



平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年5月15日
上場取引所 札

上場会社名 株式会社 光ハイツ・ヴェラス
コード番号 2137 URL <http://www.varus.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 企画広報部長
定時株主総会開催予定日 平成25年6月27日
有価証券報告書提出予定日 平成25年6月28日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 森 千恵香
(氏名) 神谷 康弘
配当支払開始予定日

TEL 011-520-8668
平成25年6月28日

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期の業績(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(1) 経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期	3,181	△1.0	784	2.7	725	12.2	873	299.2
24年3月期	3,213	11.8	764	3.8	646	5.8	218	△32.1

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
25年3月期	41,812.73	—	46.6	6.9	24.7
24年3月期	10,474.10	—	16.5	6.2	23.8

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 一百万円 24年3月期 一百万円

(2) 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
25年3月期	10,544	2,310	21.9	110,613.78
24年3月期	10,340	1,437	13.9	68,799.05

(参考) 自己資本 25年3月期 2,310百万円 24年3月期 1,437百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
25年3月期	264	△5	△144	205
24年3月期	156	△4	△147	91

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	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	百万円	%	%
24年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
25年3月期	—	0.00	—	1,000.00	1,000.00	20	2.4	1.1
26年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 当社は定款において第2四半期末日及び期末日を配当基準日と定めておりますが、現時点では当該基準日における配当予想額は未定としております。

3. 平成26年3月期の業績予想(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	3,300	3.7	350	△55.4	390	△46.2	530	△39.3	25,368.56

(注) 当社の経営計画および業績評価は通期ベースで行っており、第2四半期累計期間の業績予想は作成しておりません。

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

25年3月期	20,892 株	24年3月期	20,892 株
25年3月期	— 株	24年3月期	— 株
25年3月期	20,892 株	24年3月期	20,892 株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査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

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に掲載されている業績着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仮定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、2ページ「1. 経営成績 (1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	2
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当	3
(4) 事業等のリスク	3
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	6
(1) 会社の経営の基本方針	6
(2) 目標とする経営指標	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略	6
(4) 会社の対処すべき課題	6
4. 財務諸表	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	10
(3) 株主資本等変動計算書	13
(4) キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 財務諸表に関する注記事項	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(重要な会計方針)	17
(持分法損益等)	18
(貸借対照表関係)	19
(株主資本等変動計算書関係)	19
(キャッシュ・フロー計算書関係)	20
(リース取引関係)	21
(金融商品関係)	22
(有価証券関係)	25
(デリバティブ取引関係)	26
(税効果会計関係)	27
(退職給付関係)	28
(ストック・オプション等関係)	28
(セグメント情報等)	28
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	30
5. その他	32
(1) 役員の異動	32
(2) 生産、受注及び販売の状況	32

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

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穏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3,181百万円（前事業年度比0.98%減）となり、営業利益784百万円（同2.69%増）、経常利益725百万円（同12.24%増）、当期純利益873百万円（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670百万円となり、目標を達成することができました。

（次期の見通し）

当社は次期におきましても、引き続き既存施設の新規ご入居を推進し、全施設平均入居率95%超を維持する計画であります。当社は、平成25年4月25日に当社の介護付有料老人ホーム6施設にかかわる不動産をIHC Japan First 特定目的会社に譲渡し、同時に同社との間で30年間の普通建物賃貸借契約を締結いたしました。これにより、次期以降6施設の支払賃料が発生いたしますが、不動産に係る費用負担は減少いたします。次期におきましては、不動産の譲渡益163百万円および建物に係る修繕引当金の取り崩し益318百万円を特別利益として平成26年3月期に計上することになります。

以上により、次事業年度の通期業績予想は、売上高3,300百万円、営業利益350百万円、経常利益390百万円、当期純利益530百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

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203百万円増加の10,544百万円（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112百万円増加の648百万円（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91百万円増加の9,895百万円（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669百万円減少の8,233百万円（同7.52%減）となりました。

流動負債は、前事業年度末に比べ52百万円増加の1,860百万円（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722百万円減少の6,372百万円（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873百万円増加の2,310百万円（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。

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205百万円（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264百万円（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5百万円（前事業年度より1百万円の支出増）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144百万円（前事業年度より2百万円の支出減）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・フロー指標のトレンド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。

(注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。

(注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。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当

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も勘案しつつ、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、平成25年3月期の期末配当予想を、1株当たり1,000円00銭(配当性向2.4%)にし、5期ぶりに復配する予定であります。

(4) 事業等のリスク

事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に係る事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

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ございましたが、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。

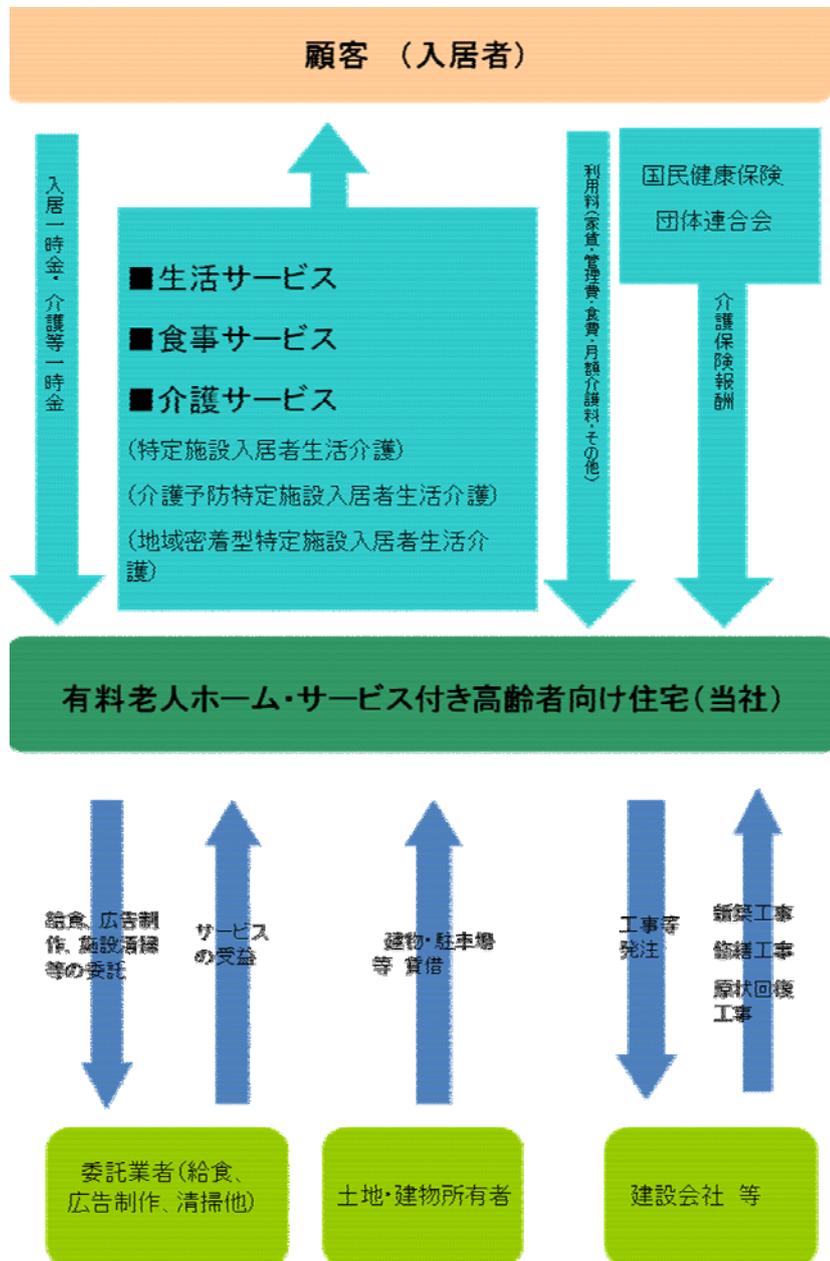
⑦ 顧客情報の管理について

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。

2. 企業集団の状況

当社は、北海道において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。現在、札幌市内に介護付有料老人ホーム6施設および住宅型有料老人ホーム1施設、並びに小樽市内にサービス付き高齢者向け住宅を1施設展開しております。

当社の事業系統図を図示すると次のとおりとなります。



(関係会社の状況)

該当事項はありません。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

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、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。

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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) 会社の対処すべき課題

① 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△203百万円でしたが、再生計画の取り組みの結果、当事業年度末で670百万円と繰越利益を計上しました。当社は、次事業年度も安定的な収益の確保に努めて参ります。

② 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。

4. 財務諸表
 (1) 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
投資その他の資産		
投資有価証券	1,013	1,080
出資金	309	309

(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)
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

(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)
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

(2) 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
貸貸収入	3,979	6,223
金利スワップ評価益	—	1,325
その他	13,389	16,459
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

(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)
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 (%)
I 商品		12,305	0.6	15,395	0.7
II 人件費	※1	901,384	41.5	883,747	41.0
III 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)																								
<p>※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。</p> <p>※2 経費のうち、主なものは次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>水道光熱費</td> <td>123,265千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産税</td> <td>80,045千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>347,059千円</td> </tr> <tr> <td>営繕費</td> <td>22,225千円</td> </tr> <tr> <td>業務委託料</td> <td>364,203千円</td> </tr> <tr> <td>修繕引当金繰入額</td> <td>36,281千円</td> </tr> </table>	水道光熱費	123,265千円	固定資産税	80,045千円	減価償却費	347,059千円	営繕費	22,225千円	業務委託料	364,203千円	修繕引当金繰入額	36,281千円	<p>※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。</p> <p>※2 経費のうち、主なものは次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>水道光熱費</td> <td>127,504千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産税</td> <td>85,913千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>325,101千円</td> </tr> <tr> <td>営繕費</td> <td>34,917千円</td> </tr> <tr> <td>業務委託料</td> <td>372,068千円</td> </tr> <tr> <td>修繕引当金繰入額</td> <td>36,281千円</td> </tr> </table>	水道光熱費	127,504千円	固定資産税	85,913千円	減価償却費	325,101千円	営繕費	34,917千円	業務委託料	372,068千円	修繕引当金繰入額	36,281千円
水道光熱費	123,265千円																								
固定資産税	80,045千円																								
減価償却費	347,059千円																								
営繕費	22,225千円																								
業務委託料	364,203千円																								
修繕引当金繰入額	36,281千円																								
水道光熱費	127,504千円																								
固定資産税	85,913千円																								
減価償却費	325,101千円																								
営繕費	34,917千円																								
業務委託料	372,068千円																								
修繕引当金繰入額	36,281千円																								

(3) 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

(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)
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

(4) 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	—
有価証券及び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・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

(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)
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

- (5) 財務諸表に関する注記事項
(継続企業の前提に関する注記)
該当事項はありません。

(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
器具・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、残存価格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おこなっております。

(持分法損益表)

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。

(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

(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

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成25年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	20,892千円	1,000円	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

※2 事業の譲受けにより増加した資産及び負債の主な内訳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）

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。

(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

① 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。

② 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

(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。

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	800	—
資産計	292,416	292,416	—
(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。

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

(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			
	① 国債・地方 債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ 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			
	① 国債・地方 債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ 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			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ 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。

(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。

(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

(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)

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。

(セグメント情報等)

当社は、有料老人ホームおよび高齢者向け賃貸住宅の設置、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おりません。

(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
希簿化効果を有しないため、潜在株式調 整後1株当たり当期純利益金額の算定に 含めなかった潜在株式の概要	—	—

(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、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 ウェストビル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
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

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
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	8,701,575	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163百万円及び修繕引当金の取崩益約318百万円につきましては、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。

5. その他

(1) 役員の異動

開示内容が定まった時点で開示いたします。

(2) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

該当事項はありません。

② 受注状況

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。

事業部門別		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	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 (千円)		3,181,887	99.0
	うち介護保険報酬 (千円)	1,009,990	98.8

(注) 1 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2 主な相手別に対する販売実績は、当該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。