

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 東海財務局長

【提出日】 2023年7月3日

【事業年度】 第55期(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

【会社名】 ヨシコン株式会社

【英訳名】 Yoshicon Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 吉田尚洋

【本店の所在の場所】 静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12

【電話番号】 054-205-6363 (代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 経営管理部長 鵜飼誠司

【最寄りの連絡場所】 静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12

【電話番号】 054-205-6363 (代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 経営管理部長 鵜飼誠司

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第51期	第52期	第53期	第54期	第55期
決算年月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高 (千円)	21,777,967	17,500,654	21,081,553	20,067,946	14,704,095
経常利益 (千円)	2,537,027	1,197,633	2,421,690	2,619,344	1,714,946
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	1,636,066	1,039,514	1,460,486	1,643,561	1,166,181
包括利益 (千円)	1,606,504	1,003,142	1,502,187	1,870,581	1,245,375
純資産額 (千円)	19,283,112	20,073,173	21,423,568	22,703,085	23,498,329
総資産額 (千円)	35,178,208	37,261,904	37,247,417	32,216,668	35,870,758
1株当たり純資産額 (円)	2,672.07	2,747.83	2,853.14	3,134.07	3,283.08
1株当たり当期純利益 (円)	226.75	142.86	196.40	223.96	162.92
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	54.8	53.8	57.4	70.0	65.0
自己資本利益率 (%)	8.8	5.3	7.0	7.5	5.1
株価収益率 (倍)	5.0	5.3	5.4	5.1	6.7
営業活動によるキャッ シュ・フロー (千円)	5,309,317	△3,106,396	2,744,525	5,434,716	△6,080,476
投資活動によるキャッ シュ・フロー (千円)	△3,824,061	△1,359,297	△694,506	4,464,428	1,397,487
財務活動によるキャッ シュ・フロー (千円)	538,883	3,064,139	△2,253,999	△6,976,429	2,785,443
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	2,944,783	1,543,228	1,339,247	4,054,351	2,156,806
従業員数 (名)	146	132	100	91	64
(外、平均臨時従業員 数)	(63)	(54)	(41)	(40)	(38)

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 「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)等を第54期の期首から適用しており、第54期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第51期	第52期	第53期	第54期	第55期
決算年月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高 (千円)	20,362,798	15,812,275	19,698,859	17,327,113	11,188,968
経常利益 (千円)	2,370,696	1,028,933	2,344,463	2,257,730	1,467,131
当期純利益 (千円)	1,510,928	913,468	1,418,687	1,459,746	1,166,882
資本金 (千円)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (株)	8,030,248	8,030,248	8,030,248	8,030,248	8,030,248
純資産額 (千円)	18,416,376	19,064,136	20,361,545	20,838,380	21,598,475
総資産額 (千円)	33,491,150	35,577,512	35,558,271	29,359,433	33,196,218
1株当たり純資産額 (円)	2,552.46	2,612.30	2,715.65	2,895.12	3,040.39
1株当たり配当額 (円)	42.00	45.00	47.00	48.50	50.00
(内1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	209.41	125.54	190.78	198.91	163.01
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	55.0	53.6	57.3	71.0	65.1
自己資本利益率 (%)	8.5	4.9	7.2	7.1	5.5
株価収益率 (倍)	5.4	6.0	5.5	5.8	6.7
配当性向 (%)	20.1	35.8	24.6	24.4	30.7
従業員数 (名)	118	102	68	51	51
(外、平均臨時従業員数)	(55)	(46)	(40)	(38)	(35)
株主総利回り (%)	70.2	51.0	71.5	80.3	80.2
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(95.0)	(85.9)	(122.1)	(124.6)	(131.8)
最高株価 (円)	1,757	1,266	1,130	1,193	1,185
最低株価 (円)	871	720	726	1,025	997

- (注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
- 2 「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)等を第54期の期首から適用しており、第54期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
- 3 第54期まで、株主総利回りの比較指標にJASDAQ Indexを用いておりましたが、2022年4月4日の東京証券取引所の市場再編に伴い廃止されました。このため第55期から比較指標を、継続して比較することが可能な配当込みTOPIXに変更しております。
- 4 最高株価及び最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所スタンダード市場におけるものであります。

2 【沿革】

吉田茂(故人)は、1949年3月、静岡県志太郡大井川町(現 焼津市)において煙突工事、ボイラー設置工事、土木橋梁の請負のかたわら、鉄筋コンクリート管の製造販売を事業目的とし、個人経営の吉田コンクリート工業所を創業いたしました。1954年7月、吉田茂が中心となり、吉田コンクリート工業所を改組して有限会社吉田工業所を設立し、さらに1969年1月、東名高速道路開通等に伴うコンクリート製品需要のさらなる伸びを見込み、吉田コンクリート工業株式会社を設立いたしました。

株式会社設立以降の事業の変遷は次のとおりであります。

年月	事項
1969年1月	吉田茂が有限会社吉田工業所の事業を承継し、ヒューム管、建築用ブロック、護岸用ブロック、農業用コンクリート製品、道路用コンクリート製品の製造販売を事業目的とし、静岡県志太郡大井川町(現 焼津市)において、吉田コンクリート工業株式会社を設立。
1982年7月	西島工場(静岡県志太郡大井川町(現 焼津市))において生コンクリートの製造販売を開始。
1982年10月	代表取締役社長 吉田茂の死去に伴い、吉田幾男が代表取締役社長に就任。
1986年6月	遠州レミコン工業株式会社との合併と同時に遠州工場・遠州営業所を開設(静岡県小笠郡小笠町(現 菊川市))し、商号をヨシコン株式会社と改める。
1986年6月	株式会社遠州圧送(現 株式会社 ワイシーシー)を子会社とする。(現 連結子会社)
1989年6月	ヨシダ産業株式会社(旧社名 有限会社 吉田工業所)を合併。
1989年6月	静岡県静岡市に静岡営業所を開設。
1990年4月	本社において工事・不動産業務を開始。
1990年10月	遠州工場に大型製品の定置式生産設備を開設。
1992年8月	遠州工場に大型製品の自動化ライン(大型自動化ライン)を開設。
1993年11月	日本証券業協会に株式を店頭登録。
1994年10月	本社工場に道路用大型製品の製造ラインを開設。
1998年4月	静岡県静岡市にフューチャー事業本部(現 不動産開発事業)を移転。
2001年4月	静岡県静岡市に環境事業本部(現 マテリアル事業)を移転。
2004年12月	株式会社ジャスダック証券取引所に株式を上場。
2005年6月	吉田立志が代表取締役社長に就任。それに伴い、吉田幾男が代表取締役会長に就任。
2005年10月	静岡県静岡市に静岡本部を開設。本社から管理本部(現 経営管理部)の移転により不動産開発事業本部(現 不動産開発事業)、環境事業本部(現 マテリアル事業)の三本部を総称する。
2006年6月	本社所在地を静岡県志太郡大井川町(現 焼津市)から静岡県静岡市葵区へ移転。
2010年4月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所(JASDAQ市場)に株式を上場。
2010年10月	大阪証券取引所へラクレス市場、同取引所JASDAQ市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に株式を上場。
2012年2月	静岡県静岡市にレジデンス事業本部を開設。
2013年7月	イーグル商事株式会社(現 株式会社YCF)を子会社とする。(現 連結子会社)
2013年7月	東京証券取引所と大阪証券取引所の現物市場統合に伴い、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に株式を上場。
2014年7月	本社所在地を静岡県静岡市葵区(第一ヨシコン常磐町ビル)へ移転。
2016年9月	ヤマナカ株式会社(現 株式会社YCL)を子会社とする。
2018年4月	東海道リート・マネジメント株式会社を設立し、子会社とする。(現 連結子会社)
2018年11月	株式会社YCAを設立し、子会社とする。(現 連結子会社)
2019年3月	焼津工場(西島工場)を閉鎖し、焼津工場(大井川工場)へ集約。
2020年3月	遠州工場を売却し、焼津工場(大井川工場)へ集約。
2021年2月	東海道リート投資法人を設立し、子会社とする。
2021年4月	株式会社YCKを設立し、子会社とする。(現 連結子会社)
2021年6月	東海道リート投資法人の投資口が東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場。同日、新投資口発行及び投資口売出しを実施したことにより連結子会社から除外。
2021年6月	設計監理に関する事業及び建築工事請負に関する事業を、会社分割により株式会社YCKへ承継。
2021年6月	製品製造部門より撤退し、焼津工場(大井川工場)を閉鎖。
2022年4月	東京証券取引所の市場区分の見直しによりJASDAQ(スタンダード)からスタンダード市場へ移行。
2023年3月	株式会社YCLの全株式を譲渡。

3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社及び連結子会社5社で構成されています。
当社グループの事業に係わる位置づけは次のとおりであります。

①レジデンス事業

マンション分譲及び一棟売りマンションや戸建住宅など不動産の販売に従事しております。

<主な関係会社> 当社

②不動産開発事業

総合デベロッパーとして企画から土地開発を手懸け、宅地分譲や商工業・物流施設の誘致開発など不動産の販売に従事しております。

<主な関係会社> 当社

③賃貸・管理等事業

不動産の賃貸借及び管理、仲介、設計監理、工事請負に従事しております。

<主な関係会社> 当社、株式会社ワイシーシー、株式会社YCF、東海道リート・マネジメント株式会社、株式会社YCK

④マテリアル事業

主にコンクリート二次製品や生コンクリート、土木・建築用資材の販売等に従事しております。なお、コンクリート二次製品といたしましては、土木用の道路用製品、擁壁・護岸用製品、水路用製品及び環境整備製品や、建築用のカーテンウォールやPC部材等があります。

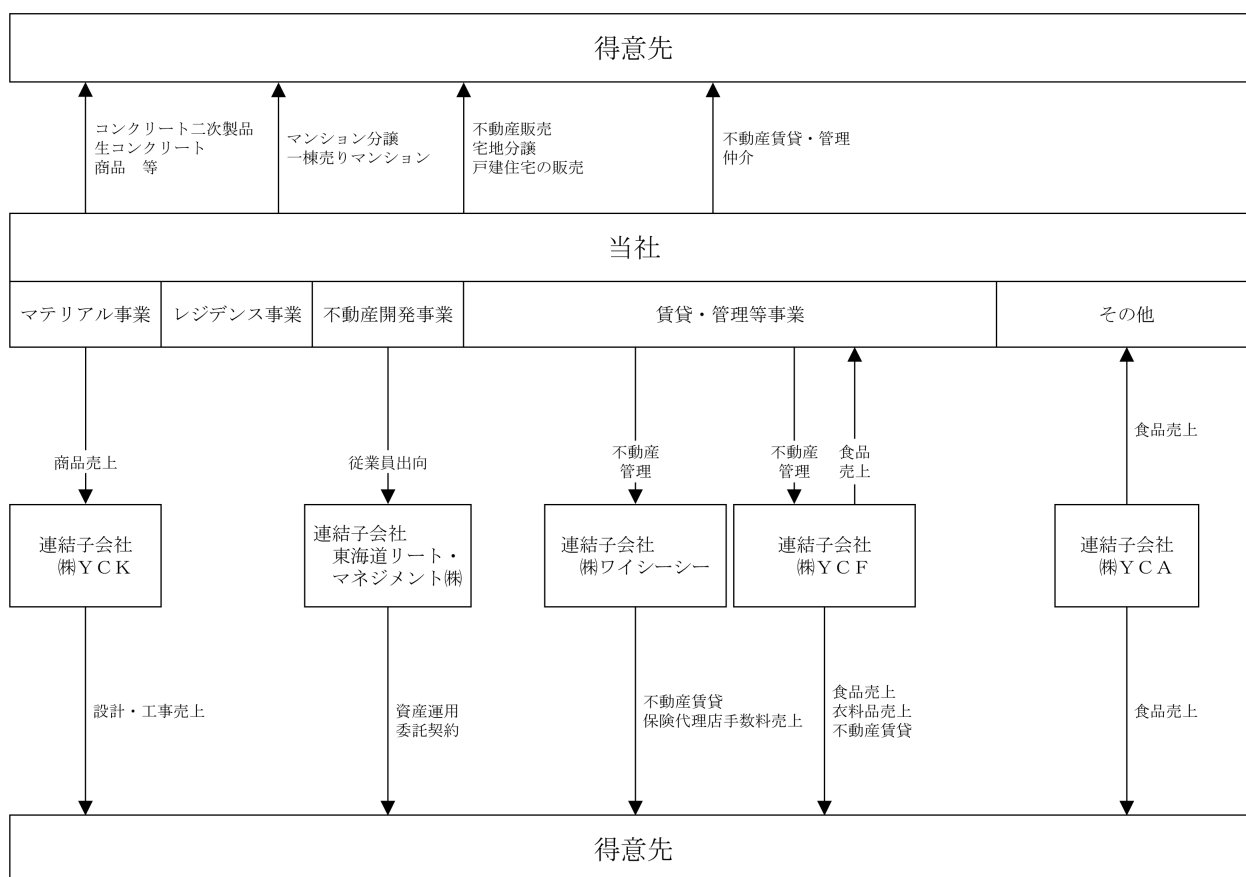
<主な関係会社> 当社

⑤その他

衣料品販売業や保険代理店業等の事業を行っております。

<主な関係会社> 株式会社ワイシーシー、株式会社YCF、株式会社YCA

事業の系統図は次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合 (%)		関係内容	兼務役員数
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)		
(連結子会社) 株式会社ワイシー (注3)	静岡県静岡市葵区	30,000	賃貸・管理 等事業 その他	100.0	—	当社が不動産の管理を受 託しております。	4名
株式会社YCF(注3)	静岡県静岡市葵区	10,000	賃貸・管理 等事業 その他	100.0 (0.2)	—	当社が不動産の管理を受 託しております。また当 社が食品を購入しており ます。	4名
東海道リート・マネジ メント株式会社(注3)	東京都千代田区	100,000	賃貸・管理 等事業	55.0	—	当社従業員が出向して おります。	1名
株式会社YCA(注 3)(注4)	静岡県静岡市葵区	10,000	その他	49.0	—	当社が食品を購入して おります。	4名
株式会社YCK(注3)	静岡県静岡市葵区	100,000	賃貸・管理 等事業	100.0	—	当社が商品を販売して おります。	4名

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。
- 2 議決権の所有割合の()は、間接所有割合であります。
- 3 特定子会社に該当しております。
- 4 議決権の所有割合は、100分の50以下であります。実質的に支配しているため子会社としております。
- 5 前連結会計年度末において連結子会社であった株式会社YCLは、2023年3月31日に当社の所有する全株式を譲渡したことに伴い、連結子会社から除外しております。
- 6 その他の関係会社であるワイズ株式会社の状況については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項 (関連当事者情報)」において記載しているため、記載を省略しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2023年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
レジデンス事業	4 (0)
不動産開発事業	19 (1)
賃貸・管理等事業	24 (34)
マテリアル事業	4 (1)
その他	1 (0)
全社（共通）	12 (2)
合計	64 (38)

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
 2 臨時従業員には、季節工、パートタイマー及び嘱託契約の従業員を含み、派遣社員を除いております。
 3 前連結会計年度末に比べ、従業員数が27名減少しておりますが、主な要因は、2023年3月31日付で株式会社YCLの全株式を譲渡し、連結子会社から除外したことによるものです。

(2) 提出会社の状況

2023年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
51 (35)	38.1	10.1	6,021

セグメントの名称	従業員数(名)
レジデンス事業	4 (0)
不動産開発事業	19 (0)
賃貸・管理等事業	12 (32)
マテリアル事業	4 (1)
全社（共通）	12 (2)
合計	51 (35)

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
 2 臨時従業員には、季節工、パートタイマー及び嘱託契約の従業員を含み、派遣社員を除いております。
 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社

		当事業年度			補足説明
管理職に占める女性労働者の割合(%) (注)	男性労働者の育児休業取得率(%)	労働者の男女の賃金の差異(%)			
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者	
6.6	—	—	—	—	—

- (注) 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものです。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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、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。

また、当社グループは強固な財務基盤の確立のために、経営指標として、自己資本比率の50%以上の維持・確保を目指しております。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組みは、次のとおりであります。

当社グループは、企業理念に掲げている「総合街づくり企業」の実現に向けて、サステナビリティを巡る課題に対応するための各種取組みを実施しております。

〈基本方針（ヨシコングループの企業理念）〉

わが社は無限の可能性を探求し
わが社に関連ある人々に幸せと利益を提供し
併せてその職業を通じ地域社会に貢献することにより

当社グループではこの基本方針のもと、「総合街づくり企業」を目指し、人と住環境の豊かな未来に向けて商品とサービスを提供しております。

〈経営方針（全社員とお客様・地域社会と共有するもの）〉

1. わが社は常に業界のパイオニアたること。
2. わが社は常に相手の身になって対処すること。
3. わが社は人の和の集まりである。
4. わが社は少数精鋭の集団である。
5. わが社は常に地域社会の一团である。

〈行動指針（基本方針・経営方針をうけてのもの）〉

- ・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。
- ・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。
- ・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。

(1) ガバナンス

当社グループは経営判断の迅速化を図り、経営の透明性を高めるために経営チェック管理機能を充実させることは重要な経営課題であると認識し、経営の諸問題に取り組んでおります。コーポレート・ガバナンスは企業が継続的に成長を遂げていくために不可欠な取組みであり、株主の利益を守るだけでなく全ステークホルダーの権利や利益を保護し、その結果、企業への信頼が高まり、長期的に企業価値を向上させると考えております。また、ガバナンス強化のためには株主や社外だけでなく社員に対しても企業理念や経営方針などを浸透させることが重要と考えております。

(2) 戦略

当社グループは上記経営方針や行動指針にもあるように、人が財産であり、多様な人材を確保し育成していくことが中長期的な企業価値向上に繋がるものと考え、中途採用者を積極的に採用しております。中途採用者については資格・経験等を総合的に判断し、管理職への登用を行っておりますが、管理職全体に占める女性の割合は現状約6%であり、十分ではないと認識しております。今後、当社の中核人材として、その比率が高まるよう人材育成及び社内環境の整備に努めてまいります。また、現時点で外国人の管理職登用については実績がないものの、当社グループは国籍、性別等に囚われずその能力・成果に応じた人事評価を行うことを基本方針としており、今後の企業規模の拡大に応じて、実績値の開示についても検討してまいります。

(3) リスク管理

当社グループは、企業誘致を通じた労働機会と住処の提供や、子育て世代や高齢世代に対応した関連サービスの提供など、不動産開発やそれに付随するサービスを通じ「少子高齢化・人口減・企業流出・空き家問題」などの社会問題の解決に取り組んでまいります。

今後は、取締役会においてサステナビリティを巡る課題全体への取組み方針を策定し、企業価値の向上及び事業リスクの低減に向けて、当社の事業特性を活かした取組みについての議論及びそれを踏まえた活動を行ってまいります。

(4) 指標及び目標

当社グループは、上記「(2) 戦略」に記載のとおり、中途採用者の積極採用や女性の管理職割合の向上等の取り組みを進めておりますが、現時点で具体的な指標は設定しておりません。今後、取締役会において人材の育成及び社内環境整備に関する方針に関する指標の策定に向けた議論を行い、指標及び目標の開示を検討してまいります。

なお、当社の管理職に占める女性労働者の割合につきましては、「第1 企業の概況 5 従業員の状況」に記載しております。

また、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

3 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1)引渡時期による業績変動について

当社グループの主要な事業である不動産事業分野における分譲マンションや分譲宅地及び商工業施設用地の販売におきましては、物件の引渡時に売上が計上されます。また、これら物件の引渡は、一度に多額の引渡代金の受領をするケースが多いため、引渡時期により業績に変動が生じる場合があります。

(2)大地震が発生した場合について

最近、日本全国のいたるところで地震が頻発し、静岡県内におきましても南海トラフ地震の発生が予想されておりますが、その際の揺れによる建設中建物などの倒壊や所有不動産への被害が予測され、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。さらに就業中であれば人身への損傷も懸念されます。

当社グループではこうした事態に対応するため、所有不動産の耐震補強や適切な火災保険等への加入、地震発生時の避難安全教育の徹底などの措置を講じております。

(3)不動産市況について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、雇用・賃金動向、住宅税制を中心とするさまざまな税制の影響を受けやすく、景気の悪化による雇用情勢の悪化や賃金の引き下げなどがあつた場合には、購買層の物件購入意欲を著しく減退させたり、企業におきましては、工場進出などの設備投資意欲をも減退させる可能性があります。業績に影響を及ぼす場合があります。

また、施工会社と工事請負契約を締結して発注する建物建設は、建設現場での人員不足などによる建築費の高騰が、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4)法的規制等について

当社グループは不動産業界及び建設土木業界に属し、「宅地建物取引業法」、「国土利用計画法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「金融商品取引法」等の法令により規制を受けております。これらの法令等の改廃や新たな法的規制等が今後生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5)瑕疵担保リスクについて

当社グループにおきましては、マンション分譲事業における建築工事を施工会社に発注しており、当社グループが販売する分譲マンションの瑕疵については、発注先の施工会社による工事保証にて担保しております。しかし、施工会社の財政状態の悪化又は破綻などにより施工会社が負担する瑕疵担保責任が履行されない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

① 財政状態及び経営成績の状況

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。

<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（営業利益）は7億69百万円（前連結会計年度比-）となりました。

<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（営業利益）は8億86百万円（前連結会計年度比65.7%減）となりました。

<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35億49百万円（前連結会計年度比1.5%増）、セグメント利益（営業利益）は4億6百万円（前連結会計年度比11.3%減）となりました。

<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（営業利益）は38百万円（前連結会計年度比116.0%増）となりました。

<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。

<その他>

その他事業におきましては、売上高が増加したことにより、増収増益となりました。この結果、売上高は43百万円（前連結会計年度比1.7%増）、セグメント利益（営業利益）は32百万円（前連結会計年度比15.9%増）となりました。

② 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。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの増減要因は以下のとおりであります。

（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。

③ 生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当連結会計年度における生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(千円)	前年同期比(%)
飲料製造事業	1,422,417	+14.1
その他	520	+1.3
合計	1,422,937	+14.1

(注) 1 金額は製造原価によっております。

2 当連結会計年度において、生産実績に著しい変動がありました。これは、飲料製造事業におきまして、缶飲料等の製造が増加したことなどによります。

3 その他の生産実績の内容は、農産物の生産であります。

b. 受注状況

その他の缶飲料製造で受注生産を行っているものの、受注から売上計上まで概ね1ヶ月以内であるため記載を省略しております。

c. 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(千円)	前年同期比(%)
レジデンス事業	3,763,813	+506.3
不動産開発事業	4,844,228	△62.9
賃貸・管理等事業	3,549,726	+1.5
マテリアル事業	1,077,592	△30.5
飲料製造事業	1,425,296	9.8
その他	43,439	+1.7
合計	14,704,095	△26.7

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
株式会社タカラレーベン	-	-	3,597,853	24.5
東海道リート投資法人	3,609,378	18.0	-	-

- 3 前連結会計年度における株式会社タカラレーベンに対する販売実績については、総販売実績に対する割合が100分の10未満のため記載を省略しております。また、当連結会計年度における東海道リート投資法人に対する販売実績については、総販売実績に対する割合が100分の10未満のため記載を省略しております。
- 4 当連結会計年度において、販売実績に著しい変動がありました。これは、不動産開発事業におきまして、不動産投資法人への上場時引き渡しがあった前期と比べ、販売実績が減少したことによります。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

① 当連結会計年度の経営成績の分析及びそれに影響を与えた要因について

当社グループの当連結会計年度の経営成績は次のとおりであります。

レジデンス事業の営業利益7億69百万円、不動産開発事業の営業利益8億86百万円、賃貸・管理等事業の営業利益4億6百万円、マテリアル事業の営業利益38百万円、飲料製造事業の営業損失42百万円、その他の営業利益32百万円の各事業（セグメント）の合計額に対し、全社の営業費用5億11百万円等を賄う状況となり、当社グループ全体で営業利益は14億14百万円となりました。

経常利益におきましては、前連結会計年度比9億4百万円減の経常利益17億14百万円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益におきましては、前連結会計年度比4億77百万円減の11億66百万円となりました。

また、当社グループは強固な財務基盤の確立のために、経営指標として、自己資本比率の50%以上の維持・確保を目指しております。当連結会計年度の達成状況につきましては、「②財政状態の分析」をご参照ください。

② 財政状態の分析

資産合計

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。

負債合計

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。

純資産合計

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。

③ 資本の財源及び資金の流動性についての分析

a. キャッシュ・フローの状況

「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 ②キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

b. キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2022年3月期	2023年3月期
自己資本比率(%)	70.0	65.0
時価ベースの自己資本比率(%)	25.7	21.7
債務償還年数(年)	0.9	1.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	100.9	142.5

(注) 自己資本比率 : 自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産

債務償還年数 : 有利子負債/営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー/利払い

各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済み株式総数(自己株式控除後)により算出しております。

営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額を使用しております。

c. 資本の財源及び資金の流動性

当社グループの主な資金需要は、運転資金や販売用不動産等の棚卸資産購入資金、設備投資資金、配当金の支払等の株主還元資金などがあります。必要資金は、主に自己資金及び金融機関からの借入により調達しております。

当社グループは、専ら棚卸資産の売却によって得られた資金については、その資産を購入した際の借入の返済へ優先的に充当しており、それ以外の資金については、その都度、総合的に勘案して、成長投資や手許資金、借入の返済等へ充当しております。株主還元についても、株価の維持、上昇を目指し、安定的な配当を実施できるように努めてまいります。

④ 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたって、経営者により一定の会計基準の範囲内で見積りが行われている部分があり、資産・負債や収益・費用の数値に反映されております。これらの見積りについては、継続して評価し、必要に応じて見直しを行ってまいります。見積りには不確実性が伴うため、実際の結果は、これらと異なることがあります。

なお、連結財務諸表作成にあたっての重要な会計方針等は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」及び「重要な会計上の見積り」並びに「追加情報」に記載のとおりであります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

当社グループでは、より競争力のあるサービスの提供や付加価値の高い業務への転換を図るため、研究開発活動を行っております。

当連結会計年度における当社グループが支出した研究開発費の総額は14百万円であります。

セグメントごとの研究開発活動を示すと次のとおりであります。

①レジデンス事業

該当事項はありません。

②不動産開発事業

該当事項はありません。

③賃貸・管理等事業

該当事項はありません。

④マテリアル事業

当事業に係る研究開発費の金額は5百万円であり、主なテーマは次のとおりであります。

- 1) 住宅用プレキャストコンクリート基礎「エンブルベース」の開発研究
- 2) コンクリート製軽量外壁材の開発研究

⑤飲料製造事業

該当事項はありません。

⑥その他

該当事項はありません。

⑦全社共通

当事業に係る研究開発費の金額は9百万円であり、主なテーマは次のとおりであります。

- ・ R P A を活用したデータ取得や入力等の事務効率の向上

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資については、当社グループ全体で、有形・無形固定資産・長期前払費用合わせて、総額94百万円の設備投資を実施しております。

セグメントごとの設備投資について示すと、次のとおりであります。

(1) レジデンス事業

該当事項はありません。

(2) 不動産開発事業

当連結会計年度の主な設備投資は、不動産販売用設備や車両購入など50百万円の投資を実施しました。

(3) 賃貸・管理等事業

当連結会計年度の主な設備投資は、備品等の購入など6百万円の投資を実施しました。

(4) マテリアル事業

当連結会計年度の主な設備投資は、備品の購入など4百万円の投資を実施しました。

(5) 飲料製造事業

当連結会計年度の主な設備投資は、飲料製造設備など13百万円の投資を実施しました。

(6) その他

該当事項はありません。

(7) 全社共通

当連結会計年度の主な設備投資は、機械装置や車両購入など20百万円の投資を実施しました。

2 【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額（千円）						従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬 具	土地 「面積㎡」	リース 資産	その他	合計	
本社及びマ テリアル事 業(静岡県 静岡市葵 区)	全社共通 マテリアル 事業	本社機能 販売業務	23,423	17,105	1,083 「1.18」 (6,218)	-	9,295	50,907	16 (3)
不動産事業 (静岡県静 岡市葵区)	レジデンス 事業 不動産開発 事業 賃貸・管理 等事業	販売業務 賃貸用有 形固定資 産	70,222	13,120	987,008 「89,600」 (114,720)	-	7,436	1,077,787	35 (32)

(2) 子会社

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (名)
				建物及び 構築物	機械装置 及び運搬 具	土地 「面積㎡」	リース資 産	その他	合計	
株式会社 ワイシー ー	本社 (静岡県 静岡市 葵区)	賃貸・管 理等事業 その他	賃貸用 不動産	6,648	-	67,739 「82,636」	-	-	74,387	1 (0)
株式会社 YCF	本社 (静岡県 静岡市 葵区)	賃貸・管 理等事業 その他	賃貸用 不動産 駐車場 用地	219,855	35	381,136 「2,513」	-	2,520	603,549	-
株式会社 YCA	本社 (静岡県 静岡市 葵区)	その他	事業用 不動産	-	-	15,398 「50,773」	-	-	15,398	-

注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具、備品及び建設仮勘定の合計であります。

2 土地の()内は賃借中の面積を示し、外数であります。

3 土地の「 」内は、面積を示してあります。

4 上記の他、主な賃借及びリース設備は次のとおりであります。

提出会社

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約 残高(千円)
不動産事業 (静岡県静岡市 葵区)	賃貸・管 理等事業	駐車場設備等	-	年間賃借料 144,131	-

5 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備更新による除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	14,540,000
計	14,540,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2023年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2023年7月3日)	上場金融商品取引所名又は登録 認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	8,030,248	8,030,248	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数は100株 であります。
計	8,030,248	8,030,248		

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2014年1月21日	—	8,030,248	△1,552,065	100,000	—	1,854,455

(注) 2014年1月21日付で、資本金の額1,652,065千円のうち1,552,065千円減少させ、100,000千円といたしました。なお、発行済株式総数の変更は行わず、減少する資本金の額1,552,065千円の全額をその他資本剰余金に振り替えております。

(5) 【所有者別状況】

2023年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	10	14	68	19	3	2,026	2,140	—
所有株式数 (単元)	—	10,604	1,063	27,481	4,240	4	36,839	80,231	7,148
所有株式数 の割合 (%)	—	13.22	1.32	34.25	5.28	0.01	45.92	100.00	—

(注) 自己株式926,393株は、「個人その他」に9,263単元、「単元未満株式の状況」に93株含まれております。なお、期末日現在の実質的な所有株式数も、926,393株であります。

(6) 【大株主の状況】

2023年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
ワイズ株式会社	静岡県静岡市葵区七間町14-1 ザ・エンブル 七間町2703号	2,019	28.42
太平洋セメント株式会社	東京都文京区小石川一丁目1-1	320	4.50
ヨシコン取引先持株会	静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4-12ヨシコ ン株式会社内	291	4.10
INTERACTIVE BROKE RS LLC (常任代理人インタラク ティブ・ブローカーズ証券株式会社)	ONE PICKWICK PLAZA G REENWICH, CONNECTICUT 06830 USA	275	3.88
株式会社静岡銀行	静岡県静岡市葵区呉服町一丁目10番地	248	3.50
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	248	3.50
吉田 尚洋	静岡県静岡市葵区	241	3.40
吉田 立志	静岡県静岡市葵区	241	3.39
株式会社商工組合中央金庫	東京都中央区八重洲2丁目10-17	218	3.07
内藤 征吾	東京都中央区	215	3.02
計		4,321	60.82

(注) 1 上記のほか当社所有の自己株式926千株があります。

2 2019年11月11日付で、公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、サマラン ユーシツ (SAMARANG UCITS) が2019年11月1日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2023年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
サマラン ユーシツ	ルクセンブルグ、L-2163 モントレー通 り 11a	402	5.01

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 926,300	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,096,800	70,968	—
単元未満株式	普通株式 7,148	—	1単元(100株)未満の 株式
発行済株式総数	8,030,248	—	—
総株主の議決権	—	70,968	—

(注) 「単元未満株式」の欄の普通株式には、当社所有の自己株式93株が含まれております。

② 【自己株式等】

2023年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) ヨシコン株式会社	静岡県静岡市葵区 常磐町一丁目4-12	926,300	—	926,300	11.53
計	—	926,300	—	926,300	11.53

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2022年4月28日)での決議状況 (取得期間2022年5月2日～2023年3月31日)	150,000	172,500,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	93,900	101,040,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	56,100	71,460,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	37.4	41.4
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	37.4	41.4

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	—	—
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における保有自己株式には、2023年6月1日から有価証券報告書提出日までの取得株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、 会社分割に係る移転を行った 取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	926,393	—	926,393	—

(注) 当期間における保有自己株式には、2023年6月1日から有価証券報告書提出日までの取得株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社の配当政策につきましては、経済情勢、業界の動向及び当社の業績等を総合的に勘案しながら、株主への利益還元策を積極的に進めていくことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年一回を基本的な方針とし、配当の決定機関は株主総会であります。

当事業年度(2023年3月期)の剰余金の配当につきましては、1株当たり普通配当金年50円を実施することに決定しました。

内部留保資金は、将来の販売用不動産等の棚卸資産取得などの資金需要に備える所存であり、今後の収益の向上を通じて株主各位に還元できるものと考えております。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当金(円)
2023年6月29日 定時株主総会決議	355,192	50.00

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは経営判断の迅速化を図り、経営の透明性を高めるために経営チェック管理機能を充実させることは重要な経営課題であると認識し、諸問題に取り組んでおります。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

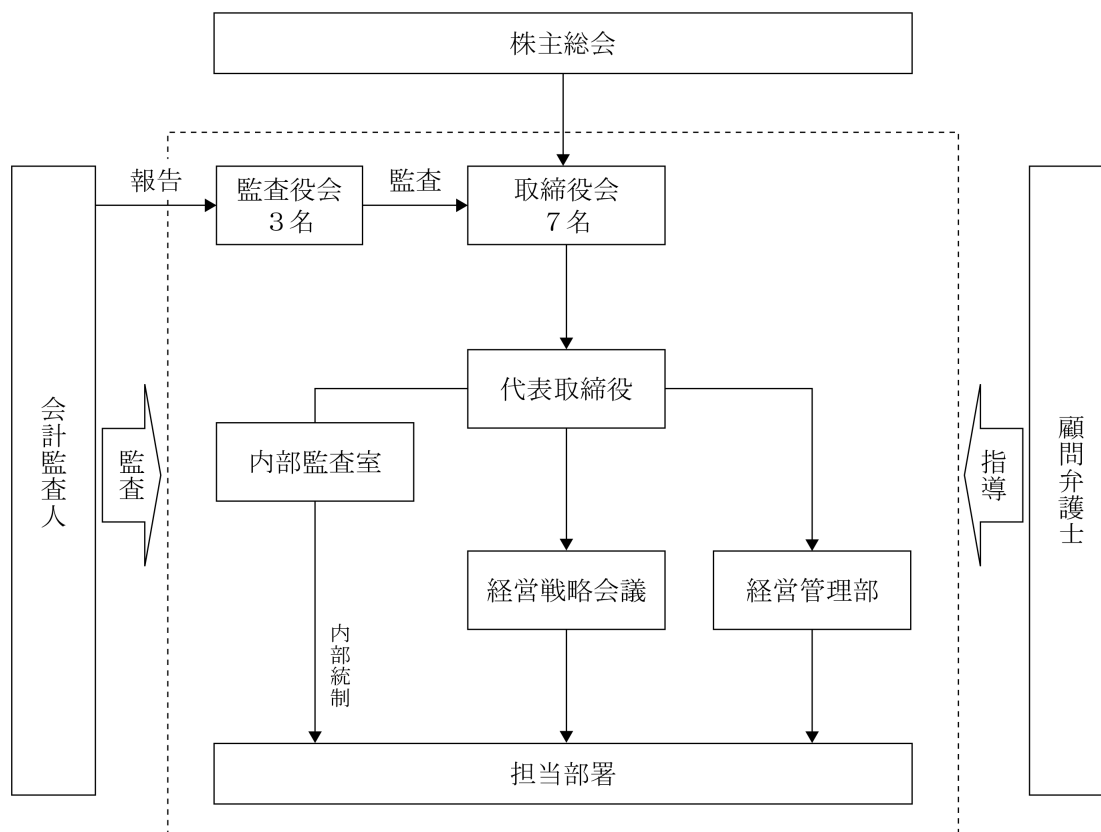
当社グループは監査役制度を採用しており、全取締役及び監査役を出席者として毎月経営戦略会議を開催しております。この会議は取締役会として、代表取締役を議長に重要な経営上の意思決定を実施しており、取締役・監査役以外にも各業務担当部長も参加し、必要に応じて意見を述べるほか、取締役等と業務担当部長が一同に会してコミュニケーションを深め、組織のフラット化に努めております。

内部統制システム及びリスク管理体制につきましては、取締役会において必要な事項を都度協議し、決定しております。また、グループ会社経営管理基本方針を定め、子会社管理規程に従い、当社への決裁・報告制度による子会社経営の管理を行っております。

牽制機能として、経理部門、総務部門を含む経営管理部とレジデンス事業、不動産開発事業、賃貸・管理等事業及びマテリアル事業の各業務部門との相互牽制機能を強化するため完全分離しております。また必要に応じて組織規程や職務権限規程などの社内規程の見直しを実施し、内部監査室により各部門の内部監査を実施することとしております。

弁護士の関与については、弁護士事務所と顧問契約を締結し、必要に応じてアドバイスを受けております。

業務執行・経営の監視の仕組み、内部統制システム・リスク管理体制の状況は下図のとおりです。



③ 会計監査人との責任限定契約に関する事項

会計監査人は、本契約締結後、会社法第423条第1項の責任について、その職務を行うにつき故意または重大な過失があった場合を除き、会計監査人としての在職中に報酬その他の職務執行の対価として当社から受け、又は受けるべき財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に二を乗じて得た額を限度として損害賠償責任を負担するものとしております。

④ 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨を定款で定めております。

⑤ 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することのできる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めております。

⑥ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会の円滑な運営を図るためであります。

⑦ 自己株式取得の決定機関

当社は、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。これは、経済情勢の変化に対応して機動的な資本政策を遂行するためであります。

⑧ 中間配当の決定機関

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款で定めております。

⑨ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の会社法第423条1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議により、法令の定める限度において、その責任を免除することができる旨を定款で定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

⑩ 取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を月1回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

地位	氏名	開催回数	出席回数
代表取締役 会長	吉田 立志	12回	12回
代表取締役 社長	吉田 尚洋	12回	12回
取締役 専務執行役員	吉澤 一秀	9回	9回
取締役 常務執行役員	河合 康次	12回	12回
取締役 常務執行役員	有岡 大成	12回	12回
社外取締役	赤堀 一通	12回	12回

(注) 吉澤一秀については、2022年6月23日開催の第54期定時株主総会にて選任された後に開催された取締役会の回数及び出席回数を記載しております。

取締役会における具体的な検討内容は、当社の経営に関する基本方針や重要な業務執行における事項、株主総会の決議により授権された事項、決算に関する事項、法令及び定款に定められた事項等の検討及び取締役の業務執行状況の監督等であります。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性10名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役会長	吉田 立志	1951年9月13日生	1974年4月 増田一郎会計事務所入所 1975年9月 当社入社 1977年7月 取締役 1989年4月 専務取締役 1996年6月 代表取締役専務 1996年12月 ㈱ワイシーシー代表取締役(現任) 2000年4月 代表取締役副社長兼統括本部長 2005年6月 代表取締役社長 2019年4月 代表取締役会長(現任)	注(3)	241,240

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	吉田 尚洋	1975年6月24日生	1999年2月 当社入社 2006年4月 不動産開発事業本部市場開発部長 2007年3月 不動産開発事業本部副本部長兼企画室長 2007年6月 取締役不動産開発事業本部副本部長兼企画室長 2009年7月 常務取締役管理本部長兼不動産開発事業本部副本部長兼企画室長 2012年2月 常務取締役経営管理本部長兼不動産開発事業本部副本部長兼企画室長 2013年4月 代表取締役副社長経営管理本部長兼不動産開発事業本部副本部長兼企画室長 2015年4月 代表取締役副社長兼経営管理本部長 2019年4月 代表取締役社長(現任)	注(3)	241,950
取締役	吉澤 一秀	1956年8月25日生	1980年4月 株式会社静岡銀行入行 1996年12月 中山支店 支店長 2008年6月 支店サポート部 執行役員部長 2011年6月 中部カンパニー 常務執行役員カンパニー長 2015年6月 同 専務執行役員カンパニー長 2016年6月 静銀リース株式会社代表取締役社長 2021年6月 同社 代表取締役会長 2022年6月 当社取締役 2023年3月 取締役専務執行役員(現任)	注(3)	—
取締役 不動産開発事業本部 副本部長兼不動産開 発二部長	河合 康次	1962年12月15日生	1994年5月 当社入社 2001年4月 フューチャー事業部地域開発グループ長 2005年2月 不動産開発事業本部地域開発部長 2011年2月 執行役員不動産開発事業本部地域開発部長 2012年2月 執行役員レジデンス事業本部副本部長兼マンション開発部長 2018年3月 執行役員不動産開発事業本部市場開発部長 2019年3月 執行役員不動産開発事業本部不動産企画部長 2021年3月 執行役員不動産開発事業本部副本部長兼不動産開発二部長 2021年6月 取締役不動産開発事業本部副本部長兼不動産開発二部長 2023年3月 取締役常務執行役員不動産開発二部長兼マンション管理部長 2023年4月 取締役常務執行役員不動産開発二部長(現任)	注(3)	1,400

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役 不動産開発事業本部 副本部長兼不動産開 発一部長	有岡 大成	1978年12月26日生	2001年4月 2011年2月 2015年4月 2017年3月 2018年3月 2019年3月 2021年3月 2021年6月 2023年3月	当社入社 不動産開発事業本部市場開発部第二課 長 不動産開発事業本部不動産開発部住宅 開発課長 不動産開発事業本部不動産開発二部副 部長 不動産開発事業本部不動産開発部長 執行役員不動産開発事業本部不動産開 発部長 執行役員不動産開発事業本部副本部長 兼不動産開発一部長 取締役不動産開発事業本部副本部長兼 不動産開発一部長 取締役常務執行役員不動産開発一部長 (現任)	注(3)	1,800
取締役	赤堀 一通	1949年1月27日生	1978年2月 1997年5月 2001年4月 2015年5月 2015年6月	土地家屋調査士兼行政書士事務所開業 静岡県土地家屋調査士会常任理事 静岡県土地家屋調査士会静岡市支部長 静岡県土地家屋調査士会長(現任) 当社取締役(現任)	注(3)	3,000
取締役	早川 清人	1957年7月6日生	1986年2月 2007年5月 2011年5月 2011年6月 2023年6月	司法書士兼行政書士事務所開業 静岡県司法書士会会長 静岡県司法書士会名誉会長(現任) 日本司法書士会連合会常任理事 当社取締役(現任)	注(3)	1,000
常勤監査役	池田 寛	1955年6月3日生	1978年4月 1994年6月 1999年3月 2000年4月 2001年6月 2002年4月 2004年4月 2007年4月 2015年4月 2017年3月 2018年6月	当社入社 取締役製造部長 取締役ベンチャー事業部長 取締役ベンチャー事業本部長 常務取締役ベンチャー事業本部長 常務取締役ベンチャープロダクト事業 本部長 常務取締役製造販売技術事業本部長 常務取締役環境事業本部長 取締役インフラ事業本部本部長代行兼 製造部長 取締役マテリアル事業本部副本部長兼 営業部長 当社常勤監査役(現任)	注(4)	18,550
監査役	影山 孝之	1954年11月3日生	1973年4月 2008年7月 2012年7月 2014年7月 2015年7月 2015年9月 2016年6月	名古屋国税局総務部採用 国税庁長官官房監察官 藤枝税務署長 刈谷税務署長 刈谷税務署退官 影山孝之税理士事務所開所 当社監査役(現任)	注(5)	—

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	安本 守男	1953年10月13日生	1972年4月 静岡県巡査採用 2007年3月 御殿場警察署長 2010年3月 刑事部組織犯罪対策局長 2011年3月 警視正昇任 静岡県警察本部警務部参事官兼首席監査官 2013年4月 静岡県警察本部交通部長 2014年3月 同上退職 2014年6月 株式会社芙蓉リサーチ代表取締役社長 2019年7月 株式会社芙蓉リサーチ監査役(現任) 2021年6月 当社監査役(現任)	注(6)	—
計					508,940

- (注) 1 取締役赤堀一通及び早川清人は、社外取締役であります。
2 監査役影山孝之及び安本守男は、社外監査役であります。
3 取締役の任期は、2023年3月期に係る定時株主総会終結の時から2025年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4 監査役の任期は、2022年3月期に係る定時株主総会終結の時から2026年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5 監査役の任期は、2020年3月期に係る定時株主総会終結の時から2024年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6 監査役の任期は、2023年3月期に係る定時株主総会終結の時から2027年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
7 代表取締役社長 吉田尚洋は、代表取締役会長 吉田立志の長男であります。

② 社外役員の状況

当社の社外取締役は2名、社外監査役は2名であり、各取締役又は監査役と当社との間に重要な人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役である赤堀一通氏は、長年不動産登記・測量業務に従事し、土地家屋調査士としての専門的な知識や経験を有しているため、選任しております。なお、同氏は、当社の株式3,000株を所有しておりますが、当社と同氏の間にはそれ以外に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役である早川清人氏は、長年司法書士業務に従事し、培われた専門的な知識や経験を有しているため、選任しております。なお、同氏は、当社の株式1,000株を所有しておりますが、当社と同氏の間にはそれ以外に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役である影山孝之氏は、長年税務・会計業務に従事し、税理士としての専門的な知識や経験を有しているため、選任しております。

社外監査役である安本守男氏は、長年警察業務に従事し、培われた専門的な知識や経験を有しているため、法務やリスク管理の見地から選任しております。

なお当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための当社からの独立性に関する基準又は方針を定めておりませんが、選任においては東京証券取引所の定める独立役員に関する基準等を参考にし、総合的に判断しております。

③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社には社外取締役が2名、監査役は3名のうち2名が社外監査役であるため、社外役員によるチェック体制が十分に機能していると考えております。社外取締役又は社外監査役は、内部監査室、監査役会及び会計監査人と随時相互連携しながら監督・監査を行っております。

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

監査役は3名（うち2名が社外監査役）であり、取締役会や経営戦略会議に出席し取締役の執行状況を監査しているほか、取締役会議事録・稟議書あるいは重要な契約書等の確認により監査役機能の充実を図っております。なお、社外監査役である影山孝之氏は、税理士としての専門的な知見等により客観的かつ中立的な立場から適正な監査を実施しており、一般株主と利益相反が生ずるおそれがないと判断し、東京証券取引所の定める独立役員に指名しております。

当事業年度において当社は監査役会を原則月1回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
池田 寛	12回	11回
影山 孝之	12回	12回
安本 守男	12回	12回

監査役会においては、監査報告書の作成、監査計画、監査の方法、監査業務の分担、監査費用の予算及びその他監査役がその職務を遂行するうえで必要と認めた事項について主に検討しております。

また、常勤の監査役の活動として、監査役会の議長を務めるとともに、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、取締役会その他重要な会議への出席や、取締役及び使用人等との意思疎通、重要な決裁書類等の閲覧、本社及び主要な事業所における業務及び財産の状況調査、子会社の取締役及び監査役等との意思疎通、内部統制システムの構築及び運用状況の確認、会計監査人の独立性及び監査品質の監視、検証等を行い、監査役会に随時報告しております。

② 内部監査の状況

内部監査につきましては、内部監査室（1名）が中心となり、事業年度ごとに内部監査計画を策定し、これに基づき各事業部の監査を実施しております。内部監査室は、社内規程との整合性を図るとともに業務の改善に努めており、内部監査の結果等につき監査役会において報告しております。

③ 会計監査の状況

a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

b. 継続監査期間

1992年以降

c. 業務を執行した公認会計士

郷右近 隆也

石黒 宏和

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査に係る補助者は、公認会計士4名、会計士試験合格者2名、その他13名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社の監査法人の選定にあたっては、当該監査法人の独立性、専門性及び監査品質等を鑑みて総合的に判断しております。

当社の監査法人である有限責任監査法人トーマツは、上記の選定方針に基づき、当社の会計監査を行うに相当なものであると判断しております。

また、監査法人の解任又は不再任の決定の方針については、特に定めておりません。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役会は有限責任監査法人トーマツより、会計監査人が実施した監査内容につき報告を受けております。その結果、有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めております。

④ 監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区 分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	25,000	260	30,600	260
連結子会社	—	—	—	—
合計	25,000	260	30,600	260

(監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容)

前連結会計年度

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としましては、社員研修関連業務等であり
ます。

当連結会計年度

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としましては、社員研修関連業務等であり
ます。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク（デロイトトーマツグループ）に対する報酬（a.を除く）

区 分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	—	2,400	—	2,700
連結子会社	—	50	—	—
計	—	2,450	—	2,700

(監査公認会計士等と同一のネットワーク（デロイトトーマツグループ）に対する非監査業務の内容)

前連結会計年度

当社が監査公認会計士等と同一のネットワーク（デロイトトーマツグループ）に対して報酬を支払っている非監
査業務の内容としましては、税務顧問業務等であり
ます。

また、連結子会社における非監査業務の内容は、経営事項審査に関する書類作成業務であり
ます。

当連結会計年度

当社が監査公認会計士等と同一のネットワーク（デロイトトーマツグループ）に対して報酬を支払っている非監
査業務の内容としましては、税務顧問業務等であり
ます。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

監査報酬の決定方針は定めておりません。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、日本監査役協会が公表する「会計監査人
との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査計画の内容、職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠等を確認し、検
討した結果、相当であると認めました。

(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針(以下、決定方針という。)を定めており、その概要は、株主総会で承認された報酬総額の範囲内において、代表取締役が役職、業績、社会水準、業績への貢献度合等を総合的に勘案して決定するものとしております。なお、当該決定にあたっては、社外取締役及び社外監査役へ諮問し、その答申内容を尊重するものとしております。

また、決定方針の決定方法は、取締役会の決議により決定しております。当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容は、社外取締役及び社外監査役の答申内容を十分に尊重しており、決定方針に沿うものと取締役会が判断しております。

取締役の金銭報酬の額は、2021年6月25日開催の第53期定時株主総会において年額500,000千円以内(うち社外取締役分は10,000千円。また使用人兼務役員の使用人分の給与は含まない)と決議されております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は8名(うち社外取締役は1名)です。また、当該金銭報酬とは別枠で、2019年6月18日開催の第51期定時株主総会において、当社の取締役(社外取締役を除く。)に対する譲渡制限付株式制度に基づき支給する金銭報酬債権の総額を年額200,000千円以内と決議しております。当該定時株主総会終結時点の取締役(社外取締役を除く。)の員数は7名です。

監査役の金銭報酬の額は、1989年7月28日開催の第21期定時株主総会において年額15,000千円以内と決議しております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は2名です。

当社においては、取締役会の委任決議に基づき代表取締役会長吉田立志及び代表取締役社長吉田尚洋が取締役の個人別の報酬額の具体的内容を決定しております。

その権限の内容は、株主総会で承認された報酬総額の範囲内において一任しており、その理由は、経営上の機動的な意思決定のためであります。

取締役会は、当該権限が代表取締役によって適切に行使されるよう、個人別の報酬等の内容が社外取締役及び社外監査役へ諮問され、その答申内容が十分に尊重されていることを確認する等の措置を講じており、当該手続きを経て取締役の個人別の報酬額が決定されていることから、取締役会はその内容が決定方針に沿うものであると判断しております。

業績連動報酬等の額の算定にあたっては、取締役会に一任された代表取締役が社外取締役及び社外監査役へ諮問した上で、役職や業績、社会水準、業績への貢献度合等を総合的に勘案して決定しておりますが、中でも特に連結経常利益を重視しております。その理由は、経営努力の結果を最もよく反映する指標だと考えるからであります。

なお、当事業年度を含む連結経常利益の推移は「第1 企業の概況 1 主要な経営指標等の推移 (1) 連結経営指標等」に記載のとおりです。

また、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めるため、非金銭報酬として譲渡制限付株式を付与しております。当該株式報酬の内容は次のとおりです。

当社は、2019年5月8日開催の当社取締役会において、当社の取締役(社外取締役を除く。)が、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めることを目的として、当社の取締役(社外取締役を除く。)に対し、譲渡制限付株式を交付する株式報酬制度(以下、「本制度」という。)を導入することを決議し、また、2019年6月18日開催の当社第51期定時株主総会において、本制度に基づき、当社の取締役(社外取締役を除く。)に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を年額200,000千円以内として設定すること、当社の取締役(社外取締役を除く。)に対して各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の総数は200,000株を上限とすること及び譲渡制限付株式の譲渡制限期間を3年間とすること等につき、ご承認をいただいております。

② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	賞与	譲渡制限付 株式報酬	
取締役 (社外取締役を除く。)	216,450	216,450	-	-	8
監査役 (社外監査役を除く。)	5,280	5,280	-	-	1
社外役員	6,000	6,000	-	-	3

③ 役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	連結報酬等の 総額 (千円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額等(千円)		
				基本報酬	賞与	譲渡制限付 株式報酬
吉田 立志	124,800	取締役	提出会社	124,800	-	-

(注) 連結報酬等の総額が1億円以上である者に限定して記載しております。

- ④ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの
該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、一時的な余資の運用等のために保有する投資株式については純投資目的に区分しております。また、安定株主の確保及び取引関係の維持等、事業戦略上の保有目的を併せ持つ株式については純投資目的以外の目的である投資株式に区分しております。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、個別の保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式について、安定株主の確保及び取引関係の維持等、事業戦略上の保有効果が認められる場合に保有することとしております。保有の適否については、保有目的の適切性及び保有効果やリスクの資本コスト見合い等を総合的に勘案して、毎年取締役会にて検証しており、取得当初と比較して保有意義が認められなくなった株式については縮減を検討していく方針であります。なお、当事業年度については、検証の結果、一部の銘柄につき保有株式数を縮減いたしました。

- b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	9	22,200
非上場株式以外の株式	6	343,296

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	1	44,376

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
協立電機株式会社	75,340	75,340	安定株主の確保及び取引関係の維持のために保有するものであります。注(1)	有
	194,377	146,008		
株式会社しずおか ファイナンシャルグループ	94,200	94,200	安定株主の確保及び取引関係の維持のために保有するものであります。注(1)	有
	89,584	81,294		
株式会社TOKAI ホールディングス	—	50,000	—	無
	—	43,100		
株式会社三菱UFJ フィナンシャル・グループ	45,670	45,670	取引関係の維持のために保有するものであります。注(1)	無
	38,723	34,722		
株式会社みずほ フィナンシャルグループ	4,360	4,360	安定株主の確保及び取引関係の維持のために保有するものであります。注(1)	無 注(2)
	8,188	6,832		
株式会社三井住友 フィナンシャルグループ	1,500	1,500	安定株主の確保及び取引関係の維持のために保有するものであります。注(1)	無 注(2)
	7,947	5,860		
太平洋セメント 株式会社	1,800	1,800	安定株主の確保及び取引関係の維持のために保有するものであります。注(1)	有
	4,476	3,634		

(注) 1 定量的な保有効果については記載が困難であります。保有の合理性の検証については、「a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容」をご参照ください。

2 当社の株式の保有の有無について、対象となる持株会社による保有はありませんが、持株会社の子会社が保有しております。

みなし保有株式

該当事項はありません。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

④ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの

該当事項はありません。

⑤ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2022年4月1日から2023年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2022年4月1日から2023年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、有限責任監査法人トーマツや取引先金融機関等の行うセミナーに随時参加するとともに、適正な財務諸表等を作成するための社内規程やマニュアル等の作成、整備を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

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	※1 4,254,351	※1 2,356,806
受取手形、売掛金及び契約資産	※4 893,479	※4 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	※1 19,621,737	※1 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 1,181,021	※1 950,837
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 1,655,252	※1 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 1,032,699	※1 1,352,208
短期借入金	※1 2,000,000	※1 5,510,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 274,135	※1 419,224
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	※1 2,843,483	※1 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	※1 20,067,946	※1 14,704,095
売上原価	※3,※7 15,669,436	※3,※7 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,※3 2,024,971	※2,※3 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	※4 7,592	※4 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 5,201	※5 4,410
減損損失	—	※6 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	※1 169,383	※1 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	△18,574
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	△143,827
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	△5,361,802
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	20,598
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	※2 1,228,463	※2 478,903
関係会社株式の売却による収入	—	※3 350,030
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	※1 4,054,351	※1 2,156,806

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社名

株式会社ワイシーシー

株式会社Y C F

東海道リート・マネジメント株式会社

株式会社Y C A

株式会社Y C K 計5社

なお、株式会社Y C Lについては、2023年3月31日付で当社所有株式の全てを売却したため、当連結会計年度より連結子会社から除外しております。

2 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。

3 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(ロ) 棚卸資産

商品

最終仕入原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

製品

先入先出法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

販売用不動産、未成工事支出金

取得原価と正味実現可能価額のいずれか低い価額で測定しております。

正味実現可能価額は、通常の事業過程における見積売価から、完成までに要する見積原価及び見積販売費用を控除した額であります。取得原価は主として個別法に基づいて算定されています。

なお、販売用不動産のうち、賃貸中の物件については、定額法による減価償却費相当額を減額しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

(ただし、賃貸事業用の有形固定資産については定額法)

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 6～47年

機械装置及び運搬具 4～17年

その他 3～20年

(ロ) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用可能期間(5年)による定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

(イ) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(ロ) 賞与引当金

従業員の賞与の支出に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

(ハ) 役員賞与引当金

役員の賞与の支出に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

(イ) レジデンス事業

レジデンス事業は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を販売またはマンションを一棟販売する事業であり、不動産売買契約に基づき顧客へ住戸を引き渡す義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時時点で充足されるものであり、引渡時点において収益を計上しております。主な顧客は一般消費者またはマンションデベロッパー等であります。取引価格は不動産売買契約により決定され、主に契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡時に残代金の支払いを受けております。なお、変動対価等を含む売上収益の額に重要性はありません。また、約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

(ロ) 不動産開発事業

不動産開発事業は、取得した土地のエリア・地型・用途・ニーズ・賃料・販売価格等を検証し、その土地の価値最大化につながる開発・新築等を行い、一棟販売あるいは分譲販売する事業であり、開発手法によって、一般消費者や同業他社、異業種法人等が主な顧客となります。当該事業における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、レジデンス事業と同様であります。

(ハ) 賃貸・管理等事業

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管理、不動産物件の仲介、請負工事などに区分され、主な収益を以下のとおり認識しております。

(不動産管理)

不動産の設備管理や賃料収納代行、入居者募集、清掃等を行う事業であり、管理委託契約等に基づき契約期間にわたり顧客へ各サービスを提供する義務を負っております。当該履行義務は一定期間にわたり充足されるものであり、進捗度の測定は、経過期間が契約期間全体に占める割合に基づいて行っております。主な顧客は不動産物件のオーナーや分譲マンションの管理組合等であります。取引価格は管理委託契約により決定され、主に当月分代金を当月末までに支払いを受けております。なお、変動対価等を含む売上収益の額に重要性はありません。また、約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

(不動産仲介)

不動産の売買や賃貸借の際に買主と売主、または貸主と借主の間に立ち、契約を成立させる事業であり、不動産媒介契約に基づき、取引条件の交渉・調整や重要事項説明書の交付・説明、契約書の作成・交付、契約の履行手続きへの関与など、不動産売買契約が成立し物件が引き渡される、または賃貸借契約が開始されるまでの一連のサービスを提供する義務を負っております。当該履行義務のうち、不動産売買仲介については、物件が引き渡される一時点において充足し、不動産賃貸借仲介については、賃貸借契約が開始する一時点において充足されるものであり、引渡時点または契約開始時点において収益を計上しております。主な顧客は不動産の所有者や不動産の購入希望者、入居希望者等であります。取引価格は不動産媒介契約により決定され、主に引渡と同時または賃貸借契約開始までに支払いを受けております。なお、変動対価等を含む売上収益の額に重要性はありません。また、約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

(請負工事)

建物の建築や改修、修繕等の工事を請け負う事業であり、工事請負契約等に基づき工事を行う義務を負っております。当該履行義務は一定の期間にわたり充足されるものであり、進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。主な顧客は商工業・物流等の異業種法人であります。取引価格は工事請負契約により決定され、主に工事開始時や請負代金の一部を着工金や中間金として受領し、検収後翌月末までに残代金の支払いを受けております。なお、変動対価等を含む売上収益の額に重要性はありません。また、約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

(ニ)マテリアル事業

マテリアル事業は、コンクリート二次製品や土木・建築用資材等の販売を行う事業であり、注文書の取り決め等に基づき顧客へ商品を引き渡す義務を負っております。当該履行義務は顧客に商品を引き渡した一時点において充足されるものであり、引渡時点において収益を計上しております。主な顧客はゼネコン等の工事業者であります。取引価格は注文書により決定され、引渡後概ね1ヶ月以内に支払を受けております。商品の販売のうち、当社が代理人に該当すると判断した取引については、売上金額から仕入金額を控除した純額を収益として認識しております。なお、変動対価等を含む売上収益の額に重要性はありません。また、約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

(ホ)飲料製造事業

缶飲料等を製造販売する事業であり、注文書の取り決め等に基づき顧客のために製品を製造する義務を負っております。製造した時点で製品の所有権が移転する取り決めを顧客との間で交わしていることから、当該履行義務は製品を製造した一時点において充足されるものであり、製造月において収益を計上しております。主な顧客は飲料販売メーカー等であります。取引価格は注文書等により決定され、製造後翌月末までに支払いを受けております。なお、変動対価等を含む売上収益の額に重要性はありません。また、約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

(ヘ)その他

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、保険代理店事業等を含んでおります。主な収益は以下のように計上しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期的な投資であります。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

(イ) 控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等は主に発生連結会計年度の期間費用としております。

(ロ) 役員に対する事前交付型譲渡制限付株式の会計処理

役員に対する金銭報酬債権の付与時に、金銭報酬債権相当額を前払費用として資産計上し、役員から当該金銭報酬債権が現物出資財産として払い込まれたものとして会計処理を行っております。当該前払費用は、付与された金銭報酬債権に対応する職務執行の期間（1年）にわたり費用計上しております。

(重要な会計上の見積り)

(販売用不動産の評価)

① 当連結会計年度に係る連結財務諸表に計上した金額

(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)
販売用不動産	19,621,737	25,618,891

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

正味実現可能価額の算定に当たっては、時価または販売見込額及び建設・造成工事のコストの動向等を考慮した事業計画に基づき、見積売価、完成までに要する見積原価及び見積販売費用の見積りを行っております。

正味実現可能価額が取得原価より下落している場合には、取得原価との差額を棚卸資産の評価損として認識しております。

正味実現可能価額における見積りは、将来の不確実な経済条件の変動の結果によって影響を受ける可能性があり、前提とした条件が変化した場合、正味実現可能価額の算定結果が異なる可能性があります。

(工事契約における収益認識)

① 当連結会計年度に係る連結財務諸表に計上した金額

(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)
一定の期間にわたり充足される履行義務に係る工事契約の売上高	1,516,693	1,737,349
一定の期間にわたり充足される履行義務に係る工事契約の売上原価	1,247,827	1,601,200

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

請負工事契約において、一定の期間にわたり充足される履行義務については、工事原価総額を基礎として当連結会計年度末までの実際発生原価額に応じた工事進捗度に工事収益総額を乗じて算定しております。

工事収益総額及び工事原価総額の見積りについては、工事着工段階において実行予算を編成し、着工後の各連結会計年度末においては工事の現況を踏まえて見直しを実施するとともに、工事進捗度については、各連結会計年度末において原価比例法に基づき見積もっております。

当該見積りは、今後の工事の進捗に伴い、設計変更・追加契約の締結等によって影響を受ける可能性があり、翌連結会計年度の連結財務諸表において、完成工事高及び完成工事原価の金額に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(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。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	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)
建物及び構築物	21,005千円	8,499千円
機械装置及び運搬具	－千円	1,565千円
土地	292,101千円	39,214千円
その他	－千円	212千円

(連結貸借対照表関係)

※1 担保提供資産及び対応債務

担保に供している資産は、以下のとおりであります。

	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)
現金及び預金	100,000千円	100,000千円
販売用不動産	2,455,026千円	9,578,453千円
建物及び構築物	14,493千円	8,458千円
土地	440,100千円	404,974千円
合計	3,009,620千円	10,091,886千円

担保に対応する債務は、以下のとおりであります。

	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)
支払手形及び買掛金	4,195千円	－千円
短期借入金	1,900,000千円	5,460,000千円
1年内返済予定の長期借入金	88,800千円	67,100千円
長期借入金	223,100千円	156,000千円
合計	2,216,095千円	5,683,100千円

2 受取手形裏書譲渡高

	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)
受取手形裏書譲渡高	19,199千円	70,656千円

3 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行8行と当座貸越契約を締結しております。

連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	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)
当座貸越契約極度額の総額	6,300,000千円	6,300,000千円
借入実行残高	200,000千円	550,000千円
差引高	6,100,000千円	5,750,000千円

※4 受取手形、売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権の金額は、それぞれ以下のとおりであります。

	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)
受取手形	55,209千円	109,635千円
売掛金	696,421千円	890,688千円
契約資産	141,848千円	250,756千円

(連結損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係) 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	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)
運賃	5,599千円	5,016千円
広告宣伝費	31,961千円	46,408千円
租税公課	361,116千円	312,883千円
貸倒引当金繰入額	4,336千円	6,731千円
役員賞与引当金繰入額	224,150千円	—千円
役員報酬	248,639千円	255,030千円
給料	419,514千円	456,306千円
賞与引当金繰入額	38,796千円	42,147千円
退職給付費用	11,764千円	13,881千円
減価償却費	35,768千円	40,696千円

※3 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	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)
研究開発費	14,102千円	14,814千円

※4 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	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)
機械装置の売却	3,221千円	－千円
車両運搬具の売却	3,309千円	5,786千円
工具器具備品の売却	180千円	－千円
その他	881千円	－千円
合計	7,592千円	5,786千円

※5 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	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)
マテリアル事業の製造設備等の除却	5,201千円	2,763千円
その他	0千円	1,646千円
合計	5,201千円	4,410千円

※6 減損損失

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)

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

主な用途	種類	金額(千円)	場所
事業用資産	機械装置及び運搬具	16,945	静岡県焼津市

当社グループは、原則として事業用資産については管理会計上の区分で、賃貸用資産については個別物件単位でグルーピングを実施しております。上記グループの資産については、収益性が著しく低下したため帳簿価額を全額減額し、当該減少額を減損損失(16,945千円)として特別損失に計上いたしました。

※7 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	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)
棚卸資産評価損	4,328千円	6,721千円

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金

当期発生額	266,971千円
組替調整額	△10,834千円
税効果調整前	256,136千円
税効果額	△86,753千円
その他有価証券評価差額金	169,383千円
その他の包括利益合計	169,383千円

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金

当期発生額	95,364千円
組替調整額	△29,821千円
税効果調整前	65,543千円
税効果額	△22,199千円
その他有価証券評価差額金	43,343千円
その他の包括利益合計	43,343千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	8,030,248	—	—	8,030,248

2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	532,407	300,086	—	832,493

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加300,000株は取締役会決議による自己株式の取得、86株は単元未満株式の買取りによるものであります。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年6月25日 定時株主総会	普通株式	352,398	47.00	2021年3月31日	2021年6月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年6月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	349,091	48.50	2022年3月31日	2022年6月24日

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	8,030,248	—	—	8,030,248

2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	832,493	93,900	—	926,393

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加93,900株は取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年6月23日 定時株主総会	普通株式	349,091	48.50	2022年3月31日	2022年6月24日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	355,192	50.00	2023年3月31日	2023年6月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	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)
現金及び預金勘定	4,254,351千円	2,356,806千円
預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	200,000千円	200,000千円
現金及び現金同等物	4,054,351千円	2,156,806千円

※2 投資有価証券の売却による収入の内訳

	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)
投資有価証券の売却による収入	858,484千円	473,535千円
匿名組合の分配又は出資金等の返戻による収入	369,979千円	5,367千円
合計	1,228,463千円	478,903千円

※3 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の売却により、株式会社YCLが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による収入（純額）は次のとおりです。

	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)
流動資産	－千円	185,575千円
固定資産	－千円	360,944千円
流動負債	－千円	△180,529千円
固定負債	－千円	△209,468千円
株式の売却益等	－千円	203,477千円
株式の売却価額	－千円	360,000千円
現金および現金同等物	－千円	△9,969千円
差引：売却による収入	－千円	350,030千円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

2 オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(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)
1年以内	4,500	4,375
1年超	4,375	－
合計	8,875	4,375

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社及び連結子会社は、主に不動産事業の販売活動を行うための棚卸資産購入計画等に基づき、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び匿名組合出資金であり、それぞれ市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金、未払金、未払法人税等は、そのほとんどが6ヶ月以内の支払期日であります。借入金は、主に不動産事業の棚卸資産購入に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で11年後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社及び連結子会社は、債権管理規程に従い、営業債権について、各事業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。また匿名組合出資金については、四半期ごとに発行体の財務状況等を把握しております。

② 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき経営管理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、各事業部門における資金需要に応じて手許流動性を確保することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（2022年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
投資有価証券			
その他有価証券	2,443,869	2,443,869	—
資産計	2,443,869	2,443,869	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを含む）	3,117,618	3,192,490	74,871
負債計	3,117,618	3,192,490	74,871

(*1)「現金及び預金」、「受取手形、売掛金及び契約資産」、「支払手形及び買掛金」、「短期借入金」、「未払金」及び「未払法人税等」は、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2)市場価格のない株式等は、「投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	前連結会計年度（千円）
匿名組合出資金	1,981,800
非上場株式	22,200
合計	2,004,000

当連結会計年度（2023年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
投資有価証券			
その他有価証券	2,912,987	2,912,987	—
資産計	2,912,987	2,912,987	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを含む）	2,608,071	2,670,045	61,974
負債計	2,608,071	2,670,045	61,974

(*1)「現金及び預金」、「受取手形、売掛金及び契約資産」、「支払手形及び買掛金」、「短期借入金」、「未払金」及び「未払法人税等」は、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2)市場価格のない株式等は、「投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。また匿名組合出資金は、「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 2019年7月4日）第27項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

区分	当連結会計年度（千円）
匿名組合出資金	630,555
非上場株式	22,200
合計	652,755

(注1) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度 (2022年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,254,351	—	—	—
受取手形、売掛金及び契約資産	893,479	—	—	—
合計	5,147,830	—	—	—

当連結会計年度 (2023年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,356,806	—	—	—
受取手形、売掛金及び契約資産	1,251,079	—	—	—
合計	3,607,886	—	—	—

(注2) 長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度 (2022年3月31日)

(単位：千円)

	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	445,168	373,957	261,870	212,086	1,550,400
合計	445,168	373,957	261,870	212,086	1,550,400

当連結会計年度 (2023年3月31日)

(単位：千円)

	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	348,013	235,926	189,862	159,823	1,255,220
合計	348,013	235,926	189,862	159,823	1,255,220

3 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2022年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 その他有価証券 株式	2,443,869	—	—	2,443,869
資産計	2,443,869	—	—	2,443,869

当連結会計年度（2023年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 その他有価証券 株式	2,912,987	—	—	2,912,987
資産計	2,912,987	—	—	2,912,987

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2022年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	—	3,192,490	—	3,192,490
負債計	—	3,192,490	—	3,192,490

当連結会計年度（2023年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	—	2,670,045	—	2,670,045
負債計	—	2,670,045	—	2,670,045

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、1年以内に返済予定の長期借入金を含めた金額を記載しております。

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(2022年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上 額が取得原価を超え るもの	(1) 株式	2,443,869	2,083,587	360,281
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	小計	2,443,869	2,083,587	360,281
連結貸借対照表計上 額が取得原価を超え ないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		2,443,869	2,083,587	360,281

(注) 市場価格のない株式等(連結貸借対照表計上額2,004,000千円)については、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度（2023年3月31日）

	種類	連結貸借対照表 計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1)株式	2,912,987	2,487,162	425,824
	(2)債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	小計	2,912,987	2,487,162	425,824
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株式	—	—	—
	(2)債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		2,912,987	2,487,162	425,824

(注) 市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額652,755千円）については、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度（2022年3月31日）

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	44,484	10,834	—
合計	44,484	10,834	—

当連結会計年度（2023年3月31日）

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	404,274	29,821	—
合計	404,274	29,821	—

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は確定拠出年金制度を採用しております。なお、2016年4月に退職一時金制度の全部について、確定拠出年金制度へ移行しております。

2 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、18,682千円であります。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は確定拠出年金制度を採用しております。なお、2016年4月に退職一時金制度の全部について、確定拠出年金制度へ移行しております。

2 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、19,184千円であります。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	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)
(繰延税金資産)		
販売用不動産評価損	68,446千円	60,523千円
賞与引当金	15,480千円	14,396千円
製品評価損	1,465千円	2,276千円
譲渡制限付株式報酬	127,521千円	59,814千円
未払事業税	42,109千円	11,174千円
未成工事支出金	42,186千円	42,186千円
役員長期未払金	64,695千円	63,052千円
貸倒引当金	28,417千円	27,212千円
固定資産に係る未実現利益	9,093千円	12,263千円
固定資産減価償却超過額	47,340千円	57,556千円
土地評価損	52,115千円	52,115千円
繰延消費税等	30,451千円	20,689千円
その他	59,942千円	87,496千円
小計	589,267千円	510,759千円
評価性引当額	△233,182千円	△230,896千円
合計	356,084千円	279,862千円
(繰延税金負債)		
圧縮記帳積立金	△89,459千円	△149,885千円
特別償却準備金	△130千円	△65千円
その他有価証券評価差額金	△122,027千円	△144,226千円
その他	△135千円	△524千円
合計	△211,752千円	△294,702千円
繰延税金資産(負債)の純額	144,332千円	△14,839千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	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)
法定実効税率	—%	33.9%
(調整)		
交際費等永久に損金算入されない項目	—%	0.0%
住民税均等割等	—%	0.2%
評価性引当額	—%	0.3%
税額控除	—%	△0.3%
関係会社売却益の連結調整	—%	2.1%
その他	—%	0.7%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—%	36.8%

(注) 前連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社グループは、静岡県内において、賃貸用のマンション・アパート、商業施設ビル及び駐車場を有しております。

2022年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は38,421千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

2023年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は47,586千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(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)
連結貸借対照表計上額	期首残高	2,658,152	1,446,978
	期中増減額	△1,211,174	△31,255
	期末残高	1,446,978	1,415,723
期末時価		1,955,314	2,075,039

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は、賃貸等不動産の取得(3,754千円)、主な減少は、賃貸等不動産の減価償却の計上(24,727千円)、連結子会社の異動(1,190,201千円)であります。
当連結会計年度の主な増加は、賃貸等不動産の取得(650千円)、主な減少は、賃貸等不動産の減価償却の計上(23,454千円)、販売用不動産への振替(8,451千円)であります。

- 3 時価の算定方法

主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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		
不動産売却	620,462	13,055,815	—	—	—	13,676,278	—	13,676,278
不動産仲介 ・管理	366	570	769,814	—	—	770,751	—	770,751
請負工事	—	—	1,939,824	—	—	1,939,824	—	1,939,824
コンクリート 製品	—	—	—	1,551,219	—	1,551,219	—	1,551,219
飲料製品	—	—	—	—	1,248,325	1,248,325	—	1,248,325
その他	—	—	—	—	49,652	49,652	42,726	92,379
顧客との契約から 生じる収益	620,829	13,056,385	2,709,639	1,551,219	1,297,978	19,236,052	42,726	19,278,779
その他の源泉から認識 した収益	—	—	789,166	—	—	789,166	—	789,166
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

(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. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入が含まれております。

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		
不動産売却	3,763,813	4,836,297	—	—	—	8,600,110	—	8,600,110
不動産仲介 ・管理	—	7,930	919,517	—	—	927,448	—	927,448
請負工事	—	—	2,100,085	—	—	2,100,085	—	2,100,085
コンクリート 製品	—	—	—	1,077,592	—	1,077,592	—	1,077,592
飲料製品	—	—	—	—	1,375,386	1,375,386	—	1,375,386
その他	—	—	—	—	49,909	49,909	43,439	93,348
顧客との契約から 生じる収益	3,763,813	4,844,228	3,019,602	1,077,592	1,425,296	14,130,533	43,439	14,173,972
その他の源泉から認識 した収益	—	—	530,123	—	—	530,123	—	530,123
外部顧客への売上高	3,763,813	4,844,228	3,549,726	1,077,592	1,425,296	14,660,656	43,439	14,704,095

(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. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入が含まれております。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 3 会計方針に関する事項 (4)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報
前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	619,326	751,630
契約資産	74,400	141,848
契約負債	546,047	1,601,026

契約資産は、主に工事請負契約について、進捗度の測定に基づいて認識した収益にかかる未請求売掛金であります。契約資産は、顧客の工事検収時に売上債権に振り替えられます。当該工事に関する対価は、工事請負契約に定められた条件にしたがい、工事完了時までに請求し、工事完了後翌月末までに受領しております。

契約負債は、主に不動産売買契約、賃貸契約及び工事請負契約等における顧客から受領した前受金に関するものであります。不動産売買契約における前受金は、主に契約締結時に顧客から受領した手付金等であります。賃貸契約における前受金は、翌月分以降の賃料であります。工事請負契約における前受金は、工事開始時や工事期間中に顧客へ請求して受領した着工金や中間金等であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、159,847千円であります。また、当連結会計年度において、契約資産が67,448千円増加した主な理由は、工事請負契約の増加であり、これにより67,448千円増加しております。また、当連結会計年度において、契約負債が1,054,979千円増加した主な理由は、不動産売買契約に基づく手付金等の増加であり、これにより852,288千円増加しております。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	当連結会計年度
1年以内	522,610
1年超2年以内	362,900
2年超3年以内	—
3年超	—
合計	885,510

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	751,630	1,000,323
契約資産	141,848	250,756
契約負債	1,601,026	1,075,610

契約資産は、主に工事請負契約について、進捗度の測定に基づいて認識した収益にかかる未請求売掛金であります。契約資産は、顧客の工事検収時に売上債権に振り替えられます。当該工事に関する対価は、工事請負契約に定められた条件にしたがい、工事完了時までに請求し、工事完了後翌月末までに受領しております。

契約負債は、主に不動産売買契約、賃貸契約及び工事請負契約等における顧客から受領した前受金に関するものであります。不動産売買契約における前受金は、主に契約締結時に顧客から受領した手付金等であります。賃貸契約における前受金は、翌月分以降の賃料であります。工事請負契約における前受金は、工事開始時や工事期間中に顧客へ

請求して受領した着工金や中間金等であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、1,307,038千円であります。また、当連結会計年度において、契約資産が108,907千円増加した主な理由は、工事請負契約の増加（108,907千円）であります。また、当連結会計年度において、契約負債が525,415千円減少した主な理由は、不動産売買契約に基づく手付金等の減少（586,900千円）であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	当連結会計年度
1年以内	1,296,390
1年超2年以内	—
2年超3年以内	—
3年超	—
合計	1,296,390

(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P C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I N B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	3,549,726	1,077,592	1,425,296	14,660,656	43,439	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	4,309,733	2,167,884	1,427,642	16,513,302	46,660	16,559,962
セグメント利益	769,011	886,657	406,658	38,636	△42,444	2,058,519	32,069	2,090,588
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	16,513,302
「その他」の区分の売上高	45,462	46,660
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	2,058,519
「その他」の区分の利益	27,661	32,069
セグメント間取引消去	△2,592	△164,135
全社費用（注）	△728,560	△511,469
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。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
東海道リート投資法人	3,609,378	不動産開発事業、賃貸・管理等事業

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社タカラレーベン	3,597,853	不動産開発事業、賃貸・管理等事業
大和ハウス工業株式会社	1,446,746	不動産開発事業、マテリアル事業

【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）

	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

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

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）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

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）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社(当 該会社 の子会社 を含む)	ワイズ㈱ (注)1	静岡県 静岡市	10,000	不動産賃貸業	(被所有) 直接 28.06	役員の兼任	不動産の賃借 (注)2	37,760	差入保証金	31,480
							不動産の 設備管理受託 (注)3	10,466	-	-

(注) 1 当社代表取締役会長吉田立志及びその近親者が議決権の100%を直接保有しております。

2 不動産の賃借については、近隣の取引実勢に基づいて、賃料金額を決定しております。

3 不動産の設備管理受託については、独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社(当該会社の子会社を含む)	ワイズ㈱(注)1	静岡県静岡市	10,000	不動産賃貸業	(被所有)直接28.44	役員の兼任	不動産の賃借(注)2	38,408	差入保証金	31,480
							不動産の設備管理受託(注)3	10,466		-

- (注) 1 当社代表取締役会長吉田立志及びその近親者が議決権の100%を直接保有しております。
 2 不動産の賃借については、近隣の取引実勢に基づいて、賃料金額を決定しております。
 3 不動産の設備管理受託については、独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

(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 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金額		
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

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,000,000	5,510,000	0.48	—
1年以内に返済予定の長期借入金	274,135	419,224	0.73	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,843,483	2,188,847	1.17	2024年～2031年
合計	5,117,618	8,118,071		

(注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	348,013	235,926	189,862	159,823
合計	348,013	235,926	189,862	159,823

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	5,286,626	7,953,636	9,461,142	14,704,095
税金等調整前四半期(当期)純利益 (千円)	648,911	919,776	809,434	1,902,854
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	420,193	591,416	514,858	1,166,181
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	58.48	82.42	71.82	162.92

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	58.48	23.90	△10.70	91.41

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 3,018,217	※2 1,262,755
受取手形	55,209	109,635
売掛金	※1 406,282	※1 591,817
商品及び製品	20,242	13,348
販売用不動産	※2 19,227,661	※2 25,154,158
前払費用	61,348	60,589
その他	※1 153,143	※1 659,444
貸倒引当金	△2,574	△6,391
流動資産合計	22,939,531	27,845,357
固定資産		
有形固定資産		
建物	※2 57,508	※2 82,919
構築物	10,175	10,726
機械及び装置	42,185	12,828
車両及び運搬具	8,781	17,396
工具、器具及び備品	18,842	16,732
土地	※2 1,024,023	※2 988,091
有形固定資産合計	1,161,517	1,128,695
無形固定資産		
借地権	10,029	8,737
ソフトウェア	31,832	14,209
その他	6,498	6,498
無形固定資産合計	48,360	29,445
投資その他の資産		
投資有価証券	4,447,870	3,565,743
関係会社株式	362,953	322,953
出資金	2,920	2,920
長期貸付金	2,052	1,803
破産更生債権等	66,185	66,435
繰延税金資産	106,798	—
差入保証金	187,415	198,431
保険積立金	107,581	108,385
貸倒引当金	△73,751	△73,951
投資その他の資産合計	5,210,024	4,192,720
固定資産合計	6,419,902	5,350,861
資産合計	29,359,433	33,196,218

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	※2 939,871	※2 1,535,914
短期借入金	※2 2,000,000	※2 5,510,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 239,057	※2 419,224
未払金	※1 97,735	※1 187,886
未払費用	15,570	15,096
未払法人税等	292,729	67,518
契約負債	1,350,474	765,481
預り金	93,170	328,257
賞与引当金	33,324	34,124
役員賞与引当金	180,000	—
その他	137,364	—
流動負債合計	5,379,297	8,863,502
固定負債		
長期借入金	※2 2,558,071	※2 2,138,847
役員長期未払金	191,010	186,160
繰延税金負債	—	69,090
長期預り金	357,944	307,096
その他	34,730	33,046
固定負債合計	3,141,755	2,734,240
負債合計	8,521,053	11,597,743
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
資本準備金	1,854,455	1,854,455
その他資本剰余金	1,287,457	1,287,457
資本剰余金合計	3,141,912	3,141,912
利益剰余金		
利益準備金	131,222	131,222
その他利益剰余金		
圧縮記帳積立金	174,639	292,646
別途積立金	8,870,000	9,270,000
繰越利益剰余金	8,876,238	9,176,022
利益剰余金合計	18,052,100	18,869,891
自己株式	△693,886	△794,926
株主資本合計	20,600,126	21,316,877
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	238,254	281,598
評価・換算差額等合計	238,254	281,598
純資産合計	20,838,380	21,598,475
負債純資産合計	29,359,433	33,196,218

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)	当事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)
売上高	※1 17,327,113	※1 11,188,968
売上原価	13,509,979	8,572,372
売上総利益	3,817,133	2,616,596
販売費及び一般管理費	※1, ※2 1,765,331	※1, ※2 1,420,665
営業利益	2,051,802	1,195,930
営業外収益		
受取利息	※1 124	※1 95
受取配当金	57,268	128,214
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	※1 4,649	※1 4,546
助成金収入	—	808
補助金収入	—	1,792
その他	※1 53,622	※1 39,243
営業外収益合計	266,913	339,111
営業外費用		
支払利息	57,216	40,792
休止固定資産減価償却費	—	26,003
貸倒引当金繰入額	△20	309
その他	3,789	804
営業外費用合計	60,984	67,910
経常利益	2,257,730	1,467,131
特別利益		
固定資産売却益	※3 7,592	※3 5,786
関係会社株式売却益	—	320,000
特別利益合計	7,592	325,786
特別損失		
固定資産除却損	※4 5,201	※4 4,410
減損損失	—	※5 16,945
特別損失合計	5,201	21,356
税引前当期純利益	2,260,121	1,771,562
法人税、住民税及び事業税	814,042	450,990
法人税等調整額	△13,667	153,689
法人税等合計	800,375	604,679
当期純利益	1,459,746	1,166,882

【不動産売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 不動産販売原価		10,440,417	92.3	6,351,222	87.7
II その他		874,455	7.7	891,366	12.3
不動産売上原価		11,314,872	100.0	7,242,589	100.0

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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			利益準備金	利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計		その他利益剰余金		
					特別償却準備金	圧縮記帳積立金	別途積立金	
当期首残高	100,000	1,854,455	1,748,801	3,603,256	131,222	—	174,714	8,470,000
当期変動額								
剰余金の配当								
当期純利益								
圧縮記帳積立金の積立								
圧縮記帳積立金の取崩							△74	
別途積立金の積立								400,000
自己株式の取得								
会社分割による減少			△461,343	△461,343				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	—	—	△461,343	△461,343	—	—	△74	400,000
当期末残高	100,000	1,854,455	1,287,457	3,141,912	131,222	—	174,639	8,870,000

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
	その他利益剰余金	利益剰余金合計					
当期首残高	8,168,815	16,944,752	△355,334	20,292,674	68,871	68,871	20,361,545
当期変動額							
剰余金の配当	△352,398	△352,398		△352,398			△352,398
当期純利益	1,459,746	1,459,746		1,459,746			1,459,746
圧縮記帳積立金の積立		—		—			—
圧縮記帳積立金の取崩	74	—		—			—
別途積立金の積立	△400,000	—		—			—
自己株式の取得			△338,552	△338,552			△338,552
会社分割による減少				△461,343			△461,343
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					169,383	169,383	169,383
当期変動額合計	707,422	1,107,348	△338,552	307,451	169,383	169,383	476,835
当期末残高	8,876,238	18,052,100	△693,886	20,600,126	238,254	238,254	20,838,380

当事業年度(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			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		
						特別償却準備金	圧縮記帳積立金	別途積立金
当期首残高	100,000	1,854,455	1,287,457	3,141,912	131,222	—	174,639	8,870,000
当期変動額								
剰余金の配当								
当期純利益								
圧縮記帳積立金の積立							132,394	
圧縮記帳積立金の取崩							△14,387	
別途積立金の積立								400,000
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	118,006	400,000
当期末残高	100,000	1,854,455	1,287,457	3,141,912	131,222	—	292,646	9,270,000

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
	その他利益剰余金	利益剰余金合計					
	繰越利益剰余金						
当期首残高	8,876,238	18,052,100	△693,886	20,600,126	238,254	238,254	20,838,380
当期変動額							
剰余金の配当	△349,091	△349,091		△349,091			△349,091
当期純利益	1,166,882	1,166,882		1,166,882			1,166,882
圧縮記帳積立金の積立	△132,394			—			—
圧縮記帳積立金の取崩	14,387	—		—			—
別途積立金の積立	△400,000	—		—			—
自己株式の取得			△101,040	△101,040			△101,040
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					43,343	43,343	43,343
当期変動額合計	299,784	817,791	△101,040	716,751	43,343	43,343	760,095
当期末残高	9,176,022	18,869,891	△794,926	21,316,877	281,598	281,598	21,598,475

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

(イ) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法に基づく原価法

(ロ) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法に基づく原価法

なお、匿名組合出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

(イ) 商品

最終仕入原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(ロ) 製品

先入先出法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(ハ) 販売用不動産、未成工事支出金

取得原価と正味実現可能価額のいずれか低い価額で測定しております。

正味実現可能価額は、通常の事業過程における見積売価から、完成までに要する見積原価及び見積販売費用を控除した額であります。取得原価は主として個別法に基づいて算定されています。

なお、販売用不動産のうち、賃貸中の物件については、定額法による減価償却費相当額を減額しております。

2 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

(ただし、賃貸事業用の有形固定資産については定額法)

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	6～47年
構築物	10～35年
機械及び装置	8～17年
車両運搬具	4～6年
工具、器具及び備品	3～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用可能期間(5年)による定額法

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支出に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員の賞与の支出に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

4 収益及び費用の計上基準

(1) レジデンス事業

レジデンス事業は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を販売またはマンションを一棟販売する事業であり、不動産売買契約に基づき顧客へ住戸を引き渡す義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、引渡時点において収益を計上しております。主な顧客は一般消費者またはマンションデベロッパー等であります。取引価格は不動産売買契約により決定され、主に契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡時に残代金の支払いを受けております。なお、変動対価等を含む売上収益の額に重要性はありません。また、約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

(2) 不動産開発事業

不動産開発事業は、取得した土地のエリア・地型・用途・ニーズ・賃料・販売価格等を検証し、その土地の価値最大化につながる開発・新築等を行い、一棟販売あるいは分譲販売する事業であり、開発手法によって、一般消費者や同業他社、異業種法人等が主な顧客となります。当該事業における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、レジデンス事業と同様であります。

(3) 賃貸・管理等事業

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管理、不動産物件の仲介、請負工事などに区分され、主な収益を以下のとおり認識しております。

(不動産管理)

不動産の設備管理や賃料収納代行、入居者募集、清掃等を行う事業であり、管理委託契約等に基づき契約期間にわたり顧客へ各サービスを提供する義務を負っております。当該履行義務は一定期間にわたり充足されるものであり、進捗度の測定は、経過期間が契約期間全体に占める割合に基づいて行っております。主な顧客は不動産物件のオーナーや分譲マンションの管理組合等であります。取引価格は管理委託契約により決定され、主に当月分代金を当月末までに支払いを受けております。なお、変動対価等を含む売上収益の額に重要性はありません。また、約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

(不動産仲介)

不動産の売買や賃貸借の際に買主と売主、または貸主と借主の間に立ち、契約を成立させる事業であり、不動産媒介契約に基づき、取引条件の交渉・調整や重要事項説明書の交付・説明、契約書の作成・交付、契約の履行手続きへの関与など、不動産売買契約が成立し物件が引き渡される、または賃貸借契約が開始されるまでの一連のサービスを提供する義務を負っております。当該履行義務のうち、不動産売買仲介については、物件が引き渡される一時点において充足し、不動産賃貸借仲介については、賃貸借契約が開始する一時点において充足されるものであり、引渡時点または契約開始時点において収益を計上しております。主な顧客は不動産の所有者や不動産の購入希望者、入居希望者等であります。取引価格は不動産媒介契約により決定され、主に引渡と同時または賃貸借契約開始までに支払いを受けております。なお、変動対価等を含む売上収益の額に重要性はありません。また、約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

(4) マテリアル事業

マテリアル事業は、コンクリート二次製品や土木・建築用資材等の販売を行う事業であり、注文書の取り決め等に基づき顧客へ商品を引き渡す義務を負っております。当該履行義務は顧客に商品を引き渡した一時点において充足されるものであり、引渡時点において収益を計上しております。主な顧客はゼネコン等の工事業者であります。取引価格は注文書により決定され、引渡後概ね1ヶ月以内に支払を受けております。商品の販売のうち、当社が代理人に該当すると判断した取引については、売上金額から仕入金額を控除した純額を収益として認識しております。なお、変動対価等を含む売上収益の額に重要性はありません。また、約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等は主に発生事業年度の期間費用としております。

(2) 役員に対する事前交付型譲渡制限付株式の会計処理

役員に対する金銭報酬債権の付与時に、金銭報酬債権相当額を前払費用として資産計上し、役員から当該金銭報酬債権が現物出資財産として払い込まれたものとして会計処理を行っております。当該前払費用は、付与された金銭報酬債権に対応する職務執行の期間（1年）にわたり費用計上しております。

(重要な会計上の見積り)

(販売用不動産の評価)

① 当事業年度に係る財務諸表に計上した金額

	(単位：千円)	
	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
販売用不動産	19,227,661	25,154,158

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

正味実現可能価額の算定に当たっては、時価または販売見込額及び建設・造成工事のコストの動向等を考慮した事業計画に基づき、見積売価、完成までに要する見積原価及び見積販売費用の見積りを行っております。

正味実現可能価額が取得原価より下落している場合には、取得原価との差額を棚卸資産の評価損として認識しております。

正味実現可能価額における見積りは、将来の不確実な経済条件の変動の結果によって影響を受ける可能性があり、前提とした条件が変化した場合、正味実現可能価額の算定結果が異なる可能性があります。

(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。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
建物	17,730千円	6,224千円
構築物	3,275千円	2,275千円
機械及び装置	－千円	1,565千円
工具、器具及び備品	－千円	212千円
土地	292,101千円	39,214千円

(貸借対照表関係)

※1 関係会社に対する資産及び負債

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務の金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
短期金銭債権	14,428千円	59,411千円
短期金銭債務	49千円	388,497千円

※2 担保に供している資産及び対応債務は、以下のとおりであります。

担保に供している資産

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
現金及び預金	100,000千円	100,000千円
販売用不動産	2,455,026千円	9,578,453千円
建物	13,493千円	7,620千円
土地	344,850千円	309,724千円
合計	2,913,370千円	9,995,798千円

担保に対応する債務

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
買掛金	4,195千円	－千円
短期借入金	1,900,000千円	5,460,000千円
1年内返済予定の長期借入金	88,800千円	67,100千円
長期借入金	223,100千円	156,000千円
合計	2,216,095千円	5,683,100千円

3 保証債務

他社の債務に対し、次のとおり債務の保証を行っております。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
株式会社YCL	230,490千円	－千円
計	230,490千円	－千円

4 受取手形裏書譲渡高

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
受取手形裏書譲渡高	19,199千円	70,656千円

5 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行8行と当座貸越契約を締結しております。

事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高等は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
当座貸越契約極度額の総額	6,300,000千円	6,300,000千円
借入実行残高	200,000千円	550,000千円
差引高	6,100,000千円	5,750,000千円

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引高の総額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
営業取引		
営業収益	39,812千円	251,401千円
営業費用	△52,975千円	△52,680千円
営業取引以外の取引	2,395千円	2,673千円

なお、営業費用は立替費用との相殺処理後のものであります。

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
運賃	3,041千円	3,219千円
広告宣伝費	30,227千円	40,635千円
貸倒引当金繰入額	4,336千円	8,707千円
役員賞与引当金繰入額	224,150千円	－千円
役員報酬	230,001千円	227,730千円
給料	297,771千円	274,103千円
賞与引当金繰入額	35,488千円	34,124千円
退職給付費用	9,924千円	11,151千円
減価償却費	30,590千円	35,017千円
租税公課	351,073千円	302,037千円
おおよその割合		
販売費	6.1%	4.5%
一般管理費	93.9%	95.5%

※3 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
機械装置の売却	3,221千円	－千円
車両運搬具の売却	3,309千円	5,786千円
工具器具備品の売却	180千円	－千円
その他	881千円	－千円
合計	7,592千円	5,786千円

※4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
マテリアル事業の製造設備等の除却	5,201千円	2,763千円
その他	0千円	1,646千円
合計	5,201千円	4,410千円

※5 減損損失

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

主な用途	種類	金額（千円）	場所
事業用資産	機械及び装置	16,945	静岡県焼津市 他

当社は、原則として事業用資産については管理会計上の区分で、貸貸用資産については個別物件単位でグルーピングを実施しております。上記グループの資産については、収益性が著しく低下したため帳簿価額を全額減額し、当該減少額を減損損失（16,945千円）として特別損失に計上いたしました。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度（2022年3月31日）

子会社株式及び関連会社株式（貸借対照表計上額 子会社株式362,953千円）は、市場価格のない株式等のため記載しておりません。

当事業年度（2023年3月31日）

子会社株式及び関連会社株式（貸借対照表計上額 子会社株式322,953千円）は、市場価格のない株式等のため記載しておりません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
(繰延税金資産)		
販売用不動産評価損	68,446千円	60,523千円
賞与引当金	11,286千円	11,557千円
製品評価損	1,465千円	2,276千円
未払事業税	31,529千円	5,286千円
譲渡制限付株式報酬	127,521千円	59,814千円
未成工事支出金	42,186千円	42,186千円
役員長期未払金	64,695千円	63,052千円
貸倒引当金	28,417千円	27,212千円
固定資産減価償却超過額	39,029千円	48,905千円
土地評価損	52,115千円	52,115千円
繰延消費税等	30,451千円	20,689千円
その他	59,878千円	68,640千円
小計	557,024千円	462,261千円
評価性引当額	△238,739千円	△237,240千円
合計	318,284千円	225,021千円
(繰延税金負債)		
圧縮記帳積立金	△89,459千円	△149,885千円
その他有価証券評価差額金	△122,027千円	△144,226千円
合計	△211,486千円	△294,112千円
繰延税金資産（負債）の純額	106,798千円	△69,090千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

前事業年度及び当事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

④ 【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	期首 帳簿価額 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期償却額 (千円)	期末 帳簿価額 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	期末 取得価額 (千円)
有形固定資産							
建物	57,508	38,612	6,557 (-)	6,643	82,919	287,055	369,975
構築物	10,175	4,579	2,275 (-)	1,754	10,726	119,000	129,726
機械及び装置	42,185	11,310	21,275 (16,945)	19,391	12,828	48,366	61,194
車両運搬具	8,781	17,893	731 (-)	8,546	17,396	54,013	71,410
工具、器具及び備品	18,842	11,698	234 (-)	13,574	16,732	65,391	82,124
土地	1,024,023	5,883	41,815 (-)	-	988,091	-	988,091
有形固定資産計	1,161,517	89,977	72,889 (16,945)	49,910	1,128,695	573,827	1,702,523
無形固定資産							
借地権	10,029	-	1,292 (-)	-	8,737	-	8,737
ソフトウェア	31,832	313	0 (-)	17,936	14,209	38,820	53,029
その他	6,498	-	- (-)	-	6,498	-	6,498
無形固定資産計	48,360	313	1,292 (-)	17,936	29,445	38,820	68,265

(注) 当期増加額及び減少額のうち、主なものは以下のとおりであります。

当期増加額 建物 不動産販売センター建設工事等 26,294千円

当期減少額 土地 販売用不動産へ振替え 38,408千円

「当期減少額」欄の () は内数で、当期の減損損失計上額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	76,325	11,432	7,415	80,342
賞与引当金	33,324	34,124	33,324	34,124
役員賞与引当金	180,000	-	180,000	-

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	3月31日、9月30日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	—
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 https://www.yoshicon.co.jp/
株主に対する特典	なし

(注) 当社の単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

- | | | | |
|-----|---|--|---|
| (1) | 有価証券報告書及び
その添付書類並びに
確認書 | (事業年度 自2021年4月1日
(第54期) 至2022年3月31日) | 2022年6月24日
東海財務局長に提出 |
| (2) | 内部統制報告書及び
その添付書類 | | 2022年6月24日
東海財務局長に提出 |
| (3) | 四半期報告書及び
確認書 | (第55期第1四半期
自2022年4月1日
至2022年6月30日)
(第55期第2四半期
自2022年7月1日
至2022年9月30日)
(第55期第3四半期
自2022年10月1日
至2022年12月31日) | 2022年8月5日
東海財務局長に提出

2022年11月14日
東海財務局長に提出

2023年2月14日
東海財務局長に提出 |
| (4) | 四半期報告書の訂正
報告書及び確認書 | (第55期第1四半期
自2022年4月1日
至2022年6月30日) | 2023年11月14日
東海財務局長に提出 |
| (5) | 自己株券買付状況
報告書 | | 2022年7月7日
2022年8月5日
2022年9月7日
2022年10月7日
2022年11月8日
2022年12月7日
2023年1月10日
2023年2月7日
2023年3月7日
2023年4月7日
東海財務局長に提出 |
| (6) | 臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令
第19条第2項第3号(特定子会社の
異動)の規定に基づく臨時報告書で
あります。 | | 2023年3月24日
東海財務局長に提出 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2023年6月30日

ヨシコン株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
静岡事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 郷 右 近 隆 也
--------------------	-----------------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 石 黒 宏 和
--------------------	---------------

＜財務諸表監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているヨシコン株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ヨシコン株式会社及び連結子会社の2023年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

大規模な造成工事を伴う不動産開発にかかる販売用不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>連結貸借対照表には販売用不動産が25,618,891千円計上されており、連結総資産の71.4%を占めている。</p> <p>(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)</p> <p>3 会計方針に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 (ロ) 棚卸資産)、(重要な会計上の見積り) (販売用不動産の評価) に記載のとおり、会社は、販売用不動産の評価について、正味実現可能価額が取得原価を下回る場合に当該正味実現可能価額を貸借対照表価額としている。正味実現可能価額は、見積売価から、完成までに要する見積原価及び見積販売費用を控除することにより算定している。</p> <p>見積売価は、近隣地域における取引事例、直近の取引実績及び公表される市況データ等に基づき見積もられる販売予定価格を使用している。</p> <p>完成までに要する見積原価及び見積販売費用は、事業計画に基づき見積もられている。見積原価は、建設・造成工事の工事原価の積算により算出されている。</p> <p>販売用不動産のうち、大規模な造成工事を伴う不動産開発(1,727,570千円)は、個別性が高く、仕様や作業内容が物件ごとの特性により異なることに加え、自然災害等の予期せぬ事象により、工事原価の見積りにかかる不確実性が増している。このため、不動産開発の評価にあたっては販売予定価格に加え、工事原価の見積りが重要な要素になっている。</p> <p>販売予定価格は、近隣地域における取引事例を参考に、対象不動産の相対的希少性及び引合い状況等を考慮し経営者によって決定される。</p> <p>建設・造成工事の工事原価は、工事ごとの設計・図面や工法等に基づき算定されている。個別性が高い物件では、行政を含む取引関係者からの要請による工事内容の追加や変更、悪天候による施工の遅延、工事着手後に判明する事実の存在や現場の状況変化により、工事原価が大幅に増加することがある。</p> <p>そのため、販売予定価格及び建設・造成工事の工事原価の見積りにかかる一定の仮定と判断には、経営者の主観的な判断を伴う。</p> <p>したがって、当監査法人は、大規模な造成工事を伴う不動産開発にかかる販売用不動産の評価を監査上の主要な検討事項とした。</p>	<p>当監査法人は、大規模な造成工事を伴う不動産開発にかかる販売用不動産の評価の妥当性を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価</p> <p>販売予定価格及び建設・造成工事の工事原価の見積りに関する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。</p> <p>(2) 正味実現可能価額の測定に関する判断の評価 (販売予定価格の見積りの妥当性の評価)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 会社が参照した取引事例に対して、地理、種類、面積、用途等の観点から適合性を評価した。 2. 対象不動産に対して考慮された相対的希少性及び引合い状況の合理性を評価した。 3. 上記1、2の手続にあたっては、当監査法人に属する内部専門家(不動産鑑定士)を関与させ評価した。 4. 取引事例の関連資料及び顧客との交渉議事録等を閲覧した。 <p>(工事原価の見積りの妥当性の評価)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 今後発生する工事原価のうち、施工業者との契約書等により金額が確定している工事原価について、施工業者との見積書・注文請書・契約書等と照合した。 2. 金額が確定していない工事原価について、以下の手続を実施した。 <ol style="list-style-type: none"> ① 工事責任者への質問及び算定基礎資料を閲覧し、算定方法が設計・図面に基づき採用された工法等に照らし工事内容と整合しているかどうかを評価した。また、工事単価については土木工事標準価格との整合性を評価し、数量については設計・図面等に基づき算定されていることを検討した。 ② 当初計画から追加・変更された工事原価については、その発生事由と工事内容について工事責任者(会社が利用する専門家を含む)への質問及び取引関係者との打ち合わせ記録等を閲覧し、工事内容がその発生事由に適合しているかどうかを評価するとともに、工事原価に反映されているかどうかを検討した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないとは判断した場合は、当該事項を記載しない。

<内部統制監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ヨシコン株式会社の2023年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、ヨシコン株式会社が2023年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※1 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2023年6月30日

ヨシコン株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
静岡事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 郷 右 近 隆 也
--------------------	-----------------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 石 黒 宏 和
--------------------	---------------

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているヨシコン株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの第55期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ヨシコン株式会社の2023年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

大規模な造成工事を伴う不動産開発にかかる販売用不動産の評価

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（大規模な造成工事を伴う不動産開発にかかる販売用不動産の評価）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※ 1 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。