

平成26年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26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26年11月13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26年12月期第3四半期の連結業績（平成26年1月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年12月期第3四半期	30,368	51.6	3,872	67.3	3,683	70.7	2,358	64.1
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

(注) 包括利益 26年12月期第3四半期 2,407百万円(58.6%) 25年12月期第3四半期 1,517百万円(41.4%)

	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
26年12月期第3四半期	289.56	278.55
25年12月期第3四半期	176.78	—

(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
26年12月期第3四半期	33,738	7,428	21.9	909.24
25年12月期	22,202	5,060	22.8	621.07

(参考) 自己資本 26年12月期第3四半期 7,405百万円 25年12月期 5,058百万円

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
25年12月期	—	3.75	—	4.50	8.25
26年12月期	—	5.00	—		
26年12月期(予想)				10.00	15.00

(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26年12月期の連結業績予想（平成26年1月1日～平成26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
通期	38,000	46.3	4,600	58.0	4,300	61.2	2,700	33.2	331.51

(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）：有

新規 1社 (社名) 株小川建設、 除外 1社 (社名)

(注) 詳細は、添付資料3ページ「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」をご覧ください。

(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）	26年12月期3Q	8,753,300株	25年12月期	8,753,300株
② 期末自己株式数	26年12月期3Q	608,829株	25年12月期	608,800株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年12月期3Q	8,144,478株	25年12月期3Q	8,127,857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
当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	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、消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動の影響があったものの、政府の経済政策や金融政策等の下支えにより、企業収益や雇用情勢等に改善が見られ、緩やかな回復傾向を示しております。

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更なる消費税率引上げがもたらす影響等の懸念は払拭されていません。

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。

また、平成26年2月7日付で、主に首都圏にて建設業を行う㈱小川建設を含めた4社の株式を新たに取得するとともに完全子会社化し、ゼネコン事業に進出いたしました。

㈱小川建設は、マンション・個人住宅などの建築請負事業、耐震工事や建物診断などの建築リニューアル事業、相続税対策などの土地活用事業、の3事業を柱として、法人・個人・官公庁の幅広い顧客層に対し、建築全般にかかる企画・設計・施工から、そのアフターメンテナンスまで一貫したサービスを提供しております。同社は、創業明治42年の老舗ゼネコンであり、100年以上に亘って培われたその技術力と信頼は各方面より高く評価されており、今後、ゼネコン事業として当社グループの業績に大きく寄与することが見込まれます。

さらに、当社グループの投資用マンション事業における一部プロジェクトの建築工事を内製化することで、同業他社に無いコスト競争力を獲得することに加え、㈱小川建設が展開する関東一円をカバーした営業拠点を活用することで、より高品質かつ魅力的な投資用賃貸住宅の提案が可能となります。

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303億68百万円（前年同期比51.6%増加）、営業利益は38億72百万円（前年同期比67.3%増加）、経常利益は36億83百万円（前年同期比70.7%増加）、四半期純利益は23億58百万円（前年同期比64.1%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75億34百万円（前年同期比23.7%増加）、セグメント利益は7億15百万円（前年同期比39.1%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117億49百万円（前年同期比18.9%増加）、セグメント利益は27億68百万円（前年同期比71.7%増加）となりました。

③ ゼネコン事業

ゼネコン事業は、当第3四半期連結累計期間における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60億74百万円、セグメント利益は3億65百万円となりました。

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。

その結果、売上高は39億87百万円（前年同期比16.1%増加）、セグメント利益は4億36百万円（前年同期比6.7%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。

また、第1四半期連結会計期間より、少額短期保険事業を行うジック少額短期保険㈱を連結の範囲に含めております。

その結果、売上高は3億17百万円(前年同期比100.5%増加)、セグメント利益は1億15百万円(前年同期比1.9%増加)となりました。

⑥ 介護関連事業

介護関連事業は、前連結会計年度末より営業を開始したサービス付き高齢者向け住宅2棟に加え、第2四半期連結会計期間より新たに1棟が営業を開始し、それらの入居率も順調に増加してまいりました。

その結果、売上高は1億56百万円(前年同期は2百万円)、セグメント損益は事業開始に伴う先行費用等があったため、12百万円の損失(前年同期はセグメント損失31百万円)となりました。

⑦ その他の事業

LPGガス供給世帯数は当第3四半期連結会計期間末において12,514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5億48百万円(前年同期比17.2%増加)、セグメント利益は81百万円(前年同期比8.5%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115億35百万円増加し、337億38百万円となりました。主な増加要因は㈱小川建設を含む4社を新たに連結子会社化したこと等により、現金及び預金が25億87百万円、受取手形・完成工事未収入金が17億37百万円、販売用不動産が32億31百万円、不動産事業支出金が22億96百万円、無形固定資産が8億30百万円及び投資その他の資産が13億6百万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91億67百万円増加し、263億10百万円となりました。主な増加要因は㈱小川建設を連結子会社化したこと等により、長期借入金が50億79百万円、短期借入金が20億72百万円及び工事未払金が15億56百万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23億67百万円増加し、74億28百万円となりました。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23億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

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26年9月26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

当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

第1四半期連結会計期間より、㈱SKG NEXT(旧㈱吉村商会)の株式を100%取得したことにより、同社及び同社の子会社である㈱SKG INVEST(旧㈱ヨシムラ・RE・ホールディングス)、㈱小川建設及び㈱小川建物をそれぞれ連結の範囲に含めております。

ジック少額短期保険㈱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含めております。

また、㈱KSファンドは、実質的な支配に該当する取引が終了したため、子会社に該当しなくなりました。

その結果、第2四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

なお、これらのうち、特定子会社に該当するものは、㈱小川建設であります。

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25年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,623,366	6,210,487
不動産事業未収入金	152,272	106,378
受取手形・完成工事未収入金	—	1,737,603
営業貸付金	699,483	570,122
販売用不動産	5,571,244	8,802,818
不動産事業支出金	5,026,278	7,322,804
その他のたな卸資産	—	34,748
その他	1,112,559	606,647
貸倒引当金	△23,138	△17,352
流動資産合計	16,162,067	25,374,257
固定資産		
有形固定資産	4,560,416	4,747,104
無形固定資産		
のれん	108,404	917,592
その他	31,215	52,116
無形固定資産合計	139,620	969,709
投資その他の資産	1,340,732	2,647,493
固定資産合計	6,040,768	8,364,308
資産合計	22,202,836	33,738,566
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	2,232,823	1,545,901
工事未払金	—	1,556,831
短期借入金	5,454,707	7,527,469
未払法人税等	223,831	640,727
未成工事受入金	—	119,084
その他	1,742,994	2,054,085
流動負債合計	9,654,357	13,444,098
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	6,985,857	12,065,541
退職給付引当金	—	49,534
その他	302,088	551,082
固定負債合計	7,487,945	12,866,158
負債合計	17,142,302	26,310,256
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	3,819,364	6,119,938
自己株式	△281,911	△282,047
株主資本合計	5,057,523	7,357,961
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,922	48,004
繰延ヘッジ損益	△7,051	△6,070
為替換算調整勘定	3,943	5,341
その他の包括利益累計額合計	814	47,274
新株予約権	2,196	9,149
少数株主持分	—	13,923
純資産合計	5,060,533	7,428,309
負債純資産合計	22,202,836	33,738,566

(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25年1月1日 至平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)
売上高	20,027,445	30,368,880
売上原価	15,308,287	23,005,313
売上総利益	4,719,158	7,363,566
販売費及び一般管理費	2,405,426	3,490,864
営業利益	2,313,731	3,872,702
営業外収益		
持分法による投資利益	151,292	155,623
その他	38,259	31,552
営業外収益合計	189,552	187,176
営業外費用		
支払利息	205,053	271,896
支払手数料	135,391	80,031
その他	5,324	24,745
営業外費用合計	345,770	376,674
経常利益	2,157,513	3,683,204
特別利益		
補助金収入	—	51,115
特別利益合計	—	51,115
税金等調整前四半期純利益	2,157,513	3,734,320
法人税、住民税及び事業税	277,262	777,807
法人税等調整額	384,604	595,456
法人税等合計	661,867	1,373,264
少数株主損益調整前四半期純利益	1,495,646	2,361,056
少数株主利益	58,800	2,722
四半期純利益	1,436,845	2,358,333

(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25年1月1日 至 平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,495,646	2,361,056
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	19,495	44,081
繰延ヘッジ損益	—	981
為替換算調整勘定	2,412	1,397
その他の包括利益合計	21,907	46,460
四半期包括利益	1,517,553	2,407,517
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,458,752	2,404,794
少数株主に係る四半期包括利益	58,800	2,722

(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	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	6,089,571	9,876,455	3,433,302	158,089	2,498	467,528	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	2,498	480,628	20,186,761	△159,315	20,027,445
セグメント利益 又は損失(△)	514,334	1,611,887	408,624	113,464	△31,878	75,477	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、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△378,179千円には、セグメント間取引消去△27,226千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△350,953千円が含まれており、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26年1月1日至平成26年9月30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	7,534,735	11,749,944	6,074,926	3,987,106	317,049	156,776	548,342	30,368,880	—	30,368,880
セグメント間の内部 売上高又は振替高	82,347	22,100	936,215	95,155	21,423	1,000	19,800	1,178,042	△1,178,042	—
計	7,617,082	11,772,044	7,011,142	4,082,261	338,472	157,776	568,142	31,546,922	△1,178,042	30,368,880
セグメント利益 又は損失(△)	715,841	2,768,014	365,502	436,309	115,701	△12,037	81,955	4,471,287	△598,584	3,872,702

- (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△598,584千円には、セグメント間取引消去△224,628千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△373,956千円が含まれており、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。
 4 ゼネコン事業が新たなセグメントとして加わったことにより、同事業の資産が3,310,146千円増加しております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

従来、「その他」に含めていた「介護関連事業」は、重要性が増したため、前連結会計年度より報告セグメントとしております。そのため、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成しております。

また、第1四半期連結会計期間において、㈱小川建設の連結子会社化に伴い、新たにゼネコン事業を報告セグメントに追加しております。

なお、金融・保証関連事業において、ジック少額短期保険㈱は重要性が増したため、第1四半期連結会計期間より、連結の範囲に含めております。