

【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29年6月28日

【事業年度】 第27期(自 平成28年4月1日 至 平成29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 埜 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】

(1) 連結経営指標等

回次	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
売上高 (千円)					51,257,604
経常利益 (千円)					3,996,964
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)					2,894,058
包括利益 (千円)					2,976,348
純資産額 (千円)					11,775,747
総資産額 (千円)					37,084,456
1株当たり純資産額 (円)					799.30
1株当たり当期純利益金額 (円)					203.34
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 (%)					30.7
自己資本利益率 (%)					25.4
株価収益率 (倍)					7.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)					1,121,808
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)					53,545
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)					1,099,179
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)					7,472,106
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	[]	[]	[]	[]	605 〔63〕

(注) 1. 第27期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前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. 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。

4. 平成29年2月1日に普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。第27期の期首に当該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。

5. 第27期の潜在株式調整後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。

6. 第27期の自己資本利益率については、連結初年度のため当連結会計年度末の数値により算定しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
売上高 (千円)	23,490,788	27,012,880	32,295,018	38,749,367	45,611,263
経常利益 (千円)	1,157,316	1,205,323	1,153,884	2,447,598	3,792,236
当期純利益 (千円)	219,699	653,959	611,979	1,653,830	2,754,387
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	238,300	821,050	821,050
発行済株式総数 (株)					
（普通株式）	204	284	606,625	7,116,250	14,232,500
（配当優先株式）	80	-	-	-	-
純資産額 (千円)	5,127,212	5,651,743	6,388,342	8,977,412	11,236,487
総資産額 (千円)	21,651,511	29,144,848	32,444,014	28,557,045	33,322,803
1株当たり純資産額 (円)	573.86	497.51	526.54	630.76	789.49
1株当たり配当額 (普通株式)	-	690,000	300	70	64
（うち1株当たり中間配当額） (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
（配当優先株式）	1,750,000	-	-	-	-
（うち1株当たり中間配当額） (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	9.76	65.22	53.37	130.09	193.52
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 (%)	23.7	19.4	19.7	31.4	33.7
自己資本利益率 (%)	4.3	12.1	10.2	21.5	27.3
株価収益率 (倍)				6.3	8.1
配当性向 (%)		26.4	28.1	26.9	33.1
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)	339	403〔41〕	464〔61〕	498〔97〕	507〔59〕

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 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。
3. 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。
4. 第23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。
5. 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。
6. 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。
7. 第24期から第27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。
8. 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、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、平成29年2月1日に普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。第23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。
9. 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。
10. 第27期より連結財務諸表を作成しているため、第27期の持分法を適用した場合の投資利益、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

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「有限会社ケイアイプランニング」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イアイプランニングを設立
平成5年6月	有限会社ケイアイプランニングから株式会社ケイ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イ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イアイコミュニティを設立
平成17年11月	有限会社ケイアイコミュニティからケイ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	株式会社ケイアイプランニングからケイ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	ケイアイスター不動産千葉株式会社がケイ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	株式会社ケイ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、ケイ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
平成28年4月	株式会社よかタウンの株式を追加取得し子会社化
平成28年12月	東京証券取引所市場第二部から東京証券取引所市場第一部に銘柄指定
平成29年2月	中古住宅等の販売を目的とした子会社ケイアイスターデベロップメント株式会社を設立
平成29年3月	「はなまるハウス」について、株式会社フレスコとフランチャイズ契約を締結

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社3社により構成されており、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」、福岡県で注文住宅販売、土地販売、分譲住宅販売等を行っている「よかタウン事業」、不動産収益物件の賃貸及び不動産の仲介等を行う「その他事業」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・千葉県・神奈川県等の1都6県を主な営業地域としております。

「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」、「カーザスタイル」、「北欧ハウス」等、仕様・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も注力しております。

(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また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)の評価また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。また、地場不動産業者向けに開発した新商品「フィットプロ」の販売を開始いたしました。

「ケイアイカーザ」は、「輝く女性の美しい暮らし方」をコンセプトに、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。

(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等を行っております。なお、当該事業の成長を促進するため、平成29年2月に当社の完全子会社としてケイアイスターデベロップメント株式会社を設立しました。

(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「ヴィラージュ」ブランドを展開しております。

なお、提出日現在において開発は行っておらず在庫もありません。

(5) よかタウン事業

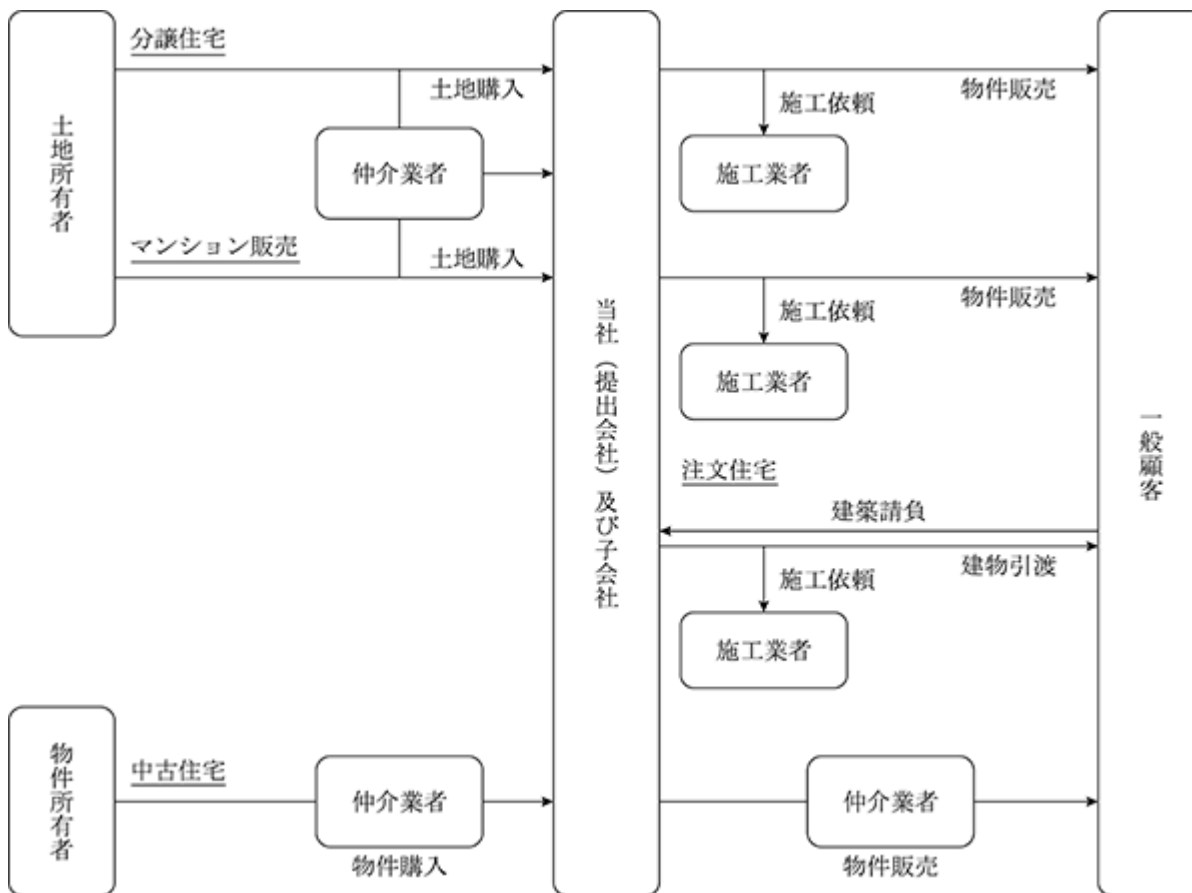
子会社である株式会社よかタウンは、注文住宅販売、土地販売、分譲住宅販売等の事業を福岡県で行っており、同事業を単独のセグメントとしております。

(6) 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】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社よかタウン (注)3	福岡県福岡市	82,480	よかタウン 事業	50.1%	役員の兼任1名 フランチャイズ契約
株式会社つかさ	福岡県糸島市	8,000	よかタウン 事業	[50.1%]	
ケイアイスターデベロッ PMENT株式会社	東京都千代田区	10,000	中古住宅事 業	100.0%	

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 「議決権の所有(又は被所有)割合」欄の〔内書〕は間接所有であります。

3. 特定子会社であります。

4. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

5. 株式会社よかタウンについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	売上高	5,904,225千円
	経常利益	271,170 "
	当期純利益	193,898 "
	純資産額	795,214 "
	総資産額	3,817,139 "

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成29年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
分譲住宅事業	215 (49)
注文住宅事業	60 (3)
中古住宅事業	5 (2)
よかタウン事業	98 (4)
その他事業	8 (2)
全社(共通)	219 (3)
合計	605 (63)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり休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. 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。

4. 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) 提出会社の状況

平成29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)
507(59)	33.2	4.5	5,248

セグメントの名称	従業員数(名)
分譲住宅事業	215 (49)
注文住宅事業	60 (3)
その他事業	13 (2)
全社(共通)	219 (5)
合計	507 (59)

- (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。

(3) 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】

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との対比の記載は行っておりません。

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、輸出増加や堅調な企業収益を背景に景気は緩やかな改善を続け、雇用情勢は堅調に推移したものの、個人消費は低迷が長期化し、更なる景気回復に不透明感を否めない状況で推移いたしました。また、英国の欧州連合離脱懸念、米国でのトランプ新政権誕生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から住宅ローン金利が一層の引下げとなるなど、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、「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うとともに、在庫の回転率を高めることにより財務体質の改善を図り、より「高品質だけど低価格」な分譲住宅・注文住宅の販売シェア拡大に努めてまいりました。また、平成28年4月に株式会社よかタウンの株式を追加取得したことにより当連結会計年度から連結子会社を有することとなりました。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高は51,257,604千円、営業利益は4,132,000千円、経常利益は3,996,964千円、親会社株主に帰属する当期純利益は2,894,058千円となりました。

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」を標榜し毎月の住宅ローン返済額が家賃以下となる販売価格の設定を行うことで、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、工期短縮や工程改善などによるコスト低減を図るとともに、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1,451棟(土地販売含む)となり当事業の売上高は38,208,389千円、営業利益は4,225,868千円となりました。

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、より高品位の「ケイアイカーザ」などを取りそろえ受注拡大に努めてまいりました。また「はなまるハウス」の受注拡大を図るため、地場不動産業者向けの営業を開始いたしました。

以上の結果、販売棟数が350棟となり当事業の売上高は4,882,511千円、営業利益は925,856千円となりました。

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、販売件数が60物件となり当事業の売上高は1,790,143千円、営業利益は153,525千円となりました。

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連結会計年度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ヌ前橋の販売を引続き行い完売となりました。これにより当連結会計年度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7,044千円となりました。

よかタウン事業

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、販売棟数は注文住宅が211棟、分譲住宅が48棟、土地販売が122区画となり当事業の売上高は5,904,225千円となりましたが、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額を主な要因として308,096千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282,833千円、営業利益は106,162千円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、7,472,106千円となりました。

なお、当連結会計年度より連結キャッシュ・フロー計算書を作成しているため、以下において前連結会計年度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)

当連結会計年度における営業活動により得られた資金は、1,121,808千円となりました。主な内容は、税金等調整前当期純利益が4,166,923千円となり仕入債務の増減額で1,507,860千円となったものの、主に翌連結会計年度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 3,874,194千円となったこと、法人税等の支払額が 975,818千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)

当連結会計年度における投資活動により得られた資金は、53,545千円となりました。主な内容は、有形固定資産の取得による支出で 152,971千円となったものの、有形固定資産の売却による収入で107,084千円となり、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)

当連結会計年度における財務活動により得られた資金は、1,099,179千円となりました。主な内容は、長期借入金が純増減額で5,219,623千円の返済となり、配当金の支払額で498,137千円となったものの、短期借入金が純増減額で7,251,169千円の調達となったことなど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27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
自己資本比率			30.7%
時価ベースの自己資本比率			60.1%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率			15.8倍
インタレスト・カバレッジ・レシオ			5.0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. いずれも連結ベースの財務数値により算定しております。

3. 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。

4. 当社は、平成29年3月期より連結財務諸表を作成しているため、平成27年3月期及び平成28年3月期の数値については記載しておりません。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当連結会計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	35,519,548	
注文住宅事業	4,819,075	
よかタウン事業	5,252,217	
合計	45,590,840	

- (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。
 4. 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前年同期比については記載しておりません。

(2) 受注実績

当連結会計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	38,959,481		6,258,682	
注文住宅事業	4,414,108		3,813,515	
中古住宅事業	1,637,626		26,775	
マンション販売事業	143,635			
よかタウン事業	7,168,410		3,452,879	
合計	52,323,262		13,551,853	

- (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. 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前年同期比については記載しておりません。

(3) 販売実績

当連結会計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	38,208,389	
注文住宅事業	4,882,511	
中古住宅事業	1,790,143	
マンション販売事業	189,500	
よかタウン事業	5,904,225	
その他事業	282,833	
合計	51,257,604	

- (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. 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前年同期比については記載しておりません。

3 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループは、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、課題に対処してまいります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、当社グループが判断したものであります。

(1) 事業エリアと領域の拡充

当社グループは、東京都・埼玉県・群馬県・栃木県・茨城県・千葉県・神奈川県・福岡県の1都7県を中心に、主として分譲住宅事業、注文住宅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、上記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選定し、営業拠点の出店を図ってまいります。また、経営理念の共有やシナジー効果を期待できる企業に対しては、M & Aを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るとともに、地場不動産業者向けの販売強化に努めてまいります。また、中古住宅事業につきましては、新規設立した子会社「ケイアイスターデベロップメント株式会社」が本年4月より本格営業を開始しており、情報収集力の強化とビジネスモデルの拡充を促進し、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的協力関係にある地場不動産業者と、広範囲な事業ネットワークを構築し、更なる販売力の強化にも取り組んでまいります。

(2) 分譲用地取得の強化

当社グループの主要な事業である分譲住宅事業を推進していく上で、優良な住宅用地の取得が必要不可欠であります。用地取得にあたっては、専任部署を設置して不動産情報を有する業者と親密な関係を強化することで、必要な住宅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、好立地の土地を適正価格で取得できるよう、不動産情報を有する業者との更なる関係強化に努め、仕入力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」、「カーザスタイル」を、注文住宅事業においては「はなまるハウス」、「フィットプロ」、「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

当社グループは、販売用土地の取得資金等を主として金融機関からの借入れにより行ってきたため、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。今後の事業拡大及び財務バランスの適正化を図るためには、より精緻なたな卸資産の管理と財務バランスの管理を行っていく必要があります。在庫回転率を重視し、事業の成長と財務バランスの安定を考慮した財務管理を行ってまいります。

(5) 内部管理体制の充実

当社グループは、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及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、リスク管理体制なら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

当社グループは、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、経営理念及び行動指針を実践する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、職人不足が懸念されることから、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。不足への対応策として今後とも、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実施しているものがあります。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

当社グループ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、当社グループ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

当社グループは現在、東京都・埼玉県・群馬県・栃木県・茨城県・千葉県・神奈川県・福岡県の1都7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、当社グループ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

当社グループの販売する住宅は、主たる材料が木質系であることから、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、当社グループ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

当社グループ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連結会計年度末における負債純資産合計に対する借入金、社債の比率は47.7%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、当社グループ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、年度予算等に基づいて、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

当社グループの不動産販売における売上高の計上は、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、当社グループにおける上期（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、当社グループ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28年3月期及び平成29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28年3月期(単体)

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

平成29年3月期(連結)

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)	11,447,004	11,950,172	23,397,176	11,625,788	16,234,639	27,860,427	51,257,604
売上高比率 (%)	22.3	23.3	45.6	22.7	31.7	54.4	100.0

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれません。

2. 平成28年3月期は、提出会社単体の数値、平成29年3月期は連結による数値となっております。

(7) 外注管理について

当社グループは、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、当社グループ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、当社グループ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

当社グループは、「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法人と当社グループは保険契約を交わしており、当該保険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、当社グループ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

当社グループは、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。当社グループ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、当社グループ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、本書類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、主な許認可、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 とき等。
----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(10) 訴訟等の可能性について

当社グループでは、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、当社グループの販売する住宅、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。

当社グループでは、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グループの信用を大きく毀損する可能性があり、当社グループ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

当社グループは、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、当社グループ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、当社グループ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

当社グループは、東京都・埼玉県・群馬県・栃木県・茨城県・千葉県・神奈川県・福岡県の1都7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。また、当社グループ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、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループ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、当社グループ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

当社グループは、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、当社グループ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、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。当社グループ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、当社グループ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

当社グループ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。当社グループ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、当社グループ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。なお、当連結会計年度が連結決算を行った初年度であるため、前連結会計年度との比較は行っていません。

(1) 経営成績の分析

売上高

当連結会計年度の売上高は51,257,604千円となりました。主な内容は、分譲住宅事業が38,208,389千円、注文住宅事業が4,882,511千円、中古住宅事業が1,790,143千円、マンション販売事業が189,500千円、よかタウン事業が5,904,225千円となったこと等によるものであります。

営業利益

当連結会計年度の営業利益は4,132,000千円となりました。主な内容は、売上総利益が9,647,292千円となり、販売費及び一般管理費が5,515,291千円となったことによるものであります。

経常利益

当連結会計年度の経常利益は3,996,964千円となりました。主な内容は、不動産取得税還付金83,830千円を主因として営業外収益が152,888千円となり、支払利息244,893千円を主因として営業外費用が287,924千円となった事によるものであります。

親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は2,894,058千円となりました。

主な内容は、特別利益が200,642千円となり特別損失が30,682千円となったことで税金等調整前当期純利益が4,166,923千円となったこと、所得拡大促進税制の適用により税負担率が下がったこと、非支配株主に帰属する当期純利益が79,464千円となったことなどによるものであります。

(2) 財政状態の分析

当社は、当連結会計年度より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いません。

(資産)

当連結会計年度末における資産は、流動資産が33,910,268千円、固定資産が3,174,188千円で資産合計は37,084,456千円となりました。流動資産の主な内容は、現金及び預金8,841,604千円、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24,083,666千円などであり、固定資産の主な内容は、有形固定資産2,595,782千円、新規連結により計上されたのれん238,256千円などであり、

(負債)

当連結会計年度末における負債は、流動負債が22,357,192千円、固定負債が2,951,516千円で負債合計は25,308,708千円となりました。流動負債の主な内容は、工事未払金3,969,715千円、短期借入金13,933,469千円、1年内返済予定の長期借入金862,214千円などであり、固定負債の主な内容は、社債86,400千円、長期借入金2,763,710千円などであり、

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、11,775,747千円となりました。主な内容は、株主資本合計11,379,008千円、その他の包括利益累計額合計 2,849千円、非支配株主持分399,588千円であり、

(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、当社グループは、現事業エリアにおけるシェアの拡大と、出店等による事業エリアの拡大を行うことで販売棟数の拡大に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低減を行うとともに、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】

当連結会計年度の設備投資は、事業所の増設の実施などにより総額202,182千円の設備投資を実施しております。なお、設備投資額には無形固定資産が含まれております。また、セグメント別の主な投資金額は、よかタウン事業123,285千円、全社57,582千円であります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成29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	213,124	16,665	161,355 (3,714)	17,941	4,002	413,090	149
東京本社 (東京都千代田区)	全社	本社機能	63,754			568	189	64,512	27
賃貸物件 (埼玉県本庄市 他)	その他	賃貸用	251,208		216,477 (9,393)			467,685	
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	107,094	611	132,170 (3,220)	10,307	746	250,929	42
本庄ハウジングセンター 他 分譲住宅店舗14店舗、営業 所等17ヶ所、現地販売所2ヶ 所 (埼玉県本庄市 他)	分譲住宅	営業店舗	146,303		164,080 (2,098)	5,414	6,374	322,172	234
hanamaruhouse高崎展示場 他 注文住宅店舗10店舗、展示 場1ヶ所 (群馬県高崎市 他)	注文住宅	営業店舗	104,097		418,802 (4,700)	127	3,532	526,560	55
ケアイカーザ高崎展示場 他 注文住宅店舗1店舗 (群馬県高崎市 他)	注文住宅	営業店舗	34,388				319	34,707	

- (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、連結会社以外から賃借している主な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(㎡)	年間賃借料 (千円)
東京本社 (東京都千代田区)	全社	本社機能	289	10,695
小山ハウジングセンター 他 分譲住宅店舗28店舗 (栃木県小山市 他)	分譲住宅	営業店舗	7,670	117,398
hanamaruhouse伊勢崎展示場 他 注文住宅店舗7店舗 (群馬県伊勢崎市 他)	注文住宅	営業店舗	1,357	30,931
ケアイカーザ新前橋展示場 他 注文住宅店舗1店舗、営業所3ヶ所 (群馬県前橋市 他)	注文住宅	営業店舗	865	31,206

(2) 国内子会社

平成29年3月31日現在

会社名	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 運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
株式会社 よか タウン	筑紫野 営業所 8店舗 (福岡 市 他)	よかタウン	店舗	124,373	20,782	9,347 (519)	37,879	192,382	98
株式会 社つか さ	本社土 建物・ 営業 所土 8店 舗 (福岡 市 他)	よかタウン	本社・店舗	84,534		239,207 (4,889)		323,742	

- (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、器具及び備品及び建設仮勘定の合計であります。
4. 上記の他、連結会社以外から賃借している主な設備の内容は、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	面積(㎡)	年間賃借料 (千円)
飯塚営業所(福岡県飯塚市)	よかタウン	営業店舗用土地	1,166	3,600

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	48,000,000
計	48,000,000

(注) 平成29年2月1日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成29年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成29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	14,232,500	14,232,500	東京証券取引所 (市場第一部)	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	14,232,500	14,232,500		

(注) 1. 平成28年12月26日をもって、当社株式は東京証券取引所市場第一部に上場しております。

2. 平成28年12月2日開催の取締役会決議により、平成29年2月1日付で1株を2株に株式分割いたしました。これにより株式数は7,116,250株増加し、発行済株式総数は14,232,500株となっております。

(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
平成29年2月1日 (注)6	7,116,250	14,232,500		821,050		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. 平成28年12月2日開催の取締役会決議により、平成29年2月1日付で1株を2株に株式分割いたしました。

(6) 【所有者別状況】

平成29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)		23	34	31	51	3	4,566	4,708	
所有株式数 (単元)		24,360	7,648	34,315	8,788	67	67,134	142,312	1,300
所有株式数 の割合(%)		17.12	5.37	24.11	6.18	0.05	47.17	100.00	

(注) 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29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	3,690	25.92
株式会社フラワーリング	埼玉県本庄市見福3丁目13-3	3,200	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	816	5.73
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	382	2.68
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜4丁目1-25	206	1.44
BNP PARIBAS SEC URITIES SERVICE S LUXEMBOURG/JA SDEC/FIM/LUXEMB OURG FUNDS/UCIT S ASSETS (常任代理人 香港上海銀行東京 支店 カストディ業務部)	33 RUE DE GASPERICH, L- 5826 HOWALD-HESPERANGE, LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	194	1.36
モルガン・スタンレーMUF G 証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目9-7 大手町フィ ナンシャルシティ サウスタワー	153	1.07
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	148	1.04
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)	128	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	128	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)	128	0.89
計	-	9,175	64.47

(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)	816千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	382千 "
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	148千 "

2. 平成29年4月6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 3において、大和証券投資信託委託株式会社及びその共同保有者である大和証券株式会社が平成29年3月31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、当社として当事業年度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9-1	675	4.74
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9-1	29	0.21

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29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 14,231,200	142,312	
単元未満株式	普通株式 1,300		
発行済株式総数	14,232,500		
総株主の議決権		142,312	

【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位置付け、経営体制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、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%程度を目途としております。

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。

また、基準日が当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29年6月27日定時株主総会決議	910,880	64

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23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
最高(円)				1,729	3,540 3,540 1,738
最低(円)				1,011	1,492 1,492 1,565

(注) 1. 最高・最低株価は、平成28年12月26日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前は東京証券取引所市場第二部におけるものであります。なお、第27期の最高・最低株価のうち 印は東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

2. 印は、株式分割(平成29年2月1日、1株 2株)による権利落後の株価であります。

3. 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28年10月	11月	12月	平成29年1月	2月	3月
最高(円)	2,890	3,260	3,540 3,540	3,335 1,650	1,738	1,681
最低(円)	2,060	2,870	3,130 3,130	1,594 1,594	1,573	1,565

(注) 1. 最高・最低株価は、平成28年12月26日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前は東京証券取引所市場第二部におけるものであります。なお、平成28年12月の最高・最低株価のうち 印は東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

2. 印は、株式分割(平成29年2月1日、1株 2株)による権利落後の株価であります。

5 【役員の状況】

男性 11名 女性 1名 (役員のうち女性の比率 8.3%)

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	-	埴 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 有限会社ケアイプランニング (現当社)設立 平成3年7月 有限会社ケアイプランニング (現当社)代表取締役社長就任(現 任) 平成23年3月 株式会社フラワーリング代表取締 役就任(現任) 平成29年2月 ケアイスターデベロップメント 株式会社取締役就任(現任) 平成29年4月 ケアイクラフト株式会社取締 役就任(現任) 平成29年5月 ケアイスタービルド株式会 社取締役就任(現任)	(注)3	3,690,000
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) 平成28年6月 株式会社よかタウン取締役就任(現 任)	(注)3	25,000
常務取締役	-	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 株式会社ケアイプランニング (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 ョン取締役就任 平成24年4月 当社常務取締役就任 平成27年6月 当社常務取締役流通事業部長就任 平成29年4月 当社常務取締役(現任) 平成29年4月 ケアイクラフト株式会社代表 取締役就任(現任)	(注)3	12,500
常務取締役	第一分譲 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 株式会社ロートス入社 平成15年5月 株式会社ケアイプランニング (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 平成27年6月 当社常務取締役北関東事業部長就 任(現第一分譲事業部長)(現任) 平成29年5月 ケアイスタービルド株式会 社取締役就任(現任) 平成29年6月 ケアイネットリアルティ1st株 式会社代表取締役就任(現任) 平成29年6月 ケアイネットリアルティ2nd株 式会社取締役就任(現任) 平成29年6月 ケアイネットリアルティ3rd株 式会社取締役就任(現任)	(注)3	10,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
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 株式会社ケイアイプランニング (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 当社取締役はなまるハウス事業部 長就任 平成27年6月 当社取締役注文住宅事業部長就任 (現任) 平成29年6月 ケイアイネットPLUS株式会 社代表取締役就任(現任)	(注)3	7,500
取締役	第二分譲 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 当社取締役東京分譲事業部長就任 平成27年6月 当社取締役東京事業部長就任(現 第二分譲事業部長)(現任) 平成29年2月 ケイアイスターデベロップメント 株式会社代表取締役就任(現任)	(注)3	7,500
取締役	戦略開発事 業部長	真杉 恵美	昭和50年1月24日	平成6年8月 株式会社大阪有線放送社入社 平成8年10月 株式会社東芝入社 平成8年11月 株式会社グランビルホーム入社 平成25年4月 当社戦略開発部長 平成26年6月 当社執行役員戦略開発部長 平成28年5月 当社執行役員戦略開発本部長 平成29年6月 ケイアイネットPLUS株式会 社専務取締役就任(現任) 平成29年6月 当社取締役戦略開発本部長就任 (現任)	(注)3	-
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) 平成28年9月 戸建分譲研究所株式会社代表取締 役就任(現任) 平成28年9月 株式会社FAB取締役就任(現 任)	(注)1,3	-
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)1,3	-
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)4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役		塚越 通永	昭和24年 2月19日	昭和46年 4月 平成12年 3月 平成15年 3月 平成20年 3月 平成26年 6月	株式会社太陽銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 中央化学株式会社社外監査役就任 中央化学株式会社取締役就任 中央化学株式会社常務取締役就任 当社社外監査役就任（現任）	(注) 2, 4	-
監査役		佐藤 晋治	昭和62年 3月28日	平成21年 4月 平成24年10月 平成26年 1月 平成27年 6月	あずさ監査法人（現有限責任 あずさ監査法人）入所 公認会計士登録 株式会社AGSコンサルティング入社（現任） 当社社外監査役就任（現任）	(注) 2, 4	-
計							3,752,500

- (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29年 6月27日開催の定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、経営の透明性及び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9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。

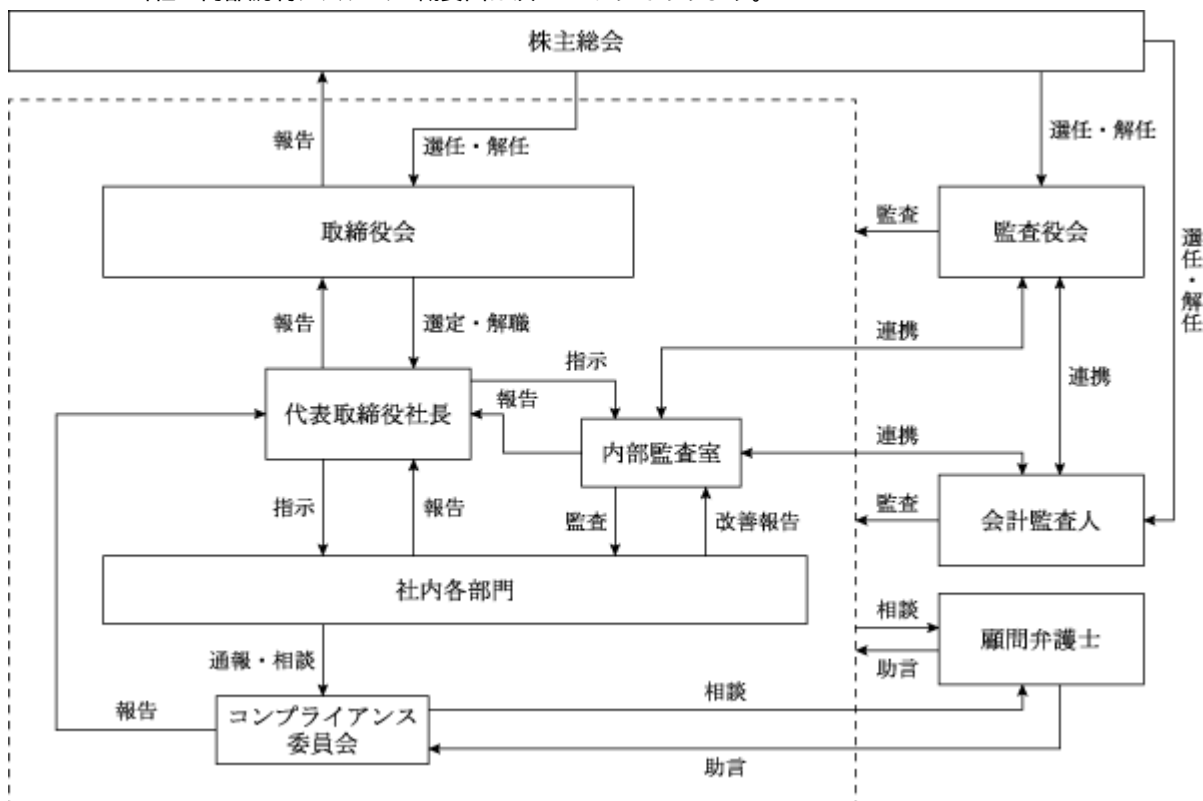
ロ．企業統治の体制を採用する理由

当社は、取締役9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、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

子会社の取締役または監査役を当社から派遣し、子会社の取締役の職務執行及び経営の適法性・効率性等につき監視・監督または監査を行っております。

「子会社管理規程」に基づき、子会社の経営について自主性を尊重しつつ、重要事項について事前協議を行うこととします。また、子会社の業績、経営計画の進捗状況、業務の執行状況について定期的に報告を求めるとともに、当該子会社において重要な事象が発生した場合には、適宜報告を求めるとしております。

管理本部・内部監査室が子会社のコンプライアンス体制・リスク管理体制を監視すると同時に、内部統制システムの状況を監査し、整備・運用を指導します。監査役はこれらの結果を踏まえ、監査を行っております。

当社内に子会社の内部通報窓口を設けることにより、業務の適正確保に努めております。

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3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。社外取締役廣木富雄は、経営及び金融・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、資金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。)	182,973	182,973		6
監査役 (社外監査役を除く。)	6,000	6,000		1
社外役員	16,200	16,200		4

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

4 銘柄 15,476千円

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

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)めぶきフィナンシャルグループ	33,930	15,098	取引関係の維持・強化

みなし保有株式

該当事項はありません。

ハ．純投資目的から純投資目的以外の目的に変更した投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
(株)めぶきフィナンシャルグループ	33,930	15,098

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 小松 聡
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6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】

提出会社

前事業年度	
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)
17,000	1,500

区分	当連結会計年度	
	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)
提出会社	27,000	1,200
連結子会社		
計	27,000	1,200

【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、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。

(当連結会計年度)

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 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 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。以下、「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。
また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成していません。
- (3) 当連結会計年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)は、当連結会計年度中に設立した子会社及び株式を取得したことによる子会社が連結対象となったことに伴い、初めて連結財務諸表を作成しているため、比較情報を記載しておりません。

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、連結会計年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成28年4月1日から平成29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、連結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確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。また、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 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

		当連結会計年度 (平成29年3月31日)	
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	2	8,841,604	
完成工事未収入金		9,908	
販売用不動産	2	10,497,910	
仕掛販売用不動産	2	12,925,104	
未成工事支出金		660,652	
前渡金		541,891	
繰延税金資産		188,763	
その他		253,476	
貸倒引当金		9,041	
流動資産合計		33,910,268	
固定資産			
有形固定資産			
建物及び構築物（純額）	1, 2	1,128,879	
機械装置及び運搬具（純額）	1	38,059	
土地	2	1,341,440	
リース資産（純額）	1	34,359	
建設仮勘定		24,669	
その他（純額）	1	28,374	
有形固定資産合計		2,595,782	
無形固定資産			
のれん		238,256	
その他		58,529	
無形固定資産合計		296,785	
投資その他の資産			
投資有価証券		15,746	
繰延税金資産		34,381	
その他		231,492	
投資その他の資産合計		281,620	
固定資産合計		3,174,188	
資産合計		37,084,456	

(単位：千円)

当連結会計年度
(平成29年3月31日)

負債の部	
流動負債	
電子記録債務	536,198
工事未払金	3,969,715
短期借入金	2, 3 13,933,469
1年内償還予定の社債	36,400
1年内返済予定の長期借入金	2 862,214
リース債務	19,099
未払法人税等	866,005
賞与引当金	276,800
その他	1,857,288
流動負債合計	22,357,192
固定負債	
社債	86,400
長期借入金	2 2,763,710
長期未払金	12,628
リース債務	20,194
資産除去債務	63,403
その他	5,180
固定負債合計	2,951,516
負債合計	25,308,708
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	8,830,122
株主資本合計	11,379,008
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	2,849
その他の包括利益累計額合計	2,849
非支配株主持分	399,588
純資産合計	11,775,747
負債純資産合計	37,084,456

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
売上高	51,257,604
売上原価	41,610,312
売上総利益	9,647,292
販売費及び一般管理費	
広告宣伝費	662,064
給料及び手当	1,854,187
貸倒引当金繰入額	2,262
賞与引当金繰入額	183,277
その他	2,813,498
販売費及び一般管理費合計	5,515,291
営業利益	4,132,000
営業外収益	
解約手付金収入	24,386
不動産取得税還付金	83,830
その他	44,671
営業外収益合計	152,888
営業外費用	
支払利息	244,893
支払手数料	31,212
その他	11,818
営業外費用合計	287,924
経常利益	3,996,964
特別利益	
固定資産売却益	1 33,738
段階取得に係る差益	92,340
保険解約返戻金	74,563
特別利益合計	200,642
特別損失	
固定資産除却損	2 30,682
特別損失合計	30,682
税金等調整前当期純利益	4,166,923
法人税、住民税及び事業税	1,245,582
法人税等調整額	52,181
法人税等合計	1,193,400
当期純利益	2,973,522
非支配株主に帰属する当期純利益	79,464
親会社株主に帰属する当期純利益	2,894,058

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	2,973,522
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	2,825
その他の包括利益合計	1 2,825
包括利益	2,976,348
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	2,896,884
非支配株主に係る包括利益	79,464

【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	株主資本合計
当期首残高	821,050	1,727,835	6,434,200	8,983,086
当期変動額				
剰余金の配当			498,137	498,137
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,894,058	2,894,058
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	2,395,921	2,395,921
当期末残高	821,050	1,727,835	8,830,122	11,379,008

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	5,674	5,674	-	8,977,412
当期変動額				
剰余金の配当				498,137
親会社株主に帰属する 当期純利益				2,894,058
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	2,825	2,825	399,588	402,414
当期変動額合計	2,825	2,825	399,588	2,798,335
当期末残高	2,849	2,849	399,588	11,775,747

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	4,166,923
減価償却費	250,221
長期前払費用償却額	13,916
のれん償却額	26,472
段階取得に係る差損益(は益)	92,340
保険解約返戻金	74,563
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,262
賞与引当金の増減額(は減少)	51,188
受取利息及び受取配当金	1,234
支払手数料	31,212
支払利息	244,893
固定資産除売却損益(は益)	3,055
売上債権の増減額(は増加)	9,093
たな卸資産の増減額(は増加)	3,874,194
仕入債務の増減額(は減少)	1,507,860
その他	62,638
小計	2,321,296
利息及び配当金の受取額	1,234
利息の支払額	224,903
法人税等の支払額	975,818
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,121,808
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	152,971
有形固定資産の売却による収入	107,084
無形固定資産の取得による支出	22,838
定期預金の預入による支出	76,159
定期預金の払戻による収入	103,032
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	2 110,354
貸付金の回収による収入	1,526
差入保証金の差入による支出	58,770
差入保証金の回収による収入	37,982
その他	4,303
投資活動によるキャッシュ・フロー	53,545
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	28,311,297
短期借入金の返済による支出	21,060,128
長期借入れによる収入	5,042,447
長期借入金の返済による支出	10,262,071
社債の償還による支出	408,400
リース債務の返済による支出	25,829
配当金の支払額	498,137
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,099,179
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,274,533
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期末残高	1 7,472,106

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数

3社

連結子会社の名称

ケイアイスターデベロップメント株式会社

株式会社よかタウン

株式会社つかさ

当社は、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。

また、平成29年2月にケイアイスターデベロップメント株式会社を設立したことに伴い同社を連結の範囲に含めております。

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

3. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

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。

たな卸資産

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（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。

貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

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）及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法）を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 4～50年

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。

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。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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。

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連結会計年度に見合う分を計上しております。

(4) 重要な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

当連結会計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。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

10年間の定額法により償却しております。

(6) 連結キャッシュ・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リ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) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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連結会計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。

(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)を当連結会計年度より適用し、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。

この変更が連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(連結貸借対照表関係)

1 有形固定資産の減価償却累計額

	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	1,095,931千円

2 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。

	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
現金及び預金	20,000千円
販売用不動産	2,908,750 "
仕掛販売用不動産	2,305,282 "
建物	502,133 "
土地	1,121,708 "
計	6,857,875千円

	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	1,650,370千円
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	2,518,232 "
計	4,168,602千円

なお、上記以外の短期借入金4,984,440千円及び長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)34,200千円は、担保留保となっております。

3 当社及び連結子会社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行24行と当座貸越契約を締結しております。当連結会計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。

	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
当座貸越極度額	26,804,000千円
借入実行残高	12,368,510 "
差引額	14,435,490千円

(連結損益計算書関係)

1 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物及び構築物	3,229千円
機械装置及び運搬具	1,111 "
土地	35,856 "
計	33,738千円

(注) 当連結会計年度において、建物及び構築物と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物及び構築物部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を合算して固定資産売却益に計上しております。

2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物及び構築物	28,650千円
その他	2,032 "
計	30,682千円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

(千円)

	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
その他有価証券評価差額金	
当期発生額	4,031
組替調整額	
税効果調整前	4,031
税効果額	1,206
その他有価証券評価差額金	2,825
その他の包括利益合計	2,825

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	7,116,250	7,116,250		14,232,500

(変動事由の概要)

平成29年2月1日付で1株を2株に株式分割したことにより、7,116,250株増加しております。

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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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29年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	910,880	64	平成29年3月31日	平成29年6月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の期末残高と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。

	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金	8,841,604千円
流動資産その他(預け金)	10,341 "
預入期間が3か月を超える 定期預金	1,379,839 "
現金及び現金同等物	7,472,106千円

- 2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに株式会社よかタウン及びその子会社である株式会社つかさを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳ならびに株式の取得価額と取得による収入(純増)との関係は次のとおりです。

流動資産	2,096,708千円
固定資産	796,516 "
のれん	264,729 "
流動負債	1,593,845 "
固定負債	657,480 "
非支配株主持分	320,124 "
株式の取得価額	586,503千円
支配獲得までの既取得価額	24,960 "
段階取得に係る差益	92,340 "
現金及び現金同等物	579,557 "
差引：取得による収入	110,354千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

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

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。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内	千円	40,747千円
1年超	〃	20,373 〃
合計	千円	61,121千円

(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

当社グループは、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

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。

営業債務である電子記録債務、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、返済または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

連結貸借対照表計上額、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。)

当連結会計年度(平成29年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	8,841,604	8,841,604	
(2) 投資有価証券			
その他有価証券	15,476	15,476	
資産計	8,857,081	8,857,081	
(1) 電子記録債務	536,198	536,198	
(2) 工事未払金	3,969,715	3,969,715	
(3) 短期借入金	13,933,469	13,933,469	
(4) 未払法人税等	866,005	866,005	
(5) 社債(1年以内に償還予定の社債を含む)	122,800	124,081	1,281
(6) 長期借入金(1年以内に返済予定の長期借入金を含む)	3,625,924	3,679,735	53,811
負債計	23,054,113	23,109,206	55,092

(注1) 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

現金及び預金は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。

(2) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

負 債

(1) 電子記録債務、(2) 工事未払金、(3) 短期借入金、(4) 未払法人税等

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) 社債、(6) 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連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	平成29年3月31日
非上場株式	270

上記有価証券は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(2)投資有価証券」には含めておりません。

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

当連結会計年度(平成29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	8,841,604			

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
当連結会計年度(平成29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	13,933,469	-	-	-	-	-
社債	36,400	36,400	40,400	9,600	-	-
長期借入金	862,214	1,816,899	283,268	213,658	94,273	355,612
合計	14,832,083	1,853,299	323,668	223,258	94,273	355,612

(有価証券関係)

1. その他有価証券

当連結会計年度(平成29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. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

当連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

該当事項はありません。

(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

	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産	
賞与引当金	83,040千円
未払事業税	42,543 "
棚卸資産の評価減	37,684 "
減損損失	16,360 "
資産除去債務	18,970 "
その他	48,009 "
繰延税金資産合計	246,609千円
繰延税金負債	
合併受入時土地評価差額	15,207 "
資産除去債務に対応する除去費用	8,234 "
その他	22 "
繰延税金負債合計	23,465 "
繰延税金資産純額	223,144千円

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要な項目別の内訳

	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率	30.15%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.14%
住民税均等割等	0.48%
所得拡大促進税制による税額控除	2.19%
その他	0.06%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.64%

(企業結合等関係)

株式取得による企業結合

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. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

平成28年4月1日から平成29年3月31日まで

3. 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 586,503千円

4. 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

5. 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

6. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

264,729千円

(2) 発生原因

主として今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

7. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	2,096,708千円
固定資産	796,516千円
資産合計	2,893,225千円
流動負債	1,593,845千円
固定負債	657,480千円
負債合計	2,251,326千円

8. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法
影響額はありません。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

重要性が乏しいため、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。また、連結子会社である株式会社よかタウンは単独の事業とし、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行っております。

「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。

「よかタウン事業」は福岡県で注文住宅及び土地の販売並びに分譲住宅販売を主要な事業として行っております。

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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」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

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	連結財務諸表 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	よかタウン 事業	計			
売上高									
外部顧客への売上高	38,208,389	4,882,511	1,790,143	189,500	5,904,225	50,974,770	282,833		51,257,604
セグメント間の内部 売上高又は振替高							257,884	257,884	
計	38,208,389	4,882,511	1,790,143	189,500	5,904,225	50,974,770	540,717	257,884	51,257,604
セグメント利益	4,225,868	925,856	153,525	7,044	308,096	5,620,391	106,162	1,594,553	4,132,000
セグメント資産	21,215,813	793,867	764,254		4,293,512	27,067,448	506,889	9,510,118	37,084,456
その他の項目									
減価償却費	44,676	21,753		265	40,487	107,183	38,952	104,085	250,221
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	7,800	13,370			123,285	144,456	143	57,582	202,182

(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 1,594,553千円には、セグメント間取引消去 257,884千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,336,339千円が含まれております。全社費用は、主に各セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(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、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

4. よかタウン事業の有形固定資産及び無形固定資産の増加額は、支配獲得後の増加額を記載しております。

【関連情報】

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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、連結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】

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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のれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	よかタウン 事業	計			
当期償却額					26,472	26,472			26,472
当期末残高					238,256	238,256			238,256

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員等

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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)
重要な子 会社の役 員	野島 幸司			子会社の役 員	(0.04)	資金の仮払 (注.1)	仮払金の出 金	50,050		
							仮払金の返 金	50,050		
						債務被保証 及び担保の 受け入れ (注.2)	金融機関か らの借入に 対する債務 被保証及び 担保の受け 入れ	110,328		
重要な子 会社の役 員及びそ の近親者 が議決権 の過半数 を所有し ている会 社	株式会社 福岡不動産	福岡県福 岡市	10,000	不動産賃貸 管理等		資金の貸付 (注.3)	資金の貸付	90,000		
							貸付金の返 済	90,000		
						販売用土地 の仕入	販売用土地 の仕入 (注.4)	60,368		

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 子会社は、取引金融機関から子会社の事業拡大の資金調達を円滑に行うことを目的に、必要な資金を子会社の代表者である野島幸司に仮払をし、短期間にて全額返金を受けております。
2. 金融機関の借入に対し債務保証及び担保の提供を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。
3. 仕入れ予定の土地の農地転用に必要な資金を短期的に貸付しております。なお、貸付金の金利は貸付先の資金用途や調達金利等を勘案し、子会社において合理的に決定しております。
4. 市場価格を勘案し価格を決定しております。

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)

	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	799.30円
1株当たり当期純利益金額	203.34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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 当社は平成29年2月1日に普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。当連結会計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。

	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり当期純利益金額	
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	2,894,058
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当期純利益(千円)	2,894,058
普通株式の期中平均株式数(株)	14,232,500

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。

	当連結会計年度末 (平成29年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	11,775,747
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	399,588
(うち非支配株主持分(千円))	(399,588)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	11,376,159
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)	14,232,500

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
ケイアイスター 不動産(株)	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	116,000	88,000 (28,000)	0.72	無担保	平成31年 10月31日
"	第2回無担保社債 (しのめ信用金 庫保証付、分割譲 渡制限特約付)	平成25年 10月25日	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)	平成25年 11月15日	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)	平成25年 11月25日	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	43,200	34,800 (8,400)	1.01	無担保	平成32年 12月27日
合計			531,200	122,800 (36,400)			

(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. 連結決算日後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)
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	6,682,300	13,933,469	1.0	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,509,504	862,214	1.4	-
1年以内に返済予定のリース債務	27,973	19,099	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	6,245,486	2,763,710	1.3	平成30年4月2日～平成43年2月1日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	38,965	20,194	-	平成30年4月16日～平成32年1月17日
合計	15,504,229	17,598,687	-	-

(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連結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。)の連結決算日後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	1,816,899	283,268	213,658	94,273
リース債務	10,502	8,616	1,075	

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計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	当連結会計年度
売上高 (千円)	11,447,004	23,397,176	35,022,965	51,257,604
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 (千円)	845,051	1,946,204	2,797,190	4,166,923
親会社株主に 帰属する四半期 (当期)純利益金額 (千円)	621,137	1,361,500	1,907,323	2,894,058
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	43.64	95.66	134.01	203.34

(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)	43.64	52.02	38.35	69.33

(注) 当社は平成29年2月1日に普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に株式分割が行われたものと仮定して累計期間の1株当たり四半期(当期)純利益金額及び会計期間の1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

2 【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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 6,563,778	1 8,138,112
売掛金	46,771	3 22,503
完成工事未収入金	2,778	4,776
販売用不動産	1 12,011,982	1 9,155,797
仕掛販売用不動産	1 6,312,672	1 12,004,662
未成工事支出金	254,283	281,398
貯蔵品	1,768	2,039
前渡金	299,102	497,946
前払費用	103,904	84,907
未収消費税等	3,382	-
繰延税金資産	129,891	167,015
その他	148,214	93,049
貸倒引当金	5,431	5,431
流動資産合計	25,873,099	30,446,777
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 1,003,672	1 887,110
構築物	37,153	32,859
車両運搬具	24,340	17,276
工具、器具及び備品	20,448	15,164
土地	1 1,128,744	1 1,092,886
リース資産	60,149	34,359
有形固定資産合計	2,274,508	2,079,658

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
無形固定資産		
ソフトウェア	58,036	51,744
その他	3,017	3,017
無形固定資産合計	61,053	54,761
投資その他の資産		
投資有価証券	36,404	15,476
出資金	26,640	17,605
関係会社株式	-	504,163
長期前払費用	41,519	27,575
繰延税金資産	25,349	25,922
その他	218,469	150,863
投資その他の資産合計	348,384	741,606
固定資産合計	2,683,946	2,876,026
資産合計	28,557,045	33,322,803
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	-	536,198
工事未払金	2,711,949	3,598,874
短期借入金	1, 2 6,190,950	1, 2 12,775,569
1年内償還予定の社債	408,400	36,400
1年内返済予定の長期借入金	1 2,341,646	1 708,974
リース債務	27,973	19,099
未払金	276,744	267,250
未払費用	242,112	265,533
未払法人税等	556,818	851,080
未成工事受入金	492,352	460,097
預り金	61,690	81,397
賞与引当金	210,881	248,000
その他	147,865	38,085
流動負債合計	13,669,384	19,886,561
固定負債		
社債	122,800	86,400
長期借入金	1 5,647,530	1 2,002,128
リース債務	38,965	20,194
資産除去債務	47,100	63,403
その他	53,852	3 27,628
固定負債合計	5,910,249	2,199,754
負債合計	19,579,633	22,086,316

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	821,050	821,050
資本剰余金		
資本準備金	734,050	734,050
その他資本剰余金	993,785	993,785
資本剰余金合計	1,727,835	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	6,412,450	8,668,701
利益剰余金合計	6,434,200	8,690,451
株主資本合計	8,983,086	11,239,337
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,674	2,849
評価・換算差額等合計	5,674	2,849
純資産合計	8,977,412	11,236,487
負債純資産合計	28,557,045	33,322,803

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自 至	平成27年 4月 1日 平成28年 3月31日)	(自 至	平成28年 4月 1日 平成29年 3月31日)
売上高		38,749,367	1	45,611,263
売上原価		31,537,062		37,083,582
売上総利益		7,212,305		8,527,680
販売費及び一般管理費				
広告宣伝費		688,072		520,565
給料及び手当		1,519,454		1,530,857
貸倒引当金繰入額		252		
賞与引当金繰入額		151,019		169,207
減価償却費		175,173		171,092
その他		1,943,921		2,223,138
販売費及び一般管理費合計		4,477,894		4,614,863
営業利益		2,734,410		3,912,817
営業外収益				
受取利息		1,668		403
受取配当金		3,927		489
不動産取得税還付金		42,021		83,830
解約手付金収入		16,221		24,386
その他		57,598	1	30,907
営業外収益合計		121,437		140,018
営業外費用				
支払利息		347,884		222,060
社債利息		6,194		3,407
支払手数料		24,558		31,212
その他		29,612		3,918
営業外費用合計		408,250		260,598
経常利益		2,447,598		3,792,236
特別利益				
固定資産売却益		23,284		31,469
保険解約返戻金				74,563
投資有価証券売却益		53,942		
特別利益合計		77,226		106,033
特別損失				
固定資産売却損		41,421		
固定資産除却損				30,682
投資有価証券売却損		2,014		
減損損失		12,910		
特別損失合計		56,346		30,682
税引前当期純利益		2,468,478		3,867,587
法人税、住民税及び事業税		728,671		1,152,102
法人税等調整額		85,977		38,903
法人税等合計		814,648		1,113,199
当期純利益		1,653,830		2,754,387

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)		当事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費	1	14,613,094	54.0	25,939,936	65.4
労務費		983,513	3.6	1,158,233	2.9
経費	2	1,150,111	4.3	1,300,189	3.3
外注費		10,309,273	38.1	11,250,938	28.4
当期総製造費用		27,055,992	100.0	39,649,297	100.0
販売用不動産期首棚卸高		12,701,298		12,011,982	
仕掛販売用不動産期首棚卸高		8,757,845		6,312,672	
未成工事支出金期首棚卸高		449,640		254,283	
他勘定受入高	3	987,713		37,478	
合計		49,952,490		58,265,714	
販売用不動産期末棚卸高		12,011,982		9,155,797	
仕掛販売用不動産期末棚卸高		6,312,672		12,004,662	
未成工事支出金期末棚卸高		254,283		281,398	
差引計		31,373,552		36,823,856	
賃貸原価		51,846		44,942	
原材料売上原価		111,663		214,783	
売上原価		31,537,062		37,083,582	

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。

(表示方法の変更)

従来、外注費及び経費としていた一部の製造費用については、新システムの導入に伴う管理方法の変更のため、当事業年度より材料費として表示しております。この変更に伴い、前事業年度の売上原価明細書について表示方法の変更を行っております。

この結果、前事業年度において表示していた「材料費」11,730,150千円、「経費」1,153,408千円、「外注費」13,188,920千円は、それぞれ「材料費」14,613,094千円、「経費」1,150,111千円、「外注費」10,309,273千円に変更しております。

- (注) 1 材料費には、建材等の仕入れに加え、用地の仕入高及び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	305,803	312,803
租税公課	200,745	314,943
報酬手数料	142,724	164,406

- 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	432,817	14,865
土地より受入	554,896	22,613

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	821,050	734,050	993,785	1,727,835	21,750	6,412,450
当期変動額						
新株の発行						
剰余金の配当						498,137
当期純利益						2,754,387
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計						2,256,250
当期末残高	821,050	734,050	993,785	1,727,835	21,750	8,668,701

	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	6,434,200	8,983,086	5,674	5,674	8,977,412
当期変動額					
新株の発行					
剰余金の配当	498,137	498,137			498,137
当期純利益	2,754,387	2,754,387			2,754,387
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			2,825	2,825	2,825
当期変動額合計	2,256,250	2,256,250	2,825	2,825	2,259,075
当期末残高	8,690,451	11,239,337	2,849	2,849	11,236,487

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

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。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

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（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。

貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（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 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）及び平成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 5～50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。

3 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。

4 重要な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。

5 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。

(会計方針の変更)

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)を当事業年度から適用し、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、当事業年度の財務諸表に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第1項に定める様式に基づいて作成しております。

また、財務諸表等規則第127条第2項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更しております。

以下の事項について、記載を省略しております。

- ・財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第26条に定める減価償却累計額の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。

(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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
現金及び預金	407,403千円	20,000千円
販売用不動産	8,804,385 "	2,748,443 "
仕掛販売用不動産	4,013,370 "	2,120,140 "
建物	438,426 "	419,327 "
土地	937,465 "	924,336 "
計	14,601,050千円	6,232,248千円

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	3,273,110千円	1,526,230千円
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	6,782,867 "	2,089,830 "
計	10,055,977千円	3,616,060千円

なお、当事業年度については上記以外の短期借入金4,619,280千円及び長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)34,200千円は、担保留保となっております。

2 当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行19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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
当座貸越極度額	4,500,000千円	24,604,000千円
借入実行残高	1,894,300 "	11,287,350 "
差引額	2,605,700千円	13,316,650千円

3 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期金銭債権	千円	24,206千円
長期金銭債務	"	10,000 "

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業取引による取引高		
売上高	千円	243,117千円
営業取引以外の取引による取引高	〃	5,156 〃

(有価証券関係)

子会社株式は、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、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
子会社株式		504,163
計		504,163

(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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	63,580千円	74,772千円
未払事業税	35,358 "	41,821 "
棚卸資産の評価減	18,036 "	35,131 "
減損損失	23,283 "	16,360 "
資産除去債務	14,094 "	18,970 "
その他	21,175 "	29,324 "
繰延税金資産合計	175,529千円	216,381千円
繰延税金負債		
合併受入時土地評価差額	15,207千円	15,207千円
資産除去債務に対応する除去費用	5,079 "	8,234 "
繰延税金負債合計	20,287 "	23,442 "
繰延税金資産純額	155,241千円	192,938千円

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

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。

(企業結合等関係)

株式取得による企業結合

連結財務諸表の「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物	1,003,672	58,415	51,356	123,620	887,110	723,094
	構築物	37,153	3,978	2,734	5,537	32,859	70,371
	車両運搬具	24,340	1,732		8,796	17,276	14,457
	工具、器具及び 備品	20,448	7,063	1,144	11,202	15,164	69,538
	土地	1,128,744		35,858		1,092,886	
	リース資産	60,149			25,789	34,359	99,430
	計	2,274,508	71,189	91,094	174,945	2,079,658	976,892
無形固定資産	ソフトウェア	58,036	13,891		20,183	51,744	
	その他	3,017				3,017	
	計	61,053	13,891		20,183	54,761	

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	5,431			5,431
賞与引当金	210,881	248,000	210,881	248,000

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

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 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	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 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

(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) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

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) 平成28年6月28日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成28年6月28日関東財務局長に提出。

(3) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

事業年度 第26期の訂正有価証券報告書を平成28年7月1日関東財務局長に提出。

(4) 四半期報告書及び確認書

第27期第1四半期(自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日) 平成28年8月10日関東財務局長に提出。

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) 平成28年11月11日関東財務局長に提出。

第27期第3四半期(自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日) 平成29年2月13日関東財務局長に提出。

(5) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書

平成28年6月28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29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 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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から連結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、当監査法人に連結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、連結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連結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、連結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連結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企業会計の基準に準拠して、ケイアイスター不動産株式会社及び連結子会社の平成29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連結会計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。

独立監査人の監査報告書

平成29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 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28年4月1日から平成29年3月31日までの第27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、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、ケイアイスター不動産株式会社の平成29年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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。