

**【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】	2022年3月31日
【事業年度】	第12期（自 2021年1月1日 至 2021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9期	第10期	第11期	第12期
決算年月		2018年12月	2019年12月	2020年12月	2021年12月
売上高	(千円)	2,172,316	2,385,476	2,930,927	3,400,957
経常利益	(千円)	60,693	107,219	134,544	187,634
親会社株主に帰属する当期純利益	(千円)	78,297	76,503	102,293	138,027
包括利益	(千円)	78,297	76,503	102,293	138,027
純資産額	(千円)	58,546	135,049	237,343	927,370
総資産額	(千円)	1,543,273	2,067,167	2,056,250	2,879,306
1株当たり純資産額	(円)	47.68	109.98	193.28	606.92
1株当たり当期純利益	(円)	63.76	62.30	83.30	94.18
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	3.8	6.5	11.5	32.2
自己資本利益率	(%)	403.6	79.0	54.9	23.7
株価収益率	(倍)	-	-	-	24.63
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	42,331	192,109	124,891	462,186
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	3,487	360,655	74,578	523,540
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	43,912	317,641	56,636	523,022
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	260,670	409,766	403,443	865,111
従業員数	(人)	185	205	267	336
(外、平均臨時雇用者数)		(119)	(127)	(132)	(147)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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9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。
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9期から第11期まで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。
6. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第10期の期首から適用しており、第9期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って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 8 期	第 9 期	第10期	第11期	第12期
決算年月	2017年12月	2018年12月	2019年12月	2020年12月	2021年12月
売上高 (千円)	1,188,796	1,573,901	1,962,572	2,436,170	2,861,428
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	12,480	46,058	120,027	108,723	89,032
当期純利益又は当期純損失 ( ) (千円)	13,826	56,957	88,958	78,121	54,473
資本金 (千円)	98,200	98,200	98,200	98,200	374,200
発行済株式総数 (株)	12,280	12,280	12,280	1,228,000	1,528,000
純資産額 (千円)	272	37,207	126,165	204,286	810,760
総資産額 (千円)	353,594	452,114	604,298	754,653	1,560,414
1株当たり純資産額 (円)	22.19	30.30	102.74	166.36	530.60
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	-
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 ( ) (円)	1,234.31	46.38	72.44	63.62	37.17
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	0.1	8.2	20.9	27.1	52.0
自己資本利益率 (%)	-	303.9	108.9	47.3	10.7
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	62.42
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (人)	130	180	199	260	329
(外、平均臨時雇用者数)	(113)	(119)	(127)	(132)	(147)
株主総利回り (%)	-	-	-	-	-
(比較指標: -) (%)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
最高株価 (円)	-	-	-	-	4,035
最低株価 (円)	-	-	-	-	1,379

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第8期における経常損失及び当期純損失については、複数の拠点開設が重なり、拠点開設費用及び人件費が先行したことによるものであります。

3. 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9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。

4. 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。

5. 第8期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。第9期、第10期、第11期及び第12期の潜在株式調整後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。

6. 第8期の自己資本利益率は、当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

7. 株価収益率については、当社株式は第8期から第11期までは非上場であるため、記載しておりません。

8. 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。ただし、第8期の臨時雇用者数につきましては、正確な平均人員の算出が困難なため、期末時点の人数を記載しております。

9. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第10期の期首から適用しており、第9期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

10. 第9期以降の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、PwC京都監査法人の監査を受けております。  
なお、第8期については、「会社計算規則」（平成18年法務省令第13号）の規定に基づき算出した各数値を記載しており、当該各数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づくPwC京都監査法人の監査を受けておりません。
11. 第8期から第12期の株主総利回り及び比較指標は、2021年3月19日付で東京証券取引所市場マザーズに株式を上場したため、記載しておりません。
12. 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所市場マザーズ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。高齢者の人生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2019年4月時点で全国で29万2千人が入所待機者状態といわれています(出典:2019年12月25日「特別養護老人ホームの入所申込者の状況」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。

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えすおごと」)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

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。

（2021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 (9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
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
合計 (28拠点)	-	-	892

### 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」の建築請負を行う「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

（ ）

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」「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委ねられておりますが、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向けのを想定し、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ようにしております。

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。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になります。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。

（ ）

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月の改定内容では、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りません。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則り、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時間を通じ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。

（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」、居宅介護支援事業所「ケアプランセンターえんじゅ」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、特に29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。現在、株式会社北山住宅販売はオーナーとして「アンジェス」を5棟保有しております。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っております。

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。

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して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、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2021年12月期における看取り率は40.7%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、まずは利用者に生活の場として「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8.9%（2018年12月期から2021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。

当社は開設後1年未満の平均稼働率が、2018年度は83.7%、2019年度は90.0%と、全国平均入居率を2018年度は約12ポイント、2019年度は約19ポイント上回っております（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に関する現状」令和2年12月24日）。

さらに、開設後1年以上経過した全拠点の平均稼働率は96.7%（第12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10期連結会計年度末 (2019年12月31日)			第11期連結会計年度末 (2020年12月31日)			第12期連結会計年度末 (2021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	
630	90.5	97.3	746	92.1	97.1	892	89.0	96.7

「稼働率」を次のとおり定義しております。

稼働率 = ( 賃貸借契約数 ÷ 総提供可能居室数 )

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、さらに入居者が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。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57.1%、施設管理部の管理職のうち約41.2%が、訪問介護部から経営者ラインである施設管理部へ異動し活躍しており、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

2022年度の厚生年金の平均受給額219,593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96,500円（食費の月額48,600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2022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

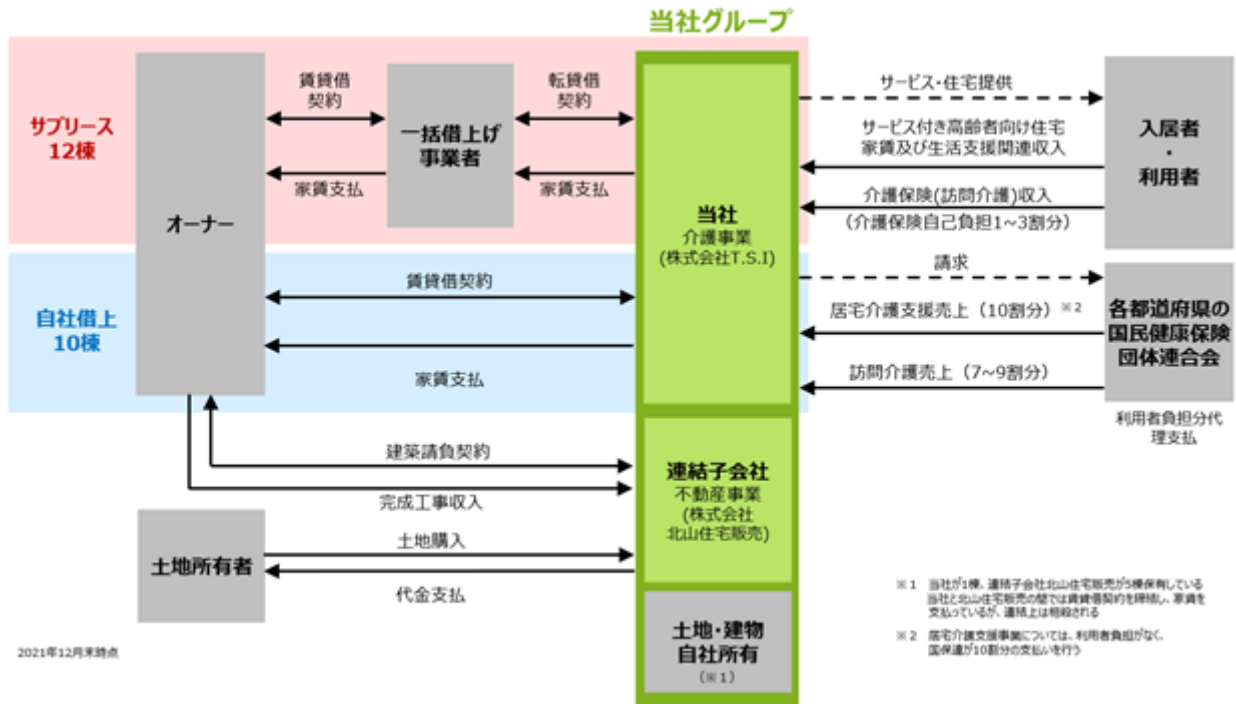
当社の介護事業における売上（ ）は、第12期連結会計年度において、サービス付き高齢者向け住宅による家賃収入が21.9%、生活支援関連収入が22.8%、介護保険関連収入が55.3%と、相対的に介護保険収入の割合は高いものの、介護保険収入とその他収入の割合が約半分と均等な収入バランスとなっております。「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」の「（2）介護保険法の改正について」にも記載のとおり、介護保険法改正は当社においてリスクであることから収入の分散化を推し進めております。

( )

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収入、居宅介護支援収入及び福祉用具貸与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）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

(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。

(2021年12月期)

主要な損益情報等	(1) 売上高	784,252千円
	(2) 経常利益	110,342千円
	(3) 当期純利益	91,242千円
	(4) 純資産額	148,999千円
	(5) 総資産額	1,352,621千円

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2021年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
介護事業	313	(144)
不動産事業	7	(-)
全社(共通)	16	(3)
合計	336	(147)

- (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。
3. 当連結会計年度中において従業員数が69名増加したのは、主として業容拡大に伴う期中採用によるものであります。

### (2) 提出会社の状況

2021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)
329 (147)	44.3	2.7	3,693,153

セグメントの名称	従業員数(人)	
介護事業	313	(144)
不動産事業	-	(-)
全社(共通)	16	(3)
合計	329	(147)

- (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. 当期中において従業員数が69名増加したのは、主として業容拡大に伴う期中採用によるものであります。

### (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。

## 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96.7%（第12期連結会計年度末時点）であります。

従来は、当社の信用力で当社が一括借上げを行うことに不安を感じるオーナーや、オーナー又は当社の信用力の問題でオーナーにファイナンスがつかないという事情で新規開設案件が頓挫したこともありますが、新規上場による資金調達力と信用力の向上で、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。

2020年11月には初の神奈川県での開設をしており、今後も関東エリアの開設を進めていく方針であります。また2021年には9月に愛知県にアンジェスみよし、滋賀県にアンジェス神照を、11月に滋賀県にアンジェス瀬田、静岡県にアンジェス浜松佐鳴台を新規開設し、計4棟の新規開設となり、既存の拠点があるエリア展開の深耕が進みました。2022年は3棟87室の新規開設を予定しております。2023年以降は、毎年5棟もしくは150室の開設を目標に設定しております。

#### (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(賃貸借契約数÷総提供可能居室数)、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、高齢化がさらに進み、介護サービスの需要は高まっているもののサービスを担う人材の十分な確保が難しく、2021年度は介護事業者の倒産件数が3年ぶりに減少には転じたものの、依然として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。これら介護人材の不足に対しては、国の施策として「コロナ克服・新時代開拓のための経済対策」(令和3年11月19日閣議決定)に基づき「介護職員処遇改善支援補助金」の制度が新たに創設されることとなり、介護スタッフを中心として3つ目の処遇改善制度が開始されることとなりました。当社も管理者を中心に還元の強化や賞与回数4回を維持し、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。

65歳以上の高齢者人口は2021年時点(9月15日時点推計)で3,640万人、75歳以上の後期高齢者人口は2025年には2,180万人となる見込みですが、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736万9千世帯、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59.7%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3年9月20日、「令和3年版高齢社会白書」(内閣府)、「2019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、2019年には669万人となっており、介護需要はますます高まる見込みです(出典:「令和1年度 介護保険事業状況報告」(厚生労働省))。そのような中でも、2018年の施設・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:「介護サービス基盤と高齢者向け住まい」(厚生労働省老健局)令和元年10月28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等の責任者や、現場スタッフにおける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【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（2021年12月の介護サービスの有効求人倍率は3.82倍。全職業平均は1.16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（ ）」は従業員の処遇改善に直結しております。今後の改正において、これら処遇改善加算が減額される方向となり、当社持ち出しによる人件費の増加が発生した場合、また、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、新たな規制が発生した場合や人員基準変更等で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55%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、当社では収益の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感染症、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。特に、近況においては新型コロナウイルス感染症が拡大しておりますが、万一、当社が運営するサービス付き高齢者向け住宅でクラスターが発生した場合は、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、その後の営業活動に際しては風評リスクが発生する可能性が生じます。

なお、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)
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-29）第34856号 2017年5月1日～2022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んでまいりましたが、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、愛知県でドミナント戦略による拠点展開を行っており、また、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、入居者に転貸するサブリース契約による方式、日本管理センター株式会社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主として基本的に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14億31百万円、有利子負債依存度は49.7%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6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。そのため、新規拠点の開設により、有利子負債の水準が上昇する場合があります。今後は、株式会社北山住宅販売で1棟保有を増やすたびに既に保有している1棟を売却するなど、自己資本比率等を見ながらバランスをとっていく方針であり、有利子負債は一定の水準で推移していく見通しであります。ただし、事業計画どおりに売却が進まない場合においては、有利子負債の削減が遅れる可能性があります。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。上場後は、株式会社北山住宅販売を通じて土地を購入し、当社が建築を行い、完成後、満室稼働にしたのちに販売する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年度までの制度の延長が決定されておりますが、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、受注価格が安価なため、2025年度までの間は影響は限定的であると考えているほか、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を行っております。建築における売上計上にあたっては、連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については、工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。工事完成基準を適用している案件については、事故、天災、建築資材が入手できない、検査上の不備が発生する等の事情により建築が遅れ、完成時期が遅れる場合、売上計上が期ずれとな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61.6%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。

### 3【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、度重なる新型コロナウイルスの感染症拡大と鎮静化に大きな影響を受けました。政府や中央銀行による追加政策支援や新型コロナウイルスワクチンへの期待感、巣籠り需要による一部業界の業績好調にも後押しされ、一時は日経平均株価もバブル崩壊後の高値を更新しましたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大時には政府が緊急事態宣言の発出、延長や蔓延防止等重点措置の発出を行い、経済活動の制限が課されました。2021年に発生したオミクロン株により、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。2021年度は介護事業所の倒産件数は3年ぶりに減少はしたものの、サービスを担う人材の十分な確保が難しく、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「介護職員等特定処遇改善加算」を活用し、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まいりました。

このような状況の下、当社グループは当連結会計年度においては、特に各拠点での新型コロナウイルス対策に注力してまいりました。また、年間4棟146室の新規開設を行い、着実な増床を図ってまいりました。

上半期は、新型コロナウイルスの影響で人員を多めに配置していたことと、新卒を計画以上の21名採用できたことから、計画以上の人件費が発生しましたが、下半期は人員配置の調整を行い、売上高、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益は予想を上回って着地しました。当連結会計年度末時点では28棟892室の運営となっており、全社稼働率は89.0%、開設後1年以上経過拠点に限っては稼働率が96.7%となっております。

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8億23百万円増加し、28億79百万円となりました。

##### (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8億60百万円増加し、17億92百万円となりました。これは主として、現金及び預金の増加4億62百万円、販売用不動産の増加2億73百万円、売掛金の増加98百万円、未収入金の増加30百万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37百万円減少し、10億86百万円となりました。これは主として、建物及び構築物（純額）を販売用不動産に振替えたこと等による減少1億40百万円に対し土地の増加27百万円、建設仮勘定の増加29百万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1億33百万円増加し、19億51百万円となりました。

##### (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1億28百万円増加し、7億29百万円となりました。これは主として、工事未払金の増加15百万円、未払法人税の増加34百万円、未払費用の増加19百万円及び流動負債その他の増加44百万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4百万円増加し、12億22百万円となりました。これは主として、資産除去債務の増加5百万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6億90百万円増加し、9億27百万円となりました。これは、資本金が2億76百万円、資本剰余金が2億76百万円増加したこと、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1億38百万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、34億円（前年同期比16.0%増）、営業利益は1億72百万円（同93.5%増）、経常利益は1億87百万円（同39.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1億38百万円（同34.9%増）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、当連結会計年度において、新たに4拠点を新規開設いたしました。9月に滋賀県長浜市に「アンジェス神照」を、愛知県みよし市に「アンジェスみよし」を、11月に浜松市中区に「アンジェス浜松佐鳴台」を、滋賀県大津市に「アンジェス瀬田」を新規開設しております。

その結果、当連結会計年度の売上高は28億61百万円（前年同期比4億25百万円増）、セグメント利益は1億14百万円（同11百万円減）となりました。

. 不動産事業

不動産事業におきましては、当連結会計年度において、2件の不動産売上与1棟の建築工事の進捗による売上を計上しております。

その結果、当連結会計年度の売上高は5億39百万円（前年同期比44百万円増）、セグメント利益は1億26百万円（同1億9百万円増）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4億61百万円増加し、8億65百万円となりました。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、4億62百万円（前年同期は1億24百万円の獲得）となりました。これは主として税金等調整前当期純利益1億87百万円、減価償却費75百万円、たな卸資産の減少額2億57百万円等の増加要因に対し、売上債権の増加額98百万円、法人税等の支払額39百万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、5億23百万円（前年同期は74百万円の使用）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5億18百万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、5億23百万円（前年同期は56百万円の使用）となりました。これは主として、株式の発行による収入5億52百万円、長期借入による収入3億61百万円、長期借入金の返済による支出3億63百万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 2021年1月1日 至 2021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	136,858	167.9	5,891	31.9
合計	136,858	167.9	5,891	31.9

(注) 1 . 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 . 当連結会計年度において、受注実績に著しい変動がありました。これは、建築工事の受注件数の増加によるものであります。

3 . 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。

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 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	
	販売高(千円)	前年同期比(%)
介護事業	2,861,428	17.5
不動産事業	539,529	9.0
合計	3,400,957	16.0

(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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)		当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021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	399,786	13.6	419,524	12.3

3 . 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(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って採用している重要な会計方針は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載のとおりであります。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 3 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34億円(前連結会計年度は29億30百万円)となりました。介護事業においては、前連結会計年度中に開設した4拠点の稼働率アップに加え、当連結会計年度においても、アンジェス神照、アンジェスみよし、アンジェス浜松佐鳴台、アンジェス瀬田の4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、自社保有物件アンジェス彦根及びアンジェス守山のオーナーチェンジのための不動産販売を実施しております。

(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28億1百万円(前連結会計年度は24億66百万円)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5億99百万円(前連結会計年度は4億64百万円)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4億27百万円(前連結会計年度は3億75百万円)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、外形標準課税の適用開始による租税公課の増加等によるものであります。この結果、営業利益は1億72百万円(前連結会計年度は89百万円)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64百万円(前連結会計年度は69百万円)となりました。これは主に、一定の要件を満たすサービス付き高齢者向け住宅の建設・改修に対して交付される補助金、助成金収入の減少等によるものであります。営業外費用は49百万円(前連結会計年度は24百万円)となりました。これは主に、上場関連費用の発生19百万円及び借入金の繰上返済に伴う支払手数料7百万円の計上によるものであります。この結果、経常利益は1億87百万円(前連結会計年度は1億34百万円)となりました。

(特別利益、特別損失)

当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。(前連結会計年度は特別利益の計上はなく、特別損失は0百万円)

(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49百万円(前連結会計年度は32百万円)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1億38百万円(前連結会計年度は1億2百万円)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 3 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 2 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、運転資金、拠点開設の際の初期費用及び設備資金であります。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。運転資金及び拠点開設の際の初期費用は自己資金で、新規拠点の土地・建物取得のための設備資金については長期借入金で調達することを基本としております。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8億65百万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146室(前連結会計年度は116室)となりました。

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。

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5.5%(前連結会計年度は4.6%)となりました。2019年12月期に新規開設した大型拠点であるアンジェス加古川の収益向上に加え、2020年12月期に新規開設した4棟の稼働率が向上したことで、4棟の新規開設費用をカバーし、不動産事業の2件の不動産販売もあり、当社グループ全体として売上高経常利益率が向上しました。

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172,247円（前連結会計年度は167,961円）となりました。2019年以降に新規開設した拠点の稼働が軌道に乗り、平均単価が若干上昇したことが主な要因であります。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52%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ていく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96.7%（前連結会計年度末は97.1%）と、前年比で0.4ポイント悪化しておりますが、僅かな差であります。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67.6%（前連結会計は64.7%）と、前年比で2.9ポイント悪化しております。これは、上半期の新型コロナウイルス対応のために人員配置を手厚くしたこと、また新卒採用の注力により計画以上の21名の採用ができたことによる教育資金の増加によるものです。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。

#### 4【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、日本管理センター株式会社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、日本管理センター株式会社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。

日本管理センター株式会社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	日本管理センター株式会社	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	日本管理センター株式会社	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によって、解約可能
株式会社 T . S . I	日本管理センター株式会社	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」「静岡東新田」「宇治木幡」「姫路」「西焼津」「一宮奥町」「相模原」「みよし」の12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。

#### 5【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、531,338千円であります。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、自社保有物件として「アンジェス浜松佐鳴台」の建設等、総額180,474千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「アンジェス神照」の建設、アンジェス建設予定地の取得等、総額350,864千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

2021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)	リース資産 (千円)	その他 (千円)		合計 (千円)
本社 (京都市西京区)	介護事業	統括業務施設	-	-	1,135	-	3,645	172	4,953	16(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	-	-	391	2,688	-	-	3,079	52(30)
アンジェス守山 他8拠点(滋賀県)	介護事業	サービス付き高 齢者向け住宅	889	-	1,519	6,311	-	-	8,721	86(46)
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	-	-	438	1,455	-	-	1,894	30(21)
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	-	-	146	438	-	-	585	40(20)
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	155,348	5,075	752	12,375	-	469	174,021	60(19)
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	-	-	409	4,180	-	-	4,590	20(5)
アンジェス相模原 (相模原市緑区)	介護事業	サービス付き高 齢者向け住宅	-	-	390	1,574	-	-	1,964	14(3)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. 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。

4. アンジェス長浜及びアンジェス神照については、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。

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 (8拠点)	サービス付き高齢者向け住宅	86,838
	京都府 (5拠点)	サービス付き高齢者向け住宅	77,059
	岡山県 (4拠点)	サービス付き高齢者向け住宅	59,117
	静岡県 (5拠点)	サービス付き高齢者向け住宅	82,894
	兵庫県 (2拠点)	サービス付き高齢者向け住宅	40,157
	愛知県 (2拠点)	サービス付き高齢者向け住宅	15,813
	神奈川県 (1拠点)	サービス付き高齢者向け住宅	14,574

(2) 国内子会社

2021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)	合計 (千円)	
株式会社 北山住宅販売	本社 (京都市西京区)	本社(全社資 産等)	統括業務施設	37,193	1,807	301	62,577 (133.29)	-	101,879	7(-)
株式会社 北山住宅販売	アンジェス篠 (京都府亀岡市)	不動産事業	サービス付き高 齢者向け住宅	101,356	-	348	- (-)	-	101,704	-
株式会社 北山住宅販売	アンジェス長浜他 3拠点(滋賀県)	不動産事業	サービス付き高 齢者向け住宅	242,741	-	7,532	162,757 (4,364.05)	1,746	414,778	-
株式会社 北山住宅販売	アンジェス大元 (岡山市北区)	不動産事業	サービス付き高 齢者向け住宅	82,668	-	0	- (-)	-	82,668	-
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	-	-	-	88,198 (2,640.00)	30,722	118,920	-

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. 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。

4. アンジェス大元、アンジェス篠、アンジェス長浜、アンジェス神照には、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8(5)人、アンジェス篠の従業員数は8(6)人、アンジェス長浜の従業員数は11(6)人、アンジェス神照の従業員数は9(1)人です。

### 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	アンジェス岐阜岩地 (岐阜県岐阜市)	不動産事業	土地、建物 等	199,050	70,469	自己資金及 び借入金	2021年6月	2022年6月	29室
株式会社北山 住宅販売	アンジェス岐阜南鶉 (岐阜県岐阜市)	不動産事業	土地、建物 等	200,000	48,451	自己資金及 び増資資金	2021年8月	2022年10月	29室
株式会社北山 住宅販売	アンジェス彦根河瀬 (仮称) (滋賀県彦根市)	不動産事業	土地、建物 等	310,000	67,024	自己資金及 び増資資金	2021年10 月	2023年2月	50室 (予定)

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 完成後の増加能力は、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) (2021年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2022年3月31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	1,528,000	1,528,000	東京証券取引所 (マザーズ)	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	1,528,000	1,528,000	-	-

(注)1 当社株式は2021年3月19日付で、東京証券取引所マザーズに上場いたしました。

2 2021年3月18日を払込期日とする公募による新株式発行による増資により、発行済株式総数は300,000株増加しております。

#### (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)
2017年5月1日 (注)1.	3,280	12,280	8,200	98,200	-	-
2020年4月1日 (注)2.	1,215,720	1,228,000	-	98,200	-	-
2021年3月18日 (注)3.	300,000	1,528,000	276,000	374,200	276,000	276,000

- (注)1. 有償第三者割当  
3,280株  
発行価格 2,500円  
資本組入額 2,500円  
割当先 代表取締役社長
2. 株式分割(1:100)によるものであります。
3. 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

( 5 ) 【所有者別状況】

2021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)	-	3	13	20	8	5	1,025	1,074	-
所有株式数 (単元)	-	161	1,205	230	92	17	13,562	15,267	1,300
所有株式数の割 合(%)	-	1.05	7.89	1.51	0.60	0.11	88.83	100.00	-



( 6 ) 【大株主の状況】

2021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	498,000	32.59
北山優吾	京都市西京区	128,000	8.38
北山千賀子	京都市西京区	100,000	6.54
北山裕美	京都市西京区	100,000	6.54
北山雄三	京都市西京区	100,000	6.54
北田翔士	東京都練馬区	30,000	1.96
a u カブコム証券株式会社	東京都千代田区大手町1-3-2	26,100	1.71
楽天証券株式会社	東京都港区青山2-6-21	24,400	1.60
株式会社 S B I 証券	東京都港区六本木1-6-1	22,577	1.48
北山由紀子	京都市右京区	15,800	1.03
計	-	1,044,877	68.38

( 7 ) 【議決権の状況】  
【発行済株式】

2021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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,526,700	15,267	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	1,300	-	-
発行済株式総数	1,528,000	-	-
総株主の議決権	-	15,267	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

( 1 ) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

( 2 ) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

( 3 ) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

( 4 ) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社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12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、中村眞里、高岡まり子、金澤光司（社外取締役）、吉田誠司（社外取締役）の7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人による監査計画やその結果の聴取、内部監査人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京都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

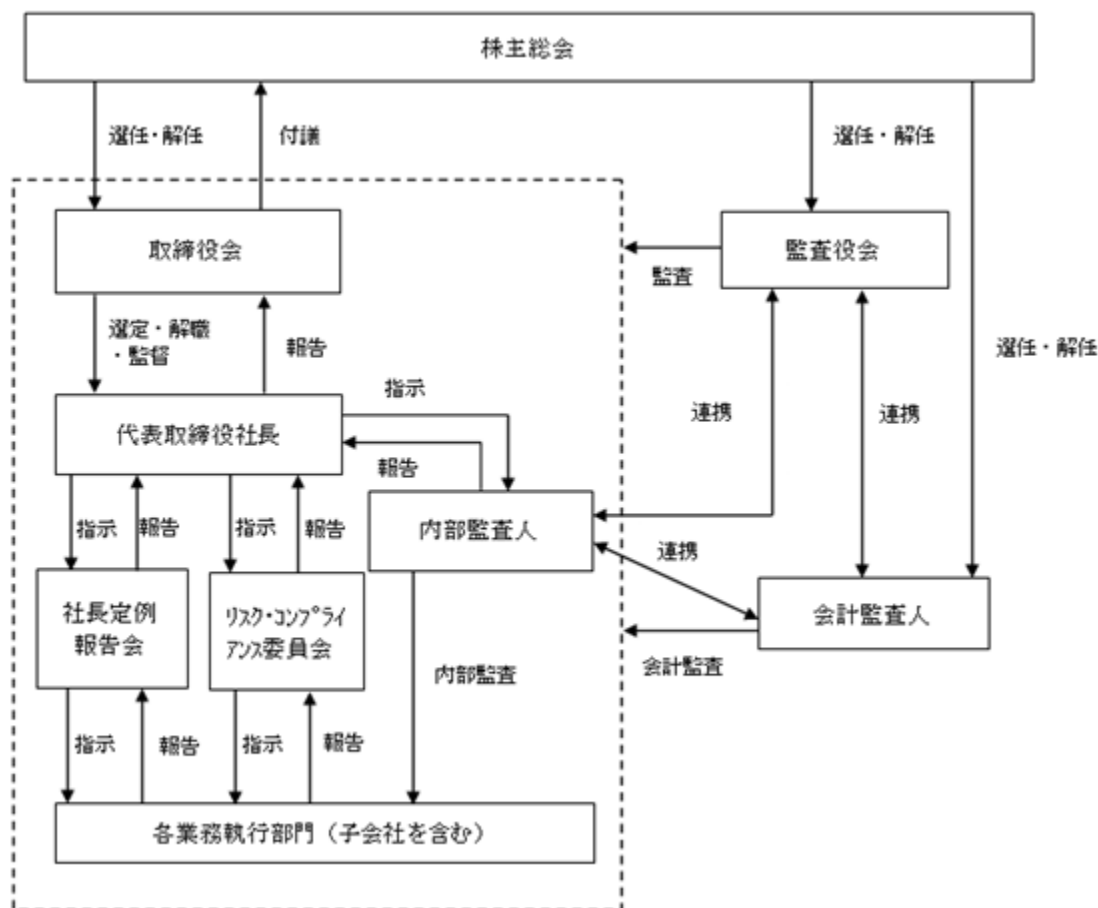
当社は、業務執行上の審議・決定機関として、社長定例報告会を設置しております。代表取締役社長である北山忠雄が議長を務め、北山優吾、三宅裕介、中村眞里、高岡まり子を構成員とし、常勤監査役である日原直人（社外監査役）をオブザーバーとし、各部門の業務執行上の課題や業務進捗状況、全社の課題を共有し、対策の審議・決定を行っております。なお、取締役会に諮るべき議案についても、社長定例報告会で十分な検討等を行ったうえで取締役会に付議しており、取締役会における審議の充実と適正な意思決定を確保しております。

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、中村眞里、高岡まり子に加え、リスク担当者として片山崇、北山雄三、平塚尚美、平田富貴、岩崎信諭の5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人を設置し、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、内部監査人を内部相談窓口、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、内部監査人を窓口として定め、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 . 内部監査人は、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人は、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人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られることができることとします。

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、内部監査人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人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・決定を行っています。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3名 ( 役員のうち女性の比率30.0% )

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 ) 株式会社ディム入社 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	498,000
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	128,000
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	5,000
取締役 訪問介護部長	中村 眞里	1961年 1 月21日生	2003年 1 月 2007年 1 月 2010年11月 2011年11月 2012年12月 2014年10月 2015年 7 月	医療法人輝生会入職 社会福祉法人桐生会入職 医療法人社団洛和会 ( 洛和会ヘルスケアシステム ) 入職 特定非営利活動法人悠悠入職 当社入社 当社訪問介護部長 当社取締役訪問介護部長 ( 現任 )	( 注 ) 2	5,000
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	5,000
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 ( 現任 ) 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	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 )	( 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	(注) 3	-
監査役	武田 久美	1971年 1 月17日生	1994年 4 月 株式会社ラピーヌ入社 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					643,000

- (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 . 2022年 3 月30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 . 2020年 3 月30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、複数の会社を経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、ワールドイズワン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。

社外取締役吉田誠司氏は、弁護士法人中村利雄法律事務所の代表社員、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、資本的関係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領し、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

P w C 京都監査法人

## b. 継続監査期間

5 年間

## c. 業務を執行した公認会計士

指定社員業務執行社員 中村源

指定社員業務執行社員 柴田篤

## 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 1 名、その他 7 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 P w C 京都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

該当事項はありません。

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	29,232	1,800	24,600	-
連結子会社	-	-	-	-
計	29,232	1,800	24,600	-

前連結会計年度における非監査業務の内容は、内部統制報告制度対応支援、上場準備支援のためのアドバイス、コンフォートレター作成等であります。

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日開催の定時株主総会において、取締役は年額500,000千円以内、うち社外取締役に対して15,000千円以内（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15,000千円以内、うち社外監査役に対して15,000千円以内（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、2021年2月12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係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のみとすることとし、業績連動報酬、非金銭報酬、その他の報酬は支払わないこととしております。なお、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして機能するような報酬体系にするため、株式報酬等を組み合わせた報酬体系も今後検討してまいります。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針および決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方法と整合していることから、当該決定方法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、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、社外取締役の意見等を総合的に勘案して立案し、取締役会で承認されております。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。

役員の報酬等の額の決定に関する取締役会は2021年3月30日に開催され、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	
取締役 (社外取締役を除く)	87,300	87,300	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く)	-	-	-	-	-
社外取締役	6,300	6,300	-	-	2
社外監査役	8,550	8,550	-	-	3

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(2021年1月1日から2021年12月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2021年1月1日から2021年12月31日まで)の財務諸表について、PWC京都監査法人により監査を受けております。

### 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的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、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 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	411,847	874,716
売掛金	242,871	341,518
販売用不動産	1 122,922	1 396,404
未成工事支出金	1,326	-
前払費用	36,740	37,378
未収入金	110,479	140,627
その他	6,320	2,224
貸倒引当金	367	474
流動資産合計	932,140	1,792,394
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,024,675	841,220
減価償却累計額	259,315	215,947
建物及び構築物(純額)	1 765,359	1 625,273
土地	1 285,879	1 313,533
建設仮勘定	2,678	32,469
その他	50,098	78,487
減価償却累計額	26,064	34,288
その他(純額)	24,034	44,198
有形固定資産合計	1,077,951	1,015,475
無形固定資産		
リース資産	8,853	3,645
その他	941	1,410
無形固定資産合計	9,794	5,056
投資その他の資産		
敷金及び保証金	9,222	11,622
繰延税金資産	19,405	26,848
その他	8,145	28,128
貸倒引当金	408	218
投資その他の資産合計	36,364	66,380
固定資産合計	1,124,110	1,086,911
資産合計	2,056,250	2,879,306

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	1,957	17,710
買掛金	14,585	17,673
短期借入金	2 150,000	2 150,000
1年内返済予定の長期借入金	1 74,327	1 69,331
リース債務	5,912	4,255
未払法人税等	21,604	55,882
賞与引当金	31,197	39,263
未払費用	165,365	184,452
前受金	64,556	75,366
その他	71,076	115,563
流動負債合計	600,582	729,498
固定負債		
長期借入金	1 1,204,854	1 1,207,660
リース債務	4,255	-
資産除去債務	9,023	14,776
その他	190	-
固定負債合計	1,218,324	1,222,437
負債合計	1,818,907	1,951,935
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	98,200	374,200
資本剰余金	-	276,000
利益剰余金	139,143	277,170
株主資本合計	237,343	927,370
純資産合計	237,343	927,370
負債純資産合計	2,056,250	2,879,306



## 【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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
売上高	2,930,927	3,400,957
売上原価	2,466,090	2,801,459
売上総利益	464,836	599,497
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 375,814	<sup>1</sup> 427,236
営業利益	89,022	172,261
営業外収益		
受取利息	5	6
受取配当金	7	4
補助金収入	<sup>2</sup> 29,981	<sup>2</sup> 26,407
助成金収入	26,611	24,124
その他	13,177	14,281
営業外収益合計	69,781	64,822
営業外費用		
支払利息	23,666	22,292
支払手数料	-	7,973
上場関連費用	-	19,079
その他	592	104
営業外費用合計	24,259	49,450
経常利益	134,544	187,634
特別損失		
減損損失	<sup>3</sup> 237	-
特別損失合計	237	-
税金等調整前当期純利益	134,306	187,634
法人税、住民税及び事業税	35,182	57,050
法人税等調整額	3,169	7,442
法人税等合計	32,012	49,607
当期純利益	102,293	138,027
親会社株主に帰属する当期純利益	102,293	138,027

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
当期純利益	102,293	138,027
包括利益	102,293	138,027
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	102,293	138,027

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020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	株主資本合計	
当期首残高	98,200	-	36,849	135,049	135,049
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			102,293	102,293	102,293
当期変動額合計	-	-	102,293	102,293	102,293
当期末残高	98,200	-	139,143	237,343	237,343

当連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021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	株主資本合計	
当期首残高	98,200	-	139,143	237,343	237,343
当期変動額					
新株の発行	276,000	276,000		552,000	552,000
親会社株主に帰属する当期純利益			138,027	138,027	138,027
当期変動額合計	276,000	276,000	138,027	690,027	690,027
当期末残高	374,200	276,000	277,170	927,370	927,370

## 【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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021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	134,306	187,634
減価償却費	73,443	75,005
減損損失	237	-
のれん償却額	5,924	-
賞与引当金の増減額(は減少)	8,112	8,065
貸倒引当金の増減額(は減少)	775	82
受取利息及び受取配当金	12	10
支払利息	23,666	22,292
助成金収入	26,611	24,124
補助金収入	29,981	26,407
上場関連費用	-	19,079
売上債権の増減額(は増加)	46,294	98,646
たな卸資産の増減額(は増加)	52,124	257,079
仕入債務の増減額(は減少)	21,192	18,841
前受金の増減額(は減少)	87,028	10,809
その他	46,743	37,345
小計	134,214	486,882
利息及び配当金の受取額	12	10
利息の支払額	22,252	21,537
助成金の受取額	26,611	24,124
補助金の受取額	29,981	12,159
法人税等の支払額	43,674	39,451
営業活動によるキャッシュ・フロー	124,891	462,186
<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	73,377	518,841
無形固定資産の取得による支出	-	619
敷金及び保証金の差入による支出	-	3,732
敷金及び保証金の回収による収入	-	1,332
その他	-	480
投資活動によるキャッシュ・フロー	74,578	523,540
<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)	20,000	-
長期借入れによる収入	-	361,000
長期借入金の返済による支出	67,111	363,189
リース債務の返済による支出	5,786	5,912
割賦債務の返済による支出	3,739	1,797
株式の発行による収入	-	552,000
上場関連費用の支出	-	19,079
財務活動によるキャッシュ・フロー	56,636	523,022
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	6,323	461,668
現金及び現金同等物の期首残高	409,766	403,443
現金及び現金同等物の期末残高	1 403,443	1 865,111

【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  
時価のないもの  
移動平均法による原価法を採用しております。

ロ たな卸資産

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	8～30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。

ハ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

(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

イ 販売用不動産  
引渡基準

ロ 工事売上高

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については、工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。

(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

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。なお、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. 工事進行基準の適用

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

工事進行基準による完成工事高 126,608千円

(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

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事について、原価比例法により進捗度を見積ることにより、工事進行基準を適用しております。具体的には、工事進行基準の適用にあたって、工事原価総額を基礎として期末までの既発生原価額に応じた工事進捗度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

工事進行基準計算における工事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。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響については、当社グループに与える影響は軽微であり、今後もその影響が継続すると仮定しております。

八 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

繰延税金資産 26,848千円

繰延税金負債との相殺前の金額は39,511千円であります。

### (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）で示されている企業の分類の判断、将来の課税所得の見積り、将来減算一時差異及び税務上の欠損金の解消見込年度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。

#### ロ 主要な仮定

繰延税金資産の回収可能性の判断に用いられる将来の課税所得の見積りは、取締役会で承認された事業計画を基礎としております。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。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響については、当社グループに与える影響は軽微であり、今後もその影響が継続すると仮定しております。

#### 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）

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

1. 収益認識に関する会計基準等

- ・「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 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」  
(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」  
(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年12月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額は軽微であると見込んでおります。



## 2. 時価の算定に関する会計基準等

- ・「時価の算定に関する会計基準」  
(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」  
(企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品に関する会計基準」  
(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「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 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」  
(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

### (1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス (国際財務報告基準 (IFRS) においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards Codification のTopic820「公正価値測定」) を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

### (2) 適用予定日

2022年12月期の期首から適用します。

### (3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響はないと見込んでおります。

(表示方法の変更)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大にかかる会計上の見積りについて)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大については、現時点での売上高への影響は軽微ながらも、今後の広がりや収束時期など不確実性が高い事象であることから、当社グループは繰延税金資産の回収可能性及び固定資産の減損の検討において、2022年12月期末まで影響を及ぼすとの仮定を置き、会計上の見積りを行っております。

(連結貸借対照表関係)

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。

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
販売用不動産	105,070千円	290,066千円
建物	534,293	427,054
土地	232,940	152,936
計	872,303	870,056

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021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。)	1,171,181千円	1,211,686千円
計	1,171,181	1,211,686

2 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 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
当座貸越限度額	280,000千円	280,000千円
借入実行残高	150,000	150,000
差引額	130,000	130,000

(連結損益計算書関係)

1 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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
役員報酬	99,200千円	110,550千円
給与手当	75,902	85,135
賞与引当金繰入額	10,364	10,650
支払手数料	64,234	70,851
租税公課	34,396	60,611
のれん償却額	5,924	-

2 補助金収入

前連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

補助金収入は、「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)」によるものであります。

当連結会計年度(自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

補助金収入は、「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)」によるものであります。

3 減損損失

前連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類
京都市西京区	事業用資産	リース資産

当社グループは、原則として、事業用資産については営業拠点を基準としてグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、福祉用具業務の撤退の決定に伴い、当社が保有する事業用資産の一部について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。その内訳は、リース資産237千円であります。

なお、回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込まれないため、回収可能価額を零として評価しております。

当連結会計年度(自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

該当事項はありません。

(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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	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)1.2.	12,280	1,215,720	-	1,228,000
合計	12,280	1,215,720	-	1,228,000

(注)1. 当社は、2020年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。

2. 普通株式の発行済株式総数の増加1,215,720株は当該株式分割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。

当連結会計年度(自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	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)	1,228,000	300,000	-	1,528,000
合計	1,228,000	300,000	-	1,528,000

(注)普通株式の発行済株式総数の増加300,000株は、新規上場に伴う新株発行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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
現金及び預金勘定	411,847千円	874,716千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	8,404	9,604
現金及び現金同等物	403,443	865,111

2 重要な非資金取引の内容

保有目的の変更によるたな卸資産から有形固定資産又は有形固定資産からたな卸資産への振替額

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
固定資産からたな卸資産への振替額	122,922千円	529,235千円

新たに計上した重要な資産除去債務の額

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
重要な資産除去債務の額	-	5,687千円

(リース取引関係)

(借主側)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

無形固定資産 全社で使用しているソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

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)4.会計方針に関する事項(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 八 リース資産」に記載のとおりであります。

(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。

敷金及び保証金は、施設の保証金であり、差入先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、長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)及びファイナンス・リース取引に係るリース債務は、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、営業債権並びに敷金及び保証金について、経理規程に基づき、各担当部が顧客、取引先及び差入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共に、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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には、合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定には、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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（2020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)
(1) 現金及び預金	411,847	411,847	-
(2) 売掛金	242,871	242,871	-
(3) 未収入金	110,479	110,479	-
(4) 敷金及び保証金	3,000	2,692	307
資産計	768,198	767,890	307
(1) 工事未払金	1,957	1,957	-
(2) 買掛金	14,585	14,585	-
(3) 短期借入金	150,000	150,000	-
(4) 未払法人税等	21,604	21,604	-
(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）	1,279,181	1,240,655	38,525
(6) リース債務（1年内返済予定のリース債務含む）	10,167	10,220	52
負債計	1,477,496	1,439,022	38,473

当連結会計年度（2021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)
(1) 現金及び預金	874,716	874,716	-
(2) 売掛金	341,518	341,518	-
(3) 未収入金	140,627	140,627	-
(4) 敷金及び保証金	6,112	4,807	1,305
資産計	1,362,974	1,361,669	1,305
(1) 工事未払金	17,710	17,710	-
(2) 買掛金	17,673	17,673	-
(3) 短期借入金	150,000	150,000	-
(4) 未払法人税等	55,882	55,882	-
(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）	1,276,992	1,265,608	11,384
(6) リース債務（1年内返済予定のリース債務含む）	4,255	4,255	-
負債計	1,522,513	1,511,129	11,384



(注) 1 . 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 未収入金

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

(4) 敷金及び保証金

敷金及び保証金については、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標で割引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1) 工事未払金、(2) 買掛金、(3) 短期借入金、(4) 未払法人税等、(6) リース債務（1年内返済予定のリース債務含む）

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

(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）

長期借入金のうち、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と考えられるため、当該帳簿価額によっております。

長期借入金のうち、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定しております。

2 . 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
敷金及び保証金	6,222	5,509

敷金及び保証金のうち、事業所の不動産賃貸借契約に基づき差し入れたこれらについては、市場価格がなく、かつ、退去までの期間を合理的に算定することができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価評価の対象としておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度（2020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	411,847	-	-	-
(2) 売掛金	242,871	-	-	-
(3) 未収入金	110,479	-	-	-
(4) 敷金及び保証金	-	-	-	3,000
合計	765,198	-	-	3,000

当連結会計年度（2021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	874,716	-	-	-
(2) 売掛金	341,518	-	-	-
(3) 未収入金	140,627	-	-	-
(4) 敷金及び保証金	-	-	-	6,112
合計	1,356,862	-	-	6,112

4. 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（2020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	150,000	-	-	-	-	-
長期借入金	74,327	74,634	72,187	72,151	61,734	924,146
リース債務	5,912	4,255	-	-	-	-
合計	230,239	78,889	72,187	72,151	61,734	924,146

当連結会計年度（2021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	150,000	-	-	-	-	-
長期借入金	69,331	69,697	69,716	59,356	59,352	949,537
リース債務	4,255	-	-	-	-	-
合計	223,587	69,697	69,716	59,356	59,352	949,537

(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 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
税務上の繰越欠損金(注)2	797千円	- 千円
未払事業税	2,063	6,890
減価償却超過額	20,659	16,552
賞与引当金	10,764	11,989
固定資産に係る未実現利益	-	4,050
資産除去債務	3,056	4,872
土地	3,821	1,029
その他	2,313	480
繰延税金資産小計	43,477	45,866
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	21,822	6,355
評価性引当額小計(注)1	21,822	6,355
繰延税金資産合計	21,654	39,511
<b>繰延税金負債</b>		
固定資産圧縮積立金	-	8,432
資産除去債務に対応する資産	-	3,876
その他	2,249	353
繰延税金負債合計	2,249	12,662
繰延税金資産(負債)の純額	19,405	26,848

(表示方法の変更)

前連結会計年度において「その他」に含めて表示しておりました「資産除去債務」は、重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の「その他」に表示しておりました5,369千円は、「資産除去債務」3,056千円、「その他」2,313千円として組み替えております。

(注)1. 評価性引当額が15,467千円減少しております。この減少の主な内容は、連結子会社である株式会社北山住宅販売の会社分類を変更したことによるものであります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2020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)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金 (1)	-	-	-	-	-	797	797
評価性引当額	-	-	-	-	-	-	-
繰延税金資産	-	-	-	-	-	797	(2)797

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 税務上の繰越欠損金797千円(法定実効税率を乗じた金額)について、繰延税金資産797千円を計上しております。これは、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断したためであります。

当連結会計年度(2021年12月31日)

該当事項はありません。

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 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
法定実効税率 (調整)	34.5%	30.5%
住民税均等割	2.2	2.6
税額控除	4.2	2.7
評価性引当額の増減	8.3	8.4
留保金課税	-	2.1
連結子会社との税率差異	-	1.5
のれんの償却額	1.5	-
軽減税率	0.6	-
その他	1.3	0.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	23.8	26.4

3 . 法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

2021年3月の株式上場に行われた公募増資の結果、資本金が増加したことに伴い、外形標準課税が適用されることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産の計算に使用される法定実効税率は、従来の34.5%から、2022年1月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については30.5%となりました。

この税率変更により、繰延税金資産の金額が1,590千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(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)

当社グループでは、京都府、滋賀県、岡山県及び兵庫県において、賃貸収益を得ることを目的としたサービス付き高齢者向け住宅及び賃貸ビルを有しておりましたが、当連結会計年度において、賃貸等不動産に該当しなくなりました。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は17,829千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は14,941千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、賃貸等不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	814,902	755,962
期中増減額	58,939	755,962
期末残高	755,962	-
期末時価	757,248	-

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は減価償却費(43,202千円)及び賃貸資産から事業資産への区分変更(19,626千円)であります。当連結会計年度の主な減少額は減価償却費(21,419千円)及び賃貸資産から事業資産への区分変更(734,542千円)であります。
3. 期末の時価は、主要な物件については、社外の不動産鑑定評価額等に基づく金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)、その他の物件については一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づき算出した金額であります。

(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：建築請負業務並びに、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 2020年1月1日 至 2020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	2,436,170	494,757	2,930,927	-	2,930,927
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	38,975	38,975	38,975	-
計	2,436,170	533,732	2,969,902	38,975	2,930,927
セグメント利益	125,977	16,756	142,733	53,711	89,022
セグメント資産	729,953	1,287,983	2,017,936	38,314	2,056,250
その他の項目					
減価償却費	9,629	60,977	70,607	2,836	73,443
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	18,972	52,947	71,919	1,458	73,377

(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 53,711千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用 60,099千円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額38,314千円には、各報告セグメントに配分していない全社資産39,624千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(賃貸部分を除く)であります。

(3) 減価償却費の調整額2,836千円は、全社資産にかかるものであります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,458千円は、全社資産にかかるものであります。

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 2021年1月1日 至 2021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	2,861,428	539,529	3,400,957	-	3,400,957
セグメント間の内部売上高又は 振替高	-	244,723	244,723	244,723	-
計	2,861,428	784,252	3,645,680	244,723	3,400,957
セグメント利益	114,884	126,526	241,411	69,149	172,261
セグメント資産	1,535,714	1,315,428	2,851,143	28,163	2,879,306
その他の項目					
減価償却費	16,449	55,496	71,945	3,059	75,005
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	198,020	350,864	548,885	11,859	537,026

(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 69,149千円には、セグメント間取引消去等 6,042千円および各セグメントに配分していない全社費用 63,107千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28,163千円には、セグメント間取引消去等 9,029千円および各セグメントに配分していない全社資産37,193千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3,059千円は、全社資産の減価償却費等であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額 11,859千円は、セグメント間取引にかかる固定資産の調整額であります。

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 2020年1月1日 至 2020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	399,786	介護事業



当連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021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	419,524	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】

前連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

(単位：千円)

	介護事業	不動産事業	調整額	合計
減損損失	237	-	-	237

当連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

(単位：千円)

	介護事業	不動産事業	調整額	合計
当期償却額	-	5,924	-	5,924
当期末残高	-	-	-	-

当連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

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 2020年1月1日 至 2020年12月31日 )	当連結会計年度 ( 自 2021年1月1日 至 2021年12月31日 )
1 株当たり純資産額	193円28銭	606円92銭
1 株当たり当期純利益	83円30銭	94円18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 . 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、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1 株当たり当期純利益を算定しております。  
3 . 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 2020年1月1日 至 2020年12月31日 )	当連結会計年度 ( 自 2021年1月1日 至 2021年12月31日 )
親会社株主に帰属する当期純利益 ( 千円 )	102,293	138,027
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 )	102,293	138,027
普通株式の期中平均株式数 ( 株 )	1,228,000	1,465,534

- 4 . 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 ( 2020年12月31日 )	当連結会計年度 ( 2021年12月31日 )
純資産の部の合計額 ( 千円 )	237,343	927,370
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 )	237,343	927,370
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 )	1,228,000	1,528,000

(重要な後発事象)  
該当事項はありません。

【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	150,000	150,000	1.03	-
1年以内に返済予定の長期借入金	74,327	69,331	1.58	-
1年以内に返済予定のリース債務	5,912	4,255	2.16	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,204,854	1,207,660	1.59	2023年1月～ 2051年5月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	4,255	-	-	-
その他有利子負債 1年以内に支払予定の長期未払金	1,797	-	-	-
合計	1,441,146	1,431,247	-	-

(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. 長期借入金及びリース債務(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	69,697	69,716	59,356	59,352

【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 )	872,591	1,582,558	2,366,833	3,400,957
税金等調整前四半期 ( 当期 ) 純利益 ( 千円 )	36,312	45,185	66,911	187,634
親会社株主に帰属する四半期 ( 当期 ) 純利益 ( 千円 )	19,309	24,603	38,036	138,027
1 株当たり四半期 ( 当期 ) 純 利益 ( 円 )	15.15	17.55	26.33	94.18

( 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 ( 円 )	15.15	3.46	8.79	65.44

## 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 (2020年12月31日)	当事業年度 (2021年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	288,651	817,201
売掛金	242,871	298,939
前払費用	35,011	33,374
未収入金	108,633	138,345
その他	3,728	2,224
貸倒引当金	367	475
流動資産合計	678,528	1,289,611
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,500	170,597
減価償却累計額	1,473	3,083
建物(純額)	1,026	167,513
構築物	-	5,236
減価償却累計額	-	87
構築物(純額)	-	5,149
車両運搬具	6,716	9,443
減価償却累計額	1,314	4,259
車両運搬具(純額)	5,402	5,183
工具、器具及び備品	23,011	44,353
減価償却累計額	8,486	14,936
工具、器具及び備品(純額)	14,525	29,416
有形固定資産合計	20,954	207,263
無形固定資産		
ソフトウェア	173	172
リース資産	8,853	3,645
その他	-	469
無形固定資産合計	9,026	4,288
投資その他の資産		
関係会社株式	24,700	24,700
長期前払費用	118	14,509
敷金及び保証金	4,992	7,392
従業員に対する長期貸付金	-	100
繰延税金資産	15,955	12,235
その他	785	532
貸倒引当金	408	218
投資その他の資産合計	46,144	59,251
固定資産合計	76,124	270,803
資産合計	754,653	1,560,414

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年12月31日)	当事業年度 (2021年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	14,585	17,673
短期借入金	2 150,000	2 150,000
1年内返済予定の長期借入金	6,756	1 8,496
リース債務	5,912	4,255
未払金	1,822	-
未払費用	162,939	181,128
未払法人税等	21,256	29,671
前受金	64,556	75,366
前受収益	330	40
預り金	23,447	28,872
賞与引当金	31,197	39,263
その他	43,816	49,107
流動負債合計	526,620	583,874
固定負債		
長期借入金	19,450	1 160,088
リース債務	4,255	-
資産除去債務	-	5,692
長期前受収益	40	-
固定負債合計	23,746	165,780
負債合計	550,366	749,654
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	98,200	374,200
資本剰余金		
資本準備金	-	276,000
資本剰余金合計	-	276,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	-	9,821
繰越利益剰余金	106,086	150,738
利益剰余金合計	106,086	160,560
株主資本合計	204,286	810,760
純資産合計	204,286	810,760
負債純資産合計	754,653	1,560,414



## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当事業年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
売上高	2,436,170	2,861,428
売上原価	2,038,764	2,426,275
売上総利益	397,405	435,152
販売費及び一般管理費	2 326,178	2 379,367
営業利益	71,227	55,784
営業外収益		
受取利息	2	4
業務委託収入	1 6,602	1 6,481
助成金収入	26,611	24,124
補助金収入	-	14,248
その他	7,689	9,671
営業外収益合計	40,905	54,529
営業外費用		
支払利息	2,817	2,028
上場関連費用	-	19,079
リース解約損	545	-
その他	46	174
営業外費用合計	3,409	21,282
経常利益	108,723	89,032
特別損失		
減損損失	237	-
特別損失合計	237	-
税引前当期純利益	108,485	89,032
法人税、住民税及び事業税	34,832	30,838
法人税等調整額	4,468	3,719
法人税等合計	30,364	34,558
当期純利益	78,121	54,473

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)		当事業年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
労務費		1,252,609	61.4	1,539,305	63.4
諸経費		400,529	19.7	442,677	18.3
地代家賃		385,625	18.9	444,293	18.3
当期売上原価		2,038,764	100.0	2,426,275	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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当事業年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
給食費(千円)	156,118	175,888
水道光熱費(千円)	88,711	103,515
消耗品費(千円)	51,591	50,710
広告宣伝費(千円)	21,217	12,736
支払手数料(千円)	21,738	25,695

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本				純資産 合計
	資本金	利益剰余金		株主資本 合計	
		その他利益剰余金 繰越 利益剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	98,200	27,965	27,965	126,165	126,165
当期変動額					
当期純利益		78,121	78,121	78,121	78,121
当期変動額合計	-	78,121	78,121	78,121	78,121
当期末残高	98,200	106,086	106,086	204,286	204,286

当事業年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本						株主資本 合計	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				
		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	98,200	-	-	-	106,086	106,086	204,286	204,286
当期変動額								
新株の発行	276,000	276,000	276,000				552,000	552,000
固定資産圧縮積立金の 積立				9,897	9,897	-	-	-
固定資産圧縮積立金の 取崩				75	75	-	-	-
当期純利益					54,473	54,473	54,473	54,473
当期変動額合計	276,000	276,000	276,000	9,821	44,652	54,473	606,473	606,473
当期末残高	374,200	276,000	276,000	9,821	150,738	160,560	810,760	810,760

【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

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. 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) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

(4) 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. 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

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。なお、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

繰延税金資産 12,235千円

繰延税金負債との相殺前の金額は18,276千円であります。

(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）で示されている企業の分類の判断、将来の課税所得の見積り、将来減算一時差異の解消見込年度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。

□ 主要な仮定

繰延税金資産の回収可能性の判断に用いられる将来の課税所得の見積りは、取締役会で承認された事業計画を基礎としております。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います。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響については、当社に与える影響は軽微であり、今後もその影響が継続すると仮定しております。

八 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 )

該当事項はありません。

( 表示方法の変更 )

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

( 会計上の見積りの変更 )

該当事項はありません。

( 追加情報 )

( 新型コロナウイルス感染症の感染拡大にかかる会計上の見積りについて )

新型コロナウイルス感染症の感染拡大については、現時点での売上高への影響は軽微ながらも、今後の広がりや収束時期など不確実性が高い事象であることから、当社は繰延税金資産の回収可能性及び固定資産の減損の検討において、2022年12月期末まで影響を及ぼすとの仮定を置き、会計上の見積りを行っております。

(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 (2020年12月31日)	当事業年度 (2021年12月31日)
建物	-	111,362千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年12月31日)	当事業年度 (2021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)	-	168,584千円

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 (2020年12月31日)	当事業年度 (2021年12月31日)
当座貸越限度額	280,000千円	280,000千円
借入実行残高	150,000	150,000
差引額	130,000	130,000

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当事業年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
営業取引以外の取引による取引高	4,470千円	180,057千円

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度1.0%、当事業年度1.3%、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99.0%、当事業年度98.7%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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当事業年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
役員報酬	85,800千円	102,150千円
給与手当	64,012	75,854
賞与引当金繰入額	7,482	8,617
支払手数料	62,929	57,205
租税公課	33,259	56,267
減価償却費	5,504	5,918

(有価証券関係)

前事業年度(2020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、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(2021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、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、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 (2020年12月31日)	当事業年度 (2021年12月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	2,063千円	4,492千円
減価償却超過額	2,724	1,766
賞与引当金	10,764	11,989
資産除去債務	-	1,738
その他	752	308
繰延税金資産小計	16,305	20,295
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	350	2,018
評価性引当額小計	350	2,018
繰延税金資産合計	15,955	18,276
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	-	4,317
資産除去債務に対応する資産	-	1,723
繰延税金負債合計	-	6,040
繰延税金資産(負債)の純額	15,955	12,235

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 (2020年12月31日)	当事業年度 (2021年12月31日)
法定実効税率	34.5%	30.5%
(調整)		
住民税均等割	2.4	5.0
留保金課税	-	4.4
評価性引当額の増減	2.0	1.9
税額控除	5.2	4.9
税率変更による影響	-	2.1
軽減税率	0.7	-
その他	1.0	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.0	38.8

3. 法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

2021年3月の株式上場の際に行われた公募増資の結果、資本金が増加したことに伴い、外形標準課税が適用されることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産の計算に使用される法定実効税率は、従来の34.5%から、2022年1月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については30.5%となりました。

この税率変更により、繰延税金資産の金額が1,590千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(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	1,026	168,097	-	1,609	167,513	3,083
	構築物	-	5,236	-	87	5,149	87
	車両運搬具	5,402	2,726	-	2,944	5,183	4,259
	工具、器具及び備品	14,525	21,342	-	6,450	29,416	14,936
	計	20,954	197,401	-	11,092	207,263	22,366
無形固定資産	ソフトウェア	173	144	-	144	172	-
	リース資産	8,853	-	-	5,207	3,645	-
	その他	-	475	-	5	469	-
	計	9,026	619	-	5,357	4,288	-
投資その他の 資産	長期前払費用	118	16,080	89	1,600	14,509	-

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	アンジェス佐鳴台	168,097千円
構築物	アンジェス佐鳴台 外構工事	5,236千円
車両運搬具	社用車 3台	2,726千円
工具、器具及び備品	アンジェス佐鳴台 居室備品	4,533千円
	アンジェス佐鳴台 厨房設備	2,525千円
	リフト付きシャワー 5台	4,440千円
	洗濯機 29台	3,364千円
	テレビ 17台	2,234千円
	ガス乾燥機 15台	2,152千円

【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	775	605	687	693
賞与引当金	31,197	39,263	31,197	39,263

(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11期（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）2021年3月30日近畿財務局長に提出。

(2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

2021年10月29日近畿財務局長に提出。

事業年度（第11期）（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及び確認書であります。

(3) 四半期報告書及び確認書

第12期第1四半期（自 2021年1月1日 至 2021年3月31日）2021年5月14日近畿財務局長に提出。

第12期第2四半期（自 2021年4月1日 至 2021年6月30日）2021年8月13日近畿財務局長に提出。

第12期第3四半期（自 2021年7月1日 至 2021年9月30日）2021年11月12日近畿財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

2021年3月19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4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

2021年3月30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。

2022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。

(5) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出し）及びその添付書類

2021年2月12日近畿財務局長に提出。

(6) 有価証券届出書の訂正届出書

2021年3月2日及び2021年3月10日近畿財務局長に提出。

2021年2月12日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

## 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

2022年3月30日

株式会社 T . S . I  
取締役会 御中

P w C 京都監査法人

京都事務所

指定社員 公認会計士 中村 源 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 柴田 篤 印  
業務執行社員

### 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2021年1月1日から2021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2021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。

### 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。

不動産事業で適用される工事進行基準におけ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) 1 . 工事進行基準の適用	
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>不動産事業ではサービス付き高齢者向け住宅「アンジェス」の設計・建築を営んでいる。当連結会計年度末までの進捗部分について、成果の確実性が認められる工事について、原価比例法により進捗度を見積ることにより、工事進行基準を適用している。当連結会計年度の不動産事業売上高539,529千円(連結財務諸表注記「(セグメント情報等)【セグメント情報】」参照)のうち、会社が工事進行基準により計上した完成工事高は126,608千円であり、不動産事業売上高の23.4%を占めている。</p> <p>工事進行基準の適用にあたって、工事原価総額を基礎として、期末までの既発生原価額に応じた工事進捗度に工事収益総額を乗じて完成工事高を算定しており、この工事原価総額を主要な仮定としている。工事原価総額のうち、資材価格及び人件費相場の影響を受ける建築外注費が、主要な工事原価である。建築外注費は、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を、また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いる。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いる。主要な仮定は工事管理者や経営者による主観的な判断を伴い、見積りの不確実性を伴う。</p> <p>以上から、当監査法人は、不動産事業で適用される工事進行基準における工事原価総額の見積りが、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、工事進行基準における工事原価総額の見積りの妥当性を検討するにあたり、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</p> <p>工事原価総額の見積りプロセスの有効性を評価するため、会社の以下の内部統制の整備・運用状況を評価した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・工事原価総額に責任を持つ担当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、実際の原価の発生額に応じて、工事原価総額が適時・適切かつ網羅的に見直される統制</li> </ul> <p>(2) 工事原価総額の見積りの妥当性の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事原価積算資料の閲覧及び適切な責任者に対する質問を実施し、工事原価総額の見積り方法の合理性を評価した。</li> <li>・工事原価積算資料の各工事項目と発注書・発注請書等の根拠資料との突合を実施し、工事原価積算資料の正確性を確認した。</li> <li>・仕掛中の工事現場の視察を行い、工事原価積算資料と工事の実施状況の整合性を確認した。</li> <li>・工事原価積算資料の集計結果に基づき、適切な責任者に対して工事原価総額の見積りの見直しの要否に関する質問を実施し、当連結会計年度末時点で工事原価総額の見積りの更新が適切に行われていることを確認した。</li> <li>・当初の工事原価積算資料の見積りと当年度末における更新後の工事原価積算資料との比較及び変動理由についての検討を実施し、工事原価総額の見積りの精度の評価を行った。</li> <li>・工事原価総額の当初見積額と期末日後直近までの更新後の見積金額を比較し、工事原価積算資料が網羅的に更新されていることを確認した。</li> </ul>

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>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)2.繰延税金資産の回収可能性</p> <p>当連結会計年度の連結貸借対照表において、繰延税金資産26,848千円が計上されている。当該繰延税金資産の繰延税金負債との相殺前の金額は39,511千円である。</p> <p>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)で示されている企業の分類の判断、将来の課税所得の見積り、将来減算一時差異解消見込年度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いる。</p> <p>繰延税金資産の回収可能性の判断に用いられる将来の課税所得の見積りは、取締役会で承認された事業計画を基礎としている。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。なお、新型コロナウイルス感染症の影響については、会社グループに与える影響は軽微であり、今後もその影響が継続すると仮定している。当該事業計画に含まれるこれらの主要な仮定は不確実性を伴い、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>以上から、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が、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</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の状況の有効性を評価した。</p> <p>(2)繰延税金資産の回収可能性に関する判断の評価 繰延税金資産の回収可能性の判断において重要となる、課税所得の発生見込みの算定にあたって採用された主要な仮定の合理性を評価するため、主に以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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検討した。</li> <li>・繰延税金資産の回収可能性の判断に使用された課税所得の発生見込みについて、取締役会で承認された事業計画との整合性を確認した。</li> <li>・課税所得の基礎となる事業計画について、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。</li> <li>・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を実施したほか、算定基礎資料の閲覧を行い、その合理性について検討した。</li> <li>・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を実施したほか、算定基礎資料の閲覧を行い、その合理性について検討した。</li> <li>・事業計画に含まれる新型コロナウイルス感染症による影響の有無について経営者と議論し、合理性を検討した。</li> </ul>

#### 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又は軽減するためにセーフガードを講じ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。

#### 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 . 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 . 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

2022年3月30日

株式会社 T . S . I  
取締役会 御中

P w C 京都監査法人

京都事務所

指定社員 公認会計士 中村 源 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 柴田 篤 印  
業務執行社員

**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2021年1月1日から2021年12月31日までの第12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2021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>当事業年度の貸借対照表において、繰延税金資産12,235千円が計上されている。当該繰延税金資産の繰延税金負債との相殺前の金額は18,276千円である。</p> <p>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)で示されている企業の分類の判断、将来の課税所得の見積り、将来減算一時差異の解消見込年度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いる。</p> <p>繰延税金資産の回収可能性の判断に用いられる将来の課税所得の見積りは、取締役会で承認された事業計画を基礎としている。事業計画は、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。なお、新型コロナウイルス感染症の影響については、会社に与える影響は軽微であり、今後もその影響が継続すると仮定している。当該事業計画に含まれる主要な仮定は不確実性を伴い、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>以上から、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が、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</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の状況の有効性を評価した。</p> <p>(2) 繰延税金資産の回収可能性に関する判断の評価 繰延税金資産の回収可能性の判断において重要となる課税所得の発生見込みの算定にあたって、採用された主要な仮定の合理性を評価するため、主に以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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検討した。</li> <li>・ 繰延税金資産の回収可能性の判断に使用された課税所得の発生見込みについて、取締役会で承認された事業計画との整合性を確認した。</li> <li>・ 課税所得の基礎となる事業計画について、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。</li> <li>・ 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を実施したほか、算定基礎資料の閲覧を行い、その合理性について検討した。</li> <li>・ 事業計画に含まれる新型コロナウイルス感染症による影響の有無について経営者と議論し、合理性を検討した。</li> </ul>

#### 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、継続企業の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又は軽減するためにセーフガードを講じ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。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1 . 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2 . XBRLデータは監査の対象には含まれていません。