



平成27年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年2月13日

上場会社名 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) 執行役員企画本部長 (氏名) 若旅孝太郎

TEL 03-6213-0776

四半期報告書提出予定日 平成27年2月13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27年9月期第1四半期の連結業績(平成26年10月1日～平成26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	%
27年9月期第1四半期	29,035	59.3	2,729	52.9	2,545	60.3	1,624	72.4
26年9月期第1四半期	18,224	—	1,785	—	1,588	—	942	—

(注) 包括利益 27年9月期第1四半期 1,622百万円 (72.4%) 26年9月期第1四半期 940百万円 (—%)

	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	
27年9月期第1四半期	56.59		—	
26年9月期第1四半期	33.62		32.84	

(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せん。

(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		%	
27年9月期第1四半期	110,371		37,549		34.0	
26年9月期	100,577		37,047		36.8	

(参考) 自己資本 27年9月期第1四半期 37,549百万円 26年9月期 37,047百万円

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
26年9月期	—	0.00	—	40.00	40.00
27年9月期	—				
27年9月期(予想)		0.00	—	50.00	50.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

26年9月期 配当金の内訳 普通配当 35円00銭 記念配当 5円00銭
27年9月期(予想) 配当金の内訳 普通配当 50円00銭

3. 平成27年9月期の連結業績予想(平成26年10月1日～平成27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)	72,000	30.9	7,300	△3.4	6,800	△3.8	4,300	2.3	149.83
通期	166,000	48.0	17,400	26.6	16,300	26.5	10,300	32.7	358.89

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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3ページ「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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年9月期1Q	28,700,000 株	26年9月期	28,700,000 株
27年9月期1Q	— 株	26年9月期	— 株
27年9月期1Q	28,700,000 株	26年9月期1Q	28,025,000 株

※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あります。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おります。

※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	3
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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

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、個人消費などに弱さが見られるものの、大手製造業の収益には改善の動きが見られるなど緩やかな回復基調が続いております。先行きにつきましても、雇用・所得環境の改善傾向が続くなかで、原油価格下落の影響や各種政策の効果もあり、緩やかに回復していくことが期待されております。しかしながら、消費マインドの弱さや海外景気の下振れなど、景気を下押しするリスクには留意する必要があります。

当社グループが属する住宅不動産業界におきましても、一部には消費税率引き上げに伴う反動減がみられるものの、住宅建設では消費税率引き上げ以降も政府の各種施策を受け、分譲住宅着工戸数は底堅い動きを示しているほか、投資用不動産に関しても政府の金融緩和政策の効果により活発な取引が行われております。

このような状況下、当社グループは不動産仲介事業におきまして、平成26年10月に14店舗目となる川崎営業センターを出店し、当社グループが戸建住宅の分譲を行っている東京都23区および神奈川県川崎市、横浜市においてドミナントを形成しつつ販売力を強化してまいりました。不動産販売事業におきましては、引き続き地道な営業活動を通じて同エリアの希少な戸建用地を積極的に仕入れ、供給戸数の拡大を図るとともに、当社グループによる施工を通して戸建住宅の品質向上にも努めてまいりました。また、個人富裕層等の不動産投資家に向け、小規模なオフィスビルあるいは賃貸マンション等の投資用不動産の販売も積極的に拡大してまいりました。

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29,035百万円（前年同期比59.3%増）、営業利益2,729百万円（同52.9%増）、経常利益2,545百万円（同60.3%増）、四半期純利益1,624百万円（同72.4%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、売上高は826百万円（前年同期比23.3%増）、営業利益は618百万円（同39.3%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、売上高は28,114百万円（前年同期比61.0%増）、営業利益は2,109百万円（同57.7%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	181	7,764	13.2
土地分譲	230	11,270	68.6
建築請負	142	2,102	70.3
マンション分譲	1	76	△91.3
不動産流動化	—	6,864	287.5
その他	—	34	5.1
合計	—	28,114	61.0

(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93百万円（前年同期比0.4%減）、営業利益は43百万円（同29.0%増）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110,371百万円となり、前連結会計年度末と比較して9,793百万円増加しました。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、仕掛販売用不動産が7,158百万円増加し、販売用不動産が1,745百万円増加したことによるものであります。

負債の合計は72,822百万円となり、前連結会計年度末と比較して9,291百万円増加しました。これは主として、長期借入金が7,173百万円、短期借入金が3,747百万円増加し、未払法人税等が2,647百万円減少したことによるものであります。

純資産の合計は37,549百万円となり、前連結会計年度末と比較して502百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が476百万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

連結業績予想につきましては、最近の業績動向を踏まえるとともに、平成27年1月15日付で連結子会社となった株式会社アサカワホームの業績を加味し、平成27年9月期第2四半期（累計）および通期の業績予想を修正いたしました。

詳細につきましては、本日（平成27年2月13日）公表いたしました「業績予想および配当予想の修正（増配）に関するお知らせ」をご参照ください。

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26年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	26,426	27,012
営業未収入金	256	242
販売用不動産	9,541	11,287
仕掛販売用不動産	53,826	60,985
営業貸付金	5,076	4,988
その他	3,155	3,340
貸倒引当金	△86	△88
流動資産合計	98,196	107,769
固定資産		
有形固定資産	720	796
無形固定資産	161	169
投資その他の資産	1,476	1,608
固定資産合計	2,358	2,574
繰延資産	23	27
資産合計	100,577	110,371
負債の部		
流動負債		
営業未払金	3,640	3,958
短期借入金	24,721	28,468
1年内返済予定の長期借入金	7,097	6,773
1年内償還予定の社債	440	440
未払法人税等	3,579	931
引当金	939	680
その他	5,850	6,970
流動負債合計	46,269	48,223
固定負債		
社債	730	900
長期借入金	16,418	23,592
退職給付に係る負債	10	10
その他	101	95
固定負債合計	17,261	24,599
負債合計	63,530	72,822
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,982	3,982
資本剰余金	5,883	5,883
利益剰余金	27,222	27,698
株主資本合計	37,088	37,564
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11	14
為替換算調整勘定	△53	△57
その他の包括利益累計額合計	△41	△43
新株予約権	-	28
純資産合計	37,047	37,549
負債純資産合計	100,577	110,371

(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)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日)
売上高	18,224	29,035
売上原価	14,882	24,292
売上総利益	3,342	4,742
販売費及び一般管理費	1,556	2,013
営業利益	1,785	2,729
営業外収益		
受取利息	1	2
受取配当金	0	2
為替差益	75	107
その他	15	16
営業外収益合計	91	128
営業外費用		
支払利息	207	202
支払手数料	49	91
その他	32	18
営業外費用合計	289	312
経常利益	1,588	2,545
税金等調整前四半期純利益	1,588	2,545
法人税等	646	921
少数株主損益調整前四半期純利益	942	1,624
四半期純利益	942	1,624

(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)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	942	1,624
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	2
為替換算調整勘定	△1	△4
その他の包括利益合計	△1	△2
四半期包括利益	940	1,622
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	940	1,622

(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】

I 前第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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成26年10月1日至平成26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	826	28,114	93	29,035	—	29,035
セグメント間の内部売上高 又は振替高	827	—	—	827	△827	—
計	1,654	28,114	93	29,862	△827	29,035
セグメント利益	618	2,109	43	2,771	△41	2,729

(注) 1. セグメント利益の調整額△41百万円には、セグメント間取引消去8百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△50百万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。