



平成27年9月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年11月13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
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員企画本部長
定時株主総会開催予定日 平成27年12月22日
有価証券報告書提出予定日 平成27年12月24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)

(氏名) 荒井正昭
(氏名) 若旅孝太郎
TEL 03-6213-0776
配当支払開始予定日 平成27年12月24日

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年9月期の連結業績(平成26年10月1日～平成27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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年9月期	179,317	59.9	21,300	55.0	20,294	57.5	12,637	62.8
26年9月期	112,145	15.6	13,746	35.0	12,882	40.3	7,763	37.1

(注) 包括利益 27年9月期 12,626百万円 (62.6%) 26年9月期 7,763百万円 (38.1%)

	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	%	%	%
27年9月期	222.07	221.86	29.9	15.4	11.9
26年9月期	137.75	135.29	23.2	14.4	12.3

(参考) 持分法投資損益 27年9月期 ー百万円 26年9月期 ー百万円

(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
27年9月期	162,447	47,609	29.2	838.59
26年9月期	100,577	37,047	36.8	645.42

(参考) 自己資本 27年9月期 47,453百万円 26年9月期 37,047百万円

(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
27年9月期	△15,216	1,769	32,290	43,325
26年9月期	△11,382	△2,620	12,495	24,426

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	%	%
26年9月期	—	0.00	—	40.00	40.00	1,148	14.5	3.4
27年9月期	—	0.00	—	30.00	30.00	1,697	13.5	4.0
28年9月期(予想)	—	0.00	—	40.00	40.00		14.7	

(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。
平成27年9月期の期末配当金は、当該株式分割後の1株当たり30円00銭を記載しております。
平成26年9月期の期末配当金は、当該株式分割前の実際の配当金額である1株当たり40円00銭を記載しておりますが、当該株式分割後の基準に換算すると20円00銭となり、平成27年9月期の期末配当金は実質1株当たり10円00銭の増配となります。

平成26年9月期 配当金の内訳 普通配当35円00銭、記念配当5円00銭
平成27年9月期 配当金の内訳 普通配当30円00銭 (株式分割前 60円00銭)

3. 平成28年9月期の連結業績予想(平成27年10月1日～平成28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)	107,000	36.2	11,200	30.9	10,700	31.5	6,900	35.7	121.25
通期	240,000	33.8	25,000	17.4	24,000	18.3	15,500	22.7	272.38

※ 注記事項

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

新規 1社 (社名) 株式会社アサカワホーム、除外 1社 (社名)

(注) 詳細は、添付資料17ページ「5. 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (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」をご覧ください。

(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)

27年9月期	57,400,000 株	26年9月期	57,400,000 株
--------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

27年9月期	813,257 株	26年9月期	— 株
--------	-----------	--------	-----

③ 期中平均株式数

27年9月期	56,905,990 株	26年9月期	56,360,000 株
--------	--------------	--------	--------------

(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27年9月期の個別業績(平成26年10月1日～平成27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	%
27年9月期	7,255	26.7	2,289	26.0	2,646	21.0	1,678	22.3
26年9月期	5,728	21.7	1,817	38.3	2,186	52.7	1,371	55.5

	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
27年9月期	29.49	29.47
26年9月期	24.34	23.91

(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) 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
27年9月期	23,173	13,871	59.2	242.36
26年9月期	15,941	14,260	89.5	248.44

(参考) 自己資本 27年9月期 13,714百万円 26年9月期 14,260百万円

(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。

※ 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レビュー手続の対象外ですが、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	3
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	6
(1) 会社の経営の基本方針	6
(2) 目標とする経営指標	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略	6
(4) 会社の対処すべき課題	6
(5) その他、会社の経営上重要な事項	7
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
5. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	16
(表示方法の変更)	18
(連結貸借対照表関係)	18
(連結損益計算書関係)	19
(連結包括利益計算書関係)	20
(連結株主資本等変動計算書関係)	21
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	23
(セグメント情報等)	24
(企業結合等関係)	27
(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となり、企業収益は改善し、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、雇用情勢は改善傾向を示し、消費者物価も緩やかに上昇するなど景気は緩やかな回復基調が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましても、平成27年の地価調査によりますと、全国平均の地価は下落傾向が続くなか、東京都は金融緩和並びに住宅ローン減税等の施策のほか、都市部の利便性の高い地域における住宅需要の高まり等により、住宅地、商業地ともに3年連続して地価が上昇しております。また、平成26年4月の消費税率引き上げに伴い、住宅業界におきましては長らく販売が低迷し、いわゆる反動減の状況が続いておりましたが、平成27年に入り東京都の新設分譲住宅の着工戸数は持ち直し、前年同月実績を上回って推移しております。

このような状況のもと、当社グループは不動産仲介事業におきまして、新たに新店した川崎、吉祥寺、自由が丘を加えた計16営業センターを展開し営業力を強化してまいりました。また、不動産販売事業におきましては、同エリアの住宅用地の仕入及び販売を拡大し戸建業務を着実に成長させるとともに、平成27年1月に連結子会社とした株式会社アサカワホーム（以下、「アサカワホーム」という）は、当社グループからの建築請負棟数を増やすなど建設機能の強化に寄与したほか、オフィスビルあるいは賃貸マンション等の収益不動産を富裕層等に販売する不動産流動化業務におきましては、政府の金融緩和政策を背景として大幅に拡大してまいりました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高179,317百万円（前連結会計年度比59.9%増）、営業利益21,300百万円（同55.0%増）、経常利益20,294百万円（同57.5%増）、当期純利益12,637百万円（同62.8%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。

(不動産仲介事業)

不動産仲介事業につきましては、売上高は3,741百万円（前連結会計年度比24.4%増）、営業利益は2,492百万円（同25.4%増）となりました。

(不動産販売事業)

不動産販売事業につきましては、売上高は175,192百万円（前連結会計年度比61.1%増）、営業利益18,735百万円（同59.9%増）となりました。

販売形態別の状況は次のとおりです。

販売形態	棟数・戸数	売上高 (百万円)	前連結会計年度比 (%)
新築一戸建て住宅分譲	886	38,382	62.9
土地分譲	964	44,529	23.5
建築請負	581	8,554	31.7
マンション分譲	311	20,038	△21.9
不動産流動化	—	41,620	151.8
アサカワホーム	—	21,346	—
その他	—	720	53.6
合計	—	175,192	61.1

(不動産金融事業)

不動産金融事業につきましては、売上高は384百万円（前連結会計年度比2.0%増）、営業利益186百万円（同10.8%増）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・所得環境の改善が続き、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、中国ならびにアジア新興国等の景気が低迷し、国内景気が下押しされるリスクが懸念されております。こうしたなか、金融資本市場の動向には留意する必要があります。

当社グループにおきましては、不動産仲介事業の営業センターの新店を継続し、不動産販売事業の戸建業務及び不動産流動化業務の仕入及び販売をいっそう強化することにより、さらなる収益の拡大に努めてまいります。

平成28年9月期の業績につきましては、売上高は240,000百万円（当連結会計年度比33.8%増）、営業利益は25,000百万円（同17.4%増）、経常利益は24,000百万円（同18.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は15,500百万円（同22.7%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162,447百万円となり、前連結会計年度末と比較して61,869百万円増加しました。

流動資産は156,535百万円となり、前連結会計年度末と比較して58,339百万円増加しました。これは主として、アサカワホームの連結子会社化による影響も含め、不動産販売事業における仕入が順調に進んだこと等により仕掛販売用不動産が26,552百万円、販売用不動産が12,693百万円増加したほか、現金及び預金が16,904百万円増加したこと等によるものであります。

固定資産は5,834百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,476百万円増加しました。これは主として、アサカワホームの連結子会社化による影響も含め、有形固定資産が2,079百万円、無形固定資産が1,329百万円増加したこと等によるものであります。

負債は114,837百万円となり、前連結会計年度末と比較して51,306百万円増加しました。これは主として、アサカワホームの連結子会社化による影響も含め、長期借入金が27,857百万円、短期借入金が8,776百万円、営業未払金が4,134百万円、前受金が3,278百万円増加したこと等によるものであります。

純資産は47,609百万円となり、前連結会計年度末と比較して10,562百万円増加しました。これは主として、自己株式の取得による減少が1,072百万円あった一方、利益剰余金が11,489百万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18,899百万円増加し、43,325百万円となりました。

（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、15,216百万円（前連結会計年度は11,382百万円の使用）となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益20,294百万円を計上した一方、たな卸資産の増加30,850百万円があったほか、法人税等の支払額6,133百万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）

投資活動の結果獲得した資金は、1,769百万円（前連結会計年度は2,620百万円の使用）となりました。これは主として、アサカワホーム株式の取得による支出1,571百万円があった一方、定期預金の払戻による収入3,655百万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、32,290百万円（前連結会計年度は12,495百万円の獲得）となりました。これは主として、借入れによる収入が長期及び短期合計で118,187百万円あった一方、借入金の返済による支出が長期及び短期合計で86,190百万円あったこと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25年9月期	平成26年9月期	平成27年9月期
自己資本比率（%）	38.4	36.8	29.2
時価ベースの自己資本比率（%）	84.1	58.3	64.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	8.66	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	4.53	—	—

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。

また、当社は剰余金の配当につきましては、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議により中間配当を行うことができる旨を定款に定めておりますが、事務コストの軽減の観点から期末配当への一本化を行っております。期末配当につきましては株主総会の決議により行うことができる旨定款に定めております。

平成27年9月期の配当につきましては、1株当たり30円の年間配当を予定しております。

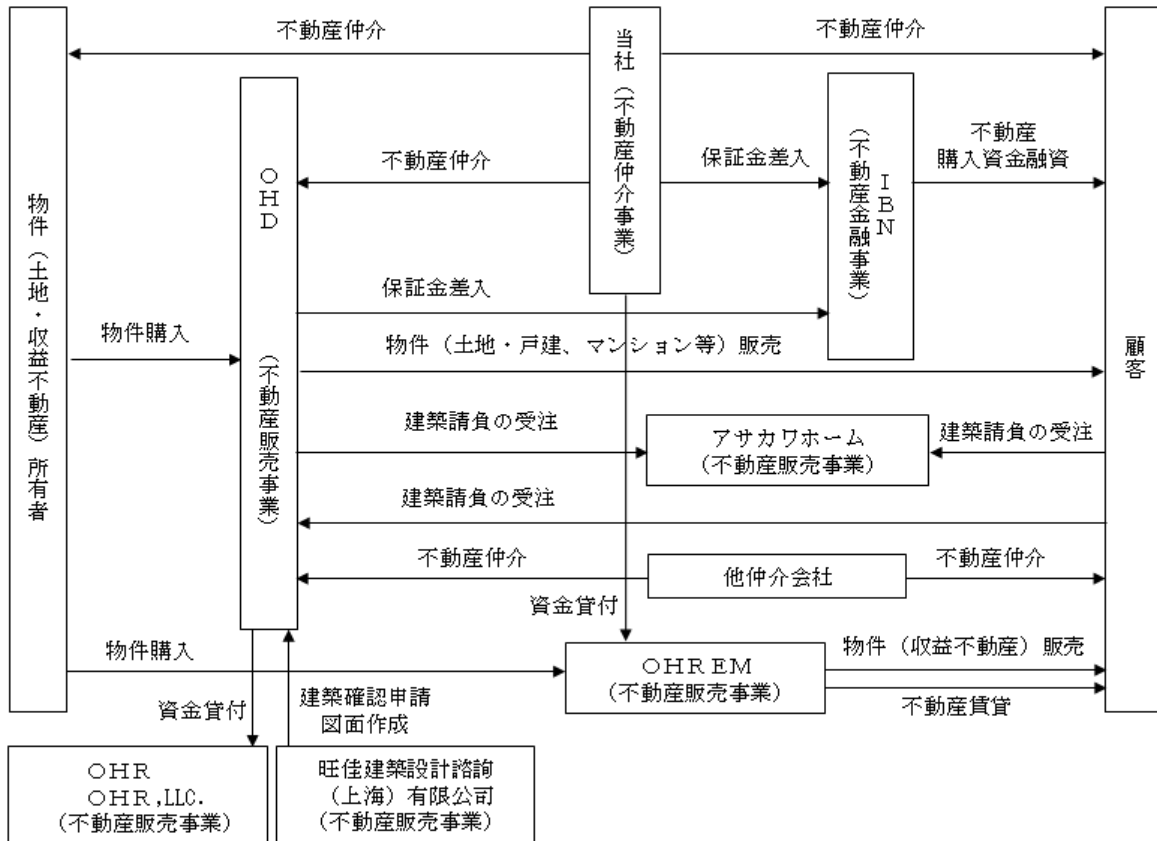
なお、次期の配当につきましては、1株当たり40円の年間配当を予定しております。

2. 企業集団の状況

当連結会計年度において、当社が平成27年1月にアサカワホームの全株式を取得し同社を連結子会社とした結果、当社グループは当社及び当社の関係会社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、当社グループの各セグメントの事業内容及び当社と関係会社の事業に係る位置付けは、次の通りであります。

不動産仲介事業（不動産物件を売主から買主に仲介する事業）につきましては当社が行っております。不動産販売事業（自ら不動産物件を開発又は取得し、買主に販売する事業及び建築主から建物の建築を請け負う事業並びにそれらに関連する事業）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）、アサカワホームの2社並びに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）、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。また、不動産金融事業（居住用不動産物件に関連する金融サービス事業）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）が行っております。

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

当社グループにおきましては、お客様が求める住まいを愚直に追求し、常に変化するお客様のニーズを的確にとらえた商品提供をするべく製販一体型の事業運営を行っております。

今後も不動産仲介事業ならびに不動産販売事業の戸建業務におきましては、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シェアを高めつつ展開エリアの拡大を図るほか、当連結会計年度より連結子会社としたアサカワホームとともに建設機能の強化にも取り組んでまいります。また、マンション業務におきましては、事業環境の変化に鑑み慎重な事業運営を心掛ける一方、不動産流動化業務におきましては事業リスクを見極めつつ、積極的に事業を拡大するなどグループ全体として総合不動産会社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26年9月期	平成27年9月期
売上高経常利益率 (%)	10%以上	11.5	11.3
自己資本比率 (%)	30%以上	36.8	29.2

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、不動産仲介事業を営む会社として創業し、戸建業務、マンション業務、不動産流動化業務、アサカワホームから構成される不動産販売事業、不動産金融事業へと業容を拡大してまいりました。

経営戦略の第一の特徴は、不動産仲介事業における営業活動により顧客ニーズを迅速・的確に掴み、不動産販売事業においてそのニーズにマッチした土地を仕入れ、商品提供を行うマーケットインのビジネスモデルにあります。

第二の特徴として、戸建業務において、土地を引渡した後に建物を建てるため事業期間が短い「売建」と、建物を完成させてから引き渡す「建売」とを、エリア特性に応じて組み合わせることで資金効率（在庫回転率）を高めることを意識した営業を推進していることがあります。

第三の特徴は、マンション業務において、立地とスタイルにこだわりコストパフォーマンスの高い企画を生み出すと同時に、対象エリアを都心の高い資産性を有する場所に限定し、お客様にとっての自分らしさと心地よさの実現を徹底して追求した商品を提供していることにあります。

大手建売住宅会社が、郊外の広い土地で価格競争力を武器にした営業展開をしているのに対して、これまで当社グループは人気のある東京23区並びに神奈川県川崎市及び横浜市を中心としたエリアにて、大手建売住宅会社では商品提供が難しい狭小な土地で商品提供を行う営業戦略を展開しております。当社グループといたしましては、今後も景気動向を注視し、顧客ニーズを把握しながら、現在のエリアを中心に市場占有率を高めつつ、順次エリア展開をしてまいります。また、マンション業務においては中規模の都市型分譲マンションを中心としてラインナップを増やし業容の拡大に努めてまいります。

また、不動産販売事業においてはエンドユーザー向けの居住用不動産に加えて、富裕層等に向けて収益不動産を提供する不動産流動化業務につきましても、事業リスクを慎重に見極めつつ積極的に推進してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

昨今の厳しい経済情勢の下、当社グループとしましては、独立系の総合不動産会社を目指し、顧客に満足度の高い住宅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います。

・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力を持って攻勢をかけ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、顧客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

当社グループの主要事業である不動産販売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、これまで当社グループでは、顧客の潜在ニーズを反映させた好立地の物件を適正価格で取得することができていると考えております。

当社グループは、今後もこの戦略を継続し、適正な価格での物件取得に取り組んでまいります。

また、これまでどおり地場不動産会社や大手不動産仲介会社との関係強化により、仕入れルートの多角化と安定化を図ってまいります。

- ・建築コストの削減

良質な住宅をリーズナブルな価格で顧客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を進めてまいります。

- ・品揃えの強化

既存事業を大きな基盤としながらも、さらに収益基盤を拡充するため、不動産販売事業における業務の多角化を推進します。総合不動産会社を目指し、既存の新築一戸建て住宅や新築マンションに限らず、収益不動産等、商品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内部統制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して位置付け、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学生の新卒採用と、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、学生の新卒採用だけでなく、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26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	26,426	43,330
営業未収入金	256	628
販売用不動産	※2 9,541	※2 22,235
仕掛販売用不動産	※2 53,826	※2 80,379
営業貸付金	※2 5,076	※2 5,657
繰延税金資産	906	1,121
その他	2,248	3,355
貸倒引当金	△86	△171
流動資産合計	98,196	156,535
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	563	※2 2,470
減価償却累計額	※3 △186	※3 △840
建物及び構築物（純額）	376	1,629
土地	206	※2 909
その他	438	819
減価償却累計額	※3 △301	※3 △557
その他（純額）	137	261
有形固定資産合計	720	2,799
無形固定資産	161	1,490
投資その他の資産		
投資有価証券	242	120
繰延税金資産	19	121
その他	※1 1,214	※1 1,301
投資その他の資産合計	1,476	1,544
固定資産合計	2,358	5,834
繰延資産		
社債発行費	23	76
繰延資産合計	23	76
資産合計	100,577	162,447

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	3,640	7,775
短期借入金	※2,※4 24,721	※2,※4 33,498
1年内返済予定の長期借入金	※2 7,097	※2 7,959
1年内償還予定の社債	440	662
未払法人税等	3,579	5,308
前受金	3,114	6,392
預り保証金	1,503	2,080
賞与引当金	581	905
完成工事補償引当金	358	512
その他	1,232	1,943
流動負債合計	46,269	67,037
固定負債		
社債	730	3,137
長期借入金	※2 16,418	※2 44,276
繰延税金負債	45	49
退職給付に係る負債	10	12
資産除去債務	—	96
その他	56	228
固定負債合計	17,261	47,799
負債合計	63,530	114,837
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	27,222	38,711
自己株式	—	△1,072
株主資本合計	37,088	47,505
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11	8
為替換算調整勘定	△53	△60
その他の包括利益累計額合計	△41	△51
新株予約権	—	156
純資産合計	37,047	47,609
負債純資産合計	100,577	162,447

(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25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
売上高	112,145	179,317
売上原価	※2 91,150	※2 146,001
売上総利益	20,994	33,316
販売費及び一般管理費	※1 7,248	※1 12,015
営業利益	13,746	21,300
営業外収益		
受取利息	8	7
受取配当金	1	3
受取保険金	18	37
投資有価証券売却益	—	76
為替差益	119	106
その他	33	77
営業外収益合計	180	310
営業外費用		
支払利息	794	908
支払手数料	129	174
その他	120	233
営業外費用合計	1,044	1,315
経常利益	12,882	20,294
税金等調整前当期純利益	12,882	20,294
法人税、住民税及び事業税	5,312	7,702
法人税等調整額	△194	△44
法人税等合計	5,118	7,657
少数株主損益調整前当期純利益	7,763	12,637
当期純利益	7,763	12,637

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	7,763	12,637
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	△3
為替換算調整勘定	△6	△6
その他の包括利益合計	※1,※2 0	※1,※2 △10
包括利益	7,763	12,626
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	7,763	12,626

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成25年10月1日 至 平成26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	株主資本合計
当期首残高	3,972	5,873	20,159	30,005
当期変動額				
新株の発行	10	10		20
剰余金の配当			△700	△700
当期純利益			7,763	7,763
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				—
当期変動額合計	10	10	7,062	7,083
当期末残高	3,982	5,883	27,222	37,088

	その他の包括利益累計額			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	△46	△41	29,963
当期変動額				
新株の発行				20
剰余金の配当				△700
当期純利益				7,763
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6	△6	0	0
当期変動額合計	6	△6	0	7,083
当期末残高	11	△53	△41	37,047

当連結会計年度（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
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
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

(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25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27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	12,882	20,294
減価償却費	147	332
株式報酬費用	—	156
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△76
賞与引当金の増減額 (△は減少)	138	293
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△9	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△3	△11
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	71	103
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	10	1
受取利息及び受取配当金	△9	△11
為替差損益 (△は益)	△88	△69
支払利息	794	908
社債発行費償却	24	15
売上債権の増減額 (△は増加)	18	92
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△20,595	△30,850
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,079	190
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△376	△580
前受金の増減額 (△は減少)	237	1,063
預り保証金の増減額 (△は減少)	15	575
その他	△394	△621
小計	△6,056	△8,193
利息及び配当金の受取額	5	14
利息の支払額	△790	△904
法人税等の支払額	△4,541	△6,133
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,382	△15,216
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	△2,000	△80
定期預金の払戻による収入	150	3,655
有形固定資産の取得による支出	△493	△531
無形固定資産の取得による支出	△13	△99
投資有価証券の取得による支出	△101	—
投資有価証券の売却及び償還による収入	—	187
関係会社株式の取得による支出	—	△100
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	△189	△316
敷金及び保証金の回収による収入	40	589
その他	△13	35
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,620	1,769

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27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	45,944	57,519
短期借入金の返済による支出	△36,477	△50,825
長期借入れによる収入	19,496	60,668
長期借入金の返済による支出	△15,196	△35,364
社債の発行による収入	786	3,150
社債の償還による支出	△1,410	△591
新株予約権の行使による株式の発行による収入	20	—
自己株式の取得による支出	—	△1,079
配当金の支払額	△700	△1,148
その他	32	△38
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,495	32,290
現金及び現金同等物に係る換算差額	83	55
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,424	18,899
現金及び現金同等物の期首残高	25,850	24,426
現金及び現金同等物の期末残高	※1 24,426	※1 43,325

(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

(株)アサカワホームは平成27年1月15日の株式取得に伴い、当連結会計年度より連結子会社となりました。

(2) 非連結子会社の名称等

非連結子会社の名称

IMA FUND 1, LLC.

(株)ARKアセットマネジメント

(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.

(株)ARKアセットマネジメント

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。
- (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（ただし、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。
建物及び構築物 2年～42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。

(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独立掲記しておりました営業外収益の「受取家賃」は営業外収益の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示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。

(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26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
投資その他の資産のその他 (関係会社出資金)	168百万円	268百万円

※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 (平成26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
販売用不動産	5,325百万円	15,813百万円
仕掛販売用不動産	46,223	67,818
営業貸付金	3,394	3,701
建物及び構築物	—	536
土地	—	481
計	54,944	88,351

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26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
短期借入金	23,023百万円	30,871百万円
1年内返済予定の長期借入金	7,039	6,683
長期借入金	16,188	38,927
計	46,251	76,483

※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26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
減損損失累計額	14百万円	92百万円

※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26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27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	6,500百万円	24,400百万円
借入実行残高	952	9,579
計	5,547	14,820

(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25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
役員報酬	359百万円	361百万円
給与	1,021	1,978
賞与引当金繰入額	127	263
貸倒引当金繰入額	—	5
退職給付費用	33	41
広告宣伝費	912	1,131
地代家賃	902	1,410
租税公課	729	1,139
販売手数料	670	1,565

※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25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
	419百万円	119百万円

(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25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	10百万円	70百万円
組替調整額	—	△76
計	10	△6
為替換算調整勘定：		
当期発生額	△6	△6
組替調整額	—	—
計	△6	△6
税効果調整前合計	4	△13
税効果額	△3	2
その他の包括利益合計	0	△10

※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25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
税効果調整前	10百万円	△6百万円
税効果額	△3	2
税効果調整後	6	△3
為替換算調整勘定：		
税効果調整前	△6	△6
税効果額	—	—
税効果調整後	△6	△6
その他の包括利益合計		
税効果調整前	4	△13
税効果額	△3	2
税効果調整後	0	△10

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成25年10月1日 至平成26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	28,025,000	675,000	—	28,700,000
合計	28,025,000	675,000	—	28,700,000
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注) 1. 発行済株式の総数の増加は、新株予約権の権利行使により675,000株を発行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25年12月26日 定時株主総会	普通株式	700	25	平成25年9月30日	平成25年12月27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26年12月25日 定時株主総会	普通株式	1,148	利益剰余金	40	平成26年9月30日	平成26年12月26日

当連結会計年度（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

(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25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
現金及び預金勘定	26,426百万円	43,330百万円
預入期間が3ヶ月間を超える定期預金	△2,000	△5
現金及び現金同等物	24,426	43,325

※2 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
連結子会社株式の取得価額	7,933
連結子会社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、不動産の仲介、住宅ローン代行、損害保険代理店等を行う不動産仲介事業、不動産の分譲、販売等を行う不動産販売事業、不動産関連の担保付融資等を行う不動産金融事業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。

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25年10月1日 至 平成26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
	不動産 仲介事業	不動産 販売事業	不動産 金融事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,007	108,760	376	112,145	—	112,145
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,720	—	—	2,720	△2,720	—
計	5,728	108,760	376	114,865	△2,720	112,145
セグメント利益	1,987	11,718	168	13,874	△128	13,746
セグメント資産	2,513	85,839	5,328	93,681	6,895	100,577
その他の項目						
減価償却費	41	62	7	111	35	147
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	141	124	—	266	277	544

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益の調整額△128百万円には、セグメント間取引消去42百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△170百万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)セグメント資産の調整額6,895百万円は、セグメント間取引消去△1,062百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産7,958百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社での現金及び預金、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産であります。

(3)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)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加であります。

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。

当連結会計年度（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
	不動産 仲介事業	不動産 販売事業	不動産 金融事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,741	175,192	384	179,317	—	179,317
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3,514	—	—	3,514	△3,514	—
計	7,255	175,192	384	182,831	△3,514	179,317
セグメント利益	2,492	18,735	186	21,414	△114	21,300
セグメント資産	3,238	145,425	5,946	154,611	7,835	162,447
その他の項目						
減価償却費	62	213	6	283	49	332
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	197	3,780	0	3,978	82	4,061

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△114百万円には、セグメント間取引消去89百万円、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) セグメント資産の調整額7,835百万円は、セグメント間取引消去△2,094百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産9,930百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社での現金及び預金、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産であります。

(3) 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) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加であります。

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。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成25年10月1日 至 平成26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。

【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25年10月1日 至 平成26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。

【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25年10月1日 至 平成26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。

【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25年10月1日 至 平成26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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

- (1) 被取得企業の名称及びその事業の内容
被取得企業の名称 株式会社アサカワホーム
事業の内容 建築請負並びに設計・施工
- (2) 企業結合を行った主な理由
戸建分譲に関する建築・施工能力の強化並びに首都圏における事業拡大を加速するため。
- (3) 企業結合日
平成27年1月15日
- (4) 企業結合の法的形式
現金による株式取得
- (5) 結合後企業の名称
変更はありません。
- (6) 取得した議決権比率
企業結合日に取得した議決権比率 100%
- (7) 取得企業を決定するに至った主な根拠
当社が、現金を対価として全株式を取得したためであります。

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成27年1月1日から平成27年9月30日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	アサカワホームの普通株式	7,920百万円
取得に直接要した費用	アドバイザー費用等	13百万円
取得原価		7,933百万円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

- (1) 発生したのれん
1,372百万円
- (2) 発生原因
今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。
- (3) 償却方法及び償却期間
10年間にわたる均等償却

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額及びその主な内訳

流動資産	17,198百万円
固定資産	2,488
資産合計	19,687
流動負債	10,493
固定負債	2,633
負債合計	13,127

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
1株当たり純資産額	645.42円	838.59円
1株当たり当期純利益金額	137.75円	222.07円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	135.29円	221.86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25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	7,763	12,637
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	7,763	12,637
期中平均株式数(株)	56,360,000	56,905,990
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
(うち支払利息(税額相当額控除後) (百万円))	—	—
普通株式増加数(株)	1,025,440	52,900
(うち転換社債(株))	—	—
(うち新株予約権(株))	(1,025,440)	(52,900)
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株当た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)

該当事項はありません。

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26年9月30日)	当事業年度 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,697	9,890
営業未収入金	558	766
前払費用	147	127
繰延税金資産	200	222
関係会社短期貸付金	5,500	2,000
その他	349	379
流動資産合計	14,453	13,386
固定資産		
有形固定資産		
建物	255	311
車両運搬具	39	37
工具、器具及び備品	60	71
土地	38	38
その他	0	0
有形固定資産合計	393	457
無形固定資産		
ソフトウェア	38	145
その他	4	4
無形固定資産合計	42	150
投資その他の資産		
投資有価証券	237	120
関係会社株式	163	8,196
出資金	0	0
長期前払費用	2	5
繰延税金資産	16	34
敷金及び保証金	565	712
その他	79	66
貸倒引当金	△14	△12
投資その他の資産合計	1,049	9,123
固定資産合計	1,486	9,731
繰延資産		
社債発行費	1	54
繰延資産合計	1	54
資産合計	15,941	23,173

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年9月30日)	当事業年度 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	18	580
1年内償還予定の社債	20	262
未払金	303	382
未払費用	74	99
未払法人税等	629	642
前受金	110	118
預り金	52	62
賞与引当金	286	361
その他	127	175
流動負債合計	1,623	2,684
固定負債		
社債	30	2,067
長期借入金	25	4,550
その他	2	0
固定負債合計	58	6,617
負債合計	1,681	9,301
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	4,346	4,877
利益剰余金合計	4,382	4,912
自己株式	—	△1,072
株主資本合計	14,248	13,706
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11	8
評価・換算差額等合計	11	8
新株予約権	—	156
純資産合計	14,260	13,871
負債純資産合計	15,941	23,173

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
営業収益	5,728	7,255
営業原価	2,186	2,719
営業総利益	3,541	4,536
販売費及び一般管理費	1,724	2,246
営業利益	1,817	2,289
営業外収益		
受取利息	157	85
受取配当金	6	9
受取保証料	187	297
投資事業組合運用益	—	2
投資有価証券売却益	—	76
その他	35	76
営業外収益合計	387	547
営業外費用		
支払利息	2	49
社債利息	1	9
社債発行費償却	1	5
貸倒引当金繰入額	3	—
投資事業組合運用損	2	—
支払保証料	—	33
支払手数料	0	91
その他	6	2
営業外費用合計	17	191
経常利益	2,186	2,646
税引前当期純利益	2,186	2,646
法人税、住民税及び事業税	864	1,004
法人税等調整額	△49	△36
法人税等合計	814	968
当期純利益	1,371	1,678

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成25年10月1日 至 平成26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			
		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	3,972	3,755	2,118	5,873	35	3,675	3,711	13,556
当期変動額								
新株の発行	10	10		10				20
剰余金の配当						△700	△700	△700
当期純利益						1,371	1,371	1,371
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	10	10	—	10	—	671	671	691
当期末残高	3,982	3,765	2,118	5,883	35	4,346	4,382	14,248

	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	
当期首残高	5	5	13,562
当期変動額			
新株の発行			20
剰余金の配当			△700
当期純利益			1,371
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	6	6	6
当期変動額合計	6	6	698
当期末残高	11	11	14,260

当事業年度（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

7. その他

(1) 役員の異動

開示内容が定まった時点で開示いたします。