

平成24年11月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年6月29日

上場取引所 大

上場会社名 スター・マイカ株式会社

コード番号 3230 URL <http://www.starmica.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 水永政志

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長兼経営企画室長 (氏名) 日浦正貴

四半期報告書提出予定日 平成24年7月9日

配当支払開始予定日

TEL 03-3568-1770

平成24年8月6日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
四半期決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト等向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年11月期第2四半期の連結業績(平成23年12月1日～平成24年5月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年11月期第2四半期	6,540	5.2	867	△18.4	586	△26.3	319	△29.0
23年11月期第2四半期	6,216	△4.1	1,062	31.6	795	32.5	450	32.5

(注) 包括利益 24年11月期第2四半期 321百万円 (△32.7%) 23年11月期第2四半期 477百万円 (—%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
24年11月期第2四半期	3,463.62	3,379.96
23年11月期第2四半期	5,254.66	4,961.30

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年11月期第2四半期	31,667	11,108	31.7	112,862.03
23年11月期	31,284	11,550	33.5	104,893.85

(参考) 自己資本 24年11月期第2四半期 10,032百万円 23年11月期 10,489百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年11月期	—	550.00	—	600.00	1,150.00
24年11月期	—	600.00	—	—	—
24年11月期(予想)	—	—	—	600.00	1,200.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成24年11月期の連結業績予想(平成23年12月1日～平成24年11月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	12,912	1.5	1,706	△8.1	1,129	△14.3	624	△15.8	6,242.00

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	24年11月期2Q	100,000 株	23年11月期	100,000 株
② 期末自己株式数	24年11月期2Q	11,111 株	23年11月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年11月期2Q	92,366 株	23年11月期2Q	85,771 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社として、その実現を約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	2
2. サマリー情報（その他）に関する事項 .....	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	3
(4) 追加情報 .....	3
3. 四半期連結財務諸表 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	9
(5) セグメント情報等 .....	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、欧州諸国に生じた債務危機による金融不安等により依然として厳しい状況にあるものの、復興需要等を背景として、緩やかに回復しつつあります。

当社グループの属する中古マンション業界におきましては、(財)東日本不動産流通機構によると、平成24年5月度の首都圏中古マンションの成約件数は2,353件(前年同月比4.5%増)となり、3カ月連続で前年同月を上回っております。

また、首都圏中古マンションの成約㎡単価は首都圏平均で37.64万円(前年同月比3.2%下落、前月比2.0%下落)、成約平均価格は2,449万円(同3.2%下落、同2.8%下落)となり、ともに2カ月連続で下落しております。

このような市場環境の中、当社グループは、基幹事業である中古マンション事業の収益力を引き続き強化し、販売、リノベーション等の周辺の事業領域にも収益機会の拡大を図ってまいりました。ニッチ市場である賃貸中の中古マンション物件については、賃料収入が安定的かつ確実な収益源として寄与しております。当第2四半期連結累計期間は、中古マンション事業における売却収入等の増加により、売上高は増加したものの、市場環境の変化を受けて利益率が低下し、また、インベストメント事業、アドバイザー事業の前期終了案件による反動減もあり、営業利益、経常利益及び四半期純利益は前年同四半期に比べ、減少しております。

この結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高6,540,346千円(前年同四半期比5.2%増)、営業利益867,504千円(同18.4%減)、経常利益586,081千円(同26.3%減)、四半期純利益319,919千円(同29.0%減)となりました。

セグメントの概況は、次のとおりであります。

#### (中古マンション事業)

中古マンション事業におきましては、売却件数が増加し、売上高が増加したものの、市場環境の変化を受けて利益率が低下したため、営業利益が減少いたしました。この結果、売上高は6,096,731千円(同7.8%増)、営業利益は905,183千円(同10.0%減)となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間の売上原価に含まれる販売用不動産評価損は17,783千円であります。

#### (インベストメント事業)

インベストメント事業におきましては、新規投資を再開したものの、保有不動産の売却が一巡したため、売上高及び営業利益が減少いたしました。この結果、売上高は330,938千円(同21.6%減)、営業利益は30,243千円(同63.4%減)となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間の売上原価に含まれる販売用不動産評価損は12,802千円であります。

#### (アドバイザー事業)

アドバイザー事業におきましては、子会社の仲介業務は引き続き順調に推移したものの、一部の証券化案件の契約が終了したことから、SPC管理報酬等が減少し、売上高及び営業利益が減少いたしました。この結果、売上高は112,676千円(同17.6%減)、営業利益は78,774千円(同26.7%減)となりました。

### (2) 連結財政状態に関する定性的情報

#### ①資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末における総資産につきましては、前連結会計年度末に比べ、383,034千円増加し、31,667,512千円となりました。これは主として、固定資産としての不動産の取得により建物及び構築物が338,127千円、土地が782,730千円増加した一方、販売用不動産の売却等により販売用不動産が826,843千円減少したことによるものであります。

負債につきましては、前連結会計年度末に比べ、825,741千円増加し、20,559,470千円となりました。これは主として、長期借入金が3,617,663千円増加した一方、短期借入金が1,524,920千円、1年内返済予定の長期借入金が1,338,289千円減少したことによるものであります。

純資産につきましては、前連結会計年度末に比べ、442,706千円減少し、11,108,041千円となりました。これは主として、利益剰余金が220,349千円増加した一方、自己株式の取得(純資産の減少)により自己株式が652,472千円増加したことによるものであります。

#### ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ、16,858千円増加し、2,631,370千円となりました。この主な増減は、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)

当第2四半期連結累計期間において営業活動により獲得した資金は1,454,279千円(前年同四半期は398,579千円の使用)となりました。これは主として、販売用不動産の売却等による販売用不動産の減少額1,064,425千円、税金等調整前四半期純利益586,081千円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において投資活動に使用した資金は1,414,154千円(前年同四半期比 1,411,226千円増)となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出1,408,154千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において財務活動に使用した資金は23,266千円(前年同四半期は1,049,139千円の獲得)となりました。これは主として、長期借入れによる収入6,167,200千円、長期借入金の返済による支出3,887,826千円、短期借入金の純減額1,524,920千円、自己株式の取得による支出750,422千円によるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成24年1月16日に公表しました平成24年11月期第2四半期の連結業績予想を修正しております。平成24年6月15日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、平成24年11月期の通期連結業績予想に変更はありません。1 ページ「3. 平成24年11月期の連結業績予想(平成23年12月1日～平成24年11月30日)」のとおりであります。

## 2. サマリー情報(その他)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

・「1株当たり当期純利益に関する会計基準」等の適用

第1四半期連結会計期間より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日)を適用しております。

潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利の行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業に提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。

これらの会計基準等を適用しなかった場合の前第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の金額は、4,959円77銭です。

(4) 追加情報

・「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」等の適用

第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,614,512	2,631,370
営業未収入金	46,773	42,578
販売用不動産	24,190,519	23,363,676
繰延税金資産	47,757	34,459
その他	229,752	269,230
貸倒引当金	△11,374	△4,775
流動資産合計	27,117,941	26,336,539
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,186,107	1,567,421
減価償却累計額	△444,042	△487,229
建物及び構築物（純額）	742,064	1,080,192
土地	2,024,546	2,807,277
その他	68,418	42,163
減価償却累計額	△30,972	△32,807
その他（純額）	37,446	9,355
有形固定資産合計	2,804,057	3,896,824
無形固定資産	9,754	13,008
投資その他の資産		
投資有価証券	1,090,000	1,090,000
繰延税金資産	20,343	42,304
その他	242,380	288,835
投資その他の資産合計	1,352,723	1,421,139
固定資産合計	4,166,535	5,330,972
資産合計	31,284,477	31,667,512

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年5月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	143,991	139,755
短期借入金	2,556,840	1,031,920
1年内返済予定の長期借入金	4,996,127	3,657,838
未払法人税等	214,981	227,309
その他	564,997	579,448
流動負債合計	8,476,937	5,636,271
固定負債		
長期借入金	11,224,587	14,842,250
その他	32,204	80,948
固定負債合計	11,256,791	14,923,198
負債合計	19,733,729	20,559,470
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,573,038	3,573,038
資本剰余金	3,541,478	3,541,478
利益剰余金	3,374,867	3,595,216
自己株式	—	△652,472
株主資本合計	10,489,385	10,057,262
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	—	△25,069
その他の包括利益累計額合計	—	△25,069
新株予約権	41,651	55,245
少数株主持分	1,019,711	1,020,603
純資産合計	11,550,748	11,108,041
負債純資産合計	31,284,477	31,667,512

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
 (四半期連結損益計算書)  
 (第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年12月1日 至 平成23年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年12月1日 至 平成24年5月31日)
売上高	6,216,424	6,540,346
売上原価	4,610,499	5,078,592
売上総利益	1,605,924	1,461,754
販売費及び一般管理費	543,114	594,249
営業利益	1,062,810	867,504
営業外収益		
受取利息	237	399
償却債権取立益	—	2,033
補助金収入	319	2,375
その他	197	679
営業外収益合計	753	5,488
営業外費用		
支払利息	185,706	216,046
支払手数料	70,194	70,865
その他	12,220	0
営業外費用合計	268,120	286,912
経常利益	795,442	586,081
税金等調整前四半期純利益	795,442	586,081
法人税、住民税及び事業税	273,268	234,372
法人税等調整額	44,561	5,219
法人税等合計	317,829	239,591
少数株主損益調整前四半期純利益	477,613	346,489
少数株主利益	26,913	26,570
四半期純利益	450,699	319,919



(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年5月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	477,613	346,489
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	—	△25,069
その他の包括利益合計	—	△25,069
四半期包括利益	477,613	321,420
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	450,699	294,849
少数株主に係る四半期包括利益	26,913	26,570

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	795,442	586,081
減価償却費	26,867	81,827
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	10,755	△6,599
受取利息	△237	△399
支払利息	185,706	216,046
株式交付費	11,191	—
社債発行費償却	1,028	—
営業債権の増減額 (△は増加)	△8,728	4,195
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△652,180	1,064,425
営業債務の増減額 (△は減少)	△80,223	△6,051
その他	△49,761	△52,023
小計	239,860	1,887,502
利息の受取額	235	394
利息の支払額	△183,740	△213,020
法人税等の支払額	△454,935	△220,597
営業活動によるキャッシュ・フロー	△398,579	1,454,279
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△2,928	△1,408,154
無形固定資産の取得による支出	—	△6,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,928	△1,414,154
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	185,780	△1,524,920
長期借入れによる収入	5,401,600	6,167,200
長期借入金の返済による支出	△5,616,350	△3,887,826
社債の償還による支出	△50,000	—
株式の発行による収入	1,201,146	—
自己株式の取得による支出	—	△750,422
自己株式の処分による収入	—	58,380
配当金の支払額	△45,650	△60,000
少数株主への配当金の支払額	△27,386	△25,678
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,049,139	△23,266
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	647,631	16,858
現金及び現金同等物の期首残高	2,057,298	2,614,512
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,704,930	2,631,370

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報等

I 前第2四半期連結累計期間（自平成22年12月1日 至平成23年5月31日）  
報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	中古マンション事業	インベストメント事業	アドバイザー事業	合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高						
外部顧客への売上高	5,657,765	421,870	136,789	6,216,424	—	6,216,424
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	102,184	102,184	△102,184	—
計	5,657,765	421,870	238,974	6,318,609	△102,184	6,216,424
セグメント利益	1,005,456	82,653	107,438	1,195,549	△132,739	1,062,810

(注) 1. セグメント利益の調整額△132,739千円は、各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第2四半期連結累計期間（自平成23年12月1日 至平成24年5月31日）  
報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	中古マンション事業	インベストメント事業	アドバイザー事業	合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高						
外部顧客への売上高	6,096,731	330,938	112,676	6,540,346	—	6,540,346
セグメント間の内部 売上高又は振替高	13	—	136,730	136,743	△136,743	—
計	6,096,744	330,938	249,407	6,677,090	△136,743	6,540,346
セグメント利益	905,183	30,243	78,774	1,014,201	△146,696	867,504

(注) 1. セグメント利益の調整額△146,696千円は、主に各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当社は、当第2四半期連結累計期間において、平成24年1月16日及び平成24年2月9日開催の取締役会における自己株式の取得決議に基づき、自己株式の取得を行いました。この自己株式の取得等により、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が△652,472千円となりました。