



平成28年9月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年11月14日
上場取引所 東

上場会社名 オープンハウス
 コード番号 3288 URL <http://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) 取締役執行役員管理本部長兼企画本部長 (氏名) 若旅 孝太郎
 定時株主総会開催予定日 平成28年12月21日 配当支払開始予定日 平成28年12月22日
 有価証券報告書提出予定日 平成28年12月22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)

TEL 03-6213-0776

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年9月期の連結業績(平成27年10月1日～平成28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	%
28年9月期	247,210	37.9	31,320	47.0	29,154	43.7	18,709	48.1
27年9月期	179,317	59.9	21,300	55.0	20,294	57.5	12,637	62.8

(注) 包括利益 28年9月期 18,733百万円 (48.4%) 27年9月期 12,626百万円 (62.6%)

	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	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	%	%	%
28年9月期	332.08	330.56	33.7	15.9	12.7
27年9月期	222.07	221.86	29.9	15.4	11.9

(参考) 持分法投資損益 28年9月期 一百万円 27年9月期 一百万円

(注) 当社は、平成27年7月1日付で普通株式1株につき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当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(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
28年9月期	204,868	64,084	31.1	1,133.92
27年9月期	162,447	47,609	29.2	838.59

(参考) 自己資本 28年9月期 63,708百万円 27年9月期 47,453百万円

(注) 当社は、平成27年7月1日付で普通株式1株につき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当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しております。

(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
28年9月期	9,817	△2,672	17,332	67,508
27年9月期	△15,216	1,769	32,290	43,325

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	%	%
27年9月期	—	0.00	—	30.00	30.00	1,697	13.5	4.0
28年9月期	—	0.00	—	50.00	50.00	2,809	15.1	5.1
29年9月期(予想)	—	30.00	—	30.00	60.00		15.3	

3. 平成29年9月期の連結業績予想(平成28年10月1日～平成29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)	138,000	17.8	16,700	10.2	16,200	10.2	10,500	11.4	186.89
通期	300,000	21.4	35,000	11.7	34,000	16.6	22,000	17.6	391.57

※ 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 : 有
 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

(注) 詳細は、添付資料19ページ(会計方針の変更)をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

	28年9月期	57,400,000 株	27年9月期	57,400,000 株
① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	28年9月期	1,215,836 株	27年9月期	813,257 株
② 期末自己株式数	28年9月期	56,340,693 株	27年9月期	56,905,990 株
③ 期中平均株式数	28年9月期		27年9月期	

(注) 当社は、平成27年7月1日付で普通株式1株につき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当該株式分割が行われたと仮定して、「発行済株式数(普通株式)」を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

平成28年9月期の個別業績(平成27年10月1日～平成28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	%
28年9月期	8,528	17.5	2,592	13.2	5,720	116.2	5,040	200.4
27年9月期	7,255	26.7	2,289	26.0	2,646	21.0	1,678	22.3

	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
28年9月期	89.47	89.06
27年9月期	29.49	29.47

(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	
28年9月期	44,670		16,650		36.4		289.66	
27年9月期	23,173		13,871		59.2		242.36	

(参考) 自己資本 28年9月期 16,274百万円 27年9月期 13,714百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略	7
(4) 会社の対処すべき課題	7
(5) その他、会社の経営上重要な事項	8
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
5. 連結財務諸表	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
連結損益計算書	11
連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	17
(会計方針の変更)	19
(表示方法の変更)	19
(連結貸借対照表関係)	20
(連結損益計算書関係)	21
(連結包括利益計算書関係)	22
(連結株主資本等変動計算書関係)	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	24
(セグメント情報等)	25
(1株当たり情報)	28
(重要な後発事象)	28
6. 個別財務諸表	29
(1) 貸借対照表	29
(2) 損益計算書	31
(3) 株主資本等変動計算書	32
7. その他	34
(1) 役員の変動	34

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 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、個人消費は底堅い動きをみせ、企業収益は依然高水準を維持するなか、企業の業況判断はおおむね横ばいとなっております。また、雇用情勢並びに所得環境が改善するなか、消費者物価は横ばいで推移するなど、景気はこのところ弱さもみられるものの、緩やかな回復基調が続いております。

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おきましては、平成28年の地価調査において全国平均の地価は、下落幅が縮小する傾向にあることが発表されております。住宅地の地価は、住宅ローン金利が低水準で推移したことに加え、住宅ローン減税等の各種施策により住宅取得需要が下支えられたことなどにより、下落幅が縮小しております。また、商業地の地価は、金融緩和並びにオフィス空室率の低下等により収益不動産の取得需要も旺盛であったことなどから、昨年までの下落から横ばいに転じております。なかでも、当社グループが主要な活動地域とする東京都におきましては上記の現象が顕著にみられ、東京都の地価は住宅地、商業地ともに4年連続して上昇しております。

このような事業環境のもと、当社グループは戸建事業において新築一戸建て住宅及び土地の分譲が堅調に推移したことに加え、流動化事業において収益不動産の販売が大幅に伸長したほか、仲介事業、アサカワホーム、マンション事業においても事業活動は計画通りに進捗いたしました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高は247,210百万円（前連結会計年度比37.9%増）、営業利益は31,320百万円（同47.0%増）、経常利益は29,154百万円（同43.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は18,709百万円（同48.1%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、以下の前連結会計年度比については、前連結会計年度の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。（詳細は、「5. 連結財務諸表（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。）

（仲介事業）

仲介事業につきましては、平成28年4月に東京都練馬区に練馬営業センターを開設いたしました。同店舗を加えた計18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、売上高は4,221百万円（前連結会計年度比12.8%増）、営業利益は2,882百万円（同15.6%増）となりました。

（戸建事業）

戸建事業につきましては、新築一戸建て住宅の分譲が大幅に伸長したことに加え、土地の分譲等についても堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は119,563百万円（前連結会計年度比30.5%増）、営業利益は12,833百万円（同54.8%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	棟数	売上高 (百万円)	売上高前連結会計年度比 増加率 (%)
新築一戸建て住宅分譲	1,243	55,655	45.0
土地分譲	1,097	52,141	17.1
建築請負	747	11,547	35.0
その他	—	218	—
合計	—	119,563	30.5

（アサカワホーム）

アサカワホームにつきましては、首都圏の建売事業者を対象とする建築請負が、堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は31,236百万円（株式会社アサカワホーム（以下、「アサカワホーム」という）は、前第2四半期連結会計期間より連結子会社となったため、前連結会計年度比は記載しておりません。）、営業利益は2,050百万円となりました。

なお、アサカワホームは当社グループとしての位置付けを明確にするとともに、認知度の向上を図ることを目的として、平成28年10月1日に商号を株式会社オープンハウス・アーキテクトに変更いたしました。

（マンション事業）

マンション事業につきましては、新築分譲マンションの引渡しを計画通りに実施いたしました。

その結果、売上高は18,991百万円（前連結会計年度比5.5%減）、営業利益は3,085百万円（同2.9%減）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)	売上高前連結会計年度比 増加率 (%)
マンション分譲	304	18,944	△5.5
その他	—	46	—
合計	—	18,991	△5.5

（流動化事業）

流動化事業につきましては、収益不動産の販売が大幅に伸びました。なお、平成27年10月に愛知県名古屋市に名古屋オフィスを開設し、東京圏、大阪圏に続き名古屋圏においても事業を展開してまいりました。

その結果、売上高は72,795百万円（前連結会計年度比74.5%増）、営業利益は10,583百万円（同55.6%増）となりました。

（その他）

その他につきましては、売上高は403百万円（前連結会計年度比47.9%減）、営業利益は138百万円（同3.2%減）となりました。

（次期の業績の見通し）

わが国経済の先行につきましては、雇用情勢並びに所得環境の改善が続くなかで、緩やかな回復に向かうことが期待されております。ただし、海外経済においては一部に弱さがみられ、中国を始めとするアジア新興国等の景気が下振れすることにより国内の景気が下押しされるリスクが懸念されるほか、英国のEU離脱問題など海外経済の不確実性の高まりや金融資本市場の変動の影響には留意する必要があります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅取得支援施策の継続により住宅取得需要を押し上げる効果が期待されております。また、マイナス金利等金融緩和政策を背景として、不動産への投資意欲は高水準で推移することが予想されております。しかしながら、足元の金融機関の不動産業向け貸出残高の増加は著しく、高値による取引事例を注視する動きもあることから、今後の不動産市場の動向については留意する必要があります。

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仲介事業の営業センターの出店を継続し、戸建事業及びマンション事業並びに流動化事業の仕入及び販売をよりいっそう強化し、さらなる収益の拡大に努めてまいります。また、平成28年10月に愛知県名古屋市に当社グループの拠点を開設し、既に名古屋圏において事業展開しているアサカワホーム及び流動化事業とも連携しつつ、新たに仲介事業、戸建事業、マンション事業を展開してまいります。

上記の事業展開により、平成29年9月期の業績につきましては、売上高は300,000百万円（当連結会計年度比21.4%増）、営業利益は35,000百万円（同11.7%増）、経常利益は34,000百万円（同16.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は22,000百万円（同17.6%増）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①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204,868百万円となり、前連結会計年度末と比較して42,421百万円増加しました。

流動資産は196,792百万円となり、前連結会計年度末と比較して40,256百万円増加しました。これは主として、現金及び預金が24,178百万円増加したことに加え、仕入が順調に進んだことにより販売用不動産及び仕掛販売用不動産を合わせて14,932百万円増加したこと等によるものであります。

固定資産は8,013百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,178百万円増加しました。これは主として、投資その他の資産が2,428百万円増加したこと等によるものであります。

負債は140,784百万円となり、前連結会計年度末と比較して25,946百万円増加しました。これは主として、長期借入金及び短期借入金を合わせて21,453百万円増加したことに加え、未払法人税等が1,285百万円増加したこと等によるものであります。

純資産は64,084百万円となり、前連結会計年度末と比較して16,474百万円増加しました。これは主として、自己株式の取得による減少が780百万円あった一方、利益剰余金が17,012百万円増加したこと等によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

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24,183百万円増加し、67,508百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は、9,817百万円（前連結会計年度は15,216百万円の使用）となりました。これは主として、たな卸資産の増加額15,027百万円、法人税等の支払額9,899百万円があった一方、税金等調整前当期純利益29,154百万円を計上し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、2,672百万円（前連結会計年度は1,769百万円の獲得）となりました。これは主として、投資有価証券の取得による支出1,747百万円、敷金及び保証金の差入による支出462百万円のほか、有形固定資産の取得による支出257百万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、17,332百万円（前連結会計年度は32,290百万円の獲得）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116,647百万円あった一方、借入れによる収入が長期及び短期合計で138,106百万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

	平成26年9月期	平成27年9月期	平成28年9月期
自己資本比率（％）	36.8	29.2	31.1
時価ベースの自己資本比率（％）	58.3	64.2	58.9
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）平成26年9月期及び平成27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。

(3) 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、平成28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20円増配の50円を予定しております。

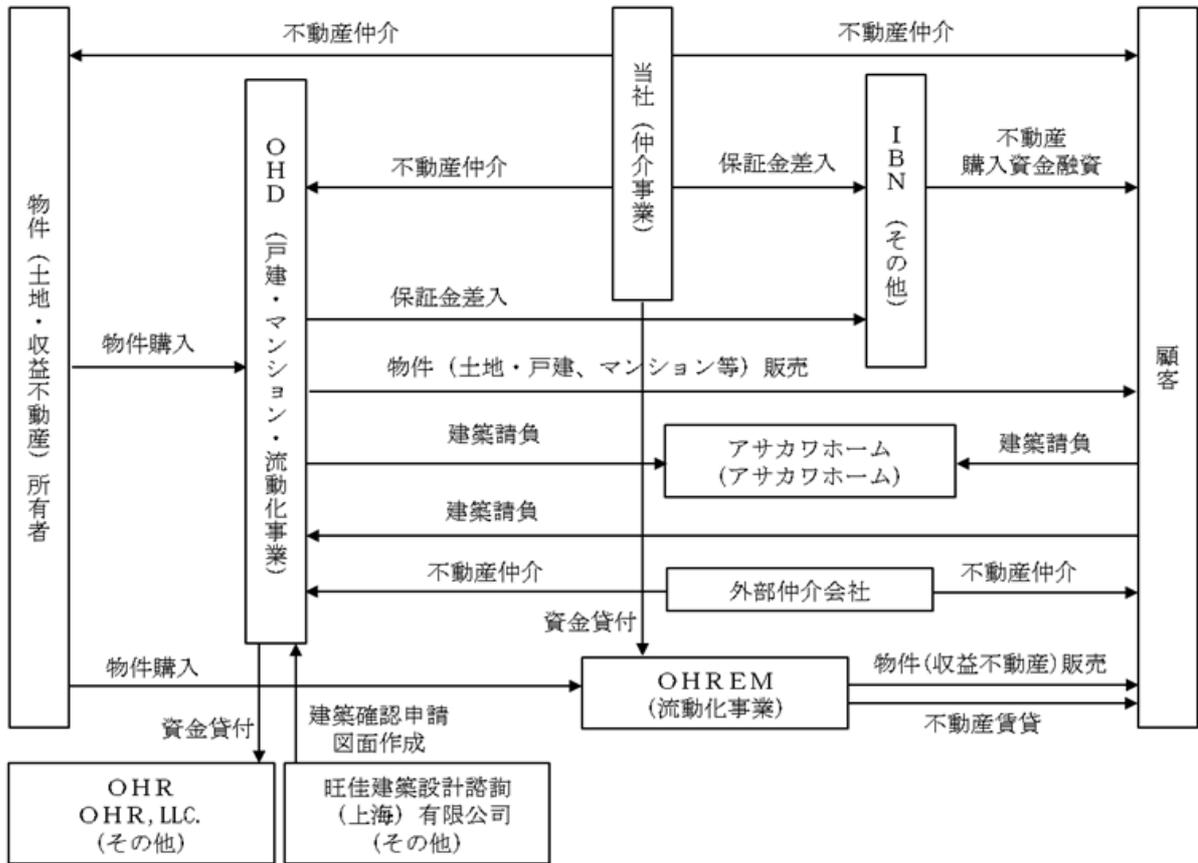
また、平成29年9月期につきましては、通期10円増配の60円の配当を予定しております。なお、株主還元を機会を増やすことを目的として、年間60円のうち30円を中間配当とすることも併せて予定しております。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び関係会社7社（非連結子会社は除く）により構成されております。なお、当連結会計年度において、当社グループが営む事業の内容に重要な変更はありません。また、主要な関係会社の異動もありません。

当社グループの事業の内容と各セグメントにおける当社及び関係会社の位置付けは、次のとおりであります。「仲介事業」につきましては、当社が展開しております。「戸建事業」「マンション事業」につきましては、当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメント（以下「OHD」という）が展開しております。「アサカワホーム」につきましては、アサカワホームが展開しております。「流動化事業」につきましては、OHD並びにOHDの子会社である株式会社OHリアルエステート・マネジメント（以下「OHREM」という）が展開しております。「その他」につきましては、当社の子会社である株式会社アイビーネット（以下「IBN」という）のほか、OHDの子会社であるOpen House Realty & Investments, Inc.（以下「OHR」という）、旺佳建築設計諮詢（上海）有限公司、Open House Realty & Investments, LLC.（以下「OHR,LLC.」という）の4社により展開しております。

事業の内容と当社グループを系統図によって示すと、次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、お客様が求める住まいを愚直に追求し、常に変化するニーズにこたえる商品・サービスを提供してまいりました。今後も、総合不動産グループとして事業ポートフォリオの最適化を図り、さらなる企業価値の向上を目指してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、下記の2点の経営指標を注視しながら、バランスよく事業を拡大していくことを目指しています。

	目標数値	平成27年9月期	平成28年9月期
売上高経常利益率 (%)	10%以上	11.3	11.8
自己資本比率 (%)	30%以上	29.2	31.1

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、平成9年に仲介事業を営む会社として創業いたしました。その後、お客様のニーズにこたえるべく戸建事業、マンション事業、流動化事業、アサカワホームと順次事業領域を拡大してまいりました。

中長期的な経営戦略といたしましては、第1にマーケットインの発想に基づき、お客様のニーズにこたえる商品・サービスを提供していることであります。今後も、住宅の販売活動を通じて把握したお客様のニーズを満たす価格、立地、企画の商品を安定的に提供できるよう、製販一体型の事業運営を展開してまいります。

第2に、市場環境の変化に対応して経営資源を最適に配分する事業ポートフォリオ経営を行っていることであります。引き続き、当社グループの主力事業である新築一戸建て住宅の分譲に係る、仲介事業及び戸建事業並びにアサカワホーム等の事業を収益の柱として位置付け、その他のマンション事業及び流動化事業等は外部環境に留意しつつ、グループとして持続的な成長を図ってまいります。

第3に、企業の成長を支える人材を最も重要な経営資源として位置付け、当社グループの成長スピードに応じた機動的な人材活用を行っていることであります。当社グループの成長を支える新卒学生の採用及び即戦力としての中途採用をこれまで以上に積極的に実施するとともに、労働環境の適正化等を通じた従業員の定着率の改善並びに教育訓練の充実等による早期の人材育成を図ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、総合不動産グループとしてお客様に満足いただける商品の提供を行うことにより現在の競争優位を維持しながら、中長期的にはさらなる収益力向上を図る観点から、次の事項を重点施策として取り組む必要があると判断しております。

・営業店舗の新規開設

当社の営業基盤を拡大するため、東京都23区並びに神奈川県川崎市及び横浜市を中心として、年間数店舗の営業店舗を開設することを計画しております。

新規店舗の開設に際しては、マーケット特性と顧客特性について十分に検討・把握し、開設時から組織的な営業活動を展開することにより、早期に業績に貢献するべく取り組んでまいります。具体的には、マーケット特性と顧客特性について十分に把握した既存展開エリアに注力することで、組織的な営業力の維持を可能とし、地域シェアNo.1を目指してまいります。既存展開エリアでの足元固めを行い、今後周辺エリアへ事業拡大を行っていくことや、小規模店舗を複数展開することで、各店舗がそのエリアに根付き、お客様との密接な関係構築を可能にすることで、顧客満足度の向上を図ってまいります。

・事業用地並びに収益不動産等の物件取得の強化

事業を拡大していく上で、物件の取得は必要不可欠であります。当社グループは、これまでお客様のニーズを満たす好立地の物件を適正価格で取得することにより、成長を続けてまいりました。今後も、地場不動産会社や大手不動産仲介会社との関係強化を通じて、仕入れルートの多角化並びに安定化を図り、適正価格での物件取得に取り組んでまいります。

・建築コストの削減

当社グループは、良質な住宅をリーズナブルな価格でお客様に提供するとともに、健全な事業展開を可能とする利益確保のため、標準化による工期短縮とコスト削減、加えてスケールメリットによるコスト削減も進めてまいります。

・品揃えの強化

当社グループは、既存事業に加えて、さらなる収益基盤の拡充を図るため、事業の多角化を推進してまいります。総合不動産グループとして、既存の新築一戸建て住宅並びに新築マンションに加えて、収益不動産等の品揃えを強化してまいります。

・有利子負債比率の適正化

当社グループは、これまで事業・業容の拡大に際して、事業用地の取得及び運転資金を主として金融機関からの借入れによって賄ってきたため、有利子負債比率が高まっておりますが、利益の蓄積及び多様な調達手法を活用し株主資本を充実することにより、有利子負債比率の適正化を図ってまいります。

・コーポレート・ガバナンスのさらなる強化

当社グループは、企業価値の最大化を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性を高めることが必要と考えており、最も重要な経営課題の一つとして、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。

当社グループにおきましては、コーポレート・ガバナンスの強化の一環としてコーポレート・ガバナンス基本方針を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、経営トップからのメッセージ発信やコンプライアンス教育の強化、内部通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスのさらなる強化に努めてまいります。

・能力の高い人材の採用と教育研修の実施

当社グループが手掛ける不動産の各事業を拡大する上で、人的サービスの占める割合は高く、当社グループは人材を最も重要な経営資源と位置付け、他社との差別化を図っていく考えであります。

こうした観点から潜在能力の高い新卒学生の採用と、早期に戦力化を図るために効果的な教育研修を実施してまいります。さらに、当社グループの成長速度を促進するために、新卒学生の採用だけでなく、能力が高く即戦力となる中途採用も積極的に増やしてまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 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。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	43,330	67,508
営業未収入金	628	577
販売用不動産	※2 22,235	※2 34,434
仕掛販売用不動産	※2 80,379	※2 83,112
営業貸付金	※2 5,657	※2 5,708
繰延税金資産	1,121	1,428
その他	3,355	4,173
貸倒引当金	△171	△151
流動資産合計	156,535	196,792
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 2,470	※2 2,565
減価償却累計額	※3 △840	※3 △971
建物及び構築物（純額）	1,629	1,593
土地	※2 909	※2 873
その他	819	682
減価償却累計額	※3 △557	※3 △498
その他（純額）	261	184
有形固定資産合計	2,799	2,651
無形固定資産	1,490	1,389
投資その他の資産		
投資有価証券	120	1,607
繰延税金資産	121	101
その他	※1 1,301	※1 2,262
投資その他の資産合計	1,544	3,972
固定資産合計	5,834	8,013
繰延資産		
社債発行費	76	62
繰延資産合計	76	62
資産合計	162,447	204,868

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	7,775	8,874
短期借入金	※2,※4 33,498	※2,※4 34,937
1年内償還予定の社債	662	582
1年内返済予定の長期借入金	※2 7,959	※2 8,458
未払法人税等	5,308	6,594
前受金	6,392	7,324
預り保証金	2,080	1,984
賞与引当金	905	1,135
完成工事補償引当金	512	610
その他	1,943	3,788
流動負債合計	67,037	74,288
固定負債		
社債	3,137	2,555
長期借入金	※2 44,276	※2,※5 63,792
繰延税金負債	49	52
退職給付に係る負債	12	11
資産除去債務	96	81
その他	228	3
固定負債合計	47,799	66,495
負債合計	114,837	140,784
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,982	3,982
資本剰余金	5,883	5,883
利益剰余金	38,711	55,723
自己株式	△1,072	△1,852
株主資本合計	47,505	63,736
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	5
為替換算調整勘定	△60	△33
その他の包括利益累計額合計	△51	△28
新株予約権	156	375
純資産合計	47,609	64,084
負債純資産合計	162,447	204,868

(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 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
売上高	179,317	247,210
売上原価	※2 146,001	※2 200,828
売上総利益	33,316	46,382
販売費及び一般管理費	※1 12,015	※1 15,062
営業利益	21,300	31,320
営業外収益		
受取利息	7	8
受取配当金	3	2
投資有価証券売却益	76	20
受取家賃	22	54
受取保険金	37	29
為替差益	106	—
その他	55	77
営業外収益合計	310	191
営業外費用		
支払利息	908	795
支払手数料	174	988
為替差損	—	251
その他	233	322
営業外費用合計	1,315	2,357
経常利益	20,294	29,154
税金等調整前当期純利益	20,294	29,154
法人税、住民税及び事業税	7,702	10,719
法人税等調整額	△44	△275
法人税等合計	7,657	10,444
当期純利益	12,637	18,709
親会社株主に帰属する当期純利益	12,637	18,709

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
当期純利益	12,637	18,709
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3	△2
為替換算調整勘定	△6	26
その他の包括利益合計	※1,※2 △10	※1,※2 23
包括利益	12,626	18,733
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	12,626	18,733

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成26年10月1日 至 平成27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	27,222	—	37,088
当期変動額					
剰余金の配当			△1,148		△1,148
親会社株主に帰属する当期純利益			12,637		12,637
自己株式の取得				△1,072	△1,072
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	11,489	△1,072	10,416
当期末残高	3,982	5,883	38,711	△1,072	47,505

	その他の包括利益累計額			新株予約権	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	11	△53	△41	—	37,047
当期変動額					
剰余金の配当					△1,148
親会社株主に帰属する当期純利益					12,637
自己株式の取得					△1,072
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△3	△6	△10	156	145
当期変動額合計	△3	△6	△10	156	10,562
当期末残高	8	△60	△51	156	47,609

当連結会計年度(自平成27年10月1日至平成28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	38,711	△1,072	47,505
当期変動額					
剰余金の配当			△1,697		△1,697
親会社株主に帰属する当期純利益			18,709		18,709
自己株式の取得				△780	△780
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	17,012	△780	16,231
当期末残高	3,982	5,883	55,723	△1,852	63,736

	その他の包括利益累計額			新株予約権	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	△51	156	47,609
当期変動額					
剰余金の配当					△1,697
親会社株主に帰属する当期純利益					18,709
自己株式の取得					△780
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△2	26	23	219	242
当期変動額合計	△2	26	23	219	16,474
当期末残高	5	△33	△28	375	64,084

(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 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28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	20,294	29,154
減価償却費	332	391
株式報酬費用	156	219
投資有価証券売却損益(△は益)	△76	△20
賞与引当金の増減額(△は減少)	293	229
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△11	△20
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	103	98
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	1	△0
受取利息及び受取配当金	△11	△10
為替差損益(△は益)	△69	276
支払利息	908	795
支払手数料	—	948
社債発行費償却	15	13
売上債権の増減額(△は増加)	92	46
たな卸資産の増減額(△は増加)	△30,850	△15,027
仕入債務の増減額(△は減少)	190	1,099
営業貸付金の増減額(△は増加)	△580	△50
前受金の増減額(△は減少)	1,063	932
預り保証金の増減額(△は減少)	575	△104
その他	△621	1,483
小計	△8,193	20,451
利息及び配当金の受取額	14	10
利息の支払額	△904	△745
法人税等の支払額	△6,133	△9,899
営業活動によるキャッシュ・フロー	△15,216	9,817
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	△80	△30
定期預金の払戻による収入	3,655	35
有形固定資産の取得による支出	△531	△257
無形固定資産の取得による支出	△99	△165
投資有価証券の取得による支出	—	△1,747
投資有価証券の売却及び償還による収入	187	184
関係会社株式の取得による支出	△100	—
出資金の払込による支出	—	△300
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 △1,571	—
敷金及び保証金の差入による支出	△316	△462
敷金及び保証金の回収による収入	589	62
その他	35	9
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,769	△2,672

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28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	57,519	62,382
短期借入金の返済による支出	△50,825	△60,942
長期借入れによる収入	60,668	75,724
長期借入金の返済による支出	△35,364	△55,704
シンジケートローン手数料の支払額	—	△948
社債の発行による収入	3,150	—
社債の償還による支出	△591	△662
自己株式の取得による支出	△1,079	△782
配当金の支払額	△1,148	△1,697
その他	△38	△37
財務活動によるキャッシュ・フロー	32,290	17,332
現金及び現金同等物に係る換算差額	55	△293
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	18,899	24,183
現金及び現金同等物の期首残高	24,426	43,325
現金及び現金同等物の期末残高	※1 43,325	※1 67,508

(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 7社

連結子会社の名称

(株)オープンハウス・ディベロップメント

(株)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.

Open House Realty & Investments, LLC.

(株)OHリアルエステート・マネジメント

(株)アサカワホーム

(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(株)

Open House Texas Realty & Investments, LLC.

(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及び関連会社

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(株)

Open House Texas Realty & Investments, LLC.

ロ. 関連会社の名称

(株)オープンランウェイズ

ハ. 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及び関連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. 会計処理基準に関する事項

(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、建物並びに平成28年4月1日以降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 2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2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、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。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当第3四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において「営業外収益」の「その他」に含めておりました「受取家賃」は、営業外収益の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外収益の「その他」に表示していた77百万円は、「受取家賃」22百万円、「その他」55百万円として組み替えております。

(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 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
投資その他の資産の投資有価証券 (株式)	一百万円	55百万円
投資その他の資産のその他 (出資金)	168百万円	475百万円
(株式)	100	100

※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 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
販売用不動産	15,813百万円	28,066百万円
仕掛販売用不動産	67,818	58,519
営業貸付金	3,701	3,753
建物及び構築物	536	126
土地	481	247
計	88,351	90,713

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
短期借入金	30,871百万円	30,809百万円
1年内返済予定の長期借入金	6,683	7,080
長期借入金	38,927	39,593
計	76,483	77,483

※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 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
減損損失累計額	92百万円	91百万円

※4 連結子会社2社（㈱オープンハウス・ディベロップメント及び㈱アイビーネット）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 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28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	24,400百万円	43,200百万円
借入実行残高	9,579	24,817
差引額	14,820	18,382

※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 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
役員報酬	361百万円	482百万円
給与	1,978	2,400
賞与引当金繰入額	263	280
貸倒引当金繰入額	5	—
退職給付費用	41	45
広告宣伝費	1,131	1,361
地代家賃	1,410	1,723
租税公課	1,139	1,346
販売手数料	1,565	2,394

※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 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
	119百万円	145百万円

(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 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
その他有価証券評価差額金:		
当期発生額	70百万円	△4百万円
組替調整額	△76	—
計	△6	△4
為替換算調整勘定:		
当期発生額	△6	26
組替調整額	—	—
計	△6	26
税効果調整前合計	△13	22
税効果額	2	1
その他の包括利益合計	△10	23

※2 その他の包括利益に係る税効果額

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
その他有価証券評価差額金:		
税効果調整前	△6百万円	△4百万円
税効果額	2	1
税効果調整後	△3	△2
為替換算調整勘定:		
税効果調整前	△6	26
税効果額	—	—
税効果調整後	△6	26
その他の包括利益合計		
税効果調整前	△13	22
税効果額	2	1
税効果調整後	△10	23

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27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、2	28,700,000	28,700,000	—	57,400,000
合計	28,700,000	28,700,000	—	57,400,000
自己株式				
普通株式（注）3	—	813,257	—	813,257
合計	—	813,257	—	813,257

(注) 1. 平成27年5月15日開催の取締役会決議に基づき、平成27年7月1日をもって普通株式1株を2株に分割しております。

2. 発行済株式の総数の増加は、株式分割によるものであります。

3. 自己株式の総数の増加は、平成27年2月13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. 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
平成26年12月25日 定時株主総会	普通株式	1,148	40	平成26年9月30日	平成26年12月26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
平成27年12月22日 定時株主総会	普通株式	1,697	利益剰余金	30	平成27年9月30日	平成27年12月24日

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28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	57,400,000	—	—	57,400,000
合計	57,400,000	—	—	57,400,000
自己株式				
普通株式（注）	813,257	402,579	—	1,215,836
合計	813,257	402,759	—	1,215,836

(注) 自己株式の総数の増加は、平成28年2月15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. 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
平成27年12月22日 定時株主総会	普通株式	1,697	30	平成27年9月30日	平成27年12月24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
平成28年12月21日 定時株主総会	普通株式	2,809	利益剰余金	50	平成28年9月30日	平成28年12月22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 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
現金及び預金勘定	43,330百万円	67,508百万円
預入期間が3ヶ月間を超える定期預金	△5	—
現金及び現金同等物	43,325	67,508

※2 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

前連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

株式の取得により新たにアサカワホーム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取得による支出額との関係は次のとおりであります。

流動資産	17,198 百万円
固定資産	2,488
のれん	1,372
流動負債	△10,493
固定負債	△2,633
アサカワホーム株式の取得価額	7,933
アサカワホームの現金及び現金同等物	△6,361
差引：連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出額	1,571

（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、不動産仲介を行う「仲介事業」、新築一戸建て住宅及び土地分譲等を行う「戸建事業」、建築請負等を行う「アサカワホーム」のほか、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「流動化事業」、上記に含まれない事業を「その他」とする6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 平成26年10月1日 至 平成27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
	仲介事業	戸建事業	アサカワ ホーム	マンショ ン事業	流動化 事業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	3,741	91,644	21,346	20,091	41,719	774	179,317	—	179,317
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3,514	—	1,775	4	—	50	5,344	△5,344	—
計	7,255	91,644	23,122	20,095	41,719	825	184,662	△5,344	179,317
セグメント利益	2,492	8,289	564	3,176	6,799	143	21,465	△165	21,300
その他の項目									
減価償却費	62	53	142	10	6	6	283	49	332

(注) 1. セグメント利益の調整額△165百万円には、セグメント間取引消去38百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△204百万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 平成27年10月1日 至 平成28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
	仲介事業	戸建事業	アサカワ ホーム	マンシ ョン事業	流動化 事業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	4,221	119,563	31,236	18,991	72,795	403	247,210	—	247,210
セグメント間の内部売上高 又は振替高	4,307	—	6,388	68	6	51	10,822	△10,822	—
計	8,528	119,563	37,625	19,059	72,801	455	258,033	△10,822	247,210
セグメント利益	2,882	12,833	2,050	3,085	10,583	138	31,573	△253	31,320
その他の項目									
減価償却費	82	71	171	10	8	6	350	40	391

(注) 1. セグメント利益の調整額△253百万円には、セグメント間取引消去39百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△293百万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、第1四半期連結会計期間よりセグメントの区分を変更しております。従来の「不動産販売事業」につきましては、戸建以外の事業規模が拡大していることに鑑み、「戸建事業」「アサカワホーム」「マンション事業」「流動化事業」に区分し、これらのセグメントに該当しない事業と従来の「不動産金融事業」とを併せて「その他」と区分したほか、従来の「不動産仲介事業」は「仲介事業」に改称しております。上記変更により、当社グループの報告セグメントを、「仲介事業」「戸建事業」「アサカワホーム」「マンション事業」「流動化事業」「その他」の6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 平成26年10月1日 至 平成27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 平成27年10月1日 至 平成28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 平成26年10月1日 至 平成27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 平成27年10月1日 至 平成28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 平成26年10月1日 至 平成27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 平成27年10月1日 至 平成28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負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28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 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
1株当たり純資産額	838.59円	1,133.92円
1株当たり当期純利益金額	222.07円	332.08円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	221.86円	330.56円

(注) 1. 当社は、平成27年7月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。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て1株当たり純資産額、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を算定しております。

2. 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 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28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)	12,637	18,709
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)	12,637	18,709
期中平均株式数(株)	56,905,990	56,340,693
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)	52,900	258,553
(うち新株予約権(株))	(52,900)	(258,553)
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の算定に含めなかった 潜在株式の概要	第6回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数160,000株) については、希薄化効果を有しない ため、潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額の算定に含めて おりません。	—

（重要な後発事象）

（自己株式の取得）

当社は、平成28年11月14日取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。詳細は、本日付開示資料「自己株式取得に係る事項の決定に関するお知らせ」をご参照ください。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,890	32,386
営業未収入金	766	910
前払費用	127	170
繰延税金資産	222	226
関係会社短期貸付金	2,000	—
未収還付法人税等	—	495
その他	379	418
流動資産合計	13,386	34,607
固定資産		
有形固定資産		
建物	311	355
車両運搬具	37	24
工具、器具及び備品	71	57
土地	38	38
その他	0	—
有形固定資産合計	457	475
無形固定資産		
ソフトウェア	145	140
その他	4	3
無形固定資産合計	150	143
投資その他の資産		
投資有価証券	120	165
関係会社株式	8,196	8,196
出資金	0	—
長期前払費用	5	4
繰延税金資産	34	97
敷金及び保証金	712	889
その他	66	51
貸倒引当金	△12	△10
投資その他の資産合計	9,123	9,394
固定資産合計	9,731	10,014
繰延資産		
社債発行費	54	48
繰延資産合計	54	48
資産合計	23,173	44,670

（単位：百万円）

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内償還予定の社債	262	252
1年内返済予定の長期借入金	580	562
未払金	382	499
未払費用	99	147
未払法人税等	642	—
前受金	118	165
預り金	62	51
賞与引当金	361	441
その他	175	98
流動負債合計	2,684	2,217
固定負債		
社債	2,067	1,815
長期借入金	4,550	23,987
その他	0	—
固定負債合計	6,617	25,802
負債合計	9,301	28,020
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,982	3,982
資本剰余金		
資本準備金	3,765	3,765
その他資本剰余金	2,118	2,118
資本剰余金合計	5,883	5,883
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	4,877	8,220
利益剰余金合計	4,912	8,256
自己株式	△1,072	△1,852
株主資本合計	13,706	16,269
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8	5
評価・換算差額等合計	8	5
新株予約権	156	375
純資産合計	13,871	16,650
負債純資産合計	23,173	44,670

(2) 損益計算書

(単位:百万円)

	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
営業収益	7,255	8,528
営業原価	2,719	3,139
営業総利益	4,536	5,388
販売費及び一般管理費	2,246	2,796
営業利益	2,289	2,592
営業外収益		
受取利息	85	75
受取配当金	9	3,787
受取保証料	297	376
投資事業組合運用益	2	—
投資有価証券売却益	76	20
その他	76	129
営業外収益合計	547	4,390
営業外費用		
支払利息	49	96
社債利息	9	11
社債発行費償却	5	6
支払保証料	33	93
支払手数料	91	955
その他	2	98
営業外費用合計	191	1,261
経常利益	2,646	5,720
税引前当期純利益	2,646	5,720
法人税、住民税及び事業税	1,004	744
法人税等調整額	△36	△64
法人税等合計	968	679
当期純利益	1,678	5,040

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成26年10月1日 至 平成27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	4,346	4,382	-	14,248
当期変動額									
剰余金の配当						△1,148	△1,148		△1,148
当期純利益						1,678	1,678		1,678
自己株式の取得								△1,072	△1,072
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	530	530	△1,072	△541
当期末残高	3,982	3,765	2,118	5,883	35	4,877	4,912	△1,072	13,706

	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	11	11	-	14,260
当期変動額				
剰余金の配当				△1,148
当期純利益				1,678
自己株式の取得				△1,072
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△3	△3	156	152
当期変動額合計	△3	△3	156	△388
当期末残高	8	8	156	13,871

当事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28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	4,877	4,912	△1,072	13,706
当期変動額									
剰余金の配当						△1,697	△1,697		△1,697
当期純利益						5,040	5,040		5,040
自己株式の取得								△780	△780
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	—	—	—	—	—	3,343	3,343	△780	2,562
当期末残高	3,982	3,765	2,118	5,883	35	8,220	8,256	△1,852	16,269

	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	156	13,871
当期変動額				
剰余金の配当				△1,697
当期純利益				5,040
自己株式の取得				△780
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△2	△2	219	216
当期変動額合計	△2	△2	219	2,778
当期末残高	5	5	375	16,650

7. 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。