



2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年11月13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） 代表取締役社長（氏名） 森 千恵香
問合せ先責任者（役職名） 財務経理部部长（氏名） 前田 寿徳 (TEL) 011-520-8668
半期報告書提出予定日 2024年11月13日 配当支払開始予定日 —
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月期第2四半期（中間期）の業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年中間期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 中間純利益 | |
|-------------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2025年3月期中間期 | 1,511 | △0.3 | △149 | — | △125 | — | △159 | — |
| 2024年3月期中間期 | 1,515 | △1.2 | 9 | △67.6 | 48 | 59.0 | 34 | 42.8 |

| | 1株当たり 中間純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益 |
|-------------|----------------|---------------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2025年3月期中間期 | △76.21 | — |
| 2024年3月期中間期 | 16.33 | — |

(2) 財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|-------------|-------|-------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 2025年3月期中間期 | 7,566 | 3,483 | 46.0 |
| 2024年3月期 | 7,771 | 3,667 | 47.2 |

(参考) 自己資本 2025年3月期中間期 3,483百万円 2024年3月期 3,667百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|--------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| | 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 |
| 2024年3月期 | — | 0.00 | — | 12.00 | 12.00 |
| 2025年3月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2025年3月期(予想) | — | — | — | — | — |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2025年3月期の業績予想（2024年4月1日～2025年3月31日）

(%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 | | 1株当たり 当期純利益 |
|----|-------|------|------|---|------|------|-------|------|----------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 通期 | 3,500 | 15.7 | 50 | — | 100 | 74.2 | 60 | 42.0 | 28.72 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (2) 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

(3) 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月期中間期 | 2,089,200株 | 2024年3月期 | 2,089,200株 |
| ② 期末自己株式数 | 2025年3月期中間期 | —株 | 2024年3月期 | —株 |
| ③ 期中平均株式数（中間期） | 2025年3月期中間期 | 2,089,200株 | 2024年3月期中間期 | 2,089,200株 |

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 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）

本資料に記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、添付資料P. 2「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）業績予想等の将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

| | |
|--------------------------|---|
| 1. 当中間決算に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 経営成績に関する説明 | 2 |
| (2) 財政状態に関する説明 | 2 |
| (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 3 |
| 2. 中間財務諸表及び主な注記 | 4 |
| (1) 中間貸借対照表 | 4 |
| (2) 中間損益計算書 | 6 |
| (3) 中間キャッシュ・フロー計算書 | 7 |
| (4) 中間財務諸表に関する注記事項 | 8 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 8 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 8 |
| (セグメント情報等の注記) | 8 |

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間会計期間における経済は、経済活動の正常化が進み個人消費の回復やインバウンド需要が拡大しつつある一方、欧米の高い金利水準が消費全般や設備投資に与える影響や、中国経済の先行き懸念など、下振れリスクも引き続き残存しております。わが国経済において、世界的なインフレの影響で国内の物価、人件費とも上昇しており、景気の先行きは依然として不透明な状況であります。

介護業界におきましては、高齢者人口の増加により、介護サービスに対する需要拡大がますます高まる一方、全国的な人件費上昇と介護職の人材不足が原因で、人材の確保・育成が引き続き課題となっているなど、当業界を取り巻く環境は厳しさを増しております。

当社有料老人ホーム事業については、社会貢献の一環として施設周辺地域住民に対して、認知症高齢者等にやさしい地域づくりを目的として認知症カフェ（オレンジカフェ）を5施設で開催し、施設見学を含めて地域に開放するとともに、会社の認知度のアップと併せて入居者募集広報としても活用できております。また、2024年6月より運営が始まりました北海道ボールパークFビレッジ内におけるサービス付高齢者賃貸住宅「マスターズヴェラス北海道ボールパーク」については、北海道内外のお客様に対して積極的な情報発信を行いながら入居促進を実施しておりますが、大型施設につき、満室になるまで日時を要すると予想されます。

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、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82.1%を維持・確保いたしました。

以上の結果、当中間会計期間における売上高は1,511百万円（前年同期比0.3%減）、営業損失149百万円（前年同期は9百万円の営業利益）、経常損失125百万円（前年同期は48百万円の経常利益）、中間純損失159百万円（前年同期は34百万円の中間純利益）となりました。なお、営業損失、経常損失、中間純損失の主な要因としましては、物価高騰による諸費用の増加、営繕費の増加、マスターズヴェラス北海道ボールパークの固定費である賃料の発生によるものです。

(2) 財政状態に関する説明

①資産・負債及び純資産の状況

(資産)

当中間会計期間末における流動資産は6,245百万円となり、前事業年度末に比べ229百万円減少いたしました。これは主に現金及び預金の減少によるものであります。固定資産は1,320百万円となり、前事業年度末に比べ23百万円増加いたしました。これは主に有形固定資産の「リース資産」の増加によるものであります。

この結果、総資産は、7,566百万円となり、前事業年度末に比べ205百万円減少いたしました。

(負債)

当中間会計期間末における流動負債は994百万円となり、前事業年度末に比べ14百万円増加いたしました。これは主に賞与引当金の増加によるものであります。固定負債は3,088百万円となり、前事業年度末に比べ35百万円減少いたしました。これは主に長期入居金預り金が減少したことによるものであります。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産合計は3,483百万円となり、前事業年度末に比べ184百万円減少いたしました。これは主に繰越利益剰余金の減少によるものであります。

この結果、自己資本比率は46.0%（前事業年度末は47.2%）となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は2,930百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間において、営業活動により使用した資金は203百万円（前中間会計期間は0百万円の獲得）となりました。その主な要因は税引前中間純損失を125百万円計上し、入居金預り金・介護料預り金が88百万円減少したことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間において、投資活動により獲得した資金は0百万円（前中間会計期間は125百万円の使用）となりました。その主な要因は拘束性預金の払戻8百万円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間において、財務活動により使用した資金は50百万円（前中間会計期間は35百万円の使用）となりました。その主な要因は配当金の支払い24百万円、リース債務の返済による支出24百万円によるものです。

（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年5月15日に公表いたしました業績予想から修正は行っておりません。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2024年3月31日) | 当中間会計期間 (2024年9月30日) |
|-------------|-----------------------|-------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 5,965,386 | 5,705,430 |
| 営業未収入金 | 380,014 | 395,051 |
| 商品 | 2,568 | 2,436 |
| その他 | 127,086 | 142,913 |
| 流動資産合計 | 6,475,056 | 6,245,831 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| リース資産 (純額) | 253,454 | 309,003 |
| その他 (純額) | 241,986 | 235,223 |
| 有形固定資産合計 | 495,440 | 544,227 |
| 無形固定資産 | | |
| リース資産 | 11,061 | 6,847 |
| その他 | 7,993 | 7,796 |
| 無形固定資産合計 | 19,055 | 14,644 |
| 投資その他の資産 | | |
| その他 | 786,562 | 765,929 |
| 貸倒引当金 | △4,117 | △4,117 |
| 投資その他の資産合計 | 782,444 | 761,811 |
| 固定資産合計 | 1,296,940 | 1,320,682 |
| 資産合計 | 7,771,996 | 7,566,514 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2024年3月31日) | 当中間会計期間 (2024年9月30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 |
| 未払法人税等 | 16,680 | 13,011 |
| 入居金預り金 | 454,561 | 456,650 |
| 介護料預り金 | 44,326 | 45,143 |
| 賞与引当金 | 15,798 | 26,586 |
| その他 | 347,551 | 351,834 |
| 流動負債合計 | 980,417 | 994,726 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 6,750 | 6,000 |
| 長期入居金預り金 | 2,363,042 | 2,277,569 |
| 長期介護料預り金 | 231,212 | 224,958 |
| 退職給付引当金 | 41,503 | 45,617 |
| 役員退職慰労引当金 | 52,201 | 53,259 |
| その他 | 429,068 | 480,871 |
| 固定負債合計 | 3,123,778 | 3,088,275 |
| 負債合計 | 4,104,196 | 4,083,001 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 686,296 | 686,296 |
| 資本剰余金 | 566,296 | 566,296 |
| 資本準備金 | 566,296 | 566,296 |
| 利益剰余金 | 2,415,206 | 2,230,919 |
| 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 | 1,843,064 |
| 株主資本合計 | 3,667,800 | 3,483,512 |
| 純資産合計 | 3,667,800 | 3,483,512 |
| 負債純資産合計 | 7,771,996 | 7,566,514 |

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

| | 前中間会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日) | 当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日) |
|------------------------|--|--|
| 売上高 | 1,515,749 | 1,511,016 |
| 売上原価 | 1,351,919 | 1,503,829 |
| 売上総利益 | 163,830 | 7,187 |
| 販売費及び一般管理費 | 154,211 | 157,159 |
| 営業利益又は営業損失 (△) | 9,619 | △149,972 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 160 | 23,334 |
| 受取配当金 | 12 | 12 |
| 受取手数料 | 2,080 | 1,880 |
| 受取賃貸料 | 6,949 | 7,376 |
| 寄付金収入 | - | 1,000 |
| 助成金収入 | 39,873 | 690 |
| その他 | 2,120 | 2,542 |
| 営業外収益合計 | 51,194 | 36,836 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 11,698 | 10,807 |
| 長期前払費用償却 | 468 | 714 |
| その他 | 500 | 501 |
| 営業外費用合計 | 12,666 | 12,023 |
| 経常利益又は経常損失 (△) | 48,146 | △125,158 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 60 | - |
| 特別利益合計 | 60 | - |
| 税引前中間純利益又は税引前中間純損失 (△) | 48,207 | △125,158 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 12,876 | 7,558 |
| 法人税等調整額 | 1,219 | 26,500 |
| 法人税等合計 | 14,096 | 34,058 |
| 中間純利益又は中間純損失 (△) | 34,110 | △159,216 |

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前中間会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日) | 当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日) |
|--------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前中間純利益又は税引前中間純損失(△) | 48,207 | △125,158 |
| 減価償却費 | 30,763 | 36,695 |
| 長期前払費用償却額 | 468 | 714 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | 8,674 | 10,788 |
| 役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少) | 1,785 | 1,057 |
| 退職給付引当金の増減額 (△は減少) | 1,286 | 4,113 |
| 受取利息及び受取配当金 | △172 | △23,346 |
| 支払利息 | 11,698 | 10,807 |
| 固定資産売却損益 (△は益) | △60 | - |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | △25,380 | △15,036 |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加) | △228 | △417 |
| 入居金預り金・介護料預り金の増減額 (△は減少) | △28,022 | △88,820 |
| 未払金の増減額 (△は減少) | △22,742 | 5,931 |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少) | 67 | △902 |
| 前受金の増減額 (△は減少) | 12,834 | - |
| その他 | △21,349 | △20,567 |
| 小計 | 17,832 | △204,141 |
| 利息及び配当金の受取額 | 172 | 23,346 |
| 利息の支払額 | △11,698 | △10,806 |
| 法人税等の支払額又は還付額 (△は支払) | △5,762 | △12,289 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 543 | △203,891 |
| 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 | △600 | △600 |
| 拘束性預金の預入による支出 | △83,929 | △2,398 |
| 拘束性預金の払戻による収入 | - | 8,140 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △41,390 | △5,110 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △125,919 | 31 |
| 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 | 100,000 | 100,000 |
| 短期借入金の返済による支出 | △100,000 | △100,000 |
| 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 |
| 配当金の支払額 | △24,984 | △24,813 |
| リース債務の返済による支出 | △19,473 | △24,791 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △35,457 | △50,355 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △160,833 | △254,215 |
| 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中間期末残高 | 3,220,912 | 2,930,014 |

(4) 中間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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等の注記)

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。