

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年8月16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】	専務取締役管理本部長 今村 仁司
【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】	専務取締役管理本部長 今村 仁司
【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集(売出)金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 8,170,200,000円 売出金額 (引受人の買取引受による売出し) ブックビルディング方式による売出し 4,583,500,000円 (オーバーアロットメントによる売出し) ブックビルディング方式による売出し 712,000,000円 (注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(会社 法上の払込金額の総額)であり、売出金額は、有価証券届 出書提出時における見込額であります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数（株）	内容
普通株式	5,400,000（注）3	1単元の株式数は、100株であります。 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。

（注）1 平成25年8月16日開催の取締役会決議によっております。

- 2 当社は、平成25年8月16日開催の取締役会において、当社の発行する株式を下記振替機関（社債、株式等の振替に関する法律第2条第2項に規定する振替機関をいう。以下同じ。）にて取扱うことについて同意することを決議しております。
名称 株式会社証券保管振替機構
住所 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
- 3 発行数については、平成25年8月16日開催の取締役会において決議された公募による新株式発行に係る募集株式数4,000,000株及び公募による自己株式の処分に係る募集株式数1,400,000株の合計であります。したがって、本有価証券届出書の対象とした募集「以下、「本募集」という。」のうち自己株式の処分に係る募集は、金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令第9条第1項に定める売付けの申込み又は買付けの申込みの勧誘であります。なお、発行数については、平成25年8月30日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。
- 4 本募集並びに「第2 売出要項」の「1 売出株式（引受人の買取引受による売出し）」及び「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」に記載の引受人の買取引受による売出しにあたっては、その需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを追加的に行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項」の「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご覧ください。
- 5 オーバーアロットメントによる売出しに関連して、上記とは別に平成25年8月16日開催の取締役会において、大和証券株式会社を割当先とする第三者割当増資を行うことを決議しております。なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 . 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
- 6 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 . ロックアップについて」をご参照下さい。

2【募集の方法】

平成25年9月10日に決定される引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下、「第1 募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集を行います。

引受価額は発行価額（平成25年8月30日開催予定の取締役会において決定される払込金額と同額）以上の価額となります。引受人は払込期日に引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所（以下、「取引所」という。）の定める有価証券上場規程施行規則第233条の規定に定めるブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行います。

区分		発行数（株）	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
入札方式のうち入札による募集		-	-	-
入札方式のうち入札によらない募集		-	-	-
ブックビルディング方式	新株式発行	4,000,000	6,052,000,000	3,560,000,000
	自己株式の処分	1,400,000	2,118,200,000	-
計（総発行株式）		5,400,000	8,170,200,000	3,560,000,000

（注）1 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。

2 上場前の公募増資等を行うに際しての手続き等は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。

3 発行価額の総額は、会社法第199条第1項第2号所定の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。

4 資本組入額の総額は、資本金に組入れる額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格（1,780円）の2分の1相当額を資本金に組入れることを前提として算出した見込額であります。

5 有価証券届出書提出時における想定発行価格（1,780円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は9,612,000,000円となります。

3【募集の条件】

(1)【入札方式】

【入札による募集】

該当事項はありません。

【入札によらない募集】

該当事項はありません。

(2)【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	発行価額 (円)	資本 組入額 (円)	申込 株数単 位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1	未定 (注) 1	未定 (注) 2	未定 (注) 3	100	自 平成25年 9月12日(木) 至 平成25年 9月18日(水)	未定 (注) 4	平成25年 9月19日(木)

(注) 1 発行価格はブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格の決定に当たり、平成25年 8月30日に仮条件を提示する予定であります。

当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成25年 9月10日に発行価格及び引受価額を決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申告の受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2 平成25年 8月30日開催予定の取締役会において、発行価額を決定する予定であります。また、前記「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と発行価額及び平成25年 9月10日に決定する予定の引受価額とは各々異なります。募集株式は全株を引受人が買取ることとしており、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3 平成25年 8月16日開催の取締役会において、増加する資本金及び資本準備金に関する事項として、増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。及び増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とすることを決議しております。この取締役会決議に基づき、平成25年 9月10日に資本組入額（資本金に組入れる額）を決定する予定であります。

4 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。

申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5 株式受渡期日は、平成25年 9月20日（金）（以下、「上場（売買開始）日」という。）の予定であります。当社普通株式の取引所への上場に伴い、株式会社証券保管振替機構が振替機関として当社普通株式を取扱う予定であり、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、当社は株券を発行しておらず、株券の交付は行いません。

6 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。

7 申込み在先立ち、平成25年 9月3日から平成25年 9月9日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、各引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の定める配分の基本方針及び社内規則等に従い販売を行う方針であります。配分の基本方針については各引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。

8 引受価額が発行価額を下回る場合は株式の募集を中止いたします。

【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄の引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三菱東京UFJ銀行 渋谷中央支店	東京都渋谷区神南一丁目23番10号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

4【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	未定	1 買取引受けによります。 2 引受人は新株式払込金として、平成25年9月19日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号		
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号		
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号		
岩井コスモ証券株式会社	大阪府大阪市中央区今橋一丁目8番12号		
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号		
いちよし証券株式会社	東京都中央区八丁堀二丁目14番1号		
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
マネックス証券株式会社	東京都千代田区麹町二丁目4番地1		
計	-		

(注) 1 引受株式数は、平成25年8月30日開催予定の取締役会において決定する予定であります。

2 上記引受人と発行価格決定日（平成25年9月10日）に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約の締結後、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の募集を中止いたします。

3 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に委託販売する方針であります。

5【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
9,612,000,000	40,000,000	9,572,000,000

- (注) 1 払込金額の総額、発行諸費用の概算額及び差引手取概算額は、本募集における新株式発行及び自己株式の処分に係るそれぞれの合計額であります。
- 2 払込金額の総額は、引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,780円)を基礎として算出した見込額であります。平成25年8月30日開催予定の取締役会で決定される会社法第199条第1項第2号所定の払込金額の総額とは異なります。
- 3 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下、「消費税等」という。)は含まれておりません。
- 4 引受手数料は支払わないため、「発行諸費用の概算額」は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2)【手取金の使途】

上記の手取概算額9,572百万円及び「1 新規発行株式」の(注)5に記載の第三者割当増資の手取概算金上限710百万円については、全額当社グループにて不動産販売事業を行っている当社の100%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への投融資資金に充当する予定であります。

同社におきましては、平成26年9月期において、東京23区ならびに神奈川県横浜市及び川崎市での事業用地の取得資金として1,383百万円を、戸建建設資金として1,271百万円を、マンション建設資金として1,300百万円を、国内収益不動産の取得のための資金として1,047百万円を充当する予定であります。また残額についてもすべて平成27年9月期に同様の目的に充当する予定であります。

なお、上記調達資金については、具体的な支出が発生するまでは安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

第2【売出要項】

1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

平成25年9月10日に決定される引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）(2) ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下、「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出しを行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の住所 及び氏名又は名称
普通株式	入札方式のうち入札 による売出し	-	-	-
	入札方式のうち入札 によらない売出し	-	-	-
	ブックビルディング 方式	2,575,000	4,583,500,000	東京都世田谷区 荒井 正昭 1,500,000株 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 ジャフコV2共有投資事業 有限責任組合 946,000株 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 ジャフコV2-W投資事業 有限責任組合 91,300株 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 ジャフコV2-R投資事業 有限責任組合 37,700株
計(総売出株式)	-	2,575,000	4,583,500,000	-

(注) 1 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。

2 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)2に記載した振替機関と同一であります。

3 「第1 募集要項」における株式の募集を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。

4 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（1,780円）で算出した見込額であります。

5 売出数等については今後変更される可能性があります。

6 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、その需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを追加的に行う場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご覧ください。

7 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 . ロックアップについて」をご覧ください。

2【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

(1)【入札方式】

【入札による売出し】

該当事項はありません。

【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2)【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込 株数単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名 又は名称	元引受 契約 の内容
未定 (注) 1 (注) 2	未定 (注) 2	自 平成25年 9月12日(木) 至 平成25年 9月18日(水)	100	未定 (注) 2	引受人及びその委 託販売先金融商品 取引業者の本支店 及び営業所	東京都千代田区丸の内一丁 目9番1号 大和証券株式会社	未定 (注) 3

(注) 1 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 1と同様であります。

- 2 売出価格、引受価額及び申込証拠金は、ブックビルディング方式による募集の発行価格、引受価額及び申込証拠金とそれぞれ同一といたします。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
- 3 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日（平成25年9月10日）に決定いたします。なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
- 4 上記引受人と平成25年9月10日に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約の締結後、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の売出しを中止いたします。
- 5 株式受渡期日は、上場（売買開始）日（平成25年9月20日（金））の予定であります。当社普通株式の取引所への上場に伴い、株式会社証券保管振替機構が振替機関として当社普通株式を取扱う予定であり、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、当社は株券を発行しておらず、株券の交付は行いません。
- 6 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
- 7 上記引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7に記載した販売方針と同様であります。

3【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名 又は名称
普通株式	入札方式のうち入札 による売出し	-	-	-
	入札方式のうち入札 によらない売出し	-	-	-
	ブックビルディング 方式	400,000	712,000,000	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 大和証券株式会社
計(総売出株式)	-	400,000	712,000,000	-

- (注) 1 オーバーアロットメントによる売出しは、「第1 募集要項」に記載の募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案して行われる大和証券株式会社による売出しであります。売出数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少し、又は全く行わない場合があります。
- 2 オーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社は、上場（売買開始）日に、取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下、「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 . 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
- 3 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。
- 4 「第1 募集要項」における株式の募集を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
- 5 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（1,780円）で算出した見込額であります。
- 6 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）2に記載した振替機関と同一であります。

4【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

(1)【入札方式】

【入札による売出し】

該当事項はありません。

【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2)【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込 株数単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名 又は名称	元引受 契約 の内容
未定 (注)1	自 平成25年 9月12日(木) 至 平成25年 9月18日(水)	100	未定 (注)1	大和証券株式会社及 びその委託販売先金 融商品取引業者の本 支店及び営業所	-	-

(注)1 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一といたします。ただし、申込証拠金には利息をつけません。

- 2 売出しに必要な条件については、売出価格決定日（平成25年9月10日）において決定する予定であります。
- 3 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場（売買開始）日（平成25年9月20日（金））の予定であります。当社普通株式の取引所への上場に伴い、株式会社証券保管振替機構が振替機関として当社普通株式を取扱う予定であり、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、当社は株券を発行しておらず、株券の交付は行いません。
- 4 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
- 5 大和証券株式会社及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注)7に記載した販売方針と同様であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1. 東京証券取引所への上場について

当社普通株式は、「第1 募集要項」における募集株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含め、大和証券株式会社を主幹事会社（以下、「主幹事会社」という。）として、平成25年9月20日に東京証券取引所へ上場される予定であります。

2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主より借受ける株式であります。これに関連して、当社は、平成25年8月16日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする以下の内容の第三者割当による募集株式発行（以下、「本件第三者割当増資」という。）の決議を行っております。

募集株式の種類及び数	当社普通株式 400,000株
募集株式の払込金額	未定（「第1 募集要項」に記載の募集株式の払込金額と同一とする。）
割当価格	未定（「第1 募集要項」に記載の募集株式の引受価額と同一とする。）
払込期日	平成25年9月26日
増加資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は、割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。
払込取扱場所	東京都渋谷区神南一丁目23番10号 株式会社三菱東京UFJ銀行 渋谷中央支店

主幹事会社は、当社株主から借受けた株式を、本件第三者割当増資による株式の割当て又は下記のシンジケートカバー取引若しくはその双方により取得した株式により返還します。

また、主幹事会社は、上場（売買開始）日にオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とし、当社株主から借受けている株式の返還に充当するために、シンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、シンジケートカバー取引により取得した株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

また、上場（売買開始）日においても、主幹事会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか、又は買い付けた株式数が上限株式数に達しなくともシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人である荒井正昭及び当社の株主である今村仁司、福岡良介、福島洋介、佐藤理、澤本保夫、若旅孝太郎、足立勲一郎、柏田實、山本かをり並びに吉田修は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場日（当日を含む）後90日目（平成25年12月18日）までの期間（以下、「ロックアップ期間」という。）、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却等（ただし、引受人の買取引受による売出し、グリーンシューオプションの対象となる当社普通株式を主幹事会社が取得すること及び売却価格が本募集等における発行価格又は売出価格の1.5倍以上であって、東京証券取引所における初値が形成された後に主幹事会社を通して行う東京証券取引所取引での売却等を除く。）を行わない旨を合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしに、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換もしくは交換される有価証券の発行又は当社普通株式を取得もしくは受領する権利を付与された有価証券の発行等（ただし、本募集、グリーンシューオプション、株式分割及びストックオプションにかかわる発行等を除く。）を行わない旨を平成25年8月8日に合意しております。

ロックアップ期間終了後には上記取引が可能となりますが、当該取引が行われた場合には、当社普通株式の市場価格に影響が及ぶ可能性があります。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はロックアップ期間中であっても、その裁量で当該合意の内容を全部若しくは一部につき解除できる権限を有しております。

4. 当社指定販売先への売付け（親引け）について

当社は、本募集並びに引受人の買取引受による売出しにおいて、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け

等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、当社従業員への福利厚生等を目的として当社従業員持株会に対し、公募による募集株式及び売出株式のうち130,000株を上限として売付けることを引受人に要請する予定であります。

なお、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」第2条第2項に基づき、当社が指定する販売先への売付け(親引け)として、当社は親引け予定先の状況等につき公表し、主幹事会社は親引け予定先から売付ける株式数を対象として継続所有に関する確約を書面により取り付けます。

第3【その他の記載事項】

新株式発行及び自己株式処分並びに株式売出届出目論見書に記載しようとする事項

- (1) 表紙に当社の社章  を記載いたします。

- (2) 表紙の次に「1 事業の概況」～「4 店舗展開」をカラー印刷したものを記載いたします。

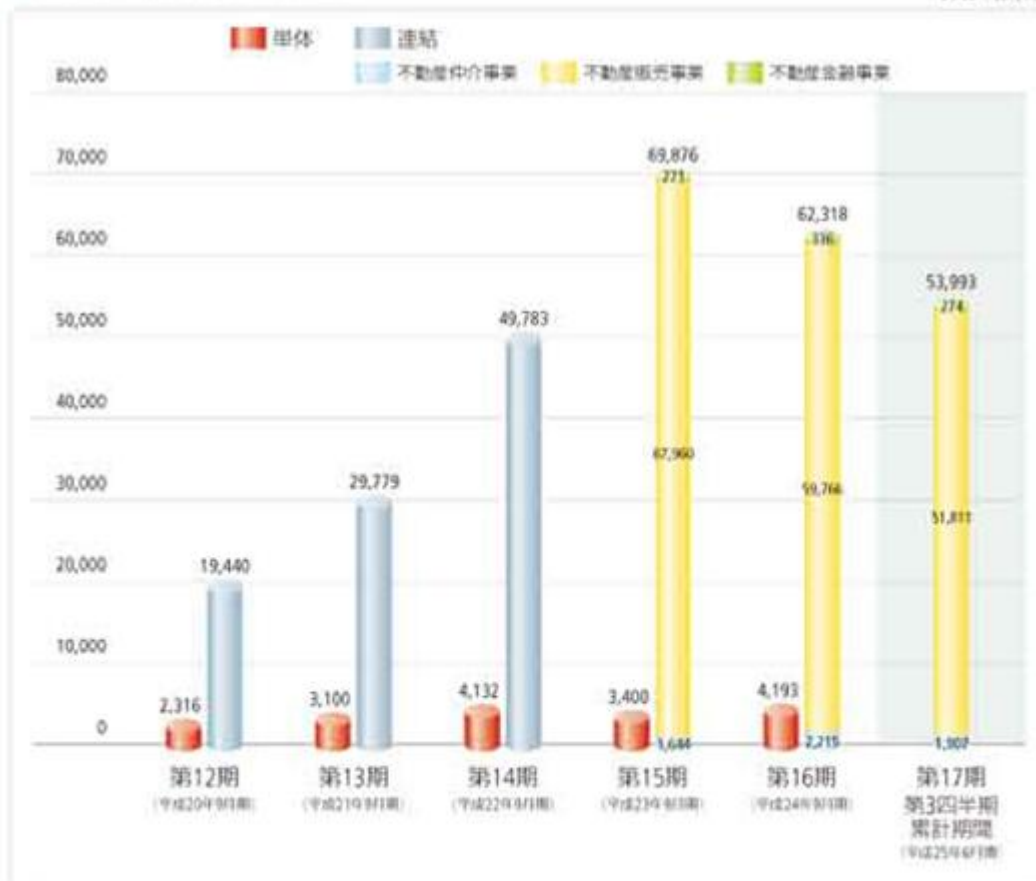
本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社グループの概況等を要約・作成したものであります。詳細は、本文の該当ページをご覧ください。

1 事業の概況

当社グループは、当社と当社の100%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）、及び株式会社アイビーネット（以下「IBN」という）、OHDの子会社である株式会社OHリアルエステート・マネジメント（以下「OHREM」という）、Open House Realty & Investments, Inc.（以下「OHR」という）、旺佳建築設計諮詢（上海）有限公司、Open House Realty & Investments, LLC.、IMA FUND 1, LLC.の8社により構成されております。当社は不動産仲介事業（不動産物件を売主から買主に仲介する事業）を、OHD及びその子会社5社は不動産販売事業（自ら不動産物件を取得し、仲介業者に委託して買主に売り渡す事業とそれに関連する事業）を、IBNは不動産金融事業をそれぞれ営んでおります。

売上高及び営業収益構成

（単位：百万円）



(注) 売上高及び営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 業績等の推移

■ 主要な経営指標等の推移

(単位：百万円)

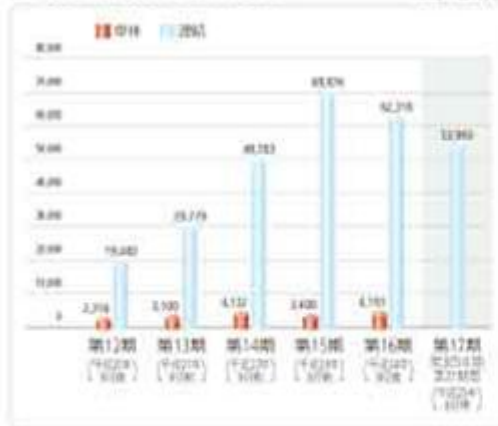
目次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期 第15年6月
決算年月	平成20年9月	平成21年9月	平成22年9月	平成23年9月	平成24年9月	平成25年6月
(1) 連結経営指標等						
売上高	19,440	29,779	48,783	66,876	62,318	53,993
経常利益	486	3,840	8,352	8,937	4,515	3,143
当期(四半期)純利益	225	1,595	4,862	5,109	2,523	1,994
当期利益又は四半期当り利益	—	—	—	3,108	2,522	1,940
純資産額	2,264	3,892	8,326	12,961	15,010	16,477
総資産額	13,023	20,079	37,941	40,744	36,949	68,181
1株当たり純資産額 (円)	109,818.45	189,121.77	438,953.47	684.87	793.13	—
1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)	11,100.52	78,490.53	238,258.33	269.98	133.34	105.40
現在株式総数1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	17.1	19.1	21.9	31.8	26.4	23.8
自己資本利益率 (%)	10.5	52.5	29.9	48.6	18.0	—
償還利益率 (%)	—	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,795	4,233	45,202	4,994	413,637	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	443	4,450	4,281	190	196	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,261	2,715	9,536	4,810	13,923	—
配当及び利益引当金の取崩(四半期末)純額	5,139	3,151	7,227	5,183	9,279	—
従業員数 (外、平均勤続年数)	(人) 178 (27)	226 (18)	329 (22)	444 (47)	498 (42)	(—)
(2) 連結会社の経営指標等						
営業利益	2,336	3,100	4,132	3,400	4,193	—
経常利益	745	738	1,413	927	1,758	—
当期純利益	493	399	853	696	1,200	—
歳末賞	241	241	241	241	241	—
発行済株式総数 (株)	20,325	20,325	20,325	20,325	20,325	—
純資産額	1,502	1,917	2,382	2,815	3,341	—
総資産額	3,312	4,453	4,564	4,880	5,192	—
1株当たり純資産額 (円)	73,920.41	94,364.47	126,421.31	138.22	176.59	—
1株当たり当期 (うち1株当たり) 純利益金額 (円)	—	7,500	25,000	25,000	25,000	—
1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	—
現在株式総数1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	45.4	43.1	52.4	53.8	64.4	—
自己資本利益率 (%)	38.5	23.4	39.6	27.8	40.3	—
償還利益率 (%)	—	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	58.1	59.5	67.8	39.4	—
従業員数 (外、平均勤続年数)	(人) 110 (27)	139 (16)	172 (17)	204 (18)	203 (19)	—

注：1. 売上高及び営業収益は、消費税は含まれておりません。
 2. 第15期及び第16期の連結財務諸表は、財務諸表の改正による、金融商品取引法第103条の2第1項の規定に基づき、有価証券監査法人トーマツの監査を受けております。なお、第12期、第13期及び第14期の連結財務諸表及び財務諸表については、当該監査を受けておりません。また、第17期第3四半期の四半期連結財務諸表については、金融商品取引法第103条の2第1項の規定に基づき、有価証券監査法人トーマツの四半期レビューを受けております。
 3. 現在株式総数1株当たり当期(四半期)純利益金額については、最終平均株の純額を基に算定しております。該社株式は新上場であり、期中平均株数が異なるため計算しております。
 4. 株主総数については、当該株式は新上場であるため記載しておりません。
 5. 連結会社の従業員数は従業員（本社グループから親グループ内への出向者も含め、親グループ内から親グループへの出向者及び兼用パートも含めております。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員も含まれております。）は、派遣会社から派遣された平均人員（ \times ）外数で記載しております。連結会社の従業員数は従業員（本社から社外への出向者も含め、社外から本社への出向者及び兼用パートも含まれております。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員も含まれております。）は、派遣会社からの平均人員（ \times ）外数で記載しております。
 6. 第17期第3四半期における売上高、経常利益、当期純利益、配当金及び1株当たり当期純利益については、第17期第3四半期連結財務諸表の数値を、純資産額、総資産額及び自己資本比率については、第17期第3四半期連結財務諸表の数値を記載しております。
 7. 第16期より1株当たり当期純利益に関する会計基準（企業会計基準第2号平成22年6月30日）、1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針（企業会計基準適用指針第4号平成22年6月30日）並びに1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い（実務指針第9号平成22年6月30日）を適用しております。なお、平成25年6月28日付で株式1株につき1,000株の株式分割を実施しましたが、第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期(四半期)純利益金額を算定しております。
 8. 上記のとおり当社は、平成25年6月28日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。重要監査取組自主規制法第4条の1第1項第1号に規定する有価証券報告書の提出（平成24年6月21日付第153号）に基づき、第12期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した現在の1株当たり純利益の数値を参考にしております。以下のとおりとなります。
 なお、第12期、第13期及び第14期（1株当たり配当額については全ての数値）については有価証券監査法人トーマツの監査を受けておりません。

目次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期 第15年6月
決算年月	平成20年9月	平成21年9月	平成22年9月	平成23年9月	平成24年9月	平成25年6月
(1) 連結経営指標等						
1株当たり純資産額 (円)	109.81	189.12	439.95	684.87	793.13	—
1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)	11.10	78.49	238.26	269.98	133.34	105.40
現在株式総数1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	—
(2) 連結会社の経営指標等						
1株当たり純資産額 (円)	73.92	94.36	126.42	138.22	176.59	—
1株当たり当期純利益金額 (円)	24.29	19.67	41.99	38.83	63.46	—
現在株式総数1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	—	7.5	25	25	25	—

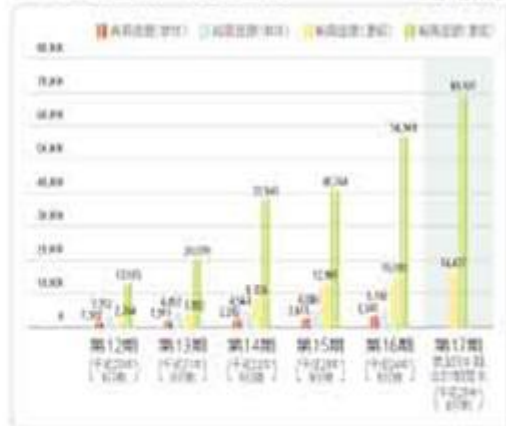
売上高及び営業収益

(単位：百万円)



純資産額／総資産額

(単位：百万円)



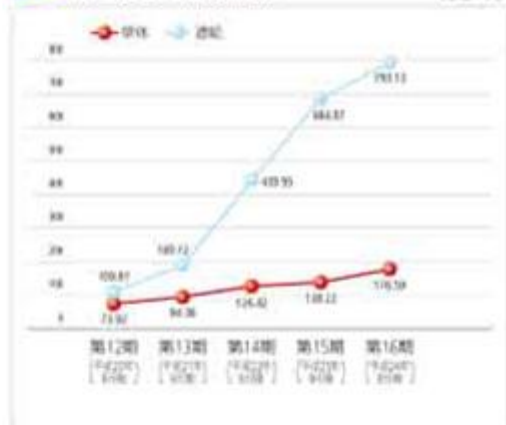
経常利益

(単位：百万円)



1株当たり純資産額

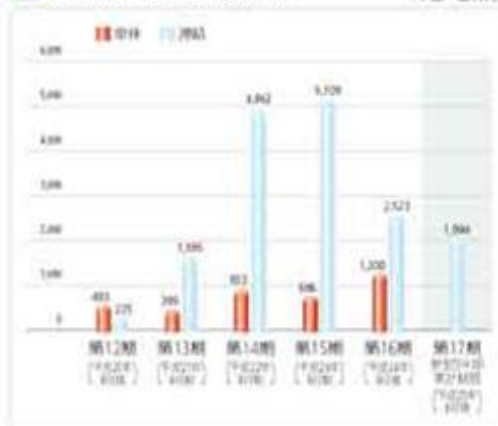
(単位：円)



(注) 当社は、平成25年6月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。上記では、第12期の期首に出該分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

当期(四半期)純利益

(単位：百万円)



1株当たり当期(四半期)純利益金額

(単位：円)



(注) 当社は、平成25年6月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。上記では、第12期の期首に出該分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

3 事業の内容

当社グループ各社の事業内容は、当社が不動産仲介事業、OHD及びその子会社5社が不動産販売事業、IBNが不動産金融事業であり、セグメントにおける事業区分と同一であります。

当社グループは、不動産仲介事業及び不動産販売事業が一体となった「製販一体型」の事業形態をとっております。具体的には、当社が不動産仲介事業を行うことによりマーケットの地域特性及び顧客ニーズを把握し、OHDがそれを反映させた新築一戸建住宅及びマンションを開発・分譲する不動産販売事業を行っております。そのため、当社グループは、施工の一部を除き、事業用地の取得から企画、設計、販売、アフターフォローまで、仲介も含めて当社グループ内で完結できる事業運営体制となっております。

平成24年10月より「東京に、家を持とう。」をキャッチコピーとしてブランド知名度の向上を目的とした活動を行い、東京23区並びに神奈川県横浜市及び川崎市を営業エリアとして上記の事業を展開しております。

さらに、収益不動産等の取得・運用・販売等を行うOHREM、米国において不動産販売を行うOHR及びその子会社2社が、不動産販売事業を行っております。

また、顧客に提供する不動産に関連したさまざまなサービスの1つとして、IBNにて不動産金融事業を行っております。

(1) 不動産仲介事業

当社は、東京都渋谷区の渋谷営業センターを中心として、城南地区^{(注)1}を主たるマーケットとしてOHD及び当社が開発・分譲する新築一戸建住宅を中心とした売買仲介事業を行ってまいりました。

同地区の購買層は平均的に所得が高く、競合他社との競争が激しい地区であります。当社は同地区の顧客のニーズに合わせた営業を行い、その支持を得てまいりました。

当社は、同地区で培った営業力を活かし、平成17年9月に東京都墨田区に錦糸町営業センターを開業しました。平成18年10月には、東京都以外でも営業できるように宅地建物取引業免許〔国土交通大臣（1）第7349号〕を取得し、平成19年1月に東京都世田谷区に桜新町営業センター、同年3月に神奈川県川崎市高津区に溝の口営業センター、平成20年4月には東京都北区に赤羽営業センター、平成21年4月には東京都中野区に中野営業センター、平成22年3月には東京都豊島区に池袋営業センター、平成23年4月には神奈川県横浜市西区に横浜営業センター、平成25年4月には東京都大田区に蒲田営業センターを開業しております。

このように現在では、東京の城南地区・城東地区^{(注)2}、城北地区^{(注)3}、城西地区^{(注)4}各地区並びに神奈川県横浜市及び川崎市に営業エリアを拡大してきております。

当社は、顧客の求める潜在的なニーズを、各営業センターの地域に根ざした営業やネット広告（物件情報に対して約10万人のWeb会員を中心に月間3,000件～4,000件の問い合わせ）・住宅情報誌等の媒体を通じて把握しており、OHDが行っている新築一戸建住宅の開発に活かしております。

なお、当社は、平成9年10月に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し、「センチュリー21」に加盟しておりました。平成12年度から12年連続して同フランチャイズ加盟店において売上高全国第1位（当社渋谷営業センター）という実績を積み重ねてまいりましたが、平成24年9月30日に同フランチャイズを脱退し、同年10月より同フランチャイズに依拠することなく、当社独自ブランドでの営業活動を開始しております。



(注)1：「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。

(注)2：「城東地区」は、千代田区、中央区、荒川区、江戸川区、葛飾区、江東区、墨田区及び台東区を指しております。

(注)3：「城北地区」は、北区、豊島区、稲穂区、文京区及び足立区を指しております。

(注)4：「城西地区」は、中野区、杉並区、新宿区及び練馬区を指しております。

(2) 不動産販売事業

不動産販売事業は、戸建業務とマンション業務及びその他の業務で構成され、戸建業務はOHD及びその子会社である旺住建築設計諮詢（上海）有限公司、マンション業務はOHD、その他の業務は旺住建築設計諮詢（上海）有限公司を除くOHDの子会社が行っています。

① 戸建業務

戸建業務は、当社グループにおいて主要な業務であります。

OHDは、当社の営業エリアにおいて、手間がかかるため大手販売住宅会社が積極的に手掛けようとし、狭小事業用地を土地所有者から取得し、初めて住宅をご購入される一次取得者をターゲットとして主として3階建ての新築一戸建住宅を「売建」（建築条件を付さずに土地を販売する形態）もしくは「建売」の形態にて開発・分譲しております。

OHDは、高品質な新築一戸建住宅の開発を行うために、開発・分譲事業に経営資源を集中し、販売については基本的に当社に売買仲介を依頼しております。

また、OHDは平成22年9月に旺住建築設計諮詢（上海）有限公司を設立し、OHDの新築一戸建住宅の開発に際して必要となる建築確認申請のための図面作成業務を旺住建築設計諮詢（上海）有限公司も行うことでコスト削減を図っております。

戸建業務におきましては、資金効率の観点から、土地を引渡した後に建物を建てるため事業期間が短い「売建」と、建物を完成させてから引き渡す「建売」とを、エリア特性に応じて組み合わせております。「売建」の場合、原則として建築条件を付さないため、顧客は建物請負の発注を行う際に他の建設業者と比較・検討をしたうえで意思決定をすることが可能であります。しかし、当社が当社の営業エリアにおける顧客の潜在ニーズを把握していること、またOHDが事業用地の取得を通じて当該用地の形状・特徴を熟知していること等から、顧客ニーズにあったプランを提案出来るので、OHDが戸建住宅用地を販売した顧客の半数以上は建物もOHDで建築することを選んでおります。



戸建業務は、当社が把握している顧客の潜在ニーズを反映させられる事業用地を適正な価格で取得し、地域特性に合わせた新築一戸建住宅の開発及び分譲を行うことで、事業規模を拡大してきており、今後もこの手法を継続していく方針であります。

② マンション業務

マンション業務は、戸建業務にて培ったノウハウを利用し、戸建業務と同様に初めて住宅をご購入される一次取得者をターゲットとして東京23区並びに神奈川県横浜市及び川崎市を中心としたマンション志向の強い顧客に対し、OHDが開発したマンションの分譲をしております。なお、マンション分譲につきましては、戸建業務とは異なり、OHDが直接販売活動を行っております。

マンション業務は、平成19年より開始した業務ではありますが、戸建業務に次ぐ主要な業務となっております。

マンション業務では、現場ごとのモデルルームや高質な販売促進物等は必要最小限に留め、コスト管理の徹底を図っております。そして、それらのコスト管理の成果を価格還元し、顧客へ良質な商品の提供を行っていく方針であります。



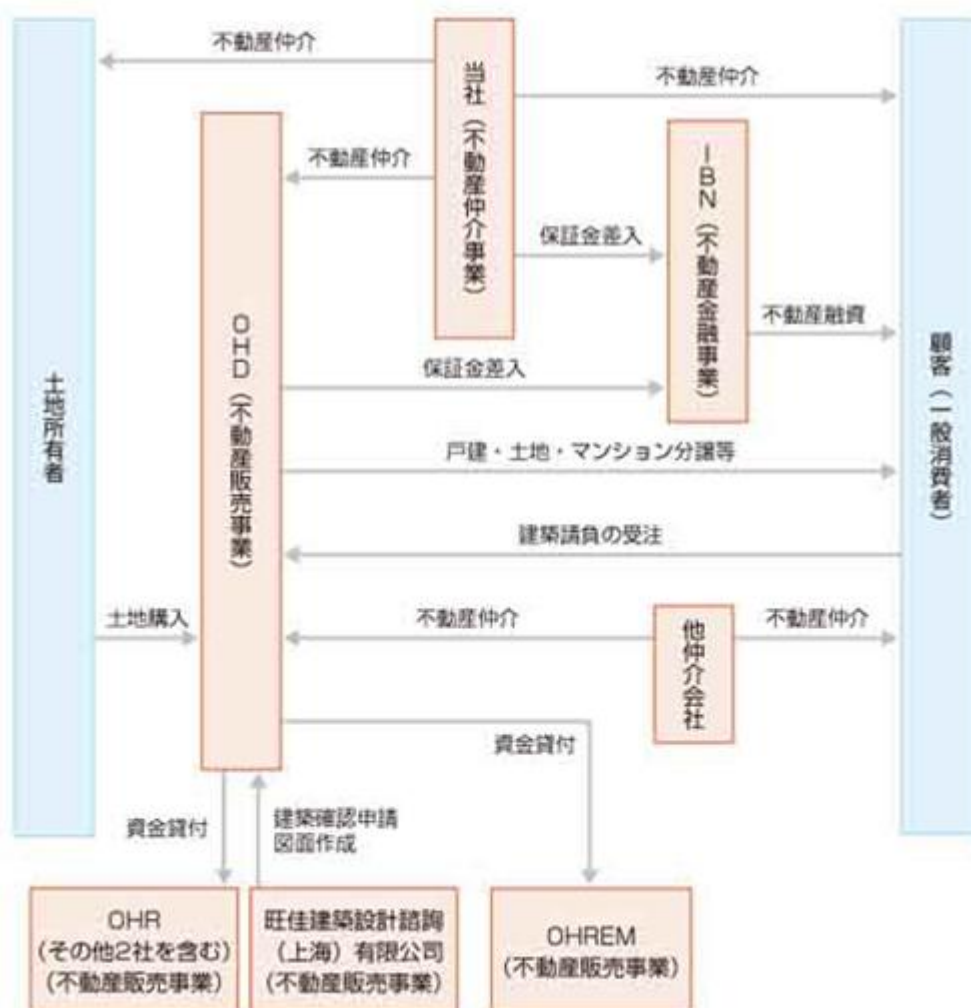
④ その他の業務

その他業務では平成23年10月にOHD100%出資でOHREMを設立し、国内収益不動産等の取得・運用・販売等の不動産流動化業務を行っております。また、米国カリフォルニア州において、平成22年9月にOHD100%出資によるOHRを設立し、同年10月に同社100%出資でOpen House Realty & Investments, LLC.を設立、また平成24年10月にも同様にOHR100%出資でIMA FUND 1, LLC.を設立し、米国にて不動産市場分析及び不動産販売事業を行っております。

(3) 不動産金融事業

IBNは、居住用不動産に関連する担保付融資等を行っております。徳人の顧客が購入する不動産に抵当権を設定し、同不動産の販売会社から保証金を担保として預かる方式での小額融資を主力商品としており、当社が仲介する顧客及びOHDが不動産を販売する顧客も対象としております。また、不動産を購入する顧客の諸費用等への資金需要に対する無担保融資や、不動産担保融資等も行っております。

【事業系統図】



4 店舗展開 (平成25年7月31日現在)



第二部【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 決算年月	第12期 平成20年9月	第13期 平成21年9月	第14期 平成22年9月	第15期 平成23年9月	第16期 平成24年9月
売上高 (百万円)	19,440	29,779	49,783	69,876	62,318
経常利益 (百万円)	486	2,840	8,352	8,957	4,515
当期純利益 (百万円)	225	1,595	4,862	5,109	2,523
包括利益 (百万円)	-	-	-	5,108	2,522
純資産額 (百万円)	2,264	3,892	8,326	12,961	15,010
総資産額 (百万円)	13,025	20,079	37,941	40,744	56,949
1株当たり純資産額 (円)	109,810.45	189,121.77	439,953.47	684.87	793.13
1株当たり当期純利益金額 (円)	11,100.52	78,490.53	239,258.33	269.98	133.34
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	17.1	19.1	21.9	31.8	26.4
自己資本利益率 (%)	10.5	52.5	79.9	48.0	18.0
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,795	233	5,202	4,994	13,637
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	43	450	281	190	196
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,011	2,715	9,576	2,810	13,923
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	1,119	3,151	7,227	9,183	9,279
従業員数 (人)	178	226	329	444	498
(外、平均臨時雇用者数)	(27)	(16)	(22)	(47)	(42)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 第15期及び第16期の連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けております。なお、第12期、第13期及び第14期の連結財務諸表については、当該監査を受けておりません。
- 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。
- 株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。
- 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及び常用パートを含んでおります。）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。

6. 第16期より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号平成22年6月30日)を適用しております。なお、平成25年6月28日付で株式1株につき1,000株の株式分割を行いました。第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
7. 上記6のとおり当社は、平成25年6月28日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、東京証券取引所自主規制法人の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書(の部)』の作成上の留意点について」(平成24年8月21日付東証上審第133号)に基づき、第12期の期首に当該分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第12期、第13期及び第14期については有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。

回次 決算年月	第12期 平成20年9月	第13期 平成21年9月	第14期 平成22年9月	第15期 平成23年9月	第16期 平成24年9月
1株当たり純資産額 (円)	109.81	189.12	439.95	684.87	793.13
1株当たり当期純利益金額 (円)	11.10	78.49	239.26	269.98	133.34
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第12期 平成20年9月	第13期 平成21年9月	第14期 平成22年9月	第15期 平成23年9月	第16期 平成24年9月
営業収益 (百万円)	2,316	3,100	4,132	3,400	4,193
経常利益 (百万円)	745	738	1,413	927	1,758
当期純利益 (百万円)	493	399	853	696	1,200
資本金 (百万円)	241	241	241	241	241
発行済株式総数 (株)	20,325	20,325	20,325	20,325	20,325
純資産額 (百万円)	1,502	1,917	2,392	2,615	3,341
総資産額 (百万円)	3,312	4,453	4,564	4,880	5,192
1株当たり純資産額 (円)	73,920.41	94,364.47	126,421.31	138.22	176.59
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	7,500 (-)	25,000 (-)	25,000 (-)	25,000 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	24,286.35	19,670.19	41,988.28	36.83	63.46
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	45.4	43.1	52.4	53.6	64.4
自己資本利益率 (%)	38.5	23.4	39.6	27.8	40.3
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	38.1	59.5	67.9	39.4
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	110 (27)	139 (16)	172 (17)	204 (18)	203 (19)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

- 第15期及び第16期の財務諸表につきましては、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりますが、第12期、第13期及び第14期の財務諸表につきましては、当該監査を受けておりません。
- 平成25年6月28日付で株式1株につき1,000株の株式分割を行い、発行済株式総数は20,325,000株となっております。また、平成25年7月31日付で第2回無担保転換社債型新株予約権付社債が権利行使されたことにより、発行済株式総数が3,300,000株増加し、23,625,000株となっております。
- 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。
- 株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。
- 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及び常用パートを含んでおります。）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。

- 第16期より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号平成22年6月30日）、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号平成22年6月30日公表分）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号平成22年6月30日）を適用しております。なお、平成25年6月28日付で株式1株につき1,000株の株式分割を行いました。第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

8. 上記7のとおり当社は、平成25年6月28日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、そこで、東京証券取引所自主規制法人の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書(の部)』の作成上の留意点について」(平成24年8月21日付東証上審第133号)に基づき、第12期の期首に当該分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第12期、第13期及び第14期(1株当たり配当額については全ての数値)については有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成20年9月	平成21年9月	平成22年9月	平成23年9月	平成24年9月
1株当たり純資産額 (円)	73.92	94.36	126.42	138.22	176.59
1株当たり当期純利益金額 (円)	24.29	19.67	41.99	36.83	63.46
潜在株式調整後					
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	7.5	25	25	25

2【沿革】

年月	事項
平成8年11月	東京都城南地区を中心に新築一戸建住宅の売買仲介事業を主目的とした株式会社アプローズを東京都渋谷区に設立
平成9年1月	宅地建物取引業免許取得[東京都知事(1)第74839号]
平成9年9月	株式会社オープンハウスに商号変更し、荒井正昭が代表取締役に就任
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	自社新築一戸建住宅の販売開始
平成13年6月	東京都世田谷区に株式会社オープンファースト(100%子会社)を設立
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9月	株式会社オープンファーストを合併
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	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%持分としましたが、平成22年9月に100%取得)として不動産金融事業に進出(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	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	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	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

3【事業の内容】

当社グループは、当社と当社の100%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）、及び株式会社アイビーネット（以下「IBN」という）、OHDの子会社である株式会社OHRリアルエステート・マネジメント（以下「OHREM」という）、Open House Realty & Investments, Inc.（以下「OHR」という）、旺住建築設計諮詢（上海）有限公司、Open House Realty & Investments, LLC.、IMA FUND 1, LLC.の8社により構成されております。当社は不動産仲介事業（不動産物件を売主から買主に仲介する事業）を、OHD及びその子会社5社は不動産販売事業（自ら不動産物件を取得し、仲介業者に委託して買主に売り渡す事業とそれに関連する事業）を、IBNは不動産金融事業をそれぞれ営んでおります。

当社グループ各社の事業内容は、当社が不動産仲介事業、OHD及びその子会社5社が不動産販売事業、IBNが不動産金融事業であり、セグメントにおける事業区分と同一であります。

当社グループは、不動産仲介事業及び不動産販売事業が一体となった「製販一体型」の事業形態をとっております。具体的には、当社が不動産仲介事業を行うことによりマーケットの地域特性及び顧客ニーズを把握し、OHDがそれを反映させた新築一戸建住宅及びマンションを開発・分譲する不動産販売事業を行っております。そのため、当社グループは、施工の一部を除き、事業用地の取得から企画、設計、販売、アフターフォローまで、仲介も含めて当社グループ内で完結できる事業運営体制となっており、外部に販売を委託している企業とは事業運営体制が異なっております。

また、当社グループは不動産仲介事業から事業を開始していることから、住宅という「モノ」づくりありきではなく、お客様が住みたい住宅を「販売」するという、「販売」の精神に基づき事業展開をしてきております。

平成24年10月より「東京に、家を持つ。」をキャッチコピーとしてブランド知名度の向上を目的とした活動を行い、東京23区並びに神奈川県横浜市及び川崎市を営業エリアとして上記の事業を展開しております。

さらに、収益不動産等の取得・運用・販売等を行うOHREM、米国において不動産販売業を行うOHR及びその子会社2社が、不動産販売事業を行っております。

また、顧客に提供する不動産に関連したさまざまなサービスの1つとして、IBNにて不動産金融事業を行っております。

（1）不動産仲介事業

当社は、東京都渋谷区の渋谷営業センターを中心として、城南地区（注）1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住宅を中心とした売買仲介事業を行ってまいりました。

同地区の購買層は平均的に所得が高く、競合他社との競争が激しい地区であります。当社は同地区の顧客のニーズに合わせた営業を行い、その支持を得てまいりました。

当社は、同地区で培った営業力を活かし、平成17年9月に東京都墨田区に錦糸町営業センターを開設しました。平成18年10月には、東京都以外でも営業できるように宅地建物取引業免許〔国土交通大臣（1）第7349号〕を取得し、平成19年1月に東京都世田谷区に桜新町営業センター、同年3月に神奈川県川崎市高津区に溝の口営業センター、平成20年4月には東京都北区に赤羽営業センター、平成21年4月には東京都中野区に中野営業センター、平成22年3月には東京都豊島区に池袋営業センター、平成23年4月には神奈川県横浜市西区に横浜営業センター、平成25年4月には東京都大田区に蒲田営業センターを開設しております。

このように現在では、東京の城南地区・城東地区（注）2・城北地区（注）3・城西地区（注）4各地区並びに神奈川県横浜市及び川崎市に営業エリアを拡大してきております。

当社は、顧客の求める潜在的なニーズを、各営業センターの地域に根ざした営業やネット広告（物件情報に対して約10万人のWeb会員を中心に月間3,000件～4,000件の問い合わせ）・住宅情報誌等の媒体を通じて把握しており、OHDが行っている新築一戸建住宅の開発に活かすとともに、採用は新卒を中心としており、人材の安定、組織としての販売力の安定性を構築しております。

なお、当社は、平成9年10月に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し、「センチュリー21」に加盟しておりました。平成12年度から12年連続して同フランチャイズ加盟店において売上高全国第1位（当社渋谷営業センター）という実績を積み重ねてまいりましたが、平成24年9月30日に同フランチャイズを脱退し、同年10月より同フランチャイズに依拠することなく、当社独自ブランドでの営業活動を開始しております。

（注）1：「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。

（注）2：「城東地区」は、千代田区、中央区、荒川区、江戸川区、葛飾区、江東区、墨田区及び台東区を指しております。

（注）3：「城北地区」は、北区、豊島区、板橋区、文京区及び足立区を指しております。

（注）4：「城西地区」は、中野区、杉並区、新宿区及び練馬区を指しております。

（２）不動産販売事業

不動産販売事業は、戸建業務とマンション業務及びその他の業務で構成され、戸建業務はＯＨＤ及びその子会社である旺佳建築設計諮詢（上海）有限公司、マンション業務はＯＨＤ、その他の業務は旺佳建築設計諮詢（上海）有限公司を除くＯＨＤの子会社が行っています。

戸建業務

戸建業務は、当社グループにおいて主要な業務であります。

ＯＨＤは、首都圏郊外を中心に事業展開している企業とは異なり当社の営業エリアにおいて、手間がかかるため大手建売住宅会社が積極的に手掛けようとしない、狭小事業用地を土地所有者から取得し、初めて住宅をご購入される一次取得者をターゲットとして主として３階建の新築一戸建住宅を「売建」（建築条件を付さずに土地を販売する形態）もしくは「建売」の形態にて開発・分譲しております。

ＯＨＤは、高品質な新築一戸建住宅の開発を行うために、開発・分譲事業に経営資源を集中し、販売については基本的に当社に売買仲介を依頼しております。

また、ＯＨＤは平成22年９月に旺佳建築設計諮詢（上海）有限公司を設立し、ＯＨＤの新築一戸建住宅の開発に際して必要となる建築確認申請のための図面作成業務を旺佳建築設計諮詢（上海）有限公司も行うことでコスト削減を図っております。

戸建業務におきましては、資金効率の観点から、土地を引渡した後に建物を建てるため事業期間が短い「売建」と、建物を完成させてから引き渡す「建売」とを、エリア特性に応じて組み合わせております。「売建」の場合、原則として建築条件を付さないため、顧客は建物請負の発注を行う際に他の建設業者と比較・検討をしたうえで意思決定をすることが可能であります。しかし、当社が当社の営業エリアにおける顧客の潜在ニーズを把握していること、またＯＨＤが事業用地の取得を通じて当該用地の形状・特徴を熟知していること等から、顧客ニーズにあったプランを提案出来るので、ＯＨＤが戸建住宅用地を販売した顧客の半数以上は建物もＯＨＤで建築することを選んでおります。

戸建業務は、当社が把握している顧客の潜在ニーズを反映させられる事業用地を適正な価格で取得し、規格型の住宅ではなく地域特性や当該用地の形状・特徴に合わせた新築一戸建住宅の開発及び分譲を行うことで、事業規模を拡大してきており、今後もこの手法を継続していく方針であります。

マンション業務

マンション業務は、戸建業務にて培ったノウハウを利用し、戸建業務と同様に初めて住宅をご購入される一次取得者をターゲットとして東京23区並びに神奈川県横浜市及び川崎市を中心としたマンション志向の強い顧客に対し、ＯＨＤが開発した、タウンハウス（注５）型の小規模マンションや中規模の都市型分譲マンションを分譲しております。なお、マンション分譲につきましては、戸建業務とは異なり、ＯＨＤが直接販売活動を行っております。

マンション業務は、平成19年より開始した業務ではありますが、戸建業務に次ぐ主要な業務となっております。

マンション業務では、現場ごとのモデルルームや高額な販売促進物等は必要最小限に留め、コスト管理の徹底を図っております。そして、それらのコスト管理の成果を価格還元し、顧客へ良質な商品の提供を行っていく方針であります。

（注）５：タウンハウスは、建築法規上は長屋とされる集合住宅の一形態であり、一般的なマンションと違い建物に共用部分がないことが特徴です。

タウンハウスは一般的なマンションとは建築基準法上の取扱いが異なることから、事業用地の中にはマンションは建築不可能であってもタウンハウスは建築可能なものがあります。このような事業用地の価値を最大限発揮する建物としてタウンハウスは非常に有効であり、かつＯＨＤはメゾネット構造のタウンハウスの建設について特許を保有していることから、より強みの活かせる事業形態と考えております。

また、土地は建物持分に応じた敷地権を登記し、メゾネット毎に建物を区分所有登記することにより、マンションと同様の権利を持った建造物として販売しております。

なお、戸建業務及びマンション業務は各業務のプランニング・ノウハウを融合させており、事業用地の仕入は戸建用地及びマンション用地のいずれか、又は複合開発を含め、収益最大化の観点から行っております。また、用地仕入担当は当社の営業エリアを中心に地場不動産仲介業者を日々巡回し、物件の情報を迅速に収集できる関係を構築しております。

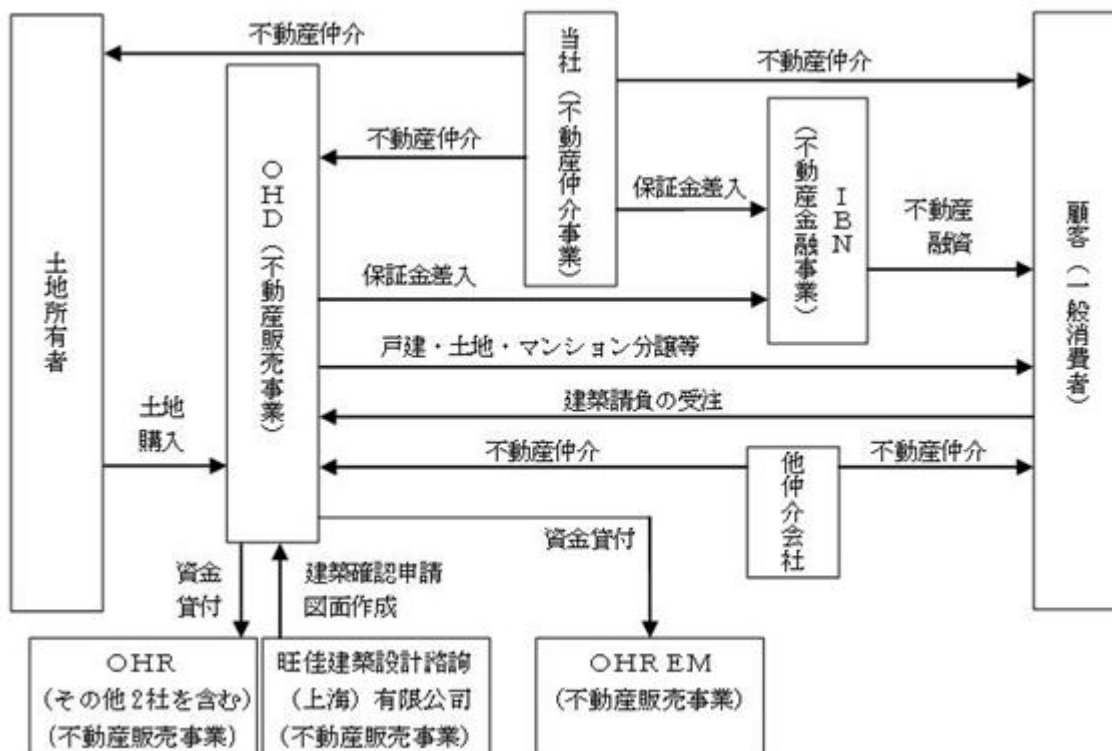
その他の業務

その他業務では平成23年10月にOHD100%出資でOHRMを設立し、国内収益不動産等の取得・運用・販売等の不動産流動化業務を行っております。また、米国カリフォルニア州において、平成22年9月にOHD100%出資によるOHRを設立し、同年10月に同社100%出資でOpen House Realty & Investments, LLC.を設立、また平成24年10月にも同様にOHR100%出資でIMA FUND 1, LLC.を設立し、米国にて不動産市場分析及び不動産販売事業を行っております。

(3) 不動産金融事業

IBNは、居住用不動産に関連する担保付融資等を行っております。個人の顧客が購入する不動産に抵当権を設定し、同不動産の販売会社から保証金を担保として預かる方式での小額融資を主力商品としており、当社が仲介する顧客及びOHDが不動産を販売する顧客も対象としております。また、不動産を購入する顧客の諸費用等への資金需要に対する無担保融資や、不動産担保融資等も行っております。

[事業系統図]



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	不動産販売事業	100	当社は、同社が開発・分譲する新築一戸建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	東京都千代田区	50	不動産販売事業	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。また、当社及び株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、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3名
Open House Realty & Investments, Inc. (注)3、4	米国 カリフォルニア州 ロサンゼルス	84	不動産販売事業	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2名
旺佳建築設計諮詢 (上海)有限公司 (注)4	中国上海市	15	不動産販売事業	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函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(注)3	大阪市淀川区	50	不動産金融事業	100	当社は、同社へ運転資金の貸付及び同社の一部借入金の保証に対する担保として債権譲渡担保契約書を締結しております。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
その他1社(注)6					

(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. 有価証券届出書また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 決算期	株式会社オープンハウス・ディベロップメント 平成24年9月期
主要な損益情報等	
売上高	58,787百万円
経常利益	3,001百万円
当期純利益	1,638百万円
純資産額	11,472百万円
総資産額	46,640百万円

6. 上記表のその他1社に加えて、平成24年10月2日付でOpen House Realty & Investments, Inc.の100%出資により IMA FUND 1,LLCを設立しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成25年7月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産仲介事業	171 (20)
不動産販売事業	305 (31)
不動産金融事業	6 (-)
全社(共通)	51 (4)
合計	533 (55)

(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及び常用パートを含んでおります。)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、最近1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、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. 従業員数が最近1年間において、33名増加しましたのは、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25年7月31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)
222 (24)	29.2	3.1	6,505,409

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産仲介事業	171 (20)
全社(共通)	51 (4)
合計	222 (24)

(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及び常用パートを含んでおります。)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、最近1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。

(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（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災による影響が残る中、復興需要を背景に、企業収益等に持ち直しの動きが見られるものの、依然として厳しさの残る雇用情勢が続くこと等から、個人消費は概ね横ばいの状況であり、加えて、電力供給に対する懸念や欧州財務危機を巡る海外景気の減速感の広がり、長期にわたる円高の影響等により、先行きは依然として不透明な状況にあります。

当社グループが属する住宅不動産業界におきましては、政府の住宅取得支援施策等の下支えの効果もあり、首都圏の新設住宅着工戸数は堅調に推移しております。一方で、首都圏のマンション総販売戸数が前年比増加する等、やや供給過剰感が出ていることから販売価格には下落傾向が見られます。

このような状況のもと、当社グループは、総合不動産会社を目指し、平成23年10月に株式会社OHリアルエステート・マネジメントを設立し、不動産販売事業の一環として不動産投資の分野へ進出いたしました。既存事業においては、新規出店は行わずに従来エリアにおいて、そのエリアの特性を的確に把握した商品及びサービスの提供を行い、エリアにおける市場シェアの拡大に努めました。

不動産仲介事業におきましては、不動産価格の下落傾向が需要を喚起する状況下、サービスの向上に努め、不動産販売事業で注力した住宅を積極的に販売した他、OHD以外の不動産販売業者が販売する物件の仲介件数も増加したことに伴い、仲介件数の総数が増加いたしました。不動産販売事業におきましては、マンション業務では従来のタウンハウス型低層マンションだけでなく中層マンションの引渡も行う等商品構成を広げること成功いたしました。しかし、戸建業務では好調であった前年度の反動に加え、競合物件の供給が増え一部地域で競争が激化する等厳しい環境下にあったことから、厳選した用地仕入と徹底した原価管理に努め、良質な住宅を低価格で供給することに注力いたしましたが、引渡棟数が減少する等、低調に推移いたしました。

これらの結果、当連結会計年度の当社グループの業績は、売上高62,318百万円（前年同期比10.8%減）、営業利益5,597百万円（同43.1%減）、経常利益4,515百万円（同49.6%減）、当期純利益2,523百万円（同50.6%減）となりました。

（不動産仲介事業）

不動産仲介事業におきましては、エリア拡大を行わずに従来エリアにおいてよりきめ細やかなサービスの提供に努めた結果、仲介件数が310件増加し1,248件（前連結会計年度938件）となりました。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は2,215百万円（同34.7%増）、営業利益は1,240百万円（同122.2%増）と増収、増益となりました。

（不動産販売事業）

不動産販売事業におきましては、戸建業務は土地・建売の引渡件数が168件減少し、891件（前連結会計年度1,059件）となりました。建築請負の引渡件数が86件増加し、475件（前連結会計年度389件）となりました。マンション業務は、9物件を引渡し、引渡戸数が240件（前連結会計年度196件）となりました。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は59,766百万円（同12.1%減）、営業利益4,255百万円（同54.0%減）と減収、減益となりました。

（不動産金融事業）

不動産金融事業においては、不動産担保ローンの融資が順調に推移したことから、融資件数・金額共に過去最高となり、売上は堅調に推移いたしました。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は336百万円（同24.0%増）、営業利益180百万円（同43.3%増）と増収、増益となりました。

当第3四半期連結累計期間（自平成24年10月1日至平成25年6月30日）

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、国内については、各種経済対策や金融政策が功を奏し、景気は持ち直し傾向でありました。消費マインドの好転に伴って個人消費は回復し、企業収益や業況判断にも改善の動きが見られ、今後の先行きについても、景気回復へ向かうことが期待されます。一方で海外については、欧州の債務問題による金融不安の長期化など、経済情勢の先行き不透明感は払拭しきれない状況が続いており、引き続きわが国の景気を下押しするリスクとなっております。

当社グループが属する住宅不動産業界においては、住宅着工件数や首都圏のマンション総販売戸数が堅調に推移するなど、持ち直し始めております。先行きについても回復が期待されますが、消費税増税や、住宅ローン減税の拡充、贈与税非課税枠の特例措置等の政策による消費者動向には注意を払う必要があります。

このような状況下、当社グループは、不動産仲介事業におきましては、消費マインドの改善に加えて、自社ブランドのプロモーション展開による顧客訴求力の向上及び顧客獲得構造の強化を受け、販売は好調でありました。なお、平成25年4月には新たに蒲田営業センターを出店し、販売力を強化しております。引き続き、業容拡大に向けての事業展開を推進してまいります。また、不動産販売事業におきましては、販売状況は順調に推移しており、今後も好業績の継続を見込んでおります。一方では、景況感の好転に伴って新規物件の仕入れ競争が激化している中で、当社グループといたしましては、厳選した用地仕入れと徹底した原価管理に努め、高品質の住宅を低価格で供給することに注力する方針であります。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間の当社グループの業績は、売上高53,993百万円、営業利益3,710百万円、経常利益3,143百万円、四半期純利益1,994百万円となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産仲介事業につきましては売上高1,907百万円、営業利益1,117百万円となりました。不動産販売事業につきましては売上高51,811百万円、営業利益2,549百万円となりました。不動産金融事業の売上高は274百万円、営業利益127百万円となりました。

（2）キャッシュ・フロー

当連結会計年度（自平成23年10月1日至平成24年9月30日）

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。）の残高は、前連結会計年度末に比べ96百万円増加し、9,279百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は、13,637百万円（前年同期は4,994百万円の獲得）となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益4,490百万円であり、主な減少要因は、たな卸資産の増加15,480百万円、法人税等の支払2,022百万円であります。

（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、196百万円（前年同期は190百万円の使用）となりました。主な増加要因は、定期預金の払戻による収入106百万円であり、主な減少要因は定期預金の預入による支出154百万円、有形固定資産の取得による支出100百万円、敷金及び保証金の差入による支出44百万円であります。

（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、13,923百万円（前年同期は2,810百万円の使用）となりました。主な増加要因は、短期借入れによる収入29,801百万円、長期借入れによる収入17,623百万円であり、主な減少要因は、短期借入金の返済による支出26,741百万円、長期借入金の返済による支出6,333百万円、配当金の支払473百万円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

当社グループの役務等の提供は、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不動産販売事業のうち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)	前年同期比 (%)	受注残高 (百万円)	前年同期比 (%)
建築請負 (不動産販売事業)	4,506	78.5	2,690	65.1

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 不動産仲介事業及び不動産金融事業については、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。

当第3四半期連結累計期間における不動産販売事業のうち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)	受注残高 (百万円)
建築請負 (不動産販売事業)	3,605	2,188

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 不動産仲介事業及び不動産金融事業については、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)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)	前年同期比(%)
不動産仲介事業	2,215	134.7
不動産販売事業	59,766	87.9
不動産金融事業	336	124.0
合計	62,318	89.2

(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. 不動産販売事業における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・戸数	売上高(百万円)	前年同期比(%)
新築一戸建住宅分譲	383	16,818	158.3
土地分譲	508	22,277	56.7
建築請負	475	6,679	119.0
マンション分譲	240	11,316	98.9
その他(注)	-	2,675	279.2
合計	1,606	59,766	87.9

(注) その他には、米国での不動産販売業務における売上高が648百万円含まれております。

当第3四半期連結累計期間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)
不動産仲介事業	1,907
不動産販売事業	51,811
不動産金融事業	274
合計	53,993

- (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. 不動産販売事業における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・戸数	売上高(百万円)
新築一戸建住宅分譲	353	15,816
土地分譲	469	20,727
建築請負	289	4,261
マンション分譲	97	5,161
その他(注)	-	5,844
合計	1,208	51,811

- (注) その他には、米国での不動産販売業務における売上高が1,006百万円含まれております。

3【対処すべき課題】

昨今の厳しい経済情勢の下、当社グループとしましては、独立系の総合不動産会社を目指し、顧客に満足度の高い住環境の提供を行うことにより現在の競争優位性を維持しながら、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．自社ブランドによる事業展開

当社グループは、当社が平成9年10月に「センチュリー21」に加盟し、その3年後の平成12年には当社渋谷営業センターが全加盟店中、売上高第1位となり、以来、平成24年9月末に脱退するまで12年連続して全国第1位の座を維持してまいりました。しかしながら、当社は平成24年9月末に「センチュリー21」を脱退し同年10月からは「センチュリー21」ブランドではなく、自社ブランドによる事業展開を行っております。

当社グループは、この自社ブランドによる事業展開を「第二創業」として捉え、同ネットワークに依拠せず、自社ブランドによる業容拡大に邁進してまいります。

2．営業店舗の新規開設

当社の営業基盤を拡大するため、東京23区または神奈川県に営業店舗を今後年間1～2店舗新規に開設する計画にしております。

新規店舗の開設に際しては、マーケット特性と顧客特性について十分に検討・把握し、開設時から組織的な営業力をもって攻勢をかけることにより早期に業績に貢献するべく取り組んでまいります。

具体的には、マーケット特性と顧客特性について十分に把握した既存展開エリアに注力することで、組織的な営業力の維持を可能とし、地域シェアのNo.1を目指してまいります。既存展開エリアでの足元固めを行い、今後周辺エリアへ事業拡大を行っていくことや、小規模店舗を複数展開することで、各店舗がそのエリアに根付き、顧客との密接な関係構築を可能にすることで、顧客満足度の向上を図ってまいります。

3．事業用地取得の強化

当社グループの事業拡大のため主要な事業である不動産販売事業を推進していく上で、事業用地の取得が必要不可欠であり、これまでOHDは、当社が把握している顧客の潜在ニーズを反映させた好立地の事業用地を適正価格で取得してきていると考えております。

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

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

4．建築コストの削減

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

5．マンション業務の強化

不動産販売事業で培ったノウハウと外部から実績を積んだ優秀な人的リソースを得て、マンション業務に積極的に取り組んでまいります。なお、当初はタウンハウス型の小規模マンションを中心に分譲販売してまいりましたが、現在は中規模の都市型分譲マンションも積極的に手掛けており、分譲実績が増加しております。今後も、タウンハウス型の小規模マンションと中規模の都市型分譲マンションを組み合わせ分譲戸数を増加させてまいります。

6．品揃えの強化

既存事業を大きな基盤としながらも、さらに収益基盤を拡充するため、不動産販売事業における業務の多角化を推進します。総合不動産会社を目指し、既存の新築一戸建住宅やマンションに限らず、収益不動産等、商品の品揃えを強化してまいります。

7．有利子負債の削減

当社グループは、これまで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金によって賄ってきておりますが、当社株式の上場に伴う資金調達手段の多様化により、事業用地の仕入を従来の金融機関からの借入金だけでなく、直接金融での資金調達により有利子負債の削減を行うとともに、財務体質の強化を図ってまいります。

8．コーポレート・ガバナンスの更なる強化

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・ガバナンス強化の一環として内部統制基本方針を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、経営トップからのメッセージ発信やコンプライアンス教育の強化、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てまいります。

9．能力の高い人材の採用と教育研修の実施

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

こうした観点から潜在能力の高い新卒の採用と、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、新卒だけでなく、能力が高く即戦力になる中途採用も積極的に増やしていく考えであります。

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、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。本株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があります。また、以下の記載は、本株式への投資に対するすべてを網羅するものではありませんので、この点にご留意ください。

なお、本文における将来に関する事項は、本書提出日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と企業業績が密接に関係しており、とりわけ当社グループにおいては、市場金利や消費税増税の動向、不動産に係る税制の改正や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、土地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、価格の上昇・下落等により、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) 営業エリア及び保有物件が首都圏に集中していることならびに競合等の影響

当社グループは、東京23区ならびに神奈川県横浜市及び川崎市をマーケットとして新築一戸建住宅・マンションの分譲・販売と仲介を行っておりますが、このエリアは住宅購入者の人気が高い地域であるため、競合他社も多く、その参入状況によっては競争が激化する可能性があります。それによる土地の仕入れ、販売力及び需要の低下ならびに急激な価格変動等により、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。

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。

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が提供している新築一戸建住宅の原材料である木材・建材その他の原材料が為替相場の変動や当該原材料の生産国におけるカントリーリスクにより、価格が高騰したり想定どおりに調達できない可能性があります。このような場合には、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．自社ブランドによる事業展開について

当社グループは、当社が平成9年10月に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し、世界最大級の不動産ネットワーク「センチュリー21」に加盟し、その3年後の平成12年には当社渋谷営業センターが全加盟店中、売上高第1位となりました。以来、同センターは平成24年9月末に脱退するまで12年連続して全国第1位の座を維持し、また同センターも含めまして当社は競争の激しい不動産仲介事業において、業績も順調に推移してまいりました。

しかしながら、当社は平成24年9月末に「センチュリー21」を脱退し、同ネットワークに依拠せず自社ブランドによる事業展開を始めたことから、同年10月1日から「センチュリー21」のブランドを使用せずに、自社ブランドによる広告宣伝を拡大する方針といたしました。したがって、広告宣伝効果が見られず、これまでのように顧客が獲得できない場合は、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。

なお、「センチュリー21」から脱退したことにより、売上原価が減少し、販売管理費が増加する見込みであります。これは売上原価で計上していたフランチャイズフィーが発生しなくなる一方、自社ブランドの知名度向上を目的とした活動に使用する広告宣伝費が増加するためであります。

4．新規出店計画について

当社は、東京23区ならびに神奈川県横浜市及び川崎市を中心に新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を総合的に検討した上で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ない場合は、計画的な出店が進まず、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。

5．有利子負債への依存について

当社グループは、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金によって賄っております。当社グループの連結有利子負債残高は、平成24年9月末現在、32,937百万円であり、前年同月末に比べて14,644百万円増加しており、総資産に占める有利子負債依存度の比率は57.8%となっております。

したがって、現在の金利水準が変動した場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。また、個別案件ごとに金融機関から資金を調達し、事業用地を取得しておりますが、十分に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。

6．たな卸資産について

当社グループは、不動産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が、主たるたな卸資産である仕掛販売用不動産の平成24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)	件数
土地分譲及び戸建分譲		
東京都		
城南	5,952	265
城東	1,142	80
城北	2,465	174
城西	3,187	144
計	12,748	663
神奈川県	4,766	258
その他	21	4
合計	17,535	925
マンション分譲		
東京都		
城南	10,179	-
城東	567	-
城北	1,000	-
城西	1,519	-
計	13,266	-
神奈川県	1,791	-
合計	15,058	-
その他	2,133	-
総計	34,728	-

「マンション分譲」の件数は、販売開始以降の物件は戸数、販売開始前の物件はプロジェクト単位で管理しているため、「マンション分譲」の件数は記載しておりません。また、「その他」の件数も記載を省いているため、「総計」の件数は記載しておりません。

当社グループでは、見込んでいた販売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とることがあります。値引きによる利益の減少やたな卸資産の評価損が発生し、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. 四半期業績の偏重及び物件の引渡し時期に係るリスクについて

当社グループの不動産販売事業において、売上の計上は物件の引渡しによって行われるため、物件の引渡し当初想定より遅くなる場合には、当該決算期における当社グループの業績に影響を与える可能性があります。工期が遅延する事由としては、前記「2. 木材・建材などの調達等について」に記載いたしました木材・建材などの調達ができないことによるもの、後記「8. 外注管理について」に記載いたしました外注先が確保できないことによるもの、また外注先の経営不振や繁忙等によるもの、その他天候不順・自然災害等によるものが挙げられます。

特に、マンション業務においては、竣工や引渡しのタイミングにより、売上高及び利益水準が特定の四半期に偏重する傾向があり、物件の引渡し当初想定より遅くなる場合には、当社グループの業績及び財政状態に大きな影響を与える可能性があります。なお、平成24年9月期の各四半期の当社グループの業績は以下の通りであります。

（単位：百万円）

	当連結会計年度 (自平成23年10月1日至平成24年9月30日)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
売上高	13,623	10,817	14,358	23,518	62,318
うちマンション分譲	53	78	872	10,311	11,316
営業利益	648	372	979	3,596	5,597
経常利益	378	188	702	3,246	4,515
四半期（当期）純利益	195	117	398	1,811	2,523

8. 外注管理について

OHDは新築一戸建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、または外注先の経営不振や繁忙等により工期が遅延した場合には、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。

9. 人材の確保について

当社グループは、今後も不動産仲介事業と不動産販売事業を中心に展開してまいります。顧客のニーズに合った良質の住宅を提供していくためには、高い潜在能力と顧客をもてなす心をもった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や、現在在籍している人材が流出していく場合には、事業の展開や業績に影響を与える可能性があります。

10. 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。その結果、保証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。

11. 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、以下の主要な許認可を含め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が、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、また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。

当社

許認可等の名称		有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣免許 (2) 第7349号	平成28年10月19日	宅地建物取引業法第66条

OHD

許認可等の名称		有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣免許 (1) 第8112号	平成28年2月16日	宅地建物取引業法第66条
建設業許可 (特定建設業許可)	国土交通大臣許可(特-22) 第23885号	平成28年2月8日	建設業法第29条
一級建築士事務所登録 (注)	東京都知事登録 第48503号	平成30年3月20日	建築士法第26条
一級建築士事務所登録 (注)	神奈川県知事登録 第15696号	平成28年2月17日	建築士法第26条

(注) 建築士法において登録している建築士事務所名は、「株式会社オープンハウス・ディベロップメント一級建築士事務所」であります。

12. 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が、万が一、外部漏洩等の事態が発生した場合、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。

13. 訴訟等の可能性について

当社グループは、コンプライアンス体制の整備及びその運用により訴訟及びクレーム等の発生の回避に努めております。

しかしながら、今後、不動産仲介事業及び不動産販売事業において当社グループが仲介または販売した物件における瑕疵の発生、建築に際しての近隣住民からのクレーム、その他当社グループの従業員が運転する自動車による交通事故等、これらに起因する訴訟やその他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、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。

14. 新規業務について

当社グループは、OHDの100%子会社として平成22年9月にOHR及び旺佳建築設計諮詢（上海）有限公司、平成23年10月にOHREMを設立し、各社にて業務を開始するとともに、平成22年10月にはOHRが100%出資により子会社としてOpen House Realty & Investments, LLC.を設立し、平成24年10月にも同様にOHRが100%出資により子会社としてIMA FUND 1, LLC.を設立しております。

OHR及びその子会社は、不動産販売事業の多角化を推進するために米国にてOHRによる不動産市場分析及びOHRもしくはその子会社を通じた投資による既存の居住物件の取得・改修・売却といった不動産販売業務を行っております。

旺佳建築設計諮詢（上海）有限公司は、OHDの新築一戸建住宅の開発に際して必要となる建築確認申請のための図面作成業務を行っております。

また、OHREMにおきましても、日本国内にて収益不動産等の取得・運用・販売等といった業務を開始しております。

当社グループとしましては、この5社の新規業務の拡大が不動産販売事業及び当社グループの事業拡大に寄与するものと認識しておりますが、当初の想定どおりに業務拡大が成功する保証はなく、その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。

15. ストックオプションの付与及び株式の希薄化

当社グループは、取締役及び従業員に対して、当社グループの業績向上及び企業価値増大に対する意欲や士気を高めることを目的として、新株予約権を利用したストックオプション制度を採用しております。当該新株予約権は、会社法の規定に基づいて、平成21年9月30日臨時株主総会にて決議されたものであります。

このストックオプションが行使されれば、当社グループの一株当たり株式価値は希薄化します。また、当社株式上場の株価次第では、短期的に需給バランスが崩れ、株価形成に影響を与える可能性もあります。

なお、当該ストックオプションの内容につきましては「第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況及び(7) ストックオプション制度の内容」をご参照ください。

16. 消費税増税の影響

消費税増税を柱とする社会保障・税一体改革関連法が、平成24年8月に成立し、平成26年4月に8%、平成27年10月に10%に増税される予定です。住宅取得を促進させる住宅ローン減税等が実施される予定ですが、当社グループの扱う商品が高額であることから消費者行動に影響を与える可能性があり、その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】

本項に記載した将来に関する事項は、本書提出日現在において判断したものであり、不確実性を内包しており、あるいはリスクを含んでいるため、将来生じる実際の結果と大きく異なる可能性もありますのでご注意ください。

(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

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

流動資産

当連結会計年度末における流動資産の残高は、16,170百万円増加して55,497百万円（前連結会計年度末は39,326百万円）となりました。これは、販売用不動産、仕掛販売用不動産の残高が、それぞれ3,650百万円、11,868百万円増加したこと等によるものであります。

固定資産

当連結会計年度末における固定資産の残高は、25百万円増加して1,435百万円（前連結会計年度末は1,409百万円）となりました。これは、不動産販売事業における基幹システム導入に伴う無形固定資産の増加等によるものであります。

流動負債

当連結会計年度末における流動負債の残高は、6,229百万円増加して29,105百万円（前連結会計年度末は22,875百万円）となりました。これは、短期借入金、1年内返済予定の長期借入金の残高が、それぞれ3,059百万円、3,793百万円増加したこと、未払法人税等の残高が244百万円減少したこと等によるものであります。

固定負債

当連結会計年度末における固定負債の残高は、7,926百万円増加して12,834百万円（前連結会計年度末は4,907百万円）となりました。これは、長期借入金の残高が7,496百万円増加したこと等によるものであります。

純資産

当連結会計年度末における純資産の残高は、2,048百万円増加して15,010百万円（前連結会計年度末は12,961百万円）となりました。これは、当期純利益の増加に伴い利益剰余金が2,050百万円増加して14,971百万円（前連結会計年度末は12,921百万円）となったことが主たる要因であります。

当第3四半期連結累計期間（自 平成24年10月1日 至 平成25年6月30日）

流動資産

当第3四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、11,767百万円増加して67,264百万円となりました。これは、販売用不動産、仕掛販売用不動産の残高が、それぞれ1,927百万円、8,983百万円増加したこと等によるものであります。

固定資産

当第3四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、359百万円増加して1,795百万円となりました。これは、投資その他の資産が298百万円増加したこと等によるものであります。

流動負債

当第3四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、12,289百万円増加して41,394百万円となりました。これは、短期借入金、1年内返済予定の長期借入金、1年内償還予定の社債の残高が、それぞれ2,687百万円、7,374百万円、1,319百万円増加したこと、未払法人税等の残高が1,622百万円減少したこと等によるものであります。

固定負債

当第3四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、1,604百万円減少して11,230百万円となりました。これは、長期借入金の残高が1,331百万円減少したこと等によるものであります。

純資産

当第3四半期連結会計期間末における純資産の残高は、1,467百万円増加して16,477百万円となりました。これは、四半期純利益の増加に伴い利益剰余金が1,521百万円増加して16,492百万円となったことが主たる要因であります。

(3) 経営成績の分析

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

売上高の分析

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比較して7,558百万円減少して62,318百万円（前連結会計年度は69,876百万円、10.8%減）となりました。

不動産仲介事業は、売上高は2,215百万円（前連結会計年度比34.7%増）を計上しました。不動産販売事業は、59,766百万円（前連結会計年度比12.1%減）を計上しました。不動産金融事業は、336百万円（前連結会計年度比24.0%増）を計上しました。

売上原価は、3,877百万円減少して52,126百万円（前連結会計年度は56,004百万円、6.9%減）となり、売上総利益は、3,680百万円減少して10,191百万円（前連結会計年度は13,871百万円、26.5%減）となりました。売上総利益率は、3.5ポイント減少して16.4%（前連結会計年度は19.9%）となりました。

販売費及び一般管理費、営業利益の分析

販売費及び一般管理費は、560百万円増加して4,594百万円（前連結会計年度は4,033百万円、13.9%増）となりました。これは、給与が190百万円増加したこと等によるものであります。

この結果、営業利益は、4,241百万円減少して5,597百万円（前連結会計年度は9,838百万円、43.1%減）となりました。

販売費及び一般管理費率は、1.6ポイント増加して7.4%（前連結会計年度は5.8%）となりました。この結果、営業利益率は、5.1ポイント減少して9.0%（前連結会計年度は14.1%）となりました。

営業外損益、経常利益の分析

営業外収益は、受取家賃41百万円、為替差益15百万円等により85百万円を計上しました。また、営業外費用は、借入金の期中平均残高の増加と社債利息計上に伴い、支払利息は221百万円増加して752百万円（前連結会計年度は530百万円、41.8%増）となり、支払手数料306百万円等とあわせて、1,167百万円を計上しました。

この結果、経常利益は、4,441百万円減少して4,515百万円（前連結会計年度は8,957百万円、49.6%減）となりました。なお、経常利益率は、5.6ポイント減少して7.2%（前連結会計年度は12.8%）となりました。

特別損益、当期純利益の分析

特別損失は、固定資産除却損7百万円、減損損失21百万円を計上しました。

この結果、当期純利益は、2,585百万円減少して2,523百万円（前連結会計年度は5,109百万円、50.6%減）となりました。なお、当期純利益率は、3.3ポイント減少して4.0%（前連結会計年度は7.3%）となりました。

当第3四半期連結累計期間（自平成24年10月1日至平成25年6月30日）

売上高の分析

当第3四半期連結累計期間の売上高は、53,993百万円となりました。

不動産仲介事業は、売上高は1,907百万円を計上しました。不動産販売事業は、51,811百万円を計上しました。不動産金融事業は、274百万円を計上しました。

売上原価は、45,132百万円となり、売上総利益は、8,861百万円となりました。売上総利益率は、16.4%となりました。

販売費及び一般管理費、営業利益の分析

販売費及び一般管理費は、5,150百万円となりました。

この結果、営業利益は、3,710百万円となりました。

販売費及び一般管理費率は、9.5%となりました。この結果、営業利益率は、6.9%となりました。

営業外損益、経常利益の分析

営業外収益は、為替差益284百万円等により328百万円を計上しました。また、営業外費用は、借入金の期中平均残高の増加と社債利息計上に伴い、支払利息は662百万円となり、支払手数料182百万円等とあわせて、895百万円を計上しました。

この結果、経常利益は、3,143百万円となりました。なお、経常利益率は、5.8%となりました。

特別損益、四半期純利益の分析

四半期純利益は、1,994百万円となりました。なお、四半期純利益率は、3.7%となりました。

(4) 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当連結会計年度（自平成23年10月1日至平成24年9月30日）

当連結会計年度の資金状況は、営業活動の結果使用した資金は、13,637百万円（前年同期は4,994百万円の獲得）となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益4,490百万円、たな卸資産の増加15,480百万円、法人税等の支払2,022百万円であります。

投資活動の結果使用した資金は、196百万円（前年同期は190百万円の使用）となりました。主な要因は、定期預金の払戻による収入106百万円、定期預金の預入による支出154百万円、有形固定資産の取得による支出100百万円、敷金及び保証金の差入による支出44百万円であります。

財務活動の結果獲得した資金は、13,923百万円（前年同期は2,810百万円の使用）となりました。主な要因は、短期借入れによる収入29,801百万円、長期借入れによる収入17,623百万円、短期借入金の返済による支出26,741百万円、長期借入金の返済による支出6,333百万円、配当金の支払473百万円によるものであります。

以上の結果、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は9,279百万円となり、前連結会計年度末に比べ96百万円の増加となりました。

(5) 経営戦略の現状と見通し

当社グループは、不動産仲介事業を営む会社として創業し、順次、戸建業務、マンション業務といった不動産販売事業、不動産金融事業へと業容を拡大してまいりました。

経営戦略の第一の特徴は、不動産仲介事業における営業活動により顧客ニーズを迅速・的確に掴み、不動産販売事業においてそのニーズにマッチした土地を仕入れ、商品提供を行うマーケットインのビジネスモデルにあります。第二の特徴として、戸建業務において、土地を引渡した後に建物を建てるため事業期間が短い「売建」と、建物を完成させてから引き渡す「建売」とを、エリア特性に応じて組み合わせることで資金効率（在庫回転率）を高めることを意識した営業を推進していることがあります。第三の特徴は、マンション業務において、特許を取得しているタウンハウス型の小規模マンションのような企画力のあるビジネスモデルを基に、通常のマンション開発では活かしきれない事業用地のポテンシャルを最大限に発揮した商品を提供していることにあります。

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

(6) 経営者の問題認識と今後の方針について

事業を取り巻く環境につきましては、緩やかに回復の兆しはあるものの、不動産市況は引き続き不透明な状況であると考えております。特に、当社グループが事業展開する東京23区ならびに神奈川県横浜市及び川崎市は、住宅購入者の人気が高く、今後も競争が見込まれる地域であります。当社グループにおきましては、過去の実績からマーケット特性と顧客特性について把握している既存展開エリアに注力し、組織的な営業力をもって、地域シェアNo.1を目指してまいります。具体的には、既存展開エリアにおいて各店舗がエリアに根付き、また顧客とのやり取りをより密にすることにより、顧客満足度の向上を図り足元固めを行い、地域シェアを高めてまいります。また、合わせて小規模店舗を複数展開し、事業エリアの段階的な拡大を行うことにより、業容を拡大していく方針であります。なお、「東京」に訴求した自社ブランドによるプロモーション展開により、認知度が向上し安定的な顧客獲得構造の構築がなされ、業容の拡大に貢献するものと考えております。

また、マンション業務につきましては、戸建業務に比べ事業期間が長く1プロジェクトあたりの金額も大きいことから、より事業リスクが高いと認識しております。そのため、特に事業用地の仕入れを厳選することによってリスクを抑え、事業展開をしてまいります。

そして、これらの当社グループの主力事業である戸建業務、マンション業務を中心とした不動産販売事業で一定の業績を確保しながら、不動産販売事業の多角化を推進するべく適宜リソースを投下し、事業リスクを分散する方針であります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度（自平成23年10月1日至平成24年9月30日）

当会計年度において、設備投資等の概要は、次のとおりであります。

下記設備投資の総額にはソフトウェアへの投資金額が含まれております（当社8百万円）。

会社名	セグメントの名称	設備投資の総額	主な設備投資の内容
当社	不動産仲介事業	79百万円	丸の内事務所（現本社）の増設工事等 27百万円
株式会社オープンハウス・ディベロップメント	不動産販売事業	113百万円	マンションショールーム新設に伴う工事等 18百万円 取引管理システムの構築 80百万円

当第3四半期連結累計期間（自平成24年10月1日至平成25年6月30日）

当第3四半期累計期間において、設備投資等の概要は、次のとおりであります。

会社名	セグメントの名称	設備投資の総額	主な設備投資の内容
当社	不動産仲介事業	98百万円	蒲田営業センター新設工事等 12百万円 赤羽営業センター移設工事等 17百万円 物件管理システムの構築等 20百万円
株式会社オープンハウス・ディベロップメント	不動産販売事業	41百万円	マンションインフォメーションセンター 新設に伴う工事等 13百万円 取引管理システムの構築等 19百万円

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24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（渋谷営業センター） （東京都渋谷区）（注）3	不動産仲介事業	営業店舗	37	- （-）	12	50	40 （18）
桜新町営業センター （東京都世田谷区）	不動産仲介事業	営業店舗	9	- （-）	1	10	21 （1）
錦糸町営業センター （東京都墨田区）	不動産仲介事業	営業店舗	4	- （-）	1	6	16 （-）
溝の口営業センター （川崎市高津区）	不動産仲介事業	営業店舗	6	- （-）	1	8	15 （-）
赤羽営業センター （東京都北区）	不動産仲介事業	営業店舗	6	- （-）	1	7	16 （-）
中野営業センター （東京都中野区）	不動産仲介事業	営業店舗	5	- （-）	1	7	13 （-）
池袋営業センター （東京都豊島区）	不動産仲介事業	営業店舗	7	- （-）	1	8	19 （-）
丸の内事務所 （東京都千代田区）（注）3	全社	統括業務施設	78	- （-）	54	132	45 （1）
横浜営業センター （横浜市西区）	不動産仲介事業	営業店舗	-	- （-）	2	2	18 （-）
若林社宅 （東京都世田谷区）	不動産仲介事業	社宅	0	38 （197.67）	-	38	- （-）

(2) 国内子会社

平成24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(注)3 (東京都渋谷区)	不動産販売事業	業務用施設	59	- (-)	17	77	257 (21)

(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. 当社は、平成25年1月に本社を丸の内事務所に移転しており、旧本社は渋谷営業センターとして引き続き営業活動を行っております。また、株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、平成25年1月に本社を丸の内事務所に移転しており、旧本社は引き続き業務用施設として利用しております。

4. 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、渋谷営業センター（旧本社）が183百万円、桜新町営業センターが30百万円、錦糸町営業センターが21百万円、溝の口営業センターが11百万円、赤羽営業センターが12百万円、中野営業センターが23百万円、池袋営業センターが27百万円、本社（旧丸の内事務所）が170百万円、横浜営業センターが30百万円であります。

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。

5. 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】（平成25年7月31日現在）

(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】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	81,300,000
計	81,300,000

(注)平成25年5月24日開催の取締役会決議により、平成25年6月28日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は81,229,280株増加し、81,300,000株となっております。

【発行済株式】

種類	発行数(株)	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	23,625,000	非上場	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	23,625,000	-	-

(注)平成25年5月24日開催の取締役会決議により、平成25年6月28日付で1株を1,000株に分割により発行済株式総数は20,304,675株増加、また平成25年7月31日付で新株予約権付社債の権利行使により、3,300,000株の新株発行が行われたため、23,625,000株となっております。また、平成25年6月28日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、単元株式数は100株となっております。

(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。

第2回無担保転換社債型新株予約権付社債（平成20年12月1日臨時株主総会決議）

区分	最近事業年度末現在 （平成24年9月30日）	提出日の前月末現在 （平成25年7月31日）
新株予約権付社債の残高（円）	99,000,000	-（注）7
新株予約権の数（個）	30	-
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	-
新株予約権の目的となる株式の数（株）	3,300 （注）1	-
新株予約権の行使時の払込金額（円）	30,000 （注）2、3、4	-
新株予約権の行使期間	平成21年9月30日から 平成25年12月10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 30,000 資本組入額 15,000	-
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の一部行使は できないものとする。 （注）5	-
新株予約権の譲渡に関する事項	会社法第254条第2項本文 及び第3項本文の定めによ り、本社債と本新株予約権 のうち一方のみを譲渡する ことはできない。	-
代用払込みに関する事項	本新株予約権の行使に際し て出資される財産は、行使 する新株予約権に係る本社 債とし、その価額は当該本 社債の額面金額とする。	-
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）6	-

（注）1．当社が他社と吸収合併若しくは新設合併を行い本新株予約権が承継される場合、又は当社が会社分割を行う場合又は当社が完全親会社となる株式交換若しくは株式移転を行う場合、当社は必要と認める株式の調整を行います。

2．当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

3．当社が時価を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をする場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新規発行又は} 1 \text{株当たり払込価額} \times \text{処分株式数} \times \text{又は処分価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数} \text{又は} \text{処分株式数}}$$

4．当社が他社と吸収合併若しくは新設合併を行い本新株予約権が承継される場合又は当社が会社分割を行う場合、当社は必要と認められる行使価額の調整を行います。

5．上記のほか、細目については、臨時株主総会決議に基づき締結された新株予約権付社債引受契約書に定めております。

6．当社が消滅会社となる吸収合併若しくは新設合併、当社が分割会社となる吸収分割若しくは新設分割、又は当社が完全子会社となる株式交換若しくは株式移転（以下これらを総称して「組織再編成行為」という。）を行う場合は、手続きに応じそれぞれ合併における存続当社若しくは新設会社、会社分割における承継会社若しくは新設会社、又は株式交換若しくは株式移転における完全親会社（いずれの場合も株式会社に限る。以下総称して「再編成対象会社」という。）の新株予約権を、下記の方針に従って本新株予約権者に交付するものとする。かかる交付に伴って消滅することとなる本新株予約権が付された本社債は再編成対象会社に承

継されるものとする。

交付する再編成対象会社の新株予約権の数

本新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的たる再編成対象会社の株式の種類

再編成対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的たる再編成対象会社の株式の数・行使価額

組織再編成行為の条件等を勘案の上、新株予約権付社債引受契約書の定めに準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

承継された本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その払込金額と同額とする。

新株予約権を行使することができる期間

組織再編成行為の効力発生日から、上記新株予約権の行使期間の末日までとする。

権利行使の条件、取得事由、その他の新株予約権の内容

本新株予約権の内容に準じて、組織再編成行為にかかる契約書又は計画において定めるものとする。

7. 平成25年7月31日付で新株予約権の行使により新株式へ転換されております。

第4回新株予約権（平成21年9月30日臨時株主総会決議）

区分	最近事業年度末現在 （平成24年9月30日）	提出日の前月末現在 （平成25年7月31日）
新株予約権の数（個）	675	675
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	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	675 （注）1、6	675,000 （注）1、6
新株予約権の行使時の払込金額（円）	30,000 （注）2、3、4、6	30 （注）2、3、4、6
新株予約権の行使期間	平成23年10月1日から 平成28年9月30日まで	同左
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 30,000 資本組入額 15,000 （注）6	発行価格 30 資本組入額 15 （注）6
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の行使時 において、当社又はそ の子会社の取締役、監 査役、執行役員又は使 用人のいずれかの地位 を有している場合に限 り行使することができる。 当社の普通株式の株券 がジャスダック証券取 引所又はその他の証券 取引所に上場した日か ら90日を経過した日以 後でなければ行使す ることができない。 （注）5	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	担保権の設定、その他一切 の処分をすることができ ない。	同左
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．当社が株式分割又は株式併合を行う場合には、未行使の本新株予約権について、新株予約権の目的たる株式の数を次の算式に従い調整するものとし、調整により生じる1株未満の端数は切り捨てます。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2．当社が株式分割又は株式併合を行う場合には、未行使の本新株予約権について、行使価額を次の算式に従い調整するものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

3．行使価額を下回る払込価額で新株式の発行又は自己株式の処分（新株予約権の行使による場合を除く。）を行う場合は、次の算式により行使価額は調整され、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新規発行又は処分株式数} \times \text{1株当たり払込価額又は処分価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

4. 当社が他社と吸収合併若しくは新設合併を行い本新株予約権が承継される場合又は当社が会社分割を行う場合、当社は必要と認められる行使価額の調整を行います。
5. 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。
6. 当社は、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株に分割したことにより、「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」が調整されております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【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 (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

(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。

(5) 【所有者別状況】

平成25年7月31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)	-	-	1	-	-	-	22	23	-
所有株式数 (単元)	-	-	2,000	-	-	-	234,250	236,250	-
所有株式数の 割合(%)	-	-	0.8	-	-	-	99.2	100	-

(注)自己株式1,400,000株は、「個人その他」に14,000単元含めて記載しています。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年7月31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 1,400,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 22,225,000	222,250	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	23,625,000	-	-
総株主の議決権	-	222,250	-

【自己株式等】

平成25年7月31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	1,400,000	-	1,400,000	5.93
計	-	1,400,000	-	1,400,000	5.93

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式による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、当社の取締役、従業員及び当社子会社の取締役に対して新株予約権を発行することを、下記株主総会において特別決議されたものであります。

第4回新株予約権（平成21年9月30日臨時株主総会決議）
会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社取締役、従業員及び当社子会社の取締役に対して新株予約権を発行することを決議したものの

決議年月日	平成21年9月30日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 2 当社従業員 5 当社子会社の取締役 2 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) 退職等による権利の喪失により、本書提出日現在、付与対象者が1名減少しております。

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号及び同条第7号の規定に基づく普通株式の取得

(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】

該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	最近事業年度		最近期間	
	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	1,400	-	1,400,000	-

(注) 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株につき1,000株の株式分割を行っております。

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。

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

当期の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり期末配当25,000円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24年12月25日 定時株主総会決議	473	25,000

（注）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。

4【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。

5【役員の状況】

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 株式会社ユニハウス入社 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 創建ビルド有限公司(現 株 式会社オープンハウス・ ディベロップメント)取締 役就任(現任) 平成19年8月 株式会社アイビーネット取 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 株式会社OHリアルエス テート・マネジメント取締 役(現任)	(注)3	14,950,000
専務取締役	管理本部長	今村 仁司	昭和37年5月29日生	昭和60年4月 株式会社住友銀行(現 株式 会社三井住友銀行)入行 平成12年7月 株式会社有線ブロードネッ トワークス(現 株式会社 USEN)入社 平成16年7月 株式会社メディア出向 平成17年9月 当社入社 管理本部長 平成17年12月 当社取締役管理本部長就任 平成19年8月 株式会社アイビーネット監 査役就任 平成21年9月 当社専務取締役就任 株式会社オープンハウス・ 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(現任) 平成22年11月 株式会社アイビーネット取締 役就任(現任) 平成22年12月 Open House Realty & Investments, Inc. Director就任(現任) 平成23年5月 当社専務取締役管理本部長就 任(現任) 平成23年10月 株式会社OHリアルエステー ト・マネジメント代表取締 役 平成24年7月 株式会社OHリアルエステー ト・マネジメント取締役 (現任)	(注)3	301,000
取締役	営業本部長	佐藤 理	昭和45年8月28日生	平成6年4月 協栄物産株式会社入社 平成9年11月 スカイコート株式会社入社 平成11年1月 当社入社 平成19年12月 当社取締役就任 平成22年12月 当社取締役営業本部長就任 (現任)	(注)3	122,000
取締役		福岡 良介	昭和53年5月22日生	平成14年4月 株式会社オープンハウス入 社 平成14年12月 株式会社創建ビルド(現 株 式会社オープンハウス・ 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12月 当社取締役就任(現任) 平成22年9月 旺佳建築設計諮詢(上海) 有限公司 董事(現任)	(注)3	117,000

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 三菱信託銀行株式会社(現 三菱UFJ信託銀行株式会 社)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 三菱信不動産販売株式会社 (現 三菱UFJ不動産販 売株式会社)代表取締役社 長就任 平成17年7月 三菱アルミニウム株式会社 取締役就任 平成21年6月 三菱UFJ不動産販売株式 会社顧問就任 平成21年9月 当社取締役就任(現任) 平成22年4月 株式会社湘南カントリーク ラブ理事 平成23年3月 同社執行役員(現任) 平成24年8月 株式会社さくらインベス ティゲイト特別顧問(現 任)	(注)3	25,000
常勤監査役		吉田 修	昭和19年7月26日生	昭和43年4月 安宅産業株式会社(現 伊藤 忠商事株式会社)入社 平成10年6月 伊藤忠ハウジング株式会社 出向 財務部長 平成12年5月 伊藤忠ハウジング管理株式 会社出向 監査役就任 平成12年10月 伊藤忠アーバンコミュニ ティ株式会社出向 経理部 長 平成15年6月 伊藤忠都市開発株式会社取 締役CFO就任 平成16年6月 伊藤忠都市開発株式会社監 査役就任 平成21年12月 当社常勤監査役就任(現 任) 株式会社オープンハウス・ ディベロップメント常勤監 査役就任(現任) 平成23年10月 株式会社OHリアルエステー ト・マネジメント監査役 (現任)	(注)4	10,000
監査役		森 征夫	昭和19年2月27日生	昭和41年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成9年6月 株式会社センチュリー21・ ジャパン取締役就任 平成12年6月 同社常務取締役就任 平成19年12月 当社監査役就任(現任) 株式会社オープンハウス・ ディベロップメント監査役 就任(現任)	(注)4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		福島 洋介	昭和17年9月13日生	昭和43年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成12年7月 株式会社センチュリー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 株式会社泊ビルド(現 株式 会社オープンハウス・ディ ベロップメント監査役就任 (現任) 平成19年8月 株式会社アイビーネット取 締役就任 平成22年11月 株式会社アイビーネット監 査役就任(現任) 平成22年12月 当社監査役就任(現任)	(注)4	184,000
計						15,709,000

- (注) 1. 取締役足立勲一郎は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役吉田修、森征夫は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 任期は、平成25年6月28日開催の臨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25年6月28日開催の臨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。

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】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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重要と考えております。コーポレート・ガバナンスの強化は経営の最も重要な課題の一つと認識しており、積極的に取り組んでおります。

a. 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

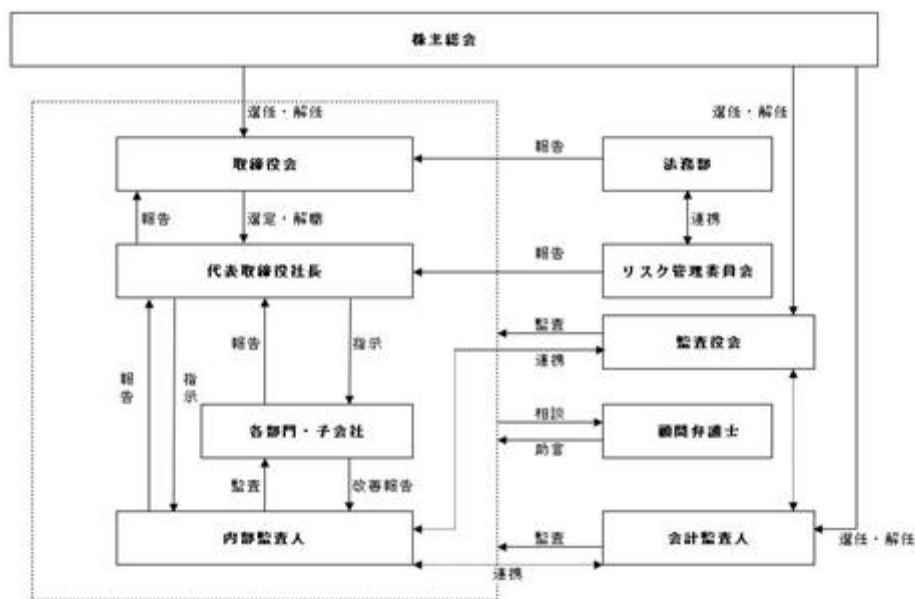
(a) 取締役会

当社の取締役会は5名（うち社外取締役1名）で構成され、会社の経営上の意思決定機関として、取締役会規程に則って、経営方針やその他重要事項について審議及び意思決定を行うほか、取締役による職務執行状況を確認しております。取締役会は毎月1回定期的に開催するほか、必要に応じて随時開催しております。

(b) 監査役会

当社は、監査役会設置会社であります。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、監査役会は原則として毎月1回定期的に開催するほか、必要に応じて随時開催しております。監査役は取締役会への出席のほか、期初に立案した監査方針と監査計画に従って監査を行っております。また、内部監査室や会計監査人との情報交換や連携により業務監査や会計監査を補完し、監査役監査機能の強化に努めております。

(c) 当社の経営上の意思決定、業務執行、監査及び内部統制のしくみは下記のとおりであります。



(d) 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、コーポレート・ガバナンス強化の一環として内部統制基本方針を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、経営トップからのメッセージ発信やコンプライアンス教育の強化、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てまいります。

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

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

イ.コーポレート・ガバナンス

.取締役会

取締役会は、法令、定款、株主総会決議、取締役会規程に従い、経営に関する重要な事項を決定するとともに、取締役の職務執行を監督します。

.取締役

取締役は、取締役会の決定した役割に基づき、法令、定款、取締役会決議及び「職務権限規程」その他の社内規程に従い、当社の業務を執行します。

.代表取締役

代表取締役は、取締役会において業務執行状況の報告を行います。

.監査役会

監査役は、法令が定める権限を行使して、常勤監査役が中心となり日常業務の監査を行い、3名の監査役で役割分担をすることで効率的に取締役及び使用人の業務執行を監督しています。また、内部監査及び会計監査人と連携して、「監査役会規程」に則り、取締役の職務執行の適正性について監査を実施します。

具体的には、会計監査人及び内部監査人との間で定期的にミーティング等を実施し、会社の現況を報告したり、会計監査人の監査計画や監査品質等の確認を行い、三者連携することでお互いの監査に役立てております。

ロ. コンプライアンス

「コンプライアンス規程」を制定し、コンプライアンス教育・研修の計画及び実施、内部情報提供制度の整備等コンプライアンス体制の充実に努めます。なお、当社におけるコンプライアンス取組みに関する決定、及び進捗状況の管理は取締役会が行い、統括責任者は社長とします。

ハ. 財務報告の適正性確保のための体制整備

「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。

二. 内部監査

内部監査は、内部監査室が行い、必要に応じて社長が指名した者に実施させることができるとし、「内部監査規程」に基づき業務全般に関し、法令、定款及び社内規程の遵守状況、職務の執行手続及び内容の妥当性等につき、定期的に内部監査を実施します。

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

取締役は、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（電磁的記録を含む、以下同じ）を関連資料とともに「文書管理規程」その他の社内規程の定めるところに従い、適切に保存し、管理します。取締役及び監査役は、いつでも、これらの情報を閲覧することができます。

損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理については、経営における重要課題であることを認識し、当社における様々なリスクを把握し評価を行い、各リスクに応じた的確な対応を行うとともに、それらを統括的かつ個別的に管理することとしております。

具体的には、当社グループにおけるリスクを市場リスク、信用リスク、オペレーションリスク、コンプライアンスリスク、情報セキュリティリスク、CSRリスク等に分類し、それらリスクに対応するため各種管理規程、運用マニュアル、評価基準を設定するなど、必要なリスク管理体制及び管理手法を整備し、企業リスクの軽減に努めております。

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「職務分掌規程」、「職務権限規程」等各種社内規程を整備し、各役職者の権限及び責任の明確化を図ります。

監査役を補助すべき使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役が必要であると認めるときは、監査役を補助する専任の使用人を置くものとします。監査役を補助する使用人に対する指揮命令権限は監査役会に専属するものとし、取締役、使用人は監査役を補助する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、監査役を補助する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、その人事異動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するものとします。

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

イ. 取締役その他役職者は、定期的に、自己の職務執行状況を監査役に報告するものとします。

ロ.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。

- .財務及び事業に重大な影響を及ぼす決定等の内容
- .業績及び業績の見通しの発表の内容
- .内部監査の内容と結果及び指摘事項の対策
- .行政処分の内容
- .その他監査役が求める事項

ハ.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恐れがある事実、重大な法令または定款違反となる恐れがある事実がある場合には、直接報告することができます。

その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、内部監査人との間で、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及び意見交換をする等、密接な情報交換及び連携を図ります。監査役は、監査の実施にあたり必要と認めるときは、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ます。

企業集団における業務の適正を確保するための体制

「関係会社管理規程」を設け、管理本部長を責任者として、重要事項は当社取締役会に報告し、その承認を得る等、適切に管理しております。

(e) 内部監査及び監査役監査の状況

内部監査に関しては、社長直轄の内部監査室監査担当者（1名）が、期首に立案した内部監査計画書等に基づき、原則として当社グループ全部署を対象に行っております。内部監査の結果は、当社代表取締役及び該当会社代表取締役社長ならびに被監査部門に報告されるとともに、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、内部監査室は、監査役や監査法人との情報交換や連携により内部監査を補完し、内部監査機能の強化に努めております。

(f) 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	関 常芳
	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	水野 雅史

(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 6名 その他 11名

b. リスク管理体制の整備状況

当社は、想定される事業上のリスクを最小限に留めるべく、社内規程及び各種マニュアル等に沿った業務遂行を行うことで、社内におけるチェック・牽制機能を働かせております。また、法務部がリスク管理に関する重要事項について統制活動を行っており、リスク管理委員会と連携を図りながらリスク統制活動の浸透促進を行うことでリスク管理体制の強化を図っております。

また当社では、事業運営上発生する様々な法的リスクに対処すべく、会社法、建設業、宅建業、マンション開発、労務関係等、重要な分野ごとに複数の弁護士等と顧問契約を締結することで多面的にアドバイスを受け、リスクの軽減に努めております。

c. 社外取締役及び社外監査役との関係

当社では、社外取締役1名、社外監査役2名を選任しておりますが、当社との人的関係・取引関係及びその他利害関係は一切ありません。社外取締役足立勲一郎及び社外監査役吉田修の2名は、当社株式を保有しております。

d. 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。

e. 役員報酬の内容

平成24年9月期における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は、以下のとおりであります。

取締役（社外取締役を除く）に支払った報酬	166百万円
監査役（社外監査役を除く）に支払った報酬	7百万円
社外役員に支払った報酬	16百万円

f. 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。

g. 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。

h. 社外取締役及び社外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、社外取締役及び社外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1名及び社外監査役2名との間で責任限定契約を締結しております。

i. 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。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	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	25	-	24	-
連結子会社	11	-	11	-
計	36	-	35	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【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】

(最近連結会計年度の前連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務はございません。

(最近連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務はございません。

【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．連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに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) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。
- (3) 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）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

- (1) 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、前連結会計年度（平成22年10月1日から平成23年9月30日まで）及び当連結会計年度（平成23年10月1日から平成24年9月30日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成22年10月1日から平成23年9月30日まで）及び当事業年度（平成23年10月1日から平成24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り監査を受けております。
- (2) 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、第3四半期連結会計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年10月1日から平成25年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより四半期レビューを受けております。

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、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】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当連結会計年度 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 9,295	1 9,439
営業未収入金	79	177
販売用不動産	1 1,172	1 4,822
仕掛販売用不動産	1 22,859	1 34,728
営業貸付金	1 4,249	1 4,537
繰延税金資産	409	443
その他	1,354	1,438
貸倒引当金	94	90
流動資産合計	39,326	55,497
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	349	380
減価償却累計額	106	2 157
建物及び構築物（純額）	242	223
土地	46	38
その他	234	284
減価償却累計額	138	213
その他（純額）	96	70
有形固定資産合計	385	332
無形固定資産		
無形固定資産	112	170
投資その他の資産		
投資有価証券	16	22
繰延税金資産	15	19
その他	879	891
投資その他の資産合計	911	932
固定資産合計	1,409	1,435
繰延資産		
社債発行費	8	17
繰延資産合計	8	17
資産合計	40,744	56,949

	前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当連結会計年度 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	2,751	2,088
短期借入金	10,959	14,018
1年内返済予定の長期借入金	2,030	5,824
1年内償還予定の社債	390	100
未払法人税等	2,093	1,848
前受金	2,010	2,039
預り保証金	1,680	1,566
賞与引当金	284	349
完成工事補償引当金	80	190
その他	594	1,078
流動負債合計	22,875	29,105
固定負債		
社債	349	729
長期借入金	4,490	11,986
退職給付引当金	11	14
その他	56	105
固定負債合計	4,907	12,834
負債合計	27,783	41,939
純資産の部		
株主資本		
資本金	241	241
資本剰余金	24	24
利益剰余金	12,921	14,971
自己株式	224	224
株主資本合計	12,963	15,013
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	0	2
為替換算調整勘定	1	1
その他の包括利益累計額合計	2	3
純資産合計	12,961	15,010
負債純資産合計	40,744	56,949

【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

当第3四半期連結会計期間
(平成25年6月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	9,800
営業未収入金	170
販売用不動産	6,750
仕掛販売用不動産	43,711
営業貸付金	4,891
その他	2,031
貸倒引当金	90
流動資産合計	67,264
固定資産	
有形固定資産	354
無形固定資産	208
投資その他の資産	1,231
固定資産合計	1,795
繰延資産	41
資産合計	69,101
負債の部	
流動負債	
営業未払金	2,580
短期借入金	16,705
1年内返済予定の長期借入金	13,199
1年内償還予定の社債	1,419
未払法人税等	226
引当金	517
その他	6,745
流動負債合計	41,394
固定負債	
社債	460
長期借入金	10,655
引当金	8
その他	106
固定負債合計	11,230
負債合計	52,624

(単位:百万円)

当第3四半期連結会計期間
(平成25年6月30日)

純資産の部	
株主資本	
資本金	241
資本剰余金	24
利益剰余金	16,492
自己株式	224
株主資本合計	16,535
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	4
為替換算調整勘定	62
その他の包括利益累計額合計	57
純資産合計	16,477
負債純資産合計	69,101

【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22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
売上高	69,876	62,318
売上原価	3 56,004	3 52,126
売上総利益	13,871	10,191
販売費及び一般管理費	1 4,033	1 4,594
営業利益	9,838	5,597
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	0	0
受取家賃	28	41
為替差益	-	15
その他	7	26
営業外収益合計	38	85
営業外費用		
支払利息	530	752
支払手数料	206	306
その他	181	108
営業外費用合計	918	1,167
経常利益	8,957	4,515
特別利益		
投資有価証券売却益	-	4
貸倒引当金戻入額	8	-
特別利益合計	8	4
特別損失		
固定資産売却損	1	-
固定資産除却損	2 16	2 7
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	17	-
減損損失	-	21
特別損失合計	34	29
税金等調整前当期純利益	8,930	4,490
法人税、住民税及び事業税	3,816	2,002
法人税等調整額	5	35
法人税等合計	3,821	1,966
少数株主損益調整前当期純利益	5,109	2,523
当期純利益	5,109	2,523

【連結包括利益計算書】

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	5,109	2,523
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	1
為替換算調整勘定	0	0
その他の包括利益合計	1	1
包括利益	5,108	2,522
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,108	2,522

【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年10月1日 至平成25年6月30日)
売上高	53,993
売上原価	45,132
売上総利益	8,861
販売費及び一般管理費	5,150
営業利益	3,710
営業外収益	
受取利息	1
受取配当金	0
為替差益	284
その他	41
営業外収益合計	328
営業外費用	
支払利息	662
支払手数料	182
その他	50
営業外費用合計	895
経常利益	3,143
税金等調整前四半期純利益	3,143
法人税等	1,148
少数株主損益調整前四半期純利益	1,994
四半期純利益	1,994

【四半期連結包括利益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位:百万円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年10月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,994
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	6
為替換算調整勘定	61
その他の包括利益合計	54
四半期包括利益	1,940
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	1,940

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	241	241
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	241	241
資本剰余金		
当期首残高	24	24
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	24	24
利益剰余金		
当期首残高	8,285	12,921
当期変動額		
剰余金の配当	473	473
当期純利益	5,109	2,523
当期変動額合計	4,636	2,050
当期末残高	12,921	14,971
自己株式		
当期首残高	224	224
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	224	224
株主資本合計		
当期首残高	8,327	12,963
当期変動額		
剰余金の配当	473	473
当期純利益	5,109	2,523
当期変動額合計	4,636	2,050
当期末残高	12,963	15,013

	前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	0	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	0	1
当期変動額合計	0	1
当期末残高	0	2
為替換算調整勘定		
当期首残高	1	1
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	1	1
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	1	2
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1	1
当期変動額合計	1	1
当期末残高	2	3
純資産合計		
当期首残高	8,326	12,961
当期変動額		
剰余金の配当	473	473
当期純利益	5,109	2,523
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1	1
当期変動額合計	4,634	2,048
当期末残高	12,961	15,010

【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22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24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	8,930	4,490
減価償却費	127	139
減損損失	-	21
賞与引当金の増減額（は減少）	27	64
退職給付引当金の増減額（は減少）	2	2
貸倒引当金の増減額（は減少）	33	3
完成工事補償引当金の増減額（は減少）	52	109
受取利息及び受取配当金	2	2
支払利息	530	752
投資有価証券売却損益（は益）	-	4
社債発行費償却	6	8
固定資産売却損益（は益）	1	-
固定資産除却損	16	7
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	17	-
売上債権の増減額（は増加）	38	97
たな卸資産の増減額（は増加）	664	15,480
仕入債務の増減額（は減少）	1,373	662
営業貸付金の増減額（は増加）	796	287
前受金の増減額（は減少）	231	29
預り保証金の増減額（は減少）	99	114
その他	388	154
小計	10,644	10,873
利息及び配当金の受取額	2	1
利息の支払額	540	742
法人税等の支払額	5,111	2,022
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,994	13,637
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	19	154
定期預金の払戻による収入	131	106
有形固定資産の取得による支出	170	100
無形固定資産の取得による支出	15	7
投資有価証券の取得による支出	-	10
投資有価証券の売却による収入	-	5
敷金及び保証金の差入による支出	132	44
敷金及び保証金の回収による収入	16	19
その他	0	10
投資活動によるキャッシュ・フロー	190	196

	前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24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	31,827	29,801
短期借入金の返済による支出	35,219	26,741
長期借入れによる収入	6,583	17,623
長期借入金の返済による支出	5,484	6,333
社債の発行による収入	243	482
社債の償還による支出	220	410
自己株式の取得による支出	64	-
配当金の支払額	473	473
その他	4	25
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,810	13,923
現金及び現金同等物に係る換算差額	38	7
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,955	96
現金及び現金同等物の期首残高	7,227	9,183
現金及び現金同等物の期末残高	9,183	9,279

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 5社 連結子会社の名称 株式会社オープンハウス・ディベロップメント 株式会社アイビーネット OpenHouseRealty&Investments, Inc. Open House Realty & Investments, LLC. 旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司</p> <p>上記のうち、 Open House Realty & Investments, LLC.については、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 6社 連結子会社の名称 株式会社オープンハウス・ディベロップメント 株式会社アイビーネット 株式会社OHリアルエステート・マネジメント OpenHouseRealty&Investments, Inc. Open House Realty & Investments, LLC. 旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司</p> <p>上記のうち、 株式会社OHリアルエステート・マネジメントについては、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>ロ たな卸資産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>イ 有形固定資産（リース資産を除く）定率法（ただし、建物（附属設備を除く）については定額法）を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 7年～22年</p> <p>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。</p> <p>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、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>イ 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>ロ 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>ハ リース資産 同左</p>
(3) 繰延資産の処理方法	<p>社債発行費は、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。</p>	<p>同左</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>ハ 完成工事補償引当金 当社の連結子会社1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。</p> <p>ニ 退職給付引当金 当社の連結子会社1社は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における要支給額を計上しております。</p>	<p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>ロ 賞与引当金 同左</p> <p>ハ 完成工事補償引当金 同左</p> <p>ニ 退職給付引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)
(5) 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、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。	同左
(6) 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。	同左
(7) 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。	消費税等の会計処理 同左

【会計方針の変更】

前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ8百万円、税金等調整前当期純利益は25百万円減少しております。</p> <p>(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)</p> <p>下記の会計方針の変更に関する注記は、連結財務諸表規則附則第2項の規定に基づき、平成23年10月1日に開始する連結会計年度(以下「翌連結会計年度」という。)における会計方針の変更の注記と同様の内容を記載しております。</p> <p>翌連結会計年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。当該会計方針の変更は遡及適用され、連結財務諸表規則附則第2項の規定に基づき、当連結会計年度についても当該会計基準等を適用しております。</p> <p>平成25年6月28日付で株式分割を行いました。当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、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。</p> <p>なお、1株当たり情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	<p>(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。</p> <p>平成25年6月28日付で株式分割を行いました。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、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。</p> <p>なお、1株当たり情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
<p>(包括利益の表示に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。</p>	<p>(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)</p> <p>当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当連結会計年度 (平成24年9月30日)																																						
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">100百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">429百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">18,663百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">1,092百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,285百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,296百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,909百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定の社債</td> <td style="text-align: right;">390百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,277百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,873百万円</td> </tr> </table> <p>なお、上記の他、株式会社アイビーネットの金融機関からの借入88百万円に対し、オリックス株式会社による債務保証を受けておりますが、その保証に対する担保として債権譲渡担保契約書を締結しております。これに対応する営業貸付金は271百万円であります。</p>	現金及び預金	100百万円	販売用不動産	429百万円	仕掛販売用不動産	18,663百万円	営業貸付金	1,092百万円	計	20,285百万円	短期借入金	10,296百万円	1年内返済予定の長期借入金	1,909百万円	1年内償還予定の社債	390百万円	長期借入金	4,277百万円	計	16,873百万円	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">150百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,904百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">31,088百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">2,942百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">38,084百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,426百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,739百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,927百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31,093百万円</td> </tr> </table> <p>なお、上記の他、株式会社アイビーネットの金融機関からの借入38百万円に対し、オリックス株式会社による債務保証を受けておりますが、その保証に対する担保として債権譲渡担保契約書を締結しております。これに対応する営業貸付金は244百万円であります。</p> <p>2 減価償却累計額には、減損損失累計額21百万円が含まれております。</p>	現金及び預金	150百万円	販売用不動産	3,904百万円	仕掛販売用不動産	31,088百万円	営業貸付金	2,942百万円	計	38,084百万円	短期借入金	13,426百万円	1年内返済予定の長期借入金	5,739百万円	長期借入金	11,927百万円	計	31,093百万円
現金及び預金	100百万円																																						
販売用不動産	429百万円																																						
仕掛販売用不動産	18,663百万円																																						
営業貸付金	1,092百万円																																						
計	20,285百万円																																						
短期借入金	10,296百万円																																						
1年内返済予定の長期借入金	1,909百万円																																						
1年内償還予定の社債	390百万円																																						
長期借入金	4,277百万円																																						
計	16,873百万円																																						
現金及び預金	150百万円																																						
販売用不動産	3,904百万円																																						
仕掛販売用不動産	31,088百万円																																						
営業貸付金	2,942百万円																																						
計	38,084百万円																																						
短期借入金	13,426百万円																																						
1年内返済予定の長期借入金	5,739百万円																																						
長期借入金	11,927百万円																																						
計	31,093百万円																																						

（連結損益計算書関係）

前連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)																																		
<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">309百万円</td> </tr> <tr> <td>給与</td> <td style="text-align: right;">538百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">67百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td style="text-align: right;">682百万円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">359百万円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table> <p>3 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。</p> <p style="text-align: right;">180百万円</p>	役員報酬	309百万円	給与	538百万円	賞与引当金繰入額	67百万円	退職給付費用	2百万円	地代家賃	682百万円	租税公課	359百万円	建物及び構築物	15百万円	その他	0百万円	<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">328百万円</td> </tr> <tr> <td>給与</td> <td style="text-align: right;">729百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">107百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td style="text-align: right;">747百万円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">395百万円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> </table> <p>3 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。</p> <p style="text-align: right;">50百万円</p>	役員報酬	328百万円	給与	729百万円	賞与引当金繰入額	107百万円	貸倒引当金繰入額	1百万円	退職給付費用	2百万円	地代家賃	747百万円	租税公課	395百万円	建物及び構築物	5百万円	その他	2百万円
役員報酬	309百万円																																		
給与	538百万円																																		
賞与引当金繰入額	67百万円																																		
退職給付費用	2百万円																																		
地代家賃	682百万円																																		
租税公課	359百万円																																		
建物及び構築物	15百万円																																		
その他	0百万円																																		
役員報酬	328百万円																																		
給与	729百万円																																		
賞与引当金繰入額	107百万円																																		
貸倒引当金繰入額	1百万円																																		
退職給付費用	2百万円																																		
地代家賃	747百万円																																		
租税公課	395百万円																																		
建物及び構築物	5百万円																																		
その他	2百万円																																		

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度（自平成23年10月1日至平成24年9月30日）

1 その他の包括利益に係る組替調整額

その他有価証券評価差額金：

当期発生額	1百万円	
組替調整額	4	2百万円

為替換算調整勘定：

当期発生額	0	0
税効果調整前合計		2
税効果額		0

その他の包括利益合計

1

2 その他の包括利益に係る税効果額

	税効果調整前	税効果額	税効果調整後
その他有価証券評価差額金	2百万円	0百万円	1百万円
為替換算調整勘定	0	-	0
その他の包括利益合計	2	0	1

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度（自平成22年10月1日至平成23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	20,325	-	-	20,325
合計	20,325	-	-	20,325
自己株式				
普通株式	1,400	-	-	1,400
合計	1,400	-	-	1,400

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)	平成20年第2回オープンハウス無担保転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権	普通株式	3,300	-	-	3,300	-
合計		-	-	-	-	-	-

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22年12月21日 定時株主総会	普通株式	473	25,000	平成22年9月30日	平成22年12月22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23年12月26日 定時株主総会	普通株式	473	利益剰余金	25,000	平成23年9月30日	平成23年12月27日

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24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	20,325	-	-	20,325
合計	20,325	-	-	20,325
自己株式				
普通株式	1,400	-	-	1,400
合計	1,400	-	-	1,400

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）	平成20年第2回オープンハウス無担保転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権	普通株式	3,300	-	-	3,300	-
合計		-	-	-	-	-	-

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23年12月26日 定時株主総会	普通株式	473	25,000	平成23年9月30日	平成23年12月27日

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

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成24年12月25日 定時株主総会	普通株式	473	利益剰余金	25,000	平成24年9月30日	平成24年12月26日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日）	当連結会計年度 （自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）
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 (平成23年9月30日現在)	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 (平成24年9月30日現在)
現金及び預金勘定 9,295百万円	現金及び預金勘定 9,439百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 112百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 160百万円
現金及び現金同等物 <u>9,183百万円</u>	現金及び現金同等物 <u>9,279百万円</u>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)																																																														
<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p>デジタル複合機及びタッチパネル式不動産情報システム(その他有形固定資産)であります。</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p>連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他 (車両運搬具)</td> <td>30</td> <td>22</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>その他 (工具、器具及び備品)</td> <td>16</td> <td>13</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>47</td> <td>35</td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額等</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>7百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12百万円</td> </tr> </table> <p>(3)支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>8百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>8百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>0百万円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5)利息相当額の算定方法</p> <p>リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>-百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	その他 (車両運搬具)	30	22	8	その他 (工具、器具及び備品)	16	13	3	合計	47	35	12	1年内	7百万円	1年超	4百万円	合計	12百万円	支払リース料	8百万円	減価償却費相当額	8百万円	支払利息相当額	0百万円	1年内	1百万円	1年超	-百万円	合計	1百万円	<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他 (車両運搬具)</td> <td>10</td> <td>6</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>その他 (工具、器具及び備品)</td> <td>10</td> <td>9</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>20</td> <td>16</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額等</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>-百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4百万円</td> </tr> </table> <p>(3)支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>0百万円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(5)利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(減損損失について)</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>2.</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	その他 (車両運搬具)	10	6	3	その他 (工具、器具及び備品)	10	9	0	合計	20	16	4	1年内	4百万円	1年超	-百万円	合計	4百万円	支払リース料	4百万円	減価償却費相当額	4百万円	支払利息相当額	0百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																												
その他 (車両運搬具)	30	22	8																																																												
その他 (工具、器具及び備品)	16	13	3																																																												
合計	47	35	12																																																												
1年内	7百万円																																																														
1年超	4百万円																																																														
合計	12百万円																																																														
支払リース料	8百万円																																																														
減価償却費相当額	8百万円																																																														
支払利息相当額	0百万円																																																														
1年内	1百万円																																																														
1年超	-百万円																																																														
合計	1百万円																																																														
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																												
その他 (車両運搬具)	10	6	3																																																												
その他 (工具、器具及び備品)	10	9	0																																																												
合計	20	16	4																																																												
1年内	4百万円																																																														
1年超	-百万円																																																														
合計	4百万円																																																														
支払リース料	4百万円																																																														
減価償却費相当額	4百万円																																																														
支払利息相当額	0百万円																																																														

（金融商品会計）

前連結会計年度（自平成22年10月1日至平成23年9月30日）

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。

(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価額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

平成23年9月30日における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。

	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	9,295	9,295	-
(2) 営業貸付金	4,249		
貸倒引当金(1)	94		
	4,155	4,101	53
(3) 投資有価証券	16	16	-
資産計	13,467	13,413	53
(1) 営業未払金	2,751	2,751	-
(2) 短期借入金	10,959	10,959	-
(3) 未払法人税等	2,093	2,093	-
(4) 預り保証金	1,680	1,301	379
(5) 社債(2)	739	743	4
(6) 長期借入金(3)	6,521	6,518	2
負債計	24,744	24,367	377

(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。

(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。

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. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	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	9,295	-	-	-
営業貸付金	1,390	902	689	1,267
合計	10,685	902	689	1,267

3. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	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)
社債	390	-	349	-	-
長期借入金	2,030	4,035	424	19	10
合計	2,420	4,035	773	19	10

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

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。

(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価額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

平成24年9月30日における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。

	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	9,439	9,439	-
(2)営業貸付金	4,537		
貸倒引当金(1)	90		
	4,446	4,403	43
(3)投資有価証券	22	22	-
資産計	13,908	13,865	43
(1)営業未払金	2,088	2,088	-
(2)短期借入金	14,018	14,018	-
(3)未払法人税等	1,848	1,848	-
(4)預り保証金	1,566	1,096	469
(5)社債(2)	829	834	5
(6)長期借入金(3)	17,811	17,829	18
負債計	38,162	37,716	445

(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。

(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。

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. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	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	9,439	-	-	-
営業貸付金	1,711	799	726	1,299
合計	11,150	799	726	1,299

3. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	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	100	509	160	40	20	-
長期借入金	5,824	9,707	618	430	478	751
合計	5,924	10,216	778	470	498	751

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成23年9月30日)

1. その他有価証券

	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	5	1	3
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	5	1	3
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	11	15	4
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	11	15	4
合計		16	17	0

2. 売却したその他有価証券(自平成22年10月1日至平成23年9月30日)

該当事項はありません

当連結会計年度(平成24年9月30日)

1. その他有価証券

	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	-	-	-
	(2) 債券	10	10	0
	(3) その他	-	-	-
	小計	10	10	0
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	12	15	3
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	12	15	3
合計		22	25	3

2. 売却したその他有価証券(自平成23年10月1日至平成24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	5	4	-
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	5	4	-

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

当社グループはデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

当社グループはデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

（退職給付関係）

前連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)																
<p>1. 採用している退職給付制度の概要 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。なお、当社の連結子会社1社は、退職給付債務の算定に当たり簡便法（自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法）を採用しております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務（百万円）</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金（百万円）</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> </table> <p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用（百万円）</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用（百万円）</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> </table> <p>（注）簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は「勤務費用」に計上しております。</p> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社の連結子会社1社は、退職給付債務の算定に当たり、簡便法を採用しておりますので、基礎率等については記載しておりません。</p>	退職給付債務（百万円）	11	退職給付引当金（百万円）	11	勤務費用（百万円）	2	退職給付費用（百万円）	2	<p>1. 採用している退職給付制度の概要 同左</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務（百万円）</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金（百万円）</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> </table> <p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用（百万円）</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用（百万円）</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> </table> <p>（注）簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は「勤務費用」に計上しております。</p> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左</p>	退職給付債務（百万円）	14	退職給付引当金（百万円）	14	勤務費用（百万円）	2	退職給付費用（百万円）	2
退職給付債務（百万円）	11																
退職給付引当金（百万円）	11																
勤務費用（百万円）	2																
退職給付費用（百万円）	2																
退職給付債務（百万円）	14																
退職給付引当金（百万円）	14																
勤務費用（百万円）	2																
退職給付費用（百万円）	2																

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名
該当事項はありません。

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

	平成21年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び 人数	当社取締役 2名 当社従業員 5名 子会社取締役2名 子会社従業員2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 725株
付与日	平成21年9月30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
対象勤務期間	(注)3
権利行使期間	平成23年10月1日から 平成28年9月30日まで

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

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23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。

ストック・オプションの数

	平成21年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	725
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	725
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	-

単価情報

	平成21年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	30,000
行使時平均株価 (円)	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与日時点において、当社は株式を証券取引所に上場していないことから、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。

また、単位当たりの本源的価値の見積方法は、当社株式の評価額から権利行使価格を控除する方法で算定しており、当社株式の評価方法は、取引事例基準法によっております。

4. 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いません。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当連結会計年度末における本源的価値の合計額 - 百万円

当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額 - 百万円

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

1．ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名
該当事項はありません。

2．ストック・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

	平成21年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び 人数	当社取締役 2名 当社従業員 5名 子会社取締役2名 子会社従業員2名
株式の種類別のス tock・オプションの 数 (注)1	普通株式 725株
付与日	平成21年9月30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
対象勤務期間	(注)3
権利行使期間	平成23年10月1日から 平成28年9月30日まで

(注)1．株式数に換算して記載しております。

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24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。

ストック・オプションの数

	平成21年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	725
付与	-
失効	50
権利確定	-
未確定残	675
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	-

単価情報

	平成21年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	30,000
行使時平均株価 (円)	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与日時点において、当社は株式を証券取引所に上場していないことから、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。

また、単位当たりの本源的価値の見積方法は、当社株式の評価額から権利行使価格を控除する方法で算定しており、当社株式の評価方法は、取引事例基準法によっております。

4. 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いません。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当連結会計年度末における本源的価値の合計額 - 百万円

当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額 - 百万円

（税効果会計関係）

前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当連結会計年度 (平成24年9月30日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳
(百万円)	(百万円)
繰延税金資産	繰延税金資産
賞与引当金 98	賞与引当金 117
未払事業税 192	未払事業税 154
営業未収入金 9	営業未収入金 17
完成工事補償引当金 33	完成工事補償引当金 75
仕掛販売用不動産 88	仕掛販売用不動産 66
未払社会保険料 15	未払社会保険料 17
資産除去債務 10	資産除去債務 12
繰越欠損金 50	繰越欠損金 33
連結会社間内部利益消去 10	連結会社間内部利益消去 3
その他 16	その他 21
繰延税金資産小計 525	繰延税金資産小計 521
評価性引当額 60	評価性引当額 33
繰延税金資産合計 464	繰延税金資産合計 487
繰延税金負債	繰延税金負債
未収事業税 9	預り保証金の償還差額 24
預り保証金の償還差額 29	繰延税金負債合計 24
繰延税金負債合計 39	繰延税金資産の純額 462
繰延税金資産の純額 425	
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。	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。
(百万円)	(百万円)
流動資産 - 繰延税金資産 409	流動資産 - 繰延税金資産 443
固定資産 - 繰延税金資産 15	固定資産 - 繰延税金資産 19
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	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
法定実効税率 40.7%	法定実効税率 40.7%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 0.1%	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.4%
住民税均等割 0.0%	住民税均等割 0.1%
評価性引当額の増減 0.6%	留保金課税 0.5%
連結子会社における適用税率の差異 1.2%	税率変更による期末繰延税金資産の減額 0.8%
その他 0.1%	修正
税効果会計適用後の法人税等の負担率 42.8%	評価性引当額の増減 0.8%
	連結子会社における適用税率の差異 0.9%
	その他 0.3%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 43.8%

前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当連結会計年度 (平成24年9月30日)
	<p>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</p> <p>「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来40.7%から平成24年10月1日に開始する連結会計年度から平成26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38.0%に、平成27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、35.6%となります。</p> <p>この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が34百万円減少し、その他有価証券評価差額金が0百万円減少し、法人税等調整額が34百万円増加しております。</p>

(資産除去債務関係)

前連結会計年度末(平成23年9月30日)

重要性がないため記載を省略しております。

当連結会計年度末(平成24年9月30日)

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】

前連結会計年度（自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、不動産の仲介、住宅ローン代行、損害保険代理店等を行う不動産仲介事業、不動産の分譲、販売を行う不動産販売事業、不動産関連の担保付融資等を行う不動産金融事業をセグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額 (注)2
	不動産仲 介事業	不動産 販売事業	不動産 金融事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,644	67,960	271	69,876	-	69,876
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,755	8	4	1,768	1,768	-
計	3,400	67,968	275	71,644	1,768	69,876
セグメント利益	558	9,256	126	9,941	103	9,838
セグメント資産	1,867	34,094	4,669	40,631	112	40,744
その他の項目						
減価償却費	66	32	1	100	27	127
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	48	136	0	186	14	200

(注)1. 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益の調整額 103百万円には、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 141百万円が含まれております。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2)セグメント資産の調整額112百万円は、セグメント間取引消去 1,136百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産1,249百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社での現金及び預金、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産であります。

(3)減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

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

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、不動産の仲介、住宅ローン代行、損害保険代理店等を行う不動産仲介事業、不動産の分譲、販売を行う不動産販売事業、不動産関連の担保付融資等を行う不動産金融事業をセグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

（単位：百万円）

	報告セグメント				調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額 (注)2
	不動産 仲 介事業	不動産 販売事業	不動産 金融事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,215	59,766	336	62,318	-	62,318
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,978	-	1	1,980	1,980	-
計	4,193	59,766	338	64,298	1,980	62,318
セグメント利益	1,240	4,255	180	5,676	79	5,597
セグメント資産	1,823	48,533	4,955	55,312	1,637	56,949
その他の項目						
減価償却費	56	51	1	109	29	139
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	34	120	0	154	45	200

（注）1. 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益の調整額 79百万円には、セグメント間取引消去67百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 146百万円が含まれております。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2)セグメント資産の調整額1,637百万円は、セグメント間取引消去 718百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産2,355百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社での現金及び預金、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産であります。

(3)減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

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

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成22年10月1日 至 平成23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23年10月1日 至 平成24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22年10月1日 至 平成23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23年10月1日 至 平成24年9月30日)

重要性が乏しいため、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22年10月1日 至 平成23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23年10月1日 至 平成24年9月30日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成22年10月1日 至 平成23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23年10月1日 至 平成24年9月30日)

該当事項はありません。

(追加情報)

前連結会計年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日公表分)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

当連結会計年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日）

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

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)
役員	荒井正昭	-	-	当社代表取 締役社長	(被所有) 直接 79.0	社債に対 する債務 被保証	社債に対 する債務 被保証 (注)	99	-	-

(注)当社は新株予約権付社債について、代表取締役社長荒井正昭より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行ってありません。

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

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

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)
役員	荒井正昭	-	-	当社代表取 締役社長	(被所有) 直接 79.0	社債に対 する債務 被保証	社債に対 する債務 被保証 (注)1	99	-	-
重要な子会 社の役員	佐藤弘志	-	-	当社子会社 常務取締役	-	不動産の 販売	不動産の 販売 (注)2	64	-	-

(注)1. 当社は新株予約権付社債について、代表取締役社長荒井正昭より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行ってありません。

2. 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。

（1株当たり情報）

前連結会計年度 （自平成22年10月1日 至平成23年9月30日）		当連結会計年度 （自平成23年10月1日 至平成24年9月30日）	
1株当たり純資産額	684.87円	1株当たり純資産額	793.13円
1株当たり当期純利益金額	269.98円	1株当たり当期純利益金額	133.34円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、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、記載していません。		同左	

（会計方針の変更）

当連結会計年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号平成22年6月30日）、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号平成22年6月30日公表分）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号平成22年6月30日）を適用しております。当該会計方針の変更は遡及適用され、連結財務諸表規則附則第2項の規定に基づき、前連結会計年度についても当該会計基準等を適用しております。

この適用により、平成25年6月28日付で行った株式分割は、前連結会計年度の期首に行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

これらの会計基準等を適用しなかった場合の、前連結会計年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額は、以下のとおりであります。

1株当たり純資産額 684,865.29円

1株当たり当期純利益金額 269,975.35円

なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、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、記載していません。

（注）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22年10月1日 至平成23年9月30日）	当連結会計年度 （自平成23年10月1日 至平成24年9月30日）
当期純利益（百万円）	5,109	2,523
普通株主に帰属しない金額（百万円）	-	-
普通株式に係る当期純利益（百万円）	5,109	2,523
期中平均株式数（株）	18,925,000	18,925,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第2回無担保転換社債型新株予約権付社債（券面総額99百万円）及び第4回新株予約権1種類（新株予約権の数725個）。 なお、第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の概要は「社債明細表」、新株予約権の概要は、「第4提出会社の状況 1株式等の状況（2）新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	第2回無担保転換社債型新株予約権付社債（券面総額99百万円）及び第4回新株予約権1種類（新株予約権の数675個）。 同左

（重要な後発事象）

前連結会計年度（自 平成22年10月1日 至 平成23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23年10月1日 至 平成24年9月30日）

1．当社は、株式上場に向けての資本政策の一環で株式の流通活性化と投資家層の拡大を図ることを目的として、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27日を基準日として平成25年6月28日付で下記のとおり株式分割及び単元株制度導入を行っております。

(1) 株式分割の概要

株式分割の方法

平成25年6月27日の最終の株主名簿に記載された株主の所有株式を1株につき1,000株の割合をもって分割しました。

分割により増加する株式数

株式分割前の当社発行済株式総数 普通株式 20,325株

今回の分割により増加する株式数 普通株式 20,304,675株

株式分割後の当社発行済株式総数 普通株式 20,325,000株

(2) 株式分割の効力発生日

平成25年6月28日

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

(3) 発行可能株式総数の増加及び単元株制度の導入

平成25年6月28日をもって当社定款第5条を変更し、発行可能株式総数を81,229,280株増加して81,300,000株といたしました。同様に第7条を新設し、100株を1単元とする単元株制度を導入いたしました。

2．当社が平成20年12月に発行した第2回無担保転換社債型新株予約権付社債は、その全てが平成25年7月31日付で新株予約権の行使により新株式へ転換されました。その内容は以下のとおりであります。

転換社債型新株予約権付社債の減少額 99,000,000円

資本金の増加額 49,500,000円

資本準備金の増加額 49,500,000円

増加した株式の種類及び株数 普通株式 3,300,000株

【会計方針の変更】

（減価償却方法の変更）

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年10月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当第3四半期連結累計期間の損益及びセグメント情報に与える影響は軽微であります。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年10月1日 至平成25年6月30日)
税金費用の計算	税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。 なお、法人税等調整額は、法人税等を含めて表示しております。

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年10月1日 至平成25年6月30日)
減価償却費	107百万円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結累計期間（自平成24年10月1日至平成25年6月30日）

(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	配当の原資
平成24年12月25日 定時株主総会	普通株式	473	25,000	平成24年9月30日	平成24年12月26日	利益剰余金

(2) 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間（自平成24年10月1日至平成25年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント				調整額 （注）1	四半期連結 損益計算書 計上額 （注）2
	不動産 仲介事業	不動産 販売事業	不動産 金融事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,907	51,811	274	53,993	-	53,993
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,603	-	4	1,607	1,607	-
計	3,510	51,811	279	55,600	1,607	53,993
セグメント利益	1,117	2,549	127	3,795	84	3,710

（注）1. セグメント利益の調整額 84百万円には、セグメント間取引消去28百万円、各報告セグメントに配分していない
 全社費用 112百万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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 （自平成24年10月1日 至平成25年6月30日）
1株当たり四半期純利益金額	105.40円
（算定上の基礎）	
四半期純利益金額（百万円）	1,994
普通株主に帰属しない金額（百万円）	-
普通株式に係る四半期純利益金額（百万円）	1,994
普通株式の期中平均株式数（株）	18,925,000

（注）1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、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。

2. 当社は、平成25年6月28日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。期首に当該株式分割が
 行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

（重要な後発事象）

当社が平成20年12月に発行した第2回無担保転換社債型新株予約権付社債は、その全てが平成25年7月31日付で新株
 予約権の行使により新株式へ転換されました。その内容は以下のとおりであります。

転換社債型新株予約権付社債の減少額 99,000,000円
 資本金の増加額 49,500,000円
 資本準備金の増加額 49,500,000円
 増加した株式の種類及び株数 普通株式 3,300,000株

【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2回無担保転換社債型 新株予約権付社債	平成20年12月4日	99 (-)	99 (-)	10.00	なし(注5)	平成25年12月10日
㈱オープンハウス	第10回無担保社債 (分割制限特約付)	平成23年3月31日	250 (-)	250 (-)	0.72	なし	平成26年3月31日
㈱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	- (-)	90 (20)	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2回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成22年9月21日	390 (390)	- (-)	0.88	あり(注4)	平成24年9月21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	- (-)	90 (20)	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4回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成24年6月28日	- (-)	300 (60)	0.50	なし	平成27年6月26日
合計	-	-	739 (390)	829 (100)	-	-	-

(注) 1. ()内書は、1年以内償還予定額であります。

2. 新株予約権付社債に関する記載は次のとおりであります。

銘柄	第2回
発行すべき株式	普通株式
新株予約権の発行価額(円)	無償
株式の発行価格(円)	30,000
発行価額の総額(百万円)	99
新株予約権の行使により発行した株式 の発行価額の総額(百万円)	-
新株予約権の付与割合(%)	100
新株予約権の行使期間	自平成21年9月30日 至平成25年12月10日

3. 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)
100	509	160	40	20

4. 銘柄は無担保社債ですが、銀行の保証に対して抵当権が設定されています。

5. 代表取締役社長荒井正昭より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	10,959	14,018	2.40	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,030	5,824	3.04	-
1年以内に返済予定のリース債務	3	2	-	-
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	4,490	11,986	2.71	平成25年～44年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	4	1	-	平成25年～27年
その他有利子負債				
未払金	13	171	2.15	-
長期未払金	52	103	2.15	平成25年～29年
合計	17,553	32,108	-	-

（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。）、リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）及び長期未払金の連結決算日後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	9,707	618	430	478
リース債務	1	0	0	-
長期未払金	32	32	31	6

【資産除去債務明細表】

資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当期の負担に属する金額を費用に計上する方法を採用しているため、該当事項はありません。

(2)【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年9月30日)	当事業年度 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,344	2,453
営業未収入金	229	399
貯蔵品	0	0
前払費用	54	71
繰延税金資産	80	155
関係会社短期貸付金	1,600	850
関係会社未収入金	15	14
未収還付法人税等	232	-
未収消費税等	8	-
未収収益	38	42
立替金	197	157
その他	2	5
貸倒引当金	0	-
流動資産合計	3,804	4,150
固定資産		
有形固定資産		
建物	251	281
減価償却累計額	87	124
建物（純額）	163	156
車両運搬具	32	40
減価償却累計額	23	36
車両運搬具（純額）	8	3
工具、器具及び備品	122	152
減価償却累計額	76	109
工具、器具及び備品（純額）	45	42
土地	38	38
リース資産	13	13
減価償却累計額	6	9
リース資産（純額）	6	3
有形固定資産合計	262	245
無形固定資産		
ソフトウェア	31	28
その他	1	1
無形固定資産合計	32	29
投資その他の資産		
投資有価証券	16	17
関係会社株式	163	163
出資金	0	0

	前事業年度 (平成23年9月30日)	当事業年度 (平成24年9月30日)
長期前払費用	6	4
繰延税金資産	13	17
敷金及び保証金	440	449
関係会社長期未収入金	144	121
貸倒引当金	8	11
投資その他の資産合計	776	761
固定資産合計	1,071	1,036
繰延資産		
社債発行費	4	6
繰延資産合計	4	6
資産合計	4,880	5,192
負債の部		
流動負債		
短期借入金	118	173
関係会社短期借入金	800	-
1年内返済予定の長期借入金	1 361	36
1年内償還予定の社債	-	20
リース債務	3	2
未払金	141	193
未払費用	67	81
未払法人税等	-	501
未払消費税等	-	61
前受金	2 78	2 66
預り金	48	52
賞与引当金	152	189
流動負債合計	1,771	1,378
固定負債		
社債	349	419
長期借入金	139	44
長期未払金	-	6
リース債務	4	1
固定負債合計	492	472
負債合計	2,264	1,850

	前事業年度 (平成23年9月30日)	当事業年度 (平成24年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	241	241
資本剰余金		
資本準備金	24	24
資本剰余金合計	24	24
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	2,538	3,266
利益剰余金合計	2,574	3,301
自己株式	224	224
株主資本合計	2,616	3,344
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	0	2
評価・換算差額等合計	0	2
純資産合計	2,615	3,341
負債純資産合計	4,880	5,192

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
営業収益	1 3,400	1 4,193
営業原価	1,731	1,846
営業総利益	1,668	2,347
販売費及び一般管理費	2 1,251	2 1,253
営業利益	416	1,093
営業外収益		
受取利息	38	42
受取配当金	1 407	1 496
経営指導料	24	24
受取保証料	1 93	1 131
その他	12	18
営業外収益合計	575	713
営業外費用		
支払利息	1 22	1 26
社債利息	12	12
社債発行費償却	2	2
支払保証料	2	2
支払手数料	18	0
貸倒引当金繰入額	0	3
その他	6	0
営業外費用合計	64	48
経常利益	927	1,758
特別利益		
投資有価証券売却益	-	4
特別利益合計	-	4
特別損失		
固定資産除却損	3 9	3 1
減損損失	-	11
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	16	-
特別損失合計	25	13
税引前当期純利益	902	1,749
法人税、住民税及び事業税	153	625
法人税等調整額	51	76
法人税等合計	205	548
当期純利益	696	1,200

【営業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)		当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
・ 労務費	1	1,191	68.9	1,245	67.5
・ 経費	2	539	31.1	600	32.5
合計		1,731	100.0	1,846	100.0

(注) 1. 労務費の主な内容は次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
給与手当(百万円)	753	769
賞与(百万円)	116	127
法定福利費(百万円)	139	147
賞与引当金繰入額(百万円)	147	182

2. 経費の主な内容は次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
広告宣伝費(百万円)	380	396
販売手数料(百万円)	156	202

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	241	241
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	241	241
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	24	24
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	24	24
資本剰余金合計		
当期首残高	24	24
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	24	24
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	15	35
当期変動額		
剰余金の配当	20	-
当期変動額合計	20	-
当期末残高	35	35
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	2,335	2,538
当期変動額		
剰余金の配当	493	473
当期純利益	696	1,200
当期変動額合計	203	727
当期末残高	2,538	3,266
利益剰余金合計		
当期首残高	2,350	2,574
当期変動額		
剰余金の配当	473	473
当期純利益	696	1,200
当期変動額合計	223	727
当期末残高	2,574	3,301

	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
自己株式		
当期首残高	224	224
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	224	224
株主資本合計		
当期首残高	2,392	2,616
当期変動額		
剰余金の配当	473	473
当期純利益	696	1,200
当期変動額合計	223	727
当期末残高	2,616	3,344
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	0	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	0	1
当期変動額合計	0	1
当期末残高	0	2
評価・換算差額等合計		
当期首残高	0	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	0	1
当期変動額合計	0	1
当期末残高	0	2
純資産合計		
当期首残高	2,392	2,615
当期変動額		
剰余金の配当	473	473
当期純利益	696	1,200
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	0	1
当期変動額合計	223	726
当期末残高	2,615	3,341

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>貯蔵品 最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。</p>	<p>貯蔵品 同左</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法（ただし、建物（附属設備を除く）については定額法）を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8～22年 車両運搬具 2～4年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>(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）に基づいております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>(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。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p> <p>(4) リース資産 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
4. 繰延資産の処理方法	社債発行費は、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。	同左
5. 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。	同左
6. 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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税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。	消費税等の会計処理 同左

【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ7百万円、税引前当期純利益は24百万円減少しております。</p> <p>(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)</p> <p>下記の会計方針の変更に関する注記は、財務諸表等規則附則第3項の規定に基づき、平成23年10月1日に開始する事業年度(以下「翌事業年度」という。)における会計方針の変更の注記と同様の内容を記載しております。</p> <p>翌事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。当該会計方針の変更は遡及適用され、財務諸表等規則附則第3項の規定に基づき、当事業年度についても当該会計基準等を適用しております。</p> <p>平成25年6月28日付で株式分割を行いました。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。</p> <p>なお、1株当たり情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	<p>(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)</p> <p>当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。</p> <p>平成25年6月28日付で株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。</p> <p>なお、1株当たり情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

【追加情報】

前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
	(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用) 当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成23年9月30日)	当事業年度 (平成24年9月30日)																		
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">100百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">100百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">300百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">300百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	100百万円	計	100百万円	1年内返済予定の長期借入金	300百万円	計	300百万円	<p>2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業未収入金</td> <td style="text-align: right;">248百万円</td> </tr> <tr> <td>立替金</td> <td style="text-align: right;">157百万円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">66百万円</td> </tr> </table>	営業未収入金	248百万円	立替金	157百万円	前受金	66百万円				
現金及び預金	100百万円																		
計	100百万円																		
1年内返済予定の長期借入金	300百万円																		
計	300百万円																		
営業未収入金	248百万円																		
立替金	157百万円																		
前受金	66百万円																		
<p>2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業未収入金</td> <td style="text-align: right;">171百万円</td> </tr> <tr> <td>立替金</td> <td style="text-align: right;">197百万円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">75百万円</td> </tr> </table>	営業未収入金	171百万円	立替金	197百万円	前受金	75百万円	<p>3 偶発債務</p> <p>債務保証</p> <p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">保証先</th> <th style="width: 20%;">金額 (百万円)</th> <th style="width: 50%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)オープンハウス・ディベロップメント</td> <td style="text-align: right;">16,492</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>(株)アイビーネット</td> <td style="text-align: right;">234</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">16,726</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、上記のうち(株)アイビーネットの借入債務88百万円については、オリックス(株)による債務保証を再保証したものであります。</p>	保証先	金額 (百万円)	内容	(株)オープンハウス・ディベロップメント	16,492	借入債務	(株)アイビーネット	234	借入債務	計	16,726	-
営業未収入金	171百万円																		
立替金	197百万円																		
前受金	75百万円																		
保証先	金額 (百万円)	内容																	
(株)オープンハウス・ディベロップメント	16,492	借入債務																	
(株)アイビーネット	234	借入債務																	
計	16,726	-																	
<p>3 偶発債務</p> <p>債務保証</p> <p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">保証先</th> <th style="width: 20%;">金額 (百万円)</th> <th style="width: 50%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)オープンハウス・ディベロップメント</td> <td style="text-align: right;">25,668</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>(株)OHリアルエステート・マネジメント</td> <td style="text-align: right;">1,228</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>(株)アイビーネット</td> <td style="text-align: right;">1,538</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">28,435</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、上記のうち(株)アイビーネットの借入債務38百万円については、オリックス(株)による債務保証を再保証したものであります。</p>	保証先	金額 (百万円)	内容	(株)オープンハウス・ディベロップメント	25,668	借入債務	(株)OHリアルエステート・マネジメント	1,228	借入債務	(株)アイビーネット	1,538	借入債務	計	28,435	-	<p>4 減価償却累計額には、減損損失累計額11百万円が含まれております。</p>			
保証先	金額 (百万円)	内容																	
(株)オープンハウス・ディベロップメント	25,668	借入債務																	
(株)OHリアルエステート・マネジメント	1,228	借入債務																	
(株)アイビーネット	1,538	借入債務																	
計	28,435	-																	

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)																																																
<p>1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社への営業収益</td> <td style="text-align: right;">1,755百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社からの受取保証料</td> <td style="text-align: right;">93百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社からの受取配当金</td> <td style="text-align: right;">406百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社への支払利息</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table> <p>2 販売費に属する費用のおおよその割合は1.3%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は98.7%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">193百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与</td> <td style="text-align: right;">78百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">採用教育費</td> <td style="text-align: right;">59百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">リース料</td> <td style="text-align: right;">81百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">地代家賃</td> <td style="text-align: right;">330百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">84百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア償却</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産除却損は、建物8百万円、工具、器具及び備品0百万円であります。</p>	関係会社への営業収益	1,755百万円	関係会社からの受取保証料	93百万円	関係会社からの受取配当金	406百万円	関係会社への支払利息	0百万円	役員報酬	193百万円	給与	78百万円	賞与引当金繰入額	5百万円	採用教育費	59百万円	リース料	81百万円	地代家賃	330百万円	減価償却費	84百万円	ソフトウェア償却	9百万円	<p>1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社への営業収益</td> <td style="text-align: right;">1,986百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社からの受取保証料</td> <td style="text-align: right;">131百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社からの受取配当金</td> <td style="text-align: right;">496百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社への支払利息</td> <td style="text-align: right;">16百万円</td> </tr> </table> <p>2 販売費に属する費用のおおよその割合は1.3%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は98.7%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">190百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与</td> <td style="text-align: right;">85百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">採用教育費</td> <td style="text-align: right;">96百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">リース料</td> <td style="text-align: right;">69百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">地代家賃</td> <td style="text-align: right;">332百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">75百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア償却</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産除却損は、建物1百万円、工具、器具及び備品0百万円であります。</p>	関係会社への営業収益	1,986百万円	関係会社からの受取保証料	131百万円	関係会社からの受取配当金	496百万円	関係会社への支払利息	16百万円	役員報酬	190百万円	給与	85百万円	賞与引当金繰入額	6百万円	採用教育費	96百万円	リース料	69百万円	地代家賃	332百万円	減価償却費	75百万円	ソフトウェア償却	11百万円
関係会社への営業収益	1,755百万円																																																
関係会社からの受取保証料	93百万円																																																
関係会社からの受取配当金	406百万円																																																
関係会社への支払利息	0百万円																																																
役員報酬	193百万円																																																
給与	78百万円																																																
賞与引当金繰入額	5百万円																																																
採用教育費	59百万円																																																
リース料	81百万円																																																
地代家賃	330百万円																																																
減価償却費	84百万円																																																
ソフトウェア償却	9百万円																																																
関係会社への営業収益	1,986百万円																																																
関係会社からの受取保証料	131百万円																																																
関係会社からの受取配当金	496百万円																																																
関係会社への支払利息	16百万円																																																
役員報酬	190百万円																																																
給与	85百万円																																																
賞与引当金繰入額	6百万円																																																
採用教育費	96百万円																																																
リース料	69百万円																																																
地代家賃	332百万円																																																
減価償却費	75百万円																																																
ソフトウェア償却	11百万円																																																

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成22年10月1日至平成23年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	1,400	-	-	1,400
合計	1,400	-	-	1,400

当事業年度(自平成23年10月1日至平成24年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	1,400	-	-	1,400
合計	1,400	-	-	1,400

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)																																																														
<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p>デジタル複合機及びタッチパネル式不動産情報システム (工具、器具及び備品) であります。</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p>重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>30</td> <td>22</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>16</td> <td>13</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>47</td> <td>35</td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>7百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>8百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>8百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>0百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p>リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>- 百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	車両運搬具	30	22	8	工具、器具及び備品	16	13	3	合計	47	35	12	1年内	7百万円	1年超	4百万円	合計	12百万円	支払リース料	8百万円	減価償却費相当額	8百万円	支払利息相当額	0百万円	1年内	1百万円	1年超	- 百万円	合計	1百万円	<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>10</td> <td>6</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>10</td> <td>9</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>20</td> <td>16</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>- 百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>0百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p>同左</p> <p>(減損損失について)</p> <p>同左</p> <p>2.</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	車両運搬具	10	6	3	工具、器具及び備品	10	9	0	合計	20	16	4	1年内	4百万円	1年超	- 百万円	合計	4百万円	支払リース料	4百万円	減価償却費相当額	4百万円	支払利息相当額	0百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																												
車両運搬具	30	22	8																																																												
工具、器具及び備品	16	13	3																																																												
合計	47	35	12																																																												
1年内	7百万円																																																														
1年超	4百万円																																																														
合計	12百万円																																																														
支払リース料	8百万円																																																														
減価償却費相当額	8百万円																																																														
支払利息相当額	0百万円																																																														
1年内	1百万円																																																														
1年超	- 百万円																																																														
合計	1百万円																																																														
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																												
車両運搬具	10	6	3																																																												
工具、器具及び備品	10	9	0																																																												
合計	20	16	4																																																												
1年内	4百万円																																																														
1年超	- 百万円																																																														
合計	4百万円																																																														
支払リース料	4百万円																																																														
減価償却費相当額	4百万円																																																														
支払利息相当額	0百万円																																																														

（有価証券関係）

前事業年度（平成23年9月30日）

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式163百万円)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24年9月30日）

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式163百万円)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）

前事業年度 (平成23年9月30日)	当事業年度 (平成24年9月30日)																																						
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">62</td></tr> <tr><td>営業未収入金</td><td style="text-align: right;">14</td></tr> <tr><td>未払社会保険料</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>資産除去債務</td><td style="text-align: right;">9</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">9</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">104</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>未収事業税</td><td style="text-align: right;">9</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">9</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">94</td></tr> </table>	繰延税金資産		賞与引当金	62	営業未収入金	14	未払社会保険料	8	資産除去債務	9	その他	9	繰延税金資産合計	104	繰延税金負債		未収事業税	9	繰延税金負債合計	9	繰延税金資産の純額	94	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">71</td></tr> <tr><td>営業未収入金</td><td style="text-align: right;">25</td></tr> <tr><td>未払社会保険料</td><td style="text-align: right;">9</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">38</td></tr> <tr><td>資産除去債務</td><td style="text-align: right;">12</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">14</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">172</td></tr> </table>	繰延税金資産		賞与引当金	71	営業未収入金	25	未払社会保険料	9	未払事業税	38	資産除去債務	12	その他	14	繰延税金資産合計	172
繰延税金資産																																							
賞与引当金	62																																						
営業未収入金	14																																						
未払社会保険料	8																																						
資産除去債務	9																																						
その他	9																																						
繰延税金資産合計	104																																						
繰延税金負債																																							
未収事業税	9																																						
繰延税金負債合計	9																																						
繰延税金資産の純額	94																																						
繰延税金資産																																							
賞与引当金	71																																						
営業未収入金	25																																						
未払社会保険料	9																																						
未払事業税	38																																						
資産除去債務	12																																						
その他	14																																						
繰延税金資産合計	172																																						
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.2%</td></tr> <tr><td>受取配当等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">18.3%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.2%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.0%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">22.8%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%	受取配当等永久に益金に算入されない項目	18.3%	住民税均等割	0.2%	その他	0.0%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	22.8%	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.1%</td></tr> <tr><td>受取配当等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">11.5%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.1%</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">1.3%</td></tr> <tr><td>税率変更による期末繰延税金資産の減額修正</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.1%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">31.3%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%	受取配当等永久に益金に算入されない項目	11.5%	住民税均等割	0.1%	留保金課税	1.3%	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.8%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.3%						
法定実効税率	40.7%																																						
(調整)																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%																																						
受取配当等永久に益金に算入されない項目	18.3%																																						
住民税均等割	0.2%																																						
その他	0.0%																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	22.8%																																						
法定実効税率	40.7%																																						
(調整)																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%																																						
受取配当等永久に益金に算入されない項目	11.5%																																						
住民税均等割	0.1%																																						
留保金課税	1.3%																																						
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.8%																																						
その他	0.1%																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.3%																																						
<p>3.</p>	<p>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</p> <p>「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から平成24年10月1日に開始する事業年度から平成26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38.0%に、平成27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、35.6%となります。</p> <p>この税率変更により、繰延税金資産の金額が13百万円減少し、その他有価証券評価差額金が0百万円減少し、法人税等調整額が13百万円増加しております。</p>																																						

(資産除去債務関係)

前事業年度末(平成23年9月30日)

重要性がないため記載を省略しております。

当事業年度末(平成24年9月30日)

重要性がないため記載を省略しております。

（1株当たり情報）

前事業年度 （自平成22年10月1日 至平成23年9月30日）		当事業年度 （自平成23年10月1日 至平成24年9月30日）	
1株当たり純資産額	138.22円	1株当たり純資産額	176.59円
1株当たり当期純利益金額	36.83円	1株当たり当期純利益金額	63.46円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、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、記載していません。		同左	

（会計方針の変更）

当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号平成22年6月30日）、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号平成22年6月30日公表分）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号平成22年6月30日）を適用しております。当該会計方針の変更は遡及適用され、財務諸表等規則附則第3項の規定に基づき、前事業年度についても当該会計基準等を適用しております。

この適用により、平成25年6月28日付で行った株式分割は、前事業年度の期首に行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

これらの会計基準等を適用しなかった場合の、前事業年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額は、以下のとおりであります。

1株当たり純資産額 138,224.00円

1株当たり当期純利益金額 36,829.08円

なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、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、記載していません。

（注）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。

	前事業年度 （自平成22年10月1日 至平成23年9月30日）	当事業年度 （自平成23年10月1日 至平成24年9月30日）
当期純利益（百万円）	696	1,200
普通株主に帰属しない金額（百万円）	-	-
普通株式に係る当期純利益（百万円）	696	1,200
期中平均株式数（株）	18,925,000	18,925,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第2回無担保転換社債型新株予約権付社債（券面総額99百万円）及び第4回新株予約権1種類（新株予約権の数725個）。 なお、第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の概要は「社債明細表」、新株予約権の概要は、「第4提出会社の状況 1株式等の状況（2）新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	第2回無担保転換社債型新株予約権付社債（券面総額99百万円）及び第4回新株予約権1種類（新株予約権の数675個）。 同左

（重要な後発事象）

前事業年度（自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

1. 当社は、株式上場に向けての資本政策の一環で株式の流通活性化と投資家層の拡大を図ることを目的として、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27日を基準日として平成25年6月28日付で下記のとおり株式分割及び単元株制度導入を行っております。

(1) 株式分割の概要

株式分割の方法

平成25年6月27日の最終の株主名簿に記載された株主の所有株式を1株につき1,000株の割合をもって分割しました。

分割により増加する株式数

株式分割前の当社発行済株式総数 普通株式 20,325株

今回の分割により増加する株式数 普通株式 20,304,675株

株式分割後の当社発行済株式総数 普通株式 20,325,000株

(2) 株式分割の効力発生日

平成25年6月28日

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

(3) 発行可能株式総数の増加及び単元株制度の導入

平成25年6月28日をもって当社定款第5条を変更し、発行可能株式総数を81,229,280株増加して81,300,000株といたしました。同様に第7条を新設し、100株を1単元とする単元株制度を導入いたしました。

2. 当社が平成20年12月に発行した第2回無担保転換社債型新株予約権付社債は、その全てが平成25年7月31日付で新株予約権の行使により新株式へ転換されました。その内容は以下のとおりであります。

転換社債型新株予約権付社債の減少額 99,000,000円

資本金の増加額 49,500,000円

資本準備金の増加額 49,500,000円

増加した株式の種類及び株数 普通株式 3,300,000株

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	251	31	2	281	124	37 (11)	156
車両運搬具	32	8	-	40	36	12	3
工具、器具及び備品	122	30	0	152	109	33	42
土地	38	-	-	38	-	-	38
リース資産	13	-	-	13	9	2	3
有形固定資産計	457	71	3	525	280	86 (11)	245
無形固定資産							
ソフトウェア	55	8	-	63	35	11	28
その他	1	-	-	1	-	-	1
無形固定資産計	56	8	-	64	35	11	29
長期前払費用	15	4	5	14	10	8	4
繰延資産							
社債発行費	6	4	-	10	3	2	6
繰延資産計	6	4	-	10	3	2	6

(注) 1. 「当期償却額」欄の()は内数で、当期の減損損失計上額であります。

2. 「当期末減価償却累計額又は償却累計額」の欄には、減損損失累計額が含まれております。

3. 当期増加額のうち主なものは次のとおりです。

建物 丸の内事務所増設工事 27百万円
 車両運搬具 社用車購入 8百万円
 工具、器具及び備品 人員増加に伴うPC購入 9百万円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金(注)	8	11	1	7	11
賞与引当金	152	189	152	-	189

(注) 貸倒引当金の当期減少額のうち、その他は洗替によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	0
預金	
普通預金	2,443
定期預金	10
小計	2,453
合計	2,453

ロ．営業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
(株)オープンハウス・ディベロップメント	248
(株)ハウスバンク	7
東京海上日動火災保険(株)	7
A I U 損害保険(株)	6
(株)ジェブ	5
その他	124
合計	399

営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	2 (B) 365
229	3,379	3,209	399	88.9	33

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ．貯蔵品

品目	金額(百万円)
印紙	0
合計	0

ニ．関係会社短期貸付金

相手先	金額(百万円)
(株)アイピーネット	850
合計	850

固定資産

イ. 敷金及び保証金

相手先	金額(百万円)
三菱地所(株)	159
三菱UFJ信託銀行(株)	127
(株)シュウエイトレーディング	30
ヒロセビルサービス(株)	25
(株)JTBアセットマネジメント	24
その他	81
合計	449

流動負債

イ. 未払法人税等

区分	金額(百万円)
法人税	325
事業税	101
住民税	74
合計	501

固定負債

イ. 社債

相手先	金額(百万円)
(株)千葉興業銀行	70
(株)三菱東京UFJ銀行	250
ジャフコV2共有投資事業有限責任組合他	99
合計	419

(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
株券の種類	
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
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	
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 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 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	該当事項はありません。

（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】

該当事項はありません。

第三部【特別情報】

第1【提出会社及び連動子会社の最近の財務諸表】

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。なお、財務諸表間の比較可能性を向上させるため、財務諸表の様式については、第二部に記載の財務諸表に準じて記載しております。また、連動子会社はありません。

1【貸借対照表】

(単位：百万円)

	第12期 (平成20年9月30日)	第13期 (平成21年9月30日)	第14期 (平成22年9月30日)
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	616	1,879	1,926
営業未収入金	2,190	2,233	2,324
貯蔵品	0	0	0
前渡金	0	-	-
前払費用	39	38	49
繰延税金資産	60	114	142
関係会社短期貸付金	1,600	1,370	820
関係会社未収入金	12	12	15
未収入金	-	1	2
未収収益	2,24	2,14	2,29
立替金	2,55	2,92	2,159
預け金	-	2	1
貸倒引当金	0	0	0
流動資産合計	2,599	3,757	3,471
固定資産			
有形固定資産			
建物	137	145	241
減価償却累計額	39	50	68
建物(純額)	1,97	1,95	1,173
構築物	0	0	-
減価償却累計額	0	0	-
構築物(純額)	0	0	-
車両運搬具	-	-	25
減価償却累計額	-	-	8
車両運搬具(純額)	-	-	17
工具、器具及び備品	37	45	107
減価償却累計額	21	28	39
工具、器具及び備品(純額)	16	17	68
土地	1,38	1,38	1,38
リース資産	-	9	13
減価償却累計額	-	0	3
リース資産(純額)	-	8	9
有形固定資産合計	152	159	306
無形固定資産			
ソフトウェア	15	16	35
その他	1	1	1
無形固定資産合計	16	17	36

	第12期 (平成20年9月30日)	第13期 (平成21年9月30日)	第14期 (平成22年9月30日)
投資その他の資産			
投資有価証券	41	21	17
関係会社株式	97	97	163
出資金	0	0	0
長期前払費用	6	6	4
繰延税金資産	9	1	3
敷金及び保証金	2 215	2 242	2 386
関係会社長期未収入金	165	152	172
その他	-	-	12
貸倒引当金	0	8	10
投資その他の資産合計	534	513	748
固定資産合計	703	691	1,091
繰延資産			
社債発行費	9	5	1
繰延資産合計	9	5	1
資産合計	3,312	4,453	4,564
負債の部			
流動負債			
短期借入金	1 168	1 46	10
1年内返済予定の長期借入金	1 131	1 414	1 360
1年内償還予定の社債	1 223	1 293	220
リース債務	-	2	3
未払金	89	123	258
未払費用	47	59	82
未払法人税等	192	249	458
未払消費税等	29	41	49
前受金	27	2	2 59
預り金	19	29	71
賞与引当金	74	153	191
事業所移転損失引当金	-	23	-
流動負債合計	1,004	1,439	1,765
固定負債			
社債	1 543	349	99
長期借入金	1 191	1 660	1 300
リース債務	-	6	7
役員退職慰労引当金	71	79	-
固定負債合計	805	1,096	406
負債合計	1,809	2,535	2,172

	第12期 (平成20年9月30日)	第13期 (平成21年9月30日)	第14期 (平成22年9月30日)
純資産の部			
株主資本			
資本金	241	241	241
資本剰余金			
資本準備金	24	24	24
資本剰余金合計	24	24	24
利益剰余金			
利益準備金	-	-	15
その他利益剰余金			
繰越利益剰余金	1,249	1,649	2,335
利益剰余金合計	1,249	1,649	2,350
自己株式	-	-	224
株主資本合計	1,515	1,915	2,392
評価・換算差額等			
其他有価証券評価差額金	13	2	0
評価・換算差額等合計	13	2	0
純資産合計	1,502	1,917	2,392
負債純資産合計	3,312	4,453	4,564

2【損益計算書】

(単位:百万円)

	第12期 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	第13期 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	第14期 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)
営業収益	1 2,316	1 3,100	1 4,132
営業原価	1,165	1,449	1,615
営業総利益	1,150	1,651	2,516
販売費及び一般管理費	2 753	2 853	2 1,181
営業利益	396	798	1,335
営業外収益			
受取利息	1 42	1 49	1 38
受取配当金	1 276	2	4
経営指導料	1 18	1 18	1 24
受取保証料	1 38	1 29	1 63
その他	13	5	9
営業外収益合計	388	105	141
営業外費用			
支払利息	14	9	21
社債利息	7	89	14
社債発行費償却	3	4	4
支払保証料	5	5	3
支払手数料	-	-	9
貸倒損失	4	1	-
貸倒引当金繰入額	-	8	3
事業所移転損失引当金繰入額	-	23	-
その他	4	23	5
営業外費用合計	39	164	63
経常利益	745	738	1,413
特別利益			
前期損益修正益	3 12	-	-
役員退職慰労引当金戻入額	0	-	44
事業所移転損益引当金戻入額	19	-	-
貸倒引当金戻入額	-	-	0
特別利益合計	33	-	44
特別損失			
固定資産除却損	4 0	-	4 12
投資有価証券評価損	26	46	-
特別損失合計	26	46	12
税引前当期純利益	752	692	1,445
法人税、住民税及び事業税	268	349	620
法人税等調整額	8	56	28
法人税等合計	259	292	591
当期純利益	493	399	853

3【株主資本等変動計算書】

（単位：百万円）

	第12期 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	第13期 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	第14期 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
株主資本			
資本金			
前期末残高	241	241	241
当期変動額			
当期変動額合計	-	-	-
当期末残高	241	241	241
資本剰余金			
資本準備金			
前期末残高	24	24	24
当期変動額			
当期変動額合計	-	-	-
当期末残高	24	24	24
資本剰余金合計			
前期末残高	24	24	24
当期変動額			
当期変動額合計	-	-	-
当期末残高	24	24	24
利益剰余金			
利益準備金			
前期末残高	-	-	-
当期変動額			
剰余金の配当	-	-	15
当期変動額合計	-	-	15
当期末残高	-	-	15
その他利益剰余金			
繰越利益剰余金			
前期末残高	756	1,249	1,649
当期変動額			
剰余金の配当	-	-	167
当期純利益	493	399	853
当期変動額合計	493	399	685
当期末残高	1,249	1,649	2,335

	第12期 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	第13期 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	第14期 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)
利益剰余金合計			
前期末残高	756	1,249	1,649
当期変動額			
剰余金の配当	-	-	152
当期純利益	493	399	853
当期変動額合計	493	399	700
当期末残高	1,249	1,649	2,350
自己株式			
前期末残高	-	-	-
当期変動額			
自己株式の取得	-	-	224
当期変動額合計	-	-	224
当期末残高	-	-	224
株主資本合計			
前期末残高	1,022	1,515	1,915
当期変動額			
剰余金の配当	-	-	152
当期純利益	493	399	853
自己株式の取得	-	-	224
当期変動額合計	493	399	476
当期末残高	1,515	1,915	2,392
評価・換算差額等			
その他有価証券評価差額金			
前期末残高	40	13	2
当期変動額			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	54	15	2
当期変動額合計	54	15	2
当期末残高	13	2	0

	第12期 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	第13期 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	第14期 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)
評価・換算差額等合計			
前期末残高	40	13	2
当期変動額			
株主資本以外の項目の当期変動 額(純額)	54	15	2
当期変動額合計	54	15	2
当期末残高	13	2	0
純資産合計			
前期末残高	1,063	1,502	1,917
当期変動額			
剰余金の配当	-	-	152
当期純利益	493	399	853
自己株式の取得	-	-	224
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	54	15	2
当期変動額合計	439	415	474
当期末残高	1,502	1,917	2,392

【重要な会計方針】

項目	第12期 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	第13期 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	第14期 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。</p> <p>（会計方針の変更） 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分）を適用しております。</p> <p>なお、この変更による損益に与える影響はありません。</p>	<p>(1) 貯蔵品 同左</p>

項目	第12期 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	第13期 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	第14期 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法（ただし、建物（附属設備を除く）については定額法）を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8～22年 構築物 10年 工具、器具及び備品 4～20年</p> <p>(追加情報) 平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 この変更に伴う、損益への影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法（ただし、建物（附属設備を除く）については定額法）を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8～22年 構築物 10年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p> <p>(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。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法（ただし、建物（附属設備を除く）については定額法）を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8～22年 車両運搬具 2～4年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p> <p>(4) リース資産 同左</p>

項目	第12期 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	第13期 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	第14期 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)
4. 繰延資産の処理方法	社債発行費は、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。 なお、平成17年9月30日までに発行した社債に係る社債発行費については、旧商法施行規則の規定する期間（3年間）で每期均等額の償却を行っております。	社債発行費は、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。	同左
5. 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。
6. 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。 (3) (4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 事業所移転損失引当金 事業所の移転に伴い今後発生が見込まれる損失について、合理的な見積額を計上しております。 (4) 役員退職慰労引当金 同左	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) (4)
7. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。		
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税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。	消費税等の会計処理 同左	消費税等の会計処理 同左

【会計処理方法の変更】

第12期 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	第13期 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	第14期 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更による損益に与える影響は軽微なものであります。</p>	

【表示方法の変更】

第12期 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	第13期 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	第14期 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
		<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「支払手数料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より別掲して表示しております。</p> <p>なお、前事業年度の営業外費用の「その他」に含まれる「支払手数料」の金額は、9百万円であります。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

第12期 (平成20年9月30日)			第13期 (平成21年9月30日)			第14期 (平成22年9月30日)																																																				
<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>建物</td><td>5百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>38百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>43百万円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>100百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>29百万円</td></tr> <tr><td>1年内償還予定の社債</td><td>132百万円</td></tr> <tr><td>社債</td><td>236百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>55百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>553百万円</td></tr> </table> <p>なお、建物及び土地に対する根抵当権極度額は100百万円であります。</p>			建物	5百万円	土地	38百万円	計	43百万円	短期借入金	100百万円	1年内返済予定の長期借入金	29百万円	1年内償還予定の社債	132百万円	社債	236百万円	長期借入金	55百万円	計	553百万円	<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>現金及び預金</td><td>300百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>4百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>38百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>342百万円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>34百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>329百万円</td></tr> <tr><td>1年内償還予定の社債</td><td>236百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>625百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>1,225百万円</td></tr> </table> <p>なお、建物及び土地に対する根抵当権極度額は100百万円であります。</p>			現金及び預金	300百万円	建物	4百万円	土地	38百万円	計	342百万円	短期借入金	34百万円	1年内返済予定の長期借入金	329百万円	1年内償還予定の社債	236百万円	長期借入金	625百万円	計	1,225百万円	<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>現金及び預金</td><td>200百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>2百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>38百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>241百万円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>325百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>300百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>625百万円</td></tr> </table> <p>なお、建物及び土地に対する根抵当権極度額は100百万円であります。</p>			現金及び預金	200百万円	建物	2百万円	土地	38百万円	計	241百万円	1年内返済予定の長期借入金	325百万円	長期借入金	300百万円	計	625百万円
建物	5百万円																																																									
土地	38百万円																																																									
計	43百万円																																																									
短期借入金	100百万円																																																									
1年内返済予定の長期借入金	29百万円																																																									
1年内償還予定の社債	132百万円																																																									
社債	236百万円																																																									
長期借入金	55百万円																																																									
計	553百万円																																																									
現金及び預金	300百万円																																																									
建物	4百万円																																																									
土地	38百万円																																																									
計	342百万円																																																									
短期借入金	34百万円																																																									
1年内返済予定の長期借入金	329百万円																																																									
1年内償還予定の社債	236百万円																																																									
長期借入金	625百万円																																																									
計	1,225百万円																																																									
現金及び預金	200百万円																																																									
建物	2百万円																																																									
土地	38百万円																																																									
計	241百万円																																																									
1年内返済予定の長期借入金	325百万円																																																									
長期借入金	300百万円																																																									
計	625百万円																																																									
<p>2. 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table border="1"> <tr><td>営業未収入金</td><td>89百万円</td></tr> <tr><td>未収収益</td><td>24百万円</td></tr> <tr><td>立替金</td><td>55百万円</td></tr> <tr><td>敷金及び保証金</td><td>14百万円</td></tr> </table>			営業未収入金	89百万円	未収収益	24百万円	立替金	55百万円	敷金及び保証金	14百万円	<p>2. 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table border="1"> <tr><td>営業未収入金</td><td>127百万円</td></tr> <tr><td>未収収益</td><td>14百万円</td></tr> <tr><td>立替金</td><td>92百万円</td></tr> <tr><td>敷金及び保証金</td><td>18百万円</td></tr> </table>			営業未収入金	127百万円	未収収益	14百万円	立替金	92百万円	敷金及び保証金	18百万円	<p>2. 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table border="1"> <tr><td>営業未収入金</td><td>225百万円</td></tr> <tr><td>未収収益</td><td>29百万円</td></tr> <tr><td>立替金</td><td>159百万円</td></tr> <tr><td>敷金及び保証金</td><td>21百万円</td></tr> <tr><td>前受金</td><td>52百万円</td></tr> </table>			営業未収入金	225百万円	未収収益	29百万円	立替金	159百万円	敷金及び保証金	21百万円	前受金	52百万円																								
営業未収入金	89百万円																																																									
未収収益	24百万円																																																									
立替金	55百万円																																																									
敷金及び保証金	14百万円																																																									
営業未収入金	127百万円																																																									
未収収益	14百万円																																																									
立替金	92百万円																																																									
敷金及び保証金	18百万円																																																									
営業未収入金	225百万円																																																									
未収収益	29百万円																																																									
立替金	159百万円																																																									
敷金及び保証金	21百万円																																																									
前受金	52百万円																																																									
<p>3. 偶発債務</p> <p>債務保証</p> <p>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。</p>			<p>3. 偶発債務</p> <p>債務保証</p> <p>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。</p>			<p>3. 偶発債務</p> <p>債務保証</p> <p>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。</p>																																																				
保証先	金額 (百万円)	内容	保証先	金額 (百万円)	内容	保証先	金額 (百万円)	内容																																																		
(株)オープンハウス・ディベロップメント	6,263	借入債務	(株)オープンハウス・ディベロップメント	8,117	借入債務	(株)オープンハウス・ディベロップメント	18,871	借入債務																																																		
(株)アイビーネット	237	借入債務	(株)アイビーネット	537	借入債務	(株)アイビーネット	400	借入債務																																																		
計	6,500	-	計	8,655	-	計	19,271	-																																																		
<p>なお、上記のうち(株)アイビーネットの借入債務237百万円については、オリックス(株)による債務保証を再保証したものであります。</p>			<p>なお、上記のうち(株)アイビーネットの借入債務187百万円については、オリックス(株)による債務保証を再保証したものであります。</p>			<p>なお、上記のうち(株)アイビーネットの借入債務137百万円については、オリックス(株)による債務保証を再保証したものであります。</p>																																																				

(損益計算書関係)

第12期 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	第13期 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	第14期 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)																																																																								
<p>1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p>関係会社への営業収益 672百万円</p> <p>関係会社からの受取利息 40百万円</p> <p>関係会社からの受取配当金 274百万円</p> <p>関係会社からの経営指導料 18百万円</p> <p>関係会社からの受取保証料 38百万円</p> <p>2. 販売費に属する費用のおおよその割合は2.1%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は97.9%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">106百万円</td></tr> <tr><td>給与</td><td style="text-align: right;">38百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">9百万円</td></tr> <tr><td>採用教育費</td><td style="text-align: right;">47百万円</td></tr> <tr><td>消耗品費</td><td style="text-align: right;">43百万円</td></tr> <tr><td>リース料</td><td style="text-align: right;">63百万円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">230百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>ソフトウェア償却</td><td style="text-align: right;">3百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> </table> <p>3. 前期損益修正益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>前期ソフトウェア償却の修正</td><td style="text-align: right;">8百万円</td></tr> <tr><td>前期労働保険料の修正</td><td style="text-align: right;">4百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">12百万円</td></tr> </table> <p>4. 固定資産除却損は、工具、器具及び備品0百万円であります。</p>	役員報酬	106百万円	給与	38百万円	賞与引当金繰入額	3百万円	役員退職慰労引当金繰入額	9百万円	採用教育費	47百万円	消耗品費	43百万円	リース料	63百万円	地代家賃	230百万円	減価償却費	16百万円	ソフトウェア償却	3百万円	貸倒引当金繰入額	0百万円	前期ソフトウェア償却の修正	8百万円	前期労働保険料の修正	4百万円	合計	12百万円	<p>1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p>関係会社への営業収益 1,268百万円</p> <p>関係会社からの受取利息 48百万円</p> <p>関係会社からの経営指導料 18百万円</p> <p>関係会社からの受取保証料 29百万円</p> <p>2. 販売費に属する費用のおおよその割合は1.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は98.4%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">108百万円</td></tr> <tr><td>給与</td><td style="text-align: right;">35百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">8百万円</td></tr> <tr><td>支払報酬</td><td style="text-align: right;">59百万円</td></tr> <tr><td>採用教育費</td><td style="text-align: right;">54百万円</td></tr> <tr><td>消耗品費</td><td style="text-align: right;">49百万円</td></tr> <tr><td>リース料</td><td style="text-align: right;">71百万円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">258百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">18百万円</td></tr> <tr><td>ソフトウェア償却</td><td style="text-align: right;">4百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> </table> <p>4. 固定資産除却損は、建物6百万円、工具、器具及び備品5百万円あります。</p>	役員報酬	108百万円	給与	35百万円	賞与引当金繰入額	3百万円	役員退職慰労引当金繰入額	8百万円	支払報酬	59百万円	採用教育費	54百万円	消耗品費	49百万円	リース料	71百万円	地代家賃	258百万円	減価償却費	18百万円	ソフトウェア償却	4百万円	貸倒引当金繰入額	0百万円	<p>1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p>関係会社への営業収益 2,126百万円</p> <p>関係会社からの受取利息 37百万円</p> <p>関係会社からの経営指導料 24百万円</p> <p>関係会社からの受取保証料 63百万円</p> <p>2. 販売費に属する費用のおおよその割合は1.4%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は98.6%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">193百万円</td></tr> <tr><td>給与</td><td style="text-align: right;">53百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">4百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">53百万円</td></tr> <tr><td>採用教育費</td><td style="text-align: right;">63百万円</td></tr> <tr><td>消耗品費</td><td style="text-align: right;">72百万円</td></tr> <tr><td>リース料</td><td style="text-align: right;">72百万円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">282百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">58百万円</td></tr> <tr><td>ソフトウェア償却</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> </table>	役員報酬	193百万円	給与	53百万円	賞与引当金繰入額	4百万円	役員退職慰労引当金繰入額	53百万円	採用教育費	63百万円	消耗品費	72百万円	リース料	72百万円	地代家賃	282百万円	減価償却費	58百万円	ソフトウェア償却	6百万円
役員報酬	106百万円																																																																									
給与	38百万円																																																																									
賞与引当金繰入額	3百万円																																																																									
役員退職慰労引当金繰入額	9百万円																																																																									
採用教育費	47百万円																																																																									
消耗品費	43百万円																																																																									
リース料	63百万円																																																																									
地代家賃	230百万円																																																																									
減価償却費	16百万円																																																																									
ソフトウェア償却	3百万円																																																																									
貸倒引当金繰入額	0百万円																																																																									
前期ソフトウェア償却の修正	8百万円																																																																									
前期労働保険料の修正	4百万円																																																																									
合計	12百万円																																																																									
役員報酬	108百万円																																																																									
給与	35百万円																																																																									
賞与引当金繰入額	3百万円																																																																									
役員退職慰労引当金繰入額	8百万円																																																																									
支払報酬	59百万円																																																																									
採用教育費	54百万円																																																																									
消耗品費	49百万円																																																																									
リース料	71百万円																																																																									
地代家賃	258百万円																																																																									
減価償却費	18百万円																																																																									
ソフトウェア償却	4百万円																																																																									
貸倒引当金繰入額	0百万円																																																																									
役員報酬	193百万円																																																																									
給与	53百万円																																																																									
賞与引当金繰入額	4百万円																																																																									
役員退職慰労引当金繰入額	53百万円																																																																									
採用教育費	63百万円																																																																									
消耗品費	72百万円																																																																									
リース料	72百万円																																																																									
地代家賃	282百万円																																																																									
減価償却費	58百万円																																																																									
ソフトウェア償却	6百万円																																																																									

(株主資本等変動計算書関係)

第12期(自平成19年10月1日至平成20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

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	20,325	-	-	20,325
合計	20,325	-	-	20,325
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

第13期(自平成20年10月1日至平成21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

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	20,325	-	-	20,325
合計	20,325	-	-	20,325
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

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)				当事業年度末残高(百万円)
			前事業年度末	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社(親会社)	平成20年第1回オープンハウス無担保転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権(注)1、2	普通株式	-	30,000	30,000	-	-
	平成20年第2回オープンハウス無担保転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権(注)1	普通株式	-	3,300	-	3,300	-
合計	-	-	-	-	-	-	-

(注)1. 平成20年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権及び平成20年第2回無担保転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の当連結会計年度増加は、社債の発行に伴う新株予約権の発行によるものであります。

2. 平成20年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の当連結会計年度減少は社債の償還に伴う新株予約権の消却によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

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21年12月25日 定時株主総会	普通株式	152	利益剰余金	7,500	平成21年9月30日	平成21年12月28日

第14期(自平成21年10月1日至平成22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

	前事業年度末株式 数(株)	当事業年度増加株 式数(株)	当事業年度減少株 式数(株)	当事業年度末株式 数(株)
発行済株式				
普通株式	20,325	-	-	20,325
合計	20,325	-	-	20,325
自己株式				
普通株式(注)	-	1,400	-	1,400
合計	-	1,400	-	1,400

(注)自己株式の増加は、臨時株主総会決議に基づく自己株式の取得による増加1,400株であります。

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)				当事業年度 末残高 (百万円)
			前事業年度 末	当事業年度 増加	当事業年度 減少	当事業年度 末	
提出会社 (親会社)	平成20年第2回オープン ハウス無担保転換社債型 新株予約権付社債に付さ れた新株予約権	普通株式	3,300	-	-	3,300	-
合計	-	-	-	-	-	-	-

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)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年12月25日 定時株主総会	普通株式	152	利益剰余金	7,500	平成21年9月30日	平成21年12月28日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

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22年12月21日 定時株主総会	普通株式	473	利益剰余金	25,000	平成22年9月30日	平成22年12月22日

(リース取引関係)

第12期 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	第13期 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	第14期 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)																																																
<p>1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>45</td> <td>11</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>35</td> <td>14</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>80</td> <td>25</td> <td>55</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	車両運搬具	45	11	34	工具、器具及び備品	35	14	20	合計	80	25	55	<p>1.ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p>デジタル複合機(工具、器具及び備品)であります。</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p>重要な会計方針「3.固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下のとおりであります。</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>30</td> <td>12</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>22</td> <td>11</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>53</td> <td>24</td> <td>29</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	車両運搬具	30	12	18	工具、器具及び備品	22	11	10	合計	53	24	29	<p>1.ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p>デジタル複合機及びタッチパネル式不動産情報システム(工具、器具及び備品)であります。</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p>重要な会計方針「3.固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下のとおりであります。</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>30</td> <td>17</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>16</td> <td>9</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>47</td> <td>26</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	車両運搬具	30	17	13	工具、器具及び備品	16	9	6	合計	47	26	20
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																															
車両運搬具	45	11	34																																															
工具、器具及び備品	35	14	20																																															
合計	80	25	55																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																															
車両運搬具	30	12	18																																															
工具、器具及び備品	22	11	10																																															
合計	53	24	29																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																															
車両運搬具	30	17	13																																															
工具、器具及び備品	16	9	6																																															
合計	47	26	20																																															

第12期 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	第13期 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	第14期 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 14百万円 1年超 40百万円 合計 55百万円	(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 8百万円 1年超 20百万円 合計 29百万円	(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 8百万円 1年超 12百万円 合計 20百万円
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 14百万円 減価償却費相当額 13百万円 支払利息相当額 0百万円	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 10百万円 減価償却費相当額 9百万円 支払利息相当額 1百万円	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 9百万円 減価償却費相当額 8百万円 支払利息相当額 0百万円
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	(5) 利息相当額の算定方法 同左	(5) 利息相当額の算定方法 同左
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。	(減損損失について) 同左	(減損損失について) 同左
2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 0百万円 1年超 - 百万円 合計 0百万円	2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 1年内 1百万円 1年超 3百万円 合計 5百万円	2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 1年内 1百万円 1年超 1百万円 合計 3百万円

（金融商品会計）

第14期(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

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

当社は、主に不動産仲介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。

(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未収入金及び立替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及び残高管理を行うことによりリスク低減を図っております。

関係会社短期貸付金は、関係会社の業績変動リスクに晒されておりますが、関係会社の業況は毎月取締役会に報告し財政状態を把握しております。

敷金及び保証金は、主に当社が入居している事務所及び社宅の不動産賃借契約にかかるものであり、差入れ先の信用リスクに晒されております。

関係会社長期未収入金は、関係会社の顧客に対する貸付金の担保として他社が差し入れている保証金の返還請求権を当社が買い取ったものであり、関係会社の顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である未払金、未払費用、未払法人税等、未払消費税等、預り金は、全てが1年以内の支払期日であります。

社債、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、手元動性の維持により流動性リスクを管理しております。

(3)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動価額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

平成22年9月30日における貸借対照表計上額、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）。

	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	1,926	1,926	-
(2)営業未収入金	324	324	-
(3)関係会社短期貸付金	820	820	-
(4)立替金	159	159	-
(5)敷金及び保証金	386		
貸倒引当金(1)	0		
	386	324	61
(6)関係会社長期未収入金(2)	187		
貸倒引当金(3)	10		
	177	177	-
資産計	3,793	3,732	61
(1)未払金	258	258	-
(2)未払費用	82	82	-
(3)未払法人税等	458	458	-
(4)未払消費税等	49	49	-
(5)預り金	71	71	-
(6)社債(4)	319	323	4
(7)長期借入金(5)	660	661	0
負債計	1,900	1,906	5

(1) 敷金及び保証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) 関係会社未収入金を含んでおります。

(3) 関係会社長期未収入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。

(4) 1年内償還予定の社債を含んでおります。

(5) 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に関する事項

資産

(1)現金及び預金、(2)営業未収入金、(3)関係会社短期貸付金、(4)立替金

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。

(5)敷金及び保証金

これらの時価については、償還期間を合理的に見積った期間に応じたリスクフリーレートで、償還金額を割り引いた現在価値により算定しております。

(6)関係会社長期未収入金

関係会社長期未収入金の時価については、回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の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。

負債

(1)未払金、(2)未払費用、(3)未払法人税等、(4)未払消費税等、(5)預り金

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。

(6)社債、(7)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。

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て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	貸借対照表計上額
関係会社株式(1)	163

(1) 関係会社株式については、非上場株式のため市場価格がなく、かつ将来キャッシュフローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	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	1,926	-	-	-
営業未収入金	324	-	-	-
関係会社短期貸付金	820	-	-	-
立替金	159	-	-	-
敷金及び保証金	1	4	5	375
関係会社長期未収入金	15	40	28	102
合計	3,246	45	33	478

4. 社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

	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	220	-	-	99	-	-
長期借入金	360	300	-	-	-	-
合計	580	300	-	99	-	-

(追加情報)

当事業年度から「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日公表分)を適用しております。

（有価証券関係）

第12期(平成20年9月30日)及び第13期(平成21年9月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	第12期 (平成20年9月30日)			第13期 (平成21年9月30日)		
		取得原価 (百万円)	貸借対照表計上 額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	貸借対照表計上 額 (百万円)	差額 (百万円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	1	5	4	1	5	3
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	1	5	4	1	5	3
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	58	31	26	15	15	-
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	58	31	26	15	15	-
合計	60	37	22	17	21	3	

（注）第12期におきまして、その他有価証券で時価のある株式について15百万円の減損処理を行っております。

第13期におきまして、その他有価証券で時価のある株式について42百万円の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%～50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

2. 売却したその他有価証券

該当事項はありません。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	第12期 (平成20年9月30日)	第13期 (平成21年9月30日)
	貸借対照表計上額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券 非上場株式	4	0

（注）第12期におきまして、その他有価証券で時価評価されていない株式について11百万円の減損処理を行っております。

第13期におきまして、その他有価証券で時価評価されていない株式について4百万円の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、株式の発行会社の直近の事業年度末における1株当たりの純資産額が1株当たりの取得原価に比べて著しく下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

第14期(平成22年9月30日)

1. その他有価証券

	種類	貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	5	1	3
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	5	1	3
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	12	15	3
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	12	15	3
合計		17	17	0

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額 0百万円)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. 関係会社株式

関係会社株式(貸借対照表計上額163百万円)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。

3. 売却したその他有価証券

該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）

第12期（自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）

当社はデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

第13期（自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日）

当社はデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

第14期（自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日）

当社はデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

（退職給付関係）

第12期（自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）

当社は、退職給付制度を設定していないため、該当事項はありません。

第13期（自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日）

当社は、退職給付制度を設定していないため、該当事項はありません。

第14期（自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日）

当社は、退職給付制度を設定していないため、該当事項はありません。

（ストック・オプション等関係）

第12期（自平成19年10月1日至平成20年9月30日）

1. スtock・オプションに係る当事業年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

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

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名 当社従業員11名	当社従業員2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 1,300株	普通株式 300株
付与日	平成16年8月31日	平成17年9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	同左
対象勤務期間	（注）3	同左
権利行使期間	平成18年10月1日から 平成23年9月30日まで	平成19年10月1日から 平成24年9月30日まで

（注）1. 株式数に換算して記載しております。

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tock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成20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。

ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前 （株）		
前事業年度末	-	150
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	150
未確定残	-	-
権利確定後 （株）		
前事業年度末	200	-
権利確定	-	150
権利行使	-	-
失効	25	-
未行使残	175	150

単価情報

		平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格	(円)	30,000	104,000
行使時平均株価	(円)	-	-
付与日における公正な評価単価	(円)	-	-

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与日時点において、当社は株式を証券取引所に上場していないことから、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。

また、単位当たりの本源的価値の見積方法は、当社株式の評価額から権利行使価格を控除する方法で算定しており、当社株式の評価方法は、取引事例基準法によっております。

4. スtock・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。

5. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額 - 百万円
 当事業年度において権利行使された本源的価値の合計額 - 百万円

第13期（自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日）

1. スtock・オプションに係る当事業年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

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

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成21年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名 当社従業員11名	当社従業員2名	当社取締役2名 当社従業員5名 子会社取締役2名 子会社従業員2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 1,300株	普通株式 300株	普通株式 725株
付与日	平成16年8月31日	平成17年9月15日	平成21年9月30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	同左	同左
対象勤務期間	（注）3	同左	同左
権利行使期間	平成18年10月1日から 平成23年9月30日まで	平成19年10月1日から 平成24年9月30日まで	平成23年10月1日から 平成28年9月30日まで

（注）1. 株式数に換算して記載しております。

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

当事業年度（平成21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。

ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成21年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前事業年度末	-	-	-
付与	-	-	725
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	725
権利確定後 (株)			
前事業年度末	175	150	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	175	150	-
未行使残	-	-	-

単価情報

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成21年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	30,000	104,000	30,000
行使時平均株価 (円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	-

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与日時点において、当社は株式を証券取引所に上場していないことから、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。

また、単位当たりの本源的価値の見積方法は、当社株式の評価額から権利行使価格を控除する方法で算定しており、当社株式の評価方法は、取引事例基準法によっております。

4. 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。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額 - 百万円

当事業年度において権利行使された本源的価値の合計額 - 百万円

第14期(自平成21年10月1日至平成22年9月30日)

1. ストック・オプションに係る当事業年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成21年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び 人数	当社取締役 2名 当社従業員 5名 子会社取締役 2名 子会社従業員 2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 725株
付与日	平成21年9月30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
対象勤務期間	(注) 3
権利行使期間	平成23年10月1日から 平成28年9月30日まで

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

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

当事業年度（平成22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。

ストック・オプションの数

	平成21年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前事業年度末	725
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	725
権利確定後 (株)	
前事業年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

単価情報

	平成21年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	30,000
行使時平均株価 (円)	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与日時点において、当社は株式を証券取引所に上場していないことから、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。

また、単位当たりの本源的価値の見積方法は、当社株式の評価額から権利行使価格を控除する方法で算定しており、当社株式の評価方法は、取引事例基準法によっております。

4. 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いません。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額 - 百万円

当事業年度において権利行使された本源的価値の合計額 - 百万円

（税効果会計関係）

第12期 (平成20年9月30日)	第13期 (平成21年9月30日)	第14期 (平成22年9月30日)																																																																																																																										
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産 (百万円)</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">30</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">13</td> </tr> <tr> <td>営業未収入金</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">29</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">100</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">29</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">71</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">70</td> </tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.2%</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">14.8%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.2%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">0.4%</td> </tr> <tr> <td>留保金課税</td> <td style="text-align: right;">6.4%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1.3%</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34.4%</td> </tr> </table>	繰延税金資産 (百万円)		賞与引当金	30	未払事業税	13	営業未収入金	10	役員退職慰労引当金	29	その他有価証券評価差額金	10	その他	6	繰延税金資産小計	100	評価性引当額	29	繰延税金資産合計	71	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	1	繰延税金負債合計	1	繰延税金資産の純額	70	法定実効税率 (調整)	40.7%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	14.8%	住民税均等割	0.2%	評価性引当額の増減	0.4%	留保金課税	6.4%	その他	1.3%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.4%	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産 (百万円)</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">62</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>営業未収入金</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">32</td> </tr> <tr> <td>事業所移転損失引当金</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">150</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">32</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">117</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">116</td> </tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.2%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.2%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">0.5%</td> </tr> <tr> <td>留保金課税</td> <td style="text-align: right;">0.4%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.3%</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42.3%</td> </tr> </table>	繰延税金資産 (百万円)		賞与引当金	62	未払事業税	19	営業未収入金	10	役員退職慰労引当金	32	事業所移転損失引当金	9	その他	15	繰延税金資産小計	150	評価性引当額	32	繰延税金資産合計	117	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	1	繰延税金負債合計	1	繰延税金資産の純額	116	法定実効税率 (調整)	40.7%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%	住民税均等割	0.2%	評価性引当額の増減	0.5%	留保金課税	0.4%	その他	0.3%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.3%	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産 (百万円)</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">77</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">35</td> </tr> <tr> <td>営業未収入金</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td>未払社会保険料</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">145</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">145</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">145</td> </tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.3%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">0.0%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41.0%</td> </tr> </table>	繰延税金資産 (百万円)		賞与引当金	77	未払事業税	35	営業未収入金	14	未払社会保険料	8	その他	9	繰延税金資産小計	145	繰延税金資産合計	145	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	0	繰延税金負債合計	0	繰延税金資産の純額	145	法定実効税率 (調整)	40.7%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%	住民税均等割	0.1%	評価性引当額の増減	0.0%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.0%
繰延税金資産 (百万円)																																																																																																																												
賞与引当金	30																																																																																																																											
未払事業税	13																																																																																																																											
営業未収入金	10																																																																																																																											
役員退職慰労引当金	29																																																																																																																											
その他有価証券評価差額金	10																																																																																																																											
その他	6																																																																																																																											
繰延税金資産小計	100																																																																																																																											
評価性引当額	29																																																																																																																											
繰延税金資産合計	71																																																																																																																											
繰延税金負債																																																																																																																												
その他有価証券評価差額金	1																																																																																																																											
繰延税金負債合計	1																																																																																																																											
繰延税金資産の純額	70																																																																																																																											
法定実効税率 (調整)	40.7%																																																																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%																																																																																																																											
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	14.8%																																																																																																																											
住民税均等割	0.2%																																																																																																																											
評価性引当額の増減	0.4%																																																																																																																											
留保金課税	6.4%																																																																																																																											
その他	1.3%																																																																																																																											
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.4%																																																																																																																											
繰延税金資産 (百万円)																																																																																																																												
賞与引当金	62																																																																																																																											
未払事業税	19																																																																																																																											
営業未収入金	10																																																																																																																											
役員退職慰労引当金	32																																																																																																																											
事業所移転損失引当金	9																																																																																																																											
その他	15																																																																																																																											
繰延税金資産小計	150																																																																																																																											
評価性引当額	32																																																																																																																											
繰延税金資産合計	117																																																																																																																											
繰延税金負債																																																																																																																												
その他有価証券評価差額金	1																																																																																																																											
繰延税金負債合計	1																																																																																																																											
繰延税金資産の純額	116																																																																																																																											
法定実効税率 (調整)	40.7%																																																																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%																																																																																																																											
住民税均等割	0.2%																																																																																																																											
評価性引当額の増減	0.5%																																																																																																																											
留保金課税	0.4%																																																																																																																											
その他	0.3%																																																																																																																											
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.3%																																																																																																																											
繰延税金資産 (百万円)																																																																																																																												
賞与引当金	77																																																																																																																											
未払事業税	35																																																																																																																											
営業未収入金	14																																																																																																																											
未払社会保険料	8																																																																																																																											
その他	9																																																																																																																											
繰延税金資産小計	145																																																																																																																											
繰延税金資産合計	145																																																																																																																											
繰延税金負債																																																																																																																												
その他有価証券評価差額金	0																																																																																																																											
繰延税金負債合計	0																																																																																																																											
繰延税金資産の純額	145																																																																																																																											
法定実効税率 (調整)	40.7%																																																																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%																																																																																																																											
住民税均等割	0.1%																																																																																																																											
評価性引当額の増減	0.0%																																																																																																																											
その他	0.1%																																																																																																																											
税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.0%																																																																																																																											

（持分法損益等）

第12期（自平成19年10月1日至平成20年9月30日）

該当事項はありません。

第13期（自平成20年10月1日至平成21年9月30日）

該当事項はありません。

第14期（自平成21年10月1日至平成22年9月30日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

第12期（自平成19年10月1日至平成20年9月30日）

子会社等

属性	会社等の名称又は氏名	住所	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 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
子会社	(株)オープン ハウス・ ディベロッ プメント	東京都渋谷区	30	不動産の開発・分譲・販売	(所有) 直接 100.0	3名	同社が開発・分譲する住宅等の仲介	販売不動産の仲介等 (*1)	672	営業未収入金	89
								資金の貸付 (*2)	1,350	関係会社短期貸付金	1,150
								配当の受取 (*3)	270	-	-
								事務管理業務等の費用立替 (*4)	287	立替金	55
								保証債務 (*5)	6,263	-	-
								保証料の受取 (*5)	38	未収収益	17
子会社	(株)アイビー ネット	大阪市淀川区	50	貸金業	(所有) 直接 67.0	2名	金融サービスの提供	資金の貸付 (*2)	450	関係会社短期貸付金	450
								-	-	関係会社未収入金 (*6)	12
								-	-	関係会社長期未収入金 (*6)	165
								再保証 (*7)	237	-	-

(注) 1. 取引金額には、消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- * 1. 販売不動産の仲介については、宅地建物取引業法に定める一般取引条件及び(株)オープンハウス・ディベロップメントと交渉の上締結した販売に関する契約書の定めに基づいて決定しております。
- * 2. 資金の貸付については、市場金利を勘案し、利率を2.0%～2.5%に設定しております。
- * 3. (株)オープンハウス・ディベロップメントの前事業年度に係る配当を受領したものであります（配当性向は約50%）。
- * 4. 発生費用のうち(株)オープンハウス・ディベロップメントに帰属する金額について立替金へ振り替えているものであります。
- * 5. (株)オープンハウス・ディベロップメントの銀行借入に債務保証を行ったものであり、年率0.5%の保証料を受領しております。
- * 6. 他社が(株)アイビーネットに差し入れている保証金の返還請求権を、当社が合理的に算定された価格にて買取っております。
第三者との売買のため、当社は、(株)アイビーネットと直接の取引関係はありませんが、(株)アイビーネットの預り保証金に対して返還請求権を有しておりますので、関係会社未収入金及び関係会社長期未収入金として、資産計上しております。
- * 7. (株)アイビーネットの借入に付されている他者の債務保証に当社が再保証しているものであります。

第13期（自平成20年10月1日至平成21年9月30日）

(追加情報)

当事業年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

(ア) 財務諸表提出会社の子会社等

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)
子会社	㈱オープン ハウス・ ディベロッ プメント	東京都洪 谷区	30	不動産の開 発・分譲・ 販売	(所有) 直接 100.0	同社が開発・分 譲する住宅等の 仲介 役員の兼任	販売不動 産の仲介 等 (* 1)	1,268	営業未収 入金	127
							資金の貸 付 (* 2)	800	関係会社 短期貸付 金	800
							利息の受 取 (* 2)	25	未収収益	1
							事務管理 業務等の 費用立替 (* 3)	570	立替金	92
							出向者に 係る人件 費等の立 替 (* 4)	538		
							経営指導 料の受取 (* 5)	18	未収収益	1
							保証債務 (* 6)	8,117	-	-
							保証料の 受取 (* 6)	29	未収収益	7
							当社銀行 借入に対 する債務 保証 (* 7)	34	-	-
当社銀行 借入に対 する担保 提供 (* 7)	34	-	-							

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)
子会社	(株)アイビー ネット	大阪市淀 川区	50	貸金業	(所有) 直接 67.0	金融サービスの 提供 役員の兼任	資金の貸 付 (*2)	570	関係会社 短期貸付 金	570
							利息の受 取 (*2)	23	未収収益	4
							債権の回 収 (*8)	26	関係会社 未収入金 (*8)	12
									関係会社 長期未収 入金 (*8)	152
							保証債務 (*9)	350	-	-
							再保証 (*10)	187	-	-

(注) 1. 取引金額には、消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- * 1. 販売不動産の仲介については、宅地建物取引業法に定める一般取引条件と同様に行っております。また、販売不動産に係るその他の取引については(株)オープンハウス・ディベロップメントと交渉の上締結した販売に関する契約書の定めに基づいて決定しております。
 - * 2. 資金の貸付については、市場金利を勘案し、利率を1.6~2.1%に設定しております。
 - * 3. 発生費用のうち(株)オープンハウス・ディベロップメントに帰属する金額について立替金へ振り替えているものであります。
 - * 4. 出向者に係る人件費等の立替は、実際発生額を精算したものであります。
 - * 5. 経営指導料については契約条件により決定しております。
 - * 6. (株)オープンハウス・ディベロップメントの銀行借入に債務保証を行ったものであり、年率0.5%の保証料を受領しております。
 - * 7. 当社は銀行借入に対して(株)オープンハウス・ディベロップメントより債務の保証及び担保提供を受けております。
- なお、担保提供の取引金額には担保提供対象である借入金の期末残高を記載しております。
- * 8. 他社が(株)アイビーネットに差し入れている保証金の返還請求権を、当社が合理的に算定された価格にて買取っております。本件、第三者との売買の為、当社は、(株)アイビーネットと直接の取引関係はありませんが、(株)アイビーネットの預り保証金に対して返還請求権を有しておりますので、関係会社未収入金及び関係会社長期未収入金として、資産計上しております。
 - * 9. (株)アイビーネットの借入に債務保証を行ったものであり、保証料は受領しておりません。
 - * 10. (株)アイビーネットの借入に付されている他者の債務保証に当社が再保証しているものであります。

(イ) 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

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)
役員	荒井正昭	-	-	当社代表取 締役社長	(被所有) 直接 73.6	-	社債に対 する債務 被保証 (注)	99	-	-

(注) 当社は新株予約権付社債について、代表取締役社長荒井正昭より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

第14期（自平成21年10月1日至平成22年9月30日）

（ア）財務諸表提出会社の子会社等

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)
子会社	(株)オープン ハウス・ ディベロッ プメント	東京都渋谷区	30	不動産の開発・分譲・販売	(所有) 直接 100.0	同社が開発・分譲する住宅等の仲介 役員の兼任	販売不動産の仲介等 (* 1)	2,126	営業未収入金	225
									前受金	52
							資金の貸付 (* 2)	800	関係会社 短期貸付金	-
							利息の受取 (* 2)	11	未収収益	0
							事務管理業務等の費用立替 (* 3)	748	立替金	159
							出向者に係る人件費等の立替 (* 4)	877		
							経営指導料の受取 (* 5)	24	未収収益	1
	保証債務 (* 6)	18,871	-	-						
	保証料の受取 (* 6)	63	未収収益	21						
	(株)アイビー ネット	大阪市淀川区	50	貸金業	(所有) 直接 100.0	金融サービスの提供 役員の兼任	資金の貸付 (* 2)	820	関係会社 短期貸付金	820
							利息の受取 (* 2)	26	未収収益	6
							債権の回収 (* 7)	36	関係会社 未収入金 (* 7)	15
									関係会社 長期未収入金 (* 7)	172
							保証債務 (* 8)	262	-	-
再保証 (* 9)							137	-	-	

(注) 1. 取引金額には、消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- * 1. 販売不動産の仲介については、宅地建物取引業法に定める一般取引条件と同様に行っております。また、販売不動産に係るその他の取引については(株)オープンハウス・ディベロップメントと交渉の上締結した販売に関する契約書の定めに基づいて決定しております。
- * 2. 資金の貸付については、市場金利を勘案し、利率を1.6~2.1%に設定しております。
- * 3. 発生費用のうち(株)オープンハウス・ディベロップメントに帰属する金額について立替金へ振り替えているものであります。
- * 4. 出向者に係る人件費等の立替は、実際発生額を精算したものであります。
- * 5. 経営指導料については契約条件により決定しております。

- * 6 . (株)オープンハウス・ディベロップメントの銀行借入に債務保証を行ったものであり、年率0.5%の保証料を受領しております。
- * 7 . 他社が(株)アイビーネットに差し入れている保証金の返還請求権を、当社が合理的に算定された価格にて買取っております。本件、第三者との売買の為、当社は、(株)アイビーネットと直接の取引関係はありませんが、(株)アイビーネットの預り保証金に対して返還請求権を有しておりますので、関係会社未収入金及び関係会社長期未収入金として、資産計上しております。
- * 8 . (株)アイビーネットの借入に債務保証を行ったものであり、保証料は受領しておりません。
- * 9 . (株)アイビーネットの借入債務に対する他社による債務保証を当社が再保証したものであります。

(イ) 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

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)
役員	荒井正昭	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 79.0	-	社債に対する債務被保証 (注)	99	-	-

(注)当社は新株予約権付社債について、代表取締役社長荒井正昭より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

（1株当たり情報）

第12期 （自平成19年10月1日 至平成20年9月30日）	第13期 （自平成20年10月1日 至平成21年9月30日）	第14期 （自平成21年10月1日 至平成22年9月30日）
1株当たり純資産額 73,920.41円 1株当たり 当期純利益金額 24,286.35円 なお、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。	1株当たり純資産額 94,364.47円 1株当たり 当期純利益金額 19,670.19円 同左	1株当たり純資産額 126,421.31円 1株当たり 当期純利益金額 41,988.28円 同左

（注）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。

	第12期 （自平成19年10月1日 至平成20年9月30日）	第13期 （自平成20年10月1日 至平成21年9月30日）	第14期 （自平成21年10月1日 至平成22年9月30日）
当期純利益（百万円）	493	399	853
普通株主に帰属しない金額 （百万円）	-	-	-
普通株式に係る当期純利益 （百万円）	493	399	853
期中平均株式数（株）	20,325	20,325	20,321
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類（新株予約権の目的となる株式の数325株） 新株予約権の概要は次のとおりであります。 第1回新株予約権 新株予約権の数 175個 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式 175株 第2回新株予約権 新株予約権の数 150個 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式 150株	第2回無担保転換社債型 新株予約権付社債（券面総額99百万円）及び第4回新株予約権1種類（新株予約権の数725個）。	同左

(重要な後発事象)

第12期(自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)

該当事項はありません。

第13期(自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)

該当事項はありません。

第14期(自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)

該当事項はありません。

第四部【株式公開情報】

第1【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
平成23年5月31日	大垣 憲之	東京都江東区	特別利害関係者等(当社取締役)	小林 誠	東京都江東区	当社従業員	60	9,600,000 (160,000) (注)5	所有者の当社退職による譲渡
平成24年8月30日	小林 誠	東京都江東区	当社従業員	柏田 實	東京都文京区	特別利害関係者等(当社子会社取締役)	25	5,250,000 (210,000) (注)5	所有者の当社退職による譲渡
平成24年9月3日	小林 誠	東京都江東区	当社従業員	足立 勲一郎	神奈川県藤沢市	特別利害関係者等(当社取締役)	25	5,250,000 (210,000) (注)5	所有者の当社退職による譲渡
平成24年9月3日	小林 誠	東京都江東区	当社従業員	吉田 修	千葉県船橋市	特別利害関係者等(当社監査役)(当社子会社監査役)	10	2,100,000 (210,000) (注)5	所有者の当社退職による譲渡
平成25年7月31日	-	-	-	ジャフコV2共有投資事業有限責任組合無限責任社員(株)ジャフコ代表取締役豊貴伸一	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	特別利害関係者等(大株主上位10位)	2,904,000	87,120,000 (30) (注)6	新株予約権付社債の権利行使による
平成25年7月31日	-	-	-	ジャフコV2-W投資事業有限責任組合無限責任社員(株)ジャフコ代表取締役豊貴伸一	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	特別利害関係者等(大株主上位10位)	280,000	8,400,000 (30) (注)6	新株予約権付社債の権利行使による
平成25年7月31日	-	-	-	ジャフコV2-R投資事業有限責任組合無限責任社員(株)ジャフコ代表取締役豊貴伸一	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	特別利害関係者等(大株主上位10位)	116,000	3,480,000 (30) (注)6	新株予約権付社債の権利行使による

(注)1. 当社は、株式会社東京証券取引所への上場を予定しておりますが、同取引所が定める有価証券上場規程施行規則（以下「同施行規則」という）第253条に基づき、当社の特別利害関係者等（従業員持株会を除く。以下1.において同じ。）が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して2年前の日（平成22年10月1日）から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡（上場前の公募等を除き、新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」という。）を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を同施行規則第204条第1項第4号に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書（の部）」に記載することとされております。

2. 当社は、同取引所が定める同施行規則第254条に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動の状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認することとされております。
また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。
3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。
 - (1) 当社の特別利害関係者…役員、その配偶者及び二親等内の血族（以下「役員等」という。）、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社並びに関係会社及びその役員
 - (2) 当社の大株主上位10名
 - (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員
 - (4) 金融商品取引業者（金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業を行うものに限る。）及びその役員並びに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的关系会社
4. 平成25年5月24日開催の取締役会決議により、平成25年6月28日付で株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。記載内容は、平成25年6月27日以前の移動については分割前の内容を、平成25年6月28日以降の移動については分割後の内容を記載しております。
5. 移動価格は、類似会社比準価格方式により算定した価格及び直近取引事例を参考にし、当事者間の協議により決定しております。
6. 移動価格は新株予約権の行使条件による価格であります。

第2【第三者割当等の概況】

1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

該当事項はありません。

2【取得者の概況】

該当事項はありません。

3【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
荒井 正昭(注)1.2.6	東京都世田谷区	14,950,000	61.52
ジャフコV2共有投資事業有限責任組 合(注)2	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	3,784,000	15.57
オープンハウス従業員持株会(注)2	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	1,404,000	5.78
株式会社オープンハウス(注)12	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	1,400,000	5.76
今村 仁司(注)2.3.6	東京都中野区	501,000 (200,000)	2.06 (0.82)
ジャフコV2-W投資事業有限責任組 合(注)2	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	365,000	1.50
福岡 良介(注)3.6	東京都目黒区	217,000 (100,000)	0.89 (0.41)
小堀 洋(注)2	東京都大田区	212,000	0.87
野村證券株式会社(注)2.5	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	200,000	0.82
福島 洋介(注)2.4.7	神奈川県横浜市磯子区	184,000	0.76
佐藤 理(注)2.3	東京都世田谷区	172,000 (50,000)	0.71 (0.21)
ジャフコV2-R投資事業有限責任組 合(注)2	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	151,000	0.62
濱地 功二(注)9	東京都世田谷区	110,000 (25,000)	0.45 (0.10)
澤本 保夫(注)6	兵庫県芦屋市	84,000	0.35
若旅 孝太郎(注)6.8	東京都北区	60,000	0.25
唐澤 理恵	東京都港区	50,000	0.21
鈴木 則道(注)9	東京都渋谷区	50,000	0.21
増田 慎吾(注)6	東京都港区	50,000 (50,000)	0.21 (0.21)
井辺 良祐(注)9	東京都目黒区	50,000 (50,000)	0.21 (0.21)
加藤 健吾(注)8	東京都世田谷区	50,000 (50,000)	0.21 (0.21)
黒田 昭(注)8	東京都渋谷区	50,000 (50,000)	0.21 (0.21)
菊池 健太(注)8	東京都渋谷区	50,000 (50,000)	0.21 (0.21)
荒木 亨(注)9	東京都渋谷区	50,000 (50,000)	0.21 (0.21)
足立 勲一郎(注)3	神奈川県藤沢市	25,000	0.10
柏田 實(注)6	東京都文京区	25,000	0.10
山本 かをり(注)6	兵庫県神戸市灘区	18,000	0.07
塚田 恵美(注)9	兵庫県西宮市	18,000	0.07
吉田 修(注)4.7	千葉県船橋市	10,000	0.04

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
和田みのり(注)8	東京都世田谷区	10,000	0.04
計	-	24,300,000 (675,000)	100.00 (2.78)

(注) 1. 特別利害関係者等(当社代表取締役社長)

2. 特別利害関係者等(大株主上位10位)

3. 特別利害関係者等(当社取締役)

4. 特別利害関係者等(当社監査役)

5. 特別利害関係者等(金融商品取引業者)

6. 特別利害関係者等(当社子会社取締役)

7. 特別利害関係者等(当社子会社監査役)

8. 当社従業員

9. 当社子会社従業員

10. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第2位未満を四捨五入しております。

11. ()内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

12. 当社は自己株式を1,400,000株所有しております。

13. 最近事業年度末現在主要株主でなかったジャフコV 2 共有投資事業有限責任組合は、新株予約権の行使により、本書提出日現在主要株主となっております。

独立監査人の監査報告書

平成25年8月8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 関 常芳 印

業務執行社員

指定有限責任社員
公認会計士 水野雅史 印

業務執行社員

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22年10月1日から平成23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及び連結キャッシュ・フロー計算書について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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23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。

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（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成25年8月8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 関 常芳 印

業務執行社員

指定有限責任社員
公認会計士 水野雅史 印

業務執行社員

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23年10月1日から平成24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24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。

強調事項

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、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株とする株式分割を行っている。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成25年7月31日に第2回無担保転換社債型新株予約権付社

債に係る新株予約権が行使され、新たに普通株式3,300,000株を発行している。
当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2．連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年8月8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 水野雅史 印

業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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24年10月1日から平成25年9月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年10月1日から平成25年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社オープンハウス及び連結子会社の平成25年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成25年7月31日に第2回無担保転換社債型新株予約権付社債に係る新株予約権が行使され、新たに普通株式3,300,000株を発行している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

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、四半期レビュー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(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成25年8月8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 関 常芳 印

業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 水野雅史 印

業務執行社員

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22年10月1日から平成23年9月30日までの第15期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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23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。

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（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成25年8月8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 関 常芳 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 水野雅史 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23年10月1日から平成24年9月30日までの第16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24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。

強調事項

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、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株とする株式分割を行っている。

2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成25年7月31日に第2回無担保転換社債型新株予約権付社債に係る新株予約権が行使され、新たに普通株式3,300,000株を発行している。
当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。