



## 2019年3月期 決算短信(日本基準)(非連結)

2019年5月15日

上場会社名 株式会社 光ハイツ・ヴェラス  
 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 課長 (氏名) 前田 寿徳  
 定時株主総会開催予定日 2019年6月25日  
 有価証券報告書提出予定日 2019年6月26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

上場取引所 札

TEL 011-520-8668

2019年6月26日

(百万円未満切捨て)

### 1. 2019年3月期の業績(2018年4月1日～2019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	%
2019年3月期	3,387	4.1	365	22.7	384	9.4	238	9.2
2018年3月期	3,255	1.9	297	19.7	351	11.3	218	10.0

	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	%	%	%
2019年3月期	114.33		6.4	5.0	10.8
2018年3月期	104.69		6.2	4.7	9.1

(参考) 持分法投資損益 2019年3月期 百万円 2018年3月期 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
2019年3月期	7,774	3,817	49.1	1,827.22
2018年3月期	7,509	3,603	48.0	1,724.86

(参考) 自己資本 2019年3月期 3,817百万円 2018年3月期 3,603百万円

#### (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
2019年3月期	333	113	62	3,172
2018年3月期	20	215	64	2,787

### 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	%	%
2018年3月期		0.00		12.00	12.00	25	11.5	0.7
2019年3月期		0.00		12.00	12.00	25	10.5	0.7
2020年3月期(予想)								

(注) 当社は定款において第2四半期末日および期末日を配当基準日と定めておりますが、現時点では当該基準日における配当予想は未定としております。

### 3. 2020年3月期の業績予想(2019年4月1日～2020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	0.4	370	1.4	370	3.6	200	8.3	90.94

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

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

(2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2019年3月期	2,089,200 株	2018年3月期	2,089,200 株
期末自己株式数	2019年3月期	株	2018年3月期	株
期中平均株式数	2019年3月期	2,089,200 株	2018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

## ○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
(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我が国経済は、夏に相次いだ自然災害による一時的な個人消費や輸出の落ち込みは見られましたが、全体的には緩やかな回復が続いています。

輸出はおおむね横ばいとなっているものの、企業収益が過去最高を記録する中で設備投資が増加するとともに、雇用・所得環境の改善により個人消費の持ち直しが続くなど、経済の好循環は着実に回りつつあります。

一方、人手不足は解消されておらず、人手不足による倒産件数は、産業全体で169件と、前年度比48.2%の増加となっております。

高齢者介護業界におきましては、2015年の介護報酬の引き下げ改定以降、急激に増加した事業者倒産件数は、2018年で減少傾向にあるものの依然高い水準で、高止まりの状況にあります。倒産要因としては利用者の確保ができなかったことによる販売不振が過半数を超えている状況です。

当社につきましては、夏の地震と引き続いて生じた北海道内の全面停電時においても、社内の協力体制により支障を来すことなく事業継続を行いました。設備面の影響も軽微にとどめることができ、むしろ顧客の信頼を得る機会となりました。

また札幌市内3施設で認知症カフェ（オレンジカフェ）の継続、ポスティングを含めた地道な営業活動に加え、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。

このような事業活動の結果、当事業年度末現在の全社合計入居率は94.4%（前年同期末92.5%）となり、前年同月比、1.9ポイントの改善が見られました。

以上の結果、当事業年度における売上高は3,387百万円（前事業年度比4.1%増）となり、営業利益365百万円（同22.7%増）、経常利益384百万円（同9.4%増）、当期純利益238百万円（同9.2%増）となりました。

### (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264百万円増加の7,774百万円（前事業年度比3.53%増）となりました。

流動資産は、前事業年度末に比べ243百万円増加の6,561百万円（同3.86%増）となりました。その主な要因は現金及び預金の増加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21百万円増加の1,212百万円（同1.77%増）となりました。その主な要因は有形固定資産の取得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50百万円増加の3,956百万円（同1.31%増）となりました。

流動負債は、前事業年度末に比べ31百万円減少の1,146百万円（同2.66%減）となりました。その主な要因は入居金預り金等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82百万円増加の2,810百万円（同3.02%増）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213百万円増加の3,817百万円（同5.93%増）となりました。その主な要因は繰越利益剰余金の増加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、3,172百万円（前事業年度比13.78%増）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、営業活動によるキャッシュ・フローは333百万円（前事業年度より354百万円収入増）の資金収入となりました。これは主に入居金預り金の増加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、投資活動によるキャッシュ・フローは113百万円（前事業年度より102百万円収入減）の資金収入となりました。これは主に拘束性預金の払戻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、財務活動によるキャッシュ・フローは62百万円（前事業年度より2百万円の支出減）の資金支出となりました。これは前事業年度とほぼ同額であります。

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。

	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
自己資本比率 (%)	36.0	36.0	44.9	48.0	49.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	25.3	19.5	25.8	29.8	22.0
キャッシュ・フロー 対有利子負債比率 (年)	△0.2	△0.4	△0.7	△4.8	0.3
インタレスト・カバレッジ・レシ オ (倍)	△9.6	△7.1	△4.5	△0.7	11.2

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

高齢者介護業界は、販売不振により倒産する事業者が出る一方、団塊の世代が75歳に達し後期高齢者となる2025年前後の介護・医療ニーズの急増と、これを提供する人材が不足するという、いわゆる「2025年問題」が間近に迫っています。これにより、少数の事業者が高齢者が集中しながら、それに対応する人材の確保が難しい状況になっていくと推測されます。

介護従事者の不足に対し、政府は新たな処遇改善を始めとした様々な施策に加え、2019年4月より外国人の在留資格「特定技能」を追加し、介護業界についても外国人雇用の枠組みが広がられています。しかしながら、厚労省試算で2025年まで245万人の介護人材確保が必要とも言われる状況下、事業者間の人材獲得の競争は益々激化していくものと考えられます。

当社と致しましては、変化する状況下での盤石な経営の基本は、入居率の維持向上であると考えます。ポスティングやオレンジカフェ開催、見学会などの地域に根差した地道な営業活動と、入居後もニーズに応じた住み替えの支援などの柔軟な対応の両軸によって、目標とする95%の入居率を達成・維持できるよう努めて参ります。

入居後のサービス品質を支える人材の確保につきましては、当社も慎重な検討の結果外国人実習生の受入を決定し、手続きを開始しております。また、外国人に限らず今後ますます多様化する人材の定着と活用が成されるには、受け皿となる既存の職員の資質向上が重要と考え、外部研修の参加促進、外部講師を招いた事業者内研修、それらを現場に適切に浸透させる事業所内の伝達研修を継続していきます。

今後も、既存の取り組みと新たな取り組みを組み合わせながら、変化していく超高齢化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370百万円、経常利益370百万円、当期純利益200百万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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,785,356	5,994,356
営業未収入金	360,662	385,359
商品	1,833	1,870
貯蔵品	464	1,702
前払費用	98,191	98,107
繰延税金資産	13,588	-
その他	57,468	79,937
流動資産合計	6,317,565	6,561,333
固定資産		
有形固定資産		
建物	53,016	69,907
減価償却累計額	△10,005	△13,160
建物(純額)	43,010	56,747
構築物	33,022	33,022
減価償却累計額	△9,007	△9,712
構築物(純額)	24,014	23,309
車両運搬具	8,665	8,665
減価償却累計額	△8,319	△8,665
車両運搬具(純額)	345	0
工具、器具及び備品	586,151	613,997
減価償却累計額	△480,245	△493,966
工具、器具及び備品(純額)	105,906	120,031
土地	313	313
リース資産	693,478	693,478
減価償却累計額	△279,296	△308,253
リース資産(純額)	414,181	385,224
建設仮勘定	-	16,200
有形固定資産合計	587,772	601,826
無形固定資産		
ソフトウェア	322	219
電話加入権	3,525	3,525
施設利用権	3,200	3,200
リース資産	27,290	17,586
無形固定資産合計	34,338	24,532
投資その他の資産		
投資有価証券	1,910	1,999
出資金	311	311
長期貸付金	49,510	49,742
破産更生債権等	1,863	1,863
長期前払費用	19,448	13,270
繰延税金資産	9,063	24,682
長期性預金	800	2,000
敷金	475,600	475,740
その他	13,111	18,826
貸倒引当金	△1,863	△1,863
投資その他の資産合計	569,755	586,572

固定資産合計	1,191,866	1,212,930
資産合計	7,509,432	7,774,264
負債の部		
流動負債		
短期借入金	100,000	100,000
リース債務	37,068	35,487
未払金	155,089	209,201
未払費用	53,376	46,433
未払法人税等	77,129	92,200
未払消費税等	15,721	15,890
前受金	3,290	39,604
預り金	45,258	48,453
入居金預り金	609,432	490,460
介護料預り金	60,409	48,914
前受収益	2,906	3,340
賞与引当金	18,249	16,669
流動負債合計	1,177,932	1,146,654
固定負債		
リース債務	539,344	503,857
長期入居金預り金	1,872,651	1,971,434
長期介護料預り金	196,846	204,228
退職給付引当金	45,826	47,707
役員退職慰労引当金	27,746	33,993
その他	45,504	48,967
固定負債合計	2,727,920	2,810,188
負債合計	3,905,852	3,956,843
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	1,962,099	2,175,878
利益剰余金合計	2,349,954	2,563,733
株主資本合計	3,602,548	3,816,327
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,031	1,093
評価・換算差額等合計	1,031	1,093
純資産合計	3,603,579	3,817,420
負債純資産合計	7,509,432	7,774,264

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	3,255,385	3,387,430
売上原価	2,662,735	2,699,687
売上総利益	592,649	687,743
販売費及び一般管理費		
役員報酬	31,360	29,608
給料及び手当	61,735	62,418
賞与及び手当	2,087	7,666
賞与引当金繰入額	2,376	2,248
退職給付費用	2,337	1,774
役員退職慰労引当金繰入額	3,363	8,086
法定福利費	12,463	17,057
広告宣伝費	18,689	14,389
租税公課	96,137	100,027
保険料	4,117	4,118
業務委託費	28,125	28,147
減価償却費	8,728	8,728
その他	23,536	38,271
販売費及び一般管理費合計	295,060	322,543
営業利益	297,589	365,199
営業外収益		
受取利息	633	732
受取配当金	27	31
受取手数料	4,145	4,296
受取賃貸料	16,488	14,914
寄付金収入	58,791	29,311
その他	10,140	4,574
営業外収益合計	90,226	53,860
営業外費用		
支払利息	31,448	29,820
支払手数料	1,000	1,000
長期前払費用償却	3,361	3,156
その他	497	497
営業外費用合計	36,307	34,473
経常利益	351,508	384,586
特別損失		
固定資産圧縮損	3,818	-
特別損失合計	3,818	-
税引前当期純利益	347,690	384,586
法人税、住民税及び事業税	129,748	147,316
法人税等調整額	△783	△1,580
法人税等合計	128,964	145,736
当期純利益	218,725	238,849

## 売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 商品		25,791	1.0	25,947	1.0
II 人件費	※1	738,321	27.7	758,998	28.1
III 経費	※2	1,898,622	71.3	1,898,622	70.9
合計		2,662,735	100.0	2,662,735	100.0

(脚注)

前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
※1 人件費には、賞与引当金繰入額15,872千円、退職給付費用8,899千円が含まれております。	※1 人件費には、賞与引当金繰入額14,420千円、退職給付費用6,809千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 137,886千円 固定資産税 924千円 減価償却費 48,424千円 営繕費 61,147千円 共益費 1,073,641千円 業務委託料 432,149千円	※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 163,226千円 消耗品費 25,517千円 減価償却費 47,962千円 営繕費 56,293千円 共益費 1,071,601千円 業務委託料 434,583千円

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							評価・換算 差額等	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	1,768,444	2,156,299	3,408,893	616	3,409,510
当期変動額									
剰余金の配当					△25,070	△25,070	△25,070		△25,070
当期純利益					218,725	218,725	218,725		218,725
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								414	414
当期変動額合計					193,655	193,655	193,655	414	194,069
当期末残高	686,296	566,296	3,855	384,000	1,962,099	2,349,954	3,602,548	1,031	3,603,579

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							評価・換算 差額等	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	1,962,099	2,349,954	3,602,548	1,031	3,603,579
当期変動額									
剰余金の配当					△25,070	△25,070	△25,070		△25,070
当期純利益					238,849	238,849	238,849		238,849
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								62	62
当期変動額合計					213,779	213,779	213,779	62	213,841
当期末残高	686,296	566,296	3,855	384,000	2,175,878	2,563,733	3,816,327	1,093	3,817,420

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	347,690	384,586
減価償却費	57,152	56,690
長期前払費用償却額	3,361	3,156
賞与引当金の増減額 (△は減少)	268	△1,580
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	3,363	6,247
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△6,525	1,880
受取利息及び受取配当金	△660	△764
支払利息	31,448	29,820
補助金収入	△4,167	—
固定資産圧縮損	3,818	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△18,938	△24,696
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△40	△1,274
入居金預り金・介護料預り金の増減額 (△は減少)	△240,592	△24,302
未払金の増減額 (△は減少)	△12,013	53,809
未払消費税等の増減額 (△は減少)	3,794	169
前受金の増減額 (△は減少)	△17,676	36,313
その他	△3,091	△25,067
小計	147,190	494,986
利息及び配当金の受取額	660	764
利息の支払額	△31,448	△29,820
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△137,248	△132,724
営業活動によるキャッシュ・フロー	△20,846	333,206
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△1,200	△1,200
定期預金の払戻による収入	6,000	—
拘束性預金の預入による支出	△20,195	—
拘束性預金の払戻による収入	268,797	175,171
有形固定資産の取得による支出	△42,197	△60,937
無形固定資産の取得による支出	△280	—
補助金収入	4,167	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	215,091	113,034
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
配当金の支払額	△25,571	△25,070
リース債務の返済による支出	△39,225	△37,068
その他	—	70
財務活動によるキャッシュ・フロー	△64,797	△62,068
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	129,447	384,171
現金及び現金同等物の期首残高	2,658,464	2,787,912
現金及び現金同等物の期末残高	2,787,912	3,172,084

## (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)

当社は、有料老人ホームおよびサービス付き高齢者向け住宅の設置、運営、管理等のサービス提供の事業を行っております。但しサービス付き高齢者向け住宅につきましては、売上収益の全体における割合が少ないため、セグメント毎の記載は行っておりません。

(持分法損益等)

当社は、関係会社を有していないため、当該事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	1,724円86銭	1,827円22銭
1株当たり当期純利益金額	104円69銭	114円33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)	3,603,579	3,817,420
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)	3,603,579	3,817,420
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)	218,725	238,849
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)	218,725	238,849
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。