

## 平成25年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年11月6日

上場会社名 株式会社シノケングループ  
 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11月14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3四半期の連結業績（平成25年1月1日～平成25年9月30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3四半期	20,027	18.8	2,313	50.8	2,157	64.4	1,436	34.4
24年12月期第3四半期	16,846	20.9	1,534	26.5	1,311	49.0	1,068	△21.4

(注) 包括利益 25年12月期第3四半期 1,517百万円 (41.4%) 24年12月期第3四半期 1,072百万円 (－%)

	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
25年12月期第3四半期	176.78	—
24年12月期第3四半期	128.15	—

#### (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3四半期	19,085	4,474	23.4	549.12
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3四半期 4,472百万円 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	—	3.75	—	—	—
25年12月期（予想）	—	—	—	4.50	8.25

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

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、対前期増減率)

	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
通期	26,000	11.6	2,700	44.2	2,500	55.9	2,000	32.2	245.94

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間中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3Q	8,753,300株	24年12月期	8,718,200株
25年12月期3Q	608,800株	24年12月期	608,800株
25年12月期3Q	8,127,857株	24年12月期3Q	8,338,500株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

※ 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き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

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3四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、昨年の政権交代後の各種政策を背景に円高の是正や株高基調等を受け、緩やかに回復の傾向が続いております。

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の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3四半期連結累計期間の当社グループの業績は、売上高は200億27百万円（前年同期比18.8%増加）、営業利益は23億13百万円（前年同期比50.8%増加）、経常利益は21億57百万円（前年同期比64.4%増加）、四半期純利益は14億36百万円（前年同期比34.4%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60億89百万円（前年同期比20.0%増加）、セグメント利益は5億14百万円（前年同期比50.7%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98億76百万円（前年同期比20.7%増加）、セグメント利益は16億11百万円（前年同期比58.0%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34億33百万円（前年同期比13.9%増加）、セグメント利益は4億8百万円（前年同期比0.1%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1億58百万円（前年同期比11.3%増加）、セグメント利益は1億13百万円（前年同期比8.1%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3四半期連結会計期間末において10,911世帯と堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は4億70百万円（前年同期比6.4%増加）、セグメント利益は介護関連事業を開始したことによる先行投資等があったため43百万円（前年同期比35.5%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3四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2億72百万円減少し、190億85百万円となりました。主な増加要因は、現金及び預金が15億13百万円及び有形固定資産が7億57百万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13億55百万円及び不動産事業未収入金が7億39百万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11億50百万円減少し、146億11百万円となりました。主な増加要因は、長期借入金が10億54百万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8億80百万円及び短期借入金が15億31百万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8億77百万円増加し、44億74百万円となりました。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13億49百万円増加したことによるものであり、主な減少要因は、少数株主持分が5億11百万円減少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

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25年9月6日に公表しました通期業績予想に変更はありません。

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3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,245,914	3,759,251
不動産事業未収入金	890,814	151,257
営業貸付金	963,883	740,508
販売用不動産	5,340,377	3,984,932
不動産事業支出金	5,007,295	4,962,796
その他のたな卸資産	2,692	2,724
その他	779,277	585,112
貸倒引当金	△20,382	△23,071
流動資産合計	15,209,874	14,163,512
固定資産		
有形固定資産	2,371,841	3,129,165
無形固定資産	113,979	95,097
投資その他の資産	1,662,757	1,698,175
固定資産合計	4,148,578	4,922,437
資産合計	19,358,452	19,085,949
<b>負債の部</b>		
流動負債		
不動産事業未払金	2,647,249	1,767,104
短期借入金	7,326,621	5,794,641
1年内償還予定の社債	200,000	—
未払法人税等	170,591	141,508
その他	1,221,201	1,369,936
流動負債合計	11,565,663	9,073,190
固定負債		
社債	—	200,000
長期借入金	4,052,207	5,107,060
その他	143,984	231,157
固定負債合計	4,196,191	5,538,217
負債合計	15,761,855	14,611,408
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,000,000	1,011,306
資本剰余金	497,494	508,764
利益剰余金	1,880,346	3,229,891
自己株式	△281,911	△281,911
株主資本合計	3,095,928	4,468,050
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	2,066
為替換算調整勘定	△183	2,228
その他の包括利益累計額合計	△17,612	4,294
新株予約権	6,487	2,196
少数株主持分	511,794	—
純資産合計	3,596,597	4,474,541
負債純資産合計	19,358,452	19,085,949

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
売上高	16,846,943	20,027,445
売上原価	13,256,478	15,308,287
売上総利益	3,590,465	4,719,158
販売費及び一般管理費	2,056,438	2,405,426
営業利益	1,534,027	2,313,731
営業外収益		
持分法による投資利益	67,694	151,292
その他	44,496	38,259
営業外収益合計	112,190	189,552
営業外費用		
支払利息	243,836	205,053
支払手数料	78,266	135,391
その他	12,123	5,324
営業外費用合計	334,226	345,770
経常利益	1,311,991	2,157,513
税金等調整前四半期純利益	1,311,991	2,157,513
法人税、住民税及び事業税	199,482	277,262
法人税等調整額	43,905	384,604
法人税等合計	243,387	661,867
少数株主損益調整前四半期純利益	1,068,603	1,495,646
少数株主利益	—	58,800
四半期純利益	1,068,603	1,436,845

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,068,603	1,495,646
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,550	19,495
為替換算調整勘定	△1,427	2,412
その他の包括利益合計	4,122	21,907
四半期包括利益	1,072,726	1,517,553
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,072,726	1,458,752
少数株主に係る四半期包括利益	—	58,800

(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3四半期連結累計期間(自平成24年1月1日至平成24年9月30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	5,071,621	8,177,691	3,013,989	141,994	441,645	16,846,943	—	16,846,943
セグメント間の内部 売上高又は振替高	77,489	10,700	26,934	24,843	1,635	141,604	△141,604	—
計	5,149,111	8,188,391	3,040,924	166,838	443,281	16,988,547	△141,604	16,846,943
セグメント利益	341,191	1,019,796	407,822	104,927	67,658	1,941,397	△407,369	1,534,027

(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△407,369千円には、セグメント間取引消去△141,604千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△265,765千円が含まれており、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3四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年9月30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	6,089,571	9,876,455	3,433,302	158,089	470,026	20,027,445	—	20,027,445
セグメント間の内部 売上高又は振替高	70,341	18,600	36,866	20,407	13,100	159,315	△159,315	—
計	6,159,912	9,895,055	3,470,169	178,497	483,126	20,186,761	△159,315	20,027,445
セグメント利益	514,334	1,611,887	408,624	113,464	43,599	2,691,911	△378,179	2,313,731

(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、飲食店事業及び介護関連事業を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額△378,179千円には、セグメント間取引消去△159,315千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△218,863千円が含まれており、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。