

## 平成26年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年8月11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) 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8月12日

配当支払開始予定日 平成26年9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26年12月期第2四半期の連結業績（平成26年1月1日～平成26年6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2四半期	20,254	40.7	2,792	60.2	2,612	56.1	1,650	40.8
25年12月期第2四半期	14,389	32.3	1,742	66.1	1,672	80.4	1,172	46.1

(注) 包括利益 26年12月期第2四半期 1,665百万円(38.6%) 25年12月期第2四半期 1,201百万円(49.8%)

	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2四半期	202.67	195.10
25年12月期第2四半期	144.36	144.10

#### (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2四半期	32,434	6,727	20.7	823.24
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2四半期 6,704百万円 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)			—	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
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 : 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) ㈱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2Q	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2Q	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2Q	8,144,478株	25年12月期2Q	8,119,592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 .....	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、4月以降の消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動の影響等、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率引上げ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202億54百万円（前年同期比40.7%増加）、営業利益は27億92百万円（前年同期比60.2%増加）、経常利益は26億12百万円（前年同期比56.1%増加）、四半期純利益は16億50百万円（前年同期比40.8%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47億68百万円（前年同期比7.0%増加）、セグメント利益は4億48百万円（前年同期比9.1%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82億39百万円（前年同期比14.3%増加）、セグメント利益は20億66百万円（前年同期比74.3%増加）となりました。

#### ③ ゼネコン事業

ゼネコン事業は、当第2四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39億18百万円、セグメント利益は3億14百万円となりました。

#### 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26億21百万円（前年同期比15.4%増加）、セグメント利益は2億81百万円（前年同期比3.7%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2億24百万円(前年同期比96.2%増加)、セグメント利益は88百万円(前年同期比5.3%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、当第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89百万円(前年同期は0百万円)、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、32百万円の損失(前年同期はセグメント損失15百万円)となりました。

⑦ その他の事業

LPGガス供給世帯数は当第2四半期連結会計期間末において12,106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3億91百万円(前年同期比14.2%増加)、セグメント利益は62百万円(前年同期比4.4%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44億8百万円増加し、79億38百万円となりました。

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増加は、17億14百万円(前年同期は42億16百万円の増加)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26億63百万円及び売上債権の減少額14億30百万円であり、主な減少要因は、たな卸資産の増加額23億74百万円であります。

(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、9億10百万円(前年同期は6億98百万円の減少)となりました。主な増加要因は、定期預金の払戻しによる収入1億31百万円であり、主な減少要因は、連結範囲の変更に伴う子会社株式の取得による支出6億52百万円、有形固定資産の取得による支出2億43百万円及び定期預金の預入による支出1億62百万円であります。

(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、36億4百万円(前年同期は24億39百万円の減少)となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入91億78百万円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出53億99百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

現時点において、平成26年2月14日に公表しました通期業績予想に変更はありません。販売状況及びアパート・マンションの建築工事の進捗等を精査した上で、開示可能となった時点で速やかに公表いたします。

※ 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

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、(有)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、当第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。

### (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2四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,623,366	8,287,997
不動産事業未収入金	152,272	120,580
受取手形・完成工事未収入金	—	1,271,454
営業貸付金	699,483	612,392
販売用不動産	5,571,244	6,822,539
不動産事業支出金	5,026,278	6,621,986
その他のたな卸資産	—	33,035
その他	1,112,559	524,757
貸倒引当金	△23,138	△18,500
流動資産合計	16,162,067	24,276,242
固定資産		
有形固定資産	4,560,416	4,749,900
無形固定資産		
のれん	108,404	976,322
その他	31,215	37,044
無形固定資産合計	139,620	1,013,367
投資その他の資産	1,340,732	2,394,934
固定資産合計	6,040,768	8,158,202
資産合計	22,202,836	32,434,445
<b>負債の部</b>		
流動負債		
不動産事業未払金	2,232,823	2,144,930
工事未払金	—	1,244,219
短期借入金	5,454,707	7,561,193
未払法人税等	223,831	386,732
未成工事受入金	—	522,577
その他	1,742,994	1,886,330
流動負債合計	9,654,357	13,745,984
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	6,985,857	11,160,989
退職給付引当金	—	58,583
その他	302,088	541,710
固定負債合計	7,487,945	11,961,283
負債合計	17,142,302	25,707,267
<b>純資産の部</b>		
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	5,453,001
自己株式	△281,911	△281,956
株主資本合計	5,057,523	6,691,115
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	18,038
繰延ヘッジ損益	△7,051	△6,916
為替換算調整勘定	3,943	2,600
その他の包括利益累計額合計	814	13,722
新株予約権	2,196	9,149
少数株主持分	—	13,189
純資産合計	5,060,533	6,727,177
負債純資産合計	22,202,836	32,434,445

(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25年1月1日 至平成25年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日)
売上高	14,389,269	20,254,004
売上原価	11,077,898	15,185,690
売上総利益	3,311,370	5,068,313
販売費及び一般管理費	1,569,024	2,275,359
営業利益	1,742,346	2,792,954
営業外収益		
持分法による投資利益	122,253	80,440
その他	31,190	16,187
営業外収益合計	153,444	96,627
営業外費用		
支払利息	146,986	178,940
支払手数料	70,835	76,717
その他	5,296	21,385
営業外費用合計	223,118	277,043
経常利益	1,672,672	2,612,537
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	1,672,672	2,663,653
法人税、住民税及び事業税	194,663	371,087
法人税等調整額	288,513	639,903
法人税等合計	483,176	1,010,990
少数株主損益調整前四半期純利益	1,189,495	1,652,663
少数株主利益	17,355	1,988
四半期純利益	1,172,139	1,650,674



(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25年1月1日 至 平成25年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,189,495	1,652,663
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,637	14,115
繰延ヘッジ損益	—	135
為替換算調整勘定	2,470	△1,343
その他の包括利益合計	12,107	12,908
四半期包括利益	1,201,603	1,665,571
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,184,247	1,663,582
少数株主に係る四半期包括利益	17,355	1,988

(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25年1月1日 至平成25年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,672,672	2,663,653
減価償却費	77,074	119,715
のれん償却額	14,006	96,968
支払利息	146,986	178,940
支払手数料	70,835	76,717
持分法による投資損益(△は益)	△122,253	△80,440
売上債権の増減額(△は増加)	632,368	1,430,227
たな卸資産の増減額(△は増加)	2,923,229	△2,374,396
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,501,943	△255,632
営業貸付金の増減額(△は増加)	148,778	88,597
前受金の増減額(△は減少)	30,200	179,470
その他	257,230	△223,347
小計	4,349,185	1,900,474
法人税等の支払額	△132,709	△185,823
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,216,475	1,714,650
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△24,461	△162,596
定期預金の払戻による収入	13,684	131,593
有形固定資産の取得による支出	△652,867	△243,939
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△652,355
その他	△35,118	17,196
投資活動によるキャッシュ・フロー	△698,763	△910,102
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,681,694	147,644
長期借入れによる収入	3,086,000	9,178,000
長期借入金の返済による支出	△3,563,745	△5,399,480
新株予約権の行使による株式の発行による収入	17,325	—
配当金の支払額	△56,765	△36,650
少数株主への配当金の支払額	△11,794	—
利息の支払額	△163,696	△192,889
手数料の支払額	△62,182	△74,259
その他	△3,223	△17,530
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,439,777	3,604,834
現金及び現金同等物に係る換算差額	4,035	△1,557
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,081,969	4,407,824
現金及び現金同等物の期首残高	2,204,427	3,529,901
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)	—	673
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,286,397	7,938,400

(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25年1月1日至平成25年6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	4,453,358	7,207,399	2,270,835	114,644	788	342,244	14,389,269	—	14,389,269
セグメント間の内部 売上高又は振替高	49,521	12,900	25,453	14,803	—	9,900	112,578	△112,578	—
計	4,502,879	7,220,299	2,296,288	129,448	788	352,144	14,501,847	△112,578	14,389,269
セグメント利益 又は損失(△)	411,137	1,185,089	271,090	84,448	△15,580	60,052	1,996,238	△253,891	1,742,346

(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△253,891千円には、セグメント間取引消去△20,326千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△233,564千円が含まれており、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2四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年6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	4,768,798	8,239,880	3,918,590	2,621,507	224,940	89,111	391,174	20,254,004	—	20,254,004
セグメント間の内部 売上高又は振替高	53,967	15,500	205,923	57,334	15,379	—	13,900	362,003	△362,003	—
計	4,822,765	8,255,380	4,124,513	2,678,841	240,319	89,111	405,074	20,616,008	△362,003	20,254,004
セグメント利益 又は損失(△)	448,654	2,066,386	314,661	281,228	88,998	△32,890	62,720	3,229,759	△436,805	2,792,954

(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△436,805千円には、セグメント間取引消去△206,034千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△230,770千円が含まれており、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2,346,172千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2四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。