



平成26年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年2月14日

上場会社名 株式会社オープンハウス 上場取引所 東
 コード番号 3288 URL <http://openhouse-group.com>
 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) 専務取締役管理本部長 (氏名) 今村 仁司 TEL 03 (6213) 0776
 四半期報告書提出予定日 平成26年2月14日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無： 有
 四半期決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年9月期第1四半期の連結業績（平成25年10月1日～平成25年12月31日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年9月期第1四半期	18,224	—	1,785	—	1,588	—	942	—
25年9月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 26年9月期第1四半期 940百万円 (—%) 25年9月期第1四半期 —百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
26年9月期第1四半期	33.62	32.84
25年9月期第1四半期	—	—

(注) 当社は、平成25年9月期第1四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、平成25年9月期第1四半期の数値及び平成26年9月期第1四半期の対前年同四半期増減率の記載をしております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
26年9月期第1四半期	83,978	30,203	36.0
25年9月期	78,069	29,963	38.4

(参考) 自己資本 26年9月期第1四半期 30,203百万円 25年9月期 29,963百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
25年9月期	—	0.00	—	25.00	25.00
26年9月期	—	—	—	—	—
26年9月期(予想)	—	0.00	—	35.00	35.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

平成26年9月期(予想) 配当金の内訳 普通配当 30円00銭 記念配当 5円00銭

3. 平成26年9月期の連結業績予想（平成25年10月1日～平成26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		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)	55,000	—	6,000	—	5,400	—	3,200	—	114.18
通期	115,000	18.6	12,200	19.8	11,000	19.8	6,700	18.4	239.07

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 有

(注) 詳細は、添付資料P.3「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項」をご覧ください。

(3) 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 : 無
- 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

(4) 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）	26年9月期1Q	28,025,000株	25年9月期	28,025,000株
② 期末自己株式数	26年9月期1Q	－株	25年9月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年9月期1Q	28,025,000株	25年9月期1Q	－株

(注) 1. 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。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、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

2. 当社は、第1四半期の業績開示を平成26年9月期より行っているため、平成25年9月期第1四半期の期中平均株式数を記載しておりません。

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続の対象外ではありますが、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

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) 財政状態に関する説明

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、短期借入金金が5,415百万円増加、長期借入金金が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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年9月期の連結業績予想につきましては、平成25年11月14日の発表から変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

（1）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

（2）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

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。

（3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 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

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

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)

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	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。

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。