



平成23年1月期 第1四半期決算短信

平成22年5月28日

上場取引所 名

上場会社名 株式会社やすらぎ

コード番号 8919 URL <http://www.vasuragi-reform.com>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 須田 力

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役財務本部長 (氏名) 船田 啓

TEL 0277-20-7400

四半期報告書提出予定日 平成22年6月1日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年1月期第1四半期の連結業績(平成22年1月21日～平成22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	%
23年1月期第1四半期	9,253	△25.1	895	△5.0	757	0.6	312	△52.1
22年1月期第1四半期	12,346	—	942	—	762	—	650	—

	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
23年1月期第1四半期	15.05	—
22年1月期第1四半期	31.39	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年1月期第1四半期	23,565	14,461	61.4	697.53
22年1月期	23,434	14,145	60.4	682.30

(参考) 自己資本 23年1月期第1四半期 14,461百万円 22年1月期 14,145百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	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
22年1月期	—	0.00	—	0.00	0.00
23年1月期	—	—	—	—	—
23年1月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成23年1月期の連結業績予想(平成22年1月21日～平成23年1月20日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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	15,800	△31.4	680	△21.3	370	△21.8	210	81.0	10.13
連結累計期間	32,490	△18.4	1,430	82.4	830	397.0	450	△22.5	21.71

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

- (1) 期中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 一社 (社名) 除外 一社 (社名)
- (2) 簡便な会計処理及び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5ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。
- (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)
- | | |
|-----------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う変更 | 無 |
| ② ①以外の変更 | 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) | 23年1月期第1四半期 | 21,025,000株 | 22年1月期 | 21,025,000株 |
| ② 期末自己株式数 | 23年1月期第1四半期 | 293,227株 | 22年1月期 | 293,227株 |
| ③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) | 23年1月期第1四半期 | 20,731,773株 | 22年1月期第1四半期 | 20,731,799株 |

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記記載した予想数値は、現在入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確かな予想を含んでおります。実際の実績等は、業績の変化等のより、上記予想数値と異なる場合があります。なお、業績予想に関する事項は4ページ【定性的情報・財務諸表等】「3. 連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

・定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間（平成22年1月21日～平成22年4月20日）におけるわが国経済は、経済政策等の実施により一部では持ち直しに転じつつありますが、急激な円高やデフレへの直面等により企業収益は依然と不透明感が強く、雇用環境の悪化や個人消費の低迷など懸念を抱えた厳しい状況が続いております。

不動産業界におきましては業界全体は低迷しているものの、住宅ローン減税の拡大、長期優良住宅減税の創設等の住宅取得を優遇する政策が打ち出されたことから中古流通は好調に推移しております。

こうした市場環境の中、当社グループは中核事業である中古住宅再生事業を軸に経営資源の効率化を図り、健全な財務状況を確保するため、在庫回転率の向上及び利益率重視の経営に努めてまいりました。他方、雇用環境の悪化や個人消費の低迷が続くなか、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1四半期連結会計期間の売上高は9,253百万円（前年同四半期比25.1%減）、営業利益は895百万円（前年同四半期比5.0%減）、経常利益は757百万円（前年同四半期比0.6%減）、四半期純利益は312百万円（前年同四半期比52.1%減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

（中古住宅再生事業）

当社グループの中核事業であります中古住宅再生事業の販売は引き続き堅調に推移しております。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、「新築」よりは割安な「中古」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は低価格帯の住宅需要を取り込むため、低価格でお値打ち価格の中古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なか、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1四半期連結会計期間において戸建住宅の販売戸数は830戸（前年同四半期は892戸で7.0%減）となりました。仕入につきましては、当第1四半期連結会計期間で874戸（前年同四半期は321戸で172.3%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799戸、また、不動産任売市場による仕入戸数は75戸となりました。

以上の結果、中古住宅再生事業の売上高は8,581百万円（前年同四半期比23.9%減）、営業利益1,087百万円（前年同四半期比4.8%減）となりました。

（収益物件運営事業）

収益物件の販売状況は不動産市況の悪化を受けて引き続き厳しい状態が続いており、購入される方は一部の富裕層に限られております。このような状況下、財務体質の強化を図るため市場動向を見据えながら価格改定を行い、早期売却を積極的に進めてまいりました。以上の結果、収益物件運営事業の売上高は562百万円（前年同四半期比36.0%減）となり、営業損失44百万円（前年同四半期は225百万円の営業損失）となりました。

(その他事業)

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なか、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。また、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、その他事業の売上高は108百万円（前年同四半期比43.6%減）となり、営業利益49百万円（前年同四半期比58.7%減）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131百万円増加し23,565百万円となりました。これは、営業貸付金の借換え促進による回収などにより現金及び預金404百万円の増加、一方、繰延税金資産100百万円の減少、前渡金49百万円の減少、有形固定資産の売却及び減価償却費の計上により28百万円の減少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、短期借入金177百万円及び1年内返済予定の長期借入金4,363百万円の減少、1年内償還予定の社債60百万円の減少、一方、長期借入金4,305百万円の増加により前連結会計年度末に比べ184百万円減少し9,104百万円となり、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等により利益剰余金が増加し、14,461百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

現金及び現金同等物は前連結会計年度末に比べ404百万円増加（前年同四半期2,297百万円増加）し、3,822百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、当第1四半期連結会計期間で増加した資金は698百万円（前年同四半期6,402百万円増加）となりました。これは販売強化を目的に仕入を行ったことによるたな卸資産80百万円の増加、法人税等273百万円の納付、税金等調整前四半期純利益750百万円の計上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、当第1四半期連結会計期間で減少した資金は0百万円（前年同四半期215百万円増加）となりました。これは有形固定資産の売却による収入3百万円及び有形固定資産の取得による支出6百万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、当第1四半期連結会計期間で減少した資金は294百万円（前年同四半期4,320百万円減少）となりました。これは短期借入金177百万円の純減、長期借入金の返済による支出5,241百万円、社債の償還による支出60百万円、一方、長期借入れによる収入5,184百万円によるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年1月期の業績予想につきましては、現時点では、平成22年2月22日公表の業績予想に変更はございません。

4. その他

- (1) 期中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)

該当事項はありません。

- (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第1四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。

- (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

該当事項はありません。

5. 【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)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年4月20日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年1月20日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,822	3,418
売掛金	29	29
販売用不動産	8,970	8,385
仕掛販売用不動産	2,879	3,493
貯蔵品	12	14
前渡金	1,087	1,137
営業貸付金	3,952	4,018
繰延税金資産	353	413
その他	250	209
貸倒引当金	△418	△403
流動資産合計	20,938	20,715
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,040	1,065
土地	1,154	1,159
その他（純額）	30	29
有形固定資産合計	2,224	2,253
無形固定資産		
その他	20	26
無形固定資産合計	20	26
投資その他の資産		
その他	435	492
貸倒引当金	△53	△54
投資その他の資産合計	382	438
固定資産合計	2,627	2,718
資産合計	23,565	23,434

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年4月20日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年1月20日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	640	620
短期借入金	865	1,042
1年内返済予定の長期借入金	920	5,283
1年内償還予定の社債	—	60
未払金	688	680
未払法人税等	349	269
工事保証引当金	300	279
その他	421	433
流動負債合計	4,186	8,668
固定負債		
長期借入金	4,494	189
役員退職慰労引当金	367	362
その他	56	68
固定負債合計	4,918	620
負債合計	9,104	9,289
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	7,918	7,606
自己株式	△877	△877
株主資本合計	14,461	14,148
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	△3
評価・換算差額等合計	—	△3
純資産合計	14,461	14,145
負債純資産合計	23,565	23,434

(2) 【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21年1月21日 至平成21年4月20日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月21日 至平成22年4月20日)
売上高	12,346	9,253
売上原価	9,881	6,858
売上総利益	2,464	2,394
販売費及び一般管理費	1,522	1,498
営業利益	942	895
営業外収益		
受取利息	2	1
受取手数料	8	8
受取賃貸料	2	—
その他	6	4
営業外収益合計	20	13
営業外費用		
支払利息	89	51
シンジケートローン手数料	102	91
その他	8	8
営業外費用合計	200	151
経常利益	762	757
特別利益		
固定資産売却益	37	—
受取保険金	11	32
貸倒引当金戻入額	5	0
社債償還益	755	—
その他	—	2
特別利益合計	809	35
特別損失		
固定資産売却損	19	2
固定資産除却損	11	16
たな卸資産除却損	—	12
その他	5	11
特別損失合計	36	43
税金等調整前四半期純利益	1,535	750
法人税、住民税及び事業税	916	340
法人税等調整額	△31	97
法人税等合計	884	438
四半期純利益	650	312

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月21日 至平成21年4月20日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月21日 至平成22年4月20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	1,535	750
減価償却費	31	20
たな卸資産評価損	282	96
たな卸資産除却損	—	12
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△3	14
工事保証引当金の増減額(△は減少)	2	21
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	4	4
受取利息及び受取配当金	△2	△1
支払利息及び社債利息	89	51
固定資産売却損益(△は益)	△17	2
固定資産除却損	11	16
受取保険金	△11	△32
社債償還益	△755	—
たな卸資産の増減額(△は増加)	6,642	△80
前渡金の増減額(△は増加)	△432	49
営業貸付金の増減額(△は増加)	53	65
売上債権の増減額(△は増加)	△5	0
仕入債務の増減額(△は減少)	△331	20
未払金の増減額(△は減少)	△283	8
その他	149	△33
小計	6,959	986
利息及び配当金の受取額	2	1
利息の支払額	△95	△52
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△475	△273
保険金の受取額	11	36
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,402	698
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△4	△6
有形固定資産の売却による収入	211	3
無形固定資産の取得による支出	△1	△0
その他	8	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	215	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,314	△177
長期借入れによる収入	—	5,184
長期借入金の返済による支出	△1,862	△5,241
社債の償還による支出	△1,144	△60
自己株式の取得による支出	△0	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,320	△294
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,297	404
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△0	—
現金及び現金同等物の期首残高	5,823	3,418
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,120	3,822

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 平成21年1月21日 至 平成21年4月20日)

	中古住宅再生 事業(百万円)	収益物件運営 事業(百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	11,273	879	193	12,346	—	12,346
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	0	1	1	(1)	—
計	11,273	879	194	12,347	(1)	12,346
営業利益又は営業損失(△)	1,142	△ 225	120	1,037	(95)	942

(注) 1. 事業区分の方法

事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

事業区分	主要な内容
中古住宅再生事業	中古戸建住宅の再生、販売
収益物件運営事業	テナントビル、マンション、アパート等の販売
その他事業	テナントビル等の賃貸、住宅ローンの貸付・回収他

当第1四半期連結累計期間(自 平成22年1月21日 至 平成22年4月20日)

	中古住宅再生 事業(百万円)	収益物件運営 事業(百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	8,581	562	108	9,253	—	9,253
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,581	562	108	9,253	—	9,253
営業利益又は営業損失(△)	1,087	△ 44	49	1,092	(197)	895

(注) 1. 事業区分の方法

事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

事業区分	主要な内容
中古住宅再生事業	中古戸建住宅の再生、販売
収益物件運営事業	テナントビル、マンション、アパート等の販売
その他事業	テナントビル等の賃貸、住宅ローンの貸付・回収他

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 平成21年1月21日 至 平成21年4月20日)

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載は省略しております。

当第1四半期連結累計期間(自 平成22年1月21日 至 平成22年4月20日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前第1四半期連結累計期間(自 平成21年1月21日 至 平成21年4月20日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 平成22年1月21日 至 平成22年4月20日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(6) 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. その他の情報

該当事項はありません。