



## 平成30年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年5月10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  
 定時株主総会開催予定日 平成30年6月26日 配当支払開始予定日 平成30年6月27日  
 有価証券報告書提出予定日 平成30年6月27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30年3月期の連結業績(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%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	%
30年3月期	64,107	25.1	5,298	28.2	5,283	32.2	3,393	17.3
29年3月期	51,257	—	4,132	—	3,996	—	2,894	—

(注) 包括利益 30年3月期 3,596百万円(20.8%) 29年3月期 2,976百万円(—%)

	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	%	%	%
30年3月期	238.87	—	27.5	10.9	8.3
29年3月期	203.34	—	25.4	10.8	8.1

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 △5百万円 29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、平成29年3月期の対前期増減率の記載を行っておりません。  
 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、前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. 当連結会計年度より役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、連結貸借対照表において自己株式として計上しております。また、1株当たり当期純利益の算定過程における期中平均株式数の計算において、自己株式として取り扱っております。

#### (2) 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
30年3月期	60,058	13,856	22.1	936.02
29年3月期	37,084	11,775	30.7	799.30

(参考) 自己資本 30年3月期 13,283百万円 29年3月期 11,376百万円

- (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、前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株当たり純資産を算定しております。  
 2. 当連結会計年度より役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、連結貸借対照表において自己株式として計上しております。

#### (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
30年3月期	△15,779	491	15,886	8,071
29年3月期	1,121	53	1,099	7,472

### 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			
29年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
30年3月期	—	35 00	—	64 00	64 00	910	31.5	8.0
31年3月期(予想)	—	42 00	—	42 00	84 00	1,010	29.7	8.2
							29.8	

### 3. 平成31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31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	85,840	33.9	6,380	20.4	6,040	14.3	4,000	17.9	281.86

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動 : 無  
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 一社(社名)、除外 一社(社名)

(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)

30年3月期	14,232,500株	29年3月期	14,232,500株
30年3月期	41,344株	29年3月期	—株
30年3月期	14,207,926株	29年3月期	14,232,500株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

(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、29年3月期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。また、当連結会計年度より役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、期末自己株式数及び期中平均株式数の計算において、自己株式として取り扱っております。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年3月期の個別業績(平成29年4月1日～平成30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	%
30年3月期	53,910	18.2	4,849	23.9	4,923	29.8	3,404	23.6
29年3月期	45,611	17.7	3,912	43.1	3,792	54.9	2,754	66.6

	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
30年3月期	239.62	—
29年3月期	193.52	—

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

(2) 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	%	円 銭
30年3月期	51,269	13,153	25.7	926.90
29年3月期	33,322	11,236	33.7	789.49

(参考) 自己資本 30年3月期 13,153百万円 29年3月期 11,236百万円

(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、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。  
 2. 当事業年度より役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、貸借対照表において自己株式として計上しております。

2. 平成31年3月期の個別業績予想(平成30年4月1日～平成31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	%	円 銭
通 期	69,430	28.8	5,470	11.1	3,770	10.8	265.65

※ 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 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(セグメント情報等) .....	12
(1株当たり情報) .....	13
(重要な後発事象) .....	14

## 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、個人消費が緩やかに回復するとともに、企業収益も好調を維持し、輸出も緩やかな増加傾向にあるなど、景気の回復が持続しております。

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

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

このような経営環境の下、当社グループは、「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に掲げ、「高品質だけど低価格」な分譲住宅・注文住宅の提供などに引き続き注力してまいりました。注文住宅事業については、法人向けに注力し従来の個人向け注文住宅の人員は分譲住宅事業を行う体制に変更いたしました。

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

これらの結果、当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比較し12,849,598千円(25.1%)増加の64,107,202千円となりました。営業利益は、販売費及び一般管理費が売上増加に伴う仲介手数料の増加を主因として752,922千円増加したものの、売上総利益の増加により前連結会計年度と比較し1,166,715千円(28.2%)増加の5,298,715千円となりました。経常利益は、不動産取得税還付金が117,093千円増加したことなどにより前連結会計年度と比較し1,286,909千円(32.2%)増加の5,283,873千円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度に発生した段階取得に係る差益92,340千円が当連結会計年度には無かったことを主因として、前連結会計年度と比較し499,905千円(17.3%)増加の3,393,964千円となりました。

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

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

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

#### 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するとともに、地場不動産仲介業者との関係を強化し、土地の仕入れ強化やアウトソースによる販売強化を引き続き行ってまいりました。なお、注文住宅事業の人員を分譲住宅事業にシフトすることによる販売強化を行ってまいりました。

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

② 注文住宅事業

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

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

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

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

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

④ よかタウン事業

同社は、注文住宅及び土地の販売を主要な事業として行っております。注文住宅は、自由設計型の注文住宅及び規格型注文住宅である「はなまるハウス」を主力に事業展開を行っております。また、分譲住宅の強化を推進しております。

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

⑤ 旭ハウジング事業

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

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

(2) 当期の財政状態の概況

財政状態の分析

(資産)

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

(負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度と比較し20,893,480千円増加し46,202,189千円となりました。増加の主な内容は、分譲用地の仕入れ資金及び建設資金を金融機関より調達を行ったことにより短期借入金が18,708,215千円増加したこと及び分譲住宅の建設増加に伴い工事未払金が1,602,310千円増加したことなどによるものであります。

(純資産)

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

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

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

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

減少の主な要因は、税金等調整前当期純利益が前連結会計年度と比較し1,115,533千円増加したものの、翌連結会計年度の分譲住宅事業の売上高の増加を図る目的により、たな卸資産が増加したことにより、たな卸資産の増減額で17,537,545千円使用した資金が増加したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動により得られた資金は、前連結会計年度と比較し438,163千円増加の491,708千円となりました。

増加の主な要因は、投資有価証券の取得による支出で529,356千円減少となったものの、定期預金の払戻による収入が1,276,838千円増加となったことなどによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

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

増加の主な要因は、たな卸資産の購入資金を借入により調達したことに伴い、短期借入金が増減額で10,690,646千円の調達増となったことなどによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標

	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
自己資本比率 (%)	—	30.7	22.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	—	60.1	63.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (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

2. いずれも連結ベースの財務数値により算定しております。

3. 有利子負債は、貸借対照表に計上されている債務のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

4. 当社は、平成29年3月期より連結財務諸表を作成しているため、平成28年3月期の数値については記載しておりません。また、平成30年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)及びインタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)は、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

#### (4) 今後の見通し

平成30年3月期につきましては、過去最高となる業績となりましたが、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業績の拡大等を図ってまいります。

平成31年3月期の連結業績予想につきましては、売上高85,840百万円（前期比33.9%増）、営業利益6,380百万円（前期比20.4%増）、経常利益6,040百万円（前期比14.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4,000百万円（前期比17.9%増）を見込んでおります。

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30年5月10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)

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



(単位：千円)

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

(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)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	51,257,604	64,107,202
売上原価	41,610,312	52,540,272
売上総利益	9,647,292	11,566,929
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	662,064	547,679
給料及び手当	1,854,187	1,814,683
貸倒引当金繰入額	2,262	52
賞与引当金繰入額	183,277	213,735
その他	2,813,498	3,692,063
販売費及び一般管理費合計	5,515,291	6,268,213
営業利益	4,132,000	5,298,715
営業外収益		
解約手付金収入	24,386	13,540
不動産取得税還付金	83,830	200,924
その他	44,671	103,306
営業外収益合計	152,888	317,771
営業外費用		
支払利息	244,893	286,577
支払手数料	31,212	32,232
持分法による投資損失	—	5,493
その他	11,818	8,309
営業外費用合計	287,924	332,613
経常利益	3,996,964	5,283,873
特別利益		
固定資産売却益	33,738	9,946
段階取得に係る差益	92,340	—
保険解約返戻金	74,563	—
特別利益合計	200,642	9,946
特別損失		
固定資産除却損	30,682	11,362
特別損失合計	30,682	11,362
税金等調整前当期純利益	4,166,923	5,282,457
法人税、住民税及び事業税	1,245,582	1,672,823
法人税等調整額	△52,181	12,764
法人税等合計	1,193,400	1,685,588
当期純利益	2,973,522	3,596,869
非支配株主に帰属する当期純利益	79,464	202,904
親会社株主に帰属する当期純利益	2,894,058	3,393,964

連結包括利益計算書

(単位：千円)

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

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

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

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

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	821,050	1,727,835	8,830,122	—	11,379,008
当期変動額					
剰余金の配当			△1,409,015		△1,409,015
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,393,964		3,393,964
自己株式の取得				△77,428	△77,428
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	—	1,984,948	△77,428	1,907,519
当期末残高	821,550	1,727,835	10,815,070	△77,428	13,286,528

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	△2,849	△2,849	399,588	11,775,747
当期変動額				
剰余金の配当				△1,409,015
親会社株主に帰属する 当期純利益				3,393,964
自己株式の取得				△77,428
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△375	△375	173,864	173,489
当期変動額合計	△375	△375	173,864	2,081,009
当期末残高	△3,224	△3,224	573,453	13,856,757

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	4,166,923	5,282,457
減価償却費	250,221	182,788
長期前払費用償却額	13,916	8,332
のれん償却額	26,472	38,842
段階取得に係る差損益(△は益)	△92,340	—
保険解約返戻金	△74,563	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	2,262	△22
賞与引当金の増減額(△は減少)	51,188	△71,424
受取利息及び受取配当金	△1,234	△1,326
支払手数料	31,212	32,232
支払利息	244,893	286,577
固定資産除売却損益(△は益)	△3,055	1,416
売上債権の増減額(△は増加)	9,093	△6,015
たな卸資産の増減額(△は増加)	△3,874,194	△21,411,739
仕入債務の増減額(△は減少)	1,507,860	1,789,395
その他	62,638	△174,023
小計	2,321,296	△14,042,511
利息及び配当金の受取額	1,234	1,294
利息の支払額	△224,903	△294,476
法人税等の支払額	△975,818	△1,443,673
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,121,808	△15,779,366
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△152,971	△203,888
有形固定資産の売却による収入	107,084	193,916
無形固定資産の取得による支出	△22,838	△57,537
投資有価証券の取得による支出	△60	△529,416
定期預金の預入による支出	△76,159	—
定期預金の払戻による収入	103,032	1,379,871
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	110,354	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△260,003
貸付金の回収による収入	1,526	856
差入保証金の差入による支出	△58,770	△62,186
差入保証金の回収による収入	37,982	34,822
その他	4,363	△4,726
投資活動によるキャッシュ・フロー	53,545	491,708
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	28,311,297	48,313,686
短期借入金の返済による支出	△21,060,128	△30,371,871
長期借入れによる収入	5,042,447	2,653,827
長期借入金の返済による支出	△10,262,071	△3,089,787
社債の償還による支出	△408,400	△72,400
リース債務の返済による支出	△25,829	△22,881
自己株式の取得による支出	—	△86,071
配当金の支払額	△498,137	△1,408,123
非支配株主への配当金の支払額	—	△29,539
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,099,179	15,886,838
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,274,533	599,181

現金及び現金同等物の期首残高	5,197,573	7,472,106
現金及び現金同等物の期末残高	7,472,106	8,071,288

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						その他 (注)1	調整額 (注)2	連結財務諸表 計上額 (注)3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	中古住宅 事業	マンション 販売事業	よかタウン 事業	計			
売上高									
外部顧客への 売上高	38,208,389	4,882,511	1,790,143	189,500	5,904,225	50,974,770	282,833	—	51,257,604
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	257,884	△257,884	—
計	38,208,389	4,882,511	1,790,143	189,500	5,904,225	50,974,770	540,717	△257,884	51,257,604
セグメント利益	4,225,868	925,856	153,525	7,044	308,096	5,620,391	106,162	△1,594,553	4,132,000
セグメント資産	21,215,813	793,867	764,254	—	4,293,512	27,067,448	506,889	9,510,118	37,084,456
その他の項目									
減価償却費	44,676	21,753	—	265	40,487	107,183	38,952	104,085	250,221
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	7,800	13,370	—	—	123,285	144,456	143	57,582	202,182

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

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額は、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。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						その他 (注)1	調整額 (注)2	連結財務諸表 計上額 (注)3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	中古住宅 事業	よかタウン 事業	旭ハウジング 事業	計			
売上高									
外部顧客への 売上高	48,978,370	3,823,934	1,522,284	7,597,581	1,679,124	63,601,295	505,906	—	64,107,202
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	430,799	△430,799	—
計	48,978,370	3,823,934	1,522,284	7,597,581	1,679,124	63,601,295	936,705	△430,799	64,107,202
セグメント利益又 は損失(△)	5,460,272	753,713	63,139	583,551	△38,570	6,822,106	238,512	△1,761,903	5,298,715
セグメント資産	37,222,944	949,583	2,641,689	6,632,402	3,129,136	50,575,757	241,949	9,241,240	60,058,946
その他の項目									
減価償却費	31,022	18,802	76	38,631	3,384	91,917	—	90,870	182,788
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	29,734	14,237	383	95,282	1,014	140,651	4,083	166,688	311,423

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

2. 調整額は以下のとおりであります。
  - (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。
  - (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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

前連結会計年度の報告セグメントとしておりました「マンション販売事業」は、当連結会計年度に売上高等が無くなったため報告セグメントより除いております。なお当連結会計年度のセグメント情報に与える影響はありません。また、株式取得により、株式会社旭ハウジングを連結子会社としたことに伴い、旭ハウジング事業を報告セグメントに追加しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	799円30銭	936円02銭
1株当たり当期純利益金額	203円34銭	238円87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。前連結会計年度の期首に株式分割が行われたものと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 当連結会計年度より役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、連結貸借対照表において自己株式として計上しております。また、1株当たり当期純利益の算定過程における期中平均株式数の計算において、自己株式として取り扱っております。なお自己株式として控除した当該株式の期中平均株式数は24,535株であります。
4. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	2,894,058	3,393,964
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	2,894,058	3,393,964
普通株式の期中平均株式数(株)	14,232,500	14,207,926

5. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	11,775,747	13,856,757
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	399,588	573,453
(うち非支配株主持分)(千円)	(399,588)	(573,453)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	11,376,159	13,283,303
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	14,232,500	14,191,156



(重要な後発事象)

該当事項はありません。