



平成 22 年 2 月 12 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 21 年 12 月期 決算短信 (連結) 参考資料

TOPICS

第 3 四半期連結会計期間において、営業利益及び経常利益の黒字化を達成
平成 22 年 12 月期は営業利益 7 億 5 千万円，経常利益 4 億円を見込む
G C 注記 (継続企業の前提に関する注記) は記載解消
在庫、有利子負債、販管費の大幅な圧縮を達成し、土地仕入を積極再開
株式会社えんとの資本・業務提携により、投資用マンションのマーケットで
日本トップクラスの販売力を有するグループへ

1. 平成 21 年 12 月期の連結業績について

当連結会計年度におきましては、前期に評価替した在庫不動産の販売に邁進するとともに販管費の圧縮を進めてまいりました。その結果、赤字は大幅に縮小し、売上高及び各利益は、計画どおりに推移いたしました。

また、第 1 四半期及び第 2 四半期において、前期の評価損物件の在庫処理を完了させることで粗利率を回復させ、第 3 四半期においては経常利益の黒字化を達成いたしました。

なお、当社は、決算日 (事業年度の末日) を 3 月 31 日から 12 月 31 日へ変更し、当連結会計年度は平成 21 年 4 月 1 日から平成 21 年 12 月 31 日までの 9 ヶ月の変則決算となっております。

(単位 : 百万円)

	平成 21 年 3 月期	平成 21 年 12 月期			累計
		第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	
売上高	15,102	3,252	5,778	2,952	11,982
売上原価	14,136	2,964	5,273	2,263	10,498
売上総利益	965	289	505	689	1,483
粗利率	6.4%	8.9%	8.7%	23.3%	12.4%
販管費	2,792	676	553	580	1,807
営業利益	1,826	387	47	110	324
経常利益	2,191	450	413	14	848
税引前当期純利益	3,990	450	413	17	879
当期純利益	4,145	421	469	62	953

第 2 四半期までに前期の
評価損物件の売却が完了し、
粗利率が回復

営業利益及び
経常利益の黒字化

2. 連結貸借対照表および連結キャッシュ・フロー計算書について

前期における評価損在庫物件の売却が順調に推移した事から、大幅な販売用不動産等の在庫および未払債務ならびに有利子負債の圧縮を行い、営業キャッシュフローは15億円のプラスとなりました。

連結貸借対照表の概略

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年12月31日)	対前連結会計年度 増減額
現金及び預金	229	913	684
販売用不動産	7,694	1,557	6,137
資産合計	18,608	14,102	4,506
不動産事業未払金	3,698	286	3,412
短期借入金	8,421	7,763	658
長期借入金	3,988	3,897	91
負債合計	17,573	13,401	4,172

約61億円の在庫圧縮

約41億円の債務圧縮

連結キャッシュ・フロー計算書の概略

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
営業活動によるC/F	2,626	1,566
投資活動によるC/F	148	100
財務活動によるC/F	4,149	791
現金及び現金同等物の期末残高	142	804

営業キャッシュ・フローは
約15億円のプラス

3. 平成21年12月期におけるセグメント別業績の概要及び今後の見通し

不動産販売事業

アパート販売事業におきましては、上期においてアパート用地の仕入を抑えていたため、低層賃貸住宅の販売実績が34件に止まりました。しかしながら、第3四半期連結会計期間においては、銀行借入によるアパート用地の仕入を再開し、次期以降における受注・販売の大幅な増加を見込んでおります。

投資用マンション販売事業におきましては、販売戸数224戸、売上高49億9百万円となり、9ヶ月の変則決算ながら過去最高の販売実績を達成しており、投資用マンション販売事業の好調を受け、他社の開発した完成物件等を購入し、販売物件への割り当てを実施している他、マンション用地の仕入を積極的に行い、次期以降の販売物件の確保を行っております。また、人員を増加させ、営業力強化による更なる販売戸数の拡大を図っております。

さらに、当社グループにおける投資用マンション販売事業は、これまで首都圏を中心に株式会社日商ハーモニーにて展開しておりましたが、福岡都市圏で同事業におけるブランド力を有する株式会社えんを持分法適用関連会社としたことにより、福岡都市圏においても幅広く展開しうる体制が整いました。

不動産賃貸管理事業

不動産賃貸管理事業におきましては、売上高は19億33百万円、営業利益は2億98百万円となりました。今後も管理物件の増加に伴い、堅調な業績推移を見込んでおります。

ファイナンス事業

ファイナンス事業におきましては、売上高は1億23百万円、営業利益は54百万円となりました。今後につきましては、当社グループの不動産周辺関連事業の充実の一環として、家賃滞納保証業務の更なる件数増加を目指してまいります。

その他の事業

その他の事業におきましては、株式会社エスケーエナジー及び株式会社エスケーエナジー名古屋におけるLPガス供給販売世帯数が6,492世帯となり、安定的な収益の確保を達成しております。次期以降の業績につきましては、名古屋地区におけるLPガス供給設備及び供給販売権約1,000戸の追加購入により、株式会社エスケーエナジー名古屋の供給販売世帯数及び売上が倍増される見込みです。

また、首都圏においては、株式会社エスケーエナジー東京を設立致しました。今後は、不動産販売事業とのシナジー効果により、LPガス供給戸数の大幅な増加を見込んでおります。

4. 今後の事業計画について

当連結会計年度におきましては、前期における世界的金融危機及び不動産市況の低迷の影響の払拭に専念するため、当社グループのコア事業である不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業に注力して参りました。

その結果、在庫、有利子負債及び販管費の圧縮が一通り完了するとともに、本日発表いたしましたとおり「継続企業の前提に関する注記」の記載も解消し、不動産販売事業における用地の仕入に関する金融機関の支援体制も確立されております。

また、次期（平成22年12月期）の黒字化の目処が立ったことから、業績予想といたしましては、売上高165億円、営業利益7億50百万円、経常利益4億円、当期純利益2億40百万円を予想しております。

今後につきましては、金融機関の支援体制を背景としたアパート用地、マンション用地の確保及びその開発に重点を置きつつ、コア事業のみならず不動産周辺関連事業についても充実を図るほか、中国法人の株式取得や株式会社えんの持分法適用関連会社化を通じた顧客層の拡大等を通じて、当社グループ内における事業会社間のシナジー効果を最大限に発揮できるようなビジネスモデルの確立に努めてまいります。

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