



2023年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023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) 執行役員経営管理部長 (氏名) 鶴飼誠司 (TEL) 054-205-6363
定時株主総会開催予定日 2023年6月22日 配当支払開始予定日 2023年6月23日
有価証券報告書提出予定日 2023年6月23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. 2023年3月期の連結業績(2022年4月1日～2023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	%
2023年3月期	14,704	△26.7	1,414	△40.4	1,714	△34.5	1,166	△29.0
2022年3月期	20,067	△4.8	2,373	43.1	2,619	8.2	1,643	12.5
(注) 包括利益	2023年3月期 1,245百万円(△33.4%)		2022年3月期 1,870百万円(24.5%)					
	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	
	円 銭		円 銭		%		%	%
2023年3月期	162.92		—		5.1		5.0	9.6
2022年3月期	223.96		—		7.5		7.5	11.8

(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
2023年3月期	35,870	23,498	65.0	3,283.08
2022年3月期	32,216	22,703	70.0	3,134.07

(参考) 自己資本 2023年3月期 23,322百万円 2022年3月期 22,558百万円

(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
2023年3月期	△6,080	1,397	2,785	2,156
2022年3月期	5,434	4,464	△6,976	4,054

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	%	%
2022年3月期	—	0.00	—	48.50	48.50	349	21.7	1.6
2023年3月期	—	0.00	—	50.00	50.00	355	30.7	1.6
2024年3月期(予想)	—	0.00	—	51.00	51.00		23.6	

3. 2024年3月期の連結業績予想（2023年4月1日～2024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	13.2	850	4.8	900	△2.3	550	△7.0	77.42
通 期	25,000	70.0	2,400	69.6	2,500	45.8	1,550	32.9	218.19

※ 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 一社（社名） 、除外 1社（社名）株式会社Y C L

(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）	2023年3月期	8,030,248株	2022年3月期	8,030,248株
② 期末自己株式数	2023年3月期	926,393株	2022年3月期	832,493株
③ 期中平均株式数	2023年3月期	7,158,162株	2022年3月期	7,338,569株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年3月期の個別業績（2022年4月1日～2023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	%
2023年3月期	11,188	△35.4	1,195	△41.7	1,467	△35.0	1,166	△20.1
2022年3月期	17,327	△12.0	2,051	30.0	2,257	△3.7	1,459	2.9
	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					
	円 銭		円 銭					
2023年3月期	163.01		—					
2022年3月期	198.91		—					

(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
2023年3月期	33,196		21,598		65.1	3,040.39
2022年3月期	29,359		20,838		71.0	2,895.12

(参考) 自己資本 2023年3月期 21,598百万円 2022年3月期 20,838百万円

※ 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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	13
(会計方針の変更)	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、新型コロナウイルス感染症の影響が和らぎ、経済活動の正常化に向けた動きが見られましたが、エネルギー価格や原材料価格の高騰などにより、先行きが不透明な状況で推移いたしました。また海外経済におきましても、ロシア・ウクライナ情勢の長期化を背景とした世界的な物価上昇、欧米各国の金融引き締めによる金利上昇や景気の減速見通しなど、先行きが不透明な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、新規分譲マンションの販売及び企業誘致や宅地造成などの積極的な提案営業を継続してまいりました。また、不動産証券化事業への取組み強化として、上場不動産投資法人に向けての収益不動産の開発・獲得・供給を積極的に行ってまいりました。

建設土木業界に属するマテリアル事業分野では、工場設備を有しないファブレスの考えを基礎とし、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147億4百万円（前連結会計年度比26.7%減）、営業利益は14億14百万円（前連結会計年度比40.4%減）、経常利益は17億14百万円（前連結会計年度比34.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は11億66百万円（前連結会計年度比29.0%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、新規一棟売り分譲マンションの引渡しが行われたことにより、大幅な増収増益となりました。この結果、売上高は37億63百万円（前連結会計年度比506.3%増）、セグメント利益は7億69百万円（前連結会計年度比－%）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、分譲宅地や商工業施設用地などの引渡しが行われましたが、不動産投資法人への上場時引渡しがあった前期と比べ、大幅な減収減益となりました。この結果、売上高は48億44百万円（前連結会計年度比62.9%減）、セグメント利益は8億86百万円（前連結会計年度比65.7%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、設計工事部門の売上増で増収となったものの、資産運用会社の利益減の影響で、増収減益となりました。この結果、売上高は35億47百万円（前連結会計年度比1.4%増）、セグメント利益は4億9百万円（前連結会計年度比10.7%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、製品企画などを強みとする営業活動を実施しましたが、売上処理変更の影響もあり、減収増益となりました。この結果、売上高は10億77百万円（前連結会計年度比30.5%減）、セグメント利益は38百万円（前連結会計年度比116.0%増）となりました。

⑤飲料製造事業

飲料製造事業におきましては、缶飲料製造の売上高が増加したものの、燃料費などの費用増をまかなえず、増収減益となりました。この結果、売上高は14億25百万円（前連結会計年度比9.8%増）、セグメント損失は42百万円（前連結会計年度は10百万円のセグメント利益）となりました。なお、当連結会計年度末において飲料製造事業会社の全株式をI N Bホールディングス株式会社に譲渡しております。

⑥その他

その他事業におきましては、売上が増加したものの費用増をまかなえず、増収減益となりました。この結果、売上高は46百万円（前連結会計年度比7.9%増）、セグメント利益は25百万円（前連結会計年度比6.4%減）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20.2%増加し、300億95百万円となりました。これは、現金及び預金などが減少したものの、販売用不動産などが増加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19.6%減少し、57億75百万円となりました。これは、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11.3%増加し、358億70百万円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は、前連結会計年度末に比べて58.0%増加し、95億62百万円となりました。これは、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18.8%減少し、28億10百万円となりました。これは、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30.1%増加し、123億72百万円となりました。

(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234億98百万円（前連結会計年度比3.5%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3,283円08銭（前連結会計年度比149円01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65.0%（前連結会計年度比5.0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、21億56百万円（前連結会計年度比18億97百万円の減少）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（19億2百万円）や仕入債務の増加（4億40百万円）などによる資金調達に対し、前受金の減少（△5億25百万円）や棚卸資産の増加（△62億81百万円）、法人税等の支払額（△8億18百万円）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60億80百万円（前連結会計年度は54億34百万円の収入）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（4億78百万円）や匿名組合出資金の払戻による収入（14億1百万円）などによる資金調達に対し、投資有価証券の取得（△7億78百万円）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13億97百万円（前連結会計年度は44億64百万円の収入）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

短期借入金の純増額（35億10百万円）による資金調達に対し、配当金の支払額（△3億49百万円）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27億85百万円（前連結会計年度は69億76百万円の支出）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の影響は和らいだものの、中国での景気減退動向やロシアによるウクライナ侵攻での資源価格への影響もあり、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。また、米国での中小規模銀行による商業用不動産への貸出し抑制が懸念されており、その影響はわが国へ波及されることも考えられます。

このような状況下、当社グループは、地元密着型の不動産仕入れと、実需ニーズに基づいた不動産企画を徹底し、販売用不動産の回転率を高めることで対応してまいります。

また、当社グループの行動指針として、第一に、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、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、ウィズコロナや少子高齢化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。加えて営業エリアの拡大の取組を実施してまいります。

＜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大型商業店舗誘致物件、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複合開発住宅団地や優良田園住宅などの企画力を武器に開発・販売を行ってまいります。また、不動産証券化事業への取組み強化として、上場不動産投資法人に向けての収益不動産の開発・獲得・供給を積極的に行ってまいります。

＜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設計の提案や不動産開発事業との連携による企画力の充実を図り、受注高の一層の増加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、安心で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、当社グループの企画開発製品を工場設備を有しないファブレスな業態で進め、販売をさらに拡大してまいります。

＜その他＞

その他事業におきましては、保険代理店事業等の売上増加を図ってまいります。

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250億円、営業利益24億円、経常利益25億円、親会社株主に帰属する当期純利益15億50百万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、I F R S（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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,254,351	2,356,806
受取手形、売掛金及び契約資産	893,479	1,251,079
商品及び製品	21,231	13,351
原材料及び貯蔵品	13,242	—
販売用不動産	19,621,737	25,618,891
未成工事支出金	11,296	262
その他	225,607	860,812
貸倒引当金	△3,141	△5,467
流動資産合計	25,037,803	30,095,737
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,181,021	950,837
減価償却累計額	△711,604	△629,589
建物及び構築物（純額）	469,417	321,248
機械装置及び運搬具	297,083	132,892
減価償却累計額	△224,598	△102,655
機械装置及び運搬具（純額）	72,484	30,237
土地	1,655,252	1,435,739
その他	158,181	113,211
減価償却累計額	△134,442	△93,446
その他（純額）	23,739	19,764
有形固定資産合計	2,220,893	1,806,989
無形固定資産	54,590	34,280
投資その他の資産		
投資有価証券	4,447,870	3,565,743
長期貸付金	2,052	6,803
繰延税金資産	144,332	41,392
その他	382,877	391,023
貸倒引当金	△73,751	△71,211
投資その他の資産合計	4,903,380	3,933,751
固定資産合計	7,178,864	5,775,021
資産合計	32,216,668	35,870,758

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,032,699	1,352,208
短期借入金	2,000,000	5,510,000
1年内返済予定の長期借入金	274,135	419,224
未払金	221,028	654,549
未払法人税等	402,560	131,942
契約負債	1,601,026	1,075,610
賞与引当金	45,705	42,505
役員賞与引当金	180,000	—
その他	296,723	376,299
流動負債合計	6,053,879	9,562,339
固定負債		
長期借入金	2,843,483	2,188,847
繰延税金負債	—	56,231
その他	616,220	565,011
固定負債合計	3,459,703	2,810,089
負債合計	9,513,583	12,372,429
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	3,587,284	3,587,284
利益剰余金	19,326,629	20,148,579
自己株式	△693,886	△794,926
株主資本合計	22,320,027	23,040,937
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	238,254	281,598
その他の包括利益累計額合計	238,254	281,598
非支配株主持分	144,803	175,793
純資産合計	22,703,085	23,498,329
負債純資産合計	32,216,668	35,870,758

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	20,067,946	14,704,095
売上原価	15,669,436	11,514,367
売上総利益	4,398,509	3,189,727
販売費及び一般管理費	2,024,971	1,774,744
営業利益	2,373,537	1,414,983
営業外収益		
受取利息	135	159
受取配当金	57,272	128,217
仕入割引	5,466	12,470
不動産取得税還付金	3,052	3,483
匿名組合投資利益	142,728	148,458
受取手数料	3,202	2,909
助成金収入	35,331	18,574
補助金収入	6,054	7,659
その他	53,949	47,665
営業外収益合計	307,192	369,598
営業外費用		
支払利息	58,850	41,951
休止固定資産減価償却費	—	26,003
貸倒引当金繰入額	△1,254	793
その他	3,789	886
営業外費用合計	61,385	69,635
経常利益	2,619,344	1,714,946
特別利益		
固定資産売却益	7,592	5,786
関係会社株式売却益	—	203,477
特別利益合計	7,592	209,263
特別損失		
固定資産除却損	5,201	4,410
減損損失	—	16,945
特別損失合計	5,201	21,356
税金等調整前当期純利益	2,621,736	1,902,854
法人税、住民税及び事業税	950,709	571,526
法人税等調整額	△30,171	129,297
法人税等合計	920,538	700,823
当期純利益	1,701,198	1,202,031
非支配株主に帰属する当期純利益	57,636	35,850
親会社株主に帰属する当期純利益	1,643,561	1,166,181

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
当期純利益	1,701,198	1,202,031
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	169,383	43,343
その他の包括利益合計	169,383	43,343
包括利益	1,870,581	1,245,375
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,812,944	1,209,524
非支配株主に係る包括利益	57,636	35,850

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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	3,587,284	19,326,629	△693,886	22,320,027
当期変動額					
剰余金の配当			△349,091		△349,091
親会社株主に帰属する当期純利益			1,166,181		1,166,181
自己株式の取得				△101,040	△101,040
その他			4,860		4,860
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	821,949	△101,040	720,909
当期末残高	100,000	3,587,284	20,148,579	△794,926	23,040,937

	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	238,254	238,254	144,803	22,703,085
当期変動額				
剰余金の配当				△349,091
親会社株主に帰属する当期純利益				1,166,181
自己株式の取得				△101,040
その他				4,860
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	43,343	43,343	30,990	74,333
当期変動額合計	43,343	43,343	30,990	795,243
当期末残高	281,598	281,598	175,793	23,498,329

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	2,621,736	1,902,854
減価償却費	82,527	85,151
減損損失	—	16,945
匿名組合投資損益 (△は益)	△142,728	△148,458
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3,081	△214
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,262	2,862
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	36,000	△180,000
株式報酬費用	44,150	—
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△203,477
受取利息及び受取配当金	△57,407	△128,377
支払利息	58,850	41,951
固定資産売却損益 (△は益)	△7,592	△5,786
固定資産除却損	5,201	4,410
助成金収入	△35,331	△10,656
補助金収入	△6,054	△7,659
休止固定資産減価償却費	—	26,003
売上債権の増減額 (△は増加)	△132,873	△506,362
棚卸資産の増減額 (△は増加)	3,289,518	△6,281,862
未収消費税等の増減額 (△は増加)	251,265	△129,603
仕入債務の増減額 (△は減少)	△808,463	440,400
未収入金の増減額 (△は増加)	8,030	△142,858
未払金の増減額 (△は減少)	△79,537	402,088
未払消費税等の増減額 (△は減少)	164,911	△152,694
前受金の増減額 (△は減少)	1,055,036	△525,360
預り金の増減額 (△は減少)	4,285	237,403
その他	329,672	△89,615
小計	6,686,541	△5,352,915
利息及び配当金の受取額	12,434	114,340
利息の支払額	△53,861	△42,678
助成金の受取額	36,309	11,711
補助金の受取額	6,054	7,659
法人税等の支払額	△1,252,762	△818,592
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,434,716	△6,080,476
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	△77,020	△44,816
固定資産の売却による収入	9,221	6,518
投資有価証券の取得による支出	△3,227,000	△778,028
投資有価証券の売却による収入	1,228,463	478,903
関係会社株式の売却による収入	—	350,030
匿名組合出資金の払戻による収入	6,461,803	1,401,516
保険積立金の解約による収入	52,208	—
貸付けによる支出	—	△5,000
貸付金の回収による収入	2,075	—
その他	△85,324	△11,636
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,464,428	1,397,487

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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）	△8,001,550	3,510,000
長期借入れによる収入	2,585,000	—
長期借入金の返済による支出	△914,289	△273,981
自己株式の取得による支出	△338,552	△101,040
配当金の支払額	△352,038	△349,535
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	△6,976,429	2,785,443
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	2,922,714	△1,897,545
現金及び現金同等物の期首残高	1,339,247	4,054,351
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	4,054,351	2,156,806

(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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

当社は、2022年4月28日開催の取締役会決議に基づき、自己株式93,900株の取得を行っており、当連結累計期間において、自己株式が101,040千円増加いたしました。

これらの結果、当連結累計期間末において、自己株式は794,926千円となっております。

(会計方針の変更)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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ます。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(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・サービス別の事業部門を置き、各事業部門は各々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、当社は事業部門を基礎とした製品・サービス別セグメントから構成されており、不動産関連の「レジデンス事業」、「不動産開発事業」、「賃貸・管理等事業」と「マテリアル事業」及び「飲料製造事業」の計5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。「飲料製造事業」は、缶飲料の製造及び販売を行っております。

2 報告セグメントの変更等に関する事項

第3四半期連結会計期間より、従来「その他」に含まれていた「飲料製造事業」について量的な重要性が増したため、報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の区分により作成したものを記載しております。

また、当連結会計年度末において飲料製造事業会社の全株式をINBホールディングス株式会社に譲渡しております。

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。

4 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 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	飲料製造 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	1,297,978	20,025,219	42,726	20,067,946
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	6,000	239,835	3,267	249,103	2,735	251,838
計	620,829	13,056,385	3,504,806	1,791,055	1,301,245	20,274,322	45,462	20,319,784
セグメント利益	9,428	2,581,268	458,265	17,890	10,174	3,077,028	27,661	3,104,690
セグメント資産	4,950,208	18,411,313	3,461,913	789,015	525,554	28,138,004	29,143	28,167,148
その他の項目								
減価償却費	183	999	38,991	2,195	19,761	62,131	44	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	23,701	55,228	2	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、衣料品事業及び保険代理店事業などを含んでおります。

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。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023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	飲料製造 事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	3,763,813	4,844,228	3,547,055	1,077,592	1,425,296	14,657,986	46,109	14,704,095
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	760,007	1,090,292	2,346	1,852,645	3,221	1,855,866
計	3,763,813	4,844,228	4,307,062	2,167,884	1,427,642	16,510,631	49,330	16,559,962
セグメント利益又は損失(△)	769,011	886,657	409,300	38,636	△42,444	2,061,161	25,882	2,087,043
セグメント資産	5,416,898	23,580,732	4,124,173	787,552	—	33,909,357	32,994	33,942,351
その他の項目								
減価償却費	168	1,239	36,900	36,695	20,334	95,338	961	96,299
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	50,677	6,118	4,900	13,099	74,795	—	74,795

（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、衣料品事業及び保険代理店事業などを含んでおります。

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。

5 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	20,274,322	16,510,631
「その他」の区分の売上高	45,462	49,330
セグメント間取引消去	△251,838	△1,855,866
連結財務諸表の売上高	20,067,946	14,704,095

（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	3,077,028	2,061,161
「その他」の区分の利益	27,661	25,882
セグメント間取引消去	△2,592	△160,391
全社費用（注）	△728,560	△511,668
連結財務諸表の営業利益	2,373,537	1,414,983

（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	28,138,004	33,909,357
「その他」の区分の資産	29,143	32,994
全社資産（注）	4,049,520	1,928,406
連結財務諸表の資産合計	32,216,668	35,870,758

（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	62,131	95,338	44	961	20,352	14,854	82,527	111,154
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	55,228	74,795	2	—	17,850	20,173	73,081	94,968

（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 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023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	飲料製造事業	計			
減損損失	—	—	—	16,945	—	16,945	—	—	16,945

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	3,134円07銭	3,283円08銭
1株当たり当期純利益	223円96銭	162円92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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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)	1,643,561	1,166,181
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)	1,643,561	1,166,181
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,338	7,158

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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	22,703,085	23,498,329
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	144,803	175,793
(うち非支配株主持分)(千円)	(144,803)	(175,793)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	22,558,281	23,322,535
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)	7,197	7,103

(重要な後発事象)

該当事項はありません。