



**ヨシコン株式会社**  
**2023年3月期（第55期）**  
**決算発表 補足資料**

（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

2023年4月28日

## 2023年3月期（2022年4月～2023年3月）サマリー

### ✓ 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益は減収減益

- 売上高 **147億04百万円**、営業利益 **14億14百万円**、経常利益 **17億14百万円**、  
( ) 内は前期 (200億67百万円) (23億73百万円) (26億19百万円)

親会社株主に帰属する当期純利益は **11億66百万円**  
(16億43百万円)

- 新規一棟売り分譲マンションの引渡しが実現するも  
不動産開発事業の売上減が大きく、減収減益となった  
(前期は不動産投資法人への上場時引渡しがあった)

### ✓ 2023年3月期は当初予想通りの配当を実施予定

- 配当金は、1株当たり**50円**

### ✓ 翌期業績は増収増益と予想

- 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**
- 普通配当 1株当たり **年51円** (13期連続増配を見込む)

## → I 2023年3月期 決算情報

- ・連結実績 ・売上高、各利益、利益指標
- ・セグメント ・資産、負債、純資産
- ・キャッシュ・フロー ・1株当たり指標 ・配当

## II 2024年3月期 通期 業績予想

## III 今後の主な案件状況

2023年3月期（2022年4月～2023年3月）連結実績

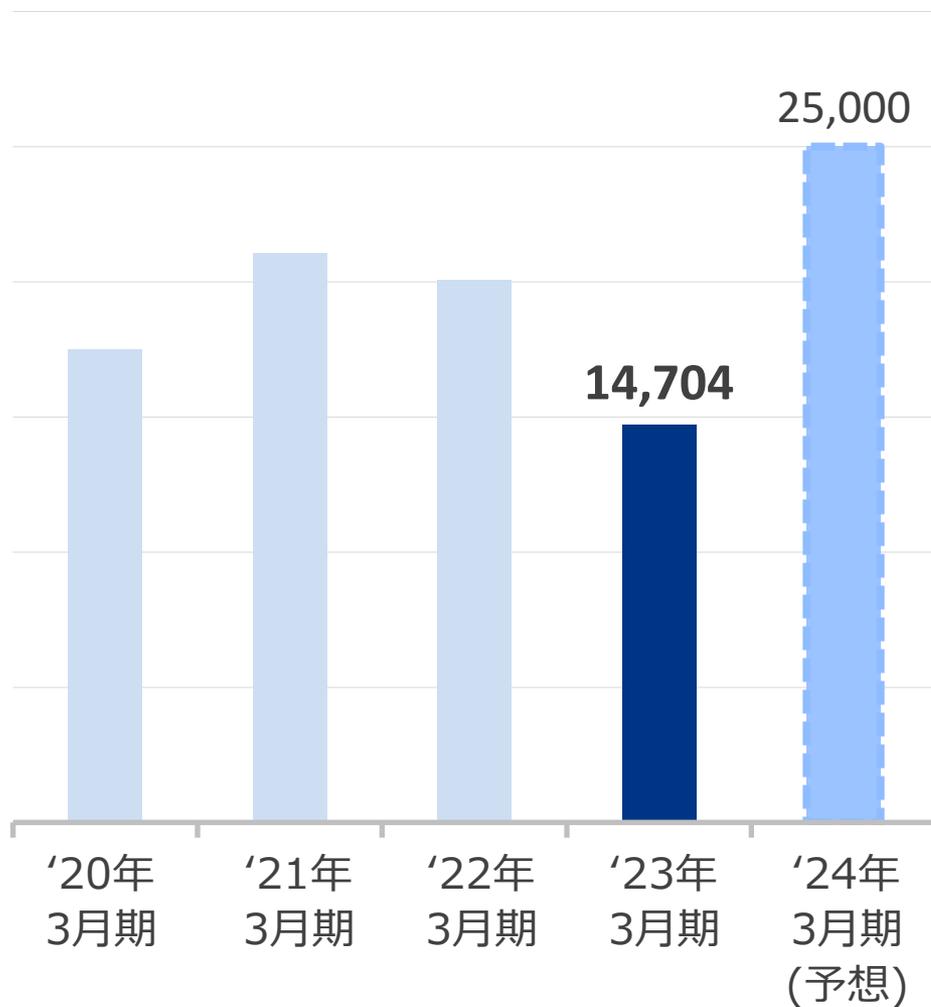
## 売上高、営業利益、経常利益

親会社株主に帰属する当期純利益は減収減益

	'22年3月期 (百万円)	'23年3月期 (百万円)	増減額 (百万円)	増減率 (%)
売上高	20,067	<b>14,704</b>	▲ 5,363	▲ 26.7
営業利益	2,373	<b>1,414</b>	▲ 958	▲ 40.4
経常利益	2,619	<b>1,714</b>	▲ 904	▲ 34.5
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,643	<b>1,166</b>	▲ 477	▲ 29.0

## 2023年3月期（2022年4月～2023年3月）売上高

[百万円]



### 売上高

'23年3月期 実績

**147億04百万円**

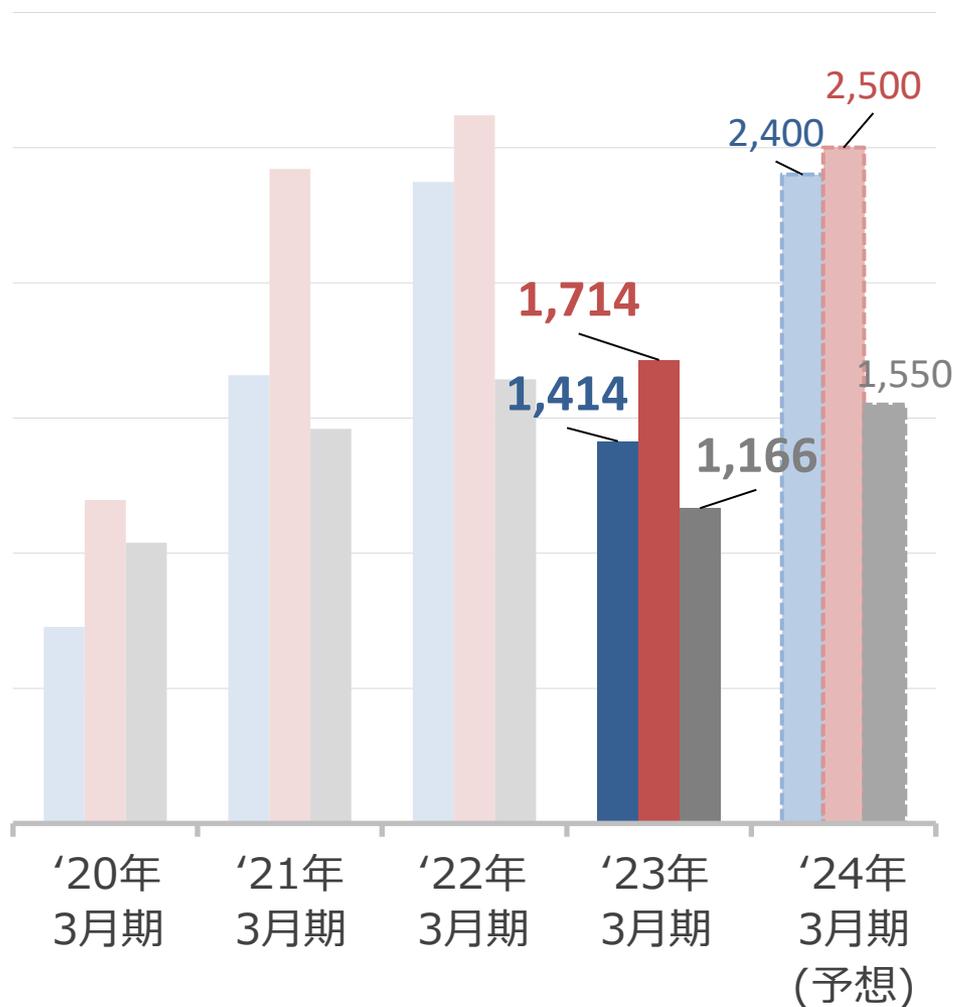
前期比

**26.7%減**

(53億63百万円減)

## 2023年3月期（2022年4月～2023年3月）利益

[百万円]



### 営業利益

**14億14百万円**

前期比 **40.4%減**  
(9億58百万円減)

### 経常利益

**17億14百万円**

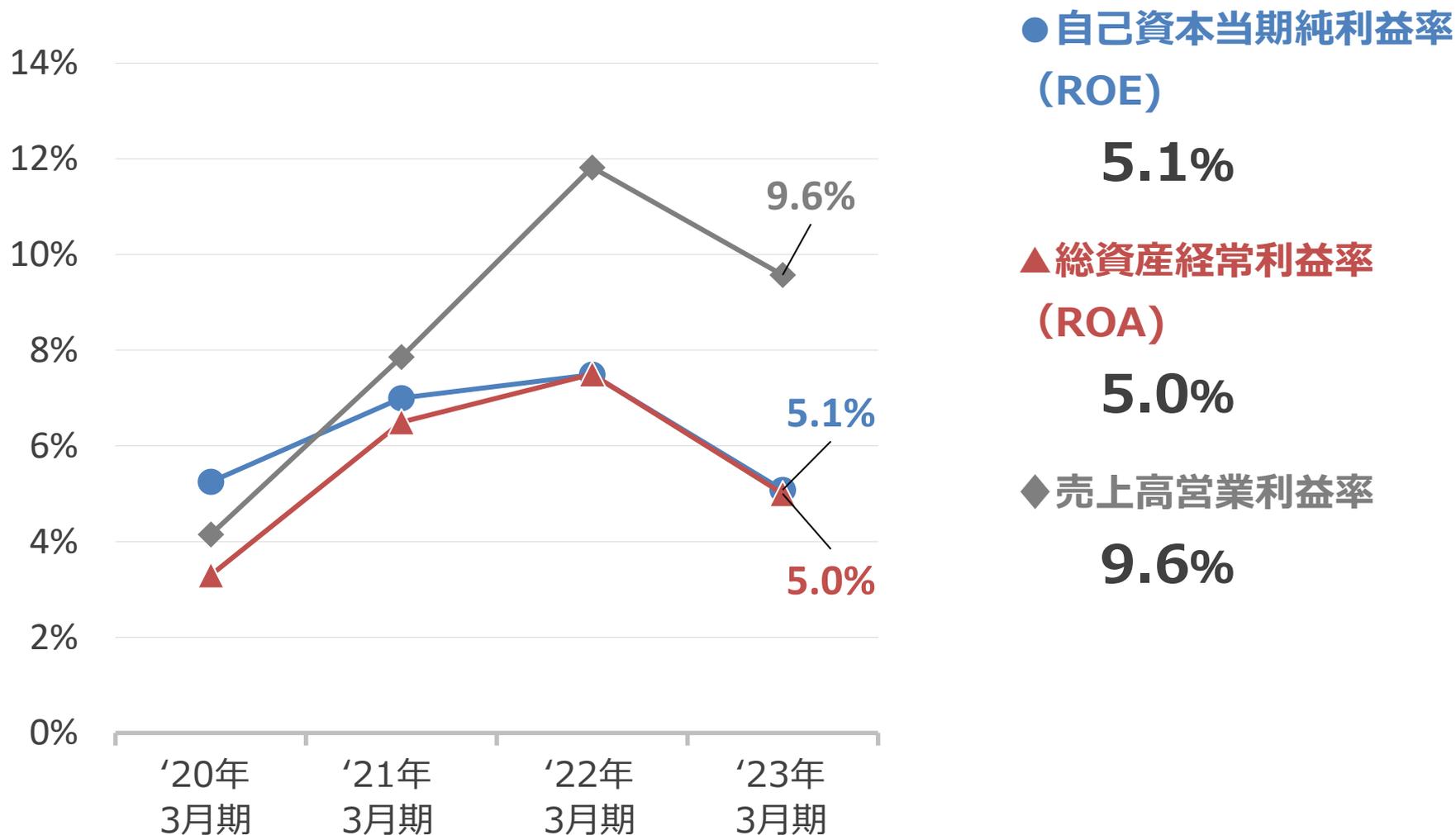
前期比 **34.5%減**  
(9億04百万円減)

親会社株主に帰属する  
当期純利益

**11億66百万円**

前期比 **29.0%減**  
(4億77百万円減)

## 2023年3月期（2022年4月～2023年3月）各利益指標



## 2023年3月期（2022年4月～2023年3月）セグメント別

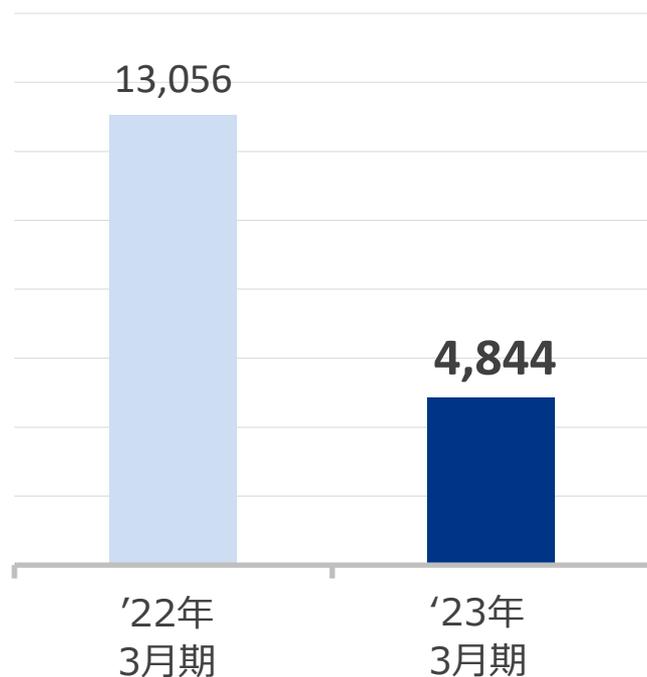
### 不動産開発

# 大幅な減収減益

分譲宅地や商工業施設用地などの引渡しが実現したものの、不動産投資法人への上場時引渡しがあつた前期と比べ大幅な減収減益

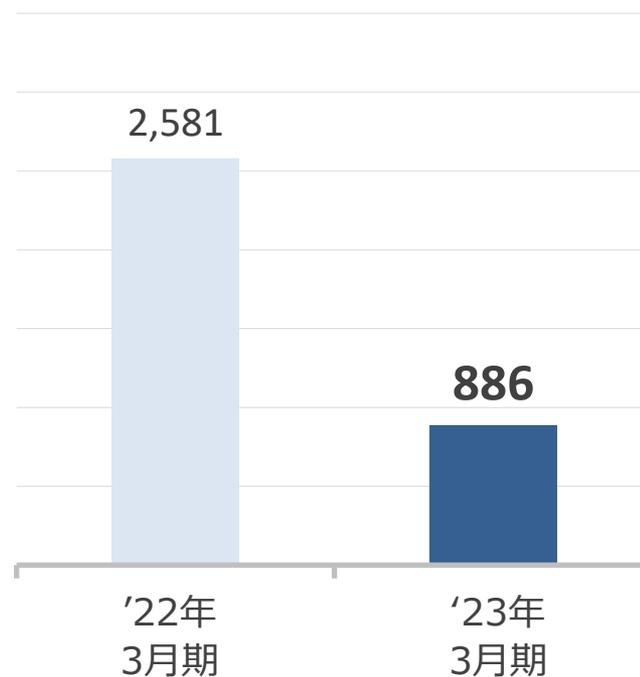
[百万円]

#### 売上高



[百万円]

#### セグメント利益



# 2023年3月期（2022年4月～2023年3月）セグメント別

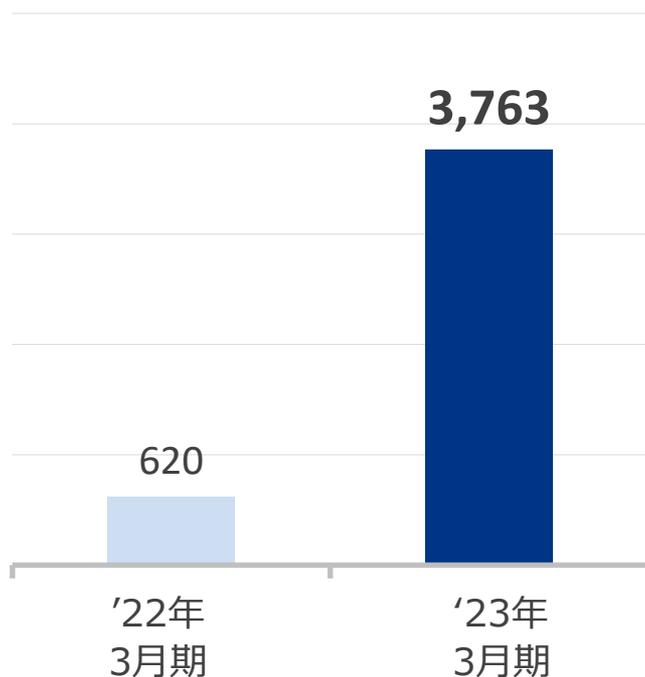
## レジデンス

### 大幅な増収増益

新規一棟売り分譲マンションの引渡しが実現

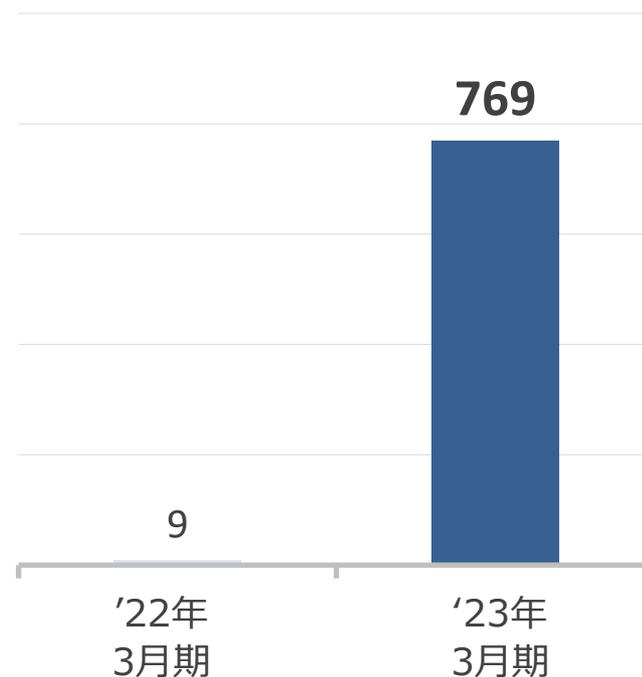
[百万円]

売上高



[百万円]

セグメント利益



## 2023年3月期（2022年4月～2023年3月）セグメント別

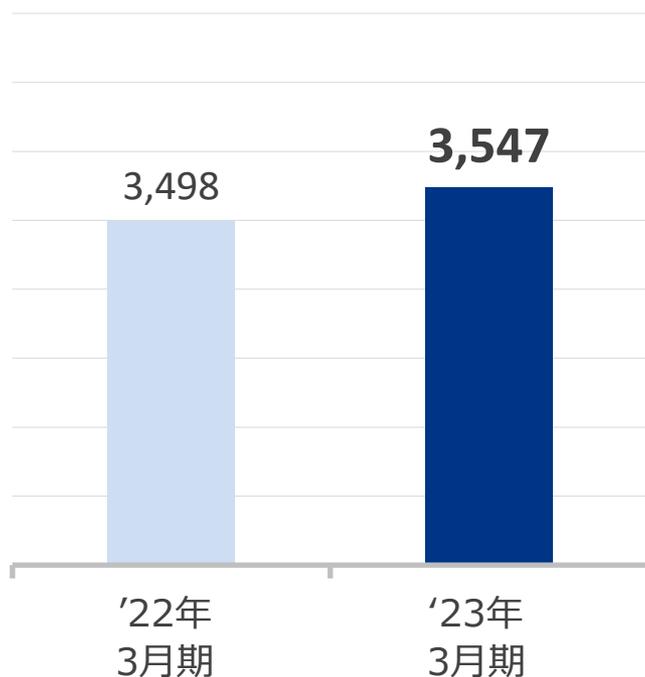
### 賃貸・管理等

## 増収減益

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

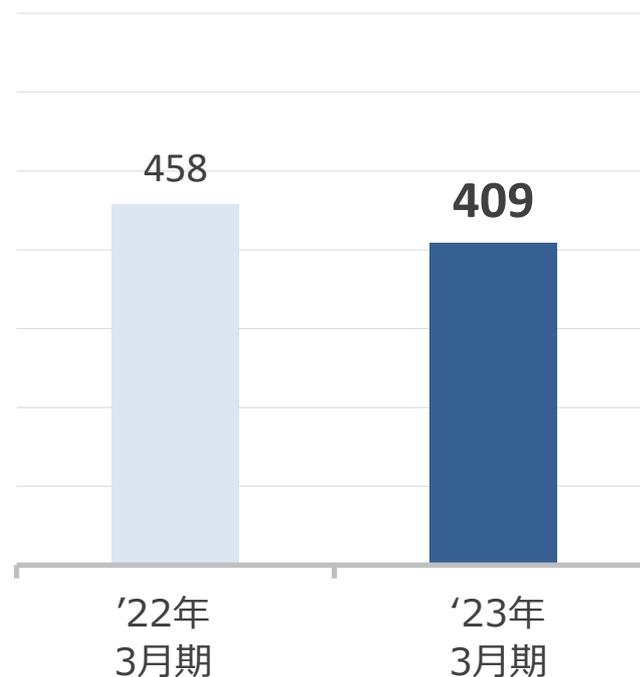
[百万円]

### 売上高



[百万円]

### セグメント利益



## 2023年3月期（2022年4月～2023年3月）セグメント別

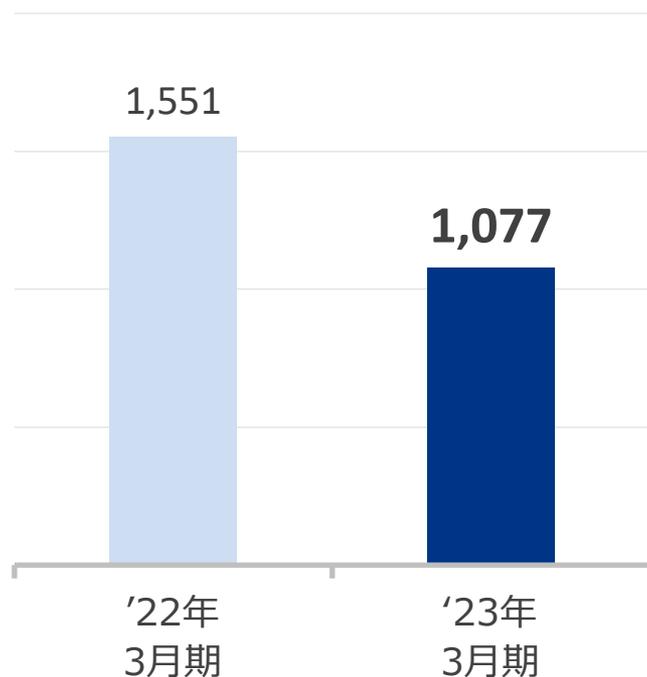
### マテリアル

#### 減収増益

製品企画等を強みとする営業活動を実施したが、  
売上処理変更の影響もあり減収増益

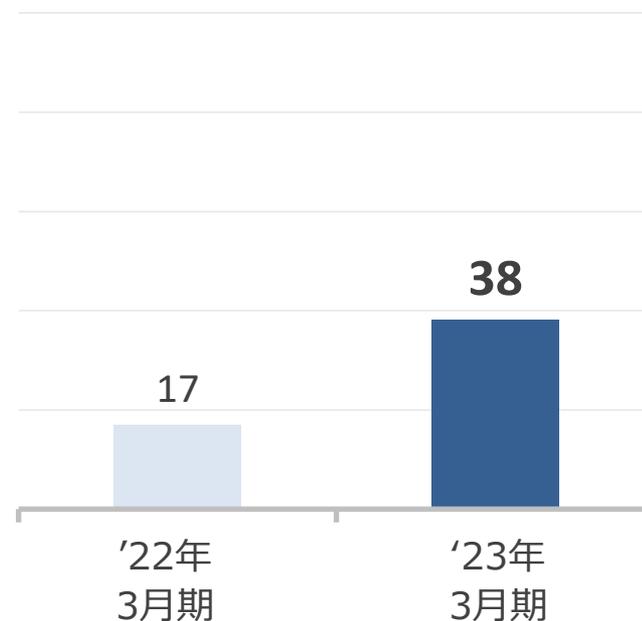
[百万円]

売上高



[百万円]

セグメント利益



## 2023年3月期（2022年4月～2023年3月）セグメント別

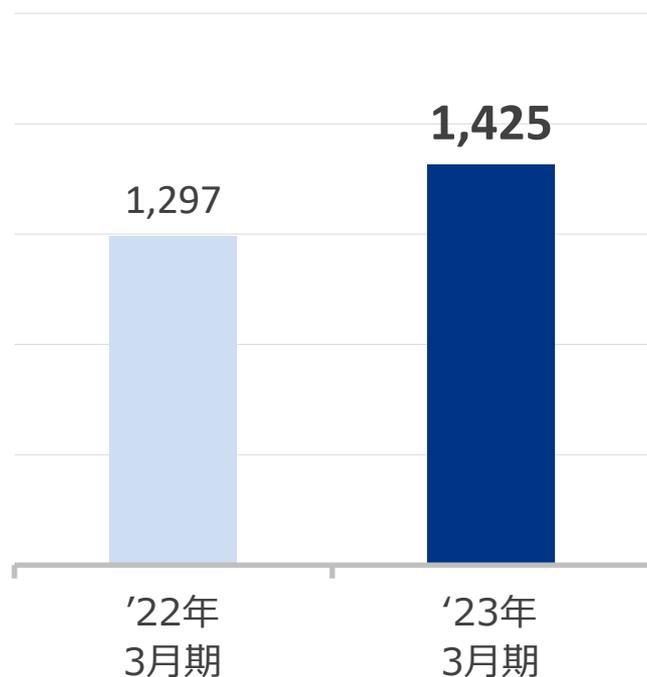
### 飲料製造

## 増収減益

缶飲料製造の売上高が増加するも燃料費などの費用増をまかなえず

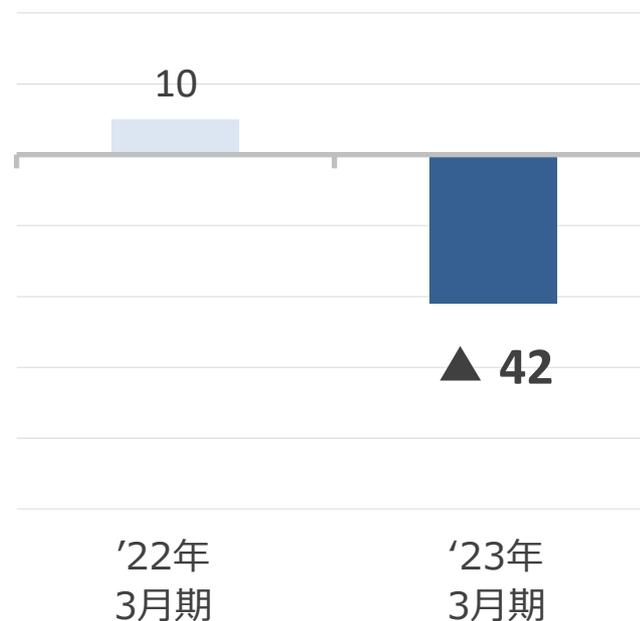
[百万円]

### 売上高



[百万円]

### セグメント利益



## 2023年3月期（2022年4月～2023年3月）セグメント別

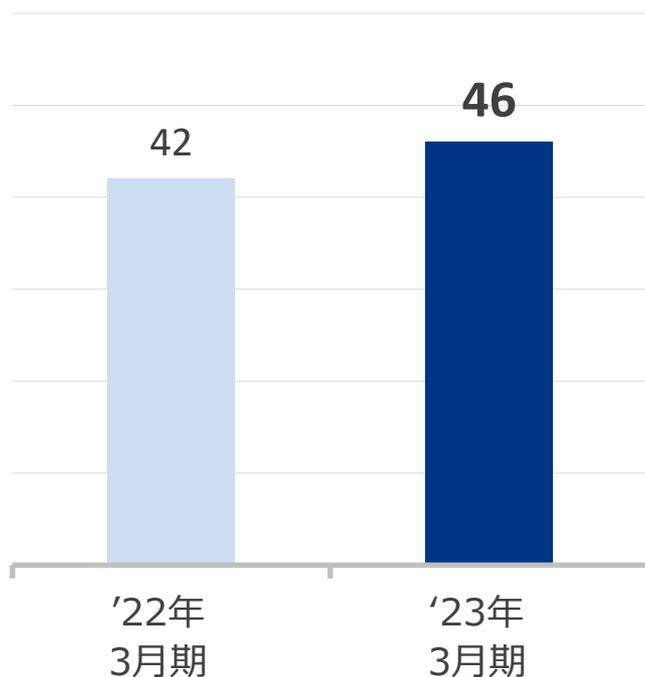
### その他

## 増収減益

売上が増加するも、費用増をまかなえず

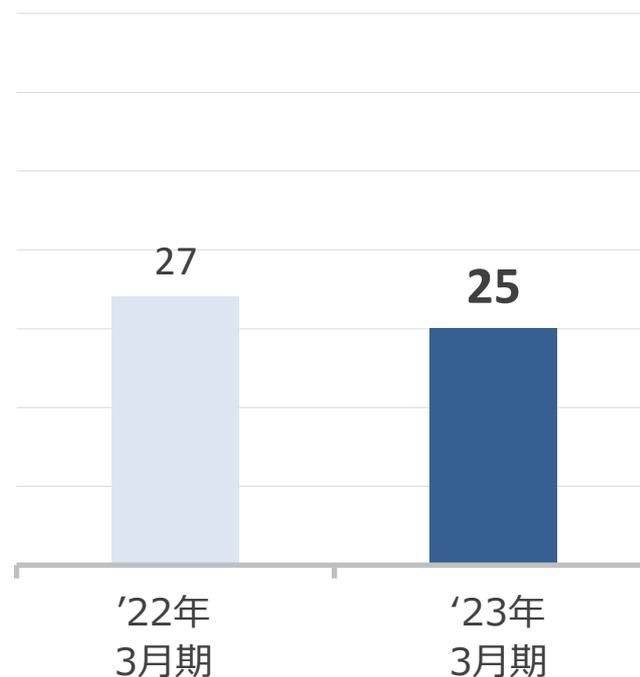
[百万円]

### 売上高



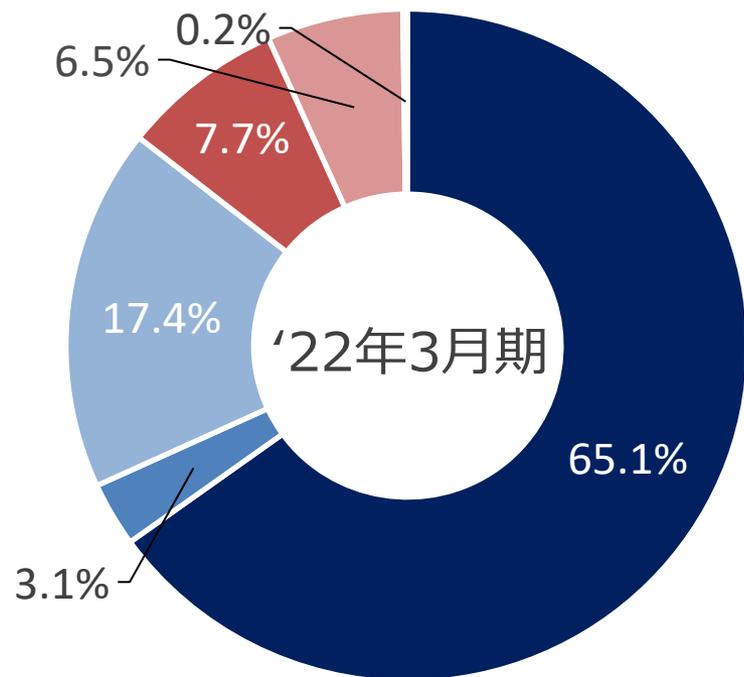
[百万円]

### セグメント利益



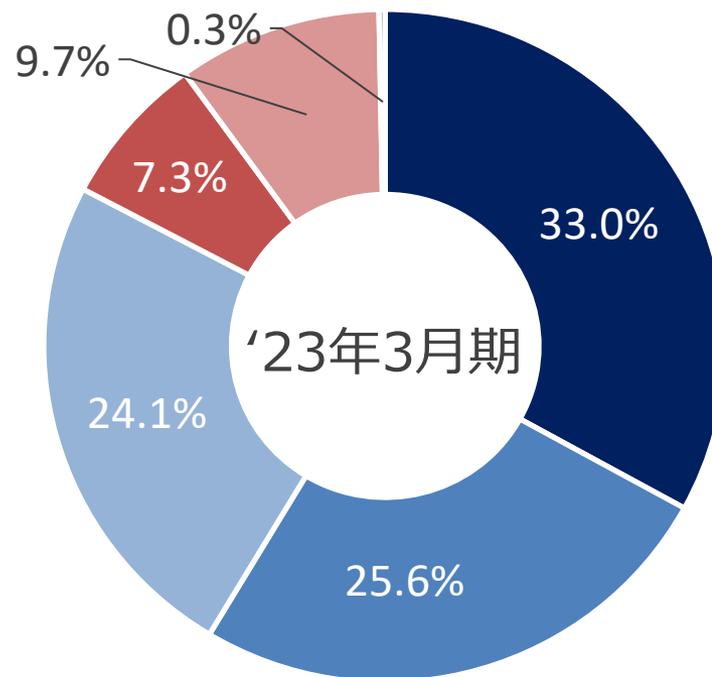
# 2023年3月期（2022年4月～2023年3月）セグメント別

売上高 構成比



130億56百万円  
 6億20百万円  
 34億98百万円  
 15億51百万円  
 12億97百万円  
 42百万円

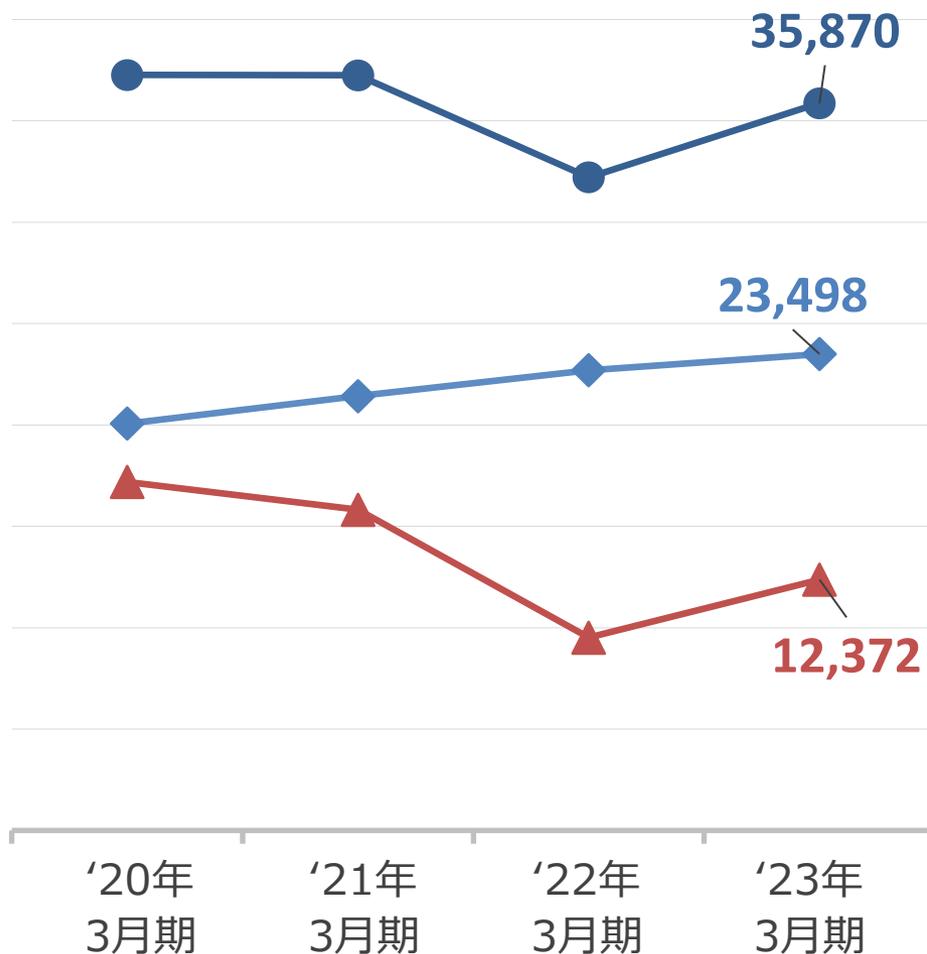
**不動産開発**  
**レジデンス**  
**賃貸・管理等**  
**マテリアル**  
**飲料製造**  
**その他**



48億44百万円  
 37億63百万円  
 35億47百万円  
 10億77百万円  
 14億25百万円  
 46百万円

# 2023年3月期（2022年4月～2023年3月） BS

[百万円]



## ● 総資産

**358億70百万円**

**流動資産 300億95百万円**

現金及び預金が減少したものの  
販売用不動産が増加 など

**固定資産 57億75百万円**

投資有価証券が減少 など

## ◆ 純資産

**234億98百万円**

利益剰余金の増加 など

## ▲ 負債

**123億72百万円**

**流動負債 95億62百万円**

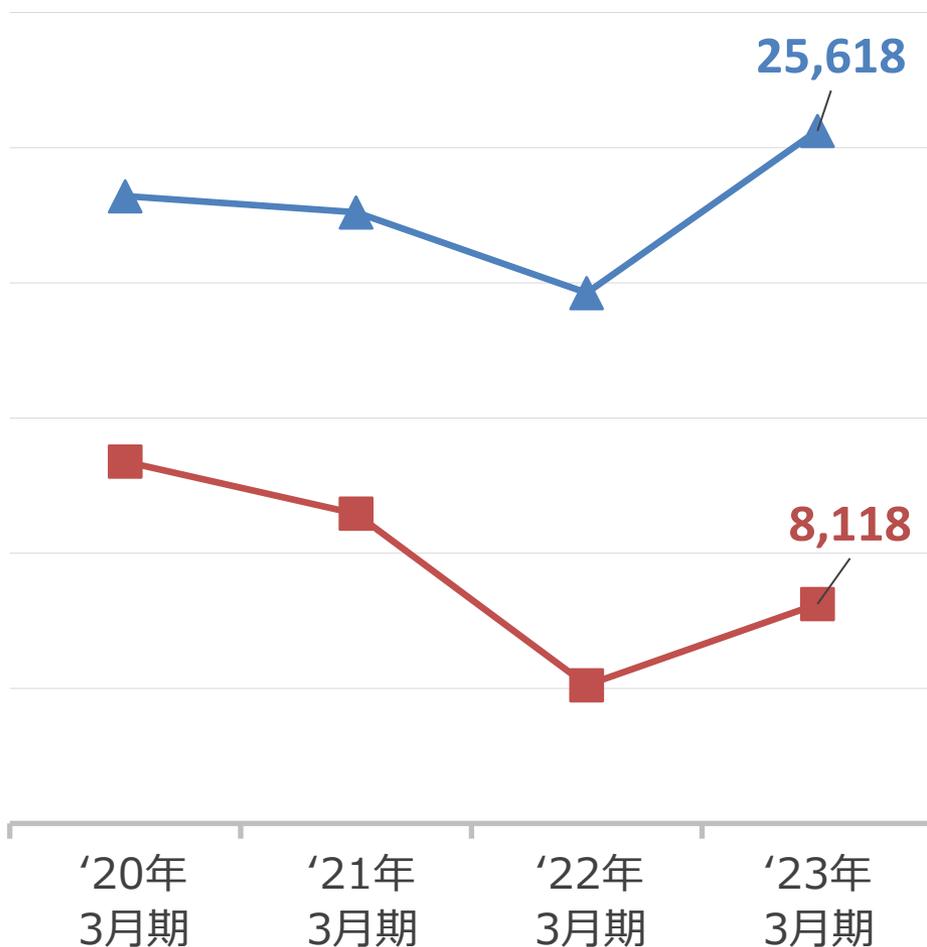
短期借入金が増加 など

**固定負債 28億10百万円**

長期借入金が減少 など

## 2023年3月期（2022年4月～2023年3月） BS

[百万円]



### ▲販売用不動産

**256億18百万円**

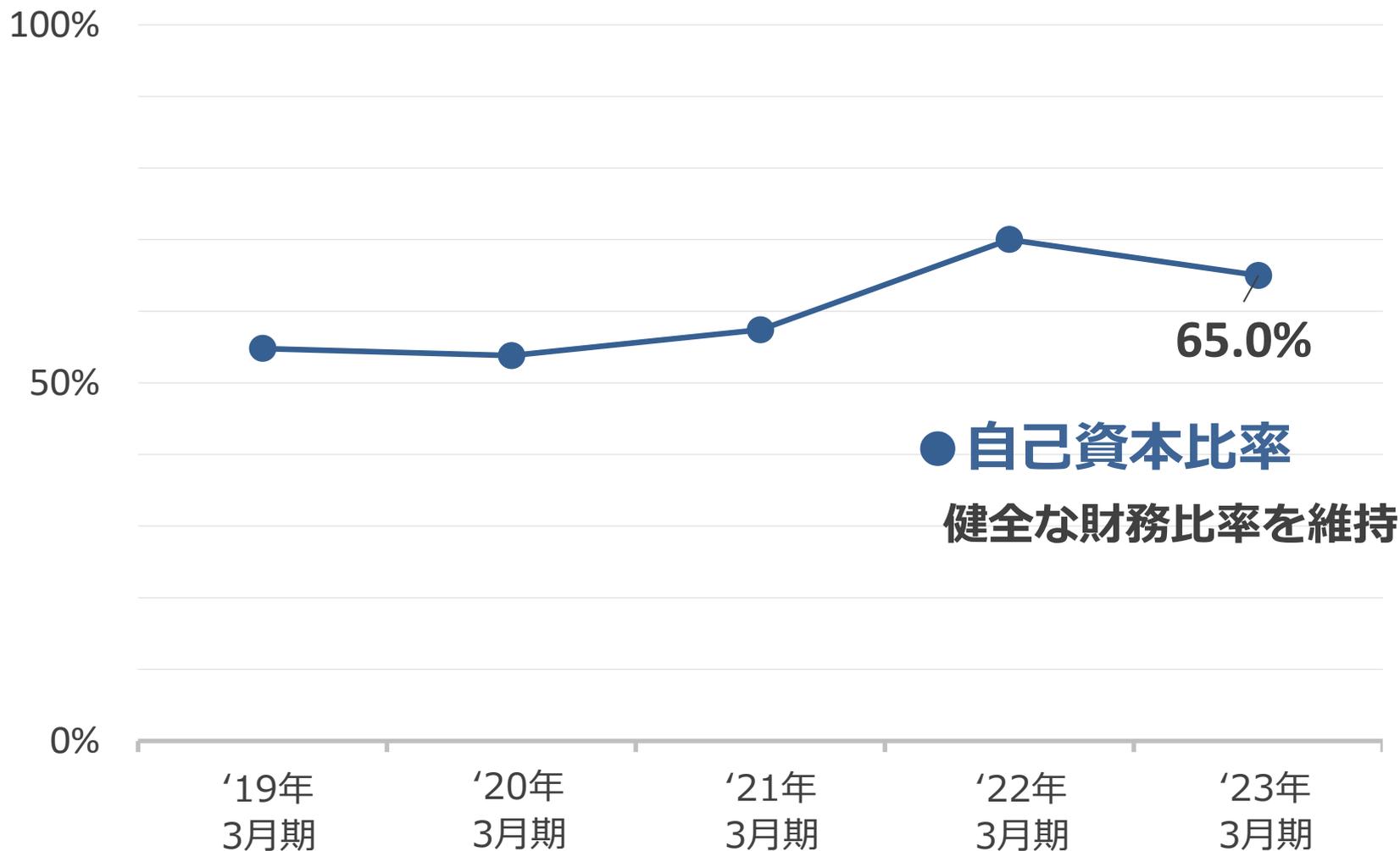
将来の売上原資を確保

### ■有利子負債

**81億18百万円**

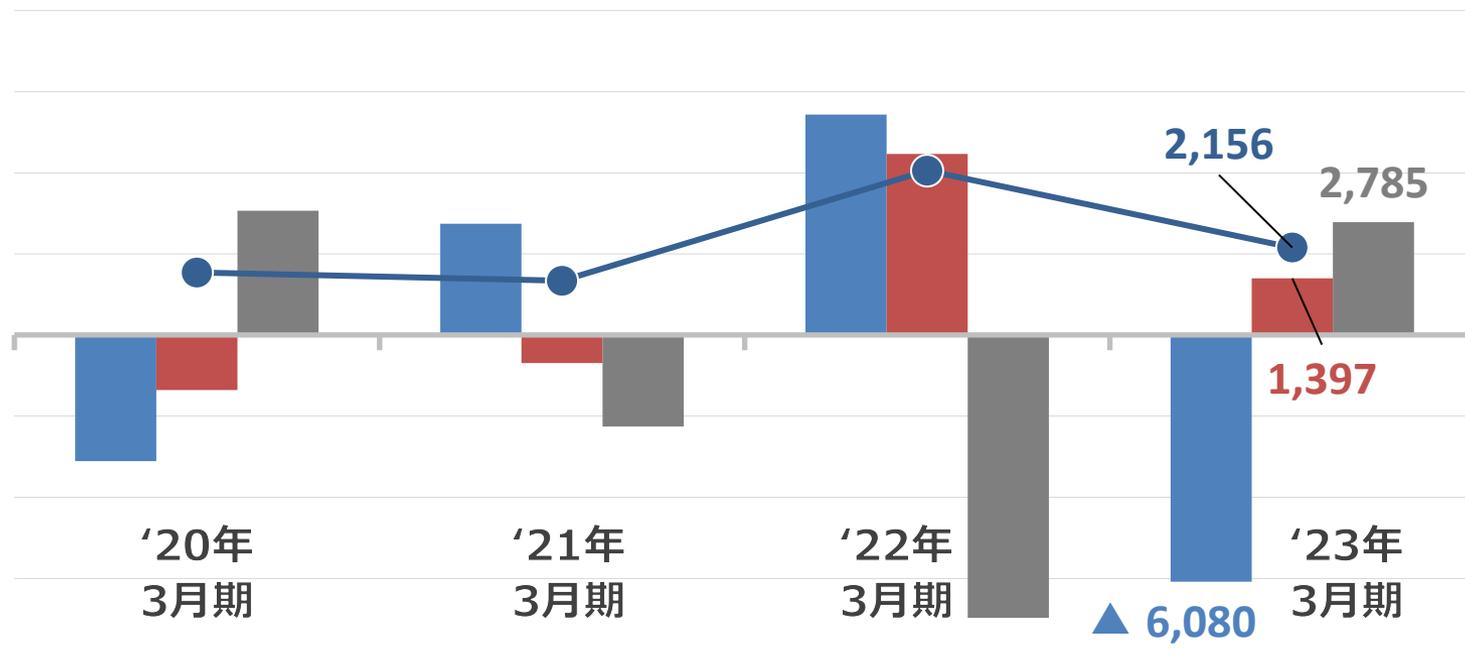
販売用不動産仕入により  
増加

## 2023年3月期（2022年4月～2023年3月）自己資本比率



# 2023年3月期（2022年4月～2023年3月）キャッシュ・フロー

[百万円]



● **現金及び現金同等物** 21億56百万円（前期比 18億97百万円減）

**営業活動によるキャッシュ・フロー** ▲60億80百万円

棚卸資産増加、法人税の支払によるキャッシュアウト など

**投資活動によるキャッシュ・フロー** 13億97百万円

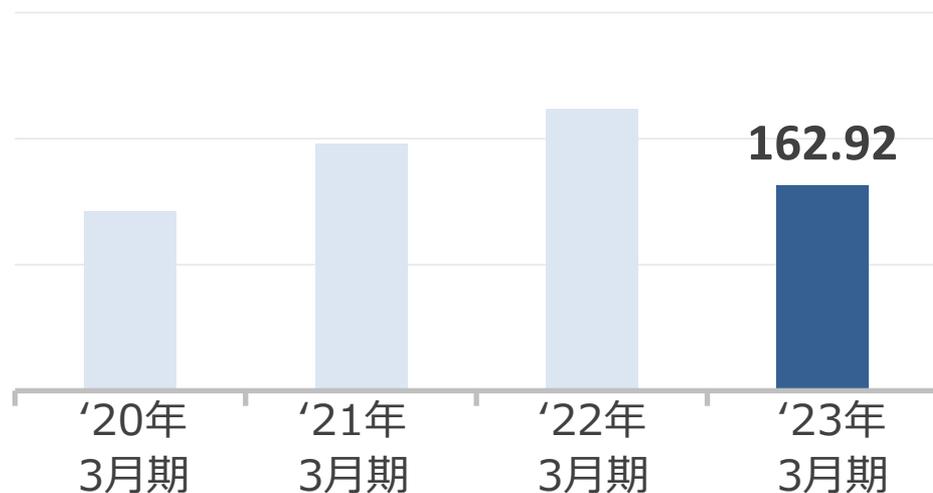
投資有価証券売却、匿名組合出資金の払戻によるキャッシュイン など

**財務活動によるキャッシュ・フロー** 27億85百万円

短期借入金純増によるキャッシュイン など

## 2023年3月期（2022年4月～2023年3月）1株当たり指標

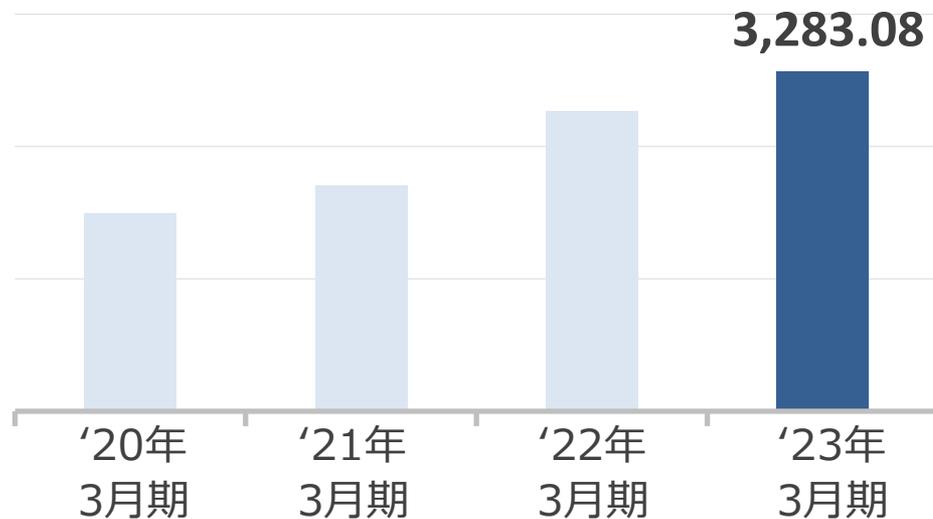
[円]



**1株当たり当期純利益**

**162.92円**

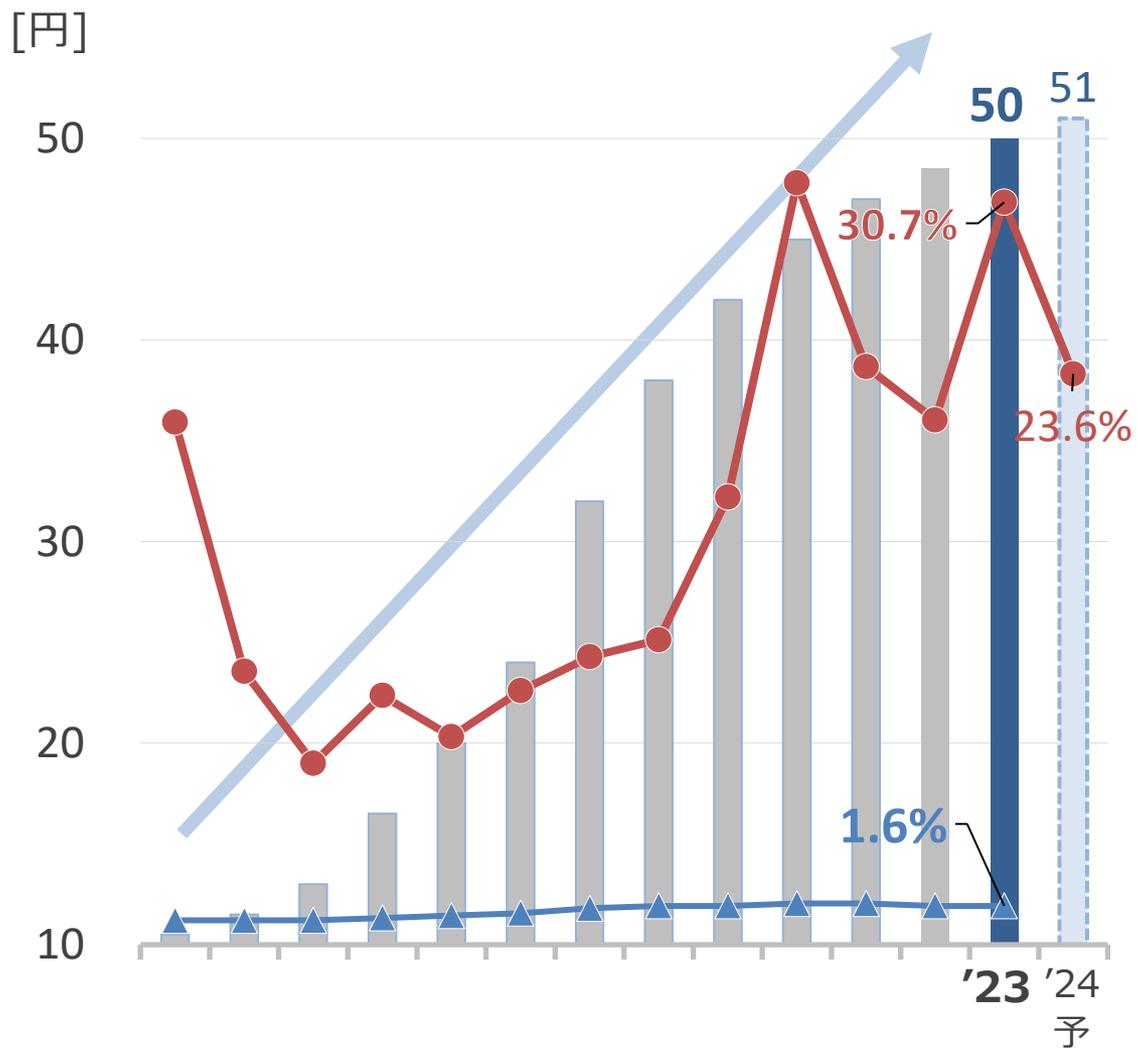
[円]



**1株当たり純資産**

**3,283.08円**

## 配当金の状況



## 年間配当

'23年3月期

1株当たり **50**円

**12期**連続増配を継続

'24年3月期

予想配当 1株当たり **51**円

● **配当性向**

'23年3月期 **30.7%**

▲ **純資産配当率**

'23年3月期 **1.6%**

# I 2023年3月期 決算情報

- ・連結実績 ・売上高、各利益、利益指標
- ・セグメント ・資産、負債、純資産
- ・キャッシュ・フロー ・1株当たり指標 ・配当

## → II 2024年3月期 通期 業績予想

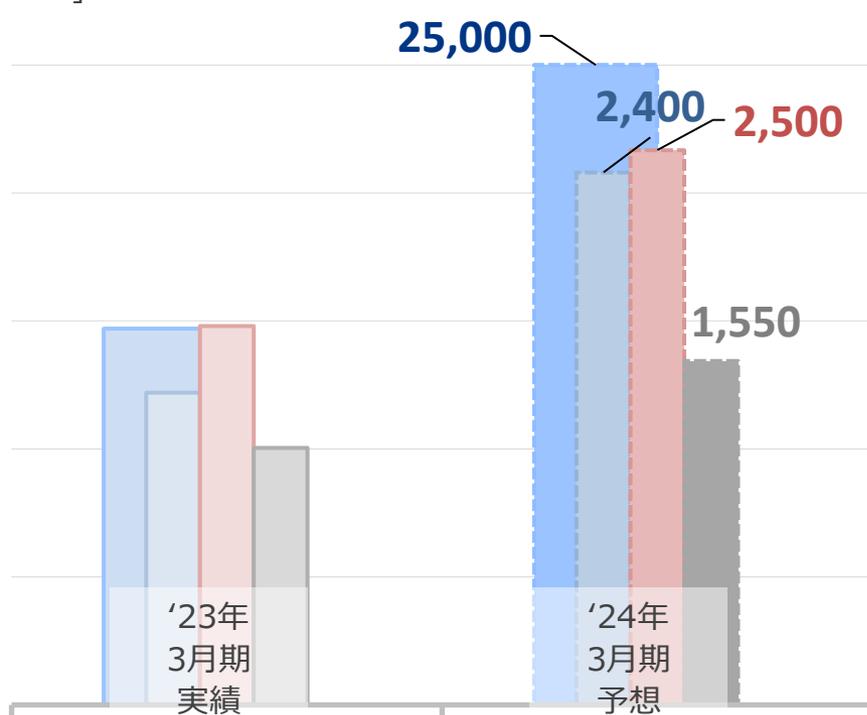
## III 今後の主な案件状況

## 2024年3月期 通期（2023年4月～2024年3月）業績予想

レジデンス事業においては、新規分譲マンションの提供を積極的に行い、不動産開発事業においても、商工業・物流施設用地など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・販売を行い、また、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・管理等事業では、設計・工事部門の顧客ニーズに対応した設計の提案や不動産開発事業との連携により、受注高の増加と高品質の建築物の提供を目指すとともに、賃貸事業においては、リーシング活動や中古マンションの販売事業、リノベーション事業への取組みを強化してまいります。マテリアル事業では、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。

これらの要因を総合的に勘案し、2024年3月期(第56期)通期の業績は、以下のように見込んでおります。

[百万円]



**売上高**

**250億円**

**経常利益**

**25億円**

**普通配当**

**年51円**

**営業利益**

**24億円**

親会社株主に帰属する  
当期純利益

**15億50百万円**

**1株当たり**

# I 2023年3月期 決算情報

- ・連結実績 ・売上高、各利益、利益指標
- ・セグメント ・資産、負債、純資産
- ・キャッシュ・フロー ・1株当たり指標 ・配当

# II 2024年3月期 通期 業績予想

→ III 今後の主な案件状況

## 今後の主な案件状況①

1. 袋井市 東名高速道路 袋井IC前 [約11,000坪] 物流倉庫誘致
2. 沼津市大岡 [約7,700坪] 商業・工業施設誘致
3. 浜松市東区上石田町 [約2,200坪] 工業施設誘致予定
4. 三島市本町 [約540坪] 分譲マンション開発
5. 愛知県豊橋市富士見台 [約4,200坪] 商業施設誘致予定
6. 藤枝市駅前 [約510坪] 分譲マンション開発 地上15階・57戸
7. 駿東郡清水町 [約5,000坪] 商業施設建築中 «第56期上半期（2023年5月）竣工予定»
8. 駿東郡長泉町下土狩 [約1,900坪] 分譲マンション  
うち、約640坪 建築中（エンブルデアーナ三島駅）地上14階・58戸  
«第57期下半期（2024年12月）竣工予定»
9. 御殿場市高根 [約2,200坪] 優良田園住宅予定
10. 静岡市駿河区丸子 [約7,200坪] 工業・物流施設誘致予定
11. 静岡市葵区常磐町 新規一棟売分譲マンション 地上19階・70戸  
«第56期下半期（2024年2月）引渡予定»

## 今後の主な案件状況②

12. 富士宮市大中里 [約38,000坪] 宅地分譲・商業・観光施設誘致予定
13. 静岡市駿河区池田 [約3,000坪] 宅地分譲・分譲マンション開発予定
14. 御殿場市駒門 [約43,000坪] 工業・物流施設誘致予定
15. 浜松市中区城北 [約800坪] 学生マンション建築中 地上8階・141戸

# 総合街づくり企業 ヨシコン

私たちは、常に夢を持ち、改革を怠ることなく挑戦し、新たな企業価値を創造します。



ヨシコン株式会社 経営管理部

〒420-0034 静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12 第1ヨシコン常磐町ビル

TEL : 054-205-6363

URL : <https://www.yoshicon.co.jp>

本資料は、情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。本資料は、2023年3月末の情報に基づいて作成されております。本資料の計画・予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その実現・達成を保証・約束するものではなく、またその情報の正確性、完全性を保証または約束するものではありません。本資料に記載された内容は、予告なしに変更されることがあります。