2027年３月期　第２四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕(非連結)

2026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	https://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） 財務経理部部長	（氏名）	前田　寿徳　(TEL) 011-520-8668
半期報告書提出予定日	2026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）

１．2027年３月期第２四半期（中間期）の業績（2026年４月１日～2026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	%
2027年３月期中間期	1,543	1.5	△267	－	△204	－	△208	－
2026年３月期中間期	1,521	0.7	△256	－	△212	－	△215	－

	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
2027年３月期中間期	△99.60	―
2026年３月期中間期	△103.13	―

（２）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2027年３月期中間期	6,881	2,822	41.0
2026年３月期	7,049	3,030	43.0

(参考) 自己資本　2027年３月期中間期　2,822百万円　2026年３月期　3,030百万円

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
2026年３月期	―	0.00	―	0.00	0.00
2027年３月期	―	0.00			
2027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

３．2027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) 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）	2027年３月期中間期	2,089,200株	2026年３月期	2,089,200株
②　期末自己株式数	2027年３月期中間期	―株	2026年３月期	―株
③　期中平均株式数（中間期）	2027年３月期中間期	2,089,200株	2026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.３「１．当中間決算に関する定性的情報（３）業績予想など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 …… 3
（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、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、イラン情勢の緊迫化に伴うホルムズ海峡の航行停滞を背景としたエネルギー・原材料価格の高騰や円安の進行に加え、食料品や日用品の値上げが前年を上回るペースで相次ぐなど、物価上昇が家計消費に影響を及ぼしております。さらに、原油を原料とするナフサの供給不足により、樹脂製品をはじめとする石油化学製品の価格高騰や調達難も生じております。また、日本銀行が６月に続き９月にも政策金利の引上げを決定し、政策金利が約31年ぶりの水準となるなど、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ており、企業経営を取り巻く環境は変動の大きい状況が続いております。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、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。こうしたなか、2026年６月には介護人材の確保を目的とした臨時の介護報酬改定が施行され、処遇改善加算の拡充および対象職種の拡大が図られました。当社におきましても同加算を取得し、引き続き職員の処遇改善と人材の確保・定着に取り組んでおります。加えて、食材費や光熱費、衛生用品等の消耗品費をはじめとする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、当中間会計期間においても人件費負担の増加が継続しております。さらに、2026年度の北海道の最低賃金についても、同年10月より1,131円（前年度比56円増）へ引き上げられることが決定するなど、経営環境は一層厳しさを増しております。

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２年余り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、当中間会計期間においても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末から上昇し、約82.4%となりました。

以上の結果、当中間会計期間における売上高は1,543百万円（前年同期比1.5％増）、営業損失267百万円（前年同期は256百万円の営業損失）、経常損失204百万円（前年同期は212百万円の経常損失）、中間純損失208百万円（前年同期は215百万円の中間純損失）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、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5,604百万円となり、前事業年度末に比べ144百万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1,277百万円となり、前事業年度末に比べ23百万円減少いたしました。これは主に減価償却によるものであります。

この結果、総資産は、6,881百万円となり、前事業年度末に比べ167百万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990百万円となり、前事業年度末に比べ19百万円増加いたしました。これは主に賞与引当金、預り金の増加によるものであります。固定負債は3,068百万円となり、前事業年度末に比べ20百万円増加いたしました。これは主に長期入居金預り金が増加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2,822百万円となり、前事業年度末に比べ208百万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41.0%（前事業年度末は43.0%）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2,442百万円となりました。

（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26百万円（前中間会計期間は124百万円の使用）となりました。その主な要因は税引前中間純損失を204百万円計上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、投資活動により使用した資金は18百万円（前中間会計期間は27百万円の獲得）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43百万円があったものの、拘束性預金の預入による支出39百万円及び有形固定資産の取得による支出20百万円によるものです。

（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31百万円（前中間会計期間は27百万円の使用）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30百万円によるものです。

（３）業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026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 （2026年３月31日）	当中間会計期間 （2026年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,161,537	5,069,828
営業未収入金	410,713	401,482
商品	2,423	2,501
未収還付法人税等	5,542	2,958
その他	169,284	127,995
流動資産合計	5,749,501	5,604,767
固定資産		
有形固定資産		
リース資産（純額）	298,828	273,157
その他（純額）	226,562	233,349
有形固定資産合計	525,390	506,506
無形固定資産		
その他	7,263	7,123
無形固定資産合計	7,263	7,123
投資その他の資産		
その他	775,048	770,848
貸倒引当金	△7,355	△7,355
投資その他の資産合計	767,693	763,493
固定資産合計	1,300,347	1,277,122
資産合計	7,049,848	6,881,890

（単位：千円）

	前事業年度 （2026年３月31日）	当中間会計期間 （2026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	16,533	13,300
入居金預り金	451,088	454,910
介護料預り金	43,117	43,642
賞与引当金	18,731	27,730
その他	340,334	349,450
流動負債合計	971,305	990,533
固定負債		
長期借入金	3,750	3,000
長期入居金預り金	2,251,524	2,287,293
長期介護料預り金	219,378	229,685
退職給付引当金	57,705	58,535
役員退職慰労引当金	58,683	60,491
その他	457,024	429,977
固定負債合計	3,048,067	3,068,983
負債合計	4,019,372	4,059,516
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	1,777,882	1,569,779
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	1,390,027	1,181,924
株主資本合計	3,030,475	2,822,373
純資産合計	3,030,475	2,822,373
負債純資産合計	7,049,848	6,881,890

（２）中間損益計算書

（単位：千円）

	前中間会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
売上高	1,521,229	1,543,793
売上原価	1,614,632	1,650,714
売上総損失（△）	△93,403	△106,920
販売費及び一般管理費	163,239	160,650
営業損失（△）	△256,642	△267,571
営業外収益		
受取利息	20,131	18,924
受取配当金	14	12
受取手数料	1,607	1,451
受取賃貸料	11,088	8,839
寄付金収入	4,684	－
助成金収入	19,772	60,399
その他	3,755	2,214
営業外収益合計	61,054	91,842
営業外費用		
支払利息	11,137	11,266
長期前払費用償却	1,138	1,026
為替差損	3,987	15,764
その他	500	1,189
営業外費用合計	16,764	29,245
経常損失（△）	△212,352	△204,975
税引前中間純損失（△）	△212,352	△204,975
法人税、住民税及び事業税	3,109	3,127
法人税等合計	3,109	3,127
中間純損失（△）	△215,461	△208,102

（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 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純損失(△)	△212,352	△204,975
減価償却費	39,387	41,960
長期前払費用償却額	1,138	1,026
賞与引当金の増減額（△は減少）	10,865	8,999
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	1,807	1,807
退職給付引当金の増減額（△は減少）	1,813	830
受取利息及び受取配当金	△20,145	△18,936
支払利息	11,137	11,266
為替差損益（△は益）	3,987	15,764
売上債権の増減額（△は増加）	△19,569	9,231
棚卸資産の増減額（△は増加）	△1,873	51
入居金預り金・介護料預り金の増減額（△は減少）	32,049	50,421
未払金の増減額（△は減少）	△20,025	△23,423
未払消費税等の増減額（△は減少）	△707	1,706
その他	37,882	72,933
小計	△134,603	△31,335
利息及び配当金の受取額	20,145	19,464
利息の支払額	△11,176	△11,315
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	1,586	△3,670
営業活動によるキャッシュ・フロー	△124,047	△26,856
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	△18,177	△39,013
拘束性預金の払戻による収入	59,515	43,215
有形固定資産の取得による支出	△11,286	△20,628
その他	△1,631	△1,511
投資活動によるキャッシュ・フロー	27,820	△18,537
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
長期借入金の返済による支出	△750	△750
リース債務の返済による支出	△26,690	△30,498
財務活動によるキャッシュ・フロー	△27,440	△31,248
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3,987	△15,764
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△127,655	△92,406
現金及び現金同等物の期首残高	2,758,004	2,535,074
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,630,348	2,442,667

（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。