



**ヨシコン株式会社**  
**2024年3月期（第56期）**  
**決算発表 補足資料**

（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

2024年5月2日

## 2024年3月期（2023年4月～2024年3月）サマリー

### ✓ 売上高、経常利益が過去最高となった

- 売上高 **239億24百万円**、営業利益 **30億29百万円**、経常利益 **32億74百万円**、  
（カッコ）内は前期（147億4百万円）（14億14百万円）（17億14百万円）

親会社株主に帰属する当期純利益は **20億30百万円**  
（11億66百万円）

- 不動産投資法人への引渡しや、新規一棟売り分譲マンション及び大規模  
商工業・物流用地の引渡しが寄与

### ✓ 2024年3月期は当初予想を修正し増配予定

- 配当金は、1株当たり**55円**

### ✓ 翌期業績は増収増益と予想

- 売上高 **290億円**、営業利益 **37億円**、経常利益 **38億円**、  
親会社株主に帰属する当期純利益 **25億円**
- 普通配当 1株当たり **年58円**（14期連続増配を見込む）

## → I 2024年3月期 決算情報

- ・連結実績 ・売上高、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 2025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（2023年4月～2024年3月）連結実績

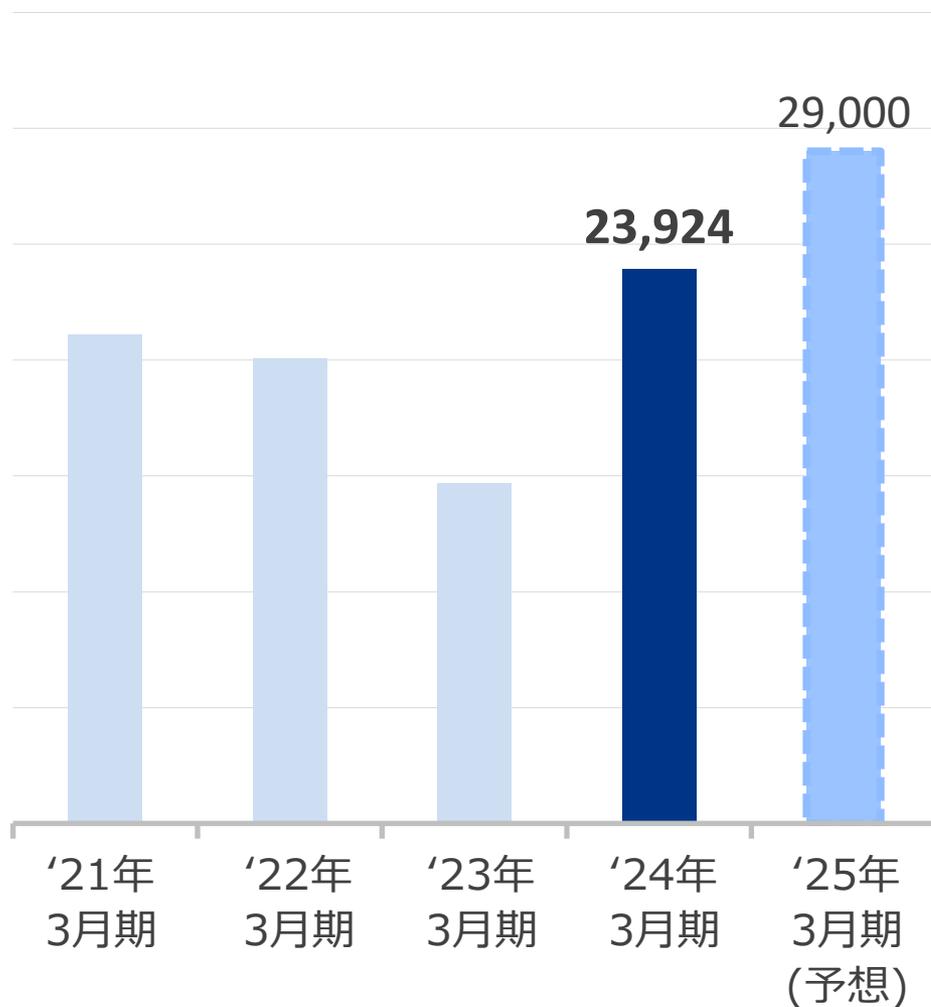
## 売上高、営業利益、経常利益

親会社株主に帰属する当期純利益は増収増益

	'23年3月期 (百万円)	'24年3月期 (百万円)	増減額 (百万円)	増減率 (%)
売上高	14,704	<b>23,924</b>	+9,220	+62.7
営業利益	1,414	<b>3,029</b>	+1,614	+114.1
経常利益	1,714	<b>3,274</b>	+1,559	+91.0
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,166	<b>2,030</b>	+864	+74.1

## 2024年3月期（2023年4月～2024年3月）売上高

[百万円]



従来最高値

'18年3月期

**218億23百万円**

売上高

'24年3月期 実績

**239億24百万円**

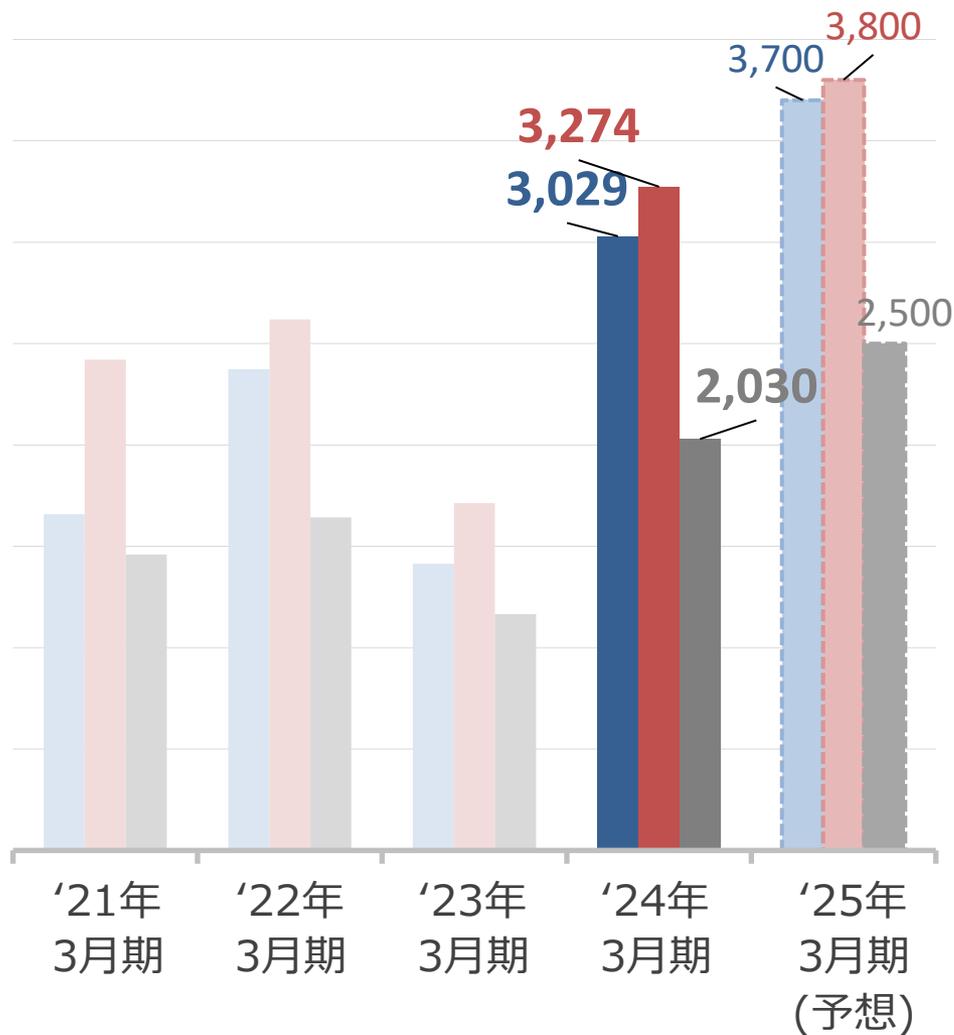
前期比

**62.7%増**

(92億20百万円増)

# 2024年3月期 (2023年4月~2024年3月) 利益

[百万円]



## 営業利益

**30億29百万円**

前期比 **114.1%増**  
(16億14百万円増)

## 経常利益

**32億74百万円**

前期比 **91.0%増**  
(15億59百万円増)

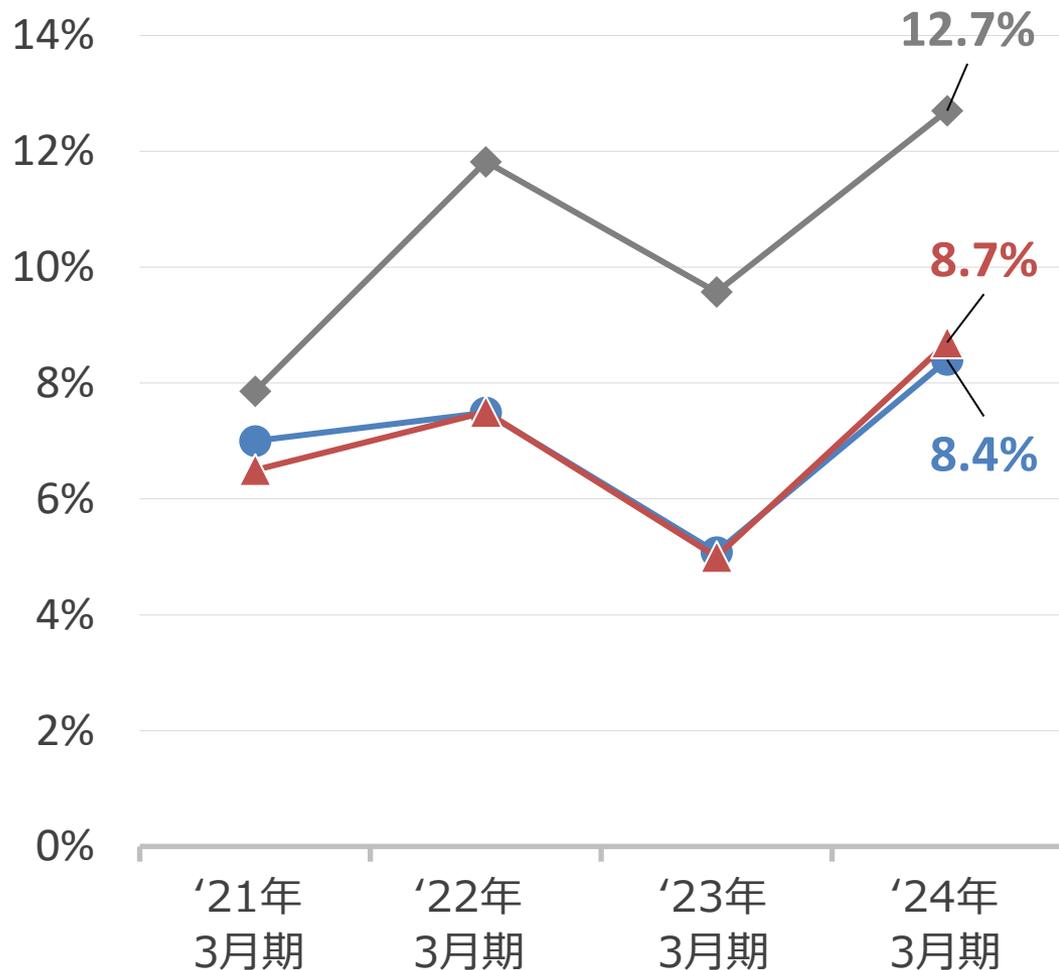
従来最高値 ('17年3月期) **32億円**

親会社株主に帰属する  
**当期純利益**

**20億30百万円**

前期比 **74.1%増**  
(8億64百万円増)

## 2024年3月期（2023年4月～2024年3月）利益指標



●自己資本当期純利益率  
(ROE)

**8.4%** (前年実績5.1%)

▲総資産経常利益率  
(ROA)

**8.7%** (前年実績5.0%)

◆売上高営業利益率

**12.7%** (前年実績9.6%)

## 2024年3月期（2023年4月～2024年3月）セグメント別

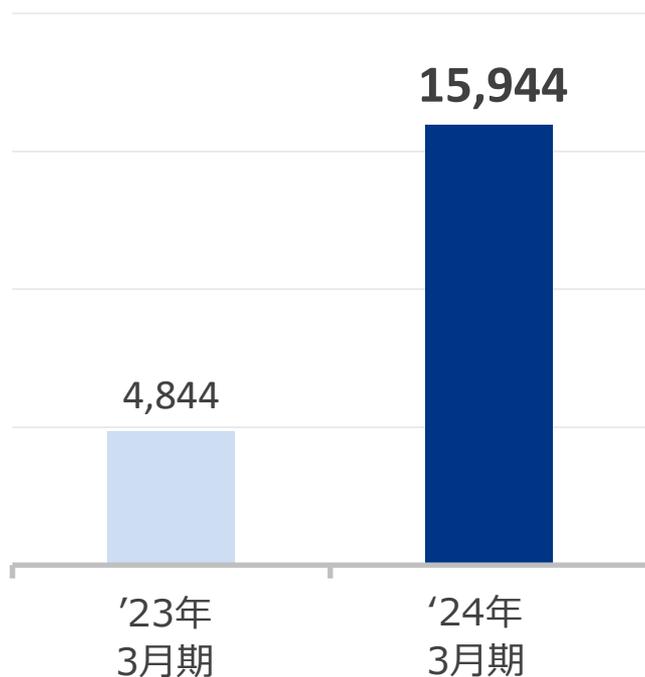
### 不動産開発

#### 大幅な増収増益

不動産投資法人への物件供給や、大規模商工業・物流用地の引渡しが実現し、大幅な増収増益となった

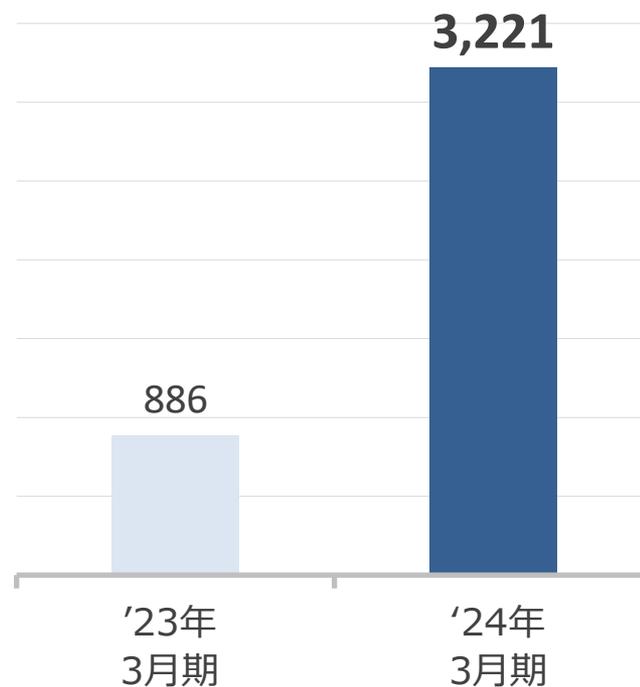
[百万円]

売上高



[百万円]

セグメント利益

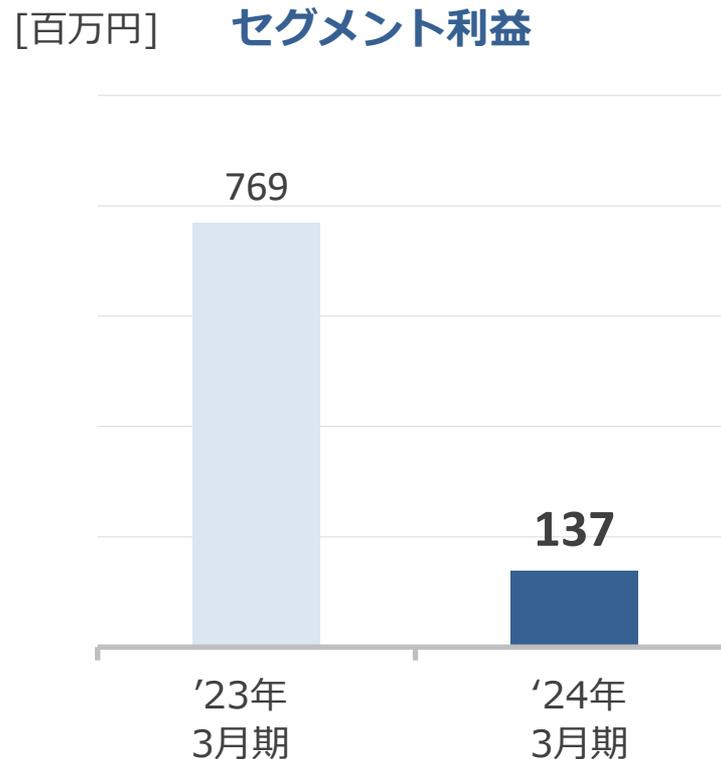
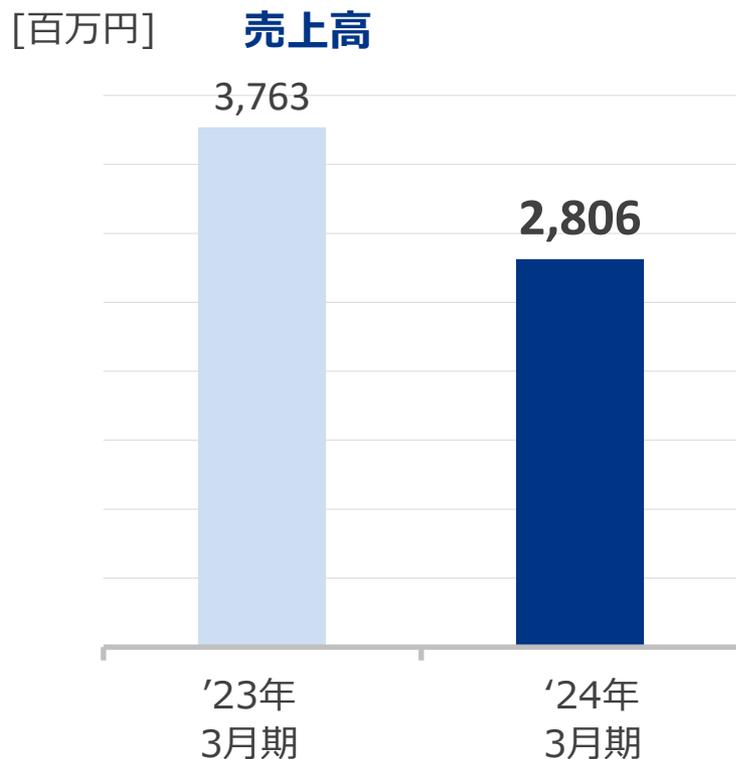


## 2024年3月期（2023年4月～2024年3月）セグメント別

### レジデンス

#### 減収減益

新規一棟売り分譲マンションの引渡しが行われたものの、建築部材高騰などの費用増もあり減収減益となった



# 2024年3月期（2023年4月～2024年3月）セグメント別

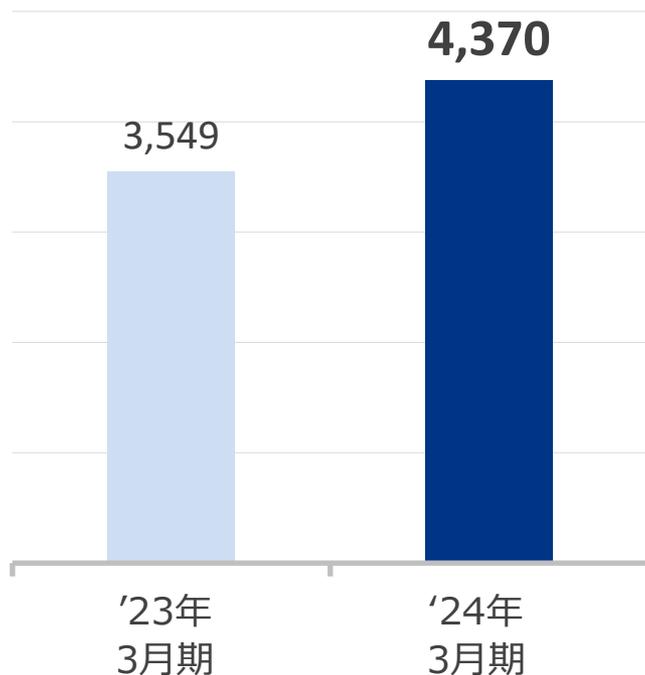
## 賃貸・管理等

### 増収増益

請負工事売上が増加したことなどにより増収増益となった

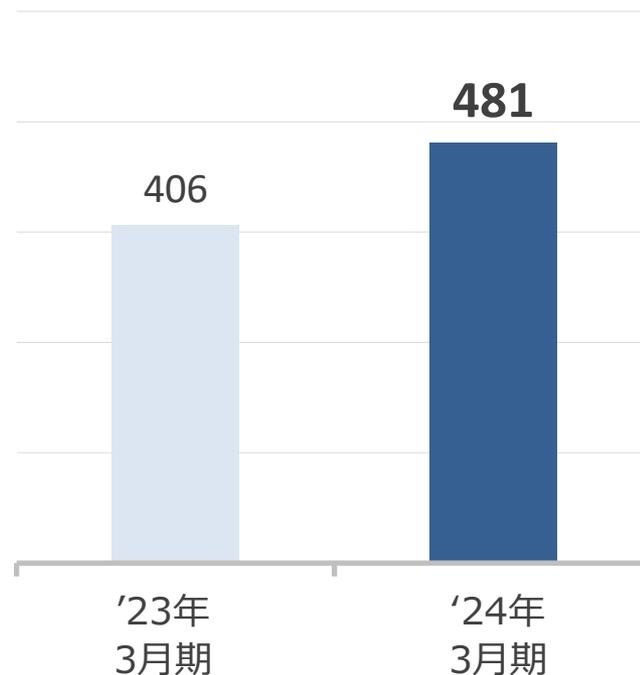
[百万円]

#### 売上高



[百万円]

#### セグメント利益



## 2024年3月期（2023年4月～2024年3月）セグメント別

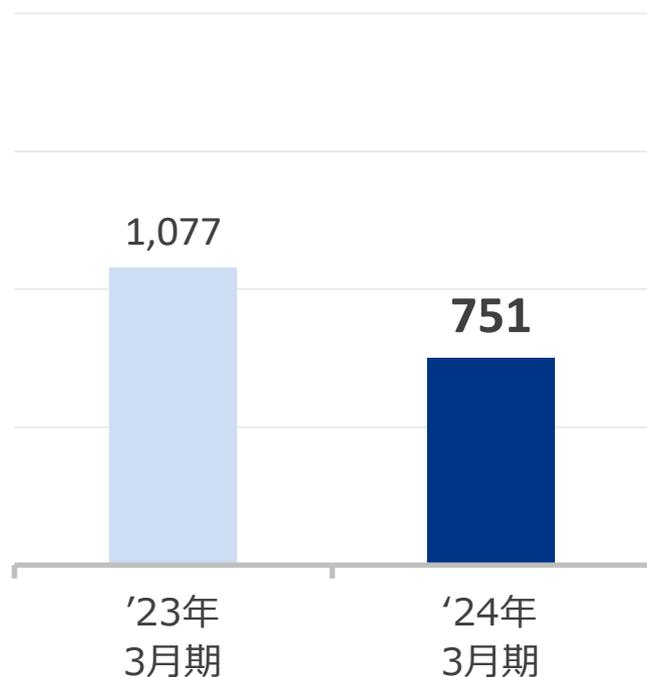
### マテリアル

## 減収増益

利益幅の大きい商品への販売シフトもあり、減収増益となった

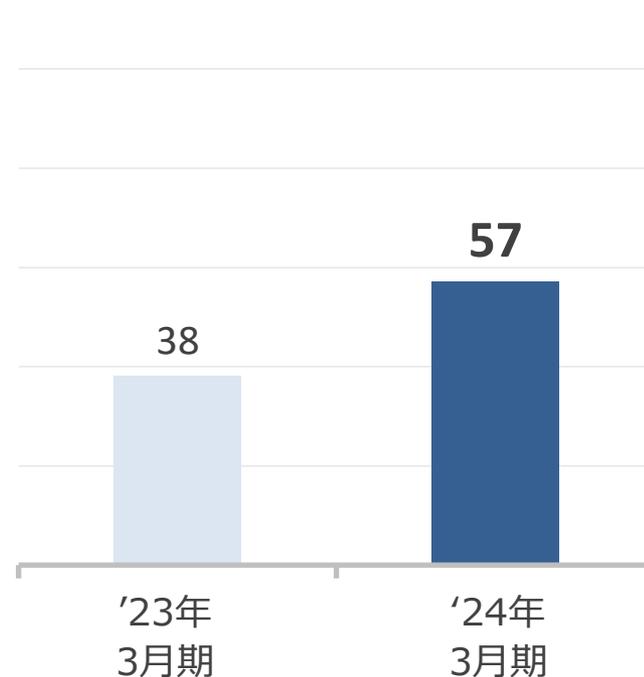
[百万円]

### 売上高



[百万円]

### セグメント利益



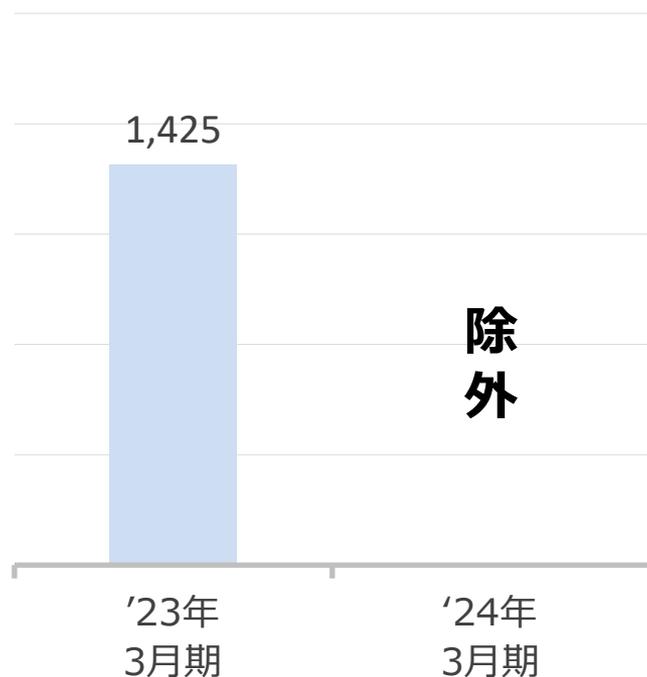
## 2024年3月期（2023年4月～2024年3月）セグメント別

### 飲料製造

前連結会計年度末において飲料製造事業会社の全株式を譲渡したため  
2024年3月期より報告セグメントから除外

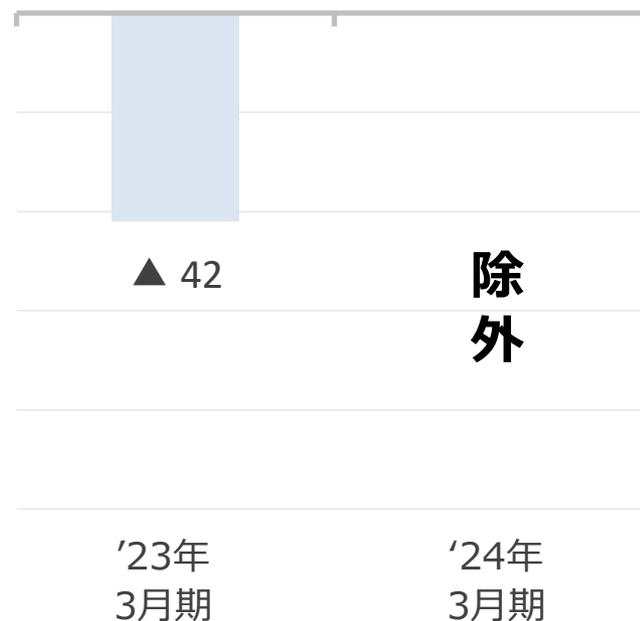
[百万円]

売上高



[百万円]

セグメント利益



# 2024年3月期（2023年4月～2024年3月）セグメント別

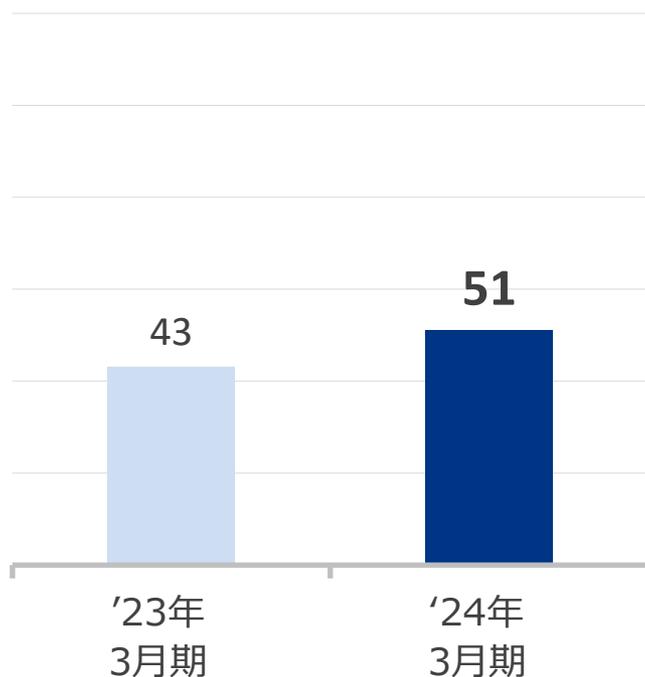
## その他

### 増収増益

保険代理店収入の増加により増収増益となった

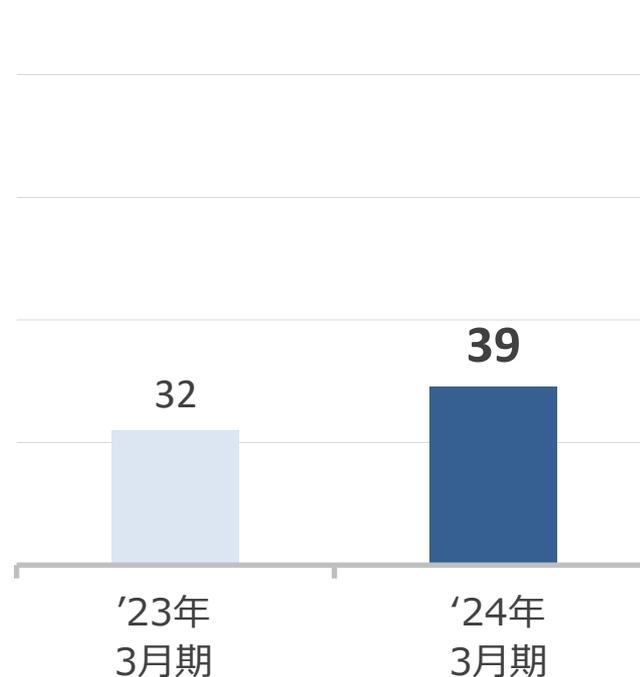
[百万円]

売上高



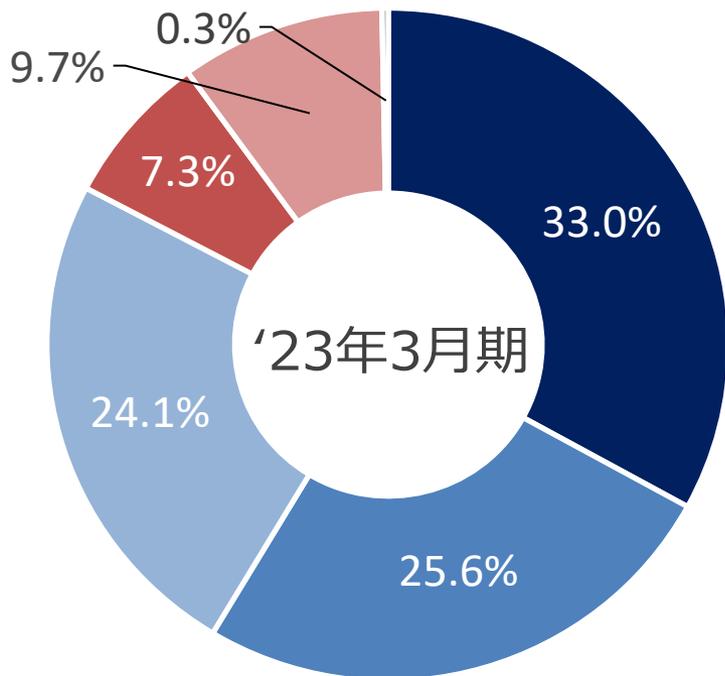
[百万円]

セグメント利益



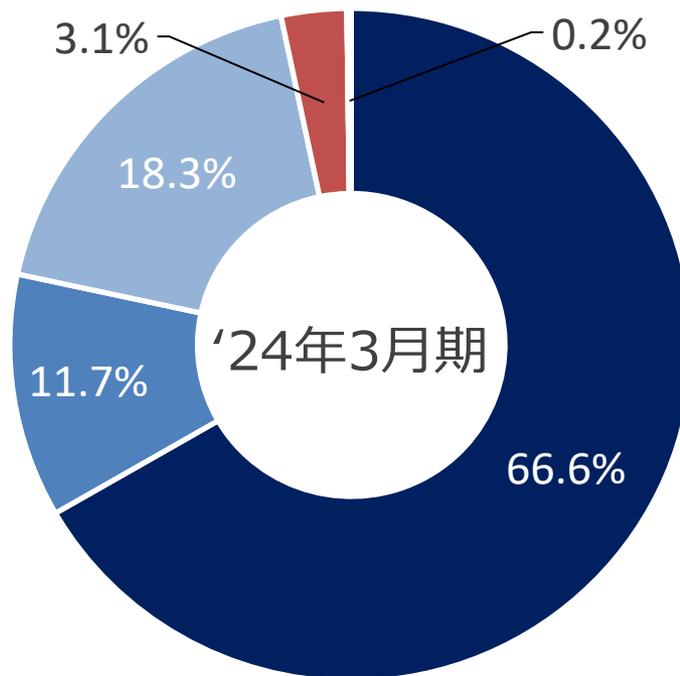
# 2024年3月期（2023年4月～2024年3月）セグメント別

売上高 構成比



48億44百万円  
 37億63百万円  
 35億49百万円  
 10億77百万円  
 14億25百万円  
 43百万円

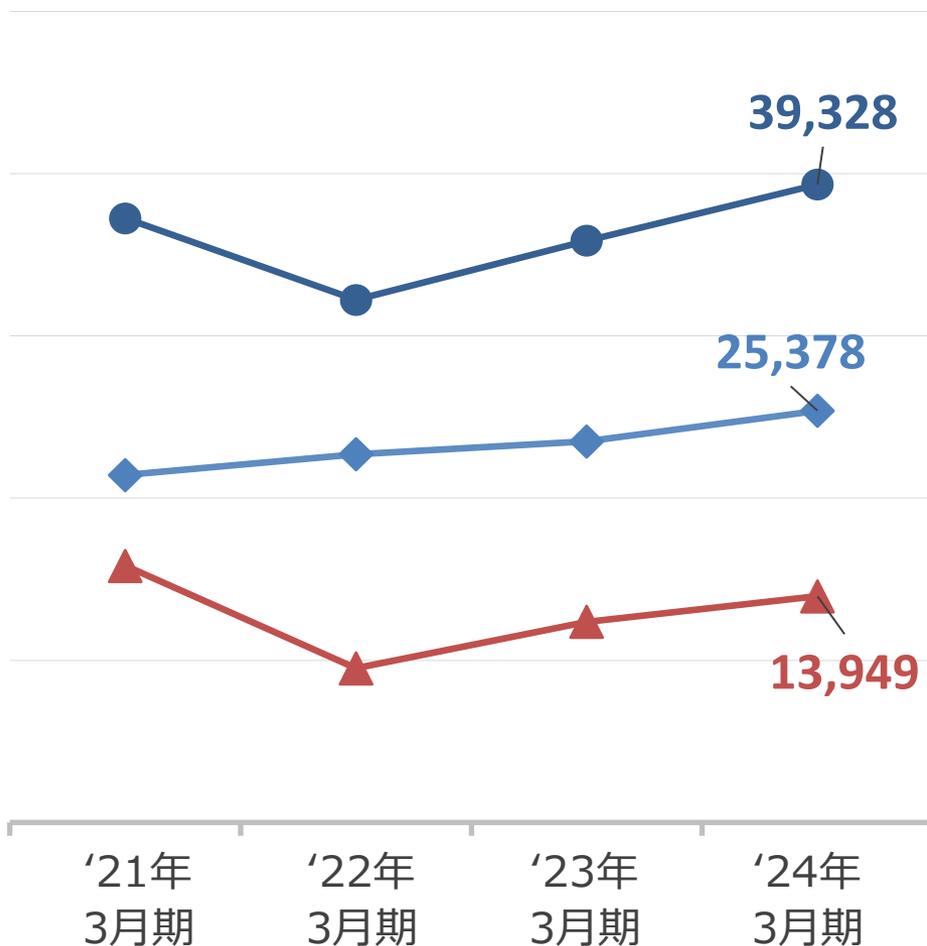
**不動産開発**  
**レジデンス**  
**賃貸・管理等**  
**マテリアル**  
**飲料製造**  
**その他**



159億44百万円  
 28億6百万円  
 43億70百万円  
 7億51百万円  
 -百万円  
 51百万円

# 2024年3月期 (2023年4月~2024年3月) BS

[百万円]



## ● 総資産

**393億28百万円**

**流動資産 337億81百万円**

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 55億47百万円**

投資有価証券が減少 など

## ◆ 純資産

**253億78百万円**

利益剰余金の増加 など

## ▲ 負債

**139億49百万円**

**流動負債 131億33百万円**

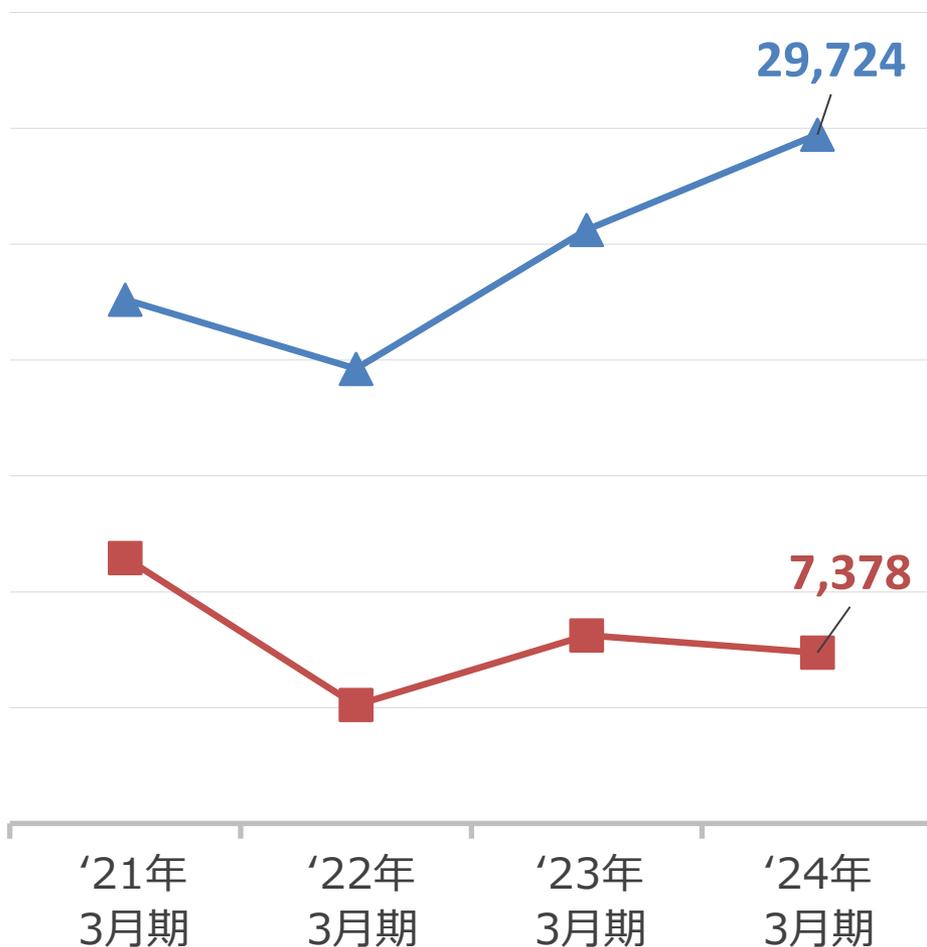
支払手形及び買掛金や  
短期借入金が増加 など

**固定負債 8億15百万円**

長期借入金が減少 など

# 2024年3月期（2023年4月～2024年3月） BS

[百万円]



## ▲販売用不動産

297億24百万円

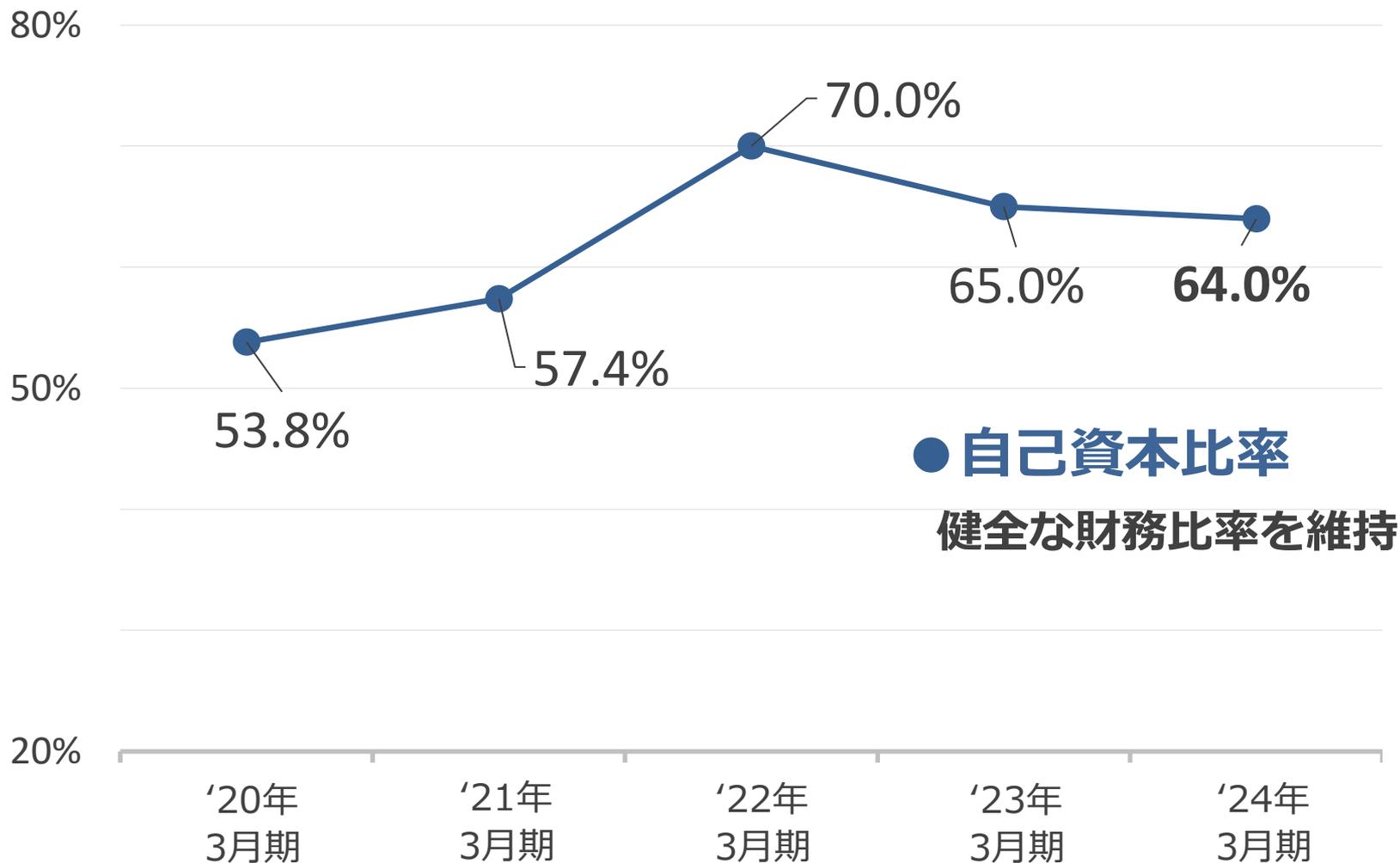
将来の売上原資の増加

## ■有利子負債

73億78百万円

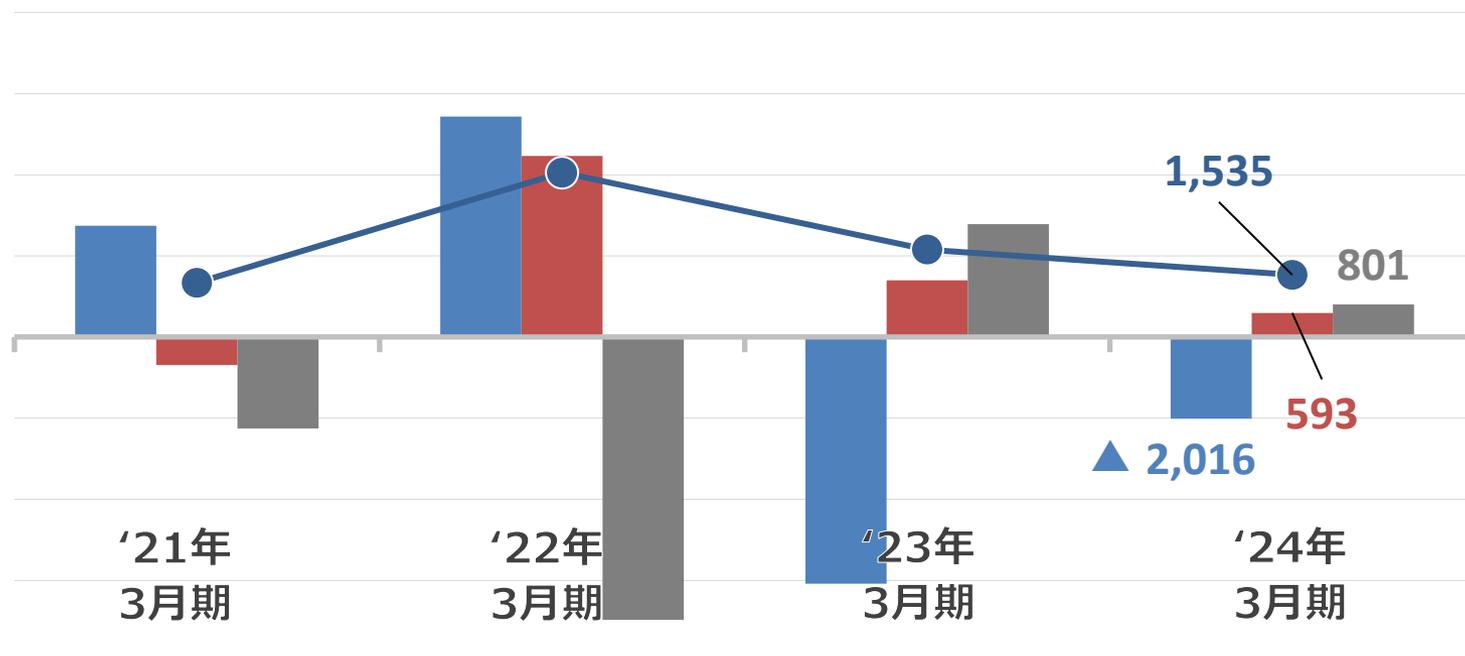
健全な財務を維持

## 2024年3月期（2023年4月～2024年3月）自己資本比率



## 2024年3月期（2023年4月～2024年3月）キャッシュ・フロー

[百万円]



● **現金及び現金同等物** 15億35百万円（前期比 6億21百万円減）

**営業活動によるキャッシュ・フロー** ▲20億16百万円

棚卸資産増加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** 5億93百万円

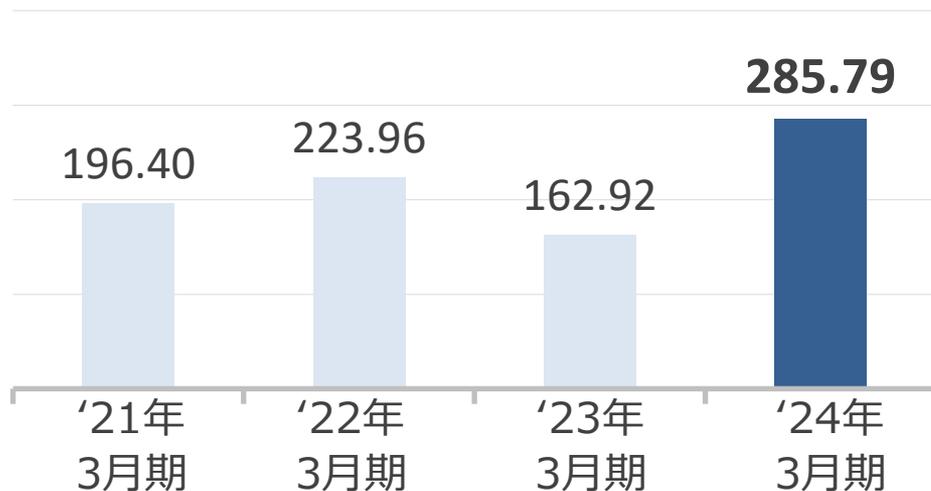
投資有価証券売却によるキャッシュイン など

**財務活動によるキャッシュ・フロー** 8億1百万円

短期借入金純増によるキャッシュイン など

## 2024年3月期（2023年4月～2024年3月）1株当たり指標

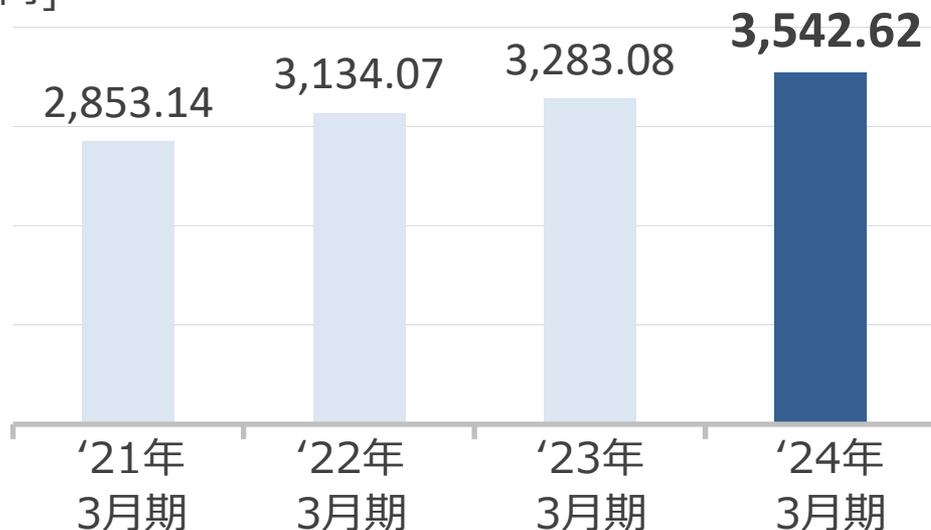
[円]



**1株当たり当期純利益**

**285.79円**

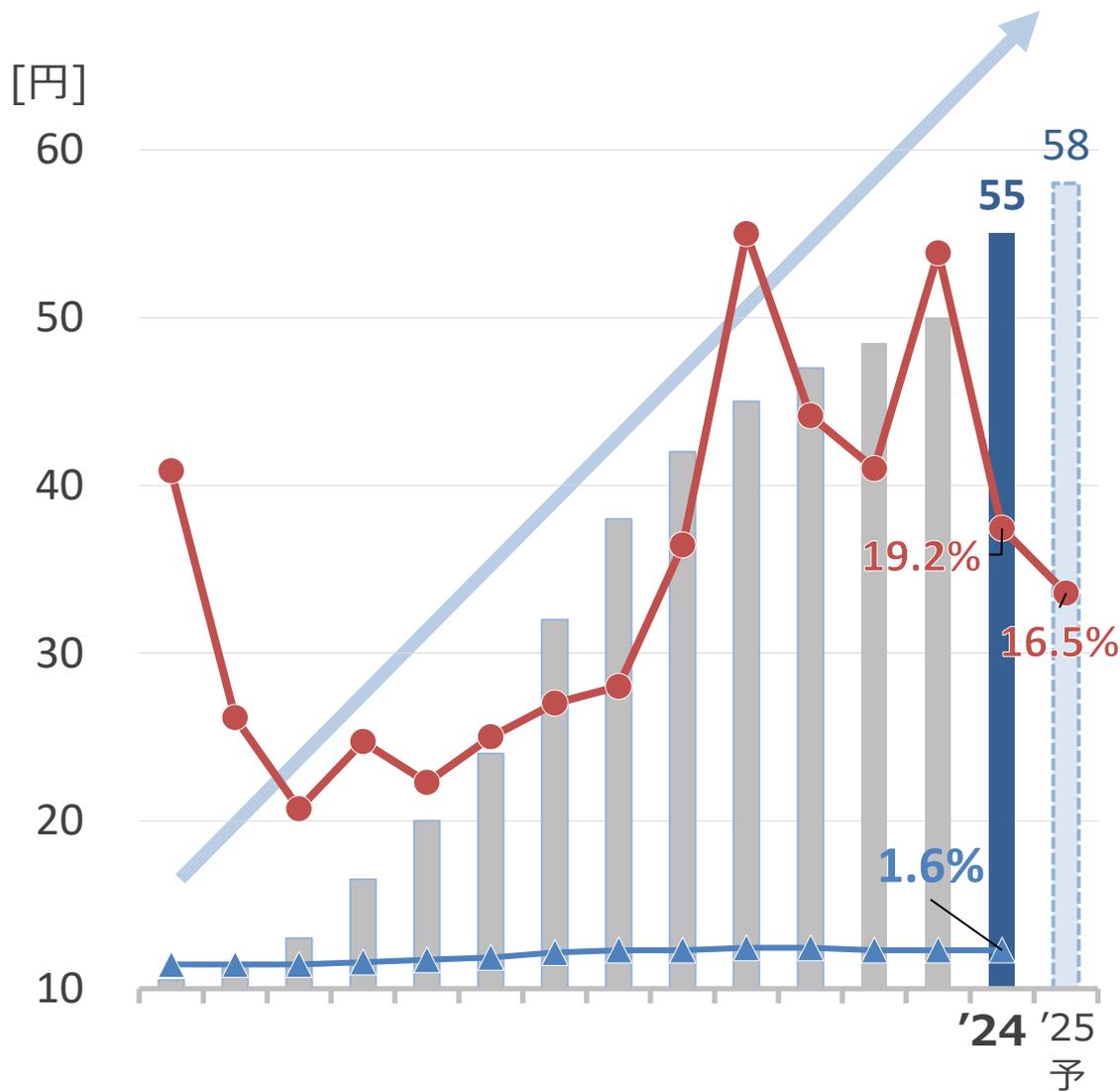
[円]



**1株当たり純資産**

**3,542.62円**

## 配当金の状況



### 年間配当

'24年3月期

1株当たり **55**円

**13期**連続増配を継続

'25年3月期

予想配当 1株当たり **58**円

● **配当性向**

'24年3月期 **19.2%**

▲ **純資産配当率**

'24年3月期 **1.6%**

## I 2024年3月期 決算情報

- ・連結実績 ・売上高、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 2025年3月期 通期 業績予想

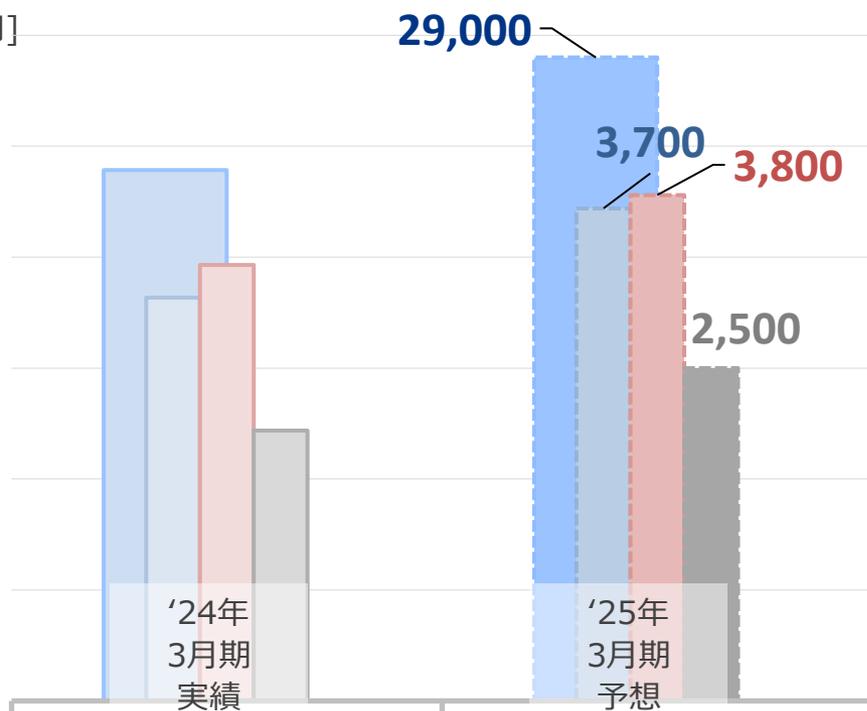
## III 今後の主な案件状況

## 2025年3月期 通期（2024年4月～2025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。従来より取り組んできたDX化推進・業務フローの見直し等各種の生産性向上の取り組みや原価低減努力の効果が表れつつあります。当社グループはより一層の生産性向上を図ることや一緒に新たな挑戦をして未来を作っていく優秀な仲間を増やしていくことで企業価値を高め中長期的な成長促進を図りたいと考えております。当社グループは現状にとどまらず常にパイオニアとして新たな挑戦を続けていきます。

これらの要因を総合的に勘案し、2025年3月期(第57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**

**290億円**

**営業利益**

**37億円**

**経常利益**

**38億円**

親会社株主に帰属する  
当期純利益

**25億円**

**普通配当 1株当たり**

**年58円**

## I 2024年3月期 決算情報

- ・連結実績 ・売上高、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 2025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] 工場倉庫誘致
2. 沼津市大岡 [約7,700坪] 工業業施設誘致
3. 浜松市中央区上石田町 [約2,200坪] 物流・商業施設誘致予定
4. 三島市本町 [約550坪] 新規一棟売分譲マンション 地上20階・95戸  
    «第57期下半期（2025年3月）引渡予定»
5. 愛知県豊橋市富士見台 [約4,200坪] 商業施設誘致 **当年度にて売却**
6. 藤枝市駅前 [約510坪] 分譲マンション開発（エンブルクロス藤枝）地上15階・57戸  
    «第57期下半期（2025年1月）竣工予定»
7. 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»
8. 御殿場市高根 [約3,000坪] エンブルタウン御殿場高根分譲中
9. 静岡市駿河区丸子 [約7,200坪] 工場誘致
10. 静岡市葵区常磐町 [約120坪] 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）引渡済» **当年度にて売却**
11. 静岡市清水区駒越北町 [約2,050坪] 物流・商業施設誘致

## 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・商業施設・レジャー施設誘致予定
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 **当年度にて一部売却**
14. 御殿場市駒門 [約40,000坪] 工業・物流施設誘致予定 **当年度にて一部売却**
15. 浜松市中央区城北 [約800坪] 学生マンション開発 地上8階・141戸
16. 藤枝市上当間 [約3,600坪] 事業用地開発 **当年度にて売却**
17. 神奈川県小田原市久野 [約2,750坪] 分譲マンション・商業施設誘致予定
18. 三島市一番町 [約540坪] 分譲マンションなど開発予定
19. 焼津市飯渕 [約5,900坪] 事業用地開発予定
20. 焼津市大島 [約6,800坪] 事業用地開発予定
21. 静岡市駿河区恩田原 [約4,200坪] 工業・物流施設誘致予定 **当年度にて売却**
22. 静岡市清水区長崎 [約1,500坪] 工業・物流施設誘致 **当年度にて売却**
23. 静岡市葵区鷹匠 [約350坪] 分譲マンションなど開発予定 **当年度にて売却**
24. 静岡市葵区横田町 [約220坪] 分譲マンションなど開発予定 **当年度にて売却**
25. 浜松市浜名区都田町 [約13,000坪] 企業誘致予定 **当年度にて売却**

## ■ 今後の主な案件状況③

26. 神奈川県平塚市御殿 [約1,600坪] 宅地分譲開発予定

27. 富士市永田町 [約900坪] 分譲マンションなど開発予定

# 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、2024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。