



2025年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2025年5月14日

上場会社名 株式会社光 ハイツ・ヴェラス 上場取引所 札
 コード番号 2137 URL http://www.varus.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 森 千恵香
 問合せ先責任者 (役職名) 財務経理部長 (氏名) 前田 寿徳 (TEL) 011-520-8668
 定時株主総会開催予定日 2025年6月26日 配当支払開始予定日 —
 有価証券報告書提出予定日 2025年6月25日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期の業績 (2024年4月1日～2025年3月31日)

(1) 経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	3,043	0.6	△361	—	△263	—	△296	—
2024年3月期	3,025	△0.9	△11	—	57	8.2	42	△6.4

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年3月期	△141.95	—	△8.5	△3.5	△11.9
2024年3月期	20.23	—	1.2	0.7	△0.4

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 ー百万円 2024年3月期 ー百万円

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	7,338	3,346	45.6	1,601.65
2024年3月期	7,771	3,667	47.2	1,755.60

(参考) 自己資本 2025年3月期 3,346百万円 2024年3月期 3,667百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年3月期	△338	59	△78	2,758
2024年3月期	156	△297	△56	3,184

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年3月期	—	0.00	—	12.00	12.00	25	59.3	0.7
2025年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2026年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 2026年3月期の業績予想 (2025年4月1日～2026年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	3,400	11.7	30	—	40	—	20	—	9.57

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2025年3月期	2,089,200株	2024年3月期	2,089,200株
② 期末自己株式数	2025年3月期	—株	2024年3月期	—株
③ 期中平均株式数	2025年3月期	2,089,200株	2024年3月期	2,089,200株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に掲載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
売上原価明細書	7
(3) 株主資本等変動計算書	8
(4) キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(セグメント情報等)	10
(持分法損益等)	10
(1株当たり情報)	10
(重要な後発事象)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、インバウンド需要や一部業種における持ち直しの動きも見られるものの、エネルギー・原材料価格の高止まりや円安の継続、実質賃金の伸び悩みにより、家計や企業活動には依然として重しがかかる状況が続いております。特に、近頃のコメ価格の急騰をはじめとした食品価格の上昇は、日常的に食事を提供する事業者にとって、運営コストに直結する重要な課題となっております。また、2025年に発足した米国新政権による通商・外交政策の再編を背景に、世界経済全体への影響が読みにくくなっており、為替や金利を含めた先行き不透明感が一層強まっております。

介護業界においては、高齢化の進展とともに介護サービスの需要は拡大を続けておりますが、地方部における深刻な人材不足や人件費の上昇が、事業運営に大きな影響を及ぼしています。当社では、外国人介護人材の受け入れを含めた多様な人材確保策を進めるとともに、職員の育成と定着支援にも注力しております。また、業務負担の軽減やサービス品質の向上を目的として、可能な範囲でICTの導入や業務のデジタル化にも取り組み始めておりますが、現場の状況に応じた段階的な対応が求められており、引き続き実効性のある手法を模索している段階です。

このような不確実性の高い経営環境下におきましても、当社の有料老人ホーム事業においては、地域社会との連携と貢献を重視し、施設周辺の住民の皆さまに向けて、認知症にやさしい地域づくりを目的とした「認知症カフェ（オレンジカフェ）」を5施設にて定期的に開催しております。これらの取り組みは、施設見学の機会も兼ねて地域に開放する形でっており、地域住民とのつながりの強化とともに、当社の認知度向上および入居促進の一環としても活用しております。

また、2024年6月より運営を開始した北海道ボールパークFビレッジ内のサービス付き高齢者向け住宅「マスターズヴェラス北海道ボールパーク」につきましては、北海道内外の幅広いお客様に向けて積極的な情報発信を行っており、継続的な入居促進活動を進めております。規模の大きな施設であるため、満室に至るまでには一定の期間を要する見込みではありますが、立地やサービス内容に対する反響もいただいております、今後も着実に入居のご案内を進めてまいります。

新規顧客獲得については、引き続き営業活動を継続しております。見学会や相談会等を行い、入居後につきましてもご入居者のニーズに応じた住み替えなどのきめ細やかな対応を行いました。結果、新規入居数は前事業年度を上回る結果となりましたが、退去数も増加したことにより、マスターズヴェラス北海道ボールパークを除く施設平均入居率は約79.7%となりました。

以上の結果、当事業年度における売上高は3,043百万円（前年同期比0.6%増）、営業損失361百万円（前年同期は11百万円の営業損失）、経常損失263百万円（前年同期は57百万円の経常利益）、当期純損失296百万円（前年同期は42百万円の当期純利益）となりました。なお、営業損失、経常損失、当期純損失の主な要因としましては、マスターズヴェラス北海道ボールパークの固定費の発生、物価高騰による諸費用の増加、営繕費の増加によるものです。

(2) 当期の財政状態の概況

当事業年度末の資産につきましては、総資産が前事業年度末に比べ433百万円減少の7,338百万円となりました。

流動資産は、前事業年度末に比べ426百万円減少の6,048百万円となりました。その主な要因は現金及び預金の減少によるものであります。また、固定資産は、前事業年度末に比べ7百万円減少の1,289百万円となりました。その主な要因は繰延税金資産の減少によるものであります。

負債につきましては、前事業年度末に比べ112百万円減少の3,992百万円となりました。

流動負債は、前事業年度末に比べ1百万円増加の981百万円となりました。その主な要因は未払金の増加によるものです。また、固定負債は、前事業年度末に比べ111百万円減少の3,010百万円となりました。その主な要因は長期入居金預り金の減少によるものであります。

純資産につきましては、前事業年度末と比べ321百万円減少の3,346百万円となりました。その主な要因は繰越利益剰余金の減少によるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、2,758百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において、営業活動により使用した資金は338百万円(前事業年度は156百万円の獲得)となりました。その主な要因は入居金預り金・介護料預り金の減少額159百万円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において、投資活動により獲得した資金は59百万円(前事業年度は297百万円の使用)となりました。その主な要因は拘束性預金の払戻による収入83百万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)

当事業年度において、財務活動により使用した資金は78百万円(前事業年度は56百万円の使用)となりました。その主な要因はリース債務の返済による支出52百万円によるものであります。

当社のキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
自己資本比率 (%)	52.7	48.5	47.1	47.2	45.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	22.1	20.9	20.7	19.8	20.5
キャッシュ・フロー 対有利子負債比率 (年)	5.5	3.6	1.2	3.2	-1.5
インタレスト・カバレッジ・レシ オ (倍)	0.7	1.1	18.2	6.8	-14.6

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

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

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

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

(4) 今後の見通し

高齢者介護業界を取り巻く環境は、引き続き不透明な状況が続いております。自治体からの対応要請や、事業者側の運営判断、また利用者・ご家族のご意向によるご利用控え等により、一部では需要の調整が見られる局面も生じておりますが、業界全体としては社会的な必要性の高い分野であり、中長期的な需要の堅調な推移が見込まれております。

当社といたしましては、こうした環境変化に柔軟に対応しつつ、入居率の安定的な確保と向上を引き続き経営の重点事項として位置付けております。今後は、介護老人保健施設や医療機関との連携を強化することで、多様化するお客様のご要望にもきめ細かく対応できる体制づくりを進めてまいります。また、入居後のライフステージの変化に応じた住み替え支援など、継続的に安心してご利用いただける環境整備にも注力しております。

今後も、大きく変化していく社会のニーズを捉えた事業展開を目指して参ります。

以上により、次事業年度の通期業績予想は、売上高3,400百万円、営業利益30百万円、経常利益40百万円、当期純利益20百万円を見込んでおります。

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

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

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

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,965,386	5,459,422
営業未収入金	380,014	400,151
商品	2,568	2,334
貯蔵品	3,627	4,881
前払費用	104,647	140,334
未収還付法人税等	-	7,936
その他	18,810	33,837
流動資産合計	6,475,056	6,048,898
固定資産		
有形固定資産		
建物	102,358	102,358
減価償却累計額	△33,915	△39,644
建物(純額)	68,443	62,714
構築物	47,153	48,263
減価償却累計額	△17,782	△19,566
構築物(純額)	29,370	28,696
車両運搬具	24,297	24,612
減価償却累計額	△14,700	△17,644
車両運搬具(純額)	9,596	6,967
工具、器具及び備品	709,081	724,342
減価償却累計額	△574,818	△594,190
工具、器具及び備品(純額)	134,263	130,151
土地	313	313
リース資産	687,414	760,126
減価償却累計額	△433,959	△471,193
リース資産(純額)	253,454	288,932
有形固定資産合計	495,440	517,775
無形固定資産		
ソフトウェア	1,267	874
電話加入権	3,525	3,525
施設利用権	3,200	3,200
リース資産	11,061	2,633
無形固定資産合計	19,055	10,233
投資その他の資産		
出資金	361	361
長期未収入金	5,125	5,443
長期前払費用	9,259	7,621
繰延税金資産	26,500	-
長期性預金	1,900	3,100
敷金	709,543	709,543
その他	33,872	40,282
貸倒引当金	△4,117	△4,435
投資その他の資産合計	782,444	761,915
固定資産合計	1,296,940	1,289,924
資産合計	7,771,996	7,338,823

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	100,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	1,500	1,500
リース債務	41,248	50,736
未払金	180,474	211,933
未払費用	27,846	23,815
未払法人税等	16,680	12,616
未払消費税等	13,625	13,866
前受金	561	561
預り金	80,290	45,313
入居金預り金	454,561	451,711
介護料預り金	44,326	44,712
前受収益	3,504	5,306
賞与引当金	15,798	19,752
流動負債合計	980,417	981,826
固定負債		
長期借入金	6,750	5,250
リース債務	355,766	374,470
長期入居金預り金	2,363,042	2,220,738
長期介護料預り金	231,212	216,966
退職給付引当金	41,503	52,624
役員退職慰労引当金	52,201	55,067
その他	73,302	85,706
固定負債合計	3,123,778	3,010,823
負債合計	4,104,196	3,992,649
純資産の部		
株主資本		
資本金	686,296	686,296
資本剰余金		
資本準備金	566,296	566,296
資本剰余金合計	566,296	566,296
利益剰余金		
利益準備金	3,855	3,855
その他利益剰余金		
別途積立金	384,000	384,000
繰越利益剰余金	2,027,351	1,705,724
利益剰余金合計	2,415,206	2,093,579
株主資本合計	3,667,800	3,346,173
純資産合計	3,667,800	3,346,173
負債純資産合計	7,771,996	7,338,823

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	3,025,019	3,043,804
売上原価	2,724,953	3,088,715
売上総利益又は売上総損失(△)	300,066	△44,911
販売費及び一般管理費		
役員報酬	29,168	29,018
給料及び手当	55,205	53,890
賞与及び手当	938	1,618
賞与引当金繰入額	2,692	2,674
退職給付費用	1,720	2,921
役員退職慰労引当金繰入額	3,623	3,616
法定福利費	10,633	14,804
広告宣伝費	16,336	14,768
租税公課	115,938	118,306
保険料	5,022	5,015
業務委託費	23,593	26,755
減価償却費	6,110	6,675
その他	40,297	36,181
販売費及び一般管理費合計	311,280	316,247
営業利益又は営業損失(△)	△11,214	△361,158
営業外収益		
受取利息	18,902	45,483
受取配当金	12	12
受取手数料	4,025	3,531
受取賃貸料	15,890	16,081
寄付金収入	2,000	118,383
助成金収入	47,912	690
その他	4,747	7,002
営業外収益合計	93,490	191,183
営業外費用		
支払利息	22,982	23,137
支払手数料	1,001	1,001
長期前払費用償却	854	1,421
為替差損	-	68,353
その他	24	24
営業外費用合計	24,862	93,936
経常利益又は経常損失(△)	57,413	△263,911
特別利益		
固定資産売却益	60	-
特別利益合計	60	-
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	57,474	△263,911
法人税、住民税及び事業税	10,617	6,145
法人税等調整額	4,590	26,500
法人税等合計	15,208	32,645
当期純利益又は当期純損失(△)	42,265	△296,556

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 商品		38,696	1.4	28,445	0.9
II 人件費	※1	782,526	28.7	815,848	26.4
III 経費	※2	1,903,729	69.9	2,244,421	72.7
合計		2,724,953	100.0	3,088,715	100.0

(脚注)

前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
※1 人件費には、賞与引当金繰入額13,106千円、退職給付費用6,100千円が含まれております。	※1 人件費には、賞与引当金繰入額17,078千円、退職給付費用12,492千円が含まれております。
※2 経費のうち、主なものは次のとおりであります。 水道光熱費 182,169千円 消耗品費 37,360千円 減価償却費 56,946千円 営繕費 40,837千円 共益費 1,092,194千円 業務委託料 399,467千円	※2 経費のうち、主なものは次のとおりであります。 水道光熱費 199,317千円 消耗品費 40,612千円 減価償却費 69,208千円 営繕費 52,610千円 共益費 1,379,317千円 業務委託料 392,507千円

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3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	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
				別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	686,296	566,296	3,855	384,000	2,010,156	2,398,011	3,650,605	3,650,605
当期変動額								
剰余金の配当					△25,070	△25,070	△25,070	△25,070
当期純利益					42,265	42,265	42,265	42,265
当期変動額合計	-	-	-	-	17,194	17,194	17,194	17,194
当期末残高	686,296	566,296	3,855	384,000	2,027,351	2,415,206	3,667,800	3,667,800

当事業年度(自 2024年4月1日 至 2025年3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	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
				別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	686,296	566,296	3,855	384,000	2,027,351	2,415,206	3,667,800	3,667,800
当期変動額								
剰余金の配当					△25,070	△25,070	△25,070	△25,070
当期純利益					△296,556	△296,556	△296,556	△296,556
当期変動額合計	-	-	-	-	△321,626	△321,626	△321,626	△321,626
当期末残高	686,296	566,296	3,855	384,000	1,705,724	2,093,579	3,346,173	3,346,173

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	57,474	△263,911
減価償却費	63,057	75,883
長期前払費用償却額	854	1,421
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	4,117	318
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△534	3,954
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△7,074	2,866
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	13,673	11,121
受取利息及び受取配当金	△18,914	△45,495
支払利息	22,982	23,137
為替差損益 (△は益)	-	68,353
固定資産売却損益 (△は益)	△60	-
売上債権の増減額 (△は増加)	10,134	△20,137
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△970	△1,019
入居金預り金・介護料預り金の増減額 (△は減少)	27,318	△159,013
未払金の増減額 (△は減少)	6,186	30,057
未払消費税等の増減額 (△は減少)	30	241
前受金の増減額 (△は減少)	107	-
その他	△9,388	△70,562
小計	168,995	△342,785
利息及び配当金の受取額	18,914	45,495
利息の支払額	△22,982	△23,158
法人税等の支払額	△8,603	△18,550
営業活動によるキャッシュ・フロー	156,324	△338,998
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,200	△1,200
拘束性預金の預入による支出	△126,492	△3,426
拘束性預金の払戻による収入	29,633	83,165
有形固定資産の取得による支出	△65,845	△15,541
有形固定資産の売却による収入	4,797	-
無形固定資産の取得による支出	△1,402	-
敷金の差入による支出	△137,200	-
その他	-	△3,052
投資活動によるキャッシュ・フロー	△297,708	59,945
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	200,000	200,000
短期借入金の返済による支出	△200,000	△200,000
長期借入れによる収入	9,000	-
長期借入金の返済による支出	△750	△1,500
配当金の支払額	△24,984	△24,813
リース債務の返済による支出	△39,398	△52,505
財務活動によるキャッシュ・フロー	△56,132	△78,818
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	△68,353
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△197,516	△426,225
現金及び現金同等物の期首残高	3,381,746	3,184,230
現金及び現金同等物の期末残高	3,184,230	2,758,004

(5) 財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

当社の事業セグメントは、介護事業のみの単一セグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

(持分法損益等)

当社は、関係会社を有していないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	1,755円60銭	1,601円65銭
1株当たり当期純利益金額	20円23銭	△141円95銭
	なお、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額については、潜在株 式が存在しないため、記載しており ません。	なお、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額については、潜在株 式が存在しないため、記載しており ません。

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度	当事業年度
純資産の部の合計額(千円)	3,667,800	3,346,173
純資産の部から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	3,667,800	3,346,173
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数(株)	2,089,200	2,089,200

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

項目	前事業年度	当事業年度
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	42,265	△296,556
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	42,265	△296,556
期中平均株式数(株)	2,089,200	2,089,200

(重要な後発事象)

該当事項はありません。