

【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30年6月27日

【事業年度】 第28期(自 平成29年4月1日 至 平成30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】

(1) 連結経営指標等

回次	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月	平成30年 3月
売上高 (千円)				51,257,604	64,107,202
経常利益 (千円)				3,996,964	5,283,873
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)				2,894,058	3,393,964
包括利益 (千円)				2,976,348	3,596,534
純資産額 (千円)				11,775,747	13,856,757
総資産額 (千円)				37,084,456	60,058,946
1株当たり純資産額 (円)				799.30	936.02
1株当たり当期純利益金額 (円)				203.34	238.87
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	22.1
自己資本利益率 (%)				25.4	27.5
株価収益率 (倍)				7.7	11.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)				1,121,808	15,779,366
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)				53,545	491,708
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)				1,099,179	15,886,838
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)				7,472,106	8,071,288
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	[]	[]	[]	605 〔63〕	760 〔109〕

(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. 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、連結初年度のため第27期連結会計年度末の数値により算定しております。

7. 当連結会計年度より役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、連結貸借対照表において自己株式として計上しております。また、1株当たり当期純利益金額の算定過程における期中平均株式数の計算において、自己株式として取り扱っております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	平成26年 3 月	平成27年 3 月	平成28年 3 月	平成29年 3 月	平成30年 3 月
売上高 (千円)	27,012,880	32,295,018	38,749,367	45,611,263	53,910,810
経常利益 (千円)	1,205,323	1,153,884	2,447,598	3,792,236	4,923,473
当期純利益 (千円)	653,959	611,979	1,653,830	2,754,387	3,404,594
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	87,000	238,300	821,050	821,050	821,050
発行済株式総数 (株)	284	606,625	7,116,250	14,232,500	14,232,500
純資産額 (千円)	5,651,743	6,388,342	8,977,412	11,236,487	13,153,822
総資産額 (千円)	29,144,848	32,444,014	28,557,045	33,322,803	51,269,683
1株当たり純資産額 (円)	497.51	526.54	630.76	789.49	926.90
1株当たり配当額 (円)	690,000	300	70	64	71
(1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(35)
1株当たり当期純利益金額 (円)	65.22	53.37	130.09	193.52	239.62
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 (%)	19.4	19.7	31.4	33.7	25.7
自己資本利益率 (%)	12.1	10.2	21.5	27.3	27.9
株価収益率 (倍)			6.3	8.1	11.2
配当性向 (%)	26.4	28.1	26.9	33.1	29.6
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)	403 〔41〕	464 〔61〕	498 〔97〕	507 〔59〕	397 〔86〕

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第26期以前の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24期及び第25期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. 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。

6. 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24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。

7. 第27期より連結財務諸表を作成しているため、第27期及び第28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。
8. 当事業年度より役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、貸借対照表において自己株式として計上しております。また、1株当たり当期純利益金額の算定過程における期中平均株式数の計算において、自己株式として取り扱っております。

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	埼玉県本庄市本庄より、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	埼玉県本庄市見福より、埼玉県本庄市西富田に本社移転
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
平成29年4月	株式会社旭ハウジングの株式を取得し子会社化
平成29年4月	戸建住宅の建設工事及び職人育成を目的とした子会社ケアイクラフト株式会社を設立
平成29年5月	九州地区での分譲事業を目的とした子会社ケアイスタービルド株式会社を設立
平成29年6月	不動産仲介業を目的とした子会社ケアイネットリアルティ1st株式会社、ケアイネットリアルティ2nd株式会社、ケアイネットリアルティ3rd株式会社、ケアイネットクラウド株式会社を設立
平成30年3月	中古住宅等の販売を目的とした子会社KEIAIカイマッセ株式会社を設立

3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社13社及び持分法適用関連会社6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」、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」、神奈川県を中心に分譲住宅販売、土地販売、リフォーム等を行っている「旭ハウジング事業」であります。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」をご参照ください。

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

当社グループの分譲住宅事業は、東京都・埼玉県・群馬県・栃木県・茨城県・千葉県・神奈川県・福岡県・愛知県の1都8県を主な営業地域としております。

「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等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。

(2) 注文住宅事業

当社の注文住宅事業は、不動産業者向けに開発した「フィットプロ」の請負を行っております。

(3) 中古住宅事業

当社グループの中古住宅事業は、主に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、中古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中古マンション再生事業等を行っております。なお、今般、中古戸建住宅の再生事業も開始することいたしました。

(4) よかタウン事業

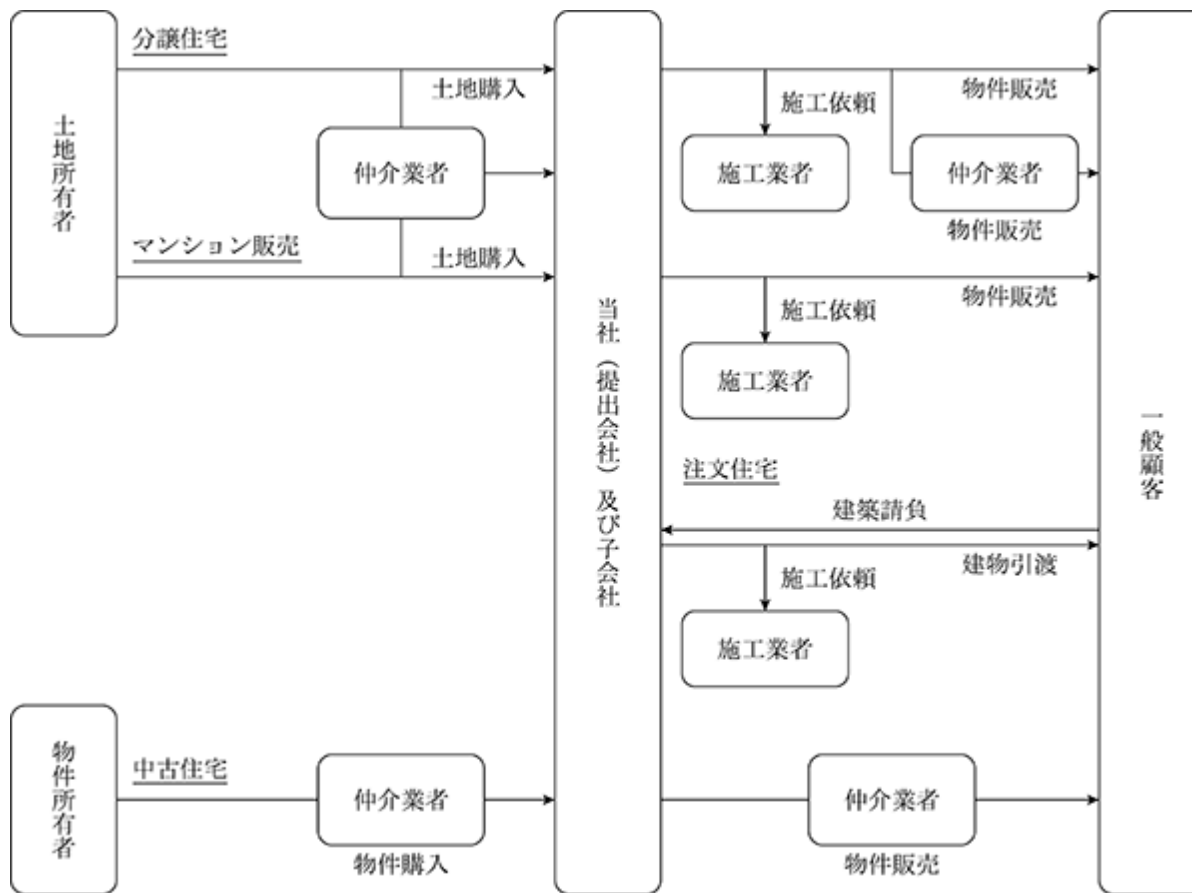
子会社である株式会社よかタウンは、注文住宅販売、土地販売、分譲住宅販売等の事業を福岡県で行っており、同事業を単独のセグメントとしております。

(5) 旭ハウジング事業

子会社である株式会社旭ハウジングは、土地販売、分譲住宅販売、リフォーム等の事業を神奈川県で行っており、同事業を単独のセグメントとしております。

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、5	福岡県福岡市東区	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
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	役員の兼任2名
株式会社旭ハウジング	神奈川県横浜市 青葉区	50,000	旭ハウジン グ事業	100.0	資金援助
ケイアイクラフト株式会 社	埼玉県本庄市	10,000	全社(共通)	100.0	役員の兼任2名
ケイアイスタービルド株 式会社	福岡県福岡市東区	10,000	分譲住宅事 業	100.0	役員の兼任2名
ケイアイネットリアル ティ1st株式会社	群馬県高崎市	10,000	その他	100.0	役員の兼任1名
ケイアイネットリアル ティ2nd株式会社	栃木県宇都宮市	10,000	その他	100.0	役員の兼任1名
ケイアイネットリアル ティ3rd株式会社	群馬県前橋市	10,000	その他	100.0	役員の兼任1名
ケイアイネットクラウド 株式会社	東京都千代田区	25,000	その他	100.0	役員の兼任2名
KEIAIカイマッセ株 式会社	埼玉県本庄市	10,000	中古住宅事 業	95.0	役員の兼任2名
その他3社					
(持分法適用関連会社)					
株式会社建新	神奈川県横須賀市	235,000	分譲住宅事 業・その他	31.0	役員の兼任1名
その他5社					

(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	7,575,691千円
	経常利益	574,543 "
	当期純利益	390,496 "
	純資産額	1,126,478 "
	総資産額	6,234,336 "

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成30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	246 (51)
注文住宅事業	5 (10)
中古住宅事業	16 (-)
よかタウン事業	116 (5)
旭ハウジング事業	19 (-)
その他	138 (18)
全社(共通)	220 (25)
合計	760 (109)

- (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。
 5. 前連結会計年度末に比べ従業員数が155名増加しております。主な理由は、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成30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)
397 (86)	34.8	4.4	5,288

セグメントの名称	従業員数(名)
分譲住宅事業	240 (51)
注文住宅事業	5 (10)
中古住宅事業	6 (-)
全社(共通)	146 (25)
合計	397 (86)

- (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. 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。
 6. 前事業年度に比べ従業員数が110名減少しておりますが、主な理由は、子会社設立に伴う当社から子会社への出向によるものであります。

(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 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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。

当社グループは、「豊かで楽しく快適なくらしの創造」を経営理念としております。常に“本当に豊かな住まいとは何か？”を自らに問いかけ住まいづくりに取り組むことで、お客様に、より「高品質だけど低価格」な住宅を提供し続けることを会社の経営の基本方針とし、デザインによる住まいの進化、住みやすい街づくり、資産価値の向上をテーマに事業展開しております。

当社グループは、私たちに関わるすべての方々を「豊・楽・快(ゆ・た・か)」にするという理念の下、社会的な責任として地域社会への貢献を果たすとともに、多様化する価値観にも迅速に適応し、持続的な成長を目指します。

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、これらの課題に対処して収益基盤の拡大を図ってまいります。

(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・愛知県の1都8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やFC等を軸にグループ化を推進する予定であります。注文住宅事業については一般ユーザーよりの請負を廃止し、不動産業者からの請負を推進してまいります。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の拡大を図ってまいります。また、中古住宅事業につきましては、従来の中古住宅に加え、再生型中古住宅事業にも取り組んでまいります。

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グループ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充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」、「カーザスタイル」を、注文住宅については「はなまるハウス」、「フィットプロ」を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、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。今後の事業拡大においては、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ると認識しております。在庫回転率を重視し、事業の成長と財務バランスの安定性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、当社の子会社であるケイアイクラフト株式会社の人員により行えるよう教育を実施し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。

2 【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、当連結会計年度末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・愛知県の1都8県に営業拠点を設けて新築一戸建住宅の分譲・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、用地仕入れ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60.0%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等から、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29年3月期及び平成30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

平成30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)	12,182,820	15,407,862	27,590,683	15,129,227	21,387,292	36,516,519	64,107,202
売上高比率 (%)	19.0	24.0	43.0	23.6	33.4	57.0	100.0

(注) 上記金額には、消費税等は含まれません。

(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、当連結会計年度末現在において、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29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34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塙圭二氏は、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・愛知県の1都8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。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用関連会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費が緩やかに回復するとともに、企業収益も好調を維持し、輸出も緩やかな増加傾向にあるなど、景気の回復が持続しております。

一方、米国の輸入制限発動や、緊迫化する中東情勢等地政学リスク、人手不足の深刻化等景気の先行きへの不透明感を否めない状況でもあります。

当社グループが所属する住宅業界は、分譲住宅着工数に著しい増加はないものの、雇用所得環境の改善や住宅取得優遇税制、低金利の継続など、引き続き住宅購入に対し追い風が続いております。

このような経営環境の下、当社グループは、「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引き続き注力してまいりました。注文住宅事業については、法人向けに注力し従来の個人向け注文住宅の人員は分譲住宅事業を行う体制に変更いたしました。

平成29年11月1日には、ITの戦略的導入のための行動指針を制定し、次世代型不動産を確立させ不動産テックでより良い社会の構築を図ることに注力していくことを決定いたしました。それに伴い、平成29年12月には多方面にわたるシステムの開発・提案を行っているアルファテクノロジー株式会社と資本業務提携を締結し、また、平成30年1月に住宅ローン専用アプリの開発実績のある株式会社MFSと業務提携を締結し、オンラインで住宅ローンの申込から契約、アフターサポートまで受けられるプラットフォーム「モゲチェックPlus」の開発に協力することにより、IT化による更なる顧客満足及び生産性向上を図ってまいります。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比較し12,849,598千円(25.1%)増加の64,107,202千円、営業利益は、前連結会計年度と比較し1,166,715千円(28.2%)増加の5,298,715千円、経常利益は、前連結会計年度と比較し1,286,909千円(32.2%)増加の5,283,873千円、親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度と比較し499,905千円(17.3%)増加の3,393,964千円となりました。

なお、当連結会計年度において株式取得により株式会社旭ハウジング及び同社の子会社である株式会社アルスを連結子会社といたしました。また、土木造成工事、分譲住宅販売を行っている株式会社建新と資本提携を実施し、同社が実施する第三者割当増資の引受けにより、同社及び同社の子会社5社を持分法適用関連会社といたしました。これに伴い当社グループは、当社、連結子会社13社及び持分法適用関連会社6社により構成されることとなりました。

株式会社旭ハウジングが営む事業は、注文住宅販売、土地販売、分譲住宅販売、リフォームなどの不動産であります。報告セグメントについては、大きな変更はなく、株式会社旭ハウジングを単独の事業とし、「分譲住宅事業」「注文住宅事業」「中古住宅事業」「よかタウン事業」「旭ハウジング事業」の5事業としております。

なお、「マンション販売事業」は、当連結会計年度に売上高等が無くなったため報告セグメントより除いております。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

a. 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と、工期短縮や工程改善などによるコスト低減を推進するとともに、地場不動産仲業者との関係を強化し、土地の仕入れ強化やアウトソースによる販売強化を引き続き行ってまいりました。なお、注文住宅事業の人員を分譲住宅事業にシフトすることによる販売強化を行ってまいりました。

以上の結果、販売棟数は前連結会計年度と比較し454棟増加の1,905棟(土地販売含む)となり、当事業の売上高は、前連結会計年度と比較し10,769,981千円増加の48,978,370千円となりました。セグメント利益は、仲介手数料の増加はあったものの1,234,403千円増加の5,460,272千円となりました。

b. 注文住宅事業

注文住宅事業につきましては、部署を新設し不動産業者向けの注文住宅「フィットプロ」の受注拡大に注力いたしました。なお、個人向け規格型注文住宅である「はなまるハウス」については、分譲住宅事業の強化を図るため人員を分譲住宅事業にシフトいたしました。

以上の結果、販売棟数は前連結会計年度と比較し67棟減少の283棟となり、当事業の売上高は、前連結会計年度と比較し1,058,577千円減少の3,823,934千円、セグメント利益は172,142千円減少の753,713千円となりました。

c. 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を中心に事業を推進しております。なお、当事業につきましては、子会社であるケイアイスターデベロップメント株式会社が行っており当連結会計年度より積極的な仕入れを行っております。

また、平成30年1月には、新たな販売チャネルを確立し更なる業績拡大の実現のため、中国北京市にて海外の不動産情報を専門に取り扱うサイトを運営している北京有路前行科技発展有限公司と業務提携を締結いたしました。

以上の結果、販売棟数が前連結会計年度と比較し23棟減少の37棟となり、当事業の売上高は、前連結会計年度と比較し267,859千円減少の1,522,284千円、セグメント利益は90,385千円減少の63,139千円となりました。

d. 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、分譲住宅の強化を推進しております。

以上の結果、注文販売棟数は前連結会計年度と比較し23棟減少の188棟、土地販売区画数は5区画減少の117区画となったものの、分譲住宅は64棟増加の112棟となり、当事業の売上高は前連結会計年度と比較し1,693,356千円増加の7,597,581千円、セグメント利益は275,455千円増加の583,551千円となりました。

e. 旭ハウジング事業

同社は、神奈川県を中心に分譲住宅販売、土地販売、リフォームなどを主要な事業として行っております。また、分譲住宅については積極的な開発を推進しております。

以上の結果、分譲住宅販売棟数が29棟(土地販売含む)となり、リフォーム事業と合わせて当事業の売上高は1,679,124千円となりました。セグメント損益は、株式の取得関連費用48,696千円を販売費及び一般管理費に計上したこと、連結時価評価でたな卸資産が評価益となったものが売上計上されたことに伴い売上原価が8,976千円増加したことなどにより38,570千円の損失となりました。なお、当連結会計年度より連結子会社となったことにより報告セグメントに追加したため、前連結会計年度との比較分析は行っておりません。

財政状態の分析については、次のとおりであります。

(資産)

当連結会計年度末における資産は、前連結会計年度と比較し22,974,490千円増加し60,058,946千円となりました。増加の主な内容は、売上高を増加させることを目的に分譲用地の仕入れを増加させたことを主因として販売用不動産が9,993,982千円増加、仕掛販売用不動産が12,255,933千円増加したことなどによるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度と比較し20,893,480千円増加し46,202,189千円となりました。増加の主な内容は、分譲用地の仕入れ資金及び建設資金を金融機関より調達を行ったことにより短期借入金が増加したこと及び分譲住宅の建設増加に伴い工事未払金が増加したことなどによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度と比較し2,081,009千円増加し13,856,757千円となりました。増加の主な要因は、利益剰余金が親会社株主に帰属する当期純利益で3,393,964千円増加したこと及び配当により1,409,015千円減少したことにより純額で1,984,948千円増加したことによるものであります。

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、前連結会計年度と比較し599,181千円増加の8,071,288千円となりました。

当連結会計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す。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動により使用した資金は、15,779,366千円となりました。前連結会計年度が1,121,808千円のキャッシュインフローであったため前連結会計年度と比較した場合16,901,174千円の減少となります。

減少の主な要因は、税金等調整前当期純利益が前連結会計年度と比較し1,115,533千円増加したものの、翌連結会計年度の方譲住宅事業の売上高の増加を図る目的により、たな卸資産が増加したことにより、たな卸資産の増減額で17,537,545千円使用した資金が増加したこと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いて投資活動により得られた資金は、前連結会計年度と比較し438,163千円増加の491,708千円となりました。

増加の主な要因は、投資有価証券の取得による支出で529,356千円減少となったものの、定期預金の払戻による収入が1,276,838千円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)

当連結会計年度において財務活動により得られた資金は、前連結会計年度と比較し14,787,659千円増加の15,886,838千円となりました。

増加の主な要因は、たな卸資産の購入資金を借入により調達したことに伴い、短期借入金が増減額で10,690,646千円の調達増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28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
自己資本比率		30.7%	22.1%
時価ベースの自己資本比率		60.1%	63.4%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率		15.8倍	倍
インタレスト・カバレッジ・レシオ		5.0倍	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28年3月期の数値については記載しておりません。また、平成30年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

生産、受注及び販売の実績

a. 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	55,894,668	+57.4
注文住宅事業	3,823,934	20.7
よかタウン事業	7,277,481	+38.6
旭ハウジング事業	2,070,614	
合計	69,066,699	+51.5

- (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. 旭ハウジング事業は、株式会社旭ハウジングが連結子会社となったことに伴い当連結会計年度より報告セグメントに追加したため、前年同期比の記載はしていません。

b. 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	46,047,602	+18.2	5,136,473	17.9
注文住宅事業	3,260,271	26.1	2,515,628	34.0
中古住宅事業	2,609,411	+59.3	283,701	+959.5
よかタウン事業	6,668,664	7.0	3,424,827	0.8
旭ハウジング事業	1,862,828		307,312	
合計	60,448,778	+15.5	11,667,942	13.9

- (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. 旭ハウジング事業は、株式会社旭ハウジングが連結子会社となったことに伴い当連結会計年度より報告セグメントに追加したため、前年同期比の記載はしていません。

c. 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	48,978,370	+28.2
注文住宅事業	3,823,934	21.7
中古住宅事業	1,522,284	15.0
よかタウン事業	7,597,581	+28.7
旭ハウジング事業	1,679,124	
その他	505,906	+78.9
合計	64,107,202	+25.1

- (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. 旭ハウジング事業は、株式会社旭ハウジングが連結子会社となったことに伴い当連結会計年度より報告セグメントに追加したため、前年同期比の記載はしていません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

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判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたり、会計方針の選択、資産・負債及び収益・費用の報告金額に影響を与える見積りを行うことが必要となります。見積りについては、過去の実績等を勘案し合理的に行っておりますが、その不確実性から実際の結果が見積りと異なる場合があります。

当社グループが選択する重要な会計方針につきましては、{第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 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) 4 . 会計方針に関する事項}に記載のとおりであります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの当連結会計年度の経営成績等は、成長戦略に基づき売上高12,849,598千円(25.1%)増、経常利益1,286,909千円(32.2%)増、親会社株主に帰属する当期純利益499,905千円(17.3%)増となり順調な結果になったと認識しております。成長戦略の骨子は、分譲事業のエリア及びマーケットシェアの拡大、M&Aによる新規エリアへの進出及びシナジー効果による業容拡大であり計画通りに推移しているものと分析しております。

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因といたしましては、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

当社グループの資本の財源については、分譲事業が土地の仕入れから開始し建築までの間、資金が先行し支出されることから他人資本での調達が必要となります。成長戦略を推進するに当たり他人資本(主として借入金)の増加が発生するものと分析しております。但し、土地仕入れから引渡までの回転期間を短縮することにより他人資本の増加を少なくすること等に注力しております。また、自己資本比率、有利子負債に対するEBITDA倍率、翌期の売上計画等を勘案し財務バランスを監視しております。たな卸資産に対する資金であり運転資金の需要であることから他人資本(主として借入金)での調度を基本としておりますが、財務バランス、成長角度等を勘案し、自己資本での調達も考慮してまいります。

当社グループの資金の流動性については、固定性の資金は持たないことが基本方針であるため、経常支出、配当、設備投資等により支出した後に余剰した資金はすべて、分譲事業の資金に使用されております。

セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容は、次のとおりであります。

分譲住宅事業

当事業は、当社グループにおける主力事業であり、成長戦略の根幹をなしております。成長戦略の骨子は、エリア及びマーケットシェアの拡大であり、経営資源の集中を行うため注文住宅事業の人員を当連結会計年度において大幅に異動いたしました。その結果、売上高は前連結会計年度と比較し10,769,981千円(28.2%)増、セグメント利益は、1,234,403千円(29.2%)増となりました。成長戦略は順調に推移しているものと分析しております。

注文住宅事業

当事業は、従来一般顧客をメインに注文住宅を行ってまいりましたが、当連結会計年度より一般顧客向けの営業は大幅に縮小し、その人員は分譲事業にシフトいたしました。また、部署を新設し不動産業者向けの注文住宅「フィットプロ」の営業を本格的に開始いたしました。その結果、売上高は前連結会計年度と比較し1,058,577千円(21.7%)減、セグメント利益は172,142千円(18.6%)減となりました。売上高、セグメント利益ともに減少いたしました。計画通りであると分析しております。

中古住宅事業

当事業は、分譲住宅に注力することに伴い縮小傾向にありましたが、新たな仕入れルートを確立したことにより当連結会計年度より積極的な仕入れを行っております。その結果、売上高は前連結会計年度と比較し267,859千円（15.0%）減、セグメント利益は90,385千円（58.9%）減となりました。売上高、セグメント利益ともに減少いたしました。在庫数・販売棟数ともに順調に推移していると分析しております。

よかタウン事業

当事業は福岡県にて注文住宅及び規格型注文住宅を主力に事業展開を行っておりますが、分譲住宅の強化を推進しております。その結果、売上高は前連結会計年度と比較し1,693,356千円（28.7%）増、セグメント利益は275,455千円（89.4%）増となりました。成長戦略の骨子である分譲住宅強化の成果が現れてきており、順調に業績を伸ばしていると分析しております。

旭ハウジング事業

当事業は、株式会社旭ハウジングが連結子会社となったことにより、当連結会計年度より報告セグメントに追加したもので、神奈川県を中心に分譲住宅販売、土地販売、リフォーム等を行っており、特に分譲住宅については積極的な開発を推進しております。

当連結会計年度は、売上高は1,679,124千円、セグメント損益は38,570千円の損失となりましたが、損失の要因が株式の取得関連費用48,696千円を販売費及び一般管理費に計上したこと、連結時価評価でたな卸資産が評価益となったものが売上計上されたことに伴い売上原価が8,976千円増加したことなどによるものであり単体ベースでは利益となっております。成長戦略の骨子は分譲住宅強化であります。当連結会計年度は土地仕入れ等に注力いたしました。成長戦略は、計画通り進捗していると分析しております。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

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261,425千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68,432千円、全社165,652千円であります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成30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	221,036	11,398	168,390 (4,641)	33,698	20,747	455,271	160
社宅 (埼玉県本庄市)	全社	その他	34,904		40,594 (700)			75,498	
東京本社 (東京都千代田区)	全社	本社機能	43,199			141	948	44,289	31
賃貸物件 (埼玉県本庄市 他)	その他	賃貸用	193,976		37,409 (1,708)			231,386	
大宮営業所 他 法人営業部営業所24ヶ所 (埼玉県さいたま市大宮区 他)	分譲住宅	営業所	28,001		27,002 (266)	399	3,179	58,583	201
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	101,137	305	132,170 (3,221)	13,016	349	246,978	
高崎ハウジングセンター 他 仲介販売店舗19店舗 (群馬県高崎市 他)	その他	営業店舗	199,647		551,661 (6,532)		3,431	754,740	

- (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	556	140,752
大宮営業所 他 法人営業部営業所28ヶ所 (埼玉県さいたま市大宮区 他)	分譲住宅	営業所	2,472	80,561
小山ハウジングセンター 他 仲介販売店舗15店舗 (栃木県小山市 他)	その他	営業店舗	5,525	68,528

(2) 国内子会社

平成30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 業所建物 他5店舗 他(福岡 県福岡市 東区他)	よかタウン	店舗	163,646	19,225	6,108 (519)	39,883	228,863	116
株式会社 つかさ	本社土地 建物・営 業所土地 他5店舗 他(福岡 県福岡市 東区他)	よかタウン	本社・店舗	81,043		239,207 (4,889)		320,250	
株式会社 旭ハウジング	本社・賃 貸物件 (神奈川 県横浜市 青葉区 他)	旭ハウジング	賃貸用 不動産他	35,715	1,581	237,705 (851)	805	275,807	19

- (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)
株式会社旭ハウジング本社 (神奈川県横浜市青葉区)	旭ハウジング	本社建物・土地	300	11,666

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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成30年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年6月27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		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

従業員に対してストックオプションとして新株予約権を発行する件

当社は、平成30年5月18日開催の当社取締役会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の従業員に対してストックオプションとして新株予約権を発行すること及び募集事項の決定を当社取締役会に委任することについて承認を求める議案を、平成30年6月26日開催予定当社第28回定時株主総会に付議することを決議し、同株主総会において承認されました。

1. 特に有利な条件による新株予約権の発行を必要とする理由

職務遂行及び業績向上に対する意欲や士気を高めることを目的とし、当社の従業員に対し、以下に記載の要領により、金銭の払込みを要することなく新株予約権を発行するものであります。

2. 委任に基づいて募集事項の決定をすることのできる新株予約権の内容及び数の上限

(1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、各新株予約権の目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は新株予約権1個につき100株とする。

なお、新株予約権を割り当てる日(以下「割当日」という。)後、当社が普通株式につき株式分割(株式無償割当てを含む。株式分割の記載につき、以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記の他、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は必要と認める付与株式数の調整を行う。

(2) 新株予約権の数の上限

45個を上限とする。

(新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の総数は、当社普通株式4,500株を上限とし、上記(1)に定める付与株式数の調整を行った場合は、調整後付与株式数に上記新株予約権の上限数を乗じた数を上限とする。)

(3) 募集新株予約権の払込金額またはその算定方法

金銭の払込みを要しない。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により算定される、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの出資金額(以下、「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、新株予約権の募集事項を定める取締役会決議の日の属する月の前月の各日(取引が成立していない日を除く。)における東京証券取引所における当社株式普通取引の終値の平均値又は新株予約権の募集事項を定める取締役会決議の日の前日の東京証券取引所における当社株式普通取引の終値(取引が成立しない場合はそれに先立つ直近日の終値)のうちいずれか高い方に1.05を乗じた金額とし、また、1円未満の端数は切り上げる。

なお、割当日後に当社が普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、行使価額は、次の算式により調整され、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、割当日後に当社が普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分(当社が発行する新株予約権が行使された結果として行われる場合を除く。)を行う場合、行使価額は、次の算式により調整され、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新規発行前の1株当たり時価」を「自己株式の処分前の1株当たり時価」にそれぞれ読み替えるものとする。

また、上記の他、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は必要と認める行使価額の調整を行う。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

平成32年7月1日から平成35年6月30日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。

(8) 会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

当社が消滅会社となる吸収合併契約もしくは新設合併契約、または、当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が当社株主総会（株主総会決議の承認を受ける必要がない場合には、当社取締役会）で承認されたときは、当社は当社取締役会が定める日が到来することをもって、本新株予約権を無償で取得することができる。

当社は、新株予約権の割当てを受けた者又はその相続人が、本総会決議及び取締役会決議に基づき当社と対象従業員の間で締結する「新株予約権割当契約」による新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合は、当社取締役会が別に定める日に、当該新株予約権を無償で取得することができる。

(9) 当社が、合併（合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転をする場合の新株予約権の発行及びその条件

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（これらを総称して、以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき、それぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（1）に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、行使価額を調整して得られる再編払込金額に上記に従って決定される当該新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記（5）に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記（5）に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記（6）に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。

新株予約権の行使及び取得の条件

上記（8）に準じて決定する。

(10) 新株予約権の行使により発生する端数の切捨て

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

(11) 募集事項の決定の委任等

上記に定めるものの他、新株予約権の募集事項及び細目事項については、別途開催される取締役会の決議により定める。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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。

(5) 【所有者別状況】

平成30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)		26	26	25	56	3	3,652	3,788	
所有株式数 (単元)		38,306	2,097	33,028	12,117	8	56,758	142,314	1,100
所有株式数 の割合(%)		26.92	1.47	23.21	8.51	0.01	39.88	100.00	

(注)1. 自己株式41,344株は、「金融機関」に413単元、「単元未満株式の状況」に44株含まれております。

2. 株式会社証券保管振替機構名義の株式はありません。

(6) 【大株主の状況】

平成30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 (自己株式を除く。)の総数に 対する所有株式 数の割合(%)
埴 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	1,216	8.54
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	1,039	7.30
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICE S LUXEMBOURG/JA SDEC/FIM/LUXEMBOURG FUNDS/UCITS 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)	660	4.63
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	335	2.35
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜4丁目1-25	206	1.44
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-11	135	0.94
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	-	10,866	76.35

(注) 1. 所有株式数の割合は、自己株式(44株)を除いて算定しております。

2. 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)	1,174千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	1,039千株
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	335千株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	135千株

3. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数には、当社が信託している41,300株が含まれております。なお当該株式は、連結貸借対照表においては自己株式として表示しております。

4. 平成29年12月22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、三井住友アセットマネジメント株式会社が平成29年12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、当社として平成30年3月31日時点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 (%)
三井住友アセットマネジメント株式会社	東京都港区愛宕二丁目5番1号 愛宕グリーンヒルズMORIタワー 28階	848	5.96

5. 平成30年2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 1において、大和証券投資信託委託株式会社及びダイワアセットマネジメント(シンガポール)リミテッドが平成30年1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、当社として平成30年3月31日時点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	869	6.11
ダイワアセットマネジメント(シンガポール)リミテッド	シンガポールフィリップ通3番地ロイヤルグループビルディング 16-04	14	0.10

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30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 14,231,400	142,314	
単元未満株式	普通株式 1,100		
発行済株式総数	14,232,500		
総株主の議決権		142,314	

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の株式数及び議決権の数には、「役員向け業績連動型株式報酬」制度の信託財産として、株式給付信託が保有する当社の株式41,300株及び議決権の数413個が含まれております。

2. 「単元未満株式」には、自己株式44株が含まれております。

【自己株式等】

平成30年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
計					

(注) 1. 当社は、単元未満の自己株式44株を保有しております。

2. 「役員向け業績連動型株式報酬制度の信託口」が保有する当社株式41,300株は、上記に含めておりません。

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

1. 役員向け業績連動型株式報酬制度の概要

当社の取締役(社外取締役を除く)を対象に、中長期的視野を持って業績向上と企業価値の増大への貢献意識を高めることを目的に、役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、取締役に対して、当社が定める役員報酬に係る株式給付規程に従って、業績達成度、業績貢献度に応じて当社株式を給付する業績連動型の株式報酬制度です。なお、取締役が当社株式の給付を受ける時期は、原則として取締役の退任時となります。

2. 対象となる取締役に取得させる予定の株式の総数

41,300株

なお、平成29年8月29日時点で買い付けは終了しております。

3. 当該役員向け業績連動型株式報酬制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

当社の取締役(社外取締役を除きます。)

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(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。なお、役員向け業績連動型株式報酬制度の導入に伴い、信託財産として当社株式41,300株を保有しております。

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	44	71
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、平成30年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。なお、当事業年度より役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が取得した当社株式は貸借対照表において自己株式として取り扱っておりますが、上記に含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他()				
保有自己株式数	44		44	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成30年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。なお、当事業年度より役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が取得した当社株式は貸借対照表において自己株式として取り扱っておりますが、上記に含まれておりません。

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、中間と期末の年2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11月10日取締役会決議	498,135	35
平成30年6月26日定時株主総会決議	512,368	36

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24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月
最高(円)			1,729	3,540 3,540 1,738	3,225
最低(円)			1,011	1,492 1,492 1,565	1,458

(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29年10月	11月	12月	平成30年1月	2月	3月
最高(円)	2,385	2,683	3,110	3,225	3,110	2,806
最低(円)	1,939	2,224	2,608	3,015	2,479	2,565

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 昭和63年4月 平成元年5月 平成2年11月 平成3年7月 平成23年3月 平成29年2月 平成29年4月 平成29年5月 平成30年3月 平成30年5月	株式会社加藤ハウジング入社 株式会社グランビル入社 株式会社住宅センター入社 有限会社ケイアイプランニング (現当社)設立 有限会社ケイアイプランニング (現当社)代表取締役社長就任(現任) 株式会社フラワーリング代表取締役 就任(現任) ケイアイスターデベロップメント 株式会社取締役就任(現任) ケイアイクラフト株式会社取締役 就任(現任) ケイアイスタービルド株式会社取 締役就任(現任) KEIAIカイマッセ株式会社 取締役就任(現任) ケイアイプランニング株式会社 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 平成11年3月 平成20年1月 平成20年6月 平成23年6月 平成28年6月 平成29年10月	株式会社中央住宅入社 中央グリーン開発株式会社入社 当社入社 当社常務執行役員就任 当社常務取締役就任 当社専務取締役就任(現任) 株式会社よかタウン取締役就任(現 任) 株式会社建新取締役就任(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 昭和61年4月 平成8年9月 平成12年9月 平成17年9月 平成18年5月 平成24年4月 平成27年6月 平成29年4月 平成29年4月	戸矢運輸株式会社入社 株式会社関東宇佐美入社 株式会社ケイアイプランニング (現当社)入社 株式会社ケイアイコーポレーショ ン入社 株式会社ゴールドクオリティー代 表取締役就任 株式会社ケイアイコーポレーショ ン取締役就任 当社常務取締役就任 当社常務取締役流通事業部長就任 当社常務取締役(現任) ケイアイクラフト株式会社代表取 締役就任(現任)	(注)3	12,500

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
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 株式会社ケイアイプランニング (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 ケイ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 ケイアイネットリアルティ1st株 式会社代表取締役就任 平成29年6月 ケイ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 ケイアイネットリアルティ3rd株 式会社取締役就任(現任) 平成30年4月 ケイアイネットリアルティ1st株 式会社取締役就任(現任)	(注)3	10,000
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 ケイアイネットクラウド株式会社 (旧ケイアイネットPLUS株式会社) 代表取締役就任 平成30年3月 K E I A I カイマッセ株式会社 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 ケイアイネットクラウド株式会社 (旧ケイアイネットPLUS株式会社) 専務取締役就任 平成29年6月 当社取締役戦略開発本部長就任 (現任) 平成30年4月 ケイアイネットクラウド株式会社 (旧ケイアイネットPLUS株式会社) 代表取締役就任(現任) 平成30年5月 ケイアイプランニング株式会社 取締役就任(現任)	(注)3	7,100

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役		松沢 博	昭和34年6月16日	昭和58年4月 平成9年5月 平成23年1月 平成26年6月 平成28年9月 平成28年9月	象印マホービン株式会社入社 株式会社中央住宅入社 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 当社社外取締役就任(現任) 戸建分譲研究所株式会社代表取締役 就任(現任) 株式会社FAB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 平成14年7月 平成16年4月 平成16年7月 平成18年4月 平成19年1月 平成25年4月 平成28年6月	株式会社足利銀行入行 同行執行役員 金谷ホテル観光株式会社入社 同社常務取締役 イートランド株式会社入社 同社取締役 同社特別顧問(現任) 当社社外取締役就任(現任)	(注)3	-
監査役 (常勤)		堤 己代志	昭和28年1月10日	昭和51年4月 平成16年7月 平成25年3月 平成26年3月 平成26年6月	株式会社足利銀行入行 株式会社セキチュー入社 群馬県商工会議所連合会入会 当社入社 当社監査役就任(現任)	(注)4	-
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)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)4	-
計							3,759,600

- (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。

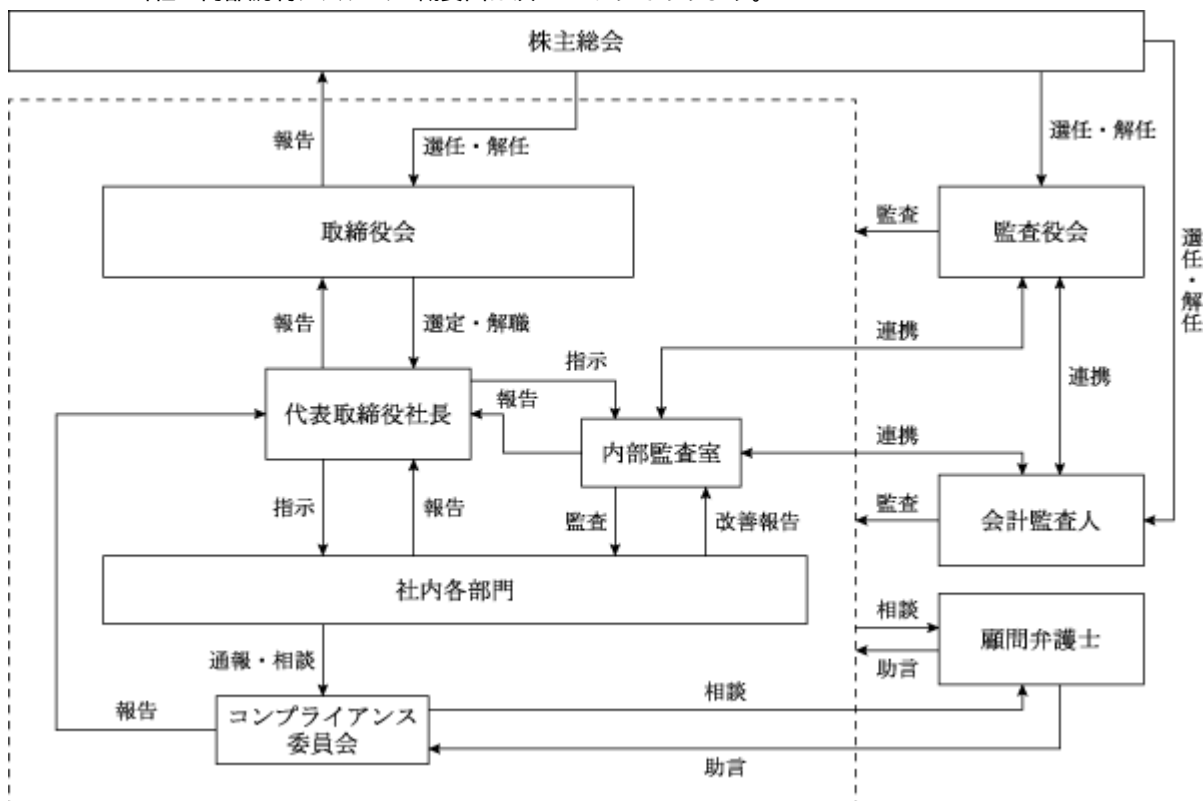
ロ．企業統治の体制を採用する理由

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1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	業績連動型 株式報酬	賞与	
取締役 (社外取締役を除く。)	201,052	183,258	17,793		7
監査役 (社外監査役を除く。)	6,000	6,000			1
社外役員	16,800	16,800			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、記載していません。

八．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

5 銘柄 64,301千円

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

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。

(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	13,877	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。

八．保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

二．当事業中に、投資株式の保有目的を変更したもの

該当事項はありません。

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 羽鳥 良彰
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 8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】

区分	前連結会計年度		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)	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	38,000	
連結子会社				
計	27,000	1,200	38,000	

【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。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【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、連結会計年度(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成29年4月1日から平成30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)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)		当連結会計年度 (平成30年3月31日)	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金	2	8,841,604	2	8,066,564
完成工事未収入金		9,908		15,831
販売用不動産	2	10,497,910	2	20,491,892
仕掛販売用不動産	2	12,925,104	2	25,181,037
未成工事支出金		660,652		734,071
前渡金		541,891		655,237
繰延税金資産		188,763		189,754
その他		253,476		773,475
貸倒引当金		9,041		9,021
流動資産合計		33,910,268		56,098,842
固定資産				
有形固定資産				
建物及び構築物（純額）	1、2	1,128,879	1、2	1,129,508
機械装置及び運搬具（純額）	1	38,059	1	32,510
土地	2	1,341,440	2	1,412,037
リース資産（純額）	1	34,359	1	47,315
建設仮勘定		24,669		42,061
その他（純額）	1	28,374	1	40,337
有形固定資産合計		2,595,782		2,703,771
無形固定資産				
のれん		238,256		323,108
その他		58,529		82,624
無形固定資産合計		296,785		405,733
投資その他の資産				
投資有価証券		15,746		542,027
繰延税金資産		34,381		32,957
その他		231,492		275,613
投資その他の資産合計		281,620		850,598
固定資産合計		3,174,188		3,960,104
資産合計		37,084,456		60,058,946

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	536,198	789,788
工事未払金	3,969,715	5,572,025
短期借入金	2、 3 13,933,469	2、 3 32,641,685
1年内償還予定の社債	36,400	22,400
1年内返済予定の長期借入金	2 862,214	2 1,255,880
リース債務	19,099	21,921
未払法人税等	866,005	1,093,003
賞与引当金	276,800	208,203
その他	1,857,288	2,358,407
流動負債合計	22,357,192	43,963,316
固定負債		
社債	86,400	64,000
長期借入金	2 2,763,710	2 2,051,478
長期未払金	12,628	-
リース債務	20,194	28,406
資産除去債務	63,403	67,395
その他	5,180	27,592
固定負債合計	2,951,516	2,238,873
負債合計	25,308,708	46,202,189
純資産の部		
株主資本		
資本金	821,050	821,050
資本剰余金	1,727,835	1,727,835
利益剰余金	8,830,122	10,815,070
自己株式	-	77,428
株主資本合計	11,379,008	13,286,528
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	3,224
その他の包括利益累計額合計	2,849	3,224
非支配株主持分	399,588	573,453
純資産合計	11,775,747	13,856,757
負債純資産合計	37,084,456	60,058,946

【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)

	前連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
売上高	51,257,604	64,107,202
売上原価	41,610,312	52,540,272
売上総利益	9,647,292	11,566,929
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	662,064	547,679
給料及び手当	1,854,187	1,814,715
貸倒引当金繰入額	2,262	52
賞与引当金繰入額	183,277	129,880
その他	2,813,498	3,775,885
販売費及び一般管理費合計	5,515,291	6,268,213
営業利益	4,132,000	5,298,715
営業外収益		
解約手付金収入	24,386	13,540
不動産取得税還付金	83,830	200,924
その他	44,671	103,306
営業外収益合計	152,888	317,771
営業外費用		
支払利息	244,893	286,577
支払手数料	31,212	32,232
持分法による投資損失	-	5,493
その他	11,818	8,309
営業外費用合計	287,924	332,613
経常利益	3,996,964	5,283,873
特別利益		
固定資産売却益	1 33,738	1 9,946
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	9,946
特別損失		
固定資産除却損	2 30,682	2 11,362
特別損失合計	30,682	11,362
税金等調整前当期純利益	4,166,923	5,282,457
法人税、住民税及び事業税	1,245,582	1,672,823
法人税等調整額	52,181	12,764
法人税等合計	1,193,400	1,685,588
当期純利益	2,973,522	3,596,869
非支配株主に帰属する当期純利益	79,464	202,904
親会社株主に帰属する当期純利益	2,894,058	3,393,964

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
当期純利益	2,973,522	3,596,869
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,825	375
持分法適用会社に対する持分相当額	-	40
その他の包括利益合計	2,825	334
包括利益	2,976,348	3,596,534
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,896,884	3,393,629
非支配株主に係る包括利益	79,464	202,904

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(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	自己株式	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
自己株式の取得					-
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
自己株式の取得				-
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

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	821,050	1,727,835	8,830,122	-	11,379,008
当期変動額					
剰余金の配当			1,409,015		1,409,015
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,393,964		3,393,964
自己株式の取得				77,428	77,428
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	-	-	1,984,948	77,428	1,907,519
当期末残高	821,050	1,727,835	10,815,070	77,428	13,286,528

	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	2,849	2,849	399,588	11,775,747
当期変動額				
剰余金の配当				1,409,015
親会社株主に帰属する 当期純利益				3,393,964
自己株式の取得				77,428
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	375	375	173,864	173,489
当期変動額合計	375	375	173,864	2,081,009
当期末残高	3,224	3,224	573,453	13,856,757

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30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	5,282,457
減価償却費	250,221	182,788
長期前払費用償却額	13,916	8,332
のれん償却額	26,472	38,842
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	22
賞与引当金の増減額(は減少)	51,188	71,424
受取利息及び受取配当金	1,234	1,326
支払手数料	31,212	32,232
支払利息	244,893	286,577
固定資産除売却損益(は益)	3,055	1,416
売上債権の増減額(は増加)	9,093	6,015
たな卸資産の増減額(は増加)	3,874,194	21,411,739
仕入債務の増減額(は減少)	1,507,860	1,789,395
その他	62,638	174,023
小計	2,321,296	14,042,511
利息及び配当金の受取額	1,234	1,294
利息の支払額	224,903	294,476
法人税等の支払額	975,818	1,443,673
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,121,808	15,779,366
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	203,888
有形固定資産の売却による収入	107,084	193,916
無形固定資産の取得による支出	22,838	57,537
投資有価証券の取得による支出	60	529,416
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	1,379,871
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	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	260,003
貸付金の回収による収入	1,526	856
差入保証金の差入による支出	58,770	62,186
差入保証金の回収による収入	37,982	34,822
その他	4,363	4,726
投資活動によるキャッシュ・フロー	53,545	491,708
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	48,313,686
短期借入金の返済による支出	21,060,128	30,371,871
長期借入れによる収入	5,042,447	2,653,827
長期借入金の返済による支出	10,262,071	3,089,787
社債の償還による支出	408,400	72,400
リース債務の返済による支出	25,829	22,881
自己株式の取得による支出	-	86,071
配当金の支払額	498,137	1,408,123
非支配株主への配当金の支払額	-	29,539
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,099,179	15,886,838
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,274,533	599,181
現金及び現金同等物の期首残高	5,197,573	7,472,106
現金及び現金同等物の期末残高	1 7,472,106	1 8,071,288

【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

13社

連結子会社の名称

株式会社よかタウン

株式会社つかさ

株式会社よかネットクラウド

ケイアイスターデベロップメント株式会社

株式会社旭ハウジング

株式会社アルス

ケイアイクラフト株式会社

ケイアイスタービルド株式会社

ケイアイネットリアルティ1st株式会社

ケイアイネットリアルティ2nd株式会社

ケイアイネットリアルティ3rd株式会社

ケイアイネットクラウド株式会社

KEIAIカイマッセ株式会社

株式会社旭ハウジング及びその子会社である株式会社アルスは、平成29年4月に株式会社旭ハウジングの株式を取得したことにより子会社となりました。

また、ケイアイクラフト株式会社は平成29年4月に、ケイアイスタービルド株式会社は平成29年5月に、ケイアイネットリアルティ1st株式会社、ケイアイネットリアルティ2nd株式会社、ケイアイネットリアルティ3rd株式会社、ケイアイネットクラウド株式会社は平成29年6月に、KEIAIカイマッセ株式会社と株式会社よかネットクラウドは平成30年3月に、新規設立したことにより子会社となりました。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社の数

6社

関連会社の名称

株式会社建新

ホーム建創株式会社

有限会社ホームペイント

株式会社建新パートナーズ

株式会社建新ホームズ

株式会社みらい

株式会社建新、ホーム建創株式会社、有限会社ホームペイント、株式会社建新パートナーズ、株式会社建新ホームズ及び株式会社みらいは、平成29年10月に、株式会社建新が実施した第三者割当増資の引受により持分法適用の関連会社となりました。

3. 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。

4. 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、主な耐用年数は以下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。

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を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。

(未適用の会計基準等)

- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日)
- ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成30年2月16日)

(1) 概要

個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱いが見直され、また(分類1)に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱いの明確化が行われております。

(2) 適用予定日

平成31年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

- ステップ1: 顧客との契約を識別する。
- ステップ2: 契約における履行義務を識別する。
- ステップ3: 取引価格を算定する。
- ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する。
- ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

平成34年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(追加情報)

当社は、当社の取締役(社外取締役を除く)を対象に、中長期的視野を持って業績向上と企業価値の増大への貢献意識を高めることを目的に、役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、取締役に対して、当社が定める役員報酬に係る株式給付規程に従って、業績達成度、業績貢献度に応じて当社株式を給付する業績連動型の株式報酬制度です。なお、取締役が当社株式の給付を受ける時期は、原則として取締役の退任時となります。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により、純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、77,356千円、41,300株であります。

(3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

該当事項はありません。

(連結貸借対照表関係)

1 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	1,095,931千円	1,088,621千円

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。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
現金及び預金	20,000千円	71,400千円
販売用不動産	2,908,750 "	2,117,864 "
仕掛販売用不動産	2,305,282 "	4,490,021 "
建物	502,133 "	651,111 "
土地	1,121,708 "	1,257,150 "
計	6,857,875千円	8,587,547千円

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
短期借入金	1,650,370千円	4,364,690千円
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	2,518,232 "	1,166,326 "
計	4,168,602千円	5,531,016千円

なお、前連結会計年度については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。

また、当連結会計年度については上記以外の短期借入金3,828,110千円及び長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)77,500千円は、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27行と当座貸越契約を締結しております。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。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
当座貸越極度額	26,804,000千円	42,000,000千円
借入実行残高	12,368,510 "	29,885,619 "
差引額	14,435,490千円	12,114,381千円

(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。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物	3,229千円	14,670千円
機械装置及び運搬具	1,111 "	"
土地	35,856 "	24,616 "
計	33,738千円	9,946千円

(注) 前連結会計年度及び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。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物	28,650千円	8,374千円
機械装置及び運搬具	"	602 "
その他	2,032 "	2,385 "
計	30,682千円	11,362千円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

(千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	4,031	537
組替調整額		
税効果調整前	4,031	537
税効果額	1,206	162
その他有価証券評価差額金	2,825	375
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額		40
その他の包括利益合計	2,825	334

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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)	14,232,500			14,232,500

2 自己株式に関する事項

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)		41,344		41,344

1. 当連結会計年度末の自己株式数には、信託が保有する自社の株式が41,300株含まれております。

2. (変動事由の概要)

当連結会計年度より導入した、役員向け業績連動型株式報酬制度において信託が当社株式を取得したことにより、41,300株増加しております。

また、単元未満株式の買取により、44株増加しております。

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29年6月27日 定時株主総会	普通株式	910,880	64	平成29年3月31日	平成29年6月28日
平成29年11月10日 取締役会	普通株式	498,135	35	平成29年9月30日	平成29年12月11日

(注)平成29年11月10日取締役会決議による配当金の総額には、役員向け業績連動型株式報酬制度の導入に伴い、当該制度に係る信託が保有する当社株式に対する配当金1,445千円が含まれております。

(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30年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	512,368	36	平成30年3月31日	平成30年6月27日

(注)平成30年6月26日定時株主総会決議による配当金の総額には、役員向け業績連動型株式報酬制度の導入に伴い、当該制度に係る信託が保有する当社株式に対する配当金1,486千円が含まれております。

(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。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
現金及び預金	8,841,604千円	8,066,564千円
流動資産その他(預け金)	10,341 "	11,940 "
預入期間が3か月を超える 定期預金	1,379,839 "	"
役員株式報酬信託銀行勘定貸(注)	"	7,216 "
現金及び現金同等物	7,472,106千円	8,071,288千円

(注) 役員向け業績連動型株式報酬信託に属するものです。

- 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

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

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

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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。

(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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
1年内	40,747千円	42,936千円
1年超	20,373 "	"
合計	61,121千円	42,936千円

(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

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、取引先企業との関係を勘案して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、未払法人税等については、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。)

前連結会計年度(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			
其他有価証券	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年内償還予定の社債を含む)	122,800	124,081	1,281
(6) 長期借入金(1年内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

当連結会計年度(平成30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	8,066,564	8,066,564	
(2) 投資有価証券			
其他有価証券	17,714	17,714	
資産計	8,084,279	8,084,279	
(1) 電子記録債務	789,788	789,788	
(2) 工事未払金	5,572,025	5,572,025	
(3) 短期借入金	32,641,685	32,641,685	
(4) 未払法人税等	1,093,003	1,093,003	
(5) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	86,400	87,104	704
(6) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	3,307,359	3,415,445	108,085
負債計	43,490,263	43,599,053	108,790

(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。

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	平成30年3月31日
非上場株式	270	524,312

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

前連結会計年度(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			

当連結会計年度(平成30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	8,066,564			

(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
前連結会計年度(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

当連結会計年度(平成30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	32,641,685					
社債	22,400	54,400	9,600			
長期借入金	1,255,880	1,168,448	453,050	141,903	96,131	191,945
合計	33,919,966	1,222,848	462,650	141,903	96,131	191,945

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(平成30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

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	83,040千円	62,247千円
未払事業税	42,543 "	59,378 "
棚卸資産の評価減	37,684 "	20,022 "
減損損失	16,360 "	14,756 "
資産除去債務	18,970 "	20,164 "
繰越欠損金	"	31,290 "
その他	48,009 "	48,580 "
繰延税金資産小計	246,609 千円	256,440 千円
評価性引当額	"	12,365 "
繰延税金資産合計	246,609千円	244,075千円
繰延税金負債		
合併受入時土地評価差額	15,207 "	15,207 "
資産除去債務に対応する除去費用	8,234 "	6,154 "
その他	22 "	"
繰延税金負債合計	23,465 "	21,362 "
繰延税金資産純額	223,144千円	222,712千円

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

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
法定実効税率	30.15%	29.92%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.14%	0.20%
住民税均等割等	0.48%	0.38%
評価性引当額の増減	%	0.23%
所得拡大促進税制による税額控除	2.19%	0.24%
子会社との適用税率の差異	%	0.32%
その他	0.06%	1.10%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.64%	31.91%

(企業結合等関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(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、注記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」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及び株式会社旭ハウジングは単独の事業とし、報告セグメントとしております。

なお、「旭ハウジング事業」は、当連結会計年度より株式会社旭ハウジングが連結子会社となったため新たに報告セグメントに追加し、「マンション販売事業」は、当連結会計年度に売上高等が無くなったため報告セグメントより除いております。この変更が、前連結会計年度の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に与える影響はありません。

(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。

「よかタウン事業」は福岡県で分譲住宅の販売及び注文住宅や土地の販売を主要な事業として行っております。

「旭ハウジング事業」は神奈川県で分譲住宅の販売及び土地の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

前連結会計年度(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の増加額であります。

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。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	よかタウン 事業	旭ハウジング 事業	計			
売上高									
外部顧客への売上高	48,978,370	3,823,934	1,522,284	7,597,581	1,679,124	63,601,295	505,906		64,107,202
セグメント間の内部 売上高又は振替高							430,799	430,799	
計	48,978,370	3,823,934	1,522,284	7,597,581	1,679,124	63,601,295	936,705	430,799	64,107,202
セグメント利益又は 損失()	5,460,272	753,713	63,139	583,551	38,570	6,822,106	238,512	1,761,903	5,298,715
セグメント資産	37,222,944	949,583	2,641,689	6,632,402	3,129,136	50,575,757	241,949	9,241,240	60,058,946
その他の項目									
減価償却費	31,022	18,802	76	38,631	3,384	91,917		90,870	182,788
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	29,734	14,237	383	95,282	1,014	140,651	4,083	166,688	311,423

(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 1,761,903千円には、セグメント間取引消去 430,799千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,331,103千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の増加額であります。

3. セグメント利益又は損失()は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

4. 旭ハウジング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】

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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】

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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】

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	よかタウン 事業	旭ハウジン グ事業	計			
当期償却額				26,472	12,369	38,842			38,842
当期末残高				211,783	111,325	323,108			323,108

【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。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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

連結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。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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 の 近親者	当社 常務取締役 松倉誠の義父						建物の請負 工事	13,599		

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

取引金額については、社内規定に準じて決定しております。

(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

前連結会計年度(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 仮払金の返 金	50,050 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 貸付金の返 済	90,000 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。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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)		金融機関か らの借入に 対する債務 被保証及び 担保の受入 れ	93,840		
							建物の請負 工事 (注.3)	41,402		
重要な子 会社の役 員の近親 者	子会社役員 野島幸司の 義兄						建物の請負 工事 (注.3)	17,314		

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

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. 取引条件及び取引条件の決定方針
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)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	799.30円	936.02円
1株当たり当期純利益金額	203.34円	238.87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。前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. 当連結会計年度より役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、連結貸借対照表において自己株式として計上しております。また、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額の算定において、自己株式として取り扱っております。なお1株当たり当期純利益金額の算定において自己株式として控除した当該株式の期中平均株式数は24,535株であり、1株当たり純資産額算定において控除した数は41,300株であります。
4. 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)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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	3,393,964
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	3,393,964
普通株式の期中平均株式数(株)	14,232,500	14,207,926

5. 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。

	前連結会計年度末 (平成29年3月31日)	当連結会計年度末 (平成30年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	11,775,747	13,856,757
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	399,588	573,453
(うち非支配株主持分(千円))	(399,588)	(573,453)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	11,376,159	13,283,303
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	14,191,156

(重要な後発事象)

従業員に対してストックオプションとして新株予約権を発行する件

当社は、平成30年5月18日開催の当社取締役会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の従業員に対してストックオプションとして新株予約権を発行すること及び募集事項の決定を当社取締役会に委任することについて承認を求める議案を、平成30年6月26日開催の当社第28回定時株主総会に付議することを決議し、同株主総会において承認されました。

1. 特に有利な条件による新株予約権の発行を必要とする理由

職務遂行及び業績向上に対する意欲や士気を高めることを目的とし、当社の従業員に対し、以下に記載の要領により、金銭の払込みを要することなく新株予約権を発行するものであります。

2. 委任に基づいて募集事項の決定をすることのできる新株予約権の内容及び数の上限

(1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、各新株予約権の目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は新株予約権1個につき100株とする。

なお、新株予約権を割り当てる日(以下「割当日」という。)後、当社が普通株式につき株式分割(株式無償割当てを含む。株式分割の記載につき、以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記の他、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は必要と認める付与株式数の調整を行う。

(2) 新株予約権の数の上限

45個を上限とする。

(新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の総数は、当社普通株式4,500株を上限とし、上記(1)に定める付与株式数の調整を行った場合は、調整後付与株式数に上記新株予約権の上限数を乗じた数を上限とする。)

(3) 募集新株予約権の払込金額またはその算定方法

金銭の払込みを要しない。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により算定される、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの出資金額(以下、「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、新株予約権の募集事項を定める取締役会決議の日の属する月の前月の各日(取引が成立していない日を除く。)における東京証券取引所における当社株式普通取引の終値の平均値又は新株予約権の募集事項を定める取締役会決議の日の前日の東京証券取引所における当社株式普通取引の終値(取引が成立しない場合はそれに先立つ直近日の終値)のうちいずれか高い方に1.05を乗じた金額とし、また、1円未満の端数は切り上げる。

なお、割当日後に当社が普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、行使価額は、次の算式により調整され、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、割当日後に当社が普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分(当社が発行する新株予約権が行使された結果として行われる場合を除く。)を行う場合、行使価額は、次の算式により調整され、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新規発行前の1株当たり時価」を「自己株式の処分前の1株当たり時価」にそれぞれ読み替えるものとする。

また、上記の他、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は必要と認める行使価額の調整を行う。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

平成32年7月1日から平成35年6月30日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。

(8) 会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

当社が消滅会社となる吸収合併契約もしくは新設合併契約、または、当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が当社株主総会（株主総会決議の承認を受ける必要がない場合には、当社取締役会）で承認されたときは、当社は当社取締役会が定める日が到来することをもって、本新株予約権を無償で取得することができる。

当社は、新株予約権の割当てを受けた者又はその相続人が、本総会決議及び取締役会決議に基づき当社と対象従業員の間で締結する「新株予約権割当契約」による新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合は、当社取締役会が別に定める日に、当該新株予約権を無償で取得することができる。

(9) 当社が、合併（合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転をする場合の新株予約権の発行及びその条件

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（これらを総称して、以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき、それぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記(1)に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、行使価額を調整して得られる再編払込金額に上記に従って決定される当該新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記(5)に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記(5)に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記(6)に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。

新株予約権の行使及び取得の条件

上記(8)に準じて決定する。

(10) 新株予約権の行使により発生する端数の切捨て

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

(11) 募集事項の決定の委任等

上記に定めるものの他、新株予約権の募集事項及び細目事項については、別途開催される取締役会の決議により定める。

【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	88,000	46,000 (14,000)	0.72	無担保	平成31年 10月31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	34,800	18,000 (8,400)	1.01	無担保	平成32年 12月27日
合計			122,800	64,000 (22,400)			

(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)
22,400	54,400	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	13,933,469	32,641,685	1.0	-
1年内返済予定の長期借入金	862,214	1,255,880	1.1	-
1年内返済予定のリース債務	19,099	21,921	-	-
長期借入金(1年内返済予定のものを除く。)	2,763,710	2,051,478	1.1	平成31年6月28日～ 平成58年1月31日
リース債務(1年内返済予定のものを除く。)	20,194	28,406	-	平成31年4月3日～ 平成34年8月17日
合計	17,598,687	35,999,373		

(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	1,168,448	453,050	141,903	96,131
リース債務	14,097	8,106	4,627	1,574

【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)	12,182,820	27,590,683	42,719,910	64,107,202
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 (千円)	695,355	2,184,365	3,348,645	5,282,457
親会社株主に 帰属する四半期 (当期)純利益金額 (千円)	434,106	1,407,570	2,073,838	3,393,964
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	30.50	98.95	145.90	238.87

(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)	30.50	68.47	46.94	93.02

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29年 3月31日)	当事業年度 (平成30年 3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 8,138,112	6,580,671
売掛金	3 22,503	3 39,298
完成工事未収入金	4,776	4,671
販売用不動産	1 9,155,797	1 17,086,774
仕掛販売用不動産	1 12,004,662	1 19,487,809
未成工事支出金	281,398	113,168
貯蔵品	2,039	1,290
前渡金	497,946	518,562
前払費用	84,907	113,864
関係会社貸付金	-	288,000
未収消費税等	-	373,421
関係会社預け金	-	2,488,870
繰延税金資産	167,015	105,718
その他	93,049	3 102,053
貸倒引当金	5,431	5,431
流動資産合計	30,446,777	47,298,744
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 887,110	1 820,080
構築物	32,859	25,586
車両運搬具	17,276	11,703
工具、器具及び備品	15,164	28,998
土地	1 1,092,886	1 957,228
建設仮勘定	-	11,972
リース資産	34,359	47,315
有形固定資産合計	2,079,658	1,902,886

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
無形固定資産		
ソフトウェア	51,744	56,191
その他	3,017	22,017
無形固定資産合計	54,761	78,209
投資その他の資産		
投資有価証券	15,476	64,301
出資金	17,605	10,030
関係会社株式	504,163	1,686,287
長期前払費用	27,575	17,173
繰延税金資産	25,922	18,879
その他	150,863	193,170
投資その他の資産合計	741,606	1,989,843
固定資産合計	2,876,026	3,970,938
資産合計	33,322,803	51,269,683
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	536,198	789,788
工事未払金	3,598,874	4,748,141
短期借入金	1, 2 12,775,569	1, 2 27,339,386
1年内償還予定の社債	36,400	22,400
1年内返済予定の長期借入金	1 708,974	1 1,037,972
リース債務	19,099	21,921
未払金	267,250	397,251
未払費用	265,533	377,544
未払法人税等	851,080	915,461
未成工事受入金	460,097	230,984
預り金	81,397	109,183
賞与引当金	248,000	109,057
その他	38,085	523,081
流動負債合計	19,886,561	36,622,174
固定負債		
社債	86,400	64,000
長期借入金	1 2,002,128	1 1,302,911
リース債務	20,194	28,406
資産除去債務	63,403	67,395
その他	27,628	30,973
固定負債合計	2,199,754	1,493,686
負債合計	22,086,316	38,115,861

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30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	8,668,701	10,664,279
利益剰余金合計	8,690,451	10,686,029
自己株式	-	77,428
株主資本合計	11,239,337	13,157,486
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,849	3,664
評価・換算差額等合計	2,849	3,664
純資産合計	11,236,487	13,153,822
負債純資産合計	33,322,803	51,269,683

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
売上高	1 45,611,263	1 53,910,810
売上原価	37,083,582	44,485,652
売上総利益	8,527,680	9,425,158
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	520,565	352,989
給料及び手当	1,530,857	1,125,040
賞与引当金繰入額	169,207	59,408
減価償却費	171,092	118,765
その他	2,223,138	2,919,327
販売費及び一般管理費合計	4,614,863	4,575,531
営業利益	3,912,817	4,849,626
営業外収益		
受取利息	403	13,103
受取配当金	489	30,260
不動産取得税還付金	83,830	185,636
解約手付金収入	24,386	13,040
その他	1 30,907	1 84,062
営業外収益合計	140,018	326,103
営業外費用		
支払利息	222,060	229,289
社債利息	3,407	808
支払手数料	31,212	19,037
その他	3,918	3,121
営業外費用合計	260,598	252,256
経常利益	3,792,236	4,923,473
特別利益		
固定資産売却益	31,469	9,946
保険解約返戻金	74,563	-
特別利益合計	106,033	9,946
特別損失		
固定資産除却損	30,682	10,206
特別損失合計	30,682	10,206
税引前当期純利益	3,867,587	4,923,213
法人税、住民税及び事業税	1,152,102	1,449,912
法人税等調整額	38,903	68,706
法人税等合計	1,191,005	1,518,619
当期純利益	2,754,387	3,404,594

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)		当事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費	1	25,939,936	65.4	39,932,625	67.2
労務費		1,158,233	2.9	1,317,444	2.2
経費	2	1,300,189	3.3	1,980,104	3.3
外注費		11,250,938	28.4	16,184,294	27.2
当期総製造費用		39,649,297	100.0	59,414,467	100.0
販売用不動産期首棚卸高		12,011,982		9,155,797	
仕掛販売用不動産期首棚卸高		6,312,672		12,004,662	
未成工事支出金期首棚卸高		254,283		281,398	
他勘定受入高	3	37,478		24,881	
合計		58,265,714		80,881,206	
販売用不動産期末棚卸高		9,155,797		17,086,774	
仕掛販売用不動産期末棚卸高		12,004,662		19,487,809	
未成工事支出金期末棚卸高		281,398		113,168	
差引計		36,823,856		44,193,453	
賃貸原価		44,942		27,715	
原材料売上原価		214,783		264,484	
売上原価		37,083,582		44,485,652	

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、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	312,803	488,168
租税公課	314,943	500,036
報酬手数料	164,406	279,611

- 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	14,865	13,722
土地より受入	22,613	11,158

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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			自己株式	株主資本 合計
		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	利益剰余金 合計		
当期首残高	821,050	734,050	993,785	1,727,835	21,750	6,412,450	6,434,200		8,983,086
当期変動額									
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
自己株式の取得									
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	2,256,250		2,256,250
当期末残高	821,050	734,050	993,785	1,727,835	21,750	8,668,701	8,690,451		11,239,337

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
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
当期純利益			2,754,387
自己株式の取得			
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	2,825	2,825	2,259,075
当期末残高	2,849	2,849	11,236,487

当事業年度(自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	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	利益剰余金 合計			
当期首残高	821,050	734,050	993,785	1,727,835	21,750	8,668,701	8,690,451		11,239,337	
当期変動額										
剰余金の配当						1,409,015	1,409,015		1,409,015	
当期純利益						3,404,594	3,404,594		3,404,594	
自己株式の取得								77,428	77,428	
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)										
当期変動額合計						1,995,578	1,995,578	77,428	1,918,149	
当期末残高	821,050	734,050	993,785	1,727,835	21,750	10,664,279	10,686,029	77,428	13,157,486	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	2,849	2,849	11,236,487
当期変動額			
剰余金の配当			1,409,015
当期純利益			3,404,594
自己株式の取得			77,428
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)	815	815	815
当期変動額合計	815	815	1,917,334
当期末残高	3,664	3,664	13,153,822

【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

子会社株式及び関連会社株式

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。

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

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 4～50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) 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。

(2) 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。

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。

(追加情報)

役員向け業績連動型株式報酬制度に関する注記については、連結財務諸表「注記事項 (追加情報)」に同一の内容を記載しているので、注記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29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
現金及び預金	20,000千円	千円
販売用不動産	2,748,443 "	1,449,707 "
仕掛販売用不動産	2,120,140 "	2,148,792 "
建物	419,327 "	565,652 "
土地	924,336 "	934,508 "
計	6,232,248千円	5,098,660千円

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
短期借入金	1,526,230千円	1,869,880千円
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	2,089,830 "	847,693 "
計	3,616,060千円	2,717,573千円

なお、前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。

また、当事業年度については上記以外の短期借入金3,739,510千円及び長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)77,500千円は、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21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29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
当座貸越極度額	24,604,000千円	35,500,000千円
借入実行残高	11,287,350 "	25,997,970 "
差引額	13,316,650千円	9,502,030千円

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29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
短期金銭債権	24,206千円	132,899千円
短期金銭債務	"	650,351 "
長期金銭債務	10,000 "	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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業取引による取引高	243,117千円	734,922千円
営業取引以外の取引による取引高	5,156 "	32,266 "

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式は、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、子会社株式及び関連会社株式の時価を記載していません。

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及び関連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29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
子会社株式	504,163	1,206,877
関連会社株式		479,410
計	504,163	1,686,287

(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29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	74,772千円	32,629千円
未払事業税	41,821 "	44,863 "
棚卸資産の評価減	35,131 "	15,224 "
減損損失	16,360 "	14,756 "
資産除去債務	18,970 "	20,164 "
その他	29,324 "	18,320 "
繰延税金資産合計	216,381千円	145,959千円
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	8,234 "	6,154 "
繰延税金負債合計	23,442 "	21,362 "
繰延税金資産純額	192,938千円	124,597千円

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。

(重要な後発事象)

連結財務諸表の「注記事項(重要な後発事象)」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。

【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	887,110	66,514	60,116	73,428	820,080	639,531
	構築物	32,859	725	3,737	4,261	25,586	52,128
	車両運搬具	17,276	649		6,221	11,703	20,679
	工具、器具及び 備品	15,164	28,229	945	13,449	28,998	69,239
	土地	1,092,886	28,635	164,292		957,228	
	建設仮勘定		50,806	38,833		11,972	
	リース資産	34,359	37,444	385	24,103	47,315	120,208
	計	2,079,658	213,004	268,311	121,465	1,902,886	901,787
無形固定資産	ソフトウェア	51,744	28,353		23,906	56,191	
	その他	3,017	19,000			22,017	
	計	54,761	47,353		23,906	78,209	

【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	248,000	109,057	248,000	109,057

(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	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

(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27期(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日) 平成29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29年6月28日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第28期第1四半期(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日) 平成29年8月14日関東財務局長に提出。

第28期第2四半期(自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日) 平成29年11月13日関東財務局長に提出。

第28期第3四半期(自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日) 平成30年2月13日関東財務局長に提出。

(4) 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29年6月29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30年6月26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 羽 鳥 良 彰

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29年4月1日から平成30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30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30年6月26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 羽 鳥 良 彰

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29年4月1日から平成30年3月31日までの第28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30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。