

平成24年11月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年9月28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10月9日  
 配当支払開始予定日 —  
 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 : 無

TEL 03-3568-1770

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年11月期第3四半期の連結業績(平成23年12月1日～平成24年8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3四半期	9,748	2.0	1,284	△12.6	867	△18.9	486	△20.6
23年11月期第3四半期	9,553	△0.9	1,470	20.0	1,070	19.2	612	18.4

(注) 包括利益 24年11月期第3四半期 487百万円 (△23.7%) 23年11月期第3四半期 638百万円 (—%)

	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3四半期	5,330.10	5,223.62
23年11月期第3四半期	6,788.26	6,447.09

(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3四半期	31,184	11,184	32.5	114,230.36
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3四半期 10,136百万円 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3Q	100,000 株	23年11月期	100,000 株
② 期末自己株式数	24年11月期3Q	11,259 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3Q	91,230 株	23年11月期3Q	90,213 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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) セグメント情報等	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
(6) 重要な後発事象	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3四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、復興関連需要等を背景として堅調に推移し、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8月度の首都圏中古マンションの成約件数は1,940件(前年同月比0.2%減)となり、6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37.98万円(前年同月比3.2%下落、前月比0.1%下落)、成約平均価格は2,469万円(同2.5%下落、同1.7%下落)と下落しております。

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3四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、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3四半期連結累計期間における業績は、売上高9,748,194千円(前年同四半期比2.0%増)、営業利益1,284,936千円(同12.6%減)、経常利益867,634千円(同18.9%減)、四半期純利益486,266千円(同20.6%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、売却件数が前第3四半期連結累計期間と同水準に推移したものの、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9,017,542千円(同2.2%増)、営業利益は1,347,249千円(同5.1%減)となりました。

なお、当第3四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25,367千円であります。

#### (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、新規投資の再開による賃貸収入の増加により売上高が増加したものの、新規投資に伴う減価償却費の増加、市場環境の変化を受けて売却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543,476千円(同12.3%増)、営業利益は22,606千円(同54.3%減)となりました。

なお、当第3四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22,544千円であります。

#### (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187,175千円(同23.6%減)、営業利益は143,658千円(同27.2%減)となりました。

### (2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四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、100,129千円減少し、31,184,347千円となりました。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300,647千円、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645,763千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、266,145千円増加し、19,999,874千円となりました。これは主として、長期借入金が増加した一方、短期借入金が増加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、366,275千円減少し、11,184,472千円となりました。これは主として、利益剰余金が増加した一方、自己株式の取得(純資産の減少)により自己株式が656,971千円増加したこと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11月期の通期連結業績予想に変更はありません。「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（注記事項）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3四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、6,445円80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3四半期連結会計期間 (平成24年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,614,512	1,992,103
営業未収入金	46,773	41,393
販売用不動産	24,190,519	23,544,756
繰延税金資産	47,757	23,630
その他	229,752	312,384
貸倒引当金	△11,374	△3,942
流動資産合計	27,117,941	25,910,326
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,186,107	1,568,968
減価償却累計額	△444,042	△526,256
建物及び構築物(純額)	742,064	1,042,711
土地	2,024,546	2,807,277
その他	68,418	42,841
減価償却累計額	△30,972	△33,683
その他(純額)	37,446	9,158
有形固定資産合計	2,804,057	3,859,146
無形固定資産	9,754	11,862
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	41,797
その他	242,380	271,213
投資その他の資産合計	1,352,723	1,403,011
固定資産合計	4,166,535	5,274,021
資産合計	31,284,477	31,184,347

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	143,991	106,071
短期借入金	2,556,840	1,935,480
1年内返済予定の長期借入金	4,996,127	5,089,164
未払法人税等	214,981	102,580
その他	564,997	545,260
流動負債合計	8,476,937	7,778,557
固定負債		
長期借入金	11,224,587	12,141,175
その他	32,204	80,142
固定負債合計	11,256,791	12,221,317
負債合計	19,733,729	19,999,874
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	3,703,869
自己株式	—	△656,971
株主資本合計	10,489,385	10,161,415
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	—	△24,499
その他の包括利益累計額合計	—	△24,499
新株予約権	41,651	54,774
少数株主持分	1,019,711	992,782
純資産合計	11,550,748	11,184,472
負債純資産合計	31,284,477	31,184,347

(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22年12月1日 至 平成23年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年12月1日 至 平成24年8月31日)
売上高	9,553,939	9,748,194
売上原価	7,239,378	7,580,186
売上総利益	2,314,560	2,168,008
販売費及び一般管理費	844,116	883,071
営業利益	1,470,443	1,284,936
営業外収益		
受取利息	454	708
償却債権取立益	—	2,033
補助金収入	1,434	2,375
その他	239	1,719
営業外収益合計	2,128	6,837
営業外費用		
支払利息	281,758	320,414
支払手数料	107,660	103,724
その他	12,971	0
営業外費用合計	402,390	424,139
経常利益	1,070,182	867,634
税金等調整前四半期純利益	1,070,182	867,634
法人税、住民税及び事業税	391,873	339,809
法人税等調整額	40,255	16,239
法人税等合計	432,129	356,049
少数株主損益調整前四半期純利益	638,052	511,585
少数株主利益	25,662	25,318
四半期純利益	612,389	486,266



(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22年12月1日 至 平成23年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年12月1日 至 平成24年8月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	638,052	511,585
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	—	△24,499
その他の包括利益合計	—	△24,499
四半期包括利益	638,052	487,086
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	612,389	461,767
少数株主に係る四半期包括利益	25,662	25,318

- (3) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

I 前第3四半期連結累計期間（自平成22年12月1日 至平成23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	8,825,150	483,933	244,855	9,553,939	—	9,553,939
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	153,536	153,536	△153,536	—
計	8,825,150	483,933	398,391	9,707,475	△153,536	9,553,939
セグメント利益	1,419,550	49,469	197,403	1,666,423	△195,979	1,470,443

(注) 1. セグメント利益の調整額△195,979千円は、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3四半期連結累計期間（自平成23年12月1日 至平成24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	9,017,542	543,476	187,175	9,748,194	—	9,748,194
セグメント間の内部 売上高又は振替高	13	—	223,830	223,843	△223,843	—
計	9,017,555	543,476	411,006	9,972,038	△223,843	9,748,194
セグメント利益	1,347,249	22,606	143,658	1,513,514	△228,577	1,284,936

(注) 1. セグメント利益の調整額△228,577千円は、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。

(5) 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、平成24年1月16日、平成24年2月9日及び平成24年7月19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3四半期連結会計期間末において自己株式が△656,971千円となりました。

(6) 重要な後発事象

当第3四半期連結会計期間  
(自 平成24年6月1日  
至 平成24年8月31日)

(株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更)

当社は、平成24年9月28日開催の取締役会において、下記のとおり、株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更を決議いたしました。

1. 株式分割、単元株制度採用の目的

平成19年11月27日に全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社株式の売買単위를100株とするため、株式の分割を実施するとともに、100株を1単元とする単元株制度を採用いたします。

なお、この株式分割及び単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はありません。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成24年11月30日（金曜日）最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有する普通株式1株につき100株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	100,000株
今回の分割により増加する株式数	9,900,000株
株式分割後の発行済株式総数	10,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	21,200,000株

(注) 上記の当社発行済株式総数は、新株予約権の行使により株式分割の基準日までの間に増加する可能性があります。

(3) 分割の日程

基準日設定公告日	平成24年11月15日（木曜日）
基準日	平成24年11月30日（金曜日）
効力発生日	平成24年12月1日（土曜日）

(4) 新株予約権行使価額の調整

株式分割に伴い、新株予約権の目的となる株式についても同様に調整されます。また、当社発行の新株予約権の1株当たりの行使価額を平成24年12月1日以降、以下のとおり調整いたします。

新株予約権	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	50,000円	500円
第4回新株予約権	60,000円	600円
第5回新株予約権	60,000円	600円
第6回新株予約権	78,000円	780円
第9回新株予約権	77,500円	775円

3. 単元株制度の採用

(1) 新設する単元株の数

上記の株式分割の効力発生を条件として、単元株制度を採用し、単元株式数を100株といたします。

(2) 新設の日程

効力発生日平成24年12月1日（土曜日）

(参考) 平成24年11月28日（水曜日）をもって、大阪証券取引所における売買単位も1株から100株に変更されることとなります。

当第3四半期連結会計期間  
(自平成24年6月1日  
至平成24年8月31日)

4. 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の開始の日に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりであります。

1株当たり四半期純利益金額

前第3四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成23年8月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年8月31日)	
1株当たり四半期純利益金額	67円88銭	1株当たり四半期純利益金額	53円30銭
潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額	64円47銭	潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額	52円24銭

5. 定款の一部変更

(1) 変更の理由

上記の株式分割及び単元株制度の採用に伴い、会社法第184条第2項及び第191条の規定に基づく取締役会決議により、平成24年12月1日(土曜日)をもって、当社定款の一部を変更いたします。

- ① 株式分割の割合を勘案し、当社の発行可能株式総数を増加させるため、現行定款第6条を変更いたします。
- ② 株式分割と同時に単元株制度を採用し、単元株式数を100株とするため、第7条を新設いたします。
- ③ 現行定款第7条以下の条数を各1条繰り下げいたします。
- ④ 現行定款第6条の変更及び第7条の新設の効力発生日を定めるため、附則を新設いたします。

(2) 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。(下線部分は変更部分を示しております。)

現行定款	変更後
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>21万2000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>21,200,000株</u> とする。
(新設) 第7条～第41条 (条文省略)	( <u>単元株式数</u> ) <u>第7条 当社の単元株式数は、100株とする。</u>
(新設)	( <u>附則</u> ) <u>第6条の変更及び第7条の新設ならびにそれに伴う条文の繰り下げは、平成24年12月1日から効力を発生する。なお、本附則は、効力発生日をもって削除する。</u>