

# 四半期報告書

(第18期第2四半期)

自 平成26年1月1日

至 平成26年3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 ..... 5
- (7) 議決権の状況 ..... 6

#### 2 役員の状況 ..... 6

### 第4 経理の状況 ..... 7

#### 1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 ..... 8
- (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 ..... 10
  - 四半期連結損益計算書 ..... 10
  - 四半期連結包括利益計算書 ..... 11
- (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 ..... 12

#### 2 その他 ..... 15

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報 ..... 16

[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5月15日
【四半期会計期間】	第18期第2四半期（自 平成26年1月1日 至 平成26年3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2四半期 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26年3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）	54,993	96,999
経常利益（百万円）	7,072	9,179
四半期（当期）純利益（百万円）	4,203	5,661
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	4,203	5,623
純資産額（百万円）	33,466	29,963
総資産額（百万円）	86,918	78,069
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	150.00	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）	146.52	245.56
自己資本比率（%）	38.5	38.4
営業活動によるキャッシュ・フロー （百万円）	△8,931	4,219
投資活動によるキャッシュ・フロー （百万円）	△2,150	△463
財務活動によるキャッシュ・フロー （百万円）	4,844	12,696
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	19,656	25,850

回次	第18期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成26年1月1日 至平成26年3月31日
1株当たり四半期純利益金額 （円）	116.38

（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2四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2四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2四半期連結累計期間において、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2四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2四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2四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2四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、景気回復の動きがみられました。一方で海外景気の下振れや、消費税率引き上げに伴う反動減などが国内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堅調に推移しました。

このような状況のもと、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高54,993百万円、営業利益7,557百万円、経常利益7,072百万円、四半期純利益4,203百万円となりました。

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26年3月に11店舗目の営業拠点となる北千住営業センターを出店しました。平成25年10月に開設した西葛西営業センターに続き、東京城北・城東地区の重要な営業拠点の一つと位置付け、事業拡大に注力しました。これらの結果、売上高は1,373百万円、営業利益は840百万円となりました。

#### (不動産販売事業)

不動産販売事業につきましては、引き続き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53,429百万円、営業利益6,705百万円となりました。

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	278	11,610
土地分譲	380	16,782
建築請負	200	3,112
マンション分譲	224	14,768
不動産流動化	—	7,026
その他	—	129
合計	—	53,429

#### (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190百万円、営業利益76百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間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6,193百万円減少し、19,656百万円となりました。

（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、8,931百万円となりました。これは主として、税金等調整前四半期純利益7,072百万円を計上した一方で、仕入が順調に進んだことにより、たな卸資産が13,300百万円増加したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は、2,150百万円となりました。これは主として、定期預金の預入による支出2,000百万円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、4,844百万円となりました。これは主として、短期借入れによる収入等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2四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2四半期会計期間末 現在発行数 (株) (平成26年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成26年5月15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26年1月1日～ 平成26年3月31日	—	28,025,000	—	3,972	—	3,755

## (6) 【大株主の状況】

平成26年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
荒井正昭	東京都世田谷区	13,450	47.99
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE 15PCT TREATY ACCOUNT (常任代理人香港上海銀行東京支 店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E145NT, UK (東京都中央区日本橋3-11-1)	2,068	7.38
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	1,730	6.17
オープンハウス従業員持株会	東京都千代田区丸の内2-4-1	1,152	4.11
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	838	2.99
モルガンスタンレーアンド カンパニーエルエルシー (常任代理人モルガン・スタ ンレーMUFJ証券株式会社)	1585 Broadway New York, New York 10036, U. S. A. (東京都千代田区大手町1-9-7)	625	2.23
野村信託銀行株式会社 (投信口)	東京都千代田区大手町2-2-2	498	1.78
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジェイピーアール デイ アイエスジー エフイー ーエイシー (常任代理人株式会社三菱東京 UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM  (東京都千代田区丸の内2-7-1)	467	1.67
ビーエヌワイエム エスエー エヌブイ ビーエヌワイエム クライアント アカウント エムピーシーエス ジャパン (常任代理人株式会社三菱東京 UFJ銀行)	RUE MONTOYER 46 1000 BRUSSELS BELGIUM  (東京都千代田区丸の内2-7-1)	403	1.44
今村仁司	東京都中野区	301	1.07
計	—	21,534	76.84



(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成26年3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 28,023,700	280,237	—
単元未満株式	普通株式 1,300	—	—
発行済株式総数	28,025,000	—	—
総株主の議決権	—	280,237	—

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2四半期連結会計期間（平成26年1月1日から平成26年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年10月1日から平成26年3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2四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	26,077	21,656
営業未収入金	276	195
販売用不動産	6,928	7,451
仕掛販売用不動産	35,802	48,592
営業貸付金	4,700	4,728
その他	2,591	2,401
貸倒引当金	△89	△89
流動資産合計	76,286	84,936
固定資産		
有形固定資産	315	397
無形固定資産	205	178
投資その他の資産	1,227	1,381
固定資産合計	1,748	1,957
繰延資産	33	24
資産合計	78,069	86,918
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	2,561	2,701
短期借入金	15,253	22,936
1年内返済予定の長期借入金	7,271	5,982
1年内償還予定の社債	1,380	340
未払法人税等	2,812	2,889
引当金	729	826
その他	5,646	5,202
流動負債合計	35,655	40,878
固定負債		
社債	400	500
長期借入金	11,944	11,987
引当金	9	9
その他	96	76
固定負債合計	12,450	12,573
負債合計	48,105	53,452

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年3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	23,662
株主資本合計	30,005	33,508
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5	7
為替換算調整勘定	△46	△48
その他の包括利益累計額合計	△41	△41
純資産合計	29,963	33,466
負債純資産合計	78,069	86,918

(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2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	54,993
売上原価	44,053
売上総利益	10,940
販売費及び一般管理費	※ 3,382
営業利益	7,557
営業外収益	
受取利息	4
受取配当金	0
為替差益	50
その他	26
営業外収益合計	81
営業外費用	
支払利息	410
支払手数料	86
その他	69
営業外費用合計	566
経常利益	7,072
税金等調整前四半期純利益	7,072
法人税等	2,868
少数株主損益調整前四半期純利益	4,203
四半期純利益	4,203

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	4,203
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	1
為替換算調整勘定	△2
その他の包括利益合計	△0
四半期包括利益	4,203
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	4,203

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間  
 (自 平成25年10月1日  
 至 平成26年3月31日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	7,072
減価償却費	64
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	0
引当金の増減額 (△は減少)	97
受取利息及び受取配当金	△4
為替差損益 (△は益)	△42
支払利息	410
売上債権の増減額 (△は増加)	80
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△13,300
仕入債務の増減額 (△は減少)	140
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△28
その他	△243
小計	△5,752
利息及び配当金の受取額	2
利息の支払額	△397
法人税等の支払額	△2,783
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,931
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△2,000
定期預金の払戻による収入	150
有形固定資産の取得による支出	△122
無形固定資産の取得による支出	△13
投資有価証券の取得による支出	△101
敷金及び保証金の差入による支出	△85
敷金及び保証金の回収による収入	27
その他	△6
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,150
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	25,035
短期借入金の返済による支出	△17,352
長期借入れによる収入	5,974
長期借入金の返済による支出	△7,220
社債の発行による収入	294
社債の償還による支出	△1,240
配当金の支払額	△700
その他	54
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,844
現金及び現金同等物に係る換算差額	44
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△6,193
現金及び現金同等物の期首残高	25,850
現金及び現金同等物の四半期末残高	* 19,656

**【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)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四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。

(追加情報)

(法人税率の変更等による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年10月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課せられないことになりました。

これに伴い、当第2四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適用後の見積実効税率は従来の40.1%から40.6%となります。この税率変更により、未払法人税等は35百万円増加し、法人税等は同額増加しております。



(四半期連結損益計算書関係)

※ 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。

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日)
役員報酬	181百万円
給与	486
賞与引当金繰入額	115

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	21,656百万円
預入期間が3か月を越える定期預金	△2,000
現金及び現金同等物	19,656

(株主資本等関係)

当第2四半期連結累計期間(自 平成25年10月1日 至 平成26年3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2四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2四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2四半期連結累計期間(自平成25年10月1日至平成26年3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	1,373	53,429	190	54,993	—	54,993
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,198	—	—	1,198	△1,198	—
計	2,572	53,429	190	56,192	△1,198	54,993
セグメント利益	840	6,705	76	7,622	△64	7,557

(注) 1. セグメント利益の調整額△64百万円には、セグメント間取引消去18百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△83百万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2四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	150.00円
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(百万円)	4,203
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)	4,203
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	146.52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)	665,772
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5月15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2四半期連結会計期間（平成26年1月1日から平成26年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年10月1日から平成26年3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、四半期連結キャッシュ・フロー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26年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。