

## 平成23年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年2月14日  
上場取引所 大

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  
定時株主総会開催予定日 平成24年3月28日 配当支払開始予定日  
有価証券報告書提出予定日 平成24年3月28日  
決算補足説明資料作成の有無 : 無  
決算説明会開催の有無 : 無

TEL 092-477-0040  
平成24年3月29日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成23年12月期の連結業績(平成23年1月1日～平成23年12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	%
23年12月期	19,822	0.8	1,309	9.6	881	8.3	1,001	759.4
22年12月期	19,659	—	1,193	—	814	—	116	—

(注) 包括利益 23年12月期 996百万円 (999.8%) 22年12月期 90百万円 (—%)

	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	%	%	%
23年12月期	11,820.87	—	80.8	5.4	6.6
22年12月期	1,345.49	—	15.7	5.7	6.1

(参考) 持分法投資損益 23年12月期 64百万円 22年12月期 60百万円

#### (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
23年12月期	15,878	1,697	10.7	20,250.72
22年12月期	14,524	793	5.4	9,088.28

(参考) 自己資本 23年12月期 1,692百万円 22年12月期 786百万円

#### (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
23年12月期	1,689	△394	△1,549	1,449
22年12月期	3,172	△998	△1,313	1,664

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	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	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
23年12月期	—	0.00	—	550.00	550.00	45	4.7	3.7
24年12月期(予想)	—	0.00	—	600.00	600.00		7.7	

### 3. 平成24年12月期の連結業績予想(平成24年1月1日～平成24年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	11,000	17.6	650	△15.6	400	△21.2	300	48.1	3,588.77
通期	23,000	16.0	1,400	6.9	900	2.0	650	△35.0	7,775.68

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) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更  
 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)	23年12月期	87,182 株	22年12月期	87,182 株
② 期末自己株式数	23年12月期	3,588 株	22年12月期	588 株
③ 期中平均株式数	23年12月期	84,711 株	22年12月期	86,594 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成23年12月期の個別業績(平成23年1月1日～平成23年12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	%
23年12月期	478	17.4	78	40.9	105	26.5	425	251.2
22年12月期	407	—	55	—	83	—	121	—

	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
23年12月期	5,022.36	—
22年12月期	1,398.88	—

(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	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
23年12月期	2,178	1,708	1,708	1,338	78.2	20,387.89	15,383.33	
22年12月期	1,721	1,338	1,338	1,000	77.4	15,383.33	11,700.00	

(参考) 自己資本 23年12月期 1,704百万円 22年12月期 1,332百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 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. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	4
(1) 会社の経営の基本方針	4
(2) 目標とする経営指標	4
(3) 中長期的な会社の経営戦略	5
(4) 会社の対処すべき課題	5
4. 連結財務諸表	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 継続企業の前提に関する注記	13
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	13
(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	16
(8) 追加情報	16
(9) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(連結貸借対照表関係)	17
(連結損益計算書関係)	17
(連結包括利益計算書関係)	19
(連結株主資本等変動計算書関係)	19
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	21
(開示の省略)	21
(セグメント情報等)	22
(1株当たり情報)	26
(重要な後発事象)	27
5. 個別財務諸表	29
(1) 貸借対照表	28
(2) 損益計算書	31
(3) 株主資本等変動計算書	32
(4) 継続企業の前提に関する注記	35
6. その他	35
(1) 役員の変動	35
(2) その他	35

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### (当期の経営成績)

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災直後の停滞期は脱したものの、円高の長期化等が企業収益を圧迫し、依然として先行き不透明な状況が推移しております。

当不動産業界におきましては、価格調整の進展や政策効果等により一部では明るさが出てきているものの、投資家から不動産への資金流入の減少や金融機関の融資姿勢の厳格化は依然として継続しており、本格的な市況の回復にはまだ時間を要するものと思われまます。

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）とストックビジネス（不動産賃貸管理、金融・保証関連、LPガス供給販売）との連携により、グループ全体としてサービス・品質を高め、企業価値の向上に努めてまいりました。

その結果、当連結会計年度の当社グループの業績は、売上高は198億22百万円（前年同期比0.8%増加）、営業利益は13億9百万円（前年同期比9.6%増加）、経常利益は8億81百万円（前年同期比8.3%増加）となりました。また、連結子会社間の吸収合併に伴い繰延税金資産の回収可能性を再検討した結果、新たに繰延税金資産を計上したこと等から、当期純利益は10億1百万円（前年同期比759.4%増加）と2期連続の黒字決算となりました。

セグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

#### ① アパート販売事業

アパート販売事業は、主に土地をお持ちでないサラリーマン・公務員層に対しアパート経営を提案し、販売を行うとともに、来期以降の完成・引渡しに係る新たなアパート用地の仕入・確保に努めてまいりました。

その結果、売上高は34億48百万円（前年同期比5.8%増）、セグメント利益は1億34百万円（前年同期比27.4%減）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の区分販売は、物件の販売が順調に推移するとともに、来期以降の販売物件の確保にも努めてまいりました。また、マンション販売業者に対する一棟販売においても、5棟の引渡しことができました。

その結果、売上高は120億13百万円（前年同期比5.0%減）、セグメント利益は10億80百万円（前年同期比18.1%増）となりました。

#### ③ 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35億72百万円（前年同期比20.8%増）、セグメント利益は4億29百万円（前年同期比46.9%増）となりました。

#### ④ 金融・保証関連事業

金融・保証関連事業は、入居者向け家賃滞納保証業務の販促活動を行い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。

その結果、売上高は1億56百万円（前年同期比6.6%減）、セグメント利益は84百万円（前年同期比16.5%減）となりました。

#### ⑤ その他の事業

その他の事業は、LPガス供給販売をおこなっている㈱エスケーエナジー、㈱エスケーエナジー名古屋、㈱エスケーエナジー東京の3社のLPガス供給世帯数が、当連結会計年度末において9,618世帯と堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は6億31百万円（前年同期比1.4%増）、セグメント利益は62百万円（前年同期比4.0%増）となりました。

(次期の見通し)

経済情勢につきましては、政策効果等により回復傾向に見受けられるものの、当面の間は不透明な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は依然として継続しており、不動産取引の流動性は回復も時間を費やすものと考えます。

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と考える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、投資用マンション販売及び不動産賃貸管理事業)を中心に収益基盤・財務基盤の強化充実を図り、安定して黒字を出せる企業体質の構築を目指します。

なお、次期(平成24年12月期)の連結業績見通しにつきましては、売上高230億円、営業利益14億円、経常利益9億円、当期純利益は6億50百万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13億53百万円増加し、資産合計で158億78百万円となりました。この主な要因は、たな卸資産が25億32百万円増加し、不動産事業未収入金が12億15百万円減少したこと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4億49百万円増加し、141億80百万円となりました。この主な要因は、不動産事業未払金が11億34百万円増加し、短期借入金が3億91百万円及び未払法人税等が2億97百万円減少したこと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9億3百万円増加し、純資産合計で16億円97百万円となりました。この主な増加要因は、当期純利益の計上に伴い利益剰余金が増加したこと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2億54百万円減少し、14億49百万円となりました。

なお、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、16億89百万円となりました。主な増加要因は、売上債権の減少額11億99百万円、仕入債務の増加額11億69百万円、税金等調整前当期純利益の計上額6億2百万円及び営業貸付金の減少額3億51百万円であり、主な減少要因は、たな卸資産の増加額21億33百万円であります。

(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、3億94百万円となりました。主な減少要因は、定期預金の預入れによる支出2億50百万円及び、有形固定資産の取得による支出1億22百万円であります。

(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、15億49百万円となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入18億17百万円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出22億6百万円及び短期借入金の減少額6億8百万円であります。

(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。

これらの方針のもと、当期(平成23年12月期)の配当金につきましては、当期の業績ならびに今後の事業展開等を勘案いたしまして、1株につき550円とさせていただきます。

また、次期(平成24年12月期)の配当は、1株につき600円を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当連結会計年度において、新たに発生した事業等のリスクはありません。また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについても重要な変更はありません。

2. 企業集団の状況

最近の有価証券報告書(平成23年3月30日提出)における「事業系統図(事業の内容)」及び「関係会社の状況」から重要な変更がないため、開示を省略いたします。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、設立以来『お客様の資産づくり』を目的とし、個人投資家の方でも無理なく資産形成ができるよう賃貸住宅経営のご提案を行ってまいりました。不動産販売事業を主要事業として、不動産賃貸管理事業、金融・保証関連事業、LPガス供給販売事業等、グループ内のシナジー効果の高い不動産関連事業を展開しております。

活動拠点としては、首都圏および福岡を中心に、名古屋、仙台、札幌と日本の主要都市を事業基盤とし、海外においても上海を中心として営業活動を展開しております。

今後とも当社グループ事業のシナジー効果を活かし、グループ全体の組織強化および商品開発に努め、公正かつ持続力のあるパブリックカンパニーへの成長を目指してまいります。

(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、アパート販売事業、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。

アパート販売事業は、需要の高い首都圏、仙台、名古屋、福岡にて営業展開し、当社グループ独自のビジネスモデルである土地をお持ちでないサラリーマン、公務員層へのアプローチを推進し、他社との差別化を図ってまいります。また、最近においては、既に土地をお持ちの個人投資家からの問い合わせが増加していることから、土地の有効活用に関する提案営業にも注力するなど、不動産市況が厳しい中においても、販売棟数の維持向上に努めてまいります。

マンション販売事業は、連結子会社である㈱シノケンハーモニーが需要の高い首都圏を中心に、持分法適用会社である㈱えんは福岡都市圏において展開しております。当社グループは、投資用マンション市場において国内有数の販売力を持っており、その販売力を背景に、更に好立地の優良物件を厳選して仕入れることで、個人投資家のニーズに応えてまいります。

また、中国・香港を中心としたアジア圏の個人投資家の旺盛な投資意欲に応えるため、海外投資家向け不動産販売事業を強化する他、日系企業の中国進出に伴う現地駐在員向け賃貸仲介事業を拡大し、上海の海外子会社を拠点とした営業展開を図ってまいります。

不動産賃貸管理事業は、首都圏、名古屋、福岡を中心に管理戸数が約11,000戸を超え、当社グループの安定した収入源となっております。当社グループにおける管理物件の入居率は高水準を維持しており、当社グループが販売した物件の大半が賃貸管理業務の受託となることから、今後も管理戸数は継続的に増加することが見込まれます。

さらに、ビルメンテナンス事業を行なう㈱ケイビイエムは、管理物件の清掃業務を内製化し、更なる収益力の向上とコスト削減に努めてまいります。今後は、マンション管理事業へ参入を本格化し、当社グループの販売物件を中心に管理業務を受託していく予定であり、これら不動産賃貸管理事業に関連する事業を拡充していくことで安定収益源の確保に取り組んでまいります。

当社グループの中長期的な経営戦略は、フロー型ビジネスである不動産販売事業の拡販と、同事業と強いシナジーを有するストック型ビジネスの不動産賃貸管理事業、金融・保証関連事業およびLPガス供給販売等とのシナジー効果の極大化にあります。その中でストック型ビジネスにおける、家賃滞納保証事業の保証件数は7,600件を超えたほか、LPガス供給世帯数が10,000戸を目前にするなど、その事業規模は着実に拡大しており、より安定した事業基盤の構築に努めてまいります。

今後は、フロー型ビジネスとストック型ビジネスのバランスを取りつつグループ収益の安定化・極大化を図るとともに、継続して固定費の削減を行い、昨今の金融危機や不動産市況の停滞にも動じない、安定的に収益が確保できるグループ体制を構築してまいります。

### (4) 会社の対処すべき課題

当不動産業界におきましては、投資家から不動産への資金流入の減少や金融機関の融資姿勢の厳格化は依然として継続しており、当業界を取り巻く環境は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、平成21年5月14日に策定した「経営改善計画」に基づき、コア事業への経営資源の集中及び、固定費の削減を実行してまいりました。その結果、当連結会計年度は、前連結会計年度に続き2期連続して黒字を計上することができました。

今後も、グループシナジーを活かし、固定費の削減をすすめることにより、グループ全体で競争力を強化し、安定した業績と企業価値の向上に努めてまいります。

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22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,694,948	1,700,412
不動産事業未収入金	1,574,880	359,697
営業貸付金	1,722,507	1,270,300
販売用不動産	1,078,199	4,300,190
不動産事業支出金	4,268,694	3,589,788
その他のたな卸資産	14,973	3,891
繰延税金資産	191,209	507,123
その他	199,195	279,209
貸倒引当金	△22,718	△17,050
流動資産合計	10,721,891	11,993,564
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,040,520	957,889
減価償却累計額	△307,611	△270,460
建物及び構築物(純額)	732,908	687,429
土地	1,337,862	1,199,412
その他	959,188	996,595
減価償却累計額	△472,500	△528,990
その他(純額)	486,687	467,605
有形固定資産合計	2,557,458	2,354,446
無形固定資産		
のれん	100,274	80,091
その他	16,562	19,788
無形固定資産合計	116,837	99,879
投資その他の資産		
投資有価証券	754,135	689,682
繰延税金資産	77,796	355,233
その他	337,410	511,448
貸倒引当金	△41,289	△126,190
投資その他の資産合計	1,128,052	1,430,173
固定資産合計	3,802,348	3,884,499
資産合計	14,524,239	15,878,063



(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
不動産事業未払金	1,012,815	2,147,238
短期借入金	7,859,747	7,467,778
未払法人税等	418,696	121,566
その他	1,050,857	1,229,166
流動負債合計	10,342,116	10,965,749
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	3,020,136	2,864,311
退職給付引当金	37,352	28,413
その他	131,117	122,187
固定負債合計	3,388,607	3,214,912
負債合計	13,730,723	14,180,661
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,222,159	1,000,000
資本剰余金	2,154,564	497,494
利益剰余金	△3,424,421	413,886
自己株式	△142,221	△190,821
株主資本合計	810,081	1,720,558
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△23,107	△27,764
為替換算調整勘定	17	45
その他の包括利益累計額合計	△23,090	△27,719
新株予約権	6,525	4,562
純資産合計	793,516	1,697,402
負債純資産合計	14,524,239	15,878,063

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
売上高	19,659,860	19,822,557
売上原価	16,147,738	15,963,932
売上総利益	3,512,122	3,858,625
販売費及び一般管理費	2,318,441	2,549,368
営業利益	1,193,680	1,309,256
営業外収益		
受取利息	374	234
受取配当金	1,363	2,804
持分法による投資利益	60,249	64,832
損害賠償金	—	57,000
償却債権取立益	14,381	—
その他	24,849	51,287
営業外収益合計	101,219	176,157
営業外費用		
支払利息	297,017	311,785
支払手数料	176,882	202,640
その他	6,879	89,233
営業外費用合計	480,778	603,659
経常利益	814,120	881,755
特別利益		
前期損益修正益	—	35,025
特別利益合計	—	35,025
特別損失		
投資有価証券評価損	362,579	106,185
減損損失	11,975	208,083
特別損失合計	374,555	314,269
税金等調整前当期純利益	439,565	602,510
法人税、住民税及び事業税	507,469	191,414
法人税等調整額	△184,414	△590,270
法人税等合計	323,054	△398,856
少数株主損益調整前当期純利益	—	1,001,366
当期純利益	116,511	1,001,366

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	1,001,366
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△4,657
為替換算調整勘定	—	28
その他の包括利益合計	—	△4,629
包括利益	—	996,737
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	996,737
少数株主に係る包括利益	—	—

(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22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	2,222,159	2,222,159
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	—	△1,222,159
当期変動額合計	—	△1,222,159
当期末残高	2,222,159	1,000,000
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	2,154,564	2,154,564
当期変動額		
準備金から剰余金への振替	—	1,222,159
欠損填補	—	△2,879,230
当期変動額合計	—	△1,657,070
当期末残高	2,154,564	497,494
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	△3,540,932	△3,424,421
当期変動額		
欠損填補	—	2,879,230
当期純利益	116,511	1,001,366
連結範囲の変動	—	△42,289
当期変動額合計	116,511	3,838,307
当期末残高	△3,424,421	413,886
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△142,221	△142,221
当期変動額		
自己株式の取得	—	△48,600
当期変動額合計	—	△48,600
当期末残高	△142,221	△190,821
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	693,569	810,081
当期変動額		
当期純利益	116,511	1,001,366
連結範囲の変動	—	△42,289
自己株式の取得	—	△48,600
当期変動額合計	116,511	910,477
当期末残高	810,081	1,720,558

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	2,796	△23,107
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△25,904	△4,657
当期変動額合計	△25,904	△4,657
当期末残高	△23,107	△27,764
為替換算調整勘定		
前期末残高	—	17
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	17	28
当期変動額合計	17	28
当期末残高	17	45
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	2,796	△23,090
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△25,886	△4,629
当期変動額合計	△25,886	△4,629
当期末残高	△23,090	△27,719
新株予約権		
前期末残高	4,623	6,525
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,902	△1,962
当期変動額合計	1,902	△1,962
当期末残高	6,525	4,562
純資産合計		
前期末残高	700,989	793,516
当期変動額		
当期純利益	116,511	1,001,366
連結範囲の変動	—	△42,289
自己株式の取得	—	△48,600
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△23,984	△6,591
当期変動額合計	92,526	903,885
当期末残高	793,516	1,697,402

(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22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	439,565	602,510
減価償却費	130,596	143,104
減損損失	11,975	208,083
投資有価証券評価損益(△は益)	362,579	106,185
貸倒引当金の増減額(△は減少)	19,614	79,233
支払利息	297,017	311,785
支払手数料	176,882	202,640
売上債権の増減額(△は増加)	△440,784	1,199,930
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,155,615	△2,133,726
仕入債務の増減額(△は減少)	702,689	1,169,448
営業貸付金の増減額(△は増加)	492,634	351,983
その他	43,821	38,997
小計	3,392,207	2,280,177
法人税等の支払額	△219,358	△599,888
その他		9,100
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>3,172,848</b>	<b>1,689,389</b>
<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	△29,976	△250,681
定期預金の払戻による収入	109,056	29,976
投資有価証券の取得による支出	△775,894	—
投資有価証券の売却による収入	31,060	—
有形固定資産の取得による支出	△273,061	△122,952
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△31,061	—
その他	△28,638	△50,345
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△998,515</b>	<b>△394,003</b>
<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)	632,692	△608,838
長期借入れによる収入	2,304,000	1,817,723
長期借入金の返済による支出	△3,756,191	△2,206,680
自己株式の取得による支出	—	△48,600
利息の支払額	△303,916	△306,043
手数料の支払額	△173,144	△194,589
その他	△17,263	△2,394
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△1,313,824</b>	<b>△1,549,421</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	△33	△54
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	860,475	△254,090
現金及び現金同等物の期首残高	804,126	1,664,972
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)	370	38,847
現金及び現金同等物の期末残高	1,664,972	1,449,730

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(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22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 10社 連結子会社の名称                      ㈱シノケンプロデュース                      ㈱日商ハーモニー                      ㈱シノケンファシリティーズ                      ㈱シノケンコミュニケーションズ                      ㈱エスケーエナジー                      ㈱エスケーエナジー名古屋                      ㈱エスケーエナジー東京                      ㈱ケイビイエム                      SHINOKEN CHINA LIMITED                      康申房産經紀(上海)有限公司                      全ての子会社を連結の範囲に含めております。</p> <p>㈱エスケーエナジー東京、SHINOKEN CHINA LIMITED及び康申房産經紀(上海)有限公司は、重要性が増したため、㈱ケイビイエムは、新たに株式を取得したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度において、㈱シノケンは㈱シノケンプロデュースに、㈱SG・コミュニケーションズは㈱シノケンコミュニケーションズに、佳勝(香港)有限公司はSHINOKEN CHINA LIMITEDに、それぞれ商号変更しております。</p>	<p>連結子会社の数 12社 連結子会社の名称                      ㈱シノケンハーモニー                      ㈱シノケンファシリティーズ                      ㈱シノケンコミュニケーションズ                      ㈱エスケーエナジー                      ㈱エスケーエナジー名古屋                      ㈱エスケーエナジー東京                      ㈱ケイビイエム                      ㈱シノケンプロデュース                      SHINOKEN RESIDENTIAL ASIA(HONG KONG)LIMITED                      希諾建(上海)物業經營管理有限公司                      (有)エスアンドエムファンド                      (有)KSファンド                      全ての子会社を連結の範囲に含めております。</p> <p>㈱シノケンメンテナンス(現㈱シノケンプロデュース)は、当連結会計年度において新たに設立したことにより、(有)エスアンドエムファンド及び(有)KSファンドは、実質的な支配に該当する取引を開始したことに伴い、当連結会計年度より連結の範囲にそれぞれ含めております。</p> <p>㈱シノケンプロデュースは、当連結会計年度において㈱日商ハーモニーに吸収合併され解散したことにより、連結の範囲から除外しております。</p> <p>なお、当連結会計年度において、㈱日商ハーモニーは㈱シノケンハーモニーに、㈱シノケンメンテナンスは㈱シノケンプロデュースに、SHINOKEN CHINA LIMITEDはSHINOKEN RESIDENTIAL ASIA(HONG KONG)LIMITEDに、康申房産經紀(上海)有限公司は希諾建(上海)物業經營管理有限公司に、それぞれ商号変更しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)						
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用の関連会社の数 2社 持分法適用の関連会社の名称 ㈱マイメディア ㈱えん 全ての関連会社に持分法を適用しております。 ㈱えんは、新たに株式を取得したため、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。</p>	<p>持分法適用の関連会社の数 2社 持分法適用の関連会社の名称 ㈱マイメディア ㈱えん 全ての関連会社に持分法を適用しております。</p>						
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>全ての連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。</p>	<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 data-bbox="965 728 1404 831"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有)エスアンドエムファンド</td> <td>2月末日</td> </tr> <tr> <td>(有)KSファンド</td> <td>11月末日</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	決算日	(有)エスアンドエムファンド	2月末日	(有)KSファンド	11月末日
会社名	決算日							
(有)エスアンドエムファンド	2月末日							
(有)KSファンド	11月末日							
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(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)</p> <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>	<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  時価のないもの 同左</p> <p>② たな卸資産 販売用不動産 同左  不動産事業支出金 同左</p> <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 同左</p>						



項目	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
	<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 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>(4) 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、89,982千円であります。</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>(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 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 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 同左  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、73,692千円であります。</p> <p>② 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(5) のれんの償却方法及び償却期間 のれんの償却については、3～20年の定額法により償却を行っております。</p> <p>(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 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、価値変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限が到来する短期投資からなっております。</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。	—————
6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	3～20年間の均等償却を行っております。	—————
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。	—————

(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

該当事項はありません。

(8) 追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)</p>
	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

(9) 注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12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;">115,000千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">不動産事業未収入金</td><td style="text-align: right;">1,453,700千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">営業貸付金</td><td style="text-align: right;">1,478,407千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">874,118千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">不動産事業支出金</td><td style="text-align: right;">3,607,723千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">661,185千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">1,332,654千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">有形固定資産その他</td><td style="text-align: right;">109,678千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td><td style="text-align: right;">369,600千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,002,067千円</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;">6,322,136千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">2,360,245千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,682,381千円</td></tr> </table>	現金及び預金	115,000千円	不動産事業未収入金	1,453,700千円	営業貸付金	1,478,407千円	販売用不動産	874,118千円	不動産事業支出金	3,607,723千円	建物及び構築物	661,185千円	土地	1,332,654千円	有形固定資産その他	109,678千円	投資有価証券	369,600千円	計	10,002,067千円	短期借入金	6,322,136千円	長期借入金	2,360,245千円	計	8,682,381千円	<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;">240,000千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">営業貸付金</td><td style="text-align: right;">1,104,872千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,014,914千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">不動産事業支出金</td><td style="text-align: right;">2,979,251千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">613,238千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">1,195,526千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">有形固定資産その他</td><td style="text-align: right;">307,892千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td><td style="text-align: right;">613,238千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,991,067千円</td></tr> </table> <p>上記の他、連結上消去されている子会社株式135,234千円を担保に供しております。</p> <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;">6,407,562千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">2,123,931千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,531,493千円</td></tr> </table>	現金及び預金	240,000千円	営業貸付金	1,104,872千円	販売用不動産	3,014,914千円	不動産事業支出金	2,979,251千円	建物及び構築物	613,238千円	土地	1,195,526千円	有形固定資産その他	307,892千円	投資有価証券	613,238千円	計	9,991,067千円	短期借入金	6,407,562千円	長期借入金	2,123,931千円	計	8,531,493千円
現金及び預金	115,000千円																																																		
不動産事業未収入金	1,453,700千円																																																		
営業貸付金	1,478,407千円																																																		
販売用不動産	874,118千円																																																		
不動産事業支出金	3,607,723千円																																																		
建物及び構築物	661,185千円																																																		
土地	1,332,654千円																																																		
有形固定資産その他	109,678千円																																																		
投資有価証券	369,600千円																																																		
計	10,002,067千円																																																		
短期借入金	6,322,136千円																																																		
長期借入金	2,360,245千円																																																		
計	8,682,381千円																																																		
現金及び預金	240,000千円																																																		
営業貸付金	1,104,872千円																																																		
販売用不動産	3,014,914千円																																																		
不動産事業支出金	2,979,251千円																																																		
建物及び構築物	613,238千円																																																		
土地	1,195,526千円																																																		
有形固定資産その他	307,892千円																																																		
投資有価証券	613,238千円																																																		
計	9,991,067千円																																																		
短期借入金	6,407,562千円																																																		
長期借入金	2,123,931千円																																																		
計	8,531,493千円																																																		
<p>※2 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: 20px;">投資有価証券(株式)</td><td style="text-align: right;">441,079千円</td></tr> </table>	投資有価証券(株式)	441,079千円	<p>※2 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: 20px;">投資有価証券(株式)</td><td style="text-align: right;">487,488千円</td></tr> </table>	投資有価証券(株式)	487,488千円																																														
投資有価証券(株式)	441,079千円																																																		
投資有価証券(株式)	487,488千円																																																		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)						
<p>※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">売上原価</td><td style="text-align: right;">205,658千円</td></tr> </table>	売上原価	205,658千円	<p>※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">売上原価</td><td style="text-align: right;">197,000千円</td></tr> </table>	売上原価	197,000千円		
売上原価	205,658千円						
売上原価	197,000千円						
<p>※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額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;">販売促進費</td><td style="text-align: right;">329,265千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">給与及び手当</td><td style="text-align: right;">691,379千円</td></tr> </table>	販売促進費	329,265千円	給与及び手当	691,379千円	<p>※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額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;">給与及び手当</td><td style="text-align: right;">818,392千円</td></tr> </table>	給与及び手当	818,392千円
販売促進費	329,265千円						
給与及び手当	691,379千円						
給与及び手当	818,392千円						
	<p>※3 過年度損益修正益 過年度における土壌汚染対策費用に係る修正であります。</p>						

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)																																						
<p>※4 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">事業用資産 (店舗)</td> <td rowspan="2">福岡県 (1店舗)</td> <td>建物及び構築物</td> <td>11,913</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td>61</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">計</td> <td>11,975</td> </tr> </tbody> </table> <p>(減損損失の認識に至った経緯)</p> <p>営業活動から生じる損益が継続してマイナスであり、今後も収益改善の可能性が低いと判断したため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。</p> <p>(グルーピングの方法)</p> <p>独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位を基礎として資産のグルーピングを行っており、飲食事業においては店舗ごとにグルーピングしております。</p> <p>(回収可能性の算定方法等)</p> <p>当該資産グループの回収可能価額は、使用価値により算定しております。なお、将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、具体的な割引率の算定は行っておりません。</p>	用途	場所	種類	減損損失 (千円)	事業用資産 (店舗)	福岡県 (1店舗)	建物及び構築物	11,913	有形固定資産その他	61	計			11,975	<p>※4 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産</td> <td rowspan="2">福岡県 (4ヶ所)</td> <td>建物及び構築物</td> <td>26,089</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td>138,449</td> </tr> <tr> <td>事業用資産 (店舗)</td> <td>福岡県 (1店舗)</td> <td>建物及び構築物</td> <td>10,888</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">除却予定 資産</td> <td rowspan="2">東京都</td> <td>建物及び構築物</td> <td>29,847</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td>2,809</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">計</td> <td>208,083</td> </tr> </tbody> </table> <p>(減損損失の認識に至った経緯)</p> <p>賃貸用資産は、継続的な地価及び賃料の下落により、減損損失を計上しております。事業用資産は、営業活動から生じる損益が継続してマイナスであり、今後も収益改善の可能性は低いと判断し、減損損失を計上しております。除却予定資産は、除却方針の決定により、減損損失を計上しております。</p> <p>(グルーピングの方法)</p> <p>独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位を基礎として資産のグルーピングを行っており、賃貸用資産及び除却予定資産は個別の物件ごとに、事業用資産は営業店舗ごとに、グルーピングしております。</p> <p>(回収可能価額の算定方法等)</p> <p>賃貸用資産は、正味売却価額又は使用価値により測定しております。正味売却価額は路線価額に基づき評価しており、使用価値は、将来キャッシュ・フローを6.5%~7.0%で割引いて算定しております。</p> <p>事業用資産は将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、具体的な割引率の算定を行わず回収可能価額をゼロとして評価しております。</p> <p>除却予定資産は、事務所移転の意思決定を行い除却する見込みとなったため、回収可能価額をゼロとして評価しております。</p>	用途	場所	種類	減損損失 (千円)	賃貸用資産	福岡県 (4ヶ所)	建物及び構築物	26,089	有形固定資産その他	138,449	事業用資産 (店舗)	福岡県 (1店舗)	建物及び構築物	10,888	除却予定 資産	東京都	建物及び構築物	29,847	有形固定資産その他	2,809	計			208,083
用途	場所	種類	減損損失 (千円)																																				
事業用資産 (店舗)	福岡県 (1店舗)	建物及び構築物	11,913																																				
		有形固定資産その他	61																																				
計			11,975																																				
用途	場所	種類	減損損失 (千円)																																				
賃貸用資産	福岡県 (4ヶ所)	建物及び構築物	26,089																																				
		有形固定資産その他	138,449																																				
事業用資産 (店舗)	福岡県 (1店舗)	建物及び構築物	10,888																																				
除却予定 資産	東京都	建物及び構築物	29,847																																				
		有形固定資産その他	2,809																																				
計			208,083																																				

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成22年1月1日至平成22年12月31日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	90,624千円
少数株主に係る包括利益	—
計	90,624

※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	△25,904千円
為替換算調整勘定	17
計	△25,886

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年1月1日至平成22年12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	87,182	—	—	87,182
合計	87,182	—	—	87,182
自己株式				
普通株式	588	—	—	588
合計	588	—	—	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	—	—	—	—	—	6,525
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	6,525

(注) 上記の新株予約権は、権利行使することができる期間の初日が到来していません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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。

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12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	87,182	—	—	87,182
合計	87,182	—	—	87,182
自己株式				
普通株式	588	3,000	—	3,588
合計	588	3,000	—	3,588

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	—	—	—	—	—	4,562
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	4,562

(注) 上記の新株予約権は、権利行使することができる期間の初日が到来しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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

次のとおり、決議を予定しております。

(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24年3月28日 定時株主総会	普通株式	45,976	利益剰余金	550	平成23年12月31日	平成23年3月29日

(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22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12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;">1,694,948千円</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;"><u>△29,976千円</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>1,664,972千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,694,948千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△29,976千円</u>	現金及び現金同等物	<u>1,664,972千円</u>	<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;">1,700,412千円</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;"><u>△250,681千円</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>1,449,730千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,700,412千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△250,681千円</u>	現金及び現金同等物	<u>1,449,730千円</u>
現金及び預金勘定	1,694,948千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△29,976千円</u>												
現金及び現金同等物	<u>1,664,972千円</u>												
現金及び預金勘定	1,700,412千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△250,681千円</u>												
現金及び現金同等物	<u>1,449,730千円</u>												

(開示の省略)

リース取引関係、金融商品関係、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、税効果会計関係、企業結合等関係、資産除去債務関係、賃貸等不動産関係、関連当事者情報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。

(セグメント情報等)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

	不動産販売 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)
<b>I 売上高及び営業損益</b>							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	15,788,822	3,056,687	167,702	646,647	19,659,860	—	19,659,860
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	46,928	23,837	25,856	1,047	97,670	(97,670)	—
計	15,835,751	3,080,524	193,559	647,695	19,757,530	(97,670)	19,659,860
営業費用	14,817,588	2,695,791	92,625	563,665	18,169,670	296,509	18,466,179
営業利益	1,018,162	384,733	100,934	84,030	1,587,860	(394,179)	1,193,680
<b>II 資産、減価償却費及び 資本的支出</b>							
資産	9,319,292	2,249,108	1,809,683	681,405	14,059,490	464,749	14,524,239
減価償却費	11,377	23,607	38	90,293	125,316	5,279	130,596
資本的支出	2,128	2,175	—	284,367	288,672	241	288,913

(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) 不動産販売事業………アパート及びマンション等の企画・販売
- (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、ビル管理業務
- (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業務
- (4) その他の事業………LPガスの供給販売、飲食店(居酒屋)の経営、損害保険取扱代理店業務

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)	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	353,340	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	464,749	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 「追加情報」に記載のとおり、所有物件の保有目的を変更しております。

(前連結会計年度)

不動産販売事業の資産が273,867千円増加し、不動産賃貸管理事業の資産が同額減少しております。

6 前連結会計年度は、決算期の変更により9ヶ月間となっております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12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合計に占める割合が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22年1月1日 至 平成22年12月31日)

海外売上高の合計が連結売上高の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。



d. セグメント情報

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは持株会社制度を採用しており、製品・サービス別の事業会社を置き、各事業会社は、取り扱う製品・サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、各事業会社を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「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」及び「金融・保証関連事業」の4つを報告セグメントとしております。

「アパート販売事業」は、アパートの企画・販売業務等を行っております。「マンション販売事業」は、マンションの企画・販売業務等を行っております。「不動産賃貸管理事業」は、アパート及びマンション等の賃貸管理、仲介業務及びビル管理業務を行っております。「金融・保証関連事業」は、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業務を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

(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	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2、3	連結財務諸 表計上額 (注)4
売上高								
外部顧客への売上高	3,258,837	12,654,367	2,956,354	167,702	622,598	19,659,860	—	19,659,860
セグメント間の内部 売上高又は振替高	46,928	—	23,837	25,856	1,047	97,670	△97,670	—
計	3,305,766	12,654,367	2,980,191	193,559	623,645	19,757,530	△97,670	19,659,860
セグメント利益	184,997	914,452	292,314	100,934	59,980	1,552,679	△358,998	1,193,680
セグメント資産	683,648	7,176,804	2,101,049	1,763,717	647,621	12,372,841	2,151,397	14,524,239
その他の項目								
減価償却費	8,754	2,622	23,607	38	90,293	125,316	5,279	130,596
のれんの償却額	—	—	11,643	—	2,383	14,026	—	14,026
減損損失	—	—	—	—	11,975	11,975	—	11,975
持分法適用会社への 投資額	—	369,600	—	—	—	369,600	—	369,600
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	272	1,855	2,175	—	284,367	288,672	241	288,913

(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△358,998千円には、セグメント間取引消去△97,670千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△261,328千円が含まれており、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 資産の調整額には、各報告セグメント配分していない全社資産2,151,397千円であり、主に余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産等であります。

4 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整しております。

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

(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	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2、3	連結財務諸 表計上額 (注)4
売上高								
外部顧客への売上高	3,448,037	12,013,182	3,572,938	156,524	631,874	19,822,557	—	19,822,557
セグメント間の内部 売上高又は振替高	52,304	3,050	33,465	33,123	—	121,943	△121,943	—
計	3,500,342	12,016,232	3,606,403	189,647	631,874	19,944,500	△121,943	19,822,557
セグメント利益	134,257	1,080,397	429,430	84,211	62,406	1,790,703	△481,447	1,309,256
セグメント資産	2,040,264	8,170,091	1,918,363	1,399,367	601,635	14,129,722	1,748,340	15,878,063
その他の項目								
減価償却費	10,903	2,488	30,397	33	93,805	137,629	5,475	143,104
のれんの償却額	—	—	26,799	—	2,383	29,183	—	29,183
減損損失	19,650	11,733	165,811	—	10,888	208,083	—	208,083
持分法適用会社への 投資額	—	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	25,933	25,165	30,195	—	75,032	156,327	4,207	160,534

(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△481,447千円には、セグメント間取引消去△121,943千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△359,504千円が含まれており、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 資産の調整額には、各報告セグメント配分していない全社資産1,748,340千円であり、主に余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産等であります。

4 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整しております。

(追加情報)

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

e. 関連情報

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が、連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント
株式会社えん	2,900,150千円	マンション販売事業

f. 報告セグメントごとののれんの未償却残高に関する情報

連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

(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	その他	合計
当期末残高	—	—	60,424	—	19,666	80,091

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	
1株当たり純資産額	9,088円28銭	1株当たり純資産額	20,250円72銭
1株当たり当期純利益金額	1,345円49銭	1株当たり当期純利益金額	11,820円87銭
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。		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。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
当期純利益 (千円)	116,511	1,001,366
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 (千円)	116,511	1,001,366
普通株式の期中平均株式数(株)	86,594	84,711
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20年6月27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 426株	平成20年6月27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 386株

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<p>(資本金、資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金処分)</p> <p>当社は平成23年2月14日開催の取締役会において、平成23年3月30日開催の第21回定時株主総会に、資本金、資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金処分について付議することを決議し、同定時株主総会にて承認されました。</p> <p>1. 資本金、資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金処分の目的</p> <p>当社は収益力向上に向けて企業体質の強化を図りながら、株主還元を重視していくことを経営の重要課題とし、主力事業の収益を伸張すべく邁進しております。当社グループにおける業績回復傾向が明確になったことを機に、当社における過年度の繰越損失を一掃するとともに、今後の資本政策の柔軟性や機動性向上を目的として、資本金、資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金の処分を行うことといたしました。</p> <p>今回の手続きにおきましては、当社の財務構造が改善されるだけでなく、財務基盤が整備されることとなります。</p> <p>2. 資本金、資本準備金及び利益準備金の額の減少の要領</p> <p>資本金、資本準備金及び利益準備金の額の減少の議案が承認可決されることを条件に手続きを行います。</p> <p>①資本金の額の減少の要領(減少すべき資本金の額)</p> <p>資本金の額2,222,159千円のうち1,222,159千円を減少して、減少後の資本金の額を1,000,000千円とし、減少した資本金の額を「その他資本剰余金」に振り替えます。</p> <p>②資本準備金の額の減少の要領(減少すべき資本準備金の額)</p> <p>資本準備金の額2,154,564千円全額を減少して、減少した資本準備金の額を「その他資本剰余金」に振り替えます。</p> <p>③利益準備金の額の減少の要領(減少すべき利益準備金の額)</p> <p>利益準備金の額550千円全額を減少して、減少した利益準備金の額を「その他利益剰余金」に振り替えます。</p>	<p>—————</p>

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)																
<p>3. 資本金、資本準備金及び利益準備金の額の減少の方法</p> <p>資本金、資本準備金及び利益準備金の額のみを減少させ、貸借対照表上の「純資産の部」における勘定の振替処理を行います。従って、当社の純資産額に変動が生じるものではなく、発行済株式総数も変更いたしません。</p> <p>4. 剰余金処分の要領</p> <p>上記2.の効力が生じた後、次のとおり剰余金を処分することにより、平成22年12月31日現在の繰越損失を全額解消いたします。繰越損失の全額解消後の「その他資本剰余金」は497,494千円となります。</p> <p>①減少する剰余金の項目及びその額</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>その他資本剰余金</td> <td style="text-align: right;">2,879,230千円</td> </tr> <tr> <td>別途積立金</td> <td style="text-align: right;">600,000千円</td> </tr> </table> <p>②増加する剰余金の項目及びその額</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>繰越利益剰余金</td> <td style="text-align: right;">3,479,230千円</td> </tr> </table> <p>5. 日程</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>①取締役会決議日</td> <td style="text-align: right;">平成23年2月14日</td> </tr> <tr> <td>②債権者異議申述公告</td> <td style="text-align: right;">平成23年2月15日</td> </tr> <tr> <td>③債権者異議申述最終期日</td> <td style="text-align: right;">平成23年3月15日</td> </tr> <tr> <td>④株主総会決議日</td> <td style="text-align: right;">平成23年3月30日</td> </tr> <tr> <td>⑤効力発生日(予定)</td> <td style="text-align: right;">平成23年3月31日</td> </tr> </table>	その他資本剰余金	2,879,230千円	別途積立金	600,000千円	繰越利益剰余金	3,479,230千円	①取締役会決議日	平成23年2月14日	②債権者異議申述公告	平成23年2月15日	③債権者異議申述最終期日	平成23年3月15日	④株主総会決議日	平成23年3月30日	⑤効力発生日(予定)	平成23年3月31日	<p>—————</p>
その他資本剰余金	2,879,230千円																
別途積立金	600,000千円																
繰越利益剰余金	3,479,230千円																
①取締役会決議日	平成23年2月14日																
②債権者異議申述公告	平成23年2月15日																
③債権者異議申述最終期日	平成23年3月15日																
④株主総会決議日	平成23年3月30日																
⑤効力発生日(予定)	平成23年3月31日																

5. 個別財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	37,412	18,171
前払費用	4,497	4,688
立替金	—	82,899
繰延税金資産	34,779	6,464
その他	14,259	30,307
貸倒引当金	△8,532	—
流動資産合計	82,415	142,530
固定資産		
有形固定資産		
建物	300,891	300,891
減価償却累計額	△65,611	△72,276
建物(純額)	235,280	228,614
構築物	12,991	12,991
減価償却累計額	△10,445	△10,948
構築物(純額)	2,546	2,042
機械及び装置	8,300	8,300
減価償却累計額	△6,199	△6,497
機械及び装置(純額)	2,100	1,802
工具、器具及び備品	41,329	31,448
減価償却累計額	△32,686	△24,432
工具、器具及び備品(純額)	8,643	7,015
土地	154,078	154,078
有形固定資産合計	402,649	393,554
無形固定資産		
ソフトウェア	—	3,403
無形固定資産合計	—	3,403
投資その他の資産		
投資有価証券	95,863	60,080
関係会社株式	3,537,316	4,446,316
関係会社長期貸付金	943,330	59,733
繰延税金資産	61,577	28,750
長期前払費用	6,790	5,753
敷金及び保証金	23,511	65,645
その他	5,461	6,082
貸倒引当金	△867,856	—
投資損失引当金	△2,569,927	△3,032,913
投資その他の資産合計	1,236,065	1,639,448
固定資産合計	1,638,714	2,036,405
資産合計	1,721,130	2,178,936

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	37,008	142,008
未払金	22,860	31,341
未払費用	2,140	11,675
前受収益	—	3,025
その他	9,490	8,175
流動負債合計	71,499	196,224
固定負債		
長期借入金	302,152	265,144
退職給付引当金	8,850	8,700
固定負債合計	311,002	273,844
負債合計	382,501	470,068
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,222,159	1,000,000
資本剰余金		
資本準備金	2,154,564	—
その他資本剰余金	—	497,494
資本剰余金合計	2,154,564	497,494
利益剰余金		
利益準備金	550	—
その他利益剰余金		
別途積立金	600,000	—
繰越利益剰余金	△3,479,780	425,452
利益剰余金合計	△2,879,230	425,452
自己株式	△142,221	△190,821
株主資本合計	1,355,272	1,732,125
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△23,168	△27,820
評価・換算差額等合計	△23,168	△27,820
新株予約権	6,525	4,562
純資産合計	1,338,629	1,708,867
負債純資産合計	1,721,130	2,178,936



(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
売上高		
賃貸事業売上高	24,137	28,667
経営管理料	383,422	346,630
関係会社受取配当金	—	103,580
売上高合計	407,560	478,878
売上原価		
賃貸事業売上原価	10,082	8,990
売上原価合計	10,082	8,990
売上総利益	397,477	469,887
販売費及び一般管理費	341,996	391,704
営業利益	55,480	78,182
営業外収益		
受取利息	40,231	32,413
受取配当金	1,352	13,785
その他	3,505	2,550
営業外収益合計	45,089	48,748
営業外費用		
支払利息	16,774	19,916
その他	653	1,791
営業外費用合計	17,428	21,707
経常利益	83,142	105,223
特別利益		
関係会社貸倒引当金戻入額	409,423	876,389
特別利益合計	409,423	876,389
特別損失		
投資有価証券評価損	334,999	31,185
投資損失引当金繰入額	142,177	462,985
特別損失合計	477,177	494,170
税引前当期純利益	15,388	487,442
法人税、住民税及び事業税	1,059	1,059
法人税等調整額	△106,805	60,930
法人税等合計	△105,746	61,989
当期純利益	121,134	425,452

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	2,222,159	2,222,159
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	—	△1,222,159
当期変動額合計	—	△1,222,159
当期末残高	2,222,159	1,000,000
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	2,154,564	2,154,564
当期変動額		
準備金から剰余金への振替	—	△2,154,564
当期変動額合計	—	△2,154,564
当期末残高	2,154,564	—
<b>その他資本剰余金</b>		
前期末残高	—	—
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	—	1,222,159
準備金から剰余金への振替	—	2,154,564
欠損填補	—	△2,879,230
当期変動額合計	—	497,494
当期末残高	—	497,494
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	—	2,154,564
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	—	1,222,159
欠損填補	—	△2,879,230
当期変動額合計	—	△1,657,070
当期末残高	2,154,564	497,494
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	550	550
当期変動額		
利益準備金の取崩	—	△550
当期変動額合計	—	△550
当期末残高	550	—
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	600,000	600,000
当期変動額		
別途積立金の取崩	—	△600,000
当期変動額合計	—	△600,000
当期末残高	600,000	—

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	△3,600,915	△3,479,780
当期変動額		
利益準備金の取崩	—	550
別途積立金の取崩	—	600,000
欠損填補	—	2,879,230
当期純利益	121,134	425,452
当期変動額合計	121,134	3,905,233
当期末残高	△3,479,780	425,452
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	△3,000,365	△2,879,230
当期変動額		
欠損填補	—	2,879,230
当期純利益	121,134	425,452
当期変動額合計	121,134	3,304,683
当期末残高	△2,879,230	425,452
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△142,221	△142,221
当期変動額		
自己株式の取得	—	△48,600
当期変動額合計	—	△48,600
当期末残高	△142,221	△190,821
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	1,234,137	1,355,272
当期変動額		
当期純利益	121,134	425,452
自己株式の取得	—	△48,600
当期変動額合計	121,134	376,852
当期末残高	1,355,272	1,732,125
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	2,766	△23,168
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△25,935	△4,651
当期変動額合計	△25,935	△4,651
当期末残高	△23,168	△27,820
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	4,623	6,525
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,902	△1,962
当期変動額合計	1,902	△1,962
当期末残高	6,525	4,562

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
純資産合計		
前期末残高	1,241,527	1,338,629
当期変動額		
当期純利益	121,134	425,452
自己株式の取得	—	△48,600
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△24,033	△6,614
当期変動額合計	97,101	370,238
当期末残高	1,338,629	1,708,867

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

・ 新任取締役候補

取締役 三浦 義明

③ 就任予定日

平成24年3月28日

なお、本件につきましては、平成24年3月28日開催予定の第22回定時株主総会において、正式に決定される予定です。

(2) その他

該当事項はありません。