

【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】	近畿財務局長
【提出日】	2024年3月29日
【事業年度】	第14期(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
【会社名】	株式会社T.S.I
【英訳名】	Terminalcare Support Institute Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 北山 忠雄
【本店の所在の場所】	京都市西京区桂南巽町75番地4
【電話番号】	075-393-7177(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 三宅 裕介
【最寄りの連絡場所】	京都市西京区桂南巽町75番地4
【電話番号】	075-393-7177(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 三宅 裕介
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 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】

## (1) 連結経営指標等

回次		第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月		2019年12月	2020年12月	2021年12月	2022年12月	2023年12月
売上高	(千円)	2,385,476	2,930,927	3,400,957	4,101,575	4,253,425
経常利益	(千円)	107,219	134,544	187,634	246,505	192,640
親会社株主に帰属する当期純利益	(千円)	76,503	102,293	138,027	157,536	126,668
包括利益	(千円)	76,503	102,293	138,027	157,536	126,668
純資産額	(千円)	135,049	237,343	927,370	1,084,778	1,191,708
総資産額	(千円)	2,067,167	2,056,250	2,879,306	3,030,265	4,093,166
1株当たり純資産額	(円)	109.98	193.28	606.92	709.96	789.40
1株当たり当期純利益	(円)	62.30	83.30	94.18	103.10	82.87
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	6.5	11.5	32.2	35.8	29.1
自己資本利益率	(%)	79.0	54.9	23.7	15.7	11.1
株価収益率	(倍)	-	-	24.63	20.56	14.47
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	192,109	124,891	462,186	812,731	238,183
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	360,655	74,578	523,540	510,680	836,328
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	317,641	56,636	523,022	90,111	892,455
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	409,766	403,443	865,111	1,077,050	1,371,361
従業員数	(人)	205	267	336	389	425
(外、平均臨時雇用者数)		(127)	(132)	(147)	(145)	(157)

- (注) 1. 当社は2020年4月1日付で、普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行っておりますが、第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 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。
3. 株価収益率については、当社株式は第10期及び第11期は非上場であるため、記載しておりません。
4. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び人材派遣会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を( )外書きで記載しております。
5. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第13期の期首から適用しており、第13期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	2019年12月	2020年12月	2021年12月	2022年12月	2023年12月
売上高 (千円)	1,962,572	2,436,170	2,861,428	3,345,409	3,729,544
経常利益 (千円)	120,027	108,723	89,032	150,228	124,243
当期純利益 (千円)	88,958	78,121	54,473	92,487	77,793
資本金 (千円)	98,200	98,200	374,200	374,200	378,178
発行済株式総数 (株)	12,280	1,228,000	1,528,000	1,528,000	1,533,100
純資産額 (千円)	126,165	204,286	810,760	903,119	961,174
総資産額 (千円)	604,298	754,653	1,560,414	1,884,506	2,239,953
1株当たり純資産額 (円)	102.74	166.36	530.60	591.07	636.69
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	-
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	72.44	63.62	37.17	60.53	50.89
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	20.9	27.1	52.0	47.9	42.9
自己資本利益率 (%)	108.9	47.3	10.7	10.8	8.3
株価収益率 (倍)	-	-	62.42	35.02	23.56
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (人)	199	260	329	382	418
(外、平均臨時雇用者数)	(127)	(132)	(147)	(145)	(157)
株主総利回り (%)	-	-	-	91.4	51.7
(比較指標：東証グロース指数)	(-)	(-)	(-)	(73.9)	(90.2)
最高株価 (円)	-	-	4,035	2,497	2,228
最低株価 (円)	-	-	1,379	1,706	1,115

- (注) 1. 当社は2020年4月1日付で、普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行っておりますが、第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため、記載しておりません。
3. 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。
4. 株価収益率については、当社株式は第10期及び第11期は非上場であるため、記載しておりません。
5. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び人材派遣会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を( )外書きで記載しております。
6. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第13期の期首から適用しており、第13期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
7. 株主総利回り及び比較指標については、当社株式は2021年3月19日付で東京証券取引所市場マザーズに上場したため、第10期から第12期の株主総利回り及び比較指標について記載しておりません。第13期以降の株主総利回り及び比較指標は、2021年12月期末の株価を基準として算定しております。また、株主総利回りの比較指数は、東京証券取引所の市場区分見直しに伴い、「東証マザーズ指数」から「東証グロース指数」へ変更しております。
8. 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所(グロース市場)におけるものであり、それ以前は東京証券取引所(マザーズ市場)におけるものであります。なお、当社株式は、2021年3月19日付で同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については記載しておりません。

## 2【沿革】

当社は2010年2月、訪問看護事業を営むことを目的として当社代表取締役社長である北山忠雄が創業いたしました。

当社の社名は「株式会社 T . S . I (ティー・エス・アイ: Terminalcare Support Instituteの略)」です。高齢者の終末期を支援するため、訪問看護事業を立ち上げました。

訪問看護では看護師、准看護師等の有資格者が要介護者の自宅へ訪問しておりましたが、人生の終末期を支援するためには、訪問時のみならず、生活全般の支援の必要がありました。

当時の介護保険制度では要介護3以上になると、特別養護老人ホーム(以下、「特養」という。)への入所の可能性が上がり、公的な支援を受けやすくなりますが、要介護2以下では入所は限られた条件を満たす場合のみの特例措置でありました。要介護1以上や要支援状態から入れる有料老人ホームは一定数の整備はありましたが、入所時には数百万円～数千万円の一時金が必要であり、月額費用も高く一部の富裕層向けの住宅でした。特養は2022年4月時点で全国で25万3千人が入所待機者状態といわれています(出典:2022年12月23日「特別養護老人ホームの入所申込者の状況(令和4年度)」厚生労働省のプレスリリースより)。

そのような中、2011年に「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(以下、「高齢者住まい法」という。)が改正されました。この法律は、国土交通省と厚生労働省が共管し、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進することを目的として制定されました。住まいとケアの融合であり、当社が目指すべきものと合致したため、サービス付き高齢者向け住宅に訪問介護事業所、居宅介護支援事業所を併設させた形態にて拠点を開設し、事業を展開しております。また、2023年より祖業である訪問看護事業を再開し、今後、多死社会に向かう日本社会で、高齢者向けの住まいの受け皿としての付加価値の強化を進めております。

当社設立以降の沿革は、以下のとおりであります。

年月	概要
2010年2月	京都市西京区にて、訪問看護事業を営むことを目的に当社を設立(資本金10,000千円)
2010年5月	訪問看護事業を開始し、「訪問看護ステーションえんじゅ桂」(京都市西京区)開設
2012年12月	訪問介護事業を開始し、「ケアステーションえんじゅおごと」(滋賀県大津市、現「ケアステーションあんじゅすおごと」)開設
2013年1月	居宅介護支援事業を開始し、「ケアプランセンターえんじゅおごと」(滋賀県大津市)開設
2013年3月	サービス付き高齢者向け住宅事業を開始し、「アンジェスおごと」(滋賀県大津市)運営開始
2013年10月	サービス付き高齢者向け住宅として京都府へ進出 「アンジェス亀岡」(京都府亀岡市)運営開始
2014年11月	サービス付き高齢者向け住宅として岡山県へ進出 「アンジェス中庄」(岡山県倉敷市)運営開始
2015年11月	株式会社北山住宅販売(現 連結子会社)の株式を取得し子会社化
2016年9月	サービス付き高齢者向け住宅として静岡県へ進出 初の44室モデルとなる「アンジェス浜松中沢」(浜松市中央区)運営開始
2017年5月	株式会社北山住宅販売(現 連結子会社)の株式を追加取得し完全子会社化
2018年10月	サービス付き高齢者向け住宅として兵庫県へ進出 「アンジェス姫路」(兵庫県姫路市)運営開始
2019年12月	初の69室モデルとなる「アンジェス加古川」(兵庫県加古川市)運営開始
2020年6月	サービス付き高齢者向け住宅として愛知県へ進出 「アンジェス一宮奥町」(愛知県一宮市)運営開始
2020年11月	サービス付き高齢者向け住宅として神奈川県へ進出 「アンジェス相模原」(相模原市緑区)運営開始
2021年3月	東京証券取引所マザーズに上場
2022年4月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所のマザーズ市場からグロース市場に移行
2022年8月	サービス付き高齢者向け住宅として岐阜県へ進出 「アンジェス岐阜岩地」(岐阜県岐阜市)運営開始
2022年11月	サービス付き高齢者向け住宅として大阪府へ進出 「アンジェス枚方」(大阪府枚方市)運営開始
2023年7月	「アンジェス彦根河瀬」(滋賀県彦根市)運営開始 当社初の訪問看護併設型のアンジェスを開設

また、当社グループの各拠点（サービス付き高齢者向け住宅）の開設・運営開始の推移は、下記のとおりであります。

（2023年12月31日現在）

都道府県 (拠点数)	拠点名	運営開始年月	居室数
滋賀県 (10拠点)	アンジェスおごと	2013年3月	28
	アンジェス彦根	2014年10月	29
	アンジェス堅田	2014年10月	29
	アンジェス守山	2015年9月	29
	アンジェス彦根城	2015年10月	29
	アンジェス長浜	2016年8月	29
	アンジェス石山寺	2018年2月	29
	アンジェス神照	2021年9月	29
	アンジェス瀬田	2021年11月	29
	アンジェス彦根河瀬	2023年7月	50 ( )
京都府 (5拠点)	アンジェス亀岡	2013年10月	28
	アンジェス篠	2016年6月	29
	アンジェス岩倉	2017年9月	28
	アンジェス宇治木幡	2018年9月	29
	アンジェス嵯峨広沢	2020年10月	29
岡山県 (4拠点)	アンジェス中庄	2014年11月	28
	アンジェス大元	2015年4月	29
	アンジェス北畝	2015年10月	29
	アンジェス当新田	2016年3月	29
静岡県 (5拠点)	アンジェス浜松中沢	2016年9月	44
	アンジェス長田	2016年10月	29
	アンジェス静岡東新田	2017年5月	29
	アンジェス西焼津	2020年3月	29
	アンジェス浜松佐鳴台	2021年11月	29
兵庫県 (2拠点)	アンジェス姫路	2018年10月	28
	アンジェス加古川	2019年12月	69
愛知県 (2拠点)	アンジェス一宮奥町	2020年6月	29
	アンジェスみよし	2021年9月	59
神奈川県 (1拠点)	アンジェス相模原	2020年11月	29
岐阜県 (2拠点)	アンジェス岐阜岩地	2022年8月	29
	アンジェス岐阜南鷺	2022年12月	29
大阪府 (1拠点)	アンジェス枚方	2022年11月	29
合計 (32拠点)	-	-	1,029

アンジェス彦根河瀬は、50室のうち20室は医療対応用居室としており、当社のKPIである稼働率計算からは除外しております。

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社である株式会社北山住宅販売で構成されております。社名の「株式会社 T . S . I」は、「Terminalcare Support Institute」の略であり、「終末期ケアの支援機関」を意味します。

当社は、日本の超高齢社会（ ）において、在宅独居高齢者の孤独死、要介護者の在宅生活の限界と特養の入所待機者の解消という社会課題を解決するため、「サービス付き高齢者向け住宅」の運営、「訪問介護 / 介護予防・日常生活支援」及び「居宅介護支援」を行っております。

なお、当社グループの事業セグメントは、高齢者住まい法に基づくサービス付き高齢者向け住宅の運営、及び介護保険法に基づく訪問介護、居宅介護支援、健康保険法及び介護保険法に基づく訪問看護等を行う「介護事業」（当社）、並びに当社が運営するサービス付き高齢者向け住宅「アンジェス」の設計、建築、保有及び不動産販売を行う「不動産事業」（株式会社北山住宅販売）で構成されており、当社グループは、自宅で看取られたいと望む高齢者が安心して住める住まいと介護サービスを提供することを目的に、サービス付き高齢者向け住宅を「設計・建築・運営」まで一気通貫して提供しております。

また、拠点数・居室数の推移は下記のとおりであります。

	拠点数	居室数
2015年12月末	9	258
2016年12月末	14	418
2017年12月末	16	475
2018年12月末	19	561
2019年12月末	20	630
2020年12月末	24	746
2021年12月末	28	892
2022年12月末	31	979
2023年12月末	32	1,029

（ ）

高齢化の進行具合を示す言葉として、65歳以上の人口が、全人口に対して7%を超えると「高齢化社会」、14%を超えると「高齢社会」、21%を超えると「超高齢社会」と呼ばれます。

（1）当社グループの各事業の内容

（介護事業）

サービス付き高齢者向け住宅

高齢者が暮らすための介護サービスは「施設系」と「住宅系」に大別されます。「施設系」の契約は利用権方式、「住宅系」の契約は賃貸借方式をとっており、サービス付き高齢者向け住宅は「住宅系」にあたります。

サービス付き高齢者向け住宅は、高齢者住まい法の第5条において「状況把握サービス（安否確認）」、「生活相談サービス」を行うことが必須とされておりますが、その上に付加するサービスについては各事業者の任意となっております。

サービス付き高齢者向け住宅は、医療体制がしっかりしており、重度の方を対象とする「医療特化型」、介護体制がしっかりしており、自立～重度の方までを対象とする「介護特化型」、入居時費用等が高額であり、高所得者層を対象とする「高級志向型」、自立度が高い方向けに最低限のサービスのみ提供する「高齢者一般向け」等の様々な形態がみられますが、当社は「介護特化型」にて事業を運営しております。当社は、後述するように、基本的にサービス付き高齢者向け住宅の1階事務所部分に訪問介護事業所、居宅介護支援事業所を併設させた形で、24時間施設に人員を配置し、看取りまで対応を行うなど、要介護2～3程度の介護が必要な方を主たる顧客層と想定した運営を行っております。

利用者は、当社が運営するサービス付き高齢者向け住宅「アンジェス」に賃貸借契約を締結して入居します。サービス付き高齢者向け住宅は、様々なサービスを提供することが可能ですが、当社は現在、住まいの提供、生活支援サービス、食事の提供に加え、訪問介護事業、居宅介護支援事業によるサービス提供をしております。

生活支援サービスでは、安否確認（毎日、主に食事時を利用した食堂での見守りなど）及び機能訓練も意識したレクリエーションを毎日実施しております。希望者や必要な方には、生活支援サービスのオプション対応として、有償での介護の提供も行っております。

当社では、サービス付き高齢者向け住宅を建築されるオーナーから委託を受けて、サービス付き高齢者向け住宅の運営及び入居者に対するサービスの提供を行っております。

当社の運営するサービス付き高齢者向け住宅の主な入居者は、要介護1以上の要介護認定を受けている高齢者です。高齢者住まい法で定められている、サービス付き高齢者向け住宅を運営する上での最低要件は「状況把握サービス（安否確認）」、「生活相談サービス」の提供であり、居室部分の設備（浴室やキッチンの設置の有無）や介護サービス体制、料金設定等は事業者任せられておりますが、当社は特養入所待機者層をメイン顧客層としているため、全体的に設備は介護が必要な方向けのものを準備し、人員配置やサービス内容を整備しております。また、介護保険の訪問介護だけを利用して在宅で生活を送ろうとした場合、介護保険の区分支給限度基準額を超えた部分は利用者の10割（全額）負担となり、生活費が高額となりますが（ ）、当社の運営するサービス付き高齢者向け住宅では、利用者が介護保険でまかないきれない部分について生活支援サービスのオプション（有償）を利用することで、介護保険で10割（全額）負担となる場合に比べて、同一サービスを低価格で受けることができる料金体系としております。

事業者の運営効率を考慮し、サービス付き高齢者向け住宅に通所介護事業所（デイサービス）を併設するケースもみられますが、当社は訪問介護事業所及び居宅介護支援事業所を併設しております。2023年12月期からは、訪問看護併設も開始しております。これは、利用者との一対一の関わりの頻度を高くし、家族介護を代替する体制をとるためです。入居者とスタッフ、または入居者同士の関わりを多くするために毎日レクリエーションも実施しております。高齢者の方が強く感じやすい、孤独・不安を少しでも取り除くことができるよう、人との関わりを多く持てる安心した生活の場を提供しております。

在宅での看取りとは原則、医療処置や延命措置を行わないため、本人、家族、訪問診療医がその点について合意することが必要となります。三者の積極的延命措置はしない旨の共有のもと、各拠点の提携先の訪問診療医が痛みや苦しみを和らげるケアを、外部の訪問看護が状況把握や経過観察を行い、「アンジェス」のスタッフが最期の日々の生活をサポートすることで「アンジェス」での在宅の看取りは成り立っております。なお、2023年12月期からは、一部拠点で訪問看護の提供を自社でも開始しました。

（ ）

在宅で介護保険を利用する場合、利用者の自己負担割合は1割（本人の収入によって自己負担割合は1～3割の間で変動）となりますが、各々の認定された要介護状態により、利用できる介護保険サービスの量が異なります。2019年10月の改定時より、要介護1の利用者の区分支給限度基準額（1割負担で利用できる範囲）は16,765単位、要介護3の利用者の区分支給限度基準額は27,048単位であるなど要介護度に応じて設定されております。訪問介護の代表的なサービスである「入浴介助（身体介護60分）」の場合、60分で396単位に諸々の加算を加え、大津市の場合1単位＝10.70円であることから、自己負担が1割負担の場合は約509円となりますが、介護保険の限度額（区分支給限度基準額）を超過して10割（全額）負担での利用となると、約5,082円の負担となります。これが積み重なると、金銭的な負担が大きくなり、「アンジェス」での生活の継続が難しくなり、特養など施設への転居を本格的に検討しなければならなくなりますが、当社は、介護保険とサービス付き高齢者向け住宅の生活支援サービスのオプション（有償）を併用するプランを提供できることから、必要な介護と費用負担面を考慮しながら生活プランを設計することが可能となっております。

#### 訪問介護 / 介護予防・日常生活支援

訪問介護とは、65歳以上の第1号被保険者（第2号被保険者にあつては特定疾病等で認定を受けた40歳～64歳の方）で、要介護認定を受けた利用者に対して、介護福祉士（ケアワーカー）や訪問介護員（ホームヘルパー）が、自宅へ訪問し、食事・排泄・入浴など直接身体に触れる身体介助や掃除・洗濯などの家事面における生活援助を行うサービスです。介護支援専門員（以下、「ケアマネージャー」という。）が作成するケアプランに沿って、食事・排泄・入浴の支援や、血圧測定、緊急時の通院補助等、日常生活の支援を実施しております。

当社の訪問介護事業所「ケアステーションあんじえす」では、主として「アンジェス」の入居者に向けて訪問介護を提供しており、「ケアステーションあんじえす」のスタッフは、サービス付き高齢者向け住宅のスタッフも兼務しております。時間帯によってはサービス付き高齢者向け住宅の仕事も行っており、食事の様子、夜間の様子など24時間を通した入居者の生活の支援・見守りを行っております。これらの理由から、訪問介護においても利用者の些細な変化に気づきやすく、体調不良時などに早期に家族や医療従事者へ情報提供ができる体制が整っていること、利用者との信頼関係を深く築きやすいことで、利用者がより安心できる看取りの場を提供できること等が特徴となっております。

### 居宅介護支援

居宅介護支援とは、在宅で介護を希望する利用者向けの介護サービスのひとつです。ケアマネージャーが、要介護・要支援認定された要介護者や要支援者、その家族の生活環境の状況を確認し、利用者やその家族に対して、介護や支援の内容について確認し、それに基づきケアプランを作成します。当社の居宅介護支援事業所「ケアプランセンターえんじゅ」では、「アンジェス」の入居者以外の外部の利用者にサービス提供するケースもあるものの、主として「アンジェス」の入居者を対象としております。

当社のケアマネージャーは、「アンジェス」の生活環境や「アンジェス」の生活時間帯を把握することで、多くの利用者に安心・安全にサービスを提供できるプラン設計を目指しております。利用者は、当社サービス利用前に担当していたケアマネージャーに引き続き担当を依頼することも可能であるため、一部の利用者は外部のケアマネージャーが担当しております。当社のケアマネージャーは、「アンジェス」の入居者の状態を日々知ることができ、それらを参考としてケアプランの作成をすることが可能です。また、当社のケアマネージャーは、「アンジェス」が提供可能なサービスに関する知識もあり、利用者の介護面と金銭面を考慮したプランを作成できることから、長く安心して生活できるプランを迅速に提案することが可能となっております。

### 訪問看護 / 介護予防訪問看護

訪問看護とは、看護師等が療養者などの居宅を訪問して行う看護（療養上の世話または必要な診察の補助）です。訪問看護サービスの対象者は医療的ケアを必要とする方であり、医師から指示書を受け取った看護師は看護計画を作成し、医療保険と介護保険による訪問看護サービスを提供しております。

当社の看護師は、「アンジェス」に入居する方の終末期ケアのホスピスケアを担い、介護と看護の連携によって、身体及び心のケアを行うことで、入居者の心身の苦しさの緩和、生命を脅かす病に関連する問題に直面している方とその家族のQOL（生活の質）の維持向上に向け、最後まで自分らしく生ききるために生じる問題を見出し対応しております。

### （不動産事業）

不動産事業は、サービス付き高齢者向け住宅「アンジェス」の設計・建築・不動産販売を行っております。不動産事業では、株式会社北山住宅販売がオーナーと建築請負契約を締結し、サービス付き高齢者向け住宅の設計から建築までを行っております。同一モデルのサービス付き高齢者向け住宅を手掛けてきたノウハウの蓄積により、設計期間の短縮化・効率化と介護向けの建物としての質の向上を図っております。株式会社北山住宅販売では、当社で運営するサービス付き高齢者向け住宅だけでなく、外部運営業者が運営するサービス付き高齢者向け住宅の建築請負も行っております。



## (2) 事業の特徴

当社は京都府、滋賀県を中心に岡山県、静岡県、兵庫県、愛知県、神奈川県、岐阜県、大阪府にサービス付き高齢者向け住宅「アンジェス」を展開し、基本的に「アンジェス」に併設する形で訪問介護事業所「ケアステーションあんじえす」を、「アンジェス」に併設または近隣に居宅介護支援事業所「ケアプランセンターえんじゅ」を、一部拠点では「アンジェス」に併設する形で「訪問看護ステーションえんじゅ」を開設しております。

当社のサービス、事業展開の主な特徴は、以下のとおりであります。

### 当社グループにおけるワンストップでのサービス提供

当社は、連結子会社に株式会社北山住宅販売を保有しております。株式会社北山住宅販売はサービス付き高齢者向け住宅に特化した設計・建築を行っており、29室モデル、または50室モデルについてのノウハウを蓄積しております。外部のオーナーからの建築請負だけでなく、株式会社北山住宅販売が土地を調達し、自社で設計・施工し、「アンジェス」のオーナーとなる場合もあります。2023年12月末時点で、株式会社北山住宅販売はオーナーとして「アンジェス」を6棟保有しております（建物は完成し運営開始前の「アンジェス宇都宮砥上」を含む）。なお、株式会社 T . S . I でも1棟保有しております。基本的には、外部オーナーが施主となり保有するスキームとして事業を行っております。

基本的な事業スキームとしては、土地オーナーが施主となり、株式会社北山住宅販売が建築請負契約を結び、建物完成後には当社又は一括借上業者が一括借り上げを行い、当社は賃貸テナントとして介護事業運営を行います。

開設先を外部建築会社に委ねると、適切な開設先を確保できないリスクや、建築コストが高くなるリスク等があることから、当社グループではこのような形態をとっておりますが、現在の建築原価高騰、外部オーナーの場合には開設までの進捗を外部オーナー次第になってしまう点を考慮した結果、現在は一時的に自社保有を中心とした新規拠点開設の増加を主軸に新規開設を進めております。

上記のとおり、当社グループの事業はグループ内に、サービス付き高齢者向け住宅の設計・建築に特化した株式会社北山住宅販売を保有しており、当社グループで「土地所有」「設計・建築・運営」をすべて内製化していることが、最大の特徴であります。その他、利用者、オーナー、当社グループそれぞれの立場における特徴は、下記に記載のとおりです。

#### a. 利用者

株式会社北山住宅販売には、29室、または50室の同モデルのサービス付き高齢者向け住宅に特化した設計・建築ノウハウが蓄積されており、介護事業に適した建物を建てるのが可能です。これらのノウハウは1棟新たに増えるごとにさらに蓄積され、介護導線、食堂の配置、居室内の設備の配置等の改善という形で、利用者へ還元されております。

「アンジェス」は、要介護2～3程度の特養入所待機者層をメイン利用者と想定し運営を行っております。特養入所待機者層は、基本的に料金面でも制約のある中、株式会社北山住宅販売が建築した場合、運営開始から蓄積したノウハウを活かし建築請負金額を抑えることが可能です。建物価格を抑えることで利用者が支払う家賃も低く抑えることができるため、利用者にとっては生活費の総額を抑え、介護支援などの必要な部分に資金を回すことができ、介護度が上がっても長く「アンジェス」で生活を送ることが可能となります。「アンジェス」は、厚生年金受給者を対象とした価格帯を設定することで、最期まで生活できる場を提供しております。

#### b. オーナー

株式会社北山住宅販売が建築する「アンジェス」シリーズは、木造寄宿舍扱いの建物であり相続税評価が低く見積もられることから、オーナーにとっては相続税対策に適しております。建築の責任を担う株式会社北山住宅販売と同一グループである当社から一括で基本的に25年間の借上げを受けられることもオーナーの安心感につながっております。また、現在、建築費の1割の補助金（スマートウェルネス住宅等推進事業：国土交通省）を受けることができますが、株式会社北山住宅販売が補助金申請代行を行うため、オーナーの事務的な負担はありません。

#### c. 当社グループ

株式会社北山住宅販売では、サービス付き高齢者向け住宅建築に特化したノウハウを蓄積しており、同一規格も多いことから建築原価のコストダウンに繋がっております。また、サービス付き高齢者向け住宅の新規開設には、行政へのサービス付き高齢者向け住宅の登録や補助金申請など、建築会社と介護会社が情報連携しながら行政対応を進める必要がある中で、二社間でこれまでも多くの「アンジェス」を新規開設させてきたことから、連携してスムーズに案件を進めていくことが可能です。

#### 看取りから自宅復帰まで対応するサービス付き高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅の全国平均看取り率は38.2%に対し、当社の「アンジェス」シリーズの2023年12月期における看取り率は37.2%となっております（出典：サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会（国土交通省）第5回配布資料「サービス付き高齢者向け住宅の現状等」令和2年12月24日。なお、当社の看取り率については同調査報告に記載の計算方法（ 1 ）により算出）。超高齢社会で独居高齢者が増え続ける我が国において、約5割強の方が「自宅で最期を迎えたい」と望んでいるにもかかわらず、自宅の環境と家族の受け入れ準備が整わず、結局7割近くが病院にて亡くなっているというデータもあります（出典：平成29年度 高齢者の健康に関する意識（内閣府）、令和元年人口動態調査（厚生労働省））。そのような中、当社は利用者の第2の自宅として、最期まで生活できるような料金に設定しており、多くの利用者に看取りの場を提供しております。そのため、利用者の入居受入れ可能期間が長くなります。当社では、訪問診療の医師、訪問看護と連携することも可能です。当社では、まずは利用者にとって「アンジェス」に住んでもらう中で、最終的に本人や家族に看取りの場として選んでもらえるよう長い目で見た関係性を作っております。

また365日実施しているレクリエーション等により利用者のADL（ 2 ）が向上し、自宅復帰率（ 3 ）は7.9%（2020年12月期から2023年12月期の4期平均値実績）となっており、「アンジェス」での看取りと自宅に復帰することの両面から「自宅で最期を迎えたい」高齢者のニーズに応えております。

（ 1 ）

看取り率は、「高齢期の居住の場とサービス付き高齢者向け住宅の現状に関する調査報告」に記載のとおり、「居室・一時介護室・健康管理室での看取り（人）」を「死亡による契約終了＋病院・介護療養型医療施設等への転居（人）」で除した数値、と同じ考え方で算出しております。

（ 2 ）

ADLとは、「Activities of Daily Living」の略で、「日常生活動作」のことであり、起床から着替え、移動、食事、トイレ、入浴など日常的に発生する動作を指します。

（ 3 ）

自宅復帰率は、自宅復帰者数を総退去者数で除した数値となっております。

#### 各拠点に役割が異なる3つの事業部を配置

当社の各拠点では、施設管理部、訪問介護部、居宅介護支援部の3事業部の各担当者を配置し、各々が専任でそれぞれの目標とする経営指標（KPI）をもち、3事業部が相互に連携しております。

当社では、施設管理部には、収支・稼働率に責任をもつ経営者の視点と、利用者の家族の立場に立った視点を持つように指導しております。拠点経営を担う部門で、営業による入居者の確保、稼働率の維持・向上と円滑な施設運営に責任を持ちます。訪問介護部には、利用者の立場に立った介護を提供することを求めています。訪問介護部は、介護サービスの質・人件費率に責任を持ち、スタッフ教育や日々のサービス提供を担っております。居宅介護支援部には、専門職としてのケアマネージャーの視点に立ち、看取りに至るまでのケアプランの作成と、ケアプランの作成業務を通じて、入居者の生活の質の向上を図ることを求めています。これら3事業部が当社における理念のもとに連携しながら各々の業務を実施していくことで、利用者へのサービス提供と経営の安定化を図っております。

### 自社営業部隊の配置

当社は、施設管理部という自社の営業部隊を保有しており、原則1拠点につき1名配置しております（同一地区にある拠点は1名が兼務することもあります）。これにより、当社では利用者の獲得に際し、紹介会社等を使うことがなく、紹介手数料等の1利用者あたりの獲得コストがかからない運用となっております。また、自社営業部隊が直接営業を行い、地域で信頼を獲得していくことにより、中長期的な視点を見据えた事業運営を行っております。

当社の営業担当者は、ケアマネージャーや病院のソーシャルワーカーへの定期訪問により、入居者の生活情報をフィードバックする等の情報提供を行っております。要介護の高齢者が住宅・施設に入居する場合、どのようなブランド名の住宅・施設か、よりも、どのような施設長・スタッフに介護されるかが、入居検討者の大きな関心事となっており、人と人による関わりが重視される傾向にあります。当社では、自社の営業担当者を置き、直接、紹介元のケアマネージャー、病院のソーシャルワーカーに営業し、関係性を築くことで、その後も繰り返し入居者を紹介してもらいやすく稼働率が安定しております。

当社の開設後1年以上経過した全拠点の平均稼働率は94.1%（第14期連結会計年度末時点）と、早期立ち上げに加え、満室に近い状態を維持しております。

第12期連結会計年度末 (2021年12月31日)			第13期連結会計年度末 (2022年12月31日)			第14期連結会計年度末 (2023年12月31日)		
居室数 (室)	稼働率(%)		居室数 (室)	稼働率(%)		居室数 (室)	稼働率(%)	
		うち開設 1年以上			うち開設 1年以上			うち開設 1年以上
892	89.0	96.7	979	89.7	96.1	1,009 ( )	94.3	94.1

「稼働率」を次のとおり定義しております。

稼働率 = (介護居室賃貸借契約数 ÷ 総提供可能介護居室数)

また当社は、次項で記載している「ドミナント戦略」により、複数の拠点を含む1エリアに対して、1名の外回り担当者の配置でも商圈全体をカバーできる体制とすることで、営業効率の向上を図っております。

#### ドミナント戦略

当社は、新たな都道府県にて事業進出後、その周辺に複数拠点を開設するドミナント戦略をとっており、当該戦略により、以下の点が可能になると考えております。

##### a. 入居者確保

近隣に複数の拠点があることで、1エリアに1名の外回り担当者の配置でも、複数拠点をカバーして営業活動を行うこともでき、効率的に入居者を確保することが可能です。また、1つの拠点が満室でも近隣拠点を紹介することが可能となります。

##### b. 人材確保

現在、介護業界において、人材確保は大きな課題となっておりますが、当社は、ドミナント展開を行うことで、同一エリアの拠点間で人員の融通を行うことを可能とし、課題に対処しております。

ドミナント展開を行うと、拠点を新規開設する際に、近隣の既存拠点から昇格人事により当社の事業運営のノウハウを持った管理者を立てることが可能となります。その結果、初期の教育期間を短縮できることに加え、当社の理念・価値観にあった人材を管理者として登用していくことができます。また、急なスタッフ不足の際に、近隣拠点間又はエリア全体として介護スタッフの補充体制を取ることができ、スタッフ不足による利用者へのサービス中止という収益機会の逸失を防ぎます。

また、これらスタッフの確保と管理者の育成が進むことで、さらに入居者を募集しやすくなると考えております。

#### キャリアプランによる人材育成

当社では、体系的なキャリアプランと部門横断的な異動の実現によってスタッフの能力に応じて育成・配置を行っております。基本的に大型の拠点ではなく29室の「アンジェス」を多店舗展開する当社の開設スタイルは、多くの人材に管理者ポジションを与えることを可能としており、従業員がキャリアプランを描きやすい事業運営を行っております。当社には、訪問介護部、居宅介護支援部で専門性を高めてスペシャリストを目指す「スペシャリストライン」と、施設管理部で、拠点経営者、エリアマネージャーと、経営を担っていく「経営者ライン」の2つのキャリアプランがあります。部門をまたいでの異動も多々あり、現在のエリアマネージャーのうち約50.0%が、元々介護職でありながら経営者ラインである施設管理部で活躍しており、人材発掘や、人材育成による内部昇格体制を構築しております。

#### 自社運営による直接的なブランド力の維持・強化

当社は、介護業界で業務を運営していくうえでは、コンプライアンスと教育が経営の根幹であると考えており、1棟の事故で全「アンジェス」ブランドが傷つくリスクもあることから、介護のクオリティを担保するため、自社運営であることを重視しております。当社では、自社で雇用したスタッフに対して、入社時の理念研修と毎年行う理念研修、マネジメント研修を実施することで、当社の運営方針についてスタッフへ浸透を図っております。

#### 厚生年金受給額を考慮した料金設定

令和6年度の厚生年金の平均受給額230,483円（厚生労働省が規定する、モデル世帯の年金受給額）に対して、「アンジェス」シリーズの毎月の生活費は1人99,500円から（ ）（食費の月額51,840円を除いた金額）と、ほぼ年金の範囲内で無理のない生活を送ることができることを目指しております。またこれは、大都市圏のサービス付き高齢者向け住宅の平均月額生活費である約126,000円（食費を除いた金額）を下回る価格帯に位置しております（出典：サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会（国土交通省）第6回配布資料「高齢者の住まいに関する現状と施策の動向」令和4年2月22日）。

（ ）

当社の料金は2024年3月現在。サービス付き高齢者向け住宅では上記月額利用料の他に、訪問介護を利用した場合は訪問介護サービス利用に係る自己負担分の費用が発生します。また、利用者によっては、生活支援サービスの有料オプションサービスを利用される場合もあります。

#### 介護保険に依存しない売上バランス

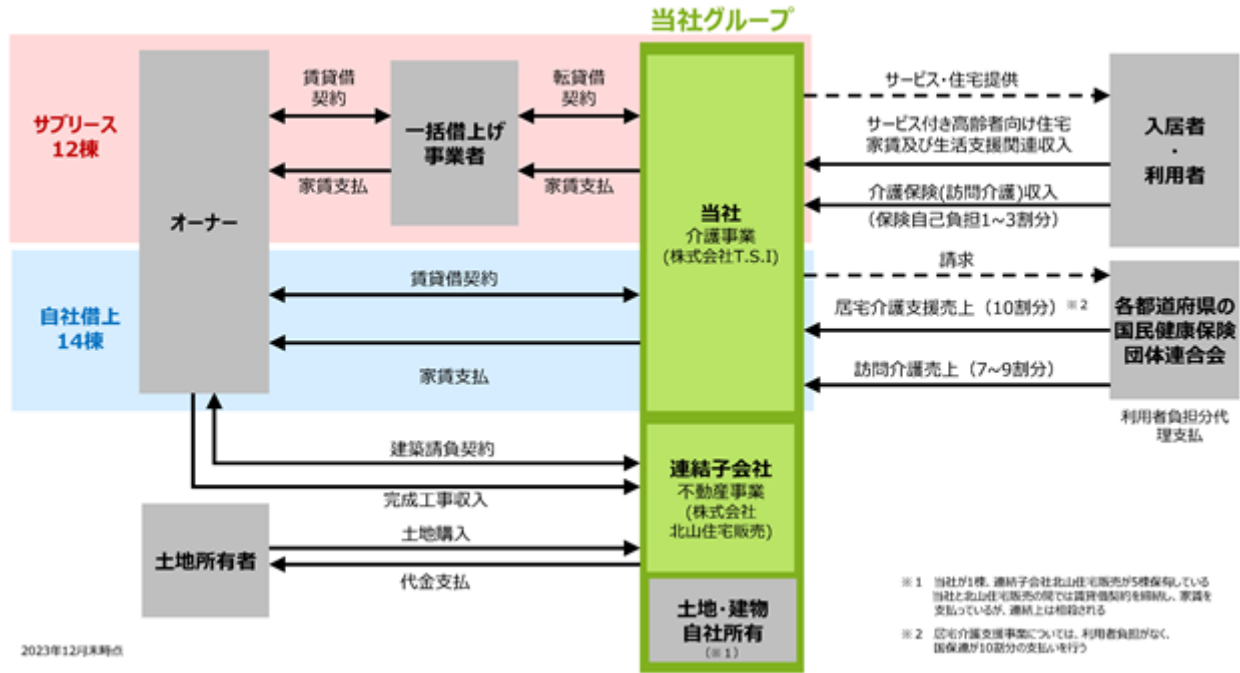
当社の介護事業における売上（ ）は、第14期連結会計年度において、サービス付き高齢者向け住宅による家賃収入が21.9%、生活支援関連収入が24.0%、介護保険関連収入が54.1%と、相対的に介護保険収入の割合は高いものの、介護保険収入とその他収入の割合が約半分と均等な収入バランスとなっております。「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」の「（2）介護保険法の改正について」にも記載のとおり、介護保険法改正は当社においてリスクであることから収入の分散化を推し進めており、また、2023年より訪問看護事業を開始し、診療報酬売上の計上も可能となったことから、更なる分散化を進めてまいります。

（ ）

当社の介護事業における売上は、サービス付き高齢者向け住宅による家賃収入として家賃と共益費を、生活支援関連収入として生活支援サービス費、生活支援サービスオプション及び食費を、介護保険関連収入として訪問介護サービス収入、訪問看護サービス収入及び居宅介護支援収入を計上しております。

これらのうち、入居者・利用者からの介護保険（訪問介護、訪問看護）収入は介護保険自己負担1～3割分の他に、各都道府県の国民健康保険団体連合会からの居宅介護支援売上の10割分と、訪問介護売上7～9割分によって成り立っております。介護保険収入は、単位×地域単価で計算されます。単位は、全国一律であり厚生労働省が定めます。地域単価とは、人件費の地域差を調整するために設けられた地域ごとの単価であり、1単位10円を基本とし、7つに区分されております。当社が事業を展開する地域では、10円、10.21円、10.42円、10.70円、10.84円の5区分が該当します。

[ 事業系統図 ]



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の所 有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社北山住宅販売 (注) 2.4	京都市西京区	20,000	不動産事業	100.0	当社が運営するサービス付 き高齢者向け住宅の建築 賃貸借契約 役員の兼任 3名 資金の貸付

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 特定子会社に該当しております。

3. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

4. 株式会社北山住宅販売は、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

(2023年12月期)

主要な損益情報等	(1) 売上高	603,585千円
	(2) 経常利益	67,730千円
	(3) 当期純利益	48,438千円
	(4) 純資産額	262,025千円
	(5) 総資産額	2,089,849千円

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2023年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
介護事業	394	(154)
不動産事業	7	(-)
全社(共通)	24	(3)
合計	425	(157)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び人材派遣会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を( )外書きで記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

2023年12月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
418 (157)	44.8	2.8	3,859,481

セグメントの名称	従業員数(人)	
介護事業	394	(154)
全社(共通)	24	(3)
合計	418	(157)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び人材派遣会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を( )外書きで記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおり、中途入社者、臨時雇用者を除く年間の在籍者数を基に計算しております。

### (3) 労働組合の状況

当社グループの労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

### (4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異 提出会社

当事業年度				
管理職に占める女性労働者の割合(%) (注)1.	男性労働者の育児休業取得率(%) (注)2.	労働者の男女の賃金の差異(%) (注)1.		
		全労働者	うち正規雇用労働者	うちパート・有期労働者
62.7	100.0	74.0	89.6	92.4

- (注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。
2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

## 第 2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

#### ( 1 ) 経営方針

当社は、社名を「株式会社 T . S . I (Terminalcare Support Institute)」＝「終末期ケアの支援機関」としております。「愛ある日々のお手伝い」を当社グループの経営理念に掲げ、経営理念の浸透、コーポレート・ガバナンスの強化とコンプライアンスの徹底を図り、これらを理解し実現できる管理者の育成、当社グループの経営理念に共感できる介護スタッフの育成を通じて、より質の高い介護サービスを提供するため取り組んでおります。また、長期的なビジョンとしては、全国47都道府県に事業を展開することも視野に入れ、さらなる事業規模の拡大を目指してまいります。

当社グループは、経営理念を最も重視し、以下の経営理念及び指針のもと、介護を必要とする方々やその家族が安心・安全に生活できるよう運営を行っております。

#### 経営理念

#### 「愛ある日々のお手伝い」

私たちは、いつもお客様とその家族や友人のやすらぎと幸福を願います。

老いて、病にあって、他の人を思いやり、関心をむけられる愛ある日々を過ごせるようお手伝いをします。

#### 指針

- ・ 私はおお客様の幸福を願います。お客様の立場に立ち、お客様を理解しようと努力します。
- ・ 私はより良いケアが出来る様に学習をします。お客様から学び続ける姿勢を持ち続けます。
- ・ 私は多くの人々に喜ばれる仕事が出来たかどうか、日々自分の行動や言動を振り返ります。常に心のコントロールを心がけ、愛をもって仕事をします。
- ・ 私はお客様の心に寄り添い、真のニーズを発見し幸福を広げていきます。常に心と身体のバランスを意識して、お客様の幸福に繋がる介護を目指します。

#### ( 2 ) 経営戦略等

当社グループは、介護運営会社である当社と、サービス付き高齢者向け住宅の建築を行う連結子会社（株式会社北山住宅販売）による、設計・建築から運営までの一貫通貫したサービス提供によって、各地域でのドミナント展開を進めてまいりました。

また、当社は自社の営業部隊を持ち、新規拠点開設時には各地で経験を積んだ営業部隊を投入し、紹介会社等の力を借りず自社で顧客を獲得できるよう、地域との関係性づくりに注力しております。また、当社は拠点開設当初から積極的に告知活動を行い、顧客の紹介元であるケアマネージャーやソーシャルワーカーとの関係づくりに努めております。具体的には、紹介を受けた入居者の様子を定期的に報告することによって、ケアマネージャーやソーシャルワーカー等、協力者への情報共有を続けております。また、当社が運営する施設以外のサービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム、介護老人保健施設などでの受け入れ困難な方についても相談を受け、可能な限り受け入れを行っております。これらの活動の結果、現在は開設後1年以上経過した拠点の平均稼働率は94.1%（第14期連結会計年度末時点）であります。

土地オーナーが施主となって建物を建築する場合においても、当社の上場企業としての信用力により、完成後に一括借上げを行うことが可能となっております。また、オーナーが建築費用のファイナンスができない場合においても、当社が開設予定候補地域で土地を買い付け、サービス付き高齢者向け住宅を建築し、事業運営することや、他の事業者に売却することが可能となっております。自社保有する「アンジェス」の売却については、当社に介護運営を残した状態で所有権を外部オーナーへと売却し、当社グループではその売却資金を使って新規に「アンジェス」を自社建築して運営棟数を増やしていくことで、財務健全性を維持しながら新規開業資金を確保しております。

2023年には、滋賀県彦根市に新規開設した「アンジェス彦根河瀬」で当社初の訪問看護事業所併設モデルの新規開設を行い、1拠点あたりの付加価値及び収益性の向上に向けて、新事業の立ち上げに注力してまいりました。2024年、2025年で、関東にて6棟290室の新規開設も決定しており、今後も大型拠点では訪問看護事業併設での新規開設を計画し、1拠点あたりの収益性の向上と付加価値の向上を図ってまいります。



### (3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、持続的な成長による企業価値の向上を目的として、業績の拡大に向けて重要な指標となる毎年の新規開設居室数、並びに収益力の向上及び経営の効率化において重要な指標となる売上高経常利益率を経営上の目標の達成状況を判断するための重要な指標と位置づけ、各経営課題の改善に取り組んでおります。新規開設居室数は、年間5棟又は150室の増床を目標としています。

また、当社グループは、サービス付き高齢者向け住宅の運営においては、各部門の適正な運営の数値化を図って指導し、経営の安定化を図っております。そのため、訪問介護の利用単価（訪問介護の年間売上額÷年間の延べ賃貸借数）、稼働率（介護居室賃貸借契約数÷総提供可能介護居室数）、人件費率（労務費÷介護収入（介護保険関連収入＋サービス付き高齢者向け住宅における生活支援関連収入））についても経営上の重要指標と認識しております。

### (4) 経営環境

当社グループが所属する国内の介護業界におきましては、高齢化がさらに進むことで介護サービスの需要は高まっております。一方で、ホームヘルパーの有効求人倍率が過去最高となり、介護事業者の倒産は過去2番目の多さ、訪問介護事業者に限っては過去最高の倒産件数となるなど、人材確保が介護事業者の大きな経営課題になっております。当社は「介護職員処遇改善加算」「介護職員等特定処遇改善加算」「介護職員等ベースアップ等支援加算」等の制度を活用し、また会社としてのベースアップも実施するなど、事業所の管理者を中心とした還元強化と、職員からの紹介手当の拡充を実施し、人材確保と定着のための環境を整備することに努めております。2024年4月には3年に1度の介護報酬改定、6月には診療報酬改定が行われることから、その動向を注視しております。

65歳以上の高齢者人口は2023年9月15日時点推計で3,623万人、65歳以上の高齢者のみの単独世帯、いわゆる独居老人の世帯数は873万世帯、要介護者と同居している全世帯のうち、要介護者と介護者の双方が65歳以上の世帯、いわゆる老老介護世帯の割合は63.5%となっております（出典：「統計からみた我が国の高齢者-「敬老の日」にちなんで-」（総務省統計局）令和5年9月17日、「2022年 国民生活基礎調査の概況」（厚生労働省））。また、要介護（要支援）認定者数は、2023年11月には707.5万人となっており、介護需要はますます高まる見込みです（出典：「介護保険事業状況報告（暫定） 令和5年11月分」（厚生労働省））。そのような中でも、施設・住宅供給数は約172万人分と現時点でも不足感がある中で、今後、さらに需給ギャップが広がった場合、多くの独居高齢者が出てくることが予見されます（出典：第6回サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会資料「高齢者の住まいに関する現状と施策の動向」（国土交通省）令和4年2月22日）。

上記のような環境が予想される中、当社は、「愛ある日々のお手伝い」を経営理念とし、高齢者が終末期まで暮らせる住居と介護サービスを提供してまいります。

### (5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

#### 新規拠点数の確保

当社グループでは、継続的に新規拠点を開設し、運営棟数を増加させていくことが業績拡大のための課題であると認識しております。新規拠点の開設が決まれば、当社の営業部隊を投入して稼働率を高めていくことは、過去実績からも可能であると考えており、まずは新規拠点開設を行っていくことが重要であると考えております。

株式会社北山住宅販売での毎年の安定的な受注に加え、他社との提携も模索し、新規拠点の開設及び運営棟数の増加に努めてまいります。

#### 人材の確保と従業員育成

今後、さらなる事業規模拡大を図る上では、主任ケアマネージャー、サービス提供責任者や施設長などの拠点責任者及び介護有資格者の適時適切な採用及び配置が求められ、人材確保がますます重要な課題となってまいります。

現在、育成部門も兼ねた新規開拓部隊の創設、介護スタッフの待遇改善、資格取得の助成制度の導入や、全国転勤可能な社員の募集強化、拠点の統廃合の検討等を行っており、引き続き、全国規模での新規拠点開設を見据えた人員体制づくりに努めてまいります。

#### リスク管理・コンプライアンスの徹底、スタッフ教育の強化

介護業界においては、リスク管理・コンプライアンスの徹底とスタッフ教育が最重要課題の一つであります。高齢者虐待という痛ましい事件や不祥事を絶対に起こさないために、「リスク・コンプライアンス委員会」におけるリスクの抽出や適切な対応策の検討、介護技術主任による虐待防止研修をはじめとした各種研修の実施等、リスク管理・コンプライアンスの徹底に向けた対策とスタッフ教育の強化は、引き続き実施してまいります。

#### 内部管理体制の強化

質の高いサービスを提供するためには社員・スタッフ1人1人の意識向上を図ること、また安定的に事業を拡大するためには内部管理体制のさらなる強化が必要不可欠であると考えております。今後も引き続き、内部通報制度の運用や、内部監査実施等によりコーポレート・ガバナンスを強化するとともに、情報セキュリティ、労務管理、事故防止をはじめとするコンプライアンスを含めた内部管理体制の強化に取り組んでまいります。

## 2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次の通りであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) ガバナンス

当社グループでは、持続可能な社会の実現に貢献することは企業の社会的責任の一環であると認識しております。それら経営上の重要課題や各部門の業務上の課題とその執行状況等については、社長定例報告会で協議しております。あわせて、サステナビリティに関するリスクを含めたリスク管理全般に対応するため、リスク・コンプライアンス委員会を設置しております。これらの協議内容については取締役会へ報告され、取締役会において審議・決定を行っております。

### (2) 戦略

当社の営む介護サービスは、入居者やそのご家族等の利用者が安心して生活できる場の提供がなによりも重要となります。利用者に寄り添った介護サービスの提供は、当社の競争力向上に不可欠であり、人材こそが競争力の源泉であるとの認識から、サステナビリティ関連の中でも、特に多様なスキル・経験を持った人材が活躍できるよう採用、人材育成及び人事制度を中心とする社内環境整備を重視しております。

かかる認識の下、当社グループでは採用、人材育成及び人事制度に関して、以下の方針を定めております。

#### 採用

当社の理念を理解し、入居者に寄り添った適切な介護サービスを提供するためには、社員の理念への共感度及び理念に合致した行動はもちろんのこと、エリアマネージャー、施設長をはじめとする他の介護スタッフとも適切なコミュニケーションをとり、相互に協力して職務を遂行していく必要があります。採用に当たっては、原則としてエリア単位で必要人員採用の要否を判断し、採用を行っています。採用の判断を行うエリアマネージャーに対しては、週一回開催されるエリアマネージャー報告会を通じて、各エリアの課題を共有しております。その課題解決に必要なスタッフの素養・能力等を総合的に判断して、採用活動を行っています。

#### 人材育成及び人事制度

当社では、OJTによる介護職員の技能習得の他、採用時の理念&オリエンテーション研修、年に2回の人事考課と面談、7年でエリアマネージャーを目指してほしいとの考えから始めた7年プラン研修等を通じて、従業員への当社の経営理念の浸透やスキルの習得に努めるとともに、従業員のキャリアアップを図っております。

また、当社の人事考課は、会社ないし部門・拠点の業務の有効性及び効率性の向上と、従業員の能力向上に資することを目的に、担当業務及び職責ごとの到達目標と現時点のギャップを図る評価基準を定めております。かかる評価基準に基づき半年に一度、評価及び面談を行うことで、翌評価期間における業務目標を定めております。

### (3) リスク管理

当社グループでは、リスク・コンプライアンス委員会を、原則として四半期に一度開催されるほか、必要に応じて開催することとしております。同委員会では、企業内外の経営環境の変化及びそれに伴う業績変動リスクや当社に求められる社会的役割への対応といった当社グループ全体のリスクと、各部門・役職員の業務執行レベルのリスクのうち当社の事業遂行に重要な影響を与える可能性のあるリスクについて網羅的に把握するとともに、その発生可能性と影響度、発生した場合の対応について協議・決定をしております。

### (4) 指標及び目標

人材の多様性確保を含む人材育成、社内環境整備に関する指標及び目標とその実績は以下の通りです。

指標	目標	実績（当連結会計年度）
管理職に占める女性労働者の割合	50%以上	62.7%
男性育休取得率（注）	50%以上	100%
男女間の賃金の差異		
全労働者	格差の縮小	74.0%
正規雇用労働者	格差の縮小	89.6%
非正規雇用労働者	格差の縮小	92.4%

（注）今期は対象者が1名であり、取得率100%となっています。

### 3【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響与える可能性があるとして認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 人員の確保について

当社グループが事業規模を拡大していくためには、新エリアへの進出を続けていく必要がありますが、新エリアへ進出するためには、管理者、現場の介護スタッフを確保する必要があります。介護業界は慢性的に人手不足といわれ、有効求人倍率も高い状況にあります（2023年12月の介護サービスの有効求人倍率は4.20倍。全職業平均は1.27倍。出典：「一般職業紹介状況（職業安定業務統計）」（厚生労働省））。そのため、当社は、介護スタッフの待遇改善、全国転勤や全国の宿泊出張可能な社員の確保に取り組んでおります。また、経験の浅い介護スタッフでも安心して継続して働けるように、定期的な教育・研修の場を設けて、スタッフ定着率の向上に努め、未経験の無資格者に対しても、雇用後、資格取得支援を行い戦力化を図っております。

新規開設後、近隣で近い時期に複数拠点を開設するドミナント展開を行うことでオープニングスタッフを中心に人員をエリア単位で充足させ、その中から次期管理者候補を発掘し、次の開設へ繋げていくなど、ドミナント展開を行いながら人員確保におけるリスクをコントロールしております。また、開設時期が毎年異なり、中途採用者がメインとなっていることから、2019年4月から新卒採用を開始し、中長期的な人材育成にも取り組んでおります。しかしながら、十分に介護スタッフが確保できず、人員不足によって新規拠点の開設時期が遅れることや、開設後に入居受け入れを止める事態が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当該リスクは、エリアや拠点展開先の地域によって程度に差はありますが、基本的には1拠点単位で発生するリスクであります。また、現時点では、求人活動及びその状況によって、近隣拠点からの応援体制によりカバーすることが可能であり、当該リスクへの対応策に取り組んでおります。

#### (2) 介護保険法の改正について

訪問介護事業、居宅介護支援事業は介護保険法に基づき事業を行っております。介護保険法及び介護報酬は3年ごとに改定されます。前回の介護報酬改定は2021年4月であり、次回改定は2024年4月となっております。当社で現在取得している「介護職員処遇改善加算（ ）」、「介護職員等特定処遇改善加算（ ）」、「介護職員等ベースアップ等支援加算」は従業員の処遇改善に直結しております。2024年4月の改正では、これら処遇改善加算が減額されることはありませんでしたが、訪問介護の基本報酬が減額とされ、同一建物減算の拡充が図られるなど、一部当社事業に影響を及ぼす決定が行われました。これらへの対策として、新たな加算の取得で対応を行います。次回は2027年4月改定を控え、将来、処遇改善加算関係や基本報酬の大幅減額が実施される場合、新たな減算が開始される場合、介護保険サービスの利用方法に制限がかけられる場合、利用者の自己負担増によりサービス利用控えが発生する場合、新たな規制が発生した場合や人員基準変更等で新たな有資格者の雇用が義務付けられる場合など、法改正の動向によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクは当社の介護事業の売上の約54%を占める介護保険収入に関連するものであることから、当社グループ全体の業績に影響を与えますが、当社では保険以外のサービス付き高齢者向け住宅に関する売上の確保や、2024年からは訪問看護事業開始による診療報酬計上による分散化によってリスク低減を図っております。また、当社は一定の規模に成長してきたことで、業務標準化による効率的な運営等が行える体制を目指しており、今後も継続して取り組んでまいります。

#### (3) 食中毒や感染症について

当社の運営する建物内では、日ごろから、換気・手洗い・手指消毒の励行等の感染防止対策をとっておりますが、外部からの訪問者によって、新型コロナウイルス、インフルエンザやノロウイルス等を持ち込まれてしまい「アンジェス」において利用者や従業員の間で集団感染が発生する可能性があります。また、当社が運営するサービス付き高齢者向け住宅においては、利用者に対し食事を提供しておりますが、厨房の整理・整頓及び食材の安心・安全な調達・調理に取り組んでいるものの、万が一、喫食された利用者の中から食中毒が発生した場合や、集団感染が広がった場合には、営業停止等の行政処分や顧客離れ等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクは、事業への影響としては、1拠点単位の収益に影響を及ぼすものであります。万一、当社が運営するサービス付き高齢者向け住宅で入居者や職員にクラスターや集団感染が発生した場合は、その拠点については、終息するまでの一定期間、売上が減少する可能性があります。

なお、当該リスクに対して、当社では、訪問介護部による感染予防のための研修、全社統一の感染予防対策をとるなど、これら感染症対策については既に可能な限りの予防策を講じております。

(4) 事業のための指定等について

当社が行っている介護事業は、主に介護保険法に基づく介護サービスが中心であり、同法及び関連諸法令の規制を受けます。介護サービスを行うには、サービス毎に都道府県等自治体の指定を受ける必要があります。介護事業の運営を続けていく上では、常時、運営基準・設備基準・人員基準等の各種基準を充足しておく必要があります。また、サービス付き高齢者向け住宅の登録・更新にも要件があります。

これらが遵守できていないと行政に判断された場合、介護報酬の返還又は減額、新規受け入れ停止、最も厳しい処分としては指定取消が行われる可能性があります。当社では、内部監査での確認、各部門上長による書類の確認、定期的な研修等で法令遵守に注力しておりますが、行政によって法や基準への判断・解釈が異なる、いわゆる「ローカルルール」が存在するため、当社で実施するリスクコントロールが機能せず、運営に不備があり何らかの指摘や指導を受けることとなった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

具体的な各サービスと根拠法令、主な指定・登録取消事由については下記の一覧をご参照下さい。

サービス名	所管官庁等	根拠法令等	有効期間	主な指定・登録取消事由
訪問介護	厚生労働省	・介護保険法 都道府県、政令指定都市及び中核市が事業の指定権者となります。	6年間	介護保険法第77条 (指定の取消し等)
訪問看護	厚生労働省	・健康保険法 地方厚生局が事業の指定権者となります。	6年間	健康保険法第95条 (指定訪問看護事業者の指定の取消し)
訪問看護	厚生労働省	・介護保険法 都道府県、政令指定都市及び中核市が事業の指定権者となります。	6年間	介護保険法第77条 (指定の取消し等)
居宅介護支援	厚生労働省	・介護保険法 都道府県、政令指定都市及び中核市が事業の指定権者となります。 なお、居宅介護支援については、2018年4月以降の指定権者は市区町村になっております。	6年間	介護保険法第84条 (指定の取消し等)
介護予防・日常生活支援	厚生労働省	・介護保険法 市区町村が事業の指定権者になります。	6年間	介護保険法第115条の45の9 (指定事業者の指定の取消し等)
サービス付き高齢者向け住宅	国土交通省	・高齢者住まい法 都道府県、政令指定都市及び中核市が登録先となります。	5年間	高齢者住まい法第26条 (登録の取消し)

また、不動産事業に係る許認可は以下のとおりであります。

許認可等の名称	有効期間	規制法令	主な免許・登録等取消事由
特定建設業（建築工事業許可）	京都府知事（特-4）第34856号 2022年5月1日～2027年4月30日	建設業法	第29条
宅地建物取引業（免許）	国土交通大臣（5）第6098号 2020年12月5日～2025年12月4日	宅地建物取引業法	第66条
一級建築士事務所（登録）	京都府知事登録第03136号 2020年7月3日～2025年7月2日	建築士法	第26条

なお、当社では、これまで行政処分を受けた事実はなく、これらのリスクコントロールに取り組みてまいりましたが、行政から何らかの指導を受ける事態が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) その他の法改正について

当社は、従業員数が多く24時間365日運営を行う労働集約型の事業形態であり、「労働基準法」の改正による影響を強く受けるものであります。また、高齢者住宅事業に関しては、関連法令が「介護保険法」、「高齢者住まい法」、「老人福祉法」、「消防法」、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」等の多岐にわたります。行政から何らかの指導を受ける事態が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 競合について

日本において高齢者数は増え続けており、介護関連ビジネス市場は今後も拡大が予測されております。また、サービス付き高齢者向け住宅は、高齢者の住居の供給確保のため、期間が限定された建築への補助金も導入されており、有望事業と目されております。そのため、同業事業者や異業種企業からの新規参入が多く、今後も増加傾向が続くと予想されます。当社が拠点開設したエリアで、このような新規参入と既存事業者の施設増設による競合が激化した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (7) 顧客が高齢者であることについて

当社の顧客は、主として要介護認定、要支援認定を受けている高齢者であり、例えば、入居者の一人に急病による入院、急逝、居室内での転倒骨折による入院や、要介護度の変化による特養への転居などが発生した場合、当該入居者へ一時的にサービス提供が行えなくなり、入院であれば退院まで、退去であれば次の顧客のサービス利用開始までの間の売上が発生しなくなる場合があります。これらの事態については、過年度の発生状況を考慮に入れた事業計画を策定しておりますが、想定以上に多くの事態が重なった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (8) 訴訟リスクについて

当社は、本書提出日現在において提起されている訴訟はありません。今後も、細心の注意を払いリスク管理体制の整備と改善に努めてまいります。当社が主とする事業である介護事業においては、どれだけの注意を払っても介護事故は一定の確率で発生します。当社で加入している「包括職業賠償責任保険」にて対応可能と考えてはおりますが、万が一、介護中の事故による死亡事故等が発生し、遺族による損害賠償請求が提訴された場合には、社会的な評価の低下、訴訟に係る費用の発生、事業の全部又は一部の継続が困難になる等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (9) 自然災害について

当社は、京都府、滋賀県、岡山県、静岡県、兵庫県、愛知県、岐阜県でドミナント戦略による拠点展開を行っており、また、今後は積極的に関東エリアでもドミナント戦略での新規開設を進めることを検討しております。有事に備えた危機管理体制の整備に努め対策を講じておりますが、万が一、特定の地域で大規模な地震、台風等の災害により、当社の運営する建物や従業員及び利用者が損害を被った場合、また子会社が保有する建物に大規模な修繕が必要となり多額の費用が必要となった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (10) 情報管理及び個人情報の漏洩について

当社は事業を運営するにあたり、利用者あるいはその家族の重要な個人情報を取り扱っており、管理部門においては経営情報等の内部情報を保有しております。当社は、個人情報ははじめとした情報の適正な取得及び厳重な管理のために、各種規程や研修等を通じて、情報漏洩の防止に取り組んでおります。パソコンの管理にあたっては、ウイルス対策ソフトによる保護を実施するほか、一部の部門及び一部の役職者を除き、原則としてノートパソコンなどの電子機器の持ち出しを禁止しております。また、パソコンや各種システムには起動時のパスワード管理を実施しており、第三者が容易に起動させることができない設定となっております。しかしながら、万が一、システム等から個人情報外部に漏洩する等のトラブルが発生した場合、損害賠償請求や信用力の低下等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (11) テナントの賃貸借契約について

当社が運営するサービス付き高齢者向け住宅は、オーナーが建設する物件を当社が一括借り上げして、入居者に転賃するサブリース契約による方式、株式会社JPMCがオーナーから一括借り上げを行い、当社が介護運営会社としてテナントで入る方式の2方式があります。当社が一括借り上げを行う場合、オーナーとの賃貸借契約期間は基本的に25年間となっております。この間は安定的かつ継続的に事業を運営できるメリットがある反面、解約には一定の制約があるため、稼働率が著しく低下した場合や、近隣の賃貸住宅の家賃相場が下落し、当社の募集賃料にも何らかの影響が及んだ場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、解約不能期間を経過したのちには、何らかの理由により、オーナー側から賃貸借契約書の規定に基づき賃貸解除を申し出られる可能性もあります。そうなった場合、当社の運営棟数が減少する可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、リース会計に係る会計基準の変更や当該会計基準変更にあたっての当社の該当の有無により、建物部分に係る残リース相当額の貸借対照表への計上に伴う財務比率の悪化や、計上したリース資産の減損処理による利益の減少又は損失及びそれに伴う財務数値の大幅な変動が発生する可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (12) 特定経営者への依存について

当社の創業者であり代表取締役社長である北山忠雄は、当社グループの経営方針や事業戦略の立案・決定における中枢として重要な役割を果たしております。役員への情報共有や権限委譲を進める等、組織体制の強化を図りなが

ら、同氏に過度に依存しない経営体制の整備を進めております。しかしながら、何らかの理由で同氏が当社の業務を継続することが困難になった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (13) 風評等の影響について

当社では、経営理念と指針を最も重要なものと位置づけ、理念研修、介護研修、人事考課等、様々な機会を通じて従業員への経営理念等の浸透に努めております。また、利用者本人に加え、その家族、地域の介護事業者、行政、近隣の医療機関等とも密に連携し、交流を図っていることが業績向上にとって重要なものであると認識しております。従業員教育や内部監査等で細心の注意を払い、施設及び事業の運営をしておりますが、従業員の不祥事等何らかの事象が発生したり、当社に関する不利益な情報及び風評が広まった場合には、利用者及びその家族、行政、医療機関等からの評判・評価が落ち、入居紹介が止まるなどの事態により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (14) 有利子負債について

当連結会計年度末時点における有利子負債残高（リース債務を含む）は22億61百万円、有利子負債依存度は55.3%となっております。当社グループでは、当連結会計年度末時点において「アンジェス」を7棟保有しており、その資金は長期借入金でまかなっております。現在の建築原価の高騰や、リース会計基準変更を見据えて従来のような積極的な販売の見直しも検討しており、今後、継続して自社保有物件で新規拠点の開設を進めていく場合、有利子負債の残高や比率が上昇する可能性があります。当社は、従来は株式会社北山住宅販売で自社保有物件を増やすたびに既に保有している物件を売却し、自己資本比率等を見ながらバランスをとってまいりましたが、現在のマクロ環境を鑑み、今後数年間は自社保有物件を増やすこととしており、その結果、当面は有利子負債残高や比率は現在以上の水準で推移していく見通しであります。ただし、当社の保有するアンジェスは販売活動を始めた際は引き合いも多く過去には短期での販売が実現されてきたこと、また、借入を実施して保有することとした新規案件に関しても、当社の取締役会審議を経て、中長期的な収益を見込むことができ、戦略的にも意義ある新規拠点開設を進めていくための借入の増加であります。なお、財務制限条項付きの借入はありません。

#### (15) 新規拠点の開設、受注について

当社グループは、自社グループのみならず、広く新規拠点開設のための情報を収集し、常に新規案件のための情報を入手しておりますが、利用者がある限り、一度開設すると簡単には撤退できないことから、開設の可否判断については、社内規程に基づき慎重に見極めております。現在は、株式会社北山住宅販売を通じて土地を購入し、同社が建築を行い、完成後、満室稼働にしたのちに販売する、または中長期的に保有を行うという事業スキームも含めて拠点数を増やしていく方針ではありますが、新規拠点の開設については、オーナーの意向、融資を実施する金融機関の動向等にも影響されることから、新規拠点の開設・受注ができない、又は、新規拠点数が計画よりも下回って推移する可能性があり、将来の運営棟数が当社の目標よりも下回った場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (16) サービス付き高齢者向け住宅建築補助金の廃止・制度変更について

サービス付き高齢者向け住宅に関しては、本書提出日現在、建築費の約1割が補助金として建築主に交付される政策的優遇措置が取られておりますが、これは毎年予算編成によって上限や継続が判断されます。2025年度までは同制度の存続は決定しておりますが、将来、本補助金が廃止・制度変更となった場合、進行中の案件が一部、建築主の方針で中止となるリスクがあります。しかし当社グループの建築においては、本補助金が廃止・制度変更となった場合でも、大手ハウスメーカー等と比較しても受注価格が安価なため、影響は限定的であると考えているほか、2025年度以降も、サービス付き高齢者向け住宅の提案から住宅型有料老人ホームへの提案へと切り替えること等の対応で、リスク回避をすることが可能であると考えております。しかしながら、本補助金の廃止・制度変更が発生した場合は当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 建築及び不動産販売の期ずれについて

当社グループの株式会社北山住宅販売は、主としてサービス付き高齢者向け住宅の建築及び自社物件の「アンジェス」を外部オーナーに販売する不動産販売等を行っております。建築における売上計上は、工事の進捗度に応じて行っております。建築工事については、予期できない理由により工期の延長等があった場合、売上計上時期が遅れる可能性があります。また、不動産販売においても、オーナーの事情等で当初計画よりも販売時期が遅れた場合、売上計上が期ずれとなる可能性があり、これらの事象が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(18) 新規拠点の単一年度への開設集中について

当社グループは、拠点数を増やして事業を拡大するビジネスモデルをとっております。新規拠点を開設する際には、一定の期間は費用先行となる赤字期間が生じることとなります。そのため、単一年度に多数の拠点の開設が重なった場合は業績の下押し圧力となり、その年度の当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(19) 固定資産の減損等について

当社グループは、業績動向によっては、固定資産の減損会計の適用に伴う損失処理が発生することがあり、その場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。減損処理が発生しないよう拠点単位での収益管理を行い、施設長に収支の責任を持たせ、収益性が悪化している拠点については積極的に対策を講じますが、万が一、不採算拠点の増加や閉鎖が集中した場合や、また、当社グループが保有する「アンジェス」の減損処理が必要となり多額の減損損失が発生した場合は、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(20) 支配株主との関係について

当社の支配株主である北山忠雄は、当社の創業者であり代表取締役社長であります。本書提出日現在、北山忠雄並びに同氏の二親等内の親族の所有株式数を含めると発行済株式総数の61.4%を所有しております。

北山忠雄は、安定株主として引き続き一定の議決権を保有し、その議決権行使にあたっては、株主共同の利益を追求するとともに、少数株主の利益にも配慮する方針を有しておりますが、何らかの事情によりこれらの当社株式が売却され、同氏の持分比率が低下した場合には、当社株式の市場価格及び議決権行使の状況等に影響を及ぼす可能性があります。

(21) その他のリスクについて

上記のほか、外部からの犯罪行為、SNSへのネガティブな書き込み等が発生することで、社会的信頼が失墜し、その対応のためのコストの発生により、当社グループの業績又は株価に影響を及ぼす可能性があります。



## 4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 経営成績等の状況の概要

当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

#### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の5類への移行に伴い観光業等の国内経済活動の復調も見られる一方で、ロシア・ウクライナ情勢の長期化、円安基調の継続により、資材・エネルギー価格の高騰や、相次ぐ食品品価格の値上げや賃上げによって欧米に続き日本でもインフレ基調が見られておりますが、経済情勢は、依然として先行き不透明な状況が続いております。

介護業界におきましては、高齢化がさらに進むことで介護サービスの需要は高まっております。一方で、ホームヘルパーの有効求人倍率が過去最高となり、介護事業者の倒産は過去2番目の多さ、訪問介護事業者に限っては過去最高の倒産件数となるなど、人材確保が介護事業者の大きな経営課題になっております。当社は「介護職員処遇改善加算」「介護職員等特定処遇改善加算」「介護職員等ベースアップ等支援加算」等の制度を活用し、また会社としてのベースアップも実施するなど、事業所の管理者を中心とした還元強化と、職員からの紹介手当の拡充を実施し、人材確保と定着のための環境を整備することに努めております。2024年4月には3年に1度の介護報酬改定、6月には診療報酬改定が行われることから、その動向を注視しております。

当連結会計年度においては、「アンジェス彦根河瀬」を新規開設いたしました。今後、大型拠点の新規開設時には基本的に訪問看護事業所併設型の事業展開を進めていくことを構想しており、当社初の訪問看護事業所併設モデルを推し進めております。2023年12月末時点の運営状況につきましては、32棟1,009室（ ）の全社稼働率は94.3%、オープン1年経過後拠点では稼働率が94.1%となっており、オープン1年経過後拠点の当社の稼働率目標値である97.0%を下回りました。当社のホームエリアである滋賀県に今年度新規開設した「アンジェス彦根河瀬」は期末時点で満室稼働に達しており、全社稼働率が一時的にオープン1年経過後拠点稼働率を上回って着地しております。オープン1年経過後拠点稼働率は期中には97.0%を超えていたことから、一時的な低下と捉えており、今後も稼働率の維持向上に努めてまいります。

( ) 「アンジェス彦根河瀬」より開始した、訪問看護利用者を想定した医療居室部分20室については、ビジネスモデルの確立のための立ち上げ期であり、当社の従来の介護運営のKPIである稼働率の計算とは別で考えるべきものであることから、全社の介護運営居室稼働率としては1,009室を分母としております。

年度後半には、再び新型コロナウイルスの影響も一部ありましたが、既存拠点の着実な稼働数の積み上げにより、売上高は前期実績を上回って着地しました。

以上の結果、当連結会計年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりとなりました。

#### a. 財政状態

##### .資産

当連結会計年度末における資産は、前連結会計年度末に比べ10億62百万円増加し、40億93百万円となりました。

##### (流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ5億1百万円増加し、21億18百万円となりました。これは主として、現金及び預金の増加2億95百万円、売掛金及び契約資産の増加83百万円があったことによるものであります。

##### (固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は、前連結会計年度末に比べ5億61百万円増加し、19億74百万円となりました。これは主として、拠点開設等による建物及び構築物（純額）の増加5億22百万円、土地の増加1億12百万円に対し、建設仮勘定の減少1億52百万円があったことによるものであります。

##### .負債

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べ9億55百万円増加し、29億1百万円となりました。

##### (流動負債)

当連結会計年度末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ8億8百万円増加し、17億54百万円となりました。これは主として、短期借入金の増加7億71百万円、工事未払金の増加31百万円、未払費用の増加31百万円があったことに対し、未払法人税等の減少28百万円があったことによるものであります。

##### (固定負債)

当連結会計年度末における固定負債は、前連結会計年度末に比べ1億47百万円増加し、11億46百万円となりました。これは主として、長期借入金の増加1億41百万円があったことによるものであります。

##### .純資産

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べ1億6百万円増加し、11億91百万円となりました。これは、主として、親会社株主に帰属する当期純利益の計上による利益剰余金の増加1億26百万円によるものであります。

#### b. 経営成績

当連結会計年度における売上高は、42億53百万円（前年同期比3.7%増）、営業利益は1億10百万円（同42.9%減）、経常利益は1億92百万円（同21.9%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は1億26百万円（同19.6%減）となりました。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

##### . 介護事業

介護事業におきましては、前連結会計年度に新規開設した3拠点及び当連結会計年度において新規開設した「アンジェス彦根河瀬」が増収に寄与いたしました。

その結果、当連結会計年度の売上高は37億29百万円（前年同期比3億84百万円増）、セグメント利益は1億1百万円（同55百万円減）となりました。

##### . 不動産事業

不動産事業におきましては、売上高のうち、不動産販売については、前連結会計年度において自社保有物件「アンジェス加古川」及び「アンジェス長浜」のオーナーチェンジによる売上が2件あったことに対し、当連結会計年度においては「アンジェス神照」の1件となりました。また、請負工事については、請負件数の増加により増収となっております。

その結果、当連結会計年度の売上高は5億23百万円（前年同期比2億32百万円減）、セグメント利益は33百万円（同61百万円減）となりました。

##### キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて2億94百万円増加し、13億71百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの増減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）

当連結会計年度において営業活動の結果得られた資金は、2億38百万円（前年同期は8億12百万円の獲得）となりました。これは主として税金等調整前当期純利益1億92百万円、減価償却費86百万円、棚卸資産の減少額1億75百万円等の増加要因に対し、売上債権及び契約資産の増加額83百万円、法人税等の支払額89百万円等の減少要因があったこと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）

当連結会計年度において投資活動の結果使用した資金は、8億36百万円（前年同期は5億10百万円の使用）となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出8億円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）

当連結会計年度において財務活動の結果得られた資金は、8億92百万円（前年同期は90百万円の使用）となりました。これは主として、長期借入れによる収入3億85百万円、短期借入金の純増減額7億71百万円、長期借入金の返済による支出2億35百万円によるものであります。

生産、受注及び販売の実績

a . 生産実績

当社グループでは生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

b . 受注実績

当連結会計年度の不動産事業の建築請負業務における受注実績は次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)			
	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
不動産事業	568,035	461.8	291,492	6377.6
合計	568,035	461.8	291,492	6377.6

(注) 1 . 上記の業務以外については、受注実績の記載になじまないため、記載をしておりません。

2 . 当連結会計年度において、受注高及び受注残高に著しい変動がありました。これは、前連結会計年度と比較して、大型案件の受注があったことによるものです。

c . 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	
	販売高(千円)	前年同期比(%)
介護事業	3,729,544	11.5
不動産事業	523,880	30.7
合計	4,253,425	3.7

(注) 1 . セグメント間の取引については相殺消去しております。

2 . 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)		当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
滋賀県国民健康保険団体連合会	505,284	12.3	547,284	12.9
株式会社センターロード	477,077	11.6	-	-

( 2 ) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において判断したものであります。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、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いて作成されております。この連結財務諸表の作成に当たりまして、経営者の判断に基づく会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積りが必要であり、これらの見積りは、合理的な基準に基づいて実施しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 財政状態に関する認識及び分析・検討内容

「第 2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 ( 1 ) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

b. 経営成績に関する認識及び分析・検討内容

( 売上高 )

当連結会計年度における売上高は42億53百万円（前連結会計年度は41億 1 百万円）となりました。介護事業においては、前連結会計年度に新規開設した 3 拠点及び当連結会計年度においてもアンジェス彦根河瀬の 1 棟を新規開設したことによるものであります。不動産事業においては、前連結会計年度において自社保有物件「アンジェス古川」及び「アンジェス長浜」のオーナーチェンジによる売上が 2 件あったことに対し、当連結会計年度においては「アンジェス神照」の 1 件となりました。また、請負工事については、請負件数の増加により増収となっております。

( 売上原価、売上総利益 )

当連結会計年度における売上原価は36億 6 百万円（前連結会計年度は34億15百万円）となりました。これは主に、入居者数の増加に伴う労務費の増加等によるものであります。この結果、売上総利益は 6 億46百万円（前連結会計年度は 6 億85百万円）となりました。

( 販売費及び一般管理費、営業利益 )

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は 5 億36百万円（前連結会計年度は 4 億92百万円）となりました。これは主に、管理部門の強化による人件費の増加等によるものであります。この結果、営業利益は 1 億10百万円（前連結会計年度は 1 億93百万円）となりました。

( 営業外収益、営業外費用、経常利益 )

当連結会計年度における営業外収益は 1 億 6 百万円（前連結会計年度は74百万円）となりました。これは主に、スマートウェルネス住宅等推進事業費補助金の増加等によるものであります。営業外費用は24百万円（前連結会計年度は21百万円）となりました。この結果、経常利益は 1 億92百万円（前連結会計年度は 2 億46百万円）となりました。

( 特別利益、特別損失 )

当連結会計年度及び前連結会計年度において特別利益及び特別損失の計上はありませんでした。

( 親会社株主に帰属する当期純利益 )

当連結会計年度における法人税等は65百万円（前連結会計年度は88百万円）となりました。この結果、親会社株主に帰属する当期純利益は 1 億26百万円（前連結会計年度は 1 億57百万円）となりました。

c. キャッシュ・フローに関する認識及び分析・検討内容

「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」をご参照下さい。

資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの資金需要の主なものは、自社保有物件の新規拠点開設時の土地・建物等取得のための設備資金、運転資金、拠点開設の際の初期費用であります。新規拠点の土地・建物等取得のための設備資金については長期借入金で、運転資金、拠点開設の際の初期費用は自己資金及び短期借入金で調達することを基本としております。運転資金のうち主なものは、売上原価に計上している拠点従業員の労務費等であります。なお、当社グループは当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は13億71百万円であり十分な資金流動性を有していると判断しております。

経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等の分析

当社グループは、新規開設居室数、売上高経常利益率、訪問介護の利用単価、稼働率及び人件費率を経営成績に影響を与える重要な経営指標として捉えております。

a. 新規開設居室数

当連結会計年度における新規開設居室数は50室(前連結会計年度は87室)となりました。目標の新規開設居室数150室を下回ったのは、アンジェス宇都宮砦上(56室)の開設を2023年12月に行わず、2024年2月としたためです。

新規拠点を開設し運営居室数を増やすことが当社グループの業績拡大に重要であることから、新規開設居室数を重要な経営指標として捉えており、毎年5棟もしくは150室の開設を目標としております。なお、2024年、2025年の新規開設予定数は既に290室が決まっております。

b. 売上高経常利益率

当連結会計年度における売上高経常利益率は4.5%(前連結会計年度は6.0%)となりました。新型コロナウイルスの影響を受けたことや、2022年12月期に新規開設した3棟の一部の稼働が遅れたこと、不動産事業の不動産販売が前期の2件から1件となったこともあり、当社グループ全体として売上高経常利益率は低下したものの、概ね予算通りの着地となりました。

当社の事業は労働集約型であり、助成金等を活用した営業外収益が上がることや、連結子会社が賃貸物件を保有しており営業外費用として利息が発生していることを踏まえ、売上高経常利益率を重要な経営指標として捉えております。

c. 訪問介護の利用単価

当連結会計年度における訪問介護の利用単価は171,813円(前連結会計年度は172,575円)となりました。前年同期比でほぼ横ばいとなりました。訪問介護の利用単価は、訪問介護の年間売上額÷年間の延べ賃貸借数で計算しております。

介護事業の売上の約51%が訪問介護収入であり、この売上額について、年度毎や拠点毎の単価の推移を見ることが当社グループにとって重要であると考えていることから、訪問介護の利用単価を重要な経営指標として捉えております。

d. 稼働率

当連結会計年度における開設後1年経過した拠点の平均稼働率は94.1%(前連結会計年度末は96.1%)と、前年比で2.0ポイント悪化しておりますが、一部の新規拠点の稼働の苦戦が主因であり、従来の当社の拠点は変わらない稼働率を維持しております。理念に基づき看取りまで行う介護運営を続け、入居者の紹介元に対して継続的にご挨拶回りを行っており、当社の特徴である営業活動の成果を図る上で重視しております。稼働率は、「賃貸借契約数÷総提供可能居室数」で算出しております。

稼働率が売上に直結し、利益を上げるための重要なポイントであることから、稼働率を重要な経営指標として捉えております。

e. 人件費率

当連結会計年度における人件費率は69.2%(前連結会計年度は66.6%)と、前年比で2.6ポイント増加しております。特に第一四半期に発生した新型コロナウイルス対応による人件費率の悪化が主な要因であります。人件費率

は、労務費÷介護収入（介護保険収入＋サービス付き高齢者向け住宅事業の生活支援費売上）で算出しております。

当社の事業は労働集約型であり、効率的に人件費が売上を生んでいることが経営上重要であることから、人件費率を重要な経営指標として捉えております。

## 5【経営上の重要な契約等】

当社は、介護事業、不動産事業それぞれにおいて、株式会社JPMCのパートナー制度に加入しております。また、当社がサービス付き高齢者向け住宅「アンジェス」シリーズを展開する上で、土地・建物について、当社が一括借上げを行う場合と、株式会社JPMCが一括借上げを行い、当社が転貸を受ける場合があります。

株式会社JPMCとの各契約の概要は次のとおりであります。

契約会社名	相手方の名称	契約書名	契約期間	契約内容	解約に関する事項
株式会社T.S.I	株式会社JPMC	JPMCふるさぽ パートナー加入 契約書	2012年4月 1日から 2017年3月 31日 (それ以後 は5年毎の 自動更新)	高齢者住宅を運 営するにあたり 「高齢者専用賃 貸住宅一括借上 システム」を当 社が利用する権 利の許諾	6ヶ月前申出で解約可能 ただし、当社運営の当該シ ステム適用のサービス付き 高齢者向け住宅の賃貸借契 約期間中は、本契約は解約 できない
株式会社 北山住宅販売	株式会社JPMC	JPMCシルバー パートナー加入 契約書	2011年4月 1日から 2016年3月 31日 (それ以後 は5年毎の 自動更新)	「高齢者専用賃 貸住宅一括借上 システム」契約 物件の建築を株 式会社北山住宅 販売が受注する 権利の許諾	3ヶ月間の予告期間をもっ て解約を申し出ること で、 解約可能
株式会社T.S.I	株式会社JPMC	土地建物賃貸 借契約書 (注)	各引渡日か ら25年6ヶ 月間	各「アンジェ ス」の転貸契約	6ヶ月前又は12ヶ月前申出 で解約可能

(注) 上記の「土地建物賃貸借契約書」を結んでいる拠点(「アンジェス」)は、本書提出日現在で「中庄」「彦根城」「北畝」「浜松中沢」「長田」「宇治木幡」「姫路」「西焼津」「一宮奥町」「相模原」「みよし」の11拠点であります。解約時期は契約時期によって異なります。

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資の総額は、789,639千円であります。セグメント別の内訳は、次のとおりであります。

(介護事業)

当連結会計年度において、新規開設拠点の備品等、総額18,792千円の設備投資を行いました。

(不動産事業)

当連結会計年度において、自社保有物件として「アンジェス彦根河瀬」や「アンジェス宇都宮砒上」の建設等、総額770,846千円の設備投資を行いました。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

2023年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)	
			建物 (千円)	構築物 (千円)	車両運搬具 (千円)	工具、器具及 び備品 (千円)	その他 (千円)		合計 (千円)
本社 (京都府)	介護事業	統括業務施設	-	-	595	48	11,519	12,163	24(3)
アンジェス篠 他4拠点(京都府)	介護事業	サービス付き高齢 者向け住宅	-	-	277	1,257	-	1,534	47(31)
アンジェス守山 他9拠点(滋賀県)	介護事業	サービス付き高齢 者向け住宅	661	-	3,750	11,257	-	15,669	122(42)
アンジェス加古川 他1拠点(兵庫県)	介護事業	サービス付き高齢 者向け住宅	-	-	150	729	-	880	37(14)
アンジェス大元 他3拠点(岡山県)	介護事業	サービス付き高齢 者向け住宅	-	-	0	320	-	320	46(15)
アンジェス浜松中沢 他4拠点(静岡県)	介護事業	サービス付き高齢 者向け住宅	138,822	4,043	188	5,589	406	149,049	65(24)
アンジェス一宮奥町 他1拠点(愛知県)	介護事業	サービス付き高齢 者向け住宅	-	-	0	1,867	-	1,867	13(15)
アンジェス岐阜岩地 他1拠点(岐阜県)	介護事業	サービス付き高齢 者向け住宅	-	-	929	3,847	-	4,776	14(5)
アンジェス相模原 (神奈川県)	介護事業	サービス付き高齢 者向け住宅	-	-	980	700	-	1,680	13(4)
アンジェス枚方 (大阪府)	介護事業	サービス付き高齢 者向け住宅	-	-	471	1,751	-	2,222	13(4)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び人材派遣会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を( )外書きで記載しております。

3. アンジェス岐阜岩地、アンジェス岐阜南鶉及びアンジェス彦根河瀬については土地・建物を、アンジェス大元及びアンジェス篠については建物を連結子会社から賃借しております。「(2)国内子会社」をご参照下さい。

4. 帳簿価額のうち「その他」は、ソフトウェア、施設利用権の合計であります。



5 . 当社の事業所は全て賃借しております。連結会社以外から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

セグメントの名称	所在地 (拠点数)	設備の内容	年間賃借料又はリース料 (千円)
介護事業	滋賀県 ( 9 拠点 )	サービス付き高齢者向け住宅	133,750
	京都府 ( 4 拠点 )	サービス付き高齢者向け住宅	69,346
	岡山県 ( 3 拠点 )	サービス付き高齢者向け住宅	48,507
	静岡県 ( 4 拠点 )	サービス付き高齢者向け住宅	83,801
	兵庫県 ( 2 拠点 )	サービス付き高齢者向け住宅	55,946
	愛知県 ( 2 拠点 )	サービス付き高齢者向け住宅	52,852
	神奈川県 ( 1 拠点 )	サービス付き高齢者向け住宅	19,318
	大阪府 ( 1 拠点 )	サービス付き高齢者向け住宅	13,606

( 2 ) 国内子会社

2023年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額							従業員数 (人)
				建物及び構 築物 (千円)	車両運搬具 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	建設仮勘定 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
株式会社 北山住宅 販売	本社 (京都府)	本社(全社 資産等)	統括業務施設	30,785	2,426	335	62,577 (133.29)	-	37,240	133,365	7(-)
株式会社 北山住宅 販売	アンジェス 篠 (京都府)	不動産事業	サービス付き高 齢者向け住宅	85,123	-	0	- (-)	-	-	85,123	-
株式会社 北山住宅 販売	アンジェス 彦根河瀬他 1 拠点 (滋賀県)	不動産事業	サービス付き高 齢者向け住宅	336,737	-	5,468	72,398 (2,285.90)	-	442	415,047	-
株式会社 北山住宅 販売	アンジェス 大元 (岡山県)	不動産事業	サービス付き高 齢者向け住宅	69,693	-	0	- (-)	-	-	69,693	-
株式会社 北山住宅 販売	アンジェス 岐阜岩地他 1 拠点 (岐阜県)	不動産事業	サービス付き高 齢者向け住宅	322,224	-	10,391	88,198 (2,640.03)	-	-	420,814	-
株式会社 北山住宅 販売	アンジェス 宇都宮砦上 (栃木県)	不動産事業	サービス付き高 齢者向け住宅	376,144	-	12,048	158,318 (1,983.49)	28	1,404	547,944	-
株式会社 北山住宅 販売	アンジェス 八王子高尾他 1 拠点 (東京都)	不動産事業	サービス付き高 齢者向け住宅	-	-	-	- (-)	6,220	-	6,220	-
株式会社 北山住宅 販売	アンジェス 上溝 (神奈川県)	不動産事業	サービス付き高 齢者向け住宅	-	-	-	- (-)	1,210	-	1,210	-

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

- 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び人材派遣会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を( )外書きで記載しております。
- アンジェス大元、アンジェス篠、アンジェス岐阜岩地、アンジェス岐阜南鶉、アンジェス彦根河瀬には、当社の従業員が勤務しており、アンジェス大元の従業員数は12(2)人、アンジェス篠の従業員数は10(5)人、アンジェス岐阜岩地の従業員数は7(3)人、アンジェス岐阜南鶉の従業員数は7(3)人、アンジェス彦根河瀬の従業員数は11(2)人です。
- 建物及び構築物、工具器具及び備品、土地は、アンジェス宇都宮砦上を除き、当社へ貸与しております。
- 帳簿価額のうち「その他」は、ソフトウェア仮勘定、施設利用権の合計であります。

### 3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画は次のとおりであります。

#### (1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手年月	完了予定年月	完成後の増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)				
株式会社 北山住宅販売	アンジェス宇都宮砥上 事務所 (栃木県宇都宮市)	不動産事業	土地、建物等	21,001	28	自己資金及び借入金	2024年1月	2024年3月	居宅介護 支援事業 所、訪問 看護事業 所事務所 新設
株式会社 北山住宅販売	アンジェス上溝 (仮称) (相模原市中央区)	不動産事業	土地、建物等	550,000	16,160	自己資金及び借入金	2024年9月	2025年3月	54室 (予定)
株式会社 北山住宅販売	アンジェス町田 (仮称) (東京都町田市)	不動産事業	土地、建物等	631,000	14,811	自己資金及び借入金	2025年1月	2025年8月	54室 (予定)
株式会社 北山住宅販売	アンジェス八王子高尾 (仮称) (東京都八王子市)	不動産事業	土地、建物等	370,000	14,578	自己資金及び借入金	2024年3月	2024年11月	29室 (予定)
株式会社 北山住宅販売	アンジェス宇都宮御幸 本町(仮称) (栃木県宇都宮市)	不動産事業	土地、建物等	443,000	13,430	自己資金及び借入金	2024年6月	2024年12月	47室 (予定)

(注) 完成後の増加能力は、事務所新設の場合は事業所種別を、サービス付き高齢者向け住宅新設の場合は受入定員である居室数(予定含む)を記載しております。

#### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 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	4,500,000
計	4,500,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2023年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年3月29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	1,533,100	1,533,100	東京証券取引所 (グロース市場)	完全議決権株式であり、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、単元株式数は100株であります。
計	1,533,100	1,533,100	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の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 ) 【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)
2020年4月1日 (注)1.	1,215,720	1,228,000	-	98,200	-	-
2021年3月18日 (注)2.	300,000	1,528,000	276,000	374,200	276,000	276,000
2023年5月16日 (注)3.	5,100	1,533,100	3,978	378,178	3,978	279,978

(注)1. 株式分割(1:100)によるものであります。

2. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 2,000円

引受価額 1,840円

資本組入額 920円

3. 譲渡制限付株式報酬としての発行

発行価額 1,560円

資本組入額 780円

割当先 当社の取締役(社外取締役を除く)5名、当社の従業員13名

( 5 ) 【所有者別状況】

2023年12月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び地 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	14	18	13	5	947	999	-
所有株式数 (単元)	-	78	360	679	89	7	14,100	15,313	1,800
所有株式数の割 合(%)	-	0.51	2.35	4.43	0.58	0.05	92.08	100.00	-

(注) 自己株式23,456株は、「個人その他」に234単元及び「単元未満株式の状況」に56株を含めて記載しております。

なお、2023年12月31日現在における自己株式の保有株式数は、株主名簿上の自己株式数と同じく23,456株であります。

( 6 ) 【大株主の状況】

2023年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
北山忠雄	京都市西京区	498,500	33.02
北山優吾	京都市西京区	128,500	8.51
北山雄三	京都市西京区	100,200	6.64
北山千賀子	京都市西京区	100,000	6.62
北山裕美	京都市西京区	100,000	6.62
上田八木短資株式会社	大阪府中央区高麗橋2-4-2	39,900	2.64
北田翔士	東京都練馬区	30,000	1.99
株式会社森本本店	愛知県一宮市浅野西大土96	20,100	1.33
芥好夫	香川県丸亀市	19,100	1.27
株式会社 S B I 証券	東京都港区六本木1-6-1	18,295	1.22
計	-	1,054,595	69.86

( 7 ) 【議決権の状況】  
【発行済株式】

2023年12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)	普通株式 23,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,507,900	15,079	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、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 1,800	-	-
発行済株式総数	1,533,100	-	-
総株主の議決権	-	15,079	-

(注)「単元未満株式」には、当社所有の自己株式56株が含まれております。

【自己株式等】

2023年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	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(%)
株式会社 T . S . I	京都市西京区 桂南巽町75番 地4	23,400	-	23,400	1.53
計	-	23,400	-	23,400	1.53

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得

( 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】

区分	株式数(数)	価格の総額(千円)
取締役会(2023年9月13日)での決議状況 (取得期間2023年9月14日~2023年12月27日)	30,000	45,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	23,400	27,694
残存議決株式の総数及び価額の総額	6,600	17,305
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	22.0	38.5
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	22.0	38.5

( 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】

区分	株式数 ( 数 )	価格の総額 ( 千円 )
当事業年度における取得自己株式	-	-
当期間における取得自己株式	-	-

( 注 ) 当期間における取得自己株式には、2024年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

( 4 ) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 ( 株 )	処分価額の総額 ( 千円 )	株式数 ( 株 )	処分価額の総額 ( 千円 )
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 ( - )	-	-	-	-
保有自己株式数	23,456	-	23,456	-

( 注 ) 当期間における保有自己株式数には、2024年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式数は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社の属する介護業界は現在成長期にあり、将来を見据えた事業の拡大に向け、必要な人材の確保及び新規開設に係る設備投資等の先行投資を行うため、また迅速な経営判断に備えるために、内部留保の充実が重要であると認識しております。そのため、第14期事業年度の配当金については無配としております。また、今後も当面の間は、事業拡大と内部留保の充実を優先し、無配を続けていく方針であります。

内部留保資金につきましては、経営基盤の長期安定に向けた財務体質の強化及び事業の継続的な拡大・発展を実現させるための資金として、有効に活用していく所存であります。

将来、剰余金の配当を行う場合は、安定的かつ継続的な配当方針とし、年に1回の剰余金の配当を期末に行うことを基本とする予定であり、配当の決定機関は株主総会であります。

なお、当社は、取締役会の決議によって、毎年6月30日を基準日として、会社法第454条第5項に定める中間配当をすることができる旨を定款に定めております。



## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

#### 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、株主、サービス付き高齢者向け住宅の入居者やその家族等、その他の取引先、従業員、地域社会、行政といったステークホルダーとの共存、ステークホルダーに対する価値提供が企業価値の向上につながるとの認識のもと、これらを実践するために、コーポレート・ガバナンスの強化は経営上の最重要課題の一つとして認識しております。

#### 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

##### (a) 企業統治の体制の概要

当社は、会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査役会、会計監査人を設置している他、業務執行上の審議・決定機関として社長定例報告会、リスクマネジメントの機関としてリスク・コンプライアンス委員会を設置しております。

#### イ．取締役会

当社の取締役会は、代表取締役社長である北山忠雄が議長を務め、北山優吾、三宅裕介、高岡まり子、金澤光司（社外取締役）、吉田誠司（社外取締役）の6名を構成員として、法令・定款に定められた事項及び経営に関する基本事項や業務執行に関する重要事項の決議を行っております。取締役会設置会社として、取締役会を通じた取締役相互の監督と協議により各取締役の職務執行の監督を行うとともに、社外取締役による専門的かつ第三者視点による監督、監査役による監査を通じて、法令・定款、社内諸規則のみならずコンプライアンスやその他の企業倫理を遵守するため、当該体制を採用し、各種の施策を構築・実施しております。定例取締役会は、原則として月1回、緊急議案が発生した場合には臨時取締役会を開催し、迅速な意思決定が可能な体制を構築しております。

#### ロ．監査役会

当社の監査役会は、常勤監査役である日原直人（社外監査役）が議長を務め、松室伸二（社外監査役）、武田久美（社外監査役）の3名を構成員としております。監査役は、社長及び取締役との定期的な意見交換、本社及び各拠点での取締役及び従業員への業務執行状況やその課題等についての聞き取り、業務証跡となる証憑の閲覧、職務実施状況の視察等を通じて、取締役、従業員の職務執行状況の監査を行っており、重要な法令等の違反の防止・発見に努めております。監査役会は原則として月1回、緊急議案が発生した場合には臨時監査役会を開催し、迅速な監査上の判断が可能な体制を構築しております。また、内部監査人連絡会で内部監査室による監査計画やその結果の聴取、内部監査室との意見交換をしております。会計監査人に対しては、監査方針・監査計画の聴取、監査への立ち合い、監査報告の受領を行うことにより、三様監査で共有された情報を活用し、自らの監査の実効性向上を図っております。

#### ハ．会計監査人

当社は、PwC Japan有限責任監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から会計監査を受けております。

#### ニ．社長定例報告会

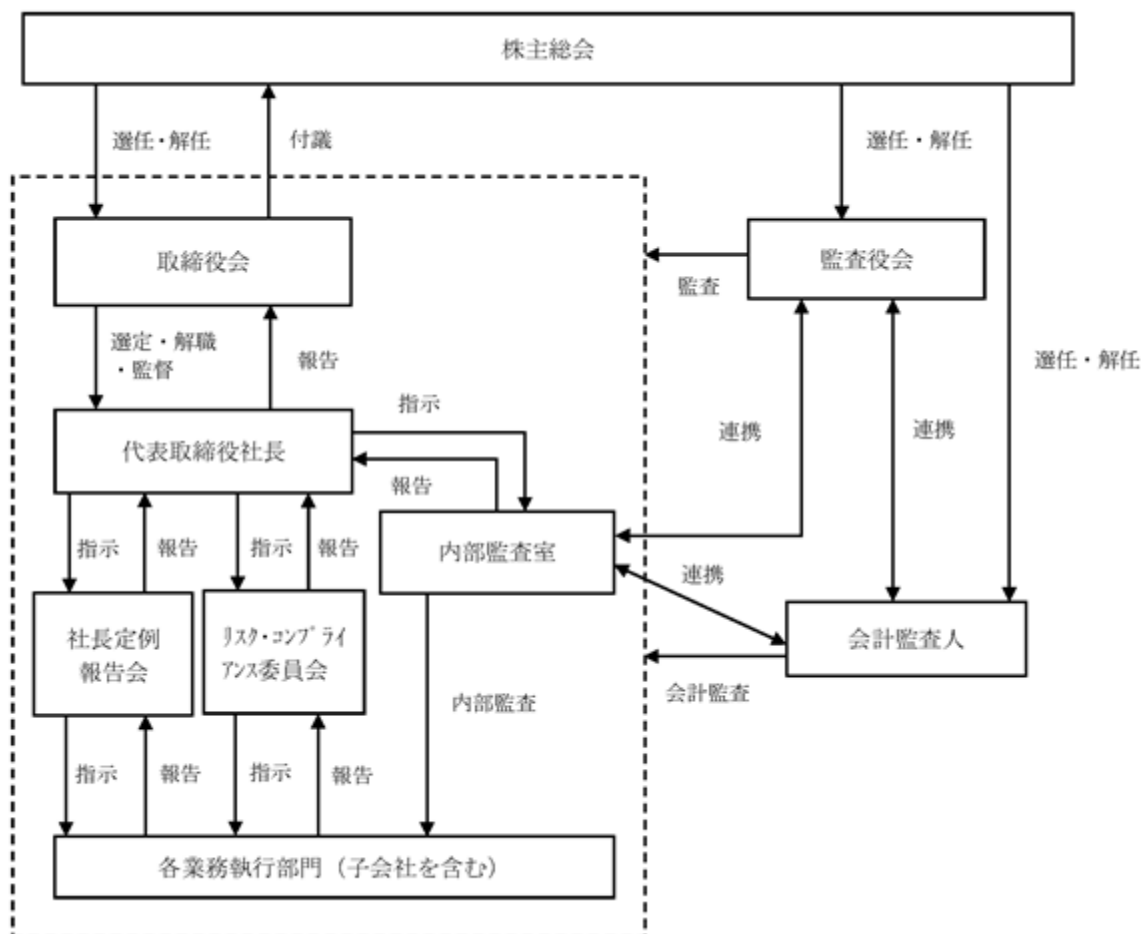
当社は、業務執行上の審議・決定機関として、社長定例報告会を設置しております。代表取締役社長である北山忠雄が議長を務め、北山優吾、三宅裕介、高岡まり子を構成員とし、常勤監査役である日原直人（社外監査役）をオブザーバーとし、各部門の業務執行上の課題や業務進捗状況、全社の課題を共有し、対策の審議・決定を行っております。なお、取締役会に諮るべき議案についても、社長定例報告会で十分な検討等を行ったうえで取締役会に付議しており、取締役会における審議の充実と適正な意思決定を確保しております。

社長定例報告会は、原則として週1回、緊急議案が発生した場合には臨時社長定例報告会を開催し、迅速な意思決定が可能な体制を構築しております。

#### ホ．リスク・コンプライアンス委員会

当社は、リスクマネジメント・コンプライアンスの実効性の向上と、コンプライアンスの維持・向上を図るため、「リスク・コンプライアンス委員会規程」に基づき、リスク・コンプライアンスに関して一元的に統括するリスク・コンプライアンス委員会を設置しております。代表取締役社長である北山忠雄が委員長を務め、北山優吾、三宅裕介、高岡まり子に加え、リスク担当者として6名の従業員を構成員とし、常勤監査役である日原直人（社外監査役）をオブザーバーとして、原則として四半期に1回、緊急議案が発生した場合には臨時リスク・コンプライアンス委員会を開催し、迅速な意思決定が可能な体制を構築しております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制を図示しますと、以下のとおりであります。



(b) 当該体制を採用する理由

当社は、社外監査役による経営の監視及び監督機能を適切に機能させることで、経営の健全性と透明性を確保しております。また、取締役会による業務執行の決定と経営の監視及び監督機能を向上させるため社外取締役を選任しております。当社は、社外取締役及び社外監査役の選任により、外部からの客観的視点及び経営監視の中立性が確保されており、経営の監視及び監督機能が適切に機能すると判断し、現状のコーポレート・ガバナンス体制を採用しております。

企業統治に関するその他の事項

イ．内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備・運用状況

当社は業務の適正を確保するための体制として、2020年3月12日開催の取締役会にて「内部統制システム構築の基本方針」を定める決議を行っており、本書提出日現在その基本方針に基づき内部統制システムの整備・運用を行っております。その概要は以下のとおりであります。

( ) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

a．取締役及び使用人が、法令、定款及び社内諸規則並びに社会倫理を遵守するための規範として「コンプライアンス規程」、「リスク・コンプライアンス委員会規程」を制定し、全取締役、全監査役及び使用人に周知するとともに、監査役監査の実施にあたって、「監査役監査基準」とともに準拠すべき規範とします。

b．取締役会は、「取締役会規程」、「職務権限規程(職務権限明細表)」、「業務分掌規程」等の職務の執行に関する社内規程を整備し、従業員は定められた社内規程に従い業務を執行します。

c．コンプライアンスの状況について、代表取締役社長及び代表取締役社長より指名されたリスク・コンプライアンス委員、各部門のリスク担当者が、リスク・コンプライアンス委員会等を通じて他の取締役及び監査役に対し報告を行います。リスク担当者又はリスク・コンプライアンス委員は、部門固有のコンプライアンス上の課題を認識し、法令遵守体制の整備及び推進に努めます。

d．リスク・コンプライアンスに関する教育研修を適宜開催するとともに、当社における業務執行・判断は常にコンプライアンス意識を保持したうえで行うべきことを常に意識するよう徹底します。

e . 代表取締役社長直轄の内部監査室を設置し、各部門の職務執行及びコンプライアンスの状況等について定期的に監査を実施し、その結果及び評価を代表取締役社長及び監査役に報告します。また、社内で発生する法令違反や、法解釈上疑義のある行為等についての情報収集体制として内部通報制度を構築し、社長室を内部相談窓口、社外の弁護士を外部相談窓口として設置します。社外からの通報についても、社長室を窓口として定め、適切に対応します。

( ) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

a . 取締役の職務の執行に係る議事録、記録文書、稟議書、その他の重要な情報については、法令及び「文書管理規程」「稟議規程」等に基づき、適切に保存及び管理します。

b . 取締役及び監査役は、必要に応じてこれらの文書等を閲覧できるものとします。

( ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

a . 取締役会は、コンプライアンス、個人情報その他の情報管理、セキュリティ及びシステムトラブル等の様々なリスクに対処するため、社内規程を整備し、定期的に見直すものとします。

b . 「リスク・コンプライアンス委員会規程」にて日常的リスク管理体制及び緊急時のリスク対応の方針及び手順を定めます。具体的には、リスク管理に関する総括責任者を代表取締役社長とし、リスク・コンプライアンス委員会においてリスク管理の方針、発生時の対応、それらに対する役員及び従業員への周知について協議します。また取締役管理部長がリスク・コンプライアンス委員会の決定及び総括責任者の指示の下、リスク情報の収集・管理及び対応を行うこととし、全社的に対応又は共有すべきリスク情報について各部門責任者より取締役管理部長及び監査役に対し報告を行います。

各部門固有のリスクへの対応に対しては、それぞれの部門にて、研修の実施、対応フロー（マニュアル）の作成・配布及びOJT等を行うものとします。

組織横断的リスクの監視及び全社的対応は管理部が行うものとし、緊急時には、代表取締役社長指揮下の対策本部を設置し、必要に応じて法律顧問等の外部専門機関とともに迅速かつ確な対応を行い、損害拡大を防止する体制を整えます。

c . 内部監査室は、必要に応じて各部門のリスク管理状況を監査し、その結果を代表取締役社長に報告するものとします。また、取締役会及びリスク・コンプライアンス委員会において定期的にリスク管理体制を見直し、問題点の把握と改善に努めます。

( ) 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

a . 取締役会は月に1回定期的に、又は必要に応じて臨時取締役会を開催し、法令に定められた事項のほか、経営理念、経営方針、中期経営計画及び年次予算を含めた経営目標の策定及び業務執行の監督等を行います。各部門においては、その目標達成に向けた自部門の行動計画の具体策を立案・実行します。

b . 各部門長は、代表取締役社長の指示の下、取締役会決議及び社内規程等に基づき自己の職務を執行します。

c . 各部門においては、「職務権限規程」及び「業務分掌規程」に基づき権限及び責任範囲の明確化を図ることで、迅速かつ効率的に職務を執行します。

( ) 当社並びに親会社及び子会社から成る企業グループにおける業務の適正を確保するための体制

a . 子会社の経営については「関係会社管理規程」に基づき、当社に対し事業内容の定期的な報告を行い、重要案件については事前協議等を行います。

b . 子会社の管理は管理部が行うものとし、必要に応じて当社の取締役もしくは使用人が子会社の取締役もしくは監査役を兼任し、又は、当社の監査役が子会社の監査役を兼任するものとします。取締役は当該子会社の業務執行状況を監視・監督し、監査役は当該子会社取締役の職務執行を監査します。

c . 当社の監査役及び内部監査室は、子会社の監査役や管理部門と連携し、子会社の業務執行状況の監査や指導を行うものとします。当社代表取締役社長は内部監査室からの報告に基づき、又は、当社及び子会社の監査役からの指示に基づき、必要に応じて子会社に対して業務執行状況についての必要な指導・改善指示を行うものとします。

( ) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

監査役は、代表取締役社長に対して、自らの監査業務を補助すべき使用人を指名するよう求めることができます。

( ) 上記( )の使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する監査役の指示の実効性の確保に関する事項

a . 監査役の職務を補助すべき使用人はその職務に関して、原則として取締役及び部門長の指揮命令を受けないものとします。

b . 当該使用人の人事異動及び人事考課については、監査役と取締役との協議によって定めます。

( ) 監査役への報告に関する体制

a . 監査役は、重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会等の重要な会議に出席し、必要に応じ稟議書等の重要な文書を閲覧し、取締役及び使用人に説明を求めることができますこととします。

b . 取締役及び使用人は、監査役に対して、法定の事項に加え、業務又は業績に重大な影響を与える事項、内部監査の実施状況、内部通報制度による通報状況及びその内容の報告その他監査役が監査を実施するために必要な情報を収集できる体制を整備し、監査役の情報収集・交換が適切に行えるよう協力します。

c . 取締役及び使用人は、監査役からその職務執行に関する事項の報告を求められた場合には、速やかに報告しなければならないこととします。

( ) 上記( )の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

上記( )の報告をした者が、当該報告をしたことを理由に不利な取扱いを受けないよう「内部通報規程」に基づき、当該報告者を適切に保護しております。

( ) 監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理については、監査役の請求等に従い円滑に行い得る体制としております。

( ) 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

a . 監査役は取締役会へ出席し、必要な場合には意見を述べるものとします。また、社長定例報告会やその他の重要な会議に出席し、法令及び定款・社内諸規則並びに企業倫理・コンプライアンスの観点から必要な意見を述べなければならないものとします。

b . 取締役及び使用人は、法令又は定款に違反する事実、会社に著しい損害を与えるおそれのある事実を発見した場合は、速やかに監査役に報告するものとします。

c . 監査役は、内部監査室及び会計監査人と連携を図り情報交換を行い、必要に応じて内部監査室又は会計監査人による監査に立ち会うものとします。

d . 監査役は、法律上の判断を必要とする場合は、随時法律顧問に専門的な立場からの助言を受け、会計監査業務については、会計監査人に意見を求めるなど必要な連携をとることとします。

ロ . 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社の子会社の業務の適正を確保するための体制については、上記「イ . 内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備・運用状況」における「( ) 当社並びに親会社及び子会社から成る企業グループにおける業務の適正を確保するための体制」に記載のとおりであります。

ハ . リスク管理体制の整備の状況

当社では、「リスク・コンプライアンス委員会規程」を定め、リスクの早期発見及び損失の最小化に努めております。リスク・コンプライアンス委員会は原則として四半期に1回開催し、これまでにリスクマップの作成や、開催の都度、全社的なリスクについての議論・決定を行っています。また、日常業務におけるリスクについては、原則として週に1回開催される社長定例報告会にて各部門より報告され、対処方法について審議・決定を行っております。日常業務外のリスクについては、法的な面では弁護士、労務的な面では社労士等の外部専門家に適宜相談し、適切な助言と指導を受けております。また、リスク情報の収集のため、社内・社外それぞれの内部通報窓口を設け、不正行為等に関する情報が適時に収集できるよう、体制を構築・運用しております。

役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社の取締役、監査役であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により被保険者の損害賠償金や訴訟費用の損害が填補されることとなります。ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないうようにするため、被保険者による違法行為や、法令に違反することを認識しながら行った行為に起因する損害賠償金等が発生した場合には填補の対象としないこととしております。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

#### 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

#### 株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとした事項

##### イ．中間配当

当社は、取締役会の決議によって、毎年6月30日を基準日として、会社法第454条第5項に定める中間配当をすることができる旨を定款で定めております。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あります。

##### ロ．自己株式の取得

当社は、経営環境の変化に応じた機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、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。

#### 八．取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役(取締役であったものを含む)及び監査役(監査役であったものを含む)の会社法第423条第1項の損害賠償責任につき、取締役会の決議をもって、法令の定める限度において免除することができる旨定款で定めております。これは、取締役、監査役が期待される役割を十分に発揮できることを目的とするものであります。

#### 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に定めております。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、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

#### 支配株主との取引を行う際における少数株主の保護についての方策

当社の代表取締役社長北山忠雄は、支配株主に該当しております。当社では原則として、支配株主との取引を行わないこととしております。支配株主との間で取引を行う必要が生じた場合には、その取引内容の合理性及び取引条件の妥当性について一般の取引条件と同様の適切な条件であるか、取締役会において、審議・承認を受けることとしております。

( 2 ) 【 役員の状況 】

役員一覧

男性7名 女性2名 ( 役員のうち女性の比率22.2% )

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 ( 株 )
代表取締役 社長	北山 忠雄	1954年 9 月26日生	1982年 1 月 1985年 4 月 1986年 4 月 1992年 4 月 1994年 9 月 1995年11月 1997年12月 2007年 3 月 2010年 2 月	きたやま工芸 ( 自営 ) 株式会社デイル入社 同社取締役 株式会社嵯峨野不動産入社 株式会社エルハウジング 代表取締役社長 株式会社北山住宅販売設立 代表取締役社長 ( 現任 ) 株式会社北山コーポレーション設立 取締役 株式会社智理積設立 取締役 当社設立 代表取締役社長 ( 現任 )	( 注 ) 2	498,500
専務取締役	北山 優吾	1985年 5 月14日生	2008年 4 月 2010年 2 月 2011年 1 月 2017年 7 月 2017年 9 月	シャープ株式会社入社 当社設立発起人 取締役 株式会社北山コーポレーション 取締役 株式会社北山住宅販売 取締役 ( 現任 ) 当社専務取締役 ( 現任 )	( 注 ) 2	128,500
取締役 管理部長	三宅 裕介	1988年10月21日生	2011年 4 月 2014年 1 月 2017年 1 月 2017年 7 月 2019年 1 月	住友信託銀行株式会社 ( 現 三井住友信託銀行株式会 社 ) 入社 当社入社 当社管理部長 株式会社北山住宅販売 監査役 当社取締役管理部長 ( 現任 )	( 注 ) 2	5,500
取締役 居宅介護支援 部長	高岡 まり子	1962年 4 月 4 日生	2003年 1 月 2013年 1 月 2014年10月 2015年 7 月	社会福祉法人能登川町社会福祉協議会 ( 現 社会福祉法 人東近江市社会福祉協議会 ) 入職 当社入社 当社居宅介護支援部長 当社取締役居宅介護支援部長 ( 現任 )	( 注 ) 2	5,500
取締役	金澤 光司	1975年 4 月23日生	2000年 4 月 2010年10月 2012年 5 月 2013年 8 月 2020年 3 月 2021年12月	株式会社リクルート入社 来世幸福セレモニー株式会社 代表取締役 ( 現任 ) ワールドイズワゴン株式会社 代表取締役 株式会社アクセス 代表取締役 ( 現任 ) 当社取締役 ( 現任 ) 株式会社フロンティアテクノロジー 取締役 ( 現任 )	( 注 ) 2	-
取締役	吉田 誠司	1965年 4 月 9 日生	1997年 4 月 2011年 1 月 2016年 1 月 2016年 6 月 2021年 3 月 2023年 4 月	中村利雄法律事務所 所属 公益財団法人オムロン地域協力基金評議員 ( 現任 ) 弁護士法人中村利雄法律事務所 代表社員 ( 現任 ) 京都市第二行政不服審査会 会長 ( 現任 ) 当社取締役 ( 現任 ) 京都弁護士会 会長 ( 現任 )	( 注 ) 2	-
常勤監査役	日原 直人	1959年 1 月18日生	1981年 4 月 2014年 7 月 2019年 2 月	松下電器産業株式会社 ( 現 パナソニック ホールディ ングス株式会社 ) 入社 日本アイ・ピー・エム・サービス株式会社 ( 現 日本ア イ・ピー・エム デジタルサービス株式会社 ) 入社 当社常勤監査役 ( 現任 )	( 注 ) 3	2,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
監査役	松室 伸二	1949年 5月 1日生	1994年 8月 カオスサポート有限会社設立 2001年 2月 イシンホーム株式会社(現 株式会社イシン住宅研究所)入社 2001年 3月 同社管理部長 2001年 5月 同社取締役 2004年11月 シーシーエス株式会社入社 経理部長代理 2005年 8月 同社管理本部長 2005年10月 同社取締役 2007年 2月 同社取締役管理本部・内部統制担当 2007年10月 同社常勤監査役 2009年10月 同社取締役 2011年10月 同社取締役兼常務執行役 管理部門担当 2012年 8月 同社取締役兼代表執行役専務 2016年 9月 ソリッドビジョン株式会社設立 代表取締役 2017年 3月 当社監査役(現任) 2018年11月 株式会社WorldLink & Company 取締役 2022年 6月 ソリッドビジョン株式会社 取締役(現任)	(注) 3	-
監査役	武田 久美	1971年 1月17日生	1994年 4月 株式会社ラビーヌ入社 2001年10月 朝日監査法人(現 有限責任あずさ監査法人)入所 2017年 7月 武田公認会計士事務所設立 代表(現任) 2020年 3月 当社監査役(現任) 2020年 9月 株式会社北山住宅販売 監査役(現任)	(注) 3	-
計					640,000

- (注) 1. 取締役金澤光司及び吉田誠司は、社外取締役であり、監査役日原直人、松室伸二及び武田久美は、社外監査役であります。
2. 2024年 3月28日開催の定時株主総会終結の時から選任後 2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
3. 2024年 3月28日開催の定時株主総会終結の時から選任後 4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
4. 専務取締役北山優吾は、代表取締役社長北山忠雄の二親等内の親族(子)であります。

#### 社外役員の状況

当社では、社外取締役 2名及び社外監査役 3名を選任しております。

当社において、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又は方針について特段の定めはありませんが、その選任に際しましては、経歴や当社との関係を踏まえるとともに、一般株主との利益相反が生じることのないよう株式会社東京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等を参考にしております。

社外取締役金澤光司は、複数の会社を営営する経営者としての知識・経験を有するほか、当社経営陣から独立した立場で、助言・提言を期待できると判断したことから、社外取締役に選任しております。当人と当社との間には、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。また、当人は来世幸福セレモニー株式会社の代表取締役、株式会社アクセスの代表取締役、株式会社フロンティアテクノロジーの取締役に兼任しておりますが、当社と当該会社との間に重要な取引その他の関係はありません。

社外取締役吉田誠司は、弁護士であり、長年に亘って職務を通じて培われた法律・コンプライアンス等に関する専門的な知識及び豊富な経験を有しており、当社経営陣から独立した立場で、助言・提言を期待できると判断したことから、社外取締役に選任しております。当人と当社との間には、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。また、当人は弁護士法人中村利雄法律事務所の代表社員、京都弁護士会の会長、公益財団法人オムロン地域協力基金の評議員、京都市第二行政不服審査会の会長であります。これらの法人等と当社との間には特別な関係はありません。

社外監査役日原直人は、事業会社のシステム・情報セキュリティ部門を中心として培った経験等、これまでに培われた豊富な経験から、当社の監査役に相応しいと判断し、社外監査役に選任しております。当人は当社の株式2,000株を保有しておりますが、当人と当社との間には、これ以外の人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役松室伸二は、長年に亘って管理部門の責任者及び上場企業の取締役、監査役を歴任し、経理・財務及び会計・コンプライアンスに関する相当程度の知見を有しているものと判断し、社外監査役に選任しております。当人と当

社との間には、人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。また、当人はソリッドビジョン株式会社の取締役を兼任しておりますが、当社と当該会社との間に重要な取引その他の関係はありません。

社外監査役武田久美は、公認会計士であり、長年に亘って監査法人で事業会社の監査業務に従事してきた見識を活かして当社の監査機能の実効性を高めることが期待できると判断したことから、社外監査役に選任しております。当人と当社との間には、人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社では、社外取締役を2名、社外監査役を3名選任しており、業務執行の迅速な意思決定や透明性を維持する組織を構築しております。

社外取締役は、取締役会に出席して必要な情報を収集し、意見を述べるほか、常勤監査役から社外取締役へ監査状況を月1回報告することや、監査役と情報交換の場を設けることにより、監査役から内部監査・会計監査の情報も収集することで、内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携を図っております。

社外監査役は、取締役会、社外監査役のうち常勤監査役は、リスク・コンプライアンス委員会及びその他重要会議に出席して意見を述べるほか、取締役会の意思決定について、法令・定款の遵守及び社会性等の見地から管理・監督を行うとともに、会計監査人及び内部監査人より定期的に監査の結果報告を受けており、適宜連携を図っております。

内部統制部門は、リスク・コンプライアンス委員会を設置し、常勤監査役である社外監査役をオブザーバーとし、社外取締役には適宜情報共有をすることによって、社外取締役又は社外監査役による監督又は監査の強化を図っております。



### (3)【監査の状況】

#### 監査役監査の状況

当社は監査役会を設置しており、監査役監査は監査役3名体制（社外監査役3名、うち2名は非常勤監査役）にて実施しております。なお、松室伸二及び武田久美は、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

監査役会では、監査方針、監査計画などの監査にかかる基本事項を決議しております。また、常勤監査役が業務執行部門に対して実施した監査結果の共有等が行われております。具体的には、重要会議（取締役会を除く）での協議・決議内容、各拠点での監査内容及びその結果の報告と、当該監査結果に係る各監査役の所見・意見交換が行われております。

監査役会は毎月開催の定例監査役会を中心に開催されておりますが、緊急に協議すべき事項等、企業経営又はコンプライアンス等における重要事項が発生した場合には、臨時監査役会が招集され、法令上の問題の有無や経営者による対応の妥当性・適法性等を審議し、必要に応じて経営者に意見を述べることであります。

当事業年度において定例監査役会を月1回、臨時監査役会を2回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
日原 直人	14回	14回
松室 伸二	14回	14回
武田 久美	14回	14回

監査役会においては、監査計画の策定、監査報告の作成、常勤監査役の選定並びに会計監査人の選任等について検討しております。

監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針や職務の分担等に従い、監査を実施しており、監査役全員が取締役会へ出席して取締役等から職務執行の状況について報告を受けるとともに、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査するなどの活動をしております。

また、常勤監査役は、取締役会以外の重要な会議に出席するとともに、重要な決裁書類等を閲覧するなど、日常的に監査を実施しており、その内容については、監査役会等で社外監査役へ報告しております。

#### 内部監査の状況

当社では、代表取締役社長直轄の内部監査人を設置し、業務効率化や不正の未然防止を目的に内部監査を実施しております。内部監査の専任者を1名おき、当社の定める「内部監査規程」及び代表取締役社長の承認を得た内部監査計画書に基づき、当社及び子会社の業務運営及び財産管理の状況を調査し、法令、定款及び社内諸規程への準拠性を確認しております。内部監査の結果は代表取締役社長に報告され、改善指示が出た内容については、被監査部門から改善報告書を受理し、次回フォローアップ監査時にはその内容について確認を行うこととしております。また、三様監査の状況として、内部監査人と常勤監査役は月に1回の監査報告会を開催し、内部監査人と会計監査人は、往査時など、適宜情報共有・連携を行っております。内部統制部門と三様監査の間では、リスク・コンプライアンス委員会の結果の共有や日常業務におけるリスク情報の共有等を通じて連携を図っております。

#### 会計監査の状況

##### a. 監査法人の名称

PwC Japan有限責任監査法人

##### b. 継続監査期間

7年間

##### c. 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員業務執行社員 柴田 篤

指定有限責任社員業務執行社員 山下 大輔

##### d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名、その他9名であります。

##### e. 監査法人の選定方針と理由

当社は、監査法人の選定にあたり、監査法人が当社の事業について相応の知見を有することを前提として、監査実績や監査品質、効率的な監査を実施することができる体制の整備状況等を総合的に判断し、選定することとしており、当該方針に基づき適任であると判断したため、当該監査法人を選定しております。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人について、監査計画、監査方法、監査時間及び監査実施体制の妥当性を評価基準として、評価を行っております。当社の会計監査人であるPwC Japan有限責任監査法人につきましては、会計監査人としての独立性及び専門性を有し、当社の事業を理解していることから、監査の品質確保が可能であると評価しております。

g. 監査法人の異動

当社の監査法人は次の通り異動しております。

第13期（連結・個別） PwC京都監査法人

第14期（連結・個別） PwC Japan有限責任監査法人

なお、臨時報告書に記載した事項は次のとおりです。

(1) 異動に係る監査公認会計士等の名称

存続する監査公認会計士等

PwC Japan有限責任監査法人

消滅する監査公認会計士等

PwC京都監査法人

(2) 異動の年月日

2023年12月1日

(3) 消滅する監査公認会計士等の直近における就任年月日

2017年2月1日

(4) 消滅する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(5) 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人であるPwC京都監査法人（消滅監査法人）は、2023年12月1日付けでPwCあらた有限責任監査法人（存続監査法人）と合併し、消滅しました。また、PwCあらた有限責任監査法人は、同日付けでPwC Japan有限責任監査法人に名称を変更しました。これに伴いまして、当社の監査証明を行う監査公認会計士等はPwC Japan有限責任監査法人となります。

(6) (5)の理由及び経緯に対する監査報告書等の記載事項に係る消滅する監査公認会計士等の意見

特段の意見はないとの申し出を受けております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	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）
提出会社	26,100	-	27,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	26,100	-	27,000	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（a.を除く）

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社は監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針を定めておりませんが、監査報酬については、監査業務に係る人員数、監査日数等を勘案し、監査法人と協議の上、適正と判断される報酬額を監査役会の同意を得た上で決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査役会が会計監査人の監査計画・監査の実施状況及び報酬見積りの算定根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等について同意を行っております。

## (4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の役員報酬の総額については、2020年3月30日開催の第10回定時株主総会において、取締役は年額5億円以内、うち社外取締役に對して15億円以内（決議日時点の取締役の員数は6名、うち社外取締役1名）、監査役は年額150万円以内、うち社外監査役に對して150万円以内（決議日時点の監査役の員数は3名、うち社外監査役3名）とそれぞれ決議されております。

当社は、2023年2月13日の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。その決定方法の内容の概要は、決議日時点においては、取締役の個人別報酬については基本報酬及び株式報酬とすることとし、業績連動報酬、その他の報酬は支払わないこととしております。取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された当該決定方針と整合していることから、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

当社の取締役の報酬等は、代表取締役社長が、基本報酬及び株式報酬それぞれについて、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、担当職務、各期の業績、貢献度に応じて報酬案を作成したのち、任意の指名報酬委員会に諮り、任意の指名報酬委員会の意見を勘案した上で最終案を立案し、取締役会で承認し決定されております。監査役の報酬等は、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、常勤・非常勤の別、職務分担の状況を考慮して、監査役会の協議により決定しております。

取締役の個人別の基本報酬の額の決定に関する取締役会は2023年3月30日に開催され、取締役の個人別の株式報酬の額の決定に関する取締役会は2023年4月17日に開催され、それぞれ各取締役の報酬額について決議されております。

## 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

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(人)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く)	98,175	95,250	-	-	2,925	5
監査役 (社外監査役を除く)	-	-	-	-	-	-
社外取締役	7,200	7,200	-	-	-	2
社外監査役	9,000	9,000	-	-	-	3

(注) 取締役(社外取締役を除く)の報酬等の額には、2024年3月28日開催の第14回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。

## 役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

## 使用人兼務役員の使用人給与のうち重要なもの

当社は取締役の使用人兼務部分に対する報酬を支給しておらず、該当事項はありません。

## (5) 【株式の保有状況】

## 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的の投資株式及び純投資目的以外の目的の投資株式いずれも保有しておりません。

## 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

## 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 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。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 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、連結会計年度(2023年1月1日から2023年12月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年1月1日から2023年12月31日まで)の財務諸表について、PwC Japan有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、PwC京都監査法人は、2023年12月1日付けでPwCあらた有限責任監査法人と合併し、名称をPwC Japan有限責任監査法人に変更しております。

### 3．連結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、連結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、会計基準等の変更についての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、監査法人等が行う研修への参加や会計専門誌等の定期購読等を行っております。

## 1 【連結財務諸表等】

## ( 1 ) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

( 単位 : 千円 )

	前連結会計年度 ( 2022年12月31日 )	当連結会計年度 ( 2023年12月31日 )
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,087,855	1,383,366
売掛金及び契約資産	1,314,682	1,398,342
未成工事支出金	778	758
前払費用	61,747	85,907
未収入金	140,041	164,121
その他	13,454	86,686
貸倒引当金	894	515
流動資産合計	1,617,665	2,118,667
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,059,308	1,628,774
減価償却累計額	217,821	264,536
建物及び構築物 ( 純額 )	2,841,487	2,136,237
土地	2,268,993	2,381,493
建設仮勘定	160,402	7,458
その他	105,326	133,345
減価償却累計額	48,690	67,961
その他 ( 純額 )	56,636	65,384
有形固定資産合計	1,327,519	1,818,574
無形固定資産		
その他	14,923	51,780
無形固定資産合計	14,923	51,780
投資その他の資産		
繰延税金資産	16,667	17,758
その他	54,615	86,773
貸倒引当金	1,125	387
投資その他の資産合計	70,157	104,143
固定資産合計	1,412,600	1,974,498
資産合計	3,030,265	4,093,166

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当連結会計年度 (2023年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	198	31,678
買掛金	19,592	21,458
短期借入金	3 300,000	2, 3 1,071,270
1年内返済予定の長期借入金	2 56,706	2 63,932
未払法人税等	63,194	34,664
賞与引当金	45,886	48,098
未払費用	219,013	250,556
契約負債	124,974	146,105
その他	116,494	86,939
流動負債合計	946,060	1,754,704
固定負債		
長期借入金	2 984,558	2 1,126,512
資産除去債務	14,867	14,958
繰延税金負債	-	5,281
固定負債合計	999,425	1,146,752
負債合計	1,945,486	2,901,457
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	374,200	378,178
資本剰余金	276,000	279,978
利益剰余金	434,707	561,375
自己株式	128	27,823
株主資本合計	1,084,778	1,191,708
純資産合計	1,084,778	1,191,708
負債純資産合計	3,030,265	4,093,166

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
売上高	1 4,101,575	1 4,253,425
売上原価	3,415,732	3,606,668
売上総利益	685,843	646,757
販売費及び一般管理費	2 492,338	2 536,214
営業利益	193,504	110,542
営業外収益		
受取利息	9	11
受取配当金	4	4
補助金収入	3 42,779	3 67,736
助成金収入	9,983	8,075
その他	21,547	30,288
営業外収益合計	74,324	106,116
営業外費用		
支払利息	19,130	21,907
その他	2,193	2,111
営業外費用合計	21,323	24,018
経常利益	246,505	192,640
税金等調整前当期純利益	246,505	192,640
法人税、住民税及び事業税	78,788	61,781
法人税等調整額	10,181	4,190
法人税等合計	88,969	65,971
当期純利益	157,536	126,668
親会社株主に帰属する当期純利益	157,536	126,668



【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
当期純利益	157,536	126,668
包括利益	157,536	126,668
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	157,536	126,668

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2022年1月1日 至 2022年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	374,200	276,000	277,170	-	927,370	927,370
当期変動額						
親会社株主に帰属する 当期純利益			157,536		157,536	157,536
自己株式の取得				128	128	128
当期変動額合計	-	-	157,536	128	157,408	157,408
当期末残高	374,200	276,000	434,707	128	1,084,778	1,084,778

当連結会計年度（自 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	374,200	276,000	434,707	128	1,084,778	1,084,778
当期変動額						
新株の発行	3,978	3,978			7,956	7,956
親会社株主に帰属する 当期純利益			126,668		126,668	126,668
自己株式の取得				27,694	27,694	27,694
当期変動額合計	3,978	3,978	126,668	27,694	106,929	106,929
当期末残高	378,178	279,978	561,375	27,823	1,191,708	1,191,708

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	246,505	192,640
減価償却費	69,113	86,287
賞与引当金の増減額( は減少)	6,623	2,211
貸倒引当金の増減額( は減少)	1,327	1,117
受取利息及び受取配当金	13	15
支払利息	19,130	21,907
助成金収入	9,983	8,075
補助金収入	42,779	67,736
売上債権及び契約資産の増減額( は増加)	26,835	83,659
棚卸資産の増減額( は増加)	525,909	175,411
仕入債務の増減額( は減少)	15,593	33,346
契約負債の増減額( は減少)	12,737	21,131
その他	6,514	96,672
小計	833,298	275,658
利息及び配当金の受取額	13	15
利息の支払額	18,538	22,366
助成金の受取額	9,983	8,075
補助金の受取額	55,762	66,633
法人税等の支払額	67,788	89,832
営業活動によるキャッシュ・フロー	812,731	238,183
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	1,200	1,200
有形固定資産の取得による支出	495,092	800,430
無形固定資産の取得による支出	14,590	35,184
その他	202	486
投資活動によるキャッシュ・フロー	510,680	836,328
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額( は減少)	150,000	771,270
長期借入れによる収入	400,000	385,000
長期借入金の返済による支出	635,728	235,819
リース債務の返済による支出	4,255	-
自己株式の取得による支出	128	27,995
財務活動によるキャッシュ・フロー	90,111	892,455
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	211,938	294,310
現金及び現金同等物の期首残高	865,111	1,077,050
現金及び現金同等物の期末残高	1,077,050	1,371,361

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 1社  
主要な連結子会社の名称  
株式会社北山住宅販売

(2) 主要な非連結子会社の名称等  
非連結子会社はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券  
その他有価証券  
市場価格のない株式等  
移動平均法による原価法を採用しております。

ロ 棚卸資産

販売用不動産及び未成工事支出金  
個別法による原価法(収益性の低下による簿価切り下げの方法)を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物の減価償却方法については、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。

建物及び構築物	6～30年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	3～15年

ロ 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。

なお、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)に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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。

ロ 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

イ 介護事業

介護事業においては、介護サービスの提供及びサービス付き高齢者向け住宅の運営等高齢者向けサービスの提供を行っております。サービス提供時点で履行義務が充足され、当該履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

ロ 不動産事業

不動産事業においては、主にサービス付き高齢者向け住宅の設計・建築及び不動産の販売を行っております。

当該請負工事契約については、当社グループの義務の履行により資産が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗に応じて収益を計上しております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。

なお、契約の初期段階において、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準にて収益を認識しております。

また、請負工事契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

設計契約については、建築物に係る設計及び建築確認済証の取得を行う義務を負っております。当該履行義務は、設計業務が完了し、所轄の地方自治体又は指定確認検査機関より建築確認済証を取得する一時点で充足されるものであり、当該建築確認済証を取得した時点において収益を計上しております。

不動産の販売については、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡を行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却方法については、3年間の定額法により償却を行っております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び容易に換金可能で、かつ価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期日の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、当連結会計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投資その他の資産の「その他」に計上し定額法（5年）により償却を行っております。

(重要な会計上の見積り)

1. 一定の期間にわたり充足される履行義務について認識した収益

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

一定の期間にわたり収益を認識する完成工事高 275,202千円

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

イ 算出方法

当社グループは履行義務の充足に係る進捗度の見積り方法としてインプット法を採用しております。その適用にあたって、工事原価総額を基礎として、当連結会計年度末までの発生原価に応じた履行義務の充足に係る進捗度を見積り、これに工事収益総額を乗じて完成工事高を算定しております。

ロ 主要な仮定

履行義務の充足に係る進捗度の計算に用いる工事原価総額が主要な仮定に該当すると判断しております。工事原価総額のうち、主要な工事原価である建築外注費は、資材価格及び人件費相場の影響を大きく受けます。建築外注費について、想定建築工数に基づき、見積書や発注書等で確定した工事原価を、確定しない工事原価については過去の類似の工事実績に基づく実績を考慮して設定しております。これらの見積り及びその基礎となる仮定は継続して見直しを行っております。

ハ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定である工事原価総額の建築外注費は、資材価格及び人件費相場などにより不確実性があるため、現時点の見積りから乖離した場合、翌連結会計年度における連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

2. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
繰延税金資産	16,667	17,758
繰延税金負債との相殺前の金額	33,238	38,062

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

イ 算出方法

繰延税金資産は、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号)に定める企業の分類の判断及び将来減算一時差異等のスケジュールリング等に基づき回収可能と判断される範囲内で計上しております。特に当連結会計年度末において、当社は近い将来に経営環境に著しい変化が見込まれないかどうかを事業計画に基づき判断しております。

ロ 主要な仮定

主要な仮定の基礎は、取締役会で承認された事業計画としております。介護事業では、過去実績をもとに算出した各拠点の稼働率及び利用平均単価により算定された売上高を主要な仮定としております。不動産事業では、翌期については期末時点で確定的な案件、翌々期以降は過年度の受注状況により算定された受注見込高と、過去実績に基づく工事利益率を主要な仮定としております。

ハ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定である介護事業における各拠点の稼働率、平均単価、不動産事業における受注見込高、工事利益率には不確実性があるため、将来の経済状況の変動などにより、現時点の見積りから乖離した場合、翌連結会計年度における連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27 - 2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。

これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

( 会計上の見積りの変更 )  
該当事項はありません。

( 連結貸借対照表関係 )

1 売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）3 . ( 1 ) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

2 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。

	前連結会計年度 ( 2022年12月31日 )	当連結会計年度 ( 2023年12月31日 )
建物	569,873千円	908,079千円
土地	196,594	374,372
計	766,467	1,282,452

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 ( 2022年12月31日 )	当連結会計年度 ( 2023年12月31日 )
短期借入金	- 千円	491,270千円
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）	1,018,260	1,178,925
計	1,018,260	1,670,195

3 当座貸越契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、主要取引金融機関と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 ( 2022年12月31日 )	当連結会計年度 ( 2023年12月31日 )
当座貸越限度額	380,000千円	1,080,000千円
借入実行残高	300,000	1,071,270
差引額	80,000	8,730

( 連結損益計算書関係 )

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）1 . 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 ( 自 2022年1月1日 至 2022年12月31日 )	当連結会計年度 ( 自 2023年1月1日 至 2023年12月31日 )
役員報酬	114,360千円	126,210千円
給与手当	99,717	107,867
賞与引当金繰入額	14,036	15,435
支払手数料	85,096	87,786
租税公課	75,731	91,254
貸倒引当金繰入額	1,327	-

3 補助金収入

前連結会計年度（自 2022年1月1日 至 2022年12月31日）

補助金収入は、「介護職員処遇改善支援補助金」及び「スマートウェルネス住宅等推進事業費補助金（サービス付き高齢者向け住宅整備事業）」等によるものであります。

当連結会計年度（自 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

補助金収入は、「新型コロナウイルス感染症に係るサービス継続支援事業費補助金」及び「スマートウェルネス住宅等推進事業費補助金（サービス付き高齢者向け住宅整備事業）」等によるものであります。

（連結包括利益計算書関係）

該当事項はありません。

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 2022年1月1日 至 2022年12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

	当連結会計年度期 首株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	1,528,000	-	-	1,528,000
合計	1,528,000	-	-	1,528,000
自己株式				
普通株式（注）	-	56	-	56
合計	-	56	-	56

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加56株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

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) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年1月1日 至 2023年12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

	当連結会計年度期 首株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1	1,528,000	5,100	-	1,533,100
合計	1,528,000	5,100	-	1,533,100
自己株式				
普通株式（注）2	56	23,400	-	23,456
合計	56	23,400	-	23,456

（注）1. 普通株式の発行済株式数の増加5,100株は、譲渡制限付株式報酬としての新株の発行によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の増加23,400株は、2023年9月13日取締役会決議に基づく自己株式の取得によるものであります。



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) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの  
該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
現金及び預金勘定	1,087,855千円	1,383,366千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	10,804	12,004
現金及び現金同等物	1,077,050	1,371,361

2 重要な非資金取引の内容

保有目的の変更による有形固定資産から棚卸資産への振替額

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
固定資産から棚卸資産への振替額	130,283千円	175,391千円

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(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組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また資金調達については銀行等金融機関からの借入によっております。デリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金及び未収入金は、1年内の回収予定であり、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金、買掛金及び未払法人税等は、1年内の支払期日であります。

短期借入金及び長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)は、営業及び設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、このうち一部は金利の流動性リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

当社グループは、営業債権について、経理規程に基づき、各担当部が顧客及び取引先との信用状況を定期的に把握し、期日及び残高を厳正に管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握を行うことにより、リスク軽減を図っております。

市場リスクの管理

当社グループは、借入金利の変動リスクについて、定期的に市場金利の状況、金融情勢及び借入金残高を勘案することにより管理しております。

資金調達に係る流動性リスクの管理

当社グループは、経理規程及び予算管理規程に基づき、適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定には、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があります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（2022年12月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	1,041,264	1,051,049	9,784
負債計	1,041,264	1,051,049	9,784

(1) 「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(2) 「売掛金及び契約資産」「未収入金」「工事未払金」「買掛金」「短期借入金」「未払法人税等」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

当連結会計年度（2023年12月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	1,190,445	1,178,299	12,145
負債計	1,190,445	1,178,299	12,145

(1) 「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(2) 「売掛金及び契約資産」「未収入金」「工事未払金」「買掛金」「短期借入金」「未払法人税等」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(注) 1. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（2022年12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)
(1) 現金及び預金	1,087,855	-	-	-
(2) 売掛金及び契約資産	314,682	-	-	-
(3) 未収入金	140,041	-	-	-
合計	1,542,579	-	-	-

当連結会計年度（2023年12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)
(1) 現金及び預金	1,383,366	-	-	-
(2) 売掛金及び契約資産	398,342	-	-	-
(3) 未収入金	164,121	-	-	-
合計	1,945,830	-	-	-

(注) 2 . 借入金、リース債務の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度 (2022年12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	300,000	-	-	-	-	-
長期借入金	56,706	56,686	46,187	46,300	46,673	788,710
合計	356,706	56,686	46,187	46,300	46,673	788,710

当連結会計年度 (2023年12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	1,071,270	-	-	-	-	-
長期借入金	63,932	53,596	53,616	54,031	54,453	910,814
合計	1,135,202	53,596	53,616	54,031	54,453	910,814

3 . 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算出した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算出した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度 (2022年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (2023年12月31日)

該当事項はありません。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品  
前連結会計年度(2022年12月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	-	1,051,049	-	1,051,049
負債計	-	1,051,049	-	1,051,049

当連結会計年度(2023年12月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	-	1,178,299	-	1,178,299
負債計	-	1,178,299	-	1,178,299

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)

長期借入金の時価については、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似しているものと考えられるため、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の借入において想定される利率で割引いて現在価値を算出しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

## ( 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

	前連結会計年度 ( 2022年12月31日 )	当連結会計年度 ( 2023年12月31日 )
繰延税金資産		
未払事業税	5,713千円	4,547千円
減価償却超過額	9,495	8,185
賞与引当金	14,011	14,686
固定資産に係る未実現利益	3,807	3,577
資産除去債務	4,902	4,933
株式報酬費用	-	2,131
その他	999	448
繰延税金資産小計	38,931	38,510
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	5,692	448
評価性引当額小計	5,692	448
繰延税金資産合計	33,238	38,062
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	12,912	22,144
資産除去債務に対応する資産	3,658	3,440
繰延税金負債合計	16,571	25,585
繰延税金資産 ( 負債 ) の純額	16,667	12,477

## 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

	前連結会計年度 ( 2022年12月31日 )	当連結会計年度 ( 2023年12月31日 )
法定実効税率	30.5%	30.5%
( 調整 )		
住民税均等割	2.1	3.0
評価性引当額の増減	0.3	2.7
留保金課税	2.8	2.8
連結子会社との税率差異	1.2	0.8
その他	0.2	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.1	34.2

## ( 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 )

当連結会計年度末の資産除去債務の残高が、当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であり、重要性が乏しいため記載を省略しております。

## ( 賃貸等不動産関係 )

該当事項はありません。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計
	介護事業	不動産事業	
一時点で認識する収益	3,345,409	662,128	4,007,538
一定期間にわたって認識する収益	-	94,037	94,037
顧客との契約から生じる収益	3,345,409	756,166	4,101,575
その他の収益	-	-	-
外部顧客への売上高	3,345,409	756,166	4,101,575

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計
	介護事業	不動産事業	
一時点で認識する収益	3,729,544	248,678	3,978,223
一定期間にわたって認識する収益	-	275,202	275,202
顧客との契約から生じる収益	3,729,544	523,880	4,253,425
その他の収益	-	-	-
外部顧客への売上高	3,729,544	523,880	4,253,425

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4. 会計方針に関する事項 (4)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	303,889	314,682
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	314,682	398,342
契約資産（期首残高）	37,629	-
契約資産（期末残高）	-	-
契約負債（期首残高）	112,237	124,974
契約負債（期末残高）	124,974	146,105

契約資産は、顧客との工事請負契約について期末日時点で完了しているが未請求の工事の完成・引渡に係る対価に対する連結子会社の権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する連結子会社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。当該工事に関する対価は、工事契約の支払条項に従い請求・受領しております。

契約負債は、主に役務の提供を行ったときに収益を認識する顧客との契約について、支払条件に基づき顧客から受け取った前受額に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、124,974千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは、当初に予想される契約期間が1年を超える契約がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に配分した取引価格に関する記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない金額はありません。



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業所及び連結子会社を拠点として事業活動を行っており、事業の内容、役務の提供方法並びに類似性に基づき事業を集約し、「介護事業」「不動産事業」の2つを報告セグメントとしております。

各事業の主要な業務は以下のとおりです。

介護事業：介護サービス業務

不動産事業：建築請負業務、不動産の販売及び不動産の賃貸業務

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益の数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	介護事業	不動産事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	3,345,409	756,166	4,101,575	-	4,101,575
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	80,411	80,411	80,411	-
計	3,345,409	836,577	4,181,987	80,411	4,101,575
セグメント利益	157,025	95,470	252,495	58,990	193,504
セグメント資産	1,859,806	1,346,587	3,206,393	176,128	3,030,265
その他の項目					
減価償却費	27,734	38,646	66,381	2,732	69,113
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	27,371	493,937	521,309	-	521,309

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 58,990千円には、セグメント間取引消去等6,075千円および各セグメントに配分していない全社費用 65,066千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額 176,128千円には、セグメント間取引消去等 210,117千円および各セグメントに配分していない全社資産33,989千円が含まれております。全社資産は、報告セグメントに帰属しない本社建物であります。

(3) 減価償却費の調整額2,732千円は、全社資産の減価償却費等であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益との調整を行っております。

当連結会計年度（自 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	介護事業	不動産事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	3,729,544	523,880	4,253,425	-	4,253,425
セグメント間の内部売上高又は 振替高	-	79,705	79,705	79,705	-
計	3,729,544	603,585	4,333,130	79,705	4,253,425
セグメント利益	101,238	33,707	134,945	24,403	110,542
セグメント資産	2,215,058	2,059,064	4,274,122	180,956	4,093,166
その他の項目					
減価償却費	29,447	54,165	83,612	2,674	86,287
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	18,792	770,846	789,639	-	789,639

(注) 1 . 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 24,403千円には、セグメント間取引消去等6,105千円および各セグメントに配分していない全社費用 30,509千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
  - (2) セグメント資産の調整額 180,956千円には、セグメント間取引消去等 211,937千円および各セグメントに配分していない全社資産30,980千円が含まれております。全社資産は、報告セグメントに帰属しない本社建物等であります。
  - (3) 減価償却費の調整額2,674千円は、全社資産の減価償却費等であります。
- 2 . セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益との調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2022年1月1日 至 2022年12月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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、記載を省略しております。

（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、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
滋賀県国民健康保険団体連合会	505,284	介護事業
株式会社センターロード	477,077	不動産事業

当連結会計年度（自 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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、記載を省略しております。

（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、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
滋賀県国民健康保険団体連合会	547,284	介護事業

【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】

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】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引  
該当事項はありません。
2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記  
該当事項はありません。

(開示対象特別目的会社関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
1株当たり純資産額	709円96銭	789円40銭
1株当たり当期純利益	103円10銭	82円87銭

(注) 1. 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。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	157,536	126,668
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	157,536	126,668
普通株式の期中平均株式数(株)	1,527,955	1,528,590

3. 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。

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当連結会計年度 (2023年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,084,778	1,191,708
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,084,778	1,191,708
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)	1,527,944	1,509,644

(重要な後発事象)

(多額な資金の借入)

1 . 当社は、2024年2月14日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社北山住宅販売の自社物件（アンジェス八王子高尾）の建物建設等のため、株式会社北山住宅販売が以下の通り資金の借入を行うことを決議いたしました。

- (1) 資金の用途 土地購入資金、建物建築資金及び設備購入資金
- (2) 借入先 株式会社京都銀行
- (3) 借入金額 370百万円
- (4) 借入金利 変動金利
- (5) 借入実行日 2024年4月（初回借入予定）
- (6) 借入期間 25年6ヶ月
- (7) 担保の有無 土地・建物

2 . 当社は、2024年3月13日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社北山住宅販売の自社物件（アンジェス宇都宮御幸本町）の建物建設等のため、株式会社北山住宅販売が以下の通り資金の借入を行うことを決議し、初回借入れを行いました。

- (1) 資金の用途 土地購入資金、建物建築資金及び設備購入資金
- (2) 借入先 株式会社りそな銀行
- (3) 借入金額 443百万円（うち、2024年3月13日に134百万円借入）
- (4) 借入金利 変動金利
- (5) 初回借入実行日 2024年3月
- (6) 借入期間 21年
- (7) 担保の有無 土地・建物

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【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	300,000	1,071,270	0.93	-
1年以内に返済予定の長期借入金	56,706	63,932	1.34	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	984,558	1,126,512	1.30	2025年1月～ 2051年5月
合計	1,341,264	2,261,715	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等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. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	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	53,596	53,616	54,031	54,453

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

( 2 ) 【その他】

当連結会計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	当連結会計年度
売上高 ( 千円 )	894,641	2,080,285	3,122,595	4,253,425
税金等調整前四半期 ( 当期 ) 純利益又は税金等調整前四半 期純損失 ( ) ( 千円 )	3,001	82,295	122,277	192,640
親会社株主に帰属する四半期 ( 当期 ) 純利益又は親会社株 主に帰属する四半期純損失 ( ) ( 千円 )	3,697	50,973	76,084	126,668
1 株当たり四半期 ( 当期 ) 純 利益又は 1 株当たり四半期純 損失 ( ) ( 円 )	2.42	33.33	49.72	82.87

( 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又は 1 株当たり四半期純損失 ( ) ( 円 )	2.42	35.72	16.38	33.17

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	903,702	1,184,060
売掛金	314,445	365,198
前払費用	52,945	64,945
関係会社短期貸付金	200,000	200,000
未収入金	139,985	164,411
その他	3,396	1,633
貸倒引当金	894	515
流動資産合計	1,613,580	1,979,734
固定資産		
有形固定資産		
建物	170,597	170,597
減価償却累計額	12,041	20,990
建物(純額)	158,556	149,606
構築物	5,236	5,236
減価償却累計額	610	1,134
構築物(純額)	4,625	4,101
車両運搬具	12,263	19,200
減価償却累計額	6,500	11,857
車両運搬具(純額)	5,762	7,343
工具、器具及び備品	53,803	64,653
減価償却累計額	25,715	37,095
工具、器具及び備品(純額)	28,088	27,557
有形固定資産合計	197,032	188,608
無形固定資産		
ソフトウェア	13,718	11,519
その他	437	406
無形固定資産合計	14,156	11,925
投資その他の資産		
関係会社株式	24,700	24,700
長期前払費用	12,218	9,226
繰延税金資産	14,441	17,758
その他	9,502	8,387
貸倒引当金	1,125	387
投資その他の資産合計	59,737	59,684
固定資産合計	270,925	260,218
資産合計	1,884,506	2,239,953



(単位：千円)

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	19,592	21,458
短期借入金	2 300,000	2 580,000
1年内返済予定の長期借入金	1 8,496	1 8,496
未払費用	214,565	241,919
未払法人税等	57,458	32,069
契約負債	124,974	138,288
預り金	36,755	41,587
賞与引当金	45,886	48,098
その他	16,342	18,014
流動負債合計	824,073	1,129,932
固定負債		
長期借入金	1 151,592	1 143,096
資産除去債務	5,721	5,750
固定負債合計	157,313	148,846
負債合計	981,386	1,278,779
純資産の部		
株主資本		
資本金	374,200	378,178
資本剰余金		
資本準備金	276,000	279,978
資本剰余金合計	276,000	279,978
利益剰余金		
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	9,366	8,910
繰越利益剰余金	243,681	321,930
利益剰余金合計	253,047	330,841
自己株式	128	27,823
株主資本合計	903,119	961,174
純資産合計	903,119	961,174
負債純資産合計	1,884,506	2,239,953

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
売上高	3,345,409	3,729,544
売上原価	2,825,994	3,190,327
売上総利益	519,415	539,217
販売費及び一般管理費	2,422,389	2,464,363
営業利益	97,025	74,853
営業外収益		
受取利息	7	8
業務委託収入	1,713,212	1,741,818
助成金収入	9,983	8,075
補助金収入	28,322	26,844
その他	12,588	12,934
営業外収益合計	58,035	55,282
営業外費用		
支払利息	4,786	5,273
その他	46	619
営業外費用合計	4,832	5,892
経常利益	150,228	124,243
税引前当期純利益	150,228	124,243
法人税、住民税及び事業税	59,946	49,766
法人税等調整額	2,206	3,316
法人税等合計	57,740	46,450
当期純利益	92,487	77,793

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)		当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
労務費		1,780,464	63.0	2,051,423	64.3
諸経費		542,916	19.2	584,289	18.3
地代家賃		502,613	17.8	554,614	17.4
当期売上原価		2,825,994	100.0	3,190,327	100.0

主な内容は、次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
給食費(千円)	202,012	223,536
水道光熱費(千円)	144,404	151,918
消耗品費(千円)	54,242	46,140

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2022年1月1日 至 2022年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本								純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本 合計	
		資本 準備金	資本 剰余金 合計	その他利益剰余金		利益 剰余金 合計			
				固定資産 圧縮積立金	繰越 利益剰余金				
当期首残高	374,200	276,000	276,000	9,821	150,738	160,560	-	810,760	810,760
当期変動額									
固定資産圧縮積立金の 取崩				455	455	-		-	-
当期純利益					92,487	92,487		92,487	92,487
自己株式の取得							128	128	128
当期変動額合計	-	-	-	455	92,943	92,487	128	92,359	92,359
当期末残高	374,200	276,000	276,000	9,366	243,681	253,047	128	903,119	903,119

当事業年度（自 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本								純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本 合計	
		資本 準備金	資本 剰余金 合計	その他利益剰余金		利益 剰余金 合計			
				固定資産 圧縮積立金	繰越 利益剰余金				
当期首残高	374,200	276,000	276,000	9,366	243,681	253,047	128	903,119	903,119
当期変動額									
新株の発行	3,978	3,978	3,978					7,956	7,956
固定資産圧縮積立金の 取崩				455	455	-		-	-
当期純利益					77,793	77,793		77,793	77,793
自己株式の取得							27,694	27,694	27,694
当期変動額合計	3,978	3,978	3,978	455	78,248	77,793	27,694	58,054	58,054
当期末残高	378,178	279,978	279,978	8,910	321,930	330,841	27,823	961,174	961,174

【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

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

2. 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）

定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物の減価償却方法については、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 13～22年

構築物 10年

車両運搬具 2～6年

工具、器具及び備品 3～15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。

なお、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）に基づいております。

(3) 長期前払費用

均等償却によっております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

介護サービスの提供及びサービス付き高齢者向け住宅の運営等高齢者向けサービスの提供を行っております。サービス提供時点で履行義務が充足され、当該履行義務を充足した時点で収益を認識していません。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、当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投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し定額法（5年）により償却を行っております。

(重要な会計上の見積り)

繰延税金資産の回収可能性

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
繰延税金資産	14,441	17,758
繰延税金負債との相殺前の金額	20,202	23,238

(2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

イ 算出方法

繰延税金資産は、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号)に定める企業の分類の判断及び将来減算一時差異等のスケジューリング等に基づき回収可能と判断される範囲内で計上しております。特に当事業年度末において、当社は近い将来に経営環境に著しい変化が見込まれないかどうかを事業計画に基づき判断しております。

ロ 主要な仮定

主要な仮定の基礎は、取締役会で承認された事業計画としております。過去実績をもとに算出した各拠点の稼働率及び利用平均単価により算定された売上高を主要な仮定としております。

ハ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

主要な仮定である各拠点の稼働率、平均単価には不確実性があるため、将来の経済状況の変動などにより、現時点の見積りから乖離した場合、翌事業年度における財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27 - 2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。

これによる財務諸表に与える影響はありません。

(会計上の見積りの変更)

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 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
建物	106,200千円	101,037千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	160,088千円	151,592千円

## 2 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、主要取引金融機関と当座貸越契約を締結しております。  
これらの契約に基づく事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
当座貸越限度額	380,000千円	580,000千円
借入実行残高	300,000	580,000
差引額	80,000	-

## (損益計算書関係)

## 1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
営業取引以外の取引による取引高	3,570千円	3,540千円

## 2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度1.3%、当事業年度1.1%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度98.7%、当事業年度98.9%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
役員報酬	105,600千円	111,450千円
給与手当	88,135	96,320
賞与引当金繰入額	11,459	12,768
支払手数料	63,419	75,957
租税公課	64,352	74,093
減価償却費	5,330	3,441
貸倒引当金繰入額	1,326	-

## (有価証券関係)

前事業年度(2022年12月31日)

関係会社株式(貸借対照表計上額は24,700千円)は、市場価格のない株式等のため、記載しておりません。

当事業年度(2023年12月31日)

関係会社株式(貸借対照表計上額は24,700千円)は、市場価格のない株式等のため、記載しておりません。

## (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 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	5,215千円	4,354千円
減価償却超過額	765	309
賞与引当金	14,011	14,686
資産除去債務	1,747	1,755
株式報酬費用	-	2,131
その他	826	275
繰延税金資産小計	22,566	23,514
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	2,363	275
評価性引当額小計	2,363	275
繰延税金資産合計	20,202	23,238
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	4,117	3,917
資産除去債務に対応する資産	1,643	1,563
繰延税金負債合計	5,760	5,480
繰延税金資産(負債)の純額	14,441	17,758

## 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 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
法定実効税率	30.5%	30.5%
(調整)		
住民税均等割	3.2	4.4
留保金課税	4.7	4.3
評価性引当額の増減	0.2	1.7
その他	0.2	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.4	37.4

## (企業結合等関係)

該当事項はありません。



(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「(重要な会計方針) 4 . 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物	158,556	-	-	8,949	149,606	20,990
	構築物	4,625	-	-	523	4,101	1,134
	車両運搬具	5,762	7,127	0	5,546	7,343	11,857
	工具、器具及び備品	28,088	10,849	-	11,380	27,557	37,095
	計	197,032	17,976	0	26,400	188,608	71,078
無形固定資産	ソフトウェア	13,718	816	-	3,014	11,519	-
	その他	437	-	-	31	406	-
	計	14,156	816	-	3,046	11,925	-
投資その他の 資産	長期前払費用	12,218	444	13	3,423	9,226	-

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

車両運搬具	社用車 6台	7,127千円
工具、器具及び備品	特殊浴槽 1台	4,945千円
	洗濯機 20台	2,340千円
	ガス乾燥機 13台	1,714千円
ソフトウェア	自社利用目的のソフトウェア	816千円

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	2,020	515	1,632	902
賞与引当金	45,886	48,098	45,886	48,098

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第 6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年 1 月 1 日から 12 月 31 日まで
定時株主総会	毎事業年度末日の翌日から 3 か月以内
基準日	毎年 12 月 31 日
剰余金の配当の基準日	毎年 6 月 30 日、毎年 12 月 31 日
1 単元の株式数	100 株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目 5 番 33 号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 1 号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告とする。 ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることが出来ない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 <a href="https://www.t-s-i.jp/">https://www.t-s-i.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。

- (1) 会社法第 189 条第 2 項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第 166 条第 1 項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 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) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

第13期（自 2022年1月1日 至 2022年12月31日）2023年3月31日近畿財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2023年3月31日近畿財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第14期第1四半期（自 2023年1月1日 至 2023年3月31日）2023年5月15日近畿財務局長に提出。

第14期第2四半期（自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）2023年8月14日近畿財務局長に提出。

第14期第3四半期（自 2023年7月1日 至 2023年9月30日）2023年11月13日近畿財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

2023年3月31日近畿財務局長に提出。

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であります。

2023年12月1日近畿財務局長に提出。

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4（監査公認会計士の異動）に基づく臨時報告書であります。

(5) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 2023年9月1日 至 2023年9月30日）2023年10月12日近畿財務局長に提出。

報告期間（自 2023年10月1日 至 2023年10月31日）2023年11月14日近畿財務局長に提出。

報告期間（自 2023年11月1日 至 2023年11月30日）2023年12月18日近畿財務局長に提出。

報告期間（自 2023年12月1日 至 2023年12月31日）2024年1月12日近畿財務局長に提出。

(6) 有価証券報告書の訂正報告書及びその添付書類並びに確認書

2023年4月12日近畿財務局長に提出。

第13期（自 2022年1月1日 至 2022年12月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその添付書類並びに確認書であります。

## 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

2024年3月27日

株式会社 T . S . I  
取締役会 御中

PwC Japan有限責任監査法人

京都事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柴田 篤

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山下 大輔

### 監査意見

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 T . S . I の2023年1月1日から2023年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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 T . S . I 及び連結子会社の2023年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全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。

### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 強調事項

重要な後発事象に記載の通り、会社は2024年2月14日及び2024年3月13日開催の取締役会決議により、連結子会社である株式会社北山住宅販売が資金の借入を行うことを決議した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

当監査法人は、前連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査上の主要な検討事項として、以下の事項を記載した。

#### ・繰延税金資産の回収可能性に関する判断の妥当性

当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査役及び監査役会とコミュニケーションを行った事項の中から、特別な検討を必要とするリスク又は重要な虚偽表示リスクが高いと評価した領域の変化、会社が重要な判断を行った財務諸表の領域に関連する当監査法人の重要な判断、当連結会計年度において発生した重要な事象又は取引が監査に与える影響等、また監査における相対的な重要性や会社に特有の事項を考慮して、監査上の主要な検討事項とする事項について検討した。

その結果、当連結会計年度の連結財務諸表の監査における監査上の主要な検討事項は、前連結会計年度の監査上の主要な検討事項に「不動産事業における工事契約に係る工事原価総額の見積り」を加えて、以下の事項とした。

- ・繰延税金資産の回収可能性に関する判断の妥当性
- ・不動産事業における工事契約に係る工事原価総額の見積り

【連結】繰延税金資産の回収可能性に関する判断の妥当性 【注記事項】(重要な会計上の見積り)繰延税金資産の回収可能性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>株式会社T.S.Iグループは当連結会計年度末の連結貸借対照表に、繰延税金資産17,758千円(繰延税金負債との相殺前の金額は38,062千円)計上している。</p> <p>株式会社T.S.Iグループは、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号)に定める企業の分類の判断及び将来減算一時差異等のスケジューリング等に基づき回収可能と判断される範囲内で計上している。</p> <p>特に当連結会計年度末において、近い将来に経営環境に著しい変化が見込まれないかどうかを事業計画に基づき判断している。近い将来に経営環境に著しい変化が見込まれないかどうかは、取締役会で承認された事業計画を基礎とし、介護事業では、過去実績をもとに算出した各拠点の稼働率及び利用平均単価により算定された売上高を主要な仮定としている。不動産事業では、翌期については期末時点で確定的な案件、翌々期以降は過年度の受注状況により算定された受注見込高と、過去実績に基づく工事利益率を主要な仮定としている。</p> <p>このように、事業計画における主要な仮定は見積りの不確実性を伴い、これに関する経営者による判断が繰延税金資産の計上額に重要な影響を及ぼす。</p> <p>以上より、当監査法人は、繰延税金資産の回収可能性に関する判断が、当連結会計年度において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、繰延税金資産の回収可能性に関する判断の妥当性を評価するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価 繰延税金資産の回収可能性の判断の妥当性に関する内部統制の整備及び運用状況を評価した。</p> <p>(2) 繰延税金資産の回収可能性に関する判断の評価 ・会社の作成した分類判定チェックリストを閲覧し、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」に基づく会社分類の妥当性を評価した。 ・繰延税金資産の回収可能性の判断に使用された事業計画について、取締役会で承認された事業計画との整合性を評価した。 ・事業計画について、過年度の事業計画と実績との比較により、事業計画の信頼性を評価した。 ・介護事業において、事業計画の策定に利用した過去実績をもとに算出した各拠点の稼働率及び利用平均単価により算定された売上高について、経営者に対する質問、算定基礎資料の閲覧を行い、その合理性を評価した。 ・不動産事業において、事業計画の策定に利用した受注見込高と工事利益率の主要な仮定について、経営者に対する質問、算定基礎資料の閲覧を行い、その合理性を評価した。 ・繰延税金資産に係る一時差異等についてスケジューリングの可否判断を評価した。</p>

【連結】不動産事業における工事契約に係る工事原価総額の見積り 【注記事項】(重要な会計上の見積り)一定の期間にわたり充足される履行義務について認識した収益	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>株式会社T.S.Iグループは不動産事業における工事契約について、一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識している。当連結会計年度における不動産事業のうち一定の期間にわたり収益を認識する完成工事高は275,202千円であった。</p> <p>株式会社T.S.Iグループは、履行義務の充足に係る進捗度の見積方法としてインプット法を採用している。</p> <p>インプット法の適用にあたって、工事原価総額を基礎として、当連結会計年度末までの発生原価に応じた履行義務の充足に係る進捗度を見積り、これに工事収益総額を乗じて完成工事高を算定している。</p> <p>このうち工事原価総額は、想定建築工数に基づき、見積書や発注書等で確定した工事原価、確定しない工事原価については、過去の類似の工事実績に基づく実績を考慮して設定し、これを主要な仮定としている。工事原価総額の見積りの変更は、建築工数の再見積りにより、適時かつ適切に見直すことが求められる。これらが網羅的、正確かつ十分に詳細に収集されるか否かは、工事原価総額の見積りに重要な影響を及ぼす。</p> <p>このように、履行義務の充足に係る進捗度の測定的前提となる工事原価総額の見積りは、見積りの不確実性を伴い、工事管理者や経営者の主観的な判断を伴う。</p> <p>以上より、当監査法人は、不動産事業における工事契約に係る工事原価総額の見積りが、当連結会計年度において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、工事契約に係る工事原価総額の見積りに関して、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価 工事原価総額の見積り方法の有効性を評価するため、会社の以下の内部統制の整備及び運用状況を評価した。 ・工事原価総額の見積りの基礎となる資料について、担当部署の責任者により承認される統制 ・工事原価総額の責任部署により定期的に工事の損益状況がモニタリングされ、工事の施工状況、発生原価の状況に応じて、工事原価総額が適時・適切かつ網羅的に見直される統制</p> <p>(2) 工事原価総額の見積りの妥当性の評価 ・工事原価積算資料に関して適切な責任者への質問及び各工事の積算原価に対する関連資料を閲覧し工事原価積算資料の正確性を評価した。 ・工事現場の視察を行い、工事原価積算資料と工事の進捗状況との整合性を評価した。 ・当初の工事原価積算資料と実績との照合及び当初の工事原価積算資料と当連結会計年度末における更新後の工事原価積算資料とを照合し、その変動について質問、関連資料を閲覧し、工事原価総額の見積りの合理性を評価した。 ・工事原価総額の当連結会計年度末の工事原価積算資料と期末日後直近までの更新後の工事原価積算資料を照合し、工事原価積算資料の網羅性を評価した。</p>

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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連結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連結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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。



<報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子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. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2024年3月27日

株式会社 T . S . I  
取締役会 御中

PwC Japan有限責任監査法人  
京都事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柴田 篤

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山下 大輔

監査意見

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 T . S . I の2023年1月1日から2023年12月31日までの第14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、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。

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 T . S . I の2023年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

繰延税金資産の回収可能性に関する判断の妥当性 【注記事項】(重要な会計上の見積り)繰延税金資産の回収可能性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>株式会社T.S.Iは当事業年度末の貸借対照表に、繰延税金資産17,758千円(繰延税金負債との相殺前の金額は23,238千円)を計上している。</p> <p>株式会社T.S.Iは、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号)に定める企業の分類の判断及び将来減算一時差異等のスケジューリング等に基づき回収可能と判断される範囲内で計上している。</p> <p>特に当事業年度末において、近い将来に経営環境に著しい変化が見込まれないかどうかを事業計画に基づき判断している。近い将来に経営環境に著しい変化が見込まれないかどうかは、取締役会で承認された事業計画を基礎とし、過去実績をもとに算出した各拠点の稼働率及び利用平均単価により算定された売上高を主要な仮定としている。</p> <p>このように、事業計画における主要な仮定は見積りの不確実性を伴い、これに関する経営者による判断が繰延税金資産の計上額に重要な影響を及ぼす。</p> <p>以上より、当監査法人は、繰延税金資産の回収可能性に関する判断が、当事業年度において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、繰延税金資産の回収可能性に関する判断の妥当性を評価するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価 繰延税金資産の回収可能性の判断の妥当性に関する内部統制の整備及び運用状況を評価した。</p> <p>(2) 繰延税金資産の回収可能性に関する判断の評価 ・会社の作成した分類判定チェックリストを閲覧し、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」に基づく会社分類の妥当性を評価した。 ・繰延税金資産の回収可能性の判断に使用された事業計画について、取締役会で承認された事業計画との整合性を評価した。 ・事業計画について、過年度の事業計画と実績との比較により、事業計画の信頼性を評価した。 ・事業計画の策定に利用した過去実績をもとに算出した各拠点の稼働率及び利用平均単価により算定された売上高について、経営者に対する質問、算定基礎資料の閲覧を行い、その合理性を評価した。 ・繰延税金資産に係る一時差異等についてスケジューリングの可否判断を評価した。</p>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### < 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

#### 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 . 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。  
2 . XBRLデータは監査の対象には含まれていません。