



2024年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年5月2日 東

上場会社名 ヨシコン株式会社 上場取引所
コード番号 5280 URL <https://www.yoshicon.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 吉田尚洋
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営管理部長 (氏名) 鶴飼誠司 (TEL) 054-205-6363
定時株主総会開催予定日 2024年6月21日 配当支払開始予定日 2024年6月24日
有価証券報告書提出予定日 2024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. 2024年3月期の連結業績(2023年4月1日~2024年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年3月期	23,924	62.7	3,029	114.1	3,274	91.0	2,030	74.1
2023年3月期	14,704	△26.7	1,414	△40.4	1,714	△34.5	1,166	△29.0
(注) 包括利益	2024年3月期 2,235百万円(79.5%)		2023年3月期		1,245百万円(△33.4%)	
	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			
2024年3月期	円 銭 285.79	円 銭 —	% 8.4	% 8.7	% 12.7			
2023年3月期	円 銭 162.92	円 銭 —	% 5.1	% 5.0	% 9.6			

(2) 連結財政状態

	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
2024年3月期	39,328	25,378	64.0	3,542.62
2023年3月期	35,870	23,498	65.0	3,283.08
(参考) 自己資本	2024年3月期	25,166百万円	2023年3月期	23,322百万円

(3) 連結キャッシュ・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
2024年3月期	△2,016	593	801	1,535
2023年3月期	△6,080	1,397	2,785	2,156

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	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	%	%
2023年3月期	—	0.00	—	50.00	50.00	355	30.7	1.6
2024年3月期	—	0.00	—	55.00	55.00	390	19.2	1.6
2025年3月期(予想)	—	0.00	—	58.00	58.00		16.5	

3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025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		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	10,000	43.4	1,300	225.9	1,350	167.2	850	164.7	119.65
通期	29,000	21.2	3,700	22.1	3,800	16.0	2,500	23.1	351.92

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(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）	2024年3月期	8,030,248株	2023年3月期	8,030,248株
② 期末自己株式数	2024年3月期	926,393株	2023年3月期	926,393株
③ 期中平均株式数	2024年3月期	7,103,855株	2023年3月期	7,158,162株

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年3月期の個別業績（2023年4月1日～2024年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%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	%
2024年3月期	21,142	89.0	2,765	131.3	3,007	105.0	1,917	64.4
2023年3月期	11,188	△35.4	1,195	△41.7	1,467	△35.0	1,166	△20.1
	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					
	円 銭		円 銭					
2024年3月期	269.97		—					
2023年3月期	163.01		—					

(2) 個別財政状態

	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
2024年3月期	36,436	23,324	64.0	3,283.40
2023年3月期	33,196	21,598	65.1	3,040.39

(参考) 自己資本 2024年3月期 23,324百万円 2023年3月期 21,598百万円

※ 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

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、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4ページ「1. 経営成績等の概況（2）当期の財政状態の概況（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	3
(今後の見通し)	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(表示方法の変更)	13
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、長期化した新型コロナウイルス感染症の影響がおさまりに、日経平均株価が平成バブル前の最高値を超えるなど景気回復の動きが見られました。一方で、原材料やエネルギー価格をはじめとした諸物価の上昇、令和6年能登半島地震などの自然災害及び日本銀行の金融緩和政策の見直しに対する警戒感もあり、先行きが不透明な状況で推移いたしました。また海外経済におきましては、世界的な金融引き締めに伴う影響及び中国経済の先行き懸念など海外景気の下振れや、長期化するウクライナ情勢と中東情勢の不安定化に伴い、先行きが不透明な状況で推移いたしました。

このような環境下にあつて当社グループの不動産事業分野では、新規分譲マンションの販売及び企業誘致や宅地造成などの積極的な提案営業を継続してまいりました。また、不動産証券化事業への取組み強化として、上場不動産投資法人に向けての収益不動産の開発・獲得・供給を積極的に行つてまいりました。

建設土木業界に属するマテリアル事業分野では、工場設備を有しないファブレスの考えを基礎とし、製品企画などを強みとする営業活動を実施してまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は239億24百万円（前連結会計年度比62.7%増）、営業利益は30億29百万円（前連結会計年度比114.1%増）、経常利益は32億74百万円（前連結会計年度比91.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は20億30百万円（前連結会計年度比74.1%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

①レジデンス事業

レジデンス事業におきましては、新規一棟売り分譲マンションの引渡しが行われたものの、建築部材高騰などの費用増もあり、減収減益となりました。この結果、売上高は28億6百万円（前連結会計年度比25.4%減）、セグメント利益（営業利益）は1億37百万円（前連結会計年度比82.1%減）となりました。

②不動産開発事業

不動産開発事業におきましては、不動産投資法人への物件供給や、商工業・物流用地の引渡しが実現し、大幅な増収増益となりました。この結果、売上高は159億44百万円（前連結会計年度比229.2%増）、セグメント利益（営業利益）は32億21百万円（前連結会計年度比263.3%増）となりました。

③賃貸・管理等事業

賃貸・管理等事業におきましては、請負工事売上が増加したことなどにより、増収増益となりました。この結果、売上高は43億70百万円（前連結会計年度比23.1%増）、セグメント利益（営業利益）は4億81百万円（前連結会計年度比18.4%増）となりました。

④マテリアル事業

マテリアル事業におきましては、利益幅の大きい商品への販売シフトもあり、減収増益となりました。この結果、売上高は7億51百万円（前連結会計年度比30.3%減）、セグメント利益（営業利益）は57百万円（前連結会計年度比49.8%増）となりました。

⑤その他

その他事業におきましては、保険代理店収入の増加により、増収増益となりました。この結果、売上高は51百万円（前連結会計年度比18.7%増）、セグメント利益（営業利益）は39百万円（前連結会計年度比21.9%増）となりました。

なお、前連結会計年度末において飲料製造事業会社の全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。これに伴い、第1四半期連結累計期間より飲料製造事業（前連結会計年度売上高は14億25百万円、セグメント損失（営業損失）は42百万円）を報告セグメントから除外しております。

(2) 当期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

(イ) 資産

流動資産は、前連結会計年度末に比べて12.2%増加し、337億81百万円となりました。これは、現金及び預金などが減少したものの、販売用不動産などが増加したことによります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて3.9%減少し、55億47百万円となりました。これは、投資有価証券などが減少したことによります。

この結果、総資産は、前連結会計年度末に比べて9.6%増加し、393億28百万円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は、前連結会計年度末に比べて37.4%増加し、131億33百万円となりました。これは、支払手形及び買掛金や短期借入金などが増加したことによります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて71.0%減少し、8億15百万円となりました。これは、長期借入金などが減少したことによります。

この結果、負債合計は、前連結会計年度末に比べて12.7%増加し、139億49百万円となりました。

(ハ) 純資産

利益剰余金などの増加により当連結会計年度末における純資産は253億78百万円（前連結会計年度比8.0%増）となりました。

当連結会計年度末における1株当たり純資産額は3,542円62銭（前連結会計年度比259円54銭の増加）となりました。

また、当連結会計年度末における自己資本比率は64.0%（前連結会計年度比1.0ポイント減）となりました。

②当期のキャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、15億35百万円（前連結会計年度比6億21百万円の減少）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

税金等調整前当期純利益（32億71百万円）や仕入債務の増加（11億63百万円）などによる資金調達に対し、棚卸資産の増加（△62億7百万円）や売上債権の増加（△3億40百万円）、法人税等の支払額（△3億93百万円）などにより支出した結果、営業活動により支出した資金は20億16百万円（前連結会計年度は60億80百万円の支出）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資有価証券の売却（5億16百万円）や匿名組合出資金の払戻による収入（5億25百万円）などによる資金調達に対し、固定資産の取得（△1億53百万円）や投資有価証券の取得（△1億58百万円）などにより支出した結果、投資活動により得られた資金は5億93百万円（前連結会計年度は13億97百万円の収入）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

短期借入金の純増額（16億18百万円）による資金調達に対し、長期借入金の返済（△4億62百万円）や配当金の支払額（△3億55百万円）により支出した結果、財務活動により得られた資金は8億1百万円（前連結会計年度は27億85百万円の収入）となりました。

(今後の見通し)

今後の経営環境につきましては、中国での景気減退動向や長期化するウクライナ情勢による資源価格への影響もあり、景気の先行きは不透明な状況が続くと思われまます。

このような状況下、当社グループは、地元密着型の不動産仕入れと、実需ニーズに基づいた不動産企画を徹底し、販売用不動産の回転率を高めることで対応してまいります。

また、当社グループは行動指針として、

「心」：競争力の根源となる財務基盤の堅持と高度な人材教育による持続可能な企業経営を実現すること。

「技」：時代の変化をチャンスととらえ、イノベーションにより新事業の創造、未来の開拓をすること。

「体」：事業の選択と集中及び利益効率の最大化による企業と社員の豊かさを実現すること。

この行動指針を全社員が共有して、総合街づくり企業『ヨシコン』を目指してまいります。

セグメントごとの見通しを示すと次のとおりであります。

<レジデンス事業>

レジデンス事業におきましては、少子高齢化など様々な社会の変化に対応した新規分譲マンションの提供を積極的に行ってまいります。また、中長期的な視点で事業用地の取得に注力し、自社開発を積極的に進めてまいります。加えて営業エリア拡大の取組みを実施してまいります。

<不動産開発事業>

不動産開発事業におきましては、街づくり開発のための企業誘致物件や大型商業店舗誘致物件、分譲宅地物件などの開発不動産物件を積極的に確保し、ニーズに合致した商工業・物流施設の誘致及び複合開発住宅団地や優良田園住宅などの企画力を武器に開発・販売を行ってまいります。また、不動産証券化事業への取組み強化として、上場不動産投資法人に向けての収益不動産の開発・獲得・供給を積極的に行ってまいります。

<賃貸・管理等事業>

設計工事部門におきましては、様々な顧客ニーズに対応できる設計の提案や不動産開発事業との連携による企画力の充実を図り、受注高の一層の増加と高品質の建築物の提供を目指してまいります。

賃貸事業におきましては、店舗、事務所などの商業施設や居住用施設のリーシング活動の強化とともに中古マンションの販売事業やリノベーション事業への取組みを強化してまいります。

管理事業におきましては、安心で安全な居住生活と快適なビジネス生活を提供する管理体制を確立してまいります。

<マテリアル事業>

マテリアル事業におきましては、当社グループの企画開発製品を工場設備を有しないファブレスな業態で進め、販売をさらに拡大してまいります。

<その他>

その他事業におきましては、保険代理店事業などの売上増加を図ってまいります。

これらにより、当社グループの連結通期の業績予想といたしましては、売上高290億円、営業利益37億円、経常利益38億円、親会社株主に帰属する当期純利益25億円を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準に基づき連結財務諸表を作成する方針であります。なお、IFRS（国際財務報告基準）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,356,806	1,735,615
受取手形、売掛金及び契約資産	1,251,079	1,591,105
商品及び製品	13,351	8,284
販売用不動産	25,618,891	29,724,671
未成工事支出金	262	56,947
その他	860,812	670,904
貸倒引当金	△5,467	△6,418
流動資産合計	30,095,737	33,781,111
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	950,837	1,007,714
減価償却累計額	△629,589	△666,918
建物及び構築物（純額）	321,248	340,796
機械装置及び運搬具	132,892	141,388
減価償却累計額	△102,655	△102,894
機械装置及び運搬具（純額）	30,237	38,494
土地	1,435,739	1,432,739
その他	113,211	109,771
減価償却累計額	△93,446	△93,901
その他（純額）	19,764	15,870
有形固定資産合計	1,806,989	1,827,900
無形固定資産	34,280	33,404
投資その他の資産		
投資有価証券	3,565,743	3,045,373
長期貸付金	6,803	1,544
繰延税金資産	41,392	177,870
その他	391,023	535,736
貸倒引当金	△71,211	△74,569
投資その他の資産合計	3,933,751	3,685,955
固定資産合計	5,775,021	5,547,260
資産合計	35,870,758	39,328,371

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,352,208	2,515,500
短期借入金	5,510,000	7,128,800
1年内返済予定の長期借入金	419,224	146,000
未払金	654,549	463,973
未払法人税等	131,942	1,192,698
契約負債	1,075,610	1,280,024
賞与引当金	42,505	38,117
役員賞与引当金	—	200,000
その他	376,299	168,822
流動負債合計	9,562,339	13,133,935
固定負債		
長期借入金	2,188,847	104,000
繰延税金負債	56,231	3,908
その他	565,011	707,613
固定負債合計	2,810,089	815,522
負債合計	12,372,429	13,949,457
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	3,587,284	3,587,284
利益剰余金	20,148,579	21,823,596
自己株式	△794,926	△794,926
株主資本合計	23,040,937	24,715,954
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	281,598	450,316
その他の包括利益累計額合計	281,598	450,316
非支配株主持分	175,793	212,643
純資産合計	23,498,329	25,378,913
負債純資産合計	35,870,758	39,328,371

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	14,704,095	23,924,608
売上原価	11,514,367	18,578,972
売上総利益	3,189,727	5,345,636
販売費及び一般管理費	1,774,744	2,315,816
営業利益	1,414,983	3,029,819
営業外収益		
受取利息	159	197
受取配当金	128,217	156,795
仕入割引	12,470	20,873
不動産取得税還付金	3,483	—
匿名組合投資利益	148,458	—
受取手数料	2,909	2,152
投資有価証券売却益	29,821	165,088
助成金収入	18,574	215
補助金収入	7,659	1,954
その他	17,844	18,825
営業外収益合計	369,598	366,103
営業外費用		
支払利息	41,951	73,317
投資有価証券評価損	—	34,588
休止固定資産減価償却費	26,003	1,446
貸倒引当金繰入額	793	2,276
その他	886	9,465
営業外費用合計	69,635	121,094
経常利益	1,714,946	3,274,828
特別利益		
固定資産売却益	5,786	541
関係会社株式売却益	203,477	—
特別利益合計	209,263	541
特別損失		
固定資産除却損	4,410	3,845
減損損失	16,945	—
特別損失合計	21,356	3,845
税金等調整前当期純利益	1,902,854	3,271,525
法人税、住民税及び事業税	571,526	1,479,680
法人税等調整額	129,297	△275,213
法人税等合計	700,823	1,204,466
当期純利益	1,202,031	2,067,059
非支配株主に帰属する当期純利益	35,850	36,849
親会社株主に帰属する当期純利益	1,166,181	2,030,209

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	1,202,031	2,067,059
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	43,343	168,718
その他の包括利益合計	43,343	168,718
包括利益	1,245,375	2,235,777
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,209,524	2,198,928
非支配株主に係る包括利益	35,850	36,849

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100,000	3,587,284	19,326,629	△693,886	22,320,027
当期変動額					
剰余金の配当			△349,091		△349,091
親会社株主に帰属する当期純利益			1,166,181		1,166,181
自己株式の取得				△101,040	△101,040
その他			4,860		4,860
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	821,949	△101,040	720,909
当期末残高	100,000	3,587,284	20,148,579	△794,926	23,040,937

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	238,254	238,254	144,803	22,703,085
当期変動額				
剰余金の配当				△349,091
親会社株主に帰属する当期純利益				1,166,181
自己株式の取得				△101,040
その他				4,860
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	43,343	43,343	30,990	74,333
当期変動額合計	43,343	43,343	30,990	795,243
当期末残高	281,598	281,598	175,793	23,498,329

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100,000	3,587,284	20,148,579	△794,926	23,040,937
当期変動額					
剰余金の配当			△355,192		△355,192
親会社株主に帰属する当期純利益			2,030,209		2,030,209
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,675,017	—	1,675,017
当期末残高	100,000	3,587,284	21,823,596	△794,926	24,715,954

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	281,598	281,598	175,793	23,498,329
当期変動額				
剰余金の配当				△355,192
親会社株主に帰属する当期純利益				2,030,209
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	168,718	168,718	36,849	205,567
当期変動額合計	168,718	168,718	36,849	1,880,584
当期末残高	450,316	450,316	212,643	25,378,913

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,902,854	3,271,525
減価償却費	85,151	71,646
減損損失	16,945	—
匿名組合投資損益 (△は益)	△148,458	8,581
販売用不動産評価損	—	211,117
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△214	4,308
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,862	△4,388
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△180,000	200,000
投資有価証券売却損益 (△は益)	△29,821	△165,088
関係会社株式売却損益 (△は益)	△203,477	—
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	34,588
受取利息及び受取配当金	△128,377	△156,992
支払利息	41,951	73,317
固定資産売却損益 (△は益)	△5,786	△541
固定資産除却損	4,410	3,845
助成金収入	△18,574	△215
補助金収入	△7,659	△1,954
休止固定資産減価償却費	26,003	1,446
売上債権の増減額 (△は増加)	△506,362	△340,026
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△6,281,862	△6,207,619
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△129,603	△22,795
仕入債務の増減額 (△は減少)	440,400	1,163,292
未収入金の増減額 (△は増加)	△143,827	132,473
未払金の増減額 (△は減少)	402,088	△135,359
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△152,694	23,364
前受金の増減額 (△は減少)	△525,360	204,413
預り金の増減額 (△は減少)	237,403	△231,471
その他	△59,794	228,441
小計	△5,361,802	△1,634,093
利息及び配当金の受取額	114,340	83,633
利息の支払額	△42,678	△74,336
助成金の受取額	20,598	215
補助金の受取額	7,659	1,954
法人税等の支払額	△818,592	△393,475
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,080,476	△2,016,100
投資活動によるキャッシュ・フロー		
固定資産の取得による支出	△44,816	△153,740
固定資産の売却による収入	6,518	541
投資有価証券の取得による支出	△778,028	△158,008
投資有価証券の売却による収入	478,903	516,222
関係会社株式の売却による収入	350,030	—
匿名組合出資金の払戻による収入	1,401,516	525,000
貸付けによる支出	△5,000	—
貸付金の回収による収入	—	3,000
その他	△11,636	△139,403
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,397,487	593,611

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	3,510,000	1,618,800
長期借入金の返済による支出	△273,981	△462,475
自己株式の取得による支出	△101,040	—
配当金の支払額	△349,535	△355,025
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,785,443	801,298
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,897,545	△621,190
現金及び現金同等物の期首残高	4,054,351	2,156,806
現金及び現金同等物の期末残高	2,156,806	1,535,615

(5) 連結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。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「投資有価証券売却益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた47,665千円は、「投資有価証券売却益」29,821千円、「その他」17,844千円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「投資有価証券売却損益(△は益)」は、重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業キャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△89,615千円は、「投資有価証券売却損益(△は益)」△29,821千円、「その他」△59,794千円として組み替えております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び事業を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。当社は、本社に商品・サービス別の事業部門を置き、各事業部門は各々包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。したがって、当社は事業部門を基礎とした商品・サービス別セグメントから構成されており、不動産関連の「レジデンス事業」、「不動産開発事業」、「賃貸・管理等事業」及び「マテリアル事業」の計4つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する商品及びサービスの種類

「レジデンス事業」は、マンションや戸建住宅の企画販売、「不動産開発事業」は、宅地分譲の企画販売や商工業・物流施設の誘致開発などを行っております。「賃貸・管理等事業」は、マンション・商工業施設・駐車場物件などの賃貸や分譲マンションの管理及び設計・工事などを行っております。「マテリアル事業」は、土木用・建築用コンクリート製品やPC部材の販売などを行っております。

2 報告セグメントの変更等に関する事項

前連結会計年度末において飲料製造事業会社の全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。これに伴い、第1四半期連結累計期間より飲料製造事業を報告セグメントから除外しております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

4 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント						その他 (注1)	合計
	レジデンス 事業	不動産開発 事業	賃貸・管理等 事業	マテリアル 事業	飲料製造 事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	3,763,813	4,844,228	3,549,726	1,077,592	1,425,296	14,660,656	43,439	14,704,095
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	760,007	1,090,292	2,346	1,852,645	3,221	1,855,866
計	3,763,813	4,844,228	4,309,733	2,167,884	1,427,642	16,513,302	46,660	16,559,962
セグメント利益又は損失(△)	769,011	886,657	406,658	38,636	△42,444	2,058,519	32,069	2,090,588
セグメント資産	5,416,898	23,580,732	4,124,173	787,552	—	33,909,357	32,994	33,942,351
その他の項目								
減価償却費(注2)	168	1,239	36,900	36,695	20,334	95,338	961	96,299
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	50,677	6,118	4,900	13,099	74,795	—	74,795

- (注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、衣料品事業及び保険代理店事業などを含んでおります。
2. 減価償却費には、長期前払費用に係る償却費を含んでおります。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計
	レジデンス 事業	不動産開発 事業	賃貸・管理等 事業	マテリアル 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,806,845	15,944,819	4,370,273	751,087	23,873,026	51,582	23,924,608
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	655,510	1,105,781	1,761,291	3,091	1,764,382
計	2,806,845	15,944,819	5,025,783	1,856,869	25,634,317	54,673	25,688,991
セグメント利益	137,368	3,221,315	481,290	57,863	3,897,838	39,091	3,936,930
セグメント資産	3,145,653	28,845,631	4,503,711	651,881	37,146,877	41,814	37,188,691
その他の項目							
減価償却費(注2)	17,344	3,543	38,064	4,114	63,068	406	63,474
有形固定資産及び無形固定資産の増加額(注3)	54,666	807	20,191	3,333	78,999	5,807	84,807

- (注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、衣料品事業及び保険代理店事業などを含んでおります。
2. 減価償却費には、長期前払費用に係る償却費を含んでおります。
3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用の増加額が含まれております。

5 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	16,513,302	25,634,317
「その他」の区分の売上高	46,660	54,673
セグメント間取引消去	△1,855,866	△1,764,382
連結財務諸表の売上高	14,704,095	23,924,608

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	2,058,519	3,897,838
「その他」の区分の利益	32,069	39,091
セグメント間取引消去	△164,135	△158,651
全社費用（注）	△511,469	△748,459
連結財務諸表の営業利益	1,414,983	3,029,819

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	33,909,357	37,146,877
「その他」の区分の資産	32,994	41,814
全社資産（注）	1,928,406	2,139,679
連結財務諸表の資産合計	35,870,758	39,328,371

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、投資有価証券及び管理部門に係る固定資産であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	95,338	63,068	961	406	14,854	9,618	111,154	73,092
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	74,795	78,999	—	5,807	20,173	19,858	94,968	104,665

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、管理部門に係る設備投資額であります。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント						その他	全社・消去	合計
	レジデンス事業	不動産開発事業	賃貸・管理等事業	マテリアル事業	飲料製造事業	計			
減損損失	—	—	—	16,945	—	16,945	—	—	16,945

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	3,283円08銭	3,542円62銭
1株当たり当期純利益	162円92銭	285円79銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	潜在株式が存在しないため 記載していません。	潜在株式が存在しないため 記載していません。

(注) 1. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,166,181	2,030,209
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	1,166,181	2,030,209
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,158	7,103

2. 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	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	23,498,329	25,378,913
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	175,793	212,643
(うち非支配株主持分)(千円)	(175,793)	(212,643)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	23,322,535	25,166,270
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(千株)	7,103	7,103

(重要な後発事象)

該当事項はありません。