

(2020年7月31日訂正)



2018年9月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2018年11月14日

上場会社名 株式会社オープンハウス 上場取引所 東
 コード番号 3288 URL <https://openhouse-group.com/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 荒井 正昭
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員 (氏名) 若旅 孝太郎 TEL 03-6213-0776
 管理本部長兼企画本部長
 定時株主総会開催予定日 2018年12月19日 配当支払開始予定日 2018年12月20日
 有価証券報告書提出予定日 2018年12月20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)

(百万円未満切捨て)

1. 2018年9月期の連結業績(2017年10月1日~2018年9月30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 | % |
| 2018年9月期 | 390,735 | 28.3 | 47,304 | 25.8 | 46,052 | 27.5 | 31,806 | 28.3 |
| 2017年9月期 | 304,651 | 23.2 | 37,617 | 20.1 | 36,131 | 23.9 | 24,797 | 32.5 |

(注) 包括利益 2018年9月期 32,096百万円 (28.9%) 2017年9月期 24,894百万円 (32.9%)

| | 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 | % | % | % |
| 2018年9月期 | 570.17 | 565.77 | 33.6 | 14.2 | 12.1 |
| 2017年9月期 | 443.41 | 440.76 | 33.8 | 15.7 | 12.3 |

(参考) 持分法投資損益 2018年9月期 一百万円 2017年9月期 一百万円

(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 |
| 2018年9月期 | 393,637 | 113,486 | 27.0 | 1,920.43 |
| 2017年9月期 | 256,736 | 83,379 | 32.3 | 1,487.19 |

(参考) 自己資本 2018年9月期 106,156百万円 2017年9月期 82,970百万円

(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 |
| 2018年9月期 | △10,017 | △12,582 | 50,696 | 118,978 |
| 2017年9月期 | △799 | △1,337 | 25,181 | 90,910 |

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 | % | % |
| 2017年9月期 | — | 30.00 | — | 35.00 | 65.00 | 3,625 | 14.7 | 5.0 |
| 2018年9月期 | — | 46.00 | — | 52.00 | 98.00 | 5,442 | 17.2 | 5.8 |
| 2019年9月期(予想) | — | 60.00 | — | 61.00 | 121.00 | | 18.5 | |

3. 2019年9月期の連結業績予想(2018年10月1日~2019年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

| | 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 |
| 第2四半期(累計) | 225,000 | 32.4 | 22,000 | 4.5 | 20,500 | 1.6 | 15,000 | 7.0 | 264.85 |
| 通期 | 510,000 | 30.5 | 54,000 | 14.2 | 51,500 | 11.8 | 37,000 | 16.3 | 653.30 |

※ 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）：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）
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

| | | | |
|----------|-------------|----------|-------------|
| 2018年9月期 | 57,512,500株 | 2017年9月期 | 57,463,600株 |
| 2018年9月期 | 2,235,080株 | 2017年9月期 | 1,673,194株 |
| 2018年9月期 | 55,785,235株 | 2017年9月期 | 55,923,878株 |

(参考) 個別業績の概要

2018年9月期の個別業績（2017年10月1日～2018年9月30日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

| | 営業収益 | | 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 | % |
| 2018年9月期 | 9,762 | △5.0 | 346 | △87.1 | 15,361 | 89.7 | 15,209 | 106.2 |
| 2017年9月期 | 10,281 | 20.6 | 2,691 | 3.8 | 8,099 | 41.6 | 7,375 | 46.3 |

| | 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 |
| 2018年9月期 | 272.64 | 270.54 |
| 2017年9月期 | 131.88 | 131.09 |

(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 | |
| 2018年9月期 | 88,825 | | 26,229 | | 29.1 | | 467.49 | |
| 2017年9月期 | 61,290 | | 18,429 | | 29.4 | | 323.02 | |

(参考) 自己資本 2018年9月期 25,841百万円 2017年9月期 18,021百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。業績予想に関する事項等については、添付資料4ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(日付の表示方法の変更)

「2018年9月期 決算短信」より日付の表示方法を和歴表示から西暦表示に変更しております。

○添付資料の目次

| | |
|----------------------------|----|
| 1. 経営成績等の概況 | 2 |
| (1) 当期の経営成績の概況 | 2 |
| (2) 当期の財政状態の概況 | 3 |
| (3) 当期のキャッシュ・フローの概況 | 3 |
| (4) 今後の見通し | 4 |
| (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 | 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 |
| 連結損益計算書 | 7 |
| 連結包括利益計算書 | 8 |
| (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 | 11 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項 | 13 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 13 |
| (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) | 13 |
| (連結貸借対照表関係) | 16 |
| (連結損益計算書関係) | 17 |
| (連結包括利益計算書関係) | 18 |
| (連結株主資本等変動計算書関係) | 19 |
| (連結キャッシュ・フロー計算書関係) | 21 |
| (セグメント情報等) | 22 |
| (1株当たり情報) | 26 |
| (重要な後発事象) | 26 |
| 4. 個別財務諸表及び主な注記 | 27 |
| (1) 貸借対照表 | 27 |
| (2) 損益計算書 | 29 |
| (3) 株主資本等変動計算書 | 30 |
| 5. その他 | 32 |
| (1) 役員の変動 | 32 |

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用情勢の着実な改善、雇用者所得の緩やかな増加を受け、個人消費は持ち直しつつあります。また、企業においても製造業を中心とする収益の改善により、景気は緩やかな回復を続けております。

当社グループ（当社及び連結子会社）が属する不動産業界につきましても、2018年の地価調査において基準地価の全国平均が全用途で1991年以来27年振りに下落から上昇に転じるなど、地価の上昇基調が明らかになっております。住宅地においては、雇用・所得環境の改善が続くなか、住宅ローン減税等による需要の支え効果もあり、交通利便性並びに住環境の優れた地域を中心として需要は堅調に推移いたしました。また、商業地においても、景気の回復、良好な資金調達環境の下で、賃料上昇による収益性の向上並びに外国人観光客の増加による店舗・ホテル需要の高まりを背景として、投資目的による需要が拡大いたしました。なかでも、当社グループが主要な活動地域とする東京都の地価は、住宅地、商業地ともに6年連続の上昇となるなど強い動きを示しております。

このような事業環境のもと、当社グループの主力事業である戸建関連事業に加え、収益不動産事業、マンション事業、その他の全セグメントにおいて業績は前連結会計年度に比べて10%以上伸長いたしました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高は390,735百万円（前連結会計年度比28.3%増）、営業利益は47,304百万円（同25.8%増）、経常利益は46,052百万円（同27.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は31,806百万円（同28.3%増）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。また、セグメント情報の詳細につきましては、「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

(戸建関連事業)

戸建関連事業につきましては、売上高は218,540百万円（前年同期比16.3%増）、営業利益は26,276百万円（同13.8%増）となりました。これは、都心部の戸建住宅に対する高い需要を受け、販売が順調に推移したことによるものです。

① 仲介

2017年10月に神奈川県横浜市鶴見区に開設した鶴見営業センター及び埼玉県さいたま市浦和区に開設した浦和営業センターを始め、当連結会計年度において7店舗を開設いたしました。これらの店舗を加えた計32店舗の営業センターを通じて、販売力の強化に努めてまいりました。

その結果、仲介契約件数は4,380件（前年同期比25.1%増）と好調に推移いたしました。

② 戸建

販売形態別の状況は次のとおりであります。

| 販売形態 | 棟数 | 売上高 (百万円) | 前連結会計年度比 増加率 (%) |
|-----------|-------|--------------|------------------------|
| 新築一戸建住宅分譲 | 1,627 | 70,222 | 6.5 |
| 土地分譲 | 2,254 | 97,799 | 34.8 |
| 建築請負 | 1,182 | 16,805 | 30.2 |
| その他 | — | 577 | — |
| 合計 | — | 185,404 | 22.1 |

③ 建築請負（旧オープンハウス・アーキテクト）

首都圏の建売事業者を対象とする建築請負に注力するとともに、当社グループ内の建築請負を拡大してまいりました。

その結果、内部取引を含む売上高は42,130百万円（前連結会計年度比7.6%増）となりました。

（マンション事業）

マンション事業につきましては、東京都心部において展開する新築分譲マンションの引渡件数が大幅に増加いたしました。

その結果、売上高は49,385百万円（前連結会計年度比86.5%増）、営業利益は7,230百万円（同66.4%増）となりました。

なお、販売形態別の状況は次のとおりであります。

| 販売形態 | 戸数 | 売上高 (百万円) | 前連結会計年度比増加率 (%) |
|---------|-----|--------------|--------------------|
| マンション分譲 | 802 | 49,229 | 86.4 |
| その他 | — | 156 | — |
| 合計 | — | 49,385 | 86.5 |

（収益不動産事業）

収益不動産事業につきましては、東京、大阪、名古屋の3地域において賃貸マンション、中古オフィスビル等の収益不動産の販売が大幅に伸びました。

その結果、売上高は107,399百万円（前連結会計年度比21.4%増）、営業利益は12,272百万円（同10.3%増）となりました。

（その他）

その他につきましては、当連結会計年度より本格的な取り組みを開始したアメリカ不動産事業において、海外不動産への投資を志向する日本国内の富裕層に対して、アメリカの戸建て住宅等の販売が好調に推移いたしました。その結果、売上高は15,409百万円（前連結会計年度比769.3%増）、営業利益は2,408百万円（前連結会計年度は54百万円の営業利益）となりました。

（2）当期の財政状態の概況

資産、負債及び純資産の状況

当社グループの当連結会計年度末における総資産は393,637百万円となり、前連結会計年度末と比較して136,900百万円増加しました。これは主として、2018年9月30日をみなし取得日とする株式会社ホーク・ワンの連結子会社化による増加を含め、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて88,377百万円増加したこと並びに現金及び預金が28,143百万円増加したこと等によるものであります。

負債は280,150百万円となり、前連結会計年度末と比較して106,793百万円増加しました。これは主として、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）及び短期借入金が合わせて86,767百万円増加したこと並びに営業債務が8,708百万円増加したこと等によるものであります。

純資産は113,486百万円となり、前連結会計年度末と比較して30,107百万円増加しました。これは主として、自己株式の取得による減少が3,000百万円あった一方、利益剰余金が27,286百万円増加したこと等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、前連結会計年度末に比べて28,068百万円増加し、118,978百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は、10,017百万円（前連結会計年度は799百万円の使用）となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益45,456百万円を計上した一方、たな卸資産の増加額40,288百万円、法人税等の支払額12,625百万円があったこと等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）

投資活動の結果使用した資金は、12,582百万円（前連結会計年度は1,337百万円の使用）となりました。これは主として、子会社株式の追加取得による支出11,178百万円があったこと等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）

財務活動の結果獲得した資金は、50,696百万円（前連結会計年度は25,181百万円の獲得）となりました。これは主として、借入金の返済による支出が長期及び短期合計で186,229百万円あった一方、借入れによる収入が長期及び短期合計で244,978百万円あったこと等によるものであります。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

| | 2016年9月期 | 2017年9月期 | 2018年9月期 |
|----------------------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率（％） | 31.1 | 32.3 | 27.0 |
| 時価ベースの自己資本比率（％） | 58.9 | 85.4 | 78.6 |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年） | 11.24 | — | — |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍） | 13.17 | — | — |

自己資本比率：自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/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（倍）：営業キャッシュ・フロー/利払い

（注1）各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

（注2）株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

（注3）営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の「営業活動によるキャッシュ・フロー」を使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の「利息の支払額」を使用しております。

（注4）2017年9月期及び2018年9月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

（4）今後の見通し

（次期の業績の見通し）

わが国経済の先行きにつきましては、昨今の通商問題の動向並びに相次いで発生した自然災害等の経済に与える影響に留意する必要があるものの、雇用・所得環境の改善が続くなかで、緩やかな回復が続くことが期待されております。

当社グループが属する不動産業界につきましては、住宅において足元の着工件数は概ね横ばいで推移しているものの、住宅取得支援施策の継続により取得需要を押し上げる効果が見込まれております。また、収益不動産につきましては、収益の変動リスクが高い新築賃貸住宅を中心として、金融機関が融資を厳格化する動きが見られるものの、質の高い収益不動産及び信用力のある企業並びに富裕層等にとっては、融資の厳格化による影響は限定的であると見られております。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては営業センターの出店を継続し、戸建関連事業及びマンション事業の仕入及び販売をよりいっそう強化してまいります。また、当連結会計年度より本格化したアメリカ不動産事業については更なる業容拡大を図ることに加え、新たに連結子会社となった株式会社ホーク・ワンが当社グループの業績伸長に寄与するものと考えております。

上記の事業展開により、2019年9月期の業績につきましては、売上高は510,000百万円（当連結会計年度比30.5%増）、営業利益は54,000百万円（同14.2%増）、経常利益は51,500百万円（同11.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は37,000百万円（同16.3%増）を予定しております。

（5）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題として認識し、将来の事業展開と財務体質の強化等を考慮しながら、安定した配当を継続実施していくことを基本方針としております。内部留保資金につきましては、今後の事業拡大に活用していく所存であります。

上記方針に基づき、2018年9月期の1株当たりの配当金につきましては、前連結会計年度に比べ33円増配の98円（中間配当46円、期末配当52円）を予定しております。

また、2019年9月期の1株当たりの配当金につきましては、23円増配の121円を予定しております。なお、株主還元の機会を増やすことを目的として、年間121円のうち60円を中間配当とすることも予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは日本基準を適用しております。国際会計基準(IFRS)の適用については未定です。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位:百万円)

| | 前連結会計年度 (2017年9月30日) | 当連結会計年度 (2018年9月30日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 90,910 | ※2 119,053 |
| 営業未収入金 | 925 | 1,291 |
| 販売用不動産 | ※2 19,542 | ※2 47,238 |
| 仕掛販売用不動産 | ※2 125,351 | ※2 186,033 |
| 営業貸付金 | ※2 6,056 | ※2 14,244 |
| 繰延税金資産 | 959 | 1,926 |
| その他 | 4,861 | 10,127 |
| 貸倒引当金 | △178 | △172 |
| 流動資産合計 | 248,429 | 379,744 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | ※2 3,119 | ※2 4,154 |
| 減価償却累計額 | ※3 △1,108 | ※3 △1,390 |
| 建物及び構築物(純額) | 2,010 | 2,764 |
| 土地 | ※2 830 | ※2 2,403 |
| その他 | ※3 789 | ※3 951 |
| 減価償却累計額 | △516 | △644 |
| その他(純額) | 273 | 306 |
| 有形固定資産合計 | 3,113 | 5,474 |
| 無形固定資産 | 1,299 | 3,515 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | ※1 1,643 | ※1 1,435 |
| 繰延税金資産 | 3 | 168 |
| その他 | ※1 2,194 | ※1 3,276 |
| 貸倒引当金 | — | △18 |
| 投資その他の資産合計 | 3,841 | 4,861 |
| 固定資産合計 | 8,255 | 13,852 |
| 繰延資産 | | |
| 社債発行費 | 51 | 40 |
| 繰延資産合計 | 51 | 40 |
| 資産合計 | 256,736 | 393,637 |

(単位:百万円)

| | 前連結会計年度 (2017年9月30日) | 当連結会計年度 (2018年9月30日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形 | — | 4,557 |
| 営業未払金 | 10,652 | 14,803 |
| 短期借入金 | ※2,※4 41,854 | ※2,※4 111,583 |
| 1年内償還予定の社債 | 562 | 532 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※2 8,696 | ※2 18,756 |
| 未払法人税等 | 5,205 | 9,713 |
| 前受金 | 7,535 | 10,556 |
| 預り保証金 | 1,151 | 1,280 |
| 賞与引当金 | 1,467 | 1,962 |
| 完成工事補償引当金 | 645 | 765 |
| 繰延税金負債 | — | 262 |
| その他 | 4,841 | 7,893 |
| 流動負債合計 | 82,613 | 182,668 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 1,993 | 1,461 |
| 長期借入金 | ※2,※4,※5 88,641 | ※2,※4,※5 95,619 |
| 繰延税金負債 | 17 | 6 |
| 退職給付に係る負債 | 12 | 300 |
| 資産除去債務 | 79 | 92 |
| その他 | — | 0 |
| 固定負債合計 | 90,743 | 97,482 |
| 負債合計 | 173,357 | 280,150 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 4,032 | 4,094 |
| 資本剰余金 | 5,934 | 4,481 |
| 利益剰余金 | 76,038 | 103,324 |
| 自己株式 | △3,102 | △6,102 |
| 株主資本合計 | 82,902 | 105,798 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 8 | 15 |
| 為替換算調整勘定 | 60 | 342 |
| その他の包括利益累計額合計 | 68 | 358 |
| 新株予約権 | 408 | 388 |
| 非支配株主持分 | — | 6,941 |
| 純資産合計 | 83,379 | 113,486 |
| 負債純資産合計 | 256,736 | 393,637 |

(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:百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日) |
|-----------------|---|---|
| 売上高 | 304,651 | 390,735 |
| 売上原価 | ※2 248,532 | ※2 320,483 |
| 売上総利益 | 56,118 | 70,251 |
| 販売費及び一般管理費 | ※1 18,501 | ※1 22,946 |
| 営業利益 | 37,617 | 47,304 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 12 | 35 |
| 受取配当金 | 3 | 14 |
| 受取家賃 | 64 | 123 |
| 為替差益 | 256 | — |
| その他 | 108 | 90 |
| 営業外収益合計 | 444 | 264 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 892 | 1,147 |
| 支払手数料 | 682 | 77 |
| その他 | 354 | 291 |
| 営業外費用合計 | 1,929 | 1,516 |
| 経常利益 | 36,131 | 46,052 |
| 特別損失 | | |
| 消費税等差額 | — | 595 |
| 特別損失合計 | — | 595 |
| 税金等調整前当期純利益 | 36,131 | 45,456 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 10,807 | 14,501 |
| 法人税等調整額 | 526 | △851 |
| 法人税等合計 | 11,334 | 13,649 |
| 当期純利益 | 24,797 | 31,806 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 24,797 | 31,806 |

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日) |
|--------------|---|---|
| 当期純利益 | 24,797 | 31,806 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 3 | 7 |
| 為替換算調整勘定 | 93 | 282 |
| その他の包括利益合計 | 96 | 289 |
| 包括利益 | ※1,※2 24,894 | ※1,※2 32,096 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 24,894 | 32,096 |

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

(単位:百万円)

| | 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 | 3,982 | 5,883 | 55,723 | △1,852 | 63,736 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 新株の発行(新株予約権の行使) | 50 | 50 | | | 100 |
| 剰余金の配当 | | | △4,482 | | △4,482 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 24,797 | | 24,797 |
| 自己株式の取得 | | | | △1,250 | △1,250 |
| 非支配株主との取引に係る親会社の持分変動 | | | | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | |
| 当期変動額合計 | 50 | 50 | 20,315 | △1,250 | 19,165 |
| 当期末残高 | 4,032 | 5,934 | 76,038 | △3,102 | 82,902 |

| | その他の包括利益累計額 | | | 新株予約権 | 非支配株主持分 | 純資産合計 |
|----------------------|------------------|----------|-------------------|-------|---------|--------|
| | その他有価証券 評価差額金 | 為替換算調整勘定 | その他の包括利 益累計額合計 | | | |
| 当期首残高 | 5 | △33 | △28 | 375 | | 64,084 |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 新株の発行(新株予約権の行使) | | | | | | 100 |
| 剰余金の配当 | | | | | | △4,482 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | | | 24,797 |
| 自己株式の取得 | | | | | | △1,250 |
| 非支配株主との取引に係る親会社の持分変動 | | | | | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 3 | 93 | 96 | 32 | | 129 |
| 当期変動額合計 | 3 | 93 | 96 | 32 | | 19,295 |
| 当期末残高 | 8 | 60 | 68 | 408 | — | 83,379 |

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

(単位:百万円)

| | 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 | 4,032 | 5,934 | 76,038 | △3,102 | 82,902 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 新株の発行(新株予約権の行使) | 32 | 32 | | | 65 |
| 新株の発行(譲渡制限付株式の発行) | 29 | 29 | | | 58 |
| 剰余金の配当 | | | △4,520 | | △4,520 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 31,806 | | 31,806 |
| 自己株式の取得 | | | | △3,000 | △3,000 |
| 非支配株主との取引に係る親会社の持分変動 | | △1,514 | | | △1,514 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | |
| 当期変動額合計 | 62 | △1,452 | 27,286 | △3,000 | 22,895 |
| 当期末残高 | 4,094 | 4,481 | 103,324 | △6,102 | 105,798 |

| | その他の包括利益累計額 | | | 新株予約権 | 非支配株主持分 | 純資産合計 |
|----------------------|------------------|----------|-------------------|-------|---------|---------|
| | その他有価証券 評価差額金 | 為替換算調整勘定 | その他の包括利 益累計額合計 | | | |
| 当期首残高 | 8 | 60 | 68 | 408 | — | 83,379 |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 新株の発行(新株予約権の行使) | | | | | | 65 |
| 新株の発行(譲渡制限付株式の発行) | | | | | | 58 |
| 剰余金の配当 | | | | | | △4,520 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | | | 31,806 |
| 自己株式の取得 | | | | | | △3,000 |
| 非支配株主との取引に係る親会社の持分変動 | | | | | | △1,514 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 7 | 282 | 289 | △20 | 6,941 | 7,211 |
| 当期変動額合計 | 7 | 282 | 289 | △20 | 6,941 | 30,107 |
| 当期末残高 | 15 | 342 | 358 | 388 | 6,941 | 113,486 |

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30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 | 36,131 | 45,456 |
| 減価償却費 | 372 | 418 |
| 株式報酬費用 | 62 | 13 |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | 332 | 297 |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | 26 | △6 |
| 完成工事補償引当金の増減額(△は減少) | 35 | 55 |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少) | 1 | 1 |
| 受取利息及び受取配当金 | △15 | △50 |
| 為替差損益(△は益) | △174 | 90 |
| 支払利息 | 892 | 1,147 |
| シンジケートローン手数料 | 555 | — |
| 社債発行費償却 | 11 | 10 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | △340 | △392 |
| たな卸資産の増減額(△は増加) | △27,302 | △40,288 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | 1,778 | 1,928 |
| 営業貸付金の増減額(△は増加) | △348 | △8,188 |
| 前受金の増減額(△は減少) | 210 | 2,545 |
| 預り保証金の増減額(△は減少) | △832 | 23 |
| 預り金の増減額(△は減少) | 1,019 | 1,222 |
| その他 | 399 | △574 |
| 小計 | 12,815 | 3,711 |
| 利息及び配当金の受取額 | 15 | 50 |
| 利息の支払額 | △875 | △1,154 |
| 法人税等の支払額 | △12,754 | △12,625 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △799 | △10,017 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 定期預金の預入による支出 | △1,446 | △11,874 |
| 定期預金の払戻による収入 | 1,446 | 11,874 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △807 | △1,028 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △169 | △40 |
| 投資有価証券の取得による支出 | — | △790 |
| 投資有価証券の売却及び償還による収入 | — | 1,001 |
| 出資金の払込による支出 | — | △100 |
| 出資金の回収による収入 | — | 386 |
| 関係会社貸付けによる支出 | — | △110 |
| 関係会社出資金の払込による支出 | — | △330 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | — | ※2 △11,178 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △426 | △505 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 26 | 49 |
| その他 | 38 | 62 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △1,337 | △12,582 |

(単位:百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日) |
|---------------------|---|---|
| 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 | 97,968 | 152,161 |
| 短期借入金の返済による支出 | △91,051 | △109,902 |
| 長期借入れによる収入 | 87,088 | 92,816 |
| 長期借入金の返済による支出 | △62,007 | △76,327 |
| シンジケートローン手数料の支払額 | △555 | — |
| 社債の償還による支出 | △582 | △562 |
| ストックオプションの行使による収入 | 70 | 45 |
| 自己株式の取得による支出 | △1,256 | △3,015 |
| 配当金の支払額 | △4,482 | △4,520 |
| その他 | △10 | — |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 25,181 | 50,696 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 356 | △27 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 23,401 | 28,068 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 67,508 | 90,910 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※1 90,910 | ※1 118,978 |

(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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 10社

連結子会社の名称

㈱オープンハウス・ディベロップメント

㈱アイビーネット

旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司

Open House Realty & Investments, Inc.

㈱OHリアルエステート・マネジメント

㈱オープンハウス・アーキテクト

Open House Texas Realty & Investments LLC

Open House Texas Property Management LLC

Open House Ohio Realty & Investments LLC

㈱ホーク・ワン

(連結の範囲の変更)

Open House Texas Property Management LLC及びOpen House Ohio Realty & Investments LLCは、重要性が増したため、新たに連結の範囲に含めております。

Open House Realty & Investments, LLC.は、清算終了に伴い、連結の範囲から除外しております。

㈱ホーク・ワンの株式を取得したことにより、同社を連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社の名称等

非連結子会社の名称

IMA FUND 1, LLC.

ARKアセットマネジメント㈱ 他7社

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社

持分法適用の非連結子会社及び関連会社はありません。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社

イ 非連結子会社の名称

IMA FUND 1, LLC.

ARKアセットマネジメント㈱ 他7社

ロ 持分法を適用しない理由

持分法を適用していない非連結子会社は小規模であり、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体として重要性がないため持分法を適用しておりません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司の決算日は12月31日であります。

連結財務諸表の作成に当たって、当該連結子会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

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。

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

ロ たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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）を採用しております。

ハ デリバティブ

時価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備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。

建物及び構築物 3年～47年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

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。

ハ リース資産

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。

なお、所有権移転ファイナンス・リース取引については、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり、定額法にて償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

当社及び連結子会社は、債権等の貸倒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可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ 賞与引当金

当社及び連結子会社は、従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

ハ 完成工事補償引当金

当社の連結子会社3社は、完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過去の補修費用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

当社の連結子会社1社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、原則法を採用しております。

また、当社の連結子会社1社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産及び負債は連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ

ヘッジ対象…借入金

ハ ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で借入金の一部について金利スワップ取引を行っております。

ニ ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理を採用しているため、ヘッジ有効性の判定は省略しております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、10年間で均等償却を行っております。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払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。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2017年9月30日) | 当連結会計年度 (2018年9月30日) |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 投資その他の資産の投資有価証券 (株式) | 100百万円 | 110百万円 |
| 投資その他の資産のその他 (出資金) | 182百万円 | 498百万円 |

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2017年9月30日) | 当連結会計年度 (2018年9月30日) |
|----------|-------------------------|-------------------------|
| 現金及び預金 | 一百万円 | 75百万円 |
| 販売用不動産 | 11,690 | 30,868 |
| 仕掛販売用不動産 | 87,908 | 123,550 |
| 営業貸付金 | 3,337 | 3,519 |
| 建物及び構築物 | 165 | 372 |
| 土地 | 242 | 866 |
| 計 | 103,344 | 159,253 |

担保付債務は、次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2017年9月30日) | 当連結会計年度 (2018年9月30日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 短期借入金 | 33,520百万円 | 76,822百万円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 7,474 | 16,612 |
| 長期借入金 | 49,720 | 45,061 |
| 計 | 90,715 | 138,497 |

※3 減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。

減損損失累計額は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2017年9月30日) | 当連結会計年度 (2018年9月30日) |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| 減損損失累計額 | 111百万円 | 201百万円 |

※4 当社及び連結子会社4社(㈱オープンハウス・ディベロップメント、㈱アイビーネット、㈱オープンハウス・アーキテクト及び㈱ホーク・ワン)においては、当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2017年9月30日) | 当連結会計年度 (2018年9月30日) |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 当座貸越極度額及び貸出コミットメント の総額 | 67,500百万円 | 121,756百万円 |
| 借入実行残高 | 40,122 | 93,734 |
| 差引額 | 27,377 | 28,021 |

※5 財務制限条項

当社は金融機関とシンジケートローン契約及びタームローン契約を締結しており、本契約には連結貸借対照表及び連結損益計算書等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日) |
|----------|---|---|
| 役員報酬 | 535百万円 | 557百万円 |
| 給与 | 2,847 | 3,484 |
| 賞与引当金繰入額 | 385 | 512 |
| 貸倒引当金繰入額 | 30 | — |
| 退職給付費用 | 52 | 78 |
| 広告宣伝費 | 1,771 | 1,868 |
| 地代家賃 | 2,222 | 2,553 |
| 租税公課 | 2,184 | 2,782 |
| 販売手数料 | 2,434 | 3,170 |

※2 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

| | 前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日) |
|--|---|---|
| | 228百万円 | 816百万円 |

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額

| | 前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日) |
|---------------|---|---|
| その他有価証券評価差額金： | | |
| 当期発生額 | 4百万円 | 10百万円 |
| 組替調整額 | — | — |
| 計 | 4 | 10 |
| 為替換算調整勘定： | | |
| 当期発生額 | 93 | 282 |
| 組替調整額 | — | — |
| 計 | 93 | 282 |
| 税効果調整前合計 | 98 | 292 |
| 税効果額 | △1 | △3 |
| その他の包括利益合計 | 96 | 289 |

※2 その他の包括利益に係る税効果額

| | 前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日) |
|---------------|---|---|
| その他有価証券評価差額金： | | |
| 税効果調整前 | 4百万円 | 10百万円 |
| 税効果額 | △1 | △3 |
| 税効果調整後 | 3 | 7 |
| 為替換算調整勘定： | | |
| 税効果調整前 | 93 | 282 |
| 税効果額 | — | — |
| 税効果調整後 | 93 | 282 |
| その他の包括利益合計 | | |
| 税効果調整前 | 98 | 292 |
| 税効果額 | △1 | △3 |
| 税効果調整後 | 96 | 289 |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 当連結会計年度期首株式数(株) | 当連結会計年度増加株式数(株) | 当連結会計年度減少株式数(株) | 当連結会計年度末株式数(株) |
|----------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式(注)1 | 57,400,000 | 63,600 | — | 57,463,600 |
| 合計 | 57,400,000 | 63,600 | — | 57,463,600 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式(注)2 | 1,215,836 | 457,358 | — | 1,673,194 |
| 合計 | 1,215,836 | 457,358 | — | 1,673,194 |

(注) 1. ストックオプションの行使により、発行済株式の総数は63,600株増加しております。

2. 自己株式の総数の増加は、2016年11月14日開催の取締役会決議による自己株式の取得等によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

| 区分 | 新株予約権の内訳 | 新株予約権の目的となる株式の種類 | 新株予約権の目的となる株式の数(株) | | | | 当連結会計年度末残高(百万円) |
|-----------|---------------------|------------------|--------------------|-----------|-----------|----------|-----------------|
| | | | 当連結会計年度期首 | 当連結会計年度増加 | 当連結会計年度減少 | 当連結会計年度末 | |
| 提出会社(親会社) | ストック・オプションとしての新株予約権 | — | — | — | — | — | 408 |
| | 合計 | — | — | — | — | — | 408 |

3. 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(百万円) | 1株当たり配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|-----------------------|-------|-------------|-------------|------------|-------------|
| 2016年12月21日 定時株主総会 | 普通株式 | 2,809 | 50 | 2016年9月30日 | 2016年12月22日 |
| 2017年5月15日 取締役会 | 普通株式 | 1,673 | 30 | 2017年3月31日 | 2017年6月12日 |

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額(百万円) | 配当の原資 | 1株当たり配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|-----------------------|-------|-------------|-------|-------------|------------|-------------|
| 2017年12月20日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,952 | 利益剰余金 | 35 | 2017年9月30日 | 2017年12月21日 |

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 当連結会計年度期首株式数(株) | 当連結会計年度増加株式数(株) | 当連結会計年度減少株式数(株) | 当連結会計年度末株式数(株) |
|----------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式(注)1 | 57,463,600 | 48,900 | — | 57,512,500 |
| 合計 | 57,463,600 | 48,900 | — | 57,512,500 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式(注)2 | 1,673,194 | 561,886 | — | 2,235,080 |
| 合計 | 1,673,194 | 561,886 | — | 2,235,080 |

(注) 1. 普通株式の発行済株式の増加48,900株は、ストックオプションの行使による増加39,600株及び譲渡制限付株式報酬の付与による増加9,300株によるものであります。

2. 自己株式の総数の増加は、2018年9月10日開催の取締役会決議による自己株式の取得等によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

| 区分 | 新株予約権の内訳 | 新株予約権の目的となる株式の種類 | 新株予約権の目的となる株式の数(株) | | | | 当連結会計年度末残高(百万円) |
|-----------|---------------------|------------------|--------------------|-----------|-----------|----------|-----------------|
| | | | 当連結会計年度期首 | 当連結会計年度増加 | 当連結会計年度減少 | 当連結会計年度末 | |
| 提出会社(親会社) | ストック・オプションとしての新株予約権 | — | — | — | — | — | 388 |
| | 合計 | — | — | — | — | — | 388 |

3. 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(百万円) | 1株当たり配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|-----------------------|-------|-------------|-------------|------------|-------------|
| 2017年12月20日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,952 | 35 | 2017年9月30日 | 2017年12月21日 |
| 2018年5月15日 取締役会 | 普通株式 | 2,568 | 46 | 2018年3月31日 | 2018年6月12日 |

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額(百万円) | 配当の原資 | 1株当たり配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|-----------------------|-------|-------------|-------|-------------|------------|-------------|
| 2018年12月19日 定時株主総会 | 普通株式 | 2,874 | 利益剰余金 | 52 | 2018年9月30日 | 2018年12月20日 |

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

| | 前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日) |
|-------------------|---|---|
| 現金及び預金勘定 | 90,910百万円 | 119,053百万円 |
| 預入期間が3ヶ月間を超える定期預金 | — | △75 |
| 現金及び現金同等物 | 90,910 | 118,978 |

※2 当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに(株)ホーク・ワンを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と株式取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

| | |
|-------------|-----------|
| 流動資産 | 57,743百万円 |
| 固定資産 | 2,185 |
| のれん | 2,304 |
| 流動負債 | △36,463 |
| 固定負債 | △570 |
| その他 | 1,514 |
| 非支配株主持分 | △6,941 |
| 株式の取得価額 | 19,772 |
| 現金及び現金同等物 | △8,594 |
| 差引：取得のための支出 | 11,178 |

(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

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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。

当社グループは、「戸建関連事業」、新築マンションの開発及び分譲等を行う「マンション事業」、収益不動産の取得及び運用並びに販売等を行う「収益不動産事業」、上記に含まれない事業を「その他」とする4つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

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。

セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

(単位:百万円)

| | 報告セグメント | | | | | 調整額 (注)1 | 連結財務諸 表 計上額 (注)2 |
|-----------------------|------------|-------------|-------------|-------|---------|-------------|---------------------------|
| | 戸建関連 事業 | マンショ ン事業 | 収益不 動産事業 | その他 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 187,949 | 26,480 | 88,448 | 1,772 | 304,651 | — | 304,651 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | — | — | 527 | 52 | 580 | △580 | — |
| 計 | 187,949 | 26,480 | 88,976 | 1,825 | 305,231 | △580 | 304,651 |
| セグメント利益 | 23,095 | 4,345 | 11,122 | 54 | 38,617 | △1,000 | 37,617 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 300 | 11 | 8 | 7 | 327 | 44 | 372 |
| のれん償却額 | 137 | — | — | — | 137 | — | 137 |

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,000百万円には、セグメント間取引消去△23百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△977百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。

4. 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

(単位:百万円)

| | 報告セグメント | | | | | 調整額 (注)1 | 連結財務諸 表 計上額 (注)2 |
|---------------------------|------------|-------------|-------------|--------|---------|-------------|---------------------------|
| | 戸建関連 事業 | マンショ ン事業 | 収益不 動産事業 | その他 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 218,540 | 49,385 | 107,399 | 15,409 | 390,735 | — | 390,735 |
| セグメント間の内部売 上高 又は振替高 | — | — | 31 | — | 31 | △31 | — |
| 計 | 218,540 | 49,385 | 107,430 | 15,409 | 390,766 | △31 | 390,735 |
| セグメント利益 | 26,276 | 7,230 | 12,272 | 2,408 | 48,188 | △883 | 47,304 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 332 | 20 | 8 | 6 | 367 | 51 | 418 |
| のれん償却額 | 137 | — | — | — | 137 | — | 137 |

(注) 1. セグメント利益の調整額△883百万円には、セグメント間取引消去58百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△941百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。

4. 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

4. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、当連結会計年度よりセグメントの区分を変更しております。

戸建に関する製販一体のビジネスモデルをさらに強固にすることを目的として、従来の「仲介事業」「戸建事業」「オープンハウス・アーキテクト」を集約し「戸建関連事業」といたしました。上記変更により、当社グループの報告セグメントを、「戸建関連事業」「マンション事業」「収益不動産事業」「その他」の4セグメントとしております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【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】

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

重要性がないため記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

重要性がないため記載を省略しております。

【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】

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

（単位：百万円）

| | 報告セグメント | | | | | 全社・消去 | 連結財務諸表 計上額 |
|-------|------------|-------------|-------------|-----|-----|-------|---------------|
| | 戸建関連 事業 | マンション 事業 | 収益不 動産事業 | その他 | 計 | | |
| 当期末残高 | 995 | — | — | — | 995 | — | 995 |

（注）のれん償却額に関しては、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。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

（単位：百万円）

| | 報告セグメント | | | | | 全社・消去 | 連結財務諸表 計上額 |
|-------|------------|-------------|-------------|-----|-------|-------|---------------|
| | 戸建関連 事業 | マンション 事業 | 収益不 動産事業 | その他 | 計 | | |
| 当期末残高 | 3,162 | — | — | — | 3,162 | — | 3,162 |

（注）1. のれん償却額に関しては、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. 当連結会計期間において株式会社ホーク・ワンの株式を取得し、連結の範囲に含めたことに伴い、「戸建関連事業」のセグメントにおいて2,304百万円のものれんが発生しております。

【報告セグメントごとの負のものれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

| | 前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日) |
|-------------------------|---|---|
| 1株当たり純資産額 | 1,487.19円 | 1,920.43円 |
| 1株当たり当期純利益金額 | 443.41円 | 570.17円 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 | 440.76円 | 565.77円 |

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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 2016年10月1日 至 2017年9月30日) | 当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30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金額 (百万円) | 24,797 | 31,806 |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | — | — |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益金額(百万円) | 24,797 | 31,806 |
| 期中平均株式数(株) | 55,923,878 | 55,785,235 |
| 潜在株式調整後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調整額 (百万円) | — | — |
| 普通株式増加数(株) | 336,230 | 433,606 |
| (うち新株予約権(株)) | (336,230) | (433,606) |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかつた 潜在株式の概要 | — | — |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 個別財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位:百万円)

| | 前事業年度 (2017年9月30日) | 当事業年度 (2018年9月30日) |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 43,241 | 44,232 |
| 営業未収入金 | 1,078 | 1,289 |
| 前払費用 | 215 | 256 |
| 繰延税金資産 | 292 | 325 |
| 関係会社短期貸付金 | 4,800 | 7,300 |
| 未収還付法人税等 | 537 | 2,901 |
| その他 | 607 | 1,300 |
| 流動資産合計 | 50,772 | 57,606 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 658 | 875 |
| 車両運搬具 | 25 | 30 |
| 工具、器具及び備品 | 119 | 130 |
| その他 | — | 0 |
| 有形固定資産合計 | 803 | 1,037 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 172 | 125 |
| その他 | 3 | 3 |
| 無形固定資産合計 | 175 | 128 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 101 | 95 |
| 関係会社株式 | 8,196 | 28,394 |
| 長期前払費用 | 2 | 30 |
| 敷金及び保証金 | 1,161 | 1,462 |
| その他 | 44 | 43 |
| 貸倒引当金 | △10 | △9 |
| 投資その他の資産合計 | 9,496 | 30,016 |
| 固定資産合計 | 10,475 | 31,182 |
| 繰延資産 | | |
| 社債発行費 | 42 | 36 |
| 繰延資産合計 | 42 | 36 |
| 資産合計 | 61,290 | 88,825 |

(単位:百万円)

| | 前事業年度 (2017年9月30日) | 当事業年度 (2018年9月30日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 短期借入金 | — | 19,772 |
| 1年内償還予定の社債 | 242 | 242 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 625 | 625 |
| 未払金 | 806 | 1,521 |
| 未払費用 | 176 | 217 |
| 前受金 | 6 | — |
| 預り金 | 56 | 79 |
| 賞与引当金 | 580 | 717 |
| その他 | 167 | 82 |
| 流動負債合計 | 2,659 | 23,257 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 1,573 | 1,331 |
| 長期借入金 | 38,625 | 38,000 |
| 繰延税金負債 | 3 | 6 |
| 固定負債合計 | 40,201 | 39,337 |
| 負債合計 | 42,861 | 62,595 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 4,032 | 4,094 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 3,815 | 3,877 |
| その他資本剰余金 | 2,118 | 2,118 |
| 資本剰余金合計 | 5,934 | 5,996 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | 35 | 35 |
| その他利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | 11,113 | 21,801 |
| 利益剰余金合計 | 11,148 | 21,837 |
| 自己株式 | △3,102 | △6,102 |
| 株主資本合計 | 18,012 | 25,825 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 8 | 15 |
| 評価・換算差額等合計 | 8 | 15 |
| 新株予約権 | 408 | 388 |
| 純資産合計 | 18,429 | 26,229 |
| 負債純資産合計 | 61,290 | 88,825 |

(2) 損益計算書

(単位:百万円)

| | 前事業年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日) | 当事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日) |
|--------------|---|---|
| 営業収益 | 10,281 | 9,762 |
| 営業原価 | 4,034 | 5,104 |
| 営業総利益 | 6,246 | 4,658 |
| 販売費及び一般管理費 | 3,555 | 4,311 |
| 営業利益 | 2,691 | 346 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 4 | 99 |
| 受取配当金 | 6,002 | 15,014 |
| 受取保証料 | 449 | 591 |
| その他 | 183 | 253 |
| 営業外収益合計 | 6,640 | 15,959 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 294 | 468 |
| 社債利息 | 10 | 8 |
| 社債発行費償却 | 5 | 5 |
| 支払保証料 | 288 | 425 |
| 支払手数料 | 562 | 19 |
| その他 | 71 | 15 |
| 営業外費用合計 | 1,233 | 944 |
| 経常利益 | 8,099 | 15,361 |
| 税引前当期純利益 | 8,099 | 15,361 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 691 | 185 |
| 法人税等調整額 | 32 | △32 |
| 法人税等合計 | 723 | 152 |
| 当期純利益 | 7,375 | 15,209 |

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

(単位:百万円)

| | 株主資本 | | | | | | | | 株主資本 合計 |
|-------------------------|-------|-------|--------------|-------------|-------|-----------------------------|-------------|--------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | | 利益剰余金 | | | 自己株式 | |
| | | 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 | 利益剰余 金合計 | | |
| 当期首残高 | 3,982 | 3,765 | 2,118 | 5,883 | 35 | 8,220 | 8,256 | △1,852 | 16,269 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | |
| 新株の発行(新株予約 権の行使) | 50 | 50 | | 50 | | | | | 100 |
| 剰余金の配当 | | | | | | △4,482 | △4,482 | | △4,482 |
| 当期純利益 | | | | | | 7,375 | 7,375 | | 7,375 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | | △1,250 | △1,250 |
| 株主資本以外の項目の 当期変動額(純額) | | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | 50 | 50 | — | 50 | — | 2,892 | 2,892 | △1,250 | 1,743 |
| 当期末残高 | 4,032 | 3,815 | 2,118 | 5,934 | 35 | 11,113 | 11,148 | △3,102 | 18,012 |

| | 評価・換算差額等 | | 新株予約権 | 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 | | |
| 当期首残高 | 5 | 5 | 375 | 16,650 |
| 当期変動額 | | | | |
| 新株の発行(新株予約 権の行使) | | | | 100 |
| 剰余金の配当 | | | | △4,482 |
| 当期純利益 | | | | 7,375 |
| 自己株式の取得 | | | | △1,250 |
| 株主資本以外の項目の 当期変動額(純額) | 3 | 3 | 32 | 36 |
| 当期変動額合計 | 3 | 3 | 32 | 1,779 |
| 当期末残高 | 8 | 8 | 408 | 18,429 |

当事業年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

(単位:百万円)

| | 株主資本 | | | | | | | | 株主資本 合計 |
|-------------------------|-------|-------|--------------|-------------|-------|-----------------------------|-------------|--------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | | 利益剰余金 | | | 自己株式 | |
| | | 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 | 利益剰余 金合計 | | |
| 当期首残高 | 4,032 | 3,815 | 2,118 | 5,934 | 35 | 11,113 | 11,148 | △3,102 | 18,012 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | |
| 新株の発行(新株予約 権の行使) | 32 | 32 | | 32 | | | | | 65 |
| 新株の発行(譲渡制限 付株式の発行) | 29 | 29 | | 29 | | | | | 58 |
| 剰余金の配当 | | | | | | △4,520 | △4,520 | | △4,520 |
| 当期純利益 | | | | | | 15,209 | 15,209 | | 15,209 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | | △3,000 | △3,000 |
| 株主資本以外の項目の 当期変動額(純額) | | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | 62 | 62 | — | 62 | — | 10,688 | 10,688 | △3,000 | 7,813 |
| 当期末残高 | 4,094 | 3,877 | 2,118 | 5,996 | 35 | 21,801 | 21,837 | △6,102 | 25,825 |

| | 評価・換算差額等 | | 新株予約権 | 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 | | |
| 当期首残高 | 8 | 8 | 408 | 18,429 |
| 当期変動額 | | | | |
| 新株の発行(新株予約 権の行使) | | | | 65 |
| 新株の発行(譲渡制限 付株式の発行) | | | | 58 |
| 剰余金の配当 | | | | △4,520 |
| 当期純利益 | | | | 15,209 |
| 自己株式の取得 | | | | △3,000 |
| 株主資本以外の項目の 当期変動額(純額) | 7 | 7 | △20 | △13 |
| 当期変動額合計 | 7 | 7 | △20 | 7,800 |
| 当期末残高 | 15 | 15 | 388 | 26,229 |

5. その他

(1) 役員の変動

開示内容が定まった時点で開示いたします。