

平成23年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成23年8月9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) 取締役管理本部長 (氏名) 霍川 順一 (TEL) 092(477)0040  
 四半期報告書提出予定日 平成23年8月12日 配当金支払開始予定日 —  
 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23年12月期第2四半期の連結業績（平成23年1月1日～平成23年6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	%
23年12月期第2四半期	9,354	7.3	770	23.9	507	22.9	202	8.1
22年12月期第2四半期	8,712	—	621	—	412	—	187	—

	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
23年12月期第2四半期	2,359	25	—	—
22年12月期第2四半期	2,163	72	—	—

(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	
23年12月期第2四半期	13,705		943		6.8	11,226	33	
22年12月期	14,524		793		5.7	9,088	28	

(参考) 自己資本 23年12月期第2四半期 938百万円 22年12月期 786百万円

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
22年12月期	—	—	0	00	—	—	0	00
23年12月期	—	—	0	00				
23年12月期(予想)					—	—	0	00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 無

3. 平成23年12月期の連結業績予想（平成23年1月1日～平成23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	21,000	6.8	1,200	0.5	850	4.4	1,050	801.2	12,394	97

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 有

4. その他（詳細は、[添付資料] 4 ページ「その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動：無

新規 一社（ ー ） 、除外 一社（ ー ）

(注) 当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用：有

(注) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更：無

② ①以外の変更：無

(注) 「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(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）

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

23年12月期2Q	87,182株	22年12月期	87,182株
23年12月期2Q	3,588株	22年12月期	588株
23年12月期2Q	85,848株	22年12月期2Q	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

平成23年2月14日に公表しました平成23年12月期通期業績予想を修正しております。

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. 当四半期の連結業績等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. その他の情報 .....	4
(1) 重要な子会社の異動の概要 .....	4
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 .....	4
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 .....	4
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要 .....	4
3. 四半期連結財務諸表 .....	5
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	5
(2) 四半期連結損益計算書 .....	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	8
(5) セグメント情報等 .....	8
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	9
(7) 重要な後発事象 .....	9

## 1. 当四半期の連結業績等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2四半期（1月～6月）におけるわが国経済は、今年3月に発生した東日本大震災とそれに派生した電力供給問題等が企業活動に大きく影響し、個人消費と景気の先行きが不透明な状況で推移しております。

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2四半期の当社グループの業績は、売上高は93億54百万円（前年同期比7.3%増）、営業利益は7億70百万円（前年同期比23.9%増）、経常利益は5億7百万円（前年同期比22.9%増）、四半期純利益は2億2百万円（前年同期比8.1%増）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。

第1四半期より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用したため、前年同期比較を記載しておりません。

#### 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うとともに、下期以降の完成・引渡しに係る新たなアパート用地の仕入・確保にも努めてまいりました。

その結果、売上高は9億72百万円、セグメント損失は31百万円となりました。

#### 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するとともに、下期以降の販売物件の確保にも努めてまいりました。また、マンション販売業者に対する一棟販売においても、計画通りに1棟の引渡しことができました。

その結果、売上高は61億44百万円、セグメント利益は6億51百万円となりました。

#### 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17億97百万円、セグメント利益は2億64百万円となりました。

#### ④ 金融・保証関連事業

金融・保証関連事業は、入居者向け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85百万円、セグメント利益は63百万円となりました。

#### ⑤ その他の事業

その他の事業は、LPガス供給販売事業をおこなっている㈱エスケーエナジー、㈱エスケーエナジー名古屋、㈱エスケーエナジー東京の3社のLPガス供給世帯数は、当第2四半期連結会計期間末において9,222世帯と堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は3億53百万円、セグメント利益は56百万円となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末に比べ6億90百万円減少し、9億74百万円となりました。

なお、当第2四半期における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の増加は、13億72百万円(前年同期は1億31百万円の減少)となりました。主な増加要因は、仕入債務の増加額8億71百万円、売上債権の減少額8億59百万円及び税金等調整前四半期純利益計上額4億44百万円であり、主な減少要因は、たな卸資産の増加額9億11百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の減少は、2億24百万円(前年同期は8億57百万円減少)となりました。主な減少要因は、定期預金の預入れによる支出1億18百万円及び有形固定資産の取得による支出84百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の減少は、18億38百万円(前年同期は7億62百万円の増加)となりました。主な増加要因は、長期借入による収入9億22百万円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済11億20百万円及び短期借入金の純減少額13億28百万円であります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年2月14日に公表いたしました平成23年12月期通期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「繰延税金資産の計上および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. その他の情報

### (1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

### (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

#### ① 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第2四半期末の貸倒実績率が、前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末の貸倒実績率を使用して貸倒見積高を算定しております。

#### ② たな卸資産の評価方法

たな卸資産の簿価切下げについては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積もり、簿価切下げを行う方法によっております。

#### ③ 固定資産の減価償却の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

### (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

該当事項はありません。

### (4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

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)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,093,085	1,694,948
不動産事業未収入金	710,711	1,574,880
営業貸付金	1,561,121	1,722,507
販売用不動産	2,858,453	1,078,199
不動産事業支出金	3,395,230	4,268,694
その他のたな卸資産	15,745	14,973
その他	322,956	390,405
貸倒引当金	△10,956	△22,718
流動資産合計	9,946,347	10,721,891
固定資産		
有形固定資産	2,553,890	2,557,458
無形固定資産	109,500	116,837
投資その他の資産	1,095,564	1,128,052
固定資産合計	3,758,954	3,802,348
資産合計	13,705,302	14,524,239
<b>負債の部</b>		
流動負債		
不動産事業未払金	1,884,507	1,012,815
短期借入金	5,974,482	7,859,747
未払法人税等	210,964	418,696
その他	937,250	1,050,857
流動負債合計	9,007,205	10,342,116
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	3,379,133	3,020,136
その他	175,851	168,470
固定負債合計	3,754,984	3,388,607
負債合計	12,762,190	13,730,723
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,000,000	2,222,159
資本剰余金	497,494	2,154,564
利益剰余金	△344,384	△3,424,421
自己株式	△190,821	△142,221
株主資本合計	962,288	810,081
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△23,809	△23,107
為替換算調整勘定	△24	17
評価・換算差額等合計	△23,834	△23,090
新株予約権	4,657	6,525
純資産合計	943,111	793,516
負債純資産合計	13,705,302	14,524,239

(2) 四半期連結損益計算書  
(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
売上高	8,712,342	9,354,570
売上原価	6,974,497	7,434,911
売上総利益	1,737,844	1,919,658
販売費及び一般管理費	1,116,370	1,149,103
営業利益	621,474	770,555
営業外収益		
損害賠償金	—	57,000
持分法による投資利益	25,672	—
償却債権取立益	14,381	—
その他	14,871	36,772
営業外収益合計	54,925	93,772
営業外費用		
支払利息	145,616	156,528
支払手数料	110,738	128,539
その他	7,058	71,404
営業外費用合計	263,413	356,472
経常利益	412,986	507,855
特別損失		
投資有価証券評価損	—	31,185
減損損失	—	32,656
特別損失合計	—	63,842
税金等調整前四半期純利益	412,986	444,013
法人税、住民税及び事業税	237,864	195,160
法人税等調整額	△12,242	46,315
法人税等合計	225,621	241,475
四半期純利益	187,364	202,537



## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	412,986	444,013
減価償却費	58,559	67,935
減損損失	—	32,656
投資有価証券評価損益(△は益)	—	31,185
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△6,915	41,685
支払利息	145,616	156,528
支払手数料	110,738	128,539
売上債権の増減額(△は増加)	164,612	859,071
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,236,592	△911,030
仕入債務の増減額(△は減少)	93,752	871,692
営業貸付金の増減額(△は増加)	359,839	161,123
その他	△111,591	△119,149
小計	△8,994	1,764,251
法人税等の支払額	△122,299	△399,023
その他	—	7,500
営業活動によるキャッシュ・フロー	△131,293	1,372,727
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△10,076	△118,881
定期預金の払戻による収入	109,056	29,976
投資有価証券の取得による支出	△735,699	—
投資有価証券の売却による収入	31,000	—
有形固定資産の取得による支出	△250,753	△84,255
その他	△581	△51,778
投資活動によるキャッシュ・フロー	△857,054	△224,939
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,010,183	△1,328,118
長期借入れによる収入	2,746,000	922,723
長期借入金の返済による支出	△2,700,305	△1,120,873
自己株式の取得による支出	—	△48,600
利息の支払額	△165,892	△166,714
手数料の支払額	△116,830	△123,869
その他	△10,360	26,838
財務活動によるキャッシュ・フロー	762,792	△1,838,614
現金及び現金同等物に係る換算差額	11	57
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△225,543	△690,769
現金及び現金同等物の期首残高	804,126	1,664,972
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	370	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	578,954	974,203

(4) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(5) セグメント情報等

〔事業の種類別のセグメント情報〕

前第2四半期(自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)

	不動産販売 事業 (千円)	不動産賃貸 管理事業 (千円)	ファイナンス 事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	6,784,681	1,492,393	97,634	337,633	8,712,342	—	8,712,342
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	15,476	11,918	14,880	228	42,503	(42,503)	—
計	6,800,157	1,504,311	112,514	337,861	8,754,846	(42,503)	8,712,342
営業利益	470,882	227,007	64,958	53,008	815,856	(194,382)	621,474

(注) 1 事業区分の方法

事業の種類・性質等の類似性を考慮して区分しております。

2 各区分に属する主要な事業の内容

- (1) 不動産販売事業 …… アパート及びマンション等の企画・販売業務
- (2) 不動産賃貸管理事業 …… アパート及びマンション等の賃貸管理及び仲介業務
- (3) ファイナンス事業 …… アパート及びマンション購入資金の融資業務、入居者向け家賃滞納保証業務
- (4) その他の事業 …… LPガスの供給販売、飲食店(居酒屋)の経営、増改築及びメンテナンス工事の請負、損害保険取扱代理店業務

〔所在地別セグメント情報〕

前第2四半期(自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

〔海外売上高〕

前第2四半期(自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)

海外売上高の合計が連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

〔セグメント情報〕

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは持株会社制度を採用しており、製品・サービス別の事業会社を置き、各事業会社は、取り扱う製品・サービスについて国内及び海外の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、当社グループは、各事業会社を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「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」及び「金融・保証関連事業」の4つを報告セグメントとしております。

「アパート販売事業」は、アパートの企画・販売業務等を行っております。「マンション販売事業」は、マンションの企画・販売業務等を行っております。「不動産賃貸管理事業」は、アパート及びマンション等の賃貸管理、仲介業務及びビル管理業務を行っております。「金融・保証関連事業」は、アパート及びマンション購入資金の融資業務、入居者向け家賃滞納保証業務を行っております。

2. 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

当第2四半期(自平成23年1月1日至平成23年6月30日)

(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	972,259	6,144,931	1,797,831	85,747	353,800	9,354,570	—	9,354,570
セグメント間の内部 売上高又は振替高	17,129	—	11,918	16,459	—	45,507	△45,507	—
計	989,389	6,144,931	1,809,750	102,206	353,800	9,400,077	△45,507	9,354,570
セグメント利益 又は損失(△)	△31,382	651,477	264,666	63,483	56,020	1,004,265	△233,710	770,555

(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△233,710千円には、セグメント間取引消去△45,507千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△188,203千円が含まれており、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。

(追加情報)

第1四半期より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当社は、平成23年3月31日付で、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を行いました。この結果、資本金が1,222,159千円、資本剰余金が1,657,070千円それぞれ減少し、利益剰余金が2,879,230千円増加しております。

以上により、当第2四半期末における資本金は1,000,000千円、資本剰余金は497,494千円となっておりますが、株主資本合計金額には、著しい変動はありません。

(7) 重要な後発事象

(連結子会社間の吸収合併)

当社の連結子会社である㈱日商ハーモニーと㈱シノケンプロデュースは、平成23年8月9日付の両社取締役会決議に基づき、吸収合併契約を締結いたしました。

1. 合併の目的

合併の当事者である両社は、当社グループの主力事業である不動産販売事業を行っており、㈱日商ハーモニーは首都圏において自社ブランドによる投資用マンションの開発・販売事業を展開する一方、㈱シノケンプロデュースは投資用アパートの販売事業および福岡都市圏における投資用マンションの開発事業を展開しており、共にグループの中核を担う連結子会社であります。

当社グループは、主力である不動産販売事業を中心とした経営資源の集中、経営の合理化等の施策を実施しており、更なる経営資源の効率的活用、不動産関連サービス・品質の向上を目的として、投資用マンションの開発事業および投資用アパートの請負建築事業を㈱日商ハーモニーに集約し、グループ内の不動産開発事業の効率化を図るため、合併による組織再編を行うことといたしました。

2. 合併する当事会社の商号

- ① 存続会社 ㈱日商ハーモニー
- ② 消滅会社 ㈱シノケンプロデュース

3. 合併の方法、合併後の会社の商号

㈱日商ハーモニーを存続会社とする吸収合併方式であり、㈱シノケンプロデュースは効力発生日をもって解散する予定です。

なお、合併後、㈱日商ハーモニーは、㈱シノケンハーモニーに商号を変更いたします。

4. 取引の概要

当社の100%子会社同士の吸収合併であるため、合併による新株発行及び資本金の増加はありません。

5. 合併当事会社の事業内容、規模

	(存続会社)	(消滅会社)
① 商号	㈱日商ハーモニー	㈱シノケンプロデュース
② 事業内容	マンション開発・販売事業(首都圏)	アパート企画・販売事業 アパート請負建築事業 マンション開発事業(福岡都市圏) その他の事業
③ 所在地	東京都港区芝大門二丁目5番5号	東京都港区芝大門二丁目5番5号
④ 代表者	代表取締役社長 三浦 義明	代表取締役社長 篠原 英明
⑤ 資本金	60,000千円	460,000千円
⑥ 純資産	1,492,191千円	△3,059,279千円
⑦ 総資産	3,629,575千円	8,247,661千円
⑧ 売上高	10,055,659千円	7,457,007千円
⑨ 当期純利益	438,873千円	266,894千円
⑩ 従業員数	47名	51名

(注) 資本金、純資産、総資産、売上高、当期純利益及び従業員数は、平成22年12月期のものを記載しております。

6. 合併の日程

- ① 合併承認臨時株主総会 平成23年9月16日(予定)
- ② 合併期日(効力発生日) 平成23年9月30日(予定)

7. 実施する会計処理

当合併は、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行う予定であります。