

**【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25年8月13日

**【四半期会計期間】** 第28期第1四半期(自平成25年4月1日至平成25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】** 財務経理部長 折田 岳久

**【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】** 財務経理部長 折田 岳久

**【縦覧に供する場所】** 証券会員制法人札幌証券取引所  
  
(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 会計期間	第27期 第1四半期累計期間	第28期 第1四半期累計期間	第27期
	自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日	自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日
売上高 (千円)	781,017	825,575	3,181,887
経常利益 (千円)	145,963	136,852	725,186
四半期(当期)純利益 (千円)	81,313	173,855	873,551
持分法を適用した場合の 投資利益 (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)	1,518,581	2,464,122	2,310,943
総資産額 (千円)	10,215,742	8,961,325	10,544,239
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	3,892.08	8,321.62	41,812.73
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)			
1株当たり配当額 (円)			1,000
自己資本比率 (%)	14.9	27.5	21.9

- (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】

当社は、平成25年4月25日の取締役会において、当社の介護付有料老人ホーム6施設の固定資産をIHC Japan First特定目的会社に売却譲渡し、同時に当該全土地・建物の賃貸借契約を締結することを決議し、同日付けで両契約を締結しました。

両契約の主な内容は次のとおりであります。

#### (1) 不動産譲渡契約

譲渡先の名称等

名称 IHC Japan First特定目的会社

住所 東京都港区西麻布二丁目24番11号 麻布ウエストビル1階

譲渡する資産の内容および譲渡価格、譲渡益等

資産の内容並びに所在地	譲渡価格 (千円)	帳簿価額 (千円)	譲渡益又は 譲渡損失( ) (千円)	現況
光ハイツ・ヴェラス石山 土地 4,411.04㎡ 建物床面積 8,567.98㎡ 札幌市南区石山一条三丁目1294番地3、216番地	637,800	484,567	153,232	有料老人ホームとして運営中
光ハイツ・ヴェラス月寒公園 土地 2,241.61㎡ 建物床面積 4,332.45㎡ 札幌市豊平区美園九条八丁目30番地、26番地、27番地、28番地、29番地、31番地、32番地2	480,640	482,307	1,667	有料老人ホームとして運営中
光ハイツ・ヴェラス藤野 土地 7,230.00㎡ 建物床面積 9,648.15㎡ 札幌市南区藤野三条十一丁目240番地3、240番地1	1,049,135	1,387,613	338,478	有料老人ホームとして運営中
光ハイツ・ヴェラス琴似 土地 11,033.59㎡ 建物床面積20,332.55㎡ 札幌市西区二十四軒四条一丁目8番地、9番地1、13番地	3,518,660	3,340,355	178,304	有料老人ホームとして運営中
光ハイツ・ヴェラス真駒内公園 土地 6,652.96㎡ 建物床面積 13,301.30㎡ 札幌市南区真駒内緑町一丁目1番地1	2,527,515	2,438,847	88,667	有料老人ホームとして運営中
ヴェラス・クオーレ山の手 土地 1,667.87㎡ 建物床面積 2,797.83㎡ 札幌市西区山の手六条二丁目2番地、1番地	651,700	568,526	83,173	有料老人ホームとして運営中
合計	8,865,450	8,702,218	163,231	

譲渡の日程

(イ) 契約締結日 平成25年4月25日

(ロ) 物件引渡期日 平成25年4月25日

#### (2) 建物賃貸借契約兼業務委託契約

賃借する建物 平成25年4月25日に売却した当社介護付有料老人ホーム6施設の全建物

賃貸人

名称 IHC Japan First特定目的会社  
住所 東京都港区西麻布二丁目24番11号 麻布ウエストビル1階  
賃貸借期間 契約期間は平成55年(2043年)4月24日までの30年間とし、その後は自動更新条項に基づきます。  
維持管理業務 賃借人たる当社は善管注意義務をもって建物の維持管理にあたるものとします。

### 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、政府の新たな経済・金融政策への期待感から円安や株価上昇もあり、景気は緩やかな回復傾向にありましたが、欧州の財政問題や新興国の経済成長減速、長期金利の動向等、国内景気は依然として不透明な状況が続いております。

当社は、当第1四半期会計期間において、札幌市内にあります入居一時金方式の介護付有料老人ホーム6施設(光ハイツ・ヴェラス5施設およびヴェラス・クオーレ山の手、全817室)、月額家賃方式の住宅型有料老人ホーム1施設(ヴェラス・クオーレ札幌北、126室)およびサービス付き高齢者向け住宅1施設(ヴェラス・クオーレ小樽、59室)の新規入居を推進し、当第1四半期会計期間末で95%の入居率を確保いたしました。

また、当社は、当第1四半期会計期間中の平成25年4月25日、当社の所有する介護付有料老人ホーム6施設の不動産を流動化し、同時に賃借を開始いたしました結果、修繕引当金繰入額および減価償却費が大幅に減少しましたが、賃貸借契約に基づく家賃が発生した結果、売上原価が増加し、営業利益および経常利益が前年同期より減少いたしました。また、不動産の簿価と譲渡金額との差益163,231千円、および同日まで引当てておりました修繕引当金を取り崩した318,829円を当第1四半期累計期間の特別利益として計上いたしました。

以上の結果、第1四半期累計期間における売上高は825,575千円(前年同期比5.7%増)、営業利益146,565千円(前年同期比10.3%減)、経常利益136,852千円(前年同期比6.2%減)、四半期純利益173,855千円(前年同期比113.8%増)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) (平成25年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年8月13日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	20,892	20,892	札幌証券取引所 (アンビシャス市場)	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 採用しておりません。
計	20,892	20,892		

(注) 平成25年9月30日を基準日として、同日の最終株主名簿に記載または記録された株主の所有する普通株式1株につき、100株の割合を持って分割し、100株を1単元とする単元株制度を採用いたします。なお、効力発生日は平成25年10月1日となります。

##### (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 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成25年4月1日～ 平成25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25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25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)1 「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。

2 平成25年9月30日を基準日として、同日の最終株主名簿に記載または記録された株主の所有する普通株式1株につき、100株の割合を持って分割し、100株を1単元とする単元株制度を採用いたします。なお、効力発生日は平成25年10月1日となります。

【自己株式等】

平成25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25年4月1日から平成25年6月30日まで)および第1四半期累計期間(平成25年4月1日から平成25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おりません。

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 (平成25年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成25年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	290,536	7,324,033
営業未収入金	303,978	315,372
商品	533	445
その他	53,199	119,180
流動資産合計	648,248	7,759,031
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	6,238,702	968
土地	2,353,515	313
リース資産(純額)	537,616	534,889
その他(純額)	188,518	73,434
有形固定資産合計	9,318,353	609,605
無形固定資産		
のれん	24,455	22,359
リース資産	27,070	40,296
その他	6,952	6,884
無形固定資産合計	58,478	69,539
投資その他の資産		
その他	679,126	683,115
貸倒引当金	159,966	159,966
投資その他の資産合計	519,159	523,148
固定資産合計	9,895,991	1,202,293
資産合計	10,544,239	8,961,325
負債の部		
流動負債		
短期借入金	370,500	283,200
1年内返済予定の長期借入金	198,527	-
未払法人税等	131,732	6,991
入居金預り金	719,970	730,519
介護料預り金	75,372	75,704
賞与引当金	15,109	11,663
その他	349,638	611,393
流動負債合計	1,860,849	1,719,472
固定負債		
長期借入金	1,243,959	-
長期入居金預り金	3,680,578	3,642,086
長期介護料預り金	397,525	394,713
退職給付引当金	46,942	44,823

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成25年6月30日)
修繕引当金	318,829	-
役員退職慰労引当金	8,979	8,817
その他	675,631	687,288
固定負債合計	6,372,447	4,777,730
負債合計	8,233,296	6,497,202
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	1,057,943	1,210,907
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	670,088	823,052
株主資本合計	2,310,537	2,463,500
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	405	622
評価・換算差額等合計	405	622
純資産合計	2,310,943	2,464,122
負債純資産合計	10,544,239	8,961,325

(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 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
売上高	781,017	825,575
売上原価	555,083	614,368
売上総利益	225,933	211,207
販売費及び一般管理費	62,463	64,641
営業利益	163,470	146,565
営業外収益		
受取利息	243	218
受取配当金	12	25
受取手数料	1,044	904
受取賃貸料	995	2,738
その他	2,622	2,877
営業外収益合計	4,918	6,765
営業外費用		
支払利息	19,234	12,361
支払手数料	250	1,226
長期前払費用償却	2,793	2,772
金利スワップ評価損	25	-
その他	120	118
営業外費用合計	22,424	16,478
経常利益	145,963	136,852
特別利益		
固定資産売却益	-	163,231
修繕引当金戻入額	-	318,829
特別利益合計	-	482,061
特別損失		
訴訟和解金	-	3,900
金利スワップ解約損	-	18,499
特別損失合計	-	22,399
税引前四半期純利益	145,963	596,514
法人税、住民税及び事業税	54,724	2,380
法人税等調整額	9,925	420,278
法人税等合計	64,650	422,659
四半期純利益	81,313	173,855

【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いません。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 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)
減価償却費	85,451千円	16,843千円
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。

当第1四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)

配当に関する事項

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年5月15日 取締役会	普通株式	20,892	1,000	平成25年3月31日	平成25年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期会計期間の  
未日後となるもの

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 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	3,892円8銭	8,321円62銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	81,313	173,855
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)	81,313	173,855
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。

(追加情報)

当社は、平成25年5月30日開催の取締役会において、株式の分割の実施および単元株制度の採用を決議しております。

(1) 株式分割の実施および単元株制度の採用の目的

全国証券取引所が平成19年11月27日に公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社株式の売買単位を100株とするため、株式の分割を実施するとともに、100株を1単元とする単元株制度を採用することが目的であります。

なお、本件株式の分割の実施および単元株制度の採用に伴う投資単位の金額の実質的な変更はありません。

(2) 株式分割の概要

平成25年9月30日(月曜日)を基準日として、同日の最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有する普通株主1株につき、100株の割合をもって分割いたします。

分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	20,892株
今回の分割により増加する株式数	2,068,308株
株式分割後の発行済株式総数	2,089,200株
株式分割後の発行可能株式総数	3,096,000株

分割の日程

基準日	平成25年9月30日(月曜日)
効力発生日	平成25年10月1日(火曜日)
新規記録日	平成25年10月1日(火曜日)

(3) 単元株制度の採用

新設する単元株式の数

単元株制度を採用し、単元株式数を100株とします。

新設の日程

効力発生日 平成25年10月1日(火曜日)

(4) 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前第1四半期累計期間および当第1四半期累計期間における1株当たり四半期純利益金額は次のとおりであります。

	前第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)	当第1四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	38円92銭	83円21銭

(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】

平成25年5月15日開催の取締役会において、平成25年3月31日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり期末配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	20,892千円
1株当たりの金額	1,000円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成25年6月28日

## 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25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  
業務執行社員 公認会計士 川 上 洋 司 印

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 木 下 均 印

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25年4月1日から平成26年3月31日までの第28期事業年度の第1四半期会計期間(平成25年4月1日から平成25年6月30日)及び第1四半期累計期間(平成25年4月1日から平成25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25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XBRLデータ自体は含まれていません。