



第18期

# 報告書

平成 19 年 4 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日



shinoken  
GROUP

株式会社 **シノケングループ**

(旧社名 株式会社シノケン)

## ■ 株主の皆様へ

### ごあいさつ

株主の皆様には、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、格別のご理解とご支援を賜り、誠にありがとうございます。御礼申し上げます。

さて、不動産業界におきましては、公示地価が2年連続で上昇するなど、主要都市を中心とした地価の上昇は継続的であり、地方においても下落率が減少するなど回復の兆しを見せております。しかし、平成19年6月の改正建築基準法の影響で、着工の遅延、建築コスト増等の諸問題に波及し、新築住宅着工戸数が大幅に減少する要因となりました。

このような環境のもと当社グループは、賃貸住宅販売を中心とし、不動産賃貸管理、ファイナンス、LPガス供給等グループ全体のサービス・品質の向上に努めてまいりました。

その結果、当連結会計年度の当社グループの業績につきましては、連結売上高297億79百万円、連結経常利益9億10百万円、連結純利益4億46百万円

となりました。

今後につきましては、グループ独自のノウハウを活用したビジネスモデルの強みを発揮し、またグループ企業間でのシナジー効果を得ながら、経営基盤のさらなる強化とエリア展開の拡充に努め収益の向上を図ってまいります。

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。



代表取締役社長  
篠原 英明

平成20年6月

## ■ トピックス

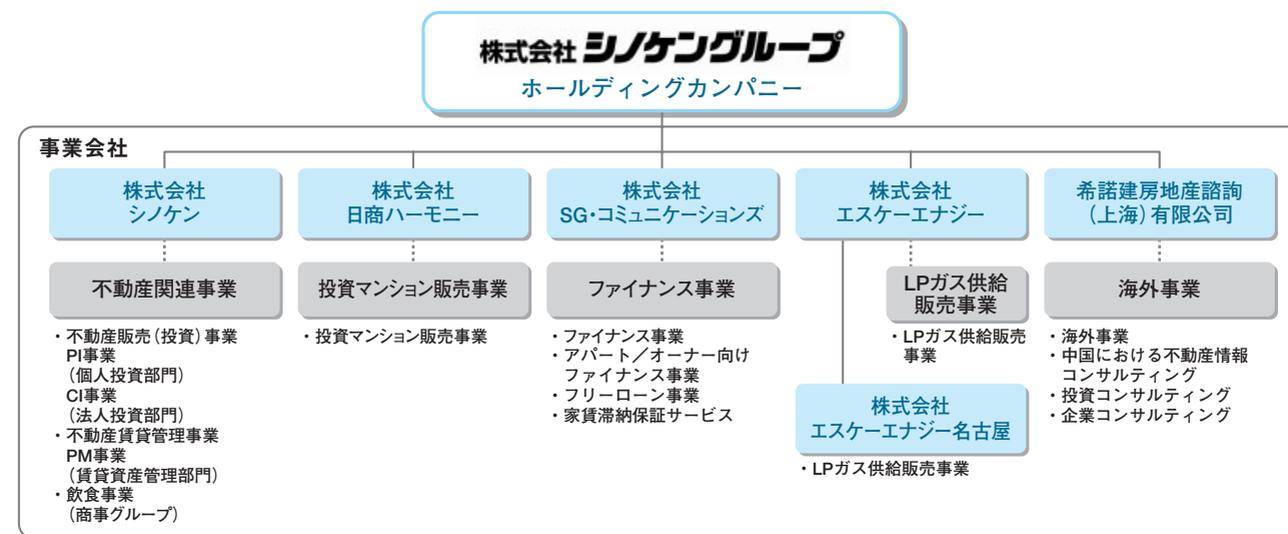
### 名古屋地区でLPガス供給事業開始

名古屋地区でのLPガス供給取扱を開始するため、平成19年12月に株式会社エスケーエナジーの子会社として株式会社エスケーエナジー名古屋（本社：名古屋市中区）を設立いたしました。今後は当社グループの国内の各営業拠点において、同様にLPガス供給事業を展開していく予定であります。

### 連結子会社間の吸収分割

平成19年10月1日の持株会社体制へ移行に続き、組織再編の第二段階として、平成20年4月1日に株式会社シノケン不動産販売（投資）事業の一部であり、投資用マンションの区分販売を主力とする投資マンション販売事業を会社分割し、株式会社日商ハーモニーに承継いたしました。本分割は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おります。

### 「当社グループの事業構成」



## ■ 営業の概況

### 売上高の状況（連結）

事業区分	第17期 平成18年度		第18期（当期） 平成19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（投資）事業	16,953,989	86.4	26,905,264	90.4	158.7
不動産賃貸管理事業	1,808,494	9.2	2,158,452	7.2	119.4
ファイナンス事業	146,382	0.8	168,050	0.6	114.8
その他の事業	706,390	3.6	548,176	1.8	77.6
計	19,615,256	100.0	29,779,943	100.0	151.8

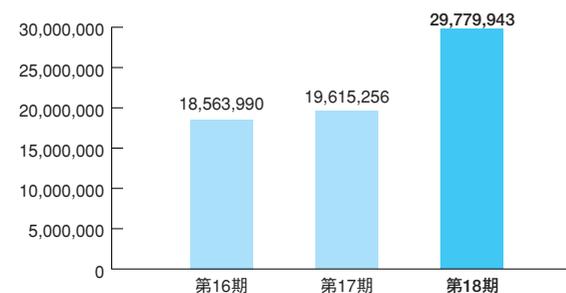
### 営業成績および財産の状況の推移（連結）

	第16期 平成17年度	第17期 平成18年度	第18期（当期） 平成19年度
売上高（千円）	18,563,990	19,615,256	29,779,943
経常利益（千円）	1,017,162	1,068,517	910,839
当期純利益又は当期純損失（△）（千円）	△632,094	733,942	446,155
1株当たり当期純利益又は当期純損失（△）（円）	△22,358.86	18,829.05	11,232.79
総資産（千円）	21,203,994	25,690,389	26,791,934
純資産（千円）	3,459,414	4,909,576	5,280,807

## ■ 業績の推移

### 売上高

（単位：千円）



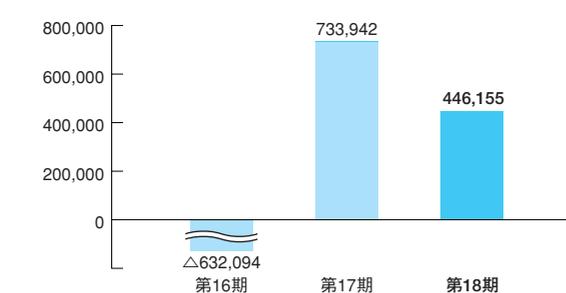
### 経常利益

（単位：千円）



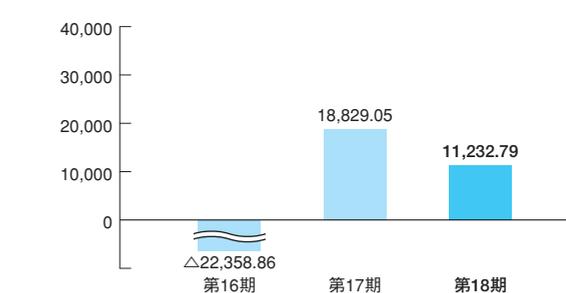
### 当期純利益

（単位：千円）



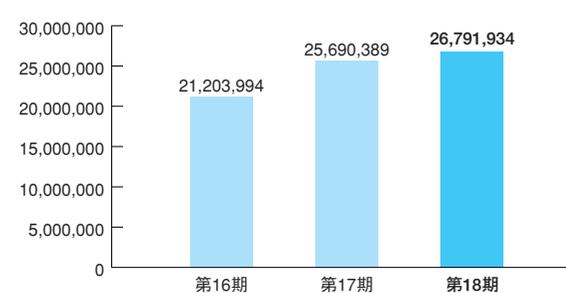
### 1株当たり当期純利益

（単位：円）



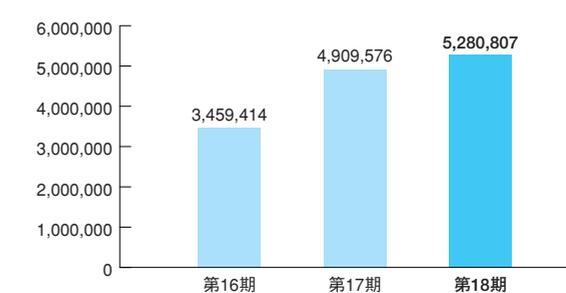
### 総資産

（単位：千円）



### 純資産

（単位：千円）



## ■ 連結財務諸表

連結貸借対照表 (平成20年3月31日現在) (単位:千円)

科目	金額
<b>(資産の部)</b>	
<b>流動資産</b>	<b>23,929,196</b>
現金及び預金	1,885,085
不動産事業未収入金及び売掛金	4,216,923
営業貸付金	2,350,541
販売用不動産	5,170,541
不動産事業支出金	9,833,179
その他のたな卸資産	52,504
未収還付消費税等	46,952
繰延税金資産	93,789
その他	321,676
貸倒引当金	△41,999
<b>固定資産</b>	<b>2,862,737</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>2,067,525</b>
建物及び構築物	680,874
機械装置及び運搬具	4,106
土地	1,139,558
その他	242,986
<b>無形固定資産</b>	<b>108,574</b>
のれん	105,610
その他	2,964
<b>投資その他の資産</b>	<b>686,638</b>
投資有価証券	280,144
繰延税金資産	28,630
その他	401,203
貸倒引当金	△23,340
<b>資産合計</b>	<b>26,791,934</b>

(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。

(単位:千円)

科目	金額
<b>(負債の部)</b>	
<b>流動負債</b>	<b>15,424,008</b>
不動産事業未払金及び買掛金	3,313,313
短期借入金	10,322,920
一年以内償還予定社債	210,000
未払法人税等	372,448
未払消費税	83,774
不動産事業前受金	252,449
預り金	392,565
賞与引当金	22,617
工事補償引当金	702
その他	453,217
<b>固定負債</b>	<b>6,087,117</b>
長期借入金	5,815,895
退職給付引当金	25,781
預り敷金	211,735
その他	33,705
<b>負債合計</b>	<b>21,511,126</b>
<b>(純資産の部)</b>	
<b>株主資本</b>	<b>5,259,373</b>
資本金	1,922,159
資本剰余金	1,854,564
利益剰余金	1,624,997
自己株式	△142,347
<b>評価・換算差額等</b>	<b>△19,135</b>
その他有価証券評価差額金	△16,175
為替換算調整勘定	△2,959
<b>新株予約権</b>	<b>40,569</b>
<b>純資産合計</b>	<b>5,280,807</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>26,791,934</b>

連結損益計算書 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで) (単位:千円)

科目	金額	
売上高		<b>29,779,943</b>
売上原価		<b>25,999,385</b>
売上総利益		<b>3,780,558</b>
販売費及び一般管理費		<b>2,649,034</b>
営業利益		<b>1,131,523</b>
営業外収益		
受取利息及び配当金	2,347	
移転補償金	17,677	
会費収入	15,335	
その他	38,955	74,315
営業外費用		
支払利息	223,138	
支払手数料	58,124	
その他	13,736	294,999
経常利益		<b>910,839</b>
特別損失		
持分法による投資損失	26,757	
会社分割関連費用	28,742	55,499
税金等調整前当期純利益		<b>855,339</b>
法人税、住民税及び事業税	370,245	
法人税等調整額	38,938	409,184
当期純利益		<b>446,155</b>

(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 (平成19年4月1日から平成20年3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	2,623,061
投資活動によるキャッシュ・フロー	△424,897
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,004,178
現金及び現金同等物の換算差額	1,671
現金及び現金同等物の増減額	195,656
現金及び現金同等物の期首残高	1,513,969
連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の影響額	97,884
現金及び現金同等物の期末残高	1,807,509

(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。

連結株主資本等変動計算書 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)

(単位:千円)

	株主資本					評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成19年3月31日 残高	1,922,159	1,854,564	1,260,933	△142,347	4,895,310	△2,237	△345	△2,583	16,849	4,909,576
連結会計年度中の変動額										
剰余金の配当			△69,508		△69,508					△69,508
当期純利益			446,155		446,155					446,155
連結範囲の変更による剰余金減少額			△12,583		△12,583					△12,583
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)						△13,937	△2,613	△16,551	23,719	7,167
連結会計年度中の変動額合計	—	—	364,063	—	364,063	△13,937	△2,613	△16,551	23,719	371,231
平成20年3月31日 残高	1,922,159	1,854,564	1,624,997	△142,347	5,259,373	△16,175	△2,959	△19,135	40,569	5,280,807

(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。

## ■ 単体財務諸表

貸借対照表 (平成20年3月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
<b>流動資産</b>	<b>157,326</b>	<b>流動負債</b>	<b>50,981</b>
現金及び預金	92,400	未払金	2,430
前払費用	4,501	未払費用	16,936
繰延税金資産	2,958	未払法人税等	15,938
未収還付消費税等	36,059	預り金	8,765
その他	21,406	前受収益	2,705
<b>固定資産</b>	<b>4,390,485</b>	賞与引当金	3,856
<b>有形固定資産</b>	<b>428,195</b>	その他	349
建物	254,849	<b>固定負債</b>	<b>2,916</b>
構築物	4,660	退職給付引当金	2,916
機械及び装置	3,193	<b>負債合計</b>	<b>53,897</b>
車両運搬具	70	(純資産の部)	
工具器具備品	11,342	<b>株主資本</b>	<b>4,469,360</b>
土地	154,078	資本金	1,922,159
<b>投資その他の資産</b>	<b>3,962,289</b>	資本剰余金	1,854,564
投資有価証券	49,680	資本準備金	1,854,564
関係会社株式	3,225,478	利益剰余金	834,983
関係会社長期貸付金	583,502	利益準備金	550
長期前払費用	1,030	その他利益剰余金	834,433
繰延税金資産	68,709	別途積立金	450,000
その他	33,889	繰越利益剰余金	384,433
<b>資産合計</b>	<b>4,547,811</b>	<b>自己株式</b>	<b>△142,347</b>
		評価・換算差額等	△16,016
		新株予約権	40,569
		<b>純資産合計</b>	<b>4,493,913</b>
		<b>負債純資産合計</b>	<b>4,547,811</b>

(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。

損益計算書 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)

(単位：千円)

科目	金額	金額
売上高		8,929,056
売上原価		7,571,325
売上総利益		1,357,731
販売費及び一般管理費		1,188,818
営業利益		168,912
営業外収益		
受取利息及び配当金	45,950	
その他	32,504	78,454
営業外費用		
支払利息	91,736	
その他	28,277	120,013
経常利益		127,353
特別利益		
貸倒引当金戻入益	17,618	17,618
特別損失		
関係会社株式評価損	33,208	
会社分割関連費用	8,210	41,419
税引前当期純利益		103,552
法人税、住民税及び事業税	11,322	
法人税等調整額	76,696	88,018
当期純利益		15,533

(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。

株主資本等変動計算書 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本						自己株式	株主資本合計	評価・換算差額等 その他有価証券 評価差額金	新株 予約権	純資産 合計
	資本金	利益剰余金		利益剰余金		資本剰余金 資本準備金					
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 別途積立金	繰越利益剰余金 利益剰余金 合計						
平成19年3月31日 残高	1,922,159	1,854,564	550	250,000	638,408	888,958	△142,347	4,523,335	△2,237	16,849	4,537,947
事業年度中の変動額											
別途積立金の積立				200,000	△200,000	—		—			—
剰余金の配当					△69,508	△69,508		△69,508			△69,508
当期純利益					15,533	15,533		15,533			15,533
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)									△13,778	23,719	9,941
事業年度中の変動額合計	—	—	—	200,000	△253,974	△53,974	—	△53,974	△13,778	23,719	△44,033
平成20年3月31日 残高	1,922,159	1,854,564	550	450,000	384,433	834,983	△142,347	4,469,360	△16,016	40,569	4,493,913

(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。

## 株式の状況 (平成20年3月31日現在)

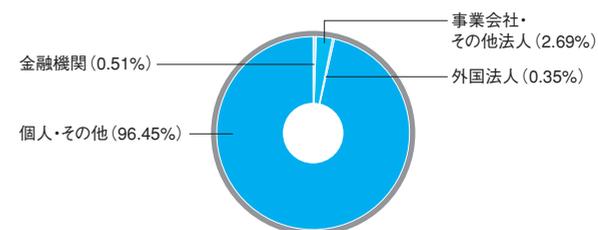
発行可能株式総数 ..... 80,000株  
 発行済株式の総数 ..... 40,307.52株  
 株主数 ..... 1,972名 (前期末比360名増)

### 大株主 (上位10名)

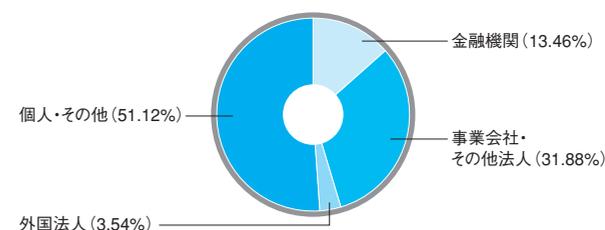
大株主名	当社への出資状況	
	持株数(株)	出資比率(%)
篠原英明	7,278	18.32
株式会社SAI	6,464	16.27
アセット・マネジャーズ株式会社	2,000	5.04
野村信託銀行株式会社 (投信口)	1,542	3.88
メロンバンクトリートリークライアントソムニバス	1,206	3.04
株式会社USEN	1,200	3.02
日本駐車場開発株式会社	1,087	2.74
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	1,040	2.62
朝日火災海上保険株式会社	1,000	2.52
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	656	1.65

(注) 出資比率は自己株式 (588.52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588.52株は上記グラフに含まれておりません。

## 会社の概要 (平成20年3月31日現在)

商号 株式会社シノケングループ  
 (旧商号 株式会社シノケン)

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 1,922,159千円

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 172名 (平成20年3月31日現在)

(注) 使用人数は就業員数であり、当社グループから当社グループ外への出向者3名、準社員及びパートタイマー38名を含んでおりません。

### 主な事業会社

名称	資本金(千円)	議決権比率(%)	主要な事業内容
株式会社シノケン	460,000	100.0	不動産販売(投資)事業・不動産賃貸管理事業・その他の事業
株式会社日商ハーモニー	60,000	100.0	投資マンション販売事業
株式会社SG・コミュニケーションズ	340,000	100.0	ファイナンス事業
株式会社エスケーエナジー	52,500	100.0	LPガス供給販売事業
希諾建不動産諮詢(上海)有限公司	40万米ドル	100.0	不動産情報コンサルティング・投資コンサルティング・企業管理コンサルティング

(注) 1. 上記以外に、子会社及び関連会社が7社ございます。

2. 株式会社日商ハーモニーは平成19年4月12日付で株式会社シノケングループに商号変更し、その後平成19年10月1日付で株式会社シノケンに商号変更しております。

3. 株式会社日商ハーモニー(現)は平成19年5月に設立しております。

4. 株式会社SHCは平成19年7月9日付で株式会社SG・コミュニケーションズに商号変更しております。

### 株式会社シノケンの営業所一覧

	所在地	主な事業内容
本社 / 東京支店	東京都港区芝二丁目3番3号	不動産販売(投資)事業・不動産賃貸管理事業
札幌支店	札幌市中央区北一条東一丁目2番5号	不動産販売(投資)事業・不動産賃貸管理事業
仙台支店	仙台市青葉区本町二丁目1番8号	不動産販売(投資)事業・不動産賃貸管理事業
名古屋支店	名古屋市中区丸の内三丁目23番8号	不動産販売(投資)事業・不動産賃貸管理事業
福岡支店	福岡市博多区博多駅南一丁目15番22号	不動産販売(投資)事業・不動産賃貸管理事業
首都圏東営業所	千葉県船橋市本町七丁目11番5号	不動産販売(投資)事業

## 役員 (平成20年6月27日現在)

代表取締役社長 篠原 英明

常務取締役 辻 正隆

取締役 霍川 順一

取締役 森永 裕一

監査役(常勤) 秀嶋 長

監査役 井上 勝次 税理士

監査役 柴田 弘俊

## 株式メモ

事業年度	毎年4月1日～翌年3月31日
定時株主総会	6月
配当金受領株主確定日	期末配当金 3月31日 中間配当金 9月30日
基準日	定時株主総会については3月31日といたします。その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めます。
株主名簿管理人 同事務取扱場所	三菱UFJ信託銀行株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081
(お問合せ先) (郵便物送付先)	東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-232-711 (通話料無料)
同取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 全国本支店
公告方法	電子公告により行います。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います。



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)

JASDAQ  
証券コード：8909