物 8,606,786 土地 12,415,163 投資有価証券 912,354</p> <hr/> <p>計 28,048,481</p>	<p>2. 担保に供している資産 (単位：千円)</p> <p>たな卸資産 12,196,790 建物及び構築物 9,190,385 土地 22,263,468 投資有価証券 265,746</p> <hr/> <p>計 43,916,390</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 11,328,000 1年以内返済予定の長期借入金 6,507,900 長期借入金 24,674,880</p> <hr/> <p>計 42,510,780</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 12,589,000 1年以内返済予定の長期借入金 5,970,506 長期借入金 32,932,500</p> <hr/> <p>計 51,492,006</p>
<p>4.</p>	<p>4. 事業用固定資産として557,094千円を有形固定資産として振り替えております。</p>
<p>5. 偶発債務 関係会社の金融機関よりの借入金の保証 スターツケアサービス㈱ 132,400千円</p> <hr/> <p>計 132,400千円</p>	<p>5. 偶発債務 関係会社の金融機関よりの借入金の保証 スターツケアサービス㈱ 101,700千円</p> <hr/> <p>計 101,700千円</p>
<p>6. 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負債(純額)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純資産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 1,790,823千円</p>	<p>6. 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負債(純額)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純資産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 1,635,971千円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
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。		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。	
項目	金額(千円)	項目	金額(千円)
給料手当	8,553,241	給料手当	10,385,812
広告宣伝費	1,690,647	広告宣伝費	2,852,440
減価償却費	970,478	減価償却費	1,201,820
賞与引当金繰入額	242,010	賞与引当金繰入額	352,022
役員賞与引当金繰入額	56,980	役員賞与引当金繰入額	2,400
2. 固定資産売却益の内訳は、土地売却益25,440千円、機械装置売却益162千円であります。		2. 固定資産売却益の内訳は、土地売却益75,004千円、建物及び構築物売却益4,338千円、機械装置及び運搬具売却益4,314千円であります。	
3. 固定資産売却損の内訳は、土地売却損6,674千円、建物売却損1,665千円、構築物売却損984千円、工具器具備品売却損31,662千円であります。		3. 固定資産売却損の内訳は、土地売却損5,815千円、建物及び構築物売却損4,692千円、機械装置及び運搬具売却損0千円であります。	
4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。		4. 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	142,901千円	建物及び構築物	141,745千円
その他	19,829千円	機械装置及び運搬具	4,976千円
		その他	12,193千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	23,993,433	23,993,433	-	47,986,866
合計	23,993,433	23,993,433	-	47,986,866
自己株式				
普通株式	97,473	100,487	70,308	127,652
合計	97,473	100,487	70,308	127,652

(注) 1. 普通株式の発行済株式の増加23,993,433株は、株式分割(1:2)による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の増加100,487株は、株式分割(1:2)による増加97,473株、単元未満株式の買取による増加3,014株であります。

3. 普通株式の自己株式の減少70,308株は、子会社が所有する親会社株式の売却による減少69,888株、単元未満株式の買増請求による減少420株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月27日 定時株主総会	普通株式	239,309	10	平成18年3月31日	平成18年6月27日
平成18年11月16日 取締役会	普通株式	239,307	5	平成18年9月30日	平成18年12月5日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年5月15日 取締役会	普通株式	287,155	利益剰余金	6	平成19年3月31日	平成19年6月27日

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	47,986,866	-	-	47,986,866
合計	47,986,866	-	-	47,986,866
自己株式				
普通株式	127,652	480	220	127,912
合計	127,652	480	220	127,912

(注) 普通株式の自己株式の増減は、単元未満株式の買取による増加480株、単元未満株式の売渡請求による減少220株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成19年5月15日 取締役会	普通株式	287,155	6	平成19年3月31日	平成19年6月27日
平成19年11月15日 取締役会	普通株式	287,152	6	平成19年9月30日	平成19年12月5日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年5月15日 取締役会	普通株式	287,153	利益剰余金	6	平成20年3月31日	平成20年6月25日

(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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
(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19年3月31日現在)	(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20年3月31日現在)
千円	千円
現金及び預金勘定 31,662,621	現金及び預金勘定 21,957,325
定期預金 2,464,020	定期預金 2,342,955
現金及び現金同等物 29,198,601	現金及び現金同等物 19,614,369
(2) 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たにブリッジポイント・ジャパン株式会社及びその子会社であります株式会社ビルコム、千代田管財株式会社、アーバンコントロールズ株式会社の3社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びにブリッジポイント・ジャパン株式会社の株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。	(2) 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たにエス・テク・リソース株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びにエス・テク・リソース株式会社の株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。
千円	千円
流動資産 1,124,389	流動資産 136,880
固定資産 823,309	固定資産 5,866
のれん 4,300,693	のれん 69,660
流動負債 689,653	流動負債 14,615
固定負債 1,368,739	少数株主持分 3,933
株式の取得価額 4,190,000	株式の取得価額 193,858
現金及び現金同等物 400,659	現金及び現金同等物 101,589
差引：株式取得のための支出 3,789,340	差引：株式取得のための支出 92,268
(3) 重要な非資金取引の内容	(3) 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557,094千円振り替えております。

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)				当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20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			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
機械装置及 び運搬具	977,039	371,475	605,563	機械装置及 び運搬具	1,105,878	460,466	645,412
有形固定資 産その他	162,085	57,519	104,565	有形固定資 産その他	191,991	90,940	101,051
ソフトウェ ア	50,714	17,869	32,844	ソフトウェ ア	36,445	18,124	18,321
合計	1,189,838	446,863	742,974	合計	1,334,316	569,531	764,785
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年内				1年内			
273,937千円				280,258千円			
1年超				1年超			
522,614千円				444,426千円			
合計				合計			
796,552千円				724,684千円			
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				支払リース料			
443,001千円				511,307千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
203,014千円				270,447千円			
支払利息等相当額				支払利息等相当額			
68,022千円				65,404千円			
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。				同左			
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。				同左			
(オペレーティング・リース取引)				(オペレーティング・リース取引)			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内				1年内			
6,068千円				9,268千円			
1年超				1年超			
14,765千円				17,460千円			
合計				合計			
20,834千円				26,729千円			

(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19年3月31日)		当連結会計年度(平成20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	162,850	11,236	-	-
(2) 債券	1,226,355	1,068	-	-
(3) 投資信託	131,234	5,362	-	-
合計	1,520,441	17,667	-	-

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19年3月31日)			当連結会計年度(平成20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	2,461,644	3,278,821	817,176	1,953,156	2,633,839	680,682
	(2) 債券						
	国債・地方債等	-	-	-	522,712	547,914	25,201
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
(3) その他	48,958	61,259	12,301	-	-	-	
	小計	2,510,603	3,340,080	829,477	2,475,869	3,181,753	705,883
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	285,830	221,800	64,030	995,343	523,840	471,502
	(2) 債券						
	国債・地方債等	522,712	521,891	821	53,868	48,740	5,127
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
(3) その他	53,868	48,179	5,688	2,488,147	1,198,884	1,289,262	
	小計	862,411	791,870	70,541	3,537,359	1,771,466	1,765,892
合計		3,373,015	4,131,951	758,936	6,013,228	4,953,219	1,060,009

(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。

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18年4月1日 至平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20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)
4,000	3,500	-	204,013	21,569	93

4. 時価のない有価証券の主な内容

	前連結会計年度(平成19年3月31日)	当連結会計年度(平成20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)
(1) 満期保有目的の債券		

	前連結会計年度（平成19年3月31日）	当連結会計年度（平成20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）
割引金融債券	19,923	19,928
(2) その他有価証券		
非上場株式	406,114	453,972
出資証券	413,500	413,500

5. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	前連結会計年度（平成19年3月31日）				当連結会計年度（平成20年3月31日）			
	1年以内 （千円）	1年超5年 以内 （千円）	5年超10年 以内 （千円）	10年超 （千円）	1年以内 （千円）	1年超5年 以内 （千円）	5年超10年 以内 （千円）	10年超 （千円）
1. 債券								
(1) 国債・地方債等	-	-	-	-	-	-	-	-
(2) 社債	-	-	-	-	-	-	-	-
(3) その他	19,923	-	-	-	19,928	-	-	-
2. その他	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	19,923	-	-	-	19,928	-	-	-

（デリバティブ取引関係）

前連結会計年度（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）

当社グループは、デリバティブ取引については、すべてヘッジ会計が適用されているため開示対象はありません。

当連結会計年度（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）

当社グループは、デリバティブ取引については、すべてヘッジ会計が適用されているため開示対象はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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す。</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: 50%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">2,172,850</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">1,316,006</td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)</td> <td style="text-align: right;">856,844</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;">441,946</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>(7) 連結貸借対照表計上純額(3) + (4) + (5) + (6)</td> <td style="text-align: right;">414,898</td> </tr> <tr> <td>(8) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>(9) 退職給付引当金(7) - (8)</td> <td style="text-align: right;">414,898</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: 50%;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">133,243</td> </tr> <tr> <td>(1) 勤務費用</td> <td style="text-align: right;">156,143</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">24,177</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">33,953</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;">13,124</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: 50%;">(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) 未認識数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">5年</td> </tr> </table>	(1) 退職給付債務	2,172,850	(2) 年金資産	1,316,006	(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	856,844	(4) 未認識年金資産	-	(5) 未認識数理計算上の差異	441,946	(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	-	(7) 連結貸借対照表計上純額(3) + (4) + (5) + (6)	414,898	(8) 前払年金費用	-	(9) 退職給付引当金(7) - (8)	414,898	退職給付費用	133,243	(1) 勤務費用	156,143	(2) 利息費用	24,177	(3) 期待運用収益	33,953	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	13,124	(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) 未認識数理計算上の差異の処理年数	5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: 50%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">2,751,785</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">1,320,937</td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)</td> <td style="text-align: right;">1,430,848</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;">655,347</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;">5,305</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;">770,195</td> </tr> <tr> <td>(8) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>(9) 退職給付引当金(7) - (8)</td> <td style="text-align: right;">770,195</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: 50%;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">453,675</td> </tr> <tr> <td>(1) 勤務費用</td> <td style="text-align: right;">384,692</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">40,299</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">39,247</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;">67,931</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: 50%;">(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) 未認識数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">5年</td> </tr> </table>	(1) 退職給付債務	2,751,785	(2) 年金資産	1,320,937	(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	1,430,848	(4) 未認識年金資産	-	(5) 未認識数理計算上の差異	655,347	(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	5,305	(7) 連結貸借対照表計上純額(3) + (4) + (5) + (6)	770,195	(8) 前払年金費用	-	(9) 退職給付引当金(7) - (8)	770,195	退職給付費用	453,675	(1) 勤務費用	384,692	(2) 利息費用	40,299	(3) 期待運用収益	39,247	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	67,931	(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) 未認識数理計算上の差異の処理年数	5年
(1) 退職給付債務	2,172,850																																																																								
(2) 年金資産	1,316,006																																																																								
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	856,844																																																																								
(4) 未認識年金資産	-																																																																								
(5) 未認識数理計算上の差異	441,946																																																																								
(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	-																																																																								
(7) 連結貸借対照表計上純額(3) + (4) + (5) + (6)	414,898																																																																								
(8) 前払年金費用	-																																																																								
(9) 退職給付引当金(7) - (8)	414,898																																																																								
退職給付費用	133,243																																																																								
(1) 勤務費用	156,143																																																																								
(2) 利息費用	24,177																																																																								
(3) 期待運用収益	33,953																																																																								
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	13,124																																																																								
(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) 未認識数理計算上の差異の処理年数	5年																																																																								
(1) 退職給付債務	2,751,785																																																																								
(2) 年金資産	1,320,937																																																																								
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	1,430,848																																																																								
(4) 未認識年金資産	-																																																																								
(5) 未認識数理計算上の差異	655,347																																																																								
(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	5,305																																																																								
(7) 連結貸借対照表計上純額(3) + (4) + (5) + (6)	770,195																																																																								
(8) 前払年金費用	-																																																																								
(9) 退職給付引当金(7) - (8)	770,195																																																																								
退職給付費用	453,675																																																																								
(1) 勤務費用	384,692																																																																								
(2) 利息費用	40,299																																																																								
(3) 期待運用収益	39,247																																																																								
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	67,931																																																																								
(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) 未認識数理計算上の差異の処理年数	5年																																																																								

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

当社グループは、ストックオプションを利用していないため該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

当社グループは、ストックオプションを利用していないため該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)																																																																				
<p>1. 繰延税金資産及び負債の発生の主な原因の内訳 (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;">12,616</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">339,623</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;">109,336</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">281,030</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,239,010</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(流動資産)の純額 1,239,010</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;">167,616</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">119,383</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;">220,857</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">44,057</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">639,168</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;">1,296</td></tr> <tr><td>其他有価証券評価差額</td><td style="text-align: right;">104,978</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">繰延税金資産(固定資産)の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">532,893</td></tr> </table> <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	12,616	賞与引当金	339,623	販売用不動産評価損	496,403	未払事業税	109,336	その他	281,030	計	1,239,010	退職給付引当金	167,616	役員退職慰労引当金	119,383	ゴルフ会員権評価損	87,253	未実現利益	220,857	その他	44,057	計	639,168	特別償却準備金	1,296	其他有価証券評価差額	104,978	繰延税金資産(固定資産)の純額	532,893	<p>1. 繰延税金資産及び負債の発生の主な原因の内訳 (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;">17,789</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">400,428</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">692,764</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">121,905</td></tr> <tr><td>未実現利益</td><td style="text-align: right;">184,042</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">166,644</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,583,573</td></tr> </table> <p>評価性引当額 22,621</p> <p>繰延税金資産(流動資産)の純額 1,560,952</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;">314,369</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">134,254</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">15,961</td></tr> <tr><td>其他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">538,993</td></tr> <tr><td>未実現利益</td><td style="text-align: right;">232,069</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">51,088</td></tr> <tr><td>施設利用権等評価損</td><td style="text-align: right;">44,647</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">331,056</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,662,441</td></tr> </table> <p>評価性引当額 533,053</p> <p>繰延税金資産(固定資産)合計 1,129,387</p> <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;">152</td></tr> <tr><td>其他有価証券評価差額</td><td style="text-align: right;">21,709</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">繰延税金負債(固定負債)合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,862</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(固定資産)の純額 1,107,525</p> <p>再評価に係る繰延税金負債 (固定負債) 817,338</p>	貸倒引当金	17,789	賞与引当金	400,428	販売用不動産評価損	692,764	未払事業税	121,905	未実現利益	184,042	その他	166,644	計	1,583,573	退職給付引当金	314,369	役員退職慰労引当金	134,254	貸倒引当金	15,961	其他有価証券評価差額金	538,993	未実現利益	232,069	投資有価証券評価損	51,088	施設利用権等評価損	44,647	その他	331,056	計	1,662,441	特別償却準備金	152	其他有価証券評価差額	21,709	繰延税金負債(固定負債)合計	21,862
貸倒引当金	12,616																																																																				
賞与引当金	339,623																																																																				
販売用不動産評価損	496,403																																																																				
未払事業税	109,336																																																																				
その他	281,030																																																																				
計	1,239,010																																																																				
退職給付引当金	167,616																																																																				
役員退職慰労引当金	119,383																																																																				
ゴルフ会員権評価損	87,253																																																																				
未実現利益	220,857																																																																				
その他	44,057																																																																				
計	639,168																																																																				
特別償却準備金	1,296																																																																				
其他有価証券評価差額	104,978																																																																				
繰延税金資産(固定資産)の純額	532,893																																																																				
貸倒引当金	17,789																																																																				
賞与引当金	400,428																																																																				
販売用不動産評価損	692,764																																																																				
未払事業税	121,905																																																																				
未実現利益	184,042																																																																				
その他	166,644																																																																				
計	1,583,573																																																																				
退職給付引当金	314,369																																																																				
役員退職慰労引当金	134,254																																																																				
貸倒引当金	15,961																																																																				
其他有価証券評価差額金	538,993																																																																				
未実現利益	232,069																																																																				
投資有価証券評価損	51,088																																																																				
施設利用権等評価損	44,647																																																																				
その他	331,056																																																																				
計	1,662,441																																																																				
特別償却準備金	152																																																																				
其他有価証券評価差額	21,709																																																																				
繰延税金負債(固定負債)合計	21,862																																																																				
<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;">8.4%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.5%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3.0%</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">税効果会計適用後の法人税負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">52.6%</td></tr> </table>	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	8.4%	住民税均等割	0.5%	その他	3.0%	税効果会計適用後の法人税負担率	52.6%	<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;">2.7%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.7%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">16.1%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2.0%</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">税効果会計適用後の法人税負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62.2%</td></tr> </table>	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	2.7%	住民税均等割	0.7%	評価性引当額の増減	16.1%	その他	2.0%	税効果会計適用後の法人税負担率	62.2%																																														
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	8.4%																																																																				
住民税均等割	0.5%																																																																				
その他	3.0%																																																																				
税効果会計適用後の法人税負担率	52.6%																																																																				
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	2.7%																																																																				
住民税均等割	0.7%																																																																				
評価性引当額の増減	16.1%																																																																				
その他	2.0%																																																																				
税効果会計適用後の法人税負担率	62.2%																																																																				

(企業結合等関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																			
	<p>パーチェス法の適用</p> <p>1. 被取得企業の名称及びその事業の内容、企業結合を行った主な理由、企業結合日、企業結合の法的形式並びに結合後企業の名称及び取得した議決権比率</p> <p>(1)被取得企業の名称及びその事業の内容 被取得企業の名称 エス・テク・リソース株式会社 事業の内容 低層免震装置の製造・販売</p> <p>(2)企業結合を行った主な理由 低層免震装置のノウハウ取得により、建設事業における免震構造建物の販売・開発体制の強化を図るため。</p> <p>(3)企業結合日 平成19年5月15日</p> <p>(4)企業結合の法的形式並びに結合後企業の名称 企業結合の法的形式 株式の取得 結合後企業の名称 エス・テク・リソース株式会社</p> <p>(5)取得した議決権比率 96.9%</p> <p>2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間 平成19年4月1日から平成20年3月31日まで</p> <p>3. 被取得企業の取得原価及びその内訳</p> <table border="0" data-bbox="790 958 1412 1064"> <tr> <td>取得の対価</td> <td>現金及び預金</td> <td>193,858千円</td> </tr> <tr> <td>取得に直接要した費用</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>取得原価</td> <td></td> <td>193,858千円</td> </tr> </table> <p>4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間</p> <p>(1)発生したのれん 69,660千円</p> <p>(2)発生原因 エス・テク・リソース株式会社の今後の事業展開によって期待される超過収益力であります。</p> <p>(3)償却方法及び償却期間 5年間にわたる均等償却</p> <p>5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額</p> <table border="0" data-bbox="790 1473 1412 1653"> <tr> <td>流動資産</td> <td>136,880千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>5,866千円</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td>142,747千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td>14,615千円</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td>14,615千円</td> </tr> </table>	取得の対価	現金及び預金	193,858千円	取得に直接要した費用	-	-	取得原価		193,858千円	流動資産	136,880千円	固定資産	5,866千円	資産合計	142,747千円	流動負債	14,615千円	負債合計	14,615千円
取得の対価	現金及び預金	193,858千円																		
取得に直接要した費用	-	-																		
取得原価		193,858千円																		
流動資産	136,880千円																			
固定資産	5,866千円																			
資産合計	142,747千円																			
流動負債	14,615千円																			
負債合計	14,615千円																			

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
	<p>共通支配下の取引等</p> <p>1. 対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要</p> <p>(1)対象となった事業の名称及びその事業の内容 事業の名称 当社の非連結子会社である寿建設工業株式会社の建設事業 事業の内容 神奈川県内を基盤とした建設受注業務及び設計・施工</p> <p>(2)企業結合の法的形式 スターツCAM株式会社（当社の連結子会社）を吸収併存株式会社、寿建設工業株式会社（当社の非連結子会社）を吸収合併消滅会社とする吸収合併</p> <p>(3)結合後企業の名称 スターツCAM株式会社（当社の連結子会社）</p> <p>(4)取引の目的を含む取引の概要 当社企業グループが営んでいる建設事業において、従来寿建設工業株式会社（当社の非連結子会社）が担当していた神奈川エリアの建設受注業務及び設計・施工をスターツCAM株式会社（当社の連結子会社）に集約することで、当該業務における神奈川エリアでの体制をより一層強化するとともに、間接業務の効率化を図り収益性を向上させることを目的として、合併を行っております。</p> <p>2. 実施した会計処理の概要 「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成18年12月22日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。</p>

(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18年4月1日至平成19年3月31日)

	分譲不動産 事業 (千円)	仲介・賃貸 管理事業 (千円)	建設事業 (千円)	その他事業 (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	22,990,519	41,946,130	38,142,458	11,840,338	114,919,446	-	114,919,446
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	29,141	814,474	2,683,840	7,337,852	10,865,309	(10,865,309)	-
計	23,019,660	42,760,604	40,826,299	19,178,190	125,784,756	(10,865,309)	114,919,446
営業費用	22,321,076	38,095,509	38,376,241	18,362,486	117,155,315	(10,627,134)	106,528,180
営業利益	698,583	4,665,095	2,450,057	815,703	8,629,440	(238,174)	8,391,265
資産、減価償却費及び資本的支 出							
資産	23,022,266	34,284,739	27,941,711	21,429,797	106,678,515	12,596,597	119,275,112
減価償却費	9,838	1,011,746	80,242	530,814	1,632,642	135,230	1,767,873
資本的支出	14,040	1,323,462	236,532	272,402	1,846,438	135,671	1,982,109

(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) 分譲不動産事業

住宅等の分譲

(2) 仲介・賃貸管理事業

不動産売買及び賃貸借の仲介、不動産の管理並びに賃貸

(3) 建設事業

賃貸住宅、注文戸建住宅等の建築請負・設計・施工及びリフォーム工事の請負

(4) その他事業

出版事業、ホテル事業、フランチャイズ店の経営指導、証券業、物販業他

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32,580,139千円であり、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19年4月1日至平成20年3月31日)

	分譲不動産 事業 (千円)	仲介・賃貸 管理事業 (千円)	建設事業 (千円)	その他事業 (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	32,144,660	49,483,628	39,010,171	14,457,712	135,096,172	-	135,096,172
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	5,113	1,144,522	7,396,498	7,868,315	16,414,450	(16,414,450)	-
計	32,149,773	50,628,151	46,406,670	22,326,027	151,510,622	(16,414,450)	135,096,172
営業費用	31,570,329	46,776,812	44,526,885	21,449,497	144,323,524	(16,238,156)	128,085,368
営業利益	579,443	3,851,339	1,879,784	876,530	7,187,098	(176,294)	7,010,804
資産、減価償却費及び資本的支 出							
資産	28,565,150	37,762,251	25,789,694	26,951,433	119,068,530	10,833,269	129,901,799
減価償却費	11,905	1,136,452	162,925	1,056,758	2,368,041	308,553	2,676,594
資本的支出	10,639	7,974,689	76,218	889,130	8,950,679	8,058,155	17,008,834

(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) 分譲不動産事業

住宅等の分譲

- (2) 仲介・賃貸管理事業
不動産売買及び賃貸借の仲介、不動産の管理並びに賃貸
 - (3) 建設事業
賃貸住宅、注文戸建住宅等の建築請負・設計・施工及びリフォーム工事の請負
 - (4) その他事業
出版事業、ホテル事業、フランチャイズ店の経営指導、証券業、物販業他
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37,862,657千円であり、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せ
3. 会計方針の変更
(当連結会計年度)
「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(2)に記載のとおり、当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、営業費用は「分譲不動産事業」で303千円、「仲介・賃貸管理事業」で20,829千円、「建設事業」で6,629千円、「その他事業」で32,315千円増加し、営業利益はそれぞれ同額減少しております。
4. 追加情報
(当連結会計年度)
「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(2)に記載のとおり、当社及び国内連結子会社は法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、営業費用は「仲介・賃貸管理事業」で17,062千円、「建設事業」で14千円、「その他事業」で119千円増加し、営業利益はそれぞれ同額減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

本邦の売上高、及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、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19年4月1日 至 平成20年3月31日）

本邦の売上高、及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、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18年4月1日 至 平成19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19年4月1日 至 平成20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18年4月1日 至 平成19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3名	インター ネット ホーム ページ等 の製作依 頼	インター ネット ホーム ページ等 の制作費 の支払	57,923千円	未払金	18,217千円

(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。

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称又は氏名	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3名	インター ネット ホーム ページ等 の製作依 頼	インター ネット ホーム ページ等 の制作費 の支払	69,647千円	未払金	9,845千円

(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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)				
<p>1株当たり純資産額 373円18銭 1株当たり当期純利益 56円73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>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、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株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 323円79銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 51円48銭</td> </tr> <tr> <td>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。</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度	1株当たり純資産額 323円79銭	1株当たり当期純利益 51円48銭	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>1株当たり純資産額 364円85銭 1株当たり当期純利益 30円54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>
前連結会計年度					
1株当たり純資産額 323円79銭					
1株当たり当期純利益 51円48銭					
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。					

(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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
当期純利益(千円)	2,713,398	1,461,495
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,713,398	1,461,495
期中平均株式数(株)	47,832,935	47,859,283

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
スターツファシリティ サービス(株)	第1回無担保社債 (注)1	平成18年3 月15日	100,000	100,000 (10,000)	1.83	なし	平成21年3 月13日
合計	-	-	100,000	100,000 (10,000)	-	-	-

(注) 1. () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	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)
100,000	-	-	-	-

【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	14,670,942	16,425,127	1.84	-
1年以内に返済予定の長期借入金	10,023,440	9,484,686	2.26	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	32,521,978	41,053,498	2.13	平成21年～34年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他の有利子負債	-	-	-	-
合計	57,216,360	66,963,312	-	-

(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	8,033,826	6,034,586	5,047,636	3,682,386

(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19年3月31日)		当事業年度 (平成20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		7,797,745		2,918,369	
売掛金		3,829		3,249	
有価証券	1	1,520,441		-	
材料貯蔵品		7,343		7,826	
前渡金		31,800		-	
前払費用		410,308		184,177	
未収収益		15,192		23,643	
従業員短期貸付金		16,187		17,327	
短期貸付金	4	62,811		114,179	
未収入金	4	5,797,138		8,313,167	
立替金		5,180		2,148	
繰延税金資産		40,109		-	
その他		2,950		872	
貸倒引当金		537		3,992	
流動資産合計		15,710,501	45.3	11,580,969	25.6

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20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	4,067,026		4,704,013		
減価償却累計額		1,224,753	2,842,273	1,341,479	3,362,534	
構築物		465,997		479,437		
減価償却累計額		228,200	237,796	261,094	218,342	
車両運搬具		10,930		20,599		
減価償却累計額		10,135	795	12,584	8,015	
工具器具備品		597,781		610,134		
減価償却累計額		435,302	162,478	489,977	120,157	
土地	1		6,274,897		19,278,229	
建設仮勘定			500,000		-	
有形固定資産合計			10,018,240	28.9	22,987,280	50.9
無形固定資産						
借地権			82,432		82,432	
電話加入権			2,426		2,426	
ソフトウェア			342,458		404,948	
その他			1,136		993	
無形固定資産合計			428,453	1.3	490,800	1.1
投資その他の資産						
投資有価証券	1		2,161,381		3,038,565	
関係会社株式			5,384,305		5,607,536	
出資金			20,490		20,490	
長期貸付金			2,478		2,478	
従業員貸付金			116,491		101,458	
関係会社長期貸付金			-		742,229	
長期前払費用			124,607		191,647	
保証金			292,890		254,457	
保険積立金			34,530		31,406	
入会金			300,925		237,571	
繰延税金資産			51,376		-	
その他			230,520		10,000	
貸倒引当金			224,629		117,881	
投資その他の資産合計			8,495,366	24.5	10,119,960	22.4
固定資産合計			18,942,060	54.7	33,598,041	74.4
資産合計			34,652,562	100.0	45,179,010	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20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	2,460,200		2,045,000	
1年以内返済予定の長期借入金	2	5,294,700		5,980,666	
未払金	4	1,314,591		4,419,845	
未払法人税等		725		13,603	
未払費用		7,919		9,120	
前受金		5,485		7,193	
預り金		204,641		208,863	
預り保証金		147,646		287,546	
賞与引当金		34,000		46,666	
役員賞与引当金		10,400		-	
その他		26,305		15,698	
流動負債合計		9,506,615	27.4	13,034,203	28.8
固定負債					
長期借入金	2	12,072,200		19,879,000	
再評価に係る繰延税金負債	5	670,949		817,338	
退職給付引当金		169,190		139,690	
役員退職慰労引当金		204,160		213,240	
固定負債合計		13,116,500	37.9	21,049,268	46.6
負債合計		22,623,116	65.3	34,083,471	75.4

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(純資産の部)						
株主資本						
資本金			4,474,217	12.9	4,474,217	9.9
資本剰余金						
資本準備金		4,110,174		4,110,174		
その他資本剰余金		1,016		992		
資本剰余金合計			4,111,191	11.9	4,111,167	9.1
利益剰余金						
利益準備金		190,084		190,084		
その他利益準備金						
別途積立金		1,210,000		1,210,000		
繰越利益剰余金		795,173		742,442		
利益剰余金合計			2,195,257	6.3	2,142,526	4.7
自己株式			54,912	0	55,144	0
株主資本合計			10,725,753	31.0	10,672,767	23.7
評価・換算差額等						
その他有価証券評価差額金			326,117	0.9	615,300	1.4
土地再評価差額金	5		977,575	2.8	1,038,071	2.3
評価・換算差額等合計			1,303,693	3.8	422,771	0.9
純資産合計			12,029,446	34.7	11,095,538	24.6
負債純資産合計			34,652,562	100.0	45,179,010	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)			当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
. 売上高							
配当金収入	3	1,401,089			2,494,073		
業務委託収入	3	1,145,091			1,133,222		
仲介・賃貸管理事業 売上高	1,3	238,451			560,972		
その他事業収入	2,3	261,114	3,045,746	100.0	264,762	4,453,030	100.0
. 売上原価							
仲介・賃貸管理事業 原価		159,441			363,409		
その他事業原価		54,540	213,981	7.0	51,889	415,299	9.3
売上総利益			2,831,765	93.0		4,037,730	90.7
. 販売費及び一般管理費							
広告宣伝費		80,387			167,789		
役員報酬		100,693			119,107		
給料及び手当		630,313			671,968		
賞与引当金繰入額		-			46,666		
役員退職慰労引当金繰 入額		9,770			9,080		
退職給付費用		15,134			38,263		
地代家賃		239,839			158,935		
租税公課		48,635			93,657		
減価償却費		301,384			286,988		
福利厚生費		74,512			136,683		
交際接待費		54,039			49,928		
会議費		5,796			7,107		
旅費交通費		81,668			48,834		
通信費		40,280			33,702		
消耗品費		10,577			8,192		
支払手数料		71,841			79,640		
その他		217,835	1,982,709	65.1	249,106	2,205,654	49.5
営業利益			849,055	27.9		1,832,076	41.2

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)			当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		
		金額(千円)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	金額(千円)	百分比 (%)
・営業外収益							
受取利息		108,201			128,634		
受取配当金		24,811			47,375		
受取賃貸料	3	150,721			-		
為替差益		12,067			-		
その他		66,816	362,618	11.9	14,259	190,268	4.3
・営業外費用							
支払利息		335,356			555,282		
為替差損		-			270,640		
その他		4,541	339,898	11.2	11,163	837,086	18.8
経常利益			871,776	28.6		1,185,259	26.7
・特別利益							
固定資産売却益	4	25,440			769		
貸倒引当金戻入益		807			405		
その他		-	26,247	0.9	6	1,181	0.0
・特別損失							
固定資産売却損	5	8,339			9,410		
固定資産除却損	6	7,796			-		
投資有価証券評価損		133,000			107,525		
貸倒引当金繰入額		43,445			-		
その他		-	192,580	6.3	6,806	123,742	2.8
税引前当期純利益			705,442	23.2		1,062,698	23.9
法人税、住民税及び事業税		48,281			18,922		
法人税等調整額		15,201	33,080	1.1	315,314	334,237	7.5
当期純利益			672,362	22.1		728,460	16.4

売上原価明細書

イ 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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
		(千円)	(千円)
減価償却費		22,784	99,709
租税公課		17,893	14,631
その他		118,763	249,068
計		159,441	363,409

ロ 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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
		(千円)	(千円)
期首貯蔵品棚卸高		422	272
当期仕入高		30,551	29,692
計		30,973	29,965
期末貯蔵品棚卸高		272	255
レストラン原価		30,701	29,709

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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
		(千円)	(千円)
ペンション運営部門		23,839	22,180
計		23,839	22,180

(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。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計
						別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日 残高（千円）	4,474,217	4,110,174	863	4,111,038	190,084	1,210,000	613,427	2,013,511	52,605	10,546,161
事業年度中の変動額										
剰余金の配当（注）	-	-	-	-	-	-	239,309	239,309	-	239,309
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	239,307	239,307	-	239,307
役員賞与（注）	-	-	-	-	-	-	12,000	12,000	-	12,000
当期純利益	-	-	-	-	-	-	672,362	672,362	-	672,362
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	2,486	2,486
自己株式の処分	-	-	153	153	-	-	-	-	179	332
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計（千円）	-	-	153	153	-	-	181,746	181,746	2,307	179,591
平成19年3月31日 残高（千円）	4,474,217	4,110,174	1,016	4,111,191	190,084	1,210,000	795,173	2,195,257	54,912	10,725,753

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日 残高（千円）	313,237	977,575	1,290,812	11,836,974
事業年度中の変動額				
剰余金の配当（注）	-	-	-	239,309
剰余金の配当	-	-	-	239,307
役員賞与（注）	-	-	-	12,000
当期純利益	-	-	-	672,362
自己株式の取得	-	-	-	2,486
自己株式の処分	-	-	-	332
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	12,880	-	12,880	12,880
事業年度中の変動額合計（千円）	12,880	-	12,880	192,471
平成19年3月31日 残高（千円）	326,117	977,575	1,303,693	12,029,446

（注）平成18年6月開催の定時株主総会における利益処分項目であります。

当事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計
						別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年3月31日 残高（千円）	4,474,217	4,110,174	1,016	4,111,191	190,084	1,210,000	795,173	2,195,257	54,912	10,725,753
事業年度中の変動額										

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	574,307	574,307	-	574,307
当期純利益	-	-	-	-	-	-	728,460	728,460	-	728,460
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	326	326
自己株式の処分	-	-	23	23	-	-	-	-	94	71
土地再評価差額金取崩額	-	-	-	-	-	-	206,884	206,884	-	206,884
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計（千円）	-	-	23	23	-	-	52,731	52,731	231	52,985
平成20年3月31日 残高（千円）	4,474,217	4,110,174	992	4,111,167	190,084	1,210,000	742,442	2,142,526	55,144	10,672,767

	評価・換算差額等			純資産合計
	其他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成19年3月31日 残高（千円）	326,117	977,575	1,303,693	12,029,446
事業年度中の変動額				
剰余金の配当	-	-	-	574,307
当期純利益	-	-	-	728,460
自己株式の取得	-	-	-	326
自己株式の処分	-	-	-	71
土地再評価差額金取崩額	-	-	-	206,884
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	941,417	60,496	880,921	880,921
事業年度中の変動額合計（千円）	941,417	60,496	880,921	933,907
平成20年3月31日 残高（千円）	615,300	1,038,071	422,771	11,095,538

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>2. たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>3. 固定資産の減価償却の方法</p>	<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>満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</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 (評価差額は全部純資産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>貯蔵品.....最終仕入原価法による原価法</p> <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 工具器具備品 6年</p>	<p>満期保有目的の債券 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 同左 同左</p> <p>(会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ4,272千円減少しております。</p> <p>(追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ119千円減少しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
4. 引当金の計上基準	<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>(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>(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) 役員賞与引当金 役員賞与の支給に備えるため、支給見込額により計上しております。 (役員賞与に関する会計基準) 当事業年度より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号平成17年11月29日)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ10,400千円減少しております。</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>同左</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金</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>

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
5. リース取引の処理方法	<p>(6) ポイント引当金</p> <p>当事業年度より販売促進を図るため、顧客に対するポイント制度(「夢なびポイント」)を導入いたしました。この「夢なびポイント」の将来の使用による費用発生に備えるため、ポイント使用実績率に基づき、次期以降に利用されると見込まれるポイントに対し見積り額を計上しております。今期計上額は、1,277千円ですが、金額的重要性が低いため、流動負債の「その他」に含めております。</p> <p>リース物件の所有者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・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(6) ポイント引当金</p> <p>顧客に対するポイント制度(「夢なびポイント」)の将来の使用による費用発生に備えるため、ポイント使用実績率に基づき、次期以降に利用されると見込まれるポイントに対し見積り額を計上しております。今期計上額は、1,371千円ですが、金額的重要性が低いため、流動負債の「その他」に含めております。</p> <p>同左</p>
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理</p> <p>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>消費税等の会計処理</p> <p>同左</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は、12,029,446千円であります。</p> <p>なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部につきましては、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>(損益計算書)</p> <p>当事業年度におけるスターツ八重洲中央ビルの取得を契機に自社所有不動産の運用管理体制を見直したことにより、前事業年度まで営業外収益の「受取賃貸料」として表示しておりました賃貸収入は、当事業年度より「仲介・賃貸管理事業売上高」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度末における「受取賃貸料」の金額は、158,552千円であります。</p>

追加情報

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>(有価証券の保有目的の変更)</p> <p>従来、売買目的で保有していた有価証券につきまして、保有目的の変更のため、当事業年度期首において、その他有価証券に変更しております。当該保有目的の変更に伴い、「有価証券」(流動資産)1,520,441千円を「投資有価証券」(固定資産)へ振り替えております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)
1. 担保に供されている資産 有価証券 77,028千円 建物 1,653,488千円 土地 5,534,805千円 投資有価証券 390,463千円 計 7,655,785千円	1. 担保に供されている資産 建物 2,299,434千円 土地 15,418,936千円 投資有価証券 265,746千円 計 17,984,116千円
2. 上記 1 に対応する担保付債務 短期借入金 2,145,000千円 1年以内返済予定の長期借入金 4,079,600千円 長期借入金 8,821,600千円 計 15,046,200千円	2. 上記 1 に対応する担保付債務 短期借入金 1,561,000千円 1年以内返済予定の長期借入金 4,261,066千円 長期借入金 15,928,000千円 計 21,750,066千円
3. 偶発債務 関係会社の金融機関よりの借入金の保証 スターツC A M(株) 2,632,200千円 スターツデベロップメント(株) 10,161,000千円 スターツアメニティー(株) 2,320,000千円 スターツホテル開発(株) 6,475,000千円 スターツ商事(株) 49,300千円 スターツケアサービス(株) 132,400千円 計 21,769,900千円	3. 偶発債務 関係会社の金融機関よりの借入金の保証 スターツC A M(株) 497,500千円 スターツデベロップメント(株) 12,223,000千円 スターツアメニティー(株) 1,960,000千円 スターツホテル開発(株) 5,925,000千円 九州スターツ(株) 20,750千円 スターツケアサービス(株) 101,700千円 計 20,727,950千円
4. 関係会社に係る注記 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。 短期貸付金 62,811千円 未収入金 4,758,595千円 未払金 899,552千円	4. 関係会社に係る注記 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。 短期貸付金 114,179千円 未収入金 7,790,706千円 未払金 3,721,243千円

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)
<p>5. 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負債（純額）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純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>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 1,790,823千円</p>	<p>5. 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負債（純額）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純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>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 1,635,971千円</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)																																				
<p>1. 仲介・賃貸管理事業売上高の内訳</p> <table> <tr> <td>不動産仲介</td> <td>28,400千円</td> </tr> <tr> <td>不動産賃貸収入</td> <td>210,051千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>238,451千円</td> </tr> </table> <p>2. その他事業収入の内訳</p> <table> <tr> <td>レストラン収入</td> <td>120,398千円</td> </tr> <tr> <td>ペンション運営収入</td> <td>30,696千円</td> </tr> <tr> <td>ロイヤリティ収入等</td> <td>110,019千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>261,114千円</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> <tr> <td>売上高</td> <td>2,682,377千円</td> </tr> <tr> <td>受取賃貸料</td> <td>148,376千円</td> </tr> </table> <p>4. 建物売却益241千円及び土地売却益25,199千円であります。</p> <p>5. 建物売却損1,665千円及び土地売却損6,674千円であります。</p> <p>6. 建物除却損6,851千円、構築物除却損532千円、器具及び備品除却損 411千円であります。</p>	不動産仲介	28,400千円	不動産賃貸収入	210,051千円	計	238,451千円	レストラン収入	120,398千円	ペンション運営収入	30,696千円	ロイヤリティ収入等	110,019千円	計	261,114千円	売上高	2,682,377千円	受取賃貸料	148,376千円	<p>1. 仲介・賃貸管理事業売上高の内訳</p> <table> <tr> <td>不動産賃貸収入</td> <td>560,972千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>560,972千円</td> </tr> </table> <p>2. その他事業収入の内訳</p> <table> <tr> <td>レストラン収入</td> <td>126,145千円</td> </tr> <tr> <td>ペンション運営収入</td> <td>29,037千円</td> </tr> <tr> <td>ロイヤリティ収入等</td> <td>109,580千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>264,762千円</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> <tr> <td>配当金収入</td> <td>2,494,073千円</td> </tr> <tr> <td>業務委託料</td> <td>1,133,222千円</td> </tr> <tr> <td>仲介・賃貸管理事業売上高</td> <td>199,396千円</td> </tr> </table> <p>4. 車輛運搬具売却益144千円及び土地売却益624千円であります。</p> <p>5. 建物売却損3,595千円及び土地売却損5,815千円であります。</p> <p>6</p>	不動産賃貸収入	560,972千円	計	560,972千円	レストラン収入	126,145千円	ペンション運営収入	29,037千円	ロイヤリティ収入等	109,580千円	計	264,762千円	配当金収入	2,494,073千円	業務委託料	1,133,222千円	仲介・賃貸管理事業売上高	199,396千円
不動産仲介	28,400千円																																				
不動産賃貸収入	210,051千円																																				
計	238,451千円																																				
レストラン収入	120,398千円																																				
ペンション運営収入	30,696千円																																				
ロイヤリティ収入等	110,019千円																																				
計	261,114千円																																				
売上高	2,682,377千円																																				
受取賃貸料	148,376千円																																				
不動産賃貸収入	560,972千円																																				
計	560,972千円																																				
レストラン収入	126,145千円																																				
ペンション運営収入	29,037千円																																				
ロイヤリティ収入等	109,580千円																																				
計	264,762千円																																				
配当金収入	2,494,073千円																																				
業務委託料	1,133,222千円																																				
仲介・賃貸管理事業売上高	199,396千円																																				

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	62,529	65,543	420	127,652
合計	62,529	65,543	420	127,652

(注) 1. 普通株式の自己株式の増加65,543株は、株式分割(1:2)による増加62,529株、単元未満株式の買取りによる増加3,014株であります。

2. 普通株式の自己株式の減少420株は、単元未満株式の売渡請求による減少であります。

当事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	127,652	480	220	127,912
合計	127,652	480	220	127,912

(注) 普通株式の自己株式の増減は、単元未満株式の買取りによる増480株、単元未満株式の売渡請求による減少220株であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20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 22,347千円	取得価額相当額 11,211千円
減価償却累計額相当額 14,355千円	減価償却累計額相当額 8,100千円
期末残高相当額 7,991千円	期末残高相当額 3,111千円
2. 未経過リース料期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額
1年内 4,069千円	1年内 1,514千円
1年超 2,897千円	1年超 1,134千円
合計 6,966千円	合計 2,648千円
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 6,109千円	支払リース料 3,677千円
減価償却費相当額 3,206千円	減価償却費相当額 1,883千円
支払利息等相当額 256千円	支払利息等相当額 93千円
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。	同左
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。	同左

(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19年3月31日)			当事業年度(平成20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	1,623,072	1,258,140	364,932	998,096	633,163

(税効果会計関係)

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位:千円)</p> <p>繰延税金資産(流動資産)</p> <p>賞与引当金 13,838</p> <p>販売用不動産評価損 17,711</p> <p>その他 8,560</p> <p style="text-align: right;">40,109</p> <p>繰延税金資産(固定資産)</p> <p>退職給付引当金 68,860</p> <p>役員退職慰労引当金 83,093</p> <p>ゴルフ会員権評価損 87,253</p> <p>その他 35,997</p> <p style="text-align: right;">275,204</p> <p>繰延税金負債(固定負債)</p> <p>其他有価証券差額金 223,827</p> <p>繰延税金資産(固定資産)の純額 51,376</p> <p>再評価に係る繰延税金負債(固定負債) 670,949</p>	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位:千円)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金 56,854</p> <p>賞与引当金 18,993</p> <p>役員退職慰労引当金 86,788</p> <p>施設利用権等評価損 44,647</p> <p>其他有価証券差額金 250,427</p> <p>投資有価証券評価損 51,088</p> <p>その他 3,627</p> <p style="text-align: right;">512,427</p> <p>繰延税金資産計(小計) 512,427</p> <p>評価性引当額 512,427</p> <p style="text-align: right;">-</p> <p>繰延税金資産合計 -</p> <p>再評価に係る繰延税金負債 817,338</p>
<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差異の原因となった主な項目の内訳</p> <p>法定実効税率 40.7%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 3.1%</p> <p>受取配当金等永久に益金に算入されない項目 39.8%</p> <p>住民税均等割 0.7%</p> <p>税効果会計適用後の法人税負担率 4.7%</p>	<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差異の原因となった主な項目の内訳</p> <p>法定実効税率 40.7%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 1.9%</p> <p>受取配当金等永久に益金に算入されない項目 93.8%</p> <p>住民税均等割 0.7%</p> <p>評価性引当額の増減額 82.6%</p> <p>その他 0.6%</p> <p>税効果会計適用後の法人税負担率 31.5%</p>

(1株当たり情報)

前事業年度 (平成19年3月期)		当事業年度 (平成20年3月期)									
1株当たり純資産額	251円35銭	1株当たり純資産額	231円84銭								
1株当たり当期純利益	14円5銭	1株当たり当期純利益	15円22銭								
<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>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。</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>									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>247円6銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>11円17銭</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <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> </td> </tr> </tbody> </table>		前事業年度		1株当たり純資産額	247円6銭	1株当たり当期純利益	11円17銭	<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>			
前事業年度											
1株当たり純資産額	247円6銭										
1株当たり当期純利益	11円17銭										
<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19年3月期)	当事業年度 (平成20年3月期)
当期純利益(千円)	672,362	728,460
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	672,362	728,460
期中平均株式数(株)	47,861,057	47,859,283

【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)
投資有価証券	その他有価証券	プロシード投資法人	5,667	725,376
		(株)りそなホールディングス	932.05	154,720
		野村ホールディングス(株)	100,000	149,000
		(株)コスモスイニシア	400,000	122,000
		(株)ケア21	3,000	87,630
		積水ハウス(株)	42,000	38,724
		市川七中行徳ふれあい施設(株)	38	38,000
		(株)三菱東京UFJフィナンシャル・グループ	38,382	33,008
		共立印刷(株)	80,000	23,200
		(株)千葉興業銀行	14,300	19,476
		その他(28銘柄)	181,839.60	156,894
		計	866,158.65	1,548,029

【債券】

		銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	満期保有目的の債券	商工中金ワリショー	20,000	19,928
		小計	20,000	19,928
	その他有価証券	HONOLULU HAWAII CITY & C O WSTWTR	350,665	350,665
		QUEENS HLTH REV BONDS	50,095	50,095
		小計	400,760	400,760
			計	420,760

【その他】

		銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他有価証券	CPB FEDERATED TAX FREE OBLIG FUND	6,198,088.70	620,986
		ML INSTITUTIONAL FUND	573,699.81	57,478
		積立て株式ファンド	264,665,318.00	52,668
		りそな米国政府機関証券ファンド	55,729,456.00	48,740
		その他(18銘柄)	-	289,972
		計	327,166,562.51	1,069,847

【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	4,067,026	675,788	38,801	4,704,013	1,341,479	138,238	3,362,534
構築物	465,997	13,440	-	479,437	261,094	32,893	218,342
車両運搬具	10,929	11,110	1,441	20,599	12,584	3,569	8,015
工具器具備品	597,781	12,353	-	610,134	489,977	54,847	120,157
土地	6,274,897	13,149,937	146,605	19,278,229	-	-	19,278,229
建設仮勘定	500,000	-	500,000	-	-	-	-
有形固定資産計	11,916,630	13,862,631	686,847	25,092,415	2,105,134	229,547	22,987,280
無形固定資産							
借地権	82,432	-	-	82,432	-	-	82,432
電話加入権	2,426	-	-	2,426	-	-	2,426
ソフトウェア	436,302	157,207	-	593,510	188,561	94,717	404,948
その他	3,000	-	1,400	1,600	606	142	993
無形固定資産計	524,161	157,207	1,400	679,968	189,167	94,859	490,800
長期前払費用	743,672	113,303	-	856,975	665,328	43,300	191,647

(注) 1. 当期増減額の主な内訳は、次のとおりであります。

建物 増加額	東京都中央区日本橋3丁目4番10号	499,392千円
土地 増加額	東京都中央区日本橋3丁目4番10号	10,313,185千円
	千葉県浦安市日の出	2,793,036千円

【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)	225,167	121,873	111,695	113,472	121,873
賞与引当金	34,000	46,666	34,000	-	46,666
役員賞与引当金	10,400	-	10,400	-	-
役員退職慰労引当金	204,160	9,080	-	-	213,240

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(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	2,015
預金の種類	
当座預金	1,318,647
普通預金	402,695
通知預金	110,950
定期預金	884,000
外貨預金	199,666
別段預金	394
小計	2,916,353
合計	2,918,369

材料貯蔵品

区分	金額(千円)
制服等	7,571
レストラン用料理飲料材料等	255
計	7,826

未収入金

区分	金額(千円)
スターツデベロップメント(株)	2,602,289
スターツピタットハウス(株)	2,068,768
スターツホーム(株)	934,003
スターツ商事(株)	540,832
スターツケアサービス(株)	527,790
その他	1,639,481
計	8,313,167

関係会社株式

区分	金額(千円)
スターツアメニティー(株)	1,091,214
Starts Pacific Inc.	714,002
スターツCAM(株)	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
その他	2,302,320
計	5,607,536

負債の部

短期借入金

区分	金額(千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	701,000
(株)横浜銀行	284,000
商工組合中央金庫	280,000
(株)みずほ銀行	220,000
(株)あおぞら銀行	200,000
その他	360,000
計	2,045,000

1年以内返済の長期借入金

区分	金額(千円)
(株)りそな銀行	2,304,066
(株)みずほ銀行	1,283,666
(株)横浜銀行	800,000
(株)三井住友銀行	646,666
(株)武蔵野銀行	379,600
その他	266,666
計	5,980,666

未払金

区分	金額(千円)
スターツCAM(株)	3,709,498
(株)電通	253,258
富士ソフトABC(株)	29,904
(株)ムサシノ広告社	21,960
(株)リクルート	8,023
その他	397,199
計	4,419,845

長期借入金

区分	金額(千円)
(株)りそな銀行	5,033,000
(株)みずほ銀行	4,555,000
(株)三井住友銀行	3,480,000
(株)武蔵野銀行	2,031,000
(株)千葉銀行	1,980,000
その他	2,800,000
計	19,879,000

(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】

事業年度	4月1日から3月31日まで
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
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	500株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号
株主名簿管理人	みずほ信託銀行株式会社
取次所	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
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	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	東京都中央区八重洲一丁目2番1号
株主名簿管理人	みずほ信託銀行株式会社
取次所	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
買取手数料	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	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.starts.co.jp/investor/index.php
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) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、証券取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

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35期）（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）平成19年6月26日関東財務局長に提出。

(2) 半期報告書

（第36期中）（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）平成19年12月25日関東財務局長に提出。

(3) 有価証券報告書の訂正報告書

平成19年11月20日関東財務局長に提出。

事業年度（第35期）（自 平成18年4月1日 至 平成19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。

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19年6月26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 千葉 茂寛 印

業務執行社員 公認会計士 渡邊 均 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の平成18年4月1日から平成19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、連結株主資本等変動計算書、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及び連結子会社の平成19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。

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20年6月24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

指定社員
業務執行社員 公認会計士 千葉 茂寛 印指定社員
業務執行社員 公認会計士 渡邊 均 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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の平成19年4月1日から平成20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、連結株主資本等変動計算書、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、スターツコーポレーション株式会社及び連結子会社の平成20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。

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19年6月26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 千葉 茂寛 印

業務執行社員 公認会計士 渡邊 均 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の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第35期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動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であり、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の平成19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。

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20年6月24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

指定社員 公認会計士 千葉 茂寛 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 渡邊 均 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第36期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動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の平成20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。

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。