

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成27年10月1日
(第20期) 至 平成28年9月30日

株式会社オープンハウス

東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

(E27842)

目次

頁

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	8
第2 事業の状況	9
1. 業績等の概要	9
2. 生産、受注及び販売の状況	11
3. 対処すべき課題	12
4. 事業等のリスク	13
5. 経営上の重要な契約等	14
6. 研究開発活動	14
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	15
第3 設備の状況	17
1. 設備投資等の概要	17
2. 主要な設備の状況	17
3. 設備の新設、除却等の計画	18
第4 提出会社の状況	19
1. 株式等の状況	19
2. 自己株式の取得等の状況	29
3. 配当政策	30
4. 株価の推移	30
5. 役員の状況	31
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	35
第5 経理の状況	44
1. 連結財務諸表等	45
(1) 連結財務諸表	45
(2) その他	79
2. 財務諸表等	80
(1) 財務諸表	80
(2) 主な資産及び負債の内容	89
(3) その他	89
第6 提出会社の株式事務の概要	90
第7 提出会社の参考情報	91
1. 提出会社の親会社等の情報	91
2. その他の参考情報	91
第二部 提出会社の保証会社等の情報	91
[監査報告書]	

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成28年12月22日
【事業年度】	第20期（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）
【会社名】	株式会社オープンハウス
【英訳名】	Open House Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒井 正昭
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員管理本部長兼企画本部長 若旅 孝太郎
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員管理本部長兼企画本部長 若旅 孝太郎
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月		平成24年 9月	平成25年 9月	平成26年 9月	平成27年 9月	平成28年 9月
売上高	(百万円)	62,318	96,999	112,145	179,317	247,210
経常利益	(百万円)	4,515	9,179	12,882	20,294	29,154
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	2,523	5,661	7,763	12,637	18,709
包括利益	(百万円)	2,522	5,623	7,763	12,626	18,733
純資産額	(百万円)	15,010	29,963	37,047	47,609	64,084
総資産額	(百万円)	56,949	78,069	100,577	162,447	204,868
1株当たり純資産額	(円)	396.57	534.59	645.42	838.59	1,133.92
1株当たり当期純利益金額	(円)	66.67	143.91	137.75	222.07	332.08
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	—	122.78	135.29	221.86	330.56
自己資本比率	(%)	26.4	38.4	36.8	29.2	31.1
自己資本利益率	(%)	18.0	25.2	23.2	29.9	33.7
株価収益率	(倍)	—	8.14	7.42	8.29	6.47
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△13,637	4,219	△11,382	△15,216	9,817
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△196	△463	△2,620	1,769	△2,672
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	13,923	12,696	12,495	32,290	17,332
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	9,279	25,850	24,426	43,325	67,508
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	498 (42)	530 (57)	631 (72)	1,099 (115)	1,258 (125)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第16期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

3. 第16期の株価収益率については、当社株式は非上場であったため記載しておりません。

4. 従業員数は就業人員（当社グループ（当社及び連結子会社）から当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員を含んでおります。）は、各連結会計年度の平均人員を（ ）外数で記載しております。

なお、当社グループは、4月の定期採用予定者を、研修のため、正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。

5. 平成25年6月28日付で株式1株につき1,000株、平成27年7月1日付で1株につき2株の株式分割を行いました。第16期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、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。

6. 当社株式は、平成25年9月20日付で東京証券取引所市場第一部に上場しております。

7. 「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）等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月		平成24年 9 月	平成25年 9 月	平成26年 9 月	平成27年 9 月	平成28年 9 月
営業収益	(百万円)	4,193	4,704	5,728	7,255	8,528
経常利益	(百万円)	1,758	1,432	2,186	2,646	5,720
当期純利益	(百万円)	1,200	882	1,371	1,678	5,040
資本金	(百万円)	241	3,972	3,982	3,982	3,982
発行済株式総数	(株)	20,325	28,025,000	28,700,000	57,400,000	57,400,000
純資産額	(百万円)	3,341	13,562	14,260	13,871	16,650
総資産額	(百万円)	5,192	15,223	15,941	23,173	44,670
1株当たり純資産額	(円)	88.29	241.96	248.44	242.36	289.66
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	(円)	25,000 (-)	25 (-)	40 (-)	30 (-)	50 (-)
1株当たり当期純利益金額	(円)	31.73	22.43	24.34	29.49	89.47
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	(円)	-	19.23	23.91	29.47	89.06
自己資本比率	(%)	64.4	89.1	89.5	59.2	36.4
自己資本利益率	(%)	40.3	10.4	9.9	12.0	33.6
株価収益率	(倍)	-	52.23	41.99	62.45	24.02
配当性向	(%)	39.4	55.7	82.2	101.7	55.9
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	203 (19)	219 (24)	281 (34)	351 (51)	422 (52)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第16期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

3. 第16期の株価収益率については、当社株式は非上場であったため記載しておりません。

4. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含んでおります。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員を含んでおります。）は、各事業年度の平均人員を（ ）外数で記載しております。

なお、当社は、4月の定期採用予定者を、研修のため、正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。

5. 平成25年6月28日付で株式1株につき1,000株、平成27年7月1日付で1株につき2株の株式分割を行いました。第16期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、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。

6. 当社株式は、平成25年9月20日付で東京証券取引所市場第一部に上場しております。

2 【沿革】

年月	事項
平成9年9月	株式会社オープンハウスを創業し、新築一戸建て住宅の売買仲介事業を開始
平成9年9月	本社（「渋谷営業センター」）を東京都渋谷区に開設
平成9年10月	「株式会社センチュリー21・ジャパン」とフランチャイズ契約を締結
平成13年2月	自社新築一戸建て住宅の販売開始
平成13年8月	一級建築士事務所登録〔東京都知事登録第46671号〕
平成13年9月	創建ビルド有限会社の全出資持分を取得し100%子会社化（平成14年7月に株式会社に組織変更、平成16年8月に株式会社泊ビルドに商号変更）
平成14年4月	建設業免許取得〔東京都知事許可（特-14）第117385号〕
平成14年6月	東京都世田谷区に「世田谷営業センター」を開設
平成15年11月	東京都渋谷区（同区内）に本社（「渋谷営業センター」）を移転
平成16年1月	「世田谷営業センター」を本社（「渋谷営業センター」）に統合
平成17年9月	東京都墨田区に「錦糸町営業センター」を開設
平成18年10月	宅地建物取引業免許取得〔国土交通大臣（1）第7349号〕
平成18年10月	株式会社泊ビルドを株式会社オープンハウス・ディベロップメントに商号変更
平成19年1月	東京都世田谷区に「桜新町営業センター」を開設
平成19年3月	神奈川県川崎市高津区に「溝の口営業センター」を開設
平成19年8月	イトーピアビジネスネット株式会社の全株式を伊藤忠商事株式会社より購入し、100%子会社（取得後67%持分とし、平成22年9月に100%取得）とし、株式会社アイビーネットに商号変更
平成20年4月	東京都北区に「赤羽営業センター」を開設
平成20年10月	株式会社オープンハウス・ディベロップメントがマンションの販売開始
平成21年4月	東京都中野区に「中野営業センター」を開設
平成22年1月	東京都千代田区丸の内に「丸の内事務所」を開設（本社機能を一部移転）
平成22年3月	東京都豊島区に「池袋営業センター」を開設
平成22年9月	株式会社アイビーネットの全ての出資持分を取得し、100%子会社化
平成22年9月	米国カリフォルニア州に株式会社オープンハウス・ディベロップメントの100%子会社としてOpen House Realty & Investments, Inc. を設立
平成22年9月	中国上海市に株式会社オープンハウス・ディベロップメントの100%子会社として旺佳建築設計諮詢（上海）有限公司を設立
平成23年4月	神奈川県横浜市西区（横浜駅東口）に「横浜営業センター」を開設
平成23年4月	神奈川県川崎市高津区（同区内）に「溝の口営業センター」を移転
平成23年10月	東京都千代田区丸の内に株式会社オープンハウス・ディベロップメントの100%子会社として株式会社OHリアルエステート・マネジメントを設立
平成24年9月	「株式会社センチュリー21・ジャパン」との間のフランチャイズ契約を解約
平成24年10月	神奈川県横浜市西区（横浜駅西口）に「横浜営業センター」を移転
平成25年1月	すべての本社機能を集約し、登記上の本店所在地を東京都千代田区丸の内に移転
平成25年4月	東京都大田区に「蒲田営業センター」を開設
平成25年6月	東京都北区（同区内）に「赤羽営業センター」を移転
平成25年9月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
平成25年10月	東京都江戸川区に「西葛西営業センター」を開設
平成26年3月	東京都足立区に「北千住営業センター」を開設
平成26年4月	神奈川県横浜市港北区に「綱島営業センター」を開設
平成26年9月	東京都渋谷区に「笹塚営業センター」を開設
平成26年10月	神奈川県川崎市川崎区に「川崎営業センター」を開設
平成27年1月	株式会社アサカワホームの株式を取得し、100%子会社化
平成27年7月	東京都目黒区に「自由が丘営業センター」を開設
平成27年7月	東京都武蔵野市に「吉祥寺営業センター」を開設
平成27年10月	神奈川県横浜市港北区に「新横浜営業センター」を開設
平成28年4月	東京都練馬区に「練馬営業センター」を開設
平成28年10月	愛知県名古屋市中区に「栄営業センター」を開設
平成28年10月	株式会社アサカワホームを株式会社オープンハウス・アーキテクトに商号変更

3【事業の内容】

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。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。

なお、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。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。

また、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、株式会社アサカワホーム（以下「アサカワホーム」という）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。

(1) 仲介事業

仲介事業は、当社が東京都渋谷区の渋谷営業センターにて事業を開始し、城南地区（注）を主たるマーケットとしてOHD及び他社が開発・分譲する新築一戸建て住宅を中心とした売買仲介事業を展開してまいりました。その後、営業エリアを積極的に拡大し、現在は東京都並びに神奈川県川崎市及び横浜市において18店舗の営業センターを展開しております。

各営業センターにおける営業並びに媒体等を通じて把握したお客様の潜在的なニーズを、OHDが開発する新築一戸建て住宅に反映してまいりました。

今後も、年間複数店舗の出店を続け、営業基盤を拡大していく方針であります。

（注）「城南地区」は、世田谷区、渋谷区、大田区、目黒区、品川区及び港区を指しております。

(2) 戸建事業

戸建事業は、当社グループの主要な事業であり、OHDが新築一戸建て住宅等の開発・分譲を担い、当社の仲介事業とともに「製販一体型」の事業運営を行っております。具体的には、事業用地の取得から企画、設計、販売、仲介に至る工程において、施工の一部を除き当社グループ内で完結できる運営体制を整えております。この体制は、外部に販売等を委託している企業に比べ、当社グループの強みとなっております。

当社グループが提供する住宅の特徴は、通勤に便利な都心部を中心として3階建の新築一戸建て住宅をメインとしていることにあります。地価の高い都心の限られた敷地面積を有効に活用することにより、リーズナブルな価格で新築一戸建て住宅を提供しております。

また、事業面の特徴は、エリア特性に応じて建物を完成させてから引き渡す「建売」と、土地代金の決済後に建物を建てる「売建」とを組み合わせることで、資金効率を高めている点にあります。

今後、仲介事業並びにアサカワホームとの連携をより深め、引き続き事業規模を拡大していく方針であります。

(3) アサカワホーム

アサカワホームは首都圏にて、建売事業者等を対象とする建築請負を主力事業に据え、「ローコスト・ハイクオリティ」をポリシーとして展開してきました。平成27年1月に当社グループの建築・施工機能を強化することを目的として、当社の連結子会社となりました。

今後、OHD向けの建築請負棟数を増加させることにより、当社グループの戸建供給棟数は大幅に増加することが見込まれるため、スケールメリットを生かして、さらなる建築資材等のコストダウンに取り組んでまいります。

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月に同社の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。

(4) マンション事業

マンション事業は、OHDが新築マンションの開発及び分譲を行っております。都心部において立地を重視しつつ、これまで主流としてきたファミリータイプのマンションに加え、マンション志向の強い単身者、2人世帯をターゲットとしたコンパクトタイプのマンションにも積極的に取り組んでおります。なお、マンション分譲につきましては、戸建事業とは異なりOHDが直接販売活動を行っております。

今後も、現場ごとのモデルルームや販売促進物等は必要最小限に留めることによりコスト管理の徹底を図り、良質な商品をよりリーズナブルな価格で提供していく方針であります。

(5) 流動化事業

流動化事業は、OHD並びにOHREMにて国内収益不動産等の取得・運用・販売等の業務を行っております。当社グループが、主に首都圏の小規模なオフィスビル或いは賃貸マンション等の収益不動産を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として個人富裕層及び事業会社等に販売しております。平成27年1月に大阪府大阪市、同年10月に愛知県名古屋市に拠点を開設し、事業を展開してまいりました。

今後も、市場環境の急変等による価格変動リスクを軽減するため、小規模かつ短期間での販売が見込める物件を中心として事業を進めてまいります。

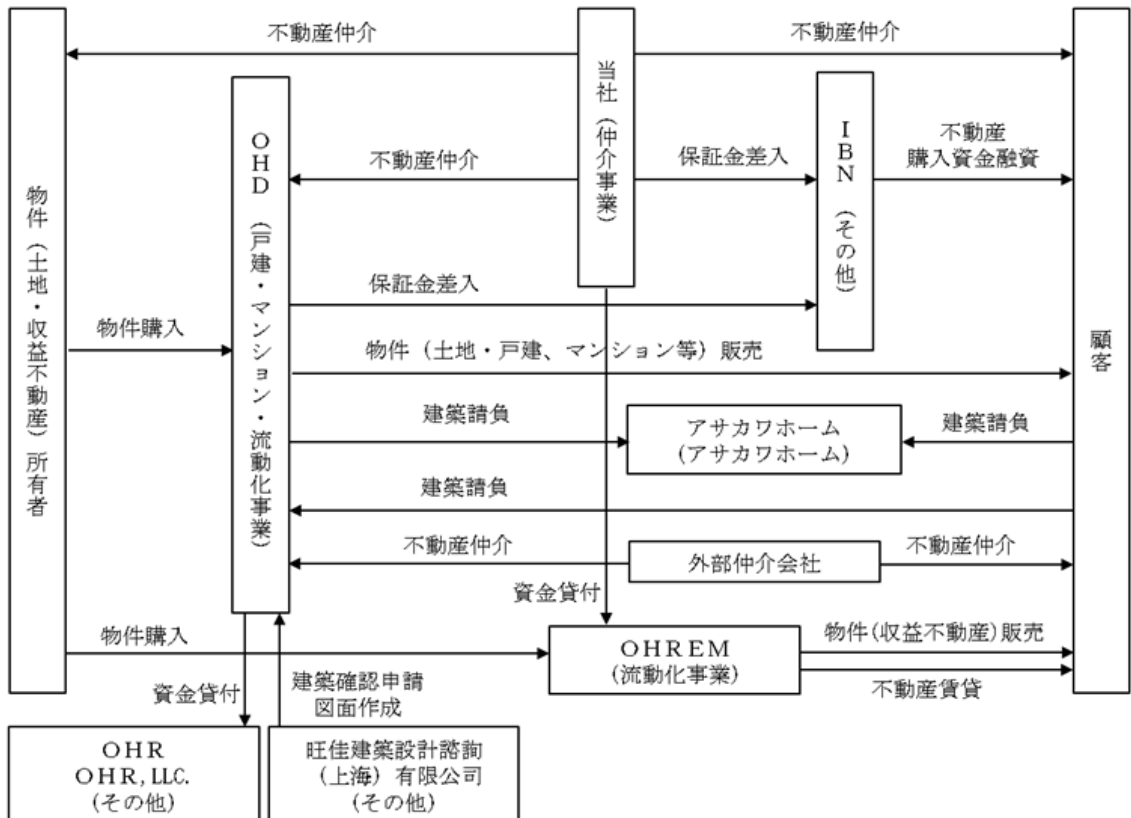
なお、上記(2)戸建事業、(4)マンション事業、(5)流動化事業の用地及び物件仕入において、当社グループでは、仕入担当者が大手並びに地場の不動産仲介業者等への日々の巡回により構築した良好な関係を通じて、豊富な物件情報を収集しております。これらの物件情報については、各業務のプランニング・ノウハウを融合させ、戸建用地及びマンション用地のいずれか、又は複合開発、あるいは収益不動産としての販売等を含めて検討し、当社グループの収益最大化の観点より開発の方向性を決定しております。

(6) その他

上記セグメントに該当しない事業については、その他に区分しております。IBNは、個人のお客様が住宅を購入される際の住宅関連ローン事業及び金融サービス事業を行っております。OHRは、米国カリフォルニア州にて、OHR, LLC.とともに不動産市場分析及び不動産販売等を行っております。旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司は、上海にて建築確認申請図面作成等を行っております。

[事業系統図]

事業の内容と当社グループを事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社オープンハウス・ディベロップメント (注) 3、5	東京都千代田区	30	戸建事業 マンション事業 流動化事業	100	当社は、同社が開発・分譲する新築一戸建て住宅の売買仲介の委託を受けております。加えて、当社は、同社に経営指導を行い、同社の管理業務を受託しております。また、同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任6名
株式会社OHリアルエステート・マネジメント (注) 3、4、5	東京都千代田区	50	流動化事業	100 (100)	当社は、同社へ運転資金の貸付を行っております。また、当社は、同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任4名
Open House Realty & Investments, Inc. (注) 4	米国 カリフォルニア州 ロサンゼルス	84	その他	100 (100)	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は、同社へ運転資金の貸付を行っております。 役員の兼任3名
旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司 (注) 4	中国上海市	15	その他	100 (100)	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は、同社へ建築確認申請図面作成を発注しております。 役員の兼任2名
株式会社アイビーネット	大阪市淀川区	50	その他	100	当社は、同社のリース債務に対する債務保証を行っております。加えて当社及び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は、同社の一部融資に対する保証金の差入を行っております。 役員の兼任3名
株式会社アサカワホーム (注) 3、5	東京都立川市	99	アサカワホーム	100	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は、同社へ戸建の建築を発注しております。 役員の兼任2名
その他1社					

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
3. 特定子会社であります。
4. 議決権の所有割合の()内は、間接保有割合で内数であります。

5. 株式会社オープンハウス・ディベロップメント、株式会社OHリアルエステート・マネジメント及び株式会社アサカワホームは、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。主要な損益情報等は、次のとおりであります。

連結子会社	株式会社オープンハウス・ ディベロップメント	株式会社OHリアルエステート・ マネジメント	株式会社アサカワホーム
決算期	平成28年9月期	平成28年9月期	平成28年9月期
主要な損益情報等			
① 売上高	149,991百万円	61,432百万円	37,625百万円
② 経常利益	16,194百万円	9,222百万円	2,066百万円
③ 当期純利益	10,459百万円	5,956百万円	1,340百万円
④ 純資産額	34,511百万円	11,159百万円	8,156百万円
⑤ 総資産額	109,740百万円	36,747百万円	17,598百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成28年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数 (人)
仲介事業	329 (45)
戸建事業	320 (45)
アサカワホーム	354 (20)
マンション事業	82 (2)
流動化事業	62 (3)
その他	18 (3)
全社 (共通)	93 (7)
合計	1,258 (125)

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員を含んでおります。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
 なお、当社グループは、4月の定期採用予定者を、研修のため正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。
2. 全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員数が前連結会計年度末に比べ159名増加したのは、主として業容拡大に伴う定期及び期中採用によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成28年9月30日現在

従業員数 (人)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (円)
422 (52)	29.6	3.1	6,559,189

セグメントの名称	従業員数 (人)
仲介事業	329 (45)
全社 (共通)	93 (7)
合計	422 (52)

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含んでおります。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員を含んでおります。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
 なお、当社は、4月の定期採用予定者を、正式入社以前に、研修のため、臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。
2. 全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4. 従業員数が前事業年度末に比べ71名増加したのは、主として業容拡大に伴う定期及び期中採用によるものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループには、労働組合は結成されておきませんが、労使関係は安定しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

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、当連結会計年度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、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 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)	前連結会計年度比 増減率 (%)
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（アサカワホームは、前連結会計年度より連結子会社となったため、前連結会計年度比増減率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。

(マンション事業)

マンション事業につきましては、東京都23区内において、新築分譲マンションの販売を展開するとともに、計画通り引渡しを実施いたしました。

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)	前連結会計年度比 増減率 (%)
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。

(2) キャッシュ・フロー

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。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループの生産実績は、販売実績とほぼ一致しておりますので、生産実績に関しては販売実績の項をご参照ください。

(2) 受注状況

当連結会計年度における建築請負の受注状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (百万円)	前連結会計年度比 増減率 (%)	受注残高 (百万円)	前連結会計年度比 増減率 (%)
戸建事業 (建築請負)	11,608	18.1	5,636	4.1
アサカワホーム (建築請負)	29,441	—	19,674	15.1

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 上記以外のセグメントについては、提供するサービスの性格上、受注状況の記載になじまないため、記載を省略しております。
 3. アサカワホームは、前連結会計年度より連結子会社となったため、受注高に関しては前連結会計年度比増減率は記載しておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高 (百万円)	前連結会計年度比増減率 (%)
仲介事業	4,221	12.8
戸建事業	119,563	30.5
アサカワホーム	31,236	—
マンション事業	18,991	△5.5
流動化事業	72,795	74.5
その他	403	△47.9
合計	247,210	37.9

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 2. セグメント間の取引を相殺消去した後の金額を記載しております。
 3. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。
 4. アサカワホームは、前連結会計年度より連結子会社となったため、前連結会計年度比増減率は記載しておりません。

3 【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。

(1) 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一方で、顧客満足度の向上を図ってまいります。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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必要とされる経営資源のうち、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。

4【事業等のリスク】

当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を以下のとおり記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から開示しております。なお、本文における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 事業を取り巻く経営環境について

①景気動向、金利動向等の影響

当社グループが属する不動産業界の企業業績は、景気動向、金利水準、地価の水準等のマクロ経済要因の変動等と密接に関係しております。そのため、住宅ローン金利及び消費税増税の動向、不動産に係る税制の改正並びに住宅取得希望者の心理動向等が、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

また、このような経済情勢の変化は、土地の仕入代金、建築費等の原価及び販売価格の変動要因となり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

②営業エリアが首都圏に集中していること並びに競合等の影響

当社グループは、首都圏を中心として、不動産の仲介のほか、新築一戸建て住宅、新築マンション並びに中古収益不動産の販売並びに建築請負等を行っております。首都圏は、住宅及び収益不動産に対する需要が高いことから、競合他社が多く競争が激化する可能性があります。それら競合他社の影響により、当社グループの土地の仕入力及び販売力の低下並びに価格変動等による急激な需要が低下する場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

また、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化等は、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(2) 木材・建材などの調達等について

当社の100%連結子会社であるOHD及びアサカワホームが提供している新築一戸建て住宅は、木材・建材その他の原材料を使用しております。これらの原材料が、為替相場の変動並びに当該原材料の生産国におけるカントリーリスク等による価格高騰のために、想定どおりの条件で調達することができない場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(3) 新規出店計画について

当社は、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、出店候補地の立地条件、競合企業の動向、エリア特性及び採算性等の総合的な判断に基づき、店舗展開を行っていく方針であります。今後、当社グループの出店条件に合致する物件が見つからず、新規出店が進まない場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(4) 有利子負債への依存について

当社グループは、事業用地並びに物件取得資金及び運転資金は、主として金融機関からの借入金によって賄っております。当連結会計年度末現在、当社グループの連結有利子負債残高は110,342百万円となり、前連結会計年度末と比較して20,753百万円増加しました。また、総資産に占める有利子負債の比率は53.9%となっております。

現在の金利水準が変動する場合には、業績に影響を与える可能性があります。また、今後金融情勢の急速な変動等何らかの理由により十分な資金が調達ができない場合には、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(5) たな卸資産について

当社グループは、不動産の販売事業を行っており、たな卸資産として仕掛販売用不動産、販売用不動産を計上しております。主たるたな卸資産である仕掛販売用不動産の平成28年9月末現在における状況は以下のとおりです。

仕掛販売用不動産内訳

内訳	金額(百万円)
戸建	43,641
アサカワホーム	6,406
マンション	20,422
流動化	11,990
その他	651
総計	83,112

当社グループでは、想定していた価格での販売が困難な場合には、在庫リスクを軽減するため、販売価格の値引きにより販売を促進させる施策をとることがあります。それら施策の実行に伴う利益の減少並びにたな卸資産の評価損が多額となる場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(6) 外注管理について

OHDは新築一戸建て住宅の建設に際して、施工監理業務（品質・安全・工程・コストの各監理）を除き、原則として、全て請負業者に分離発注の上、外注をしております。また、マンション建設業務においては、施工監理業務も含めて建設業者に全て外注をしております。

このように施工業務の大部分を外注に依存しているため、外注先を十分に確保できない場合、又は外注先の経営不振並びに工期遅延が発生する場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(7) 人材の確保について

当社グループは、今後も不動産の仲介及び販売等の事業を中心に展開してまいります。お客様のニーズに合った良質の商品及びサービスを提供していくためには、高い潜在能力を持ち、お客様を優先することができる人材に、教育訓練を実施して戦力化していくことが経営上の重要な課題であります。

当社グループは、今後も事業の拡大に伴い、積極的に優秀な人材を数多く採用していく方針であります。そうした人材が十分に確保できない場合、又は現在在籍している人材が流出する場合には、事業の展開や業績に影響を与える可能性があります。

(8) 瑕疵担保責任について

当社グループでは、住宅の品質確保の促進等に関する法律により、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っています。万が一、当社グループの販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合には、その直接的な原因が当社グループ以外の責によるものであっても、当社グループは売主として瑕疵担保責任を負うことがあります。その場合には、補償工事費の増加や当社グループの信用力低下により、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(9) 法的規制について

当社グループは、事業運営上、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、国土利用計画法、貸金業法等による法的規制を受けております。

当社グループは、これらの許認可等を受けるための諸条件及び関係法令の遵守に努めており、現状において当該許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりません。今後、これらの関連法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられる場合、又はこれらの法令等の規制について遵守できなかった場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(10) 個人情報の管理について

当社グループは、各事業において、見込顧客情報及び取引顧客情報等、当社グループ事業を通して取得した個人情報を保有しており、個人情報の保護に関する法律等による規制を受けております。

これらの個人情報については、個人情報を有する当社グループの各社にて細心の注意を払って管理しております。しかしながら、万が一、外部漏洩等の事態が発生する場合には、損害賠償や社会的信用の失墜等により、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(11) 消費税率引き上げの影響

平成26年4月に消費税率は5%から8%に引き上げられ、平成31年10月には10%に引き上げられる予定です。その際、政府による住宅取得を促進する各種施策等の実施は見込まれますが、消費税率の引き上げにより消費者の購買行動が減速し、住宅購入を手控える場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たり、決算日における資産・負債の報告数値及び報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積り及び仮定の設定を行っております。当該見積りにつきましては、過去の実績や状況に応じて合理的と考えられる各種の要因に関して仮定設定、情報収集を行い、見積金額を算出しておりますが、実際の結果は見積り自体に不確実性があるために、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

①資産

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。

②負債

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。

③純資産

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。

(3) 経営成績の分析

①売上高

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比較して67,893百万円増加の247,210百万円（前連結会計年度比37.9%増）となりました。これは主として、流動化事業の売上高が31,076百万円増加して72,795百万円（同74.5%増）となったことに加え、戸建事業の売上高が27,919百万円増加して119,563百万円（同30.5%増）となったこと等によるものであります。

②売上原価、売上総利益

当連結会計年度の売上原価は、前連結会計年度と比較して54,826百万円増加の200,828百万円（前連結会計年度比37.6%増）となり、売上総利益は13,066百万円増加の46,382百万円（同39.2%増）となりました。売上高売上総利益率は、0.2ポイント増加して18.8%（前連結会計年度は18.6%）となりました。

③販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度と比較して、3,046百万円増加の15,062百万円（前連結会計年度比25.4%増）となりました。これは主として、流動化事業において売上高の増加に伴い販売手数料が828百万円増加したほか、今後の成長を支える体制整備のための人員増に伴い人件費が785百万円増加したこと等によるものであります。

営業利益は10,019百万円増加して31,320百万円（同47.0%増）となりました。なお、売上高営業利益率は、0.8ポイント増加して12.7%（前連結会計年度は11.9%）となりました。

④営業外損益、経常利益

営業外収益は、前連結会計年度と比較して118百万円減少の191百万円（前連結会計年度比38.1%減）となりました。これは主として、為替差益が106百万円減少したこと等によるものであります。営業外費用は、1,042百万円増加して2,357百万円（同79.2%増）となりました。これは主として、今後の成長資金としてシンジケートローン及びタームローンにより総額200億円の長期借入金を調達したこと等に伴い、支払手数料が814百万円増加したこと等によるものであります。

この結果、経常利益は、8,859百万円増加して29,154百万円（前連結会計年度比43.7%増）となりました。なお、売上高経常利益率は、0.5ポイント増加して11.8%（前連結会計年度は11.3%）となりました。

⑤特別損益、親会社株主に帰属する当期純利益

親会社株主に帰属する当期純利益は、6,072百万円増加して18,709百万円（前連結会計年度比48.1%増）となりました。なお、売上高当期純利益率は、0.6ポイント増加して7.6%（前連結会計年度は7.0%）となりました。

(4) キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度末における現金及び現金同等物残高は、前連結会計年度末と比べて24,183百万円増加し、67,508百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因については、「1. 業績等の概要(2)キャッシュ・フロー」に記載しております。

(5) 経営戦略の現状と見通し

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。

(6) 経営者の問題認識と今後の方針について

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。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、当社グループは、697百万円の設備投資を行っております。

主な設備投資の概要は、次のとおりであります。

下記設備投資の総額には無形固定資産の金額が含まれております。

全社	252百万円	社員寮の取得
仲介事業	133百万円	練馬営業センターの新設、栄営業センターの新設 等
アサカワホーム	188百万円	展示場の取得 等

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成28年9月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (人)
			建物及 び構築 物	土地 (面積 ㎡)	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	全社	統括業務施設	110	— (—)	55	166	81 (9)
渋谷営業センター (東京都渋谷区)	仲介事業	営業店舗	30	— (—)	3	34	80 (41)
桜新町営業センター (東京都世田谷区)	仲介事業	営業店舗	5	— (—)	0	6	16 (—)
錦糸町営業センター (東京都墨田区)	仲介事業	営業店舗	4	— (—)	0	4	17 (—)
溝の口営業センター (川崎市高津区)	仲介事業	営業店舗	4	— (—)	0	4	17 (—)
赤羽営業センター (東京都北区)	仲介事業	営業店舗	11	— (—)	0	12	14 (—)
中野営業センター (東京都中野区)	仲介事業	営業店舗	7	— (—)	0	7	12 (—)
池袋営業センター (東京都豊島区)	仲介事業	営業店舗	3	— (—)	0	3	16 (—)
横浜営業センター (横浜市西区)	仲介事業	営業店舗	3	— (—)	0	3	12 (—)
蒲田営業センター (東京都大田区)	仲介事業	営業店舗	7	— (—)	0	8	18 (—)
西葛西営業センター (東京都江戸川区)	仲介事業	営業店舗	9	— (—)	1	10	13 (—)
北千住営業センター (東京都足立区)	仲介事業	営業店舗	10	— (—)	0	11	13 (—)
綱島営業センター (横浜市港北区)	仲介事業	営業店舗	10	— (—)	0	11	13 (—)
笹塚営業センター (東京都渋谷区)	仲介事業	営業店舗	12	— (—)	1	13	14 (—)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (人)
			建物及び構築物	土地 (面積 ㎡)	その他	合計	
川崎営業センター (川崎市川崎区)	仲介事業	営業店舗	11	— (—)	1	12	17 (—)
吉祥寺営業センター (東京都武蔵野市)	仲介事業	営業店舗	10	— (—)	2	13	13 (—)
自由が丘営業センター (東京都目黒区)	仲介事業	営業店舗	20	— (—)	2	22	13 (—)
新横浜営業センター (横浜市港北区)	仲介事業	営業店舗	11	— (—)	3	14	13 (—)
練馬営業センター (東京都練馬区)	仲介事業	営業店舗	23	— (—)	2	25	13 (—)
その他	—	—	46	38 (197.67)	4	89	17 (2)

(2) 国内子会社

平成28年9月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (人)
				建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	本社 (東京都千代田区)	戸建事業 マンション事業 流動化事業	業務用施設等	108	— (—)	32	141	464 (52)
㈱OHリアルエステ ート・マネジメント	本社 (東京都千代田区)	流動化事業	業務用施設等	104	145 (342.95)	0	250	— (—)
㈱アイビーネット	本社 (大阪市淀川区)	その他	業務用施設等	0	— (—)	0	1	4 (2)
㈱アサカワホーム	本社 (東京都立川市)	アサカワホーム	業務用施設等	1,024	689 (2,672.18)	65	1,780	354 (19)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. 提出会社の本社・営業センターについては建物を賃借しており、年間賃料は、本社が298百万円、渋谷営業センターが183百万円、錦糸町営業センターが21百万円、桜新町営業センターが30百万円、溝の口営業センターが11百万円、赤羽営業センターが14百万円、中野営業センターが23百万円、池袋営業センターが25百万円、横浜営業センターが30百万円、蒲田営業センターが11百万円、西葛西営業センターが47百万円、北千住営業センターが27百万円、網島営業センターが7百万円、笹塚営業センターが20百万円、川崎営業センターが15百万円、吉祥寺営業センターが25百万円、自由が丘営業センターが27百万円、新横浜営業センターが15百万円、練馬営業センターが9百万円であります。

国内子会社のうち株式会社オープンハウス・ディベロップメントについては、建物を賃借しており、年間賃料は、166百万円であります。

国内子会社のうち株式会社アイビーネットについては、建物を賃借しており、年間賃料は、9百万円であります。

国内子会社のうち株式会社アサカワホームについては、建物を賃借しており、年間賃料は、356百万円あります。

4. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書きして記載しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	162,600,000
計	162,600,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成28年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成28年12月22日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	57,400,000	57,410,600	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式 であり、権利内 容に何ら限定の ない当社におけ る標準となる株 式であります。 なお、単元株式 数は100株であ ります。
計	57,400,000	57,410,600	—	—

- (注) 1. 平成28年10月1日から平成28年11月30日までの間に、第5回新株予約権の行使により10,600株増加しております。
2. 「提出日現在発行数」欄には、平成28年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

① 第5回新株予約権（平成26年10月3日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成28年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成28年11月30日)
新株予約権の数（個）	2,400	2,347
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	480,000 (注) 1、2	469,400 (注) 1、2
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1,115 (注) 1、3、4	1,115 (注) 1、3、4
新株予約権の行使期間	平成28年10月4日から 平成36年10月3日まで	平成28年10月4日から 平成36年10月3日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,115 資本組入額 558 (注) 1	発行価格 1,115 資本組入額 558 (注) 1
新株予約権の行使の条件	① 新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。 ② 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注) 5	① 新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。 ② 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注) 5
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 平成27年5月15日開催の取締役会決議により、平成27年7月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。

2. 新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記のほか付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社の取締役会において合理的な範囲内で付与株式数の調整を行うことができますものとしします。なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとしします。

3. 新株予約権の割当日後、当社普通株式につき株式の分割または株式の併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとしします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

4. 新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分ならびに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整するものとしします。調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとしします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込価額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

5. 上記のほか、細目については、取締役会決議に基づき当社と付与対象者との間で締結した新株予約権割当契約書に定めております。

② 第6回新株予約権（平成27年5月15日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成28年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成28年11月30日)
新株予約権の数（個）	800	800
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	160,000 (注) 1、2	160,000 (注) 1、2
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1,858 (注) 1、3、4	1,858 (注) 1、3、4
新株予約権の行使期間	平成29年5月16日から 平成47年5月15日まで	平成29年5月16日から 平成47年5月15日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,858 資本組入額 929 (注) 5	発行価格 1,858 資本組入額 929 (注) 5
新株予約権の行使の条件	① 新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。 ② 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注) 4	① 新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。 ② 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 平成27年5月15日開催の取締役会決議により、平成27年7月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。

2. 新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割・併合の比率

また、上記のほか付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社の取締役会において合理的な範囲内で付与株式数の調整を行うことができるものとします。なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

3. 新株予約権の割当日後、当社普通株式につき株式の分割または株式の併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

4. 新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分ならびに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整するものとします。調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込価額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

5. 上記のほか、細目については、取締役会決議に基づき当社と付与対象者との間で締結した新株予約権割当契約書に定めております。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減 額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成25年6月28日 (注) 1	20,304,675	20,325,000	—	241	—	24
平成25年7月31日 (注) 2	3,300,000	23,625,000	49	290	49	74
平成25年9月19日 (注) 3	4,000,000	27,625,000	3,346	3,637	3,346	3,420
平成25年9月26日 (注) 4	400,000	28,025,000	334	3,972	334	3,755
平成25年10月1日～ 平成26年9月30日 (注) 5	675,000	28,700,000	10	3,982	10	3,765
平成27年7月1日 (注) 6	28,700,000	57,400,000	—	3,982	—	3,765

(注) 1. 平成25年5月24日開催の取締役会決議に基づき、平成25年6月28日付をもって普通株式1株を1,000株に分割しております。

2. 新株予約権付社債の権利行使によるものであります。

3. 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行価格 1,780円

引受価額 1,673.20円

資本組入額 836.60円

4. 有償第三者割当（オーバアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）

割当価格 1,673.20円

資本組入額 836.60円

割当先 大和証券株式会社

5. 新株予約権の権利行使によるものであります。

6. 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日付をもって普通株式1株を2株に分割しております。

7. 平成28年10月1日から平成28年11月30日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が10,600株、資本金及び資本準備金がそれぞれ8百万円増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成28年9月30日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数 100株）								単元未 満株式 の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	32	44	131	210	12	14,573	15,002	—
所有株式数 (単元)	—	65,984	13,865	1,600	144,332	31	348,132	573,944	5,600
所有株式数の 割合（%）	—	11.50	2.42	0.28	25.15	0.01	60.66	100.00	—

(注) 自己株式1,215,836株は、「個人その他」に12,158単元、「単元未満株式の状況」に36株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成28年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合（%）
荒井正昭	東京都世田谷区	24,000,000	41.81
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社（信託口）	東京都中央区晴海1-8-11	1,987,200	3.46
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE IEDU UCITS CLIENTS NON LENDING 15 PCT TREATY ACCOUNT (常任代理人香港上海銀行東京 支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3-11-1)	1,917,000	3.34
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社（信託口）	東京都港区浜松町2-11-3	1,772,900	3.09
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY (常任代理人香港上海銀行東京 支店)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3-11-1)	1,259,084	2.19
オープンハウス従業員持株会	東京都千代田区丸の内2-4-1	1,002,600	1.75
今村仁司	東京都中野区	1,002,000	1.75
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人モルガン・スタン レーMUF G証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町1-9-7)	911,880	1.59
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225 (常任代理人株式会社みずほ銀 行決済営業部)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都港区港南2-15-1)	727,047	1.27
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040 (常任代理人株式会社みずほ銀 行決済営業部)	225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NEW YORK, U.S.A. (東京都港区港南2-15-1)	617,600	1.08
計	—	35,197,311	61.32

(注) 当社は、自己株式を1,215,836株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成28年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 1,215,800	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 56,178,600	561,786	—
単元未満株式	普通株式 5,600	—	—
発行済株式総数	57,400,000	—	—
総株主の議決権	—	561,786	—

② 【自己株式等】

平成28年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
(株)オープンハウス	東京都千代田区丸の内2-4-1	1,215,800	—	1,215,800	2.12

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、会社法に基づき、当社及び当社子会社の従業員に対して新株予約権を発行することを、下記取締役会において決議されたものであります。

第5回新株予約権（平成26年10月3日取締役会決議）

会社法第236条、第238条、第240条の規定に基づき、当社従業員及び当社子会社の従業員に対して新株予約権を発行することを決議したものと

決議年月日	平成26年10月3日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社従業員 6 当社子会社の従業員 2
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

(注) 新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後時価を下回る価額で新株の発行を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

第6回新株予約権（平成27年5月15日取締役会決議）

会社法第236条、第238条、第240条の規定に基づき、当社従業員及び当社子会社の従業員に対して新株予約権を発行することを決議したもの

決議年月日	平成27年5月15日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社従業員 3 当社子会社の従業員 1
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

（注） 新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後時価を下回る価額で新株の発行を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3項及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (百万円)
取締役会 (平成28年2月15日) での決議状況 (取得期間平成28年2月16日～平成28年4月28日)	1,000,000	1,800
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	402,400	780
残存決議株式の総数及び価額の総額	597,600	1,020
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	59.76	56.66
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合 (%)	59.76	56.66

区分	株式数 (株)	価額の総額 (百万円)
取締役会 (平成28年11月14日) での決議状況 (取得期間平成28年11月15日～平成29年3月31日)	500,000	1,250
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	—	—
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	—	—
当期間における取得自己株式	57,700	158
提出日現在の未行使割合 (%)	88.46	87.31

(注) 当期間における取得自己株式には、平成28年12月1日から有価証券報告書提出日までに取得した株式数は含めておりません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (百万円)
当事業年度における取得自己株式	179	0
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、平成28年12月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買い取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	1,215,836	—	1,273,536	—

(注) 当期間における保有自己株式には、平成28年12月1日から有価証券報告書提出日までに取得した株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

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。

当社の剰余金の配当につきましては、期末配当の年1回を基本的な方針としております。なお、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。また、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

上記方針に基づき、当事業年度の配当につきましては、1株につき普通配当50円の配当を実施いたしました。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は次のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
平成28年12月21日 定時株主総会決議	2,809	50

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成24年9月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月
最高（円）	—	2,584	2,770	4,240 □2,447	3,060
最低（円）	—	2,090	1,490	1,704 □1,761	1,595

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

2. なお、平成25年9月20日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

3. □印は、株式分割（平成27年7月1日、1株→2株）による権利落後の第19期における最高・最低株価を示しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年4月	平成28年5月	平成28年6月	平成28年7月	平成28年8月	平成28年9月
最高（円）	2,535	2,964	3,055	3,060	2,909	2,404
最低（円）	2,022	2,318	2,535	2,537	2,192	2,144

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

男性 10名 女性 0名 (役員のうち女性の比率0%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		荒井 正昭	昭和40年10月29日生	昭和62年10月 ㈱ユニハウス入社 平成9年9月 当社代表取締役社長就任 (現任) 平成12年9月 創建ビルド(有) (現 ㈱オー プンハウス・ディベロップ メント) 取締役就任 (現 任) 平成19年8月 ㈱アイビーネット取締役 就任 (現任) 平成22年9月 Open House Realty & Investments, Inc. Director就任(現任) 平成23年10月 ㈱OHリアルエステート・ マネジメント 取締役就任 (現任) 平成27年1月 ㈱アサカワホーム (現 ㈱ オープンハウス・アーキテ クト) 取締役就任 (現任)	(注) 3	24,000,000
取締役 副社長		鎌田 和彦	昭和40年11月8日生	昭和63年4月 ㈱リクルートコスモス (現 ㈱コスモスイニシア) 入社 平成元年6月 ㈱インテリジェンス設立 取締役就任 平成11年4月 同社代表取締役社長就任 平成21年4月 アート・クラフト・サイエン ス㈱取締役就任 平成21年6月 ㈱ペイロール社外取締役就任 平成21年8月 アート・クラフト・サイエン ス㈱代表取締役会長就任 ㈱アイ・アム (現 ㈱インタ ーワークス) 社外取締役就任 平成26年3月 ㈱フルキャストホールディン グス社外取締役就任 平成27年9月 ㈱トラス・テック社外取締 役就任 平成27年12月 当社取締役副社長就任 (現任) 平成28年12月 ㈱オープンハウス・アーキテ クト取締役就任(現任)	(注) 3	29,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
専務取締役		今村 仁司	昭和37年5月29日生	昭和60年4月 ㈱住友銀行(現 ㈱三井住友銀行) 入行 平成12年7月 ㈱有線ブロードネットワークス(現 ㈱USEN) 入社 平成16年7月 ㈱メディア出向 平成17年9月 当社入社 管理本部長 平成17年12月 当社取締役就任 管理本部長 平成19年8月 ㈱アイビーネット監査役 就任 平成21年9月 当社専務取締役就任(現任) ㈱オープンハウス・ディベロップメント取締役就任(現任) 平成22年9月 Open House Realty & Investments, Inc. CEO就任 平成22年9月 旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司 董事就任 平成22年11月 ㈱アイビーネット取締役就任 平成22年12月 Open House Realty & Investments, Inc. Director就任(現任) 平成23年5月 当社専務取締役就任 管理本部長 平成23年10月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント代表取締役 就任 平成24年7月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント取締役就任(現任) 平成25年12月 旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司 董事就任 平成27年1月 ㈱アサカワホーム(現 ㈱オープンハウス・アーキテクト) 取締役就任	(注) 3	1,002,000
取締役		福岡 良介	昭和53年5月22日生	平成14年4月 当社入社 平成14年12月 ㈱創建ビルド(現 ㈱オープンハウス・ディベロップメント) 入社 平成18年12月 同社代表取締役就任(現任) 平成22年9月 旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司 董事就任 平成22年12月 当社取締役就任(現任) 平成25年12月 旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司 董事長就任(現任) 平成28年4月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント代表取締役就任(現任)	(注) 3	434,000
取締役	管理本部長 企画本部長	若旅 孝太郎	昭和51年1月24日生	平成10年4月 ㈱住友銀行(現 ㈱三井住友銀行) 入行 平成12年6月 スターバックスコーヒーヅヤパン㈱入社 平成21年8月 当社入社 平成22年12月 Open House Realty & Investments, Inc. CEO就任 平成24年12月 Open House Realty & Investments, Inc. Director就任(現任) 平成26年10月 当社執行役員企画部長 平成27年2月 当社執行役員企画本部長 平成27年12月 当社取締役就任 平成28年3月 旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司 監事就任(現任) 平成28年7月 当社取締役 執行役員 管理本部長兼企画本部長就任(現任) 平成28年12月 ㈱オープンハウス・アーキテクト監査役就任(現任)	(注) 3	122,200

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役		足立 勲一郎	昭和21年7月9日生	昭和46年4月 三菱信託銀行(株) (現 三菱UFJ信託銀行(株)) 入行 平成7年5月 同行不動産部部長 平成10年6月 同行人事部部長 平成11年6月 同行取締役就任 人事部部長 平成13年6月 同行常務取締役就任 社団法人不動産協会理事就任 社団法人不動産流通経営協会副理事長就任 平成16年6月 三菱不動産販売(株) (現 三菱UFJ不動産販売(株)) 代表取締役社長就任 平成17年7月 三菱アルミニウム(株)取締役就任 平成21年6月 三菱UFJ不動産販売(株)顧問就任 平成21年9月 当社取締役就任 (現任) 平成22年4月 (株)湘南カントリークラブ理事就任 平成23年3月 同社執行役員就任 (現任) 平成24年8月 (株)さくらインベストイグジット特別顧問就任	(注) 3	50,000
取締役		石村 等	昭和28年5月19日生	昭和51年4月 (株)埼玉銀行 (現 (株)りそな銀行)入行 平成18年6月 同社代表取締役副社長就任 平成21年6月 大栄不動産(株)取締役兼副社長執行役員ビル事業本部長・住宅事業部管掌 平成22年6月 同社代表取締役社長就任 平成26年6月 同社代表取締役社長兼社長執行役員就任 (現任) 平成27年12月 当社取締役就任 (現任)	(注) 3	—
常勤監査役		遠山 雄三	昭和23年8月15日生	昭和47年4月 伊藤忠商事(株)入社 昭和54年4月 同社東京本社海外事業部 昭和62年4月 同社海外進出コンサルタント室 平成4年7月 伊藤忠欧州会社出向事業管理・開発担当 平成9年4月 同社事業審査部長 平成11年6月 伊藤忠商事(株)繊維カンパニー繊維管理部長代行 平成14年10月 ハンティングワールドジャパン(株)出向 代表取締役社長就任 平成16年6月 伊藤忠商事(株)事業部 平成18年6月 伊藤忠紙パルプ(株) 常勤監査役就任 平成26年12月 (株)オープンハウス・ディベロップメント監査役就任 (現任) 平成26年12月 (株)OHリアルエステート・マネジメント監査役就任 (現任) 平成26年12月 当社常勤監査役就任 (現任)	(注) 4	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		吉田 修	昭和19年7月26日生	昭和43年4月 安宅産業(株) (現 伊藤忠商事(株)) 入社 平成10年6月 伊藤忠ハウジング(株) 出向 財務部長 平成12年5月 伊藤忠ハウジング管理(株) 出向 監査役就任 平成12年10月 伊藤忠アーバンコミュニティ(株) 出向 経理部長 平成15年6月 伊藤忠都市開発(株) 取締役 CFO 就任 平成16年6月 同社社監査役就任 平成21年12月 当社常勤監査役就任 (株)オープンハウス・ディベロップメント常勤監査役就任 平成23年10月 (株)OHリアルエステート・マネジメント監査役就任 平成26年12月 当社監査役 (現任) (株)オープンハウス・ディベロップメント監査役就任 (現任)	(注) 4	10,000
監査役		福島 洋介	昭和17年9月13日生	昭和43年4月 伊藤忠商事(株) 入社 平成12年7月 (株)センチュリー21・ジャパン 取締役副社長就任 平成13年1月 同社代表取締役社長就任 平成16年6月 同社相談役就任 平成17年7月 当社監査役就任 平成18年4月 (株)泊ビルド (現 (株)オープンハウス・ディベロップメント) 監査役就任 (現任) 平成19年8月 (株)アイビーネット 取締役就任 平成22年11月 同社監査役就任 (現任) 平成22年12月 当社監査役就任 (現任)	(注) 4	368,000
計						26,015,200

- (注) 1. 取締役足立勲一郎、取締役石村等は、社外取締役であります。
2. 常勤監査役遠山雄三、監査役吉田修は、社外監査役であります。
3. 任期は、平成28年12月21日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 任期は、平成28年12月21日開催の定時株主総会終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
5. 当社は、法令に定める監査役員の数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
井戸 和美	昭和39年5月2日生	平成元年4月 (株)興銀情報開発センター (現 みずほ情報総研(株)) 入社 平成3年8月 監査法人朝日新和会計社 (現 有限責任あずさ監査法人) 入社 平成5年9月 税理士登録 平成9年12月 アメリカンファミリー生命保険会社入社 平成11年10月 舟生和美税理士事務所 所長就任 (現任)	—

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

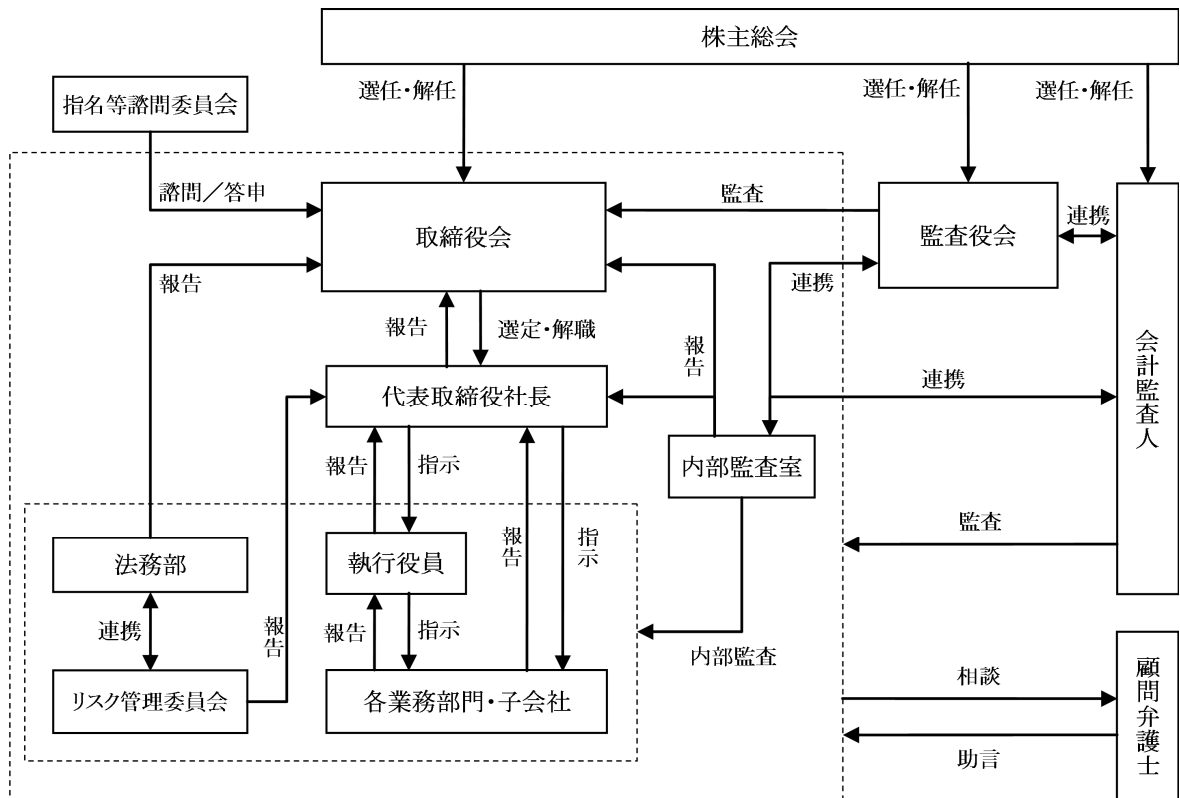
当社は、「『お客さまが求める住まい』を愚直に追求し続けます。」というグループ企業理念の下、社会に必要とされる不動産会社を目指します。そのためには、組織経営の適正性を担保するための組織体制の整備及び拡充に注力し、以て当社グループの持続的な成長及び中長期的な企業価値の最大化の実現のための組織的基盤を樹立することが重要であるとの認識から、当社は、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び基本方針を示した「コーポレート・ガバナンス基本方針」を策定し、開示します。

当社は、同基本方針を当社グループのコーポレート・ガバナンスに関する最高規範として位置付けた上、コーポレートガバナンス・コードの趣旨及び背景を十分に斟酌しつつ、本基本方針に基づく経営を実践していきます。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ. コーポレート・ガバナンス体制の概要

当社のコーポレート・ガバナンス体制は以下の通りです。



<取締役会・執行役員制度>

当社の取締役会は7名（うち社外取締役2名）で構成され、取締役会規程に基づき、会社の経営上の意思決定機関として、経営方針その他経営に関する重要事項について審議及び意思決定を行うほか、取締役の職務執行状況を監督しております。取締役会は、毎月1回の定期的な開催に加え、必要に応じて随時開催されており、事業活動を巡る様々な議論を活発に行っています。

当社は、取締役会の意思決定の迅速性と経営機能の十分性を両立させる観点から、定款により取締役の員数を必要最小限度に限定しています。取締役会は、この仕組みを前提に、経営陣幹部の迅速・果断な意思決定を支援します。

また、当社は、経営上の意思決定及び業務執行のそれぞれの機動性・効率性を高めるべく、執行役員制度を導入し、業務執行を執行役員に委ねています。執行役員は、取締役会において決議された経営の基本方針や経営計画に即して、その具体的な執行を担います。

<監査役会>

監査役会は、監査役3名（うち社外監査役2名）により構成され、原則として毎月1回定期的に開催されるほか、必要に応じて随時開催されております。監査役3名のうち2名は、経理財務に関する専門的知見を有し、かつ監査役の経験が豊富な社外監査役であり、客観的・中立的な監督体制が確保されています。

監査役は、期首に監査役会において立案・策定された監査方針及び監査計画に従って、取締役から独立した立場に基づき、取締役会への出席や取締役等からの経営状況の報告の聴取等を通じて、取締役の職務執行の監査を行っております。また、内部監査人や会計監査人との情報交換・認識共有や連携を通じて業務監査及び会計監査を補完し、監査役監査機能の強化に努めております。

また、監査役会は、「会計監査人の選定及び評価に関する基準」に基づいて会計監査人の適否を検討し、株主総会における会計監査人の選任等に関する議案の内容を決定します。

<指名等諮問委員会>

監査役及び社外取締役から構成される指名等諮問委員会は、業務執行から一定の距離を置く客観的・中立的な立場から、当社グループにおける役員及び執行役員の人選の適否をはじめとするコーポレート・ガバナンス関連事項の審議等を行い、取締役会の意思決定を補完します。

指名等諮問委員会は、原則として毎月1回定期的に開催されております。

<内部監査人>

社長直轄の部署である内部監査人は、期首に立案・策定した内部監査計画書等に基づき、経営全般に亘る社内制度の運用状況及び業務遂行状況につき、その適法性及び妥当性に関する内部監査を実施しております。

内部監査人は、原則として当社グループ全部署を対象に内部監査を実施し、その結果を該当会社の代表取締役社長及び被監査部門に報告するとともに、被監査部門に対して改善指示を行い、改善状況を継続的に確認しております。また、内部監査人は、監査役や会計監査人との情報交換・認識共有や連携を通じて内部監査を補完し、内部監査機能の強化に努めております。

<会計監査人>

当社は、会計監査人として有限責任監査法人トーマツを選任しており、同監査法人に所属する公認会計士が会社法及び金融商品取引法に基づき公正な監査を執行しております。また、重要な子会社に係る会計監査業務についても、同監査法人に所属する公認会計士が執行しています。

会計監査人は、監査計画及び監査結果について、監査役会及び内部監査人に対して随時の報告を行っており、三様監査の連携が確保されています。

ロ. 当該体制を採用する理由

当社は、当社グループを取り巻く事業環境に適切に対応して継続的に企業価値を向上していくためには、意思決定の迅速性が特に重要であると考えております。当社は、当社グループの企業規模や事業計画等を勘案して機動的な意思決定を行うことを可能とする一方で、客観的かつ中立的な経営監視機能を備えることで経営の透明性及び公正性を確保する観点から、現在のコーポレート・ガバナンス体制を採用しております。

③ 内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況

当社グループにおきましては、内部統制システムの構築に関する基本的指針として「業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針」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、通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスの更なる強化に努めます。同基本方針の内容の概要は以下のとおりであります。

イ. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

a. コンプライアンス

取締役会は、コンプライアンスに関する取組みの決定及びその進捗状況を管理し、「コンプライアンス規程」を遵守するとともに、コンプライアンス教育・研修の計画及び実施、コンプライアンス違反等に関する通報の専用ホットラインの整備等コンプライアンス体制の充実に努めます。また、同制度の実施に当たり、通報者に不利益が及ぶことがないように、その保護を徹底します。

b. 財務報告の適正性確保のための体制整備

当社は、「経理規程」その他社内規程、会計基準その他関連する諸法令を遵守し、財務報告の適正性を確保するための体制の充実に努めます。

c. 内部監査

内部監査部門は、「内部監査規程」に基づき業務全般に関し、法令、定款、社内規程等の遵守状況や、取締役の職務執行の手続及び内容の妥当性等につき、定期的な内部監査を実施し、コンプライアンス体制の継続的な改善に取り組みます。また、その結果は、取締役会に報告することとします。

ロ. 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

a. 情報の保存・管理

管理本部長は、「文書管理規程」その他の社内規程の定めるところに従い、株主総会議事録、取締役会議事録等の法定書類のほか職務遂行に係る重要な情報が記載された文書（電磁的記録を含みます。以下同じ）を関連資料とともに適切に保存し、管理します。また、「個人情報保護規程」「情報システム基本規程」その他の社内規程に従った適切な運用を実施することにより、情報の流出・漏洩や不正取得を防止します。

b. 情報の閲覧

当社は、取締役及び監査役がいつでも前項の情報を閲覧することができる状態を維持します。

ハ. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、リスク管理が経営の重要課題であることを認識し、かつ、市場リスク、信用リスク、投資リスク、CSR・コンプライアンスリスク、情報セキュリティリスクその他の様々なリスクに適切に対処するため、各種社内規程の制定及び運用や、顕在及び潜在リスクの報告・監視体制の整備など、必要なリスク管理体制及び管理手法を整備するとともに、全社のリスクを統括的かつ個別的に管理します。

また、当社は、当社及び重要な子会社を対象とした「BCP基本方針」（業務継続計画に関するグループガイドライン）を策定し、リスクが現実化した場合における情報伝達ルールや対処方法を明確にします。大規模災害をはじめとする正常な業務運営を継続し難い事象が生じた場合においては、同基本方針に基づき、必要かつ適切な初動対応を実施すべく、BCP対策本部を設置します。

当社及び子会社のリスク管理の状況については、当社の内部監査部門が定期的に監査を行い、その結果を取締役に報告することとします。

ニ. 取締役の執行が効率的に行われることを確保するための体制

適正かつ効率的な職務の執行を確保するために「業務分掌規程」、「職務権限規程」等各種社内規程を整備し、各役職者の職務権限及び責任の明確化を図ります。

a. 意思決定と業務執行の分離

当社及び重要な子会社は、適正かつ効率的な職務の執行を確保するために、執行役員制度を導入して意思決定機能及び監督機能と業務執行機能の分化を図ります。

また、当社は、グループ全体の業務分掌、指揮命令系統、意思決定機関等を明確にすべく、「業務分掌規程」、「職務権限規程」等の各社内規程を整備して当社及び重要な子会社に適用するとともに、定期的に点検を実施します。これにより、各役職者の職務権限及び責任の明確化を図り、以て取締役の職務遂行の適正化及び効率化を促進します。

b. 業務管理及び会計管理に係るシステム

当社は、当社及び子会社の事業活動が密接に関連するものであることから、グループ全体に亘って事業の進捗状況を一体的に把握・管理するための業務管理システムを導入し、以て取締役の職務執行を効率化します。また、グループ共通の会計管理システムを導入することにより、グループ会社における財務状況の把握及び会計業務の効率化を図ります。

c. 間接部門の集約

当社グループは、総務、人事、財務経理、法務、情報システム、IR、監査等の間接部門につき、その大部分を親会社である当社に集約します。これにより、当社への情報の一元化を実現し、また、グループ全体における資金調達を効率化するとともに、グループ会社間における事業方針の齟齬・乖離を防止します。

ホ. 監査役を補助すべき使用人に関する事項並びに当該使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する監査役の指示の実効性の確保に関する事項

a. 監査役を補助する専任の使用人の設置

監査役が必要であると認めた場合には、「監査役監査基準」に基づき、監査役を補助する専任の使用人（以下「補助使用人」といいます。）を設置するものとします。

b. 補助使用人に対する指揮命令権限及び人事権

補助使用人に対する指揮命令権限は監査役に専属するものとし、取締役及び他の使用人は、補助使用人に対し指揮命令権限を有しないものとします。また、補助使用人の人事考課は、監査役会で定めた監査役が行うものとし、補助使用人に対する人事異動処分及び懲戒処分については、事前に監査役会の同意を必要とします。

へ. 監査役への報告に関する体制等

- a. 取締役その他の役職者は、定期的に、自己の職務執行状況を監査役に報告します。
- b. 取締役は、監査役に対して、法令が定める事項のほか、次に掲げる事項をその都度報告します。
 - i. 財務及び事業に重大な影響を及ぼす決定等の内容
 - ii. 業績及び業績の見通しの発表の内容
 - iii. 内部監査の内容と結果及び指摘事項の対策
 - iv. 行政処分の内容
 - v. その他監査役が求める事項
- c. 使用人による報告
使用人は、監査役に対して、当社に著しい損害を及ぼすおそれがある事実、重大な法令又は定款違反事実がある場合には、直接報告することができるものとします。
- d. 当社は、報告を行ったことを理由とする報告者への不利益取扱いを禁止するとともに、報告者の職場環境が悪化しないよう適切な処置を講じます。
- e. 子会社の取締役・監査役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者についても、上記a. からc. に準じて当社の監査役に報告を行うことができるものとします。

ト. 監査役職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項

監査役は、「監査役監査基準」に基づき、当社から監査費用の前払及び償還を受けることができます。また、監査役は、必要に応じて外部の専門家の助言を受けた場合や、職務の執行のために研鑽・研修等を受けられる場合には、その費用を当社に対して請求することができるものとします。

チ. その他監査役職務の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- a. 内部監査部門と監査役との連携
監査役は、内部監査部門との間で、各事業年度における内部監査計画を協議するとともに、定期的に会合を持ち、内部監査結果及び指摘事項について協議し、かつ情報交換や認識共有を行うなど、密接な連携を図ります。
- b. 外部専門家の起用
監査役は、監査の実施に当たり必要と認める場合は、弁護士、公認会計士その他の外部専門家を独自に起用することができるものとします。
- c. 社外取締役との協働
監査役は、監査役及び社外取締役から構成される任意の委員会である指名等諮問委員会に出席します。同会を通じて、コーポレート・ガバナンスに関する情報交換及び認識共有を図るとともに、役員及び重要な使用人の人事の適否を審議し、その結果を取締役会に報告します。

リ. 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、「関係会社管理規程」「コンプライアンス規程」などに基づき、以下のとおり当社の子会社及び関連会社（以下「関係会社」といいます。）に対する管理を行います。

- a. 関係会社管理規程
新規事業計画、予算統制、資本政策、決算その他「関係会社管理規程」に定める重要な経営事項については、当社の管理本部長に対する事前及び事後の報告を要することとします。さらに、一定の重要事項については、当社の取締役会による指示又は監督の下でこれを実行することとします。
また、重要な関係会社については、取締役及び監査役を当社から派遣することにより、その業務遂行状況を監督・監査します。
- b. コンプライアンス規程
当社グループにおけるコンプライアンスに関する基本方針の決定は取締役会が行うこととします。また、当社社長は、コンプライアンスに関する取組みの統括責任者として、全社的なコンプライアンス体制を推進します。
当社グループを構成する国内企業全てにおいて内部通報制度を導入し、社内外の内部通報窓口及び取引先通報窓口を常設します。
- c. その他の社内規程
当社は、情報システム関係諸規程や、「個人情報保護規程」「文書管理規程」「印章管理規程」、インサイダー取引防止関係規程、反社会的勢力排除関係規程などをグループ単位で適用し、当社による直接的な管理・監督を及ぼします。
- d. 内部監査
当社の内部監査室は、原則として毎期に、重要な関係会社の業務遂行状況の適否を監査するとともに、当該関係会社に対する当社の管理体制の是非について検証を行います。

ヌ. 反社会的勢力の排除体制の整備状況等

当社グループは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力との関係遮断に努め、事業活動のみならず社会の健全な発展に寄与することが企業市民としての社会的責任であるという理念の下、理由の如何を問わず反社会的勢力との関係を遮断するための体制を維持します。

「社員行動規準」「反社会的勢力介入防止規程」などに反社会的勢力への対応方針を記載することにより、反社会的勢力との関係遮断に向けて企業に求められる姿勢を示達し、意識の高揚を図ります。

さらに危機管理の観点から、「反社会的勢力対応ガイドライン」を制定し、やむなく反社会的勢力と対峙せざるを得ない状況が発生した場合において毅然とした対応を徹底します。

④ 当連結会計年度における内部統制システム、リスク管理体制及び子会社の業務の適正を確保するための体制の運用の状況

イ. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社では、前事業年度に引き続き、社内ルールや諸規程の整備・精緻化に随時取り組むことにより、内部統制システムの構築・強化に努めました。また、内部統制システムの整備及び運用状況のモニタリングを取締役会において定期的実施し、体制・運用に問題がないことを確認しました。また、コーポレート・ガバナンス基本方針、BCP基本方針などを制定してグループ会社の根幹に関する基本的態勢を整えるとともに、就業規則をはじめとする人事関連諸規程の制定及び改定に特に注力しました。

ロ. コンプライアンス及び損失の危険の管理に関する体制

取締役会は、「コンプライアンス規程」に基づき、コンプライアンス教育・研修を計画し、四半期ごとにコンプライアンス研修を実施しました。また、当社グループ全体及び取引先を対象とする通報のための専用ホットライン（社内外）を設置するとともに、コンプライアンス責任者がその運用状況を取締役会に適宜報告しています。

監査役及び内部監査部門は、当社グループ全体におけるリスク管理状況を監査し、その結果を取締役会に報告しています。

ハ. 監査役が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、取締役会への出席や、内部監査部門・会計監査人等との連携等を通じて、「監査役会規程」「監査役監査基準」に従い、取締役の職務執行、社内諸規程に対する準拠性、会計監査人の報告内容の相当性などを監査し、以て内部統制の整備及び運用の状況等につき実効的な監査を果たしています。当事業年度においては、監査役会を12回、指名等諮問委員会を4回開催し、コーポレート・ガバナンスや内部統制についての議論や意見交換を重点的に実施しました。

ニ. 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社から派遣された重要な関係会社の取締役及び監査役が、当該関係会社の重要な会議への出席や情報の閲覧等を通じて、その業務遂行状況を随時把握しています。また、当社管理本部長は、「関係会社管理規程」に基づき、重要な関係会社における重要事項についてその調査を行った上、当該関係会社の業績及び現況を定期的に当社取締役会に報告しています。

また、当社グループでは、当社グループ全体に適用される「社員行動規準」を定めた上、当社取締役会の指揮の下、当社取締役会の意思決定を子会社に的確に浸透させています。

さらに、当社の内部監査部門は、グループ全体の内部統制を把握・実施しています。

ホ. 反社会的勢力の排除体制

当社グループでは、反社会的勢力との取引を未然に防止するため、当社法務部を統括部署に位置付けた上、「反社会的勢力介入防止規程」「反社会的勢力対応ガイドライン」等に基づき、新規取引先の事前審査を徹底するとともに、既存取引先についても適宜の確認を継続的に実施しています。反社会的勢力の可能性が疑われる場合については、調査会社等と連携して詳細な調査を行い、又は入念な社内検討を実施することとしています。

当事業年度においては、反社会的勢力排除のためのシステムの統制の改善に持続的に取り組み、反社会的勢力排除のための効果的かつ効率的な仕組みの強化に尽力しました。

また、当社では「社団法人 警視庁管内特殊暴力防止対策連合会」（特防連）に加盟し、警察の指導の下、日ごろから反社会的勢力に関らず、かつ、巻き込まれないための情報収集や体制強化に取り組んでいます。

⑤ 内部監査及び監査役監査の状況

イ. 内部監査及び監査役監査の組織、人員及び手続

内部監査及び監査役監査の組織、人員及び手続につきましては、「② コーポレート・ガバナンス体制」「イ. コーポレート・ガバナンス体制の概要」に記載のとおりであります。

常勤監査役遠山雄三氏は、多くの企業において経営及び子会社管理並びに監査役として従事し、豊富な経験と、企業を統治するための十分な見識をもとに、中立的・客観的な視点から、監査を行っており、社外監査役に選任しているものであります。

監査役吉田修氏は、多くの企業において経理財務責任者及び監査役として従事し、高い専門性、豊富な経験と優れた知見をもとに、中立的・客観的な視点から、監査を行っており、社外監査役に選任しているものであります。

監査役福島洋介氏は、不動産関連企業において代表取締役として企業経営に従事し、豊富な経営経験と不動産業についての優れた知見をもとに、中立的・客観的な視点から、監査を行っており、監査役に選任しているものであります。

ロ. 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携並びに内部統制部門との関係

当社では、内部統制部門である内部監査人が、監査役及び会計監査人と協働して内部統制及びリスク管理の体制の運用状況の監督を行っています。

内部監査人は、監査やヒアリングにより問題が発見された場合には、取締役及び監査役にその報告を行うこととしています。これを受けて問題の改善策が実施された後、その改善状況が内部監査人にフィードバックされ、内部監査人が再度の確認を行うこととなっています。

監査役は、取締役会における付議事案に対して主体的に質問を行い、注意事項を指摘するなど、能動的かつ積極的に監査業務に取り組んでいます。常勤監査役は、内部監査室との密接な連携の下、積極的な情報収集を行っています。非常勤監査役は、当社から独立した立場からその執務を行っています。

内部監査人及び監査役は、各事業年度における内部監査計画を協議するとともに、定期的な会合等を開催しており、内部監査結果及び指摘事項について協議や意見交換をするなど、密接な情報交換及び意思疎通を図っています。また、内部監査人は、会計監査人との間で定期的に会合等を実施して当社の現況を報告しているほか、監査役とともに会計監査人の監査計画や監査品質等の確認を行っています。

⑥ 社外取締役及び社外監査役について

当社の社外取締役は2名であります。また、社外監査役は2名であります。

イ. 社外取締役及び社外監査役と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係

当社の社外取締役及び社外監査役との人的関係、資本的关系又は取引関係等は以下のとおりであります。

社外取締役・社外監査役の氏名	人的関係	資本的关系
足立 勲一郎	—	当社株式50,000株を保有
石村 等	—	—
遠山 雄三	—	—
吉田 修	—	当社株式10,000株を保有

ロ. 社外取締役及び社外監査役が当社のコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割並びに選任状況に関する当社の考え方

a. 社外取締役

足立勲一郎氏は、金融機関、不動産会社における経営者としての豊富な経験と優れた見識に基づき、専門的・客観的な見地から適切な助言・提言を行っており、社外取締役に選任しております。

石村等氏は、金融機関、不動産会社における経営者としての豊富な経験と優れた見識に基づき、独立した立場から取締役会の意思決定の妥当性・適切性を確保するための助言・提言を行っており、社外取締役に選任しております。

b. 社外監査役

遠山雄三氏及び吉田修氏が当社のコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割につきましては、「⑤ 内部監査及び監査役監査の状況」「イ. 内部監査及び監査役監査の組織、人員及び手続」に記載のとおりであります。

ハ. 社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準・方針の内容

当社は、社外取締役又は社外監査役の独立性に関する基準・方針を以下のとおり定めております。

- a. 現在、当社グループの役員（ただし、社外取締役及び社外監査役を除く。以下同じ。）又は使用人でなく、過去においても当社グループの役員又は使用人でないこと。
- b. 過去5年間に於いて、以下のいずれにも該当しないこと。
 - i. 当社グループに製品又はサービスを提供している取引先であって、継続して当該取引先の年間連結売上高の2%を超える金額の取引があるものの役員又は使用人。

- ii. 当社グループの販売先であって、継続して当社グループの年間連結売上高の2%を超える金額の取引があるものの役員又は使用人。
- iii. 当社グループの主要な借入先（当社連結総資産の2%を超える金額に係る借入先をいう。）の役員又は使用人。
- iv. 当社総株主の議決権の10%以上を保有する株主又はその役員若しくは使用人。
- v. 当社グループが議決権を有する会社で、当社グループがその総株主の議決権の10%以上を保有するものの役員又は使用人。
- vi. 当社グループから役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家又は法律専門家（これらの者が法人、組合等の団体である場合は当該団体に所属している者を含む。）。
- c. 以下に掲げる者の2親等以内の近親者ではないこと。
 - i. 当社グループの役員又は重要な使用人
 - ii. bのいずれかに該当する者
- d. 当社グループとの間で役員が相互就任している会社の役員又は使用人ではないこと。

ニ. 社外取締役又は社外監査役による監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役及び社外監査役は、指名等諮問委員会への出席を通じて、情報交換や認識共有をはじめとする密接な連携を図っています。同委員会では、重要な人事に関する審議や、コーポレート・ガバナンスに関する情報交換・意思疎通等が行われており、経営陣との距離を確保しつつ相互連携が実現されています。

⑦ 役員報酬等

イ. 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額（百万円）				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職 慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	289	289	—	—	—	4
監査役 (社外監査役を除く。)	7	7	—	—	—	1
社外役員	37	37	—	—	—	4

ロ. 役員ごとの連結報酬等の総額

氏名	連結報酬等の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額（百万円）			
				基本報酬	ストック オプション	賞与	退職 慰労金
荒井 正昭	162	取締役	提出会社	162	—	—	—

ハ. 役員の報酬等の額又は算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役の報酬は、基本報酬（固定給）及び業績連動報酬から構成されております。当社は、業績連動報酬について、当社の業績及び役員の職務内容、業務執行状況、責任等を斟酌し、柔軟かつ流動的な決定を行う方針を採用しております。監査役の報酬は、基本報酬（固定給）から構成されています。

役員の報酬は、株主総会で決議いただいている報酬限度額内において、具体的配分を決定しております。

⑧ 株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
2 銘柄 72百万円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

該当事項はありません。

ハ. 保有目的が純投資目的である投資株式の当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

該当事項はありません。

⑨ 会計監査の状況

会計監査業務を執行した公認会計士は次のとおりであります。

監査法人名	公認会計士の氏名等	
有限責任監査法人トーマツ	指定有限責任社員・業務執行社員	芝田 雅也
	指定有限責任社員・業務執行社員	倉本 和芳

(注) 継続監査年数は、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 7名 その他 16名

⑩ 取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、法令の定める要件について該当する場合には、賠償責任を法令で定める最低責任限度額に限定する契約を定めることができる旨を定款で定めており、社外取締役2名及び監査役3名との間で責任限定契約を締結しております。

⑪ 取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨を定款に定めております。

⑫ 取締役選任の決議要件

取締役の選任決議に関しては、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び選任決議は、累積投票によらない旨を定款に定めております。

⑬ 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

⑭ 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とし、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使できる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもってこれを行う旨を定款に定めております。

⑮ 利益相反取引を防止するための措置

当社は、特定の株主との間の利益相反取引により他の株主の利益が毀損されることを防止すべく、利益相反取引の実施が取締役会付議事項であることを「取締役会規程」に明記するほか、社外取締役がその監督を果たしております。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	38	20	34	—
連結子会社	11	—	16	—
計	49	20	50	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

（前連結会計年度）

当社は、有限責任監査法人トーマツに対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）として、財務報告に係る内部統制に関する助言・指導業務及び財務デューデリジェンス業務等の対価を支払っております。

（当連結会計年度）

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、特に定めておりませんが、当社の事業規模の観点から合理的監査日数等を総合的に勘案し決定しております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成27年10月1日から平成28年9月30日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成27年10月1日から平成28年9月30日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人との連携や各種セミナー等への積極的な参加を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【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 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
シンジケートローン手数料	—	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

【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 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、建物並びに平成28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 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。

これによる損益及び1株当たり情報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)を当連結会計年度に適用し、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. 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	—	—	—	—	—	156
	合計	—	—	—	—	—	156

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
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	402,579	—	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. 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	—	—	—	—	—	375
合計		—	—	—	—	—	375

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
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

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取り組み方針

当社グループは、主に不動産販売事業を行うために必要な資金を金融機関等からの借入や社債発行により調達しております。また、一時的な余資については安全性の高い金融商品で運用しております。

連結子会社の金融事業に係る営業貸付金の資金調達については、主として金融機関等からの借入や他社からの保証金の受取により調達する方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である営業貸付金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、顧客ごとの期日管理、残高管理及び他社より保証金の差入を受けることによりリスク低減を図っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。

営業債務である営業未払金、短期借入金及び未払法人税等は、全てが1年以内の支払期日であります。

預り保証金、社債及び長期借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、定期的に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持により流動性リスクを管理しております。

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（平成27年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	43,330	43,330	—
(2) 営業貸付金	5,657		
貸倒引当金(※1)	△171		
	5,485	5,498	13
(3) 投資有価証券	22	22	—
資産計	48,838	48,852	13
(1) 営業未払金	7,775	7,775	—
(2) 短期借入金	33,498	33,498	—
(3) 未払法人税等	5,308	5,308	—
(4) 預り保証金	2,080	1,934	△145
(5) 社債(※2)	3,799	3,802	3
(6) 長期借入金(※3)	52,236	52,225	△11
負債計	104,697	104,543	△154

(※1) 営業貸付金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(※2) 1年内償還予定の社債を含んでおります。

(※3) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

当連結会計年度（平成28年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	67,508	67,508	—
(2) 営業貸付金	5,708		
貸倒引当金(※1)	△151		
	5,556	5,570	14
(3) 投資有価証券	1,018	1,018	—
資産計	74,084	74,098	14
(1) 営業未払金	8,874	8,874	—
(2) 短期借入金	34,937	34,937	—
(3) 未払法人税等	6,594	6,594	—
(4) 預り保証金	1,984	1,926	△57
(5) 社債(※2)	3,137	3,185	48
(6) 長期借入金(※3)	72,250	72,187	△62
負債計	127,777	127,705	△72

(※1) 営業貸付金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(※2) 1年内償還予定の社債を含んでおります。

(※3) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

これらはすべて短期であるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 営業貸付金

営業貸付金の時価については、貸付金の種類及び期間区分ごとに、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて現在価値を算出しております。貸倒懸念債権については、時価は貸借対照表価額から貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

(3) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価格によっており、債券等については取引金融機関から提示された価格によっております。

負債

(1) 営業未払金 (2) 短期借入金 (3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 預り保証金

預り保証金の時価については、将来キャッシュ・フローを償還までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

(5) 社債 (6) 長期借入金

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため当該帳簿価額によっております。

また、変動金利による長期借入金の一部は、金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

固定金利によるものは、元利金の合計額を当該社債及び借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	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)
投資事業有限責任組合出資金	98	93
非上場株式	—	495

市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3)投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度（平成27年9月30日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	43,330	—	—	—
営業貸付金	2,507	921	916	1,312
合計	45,837	921	916	1,312

当連結会計年度（平成28年9月30日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	67,508	—	—	—
営業貸付金	2,826	1,058	900	922
投資有価証券 その他有価証券のうち満期が あるもの				
国債	—	1,001	—	—
合計	70,335	2,060	900	922

4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度（平成27年9月30日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	662	582	562	532	372	1,089
長期借入金	7,959	13,977	9,168	2,099	9,036	9,994
合計	8,621	14,559	9,730	2,631	9,408	11,083

当連結会計年度（平成28年9月30日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	582	562	532	372	242	847
長期借入金	8,458	12,507	5,087	3,042	17,249	25,905
合計	9,040	13,069	5,619	3,414	17,491	26,752

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度 (平成27年9月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	22	15	6
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	22	15	6
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		22	15	6

(注) 投資事業有限責任組合出資金 (連結貸借対照表計上額98百万円) については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度 (平成28年9月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	16	15	1
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	16	15	1
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券	1,001	1,001	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	1,001	1,001	—
合計		1,018	1,017	1

(注) 投資事業有限責任組合出資金 (連結貸借対照表計上額93百万円)、非上場株式 (495百万円) については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

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）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
(1) 株式	177	76	—
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	177	76	—

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）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
(1) 株式	184	20	—
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	184	20	—

（デリバティブ取引関係）

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
前連結会計年度（平成27年9月30日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 （百万円）	契約額等のうち 1年超 （百万円）	時価 （百万円）
金利スワップ の特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	5,087	4,537	（注）

（注）金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度（平成28年9月30日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 （百万円）	契約額等のうち 1年超 （百万円）	時価 （百万円）
金利スワップ の特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	4,537	3,987	（注）

（注）金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

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. 採用している退職給付制度の概要

当社及び当社の連結子会社2社は、従業員の退職給付制度として、確定拠出型年金制度を採用しており、拠出時に全額費用処理しております。

また、当社の連結子会社1社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

当社の連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	10百万円
退職給付費用	1
退職給付の支払額	—
退職給付に係る負債の期末残高	12

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 1百万円

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社2社の確定拠出制度への要拠出額は、39百万円であります。

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)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び当社の連結子会社2社は、従業員の退職給付制度として、確定拠出型年金制度を採用しており、拠出時に全額費用処理しております。

また、当社の連結子会社1社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

当社の連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	12百万円
退職給付費用	1
退職給付の支払額	△1
その他	△1
退職給付に係る負債の期末残高	11

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 1百万円

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社2社の確定拠出制度への要拠出額は、45百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(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)
販売費及び一般管理費	156	219

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第5回ストック・オプション	第6回ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 6名 子会社従業員2名	当社従業員 3名 子会社従業員1名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注) 1	普通株式 480,000株	普通株式 160,000株
付与日	平成26年10月3日	平成27年5月15日
権利確定条件	権利行使時においても、取締役、監査役又は使用人何れかの地位を有することを要する。(注) 2	権利行使時においても、取締役、監査役又は使用人何れかの地位を有することを要する。(注) 2
対象勤務期間	(注) 3	(注) 3
権利行使期間	平成28年10月4日から 平成36年10月3日まで	平成29年5月16日から 平成47年5月15日まで

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。なお、平成27年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算しております。

2. 上記のほか、細目については、臨時株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と対象となる取締役及び従業員との間で締結する新株予約権割当契約書に定めております。

3. 対象勤務期間は定めておりません。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成28年9月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第5回ストック・オプション	第6回ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	480,000	160,000
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	480,000	160,000
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

(注) 平成27年7月1日付株式分割（1株につき2株の割合）による分割後の株式数に換算しております。

② 単価情報

	第5回 ストック・オプション	第6回 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1,115	1,858
行使時平均株価 (円)	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	467	1,335

(注) 平成27年7月1日付株式分割（1株につき2株の割合）による分割後の株式数に換算しております。

3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	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)
繰延税金資産		
賞与引当金	251百万円	302百万円
未払事業税	456	633
完成工事補償引当金	181	212
仕掛販売用不動産	148	63
未払社会保険料	35	42
未払金	—	70
長期未払金	71	—
資産除去債務	56	26
株式報酬費用	14	46
繰越欠損金	57	96
連結会社間内部利益消去	19	51
その他	151	122
繰延税金資産小計	1,442	1,668
評価性引当額	△64	△95
繰延税金資産合計	1,378	1,572
繰延税金負債		
預り保証金の償還差額	△15	△14
在外子会社為替差益	△137	△62
資産除去債務	△20	△15
その他	△11	△2
繰延税金負債合計	△184	△94
繰延税金資産の純額	1,194	1,477

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、その他に含めて計上していた繰延税金資産の「株式報酬費用」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より別掲しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の金額の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度において、「その他」に表示していた165百万円は、「株式報酬費用」14百万円、「その他」151百万円に組み替えております。

(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	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)
流動資産—繰延税金資産	1,121百万円	1,428百万円
固定資産—繰延税金資産	121	101
固定負債—繰延税金負債	49	52

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	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)
法定実効税率 (調整)	35.6%	33.1%
連結子会社の適用税率の差異	1.2	2.1
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.1
所得拡大促進税制による税額控除	△0.4	△0.3
住民税均等割	0.1	0.1
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.4	0.1
評価性引当額の増減	0.3	0.2
その他	0.2	0.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.7	35.8

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、前連結会計年度の計算において使用した32.3%から平成28年10月1日に開始する連結会計年度及び平成29年10月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については30.9%に、平成30年10月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.6%となります。

なお、この税率の変更による影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

重要性がないため記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

重要性がないため記載を省略しております。

(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
のれん償却額	—	—	102	—	—	—	102	—	102

(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
のれん償却額	—	—	137	—	—	—	137	—	137

(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、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。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）

（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
	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		
当期末残高	—	—	1,269	—	—	—	1,269	—	1,269

（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 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							全社・消去	連結財務諸表計上額
	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		
当期末残高	—	—	1,132	—	—	—	1,132	—	1,132

（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。

【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。

【関連当事者情報】

1. 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

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。

2. 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員及びその近親者

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）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有） 割合 (%)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
重要な 子会社役員	細瀬弘之	—	—	当社子会社 の取締役	—	建物の 賃借	建物の 賃借 (注)	21	前払費用	2

（注）独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

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）

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金額の算定に含めなかつた 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。

1. 自己株式の取得理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を可能とするため。

2. 取得の内容

- (1) 取得する株式の種類 当社普通株式
- (2) 取得する株式の総数 500,000株(上限)
- (3) 株式の取得価額の総額 1,250百万円(上限)
- (4) 取得期間 平成28年11月15日～平成29年3月31日

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱オープンハウス	第11回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成23年12月28日	30 (20)	10 (10)	0.64	なし	平成28年12月28日
㈱オープンハウス	第12回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成27年1月15日	2,299 (242)	2,057 (242)	0.52	なし	平成37年1月15日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第3回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成23年12月28日	30 (20)	10 (10)	0.64	なし	平成28年12月28日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第6回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成25年3月28日	60 (60)	— (—)	0.21	なし	平成28年3月28日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第7回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成26年3月31日	210 (60)	150 (60)	0.65	なし	平成31年3月31日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第8回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成26年5月30日	400 (100)	300 (100)	0.45	なし	平成31年5月30日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第9回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成26年12月26日	270 (60)	210 (60)	0.22	なし	平成31年12月26日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第10回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成27年6月30日	500 (100)	400 (100)	0.40	なし	平成32年6月30日
合計	—	—	3,799 (662)	3,137 (582)	—	—	—

(注) 1. () 内書は、1年以内償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
582	562	532	372	242

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	33,498	34,937	0.75	—
1年以内に返済予定の長期借入金	7,959	8,458	0.81	—
1年以内に返済予定のリース債務	7	7	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	44,276	63,792	0.83	平成29年～52年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	10	3	—	平成29年～30年
その他有利子負債				
未払金	31	7	1.90	—
長期未払金	7	—	—	—
合計	85,790	107,205	—	—

- (注) 1. 平均利率については、借入金等の当期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。
3. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	12,507	5,087	3,042	17,249
リース債務	3	—	—	—

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	61,049	117,163	180,434	247,210
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(百万円)	8,331	14,697	21,814	29,154
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益金額 (百万円)	5,370	9,424	13,974	18,709
1株当たり四半期(当期) 純利益金額(円)	94.91	166.82	247.80	332.08

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	94.91	71.88	80.97	84.28

2【財務諸表等】

(1)【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	※1 766	※1 910
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	※1 379	※1 418
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	※1 712	※1 889
その他	※1 66	※1 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	※1 499
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	※3 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	※1 7,255	※1 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 2,246	※1, ※2 2,796
営業利益	2,289	2,592
営業外収益		
受取利息	※1 85	※1 75
受取配当金	※1 9	※1 3,787
受取保証料	※1 297	※1 376
投資事業組合運用益	2	—
投資有価証券売却益	76	20
その他	※1 76	※1 129
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

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) 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。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法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 3～22年

車両運搬具 4～6年

工具、器具及び備品 2～20年

(2) 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）に基づいて償却しております。

(3) 長期前払費用

定額法を採用しております。

(4) 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。

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. 重要な外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、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。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当期負担額を計上しております。

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) ヘッジ会計

原則として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。

(2) 消費税等の会計処理

消費税およ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、期間費用として処理しております。

(会計方針の変更)

(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)を当事業年度に適用し、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。

(貸借対照表関係)

※1 関係会社項目

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分掲記されているものを除く)

	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)
短期金銭債権	696百万円	871百万円
長期金銭債権	81	65
短期金銭債務	—	3

2 保証債務

次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	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)
(株)オープンハウス・ディベロップメント(借入債務)	50,578百万円	56,691百万円
(株)アイビーネット(借入債務)	18	10
(株)OHリアルエステート・マネジメント(借入債務)	20,664	21,075
計	71,261	77,777

※3 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。

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引高

	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)
関係会社との取引高		
営業取引による取引高		
営業収益	3,518百万円	4,325百万円
販売費及び一般管理費	—	21
営業取引以外の取引高	419	4,262

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度7.9%、当事業年度8.5%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度92.1%、当事業年度91.5%であります。

主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	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)
広告宣伝費	149百万円	224百万円
役員報酬	209	333
給与	154	227
退職給付費用	2	3
賞与引当金繰入額	19	29
採用教育費	171	176
地代家賃	512	607
減価償却費	89	83
ソフトウェア償却	21	36

(有価証券関係)

前事業年度 (平成27年9月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式8,196百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度 (平成28年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式8,196百万円及び投資有価証券55百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	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)
繰延税金資産		
賞与引当金	119百万円	134百万円
営業未収入金	29	40
未払社会保険料	16	19
未払事業税	49	22
資産除去債務	19	23
株式報酬費用	14	46
その他	10	39
繰延税金資産合計	260	325
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△3	△2
繰延税金負債合計	△3	△2
繰延税金資産の純額	256	323

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	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)
法定実効税率		33.1%
(調整)	法定実効税率と税効果会計適	
交際費等永久に損金に算入されない項目	用後の法人税等の負担率との	0.4
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	間の差異が法定実効税率の100	△21.9
所得拡大促進税制による税額控除	分の5以下であるため注記を	△0.9
住民税均等割	省略しております。	0.2
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正		0.4
その他		0.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率		11.9

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、前事業年度の計算において使用した32.3%から平成28年10月1日に開始する事業年度及び平成29年10月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.9%に、平成30年10月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.6%となります。

なお、この税率の変更による影響は軽微であります。

(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。

1. 自己株式の取得理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を可能とするため。

2. 取得の内容

- (1) 取得する株式の種類 当社普通株式
- (2) 取得する株式の総数 500,000株(上限)
- (3) 株式の取得価額の総額 1,250百万円(上限)
- (4) 取得期間 平成28年11月15日～平成29年3月31日

④【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位:百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物	311	94	3	46	355	249
	車両運搬具	37	—	—	12	24	40
	工具、器具及び備品	71	11	0	24	57	217
	土地	38	—	—	—	38	—
	リース資産	0	—	—	0	—	3
	計	457	105	4	83	475	510
無形固定資産	ソフトウェア	145	31	—	36	140	—
	その他	4	—	—	0	3	—
	計	150	31	—	37	143	—

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	練馬営業センター開設に伴う工事	23百万円
	栄営業センター開設に伴う工事	46百万円
工具、器具及び備品	練馬営業センター開設に伴う備品購入	3百万円
	栄営業センター開設に伴う備品購入	4百万円
ソフトウェア	物件管理システム開発	12百万円

【引当金明細表】

(単位:百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	12	10	12	10
賞与引当金	361	441	361	441

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年10月1日から翌年9月30日まで									
定時株主総会	毎年12月									
基準日	9月30日									
剰余金の配当の基準日	3月31日 9月30日									
1単元の株式数	100株									
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 — 無料									
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 公告掲載URL http://openhouse-group.com									
株主に対する特典	<p>(1)権利確定日 平成28年9月30日</p> <p>(2)株主優待の内容</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保有条件</th> <th>継続保有3年未満</th> <th>継続保有3年以上 (注)1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当社又は当社グループが販売する住宅購入時の優待 (注)2、3、4</td> <td>100,000円の キャッシュバック</td> <td>300,000円の キャッシュバック</td> </tr> <tr> <td>クオカードの進呈</td> <td>3,000円分</td> <td>5,000円分</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)1. 当社株式1単元(100株)以上を3年以上継続保有していること。(毎年9月30日及び3月31日付当社株主名簿に、1単元以上保有の株主として、同一株主番号にて、株主優待を開始した平成27年9月30日から連続7回以上記録されていること。)</p> <p>2. 特典の対象となる取引は、以下となります。</p> <p>① 当社仲介による戸建・土地の購入(当社グループ以外の物件の仲介も対象)</p> <p>② ㈱オープンハウス・ディベロップメントが販売する新築マンションの購入及び新築建物の請負工事</p> <p>③ ㈱アサカワホーム(現㈱オープンハウス・アーキテクト)が販売する注文住宅、戸建住宅、マンションの購入</p> <p>3. 利用条件は以下となります。</p> <p>① 分譲価格(注文住宅の場合は請負価格)20,000,000円(消費税込み)以上の物件につき1回限りご利用可能</p> <p>② 事業を目的とする物件の購入、請負工事等は対象としない</p> <p>③ 本特典以外の他の特典、割引等との併用はできない</p> <p>④ 株主の同居配偶者及び2親等内親族への譲渡のみ可能</p> <p>4. 有効期限 平成29年12月31日(注)2に該当する取引の契約締結日)</p>	保有条件	継続保有3年未満	継続保有3年以上 (注)1	当社又は当社グループが販売する住宅購入時の優待 (注)2、3、4	100,000円の キャッシュバック	300,000円の キャッシュバック	クオカードの進呈	3,000円分	5,000円分
保有条件	継続保有3年未満	継続保有3年以上 (注)1								
当社又は当社グループが販売する住宅購入時の優待 (注)2、3、4	100,000円の キャッシュバック	300,000円の キャッシュバック								
クオカードの進呈	3,000円分	5,000円分								

(注)当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | |
|--|--------------------------|
| (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
(事業年度(第19期) 自平成26年10月1日 至平成27年9月30日) 関東財務局長に提出 | 平成27年12月24日 |
| (2) 内部統制報告書及びその添付書類 | 平成27年12月24日
関東財務局長に提出 |
| (3) 四半期報告書及び確認書
(第20期第1四半期 自平成27年10月1日 至平成27年12月31日) | 平成28年2月12日
関東財務局長に提出 |
| (第20期第2四半期 自平成28年1月1日 至平成28年3月31日) | 平成28年5月13日
関東財務局長に提出 |
| (第20期第3四半期 自平成28年4月1日 至平成28年6月30日) | 平成28年8月12日
関東財務局長に提出 |
| (4) 臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2
(定時株主総会における議決権行使の結果)に基づく臨時報告書であります。 | 平成27年12月24日
関東財務局長に提出 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号
(財政状態及び経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)に基づく臨時報告書であります。 | 平成28年7月26日
関東財務局長に提出 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号
(財政状態及び経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)に基づく臨時報告書であります。 | 平成28年9月16日
関東財務局長に提出 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2
(定時株主総会における議決権行使の結果)に基づく臨時報告書であります。 | 平成28年12月22日
関東財務局長に提出 |
| (5) 自己株券買付状況報告書
自 平成28年2月16日 至 平成28年2月29日の買付状況報告書であります。 | 平成28年3月2日
関東財務局長に提出 |
| 自 平成28年3月1日 至 平成28年3月31日の買付状況報告書であります。 | 平成28年4月4日
関東財務局長に提出 |
| 自 平成28年4月1日 至 平成28年4月30日の買付状況報告書であります。 | 平成28年5月6日
関東財務局長に提出 |
| 自 平成28年11月15日 至 平成28年11月30日の買付状況報告書であります。 | 平成28年12月2日
関東財務局長に提出 |

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成28年12月21日

株式会社 オープンハウス
取締役 会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
公認会計士 芝 田 雅 也 印

業務執行社員

指定有限責任社員
公認会計士 倉 本 和 芳 印

業務執行社員

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社オープンハウスの平成27年10月1日から平成28年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社オープンハウス及び連結子会社の平成28年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社オープンハウスの平成28年9月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社オープンハウスが平成28年9月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成28年12月21日

株式会社 オープンハウス

取締役 会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 芝 田 雅 也 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 倉 本 和 芳 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社オープンハウスの平成27年10月1日から平成28年9月30日までの第20期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社オープンハウスの平成28年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれておりません。