



2026年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年11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 2025年11月14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. 2026年3月期第2四半期（中間期）の業績（2025年4月1日～2025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	%
2026年3月期中間期	1,521	0.7	△256	—	△212	—	△215	—
2025年3月期中間期	1,511	△0.3	△149	—	△125	—	△159	—

	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
2026年3月期中間期	△103.13	—
2025年3月期中間期	△76.21	—

（2）財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率
	百万円		百万円		%
2026年3月期中間期	7,189		3,130		43.5
2025年3月期	7,338		3,346		45.6

（参考）自己資本 2026年3月期中間期 3,130百万円 2025年3月期 3,346百万円

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
2025年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2026年3月期	—	0.00			
2026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. 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、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	11.7	30	—	40	—	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）

2026年3月期中間期	2,089,200株	2025年3月期	2,089,200株
2026年3月期中間期	—株	2025年3月期	—株
2026年3月期中間期	2,089,200株	2025年3月期中間期	2,089,200株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（中間期）

※ 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	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む中、個人消費やインバウンド需要が引き続き高水準を維持する一方、世界的な貿易摩擦の激化や主要国経済の減速、国内では金利上昇期待の高まりを背景に、企業の投資・消費マインドには慎重さがみられました。また、大阪・関西万博など国際イベントによる観光需要の拡大が物価や人件費の上昇圧力を一段と強め、企業収益に影響を及ぼしております。海外においても、地政学的リスクの高まりや為替・資源価格の変動が続き、先行き不透明な状況が継続しております。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しておりますが、慢性的な人材不足と人件費の上昇が経営負担を一層高めております。

当社の有料老人ホーム事業では、社会貢献の一環として、施設周辺の地域住民を対象に、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施設で継続開催しております。これにより、地域との交流を促進するとともに、施設の認知度向上や入居促進にもつなげております。

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1年を迎えました。入居の進捗は想定よりも緩やかであり、満室化までにはなお時間を要する状況です。今後も営業活動や情報発信の強化を図り、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約80.2%を維持いたしました。

以上の結果、当中間会計期間における売上高は1,521百万円（前年同期比0.7%増）、営業損失256百万円（前年同期は149百万円の営業損失）、経常損失212百万円（前年同期は125百万円の経常損失）、中間純損失215百万円（前年同期は159百万円の中間純損失）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5,862百万円となり、前事業年度末に比べ186百万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1,326百万円となり、前事業年度末に比べ36百万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、7,189百万円となり、前事業年度末に比べ149百万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988百万円となり、前事業年度末に比べ6百万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3,069百万円となり、前事業年度末に比べ58百万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3,130百万円となり、前事業年度末に比べ215百万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43.5%（前事業年度末は45.6%）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2,630百万円となりました。

（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124百万円（前中間会計期間は203百万円の使用）となりました。その主な要因は税引前中間純損失を212百万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、投資活動により獲得した資金は27百万円（前中間会計期間は0百万円の獲得）となりました。その主な要因は拘束性預金の払戻による収入59百万円によるものです。

（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27百万円（前中間会計期間は50百万円の使用）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26百万円によるものです。

（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年5月14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 (2025年3月31日)	当中間会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,459,422	5,290,428
営業未収入金	400,151	419,721
商品	2,334	2,928
未収還付法人税等	7,936	3,058
その他	179,053	146,244
流動資産合計	6,048,898	5,862,381
固定資産		
有形固定資産		
リース資産 (純額)	288,932	324,498
その他 (純額)	228,843	228,538
有形固定資産合計	517,775	553,037
無形固定資産		
リース資産	2,633	0
その他	7,600	7,403
無形固定資産合計	10,233	7,403
投資その他の資産		
その他	766,351	770,777
貸倒引当金	△4,435	△4,435
投資その他の資産合計	761,915	766,341
固定資産合計	1,289,924	1,326,782
資産合計	7,338,823	7,189,163

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当中間会計期間 (2025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	12,616	12,952
入居金預り金	451,711	454,421
介護料預り金	44,712	44,441
賞与引当金	19,752	30,617
その他	351,534	344,726
流動負債合計	981,826	988,659
固定負債		
長期借入金	5,250	4,500
長期入居金預り金	2,220,738	2,247,014
長期介護料預り金	216,966	220,300
退職給付引当金	52,624	54,438
役員退職慰労引当金	55,067	56,875
その他	460,176	486,664
固定負債合計	3,010,823	3,069,792
負債合計	3,992,649	4,058,452
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	2,093,579	1,878,118
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	1,490,263
株主資本合計	3,346,173	3,130,711
純資産合計	3,346,173	3,130,711
負債純資産合計	7,338,823	7,189,163

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
売上高	1,511,016	1,521,229
売上原価	1,503,829	1,614,632
売上総利益又は売上総損失 (△)	7,187	△93,403
販売費及び一般管理費	157,159	163,239
営業損失 (△)	△149,972	△256,642
営業外収益		
受取利息	23,334	20,131
受取配当金	12	14
受取手数料	1,880	1,607
受取賃貸料	7,376	11,088
寄付金収入	1,000	4,684
助成金収入	690	19,772
その他	2,542	3,755
営業外収益合計	36,836	61,054
営業外費用		
支払利息	10,807	11,137
長期前払費用償却	714	1,138
為替差損	-	3,987
その他	501	500
営業外費用合計	12,023	16,764
経常損失 (△)	△125,158	△212,352
税引前中間純損失 (△)	△125,158	△212,352
法人税、住民税及び事業税	7,558	3,109
法人税等調整額	26,500	-
法人税等合計	34,058	3,109
中間純損失 (△)	△159,216	△215,461

(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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025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(△)	△125,158	△212,352
減価償却費	36,695	39,387
長期前払費用償却額	714	1,138
賞与引当金の増減額 (△は減少)	10,788	10,865
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	1,057	1,807
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	4,113	1,813
受取利息及び受取配当金	△23,346	△20,145
支払利息	10,807	11,137
為替差損益 (△は益)	-	3,987
売上債権の増減額 (△は増加)	△15,036	△19,569
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△417	△1,873
入居金預り金・介護料預り金の増減額 (△は減少)	△88,820	32,049
未払金の増減額 (△は減少)	5,931	△20,025
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△902	△707
その他	△20,567	37,882
小計	△204,141	△134,603
利息及び配当金の受取額	23,346	20,145
利息の支払額	△10,806	△11,176
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△12,289	1,586
営業活動によるキャッシュ・フロー	△203,891	△124,047
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	△2,398	△18,177
拘束性預金の払戻による収入	8,140	59,515
有形固定資産の取得による支出	△5,110	△11,286
貸付けによる支出	-	△150
貸付金の回収による収入	-	45
その他	-	△1,526
投資活動によるキャッシュ・フロー	31	27,820
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
配当金の支払額	△24,813	-
リース債務の返済による支出	△24,791	△26,690
財務活動によるキャッシュ・フロー	△50,355	△27,440
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	△3,987
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△254,215	△127,655
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中間期末残高	2,930,014	2,630,348

(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。