



## 平成28年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年5月11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) 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5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28年12月期第1四半期の連結業績（平成28年1月1日～平成28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		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1四半期	20,330	22.0	3,125	30.3	2,855	17.1	1,859	14.8
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

(注) 包括利益 28年12月期第1四半期 1,841百万円(13.3%) 27年12月期第1四半期 1,624百万円(48.5%)

	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1四半期	111.77	105.87
27年12月期第1四半期	99.46	95.34

#### (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1四半期	59,214	14,056	23.7	843.55
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1四半期 14,031百万円 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	—	—	—	—	—
28年12月期(予想)	—	15.00	—	15.00	30.00

(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、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		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
第2四半期(累計)	34,000	17.9	4,000	2.5	3,900	0.8	2,700	2.8	165.48
通期	72,000	30.7	7,500	10.2	7,100	10.1	4,800	7.9	289.33

(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1Q	17,866,600株	27年12月期	17,862,600株
② 期末自己株式数	28年12月期1Q	1,232,352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1Q	16,633,633株	27年12月期1Q	16,274,248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 .....	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(セグメント情報等) .....	8

## 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企業業績や雇用環境は緩やかな改善傾向にあるものの、中国経済の減速や原油価格安の影響等により、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、今後の人件費高騰の懸念はあるものの、材料費の動向は落ち着きを見せつつあり、金融緩和に伴う投資家の投資姿勢の高まりや建設需要の回復等により、その市場動向は回復基調にあります。

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203億30百万円（前年同期比22.0%増加）、営業利益は31億25百万円（前年同期比30.3%増加）、経常利益は28億55百万円（前年同期比17.1%増加）、親会社株主に帰属する四半期純利益は18億59百万円（前年同期比14.8%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84億13百万円（前年同期比21.6%増加）、セグメント利益は8億88百万円（前年同期比0.1%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、主に個人投資家に対し投資用マンションの提案を行い、マンションの引渡しも計画通り順調に推移し、首都圏の優良なマンション用地の確保にも努めてまいりました。

その結果、売上高は62億73百万円（前年同期比24.1%増加）、セグメント利益は17億72百万円（前年同期比34.8%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30億75百万円（前年同期比17.0%増加）、セグメント利益は4億4百万円（前年同期比27.5%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1四半期連結会計期間末における賃貸管理戸数は19,373戸、マンション管理戸数は3,824戸となり、堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は18億81百万円（前年同期比17.5%増加）、セグメント利益は2億42百万円（前年同期比121.7%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、少額短期保険についても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1億96百万円（前年同期比25.3%増加）、セグメント利益は82百万円（前年同期比12.9%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）施設及びグループホーム6施設及び小規模多機能型居宅介護施設1施設を保有し、運営を行っております。それら各施設の入居率の維持・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。

それらに加え、当第1四半期連結会計期間より、当社グループが保有するサービス付高齢者向け住宅等のご利用者様に対し訪問介護サービスを提供するほか、居宅介護支援事業、通所介護事業のサービス提供を東京都内及び福岡市内で行っている㈱アップルケアを連結の範囲に含めております。

その結果、売上高は2億29百万円（前年同期比194.3%増加）、セグメント利益は33百万円（前年同期比35.4%増加）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16,220世帯となり、堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は2億59百万円（前年同期比16.6%増加）、セグメント利益は80百万円（前年同期比69.2%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67億57百万円増加し、592億14百万円となりました。主な増加要因は、現金及び預金が35億20百万円、不動産事業支出金が34億17百万円及び受取手形・完成工事未収入金が6億60百万円増加し、主な減少要因は、販売用不動産が5億33百万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50億46百万円増加し、451億58百万円となりました。主な増加要因は、長期借入金が42億38百万円及び短期借入金が12億53百万円増加し、主な減少要因は、未払法人税等が7億68百万円及び不動産事業未払金が6億68百万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17億10百万円増加し、140億56百万円となりました。主な増加要因は、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17億25百万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1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	7,679,558	11,200,503
不動産事業未収入金	240,678	245,866
受取手形・完成工事未収入金	3,626,412	4,287,269
営業貸付金	348,457	300,490
販売用不動産	18,527,172	17,993,801
不動産事業支出金	10,705,055	14,122,286
その他のたな卸資産	7,049	4,723
その他	1,156,176	984,256
貸倒引当金	△8,723	△8,593
流動資産合計	42,281,836	49,130,604
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	5,709,835	5,623,630
<b>無形固定資産</b>		
のれん	1,695,702	1,700,131
その他	145,986	167,692
無形固定資産合計	1,841,689	1,867,824
投資その他の資産	2,623,711	2,592,472
固定資産合計	10,175,235	10,083,927
資産合計	52,457,072	59,214,532

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
不動産事業未払金	3,202,035	2,533,545
工事未払金	2,542,227	2,786,495
1年内償還予定の社債	160,000	280,000
短期借入金	11,119,471	12,372,719
未払法人税等	1,692,196	923,678
その他	3,250,855	3,438,356
流動負債合計	21,966,786	22,334,795
固定負債		
社債	890,000	1,220,000
長期借入金	16,583,466	20,821,640
退職給付に係る負債	5,331	13,945
株式給付引当金	23,073	44,499
その他	642,953	723,610
固定負債合計	18,144,824	22,823,696
負債合計	40,111,611	45,158,492
純資産の部		
株主資本		
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	12,699,148
自己株式	△378,826	△378,826
株主資本合計	12,250,517	13,976,727
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	68,138	60,172
繰延ヘッジ損益	△3,306	△3,498
為替換算調整勘定	5,659	△1,651
その他の包括利益累計額合計	70,491	55,022
新株予約権	8,107	10,301
非支配株主持分	16,344	13,988
純資産合計	12,345,461	14,056,040
負債純資産合計	52,457,072	59,214,532

(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27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
売上高	16,654,064	20,330,089
売上原価	12,822,671	15,176,563
売上総利益	3,831,392	5,153,526
販売費及び一般管理費	1,433,205	2,028,263
営業利益	2,398,187	3,125,262
営業外収益		
受取利息	1,466	13,911
持分法による投資利益	128,735	—
その他	43,234	15,381
営業外収益合計	173,436	29,292
営業外費用		
支払利息	89,882	108,822
支払手数料	40,587	104,378
その他	3,909	85,900
営業外費用合計	134,379	299,101
経常利益	2,437,244	2,855,453
特別利益		
固定資産売却益	—	37,739
補助金収入	50,303	—
違約金収入	80,000	—
特別利益合計	130,303	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	2,499,425	2,893,192
法人税、住民税及び事業税	819,690	913,462
法人税等調整額	62,390	122,930
法人税等合計	882,080	1,036,393
四半期純利益	1,617,345	1,856,799
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,323	△2,355
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,618,669	1,859,155

(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27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
四半期純利益	1,617,345	1,856,799
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,129	△7,966
繰延ヘッジ損益	965	△191
為替換算調整勘定	△2,719	△7,310
その他の包括利益合計	7,375	△15,468
四半期包括利益	1,624,720	1,841,331
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,626,044	1,843,686
非支配株主に係る四半期包括利益	△1,323	△2,355

(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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年3月31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	8,413,728	6,273,622	3,075,585	1,881,517	196,311	229,639	259,684	20,330,089	—	20,330,089
セグメント間の内部 売上高又は振替高	86,043	11,700	1,472,264	27,653	8,270	296	5,095	1,611,323	△1,611,323	—
計	8,499,771	6,285,322	4,547,849	1,909,170	204,582	229,936	264,780	21,941,413	△1,611,323	20,330,089
セグメント利益	888,799	1,772,558	404,993	242,362	82,527	33,652	80,114	3,505,007	△379,744	3,125,262

(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ガス供給販売事業等でありま  
す。

2 セグメント利益の調整額△379,744千円には、セグメント間取引消去△212,354千円及び各報告セグ  
メントに配分していない全社費用△167,390千円が含まれており、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、㈱アップルケアを当第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1四半期連結累計期間において83,027千円であります。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。