

【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】	2025年6月26日
【事業年度】	第57期(自 2024年4月1日 至 2025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】	取締役 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】	取締役 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53期	第54期	第55期	第56期	第57期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (千円)	21,081,553	20,067,946	14,704,095	23,913,617	27,474,927
経常利益 (千円)	2,421,690	2,619,344	1,714,946	3,289,197	4,713,967
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	1,460,486	1,643,561	1,166,181	2,102,235	3,017,703
包括利益 (千円)	1,502,187	1,870,581	1,245,375	2,307,803	2,724,587
純資産額 (千円)	21,423,568	22,703,085	23,498,329	25,450,939	27,684,817
総資産額 (千円)	37,247,417	32,216,668	35,870,758	38,101,874	44,312,349
1株当たり純資産額 (円)	2,853.14	3,134.07	3,283.08	3,552.76	3,907.28
1株当たり当期純利益 (円)	196.40	223.96	162.92	295.93	425.42
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	57.4	70.0	65.0	66.2	61.9
自己資本利益率 (%)	7.0	7.5	5.1	8.7	11.5
株価収益率 (倍)	5.4	5.1	6.7	4.6	3.8
営業活動によるキャッ シュ・フロー (千円)	2,744,525	5,434,716	6,080,476	2,016,100	2,796,668
投資活動によるキャッ シュ・フロー (千円)	694,506	4,464,428	1,397,487	593,611	833,577
財務活動によるキャッ シュ・フロー (千円)	2,253,999	6,976,429	2,785,443	801,298	184,031
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	1,339,247	4,054,351	2,156,806	1,535,615	3,314,675
従業員数 (名)	100	91	64	54	57
(外、平均臨時従業員 数)	(41)	(40)	(38)	(41)	(29)

- (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 「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)等を第57期の期首から適用しており、第56期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って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53期	第54期	第55期	第56期	第57期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (千円)	19,698,859	17,327,113	11,188,968	21,048,228	25,596,438
経常利益 (千円)	2,344,463	2,257,730	1,467,131	3,027,931	4,561,742
当期純利益 (千円)	1,418,687	1,459,746	1,166,882	1,951,472	2,943,781
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)	20,361,545	20,838,380	21,598,475	23,358,393	25,498,104
総資産額 (千円)	35,558,271	29,359,433	33,196,218	35,171,783	40,999,030
1株当たり純資産額 (円)	2,715.65	2,895.12	3,040.39	3,288.13	3,630.82
1株当たり配当額 (円)	47.00	48.50	50.00	55.00	75.00
(内1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	190.78	198.91	163.01	274.71	414.99
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	57.3	71.0	65.1	66.4	62.2
自己資本利益率 (%)	7.2	7.1	5.5	8.7	12.1
株価収益率 (倍)	5.5	5.8	6.7	4.9	3.9
配当性向 (%)	24.6	24.4	30.7	20.0	18.1
従業員数 (名)	68	51	51	37	40
(外、平均臨時従業員数)	(40)	(38)	(35)	(36)	(22)
株主総利回り (%)	144.9	164.2	163.8	204.3	250.8
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(142.1)	(145.0)	(153.4)	(216.8)	(213.4)
最高株価 (円)	1,130	1,193	1,185	1,358	1,962
最低株価 (円)	726	1,025	997	1,071	1,241

- (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す。
- 5 「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)等を第57期の期首から適用しており、第56期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

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	大阪証券取引所ヘラクレス市場、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 ヤマナカビバレッジ株式会社)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(旧社名 ヤマナカ株式会社、現 ヤマナカビバレッジ株式会社)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。

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

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

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 K

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P C部材等があります。

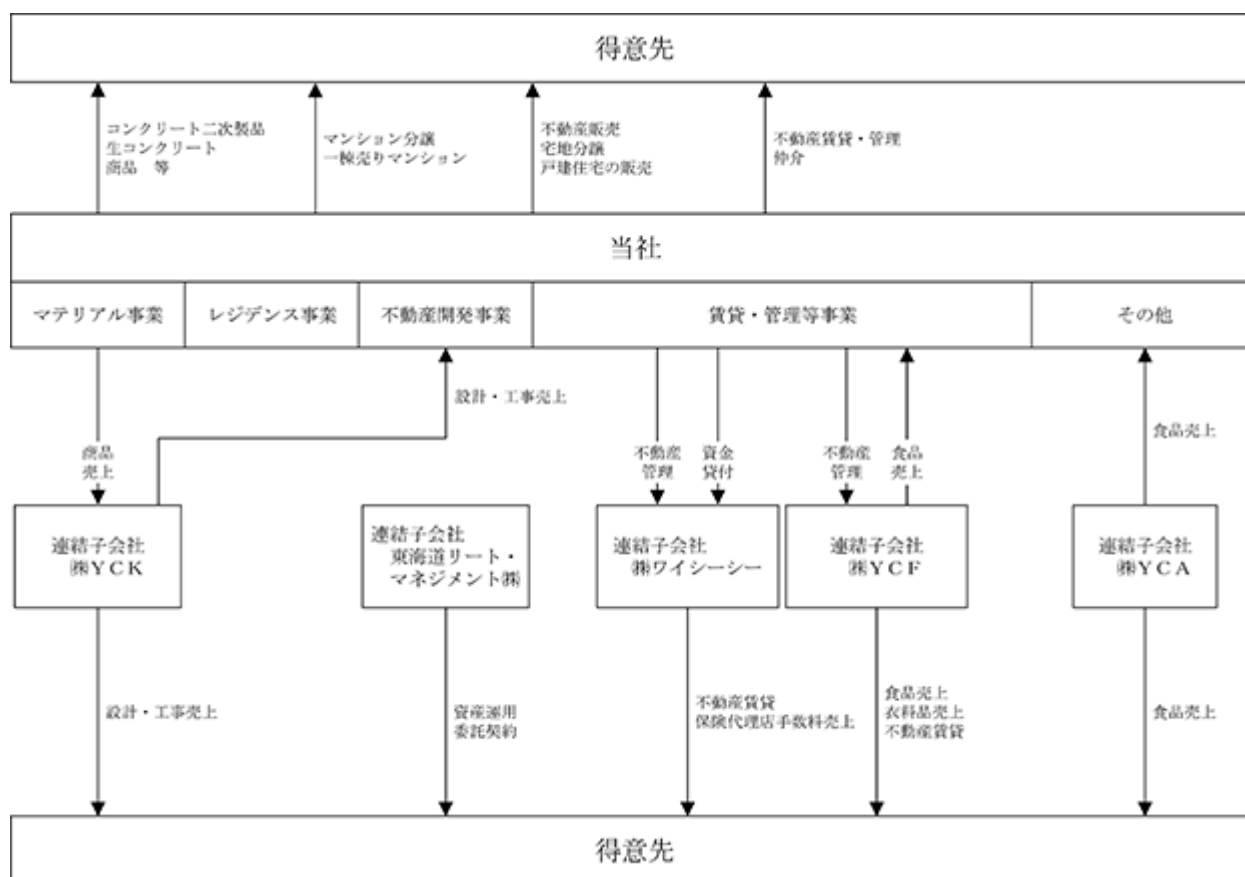
<主な関係会社> 当社

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Y C F、株式会社Y C A

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)							
株式会社ワイシーシー (注4)	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。また当社が資金の貸付を行っております。	4名
株式会社YCF(注4)	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4)	東京都千代田区	100,000	賃貸・管理 等事業	55.0			2名
株式会社YCA(注4) (注5)	静岡県静岡市葵区	10,000	その他	49.0 [51.0]		当社が食品を購入しております。	4名
株式会社YCK(注4) (注6)	静岡県静岡市葵区	100,000	賃貸・管理 等事業	100.0		当社が商品の販売、設計業務等の委託を行っております。	3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 議決権の所有割合の[]は、緊密な者又は同意している者の所有割合で外数となっております。
- 4 特定子会社に該当しております。
- 5 議決権の所有割合は、100分の50以下であります。が、実質的に支配しているため子会社としております。
- 6 株式会社YCKについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。
- | | | |
|----------|-------|-------------|
| 主要な損益情報等 | 売上高 | 3,216,811千円 |
| | 経常利益 | 174,377 " |
| | 当期純利益 | 125,442 " |
| | 純資産額 | 1,099,889 " |
| | 総資産額 | 2,400,052 " |
- 7 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

2025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	5 (0)
不動産開発事業	18 (1)
賃貸・管理等事業	20 (24)
マテリアル事業	3 (2)
その他	1 (0)
全社（共通）	10 (2)
合計	57 (29)

- (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。

(2) 提出会社の状況

2025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)
40 (22)	35.7	9.0	6,513

セグメントの名称	従業員数(名)
レジデンス事業	5 (0)
不動産開発事業	18 (1)
賃貸・管理等事業	4 (17)
マテリアル事業	3 (2)
全社（共通）	10 (2)
合計	40 (22)

- (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	
7.6	-	-	-	-	

- (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あります。

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、ウクライナ情勢や中東情勢の影響、中国経済の成長の鈍化、および米国の政策の動向などもあり、景気の先行きは不透明な状況が続くと思われます。

このような状況下、当社グループは、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。加えて、社員が広い視野、高い視点、深い考察を持ち、ハイレベルなパートナー企業との協業を実現し、より大きな事業へとチャレンジしてまいります。

また、当社グループは行動指針として、

「心」：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。

「技」：時代の変化をチャンスととらえ、イノベーションにより新事業の創造、未来の開拓をすること。

「体」：事業の選択と集中及び利益効率の最大化による企業と社員の豊かさを実現すること。

この行動指針を全社員が共有して、総合街づくり企業『ヨシコン』を目指してまいります。

セグメントごとの見通しを示すと次のとおりであります。

< レジデンス事業 >

レジデンス事業におきましては、少子高齢化など様々な社会の変化に対応した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。加えて営業エリア拡大の取組みを実施してまいります。

< 不動産開発事業 >

不動産開発事業におきましては、街づくり開発のための企業誘致物件や大型商業店舗誘致物件、分譲宅地物件などの開発不動産物件を積極的に確保し、ニーズに合致した商工業・物流施設の誘致及び複合開発住宅団地や優良田園住宅などの企画力を武器に開発・販売を行ってまいります。また、不動産証券化事業への取組み強化として、上場不動産投資法人に向けての収益不動産の開発・獲得・供給を積極的に行ってまいります。

< 賃貸・管理等事業 >

設計工事部門におきましては、様々な顧客ニーズに対応できる設計の提案や不動産開発事業との連携による企画力の充実を図り、受注高の一層の増加と高品質の建築物の提供を目指してまいります。

賃貸事業におきましては、店舗、事務所などの商業施設や居住用施設のリーシング活動の強化とともに中古マンションの販売事業やリノベーション事業への取組みを強化してまいります。

管理事業におきましては、安心で安全な居住生活と快適なビジネス生活を提供する管理体制を確立してまいります。

< マテリアル事業 >

マテリアル事業におきましては、当社グループの企画開発製品を工場設備を有しないファブレスな業態で進め、販売をさらに拡大してまいります。

< その他 >

その他事業におきましては、保険代理店事業など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団である。

<行動指針（基本方針・経営方針をうけてのもの）>

「心」：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。

「技」：時代の変化をチャンスととらえ、イノベーションにより新事業の創造、未来の開拓をすること。

「体」：事業の選択と集中及び利益効率の最大化による企業と社員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。

今後、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。

（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7.6%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、管理職に占める女性労働者の割合につきましては、「(2) 戦略」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、物件の引渡時または当社が物件引渡後に工事を施工する義務を不動産売買契約に定めている場合は、当該工事の完成時点で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、引渡時期または工事の完成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った場合には、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。

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、雇用・所得環境の改善が進み景気は回復傾向にあるものの、物価上昇や資源・エネルギー価格の高騰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、世界的な金融引き締めに伴う影響及び長期化するウクライナ情勢と中東情勢の不安定化、中国経済の成長鈍化など海外景気の下振れや、米国の政策動向による市場への影響もあり、先行きが不透明な状況で推移いたしました。

このような環境下にあっ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274億74百万円（前連結会計年度比14.9%増）、営業利益は46億78百万円（前連結会計年度比53.7%増）、経常利益は47億13百万円（前連結会計年度比43.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は30億17百万円（前連結会計年度比43.5%増）とすべて過去最高となりました。

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、新規分譲マンションの引渡しが実現し、大幅な増収増益となりました。この結果、売上高は80億48百万円（前連結会計年度比186.8%増）、セグメント利益（営業利益）は16億80百万円（前連結会計年度比 - %増）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、不動産案件の引渡しが堅調に推移したものの、わずかながら減収減益となりました。この結果、売上高は152億71百万円（前連結会計年度比3.7%減）、セグメント利益（営業利益）は31億52百万円（前連結会計年度比2.8%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、請負工事売上が減少したものの、賃貸物件の収益増加により、減収増益となりました。この結果、売上高は35億9百万円（前連結会計年度比19.3%減）、セグメント利益（営業利益）は8億5百万円（前連結会計年度比67.3%増）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、取扱高減少により、減収減益となりました。この結果、売上高は5億99百万円（前連結会計年度比29.8%減）、セグメント損失（営業損失）は4百万円（前連結会計年度比 - %減）となりました。

< その他 >

その他事業におきましては、保険代理店収入の減少もあり、減収減益となりました。この結果、売上高は44百万円（前連結会計年度比12.9%減）、セグメント利益（営業利益）は33百万円（前連結会計年度比14.0%減）となりました。

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、33億14百万円（前連結会計年度比17億79百万円の増加）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（47億15百万円）や仕入債務の増加（35億55百万円）などによる資金調達に対し、棚卸資産の増加（46億19百万円）や法人税等の支払額（19億5百万円）などにより支出した結果、営業活動により得られた資金は27億96百万円（前連結会計年度は20億16百万円の支出）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（1億85百万円）などによる資金調達に対し、固定資産の取得（3億53百万円）や投資有価証券の取得（6億29百万円）などにより支出した結果、投資活動により支出した資金は8億33百万円（前連結会計年度は5億93百万円の収入）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（1億94百万円）による資金調達に対し、配当金の支払額（3億90百万円）などにより支出した結果、財務活動により支出した資金は1億84百万円（前連結会計年度は8億1百万円の収入）となりました。

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(%)
その他	339	+ 15.2
合計	339	+ 15.2

- (注) 1 金額は製造原価によっております。
2 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

該当事項はありません。

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	8,048,992	+ 186.8
不動産開発事業	15,271,456	3.7
賃貸・管理等事業	3,509,899	19.3
マテリアル事業	599,648	29.8
その他	44,930	12.9
合計	27,474,927	+ 14.9

- (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	2,770,546	11.6	-	-
東海道リート投資法人	3,470,703	14.5	-	-
一建設株式会社	-	-	3,522,508	12.8
株式会社オカムラ	-	-	4,200,000	15.3

3 前連結会計年度における一建設株式会社ならびに株式会社オカムラ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。

(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。

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16億80百万円、不動産開発事業の営業利益31億52百万円、賃貸・管理等事業の営業利益8億5百万円、マテリアル事業の営業損失4百万円、その他の営業利益33百万円の各事業（セグメント）の合計額に対し、全社の営業費用9億52百万円等を賄う状況となり、当社グループ全体で営業利益は46億78百万円となりました。

経常利益におきましては、前連結会計年度比14億24百万円増の経常利益47億13百万円となりました。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9億15百万円増の30億17百万円となりました。

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、「財政状態の分析」をご参照ください。

なお、各セグメントの業績の分析については、「(1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」をご参照ください。

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19.0%増加し、386億75百万円となりました。これは、受取手形、売掛金及び契約資産などが減少したものの、信託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0.6%増加し、56億36百万円となりました。

この結果、総資産は、前連結会計年度末に比べて16.3%増加し、443億12百万円となりました。

負債合計

流動負債は、前連結会計年度末に比べて28.1%増加し、151億58百万円となりました。これは、契約負債などが減少したものの、支払手形及び買掛金などが増加したことによります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて80.1%増加し、14億68百万円となりました。これは、長期借入金などが増加したことによります。

この結果、負債合計は、前連結会計年度末に比べて31.4%増加し、166億27百万円となりました。

純資産合計

利益剰余金などの増加により当連結会計年度末における純資産は276億84百万円（前連結会計年度比8.8%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3,907円28銭（前連結会計年度比354円52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61.9%（前連結会計年度比4.3ポイント減）となりました。

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 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

	2024年3月期	2025年3月期
自己資本比率(%)	66.2	61.9
時価ベースの自己資本比率(%)	25.2	25.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	-	2.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	-	32.5

(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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 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。

2024年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率とインタレスト・カバレッジ・レシオは営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

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。

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」に記載のとおりであります。

5 【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18百万円であります。

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。

レジデンス事業

該当事項はありません。

不動産開発事業

該当事項はありません。

賃貸・管理等事業

該当事項はありません。

マテリアル事業

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。

- 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

その他

該当事項はありません。

全社共通

当事業に係る研究開発費の金額は8百万円であり、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361百万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

当連結会計年度の主な設備投資は、マンションのモデルルーム建設など73百万円の投資を実施しました。

(2) 不動産開発事業

当連結会計年度の主な設備投資は、広告用看板の購入など5百万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、土地・建物の購入など255百万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、型枠の購入など6百万円の投資を実施しました。

(5) その他

当連結会計年度の主な設備投資は、ソフトウェアの購入など2百万円の投資を実施しました。

(6) 全社共通

当連結会計年度の主な設備投資は、車両購入など18百万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	19,466	28,365	1,083 「1」	-	5,051	53,967	13 (4)
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	120,760	5,535	731,322 「89,600」 (121,613)	-	10,337	867,956	27 (18)

(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 シー	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	6,708	-	50,986 「1,631」	-	-	57,695	1 (0)
株式会社 Y C F	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	378,180	35	443,435 「2,997」	-	504	821,147	-
東海道 リート・ マネジメ ント株式 会社	本社 (東京都 千代田 区)	賃貸・管 理等事業	本社機 能	3,390	-	-	-	319	3,710	4 (3)
株式会社 Y C A	本社 (静岡県 静岡市 葵区)	その他	事業用 不動産	-	-	21,206 「52,976」	-	-	21,206	-
株式会社 Y C K	本社 (静岡県 静岡市 葵区)	賃貸・管 理等事業	事業用 不動産	-	2,752	-	-	1,013	3,765	12 (4)

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	年間リース料 (千円)
不動産事業 (静岡県静岡市葵区)	賃貸・管理等事業	集合住宅、商業施設等	年間賃借料 876,010

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】

【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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2025年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2025年6月26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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【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】

2025年3月31日現在

2023年5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)	-	8	19	70	18	9	2,342	2,466	-
所有株式数 (単元)	-	9,465	883	32,278	4,769	19	32,774	80,188	11,448
所有株式数 の割合 (%)	-	11.80	1.10	40.25	5.95	0.02	40.87	100.00	-

(注) 自己株式1,007,557株は、「個人その他」に10,075単元、「単元未満株式の状況」に57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、1,007,557株であります。

(6) 【大株主の状況】

2025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	2,501	35.61
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	4.55
INTERACTIVE BROKERS 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 GREENWICH, CONNECTICUT 06830 USA	292	4.15
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	281	4.00
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	3.54
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	3.54
内藤 征吾	東京都中央区	237	3.38
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	3.11
岩崎 計利	長野県飯田市	164	2.33
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8 - 12	112	1.60
計		4,625	65.86

- (注) 1 上記のほか当社所有の自己株式1,007千株があります。
2 2024年5月21日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、サマラン ユーシッツ(SAMARANG UCITS)が2022年6月2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2025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(変更報告書)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 ユーシッツ	ルクセンブルグ、L-2163 モントレー通り 11a	321	4.01

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025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 1,007,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,011,300	70,113	-
単元未満株式	普通株式 11,448	-	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	-	70,113	-

(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57株が含まれております。

【自己株式等】

2025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	1,007,500	-	1,007,500	12.547
計		1,007,500	-	1,007,500	12.547

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(2024年5月2日)での決議状況 (取得期間2025年5月7日～2025年3月31日)	200,000	300,000,000
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	194,800	299,996,300
残存決議株式の総数及び価額の総額	5,200	3,700
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	2.6	0.0
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	2.6	0.0

(注) 当該決議に基づく自己株式の取得は、2025年3月21日をもって終了しております。

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2025年5月9日)での決議状況 (取得期間2025年5月12日～2026年3月31日)	200,000	380,000,000
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		
残存決議株式の総数及び価額の総額	200,000	380,000,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式	19,300	37,515,300
提出日現在の未行使割合(%)	90.3	90.1

(注) 当期間における取得自己株式には、2025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) 【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、2025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	113,636	199,999,360	-	-
保有自己株式数	1,007,557	-	1,026,857	-

(注) 当期間における保有自己株式には、2025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(2025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75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)
2025年6月25日 定時株主総会決議	526,701	75.00

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】

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。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

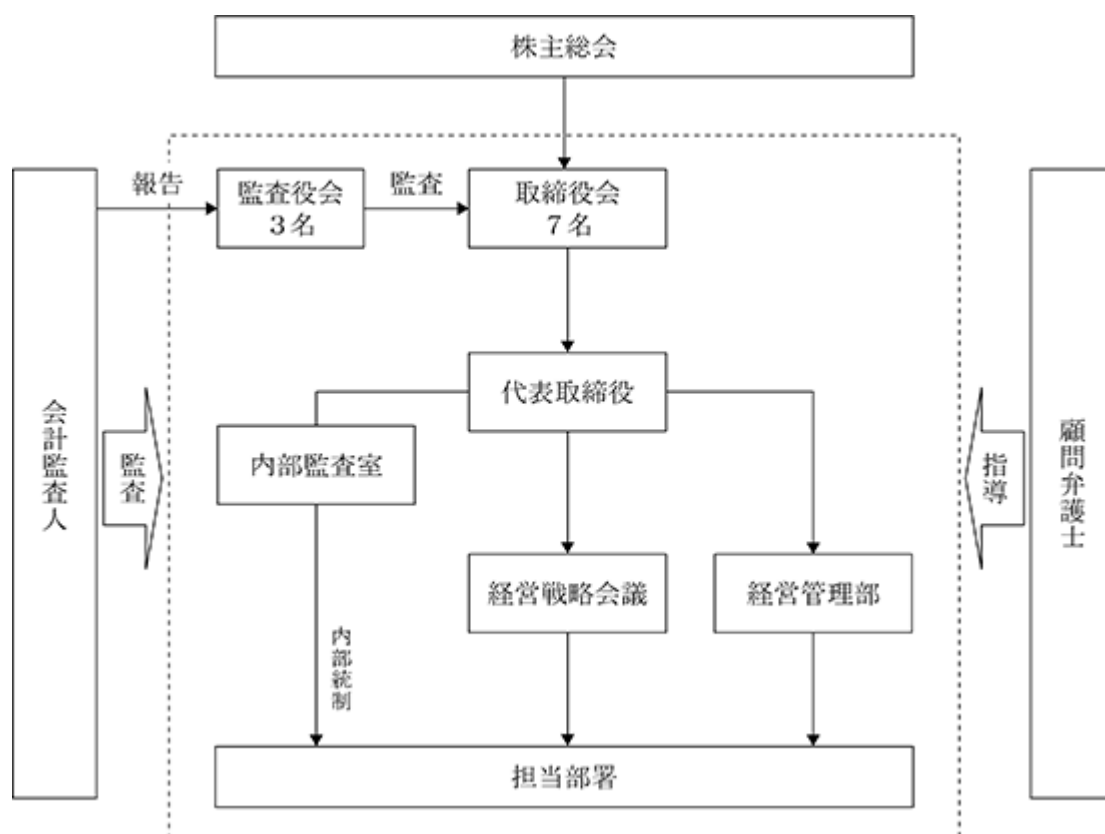
当社グループは監査役制度を採用しており、全取締役及び監査役を出席者として毎月経営戦略会議を開催しております。この会議は取締役会として、代表取締役を議長に重要な経営上の意思決定を実施しており、取締役・監査役以外にも各業務担当部長も参加し、必要に応じて意見を述べるほか、取締役等と業務担当部長が一堂に会してコミュニケーションを深め、組織のフラット化に努めております。

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。



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。

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。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議要件について、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、その議決権の過半数をもって行う旨、及び、取締役の選任決議は累積投票によらない旨を定款で定めております。

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。

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。

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。

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条第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。

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	有岡 大成	12回	12回
取締役 常務執行役員	河合 康次	5回	5回
取締役 常務執行役員	菊池 茂夫	9回	9回
取締役	鵜飼 誠司	9回	9回
社外取締役	赤堀 一通	12回	12回
社外取締役	早川 清人	12回	12回

(注)1. 河合康次氏は、2024年8月30日付で取締役を辞任しておりますので、辞任までの期間に開催された取締役会の出席状況を記載しております。

(注)2. 菊池茂夫氏及び鵜飼誠司氏は、2024年6月28日開催の定時株主総会において取締役に就任しておりますので、就任後に開催された取締役会の出席状況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權された事項、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】

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 1975年 9 月 1977年 7 月 1989年 4 月 1996年 6 月 1996年12月 2000年 4 月 2005年 6 月 2019年 4 月	増田一郎会計事務所入所 当社入社 取締役 専務取締役 代表取締役専務 ㈱ワイシー代表取締役(現任) 代表取締役副社長兼統括本部長 代表取締役社長 代表取締役会長(現任)	注(3)	57,458
代表取締役社長	吉田 尚洋	1975年 6 月24日生	1999年 2 月 2006年 4 月 2007年 3 月 2007年 6 月 2009年 7 月 2012年 2 月 2013年 4 月 2015年 4 月 2019年 4 月	当社入社 不動産開発事業本部市場開発部長 不動産開発事業本部副本部長兼企画室長 取締役不動産開発事業本部副本部長兼企画室長 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 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 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 代表取締役副社長兼経営管理本部長 代表取締役社長(現任)	注(3)	57,068
取締役専務執行役員 不動産開発事業部長 兼開発二部長	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 2025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 取締役専務執行役員不動産開発事業部長兼開発二部長(現任)	注(3)	2,700

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役常務執行役員 企画開発部長兼社長 室長	菊池 茂夫	1970年3月5日生	1992年4月 2002年4月 2013年7月 2015年4月 2018年4月 2020年10月 2021年5月 2024年5月 2024年6月 2025年3月	株式会社富士銀行（現 株式会社みずほ銀行） 入行 株式会社みずほコーポレート銀行（現 株式会社みずほ銀行） 大手町営業第六部 部長代理 株式会社みずほ銀行 営業第四部 次長 同行 徳山支店 支店長 同行 静岡支店・清水支店 支店長 同行 静岡支店・清水支店・三島支店 支店長 同行 名古屋法人第二部 部長 当社へ出向 常務執行役員 不動産開発三部長 取締役常務執行役員不動産開発三部長 取締役常務執行役員企画開発部長兼社長室長（現任）	注(3)	-
取締役 経営管理部長	鵜飼 誠司	1964年10月16日生	1988年4月 1998年10月 2018年1月 2019年3月 2023年1月 2023年3月 2023年6月 2024年6月	株式会社協和銀行（現 株式会社りそな銀行） 入行 トヨタファイナンス株式会社 入社 当社 入社 経営管理本部 経営管理部長 経営管理部長 執行役員経営管理部長 東海道路リート・マネジメント株式会社 取締役（現任） 取締役経営管理部長（現任）	注(3)	2,400
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)	18,750

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
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(現任) 当社監査役(現任)	注(5)	-
監査役	安本 守男	1953年10月13日生	1972年4月 2007年3月 2010年3月 2011年3月 2013年4月 2014年3月 2014年6月 2019年7月 2021年6月	静岡県巡査採用 御殿場警察署長 刑事部組織犯罪対策局長 警視正昇任 静岡県警察本部警務部参事官兼首席監査官 静岡県警察本部交通部長 同上退職 株式会社芙蓉リサーチ代表取締役社長 株式会社芙蓉リサーチ監査役 当社監査役(現任)	注(6)	-
計						142,376

- (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、2025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。
- 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、2024年3月期に係る定時株主総会終結の時から2028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。

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。

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適切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】

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	8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。

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及び取締役会において報告しております。

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

西川 福之

宮澤 達也

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3名、その他12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。

g. 監査法人の異動

当社は、2025年6月25日開催の定時株主総会において、以下のとおり監査法人の選任を決議いたしました。

第57期（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）（連結・個別）有限責任監査法人トーマツ

第58期（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）（連結・個別）かなで監査法人

なお、臨時報告書（2025年5月23日提出）に記載した事項は以下のとおりであります。

（1）当該異動に係る監査公認会計士等の名称

選任する監査公認会計士等の名称

かなで監査法人

退任する監査公認会計士等の名称

有限責任監査法人トーマツ

（2）異動の年月日

2025年6月25日

（3）退任する監査公認会計士等が監査公認会計士等となった就任年

1992年

（4）退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

（5）当該異動の決定又は当該異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人である有限責任監査法人トーマツは、2025年6月25日開催予定の第57期定時株主総会の終結の時をもって任期満了となります。現任の会計監査人については、監査が適正かつ妥当に行われる体制を十分に備えているものと考えておりますが、現任の会計監査人である有限責任監査法人トーマツの継続監査年数が33年と長期にわたる事から、会計監査人の交代による新たな視点での監査や、当社の事業規模に適した監査体制を総合的に検討した結果、新たにかなで監査法人と監査契約を締結するものです。

（6）上記(5)の理由及び経緯に対する意見

退任する監査公認会計士等の意見

特段の意見は無い旨の回答を得ています。

監査役会の意見

妥当である旨の回答判断を得ております。

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	31,400	-	32,400	-
連結子会社	-	-	-	-
合計	31,400	-	32,400	-

(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

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。

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	-	2,700	-	2,960
連結子会社	-	-	-	-
計	-	2,700	-	2,960

(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。

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】

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適切に尊重しており、決定方針に沿うものと取締役会が判断しております。

監査役の個人別の報酬等については、株主総会で承認された報酬総額の範囲内において、代表取締役及び各監査役の協議により決定しております。

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、その答申内容が適切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、その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、経営努力の結果を適切に反映する指標と考えているからです。

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。

これを受け、2024年7月26日開催の当社取締役会決議に基づき、取締役2名に対し、株式報酬として譲渡制限付株式を割り当てております。当事業年度においては、2024年8月23日から譲渡制限期間を3年間とする等の条件により113,636株(報酬債権の額199,999千円)を割り当てております。なお、譲渡制限付株式の払込金額は、当該取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社普通株式の終値を基礎としており、上記の譲渡制限付株式報酬の金額は割り当てられた株式数に当該割当決議前日の終値を乗じた金額を記載していま

す。

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。)	589,226	236,640	202,586	149,999	6
監査役 (社外監査役を除く。)	6,000	6,000	-	-	1
社外役員	9,000	9,000	-	-	4

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	336,823	取締役	提出会社	132,000	120,000	74,999
		取締役	連結子会社 (株)ワイシー シー	1,200	-	-
		取締役	連結子会社 (株)Y C F	3,600	2,023	-
		取締役	連結子会社 (株)Y C K	3,000	-	-
吉田 尚洋	247,362	取締役	提出会社	84,000	80,000	74,999
		取締役	連結子会社 (株)ワイシー シー	1,200	-	-
		取締役	連結子会社 (株)Y C F	1,800	562	-
		取締役	連結子会社 (株)Y C K	4,800	-	-

(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。

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】

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。

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。

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	11	222,222
非上場株式以外の株式	3	264,364

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	200,022	新規出資に伴う株式数増加
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

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) 貸借対照表計上額 (千円)	株式数(株) 貸借対照表計上額 (千円)		
協立電機株式会社	40,000	40,000	安定株主の確保及び建築工事の受注などの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 注(2)
	176,200	143,800		
株式会社しずおかフィナンシャルグループ	50,000	50,000	安定株主の確保及び資金の借入などの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
	81,150	72,350		
太平洋セメント株式会社	1,800	1,800	安定株主の確保及び土木・建築用資材の仕入などの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
	7,014	6,334		

- (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。

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。

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。

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(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2024年4月1日から2025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】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 1,735,615	1 3,514,675
受取手形、売掛金及び契約資産	4, 5 1,591,105	4, 5 1,012,652
商品	8,284	-
販売用不動産	1 28,439,999	1 28,526,855
信託販売用不動産	-	4,447,612
未成工事支出金	57,464	8,737
その他	670,904	1,173,043
貸倒引当金	6,418	7,703
流動資産合計	32,496,956	38,675,872
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1 1,007,714	1 1,179,374
減価償却累計額	666,918	649,652
建物及び構築物（純額）	340,796	529,721
機械装置及び運搬具	141,388	125,711
減価償却累計額	102,894	89,045
機械装置及び運搬具（純額）	38,494	36,665
土地	1 1,432,739	1 1,248,035
その他	109,771	119,040
減価償却累計額	93,901	102,850
その他（純額）	15,870	16,189
有形固定資産合計	1,827,900	1,830,611
無形固定資産	33,404	29,934
投資その他の資産		
投資有価証券	3,045,373	2,985,654
長期貸付金	1,544	-
繰延税金資産	235,527	300,269
その他	535,736	571,927
貸倒引当金	74,569	81,920
投資その他の資産合計	3,743,613	3,775,931
固定資産合計	5,604,918	5,636,477
資産合計	38,101,874	44,312,349

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,122,900	4,678,449
短期借入金	¹ 7,128,800	¹ 7,323,332
1年内返済予定の長期借入金	¹ 146,000	¹ 47,304
未払金	463,973	624,540
未払法人税等	1,192,698	857,903
契約負債	1,374,101	1,121,003
賞与引当金	38,117	45,432
役員賞与引当金	200,000	200,000
その他	168,822	260,930
流動負債合計	11,835,413	15,158,894
固定負債		
長期借入金	¹ 104,000	¹ 514,670
繰延税金負債	3,908	-
その他	707,613	953,967
固定負債合計	815,522	1,468,637
負債合計	12,650,935	16,627,531
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	3,587,284	3,689,672
利益剰余金	21,895,622	24,522,613
自己株式	794,926	997,312
株主資本合計	24,787,980	27,314,974
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	450,316	124,659
その他の包括利益累計額合計	450,316	124,659
非支配株主持分	212,643	245,183
純資産合計	25,450,939	27,684,817
負債純資産合計	38,101,874	44,312,349

【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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)		当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)	
売上高	1	23,913,617	1	27,474,927
売上原価	6	18,564,061	6	19,611,882
売上総利益		5,349,556		7,863,044
販売費及び一般管理費	2, 3	2,305,368	2, 3	3,184,529
営業利益		3,044,188		4,678,515
営業外収益				
受取利息		197		875
受取配当金		156,795		148,465
仕入割引		20,873		7,345
不動産取得税還付金		-		7,586
受取手数料		2,152		2,107
投資有価証券売却益		165,088		-
助成金収入		215		855
補助金収入		1,954		-
その他		18,825		6,462
営業外収益合計		366,103		173,697
営業外費用				
支払利息		73,317		83,847
固定資産除却損		-		38,901
投資有価証券売却損		-		13,870
投資有価証券評価損		34,588		-
休止固定資産減価償却費		1,446		739
貸倒引当金繰入額		2,276		34
その他		9,465		852
営業外費用合計		121,094		138,246
経常利益		3,289,197		4,713,967
特別利益				
固定資産売却益	4	541	4	1,631
特別利益合計		541		1,631
特別損失				
固定資産除却損	5	3,845	5	118
特別損失合計		3,845		118
税金等調整前当期純利益		3,285,893		4,715,479
法人税、住民税及び事業税		1,479,680		1,569,519
法人税等調整額		332,871		95,716
法人税等合計		1,146,808		1,665,236
当期純利益		2,139,085		3,050,243
非支配株主に帰属する当期純利益		36,849		32,540
親会社株主に帰属する当期純利益		2,102,235		3,017,703

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
当期純利益	2,139,085	3,050,243
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	168,718	325,656
その他の包括利益合計	¹ 168,718	¹ 325,656
包括利益	2,307,803	2,724,587
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,270,954	2,692,046
非支配株主に係る包括利益	36,849	32,540

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2023年 4 月 1 日 至 2024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	20,148,579	794,926	23,040,937
当期変動額					
剰余金の配当			355,192		355,192
親会社株主に帰属する当期純利益			2,102,235		2,102,235
自己株式の取得					-
自己株式の処分					-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	1,747,043	-	1,747,043
当期末残高	100,000	3,587,284	21,895,622	794,926	24,787,980

	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	281,598	281,598	175,793	23,498,329
当期変動額				
剰余金の配当				355,192
親会社株主に帰属する当期純利益				2,102,235
自己株式の取得				-
自己株式の処分				-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	168,718	168,718	36,849	205,567
当期変動額合計	168,718	168,718	36,849	1,952,610
当期末残高	450,316	450,316	212,643	25,450,939

当連結会計年度(自 2024年 4 月 1 日 至 2025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	21,895,622	794,926	24,787,980
当期変動額					
剰余金の配当			390,712		390,712
親会社株主に帰属する当期純利益			3,017,703		3,017,703
自己株式の取得				299,996	299,996
自己株式の処分		102,388		97,610	199,999
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	102,388	2,626,991	202,385	2,526,994
当期末残高	100,000	3,689,672	24,522,613	997,312	27,314,974

	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	450,316	450,316	212,643	25,450,939
当期変動額				
剰余金の配当				390,712
親会社株主に帰属する当期純利益				3,017,703
自己株式の取得				299,996
自己株式の処分				199,999
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	325,656	325,656	32,540	293,116
当期変動額合計	325,656	325,656	32,540	2,233,878
当期末残高	124,659	124,659	245,183	27,684,817

【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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025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	3,285,893	4,715,479
減価償却費	71,646	82,994
匿名組合投資損益（ は益）	8,581	-
販売用不動産評価損	211,117	32,000
貸倒引当金の増減額（ は減少）	4,308	8,636
賞与引当金の増減額（ は減少）	4,388	7,315
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	200,000	-
投資有価証券売却損益（ は益）	165,088	13,870
株式報酬費用	-	149,999
投資有価証券評価損益（ は益）	34,588	-
受取利息及び受取配当金	156,992	149,341
支払利息	73,317	83,847
固定資産売却損益（ は益）	541	1,631
固定資産除却損	3,845	39,020
助成金収入	215	855
補助金収入	1,954	-
休止固定資産減価償却費	1,446	739
売上債権の増減額（ は増加）	340,026	578,453
棚卸資産の増減額（ は増加）	4,923,465	4,619,673
未収消費税等の増減額（ は増加）	22,795	51,190
仕入債務の増減額（ は減少）	229,307	3,555,548
未収入金の増減額（ は増加）	132,473	59,748
未払金の増減額（ は減少）	135,359	152,738
未払消費税等の増減額（ は減少）	23,364	103,133
前受金の増減額（ は減少）	298,490	253,098
預り金の増減額（ は減少）	231,471	11,019
その他	228,441	33,710
小計	1,634,093	4,632,806
利息及び配当金の受取額	83,633	154,032
利息の支払額	74,336	85,981
助成金の受取額	215	855
補助金の受取額	1,954	-
法人税等の支払額	393,475	1,905,044
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,016,100	2,796,668
投資活動によるキャッシュ・フロー		
固定資産の取得による支出	153,740	353,901
固定資産の売却による収入	541	1,762
投資有価証券の取得による支出	158,008	629,463
投資有価証券の売却による収入	² 516,222	² 185,288
匿名組合出資金の払戻による収入	525,000	-
貸付金の回収による収入	3,000	2,000
その他	139,403	39,264
投資活動によるキャッシュ・フロー	593,611	833,577

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	1,618,800	194,532
長期借入れによる収入	-	597,000
長期借入金の返済による支出	462,475	285,026
自己株式の取得による支出	-	299,996
配当金の支払額	355,025	390,540
財務活動によるキャッシュ・フロー	801,298	184,031
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	621,190	1,779,059
現金及び現金同等物の期首残高	2,156,806	1,535,615
現金及び現金同等物の期末残高	1 1,535,615	1 3,314,675

【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ＹＣＦ

東海道リート・マネジメント株式会社

株式会社ＹＣＡ

株式会社ＹＣＫ 計5社

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)

販売用不動産、信託販売用不動産、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 6～39年

機械装置及び運搬具 4～17年

その他 2～20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。ただし、当社が物件引渡後に工事を施工する義務を不動産売買契約に定めている場合は、当該工事の完成時点において収益を計上しております。

(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。

(二)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)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。

(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

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。

(重要な会計上の見積り)

(販売用不動産の評価)

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	28,439,999	28,526,855
信託販売用不動産	-	4,447,612

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います。

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)

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	2,354,241	1,404,159
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	2,092,584	1,204,077

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います。

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います。

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)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20 - 3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65 - 2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による当連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用されておりますが、これによる前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
構築物	- 千円	12千円
土地	- 千円	239,226千円

(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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025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	10,631,862千円	15,199,912千円
建物及び構築物	7,161千円	189,727千円
土地	401,974千円	228,046千円
合計	11,140,998千円	15,717,686千円

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
短期借入金	7,015,600千円	7,060,000千円
1年内返済予定の長期借入金	36,000千円	47,304千円
長期借入金	64,000千円	514,670千円
合計	7,115,600千円	7,621,974千円

2 受取手形裏書譲渡高

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
受取手形裏書譲渡高	8,684千円	25,214千円

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
当座貸越契約極度額の総額	8,200,000千円	8,300,000千円
借入実行残高	660,000千円	700,000千円
差引高	7,540,000千円	7,600,000千円

4 事業年度末日満期手形等

事業年度末日の満期手形等については、手形交換日をもって決済処理しております。なお、前事業年度末日が金融機関の休日であったため、次の満期手形等が事業年度末日の残高に含まれております。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
受取手形	761 千円	- 千円
合計	761 千円	- 千円

5 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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
受取手形	159,333千円	337,143千円
売掛金	971,561千円	501,464千円
契約資産	460,210千円	174,044千円

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
運賃	3,660千円	1,765千円
広告宣伝費	98,090千円	174,451千円
租税公課	350,836千円	743,020千円
貸倒引当金繰入額	708千円	8,601千円
役員賞与引当金繰入額	200,000千円	200,000千円
役員報酬	275,880千円	443,639千円
給料	469,374千円	452,533千円
賞与引当金繰入額	38,072千円	45,432千円
退職給付費用	11,300千円	12,685千円
減価償却費	47,582千円	58,907千円

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
研究開発費	17,030千円	18,191千円

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
車両運搬具の売却	541千円	1,307千円
事業用土地の売却	- 千円	324千円
合計	541千円	1,631千円

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
賃貸管理等事業の駐車場用設備の除却	1,142千円	- 千円
事務所移転に伴う除却	2,501千円	- 千円
不動産開発事業の設備の除却	- 千円	386千円
本社設備の除却	- 千円	710千円
レジデンス事業の設備の除却	- 千円	37,804千円
その他	200千円	118千円
合計	3,845千円	39,020千円

6 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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
棚卸資産評価損	211,117千円	32,000千円

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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	420,220千円
組替調整額	165,088千円
法人税等及び税効果調整前	255,131千円
法人税等及び税効果額	86,412千円
その他有価証券評価差額金	168,718千円
その他の包括利益合計	168,718千円

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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	503,893千円
組替調整額	13,870千円
法人税等及び税効果調整前	490,023千円
法人税等及び税効果額	164,367千円
その他有価証券評価差額金	325,656千円
その他の包括利益合計	325,656千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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	926,393	-	-	926,393

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
2023年6月29日 定時株主総会	普通株式	355,192	50.00	2023年3月31日	2023年6月30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
2024年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	390,712	55.00	2024年3月31日	2024年6月28日

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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	926,393	194,800	113,636	1,007,557

注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加は、取締役会の決議に基づく自己株式の取得194,800株の買取りによるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分113,636株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
2024年6月27日 定時株主総会	普通株式	390,712	55.00	2024年3月31日	2024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
2025年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	526,701	75.00	2025年3月31日	2025年6月26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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金勘定	1,735,615千円	3,514,675千円
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	1,535,615千円	3,314,675千円

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
投資有価証券の売却による収入	468,042千円	185,288千円
匿名組合の分配又は出資金等の返戻による収入	48,179千円	- 千円
合計	516,222千円	185,288千円

(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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年以内	426,367	427,207
1年超	1,050,904	658,536
合計	1,477,272	1,085,744

(貸主側)

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年以内	748,331	883,283
1年超	4,698,823	5,928,979
合計	5,447,154	6,812,263

(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10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

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。

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。

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（2024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			
其他有価証券	3,023,173	3,023,173	-
資産計	3,023,173	3,023,173	-
長期借入金（1年以内に返済予定のものを含む）	250,000	248,005	1,994
負債計	250,000	248,005	1,994

(*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	前連結会計年度（千円）
匿名組合出資金	0
非上場株式	22,200
合計	22,200

当連結会計年度（2025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			
其他有価証券	2,763,432	2,763,432	-
資産計	2,763,432	2,763,432	-
長期借入金（1年以内に返済予定のものを含む）	561,974	537,723	24,250
負債計	561,974	537,723	24,250

(*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	0
非上場株式	222,222
合計	222,222

(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（2024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	1,735,615	-	-	-
受取手形、売掛金及び契約資産	1,591,105	-	-	-
合計	3,326,721	-	-	-

当連結会計年度（2025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	3,514,675	-	-	-
受取手形、売掛金及び契約資産	1,012,652	-	-	-
合計	4,527,327	-	-	-

(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（2024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	72,000	32,000	-	-	-
合計	72,000	32,000	-	-	-

当連結会計年度（2025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	47,304	47,304	43,362	47,304	329,396
合計	47,304	47,304	43,362	47,304	329,396

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（2024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 其他有価証券 株式	3,023,173	-	-	3,023,173
資産計	3,023,173	-	-	3,023,173

当連結会計年度（2025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 其他有価証券 株式	2,763,432	-	-	2,763,432
資産計	2,763,432	-	-	2,763,432

(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（2024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	-	248,005	-	248,005
負債計	-	248,005	-	248,005

当連結会計年度（2025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	-	537,723	-	537,723
負債計	-	537,723	-	537,723

（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(2024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	3,023,173	2,342,217	680,956
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	小計	3,023,173	2,342,217	680,956
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			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		3,023,173	2,342,217	680,956

(注) 市場価格のない株式等(連結貸借対照表計上額22,200千円)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(2025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	2,621,547	2,419,564	201,982
	(2)債券			
	国債・地方債等			
	社債			
	その他	-	-	-
	小計	2,621,547	2,419,564	201,982
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	141,885	152,935	11,050
	(2)債券			
	国債・地方債等			
	社債			
	その他			
	小計	141,885	152,935	11,050
合計		2,763,432	2,572,500	190,932

(注) 市場価格のない株式等(連結貸借対照表計上額222,222千円)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(2024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	468,042	165,088	-
合計	468,042	165,088	-

当連結会計年度(2025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	185,289	-	13,870
合計	185,289	-	13,870

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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、11,889千円であります。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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、11,626千円であります。

(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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
(繰延税金資産)		
販売用不動産評価損	130,357千円	77,032千円
賞与引当金	12,910千円	15,387千円
製品評価損	2,276千円	2,333千円
譲渡制限付株式報酬	- 千円	52,064千円
未払事業税	111,504千円	78,357千円
未成工事支出金	42,186千円	43,233千円
役員長期未払金	63,052千円	64,616千円
貸倒引当金	26,818千円	31,745千円
棚卸資産及び固定資産に係る未実現利益	103,130千円	120,519千円
固定資産減価償却超過額	125,587千円	131,763千円
土地評価損	52,115千円	53,408千円
繰延消費税等	22,115千円	18,499千円
税務上の収益認識差額	79,683千円	- 千円
その他	86,223千円	92,294千円
小計	857,963千円	781,255千円
評価性引当額	248,833千円	269,169千円
合計	609,129千円	512,086千円
(繰延税金負債)		
圧縮記帳積立金	146,209千円	144,934千円
その他有価証券評価差額金	230,639千円	66,272千円
その他	661千円	609千円
合計	377,510千円	211,816千円
繰延税金資産(負債)の純額	231,619千円	300,269千円

2 決算日後における法人税等の税率の変更

「所得税法等の一部を改正する法律」が2025年3月に国会で成立し、2026年4月1日以後に開始する連結会計年度から防衛特別法人税が適用されることとなりました。これに伴い、2027年4月1日以後開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率は、33.87%から34.71%に変更されます。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(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。

2024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61,821千円（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。

2025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35,046千円（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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	1,415,723	1,394,322
	期中増減額	21,400	176,676
	期末残高	1,394,322	1,570,999
期末時価		1,993,362	1,920,378

- (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、賃貸等不動産の資本的支出の計上（4,300千円）、主な減少は、賃貸等不動産の減価償却の計上（22,700千円）であります。
当連結会計年度の主な増加は、賃貸等不動産の新規取得の計上（251,966千円）、主な減少は賃貸等不動産の減価償却の計上であります。
- 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 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計
	レジデンス 事業	不動産開発 事業	賃貸・管理 等事業	マテリアル 事業	計		
不動産売却	2,806,612	15,850,268	-	-	18,656,880	-	18,656,880
不動産仲介・管理	233	473	786,916	-	787,623	-	787,623
請負工事	-	-	2,615,420	-	2,615,420	-	2,615,420
コンクリート製品	-	-	-	853,774	853,774	-	853,774
その他	-	-	-	-	-	51,582	51,582
顧客との契約から生 じる収益	2,806,845	15,850,741	3,402,337	853,774	22,913,699	51,582	22,965,281
その他の源泉から認 識した収益(注) 2	-	-	948,336	-	948,336	-	948,336
外部顧客への売上高	2,806,845	15,850,741	4,350,673	853,774	23,862,035	51,582	23,913,617

- (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. その他の源泉から認識した収益には、「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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計
	レジデンス 事業	不動産開発 事業	賃貸・管理 等事業	マテリアル 事業	計		
不動産売却	8,048,992	15,219,653	-	-	23,268,645	-	23,268,645
不動産仲介・管理	-	50,739	980,303	-	1,031,042	-	1,031,042
請負工事	-	1,064	1,637,230	-	1,638,294	-	1,638,294
コンクリート製品	-	-	-	599,648	599,648	-	599,648
その他	-	-	-	-	-	44,930	44,930
顧客との契約から生じる収益	8,048,992	15,271,456	2,617,534	599,648	26,537,631	44,930	26,582,561
その他の源泉から認識した収益(注) 2	-	-	892,365	-	892,365	-	892,365
外部顧客への売上高	8,048,992	15,271,456	3,509,899	599,648	27,429,997	44,930	27,474,927

(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. その他の源泉から認識した収益には、「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 2023年4月1日 至 2024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	1,000,323	1,130,894
契約資産	250,756	460,210
契約負債	1,075,610	1,374,101

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、1,075,610千円であります。また、当連結会計年度において、契約資産が209,454千円増加した主な理由は、工事請負契約の増加（209,454千円）であります。また、当連結会計年度において、契約負債が298,490千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（561,521千円）であります。

過去の期間に充足（又は部分的に充足）した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益（主に、取引価格の変動）の額は9,921千円であります。

(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	83,533
1年超2年以内	13,122
2年超3年以内	10,935
3年超	-
合計	107,591

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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	1,130,894	838,607
契約資産	460,210	174,044
契約負債	1,374,101	1,121,003

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、1,374,101千円であります。また、当連結会計年度において、契約資産が286,166千円減少した主な理由は、工事請負契約の減少（286,186千円）であります。また、当連結会計年度において、契約負債が253,098千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（1,042,764千円）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	1,372,942
1年超2年以内	118,020
2年超3年以内	59,781
3年超	-
合計	1,550,743

(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」及び「マテリアル事業」の計4つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「レジデンス事業」は、マンションや戸建住宅の企画販売、「不動産開発事業」は、宅地分譲の企画販売や商工業・物流施設の誘致開発などを行っております。「賃貸・管理等事業」は、マンション・商工業施設・駐車場物件などの賃貸や分譲マンションの管理及び設計・工事などを行っております。「マテリアル事業」は、土木用・建築用コンクリート製品やPC部材の販売などを行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他 (注1)	合計
	レジデンス 事業	不動産開発 事業	賃貸・管理 等 事業	マテリアル 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,806,845	15,850,741	4,350,673	853,774	23,862,035	51,582	23,913,617
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	675,110	1,003,094	1,678,204	3,091	1,681,295
計	2,806,845	15,850,741	5,025,783	1,856,869	25,540,240	54,673	25,594,913
セグメント利益	137,368	3,242,166	481,290	57,863	3,918,689	39,091	3,957,781
セグメント資産	3,145,653	27,567,959	4,508,845	651,881	35,874,339	41,814	35,916,153
その他の項目							
減価償却費(注2)	17,344	3,543	38,064	4,114	63,068	406	63,474
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注3)	54,666	807	20,191	3,333	78,999	5,807	84,807

(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。

3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用の増加額が含まれております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他 (注1)	合計
	レジデンス 事業	不動産開発 事業	賃貸・管理 等 事業	マテリアル 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	8,048,992	15,271,456	3,509,899	599,648	27,429,997	44,930	27,474,927
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	1,651,600	1,275,721	2,927,322	1,901	2,929,223
計	8,048,992	15,271,456	5,161,500	1,875,369	30,357,319	46,832	30,404,151
セグメント利益	1,680,632	3,152,336	805,118	4,226	5,633,860	33,617	5,667,478
セグメント資産	6,179,898	30,104,465	5,527,249	688,303	42,499,916	43,950	42,543,867
その他の項目							
減価償却費(注2)	28,150	4,642	33,215	5,448	71,456	927	72,384
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注3)	73,275	5,199	255,547	6,600	340,622	2,700	343,322

(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。

3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用の増加額が含まれております。

4 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	25,540,240	30,357,319
「その他」の区分の売上高	54,673	46,832
セグメント間取引消去	1,681,295	2,929,223
連結財務諸表の売上高	23,913,617	27,474,927

（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	3,918,689	5,633,860
「その他」の区分の利益	39,091	33,617
セグメント間取引消去	165,133	36,609
全社費用（注）	748,459	952,353
連結財務諸表の営業利益	3,044,188	4,678,515

(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	35,874,339	42,499,916
「その他」の区分の資産	41,814	43,950
全社資産（注）	2,185,720	1,768,481
連結財務諸表の資産合計	38,101,874	44,312,349

（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	63,068	71,456	406	927	9,618	11,349	73,092	83,733
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	78,999	340,622	5,807	2,700	19,858	18,235	104,665	361,557

（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 2023年4月1日 至 2024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	2,770,546	レジデンス事業、賃貸・管理等事業
東海道リート投資法人	3,470,703	不動産開発事業、賃貸・管理等事業

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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
一建設株式会社	3,579,008	不動産開発事業、賃貸・管理等事業
株式会社オカムラ	4,419,474	不動産開発事業、賃貸・管理等事業

【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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年 4 月 1 日 至 2025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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年 4 月 1 日 至 2025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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年 4 月 1 日 至 2025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 2023年 4 月 1 日 至 2024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）	ワイズ株 (注)1	静岡県 静岡市	10,000	不動産賃貸業	(被所有) 直接 35.25	役員の兼任	不動産の賃借 (注)2	38,461	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 2024年4月1日 至 2025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）	ワイズ株 (注)1	静岡県 静岡市	10,000	不動産賃貸業	(被所有) 直接 35.68	役員の兼任	不動産の賃借 (注)2	38,247	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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	3,552円76銭	3,907円28銭
1株当たり当期純利益	295円93銭	425円42銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	潜在株式が存在しないため記 載しておりません。	潜在株式が存在しないため記 載しておりません。

(注) 1. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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)	2,102,235	3,017,703
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)	2,102,235	3,017,703
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,103	7,093

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	25,450,939	27,684,817
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	212,643	245,183
(うち非支配株主持分)(千円)	(212,643)	(245,183)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	25,238,296	27,439,634
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)	7,103	7,022

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2025年5月9日、会社法第370条の規定による取締役会の決議において、同法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

定款の定めに基づき、機動的な資本政策を遂行することを目的として、自己株式の取得を行うものであります。

2. 取得の内容

- (1) 取得対象株式の種類 当社普通株式
- (2) 取得する株式の総数 200,000株(上限)
(発行済株式総数(自己株式を除く。)に対する割合 2.85%)
- (3) 株式の取得価額の総額 380,000,000円(上限)
- (4) 自己株式取得の日程 2025年5月12日から2026年3月31日まで
- (5) 取得方法 自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)を含む市場買付

【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	7,128,800	7,323,332	1.05	-
1年以内に返済予定の長期借入金	146,000	47,304	1.04	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	104,000	514,670	1.04	2026年～2035年
合計	7,378,800	7,885,306		

(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	47,304	47,304	43,362	47,304
合計	47,304	47,304	43,362	47,304

【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半期情報等

(累計期間)	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高 (千円)	7,930,989	27,474,927
税金等調整前 中間(当期)純利益 (千円)	245,309	4,715,479
親会社株主に帰属する中 間(当期)純利益又は 親会社株主に帰属する中 間純損失() (千円)	131,921	3,017,703
1株当たり中間(当期)純 利益又は 1株当たり中間純損失 () (円)	18.53	425.42

(会計期間)	中間連結会計期間	当連結会計年度
1株当たり 中間純利益又は 1株当たり 中間純損失() (円)	47.86	140.28

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 1,143,124	2 1,560,574
受取手形	159,333	4 337,143
売掛金	1 402,625	1 330,319
商品	8,283	-
販売用不動産	2 27,820,708	2 28,543,719
信託販売用不動産	-	4,447,612
前払費用	84,316	126,406
関係会社短期貸付金	80,000	1 -
その他	1 491,102	1 930,097
貸倒引当金	4,612	9,538
流動資産合計	30,184,882	36,266,334
固定資産		
有形固定資産		
建物	2 110,982	2 111,227
構築物	12,906	29,093
機械及び装置	10,926	9,368
車両及び運搬具	23,429	24,532
工具、器具及び備品	14,103	14,532
土地	2 988,091	2 749,034
有形固定資産合計	1,160,440	937,789
無形固定資産		
借地権	8,737	8,737
ソフトウェア	14,664	11,137
その他	6,498	6,498
無形固定資産合計	29,900	26,373
投資その他の資産		
投資有価証券	2,936,809	2,843,769
関係会社株式	322,953	322,953
出資金	2,920	2,920
長期貸付金	1,544	-
破産更生債権等	67,127	74,503
繰延税金資産	97,196	133,484
差入保証金	332,915	362,446
保険積立金	109,170	109,983
その他	491	391
貸倒引当金	74,569	81,920
投資その他の資産合計	3,796,560	3,768,532
固定資産合計	4,986,901	4,732,695
資産合計	35,171,783	40,999,030

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,229,714	1 5,467,801
短期借入金	2 6,796,800	2 7,323,332
1年内返済予定の長期借入金	2 136,000	2 -
未払金	1 142,506	132,213
未払費用	11,815	11,520
未払法人税等	1,082,242	843,717
契約負債	1,362,129	348,024
預り金	95,206	86,536
賞与引当金	23,185	28,543
役員賞与引当金	200,000	200,000
その他	-	145,926
流動負債合計	11,079,600	14,587,614
固定負債		
長期借入金	2 64,000	2 -
役員長期未払金	186,160	186,160
長期預り金	453,862	722,998
その他	29,767	4,152
固定負債合計	733,789	913,311
負債合計	11,813,390	15,500,925
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	1,389,845
資本剰余金合計	3,141,912	3,244,301
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	286,710	274,106
別途積立金	9,670,000	10,070,000
特定株式取得積立金	-	50,005
繰越利益剰余金	10,378,238	12,493,906
利益剰余金合計	20,466,171	23,019,241
自己株式	794,926	997,312
株主資本合計	22,913,157	25,366,230
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	445,236	131,874
評価・換算差額等合計	445,236	131,874
純資産合計	23,358,393	25,498,104
負債純資産合計	35,171,783	40,999,030

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高	1 21,048,228	1 25,596,438
売上原価	16,382,997	1 18,395,468
売上総利益	4,665,230	7,200,969
販売費及び一般管理費	1, 2 1,878,480	1, 2 2,674,233
営業利益	2,786,750	4,526,736
営業外収益		
受取利息	1 278	1 249
受取配当金	156,793	142,969
仕入割引	20,873	7,345
不動産取得税還付金	-	7,586
受取手数料	1 7,552	1 7,507
投資有価証券売却益	165,088	-
助成金収入	215	855
補助金収入	1,954	-
その他	1 7,650	1 5,476
営業外収益合計	360,408	171,990
営業外費用		
投資有価証券売却損	-	13,870
支払利息	73,482	1 80,670
固定資産除却損	-	38,901
投資有価証券評価損	34,588	-
休止固定資産減価償却費	1,446	739
貸倒引当金繰入額	244	1,950
その他	9,465	852
営業外費用合計	119,227	136,984
経常利益	3,027,931	4,561,742
特別利益		
固定資産売却益	3 541	3 1,631
特別利益合計	541	1,631
特別損失		
固定資産除却損	4 3,845	4 -
特別損失合計	3,845	-
税引前当期純利益	3,024,627	4,563,374
法人税、住民税及び事業税	1,323,253	1,497,951
法人税等調整額	250,098	121,641
法人税等合計	1,073,155	1,619,592
当期純利益	1,951,472	2,943,781

【不動産売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産販売原価		14,533,272	93.9	16,977,560	96.1
その他		947,553	6.1	683,729	3.9
不動産売上原価		15,480,826	100.0	17,661,290	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2023年 4 月 1 日 至 2024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	
						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	292,646	9,270,000
当期変動額							
剰余金の配当							
特定株式取得積立金の積立							
当期純利益							
圧縮記帳積立金の取崩						5,936	
別途積立金の積立							400,000
自己株式の取得							
自己株式の処分							
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	-	-	-	5,936	400,000
当期末残高	100,000	1,854,455	1,287,457	3,141,912	131,222	286,710	9,670,000

	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					
	特定株式取得 積立金	繰越利益 剰余金						
当期首残高	-	9,176,022	18,869,891	794,926	21,316,877	281,598	281,598	21,598,475
当期変動額								
剰余金の配当		355,192	355,192		355,192			355,192
特定株式取得積立金の積立					-			-
当期純利益		1,951,472	1,951,472		1,951,472			1,951,472
圧縮記帳積立金の取崩		5,936	-		-			-
別途積立金の積立		400,000	-		-			-
自己株式の取得					-			-
自己株式の処分					-			-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						163,638	163,638	163,638
当期変動額合計	-	1,202,215	1,596,279	-	1,596,279	163,638	163,638	1,759,917
当期末残高	-	10,378,238	20,466,171	794,926	22,913,157	445,236	445,236	23,358,393

当事業年度(自 2024年 4 月 1 日 至 2025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	
						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	286,710	9,670,000
当期変動額							
剰余金の配当							
特定株式取得積立金の積立							
当期純利益							
圧縮記帳積立金の取崩						12,603	
別途積立金の積立							400,000
自己株式の取得							
自己株式の処分			102,388	102,388			
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	102,388	102,388	-	12,603	400,000
当期末残高	100,000	1,854,455	1,389,845	3,244,301	131,222	274,106	10,070,000

	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					
	特定株式取得 積立金	繰越利益 剰余金						
当期首残高	-	10,378,238	20,466,171	794,926	22,913,157	445,236	445,236	23,358,393
当期変動額								
剰余金の配当		390,712	390,712		390,712			390,712
特定株式取得積立金の積立	50,005	50,005			-			-
当期純利益		2,943,781	2,943,781		2,943,781			2,943,781
圧縮記帳積立金の取崩		12,603	-		-			-
別途積立金の積立		400,000	-		-			-
自己株式の取得				299,996	299,996			299,996
自己株式の処分				97,610	199,999			199,999
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）						313,361	313,361	313,361
当期変動額合計	50,005	2,115,667	2,553,069	202,385	2,453,072	313,361	313,361	2,139,711
当期末残高	50,005	12,493,906	23,019,241	997,312	25,366,230	131,874	131,874	25,498,104

【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) 販売用不動産、信託販売用不動産、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 6～39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 2～20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。ただし、当社が物件引渡後に工事を施工する義務を不動産売買契約に定めている場合は、当該工事の完成時点において収益を計上しております。

(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

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。

(重要な会計上の見積り)

(販売用不動産の評価)

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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	27,820,708	28,543,719
信託販売用不動産	-	4,447,612

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います。

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)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20 - 3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65 - 2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による当計算書類への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の計算書類における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当事業年度の期首から適用しております。なお、当該会計方針の変更による前事業年度の計算書類への影響はありません。

(追加情報)

事業用固定資産として保有していた構築物12千円、土地239,226千円を所有目的の変更により、当事業年度に販売用不動産へ振り替えております。

(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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期金銭債権	90,594千円	29,535千円
短期金銭債務	208,270千円	530,141千円

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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025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	10,074,657千円	14,908,022千円
建物	6,574千円	5,528千円
土地	309,724千円	70,498千円
合計	10,490,956千円	15,084,049千円

担保に対応する債務

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期借入金	6,683,600千円	7,060,000千円
1年内返済予定の長期借入金	36,000千円	- 千円
長期借入金	64,000千円	- 千円
合計	6,783,600千円	7,060,000千円

3 受取手形裏書譲渡高

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
受取手形裏書譲渡高	8,684千円	25,214千円

4 事業年度末日満期手形等

事業年度末日の満期手形等については、手形交換日をもって決済処理しております。なお、前事業年度末日が金融機関の休日であったため、次の満期手形等が事業年度末日の残高に含まれております。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
受取手形	761 千円	- 千円
合計	761 千円	- 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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
当座貸越契約極度額の総額	7,000,000千円	7,100,000千円
借入実行残高	660,000千円	700,000千円
差引高	6,340,000千円	6,400,000千円

(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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
営業取引		
営業収益	92,466千円	185,802千円
営業費用	3,007千円	192,799千円
営業取引以外の取引	8,304千円	5,765千円

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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
運賃	2,240千円	207千円
広告宣伝費	95,137千円	172,997千円
貸倒引当金繰入額	1,405千円	10,326千円
役員賞与引当金繰入額	200,000千円	200,000千円
役員報酬	229,740千円	386,039千円
給料	298,577千円	280,382千円
賞与引当金繰入額	23,185千円	28,543千円
退職給付費用	8,512千円	7,247千円
減価償却費	42,032千円	55,043千円
租税公課	313,551千円	720,250千円
おおよその割合		
販売費	10.5%	15.4%
一般管理費	89.5%	84.6%

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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
車両運搬具の売却	541千円	1,307千円
事業用土地の売却	- 千円	324千円
合計	541千円	1,631千円

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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
賃貸管理等事業の駐車場用設備の除却	1,142千円	- 千円
事務所移転に伴う除却	2,501千円	- 千円
不動産開発事業の設備の除却	- 千円	386千円
本社設備の除却	- 千円	710千円
レジデンス事業の設備の除却	- 千円	37,804千円
その他	200千円	118千円
合計	3,845千円	39,020千円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2024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いません。

当事業年度(2025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いません。

(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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
(繰延税金資産)		
販売用不動産評価損	130,357千円	70,936千円
賞与引当金	7,852千円	9,667千円
製品評価損	2,276千円	2,333千円
未払事業税	101,757千円	77,115千円
譲渡制限付株式報酬	- 千円	52,064千円
未成工事支出金	42,186千円	43,233千円
役員長期未払金	63,052千円	64,616千円
貸倒引当金	26,818千円	31,745千円
固定資産減価償却超過額	116,505千円	121,858千円
土地評価損	52,115千円	53,408千円
繰延消費税等	11,596千円	4,546千円
税務上の収益認識差額	79,683千円	- 千円
その他	75,691千円	61,792千円
小計	709,895千円	593,317千円
評価性引当額	237,815千円	244,180千円
合計	472,079千円	349,137千円
(繰延税金負債)		
圧縮記帳積立金	146,209千円	145,544千円
その他有価証券評価差額金	228,037千円	70,108千円
その他	635千円	- 千円
合計	374,883千円	215,652千円
繰延税金資産(負債)の純額	97,196千円	133,484千円

2 決算日後における法人税等の税率の変更

「所得税法等の一部を改正する法律」が2025年3月に国会で成立し、2026年4月1日以後に開始する事業年度から防衛特別法人税が適用されることとなりました。これに伴い、2027年4月1日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率は、33.87%から34.71%に変更されます。

なお、この税率変更による影響は軽微であります

(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ので、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

連結注記表「重要な後発事象に関する注記」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。

【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	110,982	53,517	25,108 (-)	28,163	111,227	275,642	386,870
構築物	12,906	21,170	2,469 (-)	2,515	29,093	114,367	143,460
機械及び装置	10,926	-	- (-)	1,557	9,368	51,825	61,194
車両運搬具	23,429	12,290	0 (-)	11,188	24,532	34,392	58,925
工具、器具及び備品	14,103	13,386	1,984 (-)	10,972	14,532	71,936	86,469
土地	988,091	300	239,357 (-)	-	749,034	-	749,034
建設仮勘定	-	76,149	76,149 (-)	-	-	-	-
有形固定資産計	1,160,440	176,815	345,069 (-)	54,397	937,789	548,166	1,485,955
無形固定資産							
借地権	8,737	-	- (-)	-	8,737	-	8,737
ソフトウェア	14,664	2,945	- (-)	6,472	11,137	9,883	21,021
その他	6,498	-	- (-)	-	6,498	-	6,498
無形固定資産計	29,900	2,945	- (-)	6,472	26,373	9,883	36,257

(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 建物等 マンションモデルルーム建設工事等 53,517千円

当期減少額 土地 販売用不動産への振替 239,226千円

「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	79,182	15,903	3,626	91,459
賞与引当金	23,185	28,543	23,185	28,543
役員賞与引当金	200,000	200,000	200,000	200,000

(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) 当会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2023年 4 月 1 日
(第56期) 至2024年 3 月31日) | 2024年 6 月28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 | | 2024年 6 月28日
東海財務局長に提出 |
| (3) | 半期報告書及び
確認書 | (第57期中
自2024年 4 月 1 日
至2024年 9 月30日) | 2024年11月13日
東海財務局長に提出 |
| (4) | 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9号の2(株主総会に
おける議決権行使の結果)の規定に基
づく臨時報告書であります。
企業内容等の開示に関する内閣府令
第19条第2項第2号の2(譲渡制限
付株式報酬制度に基づく自己株式の
処分)の規定に基づく臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令
第19条第2項第9号の4(監査公認
会計士等の異動)の規定に基づく臨
時報告書 | | 2024年 6 月28日
東海財務局長に提出

2024年 7 月26日
東海財務局長に提出

2025年 5 月23日
東海財務局長に提出 |
| (5) | 自己株券買付状況報告書 | | 2025年 6 月13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

2025年 6 月25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 西 川 福 之
-------------------------	---------------

指定有限責任社員 業 務 執 行 社 員	公認会計士 宮 澤 達 也
-------------------------	---------------

< 連結財務諸表監査 >

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2024年4月1日から2025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2025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。

販売計画に基づく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28,526,855千円及び信託販売用不動産が4,447,612千円計上されており、連結総資産の74.4%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>不動産市場における競合状況、物件の販売計画、開発計画の進捗状況、金利の変動や建築工事費の動向等により影響を受ける。</p> <p>そのため、見積売価及び建設・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い、かつ、上述の要因による影響を受けることから不確実性が高い。</p> <p>したがって、当監査法人は、販売計画に基づく販売用不動産の評価の妥当性を、監査上の主要な検討事項とした。</p>	<p>当監査法人は、販売計画に基づく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 見積売価及び建設・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 販売計画の内容及び開発計画の進捗状況を把握するため、経営会議資料の閲覧及び経営者への質問を実施した。 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。 販売計画にて試算されている工事原価について、同種同規模物件の建設費用実績との比較及び施工業者との見積書・注文請書・契約書等との照合を行った。 工事の追加・変更が発生している案件について、その発生事由と工事内容にかかる工事責任者への質問、必要に応じて、現地視察及び取引関係者との打ち合わせ記録等の閲覧を実施し、追加・変更が工事原価に反映されているかどうかを検討した。</p>

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表明の基礎となる、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ために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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2025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2025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ために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

<報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

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

2025年 6月25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 西川 福之

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮澤 達也

< 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2024年4月1日から2025年3月31日までの第57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2025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。

販売計画に基づく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（販売計画に基づく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を検討すること、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

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。