



平成24年 1 月期 第 2 四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年 8 月26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 兼内部統制室長 (氏名) 船田 啓 (TEL) 0277 (20) 7400
四半期報告書提出予定日 平成23年 9 月 1 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24年 1 月期第 2 四半期の連結業績 (平成23年 1 月21日～平成23年 7 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	%
24年 1 月期第 2 四半期	14,508	△17.7	880	△32.4	656	△40.0	186	△62.1
23年 1 月期第 2 四半期	17,619	△23.6	1,302	50.7	1,094	130.9	491	323.2

	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
24年 1 月期第 2 四半期	8 98	—
23年 1 月期第 2 四半期	23 69	—

(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
24年 1 月期第 2 四半期	26,788	14,983	55.9	722 71
23年 1 月期	25,678	15,004	58.4	723 73

(参考) 自己資本 24年 1 月期第 2 四半期 14,983百万円 23年 1 月期 15,004百万円

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
23年 1 月期	—	0 00	—	10 00	10 00
24年 1 月期	—	0 00	—	—	—
24年 1 月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 有
平成24年 1 月期期末配当額は未定であります。

3. 平成24年 1 月期の連結業績予想 (平成23年 1 月21日～平成24年 1 月20日)

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	29,820	89.3	1,290	62.3	920	54.5	280	32.7	13 50

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 有

4. その他（詳細は、【添付資料】P. 4「その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 無

新規 一社（ ）, 除外 一社（ ）

（注） 当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有

（注） 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の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 有

（注） 「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、表示方法等の変更の有無となります。

(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）

24年1月期2Q	21,025,000株	23年1月期	21,025,000株
24年1月期2Q	293,227株	23年1月期	293,227株
24年1月期2Q	20,731,773株	23年1月期2Q	20,731,773株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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」および平成23年8月11日公表の「業績予想の修正及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等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. その他の情報	4
(1) 重要な子会社の異動の概要	4
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	4
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書	7
【第2四半期連結累計期間】	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 継続企業の前提に関する注記	9
(5) セグメント情報	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	11

1. 当四半期の連結業績等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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、年初においては緩やかな回復の兆しが見られたものの、ユーロ圏の危機、継続的な円高の不安材料の影響に加え、東日本大震災の発生と福島原発の損壊、放射能漏れ等の影響により、景況感は急速な落ち込みを見せており、長期にわたる影響が懸念されております。

不動産業界におきましては、優遇税制や政府による住宅購入促進策等の効果から住宅市場は持ち直しつつありましたが、消費者マインドの低下や市場の混乱が発生するなど、厳しい経営環境で推移しました。

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、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2四半期連結累計期間の売上高は14,508百万円（前年同四半期比17.7%減）、営業利益は880百万円（前年同四半期比32.4%減）、経常利益は656百万円（前年同四半期比40.0%減）、四半期純利益は186百万円（前年同四半期比62.1%減）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。

なお、当社グループは、第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

（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」を購入する需要が高まっております。

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、低価格で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2四半期連結累計期間において戸建住宅の販売戸数は1,314戸（前年同四半期は1,662戸で20.9%減）となりました。仕入につきましては、当第2四半期連結累計期間で1,233戸（前年同四半期は1,726戸で28.6%減）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977戸、また、不動産任売市場による仕入戸数は256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14,240百万円、セグメント利益は939百万円となりました。

（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154百万円となり、セグメント利益は42百万円となりました。

(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、債権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113百万円となり、セグメント損失は88百万円となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四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1,109百万円増加し26,788百万円となりました。これは、主に金融機関からの借入等により現金及び預金が1,042百万円の増加、積極的な仕入による仕掛販売用不動産が1,118百万円の増加となった一方、販売用不動産が674百万円、営業貸付金が166百万円それぞれ減少及び貸倒引当金が105百万円の増加したことによるものであります。

また、当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、長期借入金が2,630百万円の増加となった一方、短期借入金が395百万円、1年内返済予定の長期借入金が391百万円及び役員退職慰労引当金が449百万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1,130百万円増加し11,805百万円となり、当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、四半期純利益を計上した一方、利益剰余金の配当により21百万円減少し14,983百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

現金及び現金等物等は前連結会計年度末に比べて1,042百万円増加（前年同四半期は621百万円増加）し、3,721百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、当第2四半期連結累計期間で減少した資金は478百万円（前年同四半期は694百万円増加）となりました。これは、販売強化を目的に積極的な仕入を行ったことによるたな卸資産の増加443百万円、法人税等の支払512百万円及び役員退職慰労金の支払475百万円があった一方、営業貸付金の減少166百万円、貸倒引当金の増加105百万円、災害による損失202百万円及び税金等調整前四半期純利益466百万円の計上があったこと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）

投資活動の結果流出した資金は116百万円（前年同四半期は62百万円の増加）となりました。これは、投資有価証券の取得による支出200百万円があった一方、有形固定資産の売却による収入107百万円があったこと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）

財務活動の結果得られた資金は1,637百万円（前年同四半期は135百万円の減少）となりました。これは、短期借入による収入1,380百万円及び長期借入による収入7,800百万円があった一方、短期借入金の返済による支出1,775百万円、長期借入金の返済による支出5,560百万円及び配当金の支払207百万円があったこと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

当第2四半期連結累計期間における業績の進捗を勘案し、業績予想の見直しを行った結果、平成23年2月25日の当社「平成23年1月期決算短信」にて発表しました平成24年1月期業績予想を修正いたしました。当該予想に関する詳細は、平成23年8月11日公表の「業績予想の修正及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

また、当社グループの今後の状況を鑑み、当該通期業績予想の修正のある場合には速やかに開示してまいります。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

①一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第2四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。

②工事保証引当金の算定方法

当第2四半期連結会計期間末の工事保証費用の実績率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工事保証費用の実績率を用いて、算定しております。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

①会計方針の変更

(資産除去債務に関する会計基準等の適用)

第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

なお、これによる当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は17百万円であります。

②表示方法の変更

(四半期連結損益計算書関係)

イ. 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第2四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目を表示しております。

ロ. 前第2四半期連結累計期間において、営業外収益の「その他」に含めていた「補助金収入」は、営業外収益総額の100分の20を超えたため、当第2四半期連結累計期間では区分掲記することとしております。なお、前第2四半期連結累計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「補助金収入」は1百万円であります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間において、純額表示しておりました「短期借入金の純増減額」は、キャッシュ・フローの状況をより明瞭に表示するため、当第2四半期連結累計期間では「短期借入による収入」及び「短期借入金の返済による支出」として総額表示しております。なお、前第2四半期連結累計期間の「短期借入による収入」は1,065百万円、「短期借入金の返済による支出」は1,043百万円であります。

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)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23年7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23年1月20日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,721	2,679
売掛金	24	30
販売用不動産	11,000	11,674
仕掛販売用不動産	4,397	3,278
貯蔵品	2	4
前渡金	737	638
営業貸付金	3,483	3,649
繰延税金資産	338	248
その他	211	365
貸倒引当金	△569	△464
流動資産合計	23,347	22,105
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,236	1,348
土地	1,748	1,816
その他（純額）	26	32
有形固定資産合計	3,011	3,197
無形固定資産		
その他	40	45
無形固定資産合計	40	45
投資その他の資産		
その他	457	397
貸倒引当金	△68	△68
投資その他の資産合計	389	329
固定資産合計	3,441	3,573
資産合計	26,788	25,678

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23年7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23年1月20日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	466	560
短期借入金	1,000	1,395
1年内返済予定の長期借入金	5,170	5,561
未払金	656	658
未払法人税等	257	576
工事保証引当金	168	159
その他	495	362
流動負債合計	8,213	9,273
固定負債		
長期借入金	3,455	824
役員退職慰労引当金	80	530
その他	55	45
固定負債合計	3,591	1,400
負債合計	11,805	10,674
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	8,440	8,461
自己株式	△877	△877
株主資本合計	14,983	15,004
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△0	△0
評価・換算差額等合計	△0	△0
純資産合計	14,983	15,004
負債純資産合計	26,788	25,678

(2) 四半期連結損益計算書

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年1月21日 至 平成22年7月20日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年1月21日 至 平成23年7月20日)
売上高	17,619	14,508
売上原価	13,391	10,735
売上総利益	4,227	3,773
販売費及び一般管理費	2,924	2,892
営業利益	1,302	880
営業外収益		
受取利息及び配当金	1	1
受取手数料	16	13
補助金収入	—	24
その他	7	8
営業外収益合計	25	47
営業外費用		
支払利息	102	130
シンジケートローン手数料	121	96
その他	9	44
営業外費用合計	233	271
経常利益	1,094	656
特別利益		
固定資産売却益	7	14
受取保険金	28	20
貸倒引当金戻入額	5	—
役員退職慰労引当金戻入額	—	5
その他	2	—
特別利益合計	43	40
特別損失		
固定資産売却損	3	7
固定資産除却損	17	5
たな卸資産除却損	12	—
減損損失	—	11
災害による損失	—	202
その他	15	3
特別損失合計	49	231
税金等調整前四半期純利益	1,089	466
法人税、住民税及び事業税	491	243
過年度法人税等戻入額	—	△51
法人税等調整額	106	87
法人税等合計	598	279
少数株主損益調整前四半期純利益	—	186
四半期純利益	491	186

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年1月21日 至 平成22年7月20日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年1月21日 至 平成23年7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	1,089	466
減価償却費	40	47
減損損失	—	11
災害損失	—	202
たな卸資産評価損	519	—
たな卸資産除却損	12	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△10	105
工事保証引当金の増減額(△は減少)	19	8
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	6	30
受取利息及び受取配当金	△1	△1
支払利息及び社債利息	102	130
固定資産売却損益(△は益)	△4	△6
固定資産除却損	17	5
受取保険金	△28	△20
たな卸資産の増減額(△は増加)	△853	△443
前渡金の増減額(△は増加)	△93	△99
営業貸付金の増減額(△は増加)	196	166
売上債権の増減額(△は増加)	3	5
仕入債務の増減額(△は減少)	△21	△94
未払金の増減額(△は減少)	86	△1
その他	△64	136
小計	1,016	650
利息及び配当金の受取額	1	1
利息の支払額	△104	△130
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△243	△512
役員退職慰労金の支払額	△11	△475
災害損失の支払額	—	△34
保険金の受取額	36	22
営業活動によるキャッシュ・フロー	694	△478
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	△8	△13
有形固定資産の売却による収入	29	107
無形固定資産の取得による支出	△0	—
投資有価証券の取得による支出	—	△200
投資有価証券の売却による収入	13	—
その他	29	△9
投資活動によるキャッシュ・フロー	62	△116
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)	21	—
短期借入れによる収入	—	1,380
短期借入金の返済による支出	—	△1,775
長期借入れによる収入	5,184	7,800
長期借入金の返済による支出	△5,280	△5,560
社債の償還による支出	△60	—
配当金の支払額	—	△207
財務活動によるキャッシュ・フロー	△135	1,637
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	621	1,042
現金及び現金同等物の期首残高	3,418	2,679
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,039	3,721

(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2四半期連結累計期間(自 平成22年1月21日 至 平成22年7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	16,638	691	289	17,619	—	17,619
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	16,638	691	289	17,619	—	17,619
営業利益又は営業損失(△)	1,886	△ 289	95	1,692	(389)	1,302

(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内容

事業区分	主要内容
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2四半期連結累計期間(自 平成22年1月21日 至 平成22年7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2四半期連結累計期間(自 平成22年1月21日 至 平成22年7月20日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、住宅再生販売事業を主たる業務としており、その他に、賃貸事業及び住宅ローン貸出事業を展開しております。従って、当社グループは「住宅再生販売事業」、「賃貸事業」及び「住宅ローン貸出事業」の3つを報告セグメントとしております。

「住宅再生販売事業」は、主に競売市場及び任売市場から仕入れた中古住宅の再生販売事業を行っております。「賃貸事業」は、アパート等の賃貸業務を行っております。「住宅ローン貸出事業」は、中古住宅を販売するにあたりお客様へローン融資を行う貸金業務を行っております。

2 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

当第2四半期連結累計期間(自 平成23年1月21日 至 平成23年7月20日)

(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	計			
売上高							
外部顧客への売上高	14,240	154	113	14,508	14,508	—	14,508
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	14,240	154	113	14,508	14,508	—	14,508
セグメント利益 又は損失(△)	939	42	△88	893	893	△237	656

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△237百万円は、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。

3 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

当第2四半期連結累計期間(自 平成23年1月21日 至 平成23年7月20日)

(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2四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2四半期連結累計期間においては4百万円であります。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(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。