



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。