

平成21年3月期 決算短信

平成21年5月22日

上場取引所 JQ

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) 取締役管理本部長

(氏名) 霍川 順一

TEL 092-477-0063

定時株主総会開催予定日 平成21年6月26日

有価証券報告書提出予定日 平成21年6月29日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 21年3月期の連結業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	15,102	△49.3	△1,826	—	△2,191	—	△4,145	—
20年3月期	29,779	51.8	1,131	△8.8	910	△14.8	446	△39.2

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年3月期	△104,379.23	—	△132.2	△9.7	△12.1
20年3月期	11,232.79	—	8.8	3.5	3.8

(参考) 持分法投資損益 21年3月期 △13百万円 20年3月期 △1百万円

(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
21年3月期	18,608	1,034	5.5	25,997.01
20年3月期	26,791	5,280	19.5	131,932.79

(参考) 自己資本 21年3月期 1,032百万円 20年3月期 5,240百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年3月期	2,661	△157	△4,174	142
20年3月期	2,623	△424	△2,004	1,807

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年3月期	—	0.00	—	1,875.00	1,875.00	74	16.7	1.5
21年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
22年3月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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 連結累計期間	8,500	12.7	△350	—	△830	—	△900	—	△22,659.18
通期	20,000	32.4	600	—	10	—	△170	—	△4,280.07

4. その他

- (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) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)
 ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
 ② ①以外の変更 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) 21年3月期 40,307株 20年3月期 40,307株
 ② 期末自己株式数 21年3月期 588株 20年3月期 588株

(参考)個別業績の概要

1. 21年3月期の個別業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	481	△94.6	4	△97.5	52	△58.6	△3,780	—
20年3月期	8,929	△44.6	168	△81.4	127	△84.8	15	△97.1

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期	△95,186.42	—
20年3月期	391.08	—

(2) 個別財政状態

	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
21年3月期	706	617	87.3	15,484.01
20年3月期	4,547	4,493	97.9	112,121.26

(参考) 自己資本 21年3月期 615百万円 20年3月期 4,453百万円

2. 22年3月期の個別業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間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 累計期間	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	—	—	—	—	—	—	—	—	—

当社は、持株会社であるため、個別業績予想については、開示を省略いたしております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想は、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。

なお、平成22年3月期の連結業績見通しにつきましては、売上高200億円、営業利益6億円、経常利益10百万円とし、税金費用(1億53百万円)を控除した当期純損失は1億70百万円を見込んでおります。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国サブプライムローン問題に端を発した金融不安が世界同時景気後退を招いたことから景況感は急速に悪化してまいりました。また、企業の収益、設備投資の減少、雇用情勢の悪化から国内個人消費も弱い動きを見せる等景気の悪化は目を追う毎に厳しさが増していく状況となっております。

当不動産業界におきましては、投資家から不動産への資金流入の減少や金融機関の慎重な融資姿勢等を受け、資金繰り悪化による事業者の破綻が相次ぎ、業界全体が停滞感を強めております。また、主要都市を中心に続いた公示価格も上昇から一転して下落に転じ、当業界を取り巻く環境は非常に厳しい状況が続いております。

このような環境のもと当社グループは、不動産販売（投資）事業を中心とし、不動産賃貸管理事業、ファイナンス事業、L P ガス供給販売事業等グループ全体のサービス・品質の向上に努めてまいりました。

その結果、当連結会計年度の当社グループの業績は、売上高は151億2百万円（前期比49.3%減）、経常損失21億91百万円（前期は経常利益9億10百万円）、当期純損失は41億45百万円（前期は当期純利益4億46百万円）となりました。

なお、セグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

① 不動産販売（投資）事業

P I 事業（個人投資部門）におきましては、不動産投資関連市場の環境悪化に対応すべく、優良顧客の掘り起こし等を実施し、重点的にサラリーマン・公務員層に対し個人向けアパート経営のご提案を行ってまいりました。しかし、金融機関の融資姿勢の厳格化や、景気の急激な落込み等からアパートの引渡件数は前期に比べ大幅に減少する結果となりました。

C I 事業（法人投資部門）におきましても、土地開発物件の品質確保に努め、良質な賃貸住宅を提供できるよう取り組んでまいりましたが、期末に予定していた大型開発物件の引渡しが遅れ翌期にずれ込んだ他、事業環境の急激な悪化から、販売価格について、当初予定よりも引下げを余儀なくされる等の影響を受けております。

その結果、売上高は118億99百万円（前期比55.8%減）、営業損失は16億78百万円（前期は営業利益13億2百万円）となりました。

② 不動産賃貸管理事業

不動産賃貸管理事業におきましては、賃貸住宅入居者に対するサービスの強化施策や賃貸管理物件の入居率向上を目的とした入居促進策の実施等積極的な広告活動に努めてまいりました。

その結果、売上高は24億18百万円（前期比12.0%増）、営業利益は1億93百万円（36.5%減）となりました。

③ ファイナンス事業

ファイナンス事業におきましては、家賃滞納保証にも精力的に販促活動を行い、新規顧客の獲得に努めてまいりました。

その結果、売上高は1億83百万円（前期比9.2%増）、営業利益は73百万円（前期比44.7%増）となりました。

④ その他の事業

その他の事業におきましては、株式会社エスケーエナジー名古屋が第2四半期連結会計期間より事業を開始したことにより、株式会社エスケーエナジーと併せたL P ガス供給販売世帯数は、当連結会計年度末現在において6,379世帯（前期比24.4%増）となり、安定的な収益の確保を達成しました。

また、フランチャイズ契約による飲食事業2店舗におきましても、計画的な販促活動により堅調な業績で推移いたしました。

その結果、売上高は6億円（前期比9.5%増）、営業利益は1億5百万円（前期比15.6%増）となりました。

次期の見通し

経済情勢につきましては、米国にて発生したサブプライムローン問題の影響により、当面の間は不透明な経済状況が継続するものと考えております。当不動産業界におきましても、投資家からの資金流入の減少や金融機関の慎重な融資姿勢等、不動産取引の流動性の低下等厳しい環境が続くものと考えます。

このような環境の下、当社グループは、比較的景気に左右されにくいビジネスモデルであるコア事業（個人投資家向けアパート販売、投資マンション販売及び、不動産賃貸管理事業）へ経営資源の集中を図り、固定費削減等の合理化を徹底し、業績の回復を目指します。

なお、平成22年3月期の連結業績見通しにつきましては、売上高200億円、営業利益6億円、経常利益10百万円とし、税金費用（1億53百万円）を控除した当期純損失は1億70百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産の部)

当連結会計年度末の資産の部の残高は、前連結会計年度末に比べて81億83百万円減少し、資産合計で186億8百万円となりました。この主な要因は、不動産事業支出金及び、不動産事業未収入金及び売掛金が減少したこと等によるものであります。

(負債の部)

当連結会計年度末の負債の部の残高は、前連結会計年度末に比べて39億37百万円減少し、175億73百万円となりました。この主な要因は、短期借入金及び長期借入金が減少したこと等によるものであります。

(純資産の部)

当連結会計年度末の純資産の部の残高は、前連結会計年度末に比べて42億46百万円減少し、純資産合計で10億34百万円となりました。この主な要因は、利益剰余金の減少によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度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16億65百万円減少し、1億42百万円となりました。

当連結会計年度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、26億61百万円(前年同期は26億23百万円増加)となりました。主な増加要因は、売上債権の減少額36億50百万円及びたな卸資産の減少額26億19百万円であり、主な減少要因は、税金等調整前当期純損失39億90百万円を計上したことによるものであります。

(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、1億57百万円(前年同期は4億24百万円減少)となりました。主な要因は、有形固定資産の取得2億20百万円であります。

(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減少は、41億74百万円(前年同期は20億4百万円減少)となりました。主な増加要因は、長期借入金による収入の増加額24億86百万円であり、主な減少要因は、短期借入金の純減少額37億19百万円及び長期入金の返済額24億95百万円であります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、利益配分を含む株主価値の持続的な向上を目指しております。

そのために、効率的な経営体質の整備と積極的な営業活動を推進し、経営環境に左右されることのない安定的かつ継続的な収益基盤を確立することで、株主の皆様へ安定した利益還元を行ない、企業の存続を最優先として経営にあたっております。

しかしながら、平成21年3月期の配当につきましては、大幅な当期純損失となることから、誠に遺憾ではございますが無配とさせていただきます。また、平成22年3月期の配当におきましても無配の予定ではございますが、株主の皆様へ安定した利益還元を行えるよう業績回復に努めてまいります。

(4) 事業等のリスク

次に記載した当社グループの事業に関する事項のうち、投資家の投資判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる事項としては、主に次のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであります。

① 不動産販売(投資)事業について

イ. 賃貸住宅販売について

一般的に、賃貸住宅経営には、常に空室率上昇及び家賃相場下落による賃貸収入の低下や金利上昇による借入に対する返済負担の増加などによる収支の悪化リスク等の様々な投資リスクが内在していると考えられます。そのため、当社グループ顧客の賃貸住宅の築年数が経過するにつれて、入居率の悪化や家賃相場下落による家賃収入の減少により、当社グループ顧客による賃貸住宅経営の収支が悪化する可能性が考えられます。

当社グループはこれらのリスクを軽減するために、用地の選定、事業計画・資金計画の立案、設計及び施工から、引渡し後の維持管理・入居者募集・メンテナンスに至るまで一貫したサービスを提供することで、高入居率を維持させるとともに、顧客の長期的かつ安定的な賃貸住宅経営を全面的にサポートしております。

しかしながら、賃貸住宅経営のリスクを完全に回避することは不可能であり、今後、入居率の悪化や家賃相場の大幅な下落ならびに銀行等金融機関におけるアパートローンの融資姿勢の変化や急激な金利上昇等が発生した場合、顧客の賃貸住宅経営に支障をきたす可能性があります。その場合、顧客の賃貸住宅経営と密接な関係にある当社グループの経営成績も悪影響を受ける可能性があります。

ロ. 投資用マンションの販売について

当社グループは、東京都心部を中心に、投資用マンションの企画・販売・賃貸管理（サブリース業務等を含む）及び、マンション販売会社等に対する投資用を中心としたマンションの1棟販売を実施しております。

当社グループが取引を行う際には、マンション販売会社等の販売能力等の調査を行い、問題がないと判断した場合に土地の仕入を行っております。

しかしながら、土地の仕入れからマンション販売会社等に販売するまでの期間は、当社グループが在庫リスクを抱えるとともに、当社グループがマンション販売会社等に販売する前に当該販売会社等が販売不能等の状態に陥った場合には、当社グループが最終顧客に直接販売するかまたは別のマンション販売会社等に販売する必要があり、当初想定したとおりの価格で販売できない可能性があります。また、マンション販売会社等が当社グループから購入した物件を最終顧客に販売できず、当社グループが当該マンション販売会社等に対する売上債権を回収できない場合には、貸倒リスクが発生する可能性があります。

このほか、特定のマンション販売会社等に販売が集中する可能性もあります。

また、連結子会社である㈱日商ハーモニーについては、個人向け投資用マンションの販売等を行っていることから、景気動向、金利動向、販売価格動向及び住宅税制やその他の税制等に影響を受ける可能性があるとともに、想定どおりに当該マンションの販売が進捗しない場合には、在庫リスクが発生する可能性があります。

② ファイナンス事業について

当社グループは、連結子会社である㈱SG・コミュニケーションズにおいて、同じく連結子会社である㈱シノケンより賃貸住宅を購入する一般個人の顧客に対し、賃貸住宅購入資金の一部の融資(バックアップローン)を行っております。

当該バックアップローンは、銀行等の金融機関からの融資額と顧客の自己資金だけでは賃貸住宅購入価格に満たない場合、賃貸住宅購入資金の一部として当該不足分の貸付を行うものであるため、バックアップローン実行時の審査及び管理等のリスク管理には十分な注意を払う必要があります。その対策として、㈱SG・コミュニケーションズは、適正な投資利回り確保の可否ならびに顧客の年収等から勘案した借入負担について、適正な与信限度額を審査し、適格と判断した顧客のみに対して、賃貸住宅物件を販売し、バックアップローンを実行しております。なお、バックアップローン実行の際には、原則として購入物件を担保としております。

しかしながら、今後、㈱シノケンの賃貸住宅販売の増加に伴い、バックアップローン利用者も増加するものと考えられますが、その過程において、延滞及び貸倒れ等が発生しないとは限りません。従いまして、㈱SG・コミュニケーションズは、引き続き審査及び管理体制を強化し、バックアップローンのリスク管理体制を強化していく方針であります。

なお、バックアップローン以外にも顧客の要望等により、当該顧客が当社グループの賃貸住宅の購入に際し、自己資金だけでは賃貸住宅購入価格に満たない場合、㈱SG・コミュニケーションズが賃貸住宅購入価格と当該顧客の自己資金の差額を融資したこと等もあります。

当該融資につきましては、顧客の同意を得て、順次、金融機関からの融資に借り換えを進める方針であります。この融資につきましてもバックアップローンと同様のリスク管理を行っておりますが、借り換えが順調に進まない場合には、延滞及び貸倒れ等が発生するリスクもあります。

③ 地盤事故に伴う建物保証制度および瑕疵保証について

㈱シノケンより賃貸住宅を購入された顧客の物件に対して、地盤事故に伴う建物保証および瑕疵保証を付与し保証書を発行しております。当該「地盤事故に伴う建物保証制度および瑕疵保証」は、地盤の調査または地盤の改良工事の不備により建物が損壊し建物の修理が必要となった場合及び建物の基本構造部分又は雨水浸水防止部分に瑕疵が発見され、その結果、建物の修理を必要としたときの建物の原状復帰に要する修理費用等を株式会社シノケンが保証するものであります。保証期間は10年間であり、1棟につき保険責任期間通算の合計支払額が木造では最高3,000万円、SRC・RC造では最高5,000万円まで保証します。なお、当該保証金の支払いに関しまして、㈱シノケンは朝日火災海上保険株式会社との間で「住宅瑕疵保証責任保険」の「住宅瑕疵保証責任保険の締結に関する特約書」を締結しております。

しかしながら、㈱シノケンに対して、当該保険契約の対象とならない「地盤事故に伴う建物保証制度および瑕疵保証」に基づく損害賠償請求が行われた場合、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

④ 建築物の耐震強度について

当社グループは、賃貸住宅の供給に際し、供給物件の品質には万全を期すように努めておりましたが、平成17年11月17日に国土交通省より発表された「姉歯(あねは)建築設計事務所による構造計算書偽装事件」で過去において当社グループが販売した物件が含まれておりました。

当事件の再発防止策として、既に行政は、マンション等の一定規模以上の建物について、法改正により確認申請時に構造計算書のダブルチェックがなされております。

当社グループにおいては、独自に、マンション等のそれ以下の規模の建物についても構造計算書のダブルチェックを行っております。さらにマンション等の構造設計を行うにあたり、その構造設計を担当する建築士についても事前に審査を行い、当社グループが定める基準以上の経歴を有する構造設計士に限定することにより、再発防止策を強化しております。

しかしながら、何らかの複合的な誤謬により、適正な耐震強度が確保されていないことが発生した場合には、適正基準への変更工事等の追加コストが発生し、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

⑤ 家賃滞納保証制度について

㈱シノケンは、賃貸住宅を購入された一般個人の顧客の大半と賃貸管理業務委任契約を締結しております。このうち、家賃回収業務に関しましては、賃貸住宅の入居者からの家賃を一旦全額同社が回収し、賃貸委託管理料等を控除した残金を顧客に送金しております。㈱シノケンは、入居者からの家賃支払いが遅延している場合に、その遅延分を立替えて顧客に送金する「家賃滞納保証制度」を実施しております(但し、保証対象の滞納期間は6ヶ月までとし、それ以上の滞納につきましては㈱シノケンは立替をしておりません)。

しかしながら、今後、㈱シノケンの管理物件が増加するに伴い、入居者の家賃滞納が増加する可能性があります。そのような状況下において、これまでどおり迅速かつ効率的に家賃滞納金を回収できない場合、当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

⑥ 業績の季節的変動について

当社グループの経営成績は、主力事業である不動産販売(投資)事業の売上高が顧客への引渡時に計上されるため、その引渡時期により上半期と下半期で大きな差異が生じる場合があります。

賃貸住宅入居者の成約率が最も高まる時期(シーズン期)は2月から3月であるため、当社グループの賃貸住宅を購入される顧客は同シーズン期に引渡しを要望するケースが多く、また、当社グループといたしましても新築時の空室リスクが軽減されることから、顧客への引渡し時期を同シーズン時期に設定するケースが多いため、当社グループの売上高は下半期に偏る傾向があります。

しかしながら、販売費及び一般管理費は上半期と下半期とでは大きく変動しないことから、上半期の経常損益は低位もしくは損失となる傾向があります。

⑦ 有利子負債への依存について

当社グループが顧客に賃貸住宅用土地を販売し、販売代金を受領するまで数ヶ月を要するケースが大半であります。当社グループは、これらの賃貸住宅用土地購入資金等を主に金融機関からの短期借入金にて賄っております。同じく、投資用マンションの土地仕入資金につきましても、主に金融機関からの長期借入金等で賄っております。

近年における業容拡大に伴い、当社グループの賃貸住宅用及び投資用マンションの土地仕入等のための資金需要は増加しており、その結果、当社グループの借入金残高は、総資産に対し高い割合となっております。

従いまして、今後の金利変動や金融機関の融資姿勢の変化等により、当社グループの財政状態及び経営成績は影響を受ける可能性があります。

⑧ 社有不動産の評価額について

当社グループの所有する不動産は、事務所用社屋、倉庫及び駐車場、テナントビル、貸店舗等があり、原則的には継続して所有し、事業用に供することとしております。また、当該事業用資産のうち、駐車場、テナントビル、賃貸住宅及び貸店舗等の賃貸物件につきましては、現時点におきまして、十分な収益を確保しているものと当社グループでは認識しております。

ただし、今後の状況の変化に伴い、これらの社有不動産に係る減損損失を計上することとなった場合、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

⑨ 販売用土地仕入について

当社グループの賃貸住宅販売における主な顧客の大半は、土地を所有されておられません。従って、顧客は、土地を購入し賃貸住宅を建設するにあたり、当社グループは高い入居率を確保できる立地条件の良い土地を厳選し、顧客に提案・販売を行っていく必要があります。現状、当社グループは、広範の土地情報収集力・資金調達力・迅速な購買意思の決定・順調な業績の拡大等により、立地条件の良い土地の迅速な仕入を実現していると考えております。

しかしながら、今後、当社グループの業績が拡大するに伴い、これまでのように迅速に立地条件の良い土地を仕入れることができるという保証はありません。従いまして、そのような事態が発生した場合、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

⑩ 競合について

当社グループの主力事業は、不動産販売(投資)事業であります。当業界においては、有力大手企業を含め、土地所有者に対して土地の有効活用及び固定資産税・相続税等の税金対策としての事業計画を提案していく営業スタイルが主流であると考えられます。それに対して、当社グループは、主に「賃貸住宅用の土地を所有していない」サラリーマン、公務員、自営業者等の一般個人に対して、将来に向けての資産形成・資産運用の一手段として、賃貸住宅経営を提案していく営業スタイルであり、現時点におきましては、土地所有者向け賃貸住宅販売市場と比較して、競合が比較的少ない状態であると考えております。

しかし、今後、当業界における有力大手企業が、土地未保有者向け賃貸住宅販売市場におけるマーケティング及び研究を強化し、当該市場に参入してくる可能性があります。このような場合、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

また、当社グループの元従業員が設立した企業が、現在、当社グループの競合関係になっております。今後も当社グループの元役員・従業員による会社設立、または同業他社への転職等により、それらと当社グループが競合する関係になる可能性があります。このような場合、当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

⑪ 訴訟等の可能性について

当社グループが販売・施工・管理する賃貸住宅等において瑕疵の発生、管理状況に対するオーナーからのクレーム、入退去時の入居者とのトラブル等に起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によりましては、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

⑫ 法的規制等について

イ. 法的規制について

当社グループの属する不動産業界には、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「建築基準法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」等の法的規制があります。当社グループは賃貸住宅の販売・建設・賃貸仲介を行っていることからこれらの規制を受け、宅地建物取引業法及び建設業法に基づく免許を取得して、不動産の販売・工事の請負・賃貸仲介等の業務を行っております。

また、㈱SG・コミュニケーションズは、ファイナンス事業を行っていることから、「貸金業法」の規制を受け、同法に基づく免許を取得して融資業務を行っております。

なお、㈱SG・コミュニケーションズは、ファイナンス事業の一部を㈱シノケンに委託しているため、㈱シノケン「貸金業法」に基づく代理店として登録しております。

さらに、㈱シノケンは、飲食店(居酒屋)事業を行っており、当該事業につきましては「食品衛生法」の規制を受けております。また、連結子会社である㈱エスケーエナジーは、㈱シノケンの賃貸管理物件等の入居者に対するLPガス供給販売事業を行っており、当該事業につきましては「高圧ガス保安法」の規制を受けております。

ロ. 消費者契約法について

当社グループの主な事業である不動産販売(投資)事業(賃貸住宅用土地売買契約、工事請負契約等)、不動産賃貸管理事業(賃貸管理委託契約、入居者募集、退去時の原状回復費用請求等)及びファイナンス事業(金銭消費貸借契約等)は、一般消費者との契約・取引が中心であります。当社グループは、顧客の申込時及び契約時におきまして、提案書及び契約書等により契約・取引内容を説明し、十分納得いただいた上で契約・取引を行っていることを認識しております。

また、契約の締結に際しては、事実を誤認させるような行為は社内教育を通じて厳禁とするよう、従業員に対しても、同法の遵守の徹底を図っております。万一、同法に違反するような行為があった場合には、当社グループは法律上の制裁を受けることがあるため、当社グループの経営成績及び社会的信用に影響を及ぼす可能性があります。

ハ. 土壌汚染対策法について

当社グループの販売物件は工場跡地ではない住居地域に集中しているため、現時点におきましては、工場廃棄物等による土壌汚染の可能性は低いと考えております。しかしながら、今後の当社グループの業容拡大に伴い、当社グループが工場跡地等に賃貸住宅を建設する場合、当該土地の土壌が有害物質等で汚染されている可能性があります。また、既に当社グループが販売している賃貸住宅の土壌において、土壌汚染の問題が今後も一切発生しないということを、現時点において保証することはできません。従いまして、そのような事態が発生した場合、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

⑬ 代表者への依存について

当社の代表取締役社長である篠原英明は、当社グループの事業を推進するにあたり、経営方針や経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、事業化及び事業推進に至るまで重要な役割を果たしております。このため、当社グループでは過度に同氏に依存しないよう、経営体制を整備し、経営リスクの軽減を図ることに努めるとともに、各事業分野での人材育成強化を行っておりますが、未だ同氏に対する依存度が高いため、同氏が何らかの理由により当社グループの経営者としての業務を遂行できなくなった場合、または当社を退職するような事態になった場合には、当社グループの経営成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

⑭ 人材の確保・育成について

当社グループは、賃貸住宅経営における一貫したサービスを提供しており、顧客の長期的かつ安定的な賃貸住宅経営を全面的にサポートしております。当該事業を推進するにあたりましては、人材の確保・育成が最重要課題であると考えております。しかしながら、ここ数年において、当社グループの急速な業容拡大及びスピード経営に馴染めず、退職に至った従業員が比較的多い状態が続いております。当社グループとしましては、従業員の定着率を維持し、優秀な人材の確保・育成に努めていく方針であります。

しかしながら、今後、当社グループの求める人材を十分に確保・育成できない場合、または従業員の定着率が悪化する場合、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

⑮ 個人情報漏洩の可能性について

当社グループが知り得た情報については、従来より個人データの閲覧権限の設定、ID登録、内部監査による電子メールの送受信の確認及び外部侵入防止のためのシステム採用等により、流出の防止を図っております。また平成17年4月より施行された「個人情報の保護に関する法律(個人情報保護法)」につきましても当該法律に対応した規程を制定し対応を図っております。

しかしながら、今後、上記施策にもかかわらず、個人情報の漏洩や不正使用などの事態が発生した場合、当社グループへの信用の低下や損害賠償請求等により、当社グループの事業運営及び経営成績に影響を受ける可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループが属する不動産業界において、米国サブプライムローン問題に端を発した金融危機により実体経済が急落する中で、投資家からの資金流入の減少や金融機関の慎重な融資姿勢等、不動産取引の流動性が著しく低下する非常に厳しい環境が続いております。

このような状況の下、不動産市場は全般的に悪化し、当社グループが所有する販売用不動産についても買い手側の資金的な理由により計画どおりに販売が進まず、売上高は前年度から49.3%減少の15,102,137千円となりました。損益面においても、たな卸資産評価損の計上等により営業損失は1,826,706千円、不動産ファンド事業からの撤退等により2,348,759千円を特別損失として計上したため、当期純損失は4,145,838千円となりました。

また、所有不動産の販売が当初計画より遅れていることにより、金融機関からの借入金返済の一部について延期しております。当該状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社グループは、当該状況を解消し、資金繰りを安定させるため、次の経営改善策を実行してまいります。

1. 新規顧客獲得及び顧客層の拡大

従来、当社の個人向け投資アパートの販売は、広告媒体を活用したプル型営業スタイルにより、土地を所有されていないお客様に対しての販売が大半を占めておりました。今後は、それに加え新たに、土地を所有しているお客様に対し、当社のローコスト高収益型アパートをスピード感のあるプッシュ型の営業を行うことにより、新規顧客獲得及び顧客層の拡大を目指します。

また、平成21年5月より、従業員の「販売貢献制度」を導入いたしました。この制度は、当社グループの従業員が、アパート購入顧客の紹介又はアパートを購入し引渡しまで完了した場合に、報奨金を支給する制度であります。アパート販売セールス担当に加え、グループ従業員一丸となって新規顧客獲得及び顧客層の拡大を目指します。

2. 不動産ファンド事業からの撤退

ノンリコースローンを活用したビジネスモデルの不動産ファンド事業は、金融危機等の影響によりノンリコースローン自体が活用できない状況となりました。従って、当社グループは、当該事業から撤退し、比較的景気に左右されにくいビジネスモデルであるコア事業（個人投資家向けアパート販売、投資マンション販売及び、不動産賃貸管理事業）へ経営資源を集中いたします。

これにより、開発期間が長期にわたる大型物件が減少するため、有利子負債の圧縮と在庫保有リスクの低減により財政状態を、金利負担の軽減により経営成績を改善いたします。

3. 販売費及び一般管理費等の固定費の削減

① 人件費の削減

イ) 取締役・監査役の報酬及び管理職・一般社員の賃金の削減	
代表取締役社長	月額報酬の50%
取締役	月額報酬の20%
監査役	月額報酬の10%

※その他グループ会社の役員報酬及び管理職の賃金については10%を上限として減額し、一般社員の賃金については5%を上限として減額いたします。

ロ) 報酬及び賃金削減の対象期間について

取締役・監査役の報酬及び管理職・一般社員の賃金の削減については、平成21年6月度より業績の回復の見通しが立つまでの間、実施いたします。また、役員報酬については、平成20年9月度より一部自主返還による削減を先行実施しております。なお、当社では役員賞与の支給を従前より行っておりません。

ハ) 人員の削減

売上高に応じた適正な人員規模を実現するため、原則として退職者が出た部門の補充を外部より行わず、グループ内の他部門からの再配置等により、社内の人員適正化を実施いたします。

② 支店等の統廃合による地代家賃の削減

札幌支店、首都圏東営業所の閉鎖、仙台支店、名古屋支店の縮小移転、および東京支店の事務所面積の縮小により、経営資源の集中と地代家賃の削減を図ってまいります。

③ 広告戦略の見直しによる広告宣伝費の削減

当社グループは、より効率的な広告戦略を行うため、随時、広告媒体毎に資料請求等の反響効果の調査を行っております。その上で、費用対効果が比較的低い広告媒体を見直し、広告宣伝費を削減します。

上記(①～③)の経費削減策を徹底的に実施することによる年間効果は、560百万円(人件費350百万円、地代家賃50百万円、広告宣伝費160百万円)を見込んでおります。

また、当期の当社グループの業績は、経済環境の激変を受けたたな卸資産評価損2,961,744千円の計上や値引き販売による粗利益率の悪化等の特殊要因により、大幅な損失を計上いたしました。来期は、販売費及び一般管理費等の固定費削減効果が業績に寄与するとともに、値引き販売も減少すると見込まれることから、大幅な業績改善が実現可能であると考えております。

さらに、返済を延期している金融機関からの借入については、その返済方法等について合意を得ており、当該事象は解消する予定であります。

しかし、これらの対応策を関係者との協議を行いながら進めている途上であり、先方の最終的な意思決定が行われていないため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を連結財務諸表に反映しておりません。

2. 企業集団の状況

当社グループは、株式会社シノケングループを持株会社として、連結子会社8社及び持分法適用関連会社3社で構成されております。

当社グループが営んでいる主な事業内容、各連結子会社の当該事業との関連は、次のとおりであります。

なお、下記事業区分は(セグメント情報)「事業の種類別セグメント情報」における事業区分と同一であります。

不動産販売(投資)事業…… ㈱シノケンには、リサーチによる優良土地情報に賃貸住宅経営の事業計画を立案し、P I 事業(個人投資部門)においては個人投資家に対してアパート用地ならびに建物の販売を行い、C I 事業(法人投資部門)においてはマンション販売会社に対してマンションの一棟売りを行っております。

また、㈱日商ハーモニーは、首都圏を中心に投資用マンションの企画・販売を行っております。

不動産賃貸管理事業…… ㈱シノケンにおいて、賃貸住宅の入居者募集、家賃回収及びメンテナンス等、賃貸住宅経営を全面的にサポートする業務を行っております。

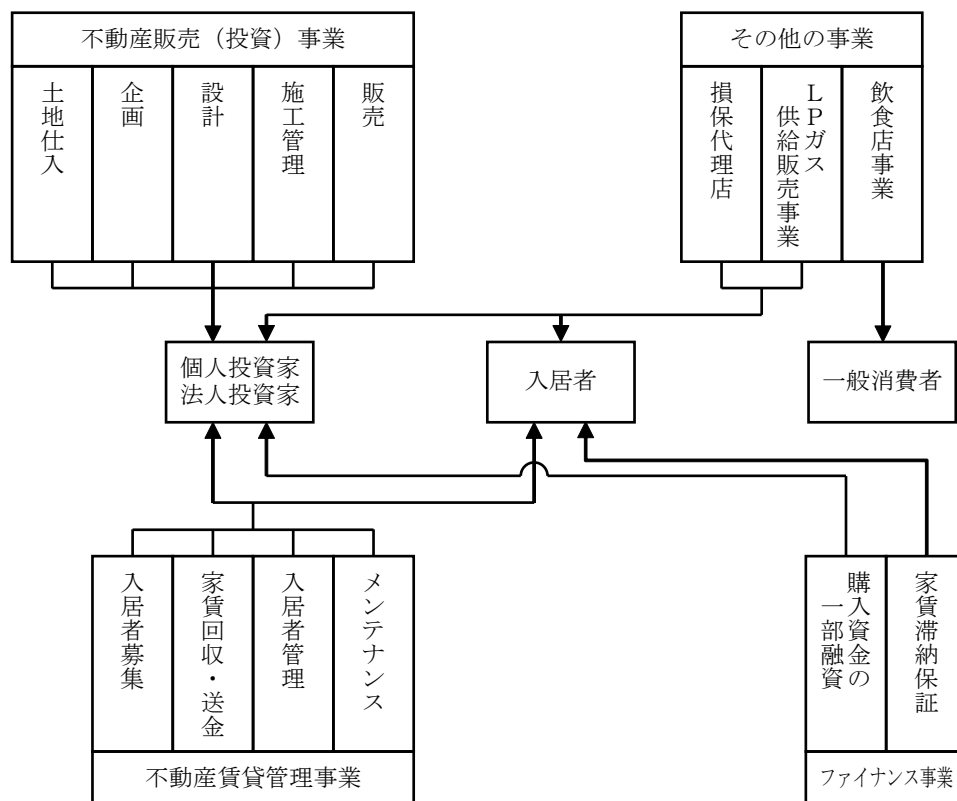
なお、㈱シノケンには、平成21年4月1日に㈱シノケンファシリティーズへ会社分割により当該事業を承継いたしました。その概要は、連結財務諸表等の注記「重要な後発事象」(子会社間の会社分割)に記載しております。

ファイナンス事業…… ㈱SG・コミュニケーションズにおいて、㈱シノケンにおいてアパート物件を購入された顧客に対し購入資金の一部融資を行うほか、入居者向け家賃滞納保証サービスを行っております。

その他の事業…… ㈱エスケーエナジー及び㈱エスケーエナジー名古屋は、㈱シノケンの賃貸管理物件等の入居者に対して、L P ガス供給販売事業を行っております。

また、㈱シノケンには、フランチャイズ契約による居酒屋チェーン「北前炙り高田屋 博多中洲店」及び「北前そば高田屋 福岡天神店」の経営及び、東京海上日動火災保険株式会社及び朝日火災海上保険株式会社の損害保険取扱代理店を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は会社設立以来、全従業員が「お客様の成功がすべて」という経営理念のもと、東京、仙台、名古屋、及び福岡を中心に「資産づくりのスペシャリスト集団」として、資産活用コンサルティング事業を展開しております。

不動産販売(投資)事業のP I事業(個人投資部門)においては、資産運用は土地所有者等の限られた方のみ可能であるという既成概念を払拭し、土地を所有していない一般の個人投資家でも安心して資産運用に取り組めるビジネスモデルを確立しております。また、不動産賃貸管理事業においては、オーナー様、入居者様へのきめ細やかな対応を通じ、快適な住環境の提供を推進するなど、企業の組織強化および商品開発に努め、地域社会の発展に寄与すべく公正かつ持続力あるパブリックカンパニーへの成長を目指しております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループにおきましては、自己資本利益率(ROE)を経営における重要な経営指標と位置づけております。いかなる環境下においても目標の自己資本利益率20%が達成できる企業体質の強化を目指しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの利益基盤は、不動産販売(投資)事業、個人向け投資用マンション販売事業及び不動産賃貸管理事業であります。

不動産販売(投資)事業のP I事業(個人投資部門)におきましては、全国の各営業拠点での営業活動に注力し、有力競業他社の営業スタイルとは異なる土地を所有していない一般の個人投資家へアプローチする独自の営業スタイルにより、他社との差別化を図ってまいります。また、需要の高い首都圏での営業強化や、既に土地を所有している個人投資家へのアプローチ等を行い、不動産市況が厳しい中においても、販売棟数を維持向上できるように努めてまいります。

個人向け投資用マンションの販売事業におきましては、首都圏の高品質なワンルームマンションの提供により、個人投資家の安定したマンション経営をお手伝いしております。今後も利便性の高い立地の物件を厳選して提供することにより、個人投資家の需要に応じてまいります。

不動産賃貸管理事業におきましては、東京、名古屋、福岡を中心に管理戸数が約1万1千戸に達し、当社グループの安定した収入源となっております。今後につきましては、引続き当社グループが販売した物件の管理受託により管理戸数を増加させてまいります。また、当社グループにおける管理物件の入居率は、平均で約95%という高水準を維持しております。さらなる入居率の向上を目指し、インターネット環境の整備やセキュリティーシステムの導入により、入居者様が快適に安心してお住まいいただけるサービスの提供等、他社との差別化を図ってまいります。

当社の中長期的な経営戦略といたしましては、昨今の金融危機や不動産市況の停滞に対処すべく、上記の当社のコアビジネスである不動産販売(投資)事業、個人向け投資用マンション販売事業及び不動産賃貸管理事業へ経営資源を注力するとともに、人件費や広告宣伝費等の固定経費の削減により、不況に強い企業体質を目指してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当不動産業界におきましては、米国サブプライムローン問題に端を発した金融危機により、特に年明け以降は実体経済が急落する中で、投資家からの資金流入の減少や金融機関の慎重な融資姿勢等、不動産取引の流動性が著しく低下する非常に厳しい環境が続いております。

不動産販売(投資)事業における個人向けアパート販売事業の販売棟数は230棟を計画しておりました。しかしながら、年末から年明けにかけて当社の予想を遥かに超える事業環境の急激な悪化が、例年需要期となる第4四半期に直撃するかたちとなり、販売棟数は108棟に留まるものとなりました。

また、マンション販売事業においても、当期において14棟を計画しており、個人向けアパート販売事業と同様に例年第4四半期に売上が集中することから、当第4四半期での販売棟数は10棟を見込んでおりました。しかしながら、昨年後半から特に顕著になった不動産価格の値下がりから、価格面での交渉が難航したことに加え、金融機関の貸出し姿勢の厳格化の影響も受け、買手側の資金手当てが出来ずにキャンセルが相次いで出る等した結果、第4四半期に販売を予定していた7棟のマンションの引渡しがいずれも来期にずれ込むことになり、当期の販売棟数は7棟に留まるものとなりました。その結果、不動産販売(投資)事業の売上高は118億99百万円となりました。

営業損益に関しましても、売上高が大幅に減少したことに加え販売費及び一般管理費が高止まりしたこと、不動産市況の悪化から値引き販売を余儀なくされたことや、たな卸資産評価損として9億85百万円を計上したことにより18億26百万円の営業損失の計上となりました。

また、特別損失におきましても、事業構造改善費用等により23億48百万円計上したため、当期純損失は41億45百万円となりました。さらに、所有不動産の販売が当初計画より遅れていることにより、金融機関からの借入金返済の一部について延期しております。

これらの状況により、当社グループには、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせる事象又は状況が存在しております。

今後は、当社グループのコア事業である個人向けアパート販売事業、投資マンションの販売事業及び、不動産賃貸管理事業へ経営資源を集中させてゆきます。また、固定費削減等の経営改善策を実行することにより、業績の回復と資金繰りの安定化を目指してまいります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,885,085	229,319
不動産事業未収入金及び売掛金	4,216,923	364,452
営業貸付金	2,350,541	2,303,182
販売用不動産	5,170,541	7,694,757
不動産事業支出金	9,833,179	4,151,845
その他のたな卸資産	52,504	27,926
繰延税金資産	93,789	20,065
その他	368,629	483,681
貸倒引当金	△41,999	△10,719
流動資産合計	23,929,196	15,264,511
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	928,966	1,050,602
減価償却累計額	△248,092	△283,438
建物及び構築物(純額)	680,874	767,163
機械装置及び運搬具	16,472	—
減価償却累計額	△12,366	—
機械装置及び運搬具(純額)	4,106	—
土地	1,139,558	1,652,350
その他	512,466	657,738
減価償却累計額	△269,480	△327,868
その他(純額)	242,986	329,870
有形固定資産合計	2,067,525	2,749,383
無形固定資産		
のれん	105,610	26,222
その他	2,964	2,964
無形固定資産合計	108,574	29,186
投資その他の資産		
投資有価証券	280,144	272,316
繰延税金資産	28,630	1,199
その他	401,203	318,883
貸倒引当金	△23,340	△27,418
投資その他の資産合計	686,638	564,981
固定資産合計	2,862,737	3,343,551
資産合計	26,791,934	18,608,063

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金及び買掛金	3,313,313	3,698,709
短期借入金	10,322,920	8,421,254
1年内償還予定の社債	210,000	—
リース債務	—	2,695
未払法人税等	372,448	56,162
不動産事業前受金	252,449	—
預り金	392,565	345,632
賞与引当金	22,617	11,261
工事補償引当金	702	737
その他	536,991	615,713
流動負債合計	15,424,008	13,152,166
固定負債		
社債	—	200,000
長期借入金	5,815,895	3,988,234
リース債務	—	8,706
繰延税金負債	—	15,097
退職給付引当金	25,781	23,662
預り敷金	211,735	157,720
その他	33,705	27,779
固定負債合計	6,087,117	4,421,201
負債合計	21,511,126	17,573,367
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,922,159	1,922,159
資本剰余金	1,854,564	1,854,564
利益剰余金	1,624,997	△2,600,936
自己株式	△142,347	△142,221
株主資本合計	5,259,373	1,033,566
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△16,175	831
為替換算調整勘定	△2,959	△1,822
評価・換算差額等合計	△19,135	△990
新株予約権	40,569	2,120
純資産合計	5,280,807	1,034,695
負債純資産合計	26,791,934	18,608,063

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高	29,779,943	15,102,137
売上原価	25,999,385	14,136,621
売上総利益	3,780,558	965,516
販売費及び一般管理費		
支払ロイヤルティ	11,599	—
広告宣伝費	410,686	360,332
貸倒引当金繰入額	8,171	—
役員報酬	135,445	—
給与手当	717,721	858,453
賞与	59,695	—
賞与引当金繰入額	15,550	—
退職給付引当金繰入額	7,856	—
福利厚生費	116,499	—
交際費	36,996	—
消耗品費	31,031	—
支払手数料	86,820	—
支払報酬	70,584	—
保険料	24,628	—
減価償却費	63,845	—
地代家賃	120,504	—
租税公課	128,901	—
その他	602,495	1,573,436
販売費及び一般管理費合計	2,649,034	2,792,222
営業利益又は営業損失(△)	1,131,523	△1,826,706
営業外収益		
受取利息	1,736	1,522
受取配当金	610	1,340
会費収入	15,335	—
移転補償金	17,677	—
損害賠償金	—	26,485
保険解約返戻金	—	21,677
その他	38,955	27,118
営業外収益合計	74,315	78,144
営業外費用		
支払利息	223,138	246,201
支払手数料	58,124	121,532
持分法による投資損失	1,115	13,076
その他	12,621	62,300
営業外費用合計	294,999	443,110
経常利益又は経常損失(△)	910,839	△2,191,672

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
特別利益		
違約金収入	—	495,000
その他	—	54,835
特別利益合計	—	549,835
特別損失		
会社分割関連費用	28,742	—
事業構造改善費用	—	2,017,673
持分法による投資損失	26,757	—
その他	—	331,086
特別損失合計	55,499	2,348,759
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	855,339	△3,990,597
法人税、住民税及び事業税	370,245	50,053
法人税等調整額	38,938	105,187
法人税等合計	409,184	155,241
当期純利益又は当期純損失(△)	446,155	△4,145,838

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,922,159	1,922,159
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,922,159	1,922,159
資本剰余金		
前期末残高	1,854,564	1,854,564
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,854,564	1,854,564
利益剰余金		
前期末残高	1,260,933	1,624,997
当期変動額		
剰余金の配当	△69,508	△74,473
当期純利益又は当期純損失(△)	446,155	△4,145,838
自己株式の処分	—	△125
連結範囲の変更による剰余金減少額	△12,583	△5,495
当期変動額合計	364,063	△4,225,933
当期末残高	1,624,997	△2,600,936
自己株式		
前期末残高	△142,347	△142,347
当期変動額		
自己株式の処分	—	125
当期変動額合計	—	125
当期末残高	△142,347	△142,221
株主資本合計		
前期末残高	4,895,310	5,259,373
当期変動額		
剰余金の配当	△69,508	△74,473
当期純利益又は当期純損失(△)	446,155	△4,145,838
連結範囲の変更による剰余金減少額	△12,583	△5,495
当期変動額合計	364,063	△4,225,807
当期末残高	5,259,373	1,033,566

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△2,237	△16,175
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△13,937	17,007
当期変動額合計	△13,937	17,007
当期末残高	△16,175	831
為替換算調整勘定		
前期末残高	△345	△2,959
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△2,613	1,137
当期変動額合計	△2,613	1,137
当期末残高	△2,959	△1,822
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△2,583	△19,135
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△16,551	18,144
当期変動額合計	△16,551	18,144
当期末残高	△19,135	△990
新株予約権		
前期末残高	16,849	40,569
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	23,719	△38,448
当期変動額合計	23,719	△38,448
当期末残高	40,569	2,120
純資産合計		
前期末残高	4,909,576	5,280,807
当期変動額		
剰余金の配当	△69,508	△74,473
当期純利益又は当期純損失(△)	446,155	△4,145,838
連結範囲の変更による剰余金減少額	△12,583	△5,495
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	7,167	△20,304
当期変動額合計	371,231	△4,246,112
当期末残高	5,280,807	1,034,695

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	855,339	△3,990,597
減価償却費	81,036	100,314
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1,993	△27,201
支払利息	223,138	246,201
新株予約権戻入益	—	△40,569
投資有価証券評価損益(△は益)	—	31,860
持分法による投資損益(△は益)	27,873	—
会社分割関連費用	28,742	—
売上債権の増減額(△は増加)	△993,927	3,650,893
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,183,972	2,619,992
仕入債務の増減額(△は減少)	1,473,268	385,396
営業貸付金の増減額(△は増加)	△317,558	45,836
不動産事業前受金の増減額	5,390	△232,450
その他	93,061	235,758
小計	2,658,342	3,025,435
法人税等の支払額	△41,441	△364,339
法人税等の還付額	6,159	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,623,061	2,661,095
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	△26,076	△32,028
定期預金の解約による収入	41,000	22,548
投資有価証券の取得による支出	△327,651	△25,871
有形固定資産の取得による支出	△80,821	△220,618
その他	△31,347	98,131
投資活動によるキャッシュ・フロー	△424,897	△157,837
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)	2,586,675	△3,719,685
長期借入れによる収入	5,387,600	2,486,100
長期借入金の返済による支出	△8,722,709	△2,495,740
社債の発行による収入	—	195,362
社債の償還による支出	△910,000	△210,000
配当金の支払額	△69,508	△74,473
利息の支払額	△226,101	△230,781
その他	△50,134	△125,332
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,004,178	△4,174,541
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,671	△304
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	195,656	△1,671,282
現金及び現金同等物の期首残高	1,513,969	1,807,509
連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の影響額	97,884	6,340
現金及び現金同等物の期末残高	1,807,509	142,263

(5) 継続企業の前提に関する注記

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>当社グループが属する不動産業界において、米国サブプライムローン問題に端を発した金融危機により実体経済が急落する中で、投資家からの資金流入の減少や金融機関の慎重な融資姿勢等、不動産取引の流動性が著しく低下する非常に厳しい環境が続いております。</p> <p>このような状況の下、不動産市場は全般的に悪化し、当社グループが所有する販売用不動産についても買い手側の資金的な理由により計画どおりに販売が進まず、売上高は前年度から49.3%減少の15,102,137千円となりました。損益面においても、たな卸資産評価損の計上等により営業損失は1,826,706千円、不動産ファンド事業からの撤退等により2,348,759千円を特別損失として計上したため、当期純損失は4,145,838千円となりました。</p> <p>また、所有不動産の販売が当初計画より遅れていることにより、金融機関からの借入金返済の一部について延期しております。当該状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>当社グループは、当該状況を解消し、資金繰りを安定させるため、次の経営改善策を実行してまいります。</p> <p>1. 新規顧客獲得及び顧客層の拡大</p> <p>従来、当社の個人向け投資アパートの販売は、広告媒体を活用したプル型営業スタイルにより、土地を所有されていないお客様に対しての販売が大半を占めておりました。今後は、それに加え新たに、土地を所有しているお客様に対し、当社のローコスト高収益型アパートをスピード感のあるプッシュ型の営業を行うことにより、新規顧客獲得及び顧客層の拡大を目指します。</p> <p>また、平成21年5月より、従業員の「販売貢献制度」を導入いたしました。この制度は、当社グループの従業員が、アパート購入顧客の紹介又はアパートを購入し引渡しまで完了した場合に、報奨金を支給する制度であります。アパート販売セールス担当に加え、グループ従業員一丸となって新規顧客獲得及び顧客層の拡大を目指します。</p> <p>2. 不動産ファンド事業からの撤退</p> <p>ノンリコースローンを活用したビジネスモデルの不動産ファンド事業は、金融危機等の影響によりノンリコースローン自体が活用できない状況となりました。従って、当社グループは、当該事業から撤退し、比較的景気に左右されにくいビジネスモデルであるコア事業（個人投資家向けアパート販売、投資マンション販売及び、不動産賃貸管理事業）へ経営資源を集中いたします。</p> <p>これにより、開発期間が長期にわたる大型物件が減少するため、有利子負債の圧縮と在庫保有リスクの低減により財政状態を、金利負担の軽減により経営成績を改善いたします。</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>						
	<p>3. 販売費及び一般管理費等の固定費の削減</p> <p>① 人件費の削減</p> <p>イ) 取締役・監査役の報酬及び管理職・一般社員の賃金の削減</p> <table data-bbox="957 403 1388 515"> <tr> <td>代表取締役社長</td> <td>月額報酬の50%</td> </tr> <tr> <td>取締役</td> <td>月額報酬の20%</td> </tr> <tr> <td>監査役</td> <td>月額報酬の10%</td> </tr> </table> <p>※その他グループ会社の役員報酬及び管理職の賃金については10%を上限として減額し、一般社員の賃金については5%を上限として減額いたします。</p> <p>ロ) 報酬及び賃金削減の対象期間について 取締役・監査役の報酬及び管理職・一般社員の賃金の削減については、平成21年6月度より業績の回復の見通しが立つまでの間、実施いたします。また、役員報酬については、平成20年9月度より一部自主返還による削減を先行実施しております。なお、当社では役員賞与の支給を従前より行っておりません。</p> <p>ハ) 人員の削減 売上高に応じた適正な人員規模を実現するため、原則として退職者が出た部門の補充を外務より行わず、グループ内の他部門からの再配置等により、社内的人员適正化を実施いたします。</p> <p>② 支店等の統廃合による地代家賃の削減 札幌支店、首都圏東営業所の閉鎖、仙台支店、名古屋支店の縮小移転、および東京支店の事務所面積の縮小により、経営資源の集中と地代家賃の削減を図ってまいります。</p> <p>③ 広告戦略の見直しによる広告宣伝費の削減 当社グループは、より効率的な広告戦略を行うため、随時、広告媒体毎に資料請求等の反響効果の調査を行っております。その上で、費用対効果が比較的低い広告媒体を見直し、広告宣伝費を削減します。</p>	代表取締役社長	月額報酬の50%	取締役	月額報酬の20%	監査役	月額報酬の10%
代表取締役社長	月額報酬の50%						
取締役	月額報酬の20%						
監査役	月額報酬の10%						

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>上記(①～③)の経費削減策を徹底的に実施することによる年間効果は、560百万円(人件費350百万円、地代家賃50百万円、広告宣伝費160百万円)を見込んでおります。</p> <p>また、当期の当社グループの業績は、経済環境の激変を受けたたな卸資産評価損2,961,744千円の計上や値引き販売による粗利益率の悪化等の特殊要因により、大幅な損失を計上いたしました。来期は、販売費及び一般管理費等の固定費削減効果が業績に寄与するとともに、値引き販売も減少すると見込まれることから、大幅な業績改善が実現可能であると考えております。</p> <p>さらに、返済を延期している金融機関からの借入については、その返済方法等について合意を得ており、当該事象は解消する予定であります。</p> <p>しかし、これらの対応策を関係者との協議を行いながら進めている途上であり、先方の最終的な意思決定が行われていないため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を連結財務諸表に反映しておりません。</p>

(6)連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 7社 連結子会社の名称 (株)シノケン (株)エスケーエナジー (株)SG・コミュニケーションズ (株)日商ハーモニー 希諾建不動産諮詢(上海)有限公司 (有)KSファンド (有)エスアンドエムファンド</p> <p>(株)SHCは平成19年7月9日付で(株)SG・コミュニケーションズに商号変更しております。 (株)日商ハーモニーは平成19年4月12日付で(株)シノケングループに商号変更し、その後平成19年10月1日付で(株)シノケンに商号変更しております。 (株)日商ハーモニー(現)については、当連結会計年度において新たに設立したことより当連結会計年度から連結子会社に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称 (株)SKG分割準備 (株)エスケーエナジー名古屋</p> <p>(株)エスケーエナジー名古屋については、当連結会計年度において新たに設立しております。 連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は、小規模会社であり、純資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 8社 連結子会社の名称 (株)シノケン (株)エスケーエナジー (株)SG・コミュニケーションズ (株)日商ハーモニー (株)エスケーエナジー名古屋 (株)シノケンファシリティーズ (有)KSファンド (有)エスアンドエムファンド</p> <p>株式会社エスケーエナジー名古屋は、重要性が増加したことにより、株式会社シノケンファシリティーズは、当連結会計年度において新たに設立したことにより、それぞれ当連結会計年度から連結子会社に含めております。 また、株式会社シノケンファシリティーズは、株式会社シノケンデベロップメントの商号で設立しましたが、平成21年2月26日に現商号に変更しております。 なお、連結子会社であった希諾建不動産諮詢(上海)有限公司は、保有持分のすべてを売却したことに伴い、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称 (株)SKG分割準備</p> <p>連結の範囲から除いた理由 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)														
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社の数 3社 持分法適用の関連会社の名称 ㈱マイメディア Stasia Capital Holding Limited BETTER HOUSE Property Consultants (Shanghai)Limited 全ての関連会社に持分法を適用しております。 BETTER HOUSE HOLDING LIMITEDは当連結会計年度においてStasia Capital Holding Limitedに商号変更しております。</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社の名称 ㈱S K G 分割準備 ㈱エスケーエナジー名古屋</p> <p>㈱エスケーエナジー名古屋については、当連結会計年度において新たに設立しております。 持分法を適用しない理由 持分法を適用しない非連結子会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないためであります。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社の数 3社 持分法適用の関連会社の名称 ㈱マイメディア Stasia Capital Holding Limited BETTER HOUSE Property Consultants (Shanghai)Limited 全ての関連会社に持分法を適用しております。</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社の名称 ㈱S K G 分割準備</p> <p>持分法を適用しない理由 同左</p>														
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであり、連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。</p> <table border="0" data-bbox="486 1323 901 1494"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>希諾建房地產諮詢(上海)有限公司</td> <td>12月31日</td> </tr> <tr> <td>(有)K S ファンド</td> <td>11月30日</td> </tr> <tr> <td>(有)エスアンドエムファンド</td> <td>2月29日</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	決算日	希諾建房地產諮詢(上海)有限公司	12月31日	(有)K S ファンド	11月30日	(有)エスアンドエムファンド	2月29日	<p>連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであり、連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。</p> <table border="0" data-bbox="986 1323 1401 1424"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有)K S ファンド</td> <td>11月30日</td> </tr> <tr> <td>(有)エスアンドエムファンド</td> <td>2月28日</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	決算日	(有)K S ファンド	11月30日	(有)エスアンドエムファンド	2月28日
会社名	決算日															
希諾建房地產諮詢(上海)有限公司	12月31日															
(有)K S ファンド	11月30日															
(有)エスアンドエムファンド	2月29日															
会社名	決算日															
(有)K S ファンド	11月30日															
(有)エスアンドエムファンド	2月28日															

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>② たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>不動産事業支出金 個別法による原価法</p> <p>製品、原材料 総平均法による原価法</p> <p>貯蔵品 最終仕入原価法による原価法</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>② たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) 不動産事業支出金 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) 製品、原材料 総平均法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)を適用しております。 これにより、売上総利益は985,507千円減少、営業損失及び経常損失は同額増加し、税金等調整前当期純損失は2,961,744千円増加しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法)を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 5年～50年</p> <hr/> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>③ 工事補償引当金 完成工事にかかる瑕疵担保の費用に備えるため、最近の工事補償実績率に当期引渡物件の請負金額を乗じた価額を計上しております。</p> <p>④ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>② リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引は、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 工事補償引当金 同左</p> <p>④ 退職給付引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについて、特例処理を適用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 変動金利を固定金利に変換する目的で一部の借入取引に関し金利スワップ取引を利用しているのみであり、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップの特例処理を適用しているため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>① 支払利息の原価算入の会計処理 大型の開発案件（開発総事業費が3億円を超え、開発期間が1年を超える事業）に係る正常な開発期間中の支払利息は、取得原価に算入しております。 当連結会計年度において取得原価に算入した支払利息は、438,314千円であります。</p> <p>② 消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。 なお、控除対象外の消費税等については販売費及び一般管理費に計上しております。</p>	<p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>① 支払利息の原価算入の会計処理 大型の開発案件（開発総事業費が3億円を超え、開発期間が1年を超える事業）に係る正常な開発期間中の支払利息は、取得原価に算入しております。 当連結会計年度において取得原価に算入した支払利息は、214,919千円であります。</p> <p>② 消費税等の会計処理 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	全面時価評価法を採用しております。	同左
6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	20年間の均等償却を行っております。	同左
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

(7)連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる当連結会計年度の損益に与える影響は、軽微であります。</p>

(8)注記事項
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																																
<p>※1 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">50,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産事業未収入金 及び売掛金</td> <td style="text-align: right;">648,400千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">1,884,934千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,735,716千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">8,762,303千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">430,602千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">867,502千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,379,459千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,741,820千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,914,645千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,656,465千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	50,000千円	不動産事業未収入金 及び売掛金	648,400千円	営業貸付金	1,884,934千円	販売用不動産	2,735,716千円	不動産事業支出金	8,762,303千円	建物及び構築物	430,602千円	土地	867,502千円	計	15,379,459千円	短期借入金	8,741,820千円	長期借入金	4,914,645千円	計	13,656,465千円	<p>※1 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">50,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">1,758,662千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,573,241千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">3,889,814千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">658,652千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,643,150千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">183,605千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">45,899千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資その他の資産その他</td> <td style="text-align: right;">8,196千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,813,923千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,708,168千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,659,840千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,368,008千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	50,000千円	営業貸付金	1,758,662千円	販売用不動産	3,573,241千円	不動産事業支出金	3,889,814千円	建物及び構築物	658,652千円	土地	1,643,150千円	有形固定資産その他	183,605千円	投資有価証券	45,899千円	投資その他の資産その他	8,196千円	計	11,813,923千円	短期借入金	3,708,168千円	長期借入金	7,659,840千円	計	11,368,008千円
現金及び預金	50,000千円																																																
不動産事業未収入金 及び売掛金	648,400千円																																																
営業貸付金	1,884,934千円																																																
販売用不動産	2,735,716千円																																																
不動産事業支出金	8,762,303千円																																																
建物及び構築物	430,602千円																																																
土地	867,502千円																																																
計	15,379,459千円																																																
短期借入金	8,741,820千円																																																
長期借入金	4,914,645千円																																																
計	13,656,465千円																																																
現金及び預金	50,000千円																																																
営業貸付金	1,758,662千円																																																
販売用不動産	3,573,241千円																																																
不動産事業支出金	3,889,814千円																																																
建物及び構築物	658,652千円																																																
土地	1,643,150千円																																																
有形固定資産その他	183,605千円																																																
投資有価証券	45,899千円																																																
投資その他の資産その他	8,196千円																																																
計	11,813,923千円																																																
短期借入金	3,708,168千円																																																
長期借入金	7,659,840千円																																																
計	11,368,008千円																																																
<p>※2 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">60,095千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	60,095千円	<p>※2 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">15,092千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	15,092千円																																												
投資有価証券(株式)	60,095千円																																																
投資有価証券(株式)	15,092千円																																																
<p>3 当社の連結子会社である㈱SG・コミュニケーションズは、営業貸付資金の効率的な調達を行うため㈱三菱東京UFJ銀行とコミットメント契約を締結しております。当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">300,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">300,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">—千円</td> </tr> </table> <p>当社の連結子会社である㈱シノケンは、運転資金の効率的な調達を行うためNISグループ㈱とコミットメントライン契約を締結しております。当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">200,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">—千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">200,000千円</td> </tr> </table>	貸出コミットメントの総額	300,000千円	借入実行残高	300,000千円	差引額	—千円	貸出コミットメントの総額	200,000千円	借入実行残高	—千円	差引額	200,000千円	<p>—————</p>																																				
貸出コミットメントの総額	300,000千円																																																
借入実行残高	300,000千円																																																
差引額	—千円																																																
貸出コミットメントの総額	200,000千円																																																
借入実行残高	—千円																																																
差引額	200,000千円																																																

<p>前連結会計年度 (平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (平成21年3月31日)</p>
<p>4 財務制限条項</p> <p>(3) ㈱三菱東京UFJ銀行を借入先とする実行可能期間付限度貸付契約(借入枠300,000千円、借入実行残高300,000千円)には、以下の財務制限条項が付されており、これに抵触した場合、適用利率が基準レートに一定の加算レートを加算した利率となります。</p> <p>①当社及び当社の連結子会社である㈱SG・コミュニケーションズは、各々の各年度の決算期の末日における各々の単体貸借対照表における純資産の部の合計金額を、当該決算期の直前の決算期の末日または平成19年3月に終了する決算期の末日における各々の単体貸借対照表の純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%の金額以上にそれぞれ維持すること。</p> <p>②当社及び当社の連結子会社である㈱SG・コミュニケーションズは、各々の各年度の決算期にかかる各々の単体損益計算書上の経常損益に関して、2期連続して経常損失を計上しないこと。</p> <p>(4) NISグループ㈱を借入先とするコミットメントライン契約(借入枠200,000千円、借入実行残高一千円)には、以下の財務制限条項が付されており、これに抵触した場合、借入先の要求に基づき、借入金を一括返済することがあります。</p> <p>直近の有価証券報告書、半期報告書又は四半期報告書、決算短信、中間決算短信、四半期財務・業績の概要、及び公表された四半期の営業概要説明書のいずれかにおいて、(i)連結自己資本比率が16.30%を下回らないこと、又は(ii)連結自己資本額が3,450,000千円を下回らないこと。</p>	<p>-----</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)								
<p>※1 会社分割関連費用の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払手数料</td> <td style="text-align: right;">18,226千円</td> </tr> <tr> <td>支払報酬</td> <td style="text-align: right;">7,761千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,754千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,742千円</td> </tr> </table>	支払手数料	18,226千円	支払報酬	7,761千円	その他	2,754千円	計	28,742千円	—————
支払手数料	18,226千円								
支払報酬	7,761千円								
その他	2,754千円								
計	28,742千円								
<p>※2 持分法による投資損失は、会計制度委員会報告第9号「持分法会計に関する実務指針」第9項なお書き及び会計制度委員会報告第7号「連結財務諸表における資本連結手続に関する実務指針」第32項①の規定に基づき、関連会社に係るのれん相当額を一括償却したことによるものであります。</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	—————								
	<p>※3 特別損失に計上している事業構造改善費用は、経営資源の集中化に伴う費用であり、不動産ファンド事業及びホテル事業からの撤退に伴うたな卸資産の評価損失、支店等の統廃合に伴う費用等であります。</p>								

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	40,307.52	—	—	40,307.52
合計	40,307.52	—	—	40,307.52
自己株式				
普通株式	588.52	—	—	588.52
合計	588.52	—	—	588.52

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションと しての新株予約権	—	—	—	—	—	40,569
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	40,569

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	69,508	1,750	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	74,473	利益剰余金	1,875	平成20年3月31日	平成20年6月30日

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	40,307.52	—	0.52	40,307
合計	40,307.52	—	0.52	40,307
自己株式				
普通株式	588.52	—	0.52	588
合計	588.52	—	0.52	588

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションと しての新株予約権	—	—	—	—	—	2,120
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—		2,120

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	74,473	1,875	平成20年3月31日	平20年6月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)												
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,885,085千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△77,576千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">1,807,509千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,885,085千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△77,576千円	現金及び現金同等物	1,807,509千円	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">229,319千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△87,056千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">142,263千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	229,319千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△87,056千円	現金及び現金同等物	142,263千円
現金及び預金勘定	1,885,085千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△77,576千円												
現金及び現金同等物	1,807,509千円												
現金及び預金勘定	229,319千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△87,056千円												
現金及び現金同等物	142,263千円												

(開示の省略)

リース取引関係、関連当事者情報、税効果会計関係、有価証券関係、デリバティブ取引関係、退職給付関係、ストックオプション等関係、企業結合等関係に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、開示を省略しております。

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	不動産販売 (投資)事業 (千円)	不動産賃貸 管理事業 (千円)	ファイナンス 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	26,905,264	2,158,452	168,050	548,176	29,779,943	—	29,779,943
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	16,839	14,862	—	31,701	(31,701)	—
計	26,905,264	2,175,292	182,912	548,176	29,811,644	(31,701)	29,779,943
営業費用	25,602,496	1,869,897	132,075	456,960	28,061,430	586,989	28,648,419
営業利益	1,302,767	305,394	50,836	91,216	1,750,214	(618,691)	1,131,523
II 資産、減価償却費及び 資本的支出							
資産	20,115,414	1,615,296	2,466,981	503,423	24,701,116	2,090,817	26,791,934
減価償却費	11,530	21,805	23	42,071	75,430	5,605	81,036
資本的支出	13,416	4,459	277	46,548	64,702	11,372	76,075

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

	不動産販売 (投資)事業 (千円)	不動産賃貸 管理事業 (千円)	ファイナンス 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	11,899,861	2,418,511	183,513	600,250	15,102,137	—	15,102,137
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	27,168	32,066	—	△59,234	(59,234)	—
計	11,899,861	2,445,679	215,579	600,250	15,161,372	(59,234)	15,102,137
営業費用	13,578,661	2,251,838	142,032	494,805	16,467,338	461,505	16,928,843
営業利益又は営業損失(△)	△1,678,799	193,841	73,546	105,445	△1,305,966	(520,740)	△1,826,706
II 資産、減価償却費及び 資本的支出							
資産	13,248,965	2,040,163	2,350,850	1,221,348	17,635,207	972,855	18,608,063
減価償却費	11,696	19,341	40	57,273	88,351	11,962	100,314
資本的支出	6,484	9,536	151	181,104	197,124	2,647	199,922

(注) 1 事業区分の方法

事業の種類・性質等の類似性を考慮して区分しております。

2 各区分に属する主要な事業の内容

- (1) 不動産販売(投資)事業…アパート及びマンション等の企画・販売、賃貸住宅販売の代理店システム事業
- (2) 不動産賃貸管理事業……アパート及びマンション等の賃貸管理及び仲介業務
- (3) ファイナンス事業……アパート及びマンション購入資金の融資業務、入居者向け家賃滞納保証サービス
- (4) その他の事業………LPガスの供給販売、飲食店(居酒屋)の経営、増改築及びメンテナンス工事の請負、損害保険取扱代理店事業

3 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (千円)	当連結会計年度 (千円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	639,688	786,155	提出会社の総務部門等管理部門に係る費用であります。
消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額	2,090,817	972,855	提出会社での余資運用資金等であります。

4 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用とその償却額が含まれております。

5 会計方針の変更

当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。

これにより、不動産販売(投資)事業の営業損失は985,507千円増加しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

本邦の売上高及び資産の金額が、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

本邦の売上高及び資産の金額が、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	131,932円79銭	1株当たり純資産額	25,997円01銭
1株当たり当期純利益金額	11,232円79銭	1株当たり当期純損失金額	104,379円23銭
<p>なお、潜在株式調整後の1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>		<p>なお、潜在株式調整後の1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。</p>	

(注) 1株当たり当期純利益又は純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
当期純利益又は純損失(△) (千円)	446,155	△4,145,838
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額 又は純損失額 (千円)	446,155	△4,145,838
普通株式の期中平均株式数(株)	39,719	39,719
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成16年6月29日定時株主総会決議による新株予約権。 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式 396株	—

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

(子会社間の会社分割)

当社の連結子会社である株式会社シノケンと株式会社日商ハーモニーは、平成20年2月28日に締結した分割契約に基づき、平成20年3月22日開催の両社株主総会にて承認を受け、平成20年4月1日に株式会社シノケンの不動産販売(投資)事業(旧名称:賃貸住宅販売事業)の一部であり、投資用マンションの区分販売を主力とするマンション投資事業を会社分割し、株式会社日商ハーモニーに当該事業を承継致しました。

1. 会社分割の目的

当社は、事業会社ごとの責任体制及び権限の明確化並びに経営のスピード化を図るとともに、より厳格な内部管理体制の構築及び内部統制ルールの実施を目的とした組織再編を進めております。その第一段階として、平成19年10月1日に当社の不動産販売(投資)事業(分割時名称:賃貸住宅販売事業)、不動産賃貸管理事業及び飲食店事業の各事業部門を株式会社シノケン(旧商号:株式会社シノケングループ)に会社分割することにより持株会社体制へ移行いたしました。

本件会社分割は、組織再編の第二段階として、株式会社シノケンのマンション投資事業を株式会社日商ハーモニーへ移管することにより、業務運営の更なる効率化と収益基盤の拡大を図ることを目的として行うものであります。

2. 分割日程

分割契約承認取締役会	平成20年2月28日
分割契約締結	平成20年2月28日
分割契約承認株主総会	(承継会社・分割会社) 平成20年3月22日
分割期日(効力発生日)	平成20年4月1日

3. 分割会社の概要

① 名称	株式会社シノケン
② 住所	東京都港区芝二丁目3番3号
③ 代表者の氏名	代表取締役社長 篠原 英明
④ 資本金	460百万円
⑤ 事業の内容	不動産販売(投資)事業・不動産賃貸管理事業・その他の事業

4. 承継会社の概要

① 名称	株式会社日商ハーモニー
② 住所	東京都港区芝二丁目3番3号
③ 代表者の氏名	代表取締役社長 三浦 義明
④ 資本金	60百万円
⑤ 事業の内容	不動産販売(投資)事業

5. 分割方式

株式会社シノケンを分割会社とし、株式会社日商ハーモニーを承継会社とする吸収分割であります。

6. 株式の割当

吸収分割当事会社はいずれも当社の完全子会社であるため、本件分割に際して株式の割当は行いません。

7. 会計処理の概要

企業結合会計上、本件分割は共通支配下の取引に該当いたします。なお、本件分割によるのれんの発生はありません。

8. 分割により減少する分割会社の資本金の額

分割により減少する資本金の額等はありません。

(新株予約権の取得及び消却)

平成20年5月16日開催の取締役会において、下記のとおり新株予約権の取得及び消却について決議いたしました。

1. 新株予約権の取得および消却の理由

当社は下記新株予約権につき、行使価額と実勢価額が著しく乖離しており行使しにくい状態であることを理由として、また当社の潜在株式の整理を行うことを目的といたしまして、割当対象者と協議の結果、下記の新株予約権を当社が無償にて取得するとともに、取得した自己新株予約権の全てを消却することを決議いたしました。

2. 消却の対象となる新株予約権

第1回新株予約権(平成16年7月12日発行)

第2回新株予約権(平成18年7月15日発行)

第3回新株予約権(平成18年7月15日発行)

3. 消却する新株予約権の個数

総数 733個

第1回新株予約権 382個(消却後 残存個数0個)

第2回新株予約権 189個(消却後 残存個数0個)

第3回新株予約権 162個(消却後 残存個数0個)

4. 消却実行日

平成20年5月31日(土)

(新株予約権の付与)

平成20年6月27日開催の当社第18回定時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の従業員ならびに当社子会社の取締役および従業員に対し、ストック・オプションとして新株予約権を無償で発行することおよび募集事項の決定を当社取締役会に委任することができる旨を決議しております。当該新株予約権の発行要領は下記になります。

1. 新株予約権を無償で発行する理由

当社の従業員ならびに当社子会社の取締役、従業員に対し、当社グループの業績向上や企業価値の増大について、意欲や士気を高めるためのインセンティブを与えることを目的とするものであります。

2. 新株予約権の発行要領

(1) 新株予約権の割当対象者

当社の従業員ならびに当社子会社の取締役および従業員

(2) 発行する新株予約権の総数

800個を上限とする。

(新株予約権1個あたりの目的となる株式数(以下、「付与株式数」という。))は普通株式1株とする。)

(3) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

① 当社普通株式800株を上限とする。

② 当社が、新株予約権を割り当てる日(以下「割当日」という。)以降、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により、付与株式数を調整し、調整の結果、1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点において権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われるものとする。

調整後株式数=調整前株式数×分割・併合の比率

③ 前項のほか、当社が資本減少、合併、会社分割、株式交換または株式移転(以下「合併等」という。)を行う場合、その他付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、取締役会の決議により合理的な範囲で付与株式数の調整を行うことができる。

(4) 新株予約権と引き換えに払込む金銭

新株予約権と引き換えに金銭を払い込むことを要しないものとする。

(5) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

① 新株予約権1個あたりの行使に際して出資される金銭は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株あたりの払込金額(以下「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。

② 行使価額は、割当日の属する月の前月の各日(取引の成立しない日を除く。)の株式会社ジャスダック証券取引所における当社普通株式の終値平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げる。)または割当日の終値(取引が成立しない場合は、それに先立つ直近日の終値)のいずれか高い金額とする。

- ③ 当社が、割当日以降、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times (1 / \text{分割・併合の比率})$$

- ④ 当社が、割当日以降、時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分をする場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株あたり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式にかかる自己株式を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「1株あたり払込金額」を「1株あたり処分金額」に、「新規発行前の株価」を「処分前の株価」にそれぞれ読み替えるものとする。

- ⑤ 当社が割当日以降、資本減少、合併等を行う場合、その他行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、取締役会の決議により合理的な範囲で行使価額の調整を行うことができる。
- (6) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権の付与決議の日以降2年を経過した日から3年を経過する日までの範囲内で、当社取締役会で定めるところによる。

(7) 権利行使の条件

- ① 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役、顧問、相談役、従業員、その他これに準ずる地位もしくはこれらの地位を承継した相続人であることを要す。ただし、当社または当社関係会社の取締役もしくは監査役を任期満了により退任した場合、定年退職した場合その他正当な理由があると当社取締役会が認めた場合はこの限りではなく、退任または退職後6ヶ月間(但し、(6)の期間の範囲内)に限り行使できるものとする。
- ② 権利行使に先立つ当社の本決算連続2期における連結経常利益の合計額が、23億円以上であった場合に限り、本新株予約権を行使することができる。
- ③ その他の権利行使の条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」により定めるところによる。

(8) 新株予約権の譲渡

新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要する。

(9) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

- ① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。
- ② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。

(10) 新株予約権の取得に関する事項

- ① 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画承認の議案、または完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の承認の議案につき株主総会で承認された場合(株主総会が不要な場合には、当社取締役会決議がなされた場合)には、当社は、当社の取締役会が別に定める日に当該新株予約権を無償で取得することができる。
- ② 新株予約権者が上記(7)①の新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合、当社は、当社の取締役会において別途決定する日において、当該新株予約権者の新株予約権を無償で取得することができる。

(11) 当社が組織再編を実施する際の新株予約権の取扱い

当社が、合併(当社が消滅会社となる合併に限る)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して「組織再編行為」という)をする場合であって、かつ、当該組織再編行為にかかる契約または計画において、会社法第236条第1項第8号のイからホに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付する旨を定めた場合に限り、組織再編行為の効力発生日(新設型再編においては設立登記申請日。以下、同じ。)の直前において残存する新株予約権の新株予約権者に対し、当該新株予約権の消滅と引き換えに、再編対象会社の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。

- ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数を基準に、組織再編行為の条件等を勘案して合理的に決定される数とする。
 - ② 交付する新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
 - ③ 新株予約権の目的である株式の数または算定方法
組織再編行為の条件等を勘案して合理的に決定される付与株式数とする。
 - ④ 新株予約権の行使に際して出資される金額または算定方法
組織再編行為の条件等を勘案して合理的に決定される行使価額に、付与株式数を乗じた額とする。
 - ⑤ 新株予約権を行使することができる期間
本新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、本新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
 - ⑥ 再編対象会社による新株予約権の取得事由
(10)に準じて決定する。
 - ⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。
 - ⑧ 新株予約権の行使の条件
その他の条件については再編対象会社の条件に準じて決定する。
- (12)募集事項の決定の委任等
- 上記により定めるものの他、新株予約権の募集事項および細目事項については、新株予約権発行の取締役会決議により決定するものとする。

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

（子会社間の会社分割）

当社の連結子会社である株式会社シノケンと株式会社シノケンの完全子会社である株式会社シノケンファシリティーズ（当社の孫会社）は、平成21年2月26日に締結した分割契約に基づき、平成21年3月19日の株式会社シノケンファシリティーズ株主総会にて承認を受け、平成21年4月1日に株式会社シノケンの不動産賃貸管理事業を分割し、株式会社シノケンファシリティーズに当該事業を承継致しました。

1. 会社分割の目的

当社は、平成19年10月1日に持株会社体制へ移行後、事業会社ごとの責任体制及び権限の明確化並びに経営のスピード化を図るとともに、より厳格な内部管理体制の構築及び内部統制ルールの実施を目的とした組織再編を進めております。

持株会社体制後の組織再編の第一段階として、平成20年4月1日に株式会社シノケンの投資用マンション販売事業を株式会社日商ハーモニーへ移管しており、本件分割は、持株会社体制後の組織再編の第二段階として業務運営の更なる効率化と収益基盤の拡大を図ることを目的として行うものであります。

当社グループにおいて、分割会社である株式会社シノケンは、不動産販売（投資）事業、不動産賃貸管理事業等を主要な事業として行ってまいりました。一方、承継会社である株式会社シノケンファシリティーズは、株式会社シノケンの不動産販売（投資）事業の法人投資部門を担う目的で、平成20年8月8日付けで設立致しましたが、現在に至るまで事業を行うべきか見合わせておりましたところ、不動産市況の急速な悪化を受け、不動産販売（投資）事業は株式会社シノケンへ注力すべきであると判断し、管理戸数が1万戸を超えた不動産賃貸管理事業を承継させ、不動産賃貸管理事業に特化した会社とすることで、より良質なサービスの提供が可能であると判断いたしました。

本件分割により、株式会社シノケンは当社グループのコア事業である不動産販売（投資）事業に注力出来る体制が整い、グループ全体における業務運営の効率化を図ることを目的として行うものであります。

2. 分割日程

分割契約承認取締役会	平成21年2月26日
分割契約締結	平成21年2月26日
分割契約承認株主総会※（承継会社）	平成21年3月19日
分割期日	平成21年4月1日

※ 分割会社である株式会社シノケンは、会社法第784条第3項の規定（簡易分割）により、株主総会の承認を得ずに分割を行いました。

3. 分割会社の概要

①名称	株式会社シノケン
②住所	東京都港区芝二丁目3番3号
③代表者の氏名	代表取締役 篠原 英明 代表取締役 辻 正隆
④資本金	460百万円
⑤事業の内容	不動産販売(投資)事業、不動産賃貸管理事業、その他の事業

4. 承継会社の概要

①名称	株式会社シノケンファシリティーズ
②住所	福岡市博多区博多駅南一丁目15番22号
③代表者の氏名	代表取締役 篠原 英明
④資本金	50百万円
⑤事業の内容	不動産販売(投資)事業

5. 分割方式

株式会社シノケンを分割会社とし、株式会社シノケンファシリティーズを承継会社とする吸収分割であり、分社型分割であります。

6. 株式の割当

本件分割に際し、承継会社である株式会社シノケンファシリティーズは150株を発行し、効力発生日に分割会社である株式会社シノケンに全て割り当てます。

7. 会計処理の概要

本件分割は、いずれも企業結合会計上の分類において共通支配下の取引等に該当するため、損益の影響はありません。なお、本件分割によるのれんの発生はいずれもありません。

8. 分割により減少する分割会社の資本金の額

本件分割に伴う分割会社及び承継会社の資本金の額の変動はありません。

(経営改善計画)

当社グループは、当連結会計年度に大幅な損失を計上したことを受け、グループを挙げて早期の業績回復と財政状態の建直しを図るため、「経営改善計画」を平成21年5月14日開催の株式会社シノケングループ取締役会において決議いたしました。その概要は、「継続企業の前提に関する注記」に記載しております。

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	92,400	57,716
前払費用	4,501	6,135
繰延税金資産	2,958	11,983
未収還付消費税等	36,059	8,121
未収利息	—	7,097
その他	21,406	1,524
貸倒引当金	—	△6,637
流動資産合計	157,326	85,942
固定資産		
有形固定資産		
建物	299,938	300,891
減価償却累計額	△45,089	△53,020
建物(純額)	254,849	247,870
構築物	12,991	12,991
減価償却累計額	△8,330	△9,258
構築物(純額)	4,660	3,732
機械及び装置	8,300	8,300
減価償却累計額	△5,106	△5,559
機械及び装置(純額)	3,193	2,740
車両運搬具	474	474
減価償却累計額	△403	△429
車両運搬具(純額)	70	44
工具、器具及び備品	38,066	38,651
減価償却累計額	△26,723	△29,160
工具、器具及び備品(純額)	11,342	9,491
土地	154,078	154,078
有形固定資産合計	428,195	417,957
投資その他の資産		
投資有価証券	49,680	48,719
関係会社株式	3,225,478	3,160,428
関係会社長期貸付金	583,502	694,261
長期前払費用	1,030	1,587
繰延税金資産	68,709	—
その他	33,889	4,051
貸倒引当金	—	△653,294
投資損失引当金	—	△3,053,630
投資その他の資産合計	3,962,289	202,121
固定資産合計	4,390,485	620,079
資産合計	4,547,811	706,021

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	—	15,000
未払金	2,430	26,731
未払費用	16,936	17,123
未払法人税等	15,938	2,636
預り金	8,765	—
前受収益	2,705	—
賞与引当金	3,856	2,052
その他	349	6,757
流動負債合計	50,981	70,300
固定負債		
繰延税金負債	—	15,097
退職給付引当金	2,916	3,493
固定負債合計	2,916	18,591
負債合計	53,897	88,891
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,922,159	1,922,159
資本剰余金		
資本準備金	1,854,564	1,854,564
資本剰余金合計	1,854,564	1,854,564
利益剰余金		
利益準備金	550	550
その他利益剰余金		
別途積立金	450,000	600,000
繰越利益剰余金	384,433	△3,620,874
利益剰余金合計	834,983	△3,020,324
自己株式	△142,347	△142,221
株主資本合計	4,469,360	614,177
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△16,016	831
評価・換算差額等合計	△16,016	831
新株予約権	40,569	2,120
純資産合計	4,493,913	617,129
負債純資産合計	4,547,811	706,021

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高		
賃貸住宅売上高	7,800,870	—
不動産賃貸管理売上高	694,230	28,102
経営管理料	245,925	453,540
その他の売上高	188,030	—
売上高合計	8,929,056	481,643
売上原価		
賃貸住宅売上原価	7,159,332	—
不動産賃貸管理売上原価	365,126	8,155
その他の売上原価	46,867	—
売上原価合計	7,571,325	8,155
売上総利益	1,357,731	473,488
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	197,149	—
役員報酬	78,899	73,841
給与手当	323,811	139,908
賞与	35,317	—
賞与引当金繰入額	3,856	—
退職給付引当金繰入額	4,635	—
福利厚生費	50,536	23,844
支払報酬	—	91,990
旅費及び交通費	—	29,091
交際費	21,355	—
支払手数料	36,584	—
減価償却費	16,081	—
租税公課	62,127	—
その他	358,463	110,637
販売費及び一般管理費合計	1,188,818	469,314
営業利益	168,912	4,173
営業外収益		
受取利息	45,343	16,919
受取配当金	606	1,340
受取手数料	2,083	—
業務受託料	1,200	—
会費収入	8,439	—
損害賠償金	—	26,485
保険解約返戻金	—	21,677
その他	9,876	8,502
営業外収益合計	78,454	74,926
営業外費用		
支払利息	89,935	322
社債利息	1,800	—
支払手数料	20,214	19,939
その他	8,062	6,106
営業外費用合計	120,013	26,368
経常利益	127,353	52,731

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
特別利益		
貸倒引当金戻入額	17,618	—
新株予約権戻入益	—	40,569
特別利益合計	17,618	40,569
特別損失		
投資有価証券評価損	—	30,412
関係会社貸倒引当金繰入額	—	659,932
投資損失引当金繰入額	—	3,053,630
会社分割関連費用	8,210	—
関係会社株式売却損	—	45,049
関係会社株式評価損	33,208	19,999
特別損失合計	41,419	3,809,025
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	103,552	△3,715,724
法人税、住民税及び事業税	11,322	1,059
法人税等調整額	76,696	63,925
法人税等合計	88,018	64,984
当期純利益又は当期純損失(△)	15,533	△3,780,709

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,922,159	1,922,159
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,922,159	1,922,159
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,854,564	1,854,564
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,854,564	1,854,564
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	550	550
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	550	550
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	250,000	450,000
当期変動額		
別途積立金の積立	200,000	150,000
当期変動額合計	200,000	150,000
当期末残高	450,000	600,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	638,408	384,433
当期変動額		
別途積立金の積立	△200,000	△150,000
剰余金の配当	△69,508	△74,473
当期純利益又は当期純損失(△)	15,533	△3,780,709
自己株式の処分	—	△125
当期変動額合計	△253,974	△4,005,308
当期末残高	384,433	△3,620,874
利益剰余金合計		
前期末残高	888,958	834,983
当期変動額		
別途積立金の積立	—	—
剰余金の配当	△69,508	△74,473
当期純利益又は当期純損失(△)	15,533	△3,780,709
自己株式の処分	—	△125
当期変動額合計	△53,974	△3,855,308
当期末残高	834,983	△3,020,324

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
自己株式		
前期末残高	△142,347	△142,347
当期変動額		
自己株式の処分	—	125
当期変動額合計	—	125
当期末残高	△142,347	△142,221
株主資本合計		
前期末残高	4,523,335	4,469,360
当期変動額		
剰余金の配当	△69,508	△74,473
当期純利益又は当期純損失(△)	15,533	△3,780,709
当期変動額合計	△53,974	△3,855,182
当期末残高	4,469,360	614,177
評価・換算差額等		
 その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△2,237	△16,016
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△13,778	16,847
当期変動額合計	△13,778	16,847
当期末残高	△16,016	831
新株予約権		
前期末残高	16,849	40,569
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	23,719	△38,448
当期変動額合計	23,719	△38,448
当期末残高	40,569	2,120
純資産合計		
前期末残高	4,537,947	4,493,913
当期変動額		
剰余金の配当	△69,508	△74,473
当期純利益又は当期純損失(△)	15,533	△3,780,709
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	9,941	△21,601
当期変動額合計	△44,033	△3,876,783
当期末残高	4,493,913	617,129

(4) 継続企業の前提に関する注記

<p>前連事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>当社グループが属する不動産業界において、米国サブプライムローン問題に端を発した金融危機により実体経済が急落する中で、投資家からの資金流入の減少や金融機関の慎重な融資姿勢等、不動産取引の流動性が著しく低下する非常に厳しい環境が続いております。</p> <p>このような状況の下、当社は、連結子会社である㈱シノケンに対し、投資損失引当金3,053,630千円及び貸倒引当金659,932千円を計上し、3,780,709千円の多額な当期純損失を計上いたしました。</p> <p>また、㈱シノケンが所有する不動産の売却が当初計画より遅れていることにより、金融機関からの借入金返済の一部について延期しております。当該状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>当社は、当該状況の解消に向けて当社グループ全体で次の経営改善策を実行してまいります。</p> <p>1. 新規顧客獲得及び顧客層の拡大</p> <p>従来、当社の個人向け投資アパートの販売は、広告媒体を活用したプル型営業スタイルにより、土地を所有されていないお客様に対しての販売が大半を占めておりました。今後は、それに加え新たに、土地を所有しているお客様に対し、当社のローコスト高収益型アパートをスピード感のあるプッシュ型の営業を行うことにより、新規顧客獲得及び顧客層の拡大を目指します。</p> <p>また、平成21年5月より、従業員の「販売貢献制度」を導入いたしました。この制度は、当社グループの従業員が、アパート購入顧客の紹介又はアパートを購入し引渡しまで完了した場合に、報奨金を支給する制度であります。アパート販売セールス担当に加え、グループ従業員一丸となって新規顧客獲得及び顧客層の拡大を目指します。</p> <p>2. 不動産ファンド事業からの撤退</p> <p>ノンリコースローンを活用したビジネスモデルの不動産ファンド事業は、金融危機等の影響によりノンリコースローン自体が活用できない状況となりました。従って、当社グループは、当該事業から撤退し、比較的景気に左右されにくいビジネスモデルであるコア事業（個人投資家向けアパート販売、投資マンション販売及び、不動産賃貸管理事業）へ経営資源を集中いたします。</p> <p>これにより、開発期間が長期にわたる大型物件が減少するため、有利子負債の圧縮と在庫保有リスクの低減により財政状態を、金利負担の軽減により経営成績を改善いたします。</p>

<p>前連事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>						
	<p>3. 販売費及び一般管理費等の固定費の削減</p> <p>① 人件費の削減</p> <p>イ) 取締役・監査役の報酬及び管理職・一般社員の賃金の削減</p> <table border="0" data-bbox="893 403 1388 515"> <tr> <td>代表取締役社長</td> <td>月額報酬の50%</td> </tr> <tr> <td>取締役</td> <td>月額報酬の20%</td> </tr> <tr> <td>監査役</td> <td>月額報酬の10%</td> </tr> </table> <p>※その他グループ会社の役員報酬及び管理職の賃金については10%を上限として減額し、一般社員の賃金については5%を上限として減額いたします。</p> <p>ロ) 報酬及び賃金削減の対象期間について 取締役・監査役の報酬及び管理職・一般社員の賃金の削減については、平成21年6月度より業績の回復の見通しが立つまでの間、実施いたします。また、役員報酬については、平成20年9月度より一部自主返還による削減を先行実施しております。なお、当社では役員賞与の支給を従前より行っておりません。</p> <p>ハ) 人員の削減 売上高に応じた適正な人員規模を実現するため、原則として退職者が出た部門の補充を外務より行わず、グループ内の他部門からの再配置等により、社内の人員適正化を実施いたします。</p> <p>② 支店等の統廃合による地代家賃の削減 札幌支店、首都圏東営業所の閉鎖、仙台支店、名古屋支店の縮小移転、および東京支店の事務所面積の縮小により、経営資源の集中と地代家賃の削減を図ってまいります。</p> <p>③ 広告戦略の見直しによる広告宣伝費の削減 当社グループは、より効率的な広告戦略を行うため、随時、広告媒体毎に資料請求等の反響効果の調査を行っております。その上で、費用対効果が比較的低い広告媒体を見直し、広告宣伝費を削減します。</p> <p>上記(①～③)の経費削減策を徹底的に実施することによる年間効果は、560百万円(人件費350百万円、地代家賃50百万円、広告宣伝費160百万円)を見込んでおります。</p>	代表取締役社長	月額報酬の50%	取締役	月額報酬の20%	監査役	月額報酬の10%
代表取締役社長	月額報酬の50%						
取締役	月額報酬の20%						
監査役	月額報酬の10%						

<p>前連事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>また、当期の当社グループの業績は、経済環境の激変を受けたたな卸資産評価損2,961,744千円の計上や値引き販売による粗利益率の悪化等の特殊要因により、大幅な損失を計上いたしました。来期は、販売費及び一般管理費等の固定費削減効果が業績に寄与するとともに、値引き販売も減少すると見込まれることから、大幅な業績改善が実現可能であると考えております。</p> <p>さらに、返済を延期している金融機関からの借入については、その返済方法等について合意を得ており、当該事象は解消する予定であります。</p> <p>しかし、これらの対応策を関係者との協議を行いながら進めている途上であり、先方の最終的な意思決定が行われていないため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表に反映しておりません。</p>

(5)重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法)を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 10~50年 (2) 長期前払費用 定額法	(1) 有形固定資産 定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法)を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 10~50年 (2) 長期前払費用 同左
3 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左 (4) 投資損失引当金 関係会社等への投資に係る損失に備えるため、当該会社の財政状態及び回収可能性等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
4 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについて、特例処理を適用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 変動金利を固定金利に変換する目的で一部の借入取引に関し金利スワップ取引を利用しているのみであり、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップの特例処理を適用しているため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p>
5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 支払利息の原価算入の会計処理 大型の開発案件（開発総事業費が3億円を超え、開発期間が1年を超える事業）に係る正常な開発期間中の支払利息は、取得原価に算入しております。 当事業年度において取得原価に算入した支払利息は、65,318千円であります。</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。 なお、控除対象外の消費税等については販売費及び一般管理費に計上しております。</p>	<p>—————</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 同左</p>

(6) 会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p>

(7)注記事項
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																														
<p>※1 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p>現金及び預金50,000千円、建物254,849千円を関係会社の借入金の担保に供しております。</p> <p>2 保証債務 下記の債務について連帯保証しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">債務内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱エスケーエナジー</td> <td style="text-align: right;">141,872</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td>㈱SG・コミュニケーションズ</td> <td style="text-align: right;">1,550,375</td> <td>銀行借入</td> </tr> <tr> <td>㈱シノケン</td> <td style="text-align: right;">13,484,690</td> <td>銀行借入</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">15,176,937</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table> <p>㈱SHCは、平成19年7月9日付で㈱SG・コミュニケーションズに社名変更しております。 ㈱日商ハーモニーは平成19年4月12日付で㈱シノケングループに商号変更し、その後平成19年10月1日付で㈱シノケンに商号変更しております。</p> <p>3 財務制限条項 (1) 当社の連結子会社である㈱SG・コミュニケーションズの㈱三菱東京UFJ銀行を借入先とする実行可能期間付限度貸付契約(借入枠300,000千円、借入実行残高300,000千円)には、以下の財務制限条項が付されており、これに抵触した場合、適用利率が基準レートに一定の加算レートを加算した利率となります。 ① 当社及び当社の連結子会社である㈱SG・コミュニケーションズは、各々の各年度の決算期の末日における各々の単体貸借対照表における純資産の部の合計金額を、当該決算期の直前の決算期の末日または平成19年3月に終了する決算期の末日における各々の単体貸借対照表の純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%の金額以上にそれぞれ維持すること。 ② 当社及び当社の連結子会社である㈱SG・コミュニケーションズは、各々の各年度の決算期にかかる各々の単体損益計算書上の経常損益に関して、2期連続して経常損失を計上しないこと。</p>	保証先	金額 (千円)	債務内容	㈱エスケーエナジー	141,872	銀行借入他	㈱SG・コミュニケーションズ	1,550,375	銀行借入	㈱シノケン	13,484,690	銀行借入	計	15,176,937	—	<p>※1 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保資産 投資有価証券 45,899千円</p> <p>(2) 担保付債務 短期借入金 15,000千円</p> <p>現金及び預金50,000千円、建物247,870千円、及び土地154,078千円を関係会社の借入金の担保に供しております。</p> <p>2 保証債務 下記の債務について連帯保証しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">債務内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱エスケーエナジー</td> <td style="text-align: right;">370,768</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td>㈱SG・コミュニケーションズ</td> <td style="text-align: right;">1,187,541</td> <td>銀行借入</td> </tr> <tr> <td>㈱シノケン</td> <td style="text-align: right;">9,245,467</td> <td>銀行借入</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">10,803,777</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (千円)	債務内容	㈱エスケーエナジー	370,768	銀行借入他	㈱SG・コミュニケーションズ	1,187,541	銀行借入	㈱シノケン	9,245,467	銀行借入	計	10,803,777	—
保証先	金額 (千円)	債務内容																													
㈱エスケーエナジー	141,872	銀行借入他																													
㈱SG・コミュニケーションズ	1,550,375	銀行借入																													
㈱シノケン	13,484,690	銀行借入																													
計	15,176,937	—																													
保証先	金額 (千円)	債務内容																													
㈱エスケーエナジー	370,768	銀行借入他																													
㈱SG・コミュニケーションズ	1,187,541	銀行借入																													
㈱シノケン	9,245,467	銀行借入																													
計	10,803,777	—																													

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	112,121円26銭	1株当たり純資産額	15,484円01銭
1株当たり当期純利益金額	391円08銭	1株当たり当期純損失金額	95,186円42銭
<p>なお、潜在株式調整後の1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>		<p>なお、潜在株式調整後の1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。</p>	

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
当期純利益金額 又は純損失額(△) (千円)	15,533	△3,780,709
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 又は純損失(△) (千円)	15,533	△3,780,709
普通株式の期中平均株式数(株)	39,719	39,719
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成16年6月29日定時株主総会決議による新株予約権 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式 396株	—

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(新株予約権の取得及び消却)</p> <p>平成20年5月16日開催の取締役会において、下記のとおり新株予約権の取得及び消却について決議いたしました。</p> <p>1. 新株予約権の取得および消却の理由</p> <p>当社は下記新株予約権につき、行使価額と実勢価額が著しく乖離しており行使しにくい状態であることを理由として、また当社の潜在株式の整理を行うことを目的といたしまして、割当対象者と協議の結果、下記の新株予約権を当社が無償にて取得するとともに、取得した自己新株予約権の全てを消却することを決議いたしました。</p> <p>2. 消却の対象となる新株予約権</p> <p>第1回新株予約権(平成16年7月12日発行) 第2回新株予約権(平成18年7月15日発行) 第3回新株予約権(平成18年7月15日発行)</p> <p>3. 消却する新株予約権の個数</p> <p>総数 733個</p> <p>第1回新株予約権 382個(消却後 残存個数0個) 第2回新株予約権 189個(消却後 残存個数0個) 第3回新株予約権 162個(消却後 残存個数0個)</p> <p>4. 消却実行日</p> <p>平成20年5月31日(土)</p> <p>(新株予約権の付与)</p> <p>平成20年5月16日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の従業員ならびに当社子会社の取締役および従業員に対し、ストック・オプションとして新株予約権を無償で発行することおよび募集事項の決定を当社取締役会に委任することを求める議案を、平成20年6月27日開催予定の当社第18回定時株主総会に付議することを決議いたしました。当該新株予約権の発行要領は下記になります。</p> <p>1. 新株予約権を無償で発行する理由</p> <p>当社の従業員ならびに当社子会社の取締役、従業員に対し、当社グループの業績向上や企業価値の増大について、意欲や士気を高めるためのインセンティブを与えることを目的とするものであります。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p> <p style="text-align: center;">—————</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>2. 新株予約権の発行要領</p> <p>(1) 新株予約権の割当対象者 当社の従業員ならびに当社子会社の取締役及び従業員</p> <p>(2) 発行する新株予約権の総数 800個を上限とする。 (新株予約権1個あたりの目的となる株式数(以下、「付与株式数」という。)は普通株式1株とする。)</p> <p>(3) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数</p> <p>① 当社普通株式800株を上限とする。</p> <p>② 当社が、新株予約権を割り当てる日(以下「割当日」という。)以降、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により、付与株式数を調整し、調整の結果、1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。 ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点において権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われるものとする。 調整後株式数=調整前株式数×分割・併合の比率</p> <p>③ 前項のほか、当社が資本減少、合併、会社分割、株式交換または株式移転(以下「合併等」という。)を行う場合、その他付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、取締役会の決議により合理的な範囲で付与株式数の調整を行うことができる。</p> <p>(4) 新株予約権と引き換えに払込む金銭 新株予約権と引き換えに金銭を払い込むことを要しないものとする。</p> <p>(5) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額</p> <p>① 新株予約権1個あたりの行使に際して出資される金銭は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株あたりの払込金額(以下「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。</p> <p>② 行使価額は、割当日の属する月の前月の各日(取引の成立しない日を除く。)の株式会社ジャスダック証券取引所における当社普通株式の終値平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げる。)または割当日の終値(取引が成立しない場合は、それに先立つ直近日の終値)のいずれか高い金額とする。</p>	

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>③ 当社が、割当日以降、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。</p> <p>調整後行使価額＝ 調整前行使価額×(1/分割・併合の比率)</p> <p>④ 当社が、割当日以降、時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分をする場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ <p>なお、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式にかかる自己株式を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「1株あたり払込金額」を「1株あたり処分金額」に、「新規発行前の株価」を「処分前の株価」にそれぞれ読み替えるものとする。</p> <p>⑤ 当社が割当日以降、資本減少、合併等を行う場合、その他行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、取締役会の決議により合理的な範囲で行使価額の調整を行うことができる。</p> <p>(6) 新株予約権を行使することができる期間 新株予約権の付与決議の日以降2年を経過した日から3年を経過する日までの範囲内で、当社取締役会で定めるところによる。</p> <p>(7) 権利行使の条件</p> <p>① 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役、顧問、相談役、従業員、その他これに準ずる地位もしくはこれらの地位を承継した相続人であることを要す。ただし、当社または当社関係会社の取締役もしくは監査役を任期満了により退任した場合、定年退職した場合その他正当な理由があると当社取締役会が認めた場合はこの限りではなく、退任または退職後6ヶ月間(但し、(6)の期間の範囲内)に限り行使できるものとする。</p>	

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>② 権利行使に先立つ当社の本決算連続2期における連結経常利益の合計額が、23億円以上であった場合に限り、本新株予約権を行使することができる。</p> <p>③ その他の権利行使の条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」により定めるところによる。</p> <p>(8)新株予約権の譲渡 新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要する。</p> <p>(9)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項</p> <p>① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。</p> <p>② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>(10)新株予約権の取得に関する事項</p> <p>① 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画承認の議案、または完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の承認の議案につき株主総会で承認された場合(株主総会が不要な場合には、当社取締役会決議がなされた場合)には、当社は、当社の取締役会が別に定める日に当該新株予約権を無償で取得することができる。</p> <p>② 新株予約権者が上記(7)①の新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合、当社は、当社の取締役会において別途決定する日において、当該新株予約権者の新株予約権を無償で取得することができる。</p>	

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(11)当社が組織再編を実施する際の新株予約権の取扱い</p> <p>当社が、合併（当社が消滅会社となる合併に限る）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して「組織再編行為」という）をする場合であって、かつ、当該組織再編行為にかかる契約または計画において、会社法第236条第1項第8号のイからホに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付する旨を定めた場合に限り、組織再編行為の効力発生日（新設型再編においては設立登記申請日。以下、同じ。）の直前において残存する新株予約権の新株予約権者に対し、当該新株予約権の消滅と引き換えに、再編対象会社の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。</p> <p>① 交付する再編対象会社の新株予約権の数 新株予約権者が保有する新株予約権の数を基準に、組織再編行為の条件等を勘案して合理的に決定される数とする。</p> <p>② 交付する新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類 再編対象会社の普通株式とする。</p> <p>③ 新株予約権の目的である株式の数または算定方法 組織再編行為の条件等を勘案して合理的に決定される付与株式数とする。</p> <p>④ 新株予約権の行使に際して出資される金額または算定方法 組織再編行為の条件等を勘案して合理的に決定される行使価額に、付与株式数を乗じた額とする。</p> <p>⑤ 新株予約権を行使することができる期間 本新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、本新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。</p> <p>⑥ 再編対象会社による新株予約権の取得事由 (10)に準じて決定する。</p> <p>⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限 譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。</p> <p>⑧ 新株予約権の行使の条件 その他の条件については再編対象会社の条件に準じて決定する。</p> <p>(12)募集事項の決定の委任等</p> <p>上記により定めるものの他、新株予約権の募集事項および細目事項については、新株予約権発行の取締役会決議により決定するものとする。</p>	

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>(経営改善計画)</p> <p>当社は、当事業年度に大幅な損失を計上したことを受け、グループを挙げて早期の業績回復と財政状態の建直しを図るため、「経営改善計画」を平成21年5月14日開催の当社取締役会において決議いたしました。その概要は、「継続企業の前提に関する注記」に記載しております。</p>

6. その他

該当事項はございません。