

# 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22年1月1日
(第21期)	至	平成22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	5
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	7
第2 事業の状況	8
1. 業績等の概要	8
2. 受注、販売及び賃貸管理の状況	10
3. 対処すべき課題	11
4. 事業等のリスク	12
5. 経営上の重要な契約等	16
6. 研究開発活動	16
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	17
第3 設備の状況	19
1. 設備投資等の概要	19
2. 主要な設備の状況	19
3. 設備の新設、除却等の計画	19
第4 提出会社の状況	20
1. 株式等の状況	20
(1) 株式の総数等	20
(2) 新株予約権等の状況	20
(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	21
(4) ライツプランの内容	21
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	22
(6) 所有者別状況	23
(7) 大株主の状況	23
(8) 議決権の状況	24
(9) ストックオプション制度の内容	24
2. 自己株式の取得等の状況	25
3. 配当政策	25
4. 株価の推移	26
5. 役員の状況	27
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	28
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	67
2. 財務諸表等	68
(1) 財務諸表	68
(2) 主な資産及び負債の内容	83
(3) その他	83
第6 提出会社の株式事務の概要	84
第7 提出会社の参考情報	85
1. 提出会社の親会社等の情報	85
2. その他の参考情報	85
第二部 提出会社の保証会社等の情報	86

[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23年3月30日
【事業年度】	第21期(自 平成22年1月1日 至 平成22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】	福岡市博多区博多駅南一丁目15番22号
【電話番号】	092(477)0040(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 霍川 順一
【最寄りの連絡場所】	福岡市博多区博多駅南一丁目15番22号
【電話番号】	092(477)0040(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 霍川 順一
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16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16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成21年12月	平成22年12月
売上高 (千円)	18,563,990	19,615,256	29,779,943	15,102,137	11,982,081	19,659,860
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	1,017,162	1,068,517	910,839	△2,191,672	△848,238	814,120
当期純利益又は 当期純損失(△) (千円)	△632,094	733,942	446,155	△4,145,838	△953,108	116,511
純資産額 (千円)	3,459,414	4,909,576	5,280,807	1,034,695	700,989	793,516
総資産額 (千円)	21,203,994	25,690,389	26,791,934	18,608,063	14,102,182	14,524,239
1株当たり純資産額 (円)	92,947.54	123,183.53	131,932.79	25,997.01	8,041.74	9,088.28
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失(△) (円)	△22,358.86	18,829.05	11,232.79	△104,379.23	△14,447.83	1,345.49
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	※2 —	※1 —	※1 —	※2 —	※2 —	※1 —
自己資本比率 (%)	16.3	19.0	19.5	5.5	4.9	5.4
自己資本利益率 (%)	△22.7	17.6	8.8	△132.2	△110.3	14.8
株価収益率 (倍)	—	11.1	4.4	—	—	11.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△9,016,314	△3,942,166	2,623,061	2,626,885	1,566,479	3,172,848
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△168,181	255,797	△424,897	△148,966	△100,039	△998,515
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	9,204,174	2,632,949	△2,004,178	△4,149,201	△791,982	△1,313,824
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	2,335,571	1,513,969	1,807,509	142,263	804,126	1,664,972
従業員数 (名)	103	137	172	165	139	160
[外、臨時雇用者数]	[48]	[44]	[38]	[41]	[34]	[66]

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第19期の売上高及び各利益の大幅な減少は、経済環境の激変を受けた販売棟数の減少及び、たな卸資産評価損の計上や値引き販売による粗利益率の悪化等によるものであります。

3 ※1 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 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。

4 第16期、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 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。

6 第17期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

7 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。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成21年12月	平成22年12月
売上高 (千円)	17,263,406	16,116,069	8,929,056	481,643	275,898	407,560
経常利益 (千円)	946,105	840,142	127,353	52,731	45,272	83,142
当期純利益又は 当期純損失(△) (千円)	△695,033	536,505	15,533	△3,780,709	19,959	121,134
資本金 (千円)	1,567,159	1,922,159	1,922,159	1,922,159	2,222,159	2,222,159
発行済株式総数 (株)	37,807.52	40,307.52	40,307.52	40,307	87,182	87,182
純資産額 (千円)	3,276,830	4,537,947	4,493,913	617,129	1,241,527	1,338,629
総資産額 (千円)	16,949,189	19,018,658	4,547,811	706,021	1,316,572	1,721,130
1株当たり純資産額 (円)	88,041.86	113,827.07	112,121.26	15,484.01	14,283.95	15,383.33
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	— (—)	1,750 (—)	1,875 (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失(△) (円)	△24,585.18	13,763.85	391.08	△95,186.42	302.56	1,398.88
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	※2 —	※1 —	※1 —	※2 —	※1 —	※1 —
自己資本比率 (%)	19.3	23.8	97.9	87.1	93.9	77.4
自己資本利益率 (%)	△26.4	13.8	0.3	△149.2	2.2	9.1
株価収益率 (倍)	—	15.2	127.6	—	33.9	11.5
配当性向 (%)	—	12.7	479.4	—	—	—
従業員数 [外、臨時雇用者数] (名)	73 [47]	99 [43]	22 [1]	26 [1]	18 [1]	19 [3]

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第19期の当期純利益の大幅な減少は、関係会社への投資に対し投資損失引当金を計上したこと等によるものであります。

3 ※1 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 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。

4 第16期及び第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16期及び第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 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。

7 第17期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

8 第18期において持株会社に移行したため、業績等の項目については第17期以前と比較して大きく変動しております。

9 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。

## 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、株式会社日興工務店（現 株式会社シノケングループ）を資本金500千円で福岡市中央区舞鶴3-8-7に設立。 建築資材等の販売を目的に、株式会社日興コーポレーション（現 株式会社エスケーエナジー・連結子会社）を福岡市中央区舞鶴3-8-7に設立。
平成2年7月 平成10年4月	株式会社日興工務店から株式会社シノハラ建設システムに商号変更。 株式会社日興コーポレーションから株式会社シノハラコーポレーション（現 株式会社エスケーエナジー・連結子会社）に商号変更。
平成10年8月 平成11年2月	福岡市中央区今泉1-21-9に自社ビル「ステージ天神」完成。 株式会社シノハラコーポレーション（旧 株式会社日興コーポレーション）からファイナンス事業及び建築資材販売事業の営業権を取得することを前提として、株式会社シノハラ商事（現 株式会社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大字内橋719-1に設立。
平成11年3月	株式会社シノハラコーポレーション（現 株式会社エスケーエナジー・連結子会社）が有限会社大塚商店よりLPガス供給販売事業の営業権を取得。
平成11年4月	株式会社シノハラコーポレーション（現 株式会社エスケーエナジー・連結子会社）から株式会社シノハラ商事（現 株式会社シノケンコミュニケーションズ・連結子会社）へファイナンス事業及び建築資材販売事業の営業権譲渡を行う。 株式会社シノハラ商事から株式会社シノハラコーポレーションに商号変更。 株式会社シノハラコーポレーション（旧 株式会社日興コーポレーション）から株式会社エスケーエナジーに商号変更。
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。同時に株式会社シノハラ建設システム、株式会社シノハラコーポレーション及び株式会社エスケーエナジーの本社を移転。
平成13年1月 平成13年3月	首都圏への事業拡大に伴い、東京都港区芝2-3-3に「東京支店」を開設。 株式会社シノハラ建設システムと株式会社エスケーエナジー間で株式交換を行い、株式会社エスケーエナジーを株式会社シノハラ建設システムの完全子会社とする。
平成13年5月	株式会社タスコシステムとのフランチャイズ契約により、「北前炙り高田屋 博多中洲店」を出店。
平成13年10月	「北前そば高田屋 福岡天神店」を出店。
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の販売を行っている株式会社日商ハーモニー（現 株式会社シノケンプロデュース）の株式を取得し、完全子会社とする。
平成16年1月	名古屋圏への事業拡大に伴い、名古屋市中区錦2-9-27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に株式を上場。
平成17年8月	株式会社シノハラコーポレーションから株式会社SHCに商号変更。
平成17年10月	株式会社シノハラ建設システムから株式会社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、仙台市青葉区本町2-1-8に「仙台支店」を開設。
平成19年4月	株式会社日商ハーモニーから株式会社シノケングループに商号変更。
平成19年5月	株式会社日商ハーモニー（現）を東京都港区芝2-3-3に設立。
平成19年7月	株式会社SHCから株式会社SG・コミュニケーションズに商号変更。
平成19年10月	株式会社シノケンから株式会社シノケングループに商号変更。 株式会社シノケングループから株式会社シノケンに商号変更。 当社の不動産販売事業、不動産賃貸管理事業及び飲食店事業の各事業部門を株式会社シノケン（旧 株式会社シノケングループ）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、株式会社エスケーエナジー名古屋（連結子会社）を福岡市博多区博多駅南1-15-22に設立。
平成20年3月 平成20年4月	株式会社エスケーエナジー名古屋の本社を名古屋市中区丸の内3-23-8に移転。 株式会社シノケン（現 株式会社シノケンプロデュース）の不動産販売投資事業の一部である投資マンション販売事業を株式会社日商ハーモニーに会社分割。
平成20年8月 平成21年2月	株式会社シノケンデベロップメントを東京都港区芝2-3-3に設立。 株式会社シノケンデベロップメントから株式会社シノケンファシリティーズに商号変更。

平成21年4月	株式会社シノケン（現 株式会社シノケンプロデュース）の不動産賃貸管理事業の一部を株式会社シノケンファシリティーズに会社分割。
平成21年9月	株式会社エスケーエナジー名古屋の本社を名古屋市中区丸の内3-18-28に移転。
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、株式会社エスケーエナジー東京（連結子会社）を東京都墨田区両国1-10-7に設立。 佳勝(香港)有限公司の株式を取得し、子会社とする。
平成22年1月	福岡を中心に投資用マンションの販売を行っている株式会社えんと資本・業務提携を締結。 株式会社えんの株式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6月	株式会社シノケンから株式会社シノケンプロデュースに商号変更。 株式会社SG・コミュニケーションズから株式会社シノケンコミュニケーションズに商号変更。
平成22年9月	佳勝(香港)有限公司からSHINOKEN CHINA LIMITEDに商号変更。 首都圏を中心にビル管理事業を行っている株式会社ケイビイエムの株式を取得し、完全子会社とする。

### 3 【事業の内容】

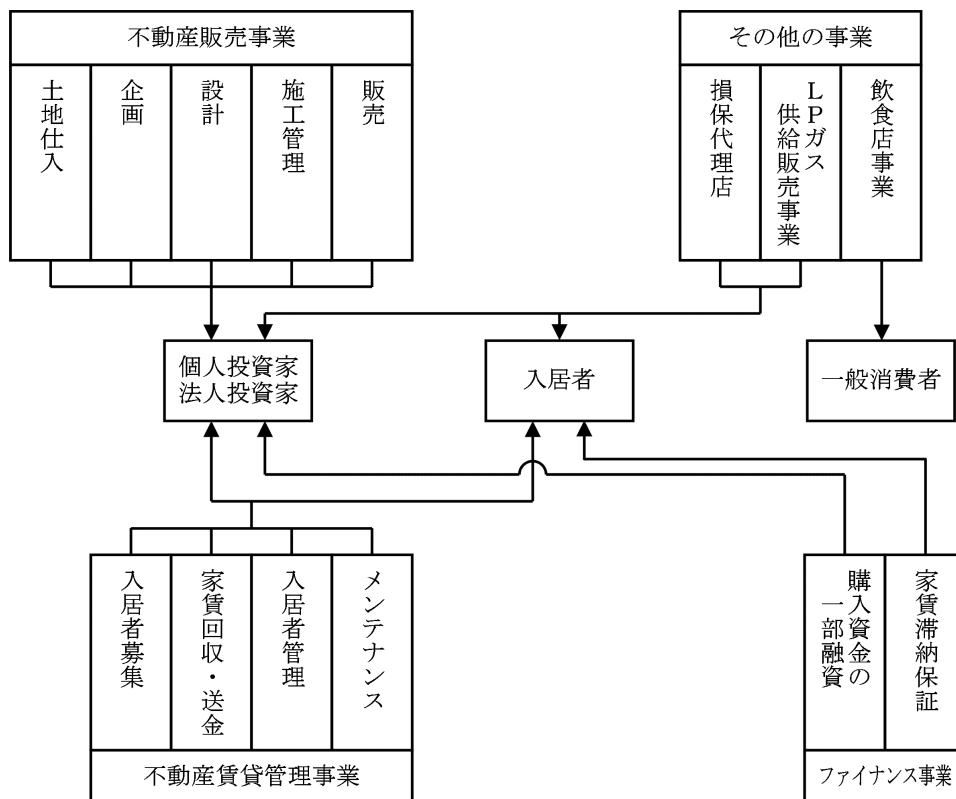
当社グループは、(株)シノケングループを持株会社として、連結子会社10社及び持分法適用関連会社2社で構成されております。

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

- 不動産販売事業 …………… 個人投資家に対し、(株)シノケンプロデュースのアパート販売事業は、リサーチによる優良土地情報に賃貸住宅経営の事業計画を立案し土地ならびに建物の販売を行い、(株)日商ハーモニーの投資用マンション販売事業は、首都圏を中心に投資用マンションの企画・販売を行っております。  
また、(株)シノケンプロデュースにおいて、マンション販売会社に対してマンションの一棟売りを行っております。
- 不動産賃貸管理事業 …… (株)シノケンファシリティーズにおいて、賃貸住宅の入居者募集、家賃回収及びメンテナンス等、賃貸住宅経営を全面的にサポートする業務を行っております。  
また、(株)ケイビイェムにおいて、ビル管理事業を行っております。
- ファイナンス事業 …………… (株)シノケンコミュニケーションズにおいて、(株)シノケンプロデュースより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なうほか、入居者向け家賃滞納保証業務を行っております。
- その他の事業 …………… (株)エスケーエナジー、(株)エスケーエナジー名古屋及び(株)エスケーエナジー東京は、(株)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ガス供給販売事業を行っております。  
また、(株)シノケンプロデュースにおいて、フランチャイズ契約による居酒屋チェーン「北前炙り高田屋博多中洲店」及び「北前そば高田屋福岡天神店」の経営を行い、(株)シノケンプロデュース及び(株)シノケンファシリティーズにおいて、東京海上日動火災保険株式会社及び朝日火災海上保険株式会社の損害保険取扱代理店事業を行っております。

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) ㈱シノケンプロデュース (注) 2、4、5、6	東京都港区	460,000	不動産販売事業 その他の事業	100.0	経営指導等、資金の貸付 役員の兼任あり 債務保証あり
㈱日商ハーモニー (注) 2、6	東京都港区	60,000	不動産販売事業	100.0	経営指導等、資金の貸付 役員の兼任あり 債務保証あり
㈱シノケンコミュニケーションズ (注) 2、4	福岡市博多区	340,000	ファイナンス事業	100.0	経営指導等、資金の貸付 役員の兼任あり 債務保証あり
㈱シノケンファシリティーズ (注) 6	福岡市博多区	50,000	不動産賃貸管理事業 その他の事業	100.0	経営指導等、資金の貸付 役員の兼任あり
㈱エスケーエナジー	福岡市博多区	52,500	その他の事業	100.0	経営指導等、資金の貸付 役員の兼任あり 債務保証あり
㈱エスケーエナジー名古屋	名古屋市中区	10,000	その他の事業	100.0 (100.0)	経営指導等、資金の貸付 役員の兼任あり 債務保証あり
㈱エスケーエナジー東京	東京都墨田区	10,000	その他の事業	100.0 (100.0)	経営指導等、資金の貸付 役員の兼任あり 債務保証あり
㈱ケイビイエム	東京都文京区	60,300	不動産賃貸管理事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり 債務保証あり
SHINOKEN CHINA LIMITED (注) 4	中華人民共和国 (香港)	10,000 香港ドル	不動産賃貸管理事業	70.0	役員の兼任あり
康申房産經紀(上海)有限公司	中華人民共和国 (上海)	3,057 千人民元	不動産賃貸管理事業	100.0 (100.0)	資金の貸付 役員の兼任あり 債務保証あり
(持分法適用関連会社) ㈱マイメディア	東京都港区	65,000	その他の事業	20.0	役員の兼任あり
㈱えん	福岡市中央区	100,000	不動産販売事業	33.8	役員の兼任あり

(注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別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 当連結会計年度において、㈱シノケン(注)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。

5 債務超過会社であり、債務超過の額は、平成22年12月末時点で3,059,279千円となっております。

6 ㈱シノケンプロデュースについては、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22年12月期)

主要な損益情報等	(1) 売上高	7,457,007千円
	(2) 経常損失	244,271千円
	(3) 当期純利益	266,894千円
	(4) 純資産額	△3,059,279千円
	(5) 総資産額	8,247,661千円

㈱日商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、同社の主要な損益情報は下記のとおりであります。

(平成22年12月期)

主要な損益情報等	(1) 売上高	10,055,659千円
	(2) 経常利益	756,714千円
	(3) 当期純利益	438,873千円
	(4) 純資産額	1,492,191千円
	(5) 総資産額	3,629,575千円

㈱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22年12月期)

主要な損益情報等	(1) 売上高	2,765,441千円
	(2) 経常利益	187,590千円
	(3) 当期純利益	109,213千円
	(4) 純資産額	△336,181千円
	(5) 総資産額	444,904千円

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成22年12月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数 (名)
不動産販売事業	74 (一)
不動産賃貸管理事業	48 (38)
ファイナンス事業	7 (1)
その他の事業	12 (24)
全社 (共通)	19 (3)
合計	160 (66)

- (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22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)
19 (3)	35.9	4.1	4,190,026

- (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。

### (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】

前連結会計年度は、決算期変更に伴い9ヶ月間の変則決算であったため、文中にある売上高、営業損益、経常損益、当期純損益及びキャッシュ・フローの前年同期比較を記載しておりません。

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益は改善傾向にあるものの、円高や株式市場の低迷等、依然として先行き不透明な環境が続いております。

当不動産業界におきましては、政策効果等により価格調整の進展や地価下落幅が縮小し一部では明るい兆しが見えておりますが、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、市況の本格的な回復にはまだ時間を費やす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、平成21年5月14日付で当社取締役会にて決議した「経営改善計画」に基づき、主力である不動産販売事業を中心とした不動産賃貸管理事業、ファイナンス事業、LPガス供給販売事業等に経営資源の集中を図り、固定費の削減ならびに経営合理化についての施策を実行し、グループ全体として不動産関連サービス・品質の向上に努め、業績回復を図ってまいりました。

前連結会計年度の後半より再開した土地仕入れや販売物件の確保は、当連結会計年度においても引続き順調であり、主力事業である不動産販売事業のアパート及び投資用マンション販売は順調に推移いたしました。

また、平成22年9月に、主としてビルメンテナンス業を行う㈱ケイビエムの株式を新たに取得し、完全子会社化いたしました。これにより、今後、当社グループが管理するアパート・マンション等の清掃業務は内製化による収益の向上及びコスト削減が見込まれるとともに、グループ全体で新たな商品力、付加価値が強化できるものと考えます。

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196億59百万円、営業利益11億93百万円、経常利益8億14百万円、当期純利益は1億16百万円を計上し、3期ぶりに黒字を計上することができました。

なお、セグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

#### ① 不動産販売事業

不動産販売事業は、主にサラリーマン・公務員層に対し個人向けアパート経営及び投資用マンションの提案を行い、新規顧客の獲得及び顧客層の拡大に努めてまいりました。また、前連結会計年度より確保できた土地及び物件の販売は年間を通じて順調に推移し、新たなアパート・マンション用地及び販売物件の確保にも努めてまいりました。

その結果、売上高は157億88百万円、営業利益は10億18百万円となりました。

#### ② 不動産賃貸管理事業

不動産賃貸管理事業は、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30億56百万円、営業利益は3億84百万円となりました。

#### ③ ファイナンス事業

ファイナンス事業は、主に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1億67百万円、営業利益は1億円となりました。

#### ④ その他の事業

その他の事業は、LPガス供給販売事業において福岡圏で営業している㈱エスケーエナジー、名古屋圏で営業している㈱エスケーエナジー名古屋に加え、当連結会計年度より首都圏にて㈱エスケーエナジー東京が営業を開始いたしました。これにより3社を合わせたLPガス供給販売世帯数は、当連結会計年度末において9,004世帯となりました。

その結果、売上高は6億46百万円、営業利益は84百万円となりました。

(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8億60百万円増加し、16億64百万円となりました。

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、31億72百万円となりました。主な増加要因は、たな卸資産の減少額11億55百万円、仕入債務の増加額7億2百万円、税金等調整前当期純利益の計上額4億39百万円及び営業貸付金の減少額4億92百万円であり、主な減少要因は、売上債権の増加額4億40百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の減少は、9億98百万円となりました。主な減少要因は、投資有価証券の取得による支出7億75百万円及び、有形固定資産の取得による支出2億73百万円であります。

(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、13億13百万円となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入23億4百万円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出37億56百万円であります。

## 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、不動産販売事業、不動産賃貸管理事業、ファイナンス事業及びその他の事業を行っておりますが、受注実績は不動産販売事業についてのみ記載しております。

区分	件数	金額(千円)
不動産販売事業		
低層賃貸住宅	69件	3,350,046
高層賃貸住宅	1件	926,742
ワンルームマンション	446件	9,213,676
計	516件	13,490,464

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 前連結会計年度は、決算期変更に伴い9ヶ月間の変則決算のため、前年同期比較を記載しておりません。

3 低層賃貸住宅は木造2階建、高層賃貸住宅は3階建以上の建築物であります。

### (2) 販売実績

区分	件数	金額(千円)
資産活用コンサルティング事業		
不動産販売事業		
低層賃貸住宅	64件	3,163,389
高層賃貸住宅	3件	2,806,357
ワンルームマンション	469件	9,819,075
不動産賃貸管理事業	1件	3,056,687
ファイナンス事業	1件	167,702
計	536件	19,013,212
その他の事業	1件	646,647
合計	536件	19,659,860

(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 前連結会計年度は、決算期変更に伴い9ヶ月間の変則決算のため、前年同期比較を記載しておりません。

3 金額には、消費税等は含まれておりません。

4 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
株式会社マリモ	1,751,179	14.6	—	—

- 5 不動産賃貸管理事業の区分は、次のとおりであります。

区分	金額(千円)	構成比(%)
賃貸管理事業収入	3,041,678	99.5
賃貸仲介事業収入	15,008	0.5
計	3,056,687	100.0

(注) 前連結会計年度は、決算期変更に伴い9ヶ月間の変則決算のため、前年同期比較を記載しておりません。

- 6 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	棟数又はヶ所数	世帯数又は件数
居住用	1,296棟	11,279世帯
テナント	6ヶ所	38件
駐車場	3ヶ所	18件

(注) 1 駐車場のヶ所数および件数表示には、賃貸住宅等に付随した駐車場は含まれておりません。  
2 前連結会計年度は、決算期変更に伴い9ヶ月間の変則決算のため、前年同期比較を記載しておりません。

### (3) 受注残高

区分	件数	金額(千円)
不動産販売事業		
低層賃貸住宅	38件	1,801,807
高層賃貸住宅	5件	3,949,825
ワンルームマンション	36件	708,131
計	79件	6,459,763

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。  
2 前連結会計年度は、決算期変更に伴い9ヶ月間の変則決算のため、前年同期比較を記載しておりません。

## 3 【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、年間を通じて黒字を計上することができました。

今後は、グループシナジーを活かしつつ、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【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) 不動産販売事業について

###### ① 賃貸住宅販売について

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

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

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

###### ② 投資用マンションの販売について

当社グループは、首都圏及び福岡都市圏中心に、投資用マンションの企画・販売・賃貸管理（サブリース業務等を含む）及び、マンション販売会社等に対する投資用を中心としたマンションの一棟販売を行っております。

当社グループが取引を行う際には、マンション販売会社等の販売能力等を調査し問題がないと判断した場合において、土地を仕入れております。

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

このほか、特定のマンション販売会社等に販売が集中する可能性もあります。

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

## (2) ファイナンス事業について

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

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

しかし、今後、㈱シノケンプロデュースの賃貸住宅販売の増加に伴いバックアップローン利用者も増加するものと考えられ、その過程において延滞及び貸倒れ等が発生しないとは限りません。従いまして、㈱シノケンコミュニケーションズは、引き続き審査体制、期日管理及び残高管理を強化し、バックアップローンのリスク管理体制を強化してまいります。

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

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

## (3) 地盤事故に伴う建物保証制度および瑕疵保証について

㈱シノケンプロデュースより賃貸住宅を購入された顧客の物件に対して、地盤事故に伴う建物保証および瑕疵保証を付与し保証書を発行しております。当該「地盤事故に伴う建物保証制度および瑕疵保証」は、地盤の調査または地盤の改良工事の不備により建物が損壊し建物の修理が必要となった場合及び建物の基本構造部分または雨水浸水防止部分に瑕疵が発見され、その結果、建物の修理を必要としたときの建物の原状復帰に要する修理費用等を㈱シノケンプロデュースが保証するものであります。保証期間は10年間であり、1棟につき保険責任期間通算の合計支払額が木造では最高3,000万円、SRC・RC造では最高5,000万円まで保証しております。

また、当該保証金の支払いに関しまして、㈱シノケンプロデュースは朝日火災海上保険株式会社との間で「住宅瑕疵保証責任保険」の「住宅瑕疵保証責任保険の締結に関する特約書」を締結しております。

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

## (4) 建築物の耐震強度について

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

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

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

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



(5) 家賃滞納保証制度について

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

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

(6) 業績の季節的変動について

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

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

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

(7) 有利子負債への依存について

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

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

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

(8) 社有不動産の評価額について

当社グループが所有する不動産は、事務所用社屋、倉庫、駐車場、テナントビル、賃貸住宅、貸店舗等があり、原則的には継続して所有し自社利用及び賃貸事業用に供することとしております。

これら社有不動産は、今後の状況の変化に伴い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

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

しかしながら、今後、当社グループの業績が拡大するに伴い、これまでのように迅速に立地条件の良い土地を仕入れることができるという保証はありません。従いまして、そのような事態が発生した場合、当社グループの経営成績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、不動産販売事業であり、当業界において、有力大手企業を含め、土地所有者に対して土地の有効活用及び固定資産税・相続税等の税金対策として事業計画を提案する営業スタイルが主流であると考えられます。それに対して、当社グループは、主に「賃貸住宅用の土地を所有していない」サラリーマン、公務員、自営業者等の一般個人に対して、将来に向けての資産形成・資産運用の一手段として、賃貸住宅経営を提案する営業スタイルであります。現時点において、土地所有者向け賃貸住宅販売市場と比べ、競合が比較的少ない状態であると考えております。

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

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

#### (11) 訴訟等の可能性について

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

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

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

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

さらに、㈱シノケンプロデュースは、飲食店(居酒屋)事業を行っており、当該事業につきましては「食品衛生法」の規制を受けております。また、連結子会社である㈱エスケーエナジー、㈱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に対するLPガス供給販売事業を行っており、当該事業につきましては「高圧ガス保安法」の規制を受けております。

##### ② 消費者契約法について

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

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

##### ③ 土壌汚染対策法について

当社グループの販売物件は工場跡地ではない住居地域に集中しているため、現時点におきましては、工場廃棄物等による土壌汚染の可能性は低いと考えております。しかしながら、今後の当社グループの業容拡大に伴い、当社グループが工場跡地等に賃貸住宅を建設する場合、当該土地の土壌が有害物質等で汚染されている可能性があります。また、既に当社グループが販売している賃貸住宅の土壌において、土壌汚染の問題が今後も一切発生しないということを、現時点において保証することはできません。従いまして、そのような事態が発生した場合、当社グループの経営成績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を推進するにあたり、経営方針や経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、事業化及び事業推進に至るまで重要な役割を果たしております。このため、当社グループでは過度に同氏に依存しないよう、経営体制を整備し、経営リスクの軽減を図ることに努めるとともに、各事業分野での人材育成強化を行っております。しかしながら、未だ同氏に対する依存度が高いため、同氏が何らかの理由により当社グループの経営者としての業務を遂行できなくなった場合、または当社を退職するような事態になった場合には、当社グループの経営成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 人材の確保・育成について

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

しかしながら、今後、当社グループの求める人材を十分に確保・育成できない場合、または従業員の定着率が悪化する場合、当社グループの経営成績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

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

しかしながら、今後、上記施策にもかかわらず、個人情報の漏洩や不正使用などの事態が発生した場合、当社グループへの信用の低下や損害賠償請求等により、当社グループの事業運営及び経営成績は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、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する等を予定しております。

## 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

当社グループの利益基盤は、アパート販売事業、個人向け投資用マンション販売事業から構成される不動産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、需要の高い首都圏での営業強化を図り、当社グループ独自のビジネスモデルである土地を所有していないサラリーマン、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、既に土地を所有されている個人投資家の方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。

個人向け投資用マンションの販売事業は、連結子会社である(株)日商ハーモニーが首都圏を中心に展開しております。それに加え、福岡都市圏において投資用マンション販売事業を展開する(株)えんと資本・業務提携を行い、当連結会計年度から同社を持分法適用関連会社にいたしました。これにより、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つこととなり、今後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、東京、名古屋、福岡を中心に管理戸数が約11,000戸に達し、当社グループの安定した収入源となっております。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について賃貸管理業務を受託していることから、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(株)ケイビエムの全株式を取得し連結子会社としたことで、管理物件の清掃業務を内製化し、収益の向上とコスト削減が可能となりました。今後は、マンション管理事業へ新規参入し、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した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、ファイナンス事業、家賃滞納保証事業およびLPガス販売事業等とのシナジー効果の極大化にあります。その中でストック型ビジネスにおける、家賃滞納保証事業の契約件数は6,700件を超えたほか、LPガス供給販売戸数が9,000戸に到達するなど、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グループ収益の安定化・極大化を図るとともに、固定費の削減を継続し、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。

(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、東京及び福岡を中心に「資産づくりのスペシャリスト集団」として、資産形成のコンサルティング事業を展開しております。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。

当社グループの前々連結会計年度は、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、一部事業の撤退や固定費の削減等の経営改善策に取組みました。その後、経営改善策は計画どおりに進捗し、金融機関からの支援等も確立でき、当連結会計年度においては3期ぶりに黒字を計上することができました。

しかしながら、当不動産業界は、投資家からの不動産への資金流入の減少や金融機関の融資姿勢は依然として継続しており、厳しい環境は続いております。

このような中においても、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、不動産販売事業、不動産賃貸管理事業、ファイナンス事業、家賃滞納保証事業及びLPガス販売事業等の各事業が強いシナジー関係で結ばれた企業集団の組織強化および商品開発に努め、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ました設備投資の総額は、2億82百万円であり、(株)エスケーエナジー、(株)エスケーエナジー名古屋及び(株)エスケーエナジー東京のガス供給設備等であります。

#### 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22年12月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 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	
本社 (福岡市博多区)	全社	事業所 貸ビル	235,280	154,078 (289.73)	13,290	402,649	19 [3]

- (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」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22年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 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㎡)	リース資産	その他	合計	
(株)シノケン プロデュース	本社等 (東京都港区)	全セグメント	事業所 賃貸不動産	485,589	1,142,293 (2,199.30)	6,327	8,990	1,643,200	30 [21]
(株)エスケー エナジー	本社 (福岡市博多区)	その他の事業	L Pガス 供給設備	60	41,312 (122.85)	-	154,527	195,901	3 [2]
(株)エスケー エナジー名古屋	本社 (名古屋市中区)	その他の事業	L Pガス 供給設備	-	- (-)	1,716	175,654	177,370	4 [-]
(株)エスケー エナジー東京	本社 (東京都墨田区)	その他の事業	L Pガス 供給設備	-	- (-)	-	124,667	124,667	2 [1]

- (注) 1 帳簿価額のうち、(株)シノケンプロデュースの「その他」は、「車両運搬具」、「工具、器具及び備品」であり、(株)エスケーエナジー、(株)エスケーエナジー名古屋及び(株)エスケーエナジー東京の「その他」は、「ガス配管設備及び器具類」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。  
 4 上記の他、リース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

名称	数量	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)	備考
工具、器具及び備品	一式	3～5	39,941	26,781	所有権移転外ファイナンス・リース

#### 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	160,000
計	160,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成22年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年3月30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	87,182	87,182	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	当社は単元株制度を 採用しておりません。
計	87,182	87,182	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成23年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

#### (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。  
株主総会の特別決議日(平成20年6月27日)

	事業年度末現在 (平成22年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年2月28日)
新株予約権の数 (個)	426	409
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)	426 (注) 1	409 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	52,434 (注) 2	同 左
新株予約権の行使期間	平成22年7月29日から 平成25年7月28日まで	同 左
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 52,434 資本組入額 26,217	同 左
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 ① 当社が、新株予約権を割り当てる日(以下「割当日」という。)以降、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により、付与株式数を調整し、調整の結果、1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点において権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

- ② 前項のほか、当社が資本減少、合併、会社分割、株式交換または株式移転（以下「合併等」という。）を行う場合、その他付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、取締役会の決議により合理的な範囲で付与株式数の調整を行うことができる。
- 2 新株予約権と引き換えに金銭を払い込むことを要しないものとする。
- 3 ① 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役、顧問、相談役、従業員、その他これに準ずる地位もしくはこれらの地位を承継した相続人であることを要す。ただし、当社または当社関係会社の取締役もしくは監査役を任期満了により退任した場合、定年退職した場合その他正当な理由があると当社取締役会が認めた場合はこの限りではなく、退任または退職後6ヶ月間（ただし、行使期間の範囲内）に限り行使できるものとする。
- ② 権利行使に先立つ当社の本決算連続2期における連結経常利益の合計額が、23億円以上であった場合に限り、本新株予約権を行使することができる。
- ③ その他の権利行使の条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」により定めるところによる。
- 4 新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要する。
- 5 当社が、合併（当社が消滅会社となる合併に限る）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して「組織再編行為」という）をする場合であって、かつ、当該組織再編行為にかかる契約または計画において、会社法第236条第1項第8号のイからホに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付する旨を定めた場合に限り、組織再編行為の効力発生日（新設型再編においては設立登記申請日。以下、同じ。）の直前において残存する新株予約権の新株予約権者に対し、当該新株予約権の消滅と引き換えに、再編対象会社の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。
- ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数を基準に、組織再編行為の条件等を勘案して合理的に決定される数とする。
- ② 交付する新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- ③ 新株予約権の目的である株式の数または算定方法  
組織再編行為の条件等を勘案して合理的に決定される付与株式数とする。
- ④ 新株予約権の行使に際して出資される金額または算定方法  
組織再編行為の条件等を勘案して合理的に決定される行使価額に、付与株式数を乗じた額とする。
- ⑤ 新株予約権を行使することができる期間  
本新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、本新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
- ⑥ 再編対象会社による新株予約権の取得事由  
イ、当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画承認の議案、または完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の承認の議案につき株主総会で承認された場合（株主総会が不要な場合には、当社取締役会決議がなされた場合）には、当社は、当社の取締役会が別に定める日に当該新株予約権を無償で取得することができる。  
ロ、新株予約権者が上記3①の新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合、当社は、当社の取締役会において別途決定する日において、当該新株予約権者の新株予約権を無償で取得することができる。
- ⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。
- ⑧ 新株予約権の行使の条件  
その他の条件については再編対象会社の条件に準じて決定する。

(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】

適用はありません。

(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17年5月20日 (注) 1	14,040	28,080	—	567,420	—	499,304
平成18年1月12日 (注) 2	1,044.43	29,124.43	124,948	692,368	125,051	624,356
平成18年2月10日 (注) 3	1,370.25	30,494.68	124,976	817,344	125,023	749,379
平成18年3月8日 (注) 4	2,870.50	33,365.18	274,951	1,092,296	275,048	1,024,427
平成18年3月10日 (注) 5	782.86	34,148.04	74,917	1,167,213	75,082	1,099,510
平成18年3月17日 (注) 6	2,438.25	36,586.29	249,975	1,417,189	250,024	1,349,535
平成18年3月24日 (注) 7	1,221.23	37,807.52	149,970	1,567,159	150,029	1,499,564
平成18年7月18日 (注) 8	2,500	40,307.52	355,000	1,922,159	355,000	1,854,564
平成20年10月31日 (注) 9	△0.52	40,307	—	1,922,159	—	1,854,564
平成21年7月31日 (注) 10	46,875	87,182	300,000	2,222,159	300,000	2,154,564

(注) 1 普通株式1株を2株に分割

- 2 新株予約権の権利行使による増加  
権利行使者 サンドリングラム ファンド エスピーシー リミテッド  
発行価格 239,363円  
資本組入額 119,682円
- 3 新株予約権の権利行使による増加  
権利行使者 サンドリングラム ファンド エスピーシーリミテッド  
発行価格 182,448円  
資本組入額 91,224円
- 4 新株予約権の権利行使による増加  
権利行使者 サンドリングラム ファンド エスピーシーリミテッド  
発行価格 191,604円  
資本組入額 95,802円
- 5 新株予約権の権利行使による増加  
権利行使者 サンドリングラム ファンド エスピーシーリミテッド  
発行価格 191,604円  
資本組入額 95,802円
- 6 新株予約権の権利行使による増加  
権利行使者 サンドリングラム ファンド エスピーシーリミテッド  
発行価格 205,065円  
資本組入額 102,533円
- 7 新株予約権の権利行使による増加  
権利行使者 サンドリングラム ファンド エスピーシーリミテッド  
発行価格 245,652円  
資本組入額 122,826円
- 8 第三者割当による増加  
割当先 アセット・マネジャーズ株式会社  
日本駐車場開発株式会社  
発行価格 284,000円  
資本組入額 142,000円
- 9 自己株式の消却 0.52株
- 10 第三者割当による増加  
割当先 N I S バリュウアップ・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

## (6) 【所有者別状況】

平成22年12月31日現在

区分	株式の状況							端株の状況 (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)	—	5	12	45	—	—	1,799	1,861	—
所有株式数 (株)	—	2,075	850	39,209	—	—	45,048	87,182	—
所有株式数 の割合(%)	—	2.38	0.97	44.97	—	—	51.68	100.00	—

- (注) 1 自己株式588株は、「個人その他」に588株含まれております。  
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株含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

平成22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	16,167	18.54
池田建設株式会社	東京都港区新橋5-13-8	9,284	10.64
レオアセットマネジメント株式会社	東京都千代田区九段南4-2-11	8,634	9.90
CDS コンストラクショングループ株式会社	東京都墨田区両国1-10-7	7,770	8.91
中小企業管理機構株式会社	東京都千代田区飯田橋1-3-7	4,196	4.81
矢吹 満	東京都目黒区	3,500	4.01
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	2,915	3.34
いちごグループホールディングス株式会社	東京都千代田区内幸町1-1-1	2,000	2.29
原田 透	福岡市東区	1,600	1.83
シノケングループ取引先持株会	福岡市博多区博多駅南1-15-22	1,448	1.66
計	—	57,514	65.97

- (注) 1 当社は、自己株式を588株保有しております。  
2 前事業年度において主要株主であったN I Sバリュアアップ・ファンド2号投資事業組合は、当事業年度末において主要株主ではなくなりました。  
3 前事業年度末において主要株主でなかった篠原英明氏及び池田建設株式会社は、当事業年度末では主要株主となっております。

## (8) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成22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 588	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 86,594	86,594	—
発行済株式総数	87,182	—	—
総株主の議決権	—	86,594	—

(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8株(議決権8個)含まれております。

## ② 【自己株式等】

平成22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	福岡市博多区 博多駅南一丁目15番22号	588	—	588	0.67
計	—	588	—	588	0.67

## (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20年6月27日定時株主総会特別決議)

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の従業員並びに当社子会社の取締役及び従業員に対して、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成20年6月27日開催の定時株主総会において特別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20年6月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	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
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	—	—	—	—
保有自己株式数	588	—	588	—

## 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っております。

また、当社は、期末配当にて年1回の剰余金の配当を行うことを基本的な方針としており、この剰余金の配当の決定機関は株主総会であります。

なお、「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または記録された株主また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。

#### 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16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成21年12月	平成22年12月
最高(円)	565,000	308,000	227,000	73,500	24,700	23,780
最低(円)	140,000	146,000	45,000	16,200	8,000	10,700

(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、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 J A S D A Q 市場におけるものであり、平成22年10月12日以後は大阪証券取引所 J A S D A Q (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。

##### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成22年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	21,000	19,500	17,400	15,680	16,900	16,850
最低(円)	16,600	15,800	14,950	12,610	12,900	14,510

(注) 最高・最低株価は、平成22年10月11日までは大阪証券取引所 J A S D A Q 市場におけるものであり、平成22年10月12日以後は大阪証券取引所 J A S D A Q (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15年7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 ㈱シノケンプロ デュース) 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) 設立 代表取締役 (現任)	(注) 2	16,167
取締役	管理本部長	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	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 ㈱マイメディア取締役 (現任) 当社取締役 当社取締役管理本部長 (現任) ㈱えん社外取締役 (現任)	(注) 2	221
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	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 (現任) ㈱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)	(注) 2	2
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  ㈱淀屋橋総合事務所 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) 2	—
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	㈱ビエトロ常勤監査役 ㈱食卓通販常勤監査役 当社社外監査役 (現任)	(注) 3	—
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) 4	—
監査役		坂田 実	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12年4月 平成21年6月 平成22年4月	㈱丸栄 (現 ㈱ダイエーと合併) 入社 同社総務室株式課課長 ㈱サニックス入社 同社総務部株式事務課課長 当社社外監査役 (現任) ㈱サニックス総務部次長 (現任)	(注) 3	—
計							16,390

- (注) 1 監査役 柴田弘俊、井上勝次、坂田実は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 2 取締役の任期は、平成23年3月30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。
- 3 監査役 柴田弘俊、坂田実の任期は、平成21年6月26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ときまでであります。
- 4 監査役 井上勝次の任期は、平成20年6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

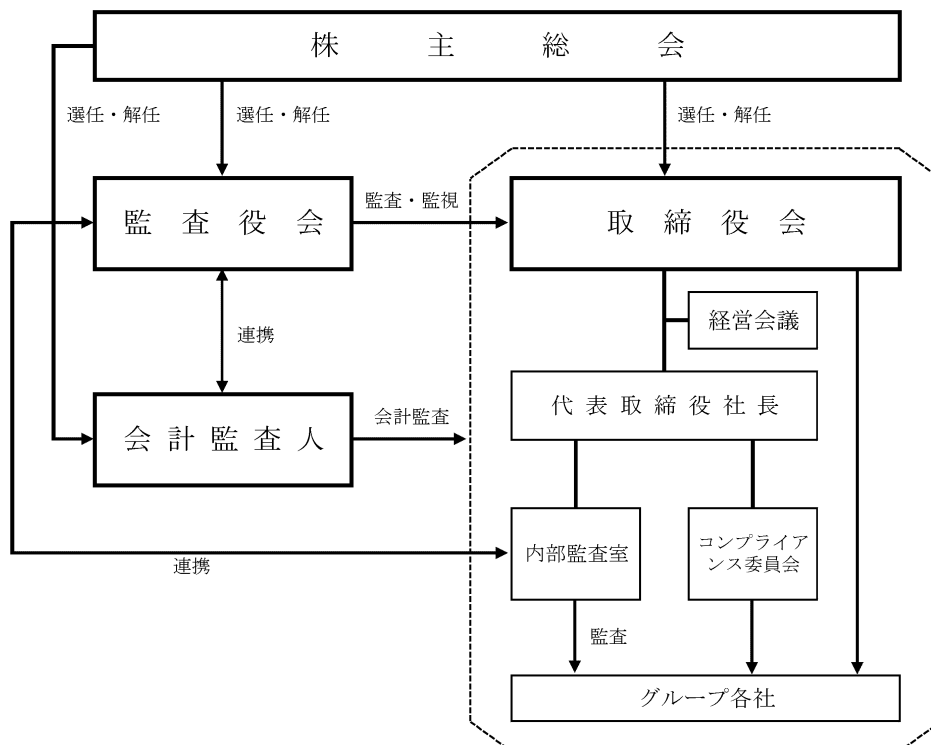
当社は、コーポレート・ガバナンスの重要性を十分認識し、企業と利害関係者の權益を守ることを重要課題と位置づけております。その実現のため、コーポレート・ガバナンスシステムの確立をはかるべく迅速で正確な経営情報の把握と公正で機動的な意思決定を目指しております。

#### 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

監査役会は、原則3ヶ月に1回以上開催し、必要に応じて臨時監査役会を開催しております。

また、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。

## 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 青野 弘  
公認会計士 伊藤 次男

- ・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6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・推進を進めております。

- (a) 取締役の職務の執行が法令およ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、取締役会および監査役が監督および監査を行う。

- (b) 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

取締役会議事録の保存ならびに文書管理規程および内部情報管理規程によって情報を管理する。

- (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管理本部が行い、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およ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および定款に適合することを確保するための体制

社員就業倫理規則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) 当社およ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  
とグループ全体で連携できる体制を強化する。

- (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) 取締役およ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、決議事項および報告事項を聴取し、必要がある場合には意見を述べる。
  - ・ 取締役およ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、また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らる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また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。

- ・ 西堀敏氏は、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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 坂田実氏は、総務部門の勤務経験及び専門知識と豊富な実務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。

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、資本的関係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。

#### 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。)	19,274	19,274	—	—	2
監査役 (社外取締役を除く。)	—	—	—	—	—
社外役員	6,380	6,380	—	—	3

- (注) 1 取締役の報酬限度額は、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100,000千円以内（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、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を定めておりません。

#### 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または記録された株主また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に定めております。

#### 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  
3銘柄 64,521千円

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、貸借対照表表計上額及び保有目的

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
㈱九州リースサービス	368,000	63,296	取引関係維持
㈱筑邦銀行	5,000	1,225	取引関係維持
日本振興銀行㈱	1,000	0	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	32,000	—	35,000	—
連結子会社	—	—	—	—
計	32,000	—	35,000	—

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】

該当ありません。

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。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則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。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則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、前連結会計年度（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）の財務諸表並びに当連結会計年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成22年1月1日から平成22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。

### 3 決算期の変更について

当社は、平成21年11月26日開催の臨時株主総会において、定款の一部変更を決議し、決算期を3月31日から12月31日に変更いたしました。これに伴い、前連結会計年度及び前事業年度は、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。

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21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	913,182	※1 1,694,948
不動産事業未収入金	※1 1,122,143	※1 1,574,880
営業貸付金	※1 2,211,206	※1 1,722,507
販売用不動産	※1 1,557,786	※1 1,078,199
不動産事業支出金	※1 4,925,296	※1 4,268,694
その他のたな卸資産	21,885	14,973
繰延税金資産	89,464	191,209
その他	190,717	199,195
貸倒引当金	△14,532	△22,718
流動資産合計	11,017,151	10,721,891
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,075,341	1,040,520
減価償却累計額	△304,737	△307,611
建物及び構築物（純額）	※1 770,603	※1 732,908
土地	※1 1,337,684	※1 1,337,862
その他	674,044	959,188
減価償却累計額	△374,969	△472,500
その他（純額）	※1 299,074	※1 486,687
有形固定資産合計	2,407,363	2,557,458
無形固定資産		
のれん	24,434	100,274
その他	2,964	16,562
無形固定資産合計	27,398	116,837
投資その他の資産		
投資有価証券	※1,2 374,324	※1,2 754,135
繰延税金資産	8,461	77,796
その他	297,343	337,410
貸倒引当金	△29,861	△41,289
投資その他の資産合計	650,269	1,128,052
固定資産合計	3,085,030	3,802,348
資産合計	14,102,182	14,524,239

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
不動産事業未払金	286,687	1,012,815
短期借入金	※1 7,763,024	※1 7,859,747
リース債務	3,350	—
未払法人税等	127,919	418,696
預り金	241,039	—
その他	678,658	1,050,857
流動負債合計	9,100,679	10,342,116
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	※1 3,897,718	※1 3,020,136
リース債務	8,486	—
繰延税金負債	13,641	—
退職給付引当金	20,010	37,352
長期預り敷金	140,776	—
その他	19,880	131,117
固定負債合計	4,300,514	3,388,607
負債合計	13,401,193	13,730,723
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,222,159	2,222,159
資本剰余金	2,154,564	2,154,564
利益剰余金	△3,540,932	△3,424,421
自己株式	△142,221	△142,221
株主資本合計	693,569	810,081
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,796	△23,107
為替換算調整勘定	—	17
評価・換算差額等合計	2,796	△23,090
新株予約権	4,623	6,525
純資産合計	700,989	793,516
負債純資産合計	14,102,182	14,524,239

## ②【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)		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)	
売上高		11,982,081		19,659,860
売上原価		10,498,899	※1	16,147,738
売上総利益		1,483,182		3,512,122
販売費及び一般管理費	※2	1,807,860	※2	2,318,441
営業利益又は営業損失(△)		△324,678		1,193,680
営業外収益				
受取利息		119		374
受取配当金		1,359		1,363
持分法による投資利益		9,880		60,249
損害賠償金		45,746		—
受取保険金		18,461		—
償却債権取立益		—		14,381
その他		54,934		24,849
営業外収益合計		130,502		101,219
営業外費用				
支払利息		174,636		297,017
支払手数料		466,440		176,882
その他		12,984		6,879
営業外費用合計		654,062		480,778
経常利益又は経常損失(△)		△848,238		814,120
特別損失				
投資有価証券評価損		—		362,579
事業構造改善費用	※3	20,929		—
関係会社株式売却損		10,345		—
減損損失		—	※4	11,975
特別損失合計		31,275		374,555
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)		△879,513		439,565
法人税、住民税及び事業税		151,807		507,469
法人税等調整額		△78,212		△184,414
法人税等合計		73,595		323,054
当期純利益又は当期純損失(△)		△953,108		116,511

## 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21年4月1日 至 平成21年12月31日)		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)	
<b>株主資本</b>				
<b>資本金</b>				
前期末残高		1,922,159		2,222,159
当期変動額				
新株の発行		300,000		—
当期変動額合計		300,000		—
当期末残高		2,222,159		2,222,159
<b>資本剰余金</b>				
前期末残高		1,854,564		2,154,564
当期変動額				
新株の発行		300,000		—
当期変動額合計		300,000		—
当期末残高		2,154,564		2,154,564
<b>利益剰余金</b>				
前期末残高		△2,600,936		△3,540,932
当期変動額				
当期純利益又は当期純損失(△)		△953,108		116,511
連結範囲の変動		13,112		—
当期変動額合計		△939,996		116,511
当期末残高		△3,540,932		△3,424,421
<b>自己株式</b>				
前期末残高		△142,221		△142,221
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		△142,221		△142,221
<b>株主資本合計</b>				
前期末残高		1,033,566		693,569
当期変動額				
新株の発行		600,000		—
当期純利益又は当期純損失(△)		△953,108		116,511
連結範囲の変動		13,112		—
当期変動額合計		△339,996		116,511
当期末残高		693,569		810,081



(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	831	2,796
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,964	△25,904
当期変動額合計	1,964	△25,904
当期末残高	2,796	△23,107
為替換算調整勘定		
前期末残高	△1,822	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,822	17
当期変動額合計	1,822	17
当期末残高	—	17
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△990	2,796
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,787	△25,886
当期変動額合計	3,787	△25,886
当期末残高	2,796	△23,090
新株予約権		
前期末残高	2,120	4,623
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,502	1,902
当期変動額合計	2,502	1,902
当期末残高	4,623	6,525
純資産合計		
前期末残高	1,034,695	700,989
当期変動額		
新株の発行	600,000	—
当期純利益又は当期純損失（△）	△953,108	116,511
連結範囲の変動	13,112	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,290	△23,984
当期変動額合計	△333,706	92,526
当期末残高	700,989	793,516

## 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21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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)
<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又は税金等調整前当期純損失(△)	△879,513	439,565
減価償却費	76,466	130,596
減損損失	—	11,975
投資有価証券評価損益(△は益)	—	362,579
貸倒引当金の増減額(△は減少)	6,255	19,614
支払利息	174,636	297,017
支払手数料	466,440	176,882
売上債権の増減額(△は増加)	△760,668	△440,784
たな卸資産の増減額(△は増加)	5,644,409	1,155,615
仕入債務の増減額(△は減少)	△3,417,233	702,689
営業貸付金の増減額(△は増加)	83,224	492,634
その他	242,989	43,821
小計	1,637,006	3,392,207
法人税等の支払額	△70,527	△219,358
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,566,479	3,172,848
<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	△87,000	△29,976
定期預金の払戻による収入	65,000	109,056
投資有価証券の取得による支出	△74,451	△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	△30,449	△273,061
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	26,861	△28,638
投資活動によるキャッシュ・フロー	△100,039	△998,515
<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)	2,510,518	632,692
長期借入れによる収入	1,848,000	2,304,000
長期借入金の返済による支出	△5,107,264	△3,756,191
株式の発行による収入	597,813	—
利息の支払額	△148,554	△303,916
手数料の支払額	△480,182	△173,144
その他	△12,312	△17,263
財務活動によるキャッシュ・フロー	△791,982	△1,313,824
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△33
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	674,456	860,475
現金及び現金同等物の期首残高	142,263	804,126
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)	△12,592	370
現金及び現金同等物の期末残高	※1 804,126	※1 1,664,972

【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21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 6社 連結子会社の名称            (株)シノケン            (株)エスケーエナジー            (株)SG・コミュニケーションズ            (株)日商ハーモニー            (株)エスケーエナジー名古屋            (株)シノケンファシリティーズ</p> <p>前連結会計年度において連結の範囲に含めておりました(有)K S ファンド及び(有)エスアンドエムファンドは、実質的な支配に該当する取引が終了したことにより、子会社に該当しなくなりました。その結果、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称            (株)S K G 分割準備            (株)エスケーエナジー東京            佳勝(香港)有限公司</p> <p>連結の範囲から除いた理由            非連結子会社は、小規模会社であり、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あります。</p>	<p>連結子会社の数 10社 連結子会社の名称            (株)シノケンプロデュース            (株)エスケーエナジー            (株)シノケンコミュニケーションズ            (株)日商ハーモニー            (株)エスケーエナジー名古屋            (株)シノケンファシリティーズ            (株)エスケーエナジー東京            SHINOKEN CHINA LIMITED            康申房産經紀(上海)有限公司            (株)ケイビイエム</p> <p>全ての子会社を連結の範囲に含めております。</p> <p>(株)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、(株)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、(株)シノケンは(株)シノケンプロデュースに、(株)SG・コミュニケーションズは(株)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>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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)
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社の数 1社 持分法適用の関連会社の名称 (株)マイメディア 全ての関連会社に持分法を適用しております。</p> <p>Stasia Capital Holding Limited及びBETTER HOUSE Property Consultants (Shanghai)Limitedは、持分の全てを売却したことに伴い、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社の名称 (株)SKG分割準備 (株)エスケーエナジー東京 佳勝(香港)有限公司 持分法を適用しない理由 持分法を適用しない非連結子会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性が低いためであります。</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 (株)マイメディア (株)えん 全ての関連会社に持分法を適用しております。</p> <p>(株)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>—————</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	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。	同左

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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)
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</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く)          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>② リース資産          所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産          リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。          なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引は、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(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</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く)          同左</p> <p>② リース資産          同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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)
	<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) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについて、特例処理を適用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 変動金利を固定金利に変換する目的で一部の借入取引に関し金利スワップ取引を利用しているのみであり、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップの特例処理を適用しているため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>① 支払利息の原価算入の会計処理 大型の開発案件（開発総事業費が3億円を超え、開発期間が1年を超える事業）に係る正常な開発期間中の支払利息は、取得原価に算入しております。 当連結会計年度において取得原価に算入した支払利息は、66,432千円であります。</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>(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> <hr/> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>① 支払利息の原価算入の会計処理 同左</p> <p>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、89,982千円あります。</p> <p>② 消費税等の会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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)
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	全面時価評価法を採用しております。	同左
6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	20年間の均等償却を行っております。	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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左
8 連結決算期の変更に関する事項	当社は、基幹事業の季節的な要因で、毎年下期(10月から翌年3月)が繁忙期と重なり、収益計上も下期に偏重しがちとなっていたことから、期間収益の平準化を図るとともに、決算業務を円滑に進捗させるため、平成21年11月26日開催の臨時株主総会において、定款の一部変更を決議し、決算期を3月31日から12月31日に変更いたしました。これに伴い、当連結会計年度は、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。	—————

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において区分掲記しておりました「完成工事補償引当金」(737千円)は、表示科目の見直しにより、当連結会計年度から流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>① 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「支払手数料」(121,532千円)は、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>② 前連結会計年度において、財務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「手数料の支払額」(△102,334千円)は、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>① 前連結会計年度において流動負債に区分掲記しておりました「リース債務」(3,350千円)は、表示科目の見直しにより、当連結会計年度から流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>② 前連結会計年度において区分掲記しておりました「預り金」(305,969千円)は、表示科目の見直しにより、当連結会計年度から流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>③ 前連結会計年度において固定負債に区分掲記しておりました「リース債務」(5,135千円)は、表示科目の見直しにより、当連結会計年度から固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>④ 前連結会計年度において固定負債に区分掲記しておりました「繰延税金負債」(42千円)は、当連結会計年度において負債及び純資産総額の100分の1以下となったため、当連結会計年度から固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>⑤ 前連結会計年度において区分掲記しておりました「長期預り敷金」(119,050千円)は、表示科目の見直しにより、当連結会計年度から固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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)
<p>当連結会計年度において、所有物件の保有目的変更に伴い、不動産事業支出金76,524千円を、建物及び構築物に40,797千円、土地に35,726千円、それぞれ振替えております。</p> <p>また、土地350,392千円を不動産事業支出金に振替えております。</p> <p>なお、セグメントに与える影響額は、当該箇所に記載しております。</p>	—————



【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22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;">不動産事業未収入金</td> <td style="text-align: right;">1,034,500千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">1,807,365千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,240,940千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">4,600,052千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">683,550千円</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;">132,054千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">35,475千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,866,593千円</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;">6,968,035千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,293,403千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,261,438千円</td> </tr> </table>	不動産事業未収入金	1,034,500千円	営業貸付金	1,807,365千円	販売用不動産	1,240,940千円	不動産事業支出金	4,600,052千円	建物及び構築物	683,550千円	土地	1,332,654千円	有形固定資産その他	132,054千円	投資有価証券	35,475千円	計	10,866,593千円	短期借入金	6,968,035千円	長期借入金	3,293,403千円	計	10,261,438千円	<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;">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
不動産事業未収入金	1,034,500千円																																																		
営業貸付金	1,807,365千円																																																		
販売用不動産	1,240,940千円																																																		
不動産事業支出金	4,600,052千円																																																		
建物及び構築物	683,550千円																																																		
土地	1,332,654千円																																																		
有形固定資産その他	132,054千円																																																		
投資有価証券	35,475千円																																																		
計	10,866,593千円																																																		
短期借入金	6,968,035千円																																																		
長期借入金	3,293,403千円																																																		
計	10,261,438千円																																																		
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																																																		
<p>※2 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">72,230千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	72,230千円	<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																																														
投資有価証券(株式)	72,230千円																																																		
投資有価証券(株式)	441,079千円																																																		

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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)																														
<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="width: 80%;">販売促進費</td> <td style="text-align: right;">331,217千円</td> </tr> <tr> <td>給与及び手当</td> <td style="text-align: right;">480,679千円</td> </tr> </table> <p>※3 事業構造改善費用の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">固定資産除却損</td> <td style="text-align: right;">12,794千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">8,134千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,929千円</td> </tr> </table>	販売促進費	331,217千円	給与及び手当	480,679千円	固定資産除却損	12,794千円	その他	8,134千円	計	20,929千円	<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="width: 80%;">売上原価</td> <td style="text-align: right;">205,658千円</td> </tr> </table> <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="width: 80%;">販売促進費</td> <td style="text-align: right;">329,265千円</td> </tr> <tr> <td>給与及び手当</td> <td style="text-align: right;">691,379千円</td> </tr> </table> <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" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 40%;">種類</th> <th style="width: 20%;">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 style="text-align: right;">11,913</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">61</td> </tr> <tr> <td colspan="3">計</td> <td style="text-align: right;">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>	売上原価	205,658千円	販売促進費	329,265千円	給与及び手当	691,379千円	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
販売促進費	331,217千円																														
給与及び手当	480,679千円																														
固定資産除却損	12,794千円																														
その他	8,134千円																														
計	20,929千円																														
売上原価	205,658千円																														
販売促進費	329,265千円																														
給与及び手当	691,379千円																														
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																												

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成21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(注)	40,307	46,875	—	87,182
合計	40,307	46,875	—	87,182
自己株式				
普通株式	588	—	—	588
合計	588	—	—	588

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加46,875株は、第三者割当増資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)
			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	—	—	—	—	—	4,623
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	4,623

(注) 上記の新株予約権は、権利行使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

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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 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	※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
現金及び預金勘定 913,182千円	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>△109,056千円</u>	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>804,126千円</u>	現金及び現金同等物 <u>1,664,972千円</u>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 ① リース資産の内容 有形固定資産 主として、事務機器及び不動産販売(投資)事業におけるインターネット設備(「工具、器具及び備品」)であります。 ② リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表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(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。	1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 ① リース資産の内容 有形固定資産 同左 ② リース資産の減価償却の方法 同左

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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)																																																												
<p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他 (工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">222,107</td> <td style="text-align: right;">158,824</td> <td style="text-align: right;">63,283</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">222,107</td> <td style="text-align: right;">158,824</td> <td style="text-align: right;">63,283</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">41,551千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">27,999千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">69,551千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">60,122千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">55,643千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">3,981千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 支払利息相当額の算定方法 正味リース料の総額から取得価額相当額（残価保証額がある場合はそれを除く）を差し引いた額を利息相当額の総額とし、各期への配分は利息法によっております。</p> <p>(注) 所有権移転外ファイナンス・リース資産に減損対象となったものはありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">1,223千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3,728千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,951千円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	その他 (工具、器具及び備品)	222,107	158,824	63,283	合計	222,107	158,824	63,283	1年以内	41,551千円	1年超	27,999千円	合計	69,551千円	支払リース料	60,122千円	減価償却費相当額	55,643千円	支払利息相当額	3,981千円	1年以内	1,223千円	1年超	3,728千円	合計	4,951千円	<p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他 (工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">149,657</td> <td style="text-align: right;">123,752</td> <td style="text-align: right;">25,904</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">149,657</td> <td style="text-align: right;">123,752</td> <td style="text-align: right;">25,904</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">20,670千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7,329千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,999千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">41,196千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">37,378千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">2,278千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 支払利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(注) 所有権移転外ファイナンス・リース資産に減損対象となったものはありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">898千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,830千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,728千円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	その他 (工具、器具及び備品)	149,657	123,752	25,904	合計	149,657	123,752	25,904	1年以内	20,670千円	1年超	7,329千円	合計	27,999千円	支払リース料	41,196千円	減価償却費相当額	37,378千円	支払利息相当額	2,278千円	1年以内	898千円	1年超	2,830千円	合計	3,728千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																										
その他 (工具、器具及び備品)	222,107	158,824	63,283																																																										
合計	222,107	158,824	63,283																																																										
1年以内	41,551千円																																																												
1年超	27,999千円																																																												
合計	69,551千円																																																												
支払リース料	60,122千円																																																												
減価償却費相当額	55,643千円																																																												
支払利息相当額	3,981千円																																																												
1年以内	1,223千円																																																												
1年超	3,728千円																																																												
合計	4,951千円																																																												
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																										
その他 (工具、器具及び備品)	149,657	123,752	25,904																																																										
合計	149,657	123,752	25,904																																																										
1年以内	20,670千円																																																												
1年超	7,329千円																																																												
合計	27,999千円																																																												
支払リース料	41,196千円																																																												
減価償却費相当額	37,378千円																																																												
支払利息相当額	2,278千円																																																												
1年以内	898千円																																																												
1年超	2,830千円																																																												
合計	3,728千円																																																												

(金融商品関係)

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. 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。また、一時的な余剰資金は、安全性を重視した運用方針であり、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、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、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、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、主に不動産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。

(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。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年12月31日における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)。

	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	1,694,948	1,694,948	—
(2) 不動産事業未収入金	1,574,880		
貸倒引当金	△14,126		
	1,560,754	1,560,754	—
(3) 営業貸付金	1,722,507		
貸倒引当金	△5,299		
	1,717,208	1,616,533	100,674
(4) 投資有価証券	65,172	65,172	—
資産計	5,038,084	4,937,409	100,674
(1) 不動産事業未払金	1,012,815	1,012,815	—
(2) 短期借入金	7,859,747	7,859,747	—
(3) 未払法人税等	418,696	418,696	—
(4) 社債	200,000	183,833	16,166
(5) 長期借入金	3,020,136	2,821,984	198,152
負債計	12,511,396	12,297,076	214,319

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

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) 社債、(5) 長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入または発行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。

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

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)
関係会社株式	
非上場株式	441,079
その他有価証券	
非上場株式	0
匿名組合出資金	216,540
投資事業組合出資金	31,342

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

	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	1,694,948	—	—	—
不動産事業未収入金	1,574,880	—	—	—
営業貸付金	211,336	762,728	412,044	336,398
合計	3,481,165	762,728	412,044	336,398

4. 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照ください。

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年12月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(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	48,181	51,074	2,893
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	—	—	—
合計		48,181	51,074	2,893

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	27,640
匿名組合出資金	222,906
投資事業組合出資金	473

当連結会計年度(平成22年12月31日)

1. その他有価証券

	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	651	548	102
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	64,521	87,900	△23,379
合計		65,172	88,449	△23,276

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額441,079千円)、匿名組合出資金(連結貸借対照表計上額216,540千円)、投資事業組合出資金(連結貸借対照表計上額31,342千円)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。

2. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について362,579千円(その他有価証券で時価のない株式362,579千円)減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、時価を把握することが極めて困難と認められる有価証券については、財政状態の悪化により実質価額が著しく低下した場合には、回復可能性等を考慮して減損処理を行っております。



(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)

## 1. 取引の状況に関する事項

### (1) 取引の内容

利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。

### (2) 取引に対する取組方針

金利スワップ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的とし一部の借入金に関して利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

### (3) 取引の利用目的

金利スワップ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。

#### ① ヘッジ会計の方法

特例処理の要件を満たす金利スワップについて、特例処理を適用しております。

#### 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 ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの特例処理を適用しているため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。

### (4) 取引に係るリスクの内容

金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクがほとんどないと認識しております。

### (5) 取引に係るリスク管理体制

金利スワップ取引は、一部の借入金に限定して利用しており、取引の実行及び管理は、借入金を主管する財務部が行っております。

また、借入金は取引権限及び取引限度額等を定めた社内規程に従い、決裁担当者の承認を得て行っております。

## 2. 取引の時価等に関する事項

金利スワップ取引は、特例処理を適用しているため、該当事項はありません。

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)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## (退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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)																
<p>1. 採用している退職給付制度の概要 当社グループは、退職金規程に基づく社内積立の退職一時金制度を採用しております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table border="0"> <tr> <td>(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△20,010千円</td> </tr> <tr> <td>(2) 退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">△20,010千円</td> </tr> </table> <p>(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table border="0"> <tr> <td>(1) 勤務費用</td> <td style="text-align: right;">6,385千円</td> </tr> <tr> <td>(2) 退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">6,385千円</td> </tr> </table> <p>4. 退職給付債務等の計算に関する事項 当社グループは、簡便法を採用しておりますので、基礎率等について記載しておりません。</p>	(1) 退職給付債務	△20,010千円	(2) 退職給付引当金	△20,010千円	(1) 勤務費用	6,385千円	(2) 退職給付費用	6,385千円	<p>1. 採用している退職給付制度の概要 同左</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table border="0"> <tr> <td>(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△37,352千円</td> </tr> <tr> <td>(2) 退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">△37,352千円</td> </tr> </table> <p>(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table border="0"> <tr> <td>(1) 勤務費用</td> <td style="text-align: right;">9,376千円</td> </tr> <tr> <td>(2) 退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">9,376千円</td> </tr> </table> <p>4. 退職給付債務等の計算に関する事項 同左</p>	(1) 退職給付債務	△37,352千円	(2) 退職給付引当金	△37,352千円	(1) 勤務費用	9,376千円	(2) 退職給付費用	9,376千円
(1) 退職給付債務	△20,010千円																
(2) 退職給付引当金	△20,010千円																
(1) 勤務費用	6,385千円																
(2) 退職給付費用	6,385千円																
(1) 退職給付債務	△37,352千円																
(2) 退職給付引当金	△37,352千円																
(1) 勤務費用	9,376千円																
(2) 退職給付費用	9,376千円																

## (ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)

## 1. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 2,502千円

## 2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) ストック・オプションの内容

	平成20年 ストック・オプション (第4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
ストック・オプション数(注)	普通株式 707株
付与日	平成20年8月11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、当社または当社関係会社の取締役、監査役、顧問、相談役、従業員、その他これに準ずる地位もしくはこれらの地位を承継した相続人であること。ただし、当社または当社関係会社の取締役もしくは監査役を任期満了により退任した場合、定年退職した場合その他正当な理由があると当社取締役会が認めた場合はこの限りではなく、退任または退職後6ヶ月間(但し、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。
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
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または当社子会社の取締役、監査役およ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、退任または退職後6ヶ月間(但し、上記期間の範囲内)に限り行使できるものとする。

(注) 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)
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末		635	
付与		—	
失効		177	
権利確定		—	
未確定残		458	
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末		—	
権利確定		—	
権利行使		—	
失効		—	
未行使残		—	

② 単価情報

	平20年	ストック・オプション	(第4回)
権利行使価格 (円)		52,434	
行使時平均株価 (円)		—	
公正な評価単価 (付与日) (円)		11,821	

3. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

第2回、第3回ストック・オプションの離職による権利失効実績に基づき、権利確定数を552個と見積りました。

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. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 1,902千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成20年 ストック・オプション (第4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
ストック・オプション数(注)	普通株式 707株
付与日	平成20年8月11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、当社または当社関係会社の取締役、監査役、顧問、相談役、従業員、その他これに準ずる地位もしくはこれらの地位を承継した相続人であること。ただし、当社または当社関係会社の取締役もしくは監査役を任期満了により退任した場合、定年退職した場合その他正当な理由があると当社取締役会が認めた場合はこの限りではなく、退任または退職後6ヶ月間（但し、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。
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
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または当社子会社の取締役、監査役およ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、退任または退職後6ヶ月間（但し、上記期間の範囲内）に限り行使できるものとする。

(注) 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)
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	458
付与	—
失効	32
権利確定	—
未確定残	426
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	—

② 単価情報

	平20年 ストック・オプション (第4回)
権利行使価格 (円)	52,434
行使時平均株価 (円)	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	11,821

3. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

第2回、第3回ストック・オプションの離職による権利失効実績に基づき、権利確定数を552個と見積りました。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)																																																																																																																				
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">374,549千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">1,757,197千円</td> </tr> <tr> <td>敷金精算原価</td> <td style="text-align: right;">73,630千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">12,286千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">11,342千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">55,188千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,284,194千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△2,181,147千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">103,046千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>株式交換差額</td> <td style="text-align: right;">△18,274千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△488千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△18,762千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">84,284千円</td> </tr> </table> <p>(注) 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>繰延税金資産 (流動)</td> <td style="text-align: right;">89,464千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td style="text-align: right;">8,461千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (固定)</td> <td style="text-align: right;">13,641千円</td> </tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">△40.4%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.8%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">0.6%</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産に対する評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">40.4%</td> </tr> <tr> <td>持分法による投資損失</td> <td style="text-align: right;">△0.5%</td> </tr> <tr> <td>未実現損益</td> <td style="text-align: right;">8.3%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△0.8%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8.4%</td> </tr> </table> <p>当連結会計年度におきましては、税金等調整前当期純損失を計上しているため、法定実効税率をマイナス表示しております。</p>	繰延税金資産		たな卸資産評価損	374,549千円	繰越欠損金	1,757,197千円	敷金精算原価	73,630千円	投資有価証券評価損	12,286千円	貸倒引当金	11,342千円	その他	55,188千円	繰延税金資産小計	2,284,194千円	評価性引当額	△2,181,147千円	繰延税金資産合計	103,046千円	繰延税金負債		株式交換差額	△18,274千円	その他	△488千円	繰延税金負債合計	△18,762千円	繰延税金資産の純額	84,284千円	繰延税金資産 (流動)	89,464千円	繰延税金資産 (固定)	8,461千円	繰延税金負債 (固定)	13,641千円	法定実効税率 (調整)	△40.4%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%	住民税均等割額	0.6%	繰延税金資産に対する評価性引当額	40.4%	持分法による投資損失	△0.5%	未実現損益	8.3%	その他	△0.8%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	8.4%	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">428,916千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">1,807,145千円</td> </tr> <tr> <td>敷金精算原価</td> <td style="text-align: right;">86,518千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">23,429千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">35,253千円</td> </tr> <tr> <td>未実現損益</td> <td style="text-align: right;">20,240千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">18,376千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">15,191千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">43,120千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,478,192千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△2,190,733千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">287,458千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>株式交換差額</td> <td style="text-align: right;">△18,274千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△220千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△18,494千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">268,963千円</td> </tr> </table> <p>(注) 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>繰延税金資産 (流動)</td> <td style="text-align: right;">191,209千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td style="text-align: right;">77,796千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債その他</td> <td style="text-align: right;">42千円</td> </tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.4%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.6%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">2.2%</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産に対する評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△9.0%</td> </tr> <tr> <td>持分法による投資利益</td> <td style="text-align: right;">△5.5%</td> </tr> <tr> <td>子会社株式売却益の連結修正</td> <td style="text-align: right;">34.0%</td> </tr> <tr> <td>未実現損益</td> <td style="text-align: right;">6.7%</td> </tr> <tr> <td>のれん償却</td> <td style="text-align: right;">1.3%</td> </tr> <tr> <td>適用税率の差異</td> <td style="text-align: right;">1.5%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.3%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">73.5%</td> </tr> </table>	繰延税金資産		たな卸資産評価損	428,916千円	繰越欠損金	1,807,145千円	敷金精算原価	86,518千円	投資有価証券評価損	23,429千円	未払事業税	35,253千円	未実現損益	20,240千円	貸倒引当金	18,376千円	退職給付引当金	15,191千円	その他	43,120千円	繰延税金資産小計	2,478,192千円	評価性引当額	△2,190,733千円	繰延税金資産合計	287,458千円	繰延税金負債		株式交換差額	△18,274千円	その他	△220千円	繰延税金負債合計	△18,494千円	繰延税金資産の純額	268,963千円	繰延税金資産 (流動)	191,209千円	繰延税金資産 (固定)	77,796千円	固定負債その他	42千円	法定実効税率 (調整)	40.4%	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.6%	住民税均等割額	2.2%	繰延税金資産に対する評価性引当額	△9.0%	持分法による投資利益	△5.5%	子会社株式売却益の連結修正	34.0%	未実現損益	6.7%	のれん償却	1.3%	適用税率の差異	1.5%	その他	0.3%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	73.5%
繰延税金資産																																																																																																																					
たな卸資産評価損	374,549千円																																																																																																																				
繰越欠損金	1,757,197千円																																																																																																																				
敷金精算原価	73,630千円																																																																																																																				
投資有価証券評価損	12,286千円																																																																																																																				
貸倒引当金	11,342千円																																																																																																																				
その他	55,188千円																																																																																																																				
繰延税金資産小計	2,284,194千円																																																																																																																				
評価性引当額	△2,181,147千円																																																																																																																				
繰延税金資産合計	103,046千円																																																																																																																				
繰延税金負債																																																																																																																					
株式交換差額	△18,274千円																																																																																																																				
その他	△488千円																																																																																																																				
繰延税金負債合計	△18,762千円																																																																																																																				
繰延税金資産の純額	84,284千円																																																																																																																				
繰延税金資産 (流動)	89,464千円																																																																																																																				
繰延税金資産 (固定)	8,461千円																																																																																																																				
繰延税金負債 (固定)	13,641千円																																																																																																																				
法定実効税率 (調整)	△40.4%																																																																																																																				
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%																																																																																																																				
住民税均等割額	0.6%																																																																																																																				
繰延税金資産に対する評価性引当額	40.4%																																																																																																																				
持分法による投資損失	△0.5%																																																																																																																				
未実現損益	8.3%																																																																																																																				
その他	△0.8%																																																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	8.4%																																																																																																																				
繰延税金資産																																																																																																																					
たな卸資産評価損	428,916千円																																																																																																																				
繰越欠損金	1,807,145千円																																																																																																																				
敷金精算原価	86,518千円																																																																																																																				
投資有価証券評価損	23,429千円																																																																																																																				
未払事業税	35,253千円																																																																																																																				
未実現損益	20,240千円																																																																																																																				
貸倒引当金	18,376千円																																																																																																																				
退職給付引当金	15,191千円																																																																																																																				
その他	43,120千円																																																																																																																				
繰延税金資産小計	2,478,192千円																																																																																																																				
評価性引当額	△2,190,733千円																																																																																																																				
繰延税金資産合計	287,458千円																																																																																																																				
繰延税金負債																																																																																																																					
株式交換差額	△18,274千円																																																																																																																				
その他	△220千円																																																																																																																				
繰延税金負債合計	△18,494千円																																																																																																																				
繰延税金資産の純額	268,963千円																																																																																																																				
繰延税金資産 (流動)	191,209千円																																																																																																																				
繰延税金資産 (固定)	77,796千円																																																																																																																				
固定負債その他	42千円																																																																																																																				
法定実効税率 (調整)	40.4%																																																																																																																				
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.6%																																																																																																																				
住民税均等割額	2.2%																																																																																																																				
繰延税金資産に対する評価性引当額	△9.0%																																																																																																																				
持分法による投資利益	△5.5%																																																																																																																				
子会社株式売却益の連結修正	34.0%																																																																																																																				
未実現損益	6.7%																																																																																																																				
のれん償却	1.3%																																																																																																																				
適用税率の差異	1.5%																																																																																																																				
その他	0.3%																																																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	73.5%																																																																																																																				

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)

(共通支配下の取引等)

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

1. 結合当事業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称ならびに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容

① 対象となった事業の名称

株式会社シノケン(平成21年3月31日時点)の不動産賃貸管理事業

② 事業の内容

事業名	事業内容
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

(2) 企業結合の法的形式

株式会社シノケンを分割会社とし、株式会社シノケンファシリティーズを承継会社とする会社分割

(3) 結合後企業の名称

名称	承継した事業名
株式会社シノケンファシリティーズ	不動産賃貸管理事業

(4) 取引の目的を含む取引の概要

① 取引の目的

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

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

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

② 会社分割期日 平成21年4月1日

③ 株式の割当

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

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成19年11月15日公表分)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

なお、本件会社分割によるのれんの発生はありません。

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)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

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)

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、賃貸用共同住宅及び駐車場を有しております。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43,394千円(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、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
1,566,974	△16,408	1,550,566	1,085,608

- (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を控除した金額であります。  
2 当連結会計年度増減額は、減価償却費であります。  
3 当連結会計年度末の時価は、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。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価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23号 平成20年11月28日)を適用しております。



## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成21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)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	9,505,781	1,933,018	123,913	419,368	11,982,081	—	11,982,081
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	27,190	17,326	12,130	—	56,646	(56,646)	—
計	9,532,971	1,950,344	136,043	419,368	12,038,727	(56,646)	11,982,081
営業費用	9,988,984	1,652,311	81,429	334,714	12,057,440	249,319	12,306,760
営業利益又は営業損失(△)	△456,013	298,032	54,613	84,653	△18,713	(305,965)	△324,678
II 資産、減価償却費及び 資本的支出							
資産	8,304,480	2,050,374	2,310,458	594,271	13,259,584	842,598	14,102,182
減価償却費	10,204	17,776	31	45,153	73,165	3,300	76,466
資本的支出	3,102	1,265	—	13,142	17,509	1,832	19,342

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)

	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)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	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
II 資産、減価償却費及び 資本的支出							
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)	当連結会計年度(千円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	298,664	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	842,598	464,749	提出会社での余資産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。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成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。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成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。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日）

1. 関連当事者との取引

該当事項はありません。

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

N I S バリュウアップ・ファンド2号投資事業組合（非上場）

(2) 重要な関連会社情報

該当事項はありません。

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. 関連当事者との取引

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

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) 重要な関連会社情報

当連結会計年度において、重要な関連会社は(株)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。

(株)えん

流動資産合計	2,478,466千円
固定資産合計	450,027千円
流動負債合計	1,334,302千円
固定負債合計	358,327千円
純資産合計	1,235,863千円
売上高	8,452,120千円
税引前当期純利益金額	385,895千円
当期純利益金額	214,876千円

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)		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株当たり純資産額	8,041円74銭	1株当たり純資産額	9,088円28銭
1株当たり当期純損失金額	14,447円83銭	1株当たり当期純利益金額	1,345円49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、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。		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又は当期純損失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21年4月1日 至 平成21年12月31日)	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)
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	△953,108	116,511
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失(△) (千円)	△953,108	116,511
普通株式の期中平均株式数(株)	65,969	86,594
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 458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 426株

(重要な後発事象)

<p>前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p>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)</p>
<p>(株式会社えんとの資本・業務提携)</p> <p>当社グループは、平成21年12月25日付で締結した株式会社えん（以下、「えん社」という。）との資本・業務提携の基本合意書に則り、平成22年1月25日に同社の新株発行の引受け及び、既存株主からの株式譲受を行いました。</p> <p>1. 資本・業務提携の目的</p> <p>えん社は、福岡都市圏を中心に投資用マンションを企画・販売しており、当社グループとも以前から取引関係があり、投資用マンション販売の共同事業の実績もございます。</p> <p>当社グループ及びえん社は、ともに福岡を発祥の地として不動産事業を行っており、投資用マンション販売事業を始めとして、不動産の売買や仲介斡旋、不動産賃貸管理事業等ビジネスモデルに共通点も多く、両者の持つ経営資源を共有化することで相互にシナジー効果を発揮しうるビジネスパートナーとなり得ることや、経営資源の相互活用により、付加価値が高く専門性に優れたサービスの提供を行うことで、昨今の不動産不況及び経済環境の急激な変化に対応することが可能となると判断し、両者の安定的な業績の確保と企業価値の向上を図ることをその目的として、資本・業務提携をいたしました。</p> <p>2. 提携の内容</p> <p>①資本提携（株式取得の時期、取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率）</p> <p>当社は、平成22年1月25日付で第三者割当増資により普通株式70株を117,600千円にて取得するとともに、既存株主よりえん社の発行済株式総数580株のうち150株を252,000千円にて取得いたしました。これにより当社の取得後の持分は、えん社の発行済株式総数の33.8%となり、同社を持分法適用関連会社といたしました。</p> <p>②業務提携</p> <p>当社グループが開発した物件をえん社が販売する共同事業を行うことにより、当社グループは販売先の確保が可能となり、えん社は、開発物件の安定的かつ優先的な供給を受けることができるほか、開発用地の獲得においてもより迅速な対応が可能となります。</p>	<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 style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">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)</p>																
<p>3. 提携先(株式取得の相手会社)の概要</p> <p>①名称 株式会社えん</p> <p>②本店所在地 福岡市中央区大名二丁目8-22</p> <p>③代表者 代表取締役 原田 透</p> <p>④事業内容 不動産業</p> <p>⑤資本金の額 45,000千円</p>	<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
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【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱シノケン プロデュース	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
合計	—	—	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	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,491,512	5,124,204	4.10	—
1年以内に返済予定の長期借入金	3,271,511	2,735,542	3.64	—
1年以内に返済予定のリース債務	3,350	3,350	—	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	3,897,718	3,020,136	3.91	平成23年1月から 平成32年1月まで
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く)	8,486	5,135	—	平成23年1月から 平成25年8月まで
合計	11,672,579	10,888,370	—	—

(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	1,082,457	800,318	687,481	206,375
リース債務	3,350	1,785	—	—

## (2)【その他】

## 当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日	第2四半期 自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	第3四半期 自平成22年7月1日 至平成22年9月30日	第4四半期 自平成22年10月1日 至平成22年12月31日
売上高 (千円)	5,211,820	3,500,522	4,817,946	6,129,571
税金等調整前四半期純利益 又は純損失金額(△) (千円)	232,129	180,856	△113,239	139,819
四半期純利益 又は純損失(△) (千円)	132,431	54,933	△86,084	15,230
1株当たり四半期利益金額 又は純損失金額(△) (円)	1,529.34	634.38	△994.11	175.88

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21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,358	37,412
前払費用	2,418	4,497
繰延税金資産	2,884	34,779
未収収益	※3 9,792	—
その他	2,232	14,259
貸倒引当金	△9,004	△8,532
流動資産合計	13,682	82,415
固定資産		
有形固定資産		
建物	300,891	300,891
減価償却累計額	△58,562	△65,611
建物（純額）	※1 242,328	※1 235,280
構築物	12,991	12,991
減価償却累計額	△9,815	△10,445
構築物（純額）	3,176	2,546
機械及び装置	8,300	8,300
減価償却累計額	△5,851	△6,199
機械及び装置（純額）	2,448	2,100
車両運搬具	474	—
減価償却累計額	△441	—
車両運搬具（純額）	32	—
工具、器具及び備品	41,329	41,329
減価償却累計額	△30,644	△32,686
工具、器具及び備品（純額）	10,685	8,643
土地	※1 154,078	※1 154,078
有形固定資産合計	412,749	402,649
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 51,142	※1 95,863
関係会社株式	3,197,716	※1 3,537,316
関係会社長期貸付金	1,338,337	943,330
繰延税金資産	—	61,577
長期前払費用	1,319	6,790
敷金及び保証金	—	23,511
その他	6,183	5,461
貸倒引当金	△1,276,808	△867,856
投資損失引当金	△2,427,749	△2,569,927
投資その他の資産合計	890,140	1,236,065
固定資産合計	1,302,890	1,638,714
資産合計	1,316,572	1,721,130

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	※1 8,000	※1 37,008
未払金	32,255	22,860
未払費用	2,093	2,140
未払法人税等	9,833	—
その他	3,221	9,490
流動負債合計	55,404	71,499
固定負債		
長期借入金	—	※1 302,152
繰延税金負債	13,621	—
退職給付引当金	6,020	8,850
固定負債合計	19,641	311,002
負債合計	75,045	382,501
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,222,159	2,222,159
資本剰余金		
資本準備金	2,154,564	2,154,564
資本剰余金合計	2,154,564	2,154,564
利益剰余金		
利益準備金	550	550
その他利益剰余金		
別途積立金	600,000	600,000
繰越利益剰余金	△3,600,915	△3,479,780
利益剰余金合計	△3,000,365	△2,879,230
自己株式	△142,221	△142,221
株主資本合計	1,234,137	1,355,272
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,766	△23,168
評価・換算差額等合計	2,766	△23,168
新株予約権	4,623	6,525
純資産合計	1,241,527	1,338,629
負債純資産合計	1,316,572	1,721,130



## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<b>売上高</b>		
貸貸事業売上高	※1 17,551	※1 24,137
経営管理料	※1 258,347	※1 383,422
売上高合計	275,898	407,560
<b>売上原価</b>		
貸貸事業売上原価	7,603	10,082
売上原価合計	7,603	10,082
売上総利益	268,294	397,477
販売費及び一般管理費	※2 288,297	※2 341,996
営業利益又は営業損失(△)	△20,002	55,480
<b>営業外収益</b>		
受取利息	※1 23,033	※1 40,231
受取配当金	1,352	1,352
損害賠償金	45,746	—
その他	7,799	3,505
営業外収益合計	77,931	45,089
<b>営業外費用</b>		
支払利息	375	16,774
支払手数料	10,901	—
その他	1,379	653
営業外費用合計	12,655	17,428
経常利益	45,272	83,142
<b>特別利益</b>		
投資損失引当金戻入額	625,880	—
関係会社貸倒引当金戻入額	—	409,423
特別利益合計	625,880	409,423
<b>特別損失</b>		
投資有価証券評価損	—	334,999
関係会社貸倒引当金繰入額	625,880	—
関係会社株式売却損	8,491	—
投資損失引当金繰入額	—	142,177
特別損失合計	634,372	477,177
税引前当期純利益	36,781	15,388
法人税、住民税及び事業税	9,275	1,059
法人税等調整額	7,546	△106,805
法人税等合計	16,821	△105,746
当期純利益	19,959	121,134

【売上原価明細書】

不動産賃貸管理売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)		当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	
		金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
経費		7,603	100.0	10,082	100.0
(うち減価償却費)		(5,087)	(66.9)	(6,357)	(63.0)
賃貸事業売上原価		7,603	100.0	10,082	100.0

## ③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	1,922,159	2,222,159
当期変動額		
新株の発行	300,000	—
当期変動額合計	300,000	—
当期末残高	2,222,159	2,222,159
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,854,564	2,154,564
当期変動額		
新株の発行	300,000	—
当期変動額合計	300,000	—
当期末残高	2,154,564	2,154,564
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	550	550
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	550	550
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	600,000	600,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	600,000	600,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	△3,620,874	△3,600,915
当期変動額		
当期純利益	19,959	121,134
当期変動額合計	19,959	121,134
当期末残高	△3,600,915	△3,479,780
利益剰余金合計		
前期末残高	△3,020,324	△3,000,365
当期変動額		
当期純利益	19,959	121,134
当期変動額合計	19,959	121,134
当期末残高	△3,000,365	△2,879,230
自己株式		
前期末残高	△142,221	△142,221
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△142,221	△142,221

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	614,177	1,234,137
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	600,000	—
当期純利益	19,959	121,134
当期変動額合計	619,959	121,134
当期末残高	1,234,137	1,355,272
<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	831	2,766
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,935	△25,935
当期変動額合計	1,935	△25,935
当期末残高	2,766	△23,168
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	2,120	4,623
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,502	1,902
当期変動額合計	2,502	1,902
当期末残高	4,623	6,525
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	617,129	1,241,527
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	600,000	—
当期純利益	19,959	121,134
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,437	△24,033
当期変動額合計	624,397	97,101
当期末残高	1,241,527	1,338,629

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額金は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法）を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 10～50年 (2) 長期前払費用 定額法	(1) 有形固定資産 同左 (2) 長期前払費用 同左
3 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 (3) 投資損失引当金 関係会社等への投資に係る損失に備えるため、当該会社の財政状態及び回収可能性等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 (3) 投資損失引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
4 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 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>(2) 決算期の変更に関する事項 当社は、基幹事業の季節的な要因で、毎年下期（10月から翌年3月）が繁忙期と重なり、収益計上も下期に偏重しがちとなっていたことから、期間収益の平準化を図るとともに、決算業務を円滑に進捗させるため、平成21年11月26日開催の臨時株主総会において、定款の一部変更を決議し、決算期を3月31日から12月31日に変更いたしました。これに伴い、当事業年度は、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。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>_____</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
_____	<p>(貸借対照表)</p> <p>①前事業年度において区分掲記しておりました「未収収益」(9,321千円)は、表示科目の見直しにより、当事業年度から流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>②前事業年度において投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「敷金及び保証金」(2,020千円)は、当事業年度において資産の総額の100分の1超となったため、区分掲記しております。</p> <p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において区分掲記しておりました「支払手数料」(473千円)は、当事業年度において営業外費用の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22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> <p style="padding-left: 20px;">投資有価証券 35,475千円</p> <p>(2) 担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 8,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">建物242,328千円及び土地154,078千円を関係会社の借入金の担保に供しております。</p> <p>2 保証債務</p> <p style="padding-left: 20px;">下記の債務について連帯保証しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">債務内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱シノケン</td> <td style="text-align: right;">7,719,549</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td>㈱日商ハーモニー</td> <td style="text-align: right;">1,458,877</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td>㈱SG・コミュニケーションズ</td> <td style="text-align: right;">1,321,625</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td>㈱エスケーエナジー</td> <td style="text-align: right;">331,480</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td>㈱エスケーエナジー名古屋</td> <td style="text-align: right;">100,000</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">10,931,532</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (千円)	債務内容	㈱シノケン	7,719,549	銀行借入他	㈱日商ハーモニー	1,458,877	銀行借入他	㈱SG・コミュニケーションズ	1,321,625	銀行借入他	㈱エスケーエナジー	331,480	銀行借入他	㈱エスケーエナジー名古屋	100,000	銀行借入他	計	10,931,532	—	<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> <p style="padding-left: 20px;">関係会社株式 369,600千円</p> <p>(2) 担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 37,008千円</p> <p style="padding-left: 20px;">長期借入金 302,152千円</p> <p style="padding-left: 40px;">建物235,280千円、土地154,078千円及び投資有価証券0千円を関係会社の借入金の担保に供しております。</p> <p>2 保証債務</p> <p style="padding-left: 20px;">下記の債務について連帯保証しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">債務内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱シノケンプロデュース</td> <td style="text-align: right;">7,492,010</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td>㈱日商ハーモニー</td> <td style="text-align: right;">1,498,160</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td>㈱シノケン コミュニケーションズ</td> <td style="text-align: right;">549,084</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td>㈱エスケーエナジー</td> <td style="text-align: right;">201,286</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td>㈱エスケーエナジー名古屋</td> <td style="text-align: right;">81,663</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td>㈱エスケーエナジー東京</td> <td style="text-align: right;">119,250</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td>㈱ケイビイエム</td> <td style="text-align: right;">20,009</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td>康申房産經紀(上海) 有限公司</td> <td style="text-align: right;">8,645</td> <td>銀行借入他</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">9,970,107</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (千円)	債務内容	㈱シノケンプロデュース	7,492,010	銀行借入他	㈱日商ハーモニー	1,498,160	銀行借入他	㈱シノケン コミュニケーションズ	549,084	銀行借入他	㈱エスケーエナジー	201,286	銀行借入他	㈱エスケーエナジー名古屋	81,663	銀行借入他	㈱エスケーエナジー東京	119,250	銀行借入他	㈱ケイビイエム	20,009	銀行借入他	康申房産經紀(上海) 有限公司	8,645	銀行借入他	計	9,970,107	—
保証先	金額 (千円)	債務内容																																																		
㈱シノケン	7,719,549	銀行借入他																																																		
㈱日商ハーモニー	1,458,877	銀行借入他																																																		
㈱SG・コミュニケーションズ	1,321,625	銀行借入他																																																		
㈱エスケーエナジー	331,480	銀行借入他																																																		
㈱エスケーエナジー名古屋	100,000	銀行借入他																																																		
計	10,931,532	—																																																		
保証先	金額 (千円)	債務内容																																																		
㈱シノケンプロデュース	7,492,010	銀行借入他																																																		
㈱日商ハーモニー	1,498,160	銀行借入他																																																		
㈱シノケン コミュニケーションズ	549,084	銀行借入他																																																		
㈱エスケーエナジー	201,286	銀行借入他																																																		
㈱エスケーエナジー名古屋	81,663	銀行借入他																																																		
㈱エスケーエナジー東京	119,250	銀行借入他																																																		
㈱ケイビイエム	20,009	銀行借入他																																																		
康申房産經紀(上海) 有限公司	8,645	銀行借入他																																																		
計	9,970,107	—																																																		
<p>※3 関係会社との取引に基づいて発生した債権であります。</p>	—————																																																			

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
※1 関係会社との取引が次のとおり含まれております。 貸貸事業売上高 17,326千円 経営管理料 258,347千円 受取利息 23,010千円	※1 関係会社との取引が次のとおり含まれております。 貸貸事業売上高 23,837千円 経営管理料 383,422千円 受取利息 40,224千円
※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。 役員報酬 28,159千円 給与及び手当 74,094千円 支払報酬 103,118千円 旅費及び交通費 16,893千円	※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。 役員報酬 25,654千円 給与及び手当 92,823千円 福利厚生費 18,628千円 広告宣伝費 18,464千円 支払手数料 44,348千円 支払報酬 67,517千円 旅費及び交通費 17,666千円

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 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	588	—	—	588
合計	588	—	—	588

当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 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	588	—	—	588
合計	588	—	—	588



## (有価証券関係)

前事業年度 (平成21年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で、時価のあるものはありません。

当事業年度 (平成22年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式 (貸借対照表計上額 子会社株式3,154,716千円、関連会社株式382,600千円) 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)

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)																																																								
<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資損失引当金</td><td style="text-align: right;">980,810千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">515,829千円</td></tr> <tr><td>子会社株式 (会社分割に伴う承継会社株式)</td><td style="text-align: right;">63,966千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">12,286千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">19,822千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,592,715千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△1,585,101千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">7,614千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>株式交換差額</td><td style="text-align: right;">△18,274千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△75千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△18,350千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">△10,736千円</td></tr> </table> <p>(注) 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産 (流動)</td><td style="text-align: right;">2,884千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債 (固定)</td><td style="text-align: right;">13,621千円</td></tr> </table>	投資損失引当金	980,810千円	貸倒引当金	515,829千円	子会社株式 (会社分割に伴う承継会社株式)	63,966千円	投資有価証券	12,286千円	その他	19,822千円	繰延税金資産小計	1,592,715千円	評価性引当額	△1,585,101千円	繰延税金資産合計	7,614千円	株式交換差額	△18,274千円	その他	△75千円	繰延税金負債合計	△18,350千円	繰延税金資産の純額	△10,736千円	繰延税金資産 (流動)	2,884千円	繰延税金負債 (固定)	13,621千円	<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資損失引当金</td><td style="text-align: right;">1,038,250千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">350,614千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">105,438千円</td></tr> <tr><td>子会社株式 (会社分割に伴う承継会社株式)</td><td style="text-align: right;">63,966千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">12,286千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13,129千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,583,685千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△1,469,055千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">114,630千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>株式交換差額</td><td style="text-align: right;">△18,274千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△18,274千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">96,356千円</td></tr> </table> <p>(注) 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産 (流動)</td><td style="text-align: right;">34,779千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 (固定)</td><td style="text-align: right;">61,577千円</td></tr> </table>	投資損失引当金	1,038,250千円	貸倒引当金	350,614千円	繰越欠損金	105,438千円	子会社株式 (会社分割に伴う承継会社株式)	63,966千円	投資有価証券	12,286千円	その他	13,129千円	繰延税金資産小計	1,583,685千円	評価性引当額	△1,469,055千円	繰延税金資産合計	114,630千円	株式交換差額	△18,274千円	繰延税金負債合計	△18,274千円	繰延税金資産の純額	96,356千円	繰延税金資産 (流動)	34,779千円	繰延税金資産 (固定)	61,577千円
投資損失引当金	980,810千円																																																								
貸倒引当金	515,829千円																																																								
子会社株式 (会社分割に伴う承継会社株式)	63,966千円																																																								
投資有価証券	12,286千円																																																								
その他	19,822千円																																																								
繰延税金資産小計	1,592,715千円																																																								
評価性引当額	△1,585,101千円																																																								
繰延税金資産合計	7,614千円																																																								
株式交換差額	△18,274千円																																																								
その他	△75千円																																																								
繰延税金負債合計	△18,350千円																																																								
繰延税金資産の純額	△10,736千円																																																								
繰延税金資産 (流動)	2,884千円																																																								
繰延税金負債 (固定)	13,621千円																																																								
投資損失引当金	1,038,250千円																																																								
貸倒引当金	350,614千円																																																								
繰越欠損金	105,438千円																																																								
子会社株式 (会社分割に伴う承継会社株式)	63,966千円																																																								
投資有価証券	12,286千円																																																								
その他	13,129千円																																																								
繰延税金資産小計	1,583,685千円																																																								
評価性引当額	△1,469,055千円																																																								
繰延税金資産合計	114,630千円																																																								
株式交換差額	△18,274千円																																																								
繰延税金負債合計	△18,274千円																																																								
繰延税金資産の純額	96,356千円																																																								
繰延税金資産 (流動)	34,779千円																																																								
繰延税金資産 (固定)	61,577千円																																																								
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td style="text-align: right;">40.4%</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">4.3%</td></tr> <tr><td>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">2.1%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△1.1%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">45.7%</td></tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.4%	交際費等永久に損金に算入されない項目	4.3%	住民税均等割額	2.1%	その他	△1.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.7%	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td style="text-align: right;">40.4%</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">22.5%</td></tr> <tr><td>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">6.9%</td></tr> <tr><td>受取配当金</td><td style="text-align: right;">△2.8%</td></tr> <tr><td>繰延税金資産に対する評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△754.1%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.1%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">△687.2%</td></tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.4%	交際費等永久に損金に算入されない項目	22.5%	住民税均等割額	6.9%	受取配当金	△2.8%	繰延税金資産に対する評価性引当額	△754.1%	その他	△0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	△687.2%																																
法定実効税率 (調整)	40.4%																																																								
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.3%																																																								
住民税均等割額	2.1%																																																								
その他	△1.1%																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.7%																																																								
法定実効税率 (調整)	40.4%																																																								
交際費等永久に損金に算入されない項目	22.5%																																																								
住民税均等割額	6.9%																																																								
受取配当金	△2.8%																																																								
繰延税金資産に対する評価性引当額	△754.1%																																																								
その他	△0.1%																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△687.2%																																																								

## (1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
1株当たり純資産額 14,283円95銭 1株当たり当期純利益金額 302円56銭 なお、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。	1株当たり純資産額 15,383円33銭 1株当たり当期純利益金額 1,398円88銭 なお、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。

(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。

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
当期純利益 (千円)	19,959	121,134
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)	19,959	121,134
普通株式の期中平均株式数(株)	65,969	86,594
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 458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 426株

(重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>
<p>(株式会社えんとの資本・業務提携)</p> <p>当社グループは、平成21年12月25日付で締結した株式会社えん（以下、「えん社」という。）との資本・業務提携の基本合意書に則り、平成22年1月25日に同社の新株発行の引受け及び、既存株主からの株式譲受を行いました。</p> <p>1. 資本・業務提携の目的</p> <p>えん社は、福岡都市圏を中心に投資用マンションを企画・販売しており、当社グループとも以前から取引関係があり、投資用マンション販売の共同事業の実績もございます。</p> <p>当社グループ及びえん社は、ともに福岡を発祥の地として不動産事業を行っており、投資用マンション販売事業を始めとして、不動産の売買や仲介斡旋、不動産賃貸管理事業等ビジネスモデルに共通点も多く、両者の持つ経営資源を共有化することで相互にシナジー効果を発揮しうるビジネスパートナーとなり得ることや、経営資源の相互活用により、付加価値が高く専門性に優れたサービスの提供を行うことで、昨今の不動産不況及び経済環境の急激な変化に対応することが可能となると判断し、両者の安定的な業績の確保と企業価値の向上を図ることをその目的として、資本・業務提携をいたしました。</p> <p>2. 提携の内容</p> <p>①資本提携（株式取得の時期、取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率）</p> <p>当社は、平成22年1月25日付で第三者割当増資により普通株式70株を117,600千円にて取得するとともに、既存株主よりえん社の発行済株式総数580株のうち150株を252,000千円にて取得いたしました。これにより当社の取得後の持分は、えん社の発行済株式総数の33.8%となり、同社を持分法適用関連会社といたしました。</p> <p>②業務提携</p> <p>当社グループが開発した物件をえん社が販売する共同事業を行うことにより、当社グループは販売先の確保が可能となり、えん社は、開発物件の安定的かつ優先的な供給を受けることができるほか、開発用地の獲得においてもより迅速な対応が可能となります。</p>	<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 style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>																
<p>3. 提携先(株式取得の相手会社)の概要</p> <p>①名称                   株式会社えん</p> <p>②本店所在地       福岡市中央区大名二丁目8-22</p> <p>③代表者               代表取締役 原田 透</p> <p>④事業内容           不動産業</p> <p>⑤資本金の額       45,000千円</p>	<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: 40px;"> <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: 40px;"> <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: 40px;"> <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
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																

## 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)
		株式会社九州リースサービス	368,000	63,296
		その他 (2銘柄)	6,000	1,225
		計	374,000	64,521

## 【その他】

投資有価証券	その他有価証券	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)	—	31,342
		計	—	31,342

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (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	300,891	—	—	300,891	65,611	7,048	235,280
構築物	12,991	—	—	12,991	10,445	629	2,546
機械及び装置	8,300	—	—	8,300	6,199	347	2,100
車両運搬具	474	—	474	—	—	8	—
工具、器具及び備品	41,329	—	—	41,329	32,686	2,042	8,643
土地	154,078	—	—	154,078	—	—	154,078
有形固定資産計	518,065	—	474	517,591	114,942	10,076	402,649
長期前払費用	3,207	6,423	1,748	7,881	1,091	952	6,790

## 【引当金明細表】

区分	前期末残高 (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)
貸倒引当金	1,285,812	—	—	409,423	876,389
投資損失引当金	2,427,749	142,177	—	—	2,569,927

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、投資損失引当金への振替及び対象債権の減少によるものであります。

(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	5
普通預金	37,407
小計	37,412
合計	37,412

ロ. 関係会社株式

	銘柄	金額 (千円)
子会社株式	(株)シノケンプロデュース	1,541,671
	(株)シノケンコミュニケーションズ	670,000
	(株)エスケーエナジー	135,234
	(株)日商ハーモニー	786,810
	(株)シノケンファシリティーズ	0
	SHINOKEN CHINA LIMITED	21,000
	小計	3,154,716
関連会社株式	(株)マイメディア	13,000
	(株)えん	369,600
	小計	382,600
	合計	3,537,316

ハ. 関係会社長期貸付金

相手先	金額 (千円)
(株)シノケンプロデュース	867,856
(株)日商ハーモニー	29,026
(株)シノケンコミュニケーションズ	13,010
(株)シノケンファシリティーズ	17,703
(株)エスケーエナジー	9,647
(株)エスケーエナジー名古屋	2,172
(株)エスケーエナジー東京	1,829
康申房産經紀(上海)有限公司	2,083
合計	943,330

負債の部

長期借入金

相手先	金額 (千円)
日本振興銀行(株)	302,152
合計	302,152

(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	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 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 本店
株主名簿管理人	(特別口座) 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
取次所	中央三井信託銀行株式会社 本店及び支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
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 <a href="http://www.shinoken.co.jp/ir/koukoku/">http://www.shinoken.co.jp/ir/koukoku/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 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20期）（自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日）平成22年3月30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20期）（自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日）平成22年3月30日福岡財務支局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第21期第1四半期）（自 平成22年1月1日 至 平成22年3月31日）平成22年5月14日福岡財務支局長に提出

（第21期第2四半期）（自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日）平成22年8月13日福岡財務支局長に提出

（第21期第3四半期）（自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日）平成22年11月12日福岡財務支局長に提出

(4) 臨時報告書

平成22年6月30日福岡財務支局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第4号（親会社及び主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成22年12月7日福岡財務支局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成23年2月18日福岡財務支局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）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22年3月30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	青野 弘	Ⓔ
--------------------	-------	------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	伊藤 次男	Ⓔ
--------------------	-------	-------	---

### <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21年4月1日から平成21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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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21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。

### <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21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。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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を含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社シノケングループが平成21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。

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. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成23年3月30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	青野 弘	Ⓔ
--------------------	-------	------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	伊藤 次男	Ⓔ
--------------------	-------	-------	---

### <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22年1月1日から平成22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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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22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。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成23年3月30日開催の定時株主総会において、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処分を行うことを決議している。

### <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22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。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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を含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社シノケングループが平成22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。

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. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

平成22年3月30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 青野 弘 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 伊藤 次男 ㊞

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21年4月1日から平成21年12月31日までの第20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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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21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。

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. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

平成23年3月30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 青野 弘 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 伊藤 次男 ㊞

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22年1月1日から平成22年12月31日までの第21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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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22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。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成23年3月30日開催の定時株主総会において、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処分を行うことを決議している。

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. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体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23年3月30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】	福岡市博多区博多駅南一丁目15番22号
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16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、「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）」（企業会計審議会 平成19年2月15日）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22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7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3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、売掛金（不動産事業未収入金含む）及び棚卸資産（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22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】

該当事項はありません。

## 5 【特記事項】

該当事項はありません。