



2022年9月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年11月14日

上場会社名 株式会社オープンハウスグループ 上場取引所 東
 コード番号 3288 URL https://openhouse-group.co.jp/
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)荒井 正昭
 問合せ先責任者 (役職名)専務取締役CFO (氏名)若旅 孝太郎 (TEL)03(6213)0776
 定時株主総会開催予定日 2022年12月21日 配当支払開始予定日 2022年12月22日
 有価証券報告書提出予定日 2022年12月22日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有(機関投資家・アナリスト)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年9月期の連結業績(2021年10月1日～2022年9月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年9月期	952,686	17.5	119,358	18.1	121,166	24.2	77,884	11.9
2021年9月期	810,540	40.7	101,103	62.7	97,590	26.2	69,582	17.0

(注) 包括利益 2022年9月期 94,793百万円(27.3%) 2021年9月期 74,483百万円(26.6%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年9月期	626.24	624.87	24.7	12.7	12.5
2021年9月期	552.40	550.41	26.4	13.5	12.5

(参考) 持分法投資損益 2022年9月期 383百万円 2021年9月期 1,395百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年9月期	1,031,174	395,702	32.7	2,802.19
2021年9月期	879,913	347,143	33.4	2,329.72

(参考) 自己資本 2022年9月期 337,620百万円 2021年9月期 293,809百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年9月期	△16,353	△4,367	24,694	346,080
2021年9月期	50,123	23,541	40,588	334,506

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2021年9月期	—	50.00	—	62.00	112.00	14,116	20.3	5.4
2022年9月期	—	62.00	—	67.00	129.00	15,901	20.6	5.0
2023年9月期(予想)	—	72.00	—	82.00	154.00		21.6	
内、普通配当	—	72.00	—	72.00	144.00		20.2	
内、特別配当	—	—	—	10.00	10.00		1.4	

(注) 2023年9月期(予想)の特別配当は、上場10周年及び売上高1兆円達成記念によるものであります。

3. 2023年9月期の連結業績予想(2022年10月1日～2023年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	495,700	8.8	60,300	0.5	58,600	△4.9	37,600	△4.9	312.07
通期	1,100,000	15.5	134,000	12.3	130,000	7.3	86,000	10.4	713.79

※ 注記事項

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

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2022年9月期	120,487,900株	2021年9月期	126,117,000株
② 期末自己株式数	2022年9月期	3,485株	2021年9月期	3,441株
③ 期中平均株式数	2022年9月期	124,369,144株	2021年9月期	125,963,671株

(参考) 個別業績の概要

2022年9月期の個別業績（2021年10月1日～2022年9月30日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年9月期	56,420	216.3	46,076	—	46,412	30.4	45,912	30.8
2021年9月期	17,835	37.6	2,699	—	35,579	39.6	35,088	37.4

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2022年9月期	369.16	368.35
2021年9月期	278.56	277.56

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年9月期	258,930	119,738	46.2	992.64
2021年9月期	233,936	120,879	51.6	957.61

(参考) 自己資本 2022年9月期 119,597百万円 2021年9月期 120,767百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項等については、添付資料5ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	14
(重要な会計上の見積り)	18
(会計方針の変更)	19
(連結貸借対照表関係)	20
(連結損益計算書関係)	21
(連結株主資本等変動計算書関係)	22
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	24
(企業結合等関係)	24
(セグメント情報等)	25
(1株当たり情報)	28
(重要な後発事象)	28
4. 個別財務諸表及び主な注記	29
(1) 貸借対照表	29
(2) 損益計算書	31
(3) 株主資本等変動計算書	32
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	34
(重要な後発事象)	34

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、急激な円安の進行並びに世界的な物価の高騰を背景として、企業物価及び消費者物価ともに上昇するなか、個人消費、設備投資並びに雇用情勢においては持ち直し動きがみられております。また、ウッドショックにより建設コストが上昇するなかでも、住宅に対する需要は高水準で推移し、住宅建設は底堅い動きを見せております。加えて、企業収益は中小企業においては弱さがみられるものの、総じてみれば改善を示すなど、景気は緩やかに持ち直しております。

当社グループが属する不動産業界につきましても、新型コロナウイルス感染症の影響等により弱含んでいた経済活動の正常化に伴う住宅並びに店舗等に対する需要の回復を受け、2022年の地価調査における基準地価の全国平均は住宅地、商業地ともに上昇に転じております。住宅地においては、都市中心部及び生活利便性に優れた地域の住宅需要が堅調であったほか、商業地においても個人消費の持ち直しの動きから、店舗並びにオフィス需要が堅調であったこと等によるものであります。

このような事業環境のもと、当社グループは、中期経営計画「行こうぜ1兆! 2023」（2021年9月期～2023年9月期）に掲げる経営目標の達成に向け、業務に取り組んでまいりました。当連結会計年度におきましては、主力事業である戸建関連事業及びマンション事業等の実需の不動産に加え、収益不動産及びアメリカ不動産等の投資用不動産も好調に推移したことにより業績は大幅に伸長いたしました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高は952,686百万円（前連結会計年度比17.5%増）、営業利益は119,358百万円（同18.1%増）、経常利益は121,166百万円（同24.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は77,884百万円（同11.9%増）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりであります。

(戸建関連事業)

戸建関連事業につきましては、売上高は516,554百万円（前連結会計年度比15.6%増）、営業利益は63,014百万円（同1.2%増）となりました。売上高については、新型コロナウイルス感染症の拡大を受けて広まった新しい生活様式のもと、自宅にワークスペース等を求める需要が継続していることにより販売が順調に推移し、2桁の増収となりました。営業利益については、資材価格高騰の影響を受け原価が上昇したこと等により、前連結会計年度と比べて利益率が低下し、売上高と比べて緩やかな増益となりました。

① 仲介(オープンハウス)

2022年7月、神奈川県茅ヶ崎市に茅ヶ崎営業センター、兵庫県神戸市に六甲道営業センターを開設いたしました。これにより、東京都、神奈川県、愛知県、埼玉県、福岡県、千葉県、大阪府、兵庫県及び群馬県の9都府県において計66店舗の営業センターを通じて、販売力の強化に努めてまいりました。

② 戸建分譲(オープンハウス・ディベロップメント)

首都圏、名古屋圏、福岡圏及び関西圏の都心部において、新築戸建住宅並びに土地分譲等を展開しております。都心部の戸建住宅に対する旺盛な需要を背景に、当連結会計年度の販売は順調に推移いたしました。

その結果、売上高は336,497百万円（前連結会計年度比14.4%増）となりました。

③ 戸建分譲(ホーク・ワン)

首都圏及び名古屋圏において、新築一戸建住宅の分譲に注力しており、販売は順調に推移いたしました。その結果、売上高は125,352百万円(前連結会計年度比19.0%増)となりました。

③ 建築請負(オープンハウス・アーキテクト)

建売住宅を分譲する一般法人向け建築請負が順調に推移したことに加え、当社グループ内においても請負棟数を伸ばしてまいりました。

その結果、内部取引を含む売上高は67,495百万円(前連結会計年度比16.8%増)となりました。

(マンション事業)

マンション事業につきましては、首都圏、名古屋圏、福岡圏の都心部において新築分譲マンションを展開しております。販売は順調に推移しているなか、第4四半期連結会計期間に集中していた物件の引渡しも計画通り完了し、業績は好調に推移いたしました。

その結果、売上高は62,362百万円(前連結会計年度比33.6%増)、営業利益は10,654百万円(同63.7%増)となりました。

(収益不動産事業)

収益不動産事業につきましては、金融機関による投資家及び物件の選別が進むなか、当社グループが顧客とする事業法人、富裕層が投資対象とする賃貸マンション、オフィスビル等に対する需要は高く、販売は好調に推移いたしました。

その結果、売上高は154,104百万円(前連結会計年度比25.6%増)、営業利益は17,669百万円(同43.8%増)となりました。

(その他)

その他につきましては、資産分散を目的とするアメリカ不動産に対する投資需要が高く、販売は好調に推移いたしました。

その結果、売上高は74,330百万円(前連結会計年度比65.7%増)、営業利益は8,205百万円(同56.8%増)となりました。

(プレサンスコーポレーション)

プレサンスコーポレーションにつきましては、主要販売エリアの近畿圏、東海圏及び首都圏、沖縄圏を含む地方中核都市の中心部において、好立地の投資用及びファミリーマンションの販売に注力いたしました。

その結果、売上高は145,324百万円(当セグメントは、前第2四半期連結会計期間よりプレサンス社の連結子会社化に伴い新たに設けたため前連結会計年度比は記載しておりません。)、営業利益は20,727百万円(同)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当社グループの当連結会計年度末における総資産は1,031,174百万円となり、前連結会計年度末と比較して151,261百万円増加しました。これは主として、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて128,976百万円増加したほか、現金及び預金が11,574百万円増加したこと等によるものであります。

負債は635,472百万円となり、前連結会計年度末と比較して102,703百万円増加しました。これは主として、短期借入金、長期借入金(一年内返済予定の長期借入金を含む)及び社債(一年内償還予定の社債を含む)が合わせて71,783百万円増加したことに加えて営業未払金が10,370百万円、契約負債が8,901百万円増加したこと等によるものであります。

純資産は395,702百万円となり、前連結会計年度末と比較して48,558百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が42,037百万円、為替換算調整勘定が10,893百万円増加したこと等によるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末に比べて11,574百万円増加し、346,080百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、16,353百万円(前連結会計年度は50,123百万円の獲得)となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益が120,988百万円、仕入債務の増加額が13,833百万円であった一方、棚卸資産の増加額が116,798百万円、法人税等の支払額が36,969百万円あったこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、4,367百万円(前連結会計年度は23,541百万円の獲得)となりました。これは主として、貸付金の回収による収入が5,166百万円あった一方、有形固定資産及び投資有価証券の取得による支出が合わせて6,343百万円、敷金及び保証金の差入による支出が1,934百万円あったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は、24,694百万円(前連結会計年度は40,588百万円の獲得)となりました。これは主として、自己株式の取得による支出が30,000百万円、配当金の支払額が15,648百万円あった一方、借入れによる収入、借入金の返済による支出の純収入が71,997百万円あったこと等によるものであります。

(参考)キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2020年9月期	2021年9月期	2022年9月期
自己資本比率(%)	41.0	33.4	32.7
時価ベースの自己資本比率(%)	84.0	94.9	57.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	5.6	8.7	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	21.7	16.2	—

自己資本比率：自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債/営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー/利払い

(注1) 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

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

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

(注4) 2022年9月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

(4) 今後の見通し

(次期の業績の見通し)

わが国経済の先行きにつきましては、ウィズコロナの新たな段階への移行が進められているなか、世界的な金融引締めが、わが国の景気を下押しするリスクとなっていることに加え、物価上昇、供給面での制約並びに金融資本市場の変動等の影響には十分留意する必要があるものの、政府による各種政策の効果もあり、景気が持ち直していくことが期待されております。

当社グループの属する不動産業界につきましては、建設資材価格の上昇のほか、地球温暖化を回避するための脱炭素への取り組みが急務であること等先行き不透明感が続く環境下にあるものの、政府による金融緩和政策並びに住宅ローン減税による住宅取得支援等の継続を背景として、戸建並びにマンション等の実需の不動産に加えて、収益不動産等の投資用不動産に対する高い需要が見込まれております。

このような事業環境のもと、当社グループにつきましては、引き続き戸建関連事業を主力事業と位置づけ、営業センターの出店を継続するとともに、特に関西エリアでの仕入及び販売をより一層強化することにより事業の拡大を計ってまいります。

上記の事業展開により、2023年9月期の業績につきましては、売上高は1,100,000百万円（当連結会計年度比15.5%増）、営業利益は134,000百万円（同12.3%増）、経常利益は130,000百万円（同7.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は86,000百万円（同10.4%増）を予定しております。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

上記方針に基づき、2022年9月期の1株当たりの年間配当金につきましては、129円（中間配当62円、期末配当67円）を予定しております。

また、2023年9月期の配当につきましては、1株当たり年間配当金を154円、そのうち72円を中間配当金、82円を期末配当金とすることを予定しております。なお、期末配当金は2023年9月期の連結業績予想において売上高1兆1,000億円を計画していることから、普通配当72円に売上高1兆円を記念する特別配当10円を加えたものです。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

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

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	337,731	349,305
営業未収入金及び契約資産	1,929	2,198
販売用不動産	90,402	95,717
仕掛販売用不動産	337,726	461,388
営業貸付金	※6 36,878	※6 43,262
その他	26,421	30,128
貸倒引当金	△362	△344
流動資産合計	830,727	981,656
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,815	6,357
減価償却累計額	※3 △2,079	※3 △2,417
建物及び構築物 (純額)	3,735	3,939
賃貸不動産	15,479	15,149
減価償却累計額	※3 △1,025	※3 △1,035
賃貸不動産 (純額)	14,454	14,113
土地	2,418	2,277
その他	1,913	2,217
減価償却累計額	※3 △1,223	※3 △1,424
その他 (純額)	689	792
有形固定資産合計	21,297	21,123
無形固定資産	3,031	2,925
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 13,171	※1 13,271
繰延税金資産	6,272	5,150
その他	5,430	7,066
貸倒引当金	△18	△18
投資その他の資産合計	24,856	25,470
固定資産合計	49,185	49,518
資産合計	879,913	1,031,174

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,166	1,238
営業未払金	20,850	31,220
電子記録債務	4,713	8,104
短期借入金	※4 104,684	※4 144,309
1年内償還予定の社債	242	242
1年内返済予定の長期借入金	※4,※5 57,142	※4,※5 39,262
未払法人税等	18,239	20,292
契約負債	26,953	35,854
預り保証金	1,768	2,789
賞与引当金	3,655	4,669
完成工事補償引当金	1,039	1,139
その他	15,781	20,373
流動負債合計	256,237	309,495
固定負債		
社債	10,605	10,363
長期借入金	※4,※5 264,502	※4,※5 314,784
繰延税金負債	121	—
株式給付引当金	257	—
退職給付に係る負債	311	318
資産除去債務	150	211
その他	583	298
固定負債合計	276,532	325,976
負債合計	532,769	635,472
純資産の部		
株主資本		
資本金	19,939	20,070
資本剰余金	29,068	19,882
利益剰余金	244,248	286,286
自己株式	△0	△18
株主資本合計	293,256	326,221
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	12	△34
為替換算調整勘定	540	11,434
その他の包括利益累計額合計	552	11,399
新株予約権	551	474
非支配株主持分	52,782	57,606
純資産合計	347,143	395,702
負債純資産合計	879,913	1,031,174

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
売上高	810,540	952,686
売上原価	※2 655,224	※2 768,117
売上総利益	155,315	184,568
販売費及び一般管理費	※1 54,211	※1 65,210
営業利益	101,103	119,358
営業外収益		
受取利息	17	170
受取配当金	13	1,853
受取家賃	149	174
為替差益	437	5,069
持分法による投資利益	1,395	383
その他	458	638
営業外収益合計	2,473	8,291
営業外費用		
投資有価証券評価損	1,362	1,942
支払利息	3,118	3,531
支払手数料	869	601
その他	635	407
営業外費用合計	5,986	6,482
経常利益	97,590	121,166
特別利益		
負ののれん発生益	15,475	—
特別利益合計	15,475	—
特別損失		
段階取得に係る差損	11,095	—
関係会社株式売却損	—	119
減損損失	—	※3 58
特別損失合計	11,095	178
税金等調整前当期純利益	101,970	120,988
法人税、住民税及び事業税	29,843	35,939
法人税等調整額	△611	1,110
法人税等合計	29,232	37,050
当期純利益	72,738	83,937
非支配株主に帰属する当期純利益	3,156	6,053
親会社株主に帰属する当期純利益	69,582	77,884

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
当期純利益	72,738	83,937
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9	△45
為替換算調整勘定	1,731	10,888
持分法適用会社に対する持分相当額	3	12
その他の包括利益合計	1,744	10,855
包括利益	74,483	94,793
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	71,329	88,749
非支配株主に係る包括利益	3,153	6,043

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	19,741	28,877	186,047	△0	234,666
当期変動額					
新株の発行(新株 予約権の行使)	151	151			302
新株の発行(譲渡 制限付株式の発行)	46	46			93
剰余金の配当			△11,330		△11,330
親会社株主に帰属 する当期純利益			69,582		69,582
連結範囲の変動			△50		△50
非支配株主との取引 に係る親会社の持分変動		△7			△7
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	197	190	58,201	—	58,590
当期末残高	19,939	29,068	244,248	△0	293,256

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	7	△1,195	△1,188	217	—	233,695
当期変動額						
新株の発行(新株 予約権の行使)						302
新株の発行(譲渡 制限付株式の発行)						93
剰余金の配当						△11,330
親会社株主に帰属 する当期純利益						69,582
連結範囲の変動						△50
非支配株主との取引 に係る親会社の持分変動						△7
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	4	1,736	1,741	333	52,782	54,857
当期変動額合計	4	1,736	1,741	333	52,782	113,447
当期末残高	12	540	552	551	52,782	347,143

当連結会計年度(自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	19,939	29,068	244,248	△0	293,256
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	75	75			151
新株の発行(譲渡制限付株式の発行)	54	54			109
剰余金の配当			△15,648		△15,648
親会社株主に帰属する当期純利益			77,884		77,884
自己株式の取得				△30,000	△30,000
自己株式の消却		△9,467	△20,514	29,982	—
連結範囲の変動			316		316
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		151			151
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	130	△9,185	42,037	△17	32,964
当期末残高	20,070	19,882	286,286	△18	326,221

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	12	540	552	551	52,782	347,143
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)						151
新株の発行(譲渡制限付株式の発行)						109
剰余金の配当						△15,648
親会社株主に帰属する当期純利益						77,884
自己株式の取得						△30,000
自己株式の消却						—
連結範囲の変動						316
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						151
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△47	10,893	10,846	△77	4,824	15,593
当期変動額合計	△47	10,893	10,846	△77	4,824	48,558
当期末残高	△34	11,434	11,399	474	57,606	395,702

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022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	101,970	120,988
減価償却費	953	1,375
株式報酬費用	223	205
賞与引当金の増減額 (△は減少)	745	1,014
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	47	△257
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	7	△17
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	41	99
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△16	7
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	119
投資有価証券評価損益 (△は益)	1,362	1,942
持分法による投資損益 (△は益)	△1,395	△383
段階取得に係る差損益 (△は益)	11,095	—
負ののれん発生益	△15,475	—
受取利息及び受取配当金	△31	△2,024
為替差損益 (△は益)	△213	△4,346
支払利息	3,118	3,531
社債発行費償却	24	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△826	92
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△24,945	△116,798
仕入債務の増減額 (△は減少)	2,036	13,833
営業貸付金の増減額 (△は増加)	585	△6,384
契約負債の増減額 (△は減少)	5,682	7,307
預り保証金の増減額 (△は減少)	284	802
預り金の増減額 (△は減少)	△321	4,224
前渡金の増減額 (△は増加)	△2,493	△1,136
その他	1,545	△2,303
小計	84,007	21,892
利息及び配当金の受取額	26	2,024
持分法適用会社からの配当金の受取額	—	207
利息の支払額	△3,090	△3,508
法人税等の支払額	△30,819	△36,969
営業活動によるキャッシュ・フロー	50,123	△16,353
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	△125	△0
有形固定資産の取得による支出	△1,786	△3,139
有形固定資産の売却による収入	94	28
無形固定資産の取得による支出	△381	△487
貸付けによる支出	△735	△1,171
貸付金の回収による収入	373	5,166
投資有価証券の取得による支出	△7,644	△3,203
投資有価証券の売却及び償還による収入	54	—
関係会社株式の取得による支出	△403	—
関係会社株式の売却による収入	—	17
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	35,256	—
関係会社出資金の払込による支出	—	△3,174
関係会社出資金の払戻による収入	—	3,107
敷金及び保証金の差入による支出	△1,688	△1,934
敷金及び保証金の回収による収入	254	268
その他	274	156
投資活動によるキャッシュ・フロー	23,541	△4,367

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022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	275,146	262,358
短期借入金の返済による支出	△280,633	△212,514
長期借入れによる収入	171,704	197,430
長期借入金の返済による支出	△123,820	△175,277
社債の発行による収入	9,957	—
社債の償還による支出	△242	△242
ストックオプションの行使による収入	193	98
自己株式の取得による支出	—	△30,000
非支配株主への払戻による支出	—	△1,182
非支配株主からの払込みによる収入	—	668
配当金の支払額	△11,330	△15,648
非支配株主への配当金の支払額	△388	△997
財務活動によるキャッシュ・フロー	40,588	24,694
現金及び現金同等物に係る換算差額	809	6,858
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	115,063	10,832
現金及び現金同等物の期首残高	219,218	334,506
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	224	741
現金及び現金同等物の期末残高	334,506	346,080

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 39社

連結子会社の名称

株式会社オープンハウス
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
旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司
Open House Realty & Investments, Inc.
株式会社オープンハウス・リアルエステート
株式会社オープンハウス・アーキテクト
Open House Texas Realty & Investments LLC
Open House Texas Property Management LLC
Open House Ohio Realty & Investments LLC
株式会社ホーク・ワン
Open House Atlanta Realty & Investments LLC
Open House Investments LLC
株式会社プレサンスコーポレーション
株式会社オープンハウス不動産投資顧問
他24社

(連結の範囲の変更)

当連結会計年度より、株式会社オープンハウス準備会社及び子会社8社は重要性が増したことから連結の範囲に含めております。

また、株式会社オープンハウス合人社コミュニティ及び子会社2社は、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。

なお、当社は、2022年1月1日付で持株会社体制へ移行しており、株式会社オープンハウスは「株式会社オープンハウスグループ」に、株式会社オープンハウス準備会社は「株式会社オープンハウス」にそれぞれ商号を変更しております。

また、前連結会計年度において連結子会社でありました株式会社プロスエーレワン及び子会社4社は清算したため、連結の範囲から除いております。

(2) 非連結子会社の名称等

① 非連結子会社の名称

IMA FUND 1, LLC.
株式会社オープンハウス群馬 他9社

② 連結の範囲から除いた理由

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

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 2社

株式会社プロスエーレ 他1社

(持分法の範囲の変更)

当連結会計年度より、株式譲渡によりMPD REALTY, INCを持分法の適用範囲から除外しております。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社

① 非連結子会社及び関連会社の名称

IMA FUND 1, LLC.

株式会社オープンハウス群馬 他15社

② 持分法を適用しない理由

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

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司の決算日は12月31日、Open House Investments LLC及びその子会社の決算日は6月30日であります。

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

なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

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

② 棚卸資産

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。

③ デリバティブ

時価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3年～47年

賃貸等不動産 6年～47年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

③ リース資産

リース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

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

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 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。

② 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。

③ 完成工事補償引当金

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

④ 株式給付引当金

当社の連結子会社1社は、株式給付規程に基づく従業員への株式の交付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込み額に基づき計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

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

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

② 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上差異は、発生年度に一括して費用処理しております。

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

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

① 戸建関連事業

i 戸建住宅及び宅地の販売

一戸建住宅及び宅地の販売は、用地の仕入から造成、企画、設計、施工までを自社一貫体制にて行った戸建住宅（土地付き建物）及び宅地を一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

ii 注文住宅の請負

注文住宅の請負は、規格型注文住宅及び自由設計注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、顧客（一般消費者及び法人）との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社グループの義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

ただし、建物請負工事契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

iii 不動産仲介手数料

不動産の仲介は、不動産の売買の際に、買主と売主の間に立ち、売買契約を成立させる事業であり、顧客との媒介契約に基づき取引条件の交渉・調整等の契約成立に向けての業務、重要事項説明書の交付・説明、契約書の作成・交付及び契約の履行手続への関与等の一連の業務に関する義務を負っております。

当該履行義務は媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

② マンション事業

マンションの分譲販売

マンションの分譲販売は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

③ 収益不動産事業

収益不動産の販売

収益不動産の販売は、賃貸マンション、中古オフィスビル等を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として個人及び事業会社等へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

④ プレサンスコーポレーション

マンションの販売

マンションの販売は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を住居用もしくは投資用不動産として個人に販売する事業と、マンション一棟もしくは一部を事業会社等に販売する事業であり、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

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

(8) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

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

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ

ヘッジ対象…借入金

③ ヘッジ方針

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

④ ヘッジ有効性評価の方法

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

(9) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、10年間で均等償却を行っております。

(10) 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。

(11) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理

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。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産等の評価

(1) 連結財務諸表に計上した金額

① 前連結会計年度

(単位：百万円)

	収益不動産事業	プレサンス コーポレーション	その他
販売用不動産	24,710	23,491	42,200
仕掛販売用不動産	29,970	102,618	205,137
売上原価 (棚卸資産評価損)	1,494	4,382	563

② 当連結会計年度

(単位：百万円)

	収益不動産事業	プレサンス コーポレーション	その他
販売用不動産	46,126	12,075	37,514
仕掛販売用不動産	26,551	109,098	325,737
売上原価 (棚卸資産評価損)	1,518	23	485

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産(以下、販売用不動産等)は、個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法)により評価を行っています。期末時点の販売予定価格から見積追加原価及び見積販売直接経費を控除した正味売却価額が簿価を下回る場合は、正味売却価額と簿価との差額を棚卸資産評価損として計上しております。

② 主要な仮定

見積り及びその基礎となる仮定は、不動産販売市況及び過去の経験等に基づいており、継続して見直しております。また、新型コロナウイルス感染症拡大の影響については、長期化せずに収束するものと仮定し、不動産販売市況については、底堅い需要が継続するものと見込んでおります。なお、特に重要な会計上の見積り項目に関する仮定は以下のとおりです。

i. 収益不動産事業の販売用不動産等

収益不動産事業における販売用不動産等の正味売却価額の見積りは個別物件ごとに作成されたプロジェクト計画に基づき行っております。正味売却価額の見積りには、将来における市況や賃料、金利の変化、不動産関連税制や不動産及び金融関連法制の変更、新型コロナウイルス感染症拡大の影響、テナント募集の開始時期等の複数の事象を考慮する必要があり、重要な仮定と判断を伴います。

ii. プレサンスコーポレーションの販売用不動産等

プレサンスコーポレーションの販売用不動産等の評価は、マンション物件ごとの事業計画に基づき行っております。正味売却価額の算定の基礎となる当該事業計画における販売予定価格及び完成予定原価の見積りには、将来の不動産販売市況等を加味しております。また、物件の状況に応じて利用する外部の不動産鑑定士の評価についても、将来の不動産販売市況についての仮定と判断を伴います。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

当該主要な仮定は連結財務諸表作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。将来における不動産市況や賃料、金利の変化、不動産関連税制や不動産及び金融関連法制の変更、新型コロナウイルス感染症拡大の影響等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(会計方針の変更)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしました。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
投資その他の資産 投資有価証券 (株式)	438百万円	100百万円
投資その他の資産 投資有価証券 (出資金)	11,631	9,178

2 保証債務

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証	2,255百万円	853百万円
関係会社の金融機関からの借入に対する保証債務	389	224
計	2,644	1,078

※3 減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。

減損損失累計額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
減損損失累計額	84百万円	141百万円

※4 当社及び連結子会社3社(株式会社オープンハウス・ディベロップメント、株式会社アイビーネット及び株式会社ホーク・ワン)においては、当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	141,700百万円	158,900百万円
借入実行残高	99,332	132,556
差引額	42,367	26,343

※5 財務制限条項

当社及び連結子会社の一部においては、金融機関とシンジケートローン契約及びタームローン契約を締結しており、本契約には連結貸借対照表及び連結損益計算書等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。

※6 債権流動化

営業貸付金の一部を譲渡し、債権の流動化を行っております。

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
営業貸付金の債権流動化による譲渡高	11,975百万円	11,556百万円

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
役員報酬	1,336百万円	1,614百万円
給与	9,984	12,824
賞与引当金繰入額	1,457	1,746
株式給付引当金繰入額	47	26
退職給付費用	176	225
広告宣伝費	3,431	3,874
地代家賃	4,924	6,433
租税公課	7,012	8,301
販売手数料	5,517	7,288
支払手数料	7,163	7,075

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

前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
6,440百万円	2,027百万円

※3 減損損失

前連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年10月1日 至 2022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。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1	125,819,100	297,900	—	126,117,000
合計	125,819,100	297,900	—	126,117,000
自己株式				
普通株式 (注) 2	41	3,400	—	3,441
合計	41	3,400	—	3,441

(注) 1. 普通株式の発行済株式の増加297,900株は、ストックオプションの行使による増加275,200株、譲渡制限付株式の付与による増加22,700株によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の増加は、譲渡制限付株式の無償取得3,400株によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	112
連結子会社	ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	439
合計		—	—	—	—	—	551

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
2020年12月23日 定時株主総会	普通株式	5,032	40	2020年9月30日	2020年12月24日
2021年5月14日 取締役会	普通株式	6,297	50	2021年3月31日	2021年6月11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
2021年12月22日 定時株主総会	普通株式	7,819	利益剰余金	62	2021年9月30日	2021年12月23日

当連結会計年度(自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1、2	126,117,000	167,700	5,796,800	120,487,900
合計	126,117,000	167,700	5,796,800	120,487,900
自己株式				
普通株式 (注) 2、3	3,441	5,796,844	5,796,800	3,485
合計	3,441	5,796,844	5,796,800	3,485

- (注) 1. 普通株式の発行済株式の増加167,700株は、ストックオプションの行使による増加149,000株、譲渡制限付株式の付与による増加18,700株によるものであります。
2. 普通株式の発行済株式及び自己株式の減少は、自己株式の消却5,796,800株によるものであります。
3. 普通株式の自己株式の増加は、自己株式の取得5,796,844株によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	141
連結子会社	ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	333
合計		—	—	—	—	—	474

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
2021年12月22日 定時株主総会	普通株式	7,819	62	2021年9月30日	2021年12月23日
2022年5月13日 取締役会	普通株式	7,829	62	2022年3月31日	2022年6月10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
2022年12月21日 定時株主総会	普通株式	8,072	利益剰余金	67	2022年9月30日	2022年12月22日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
現金及び預金勘定	337,731百万円	349,305百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△3,215	△3,215
使途制限付信託預金	△9	△9
現金及び現金同等物	334,506	346,080

(企業結合等関係)

(会社分割による持株会社制への移行)

当社は、2021年11月12日開催の取締役会の承認を経て、2022年1月1日付で当社を分割会社、当社の100%子会社である株式会社オープンハウス準備会社を承継会社とする吸収分割を実施し、持株会社体制へ移行いたしました。

また、同日付で当社の商号を株式会社オープンハウスグループに変更するとともに、株式会社オープンハウス準備会社の商号を株式会社オープンハウスに変更しております。

1. 会社分割の概要

(1) 対象となった事業の内容

戸建関連事業における不動産仲介事業、その他事業におけるアメリカ不動産事業、並びに子会社及び出資先への出向者の派遣による業務支援に関する事業等

(2) 企業結合日

2022年1月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を分割会社とし、当社の100%子会社である株式会社オープンハウスを承継会社とする吸収分割

(4) 結合後企業の名称

分割会社：株式会社オープンハウスグループ

承継会社：株式会社オープンハウス

(5) 会社分割の目的

当社は、更なる企業価値の向上並びに持続的成長の達成を支える経営基盤を整えるため、以下の事項を企図して持株会社体制に移行いたしました。

①事業推進における意思決定の迅速化

各事業会社は、既存事業の推進機能を担います。権限移譲を進め、事業推進における意思決定を迅速に行える体制を整え、激変する環境に適応した競争力強化と事業拡大を図ってまいります。

②グループ経営機能の強化

当社は、グループ経営及び上場株式関連業務に注力します。内部監査、IR、グループ各社の業績及び資金管理、シナジーの創出に加え、成長に必要な資本政策、M&A等グループとしての成長に必要な新規事業開発等を推進してまいります。

③将来を見据えた経営体制の構築

当社グループは、将来を見据えた経営体制の構築により、最適な経営資源の配分、経営人材の確保・育成、グループガバナンスの向上等を図り、グループ全体の企業価値の最大化及び持続的な成長を目指してまいります。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	戸建関連 事業	マンション 事業	収益不動産 事業	その他	プレサンス コーポレー ション	計		
売上高								
外部顧客への売上高	446,959	46,676	122,718	44,848	149,337	810,540	—	810,540
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	471	343	310	0	1,126	△1,126	—
計	446,959	47,147	123,061	45,159	149,337	811,666	△1,126	810,540
セグメント利益	62,294	6,507	12,285	5,232	16,502	102,822	△1,719	101,103
その他の項目								
減価償却費	406	33	19	70	319	847	106	953
のれん償却額	402	—	—	20	—	423	—	423

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,719百万円には、セグメント間取引消去189百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,909百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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

4. 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

当連結会計年度(自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	戸建関連 事業	マンション 事業	収益不動産 事業	その他	プレサンス コーポレー ション	計		
売上高								
顧客との契約から 生じる収益	505,389	62,362	127,867	70,761	142,265	908,646	10	908,656
その他の収益	11,164	—	26,237	3,569	3,059	44,029	—	44,029
外部顧客への売上高	516,554	62,362	154,104	74,330	145,324	952,676	10	952,686
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	1,857	140	—	1,998	△1,998	—
計	516,554	62,362	155,961	74,471	145,324	954,674	△1,987	952,686
セグメント利益	63,014	10,654	17,669	8,205	20,727	120,271	△913	119,358
その他の項目								
減価償却費	503	57	20	103	487	1,171	203	1,375
のれん償却額	402	—	—	20	—	423	—	423

(注) 1. セグメント利益の調整額△913百万円には、セグメント間取引消去1,852百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,765百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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

4. 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

4. 報告セグメントの利益又は損失の算定方法の変更

当社グループは、2022年1月1日付で持株会社体制へ移行したことに伴い、第2四半期連結会計期間より、全社費用の各報告セグメントへの配分方法を変更しております。

なお、当該変更によるセグメント利益又は損失に与える影響は軽微であります。

また、前連結会計年度のセグメント利益については、持株会社移行後の算定方法によることが困難であることから、持株会社移行前の算定方法によっております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021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 2021年10月1日 至 2022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 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

重要性がないため記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

重要性がないため記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント						調整額	連結 財務諸表 計上額
	戸建関連 事業	マンション 事業	収益不動産 事業	その他	プレサンス コーポレー ション	計		
当期末残高	2,304	—	—	73	—	2,377	—	2,377

(注) のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント						調整額	連結 財務諸表 計上額
	戸建関連 事業	マンション 事業	収益不動産 事業	その他	プレサンス コーポレー ション	計		
当期末残高	1,901	—	—	52	—	1,953	—	1,953

(注) のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

当連結会計年度において、株式会社プレサンスコーポレーションの株式を追加取得し連結子会社化したことに伴い、負ののれん発生益を15,475百万円計上しております。当該事象による負ののれん発生益は特別利益であるため、セグメント利益には含めておりません。

当連結会計年度(自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
1株当たり純資産額	2,329.72円	2,802.19円
1株当たり当期純利益	552.40円	626.24円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	550.41円	624.87円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	69,582	77,884
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	69,582	77,884
期中平均株式数(株)	125,963,671	124,369,144
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	454,285	273,089
(うち新株予約権(株))	(454,285)	(273,089)
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	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 個別財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (2021年9月30日)	当事業年度 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	92,665	35,648
営業未収入金	1,709	3,366
前払費用	379	435
関係会社短期貸付金	23,210	98,842
未収還付法人税等	6,158	9,122
未収消費税等	—	395
その他	2,060	2,424
流動資産合計	126,184	150,236
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,407	82
車両運搬具	66	39
工具、器具及び備品	230	51
その他	78	92
有形固定資産合計	1,783	266
無形固定資産		
ソフトウェア	120	139
その他	1	57
無形固定資産合計	122	196
投資その他の資産		
投資有価証券	597	3,472
関係会社株式	101,633	101,606
長期前払費用	64	62
敷金及び保証金	2,606	2,790
繰延税金資産	917	273
その他	28	27
貸倒引当金	△1	△2
投資その他の資産合計	105,846	108,230
固定資産合計	107,752	108,693
資産合計	233,936	258,930

(単位：百万円)

	前事業年度 (2021年9月30日)	当事業年度 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内償還予定の社債	242	242
1年内返済予定の長期借入金	7,565	8,740
未払金	1,188	805
未払費用	523	112
契約負債	1,071	—
預り金	136	70
賞与引当金	1,340	280
その他	645	105
流動負債合計	12,714	10,355
固定負債		
社債	10,605	10,363
長期借入金	89,737	118,472
固定負債合計	100,342	128,835
負債合計	113,056	139,191
純資産の部		
株主資本		
資本金	19,939	20,070
資本剰余金		
資本準備金	19,722	19,853
その他資本剰余金	11,111	—
資本剰余金合計	30,834	19,853
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	69,954	79,704
利益剰余金合計	69,990	79,739
自己株式	△0	△18
株主資本合計	120,764	119,645
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2	△47
評価・換算差額等合計	2	△47
新株予約権	112	141
純資産合計	120,879	119,738
負債純資産合計	233,936	258,930

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
営業収益	17,835	56,420
営業原価	8,888	2,121
営業総利益	8,947	54,298
販売費及び一般管理費	6,248	1,815
営業費用	—	6,407
販売費及び一般管理費並びに営業費用合計	6,248	8,222
営業利益	2,699	46,076
営業外収益		
受取利息	314	582
受取配当金	33,983	723
受取保証料	188	230
為替差益	84	480
その他	223	192
営業外収益合計	34,793	2,209
営業外費用		
支払利息	912	1,055
関係会社株式評価損	271	26
社債利息	23	98
社債発行費償却	24	—
支払保証料	150	192
支払手数料	361	407
その他	169	92
営業外費用合計	1,913	1,872
経常利益	35,579	46,412
税引前当期純利益	35,579	46,412
法人税、住民税及び事業税	554	149
法人税等調整額	△63	351
法人税等合計	491	500
当期純利益	35,088	45,912

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	19,741	19,524	11,111	30,636	35	46,196	46,232
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	151	151		151			
新株の発行(譲渡制限付株式の発行)	46	46		46			
剰余金の配当						△11,330	△11,330
当期純利益						35,088	35,088
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	197	197	—	197	—	23,757	23,757
当期末残高	19,939	19,722	11,111	30,834	35	69,954	69,990

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	△0	96,610	6	6	217	96,835
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)		302				302
新株の発行(譲渡制限付株式の発行)		93				93
剰余金の配当		△11,330				△11,330
当期純利益		35,088				35,088
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△4	△4	△105	△109
当期変動額合計	—	24,153	△4	△4	△105	24,044
当期末残高	△0	120,764	2	2	112	120,879

当事業年度(自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	19,939	19,722	11,111	30,834	35	69,954	69,990
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	75	75		75			
新株の発行(譲渡制限付株式の発行)	54	54		54			
剰余金の配当						△15,648	△15,648
当期純利益						45,912	45,912
自己株式の取得							
自己株式の消却			△9,467	△9,467		△20,514	△20,514
会社分割による減少			△1,643	△1,643			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	130	130	△11,111	△10,981	—	9,749	9,749
当期末残高	20,070	19,853	—	19,853	35	79,704	79,739

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	△0	120,764	2	2	112	120,879
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)		151				151
新株の発行(譲渡制限付株式の発行)		109				109
剰余金の配当		△15,648				△15,648
当期純利益		45,912				45,912
自己株式の取得	△30,000	△30,000				△30,000
自己株式の消却	29,982	—				—
会社分割による減少		△1,643				△1,643
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△50	△50	29	△21
当期変動額合計	△17	△1,119	△50	△50	29	△1,140
当期末残高	△18	119,645	△47	△47	141	119,738

(4) 個別財務諸表に関する注記事項

(重要な後発事象)

該当事項はありません。