

第26回

定時株主総会招集ご通知

開催日時 平成28年6月27日（月曜日）午前10時
（受付開始時刻：午前9時30分）

開催場所 埼玉県本庄市駅南二丁目2番1号
埼玉グランドホテル本庄 5階
モンテパラティーノ

会議の目的事項

報告事項 ▶ 第26期（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）事業報告及び計算書類報告の件

決議事項 ▶ 第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役1名選任の件

KEIAI

ケイアイスター不動産株式会社

証券コード 3465

証券コード：3465
平成28年6月3日

株主各位

埼玉県本庄市西富田762番地 1
ケイアイスター不動産株式会社
代表取締役社長 塙 圭 二

第26回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、第26回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成28年6月24日（金曜日）午後6時30分までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

- | | |
|-----------------|---|
| 1. 日 時 | 平成28年6月27日（月曜日）午前10時00分
（受付開始時刻：午前9時30分） |
| 2. 場 所 | 埼玉県本庄市駅南二丁目2番1号
埼玉グランドホテル本庄 5階モンテパラティーノ
（末尾の会場案内図をご参照ください。） |
| 3. 目的事項
報告事項 | 第26期（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）事業報告および計算書類報告の件 |
| 決議事項 | |
| 第1号議案 | 剰余金の処分の件 |
| 第2号議案 | 取締役1名選任の件 |

以 上

◎当日ご出席の際は、同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。また、資源節約のため、本招集ご通知をご持参くださいますようお願い申し上げます。

◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。但し、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

◎株主総会参考書類、事業報告および計算書類の記載事項に関し、修正の必要が生じた場合は、修正内容を当社ホームページ「IR情報」欄（<http://www.ki-group.co.jp>）に掲載させていただきます。

(添付書類)

事業報告

(平成27年4月1日から)
(平成28年3月31日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過および成果

当事業年度におけるわが国経済は、個人消費が伸び悩んだものの、良好な企業収益を受け設備投資が持ち直すなど緩やかな回復基調となりました。また、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、中国経済への不安を始めとした新興国経済の不振等から乱高下となり、当事業年度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。また、平成28年2月に日本銀行より発表されたマイナス金利政策により住宅ローン金利が低下するとの期待感から需要は高まってまいりました。

このような経済状況の中、当社は「『豊(ゆ)・楽(た)・快(か)』創造企業」の経営理念のもと、「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出店地域の販売シェア拡大に努めるとともに、協力会社との連携を生かした経営を行うことで、住まいのデザイン性・機能性を重視しながらも、工期短縮や建築コストの低減を行うなど生産性の向上を図り、「高品質だけど低価格」な住宅の供給に取り組んでまいりました。

以上の結果、売上高は、分譲住宅事業の売上高が増加したことを主な要因として、前事業年度と比較し6,454,349千円増加の38,749,367千円（前事業年度比20.0%増）となりました。

営業利益は、分譲住宅の販売価格を戦略的に抑えたことを主因として売上総利益率が0.8%減少したものの、広告宣伝費を中心とした経費削減により販売費及び一般管理費が前事業年度と比較し290,988千円減少したことなどにより、前事業年度と比較し1,224,172千円増加の2,734,410千円（同81.1%増）となりました。

経常利益は、不動産取得税還付金の増加、借入金の減少などによる支払利息および支払手数料の減少を主な要因として前事業年度と比較し1,293,713千円増加の2,447,598千円（同112.1%増）となりました。

当期純利益は、固定資産売却益および投資有価証券売却益により特別利益が77,226千円となったこと、固定資産売却損を主因として特別損失が56,346千円となったこと、所得拡大促進税制の適用により税負担が軽減され法人税等が814,648千円となったことなどにより、前事業年度と比較し1,041,850千円増加の1,653,830千円（同170.2%増）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、「デザインのケイアイ」を標榜し「高品質だけど低価格」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によりコスト低減を行い生産性の向上を図ってまいりました。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、地場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、当事業の売上高は、販売棟数が前事業年度より341棟増加し1,115棟（土地販売含む）となったことなどから前事業年度と比較し7,637,675千円増加の29,457,743千円（前事業年度比35.0%増）となりました。営業利益は、売上高の増加に加え経費の削減を行ったことなどにより前事業年度と比較し1,018,263千円増加の2,909,155千円（同53.9%増）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高品質の「ケイアイカーザ」などを取り揃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、当事業の売上高は、販売棟数が前事業年度より4棟増加の314棟となりましたが、低価格な「はなまるハウス」に主力をシフトしたことから前事業年度と比較し277,021千円減少の4,619,930千円（前事業年度比5.7%減）となりました。営業利益は、生産性の高い「はなまるハウス」に主力をシフトしたことに加え、経費の削減を行ったことなどにより前事業年度と比較し247,404千円増加の596,079千円（同71.0%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優良物件を選定し、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、優良物件の選定を行ったことなどにより販売棟数は、前事業年度から14棟減少の68棟となり、当事業の売上高は、前事業年度と比較し212,050千円減少の1,957,481千円（前事業年度比9.8%減）となりました。営業利益は、物件の選定を強化したことなどにより、前事業年度と比較し165,607千円増加の317,520千円（同109.0%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、優良な土地を厳選し仕入れを行っており、当事業年度は、前事業年度に完工したヴィラーヌ川口、ヴィラーヌ高崎および平成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、新規物件が無かったことにより販売棟数は、前事業年度から37戸減少の79戸となり、当事業の売上高は、前事業年度と比較し805,223千円減少の2,303,029千円（前事業年度比25.9%減）となりました。営業利益は、売上高の減少により、前事業年度と比較し97,236千円減少の173,812千円（同35.9%減）となりました。

⑤ その他事業

その他事業につきましては、不動産賃貸事業、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411,182千円（前事業年度比37.0%増）、営業利益は90,229千円（同41.4%減）となりました。

(2) 設備投資の状況

当事業年度において、新規に2店舗を開設したほか、総額110,487千円の設備投資を行いました。

(3) 資金調達の状況

主として分譲住宅事業の資金に充てるため、東京証券取引所市場第二部への上場に際し、平成27年12月22日に公募増資を実施し、1,165,500千円の資金を調達いたしました。

(4) 対処すべき課題

当社は、今後の企業の成長を推進す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充

当社は、北関東地域、埼玉県および東京都を中心に分譲住宅事業、注文住宅事業を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、埼玉県およ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、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、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着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的協力関係にある地場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、更なる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親密な関係強化を図ることで、必要な事業用地仕入れルートの拡張と安定化を促進しております。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更なる関係強化に努め、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「デザインのケイアイ」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も注力しております。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」、友好的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「ヴィラーヌ」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、事業用地の取得およ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。今後の事業拡大およ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、併せて厳密な財務管理による投下資本の回収早期化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およ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・ガバナンス体制の強化に取り組んでまいります。

⑥ 人材の確保および育成

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、経営理念およ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ることから、当社では、当該職人の不足に対応し、内製化比率を高めるための「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。

(5) 財産および損益の状況の推移

区 分	平成24年度 第23期	平成25年度 第24期	平成26年度 第25期	平成27年度 (当期)第26期
売上高	23,490,788 千円	27,012,880 千円	32,295,018 千円	38,749,367 千円
経常利益	1,157,316 千円	1,205,323 千円	1,153,884 千円	2,447,598 千円
当期純利益	219,699 千円	653,959 千円	611,979 千円	1,653,830 千円
1株当たり当期純利益	19.53 円	130.44 円	106.75 円	260.19 円
総資産	21,651,511 千円	29,144,848 千円	32,444,014 千円	28,557,045 千円
純資産	5,127,212 千円	5,651,743 千円	6,388,342 千円	8,977,412 千円
1株当たり純資産額	1,147.73 円	995.02 円	1,053.09 円	1,261.53 円

(注) 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。第23期の期首に株式分割が行われたものと仮定して1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益を算定しております。

(6) 重要な親会社および子会社の状況

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容

当社の事業内容は、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」、マンション販売を行う「マンション販売事業」、不動産収益物件の賃貸およ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、主に住宅の一次取得者層をターゲットに事業を展開しております。

セグメント別の詳細は次のとおりであります。

① 分譲住宅事業

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。

当社の分譲住宅事業は、主力ブランドである「ケイアイフィット」と「北欧ハウス」(東京都と埼玉県南部対象)、上級ブランドの「カーザスタイル」を展開し、事業の拡大を図っております。大型分譲地においては、1事業ごとにコンセプトを設定し、環境に配慮した街づくりに積極的に取り組んでおります。

また、分譲住宅の土地の取得・デザイン・住宅設計・施工・販売・アフターサービスに至る全ての工程を自社で管理する社内責任一貫体制を構築し、お客様満足度の向上に努めております。

② 注文住宅事業

当社の注文住宅事業は、主力ブランドである「はなまるハウス」および旗艦ブランドである「ケイアイカーザ」を取扱いし、事業展開を行っております。

「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」をコンセプトに商品を開発しており、今後とも成長が期待できる事業として強化してまいります。

「ケイアイカーザ」は、「輝く女性の美しい暮らし方」をコンセプトに、イタリアの高級住宅をイメージした高品位の注文住宅を提供しております。当社の旗艦ブランドとして「ケイアイ」のブランド価値を高めるとともに、ブランドの浸透を図る取組みを行っております。

③ 中古住宅事業

当社の中古住宅事業は、主に地場不動産仲介業者を通じて仕入れた物件をリフォーム後に販売する一般中古住宅事業と、賃貸マンションを取得しリノベーション等を実施後に投資用不動産として投資家に販売するオーナーチェンジマンション事業を行っております。

④ マンション販売事業

当社のマンション販売事業は、適地入手時に事業化する体制としております。優良な土地を仕入れ、エリアの特性を活かした「高品質・付加価値・資産性」を備えたマンションである「ヴィラーヌ」ブランドを展開しております。

⑤ その他事業

当社はその他、不動産賃貸事業、不動産仲介事業、保険代理店業務等を展開しております。

(8) 主要な営業所等

名 称	所 在 地	電話番号
本社	埼玉県本庄市西富田762-1	0495-27-2525
青山オフィス	東京都港区北青山2-7-9 日昭ビル7F	03-5775-3922
葛西ハウジングセンター	東京都江戸川区中葛西5-35-6 Y's フラット2-A	03-6808-6751
荻窪ハウジングセンター	東京都杉並区上荻1-20-6 スターフィールド2階-d	03-5335-7188
本庄ハウジングセンター	埼玉県本庄市早稲田の杜3-1-8	0495-23-0609
熊谷ハウジングセンター	埼玉県熊谷市桜町2-9-43	048-599-0055
久喜ハウジングセンター	埼玉県久喜市野久喜547-17 K&Eホームズ1階	0480-38-6106
大宮ハウジングセンター	埼玉県さいたま市大宮区下町1-8-1大宮下町1丁目ビル7階	048-788-3330

名 称	所 在 地	電話番号
ケイアイカーザ熊谷展示場	埼玉県熊谷市石原369-1 熊谷ハウジングステージ内	048-594-8806
ケイアイカーザ本庄展示場	埼玉県本庄市朝日町2-15-20 本庄ハウジングステージ内	0495-27-5110
ケイアイの仲介宇都宮営業所	栃木県宇都宮市下栗町2906-2	028-611-1733
ケイアイカーザスタイル宇都宮	栃木県宇都宮市宿郷3-9-5	028-610-1170
宇都宮西川田ハウジングセンター	栃木県宇都宮市西川田町50-1	028-611-1488
小山ハウジングセンター	栃木県小山市駅東通り2-32-5	0285-30-1158
真岡ハウジングセンター	栃木県真岡市上高間木3-2-11	0285-80-7337
足利ハウジングセンター	栃木県足利市朝倉町2-1-3	0284-73-8828
佐野ハウジングセンター	栃木県佐野市高萩町1332-4	0283-27-0303
はなまるハウス宇都宮展示場	栃木県宇都宮市元今泉7-3-11	028-612-8188
はなまるハウス宇都宮営業所	栃木県宇都宮市鶴田1-3-1	028-612-8872
はなまるハウス小山展示場	栃木県小山市西城南6-12-4	0285-38-8188
ケイアイの仲介高崎営業所	群馬県高崎市上中居町827-3	027-330-1522
ケイアイの仲介伊勢崎営業所	群馬県伊勢崎市宮子町3416-9	0270-75-3622
高崎ハウジングセンター	群馬県高崎市上中居町1572-5	027-388-0577
前橋ハウジングセンター	群馬県前橋市表町1-22-8	027-226-7000
伊勢崎ハウジングセンター	群馬県伊勢崎市茂呂町1-408-7	0270-30-1688
太田ハウジングセンター	群馬県太田市浜町52-6	0276-60-3233
ケイアイカーザスタイル高崎	群馬県高崎市飯塚町1767-1	027-384-6166

名 称	所 在 地	電話番号
ケイアイカーザスタイル前橋	群馬県前橋市南町2-49-2	027-289-2882
ケイアイカーザ高崎展示場	群馬県高崎市南大類町910 上毛新聞REALマイホームプラザ高崎駅東会場内	027-386-2366
ケイアイカーザ新前橋展示場	群馬県前橋市古市町180-3 上毛新聞マイホームプラザMIRAI STYLE内	027-280-5166
はなまるハウス高崎展示場	群馬県高崎市上中居町1619-2	027-329-7776
はなまるハウス前橋展示場	群馬県前橋市本町3-8-7	027-260-8088
はなまるハウス伊勢崎展示場	群馬県伊勢崎市宮子町3602-1 TBSハウジング伊勢崎会場内	0270-40-5505
はなまるハウス太田展示場	群馬県太田市内ヶ島町2005-2	0276-30-3313
はなまるハウス高前バイパス営業所	群馬県高崎市緑町3-1-17	027-370-0052
はなまるハウス前橋けやき営業所	群馬県前橋市南町3-76-1	027-212-7676
はなまるハウス伊勢崎営業所	群馬県伊勢崎市連取町2064-2	0270-61-7070
はなまるハウス太田営業所	群馬県太田市新井町550-16	0276-60-5133
古河ハウジングセンター	茨城県古河市下辺見2333-1	0280-30-1555

(9) 従業員の状況

従 業 員 数	前 期 末 比 増 減
498 名	+34 名

(10) 主要な借入先

借 入 先	借 入 額
株式会社 足利銀行	2,687,655 千円
株式会社 群馬銀行	1,982,857
株式会社 埼玉りそな銀行	1,878,170
株式会社 武蔵野銀行	1,559,083
埼玉縣信用金庫	1,443,900

2. 会社の株式に関する事項

- | | |
|---------------|-------------|
| (1) 発行可能株式の総数 | 24,000,000株 |
| (2) 発行済株式の総数 | 7,116,250株 |
| (3) 株主数 | 3,322名 |
| (4) 大株主 | |

株主名	持株数	持株比率
堀 圭二	2,715,000 株	38.15 %
株式会社フラワーリング	1,600,000	22.48
株式会社 S B I 証券	162,200	2.27
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	117,800	1.65
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	106,300	1.49
株式会社足利銀行	103,000	1.44
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	99,900	1.40
日本証券金融株式会社	90,900	1.27
株式会社群馬銀行	64,000	0.89
株式会社埼玉りそな銀行	64,000	0.89
株式会社武蔵野銀行	64,000	0.89

（注） 持株比率は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

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日において普通株式1株につき10株の割合で分割を行い、同日に単元株制度を導入し単元株式数を100株といたしました。また、平成27年9月29日開催の臨時株主総会において、前記株式の分割の効力発生を条件として発行可能株式総数を1,600,000株から24,000,000株に変更しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項
該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の氏名等

氏 名	地 位	重要な兼職の状況
塙 圭二	代表取締役社長	株式会社フラワーリング代表取締役
瀧口 裕一	専務取締役	
園部 守	常務取締役	
松倉 誠	常務取締役	
土屋 陽一	取 締 役	
浅見 匡紀	取 締 役	
松沢 博	取 締 役	
堤 己代志	常勤監査役	
塚越 通永	監 査 役	
佐藤 晋治	監 査 役	

- (注) ① 取締役松沢博氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- ② 監査役塚越通永、佐藤晋治の両氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- ③ 監査役佐藤晋治氏は、平成27年6月25日に就任いたしました。
- ④ 監査役塚越通永氏は、金融・財務・経営に関する高度の知見と豊富な経験があり、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
- ⑤ 監査役佐藤晋治氏は、公認会計士の資格を取得しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
- ⑥ 当社は、松沢博氏、塚越通永氏、佐藤晋治氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 当事業年度に係る取締役および監査役の報酬等の額

区 分	支 給 人 員	支 給 額
取 締 役	7名	184,410千円
監 査 役	3名	12,658千円
合 計	10名	197,068千円

- (注) ① 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まれておりません。
- ② 上記のうち、社外役員（社外取締役および社外監査役）に対する報酬等の総額は3名13,800千円です。
- ③ 取締役の報酬限度額は、平成27年9月29日開催の臨時株主総会において、年額5億円以内（使用人給与と相当額を除く）と決議いただいております。
- ④ 監査役の報酬限度額は、平成27年9月29日開催の臨時株主総会において、年額3千万円以内と決議いただいております。

(3) 社外役員に関する事項

区 分	氏 名	当社での主な活動状況	責任限定契約の内容
取締役	松沢 博	当事業年度に開催された取締役会20回のうち17回に出席し、住宅業界における高度の専門的知識と豊富な経験に基づき、社外取締役として適時必要な発言を行っております。	当社と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令の定める最低限度額としております。
監査役	塚越 通永	当事業年度に開催された取締役会20回のうち全て、監査役会16回のうち全てに出席し、金融・財務・経営に関する高度の知見と豊富な経験に基づき、社外監査役として適時必要な発言を行っております。	
監査役	佐藤 晋治	監査役就任後当事業年度に開催された取締役会16回のうち14回、監査役会12回のうち11回に出席し、公認会計士としての高度の知見と経験に基づき、社外監査役として適時必要な発言を行っております。	

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

(3) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

区 分	金 額
① 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	17,000千円
② 当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	18,500千円

(注) 1. 当社と会計監査人との監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の報酬について区分しておらず、実質的にも区分できないため①の金額には、それらの合計額を記載しております。

2. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況および報酬見積りの算出根拠などが適切かどうかについて検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法399条第1項の同意を行っております。

(4) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項以外の業務であるコンフォートレター作成業務について対価を支払っております。

(5) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、当該会計監査人が会社法、公認会計士法等の法令に違反し、または抵触した場合等、その必要があると判断した場合は、監査役の過半数をもって、「会計監査人の解任」または「会計監査人の不再任」に関する議題を株主総会に提案します。また、監査役会は、当該会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める事由に該当すると判断した場合は、監査役全員の同意に基づき、当該会計監査人を解任します。

6. 会社の体制および方針

(1) 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制

当社は、取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制（内部統制システム）について、その基本方針を次のように定めております。

- ① 取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
 - a. 取締役会は、法令等遵守のための体制を含む内部統制システムの整備方針・計画について決定するとともに、定期的に状況報告を受けます。
 - b. 企業行動基準、コンプライアンス規程を整備し、役職員の職務執行上のコンプライアンスの実践と意識の維持・向上を図ります。
 - c. 内部通報窓口を設置し、法令等違反またはそのおそれのある事実の早期発見に努めます。
 - d. 監査役は、内部統制システムの整備状況を含めた取締役の職務執行を監査します。
 - e. 内部監査部門は社長直属とし、内部統制システムの整備状況を監査し、不具合の改善を指示します。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
 - a. 職務執行に係る重要事項が記載された文書および電磁的記録については、文書保管管理規程等の関係諸規程に基づき、適切に作成・保管・管理を行います。
 - b. 取締役および監査役は、これらの文書等を適宜閲覧できるものとします。
- ③ 損失の危険に関する規程その他の体制
 - a. 事業の継続と安定的な発展を確保するため、リスク管理規程に基づきリスクマネジメントを実践し、リスクの把握、リスクの回避および損失の最小化を図ります。
 - b. 緊急事態の発生時には、危機管理規程に基づき迅速かつ適切な対応を行います。
 - c. 内部監査室は、対象部署ごとに監査項目を決定し、リスクマネジメント監査を実施します。

- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - a. 取締役は、定時または臨時に開催される取締役会において会社の意思決定および業務執行状況の報告を行います。なお、重要事項の意思決定にあたっては、事前に社長を議長とする取締役等で構成される経営会議において議論を行います。
 - b. 職務権限規程により決裁権限を明確化し、その中で権限の下部委譲を行ってまいります。
 - c. 執行役員制度を採用し、取締役の職務執行の効率化を図ります。
- ⑤ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項および当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
 - a. 必要に応じて監査役は、当社の使用人から補助者を任命できるものとします。
 - b. 監査役が補助者を置いた場合、その補助者に関する指揮命令権は監査役に委譲され、その間は取締役および他の使用人は指揮命令権を有しないものとします。
- ⑥ 取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
 - a. 監査役は、取締役会その他重要な会議に出席し、職務の執行状況について報告を受けます。
 - b. 取締役および使用人は、経営に関する重要な事項や会社に著しい損害をおよぼす事項について、速やかに報告します。
 - c. 内部監査室は、内部監査結果について適時報告を行います。
- ⑦ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - a. 監査役は取締役および使用人に対し、必要に応じていつでも報告を求めることができるものとします。
 - b. 監査役は、代表取締役との間で定期的に会議を行います。
 - c. 監査役は内部監査室・会計監査人と意見・情報交換を行う等連携を図り、また、外部専門家から助言を受けることができるものとします。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

改正会社法が施行された平成27年5月1日以降の11か月間の主な運用状況は下記のとおりであります。

- ① 取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
 - ・コンプライアンス委員会を半期に1回定例開催しました。
 - ・コンプライアンス委員会は、全社員対象のコンプライアンス・セルフアセスメントチェックを行い、その結果を取締役会に報告いたしました。
 - ・内部監査室は、全部署を対象に1次監査およびフォローアップ監査を実施しました。
 - ・外部機関を含めた内部通報窓口を設置しております。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に対する体制
 - ・取締役会の資料および議事録等の重要事項が記載された文書および電磁的記録は、セキュリティが確保された場所で適切に保管しました。
- ③ 損失の危険に関する規程その他の体制
 - ・内部監査室は、全部署を対象にリスクマネジメント監査を実施しました。
- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - ・取締役および執行役員は、取締役会において業務の執行状況の報告を3回行いました。
 - ・取締役の職務執行の効率化を図るため、管理・建設・企画の3部門に執行役員3名が就任しております。
- ⑤ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項および当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
 - ・該当事項はありません。

⑥ 取締役および使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

- ・ 監査役は、取締役会、経営会議、コンプライアンス委員会による会議に出席し職務の遂行状況を確認しました。

⑦ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ・ 監査役は、会計監査人と定期的な会合を開催し情報交換しました。
- ・ 監査役は、代表取締役との定期的な会合を開催し情報交換しました。
- ・ 監査役は、内部監査室と月例会議を実施して内部監査の結果報告を受けるほか適宜情報を共有しております。

(3) 株式会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

(4) 剰余金の配当等の決定に関する方針

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、来期より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。

配当の回数につきましては、当社定款において中間配当が可能である旨を定めておりますが、年1回の期末配当を行うことを基本方針としております。なお、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。

(注) 本報告書中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(平成28年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	25,873,099	流動負債	13,669,384
現金及び預金	6,563,778	工事未払金	2,711,949
売掛金	46,771	短期借入金	6,190,950
完成工事未収入金	2,778	1年内償還予定の社債	408,400
販売用不動産	12,011,982	1年内返済予定の長期借入金	2,341,646
仕掛販売用不動産	6,312,672	リース債務	27,973
未成工事支出金	254,283	未払金	276,744
貯蔵品	1,768	未払費用	242,112
前渡金	299,102	未払法人税等	556,818
前払費用	103,904	未成工事受入金	492,352
未収消費税等	3,382	預り金	61,690
繰延税金資産	129,891	賞与引当金	210,881
その他の貸倒引当金	148,214	その他の負債	147,865
	△5,431	固定負債	5,910,249
固定資産	2,683,946	社債	122,800
有形固定資産	2,274,508	長期借入金	5,647,530
建物(純額)	1,003,672	リース債務	38,965
構築物(純額)	37,153	資産除去債務	47,100
車両運搬具(純額)	24,340	その他の負債	53,852
工具、器具及び備品(純額)	20,448	負債合計	19,579,633
土地	1,128,744	(純資産の部)	
リース資産(純額)	60,149	株主資本	8,983,086
無形固定資産	61,053	資本金	821,050
ソフトウェア	58,036	資本剰余金	1,727,835
その他の他	3,017	資本準備金	734,050
投資その他の資産	348,384	その他の資本剰余金	993,785
投資有価証券	36,404	利益剰余金	6,434,200
出資金	26,640	利益準備金	21,750
長期前払費用	41,519	その他の利益剰余金	6,412,450
繰延税金資産	25,349	繰越利益剰余金	6,412,450
その他の他	218,469	評価・換算差額等	△5,674
		その他有価証券評価差額金	△5,674
		純資産合計	8,977,412
資産合計	28,557,045	負債純資産合計	28,557,045

損 益 計 算 書

(自平成27年4月1日)
(至平成28年3月31日)

(単位：千円)

科 目		金 額	
売 上 高			38,749,367
売 上 原 価			31,537,062
売 上 総 利 益			7,212,305
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費			4,477,894
営 業 利 益			2,734,410
営 業 外 収 益			121,437
受 取 利 息		1,668	
受 取 配 当 金		3,927	
不 動 産 取 得 税 還 付 金		42,021	
解 約 手 付 金 収 入		16,221	
そ の 他		57,598	
営 業 外 費 用			
支 払 利 息		347,884	
社 債 利 息		6,194	
支 払 手 数 料		24,558	
そ の 他		29,612	408,250
経 常 利 益			2,447,598
特 別 利 益			77,226
固 定 資 産 売 却 益		23,284	
投 資 有 価 証 券 売 却 益		53,942	
特 別 損 失			
固 定 資 産 売 却 損		41,421	
投 資 有 価 証 券 売 却 損		2,014	
減 損 損 失		12,910	56,346
税 引 前 当 期 純 利 益			2,468,478
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税		728,671	
法 人 税 等 調 整 額		85,977	814,648
当 期 純 利 益			1,653,830

株主資本等変動計算書

(自平成27年4月1日)
(至平成28年3月31日)

(単位：千円)

項 目	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金		
		資 本 準 備 金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成27年4月1日残高	238,300	151,300	993,785	1,145,085
事業年度中の変動額				
新株の発行	582,750	582,750		582,750
剰余金の配当				
当期純利益				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
事業年度中の変動額合計	582,750	582,750	—	582,750
平成28年3月31日残高	821,050	734,050	993,785	1,727,835

項 目	株 主 資 本			株主資本合計
	利 益 剰 余 金			
	利 益 準 備 金	その他利益剰余金	利益剰余金合計	
繰越利益剰余金				
平成27年4月1日残高	21,750	4,940,607	4,962,357	6,345,743
事業年度中の変動額				
新株の発行				1,165,500
剰余金の配当		△181,987	△181,987	△181,987
当期純利益		1,653,830	1,653,830	1,653,830
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
事業年度中の変動額合計	—	1,471,843	1,471,843	2,637,343
平成28年3月31日残高	21,750	6,412,450	6,434,200	8,983,086

項 目	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成27年4月1日残高	42,598	42,598	6,388,342
事業年度中の変動額			
新株の発行			1,165,500
剰余金の配当			△181,987
当期純利益			1,653,830
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△48,273	△48,273	△48,273
事業年度中の変動額合計	△48,273	△48,273	2,589,069
平成28年3月31日残高	△5,674	△5,674	8,977,412

個別注記表

(重要な会計方針に係る事項)

1. 資産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

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。

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。

2. 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年～50年
車 両 運 搬 具	2年～6年
工具、器具及び備品	3年～6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。

3. 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) 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。

4. 重要な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。

5. その他計算書類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。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保資産及び担保付債務に関する事項

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。

現金及び預金	407,403千円
販売用不動産	7,715,667 //
仕掛販売用不動産	3,414,694 //
建物	438,426 //
土地	919,157 //
計	12,895,347千円
短期借入金	3,273,110千円
長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	6,782,868 //
計	10,055,978千円

2. 当座貸越契約

当座貸越極度額	4,500,000千円
借入実行残高	1,894,300 //
差引額	2,605,700千円

3. 有形固定資産の減価償却累計額

1,376,430千円

4. 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。

建物	313,429千円
土地	396,102 //
合計	709,532千円

(損益計算書に関する注記)

減損損失

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
埼玉県本庄市	展示場	建物等
埼玉県鴻巣市	店舗	建物等

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

その内訳は、建物11,318千円、構築物257千円、工具、器具及び備品169千円、リース資産158千円、長期前払費用等1,006千円であります。

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に関する注記)

1. 発行済株式の数に関する事項

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)	606,625	6,509,625	—	7,116,250

(注) 増加の内容は、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たことにより5,459,625株増加し、平成27年12月22日付で行われた公募増資により1,050,000株増加したことによるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

(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28年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	498,137	70	平成28年3月31日	平成28年6月28日

(注) 上記配当は、本株主総会の決議事項となっております。

(税効果会計に関する注記)

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	63,580千円
未払事業税	35,358 //
棚卸資産の評価減	18,036 //
減損損失	23,283 //
資産除去債務	14,094 //
その他	21,175 //

繰延税金資産合計 175,529千円

繰延税金負債

合併受入時土地評価差額	15,207千円
資産除去債務に対応する除去費用	5,079 //

繰延税金負債合計 20,287 //

繰延税金資産純額 155,241千円

(注) 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28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し平成28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りました。これに伴い、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31.51%から平成28年4月1日に開始する事業年度及び平成29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30.15%に、平成30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29.92%となります。

この法定実効税率の変更により財務諸表に与える影響は、軽微であります。

(金融商品に関する注記)

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	6,563,778	6,563,778	—
(2) 売掛金	46,771	46,771	—
(3) 完成工事未収入金	2,778		
貸倒引当金	△1,935		
	842	842	—
(4) 未収消費税等	3,382	3,382	—
(5) 投資有価証券	11,444	11,444	—
負 債			
(1) 工事未払金	2,711,949	2,711,949	—
(2) 短期借入金	6,190,950	6,190,950	—
(3) 未払金	276,744	276,744	—
(4) 未払法人税等	556,818	556,818	—
(5) 預り金	61,690	61,690	—
(6) 社債（１年以内に回収するものを含む）	531,200	536,005	4,805
(7) 長期借入金（１年以内に回収するものを含む）	7,989,176	7,965,749	△23,427

(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

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。

(5) 投資有価証券

これらの時価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。

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28年3月31日
投資有価証券	24,960
出資金	26,640

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、「(5)投資有価証券」には含めておりません。

- (注3) 金銭債権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	6,563,778	—	—	—
売掛金	46,771	—	—	—
完成工事未収入金	2,778	—	—	—
未収消費税等	3,382	—	—	—
合計	6,616,710	—	—	—

- (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	6,190,950	—	—	—	—	—
社債	408,400	36,400	36,400	40,400	9,600	—
長期借入金	2,341,646	3,769,837	1,490,672	208,241	40,542	138,238
合計	8,940,996	3,806,237	1,527,072	248,641	50,142	138,238

(1 株当たり情報に関する注記)

1. 1 株当たり純資産額 1,261円53銭

2. 1 株当たり当期純利益 260円19銭

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。当期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を算定しております。

(重要な後発事象に関する注記)

(株式取得による会社の買収)

当社は、平成28年4月14日開催の取締役会において、当社フランチャイズ1号店である株式会社よかタウンの株式の過半数を取得し子会社化することを決議し、平成28年4月28日に株式を取得いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業内容

被取得企業の名称：株式会社よかタウン

事業内容：不動産の売買・仲介、建築の請負

(2) 企業結合を行った主な理由

福岡県福岡市を中心に戸建住宅の建築請負事業をコア事業として今後の成長見込みが高い企業を獲得することで、未開拓地域への進出および当社との連携による戸建分譲事業の競争力を高め、企業価値の最大化を図るため。

(3) 企業結合日

平成28年4月28日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 結合後企業の名称

結合後の企業の名称に変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

企業結合直前に所有していた議決権比率 10.0%

企業結合日に追加取得した議決権比率 40.1%

取得後の議決権比率 50.1%

(7) 取得企業を決定するに至った根拠

当社が現金を対価とした株式取得により被取得企業の議決権の過半数を所有したためであります。

2. 取得原価の算定等に関する事項

(1) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合直前に所有していた普通株式の企業結合日における時価	117,300千円
追加取得した普通株式の対価	469,203千円
取得原価	<u>586,503千円</u>

(2) 被取得企業の取得原価と取得するに至った取引ごとの取得原価の合計額との差額

段階取得に係る差益 92,340千円

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンス費用等 3,850千円

(その他の注記)

計算書類に記載の金額については、表示単位未満の端数を切捨てて表示しております。

会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

平成28年5月19日

ケイアイスター不動産株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	松田道春	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	鎌田竜彦	㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、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期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細書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、当監査法人に計算書類及びその附属明細書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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

監査役会の監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第26期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
 - (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、執行役員、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして、会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。
- 以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実認められません。
- ③ 内部統制システムの整備に関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成28年5月20日

ケイアイスター不動産株式会社 監査役会
 常勤監査役 堤 己代志 ㊟
 監査役 塚 越 通 永 ㊟
 (社外監査役)
 監査役 佐 藤 晋 治 ㊟
 (社外監査役)

以 上

株主総会参考書類

議案および参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

期末配当に関する事項

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％程度を目途にしております。

期末配当につきましては、当事業年度の業績を勘案し、以下のとおりとさせていただきますと存じます。

(1) 配当財産の種類

金銭といたします。

(2) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項およびその総額

当社普通株式1株につき金70円

総額498,137,500円となります。

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成28年6月28日といたします。

第2号議案 取締役1名選任の件

経営の透明性の確保およびコーポレート・ガバナンスの一層の強化を図るため取締役1名を増員することとし、取締役1名の選任をお願いするものであります。なお、新たに選任された取締役の任期は、当社の定款の定めにより、他の在任取締役の任期の満了する時までとなります。

取締役の候補者は次のとおりであります。

氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況		所 有 す る 当社株式の数
ひろ き とみ お 廣 木 富 雄 (昭和23年9月12日)	昭和46年4月 平成14年7月 平成16年4月 平成16年7月 平成18年4月 平成19年1月 平成25年4月	株式会社足利銀行 入行 同行執行役員 金谷ホテル観光株式会社 入社 同社常務取締役 イトランド株式会社 入社 同社取締役 同社特別顧問（現任）	—

- (注) ① 候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- ② 廣木富雄氏は、社外取締役候補者であります。
- ③ 廣木富雄氏は、経営および金融・財務に関する豊富な経験・知見を有しており、この経験を活かして、業務執行に対する一層の監督強化を図っていただきたいため、社外取締役として選任をお願いするものであります。
- ④ 当社は、廣木富雄氏が選任され、社外取締役として就任した場合、同氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出る予定であります。
- ⑤ 当社は、廣木富雄氏が選任され、社外取締役として就任した場合、会社法427条第1項の規定に基づき、同氏と同法423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。その責任限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。

以 上

第26回定時株主総会会場のご案内

会場 埼玉県本庄市駅南二丁目2番1号
埼玉グランドホテル本庄 5階 モンテパラティーノ
電話 0495-21-2111



J R 高崎線 本庄駅南口より徒歩約1分

UD FONT

見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。