

【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27年10月9日
【四半期会計期間】	第15期第3四半期（自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31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 秋澤 昭一
【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CFO 管理本部長 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CFO 管理本部長 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） スター・マイカ株式会社 大阪支店 （大阪市北区芝田一丁目4番8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14期 第3四半期 連結累計期間	第15期 第3四半期 連結累計期間	第14期
会計期間	自平成25年 12月1日 至平成26年 8月31日	自平成26年 12月1日 至平成27年 8月31日	自平成25年 12月1日 至平成26年 11月30日
売上高 (千円)	9,855,766	13,709,145	13,901,173
経常利益 (千円)	1,051,941	1,431,003	1,286,375
四半期(当期)純利益 (千円)	633,257	893,803	772,912
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	638,596	898,921	775,899
純資産額 (千円)	11,457,470	12,332,367	11,622,473
総資産額 (千円)	41,975,053	46,025,924	44,229,087
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	70.46	98.85	85.89
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	68.15	95.71	83.14
自己資本比率 (%)	27.1	26.6	26.1

回次	第14期 第3四半期 連結会計期間	第15期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自平成26年 6月1日 至平成26年 8月31日	自平成27年 6月1日 至平成27年 8月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	20.96	32.43

- (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おりません。
 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3四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3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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の重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四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3四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27年8月度の首都圏中古マンションの成約件数は2,415件（前年同月比14.0%増）と5カ月連続で増加しております。また、首都圏中古マンションの成約㎡単価は、首都圏平均で44.82万円（前年同月比2.6%上昇、前月比0.8%減少）、成約平均価格は2,832万円（同0.4%上昇、同1.3%減少）で、ともに前年同月比は上昇しております。

このような市場環境の中、当社グループは、今年度からスタートした中期経営計画を達成すべく、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、また、インベストメント事業において不動産再生投資案件への挑戦を通じ収益機会を拡大し、さらに、アドバイザー事業においては、不動産管理、仲介業務等の顧客規模の拡大を図ってまいりました。

当第3四半期連結累計期間は、中古マンション事業での好調な販売実績により売却収入が増加し、販売利益率が向上したことに加え、インベストメント事業で物件の組替に伴い売却を行ったことから、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3四半期連結累計期間における業績は、売上高13,709,145千円（前年同四半期比39.1%増）、営業利益1,927,700千円（同28.3%増）、経常利益1,431,003千円（同36.0%増）、四半期純利益893,803千円（同41.1%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一棟リノベーションマンション「ステラシリーズ」をはじめとする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11,028,260千円（同23.3%増）、営業利益は1,667,471千円（同21.6%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、収益不動産の保有物件見直しに伴い、グループでのシナジー効果を発揮しにくい地方物件の売却を行いました。また、事業期間の短い不動産再生案件にも投資を行い、保有不動産が増加したことから、賃料収入が増加いたしました。この結果、売上高は2,368,900千円（同297.4%増）、営業利益は208,261千円（同130.9%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の増加に注力したものの、前年同期に成約した大口仲介取引の反動減により売上高が減少しました。この結果、売上高は311,984千円（同2.1%減）、営業利益は312,367千円（同2.4%減）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3四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3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成27年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成27年10月9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27年10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27年6月1日～ 平成27年8月31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3四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3四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27年5月31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27年8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 957,700	-	-
完全議決権株式（その他）	普通株式 9,041,500	90,415	-
単元未満株式	普通株式 800	-	-
発行済株式総数	10,000,000	-	-
総株主の議決権	-	90,415	-

【自己株式等】

平成27年8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・マイカ株式会社	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号	957,700	-	957,700	9.58
計	-	957,700	-	957,700	9.58

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 新任役員

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）	就任年月日
監査役		櫛本 健夫	昭和40年1月1日	昭和63年4月 日本銀行入行 平成15年10月 あずさ監査法人（現有限責任あずさ監査法人）入所 平成19年5月 公認会計士登録 平成21年1月 とちもと公認会計士事務所 所長（現任） 平成27年5月 当社監査役就任（現任）	（注）	-	平成27年5月31日

（注）退任した監査役の補欠として就任したため、任期は前任者の任期満了の時である平成29年11月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

(2) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
監査役		依田 雅弘	平成27年5月31日

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3四半期連結会計期間（平成27年6月1日から平成27年8月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年12月1日から平成27年8月31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26年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,037,117	1,734,264
営業未収入金	48,840	44,485
販売用不動産	1 31,170,330	1 34,596,536
繰延税金資産	60,781	51,612
その他	319,560	671,624
貸倒引当金	489	819
流動資産合計	33,636,140	37,097,704
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1 4,212,107	1 3,559,311
減価償却累計額	1,157,384	1,018,451
建物及び構築物(純額)	3,054,723	2,540,859
土地	1 7,061,937	1 5,917,390
その他	1 63,644	1 60,388
減価償却累計額	35,560	17,984
その他(純額)	28,083	42,404
有形固定資産合計	10,144,744	8,500,655
無形固定資産	7,786	5,503
投資その他の資産		
繰延税金資産	98,686	66,114
その他	339,290	346,457
投資その他の資産合計	437,976	412,571
固定資産合計	10,590,507	8,918,730
繰延資産		
社債発行費	2,438	9,490
繰延資産合計	2,438	9,490
資産合計	44,229,087	46,025,924

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	239,808	229,241
短期借入金	475,800	218,700
1年内返済予定の長期借入金	3,362,267	3,348,213
未払法人税等	271,904	243,116
その他	863,658	1,028,866
流動負債合計	5,213,437	5,068,136
固定負債		
社債	100,000	343,000
長期借入金	27,117,728	28,125,440
その他	175,448	156,979
固定負債合計	27,393,176	28,625,419
負債合計	32,606,613	33,693,556
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,573,038	3,573,038
資本剰余金	3,548,540	3,548,549
利益剰余金	5,014,712	5,718,633
自己株式	557,235	556,944
株主資本合計	11,579,055	12,283,276
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	24,298	19,179
その他の包括利益累計額合計	24,298	19,179
新株予約権	67,715	68,270
純資産合計	11,622,473	12,332,367
負債純資産合計	44,229,087	46,025,924

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年12月1日 至平成27年8月31日)
売上高	9,855,766	13,709,145
売上原価	7,213,758	10,393,140
売上総利益	2,642,008	3,316,005
販売費及び一般管理費	2,139,541	2,138,305
営業利益	1,502,466	1,927,700
営業外収益		
受取利息	356	467
受取補償金	16,402	-
その他	2,576	4,170
営業外収益合計	19,335	4,638
営業外費用		
支払利息	393,611	429,061
支払手数料	76,249	70,820
その他	0	1,452
営業外費用合計	469,861	501,334
経常利益	1,051,941	1,431,003
税金等調整前四半期純利益	1,051,941	1,431,003
法人税、住民税及び事業税	403,804	499,511
法人税等調整額	14,879	37,689
法人税等合計	418,683	537,200
少数株主損益調整前四半期純利益	633,257	893,803
四半期純利益	633,257	893,803

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年12月1日 至平成27年8月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	633,257	893,803
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	5,338	5,118
その他の包括利益合計	5,338	5,118
四半期包括利益	638,596	898,921
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	638,596	898,921

【注記事項】

(追加情報)

(法人税率の変更等による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産の計算に使用する法定実効税率は、従来の35.64%から平成27年12月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については33.06%に、平成28年12月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については32.34%となります。

この税率変更による影響額は軽微であります。

(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26年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年8月31日)
建物及び構築物	77,288千円	343,903千円
土地	248,999	1,144,546
その他	2,850	781
計	329,137	1,489,231

(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3四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年12月1日 至平成27年8月31日)
	- 千円	16,489千円

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3四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年12月1日 至平成27年8月31日)
役員報酬	110,350千円	155,954千円
給料及び賞与	323,861	360,605
租税公課	334,727	443,000

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年12月1日 至平成27年8月31日)
減価償却費	278,636千円	243,449千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成25年12月1日至平成26年8月31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
平成26年6月30日 取締役会	普通株式	71,897	8	平成26年5月31日	平成26年8月4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。

当第3四半期連結累計期間(自平成26年12月1日至平成27年8月31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27年1月9日 取締役会	普通株式	90,417	10	平成26年11月30日	平成27年2月26日	利益剰余金
平成27年6月30日 取締役会	普通株式	99,464	11	平成27年5月31日	平成27年8月4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3四半期連結累計期間(自平成25年12月1日 至平成26年8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 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	8,940,973	596,061	318,731	9,855,766	-	9,855,766
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	254,390	254,390	254,390	-
計	8,940,973	596,061	573,122	10,110,157	254,390	9,855,766
セグメント利益	1,371,441	90,214	320,197	1,781,852	279,385	1,502,466

(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3四半期連結累計期間(自平成26年12月1日 至平成27年8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 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	11,028,260	2,368,900	311,984	13,709,145	-	13,709,145
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	305,099	305,099	305,099	-
計	11,028,260	2,368,900	617,083	14,014,245	305,099	13,709,145
セグメント利益	1,667,471	208,261	312,367	2,188,100	260,400	1,927,700

(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3四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年12月1日 至平成27年8月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	70円46銭	98円85銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	633,257	893,803
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)	633,257	893,803
普通株式の期中平均株式数(株)	8,987,243	9,041,949
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	68円15銭	95円71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)	304,649	296,566
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27年6月30日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....99,464千円

(ロ) 1株当たりの金額.....11円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成27年8月4日

(注) 平成27年5月31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27年10月8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 北川 健二 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26年12月1日から平成27年11月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成27年6月1日から平成27年8月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年12月1日から平成27年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書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27年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。