



## 平成28年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年11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 東  
 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 常務執行役員 (氏名) 霍川 順一 (TEL) 092-714-0040  
 四半期報告書提出予定日 平成28年11月11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28年12月期第3四半期の連結業績（平成28年1月1日～平成28年9月30日）

#### (1) 連結経営成績（累計）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年12月期第3四半期	57,296	37.1	8,154	48.0	7,551	40.4	5,081	43.0
27年12月期第3四半期	41,785	37.5	5,507	42.2	5,375	45.9	3,553	50.6

(注) 包括利益 27年12月期第3四半期 5,079百万円(43.1%) 26年12月期第3四半期 3,548百万円(47.3%)

	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
28年12月期第3四半期	305.47	288.57
27年12月期第3四半期	216.36	208.91

#### (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
28年12月期第3四半期	63,297	16,815	26.5	1,015.84
27年12月期	52,457	12,345	23.5	740.88

(参考) 自己資本 28年12月期第3四半期 16,786百万円 27年12月期 12,321百万円

### 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
27年12月期	—	6.25	—	8.00	14.25
28年12月期	—	15.00	—		
28年12月期(予想)				21.00	36.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 平成28年12月期の連結業績予想（平成28年1月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益		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	80,000	45.2	10,000	46.9	9,500	47.3	6,250	40.5	375.69

(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) 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）	28年12月期3Q	17,866,600株	27年12月期	17,822,600株
② 期末自己株式数	28年12月期3Q	1,341,552株	27年12月期	1,232,352株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年12月期3Q	16,636,261株	27年12月期3Q	16,421,904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

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) 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3四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企業業績や雇用環境は緩やかな回復傾向にあります。中国経済の減速懸念や英国のEU離脱決定、円高の進行等により、先行きは不透明な状況となっております。

当不動産業界におきましては、用地価格や建築コストの高騰等の影響により、一部の事業領域においては減速感が生じているものの、投資用不動産事業においては、金融緩和を背景とした投資家の投資姿勢は引き続き旺盛であることから、概ね堅調に推移しました。

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572億96百万円（前年同期比37.1%増加）、営業利益は81億54百万円（前年同期比48.0%増加）、経常利益は75億51百万円（前年同期比40.4%増加）、親会社株主に帰属する四半期純利益は50億81百万円（前年同期比43.0%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273億66百万円（前年同期比54.5%増加）、セグメント利益は27億30百万円（前年同期比26.5%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144億20百万円（前年同期比27.3%増加）、セグメント利益は42億83百万円（前年同期比56.0%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77億53百万円（前年同期比15.7%増加）、セグメント利益は11億38百万円（前年同期比50.0%増加）となりました。

#### 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。当第3四半期連結会計期間末における賃貸管理戸数は21,086戸、マンション管理戸数は4,554戸となり、堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は57億46百万円（前年同期比21.3%増加）、セグメント利益は7億97百万円（前年同期比71.1%増加）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て、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に努めるとともに、少額短期保険においても高齢者の入居者が増えることを見据え、「オーナー様」、「管理会社」等の第三者が保険金を請求できる日本初の「孤立死原状回復費用保険」（特約）を開発し、新規契約の獲得に努めてまいりました。

その結果、売上高は5億11百万円（前年同期比24.3%増加）、セグメント利益は1億89百万円（前年同期比17.9%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、2ヶ所の通所介護（デイサービス）施設、6施設のグループホーム及び1施設の小規模多機能型居宅介護施設を主として保有し、運営を行っております。

また、第1四半期連結会計期間より㈱アップルケアを連結の範囲に含め、訪問介護サービスおよび居宅介護支援事業等のサービス提供を開始し、事業領域が拡大した事に伴い、各施設の入居率の維持・向上を図るとともに、当社グループの賃貸管理物件に入居する高齢者向けサービス「寿らいふプラン」をはじめとする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7億77百万円（前年同期比145.0%増加）、セグメント利益は1億12百万円（前年同期比30.2%増加）となりました。

⑦ その他の事業

LPガス供給販売事業においては、仙台圏において㈱エスケーエナジー仙台が営業を開始したことに伴い、LPガス供給世帯数は当第3四半期連結会計期間末において19,374世帯となったほか、海外事業においてもインドネシアにおいて現地法人の設立が完了し、着実に推移いたしました。

その結果、売上高は7億21百万円（前年同期比21.3%増加）、セグメント利益は1億95百万円（前年同期比80.9%増加）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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108億84百万円増加し、632億97百万円となりました。主な要因は、販売用不動産が62億61百万円、現金及び預金が29億2百万円及び不動産事業支出金が21億74百万円増加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63億71百万円増加し、464億82百万円となりました。主な要因は、短期借入金が34億29百万円及び長期借入金が19億69百万円増加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44億69百万円増加し、168億15百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により、利益剰余金が46億97百万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27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	7,679,558	10,582,101
不動産事業未収入金	240,678	235,280
受取手形・完成工事未収入金	3,626,412	2,973,866
営業貸付金	348,457	216,630
販売用不動産	18,527,172	24,788,776
不動産事業支出金	10,705,055	12,879,698
その他のたな卸資産	7,049	27,499
その他	1,156,176	944,252
貸倒引当金	△8,723	△8,333
流動資産合計	42,281,836	52,639,772
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	5,709,835	6,043,361
<b>無形固定資産</b>		
のれん	1,695,702	1,534,344
その他	145,986	193,874
無形固定資産合計	1,841,689	1,728,218
投資その他の資産	2,623,711	2,886,590
固定資産合計	10,175,235	10,658,171
<b>資産合計</b>	<b>52,457,072</b>	<b>63,297,943</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
不動産事業未払金	3,202,035	3,499,077
工事未払金	2,542,227	1,962,144
短期借入金	11,119,471	14,549,131
未払法人税等	1,692,196	1,437,125
その他	3,410,855	4,717,602
流動負債合計	21,966,786	26,165,080
<b>固定負債</b>		
社債	890,000	1,080,000
長期借入金	16,583,466	18,552,512
退職給付に係る負債	5,331	5,190
株式給付引当金	23,073	26,683
その他	642,953	653,146
固定負債合計	18,144,824	20,317,533
<b>負債合計</b>	<b>40,111,611</b>	<b>46,482,614</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	1,040,630	1,040,960
資本剰余金	615,114	615,444
利益剰余金	10,973,598	15,671,341
自己株式	△378,826	△607,526
株主資本合計	12,250,517	16,720,219
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	68,138	57,190
繰延ヘッジ損益	△3,306	△2,299
為替換算調整勘定	5,659	11,691
その他の包括利益累計額合計	70,491	66,583
新株予約権	8,107	10,301
非支配株主持分	16,344	18,225
<b>純資産合計</b>	<b>12,345,461</b>	<b>16,815,329</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>52,457,072</b>	<b>63,297,943</b>

(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27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
売上高	41,785,052	57,296,700
売上原価	32,042,372	43,075,481
売上総利益	9,742,679	14,221,219
販売費及び一般管理費	4,234,731	6,066,606
営業利益	5,507,948	8,154,613
営業外収益		
受取利息	23,529	43,207
その他	197,885	64,630
営業外収益合計	221,415	107,838
営業外費用		
支払利息	276,857	313,482
支払手数料	51,759	124,703
為替差損	—	210,619
その他	25,023	62,055
営業外費用合計	353,640	710,861
経常利益	5,375,722	7,551,590
特別利益		
固定資産売却益	—	37,739
補助金収入	90,766	—
違約金収入	80,000	—
特別利益合計	170,766	37,739
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	5,478,367	7,589,330
法人税、住民税及び事業税	1,846,910	2,430,297
法人税等調整額	75,965	75,234
法人税等合計	1,922,876	2,505,531
四半期純利益	3,555,490	5,083,799
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,295	1,880
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,553,195	5,081,918

(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27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	3,555,490	5,083,799
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3,699	△10,948
繰延ヘッジ損益	1,870	1,007
為替換算調整勘定	△5,639	6,032
その他の包括利益合計	△7,468	△3,908
四半期包括利益	3,548,022	5,079,890
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,545,726	5,078,010
非支配株主に係る四半期包括利益	2,295	1,880



(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3四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年9月30日)

1. 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	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	17,701,894	11,327,128	6,697,546	4,736,161	410,974	317,393	593,953	41,785,052	—	41,785,052
セグメント間の内部 売上高又は振替高	183,945	17,050	2,628,853	61,079	25,241	2,100	34,834	2,953,104	△2,953,104	—
計	17,885,839	11,344,178	9,326,400	4,797,240	436,216	319,493	628,787	44,738,156	△2,953,104	41,785,052
セグメント利益	2,158,008	2,744,159	758,685	466,058	160,681	86,240	108,157	6,481,990	△974,042	5,507,948

(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△974,042千円には、セグメント間取引消去△439,201千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△534,841千円が含まれており、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、第1四半期連結会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3四半期連結累計期間において60,555千円であります。

介護関連事業において、㈱フレンド及び(有)ベストは重要性が増したため、当第3四半期連結会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3四半期連結累計期間において970,369千円であります。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)

1. 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	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	27,366,031	14,420,639	7,753,686	5,746,349	511,177	777,798	721,016	57,296,700	—	57,296,700
セグメント間の内部 売上高又は振替高	259,891	26,500	3,595,036	72,877	23,416	2,731	34,580	4,015,033	△4,015,033	—
計	27,625,922	14,447,139	11,348,723	5,819,226	534,594	780,530	755,597	61,311,734	△4,015,033	57,296,700
セグメント利益	2,730,921	4,283,584	1,138,660	797,829	189,496	112,295	195,724	9,448,512	△1,293,898	8,154,613

(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海外事業等を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額△1,293,898千円には、セグメント間取引消去△745,505千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△548,393千円が含まれており、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)

介護関連事業において、㈱アップルケアを第1四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第3四半期連結累計期間において74,438千円であります。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。