

第23期 株主通信

平成24年1月1日～平成24年12月31日



〈東京ショールーム〉



株式会社 シノケングループ

シノケングループの力を集結し、賃貸住宅経営のご提案を通じてお客様の資産づくりに貢献いたします。



「フロービジネス」において物件を販売することに伴って、その後に発生する当該販売物件にかかる賃貸管理、家賃滞納保証、LPガス供給などの業務を主力とする「ストックビジネス」を展開

ごあいさつ

当期のポイント

3期連続で増収増益、過去最高益の利益を達成

アパート販売がほぼ倍増し、全セグメントにおいて前年を上回る営業利益を達成

介護コンサル会社を連結子会社とし、介護関連事業へ参入

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、投資家による投資姿勢の高まりや、賃貸住宅市場における建設需要の回復、賃料の上昇傾向が見られる等、緩やかな回復基調にある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、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営業力とサービスの質を高め、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232億99百万円、営業利益18億72百万円、経常利益16億3百万円と、過去最高益を計上するとともに、3期連続しての増収増益となりました。

配当金につきましては、株主の皆様への継続的な利

益還元、財務体質の強化及び今後の事業展開を総合的に勘案し、1株当たり期末配当金を700円とさせていただきます。

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。

平成25年3月



代表取締役社長
篠原 英明

連結財務諸表

連結貸借対照表(要旨)

(単位：千円)

科目	前期 (平成23年12月31日現在)	当期 (平成24年12月31日現在)
(資産の部)		
流動資産	11,993,564	15,209,874
固定資産	3,884,499	4,148,578
有形固定資産	2,354,446	2,371,841
無形固定資産	99,879	113,979
投資その他の資産	1,430,173	1,662,757
資産合計	15,878,063	19,358,452
(負債の部)		
流動負債	10,965,749	11,565,663
固定負債	3,214,912	4,196,191
負債合計	14,180,661	15,761,855
(純資産の部)		
株主資本	1,720,558	3,095,928
資本金	1,000,000	1,000,000
資本剰余金	497,494	497,494
利益剰余金	413,886	1,880,346
自己株式	△190,821	△281,911
その他の包括利益累計額	△27,719	△17,612
新株予約権	4,562	6,487
少数株主持分	—	511,794
純資産合計	1,697,402	3,596,597
負債純資産合計	15,878,063	19,358,452

(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)

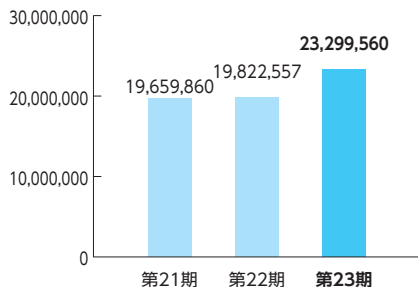
(単位：千円)

科目	前期 (平成23年1月1日から 平成23年12月31日まで)	当期 (平成24年1月1日から 平成24年12月31日まで)
売上高	19,822,557	23,299,560
売上原価	15,963,932	18,563,499
売上総利益	3,858,625	4,736,060
販売費及び一般管理費	2,549,368	2,863,105
営業利益	1,309,256	1,872,955
営業外収益	176,157	180,682
営業外費用	603,659	450,400
経常利益	881,755	1,603,237
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	1,603,237
法人税、住民税及び事業税	191,414	256,150
法人税等調整額	△590,270	△177,144
少数株主損益調整前当期純利益	1,001,366	1,524,231
少数株主利益	—	11,794
当期純利益	1,001,366	1,512,436

(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。

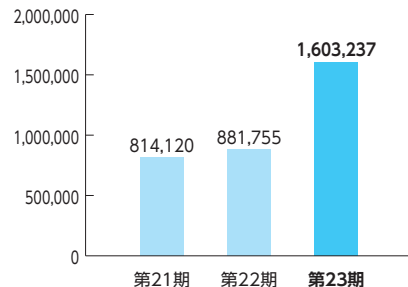
売上高

(単位：千円)



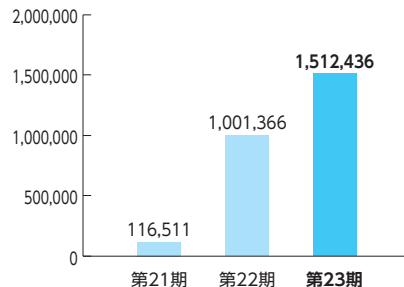
経常利益

(単位：千円)



当期純利益

(単位：千円)



連結キャッシュ・フロー計算書(要旨)

(単位:千円)

科目	前期 (平成23年 1月 1日から 平成23年12月31日まで)	当期 (平成24年 1月 1日から 平成24年12月31日まで)
営業活動による キャッシュ・フロー	1,689,389	△261,481
投資活動による キャッシュ・フロー	△394,003	66,915
財務活動による キャッシュ・フロー	△1,549,421	947,972
現金及び現金同等物に係る 換算差額	△54	1,291
現金及び現金同等物の 増加額	△254,090	754,697
現金及び現金同等物の 期首残高	1,664,972	1,449,730
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	2,204,427

(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。

POINT
1

連結貸借対照表

- ・販売用不動産は10億40百万円の増加、不動産事業支出金は14億17百万円の増加となり、販売物件の確保に努めてまいりました。
- ・自己資本比率は、15.9%と前期よりも5.2ポイント向上しております。

POINT
2

連結損益計算書

- ・不動産販売事業の好調等により、3期連続で増収増益となりました。なお、営業利益18億72百万円・経常利益16億3百万円・当期純利益15億12百万円と、いずれも過去最高益を計上しております。

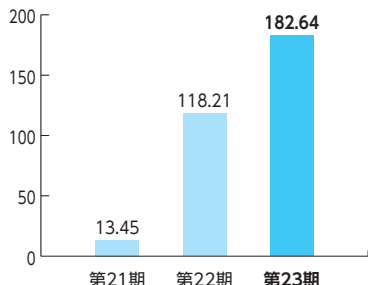
POINT
3

連結キャッシュ・フロー計算書

- ・財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入れによる収入45億78百万円などにより、9億47百万円の増加となり、他方、営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の増加額24億56百万円などにより、2億61百万円の減少となりました。信用力の向上により金融機関から調達した長期借入金をたな卸資産の取得に充当しております。

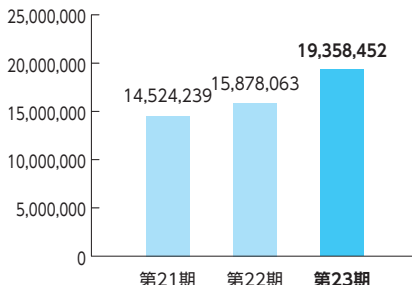
1株当たり当期純利益

(単位:円)



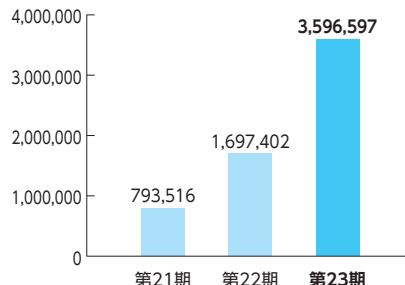
総資産

(単位:千円)



純資産

(単位:千円)



(注) 平成25年1月1日を効力発生日として、株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。第23期の1株当たり当期純利益については、期首に株式分割が行われたと仮定して算定しております。また、上記数値は株式分割を加味し、遡及修正後の数値で掲載しております。

トピックス

介護事業コンサル会社を連結子会社とし、介護関連事業に参入

連結子会社となった(株)リクロスは、「サービス付き高齢者向け住宅」等の開発企画や既存の高齢者向け賃貸住宅向けのコンバージョン企画などの提案で実績をあげ、高齢者社会支援ポータルサイトとして「寿らいふタウン」の運営も行っております。

今後当社グループは、既存の賃貸管理物件のコンバージョン提案により更なる入居率の向上を目指すとともに、「サービス付き高齢者向け住宅」をはじめとした介護用住宅の企画提案・新規受注を進めてまいります。



集合住宅への太陽光発電の導入

当社グループは、工事会社と連携し、福岡・東京などで管理するアパートのオーナー様に太陽光発電パネルを設置する提案を実施しております。

株式分割と単元株制度の採用

当社は、平成19年11月に全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社株式の売買単位を100株とするため、平成25年1月1日を効力発生日とし、株式分割と100株を1単元とする単元株制度を採用しました。

東京ショールームオープン

当社グループは、東京オフィス1階に東京ショールームをオープンしました。

アパート販売物件であるNew Standard（ロフト付きスキップフロアタイプ）及びAVAND（都市型ロフト付きコンパクトタイプ）の2タイプの物件のモデルルームを実物大で設置しております。

会社情報 (平成24年12月31日現在)

■ 会社概要

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 186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59名を含んでおりません。

■ 株式の状況

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 2,626名 (前期末比371名増)

大株主 (上位10名)

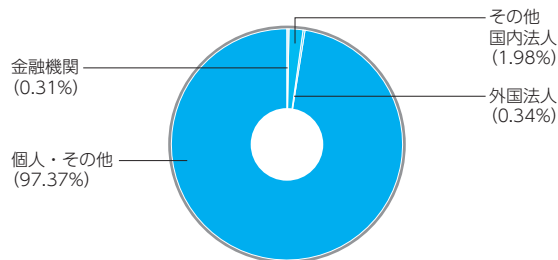
株主名	持株数(株)	持株比率(%)
篠原 英明	16,317	20.12
株式会社九州リースサービス	4,915	6.06
水上 博和	3,120	3.85
BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED A/C CAYMAN CLIENTS	2,785	3.43
シノケングループ取引先持株会	2,062	2.54
松井証券株式会社	1,959	2.42
池田建設株式会社	1,800	2.22
大阪証券金融株式会社	1,752	2.16
原田 透	1,600	1.97
MSIP CLIENT SECURITIES	1,242	1.53

(注) 持株比率は自己株式(6,088株)を控除して計算しております。

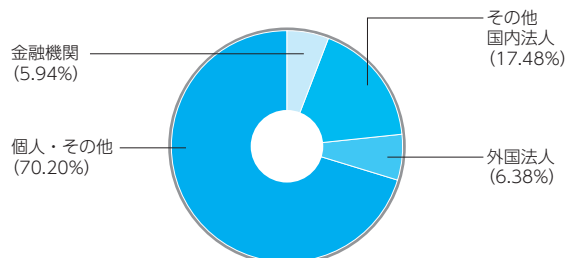
■ 役員

代表取締役社長 篠原 英明
 常務取締役 霍川 順一
 取締役 三浦 義明
 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 税理士
 監査役(社外) 坂田 實

■ 所有者別株式数分布状況 (株式数比率)



■ 所有者別株主分布状況 (株主数比率)



(注) 当社の保有する自己株式6,088株は上記グラフに含まれておりません。

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、三井住友信託銀行株式会社の全
国本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



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)
を進呈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

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)

