

**【表紙】**

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成26年4月10日
【四半期会計期間】	第14期第1四半期（自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28日）
【会社名】	スター・マイカ株式会社
【英訳名】	Star Mica Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 水永 政志
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
【電話番号】	(03) 5776-2701
【事務連絡者氏名】	取締役企画本部長 日浦 正貴
【最寄りの連絡場所】	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
【電話番号】	(03) 5776-2701
【事務連絡者氏名】	取締役企画本部長 日浦 正貴
【縦覧に供する場所】	スター・マイカ株式会社 横浜支店 (横浜市西区北幸一丁目11番11号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1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】

回次	第13期 第1四半期連結 累計期間	第14期 第1四半期連結 累計期間	第13期
会計期間	自平成24年 12月1日 至平成25年 2月28日	自平成25年 12月1日 至平成26年 2月28日	自平成24年 12月1日 至平成25年 11月30日
売上高(千円)	2,601,551	3,117,879	13,543,527
経常利益(千円)	230,276	415,388	1,230,490
四半期(当期)純利益(千円)	135,923	253,097	744,401
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	132,901	254,564	755,005
純資産額(千円)	11,277,534	11,128,454	10,954,805
総資産額(千円)	33,021,927	37,395,931	37,545,988
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	15.44	28.16	83.87
潜在株式調整後1株当たり四半期(当 期)純利益金額(円)	15.01	27.24	80.90
自己資本比率(%)	31.0	29.6	29.0

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生したリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### （1）業績の状況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、政府の経済政策、日本銀行の金融緩和政策の効果を背景に企業業績の改善や個人消費の増加傾向が続き、堅調な国内需要に支えられて緩やかな景気回復を続けております。

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、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、平成26年2月度の首都圏中古マンションの成約件数は3,311件（前年同月比0.2%減）となり、18カ月ぶりに前年同月を下回っております。また、首都圏中古マンションの成約㎡単価は、首都圏平均で41.68万円（前年同月比7.8%上昇、前月比0.3%上昇）、成約平均価格は2,693万円（同6.4%上昇、同0.7%上昇）、ともに前月より上昇しております。

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1四半期連結累計期間は、良好な市場環境のもとで付加価値の高い物件作りに注力したことにより売却収入が増加し、着実に保有戸数の積上げが進んだことから賃料収入が増加したため、売上高、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増加いたしました。この結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高3,117,879千円（前年同四半期比19.8%増）、営業利益566,387千円（同54.5%増）、経常利益415,388千円（同80.4%増）、四半期純利益253,097千円（同86.2%増）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、良好な市場環境のもとで付加価値の高い物件作りに注力したことから、売却利益が増加し、さらに、保有物件の増加に伴い安定的な賃貸利益を確保しております。この結果、売上高は2,813,057千円（同16.1%増）、営業利益は481,509千円（同18.1%増）となりました。

#### （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、収益不動産への継続的な投資により保有不動産が増加したことから、賃料収入が増加しました。この結果、売上高は184,951千円（同64.3%増）、営業利益は51,381千円（同89.3%増）となりました。

#### （アドバイザー事業）

アドバイザー事業におきましては、外部顧客に対する仲介手数料収入の増加により売上高及び営業利益が増加しました。この結果、売上高は119,869千円（同83.8%増）、営業利益は内部売上の影響もあり、122,865千円（同566.7%増）となりました。

#### （2）事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

#### （3）研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【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	21,200,000
計	21,200,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成26年2月28日)	提出日現在発行数(株) (平成26年4月10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	10,000,000	10,000,000	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	10,000,000	10,000,000	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成26年4月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【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25年12月1日～ 平成26年2月28日	-	10,000,000	-	3,573,038	-	3,541,478

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成25年11月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成26年2月28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 1,012,700	-	-
完全議決権株式（その他）	普通株式 8,987,000	89,870	-
単元未満株式	普通株式 300	-	-
発行済株式総数	10,000,000	-	-
総株主の議決権	-	89,870	-

【自己株式等】

平成26年2月28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・マイカ株式会社	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号	1,012,700	-	1,012,700	10.12
計	-	1,012,700	-	1,012,700	10.12

(注) 当社は、単元未満株式の買取請求により自己株式を取得しました。この結果、当第1四半期会計期間において自己株式が22株増加しており、当第1四半期会計期間末における自己株式は1,012,763株（発行済株式総数に対する所有株式数の割合10.12％）となっております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成25年12月1日から平成26年2月28日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年12月1日から平成26年2月28日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1【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25年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,674,644	1,440,212
営業未収入金	87,352	50,270
販売用不動産	<sup>1</sup> 26,977,712	27,147,483
繰延税金資産	82,222	58,151
その他	251,586	275,033
貸倒引当金	3,228	1,448
流動資産合計	29,070,290	28,969,702
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	<sup>1</sup> 3,151,714	3,206,221
減価償却累計額	784,162	858,339
建物及び構築物(純額)	2,367,552	2,347,882
土地	<sup>1</sup> 5,647,007	5,647,007
その他	<sup>1</sup> 85,599	75,951
減価償却累計額	28,440	28,614
その他(純額)	57,159	47,337
有形固定資産合計	8,071,718	8,042,227
無形固定資産	11,426	10,113
投資その他の資産		
繰延税金資産	64,681	63,735
その他	327,870	310,151
投資その他の資産合計	392,552	373,887
固定資産合計	8,475,698	8,426,228
資産合計	37,545,988	37,395,931

	前連結会計年度 (平成25年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	267,125	203,464
短期借入金	2,514,300	3,284,600
1年内返済予定の長期借入金	2,665,576	2,666,353
未払法人税等	348,330	120,138
その他	740,506	701,890
流動負債合計	6,535,839	6,976,445
固定負債		
長期借入金	19,887,004	19,124,006
その他	168,339	167,025
固定負債合計	20,055,343	19,291,031
負債合計	26,591,183	26,267,477
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,573,038	3,573,038
資本剰余金	3,552,559	3,552,559
利益剰余金	4,394,582	4,566,795
自己株式	588,924	588,954
株主資本合計	10,931,257	11,103,438
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	27,285	25,818
その他の包括利益累計額合計	27,285	25,818
新株予約権	50,833	50,833
純資産合計	10,954,805	11,128,454
負債純資産合計	37,545,988	37,395,931



(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】  
 【四半期連結損益計算書】  
 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成24年12月1日 至 平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28日)
売上高	2,601,551	3,117,879
売上原価	<sup>1</sup> 1,930,865	2,247,752
売上総利益	670,685	870,126
販売費及び一般管理費	<sup>2</sup> 304,148	<sup>2</sup> 303,738
営業利益	366,537	566,387
営業外収益		
受取利息	260	174
その他	126	119
営業外収益合計	386	294
営業外費用		
支払利息	108,524	127,007
支払手数料	28,122	24,285
その他	-	0
営業外費用合計	136,646	151,293
経常利益	230,276	415,388
税金等調整前四半期純利益	230,276	415,388
法人税、住民税及び事業税	97,714	138,085
法人税等調整額	2,109	24,204
法人税等合計	95,604	162,290
少数株主損益調整前四半期純利益	134,672	253,097
少数株主損失( )	1,251	-
四半期純利益	135,923	253,097

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成24年12月1日 至 平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28日)
少数株主損益調整前四半期純利益	134,672	253,097
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	1,770	1,466
その他の包括利益合計	1,770	1,466
四半期包括利益	132,901	254,564
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	134,152	254,564
少数株主に係る四半期包括利益	1,251	-

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 販売用不動産に振り替えたものは以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年2月28日)
建物及び構築物	37,569千円	- 千円
土地	184,034	-
その他	209	-

(四半期連結損益計算書関係)

1. 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切り下げ額は次のとおりであります。

前第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年2月28日)
1,686千円	- 千円

2. 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。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年2月28日)
役員報酬	39,750千円	41,250千円
給与及び賞与	87,012	88,414
租税公課	58,792	61,791

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年2月28日)
減価償却費	42,292千円	77,443千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成24年12月1日至平成25年2月28日)

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	配当の原資
平成25年1月11日 取締役会	普通株式	52,818	600	平成24年11月30日	平成25年2月27日	利益剰余金

(注)平成24年12月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を実施しております。なお、1株当たり配当額については、当該株式分割前の金額を記載しております。

2. 株主資本の金額の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。

当第1四半期連結累計期間(自平成25年12月1日至平成26年2月28日)

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	配当の原資
平成26年1月10日 取締役会	普通株式	80,885	9	平成25年11月30日	平成26年2月24日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成24年12月1日 至平成25年2月28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 リ 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	2,423,781	112,556	65,213	2,601,551	-	2,601,551
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	59,695	59,695	59,695	-
計	2,423,781	112,556	124,909	2,661,246	59,695	2,601,551
セグメント利益	407,584	27,145	18,427	453,157	86,620	366,537

(注)1.セグメント利益の調整額は、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。

当第1四半期連結累計期間(自平成25年12月1日 至平成26年2月28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 リ 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	2,813,057	184,951	119,869	3,117,879	-	3,117,879
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	81,599	81,599	81,599	-
計	2,813,057	184,951	201,468	3,199,478	81,599	3,117,879
セグメント利益	481,509	51,381	122,865	655,755	89,368	566,387

(注)1.セグメント利益の調整額は、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。

## (1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年2月28日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	15円44銭	28円16銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	135,923	253,097
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	135,923	253,097
普通株式の期中平均株式数(株)	8,802,893	8,987,256
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	15円1銭	27円24銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	251,577	304,877
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

平成26年1月10日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....80,885千円

(ロ) 1株当たりの金額.....9円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成26年2月24日

(注) 平成25年11月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

## 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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成26年4月9日

スター・マイカ株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 若原 文安 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 橋本 裕昭 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項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているスター・マイカ株式会社の平成25年12月1日から平成26年11月30日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成25年12月1日から平成26年2月28日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年12月1日から平成26年2月28日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、スター・マイカ株式会社及び連結子会社の平成26年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。