



# 第47期株主通信

2014年4月1日 ▶ 2015年3月31日

## ごあいさつ

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。ここに第47期（2014年4月1日から2015年3月31日まで）の事業の概況をご報告申し上げます。

株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援ご協力を賜りますようお願い申し上げます。



代表取締役社長

吉田 立志

2015年6月

## ● 当期の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、経済政策や金融緩和策の効果による好調な企業収益が設備投資の増加や雇用環境の改善に寄与し、緩やかな回復基調にありました。しかしながら、消費税増税の影響が想定以上に大きく、デフレ脱却に向けた景気回復は足踏みした状況で推移いたしました。

当社グループが属する不動産業界では、低金利などを背景に個人の住宅取得意欲は底堅く感じられたものの、建築費の上昇や消費税増税に伴う反動減の長期化により、厳しい事業環境となりました。このような環境下において不動産事業分野では、設備投資意欲の高まりを背景に補助金や節税をトータル的に提案する企業誘致活動を推進するとともに、居住性や利便性を重視した分譲マンションや分譲宅地などを積極的に販売してまいりました。

また、建設土木業界では、長期に低迷する公共事業の影響で需要が減少する土木部材は、非常に厳しい事業環境となりましたが、人手不足の影響で急速に需要が拡大している建築部材は、今後も堅調に推移することが予想されます。このような状況下において環境事業分野では、土木部材については、販売価格の引き上げや高付加価値製品の販売を強化し、建築部材は、不動産事業分野との連携をより密接にし、受注活動を強化してまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は210億69百万円（前連結会計年度比12.4%増）、営業利益は27億56百万円（前連結会計年度比19.3%増）、経常利益は27億93百万円（前連結会計年度比21.7%増）、当期純利益は17億19百万円（前連結会計年度比45.2%増）となりました。なお、売上高、営業利益、経常利益、当期純利益のすべてにおいて過去最高を更新いたしました。

## ● 次期の見通し

今後の経営環境につきましては、経済・金融政策の効果による株高・円安を背景に、企業業績は好調に推移することが予想されます。また、企業業績の好調が雇用改善や賃金上昇まで波及すれば本格的な景気回復の期待が高まると思われます。一方で、円安による原材料費の高騰や人手不足による建築費の上昇などに加え、新興国の景気減速やギリシャの債務問題などの景気減速リスクなど、楽観視できる状況ではないと思われます。

このような状況下、当社グループは、常にコストを意識し従来手法を踏襲しないでコスト削減を実現し、新たな手法・商品・サービスで新たな顧客を創造し、圧倒的な競争力の根源となる財務基盤を構築するという他社にはない三歩進んだビジネスモデルを構築し、総合街づくり企業『ヨシコン』を目指してまいります。

## ● 連結業績ハイライト

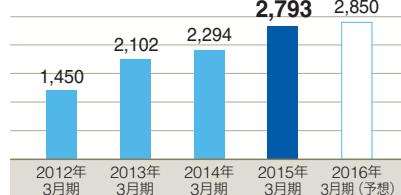
売上高

(単位：百万円)



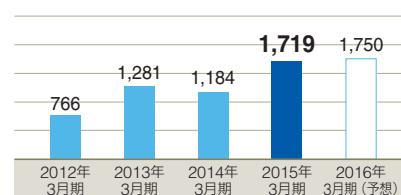
経常利益

(単位：百万円)



当期純利益

(単位：百万円)



## ● セグメント別概況

### レジデンス事業

売上高 8,283百万円 前期比71.8%増 [↑](#)  
 セグメント利益 1,581百万円 前期比120.4%増 [↑](#)

レジデンス事業におきましては、当連結会計年度完成の分譲マンション4棟や在庫分譲マンションの引渡しが行われ大幅な増収増益となりました。

### 不動産開発事業

売上高 5,367百万円 前期比12.1%増 [↑](#)  
 セグメント利益 1,138百万円 前期比4.8%減 [↓](#)

不動産開発事業におきましては、静岡県内外の宅地分譲用地や横浜市などの賃貸収益物件及び焼津市・袋井市などの工業施設用地や物流施設の引渡しが行われ増収となりましたが、これら引渡物件などの販売費が増加したため減益となりました。

### 賃貸・管理等事業

売上高 2,028百万円 前期比42.4%増 [↑](#)  
 セグメント利益 322百万円 前期比9.7%減 [↓](#)

賃貸・管理等事業におきましては、富士市内や袋井市内の新規賃貸収益物件の取得により、賃貸収入が増加したため増収となりましたが、これら収益物件取得に係る租税公課負担などの増加により減益となりました。

### その他事業

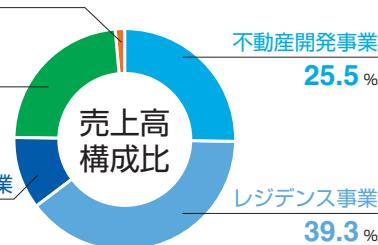
1.2%

### インフラ事業

24.4%

### 賃貸・管理等事業

9.6%



### インフラ事業

売上高 5,141百万円 前期比31.2%減 [↓](#)  
 セグメント利益 94百万円 前期比74.6%減 [↓](#)

インフラ事業におきましては、太陽光発電関連製品の販売引渡しが増加したことに加え、静岡県内での公共事業の縮減により土木部材の売上高も減少したため、減収減益となりました。

### その他事業

売上高 248百万円 前期比2.5%増 [↑](#)  
 セグメント利益 63百万円 前期比49.1%増 [↑](#)

その他事業におきましては、衣料品販売の増加により増収増益となりました。

## 不動産開発事業

### 市場開発

街づくりの仕掛け役として不動産価値を創造し、商業・工業・物流施設誘致の企画・開発・販売を行っております。企業、投資家、ハウスメーカー及びエンドユーザーのニーズにあわせ、静岡県内外において積極的に物件供給をしております。



静岡茶町エンブルコート（静岡県静岡市葵区）



メルセデス・ベンツ東名静岡（株式会社シュテルン世田谷）

### 住宅開発

分譲宅地の企画・開発・販売を行っております。静岡市などのニーズの高い地域と神奈川県など静岡県内外の宅地の供給を予定しております。



エンブルタウン東源台（静岡県静岡市駿河区）



駒越分譲地（静岡県静岡市清水区）



## 賃貸・管理等事業

### エンブルネット

法人営業を中心としたリーシング活動の更なる強化と、賃貸用マンション・商業施設・工業施設や駐車場物件の新規獲得と既存賃貸物件の稼働率の維持、向上に注力しております。また、インフラ事業と連携して売電事業に参入しております。



オーレ藤枝（有限会社新日邦）



売電事業（静岡県富士市）

### エンブルマネジメント

アフターサービスはもとより、居住生活のサポートを行うためのマンション管理体制と快適なビジネスライフのサポートを提供するビル管理体制を強化し、新たな収益獲得を推進しております。

### エンブルプランニング

独自性をもった企画設計並びに建設を行い、フィーの獲得を目指しております。



ル・シェモア大岩（セキスイハイム東海株式会社）



## その他事業

連結子会社株式会社YCFでは、食を通して心と体の「健康」を実現するためのサービスを提供することにより、更なる安定的な経営基盤の構築を目指しております。

鉄板焼き  
春団治 創業 月夜見 Air Hall  
アイワンホール

## レジデンス事業

### 分譲マンション販売

分譲マンションでは、独自の設計から販売後のマンション管理及び各種サービスも含め、より快適な生活空間を兼ね備えた物件を積極的に提供しております。



エンブルエパー菊川（静岡県菊川市）

### 医療・冠婚葬祭関係誘致

医療・介護・冠婚葬祭関係誘致の企画・開発・販売を行っております。企業及びエンドユーザーのニーズにあわせ、静岡県内外において積極的に物件供給をしております。



富士葬祭（アルファクラブ静岡株式会社）

## インフラ事業

不動産開発事業との連携強化や、取引先建設会社や設計事務所との関係強化を通し、人手不足の影響で今後の需要増加が見込める建築部材の販売活動を強力に推進しております。

さらに、プラスチック製駐車場芝生保護材「エンブルグリーン」などのコンクリートにこだわらない製品の全国販売の促進を図っております。



PCa カーテンウォール



EMBL GREEN エンブルグリーン

## ●建築のプレキャスト化への取組

建築関連作業員の不足による労務費の高騰、また在来工法と比較し工期を大幅に短縮できる観点から、建築のプレキャスト化は、今後において飛躍的な成長産業になることが予想されます。

特に首都圏においてはオリンピック需要や、都市部における再開発事業が予定されています。

確かなクオリティと高い技術力を兼ね備えた建築関連製品を提供してまいります。



PCa/バルコニー



EMBL BASE エンブルベース

## ●住宅基礎のプレキャスト化への取組

様々な形状で構成される住宅基礎。従来の現場で型枠を組み、コンクリートを流し込む工法では、それ相応の時間を要します。これをプレキャスト化することで僅か二日間での施工が可能となり、工期の大幅な短縮化が実現できます。

確かなクオリティと高い技術力を兼ね備えた住宅基礎部材を提供してまいります。

## 会社概要

商号	ヨシコン株式会社
設立	昭和44年1月13日
資本金	1億円
本社	静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12
事業所	本社、大井川工場、西島工場、遠州工場
従業員数	134名(連結)
関係会社	株式会社ワイシーシー 株式会社YCF イーグル商事株式会社 株式会社ワイシーエム

## 役員 (2015年6月19日現在)

代表取締役社長	吉田 立志
代表取締役副社長	吉田 尚洋
専務取締役	笠原 弘道
常務取締役	大塚 達郎
取締役	池田 寛
取締役	高田 辰男
取締役	秋野 徹
取締役(社外)	赤堀 一通
常勤監査役	井出 文彦
監査役(社外)	青木 敬
監査役(社外)	松山 和弘

## ホームページのご案内



当社ホームページでは、IR情報をはじめ最新の会社情報を掲載しておりますので、どうぞご覧下さい。

▶ <http://www.yoshicon.co.jp>

**ヨシコン株式会社**

静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12

## 株式の状況

発行可能株式総数	14,540,000株
発行済株式の総数	8,030,248株
株主数	2,181名

## 大株主

株主名	持株数 千株	持株比率 %
ワイズ株式会社	2,019	27.20
吉田 幾男	745	10.03
太平洋セメント株式会社	320	4.31
株式会社三菱東京UFJ銀行	248	3.35
株式会社静岡銀行	248	3.35
株式会社みずほ銀行	248	3.35
株式会社商工組合中央金庫	218	2.94
ヨシコン取引先持株会	213	2.87
SIX SIS LTD.	204	2.75
株式会社ザ・トーカイ	202	2.72

(注) 持株比率は、自己株式(609,038株)を控除して算定しております。

## 株主メモ

決算期	3月31日
定時株主総会	6月
配当金受領株主確定日	3月31日 なお、中間配当を行う場合の確定日は、9月30日
基準日	定時株主総会については、3月31日 その他必要があるときは、あらかじめ公告する一定の日
上場証券取引所	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)
公告掲載	当社ホームページに掲載いたします。 <a href="http://www.yoshicon.co.jp">http://www.yoshicon.co.jp</a> ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは日本経済新聞に掲載いたします。
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
郵便物送付先	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
電話お問合せ	☎0120-288-324