

【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28年6月28日

【事業年度】 第26期(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

【会社名】 ケイアイスター不動産株式会社

【英訳名】 KI-STAR REAL ESTATE CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 埴 圭二

【本店の所在の場所】 埼玉県本庄市西富田762番地1

【電話番号】 0495-27-2525(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員管理本部長 松澤 修

【最寄りの連絡場所】 埼玉県本庄市西富田762番地1

【電話番号】 0495-27-2525(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員管理本部長 松澤 修

【縦覧に供する場所】 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22期	第23期	第24期	第25期	第26期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
売上高 (千円)	21,939,015	23,490,788	27,012,880	32,295,018	38,749,367
経常利益 (千円)	1,539,509	1,157,316	1,205,323	1,153,884	2,447,598
当期純利益 (千円)	898,098	219,699	653,959	611,979	1,653,830
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	87,000	87,000	87,000	238,300	821,050
発行済株式総数 (株)					
（普通株式）	204	204	284	606,625	7,116,250
（配当優先株式）	80	80	-	-	-
純資産額 (千円)	5,151,772	5,127,212	5,651,743	6,388,342	8,977,412
総資産額 (千円)	18,239,760	21,651,511	29,144,848	32,444,014	28,557,045
1株当たり純資産額 (円)	1,114.54	1,147.73	995.02	1,053.09	1,261.53
1株当たり配当額 (普通株式)	-	-	690,000	300	70
（うち1株当たり中間配当額） (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
（配当優先株式）	3,750,000	1,750,000	-	-	-
（うち1株当たり中間配当額）	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	146.59	19.53	130.44	106.75	260.19
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	28.2	23.7	19.4	19.7	31.4
自己資本利益率 (%)	18.8	4.3	12.1	10.2	21.5
株価収益率 (倍)					6.3
配当性向 (%)			26.4	28.1	26.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)			4,211,094	2,915,494	6,932,360
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)			983,511	132,157	2,239,246
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)			6,210,323	2,374,375	5,829,226
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)			2,264,153	1,855,192	5,197,573
従業員数〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	286	339	403〔41〕	464〔61〕	498〔97〕

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る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。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
4. 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。
5. 第22期から第25期までの株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。
6. 第22期及び第23期については、キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
7. 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む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間平均人員を〔〕にて外数で記載しております。なお、第22期及び第23期は、臨時雇用者が総数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。
8. 第24期から第26期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けておりますが、第22期及び第23期の財務諸表については、会社計算規則(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査を受けておりません。
9. 平成26年6月25日付で普通株式1株につき2,000株の株式分割を、また、平成27年9月29日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っておりますが、第22期の期首にそれぞれの株式分割が行われたと仮定し1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
10. 当社は会社法第109条第2項に基づき、剰余金の配当を受ける権利につき株主ごとに異なる取扱いをする旨を定款に規定していたため、第22期及び第23期の発行済株式総数については、当該定款規定における配当優先株主が保有する株式を配当優先株式として、普通株式と区分して記載しております。なお、当該定款規定については平成25年9月2日開催の臨時株主総会決議において廃止されております。

## 2 【沿革】

当社は、平成2年に埼玉県本庄市本庄において、不動産の売買及び不動産の賃貸等を目的として、当社の前身である「有限会社ケアイプランニング」を創業いたしました。設立以降の経緯は次のとおりであります。

年月	概要
平成2年11月	埼玉県本庄市本庄に不動産の売買及び賃貸等を目的とした有限会社ケアイプランニングを設立
平成5年6月	有限会社ケアイプランニングから株式会社ケアイプランニングに組織変更
平成6年2月	住宅の建設を目的として株式会社グランビルホームを設立
平成8年4月	群馬県1号店を出店
平成8年6月	宅地建物取引業許可取得(国土交通省免許)
平成9年12月	不動産販売会社として有限会社ユーフォリアを設立
平成10年11月	株式会社グランビルホームが株式会社ケアイコーポレーションに商号変更
平成12年9月	埼玉県本庄市見福に本社移転
平成13年12月	有限会社ユーフォリアから株式会社ユーフォリアに組織変更
平成14年6月	株式会社ユーフォリアから新日本ランディック株式会社に商号変更
平成14年7月	住宅メンテナンス事業を目的とした有限会社ケアイコミュニティを設立
平成17年11月	有限会社ケアイコミュニティからケアイスター不動産千葉株式会社に組織変更
平成17年12月	株式会社ケアイプランニングからケアイスター不動産株式会社に商号変更
平成17年12月	埼玉県本庄市西富田に本社移転
平成18年3月	東京都1号店を出店
平成18年5月	栃木県1号店を出店
平成18年6月	ケアイスター不動産千葉株式会社がケアイスター不動産販売株式会社に商号変更
平成18年8月	株式会社ケアイコーポレーション及び株式会社ゴールドクオリティを吸収合併
平成18年9月	注文住宅事業部を設置し、注文住宅の取扱いを開始
平成18年12月	新日本ランディック株式会社からストーリーハウス株式会社に商号変更
平成19年4月	マンション事業部を設置し、マンション販売の取扱開始
平成19年5月	ストーリーハウス株式会社、ケアイスター不動産販売株式会社、有限会社アトム社、有限会社スクリーブ、有限会社イーグルハウスを吸収合併
平成19年12月	建築業許可取得(国土交通省免許)
平成21年8月	注文住宅である「はなまるハウス」の提供開始
平成22年4月	茨城県1号店を出店
平成22年11月	注文住宅である「ドムスデザインCASA」(現KEIAI CASA)の提供開始
平成27年5月	「はなまるハウス」について、株式会社よかタウンと当社第一号となるフランチャイズ契約を締結
平成27年12月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場

### 3 【事業の内容】

当社は、「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に掲げ、「高品質だけど低価格」な住宅の提供を推進しております。その主たる事業は、分譲住宅の販売を行う「分譲住宅事業」、注文住宅の販売を行う「注文住宅事業」、中古住宅の販売を行う「中古住宅事業」、マンション販売を行う「マンション販売事業」、不動産収益物件の賃貸および不動産の仲介等を行う「その他事業」であり、東京都・埼玉県・群馬県・栃木県・茨城県を中心に、主として世帯収入が300万円から500万円台の一次取得者である若年層を主要顧客に事業を行っております。

セグメント別の詳細は以下のとおりであります。

#### (1) 分譲住宅事業

当社の分譲住宅事業は、東京都・埼玉県・群馬県・栃木県・茨城県の1都4県に地域密着型の店舗を出店し販売を行っております。

「高品質(注)だけど低価格」な住宅を安心・安全に提供することを目的として、土地の仕入れからアフターサービスまで自社で行う社内責任一貫体制を推進するとともに、工期短縮や工程改善などのコスト低減を推進しております。また、「ケイアイフィット」「ケイアイカーザスタイル」「北欧ハウス」等、価格帯の異なる商品を取り揃えることにより、地域特性やお客様のニーズに対応しております。

近年においては「デザインのケイアイ」を標榜し、建物のデザインだけではなく、「街づくり」をコンセプトとした開発地域全体のデザインに注力しております。

(注) 住宅の品質・性能を評価する仕組みとして、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「住宅性能表示制度」があります。当社の提供する新築住宅は、同制度における性能表示の対象となる「耐震等級」「劣化対策等級」「維持管理対策等級」「断熱等性能等級」等の評価項目において最上位又は上位の等級に該当する住宅であることを、第三者機関(クーディーアイ確認検査株式会社等の認定を受けた機関)の評価又は当社品質管理部門の検査により確認しております。

#### (2) 注文住宅事業

当社の注文住宅事業は、規格型注文住宅の「はなまるハウス」と自由型注文住宅「ケイアイカーザ」という大きく性質の異なる2商品を主軸にして店舗・展示場を出店し、事業展開を行っております。

「はなまるハウス」は、「無理しない。でも妥協しない。870万円からの家づくり」をコンセプトに、「高品質だけど低価格」な注文住宅を提供しております。

「ケイアイカーザ」は、「輝く女性の美しい暮らし方」をコンセプトとし、イタリアの高級住宅をイメージとした設計による高品位な注文住宅を提供しております。また、美しいデザイン性に加え、エコと高い省エネ性能を兼ね備えることが可能な設計となっております。

なお「はなまるハウス」については、新規出店に加え、平成27年5月に株式会社よかタウン(本社:福岡県)と当社第一号となるフランチャイズ契約を締結しており、今後一層の業容拡大を図ってまいります。

#### (3) 中古住宅事業

当社の中古住宅事業は、主に地場不動産仲介業者を通じて仕入れた物件をリフォーム後に販売する一般中古住宅事業と、賃貸マンションを取得しリノベーション等を実施後に投資用不動産として投資家に販売するオーナーチェンジマンション事業を行っております。

(4) マンション販売事業

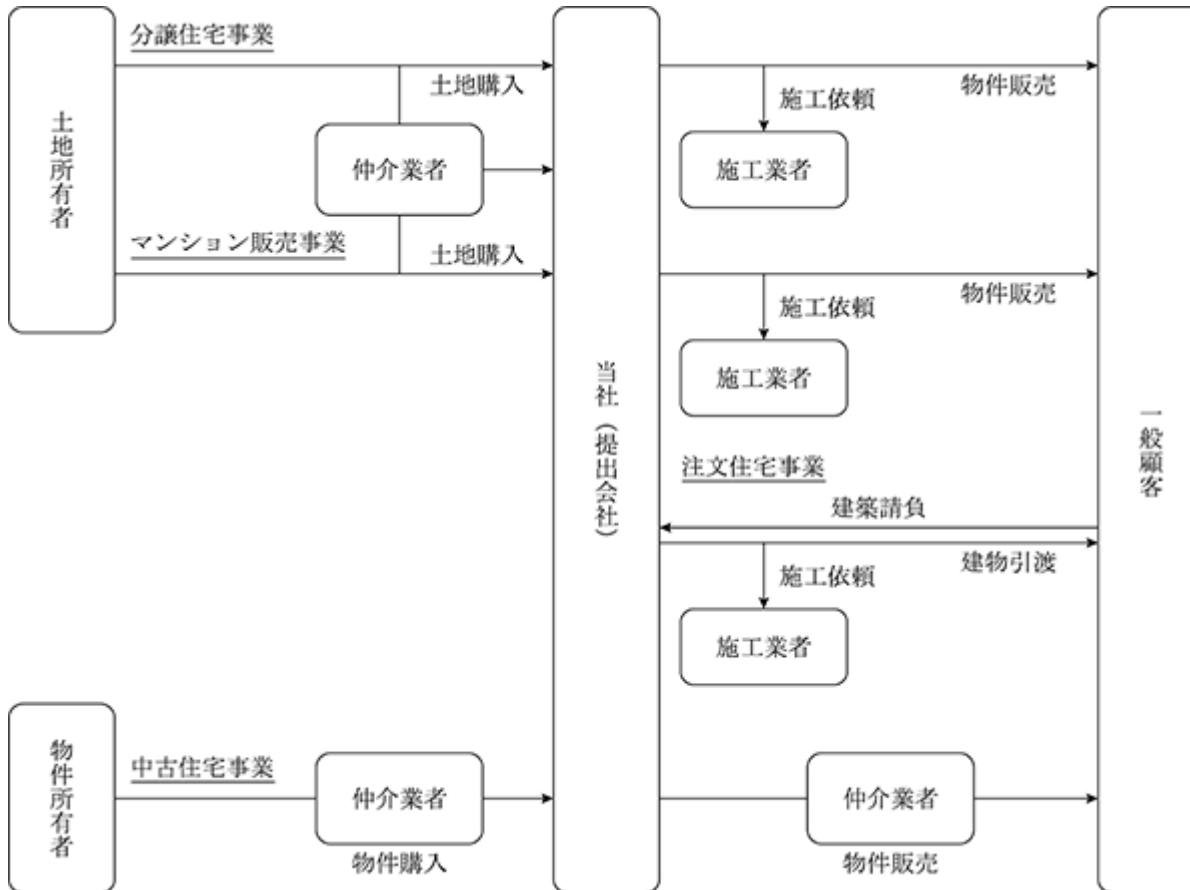
当社のマンション販売事業は、適地入手時に事業化する体制としております。優良な土地を仕入れ、エリアの特性を活かした「高品質・付加価値・資産性」を備えたマンションである「ヴィラヌ」ブランドを展開しております。

(5) その他事業

その他事業は、不動産賃貸事業、不動産仲介事業、保険代理店業務等を展開しております。

事業の系統図は、次のとおりであります。

[事業系統図]



## 4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

## 5 【従業員の状況】

## (1) 提出会社の状況

平成28年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
498(97)	32.2	3.1	4,708

セグメントの名称	従業員数(名)
分譲住宅事業	201 (73)
注文住宅事業	65 (11)
中古住宅事業	5 (-)
マンション販売事業	2 (1)
その他事業	14 (5)
全社(共通)	211 (7)
合計	498 (97)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり退職者を含んでおりません。  
 2. 臨時雇用者数は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。  
 3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 4. 全社(共通)として記載している従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。  
 5. 臨時雇用者にはパートタイマー、派遣社員を含んでおります。

## (2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 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、個人消費が伸び悩んだものの、良好な企業収益を受け設備投資が持ち直すなど緩やかな回復基調となりました。また、景気回復の期待感から一時2万円台に回復した日経平均株価が、中国経済への不安を始めとした新興国経済の不振等から乱高下となり、当事業年度末にかけては下落傾向になるなど先行きが不透明になる場面も発生いたしました。

当社が所属する住宅業界は、消費税増税後の長引く低迷から、新築着工棟数の増加など、徐々に回復基調となりました。また、平成28年2月に日本銀行より発表されたマイナス金利政策により住宅ローン金利が低下するとの期待感から需要は高まってまいりました。

このような経済状況の中、当社は「『豊(ゆ)・楽(た)・快(か)』創造企業」の経営理念のもと、「デザインのケイアイ」を標榜しデザイン性を重視した商品の開発を行い出店地域の販売シェア拡大に努めるとともに、協力会社との連携を生かした経営を行うことで、住まいのデザイン性・機能性を重視しながらも、工期短縮や建築コストの低減を行うなど生産性の向上を図り、「高品質だけど低価格」な住宅の供給に取り組んでまいりました。

以上の結果、売上高は、分譲住宅事業の売上高が増加したことを主な要因として、前事業年度と比較し6,454,349千円増加の38,749,367千円（前事業年度比20.0%増）となりました。

営業利益は、分譲住宅の販売価格を戦略的に抑えたことを主因として売上総利益率が0.8%減少したものの、広告宣伝費を中心とした経費削減により販売費及び一般管理費が前事業年度と比較し290,988千円減少したことなどにより、前事業年度と比較し1,224,172千円増加の2,734,410千円（同81.1%増）となりました。

経常利益は、不動産取得税還付金の増加、借入金の減少などによる支払利息および支払手数料の減少を主な要因として前事業年度と比較し1,293,713千円増加の2,447,598千円（同112.1%増）となりました。

当期純利益は、固定資産売却益および投資有価証券売却益により特別利益が77,226千円となったこと、固定資産売却損を主因として特別損失が56,346千円となったこと、所得拡大促進税制の適用により税負担が軽減され法人税等が814,648千円となったことなどにより、前事業年度と比較し1,041,850千円増加の1,653,830千円（同170.2%増）となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

#### 分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、「デザインのケイアイ」を標榜し「高品質だけど低価格」な住宅を安心・安全に提供することを目的として、土地の仕入れからアフターサービスまで自社で行う社内責任一貫体制を推進するとともに、工期短縮や工程改善などによりコスト低減を行い生産性の向上を図ってまいりました。また、新たな販売拠点として平成27年4月に「カーザスタイル高崎」を新規出店し、分譲住宅の拡販に努めてまいりました。また、分譲事業の拡大に合わせ自社販売だけでなく、地場不動産仲介業者との関係を強化し、アウトソースによる販売強化にも取り組んでまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は、販売棟数が前事業年度より341棟増加し1,115棟（土地販売含む）となったことなどから前事業年度と比較し7,637,675千円増加の29,457,743千円（前事業年度比35.0%増）となりました。営業利益は、売上高の増加に加え経費の削減を行ったことなどにより前事業年度と比較し1,018,263千円増加の2,909,155千円（同53.9%増）となりました。



#### 注文住宅事業

注文住宅事業につきましては、「無理しない。でも妥協しない。870万円からの家づくり」をコンセプトとした「はなまるハウス」を主力商品に据え、お客様のニーズにより高品位の「ケイアイカーザ」などを取り揃え受注拡大に努めるとともに、平成27年7月に「はなまるハウス小山展示場」を出店し事業領域の拡大を図ってまいりました。また、「はなまるハウス」についてはフランチャイズによる事業展開を推進しており、平成27年5月にフランチャイズ1号店との契約を締結しております。

以上の結果、当事業の売上高は、販売棟数が前事業年度より4棟増加の314棟となりましたが、低価格な「はなまるハウス」に主力をシフトしたことから前事業年度と比較し277,021千円減少の4,619,930千円（前事業年度比5.7%減）となりました。営業利益は、生産性の高い「はなまるハウス」に主力をシフトしたことに加え、経費の削減を行ったことなどにより前事業年度と比較し247,404千円増加の596,079千円（同71.0%増）となりました。

#### 中古住宅事業

中古住宅事業につきましては、市場環境を注視して優良物件を選定し、地場不動産仲介業者等の物件情報提供者を通じた仕入れを機動的に行い、リフォーム後に販売する一般中古住宅事業と、収益物件である賃貸マンションを取得し、リノベーション等を実施後に販売するオーナーチェンジマンション事業を推進してまいりました。

以上の結果、優良物件の選定を行ったことなどにより販売棟数は、前事業年度から14棟減少の68棟となり、当事業の売上高は、前事業年度と比較し212,050千円減少の1,957,481千円（前事業年度比9.8%減）となりました。営業利益は、物件の選定を強化したことなどにより、前事業年度と比較し165,607千円増加の317,520千円（同109.0%増）となりました。

#### マンション販売事業

マンション販売事業につきましては、優良な土地を厳選し仕入れを行っており、当事業年度は、前事業年度に完工したヴィラーヌ川口、ヴィラーヌ高崎および平成27年4月に完工したヴィラーヌ前橋の販売に努めてまいりました。

以上の結果、新規物件が無かったことにより販売棟数は、前事業年度から37戸減少の79戸となり、当事業の売上高は、前事業年度と比較し805,223千円減少の2,303,029千円（前事業年度比25.9%減）となりました。営業利益は、売上高の減少により、前事業年度と比較し97,236千円減少の173,812千円（同35.9%減）となりました。

#### その他事業

その他事業につきましては、不動産賃貸事業、不動産仲介事業などの拡充に努めてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は411,182千円（前事業年度比37.0%増）、営業利益は90,229千円（同41.4%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ3,342,380千円増加し、5,197,573千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因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)

当事業年度において営業活動により得られた資金は6,932,360千円で前事業年度が 2,915,494千円であったため9,847,854千円の増加となりました。

増加の主な要因は、利益の増加に伴い税引前当期純利益が1,386,735千円増加したこと及び、回転期間の短縮を図ったことにより、たな卸資産の増減額で8,322,869千円の増加となったことなど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)

当事業年度において投資活動の結果得られた資金は、前事業年度と比べ2,107,089千円増加し2,239,246千円となりました。

増加の主な要因は、有形固定資産の売却による収入が450,470千円増加したこと、定期預金の払戻による収入が1,255,921千円の増加となったことなど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)

当事業年度において財務活動の結果使用した資金は5,829,226千円で前事業年度は2,374,375千円の調達であったため8,203,602千円の減少となりました。

減少の主な要因は、潤沢な営業活動によるキャッシュ・フローを背景に、短期借入金及び長期借入金による収入が合計で7,908,405千円減少したこと、長期借入金の返済による支出が1,716,533千円増加したことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率	19.4%	19.7%	31.4%
時価ベースの自己資本比率			40.8%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率			2.1倍
インタレスト・カバレッジ・レシオ			23.5倍

(注) 1. 自己資本比率: 自己資本 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率: 有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ: 営業キャッシュ・フロー / 利払い

2. 有利子負債は、貸借対照表に計上されている債務のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当事業年度における生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	生産高(千円)	前年同期比(%)
分譲住宅事業	30,457,657	101.1
注文住宅事業	4,616,735	95.9
マンション販売事業	1,083,642	23.9
合計	36,158,034	91.6

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

2. 金額は、販売価格によっております。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (2) 受注実績

当事業年度における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
分譲住宅事業	31,369,090	137.6	5,507,589	153.1
注文住宅事業	4,942,713	121.9	4,251,456	108.2
中古住宅事業	1,439,189	55.8	179,292	25.7
マンション販売事業	1,243,135	63.4	45,864	4.1
合計	38,994,128	124.3	9,984,203	107.0

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (3) 販売実績

当事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
分譲住宅事業	29,457,743	135.0
注文住宅事業	4,619,930	94.3
中古住宅事業	1,957,481	90.2
マンション販売事業	2,303,029	74.1
その他事業	411,182	137.0
合計	38,749,367	120.0

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

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】

当社は、今後の企業の成長を推進する上で以下の項目を重要な経営課題として認識しており、積極的に対処してまいります。

#### (1) 事業エリアと領域の拡充

当社は、北関東地域、埼玉県および東京都を中心に分譲住宅事業、注文住宅事業をはじめとした各事業を行っております。

今後さらなる業容の拡大を推進するためには、北関東地域、埼玉県および東京都以外の地域へ事業エリアの拡大と総合不動産事業会社として事業領域を充実する必要があると考えております。事業エリアの拡大については、当社のビジネスモデルがフィットする地域をマーケットリサーチの上選定し、営業拠点の出店を図ってまいります。また、特殊な地域性をもつ地域への業容拡大やシナジー効果による業容拡大について、M & Aにより推進する予定であります。事業領域の拡充については、現在分譲事業への依存度が高い水準にあることから、注文住宅事業における「はなまるハウス」について、営業拠点の出店に加えフランチャイズによる事業の拡大を図ってまいります。また、中古住宅事業、マンション販売事業についても情報収集力を強化し事業の着実な拡大を図ってまいります。

事業エリアと領域の拡充に合わせ、自社販売だけでなく当社と友好な協力関係にある地場不動産業者と連携を密にすることでWin-Winの関係を築くことにより仲介販売を促進し、更なる販売力の強化にも取り組んでまいります。

#### (2) 事業用地取得の強化

当社の主要な事業である分譲住宅事業を推進していく上で、優良な事業用地の取得が必要不可欠です。用地取得にあたっては、専任部署を設置して第一次不動産情報を有する業者と親密な関係強化を図ることで、必要な事業用地仕入れルートの拡張と安定化を促進しております。今後とも、好立地の事業用地を適正価格で取得できるよう、第一次不動産情報を有する業者との更なる関係強化に努め、仕入れの拡充を図ってまいります。

#### (3) 新商品の開発

当社は、多様化するお客様のニーズや同業他社との差別化を図るため「デザインのケイアイ」を標榜し、デザイン性（建物、間取り、暮らしの動線、街づくり等）を重視するとともに、価格帯の異なる商品開発にも注力しております。また、環境に配慮した機能と設備の充実にも取り組んでおります。分譲住宅事業においては「ケイアイフィット」、「北欧ハウス」、「ケイアイカーザスタイル」、友好な協力関係にある業者販売向けの「フレンズ」を、注文住宅事業においては「はなまるハウス」、「ケイアイカーザ」を、マンション販売事業においては「ヴィラヌ」を自社ブランドとして開発してまいりました。今後とも、安心と安全、環境への配慮、機能性とコストパフォーマンスを追求し、新商品の開発に積極的に取り組んでまいります。

#### (4) 財務管理の強化

当社は、事業用地の取得および運転資金を主として金融機関からの借入金に依存してきたため、負債における有利子負債の占める割合が高く、金利動向に大きな影響を受ける財務体質となっております。今後の事業拡大および競争力強化のためには、在庫管理と財務管理の徹底が必要であり、仕入・着工と販売のバランスや在庫管理を高度化し、併せて厳密な財務管理による投下資本の回収早期化と収益力の強化に努めてまいります。

#### (5) 内部管理体制の充実

当社は、内部管理体制の充実を図り、将来にわたって経営の健全性および透明性を確保してまいります。内部統制システム等に関する基本方針について適時見直しを行いながら、その確実な運用の徹底に努めておりますが、今後とも、コンプライアンス体制、リスク管理体制並びに情報管理体制が有効に機能するように、コーポレート・ガバナンス体制の強化に取り組んでまいります。

(6) 人材の確保及び育成

当社は、事業を拡大し持続的な成長を達成するために、人材の確保と育成を最も重要な経営課題と位置付けて、他社との差別化を図ってまいります。新卒者採用については早期の戦力化を図るための教育研修を実施するほか、職種別、階層別に教育計画を作成し、知識とスキルを高めるとともに、経営理念および行動規範を体現した社員の育成を行ってまいります。また、有能で即戦力となる中途採用についても新卒者採用と同様に社内教育を実施し積極的に対応してまいります。

なお、住宅建築における職人については、将来減少することが予想されることから、当社では、当該職人の不足に対応し、内製化比率を高めるための「クラフトマン制度」を設け当該職人の養成を行っております。今後は、より多くの「クラフトマン」の養成に注力してまいります。

(注)クラフトマン制度とは、当社の特徴である自社責任一貫体制をより強固なものにするため、外注施工主体で行っている施工業務について、建設部クラフトマン推進課の人員により行えるよう教育を行っているものであります。具体的には、クラフトマンの研修施設を群馬県伊勢崎市に設置し、大工工事・基礎工事・内装工事・設備工事の各工程の若手職人を育成しております。

#### 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。

なお、文中の将来に関する事項は、提出日現在において当社が判断したものであります。

##### (1) 景気動向、金利動向の影響について

当社の事業における主たる販売先は、個人のお客様であり住宅ローンの利用も多く、景気動向や金融情勢、住宅税制などの変化に大きく影響を受けます。住宅取得者にとって不利な変化が生じた場合は、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 競合について

当社は現在、東京都・埼玉県・群馬県・栃木県・茨城県の1都4県に営業拠点を設けて新築一戸建住宅・マンションの分譲・販売、注文住宅の請負、中古物件の販売並びに仲介事業を行っておりますが、大手建売住宅販売会社・ハウスメーカーから個人事業者に至るまでの大小様々な既存競合他社が多数存在しており、大変厳しい競争環境にあります。今後においても競合他社は多く、他地域からの新規参入など競争がさらに激化する可能性があり、それによる計画仕入れの変更、用地仕入価格及び販売価格の大幅な変動等により、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 資材調達等について

当社の販売する住宅は、主として木材を使用していることから、主要部材である木材・建材等の急激な市況の変化等により資材価格の急騰や想定通りの調達ができない場合、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (4) 有利子負債への依存について

当社は事業用地の取得や運転資金の一部を主に金融機関からの借入金によって調達していることから、有利子負債への依存度が高く当事業年度末における負債純資産合計に対する借入金、社債及びリース債務合計の比率は51.8%となっております。そのため当初の計画通りに物件の引渡しができなくなった場合や金融情勢が大きく変化した場合に、円滑な資金調達が困難になることや、返済期限の延長が行えないこととなる可能性があります。かかる状況が出現した局面で、代替の資金調達手段が確保できない場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (5) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産について

当社は、中期経営計画及び年度予算に基づいて、住宅用地を仕入れ、「高品質だけど低価格」な住宅等を企画販売しております。早期完売による在庫リスクの回避を図っておりますが、景気動向・不動産市況の悪化や競合激化で価格競争に巻き込まれた場合等、販売が長期化する可能性があります。かかる状況となった場合、販売価格の下落やたな卸資産の評価損発生などから、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (6) 業績の季節変動及び物件の引渡し時期について

当社の不動産販売における売上の計上は、主に引渡基準によって行われるため、引渡時期により売上高に偏りが生じることとなります。一般的に住宅の引渡しは、当社における上期（第1四半期から第2四半期）に比較して下期（第3四半期から第4四半期）に引渡しが行われる割合が高く、それに比例して売上高は、上期に比較して下期に高くなる傾向があります。

また、物件の引渡し当初想定より遅くなる場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、平成27年3月期及び平成28年3月期における四半期ごとの売上高及び売上高比率は、以下のとおりであります。

平成27年3月期

会計期間	第1四半期	第2四半期	上期	第3四半期	第4四半期	下期	通期
売上高(千円)	5,217,307	8,342,635	13,559,943	9,152,600	9,582,475	18,735,075	32,295,018
売上高比率(%)	16.2	25.8	42.0	28.3	29.7	58.0	100.0

平成28年3月期

会計期間	第1四半期	第2四半期	上期	第3四半期	第4四半期	下期	通期
売上高 (千円)	9,131,839	9,382,757	18,514,596	9,235,522	10,999,249	20,234,771	38,749,367
売上高比率 (%)	23.6	24.2	47.8	23.8	28.4	52.2	100.0

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれません。

2. 上記平成27年3月期の金額については、監査法人によるレビューは受けておりません。

#### (7) 外注管理について

当社は、新築一戸建住宅の建設に際して、施工監理業務（品質管理・安全管理・工程管理・予算管理）を除き、施工業務は主に協力業者に分離発注方式で外注しております。

このように施工業務の大部分を外注に依存しているため、販売戸数の増加に伴い発注量が急激に増大した場合、外注先を十分に確保できない、又は外注先の経営不振や繁忙等により工期が遅延した場合、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、住宅建築における職人については、将来減少することが予想されております。当該職人の不足に対応し、内製化比率を高めるため「クラフトマン制度」を設け当該職人の養成を行っておりますが、内製化の進捗を大きく上回る形で外注先の職人が減少した場合には、完工棟数の減少や外注費の高騰が予測され、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (8) 瑕疵担保責任について

当社は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分並びに雨水の侵入を防止する部分について10年間、中古不動産については引渡し後2年間の瑕疵担保責任を負っております。また、平成21年10月1日以降に「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、住宅の品質確保措置を確保するために国土交通大臣の指定する保険人と当社は保険契約を交わしており、保険金の支払又は保険金の還付によって瑕疵の補修工事等に必要な資力を確保しております。しかしながら何らかの事情により当社の品質管理に不備が生じた場合には、クレーム件数の増加や補償工事の増加等により、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (9) 法的規制について

当社は、不動産販売、住宅建設事業を展開していることから、遵守すべき法令・規制等は多岐にわたっております。具体的には、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法、建築基準法、国土利用計画法、住宅品質確保促進法、廃棄物処理法（廃棄物の処理及び清掃に関する法律）、下請法、消費者契約法、個人情報保護法、など様々な法令・規制等があります。当社は法令遵守を事業の根幹に据え、関連する社内規程の整備、社内研修の実施、内部監査部門や監査役による法令遵守の確認等、積極的なコンプライアンス活動に取り組んでおります。しかしこれらの法令・規制等が改廃された場合や新たな法的規制が設けられる場合、又は何らかの事情により許認可が取消され又は、これらの更新が認められない場合には、不動産販売、住宅建設事業における営業活動に重大な支障をきたし、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、本有価証券届出書の提出日現在において、事業の継続に支障を来す事象は発生しておりません。

また、許認可、免許及び登録等の状況は以下のとおりであります。

取得年月	平成28年4月	平成23年8月	平成28年6月	平成25年12月
許認可等の名称	一級建築士事務所登録	二級建築士事務所登録	宅地建物取引業免許	一般建設業
所管官庁等	埼玉県	埼玉県	国土交通大臣	国土交通大臣
許認可等の内容	埼玉県知事登録 (2)第10269号	埼玉県知事登録 (2)第10320号	国土交通大臣免許 (5)第5508号	国土交通大臣免許 (搬-24)第22480号
有効期限	平成33年4月19日	平成28年8月8日	平成33年6月27日	平成29年12月25日

法令違反の要件 及び主な許認可 取消事由	免許取消事由 本人からの免許取り消 し要請、死亡の届出、 虚偽又は不正の事実 に基づいて免許を受け たことが判明したとき 、建築士法は建築物の 建築に関する他の法律 又はこれらに基づく命 令若しくは条例の規定 に違反したとき等。	免許取消事由 本人からの免許取り消 し要請、死亡の届出、 虚偽又は不正の事実 に基づいて免許を受け たことが判明したとき 、建築士法は建築物の 建築に関する他の法律 又はこれらに基づく命 令若しくは条例の規定 に違反したとき等。	免許取消事由 破産手続開始の決定が されたとき、暴力団員 等に該当するとき、不 正の手段により免許を 受けたとき、業務停止 処分に違反し業務を 行った場合等。	免許取消事由 建設業法第7条に定 める経營業務の管理 責任者、専任技術 者、財産的基礎、誠 実性を満たさなくな ったとき及び建設 業法第8条に定める 欠格要件に該当した とき。
----------------------------	--	--	--	---



(10) 訴訟等の可能性について

当社では、現段階において業績に重大な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。

しかしながら、当社の販売する住宅、不動産において、瑕疵等の発生、又は工事期間中における事故あるいは、近隣からの様々なクレーム等が発生した場合、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。

当社では、施工に当たり近隣対策や周辺環境への配慮を含めお客様の満足度を高めるために徹底した品質管理に努めておりますが、訴訟等が発生した場合には、当該状況に対応するために多額の費用の発生や当社の信用を大きく毀損する可能性があり、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 固定資産の減損について

当社は、損益管理の最小単位として、店舗を基本単位としたグルーピングを行っております。そのため、店舗環境の変化や経済的要因等により店舗ごとの事業の収益性が大幅に低下し、その事業に関連する固定資産の投資額の回収が見込めなくなった場合には、帳簿価額を回収可能額まで減損処理を行う必要があります。当該減損処理が必要となった場合、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である埴圭二氏は、最高経営責任者として経営方針や経営戦略の決定等、事業活動上の重要な役割を果たしております。当社においては、同人に過度に依存することがないように、合議制や権限委譲の推進を図っておりますが、現時点において同人が何らかの理由により経営者として業務を遂行できなくなった場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 営業地域について

当社は東京都・埼玉県・群馬県・栃木県・茨城県の1都4県を主な営業地域としており、当該地域の中でも人口集積地域をターゲットに地域密着型の営業活動を展開しております。将来的には営業地域の拡大による収益規模の拡大を図り、営業エリアが一定地域に集中することのないようリスクを分散していく方針であります。当社の営業地域における不動産市況や人口動態、景況感の変動は、当社の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。また、当社の営業地域において地震や台風等の大規模な自然災害が発生した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 個人情報について

当社は、各事業を通して取得した個人情報を多数保有しております。これらの個人情報については、個人情報の保護に関する法律等により規制を受けていることから、個人情報保護規程を制定し細心の注意を払って管理しております。しかしながら、万が一、外部漏洩等の事態が発生した場合には、損害賠償や社会的信用を大きく毀損することとなり、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 消費税率の影響

消費税率については、平成27年度税制改正関連法が成立し、現行の8%から10%に変更されることが見込まれております。当社の商品が住宅のため高額となることから一般消費者の購買行動に影響を与える可能性があり、消費税率の引上げにより一般消費者の購買意欲の減退が長期化した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 人材の確保

当社が事業を拡大し持続的な成長を達成するためには、人材の確保を行うことが重要な課題であると認識しております。当社では優秀な人材を獲得すべく、新卒・中途とも積極的な採用活動に努めておりますが、十分な人材の確保ができなかった場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【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、提出日現在において当社が判断したものであります。

### (1) 経営成績の分析

#### 売上高

当事業年度の売上高は38,749,367千円となり、前事業年度と比較し6,454,349千円の増収となりました。主な要因は、マンション事業が開発を中断していることにより前事業年度と比較し805,223千円減少したものの、分譲住宅販売が、前事業年度と比較し7,637,675千円増加したことによるものであります。

#### 営業利益

当事業年度の営業利益は2,734,410千円となり前事業年度と比較し1,224,172千円の増益となりました。主な要因は、売上総利益が前事業年度と比較し933,183千円増加したこと、広告宣伝費をはじめとした経費の削減に取り組んだことにより販売費及び一般管理費が前事業年度と比較し290,988千円減少したことによるものであります。

#### 経常利益

当事業年度の経常利益は2,447,598千円となり前事業年度と比較し1,293,713千円の増益となりました。主な要因は、営業利益の増加に加え、不動産取得税還付金が前事業年度と比較し16,801千円増加したこと、金融コストの削減に取り組み支払利息と支払手数料が合計で75,874千円減少したことによるものであります。

#### 当期純利益

当事業年度の当期純利益は1,653,830千円となり前事業年度と比較し1,041,850千円の増益となりました。主な要因は、経常利益の増加に加え、固定資産売却益及び投資有価証券売却益で特別利益が前事業年度と比較し77,026千円の増益となったこと、法人税率の引下げと所得拡大促進税制の適用により税負担率が下がったことなどによるものであります。

### (2) 財政状態の分析

当事業年度末の資産合計は、前事業年度末と比較して3,886,968千円減少し28,557,045千円となりました。その主な要因は、営業キャッシュ・フローにより現金及び預金が1,791,404千円増加したものの、回転期間を短縮したことにより販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合計で3,134,488千円減少したこと、保有目的の変更により販売用不動産へ振替を行ったことを主因に有形固定資産が1,568,612千円減少したことなどによるものであります。

負債合計は、前事業年度末と比較して6,476,037千円減少し、19,579,633千円となりました。その主な要因は、短期借入金が3,474,900千円減少したこと及び長期借入金が3,439,993千円減少したことなどによるものであります。

純資産は、前事業年度末と比較して2,589,069千円増加し、8,977,412千円となりました。その主な要因は、新株の発行により資本金、資本剰余金が合計で1,165,500千円増加したこと、利益剰余金が配当により181,987千円減少したこと、当期純利益により利益剰余金が1,653,830千円増加したことなどによるものであります。

### (3) キャッシュ・フローの分析

「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

### (4) 経営戦略の現状と見通し

現在の我が国は、長期的には人口の減少に伴い、住宅着工数も減少するものと予測されます。

このような状況下、当社は、現事業エリアにおけるシェアの拡大と、出店による事業エリアの拡大を行うことで自社販売を強化するとともに、不動産仲介販売会社との関係を強化して販売棟数の拡大にも取り組んでまいります。また、事業規模の拡大によりスケールメリットを生かし建築コストの削減を行うとともに、社内での施工体制を強化することにより、デザインを重視した、より「高品質だけど低価格」な住宅づくりを継続して推進する方針であります。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当事業年度の設備投資は、新規出店の実施などにより総額116,328千円の設備投資を実施しております。

当該設備投資のうち、主要なものは以下のとおりであります。

注文住宅事業            展示場 1 箇所   総額 20,652千円  
 その他事業（仲介）    店舗 1 箇所   総額 2,290千円

#### 2 【主要な設備の状況】

平成28年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	
			建物 及び構築物	機械装置 及び 車両運搬具	土地 (面積㎡)	リース資産	その他		合計
本社 (埼玉県本庄市)	全社	本社機能	322,329	24,340	145,670 (3,714.32)	44,024	4,273	540,638	163
賃貸物件 (埼玉県本庄市 他)	その他	賃貸用	209,442		232,162 (9,393.07)			441,604	
北青山オフィス (東京都港区)	その他	営業所	3,499		( )	708	153	4,360	13
カーザデザインラボ (埼玉県熊谷市)	注文住宅	営業所	10,643		4,248 (798.51)	134	575	15,600	
クラフトマントレーニング センター (群馬県伊勢崎市)	全社	研修所	113,949		132,170 (3,220.52)	11,534	573	258,227	41
本庄ハウジングセンター 他 分譲住宅店舗19店舗、営業 所等10ヶ所 (埼玉県本庄市 他)	分譲住宅	営業店舗	183,616		137,077 (1,832.42)	964	8,076	329,734	158
hanamaruhouse高崎展示場 他 注文住宅店舗9店舗、営業 所1ヶ所 (群馬県高崎市 他)	注文住宅	営業店舗	115,249		437,111 (4,700.29)	381	5,120	557,863	64
ヴィラーヌ前橋 分譲マンション営業所 1店舗 (群馬県前橋市 他)	マンション 販売	営業店舗	348		( )		427	776	2
ケイアイの仲介高崎営業所 他 注文住宅店舗4店舗、仲介 2店舗 (群馬県高崎市 他)	注文住宅、 その他	営業店舗	57,305		( )	53	1,014	58,374	14
東京事業部東京仕入1部 他 事務所4店舗 (東京都港区 他)	分譲住宅	本社機能	476		( )	2,321	220	3,018	43

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
 2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
 3. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。  
 4. 上記の他、他の者から賃借している設備の内容は下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	床面積(m <sup>2</sup> )	年間賃借料 (千円)
小山ハウジングセンター 他 分譲住宅店舗24店舗 (栃木県小山市 他)	分譲住宅	営業店舗	7,450.73	98,345
hanamaruhouse伊勢崎展示場 他 注文住宅店舗4店舗 (群馬県伊勢崎市 他)	注文住宅	営業店舗	1,227.08	27,697
ヴィラーヌ前橋 (群馬県前橋市 他)	マンション販売	営業店舗	297.00	900
ケイアイの仲介高崎営業所 他 流通事業部店舗7店舗 (群馬県高崎市 他)	その他	営業店舗	1,464.82	52,763
東京事業部東京仕入1部 他 事務所6店舗 (東京都港区 他)	その他	営業所	1,122.14	38,048

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

#### (1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

#### (2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

## 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	24,000,000
計	24,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成28年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年6月28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	7,116,250	7,116,250	東京証券取引所 (市場第二部)	完全議決権株式であり、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であり ます。なお、単元株式数は 100株であります。
計	7,116,250	7,116,250		

#### (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26年6月25日 (注1)	567,716	568,000		87,000		
平成26年6月26日 (注2)	6,625	574,625	26,500	113,500	26,500	26,500
平成27年3月30日 (注3)	32,000	606,625	124,800	238,300	124,800	151,300
平成27年9月29日 (注4)	5,459,625	6,066,250		238,300		151,300
平成27年12月22日 (注5)	1,050,000	7,116,250	582,750	821,050	582,750	734,050

- (注) 1. 株式分割(1:2,000)によるものであります。  
 2. 第三者割当 発行価格8,000円 資本組入額4,000円  
 割当先 当社従業員持株会、当社役員5名  
 3. 第三者割当 発行価格7,800円 資本組入額3,900円  
 割当先 当社取引先5社  
 4. 株式分割(1:10)によるものであります。  
 5. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)  
 発行価格 1,200円  
 引受価額 1,110円  
 資本組入額 555円

## (6) 【所有者別状況】

平成28年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100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)		11	18	25	18	5	3,212	3,289	
所有株式数 (単元)		7,553	3,560	16,413	477	24	43,129	71,156	650
所有株式数 の割合(%)		10.62	5.00	23.07	0.67	0.03	60.61	100.00	

- (注) 1. 平成27年9月29日開催の臨時株主総会において単元株制度導入に伴う定款変更を行い、単元株式数を100株とする単元株制度を採用しております。  
 2. 株式会社証券保管振替機構名義の株式はありません。

## (7) 【大株主の状況】

平成28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(%)
塙 圭二	埼玉県本庄市	2,715	38.15
株式会社フラワーリング	埼玉県本庄市見福3丁目13-3	1,600	22.48
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6-1	162	2.27
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8-11	117	1.65
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	106	1.49
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜4丁目1-25	103	1.44
資産管理サービス信託銀行株式 会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12 晴海アイラ ンドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟	99	1.40
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10	90	1.27
株式会社群馬銀行 (常任代理人 資産管理サービス 信託銀行株式会社)	群馬県前橋市元総社町194 (東京都中央区晴海1丁目8-12 晴海アイラ ンドトリトンスクエア オフィスタワーZ 棟)	64	0.89
株式会社埼玉りそな銀行	埼玉県さいたま市浦和区常盤7丁目4-1	64	0.89
株式会社武蔵野銀行 (常任代理人 日本マスタート ラスト信託銀行株式会社)	埼玉県さいたま市大宮区桜木町1丁目10-8 (東京都港区浜松町2丁目11-3)	64	0.89
計	-	5,187	72.89

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	117千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	106千 "
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	99千 "

## (8) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成28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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,115,600	71,156	
単元未満株式	普通株式 650		
発行済株式総数	7,116,250		
総株主の議決権		71,156	

## 【自己株式等】

該当事項はありません。

## (9) 【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】 該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

### 3 【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして位置付け、経営体質の強化と将来の事業展開のために内部留保を確保しつつ、株主の皆様へ安定的かつ継続的な配当を行うことを基本方針としております。

なお、利益剰余金からの配当は、翌事業年度より連結による損益を基礎とし、特別な損益状態である場合を除き、連結配当性向30%程度を目途にしております。

配当の回数につきましては、当社定款において中間配当が可能である旨を定めておりますが、年1回の期末配当を行うことを基本方針としております。なお、中間配当については取締役会、期末配当については株主総会を配当の決定機関としております。

なお、当事業年度までの配当方針は、単体による利益に基づき配当性向30%程度でありました。基準日が第26期事業年度に属す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28年6月27日 株主総会決議	498,137	70

### 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22期	第23期	第24期	第25期	第26期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
最高(円)					1,729
最低(円)					1,011

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部における株価を記載しております。

2. 当社株式は、平成27年12月24日から東京証券取引所市場第二部に上場しております。それ以前については、該当事項はありません。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成27年10月	11月	12月	平成28年1月	2月	3月
最高(円)			1,243	1,241	1,309	1,729
最低(円)			1,203	1,011	1,148	1,247

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部における株価を記載しております。

2. 当社株式は、平成27年12月24日から東京証券取引所市場第二部に上場しております。それ以前については、該当事項はありません。

## 5 【役員の状況】

男性 11名 女性 -名 (役員のうち女性の比率 -%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	-	塙 圭二	昭和42年5月5日	昭和61年4月 株式会社加藤ハウジング入社 昭和63年4月 株式会社グランビル入社 平成元年5月 株式会社住宅センター入社 平成2年11月 有限会社ケアイブランニング (現当社)設立 平成3年7月 有限会社ケアイブランニング (現当社)代表取締役社長就任(現任)	(注)3	2,715,000
専務取締役	-	瀧口 裕一	昭和47年10月19日	平成7年4月 株式会社中央住宅入社 平成11年3月 中央グリーン開発株式会社入社 平成20年1月 当社入社 当社常務執行役員就任 平成20年6月 当社常務取締役就任 平成23年6月 当社専務取締役就任(現任)	(注)3	12,500
常務取締役	流通事業 部長	園部 守	昭和42年4月6日	昭和60年4月 戸矢運輸株式会社入社 昭和61年4月 株式会社関東宇佐美入社 平成8年9月 株式会社ケアイブランニング (現当社)入社 平成12年9月 株式会社ケアイコーポレーショ ン入社 平成17年9月 株式会社ゴールドクオリティ (当社子会社)代表取締役就任 平成18年5月 株式会社ケアイコーポレーショ ン(現当社)取締役就任 平成24年4月 当社常務取締役就任(現任)	(注)3	6,250
常務取締役	北関東 事業部長	松倉 誠	昭和48年3月10日	平成3年4月 株式会社東都入社 平成5年3月 株式会社ルートス入社 平成15年5月 株式会社ケアイブランニング (現当社)入社 平成20年4月 当社第二住宅事業部長 平成23年6月 当社取締役就任 平成26年6月 当社常務取締役就任(現任)	(注)3	5,000
取締役	注文住宅 事業部長	土屋 陽一	昭和42年12月19日	平成2年7月 有限会社土屋商店入社 平成7年3月 株式会社群馬総合土地販売入社 平成9年9月 株式会社ケアイブランニング (現当社)入社 平成23年4月 当社アセット事業部長 平成25年6月 当社執行役員アセット事業部長就 任 平成26年6月 当社取締役就任(現任)	(注)3	3,750

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	東京事業 部長	浅見 匡紀	昭和54年 5月29日	平成14年 4月 株式会社中央住宅入社 平成20年 4月 当社入社 平成25年 4月 当社東京分譲事業部長 平成26年 6月 当社取締役就任(現任)	(注) 3	3,750
取締役		松沢 博	昭和34年 6月16日	昭和58年 4月 象印マホービン株式会社入社 平成 9年 5月 株式会社中央住宅入社 平成23年 1月 アトラクターズ・ラボ株式会社 (現スタイルアクト株式会社)入 社 平成26年 6月 当社社外取締役就任(現任)	(注) 3	-
取締役		廣木 富雄	昭和23年 9月12日	昭和46年 4月 株式会社足利銀行 入行 平成14年 7月 同行執行役員 平成16年 4月 金谷ホテル観光株式会社 入社 平成16年 7月 同社常務取締役 平成18年 4月 イートランド株式会社 入社 平成19年 1月 同社取締役 平成25年 4月 同社特別顧問(現任) 平成28年 6月 当社社外取締役就任(現任)	(注) 4	-
監査役 (常勤)		堤 己代志	昭和28年 1月10日	昭和51年 4月 株式会社足利銀行入行 平成16年 7月 株式会社セキチュー入社 平成25年 3月 群馬県商工会議所連合会入会 平成26年 3月 当社入社 平成26年 6月 当社監査役就任(現任)	(注) 5	-
監査役		塚越 通永	昭和24年 2月19日	昭和46年 4月 株式会社太陽銀行(現株式会社三 井住友銀行)入行 平成12年 3月 中央化学株式会社社外監査役就任 平成15年 3月 中央化学株式会社取締役就任 平成20年 3月 中央化学株式会社常務取締役就任 平成26年 6月 当社社外監査役就任(現任)	(注) 5	-
監査役		佐藤 晋治	昭和62年 3月28日	平成21年 4月 あずさ監査法人(現有限責任 あず さ監査法人)入所 平成24年10月 公認会計士登録 平成26年 1月 株式会社AGSコンサルティング入社 (現任) 平成27年 6月 当社社外監査役就任(現任)	(注) 5	-
計						2,746,250

- (注) 1. 取締役松沢博及び廣木富雄は、社外取締役であります。
2. 監査役塚越通永及び佐藤晋治は、社外監査役であります。
3. 任期は、平成27年 9月29日開催の臨時株主総会終結の時から選任後 2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 任期は、平成28年 6月27日開催の定時株主総会終結の時から選任後 1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
5. 任期は、平成27年 9月29日開催の臨時株主総会終結の時から選任後 4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要

当社はすべてのステークホルダーから信頼される企業となることを目指し、法令遵守はもちろんのこと社会倫理に基づき行動することの他、経営の透明性や健全性を確保することを最重要課題として認識しており、そのための体制として取締役会及び監査役会を設置し、監査役会設置会社としております。

当社の取締役会は8名の取締役で構成されており、うち2名は社外取締役としております。取締役会は毎月1回開催されるほか必要に応じて開催され、各取締役の職務の執行状況の報告や、経営の意思決定が行われております。

当社の監査役会は3名の監査役で構成されており、うち2名は社外監査役としております。監査役は取締役会に出席し必要に応じて質疑や意見を述べるほか、取締役への意見聴取や資料の閲覧により取締役の業務執行の監視を行い、毎月1回及び必要に応じて開催される監査役会で報告や審議が行われております。

内部監査室は代表取締役社長直轄の組織として設置しており、当社の業務監査を実施しております。必要に応じて当社監査役と連携を取り、当社業務執行部門の監視を行っております。

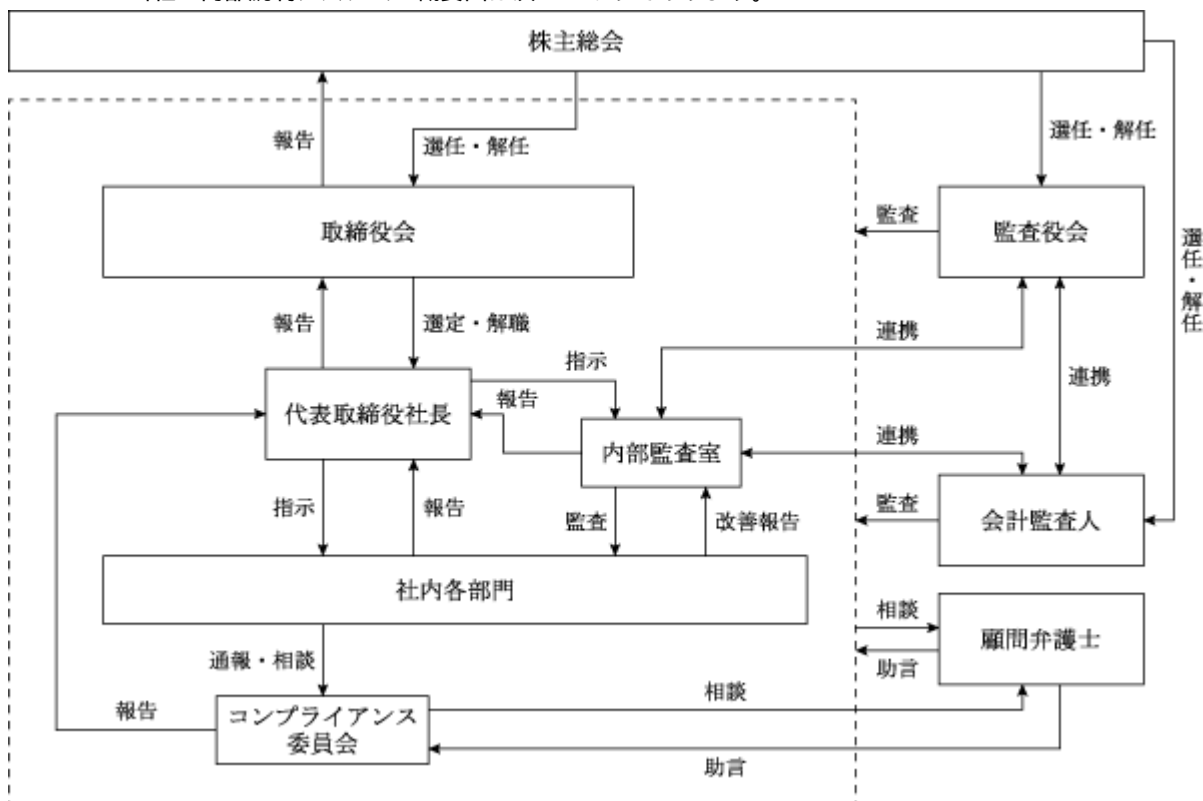
ロ．企業統治の体制を採用する理由

当社は、取締役8名で構成される取締役会及び監査役3名で構成される監査役会を設置する監査役会設置会社であります。このうち社外取締役を2名、社外監査役を2名選任していることから、外部の視点からの経営監督機能は有効に機能していると判断し、この体制を採用しております。

ハ．内部統制システムの整備状況

当社は取締役会で内部統制システム構築の基本方針を定めております。この基本方針に基づき内部統制システムを整備し運用を行っております。

当社の内部統制システムの概要図は次のとおりであります。



## 二．リスク管理体制の整備の状況

当社は、事業活動に伴う各種リスクに対応するためリスク管理規程を制定し、リスクマネジメント総括部署を定め、たうえで対応を行っております。

また、不祥事を未然に防止するために内部通報規程を定めるとともに、社内及び社外に内部通報窓口を設置しております。不測の事態が発生した場合には、社長を本部長とする緊急対策本部の設置ほか、迅速かつ適切に対応できる体制を整えることとしております。

## ホ．当社の子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社は、当社の子会社の経営意思を尊重しつつ、当社が定める子会社管理規程に基づき、一定の事項については当社に事前協議を求めるとともに、当社の子会社の経営内容を的確に把握するための関係資料等の提出を求め、必要に応じて当社が当該子会社に対し助言を行うことにより、当社の子会社の経営管理を行っております。

また、当社の経営会議に当社子会社の取締役が出席することにより、経営状況のモニタリングを適宜行う計画であります。

なお、当社は業務の適正性を確保するために、当社の内部監査室及び監査役が業務監査を実施するとともに、子会社の取締役会及び監査役との情報交換を定期的実施する計画であります。

### 内部監査及び監査役監査

当社の内部監査は内部監査室が2名で行っております。内部監査室は期首に内部監査計画を策定したうえで、内部監査計画に従い当社の各部門及び店舗の内部監査を実施しております。監査の内容は業務の法令及び社内規程への遵守状況や、業務の有効性及び妥当性について監査を行っております。

当社の監査役監査は常勤監査役1名及び社外監査役2名を含む3名により実施しております。監査役会にて期首に監査役監査計画を策定したうえで、監査役監査計画に基づき監査役監査を実施しております。

具体的には監査役は取締役会に出席し必要に応じて質疑や意見を述べるほか、取締役への意見聴取や資料の閲覧により取締役の業務執行を監視しております。また、各部門や店舗への往査を実施し、業務の意思決定や業務執行について法令及び社内規程への遵守状況の確認を行っております。

その他、必要に応じて内部監査室や会計監査人との連携を行い、相互に情報共有や意見交換を行うことで、効率的で組織的な監査を実施するよう努めております。

社外取締役及び社外監査役

当社は外部の視点からの経営監督機能や、高い専門性・豊富な実務経験に基づく経営監督機能を期待し、社外役員を選任しております。なお、独立性に関する基準及び方針は、当社規程「社外役員の独立性基準」に定めております。その主な内容は以下のとおりであります。

次に掲げる事項のいずれにも該当しない場合、当該社外役員は当社からの独立性を有し、一般株主と利益相反が生じるおそれがないものと判断します。1.当社及びその連結子会社（以下、「当社グループ」と総称する。）の業務執行者、2.当社の大株主（総議決権の10%以上の議決権を直接又は間接的に保有している者）又はその業務執行者、3.次のいずれかに該当する企業等の業務執行者（1）当社グループの主要な取引先（2）当社グループの主要な借入先、4.当社グループが総議決権の10%以上の議決権を直接又は間接的に保有している者又はその業務執行者、5.当社グループの会計監査人である監査法人に所属する者、6.当社グループから役員報酬以外に、多額の金銭その他の財産上の利益を受けているコンサルタント、会計士、税理士、弁護士、司法書士等、7.当社グループから多額の寄付を受けている者、8.社外役員の相互就任関係となる他の会社の業務執行者、9.過去5年間に於いて上記2から8に該当していた者、10.上記1から9に該当する者が重要な者である場合において、その者の配偶者又は二親等以内の親族。

当社は社外取締役として松沢博及び廣木富雄の2名を選任しております。

社外取締役松沢博は長年にわたる不動産業界経験と不動産市場の分析に高い専門知識を有しており、独立した視点から当社の経営に有用な意見をしております。なお、他社との兼務はありません。社外取締役廣木富雄は、経営および金融・財務に関する豊富な経験・知見を有しており、この経験を活かして、業務執行に対する一層の監督強化を図るため選任しております。なお、他社との重要な兼務はありません。

社外監査役は塚越通永、佐藤晋治の2名を選任しております。

社外監査役塚越通永は、企業の内部統制に関する経験及び直接会社の経営に関与した経営者経験を生かして独立した立場から、監視、助言しております。なお、他社との兼務はありません。

社外監査役佐藤晋治は公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する専門知識及び経験を生かして独立した立場から、監視、助言しております。なお、株式会社AGSコンサルティングの従業員を兼務しておりますが、当社と同社との間に利害関係はありません。

当社は、社外取締役及び社外監査役について、当社との間に人的関係、取引関係等の利害関係が無いこと、また、取締役又は監査役としての見識を有していることを選任の基準としております。なお、当社は、社外取締役松沢博、廣木富雄及び社外監査役塚越通永、佐藤晋治との間に、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

役員の報酬等

イ.提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)		対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	賞与	
取締役 (社外取締役を除く。)	177,210	177,210	-	6
監査役 (社外監査役を除く。)	6,058	6,058	-	1
社外役員	13,800	13,800	-	3

ロ.提出会社の役員毎の報酬等の総額

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ.役員の報酬の額又はその算定方法の決定に関する方針

取締役及び監査役の報酬等の総額は株主総会の決議による旨を定款に定めております。平成27年9月29日開催の臨時株主総会において取締役の報酬総額は500,000千円以内、監査役の報酬総額は30,000千円以内と決議をいただいております。

役員毎の取締役及び監査役の報酬等については、役職及び本人の経験や実績などに基づき、取締役会及び監査役会にて決定しております。





## 株式の保有状況

## イ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

1 銘柄 24,960千円

## ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

## (前事業年度)

## 特定投資株式

該当事項はありません。

## みなし保有株式

該当事項はありません。

## (当事業年度)

## 特定投資株式

該当事項はありません。

## みなし保有株式

該当事項はありません。

## ハ．保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)			
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式					
非上場株式以外の株式	192,347	11,444	3,927	51,927	8,097

#### 会計監査の状況

会計監査については有限責任監査法人トーマツと監査契約を結んでおります。当社と同監査法人及び業務執行社員との間に、特別な利害関係はありません。

#### イ．業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 業務執行社員 松田 道治

指定有限責任社員 業務執行社員 鎌田 竜彦

なお、継続監査年数については、7年以内であるため記載を省略しております。

#### ロ．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士4名、その他7名

#### 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外役員とは、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、法令が規定する額としております。

#### 取締役の定数

当社の取締役は、10名以内とする旨を定款に定めております。

#### 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の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を定款に定めております。

また、取締役の選任決議は累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

#### 剰余金の配当（中間配当）等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当（中間配当）を、取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行えるようにすることを目的とするものであります。

#### 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を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。

## (2) 【監査報酬の内容等】

## 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
10,000	11,000	17,000	1,500

## 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

## 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

## (前事業年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、財務報告に係る内部統制及び内部監査に関する助言・指導業務、財務調査であります。

## (当事業年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、コンフォートレター作成業務についての対価であります。

## 【監査報酬の決定方針】

監査日数等を勘案し、監査役会も交え監査法人との協議を行い、監査役会の同意を得たうえで決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1 財務諸表の作成方法について

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。)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、事業年度(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

### 3 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

### 4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応できる体制を整備するため、専門的な情報を有する団体等が主催する研修・セミナーに積極的に参加しております。

## 1 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1 4,772,373	1 6,563,778
売掛金	9,661	46,771
完成工事未収入金	18,012	2,778
販売用不動産	1, 3 12,701,298	1, 3 12,011,982
仕掛販売用不動産	1 8,757,845	1 6,312,672
未成工事支出金	449,640	254,283
貯蔵品	2,573	1,768
前渡金	206,395	299,102
前払費用	163,182	103,904
未収消費税等	359,686	3,382
繰延税金資産	73,165	129,891
未収還付法人税等	43,008	-
その他	68,016	148,214
貸倒引当金	5,226	5,431
<b>流動資産合計</b>	<b>27,619,633</b>	<b>25,873,099</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	2,463,184	1,983,026
減価償却累計額	840,892	979,354
建物（純額）	1, 3 1,622,292	1, 3 1,003,672
構築物	126,852	124,173
減価償却累計額	79,408	87,019
構築物（純額）	3 47,443	37,153
車両運搬具	36,607	56,346
減価償却累計額	27,342	32,006
車両運搬具（純額）	9,265	24,340
工具、器具及び備品	136,326	144,370
減価償却累計額	109,988	123,921
工具、器具及び備品（純額）	26,338	20,448
土地	1, 3 2,032,126	1, 3 1,128,744
リース資産	206,043	214,278
減価償却累計額	120,141	154,129
リース資産（純額）	85,902	60,149
建設仮勘定	19,753	-
<b>有形固定資産合計</b>	<b>3,843,120</b>	<b>2,274,508</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	56,756	58,036
その他	3,017	3,017
無形固定資産合計	59,774	61,053
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1 245,894	36,404
出資金	25,630	26,640
長期前払費用	59,557	41,519
繰延税金資産	146,032	25,349
その他	444,369	218,469
投資その他の資産合計	921,485	348,384
固定資産合計	4,824,380	2,683,946
資産合計	32,444,014	28,557,045
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	2,514,478	2,711,949
短期借入金	1, 2 9,665,850	1, 2 6,190,950
1年内償還予定の社債	200,400	408,400
1年内返済予定の長期借入金	1 1,956,605	1 2,341,646
リース債務	32,591	27,973
未払金	321,874	276,744
未払費用	230,832	242,112
未払法人税等	293,014	556,818
未成工事受入金	823,756	492,352
預り金	61,418	61,690
前受収益	1,569	-
賞与引当金	119,601	210,881
その他	532	147,865
流動負債合計	16,222,525	13,669,384
<b>固定負債</b>		
社債	531,200	122,800
長期借入金	1 9,087,523	1 5,647,530
リース債務	59,582	38,965
資産除去債務	46,763	47,100
その他	108,076	53,852
固定負債合計	9,833,145	5,910,249
負債合計	26,055,671	19,579,633

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	238,300	821,050
資本剰余金		
資本準備金	151,300	734,050
その他資本剰余金	993,785	993,785
資本剰余金合計	1,145,085	1,727,835
利益剰余金		
利益準備金	21,750	21,750
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,940,607	6,412,450
利益剰余金合計	4,962,357	6,434,200
株主資本合計	6,345,743	8,983,086
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	42,598	5,674
評価・換算差額等合計	42,598	5,674
純資産合計	6,388,342	8,977,412
負債純資産合計	32,444,014	28,557,045

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自 至	平成26年 4月 1日 平成27年 3月31日)	(自 至	平成27年 4月 1日 平成28年 3月31日)
売上高		32,295,018		38,749,367
売上原価		26,015,897		31,537,062
売上総利益		6,279,121		7,212,305
販売費及び一般管理費				
広告宣伝費		1,008,796		688,072
給料及び手当		1,430,118		1,519,454
貸倒引当金繰入額		5,226		252
賞与引当金繰入額		88,684		151,019
減価償却費		255,783		175,173
その他		1,980,273		1,943,921
販売費及び一般管理費合計		4,768,882		4,477,894
営業利益		1,510,238		2,734,410
営業外収益				
受取利息		3,063		1,668
受取配当金		2,517		3,927
不動産取得税還付金		25,220		42,021
関係会社事業損失引当金戻入額		2,374		
解約手付金収入		31,835		16,221
その他		42,110		57,598
営業外収益合計		107,122		121,437
営業外費用				
支払利息		379,708		347,884
社債利息		11,287		6,194
支払手数料		68,610		24,558
その他		3,870		29,612
営業外費用合計		463,476		408,250
経常利益		1,153,884		2,447,598
特別利益				
固定資産売却益	1	200	1	23,284
投資有価証券売却益				53,942
特別利益合計		200		77,226
特別損失				
固定資産売却損			2	41,421
固定資産除却損	3	19,016		
投資有価証券売却損				2,014
減損損失	4	53,325	4	12,910
特別損失合計		72,341		56,346
税引前当期純利益		1,081,743		2,468,478
法人税、住民税及び事業税		464,728		728,671
法人税等調整額		5,035		85,977
法人税等合計		469,763		814,648
当期純利益		611,979		1,653,830



## 【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)		当事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費	1	13,052,925	43.6	11,730,150	43.4
労務費		860,387	2.9	983,513	3.6
経費	2	766,876	2.5	1,153,408	4.3
外注費		15,287,075	51.0	13,188,920	48.7
当期総製造費用		29,967,264	100.0	27,055,992	100.0
販売用不動産期首棚卸高		4,669,133		12,701,298	
仕掛販売用不動産期首棚卸高		11,917,657		8,757,845	
未成工事支出金期首棚卸高		738,271		449,640	
他勘定受入高	3	582,577		987,713	
合計		47,874,904		49,952,490	
販売用不動産期末棚卸高		12,701,298		12,011,982	
仕掛販売用不動産期末棚卸高		8,757,845		6,312,672	
未成工事支出金期末棚卸高		449,640		254,283	
差引計		25,966,120		31,373,552	
賃貸原価		49,777		51,846	
原材料売上原価		-		111,663	
売上原価		26,015,897		31,537,062	

## 原価計算の方法

原価計算の方法は個別原価計算によっております。

- (注) 1 材料費には分譲住宅用地及びマンション用地の仕入高並びに中古住宅の仕入高を含めております。  
2 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
検査保証料	230,470	305,803
租税公課	160,141	200,745
報酬手数料	81,536	142,724

- 3 他勘定受入高の内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
建物より受入	187,984	432,817
構築物より受入	406	
土地より受入	394,186	554,896

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		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 繰越利益剰余金
当期首残高	87,000		993,785	993,785	21,750	4,524,587
当期変動額						
新株の発行	151,300	151,300		151,300		
剰余金の配当						195,960
当期純利益						611,979
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	151,300	151,300		151,300		416,019
当期末残高	238,300	151,300	993,785	1,145,085	21,750	4,940,607

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
	利益剰余金合計				
当期首残高	4,546,337	5,627,123	24,619	24,619	5,651,743
当期変動額					
新株の発行		302,600			302,600
剰余金の配当	195,960	195,960			195,960
当期純利益	611,979	611,979			611,979
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			17,979	17,979	17,979
当期変動額合計	416,019	718,619	17,979	17,979	736,599
当期末残高	4,962,357	6,345,743	42,598	42,598	6,388,342

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		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 繰越利益剰余金
当期首残高	238,300	151,300	993,785	1,145,085	21,750	4,940,607
当期変動額						
新株の発行	582,750	582,750		582,750		
剰余金の配当						181,987
当期純利益						1,653,830
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	582,750	582,750		582,750		1,471,843
当期末残高	821,050	734,050	993,785	1,727,835	21,750	6,412,450

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
	利益剰余金合計				
当期首残高	4,962,357	6,345,743	42,598	42,598	6,388,342
当期変動額					
新株の発行		1,165,500			1,165,500
剰余金の配当	181,987	181,987			181,987
当期純利益	1,653,830	1,653,830			1,653,830
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			48,273	48,273	48,273
当期変動額合計	1,471,843	2,637,343	48,273	48,273	2,589,069
当期末残高	6,434,200	8,983,086	5,674	5,674	8,977,412

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自	平成26年4月1日	(自	平成27年4月1日
	至	平成27年3月31日)	至	平成28年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
税引前当期純利益		1,081,743		2,468,478
減価償却費		300,734		215,946
長期前払費用償却額		23,909		15,432
減損損失		53,325		12,910
貸倒引当金の増減額(は減少)		5,226		205
賞与引当金の増減額(は減少)		52,935		91,280
関係会社事業損失引当金の増減額(は減少)		2,374		
受取利息及び受取配当金		5,580		5,595
支払手数料		68,610		24,558
支払利息及び社債利息		390,995		354,079
投資有価証券売却及び評価損益(は益)				51,927
固定資産除売却損益(は益)		18,816		18,136
売上債権の増減額(は増加)		5,837		21,875
たな卸資産の増減額(は増加)		4,001,144		4,321,725
その他の流動資産の増減額(は増加)		136,604		263,009
その他の流動負債の増減額(は減少)		85,760		20,534
その他		160,349		83,702
小計		2,229,833		7,643,197
利息及び配当金の受取額		5,580		5,595
利息の支払額		427,801		294,573
法人税等の支払額		323,017		464,866
法人税等の還付額		59,578		43,008
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,915,494		6,932,360

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
投資有価証券の取得による支出	24,960	19,239
投資有価証券の売却による収入		210,362
有形固定資産の取得による支出	215,191	116,328
有形固定資産の売却による収入	1,926	452,397
無形固定資産の取得による支出	19,195	18,906
定期預金の預入による支出	822,505	686,200
定期預金の払戻による収入	1,164,462	2,420,384
資産除去債務の履行による支出	3,150	2,690
出資金の払込による支出	4,050	1,010
短期貸付けによる支出		248
短期貸付金の回収による収入	94,964	2,504
差入保証金の差入による支出	44,587	6,528
差入保証金の回収による収入	4,442	4,749
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>132,157</b>	<b>2,239,246</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	16,593,650	10,806,150
短期借入金の返済による支出	14,748,300	14,281,050
長期借入れによる収入	9,507,347	7,386,441
長期借入金の返済による支出	8,749,419	10,465,952
社債の償還による支出	300,400	200,400
リース債務の返済による支出	35,141	33,579
株式の発行による収入	302,600	1,141,151
配当金の支払額	195,960	181,987
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>2,374,375</b>	<b>5,829,226</b>
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	408,960	3,342,380
現金及び現金同等物の期首残高	2,264,153	1,855,192
現金及び現金同等物の期末残高	1,855,192	5,197,573

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 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、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法）を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物・構築物 7～50年

車両運搬具 2～6年

工具、器具及び備品 3～6年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

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（5年）に基づいております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### 4 引当金の計上基準

##### (1) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

##### (2) 貸倒引当金

債権の貸倒等による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収不能額を算定しております。

#### 5 収益及び費用の計上基準

##### 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法による）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

#### 6 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び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取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

#### 7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

##### 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税等は当事業年度の費用として処理しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。

## (貸借対照表関係)

## 1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
現金及び預金	934,208千円	407,403千円
販売用不動産	10,746,186 "	8,804,385 "
仕掛販売用不動産	7,940,403 "	4,013,370 "
建物	834,907 "	438,426 "
土地	1,411,276 "	937,465 "
投資有価証券	189,766 "	- "
計	22,056,747千円	14,601,050千円

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	8,274,350千円	3,273,110千円
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	8,870,043 "	6,782,867 "
計	17,144,393千円	10,055,977千円

## 2 当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行6行と当座貸越契約を締結しております。

事業年度末における当座貸越契約に係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
当座貸越極度額	4,420,000千円	4,500,000千円
借入実行残高	2,907,350 "	1,894,300 "
差引額	1,512,650千円	2,605,700千円

## 3 有形固定資産から販売用不動産への振替について

保有目的の変更に伴い、下記の有形固定資産を販売用不動産に振替えております。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
建物	61,543千円	313,429千円
構築物	406 "	"
土地	253,638 "	396,102 "
合計	315,588千円	709,532千円



## (損益計算書関係)

## 1 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物	100千円	19,596千円
車両運搬具	100 "	3,688 "
計	200千円	23,284千円

## 2 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物	- 千円	38,799千円
車両運搬具	- "	2,622 "
計	- 千円	41,421千円

## 3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物	18,801千円	- 千円
構築物	195 "	- "
工具、器具及び備品	19 "	- "
計	19,016千円	- 千円

## 4 減損損失

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
東京都渋谷区	展示場	建物等

上記展示場については、当事業年度末現在において閉鎖したため、全額減損処理を行っております。

その内訳は、建物42,806千円、構築物860千円、工具、器具及び備品904千円、リース資産261千円、長期前払費用8,491千円であります。

回収可能価額は、使用価値又は正味売却価額により測定しておりますが、使用価値は将来キャッシュ・フローがマイナスであり、また、正味売却価額についても売却可能性が見込めないため、零として評価しております。

なお、当社は、原則として、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングし、また、賃貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
埼玉県本庄市	展示場	建物等
埼玉県鴻巣市	店舗	建物等

上記展示場等については、当事業年度末現在において閉鎖の決定をしたため、全額減損処理を行っております。

その内訳は、建物11,318千円、構築物257千円、工具、器具及び備品169千円、リース資産158千円、長期前払費用等1,006千円であります。

回収可能価額は、使用価値又は正味売却価額により測定しておりますが、使用価値は将来キャッシュ・フローがマイナスであり、また、正味売却価額についても売却可能性が見込めないため、零として評価しております。

なお、当社は、原則として、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングし、また、賃貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	284	606,341	-	606,625

(変動事由の概要)

増加の内容は、平成26年6月25日付けで普通株式1株につき普通株式2,000株の割合で株式分割を行ったことにより567,716株増加し、平成26年6月26日及び平成27年3月30日に第三者割当増資により新株発行を行ったことにより38,625株増加したことによるものであります。

## 2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

## 3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4 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26年6月27日 定時株主総会	普通株式	195,960	690,000	平成26年3月31日	平成26年6月30日

## (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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27年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	181,987	300	平成27年3月31日	平成27年6月26日

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	606,625	6,509,625		7,116,250

(変動事由の概要)

増加の内容は、平成27年9月29日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行ったことにより5,459,625株増加し、平成27年12月22日付けで行われた公募増資により1,050,000株増加したことによるものであります。

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 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27年6月25日 定時株主総会	普通株式	181,987	300	平成27年3月31日	平成27年6月26日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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28年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	498,137	70	平成28年3月31日	平成28年6月28日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金	4,772,373千円	6,563,778千円
流動資産その他(預け金)	- "	40,507 "
預入期間が3か月を超える定期預金	2,917,181 "	1,406,712 "
現金及び現金同等物	1,855,192千円	5,197,573千円

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

主として、車両及びOA機器(「工具、器具及び備品」)であります。

無形固定資産

ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、仕入計画及び設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

売掛金、完成工事未収入金については、取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手毎に期日及び残高を管理するとともに財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券は上場株式等であり、市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である工事未払金、未払金、預り金については、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。借入金、社債については主に仕入や設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後概ね5年以内であります。これらは流動性リスクに晒されておりますが、当該リスクに関しては各部署からの報告に基づき財務課が適時に資金繰計画を作成・更新することにより管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

## 2 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません((注2)を参照ください。)

前事業年度(平成27年3月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
<b>資産</b>			
(1) 現金及び預金	4,772,373	4,772,373	-
(2) 売掛金	9,661	9,661	-
(3) 完成工事未収入金 貸倒引当金	18,012 1,730		
	16,282	16,282	-
(4) 未収消費税等	359,686	359,686	-
(5) 投資有価証券	220,934	220,934	-
<b>負債</b>			
(1) 工事未払金	2,514,478	2,514,478	-
(2) 短期借入金	9,665,850	9,665,850	-
(3) 未払金	321,874	321,874	-
(4) 未払法人税等	293,014	293,014	-
(5) 預り金	61,418	61,418	-
(6) 社債(1年以内に償還予定の社債を含む)	731,600	735,924	4,324
(7) 長期借入金(1年以内に返済予定の長期借入金を含む)	11,044,129	11,001,760	42,369

完成工事未収入金については、対応する貸倒引当金を控除しております。

当事業年度(平成28年3月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
<b>資産</b>			
(1) 現金及び預金	6,563,778	6,563,778	
(2) 売掛金	46,771	46,771	
(3) 完成工事未収入金 貸倒引当金	2,778 1,935		
	842	842	
(4) 未収消費税等	3,382	3,382	
(5) 投資有価証券	11,444	11,444	
<b>負債</b>			
(1) 工事未払金	2,711,949	2,711,949	
(2) 短期借入金	6,190,950	6,190,950	
(3) 未払金	276,744	276,744	
(4) 未払法人税等	556,818	556,818	
(5) 預り金	61,690	61,690	
(6) 社債(1年以内に償還予定の社債を含む)	531,200	536,005	4,805
(7) 長期借入金(1年以内に返済予定の長期借入金を含む)	7,989,176	7,965,749	23,427

完成工事未収入金については、対応する貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

- (1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 完成工事未収入金、(4) 未収消費税等

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- (5) 投資有価証券

これらの時価については、取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照ください。

負 債

- (1) 工事未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払金、(4) 未払法人税等、(5) 預り金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- (6) 社債、(7) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	平成27年3月31日	平成28年3月31日
投資有価証券	24,960	24,960
出資金	25,630	26,640

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(5)投資有価証券」には含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成27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)
現金及び預金	4,772,373	-	-	-
売掛金	9,661	-	-	-
完成工事未収入金	18,012	-	-	-
未収消費税等	359,686	-	-	-
合計	5,159,734	-	-	-

当事業年度(平成28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)
現金及び預金	6,563,778	-	-	-
売掛金	46,771	-	-	-
完成工事未収入金	2,778	-	-	-
未収消費税等	3,382	-	-	-
合計	6,616,710	-	-	-



(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度(平成27年3月31日)

	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)	5年超 (千円)
短期借入金	9,665,850	-	-	-	-	-
社債	200,400	408,400	36,400	36,400	40,400	9,600
長期借入金	1,956,605	5,763,122	858,447	1,989,912	243,112	232,930
合計	11,822,855	6,171,522	894,847	2,026,312	283,512	242,530

当事業年度(平成28年3月31日)

	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)	5年超 (千円)
短期借入金	6,190,950	-	-	-	-	-
社債	408,400	36,400	36,400	40,400	9,600	-
長期借入金	2,341,646	3,769,837	1,490,672	208,241	40,542	138,238
合計	8,940,996	3,806,237	1,527,072	248,641	50,142	138,238

## (有価証券関係)

## 1. その他有価証券

前事業年度(平成27年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	183,627	123,137	60,489
債券	10,106	9,964	141
その他	9,644	6,285	3,359
小計	203,377	139,386	63,990
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	8,720	9,355	635
債券	-	-	-
その他	8,837	9,995	1,157
小計	17,557	19,351	1,793
合計	220,934	158,737	62,197

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額24,960千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当事業年度(平成28年3月31日)

重要性が乏しいため注記を省略しております。

## 2. 事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	192,551	50,442	45
その他	17,811	3,500	1,968
合計	210,362	53,942	2,014

## (税効果会計関係)

## 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

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	38,619千円	63,580千円
未払事業税	15,668 "	35,358 "
棚卸資産の評価減	4,175 "	18,036 "
減損損失	151,753 "	23,283 "
投資有価証券評価損	16,140 "	- "
資産除去債務	14,760 "	14,094 "
その他	20,057 "	21,175 "
繰延税金資産合計	261,174千円	175,529千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	19,598千円	- 千円
資産除去債務に対応する除去費用	6,362 "	5,079 "
合併受入時土地評価差額	16,015 "	15,207 "
繰延税金負債合計	41,977 "	20,287 "
繰延税金資産純額	219,197千円	155,241千円

## 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な項目別の内訳

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	36.2%	- %
(調整)		
住民税均等割等	0.1%	- %
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6%	- %
留保金課税	1.9%	- %
法定実効税率変更による影響	3.1%	- %
その他	1.5%	- %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.4%	- %

(注) 当事業年度は、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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

## 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し平成28年4月1日以後に開始する事業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、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の31.51%から平成28年4月1日に開始する事業年度及び平成29年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.15%に、平成30年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については29.92%となります。

この法定実効税率の変更により財務諸表に与える影響は、軽微であります。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

## (資産除去債務関係)

## 1. 当該資産除去債務の概要

店舗の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

## 2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を原則として各店舗の主要な固定資産の耐用年数とし、割引率は使用見込期間に対応する国債利回りを使用して資産除去債務の金額を算定しております。

## 3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
期首残高	40,846千円	46,763千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	5,768 "	3,117 "
時の経過による調整額	728 "	708 "
資産除去債務の履行に伴う減少額	579 "	3,488 "
期末残高	46,763千円	47,100千円

## (賃貸等不動産関係)

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用の物件を有しております。

平成27年3月期における賃貸等不動産に関する賃貸損益は64,496千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

貸借対照表計上額	期首残高	2,181,138千円
	期中増減額	623,168千円
	期末残高	1,557,969千円
期末時価		1,938,994千円

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、当事業年度の主な減少額は賃貸用不動産の販売用不動産への振替(590,803千円)及び減価償却費(32,365千円)であります。
3. 期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)、その他の物件については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく金額によっております。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

当事業年度において重要性が乏しくなったため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は商品・サービス別の事業本部を置き、各事業本部は取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業本部を基礎とした商品・サービス別セグメントから構成されており、「分譲住宅事業」、「注文住宅事業」、「中古住宅事業」、「マンション販売事業」を報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「分譲住宅事業」は分譲住宅の販売や分譲住宅に係る追加工事などのサービスを提供しております。

「注文住宅事業」は注文住宅の販売や注文住宅に係る追加工事などのサービスを提供しております。

「中古住宅事業」は中古住宅の販売等を提供しております。

「マンション販売事業」はマンションの区分販売を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	調整額 (注)2	財務諸表 計上額 (注)3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	中古住宅 事業	マンション 販売事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	21,820,067	4,896,952	2,169,531	3,108,252	31,994,804	300,214	-	32,295,018
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	21,820,067	4,896,952	2,169,531	3,108,252	31,994,804	300,214	-	32,295,018
セグメント利益	1,890,892	348,675	151,912	271,049	2,662,529	154,098	1,306,389	1,510,238
セグメント資産	18,459,025	1,434,241	1,605,643	2,152,762	23,651,674	1,575,864	7,216,475	32,444,014
その他の項目								
減価償却費	33,345	61,384	-	101,605	196,335	35,250	69,149	300,734
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	123,340	138,616	-	2,402	264,359	5,063	34,405	303,827

(注)1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸業・不動産仲介事業等を含んでおります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額は、各セグメントに帰属しない全社資産であります。

(3) その他の項目の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用及び全社資産であります。

3. セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	調整額 (注)2	財務諸表 計上額 (注)3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	中古住宅 事業	マンション 販売事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	29,457,743	4,619,930	1,957,481	2,303,029	38,338,185	411,182	-	38,749,367
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	29,457,743	4,619,930	1,957,481	2,303,029	38,338,185	411,182	-	38,749,367
セグメント利益	2,909,155	596,079	317,520	173,812	3,996,567	90,229	1,352,387	2,734,410
セグメント資産	16,912,170	997,468	1,557,936	596,524	20,064,098	566,853	7,926,092	28,557,045
その他の項目								
減価償却費	41,115	48,150	-	28,140	117,406	28,023	70,515	215,946
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	38,096	40,189	-	376	78,661	3,163	58,508	140,333

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸業・不動産仲介事業等を含んでおります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額は、各セグメントに帰属しない全社資産であります。

(3) その他の項目の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用及び全社資産であります。

3. セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高は、ほとんどが一般顧客であり、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高は、ほとんどが一般顧客であり、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、該当事項はありません。



【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他	全社・消去	合計
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	中古住宅 事業	マンション 販売事業	計			
減損損失	-	53,325	-	-	53,325	-	-	53,325

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他	全社・消去	合計
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	中古住宅 事業	マンション 販売事業	計			
減損損失	4,657	8,252	-	-	12,910	-	-	12,910

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	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(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	松倉 誠	-	-	当社取締役	(被所有) 直接0.08	-	不動産の 販売(注) 1	19,236	-	-
役員が議決権の過半数を所有している会社等	日圭地所株式会社 (注)4	埼玉県 本庄市	10,000	不動産業	-	資金の 貸付	貸付金の 回収(注) 2	93,684	-	-
役員が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社 ケイズダイニング (注)4	埼玉県 本庄市	6,000	飲食業	-	不動産の 賃貸	売掛金の 回収(注) 3	11,270	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 「社有購入補助規程」に基づき決定しております。

2. 貸付利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

3. 賃貸料は、近隣相場等を勘案して協議の上、決定しております。

4. 日圭地所株式会社と株式会社ケイズダイニングは、当社役員の塙圭二及びその親族が議決権の100%を間接保有しておりましたが、日圭地所株式会社は平成26年12月30日に、株式会社ケイズダイニングは平成27年3月31日にそれぞれ株式の譲渡がなされたため、役員が議決権の過半数を所有している会社等に該当しなくなりました。なお上記取引金額については、関連当事者であった期間の取引を記載しております。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	1,053.09円	1,261.53円
1株当たり当期純利益金額	106.75円	260.19円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。
2. 当社は平成26年6月25日に普通株式1株につき普通株式2,000株の割合で株式分割を、また、平成27年9月29日に1株につき普通株式10株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に株式分割が行われたものと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 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 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	611,979	1,653,830
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)	611,979	1,653,830
普通株式の期中平均株式数(株)	5,732,394	6,356,004

4. 1株当たり純資産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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	6,388,342	8,977,412
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	6,388,342	8,977,412
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	6,066,250	7,116,250

(重要な後発事象)

(株式取得による企業結合)

当社は、平成28年4月14日開催の取締役会において、当社フランチャイズ1号店である株式会社よかタウンの株式の過半数を取得し子会社化することを決議し、平成28年4月28日に株式を取得いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業内容

被取得企業の名称： 株式会社よかタウン

事業内容： 不動産の売買・仲介、建築の請負

(2) 企業結合を行った主な理由

福岡県福岡市を中心に戸建住宅の建築請負事業をコア事業として今後の成長見込みが高い企業を獲得することで、未開拓地域への進出及び当社との連携による戸建分譲事業の競争力を高め、企業価値の最大化を図るため。

(3) 企業結合日

平成28年4月28日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 結合後企業の名称

結合後の企業の名称に変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

企業結合直前に所有していた議決権比率	10.0%
企業結合日に追加取得した議決権比率	40.1%
取得後の議決権比率	50.1%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価とした株式取得により被取得企業の議決権の過半数を所有したためであります。

2. 取得原価の算定等に関する事項

(1) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合直前に所有していた普通株式の企業結合日における時価	117,300千円
追加取得した普通株式の対価	469,203千円
取得原価	<u>586,503千円</u>

(2) 被取得企業の取得原価と取得するに至った取引ごとの取得原価の合計額との差額

段階取得に係る差益 92,340千円

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンス費用等 3,850千円

【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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	2,463,184	55,231	535,389 (11,318)	1,983,026	979,354	138,461	1,003,672
構築物	126,852	1,976	4,655 (257)	124,173	87,019	7,610	37,153
車両運搬具	36,607	27,315	7,576	56,346	32,006	4,663	24,340
工具、器具及び備品	136,326	8,625	581 (169)	144,370	123,921	13,933	20,448
土地	2,032,126	18,458	921,840	1,128,744	-	-	1,128,744
リース資産	206,043	10,158	1,923 (158)	214,278	154,129	33,987	60,149
建設仮勘定	19,753	50,520	70,273	-	-	-	-
有形固定資産計	5,020,893	172,286	1,542,240 (11,904)	3,650,939	1,376,430	198,657	2,274,508
無形固定資産							
ソフトウェア	117,857	18,567	-	136,424	78,388	17,288	58,036
その他	3,017	-	-	3,017	-	-	3,017
無形固定資産計	120,875	18,567	-	139,442	78,388	17,288	61,053
長期前払費用	135,828	4,698	6,926 (883)	133,600	92,080	21,852	41,519

(注) 1. 「当期減少額」欄の( )は内数で、当期の減損損失計上額であります。

2. 建物の当期減少額の主な内容は、保有目的変更による販売用不動産への振替であり、その金額は 432,817千円であります。

3. 土地の当期減少額 554,896千円は、保有目的変更による販売用不動産への振替であります。

## 【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第14回無担保社債(株式会社埼玉りそな銀行・埼玉県信用保証協会共同保証付、分割譲渡制限特約付)(注)1	平成24年 10月31日	144,000	116,000 (28,000)	0.72	無担保	平成31年 10月31日
第2回無担保社債(しのもめ信用金庫保証付、分割譲渡制限特約付)(注)1	平成25年 10月25日	200,000	200,000 (200,000)	1.50	無担保	平成28年 10月24日
第17回無担保社債(株式会社常陽銀行保証付、適格機関投資家限定)(注)1	平成25年 11月15日	132,000	64,000 (64,000)	0.97	無担保	平成28年 11月15日
第17回無担保社債(株式会社武蔵野銀行保証付、適格機関投資家限定)(注)1	平成25年 11月25日	204,000	108,000 (108,000)	0.62	無担保	平成28年 11月25日
第18回無担保社債(株式会社足利銀行保証付、適格機関投資家限定)(注)1	平成25年 12月27日	51,600	43,200 (8,400)	1.01	無担保	平成32年 12月27日
合計		731,600	531,200 (408,400)			

(注)1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

## 2. 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

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)
408,400	36,400	36,400	40,400	9,600

## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	9,665,850	6,190,950	1.7	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,956,605	2,341,646	1.6	-
1年以内に返済予定のリース債務	32,591	27,973	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	9,087,523	5,647,530	1.7	平成29年4月28日～平成45年9月30日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	59,582	38,965	-	平成29年4月17日～平成32年10月27日
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	20,802,153	14,247,065	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。なお、リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	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	3,769,837	1,490,672	208,241	40,542
リース債務	19,247	10,103	5,812	3,802

## 【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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	5,226	831	46	579	5,431
賞与引当金	119,601	210,881	119,601	-	210,881

## 【資産除去債務明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務	46,763	3,825	3,488	47,100



## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	8,664
預金	
普通預金	5,148,401
定期預金	1,394,712
定期積金	12,000
計	6,555,113
合計	6,563,778

## 売掛金

## 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社よかタウン	37,560
損害保険ジャパン日本興亜株式会社	2,196
東京海上日動火災保険株式会社	1,692
三井住友海上保険株式会社	1,456
日新火災海上保険株式会社	622
その他	3,243
合計	46,771

## 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
9,661	131,862	94,752	46,771	67.0	78.3

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

完成工事未収入金  
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客等	2,778
合計	2,778

完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
18,012	29,541	44,775	2,778	94.2	128.8

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

販売用不動産

区分	金額(千円)
分譲住宅(建物)	4,614,451
分譲住宅(土地)	5,672,708
中古住宅(建物)	713,130
中古住宅(土地)	840,827
マンション(建物)	150,641
マンション(土地)	20,222
合計	12,011,982

(注)販売用不動産に含まれる地域別の土地に対する金額及び面積は、以下のとおりであります。

区分(地域)	金額(千円)	面積(m <sup>2</sup> )
埼玉県	2,434,982	20,587.42
東京都	2,172,717	7,197.17
群馬県	1,004,060	27,606.13
栃木県	606,774	17,859.41
茨城県	189,872	5,849.20
千葉県	62,560	485.24
大阪府	27,074	179.71
神奈川県	17,546	269.70
愛知県	11,219	139.85
新潟県	3,310	72.31
福井県	2,735	65.08
宮城県	904	72.80
合計	6,533,758	80,384.02

## 仕掛販売用不動産

区分	金額(千円)
分譲住宅(建物)	1,230,891
分譲住宅(土地)	4,656,820
マンション(建物)	-
マンション(土地)	424,960
合計	6,312,672

(注)仕掛販売用不動産に含まれる地域別の土地に対する金額及び面積は、以下のとおりであります。

区分(地域)	金額(千円)	面積(m <sup>2</sup> )
埼玉県	2,139,612	29,825.67
群馬県	1,283,559	49,371.61
東京都	737,208	3,535.56
栃木県	665,530	41,641.41
茨城県	212,797	8,334.66
千葉県	43,071	563.84
合計	5,081,781	133,272.75

## 未成工事支出金

品名	金額(千円)
注文住宅	254,283
合計	254,283

## 工事未払金

相手先	金額(千円)
北恵株式会社	227,044
ポラテック株式会社	165,069
平方木材株式会社	132,462
株式会社エフジーケー	121,823
ナイス株式会社	91,465
その他	1,974,083
合計	2,711,949

## (3) 【その他】

## 当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高 (千円)	9,131,839	18,514,596	27,750,118	38,749,367
税引前四半期(当期)純利益金額 (千円)	553,946	1,101,566	1,740,035	2,468,478
四半期(当期)純利益金額 (千円)	383,595	750,739	1,171,699	1,653,830
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	63.23	123.75	191.94	260.19

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	63.23	60.52	68.11	67.75

(注) 当社は、平成27年9月29日に1株につき普通株式10株の割合で株式分割を行っております。当事業年度の期首に株式分割が行われたものと仮定して1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

## 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
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	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	
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。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、東京都において発行する日本経済新聞に掲載する方法により行う。
株主に対する特典	毎年9月30日現在の当社株主名簿に記載又は記録された1単元(100株)以上を保有する株主に対し、保有株式数に応じ以下の通りクオカードを贈呈いたします。 保有株式数 100株から500株未満 1,000円分 保有株式数 500株以上 3,000円分

加峯(注) 定款の規定により、単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、以下の権利以外の権利を行使することができません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 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

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には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) 有価証券届出書及びその添付書類

有償一般募集増資（ブックビルディング方式による募集）及び株式売出し（ブックビルディング方式による売出し）平成27年11月20日関東財務局長に提出。

#### (2) 有価証券届出書の訂正届出書

上記(1)に係る訂正届出書を平成27年12月7日及び平成27年12月15日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第26期第3四半期（自平成27年10月1日 至平成27年12月31日）平成28年2月10日関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく、臨時報告書を平成28年4月15日関東財務局長に提出。

## 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28年6月27日

ケイアイスター不動産株式会社  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 松田道春

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 鎌田竜彦

### <財務諸表監査>

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」に掲げられているケイアイスター不動産株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月1日までの第26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、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

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、株式会社の平成28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事業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。

### 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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。