



## 2019年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年4月26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) 経営管理本部副本部長 (氏名) 杉本貞章 (TEL) 054-205-6363  
 定時株主総会開催予定日 2019年6月18日 配当支払開始予定日 2019年6月19日  
 有価証券報告書提出予定日 2019年6月19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. 2019年3月期の連結業績 (2018年4月1日～2019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	%
2019年3月期	21,777	△0.2	2,347	△25.9	2,537	△20.1	1,636	△25.1
2018年3月期	21,823	13.6	3,166	8.3	3,174	△0.8	2,184	12.0

(注) 包括利益 2019年3月期 1,606百万円(△28.1%) 2018年3月期 2,235百万円(10.9%)

	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	226.75	—	8.8	7.7	10.8
2018年3月期	302.53	—	12.9	9.6	14.5

#### (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
2019年3月期	35,178	19,283	54.8	2,672.07
2018年3月期	30,659	17,945	58.5	2,487.22

(参考) 自己資本 2019年3月期 19,279百万円 2018年3月期 17,945百万円

#### (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
2019年3月期	5,309	△3,824	538	2,944
2018年3月期	2,937	△220	△3,243	920

### 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	%	%
2018年3月期	—	0.00	—	38.00	38.00	274	12.6	1.6
2019年3月期	—	0.00	—	42.00	42.00	303	18.5	1.6
2020年3月期(予想)	—	0.00	—	45.00	45.00		18.6	

### 3. 2020年3月期の連結業績予想 (2019年4月1日～2020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)	9,000	22.9	900	440.0	900	315.0	600	220.9	83.16
通期	23,500	7.9	2,650	12.9	2,650	4.5	1,750	7.0	242.55

※ 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）：有

東海道リート・マネジメン  
新規 2社（社名）ト株式会社、株式会社Y C 除外 一社（社名）  
A

(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）	2019年3月期	8,030,248株	2018年3月期	8,030,248株
② 期末自己株式数	2019年3月期	815,107株	2018年3月期	815,071株
③ 期中平均株式数	2019年3月期	7,215,163株	2018年3月期	7,219,424株

(参考) 個別業績の概要

1. 2019年3月期の個別業績（2018年4月1日～2019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	%
2019年3月期	20,362	△3.1	2,176	△28.1	2,370	△21.8	1,510	△26.4
2018年3月期	21,024	13.5	3,028	11.4	3,032	1.1	2,052	12.2
	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					
2019年3月期	209.41		—					
2018年3月期	284.31		—					

(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		
2019年3月期	33,491		18,416		55.0	2,552.46		
2018年3月期	29,399		17,207		58.5	2,384.95		

(参考) 自己資本 2019年3月期 18,416百万円 2018年3月期 17,207百万円

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 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
(会計方針の変更)	13
(追加情報)	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
4. その他	17
(1) 役員の変動	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、年明け以降、国内景気には若干の減速感が見られましたが、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な回復基調で推移いたしました。一方、世界経済におきましては、中国経済の減速や欧州政局不安など不透明感が継続し、景気動向の先行きは依然として不透明な状況でありました。

当社グループが属する不動産業界では、好調な企業収益とともに政府による各種経済政策の環境下で、企業の設備投資は安定した状況で推移いたしました。個人につきましては、分譲マンションの割高感から買い控えする顧客も一部見られました。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、分譲マンションや分譲宅地需要を幅広く掘り起こすため、居住空間としての優位性に重点を置き販売活動を行ってまいりました。企業誘致活動につきましては、業種や物件の大小などに囚われず顧客ニーズに合わせた用地等を積極的に取得し企業誘致提案を強力に推進してまいりました。

また、建設土木業界に属する環境事業分野では、建築の大規模開発物件や継続出荷が見込める建築部材へ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217億77百万円（前連結会計年度比0.2%減）、営業利益は23億47百万円（前連結会計年度比25.9%減）、経常利益は25億37百万円（前連結会計年度比20.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は16億36百万円（前連結会計年度比25.1%減）となり、減収減益となりました。

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、新規分譲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57億13百万円（前連結会計年度比34.1%減）、セグメント利益は4億74百万円（前連結会計年度比68.7%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、県内賃貸収益物件及び商工業施設用地などの引渡しが行われたことに加え、県内外の宅地分譲用地なども順調に引渡しが行われたため、増収増益となりました。

この結果、売上高は84億74百万円（前連結会計年度比24.4%増）、セグメント利益は24億92百万円（前連結会計年度比20.6%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、工事請負売上の減少により、減収減益となりました。

この結果、売上高は22億1百万円（前連結会計年度比25.0%減）、セグメント利益は2億81百万円（前連結会計年度比54.4%減）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、建築部材等の順調な販売活動や各工場稼働率の向上及び原価低減努力をしたもののセグメント損失となりました。生産性向上のために焼津工場（西島工場）を閉鎖し工場集約化を行った結果、製品在庫の処分費（営業損益区分）や固定資産の除売却費（特別損益区分）などの臨時費用も発生いたしました。

この結果、売上高は40億82百万円（前連結会計年度比49.9%増）、セグメント損失は5億2百万円（前連結会計年度は5億53百万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、缶飲料製造により大幅に売上高が増加したことや、原価低減に取り組んだことにより、増収増益となりました。

この結果、売上高は13億6百万円（前連結会計年度比91.1%増）、セグメント利益は1億16百万円（前連結会計年度比141.9%増）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3.5%増加し、268億96百万円となりました。これは主として、販売用不動産が減少したものの、現金及び預金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77.4%増加し、82億82百万円となりました。これは主として、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14.7%増加し、351億78百万円となりました。

#### (ロ) 負債

流動負債は、前連結会計年度末に比べて21.0%増加し、136億11百万円となりました。これは主として、支払手形及び買掛金やその他に含まれる前受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55.7%増加し、22億83百万円となりました。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25.0%増加し、158億95百万円となりました。

#### (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192億83百万円（前連結会計年度比7.5%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2,672円7銭（前連結会計年度比184円85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54.8%（前連結会計年度比3.7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、29億44百万円（前連結会計年度比20億24百万円の増加）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（25億19百万円）、減価償却費（1億57百万円）、固定資産除却損（1億21百万円）、たな卸資産の減少（10億74百万円）、仕入債務の増加（7億14百万円）、未払消費税の増加（2億54百万円）、前受金の増加（12億57百万円）などによる資金調達に対し、法人税等の支払額（△6億25百万円）などにより支出した結果、営業活動により得られた資金は53億9百万円（前連結会計年度は29億37百万円の収入）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（81百万円）などによる資金調達に対し、固定資産の取得（△2億98百万円）、投資有価証券の取得（△36億37百万円）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38億24百万円（前連結会計年度は2億20百万円の支出）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（3億78百万円）、長期借入れによる収入（17億60百万円）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（△13億7百万円）、配当金の支払額（△2億74百万円）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5億38百万円（前連結会計年度は32億43百万円の支出）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、国内におきましては、一部に弱めの動きが見られますが、堅調な企業収益や雇用・所得環境の改善により、基本的には緩やかな回復基調が続くことが予測されます。しかしながら、世界経済におきましては、未だ不安要素を払拭できない状態であり、依然として不透明な状況が続くものと思われま

す。このような状況下、当社グループは、コスト意識を常に持ち、従来手法を踏襲しないでコスト削減を実現し、新たな企画、新たな土儀、新たな販売手法、新たな仕組みで、新規顧客を創造し、圧倒的な競争力の根源となる財務基盤の強化を実現するという三歩進んだビジネスモデルを構築し、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トータル的にサービスが提供できる強みを活かして、在庫分譲マンションの提供をしております。また、自社主体での様々な土地情報取得に注力し、中長期の開発を見据えた事業用地の確保にも積極的に取り組んでまいります。具体的には、2020年3月期在庫分譲マンションの完売及び新規一棟売り分譲マンション2棟の供給を予定しております。

#### <不動産開発事業>

不動産開発事業におきましては、都市づくりの仕掛け役として企業誘致物件や宅地造成物件など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・物流施設誘致、分譲宅地の企画・開発・販売を行い、不動産価値の創造を目指してまいります。加えて、中古住宅再生事業など業務領域や営業エリアの拡大といった取り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り組みとしては、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、商工業施設・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、ビル管理体制の確立に加え、資産価値向上のために長期修繕計画の見直しやさらなる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、具体的には主なものとして食品メーカー工場の建設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、焼津工場（西島工場）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劇的な生産性の向上、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を提供し、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を進め、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235億円、営業利益26億50百万円、経常利益26億50百万円、親会社株主に帰属する当期純利益17億50百万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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,220,644	3,244,783
受取手形及び売掛金	1,481,690	1,418,623
商品及び製品	588,244	311,754
仕掛品	4,916	3,859
原材料及び貯蔵品	49,437	66,757
販売用不動産	22,085,537	20,350,667
未成工事支出金	107,535	973,291
その他	461,890	531,497
貸倒引当金	△8,000	△5,100
流動資産合計	25,991,896	26,896,135
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,890,562	2,335,640
減価償却累計額	△2,173,460	△1,728,554
建物及び構築物（純額）	717,102	607,086
機械装置及び運搬具	2,126,063	1,448,130
減価償却累計額	△2,002,299	△1,351,066
機械装置及び運搬具（純額）	123,764	97,063
土地	2,277,432	2,225,402
リース資産	270,056	264,134
減価償却累計額	△87,969	△105,072
リース資産（純額）	182,087	159,061
建設仮勘定	—	80,454
その他	976,082	898,316
減価償却累計額	△953,799	△878,534
その他（純額）	22,283	19,782
有形固定資産合計	3,322,669	3,188,850
無形固定資産	98,131	121,129
投資その他の資産		
投資有価証券	755,895	4,466,591
長期貸付金	2,937	2,742
繰延税金資産	192,948	210,115
その他	365,402	361,635
貸倒引当金	△70,580	△68,991
投資その他の資産合計	1,246,603	4,972,093
固定資産合計	4,667,405	8,282,073
資産合計	30,659,301	35,178,208

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	845,910	1,560,712
短期借入金	7,362,844	7,741,772
1年内返済予定の長期借入金	976,894	470,008
リース債務	23,465	21,632
未払金	608,218	618,829
未払法人税等	606,245	868,286
賞与引当金	58,523	61,747
役員賞与引当金	120,000	120,000
その他	645,341	2,148,921
流動負債合計	11,247,444	13,611,910
固定負債		
長期借入金	610,574	1,569,934
リース債務	127,994	106,361
その他	727,564	606,890
固定負債合計	1,466,132	2,283,185
負債合計	12,713,576	15,895,096
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	3,463,731	3,463,731
利益剰余金	14,750,118	16,112,008
自己株式	△487,279	△487,320
株主資本合計	17,826,570	19,188,419
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	119,197	90,974
繰延ヘッジ損益	△42	—
その他の包括利益累計額合計	119,154	90,974
非支配株主持分	—	3,718
純資産合計	17,945,725	19,283,112
負債純資産合計	30,659,301	35,178,208



## (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 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)
売上高	21,823,430	21,777,967
売上原価	16,427,206	17,182,610
売上総利益	5,396,223	4,595,357
販売費及び一般管理費	2,229,422	2,248,156
営業利益	3,166,800	2,347,200
営業外収益		
受取利息	168	471
受取配当金	10,440	10,987
仕入割引	18,425	26,238
不動産取得税還付金	9,753	7,077
匿名組合投資利益	—	151,516
受取賃貸料	7,797	27
受取手数料	5,166	4,550
受取保険金	1,370	43,777
契約解約金受入益	9,000	—
その他	20,760	20,037
営業外収益合計	82,881	264,683
営業外費用		
支払利息	71,836	68,994
貸倒引当金繰入額	△300	△480
その他	3,949	6,341
営業外費用合計	75,485	74,856
経常利益	3,174,196	2,537,027
特別利益		
受取損害賠償金	173,166	—
固定資産売却益	31,150	80,599
預り保証金等解約益	—	70,000
特別利益合計	204,316	150,599
特別損失		
固定資産除却損	850	121,304
減損損失	22,275	10,077
厚生年金基金解散損失	—	37,031
特別損失合計	23,126	168,412
税金等調整前当期純利益	3,355,386	2,519,214
法人税、住民税及び事業税	1,113,471	887,121
法人税等調整額	57,128	△2,591
法人税等合計	1,170,599	884,529
当期純利益	2,184,787	1,634,684
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 (△)	714	△1,381
親会社株主に帰属する当期純利益	2,184,072	1,636,066

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益	2,184,787	1,634,684
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	49,830	△28,222
繰延ヘッジ損益	542	42
その他の包括利益合計	50,373	△28,180
包括利益	2,235,160	1,606,504
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,234,446	1,607,886
非支配株主に係る包括利益	714	△1,381

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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	3,468,687	12,797,122	△477,986	15,887,823
当期変動額					
剰余金の配当			△231,076		△231,076
連結子会社株式の取得による持分の増減		△4,955			△4,955
親会社株主に帰属する当期純利益			2,184,072		2,184,072
自己株式の取得				△9,293	△9,293
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△4,955	1,952,996	△9,293	1,938,746
当期末残高	100,000	3,463,731	14,750,118	△487,279	17,826,570

	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	69,366	△585	68,781	5,596	15,962,201
当期変動額					
剰余金の配当					△231,076
連結子会社株式の取得による持分の増減					△4,955
親会社株主に帰属する当期純利益					2,184,072
自己株式の取得					△9,293
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	49,830	542	50,373	△5,596	44,777
当期変動額合計	49,830	542	50,373	△5,596	1,983,523
当期末残高	119,197	△42	119,154	—	17,945,725

当連結会計年度(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
連結子会社株式の取得による持分の増減					—
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
連結子会社株式の取得による持分の増減					—
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

## (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 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)	当連結会計年度 (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>		
税金等調整前当期純利益	3,355,386	2,519,214
減価償却費	183,075	157,928
減損損失	22,275	10,077
受取損害賠償金	△173,166	—
匿名組合投資損益 (△は益)	—	△151,516
販売用不動産評価損	30,706	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,110	△4,488
賞与引当金の増減額 (△は減少)	5,065	3,223
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	10,000	—
預り保証金等解約益	—	△70,000
受取利息及び受取配当金	△10,608	△11,458
支払利息	71,836	68,994
固定資産売却損益 (△は益)	△31,150	△80,599
固定資産除却損	850	121,304
売上債権の増減額 (△は増加)	△401,591	63,067
たな卸資産の増減額 (△は増加)	4,186,403	1,074,920
未収消費税等の増減額 (△は増加)	215,313	△5,687
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,789,680	714,801
未収入金の増減額 (△は増加)	101,545	558
未払金の増減額 (△は減少)	118,778	3,498
未払消費税等の増減額 (△は減少)	14,771	254,260
前受金の増減額 (△は減少)	138,007	1,257,130
預り金の増減額 (△は減少)	△5,742	68,299
その他	200,448	△1,498
小計	4,241,415	5,992,030
利息及び配当金の受取額	10,602	11,458
利息の支払額	△71,232	△69,091
損害賠償金の受取額	173,166	—
法人税等の支払額	△1,416,458	△625,080
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,937,493	5,309,317
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の償還による収入	1,000	—
固定資産の取得による支出	△66,125	△298,079
固定資産の売却による収入	116,399	81,985
投資有価証券の取得による支出	△540,758	△3,637,812
投資有価証券の売却による収入	248,107	39,643
貸付金の回収による収入	241	203
その他	21,030	△10,002
投資活動によるキャッシュ・フロー	△220,105	△3,824,061

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△7,000	—
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△3,154,006	378,928
長期借入れによる収入	490,000	1,760,000
長期借入金の返済による支出	△304,694	△1,307,526
リース債務の返済による支出	△27,741	△23,465
自己株式の取得による支出	△9,293	△40
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	△231,123	△274,112
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,243,858	538,883
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△526,470	2,024,138
現金及び現金同等物の期首残高	1,447,115	920,644
現金及び現金同等物の期末残高	920,644	2,944,783

## (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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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」は分譲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施設・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住宅用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 2017年4月1日 至 2018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	8,670,110	6,809,929	2,936,366	2,723,143	21,139,550	683,879	21,823,430
セグメント間の内部 売上高又は振替高	24,043	—	9,641	142,665	176,351	185,039	361,391
計	8,694,154	6,809,929	2,946,008	2,865,809	21,315,902	868,919	22,184,821
セグメント利益又は損失 (△)	1,514,402	2,065,785	617,609	△553,392	3,644,404	47,966	3,692,371
セグメント資産	9,159,693	13,485,541	2,670,525	2,907,380	28,223,141	392,123	28,615,264
その他の項目							
減価償却費	2,959	11,197	88,327	65,645	168,130	12,371	180,502
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,000	—	5,809	14,830	21,639	1,840	23,479

(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 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。



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	21,315,902	20,921,755
「その他」の区分の売上高	868,919	1,422,731
セグメント間取引消去	△361,391	△566,519
連結財務諸表の売上高	21,823,430	21,777,967

（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	3,644,404	2,745,424
「その他」の区分の利益	47,966	116,048
セグメント間取引消去	82,282	59,479
全社費用（注）	△607,853	△573,752
連結財務諸表の営業利益	3,166,800	2,347,200

（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	28,223,141	30,647,710
「その他」の区分の資産	392,123	581,010
全社資産（注）	2,044,037	3,949,487
連結財務諸表の資産合計	30,659,301	35,178,208

（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	168,130	127,966	12,371	9,974	14,676	19,987	195,178	157,928
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	21,639	124,870	1,840	108,109	41,664	65,607	65,144	298,587

（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 2017年4月1日 至 2018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	—	—	16,423	5,852	22,275	—	—	22,275

当連結会計年度（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

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 2017年4月1日 至 2018年3月31日）	当連結会計年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
1株当たり純資産額	2,487円22銭	2,672円07銭
1株当たり当期純利益	302円53銭	226円75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 2017年4月1日 至 2018年3月31日）	当連結会計年度 （自 2018年4月1日 至 2019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)	2,184,072	1,636,066
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)	2,184,072	1,636,066
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,219	7,215

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 （2018年3月31日）	当連結会計年度 （2019年3月31日）
純資産の部の合計額(千円)	17,945,725	19,283,112
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	3,718
（うち非支配株主持分）(千円)	(—)	(3,718)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	17,945,725	19,279,394
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	7,215

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

#### 4. その他

##### (1) 役員の変動

###### ① 代表者の変動

該当事項はありません。

###### ② その他の役員の変動(2019年6月18日付予定)

###### 1. 新任取締役候補

取締役 杉本 貞章

###### 2. 新任監査役(社外監査役)候補

監査役 渡辺 隆之

###### 3. 退任予定監査役

監査役 松山 和弘