

第22期報告書

平成23年1月1日～平成23年12月31日



shinken
GROUP

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、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当不動産業界におきましては、価格調整の進展や政策効果等により一部では明るさが出てきているものの、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、本格的な市況の回復にはまだ時間を要するものと思われれます。

このような環境のもと当社グループは、フロービジネス（アパート販売、マンション販売）とストックビジネス（不動産賃貸管理、金融・保証関連、LPガス供給販売）との連携により、グループ全体としてサービス品質を高め、企業価値の向上に努めてまいりました。

その結果、当連結会計年度の当社グループの業績は、売上高198億22百万円、営業利益13億9百万円、経常利益8億81百万円となりました。また、連結子会社間の吸収合併に伴う繰延税金資産の計上により、当期純利益は10億1百万円となり、2期連続の黒字決算を達

成いたしました。これにより、株主の皆様への継続的な利益還元ができる見通しとなったことから、平成20年3月期以来の4期ぶりの復配を決定させていただきました。

今後につきましては、比較的景気に左右されにくいと考えるビジネスモデルであるコア事業（アパート販売事業、マンション販売事業及び不動産賃貸管理事業）を中心に収益基盤・財務基盤の強化充実を図り、安定して黒字を出せる企業体質の構築を目指してまいります。

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。

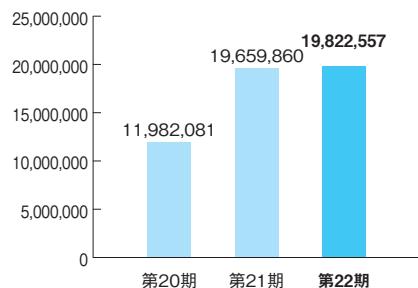


代表取締役社長
篠原 英明

平成24年3月

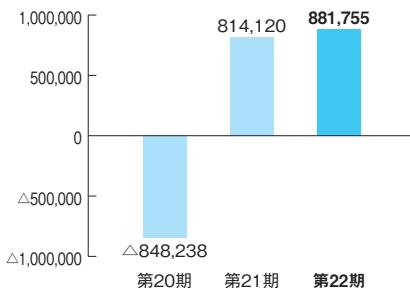
売上高

(単位:千円)



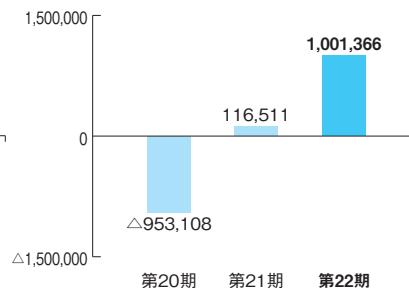
経常利益

(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日までの9ヶ月間となります。

■ 営業の概況

売上高の状況（連結）

事業区分	第21期 (平成22年12月期)		第22期 (平成23年12月期)		
	売上高（百万円）	構成比（%）	売上高（百万円）	構成比（%）	前期比（%）
アパート販売事業	3,258	16.6	3,448	17.4	5.8
マンション販売事業	12,654	64.4	12,013	60.6	△5.0
不動産賃貸管理事業	2,956	15.0	3,572	18.0	20.8
金融・保証関連事業	167	0.9	156	0.8	△6.6
その他の事業	622	3.1	631	3.2	1.4
計	19,659	100.0	19,822	100.0	0.8

(注) セグメント間の取引については相殺消去しております。

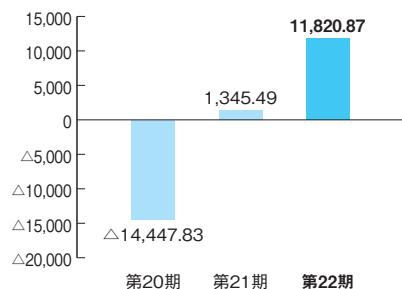
営業成績及び財産の状況の推移（連結）

	第20期 平成21年度	第21期 平成22年度	第22期（当期） 平成23年度
売上高（千円）	11,982,081	19,659,860	19,822,557
経常利益又は経常損失（△）（千円）	△848,238	814,120	881,755
当期純利益又は当期純損失（△）（千円）	△953,108	116,511	1,001,366
1株当たり当期純利益又は当期純損失（△）（円）	△14,447.83	1,345.49	11,820.87
総資産（千円）	14,102,182	14,524,239	15,878,063
純資産（千円）	700,989	793,516	1,697,402

(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。

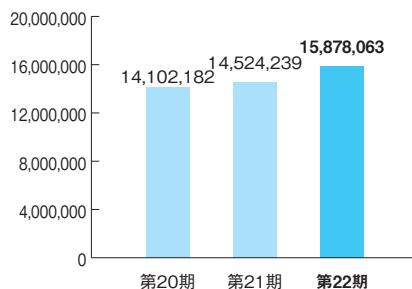
1株当たり当期純利益

(単位:円)



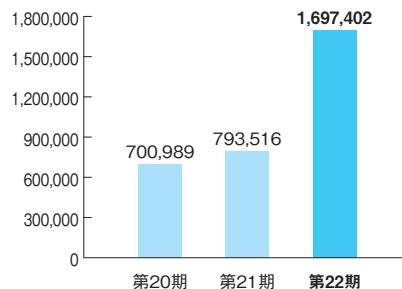
総資産

(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日までの9ヶ月間となります。

■ 連結財務諸表

連結貸借対照表(要旨) (平成23年12月31日現在) (単位:千円)

科目	金額
(資産の部)	
流動資産	11,993,564
固定資産	3,884,499
有形固定資産	2,354,446
無形固定資産	99,879
投資その他の資産	1,430,173
資産合計	15,878,063
(負債の部)	
流動負債	10,965,749
固定負債	3,214,912
負債合計	14,180,661
(純資産の部)	
株主資本	1,720,558
資本金	1,000,000
資本剰余金	497,494
利益剰余金	413,886
自己株式	△190,821
その他の包括利益累計額	△27,719
新株予約権	4,562
純資産合計	1,697,402
負債純資産合計	15,878,063

(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23年1月1日から平成23年12月31日まで) (単位:千円)

科目	金額
売上高	19,822,557
売上原価	15,963,932
売上総利益	3,858,625
販売費及び一般管理費	2,549,368
営業利益	1,309,256
営業外収益	176,157
営業外費用	603,659
経常利益	881,755
特別利益	35,025
特別損失	314,269
税金等調整前当期純利益	602,510
法人税、住民税及び事業税	191,414
法人税等調整額	△590,270
少数株主損益調整前当期純利益	1,001,366
当期純利益	1,001,366

(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23年1月1日から平成23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	1,689,389
投資活動によるキャッシュ・フロー	△394,003
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,549,421
現金及び現金同等物に係る換算差額	△54
現金及び現金同等物の増加額	△254,090
現金及び現金同等物の期首残高	1,664,972
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増加額	38,847
現金及び現金同等物の期末残高	1,449,730

(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

連結子会社間による吸収合併

当社グループの主力事業である不動産販売事業の効率化を目的として、首都圏で投資用マンションの開発・販売を行う事業会社と、投資用アパートの販売及び福岡都市圏における投資用マンションの開発を行う事業会社との間で吸収合併を行い、合併後の商号を「株式会社シノケンハーモニー」とし、ブランドイメージの統一を図りました。

今後につきましては、更なる経営資源の効率化、不動産関連サービス・品質の向上に努めてまいります。

「MeZoNa」、「AVAND」の販売開始

アパート販売事業において、メゾネット型長屋住宅「MeZoNa」と都市型コンパクト共同住宅「AVAND」の販売を開始しました。

「MeZoNa」、「AVAND」の導入により狭小地や異型地での土地活用のバリエーションが増え、土地仕入のより柔軟な対応ができることから、今後の受注・販売の増加を見込んでおります。



MeZoNa



AVAND

株式会社農協観光及び中国旅行会社との業務提携

当社グループは、2010年8月に上海の中国大手旅行会社2社と中国人向け日本不動産販売に関する業務提携を締結しております。これに加え、2011年6月にJAグループの株式会社農協観光と業務提携を締結し、その提携先である北京、杭州等の中国主要都市の旅行会社との業務提携を進めることとなりました。

この業務提携を通じ、新たに3社の中国旅行会社と中国人向け日本不動産販売に関する業務提携を締結しております。これらにより、中国主要都市での日本不動産投資セミナーの開催や日本不動産の視察が組み込まれた訪日旅行ツアーを企画することが可能となり、中国人向け日本不動産販売の拡大を見込んでおります。

株式の状況 (平成23年12月31日現在)

発行可能株式総数 300,000株

発行済株式の総数 87,182株

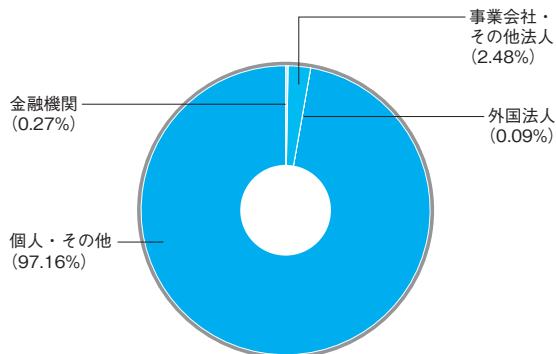
株主数 2,255名 (前期末比394名増)

大株主 (上位10名)

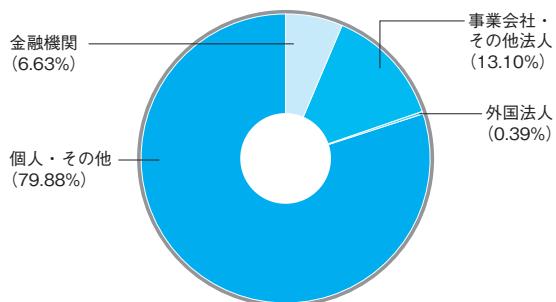
株主名	持株数 (株)	持株比率 (%)
篠原英明	16,219	19.4
矢吹満	3,500	4.1
株式会社九州リースサービス	2,915	3.4
水上博和	2,680	3.2
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	2,597	3.1
渡辺剛道	2,354	2.8
シノケングループ取引先持株会	2,008	2.4
いちごグループホールディングス株式会社	2,000	2.3
渡辺栄治	2,000	2.3
池田建設株式会社	1,800	2.1

(注) 持株比率は自己株式 (3,588株) を控除して計算しており、小数点第2位以下を切り捨てて表示しております。

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3,588株は上記グラフに含まれておりません。

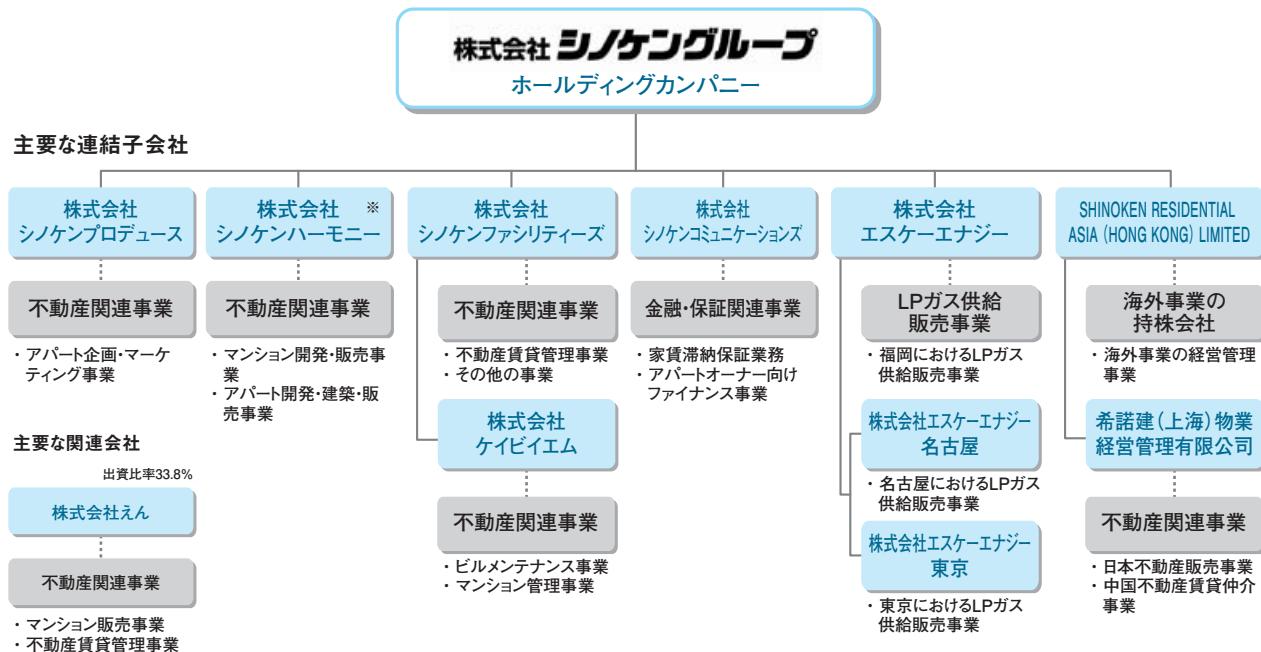
■ 会社の概要 (平成23年12月31日現在)

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 1,000,000千円
 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 178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75名を含んでおりません。

■ 役員 (平成23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) 西 堀 敬
 取 締 役(社外) 安 田 祐一郎
 常勤監査役(社外) 柴 田 弘俊
 監 査 役(社外) 井 上 勝次
 監 査 役(社外) 坂 田 實

当社グループの事業構成



(注) 平成23年9月30日付で、株式会社ハーモニーは株式会社シノケンハーモニーに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)
〒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。
なお、中央三井信託銀行株式会社は、平成24年4月1日から合併により三井住友信託銀行株式会社となります。

・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/>

株主様向け
アンケート

株主の皆様の声をお聞かせください

当社では、株主の皆様の声をお聞かせいただくため、アンケートを実施いたします。お手数ではございますが、アンケートへのご協力をお願いいたします。

下記URLにアクセスいただき、
アクセスコード入力後に表示される
アンケートサイトにてご回答ください。
所要時間は5分程度です。

 <http://www.e-kabunushi.com>
アクセスコード 8909

いいかぶ

検索

Yahoo!、MSN、exciteのサイト内にある検索窓に、いいかぶと4文字入れて検索してください。



空メールによりURL自動返信

kabu@wjm.jpへ空メールを送信してください。(タイトル、本文は無記入)アンケート回答用のURLが直ちに自動返信されます。



携帯電話からもアクセスできます

QRコード読み取り機能のついた携帯電話をお使いの方は、右のQRコードからもアクセスできます。



●アンケート実施期間は、本書がお手元に到着してから約2ヶ月間です。

ご回答いただいた方の中から
抽選で薄謝(図書カード500円)
を差しさせていただきます



※本アンケートは、株式会社 a2media(イー・ツー・メディア)の提供する「e株主リサーチ」サービスにより実施いたします。(株式会社 a2mediaについての詳細 <http://www.a2media.co.jp>) ※ご回答内容は統計資料としてのみ使用させていただきます、事前の承諾なしにこれ以外の目的に使用することはありません。

●アンケートのお問い合わせ TEL:03-5777-3900(平日 10:00~17:30)
「e-株主リサーチ事務局」 MAIL:info@e-kabunushi.com



株式会社 シノケングループ

JASDAQ
証券コード:8909

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)