

新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

(平成27年12月 第2回訂正分)

ケイアイスター不動産株式会社

ブックビルディング方式による募集における発行価格及びブックビルディング方式による売出しにおける売価等の決定に伴い、金融商品取引法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を平成27年12月15日に関東財務局長に提出しており、平成27年12月16日にその届出の効力が生じております。

○ 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由

平成27年11月20日付をもって提出した有価証券届出書及び平成27年12月7日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集1,050,000株の募集の条件及びブックビルディング方式による売出し1,365,000株(引受人の買取引受による売出し1,050,000株・オーバーアロットメントによる売出し315,000株)の売出しの条件並びにこの募集及び売出しに関し必要な事項が、ブックビルディングの結果、平成27年12月15日に決定したため、これらに関連する事項を訂正するため有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。

○ 訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には_____罫を付し、ゴシック体で表記しております。

第一部 【証券情報】

第1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

(欄外注記の訂正)

(注) 3. 「第1 募集要項」に記載の募集(以下、「本募集」という。)並びに「第2 売出要項」の「1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」に記載の引受人の買取引受による売出しにあたっては、その需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出し315,000株を追加的に行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項」の「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

2 【募集の方法】

平成27年12月15日に決定された引受価額(1,110円)にて、当社と元引受契約を締結した後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下、「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(1,200円)で募集を行います。

引受人は払込期日に引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所(以下、「取引所」という。)の定める有価証券上場規程施行規則第233条の規定に定めるブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定された価格で行います。

〈欄内の数値の訂正〉

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「611,625,000」を「582,750,000」に訂正。

「計(総発行株式)」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「611,625,000」を「582,750,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 4. 資本組入額の総額は、資本金に組入れる額の総額であります。

(注) 5. の全文削除

3 【募集の条件】

(2) 【ブックビルディング方式】

〈欄内の数値の訂正〉

「発行価格(円)」の欄：「未定(注)1」を「1,200」に訂正。

「引受価額(円)」の欄：「未定(注)1」を「1,110」に訂正。

「資本組入額(円)」の欄：「未定(注)3」を「555」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注)4」を「1株につき1,200」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 1. 発行価格はブックビルディング方式によって決定いたしました。

公募増資等の価格の決定にあたりましては、1,130円以上1,200円以下の仮条件に基づいて、ブックビルディングを実施いたしました。当該ブックビルディングにおきましては、募集株式数1,050,000株、引受人の買取引受による売出し1,050,000株及びオーバーアロットメントによる売出し株式数上限315,000株(以下総称して「公開株式数」という。)を目途に需要の申告を受け付けました。その結果、

①申告された総需要株式数が、公開株式数を十分に上回る状況であったこと。

②申告された総需要件数が多数にわたっていたこと。

③申告された需要の相当数が仮条件の上限価格であったこと。

が特徴として見られ、現在の株式市場の状況、最近の新規上場株の株式市場における市場評価及び上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、1株につき1,200円と決定いたしました。

なお、引受価額は1株につき1,110円と決定いたしました。

2. 前記「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格(1,200円)と発行価額(960.50円)及び平成27年12月15日に決定した引受価額(1,110円)とは各々異なります。募集株式は全株を引受人が買取ることとしており、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 平成27年11月20日開催の取締役会において、増加する資本金及び資本準備金に関する事項として、増加する資本金の額は、会社計算規則第14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1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする、及び増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とすることを決議しております。この取締役会決議に基づき、平成27年12月15日に資本組入額(資本金に組入れる額)を 1株につき555円に決定いたしました。

4. 申込証拠金には、利息をつけません。

申込証拠金のうち引受価額相当額(1株につき1,110円)は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

7. 販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、各社の定める配分の基本方針及び社内規則等に従い販売を行う方針であります。配分の基本方針については各社の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。

(注) 8. の全文削除

4 【株式の引受け】

〈欄内の数値の訂正〉

- 「引受けの条件」の欄：2 引受人は新株式払込金として、平成27年12月22日までに払込取扱場所へ引受価額と同額(1株につき1,110円)を払込むことといたします。
- 3 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額(1株につき90円)の総額は引受人の手取金となります。

〈欄外注記の訂正〉

- (注) 1. 上記引受人と平成27年12月15日に元引受契約を締結いたしました。ただし、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の募集を中止いたします。
2. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株について、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託いたします。

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

〈欄内の数値の訂正〉

- 「払込金額の総額(円)」の欄：「1,223,250,000」を「1,165,500,000」に訂正。
- 「差引手取概算額(円)」の欄：「1,215,650,000」を「1,157,900,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

- (注) 1. 払込金額の総額は、引受価額の総額であり、平成27年12月7日開催の取締役会で決定された会社法第199条第1項第2号所定の払込金額の総額とは異なります。

(2) 【手取金の使途】

当社は、月間約90棟程度の分譲住宅用土地の仕入れを行っており、その資金は建築と合わせ約10億円程度となっております。上記の手取概算額1,157,900千円については、当該分譲住宅事業における土地仕入れ資金及び建築資金等に充当する予定であります。

第2 【売出要項】

1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】

平成27年12月15日に決定された引受価額(1,110円)にて、当社と元引受契約を締結した後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)(2)ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者(以下、「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格1,200円)で売出しを行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は引受人に対して引受手数料を支払いません。

(欄内の数値の訂正)

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「1,223,250,000」を「1,260,000,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「1,223,250,000」を「1,260,000,000」に訂正。

(欄外注記の訂正)

(注) 4. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、その需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出し315,000株を追加的に行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

5. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

(注) 4. 5. の全文削除及び6. 7. の番号変更

2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】

(2) 【ブックビルディング方式】

(欄内の数値の訂正)

「売出価格(円)」の欄：「未定(注)1(注)2」を「1,200」に訂正。

「引受価額(円)」の欄：「未定(注)2」を「1,110」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注)2」を「1株につき1,200」に訂正。

「元引受契約の内容」の欄：「未定(注)3」を「(注)3」に訂正。

(欄外注記の訂正)

(注) 2. 売出価格、引受価額及び申込証拠金は、ブックビルディング方式による募集の発行価格、引受価額及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

3. 元引受契約の内容

金融商品取引業者の引受株数 大和証券株式会社 1,050,000株

引受人が全株買取引受けを行います。

なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額(1株につき90円)の総額は引受人の手取金となります。

4. 上記引受人と平成27年12月15日に元引受契約を締結いたしました。ただし、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の売出しを中止いたします。

3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

(欄内の数値の訂正)

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「366,975,000」を「378,000,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「366,975,000」を「378,000,000」に訂正。

(欄外注記の訂正)

(注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、「第1 募集要項」に記載の募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案した結果行われる大和証券株式会社による売出しであります。

5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)2に記載した振替機関と同一であります。

(注)5. の全文削除及び6. の番号変更

4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】

(2) 【ブックビルディング方式】

(欄内の数値の訂正)

「売出価格(円)」の欄：「未定(注)1」を「1,200」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注)1」を「1株につき1,200」に訂正。

(欄外注記の訂正)

(注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により決定いたしました。ただし、申込証拠金には利息をつけません。

2. 売出しに必要な条件については、平成27年12月15日において決定いたしました。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

2. グリーンシュエオプションとシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主より借受ける株式であります。これに関連して、主幹事会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数(315,000株)を上限として当社普通株式を引受価額と同一の価格で当社株主より追加的に取得する権利(以下、「グリーンシュエオプション」という。)を、平成28年1月20日を行使期限として当社株主から付与されております。

また、主幹事会社は、上場(売買開始)日から平成28年1月20日までの間、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数(315,000株)を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

なお、主幹事会社は、シンジケートカバー取引により取得した株式については、当社株主から借受けている株式の返還に充当し、当該株式数については、グリーンシュエオプションを行使しない予定であります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか、もしくは上限株式数に達しなくともシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

4. 当社指定販売先への売付け（親引け）について

当社は、本募集ならびに引受人の買取引受による売出しにおいて、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、当社従業員への福利厚生等を目的として当社従業員持株会に対し、公募による募集株式および売出株式のうち13,600株について売付けることを引受人に要請し、引受人は当社の要請に基づき親引けを実施します。

当社が主幹事会社に対し、売付けることを要請している指定販売先（親引け予定先）の状況等については以下のとおりであります。

（1）親引け予定先の概要

① 名称	ケイアイスター不動産従業員持株会	
② 本店所在地	埼玉県本庄市西富田762番地1	
③ 代表者の役職・氏名	理事長 高梨一治	
④ 当社との関係	資本関係	親引け予定先が保有している当社の株式の数：35,000株
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

（2）親引け予定先の選定理由

当社従業員の福利厚生等を目的として当社従業員持株会を親引け予定先として選定しました。

（3）親引けしようとする株券等の数

引受人は、当社従業員への福利厚生等を目的として当社従業員持株会に対し、公募による新株式発行数及び引受人の買取引受による売出株式数のうち13,600株を売付けいたします。

（4）親引け先の株券等の保有方針

長期的に保有する方針であります。

（5）親引け予定先における払込みに要する資金等の状況

当社は、払込みに要する資金について、当社従業員持株会における積立て資金の存在を確認しております。

（6）親引け予定先の実態

当社の社員等で構成する従業員持株会であります。

（7）親引けに係る株券等の譲渡制限

日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」第2条第2項に基づき、当社が指定する販売先への売付け（親引け）として、主幹事会社は親引け予定先から売付ける株式数を対象として、上場日（株式受渡期日。当日を含む）後180日目（平成28年6月20日）までの期間（以下、「本確約期間」という。）継続して所有すること等の確約を書面により取り付けました。本確約期間終了後には売却等が可能となりますが、当該取引が行われた場合には、当社普通株式の市場価格に影響が及ぶ可能性があります。主幹事会社は本確約期間中であっても、その裁量で当該合意の内容を全部若しくは一部につき解除できる権限を有しております。

（8）発行条件に関する事項

発行条件は、仮条件等における需要状況等を勘案した結果決定した募集株式発行等の発行条件と同一とすることから、親引け予定先に対して特に有利な条件ではないと考えております。

(9) 親引け後の大株主の状況

① 現在の大株主の状況

塙 圭二	4,080,000株
株式会社フラワーリング	1,600,000株
株式会社足利銀行	103,000株
株式会社埼玉りそな銀行	64,000株
株式会社群馬銀行	64,000株
株式会社武蔵野銀行	64,000株
ケイアイスター不動産従業員持株会	35,000株
株式会社常陽銀行	25,000株
瀧口 裕一	12,500株
園部 守	6,250株

② 公募による新株式発行、株式売出し及び親引け実施後の大株主の状況

塙 圭二	3,030,000株
株式会社フラワーリング	1,600,000株
株式会社足利銀行	103,000株
株式会社埼玉りそな銀行	64,000株
株式会社群馬銀行	64,000株
株式会社武蔵野銀行	64,000株
ケイアイスター不動産従業員持株会	<u>48,600株</u>
株式会社常陽銀行	25,000株
瀧口 裕一	12,500株
園部 守	6,250株

(注) 1. オーバーアロットメントによる売出し及びシンジケートカバー取引は考慮しておりません。

2. 親引け予定株式数は13,600株であり、平成27年12月15日に決定いたしました。

(10) 株式併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

(11) その他参考となる事項

該当事項はありません。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

(平成27年12月 第1回訂正分)

ケイアイスター不動産株式会社

ブックビルディング方式による募集の条件及びブックビルディング方式による売出しの条件等の決定に伴い、金融商品取引法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を平成27年12月7日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

○ 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由

平成27年11月20日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集1,050,000株の募集の条件及びブックビルディング方式による売出し1,365,000株(引受人の買取引受による売出し1,050,000株・オーバーアロットメントによる売出し315,000株)の売出しの条件並びにこの募集及び売出しに関し必要な事項を、平成27年12月7日開催の取締役会において決定しましたので、これらに関連する事項を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。

○ 訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には_____罫を付し、ゴシック体で表記しております。

第一部 【証券情報】

第1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

(欄外注記の訂正)

(注) 3. 「第1 募集要項」に記載の募集(以下、「本募集」という。)並びに「第2 売出要項」の「1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」に記載の引受人の買取引受による売出しにあたっては、その需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを追加的に行う場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項」の「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

4. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

(注) 3. の全文削除及び 4. 5. の番号変更

2 【募集の方法】

平成27年12月15日に決定される引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下、「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集を行います。

引受価額は発行価額(平成27年12月7日開催の取締役会において決定された払込金額(960.50円)と同額)以上の価額となります。引受人は払込期日に引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

(略)

(欄内の数値の訂正)

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「593,250,000」を「611,625,000」に訂正。

「計(総発行株式)」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「593,250,000」を「611,625,000」に訂正。

(欄外注記の訂正)

(注) 3. 発行価額の総額は、会社法第199条第1項第2号所定の払込金額の総額であります。

4. 資本組入額の総額は、資本金に組入れる額の総額であり、仮条件(1,130円～1,200円)の平均価格(1,165円)の2分の1相当額を資本金に組入れることを前提として算出した見込額であります。

5. 仮条件(1,130円～1,200円)の平均価格(1,165円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は1,223,250,000円となります。

3 【募集の条件】

(2) 【ブックビルディング方式】

(欄内の数値の訂正)

「発行価額(円)」の欄：「未定(注)2」を「960.50」に訂正。

(欄外注記の訂正)

(注) 1. 発行価格はブックビルディング方式によって決定いたします。

仮条件は1,130円以上1,200円以下の価格といたします。

当該仮条件は、当社の事業内容、経営成績及び財政状態、当社と事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見及び需要見通し、現在の株式市場の状況、最近の新規上場株の株式市場における評価並びに上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に検討して決定いたしました。

なお、当該仮条件は変更されることがあります。

当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成27年12月15日に発行価格及び引受価額を決定する予定であります。

需要の申告の受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 前記「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と発行価額(960.50円)及び平成27年12月15日に決定する予定の引受価額とは各々異なります。募集株式は全株を引受人が買取ることとしており、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

8. 引受価額が発行価額(960.50円)を下回る場合は株式の募集を中止いたします。

4 【株式の引受け】

〈欄内の数値の訂正〉

「引受株式数(株)」の欄の各引受人の引受株式数：「未定」を「大和証券株式会社840,000、S M B C日興証券株式会社42,000、みずほ証券株式会社42,000、むさし証券株式会社42,000、株式会社S B I証券42,000、いちよし証券株式会社42,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

- (注) 1. 上記引受人と発行価格決定日(平成27年12月15日)に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約の締結後、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の募集を中止いたします。
2. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

(注) 1. の全文削除及び2. 3. の番号変更

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

〈欄内の数値の訂正〉

「払込金額の総額(円)」の欄：「1,186,500,000」を「1,223,250,000」に訂正。

「差引手取概算額(円)」の欄：「1,178,900,000」を「1,215,650,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

- (注) 1. 払込金額の総額は、引受価額の総額であり、仮条件(1,130円～1,200円)の平均価格(1,165円)を基礎として算出した見込額であります。平成27年12月7日開催の取締役会で決定された会社法第199条第1項第2号所定の払込金額の総額とは異なります。

(2) 【手取金の使途】

当社は、月間約90棟程度の方譲住宅用土地の仕入れを行っており、その資金は建築と合わせ約10億円程度となっております。上記の手取概算額1,215,650千円については、当該分譲住宅事業における土地仕入れ資金及び建築資金等に充当する予定であります。

第 2 【売出要項】

1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】

〈欄内の数値の訂正〉

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「1,186,500,000」を「1,223,250,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「1,186,500,000」を「1,223,250,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 4. 売出価額の総額は、仮条件(1.130円～1.200円)の平均価格(1.165円)で算出した見込額であります。

3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

〈欄内の数値の訂正〉

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「355,950,000」を「366,975,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「355,950,000」を「366,975,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 5. 売出価額の総額は、仮条件(1.130円～1.200円)の平均価格(1.165円)で算出した見込額であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

4. 当社指定販売先への売付け（親引け）について

当社は、本募集ならびに引受人の買取引受による売出しにおいて、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、当社従業員への福利厚生等を目的として当社従業員持株会に対し、公募による募集株式および売出株式のうち20,000株を上限として売り付けることを引受人に要請しております。

当社が主幹事会社に対し、売付けることを要請している指定販売先（親引け予定先）の状況等については以下のとおりであります。

(1) 親引け予定先の概要

① 名称	ケイアイスター不動産従業員持株会	
② 本店所在地	埼玉県本庄市西富田762番地1	
③ 代表者の役職・氏名	理事長 高梨一治	
④ 当社との関係	資本関係	親引け予定先が保有している当社の株式の数：35,000株
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

(2) 親引け予定先の選定理由

当社従業員の福利厚生等を目的として当社従業員持株会を親引け予定先として選定しました。

(3) 親引けしようとする株券等の数

20,000株を上限として、公募増資等の価格等とあわせて平成27年12月15日に決定する予定であります。

(4) 親引け先の株券等の保有方針

長期的に保有する方針であります。

(5) 親引け予定先における払込みに要する資金等の状況

当社は、払込みに要する資金について、当社従業員持株会における積立て資金の存在を確認しております。

(6) 親引け予定先の実態

当社の社員等で構成する従業員持株会であります。

(7) 親引けに係る株券等の譲渡制限

日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」第2条第2項に基づき、当社が指定する販売先への売付け（親引け）として、主幹事会社は親引け予定先から売付ける株式数を対象として、上場日（株式受渡期日。当日を含む）後180日目（平成28年6月20日）までの期間（以下、「本確約期間」という。）継続して所有すること等の確約を書面により取り付けます。本確約期間終了後には売却等が可能となりますが、当該取引が行われた場合には、当社普通株式の市場価格に影響が及ぶ可能性があります。主幹事会社は本確約期間中であっても、その裁量で当該合意の内容を全部若しくは一部につき解除できる権限を有しております。

(8) 発行条件に関する事項

発行条件は、仮条件等における需要状況等を勘案した上で決定する募集株式発行等の発行条件と同一とすることから、親引け予定先に対して特に有利な条件ではないと考えております。

(9) 親引け後の大株主の状況

① 現在の大株主の状況

<u>塙 圭二</u>	<u>4,080,000株</u>
<u>株式会社フラワーリング</u>	<u>1,600,000株</u>
<u>株式会社足利銀行</u>	<u>103,000株</u>
<u>株式会社埼玉りそな銀行</u>	<u>64,000株</u>
<u>株式会社群馬銀行</u>	<u>64,000株</u>
<u>株式会社武蔵野銀行</u>	<u>64,000株</u>
<u>ケイアイスター不動産従業員持株会</u>	<u>35,000株</u>
<u>株式会社常陽銀行</u>	<u>25,000株</u>
<u>瀧口 裕一</u>	<u>12,500株</u>
<u>園部 守</u>	<u>6,250株</u>

② 公募による新株式発行、株式売出し及び親引け実施後の大株主の状況

<u>塙 圭二</u>	<u>3,030,000株</u>
<u>株式会社フラワーリング</u>	<u>1,600,000株</u>
<u>株式会社足利銀行</u>	<u>103,000株</u>
<u>株式会社埼玉りそな銀行</u>	<u>64,000株</u>
<u>株式会社群馬銀行</u>	<u>64,000株</u>
<u>株式会社武蔵野銀行</u>	<u>64,000株</u>
<u>ケイアイスター不動産従業員持株会</u>	<u>55,000株</u>
<u>株式会社常陽銀行</u>	<u>25,000株</u>
<u>瀧口 裕一</u>	<u>12,500株</u>
<u>園部 守</u>	<u>6,250株</u>

(注) 1. オーバーアロットメントによる売出し及びシンジケートカバー取引は考慮しておりません。

2. 親引け予定株式数は上限である20,000株として算定しており、公募増資等の価格等の決定日(平成27年12月15日)において変更される可能性があります。

(10) 株式併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

(11) その他参考となる事項

該当事項はありません。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

平成 27 年 11 月

KEIAI

ケイアイスター不動産株式会社

1 この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式1,008,525千円(見込額)の募集及び株式1,186,500千円(見込額)の売出し(引受人の買取引受による売出し)並びに株式355,950千円(見込額)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を平成27年11月20日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2 この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

ケイアイスター不動産株式会社

埼玉県本庄市西富田762番地 1

1. 事業の内容

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

店舗展開を行うことにより各地域と密着し、その地域の需給の状況を把握するとともに、地元の住宅関連業者と緊密な友好関係を築くことにより、需要に適合した住宅を提供することを目指しております。

セグメント別の詳細は以下のとおりであります。

(1) 分譲住宅事業

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

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

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

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



FIT 小山市塚崎 2期

CINEMA 高崎市井野町 6期（カーザスタイル）



（北欧ハウス）フェアリーオアシス（江戸川区江戸川1期）

CINEMA 高崎市江木町12期



(2) 注文住宅事業

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

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



ケイアイカーザ 高崎展示場



はなまる発電所（高崎市東片貝）

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

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

(3) 中古住宅事業

当社の中古住宅事業は、主に不動産仲介業者の情報提供者を通じて住宅の仕入れを行い、リフォームを行ったうえで中古住宅を販売する形態のほか、中古収益物件を購入し賃貸で運用の後、退去後にリニューアルのうえ販売する形態も行っております。

(4) マンション販売事業

当社のマンション販売事業は、主要都市の駅前等立地の良い土地を仕入れ、エリアそれぞれの特性を活かした「高品質・付加価値・資産性」を備えた、太陽光発電システム搭載のマンションである「ヴィラーヌ」ブランドを展開しております。



ヴィラーヌ高崎

(5) その他事業

その他事業は、不動産賃貸事業及び不動産仲介等の事業を展開しております。

2. 事業所（平成27年9月30日現在）

販売店舗数

全国 45 店舗
JAPAN

分譲：23 店舗 注文：17 店舗
中古：1 店舗 仲介：4 店舗

群馬県 19 店舗
GUNMA

分譲：6 店舗 注文：10 店舗
仲介：3 店舗

栃木県 11 店舗
TOCHIGI

分譲：7 店舗 注文：3 店舗
仲介：1 店舗

茨城県 1 店舗
IBARAKI

分譲：1 店舗

埼玉県 9 店舗
SAITAMA

分譲：7 店舗 注文：2 店舗

福岡県 2 店舗
FUKUOKA

注文 (FC)：2 店舗

東京都 3 店舗
TOKYO

分譲：2 店舗 中古：1 店舗

3. 業績等の推移

回 次	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期 第2四半期
決算年月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成27年 9月
売上高 (千円)	18,037,982	21,939,015	23,490,788	27,012,880	32,295,018	18,514,596
経常利益 (千円)	1,091,799	1,539,509	1,157,316	1,205,323	1,153,884	1,037,751
当期（四半期）純利益 (千円)	435,694	898,098	219,699	653,959	611,979	750,739
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	87,000	87,000	87,000	87,000	238,300	238,300
発行済株式総数 (普通株式) (配当優先株式)	(株) 204 80	204 80	204 80	284 —	606,625 —	6,066,250 —
純資産額 (千円)	4,391,978	5,151,772	5,127,212	5,651,743	6,388,342	6,919,196
総資産額 (千円)	16,316,733	18,239,760	21,651,511	29,144,848	32,444,014	31,143,545
1株当たり純資産額 (円)	19,399,667.79	22,290,810.45	22,954,733.68	995.02	1,053.09	—
1株当たり配当額 (普通株式) (うち1株当たり中間配当額) (配当優先株式) (うち1株当たり中間配当額)	(円) — (—) 1,625,000 (—)	(円) — (—) 3,750,000 (—)	(円) — (—) 1,750,000 (—)	690,000 (—) — (—)	300 (—) — (—)	(—) (—) — (—)
1株当たり当期（四半期）純利益金額 (円)	1,498,503.21	2,931,855.46	390,684.54	130.44	106.75	123.75
潜在株式調整後1株当たり当期（四半期）純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	26.9	28.2	23.7	19.4	19.7	22.2
自己資本利益率 (%)	10.4	18.8	4.3	12.1	10.2	—
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	26.4	28.1	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△4,211,094	△2,915,494	1,417,917
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△983,511	132,157	2,043,090
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	6,210,323	2,374,375	△1,932,171
現金及び現金同等物の期末（四半期末）残高 (千円)	—	—	—	2,264,153	1,855,192	3,384,029
従業員数 [外、平均臨時雇用者数]	(名) 235	286	339	403 (41)	464 (61)	523 (90)

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

4. 潜在株式調整後1株当たり当期（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。

5. 株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。

6. 第21期、第22期及び第23期については、キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。

7. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は、年間平均人員を □ にて外数で記載しております。なお、第21期から第23期は、臨時雇用者が総数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。

8. 第24期及び第25期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けておりますが、第21期、第22期及び第23期の財務諸表については、会社計算規則（平成18年法務省令第13号）の規定に基づき算出した各数値を記載しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査を受けておりません。

9. 第22期より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日公表分）、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号 平成22年6月30日）を適用しております。平成26年6月25日付で普通株式1株につき2,000株の株式分割を、また、平成27年9月29日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っておりますが、第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（四半期）純利益金額を算定しております。

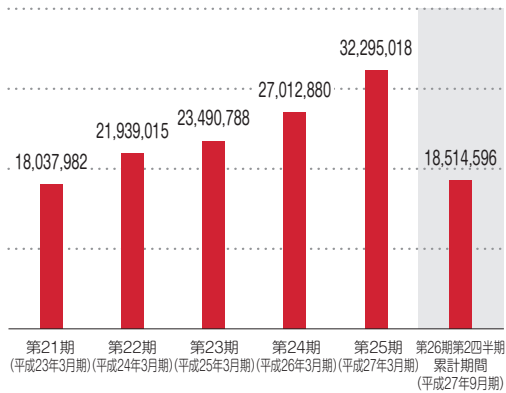
10. 当社は会社法第109条第2項に基づき、剰余金の配当を受ける権利につき株主ごとに異なる取扱いをする旨を定款に規定していたため、第21期から第23期の発行済株式総数については、当該定款規定における配当優先株主が保有する株式を配当優先株式として、普通株式と区分して記載しております。なお、当該定款規定については平成25年9月2日開催の臨時株主総会決議において廃止されております。

11. 平成26年6月25日付で普通株式1株につき2,000株の株式分割を、また、平成27年9月29日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。
そこで、東京証券取引所自主規制法人（現日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知「[新規上場申請のための有価証券報告書（Ⅰの部）の作成上の留意点について]」（平成24年8月21日付東証上審第133号）に基づき、第21期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第21期、第22期及び第23期の数値（1株当たり配当額についてはすべての数値）については、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けておりません。

回 次	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期 第2四半期
決算年月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成27年 9月
1株当たり純資産額 (円)	969.98	1,114.54	1,147.73	995.02	1,053.09	—
1株当たり当期（四半期）純利益金額 (円)	74.92	146.59	19.53	130.44	106.75	123.75
潜在株式調整後1株当たり当期（四半期）純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (普通株式) (うち1株当たり中間配当額) (配当優先株式) (うち1株当たり中間配当額)	(円) — (—) 81.25 (—)	(円) — (—) 187.50 (—)	(円) — (—) 87.50 (—)	34.50 (—) — (—)	30.00 (—) — (—)	(—) (—) — (—)

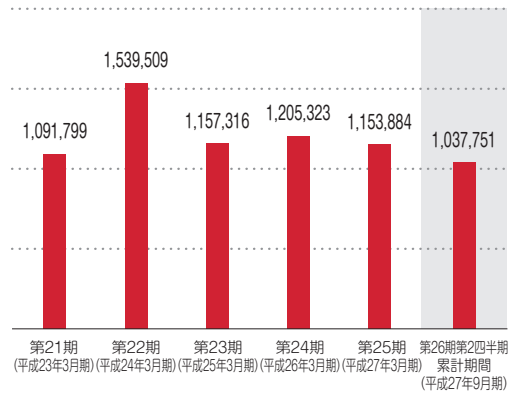
売上高

(単位：千円)



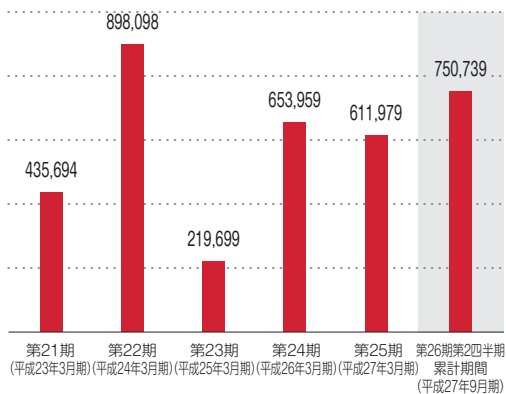
経常利益

(単位：千円)



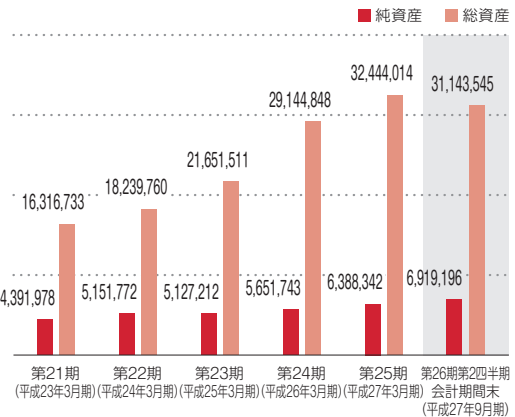
当期（四半期）純利益

(単位：千円)



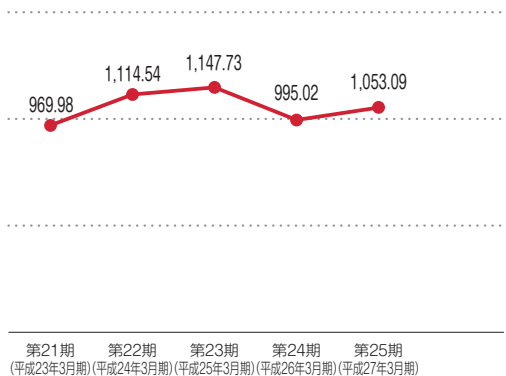
純資産額／総資産額

(単位：千円)



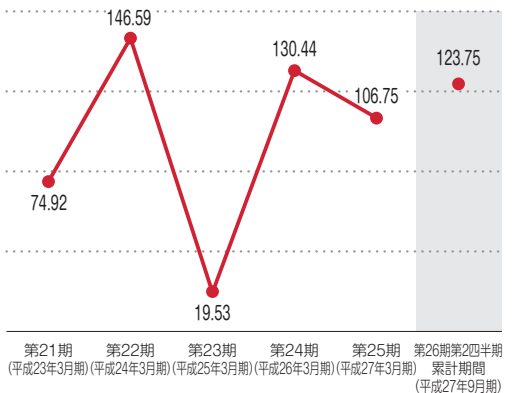
1株当たり純資産額

(単位：円)



1株当たり当期（四半期）純利益金額

(単位：円)



注：平成26年6月25日付で普通株式1株につき2,000株の株式分割を、また、平成27年9月29日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。上記「1株当たり純資産額」及び「1株当たり当期（四半期）純利益金額」のグラフは、第21期の期首にそれぞれの株式分割が行われたと仮定して、遡及修正を行った場合の数値を表記しております。

目次

	頁
【表紙】	1
第一部 【証券情報】	2
第1 【募集要項】	2
1 【新規発行株式】	2
2 【募集の方法】	3
3 【募集の条件】	4
4 【株式の引受け】	5
5 【新規発行による手取金の使途】	6
第2 【売出要項】	7
1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】	7
2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】	8
3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】	9
4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】	10
【募集又は売出しに関する特別記載事項】	11
第二部 【企業情報】	12
第1 【企業の概況】	12
1 【主要な経営指標等の推移】	12
2 【沿革】	14
3 【事業の内容】	15
4 【関係会社の状況】	17
5 【従業員の状況】	17
第2 【事業の状況】	18
1 【業績等の概要】	18
2 【生産、受注及び販売の状況】	22
3 【対処すべき課題】	23
4 【事業等のリスク】	25
5 【経営上の重要な契約等】	27
6 【研究開発活動】	27
7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	28

第3	【設備の状況】	30
1	【設備投資等の概要】	30
2	【主要な設備の状況】	30
3	【設備の新設、除却等の計画】	31
第4	【提出会社の状況】	32
1	【株式等の状況】	32
2	【自己株式の取得等の状況】	35
3	【配当政策】	35
4	【株価の推移】	35
5	【役員の状況】	36
6	【コーポレート・ガバナンスの状況等】	38
第5	【経理の状況】	44
1	【財務諸表等】	45
第6	【提出会社の株式事務の概要】	102
第7	【提出会社の参考情報】	103
1	【提出会社の親会社等の情報】	103
2	【その他の参考情報】	103
第四部	【株式公開情報】	104
第1	【特別利害関係者等の株式等の移動状況】	104
第2	【第三者割当等の概況】	105
1	【第三者割当等による株式等の発行の内容】	105
2	【取得者の概況】	106
3	【取得者の株式等の移動状況】	106
第3	【株主の状況】	107
	監査報告書	巻末

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書	
【提出先】	関東財務局長	
【提出日】	平成27年11月20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	
【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】	株式	
【届出の対象とした募集(売出)金額】	募集金額	
	ブックビルディング方式による募集	1,008,525,000円
	売出金額	
	(引受人の買取引受による売出し)	
	ブックビルディング方式による売出し	1,186,500,000円
	(オーバーアロットメントによる売出し)	
	ブックビルディング方式による売出し	355,950,000円
【縦覧に供する場所】	(注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(会社法上の払込金額の総額)であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。	
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。	

第一部 【証券情報】

第 1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

種類	発行数(株)	内容
普通株式	1,050,000 (注) 3	1単元の株式数は、100株であります。 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。

(注) 1. 平成27年11月20日開催の取締役会決議によっております。

2. 当社は、平成27年11月20日開催の取締役会において、当社の発行する株式を下記振替機関(社債、株式等の振替に関する法律第2条第2項に規定する振替機関をいう。以下同じ。)にて取扱うことについて同意することを決議しております。

名称 株式会社証券保管振替機構

住所 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

3. 発行数については、平成27年12月7日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

4. 「第1 募集要項」に記載の募集(以下、「本募集」という。)並びに「第2 売出要項」の「1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」に記載の引受人の買取引受による売出しにあたっては、その需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを追加的に行う場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項」の「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

5. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

2 【募集の方法】

平成27年12月15日に決定される引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下、「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集を行います。

引受価額は発行価額(平成27年12月7日開催予定の取締役会において決定される払込金額と同額)以上の価額となります。引受人は払込期日に引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所(以下、「取引所」という。)の定める有価証券上場規程施行規則第233条の規定に定めるブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	1,050,000	1,008,525,000	593,250,000
計(総発行株式)	1,050,000	1,008,525,000	593,250,000

(注) 1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。

2. 上場前の公募増資等を行うに際しての手続き等は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。

3. 発行価額の総額は、会社法第199条第1項第2号所定の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。

4. 資本組入額の総額は、資本金に組入れる額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,130円)の2分の1相当額を資本金に組入れることを前提として算出した見込額であります。

5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,130円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は1,186,500,000円となります。

3 【募集の条件】

(1) 【入札方式】

① 【入札による募集】

該当事項はありません。

② 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	発行価額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株 数単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1	未定 (注) 1	未定 (注) 2	未定 (注) 3	100	自 平成27年12月16日(水) 至 平成27年12月21日(月)	未定 (注) 4	平成27年12月22日(火)

(注) 1. 発行価格はブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格の決定に当たり、平成27年12月7日に仮条件を決定する予定であります。

当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成27年12月15日に発行価格及び引受価額を決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申告の受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 平成27年12月7日開催予定の取締役会において、発行価額を決定する予定であります。また、前記「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と発行価額及び平成27年12月15日に決定する予定の引受価額とは各々異なります。募集株式は全株を引受人が買取ることとしており、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 平成27年11月20日開催の取締役会において、増加する資本金及び資本準備金に関する事項として、増加する資本金の額は、会社計算規則第14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1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする、及び増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とすることを決議しております。この取締役会決議に基づき、平成27年12月15日に資本組入額(資本金に組入れる額)を決定する予定であります。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。

申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、平成27年12月24日(木)(以下、「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。当社普通株式の取引所への上場に伴い、株式会社証券保管振替機構が振替機関として当社普通株式を取扱う予定であり、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、当社は株券を発行しておらず、株券の交付は行いません。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7. 申込みに先立ち、平成27年12月8日から平成27年12月14日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、各社の定める配分の基本方針及び社内規則等に従い販売を行う方針であります。配分の基本方針については各社の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。

8. 引受価額が発行価額を下回る場合は株式の募集を中止いたします。

① 【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄の引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

② 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社足利銀行 本庄支店	埼玉県本庄市銀座二丁目2番10号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはありません。

4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	未定	1 買取引受けによります。 2 引受人は新株式払込金として、平成27年12月22日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号		
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号		
むさし証券株式会社	埼玉県さいたま市大宮区桜木町四丁目333番地13		
株式会社S B I証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
いちよし証券株式会社	東京都中央区八丁堀二丁目14番1号		
計	—	1,050,000	—

- (注) 1. 引受株式数は、平成27年12月7日開催予定の取締役会において決定する予定であります。
2. 上記引受人と発行価格決定日(平成27年12月15日)に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約の締結後、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の募集を中止いたします。
3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
1,186,500,000	7,600,000	1,178,900,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,130円)を基礎として算出した見込額であります。平成27年12月7日開催予定の取締役会で決定される会社法第199条第1項第2号所定の払込金額の総額とは異なります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下、「消費税等」という。)は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、「発行諸費用の概算額」は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2) 【手取金の使途】

当社は、月間約90棟程度の分譲住宅用土地の仕入れを行っており、その資金は建築と合わせ約10億円程度となっております。上記の手取概算額1,178,900千円については、当該分譲住宅事業における土地仕入れ資金及び建築資金等に充当する予定であります。

第2 【売出要項】

1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】

平成27年12月15日に決定される引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)(2)ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者(以下、「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出しを行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
普通株式	入札方式のうち 入札による売出し	—	—	—
	入札方式のうち 入札によらない売出し	—	—	—
	ブックビルディング 方式	1,050,000	1,186,500,000	埼玉県本庄市 塙 圭二 1,050,000株
計(総売出株式)	—	1,050,000	1,186,500,000	—

- (注) 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。
2. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)2に記載した振替機関と同一であります。
3. 「第1 募集要項」における株式の募集を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
4. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(1,130円)で算出した見込額であります。
5. 売出数等については今後変更される可能性があります。
6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、その需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを追加的に行う場合があります。
- なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
7. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】

(1) 【入札方式】

① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込 株数単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名 又は名称	元引受 契約 の内容
未定 (注) 1 (注) 2	未定 (注) 2	自 平成27年 12月16日(水) 至 平成27年 12月21日(月)	100	未定 (注) 2	引受人及びその委 託販売先金融商品 取引業者の本支店 及び営業所	東京都千代田区丸の内 一丁目9番1号 大和証券株式会社	未定 (注) 3

- (注) 1. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 1と同様であります。
2. 売出価格、引受価額及び申込証拠金は、ブックビルディング方式による募集の発行価格、引受価額及び申込証拠金とそれぞれ同一といたします。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
3. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売価格決定日(平成27年12月15日)に決定いたします。なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
4. 上記引受人と平成27年12月15日に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約の締結後、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の売出しを中止いたします。
5. 株式受渡期日は、上場(売買開始)日(平成27年12月24日(木))の予定であります。当社普通株式の取引所への上場に伴い、株式会社証券保管振替機構が振替機関として当社普通株式を取扱う予定であり、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、当社は株券を発行しておらず、株券の交付は行いません。
6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
7. 上記引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7に記載した販売方針と同様であります。

3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
普通株式	入札方式のうち 入札による売出し	—	—	—
	入札方式のうち 入札によらない売出し	—	—	—
	ブックビルディング 方式	315,000	355,950,000	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 大和証券株式会社 315,000 株
計(総売出株式)	—	315,000	355,950,000	—

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、「第1 募集要項」に記載の募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案して行われる大和証券株式会社による売出しであります。売出数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少し、又は全く行わない場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社は、平成27年12月24日から平成28年1月20日までの期間（以下、「シンジケートカバー取引期間」という。）取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下、「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. グリーンシュエーションとシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の募集を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(1,130円)で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)2に記載した振替機関と同一であります。

4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】

(1) 【入札方式】

① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込 株数単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名 又は名称	元引受 契約 の内容
未定 (注) 1	自 平成27年 12月16日(水) 至 平成27年 12月21日(月)	100	未定 (注) 1	大和証券株式会社及びその 委託販売先金融商品取引業 者の本支店及び営業所	—	—

- (注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一といたします。ただし、申込証拠金には利息をつけません。
2. 売出しに必要な条件については、売出価格決定日(平成27年12月15日)において決定する予定であります。
3. 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場(売買開始)日(平成27年12月24日(木))の予定であります。当社普通株式の取引所への上場に伴い、株式会社証券保管振替機構が振替機関として当社普通株式を取扱う予定であり、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、当社は株券を発行しておらず、株券の交付は行いません。
4. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
5. 大和証券株式会社及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7に記載した販売方針と同様であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1. 東京証券取引所への上場について

当社普通株式は、「第1 募集要項」における募集株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含め、大和証券株式会社を主幹事会社(以下、「主幹事会社」という。)として、平成27年12月24日に東京証券取引所へ上場される予定であります。

2. グリーンシュエオプションとシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主より借受ける株式であります。これに関連して、主幹事会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限として当社普通株式を引受価額と同一の価格で当社株主より追加的に取得する権利(以下、「グリーンシュエオプション」という。)を、平成28年1月20日を行使期限として当社株主から付与される予定であります。

また、主幹事会社は、上場(売買開始)日から平成28年1月20日までの間、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

なお、主幹事会社は、シンジケートカバー取引により取得した株式については、当社株主から借受けている株式の返還に充当し、当該株式数については、グリーンシュエオプションを行使しない予定であります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか、もしくは上限株式数に達しなくともシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人である埼玉二並びに当社の株主である株式会社フラーリングは、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場日(当日を含む)後180日目(平成28年6月20日)までの期間(以下、「ロックアップ期間」という。)、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却等(ただし、引受人の買取引受による売出し及びグリーンシュエオプションの対象となる当社普通株式を主幹事会社が取得することを除く。)を行わない旨を合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしに、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換若しくは交換される有価証券の発行又は当社普通株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行等(ただし、本募集、グリーンシュエオプション、株式分割及びストックオプションにかかわる発行等を除く。)を行わない旨合意しております。

ロックアップ期間終了後には上記取引が可能となりますが、当該取引が行われた場合には、当社普通株式の市場価格に影響が及ぶ可能性があります。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はロックアップ期間中であっても、その裁量で当該合意の内容を全部もしくは一部につき解除できる権限を有しております。

上記のほか、当社は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則の規定に基づき、上場前の第三者割当等による募集株式の割当等に関し、割当を受けた者との間で継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照ください。

4. 当社指定販売先への売付け(親引け)について

当社は、本募集ならびに引受人の買取引受による売出しにおいて、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、当社従業員への福利厚生等を目的として当社従業員持株会に対し、公募による募集株式および売出株式のうち20,000株を上限として売り付けることを引受人に要請する予定であります。

なお、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」第2条第2項に基づき、当社が指定する販売先への売付け(親引け)として、当社は親引け予定先の状況等につき公表し、主幹事会社は親引け予定先から売付ける株式数を対象として継続所有に関する確約を書面により取り付けます。

第二部 【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21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月	平成27年 3 月
売上高 (千円)	18, 037, 982	21, 939, 015	23, 490, 788	27, 012, 880	32, 295, 018
経常利益 (千円)	1, 091, 799	1, 539, 509	1, 157, 316	1, 205, 323	1, 153, 884
当期純利益 (千円)	435, 694	898, 098	219, 699	653, 959	611, 979
持分法を適用した 場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	87, 000	87, 000	87, 000	87, 000	238, 300
発行済株式総数 (普通株式) (配当優先株式) (株)	204 80	204 80	204 80	284 —	606, 625 —
純資産額 (千円)	4, 391, 978	5, 151, 772	5, 127, 212	5, 651, 743	6, 388, 342
総資産額 (千円)	16, 316, 733	18, 239, 760	21, 651, 511	29, 144, 848	32, 444, 014
1 株当たり純資産額 (円)	19, 399, 667. 79	22, 290, 810. 45	22, 954, 733. 68	995. 02	1, 053. 09
1 株当たり配当額 (普通株式) (うち 1 株当たり中間 配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	690, 000 (—)	300 (—)
(配当優先株式) (うち 1 株当たり中間 配当額)	1, 625, 000 (—)	3, 750, 000 (—)	1, 750, 000 (—)	— (—)	— (—)
1 株当たり当期純利益金額 (円)	1, 498, 503. 21	2, 931, 855. 46	390, 684. 54	130. 44	106. 75
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 (%)	26. 9	28. 2	23. 7	19. 4	19. 7
自己資本利益率 (%)	10. 4	18. 8	4. 3	12. 1	10. 2
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	26. 4	28. 1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△4, 211, 094	△2, 915, 494
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△983, 511	132, 157
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	6, 210, 323	2, 374, 375
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	—	—	—	2, 264, 153	1, 855, 192
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	235	286	339	403 〔41〕	464 〔61〕

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
5. 株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。
6. 第21期、第22期及び第23期については、キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
7. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は、年間平均人員を〔 〕にて外数で記載しております。なお、第21期から第23期は、臨時雇用者が総数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。
8. 前事業年度（第24期）及び当事業年度（第25期）の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けておりますが、第21期、第22期及び第23期の財務諸表については、会社計算規則（平成18年法務省令第13号）の規定に基づき算出した各数値を記載しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査を受けておりません。
9. 第22期より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日公表分）、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号 平成22年6月30日）を適用しております。平成26年6月25日付で普通株式1株につき2,000株の株式分割を、また、平成27年9月29日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っておりますが、第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。
10. 当社は会社法第109条第2項に基づき、剰余金の配当を受ける権利につき株主ごとに異なる取扱いをする旨を定款に規定していたため、第21期から第23期の発行済株式総数については、当該定款規定における配当優先株主が保有する株式を配当優先株式として、普通株式と区分して記載しております。なお、当該定款規定については平成25年9月2日開催の臨時株主総会決議において廃止されております。
11. 平成26年6月25日付で普通株式1株につき2,000株の株式分割を、また、平成27年9月29日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。
- そこで、東京証券取引所自主規制法人（現日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書（Ⅰの部）』の作成上の留意点について」（平成24年8月21日付東証上審第133号）に基づき、第21期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第21期、第22期及び第23期の数値（1株当たり配当額についてはすべての数値）については、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けておりません。

回次	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
1株当たり純資産額 (円)	969.98	1,114.54	1,147.73	995.02	1,053.09
1株当たり当期純利益金額 (円)	74.92	146.59	19.53	130.44	106.75
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (普通株式)	—	—	—	34.50	30.00
(うち1株当たり中間 配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
(配当優先株式)	81.25	187.50	87.50	—	—
(うち1株当たり中間 配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)

2 【沿革】

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

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

3 【事業の内容】

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

店舗展開(注)を行うことにより各地域と密着し、その地域の需給の状況を把握するとともに、地元の住宅関連業者と緊密な友好関係を築くことにより、需要に適合した住宅を提供することを目指しております。

(注) 平成27年9月末現在の店舗は45店舗(分譲23店舗、注文17店舗、中古1店舗、仲介4店舗)であります。地域別には、群馬県19店舗(分譲6店舗、注文10店舗、仲介3店舗)、栃木県11店舗(分譲7店舗、注文3店舗、仲介1店舗)、埼玉県9店舗(分譲7店舗、注文2店舗)、東京都3店舗(分譲2店舗、中古1店舗)、茨城県1店舗(分譲1店舗)、福岡県2店舗(注文2店舗フランチャイズ)となっております。

セグメント別の詳細は以下のとおりであります。

(1) 分譲住宅事業

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

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

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

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

(2) 注文住宅事業

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

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

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

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

(3) 中古住宅事業

当社の中古住宅事業は、主に不動産仲介業者の情報提供者を通じて住宅の仕入れを行い、リフォームを行ったうえで中古住宅を販売する形態のほか、中古収益物件を購入し賃貸で運用の後、退去後にリニューアルのうえ販売する形態も行っております。

(4) マンション販売事業

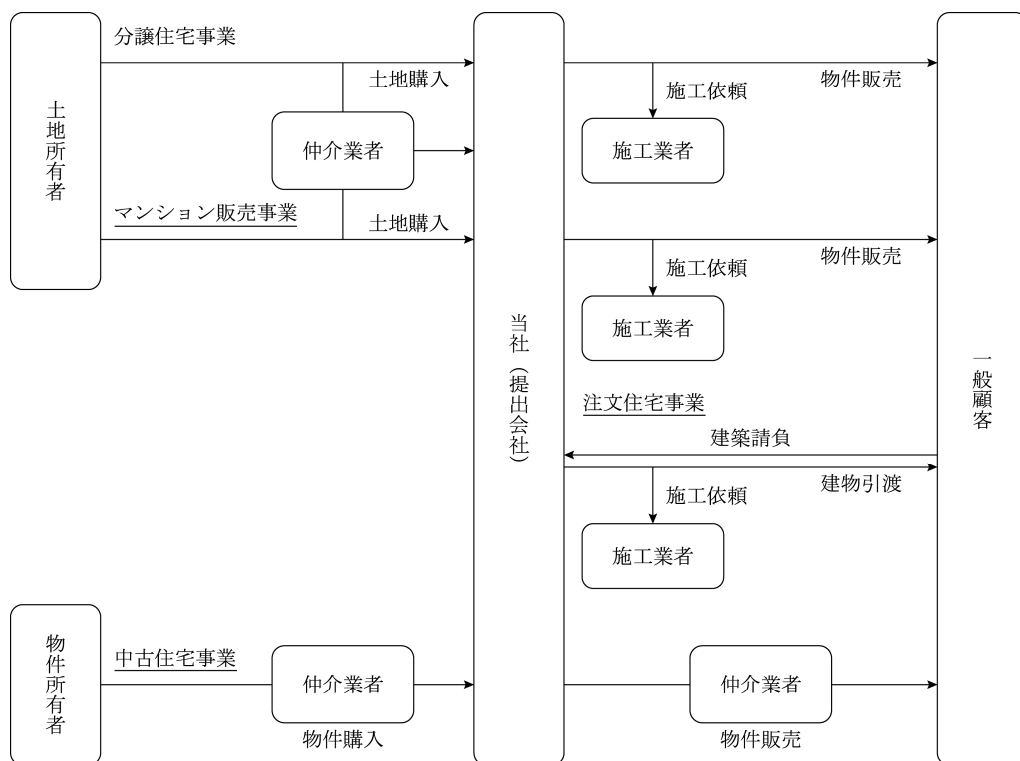
当社のマンション販売事業は、主要都市の駅前等立地の良い土地を仕入れ、エリアそれぞれの特性を活かした「高品質・付加価値・資産性」を備えた、太陽光発電システム搭載のマンションである「ヴィラーヌ」ブランドを展開しております。

(5) その他事業

その他事業は、不動産賃貸事業及び不動産仲介等の事業を展開しております。

事業の系統図は、次のとおりであります。

[事業系統図]



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成27年10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)
518 (103)	31.7	3.1	4,556

セグメントの名称	従業員数(名)
分譲住宅事業	214 (67)
注文住宅事業	71 (10)
中古住宅事業	6 (－)
マンション販売事業	7 (1)
その他事業	13 (8)
全社(共通)	207 (17)
合計	518 (103)

- (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. 前事業年度から最近日までの間において従業員数が54名増加しております。この主な理由は、業容の拡大に伴う定期採用者及び期中採用者が増加したことによるものであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

第25期事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当事業年度におけるわが国経済は、消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動減もあり消費意欲に減退が見られたものの、企業収益の改善やそれに伴う設備投資の増加等により、緩やかな回復基調で推移いたしました。

当社が所属する住宅業界は、消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動から、受注が低調に推移し、在庫調整による価格競争の激化が見られましたが、住宅ローン金利が引き続き低位で推移したほか、住宅税制の特例措置など政府による消費税増税の反動減の緩和策により、分譲住宅着工戸数には底堅い動きも見られました。

このような経済状況の中、当社は「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」の経営理念のもと、地域密着の店舗展開を積極的に推進し業容の拡大に努めてまいりました。また、新築戸建生産棟数1,000棟超のスケールメリットと協力会社との連携力を生かした経営を行うことで、住まいの機能性を追求し、工期短縮や建築コストの低減を図るなど、より高品質で低価格な住宅の供給に引き続き取り組んでまいりました。

以上の結果、売上高は、前事業年度には売上の無かったマンション販売が発生したこと、分譲住宅販売が増加したことを主な要因として、前事業年度と比較し5,282,137千円増加の32,295,018千円（前事業年度比19.6%増）となりました。営業利益は、マンション販売と価格競合による値引き販売が発生したことなどを要因として売上総利益率が1.7ポイント減少したこと、また、社内管理体制の強化と業容拡大を目的とした新卒者採用や中途採用により従業員数が増加したことなどを要因として販売費及び一般管理費が前事業年度と比較し460,751千円増加したこと、前事業年度と比較し108,664千円の増加にとどまる1,510,238千円（前事業年度比7.8%増）となりました。経常利益は、不動産取得税還付金の減少、次年度事業用地の取得に伴う借入金増加による支払利息の増加を主な要因として前事業年度と比較し51,438千円減少の1,153,884千円（前事業年度比4.3%減）となりました。当期純利益は、特別損失が減少したものの経常利益の減少や法定実効税率の引き下げによる法人税等負担率の増加などにより、前事業年度と比較し41,979千円減少の611,979千円（前事業年度比6.4%減）となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

① 分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動減、また一部地域において競合他社の在庫調整も見られたことから、販売価格は比較的軟調に推移する結果となりました。このような環境の下、当社においては、引き続き「高品質で低価格」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全てを自社で行う社内一貫体制を推進してまいりました。また、新商品「カーザスタイル」を開発し、新たな販売拠点として平成26年11月に「カーザスタイル前橋」を新規出店したほか、地域密着の営業を推進するため平成27年1月に「宇都宮西川田ハウジングセンター」、「大宮ハウジングセンター」及び「久喜ハウジングセンター」3店の新規出店を行いました。事業の拡充に合わせて戸建用地の積極的な仕入れを行い、工期短縮や工程改善などのコスト低減を図る中で、分譲住宅供給戸数の拡大に努めてまいりました。さらに、分譲用地の第一次情報を有する地域不動産仲介業者との一層親密な関係を構築すべく、仲介販売業者向け分譲住宅商品「フレンズ」を製品化し法人営業の強化にも取り組んでまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は、販売棟数が前事業年度より97棟増加し774棟となったことなどにより、前事業年度と比較し2,724,772千円増加し21,820,067千円（前事業年度比14.3%増）となりました。営業利益は、早期販売を重視し戦略的に販売価格を下げたことなどにより前事業年度と比較し71,410千円減少し1,890,892千円（前事業年度比3.6%減）となりました。

② 注文住宅事業

注文住宅事業につきましては、経営資源の選択と集中の観点から、「ケイアイカーザ横浜展示場」を平成26年6月に閉鎖する一方、「高品質で低価格」な住宅を提案する「はなまるハウス」事業の拡充を積極的に推進し、平成26年4月に栃木県初出店となる「はなまるハウス宇都宮展示場」、5月に「はなまるハウス宇都宮営業所」、平成27年3月に「はなまるハウス太田営業所」3店の新規出店を行い、新規受注の増加に努めてまいりました。「はなまるハウス」は、家賃以下の家計負担で高品質な持家が取得できる価格の設定が受注増加に寄与しており、今後とも成長が期待できる事業としてエリアの拡充や人員の強化を図ってまいります。

以上の結果、当事業の売上高は、価格の安いはなまるハウスを主軸に転換している途上であることを主因に、販売棟数が前事業年度より33棟減少し310棟となったことなどにより、前事業年度と比較し237,642千円減少し4,896,952千円（前事業年度比4.6%減）となりました。営業利益は、利益率の高いはなまるハウスの売上が増加したこと及び、経費削減などにより前事業年度と比較し119,386千円増加し348,675千円（前事業年度比52.1%増）となりました。

③ 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、地場不動産仲介業者等の物件情報提供者を通じた仕入れを機動的に行いリフォーム後に販売する一般中古住宅事業と、収益物件である賃貸マンションを取得しリノベーション等を実施後に販売するオーナーチェンジマンション事業を推進してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は、販売数が前事業年度より18物件減少し82物件となったことなどにより、前事業年度と比較し287,769千円減少し2,169,531千円（前事業年度比11.7%減）となりました。営業利益は経費削減などにより前事業年度と比較し5,869千円増加し151,912千円（前事業年度比4.0%増）となりました。

④ マンション販売事業

マンション販売事業につきましては、適地入手時に事業化する姿勢を堅持しており、優良な土地を仕入れるための活動を継続的に行いつつ、当期中に完工したヴィラヌ熊谷、ヴィラヌ川口、ヴィラヌ高崎の販売に注力してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は、販売戸数が116戸となったことにより、3,108,252千円、営業利益は271,049千円となりました。なお、前事業年度はマンションの売上が無かったので、前事業年度との比較は行っておりません。

⑤ その他事業

その他事業につきましては、既存の賃貸物件について引き続き賃貸を行うとともに、不動産仲介事業の収益機会の増加を図るため、平成27年1月に「ケイアイの仲介宇都宮営業所」の新規出店を行うなど、事業の拡充を意図した施策に着手いたしました。

以上の結果、賃貸物件が減少したことなどにより当事業の売上高は300,214千円（前事業年度比7.8%減）、営業利益は154,098千円（前事業年度比23.2%減）となりました。

第26期第2四半期累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日）

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、良好な企業収益を受け設備投資が持ち直し、また、個人消費も穏やかながら増加傾向となるなど、緩やかな回復基調となったものの、景気回復の期待感から一時2万円台に回復した日経平均株価が、中国経済の不安から乱高下を繰り返すなど先行きが不透明になる場面も発生いたしました。

当社が所属する住宅業界は、消費税増税後の長引く低迷から、新築着工棟数の増加など、徐々に回復基調となりました。

このような経営環境の下、当社は「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に掲げ、高品質で低価格な分譲住宅・注文住宅の提供などに注力してまいりました。

これらの結果、当第2四半期累計期間の業績は、売上高18,514,596千円、営業利益は1,201,007千円、経常利益は1,037,751千円、四半期純利益は750,739千円となりました。

なお、当第2四半期が四半期決算を行った初年度であるため、前年同四半期累計期間との比較分析は行っておりません。

セグメント別の業績は、以下のとおりであります。

①分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、「高品質で低価格」な住宅を安心・安全に提供することを目的として、土地の仕入れからアフターサービスまで自社で行う社内責任一貫体制を推進するとともに、工期短縮や工程改善などのコスト低減を実施してまいりました。また、新たな販売拠点として平成27年4月に「カーザスタイル高崎」を新規出店し、分譲住宅の拡販に努めてまいりました。また、分譲事業の拡大に合わせ自社販売だけでなく、地域不動産仲介業者との関係を強化し、仲介による販売強化にも取り組んでまいりました。

以上の結果、販売棟数が481棟となり当事業の売上高は13,314,619千円、営業利益は1,258,832千円となりました。

②注文住宅事業

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

以上の結果、販売棟数が146棟となり当事業の売上高は2,228,194千円、営業利益は229,672千円となりました。

③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、地場不動産仲介業者等の物件情報提供者を通じた仕入れを機動的に行い、リフォーム後に販売する一般中古住宅事業と、収益物件である賃貸マンションを取得し、リノベーション等を実施後に販売するオーナーチェンジマンション事業を推進してまいりました。

以上の結果、販売数が39物件となり当事業の売上高は1,380,661千円、営業利益は277,488千円となりました。

④マンション販売事業

マンション販売事業につきましては、優良な土地を厳選し仕入れを行っており、当第2四半期累計期間は、前事業年度に完工したヴィラヌ川口、ヴィラヌ高崎及び、平成27年4月に完工したヴィラヌ前橋の販売に努めてまいりました。

以上の結果、販売戸数が49戸となり当事業の売上高は1,430,932千円、営業利益は137,262千円となりました。

⑤その他事業

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

以上の結果、当事業の売上高は160,189千円、営業利益は52,864千円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

第25期事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当事業年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ408,960千円減少し、1,855,192千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において営業活動の結果使用した資金は2,915,494千円(前年同期比30.8%減)となりました。

これは主に、税引前当期純利益で1,081,743千円、減価償却費で300,734千円となったものの、翌事業年度の販売に備えるため販売用不動産を増加させたことなどにより、たな卸資産の増加額が4,001,144千円となったことなどによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動の結果得られた資金は132,157千円(前事業年度は△983,511千円)となりました。

これは主に、有形固定資産の取得による支出で215,191千円、定期預金の預入による支出で822,505千円となったものの、定期預金の払戻による収入が1,164,462千円となったことなどによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動の結果得られた資金は2,374,375千円(前年同期比61.8%減)となりました。

これは主に、短期借入金の返済による支出で14,748,300千円、長期借入金の返済による支出で8,749,419千円となったものの、短期借入れによる収入で16,593,650千円、長期借入れによる収入で9,507,347千円となったことなどによるものであります。

第26期第2四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ1,528,836千円増加し、3,384,029千円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において営業活動の結果得られた資金は1,417,917千円となりました。

これは主に、税引前四半期純利益が、1,101,566千円となったこと、減価償却費が122,261千円になったことなどによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において投資活動の結果得られた資金は2,043,090千円となりました。

これは主に、定期預金の預入による支出686,330千円があったものの、有形固定資産の売却による収入が292,779千円となり、定期預金の払戻による収入が2,370,612千円となったことなどによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において財務活動の結果使用した資金は1,932,171千円となりました。

これは主に、短期借入れによる収入が6,509,450千円、長期借入れによる収入が4,156,218千円となったものの、短期借入金の返済による支出が7,728,730千円、長期借入金の返済による支出が4,570,203千円となったことなどによるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

第25期事業年度における生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	生産高(千円)	前年同期比(%)
分譲住宅事業	30,112,173	165.5
注文住宅事業	4,816,513	95.9
マンション販売事業	4,537,890	—
合計	39,466,578	170.0

- (注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。
2. 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. マンション販売事業につきましては、前年実績がありませんので、前年同期比を記載しておりません。

(2) 受注実績

第25期事業年度における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
分譲住宅事業	22,790,082	124.6	3,596,242	136.9
注文住宅事業	4,053,092	89.4	3,928,674	82.3
中古住宅事業	2,578,331	106.7	697,584	241.6
マンション販売事業	1,959,791	116.1	1,105,759	49.1
合計	31,381,297	116.5	9,328,260	93.8

- (注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

第25期事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
分譲住宅事業	21,820,067	114.3
注文住宅事業	4,896,952	95.4
中古住宅事業	2,169,531	88.3
マンション販売事業	3,108,252	—
その他事業	300,214	92.2
合計	32,295,018	119.6

- (注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. マンション販売事業につきましては、前年実績がありませんので、前年同期比を記載しておりません。

3 【対処すべき課題】

我が国経済は、消費増税後の国内消費動向の行方や、新興国の経済成長の鈍化により企業業績を圧迫する懸念材料はあるものの、企業業績の改善や個人所得の増加などを受け、国内景気は着実に回復に向かっております。

この状況の下、当社におきましては、今後の事業成長を支える上で以下の項目を重要な経営課題として認識しており、積極的に対処してまいります。

(1) 事業エリアと領域の拡大

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

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

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

(2) 事業用地取得の強化

当社の主要な事業である分譲住宅事業を推進していく上で、優良な事業用地の取得が必要不可欠です。用地取得にあたっては、専任部署を設置して第一次不動産情報を有する業者との親密な関係強化により、必要な事業用地仕入れルートの拡張と安定化を図っております。今後とも、好立地の事業用地を適正価格で取得できるよう、第一次不動産情報を有する業者との関係強化に努め、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KEIAI」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」、友好な協力関係にある業者販売向けの「フレンズ」を、注文住宅事業においては「はなまるハウス」、「ケイアイカーザ」を、マンション販売事業においては「ヴィラース」を自社ブランドとして開発してまいりました。今後とも、安心と安全、環境への配慮、機能性とコストパフォーマンスを追求し、新商品の開発に積極的に取り組んでまいります。

(4) 財務管理の強化

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

(5) 内部管理体制の充実

当社は、内部管理体制の充実を図り、将来にわたって経営の健全性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、リスク管理体制並びに情報管理体制が有効に機能するように、コーポレート・ガバナンスの体制強化に取り組んでまいります。

(6) 人材の確保及び育成

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

なお、住宅建築における職人については、将来減少することが予想されております。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。今後は、より多くの「クラフトマン」の養成に注力してまいります。

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

4 【事業等のリスク】

有価証券届出書に記載した事業の状況、経理の状況に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

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

(1) 景気動向、金利動向の影響について

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

(2) 競合について

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

(3) 資材調達等について

当社の販売する住宅は、主たる製品は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、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 有利子負債への依存について

当社は事業用地の取得や運転資金の一部を主に金融機関からの借入金によって調達していることから、有利子負債への依存度が高く当事業年度末における負債純資産合計に対する借入金及び社債合計の比率は66.1%となっております。そのため当初の計画通りに物件の引渡しができなくなった場合や金融情勢が大きく変化した場合に、円滑な資金調達が困難になることや、返済期限の延長が行えないこととなる可能性があります。かかる状況が出現した局面で、代替の資金調達手段が確保できない場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産について

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

(6) 業績の季節変動及び物件の引渡し時期について

当社の不動産販売における売上高の計上は、主に引渡基準によって行われるため、引渡時期により売上高に偏りが生じることとなります。一般的に住宅の引渡しは、当社における上期（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、物件の引渡しが当初想定より遅くなる場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、平成27年3月期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。

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

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれません。

2. 上記金額については、監査法人によるレビューは受けておりません。

(7) 外注管理について

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

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

(8) 瑕疵担保責任について

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

(9) 法的規制について

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

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

また、許認可、免許及び登録等の状況は以下のとおりであります。

取得年月	平成23年4月	平成23年8月	平成23年6月	平成25年12月
許認可等の名称	一級建築士事務所登録	二級建築士事務所登録	宅地建物取引業免許	一般建設業
所管官庁等	埼玉県	埼玉県	国土交通大臣	国土交通大臣
許認可等の内容	埼玉県知事登録 (1) 第10269号	埼玉県知事登録 (2) 第10320号	国土交通大臣免許 (4) 第5508号	国土交通大臣免許 (搬-24) 第22480号
有効期限	平成28年4月19日	平成28年8月8日	平成28年6月27日	平成29年12月25日
法令違反の要件及び主な許認可取消事由	免許取消事由 本人からの免許取り消し要請、死亡の届出、虚偽又は不正の事実に基づいて免許を受けたことが判明したとき、建築士法は建築物の建築に関する他の法律又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に違反したとき等。	免許取消事由 本人からの免許取り消し要請、死亡の届出、虚偽又は不正の事実に基づいて免許を受けたことが判明したとき、建築士法は建築物の建築に関する他の法律又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に違反したとき等。	免許取消事由 破産手続開始の決定がされたとき、暴力団員等に該当するとき、不正の手段により免許を受けたとき、業務停止処分違反し業務を行った場合等。	免許取消事由 建設業法第7条に定める経営業務の管理責任者、専任技術者、財産的基礎、誠実性を満たさなくなったとき及び建設業法第8条に定める欠格要件に該当したとき。

(10) 訴訟等の可能性について

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

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

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

(11) 固定資産の減損について

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

(12) 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である塙圭二氏は、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、合議制や権限委譲の推進を図っておりますが、現時点において同人が何らかの理由により経営者として業務を遂行できなくなった場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 営業地域について

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

(14) 個人情報について

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

(15) 消費税率の影響

消費税率については、平成27年度税制改正関連法が成立し、平成29年4月1日より現行の8%から10%に変更されることが見込まれております。当社の商品が住宅のため高額となることから一般消費者の購買行動に影響を与える可能性があり、消費税率の引上げにより一般消費者の購買意欲の減退が長期化した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 人材の確保

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

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営成績の分析

第25期事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

① 売上高

当事業年度の売上高は32,295,018千円（前事業年度は27,012,880千円）となり、5,282,137千円の増収となりました。主な要因は、前事業年度には無かったマンション販売が当事業年度には3,108,252千円あったこと、分譲住宅販売が、前事業年度と比較し2,724,772千円増加したことによるものであります。

② 営業利益

当事業年度の営業利益は1,510,238千円（前事業年度は1,401,573千円）となり、108,664千円の増益となりました。これは主に、売上総利益が前事業年度と比較し569,415千円増加したものの、会社体制の強化や事業規模拡充を目的とした新卒者や中途採用者増員に伴い給料及び手当が195,680千円増加したことを主因として販売費及び一般管理費が前事業年度と比較し460,751千円増加したことにより、108,664千円の増益にとどまったものであります。

③ 経常利益

当事業年度の経常利益は1,153,884千円（前事業年度は1,205,323千円）となり、51,438千円の減益となりました。これは主に、前事業年度に発生したデリバティブ評価益35,043千円が当事業年度には無かったこと、不動産取得税還付金が41,260千円減少したことを主因として営業外収益が前事業年度と比較し96,822千円減少したこと、翌事業年度販売用不動産の先行取得に伴う借入金増加による支払利息が100,102千円増加したことを主因として営業外費用が前事業年度と比較し63,281千円増加したことによるものであります。

④ 当期純利益

当事業年度の当期純利益は611,979千円（前事業年度は653,959千円）となり、41,979千円の減益となりました。

これは主に、特別損益全体で22,650千円の増益となったものの、経常利益が51,438千円の減益となったこと、法定実効税率変更を主な要因として法人税等合計が13,191千円増加したことなどによるものであります。

第26期第2四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

① 売上高

当第2四半期累計期間の売上高は、18,514,596千円となりました。セグメント別には、分譲住宅事業13,314,619千円、注文住宅事業2,228,194千円、中古住宅事業1,380,661千円、マンション販売事業1,430,932千円、その他事業160,189千円であります。

③ 営業利益

当第2四半期累計期間の営業利益は、経費削減などに努めた結果1,201,007千円となりました。セグメント別には、分譲住宅事業1,258,832千円、注文住宅事業229,672千円、中古住宅事業277,488千円、マンション販売事業137,262千円、その他事業52,864千円、調整額△755,113千円であります。

④ 経常利益

当第2四半期累計期間の経常利益は、1,037,751千円となりました。主な要因は、不動産取得税還付金が18,915千円となり支払利息が199,243千円となったことなどによるものであります。

⑤ 四半期純利益

当第2四半期累計期間の四半期純利益は、事務所ビルを売却したことなどにより固定資産売却益が23,284千円発生したこと、資金流動化の観点から株式を売却したことにより投資有価証券売却益が42,499千円発生したことなどにより750,739千円となりました。

なお、当第2四半期が四半期決算を行った初年度であるため、前年同四半期累計期間との比較分析は行っておりません。

(2) 財政状態の分析

第25期事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当事業年度末の資産合計は、前事業年度末と比較して3,299,165千円増加し32,444,014千円となりました。

その主な要因は、仕掛販売用不動産が3,159,812千円減少したものの、翌事業年度の販売を増加させる目的で販売用不動産が8,032,165千円増加したことによるものであります。

負債合計は、前事業年度末と比較して2,562,565千円増加し、26,055,671千円となりました。その主な要因は、短期借入金が1,845,350千円増加したこと及び長期借入金が一年内返済予定の長期借入金と合計し826,538千円増加したことによるものであります。

純資産は、前事業年度末と比較して736,599千円増加し、6,388,342千円となりました。その主な要因は、新株の発行により資本金、資本剰余金が合計で302,600千円増加したこと、利益剰余金の配当により195,960千円減少したこと、当期純利益により利益剰余金が611,979千円増加したことなどによるものであります。

第26期第2四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

当第2四半期会計期間末の資産合計は、前事業年度末と比較して1,300,468千円減少し31,143,545千円となりました。その主な要因は、保有目的を変更し販売用不動産へ振替を行ったことを主因とした有形固定資産583,815千円の減少、還付による未収消費税等356,303千円の減少などによるものであります。

負債合計は、前事業年度末と比較して1,831,323千円減少し24,224,348千円となりました。その主な要因は、返済により短期借入金が1,219,280千円減少したこと、長期借入金が、1年内返済予定の長期借入金と合わせ400,503千円減少したことなどによるものであります。

純資産は、前事業年度末と比較して530,854千円増加し6,919,196千円となりました。その主な要因は、四半期純利益による750,739千円の増加と配当金の支払による181,987千円の減少と合わせ利益剰余金が568,751千円増加したことなどによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの分析

「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

(4) 経営戦略の現状と見通し

現在の我が国は、安倍政権による経済政策であるいわゆる「アベノミクス」に後押しされ、経済は改善傾向にあり、今後もこの流れは継続していくものと見通しております。

このような状況下、当社は引き続き積極的な出店を行い、地域密着経営を行いつつも、事業エリアの拡大を図る方針であります。また、経済の改善に伴う建築コストの上昇に対応するため、より事業規模を拡大しスケールメリットを生かすとともに、社内での施工体制の構築を進め、より高品質でより安価な住宅づくりを継続して進めていく方針であります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

第25期事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当事業年度の設備投資は、新規出店の実施などにより総額230,271千円の設備投資を実施しております。

当該設備投資のうち、主要なものは以下のとおりであります。

分譲住宅事業 新規出店 5 店舗 総額 70,848千円

注文住宅事業 新規出店 4 店舗 総額123,604千円

第26期第2四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

当第2四半期累計期間の設備投資は、新規出店の実施などにより総額36,280千円の設備投資を実施しております。

当該設備投資のうち、主要なものは以下のとおりであります。

分譲住宅事業 新規出店 3 店舗 総額 6,956千円

注文住宅事業 新規出店 1 店舗 総額20,829千円

2 【主要な設備の状況】

平成27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	343,388	9,265	148,981 (3,714.32)	63,511	6,282	571,429
賃貸物件 (埼玉県本庄市 他)	その他	賃貸用	653,770	—	783,748 (9,393.07)	—	—	1,437,518
南青山オフィス (東京都港区)	その他	営業所	65,633	—	199,346 (170.51)	80	700	265,760
カーザデザインラボ (埼玉県熊谷市)	注文	営業所	45,522	—	171,846 (798.51)	214	856	218,439
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	120,583	—	132,170 (3,220.52)	14,965	1,191	268,910
本庄ハウジングセンター 他 分譲住宅店舗20店舗 (埼玉県本庄市 他)	分譲	営業店舗	213,308	—	177,231 (2,231.71)	3,655	26,667	420,862
hanamaruhouse高崎展示場 他 注文住宅店舗10店舗 (群馬県高崎市 他)	注文	営業店舗	109,925	—	418,802 (4,700.29)	837	7,754	537,320
ヴィラース前橋 他 分譲マンション営業所 1 店舗 (群馬県前橋市 他)	マンション	営業店舗	27,331	—	— (—)	—	777	28,108
ケイアイの仲介高崎営業所 他 注文住宅店舗4店舗、仲 介1 店舗 (群馬県高崎市 他)	注文、その 他	営業店舗	83,111	—	— (—)	462	1,577	85,151
東京事業部東京仕入1部 他 仕入1 店舗、事務所2 店 舗 (東京都港区 他)	分譲	本社機能	7,160	—	— (—)	2,175	284	9,620

(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. 上記の他、他の者から賃借している設備の内容は下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	床面積(㎡)	年間賃借料 (千円)
小山ハウジングセンター 他 分譲住宅店舗15店舗 (栃木県小山市 他)	分譲	営業店舗	5,958.94	79,739
hanamaruhouse伊勢崎展示場 他 注文住宅店舗4店舗 (群馬県伊勢崎市 他)	注文	営業店舗	1,227.08	22,197
ヴィラークス前橋 他 分譲マンション営業所3店舗 (群馬県前橋市 他)	マンション	営業店舗	1,229.95	14,400
ケイアイの仲介高崎営業所 他 流通事業部店舗7店舗 (群馬県高崎市 他)	その他	営業店舗	1,502.22	80,368
東京事業部東京仕入1部 他 事務所3店舗 (東京都港区 他)	その他	営業所	785.53	10,517

3 【設備の新設、除却等の計画】(平成27年10月31日現在)

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等はありません。

(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】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	24,000,000
計	24,000,000

(注) 平成27年9月7日開催の取締役会決議、平成27年9月29日開催の臨時株主総会決議により定款の変更を行い、発行可能株式総数は22,400,000株増加し、24,000,000株となっております。

② 【発行済株式】

種類	発行数(株)	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	6,066,250	非上場	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	6,066,250	—	—

(注) 平成27年9月7日開催の取締役会決議により、平成27年9月29日付で普通株式1株を10株に株式分割しております。これにより、株式数は5,459,625株増加し、発行済株式数は6,066,250株となっております。また、同日付で単元株制度導入に伴う定款変更を行い、単元株式数を100株とする単元株制度を採用しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【ライツプランの内容】

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

- (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) 【所有者別状況】

平成27年10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)	—	5	—	1	—	—	7	13	—
所有株式数(単元)	—	3,200	—	16,000	—	—	41,461	60,661	150
所有株式数の割合(%)	—	5.27	—	26.38	—	—	68.35	100.00	—

- (注) 平成27年9月29日開催の臨時株主総会において単元株制度導入に伴う定款変更を行い、単元株式数を100株とする単元株制度を採用しております。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成27年10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 6,066,100	60,661	—
単元未満株式	普通株式 150	—	—
発行済株式総数	6,066,250	—	—
総株主の議決権	—	60,661	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

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

なお、利益剰余金からの配当は、特別な損益状態である場合を除き、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、当社定款においては中間配当の他機動的な剰余金の配当が可能な定めをしておりますが、年1回の期末配当を行うことを基本方針とし、中間配当については取締役会、期末配当については株主総会を配当の決定機関としております。

なお、基準日が第25期事業年度に属する剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）
平成27年6月25日 株主総会決議	181,987	300

（注）当社は、平成27年9月29日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行いました。当該分割が第25期事業年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり配当額は30円であります。

4 【株価の推移】

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

5 【役員の状況】

男性 10名 女性 一名 (役員のうち女性の比率 ー%)

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	ー	塙 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	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)	(注) 3	4,080,000
専務取締役	ー	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	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)	(注) 3	12,500
常務取締役	流通事業 部長	園部 守	昭和42年4月6日	昭和60年4月 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	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 (当社子会社) 代表取締役就任 株式会社ケイアイコーポレーショ ン(現当社) 取締役就任 当社常務取締役就任(現任)	(注) 3	6,250
常務取締役	北関東 事業部長	松倉 誠	昭和48年3月10日	平成3年4月 平成5年3月 平成15年5月 平成20年4月 平成23年6月 平成26年6月	株式会社東都入社 株式会社ロートス入社 株式会社ケイアイプランニング (現当社) 入社 当社第二住宅事業部長 当社取締役就任 当社常務取締役就任(現任)	(注) 3	5,000
取締役	注文住宅 事業部長	土屋 陽一	昭和42年12月19日	平成2年7月 平成7年3月 平成9年9月 平成23年4月 平成25年6月 平成26年6月	有限会社土屋商店入社 株式会社群馬総合土地販売入社 株式会社ケイアイプランニング (現当社) 入社 当社アセット事業部長 当社執行役員アセット事業部長就 任 当社取締役就任(現任)	(注) 3	3,750

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	東京事業 部長	浅見 匡紀	昭和54年 5 月29日	平成14年 4 月 平成20年 4 月 平成25年 4 月 平成26年 6 月	株式会社中央住宅入社 当社入社 当社東京分譲事業部長 当社取締役就任（現任）	(注) 3	3, 750
取締役 (非常勤)		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	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）	(注) 3	—
監査役		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 (非常勤)		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 (非常勤)		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							4, 111, 250

- (注) 1. 取締役松沢博は、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. 平成27年 9 月29日開催の臨時株主総会終結の時から選任後 2 年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 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】

① 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7名の取締役で構成されており、うち1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。

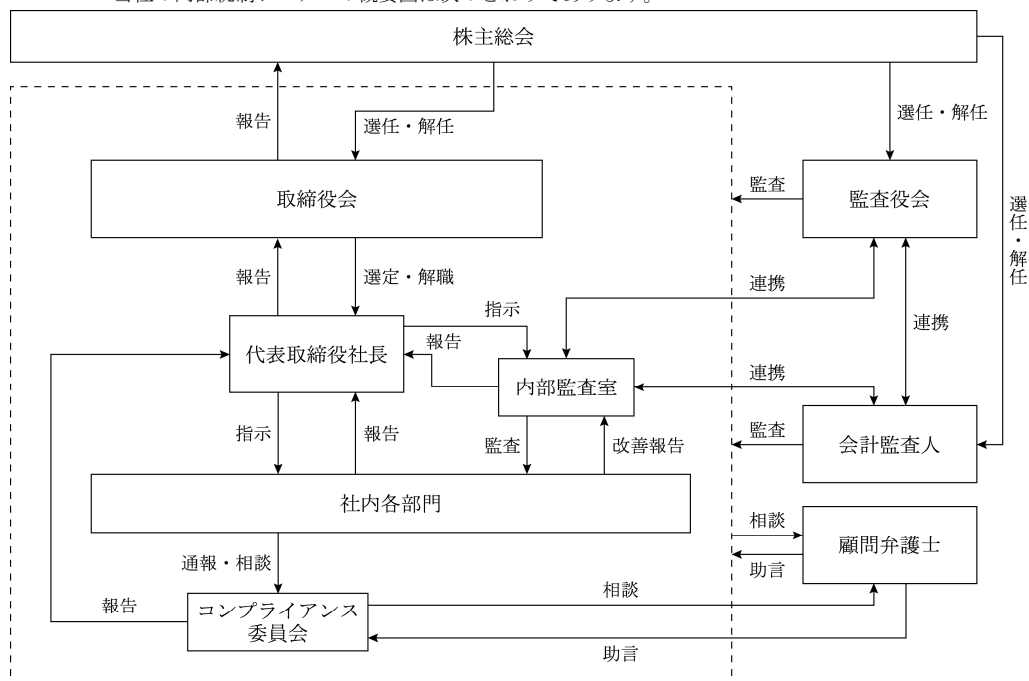
ロ. 企業統治の体制を採用する理由

当社は、取締役7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1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、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。

② 内部監査及び監査役監査

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

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

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

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

③ 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。

当社は社外取締役として松沢博の1名を選任しております。

社外取締役松沢博は長年にわたる不動産業界経験と不動産市場の分析に高い専門知識を有しており、独立した視点から当社の経営に有用な意見をしております。なお、他社との兼務はありません。

社外監査役は塚越通永、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。

④ 役員の報酬等

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)		対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	賞与	
取締役 (社外取締役を除く。)	172,700	172,700	—	6
監査役 (社外監査役を除く。)	3,333	3,333	—	1
社外役員	9,000	9,000	—	2

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。

ハ. 役員の報酬の額又はその算定方法の決定に関する方針

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

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

⑤ 株式の保有状況

イ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

1 銘柄 24,960千円

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

(最近事業年度の前事業年度)

特定投資株式

該当事項はありません。

みなし保有株式

該当事項はありません。

(最近事業年度)

該当事項はありません。

みなし保有株式

該当事項はありません。

ハ. 保有目的が純投資目的である投資株式

	最近事業年度の 前事業年度 (千円)	最近事業年度 (千円)			
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	—	—	—	—	—
非上場株式以外の株式	170,901	192,347	2,175	—	—

⑥ 会計監査の状況

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

イ. 業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 業務執行社員 松本 保範

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 5 名、その他 7 名

⑦ 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。

⑧ 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。

⑨ 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。

⑩ 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うことを目的とするものであります。

⑪ 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】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

最近事業年度の前事業年度		最近事業年度	
監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
7,000	2,000	10,000	11,000

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【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】

(最近事業年度の前事業年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、内部管理体制の整備に関する助言・指導業務であります。

(最近事業年度)

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

④ 【監査報酬の決定方針】

監査日数等を勘案したうえで、監査役も交えた監査法人との十分な協議のうえで決定しております。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表及び四半期財務諸表の作成方法について

- (1) 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。
- (2) 当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

- (1) 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、前事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)及び当事業年度(平成26年4月1日から平成27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の監査を受けております。
- (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期会計期間(平成27年7月1日から平成27年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(平成27年4月1日から平成27年9月30日まで)に係る四半期財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

3 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表について

- (1) 「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)第5条第2項により、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

なお、当該子会社は、平成27年3月に清算終了いたしました。

- (2) 四半期連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 5,529,380	※1 4,772,373
売掛金	17,543	9,661
完成工事未収入金	4,293	18,012
販売用不動産	※1 4,669,133	※1, 3 12,701,298
仕掛販売用不動産	※1 11,917,657	※1 8,757,845
未成工事支出金	738,271	449,640
貯蔵品	2,053	2,573
前渡金	380,016	206,395
前払費用	122,953	163,182
未収消費税等	50,450	359,686
繰延税金資産	48,715	73,165
未収還付法人税等	120,043	43,008
その他	120,900	68,016
貸倒引当金	—	△5,226
流動資産合計	23,721,413	27,619,633
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,776,780	2,463,184
減価償却累計額	△782,643	△840,892
建物（純額）	※1 1,994,137	※1, 3 1,622,292
構築物	125,965	126,852
減価償却累計額	△74,587	△79,408
構築物（純額）	51,377	※3 47,443
車両運搬具	46,103	36,607
減価償却累計額	△28,827	△27,342
車両運搬具（純額）	17,276	9,265
工具、器具及び備品	138,430	136,326
減価償却累計額	△102,183	△109,988
工具、器具及び備品（純額）	36,247	26,338
土地	※1 2,301,747	※1, 3 2,032,126
リース資産	190,950	206,043
減価償却累計額	△89,325	△120,141
リース資産（純額）	101,625	85,902
建設仮勘定	15,033	19,753
有形固定資産合計	4,517,444	3,843,120

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
無形固定資産		
ソフトウェア	51,158	56,756
その他	3,017	3,017
無形固定資産合計	54,176	59,774
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 198,967	※1 245,894
出資金	21,580	25,630
長期前払費用	88,674	59,557
繰延税金資産	179,505	146,032
その他	363,085	444,369
投資その他の資産合計	851,813	921,485
固定資産合計	5,423,435	4,824,380
資産合計	29,144,848	32,444,014
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2,078,853	2,514,478
短期借入金	※1, 2 7,820,500	※1, 2 9,665,850
1年内償還予定の社債	300,400	200,400
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,911,038	※1 1,956,605
リース債務	34,455	32,591
未払金	323,504	321,874
未払費用	177,874	230,832
未払法人税等	144,009	293,014
未成工事受入金	1,193,304	823,756
預り金	91,717	61,418
前受収益	1,954	1,569
賞与引当金	66,666	119,601
関係会社事業損失引当金	2,374	—
その他	1,020	532
流動負債合計	14,147,674	16,222,525
固定負債		
社債	731,600	531,200
長期借入金	※1 8,306,553	※1 9,087,523
リース債務	73,012	59,582
資産除去債務	40,846	46,763
その他	193,419	108,076
固定負債合計	9,345,431	9,833,145
負債合計	23,493,105	26,055,671

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年 3 月31 日)	当事業年度 (平成27年 3 月31 日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	87,000	238,300
資本剰余金		
資本準備金	—	151,300
その他資本剰余金	993,785	993,785
資本剰余金合計	993,785	1,145,085
利益剰余金		
利益準備金	21,750	21,750
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,524,587	4,940,607
利益剰余金合計	4,546,337	4,962,357
株主資本合計	5,627,123	6,345,743
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	24,619	42,598
評価・換算差額等合計	24,619	42,598
純資産合計	5,651,743	6,388,342
負債純資産合計	29,144,848	32,444,014

【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

当第2四半期会計期間
(平成27年9月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	4,679,778
売掛金	18,680
完成工事未収入金	3,252
有価証券	10,033
販売用不動産	※ 12,403,650
仕掛販売用不動産	9,226,744
未成工事支出金	413,057
その他	667,003
貸倒引当金	△5,501
流動資産合計	27,416,698
固定資産	
有形固定資産	※ 3,259,305
無形固定資産	66,242
投資その他の資産	401,298
固定資産合計	3,726,846
資産合計	31,143,545
負債の部	
流動負債	
工事未払金	2,587,434
短期借入金	8,446,570
1年内償還予定の社債	200,400
1年内返済予定の長期借入金	1,744,046
未払法人税等	251,969
未成工事受入金	674,451
賞与引当金	177,738
その他	633,142
流動負債合計	14,715,752
固定負債	
社債	431,000
長期借入金	8,899,579
資産除去債務	46,267
その他	131,749
固定負債合計	9,508,595
負債合計	24,224,348
純資産の部	
株主資本	
資本金	238,300
資本剰余金	1,145,085
利益剰余金	5,531,109
株主資本合計	6,914,495
評価・換算差額等	
その他有価証券評価差額金	4,701
評価・換算差額等合計	4,701
純資産合計	6,919,196
負債純資産合計	31,143,545

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)
売上高	27,012,880	32,295,018
売上原価	※ 1 21,303,175	26,015,897
売上総利益	5,709,705	6,279,121
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,101,384	1,008,796
給料及び手当	1,234,438	1,430,118
貸倒引当金繰入額	△16,790	5,226
賞与引当金繰入額	41,565	88,684
減価償却費	200,030	255,783
その他	1,747,502	1,980,273
販売費及び一般管理費合計	4,308,131	4,768,882
営業利益	1,401,573	1,510,238
営業外収益		
受取利息	4,758	3,063
受取配当金	2,259	2,517
デリバティブ評価益	35,043	—
不動産取得税還付金	66,480	25,220
関係会社事業損失引当金戻入額	3,015	2,374
解約手付金収入	—	31,835
その他	92,387	42,110
営業外収益合計	203,944	107,122
営業外費用		
支払利息	279,605	379,708
社債利息	6,325	11,287
社債発行費	11,053	—
支払手数料	95,861	68,610
その他	7,347	3,870
営業外費用合計	400,194	463,476
経常利益	1,205,323	1,153,884
特別利益		
固定資産売却益	※ 2 7,157	※ 2 200
投資有価証券売却益	38,317	—
特別利益合計	45,474	200
特別損失		
固定資産売却損	※ 3 3,310	—
固定資産除却損	※ 4 14,217	※ 4 19,016
投資有価証券評価損	37,714	—
減損損失	※ 5 85,025	※ 5 53,325
特別損失合計	140,266	72,341
税引前当期純利益	1,110,531	1,081,743
法人税、住民税及び事業税	361,203	464,728
法人税等調整額	95,368	5,035
法人税等合計	456,571	469,763
当期純利益	653,959	611,979

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 材料費	※ 1	14,214,472	52.8	13,052,925	43.6
II 労務費		782,727	2.9	860,387	2.9
III 経費	※ 2	768,362	2.8	766,876	2.5
IV 外注費		11,166,796	41.5	15,287,075	51.0
当期総製造費用		26,932,359	100.0	29,967,264	100.0
販売用不動産期首棚卸高		4,326,234		4,669,133	
仕掛販売用不動産期首棚卸高		6,472,432		11,917,657	
未成工事支出金期首棚卸高		469,177		738,271	
他勘定受入高	※ 3	361,450		582,577	
合計		38,561,653		47,874,904	
販売用不動産期末棚卸高		4,669,133		12,701,298	
仕掛販売用不動産期末棚卸高		11,917,657		8,757,845	
未成工事支出金期末棚卸高		738,271		449,640	
差引計		21,236,591		25,966,120	
V 賃貸原価		66,583		49,777	
売上原価		21,303,175		26,015,897	

原価計算の方法

原価計算の方法は個別原価計算によっております。

(注) ※ 1 材料費には分譲住宅用地及びマンション用地の仕入高並びに中古住宅の仕入高を含めております。

※ 2 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
検査保証料	271,705	230,470
租税公課	108,242	160,141
報酬手数料	88,303	81,536

※ 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	60,807	187,984
構築物より受入	—	406
土地より受入	300,643	394,186

【四半期損益計算書】

【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
売上高	18,514,596
売上原価	15,088,609
売上総利益	3,425,986
販売費及び一般管理費	
広告宣伝費	347,743
給料及び手当	708,005
賞与引当金繰入額	120,662
その他	1,048,566
販売費及び一般管理費合計	2,224,979
営業利益	1,201,007
営業外収益	
受取利息	1,028
受取配当金	3,294
不動産取得税還付金	18,915
その他	34,108
営業外収益合計	57,346
営業外費用	
支払利息	199,243
社債利息	3,289
支払手数料	13,481
その他	4,587
営業外費用合計	220,602
経常利益	1,037,751
特別利益	
固定資産売却益	23,284
投資有価証券売却益	42,499
特別利益合計	65,783
特別損失	
投資有価証券売却損	1,968
特別損失合計	1,968
税引前四半期純利益	1,101,566
法人税、住民税及び事業税	230,608
法人税等調整額	120,218
法人税等合計	350,827
四半期純利益	750,739

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金
当期首残高	87,000	—	993,785	993,785	21,750	4,010,627
当期変動額						
剰余金の配当						△140,000
当期純利益						653,959
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	—	—	—	—	513,959
当期末残高	87,000	—	993,785	993,785	21,750	4,524,587

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
	利益剰余金合計				
当期首残高	4,032,377	5,113,163	14,048	14,048	5,127,212
当期変動額					
剰余金の配当	△140,000	△140,000			△140,000
当期純利益	653,959	653,959			653,959
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			10,571	10,571	10,571
当期変動額合計	513,959	513,959	10,571	10,571	524,530
当期末残高	4,546,337	5,627,123	24,619	24,619	5,651,743

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位: 千円)

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

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

④ 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31 日)	当事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31 日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,110,531	1,081,743
減価償却費	243,089	300,734
長期前払費用償却額	24,827	23,909
減損損失	85,025	53,325
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△16,790	5,226
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△19,333	52,935
関係会社事業損失引当金の増減額 (△は減少)	△3,015	△2,374
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	△10,403	—
受取利息及び受取配当金	△7,017	△5,580
支払手数料	95,861	68,610
支払利息及び社債利息	285,931	390,995
社債発行費	11,053	—
投資有価証券売却及び評価損益 (△は益)	△603	—
固定資産除売却損益 (△は益)	10,370	18,816
デリバティブ評価損益 (△は益)	△35,043	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,231	△5,837
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△5,695,767	△4,001,144
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△179,150	△136,604
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	555,420	85,760
その他	21,750	△160,349
小計	△3,525,495	△2,229,833
利息及び配当金の受取額	7,017	5,580
利息の支払額	△308,277	△427,801
法人税等の支払額	△384,339	△323,017
法人税等の還付額	—	59,578
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,211,094	△2,915,494

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当事業年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△60	△24,960
投資有価証券の売却による収入	127,867	—
有形固定資産の取得による支出	△714,456	△215,191
有形固定資産の売却による収入	47,677	1,926
無形固定資産の取得による支出	△34,298	△19,195
定期預金の預入による支出	△1,083,300	△822,505
定期預金の払戻による収入	715,855	1,164,462
資産除去債務の履行による支出	△4,250	△3,150
出資金の払込による支出	△1,190	△4,050
短期貸付けによる支出	△30,043	—
短期貸付金の回収による収入	20,731	94,964
差入保証金の差入による支出	△17,829	△44,587
差入保証金の回収による収入	7,214	4,442
その他	△17,430	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△983,511	132,157
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	13,635,034	16,593,650
短期借入金の返済による支出	△12,921,194	△14,748,300
長期借入れによる収入	10,436,758	9,507,347
長期借入金の返済による支出	△5,197,094	△8,749,419
社債の発行による収入	748,946	—
社債の償還による支出	△298,000	△300,400
リース債務の返済による支出	△54,126	△35,141
株式の発行による収入	—	302,600
配当金の支払額	△140,000	△195,960
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,210,323	2,374,375
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,015,717	△408,960
現金及び現金同等物の期首残高	1,248,436	2,264,153
現金及び現金同等物の期末残高	※ 2,264,153	※ 1,855,192

【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期累計期間
(自 平成27年4月1日
至 平成27年9月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前四半期純利益	1,101,566
減価償却費	122,261
長期前払費用償却額	7,514
貸倒引当金の増減額（△は減少）	275
賞与引当金の増減額（△は減少）	58,136
受取利息及び受取配当金	△4,322
支払手数料	13,481
支払利息及び社債利息	202,533
投資有価証券売却及び評価損益（△は益）	△40,530
固定資産除売却損益（△は益）	△23,284
売上債権の増減額（△は増加）	5,741
たな卸資産の増減額（△は増加）	105,145
その他の流動資産の増減額（△は増加）	403,124
その他の流動負債の増減額（△は減少）	△71,325
その他	△19,471
小計	1,860,847
利息及び配当金の受取額	4,322
利息の支払額	△175,598
法人税等の支払額	△271,653
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,417,917

(単位：千円)

当第2四半期累計期間
(自 平成27年4月1日
至 平成27年9月30日)

投資活動によるキャッシュ・フロー	
投資有価証券の取得による支出	△19,239
投資有価証券の売却による収入	160,865
有形固定資産の取得による支出	△56,395
有形固定資産の売却による収入	292,779
無形固定資産の取得による支出	△14,972
定期預金の預入による支出	△686,330
定期預金の払戻による収入	2,370,612
資産除去債務の履行による支出	△2,690
出資金の払込による支出	△530
短期貸付けによる支出	△248
短期貸付金の回収による収入	1,511
差入保証金の差入による支出	△4,508
差入保証金の回収による収入	2,236
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,043,090
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	6,509,450
短期借入金の返済による支出	△7,728,730
長期借入れによる収入	4,156,218
長期借入金の返済による支出	△4,570,203
社債の償還による支出	△100,200
リース債務の返済による支出	△16,718
配当金の支払額	△181,987
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,932,171
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,528,836
現金及び現金同等物の期首残高	1,855,192
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 3,384,029

【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

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

(2) 貯蔵品

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

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物・構築物 7～50年

車両運搬具 4～6年

工具、器具及び備品 3～20年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) リース資産

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

4 繰延資産の償却方法

社債発行費については支出時に全額費用処理しております。

5 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

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

(2) 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当事業年度末手持工事のうち損失が見込まれ、かつ、損失額を合理的に見積ることができる工事について、当該損失見積額を計上しております。

(3) 関係会社事業損失引当金

関係会社の事業の損失に備えるため、関係会社の財政状態等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

(4) 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。

6 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。

7 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

8 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。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

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

(2) 貯蔵品

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

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物・構築物 7～50年

車両運搬具 4～6年

工具、器具及び備品 3～20年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) リース資産

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

4 繰延資産の償却方法

社債発行費については支出時に全額費用処理しております。

5 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

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

(2) 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当事業年度末手持工事のうち損失が見込まれ、かつ、損失額を合理的に見積ることができる工事について、当該損失見積額を計上しております。

(3) 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。

6 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。

7 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

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

(会計方針の変更)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

賞与支給対象期間の変更

当社は給与規程の制定を行い、6月1日から11月30日及び12月1日から5月31日までの賞与支給対象期間を4月1日から9月30日まで及び10月1日から3月31日までに変更しました。

これにより、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ63,757千円減少しております。

(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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
現金及び預金	834,035千円	934,208千円
販売用不動産	3,665,832 〃	10,746,186 〃
仕掛販売用不動産	10,954,273 〃	7,940,403 〃
建物	1,038,619 〃	834,907 〃
土地	1,443,116 〃	1,411,276 〃
投資有価証券	149,414 〃	189,766 〃
計	18,085,291千円	22,056,747千円

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	5,257,950千円	8,274,350千円
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	10,048,828 〃	8,870,043 〃
計	15,306,778千円	17,144,393千円

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

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

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
当座貸越極度額	4,420,000千円	4,420,000千円
借入実行残高	2,270,850 〃	2,907,350 〃
差引額	2,149,150千円	1,512,650千円

※3 有形固定資産から販売用不動産への振替について

保有目的の変更に伴い、下記の有形固定資産を販売用不動産に振替えております。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
建物	－千円	61,543千円
構築物	－ 〃	406 〃
土地	－ 〃	253,638 〃
合計	－千円	315,588千円

(損益計算書関係)

※1 売上原価に含まれている工事損失引当金戻入額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
工事損失引当金戻入額	10,403千円	－千円

※2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物	－千円	100千円
車両運搬具	7,157 〃	100 〃
計	7,157千円	200千円

※3 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
車両運搬具	2,215千円	－千円
リース資産	1,095 〃	－ 〃
計	3,310千円	－千円

※4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物	12,568千円	18,801千円
構築物	181 〃	195 〃
工具、器具及び備品	844 〃	19 〃
リース資産	207 〃	－ 〃
長期前払費用	414 〃	－ 〃
計	14,217千円	19,016千円

※5 減損損失

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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

場所	用途	種類
神奈川県横浜市	展示場	建物等
埼玉県本庄市	展示場	建物等

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

営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている店舗や撤退の意思決定を行った店舗を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は建物63,025千円、構築物5,348千円、車両運搬具1,616千円、工具、器具及び備品3,635千円、リース資産742千円、長期前払費用10,656千円であります。

当資産グループの回収可能価額は使用価値及び正味売却価額のうち、いずれか高い金額にて測定しております。回収可能価額を正味売却価額により測定している場合には、固定資産税評価額を基礎に算定しております。

また、使用価値により測定している場合には、将来キャッシュ・フローを2.7%で割引いて算定しております。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

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

場所	用途	種類
東京都渋谷区	展示場	建物等

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

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

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

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

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	204	80	—	284
配当優先株式(株)	80	—	80	—

(変動事由の概要)

平成25年9月2日開催の臨時株主総会決議で定款を一部変更し、会社法第109条第2項に基づく株主毎に異なる取扱う旨の定めを廃止した結果、配当優先株式が80株減少し普通株式が80株増加しております。

(追加情報)

会社法第109条第2項に基づく株主毎に異なる取扱う旨の内容は以下のとおりであります。

当社は剰余金の配当をするときは株式会社フラワーリング(以下「配当優先株主」という。)又は配当優先株主の有する株式の登録株式質権者に対してのみ配当するものとし、それ以外の株主(以下「その他株主」という。)及びその他株主の有する株式の登録株式質権者に対し、配当を行わない。

配当優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

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25年8月30日 臨時株主総会	配当優先株式	140,000	1,750,000	平成25年3月31日	平成25年8月30日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	195,960	690,000	平成26年3月31日	平成26年6月30日

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

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

(変動事由の概要)

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

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年6月27日 定時株主総会	普通株式	195,960	690,000	平成26年3月31日	平成26年6月30日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	181,987	300	平成27年3月31日	平成27年6月26日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金	5,529,380千円	4,772,373千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△3,265,226 〃	△2,917,181 〃
現金及び現金同等物	2,264,153千円	1,855,192千円

(リース取引関係)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

① 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。

② 無形固定資産

ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2 オペレーティング・リース取引

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

1 年内	49,000千円
1 年超	— 〃
合計	49,000千円

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

① 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。

② 無形固定資産

ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2 オペレーティング・リース取引

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

1 年内	— 千円
1 年超	— 〃
合計	— 千円

(金融商品関係)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

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

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

営業債務である工事未払金、未払金、預り金については、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

借入金、社債については主に仕入や設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後最長で14年後であります。これらは流動性リスクに晒されておりますが、当該リスクに関しては各部署からの報告に基づき財務課が適時に資金繰計画を作成・更新することにより管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2 金融商品の時価等に関する事項

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

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
資産			
(1) 現金及び預金	5,529,380	5,529,380	—
(2) 売掛金	17,543	17,543	—
(3) 完成工事未収入金	4,293	4,293	—
(4) 未収消費税等	50,450	50,450	—
(5) 未収還付法人税等	120,043	120,043	—
(6) 投資有価証券	198,967	198,967	—
負債			
(1) 工事未払金	2,078,853	2,078,853	—
(2) 短期借入金	7,820,500	7,820,500	—
(3) 未払金	323,504	323,504	—
(4) 未払法人税等	144,009	144,009	—
(5) 預り金	91,717	91,717	—
(6) 社債(1年以内に償還予定の社債を含む)	1,032,000	1,035,855	3,855
(7) 長期借入金(1年以内に返済予定の長期借入金を含む)	10,217,591	10,138,492	△79,098

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

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 完成工事未収入金、(4) 未収消費税等、(5) 未収還付法人税等

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。

(6) 投資有価証券

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

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

負 債

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

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

(6) 社債、(7) 長期借入金

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

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

(単位：千円)

区分	平成26年3月31日
出資金	21,580

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(6)投資有価証券」には含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

	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	5,529,380	—	—	—
売掛金	17,543	—	—	—
完成工事未収入金	4,293	—	—	—
未収消費税等	50,450	—	—	—
未収還付法人税等	120,043	—	—	—
合計	5,721,711	—	—	—

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	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	7,820,500	—	—	—	—	—
社債	300,400	200,400	408,400	36,400	36,400	50,000
長期借入金	1,911,038	4,146,344	1,701,091	220,674	1,959,026	279,418
合計	10,031,938	4,346,744	2,109,491	257,074	1,995,426	329,418

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2 金融商品の時価等に関する事項

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

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
資産			
(1) 現金及び預金	4,772,373	4,772,373	—
(2) 売掛金	9,661	9,661	—
(3) 完成工事未収入金	18,012		
貸倒引当金※	△1,730		
	16,282	16,282	—
(4) 未収消費税等	359,686	359,686	—
(5) 未収還付法人税等	43,008	43,008	—
(6) 投資有価証券	220,934	220,934	—
負債			
(1) 工事未払金	2,514,478	2,514,478	—
(2) 短期借入金	9,665,850	9,665,850	—
(3) 未払金	321,874	321,874	—
(4) 未払法人税等	293,014	293,014	—
(5) 預り金	61,418	61,418	—
(6) 社債(1年以内に償還予定の社債を含む)	731,600	735,924	4,324
(7) 長期借入金(1年以内に返済予定の長期借入金を含む)	11,044,129	11,001,760	△42,369

※完成工事未収入金については、対応する貸倒引当金を控除しております。

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

資 産

- (1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 完成工事未収入金、(4) 未収消費税等、(5) 未収還付法人税等

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。

- (6) 投資有価証券

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

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

負 債

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

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

- (6) 社債、(7) 長期借入金

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

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

(単位：千円)

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

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(6)投資有価証券」には含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,772,373	—	—	—
売掛金	9,661	—	—	—
完成工事未収入金	18,012	—	—	—
未収消費税等	359,686	—	—	—
未収還付法人税等	43,008	—	—	—
合計	5,202,740	—	—	—

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	9,665,850	—	—	—	—	—
社債	200,400	408,400	36,400	36,400	40,400	9,600
長期借入金	1,956,605	5,763,122	858,447	1,989,912	243,112	232,930
合計	11,822,855	6,171,522	894,847	2,026,312	283,512	242,530

(有価証券関係)

前事業年度(平成26年3月31日)

1 その他有価証券

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	122,409	81,486	40,922
債券	10,244	9,964	279
その他	17,821	16,280	1,541
小計	150,475	107,731	42,744
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	48,491	51,006	△2,514
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	48,491	51,006	△2,514
合計	198,967	158,737	40,229

2 事業年度中に売却したその他有価証券

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	127,867	38,317	—
債券	—	—	—
その他	—	—	—
合計	127,867	38,317	—

3 減損処理を行った有価証券

当事業年度において、有価証券について37,714千円（その他有価証券の株式37,714千円）減損処理を行っております。

なお、当社は時価が取得価格に対して50%以上下落した場合、又は2期連続して30%以上50%未満下落した場合で、かつ回復の見込みがないと判断される場合には減損処理することとしております。

当事業年度(平成27年3月31日)

その他有価証券

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

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

(税効果会計関係)

前事業年度(平成26年3月31日)

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

繰延税金資産	
賞与引当金	24,153千円
投資有価証券評価損	18,558 〃
資産除去債務	14,798 〃
減損損失	182,367 〃
その他	29,045 〃
繰延税金資産合計	268,923千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	15,609千円
資産除去債務に対応する除去費用	6,677 〃
合併受入時土地評価差額	18,415 〃
繰延税金負債合計	40,701 〃
繰延税金資産純額	228,221千円

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

法定実効税率	38.6%
(調整)	
住民税均等割	0.1%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.5%
その他	1.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.1%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興法人特別税が課されないこととなりました。これに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異について、前事業年度の38.6%から36.2%に変更されております。

なお、この税率変更に伴う影響は5,777千円であります。

当事業年度(平成27年3月31日)

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

繰延税金資産	
賞与引当金	38,619千円
未払事業税	15,668 〃
棚卸資産の評価減	4,175 〃
減損損失	151,753 〃
投資有価証券評価損	16,140 〃
資産除去債務	14,760 〃
その他	20,057 〃
繰延税金資産合計	261,174千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	19,598千円
資産除去債務に対応する除去費用	6,362 〃
合併受入時土地評価差額	16,015 〃
繰延税金負債合計	41,977 〃
繰延税金資産純額	219,197千円

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

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなったこと、及び、当事業年度中に当社の資本金が一億円超となり、外形標準課税適用法人となったことに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の36.2%から平成27年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については32.3%に、平成28年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については31.5%となります。

この法定実効税率の変更により繰延税金資産純額は30,267千円減少し、法人税等調整額が33,203千円、その他有価証券評価差額金が2,935千円それぞれ増加しております。

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 当該資産除去債務の概要

店舗の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	41,746千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	2,618千円
時の経過による調整額	731千円
資産除去債務の履行に伴う減少額	△4,250千円
期末残高	40,846千円

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 当該資産除去債務の概要

店舗の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	40,846千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	5,768千円
時の経過による調整額	728千円
資産除去債務の履行に伴う減少額	△579千円
期末残高	46,763千円

(賃貸等不動産関係)

前事業年度(平成26年3月31日)

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用の物件を有しております。

平成26年3月期における賃貸等不動産に関する賃貸損益は61,016千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

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

貸借対照表計上額	期首残高	2,185,729千円
	期中増減額	△4,591千円
	期末残高	2,181,138千円
期末時価		2,644,226千円

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、当事業年度の主な増加額は賃貸用不動産の取得（151,950千円）であり、主な減少額は賃貸用不動産の譲渡（123,303千円）及び減価償却費（33,239千円）であります。
3. 期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)、その他の物件については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく金額によっております。

当事業年度(平成27年3月31日)

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用の物件を有しております。

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

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

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

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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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

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

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

当事業年度において、「賃貸事業」として記載していた報告セグメントは翌事業年度より、金額的重要性が乏しくなったことに伴い、翌事業年度においては「その他」の区分に含めております。この変更は遡及処理され、当事業年度の報告セグメントの組替を行っております。この結果、当事業年度のセグメント情報において、「賃貸事業」の報告セグメントの区分に含まれていた、売上高127,600千円、セグメント利益61,016千円、セグメント資産2,141,475千円は、「その他」の区分に含まれております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

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

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

「中古住宅事業」は中古住宅の販売等を提供しております。

「マンション販売事業」はマンションの区分販売を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	中古住宅 事業	マンション 販売事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	19,095,295	5,134,594	2,457,300	—	26,687,190	325,689	—	27,012,880
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	19,095,295	5,134,594	2,457,300	—	26,687,190	325,689	—	27,012,880
セグメント利益又はセグ メント損失 (△)	1,962,302	229,289	146,043	△179,746	2,157,889	200,574	△956,890	1,401,573
セグメント資産	14,848,996	1,543,682	1,351,381	1,356,857	19,100,917	2,146,035	7,897,896	29,144,848
その他の項目								
減価償却費	35,233	75,138	—	11,021	121,392	34,118	87,578	243,089
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	124,969	295,162	—	106,443	526,575	152,311	109,119	788,006

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

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

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

3. セグメント利益又はセグメント損失は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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

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

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

なお、前事業年度において、「賃貸事業」として記載していた報告セグメントは当事業年度より、金額的重要性が乏しくなったことに伴い、当事業年度においては「その他」の区分に含めております。この報告セグメントの変更を反映させるため、前事業年度の報告セグメントの組替を行っております。

この結果、前事業年度のセグメント情報において、「賃貸事業」の報告セグメントの区分に含まれていた、売上高127,600千円、セグメント利益61,016千円、セグメント資産2,141,475千円は、「その他」の区分に含まれております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

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

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

「中古住宅事業」は中古住宅の販売等を提供しております。

「マンション販売事業」はマンションの区分販売を行っております。

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

(単位：千円)

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

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

2. 調整額は以下のとおりであります。

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

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

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

3. セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他	全社・消去	合計
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	中古住宅 事業	マンション 販売事業	計			
減損損失	—	85,025	—	—	85,025	—	—	85,025

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:千円)

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

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

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	塙 圭二	—	—	当社 代表取締役 役社長	(被所有) 直接 71.8	—	不動産の 売買 (注) 1	90,000	—	—
							債務の保 証 (注) 2	332,074	—	—
役員が議決権 の過半数を所 有している会 社等	株式会社 ケイズダイ ニング (注) 6	埼玉県 本庄市	6,000	飲食業	—	不動産の 貸付	不動産の 賃貸 (注) 3	7,340	売掛金	11,270
役員が議決権 の過半数を所 有している会 社等	日圭地所 株式会社 (注) 6	埼玉県 本庄市	10,000	不動産業	—	資金の貸 付、物件 の仕入	資金の貸 付 (注) 4	27,000	短期貸付 金	93,684
							利息の受 取 (注) 4	3,118	未収入金	3,680
							物件の仕 入 (注) 5	27,100	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 「社有購入補助規程」に基づき決定しております。

2. 金融機関からの借入金に対して行ったものであります。なお、保証料は支払っておりません。

3. 賃貸料は、近隣相場等を勘案して協議の上、決定しております。

4. 貸付利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

5. 市場価格に基づいて交渉の上、決定しております。

6. 株式会社ケイズダイニングと日圭地所株式会社は、当社役員の塙圭二及びその親族が議決権の100%を間接保有しております。

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。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 「社有購入補助規程」に基づき決定しております。

2. 貸付利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

3. 賃貸料は、近隣相場等を勘案して協議の上、決定しております。

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

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	995.02円	1,053.09円
1株当たり当期純利益金額	130.44円	106.75円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

2. 当社は平成26年6月25日に普通株式1株につき普通株式2,000株の割合で株式分割を、また、平成27年9月29日に1株につき普通株式10株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に株式分割が行われたものと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	653,959	611,979
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	653,959	611,979
普通株式の期中平均株式数(株)	5,013,333	5,732,394

4. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	5,651,743	6,388,342
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,651,743	6,388,342
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)	5,680,000	6,066,250

(重要な後発事象)

前事業年度(平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(平成27年3月31日)

(株式分割及び単元株制度の採用)

当社は、平成27年9月7日開催の取締役会決議に基づき、平成27年9月29日付で株式分割を行っております。

また、平成27年9月29日開催の臨時株主総会の決議に基づき定款の一部を変更し、単元株制度を採用しております。

1. 株式分割及び単元株制度採用の目的

株式分割は、分割により当社株式の投資単位を下げるとともに流動性を高めることを目的としております。

また、単元株制度は、株式会社東京証券取引所が定める有価証券上場規程第205条第9号の規定に基づき、単元株式数を100株とする単元株制度を採用いたしました。

2. 分割の割合及び時期

平成27年9月28日を基準日として、同日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を1株につき10株の割合をもって分割いたしました。また、株式分割及び単元株の効力発生日は平成27年9月29日であります。

3. 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式数	606,625株
今回の分割により増加する株式数	5,459,625株
株式分割後の発行済株式総数	6,066,250株
株式分割後の発行可能株式総数	24,000,000株

4. 1株当たり情報に及ぼす影響

当該分割による1株当たり情報に与える影響は「1株当たり情報」の注記をご参照ください。

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

※ 有形固定資産から販売用不動産への振替について

保有目的の変更に伴い、下記の有形固定資産を販売用不動産に振替えております。

当第2四半期会計期間末 (平成27年9月30日)	
建物	4,209千円
土地	6,950千円
合計	11,160千円

(四半期損益計算書関係)

当第2四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

売上高の季節的変動

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

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

当第2四半期累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	
現金及び預金	4,679,778千円
流動資産その他(預け金)	160,865千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,456,615千円
現金及び現金同等物	3,384,029千円

(株主資本等関係)

当第2四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成27年6月25日 定時株主総会	普通株式	181,987	300	平成27年3月31日	平成27年6月26日	利益剰余金

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

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第2四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	調整額 (注) 2	四半期財務諸 表計上額 (注) 3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	中古住宅 事業	マンション 販売事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	13,314,619	2,228,194	1,380,661	1,430,932	18,354,407	160,189	—	18,514,596
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	13,314,619	2,228,194	1,380,661	1,430,932	18,354,407	160,189	—	18,514,596
セグメント利益	1,258,832	229,672	277,488	137,262	1,903,256	52,864	△755,113	1,201,007

(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、不動産仲介事業等を含んでおります。

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

3. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項 目	当第2四半期累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	123円75銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額 (千円)	750,739
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—
普通株式に係る四半期純利益金額 (千円)	750,739
普通株式の期中平均株式数 (株)	6,066,250
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益金額の算定に含めな かった潜在株式で、前事業年度末から重要な 変動があったものの概要	—

(注) 1. 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、平成27年9月29日に普通株式1株につき10株の株式分割を行っておりますが、当事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定し1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【附属明細表】（平成27年3月31日現在）

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄			株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	その他有価証券	ヤフー株式会社	200,000	99,200
		株式会社ヤマダ電機	109,000	53,955
		株式会社よかタウン	156	24,960
		株式会社セブン&アイ・ホールディングス	2,100	10,611
		SBIホールディングス株式会社	6,030	8,779
		アイシン精機株式会社	2,000	8,720
		カブドットコム証券株式会社	5,600	4,418
		株式会社群馬銀行	2,682	2,250
		株式会社オリエントコーポレーション	10,000	1,950
		株式会社インターネットイニシアティブ	600	1,194
		その他（2銘柄）	4,640	1,268
計			342,808	217,307

【債券】

銘柄			券面総額（千円）	貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	その他有価証券	第274回長期国債	10,000	10,106
計			10,000	10,106

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等（口）	貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	その他有価証券	新光ジャパンオープンⅡ	10,000,000	9,644
		TMA大地の恵み	8,900,000	8,837
計			18,900,000	18,481

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定資産							
建物	2,776,780	96,342	409,938 (42,806)	2,463,184	840,892	218,594	1,622,292
構築物	125,965	5,282	4,395 (860)	126,852	79,408	7,753	47,443
車両運搬具	46,103	—	9,496	36,607	27,342	6,285	9,265
工具、器具及び備品	138,430	11,202	13,306 (904)	136,326	109,988	20,187	26,338
土地	2,301,747	133,198	402,818	2,032,126	—	—	2,032,126
リース資産	190,950	19,848	4,755 (261)	206,043	120,141	35,309	85,902
建設仮勘定	15,033	87,983	83,264	19,753	—	—	19,753
有形固定資産計	5,595,011	353,856	927,975 (44,833)	5,020,893	1,177,772	288,130	3,843,120
無形固定資産							
ソフトウェア	99,655	18,201	—	117,857	61,100	12,603	56,756
その他	3,017	—	—	3,017	—	—	3,017
無形固定資産計	102,673	18,201	—	120,875	61,100	12,603	59,774
長期前払費用	139,173	8,397	11,742 (8,491)	135,828	76,271	23,909	59,557

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

2. 建物の当期減少額の主な内容は、保有目的変更による販売用不動産への振替であり、その金額は220,547千円であります。

3. 土地の当期減少額402,818千円は、保有目的変更による販売用不動産への振替であります。

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第13回無担保社債（株式会社埼玉りそな銀行保証付、適格機関投資家限定）	平成23年 8月30日	100,000	—	0.74	無担保	平成26年 8月29日
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	172,000	144,000 (28,000)	0.72	無担保	平成31年 10月31日
第2回無担保社債（しのみ信用金庫保証付、分割譲渡制限特約付）	平成25年 10月25日	200,000	200,000	1.50	無担保	平成28年 10月24日
第17回無担保社債（株式会社常陽銀行保証付、適格機関投資家限定）（注）1	平成25年 11月15日	200,000	132,000 (68,000)	0.97	無担保	平成28年 11月15日
第17回無担保社債（株式会社武蔵野銀行保証付、適格機関投資家限定）（注）1	平成25年 11月25日	300,000	204,000 (96,000)	0.62	無担保	平成28年 11月25日
第18回無担保社債（株式会社足利銀行保証付、適格機関投資家限定）（注）1	平成25年 12月27日	60,000	51,600 (8,400)	1.01	無担保	平成32年 12月27日
合計	—	1,032,000	731,600 (200,400)	—	—	—

（注）1. 「当期末残高」欄の（内書）は、1年内償還予定の金額であります。

2. 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
200,400	408,400	36,400	36,400	40,400

【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	7,820,500	9,665,850	1.9	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,911,038	1,956,605	1.9	—
1年以内に返済予定のリース債務	34,455	32,591	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	8,306,553	9,087,523	1.8	平成28年4月4日～ 平成45年9月30日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	73,012	59,582	—	平成28年4月30日～ 平成33年3月31日
其他有利子負債	—	—	—	—
合計	18,145,559	20,802,153	—	—

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

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

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	5,763,122	858,447	1,989,912	243,112
リース債務	26,662	17,487	8,343	4,033

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	—	5,226	—	—	5,226
賞与引当金	66,666	119,601	66,666	—	119,601
関係会社事業損失引当金	2,374	—	—	2,374	—

(注) 関係会社事業損失引当金の「当期減少額(その他)」は、関係会社の損失見込額の減少によるものであります。

【資産除去債務明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務	40,846	6,497	579	46,763

(2) 【主な資産及び負債の内容】(平成27年3月31日現在)

① 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	39,771
預金	
普通預金	1,815,421
定期預金	2,648,081
定期積金	269,100
計	4,732,602
合計	4,772,373

② 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
東京海上日動火災保険株式会社	5,373
三井住友海上保険株式会社	1,256
日新火災海上保険株式会社	975
セコム損害保険株式会社	538
その他	1,517
合計	9,661

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	
17,543	19,274	27,156	9,661	73.8	257.6

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

③ 完成工事未収入金
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客等	18,012
合計	18,012

完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
4,293	49,665	35,946	18,012	66.6	82.0

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

④ 販売用不動産

区分	金額(千円)
分譲住宅(建物)	5,501,643
分譲住宅(土地)	4,356,943
中古住宅(建物)	702,915
中古住宅(土地)	901,192
マンション(建物)	891,535
マンション(土地)	347,069
合計	12,701,298

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

区分(地域)	金額(千円)	面積(m ²)
東京都	1,933,053	6,484
埼玉県	1,580,376	23,622
群馬県	1,146,171	33,582
栃木県	697,542	23,069
茨城県	160,310	5,405
千葉県	51,487	688
神奈川県	15,024	109
宮城県	8,753	234
愛知県	6,491	73
長野県	5,994	1,001
合計	5,605,204	94,270

⑤ 仕掛販売用不動産

区分	金額(千円)
分譲住宅(建物)	1,881,036
分譲住宅(土地)	6,003,432
マンション(建物)	485,700
マンション(土地)	387,675
合計	8,757,845

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

区分(地域)	金額(千円)	面積(㎡)
埼玉県	2,718,109	28,396
東京都	2,090,492	6,951
群馬県	960,919	20,778
栃木県	549,937	21,192
千葉県	44,647	141
茨城県	27,001	2,199
合計	6,391,108	79,660

⑥ 未成工事支出金

品名	金額(千円)
注文住宅	449,640
合計	449,640

⑦ 工事未払金

相手先	金額(千円)
埼玉建興株式会社	182,638
ボラテック株式会社	151,740
平方木材株式会社	113,143
北恵株式会社	96,230
株式会社篠原商店	71,342
その他	1,899,381
合計	2,514,478

(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
株券の種類	—
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
株式の名義書換え（注）1	
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	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
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	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	無料 （注）2
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	該当事項はありません。

- （注）1. 当社株式は、東京証券取引所への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。
2. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が東京証券取引所に上場された日から「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」に変更されます。
3. 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】

該当事項はありません。

第四部 【株式公開情報】

第 1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第2 【第三者割当等の概況】

1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	株式①	株式②
発行年月日	平成26年6月26日	平成27年3月30日
種類	普通株式	普通株式
発行数	6,625株	32,000株
発行価格	8,000円 (注)3	7,800円 (注)4
資本組入額	4,000円	3,900円
発行価額の総額	53,000,000円	249,600,000円
資本組入額の総額	26,500,000円	124,800,000円
発行方法	有償第三者割当	有償第三者割当
保有期間等に関する確約	(注)2	(注)2

(注) 1. 第三者割当等による募集株式の割当等に関する規制に関し、株式会社東京証券取引所（以下、「同取引所」といいます。）の定める規則は、以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める有価証券上場規程施行規則（以下、「同施行規則」といいます。）第255条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、第三者割当等による募集株式の割当を行っている場合(上場前の公募等による場合を除く。)には、当該新規上場申請者は、割当を受けた者との間で書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
 - (2) 当社が、前項の規定に基づく書面の提出等を行わないときは、同取引所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
 - (3) 当社の場合、上場申請日の直前事業年度の末日は、平成27年3月31日であります。
2. 同施行規則第255条第1項第1号の規定に基づき、当社は、割当を受けた者との間で、割当てを受けた株式(以下「割当株式」という。)を、原則として割当を受けた日から上場日以後6ヶ月間を経過する日(当該日において割当株式に係る払込期日または払込期間の最終日以後1年間を経過していない場合には、割当株式に係る払込期日または払込期間の最終日以後1年間を経過する日)まで所有する等の確約を行っております。
 3. 発行価格は、純資産価額方式及び類似業種比準方式により算出した価格を総合的に勘案して決定しております。
 4. 発行価格は、類似上場会社比較法により算出した価格を参考に決定しております。
 5. 平成27年9月7日開催の取締役会決議により、平成27年9月29日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。上記「発行数」、「発行価格」及び「資本組入額」は、当該株式分割前の「発行数」、「発行価格」及び「資本組入額」を記載しております。

2 【取得者の概況】

株式①

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
ケイアイスター不動産従業員持株会 理事長 高梨一治	埼玉県本庄市西富田762番地1	当社の従業員持株会	3,500	28,000,000 (8,000)	当社従業員持株会
瀧口 裕一	埼玉県さいたま市北区	会社役員	1,250	10,000,000 (8,000)	特別利害関係者等 (当社取締役)
園部 守	群馬県藤岡市	会社役員	625	5,000,000 (8,000)	特別利害関係者等 (当社取締役)
松倉 誠	群馬県伊勢崎市	会社役員	500	4,000,000 (8,000)	特別利害関係者等 (当社取締役)
土屋 陽一	群馬県伊勢崎市	会社役員	375	3,000,000 (8,000)	特別利害関係者等 (当社取締役)
浅見 匡紀	東京都台東区	会社役員	375	3,000,000 (8,000)	特別利害関係者等 (当社取締役)

(注) 平成27年9月7日開催の取締役会決議により、平成27年9月29日付で普通株式1株につき10株に株式分割しております。上記割当株数及び価格(単価)は分割前の割当株数及び価格(単価)を記載しております。

株式②

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
株式会社足利銀行 取締役兼代表執行役頭取 松下 正直 資本金 1,350億円	栃木県宇都宮市桜四丁目1番25号	銀行業	10,300	80,340,000 (7,800)	—
株式会社埼玉りそな銀行 代表取締役社長 池田 一義 資本金 700億円	埼玉県さいたま市浦和区常盤七丁目4番1号	銀行業	6,400	49,920,000 (7,800)	—
株式会社群馬銀行 代表取締役頭取 齋藤 一雄 資本金 486億円	群馬県前橋市元総社町194番地	銀行業	6,400	49,920,000 (7,800)	—
株式会社武蔵野銀行 取締役頭取 加藤 喜久雄 資本金 457億円	埼玉県さいたま市大宮区桜木町一丁目10番地8	銀行業	6,400	49,920,000 (7,800)	—
株式会社常陽銀行 取締役頭取 寺門一義 資本金851億円	茨城県水戸市南町二丁目5番5号	銀行業	2,500	19,500,000 (7,800)	—

(注) 平成27年9月7日開催の取締役会決議により、平成27年9月29日付で普通株式1株につき10株に株式分割しております。上記割当株数及び価格(単価)は分割前の割当株数及び価格(単価)を記載しております。

3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3 【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
塙 圭二 (注) 2, 3	埼玉県本庄市	4,080,000	67.26
株式会社フラワーリング (注) 3, 5	埼玉県本庄市見福3丁目13番3号	1,600,000	26.38
株式会社足利銀行 (注) 3	栃木県宇都宮市桜四丁目1番25号	103,000	1.70
株式会社埼玉りそな銀行 (注) 3	埼玉県さいたま市浦和区常盤七丁目4番1号	64,000	1.06
株式会社群馬銀行 (注) 3	群馬県前橋市元総社町194番地	64,000	1.06
株式会社武蔵野銀行 (注) 3	埼玉県さいたま市大宮区桜木町一丁目10番地8	64,000	1.06
ケイアイスター不動産従業員持株会 (注) 3	埼玉県本庄市西富田762番地1	35,000	0.58
株式会社常陽銀行 (注) 3	茨城県水戸市南町二丁目5番5号	25,000	0.41
瀧口 裕一 (注) 3, 4	埼玉県さいたま市北区	12,500	0.21
園部 守 (注) 3, 4	群馬県藤岡市	6,250	0.10
松倉 誠 (注) 4	群馬県伊勢崎市	5,000	0.08
土屋 陽一 (注) 4	群馬県伊勢崎市	3,750	0.06
浅見 匡紀 (注) 4	東京都台東区	3,750	0.06
計	—	6,066,250	100.00

(注) 1. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

2. 特別利害関係者等 (当社の代表取締役社長)

3. 特別利害関係者等 (大株主上位10名)

4. 特別利害関係者等 (当社の取締役)

5. 特別利害関係者等 (役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社)

独立監査人の監査報告書

平成27年11月11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 公認会計士 松 本 保 範 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 鎌 田 竜 彦 ㊞
業務執行社員

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25年4月1日から平成26年3月31日までの第24期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記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26年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)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27年11月11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 公認会計士 松 本 保 範 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 鎌 田 竜 彦 ㊞
業務執行社員

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26年4月1日から平成27年3月31日までの第25期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ケイアイスター不動産株式会社の平成27年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年11月11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 公認会計士 松 本 保 範 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 鎌 田 竜 彦 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているケイアイスター不動産株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第26期事業年度の第2四半期会計期間(平成27年7月1日から平成27年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(平成27年4月1日から平成27年9月30日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期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財務諸表の作成基準に準拠して四半期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の平成27年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)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。

