



2020年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年5月15日

上場会社名 ヨシコン株式会社 上場取引所 東
 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) 取締役経営管理本部長 (氏名) 杉本貞章 (TEL) 054-205-6363
 定時株主総会開催予定日 2020年6月26日 配当支払開始予定日 2020年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 2020年6月29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. 2020年3月期の連結業績(2019年4月1日~2020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 | % |
| 2020年3月期 | 17,500 | △19.6 | 728 | △69.0 | 1,197 | △52.8 | 1,039 | △36.5 |
| 2019年3月期 | 21,777 | △0.2 | 2,347 | △25.9 | 2,537 | △20.1 | 1,636 | △25.1 |

(注) 包括利益 2020年3月期 1,003百万円(△37.6%) 2019年3月期 1,606百万円(△28.1%)

| | 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 | 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 | % | % | % |
| 2020年3月期 | 142.86 | — | 5.3 | 3.3 | 4.2 |
| 2019年3月期 | 226.75 | — | 8.8 | 7.7 | 10.8 |

(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 |
| 2020年3月期 | 37,261 | 20,073 | 53.8 | 2,747.83 |
| 2019年3月期 | 35,178 | 19,283 | 54.8 | 2,672.07 |

(参考) 自己資本 2020年3月期 20,053百万円 2019年3月期 19,279百万円

(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 |
| 2020年3月期 | △3,106 | △1,359 | 3,064 | 1,543 |
| 2019年3月期 | 5,309 | △3,824 | 538 | 2,944 |

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 | % | % |
| 2019年3月期 | — | 0.00 | — | 42.00 | 42.00 | 303 | 18.5 | 1.6 |
| 2020年3月期 | — | 0.00 | — | 45.00 | 45.00 | 328 | 31.5 | 1.7 |
| 2021年3月期(予想) | — | 0.00 | — | 45.00 | 45.00 | | 24.3 | |

3. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日~2021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) | 6,000 | △43.9 | 300 | △62.6 | 500 | △51.2 | 350 | △47.6 | 47.96 |
| 通期 | 19,000 | 8.6 | 1,500 | 106.0 | 2,000 | 67.0 | 1,350 | 29.9 | 184.99 |

※ 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）
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

| | | | |
|----------|------------|----------|------------|
| 2020年3月期 | 8,030,248株 | 2019年3月期 | 8,030,248株 |
| 2020年3月期 | 732,407株 | 2019年3月期 | 815,107株 |
| 2020年3月期 | 7,276,356株 | 2019年3月期 | 7,215,163株 |

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年3月期の個別業績（2019年4月1日～2020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 | % |
| 2020年3月期 | 15,812 | △22.3 | 549 | △74.8 | 1,028 | △56.6 | 913 | △39.5 |
| 2019年3月期 | 20,362 | △3.1 | 2,176 | △28.1 | 2,370 | △21.8 | 1,510 | △26.4 |
| | 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 | | | | | |
| | 円 銭 | | 円 銭 | | | | | |
| 2020年3月期 | 125.54 | | — | | | | | |
| 2019年3月期 | 209.41 | | — | | | | | |

(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 | | |
| 2020年3月期 | 35,577 | | 19,064 | | 53.6 | 2,612.30 | | |
| 2019年3月期 | 33,491 | | 18,416 | | 55.0 | 2,552.46 | | |

(参考) 自己資本 2020年3月期 19,064百万円 2019年3月期 18,416百万円

※ 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 |
| (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) | 13 |
| (1株当たり情報) | 16 |
| (重要な後発事象) | 16 |

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、基本的には堅調な企業収益や雇用環境の改善などを背景に緩やかに回復基調で推移していたところ、消費税率引き上げや大型台風などの天候不順に加え、2020年に入ってから新型コロナウイルス感染症の拡大で急激に悪化いたしました。また世界経済におきましても、米中貿易摩擦の長期化に加え、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大により急激に悪化いたしました。

当社グループが属する不動産業界では、基本的には企業の設備投資意欲は比較的安定した状況で推移いたしました。このような環境下において、当社グループの不動産事業分野では、流動性の高い不動産を確保し企業誘致や宅地造成などの提案や在庫分譲マンションの早期完売など積極的な営業活動を推進してまいりましたが、消費税増税や人件費の上昇に加え、特に新型コロナウイルス感染症拡大の影響により設備投資需要に急激な減速が見られました。また、前連結会計年度の不動産投資法人の資産運用会社の設立を機に不動産証券化事業への取組みを一層強化してまいりました。

建設土木業界に属するマテリアル事業分野では、工場やラインの集約化及び製品群を絞り込み受注活動を強化推進してまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は175億円（前連結会計年度比19.6%減）、営業利益は7億28百万円（前連結会計年度比69.0%減）、経常利益は11億97百万円（前連結会計年度比52.8%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は10億39百万円（前連結会計年度比36.5%減）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、新規一棟売りマンションや在庫分譲マンションの引渡しが行われましたが、減収減益となりました。

この結果、売上高は36億68百万円（前連結会計年度比35.8%減）、セグメント利益は1億90百万円（前連結会計年度比59.9%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、静岡県内外の大型商業施設用地の引渡しが先延ばしされたことなどにより大幅な減収減益となりました。

この結果、売上高は49億円（前連結会計年度比42.2%減）、セグメント利益は8億61百万円（前連結会計年度比65.4%減）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、大手食品メーカー工場の請負工場の引渡しなどもあり、増収増益となりました。

この結果、売上高は46億58百万円（前連結会計年度比111.5%増）、セグメント利益は4億57百万円（前連結会計年度比62.3%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、工場やラインの集約化及び製品群の絞り込みや原価低減努力などもあり減収増益（セグメント損失）となりました。生産性向上のために遠州工場を閉鎖し焼津工場（旧大井川工場）に工場を集約いたしました。

この結果、売上高は28億54百万円（前連結会計年度比30.1%減）、セグメント損失は2億37百万円（前連結会計年度は5億2百万円のセグメント損失）となりました。

⑤その他

その他事業におきましては、飲料製造事業において新規顧客開拓を進めたことに伴い売上高が増加したものの、設備投資費用などが増加したため、増収減益となりました。

この結果、売上高は14億19百万円（前連結会計年度比8.6%増）、セグメント利益は73百万円（前連結会計年度比36.9%減）となりました。

なお、記載金額には消費税等は含まれておりません。

(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0.6%増加し、270億54百万円となりました。これは主として、現金及び預金や未成工事支出金などが減少したものの、販売用不動産が増加したことなどによります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて23.2%増加し、102億7百万円となりました。これは主として、土地やリース資産などが減少したものの、投資有価証券が増加したことなどによります。

この結果、総資産は、前連結会計年度末に比べて5.9%増加し、372億61百万円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は、前連結会計年度末に比べて14.2%増加し、155億41百万円となりました。これは主として、短期借入金が増加したことなどによります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて27.9%減少し、16億47百万円となりました。これは主として、長期借入金が増加したことなどによります。

この結果、負債合計は、前連結会計年度末に比べて8.1%増加し、171億88百万円となりました。

(ハ) 純資産

純資産合計は、利益剰余金の増加などにより当連結会計年度末における純資産は200億73百万円（前連結会計年度比4.1%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2,747円83銭（前連結会計年度比75円76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53.8%（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、15億43百万円（前連結会計年度比14億1百万円の減少）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（16億51百万円）や売上債権の減少（7億25百万円）などによる資金調達に対し、たな卸資産の増加（△24億11百万円）、未払金の減少（△3億94百万円）、未払消費税等の減少（△2億59百万円）、前受金の減少（△6億37百万円）、法人税等の支払額（△12億円）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31億6百万円（前連結会計年度は53億9百万円の収入）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

固定資産の売却（9億52百万円）や投資有価証券の売却（12億75百万円）などによる資金調達に対し、固定資産の取得（△1億45百万円）や投資有価証券の取得（△34億88百万円）などにより支出した結果、投資活動により支出した資金は13億59百万円（前連結会計年度は38億24百万円の支出）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（38億15百万円）や長期借入れによる収入（4億69百万円）などによる資金調達に対し、長期借入金の返済による支出（△6億79百万円）や配当金の支払額（△3億2百万円）などにより支出した結果、財務活動により得られた資金は30億64百万円（前連結会計年度は5億38百万円の収入）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、米中貿易摩擦の影響や新型コロナウイルス感染症拡大の影響により国内外経済のさらなる下振れが懸念されており景気の先行きは極めて厳しい状況が続くと見込まれます。

このような状況下、当社グループは、複合開発、市街地再開発事業、不動産証券化事業などの新しい事業に取り組むとともに、新型コロナウイルス感染症収束後の社会情勢を見据え、常識や慣習に囚われない新機軸の発想力と実行力で、未来型企業としての総合街づくり企業「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、設計から販売、販売後のマンション管理までのトータルサービスに強みがあり、その強みを生かし、在庫分譲マンション及び新規一棟売りマンションの提供を引き続き行ってまいります。また、様々な土地情報及び中長期の事業用地の取得に注力し、自社開発案件を積極的に進めてまいります。

<不動産開発事業>

不動産開発事業におきましては、街づくりの仕掛け役として企業誘致案件、宅地造成案件などの市場ニーズに対応する流動性の高い不動産を確保し、提案力の高い営業活動を展開し、商業・工業・物流施設の誘致や分譲宅地の企画・開発・販売を通して、高付加価値不動産の創造を目指してまいります。加えて、業務領域や営業エリアの拡大といった取組みも実施してまいります。

また、不動産証券化事業への取組みとしては、不動産投資法人の資産運用会社の設立等を機に今後、投資法人の運用に必要となる許認可の取得を進めるとともに、より一層収益不動産物件の獲得を強化してまいります。

<賃貸・管理等事業>

賃貸事業におきましては、商業・工業・物流施設や居住用施設のリーシング活動の強化と、賃貸用マンション・商業施設・工業施設や駐車場物件の既存賃貸物件の稼働率の向上と土地活用の提案により新規賃貸物件の獲得に注力してまいります。

管理事業におきましては、安心かつ安全で快適な居住生活やビジネス生活を提供する分譲マンション・商業施設の管理体制確立に加え、資産価値向上のための改修工事や長期修繕計画の見直し、サービスの提供を企画提案してまいります。また、設計・工事部門におきましては、具体的には商業施設及び物流倉庫の建物請負工事の引渡しを予定しております。加えて、不動産開発事業との連携強化により建物請負工事受注を目指してまいります。

<マテリアル事業>

マテリアル事業におきましては、遠州工場閉鎖に伴う工場集約化及び製品群の絞り込みの成果としての生産性の向上、原価低減を目指すべく取り組んでまいります。また、建築事務所やゼネコン等との連携強化に努め、製品や建材等の受注に繋げる営業を強力に実施してまいります。

<その他>

その他事業におきましては、食を通して心と体の「健康」を実現するサービスの提供と、飲料事業におきましては、さらなる売上高の増加と工場高稼働率の維持により原価低減に取り組むことに加え、高付加価値製品の開発に取り組む、安定的な経営基盤の構築を目指してまいります。

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190億円、営業利益15億円、経常利益20億円、親会社株主に帰属する当期純利益13億50百万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 (2019年3月31日) | 当連結会計年度 (2020年3月31日) |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 3,244,783 | 1,843,228 |
| 受取手形及び売掛金 | 1,418,623 | 692,861 |
| 商品及び製品 | 311,754 | 372,823 |
| 仕掛品 | 3,859 | 2,081 |
| 原材料及び貯蔵品 | 66,757 | 38,801 |
| 販売用不動産 | 20,350,667 | 23,203,697 |
| 未成工事支出金 | 973,291 | 133,760 |
| その他 | 531,497 | 768,121 |
| 貸倒引当金 | △5,100 | △962 |
| 流動資産合計 | 26,896,135 | 27,054,413 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 2,335,640 | 1,517,642 |
| 減価償却累計額 | △1,728,554 | △956,919 |
| 建物及び構築物 (純額) | 607,086 | 560,722 |
| 機械装置及び運搬具 | 1,448,130 | 832,779 |
| 減価償却累計額 | △1,351,066 | △751,524 |
| 機械装置及び運搬具 (純額) | 97,063 | 81,255 |
| 土地 | 2,225,402 | 1,957,173 |
| リース資産 | 264,134 | — |
| 減価償却累計額 | △105,072 | — |
| リース資産 (純額) | 159,061 | — |
| 建設仮勘定 | 80,454 | 7,357 |
| その他 | 898,316 | 499,340 |
| 減価償却累計額 | △878,534 | △477,451 |
| その他 (純額) | 19,782 | 21,888 |
| 有形固定資産合計 | 3,188,850 | 2,628,398 |
| 無形固定資産 | 121,129 | 80,851 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 4,466,591 | 7,063,476 |
| 長期貸付金 | 2,742 | 7,521 |
| 繰延税金資産 | 210,115 | 134,113 |
| その他 | 361,635 | 362,268 |
| 貸倒引当金 | △68,991 | △69,139 |
| 投資その他の資産合計 | 4,972,093 | 7,498,240 |
| 固定資産合計 | 8,282,073 | 10,207,491 |
| 資産合計 | 35,178,208 | 37,261,904 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2019年3月31日) | 当連結会計年度 (2020年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 1,560,712 | 1,474,839 |
| 短期借入金 | 7,441,772 | 11,257,584 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 770,008 | 1,063,968 |
| リース債務 | 21,632 | — |
| 未払金 | 618,829 | 214,058 |
| 未払法人税等 | 868,286 | 160,744 |
| 賞与引当金 | 61,747 | 54,324 |
| 役員賞与引当金 | 120,000 | 70,000 |
| その他 | 2,148,921 | 1,246,001 |
| 流動負債合計 | 13,611,910 | 15,541,520 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 1,569,934 | 1,065,206 |
| リース債務 | 106,361 | — |
| その他 | 606,890 | 582,005 |
| 固定負債合計 | 2,283,185 | 1,647,211 |
| 負債合計 | 15,895,096 | 17,188,731 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 100,000 | 100,000 |
| 資本剰余金 | 3,463,731 | 3,555,182 |
| 利益剰余金 | 16,112,008 | 16,848,486 |
| 自己株式 | △487,320 | △488,816 |
| 株主資本合計 | 19,188,419 | 20,014,852 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 90,974 | 38,346 |
| その他の包括利益累計額合計 | 90,974 | 38,346 |
| 非支配株主持分 | 3,718 | 19,974 |
| 純資産合計 | 19,283,112 | 20,073,173 |
| 負債純資産合計 | 35,178,208 | 37,261,904 |

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) |
|---|--|--|
| 売上高 | 21,777,967 | 17,500,654 |
| 売上原価 | 17,182,610 | 14,841,074 |
| 売上総利益 | 4,595,357 | 2,659,579 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,248,156 | 1,931,573 |
| 営業利益 | 2,347,200 | 728,006 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 471 | 271 |
| 受取配当金 | 10,987 | 11,860 |
| 仕入割引 | 26,238 | 13,920 |
| 不動産取得税還付金 | 7,077 | 12,078 |
| 匿名組合投資利益 | 151,516 | 463,820 |
| 受取手数料 | 4,550 | 4,995 |
| 受取保険金 | 43,777 | 515 |
| その他 | 20,065 | 39,147 |
| 営業外収益合計 | 264,683 | 546,610 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 68,994 | 74,261 |
| 貸倒引当金繰入額 | △480 | △75 |
| その他 | 6,341 | 2,796 |
| 営業外費用合計 | 74,856 | 76,983 |
| 経常利益 | 2,537,027 | 1,197,633 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 80,599 | 423,090 |
| 預り保証金等解約益 | 70,000 | — |
| 権利金収入 | — | 48,664 |
| 特別利益合計 | 150,599 | 471,754 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | — | 248 |
| 固定資産除却損 | 121,304 | 17,200 |
| 減損損失 | 10,077 | — |
| 厚生年金基金解散損失 | 37,031 | — |
| 特別損失合計 | 168,412 | 17,448 |
| 税金等調整前当期純利益 | 2,519,214 | 1,651,938 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 887,121 | 492,761 |
| 法人税等調整額 | △2,591 | 103,407 |
| 法人税等合計 | 884,529 | 596,168 |
| 当期純利益 | 1,634,684 | 1,055,770 |
| 非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△) | △1,381 | 16,255 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 1,636,066 | 1,039,514 |

連結包括利益計算書

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 当期純利益 | 1,634,684 | 1,055,770 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △28,222 | △52,627 |
| 繰延ヘッジ損益 | 42 | — |
| その他の包括利益合計 | △28,180 | △52,627 |
| 包括利益 | 1,606,504 | 1,003,142 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 1,607,886 | 986,886 |
| 非支配株主に係る包括利益 | △1,381 | 16,255 |

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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 | 3,463,731 | 14,750,118 | △487,279 | 17,826,570 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △274,176 | | △274,176 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 1,636,066 | | 1,636,066 |
| 自己株式の取得 | | | | △40 | △40 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | |
| 当期変動額合計 | — | — | 1,361,889 | △40 | 1,361,849 |
| 当期末残高 | 100,000 | 3,463,731 | 16,112,008 | △487,320 | 19,188,419 |

| | 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 | 繰延ヘッジ損益 | その他の包括利益 累計額合計 | | |
| 当期首残高 | 119,197 | △42 | 119,154 | — | 17,945,725 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | △274,176 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | | 1,636,066 |
| 自己株式の取得 | | | | | △40 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △28,222 | 42 | △28,180 | 3,718 | △24,461 |
| 当期変動額合計 | △28,222 | 42 | △28,180 | 3,718 | 1,337,387 |
| 当期末残高 | 90,974 | — | 90,974 | 3,718 | 19,283,112 |

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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 | 3,463,731 | 16,112,008 | △487,320 | 19,188,419 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △303,035 | | △303,035 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 1,039,514 | | 1,039,514 |
| 自己株式の取得 | | | | △109,948 | △109,948 |
| 自己株式の処分 | | 91,450 | | 108,451 | 199,902 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | |
| 当期変動額合計 | — | 91,450 | 736,478 | △1,496 | 826,433 |
| 当期末残高 | 100,000 | 3,555,182 | 16,848,486 | △488,816 | 20,014,852 |

| | 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 | 繰延ヘッジ損益 | その他の包括利益累計額合計 | | |
| 当期首残高 | 90,974 | — | 90,974 | 3,718 | 19,283,112 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | △303,035 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | | 1,039,514 |
| 自己株式の取得 | | | | | △109,948 |
| 自己株式の処分 | | | | | 199,902 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △52,627 | — | △52,627 | 16,255 | △36,372 |
| 当期変動額合計 | △52,627 | — | △52,627 | 16,255 | 790,060 |
| 当期末残高 | 38,346 | — | 38,346 | 19,974 | 20,073,173 |

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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 | 2,519,214 | 1,651,938 |
| 減価償却費 | 157,928 | 136,355 |
| 減損損失 | 10,077 | — |
| 匿名組合投資損益 (△は益) | △151,516 | △463,820 |
| 販売用不動産評価損 | — | 100,000 |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | △4,488 | △3,990 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | 3,223 | △7,423 |
| 役員賞与引当金の増減額 (△は減少) | — | △50,000 |
| 預り保証金等解約益 | △70,000 | — |
| 株式報酬費用 | — | 149,927 |
| 受取利息及び受取配当金 | △11,458 | △12,132 |
| 支払利息 | 68,994 | 74,261 |
| 固定資産売却損益 (△は益) | △80,599 | △422,841 |
| 固定資産除却損 | 121,304 | 17,200 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | 63,067 | 725,761 |
| たな卸資産の増減額 (△は増加) | 1,074,920 | △2,411,181 |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加) | △5,687 | △36,694 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | 714,801 | △85,872 |
| 未収入金の増減額 (△は増加) | 558 | △29,106 |
| 未払金の増減額 (△は減少) | 3,498 | △394,564 |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少) | 254,260 | △259,090 |
| 前受金の増減額 (△は減少) | 1,257,130 | △637,901 |
| 預り金の増減額 (△は減少) | 68,299 | △2,785 |
| その他 | △1,498 | 120,125 |
| 小計 | 5,992,030 | △1,841,834 |
| 利息及び配当金の受取額 | 11,458 | 12,132 |
| 利息の支払額 | △69,091 | △76,390 |
| 法人税等の支払額 | △625,080 | △1,200,303 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 5,309,317 | △3,106,396 |
| 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 | △298,079 | △145,080 |
| 固定資産の売却による収入 | 81,985 | 952,462 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △3,637,812 | △3,488,603 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 39,643 | 1,275,505 |
| 貸付けによる支出 | — | △6,000 |
| 貸付金の回収による収入 | 203 | 1,212 |
| その他 | △10,002 | 51,206 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △3,824,061 | △1,359,297 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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) | 78,928 | 3,815,812 |
| 長期借入れによる収入 | 2,060,000 | 469,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △1,307,526 | △679,768 |
| リース債務の返済による支出 | △23,465 | △127,994 |
| 自己株式の取得による支出 | △40 | △109,948 |
| 非支配株主からの払込みによる収入 | 5,100 | — |
| 配当金の支払額 | △274,112 | △302,962 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 538,883 | 3,064,139 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 2,024,138 | △1,401,554 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 920,644 | 2,944,783 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 2,944,783 | 1,543,228 |

(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、独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取賃貸料」は、金額的重要性が乏しいため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。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」に表示していた「受取賃貸料」27千円、「その他」20,037千円は、「その他」20,065千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、本社に製品・サービス別の事業本部を置き、各事業本部は取り扱う製品・サービスについて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、当社は事業本部を基礎とした製品・サービス別セグメントから構成されており、不動産事業本部が所管する「レジデンス事業」、「不動産開発事業」及び「賃貸・管理等事業」、マテリアル事業本部が所管する「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製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業・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部材の製造・販売などを行っております。

2 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。

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に関する情報
前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：千円）

| | 報告セグメント | | | | | その他 (注) | 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 | 5,713,033 | 8,474,097 | 2,201,983 | 4,082,225 | 20,471,340 | 1,306,626 | 21,777,967 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | — | 6,018 | 444,396 | 450,414 | 116,105 | 566,519 |
| 計 | 5,713,033 | 8,474,097 | 2,208,001 | 4,526,622 | 20,921,755 | 1,422,731 | 22,344,487 |
| セグメント利益又は損失 (△) | 474,220 | 2,492,011 | 281,849 | △502,656 | 2,745,424 | 116,048 | 2,861,472 |
| セグメント資産 | 5,672,530 | 18,644,227 | 3,380,946 | 2,950,006 | 30,647,710 | 581,010 | 31,228,721 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 2,930 | 1,167 | 58,662 | 65,205 | 127,966 | 9,974 | 137,940 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | — | — | 61,022 | 63,847 | 124,870 | 108,109 | 232,980 |

(注) 「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、飲料製造事業、飲食事業、衣料品事業及び保険代理店事業等を含んでおります。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：千円）

| | 報告セグメント | | | | | その他 (注) | 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 | 3,668,008 | 4,900,337 | 4,658,270 | 2,854,584 | 16,081,201 | 1,419,452 | 17,500,654 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | — | 6,723 | 341,812 | 348,535 | 55,632 | 404,167 |
| 計 | 3,668,008 | 4,900,337 | 4,664,993 | 3,196,397 | 16,429,737 | 1,475,084 | 17,904,821 |
| セグメント利益又は損失 (△) | 190,003 | 861,815 | 457,428 | △237,568 | 1,271,679 | 73,203 | 1,344,882 |
| セグメント資産 | 3,812,993 | 26,402,558 | 2,328,766 | 1,700,599 | 34,244,917 | 554,374 | 34,799,292 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 2,398 | 1,328 | 53,453 | 35,521 | 92,701 | 20,109 | 112,811 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | 235 | 245 | 12,051 | 16,043 | 28,575 | 97,131 | 125,707 |

(注) 「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、飲料製造事業、飲食事業、衣料品事業及び保険代理店事業等を含んでおります。

4 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 | 20,921,755 | 16,429,737 |
| 「その他」の区分の売上高 | 1,422,731 | 1,475,084 |
| セグメント間取引消去 | △566,519 | △404,167 |
| 連結財務諸表の売上高 | 21,777,967 | 17,500,654 |

（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 | 2,745,424 | 1,271,679 |
| 「その他」の区分の利益 | 116,048 | 73,203 |
| セグメント間取引消去 | 59,479 | 59,260 |
| 全社費用（注） | △573,752 | △676,137 |
| 連結財務諸表の営業利益 | 2,347,200 | 728,006 |

（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 | 30,647,710 | 34,244,917 |
| 「その他」の区分の資産 | 581,010 | 554,374 |
| 全社資産（注） | 3,949,487 | 2,462,612 |
| 連結財務諸表の資産合計 | 35,178,208 | 37,261,904 |

（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 | 127,966 | 92,701 | 9,974 | 20,109 | 19,987 | 23,543 | 157,928 | 136,355 |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 124,870 | 28,575 | 108,109 | 97,131 | 65,607 | 3,319 | 298,587 | 129,026 |

（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 2018年4月1日 至 2019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 | 計 | | | |
| 減損損失 | — | — | 6,102 | — | 6,102 | 3,974 | — | 10,077 |

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

5 報告セグメントの変更等に関する事項

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) |
|-------------------|--|--|
| 1株当たり純資産額 | 2,672円07銭 | 2,747円83銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 226円75銭 | 142円86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 記載しておりません。 | 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 2018年4月1日 至 2019年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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) | 1,636,066 | 1,039,514 |
| 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) | 1,636,066 | 1,039,514 |
| 普通株式の期中平均株式数(千株) | 7,215 | 7,276 |

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 (2019年3月31日) | 当連結会計年度 (2020年3月31日) |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 純資産の部の合計額(千円) | 19,283,112 | 20,073,173 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(千円) | 3,718 | 19,974 |
| (うち非支配株主持分)(千円) | (3,718) | (19,974) |
| 普通株式に係る期末の純資産額(千円) | 19,279,394 | 20,053,199 |
| 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) | 7,215 | 7,297 |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。