



平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年2月2日

上場会社名 ケイアイスター不動産株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3465 URL <http://www.ki-group.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 埴 圭二
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部長 (氏名) 松澤 修 (TEL) 0495 (27) 2525
 四半期報告書提出予定日 平成28年2月10日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期第3四半期の業績(平成27年4月1日～平成27年12月31日)

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第3四半期	27,750	—	1,894	—	1,664	—	1,171	—
27年3月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
28年3月期第3四半期	191 94	—
27年3月期第3四半期	—	—

(注) 1. 当社は、平成27年3月期第3四半期において四半期財務諸表を作成していないため、平成27年3月期第3四半期の数値及び28年3月期第3四半期の対前年同四半期増減率の記載を行っておりません。

2. 当社は、平成27年9月29日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。平成27年3月期の期首に全ての株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
28年3月期第3四半期	30,376	8,499	28.0	1,194	34
27年3月期	32,444	6,388	19.7	1,053	09

(参考) 自己資本 28年3月期第3四半期 8,499百万円 27年3月期 6,388百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
27年3月期	—	—	—	300 00	300 00
28年3月期	—	—	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	53 00	53 00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成27年9月29日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。平成27年3月期については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 平成28年3月期の業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
通期	36,300	12.4	2,100	39.1	1,800	56.1	1,250	104.6	196	84

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2. 業績予想の1株当たり当期純利益は公募株式数(1,050,000株)を含めた期中平均発行済株式数により算出しております。

3. 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。業績予想の1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割後の発行済株式数により算定しております。

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	28年3月期3Q	7,116,250株	27年3月期	6,066,250株
② 期末自己株式数	28年3月期3Q	－株	27年3月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年3月期3Q	6,104,432株	27年3月期3Q	－株

(注) 1. 当社は、平成27年3月期第3四半期において四半期財務諸表を作成していないため27年3月期3Qの期中平均株式数（四半期累計）の記載を行っておりません。

2. 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、平成27年3月期の期首に全ての株式分割が行われたと仮定し、株式数を算定しております。

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	5
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	5
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	5
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	5
4. 四半期財務諸表	6
(1) 四半期貸借対照表	6
(2) 四半期損益計算書	8
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四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、中国経済の不安等から乱高下となり、年末にかけては下落傾向になる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3四半期累計期間の業績は、売上高27,750,118千円、営業利益は1,894,319千円、経常利益は1,664,822千円、四半期純利益は1,171,699千円となりました。

なお、当第3四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786棟(土地販売含む)となり当事業の売上高は20,589,710千円、営業利益は2,071,390千円となりました。

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214棟となり当事業の売上高は3,192,611千円、営業利益は357,783千円となりました。

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56物件となり当事業の売上高は1,744,948千円、営業利益は323,194千円となりました。

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3四半期累計期間は、前事業年度に完工したヴィラーヌ川口、ヴィラーヌ高崎及び、平成27年4月に完工したヴィラー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67戸となり当事業の売上高は1,953,497千円、営業利益は183,129千円となりました。

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269,350千円、営業利益は60,065千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第3四半期会計期間末における資産合計は、前事業年度末と比較して2,067,743千円減少し30,376,270千円となりました。減少の主な内容は、増資により現金及び預金が1,023,368千円増加したものの、仕掛販売用不動産が1,868,723千円減少したこと、売却及び保有目的の変更を主な要因として有形固定資産が625,769千円減少したこと、投資有価証券の売却などにより投資その他の資産が564,794千円減少したことなどによるものであります。

(負債)

当第3四半期会計期間末における負債合計は、前事業年度末と比較して4,178,647千円減少し21,877,024千円となりました。減少の主な内容は、返済により短期借入金が2,158,650千円減少したこと、長期借入金が、1,694,570千円減少したことなどによるものであります。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は、前事業年度末と比較して2,110,903千円増加し8,499,246千円となりました。増加の主な内容は、利益剰余金が配当により181,987千円減少したものの、増資により資本金及び資本準備金がそれぞれ582,750千円増加したこと、四半期純利益により1,171,699千円増加したことなどによるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四半期の業績は、公表の予想数値に対し概ね計画どおり順調に推移しており、平成28年3月期の業績予想に変更はございません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

4. 四半期財務諸表
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,772,373	5,795,742
売掛金	9,661	27,374
完成工事未収入金	18,012	2,624
販売用不動産	12,701,298	13,059,529
仕掛販売用不動産	8,757,845	6,889,121
未成工事支出金	449,640	471,411
その他	916,027	499,709
貸倒引当金	△5,226	△5,435
流動資産合計	27,619,633	26,740,076
固定資産		
有形固定資産	3,843,120	3,217,351
無形固定資産	59,774	62,151
投資その他の資産	921,485	356,690
固定資産合計	4,824,380	3,636,194
資産合計	32,444,014	30,376,270
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2,514,478	2,483,485
短期借入金	9,665,850	7,507,200
1年内償還予定の社債	200,400	198,900
1年内返済予定の長期借入金	1,956,605	2,107,360
未払法人税等	293,014	225,847
未成工事受入金	823,756	691,364
賞与引当金	119,601	51,390
その他	648,819	717,696
流動負債合計	16,222,525	13,983,243

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成27年12月31日)
固定負債		
社債	531,200	330,800
長期借入金	9,087,523	7,392,953
資産除去債務	46,763	46,443
その他	167,658	123,584
固定負債合計	9,833,145	7,893,780
負債合計		
	26,055,671	21,877,024
純資産の部		
株主資本		
資本金	238,300	821,050
資本剰余金	1,145,085	1,727,835
利益剰余金	4,962,357	5,952,070
株主資本合計	6,345,743	8,500,956
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	42,598	△1,709
評価・換算差額等合計	42,598	△1,709
純資産合計		
	6,388,342	8,499,246
負債純資産合計		
	32,444,014	30,376,270

(2) 四半期損益計算書
第3四半期累計期間

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
売上高	27,750,118
売上原価	22,528,165
売上総利益	5,221,952
販売費及び一般管理費	
広告宣伝費	525,638
給料及び手当	1,204,210
賞与引当金繰入額	31,115
その他	1,566,668
販売費及び一般管理費合計	3,327,633
営業利益	1,894,319
営業外収益	
受取利息	1,175
受取配当金	3,927
不動産取得税還付金	37,838
その他	55,692
営業外収益合計	98,634
営業外費用	
支払利息	278,794
社債利息	4,993
支払手数料	19,545
その他	24,797
営業外費用合計	328,131
経常利益	1,664,822
特別利益	
固定資産売却益	23,284
投資有価証券売却益	53,942
特別利益合計	77,226
特別損失	
投資有価証券売却損	2,014
特別損失合計	2,014
税引前四半期純利益	1,740,035
法人税、住民税及び事業税	406,585
法人税等調整額	161,749
法人税等合計	568,335
四半期純利益	1,171,699

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項
(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、平成27年12月22日付で、有償一般募集(ブックビルディングによる募集)により増資の払込みを受けました。この結果、当第3四半期累計期間において資本金及び資本準備金がそれぞれ582,750千円増加し、当第3四半期会計期間末において資本金が821,050千円、資本準備金が734,050千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第3四半期累計期間(自平成27年4月1日至平成27年12月31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	四半期損益計 算書計上額 (注)3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	中古住宅 事業	マンション販売 事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	20,589,710	3,192,611	1,744,948	1,953,497	27,480,767	269,350	—	27,750,118
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	20,589,710	3,192,611	1,744,948	1,953,497	27,480,767	269,350	—	27,750,118
セグメント利益	2,071,390	357,783	323,194	183,129	2,935,498	60,065	△1,101,244	1,894,319

(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。