

## 【表紙】

|            |   |
|------------|---|
| 【提出書類】     | 四半期報告書                                  |
| 【根拠条文】     | 金融商品取引法第24条の4の7第1項                      |
| 【提出先】      | 北海道財務局長                                 |
| 【提出日】      | 平成24年8月13日                              |
| 【四半期会計期間】  | 第27期第1四半期(自平成24年4月1日至平成24年6月30日)        |
| 【会社名】      | 株式会社 光ハイツ・ヴェラス                          |
| 【英訳名】      | HIKARI HEIGHTS - VARUS CO., LTD.        |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 森 千恵香                           |
| 【本店の所在の場所】 | 札幌市中央区南八条西二十六丁目1番1号                     |
| 【電話番号】     | 代表 011-520-8668                         |
| 【事務連絡者氏名】  | 企画広報部長 神谷 康弘                            |
| 【最寄りの連絡場所】 | 札幌市中央区南八条西二十六丁目1番1号                     |
| 【電話番号】     | 代表 011-520-8668                         |
| 【事務連絡者氏名】  | 企画広報部長 神谷 康弘                            |
| 【縦覧に供する場所】 | 証券会員制法人札幌証券取引所<br>(札幌市中央区南一条西五丁目14番地の1) |

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

| 回次                              | 第26期<br>第1四半期<br>累計期間             | 第27期<br>第1四半期<br>累計期間             | 第26期                              |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 会計期間                            | 自平成23年<br>4月1日<br>至平成23年<br>6月30日 | 自平成24年<br>4月1日<br>至平成24年<br>6月30日 | 自平成23年<br>4月1日<br>至平成24年<br>3月31日 |
| 売上高(千円)                         | 808,849                           | 781,017                           | 3,213,246                         |
| 経常利益(千円)                        | 196,431                           | 145,963                           | 646,126                           |
| 四半期(当期)純利益(千円)                  | 102,730                           | 81,313                            | 218,824                           |
| 持分法を適用した場合の投資利益<br>(千円)         | -                                 | -                                 | -                                 |
| 資本金(千円)                         | 686,296                           | 686,296                           | 686,296                           |
| 発行済株式総数(株)                      | 20,892                            | 20,892                            | 20,892                            |
| 純資産額(千円)                        | 1,321,108                         | 1,518,581                         | 1,437,349                         |
| 総資産額(千円)                        | 10,617,257                        | 10,215,742                        | 10,340,305                        |
| 1株当たり四半期(当期)純利益<br>金額(円)        | 4,917.24                          | 3,892.08                          | 10,474.10                         |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期<br>(当期)純利益金額(円) | -                                 | -                                 | -                                 |
| 1株当たり配当額(円)                     | -                                 | -                                 | -                                 |
| 自己資本比率(%)                       | 12.4                              | 14.9                              | 13.9                              |

(注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、穏やかに改善の兆しが見え始めた一方で、欧州債務問題の影響や円高の長期化、電力供給の制約等により、景気の先行き不透明な状況が続いております。当社が事業を展開する北海道の経済は、穏やかに持ち直しの動きが見えますが、ほぼ横ばいで推移しております。

事業環境としましては、平成24年4月1日より介護保険制度改正による新報酬体系が開始されました。また、平成23年6月の「高齢者の居住の安定を確保する法律」の改正により、平成23年10月に「サービス付き高齢者向け住宅制度」が開始され、道内におきましても、サービス付き高齢者向け住宅の登録が進んでおります。

そのような環境のもと、当社は、札幌市内にある入居一時金方式の介護付有料老人ホーム6施設の空室の新規入居獲得に努めましたが、当第1四半期累計期間は計画を若干下回り、また、入居一時金償却期間終了の方の増加により、入居金売上高が前年同期を下回りました。賃貸家賃方式の住宅型有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅につきましてはほぼ満室を維持し、賃貸事業売上高および管理売上高が増加しました。一方、介護保険売上につきましては、新報酬体系による売上減および入院者数の増加などによるご利用者数の変動により、前年同期を若干下回りました。

以上の結果、当第1四半期累計期間における売上高は781,017千円（前年同期比3.4%減）、営業利益163,470千円（前年同期比25.0%減）、経常利益145,963千円（前年同期比25.7%減）、四半期純利益81,313千円（前年同期比20.8%減）となりました。

#### (2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

#### (3) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

| 種類   | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 30,960      |
| 計    | 30,960      |

###### 【発行済株式】

| 種類   | 第1四半期会計期間末現在発行数(株)<br>(平成24年6月30日) | 提出日現在発行数(株)<br>(平成24年8月13日) | 上場金融商品取引所名<br>又は登録認可金融商品<br>取引業協会名 | 内容   |
|------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--|
| 普通株式 | 20,892                             | 20,892                      | 札幌証券取引所<br>(アンビシャス市場)              | 権利内容に何ら<br>限定のない当社<br>における標準と<br>なる株式であり<br>ます。なお、単元<br>株制度は採用し<br>ておりません。 |
| 計    | 20,892                             | 20,892                      | -                                  | -  |

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日                      | 発行済株式総<br>数増減数<br>(株) | 発行済株式総<br>数残高(株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金増<br>減額(千円) | 資本準備金残<br>高(千円) |
|--------------------------|-----------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|-----------------|
| 平成24年4月1日～<br>平成24年6月30日 | -                     | 20,892           | -              | 686,296       | -                | 566,296         |

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成24年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成24年6月30日現在

| 区分             | 株式数(株)      | 議決権の数(個) | 内容  |
|----------------|-------------|----------|---|
| 無議決権株式         | -           | -        | -   |
| 議決権制限株式(自己株式等) | -           | -        | -   |
| 議決権制限株式(その他)   | -           | -        | -   |
| 完全議決権株式(自己株式等) | -           | -        | -   |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式 20,892 | 20,892   | 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株制度は採用していません。 |
| 単元未満株式         | -           | -        | -   |
| 発行済株式総数        | 20,892      | -        | -   |
| 総株主の議決権        | -           | 20,892   | -   |

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、1株(議決権の数1個)含まれております。

【自己株式等】

平成24年6月30日現在

| 所有者の氏名または名称 | 所有者の住所 | 自己名義所有株式数(株) | 他人名義所有株式数(株) | 所有株式数の合計(株) | 発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%) |
|-------------|--------|--------------|--------------|-------------|------------------------|
| -           | -      | -            | -            | -           | -                      |
| 計           | -      | -            | -            | -           | -                      |

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間（平成24年4月1日から平成24年6月30日まで）および第1四半期累計期間（平成24年4月1日から平成24年6月30日）に係る四半期財務諸表について監査法人銀河による四半期レビューを受けております。

### 3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成していません。

1【四半期財務諸表】  
(1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(平成24年3月31日) | 当第1四半期会計期間<br>(平成24年6月30日) |
|---------------|-----------------------|----------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                       |                            |
| 流動資産          |                       |                            |
| 現金及び預金        | 176,653               | 161,281                    |
| 営業未収入金        | 290,807               | 289,277                    |
| 商品            | 542                   | 701                        |
| その他           | 106,925               | 88,300                     |
| 貸倒引当金         | 39,609                | 39,609                     |
| 流動資産合計        | 535,320               | 499,951                    |
| 固定資産          |                       |                            |
| 有形固定資産        |                       |                            |
| 建物(純額)        | 6,483,571             | 6,418,193                  |
| 土地            | 2,353,515             | 2,353,515                  |
| その他(純額)       | 789,162               | 773,669                    |
| 有形固定資産合計      | 9,626,250             | 9,545,379                  |
| 無形固定資産        |                       |                            |
| のれん           | 32,840                | 30,744                     |
| その他           | 48,498                | 44,829                     |
| 無形固定資産合計      | 81,339                | 75,573                     |
| 投資その他の資産      |                       |                            |
| その他           | 326,592               | 324,033                    |
| 貸倒引当金         | 229,196               | 229,196                    |
| 投資その他の資産合計    | 97,396                | 94,837                     |
| 固定資産合計        | 9,804,985             | 9,715,790                  |
| 資産合計          | 10,340,305            | 10,215,742                 |
| <b>負債の部</b>   |                       |                            |
| 流動負債          |                       |                            |
| 短期借入金         | 285,301               | 402,342                    |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 190,652               | 190,652                    |
| 未払法人税等        | 177,872               | 60,294                     |
| 入居金預り金        | 753,740               | 743,277                    |
| 介護料預り金        | 78,038                | 77,580                     |
| 賞与引当金         | 18,234                | 13,886                     |
| その他           | 304,439               | 342,019                    |
| 流動負債合計        | 1,808,277             | 1,830,052                  |
| 固定負債          |                       |                            |
| 長期借入金         | 1,442,486             | 1,394,823                  |
| 長期入居金預り金      | 4,163,345             | 3,996,252                  |
| 長期介護料預り金      | 441,343               | 425,093                    |
| 退職給付引当金       | 49,716                | 52,622                     |
| 修繕引当金         | 282,547               | 291,618                    |

(単位：千円)

|              | 前事業年度<br>(平成24年3月31日) | 当第1四半期会計期間<br>(平成24年6月30日) |
|--------------|-----------------------|----------------------------|
| 役員退職慰労引当金    | 6,445                 | 7,079                      |
| その他          | 708,793               | 699,619                    |
| 固定負債合計       | 7,094,678             | 6,867,107                  |
| 負債合計         | 8,902,955             | 8,697,160                  |
| 純資産の部        |                       |                            |
| 株主資本         |                       |                            |
| 資本金          | 686,296               | 686,296                    |
| 資本剰余金        | 566,296               | 566,296                    |
| 資本準備金        | 566,296               | 566,296                    |
| 利益剰余金        | 184,392               | 265,705                    |
| 利益準備金        | 3,855                 | 3,855                      |
| その他利益剰余金     |                       |                            |
| 別途積立金        | 384,000               | 384,000                    |
| 繰越利益剰余金      | 203,462               | 122,149                    |
| 株主資本合計       | 1,436,985             | 1,518,299                  |
| 評価・換算差額等     |                       |                            |
| その他有価証券評価差額金 | 363                   | 282                        |
| 評価・換算差額等合計   | 363                   | 282                        |
| 純資産合計        | 1,437,349             | 1,518,581                  |
| 負債純資産合計      | 10,340,305            | 10,215,742                 |



( 2 ) 【四半期損益計算書】  
【第 1 四半期累計期間】

( 単位 : 千円 )

|              | 前第 1 四半期累計期間<br>(自 平成23年 4 月 1 日<br>至 平成23年 6 月30日) | 当第 1 四半期累計期間<br>(自 平成24年 4 月 1 日<br>至 平成24年 6 月30日) |
|--------------|---|---|
| 売上高          | 808,849   | 781,017   |
| 売上原価         | 516,324   | 555,083   |
| 売上総利益        | 292,524   | 225,933   |
| 販売費及び一般管理費   | 74,569  | 62,463  |
| 営業利益         | 217,955   | 163,470   |
| 営業外収益        |   |   |
| 受取利息         | 127   | 243   |
| 受取配当金        | 12  | 12  |
| 受取手数料        | 2,100   | 1,044   |
| 受取賃貸料        | 985   | 995   |
| その他          | 3,676   | 2,622   |
| 営業外収益合計      | 6,901   | 4,918   |
| 営業外費用        |   |   |
| 支払利息         | 20,209  | 19,234  |
| 支払手数料        | 250   | 250   |
| 長期前払費用償却     | 6,883   | 2,793   |
| 金利スワップ評価損    | 1,081   | 25  |
| その他          | 1   | 120   |
| 営業外費用合計      | 28,425  | 22,424  |
| 経常利益         | 196,431   | 145,963   |
| 税引前四半期純利益    | 196,431   | 145,963   |
| 法人税、住民税及び事業税 | 80,654  | 54,724  |
| 法人税等調整額      | 13,046  | 9,925   |
| 法人税等合計       | 93,700  | 64,650  |
| 四半期純利益       | 102,730   | 81,313  |

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

|         | 前第1四半期累計期間<br>(自平成23年4月1日<br>至平成23年6月30日) | 当第1四半期累計期間<br>(自平成24年4月1日<br>至平成24年6月30日) |
|---------|---|---|
| 減価償却費   | 89,941千円                                  | 85,451千円                                  |
| のれんの償却額 | 2,096千円                                   | 2,096千円                                   |

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自平成23年4月1日至平成23年6月30日)

配当に関する事項

該当事項はありません。

当第1四半期累計期間(自平成24年4月1日至平成24年6月30日)

配当に関する事項

該当事項はありません。

(持分法損益等)

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】

当社は、セグメントごとの区分をしていないため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|                     | 前第1四半期累計期間<br>(自平成23年4月1日<br>至平成23年6月30日) | 当第1四半期累計期間<br>(自平成24年4月1日<br>至平成24年6月30日) |
|---------------------|---|---|
| 1株当たり四半期純利益金額       | 4,917円24銭                                 | 3,892円8銭                                  |
| (算定上の基礎)            |   |   |
| 四半期純利益金額(千円)        | 102,730                                   | 81,313                                    |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)    | -   | -   |
| 普通株式に係る四半期純利益金額(千円) | 102,730                                   | 81,313                                    |
| 普通株式の期中平均株式数(株)     | 20,892                                    | 20,892                                    |

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成24年8月13日

株式会社光ハイツ・ヴェラス  
取締役会 御中

監査法人 銀河

代表社員 公認会計士 川上 洋司 印  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 木下 均 印  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社光ハイツ・ヴェラスの平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第27期事業年度の第1四半期会計期間（平成24年4月1日から平成24年6月30日）及び第1四半期累計期間（平成24年4月1日から平成24年6月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社光ハイツ・ヴェラスの平成24年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。