平成25年1月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年5月29日

上場会社名　株式会社やすらぎ　　上場取引所　名
コード番号　8919　URL　http://www.yasuragi-reform.com
代表者　(役職名) 代表取締役会長兼社長　(氏名) 枚山　幸功
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経理部長　(氏名) 亀山　政行　TEL 03-5542-3882

四半期報告書提出予定日　平成24年5月30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　：　無
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25年1月期第1四半期の連結業績(平成24年1月21日～平成24年4月20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	%
25年1月期第1四半期	6,529	△13.6	492	58.7	197	3.8	61	―
24年1月期第1四半期	7,554	△18.4	310	△65.3	190	△74.9	△30	―

(注)包括利益　25年1月期第1四半期　61百万円　(―%)　24年1月期第1四半期　△30百万円　(―%)

	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
25年1月期第1四半期	2.94	―
24年1月期第1四半期	△1.49	―

(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	%
25年1月期第1四半期	27,192	15,077	55.4
24年1月期	27,726	15,016	54.2

(参考) 自己資本　25年1月期第1四半期　15,077百万円　24年1月期　15,016百万円

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
24年1月期	―	0.00	―	0.00	0.00
25年1月期	―				
25年1月期(予想)		0.00	―	0.00	0.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無　：　無

3. 平成25年1月期の連結業績予想(平成24年1月21日～平成25年1月20日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	13,510	93.1	480	54.5	260	39.6	60	32.3	2.89
通期	29,670	108.1	1,760	145.5	1,340	166.7	450	205.5	21.71

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　無

4. その他

(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
新規 ―社 (社名) 、 除外 ―社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(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)	25年1月期1Q	21,025,000 株	24年1月期	21,025,000 株
② 期末自己株式数	25年1月期1Q	293,242 株	24年1月期	293,227 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年1月期1Q	20,731,761 株	24年1月期1Q	20,731,773 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レビュー手続の対象外であり、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

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、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、四半期決算短信(添付資料)3ページ「連結業績予想に関する定性的情報」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）連結経営成績に関する定性的情報 ……2
（２）連結財政状態に関する定性的情報 ……3
（３）連結業績予想に関する定性的情報 ……3
２．サマリー情報(その他)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 ……6
四半期連結包括利益計算書 ……7
（３）継続企業の前提に関する注記 ……8
（４）セグメント情報等 ……8
（５）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 ……9
（６）重要な後発事象 ……9

１．当四半期決算に関する定性的情報

（１）連結経営成績に関する定性的情報

当第１四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災の影響が残る中、政府の経済対策などの効果により、景気は穏やかな回復基調が見られたものの、欧州の政府債務危機や原油価格の上昇を背景とした海外景気下押しリスク、デフレの影響、電力供給の制約や原子力災害の不安等から、依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、住宅エコポイント制度の再開や住宅金融支援機構の金利優遇措置等の政策効果により一部で持ち直しの兆しが見えつつも、所得・雇用環境は依然として厳しい環境が続いていることから、予断を許さない状況となっております。

こうした市場環境の中、当社グループの中核事業である住宅再生販売事業は、在庫回転率の向上及び利益率重視の積極的な営業展開を図り、経営資源の効率化、健全な財務状況の確保に努めてまいりました。他方、雇用情勢や所得環境の厳しい状況の中、ひとりでも多くの方にマイホームを持って頂きたく、お客様ニーズにあった低価格帯の住宅を提供すると共に、更なる低価格でより良い商品の開発に努めてまいりました。

この結果、当社グループの当第１四半期連結累計期間の売上高は6,529百万円（前年同四半期比13.6％減）、営業利益は492百万円（前年同四半期比58.7％増）、経常利益は197百万円（前年同四半期比3.8％増）、四半期純利益は61百万円（前年同四半期は30百万円の四半期純損失）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

（住宅再生販売事業）

当社グループの中核事業であります住宅再生販売事業（中古住宅及び新築住宅）につきましては、雇用環境の悪化や個人所得の伸び悩み等から、家計の見直しやお客様の中古住宅に対する認識にも変化が現れ、「借りる」よりは「買って」住む、割安な「中古住宅」や「新築住宅」を購入する需要が増加しております。

このような環境の変化に当社グループは低価格帯の住宅需要を取り込むため、お値打ち価格の中古住宅及び新築住宅の追求と供給に努めてまいりました。一方で仕入につきましても不動産競売物件が増加する中、今後も所得の低下や不透明な状況が続く事を想定して積極的に低価格物件を厳選して仕入れてまいりました。

その結果といたしまして、当第１四半期連結累計期間において戸建住宅の販売戸数は544戸（前年同四半期は707戸で23.1％減）となりました。仕入につきましては、当第１四半期連結累計期間で463戸（前年同四半期は405戸で14.3％増）となりました。当該仕入の内訳といたしましては、不動産競売市場による仕入戸数は342戸、また、不動産任売市場による仕入戸数は121戸となりました。

以上の結果、住宅再生販売事業の売上高は6,407百万円（前年同四半期比13.7％減）、セグメント利益は396百万円（前年同四半期比12.6％増）となりました。

（賃貸事業）

賃貸事業につきましても景気悪化による雇用問題等の影響で入居率が減少するなど厳しい状況が続いておりますが、家賃価格の改定や契約条件の変更等の施策を行ってまいりました。

以上の結果、賃貸事業の売上高は67百万円（前年同四半期比8.3％減）となり、セグメント利益は17百万円（前年同四半期比46.1％増）となりました。

（住宅ローン貸出事業）

住宅ローン貸出事業につきましては、雇用環境の悪化や個人消費の低迷など厳しい環境が続く中、債務者への現状確認を行い、カウンセリングや借換えの促進を実施してまいりました。

以上の結果、住宅ローン貸出事業の売上高は54百万円（前年同四半期比4.1%減）となり、セグメント損失は61百万円（前年同四半期は77百万円のセグメント損失）となりました。

（２）連結財政状態に関する定性的情報

当第１四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ533百万円減少し27,192百万円となりました。これは、主に販売用不動産が1,338百万円の増加となった一方、仕掛販売用不動産が1,363百万円減少、前渡金が150百万円減少及び有価証券の償還により197百万円減少したことによるものであります。

また、当第１四半期連結会計期間末の負債合計は、関係会社短期借入金が10,100百万円増加となった一方、短期借入金2,626百万円、１年内返済予定の長期借入金が6,865百万円及び長期借入金が1,466百万円それぞれ減少したことにより前連結会計年度末に比べて594百万円減少し12,115百万円となり、当第１四半期連結会計期間末の純資産合計は、四半期純利益の計上により利益剰余金が61百万円増加し、15,077百万円となりました。

（３）連結業績予想に関する定性的情報

平成25年１月期の業績予想につきましては、現時点では、平成24年２月24日公表の業績予想に変更はありません。

２．サマリー情報(その他)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

該当事項はありません。

（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

当第１四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号　平成21年12月４日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号　平成21年12月４日）を適用しております。

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24年１月20日）	当第１四半期連結会計期間 （平成24年４月20日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,189	3,408
売掛金	22	21
有価証券	197	－
販売用不動産	12,368	13,706
仕掛販売用不動産	4,635	3,271
貯蔵品	1	1
前渡金	599	449
営業貸付金	3,385	3,297
繰延税金資産	242	267
その他	406	268
貸倒引当金	△623	△646
流動資産合計	24,426	24,044
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,213	1,196
土地	1,713	1,713
その他（純額）	20	18
有形固定資産合計	2,947	2,928
無形固定資産		
その他	56	54
無形固定資産合計	56	54
投資その他の資産		
その他	370	232
貸倒引当金	△74	△66
投資その他の資産合計	296	165
固定資産合計	3,300	3,148
資産合計	27,726	27,192

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成24年１月20日）	当第１四半期連結会計期間 （平成24年４月20日）
負債の部		
流動負債		
買掛金	437	422
短期借入金	2,626	－
1年内返済予定の長期借入金	6,865	－
関係会社短期借入金	－	10,100
未払金	631	642
未払法人税等	70	241
工事保証引当金	111	109
その他	265	361
流動負債合計	11,008	11,876
固定負債		
長期借入金	1,466	－
役員退職慰労引当金	180	183
その他	54	54
固定負債合計	1,701	238
負債合計	12,710	12,115
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,778	3,778
資本剰余金	3,640	3,640
利益剰余金	8,474	8,535
自己株式	△877	△877
株主資本合計	15,016	15,077
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△0	－
その他の包括利益累計額合計	△0	－
純資産合計	15,016	15,077
負債純資産合計	27,726	27,192

（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23年１月21日 至　平成23年４月20日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成24年１月21日 至　平成24年４月20日）
売上高	7,554	6,529
売上原価	5,719	4,650
売上総利益	1,835	1,879
販売費及び一般管理費	1,525	1,386
営業利益	310	492
営業外収益		
受取利息	0	1
受取手数料	6	6
補助金収入	21	30
貸倒引当金戻入額	－	0
その他	4	3
営業外収益合計	32	41
営業外費用		
支払利息	58	73
シンジケートローン手数料	67	194
その他	26	68
営業外費用合計	152	336
経常利益	190	197
特別利益		
固定資産売却益	0	－
受取保険金	0	3
役員退職慰労引当金戻入額	4	－
特別利益合計	5	3
特別損失		
固定資産売却損	7	0
固定資産除却損	3	1
減損損失	11	－
災害による損失	163	－
その他	3	0
特別損失合計	189	1
税金等調整前四半期純利益	6	200
法人税、住民税及び事業税	23	167
過年度法人税等戻入額	△51	－
法人税等調整額	65	△28
法人税等合計	37	139
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失（△）	△30	61
四半期純利益又は四半期純損失（△）	△30	61

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23年１月21日 至　平成23年４月20日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成24年１月21日 至　平成24年４月20日）
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失（△）	△30	61
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	0
その他の包括利益合計	0	0
四半期包括利益	△30	61
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	△30	61

（3）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（4）セグメント情報等

Ⅰ 前第１四半期連結累計期間(自 平成23年１月21 日 至 平成23年４月20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			合計	調整額（注）１	四半期連結損益計算書計上額（注）２
	住宅再生販売事業	賃貸事業	住宅ローン貸出事業			
売上高						
外部顧客への売上高	7,423	73	57	7,554	―	7,554
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―	―
計	7,423	73	57	7,554	―	7,554
セグメント利益又は損失(△)	352	11	△77	287	△96	190

(注)１．セグメント利益又は損失(△)の調整額△96百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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．セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の経常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

(固定資産に係る重要な減損損失)

住宅再生販売事業セグメントにおいて、閉鎖及び移転が確定した店舗の固定資産について減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第１四半期連結累計期間においては７百万円であります。

また、賃貸事業セグメントにおいて、売却合意価額が帳簿価額を下回っている売却予定資産及び営業損益が継続的にマイナスとなっている物件の資産について減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第１四半期連結累計期間においては４百万円であります。

Ⅱ　当第１四半期連結累計期間(自　平成24年１月21日　至　平成24年４月20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			合計	調整額(注) 1	四半期連結損益計算書計上額(注) 2
	住宅再生販売事業	賃貸事業	住宅ローン貸出事業			
売上高						
外部顧客への売上高	6,407	67	54	6,529	―	6,529
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―	―
計	6,407	67	54	6,529	―	6,529
セグメント利益又は損失(△)	396	17	△61	352	△154	197

(注)１．セグメント利益又は損失(△)の調整額△154百万円は各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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．セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の経常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。

（５）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。

（６）重要な後発事象

該当事項はありません。