

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 北海道財務局長

【提出日】 平成25年6月28日

【事業年度】 第27期(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31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】

提出会社の状況

回次	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	平成21年 3月	平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月
売上高 (千円)	2,617,617	2,825,589	2,874,871	3,213,246	3,181,887
経常利益 (千円)	154,130	514,654	610,835	646,126	725,186
当期純利益又は 当期純損失() (千円)	1,075,075	327,916	322,046	218,824	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	686,296	686,296
発行済株式総数 (株)	20,892	20,892	20,892	20,892	20,892
純資産額 (千円)	568,208	896,345	1,218,324	1,437,349	2,310,943
総資産額 (千円)	10,918,326	10,333,402	10,629,336	10,340,305	10,544,239
1株当たり純資産額 (円)	27,197.44	42,903.78	58,315.38	68,799.05	110,613.78
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	()	()	()	()	1,000 ()
1株当たり当期純利益 金額又は1株当たり 当期純損失金額() (円)	116,691.14	15,695.81	15,414.81	10,474.10	41,812.73
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	5.2	8.7	11.5	13.9	21.9
自己資本利益率 (%)	118.6	44.8	30.5	16.5	46.6
株価収益率 (倍)	0.1	2.4	2.7	4.5	1.9
配当性向 (%)					2.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,154	89,594	107,825	156,794	264,366
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	149,783	29,235	586,258	4,740	5,743
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	564,707	251,329	470,829	147,311	144,740
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	227,012	94,513	86,910	91,653	205,536
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	282 〔55〕	230 〔47〕	250 〔59〕	260 〔77〕	250 〔62〕

- (注) 1 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係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、消費税等は含まれておりません。
- 3 当社は関連会社を有していないため、持分法を適用した場合の投資利益は記載しておりません。
- 4 潜在株式調整後 1 株当たり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。
- 5 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員数（1日8時間換算）であります。

2 【沿革】

当社は、当初親会社でありました東日本観光開発株式会社が昭和61年に光ハイツ・ヴェラス石山1号館(居室数56室)を建設し、高齢者向けの有料老人ホームの企画、販売を開始したことにより始まります。その後同社の有料老人ホーム事業が別法人化され、昭和62年4月、当社の設立に至りました。

当社設立以後の経緯は、次のとおりであります。

- 昭和62年4月 東日本観光開発(株)より分離独立し、資本金2千万円で(株)光ハイツ・ヴェラスを設立
(社)全国有料老人ホーム協会に加盟し、正会員となる
- 昭和62年10月 光ハイツ・ヴェラス石山2号館(53室)を竣工し、総居室数109室となる
- 平成2年4月 光ハイツ・ヴェラス月寒公園(58室)を竣工し、総居室数167室となる
- 平成4年9月 光ハイツ・ヴェラス石山2号館増築棟(14室)を竣工し、総居室数181室となる
- 平成6年9月 (株)秋山愛生館と市民生協コープさっぽろが資本参加し、資本金8千万円となる
(出資比率：(株)秋山愛生館37.5% 市民生協コープさっぽろ37.5%)
- 平成6年11月 光ハイツ・ヴェラス藤野A棟、C棟(55室)を竣工し、総居室数236室となる
- 平成7年4月 資本金7千万円となる
- 平成8年5月 光ハイツ・ヴェラス藤野B棟(91室)を竣工し、総居室数327室となる
- 平成9年10月 (株)秋山愛生館が5千万円出資し、資本金1億2千万円となる
市民生協コープさっぽろの保有する当社株式600株を(株)秋山愛生館が譲受し、親会社が
(株)秋山愛生館となる(出資比率91.7%)
- 平成10年2月 (株)秋山愛生館と(株)スズケンが合併、親会社が(株)スズケンとなる(出資比率91.7%)
- 平成11年3月 (株)スズケンが当社全株式を取得し100%親会社となる
- 平成12年4月 介護保険法施行にともない、全施設が特定施設入所者生活介護事業者の指定を受ける
石山施設が居宅介護支援事業者の指定を受ける
- 平成13年2月 (株)スズケンより当社全株式が(株)メデカジャパンに譲渡され、親会社が(株)メデカジャパン
となる
- 平成15年6月 光ハイツ・ヴェラス琴似アカシア館(介護専用棟：62室)を竣工し、総居室数389室とな
る
- 平成15年11月 光ハイツ・ヴェラス琴似ポプラ館(一般居室北棟：100室)を竣工し、総居室数489室とな
る
- 平成16年9月 光ハイツ・ヴェラス琴似ポプラ館(一般居室南棟：120室)を竣工し、総居室数609室とな
る
- 平成18年4月 介護保険法改正にともない、全施設が介護保険上の介護予防特定施設事業所の指定を受
ける
- 平成18年7月 光ハイツ・ヴェラス真駒内公園ポプラ館(一般棟：116室)、アカシア館(介護専用棟：49
室)を竣工し、総居室数774室となる
- 平成18年9月 第三者割当増資を実施し、資本金3億円となる
(株)メデカジャパンの持分法適用関連会社となる(出資比率22.7%)
- 平成18年11月 光ハイツ・ヴェラス真駒内公園アカシア館全49室のうち16室を8室に改修変更して41
室とし、総居室数766室となる
- 平成19年2月 札幌証券取引所アンビシャス市場に株式を上場、資本金4億8,630万円となる
- 平成20年8月 第三者割当増資を実施し、資本金6億3,000万円となる
- 平成21年3月 株式会社かわぞえと業務提携基本合意の締結をする

- 平成21年 3月 適合高齢者専用賃貸住宅ヴェラス・クオーレ小樽(居室数59室)をオープンし、総居室数825室となる
- 平成21年 3月 第三者割当増資を実施し、資本金 6 億8,629万6,800円となる 筆頭株主が藤井伸一氏となる(出資比率51.5%)
- 平成21年 3月 (株)メデカジャパンの出資比率が10.8%となり、持分法適用関連会社から外れる
- 平成21年 4月 光ハイツ・ヴェラス石山・月寒公園・藤野の3施設が琴似・真駒内公園施設同様に入居時要介護認定者の受け入れを開始する
- 平成21年 5月 (株)メデカジャパンの保有する当社株式2,135株を藤井伸一氏が全株取得する(出資比率61.7%)
- 平成21年 7月 (株)加ト吉の保有する当社株式680株を藤井伸一氏が全株取得する(出資比率64.9%)
- 平成23年 3月 佐々木建設(株)の有料老人ホーム事業を譲受、ヴェラス・クオーレ山の手(居室数59室)として運営開始し、総居室数884室となる
- 平成23年 7月 (株)とんでんの住宅型有料老人ホーム事業を譲受、ヴェラス・クオーレ札幌北(居室数126室)として運営開始し、総居室数1010室となる
- 平成25年 4月 介護付有料老人ホーム 6 施設の不動産を流動化し、IHC Japan First特定目的会社に譲渡の上、6施設の土地・建物の賃借を開始する
(総居室数には体験入居室が含まれています)

3 【事業の内容】

事業の概要について

当社は、北海道において、高齢者を対象とし、有料老人ホームおよびサービス付き高齢者向け住宅の設置、運営、管理を主たる業務として展開しております。当事業年度末現在、札幌市内に介護付有料老人ホーム6施設、住宅型有料老人ホーム1施設、および小樽市内にサービス付き高齢者向け住宅1施設を展開しております。

当社には子会社はありません。

当社の事業内容の詳細は次のとおりであります。

(1) 介護付有料老人ホーム事業

当社は、札幌市内に光ハイツ・ヴェラス石山、光ハイツ・ヴェラス月寒公園、光ハイツ・ヴェラス藤野、光ハイツ・ヴェラス琴似、光ハイツ・ヴェラス真駒内公園およびヴェラス・クオーレ山の手の6施設を運営しています。施設の土地、建物は当社が所有していましたが、平成25年4月25日に流動化し、同時に賃貸借契約に変更しております。

有料老人ホームとは、老人福祉法に「入浴、排泄もしくは食事の介護、食事の提供またはその他の日常生活上必要な便宜をする事業を行なう施設」と定義されております。また、その開設基準は有料老人ホーム設置運営指導指針に基づいており、平成23年度までは北海道に届出していましたが、平成24年4月以降は政令指定都市である札幌市に届出ております。

介護付有料老人ホームとは、介護保険の「特定施設入居者生活介護」の指定を受けた施設であり、介護認定者に対して、食事・入浴・排泄などの身体介護や、掃除・洗濯などの生活援助をはじめ、健康相談やリハビリ・レクリエーションなどの介護サービスを、24時間体制で介護スタッフが常駐して提供するタイプの有料老人ホームです。6施設は全て、介護保険サービスを当社の職員により行う「一般型特定施設入居者生活介護(介護予防)」の指定を北海道より受けております。

入居条件は、石山、月寒公園、藤野、琴似、真駒内公園の5施設が入居時自立・要支援・要介護で、山の手は入居時要支援・要介護です。入居費用については、月寒公園、琴似、真駒内公園、山の手については入居一時金方式、石山、藤野については入居一時金方式および月払方式が選べます。入居一時金方式とは、入居者は入居時に前払い家賃を一括、一部月払併用方式または月払方式で支払うことで、所定の償却期間終了後も契約終了するまで居住し続けられる仕組みです。また、ご入居者は、居住部分と介護や生活支援等のサービス部分の契約が一体となっている利用権を得ます。

介護サービスについては、特に光ハイツ・ヴェラス琴似、および光ハイツ・ヴェラス真駒内公園に、介護居室のみの介護専用棟を併設し、看護師24時間常駐体制を取っております。また同2施設においては、1階に併設された内科等のクリニックと連携した介護サービスを提供しております。

(2) 住宅型有料老人ホーム事業

当社は札幌市北区に住宅型有料老人ホーム、ヴェラス・クオーレ札幌北を運営しております。同施設の土地・建物は賃借です。

住宅型有料老人ホームとは、生活サービスが付いた居住施設で、介護が必要になった場合は入居者自身の選択により、外部の介護サービスを受けて暮らすことができる施設です。その開設基準は有料老人ホーム設置運営指導指針に基づき、平成23年度までは北海道に届出をしておりましたが、平成24年4月以降は札幌市に届出をしております。利用料は、家賃、月額費用月払い方式としております。ご入居者は居住部分と介護や生活支援等のサービス部分の契約が一体となっている利用権を得ます。

当施設内には居宅介護事業者がテナントとして事務所を設置し、訪問介護サービスおよびデイサービス事業を行っておりますので、要介護のご入居者は、各自契約を締結して同事業所をご利用いただくことができます。当社は、事務職員、看護職員、介護職員、機能訓練指導員、生活相談員を配置し、24時間、食事提供、生活支援サービス、見守りや介護保険サービス以外の介護サービスを提供しております。

(3) サービス付き高齢者向け住宅事業

当社は小樽市中心部にヴェラス・クオーレ小樽を運営しております。平成21年3月に適合高齢者専用賃貸住宅として開設しましたが、平成23年度の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により申請変更しました。同施設の土地・建物は賃借です。

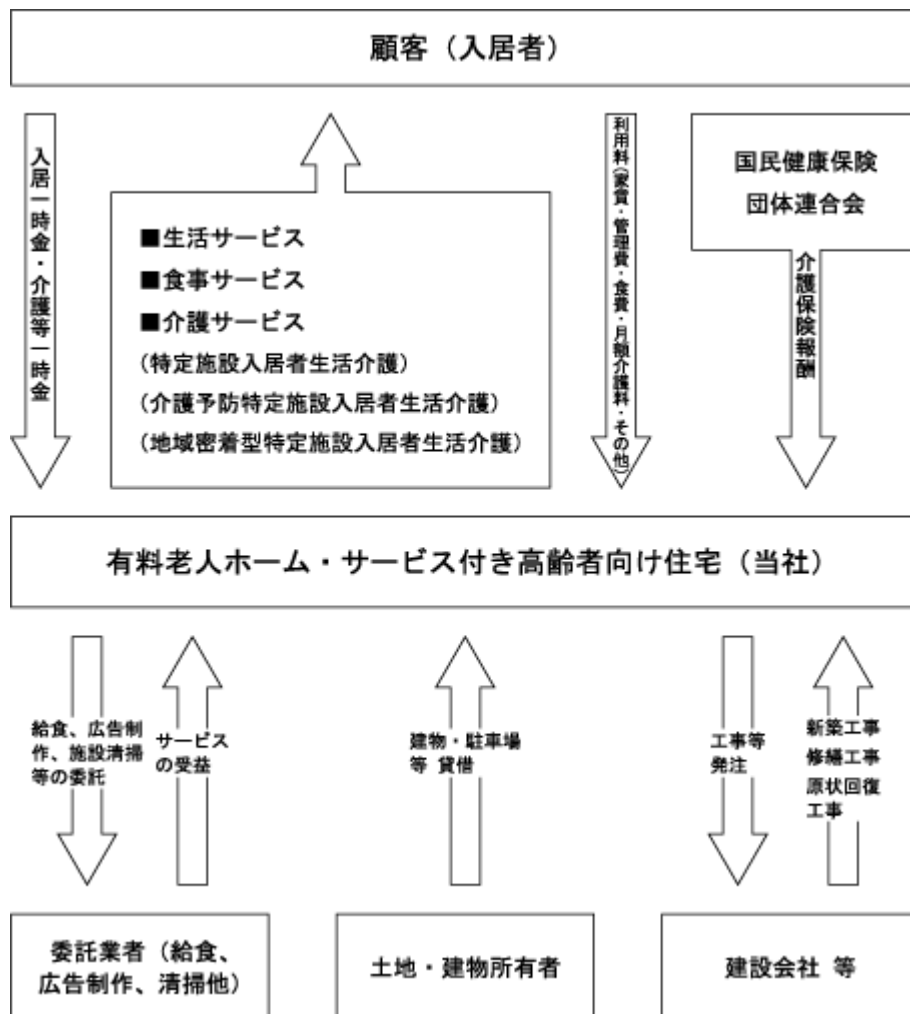
サービス付き高齢者向け住宅とは、高齢者の居住安定確保に関する法律等を一部改正する法律(改正高齢者住まい法)にもとづき、国土交通省により創設された制度事業です。当社は生活支援サービス、食事サービス、介護サービスを提供しており、入居費用は、家賃および月額費用月払い方式としております。

ヴェラス・クオーレ小樽は2階、3階が小樽市指定地域密着型特定施設入居者生活介護、4階から6階が北海道特定施設入居者生活介護(介護予防)の指定を受けており、当社の看護師・介護スタッフが常駐し、24時間体制の介護サービスを提供しております。

平成25年3月31日現在、当社が運営しております施設は下表の通りです。

開設年月	名称	所在地	居室数	類型	介護保険の指定
昭和62年10月	光ハイツ・ヴェラス石山	札幌市南区	一般居室 119室	介護付有料老人ホーム	特定施設(介護予防)
平成2年4月	光ハイツ・ヴェラス月寒公園	札幌市豊平区	一般居室 58室	介護付有料老人ホーム	特定施設(介護予防)
平成6年11月	光ハイツ・ヴェラス藤野	札幌市南区	一般居室 146室	介護付有料老人ホーム	特定施設(介護予防)
平成15年6月	光ハイツ・ヴェラス琴似	札幌市西区	一般居室 219室 介護居室 62室	介護付有料老人ホーム	特定施設(介護予防)
平成18年7月	光ハイツ・ヴェラス真駒内公園	札幌市南区	一般居室 116室 介護居室 41室	介護付有料老人ホーム	特定施設(介護予防)
平成21年3月	ヴェラス・クオーレ小樽	小樽市	介護居室 59室	サービス付き高齢者向け住宅	地域密着型特定施設(29室)
					特定施設(介護予防)(30室)
平成23年3月	ヴェラス・クオーレ山の手	札幌市西区	介護居室 59室	介護付有料老人ホーム	特定施設(介護予防)
平成23年7月	ヴェラス・クオーレ札幌北	札幌市北区	介護居室 126室	住宅型有料老人ホーム	

当社の事業の系統図は次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成25年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
250〔62〕	48.7	4.9	3,284,836

- (注) 1 従業員数は就業人員であり常用パートを含んでおります。
2 平均年間給与は、賞与および基準外賃金を含んでおります。
3 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員数(1日8時間換算)であります。

(2) 労働組合の状況

当社には、労働組合(光ハイツ・ヴェラスユニオン)があり、札幌中小労連・地域労働組合に加盟しております。平成25年3月31日現在の組合員数は50名であります。

なお、労使関係については円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、東日本大震災後の停滞から復興需要による公共投資や個人消費の緩やかな回復などが見えました。平成24年12月の衆議院総選挙において自民党が圧勝し、3年ぶりの政権交代による経済回復期待と11月中旬以降の円安基調への転換に加え、株式市場も回復に向かっており、海外経済の回復とも相まって景気は明るさが見え始めました。当社が事業展開する北海道内の景気も年度後半には公共投資、設備投資や雇用環境の持ち直しの動きが続いております。

当社の事業環境としましては、「サービス付き高齢者向け住宅」(以下「サ付き住宅」という)の制度が始まり、住宅供給促進支援措置として新設住宅には補助金交付制度や、税制優遇等の供給促進策が後押しとなり、事業年度内に北海道内で200施設超の登録がありました。また、改正介護保険法が平成24年4月に施行されて新報酬体系となり、当社の主要事業である特定施設入居者生活介護につきましては、給付金額が微減となりました。

このような状況のもと、当社は札幌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)、およびサ付き住宅1施設(ヴェラス・クオーレ小樽、59室)のそれぞれの特徴を生かし、新規入居契約の推進に全社を挙げて取り組みました。その結果、全施設平均の期末入居率は94.9%となりました。また、介護保険特定施設の売上につきましては、新報酬体系による介護報酬微減の影響を受け、前年度比1.2%減となりました。

当社は平成21年3月期において施設および貸付金の減損損失を計上した後、平成22年3月期事業年度より継続して事業再生計画に取り組んでまいりましたが、当事業年度におきましても、売上原価および販売管理費の圧縮に取り組みました。

以上の結果、当事業年度における売上高は3,181,887千円(前事業年度比0.98%減)となり、営業利益784,841千円(同2.69%増)、経常利益725,186千円(同12.24%増)、当期純利益873,551千円(同299.20%増)となりました。

当社は、平成21年3月期以降の事業再生計画により平成25年3月期までの繰越損失解消を目指してまいりましたが、当事業年度において繰越利益剰余金が670,088千円となり、目標を達成することができました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は205,536千円(前事業年度比124.25%増)となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において、営業活動によるキャッシュ・フローは264,366千円(同68.61%増)の資金収入となりました。その主な要因は営業外費用および特別損失の支出の減少によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において、投資活動によるキャッシュ・フローは5,743千円(前事業年度より1,003千円の支出増)の資金支出となりました。その主な要因は有形固定資産の取得による支出であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において、財務活動によるキャッシュ・フローは144,740千円(前事業年度より2,571千円の支出減)の資金支出となりました。その主な要因は割賦債務の支払による支出の減少であります。

当社のキャッシュ・フロー関連指標の推移は下記のとおりであります。

	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
自己資本比率(%)	5.2	8.7	11.5	13.9	21.9
時価ベースの自己資本比率(%)	2.0	7.7	8.3	9.5	15.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	795.1	17.1	18.8	12.2	6.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	0.0	0.8	1.3	2.0	3.5

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー / 利払い

(注) 1 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

2 キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。利払いにつきましては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

3 有利子負債は貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。

2 【生産、受注及び販売の状況】

当社は、有料老人ホームおよびサービス付き高齢者向け住宅の設置、運営、管理等のサービス提供の事業を行っております。但し、現在のところサービス付き高齢者向け住宅事業につきましては、売上収益の全体における割合が少額のため、セグメントごとの記載は行っていません。

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注実績

該当事項はありません。

(3) 販売実績

当事業年度における販売実績は、次のとおりであります。

区分	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	販売高(千円)	前年同期比(%)
有料老人ホーム事業およびサービス付き高齢者向け住宅事業	3,181,887	99.0
うち介護保険報酬	1,009,990	98.8

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 主な相手先別に対する販売実績は、いずれの相手先についても、販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10未満のため、記載を省略しております。

3 【対処すべき課題】

当社は、以下の経営方針を定め、取り組んでまいります。

(1) 経営の基本方針

当社は、北海道の有料老人ホーム業界におけるリーディングカンパニーとして、創業当初からの「人生100年の理想郷づくり」という経営理念のもとに、ご高齢者が快適に、終生お住まいいただける良質な住宅、生活支援、医療との連携が取られた介護サービスを提供する事業を通して、地域の高齢社会への貢献度の高い事業を展開します。当社は法令を順守し、ご入居者とともに施設の円滑な運営を行い、ご入居者に安心してお住まいいただけるよう、健全な財務体質の構築とその強化に努めます。

(2) 目標とする経営指標

当社は、ご入居者に安心してお住まい続けていただけるよう、また、経営の安定性の確保のため、施設平均入居率は95%以上を確保することを経営指標としております。また、ご入居者の高齢化の進行により、介護居室の確保の課題があります。そのため、1年に1棟のペースで新施設を開設することを目指します。それにより介護居室を確保するとともに、当社の施設運営規模の安定的な拡大を図ります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、ご高齢者が安心してお住まいいただける住まいの提供を通じて高齢社会に貢献しながら、継続して成長し続けるため、以下の取り組みを行ってまいります。

既存施設の空室の入居促進に全社を挙げて取り組み、全施設平均95%以上の入居率確保を目指します。

介護付有料老人ホームは、札幌市の規制緩和後積極的に開設するべく、準備してまいります。

定員50名から100名規模の高齢者向け住宅を、「光ハイツ・ヴェラス」または「ヴェラス・クオーレ」シリーズとして、1年に1棟のペースで開設を進めます。新施設は入居一時金方式および月額家賃方式とし、居宅介護事業所を併設します。

医療と介護の連携体制を強化し、ご入居者の安心と安全の強化された施設運営体制をつくります。

既存施設ご入居者の高齢化に伴うニーズにお応えするため、介護居室の増設を行います。

効率的な施設運営に取り組み、コストコントロールを推進します。

(4) 対処すべき課題

経営の健全性の確保

当社の経営基盤強化の達成目標として、繰越利益剰余金の健全化を掲げておりました。前事業年度末には繰越損失は 203,462千円でしたが、再生計画の取り組みの結果、当事業年度末で670,088千円と繰越利益剰余金を計上しました。当社は、次事業年度も安定的な収益の確保に努めてまいります。

優秀な人材の確保

当社が、北海道の有料老人ホーム業界におけるリーディングカンパニーであり続けるためには、ご入居者への良好なサービス提供をベースにし、全施設における介護の質の向上と医療との更なる連携強化に対応できるようレベルアップが課題です。そのためには、優秀な人材の確保と育成が必要不可欠です。サ付き住宅の急増、それに伴う居宅介護事業所の増加などにより、介護担当の人材の確保が大変に厳しい状況が続くものと思われます。人材確保が難しい中で質の高い人材の採用を積極的にすすめるために、介護職員の処遇改善や、労働環境の整備、魅力ある職場作りと風通しのよい人間関係の構築という社内環境整備が問われております。また、各種研修の実施、資格取得のサポート、社内での事例研究発表会の実施や社外での発表の場への積極参加など、組織的な研修体制を組み、情報共有および全体でのレベルアップを図っております。

当社は、財務および事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針を定めており、その内容は以下のとおりです。

当社は、当社の財務および事業の方針の決定を支配する者としてのあり方は、当社の企業価値ひいては株主共同の利益の確保・向上に資する者が望ましく、その判断は最終的には会社の株主様全体の意思に基づき決定されるべきものであると考えます。そのためには株主の皆様には十分に情報が提供されたうえで、その適切な判断がなされる環境を当社が整えるべきであると考えております。

当社は、当社の企業価値・株主共同の利益を確保・向上させる大量買付け行為であるか否かについて、株主様がその提案やそれに対する当社の現経営陣の経営方針等について十分な情報を得たうえで、適切な判断を下すことを好ましいと考えますし、また、当社の企業価値・株主共同の利益に反するおそれのある大量買付けや株主による適切な判断が困難な方法で大量買付けを行う者は、当社の財務および事業の方針の決定を支配する者として適当でないと考えております。

当社は、当社株式の大量買付け行為があった場合、その大量買付者に対して積極的に情報開示を要求し、株主の皆様が適切な判断を行うため、当社取締役会の意見および情報と時間の確保に努めると共に、適切な対応を行ってまいります。

4 【事業等のリスク】

以下において、当社事業展開上のリスク要因になる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、当社として必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資判断上および当社の事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。当社は、これらのリスクの発生可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。本株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があります。

(1) 当社の収益構造について

当社のような終身利用を保証した有料老人ホーム事業では、入居契約時に入居一時金および介護等一時金を受領します。この利用権方式による入居一時金および介護等一時金は、入居契約書に従い、入居時に一定割合を収益計上し、残額を返還する期間の定めに応じて収益計上しております。当事業年度末現在、入居時償却率は5%～15%、一般棟の返還対象期間は7年～15年、介護専用棟の返還対象期間は3年～7年となっております。

収益構造としましては、入居一時金により営業活動によるキャッシュ・フローは増加しますが、売上は一時金収入の全てを一括して計上するのではなく、分割して売上高に計上していく構造となっております。

従って、入居者が退去する際には未償却金額部分に関して返還義務が発生するため、集中して多数の退去者が発生した場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

なお、当社は平成25年4月25日に介護付有料老人ホーム6施設の不動産を譲渡し、譲渡先と30年間の賃貸借契約を締結しました。不動産売却額のうち、銀行借入金返済及び敷金等を除いた資金により未償却金額は銀行預金として確保され、入居者の大量退去によるキャッシュフローの悪化のリスクは解消されており、また、銀行借入金返済リスクもなくなっております。

しかし、当社にとり、安定継続的に施設を賃借・運営できる反面、新規入居が進まず、入居率が大きく低下した場合や、介護保険報酬等の収入が減少した場合、建物賃貸借契約に基づく運営が困難となり、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 介護保険法、その他関係法令等について

当社の有料老人ホームおよび高齢者向け住宅の運営にあたっては、「指定介護保険特定施設サービス事業者」および「指定介護保険地域密着型サービス事業者」として札幌市および小樽市より指定を受けると共に、厚生労働省令に指定される「北海道有料老人ホーム設置運営指導指針」に基づき適正な運営を行っております。また、平成21年より介護保険法によりコンプライアンス、法令遵守の体制整備を目的とした「業務管理体制の整備」が求められております。その他、老人福祉法、消防法等関係法令を含め、当社事業は法的枠組みの中で適正な運営が求められておりますが、万一これらの運営に問題があり、監督官庁等からの指定の取り消し、または更新が受けられない等の事象が発生した場合、開設計画への影響や、当社に対する信用の失墜等による入居率の低下等が想定され、当社の業績に大きな影響を与える可能性があります。

(3) 介護報酬の改訂について

平成24年4月より介護報酬が改訂され「介護職員処遇改善交付金」が介護報酬本体に組み込まれ、実質的にはわずかながらマイナス改訂となりました。3年ごとに今後の更なる報酬改定や支給限度額等が変更される可能性があります。介護サービスへの規制が強化された場合には、当社の事業採算性に大きく影響を与える可能性があります。

(4) 減損会計について

当社は2施設を除き、介護付有料老人ホーム6施設の土地、建物を所有しておりますため総資産における固定資産比率が高く、今後経営環境変化等により減損処理が必要となった場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性がありました。当社は平成25年4月25日に介護付有料老人ホーム6施設の不動産を譲渡し、譲渡先と30年間の普通賃貸借契約を締結しました。これにより、不動産勘定はオフバランスされ、不動産保有に伴う減損処理のリスクの問題は解消されたものと考えております。

(5) 市場競争について

サ付き住宅事業につきましては、建物建築費に対する補助金制度や固定資産税等の軽減等の税制優遇措置など、供給促進の施策が現在とられており、今後も新規開設が続くものと思われ、競争が高まることが予想されます。従いまして、今後当社の業績はその影響を受ける可能性があります。関連して、当社の事業活動のために優秀な介護職員の確保が必須条件となりますが、人材獲得競争による採用の困難さから職員の配置に困難が生じた場合、当社の業績に影響を受ける場合があります。

(6) 大規模災害や感染症、介護事故について

当社の事業は、高齢者に対するサービスであることから、地震、台風、大雨、大雪などの災害時やインフルエンザ等の感染症流行時のサービスの提供方法や、施設内の安全衛生管理および介護事故等を未然に防止するための管理には万全を期し、規程、マニュアル等も整備し、細心の注意を払っております。しかしながら、大災害の発生や当施設内において多数の入居者の急な体調の悪化、感染症の集団発生やその他事故等が発生した場合には、当社の信用が低下し、入居率の低下を招いたり、退去による多額の返還金債務等のための費用が発生することにより、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(7) 顧客情報の管理について

当社は、施設入居者等についての多くの個人情報を持しております。当社では、これらの個人情報の取扱いに際し、プライバシー・ポリシーを定め、個人情報の管理に関する規程等を整備し、運用の徹底を図ることにより、個人情報が漏洩することのないよう留意しております。しかしながら、不測の事態により個人情報の管理に問題が発生した場合は、当社の社会的信用が低下し、入居率の低下を招いたり、損害賠償請求が提訴される等、当社の事業展開および業績に影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

当社は、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施設の固定資産の譲渡並びに建物賃貸借契約の締結を取締役会で決議し、同日、IHC Japan First特定目的会社に売却譲渡し、同時に同社との間で建物賃貸借契約を締結しました。

詳細は [注記事項] (重要な後発事象) をご参照ください。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 重要な会計方針および見積り

当社の財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成に当たりましては、「第5 経理の状況 重要な会計方針」に記載されているとおりであります。

(2) 財政状態の分析

当事業年度末の資産につきましては、総資産が前事業年度末に比べ203,934千円増加の10,544,239千円(前事業年度比1.97%増)となりました。

流動資産は、前事業年度末に比べ112,928千円増加の648,248千円(同21.10%増)となりました。その主な要因は現金及び預金の増加によるものであります。また、固定資産は、前事業年度末に比べ91,006千円増加の9,895,991千円(同0.93%増)となりました。その主な要因は繰延税金資産の増加によるものであります。

負債につきましては、前事業年度末に比べ669,658千円減少の8,233,296千円(同7.52%減)となりました。

流動負債は、前事業年度末に比べ52,571千円増加の1,860,849千円(同2.91%増)となりました。その主な要因は短期借入金の増加によるものです。また、固定負債は、前事業年度末に比べ722,230千円減少の6,372,447千円(同10.18%減)となりました。その主な要因は長期入居金預り金および長期借入金の減少によるものであります。

純資産につきましては、前事業年度末と比べ873,593千円増加の2,310,943千円(同60.78%増)となりました。その主な要因は繰越利益剰余金の増加によるものであります。

(3) 経営成績の分析

当事業年度における売上高は、3,181,887千円(前事業年度比0.98%減)となりました。その主な要因は、一時金償却済が増加したことと介護報酬変更による減少によるものです。

売上原価は、2,156,983千円(同0.58%減)でした。その主な要因は、施設職員の人件費の減少によるものです。

販売費及び一般管理費は240,062千円(同14.09%減)でした。その主な要因は本社の人件費および租税公課の減少によるものです。

当社は平成21年3月期において施設および貸付金の減損損失を計上した後、平成22年3月期事業年度より継続して事業再生計画に取り組んでまいりましたが、当事業年度におきましても、売上原価および販売管理費の圧縮に取り組みました。

これらの結果、当事業年度における売上高は3,181,887千円(前事業年度比0.98%減)となり、営業利益784,841千円(同2.69%増)、経常利益725,186千円(同12.24%増)、当期純利益873,551千円(同299.20%増)となりました。

当社は、平成21年3月期以降の事業再生計画により平成25年3月期までの繰越損失解消を目指してまいりましたが、当事業年度において繰越利益が670,088千円となり、目標を達成することができました。

(4) 資金の流動性についての分析

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は205,536千円(前事業年度比124.25%増)となりました。

各活動区分別のキャッシュ・フローの状況および要因は以下のとおりです。

営業活動によるキャッシュ・フローは264,366千円(同68.61%増)の資金収入となりました。その主な要因は営業外費用および特別損失の支出の減少によるものです。

投資活動によるキャッシュ・フローは5,743千円(前事業年度より1,003千円の支出増)の資金支出となりました。その主な要因は有形固定資産の取得による支出であります。

財務活動によるキャッシュ・フローは144,740千円(前事業年度より2,571千円の支出減)の資金支出となりました。その主な要因は割賦債務の支払による支出の減少であります。

なお、前事業年度と当事業年度のキャッシュ・フローの概略と増減比較は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	増減
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	156,794	264,366	107,571
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,740	5,743	1,003
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	147,311	144,740	2,571
現金及び現金同等物の 増減額 (千円)	4,743	113,882	109,139
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	91,653	205,536	113,882

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度において重要な設備投資設備、除却、売却等はありません。

2 【主要な設備の状況】

平成25年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 〔臨時従業員数〕 (名)	
		建物および 構築物	土地 (面積㎡)	リース資産	長期貸付金	その他		合計
光ハイツ・ヴェラス石山 (札幌市南区)	有料老人ホーム運営の建物 設備その他	363,735	120,189 (4,411.04)			4,546	488,471	32 〔5〕
光ハイツ・ヴェラス月寒公園 (札幌市豊平区)	有料老人ホーム運営の建物 設備その他	235,738	246,569 (2,241.61)	31		451	482,790	20 〔1〕
光ハイツ・ヴェラス藤野 (札幌市南区)	有料老人ホーム運営の建物 設備その他	1,039,496	348,117 (7,230.00)			2,489	1,390,103	27 〔9〕
光ハイツ・ヴェラス琴似 (札幌市西区)	有料老人ホーム運営の建物 設備その他	2,517,546	822,809 (11,033.59)	3,125		22,068	3,365,549	63 〔12〕
光ハイツ・ヴェラス真駒内公園 (札幌市南区)	有料老人ホーム運営の建物 設備その他	1,818,702	620,144 (6,652.96)	1,102		28,389	2,468,338	42 〔6〕
ヴェラス・クオーレ小樽 (小樽市)	適合高齢者専用賃貸住宅の 建物設備その他	567	()	533,107		91	533,767	21 〔7〕
ヴェラス・クオーレ山の手 (札幌市西区)	有料老人ホーム運営の建物 設備その他	373,153	195,373 (1,667.87)			758	569,284	20 〔4〕
ヴェラス・クオーレ札幌北 (札幌市北区)	住宅型有料老人ホーム運営 の建設協力金		()		48,385		48,385	8 〔18〕

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、車両運搬具および工具器具及び備品であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

2 現在休止中の設備はありません。

3 従業員数欄の〔臨時従業員数〕は年間平均雇用人員数(1日8時間換算)であります。

4 上記の他、主要な賃借およびリース設備として、以下のものがあります。

平成25年3月31日現在

設備の内容	台数	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
建物・土地(ヴェラス・クオーレ札幌北)	1式	8年	94,857	592,857
土地(ヴェラス・クオーレ小樽)	1式	25年	12,719	251,085
光ハイツ・ヴェラス琴似安否確認業務・ 請求業務ソフトウェア	1式	6年	10,278	47,108
マイナスイオン・オゾン脱臭システム	1式	6年	1,773	1,773

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の改修

該当事項はありません。

(3) 重要な設備の除却

該当事項はありません。

(4) 重要な設備の売却

当社は、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施設の固定資産の譲渡並びに建物賃貸借契約の締結を取締役会で決議し、同日、IHC Japan First特定目的会社に売却譲渡し、同時に同社との間で建物賃貸借契約を締結しました。

詳細は [注記事項] (重要な後発事象)をご参照ください。

第4 【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	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年6月28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		

(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20年8月29日 (注)1	2,400	10,140	150,000	636,300	150,000	516,300
平成21年3月30日 (注)2	10,752	20,892	49,996	686,296	49,996	566,296

(注) 1 有償第三者割当 割当先 岩倉建設(株)、(株)日本メディケアサポート、(株)ワムス、他6社

割当数 2,400株

発行価格 125,000円

資本組入額 62,500円

2 有償第三者割当 割当先 藤井伸一

割当数 10,752株

発行価格 9,300円

資本組入額 4,650円

(6) 【所有者別状況】

平成25年3月31日現在

区分	株式の状況							単元未満 株式の状況 (株)	
	政府 および 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		計
					個人以外	個人			
株主数 (人)		2	5	21			395	423	
所有株式数 (株)		81	528	3,384			16,899	20,892	
所有株式数 の割合(%)		0.39	2.52	16.20			80.89	100.0	

(注) 「その他の法人」の欄には証券保管振替機構名義の株式が、1株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成25年3月31日現在

氏名または名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
藤 井 伸 一	北海道古宇郡神恵内村	13,567	64.94
株式会社保健科学研究所	横浜市保土ヶ谷区神戸町106番地	925	4.43
日本給食サービス株式会社	東京都千代田区東神田2丁目10-9	640	3.06
アムス・インターナショナル 株式会社	東京都豊島区東池袋1丁目15-12	607	2.91
渡 邊 勲	大阪市浪速区	462	2.21
岩倉建設株式会社	北海道苫小牧市木場町2丁目9-6号	430	2.06
野村證券株式会社 野村ネット&コール	東京都千代田区大手町2丁目1-1 大手町野村ビル10階ネット&コール部	277	1.32
フォーク株式会社	埼玉県加須市土手1丁目11-24	240	1.15
森 千恵香	札幌市南区	191	0.91
今給黎 孝	東京都江戸川区	188	0.90
計		17,527	83.89

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年3月31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おりません。
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25年3月31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					

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主に対する公正な利益還元を経営上重要な課題として位置づけ、業績の向上に努めると共に、経営基盤および財務体質の強化ならびに将来の事業拡大に備えた内部留保の充実に努めつつ、株主への安定した配当と配当水準の向上に努めることを基本方針としております。

当社は、平成21年3月期の決算において多大な当期純損失を計上し、誠に遺憾ながらそれ以降無配を続けざるを得ない状況となりました。この間、当社は、平成21年6月に経営体制を刷新し、財務体質の改善と事業収益力の強化に真摯に取り組んでまいりました。その結果、当事業年度末をもっていわゆる「繰越損失」を解消いたしました。当社は、直近の事業進捗や今後の事業展開等を総合的に勘案し、当事業年度の配当金は1株当たり1,000円00銭(配当性向2.4%)とさせていただきます。

内部留保資金の用途につきましては、経営体質・財務基盤の強化と今後の事業展開への備えに役立てて行く方針であります。

当社は、「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる。」旨を定款に定めております。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成25年5月15日 取締役会決議	20,892	1,000

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
最高(円)	186,000	42,000	55,000	50,000	98,000
最低(円)	9,000	9,200	33,500	28,850	46,300

(注) 最高・最低株価は、札幌証券取引所アンビシャス市場におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年10月	11月	12月	平成25年1月	2月	3月
最高(円)	64,000	62,500	61,000	67,000	69,000	85,500
最低(円)	57,000	59,000	57,700	58,900	62,100	67,000

(注) 最高・最低株価は、札幌証券取引所アンビシャス市場におけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役社長 (代表取締役)		森 千恵香	昭和41年 8月 8日生	昭和60年 4月 欧米自動車工業㈱ 入社 平成 7年 7月 欧米自動車工業㈱ 取締役就任 平成17年 7月 ㈱フェリス 代表取締役就任(現任) 平成18年 1月 ㈱ヴィラ 取締役就任 平成18年 5月 ㈱かわぞえ 代表取締役就任 平成18年 6月 ㈱ヴィラ 代表取締役就任(現任) 平成19年 5月 ㈱ノアコンツェル屯田 取締役就任 平成19年 6月 ㈱ノアコンツェル屯田 代表取締役就任 平成19年 8月 ㈱ノアコンツェル屯田を㈱とんでんへ分社 ㈱とんでん 代表取締役就任(現任) 平成21年 6月 当社 代表取締役社長就任(現任)	(注) 3	191
取締役	看護・ 介護部長	大 堀 まさ子	昭和32年 8月15日生	昭和54年 4月 美唄労災病院 勤務 平成10年 1月 太黒胃腸科病院 勤務 平成14年 9月 センチュリー病院 勤務 看護師長 平成17年 4月 当社 入社 平成17年11月 光ハイツ・ヴェラス琴似 看護師長 平成21年 4月 看護部長 平成21年 7月 執行役員就任 看護・介護部長(現任) 平成22年 6月 取締役就任(現任) 平成23年 3月 ヴェラス・クオーレ山の手施設長	(注) 3	
取締役		藤 井 伸 一	昭和29年 4月18日生	昭和62年10月 札幌平岡病院 開業 平成 5年 4月 財団法人湯浅記念館 設立 平成 6年 4月 社会福祉法人栄和会 設立 平成15年 6月 社会福祉法人札幌恵友会 入社 平成16年 4月 社会福祉法人札幌恵友会 理事就任 同法人介護老人保健施設 神恵内ハイツ998 施設長 平成18年 5月 ㈱かわぞえ 取締役就任 平成18年 6月 ㈱ヴィラ 取締役就任(現任) 平成19年 5月 ㈱ノアコンツェル屯田 取締役就任 平成19年 8月 ㈱ノアコンツェル屯田を㈱とんでんへ分社 ㈱とんでん 取締役就任(現任) 平成20年 6月 ㈱フェリス 監査役就任(現任) 平成21年 6月 当社 取締役就任(現任)	(注) 3	13,567
常勤監査役		神 谷 康 弘	昭和29年11月 2日	平成 5年 5月 当社 入社 平成 7年11月 当社 取締役 総務部長兼石山施設長 平成14年 4月 当社 取締役 総務部長 平成17年 4月 当社 執行役員 管理本部長兼総務人事部長 平成20年 4月 当社 執行役員 管理本部企画広報担当 平成21年 6月 当社 企画広報部長 平成25年 6月 当社 常勤監査役就任(現任)	(注) 4	10
監査役		板 倉 暢 宏	昭和48年 1月25日生	平成11年10月 新日本有限責任監査法人 入所 平成17年 1月 監査法人夏目事務所 入所 平成19年 6月 板倉公認会計士事務所 開設 平成21年 6月 当社 監査役就任(現任) 平成21年12月 名越税務会計事務所 入所	(注) 5	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役		山口 貴 嗣	昭和36年 9月29日生	平成 3年10月 平成 4年 4月 平成 7年 4月 平成 7年10月 平成21年 4月 平成22年 4月 平成22年 6月	旭川赤十字病院形成外科 勤務 札幌医科大学形成外科 勤務 旭川赤十字病院形成外科 勤務 函館五稜郭病院形成外科 科長 アイランド札幌形成外科・美容ク リニック 院長 真駒内クリニック 院長(現任) 当社 監査役就任(現任)	(注) 6	
計							13,768

- (注) 1 取締役藤井伸一氏は、社外取締役であります。
2 監査役板倉暢宏氏および監査役山口貴嗣氏は、社外監査役であります。
3 平成25年 6月27日開催の定時株主総会終結の時から平成26年 3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4 平成25年 6月27日開催の定時株主総会終結の時から平成26年 3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5 平成25年 6月27日開催の定時株主総会終結の時から平成29年 3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6 平成22年 6月25日開催の定時株主総会終結の時から平成26年 3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
7 当社では、意思決定の迅速化と責任の明確化を図るために、執行役員制度を導入しております。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスを業績目標の達成および企業価値の極大化と健全性の確保を両立させるための企業活動を律する枠組みであり、経営上最も重要な課題の一つとして位置付けております。

株主、顧客をはじめ、従業員、取引先、債権者、および地域社会すべてのステークホルダーに対して社会的責任を全うすべく経営の意思決定と執行における透明性、公正性の確保、コンプライアンスの徹底に向けた監視・監督機能の強化を図る為、株主重視の公正な経営システムの構築とその適切な運営に努めております。

企業統治の体制の概要とその体制を採用する理由

(イ) 当社は、経営の意思決定機能と、執行役員による業務執行を管理監督する機能を取締役会が持つことにより、経営効率の向上と的確かつ戦略的な経営判断が可能な経営体制をとっております。更に社外取締役1名の登用による取締役会の監督機能を強化しております。当社は監査役会設置会社の形態をとっておりますが、さらに取締役会に対する十分な監視機能を発揮するため監査役3名中2名を社外監査役としております。

(ロ) 現状の体制と概要

a. 取締役・取締役会・執行役員

当社は、経営の執行と監督・監視機能が十分発揮できるガバナンスシステムとして、監査役制度、執行役員制度を設け、業務執行の迅速化を図れるよう、取締役、監査役、執行役員の役割を明確化することで、監督機能の強化を図っております。

取締役の定数は、定款で9名以内と定められておりますが、平成25年6月28日現在の員数は3名で、そのうち1名は社外取締役です。

取締役の株主総会における選任決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票にはよらない旨を定款に定めております。

取締役会は原則として毎月1回開催しており、必要に応じて臨時取締役会を適宜開催しております。

執行役員は取締役会で任命され、平成25年6月28日現在6名で、そのうち1名は取締役が兼務しております。

取締役、執行役員ともに、任期は1年としております。

b. 監査役・監査役会

監査役は平成25年6月28日現在3名で、そのうち社外監査役は2名です。監査役会は原則毎月行われ、年間の監査計画に基づき業務監査と会計監査を実施するほか、監査役は取締役会に毎回出席し、取締役の業務執行監査および経営状況の適切な監視を行います。常勤監査役は、その他毎月行われる執行役員会および全部門長による幹部会議に出席しております。

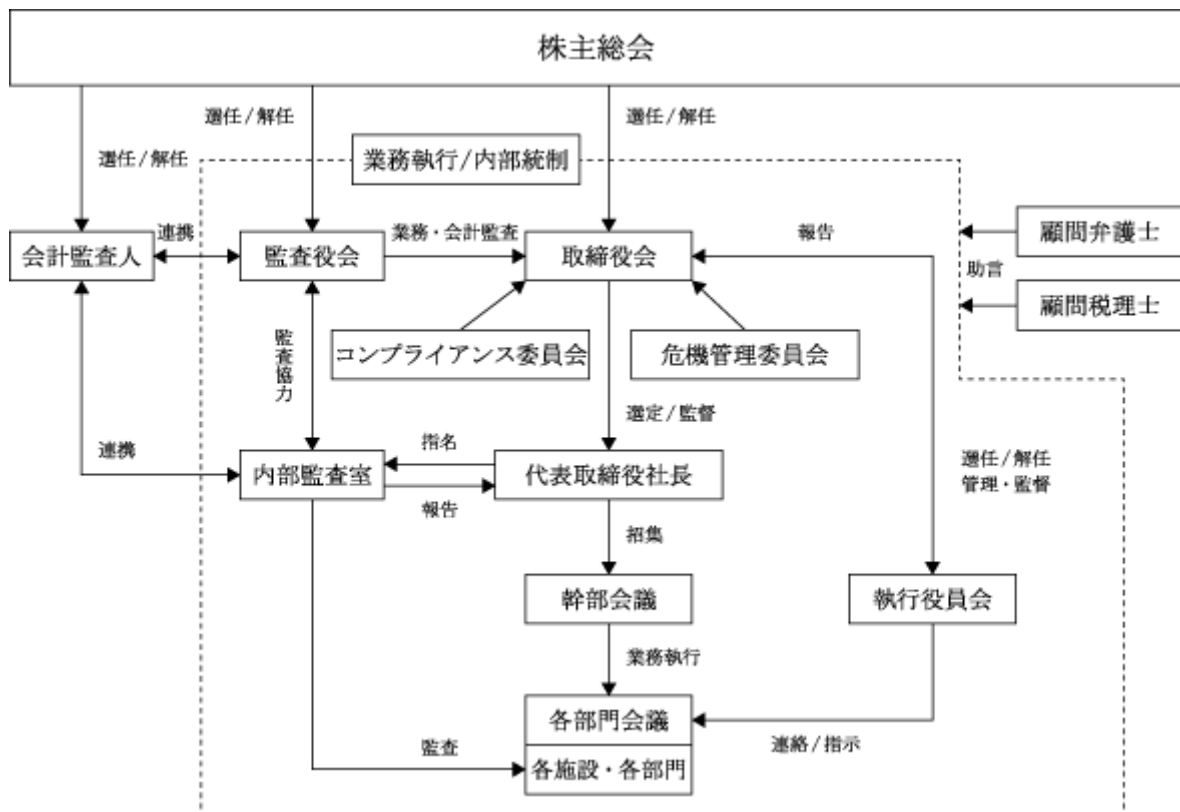
c. 内部監査

代表取締役社長の直属機関として内部監査室(平成25年6月28日現在1名)を設置し、他のライン・スタッフ部門から独立した部門として、年間の内部監査計画に基づいて当社各施設、部門の業務執行の適正性、妥当性、効率性について監査し、評価と提言を行っております。

社外取締役、監査役(社外監査役を含む)、会計監査人、内部監査室、及び内部統制プロジェクト委員会の相互連携

- (イ) 社外取締役は、内部監査室からの内部監査の報告を定期的な受けることにより、当社の現状と課題を把握し、必要に応じて取締役会において意見を表明しております。
- (ロ) 監査役(社外監査役を含む)は、会計監査人との関係において、法令に基づき会計監査報告を受領し、相当性についての監査を行うとともに、必要の都度相互に情報交換・意見交換を行うなどの連携を行い、内部監査室との関係においても、常勤監査役が内部監査に立ち会い、また、内部監査室からの監査計画及び結果についての報告を受けることで、監査役監査の実効性と効率性の向上を目指しております。
- (ハ) 内部統制プロジェクト委員会は、内部統制の整備・運用状況等に関して、内部監査室、監査役および会計監査人に対し、その評価結果を適宜報告を行っております。

経営組織及びコーポレート・ガバナンス体制の概要



社外取締役及び社外監査役の状況

(イ) 社外取締役及び社外監査役が企業統治において果たす機能および役割

当社は、平成25年6月28日現在社外取締役1名及び社外監査役2名を選任しております。社外取締役及び社外監査役は、当社の経営判断に関してそれぞれの専門知識、経験から、独立的、客観的な助言、監督をいただいております。当社は社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準または方針を特に定めておりませんが、札幌証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準等を参考にしておりません。

(ロ) 社外取締役及び社外監査役の選任状況

区分	氏名	選任の理由
社外取締役	藤井伸一	医師としての医療法人、社会福祉法人の設立や豊富な運営経験から、医療・介護の分野に精通しており、今後、医療、介護保険に関する対応が重要視される当社の有料老人ホーム事業および高齢者介護事業に対する積極的な指導・助言をいただくため。
社外監査役	板倉暢宏	公認会計士、税理士としての豊富な専門的知見を、当社の財務および会計を重点として当社の監査業務に生かしていただくため。尚、札幌証券取引所の定める独立役員の独立性に関する判断基準に照らし、独立役員として指定し、届出をしております。
社外監査役	山口貴嗣	医師の資格を有しており、その豊富な医療経験と専門的知見を、有料老人ホーム事業を重点として当社の監査業務に生かしていただくため。

(ハ) 会社と社外取締役及び社外監査役との利害関係

- ・社外取締役藤井伸一は、当社株式を13,568株所有しており、議決権の64.9%を所有する主要株主であり、筆頭株主であります。
- ・社外監査役板倉暢宏は、当社株式の保有はなく、また、当社との間に特別な利害関係はありません。
- ・社外監査役山口貴嗣は、当社株式の保有はありません。尚、同氏は当社施設内(光ハイツ・ヴェラス真駒内公園1F)の真駒内クリニックの院長として、当社の運営する施設のご入居者の健康管理、訪問診療等を行っております。

責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役および社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定とする契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める限度額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役または社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

役員の報酬等

当事業年度の取締役・監査役の報酬等の額は、以下のとおりです。

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)		対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	15,247	12,971	2,276	2
監査役 (社外監査役を除く。)	5,477	5,219	258	1
社外役員	7,200	7,200		3

- (注) 1 取締役の報酬限度額は、平成18年6月23日開催の第20回定時株主総会において、年額80,000千円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。
- 2 監査役の報酬限度額は、平成18年6月23日開催の第20回定時株主総会において年額15,000千円以内と決議いただいております。
- 3 当社は役員の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。

株主総会決議事項のうち、取締役会で決議できることとしている事項

- (イ) 当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役(取締役であった者を含む)の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款で定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものです。
- (ロ) 会社法第459条第1項の規定により、取締役会の決議によって剰余金の配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、機能的な資本政策および配当政策を図ることを目的とするものです。
- (ハ) 会社法454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものです。
- (ニ) 当社は、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、資本効率の向上および経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の実行を可能にすることを目的とするものです。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款で定めています。これは株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会を円滑に運営することを目的としたものです。

会計監査の状況

当社は監査法人銀河と監査契約を締結し、会計監査を受けております。当事業年度において、当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名は以下のとおりです。

代表社員 業務執行社員 川上 洋 司

代表社員 業務執行社員 木下 均

また、監査補助者は公認会計士3名、その他3名であります。

なお、平成21年6月26日の第23回定時株主総会において、同監査法人は当社の会社法に基づく会計監査人に選任されております。

内部統制システムに関する基本的考え方及びその整備状況

当社は、会社法に基づき、業務の適正を確保するための体制を整備に関する基本方針である「内部統制システム構築に関する基本方針」を以下のとおり、取締役会で決議し、内部統制システムの整備に取り組んでおります。

(イ) 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

当社は、コンプライアンス基本方針を制定し、その実践を企業が存続、発展する上で不可欠なものとして位置づけ、企業活動において求められるあらゆる法令等の遵守はもとより、高い倫理観に則して行動し、公正かつ誠実で透明性の高い企業活動を遂行する。当社の取締役は、上記方針の実践のため「経営理念」、「倫理規程」、「コンプライアンス行動規範」および「コンプライアンス行動指針」ならびに「反社会的勢力対策規程」に従い、当社における企業倫理の遵守および浸透に関してリーダーシップを発揮する。社内ではコンプライアンス委員会を置き、内部統制を推進する組織を設置するとともに、コンプライアンス体制の構築および運用を行う。

(ロ) 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

当社は法令・社内規定に基づき、取締役の職務の執行に係る文書・記録その他情報を、その保存媒体に依りて 株主総会議事録、取締役会議事録、監査役会議事録の法定作成文書をはじめ、各委員会・会議等の各議事録、 決裁書類等の取締役の職務執行に係る情報を、関連資料とともに「文書管理規程」に基づいて、文書(電磁的記録を含む)により保存する。また、保存部門は適切・確実に、かつ検索および閲覧可能な状態で定められた保存期間を同規程において定める。

(ハ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、企業価値を高め、企業活動の持続可能な成長を実現することを阻害するリスクに対処すべく、「災害対策規程」「危機管理規程」「全社的予防リスクマニュアル」及び「施設リスクマネジメント会議運営規程」(SRM)を設けており、取締役会は、総合リスク管理体制を定めている。これに基づき、横断的リスク、各部署、各業務プロセスに潜むリスクを抽出・評価し、優先順位をつけて体制の整備、対応策の立案を行う。対応策には、リスクを低減・抑制するための是正策、リスク発生時の対策および事業継続計画を含む。さらに事業戦略立案部門は、事業戦略策定時に想定される事業リスクの抽出評価を行い対応策の検討を図る。これらの内容は内部監査規程に基づき内部監査部門が監査にて確認する。さらに、取締役会で公表し、リスク管理レベルの向上を図る。

(二) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社の意思決定の妥当性および執行業務の管理監督・牽制機能を向上するため取締役のうち一名以上は社外取締役とする。当社では、経営の監督と業務執行の役割分担を明確にする目的から、執行役員制度を採用する。予算実績管理、その他、業務執行に関する重要事項の意思決定をするため、幹部会議、執行役員会を毎月定例的に開催し、業務執行の円滑化を図る。毎月定例および適宜開催する取締役会を経営の重要事項、その他意思決定の場とする。当社は経営方針の徹底のため、短期、中期若しくは長期の経営計画を策定し、これをもとに年度計画および予算を立案し、各部署、使用人に至るまで方針を展開し、業務計画を策定、推進する仕組みを構築することにより、取締役の職務の効率化を図る。

(ホ) 使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

当社は、使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するため、「経営理念」、「倫理規程」、「コンプライアンス行動規範」および「光ハイツ・ヴェラス行動規範と行動指針」などを定め、その周知徹底と実践運用を行う体制を構築する。また、これを維持向上させるため、当社の使用人に対する教育、研修を行う計画を策定、実施する。さらに、当社はコンプライアンス違反行為の可能性を削減するため、横断的内部通報制度(「レポートライン」を設置)を設ける。使用人の職務の執行が法令、定款に適合することを確実にし、さらに、この体制を維持向上させるため、内部監査規程に準拠した内部監査、事業所内監査を実施する。

(ヘ) 当該株式会社ならびにその親会社および子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は単体企業のため、該当する体制はありません。

(ト) 監査役がその職務を補助する使用人に関する事項および取締役からの独立性に関する事項

取締役会は監査役と協議のうえ監査役の職務を補助する兼任の使用人を一名配置することができる。なお、使用人の任命、評価、異動、懲戒等の決定に当たっては事前に監査役会の同意を得たうえで決定することとし、当該使用人の取締役からの独立性を確保する。

(チ) 取締役および使用人(上記(ト))が監査役に報告をする為の体制その他監査役への報告に関する体制

取締役および執行役員が担当する業務の執行状況の報告を行う毎月の取締役会、幹部会議および執行役員会には監査役が出席するほか、業務執行上重要な討議および報告を行う会議には常勤監査役が出席する。また、稟議書、議事録および業務執行に関する重要文書を閲覧し、必要に応じて取締役および使用人から説明を聴取する。監査役は、必要に応じて取締役会、幹部会議、執行役員会その他の会議の場および代表取締役との定期的な意見交換の場で意見を述べるものとする。取締役、執行役員および使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実、その他法令もしくは定款・社内規定(コンプライアンス規程など)に反する事実を発見したとき、または経営・業績に影響を及ぼす重要な事実について決定したときは、監査役に報告する体制を敷く。

(リ) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は監査が実効的に行われることを確実にするため、代表取締役、その他取締役および執行役員と定期的な意見交換会を実施するとともに、内部監査部門および会計監査人と監査計画、監査内容について、情報交換を行うなど相互連携を図るものとする。なお監査役が取締役会等で意見を述べ、牽制機能が実効的に働く体制を敷く。

(ヌ) 財務報告の信頼性と適正性を確保するための体制

財務報告の信頼性および適正性を確保するため、金融商品取引法に基づく内部統制報告書の有効かつ適切な提出に向け、内部統制システムの構築を行う。また、その体制が適正に機能することを継続的に評価し、必要な是正を行うこととする。

(ル) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方およびその整備状況

「反社会的勢力対策規程」および「反社会的勢力との断絶方針」を制定し、いかなる場合においても、反社会的勢力に対し、金銭その他の経済的利益を提供しないことを基本方針とする。反社会的勢力への対応は総務人事部が統括部署となり、役職員に周知徹底する他、反社会的勢力が取引先や株主となり、不当な要求を受ける被害を未然に防ぐよう、適正な企業調査の実施および外部情報等により反社会的勢力に関する情報の早期収集に努める。また、不当要求等に対しては、警察や弁護士等の外部専門機関と緊密に連携し、組織的に対応する。

株式の状況

保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度および当事業年度における貸借対照表計上額の合計額ならびに当事業年度における受取配当金、売買損益および評価損益の合計額

	前事業年度 (千円)	当事業年度(千円)			
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金の 合計額	売却損益の 合計額	評価損益の 合計額
非上場株式					
上記以外の株式	1,013	1,080			651

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
15,000		15,000	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59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、事業年度(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)の財務諸表について、監査法人銀河により監査を受けております。

3 連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、または会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

また、会計基準設定主体等の行う、研修会に参加しております。

1【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	176,653	290,536
営業未収入金	290,807	303,978
商品	542	533
貯蔵品	484	330
前払費用	17,919	18,297
繰延税金資産	24,413	19,428
その他	64,107	15,142
貸倒引当金	39,609	-
流動資産合計	535,320	648,248
固定資産		
有形固定資産		
建物	10,052,664	10,054,661
減価償却累計額	3,569,093	3,815,958
建物(純額)	6,483,571	6,238,702
構築物	278,287	278,287
減価償却累計額	134,174	148,973
構築物(純額)	144,112	129,313
車両運搬具	9,479	9,479
減価償却累計額	9,422	9,449
車両運搬具(純額)	56	29
工具、器具及び備品	465,113	468,262
減価償却累計額	389,419	409,086
工具、器具及び備品(純額)	75,693	59,175
土地	2,353,515	2,353,515
リース資産	669,113	669,113
減価償却累計額	99,813	131,496
リース資産(純額)	569,299	537,616
有形固定資産合計	9,626,250	9,318,353
無形固定資産		
のれん	32,840	24,455
ソフトウェア	599	226
電話加入権	3,525	3,525
施設利用権	3,200	3,200
リース資産	41,173	27,070
無形固定資産合計	81,339	58,478

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1,013	1,080
出資金	309	309
長期貸付金	48,169	48,385
破産更生債権等	229,196	159,966
長期前払費用	41,849	29,595
繰延税金資産	5,935	438,869
長期性預金	-	800
その他	120	120
貸倒引当金	229,196	159,966
投資その他の資産合計	97,396	519,159
固定資産合計	9,804,985	9,895,991
資産合計	10,340,305	10,544,239
負債の部		
流動負債		
短期借入金	285,301	370,500
1年内返済予定の長期借入金	190,652	198,527
リース債務	39,286	30,215
未払金	163,272	196,011
未払費用	34,998	33,660
未払法人税等	177,872	131,732
未払消費税等	19,688	12,503
前受金	7,628	37,638
預り金	24,285	25,701
入居金預り金	753,740	719,970
介護料預り金	78,038	75,372
前受収益	3,887	3,842
賞与引当金	18,234	15,109
金利スワップ負債	11,391	10,065
流動負債合計	1,808,277	1,860,849
固定負債		
長期借入金	1,442,486	1,243,959
リース債務	667,865	637,649
長期入居金預り金	4,163,345	3,680,578
長期介護料預り金	441,343	397,525
長期未払金	36,520	26,560
退職給付引当金	49,716	46,942
修繕引当金	282,547	318,829
役員退職慰労引当金	6,445	8,979
その他	4,408	11,422
固定負債合計	7,094,678	6,372,447
負債合計	8,902,955	8,233,296

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	686,296	686,296
資本剰余金		
資本準備金	566,296	566,296
資本剰余金合計	566,296	566,296
利益剰余金		
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	670,088
利益剰余金合計	184,392	1,057,943
株主資本合計	1,436,985	2,310,537
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	363	405
評価・換算差額等合計	363	405
純資産合計	1,437,349	2,310,943
負債純資産合計	10,340,305	10,544,239

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
売上高	3,213,246	3,181,887
売上原価	2,169,566	2,156,983
売上総利益	1,043,680	1,024,903
販売費及び一般管理費		
役員報酬	22,205	25,390
給料及び手当	72,355	64,262
賞与及び手当	4,920	4,224
賞与引当金繰入額	1,557	1,907
退職給付費用	4,226	5,333
役員退職慰労引当金繰入額	5,874	2,534
法定福利費	15,048	14,809
広告宣伝費	14,240	15,199
租税公課	66,055	46,081
保険料	51	1,202
業務委託費	27,900	24,516
減価償却費	2,639	2,416
のれん償却額	8,384	8,384
その他	33,959	23,800
販売費及び一般管理費合計	279,419	240,062
営業利益	764,261	784,841
営業外収益		
受取利息	838	935
受取配当金	12	23
受取手数料	5,215	4,385
受取賃貸料	9,169	11,718
金利スワップ評価益	-	1,325
その他	8,199	10,963
営業外収益合計	23,435	29,351
営業外費用		
支払利息	80,084	75,197
支払手数料	2,000	2,213
長期前払費用償却	19,353	11,118
金利スワップ評価損	57	-
貸倒引当金繰入額	39,609	-
その他	464	475
営業外費用合計	141,570	89,005
経常利益	646,126	725,186

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
特別損失		
投資有価証券売却損	216	-
訴訟和解金	36,000	-
特別損失合計	36,216	-
税引前当期純利益	609,909	725,186
法人税、住民税及び事業税	312,724	279,609
過年度法人税等	67,076	-
法人税等調整額	11,283	427,974
法人税等合計	391,084	148,364
当期純利益	218,824	873,551

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
商品		12,305	0.6	15,395	0.7
人件費	1	901,384	41.5	883,747	41.0
経費	2	1,255,876	57.9	1,257,840	58.3
合計		2,169,566	100.0	2,156,983	100.0

(脚注)

前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1 人件費には、賞与引当金繰入額16,676千円、退職給付費用6,928千円が含まれております。	1 人件費には、賞与引当金繰入額13,201千円、退職給付費用9,492千円が含まれております。
2 経費のうち、主なものは次のとおりであります。	2 経費のうち、主なものは次のとおりであります。
水道光熱費 123,265千円	水道光熱費 127,504千円
固定資産税 80,045千円	固定資産税 85,913千円
減価償却費 347,059千円	減価償却費 325,101千円
営繕費 22,225千円	営繕費 34,917千円
業務委託料 364,203千円	業務委託料 372,068千円
修繕引当金繰入額 36,281千円	修繕引当金繰入額 36,281千円

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	686,296	686,296
当期末残高	686,296	686,296
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	566,296	566,296
当期末残高	566,296	566,296
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	3,855	3,855
当期末残高	3,855	3,855
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	384,000	384,000
当期末残高	384,000	384,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	422,287	203,462
当期変動額		
当期純利益	218,824	873,551
当期変動額合計	218,824	873,551
当期末残高	203,462	670,088
利益剰余金合計		
当期首残高	34,432	184,392
当期変動額		
当期純利益	218,824	873,551
当期変動額合計	218,824	873,551
当期末残高	184,392	1,057,943
株主資本合計		
当期首残高	1,218,160	1,436,985
当期変動額		
当期純利益	218,824	873,551
当期変動額合計	218,824	873,551
当期末残高	1,436,985	2,310,537

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	163	363
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	199	41
当期変動額合計	199	41
当期末残高	363	405
純資産合計		
当期首残高	1,218,324	1,437,349
当期変動額		
当期純利益	218,824	873,551
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	199	41
当期変動額合計	219,024	873,593
当期末残高	1,437,349	2,310,943

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	609,909	725,186
減価償却費	349,699	327,517
のれん償却額	8,384	8,384
長期前払費用償却額	19,353	11,118
賞与引当金の増減額（ は減少）	1,659	3,125
修繕引当金の増減額（ は減少）	36,281	36,281
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	163	2,534
退職給付引当金の増減額（ は減少）	4,780	2,773
貸倒引当金の増減額（ は減少）	38,109	108,838
受取利息及び受取配当金	850	958
支払利息	80,084	75,197
訴訟和解金	36,000	-
投資有価証券売却損益（ は益）	216	-
金利スワップ評価損益（ は益）	57	1,325
売上債権の増減額（ は増加）	40,832	13,170
たな卸資産の増減額（ は増加）	25	162
入居金預り金・介護料預り金の増減額（ は減少）	479,884	563,020
未払金の増減額（ は減少）	42,225	32,320
未払消費税等の増減額（ は減少）	18,267	7,184
前受金の増減額（ は減少）	3,943	30,010
その他	15,342	116,027
小計	654,791	664,345
利息及び配当金の受取額	850	958
利息の支払額	78,382	75,742
法人税等の支払額	420,465	325,194
営業活動によるキャッシュ・フロー	156,794	264,366
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	800
有形固定資産の取得による支出	1,420	4,943
貸付けによる支出	3,464	-
貸付金の回収による収入	144	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,740	5,743
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	994,916	1,292,342
短期借入金の返済による支出	929,615	1,207,143
長期借入金の返済による支出	175,085	190,652
配当金の支払額	36	-
リース債務の返済による支出	34,917	39,286
割賦債務の支払による支出	2,574	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	147,311	144,740
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	4,743	113,882
現金及び現金同等物の期首残高	86,910	91,653
現金及び現金同等物の期末残高	91,653	205,536

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

事業年度末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 商品

移動平均法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)であります。

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)であります。

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	2年～50年
構築物	2年～50年
車両運搬具	2年～10年
工具、器具及び備品	2年～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっております。

5．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与支給に充てるため、当期末に在籍している従業員に対する支給見込額のうち当期に属する金額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込みに基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。

(4) 修繕引当金

将来の大型修繕に備えるため、修繕費用の見積額に基づき、当期に負担すべき金額を費用計上しております。

(5) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく年度末要支給額を計上しております。

6．収益及び費用の計上基準

利用権方式による入居一時金及び介護等一時金の収益計上基準は、入居契約書に従い、入居時に一定割合を収益計上し、残額を返還する期間の定めに応じて収益計上しております。

入居契約における入居時償却率及び返還対象期間は、以下のとおりであります。

入居時償却率 5%～15%

一般棟(1)

返還対象期間 7年～15年

介護専用棟(2)

返還対象期間 3年～7年

1 一般棟とは、入居時に介護を必要としない入居者の居住棟

2 介護専用棟とは、日常的に介護を必要とする入居者の居住棟

7．ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

特例処理の要件を満たす金利スワップについて、特例処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ

ヘッジ対象 借入金の利息

(3) ヘッジ方針

借入金の金利上昇による支払利息増加リスクを回避する目的で実施しており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。

(4) ヘッジの有効性の評価方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。

8. のれんの償却に関する事項

5年の期間で均等償却をしております。

9. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金・要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 老人ホーム施設開発に係る金利の会計処理

大型老人ホーム施設開発については、正常な開発期間中の支払利息を取得原価に算入しております。なお、当事業年度において取得原価に算入した支払利息はありません。

(2) 消費税等の会計処理方法

消費税等の会計処理方法は、税抜方式を採用しております。なお、控除対象外消費税等については、発生事業年度の期間費用として処理しております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、法人税法の規定により償却を行っております。

[次へ](#)

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
建物	6,483,015千円	6,238,158千円
土地	2,353,202	2,353,202
計	8,836,218	8,591,361

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
長期借入金	1,442,486千円	1,243,959千円
1年内返済予定の長期借入金	190,652	198,527
短期借入金	285,301	320,500

[次へ](#)

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	20,892			20,892
合計	20,892			20,892
自己株式				
普通株式				
合計				

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	20,892			20,892
合計	20,892			20,892
自己株式				
普通株式				
合計				

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

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

(キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金勘定	176,653千円	290,536千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	85,000	85,000
現金及び現金同等物	91,653	205,536

[前へ](#) [次へ](#)

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア)有形固定資産

サービス付き高齢者向け住宅事業における建物および有料老人ホーム事業における設備機器(工具、器具及び備品)であります。

(イ)無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「4. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)			
	取得価額相当額	減価償却累計額 相当額	減損損失累計額 相当額	期末残高相当額
機械及び装置	5,400	4,500		899
工具、器具及び備品	145,890	133,445		12,445
合計	151,290	137,945		13,345

(単位：千円)

	当事業年度 (平成25年3月31日)			
	取得価額相当額	減価償却累計額 相当額	減損損失累計額 相当額	期末残高相当額
機械及び装置	5,400	5,271		128
工具、器具及び備品	19,440	16,770		2,669
合計	24,840	22,042		2,797

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料 期末残高相当額		
1年内	11,730	3,233
1年超	3,233	
合計	14,963	3,233

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
支払リース料	37,556	12,016
リース資産減損勘定の 取崩額	77	
減価償却費相当額	30,184	10,547
支払利息相当額	1,427	328

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内	99,862	99,600
1年超	622,500	522,900
合計	722,362	622,500

[前へ](#) [次へ](#)

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取り組み方針

当社は、施設の建設資金等を金融機関からの借入およびリースにより調達しております。また、投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の株式であります。なお、売買目的のための有価証券の取得は行なわない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入金およびファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に施設の設備投資に係る資金調達を目的としており、流動性リスクを伴いますが、月次に資金繰計画を作成するなど返済資金を十分に確保する体制を整えております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格および業績不振による変動リスクを伴いますが、定期的に財務状況を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

デリバティブ取引は、長期借入金に係る金利の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法については、重要な会計方針「7. ヘッジ会計の方法」に記載しております。

(3) 金融商品の時価等に関する補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

前事業年度(平成24年3月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	176,653	176,653	
(2) 投資有価証券	1,013	1,013	
資産計	177,666	177,666	
(1) 短期借入金	285,301	285,301	
(2) 長期借入金	1,633,138	1,603,202	29,935
(3) リース債務	707,151	840,249	133,097
負債計	2,625,591	2,728,752	103,161
デリバティブ取引()	(11,391)	(11,391)	

() デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

当事業年度(平成25年3月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	290,536	290,536	
(2) 投資有価証券	1,080	1,080	
(3) 長期性預金	800	801	1
資産計	292,416	292,418	1
(1) 短期借入金	370,500	370,500	
(2) 長期借入金	1,442,486	1,430,610	11,875
(3) リース債務	667,865	824,028	156,163
負債計	2,480,851	2,625,139	144,288
デリバティブ取引()	(10,065)	(10,065)	

() デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

(注) 1. 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含んでおり、リース債務は流動負債と固定負債のリース債務を合算しております。

2. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券およびデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

これらの時価については、証券取引所の価額によっております。なお、取得原価と貸借対照表計上額との差額については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

(3) 長期性預金

これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の預金に預け入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 長期借入金 (3) リース債務

これらの時価は、元利金の合計額を、新規に同様の借入またはリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成24年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	176,653			
合計	176,653			

当事業年度(平成25年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	290,536			
長期性預金		800		
合計	290,536	800		

4. 長期借入金およびリース債務の返済予定額

前事業年度(平成24年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	285,301					
長期借入金	190,652	198,527	190,652	190,652	190,652	672,003
リース債務	39,286	30,215	24,621	25,762	26,964	560,301
合計	515,240	228,742	215,273	216,414	217,616	1,232,304

当事業年度(平成25年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	370,500					
長期借入金	198,527	190,652	190,652	190,652	182,777	489,226
リース債務	30,215	24,621	25,762	26,964	24,492	535,808
合計	599,242	215,273	216,414	217,616	207,269	1,025,034

[前へ](#) [次へ](#)

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前事業年度(平成24年3月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,013	429	584
	(2) 債券			
	国債・地方債等			
	社債			
	その他			
	(3) その他			
	小計	1,013	429	584
合計		1,013	429	584

当事業年度(平成25年3月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,080	429	651
	(2) 債券			
	国債・地方債等			
	社債			
	その他			
	(3) その他			
	小計	1,080	429	651
合計		1,080	429	651

2. 売却したその他有価証券

前事業年度(平成24年3月31日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式	59,783		216
(2) 債券			
国債・ 地方債等			
社債			
その他			
(3) その他			
合計	59,783		216

当事業年度(平成25年3月31日)

該当事項はありません。

[前へ](#) [次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

金利関連

前事業年度(平成24年3月31日)

区分	取引の種類	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	425,000	375,000	11,391	11,391

(注) 時価の算定方法
取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

当事業年度(平成25年3月31日)

区分	取引の種類	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	375,000	325,000	10,065	10,065

(注) 時価の算定方法
取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前事業年度(平成24年3月31日)

区分	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	411,540	365,388	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当事業年度(平成25年3月31日)

区分	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	365,388	319,236	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は退職一時金制度を採用し、特定退職金共済制度に加入しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
(1) 退職給付債務(千円)	49,716	46,942
(2) 退職給付引当金(千円)	49,716	46,942

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
退職給付費用(千円)	11,154	14,825
(1) 勤務費用(千円)	9,536	13,485
(2) 特定退職金共済掛金(千円)	1,618	1,339

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付債務の算定方法として、簡便法を採用しておりますので、割引率等については該当ありません。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当事業年度において付与しておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当事業年度において付与しておりませんので、該当事項はありません。

[前へ](#) [次へ](#)

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

		前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未払事業税		11,484千円	9,456千円
未払事業所税		1,547	1,547
賞与引当金		6,876	5,697
社会保険料		952	803
貸倒引当金		15,502	
その他		2,987	1,924
繰延税金資産(流動)	小計	39,350	19,428
評価性引当額		14,936	
繰延税金資産(流動)	合計	24,413	19,428
役員退職慰労引当金		2,430	3,386
出資金評価額		9,804	9,804
減価償却超過額		38,288	44,497
修繕引当金		106,548	120,230
退職給付引当金		21,090	20,044
減損損失		267,802	263,686
貸倒引当金		53,494	31,356
その他		315	435
繰延税金資産(固定)	小計	499,776	493,442
評価性引当額		493,620	54,327
繰延税金資産(固定)	合計	6,155	439,115
繰延税金資産合計		30,569	458,543
その他有価証券評価差額金		220	245
繰延税金負債(固定)	合計	220	245
繰延税金資産の純額		30,349	458,298

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.38 %	37.71%
(調整)		
交際費等永久に損金に 算入されない項目	0.09	0.09
住民税均等割	0.93	0.79
評価性引当金の増減	8.51	62.64
過年度法人税等	11.69	
留保金課税	4.15	3.54
税率変更による期末繰延税金資産の 減額修正	0.35	
その他	1.98	0.05
税効果会計適用後の法人税等の負担率	64.12	20.46

(持分法損益等)

前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。	当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

[前へ](#)

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

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。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

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。

【関連情報】

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

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。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

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。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

重要性が低いため記載を省略しております。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

重要性が低いため記載を省略しております。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	68,799円5銭	110,613円78銭
1株当たり当期純利益金額	10,474円10銭	41,812円73銭
	なお、潜在株式調整後1株当たり 当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。	なお、潜在株式調整後1株当たり 当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。

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度	当事業年度
純資産の部の合計額(千円)	1,437,349	2,310,943
純資産の部から控除する金額(千円)		
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,437,349	2,310,943
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数(株)	20,892	20,892

(注) 2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度	当事業年度
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	218,824	873,551
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益(千円)	218,824	873,551
期中平均株式数(株)	20,892	20,892

(重要な後発事象)

当社は、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施設の固定資産の譲渡並びに建物賃貸借契約の締結を取締役会で決議し、同日、IHC Japan First特定目的会社に売却譲渡し、同時に同社との間で建物賃貸借契約を締結しました。

1. 譲渡の理由

当社は、有料老人ホーム等合計8施設の運営を行っておりますが、そのうち介護付有料老人ホーム6施設につきましては、当社で土地建物を所有しておりました。今般、当該6施設につきましては、IHC Japan First特定目的会社に売却譲渡すると同時に、同社との間で建物賃貸借契約を締結し、不動産の流動化を実施しました。本件不動産流動化は、財務体質の強化、新しい経営展開の基盤構築及び入居一時金の返還財源の確保を主たる目的として実施したものです。

第一に、本件不動産流動化により、売却対象である6施設は当社の不動産勘定からオフバランス化(資産負債からの除去)され、貸借対照表のスリム化をはじめとする財務体質の強化を図ることが可能となりました。また、不動産を保有することに伴う減損リスクから解放されるとともに、不動産の維持管理コストの削減というメリットを享受することも可能となりました。

第二に、譲渡先であるIHC Japan First特定目的会社の実質的な運営母体である、シンガポール大手の医療サービス・開発企業であるHealthway Medical Development Private Limitedとの間で協力関係を構築し、新たな経営基盤を構築することが可能となりました。

第三に、本件不動産流動化により不動産を自己所有から賃借に切り替えることにより、入居一時金相当額を現金化し、銀行預金の形態で入居一時金の返還財源を確保することが可能となりました。

なお、譲渡する当該6施設の運営に関しましては、IHC Japan First特定目的会社との間の30年の建物賃貸借契約に基づき、これまで通り当社が継続して行います。

2. 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

3. 譲渡する資産の内容

資産の内容並びに所在地	譲渡価格 (千円)	帳簿価格 (千円)	譲渡益 (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	483,924	153,875	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

資産の内容並びに所在地	譲渡価格 (千円)	帳簿価格 (千円)	譲渡益 (千円)	現況
光ハイツ・ヴェラス藤野 土地 7,230.00m ² 建物床面積 9,648.15m ² 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 11,033.59m ² 建物床面積 20,332.55m ² 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 6,652.96m ² 建物床面積 13,301.30m ² 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 1,667.87m ² 建物床面積 2,797.83m ² 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	8,701,575	163,874	

4. 譲渡の日程

(1) 取締役会決議	平成25年4月25日
(2) 契約締結	平成25年4月25日
(3) 物件引渡期日	平成25年4月25日

5. その他

当該固定資産の譲渡により発生する固定資産売却益約163,874千円及び修繕引当金の取崩益約318,829千円
につきましては、平成26年3月期において特別利益に計上する見込みです。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 または償却 累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物				10,054,661	3,815,958	246,865	6,238,702
構築物				278,287	148,973	14,799	129,313
車両運搬具				9,479	9,449	27	29
工具、器具及び備品				468,262	409,086	19,667	59,175
土地				2,353,515			2,353,515
リース資産				669,113	131,496	31,682	537,616
有形固定資産計				13,833,318	4,514,965	313,042	9,318,353
無形固定資産							
のれん				41,924	17,468	8,384	24,455
ソフトウェア				85,404	85,177	372	226
電話加入権				3,525			3,525
施設利用権				3,200			3,200
リース資産				75,622	48,552	14,103	27,070
無形固定資産計				209,676	151,197	22,860	58,478
長期前払費用	162,992		82,849	80,142	50,547	12,254	29,595

- (注) 1 有形固定資産の増加額及び減少額がいずれも有形固定資産の総額の5%以下であるため、「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。
- 2 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため、「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	285,301	370,500	2.06	
1年以内に返済予定の長期借入金	190,652	198,527	2.28	
1年以内に返済予定のリース債務	39,286	30,215	5.46	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,442,486	1,243,959	2.28	平成26年～33年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	667,865	637,649	5.60	平成26年～46年
合計	2,625,591	2,480,851		

- (注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
2 リース債務の平均利率については、期末リース債務残高に対する加重平均利率を記載しております。
3 長期借入金およびリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	190,652	190,652	190,652	182,777
リース債務	24,621	25,762	26,964	24,492

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	268,805		108,838		159,966
賞与引当金	18,234	15,109	18,234		15,109
修繕引当金	282,547	36,281			318,829
役員退職慰労引当金	6,445	2,534			8,979

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

a 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	3,929
預金	
当座預金	1
普通預金	201,606
定期預金	85,000
預金計	286,607
合計	290,536

b 営業未収入金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
北海道国民健康保険団体連合会	156,613
入居者	147,364
計	303,978

ロ 営業未収入金の発生および回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
290,807	2,687,941	2,674,770	303,978	89.8	40

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用していますが、上記金額には消費税等が含まれております。

c 商品

区分	金額(千円)
売店販売日用品等	533
計	533

d 貯蔵品

区分	金額(千円)
パンフレット等	330
計	330

負債の部

a 入居金預り金

相手先	金額(千円)
入居者	719,970
計	719,970

b 長期入居金預り金

相手先	金額(千円)
入居者	3,680,578
計	3,680,578

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高 (千円)	781,017	1,573,227	2,386,856	3,181,887
税引前四半期(当期)純利益金額 (千円)	145,963	306,623	506,430	725,186
四半期(当期)純利益金額 (千円)	81,313	161,113	274,862	873,551
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	3,892.08	7,711.74	13,156.37	41,812.73

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	3,892.08	3,819.66	5,444.63	28,656.36

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	
公告掲載方法	電子公告の方法により行います。但し、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行います。 公告掲載URL(http://www.aspir.co.jp/koukoku/m048/m048.html)
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書およびその添付書類ならびに確認書

事業年度(第26期)(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)平成24年6月29日北海道財務局長に提出

(2) 内部統制報告書およびその添付書類

平成24年6月29日北海道財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

(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)平成24年8月13日北海道財務局長に提出

(第27期第2四半期) (自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日)平成24年11月12日北海道財務局長に提出

(第27期第3四半期) (自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日)平成25年2月14日北海道財務局長に提出

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)に基づく臨時報告書

平成24年7月3日北海道財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号(提出会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)に基づく臨時報告書

内容は、(重要な後発事象)に記載のとおりでございます。

平成25年4月30日北海道財務局長に提出

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年6月27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
業務執行社員

代表社員 公認会計士 木 下 均
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社光ハイツ・ヴェラスの平成25年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社光ハイツ・ヴェラスの平成25年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社光ハイツ・ヴェラスが平成25年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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、監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。