

【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28年11月11日

【四半期会計期間】 第27期第2四半期(自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30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27期 第2四半期 連結累計期間
会計期間		自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日
売上高	(千円)	23,397,176
経常利益	(千円)	1,760,802
親会社株主に帰属する 四半期純利益	(千円)	1,361,500
四半期包括利益	(千円)	1,366,016
純資産額	(千円)	10,165,415
総資産額	(千円)	33,510,675
1株当たり四半期 純利益金額	(円)	191.32
潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額	(円)	-
自己資本比率	(%)	29.4
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	615,945
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	74,908
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	772,877
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(千円)	5,429,415

回次		第27期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	104.03

- (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。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半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。
4. 当社は、第27期第1四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、第26期第2四半期連結累計期間及び第26期連結会計年度の主要な経営指標等については、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において株式取得により、株式会社よかタウン及び同社の子会社である株式会社つかさを連結子会社といたしました。これに伴い当社グループは、当社及び連結子会社2社により構成されることとなりました。なお、株式会社よかタウンが営む事業は、注文住宅販売、土地販売、分譲住宅販売などの不動産業であります。

報告セグメントについては、株式会社よかタウンを単独の事業とし、従来の「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」に「よかタウン」を追加し5事業としております。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、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」からの重要な変更があった事項は以下のとおりであります。なお、以下の見出しに付された項目番号は、前事業年度の有価証券報告書における「第一部 企業情報 第2 事業の状況 4 事業等のリスク」の項目番号に対応したものです。

また、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が判断したものであります。

(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、当四半期報告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28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 (3)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33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。

(15) 消費税率の影響

消費税率については、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。

2 【経営上の重要な契約等】

当第2四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が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用情勢や個人所得は堅調に推移したものの、個人消費が横ばいで推移し、輸出や国内生産にも改善が見られず、総じて横ばいで推移いたしました。また、国民投票により英国が欧州連合から離脱する懸念が発生し世界的な株安が発生するなど世界経済の先行きが不透明になる場面も発生いたしました。

当社グループが所属する住宅業界は、日銀によるマイナス金利政策による住宅ローンの引下げなどにより、需要は緩やかな回復基調となりました。

このような経営環境の下、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」な分譲住宅・注文住宅の提供などに注力してまいりました。また、平成28年4月に株式会社よかタウンの株式を取得したことにより当第2四半期連結累計期間より連結子会社を有することとなりました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高23,397,176千円、営業利益は1,813,068千円、経常利益は1,760,802千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,361,500千円となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間より四半期連結損益計算書を作成しているため、前年同四半期連結累計期間との比較分析は行っておりません。

セグメント別の業績は、以下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」を標榜し住宅ローンが家賃以下となる販売価格の設定を行い、より「高品質だけど低価格」な住宅を提供することに引き続き取り組んでまいりました。また、土地の仕入れから販売までの期間を短縮することによる回転率を重視した経営や、工期短縮や工程改善などによるコスト低減を推進してまいりました。販路の拡大としましては、新たな販売拠点として平成28年4月に「ケイアイカーザスタイル太田」を出店するとともに、地域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、販売棟数が670棟(土地販売含む)となり当事業の売上高は18,021,701千円、営業利益は2,102,365千円となりました。

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」をコンセプトに、100種類以上の豊富なプランとバリエーションを備えた規格型注文住宅である「はなまるハウス」を主力商品に据えるとともに、より高品質の「ケイアイカーザ」などを取りそろえ受注拡大に努めました。また「はなまるハウス」の受注拡大を図るため、平成28年4月に、「はなまるハウス宇都宮東営業所」を新規出店いたしました。

以上の結果、販売棟数が141棟となり当事業の売上高は2,073,938千円、営業利益は304,094千円となりました。

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、地場不動産業者等を通じた仕入れを厳選の上行ってまいりました。販売につきましては引き続き、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した後に販売するオーナーチェンジマンション事業等を行ってまいりました。

以上の結果、販売数が21物件となり当事業の売上高は454,590千円、営業利益は53,649千円となりました。

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、マンションに適した土地情報があったときに厳選の上取得しております。前連結会計年度及び当第2四半期連結累計期間においてはマンションの開発を行っていないため、平成27年4月に完工したヴィラーヌ前橋の販売を行い完売となりました。これにより当第2四半期連結会計期間末においてマンションの在庫はありません。

以上の結果、販売戸数が9戸となり当事業の売上高は189,500千円、営業利益は7,377千円となりました。

よかタウン

同社は、注文住宅及び土地の販売を主要な事業として行っております。注文住宅は、自由設計型の注文住宅及び規格型注文住宅である「はなまるハウス」を主力に事業展開を行っております。また、分譲住宅についても積極的に開発を進めております。

以上の結果、注文販売棟数が94棟、分譲住宅が18棟、土地販売が67区画となり当事業の売上高は2,517,973千円となりましたが、たな卸資産を連結時に時価評価したことに伴い売上原価が上昇したこと及びのれん償却費を主な要因として23,208千円の営業利益にとどまりました。

その他事業

その他事業につきましては、賃貸事業、不動産仲介事業などを行ってまいりました。

以上の結果、当事業の外部顧客への売上高は139,472千円、営業利益は88,815千円となりました。

(2) 財政状態の分析

当社は、第1四半期連結会計期間より四半期連結貸借対照表を作成しているため、以下において前連結会計年度末との対比を行っておりません。

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における資産は、流動資産が30,197,581千円、固定資産が3,313,094千円で資産合計は33,510,675千円となりました。流動資産の主な内容は、現金及び預金6,768,680千円、販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金の合計であるたな卸資産22,616,786千円などであり、固定資産の主な内容は、有形固定資産2,682,387千円、新規連結により計上されたのれん251,492千円などであり、

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、流動負債が17,681,595千円、固定負債が5,663,665千円で負債合計は23,345,260千円となりました。流動負債の主な内容は、工事未払金2,746,052千円、短期借入金10,049,551千円、1年内返済予定の長期借入金1,415,460千円などであり、固定負債の主な内容は、社債122,800千円、長期借入金5,429,979千円などであり、

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は、10,165,415千円となりました。主な内容は、株主資本合計9,846,449千円、その他の包括利益累計額合計4,666千円、非支配株主持分323,632千円であり、

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、5,429,415千円となりました。なお、当第2四半期連結累計期間より四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しているため、以下において前年同四半期連結累計期間との増減分析は行っておりません。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における営業活動により使用した資金は、615,945千円となりました。主な内容は、税金等調整前四半期純利益が1,946,204千円となったものの、主に第3四半期以降の分譲住宅事業の売上高の増加を図るため、たな卸資産が増加したことに伴い、たな卸資産の増減額で2,375,063千円となったこと、法人税等の支払額が549,659千円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)

当第2四半期連結累計期間における投資活動により得られた資金は、74,908千円となりました。主な内容は、有形固定資産の取得による支出で164,017千円となったものの、有形固定資産の売却による収入で146,862千円となり、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入で110,354千円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)

当第2四半期連結累計期間における財務活動により得られた資金は、772,877千円となりました。主な内容は、長期借入金純増減額で1,983,226千円の返済となり、配当金の支払額で498,137千円となったものの、短期借入金純増減額で3,367,251千円の調達となったことなどによるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

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	24,000,000
計	24,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 発行数(株) (平成28年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年11月11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28年9月30日		7,116,250		821,050		734,050

(6) 【大株主の状況】

平成28年9月30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
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	623	8.75
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	173	2.43
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜4丁目1-25	103	1.44
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
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	56	0.79
ケアイスター不動産従業員持 株会	埼玉県本庄市西富田762-1	49	0.69
計		5,512	77.47

(注) 1. 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)	623千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	173 "
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	56 "

2. 平成28年6月21日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書 1において、大和証券投資信託委託株式会社が平成28年6月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
大和証券投資信託委託株式 会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1 号	520	7.32

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28年9月30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 7,115,300	71,153	
単元未満株式	普通株式 950		
発行済株式総数	7,116,250		
総株主の議決権		71,153	

【自己株式等】

該当事項はありません。

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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)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2四半期連結会計期間(平成28年7月1日から平成28年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成28年4月1日から平成28年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

3 最初に提出する四半期報告書の記載上の特例

当四半期報告書は、「企業内容等開示ガイドライン24の4の7-6」の規定に準じて前年四半期との対比は行っておりません。

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)

当第2四半期連結会計期間
(平成28年9月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	6,768,680
売掛金	9,009
完成工事未収入金	7,733
販売用不動産	12,689,968
仕掛販売用不動産	9,238,582
未成工事支出金	688,236
前渡金	372,308
その他	432,160
貸倒引当金	9,097
流動資産合計	30,197,581
固定資産	
有形固定資産	2,682,387
無形固定資産	
のれん	251,492
その他	62,198
無形固定資産合計	313,691
投資その他の資産	317,015
固定資産合計	3,313,094
資産合計	33,510,675
負債の部	
流動負債	
電子記録債務	576,667
工事未払金	2,746,052
短期借入金	10,049,551
1年内償還予定の社債	308,200
1年内返済予定の長期借入金	1,415,460
未払法人税等	616,234
賞与引当金	218,689
その他	1,750,739
流動負債合計	17,681,595
固定負債	
社債	122,800
長期借入金	5,429,979
資産除去債務	48,586
その他	62,299
固定負債合計	5,663,665
負債合計	23,345,260

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間
(平成28年9月30日)

純資産の部	
株主資本	
資本金	821,050
資本剰余金	1,727,835
利益剰余金	7,297,563
株主資本合計	9,846,449
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	4,666
その他の包括利益累計額合計	4,666
非支配株主持分	323,632
純資産合計	10,165,415
負債純資産合計	33,510,675

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
売上高	23,397,176
売上原価	18,928,569
売上総利益	4,468,607
販売費及び一般管理費	1 2,655,539
営業利益	1,813,068
営業外収益	
受取利息	388
受取配当金	314
不動産取得税還付金	53,964
その他	37,301
営業外収益合計	91,969
営業外費用	
支払利息	125,272
その他	18,962
営業外費用合計	144,235
経常利益	1,760,802
特別利益	
固定資産売却益	32,580
段階取得に係る差益	92,340
保険解約返戻金	60,480
特別利益合計	185,402
税金等調整前四半期純利益	1,946,204
法人税、住民税及び事業税	569,397
法人税等調整額	11,799
法人税等合計	581,196
四半期純利益	1,365,008
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,507
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,361,500

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	1,365,008
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	1,008
その他の包括利益合計	1,008
四半期包括利益	1,366,016
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	1,362,508
非支配株主に係る四半期包括利益	3,507

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
 (自平成28年4月1日
 至平成28年9月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	1,946,204
減価償却費	102,903
長期前払費用償却額	6,872
のれん償却額	13,236
段階取得に係る差損益(は益)	92,340
保険解約返戻金	60,480
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,318
賞与引当金の増減額(は減少)	6,922
受取利息及び受取配当金	703
支払手数料	14,329
支払利息	125,272
有形固定資産売却損益(は益)	32,580
売上債権の増減額(は増加)	202
たな卸資産の増減額(は増加)	2,375,063
仕入債務の増減額(は減少)	319,468
その他	90,979
小計	53,697
利息及び配当金の受取額	703
利息の支払額	120,685
法人税等の支払額	549,659
営業活動によるキャッシュ・フロー	615,945
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	164,017
有形固定資産の売却による収入	146,862
無形固定資産の取得による支出	8,602
定期預金の預入による支出	48,066
定期預金の払戻による収入	75,011
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	110,354
貸付金の回収による収入	889
差入保証金の差入による支出	55,013
差入保証金の回収による収入	10,646
その他	6,844
投資活動によるキャッシュ・フロー	74,908

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
(自平成28年4月1日
至平成28年9月30日)

財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	12,614,888
短期借入金の返済による支出	9,247,637
長期借入れによる収入	4,175,790
長期借入金の返済による支出	6,159,016
社債の償還による支出	100,200
リース債務の返済による支出	12,810
配当金の支払額	498,137
財務活動によるキャッシュ・フロー	772,877
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	231,841
現金及び現金同等物の期首残高	5,197,573
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,429,415

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	
(1) 連結の範囲の重要な変更	当第2四半期連結累計期間より、株式会社よかタウンの株式を取得したことにより同社及び同社の子会社である株式会社つかさを連結の範囲に含めております。
(2) 持分法適用の範囲の重要な変更	該当事項はありません。

(追加情報)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期連結会計期間より適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更が、当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(四半期連結損益計算書関係)

1 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。

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
給料及び手当	819,370千円
賞与引当金繰入額	160,964 "

2 売上高の季節的変動

当第2四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)

当社グループ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、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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結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

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
現金及び預金	6,768,680千円
流動資産その他(預け金)	40,503 "
預入期間が3か月を超える定期預金	1,379,768 "
現金及び現金同等物	5,429,415千円

(株主資本等関係)

当第2四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30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28年6月27日 定時株主総会	普通株式	498,137	70	平成28年3月31日	平成28年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)

1 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)

	報告セグメント						その他 (注)1	調整額 (注)2	四半期連結損 益計算書計上 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	よかタウン	計			
売上高									
外部顧客への 売上高	18,021,701	2,073,938	454,590	189,500	2,517,973	23,257,704	139,472	-	23,397,176
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-	145,951	145,951	-
計	18,021,701	2,073,938	454,590	189,500	2,517,973	23,257,704	285,424	145,951	23,397,176
セグメント利益	2,102,365	304,094	53,649	7,377	23,208	2,490,694	88,815	766,442	1,813,068

(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. 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。

3. セグメント利益は、四半期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は、以下のとおりであります。

項目	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	191円32銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	1,361,500
普通株主に帰属しない金額(千円)	
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額(千円)	1,361,500
普通株式の期中平均株式数(株)	7,116,250
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 事業年度末から重要な変動があったものの概要	

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

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28年11月10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 小松聡

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鎌田竜彦

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」に掲げられているケイアイスター不動産株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成28年7月1日から平成28年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成28年4月1日から平成28年9月30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、四半期連結キャッシュ・フロー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、ケイアイスター不動産株式会社及び連結子会社の平成28年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。