



## 2021年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021年5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)財務経理部長 (氏名)前田 寿徳	(TEL)	011-520-8668
定時株主総会開催予定日	2021年6月25日	配当支払開始予定日	2021年6月28日
有価証券報告書提出予定日	2021年6月28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. 2021年3月期の業績 (2020年4月1日～2021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	%
2021年3月期	3,108	△1.7	125	△12.7	162	△9.6	100	△7.3
2020年3月期	3,163	△6.6	143	△60.6	179	△53.4	108	△54.6

	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	%	%	%
2021年3月期	48.08	-	2.6	2.1	4.0
2020年3月期	51.89	-	2.8	2.3	4.6

(参考) 持分法投資損益 2021年3月期 -百万円 2020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
2021年3月期	7,546	3,975	52.7	1,903.04
2020年3月期	7,624	3,900	51.2	1,866.76

(参考) 自己資本 2021年3月期 3,975百万円 2020年3月期 3,900百万円

### (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
2021年3月期	18	100	△62	3,157
2020年3月期	△47	32	△56	3,100

### 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	%	%
2020年3月期	-	0.00	-	12.00	12.00	25	23.1	0.7
2021年3月期	-	0.00	-	12.00	12.00	25	25.0	0.6
2022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. 2022年3月期の業績予想 (2021年4月1日～2022年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
通期	3,200	2.9	165	31.2	200	23.4	120	19.5	57.44

(注) 当社の経営計画および業績評価は通期ベースで行っており、第2四半期累計期間の業績予想は作成していません。

※ 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2021年3月期	2,089,200 株	2020年3月期	2,089,200 株
2021年3月期	- 株	2020年3月期	- 株
2021年3月期	2,089,200 株	2020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、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過程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
(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
(追加情報) .....	10
(セグメント情報等) .....	10
(持分法損益等) .....	10
(1株当たり情報) .....	11
(重要な後発事象) .....	11

## 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の経済は、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、緊急事態宣言の発出・解除を繰り返し、社会経済活動が大きく制限されました。一時期は個人の消費活動の持ち直しの動きがみられたものの、さらに感染力の強い変異株が発生するなど、先行きについては依然として不透明な状況が続くものと予想されます。

介護業界におきましては、国や地方自治体にて様々な指針や方針、新型コロナウイルス感染拡大防止に向けた施策が講じられていますが、慢性的な人手不足は続いており、経営不振傾向の事業者の休業・倒産が目立つ状態です。

当社有料老人ホーム事業については、災害対策責任者を中心に各施設の情報を取りまとめ、新型コロナウイルス感染拡大防止に対応したサービスの改善・向上を進めました。又、顧客が施設内に居住しているというサービスの特性上、新型コロナウイルス感染予防に関わる売上への影響は軽微です。

当社通所サービス事業については、営業日の拡大・利用者受入体制の改善を行い、前期に比べ大幅な売上増となりました。住宅型有料老人ホーム2施設の顧客については、既存の外部事業者による居宅サービス利用が困難になった方の利用受入をすることにより、感染拡大予防と通所サービス事業の売上向上を同時に達成することができました。

新規顧客獲得については、感染症対策を適切に行いながらの個別見学会・相談会を実施し状況に合わせた営業活動を継続して行いました。しかしながら、自然減を上回る新規顧客獲得には至らず、結果、全施設平均入居率約91.3%を維持・確保する形となりました。

これらの結果、当事業年度における売上高は3,108百万円(前事業年度比1.7%減)、営業利益125百万円(同12.7%減)、経常利益162百万円(同9.6%減)、当期純利益100百万円(同7.3%減)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77百万円減少の7,546百万円(前事業年度比1.02%減)となりました。

流動資産は、前事業年度末に比べ108百万円減少の6,328百万円(同1.68%減)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30百万円増加の1,217百万円(同2.57%増)となりました。その主な要因は無形固定資産のリース資産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153百万円減少の3,570百万円(同4.12%減)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904百万円(同1.12%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143百万円減少の2,665百万円(同5.10%減)となりました。その主な要因は長期入居金預り金の減少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75百万円増加の3,975百万円(同1.94%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、3,157百万円(前事業年度比1.81%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18百万円(前事業年度より65百万円収入増)の資金収入となりました。これは主に法人税等の支払額減少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100百万円(前事業年度より68百万円収入増)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6百万円の支出増)の資金支出となりました。これは主にリース債務の返済による支出の増加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。

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期
自己資本比率 (%)	44.9	48.0	49.1	51.2	52.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	25.8	29.8	22.0	20.9	22.1
キャッシュ・フロー 対有利子負債比率 (年)	△0.7	△4.8	0.3	△2.1	5.5
インタレスト・カバレッジ・レシ オ (倍)	△4.5	△0.7	11.2	△1.7	0.7

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

新型コロナウイルスの流行は収束の見通しがつかず、長く世界経済に影響を与え続ける事が予測されます。

高齢者介護業界においても、自治体からの要請、事業者側の自粛、利用者側の意向による利用控え等、著しい販売不振によって、事業縮小・倒産する事業者は増加していくものと考えます。

2021年度は介護報酬の改定が行われ、全体で0.7%のプラス改定となりました。感染症や災害への対応力強化や介護人材の確保、介護現場の革新が問われます。

当社といたしましては、大きく変化する状況下にあっても、経営の基本は入居率の維持向上であると考えます。

感染症終息以前においては、接触機会を必要最低限にしながらの地域に根差した地道な営業活動を継続します。経管栄養などの医療ニーズを持つ顧客の受け入れについてもより積極的に行い、機会損失を防ぎます。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。

これに加えてデイサービス部門についても、定員の増加など機能拡大しつつ、一層の売り上げ向上を目指します。

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3,200百万円、営業利益165百万円、経常利益200百万円、当期純利益120百万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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,863,691	5,786,664
営業未収入金	411,449	413,963
商品	2,276	1,919
貯蔵品	2,152	4,888
前払費用	98,972	98,973
未収還付法人税等	824	-
その他	57,768	22,553
流動資産合計	6,437,136	6,328,962
固定資産		
有形固定資産		
建物	69,907	75,752
減価償却累計額	△16,836	△20,740
建物(純額)	53,071	55,012
構築物	45,553	45,553
減価償却累計額	△11,224	△12,813
構築物(純額)	34,328	32,739
車両運搬具	8,665	14,694
減価償却累計額	△8,665	△8,772
車両運搬具(純額)	0	5,921
工具、器具及び備品	635,957	654,905
減価償却累計額	△509,031	△524,208
工具、器具及び備品(純額)	126,926	130,696
土地	313	313
リース資産	682,973	687,414
減価償却累計額	△328,684	△354,978
リース資産(純額)	354,288	332,436
有形固定資産合計	568,928	557,120
無形固定資産		
ソフトウェア	163	614
電話加入権	3,525	3,525
施設利用権	3,200	3,200
リース資産	11,916	42,968
無形固定資産合計	18,806	50,308
投資その他の資産		
投資有価証券	958	1,533
出資金	361	361
破産更生債権等	1,863	1,863
長期前払費用	12,388	11,590
繰延税金資産	29,185	33,776
長期性預金	3,200	4,400
敷金	532,951	532,811
その他	20,154	25,544
貸倒引当金	△1,863	△1,863
投資その他の資産合計	599,199	610,017
固定資産合計	1,186,933	1,217,446
資産合計	7,624,070	7,546,408

負債の部			
流動負債			
短期借入金	100,000	100,000	
リース債務	30,935	42,040	
未払金	213,527	181,688	
未払費用	20,267	19,986	
未払法人税等	14,104	41,210	
未払消費税等	15,305	16,917	
前受金	500	453	
預り金	53,105	72,595	
入居金預り金	407,116	372,904	
介護料預り金	40,566	36,657	
前受収益	3,298	3,893	
賞与引当金	16,246	16,353	
流動負債合計	914,973	904,702	
固定負債			
リース債務	472,921	475,594	
長期入居金預り金	1,987,358	1,846,036	
長期介護料預り金	206,293	191,368	
退職給付引当金	54,478	59,522	
役員退職慰労引当金	37,639	41,285	
その他	50,362	52,066	
固定負債合計	2,809,053	2,665,874	
負債合計	3,724,026	3,570,576	
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	2,259,226	2,334,615	
利益剰余金合計	2,647,081	2,722,470	
株主資本合計	3,899,675	3,975,063	
評価・換算差額等			
その他有価証券評価差額金	368	768	
評価・換算差額等合計	368	768	
純資産合計	3,900,043	3,975,832	
負債純資産合計	7,624,070	7,546,408	

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	3,163,140	3,108,888
売上原価	2,703,781	2,656,660
売上総利益	459,359	452,227
販売費及び一般管理費		
役員報酬	29,014	29,454
給料及び手当	58,295	59,899
賞与及び手当	2,160	702
賞与引当金繰入額	2,450	2,525
退職給付費用	2,442	2,736
役員退職慰労引当金繰入額	3,646	3,646
法定福利費	13,796	10,877
広告宣伝費	17,417	11,987
租税公課	108,007	116,466
保険料	5,067	5,095
業務委託費	27,803	22,900
減価償却費	7,068	8,411
その他	38,201	51,792
販売費及び一般管理費合計	315,371	326,497
営業利益	143,988	125,730
営業外収益		
受取利息	783	165
受取配当金	36	36
受取手数料	4,132	4,489
受取賃貸料	12,963	14,957
寄付金収入	41,752	1,100
助成金収入	-	38,551
その他	6,417	6,677
営業外収益合計	66,085	65,976
営業外費用		
支払利息	28,254	27,779
支払手数料	660	1,000
長期前払費用償却	1,723	796
その他	142	24
営業外費用合計	30,780	29,600
経常利益	179,293	162,106
特別利益		
債務免除益	148	-
特別利益合計	148	-
税引前当期純利益	179,442	162,106
法人税、住民税及び事業税	75,687	66,413
法人税等調整額	△4,663	△4,765
法人税等合計	71,024	61,647
当期純利益	108,417	100,459



## 売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 商品		25,533	0.9	24,959	0.9
II 人件費	※1	773,349	28.6	773,171	29.1
III 経費	※2	1,904,898	70.5	1,858,172	70.0
合計		2,703,781	100.0	2,656,303	100.0

(脚注)

前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
※1 人件費には、賞与引当金繰入額13,796千円、退職給付費用7,963千円が含まれております。	※1 人件費には、賞与引当金繰入額13,828千円、退職給付費用6,820千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 146,146千円 消耗品費 27,015千円 減価償却費 45,737千円 営繕費 81,823千円 共益費 1,071,641千円 業務委託料 425,752千円	※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 127,624千円 消耗品費 32,479千円 減価償却費 49,862千円 営繕費 49,776千円 共益費 1,071,865千円 業務委託料 440,071千円

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020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	2,175,878	2,563,733	3,816,327	1,093	3,817,420
当期変動額									
剰余金の配当					△25,070	△25,070	△25,070		△25,070
当期純利益					108,417	108,417	108,417		108,417
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								△724	△724
当期変動額合計					83,347	83,347	83,347	△724	82,622
当期末残高	686,296	566,296	3,855	384,000	2,259,226	2,647,081	3,899,675	368	3,900,043

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021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	2,259,226	2,647,081	3,899,675	368	3,900,043
当期変動額									
剰余金の配当					△25,070	△25,070	△25,070		△25,070
当期純利益					100,459	100,459	100,459		100,459
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								400	400
当期変動額合計					75,388	75,388	75,388	400	75,789
当期末残高	686,296	566,296	3,855	384,000	2,334,615	2,722,470	3,975,063	768	3,975,832

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	179,442	162,106
減価償却費	52,806	58,274
長期前払費用償却額	1,723	796
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△423	107
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	3,646	3,646
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	6,771	5,044
受取利息及び受取配当金	△819	△201
支払利息	28,254	27,779
売上債権の増減額 (△は増加)	12,127	△2,513
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△857	△2,378
入居金預り金・介護料預り金の増減額 (△は減少)	△73,703	△194,367
未払金の増減額 (△は減少)	4,321	△32,129
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△584	1,611
前受金の増減額 (△は減少)	△39,104	△46
その他	△38,944	57,365
小計	134,655	85,095
利息及び配当金の受取額	819	201
利息の支払額	△28,252	△27,780
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△154,490	△39,343
営業活動によるキャッシュ・フロー	△47,267	18,172
<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
拘束性預金の預入による支出	△111,276	△13,434
拘束性預金の払戻による収入	170,648	146,687
有形固定資産の取得による支出	△18,290	△30,510
無形固定資産の取得による支出	-	△563
出資金の払込による支出	△50	-
敷金の差入による支出	△7,411	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	32,419	100,978
<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	△25,065	△25,090
リース債務の返済による支出	△31,379	△37,835
財務活動によるキャッシュ・フロー	△56,444	△62,925
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△71,292	56,226
現金及び現金同等物の期首残高	3,172,084	3,100,791
現金及び現金同等物の期末残高	3,100,791	3,157,017

(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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症の影響につきましては、会計上の見積り（繰延税金資産の回収可能性、固定資産の減損の判定、貸倒引当金）に与える影響は軽微であります。

当社は、新型コロナウイルス感染症拡大による経営環境への影響は、2021年度中は継続し、回復は早くても2022年度以降になると仮定しております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は不確定要素が多く、次期以降の当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(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、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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	1,866円76銭	1,903円04銭
1株当たり当期純利益金額	51円89銭	48円08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)	3,900,043	3,975,832
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)	3,900,043	3,975,832
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)	108,417	100,459
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)	108,417	100,459
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。