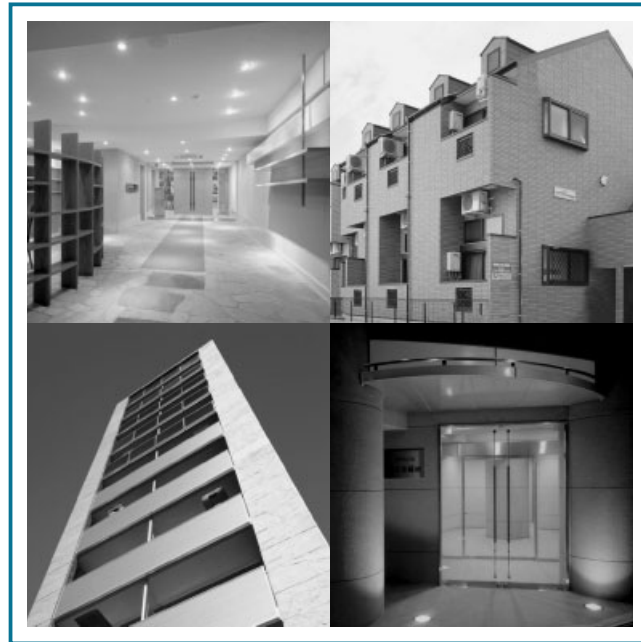


第17期

報 告 書

平成18年4月1日～平成19年3月31日



株式会社 **シノケン**

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。

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、不動産業界におきましては、景気回復により住宅需要は堅調に推移するとともに、国内、海外を問わず不動産市場への資金流入が活況を呈しており、都市圏を中心に地価は上昇に転じ、地方中核都市へも波及したことから、公示価格が全国平均で住宅地、商業地とも16年ぶりに上昇するなど地価回復傾向は鮮明になってまいりました。

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196億15百万円、連結経常利益10億68百万円、連結当期純利益7億33百万円となりました。

今後につきましては、国内外マーケットの拡大を通じて永続的な企業の成長を図ることを基本戦略とし、国内市場においては、低層・高層を問わず不動産開発スキームの充実を図り、海外市場においては、長期的な事業展望を踏まえ、中国不動産市場を足がかりとしたアジア圏への事業展開を推進したいと考えております。

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19年6月

篠原英明



代表取締役社長
篠原英明

子会社設立について

1. 目的

当社は、国内・海外マーケットの拡大に伴う永続的な企業成長を図ることを基本戦略とし、ファンド等法人を対象としたCI（Corporate Investment：法人投資）事業の充実を推進しております。

今後のアジア圏を中心とした海外戦略を積極的に図るため、その足がかりとして中華人民共和国（以下、「中国」）不動産市場における、日本向け物件情報の収集と、現地での開発事業参入を目的とし、現地法人を設立いたしました。

2. 子会社の概要

- (1) 商号 希諾建房地產諮詢（上海）有限公司
- (2) 設立 平成19年1月
- (3) 所在地 中国上海市徐匯区長樂路801号
華爾登廣場201室
- (4) 代表者 董事長 篠原 英明
- (5) 資本金 20万米ドル（約24百万円）
- (6) 株主 株式会社シノケン100%
- (7) 事業内容 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

持株会社体制への移行について

当社グループは、従来当社及び当社子会社に分散していた不動産賃貸管理事業を集約するなど業務再編を進め、各事業会社を並列に配して社内の責任体制・権限の明確化を行ってまいります。合わせて、事業における意思決定機能と執行機能をそれぞれ分離し、経営のスピードを高めるとともに、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図ってまいります。

これらの実現に向けた組織再編の第一段階として、吸収分割により当社の有する各事業部門を当社の100%子会社である株式会社シノケングループに承継させ、持株会社体制へ移行することといたしました。

新体制化においては、当社が持株会社としてグループ全体の経営戦略マネジメント機能を担い、経営資源の最適配分や共通機能の効率化を推進することで、グループとしての一体感を維持しつつ、更なる競争力の強化による連結企業価値の向上に努めてまいります。

■ 営業の概況

売上高の状況（連結）

事業区分	第16期 平成17年度		第17期（当期） 平成18年度		
	売上高（千円）	構成比（%）	売上高（千円）	構成比（%）	前期比（%）
賃貸住宅販売事業	16,251,234	87.6	16,953,989	86.4	104.3
不動産賃貸管理事業	1,484,179	8.0	1,808,494	9.2	121.9
ファイナンス事業	116,617	0.6	146,382	0.8	125.5
その他の事業	711,957	3.8	706,390	3.6	99.2
計	18,563,990	100.0	19,615,256	100.0	105.7

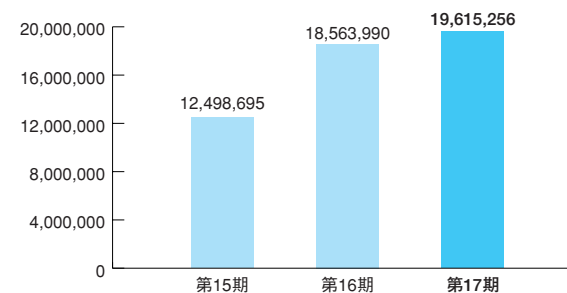
営業成績および財産の状況の推移（連結）

	第15期 平成16年度	第16期 平成17年度	第17期（当期） 平成18年度
売上高（千円）	12,498,695	18,563,990	19,615,256
経常利益（千円）	597,974	1,017,162	1,068,517
当期純利益又は当期純損失（△）（千円）	391,258	△632,094	733,942
1株当たり当期純利益又は当期純損失（△）（円）	28,350.39	△22,358.86	18,829.05
総資産（千円）	12,277,559	21,203,994	25,690,389
純資産（千円）	2,114,472	3,459,414	4,909,576

■ 業績の推移

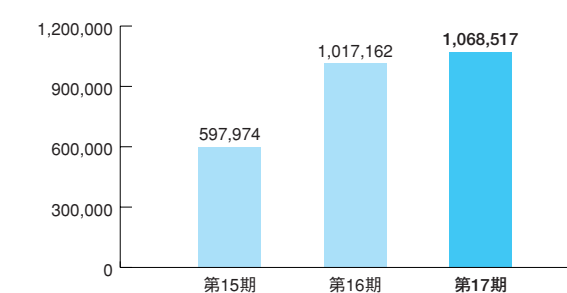
売上高

（単位：千円）



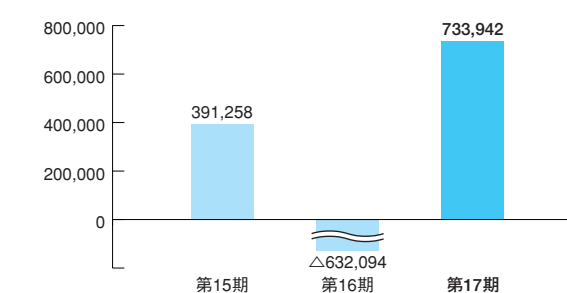
経常利益

（単位：千円）



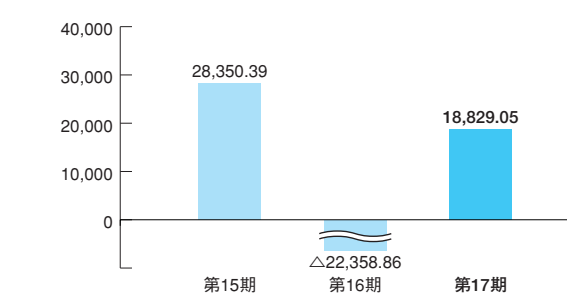
当期純利益

（単位：千円）



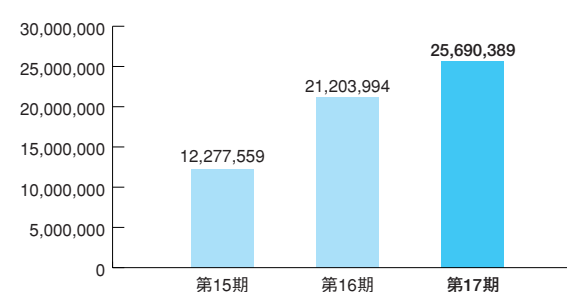
1株当たり当期純利益

（単位：円）



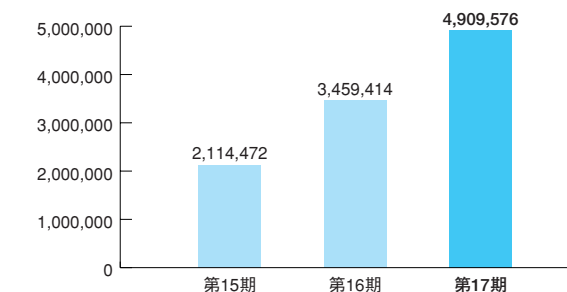
総資産

（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19年3月31日現在) (単位:千円)

科目	金額
(資産の部)	
流動資産	23,017,580
現金及び預金	1,606,469
受取手形	350,000
不動産事業未収入金及び売掛金	2,876,303
営業貸付金	2,032,983
販売用不動産	4,521,135
不動産事業支出金	11,276,546
その他のたな卸資産	38,796
繰延税金資産	135,803
未収入金	51,880
その他	170,493
貸倒引当金	△42,831
固定資産	2,672,808
有形固定資産	2,073,194
建物及び構築物	693,918
機械装置及び運搬具	5,002
土地	1,139,558
その他	234,715
無形固定資産	115,926
のれん	112,961
その他	2,964
投資その他の資産	483,687
投資有価証券	113,651
繰延税金資産	16,007
その他	378,530
貸倒引当金	△24,502
資産合計	25,690,389

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

「純資産の部」の新設

連結貸借対照表は、連結財務諸表規則の改正（昨年5月1日の会社法施行に伴うもの）により、「資本の部」が廃止され、「純資産の部」が新設されました。資産性を持つものを「資産の部」、負債性を持つものを「負債の部」に記載し、それらに該当しないものを「純資産の部」に記載しています。

(単位:千円)

科目	金額
(負債の部)	
流動負債	13,309,963
不動産事業未払金及び買掛金	1,429,723
短期借入金	9,907,044
一年以内償還予定社債	910,000
未払法人税等	38,001
不動産事業前受金	247,059
預り金	335,219
賞与引当金	17,370
工事補償引当金	1,017
その他	424,527
固定負債	7,470,849
社債	210,000
長期借入金	6,980,205
退職給付引当金	19,341
預り敷金	226,797
その他	34,506
負債合計	20,780,813
(純資産の部)	
株主資本	4,895,310
資本金	1,922,159
資本剰余金	1,854,564
利益剰余金	1,260,933
自己株式	△142,347
評価・換算差額等	△2,583
その他有価証券評価差額金	△2,237
為替換算調整勘定	△345
新株予約権	16,849
純資産合計	4,909,576
負債純資産合計	25,690,389

「連結株主資本等変動計算書」の新設

連結財務諸表規則の改正（昨年5月1日の会社法施行に伴うもの）により、「連結剰余金計算書」にかえて、「連結株主資本等変動計算書」が新設されました。貸借対照表の「純資産の部」の中の、主として株主の皆様へ帰属する株主資本について、1会計期間における変動の事由と金額を記載するものです。

連結損益計算書 (平成18年4月1日から平成19年3月31日まで) (単位:千円)

科目	金額
売上高	19,615,256
売上原価	16,016,284
売上総利益	3,598,971
販売費及び一般管理費	2,358,415
営業利益	1,240,556
営業外収益	
受取利息及び配当金	758
その他	29,015
	29,773
営業外費用	
支払利息	153,894
持分法による投資損失	9,948
その他	37,969
	201,813
経常利益	1,068,517
特別利益	
固定資産売却益	49,526
役員退職慰労引当金戻入益	228,328
過年度損益修正益	10,980
	288,835
特別損失	
固定資産除却損	3,277
過年度販売物件補修費	50,200
和解金	244,790
過年度消費税等	23,558
	321,827
税金等調整前当期純利益	1,035,526
法人税、住民税及び事業税	37,542
法人税等還付額	△6,601
法人税等調整額	270,642
当期純利益	301,583
	733,942

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

連結株主資本等変動計算書 (平成18年4月1日から平成19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18年3月31日 残高	1,567,159	1,499,564	535,037	△142,347	3,459,414	—	—	—	—	3,459,414
連結会計年度中の変動額										
新株の発行	355,000	355,000			710,000					710,000
当期純利益			733,942		733,942					733,942
連結範囲の変更による剰余金減少額			△8,046		△8,046					△8,046
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)						△2,237	△345	△2,583	16,849	14,266
連結会計年度中の変動額合計	355,000	355,000	725,895	—	1,435,895	△2,237	△345	△2,583	16,849	1,450,161
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

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

連結キャッシュ・フロー計算書 (平成18年4月1日から平成19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	△3,942,166
投資活動によるキャッシュ・フロー	255,797
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,632,949
現金及び現金同等物の換算差額	△345
現金及び現金同等物の減少額	△1,053,765
現金及び現金同等物の期首残高	2,335,571
連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の影響額	232,162
現金及び現金同等物の期末残高	1,513,969

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

■ 単体財務諸表

貸借対照表 (平成19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)	
流動資産	13,719,060	流動負債	10,678,997
現金及び預金	886,825	不動産事業未払金	1,171,875
受取手形	350,000	買掛金	13,757
不動産事業未収入金	2,944,130	短期借入金	2,879,005
売掛金	4,711	一年以内償還予定社債	440,000
販売用不動産	4,075,124	一年以内返済予定長期借入金	4,146,690
不動産事業支出金	4,961,344	一年以内返済予定関係会社長期借入金	1,184,318
製品	22,214	未払金	124,948
原材料	11,500	未払費用	118,872
貯蔵品	1,803	未払法人税等	17,112
前払費用	60,696	未払消費税等	40,760
繰延税金資産	125,133	不動産事業前受金	247,059
未収入金	226,749	預り金	276,246
立替金	57,595	前受収益	1,837
その他	27,695	賞与引当金	15,495
貸倒引当金	△36,465	工事補償引当金	1,017
固定資産	5,299,597	固定負債	3,801,713
有形固定資産	1,854,196	社債	210,000
建物	677,412	長期借入金	3,376,100
構築物	6,978	長期未払金	17,917
機械及び装置	3,722	退職給付引当金	14,704
車両運搬具	812	預り敷金	182,991
工具器具備品	27,937	負債合計	14,480,710
土地	1,137,332	(純資産の部)	
無形固定資産	1,087	株主資本	4,523,335
投資その他の資産	3,444,314	資本金	1,922,159
投資有価証券	45,273	資本剰余金	1,854,564
関係会社株式	1,178,334	資本準備金	1,854,564
出資金	140	利益剰余金	888,958
関係会社長期貸付金	1,844,998	利益準備金	550
長期前払費用	52,883	その他利益剰余金	888,408
差入敷金保証金	257,595	別途積立金	250,000
保険積立金	30,150	繰越利益剰余金	638,408
繰延税金資産	13,891	自己株式	△142,347
その他	42,719	評価・換算差額等	△2,237
貸倒引当金	△21,673	その他有価証券評価差額金	△2,237
資産合計	19,018,658	新株予約権	16,849
		純資産合計	4,537,947
		負債純資産合計	19,018,658

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

「純資産の部」の新設

貸借対照表は、財務諸表規則の改正（昨年5月1日の会社法施行に伴うもの）により、「資本の部」が廃止され、「純資産の部」が新設されました。資産性を持つものを「資産の部」、負債性を持つものを「負債の部」に記載し、それらに該当しないものを「純資産の部」に記載しています。

「株主資本等変動計算書」の新設

財務諸表規則の改正（昨年5月1日の会社法施行に伴うもの）により、「株主資本等変動計算書」が新設されました。貸借対照表の「純資産の部」の中の、主として株主の皆様に帰属する株主資本について、1会計期間における変動の事由と金額を記載するものです。それに伴い、損益計算書の末尾の「未処分利益」の区分は廃止されました。

損益計算書 (平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		16,116,069
売上原価		13,340,579
売上総利益		2,775,490
販売費及び一般管理費		1,865,092
営業利益		910,397
営業外収益		
受取利息及び配当金	59,163	
その他	37,020	96,184
営業外費用		
支払利息	129,648	
その他	36,790	166,439
経常利益		840,142
特別利益		
固定資産売却益	49,526	
役員退職慰労引当金戻入益	226,302	
過年度損益修正益	10,980	286,809
特別損失		
固定資産除却損	2,686	
過年度販売物件補修費	50,200	
和解金	244,790	
過年度消費税等	23,558	321,235
税引前当期純利益		805,716
法人税、住民税及び事業税	7,553	
法人税等還付額	△6,601	
法人税等調整額	268,259	269,211
当期純利益		536,505

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

株主資本等変動計算書 (平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本							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	資本剰余金		利益剰余金			自己株式				株主資本合計
		資本準備金	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18年3月31日 残高	1,567,159	1,499,564	550	850,000	△498,096	352,453	△142,347	3,276,830	—	—	3,276,830
事業年度中の変動額											
新株の発行	355,000	355,000						710,000			710,000
別途積立金の取崩				△600,000	600,000	—		—			—
当期純利益					536,505	536,505		536,505			536,505
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)									△2,237	16,849	14,612
事業年度中の変動額合計	355,000	355,000	—	△600,000	1,136,505	536,505	—	1,246,505	△2,237	16,849	1,261,117
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

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

株式の状況 (平成19年3月31日現在)

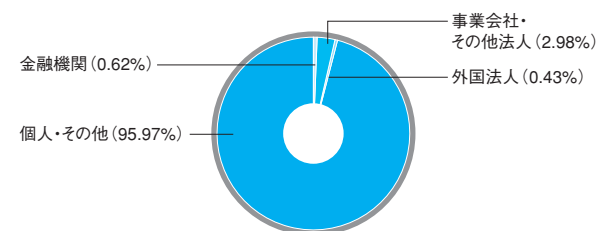
発行可能株式総数 80,000株
 発行済株式の総数 40,307.52株
 株主数 1,612名 (前期末比32名増)

大株主 (上位10名)

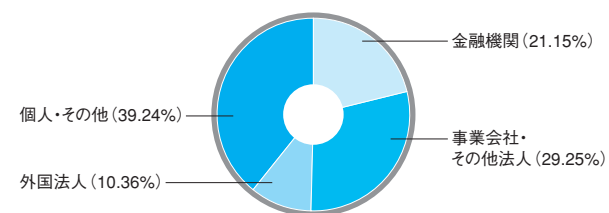
大株主名	当社への出資状況	
	持株数(株)	出資比率(%)
篠原英明	7,405	18.64
株式会社SAI	6,464	16.27
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	4,292	10.81
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー インターナショナル・リミテッド	2,450	6.17
アセット・マネジャーズ株式会社	2,000	5.04
野村信託銀行株式会社(投信口)	1,090	2.74
日本駐車場開発株式会社	1,087	2.74
朝日火災海上保険株式会社	1,000	2.52
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	671	1.69
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	483	1.22

(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。

所有者別株式分布



所有株数別株式分布



(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19年3月31日現在)

商号 株式会社シノケン
 (英訳名: Shinoken Co.,Ltd.)

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

従業員数	平均年齢	平均勤続年数
99名	31.9歳	2年6ヶ月

(注) 1. 従業員数は就業人数であります。
 2. 従業員数には、子会社への出向者8名、準社員及びパートタイマー43名(1日8時間換算)を含んでおりません。

主な営業所

営業所名	所在地	主な事業内容
本社	福岡市博多区博多駅南一丁目15番22号	賃貸住宅販売事業・不動産賃貸管理事業
東京支店	東京都港区芝二丁目3番3号	賃貸住宅販売事業・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2-5	賃貸住宅販売事業・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	賃貸住宅販売事業・不動産賃貸管理事業
名古屋支店	名古屋市中区錦二丁目9番27号	賃貸住宅販売事業・不動産賃貸管理事業

重要な子会社の状況

会社名	資本金(千円)	議決権比率(%)	主な事業内容
株式会社日商ハーモニー	60,000	100.0	賃貸住宅販売事業・不動産賃貸管理事業
株式会社SHC	340,000	100.0	ファイナンス事業・家賃滞納保証業務
株式会社エスケーエナジー	52,500	100.0	L P ガス供給販売事業
希諾建房地產諮詢(上海)有限公司	20万米ドル	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. 連結子会社は6社であり、持分法適用会社は3社であります。
 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ております。
 3. 希諾建房地產諮詢(上海)有限公司は平成19年1月に設立しております。

役員 (平成19年6月28日現在)

代表取締役社長 篠原 英明

常務取締役 辻 正隆 PI統括部長兼支店統括部長

取締役 霍川 順一 管理部長

取締役 森永 裕一 工事統括部長

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 株式会社食卓通販監査役

株式メモ

事業年度	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	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 (フリーダイヤル)
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
公告掲載新聞	日本経済新聞



当社ホームページをご覧ください。

URL <http://www.shinoken.com/>



株式会社 **シノケン**

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)

