

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年8月13日
【四半期会計期間】	第30期第1四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6月30日）
【会社名】	ケイアイスター不動産株式会社
【英訳名】	KI-STAR REAL ESTATE CO.,LTD
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 塙 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】	執行役員経理財務本部長 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】	執行役員経理財務本部長 松澤 修
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第29期 第1四半期 連結累計期間	第30期 第1四半期 連結累計期間	第29期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	16,982,845	26,009,865	103,118,889
経常利益 (千円)	881,265	1,224,982	5,769,143
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	493,099	715,471	3,461,076
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	575,503	806,407	3,837,356
純資産額 (千円)	13,859,018	17,176,594	17,079,583
総資産額 (千円)	64,093,075	79,578,656	81,416,570
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	34.74	50.41	243.88
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	20.7	19.8	19.2

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 第30期第1四半期連結累計期間ならびに第29期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、希薄化が生じていないため記載しておりません。また、第29期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(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. 当社は、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、四半期連結貸借対照表及び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株当たり四半期(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【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

(その他事業)

株式取得により、B Rエステート株式会社を連結子会社といたしました。

B Rエステートが営む主な事業は、不動産仲介事業、リフォーム事業であるため、その他事業に含めておりません。

また、当第1四半期連結会計期間にて、株式会社フレスコを存続会社とする吸収合併により、株式会社おゆみ野住宅が消滅しております。

この結果、2019年6月30日現在では、当社グループは、当社及び連結子会社18社により構成されることとなりました。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等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の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2【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】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人所得が堅調に回復するとともに個人消費も緩やかに回復したものの、企業収益は高水準を維持しながらも一進一退の状況であり、景気に足踏み感が見られました。また、日韓関係の悪化や米中貿易摩擦等、世界経済の先行きへの不透明感が強くなっている状況でもあります。

当社グループが所属する住宅業界は、所得環境の改善や継続する住宅取得優遇税制、低金利の住宅ローンなど、引き続き住宅購入に対し追い風が続くも、違法建築問題や粉飾決算等、業界に立て続けに起きる不祥事により、住宅業界へのイメージの悪化や不動産市況への懸念が否めない状況が続いております。

このような経営環境の下、当社グループは、主力事業である分譲住宅事業の成長戦略に注力を行い「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」な分譲住宅の提供を引き続き行ってまいりました。また、「不動産×IT」を掲げ、居住者がより快適に過ごせる未来型住宅の実現を目指すためのIT活用の研究及び各業務のシステム化を推進しており、令和元年を当社グループのIT成長元年とし、「不動産×IT」を業界トップ水準で実現すべくIT成長戦略に取り組んでおります。

また、財務管理を行う上で回転期間(土地仕入れから売上までの期間)を重要視しており、物件の早期販売や工期短縮による回転期間短縮に努めてまいりました。

これらの結果、シェア拡大戦略の加速をグループ全体で積極的に推進したことにより当第1四半期連結累計期間の損益は売上高、各段階利益ともに次のとおり過去最高となりました。売上高は前第1四半期連結累計期間と比較し9,027,020千円(53.2%)増加の26,009,865千円となりました。営業利益は、売上増加に伴う仲介手数料の増加(変動費の増加)を主な要因として販売費及び一般管理費が818,399千円増加となりましたが、売上高の増加により前第1四半期連結累計期間と比較し375,948千円(41.4%)増加の過去最高となる1,283,285千円となりました。経常利益は、金融機関からの土地取得資金の調達に伴い支払利息が48,790千円増加したものの、前第1四半期連結累計期間と比較し343,717千円(39.0%)増加の1,224,982千円となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は、前第1四半期連結累計期間と比較し222,372千円(45.1%)増加の過去最高となる715,471千円となりました。

セグメント別の業績は、以下のとおりであります。

分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、シェア拡大戦略の加速を行ないました。また、「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、土地の仕入れから売上までの期間を短縮することによる回転期間を重視した経営や、工期短縮や工程改善などによるコスト低減を推進するとともに、地場不動産仲介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。

以上の結果、販売棟数は前第1四半期連結累計期間と比較し100棟増加の593棟(土地販売含む)となり、当事業の売上高は、前第1四半期連結累計期間と比較し4,716,875千円増加の17,230,783千円となりました。セグメント利益は、売上増加に伴う仲介手数料の増加(変動費の増加)があったものの、338,293千円増加の1,382,002千円となりました。

注文住宅事業

注文住宅事業につきましては、不動産業者向けの注文住宅「フィットプロ」の受注拡大に注力してまいりました。

以上の結果、販売棟数は前第1四半期連結累計期間と比較し8棟増加の29棟となり、当事業の売上高は、前第1四半期連結累計期間と比較し70,769千円増加の338,075千円、セグメント利益は13,225千円増加の55,752千円となりました。

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、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展開しておりますが、中古戸建住宅の再生事業についても推進しております。

以上の結果、販売棟数が前第1四半期連結累計期間と比較し26棟増加の53棟となり、当事業の売上高は、前第1四半期連結累計期間と比較し638,622千円増加の1,430,336千円、セグメント利益は40,571千円増加の48,725千円となりました。

よかタウン事業

同社は、福岡県を中心に分譲住宅販売、土地販売及び注文住宅販売を主要な事業として行っております。特に、前連結会計年度より分譲住宅販売事業の強化に注力しております。

以上の結果、注文住宅販売棟数は前第1四半期連結累計期間と比較し22棟減少の37棟、分譲住宅販売棟数は前第1四半期連結累計期間と比較し48棟増加の105棟(土地販売含む)となり、当事業の売上高は前第1四半期連結累計期間と比較し696,502千円増加の3,163,404千円、セグメント利益は32,284千円増加の272,102千円となりました。

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を主要な事業として行っております。また、引き続き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、分譲住宅販売棟数は前第1四半期連結累計期間と比較し28棟増加の35棟(土地販売含む)となり、当事業の売上高は前第1四半期連結累計期間と比較し554,351千円増加の1,252,533千円、セグメント利益は前第1四半期連結累計期間と比較し23,321千円増加の34,870千円となりました。

フレスコ事業

同社は、千葉県を中心に土地販売及び注文住宅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、今後分譲住宅の強化を推進してまいります。

以上の結果、注文住宅販売棟数は16棟、土地販売区画数は12区画、分譲住宅販売棟数は11棟となり、当事業の売上高は928,420千円、セグメント損益は25,406千円の損失となりました。なお、2018年7月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、前第1四半期連結累計期間との比較分析は行っていません。

建新事業

同社は、神奈川県横須賀市を中心に分譲住宅販売、注文住宅販売、土地販売及び土木造成工事を主要な事業として行っております。特に造成工事においては、高低差の大きな土地における開発造成実績を多数有しております。また、今後分譲住宅の強化を推進してまいります。

以上の結果、注文住宅販売棟数は20棟、土地販売区画数は5区画、分譲住宅販売棟数は15棟となり、当事業の売上高は1,371,051千円、セグメント損益は17,128千円の損失となりました。なお、2019年1月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、前第1四半期連結累計期間との比較分析は行っていません。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における資産は、前第1四半期連結会計期間末と比較し1,837,914千円減少し79,578,656千円となりました。減少の主な内容は、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が1,819,109千円増加したものの、現金及び預金が3,683,477千円減少したことなどによるものであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は、前第1四半期連結会計期間末と比較し1,934,926千円減少し62,402,061千円となりました。減少の主な内容は、財務体質の改善を行ったことなどにより、短期借入金が1,663,854千円減少したことなどによるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は、前第1四半期連結会計期間末と比較し97,011千円増加し17,176,594千円となりました。増加の主な要因は、利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純利益で715,471千円増加したものの、配当により597,763千円減少したこと、非支配株主持分が前連結会計年度と比較し21,196千円減少したことなどによるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	48,000,000
計	48,000,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年8月13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】

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)
2019年6月30日	-	14,232,500	-	821,050	-	734,050

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6)【議決権の状況】

【発行済株式】

2019年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,230,500	142,305	-
単元未満株式	普通株式 2,000	-	-
発行済株式総数	14,232,500	-	-
総株主の議決権	-	142,305	-

(注) 1. 当第1四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2019年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

2. 「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。

3. 「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】

2019年6月30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。

2【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,020,502	10,337,024
完成工事未収入金	517,875	223,569
販売用不動産	26,950,339	31,051,519
仕掛販売用不動産	28,412,462	26,798,176
未成工事支出金	2,293,041	1,625,257
その他	2,000,893	1,985,591
貸倒引当金	14,659	14,734
流動資産合計	74,180,454	72,006,404
固定資産		
有形固定資産	4,234,275	4,471,243
無形固定資産		
のれん	934,705	925,912
その他	464,190	533,386
無形固定資産合計	1,398,896	1,459,299
投資その他の資産	1,602,945	1,641,709
固定資産合計	7,236,116	7,572,251
資産合計	81,416,570	79,578,656
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	518,350	459,845
工事未払金	8,066,132	7,105,975
短期借入金	41,718,900	40,055,045
1年内償還予定の社債	122,400	164,400
1年内返済予定の長期借入金	2,149,753	3,113,169
リース債務	14,121	191,752
未払法人税等	1,118,414	421,373
賞与引当金	225,697	415,982
その他	3,558,295	3,625,341
流動負債合計	57,492,066	55,552,887
固定負債		
社債	480,600	397,400
長期借入金	6,173,017	6,205,397
リース債務	13,232	60,738
資産除去債務	69,334	69,466
その他	108,735	116,172
固定負債合計	6,844,921	6,849,174
負債合計	64,336,987	62,402,061

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
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	13,166,014	13,283,723
自己株式	77,428	77,428
株主資本合計	15,637,472	15,755,181
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18,580	18,442
その他の包括利益累計額合計	18,580	18,442
新株予約権	1,086	1,448
非支配株主持分	1,459,604	1,438,407
純資産合計	17,079,583	17,176,594
負債純資産合計	81,416,570	79,578,656

(2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	16,982,845	26,009,865
売上原価	14,319,943	22,152,614
売上総利益	2,662,901	3,857,250
販売費及び一般管理費	1,755,565	2,573,965
営業利益	907,336	1,283,285
営業外収益		
受取利息	31	134
受取配当金	345	2,969
不動産取得税還付金	36,337	8,555
助成金収入	-	16,991
持分法による投資利益	2,140	-
その他	29,153	63,191
営業外収益合計	68,008	91,840
営業外費用		
支払利息	91,380	140,170
その他	2,698	9,972
営業外費用合計	94,079	150,143
経常利益	881,265	1,224,982
特別損失		
固定資産売却損	4,791	-
固定資産除却損	1,640	-
特別損失合計	6,432	-
税金等調整前四半期純利益	874,833	1,224,982
法人税、住民税及び事業税	297,231	441,241
法人税等調整額	1,177	22,204
法人税等合計	298,409	419,036
四半期純利益	576,424	805,946
非支配株主に帰属する四半期純利益	83,324	90,474
親会社株主に帰属する四半期純利益	493,099	715,471

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	576,424	805,946
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	920	460
その他の包括利益合計	920	460
四半期包括利益	575,503	806,407
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	492,179	715,609
非支配株主に係る四半期包括利益	83,324	90,797

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結累計期間
(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)

(1) 連結の範囲の重要な変更

当第1四半期連結会計期間より、株式取得によりBRエステート株式会社を連結の範囲に含めております。

また、当第1四半期連結会計期間にて、株式会社フレスコを存続会社とする吸収合併により、株式会社おゆみ野住宅が消滅しております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

該当事項はありません。

これにより、当第1四半期連結会計期間末の関係会社の数は、以下のとおりとなりました。

連結子会社 18社

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

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

ケイアイプランニング株式会社

株式会社フレスコ

株式会社建新

ホーム建創株式会社

ユニオン測量株式会社

BRエステート株式会社

(追加情報)

当社は、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。前第1四半期連結会計期間末ならびに当第1四半期連結会計期間末における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。

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019年6月30日)

売上高の季節的変動

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

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
減価償却費	46,992千円	56,498千円
のれんの償却額	9,710 "	27,846 "

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年6月26日 定時株主総会	普通株式	512,368	36	2018年3月31日	2018年6月27日	利益剰余金

(注) 2018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。

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年6月25日 定時株主総会	普通株式	597,763	42	2019年3月31日	2019年6月26日	利益剰余金

(注) 2019年6月25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1,734千円が含まれております。

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					
	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	12,513,907	267,305	791,714	2,466,901	698,181	16,738,011
セグメント間の内 部売上高又は振替 高	-	-	-	-	-	-
計	12,513,907	267,305	791,714	2,466,901	698,181	16,738,011
セグメント利益又は 損失()	1,043,709	42,526	8,154	239,817	11,549	1,345,757

	その他 (注) 1	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
売上高			
外部顧客への売上 高	244,833	-	16,982,845
セグメント間の内 部売上高又は振替 高	241,340	241,340	-
計	486,174	241,340	16,982,845
セグメント利益又は 損失()	41,531	479,952	907,336

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

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

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					
	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	フレスコ 事業
売上高						
外部顧客への売上 高	17,230,783	338,075	1,430,336	3,163,404	1,252,533	928,420
セグメント間の内 部売上高又は振替 高	-	-	-	-	-	-
計	17,230,783	338,075	1,430,336	3,163,404	1,252,533	928,420
セグメント利益又は 損失()	1,382,002	55,752	48,725	272,102	34,870	25,406

	報告セグメント		その他 (注)1	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	建新事業	計			
売上高					
外部顧客への売上 高	1,371,051	25,714,604	295,260	-	26,009,865
セグメント間の内 部売上高又は振替 高	-	-	232,067	232,067	-
計	1,371,051	25,714,604	527,328	232,067	26,009,865
セグメント利益又は 損失()	17,128	1,750,918	54,457	522,090	1,283,285

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

2. セグメント利益又は損失()の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。

3. セグメント利益又は損失()は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(企業結合等関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	34円74銭	50円41銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	493,099	715,471
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	493,099	715,471
普通株式の期中平均株式数(株)	14,191,156	14,191,156
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 1. 当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化が生じていないため記載しておりません。また、前第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、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、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、四半期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株当たり四半期純利益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。なお自己株式として控除した当該株式の期中平均株式数は、前第1四半期連結累計期間、当第1四半期連結累計期間ともに41,300株であります。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年8月9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 松浦 竜人

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているケイアイスター不動産株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ケイアイスター不動産株式会社及び連結子会社の2019年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。