



平成28年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年8月8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8月12日

配当支払開始予定日 平成28年9月8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2四半期の連結業績（平成28年1月1日～平成28年6月30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2四半期	36,427	26.3	5,171	32.5	4,627	19.6	3,029	15.3
27年12月期第2四半期	28,839	42.3	3,900	39.6	3,868	48.0	2,627	59.1

(注) 包括利益 28年12月期第2四半期 3,003百万円(13.3%) 27年12月期第2四半期 2,652百万円(59.2%)

	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2四半期	182.12	171.99
27年12月期第2四半期	160.83	154.58

(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2四半期	59,470	15,248	25.6	914.00
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2四半期 15,220百万円 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)	—	—	—	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

上記の普通配当金に加え、当期（平成28年12月期）配当金は、期末時点における経常利益の額が当初通期連結業績予想7,100百万円の10%増である7,810百万円を超えることが見込まれる場合、特別配当金として期末に3円の増配を予定しております。

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	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2Q	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2Q	1,213,952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2Q	16,636,973株	27年12月期2Q	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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	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2四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、英国のEU離脱決定等により、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ており、金融緩和に伴う投資家の投資姿勢は引続き旺盛であることから、その市場は概ね堅調に推移しております。

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2四半期連結累計期間の当社グループの業績は、売上高は364億27百万円（前年同期比26.3%増加）、営業利益は51億71百万円（前年同期比32.5%増加）、経常利益は46億27百万円（前年同期比19.6%増加）、親会社株主に帰属する四半期純利益は30億29百万円（前年同期比15.3%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168億45百万円（前年同期比37.8%増加）、セグメント利益は16億56百万円（前年同期比6.8%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94億82百万円（前年同期比18.2%増加）、セグメント利益は28億63百万円（前年同期比48.0%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50億18百万円（前年同期比9.7%増加）、セグメント利益は7億93百万円（前年同期比49.4%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2四半期連結会計期間末における賃貸管理戸数は20,070戸、マンション管理戸数は4,457戸となり、堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は37億28百万円（前年同期比18.8%増加）、セグメント利益は4億60百万円（前年同期比58.6%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3億61百万円（前年同期比22.3%増加）、セグメント利益は1億35百万円（前年同期比11.0%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、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、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4億95百万円（前年同期比202.7%増加）、セグメント利益は67百万円（前年同期比22.5%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2四半期連結会計期間末において16,908世帯となり、堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は4億95百万円（前年同期比14.7%増加）、セグメント利益は1億44百万円（前年同期比60.4%増加）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ28億50百万円増加し、102億61百万円となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の減少は、11億5百万円（前年同期は35億94百万円の増加）となりました。主な増加要因は、税金等調整前四半期純利益計上額46億65百万円及び売上債権の減少額12億25百万円であり、主な減少要因は、たな卸資産の増加額58億47百万円、仕入債務の減少額10億44百万円及び法人税等の支払額16億83百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の減少は、1億99百万円（前年同期は11億78百万円の減少）となりました。主な増加要因は、有形固定資産の売却による収入2億4百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出2億42百万円及び定期預金の預入による支出1億42百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の増加は、42億95百万円（前年同期は12百万円の増加）となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入98億86百万円及び短期借入金の純増加額17億43百万円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出72億86百万円であります。

(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2四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,679,558	10,584,566
不動産事業未収入金	240,678	241,333
受取手形・完成工事未収入金	3,626,412	2,419,961
営業貸付金	348,457	271,681
販売用不動産	18,527,172	22,337,565
不動産事業支出金	10,705,055	12,718,468
その他のたな卸資産	7,049	24,977
その他	1,156,176	911,881
貸倒引当金	△8,723	△8,493
流動資産合計	42,281,836	49,501,941
固定資産		
有形固定資産	5,709,835	5,651,043
無形固定資産		
のれん	1,695,702	1,617,238
その他	145,986	187,071
無形固定資産合計	1,841,689	1,804,309
投資その他の資産	2,623,711	2,513,005
固定資産合計	10,175,235	9,968,358
資産合計	52,457,072	59,470,299

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	3,202,035	2,813,436
工事未払金	2,542,227	1,886,799
短期借入金	11,119,471	13,965,960
未払法人税等	1,692,196	1,626,981
その他	3,410,855	3,900,775
流動負債合計	21,966,786	24,193,952
固定負債		
社債	890,000	1,190,000
長期借入金	16,583,466	18,158,439
退職給付に係る負債	5,331	12,097
株式給付引当金	23,073	21,558
その他	642,953	646,233
固定負債合計	18,144,824	20,028,328
負債合計	40,111,611	44,222,281
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	13,869,989
自己株式	△378,826	△349,165
株主資本合計	12,250,517	15,177,229
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	51,264
繰延ヘッジ損益	△3,306	△2,973
為替換算調整勘定	5,659	△5,053
その他の包括利益累計額合計	70,491	43,237
新株予約権	8,107	10,301
非支配株主持分	16,344	17,250
純資産合計	12,345,461	15,248,018
負債純資産合計	52,457,072	59,470,299

(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2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)
売上高	28,839,175	36,427,828
売上原価	22,099,752	27,214,892
売上総利益	6,739,422	9,212,936
販売費及び一般管理費	2,838,499	4,041,300
営業利益	3,900,923	5,171,635
営業外収益		
受取利息	14,422	23,895
その他	187,495	39,331
営業外収益合計	201,917	63,227
営業外費用		
支払利息	181,631	210,339
支払手数料	45,304	111,519
為替差損	—	202,207
その他	7,417	82,982
営業外費用合計	234,353	607,049
経常利益	3,868,487	4,627,813
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	3,971,132	4,665,553
法人税、住民税及び事業税	1,338,025	1,560,525
法人税等調整額	2,564	74,125
法人税等合計	1,340,589	1,634,650
四半期純利益	2,630,542	3,030,902
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,028	906
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,627,513	3,029,996

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日)
四半期純利益	2,630,542	3,030,902
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18,723	△16,874
繰延ヘッジ損益	1,488	333
為替換算調整勘定	2,007	△10,713
その他の包括利益合計	22,220	△27,253
四半期包括利益	2,652,763	3,003,649
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,649,734	3,002,742
非支配株主に係る四半期包括利益	3,028	906

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	3,971,132	4,665,553
減価償却費	125,543	159,965
のれん償却額	129,724	164,355
支払利息	181,631	210,339
支払手数料	45,304	111,519
関係会社株式売却損益(△は益)	68,121	—
売上債権の増減額(△は増加)	631,232	1,225,943
たな卸資産の増減額(△は増加)	86,806	△5,847,099
仕入債務の増減額(△は減少)	△819,130	△1,044,027
営業貸付金の増減額(△は増加)	112,024	76,776
前受金の増減額(△は減少)	△195,553	299,081
その他	309,894	334,438
小計	4,646,732	356,845
法人税等の支払額	△1,076,858	△1,683,162
法人税等の還付額	24,512	220,436
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,594,386	△1,105,880
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△307,009	△142,683
定期預金の払戻による収入	245,997	88,464
有形固定資産の取得による支出	△152,407	△242,696
有形固定資産の売却による収入	—	204,249
関係会社株式の取得による支出	△806,577	—
関係会社株式の売却による収入	920,000	—
関係会社貸付けによる支出	△1,070,526	—
その他	△7,957	△106,833
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,178,481	△199,499
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	197,341	1,743,990
長期借入れによる収入	4,204,160	9,886,914
長期借入金の返済による支出	△4,127,291	△7,286,224
社債の発行による収入	—	488,076
社債の償還による支出	—	△80,000
自己株式の売却による収入	89,949	—
自己株式の取得による支出	△89,938	—
配当金の支払額	△81,444	△133,345
利息の支払額	△169,323	△200,242
手数料の支払額	△43,299	△108,525
その他	32,124	△15,526
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,276	4,295,116
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,067	△138,948
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,429,249	2,850,788
現金及び現金同等物の期首残高	6,026,940	7,410,938
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	8,541	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,464,730	10,261,727

(4) 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2四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年6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	12,218,718	8,020,613	4,571,231	3,137,963	295,277	163,700	431,670	28,839,175	—	28,839,175
セグメント間の内部 売上高又は振替高	125,900	13,600	1,532,001	86,987	19,264	1,800	20,537	1,800,091	△1,800,091	—
計	12,344,618	8,034,213	6,103,233	3,224,951	314,542	165,500	452,207	30,639,266	△1,800,091	28,839,175
セグメント利益	1,550,475	1,935,065	530,953	290,299	122,269	55,446	90,164	4,574,675	△673,751	3,900,923

(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△673,751千円には、セグメント間取引消去△279,821千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△393,929千円が含まれており、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㈲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2四半期連結累計期間において67,283千円であります。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年6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	16,845,149	9,482,997	5,018,779	3,728,647	361,192	495,666	495,396	36,427,828	—	36,427,828
セグメント間の内部 売上高又は振替高	163,800	17,500	2,872,574	53,263	14,823	1,491	24,544	3,147,997	△3,147,997	—
計	17,008,949	9,500,497	7,891,354	3,781,910	376,015	497,158	519,940	39,575,826	△3,147,997	36,427,828
セグメント利益	1,656,381	2,863,940	793,660	460,583	135,756	67,938	144,697	6,122,957	△951,321	5,171,635

- (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 ガス供給販売事業等を含んでおります。
- 2 セグメント利益の調整額△951,321千円には、セグメント間取引消去△587,007千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△364,313千円が含まれており、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2四半期連結累計期間において78,733千円であります。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。