

Shinoken Group Press Release



平成 23 年 2 月 14 日
株式会社シノケングループ
代表取締役社長 篠原 英明
(J A S D A Q ・ 8 9 0 9)

平成 22 年 12 月期 決算短信 (連結) 参考資料

TOPICS

業績好調により営業利益 1,193 百万円、経常利益 814 百万円を達成
全セグメントにおいて黒字化となる

不動産販売事業の好調

投資用アパート販売事業において前期(9ヶ月決算)販売実績の 34 棟から
64 棟(前期比 188%)へ、投資用マンション販売事業において前期販売実
績の 224 戸から 469 戸(前期比 209%)へ

1. 平成 22 年 12 月期連結業績

当連結会計年度におきましては、売上高 19,659 百万円、営業利益 1,193 百万円、経常利益 814 百万円、当期純利益 116 百万円となりました。

(単位：百万円)

	平成 21 年 12 月期業績 (自 平成 21 年 4 月 1 日 至 平成 21 年 12 月 31 日)	平成 22 年 12 月期業績 (自 平成 22 年 1 月 1 日 至 平成 22 年 12 月 31 日)
売上高	11,982	19,659
売上原価	10,498	16,147
売上総利益	1,483	3,512
販売費及び一般管理費	1,807	2,318
営業利益	324	1,193
経常利益	848	814
当期純利益	953	116

2. 連結貸借対照表の概況

当連結会計年度末における連結貸借対照表の概況については、以下のとおりです。

(単位：百万円)

	前連結会計年度末 (平成 21 年 12 月 31 日)	当連結会計期間末 (平成 22 年 12 月 31 日)	増減額
現金及び預金	913	1,694	781
販売用不動産	1,557	1,078	479
不動産事業支出金	4,925	4,268	657
資産合計	14,102	14,524	422
短期借入金	7,763	7,859	96
長期借入金	3,897	3,020	877
負債合計	13,401	13,730	329
純資産	700	793	93
負債純資産合計	14,102	14,524	422
自己資本比率	4.9%	5.4%	0.5%

不動産販売事業の好調により在庫は約 11 億円減少

3. 連結キャッシュ・フロー計算書の概況

当連結会計年度における連結キャッシュ・フロー計算書の概況については、以下のとおりです。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成 21 年 4 月 1 日 至平成 21 年 12 月 31 日)	当連結会計年度 (自平成 22 年 1 月 1 日 至平成 22 年 12 月 31 日)
営業活動による C/F	1,566	3,172
投資活動による C/F	100	998
財務活動による C/F	791	1,313
現金及び現金同等物の期末残高	804	1,664

営業キャッシュ・フローはプラスで推移

現金及び現金同等物の期末残高は 16 億円以上へ増加

4. セグメント別業績の概況

当連結会計年度におけるセグメント別業績については、以下のとおり全セグメントにおいて黒字化を達成しております。

(単位：百万円)

	不動産販売事業	不動産賃貸 管理事業	ファイナンス 事業	その他事業
売上高	15,788	3,056	167	646
営業利益	1,018	384	100	84
営業利益率	6.4%	12.5%	60.1%	12.9%

5. 不動産販売事業における販売実績

投資用アパート販売事業において、前期（9ヶ月決算）の販売実績 34 棟を上回る 64 棟の販売実績を達成致しました。

また、投資用マンション販売事業の区分所有販売において、前期の販売実績 224 戸を上回る 469 戸の販売実績を達成致しました。

	平成 21 年 12 月期	平成 22 年 12 月期
アパート販売棟数	34 棟	64 棟
マンション販売戸数	224 戸	469 戸

6. 平成 23 年 12 月期の業績予想

平成 23 年 12 月期の業績予想については、販売が順調に推移していることや販売物件を概ね確保できていること等から当連結会計年度の業績を上回ると見込んでおり、売上高 210 億円、経常利益 8 億 5 千万円を予想しております。また、1 株当たり当期純利益は、1,345 円から 5,196 円へ大幅に増加する見込みです。

(単位：百万円)

	平成 22 年 12 月期業績 (自平成 22 年 1 月 1 日 至平成 22 年 12 月 31 日)	平成 23 年 12 月期業績予想 (自平成 23 年 1 月 1 日 至平成 23 年 12 月 31 日)
売上高	19,659	21,000
営業利益	1,193	1,200
経常利益	814	850
当期純利益	116	450
1 株当たり当期純利益 (円)	1,345	5,196

1 株当たり当期純利益は約 4 倍を見込む

7. 資本金、資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金処分

当社は、平成 23 年 2 月 14 日開催の取締役会において、資本金、資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金処分について、平成 23 年 3 月 30 日開催予定の第 21 回定時株主総会に付議することを決議致しました。

これにより、繰越損失の全額を解消し、当社の財務基盤が整備されることとなります。なお、今回の手続は、「純資産の部」における勘定の振替処理を行うものであり、当社の純資産額に変動が生じるものではありません。

8. 役員の変動

当社は、平成 23 年 2 月 14 日開催の取締役会において、以下のとおり役員の変動を内定致しました。なお、平成 23 年 3 月 30 日開催予定の第 21 回定時株主総会において、正式に決定される予定です。

- ・ 新任取締役候補
取締役（社外） 西堀 敬
取締役（社外） 安田 祐一郎
- ・ 退任予定取締役
取締役（社外） 岡本 健志

新任取締役の略歴は以下のとおりです。

氏名(生年月日)	略歴
西堀 敬 (昭和 35 年 4 月 1 日生)	昭和 58 年 4 月 日立造船(株)入社 昭和 62 年 3 月 和光証券(株)(現 みずほ証券(株))入社 平成 8 年 10 月 (株)ウェザーニューズ入社 平成 11 年 12 月 (株)ビッグストアドットコム入社 平成 13 年 10 月 (株)フィナンテック・コミュニケーションズ代表取締役就任 (株)フィナンテック・テクノロジーズ取締役就任 (株)フィナンテック取締役就任(現任) 平成 18 年 3 月 (株)ベストブライダル社外取締役就任(現任) 平成 19 年 11 月 (株)ANAP 社外取締役就任(現任)
安田 祐一郎 (昭和 44 年 2 月 6 日生)	平成 3 年 4 月 日本政策金融公庫入庫 平成 5 年 10 月 新日本監査法人入所 平成 9 年 4 月 公認会計士登録 平成 11 年 10 月 (株)りそな銀行入行 平成 12 年 4 月 監査法人トーマツ入所 平成 16 年 8 月 税理士登録 平成 16 年 8 月 (有)淀屋橋総合事務所代表取締役就任(現任) 平成 19 年 3 月 (株)淀屋橋総合鑑定代表取締役就任(現任) 平成 21 年 5 月 不動産鑑定士登録

9 . 中長期的な会社の経営戦略

投資用アパート販売事業では、(株)シノケンプロデュース独自のビジネスモデルである土地を所有していないサラリーマン、公務員層へのアプローチにより他社との差別化を図りつつ、既に土地を所有されている方への土地の有効活用に関する提案営業にも注力し、販売棟数の向上に努めてまいります。

首都圏の(株)日商ハーモニー、福岡都市圏の(株)えんの2社から成る投資用マンション販売事業は、国内トップレベルの販売力を有しており、今後も好立地の優良物件を厳選して仕入れ、その販売力を活かしてまいります。

また、海外事業では、中国・香港を中心としたアジア圏の個人投資家の旺盛な投資意欲に応えるため、海外投資家向け不動産販売事業を強化する他、日系企業の中国進出に伴う現地駐在員向け賃貸仲介事業を拡大してまいります。

不動産賃貸管理事業では、管理戸数が約11,000戸に達し、今後も当社グループが販売する物件の賃貸管理業務を受託することで継続的に管理戸数を増加させてまいります。

また、ビルメンテナンス事業を行なう(株)ケイビエムの全株式を取得し連結子会社化したことで、管理物件の清掃業務を内製化し、収益の向上とコスト削減が可能となりました。今後は、マンション管理事業へ新規参入し、当社グループの販売物件を中心に管理業務を受託していく予定です。

家賃滞納保証事業では、保証件数は6,700件を超え、LPガス供給販売戸数は9,000戸に到達しており、これらストック型ビジネスをさらに拡充していくことで安定収益源の確保に取り組んでまいります。

以上に加え、不動産周辺関連事業など当社グループの事業へのシナジー効果の高い企業・事業については、M & Aを積極的に活用することにより、業容拡大を図ってまいります。

以上

Shinoken Group Press Release

<<本リリースに関するお問い合わせ先>>

I R 室 TEL : 092 -477 -0040