

四半期報告書

(第18期第1四半期)

自 平成25年10月1日

至 平成25年12月31日

株式会社オープンハウス

東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報

第1 企業の概況

- 1 主要な経営指標等の推移 1
- 2 事業の内容 1

第2 事業の状況

- 1 事業等のリスク 2
- 2 経営上の重要な契約等 2
- 3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 2

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 4
- (2) 新株予約権等の状況 4
- (3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等 4
- (4) ライツプランの内容 4
- (5) 発行済株式総数、資本金等の推移 4
- (6) 大株主の状況 4
- (7) 議決権の状況 5

2 役員の状況 5

第4 経理の状況 6

1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 7
- (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 9
 - 四半期連結損益計算書 9
 - 四半期連結包括利益計算書 10

2 その他 13

第二部 提出会社の保証会社等の情報 14

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成26年2月14日
【四半期会計期間】	第18期第1四半期（自平成25年10月1日至平成25年12月31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
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期 第1四半期 連結累計期間	第17期
会計期間	自平成25年10月1日 至平成25年12月31日	自平成24年10月1日 至平成25年9月30日
売上高（百万円）	18,224	96,999
経常利益（百万円）	1,588	9,179
四半期（当期）純利益（百万円）	942	5,661
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	940	5,623
純資産額（百万円）	30,203	29,963
総資産額（百万円）	83,978	78,069
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	33.62	287.82
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	32.84	245.56
自己資本比率（%）	36.0	38.4

- （注）1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 当社は、第17期第1四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、第17期第1四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等については記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。なお、当社は、第17期第1四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期連結累計期間との比較分析は行っておりません。

(1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、輸出が持ち直しに向かい、各種経済政策の効果が下支えするなかで家計所得や投資の増加傾向が続くなど、景気回復の動きがあるものの、依然として先行き不透明な状況で推移しました。

当社グループが属する住宅不動産業界におきましては、消費マインドの改善等もあり新設住宅着工戸数は増加傾向になるなど、堅調に推移しました。

このような状況下、当社グループは、平成25年10月に西葛西営業センターを出店し販売力を強化するとともに、積極的かつ厳選した用地仕入れに取り組んでまいりました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高18,224百万円、営業利益1,785百万円、経常利益1,588百万円、四半期純利益942百万円となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

(不動産仲介事業)

不動産仲介事業につきましては、平成25年10月に10店舗目の営業拠点となる西葛西営業センターを出店しました。これにより東京城東地区の営業拠点を強化するとともに、既存エリアにおいてもドミナント強化に努めました。これらの結果、売上高は670百万円、営業利益は443百万円となりました。

(不動産販売事業)

不動産販売事業につきましては、新規物件の仕入競争が激しくなる中厳選した仕入れを行い、良質な住宅をリーズナブルな価格で供給することに努めてまいりました。これらの結果、売上高は17,460百万円、営業利益1,338百万円となりました。

販売形態別の状況は次のとおりです。

販売形態	棟数・戸数	売上高 (百万円)
新築一戸建住宅分譲	161	6,858
土地分譲	152	6,683
建築請負	79	1,235
マンション分譲	21	879
不動産流動化	—	1,771
その他	—	33
合計	—	17,460

(不動産金融事業)

不動産金融事業につきましては、売上高は94百万円、営業利益33百万円となりました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末における総資産は83,978百万円となり、前連結会計年度末と比較して5,909百万円増加しました。これは主として、不動産販売事業において仕入が順調に進んだことにより、販売用不動産が1,321百万円増加、仕掛販売用不動産が10,186百万円増加したことによるものであります。

負債の合計は53,774百万円となり、前連結会計年度末と比較して5,669百万円増加しました。これは主として、未払法人税等が2,156百万円減少した一方、短期借入金が5,415百万円増加、長期借入金が1,524百万円増加したことによるものであります。

純資産の合計は30,203百万円となり、前連結会計年度末と比較して240百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が配当金の支払により700百万円減少した一方で、四半期純利益の計上により942百万円増加したことによるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において当社グループが対処すべき課題に重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

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

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成25年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年2月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	28,025,000	28,025,000	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
計	28,025,000	28,025,000	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成25年10月1日～ 平成25年12月31日	—	28,025,000	—	3,972	—	3,755

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成25年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成25年12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)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 28,024,200	280,242	—
単元未満株式	普通株式 800	—	—
発行済株式総数	28,025,000	—	—
総株主の議決権	—	280,242	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

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。

なお、当社は、第17期第3四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前年同四半期との比較情報は記載しておりません。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31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る四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	26,077	20,446
営業未収入金	276	158
販売用不動産	6,928	8,249
仕掛販売用不動産	35,802	45,988
営業貸付金	4,700	4,897
その他	2,591	2,398
貸倒引当金	△89	△91
流動資産合計	76,286	82,047
固定資産		
有形固定資産	315	337
無形固定資産	205	191
投資その他の資産	1,227	1,375
固定資産合計	1,748	1,904
繰延資産	33	26
資産合計	78,069	83,978
負債の部		
流動負債		
営業未払金	2,561	2,396
短期借入金	15,253	20,669
1年内返済予定の長期借入金	7,271	7,764
1年内償還予定の社債	1,380	1,380
未払法人税等	2,812	656
引当金	729	547
その他	5,646	6,475
流動負債合計	35,655	39,890
固定負債		
社債	400	320
長期借入金	11,944	13,469
引当金	9	9
その他	96	86
固定負債合計	12,450	13,884
負債合計	48,105	53,774

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,972	3,972
資本剰余金	5,873	5,873
利益剰余金	20,159	20,401
株主資本合計	30,005	30,246
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5	5
為替換算調整勘定	△46	△48
その他の包括利益累計額合計	△41	△42
純資産合計	29,963	30,203
負債純資産合計	78,069	83,978

(2) 【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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日)
売上高	18,224
売上原価	14,882
売上総利益	3,342
販売費及び一般管理費	1,556
営業利益	1,785
営業外収益	
受取利息	1
受取配当金	0
為替差益	75
その他	15
営業外収益合計	91
営業外費用	
支払利息	207
支払手数料	49
その他	32
営業外費用合計	289
経常利益	1,588
税金等調整前四半期純利益	1,588
法人税等	646
少数株主損益調整前四半期純利益	942
四半期純利益	942

【四半期連結包括利益計算書】
 【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

当第1四半期連結累計期間
 (自 平成25年10月1日
 至 平成25年12月31日)

少数株主損益調整前四半期純利益	942
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	0
為替換算調整勘定	△1
その他の包括利益合計	△1
四半期包括利益	940
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	940

【注記事項】

(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1四半期連結累計期間 (自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日)
税金費用の計算	税金費用については、当第1四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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日)
減価償却費	30百万円

(株主資本等関係)

当第1四半期連結累計期間(自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31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25年12月26日 定時株主総会	普通株式	700	25	平成25年9月30日	平成25年12月27日	利益剰余金

- (2) 基準日が当第1四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1四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1四半期連結累計期間(自平成25年10月1日至平成25年12月31日)

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	670	17,460	94	18,224	-	18,224
セグメント間の内部売上高 又は振替高	581	-	-	581	△581	-
計	1,251	17,460	94	18,806	△581	18,224
セグメント利益	443	1,338	33	1,815	△29	1,785

(注) 1. セグメント利益の調整額△29百万円には、セグメント間取引消去11百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△40百万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。

(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、潜在株式調整後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1四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成25年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	33.62円
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(百万円)	942
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)	942
普通株式の期中平均株式数(株)	28,025,000
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	32.84円
(算定上の基礎)	
四半期純利益調整額(百万円)	-
普通株式増加数(株)	666,716
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成26年2月14日

株式会社オープンハウス
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 芝田 雅也 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 倉本 和芳 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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25年10月1日から平成26年9月30日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31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12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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。

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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。