平成24年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年5月8日

上場会社名　株式会社シノケングループ　　上場取引所　大
コード番号　8909　URL　http://www.shinoken.co.jp
代表者　(役職名) 代表取締役社長　(氏名) 篠原　英明
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役　(氏名) 霍川　順一　TEL 092-477-0040

四半期報告書提出予定日　平成24年5月15日
配当支払開始予定日　―
四半期決算補足説明資料作成の有無　：　無
四半期決算説明会開催の有無　：　無

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年12月期第1四半期の連結業績(平成24年1月1日～平成24年3月31日)

(1) 連結経営成績(累計)　(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年12月期第1四半期	6,008	△3.1	574	9.6	486	22.6	431	134.2
23年12月期第1四半期	6,206	19.0	524	47.7	396	70.7	184	38.9

(注)包括利益　24年12月期第1四半期　437百万円　(127.3%)　23年12月期第1四半期　192百万円　(―%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
24年12月期第1四半期	5,157.26	―
23年12月期第1四半期	2,125.14	―

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年12月期第1四半期	15,609	2,089	13.4	24,936.83
23年12月期	15,878	1,697	10.7	20,250.72

(参考) 自己資本　24年12月期第1四半期　2,084百万円　23年12月期　1,692百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年12月期	―	0.00	―	550.00	550.00
24年12月期	―				
24年12月期(予想)		0.00	―	600.00	600.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無　：　無

3. 平成24年12月期の連結業績予想(平成24年1月1日～平成24年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	11,000	17.6	650	△15.6	400	△21.2	300	48.1	3,588.77
通期	23,000	16.0	1,400	6.9	900	2.0	650	△35.0	7,775.68

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　無

4. その他

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 ―社 (社名) 、 除外 ―社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	24年12月期1Q	87,182 株	23年12月期	87,182 株
② 期末自己株式数	24年12月期1Q	3,588 株	23年12月期	3,588 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年12月期1Q	83,594 株	23年12月期1Q	86,594 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続きは終了しておりません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載しております業績予想は、発表日現在で入手可能な情報に基づき作成したものであります。実際の業績は、今後の様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

○添付資料の目次

１．当四半期決算に関する定性的情報 …… 2
（１）連結経営成績に関する定性的情報 …… 2
（２）連結財政状態に関する定性的情報 …… 3
（３）連結業績予想に関する定性的情報 …… 3
２．サマリー情報（その他）に関する事項 …… 3
３．四半期連結財務諸表 …… 4
（１）四半期連結貸借対照表 …… 4
（２）四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 …… 5
四半期連結損益計算書
第１四半期連結累計期間 …… 5
四半期連結包括利益計算書
第１四半期連結累計期間 …… 6
（３）継続企業の前提に関する注記 …… 7
（４）セグメント情報等 …… 7
（５）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 7

１．当四半期決算に関する定性的情報

（１）連結経営成績に関する定性的情報

当第１四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人消費の持ち直し等から緩やかに回復傾向にあるものの、円高や低調な雇用情勢は継続しており、先行き不透明な環境が推移するものと考えられます。

当不動産業界におきましては、価格調整の進展や政策効果等により一部では明るさが出てきているものの、投資家から不動産への資金流入の減少や金融機関の融資姿勢の厳格化は依然として継続しており、本格的な市況の回復にはまだ時間を要するものと思われます。

このような環境のもと当社グループは、フロービジネス（アパート販売、マンション販売）とストックビジネス（不動産賃貸管理、金融・保証関連、ＬＰガス供給販売）との連携により、グループ全体としてサービス・品質を高め、企業価値の向上に努めてまいりました。

その結果、当第１四半期連結累計期間の当社グループの業績は、売上高は60億８百万円（前年同期比3.1％減少）、営業利益は５億74百万円（前年同期比9.6％増加）、経常利益は４億86百万円（前年同期比22.6％増加）、四半期純利益は４億31百万円（前年同期比134.2％増加）となりました。

なお、当社グループの売上高は、通常の営業形態として、顧客との取引が集中する春先に向けて売上高が大きくなる傾向にあり、四半期ごとの業績には季節的変動があります。

セグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

① アパート販売事業

アパート販売事業は、主にサラリーマン・公務員層に対しアパート経営の提案を行ってまいりました。アパートの引渡しは計画通り推移し、新たなアパート用地の確保にも努めてまいりました。

その結果、売上高は21億92百万円（前年同期比269.3％増加）、セグメント利益は２億18百万円（前年同期は５百万円の損失）となりました。

② マンション販売事業

マンション販売事業の区分販売は、前連結会計年度より確保できた物件の販売が順調に推移いたしました。また、マンション販売業者に対する一棟販売は、当第１四半期連結累計期間における販売計画がなかったため売上高は前年同期に比して減少したものの、翌四半期連結会計期間以降の販売予定物件の工事は順調に進んでおります。

その結果、売上高は25億77百万円（前年同期比42.2％減少）、セグメント利益は３億39百万円（24.7％減少）となりました。

③ 不動産賃貸管理事業

不動産賃貸管理事業は、管理物件の入居率の維持・向上を目指し、広告活動やリーシング力の強化により入居促進に努めてまいりました。

その結果、売上高は10億16百万円（前年同期比11.2％増加）、セグメント利益は１億27百万円（11.0％増加）となりました。

④ 金融・保証関連事業

金融・保証関連事業は、家賃滞納保証業務の販促活動を行い新規顧客の獲得を図るとともに、保証家賃の回収率向上に努めてまいりました。

その結果、売上高は54百万円（12.7％増加）、セグメント利益は43百万円（27.4％増加）となりました。

⑤ その他の事業

その他の事業は、前連結会計年度末に飲食店（１店舗）を閉鎖したことに伴い、前年同期に比して売上高が減少するものの、ＬＰガス供給世帯数は当第１四半期連結会計期間末において9,809世帯と堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は１億67百万円（9.8％減少）、セグメント利益は30百万円（3.7％増加）となりました。

（２）連結財政状態に関する定性的情報

当第１四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ２億68百万円減少し、156億９百万円となりました。主な増加要因は、不動産事業支出金の増加５億42百万円であり、主な減少要因は、現金及び預金が１億83百万円、不動産事業未収入金が１億89百万円及び営業貸付金が１億23百万円それぞれ減少したことによるものであります。

負債は、前連結会計年度末に比べ６億60百万円減少し、135億20百万円となりました。主な増加要因は、長期借入金の増加８億58百万円であり、主な減少要因は、不動産事業未払金が８億91百万円、短期借入金が５億23百万円及び未払法人税等が47百万円それぞれ減少したことによるものであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ３億91百万円増加し、20億89百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益の計上４億31百万円であり、主な減少要因は、剰余金の配当45百万円によるものであります。

（３）連結業績予想に関する定性的情報

現時点において、計画値と進捗とに大きな差が認められないため、平成24年２月14日に公表しました業績予想に変更はありません。

２．サマリー情報（その他）に関する事項

該当事項はありません。

３．四半期連結財務諸表
（１）四半期連結貸借対照表

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成23年12月31日）	当第１四半期連結会計期間 （平成24年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,700,412	1,516,827
不動産事業未収入金	359,697	170,395
営業貸付金	1,270,300	1,147,048
販売用不動産	4,300,190	3,994,543
不動産事業支出金	3,589,788	4,132,699
その他のたな卸資産	3,891	1,598
その他	786,333	789,241
貸倒引当金	△17,050	△20,163
流動資産合計	11,993,564	11,732,190
固定資産		
有形固定資産	2,354,446	2,363,422
無形固定資産	99,879	92,376
投資その他の資産	1,430,173	1,421,159
固定資産合計	3,884,499	3,876,958
資産合計	15,878,063	15,609,148
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	2,147,238	1,256,062
短期借入金	7,467,778	6,944,122
未払法人税等	121,566	74,275
その他	1,229,166	1,173,534
流動負債合計	10,965,749	9,447,995
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	2,864,311	3,722,562
その他	150,600	149,469
固定負債合計	3,214,912	4,072,032
負債合計	14,180,661	13,520,027
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,000,000	1,000,000
資本剰余金	497,494	497,494
利益剰余金	413,886	799,025
自己株式	△190,821	△190,821
株主資本合計	1,720,558	2,105,697
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△27,764	△21,107
為替換算調整勘定	45	△20
その他の包括利益累計額合計	△27,719	△21,128
新株予約権	4,562	4,551
純資産合計	1,697,402	2,089,120
負債純資産合計	15,878,063	15,609,148

（２）四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
（四半期連結損益計算書）
（第１四半期連結累計期間）

（単位：千円）

	前第１四半期連結累計期間 （自　平成23年１月１日 至　平成23年３月31日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成24年１月１日 至　平成24年３月31日）
売上高	6,206,339	6,008,890
売上原価	5,087,053	4,710,742
売上総利益	1,119,286	1,298,148
販売費及び一般管理費	595,279	723,557
営業利益	524,006	574,590
営業外収益		
持分法による投資利益	－	3,454
保険返戻金	－	6,519
損害賠償金	57,000	－
その他	27,692	9,360
営業外収益合計	84,692	19,333
営業外費用		
支払利息	75,038	80,141
支払手数料	96,621	27,079
その他	40,628	607
営業外費用合計	212,287	107,828
経常利益	396,410	486,095
特別損失		
投資有価証券評価損	15,901	－
減損損失	32,656	－
特別損失合計	48,557	－
税金等調整前四半期純利益	347,852	486,095
法人税、住民税及び事業税	134,864	72,598
法人税等調整額	28,963	△17,619
法人税等合計	163,828	54,979
少数株主損益調整前四半期純利益	184,024	431,116
四半期純利益	184,024	431,116

（四半期連結包括利益計算書）
（第１四半期連結累計期間）

（単位：千円）

	前第１四半期連結累計期間 （自　平成23年１月１日 至　平成23年３月31日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成24年１月１日 至　平成24年３月31日）
少数株主損益調整前四半期純利益	184,024	431,116
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8,562	6,657
為替換算調整勘定	△81	△66
その他の包括利益合計	8,481	6,590
四半期包括利益	192,505	437,706
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	192,505	437,706
少数株主に係る四半期包括利益	－	－

（３）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（４）セグメント情報等

Ⅰ 前第１四半期連結累計期間（自 平成23年１月１日 至 平成23年３月31日）

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

（単位：千円）

	アパート販売事業	マンション販売事業	不動産賃貸管理事業	金融・保証関連事業	その他（注）１	合計	調整額（注）２	四半期連結損益計算書計上額（注）３
売上高								
外部顧客への売上高	593,598	4,464,927	913,761	48,063	185,988	6,206,339	－	6,206,339
セグメント間の内部売上高又は振替高	9,857	－	5,959	10,066	－	25,882	△25,882	－
計	603,455	4,464,927	919,720	58,129	185,988	6,232,222	△25,882	6,206,339
セグメント利益	△5,448	451,239	114,481	34,371	29,270	623,915	△99,908	524,006

（注）１ 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業であり、ＬＰガス供給販売事業及び飲食店事業を含んでおります。

２ セグメント利益の調整額△99,908千円には、セグメント間取引消去△25,882千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△74,026千円が含まれており、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。

３ セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

Ⅱ 当第１四半期連結累計期間（自 平成24年１月１日 至 平成24年３月31日）

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

（単位：千円）

	アパート販売事業	マンション販売事業	不動産賃貸管理事業	金融・保証関連事業	その他（注）１	合計	調整額（注）２	四半期連結損益計算書計上額（注）３
売上高								
外部顧客への売上高	2,192,444	2,577,974	1,016,712	54,168	167,649	6,008,949	－	6,008,949
セグメント間の内部売上高又は振替高	29,133	3,500	16,308	12,704	1,112	62,758	△62,758	－
計	2,221,577	2,581,474	1,033,021	66,873	168,761	6,071,708	△62,758	6,008,949
セグメント利益	218,640	339,624	127,139	43,789	30,379	759,573	△184,972	574,600

（注）１ 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業であり、ＬＰガス供給販売事業及び飲食店事業を含んでおります。

２ セグメント利益の調整額△184,972千円には、セグメント間取引消去△62,758千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△122,213千円が含まれており、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。

３ セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

（５）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。