

平成25年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25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) 092-714-0040
 四半期報告書提出予定日 平成25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25年12月期第1四半期の連結業績(平成25年1月1日～平成25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	%
25年12月期第1四半期	8,197	36.4	1,060	84.5	1,032	112.4	793	84.1
24年12月期第1四半期	6,008	△3.1	574	9.6	486	22.6	431	134.2

(注) 包括利益 25年12月期第1四半期 815百万円(86.3%) 24年12月期第1四半期 437百万円(127.3%)

	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
25年12月期第1四半期	97.89	97.69
24年12月期第1四半期	51.57	—

(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
25年12月期第1四半期	18,232	4,343	21.0	473.18
24年12月期	19,358	3,596	15.9	379.60

(参考) 自己資本 25年12月期第1四半期 3,837百万円 24年12月期 3,078百万円

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
24年12月期	—	0.00	—	700.00	700.00
25年12月期	—				
25年12月期(予想)		3.75	—	3.75	7.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

当社は、平成25年1月1日を効力発生日として、1株につき100株の割合で株式分割を行っております。平成24年12月期については、株式分割前の株式数を基準に配当額を記載しております。

3. 平成25年12月期の連結業績予想(平成25年1月1日～平成25年12月31日)

(%表示は、通期は対前期比、四半期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)	14,500	△13.9	1,650	7.6	1,450	10.5	1,050	△1.7	129.48
通期	25,000	7.3	2,000	6.8	1,750	9.2	1,500	△0.8	184.97

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 注記事項

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

(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)

25年12月期 1 Q	8,718,200株	24年12月期	8,718,200株
-------------	------------	---------	------------

② 期末自己株式数

25年12月期 1 Q	608,800株	24年12月期	608,800株
-------------	----------	---------	----------

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

25年12月期 1 Q	8,109,400株	24年12月期 1 Q	8,280,903株
-------------	------------	-------------	------------

当社は、平成25年1月1日を効力発生日として、1株につき100株の割合で株式分割を行っております。平成24年12月期については、平成24年12月期の期首に株式分割が行われたと仮定して株式数を記載しております。

※ 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は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

平成25年2月14日に公表いたしました平成25年12月期第2四半期累計期間業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日付で別途開示しております「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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(注記事項)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) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	7
(5) セグメント情報等	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、不安定さが依然として解消されないものの、政権交代による景気回復への期待感から円高の是正や株高が進行する等、回復の兆しも見られております。

当不動産業界におきましても、投資家による投資姿勢の高まりや、賃貸住宅市場における建設需要の回復、賃料の上昇傾向が見られる等、緩やかな回復基調にあるものと思われまます。

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営業力とサービスの質を高め、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81億97百万円（前年同期比36.4%増加）、営業利益は10億60百万円（前年同期比84.5%増加）、経常利益は10億32百万円（前年同期比112.4%増加）、四半期純利益は7億93百万円（前年同期比84.1%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27億12百万円（前年同期比23.7%増加）、セグメント利益は2億86百万円（前年同期比31.1%増加）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し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においても、計画通りの引渡しをいたしました。

その結果、売上高は40億96百万円（前年同期比58.8%増加）、セグメント利益は6億84百万円（前年同期比101.5%増加）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11億41百万円（前年同期比12.2%増加）、セグメント利益は1億30百万円（前年同期比6.0%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、家賃滞納保証件数の増加に向けて、保証プランの充実や、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67百万円（前年同期比25.0%増加）、セグメント利益は56百万円（前年同期比28.7%増加）となりました。

⑤ その他の事業

その他の事業は、LPガス供給世帯数が当第1四半期連結会計期間末において10,530世帯と堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は1億79百万円（前年同期比6.9%増加）、セグメント利益は先行投資等があったため15百万円（前年同期比49.0%減少）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11億26百万円減少し、182億32百万円となりました。主な増加要因は、現金及び預金が6億21百万円及び有形固定資産が5億40百万円増加したことによるものであり、主な減少要因は、販売用不動産が11億9百万円、不動産事支出金が6億99百万円、不動産事業未収入金が3億58百万円及び営業貸付金が69百万円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18億73百万円減少し、138億88百万円となりました。主な増加要因は、長期借入金が6億25百万円増加したことによるものであり、主な減少要因は、不動産事業未払金が9億22百万円及び短期借入金が16億71百万円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7億46百万円増加し、43億43百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益の計上等により、利益剰余金が7億37百万円増加したこと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

平成25年2月14日に公表いたしました平成25年12月期第2四半期累計期間業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日付で別途開示しております「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 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。

2. サマリー情報（注記事項）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24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,245,914	2,867,208
不動産事業未収入金	890,814	531,891
営業貸付金	963,883	894,180
販売用不動産	5,340,377	4,230,472
不動産事業支出金	5,007,295	4,308,073
その他のたな卸資産	2,692	2,788
その他	779,277	630,936
貸倒引当金	△20,382	△22,848
流動資産合計	15,209,874	13,442,703
固定資産		
有形固定資産	2,371,841	2,911,926
無形固定資産	113,979	110,119
投資その他の資産	1,662,757	1,767,317
固定資産合計	4,148,578	4,789,362
資産合計	19,358,452	18,232,065
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	2,647,249	1,724,377
短期借入金	7,326,621	5,654,839
1年内償還予定の社債	200,000	200,000
未払法人税等	170,591	101,165
その他	1,221,201	1,378,950
流動負債合計	11,565,663	9,059,332
固定負債		
長期借入金	4,052,207	4,677,914
その他	143,984	151,271
固定負債合計	4,196,191	4,829,185
負債合計	15,761,855	13,888,517
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	1,880,346	2,617,438
自己株式	△281,911	△281,911
株主資本合計	3,095,928	3,833,020
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△17,429	2,748
為替換算調整勘定	△183	1,398
その他の包括利益累計額合計	△17,612	4,146
新株予約権	6,487	6,380
少数株主持分	511,794	500,000
純資産合計	3,596,597	4,343,547
負債純資産合計	19,358,452	18,232,065

(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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
売上高	6,008,890	8,197,143
売上原価	4,710,742	6,392,729
売上総利益	1,298,148	1,804,413
販売費及び一般管理費	723,557	743,814
営業利益	574,590	1,060,598
営業外収益		
持分法による投資利益	3,454	48,166
その他	15,879	11,681
営業外収益合計	19,333	59,848
営業外費用		
支払利息	80,141	75,565
その他	27,687	12,021
営業外費用合計	107,828	87,586
経常利益	486,095	1,032,860
税金等調整前四半期純利益	486,095	1,032,860
法人税、住民税及び事業税	72,598	102,017
法人税等調整額	△17,619	136,985
法人税等合計	54,979	239,002
少数株主損益調整前四半期純利益	431,116	793,858
四半期純利益	431,116	793,858

(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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	431,116	793,858
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,657	20,177
為替換算調整勘定	△66	1,581
その他の包括利益合計	6,590	21,759
四半期包括利益	437,706	815,617
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	437,706	815,617
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) 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。

(5) セグメント情報等

I 前第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	1,016,653	54,168	167,649	6,008,890	—	6,008,890
セグメント間の内部 売上高又は振替高	29,133	3,500	12,376	12,704	1,112	58,826	△58,826	—
計	2,221,577	2,581,474	1,029,029	66,873	168,761	6,067,717	△58,826	6,008,890
セグメント利益	218,640	339,624	123,197	43,789	30,379	755,631	△181,040	574,590

(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、L P 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△181,040千円には、セグメント間取引消去△58,826千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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25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	2,712,510	4,096,371	1,141,182	67,718	179,359	8,197,143	—	8,197,143
セグメント間の内部 売上高又は振替高	32,126	6,950	10,144	9,503	2,400	61,124	△61,124	—
計	2,744,637	4,103,321	1,151,326	77,222	181,759	8,258,267	△61,124	8,197,143
セグメント利益	286,710	684,495	130,692	56,378	15,474	1,173,750	△113,151	1,060,598

(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、L P ガス供給販売事業及び飲食店事業等を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額△113,151千円には、セグメント間取引消去△61,124千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△52,027千円が含まれており、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。