



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年5月11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) 財務経理部長
定時株主総会開催予定日 平成28年6月24日
有価証券報告書提出予定日 平成28年6月27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) 折田 岳久
配当支払開始予定日

TEL 011-520-8668
平成28年6月27日

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の業績(平成27年4月1日～平成28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	%
28年3月期	3,177	△3.6	269	△42.8	255	△54.5	148	△52.5
27年3月期	3,296	1.0	470	△5.2	561	20.2	313	△41.9

	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	%	%	%
28年3月期	71.23	—	4.7	3.1	8.5
27年3月期	150.04	—	10.5	6.4	14.3

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 一百万円 27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
28年3月期	7,820	3,235	41.4	1,548.52
27年3月期	8,656	3,118	36.0	1,492.46

(参考) 自己資本 28年3月期 3,235百万円 27年3月期 3,118百万円

(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
28年3月期	△248	774	△33	2,390
27年3月期	△343	206	△55	1,897

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	%	%
27年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00	31	10.0	1.1
28年3月期	—	0.00	—	12.00	12.00	25	16.8	0.8
29年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注)当社は定款において第2四半期末日およ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は未定としております。

3. 平成29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29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	3,250	2.3	300	11.5	280	9.6	170	14.2	81.37

(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 : 有
- 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

28年3月期	2,089,200 株	27年3月期	2,089,200 株
28年3月期	— 株	27年3月期	— 株
28年3月期	2,089,200 株	27年3月期	2,089,200 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見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる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・財政状態に関する分析(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・次期の配当	3
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略	7
(4) 会社の対処すべき課題	7
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
5. 財務諸表	9
(1) 貸借対照表	9
(2) 損益計算書	11
(3) 株主資本等変動計算書	13
(4) キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 財務諸表に関する注記事項	15
(重要な会計方針)	15
(会計方針の変更)	16
(貸借対照表関係)	17
(株主資本等変動計算書関係)	17
(キャッシュ・フロー計算書関係)	18
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	19
6. その他	20
(1) 生産、受注及び販売の状況	20
(2) 役員の異動	20

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、足踏みを続けてきた景気にもたつきが目立ってまいりました。また、円高や海外経済の減速を背景に設備投資は先送り懸念が強まり、2016年2月16日に日銀はマイナス金利導入を試みましたが、いまだ、効果が見えない状況にあります。

高齢者住宅・介護事業を営む業界は、平成27年4月の介護保険法改定による介護保険報酬が引き下げられ、介護保険特定施設においては約10%の収益減となりました。更に当事業年度においても国土交通省と厚生労働省が推進する補助金事業である、サービス付き高齢者向け住宅の開設が相次ぎ、業界全体の顧客獲得競争が激化いたしました。このような環境下における当社の営業活動につきましては、札幌市内の入居一時金方式の介護付有料老人ホーム6施設合計室数814室(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1施設)、サービス付き高齢者向け住宅「ヴェラス・クオーレ小樽」1施設59室、月額家賃方式の住宅型有料老人ホーム「ヴェラス・クオーレ札幌北」1施設216室、更に、平成27年8月に札幌市中央区に新規オープンいたしました住宅型有料老人ホーム「ヴェラス・クオーレ南19条」89室を加えまして全施設合計1,178室の新規入居獲得に全社を挙げて取り組みました。その結果、新規開設の空室増により全施設平均の入居率は90%を下回りましたが、期末入居率は約88%を確保することができました。

以上の結果、当事業年度における売上高は3,177百万円(前事業年度比3.60%減)となり、営業利益269百万円(同42.79%減)、経常利益255百万円(同54.55%減)、当期純利益148百万円(同52.52%減)となりました。

また、当事業年度も雇用情勢の厳しい中、当社は医療と介護の連携強化、優秀な介護人材の確保、サービスの質の向上を重点課題と捉え事業運営30年という事業の安定性、処遇改善をアピールしながら雇用の獲得に努めて参りました。

また、大手同業他社との業務提携、東京の不動産会社との業務提携を軸に高齢者介護事業に関する情報交換や、変化する時代のニーズに合わせた事業展開、業績向上につなげたい考えで有ります。

以上により、次事業年度の通期業績予想は、売上高3,250百万円、営業利益300百万円、経常利益280百万円、当期純利益170百万円を見込んでおります。

上記における業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があるほか、予想自体についても今後変更となる可能性があります。

(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836百万円減少の7,820百万円(前事業年度比9.67%減)となりました。

流動資産は、前事業年度末に比べ630百万円減少の6,616百万円(同8.70%減)となりました。その主な要因は現金及び預金の減少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206百万円減少の1,203百万円(同14.64%減)となりました。その主な要因は建物の圧縮記帳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953百万円減少の4,584百万円(同17.22%減)となりました。

流動負債は、前事業年度末に比べ429百万円減少の1,136百万円(同27.40%減)となりました。その主な要因は未払金および未払法人税等の減少によるものです。また、固定負債は、前事業年度末に比べ524百万円減少の3,448百万円(同13.21%減)となりました。その主な要因は長期入居金預り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117百万円増加の3,235百万円(同3.76%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、2,390百万円(前事業年度比25.98%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248百万円(前事業年度より95百万円支出減)の資金支出となりました。これは主に未収消費税等の減少によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

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774百万円(前事業年度より568百万円収入増)の資金収入となりました。これは主に定期預金および拘束性預金の払戻による増加によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

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33百万円(前事業年度より22百万円の支出減)の資金支出となりました。これは主に短期借入金の増加によるものであります。

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24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率 (%)	13.9	21.9	31.7	36.0	41.4
時価ベースの自己資本比率 (%)	9.5	15.8	23.1	25.3	19.5
キャッシュ・フロー 対有利子負債比率 (年)	12.2	6.9	1.2	△0.2	△0.4
インタレスト・カバレッジ・レシ オ (倍)	2.0	3.5	1.5	△9.6	△7.1

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せん。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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、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28年3月期の期末配当は1株当たり12円00銭(内、記念配当2円00銭)とさせていただきます。

次期の配当につきましては、現時点では未定としております。

(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」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「札幌市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27年4月より介護保険法施行以来5回目の介護報酬が改訂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 市場競争について

サービス付き高齢者向け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、供給促進の施策がとられ、現在も新規開設が続いており、入居者獲得競争が激化しております。従いまして、今後も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、施設の新規開設増により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。

⑤ 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、ノロウイルス、インフルエンザウイルス等の感染症流行時のサービスの提供方法など、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、対応実施研修を実施する等、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したりすることにより、当社の業績に影響を与える可能性があります。

⑥ 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保有しております。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、入居率の低下を招き、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。

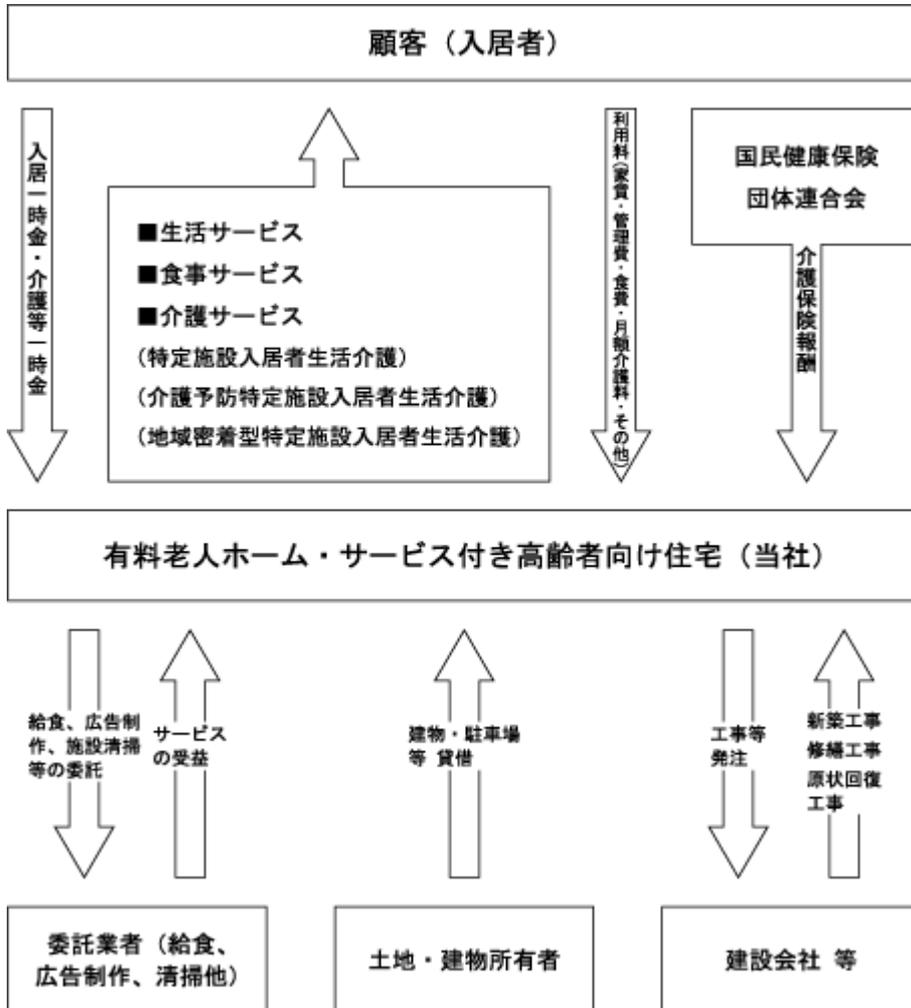
⑦ 医療との連携について

当社は、協力医療機関との連携により、通院困難な施設入居者（要介護認定者）に対する訪問診療を受けております。今後、医療制度や診療報酬の減額改定等により協力医療機関が経営難に陥った場合、訪問診療の中止、医療機関の撤退も考えられます。当社施設において訪問診療が受けられなくなった場合、通院困難者の通院送迎が大幅に増加し、そのための人材確保、送迎車両の増車、人件費、付帯経費の増加により、当社の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2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、団塊の世代から後期高齢者、要介護高齢者の方々が快適に、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、安心してお住まいいただけるよう、健全な運営と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、ご入居者に終生安心してお住まいいただけるよう、また、より安定した経営を継続していくため、施設の平均入居率は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、事業環境を慎重に見極めながら1年に1棟のペースで介護専用の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、既存施設（健常棟）から介護専用棟への移転の便宜を図ることで、より快適な介護サービスの提供を可能とし、当社の施設運営規模の安定的な拡大を図ります。併せて既存施設（健常棟）における生活「セカンドライフ・自由という贅沢」をアピールし、団塊の世代の入居促進に努めます。

(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または月額家賃方式とし、居宅介護事業所を併設します。
4. 既存の入居一時金方式の施設における入居費用の見直しを図り、入居し易い新たな家賃方式を明確に打ち出すことで、高齢化が進む施設周辺地域からの入居促進と社会貢献を目指します。
5. 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。
6. 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。
7. 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す。当社は平成25年4月に不動産流動化を実施。財務基盤を強化したことにより、当事業年度末で1,594百万円と繰越利益を計上しました。当社は引き続き長期に亘り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、ご入居者への良質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。近年、全国的にサービス付き高齢者向け住宅は増え続け、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いています。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、介護休暇、育児休暇制度など、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る必要があります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、日本国内での運営を基本とし、同業他社との比較可能性を確保する上で、会計基準につきましては日本基準を適用しております。なお、国際会計基準の適用時期は未定であります。

5. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,533,478	6,162,111
営業未収入金	328,970	328,610
商品	1,335	1,972
貯蔵品	356	668
前払費用	91,155	97,600
繰延税金資産	20,338	10,212
未収消費税等	255,236	—
その他	16,129	15,495
流動資産合計	7,247,000	6,616,671
固定資産		
有形固定資産		
建物	252,912	48,508
減価償却累計額	△3,024	△5,245
建物(純額)	249,888	43,263
構築物	32,719	33,022
減価償却累計額	△6,898	△7,592
構築物(純額)	25,820	25,429
車両運搬具	6,959	7,464
減価償却累計額	△6,945	△7,119
車両運搬具(純額)	14	345
工具、器具及び備品	493,449	512,383
減価償却累計額	△442,791	△455,496
工具、器具及び備品(純額)	50,657	56,887
土地	313	313
リース資産	690,328	693,478
減価償却累計額	△189,288	△219,318
リース資産(純額)	501,039	474,159
有形固定資産合計	827,734	600,397
無形固定資産		
のれん	7,686	—
ソフトウェア	214	158
電話加入権	3,525	3,525
施設利用権	3,200	3,200
リース資産	30,712	21,221
その他	—	6,000
無形固定資産合計	45,339	34,106
投資その他の資産		
投資有価証券	1,126	599
出資金	309	311
長期貸付金	48,830	49,054
破産更生債権等	39,609	37,227
長期前払費用	32,017	26,485
繰延税金資産	5,864	5,534
長期性預金	3,200	4,400
その他	445,555	482,607
貸倒引当金	△39,609	△37,227

投資その他の資産合計	536,903	568,993
固定資産合計	1,409,976	1,203,497
資産合計	8,656,977	7,820,168
負債の部		
流動負債		
短期借入金	68,000	100,000
リース債務	33,657	35,832
未払金	400,568	152,853
未払費用	18,112	19,258
未払法人税等	208,435	4,531
未払消費税等	—	17,803
前受金	12,700	6,550
預り金	24,459	31,536
入居金預り金	707,218	675,961
介護料預り金	73,814	70,633
前受収益	3,650	3,675
賞与引当金	14,803	17,782
流動負債合計	1,565,419	1,136,418
固定負債		
リース債務	617,957	585,168
長期入居金預り金	2,934,996	2,486,447
長期介護料預り金	328,673	277,260
長期末払金	6,640	—
退職給付引当金	42,439	46,268
役員退職慰労引当金	17,654	21,018
その他	25,156	32,415
固定負債合計	3,973,517	3,448,579
負債合計	5,538,937	4,584,998
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	1,477,117	1,594,601
利益剰余金合計	1,864,972	1,982,456
株主資本合計	3,117,565	3,235,049
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	474	119
評価・換算差額等合計	474	119
純資産合計	3,118,040	3,235,169
負債純資産合計	8,656,977	7,820,168

(2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	3,296,720	3,177,929
売上原価	2,545,548	2,630,391
売上総利益	751,172	547,538
販売費及び一般管理費		
役員報酬	30,061	30,764
給料及び手当	53,720	52,240
賞与及び手当	4,836	4,692
賞与引当金繰入額	2,400	2,104
退職給付費用	3,145	2,147
役員退職慰労引当金繰入額	6,823	3,363
法定福利費	13,916	15,285
広告宣伝費	20,522	20,828
租税公課	79,594	83,412
保険料	4,118	4,129
業務委託費	25,728	23,663
減価償却費	2,123	3,391
のれん償却額	8,384	7,686
その他	25,556	24,798
販売費及び一般管理費合計	280,933	278,507
営業利益	470,238	269,031
営業外収益		
受取利息	1,027	1,210
受取配当金	27	28
受取手数料	3,954	3,989
受取賃貸料	10,869	13,056
寄付金収入	110,507	—
その他	5,980	9,997
営業外収益合計	132,366	28,283
営業外費用		
支払利息	35,651	34,845
支払手数料	—	2,000
長期前払費用償却	4,570	4,518
その他	497	549
営業外費用合計	40,719	41,913
経常利益	561,885	255,401
税引前当期純利益	561,885	255,401
法人税、住民税及び事業税	198,318	95,950
法人税等調整額	50,095	10,629
法人税等合計	248,414	106,579
当期純利益	313,471	148,822

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 商品		21,400	0.8	23,792	0.9
II 人件費	※1	804,757	31.6	813,342	30.9
III 経費	※2	1,719,391	67.6	1,793,255	68.2
合計		2,545,548	100.0	2,630,391	100.0

(脚注)

前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)																								
<p>※1 人件費には、賞与引当金繰入額12,402千円、退職給付費用5,805千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>132,983千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産税</td> <td>176千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>53,215千円</td> </tr> <tr> <td>営繕費</td> <td>36,665千円</td> </tr> <tr> <td>共益費</td> <td>962,990千円</td> </tr> <tr> <td>業務委託料</td> <td>389,860千円</td> </tr> </table>	水道光熱費	132,983千円	固定資産税	176千円	減価償却費	53,215千円	営繕費	36,665千円	共益費	962,990千円	業務委託料	389,860千円	<p>※1 人件費には、賞与引当金繰入額15,677千円、退職給付費用4,400千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>130,258千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産税</td> <td>392千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>51,980千円</td> </tr> <tr> <td>営繕費</td> <td>45,999千円</td> </tr> <tr> <td>共益費</td> <td>1,025,317千円</td> </tr> <tr> <td>業務委託料</td> <td>399,484千円</td> </tr> </table>	水道光熱費	130,258千円	固定資産税	392千円	減価償却費	51,980千円	営繕費	45,999千円	共益費	1,025,317千円	業務委託料	399,484千円
水道光熱費	132,983千円																								
固定資産税	176千円																								
減価償却費	53,215千円																								
営繕費	36,665千円																								
共益費	962,990千円																								
業務委託料	389,860千円																								
水道光熱費	130,258千円																								
固定資産税	392千円																								
減価償却費	51,980千円																								
営繕費	45,999千円																								
共益費	1,025,317千円																								
業務委託料	399,484千円																								

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本合計		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計			
				別途積立金	繰越利益剰 余金				
当期首残高	686,296	566,296	3,855	384,000	1,188,716	1,576,571	2,829,164	437	2,829,602
当期変動額									
剰余金の配当					△25,070	△25,070	△25,070		△25,070
当期純利益					313,471	313,471	313,471		313,471
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								36	36
当期変動額合計					288,401	288,401	288,401	36	288,437
当期末残高	686,296	566,296	3,855	384,000	1,477,117	1,864,972	3,117,565	474	3,118,040

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本合計		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計			
				別途積立金	繰越利益剰 余金				
当期首残高	686,296	566,296	3,855	384,000	1,477,117	1,864,972	3,117,565	474	3,118,040
当期変動額									
剰余金の配当					△31,338	△31,338	△31,338		△31,338
当期純利益					148,822	148,822	148,822		148,822
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								△354	△354
当期変動額合計					117,484	117,484	117,484	△354	117,129
当期末残高	686,296	566,296	3,855	384,000	1,594,601	1,982,456	3,235,049	119	3,235,169

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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	561,885	255,401
減価償却費	55,339	55,372
のれん償却額	8,384	7,686
長期前払費用償却額	4,570	4,518
貸倒引当金の増減額(△は減少)	—	△2,382
賞与引当金の増減額(△は減少)	2,738	2,979
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	6,823	3,363
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△4,345	3,828
受取利息及び受取配当金	△1,054	△1,238
支払利息	35,651	34,845
売上債権の増減額(△は増加)	△10,901	360
たな卸資産の増減額(△は増加)	△237	△948
入居金預り金・介護料預り金の増減額(△は減少)	△494,496	△534,399
未払金の増減額(△は減少)	14,412	△8,540
未収消費税等の増減額(△は増加)	△255,236	255,236
未払消費税等の増減額(△は減少)	△329,375	17,803
前受金の増減額(△は減少)	△27,440	△6,149
その他	△183	1,699
小計	△433,465	89,434
利息及び配当金の受取額	1,054	1,238
利息の支払額	△35,651	△34,928
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	124,643	△303,800
営業活動によるキャッシュ・フロー	△343,419	△248,055
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	△151,200	△1,200
定期預金の払戻による収入	—	280,000
拘束性預金の払戻による収入	416,090	584,321
有形固定資産の取得による支出	△180,080	△261,964
補助金収入	148,246	207,003
出資金の払込による支出	—	△2
敷金の差入による支出	△27,000	△34,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	206,055	774,158
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	200,000	734,000
短期借入金の返済による支出	△200,000	△702,000
配当金の支払額	△24,897	△31,114
リース債務の返済による支出	△31,064	△34,033
財務活動によるキャッシュ・フロー	△55,962	△33,148
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△193,326	492,954
現金及び現金同等物の期首残高	2,091,017	1,897,691
現金及び現金同等物の期末残高	1,897,691	2,390,645

(5) 財務諸表に関する注記事項

(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. 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。

3. 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～47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。

4. 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) 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。

5. 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

6. 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。

7. 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りリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

8. 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。

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更いたします。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当事業年度において、財務諸表及び1株当たり情報に与える影響額はありません。

(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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
現金及び預金	280,000千円	—

(注) 物上保証の内訳

担保に供している資産の前事業年度の現金及び預金の内、280,000千円はデベロッパーの資金借入に対する預金担保差入(第三者担保)であります。

2 国庫補助金等の受入れにより固定資産の取得価額から控除した圧縮記帳額は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
有形固定資産 建物	148,246千円	355,250千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成26年4月1日至平成27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	2,089,200	—	—	2,089,200
合計	2,089,200	—	—	2,089,200
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

(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
平成26年5月14日 取締役会	普通株式	25,070千円	12.00円	平成26年3月31日	平成26年6月30日

(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27年5月14日 取締役会	普通株式	利益剰余金	31,338千円	15.00円	平成27年3月31日	平成27年6月26日

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	2,089,200	—	—	2,089,200
合計	2,089,200	—	—	2,089,200
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

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成27年5月14日 取締役会	普通株式	31,338千円	15.00円	平成27年3月31日	平成27年6月26日

(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28年5月11日 取締役会	普通株式	利益剰余金	25,070千円	12.00円	平成28年3月31日	平成28年6月27日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金勘定	6,533,478千円	6,162,111千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△415,000	△135,000
拘束性預金	△4,220,786	△3,636,465
現金及び現金同等物	1,897,691	2,390,645

(セグメント情報等)

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	1,492円46銭	1,548円52銭
1株当たり当期純利益金額	150円04銭	71円23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)	3,118,040	3,235,169
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)	3,118,040	3,235,169
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)	2,089,200	2,089,200

(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)	313,471	148,822
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)	313,471	148,822
期中平均株式数(株)	2,089,200	2,089,200
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)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 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27年4月1日 至 平成28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)		3,177,929	96.4
	うち介護保険報酬(千円)	993,436	89.4

(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。

(2) 役員の異動

開示内容が定まった時点で開示いたします。