



平成29年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年5月12日 東

上場会社名 ケイアイスター不動産株式会社 上場取引所
 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
 定時株主総会開催予定日 平成29年6月27日 配当支払開始予定日 平成29年6月28日
 有価証券報告書提出予定日 平成29年6月28日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有(機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期の連結業績(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期	51,257	—	4,132	—	3,996	—	2,894	—
28年3月期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 包括利益 29年3月期 2,976 百万円 (—%) 28年3月期 — 百万円 (—%)
 2. 当社は、平成29年3月期より連結財務諸表を作成しているため、28年3月期の数値及び29年3月期の対前期増減率の記載を行っておりません。

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
29年3月期	203.34	—	25.4	10.8	8.1
28年3月期	—	—	—	—	—

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 — 百万円 28年3月期 — 百万円
 (注) 1. 当社は、平成29年3月期より連結財務諸表を作成しているため、28年3月期の数値の記載を行っておりません。また、自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率については、当連結会計年度末の数値により算定しております。
 2. 当社は、平成29年2月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。
 3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	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
29年3月期	37,084	11,775	30.7	799.30
28年3月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 29年3月期 11,376 百万円 28年3月期 — 百万円
 (注) 当社は、平成29年3月期より連結財務諸表を作成しているため、28年3月期の数値については記載しておりません。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年3月期	1,121	53	1,099	7,472
28年3月期	—	—	—	—

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

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	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	百万円	%	%
28年3月期	—	—	—	70 00	70 00	498	—	—
29年3月期	—	—	—	64 00	64 00	910	31.5	8.0
30年3月期(予想)	—	—	—	70 00	70 00	—	29.7	—

(注) 1. 当社は、平成29年2月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。28年3月期の1株当たり配当金は当該分割の調整を行っておりません。
 2. 当社は、平成29年3月期より連結財務諸表を作成しているため、28年3月期の配当性向及び純資産配当率の記載を行っておりません。また29年3月期の純資産配当率(連結)については、当連結会計年度末の数値により算定しております。

3. 平成30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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		親会社株主に帰属する当期純利益		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	66,900	30.5	5,230	26.6	5,030	25.9	3,350	15.8	235.37

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
新規 1社（社名）株式会社よかタウン、除外 1社

(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）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

29年3月期	14,232,500株	28年3月期	7,116,250株
29年3月期	—株	28年3月期	—株
29年3月期	14,232,500株	28年3月期	6,356,004株

(注) 当社は、平成29年2月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、29年3月期の期中平均株式数を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成29年3月期の個別業績（平成28年4月1日～平成29年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期	45,611	17.7	3,912	43.1	3,792	54.9	2,754	66.6
28年3月期	38,749	20.0	2,734	81.1	2,447	112.1	1,653	170.2

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
29年3月期	193.52	—
28年3月期	130.09	—

(注) 1. 当社は、平成29年2月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、28年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 個別財政状態

	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	%	百万円	%	円 銭	
29年3月期	33,322		11,236		33.7		789.49	
28年3月期	28,557		8,977		31.4		630.76	

(参考) 自己資本 29年3月期 11,236 百万円 28年3月期 8,977 百万円

(注) 当社は、平成29年2月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、28年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純資産を算定しております。

2. 平成30年3月期の個別業績予想（平成29年4月1日～平成30年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		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	%	
通 期	58,900	29.1	4,770	25.8	3,290	19.5	231.16

※ 決算短信は監査の対象外です。

※ 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. 経営成績等の概況	1
(1) 当期の経営成績の概況	1
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(セグメント情報等)	10
(1株当たり情報)	12
(重要な後発事象)	12

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、輸出増加や堅調な企業収益を背景に景気は緩やかな持ち直しとなりました。しかし、雇用情勢は堅調に推移したものの、個人消費は低迷が長期化し、更なる景気回復に不透明感を否めない状況で推移いたしました。また、英国が欧州連合から離脱する懸念が発生し、米国ではトランプ新政権が発足するなど世界経済の先行きが不透明になる場面も発生いたしました。

当社グループが所属する住宅業界は、日銀によるマイナス金利政策による住宅ローンの引下げなどにより、需要は緩やかな回復基調となりました。

このような経営環境の下、当社は「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に掲げ、「デザインのケイアイ」を標榜しデザイン性を重視した商品の開発を行い販売シェア拡大に努めるとともに、商品の回転率を高めることにより財務体質の改善を図ることで、より「高品質だけど低価格」な分譲住宅・注文住宅の提供に注力してまいりました。また、平成28年4月に株式会社よかタウンの株式を取得したことにより当連結会計年度より連結子会社を有することとなりました。

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

なお、当連結会計年度より連結損益計算書を作成しているため、前連結会計年度との比較分析は行っていません。

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、「デザインのケイアイ」を標榜し住宅ローンの返済額が家賃以下となる販売価格の設定を行い、より「高品質だけど低価格」な住宅を提供することに引き続き取り組んでまいりました。また、土地の仕入れから販売までの期間を短縮することによる回転率を重視した経営や、工期短縮や工程改善などによるコスト低減を推進してまいりました。販路の拡大としましては、新たな販売拠点として平成28年4月に「ケイアイカーザスタイル太田」を出店するとともに、地域不動産仲介業者との関係を強化し、アウトソースによる販売強化にも取り組んでまいりました。

以上の結果、販売棟数が1,451棟(土地販売含む)となり当事業の売上高は38,208,389千円、営業利益は4,225,868千円となりました。

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」をコンセプトに、100種類以上の豊富なプランとバリエーションを備えた規格型注文住宅である「はなまるハウス」を主力商品に据えるとともに、より高品位の「ケイアイカーザ」などを取りそろえ受注拡大に努めました。また「はなまるハウス」の受注拡大を図るため、法人向けの営業を開始いたしました。

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

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、地場不動産業者等を通じた仕入れを厳選の上行ってまいりました。販売につきましては引き続き、リフォーム後に販売する一般中古住宅事業と、収益物件である賃貸マンションを取得し、リノベーション等を実施した後に販売するオーナーチェンジマンション事業等を行ってまいりました。

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

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、マンションに適した土地情報があったときに厳選の上取得しております。前連結会計年度及び当連結会計年度においてはマンションの開発を行っていないため、平成27年4月に完工したヴィラヌ前橋の販売を引き続き行い完売となりました。これにより当連結会計年度においてマンションの在庫はありません。

以上の結果、販売戸数が9戸となり当事業の売上高は189,500千円、営業利益は7,044千円となりました。

⑤ よかタウン

同社は、注文住宅及び土地の販売を主要な事業として行っております。注文住宅は、自由設計型の注文住宅及び規格型注文住宅である「はなまるハウス」を主力に事業展開を行っております。また、分譲住宅についても積極的に開発を進めております。

以上の結果、注文販売棟数が211棟、分譲住宅が48棟、土地販売が122区画となり当事業の売上高は5,904,225千円となりましたが、たな卸資産を連結時に時価評価したことに伴い売上原価が上昇したこと及びのれん償却額を主な要因として308,096千円の営業利益にとどまりました。

⑥ その他事業

その他事業につきましては、賃貸事業、不動産仲介事業などを行ってまいりました。

以上の結果、当事業の外部顧客への売上高は282,833千円、営業利益は106,162千円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

財政状態の分析

当社は、当連結会計年度より連結貸借対照表を作成しているため、以下において前連結会計年度末との対比を行っておりません。

(資産)

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

(負債)

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

(純資産)

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

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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

なお、当連結会計年度より連結キャッシュ・フロー計算書を作成しているため、以下において前連結会計年度との増減分析は行っておりません。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動により得られた資金は、1,121,808千円となりました。主な内容は、税金等調整前当期純利益が4,166,923千円となり仕入債務の増減額で1,507,860千円となったものの、主に翌連結会計年度の分譲住宅事業の売上高の増加を図るため、たな卸資産が増加したことに伴い、たな卸資産の増減額で△3,874,194千円となったこと、法人税等の支払額が△975,818千円となったことなどによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動により得られた資金は、53,545千円となりました。主な内容は、有形固定資産の取得による支出で△152,971千円となったものの、有形固定資産の売却による収入で107,084千円となり、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入で110,354千円となったことなどによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動により得られた資金は、1,099,179千円となりました。主な内容は、長期借入金が純増減額で5,219,623千円の返済となり、配当金の支払額で498,137千円となったものの、短期借入金が純増減額で7,251,169千円の調達となったことなどによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標

	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
自己資本比率 (%)	—	—	30.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	—	—	60.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (倍)	—	—	15.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	5.0

(注) 1. 自己資本比率: 自己資本/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率: 有利子負債/営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ: 営業キャッシュ・フロー/利払い

- いずれも連結ベースの財務数値により算定しております。
- 有利子負債は、貸借対照表に計上されている債務のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。
- 当社は、平成29年3月期より連結財務諸表を作成しているため、平成27年3月期及び平成28年3月期の数値については記載しておりません。

(4) 今後の見通し

今後につきましても、引き続き当社グループの成長戦略を推進し販売の拡大等を図ってまいります。

平成30年3月期の連結業績予想につきましては、売上高66,900百万円（前期比30.5%増）、営業利益5,230百万円（前期比26.6%増）、経常利益5,030百万円（前期比25.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益3,350百万円（前期比15.8%増）を見込んでおります。

なお、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。業績に大きな影響を与える場合には、速やかに開示いたします。

なお、利益剰余金からの配当は、連結による損益を基礎とし、特別な損益状態である場合を除き、連結配当性向30%程度を目途にしております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の事業は、平成29年5月12日現在、日本国内に限定されており、海外での活動がないことから、当面は日本基準を採用することとしておりますが、今後の外国人株主比率の推移及び国内他社のIFRS（国際財務報告基準）採用動向を踏まえつつ、IFRS適用の検討をすすめていく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

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

(単位：千円)

当連結会計年度
(平成29年3月31日)

負債の部	
流動負債	
電子記録債務	536,198
工事未払金	3,969,715
短期借入金	13,933,469
1年内償還予定の社債	36,400
1年内返済予定の長期借入金	862,214
リース債務	19,099
未払法人税等	866,005
賞与引当金	276,800
その他	1,857,288
流動負債合計	22,357,192
固定負債	
社債	86,400
長期借入金	2,763,710
長期未払金	12,628
リース債務	20,194
資産除去債務	63,403
その他	5,180
固定負債合計	2,951,516
負債合計	25,308,708
純資産の部	
株主資本	
資本金	821,050
資本剰余金	1,727,835
利益剰余金	8,830,122
株主資本合計	11,379,008
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	△2,849
その他の包括利益累計額合計	△2,849
非支配株主持分	399,588
純資産合計	11,775,747
負債純資産合計	37,084,456

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

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

連結包括利益計算書

(単位：千円)

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

(3) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	821,050	1,727,835	6,434,200	8,983,086
当期変動額				
剰余金の配当			△498,137	△498,137
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,894,058	2,894,058
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	2,395,921	2,395,921
当期末残高	821,050	1,727,835	8,830,122	11,379,008

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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)	
当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	4,166,923
減価償却費	250,221
長期前払費用償却額	13,916
のれん償却額	26,472
段階取得に係る差損益 (△は益)	△92,340
保険解約返戻金	△74,563
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2,262
賞与引当金の増減額 (△は減少)	51,188
受取利息及び受取配当金	△1,234
支払手数料	31,212
支払利息	244,893
固定資産除売却損益 (△は益)	△3,055
売上債権の増減額 (△は増加)	9,093
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,874,194
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,507,860
その他	62,638
小計	2,321,296
利息及び配当金の受取額	1,234
利息の支払額	△224,903
法人税等の支払額	△975,818
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,121,808
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△152,971
有形固定資産の売却による収入	107,084
無形固定資産の取得による支出	△22,838
定期預金の預入による支出	△76,159
定期預金の払戻による収入	103,032
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	110,354
貸付金の回収による収入	1,526
差入保証金の差入による支出	△58,770
差入保証金の回収による収入	37,982
その他	4,303
投資活動によるキャッシュ・フロー	53,545
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	28,311,297
短期借入金の返済による支出	△21,060,128
長期借入れによる収入	5,042,447
長期借入金の返済による支出	△10,262,071
社債の償還による支出	△408,400
リース債務の返済による支出	△25,829
配当金の支払額	△498,137
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,099,179
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,274,533
現金及び現金同等物の期首残高	5,197,573
現金及び現金同等物の期末残高	7,472,106

(5) 連結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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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

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

従って、当社は事業本部を基礎とした商品・サービス別セグメントから構成されており、「分譲住宅事業」、「注文住宅事業」、「中古住宅事業」、「マンション販売事業」を報告セグメントとしております。また、連結子会社である株式会社よかタウンは単独の事業とし、報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

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

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

「中古住宅事業」は中古住宅の販売等を行っております。

「マンション販売事業」はマンションの区分販売を行っております。

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

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「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

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	中古住宅 事業	マンション 販売事業	よか タウン	計			
売上高									
外部顧客への 売上高	38,208,389	4,882,511	1,790,143	189,500	5,904,225	50,974,770	282,833	—	51,257,604
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	257,884	△257,884	—
計	38,208,389	4,882,511	1,790,143	189,500	5,904,225	50,974,770	540,717	△257,884	51,257,604
セグメント利益	4,225,868	925,856	153,525	7,044	308,096	5,620,391	106,162	△1,594,553	4,132,000
セグメント資産	21,013,199	504,760	752,945	—	519,891	22,790,795	462,807	13,830,852	37,084,456
その他の項目									
減価償却費	44,676	21,753	—	265	40,487	107,183	38,952	104,085	250,221
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	4,945	9,908	—	—	178,285	193,140	—	64,041	257,182

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

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額は、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、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						その他	調整額	合計
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	中古住宅 事業	マンション 販売事業	よかタウン	計			
当期償却額	—	—	—	—	26,472	26,472	—	—	26,472
当期末残高	—	—	—	—	238,256	238,256	—	—	238,256

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	799円30銭
1株当たり当期純利益金額	203円34銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
 2. 当社は平成29年2月1日に普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に株式分割が行われたものと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
 3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

4. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	11,775,747
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	399,588
(うち非支配株主持分)(千円)	(399,588)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	11,376,159
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	14,232,500

(重要な後発事象)

該当事項はありません。