

# 四半期報告書

(第18期第3四半期)

自 平成26年4月1日

至 平成26年6月30日

株式会社オープンハウス

東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

# 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 ..... 14

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報 ..... 15

[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8月14日
【四半期会計期間】	第18期第3四半期（自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日）
【会社名】	株式会社オープンハウス
【英訳名】	Open House Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒井 正昭
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	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17期 第3四半期 連結累計期間	第18期 第3四半期 連結累計期間	第17期
会計期間	自平成24年10月1日 至平成25年6月30日	自平成25年10月1日 至平成26年6月30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）	53,993	72,737	96,999
経常利益（百万円）	3,143	7,766	9,179
四半期（当期）純利益（百万円）	1,994	4,625	5,661
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	1,940	4,632	5,623
純資産額（百万円）	16,477	33,912	29,963
総資産額（百万円）	69,101	91,846	78,069
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	105.40	165.03	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）	—	161.21	245.56
自己資本比率（%）	23.8	36.9	38.4

回次	第17期 第3四半期 連結会計期間	第18期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自平成25年4月1日 至平成25年6月30日	自平成26年4月1日 至平成26年6月30日
1株当たり四半期純利益金額 （円）	38.13	15.03

- （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3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益につきましては、新株予約権は存在するものの、当社株式は第17期第3四半期連結累計期間においては非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
4. 当社は、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。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

#### 2【事業の内容】

当第3四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3四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3四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。

#### (1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の各種経済政策の効果が下支えするなかで緩やかな回復基調が続いております。個人消費は持ち直しつつあり、企業収益にも好転の兆しがみられ、雇用情勢は着実に改善しております。一方で、今後の海外景気の下振れは、国内景気を下押しするリスクとして懸念されております。

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てきましたが、足元では、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動もあり、減少に転じております。

このような状況のもと、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高72,737百万円（前年同期比34.7%増）、営業利益8,490百万円（同128.8%増）、経常利益7,766百万円（同147.1%増）、四半期純利益4,625百万円（同131.9%増）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4月に12店舗目の営業拠点となる綱島営業センターを出店しました。綱島営業センターを横浜・川崎エリアにおける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2,172百万円（前年同期比13.9%増）、営業利益は1,411百万円（同26.3%増）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70,280百万円（前年同期比35.6%増）、営業利益7,050百万円（同176.5%増）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)	前年同期比 (%)
新築一戸建住宅分譲	357	15,164	95.9%
土地分譲	591	26,486	127.8%
建築請負	310	4,745	111.4%
マンション分譲	225	14,853	287.8%
不動産流動化	—	8,624	183.5%
その他	—	405	35.4%
合計	—	70,280	135.6%

#### (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283百万円（前年同期比3.4%増）、営業利益122百万円（同4.1%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末における総資産は91,846百万円となり、前連結会計年度末と比較して13,776百万円増加しました。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3,134百万円増加、仕掛販売用不動産が20,100百万円増加したことによるものであります。

負債の合計は57,933百万円となり、前連結会計年度末と比較して9,827百万円増加しました。これは主として、短期借入金が増加したことによるものであります。

純資産の合計は33,912百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,948百万円増加しました。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4,625百万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3四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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成26年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成26年8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	28,600,000	28,600,000	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	28,600,000	28,600,000	—	—

##### (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4月1日～ 平成26年6月30日	575,000	28,600,000	8	3,980	8	3,763

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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3四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26年3月31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26年6月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	—	—	—
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。

### 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3四半期連結会計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年10月1日から平成26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3四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	26,077	16,304
営業未収入金	276	223
販売用不動産	6,928	10,062
仕掛販売用不動産	35,802	55,902
営業貸付金	4,700	4,856
その他	2,591	2,334
貸倒引当金	△89	△90
流動資産合計	76,286	89,593
固定資産		
有形固定資産	315	628
無形固定資産	205	164
投資その他の資産	1,227	1,432
固定資産合計	1,748	2,226
繰延資産	33	25
資産合計	78,069	91,846
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	2,561	2,970
短期借入金	15,253	24,664
1年内返済予定の長期借入金	7,271	7,636
1年内償還予定の社債	1,380	440
未払法人税等	2,812	1,397
引当金	729	639
その他	5,646	6,017
流動負債合計	35,655	43,765
固定負債		
社債	400	820
長期借入金	11,944	13,271
引当金	9	10
その他	96	66
固定負債合計	12,450	14,167
負債合計	48,105	57,933

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,972	3,980
資本剰余金	5,873	5,882
利益剰余金	20,159	24,084
株主資本合計	30,005	33,947
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5	13
為替換算調整勘定	△46	△48
その他の包括利益累計額合計	△41	△34
純資産合計	29,963	33,912
負債純資産合計	78,069	91,846

(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3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第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 (自 平成25年10月1日 至 平成26年6月30日)
売上高	53,993	72,737
売上原価	45,132	59,007
売上総利益	8,861	13,730
販売費及び一般管理費	5,150	5,239
営業利益	3,710	8,490
営業外収益		
受取利息	1	5
受取配当金	0	1
為替差益	284	34
その他	41	36
営業外収益合計	328	78
営業外費用		
支払利息	662	604
支払手数料	182	108
その他	50	89
営業外費用合計	895	802
経常利益	3,143	7,766
税金等調整前四半期純利益	3,143	7,766
法人税等	1,148	3,141
少数株主損益調整前四半期純利益	1,994	4,625
四半期純利益	1,994	4,625

【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)

	前第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 (自平成25年10月1日 至平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,994	4,625
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	8
為替換算調整勘定	△61	△1
その他の包括利益合計	△54	6
四半期包括利益	1,940	4,632
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,940	4,632

**【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。

(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適用後の見積実効税率は従来の39.9%から40.4%となります。この税率変更により、未払法人税等は40百万円増加し、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。

	前第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 (自 平成25年10月1日 至 平成26年6月30日)
減価償却費	107百万円	104百万円

(株主資本等関係)

I 前第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。

II 当第3四半期連結累計期間(自 平成25年10月1日 至 平成26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

(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。

(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】

I 前第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）  
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。

II 当第3四半期連結累計期間（自 平成25年10月1日 至 平成26年6月30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	2,172	70,280	283	72,737	—	72,737
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,959	—	—	1,959	△1,959	—
計	4,132	70,280	283	74,696	△1,959	72,737
セグメント利益	1,411	7,050	122	8,584	△94	8,490

(注) 1. セグメント利益の調整額△94百万円には、セグメント間取引消去31百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△126百万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。

	前第 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 (自 平成25年10月 1 日 至 平成26年 6 月30日)
(1) 1 株当たり四半期純利益金額	105.40円	165.03円
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	1,994	4,625
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	4,625
普通株式の期中平均株式数 (株)	18,925,000	28,027,106
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額	—円	161.21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)	—	663,474
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	—	—

- (注) 1. 前第 3 四半期連結累計期間の潜在株式調整後 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日付で株式 1 株につき1,000株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して 1 株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(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8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 公認会計士 芝 田 雅 也 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 倉 本 和 芳 印  
業務執行社員

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3四半期連結会計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年10月1日から平成26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26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。

## 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. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。