

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度	自	平成25年1月1日
(第24期)	至	平成25年12月31日

株式会社シノケングループ

(E04005)

目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	5
5. 従業員の状況	6
第2 事業の状況	7
1. 業績等の概要	7
2. 受注、販売及び賃貸管理の状況	9
3. 対処すべき課題	10
4. 事業等のリスク	11
5. 経営上の重要な契約等	14
6. 研究開発活動	14
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	15
第3 設備の状況	17
1. 設備投資等の概要	17
2. 主要な設備の状況	17
3. 設備の新設、除却等の計画	17
第4 提出会社の状況	18
1. 株式等の状況	18
(1) 株式の総数等	18
(2) 新株予約権等の状況	18
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	20
(4) ライツプランの内容	20
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	20
(6) 所有者別状況	20
(7) 大株主の状況	21
(8) 議決権の状況	22
(9) ストックオプション制度の内容	22
2. 自己株式の取得等の状況	23
3. 配当政策	24
4. 株価の推移	24
5. 役員の状況	25
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	27
第5 経理の状況	33
1. 連結財務諸表等	34
(1) 連結財務諸表	34
(2) その他	63
2. 財務諸表等	64
(1) 財務諸表	64
(2) 主な資産及び負債の内容	79
(3) その他	79
第6 提出会社の株式事務の概要	80
第7 提出会社の参考情報	81
1. 提出会社の親会社等の情報	81
2. その他の参考情報	81
第二部 提出会社の保証会社等の情報	82

[監査報告書]

[内部統制報告書]

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	福岡財務支局長
【提出日】	平成26年3月27日
【事業年度】	第24期(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
【会社名】	株式会社シノケングループ
【英訳名】	Shinoken Group Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 篠原 英明
【本店の所在の場所】	福岡市中央区天神一丁目1番1号
【電話番号】	092(714)0040(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 霍川 順一
【最寄りの連絡場所】	福岡市中央区天神一丁目1番1号
【電話番号】	092(714)0040(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 霍川 順一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1)連結経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成21年3月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月	平成25年12月
売上高 (千円)	15,102,137	11,982,081	19,659,860	19,822,557	23,299,560	25,970,657
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	△2,191,672	△848,238	814,120	881,755	1,603,237	2,667,208
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	△4,145,838	△953,108	116,511	1,001,366	1,512,436	2,026,318
包括利益 (千円)	—	—	—	996,737	1,534,337	2,103,546
純資産額 (千円)	1,034,695	700,989	793,516	1,697,402	3,596,597	5,060,533
総資産額 (千円)	18,608,063	14,102,182	14,524,239	15,878,063	19,358,452	22,202,836
1株当たり純資産額 (円)	25,997.01	8,041.74	9,088.28	202.51	379.60	621.07
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△) (円)	△104,379.23	△14,447.83	1,345.49	118.21	182.64	249.18
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	※1 —	※1 —	※2 —	※2 —	※2 —	239.70
自己資本比率 (%)	5.5	4.9	5.4	10.7	15.9	22.8
自己資本利益率 (%)	△132.2	△110.3	15.7	80.8	63.4	49.8
株価収益率 (倍)	—	—	11.9	1.7	3.9	7.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,626,885	1,566,479	3,172,848	1,689,389	△261,481	3,745,254
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△148,966	△100,039	△998,515	△394,003	66,915	△2,348,448
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△4,149,201	△791,982	△1,313,824	△1,549,421	947,972	△77,603
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	142,263	804,126	1,664,972	1,449,730	2,204,427	3,529,901
従業員数 (名)	165	139	160	178	186	205
[外、臨時雇用者数]	[41]	[34]	[66]	[75]	[59]	[75]

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 従業員数の臨時雇用者数については、平均人員を記載しております。

3 ※1 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。

※2 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。

4 第19期及び第20期の株価収益率については当期純損失であるため、記載しておりません。

5 第20期は、決算期変更により平成21年4月1日から平成21年12月31日までの9ヶ月間となっております。

6 第22期の当期純利益の大幅な増加は、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によるものであります。

7 平成25年1月1日を効力発生日として、株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益については、第22期の期首に株式分割が行われたと仮定して算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成21年 3 月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月	平成25年12月
売上高 (千円)	481, 643	275, 898	407, 560	478, 878	688, 033	606, 375
経常利益 (千円)	52, 731	45, 272	83, 142	105, 223	45, 310	29, 502
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	△3, 780, 709	19, 959	121, 134	425, 452	1, 266, 902	1, 730, 563
資本金 (千円)	1, 922, 159	2, 222, 159	2, 222, 159	1, 000, 000	1, 000, 000	1, 011, 306
発行済株式総数 (株)	40, 307	87, 182	87, 182	87, 182	87, 182	8, 753, 300
純資産額 (千円)	617, 129	1, 241, 527	1, 338, 629	1, 708, 867	2, 850, 374	4, 526, 131
総資産額 (千円)	706, 021	1, 316, 572	1, 721, 130	2, 178, 936	3, 443, 268	7, 769, 312
1 株当たり純資産額 (円)	15, 484. 01	14, 283. 95	15, 383. 33	203. 88	350. 69	555. 46
1 株当たり配当額 (うち 1 株当たり 中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	550 (—)	700 (—)	8. 25 (3. 75)
1 株当たり当期純利益 又は 1 株当たり当期純 損失(△) (円)	△95, 186. 42	302. 56	1, 398. 88	50. 22	152. 99	212. 81
潜在株式調整後 1 株当 たり当期純利益 (円)	※ 1 —	※ 2 —	※ 2 —	※ 2 —	※ 2 —	204. 72
自己資本比率 (%)	87. 1	93. 9	77. 4	78. 2	82. 6	58. 2
自己資本利益率 (%)	△149. 2	2. 2	9. 4	28. 0	55. 7	47. 0
株価収益率 (倍)	—	33. 9	11. 5	3. 9	4. 6	8. 5
配当性向 (%)	—	—	—	11. 0	4. 6	3. 9
従業員数 [外、臨時雇用者数] (名)	26 [1]	18 [1]	19 [3]	24 [3]	22 [2]	22 [1]

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 従業員数の臨時雇用者数については、平均人員を記載しております。

3 ※ 1 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。

※ 2 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。

4 第19期の株価収益率については、当期純損失であるため、記載しておりません。

5 第19期は当期純損失であるため、第20期及び第21期は配当を行わなかったため、配当性向について記載しておりません。

6 第20期は、決算期変更により平成21年 4 月 1 日から平成21年12月31日までの 9 ヶ月間となっております。

7 平成25年 1 月 1 日を効力発生日として、株式 1 株につき100株の割合で株式分割を行っております。1 株当たり純資産額及び 1 株当たり当期純利益については、第22期の期首に株式分割が行われたと仮定して算定しております。

2 【沿革】

平成2年6月	賃貸住宅販売及び不動産賃貸管理を目的に、㈱日興工務店（現㈱シノケングループ）を資本金500千円で福岡市中央区に設立 建築資材等の販売を目的に、㈱日興コーポレーション（現㈱エスケーエナジー・連結子会社）を福岡市中央区に設立
平成2年7月	㈱日興工務店から㈱シノハラ建設システムに商号変更
平成11年2月	㈱シノハラ商事（現㈱シノケンコミュニケーションズ・連結子会社）を福岡県糟屋郡粕屋町に設立
平成11年3月	㈱シノハラコーポレーション（旧㈱日興コーポレーション）が㈱大塚商店よりLPガス供給販売事業の営業権を取得
平成11年4月	㈱シノハラコーポレーションから㈱シノハラ商事へ金融・保証関連事業及び建築資材販売事業を営業権譲渡
平成12年7月	福岡市博多区博多駅南1-15-22に本社ビル完成。同時に当社、㈱シノハラ商事及び㈱エスケーエナジー（旧㈱シノハラコーポレーション）の本社を移転
平成13年1月	首都圏への事業拡大に伴い、東京都港区に「東京支店」を開設
平成14年12月	日本証券業協会に株式を店頭登録
平成15年7月	首都圏を中心に個人向けワンルームマンション販売を行っている㈱日商ハーモニーの株式を取得し、同社を完全子会社化
平成16年1月	名古屋圏への事業拡大に伴い、名古屋市中区に「名古屋支店」を開設
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消しジャスダック証券取引所（現東京証券取引所JASDAQ）に株式を上場
平成17年10月	㈱シノハラ建設システムから㈱シノケンに商号変更
平成18年4月	仙台圏への事業拡大に伴い、仙台市青葉区に「仙台支店」を開設
平成19年4月	㈱日商ハーモニーから㈱シノケングループに商号変更
平成19年5月	㈱日商ハーモニー（現㈱シノケンハーモニー・連結子会社）を東京都港区に設立
平成19年10月	㈱シノケンから㈱シノケングループに商号変更 ㈱シノケングループから㈱シノケンに商号変更 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飲食店事業の各事業部門を㈱シノケン（旧㈱シノケングループ）に会社分割し、持株会社へ移行
平成19年12月	名古屋圏でのLPガス供給取扱を開始するため、㈱エスケーエナジー名古屋（連結子会社）を福岡市博多区に設立
平成20年4月	㈱シノケンのマンション販売投資事業の一部である投資マンション販売事業を㈱日商ハーモニーに会社分割
平成20年8月	㈱シノケンデベロップメント（現㈱シノケンファシリティーズ・連結子会社）を東京都港区に設立
平成21年4月	㈱シノケンの不動産賃貸管理事業の一部を㈱シノケンファシリティーズ（旧㈱シノケンデベロップメント）に会社分割
平成21年12月	首都圏でのLPガス供給取扱を開始するため、㈱エスケーエナジー東京（連結子会社）を東京都墨田区に設立 佳勝(香港)有限公司（現SHINOKEN RESIDENTIAL ASIA(HONG KONG)LIMITED・連結子会社）の株式を取得し、同社を子会社化 福岡都市圏を中心に投資用マンションの販売を行っている㈱えんと資本・業務提携を締結
平成22年1月	㈱えんの株式220株（発行済株式の33.8%）を取得し、同社を持分法適用関連会社とする
平成22年9月	首都圏を中心にビル管理事業を行っている㈱ケイビイエム（現㈱シノケンアメニティ・連結子会社）の株式を取得し、同社を完全子会社化
平成23年5月	㈱シノケンメンテナンス（現㈱シノケンプロデュース・連結子会社）を東京都港区に設立
平成23年9月	㈱日商ハーモニーを存続会社とし、㈱シノケンプロデュース（旧㈱シノケン）を消滅会社とする吸収合併を行う
平成24年12月	㈱シノケンウェルネス（連結子会社）を東京都港区に設立
平成24年12月	介護関連事業を行っている㈱リクロス（連結子会社）の株式を取得し、同社を完全子会社化
平成25年5月	福岡市中央区天神一丁目1番1号に本社を移転
平成26年2月	㈱吉村商会（現㈱SKG NEXT・連結子会社）の株式を取得し、同社並びに同社の子会社である㈱ヨシムラ・RE・ホールディングス（現㈱SKG INVEST・連結子会社）、小川建設㈱（連結子会社）及び小川建物㈱（連結子会社）を完全子会社化

3 【事業の内容】

当社グループは、㈱シノケングループを持株会社として、連結子会社15社及び持分法適用関連会社2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、前連結会計年度において「その他」に含めていた「介護関連事業」は、当連結会計年度において重要性が増したため、報告セグメントとしております。

また、次の事業区分は「セグメント情報」における区分と同一であります。

アパート販売事業 …… ㈱シノケンハーモニー及び㈱シノケンプロデュースは、個人投資家等に対し、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、土地ならびにアパートを販売しております。

マンション販売事業 …… ㈱シノケンハーモニーは首都圏を中心に、㈱えんは福岡都市圏を中心に、個人投資家等に対し投資用マンションの企画・販売を行っております。
また、マンション販売会社に対してマンションの一棟販売も行っております。

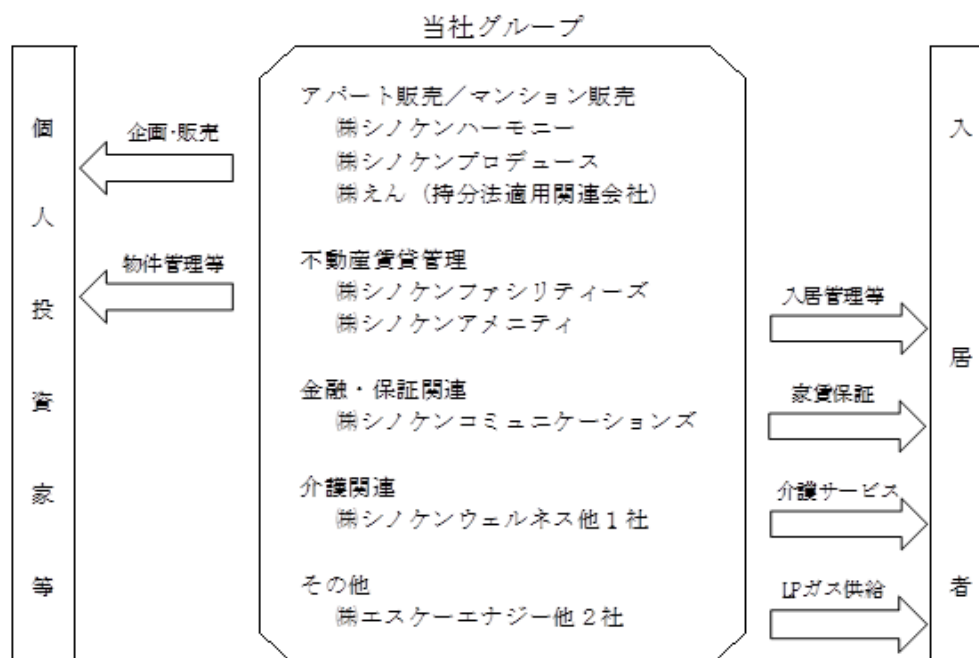
不動産賃貸管理事業 …… ㈱シノケンファシリティーズは、賃貸住宅の入居者募集、家賃回収及びメンテナンス等、賃貸住宅経営を全面的にサポートする業務を行っております。
また、㈱シノケンアメニティにおいて、ビル管理及びマンション管理事業を行っております。

金融・保証関連事業 …… ㈱シノケンコミュニケーションズは、入居者向け家賃滞納保証業務のほか、当社グループからアパート物件を購入されるお客様に対し、購入資金の一部融資を行っております。

介護関連事業 …… ㈱シノケンウェルネスは、サービス付き高齢者向け住宅の運営を行っております。

その他 …… ㈱エスケーエナジー、㈱エスケーエナジー名古屋及び㈱エスケーエナジー東京は、㈱シノケンファシリティーズの賃貸管理物件等の入居者等に対して、LPガスの供給販売を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱シノケンハーモニー (注) 2、4	東京都港区	495,000	アパート販売事業 マンション販売事業	100.0	経営管理等、資金の貸付・ 借入 役員の兼任あり 債務保証あり 被債務保証あり
㈱シノケンファシリティーズ (注) 4	福岡市中央区	50,000	不動産賃貸管理事業	100.0	経営管理等、 役員の兼任あり 被債務保証あり
㈱シノケンコミュニケーションズ (注) 2	福岡市中央区	340,000	金融・保証関連事業	100.0	経営管理等、 役員の兼任あり 債務保証あり 被債務保証あり
㈱シノケンウェルネス	東京都港区	80,000	介護関連事業	100.0	経営管理等、資金の貸付 役員の兼任あり 債務保証あり
㈱エスケーエナジー	福岡市中央区	52,500	その他	100.0	経営管理等、 役員の兼任あり 債務保証あり 被債務保証あり
㈱エスケーエナジー名古屋	名古屋市中区	45,000	その他	100.0 (100.0)	経営管理等、 役員の兼任あり 債務保証あり 被債務保証あり
㈱エスケーエナジー東京	東京都港区	45,000	その他	100.0 (100.0)	経営管理等、 役員の兼任あり 債務保証あり 被債務保証あり
その他8社					
(持分法適用関連会社) ㈱えん	福岡市中央区	100,000	マンション販売事業	33.8	役員の兼任あり
その他1社					

(注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 特定子会社に該当しております。

3 議決権割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

4 ㈱シノケンハーモニーについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えており、同社の主要な損益状況等は下記のとおりであります。

(平成25年12月期)

主要な損益情報等	(1) 売上高	20,828,578千円
	(2) 経常利益	2,306,118千円
	(3) 当期純利益	1,960,352千円
	(4) 純資産額	3,349,781千円
	(5) 総資産額	14,975,290千円

㈱シノケンファシリティーズについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えており、同社の主要な損益情報は下記のとおりであります。

(平成25年12月期)

主要な損益情報等	(1) 売上高	4,231,583千円
	(2) 経常利益	333,890千円
	(3) 当期純利益	191,295千円
	(4) 純資産額	154,777千円
	(5) 総資産額	1,006,462千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成25年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数（名）	
アパート販売事業	50	(4)
マンション販売事業	50	(1)
不動産賃貸管理事業	62	(55)
金融・保証関連事業	6	(4)
介護関連事業	2	(3)
報告セグメント計	170	(67)
その他	13	(7)
全社（共通）	22	(1)
合計	205	(75)

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は（ ）内に年間の平均人数を外数で記載しております。
 2 臨時従業員には、準社員・パートタイマー等を含んでおります。
 3 全社(共通)として記載されている従業員は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成25年12月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
22 (1)	36.8	6.0	5,206,441

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は（ ）内に年間の平均人数を外数で記載しております。
 2 臨時従業員には、準社員・パートタイマー等を含んでおります。
 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 4 提出会社の従業員は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係については円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、昨年の政権交代後の各種政策を背景に円高の是正や株高基調等を受け、緩やかな回復の傾向が続いております。

当不動産業界におきましても、投資家による投資姿勢の高まりや賃貸住宅市場における建設需要の回復等により、その市場動向は回復基調にあるものと思われまます。

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、介護関連、L P ガス供給販売）との連携により、グループ全体として営業力とサービスの質を高め、企業価値の向上に努めてまいりました。

その結果、当連結会計年度の当社グループの業績は、売上高は259億70百万円（前期比11.4%増加）、営業利益は29億12百万円（前期比55.4%増加）、経常利益は26億67百万円（前期比66.3%増加）、当期純利益は20億26百万円（前期比33.9%増加）と、過去最高益を計上するとともに、4期連続の増収増益となりました。

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、前連結会計年度において「その他」に含めていた「介護関連事業」は、当連結会計年度において重要性が増したため、報告セグメントとしております。それに伴い、以下の前年同期比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えて比較しております。

① アパート販売事業

アパート販売事業は、主にサラリーマン・公務員層に対しアパート経営の提案を行ってまいりました。

アパートの引渡しは計画通り推移し、新たなアパート用地の確保にも努めてまいりました。

その結果、売上高は84億33百万円（前期比25.8%増加）、セグメント利益は8億22百万円（前期比95.2%増加）となりました。

② マンション販売事業

マンション販売事業の区分販売は、前連結会計年度より確保した物件の販売が順調に推移いたしました。また、マンション販売業者に対する一棟販売においても、計画通りの引渡しをいたしました。

その結果、売上高は121億4百万円（前期比2.4%増加）、セグメント利益は20億10百万円（前期比55.7%増加）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46億円（前期比14.6%増加）、セグメント利益は5億38百万円（前期比6.5%増加）となりました。

④ 金融・保証関連事業

金融・保証関連事業は、家賃滞納保証件数の増加に向けて、保証プランの充実や、新規顧客の獲得を図るとともに、保証家賃の回収率向上に努めてまいりました。

その結果、売上高は2億7百万円（前期比8.0%増加）、セグメント利益は1億45百万円（前期比7.6%増加）となりました。

⑤ 介護関連事業

介護関連事業は、当連結会計年度においてサービス付き高齢者向け住宅を3棟取得し、うち2棟が営業を開始しました。

その結果、売上高は11百万円、事業を開始したことによる初期費用を計上したことによりセグメント損失は73百万円（前期は損失0百万円）となりました。

⑥ その他の事業

その他事業は、L P ガス供給世帯数が当連結会計年度末において11,258世帯となり、利益面においては堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は6億12百万円（前期比6.2%増加）、セグメント利益は87百万円（前期比17.5%増加）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

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13億25百万円増加し、35億29百万円となりました。

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、37億45百万円（前期は2億61百万円の増加）となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益の計上額26億67万円、売上債権の減少額7億30百万円及び営業貸付金の減少額3億24百万円であります。

(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、23億48百万円（前期は66百万円の増加）となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出22億58百万円であります。

(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、77百万円（前期は15億49百万円の減少）となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入73億69百万円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出47億66百万円、短期借入金の純減少額15億41百万円、少数株主への払戻による支出5億35百万円、利息の支払額2億96百万円及び社債の償還による支出2億円であります。

2【受注、販売及び賃貸管理の状況】

(1) 受注実績

当社グループは、アパート販売事業、マンション販売事業、不動産賃貸管理事業、金融・保証関連事業、介護関連事業及びその他の事業を行っておりますが、受注実績はアパート販売事業及びマンション販売事業についてのみ記載しております。

セグメントの名称	件数(前期比)	金額(千円)(前期比)
アパート販売事業	200件 (136.9%)	12,494,196 (147.5%)
マンション販売事業		
区分販売	535件 (113.3%)	11,991,006 (118.6%)
一棟販売	一件 (—%)	— (—%)
計	735件 (118.9%)	24,485,203 (131.8%)

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

セグメントの名称	件数(前期比)	金額(千円)(前期比)
アパート販売事業	148件 (125.4%)	8,433,778 (125.8%)
マンション販売事業		
区分販売	528件 (122.5%)	11,446,386 (123.3%)
一棟販売	1件 (50.0%)	658,000 (25.9%)
不動産賃貸管理事業	一件 (—%)	4,600,379 (114.6%)
金融・保証関連事業	一件 (—%)	207,190 (108.0%)
介護関連事業	一件 (—%)	11,989 (—%)
その他	一件 (—%)	612,933 (106.2%)
合計	677件 (122.8%)	25,970,657 (111.4%)

(注) 1 セグメント間の取引については、相殺消去しております。

2 金額には、消費税等は含まれておりません。

3 主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合は、10%未満のため記載を省略しております。

4 不動産賃貸管理事業における管理世帯の区分は、次のとおりであります。

区分	棟数又は箇所数(前期比)	世帯数又は件数(前期比)
居住用	1,543棟 (106.5%)	13,278世帯 (105.4%)
テナント	6ヶ所 (120.0%)	27件 (112.5%)
駐車場	2ヶ所 (100.0%)	17件 (154.5%)

(注) 駐車場のヶ所数及び件数表示には、賃貸住宅等に付随した駐車場は含まれておりません。

(3) 受注残高

セグメントの名称	件数(前期比)		金額(千円)(前期比)	
アパート販売事業	161件	(147.7%)	9,967,189	(168.7%)
マンション販売事業				
区分販売	102件	(107.3%)	2,583,610	(126.7%)
一棟販売	一件	(-%)	-	(-%)
計	263件	(128.2%)	12,550,799	(145.8%)

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当社グループは、いかなる経済環境の変化にも柔軟に対応できる経営基盤の構築を目指してまいります。

そのためには、フロービジネスであるアパート・マンションの営業体制を強化し販売件数を増加させるとともに、ストックビジネスである不動産賃貸管理事業を中心とした金融・保証関連事業、介護関連事業、LPガス供給販売事業等を拡充することで、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してまいります。

さらに、グループ会社間の連携を強めることで、グループシナジーを最大限に発揮する企業集団を目指してまいります。

これらにより、収益拡大及び安定的な利益確保を図り、企業価値の向上に努めてまいります。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した当社グループの事業の状況、経理の状況等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) 不動産販売について

① アパート販売事業について

当社グループは、サラリーマンや公務員層を対象に不動産投資・資産づくりのためのアパート経営を提供しております。

賃貸住宅経営には、一般的に、経年劣化或いは近隣賃貸住宅との競合による入居率低下や家賃相場下落による賃貸料収入の減少や金融情勢の変化による金利負担増加など収支悪化のリスクが内在しております。当社グループ顧客の賃貸住宅においても、築年数の経過につれてこれらのリスクが顕在化する可能性があります。

当社グループは、これらのリスクを軽減するために、投資段階における事業計画及び資金計画の立案、土地の選定、設計及び施工、引渡し後の入居者募集、家賃滞納保証、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により、高い入居率の維持を図って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、賃貸住宅経営に内在するリスクを完全に回避することは非常に困難であり、入居率低下や家賃相場大幅な下落、金融機関のアパートローンへの融資姿勢の変化或いは急激な金利上昇等が発生した場合、顧客の賃貸住宅経営が悪化することが懸念されます。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は悪影響を受ける可能性があります。

② マンション販売事業について

当社グループは、首都圏及び福岡都市圏において、マンション販売業者等への一棟販売向け及び個人投資家向けに投資用マンションの企画・販売を行っております。

マンションの企画に際し、マンション販売業者等の販売力や信用調査を行ったうえで土地を仕入れておりますが、当該物件の販売が完了するまでの間は当社グループが在庫リスクを負うことになります。また、マンション販売業者等が契約不履行或いは業務停止状態に陥って当社グループが最終顧客への直接販売若しくは転売をせざるを得なくなった場合、計画の価格での販売が実現できない可能性があります。

さらに、マンション販売業者等の販売不振により当社グループは売上債権を回収できなくなる貸倒れリスクが生じる可能性があります。販売が特定のマンション販売業者に集中する場合、上述のリスクは高まる可能性があります。

なお、個人投資家向けの投資用マンションを含め、景気動向、金利動向、需給動向、地価・物価の変動、住宅税制その他の税制等の事業環境上のリスクが存在します。

(2) 金融・保証関連事業について

当社グループは、顧客の賃貸住宅経営において家賃の滞納が生じた場合に、滞納家賃を立替える家賃滞納保証業務を行っております。

今後、保証件数が増加するにつれて滞納件数が増加する可能性があります。これまでどおり迅速かつ効率的な滞納金回収ができない場合、当社グループの経営成績に影響が及ぶ可能性があります。

また、当社グループは、アパートを購入する個人の顧客に対し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。バックアップローンは、顧客の自己資金と金融機関からの融資だけでは購入資金が不足する場合に不足分を貸付けるものであります。ローンの審査にあたっては、ローン及び金利の回収可能性について十分な注意を払う必要があります。そのため、当社グループは、顧客の適正な投資利回り確保の可能性や年収等を勘案して妥当な与信限度額を設定し、的確と判断した顧客に対してのみアパートを販売し、ローンを実行しております。また、ローンの実行にあたっては原則として購入物件を担保として徴求しております。

しかし、顧客の賃貸住宅経営の収支悪化等により、ローンの返済や金利支払いが滞った場合、貸倒れが生じる可能性があります。

(3) 介護関連事業について

当社グループは、当連結会計年度より、平成23年に制度化された「サービス付き高齢者向け住宅」（以下、「サ高住」という。）の事業を開始いたしました。

サ高住に係る事業は、介護保険法等の関係法令を遵守し運営及び展開をすすめることとなりますが、今後の社会保険制度や関係する法令の改正等により、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。

また、当該事業は、利用者が高齢者であることから、生命に関わる重大な問題（事故、食中毒、集団感染等）が生じる可能性があります。これらの問題により訴訟が提起された場合、又は風評被害が生じた場合は、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。

(4) 住宅瑕疵担保責任保険及び地盤保証制度について

当社グループは、販売した物件に意図せざる瑕疵が生じた場合に備えるため住宅瑕疵担保責任保険及び地盤保証制度に加入しております。

住宅瑕疵担保責任保険は、建物の構造耐力上主要な部分の瑕疵に起因して耐力或いは防水性能が不十分である場合に、地盤保証制度は、地盤調査や補強工事の不備に起因する建物の不具合が生じた場合に、それぞれ保険金が支払われます。

しかし、これらの保険・保証の対象にならない瑕疵を原因とする損害賠償請求が行われた場合、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。

(5) 建築物の耐震強度について

当社グループは、住宅の供給に際し、物件の品質に万全を期すよう努めておりますが、平成17年11月17日に国土交通省から発表された「姉歯(あねは)建築設計事務所による構造計算書偽装事件」の耐震強度不足被害物件に当社グループが販売したものが含まれておりました。

当事件の再発防止策として、平成19年6月に建築基準法の改正が行われ、現在は建築確認申請時に構造計算書のダブルチェックが行われております。

しかし、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事態が発生した場合には、追加工事或いは再建築等のコストが発生し、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

当社グループの主力事業はアパート販売事業及びマンション販売事業であります。その売上高計上は引渡基準によっております。

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月及び3月であるため、賃貸住宅を購入される顧客はシーズン期の引渡しを希望される場合が多く、また、当社グループとしてもシーズン期は空室リスクが低下することから引渡しをシーズン期に設定する場合があります。このため、当社グループの売上高はシーズン期を含む上半期に偏る傾向があります。一方、販売費及び一般管理費等の経費の発生は、一定の範囲内で推移するため、経常損益は上半期と下半期で大きく変動する傾向があります。

(7) 有利子負債への依存について

当社グループは、投資用アパート及び投資用マンションを建設して販売しております。

土地仕入、建設から顧客に販売して資金を回収するまでの必要資金は、いずれも案件ごとに金融機関からの借入金によって調達しております。

投資用アパートは、土地仕入から資金回収までの期間は1年未満であるものが大半で必要資金を短期借入金によっております。投資用マンションの必要資金は、資金回収に長期を要するため長期借入金によっております。これらの資金需要により、当社グループの借入金残高は総資産に対し比較的高い割合となっております。

従いまして、金利動向、金融機関の融資姿勢の如何によっては当社グループの経営成績が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

当社グループが所有する不動産は、事務所用ビル、倉庫、駐車場、テナントビル、賃貸住宅、貸店舗等があり、原則として継続して所有し自社使用及び賃貸事業用に供しております。

これらの社有不動産は、今後の状況の変化により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は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

当社グループのアパート販売事業の大半の顧客は土地を所有しておりません。従って、当社グループは広範な土地情報収集力・資金調達力・迅速な意思決定等を發揮して高い入居率が見込める好立地の土地を厳選して顧客に提案・販売しております。

しかし、今後の当社グループの業容拡大に伴い、従来通りの良質の物件を獲得することが困難になった場合、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。

(10) 競合について

当社グループの主力事業はアパート販売事業及びマンション販売事業であります。主として対象とする顧客は、土地を所有していないサラリーマン、公務員、自営業者等の個人であり、将来の資産形成・資産運用の一手段としての賃貸住宅経営を提案するもので当業界における独自の営業方針をもって成長してまいりました。これに対し、業界の主流は、土地所有者に対して資産の有効活用或いは相続税対策として提案するものであり、当社グループとしては比較的競合が少ない状況で推移して参りました。

今後は、業界の有力企業が土地非保有者向け賃貸住宅販売市場にも目を向け参入してくる可能性が考えられます。また、小規模ではありますが、当社グループの元役員・従業員が起業し、当社グループと競合関係になっております。今後も同業他社への転職者も加え競合が増加する可能性があります。今後、このような傾向が顕著となった場合、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、管理する賃貸住宅は、マニュアルに沿って細心の注意をもって施工し、管理しております。しかし、それでも瑕疵の発生、管理に関するオーナーのクレーム、入居者の入退去時のトラブルが発生し訴訟に至ることがあります。訴訟の結果によりましては、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。

(12) 法的規制等について

① 関連法規について

当社グループが営む各分野の業務に関して様々な法律の規制があります。

不動産販売事業に関しては「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「建築士法」、「建築基準法」、「国土計画利用法」、「都市計画法」等の法的規制があります。そのほか、金融・保証関連事業に関しては「貸金業法」、介護関連事業に関しては「高齢者の居住の安全確保に関する法律」、LPガス供給販売事業に関しては「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」、飲食事業に関しては「食品衛生法」等の法的規制があります。

今後、これらの法律或いは政令の改正の如何によっては当社グループの経営成績が影響を受ける可能性があります。

② 消費者契約法について

当社グループの各種事業の顧客は消費者であり、顧客との間に下に掲げるものをはじめ様々な契約を取り交わしております。これらの契約には「消費者契約法」が適用されます。

アパート販売事業及びマンション販売事業における「土地売買契約」、「工事請負契約」、「土地付区分所有建物売買契約」、不動産賃貸管理事業における「賃貸借契約」、介護関連事業における「生活支援サービス契約」、金融・保証関連事業における「保証委託契約」等は、一般消費者との契約・取引が中心となります。

当社グループは、顧客との契約に際しては、提案書や契約書、その他の説明資料により契約の内容を説明し、十分にご理解・ご納得を頂いた上で取引頂くよう法令の遵守に努めておりますが、万一、同法に抵触するような事態が生じた場合、当社グループの経営成績及び社会的信用は影響を受ける可能性があります。

③ 土壌汚染対策法について

当社グループが販売する物件は住宅地域に存しております。このため、工場廃棄物等による土壌汚染被害の可能性は極めて低いと考えております。しかし、今後の業容拡大に伴い宅地化された工場跡地或いはその隣接地に土地を取得する場合、当該土地が予見できない汚染を受けている可能性があります。また、既販売の賃貸住宅の土壌が一切汚染されていないということを将来にわたって断言することはできません。従って、販売済みの土地において予期せざる土壌汚染問題が生じた場合、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。

(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運営にあたり、豊富な経験、深い業務知識、鋭い先見性及びリーダーシップに基づいて経営方針、経営戦略、事業計画等、事業の推進に重要な役割を果たしております。当社グループは、同氏に過度に依存することがないよう経営体制を強化し、各事業分野の育成強化に努めております。

しかし、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って当社の経営を担当しなくなった場合、当社グループの経営成績及び事業展開に影響が及ぶ可能性があります。

(14) 人材の確保・育成について

当社グループは、アパート販売事業及びマンション販売事業を核として、これに関連し、かつシナジー効果が得られる分野に多面的に事業展開しております。これらの事業を推進するに当たり、有能な人材の確保・育成が最重要課題であります。当社グループの急速な業容拡大とスピード経営に追従できず退職に至る従業員が比較的多くみられます。当社グループは、優秀な人材を獲得する一方、社員教育を行って個々の能力向上を図り人的財産の拡充に努める方針であります。

しかし、当グループが求める人材を十分に確保できない場合、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。

(15) 個人情報漏洩の可能性について

当社グループには、顧客及び入居者等に関する個人情報があります。

これらの情報については、個人データ閲覧権限の設定、ID登録、外部侵入防止のシステム採用、内部監査による電子メール送受信の確認等により情報流出の防止を図っております。また、「個人情報の保護に関する法律」に即した「個人情報保護規程」他の社内規程を整備するほか、社内研修において情報管理の知識及び意識の徹底を図っております。

これらの施策に拘わらず個人情報の漏洩或いは不正使用の事態が発生した場合、当社グループへの信用低下や損害賠償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 【経営上の重要な契約等】

資本・業務提携

当社は、平成21年12月25日付で、株式会社えんと資本・業務提携契約を締結しております。

この提携により、同社は当社の持分法適用関連会社となるとともに、当社グループが開発した物件を同社が販売等しております。

株式取得による会社の買収

平成26年1月27日開催の取締役会において、株式会社吉村商会の株式を取得し、同時に、株式会社ヨシムラ・RE・ホールディングス、株式会社小川建設及び株式会社小川建物の株式を間接的に取得し、完全子会社化することを決議し、同日付で株式譲渡契約書を締結いたしました。

概要につきましては、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等（重要な後発事象）及び2. 財務諸表等（重要な後発事象）」をご参照ください。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている企業会計の基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成にあたりまして、必要と思われる見積りは、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」の「会計処理基準に関する事項」に記載のとおりであり、合理的な基準に基づき実施しております。

なお、当社グループの連結財務諸表の作成において、損益又は資産の状況に影響を与える見積り、判断は、過去の実績やその時点で入手可能な情報に基づいた合理的と考えられる要因を考慮した上で実施しておりますが、結果として、このような見積りと実績が異なる場合があります。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1)業績」に記載しております。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」に記載しております。

(4) 経営戦略の現状と見通し

当社グループの主な利益基盤は、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、福岡、名古屋、仙台にて営業展開し、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おります。また、近年においては、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、販売棟数の更なる増加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展開し、持分法適用会社である㈱えんが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。

不動産賃貸管理事業は、管理戸数が13,000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。

ビルメンテナンス事業を行う㈱シノケンアメニティは、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おります。また、マンション管理事業への参入も果たし、当社グループの販売物件を中心に管理業務を受託しており、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。

また、M&Aにより参入した介護関連事業では、当期において首都圏と福岡の2ヶ所にてサービス付き高齢者向け住宅の営業を開始いたしました。今後加速する高齢化社会やシニアマーケットの広がりに対応し、不動産関連事業とのシナジー効果を発揮することが期待できるため、将来的に当社グループの事業の柱になるものと位置付けて、重点的に強化してまいります。

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効果を有するストックビジネスの不動産賃貸管理事業、金融・保証関連事業、介護関連事業及びLPガス供給販売事業等とのシナジー効果の極大化にあります。その中で、ストックビジネスにおける家賃滞納保証件数は10,000件を超えたほか、LPガス供給世帯数が11,000戸を超えるなど、その事業規模は着実に成長しております。

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・極大化を図ることで、不動産市況の状況に関わらず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。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2)キャッシュ・フロー」に記載しております。

(6) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社グループは当社設立以来、全社員が「お客様の成功がすべて」という経営理念のもと、首都圏及び福岡都市圏を中心に「資産づくりのスペシャリスト集団」として、賃貸住宅経営による資産形成をご提案しております。個人投資家でも安心して資産づくりに取り組めるビジネスモデルを継続し、首都圏及び主要都市を事業基盤としたビジネスを展開してまいります。

当社グループは、過去に金融危機や不動産市況の全般的な悪化を受け多額の損失を計上しました。その後、経営改善策や営業努力、市況の回復等により、平成22年12月において黒字転換を成し遂げ、以降、4期連続の増収増益を達成しております。

当社グループは、持続力あるパブリックカンパニーへの成長を目指し、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、介護関連、LPガス供給販売）との連携により、グループ収益の安定化ならびに極大化を図るとともに、昨今の金融危機や不動産市況の停滞にも動じない体制を構築してまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施した設備投資の総額は、23億70百万円であり、㈱シノケンウェルネスのサービス付き高齢者向け住宅等であります。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成25年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額（千円）				従業員数 (名)
			建物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
シノケン博多ビル等 (福岡市博多区)	不動産賃貸 管理事業	賃貸用資産、 事業所	337,335	173,479 (355.81)	33,337	544,151	22 [1]

- (注) 1 帳簿価額のうち、「その他」は、「構築物」、「機械及び装置」、「工具、器具及び備品」及び「リース資産」等であります。
- 2 現在休止中の設備はありません。
- 3 従業員数の〔 〕は、年間平均の臨時従業員数を外書しております。

(2) 国内子会社

平成25年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額（千円）				従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
㈱シノケン ハーモニー	本社等 (東京都港区)	不動産賃貸 管理事業	事業所、 賃貸用資産	4,417,002	1,151,133 (2,217.83)	8,835	1,601,669	92 [5]
㈱シノケン ウェルネス	本社等 (東京都港区)	介護関連事業	サービス付き 高齢者向け住宅	886,552	988,285 (5,146.69)	1,818	1,876,655	3 [1]

- (注) 1 帳簿価額のうち、㈱シノケンハーモニーの「その他」は、「工具、器具及び備品」等であります。
- 2 現在休止中の設備はありません。
- 3 従業員数の〔 〕は、年間平均の臨時従業員数を外書しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	30,000,000
計	30,000,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年3月27日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	8,753,300	8,753,300	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	8,753,300	8,753,300	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

取締役会の決議日（平成24年8月21日）

	事業年度末現在 (平成25年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成26年2月28日)
新株予約権の数 (個)	4,000	4,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数 (個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同 左
新株予約権の目的となる株式の数 (株)	400,000 (注) 1、7	400,000 (注) 1、7
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	324 (注) 2、4	324 (注) 2、4
新株予約権の行使期間	自 平成27年4月1日 至 平成34年9月4日	自 平成27年4月1日 至 平成34年9月4日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 (円)	発行価格 329 資本組入額 165 (注) 7	発行価格 329 資本組入額 165 (注) 7
新株予約権の行使の条件	(注) 3	同 左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 4	同 左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5	同 左

(注) 1 本新株予約権の割当日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割（又は併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

- 2 本新株予約権の割当日後、当社が株式分割又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、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる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」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

- 3 ① 新株予約権者は、平成25年12月期及び平成26年12月期の監査済みの当社連結損益計算書（連結財務諸表を作成していない場合は、損益計算書）において、経常利益がいずれも13億円を超過している場合にのみ、本新株予約権を行使することができる。なお、国際財務報告基準の適用等により参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。
- ② 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社（当社子会社等、当社と資本関係にある会社をいう。）の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- ③ 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- ④ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- ⑤ 各本新株予約権の一部行使はできない。
- 4 本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。
- 5 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（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こととする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
 - 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と同一の数をそれぞれ交付する。
 - ② 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再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1に準じて決定する。
 - ④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記7③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の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
行使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行使期間の末日までとする。
 - ⑥ 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
上記3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
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
 - ⑧ その他新株予約権の行使の条件
上記4に準じて決定する。
 - ⑨ 新株予約権の取得事由及び条件
下記7に準じて決定する。
 - ⑩ その他の条件
再編対象会社の条件に準じて決定する。
- 6 ① 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- ② 新株予約権者が権利行使をする前に、上記4に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。
- 7 平成24年11月21日付の当社取締役会決議に基づき、平成25年1月1日を効力発生日として普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。それに伴い、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成21年7月31日 (注) 1	46,875	87,182	300,000	2,222,159	300,000	2,154,564
平成23年3月31日 (注) 2	—	87,182	△1,222,159	1,000,000	△2,154,564	—
平成25年1月1日 (注) 3	8,631,018	8,718,200	—	1,000,000	—	—
平成25年1月1日～ 平成25年12月31日 (注) 4	35,100	8,753,300	11,306	1,011,306	11,270	11,270

(注) 1 第三者割当による増加 46,875株
割当先 N I S バリュアアップ・ファンド2号投資事業組合
発行価格 12,800円
資本組入額 6,400円

2 欠損填補

平成23年3月30日開催の定時株主総会決議に基づき、欠損填補のための資本金及び資本準備金の減少であります。

3 株式分割

平成24年11月21日付の当社取締役会決議に基づき、平成25年1月1日を効力発生日として、株式1株につき100株の割合で株式分割を行ったことによるものであります。

4 新株予約権（ストック・オプション）の行使による増加であります。

(6) 【所有者別状況】

平成25年12月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	－	8	23	38	23	2	2, 513	2, 607	－
所有株式数 (単元)	－	13, 968	3, 779	9, 112	4, 126	4	56, 537	87, 526	700
所有株式数 の割合(%)	－	15. 96	4. 32	10. 41	4. 71	0. 00	64. 60	100. 00	－

(注) 1 自己株式608,800株は、「個人その他」に6,088単元を含めて記載しております。

2 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が8単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成25年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
篠原 英明	福岡市博多区	1,474,800	16.84
日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	727,000	8.30
株式会社九州リースサービス	福岡市博多区博多駅前4-3-18	491,500	5.61
水上 博和	東京都品川区	313,100	3.57
資産管理サービス信託銀行株式会社(証 券信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	232,200	2.65
シノケングループ取引先持株会	福岡市中央区天神1-1-1	187,000	2.13
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	186,600	2.13
原田 透	福岡市東区	160,000	1.82
BNYML - NON TREATY ACCOUNT (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ 銀行)	VERTIGO BUILDING - POLARIS 2-4 RUE EUGENE RUPPERT L-2453 LUXEMBOURG GRAND DUCHY OF LUXEMBOURG (東京都千代田区丸の内2-7-1)	152,600	1.74
楽天証券株式会社	東京都品川区東品川4-12-3	131,800	1.50
計	—	4,056,600	46.34

(注) 当社は、自己株式を608,800株保有しております。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成25年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 608,800	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,143,800	81,438	—
単元未満株式	700	—	—
発行済株式総数	8,753,300	—	—
総株主の議決権	—	81,438	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が800株(議決権8個)含まれております。

② 【自己株式等】

平成25年12月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
(株)シノケングループ	福岡市中央区天神1-1-1	608,800	—	608,800	6.95
計	—	608,800	—	608,800	6.95

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

(平成24年8月21日取締役会決議)

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社取締役並びに監査役及び当社子会社の取締役に対して、新株予約権を発行することを平成24年8月21日開催の取締役会において決議されたものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

決議年月日	平成24年8月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 5名 当社監査役 3名 当社子会社の取締役 3名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同 上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同 上
新株予約権の行使期間	同 上
新株予約権の行使の条件	同 上
新株予約権の譲渡に関する事項	同 上
代用払込みに関する事項	同 上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同 上

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (一)	—	—	—	—
保有自己株式数	608,800	—	608,800	—

3 【配当政策】

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い、企業の存続を最優先として経営にあたっております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。これら剰余金の配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期の期末配当は1株につき4.50円（年間配当は1株につき8.25円）を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は3.9%となりました。

また、当社は、「取締役会の決議により、毎年6月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成25年8月7日 取締役会決議	30,534	3.75
平成26年3月27日 定時株主総会決議	36,650	4.50

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成21年3月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月	平成25年12月
最高(円)	73,500	24,700	23,780	27,200	82,700	2,535
最低(円)	16,200	8,000	10,700	9,500	19,170	640

(注) 1 最高・最低株価は、平成22年3月31日まではジャスダック証券取引所におけるものであり、平成22年4月1日から平成22年10月11日までは大阪証券取引所JASDAQ市場におけるものであり、平成22年10月12日から平成25年7月15日までは大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

2 第20期は、決算期変更により平成21年4月1日から平成21年12月31日までの9ヶ月間となっております。

3 平成25年1月1日を効力発生日として、株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	2,189	2,319	2,231	2,098	1,970	1,832
最低(円)	1,561	1,730	1,798	1,834	1,702	1,500

(注) 最高・最低株価は、平成25年7月15日までは大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有 株式数 (株)
代表取締役 社長		篠原 英明	昭和40年4月3日生	昭和61年4月 平成2年6月 平成20年4月 平成20年8月	新日本不動産㈱入社 当社設立 代表取締役（現任） ㈱日商ハーモニー（現㈱シノケンハーモニー）代表取締役会長（現任） ㈱シノケンデベロップメント（現㈱シノケンファシリティーズ）代表取締役（現任）	(注) 3	1,474,800
常務取締役		霍川 順一	昭和42年7月10日生	平成6年12月 平成11年3月 平成14年1月 平成14年6月 平成20年4月 平成22年1月 平成24年4月 平成25年7月	ブックオフコーポレーション㈱入社 当社入社 当社管理部長 当社取締役 当社取締役管理本部長 ㈱えん社外取締役 当社常務取締役（現任） ㈱えん監査役（現任）	(注) 3	26,100
取締役		三浦 義明	昭和43年5月25日生	平成7年6月 平成17年3月 平成19年5月 平成20年4月 平成24年3月 平成25年7月	㈱日商ハーモニー入社 同社取締役 ㈱日商ハーモニー（現㈱シノケンハーモニー）取締役社長 同社代表取締役社長（現任） 当社取締役（現任） ㈱えん社外取締役（現任）	(注) 3	13,800
取締役		西堀 敬	昭和35年4月1日生	昭和58年4月 昭和62年3月 平成8年10月 平成11年12月 平成13年10月 平成18年3月 平成19年11月 平成23年3月 平成23年9月	日立造船㈱入社 和光証券㈱（現みずほ証券㈱）入社 ㈱ウェザーニューズ入社 ㈱ビッグストアドットコム入社 ㈱フィナンテック取締役 ㈱ベストプライダル社外取締役（現任） ㈱ANAP社外取締役（現任） 当社社外取締役（現任） ㈱日本ビジネスイノベーション代表取締役（現任）	(注) 3	1,600
取締役		安田 祐一郎	昭和44年2月6日生	平成3年4月 平成5年10月 平成11年10月 平成12年4月 平成16年8月 平成19年3月 平成23年3月	日本政策金融公庫入庫 新日本監査法人（現新日本有限責任監査法人）入所 ㈱りそな銀行入行 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）入所 ㈱淀屋橋総合社会計代表取締役社長（現任） ㈱淀屋橋総合鑑定代表取締役社長（現任） 当社社外取締役（現任）	(注) 3	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有 株式数 (株)
監査役 (常勤)		柴田 弘俊	昭和12年3月30日生	平成11年6月 平成16年8月 平成17年6月	(株)ビエトロ常勤監査役 (株)食卓通販常勤監査役 当社社外監査役(現任)	(注) 4	—
監査役		井上 勝次	昭和28年12月13日生	平成13年6月 平成14年5月 平成16年2月 平成16年6月	税理士登録 税理士法人トーマツ入所 イノウエ税務会計事務所開業 当社社外監査役(現任)	(注) 5	—
監査役		坂田 實	昭和21年12月11日生	昭和45年4月 昭和56年9月 平成10年3月 平成21年6月 平成22年4月	(株)丸栄(現(株)ダイエーと合併)入社 同社総務室株式課課長 (株)サニックス入社 当社社外監査役(現任) (株)サニックス総務部次長(現任)	(注) 4	—
計							1, 516, 300

- (注) 1 取締役 西堀敬、安田祐一郎は、社外取締役です。
- 2 監査役 柴田弘俊、井上勝次、坂田實は、社外監査役であります。
- 3 取締役の任期は、平成26年3月27日開催の定時株主総会終結の時から1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査役 柴田弘俊、坂田實の任期は、平成25年3月27日開催の定時株主総会終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
- 5 監査役 井上勝次の任期は、平成24年3月28日開催の定時株主総会終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

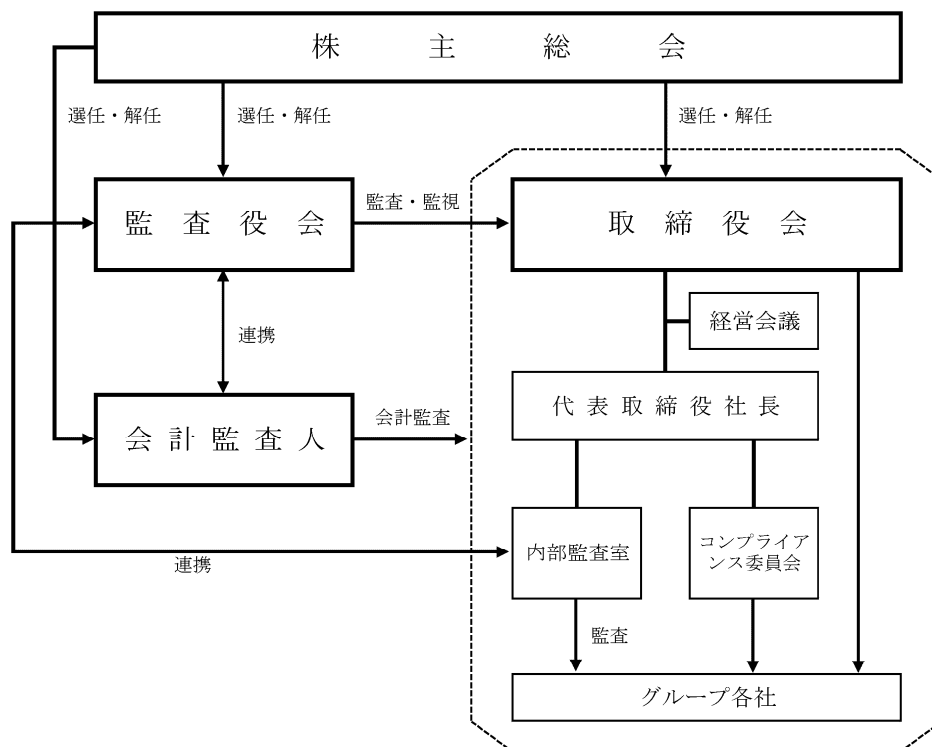
当社は、コーポレート・ガバナンスの重要性を十分認識し、企業と利害関係者の權益を守ることを重要課題と位置づけております。その実現のため、コーポレート・ガバナンスシステムの確立をはかるべく迅速で正確な経営情報の把握と公正で機動的な意思決定を目指しております。

① 企業統治の体制

イ. 企業統治の体制の概要と採用する理由

当社は、社外取締役を擁した取締役会、社外監査役を擁した監査役会を基本とする体制が、経営の意思決定における監視機能と業務執行の適正性を確保し企業価値の向上、効率的な経営及び透明性の確保に機能しているものと判断し、現在の体制を採用しております。

会社の機関・内部統制の関係を図示すると、次のとおりであります。



ロ. 取締役、取締役会

当社では、当社及び当社グループに精通した取締役により取締役会を構成しております。また、持株会社制度を採用し、当社の意思決定・経営監視機能と事業会社の執行機能の分離により、監視機能の充実と業務執行の効率性の向上を図っております。さらに、取締役会の意思決定・経営監視機能の客観性及び中立性を確保するため、社外取締役を選任することにより企業統治に社外の目を取り入れております。

取締役会は、経営の基本方針、法令で定められた事項及びその他経営に関する重要事項を決定する機関と位置付けております。取締役会は原則月1回開催し、必要に応じて臨時取締役会を開催し、迅速な意思決定を実行しております。

また、当社は、取締役会の機動的な運営を図るため、会社法第370条の要件を充たす場合には、取締役会の決議があったものとみなす旨を定款に定めております。

ハ. 監査役、監査役会

当社では、公正、客観的な立場から監査を行うことを目的に社外監査役を選任しております。監査役は、取締役会に出席し、取締役会ならびに取締役の意思決定、業務執行に関し十分な監視機能を果たすとともに、当社グループの業務執行における適法性、妥当性の監査を行い、会計監査人及び内部監査室との連携を図っております。

なお、監査役会は、原則月1回開催し、必要に応じて臨時監査役会を開催しております。

二．経営会議

経営会議は、業務執行を効率的かつ迅速に行うため、取締役及び各事業会社や部門の責任者が、各事業会社の業績報告や各部門の課題等を共有し議論するために、原則月1回開催しております。

また、取締役会への付議事項等の検討も行っております。

ホ．会計監査人

当社は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結しており、通常の会計監査を受けるほか、必要に応じて会計上の検討事項について助言、指導を受けております。

同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はなく、また、同監査法人は既に自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。

当期において、当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名及び当該会計監査業務に係る補助者の構成は、以下のとおりであります。

- ・会計監査業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 業務執行社員： 公認会計士 小渕 輝生

公認会計士 上田 知範

- ・会計監査業務に係る補助者の構成 公認会計士3名、その他4名

また、会計監査人は、監査役会、内部監査室と連携を密にし、必要の都度、お互いに意見交換・情報交換を実施し、監査の効率性、有効性を高めております。

ヘ．内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法第362条第4項第6号及び会社法施行規則第100条の規定に基づき、取締役会が取締役の職務執行等に関して、以下のような体制の確立を推進しております。

(a) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ・コンプライアンスの維持は各取締役が自己の分掌範囲について責任をもって行う。
- ・その運用状況は、取締役会及び監査役が監督及び監査を行う。

(b) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役会規程、文書管理規程及び内部情報管理規程その他の社内規程に基づき、その保存媒体の形式に応じて適切に保存及び管理を行う。

(c) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

組織横断的リスク状況の監視ならびに全社的対応はグループ管理部門が行い、各部門の所管業務に付随するリスク管理は当該部門が行う。

(d) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

業務は業務分掌規程及び職務権限規程による権限委譲によって効率的に実施され、その結果は経営会議によって部門間調整も含めて全社的に評価する。

(e) 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

社員就業倫理規程その他の社内規程により、行動基準を示すほか、その運用状況は内部監査部門が監査する。

(f) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

関係会社管理規程により、当社グループ全体の内部統制体制を整備し、連結経営による業務の広がり及びグループ全体のシナジー効果の発揮を推進する体制を強化する。

(g) 監査役を補助する使用人の独立性確保の体制

監査役を補助する使用人は、必要に応じて内部監査部門の所属員から兼務させるものとし、その補助使用人については取締役からの独立性を確保する体制を講ずるものとする。

- (h) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- ・ 監査役は取締役会に出席し、決議事項及び報告事項を聴取し、必要がある場合には意見を述べる。
 - ・ 取締役及び使用人は監査役に対し以下の報告を行う。
 - i) 会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見した場合
 - ii) 役職員が法令もしくは定款に違反する行為をし、又はその恐れがある場合
 - iii) 監査役が報告を求めた場合
- (i) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- 実効的な監査役監査に資するために、執行部門は監査役監査の実施のための支援協力体制を強化するとともに、監査役は監査情報の共有のために内部監査部門及び会計監査人との連携を密にするものとする。

ト. リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、各業務執行責任者が当社のリスクを十分承知したうえで、その回避に最大の注意を払いつつ業務執行にあたるものとし、事業に重大な影響を与えと思われるものについては、リスクであることの事実の発生を確認した時点のほか、予兆がある場合も遅延なく関連する会社機関、関連部署に通知し、協議のうえ、必要な対策を講じることとしております。

② 内部監査及び監査役監査の状況

内部監査は、代表取締役社長直轄である内部監査室（2名）が、年間監査計画に基づき、グループ全社を対象に業務全般にわたり内部監査を実施しております。監査結果については、代表取締役社長に直接報告するとともに、被監査部門に対して改善事項の指摘、指導を行っております。

監査役監査は、監査役が取締役会に出席するほか、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人に説明を求めています。

また、内部監査と監査役監査とが有機的に連携するよう適宜意見交換を行い、内部統制上の情報共有化、監査精度の向上に努めております。

③ 社外取締役及び社外監査役

イ. 当社の社外取締役は2名、社外監査役は3名であります。

- ・ 西堀敬氏は、コンサルティング会社の経営者のみならず、社外取締役として豊富な経験と幅広い知見を有していることから、社外取締役に選任しております。同氏は過去において他の会社の役員であったことがあり、現在において他の会社の役員を兼任しておりますが、当該他の会社と当社との間では特別な利害関係はありません。
- ・ 安田祐一郎氏は、企業の代表取締役のみならず、公認会計士及び税理士資格を有していることから、社外取締役に選任しております。同氏は過去において他の会社の役員であったことがあり、現在において他の会社の役員を兼任しておりますが、当該他の会社と当社との間では特別な利害関係はありません。
- ・ 柴田弘俊氏は、経理・財務部門の勤務経験及び監査役として豊富な経験と幅広い知見を有していることから、社外監査役に選任しております。同氏は過去において他の会社の役員であったことがありますが、当該他の会社と当社との間では特別な利害関係はありません。
- ・ 井上勝次氏は、税理士資格及び専門知識と豊富な実務経験を有していることから、社外監査役に選任しております。同氏は過去において他の会社の役員であったことがなく、現在において他の会社の役員を兼任しておりません。

また、同氏は、独立性が疑われるような属性等は存在しないため、同氏と一般株主との間に利益相反が生じる恐れはないと判断し、独立役員に指定しております。

- ・ 坂田實氏は、総務部門の勤務経験及び監査役として豊富な経験と幅広い知見を有していることから、社外監査役に選任しております。同氏は過去において他の会社の役員であったことがなく、また、現在において他の会社の従業員を兼任しておりますが、当該他の会社と当社との間では特別な利害関係はありません。

なお、当社と社外取締役及び社外監査役との間には、記載すべき人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

ロ. 社外取締役及び社外監査役の機能、役割及び選任状況に関する考え方

当社は、企業経営に対し監視機能を充実することが重要と考え、社外取締役及び社外監査役を選任しております。社外取締役及び社外監査役は、経営陣や特定の利害関係者から独立した客観的な視点に立ち、一般株主の保護並びに株主共同の利益の確保のために経営の監督を担っております。社外取締役及び社外監査役は取締役会の中で、意思決定、業務執行に関し、一般株主の視点に立ち発言することに加え、専門知識と豊富な企業経営経験に基づいて適宜助言を行い、経営戦略の高度化、経営の効率性及び透明性の向上に貢献しております。

なお、当社において、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準や方針は特段定められておりませんが、当社との人的関係、資本的关系等の特別な利害関係が無く、高い知見に基づき当社の経営監視ができること等を個別に判断し、選任しております。

ハ. 責任限定契約の内容及び概要

当社と各社外取締役及び各社外監査役とは、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は同法425条第1項で定める最低責任限度額であります。

なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

④ 役員報酬等

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	
取締役 (社外取締役を除く。)	95,210	95,210	—	—	3
監査役 (社外監査役を除く。)	—	—	—	—	—
社外役員	13,560	13,560	—	—	5

(注) 1 取締役の報酬限度額は、平成25年3月27日開催の第23回定時株主総会において、年間200,000千円以内（ただし、使用人分は含まない。）と決議いただいております。

2 監査役の報酬限度額は、平成13年6月29日開催の第11回定時株主総会において、年間50,000千円以内と決議いただいております。

3 上記には、使用人兼務取締役の使用人給与は含まれておりません。

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は、株主総会決議の報酬総額の限度内において、経営内容、業績等を勘案し、取締役の報酬は取締役会にて、監査役の報酬は監査役会にてそれぞれ決定しております。

⑤ 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

イ. 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経済情勢の変化に対応して、資本政策を機動的に実施することを目的とするものであります。

ロ. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年6月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録質権者に対し、中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

⑥ 取締役の定数

当社の取締役は、10名以内とする旨を定款に定めております。

⑦ 取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑧ 株主総会の特別決議要件に関する規定

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を目的とするものであります。

⑨ 株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表上の合計額
2 銘柄 90,409千円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
(前事業年度)
特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社九州リースサービス	368,000	68,080	取引関係維持
株式会社筑邦銀行	5,000	1,070	取引関係維持

(当事業年度)
特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社九州リースサービス	368,000	89,424	取引関係維持
株式会社筑邦銀行	5,000	985	取引関係維持

ハ. 保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	30,000	18,800	30,000	—
連結子会社	—	3,300	—	—
計	30,000	22,100	30,000	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当ありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度の非監査業務の内容は、財務デューデリジェンス業務及び国際財務報告基準の導入についての助言業務等であります。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は特に定めておりませんが、監査日数、当社の規模、当社の業務の特殊性等の要素を勘案し、取締役会承認案を会社法第399条の規定に基づき、監査役会の同意を得た後に決定する手続きを実施しております。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成25年1月1日から平成25年12月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成25年1月1日から平成25年12月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【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24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,245,914	3,623,366
不動産事業未収入金	※1 890,814	152,272
営業貸付金	※1 963,883	※1 699,483
販売用不動産	※1 5,340,377	※1 5,571,244
不動産事業支出金	※1 5,007,295	※1 5,026,278
繰延税金資産	529,821	800,674
その他	252,148	311,885
貸倒引当金	△20,382	△23,138
流動資産合計	15,209,874	16,162,067
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	988,590	2,004,697
減価償却累計額	△300,014	△342,444
建物及び構築物（純額）	※1 688,576	※1 1,662,252
土地	※1 1,198,663	※1 2,354,387
その他	1,097,986	1,230,234
減価償却累計額	△613,384	△686,458
その他（純額）	※1 484,602	※1 543,776
有形固定資産合計	2,371,841	4,560,416
無形固定資産		
のれん	89,592	108,404
その他	24,386	31,215
無形固定資産合計	113,979	139,620
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 781,168	※1, ※2 990,693
繰延税金資産	509,032	21,729
その他	※1 487,611	416,685
貸倒引当金	△115,054	△88,376
投資その他の資産合計	1,662,757	1,340,732
固定資産合計	4,148,578	6,040,768
資産合計	19,358,452	22,202,836

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	2,647,249	2,232,823
短期借入金	※1 7,326,621	※1 5,454,707
1年内償還予定の社債	200,000	—
未払法人税等	170,591	223,831
その他	1,221,201	1,742,994
流動負債合計	11,565,663	9,654,357
固定負債		
社債	—	200,000
長期借入金	※1 4,052,207	※1 6,985,857
その他	143,984	302,088
固定負債合計	4,196,191	7,487,945
負債合計	15,761,855	17,142,302
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,000,000	1,011,306
資本剰余金	497,494	508,764
利益剰余金	1,880,346	3,819,364
自己株式	△281,911	△281,911
株主資本合計	3,095,928	5,057,523
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△17,429	3,922
繰延ヘッジ損益	—	△7,051
為替換算調整勘定	△183	3,943
その他の包括利益累計額合計	△17,612	814
新株予約権	6,487	2,196
少数株主持分	511,794	—
純資産合計	3,596,597	5,060,533
負債純資産合計	19,358,452	22,202,836

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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
売上高	23,299,560	25,970,657
売上原価	18,563,499	19,632,737
売上総利益	4,736,060	6,337,919
販売費及び一般管理費	※1 2,863,105	※1 3,425,848
営業利益	1,872,955	2,912,071
営業外収益		
受取利息	291	1,335
受取配当金	2,907	3,035
持分法による投資利益	116,943	222,643
その他	60,539	39,459
営業外収益合計	180,682	266,474
営業外費用		
支払利息	330,294	272,475
支払手数料	105,846	166,786
その他	14,259	72,075
営業外費用合計	450,400	511,337
経常利益	1,603,237	2,667,208
税金等調整前当期純利益	1,603,237	2,667,208
法人税、住民税及び事業税	256,150	353,075
法人税等調整額	△177,144	229,013
法人税等合計	79,005	582,088
少数株主損益調整前当期純利益	1,524,231	2,085,119
少数株主利益	11,794	58,800
当期純利益	1,512,436	2,026,318

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,524,231	2,085,119
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10,335	21,351
繰延ヘッジ損益	—	△7,051
為替換算調整勘定	△229	4,127
その他の包括利益合計	※1 10,106	※1 18,426
包括利益	1,534,337	2,103,546
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,522,543	2,044,745
少数株主に係る包括利益	11,794	58,800

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,000,000	497,494	413,886	△190,821	1,720,558
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）					
剰余金の配当			△45,976		△45,976
当期純利益			1,512,436		1,512,436
自己株式の取得				△91,089	△91,089
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	1,466,459	△91,089	1,375,370
当期末残高	1,000,000	497,494	1,880,346	△281,911	3,095,928

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	△27,764	45	△27,719	4,562	－	1,697,402
当期変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）						
剰余金の配当						△45,976
当期純利益						1,512,436
自己株式の取得						△91,089
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	10,335	△229	10,106	1,924	511,794	523,825
当期変動額合計	10,335	△229	10,106	1,924	511,794	1,899,195
当期末残高	△17,429	△183	△17,612	6,487	511,794	3,596,597

当連結会計年度（自 平成25年 1 月 1 日 至 平成25年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1, 000, 000	497, 494	1, 880, 346	△281, 911	3, 095, 928
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	11, 306	11, 270			22, 576
剰余金の配当			△87, 299		△87, 299
当期純利益			2, 026, 318		2, 026, 318
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	11, 306	11, 270	1, 939, 018	－	1, 961, 595
当期末残高	1, 011, 306	508, 764	3, 819, 364	△281, 911	5, 057, 523

	その他の包括利益累計額				新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	△17, 429	－	△183	△17, 612	6, 487	511, 794	3, 596, 597
当期変動額							
新株の発行（新株予約権の行使）					△4, 149		18, 427
剰余金の配当							△87, 299
当期純利益							2, 026, 318
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21, 351	△7, 051	4, 127	18, 426	△141	△511, 794	△493, 509
当期変動額合計	21, 351	△7, 051	4, 127	18, 426	△4, 291	△511, 794	1, 463, 936
当期末残高	3, 922	△7, 051	3, 943	814	2, 196	－	5, 060, 533

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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12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	1,603,237	2,667,208
減価償却費	147,244	180,079
支払利息	330,294	272,475
支払手数料	105,846	166,786
持分法による投資損益 (△は益)	△116,943	△222,643
売上債権の増減額 (△は増加)	△539,134	730,734
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,456,592	△251,141
仕入債務の増減額 (△は減少)	500,010	△414,426
営業貸付金の増減額 (△は増加)	310,011	324,686
前受金の増減額 (△は減少)	△49,387	167,040
その他	45,286	382,501
小計	△120,126	4,003,301
法人税等の支払額	△255,532	△301,873
法人税等の還付額	114,177	43,826
営業活動によるキャッシュ・フロー	△261,481	3,745,254
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	△37,886	△96,064
定期預金の払戻による収入	247,081	44,086
有形固定資産の取得による支出	△131,837	△2,258,955
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△10,566	—
その他	124	△37,515
投資活動によるキャッシュ・フロー	66,915	△2,348,448
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)	△433,269	△1,541,896
長期借入れによる収入	4,578,500	7,369,900
長期借入金の返済による支出	△3,102,797	△4,766,267
社債の発行による収入	—	177,812
社債の償還による支出	—	△200,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	18,427
自己株式の取得による支出	△91,089	—
配当金の支払額	△45,976	△87,299
少数株主からの払込みによる収入	491,059	—
少数株主への払戻による支出	—	△535,307
少数株主への配当金の支払額	—	△35,287
利息の支払額	△333,970	△296,804
手数料の支払額	△98,189	△150,202
その他	△16,294	△30,677
財務活動によるキャッシュ・フロー	947,972	△77,603
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,291	6,271
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	754,697	1,325,474
現金及び現金同等物の期首残高	1,449,730	2,204,427
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,204,427	※1 3,529,901

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 15社

① 主要な連結子会社の名称

㈱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

㈱シノケンウェルネス

㈱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

② 新たに連結子会社となった会社

1社(新規設立)

(2) 主要な非連結子会社の名称等

① 非連結子会社の名称

ジック少額短期保険㈱

② 連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、総資産、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す。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社の数 2社

主要な持分法適用の関連会社の名称

㈱えん

(2) 持分法を適用していない非連結子会社等の名称等

① 持分法を適用していない主要な非連結子会社等の名称

ジック少額短期保険㈱

② 持分法を適用しない理由

非連結子会社等は小規模であり、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、かつ全体として重要性がないためです。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

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。

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

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

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

- 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）
- (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
- (3) 重要な引当金の計上基準
 - 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。
- (4) 重要なヘッジ会計の方法
 - ① ヘッジ会計の方法
 - 繰延ヘッジ処理によっております。
 - 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
 - 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。
 - ④ ヘッジ有効性評価の方法
 - ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつ、ヘッジ開始時及びその後も継続してキャッシュ・フローの変動を完全に相殺するものと想定できるため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。
- (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。
- (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リ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。
- (7) 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
 - 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、104,805千円であります。
 - 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。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました「前受金の増減額」は、金額的重要性が高くなったため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△49,387千円は、「前受金の増減額」として組み替えております。

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」で区分掲記していた「貸倒引当金の増減額」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「貸倒引当金の増減額」に表示していた△16,821千円は、「その他」として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

※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。

(1) 担保資産

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
不動産事業未収入金	560,600千円	－千円
営業貸付金	963,883	699,483
販売用不動産	2,984,482	3,463,733
不動産事業支出金	4,336,669	4,357,714
建物及び構築物	567,823	1,289,314
土地	1,123,126	2,091,233
有形固定資産その他	187,632	118,329
投資有価証券	624,302	779,708
投資その他の資産その他	2,256	－
計	11,350,776	12,799,518

上記の他、連結上消去されている子会社株式（前連結会計年度135,234千円、当連結会計年度135,234千円）を担保に供しております。

(2) 担保付債務

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
短期借入金	7,112,652千円	5,092,071千円
長期借入金	3,777,007	5,967,899
計	10,889,659	11,059,970

※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。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
投資有価証券(株式)	568,919千円	860,366千円

3 財務制限事項

- (1) ㈱東京スター銀行を借入先とする金銭消費貸借契約（借入金残高1,819,000千円）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、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。
- ① 各年度の決算期における経常利益（連結）について、2期連続の赤字とならないよう経常利益を確保すること。
 - ② 各年度の決算期における純資産（連結）について、当該決算期の前年度決算期または平成24年12月期における純資産（連結）のいずれか大きい金額の85%以上を確保すること。
- (2) ㈱みずほ銀行をエージェントとするシンジケート・ローン（借入残高665,000千円）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、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。
- ① 2013年12月期決算（当該期を含む）以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表の純資産の部の金額を、2012年12月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。
 - ② 2013年12月期決算（当該期を含む）以降、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
 - ③ 2013年12月期決算（当該期を含む）以降、各年度の決算期の末日における連結の純資産比率（純資産の部の金額÷資産の部の金額）を、16%以上に維持すること。

(連結損益計算書関係)

※1 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。

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
給与及び手当	837,323千円	950,367千円
販売促進費	308,452千円	456,677千円

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	9,975千円	21,402千円
組替調整額	677	—
税効果調整前	10,653	21,402
税効果額	△317	51
その他有価証券評価差額金	10,335	21,351
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	—	△7,051
為替換算調整勘定：		
当期発生額	△229	4,127
その他の包括利益合計	10,106	18,426

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24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

	当連結会計年度期 首株式数(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	3,588	2,500	—	6,088
合計	3,588	2,500	—	6,088

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加2,500株は、取締役会決議による自己株式の取得であります。

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)
			当連結会計 年度期首	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	—	—	—	—	—	6,487
合計		—	—	—	—	—	6,487

(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及び権利行使期間の初日が、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

(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24年3月28日 定時株主総会	普通株式	45,976	550	平成23年12月31日	平成24年3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25年3月27日 定時株主総会	普通株式	56,765	利益剰余金	700	平成24年12月31日	平成25年3月28日

当連結会計年度（自 平成25年1月1日 至 平成25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

	当連結会計年度期 首株式数（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	8,666,118	—	8,753,300
合計	87,182	8,666,118	—	8,753,300
自己株式				
普通株式	6,088	602,712	—	608,800
合計	6,088	602,712	—	608,800

- (注) 1. 普通株式の発行済株式の増加8,666,118株は、平成25年1月1日を効力発生日とした株式1株につき100株の株式分割による増加8,631,018株及び、ストック・オプションの権利行使に伴う新株発行による増加35,100株であります。
2. 普通株式の自己株式の増加602,712株は、平成25年1月1日を効力発生日とした株式1株につき100株の株式分割によるものであります。

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）
			当連結会計 年度期首	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	—	—	—	—	—	2,196
合計		—	—	—	—	—	2,196

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25年3月27日 定時株主総会	普通株式	56,765	700	平成24年12月31日	平成24年3月28日
平成25年8月7日 取締役会	普通株式	30,534	3.75	平成25年6月30日	平成25年9月11日

(注) 平成25年1月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を実施しております。

(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26年3月27日 定時株主総会	普通株式	36,650	利益剰余金	4.50	平成25年12月31日	平成26年3月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※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

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
現金及び預金勘定	2,245,914千円	3,623,366千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△41,486	△93,464
現金及び現金同等物	2,204,427	3,529,901

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産販売事業を行うために必要な資金を金融機関からの借入等により調達しております。一時的な余剰資金は、安全性を重視した運用方針であります。

また、デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である不動産事業未収入金及び営業貸付金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。

不動産事業未収入金のリスクに関しては、各事業会社及びグループ全体の管理部門において新規取引発生時に顧客及び取引先の信用状況について社内での協議・承認のプロセスを踏むことを徹底し、相手先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、定期的に信用状況を確認する体制としております。

営業貸付金のリスクに関しては、各事業会社及びグループ全体の管理部門において貸付金規定に沿って与信管理を行い、顧客ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、回収遅延債権については個別に対応を行う体制としております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、グループ全体の管理部門において定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である不動産事業未払金及び未払法人税等は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

短期借入金、長期借入金及び社債は、主にアパート販売事業及びマンション販売事業に係る資金調達であります。

不動産事業未払金、短期借入金、長期借入金及び社債は、流動性リスクを伴っておりますが、当社グループではグループ全体の管理部門において資金繰計画を作成、適宜見直すことにより、当該リスクを管理しております。なお、このうち一部は、金利の変動リスクに晒されておりますが、金利スワップ取引を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性判定に関する事項等については、前述の「連結財務諸表の作成のための基本となる重要な事項 4. 会計処理基準に関する事項 (4) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。なお、デリバティブ取引の執行・管理については、グループ全体の管理部門において取引権限を定めた社内規程に従って行っており、デリバティブ取引の利用にあたっては、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません（(注)2. 参照）。

前連結会計年度（平成24年12月31日）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	2,245,914	2,245,914	—
(2) 不動産事業未収入金 貸倒引当金	890,814 △14,839		
	875,975	875,975	—
(3) 営業貸付金 貸倒引当金	963,883 △2,891		
	960,992	913,783	47,208
(4) 投資有価証券	71,009	71,009	—
資 産 計	4,153,891	4,106,683	47,208
(1) 不動産事業未払金	2,647,249	2,647,249	—
(2) 短期借入金	7,326,621	7,326,621	—
(3) 未払法人税等	170,591	170,591	—
(4) 1年内償還予定の社債	200,000	200,000	—
(5) 長期借入金	4,052,207	3,907,039	145,168
負 債 計	14,396,669	14,251,501	145,168

当連結会計年度（平成25年12月31日）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	3,623,366	3,623,366	—
(2) 不動産事業未収入金 貸倒引当金	152,272 △18,994		
	133,278	133,278	—
(3) 営業貸付金 貸倒引当金	699,483 △2,098		
	697,385	641,584	55,801
(4) 投資有価証券	92,582	92,582	—
資 産 計	4,546,611	4,490,810	55,801
(1) 不動産事業未払金	2,232,823	2,232,823	—
(2) 短期借入金	5,454,707	5,454,707	—
(3) 未払法人税等	223,831	223,831	—
(4) 社債	200,000	200,056	56
(5) 長期借入金	6,985,857	6,923,881	61,975
負 債 計	15,097,219	15,035,300	61,919
デリバティブ取引（*1）	(7,051)	(7,051)	—

（*1）デリバティブ取引によって生じた債務は、（ ）で表示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 不動産事業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 営業貸付金

営業貸付金は、内部格付、期間に基づく区分ごとに、元利金の合計額を新規に同様の貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 投資有価証券

株式は、取引所の価格を時価としております。

負 債

(1) 不動産事業未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 1年内償還予定の社債・社債、(5) 長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を、同様の新規発行又は借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

なお、1年内償還予定の社債は短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

デリバティブ取引

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
関係会社株式 非上場株式	568,919	860,366
その他有価証券 非上場株式	0	0
匿名組合出資金	141,238	37,744
投資事業組合出資金	0	0

市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「資 産 (4) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度 (平成24年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,245,914	—	—	—
不動産事業未収入金	890,814	—	—	—
営業貸付金	151,466	495,145	167,037	150,234
合計	3,288,195	495,145	167,037	150,234

当連結会計年度 (平成25年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,623,366	—	—	—
不動産事業未収入金	152,272	—	—	—
営業貸付金	129,149	353,452	117,991	98,891
合計	3,904,787	353,452	117,991	98,891

4. 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成24年12月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	7,326,621	—	—	—	—	—
1年内償還予定の社債	200,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	1,946,431	1,547,802	175,481	126,596	255,896
合計	7,526,621	1,946,431	1,547,802	175,481	126,596	255,896

当連結会計年度（平成25年12月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	5,454,707	—	—	—	—	—
社債	—	—	—	—	200,000	—
長期借入金	—	2,900,790	2,158,205	340,720	241,183	1,344,959
合計	5,454,707	2,900,790	2,158,205	340,720	441,183	1,344,959

(有価証券関係)

その他有価証券

前連結会計年度（平成24年12月31日）

	種類	連結貸借対照表 計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	1,859	954	905
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	69,150	87,222	△18,072
合計		71,009	88,177	△17,167

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額568,919千円）、匿名組合出資金（連結貸借対照表計上額141,238千円）、投資事業組合出資金（連結貸借対照表計上額0千円）については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度（平成25年12月31日）

	種類	連結貸借対照表 計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	91,597	87,182	4,414
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	985	1,070	△85
合計		92,582	88,252	4,329

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額860,366千円）、匿名組合出資金（連結貸借対照表計上額37,744千円）、投資事業組合出資金（連結貸借対照表計上額0千円）については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度（平成24年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（平成25年12月31日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	665,000	525,000	△7,051

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る利益計上額及び科目名

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
営業外収益のその他	271	141

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成20年 スtock・オプション (第4回)	平成24年 スtock・オプション (第5回)
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 22名 当社子会社の取締役 4名 当社子会社の従業員 101名	当社取締役 5名 当社監査役 3名 当社子会社の取締役 3名
ストック・オプション数(注)	普通株式 70,700株	普通株式 400,000株
付与日	平成20年8月11日	平成24年9月5日
権利確定条件	以下の①、②両方の要件を満たすこと ① 権利行使時においても、当社又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。ただし、当社又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、退任又は退職後6ヶ月間(ただし、新株予約権の行使期間の範囲内)に限り行使できる。 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、23億円以上であること。	以下の①、②両方の要件を満たすこと ① 権利行使時においても、当社又は当社関係会社(当社子会社等、当社と資本関係にある会社をいう。)の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。 ② 平成25年12月期及び平成26年12月期の監査済みの当社連結損益計算書(連結財務諸表を作成していない場合は、損益計算書)において、経常利益がいずれも13億円を超過している場合にのみ、本新株予約権を行使することができる。なお、国際財務報告基準の適用等により参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。
対象勤務期間	平成20年8月11日から 平成22年7月28日まで	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成22年7月29日から 平成25年7月28日まで 権利行使時においても当社の従業員又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要す。 権利者が死亡した場合は、相続人が権利行使可能とする。 ただし、会社都合により退任・退職した場合その他は、退任又は退職後6ヶ月間(ただし、上記期間の範囲内)に限り行使できるものとする。	平成27年4月1日から 平成34年9月4日まで

(注) 平成25年1月1日付株式分割(1株につき100株の割合)による株式分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成20年 ストック・オプション (第4回)	平成24年 ストック・オプション (第5回)
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	36,300	400,000
付与	—	—
失効	900	—
権利確定	35,400	—
未確定残		400,000
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	35,400	—
権利行使	35,100	—
失効	300	—
未行使残	—	—

(注) 平成25年1月1日付株式分割(1株につき100株の割合)による株式分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	平成20年 ストック・オプション (第4回)	平成24年 ストック・オプション (第5回)
権利行使価格 (円)	525	324
行使時平均株価 (円)	1,859	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	11,821	549

(注) 権利行使価格は、平成25年1月1日付株式分割(1株につき100株の割合)による株式分割後の株式数に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

過去の退職率の実績に基づき、権利不確定による失効数を見積もっております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
繰延税金資産		
たな卸資産評価損	277,668千円	－千円
繰越欠損金	1,300,685	967,653
敷金精算原価	89,583	92,338
減損損失	61,970	60,638
投資有価証券評価損	37,705	11,005
貸倒引当金	46,929	37,673
その他	71,232	66,525
繰延税金資産小計	1,885,776	1,235,834
評価性引当額	△830,552	△412,949
繰延税金資産合計	1,055,223	822,884
繰延税金負債		
株式交換差額	△16,012	△16,012
その他	△3,355	△407
繰延税金負債合計	△19,368	△16,419
繰延税金資産の純額	1,035,854	806,464

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目で計上されております。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
繰延税金資産（流動）	529,821千円	800,674千円
繰延税金資産（固定）	509,032	21,729
流動負債その他	2,999	－
固定負債その他	－	15,939

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
法定実効税率	40.4%	38.2%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.2
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.1	△0.0
住民税均等割	0.6	0.4
繰延税金資産に対する評価性引当額	△29.5	△15.7
持分法による投資利益	△3.0	△3.2
未実現損益	△3.1	1.5
のれん償却	0.7	0.4
連結子会社の適用税率の差異	1.3	1.4
法定実効税率の変更による影響	△3.0	△1.3
その他	0.2	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	4.9	21.8

(企業結合等関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、福岡県その他の地域において、賃貸用のオフィスビル、サービス付き高齢者向け住宅及び賃貸住宅等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は26,436千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は28,827千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,369,879	1,350,974
期中増減額	△18,904	2,397,640
期末残高	1,350,974	3,748,615
期末時価	982,501	3,370,460

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は減価償却費（14,681千円）であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産の取得（2,028,677千円）であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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」、「金融・保証関連事業」及び「介護関連事業」の5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、仲介業務のほか、ビル管理及びマンション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。「介護関連事業」は、サービス付き高齢者向け住宅の運営等を行っております。

なお、前連結会計年度において「その他」に含めていた「介護関連事業」は、当連結会計年度において重要性が増したため、報告セグメントとしております。それに伴い、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成しております。

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。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

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24年1月1日 至 平成24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	介護関連 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	6,699,400	11,820,206	4,011,378	191,688	—	576,886	23,299,560	—	23,299,560
セグメント間の内部 売上高又は振替高	98,293	15,100	35,369	30,886	—	1,655	181,304	△181,304	—
計	6,797,694	11,835,306	4,046,747	222,575	—	578,542	23,480,864	△181,304	23,299,560
セグメント利益又は損 失(△)	421,247	1,290,969	504,969	135,259	△290	74,886	2,427,041	△554,086	1,872,955
セグメント資産	2,784,600	10,567,385	1,792,982	1,153,965	—	657,943	16,956,878	2,401,574	19,358,452
その他の項目									
減価償却費	13,611	6,124	28,639	530	—	92,414	141,319	5,925	147,244
のれんの償却額	—	—	23,799	—	—	2,383	26,183	—	26,183
持分法適用会社への 投資額	—	555,152	—	—	—	13,766	568,919	—	568,919
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	22,742	16,503	33,889	495	—	97,620	171,251	5,595	176,846

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業であり、L P ガス供給販売事業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△554,086千円には、セグメント間取引消去△181,304千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△372,781千円が含まれており、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2,401,574千円は、各報告セグメント配分していない全社資産であり、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25年 1 月 1 日 至 平成25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	介護関連 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	8,433,778	12,104,386	4,600,379	207,190	11,989	612,933	25,970,657	—	25,970,657
セグメント間の内部 売上高又は振替高	178,314	23,150	41,764	26,317	—	21,400	290,946	△290,946	—
計	8,612,092	12,127,536	4,642,143	233,507	11,989	634,333	26,261,604	△290,946	25,970,657
セグメント利益又は損 失(△)	822,432	2,010,969	538,289	145,548	△73,478	87,998	3,531,759	△619,687	2,912,071
セグメント資産	3,982,344	8,772,079	2,347,730	849,711	1,979,060	666,352	18,597,278	3,605,558	22,202,836
その他の項目									
減価償却費	14,394	5,674	45,099	2,015	10,104	95,801	173,090	6,989	180,079
のれんの償却額	—	—	13,734	—	11,891	2,383	28,013	—	28,013
持分法適用会社への 投資額	—	779,708	—	—	—	15,557	795,266	—	795,266
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	46,003	16,068	255,374	17,221	1,902,461	170,042	2,407,172	24,822	2,431,994

- (注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業であり、L P ガス供給販売事業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△619,687千円には、セグメント間取引消去△290,946千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△328,741千円が含まれており、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3,605,558千円は、各報告セグメント配分していない全社資産であり、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。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成24年 1 月 1 日 至 平成24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

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客が存在しないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成25年1月1日 至 平成25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

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客が存在しないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成24年1月1日 至 平成24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	介護関連 事業	その他	合計
当期末残高	—	—	36,625	—	35,684	17,282	89,592

（注）のれんの当期償却額は、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成25年1月1日 至 平成25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	介護関連 事業	その他	合計
当期末残高	—	—	22,890	—	70,614	14,898	108,404

（注）のれんの当期償却額は、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社の関連会社

前連結会計年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

当連結会計年度（自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日）

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	霍川 順一	—	—	当社常務 取締役	(被所有) 直接 0.3	土地及びアパ ートの販売	土地及びアパ ートの販売	60,840	—	—

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社は㈱えんであり、その要約財務情報は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
流動資産合計	4,459,481	5,467,570
固定資産合計	2,862,457	2,907,826
流動負債合計	2,938,872	2,806,972
固定負債合計	2,540,680	3,066,995
純資産合計	1,842,386	2,501,428
売上高	9,705,537	10,810,425
税引前当期純利益金額	687,803	1,104,349
当期純利益金額	387,233	673,653

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり純資産額	379.60円	621.07円
1株当たり当期純利益金額	182.64円	249.18円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	239.70円

- (注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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。
2. 当社は、平成25年1月1日を効力発生日として、株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額については、前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して算定しております。
3. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
当期純利益金額 (千円)	1,512,436	2,026,318
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 (千円)	1,512,436	2,026,318
普通株式の期中平均株式数 (株)	8,280,903	8,132,052
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	—	321,377
(うち、新株予約権 (株))	—	(321,377)
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金額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 36,300株 平成24年8月21日取締役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 400,000株	—

(重要な後発事象)

当社は、平成26年1月27日開催の取締役会において、以下のとおり、株式会社吉村商会（以下、「吉村商会」といいます。）の株式を取得し、同時に、株式会社ヨシムラ・RE・ホールディングス（以下、「ヨシムラREHD」といいます。）、株式会社小川建設（以下、「小川建設」といいます。）及び株式会社小川建物（以下、「小川建物」といいます。）の株式を間接的に取得し、いずれも完全子会社化することについて決議し、平成26年2月7日に取得しました。

(1) 株式取得の目的

小川建設は、マンション・個人住宅などの建築請負事業、耐震工事や建物診断などの建築リニューアル事業、相続税対策などの土地活用事業、の3事業を柱として、法人・個人・官公庁の幅広い顧客層に対し、建築全般にかかる企画・設計・施工から、そのアフターメンテナンスまで一貫したサービスを提供しております。同社は、創業明治42年の老舗ゼネコンであり、100年以上に亘って培われたその技術力と信頼は各方面より高く評価されております。

この株式取得により、当社グループは、投資用マンション事業における一部プロジェクトの建築工事を内製化することで、同業他社に無いコスト競争力を獲得することに加え、小川建設が展開する関東一円をカバーした営業拠点を活用することで、より高品質かつ魅力的な投資用賃貸住宅の提案が可能となります。

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

(2) 株式取得の相手先の名称

吉村 元久

(3) 株式取得する会社の名称、事業内容及び規模

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

なお、平成26年2月7日付で、株式会社吉村商会は株式会社SKG NEXTに、株式会社ヨシムラ・RE・ホールディングスは株式会社SKG INVESTに、それぞれ商号変更しております。

① 名 称	(株)吉村商会	(株)ヨシムラ・RE・ホールディングス	(株)小川建設	(株)小川建物
② 事業内容	投資業、有価証券の保有及び運用	・有価証券の保有、売買及び運用並びにその他の投資に関する業務 ・不動産の売買、仲介、斡旋、賃貸及び管理等	建設業	不動産開発・販売業
③ 規 模	平成24年12月期	平成25年3月期	平成25年3月期	平成25年3月期
イ.総資産	650百万円	945百万円	4,112百万円	486百万円
ロ.純資産	△94百万円	589百万円	1,393百万円	27百万円
ハ.売上高	7百万円	36百万円	5,997百万円	一百万円

(4) 株式取得の時期

平成26年2月7日

(5) 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

① 取得する株式の数	5株
② 取得価額	株式会社吉村商店の普通株式 2,520百万円 アドバイザー費用等(概算額) 85百万円 合計(概算額) 2,605百万円
③ 取得後の持分比率	100%

(6) 株式取得に係る支払資金の調達方法

自己資金及び金融機関からの借入によって賄っております。

(7) その他重要な特約等

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行 年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱シノケン ハーモニー	第1回無担保社債	平成20年 8月25日	200,000 (200,000)	— (—)	1.55	なし	平成25年 8月23日
㈱シノケン ハーモニー	第2回無担保社債	平成25年 8月28日	— (—)	200,000 (—)	0.66	なし	平成30年 8月28日
合計	—	—	200,000 (200,000)	200,000 (—)	—	—	—

(注) 1 () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額は、次のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
—	—	—	—	200,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,082,097	2,540,201	3.13	—
1年以内に返済予定の長期借入金	3,244,523	2,914,506	3.62	—
1年以内に返済予定のリース債務	3,181	2,803	—	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	4,052,207	6,985,857	3.13	平成27年1月から 平成45年10月まで
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く)	4,422	7,717	—	平成27年1月から 平成30年4月まで
合計	11,382,433	12,451,086	—	—

(注) 1 「平均利率」については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く）の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は、次のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	2,900,790	2,158,205	340,720	241,183
リース債務	2,803	2,803	1,640	469

【資産除去債務明細表】

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	8,197,143	14,389,269	20,027,445	25,970,657
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額 (千円)	1,032,860	1,672,672	2,157,513	2,667,208
四半期(当期)純利益金額 (千円)	793,858	1,172,139	1,436,845	2,026,318
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	97.89	144.36	176.78	249.18

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	97.89	46.53	32.50	72.38

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	42,191	699,044
前払費用	2,132	7,115
繰延税金資産	11,074	5,673
その他	44,875	28,606
流動資産合計	100,274	740,438
固定資産		
有形固定資産		
建物	333,094	423,266
減価償却累計額	△81,045	△85,930
建物（純額）	※1 252,048	337,335
構築物	12,991	12,991
減価償却累計額	△11,351	△11,674
構築物（純額）	1,639	1,317
機械及び装置	8,300	8,300
減価償却累計額	△6,753	△6,973
機械及び装置（純額）	1,546	1,326
工具、器具及び備品	40,480	41,801
減価償却累計額	△23,333	△16,916
工具、器具及び備品（純額）	17,146	24,884
リース資産	—	6,702
減価償却累計額	—	△893
リース資産（純額）	—	5,808
土地	※1 154,078	173,479
建設仮勘定	1,800	—
有形固定資産合計	428,260	544,151
無形固定資産		
ソフトウェア	4,505	7,938
ソフトウェア仮勘定	4,437	—
無形固定資産合計	8,942	7,938
投資その他の資産		
投資有価証券	69,150	90,409
関係会社株式	※1 4,488,977	※1 4,613,416
関係会社長期貸付金	43,201	1,618,063
繰延税金資産	23,023	—
長期前払費用	4,746	3,767
敷金及び保証金	83,273	146,901
出資金	—	1,000
その他	2,564	3,224
投資損失引当金	△1,809,145	—
投資その他の資産合計	2,905,790	6,476,783
固定資産合計	3,342,994	7,028,874
資産合計	3,443,268	7,769,312

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※1 158,858	※1 789,450
リース債務	—	1,407
未払金	72,666	68,300
未払法人税等	1,991	2,369
未払費用	17,841	17,868
前受収益	3,025	547
その他	6,638	14,132
流動負債合計	261,020	894,075
固定負債		
長期借入金	※1 239,886	※1 1,829,550
リース債務	—	4,691
関係会社長期借入金	82,359	354,330
長期末払金	9,627	132,952
繰延税金負債	—	15,939
資産除去債務	—	2,581
その他	—	9,061
固定負債合計	331,873	2,349,106
負債合計	592,893	3,243,181
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,000,000	1,011,306
資本剰余金		
資本準備金	—	11,270
その他資本剰余金	497,494	497,494
資本剰余金合計	497,494	508,764
利益剰余金		
利益準備金	4,597	13,327
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,641,780	3,276,314
利益剰余金合計	1,646,378	3,289,641
自己株式	△281,911	△281,911
株主資本合計	2,861,960	4,527,800
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△18,072	3,186
繰延ヘッジ損益	—	△7,051
評価・換算差額等合計	△18,072	△3,865
新株予約権	6,487	2,196
純資産合計	2,850,374	4,526,131
負債純資産合計	3,443,268	7,769,312

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
売上高		
賃貸事業売上高	※1 37,108	※1 36,690
経営管理料	※1 443,764	※1 457,124
子会社受取配当金	207,160	112,560
売上高合計	688,033	606,375
売上原価		
賃貸事業売上原価	11,041	23,641
売上原価合計	11,041	23,641
売上総利益	676,992	582,734
販売費及び一般管理費	※2 620,633	※2 500,922
営業利益	56,358	81,811
営業外収益		
受取利息	※1 921	※1 33,105
受取配当金	※1 13,785	※1 13,790
保険解約返戻金	1,978	—
その他	1,207	1,147
営業外収益合計	17,893	48,042
営業外費用		
支払利息	※1 25,004	※1 60,301
支払手数料	985	30,998
その他	2,951	9,051
営業外費用合計	28,941	100,351
経常利益	45,310	29,502
特別利益		
投資損失引当金戻入額	1,223,767	1,809,145
特別利益合計	1,223,767	1,809,145
特別損失		
関係会社株式評価損	—	62,661
特別損失合計	—	62,661
税引前当期純利益	1,269,077	1,775,987
法人税、住民税及び事業税	1,059	1,059
法人税等調整額	1,116	44,364
法人税等合計	2,175	45,423
当期純利益	1,266,902	1,730,563

売上原価明細書

		前事業年度 (自 平成24年 1 月 1 日 至 平成24年12月31日)		当事業年度 (自 平成25年 1 月 1 日 至 平成25年12月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
経費		11,041	100.0	23,641	100.0
(うち減価償却費)		(8,551)	(77.4)	(21,778)	(92.1)
貸貸事業売上原価		11,041	100.0	23,641	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	1,000,000	497,494	497,494	—	425,452	425,452	△190,821	1,732,125
当期変動額								
新株の発行（新株予約権の行使）								
剰余金の配当				4,597	△50,574	△45,976		△45,976
当期純利益					1,266,902	1,266,902		1,266,902
自己株式の取得							△91,089	△91,089
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	—	—	—	4,597	1,216,327	1,220,925	△91,089	1,129,835
当期末残高	1,000,000	497,494	497,494	4,597	1,641,780	1,646,378	△281,911	2,861,960

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△27,820	△27,820	4,562	1,708,867
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				
剰余金の配当				△45,976
当期純利益				1,266,902
自己株式の取得				△91,089
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	9,747	9,747	1,924	11,671
当期変動額合計	9,747	9,747	1,924	1,141,507
当期末残高	△18,072	△18,072	6,487	2,850,374

当事業年度（自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	1,000,000	—	497,494	497,494	4,597	1,641,780	1,646,378	△281,911	2,861,960
当期変動額									
新株の発行（新株予約権の行使）	11,306	11,270		11,270					22,576
剰余金の配当					8,729	△96,029	△87,299		△87,299
当期純利益						1,730,563	1,730,563		1,730,563
自己株式の取得									
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	11,306	11,270	—	11,270	8,729	1,634,533	1,643,263	—	1,665,840
当期末残高	1,011,306	11,270	497,494	508,764	13,327	3,276,314	3,289,641	△281,911	4,527,800

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△18,072	—	△18,072	6,487	2,850,374
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）				△4,149	18,427
剰余金の配当					△87,299
当期純利益					1,730,563
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	21,259	△7,051	14,207	△141	14,065
当期変動額合計	21,259	△7,051	14,207	△4,291	1,675,756
当期末残高	3,186	△7,051	△3,865	2,196	4,526,131

【注記事項】

(重要な会計方針)

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

2. 固定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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 10～50年

3. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

(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

(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。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつ、ヘッジ開始時及びその後も継続してキャッシュ・フローの変動を完全に相殺するものと想定できるため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。

4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において区分掲記しておりました「未収還付法人税等」は、当事業年度において資産の総額の100分の1以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「未収還付法人税等」に表示しておりました43,826千円は、流動資産の「その他」として組み替えております。

前事業年度において固定負債の「その他」に含めて表示しておりました「長期未払金」は、当事業年度において総資産の100分の1を超えたため、区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、固定負債の「その他」に表示しておりました9,627千円は、「長期未払金」として組み換えております。

(損益計算書)

前事業年度において営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「支払手数料」は、当事業年度において営業外費用の総額の100分の10を超えたため、区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、営業外費用の「その他」に表示しておりました985千円は、「支払手数料」として組み替えております。

(貸借対照表関係)

※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。

(1) 担保資産

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
建物	222,253千円	一千円
土地	154,078	—
関係会社株式	369,600	369,600
計	745,932	369,600

(2) 担保付債務

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
短期借入金	152,258千円	642,850千円
長期借入金	228,136	1,299,400
計	380,394	1,942,250

上記の他に、建物（前事業年度一千円、当事業年度210,652千円）及び土地（前事業年度一千円、当事業年度141,479千円）を㈱シノケンハーモニーの借入金（前事業年度一千円、当事業年度237,300千円）の担保に、関係会社株式（前事業年度135,234千円、当事業年度135,234千円）を㈱エスケーエナジーの借入金（前事業年度118,845千円、当事業年度51,697千円）の担保に供しております。

2 保証債務

下記の債務（銀行借入他）について連帯保証しております。

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
㈱シノケンハーモニー	7,151,155千円	5,709,948千円
㈱シノケンコミュニケーションズ	367,725	248,883
㈱シノケンウェルネス	—	1,804,900
㈱エスケーエナジー	84,915	286,335
㈱エスケーエナジー名古屋	111,455	23,000
㈱エスケーエナジー東京	65,250	—
(有)エスアンドエムファンド	837,000	688,648
(有)K S ファンド	245,000	—
その他	19,062	15,049
計	8,881,563	8,776,764

3 財務制限事項

- (1) ㈱東京スター銀行を借入先とする金銭消費貸借契約（借入金残高1,819,000千円）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、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。
- ① 各年度の決算期における経常利益（連結）について、2期連続の赤字とならないよう経常利益を確保すること。
 - ② 各年度の決算期における純資産（連結）について、当該決算期の前年度決算期または平成24年12月期における純資産（連結）のいずれか大きい金額の85%以上を確保すること。
- (2) ㈱みずほ銀行をエージェントとするシンジケート・ローン（借入残高665,000千円）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、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。
- ① 2013年12月期決算（当該期を含む）以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表の純資産の部の金額を、2012年12月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。
 - ② 2013年12月期決算（当該期を含む）以降、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
 - ③ 2013年12月期決算（当該期を含む）以降、各年度の決算期の末日における連結の純資産比率（純資産の部の金額÷資産の部の金額）を、16%以上に維持すること。

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引が次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
貸貸事業売上高	36,808千円	35,555千円
経営管理料	443,764	457,124
受取利息	912	33,094
受取配当金	11,000	11,000
支払利息	8,325	14,875

※2 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。

なお、当社は、販売活動を行っていないため、販売費は生じておりません。

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
役員報酬	89,880千円	108,770千円
給与及び手当	112,774	110,891
賞与	29,497	27,324
福利厚生費	24,598	26,791
修繕費	913	30,088
支払報酬	241,037	63,940
旅費及び交通費	33,510	37,604

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
自己株式				
普通株式	3,588	2,500	—	6,088
合計	3,588	2,500	—	6,088

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加2,500株は、取締役会決議による自己株式の取得であります。

当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
自己株式				
普通株式	6,088	602,712	—	608,800
合計	6,088	602,712	—	608,800

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加602,712株は、平成25年1月1日を効力発生日とした株式1株につき100株の株式分割によるものであります。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

(単位：千円)

区分	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
子会社株式	4,106,377	4,230,816
関連会社株式	382,600	382,600
計	4,488,977	4,613,416

これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
繰延税金資産		
投資損失引当金	640,437千円	－千円
繰越欠損金	155,707	186,849
子会社株式(会社分割に伴う承継会社株式)	67,923	67,923
投資有価証券	11,005	11,005
関係会社株式評価損	－	22,182
その他	11,726	9,580
繰延税金資産小計	886,800	297,541
評価性引当額	△836,689	△291,794
繰延税金資産合計	50,111	5,746
繰延税金負債		
株式交換差額	△16,012	△16,012
繰延税金負債合計	△16,012	△16,012
繰延税金資産の純額	34,098	△10,266

(注) 前事業年度及び当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目で計上されております。

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
繰延税金資産(流動)	11,074千円	5,673千円
繰延税金資産(固定)	23,023	－
繰延税金負債(固定)	－	△15,939

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
法定実効税率	40.4%	38.2%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.2
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△7.0	△2.7
住民税均等割	0.1	0.1
繰延税金資産に対する評価性引当額	△29.7	△30.7
法定実効税率の変更による影響	△4.3	△2.4
その他	0.3	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.2	2.6

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり純資産額	350.69円	555.46円
1株当たり当期純利益金額	152.99円	212.81円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	204.72円

- (注) 1. 前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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。
2. 当社は、平成25年1月1日を効力発生日として、株式1株につき100株の割合で株式分割を行っておりま
す。1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額については、前事業年度の期首に株式分割が行われたと
仮定して算定しております。
2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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。

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額 (千円)	1,266,902	1,730,563
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 (千円)	1,266,902	1,730,563
普通株式の期中平均株式数 (株)	8,280,903	8,132,052
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	—	321,377
(うち、新株予約権 (株))	—	(321,377)
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金額の算定に含め 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 36,300株 平成24年8月21日取締役会決議 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 400,000株	—

(重要な後発事象)

当社は、平成26年1月27日開催の取締役会において、以下のとおり、株式会社吉村商会（以下、「吉村商会」といいます。）の株式を取得し、同時に、株式会社ヨシムラ・RE・ホールディングス（以下、「ヨシムラREHD」といいます。）、株式会社小川建設（以下、「小川建設」といいます。）及び株式会社小川建物（以下、「小川建物」といいます。）の株式を間接的に取得し、いずれも完全子会社化することについて決議し、平成26年2月7日に取得しました。

(1) 株式取得の目的

小川建設は、マンション・個人住宅などの建築請負事業、耐震工事や建物診断などの建築リニューアル事業、相続税対策などの土地活用事業、の3事業を柱として、法人・個人・官公庁の幅広い顧客層に対し、建築全般にかかる企画・設計・施工から、そのアフターメンテナンスまで一貫したサービスを提供しております。同社は、創業明治42年の老舗ゼネコンであり、100年以上に亘って培われたその技術力と信頼は各方面より高く評価されております。

この株式取得により、当社グループは、投資用マンション事業における一部プロジェクトの建築工事を内製化することで、同業他社に無いコスト競争力を獲得することに加え、小川建設が展開する関東一円をカバーした営業拠点を活用することで、より高品質かつ魅力的な投資用賃貸住宅の提案が可能となります。

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

(2) 株式取得の相手先の名称

吉村 元久

(3) 株式取得する会社の名称、事業内容及び規模

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

なお、平成26年2月7日付で、株式会社吉村商会は株式会社SKG NEXTに、株式会社ヨシムラ・RE・ホールディングスは株式会社SKG INVESTに、それぞれ商号変更しております。

① 名 称	(株)吉村商会	(株)ヨシムラ・RE・ホールディングス	(株)小川建設	(株)小川建物
② 事業内容	投資業、有価証券の保有及び運用	・有価証券の保有、売買及び運用並びにその他の投資に関する業務 ・不動産の売買、仲介、斡旋、賃貸及び管理等	建設業	不動産開発・販売業
③ 規 模	平成24年12月期	平成25年3月期	平成25年3月期	平成25年3月期
イ.総資産	650百万円	945百万円	4,112百万円	486百万円
ロ.純資産	△94百万円	589百万円	1,393百万円	27百万円
ハ.売上高	7百万円	36百万円	5,997百万円	－百万円

(4) 株式取得の時期

平成26年2月7日

(5) 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

① 取得する株式の数	5株
② 取得価額	株式会社吉村商店の普通株式 2,520百万円 アドバイザー費用等(概算額) 85百万円 合計(概算額) 2,605百万円
③ 取得後の持分比率	100%

(6) 株式取得に係る支払資金の調達方法

自己資金及び金融機関からの借入によって賄っております。

(7) その他重要な特約等

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額 （千円）
		(株)九州リースサービス	368,000	89,424
		(株)筑邦銀行	5,000	985
		計	373,000	90,409

【その他】

投資有価証券	其他有価証券	銘柄	投資口数（口）	貸借対照表計上額 （千円）
		投資事業組合出資金（1銘柄）	—	0
		計	—	0

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （千円）	当期末残高 （千円）	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額（千円）	当期償却額 （千円）	差引当期末 残高（千円）
有形固定資産							
建物	333,094	111,919	21,747	423,266	85,930	21,073	337,335
構築物	12,991	—	—	12,991	11,674	322	1,317
機械及び装置	8,300	—	—	8,300	6,973	219	1,326
工具、器具及び備品	40,480	18,320	16,999	41,801	16,916	8,669	24,884
リース資産	—	6,702	—	6,702	893	893	5,808
土地	154,078	19,400	—	173,479	—	—	173,479
建設仮勘定	1,800	—	1,800	—	—	—	—
有形固定資産計	550,744	156,342	40,547	666,539	122,387	31,179	544,151
無形固定資産							
ソフトウェア	5,977	5,584	—	11,561	3,623	2,151	7,938
ソフトウェア仮勘定	4,437	1,146	5,584	—	—	—	—
無形固定資産計	10,415	6,731	5,584	11,561	3,623	2,151	7,938
長期前払費用	8,421	3,236	4,750	6,908	3,140	4,215	3,767

（注） 当期増加額のうち主な内訳は、次のとおりであります。

建物 本社移転に伴う附属設備 64,729千円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （目的使用） （千円）	当期減少額 （その他） （千円）	当期末残高 （千円）
投資損失引当金	1,809,145	—	—	1,809,145	—

（注） 投資損失引当金の当期減少額(その他)は、関係会社の財政状態が回復したことによる戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ. 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	—
預金の種類	
当座預金	1,169
普通預金	697,874
小計	699,044
合計	699,044

ロ. 関係会社株式

	銘柄	金額（千円）
子会社株式	(株)シノケンハーモニー	3,198,482
	(株)シノケンコミュニケーションズ	670,000
	(株)シノケンウェルネス	150,000
	(株)エスケーエナジー	135,234
	その他	77,100
	小計	4,230,816
関連会社株式	(株)えん	369,600
	その他	13,000
	小計	382,600
合計		4,613,416

ハ. 関係会社長期貸付金

区分	金額（千円）
(株)シノケンハーモニー	1,312,500
(株)シノケンウェルネス	121,357
その他	184,206
合計	1,618,063

負債の部

イ. 短期借入金

相手先	金額（千円）
(株)みずほ銀行	123,250
長期借入金からの振替分	666,200
合計	789,450

ロ. 長期借入金

相手先	金額（千円）
(株)東京スター銀行	1,299,400
(株)みずほ銀行	375,000
その他	155,150
合計	1,829,550

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日まで				
定時株主総会	3月中				
基準日	12月31日				
剰余金の配当の基準日	6月30日 12月31日				
1単元の株式数	100株				
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	 東京都千代田区大手町二丁目6番2号 東京証券代行株式会社 東京都千代田区大手町二丁目6番2号 東京証券代行株式会社 三井住友信託銀行株式会社 本店及び全国各支店 —				
公告掲載方法	電子公告とする。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 公告掲載URL http://www.shinoken.co.jp/				
株主に対する特典	毎年12月31日現在の株主名簿に記載又は記録された5単元（500株）以上保有の株主様を対象に、以下の基準によりクオ・カードを贈呈いたします。 <table border="1"> <tr> <td>500株以上1,000株未満</td><td>1,000円分</td></tr> <tr> <td>1,000株以上</td><td>3年未満継続保有：2,000円分 3年以上継続保有：5,000円分</td></tr> </table> （注） 継続保有3年以上の確認にあたっては、毎年12月31日及び6月30日の株主名簿に同一の株主番号で連続して7回以上、1,000株以上の記載又は記録された株主様を対象とさせていただきます。	500株以上1,000株未満	1,000円分	1,000株以上	3年未満継続保有：2,000円分 3年以上継続保有：5,000円分
500株以上1,000株未満	1,000円分				
1,000株以上	3年未満継続保有：2,000円分 3年以上継続保有：5,000円分				

（注） 当社は定款で単元未満株式の権利を以下のように制限しております。

（単元未満株式についての権利）

当社の単元未満株式を有する株主（実質株主を含む。以下同じ）は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- （1）会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- （2）会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- （3）株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第23期）（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）平成25年3月27日福岡財務支局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度（第23期）（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）平成25年3月27日福岡財務支局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第24期第1四半期）（自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日）平成25年5月15日福岡財務支局長に提出

（第24期第2四半期）（自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日）平成25年8月9日福岡財務支局長に提出

（第24期第3四半期）（自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日）平成25年11月14日福岡財務支局長に提出

(4) 臨時報告書

平成25年3月29日福岡財務支局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成26年1月27日福岡財務支局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成26年1月27日福岡財務支局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第8号の2（一定の子会社取得）の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成26年3月27日

株式会社シノケングループ

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

小渕 輝生

Ⓔ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

上田 知範

Ⓔ

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社シノケングループの平成25年1月1日から平成25年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シノケングループ及び連結子会社の平成25年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成26年1月27日開催の取締役会において、株式会社吉村商会の株式を取得して完全子会社化することを決議し、平成26年2月7日に取得している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社シノケングループの平成25年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社シノケングループが平成25年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

内部統制報告書の付記事項に記載のとおり、会社は、平成26年1月27日開催の取締役会において、株式会社吉村商会の株式を取得して完全子会社とすることを決議し、平成26年2月7日に取得している。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- ※ 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは、監査の対象には含まれていません。

平成26年3月27日

株式会社シノケングループ

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

小渕 輝生

Ⓔ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

上田 知範

Ⓔ

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社シノケングループの平成25年1月1日から平成25年12月31日までの第24期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シノケングループの平成25年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成26年1月27日開催の取締役会において、株式会社吉村商会の株式を取得して完全子会社化することを決議し、平成26年2月7日に取得している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- ※ 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは、監査の対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	福岡財務支局長
【提出日】	平成26年3月27日
【会社名】	株式会社シノケングループ
【英訳名】	Shinoken Group Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 篠原 英明
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	福岡市中央区天神一丁目1番1号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

当社代表取締役社長篠原英明は、当社及び連結子会社（以下「当社グループ」という。）の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しております。

当社グループは、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に準拠して、財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、財務報告に係る内部統制は、判断の誤り、不注意、複数の担当者による共謀によって有効に機能しなくなる場合や当初想定していなかった組織内外の環境の変化や非定型的取引等には必ずしも対応しない場合があるなど、固有の限界を有するため、財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

当社代表取締役社長篠原英明は、平成25年12月31日を基準日として、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価を実施いたしました。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、当社並びに連結子会社及び持分法適用関連会社について、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定しました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、当社並びに連結子会社13社及び持分法適用関連会社1社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しました。なお、連結子会社2社及び持分法適用関連会社1社については、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の前連結会計年度の売上高（連結会社間取引消去後）の金額が高い拠点から合算していき、前連結会計年度の連結売上高の概ね2／3に達している2事業拠点を「重要な事業拠点」としました。選定した重要な事業拠点においては、当社グループの事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、不動産事業未収入金及びたな卸資産（販売用不動産及び不動産事業支出金）に至る業務プロセスを評価の対象としました。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に関わる業務プロセスやリスクが大きい取引を行っている事業又は業務に係る業務プロセスを、財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しております。

3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当社代表取締役社長篠原英明は、平成25年12月31日現在の当社グループの財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

4 【付記事項】

当社は、平成26年2月7日付で、株式会社吉村商会（現 株式会社SKG NEXT）の株式を取得し、同時に株式会社ヨシムラ・RE・ホールディングス（現 株式会社SKG INVEST）、株式会社小川建設及び株式会社小川建物の株式を間接的に取得し、いずれも完全子会社といたしました。この株式の取得は、翌事業年度以降の当社の財務報告に係る内部統制の有効性の評価に重要な影響を及ぼす可能性があります。

5 【特記事項】

該当事項はありません。