



平成27年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年5月12日

上場取引所 東

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27年5月14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

(百万円未満切り捨て)

1. 平成27年12月期第1四半期の連結業績（平成27年1月1日～平成27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	%
27年12月期第1四半期	16,654	45.5	2,398	39.1	2,437	52.6	1,618	49.4
26年12月期第1四半期	11,441	39.5	1,723	62.4	1,596	54.5	1,082	36.3

(注) 包括利益 27年12月期第1四半期 1,624百万円(48.5%) 26年12月期第1四半期 1,093百万円(34.0%)

	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
27年12月期第1四半期	99.46	95.34
26年12月期第1四半期	66.47	64.01

(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
27年12月期第1四半期	40,114	9,544	23.7	585.16
26年12月期	38,625	8,001	20.7	490.24

(参考) 自己資本 27年12月期第1四半期 9,523百万円 26年12月期 7,978百万円

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
26年12月期	—	5.00	—	10.00	15.00
27年12月期	—				
27年12月期（予想）		6.25	—	6.25	12.50

(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27年1月1日を効力発生日として、1株につき2株の割合で株式分割を行っております。平成26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27年12月期の連結業績予想（平成27年1月1日～平成27年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、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)	26,000	28.4	2,900	3.8	2,700	3.3	1,900	15.1	116.75
通期	50,000	25.9	5,200	9.7	4,850	12.7	3,300	14.3	202.77

(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) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
新規 一社 （社名） 除外 一社 （社名）

(2) 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

(3) 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）	27年12月期 1 Q	17,506,600株	26年12月期	17,506,600株
② 期末自己株式数	27年12月期 1 Q	1,232,352株	26年12月期	1,232,352株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年12月期 1 Q	16,274,248株	26年12月期 1 Q	16,288,942株

当社は、平成27年1月1日を効力発生日として、1株につき2株の割合で株式分割を行っております。平成26年12月期の株式数については、平成26年12月期の期首に株式分割が行われたと仮定して記載しております。

※ 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

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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(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) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融政策等により株高・円安が継続し、企業業績も改善傾向にあって概ね好調に推移しておりますが、消費税増税後においては景気後退も懸念され、先行きの不透明感は払拭できない状況であります。

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等により、その市場動向は回復基調にあるものと思われませんが、今後の人件費や材料費の高騰と消費税増税がもたらす影響も懸念されます。

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、ゼネコン事業）とストックビジネス（不動産賃貸管理、金融・保証関連、介護関連、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、技術力及び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166億54百万円（前年同期比45.5%増加）、営業利益は23億98百万円（前年同期比39.1%増加）、経常利益は24億37百万円（前年同期比52.6%増加）、四半期純利益は16億18百万円（前年同期比49.4%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69億14百万円（前年同期比157.7%増加）、セグメント利益は8億87百万円（前年同期比218.3%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。

その結果、売上高は50億53百万円（前年同期比3.4%減少）、セグメント利益は13億14百万円（前年同期比4.5%増加）となりました。

③ ゼネコン事業

ゼネコン事業は、法人・個人・官公庁から受注した請負工事の進捗が順調に推移いたしました。

その結果、売上高は26億28百万円（前年同期比43.1%増加）、セグメント利益は3億17百万円（前年同期比101.1%増加）となりました。

なお、比較対象となる前第1四半期連結累計期間は、平成26年2月から平成26年3月までの2ヶ月の業績であります。

④ 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。

また、当第1四半期連結会計期間より、マンション管理事業を行う㈱アメニティサービス及び(有)マンションライフを連結の範囲にそれぞれ含めております。

その結果、売上高は16億円（前年同期比20.7%増加）、セグメント利益は1億9百万円（前年同期比21.4%減少）となりました。

⑤ 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た保証プランの充実や新規顧客の獲得を図り保証家賃の回収率向上と、少額短期保険の新規顧客獲得に努めてまいりました。

その結果、売上高は1億56百万円（前年同期比37.5%増加）、セグメント利益は73百万円（前年同期比47.6%増加）となりました。

⑥ 介護関連事業

介護関連事業は、3棟のサービス付き高齢者向け住宅及び2ヶ所の通所介護(デイサービス)施設を保有し、運営を行っております。それら3棟の入居率の維持・向上を図るとともに、介護関連サービスの更なる充実に努めてまいりました。

その結果、売上高は78百万円(前年同期比102.9%増加)、セグメント利益は24百万円(前年同期は損失16百万円)となりました。

⑦ その他の事業

LPGガス供給世帯数は当第1四半期連結会計期間末において13,674世帯となり、利益面においては堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は2億22百万円(前年同期比6.9%増加)、セグメント利益は47百万円(前年同期比54.1%増加)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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14億89百万円増加し、401億14百万円となりました。主な増加要因は、現金及び預金が23億48百万円及び投資その他の資産が8億88百万円増加し、主な減少要因は、販売用不動産が15億51百万円及び受取手形・完成工事未収入金が3億44百万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53百万円減少し、305億69百万円となりました。主な増加要因は、長期借入金が14億84百万円及び工事未払金が3億47百万円増加し、主な減少要因は、短期借入金が13億38百万円及び不動産事業未払金が4億96百万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15億43百万円増加し、95億44百万円となりました。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15億37百万円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

※ 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

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動
該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用
該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
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26年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,230,540	8,579,287
不動産事業未収入金	183,806	199,297
受取手形・完成工事未収入金	2,316,732	1,972,317
営業貸付金	517,033	485,730
販売用不動産	11,832,854	10,281,289
不動産事業支出金	8,339,884	8,437,401
その他のたな卸資産	11,860	11,705
その他	906,106	911,072
貸倒引当金	△12,930	△21,623
流動資産合計	30,325,889	30,856,479
固定資産		
有形固定資産	4,756,353	4,785,882
無形固定資産		
のれん	846,347	862,226
その他	69,918	94,424
無形固定資産合計	916,266	956,650
投資その他の資産	2,626,936	3,515,890
固定資産合計	8,299,556	9,258,423
資産合計	38,625,445	40,114,903
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	2,826,085	2,329,918
工事未払金	1,704,723	2,052,442
短期借入金	7,949,571	6,611,047
未払法人税等	861,479	772,975
その他	2,716,558	2,697,368
流動負債合計	16,058,418	14,463,752
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	13,781,013	15,265,540
退職給付に係る負債	31,201	33,545
その他	553,198	607,091
固定負債合計	14,565,413	16,106,176
負債合計	30,623,832	30,569,929
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,011,306	1,011,306
資本剰余金	508,764	508,764
利益剰余金	6,711,537	8,248,834
自己株式	△301,800	△301,789
株主資本合計	7,929,807	9,467,115
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	45,740	54,870
繰延ヘッジ損益	△5,823	△4,857
為替換算調整勘定	8,620	5,901
その他の包括利益累計額合計	48,538	55,913
新株予約権	9,149	9,149
少数株主持分	14,118	12,795
純資産合計	8,001,613	9,544,973
負債純資産合計	38,625,445	40,114,903

(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26年1月1日 至平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)
売上高	11,441,155	16,654,064
売上原価	8,562,872	12,822,671
売上総利益	2,878,282	3,831,392
販売費及び一般管理費	1,155,157	1,433,205
営業利益	1,723,125	2,398,187
営業外収益		
持分法による投資利益	24,644	128,735
その他	5,370	44,700
営業外収益合計	30,015	173,436
営業外費用		
支払利息	86,738	89,882
支払手数料	56,339	40,587
その他	13,575	3,909
営業外費用合計	156,653	134,379
経常利益	1,596,487	2,437,244
特別利益		
補助金収入	51,115	50,303
違約金収入	—	80,000
特別利益合計	51,115	130,303
特別損失		
関係会社株式売却損	—	68,121
特別損失合計	—	68,121
税金等調整前四半期純利益	1,647,603	2,499,425
法人税、住民税及び事業税	186,338	819,690
法人税等調整額	376,248	62,390
法人税等合計	562,587	882,080
少数株主損益調整前四半期純利益	1,085,016	1,617,345
少数株主利益又は少数株主損失(△)	2,251	△1,323
四半期純利益	1,082,765	1,618,669

(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26年1月1日 至 平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,085,016	1,617,345
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,519	9,129
繰延ヘッジ損益	△59	965
為替換算調整勘定	△917	△2,719
その他の包括利益合計	8,542	7,375
四半期包括利益	1,093,559	1,624,720
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,091,307	1,626,044
少数株主に係る四半期包括利益	2,251	△1,323

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自平成26年1月1日至平成26年3月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失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	ゼネコン 事業	不動産 賃貸管理 事業	金融・保証 関連事業	介護関連 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	2,682,999	5,235,764	1,836,441	1,325,545	113,860	38,435	208,109	11,441,155	—	11,441,155
セグメント間の内部 売上高又は振替高	30,167	9,550	68,000	23,773	9,963	—	6,100	147,553	△147,553	—
計	2,713,166	5,245,314	1,904,441	1,349,318	123,823	38,435	214,209	11,588,709	△147,553	11,441,155
セグメント利益 又は損失	278,726	1,256,766	157,845	139,141	49,453	△16,208	30,722	1,896,448	△173,322	1,723,125

(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、LP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△173,322千円には、セグメント間取引消去△80,469千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△92,853千円が含まれており、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 セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

平成26年2月7日付で、㈱小川建設を連結子会社といたしました。

なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第1四半期連結累計期間において943,750千円であります。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失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	ゼネコン 事業	不動産 賃貸管理 事業	金融・保証 関連事業	介護関連 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	6,914,376	5,053,714	2,628,078	1,600,673	156,658	78,013	222,550	16,654,064	—	16,654,064
セグメント間の内部 売上高又は振替高	71,500	9,850	781,841	34,492	14,826	900	11,283	924,694	△924,694	—
計	6,985,876	5,063,564	3,409,919	1,635,166	171,484	78,913	233,834	17,578,758	△924,694	16,654,064
セグメント利益	887,443	1,314,403	317,445	109,319	73,040	24,839	47,346	2,773,838	△375,651	2,398,187

(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、LP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△375,651千円には、セグメント間取引消去△151,309千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△224,341千円が含まれており、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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

不動産賃貸管理事業において、㈱アメニティサービス及び(有)マンションライフは重要性が増したため、当第1四半期連結累計期間より連結の範囲にそれぞれ含めております。

なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第1四半期連結累計期間において74,012千円であります。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。