

平成26年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26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26年5月15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1四半期の連結業績（平成26年1月1日～平成26年3月31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1四半期	11,441	39.5	1,723	62.4	1,596	54.5	1,082	36.3
25年12月期第1四半期	8,197	36.4	1,060	84.5	1,032	112.4	793	84.1

(注) 包括利益 26年12月期第1四半期 1,093百万円(34.0%) 25年12月期第1四半期 815百万円(86.3%)

	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
26年12月期第1四半期	132.94	128.02
25年12月期第1四半期	97.89	97.69

(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1四半期	30,198	6,128	20.2	750.56
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1四半期 6,112百万円 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	—				
26年12月期(予想)		5.00	—	5.00	10.00

(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
第2四半期(累計)	19,000	32.0	2,300	32.0	2,100	25.5	1,300	10.9	159.62
通期	35,000	34.8	3,300	13.3	3,100	16.2	2,100	3.6	257.84

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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) ㈱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1Q	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1Q	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1Q	8,144,485株	25年12月期1Q	8,109,400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

平成26年2月14日に公表いたしました平成26年12月期第2四半期累計期間業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日付で別途開示しております「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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
(企業結合等関係)	9

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、政府の経済政策や金融政策により、株価の回復や円高の是正が進む等の改善傾向を示しておりますが、消費税増税後の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。

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114億41百万円（前年同期比39.5%増加）、営業利益は17億23百万円（前年同期比62.4%増加）、経常利益は15億96百万円（前年同期比54.5%増加）、四半期純利益は10億82百万円（前年同期比36.3%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26億82百万円（前年同期比1.0%減少）、セグメント利益は2億78百万円（前年同期比2.7%減少）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52億35百万円（前年同期比27.8%増加）、セグメント利益は12億56百万円（前年同期比83.6%増加）となりました。

③ ゼネコン事業

ゼネコン事業は、当第1四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18億36百万円、セグメント利益は1億57百万円となりました。

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13億25百万円（前年同期比16.1%増加）、セグメント利益は1億39百万円（前年同期比6.4%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、当第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1億13百万円(前年同期比68.1%増加)、セグメント利益は49百万円(前年同期比12.2%減少)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棟の入居率が順調に増加してまいりました。

その結果、売上高は38百万円(前年同期は0百万円)、セグメント損失は16百万円(前年同期はセグメント損失10百万円)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11,687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2億8百万円(前年同期比16.6%増加)、セグメント利益は30百万円(前年同期比20.2%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79億95百万円増加し、301億98百万円となりました。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29億7百万円、受取手形・完成工事未収入金が18億56百万円、無形固定資産が9億31百万円及び投資その他の資産が9億92百万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69億28百万円増加し、240億70百万円となりました。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、長期借入金金が23億43百万円、工事未払金が15億50百万円、短期借入金金が17億82百万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10億67百万円増加し、61億28百万円となりました。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10億45百万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

平成26年2月14日に公表いたしました平成26年12月期第2四半期累計期間業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日付で別途開示しております「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 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

当第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。

また、ジック少額短期保険㈱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含めております。

なお、㈱小川建設のみが、特定子会社に該当しております。

(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25年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,623,366	6,530,677
不動産事業未収入金	152,272	148,086
受取手形・完成工事未収入金	—	1,856,869
営業貸付金	699,483	651,674
販売用不動産	5,571,244	6,268,427
不動産事業支出金	5,026,278	5,826,380
その他のたな卸資産	—	25,406
その他	1,112,559	795,040
貸倒引当金	△23,138	△24,715
流動資産合計	16,162,067	22,077,849
固定資産		
有形固定資産	4,560,416	4,716,161
無形固定資産	139,620	1,071,110
投資その他の資産	1,340,732	2,333,713
固定資産合計	6,040,768	8,120,984
資産合計	22,202,836	30,198,834
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	2,232,823	2,702,718
工事未払金	—	1,550,670
短期借入金	5,454,707	7,237,281
未払法人税等	223,831	222,501
未成工事受入金	—	301,120
その他	1,742,994	1,903,021
流動負債合計	9,654,357	13,917,314
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	6,985,857	9,329,592
その他	302,088	623,399
固定負債合計	7,487,945	10,152,991
負債合計	17,142,302	24,070,306
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	4,865,409
自己株式	△281,911	△281,956
株主資本合計	5,057,523	6,103,523
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	13,442
繰延ヘッジ損益	△7,051	△7,111
為替換算調整勘定	3,943	3,025
その他の包括利益累計額合計	814	9,356
新株予約権	2,196	2,196
少数株主持分	—	13,452
純資産合計	5,060,533	6,128,528
負債純資産合計	22,202,836	30,198,834

(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25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第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)
売上高	8,197,143	11,441,155
売上原価	6,392,729	8,562,872
売上総利益	1,804,413	2,878,282
販売費及び一般管理費	743,814	1,155,157
営業利益	1,060,598	1,723,125
営業外収益		
持分法による投資利益	48,166	24,644
その他	11,681	5,370
営業外収益合計	59,848	30,015
営業外費用		
支払利息	75,565	86,738
支払手数料	8,831	56,339
その他	3,190	13,575
営業外費用合計	87,586	156,653
経常利益	1,032,860	1,596,487
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	1,032,860	1,647,603
法人税、住民税及び事業税	102,017	186,338
法人税等調整額	136,985	376,248
法人税等合計	239,002	562,587
少数株主損益調整前四半期純利益	793,858	1,085,016
少数株主利益	—	2,251
四半期純利益	793,858	1,082,765

(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25年1月1日 至 平成25年3月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	793,858	1,085,016
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	20,177	9,519
繰延ヘッジ損益	—	△59
為替換算調整勘定	1,581	△917
その他の包括利益合計	21,759	8,542
四半期包括利益	815,617	1,093,559
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	815,617	1,091,307
少数株主に係る四半期包括利益	—	2,251

(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25年1月1日至平成25年3月31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	2,712,510	4,096,371	1,141,182	67,718	995	178,364	8,197,143	—	8,197,143
セグメント間の内部 売上高又は振替高	32,126	6,950	10,144	9,503	—	2,400	61,124	△61,124	—
計	2,744,637	4,103,321	1,151,326	77,222	995	180,764	8,258,267	△61,124	8,197,143
セグメント利益 又は損失(△)	286,710	684,495	130,692	56,378	△10,077	25,551	1,173,750	△113,151	1,060,598

(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△113,151千円には、セグメント間取引消去△9,099千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△104,051千円が含まれており、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。

II 当第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1四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、当第1四半期連結累計期間において、㈱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、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。

3. 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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業内容

被取得企業の名称	事業の内容
㈱吉村商会	投資業、有価証券の保有及び運用
㈱ヨシムラ・RE・ホールディングス	有価証券の保有、売買及び運用並びにその他の投資に関する業務 不動産の売買、仲介、斡旋、賃貸及び管理等
㈱小川建設	建設業
㈱小川建物	不動産開発・販売業

株式取得の実質的な対象は、㈱小川建設及び㈱小川建物となりますが、㈱吉村商会の完全子会社が㈱ヨシムラ・RE・ホールディングス、㈱ヨシムラ・RE・ホールディングスの完全子会社が㈱小川建設、㈱小川建設の完全子会社が㈱小川建物という資本構成になっていることから、㈱吉村商会代表者と協議の上、当社が直接株式を取得する対象会社を㈱吉村商会としました。

② 企業結合を行った主な理由

㈱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ます。

この株式取得により、当社グループは、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。

同時に、㈱小川建設においては、当社グループが供給する投資用マンションの請負工事を安定的に受注することが出来るほか、当社グループと連携した購買体制の構築を図ることで、ボリュームディスカウントによるコスト低減も可能となる見通しであり、これらは双方にとって高いシナジー効果をもたらし、当社グループの企業価値の向上に資することが見込まれることから、今回の株式取得に至りました。

③ 企業結合日

平成26年2月7日

④ 企業結合の法的形式

株式取得

⑤ 結合後企業の名称

結合前企業の名称	結合後企業の名称
㈱吉村商会	㈱SKG NEXT
㈱ヨシムラ・RE・ホールディングス	㈱SKG INVEST
㈱小川建設	名称を変更していません。
㈱小川建物	名称を変更していません。

⑥ 取得した議決権比率

株式取得直前に所有していた議決権比率	— %
企業結合日に取得した議決権比率	100.0%
取得後の議決権比率	100.0%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

平成26年2月1日から平成26年3月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	現金	2,506,993千円
取得に直接要した費用	アドバイザー費用等	96,050千円
取得原価		2,603,043千円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

① 発生したのれん

943,750千円

② 発生原因

今後の事業展開によって期待される超過収益力により発生したものであります。

③ 償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却