



2022年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年4月28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 2022年6月23日 配当支払開始予定日 2022年6月24日
 有価証券報告書提出予定日 2022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. 2022年3月期の連結業績 (2021年4月1日～2022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	%
2022年3月期	20,067	△4.8	2,373	43.1	2,619	8.2	1,643	12.5
2021年3月期	21,081	20.5	1,658	127.8	2,421	102.2	1,460	40.5

(注) 包括利益 2022年3月期 1,870百万円(24.5%) 2021年3月期 1,502百万円(49.7%)

	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	%	%	%
2022年3月期	223.96	—	7.5	7.5	11.8
2021年3月期	196.40	—	7.0	6.5	7.9

(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
2022年3月期	32,216	22,703	70.0	3,134.07
2021年3月期	37,247	21,423	57.4	2,853.14

(参考) 自己資本 2022年3月期 22,558百万円 2021年3月期 21,392百万円

(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
2022年3月期	5,434	4,464	△6,976	4,054
2021年3月期	2,744	△694	△2,253	1,339

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	%	%
2021年3月期	—	0.00	—	47.00	47.00	352	23.9	1.7
2022年3月期	—	0.00	—	48.50	48.50	349	21.7	1.6
2023年3月期(予想)	—	0.00	—	50.00	50.00		21.2	

3. 2023年3月期の連結業績予想 (2022年4月1日～2023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)	8,500	△9.3	750	△30.4	770	△37.2	480	△39.1	66.69
通期	21,000	4.6	2,700	13.8	2,750	5.0	1,700	3.4	236.18

※ 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
 新規 1社（社名）株式会社YCK 除外 1社（社名）東海道リート投資法人

(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：有
 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

2022年3月期	8,030,248株	2021年3月期	8,030,248株
2022年3月期	832,493株	2021年3月期	532,407株
2022年3月期	7,338,569株	2021年3月期	7,436,302株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年3月期の個別業績（2021年4月1日～2022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	%
2022年3月期	17,327	△12.0	2,051	30.0	2,257	△3.7	1,459	2.9
2021年3月期	19,698	24.6	1,578	187.4	2,344	127.9	1,418	55.3
	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					
2022年3月期	198.91		—					
2021年3月期	190.78		—					

(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		
2022年3月期	29,359		20,838		71.0	2,895.12		
2021年3月期	35,558		20,361		57.3	2,715.65		

(参考) 自己資本 2022年3月期 20,838百万円 2021年3月期 20,361百万円

※ 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3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)	3
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
(表示方法の変更)	13
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	16
(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、長期化する新型コロナウイルス感染症の影響により、引き続き厳しい状況で推移いたしました。新型コロナウイルス感染症対策の徹底やワクチン接種が促進されるなか、度重なる緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の実施も、2022年3月中をもって解除されましたが、新型コロナウイルス感染者数は高止まりしていることもあり、依然として不透明な状況で推移いたしました。また海外経済においても新型コロナウイルス感染症の影響や米中対立に加え、ロシアによるウクライナ侵攻及びロシアに対する各国政府の経済制裁による影響を受け、これまでも増して先行きが不透明の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も厳しい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、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積極的な提案営業を推進してまいりました。また、当社グループの資産運用会社が資産の運用を受託する東海道リート投資法人は2021年6月22日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしました。不動産証券化事業への取組みとして不動産投資法人の上場を機に今後より一層、産業・生活インフラセットへ投資することを目的とした収益不動産の開発・獲得・供給を積極的に行ってまいります。

建設土木業界に属するマテリアル事業分野では、製品製造部門より撤退し、当期より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200億67百万円（前連結会計年度比4.8%減）、営業利益は23億73百万円（前連結会計年度比43.1%増）、経常利益は26億19百万円（前連結会計年度比8.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は16億43百万円（前連結会計年度比12.5%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、在庫分譲マンションの引渡しが行われましたが、新規マンションの引渡しがかつたことなどにより、減収減益となりました。この結果、売上高は6億20百万円（前連結会計年度比83.4%減）、セグメント利益は9百万円（前連結会計年度比98.2%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収益不動産の引渡しに加え、分譲宅地や商工業施設用地などの引渡しが順調に行われたことにより、増収増益となりました。この結果、売上高は130億56百万円（前連結会計年度比9.6%増）、セグメント利益は25億81百万円（前連結会計年度比22.5%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、資産運用会社の売上や請負工事売上が順調に推移したこともあり、増収増益となりました。この結果、売上高は34億98百万円（前連結会計年度比20.7%増）、セグメント利益は4億58百万円（前連結会計年度比144.5%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、製品製造部門からの撤退による固定費負担減などもあり、増収増益となりました。この結果、売上高は15億51百万円（前連結会計年度比13.4%増）、セグメント利益は17百万円（前連結会計年度は4億5百万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、缶飲料製造の売上高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13億40百万円（前連結会計年度比16.0%増）、セグメント利益は37百万円（前連結会計年度比9.5%増）となりました。

(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2.8%減少し、250億37百万円となりました。これは主として、現金及び預金などが増加したものの、販売用不動産などが減少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37.5%減少し、71億78百万円となりました。これは主として、投資有価証券が減少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13.5%減少し、322億16百万円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は、前連結会計年度末に比べて57.4%減少し、60億53百万円となりました。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114.5%増加し、34億59百万円となりました。これは、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39.9%減少し、95億13百万円となりました。

(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227億3百万円（前連結会計年度比6.0%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3,134円07銭（前連結会計年度比280円93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70.0%（前連結会計年度比12.6ポイント増）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、40億54百万円（前連結会計年度比27億15百万円の増加）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（26億21百万円）や棚卸資産の減少（32億89百万円）、前受金の増加（10億55百万円）などによる資金調達に対し、仕入債務の減少（△8億8百万円）や法人税等の支払額（△12億52百万円）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54億34百万円（前連結会計年度は27億44百万円の収入）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資有価証券の売却（12億28百万円）や匿名組合出資金の払戻による収入（64億61百万円）などによる資金調達に対し、投資有価証券の取得（△32億27百万円）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44億64百万円（前連結会計年度は6億94百万円の支出）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

長期借入れによる収入（25億85百万円）などによる資金調達に対し、短期借入金の純減（△80億1百万円）や長期借入金の返済による支出（△9億14百万円）などにより支出した結果、財務活動により支出した資金は69億76百万円（前連結会計年度は22億53百万円の支出）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、新型コロナウイルス感染症やロシアによるウクライナ侵攻の影響が注視されるとともに、原油や原材料の価格高騰が予想され、景気の先行きは極めて不透明な状況が続くと思われま

す。このような状況下、当社グループは、新型コロナウイルス感染症収束後を見据え、行動指針を定めております。まず、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。次に、時代の変化をチャンスと捉えイノベーションにより新事業を創造すること。最後に、事業の選択と集中及び利益効率の最大化による企業の豊かさを実現すること。これらを指針に、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、少子高齢化やコロナ禍など様々な社会の変化に対応した分譲マンション生活の提案を発信し、住みよい新規分譲マンション及び一棟売り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。

<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スマート住宅団地や優良田園住宅などの企画・開発・販売を行ってまいります。また、不動産投資法人の上場を機に、今後より一層収益不動産の獲得及び開発を行い不動産証券化事業への取組みを強化してまいります。

<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商品力の高い設計の提案や不動産開発事業との連携により請負工事受注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、安心して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、工場設備を有しないファブレスな考えを基礎とし、当社企画製品を製造委託する協力工場の獲得を強化するとともに、不動産開発事業と連携した新製品開発を行い販売エリアのさらなる拡大を目指してまいります。

<その他>

その他事業におきましては、コロナ禍で影響を受けた飲料製造事業に、新規製造設備の導入を計画し、新規受注先の獲得や新製品の開発を行い、売上高の増加と工場稼働率の向上により、安定的な経営基盤の確立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210億円、営業利益27億円、経常利益27億50百万円、親会社株主に帰属する当期純利益17億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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,639,247	4,254,351
受取手形及び売掛金	693,726	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	893,479
商品及び製品	71,210	21,231
仕掛品	270	—
原材料及び貯蔵品	14,030	13,242
販売用不動産	22,607,189	19,621,737
未成工事支出金	148,952	11,296
その他	586,594	225,607
貸倒引当金	△2,714	△3,141
流動資産合計	25,758,508	25,037,803
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,110,772	1,181,021
減価償却累計額	△933,044	△711,604
建物及び構築物（純額）	1,177,728	469,417
機械装置及び運搬具	760,973	297,083
減価償却累計額	△688,013	△224,598
機械装置及び運搬具（純額）	72,959	72,484
土地	2,450,416	1,655,252
その他	177,049	158,181
減価償却累計額	△157,885	△134,442
その他（純額）	19,163	23,739
有形固定資産合計	3,720,267	2,220,893
無形固定資産	63,000	54,590
投資その他の資産		
投資有価証券	7,202,673	4,447,870
長期貸付金	4,291	2,052
繰延税金資産	200,914	144,332
その他	368,858	382,877
貸倒引当金	△71,097	△73,751
投資その他の資産合計	7,705,640	4,903,380
固定資産合計	11,488,908	7,178,864
資産合計	37,247,417	32,216,668

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,841,163	1,032,699
短期借入金	10,001,550	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	490,956	274,135
未払金	292,909	221,028
未払法人税等	721,726	402,560
契約負債	—	1,601,026
賞与引当金	43,442	45,705
役員賞与引当金	144,000	180,000
その他	674,848	296,723
流動負債合計	14,210,598	6,053,879
固定負債		
長期借入金	968,390	2,843,483
その他	644,861	616,220
固定負債合計	1,613,251	3,459,703
負債合計	15,823,849	9,513,583
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	3,598,300	3,587,284
利益剰余金	17,980,580	19,326,629
自己株式	△355,334	△693,886
株主資本合計	21,323,546	22,320,027
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	68,871	238,254
その他の包括利益累計額合計	68,871	238,254
非支配株主持分	31,150	144,803
純資産合計	21,423,568	22,703,085
負債純資産合計	37,247,417	32,216,668

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	21,081,553	20,067,946
売上原価	17,173,666	15,669,436
売上総利益	3,907,887	4,398,509
販売費及び一般管理費	2,249,689	2,024,971
営業利益	1,658,197	2,373,537
営業外収益		
受取利息	235	135
受取配当金	12,910	57,272
仕入割引	7,426	5,466
不動産取得税還付金	2,661	3,052
匿名組合投資利益	693,982	142,728
受取手数料	3,184	3,202
助成金収入	68,515	35,331
その他	69,644	60,003
営業外収益合計	858,561	307,192
営業外費用		
支払利息	77,076	58,850
貸倒引当金繰入額	845	△1,254
損害賠償金	12,000	—
その他	5,147	3,789
営業外費用合計	95,068	61,385
経常利益	2,421,690	2,619,344
特別利益		
固定資産売却益	31,333	7,592
特別利益合計	31,333	7,592
特別損失		
固定資産売却損	563	—
固定資産除却損	14,037	5,201
減損損失	60,860	—
特別損失合計	75,460	5,201
税金等調整前当期純利益	2,377,563	2,621,736
法人税、住民税及び事業税	988,326	950,709
法人税等調整額	△82,425	△30,171
法人税等合計	905,900	920,538
当期純利益	1,471,663	1,701,198
非支配株主に帰属する当期純利益	11,176	57,636
親会社株主に帰属する当期純利益	1,460,486	1,643,561

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益	1,471,663	1,701,198
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	30,524	169,383
その他の包括利益合計	30,524	169,383
包括利益	1,502,187	1,870,581
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,491,010	1,812,944
非支配株主に係る包括利益	11,176	57,636

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021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	3,555,182	16,848,486	△488,816	20,014,852
当期変動額					
剰余金の配当			△328,402		△328,402
親会社株主に帰属する当期純利益			1,460,486		1,460,486
自己株式の処分		43,117		133,482	176,600
その他			9		9
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	43,117	1,132,093	133,482	1,308,693
当期末残高	100,000	3,598,300	17,980,580	△355,334	21,323,546

	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	38,346	38,346	19,974	20,073,173
当期変動額				
剰余金の配当				△328,402
親会社株主に帰属する当期純利益				1,460,486
自己株式の処分				176,600
その他				9
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	30,524	30,524	11,176	41,701
当期変動額合計	30,524	30,524	11,176	1,350,394
当期末残高	68,871	68,871	31,150	21,423,568

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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	3,598,300	17,980,580	△355,334	21,323,546
当期変動額					
剰余金の配当			△352,398		△352,398
親会社株主に帰属する当期純利益			1,643,561		1,643,561
自己株式の取得				△338,552	△338,552
連結範囲の変動			54,886		54,886
連結子会社株式の売却による持分の増減		△11,016			△11,016
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△11,016	1,346,049	△338,552	996,481
当期末残高	100,000	3,587,284	19,326,629	△693,886	22,320,027

	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	68,871	68,871	31,150	21,423,568
当期変動額				
剰余金の配当				△352,398
親会社株主に帰属する当期純利益				1,643,561
自己株式の取得				△338,552
連結範囲の変動				54,886
連結子会社株式の売却による持分の増減				△11,016
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	169,383	169,383	113,652	283,036
当期変動額合計	169,383	169,383	113,652	1,279,517
当期末残高	238,254	238,254	144,803	22,703,085

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022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	2,377,563	2,621,736
減価償却費	99,517	82,527
減損損失	60,860	—
匿名組合投資損益 (△は益)	△693,982	△142,728
販売用不動産評価損	46,408	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3,710	3,081
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△10,881	2,262
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	74,000	36,000
株式報酬費用	182,425	44,150
受取利息及び受取配当金	△13,146	△57,407
支払利息	77,076	58,850
損害賠償金	12,000	—
固定資産売却損益 (△は益)	△30,770	△7,592
固定資産除却損	14,037	5,201
助成金収入	△68,515	△35,331
売上債権の増減額 (△は増加)	△864	△132,873
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,088,736	3,289,518
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△217,531	251,265
仕入債務の増減額 (△は減少)	366,324	△808,463
未収入金の増減額 (△は増加)	26,667	8,030
未払金の増減額 (△は減少)	71,192	△79,537
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△9,408	164,911
前受金の増減額 (△は減少)	△532,777	1,055,036
預り金の増減額 (△は減少)	△23,092	4,285
その他	163,804	329,672
小計	3,063,353	6,692,595
利息及び配当金の受取額	13,152	12,434
利息の支払額	△75,814	△53,861
損害賠償金の支払額	△12,000	—
助成金の受取額	64,160	36,309
法人税等の支払額	△308,325	△1,252,762
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,744,525	5,434,716
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額 (△は増加)	—	100,000
固定資産の取得による支出	△1,224,485	△77,020
固定資産の売却による収入	42,058	9,221
投資有価証券の取得による支出	△44,770	△3,227,000
投資有価証券の売却による収入	557,778	1,228,463
匿名組合出資金の払戻による収入	—	6,461,803
保険積立金の解約による収入	—	52,208
貸付金の回収による収入	3,220	2,075
その他	△28,308	△85,324
投資活動によるキャッシュ・フロー	△694,506	4,464,428

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022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)	△1,256,034	△8,001,550
長期借入れによる収入	620,000	2,585,000
長期借入金の返済による支出	△1,289,828	△914,289
自己株式の取得による支出	—	△338,552
配当金の支払額	△328,137	△352,038
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の売却による収入	—	45,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,253,999	△6,976,429
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△203,980	2,922,714
現金及び現金同等物の期首残高	1,543,228	1,339,247
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	—	△207,610
現金及び現金同等物の期末残高	1,339,247	4,054,351

(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)

(「収益認識に関する会計基準」の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減しております。なお、連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

また、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当連結会計年度より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示し、「流動負債」に表示していた「その他」は、当連結会計年度より「契約負債」及び「その他」に含めて表示しております。ただし、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

(「時価の算定に関する会計基準」の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(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「助成金収入」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138,160千円は、「助成金収入」68,515千円、「その他」69,644千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「未収入金の増減額」に含めていた「助成金収入」及び「助成金の受取額」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「未収入金の増減額」に表示していた22,312千円は、「助成金収入」△68,515千円、「未収入金の増減額」26,667千円及び「助成金の受取額」64,160千円として組み替えるとともに、「小計」3,127,514千円を3,063,353千円に変更しております。

(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」と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 2020年4月1日 至 2021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	3,742,799	11,916,635	2,898,318	1,367,804	19,925,557	1,155,995	21,081,553
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	6,017	352,823	358,841	5,123	363,965
計	3,742,799	11,916,635	2,904,336	1,720,628	20,284,399	1,161,119	21,445,518
セグメント利益又は損失 (△)	524,729	2,106,671	187,405	△405,177	2,413,628	34,560	2,448,189
セグメント資産	1,105,709	29,730,422	2,348,955	1,122,449	34,307,536	596,541	34,904,078
その他の項目							
減価償却費	1,169	392	43,113	21,470	66,145	18,420	84,566
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	3,655	1,201,245	18,631	1,223,532	15,635	1,239,167

(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、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。

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を含んでおります。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022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	620,829	13,056,385	3,498,806	1,551,219	18,727,241	1,340,705	20,067,946
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	6,000	239,835	245,835	3,440	249,276
計	620,829	13,056,385	3,504,806	1,791,055	18,973,076	1,344,145	20,317,222
セグメント利益	9,428	2,581,268	458,265	17,890	3,066,854	37,836	3,104,690
セグメント資産	4,950,208	18,411,313	3,461,913	789,015	27,612,450	554,697	28,167,148
その他の項目							
減価償却費	183	999	38,991	2,195	42,369	19,805	62,175
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	1,966	10,554	19,006	31,527	23,703	55,230

(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、飲料製造事業、衣料品事業及び保険代理店事業等を含んでおります。

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。

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	20,284,399	18,973,076
「その他」の区分の売上高	1,161,119	1,344,145
セグメント間取引消去	△363,965	△249,276
連結財務諸表の売上高	21,081,553	20,067,946

(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	2,413,628	3,066,854
「その他」の区分の利益	34,560	37,836
セグメント間取引消去	25,160	△2,592
全社費用（注）	△815,152	△728,560
連結財務諸表の営業利益	1,658,197	2,373,537

(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	34,307,536	27,612,450
「その他」の区分の資産	596,541	554,697
全社資産（注）	2,343,338	4,049,520
連結財務諸表の資産合計	37,247,417	32,216,668

(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	66,145	42,369	18,420	19,805	14,951	20,352	99,517	82,527
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,223,532	31,527	15,635	23,703	8,188	17,850	1,247,355	73,081

(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 2020年4月1日 至 2021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	—	—	—	60,860	60,860	—	—	60,860

当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	2,853円14銭	3,134円07銭
1株当たり当期純利益	196円40銭	223円96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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022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)	1,460,486	1,643,561
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)	1,460,486	1,643,561
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,436	7,338

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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	21,423,568	22,703,085
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	31,150	144,803
(うち非支配株主持分)(千円)	(31,150)	(144,803)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	21,392,417	22,558,281
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)	7,497	7,197

(重要な後発事象)

該当事項はありません。