



第21期 報告書

平成22年1月1日～平成22年12月31日



株式会社 **シノケングループ**

■ 株主の皆様へ

ごあいさつ

株主の皆様には、平素より格別のご支援を賜り、誠にありがたく厚く御礼申し上げます。

さて、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、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るほか、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する一方、グループ全体のサービス・品質の向上に努め、業績の回復を図ってまいりました。

その結果、当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高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。

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、当社グループの主力事業である不動産販売事業の投資用アパート及び投資用マンション販売は堅

調に推移しております。

しかしながら、当不動産業界を取り巻く環境は依然として厳しい状況が続いており、当社といたしましては、株主の皆様へ安定した利益還元を行えるよう財務体質の強化に取り組んでおります状況から、配当につきましては誠に遺憾ながら見送らせて頂きたく、株主の皆様には、何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

今後につきましては、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ため、グループシナジーを活かしつつ、固定費の削減をすすめ、グループ全体での競争力を強化し、企業価値の向上に努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

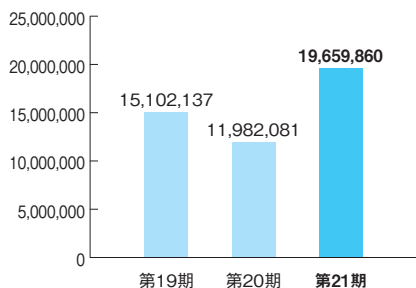
平成23年 3月



代表取締役社長
篠原 英明

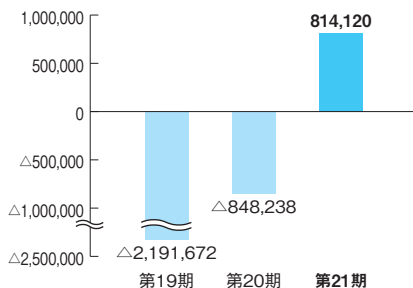
売上高

(単位:千円)



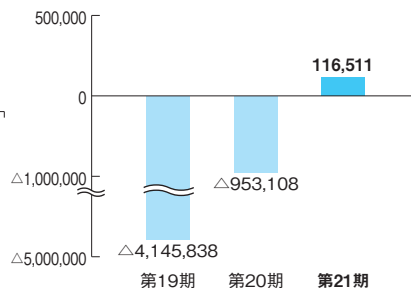
経常利益

(単位:千円)



当期純利益

(単位:千円)



(注) 第20期の事業年度につきましては、平成21年4月1日から同年12月31日までとなります。

■ 営業の概況

売上高の状況（連結）

事業区分	第20期 平成21年度		第21期（当期） 平成22年度		
	売上高（千円）	構成比（%）	売上高（千円）	構成比（%）	前期比（%）
不動産販売事業	9,505,781	79.4	15,788,822	80.3	—
不動産賃貸管理事業	1,933,018	16.1	3,056,687	15.6	—
ファイナンス事業	123,913	1.0	167,702	0.8	—
その他の事業	419,368	3.5	646,647	3.3	—
計	11,982,081	100.0	19,659,860	100.0	—

（注）第20期の事業年度につきましては、平成21年4月1日から同年12月31日までの9ヶ月間の変則決算のため、前期比は表示しておりません。

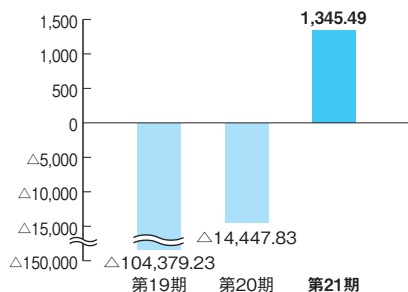
営業成績及び財産の状況の推移（連結）

	第19期 平成20年度	第20期 平成21年度	第21期（当期） 平成22年度
売上高（千円）	15,102,137	11,982,081	19,659,860
経常利益又は経常損失（△）（千円）	△2,191,672	△848,238	814,120
当期純利益又は当期純損失（△）（千円）	△4,145,838	△953,108	116,511
1株当たり当期純利益又は当期純損失（△）（円）	△104,379.23	△14,447.83	1,345.49
総資産（千円）	18,608,063	14,102,182	14,524,239
純資産（千円）	1,034,695	700,989	793,516

（注）第20期の事業年度につきましては、平成21年4月1日から同年12月31日までとなります。

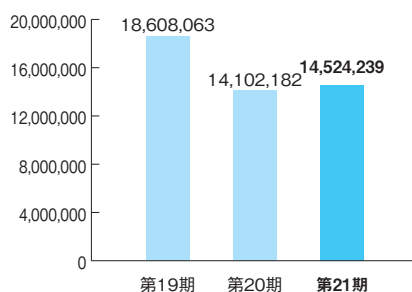
1株当たり当期純利益

（単位：円）



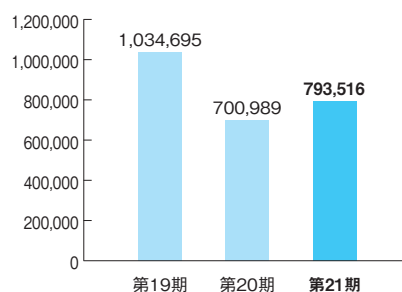
総資産

（単位：千円）



純資産

（単位：千円）



（注）第20期の事業年度につきましては、平成21年4月1日から同年12月31日までとなります。

■ 連結財務諸表

連結貸借対照表(要旨) (平成22年12月31日現在) (単位:千円)

科目	金額
(資産の部)	
流動資産	10,721,891
固定資産	3,802,348
有形固定資産	2,557,458
無形固定資産	116,837
投資その他の資産	1,128,052
資産合計	14,524,239
(負債の部)	
流動負債	10,342,116
固定負債	3,388,607
負債合計	13,730,723
(純資産の部)	
株主資本	810,081
資本金	2,222,159
資本剰余金	2,154,564
利益剰余金	△3,424,421
自己株式	△142,221
評価・換算差額等	△23,090
新株予約権	6,525
純資産合計	793,516
負債純資産合計	14,524,239

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書(要旨) (平成22年1月1日から平成22年12月31日まで) (単位:千円)

科目	金額
売上高	19,659,860
売上原価	16,147,738
売上総利益	3,512,122
販売費及び一般管理費	2,318,441
営業利益	1,193,680
営業外収益	101,219
営業外費用	480,778
経常利益	814,120
特別損失	374,555
税金等調整前当期純利益	439,565
法人税、住民税及び事業税	507,469
法人税等調整額	△184,414
当期純利益	116,511

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結キャッシュ・フロー計算書(要旨) (平成22年1月1日から平成22年12月31日まで) (単位:千円)

科目	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,172,848
投資活動によるキャッシュ・フロー	△998,515
財務活動によるキャッシュ・フロー	△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加額	860,475
現金及び現金同等物の期首残高	804,126
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増加額	370
現金及び現金同等物の期末残高	1,664,972

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

■ トピックス

株式会社えんとの資本・業務提携

平成22年1月、当社は、福岡都市圏を中心に投資用マンションの企画・販売を行う株式会社えんの発行済株式総数の33.8%を取得し、同社を持分法適用関連会社といたしました。

現在、当社グループの開発した物件を株式会社えんが販売する共同事業を行っており、投資用マンション販売事業において、首都圏・福岡都市圏の両地域を軸として、顧客層の拡大、販売競争力の強化により、事業の更なる拡大に取り組んでおります。

ビルメンテナンス事業へ参入

平成22年9月、当社グループの不動産賃貸管理事業を担う株式会社シノケンファシリティーズは、主としてビルメンテナンス事業を行う株式会社ケイビイ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、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を内製化し、収益向上及びコスト削減を見込むことができます。また、今後はマンション管理事業への新規参入により、主に当社グループが販売した物件のマンション管理を株式会社ケイビイエムが受託することを予定しており、グループ全体で新たな商品力、付加価値の強化に取り組んでまいります。

中国旅行会社との業務提携

当社は、中国の大手旅行会社2社と業務提携を締結いたしました。本提携により、中国旅行会社が主催する日本不動産に興味を持つ中国人投資家向け日本不動産視察ツアーにおいて、不動産関連セミナーの開催、物件視察を含むマーケティングコース等の企画提供が可能となり、中国人投資家の皆様にワンストップで日本不動産投資のノウハウをご理解頂くことで、海外個人投資家向け不動産販売事業の拡充に取り組んでまいります。

株式の状況 (平成22年12月31日現在)

発行可能株式総数 160,000株

発行済株式の総数 87,182株

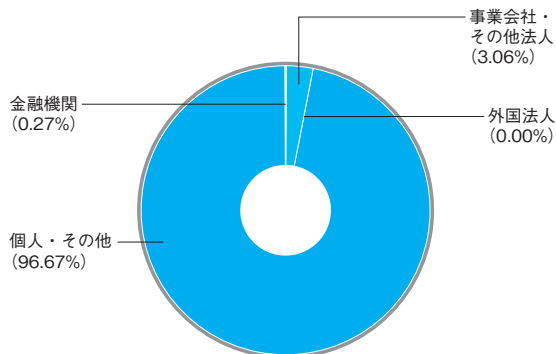
株主数 1,861名 (前期末比120名減)

大株主 (上位10名)

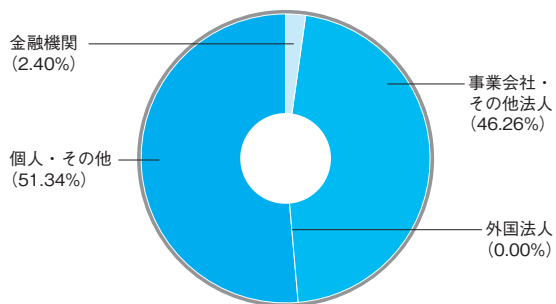
株主名	持株数(株)	持株比率(%)
篠原英明	16,167	18.6
池田建設株式会社	9,284	10.7
レオアセットマネジメント株式会社	8,634	9.9
CDSコンストラクショングループ株式会社	7,770	8.9
中小企業管理機構株式会社	4,196	4.8
矢吹満	3,500	4.0
株式会社九州リースサービス	2,915	3.3
いちごグループホールディングス株式会社	2,000	2.3
原田透	1,600	1.8
シノケングループ取引先持株会	1,448	1.6

(注) 持株比率は自己株式(588株)を控除して計算しております。

所有者別株主数分布



所有者別株式数分布



(注) 当社の保有する自己株式588株は上記グラフに含まれておりません。

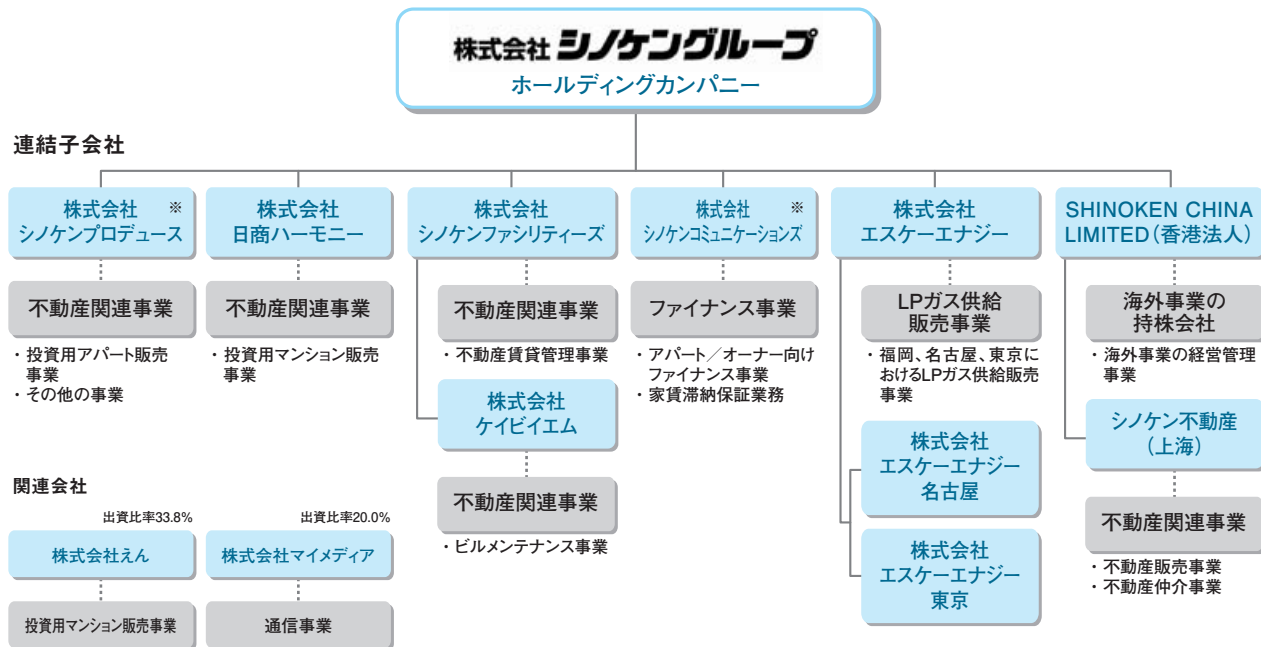
■ 会社の概要 (平成22年12月31日現在)

商 号 株式会社シノケングループ
 設 立 年 月 日 平成2年6月5日
 代表者の役職氏名 代表取締役社長 篠原 英明
 資 本 金 の 額 2,222,159千円
 本 店 所 在 地 福岡市博多区博多駅南一丁目15番22号
 従業員の状況(連結) 従業員数 160名
 (注) 従業員数は就業員数であり、準社員及びパートタイマー等66名を含んでおりません。

■ 役員 (平成22年12月31日現在)

代表取締役社長 篠原 英明
 取 締 役 霍川 順一
 取 締 役(社外) 岡本 健志
 常勤監査役(社外) 柴田 弘俊
 監 査 役(社外) 井上 勝次 税理士
 監 査 役(社外) 坂田 実

当社グループの事業構成



※ 平成22年6月1日付で、株式会社シノケンには株式会社シノケンプロデュースに、株式会社SG・コミュニケーションズは株式会社シノケンコミュニケーションズにそれぞれ商号変更しております。

株主メモ

- 事業年度** 毎年1月1日から12月31日まで
- 剰余金の配当の基準日** 期末配当金 毎年12月31日
中間配当金 毎年6月30日
- 定時株主総会** 毎年3月開催
- 公告方法** 電子公告により行う
公告掲載URL <http://www.shinoken.co.jp/>（ただし、電子公告によることができない事故、その他のやむを得ない事由が生じたときには、日本経済新聞に公告いたします。）
- 株主名簿管理人** 東京証券代行株式会社
東京都千代田区大手町二丁目6番2号（日本ビル4階）
- 郵便物送付先（連絡先）** 〒168-8522 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
東京証券代行株式会社 事務センター
☎ 0120-49-7009
取次事務は、中央三井信託銀行株式会社の本店及び全国各支店で行っております。
- ・住所変更等のお申出先について
お取引口座のある証券会社にお申し出ください。ただし、特別口座に記録された株式に係る各種手続きにつきましては、特別口座の口座管理機関である三菱UFJ信託銀行株式会社にお申し出ください。
 - ・未支払配当金のお支払について
株主名簿管理人である東京証券代行株式会社にお申し出ください。



当社ホームページをご覧ください。

URL <http://www.shinoken.co.jp/>



株式会社 **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 シノケン博多ビル
TEL (092) 477-0040 (代表)



証券コード：8909