



2026年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2026年5月15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 2026年6月25日 配当支払開始予定日 —
 有価証券報告書提出予定日 2026年6月24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. 2026年3月期の業績 (2025年4月1日～2026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	%
2026年3月期	3,036	△0.2	△444	—	△309	—	△315	—
2025年3月期	3,043	0.6	△361	—	△263	—	△296	—

	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	%	%	%
2026年3月期	△151.11	—	△9.9	△4.3	△14.7
2025年3月期	△141.95	—	△8.5	△3.5	△11.9

(参考) 持分法投資損益 2026年3月期 一百万円 2025年3月期 一百万円

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年3月期	7,049	3,030	43.0	1,450.54
2025年3月期	7,338	3,346	45.6	1,601.65

(参考) 自己資本 2026年3月期 3,030百万円 2025年3月期 3,346百万円

(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
2026年3月期	△274	45	△58	2,535
2025年3月期	△338	59	△78	2,758

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	%	%
2025年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2026年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2027年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 2027年3月期の業績予想 (2026年4月1日～2027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	3,400	12.0	20	—	30	—	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）	2026年3月期	2,089,200株	2025年3月期	2,089,200株
② 期末自己株式数	2026年3月期	—株	2025年3月期	—株
③ 期中平均株式数	2026年3月期	2,089,200株	2025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、雇用・所得環境の改善により緩やかな回復基調で推移したものの、海外情勢を背景としたエネルギー・原材料価格の上昇が続くなか、物価の高止まりが家計消費に影響を及ぼしており、加えて金融政策の正常化に伴う金利上昇局面への対応も求められるなど、企業経営を取り巻く環境は変動の大きい一年となりました。海外においても、米国の通商政策を巡る不確実性が世界経済の重石となるなか、ウクライナ情勢や中東地域をはじめとする地政学リスクの長期化が続いており、依然として予断を許さない状況にあります。

介護業界におきましては、高齢者人口の増加に伴い介護サービス需要は引き続き拡大基調で推移する一方、生産年齢人口の減少を背景とした構造的な人手不足が深刻化しており、介護人材の確保競争は一段と激しさを増しております。加えて、物価上昇による事業経費の増加とともに、当社の事業基盤である北海道においても2025年10月に過去最大幅となる最低賃金の改定が実施され、下期以降は人件費負担の増加が顕在化するなど、経営環境は一段と厳しさを増す状況となりました。

このような環境のもと、当社の有料老人ホーム事業では、医療機関との連携強化を進め、ご入居者の健康管理体制の充実を図るとともに、医療・介護の連続性ある支援体制の構築を通じて、当社施設の特長への理解促進にも努めてまいりました。また、社会貢献の一環として、認知症高齢者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施設で継続的に開催し、地域との交流促進および施設の認知度向上につなげております。

北海道ボールパークFビレッジ内に位置するサービス付き高齢者向け賃貸住宅「マスターズヴェラス北海道ボールパーク」は、2024年6月の開業から約2年が経過いたしました。満室化に向けてはなお時間を要する状況が続いておりますが、当事業年度はインターネット広告の活用に加え、地域連携を意識した情報発信や見学機会の創出にも取り組んでまいりました。今後もこれらの施策を継続的に展開し、入居率の向上と収益基盤の安定化に努めてまいります。

既存施設については、見学会や相談会等を通じた新規顧客獲得活動を継続するとともに、入居後もご入居者のニーズに応じた住み替えなどの対応を行い、有料老人ホーム施設平均入居率は前期から微増となる約80.3%となりました。

以上の結果、当事業年度における売上高は3,036百万円（前年同期比0.2%減）、営業損失444百万円（前年同期は361百万円の営業損失）、経常損失309百万円（前年同期は263百万円の経常損失）、当期純損失315百万円（前年同期は296百万円の当期純損失）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288百万円減少の7,049百万円となりました。

流動資産は、前事業年度末に比べ299百万円減少の5,749百万円となりました。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10百万円増加の1,300百万円となりました。その主な要因は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。

負債につきましては、前事業年度末に比べ26百万円増加の4,019百万円となりました。

流動負債は、前事業年度末に比べ10百万円減少の971百万円となりました。その主な要因は未払金の減少によるものです。また、固定負債は、前事業年度末に比べ37百万円増加の3,048百万円となりました。その主な要因は長期入居金預り金の増加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315百万円減少の3,030百万円となりました。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、2,535百万円となりました。

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274百万円(前事業年度は338百万円の使用)となりました。その主な要因は税引前当期純損失309百万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45百万円(前事業年度は59百万円の獲得)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102百万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58百万円(前事業年度は78百万円の使用)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57百万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。

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
自己資本比率 (%)	48.5	47.1	47.2	45.6	43.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	20.9	20.7	19.8	20.5	21.3
キャッシュ・フロー 対有利子負債比率 (年)	3.6	1.2	3.2	-1.5	-1.9
インタレスト・カバレッジ・レシ オ (倍)	1.1	18.2	6.8	-14.6	-11.8

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す。

(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20百万円、経常利益30百万円、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 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,459,422	5,161,537
営業未収入金	400,151	410,713
商品	2,334	2,423
貯蔵品	4,881	7,640
前払費用	140,334	139,846
未収還付法人税等	7,936	5,542
その他	33,837	21,796
流動資産合計	6,048,898	5,749,501
固定資産		
有形固定資産		
建物	102,358	106,080
減価償却累計額	△39,644	△45,497
建物(純額)	62,714	60,582
構築物	48,263	48,263
減価償却累計額	△19,566	△21,348
構築物(純額)	28,696	26,914
車両運搬具	24,612	24,412
減価償却累計額	△17,644	△19,754
車両運搬具(純額)	6,967	4,657
工具、器具及び備品	724,342	749,316
減価償却累計額	△594,190	△615,221
工具、器具及び備品(純額)	130,151	134,094
土地	313	313
リース資産	760,126	816,926
減価償却累計額	△471,193	△518,097
リース資産(純額)	288,932	298,828
有形固定資産合計	517,775	525,390
無形固定資産		
ソフトウェア	874	537
電話加入権	3,525	3,525
施設利用権	3,200	3,200
リース資産	2,633	0
無形固定資産合計	10,233	7,263
投資その他の資産		
出資金	361	361
長期未収入金	5,443	8,919
長期前払費用	7,621	6,755
長期性預金	3,100	4,300
敷金	709,543	709,591
その他	40,282	45,121
貸倒引当金	△4,435	△7,355
投資その他の資産合計	761,915	767,693
固定資産合計	1,289,924	1,300,347
資産合計	7,338,823	7,049,848

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026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	50,736	61,702
未払金	211,933	196,409
未払費用	23,815	24,252
未払法人税等	12,616	16,533
未払消費税等	13,866	14,767
前受金	561	561
預り金	45,313	36,668
入居金預り金	451,711	451,088
介護料預り金	44,712	43,117
前受収益	5,306	5,972
賞与引当金	19,752	18,731
流動負債合計	981,826	971,305
固定負債		
長期借入金	5,250	3,750
リース債務	374,470	369,231
長期入居金預り金	2,220,738	2,251,524
長期介護料預り金	216,966	219,378
退職給付引当金	52,624	57,705
役員退職慰労引当金	55,067	58,683
その他	85,706	87,793
固定負債合計	3,010,823	3,048,067
負債合計	3,992,649	4,019,372
純資産の部		
株主資本		
資本金	686,296	686,296
資本剰余金		
資本準備金	566,296	566,296
資本剰余金合計	566,296	566,296
利益剰余金		
利益準備金	3,855	3,855
その他利益剰余金		
別途積立金	384,000	384,000
繰越利益剰余金	1,705,724	1,390,027
利益剰余金合計	2,093,579	1,777,882
株主資本合計	3,346,173	3,030,475
純資産合計	3,346,173	3,030,475
負債純資産合計	7,338,823	7,049,848

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	3,043,804	3,036,308
売上原価	3,088,715	3,166,410
売上総損失(△)	△44,911	△130,102
販売費及び一般管理費		
役員報酬	29,018	29,018
給料及び手当	53,890	54,077
賞与及び手当	1,618	1,460
賞与引当金繰入額	2,674	2,432
退職給付費用	2,921	2,761
役員退職慰労引当金繰入額	3,616	3,616
法定福利費	14,804	12,047
広告宣伝費	14,768	17,679
租税公課	118,306	117,983
保険料	5,015	5,017
業務委託費	26,755	26,471
減価償却費	6,675	4,424
その他	36,181	37,884
販売費及び一般管理費合計	316,247	314,873
営業損失(△)	△361,158	△444,975
営業外収益		
受取利息	45,483	37,130
受取配当金	12	15
受取手数料	3,531	3,027
受取賃貸料	16,081	20,962
寄付金収入	118,383	7,434
助成金収入	690	20,420
為替差益	-	64,552
その他	7,002	8,026
営業外収益合計	191,183	161,569
営業外費用		
支払利息	23,137	23,223
支払手数料	1,001	1,000
長期前払費用償却	1,421	1,975
為替差損	68,353	-
その他	24	24
営業外費用合計	93,936	26,223
経常損失(△)	△263,911	△309,629
特別利益		
固定資産売却益	-	168
特別利益合計	-	168
税引前当期純損失(△)	△263,911	△309,461
法人税、住民税及び事業税	6,145	6,236
法人税等調整額	26,500	-
法人税等合計	32,645	6,236
当期純損失(△)	△296,556	△315,697

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 商品		28,445	0.9	29,449	0.9
II 人件費	※1	815,848	26.4	838,043	26.5
III 経費	※2	2,244,421	72.7	2,298,918	72.6
合計		3,088,715	100.0	3,166,410	100.0

(脚注)

前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
※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。	※1 人件費には、賞与引当金繰入額16,299千円、退職給付費用9,092千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 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	※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 204,284千円 消耗品費 47,079千円 減価償却費 76,426千円 営繕費 45,273千円 共益費 1,417,539千円 業務委託料 396,241千円

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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
当期純損失(△)					△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

当事業年度(自 2025年4月1日 至 2026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	1,705,724	2,093,579	3,346,173	3,346,173
当期変動額								
当期純損失(△)					△315,697	△315,697	△315,697	△315,697
当期変動額合計	-	-	-	-	△315,697	△315,697	△315,697	△315,697
当期末残高	686,296	566,296	3,855	384,000	1,390,027	1,777,882	3,030,475	3,030,475

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純損失(△)	△263,911	△309,461
減価償却費	75,883	80,851
長期前払費用償却額	1,421	1,975
貸倒引当金の増減額(△は減少)	318	2,919
賞与引当金の増減額(△は減少)	3,954	△1,021
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	2,866	3,616
退職給付引当金の増減額(△は減少)	11,121	5,080
受取利息及び受取配当金	△45,495	△37,145
支払利息	23,137	23,223
為替差損益(△は益)	68,353	△64,552
固定資産売却損益(△は益)	-	△168
売上債権の増減額(△は増加)	△20,137	△10,561
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,019	△2,848
入居金預り金・介護料預り金の増減額(△は減少)	△159,013	30,980
未払金の増減額(△は減少)	30,057	△18,934
未払消費税等の増減額(△は減少)	241	900
その他	△70,562	8,787
小計	△342,785	△286,357
利息及び配当金の受取額	45,495	36,458
利息の支払額	△23,158	△23,260
法人税等の支払額	△18,550	△897
営業活動によるキャッシュ・フロー	△338,998	△274,055
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,200	△1,200
拘束性預金の預入による支出	△3,426	△28,041
拘束性預金の払戻による収入	83,165	102,995
有形固定資産の取得による支出	△15,541	△25,285
有形固定資産の売却による収入	-	168
敷金の差入による支出	-	△48
その他	△3,052	△3,067
投資活動によるキャッシュ・フロー	59,945	45,522
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
長期借入金の返済による支出	△1,500	△1,500
配当金の支払額	△24,813	-
リース債務の返済による支出	△52,505	△57,449
財務活動によるキャッシュ・フロー	△78,818	△58,949
現金及び現金同等物に係る換算差額	△68,353	64,552
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△426,225	△222,930
現金及び現金同等物の期首残高	3,184,230	2,758,004
現金及び現金同等物の期末残高	2,758,004	2,535,074

(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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額	1,601円65銭	1,450円54銭
1株当たり当期純損失金額(△)	△141円95銭	△151円11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、1株当たり純損失であり、また潜在株式が存在しないため、記載していません。	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、1株当たり純損失であり、また潜在株式が存在しないため、記載していません。

(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)	3,346,173	3,030,475
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)	3,346,173	3,030,475
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株当たり当期純損失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		
当期純損失(△)(千円)	△296,556	△315,697
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純損失(△)(千円)	△296,556	△315,697
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。