

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成20年1月1日  
(第18期) 至 平成20年12月31日

株式会社 船井財産コンサルティング

東京都新宿区西新宿二丁目4番1号

(E05407)

# 目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	10
5. 従業員の状況	11
第2 事業の状況	12
1. 業績等の概要	12
2. 生産、受注及び販売の状況	14
3. 対処すべき課題	15
4. 事業等のリスク	16
5. 経営上の重要な契約等	18
6. 研究開発活動	21
7. 財政状態及び経営成績の分析	22
第3 設備の状況	23
1. 設備投資等の概要	23
2. 主要な設備の状況	23
3. 設備の新設、除却等の計画	23
第4 提出会社の状況	23
1. 株式等の状況	23
(1) 株式の総数等	23
(2) 新株予約権等の状況	24
(3) ライツプランの内容	26
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	26
(5) 所有者別状況	26
(6) 大株主の状況	27
(7) 議決権の状況	28
(8) ストックオプション制度の内容	29
2. 自己株式の取得等の状況	30
3. 配当政策	30
4. 株価の推移	31
5. 役員の状況	32
6. コーポレート・ガバナンスの状況	36
第5 経理の状況	40
1. 連結財務諸表等	41
(1) 連結財務諸表	41
(2) その他	71
2. 財務諸表等	72
(1) 財務諸表	72
(2) 主な資産及び負債の内容	89
(3) その他	92
第6 提出会社の株式事務の概要	93
第7 提出会社の参考情報	94
1. 提出会社の親会社等の情報	94
2. その他の参考情報	94
第二部 提出会社の保証会社等の情報	95

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年3月27日
【事業年度】	第18期（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）
【会社名】	株式会社船井財産コンサルタンツ
【英訳名】	Funai Zaisan Consultants Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 蓮見 正純
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
【電話番号】	03（5321）7020（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 中塚 久雄
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
【電話番号】	03（5321）7020（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 中塚 久雄
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
(1) 連結経営指標等					
営業収益 (千円)	8,315,162	11,237,669	13,756,379	17,887,674	15,269,690
経常利益 (千円)	766,337	1,115,257	1,628,788	2,586,703	947,789
当期純利益 (千円)	428,962	640,802	903,028	1,543,675	47,577
純資産額 (千円)	3,055,579	3,732,213	4,829,661	6,259,759	5,950,117
総資産額 (千円)	7,358,745	14,535,910	17,684,464	22,210,905	17,102,582
1株当たり純資産額 (円)	729,603.39	142,418.27	91,096.96	59,189.53	56,289.84
1株当たり当期純利益 (円)	121,829.70	24,750.98	17,229.43	14,726.36	454.33
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	110,728.54	—	16,296.33	13,697.82	436.08
自己資本比率 (%)	41.5	25.7	27.0	27.9	34.8
自己資本利益率 (%)	18.2	18.9	21.2	28.1	0.8
株価収益率 (倍)	27.09	41.61	27.74	12.49	80.78
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	272,711	△3,513,789	2,918,651	△626,497	2,238,059
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△197,896	△842,344	△4,296,951	△553,221	△2,174,420
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,513,320	5,403,686	1,884,145	2,611,084	△2,534,046
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	2,910,424	3,957,976	4,463,821	5,895,187	3,424,778
従業員数 (人)	75	86	106	125	135

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
(2) 提出会社の経営指標等					
営業収益 (千円)	5,853,421	9,457,088	11,142,556	16,307,641	14,439,980
経常利益 (千円)	569,071	947,746	1,447,757	2,576,715	1,567,732
当期純利益 (千円)	313,198	518,864	741,381	1,600,779	60,622
資本金 (千円)	760,900	805,817	805,817	805,817	1,030,817
発行済株式総数 (株)	4,188	26,206	52,412	104,824	110,584
純資産額 (千円)	2,960,773	3,515,469	4,413,973	5,900,987	5,671,895
総資産額 (千円)	5,587,705	13,359,913	13,689,850	18,504,419	16,145,127
1株当たり純資産額 (円)	706,966.02	134,147.52	84,216.86	56,294.24	53,657.78
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	5,000 (-)	3,750 (2,500)	2,750 (1,250)	2,250 (1,500)	1,500 (750)
1株当たり当期純利益 (円)	88,951.44	20,041.13	14,145.25	15,271.12	578.90
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	80,846.16	-	13,379.19	14,204.53	555.64
自己資本比率 (%)	53.0	26.3	32.2	31.9	35.1
自己資本利益率 (%)	13.5	16.0	18.7	31.0	1.0
株価収益率 (倍)	37.1	51.39	33.79	12.05	63.40
配当性向 (%)	5.6	12.6	15.0	9.8	259.1
従業員数 (人)	63	69	94	112	109

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第15期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、潜在株式がありませんので記載しておりません。

3. 第15期においては、平成17年2月14日付(基準日:平成16年12月31日)で株式1株につき3株、また、平成17年12月20日付(基準日:平成17年10月31日)で株式1株につき2株の株式分割を行っております。

4. 第16期においては、平成18年11月1日付(基準日:平成18年10月31日)で株式1株につき2株の株式分割を行っております。

5. 第17期においては、平成19年10月1日付(基準日:平成19年9月30日)で株式1株につき2株の株式分割を行っております。

## 2 【沿革】

年月	事項
平成3年9月	財産コンサルティングを目的として、船井コーポレーション(株) (株船井総合研究所の100%連結子会社) と(株)グリーンボックスが中心となり、株式会社船井財産ドックを設立 (設立時資本金61,000千円)
	本店 東京都港区芝三丁目4番11号 (登記上の本店所在地)
	本社 東京都武蔵野市吉祥寺本町二丁目4番14号
平成3年12月	第三者割当増資 (資本金100,000千円)
	(株)東海銀行 (現 (株)三菱東京UFJ銀行)、(株)東京銀行 (現 (株)三菱東京UFJ銀行)、中央信託銀行(株) (現 中央三井信託銀行(株))、大和証券(株) (現 (株)大和証券グループ本社)、オリックス(株)、日本生命保険相互会社をはじめとする金融機関からの資本参加を受ける
平成8年10月	本社を東京都武蔵野市境二丁目14番1号に移転
平成11年1月	全国資産家ネットワークを構築するために、(株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムを設立 (当社60%出資、資本金10,000千円)
平成11年4月	商号を株式会社船井財産コンサルタンツに変更
	(株)船井財産コンサルタンツ京都を設立 (以降、各地にエリアカンパニーを順次設立)
平成11年7月	不動産特定共同事業法に基づく任意組合現物出資型による不動産共同所有システムを開始
平成12年7月	第三者割当増資 (増資後資本金350,000千円)
	ソフトバンク・インターネットテクノロジー・ファンド2号、船井コーポレーション(株)他からの資本参加を受ける
平成12年10月	(株)船井エステートを設立 (当社100%出資、資本金10,000千円にて設立、その後増資により現在資本金100,000千円、現連結子会社)
平成14年7月	不動産特定共同事業法に基づく任意組合金銭出資型による不動産共同所有システムを開始
平成15年7月	本社及び本店を東京都新宿区西新宿二丁目4番1号へ移転
平成16年7月	(株)東京証券取引所マザーズ市場に上場
平成16年7月	特定非営利法人「日本企業再生支援機構」の設立に参加
平成16年10月	「不動産ネットオークション」サイトの運営を開始
平成16年10月	フランチャイズ方式による当社ネットワーク「エリアパートナー制度」を導入
平成17年1月	執行役員制度の導入
平成17年3月	(有)暁事業再生ファンドを設立 (当社100%出資、資本金3,000千円、現連結子会社)
平成17年3月	(有)船井企業投資ファンド1号を出資持分の買取りにより子会社化
	(当社100%出資、資本金3,000千円、現連結子会社) 不良債権ファンド・ビジネスに参入
平成17年3月	日本インベスターズ証券(株)との業務提携及び資本参加 (当社10%出資、資本金1,382,950千円)
	現在は関連会社 (当社出資30.2%、資本金1,550,996千円)
平成17年9月	不動産賃貸管理会社 KRFコーポレーション(有)を出資持分の買取りにより子会社化
	(当社100%出資、資本金3,000千円、現連結子会社)
平成17年9月	(有)地域企業再生ファンドを設立 (当社100%出資、資本金3,000千円)
	(有)ふるさと再生ファンドを設立 (当社100%出資、資本金3,000千円、現連結子会社)
平成17年12月	(有)エスエフ投資ファンド設立 (当社100%出資、資本金3,000千円)
平成18年1月	日本不動産格付(株)を設立 (当社40%出資、資本金80,000千円、旧連結子会社)
平成18年3月	100年ファンド投資事業有限責任組合を設立 (旧連結子会社)
	当社が同組合の無限責任組合員を務める
平成18年5月	(株)登美二を設立 (当社100%出資、資本金1,000千円)
平成18年8月	100年ファンド投資事業有限責任組合 (当社31.5%出資、出資金3,870,000千円、旧連結子会社)を連結子会社化。これに伴い(株)うかいを持分法適用関連会社とする (議決権所有割合40.01%)
平成19年2月	(株)うかいの河口湖ミュージアム事業を分社化し、(株)河口湖うかいが継承 (当社30%出資、資本金150,000千円、現持分法適用関連会社)
平成19年3月	(株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステム (旧連結子会社) を当社に吸収合併
平成20年6月	100年ファンド投資事業有限責任組合を解散のうえ清算
平成20年9月	(株)プロジェクトホールディングスを連結子会社化
平成20年10月	(株)プロジェクトホールディングスを吸収合併し、同社は解散

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、連結子会社7社及び持分法適用関連会社4社により構成されており、資産家及び法人を対象とする財産コンサルティング業務を主たる事業としております。

当社グループでは財産・財務コンサルティングに特化したサービスを提供する企業集団として、顧客の財産の承継・保全・運用等のコンサルティングを手掛け報酬を得ております。業務の態様によっては、（1）財産コンサルティング収益以外に、（2）不動産取引収益、（3）サブリース収益、（4）その他収益を得ております。

#### （1）財産コンサルティング収益

個人・法人を含めた顧客からの財産の承継・保全・運用の相談から実行までをサポートする財産・財務コンサルティング業務から得られる収益。

#### （2）不動産取引収益

顧客の資産運用ニーズに応えるための個別不動産物件の販売及び当社の開発した「不動産共同所有システム」の販売による収益。

#### （3）サブリース収益

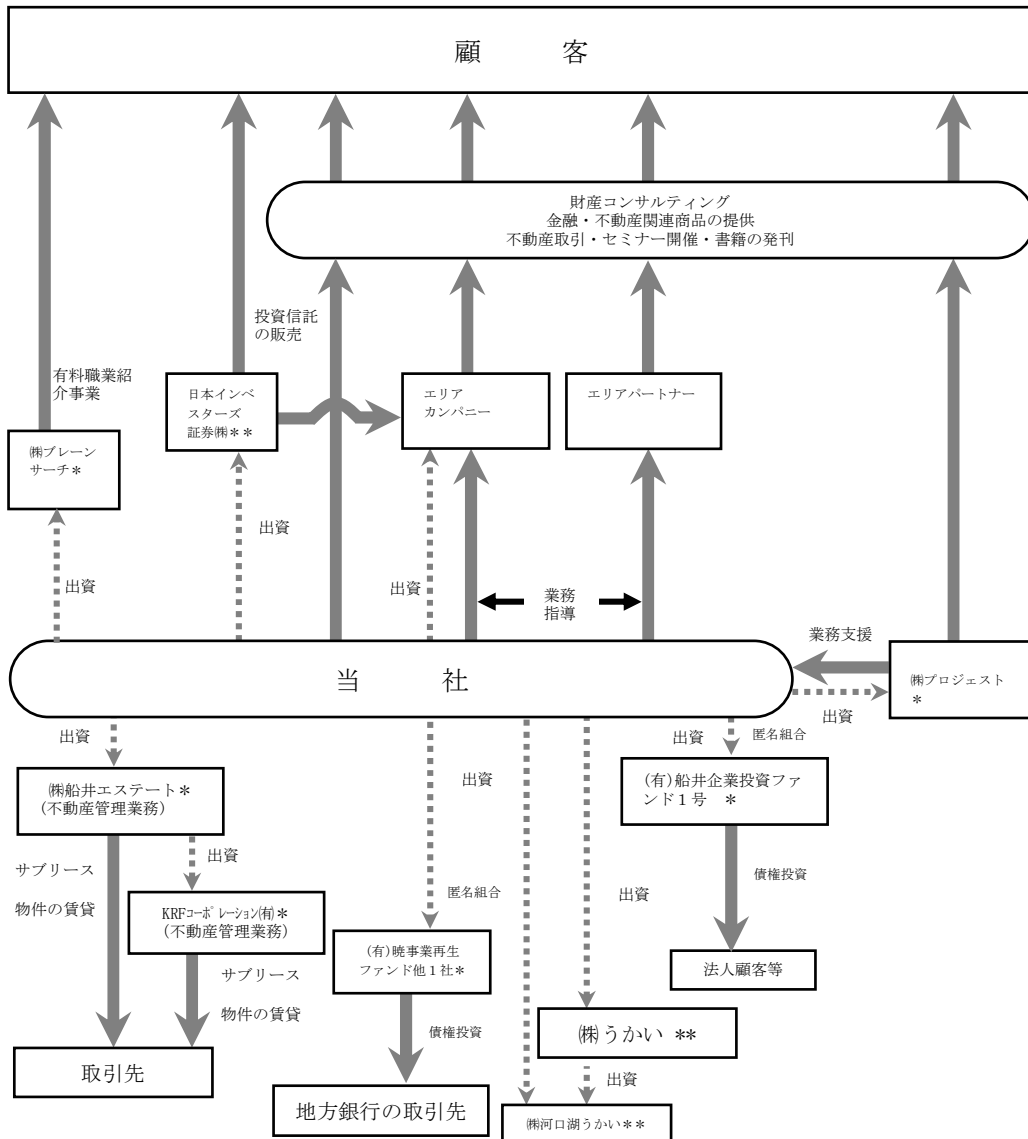
資産家等の保有する賃貸物件を当社グループが借受けて運用することにより得られる収益。

#### （4）その他収益

企業再生ファンドに係る収益、当社グループネットワークの新規加盟、セミナー開催、財産コンサルティングに関連する書籍の発刊などから得られる収益であります。

当社グループの事業系統図は、以下の通りです。

[事業系統図]



- (注) 1. \* 当社の連結子会社であります。  
 2. \*\* 当社の持分法適用関連会社であります。  
 3. (株)うかいは、JASDAQ市場に上場しております。  
 4. 平成20年6月20日付けで連結対象であった100年ファンド投資事業有限責任組合が解散し連結の範囲から除外となっております。  
 5. 平成20年9月1日付けで(株)プロジェクトホールディングス及びその傘下の2社(株)プロジェクト、(株)ブレインサーチを株式取得により子会社としました。  
 6. 平成20年10月1日付けで子会社(株)プロジェクトホールディングスを吸収合併しました。



## ① 財産コンサルティングについて

当社グループでは、資産家及び法人の財産の保全、活用、処分に関わるコンサルティングを財産・財務コンサルティングと称しており、その対象となる顧客の属性に応じて「個人財産コンサルティング」と「法人財務コンサルティング」の2区分に分類されます。

また、当社グループは独立系のコンサルティング会社として、顧客の立場に立った提案を行っております。資産運用として一般的にはアパートやマンションの建設により利回りを確保するといった提案がなされることが多くありますが、当社グループでは、入居率予想や他金融商品との比較などの要素を勘案し、顧客の長期的な利回りを考え、場合によっては、「アパートやマンションの建設を行わない」という提案を行うこともあります。この点で、自社の商品や営業戦略を優先させるハウスメーカーや金融機関の立場とは一線を画しており、顧客の信頼を長期的に獲得すること、すなわち二代三代先を見据えた「100年財産コンサルティング」を目指しております。

資産家を対象とする「個人財産コンサルティング」は、財産承継コンサルティングと財産運用コンサルティングに大別されます。

財産承継コンサルティングは、相続の事前対策を行う「相続事前対策」と、相続が実際に発生した後の「相続事後対策」とに分類されます。共に税務申告書による客観的な数値分析と相続及び相続財産、特に相続財産の約5割を占める不動産（国税庁公表平成18年分「統計情報」（国税庁ホームページ掲載）によれば、被相続人の相続財産のうち不動産は52.9%を占めています。）に対する当社グループの有するノウハウを活用することにより、顧客に最適な提案を行うものであります。

「相続事前対策」においては、課税資産からの現金収入を増加させ、これにより（ア）土地を手放さずに相続税を延納により納税する、（イ）収入増で財産の分割を容易にする、（ウ）相続対策の選択肢を増やすことなどを顧客に提案しております。

「相続事後対策」においては、（ア）相続包括コンサルティング、（イ）遺産分割協議書（案）の作成指導、（ウ）物納、（エ）相続手続きに係る不動産の媒介など、相続発生後の一連の流れのコンサルティングを行います。

財産運用コンサルティングには、（ア）資産組替（地方の低収益物件から都心の高収益物件に組替える）、（イ）建築・造成企画、（ウ）「不動産共同所有システム」の提供などが含まれます。

また、当社の「法人財務コンサルティング」は、平成8年に当社の提携先会計事務所が、当社の不動産に対するノウハウに注目し、過剰債務企業の財産整理を依頼いただいたことがきっかけで始まりました。その中で財産整理だけではなく事業の存続も同時に考慮する必要があることから企業再生コンサルティングに本格的に参入しました。当社の企業再生コンサルティングは、中小企業にターゲットを絞り込み、財務内容を健全化するための財務リストラクチャリングの提供が主体となっております。

法人財務コンサルティングは、企業再生・財務体質強化・CRE、トランザクション、事業承継、事業再編・資本政策、人事労務の5つのサービスメニューを設けた上で「サービスメニューの強化」を推進します。また金融機関、シンクタンク等「営業ルートの拡充」にも取り組んでまいります。

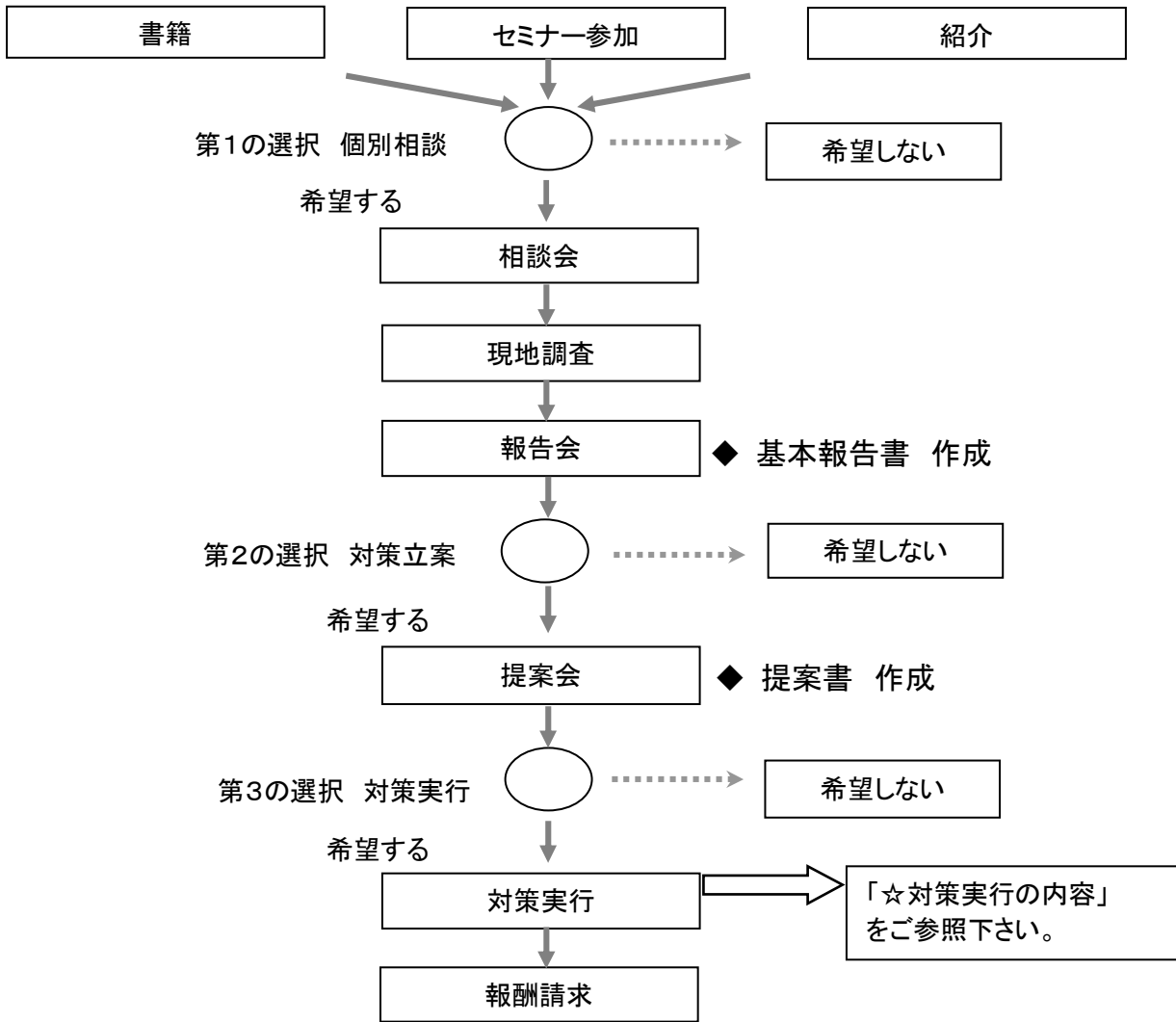
## ② 報酬体系について

当社グループの報酬のほとんどは、当社の提案が顧客に受け入れられ、それが実行されるときに発生いたします。当社グループが報酬を得る過程は以下の通りであります。（後記の図「相談から実行までのステップ」をご参照ください。）

当社グループでは、セミナーや書籍を通し、また、金融機関や会計事務所などの紹介により見込み顧客にアプローチし、見込み顧客に対して当社グループのコンサルタントが最適な解決策を提案いたします。当社グループの提案が、顧客に受け入れられれば、顧客と提案実行の契約を締結することになります。この契約の中で当社は提案実行時に報酬を得ることが定められます。例えば、相続の対策で、不動産の処分を行うことが必要となったとき、不動産媒介契約を結び、仲介手数料を得ることになります。

当社グループが顧客に請求する報酬は、主として提案実行の対象となった案件の金額にスライドした形になっております。これに対し、法人設立や顧問契約等は定額の報酬を請求しております。

[図] 相談から実行までのステップ



☆ 主な対策実行の内容

対策実行の素材	財産承継コンサルティング	財産運用コンサルティング		法人コンサルティング
確定申告書	相続税額の把握	事業用資産組替	不動産共同所有	財政状態の把握
土地・家屋名寄せ帳	納税資金の確保			建築・造成企画
保険(生命・損害)明細書	物納用土地と収益用土地の区分(資産組替)	資産管理会社の設立	土地有効活用	再建計画の立案
有価証券(銘柄・株数)	対策3原則の実施 1.遺産争い防止 2.納税資金の確保 3.収入アップ			事業承継
法人税確定申告書・決算				M&Aによる事業譲渡・事業取得

### ③ 不動産取引について

資産家の不動産買い替え需要に対して当社グループは顧客の要望に沿った不動産物件を仕入・販売いたします。顧客の要望にそのまま適う物件があった場合には、当社グループは物件の仲介を行うだけでありますが、権利関係の整理、優良テナントの誘致、リニューアルなどを行い高利回り物件に仕立て直す場合には当社グループで仕入を行い、当社グループのノウハウを注入し高付加価値物件として顧客に販売することになります。また、不動産特定共同事業法に基づき当社が商品化した「不動産共同所有システム」（後述、「不動産共同所有システム」をご参照ください。）により組成された任意組合に対しても、事業用不動産の供給を行っております。

当社は、財産・財務コンサルティング事業の一環として、顧客の資産運用ニーズへの対応を図る目的から、不動産に関連した投資商品の開発を行い当社顧客等への販売を行っております。

現在までに、不動産特定共同事業法に基づく「不動産共同所有システム」として全19物件（累計）を組成しております。

顧客の資産運用ニーズに応える商品として当社が開発した「不動産共同所有システム」の内容については、次の通りであります。

#### 不動産共同所有システム－ADVANTAGE CLUB（商標登録）

「不動産共同所有システム」とは、不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品であります。投資家が不動産特定共同事業法に基づいて任意組合契約を締結し、この任意組合が事業用不動産を取得してその賃貸運用収益を投資家に配当として分配するものであります。当社は、任意組合の組成、投資家の募集、投資対象物件の取得、任意組合の理事長（任意組合の業務執行組員）として任意組合の業務執行を行います。また、当社グループは任意組合から当該物件を一括して賃借しテナントへ賃貸するサブリース業務を行う場合もあります。

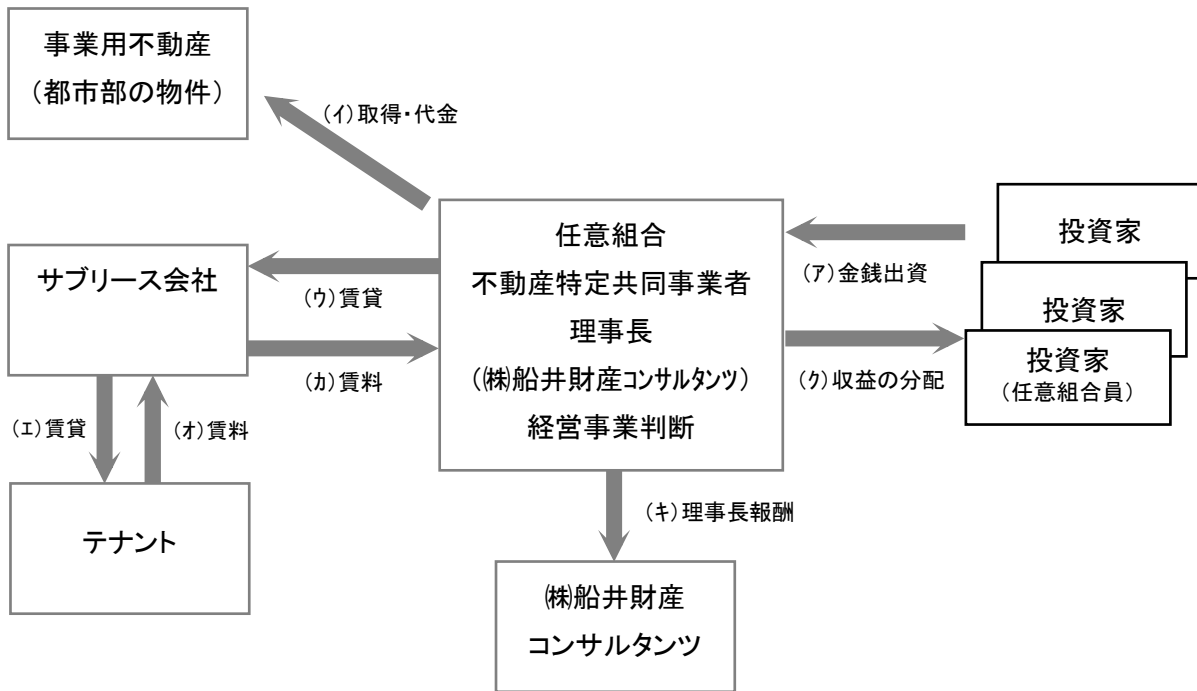
当社は、これら一連の流れの中で次のような収益を得ております。投資家からの投資コンサルティング報酬、物件取得に伴う仲介手数料または不動産売上高、理事長報酬（注）、サブリース収益等であります。

当社の「不動産共同所有システム」の前連結会年度及び当連結会計年度の実績は以下の通りであります。

組成と累計	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
	件数 (件)	金額 (億円)	件数 (件)	金額 (億円)
組成	2	52.5	3	68
累計	16	188.9	19	256.9

(注) 不動産特定共同事業法で定める業務執行組員に対する報酬であります。

不動産共同所有システムのスキーム図は、以下の通りであります。



(ア) 投資家は任意組合契約を締結し、金銭出資を行うことにより任意組合の組合員になります。投資家は、金銭出資のほか当社またはエリアカンパニー等に組合組成などの対価として財産コンサルティング報酬を支払います。

(イ) 任意組合は、事業用不動産を取得します。

(ウ) 任意組合は、(イ) で取得した事業用不動産についてサブリース会社と賃貸借契約を締結します。

(エ) サブリース会社は、任意組合の取得した事業用不動産のテナントを募集し、不動産賃貸借契約を締結します。

(オ) サブリース会社は、テナントから賃料を徴収します。

(カ) サブリース会社は、任意組合に対し(ウ) の賃貸借契約に従い賃料を支払います。

(キ) 任意組合は、当社に理事長報酬を支払います。

(ク) 任意組合は、諸経費を控除した純利益を投資家（任意組員）に分配します。

#### 4【関係会社の状況】

##### 連結子会社及び持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合 (%)	関係内容
連結子会社  (株)船井エステート	東京都 新宿区	100	不動産取引事業	100	資金の借入。 不動産取引を行っている。役員 の兼任、従業員の出向あり。
(有)暁事業再生ファンド	東京都 新宿区	3	匿名組合財産の運用 及び管理	100	なし
(有)船井企業投資ファンド 1号	東京都 新宿区	3	匿名組合財産の運用 及び管理	100	なし
K R F コーポレーション (有)	東京都 新宿区	3	不動産賃貸管理	100 (100)	なし
(有)ふるさと再生ファンド	東京都 新宿区	3	匿名組合財産の運用 及び管理	100	なし
(株)プロジェクト	東京都 新宿区	10	経営コンサルタント 業	100	役員の兼任があります。
(株)ブレン・サーチ	東京都 新宿区	10	有料職業紹介事業	100	役員の兼任があります。
持分法適用関連会社 日本インベスターズ証券 (株)	東京都 港区	1,550	証券業	30.3	資金の貸付。 役員の兼任があります。
日本ファイナンシャル・ アドバイザー(株)	東京都 港区	10	講演会、セミナーの 企画及び運営	30.3 (30.3)	なし
(株)うかい (注) 2	東京都 八王子市	1,153	飲食業	24.8	役員の兼任があります。
(株)河口湖うかい	山梨県南 都留郡	150	美術品の展示、物販 及び喫茶等の複合施 設の運営	30.0	役員の兼任があります。

(注) 1. 「議決権の所有割合」の( )内は間接所有割合で内数であります。

2. 有価証券報告書を提出しています。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

当社グループの事業の種類別セグメントは、財産コンサルティング事業の単一セグメントであり事業の種類別セグメントに関連付けては記載しておりません。

平成20年12月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
財産コンサルティング事業	107
全社（共通）	28
合計	135

(注) 1. 従業員数は、就業人員であります。

### (2) 提出会社の状況

平成20年12月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（才）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
109	39.9	4.0	8,662

(注) 1. 従業員数は、就業人員であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、米国サブプライムローン問題を契機とした世界的な金融不安や円高による影響が、金融経済から実体経済に波及しました。企業収益が大幅に減速し、個人消費が冷え込むなど景気の減速感が一層強まり、回復の目処すら立たない状況にあります。

当社グループの事業領域において重要なウエイトを占める不動産マーケットにおきましても急激な信用収縮により、金融機関の融資が厳しくなっております。このため価格下落を伴って不動産取引全体に影響が波及しており、不動産投資信託（J-REIT）や不動産私募ファンド等への投資資金の流入も手控える傾向にあります。

このような環境の中で、当社グループ（当社、連結子会社7社及び持分法適用関連会社4社）は、「社会から必要とされる会社を創り、お客様と社員の幸せを追求する」という経営理念のもと、徹底した「顧客第一主義」に基づいた財産・財務コンサルティングを実践してまいりました。さらにコンサルティング業務の強化を標榜し、(株)プロジェクトホールディングスとの経営統合を行い、平成20年10月1日より新体制をスタートしております。

業績については、財産コンサルティング収益が前期と比較して大幅に増加したほか、不動産取引収益のうち「不動産共同所有システム」向けの販売高は大幅に伸びました。一方で、不動産市況の大幅な悪化が、不動産取引収益及びその利益率の大幅な低下を招きました。不動産取引収益及びその利益率の低下が業績に大きな影響を与えております。

以上の結果、当連結会計年度における営業収益は15,269百万円（前連結会計年度比14.6%減）、営業利益は1,785百万円（前連結会計年度比41.1%減）、経常利益は947百万円（前連結会計年度比63.4%減）、当期純利益は47百万円（前連結会計年度比96.9%減）となりました。

当連結会計年度における営業収益の区分別業績は次の通りであります。

	前連結会計年度 (平成19年12月期)		当連結会計年度 (平成20年12月期)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
財産コンサルティング収益	2,848	15.9	3,192	20.9
不動産取引収益	13,528	75.6	10,755	70.4
サブリース収益	1,113	6.2	1,103	7.3
その他収益	397	2.3	218	1.4
合計	17,887	100.0	15,269	100.0

#### ① 財産コンサルティング収益

財産コンサルティングは、資産家を対象とする個人財産コンサルティングと法人を対象とする法人財務コンサルティングに大別されます。

当連結会計年度における財産コンサルティングにおきましては、法人財務コンサルティングで東京都心部（中央区銀座）の大型コンサルティング案件が成約した結果、3,192百万円（前連結会計年度比12.1%増）の計上となりました。

#### ② 不動産取引収益

不動産取引収益は、「不動産共同所有システム」を、平成20年3月に「目黒駅前」（募集口数180口、募集金額1,800百万円）、平成20年6月には「五反田」（募集口数250口、募集金額2,500百万円）、平成20年10月には「渋谷」（募集口数250口、募集金額2,500百万円）の募集を行ない、好評のうちに完売しました。「不動産共同所有システム」の販売高は大幅に増加し、6,710百万円（前連結会計年度比28.9%増）を計上いたしました。

しかしながら不動産市況の悪化により、不動産取引の中止あるいは延期が生じたため、不動産取引収益全体では10,755百万円（前連結会計年度比20.5%減）の計上にとどまっております。

#### ③ サブリース収益

サブリース収益は、前年並みの1,103百万円（前連結会計年度比0.9%減）を計上いたしました。

#### ④ その他収益

その他収益は、企業再生ファンドの規模縮小により218百万円（前連結会計年度比44.9%減）を計上いたしました。

## (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金および現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ2,470百万円減少し、当連結会計年度末における資金は、3,424百万円（前連結会計年度比41.9%減）となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動による資金は、2,238百万円の収入となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益279百万円に加え、持分法による投資損失691百万円等の非資金費用が多額であったこと及び積極的な在庫圧縮により販売用不動産の減少額が2,593百万円あったこと等によるものであります。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動による資金は、2,174百万円の支出となりました。

これは主に、関係会社株式の売却による収入が1,606百万円あったものの、匿名組合等出資預り金の買取による支出が2,771百万円、定期預金等の預け入れによる支出が1,823百万円あったこと等によるものであります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動による資金は、2,534百万円の支出となりました。

これは主に、財務の体質を強化するために有利子負債の圧縮を進めた結果、短期借入金の減少額が1,640百万円、長期借入金の返済による支出が128百万円あったほか、自己株式の取得による支出が499百万円あったこと等によるものであります。



## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績、受注状況

該当事項はありません。

### (2) 販売実績

当社グループは、財産コンサルティング事業のみの単一セグメントであります。当連結会計年度における営業収益を区分別に示すと、次の通りであります。

営業収益の種類	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	前年同期比増減 (%)
財産コンサルティング収益 (千円)	3,192,128	12.1
不動産取引収益 (千円)	10,755,085	△20.5
サブリース収益 (千円)	1,103,492	△0.9
その他収益 (千円)	218,982	△44.9
合計 (千円)	15,269,690	△14.6

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 2. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合は次の通りであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
合同会社サザンクロス・プロパ ティ―三号	3,620,000	20.2	—	—
桜田門インベストメント合同会 社	3,247,000	18.2	—	—
新橋任意組合	2,832,279	15.8	—	—
銀座巣鴨任意組合	2,424,000	13.6	—	—
(株)十字屋	—	—	3,336,969	21.9
渋谷任意組合	—	—	2,480,000	16.2
五反田任意組合	—	—	2,446,000	16.0
目黒駅前任意組合	—	—	1,784,000	11.7

(注) 当連結会計年度の合同会社サザンクロス・プロパティ―三号、桜田門インベストメント合同会社、新橋任意組合および銀座巣鴨任意組合については、当該割合が100分の10未満のため記載を省略しております。

### 3【対処すべき課題】

#### (1) 経営戦略

当社グループは、財産・財務コンサルティングという、我が国でこれまでになかった分野に進出することで、顧客の幅広い支持を頂き現在に至っております。今後も当社グループが社会的に存在を広く認知され、財産・財務コンサルティング分野で卓越した地位を占め続けるためには、積極的な事業展開によるさらなる成長を持続させることが必要であると考えております。

具体的には、3年後の平成23年末までに「コンサルタント150名体制（平成20年12月末時点では約100名）」および「生産性1割アップ」の2つのテーマを達成させることを成長目標としております。

当社グループは、国内最大の個人財産、法人財務のコンサルティング会社として成長し、経済、社会の発展に貢献することを経営ビジョンとし、さらなる飛躍を図ってまいります。

上記の経営ビジョンを実現していくために、①個人系事業、②法人系事業、③不動産ソリューション事業、④不動産共同所有システムの4つの事業分野に分類し積極的に推進していきます。

各事業の具体的な事業展開といたしましては、以下の通りであります。

##### (ア) 個人系事業

基本コンサルメニューの拡充と統一化を内容とする「サービスマニューの強化」と「営業ルートの拡充」の2つのテーマを設定し展開していきます。

##### (イ) 法人系事業

企業再生・財務体質強化・CRE、トランザクション、事業承継、事業再編・資本政策、人事労務の5つのサービスマニューを設けた上で「サービスマニューの強化」を推進します。また金融機関、シンクタンク等「営業ルートの拡充」にも取り組んでまいります。

##### (ウ) 不動産ソリューション事業

資産家向け優良収益不動産のタイムリーな提供、不動産バリューアップ等の「サービスマニューの拡充」および仕入れルートの確立、トランザクションに役立つ販売ルートの確立等「ルートの拡充」に取り組みます。

##### (エ) 不動産共同所有システム

「不動産共同所有システム」(ADVATAGE CLUB)の組成強化、収益型商品等の新商品の開発など「サービスマニューの強化」を推進してまいります。

#### (2) 対処すべき課題

当社グループは、完全個別対応コンサルティング会社を目指し、顧客の立場に徹した提案型財産コンサルティングを提供することを方針としております。

今後の事業展開を推し進めるにあたり、当社グループが対処すべきものとして認識している課題は以下の通りであります。

##### 1) 人材の確保

積極的な事業展開を推し進めるにあたり、人材の安定的な確保は最大の課題であります。また、質の高いコンサルティングを提供するための優秀な人材の積極的な採用を進めるとともに、社内教育の充実を図り、コンサルタントの育成および質的向上に努めております。

##### 2) 内部統制の強化およびコーポレート・ガバナンスの充実

顧客の財産保全・承継を図るためには、常に公正・中立の姿勢で顧客の立場に立った提案を行なう必要があるとの方針に基づき、コンプライアンスを重視した経営およびこれを実践するためのコーポレート・ガバナンスの確立が肝要であります。これに対応するためにも組織体制の整備とともに内部管理体制の強化を図り、コーポレート・ガバナンスの充実および向上に取り組んでまいります。

## 4【事業等のリスク】

当社グループにおいて将来的に事業経営、財政状態に影響を及ぼす可能性があることを認識しているリスクは以下のとおりであります。しかしながら、ここに掲げるリスクは必ずしも総てのリスクを網羅したものではなく、また将来発生し得る総てのリスクを網羅したものではありません。

### (1) 当社グループを取り巻く経営環境について

#### ①不動産市況の動向

当社グループでは財産コンサルティング事業における「財産コンサルティング収益」として、不動産分野に関連する提案及び対策実行に係る報酬を得ております。また、財産コンサルティングの一環として生じる「不動産取引収益」「サブリース収益」を合わせると、不動産取引に関連する収益への依存度は高いものになっております。

従いましてサブプライムローン問題に象徴されるような、不動産市況悪化による不動産市場、不動産賃貸市場並びに賃料水準変動時には、当社グループにおける不動産取引の収益性が低下する可能性があります。

#### ②不動産市況が当社の財政状況及び経営成績に与える影響について

所有不動産商品化による不動産取引収益は、物件の売却価格が計上されるため、1取引当たりの金額は、その他の営業収益と比較して大きなものとなります。当該不動産の売却の状況により、当社グループの不動産取引収益は大きく変動する可能性があります。平成18年度以降の当社グループ不動産取引収益は下表のとおりであります。

	平成18年12月期 (百万円)	平成19年12月期 (百万円)	平成20年12月期 (百万円)
不動産取引収益	9,508	13,528	10,755

物件の取得には有利子負債を活用することが多くあり、物件の取得の状況によりその残高も変動いたします。有利子負債残高は、平成20年12月期には8,551百万円（前期末比1,714百万円減）となっておりますが、このほとんどが不動産取得に関連する借入となっております。今後、資金調達に重大な支障が発生した場合には、当社の財政状態や経営成績に影響を与える可能性があります。

#### ③企業再生ファンド・ビジネスについて

当社グループの企業再生ファンド・ビジネスは、地方銀行の抱える不良債権を当社が中心となって設立したファンド（匿名組合）が買取り、債務者の業績回復及び遊休資産処分等を通じた財務内容の改善により、ファンドへの出資を回収するスキームとなっております。

したがって、政府・日本銀行の財政・金融政策や客観的な経済状況の動向を前提として、当初計画された債務者の財務内容の改善が順調に推移しない場合には、ファンドへの出資についての回収の遅延もしくは回収の困難なケースにいたる可能性があります。

#### ④不良債権処理の動向

不良債権処理は、ここ数年間日本経済において重点課題の一つでありましたが、不良債権の流動化マーケットは、全国規模で見れば今後とも堅調に推移するものと予想されます。平成20年8月8日付金融庁が公表した不良債権（金融再生法開示債権）の状況によれば、その残高は平成20年3月期には全国銀行合計で11.4兆円となっており、平成19年3月期比0.6兆円の減少となっておりますが、いまだ相応規模で推移いたしております。今後とも地域金融機関を中心に不良債権処理の動きが活発化し、これに関連する事業は堅調に推移するものと思われれます。

当社グループにとりましては、企業再生等の財務リストラクチャリング業務、デューデリジェンス業務、アセットマネジメント業務をはじめとして、不良債権処理過程での不動産処分に関連した不動産関連サービス業務において、多くのビジネス機会が見込まれますが、政府・日本銀行の財政・金融政策及び金融機関等の不良債権処理の動向や景気、金利等の経済状況によっては、取引規模の縮小や有利な案件の減少等を通じて収益が減少する可能性があります。

#### ⑤税制について

当社グループの財産コンサルティング事業において、顧客の資産に係る相続税や租税特別措置法などの税制等は重要な要素であり、これら法律の範囲内で顧客がそのメリットを享受することを目的としてコンサルティングを実施しております。特に、顧客の税務負担軽減等に関する事項については、事前に税務当局と相談をすることにより重大な問題の発生を回避するように図っております。

#### ⑥会計制度について

企業会計基準委員会から、平成18年7月5日付で「棚卸資産の評価に関する会計基準」が公表されております。通常の販売目的で保有する棚卸資産は、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とし、この場合、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理することになります。本会計基準の当社グループにおける適用時期は、平成21年1月1日開始事業年度ではありますが、平成20年12月期において早期適用し、販売用不動産における評価損を計上いたしました。以降も棚卸資産の評価次第では、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑦個人情報等の管理について

当社グループでは、事業の特性上重要な顧客情報等の個人情報を取扱っており、個人情報保護には特に配慮し、「個人

情報に関する取扱基本規程」及び「個人情報保護マネジメントシステム」（マニュアル）を設け、従業員等に対して情報管理の重要性の周知徹底を行うなど、個人情報の漏洩を防ぐために、万全の努力をしております。当社においては、平成18年5月に財団法人日本情報処理開発協会よりプライバシーマーク付与の認定を受け、個人情報に関する管理体制の一層の充実を図っております。（平成20年5月に2年間の期間延長手続き完了し、平成22年5月まで認定を受けております）

しかしながら、これらの対策にもかかわらず重要な情報が外部に漏洩した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与え、その対応のための多額の費用負担やブランド価値の低下により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### （2）エリアカンパニー及びエリアパートナー戦略と当社ブランド管理について

平成20年12月31日現在において、当社グループのネットワーク網は当社を含め53拠点となりました。

各エリアカンパニー及び各エリアパートナーは、各地域有力会計事務所等との加盟契約となっており、その加盟にあたっては、「船井財産コンサルティング」というブランドを付与し、全国各地に拠点を広げております。財産コンサルティング事業を展開していく上で、全国の資産家及び財産を有する法人の囲い込みを図るには、この全国ネットワークが当社グループの経営戦略上重要なものとなっております。

また、当社ブランドの管理面においては、業務に係る指導やコンサルティングノウハウに関するデータベースの提供等の活動を通じて、当社ブランドの維持管理を行なっておりますが、万一不祥事等の事態が発生した場合には、当社のブランド価値が毀損し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

#### （3）㈱船井総合研究所のブランド力について

当社グループが財産コンサルティング事業を展開する上で、顧客の信頼獲得は重要な要素であり、これに関して㈱船井総合研究所のブランド力が有効に作用しているものと認識しております。かかる認識のもとに当社は、㈱船井総合研究所との間で『商標等ライセンス契約』（平成15年9月18日）及び『商標等ライセンス変更契約』（平成19年3月8日）を締結し、ブランド使用に関する承諾を受け、財産コンサルティング業務を行っております。

今後においては、当社が財産コンサルティング事業において実績を積み重ねることにより、顧客の信頼獲得及び当社独自のブランド力の向上を図っていく方針であります。本契約が解除された場合や、何らかの要因により㈱船井総合研究所のブランド力が低下した場合においては、当社事業展開に影響を与える可能性があります。

#### （4）法的規制について

当社グループが展開しております、事業に関する主な法的規制は次の通りです。

宅地建物取引業法（東京都知事（5）第62476号）

不動産特定共同事業法（東京都知事第21号）

金融商品取引法（関東財務局長（金商）第1017号）第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業

宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者免許の有効期間は平成20年2月15日から平成25年2月14日までとなっております。

不動産特定共同事業法に基づく許可については、許可の取消しとなる事由は現状においては認識しておりません。

金融商品取引法に基づく登録については、登録の取消しとなる事由は現状においては認識しておりません。

今後、これらの関係法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの事業に影響を受ける可能性があります。

## 5【経営上の重要な契約等】

(1) 当社は、全国の各地域に密着した地盤を持つ会計事務所等とエリアカンパニーを設立するにあたって、その会計事務所等の代表やその関連会社（以下、共同出資者という）とエリアカンパニー設立と運営に関する契約を締結し、エリアカンパニー設立後は、当該エリアカンパニーと財産コンサルティング事業における業務提携の基本契約を締結しています。

契約の概要は、以下の通りであります。

### ① 共同出資者とのエリアカンパニー設立と運営に関する共同出資契約

- ・財産に関する総合コンサルティング業務を通じて、全国的な資産家グループの組織化を図り、顧客資産家に最適なサービスを提供し、広く社会に貢献することを目的とする。
- ・本契約締結後遅滞なく、財産に関する総合コンサルティングを行うエリアカンパニーを設立する。
- ・エリアカンパニーは、設立後遅滞なく当社に対して所定のコンサルティング料等を支払う。
- ・本契約に違反し、またはその責めに帰すべき事由により本契約の目的が達成できない場合において、他の当事者の催告によるも相当の期間内にこれを是正しないときは、他の当事者は文書による通知をもって本契約を解除することができる。
- ・当社は、エリアカンパニーへ助言や研修、情報提供等を行う。

なお、平成14年3月15日付けで、同契約の覚書として以下概要の通り締結をしております。

- ・エリアカンパニーが原則的にその本店所在地である都道府県を独占営業地域とする。
- ・共同出資者の関連会社とエリアカンパニーが同一、または類似業務を行う場合に事業のすみ分けを協議する。
- ・エリアカンパニーが設立後第2期以降において税引後当期純損失を計上した場合は、当社において契約解除の要件とみなす。

### ② エリアカンパニーとの財産コンサルティング事業における業務提携の基本契約

- ・共同出資会社の設立と運営に関する共同出資契約の運営に関する条項
- ・案件の紹介や共同受注に際して所定の手数料の分配をする。

### ③ エリアカンパニーと共同出資者との業務範囲及びエリアカンパニーに対する資本金の出資比率についての合意書

- ・共同出資者とエリアカンパニーの行う業務の範囲を明確化した。
- ・エリアカンパニーの経営内容が改善されれば、当社及び船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステム（平成19年3月に当社に吸収合併され消滅）の持株を共同出資者に譲渡し、共同出資者のエリアカンパニーに対する持株比率は最大64%になり得る。
- ・平成16年11月にエリアカンパニーの意欲・実績等を勘案して当社グループの持株比率を最低限35%を更に引き下げることとし、特に優れたエリアカンパニーへの当社グループの持株比率を20%にした。
- ・平成17年10月以降、順次当社グループから各エリアカンパニーの株式を共同出資者へ譲渡することとし、平成18年12月末までにエリアカンパニーの持株比率を原則11%とした。

契約を締結している相手先は以下の通りであります。

契約相手先名	所在地	共同出資契約日	合弁会社名	合弁会社設立日
(株)ユアーズブレーション	広島市 中区	平成11年3月27日	(株)船井財産コンサルタンツ広島	平成11年5月24日
税理士法人CWM総研	埼玉県 東松山市	平成11年4月2日	(株)船井財産コンサルタンツ埼玉	平成11年6月3日
税理士 不動産鑑定士 清水幸子	京都市 下京区	平成11年4月27日	(株)船井財産コンサルタンツ京都	平成11年4月27日
(株)不動産会計総合センター	千葉市 中央区	平成11年4月30日	(株)船井財産コンサルタンツ千葉	平成11年4月30日
(株)ケイアイエスエス資産 活用研究所	福岡市 中央区	平成11年6月1日	(株)船井財産コンサルタンツ福岡	平成11年6月1日

契約相手先名	所在地	共同出資契約日	合弁会社名	合弁会社設立日
税理法人イワサキ	静岡県 沼津市	平成11年6月21日	(株)船井財産コンサルタンツ静岡	平成11年8月27日
(株)名南経営	名古屋市 熱田区	平成11年6月28日	(株)船井財産コンサルタンツ名古屋	平成11年6月28日
(株)日本経営	大阪府 豊中市	平成11年7月14日	(株)船井財産コンサルタンツ大阪	平成11年7月14日
(株)日本経営	大阪府 豊中市	平成11年7月26日	(株)船井財産コンサルタンツ兵庫	平成11年7月26日
山田 晃久	横浜市 西区	平成11年11月11日	(株)船井財産コンサルタンツ横浜	平成11年11月11日
畠 善昭	石川県 金沢市	平成12年3月21日	(株)船井財産コンサルタンツ金沢	平成12年3月27日
藤間 秋男 (株)不動産センター	東京都 中央区	平成12年4月3日	(株)船井財産コンサルタンツ東京銀座	平成12年4月19日
池脇 昭二	札幌市 中央区	平成13年7月26日	(株)船井財産コンサルタンツ北海道	平成13年7月26日
田島 隆雄	栃木県 鹿沼市	平成13年9月26日	(株)船井財産コンサルタンツ栃木	平成13年10月25日
青柳 充茂 百瀬 幸子	長野県 松本市	平成13年12月7日	(株)船井財産コンサルタンツ長野	平成14年4月1日
中込 重秋	長崎県 長崎市	平成13年12月21日	(株)船井財産コンサルタンツ長崎	平成14年11月1日
菅原 治	福島県 郡山市	平成14年2月28日	(株)船井財産コンサルタンツ福島	平成14年5月9日
(株)デジタルバンク	香川県 高松市	平成15年11月4日	(株)船井財産コンサルタンツ高松	平成15年11月7日
プレゼンサポート会計事務所	沖縄県 中頭郡	平成16年2月19日	(株)船井財産コンサルタンツ沖縄	平成16年4月14日
(株)大成経営開発	熊本県 熊本市	平成16年3月24日	(株)船井財産コンサルタンツ熊本	平成16年4月1日
税理士法人マスエージェンツ	徳島県 徳島市	平成16年3月31日	(株)船井財産コンサルタンツ徳島	平成16年4月21日
(株)マウンティン	東京都 北区	平成16年4月28日	(株)船井財産コンサルタンツ城北	平成16年4月28日
アズタックス税理士法人	大阪市 中央区	平成16年10月19日	(株)船井財産コンサルタンツ奈良	平成16年11月2日
茂木税務会計事務所	群馬県 太田市	平成17年10月1日	(株)船井財産コンサルタンツ群馬	平成17年12月3日
(株)三澤経営センター	仙台市 青葉区	平成17年12月26日	(株)船井財産コンサルタンツ仙台	平成18年1月5日
(株)東京JAPANコンサルタンツ	川崎市 麻生区	平成20年7月2日	(株)船井財産コンサルタンツ川崎	平成20年7月8日

(2) 当社は、全国の各地域に密着した地盤を持つ有力会計事務所等と当社の商標等の使用に関する許諾並びに当社グループの全国ネットワークを活用した業務提携に関して、その会計事務所等の代表やその関連会社（以下、パートナーという）とエリアパートナー加盟契約を締結いたします。

契約の概要は、以下の通りであります。

- ・パートナーに対し、パートナーが営業活動を行なうにあたり当社グループと提携関係にあることを表示する目的で「船井財産コンサルタンツ」の文字を含む商標を使用することを許諾する。
- ・パートナーへ助言や研修、情報提供等を行う。
- ・パートナー自らの顧客においてコンサルティングの需要がある場合は、共同でかかる案件を受任・受託できる。また、当社グループとパートナーは、相互に顧客の紹介を行なうことができる。

契約を締結している相手先は以下の通りであります。

契約相手先名	所在地	契約日	許諾商標
(株)東海サポートセンター	岐阜県高山市	平成16年10月16日	船井財産コンサルタンツ 東海サポート
(株)マネジメント・ビジョン	茨城県水戸市	平成16年12月11日	船井財産コンサルタンツ 増山総研
(株)関東中央エムアンドエーセンター	埼玉県熊谷市	平成16年12月24日	船井財産コンサルタンツ MMG
(株)吉田経営会計事務所	高知県高知市	平成17年1月21日	船井財産コンサルタンツ 高知サポート
(有)ツチダマネジメントオフィス	山形県米沢市	平成17年2月25日	船井財産コンサルタンツ ツチダ・マネジメント
(株)ニシオカ	和歌山県和歌山市	平成17年3月31日	船井財産コンサルタンツ 西岡
(有)ファンコンサルティング	新潟市中央区	平成17年11月15日	船井財産コンサルタンツ 新潟サポート
(株)近田会計事務所	青森県八戸市	平成17年12月20日	船井財産コンサルタンツ 青森サポート
(株)吉田経営	鹿児島県鹿児島市	平成17年12月20日	船井財産コンサルタンツ 鹿児島サポート
(株)長谷川経営アドバイザー	宮崎県宮崎市	平成18年1月31日	船井財産コンサルタンツ 宮崎サポート
(株)村田会計	長崎県佐世保市	平成18年3月31日	船井財産コンサルタンツ 佐世保サポート
(株)サンセイ地研	神奈川県小田原市	平成18年4月18日	船井財産コンサルタンツ 湘南サポート
(株)ひろせ財産コンサルタンツ	京都市上京区	平成18年5月30日	船井財産コンサルタンツ ひろせ
(株)大辻経営	滋賀県彦根市	平成18年5月31日	船井財産コンサルタンツ 滋賀サポート
税理士法人上坂会計	福井県越前市	平成18年6月30日	船井財産コンサルタンツ 上坂会計
古川税理士・不動産鑑定士事務所	三重県四日市市	平成18年9月25日	船井財産コンサルタンツ 三重サポート
(有)勝部朝日会計	鳥取県米子市	平成19年1月1日	船井財産コンサルタンツ 鳥取サポート
(株)木村経営ブレーン	石川県金沢市	平成19年1月5日	船井財産コンサルタンツ 木村経営ブレーン

契約相手先名	所在地	契約日	許諾商標
(株)さかい経営センター	北九州市八幡西区	平成19年1月30日	船井財産コンサルタンツ 北九州サポート
(株)財産ブレイン	福島県郡山市	平成19年2月28日	船井財産コンサルタンツ 三部会計
近重勉税理士事務所	島根県浜田市	平成19年3月28日	船井財産コンサルタンツ 島根サポート
(株)江口経営センター	新潟県長岡市	平成19年4月30日	船井財産コンサルタンツ 江口経営
さいとう経営センター(株)	東京都大田区	平成19年6月27日	船井財産コンサルタンツ 城南サポート
(株)旭会計事務所	山形県山形市	平成19年7月19日	船井財産コンサルタンツ 旭会計セミナー
木林 實	富山県富山市	平成20年3月31日	船井財産コンサルタンツ 富山サポート
(株)メリア	佐賀県佐賀市	平成20年8月29日	船井財産コンサルタンツ 佐賀サポート

(3) 当社は現在、(株)船井総合研究所との間で「船井」ブランドの使用に関し『商標等ライセンス契約』（平成15年9月18日）及び『商標等ライセンス変更契約書』（平成19年3月8日）を締結しております。

① 契約の概要

本契約の有効期間は平成15年10月1日から5年間となっており、平成20年10月1日に更新されております。本契約は期間満了の6か月前までに両者いずれからも更新しない旨の意思表示が無い限り更に1年間更新されることとし、以後も同様の取扱いとなるものであります。

② 使用許諾の内容

- ・商号並びに登録商標の一部に「船井」の文字（「船井表示」）を使用すること
- ・会社案内、印刷物、ホームページ、広告物、書籍、役員・社員の名刺、その他の媒体に「株式会社船井総合研究所グループ」、または「船井総研グループ」の表示（「グループ表示」と総称）をすること。
- ・当社の指定する第三者が「船井表示」の使用及び「グループ表示」をする権利を再許諾すること。

③ 使用料

- ・当社の連結損益計算書上の経常利益の2%に相当する金額をブランド使用料として支払うことになっております。

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。



## 7【財政状態及び経営成績の分析】

当社グループに関する財政状態及び経営成績の分析・検討内容は、原則として連結財務諸表に基づいて分析した内容であります。

本項においては、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は当連結会計年度末現在において判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成にあたって採用している重要な会計基準は「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 ①連結財務諸表 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載されている通りであります。

当社の連結財務諸表の作成において、損益または資産の状況に影響を与える見積り、判断は、過去の実績やその時点で入手可能な情報に基づいた合理的と考えられる様々な要因を考慮した上で行っておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

### (2) 当連結会計年度の経営成績及び財政状態の分析

#### ①経営成績

当連結会計年度における経営成績の概要については、「第2 事業の状況 1. 業績等の概要」に記載の通りであります。

#### ②財政状態

##### (資産の部)

当連結会計年度の資産合計は、17,102百万円と、前連結会計年度比5,108百万円減少となりました。

流動資産は4,788百万円の減少、固定資産は320百万円の減少となっております。

流動資産の減少の主な変動要因は、有利子負債の圧縮による現金及び預金2,171百万円の減少、不動産保有リスクを低減するために仕入を控えたことによる販売用不動産2,593百万円の減少であります。

##### (負債の部)

当連結会計年度の負債合計は、11,152百万円と、前連結会計年度比4,798百万円減少となりました。

流動負債は1,576百万円の増加、固定負債は6,374百万円の減少となっております。

固定負債の減少の主な変動要因は、財務体質を強化する一環で資本効率の悪い資産売却を進めており、資産売却による有利子負債の圧縮を図ったものであります。流動負債の増加は固定負債にあった3,500百万円の長期借入金に1年以内返済予定の長期借入金に振り替わったためであります。

##### (純資産の部)

当連結会計年度の純資産は、5,950百万円と、前連結会計年度比309百万円の減少となりました。

純資産の主な変動要因は自己株式の取得499百万円によるものであります。

#### ③キャッシュ・フローの状況

詳細については、「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載の通りであります。

### (3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2 事業の状況 4. 事業等のリスク」に記載の通りであります。

### (4) 経営陣の問題認識と今後の方針について

当社グループの経営陣は、当社グループの収益力及び財政状況を認識し、現在の事業規模及び入手可能な情報に基づき経営資源の効率的運用を行い、成長の持続及び企業価値の向上に努めております。

かかる問題認識のもと、当社グループの経営陣は、「第2 事業の状況 3. 対処すべき課題 (2) 対処すべき課題」で示された課題 (1) 人材の確保、(2) 内部統制の強化及びコーポレート・ガバナンスの充実) を着実に推進する所存であります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資の総額は156百万円であり、その主な内容は、人員増加に伴う事務所拡張工事による建物附属設備およびソフトウェアに伴うものであります。

#### 2【主要な設備の状況】

主要な賃借設備として、以下のものがあります。  
(提出会社)

平成20年12月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容 (面積㎡)	従業員数(人)	年間賃借料 (千円)
本社 (東京都新宿区)	財産コンサルティング事業	事務所設備(賃借) (1,070.87)	109	122,932

- (注) 1. 従業員数は、就業人員であります。  
2. 年間賃借料に消費税等は含まれておりません。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

- (1) 重要な設備の新設の計画  
該当事項はありません。
- (2) 重要な除却等の計画  
該当事項はありません。

### 第4【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

- (1)【株式の総数等】  
①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	288,000
計	288,000

#### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行(株) (平成20年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年3月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	110,584	110,584	(株)東京証券取引所 (マザーズ)	—
計	110,584	110,584	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次の通りであります。

(平成17年3月23日定時株主総会決議)

	事業年度末現在 (平成20年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年2月28日)
新株予約権の数	911個	889個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	7,288株	7,112株
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり 50,000円	同左
新株予約権の行使期間	平成19年1月1日から平成22年12月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1株当たり 50,000円 資本組入額 1株当たり 25,000円	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"><li>・新株予約権行使期間中に当社が(株)東京証券取引所市場第一部に上場された日以降に新株予約権を行使できる。</li><li>・新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時において当社並びに当社関係会社の取締役、監査役、従業員及び従業員に準ずるものと取締役会で認めた個人であり(以下、「当社取締役等」という)かつ新株予約権発行後継続して行使時まで当社取締役等の地位にあることを要す。</li><li>・その他の新株予約権の行使の条件は、割当契約書に基づくものとする。</li></ul>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(平成18年3月25日定時株主総会決議)

	事業年度末現在 (平成20年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年2月28日)
新株予約権の数	2,027個	1,922個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	8,108株	7,688株
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり 239,000円	同左
新株予約権の行使期間	平成20年4月1日から平成23年3月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1株当たり 239,000円 資本組入額 1株当たり 119,500円	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"><li>・新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時において当社並びに当社関係会社の取締役、監査役、従業員及び従業員に準ずるものと取締役会で認めた個人であり（以下、「当社取締役等」という）かつ新株予約権発行後継続して行使時まで当社取締役等の地位にあることを要す。</li><li>・その他の新株予約権の行使の条件は、割当契約書に基づくものとする。</li></ul>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

## (3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高 (千円)
平成16年7月15日 (注) 1	500	3,626	331,500	687,800	524,100	774,100
平成16年12月31日 (注) 2	562	4,188	73,100	760,900	56,250	830,350
平成17年2月14日 (注) 3	8,376	12,564	—	760,900	—	830,350
平成17年4月18日 (注) 4	539	13,103	44,917	805,817	44,916	875,266
平成17年12月20日 (注) 5	13,103	26,206	—	805,817	—	875,266
平成18年11月1日 (注) 6	26,206	52,412	—	805,817	—	875,266
平成19年10月1日 (注) 7	52,412	104,824	—	805,817	—	875,266
平成20年10月1日 (注) 8	5,760	110,584	225,000	1,030,817	225,000	1,100,266

(注) 1. 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行株数 500株  
発行価格 1,711,200円  
資本組入額の総額 331,500千円  
払込金額の総額 855,600千円

2. 新株予約権の行使による増加（平成16年7月16日～平成16年12月31日）

3. 株式分割（1：3）

4. 新株予約権の行使による増加

5. 株式分割（1：2）

6. 株式分割（1：2）

7. 株式分割（1：2）

8. 平成20年10月1日付（株）プロジェクトホールディングスと合併（合併比率 当社1：（株）プロジェクトホールディングス0.064）による新株発行（5,760株）

## (5) 【所有者別状況】

平成20年12月31日現在

区分	株式の状況							計	端株の状況
	政府及び地方 公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人 その他		
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	11	20	100	37	4	7,045	7,217	—
所有株式数 (株)	—	2,767	1,668	24,227	20,042	89	61,791	110,584	—
所有株式数の 割合 (%)		2.50	1.51	21.91	18.12	0.08	55.88	100.00	—

(注) 1. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義株式が8株含まれております。

2. 自己株式4,879株は、「個人その他」に記載しております。

## (6) 【大株主の状況】

平成20年12月31日現在

氏名または名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合 (%)
太平商事(株)	千代田区有楽町1丁目9-1	10,560	9.99
(株)船井総合研究所	大阪市北区豊崎4丁目12番10号	9,132	8.64
ビービーエイチ マシユーズ ア ジアン パシフィック ファンド (常任代理人 (株)三菱東京UFJ 銀行決済事業部)	4 EMBARCADERO CTR STE 550 SAN FRANCISCO CALIFORNIA 94111591225 U.S.A. (千代田区丸の内2丁目7番1号)	7,081	6.70
蓮見 正純	新宿区	4,488	4.25
平林 良仁	新宿区	2,824	2.67
シービーロンドンスコティッシ ュエクイタブルジャパンエクセ ムプトスコティッシュエクイタ ブルピーエルシー (常任代理人シティバンク銀行 (株))	EDINBURGH PARK. EDINBURGH EH 12 9 SE, SCOTLAND SCOTTISH (品川区東品川2丁目3番14号)	2,752	2.60
ビービーエイチ マシユーズ ジ ヤパン ファンド (常任代理人 (株)三菱東京UFJ 銀行決済事業部)	4 EMBARCADERO CTR STE 550 SAN FRANCISCO CALIFORNIA 94111591225 U.S.A. (千代田区丸の内2丁目7番1号)	2,409	2.28
ベイリーギフォード シンニッ ボン ピーエルシー (常任代理人(株)みずほコーポレ ート銀行兜町証券決裁業務室)	CALTON SQUARE 1 GREENSIDE ROW EDINBURGH EH 1 3 AN SCOTLAND (中央区日本橋兜町6番7号)	1,672	1.58
村上 秀夫	三鷹市	1,410	1.33
ザ ベイリー ギフォード ジ ヤパン トラスト ピーエルシー (常任代理人(株)みずほコーポレ ート銀行兜町証券決裁業務室)	CALTON SQUARE 1 GREENSIDE ROW EDINBURGH EH 1 3 AN SCOTLAND (中央区日本橋兜町6番7号)	1,373	1.30
計	—	43,701	41.34

(注) 1. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は自己株式(4,789株)を控除して計算しております。

2. オッペンハイマーファンズ・インクから平成20年11月13日付で大量保有報告書(変更報告書)が関東財務局長に提出され、下記のとおり、平成20年11月10日現在で5,463株(保有割合4.94%)の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社としては平成20年12月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、大株主の状況に含めておりません。なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有株式数(株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
オッペンハイマーファンズ・インク	5,463	4.94

4. マフューズ・インターナショナル・キャピタル・マネージメント・エルエルシーから平成20年1月22日付で大量保有報告書(変更報告書)が関東財務局長に提出され、下記のとおり、平成20年1月15日現在で8,725株(保有割合7.19%)の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社としては平成20年12月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、大株主の状況に含めておりません。なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有株式数(株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
マフューズ・インターナショナル・キャピタル・マネージメント・エルエルシー	8,725	7.19

5. マフューズ・インターナショナル・ファンズから平成20年1月22日付で大量保有報告書(変更報告書)が関東財務局長に提出され、下記のとおり、平成20年1月16日現在で9,198株(保有割合8.77%)の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社としては平成20年12月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、大株主の状況に含めておりません。なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
マフューズ・インターナショナル・ファンズ	9,198	8.77

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成20年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	4,879	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 105,705	105,705	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
端株	—	—	—
発行済株式総数	110,584	—	—
総株主の議決権	—	105,705	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式8株(議決権8個)が含まれております。

② 【自己株式等】

平成20年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(株)船井財産 コンサルタント	新宿区西新宿 2-4-1	4,879	—	4,879	4.41
計	—	4,879	—	4,879	4.41

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、定時株主総会において決議されたものであります。

当該制度の内容は、以下の通りであります。

(第一回ストックオプション)

決議年月日	平成17年3月23日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役4名、監査役3名、従業員80名、その他14名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—————
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—————

(第二回ストックオプション)

決議年月日	平成18年3月25日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役7名、監査役3名、従業員93名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—————
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—————



## 2【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

該当事項はありません。

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総数(円)
取締役会(平成20年8月8日)での決議状況 (取得期間 平成20年8月11日～平成20年10月31日)	5,000	500,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	4,879	499,119,100
残存決議株式の総数及び価額の総数	121	880,900
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	2.4	0.2
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	2.4	0.2

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

## 3【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益配分を経営上の重要な課題のひとつと位置づけており、業績の推移をふまえて安定的かつ継続的な配当を実施するとともに、財務体質の強化と将来の事業展開のために必要な内部留保の充実によって持続的な成長を遂げ、企業価値の向上を図ることを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年二回を基本的な方針としております。

剰余金の配当の決定機関は、中間配当、期末配当ともに取締役会であります。

当期の剰余金の配当につきましては、期末配当金は1株当たり750円、中間配当は1株当たり750円と合わせて年間では1株当たり1,500円となりました。この結果、当期の配当性向は259.1%となりました。

内部留保資金の用途につきましては、財務体質の強化と将来の事業展開への備えに充てさせて頂いております。

なお、当社は取締役会の決議によって、毎年6月30日を基準日として、中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

また、会社法第459条第1項の規定に基づき取締役会の決議により剰余金の配当等を定めることができる旨を定款に定めております。

当期の剰余金の配当は以下のとおりであります。

#### (中間配当金)

- ・決議年月日 平成20年8月8日 取締役会決議
- ・配当金の総額 78,618千円
- ・1株当たり配当額 750円

#### (期末配当金)

- ・決議年月日 平成21年3月5日 取締役会決議
- ・配当金の総額 79,278千円
- ・1株当たり配当額 750円

#### 4【株価の推移】

##### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
最高(円)	6,800,000 □1,160,000	1,810,000 □1,080,000	1,110,000 □555,000	830,000 □289,000	208,000
最低(円)	2,920,000 □1,040,000	884,000 □870,000	675,000 □337,500	328,000 □171,000	35,000

(注) 1. 最高・最低株価は、株式会社東京証券取引所マザーズ市場におけるものであります。

2. □印は、株式分割による権利落後の株価であります。

第15期においては、平成17年2月14日付(基準日:平成16年12月31日)で株式1株につき3株、また、平成17年12月20日付(基準日:平成17年10月31日)で株式1株につき2株の株式分割を行っております。

第16期においては、平成18年11月1日付(基準日:平成18年10月31日)で株式1株につき2株の株式分割を行っております。

第17期においては、平成19年10月1日付(基準日:平成19年9月30日)で株式1株につき2株の株式分割を行っております。

##### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	147,000	131,400	118,500	91,700	60,300	46,600
最低(円)	114,000	62,800	84,000	43,000	41,800	35,000

(注) 1. 最高・最低株価は、株式会社東京証券取引所マザーズ市場におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役 会長		村上 秀夫	昭和23年4月12日生	昭和58年2月 ㈱菊水取締役 平成元年4月 ㈱ティー・エフ・ビー取締役 平成2年11月 朝日建設㈱管理部長 平成4年2月 当社入社 平成8年6月 当社取締役コンサルティング事業本部部長 平成13年1月 当社常務取締役 平成14年3月 当社専務取締役 平成18年4月 当社代表取締役副社長 平成20年10月 当社代表取締役会長(現任)	(注)4	1,410
代表取締役 社長		蓮見 正純	昭和31年12月7日生	昭和58年8月 青山監査法人 入所 平成3年11月 山田&パートナーズ会計事務所 (現:税理士法人山田&パートナーズ)、三優監査法人 入所 平成8年12月 ㈱プロジェクト (平成17年7月に㈱プロジェクトホールディングスに商号変更) 代表取締役 平成17年7月 ㈱プロジェクト代表取締役 (現任) 平成20年9月 当社取締役 平成20年10月 当社代表取締役社長(現任)	同上	4,488
常務取締役 (管理統括 責任者)		中塚 久雄	昭和26年12月25日生	昭和45年4月 ㈱東海銀行 (現:㈱三菱東京UFJ銀行) 入行 平成6年4月 同行藤沢支店支店長 平成8年1月 同行調布支店支店長 平成11年1月 同行竹ノ塚支店支店長 平成13年11月 当社入社 コンサルティング* 事業部長(出向扱い) 平成14年3月 当社取締役コンサルティング事業部長 平成14年8月 当社取締役管理部長 平成17年1月 当社取締役兼執行役員管理部長 平成17年1月 ㈱船井財産トータルサポート 代表取締役 平成18年3月 同社取締役 平成18年4月 当社常務取締役(現任) 平成19年2月 ㈱河口湖うかい取締役 平成20年6月 ㈱うかい取締役	同上	34
常務取締役	コンサルティング 事業本部長	牧野 孝彦	昭和41年8月28日生	平成2年4月 成和工業㈱入社 平成3年5月 ㈱門前商事取締役 平成8年10月 同社代表取締役 平成10年4月 当社 入社 平成17年1月 当社執行役員業種別コンサルティング事業部長 平成18年1月 当社執行役員第二事業部長 平成18年3月 当社取締役執行役員第二事業部長 平成20年1月 当社常務取締役兼第二事業部長 平成20年7月 当社常務取締役コンサルティング事業本部長(現任)	同上	530
取締役	第二事業部長	秋山 哲男	昭和33年7月16日生	昭和57年4月 三和建物㈱ (現:鈴与三和建物㈱) 入社 平成3年4月 ㈱田園都市計画(現田園都市㈱) 入社 平成6年7月 当社入社 平成13年3月 当社取締役 平成17年1月 当社取締役執行役員 平成17年2月 当社執行役員 平成20年3月 当社取締役執行役員第三事業部長 平成20年7月 当社取締役執行役員第二事業部長 平成21年3月 当社取締役第二事業部長(現任)	同上	482
取締役	第三事業部長	野田 誠規	昭和29年1月23日生	昭和60年4月 廣清司法書士事務所 入所 昭和61年7月 協栄建設㈱入社 平成8年9月 当社入社 平成17年1月 当社執行役員法人第一事業部長 平成18年1月 当社執行役員第四事業部長 平成18年3月 当社取締役執行役員第四事業部長 平成20年7月 当社取締役執行役員第三事業部長 平成21年3月 当社取締役第三事業部長(現任)	同上	256

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	第一事業部長	八木 優幸	昭和42年4月24日生	平成2年4月 ㈱村上開明堂入社 平成3年9月 当社入社 平成17年1月 当社執行役員個人コンサルティング事業部長 平成18年1月 当社執行役員第一事業部長 平成18年3月 当社取締役執行役員第一事業部長 平成21年3月 当社取締役第一事業部長 (現任)	(注) 4	410
取締役	第四事業部長	松浦 健	昭和40年5月6日生	平成3年4月 大和ハウス工業㈱入社 平成7年5月 日商岩井不動産㈱ (現双日㈱) 入社 平成12年10月 当社入社 平成17年1月 当社執行役員不動産事業部長 平成18年1月 ㈱船井エステート代表取締役社長 (現任) 平成18年1月 当社執行役員第六事業部長 平成19年3月 当社取締役執行役員第六事業部長 平成20年7月 当社取締役執行役員第四事業部長 平成21年3月 当社取締役第四事業部長 (現任)	同上	90
取締役	第五事業部長	佐藤 安彦	昭和31年8月16日生	昭和56年4月 ㈱長谷川工務店 (現㈱長谷工コーポレーション) 入社 平成15年5月 当社入社 平成17年1月 当社執行役員ネットワーク事業部長 平成18年1月 当社執行役員第七事業部長 平成18年1月 ㈱船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステム代表取締役社長 平成19年3月 当社取締役執行役員第五事業部長 平成21年3月 当社取締役第五事業部長 (現任)	同上	12
取締役	社外取締役	島田 晴雄	昭和18年2月21日生	昭和50年4月 慶應義塾大学経済学部助教授 昭和53年5月 経済企画庁経済研究所客員主任研究官 昭和57年4月 慶應義塾大学経済学部教授 昭和61年3月 マサチューセッツ工科大学訪問教授 平成7年5月 岡谷鋼機㈱監査役 (現任) 平成12年6月 東京大学先端科学技術研究センター客員教授 平成13年6月 ㈱電通監査役 平成14年4月 ㈱ミレアホールディングス (現:東京海上ホールディングス ㈱) 取締役 (現任) 平成14年6月 旭硝子㈱取締役 平成16年4月 ㈱富士通総研経済研究所理事長 平成19年3月 当社取締役 (現任) 平成19年4月 千葉商科大学学長 (現任) 平成19年6月 テンプスタッフ㈱監査役 平成20年8月 ㈱三技協取締役 (現任) 平成20年10月 テンプホールディングス㈱監査役 (現任)	同上	—
取締役	社外取締役	大野 潔	昭和29年12月5日生	昭和59年4月 ㈱船井総合研究所入社 平成12年3月 同社取締役東京第二経営支援本部長 平成14年3月 同社執行役員東京第二経営支援本部長 平成15年8月 ㈱コスモ開発代表取締役社長 (現任) 平成16年3月 同社取締役常務執行役員第三経営支援本部長 平成18年1月 同社取締役常務執行役員経営統括室長 平成19年1月 同社取締役常務執行役員経営統括本部長 平成19年3月 当社取締役 (現任) 平成19年3月 ㈱船井総合研究所 取締役常務執行役員経営統括本部長兼総務部長 平成20年1月 ㈱船井総合研究所 取締役常務執行役員スタッフ統括本部長 (現任)	同上	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役	社外取締役	駒坂 仁資	昭和24年9月9日生	昭和48年4月 ㈱三和銀行 (現：三菱東京UFJ銀行) 入行 平成7年1月 同行新川支店長 平成9年4月 同行バンコク支店長 平成12年12月 三和証券㈱取締役 平成14年6月 UFJつばさ証券㈱執行役員投資銀行 グループ長 平成15年3月 シナジー・キャピタル㈱ 代表取締役社長 平成19年1月 ㈱駒坂パートナーズ代表取締役 (現任) 平成19年1月 SGホールディングス㈱経営戦略 担当顧問 (現任) 平成19年1月 フォーステン・ネットワークス㈱ 非常勤監査役 (現任) 平成21年3月 当社取締役 (現任)	(注) 5	—
常勤監査役		喜多村 隆男	昭和15年4月11日生	昭和38年4月 日本コロムビア㈱(現：コロムビ アミュージックエンタテインメント ㈱) 入社 平成元年6月 同社経理部長 平成9年6月 同社取締役経営改革推進本部 副部長 平成11年6月 同社常務取締役レコードソフト 事業本部長 平成13年7月 ㈱第一興商顧問 平成15年1月 当社顧問 平成15年3月 当社常勤監査役 (現任)	同上	8
監査役		本田 俊雄	昭和22年6月17日生	昭和50年1月 弁護士登録(東京弁護士会) 永井法律特許事務所入所 昭和51年12月 本田俊雄法律事務所開設 平成4年4月 本田・西尾・小山田法律事務所 開設 平成5年7月 法律事務所あすか開設 (現任) 平成10年4月 ㈱ソーホー監査役 (現任) 平成17年6月 ㈱ビーイング監査役 (現任) 平成19年3月 当社監査役 (現任)	同上	—
監査役		六川 浩明	昭和38年6月10日生	平成9年4月 弁護士登録(第一東京弁護士会) 堀総合法律事務所入所 平成14年6月 Barack Ferrazzano法律事務所 (シカゴ) 入所 平成19年3月 東京青山・青木・狛Baker&Mckenzi e法律事務所入所 平成20年4月 首都大学東京産業技術大学院大学 講師 (現任) 平成20年6月 小笠原国際総合法律事務所入所 (現任) 平成20年10月 独立行政法人雇用・能力開発機構 職業能力開発総合大学校講師 (現任) 平成21年3月 当社監査役 (現任)	同上	—
計						7,720

- (注) 1. 取締役島田晴雄、大野潔および駒坂仁資は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 常勤監査役喜多村隆男、監査役本田俊雄および六川浩明は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 所有株式数(株)は、平成21年2月末日現在の所有株式数を記載しております。
4. 各取締役(12名)の任期は、平成21年3月26日開催の定時株主総会から1年間となっております。
5. 監査役(3名)の任期は、以下の通りであります。
- 喜多村隆男 平成20年3月23日開催の定時株主総会から4年間  
本田俊雄 平成19年3月24日開催の定時株主総会から4年間  
六川浩明 平成21年3月26日開催の定時株主総会から4年間

6. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。なお、補欠監査役原田宗男は会社法第2条第16号に定める社外監査役の要件を満たしております。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
原田宗男	昭和19年12月5日生	昭和42年4月 (株)東海銀行 (現：三菱東京UFJ銀行) 入行 昭和61年10月 同行藤沢支店長 平成3年6月 (株)ミリオンカード・サービス (現：(株)三菱UFJニコス) 取締役 企画部長 平成13年4月 同社常務取締役提携企画部長 平成17年6月 (株)ティーファス営業企画部長 平成20年1月 (株)ティーファスパートナーズ 平成20年6月 日本インベスターズ証券(株) 常勤監査役 (現任) 平成21年3月 当社補欠監査役 (現任)	—

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的考え方

当社は「100年後もあなたのベストパートナー」という基本的な考え方のもと、『「社会から必要とされる会社」を創り、「お客様と社員の幸せ」を追求する。』という経営理念を柱に、日本経済の発展に寄与してこられた資産家及び法人の方々の財産の保全・承継を通じて、我が国経済社会において名誉ある地位を占めるべく、設立以来今日に至るまで、自らを「経営理念を実現するために常に進化し続ける企業体」と定義付けたうえで、日本経済の発展を将来から見据えるかたちで積極的に事業を展開しております。

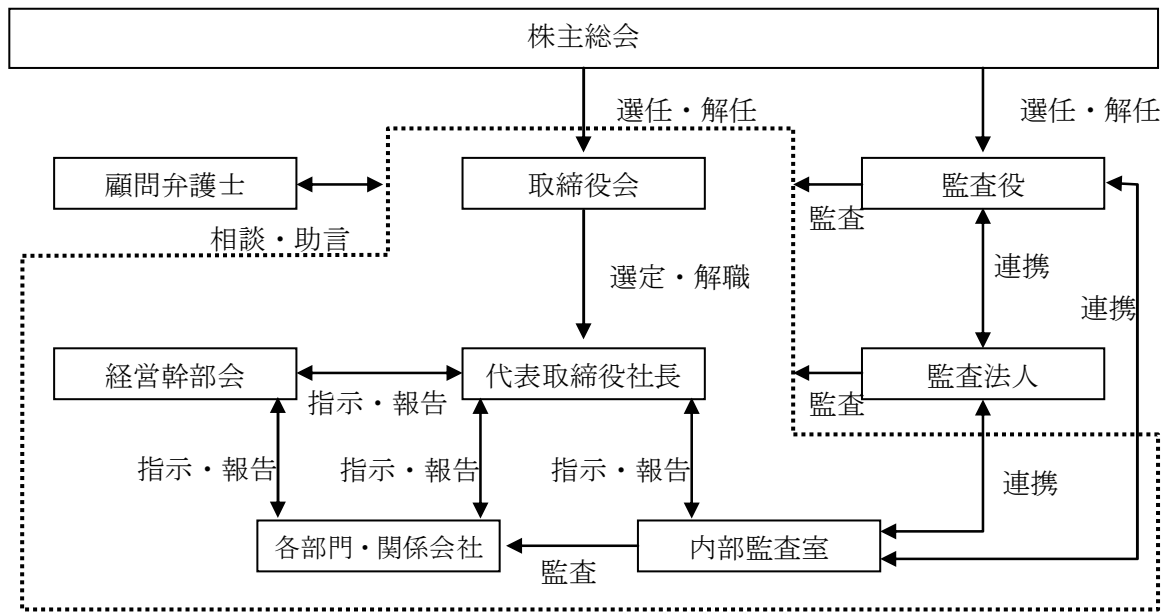
その際、顧客の財産保全を図るためには、常に公正・中立の姿勢で顧客の立場に立った提案を行う必要があるとの方針に基づき、コンプライアンスを重視した経営及びこれを実践するためのコーポレート・ガバナンスの確立が肝要であると考えております。

また、当社取締役会及び監査役会は、コーポレート・ガバナンスの枠組みは主に次の役割を果たすべきであると認識しております。

- ・ 株主の権利を保護し、また、その行使を促進すべきこと。
- ・ 総ての株主の平等な取扱いを確保すべきであること。
- ・ 会社の財務状況、経営成績、株主構成、ガバナンスを含めた会社に関する総ての重要事項について、適時かつ正確な開示がなされるべきであること。
- ・ 会社の戦略的方向付け、経営陣への有効な監視、説明責任が確保されるべきであること。

### (2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

当社のコーポレート・ガバナンス体制の状況を図示すると、次の通りであります。



#### ①取締役会

当社取締役会は、平成21年3月26日開催の第18回定時株主総会における選任により、12名の取締役（うち社外取締役3名）で構成されております。

取締役会は、取締役会規則に拠って運営され、その議長は、代表取締役社長がつとめております。取締役会は定例として毎月1回開催されるとともに、必要に応じて随時開催されることになっております。

また、当社では、社長及び常勤取締役、常勤監査役、内部監査室長で構成する経営幹部会を毎週1回開催して、経営方針の確認、経営戦略の協議、業務遂行に関する重要事項の決定等を行い、全員の意思疎通を図っております。

## ②監査役会

当社は監査役会を設置いたしております。監査役の定員は5名以内であり、その任期は4年であります。

監査役会は、社外監査役3名で構成されております。うち、社外監査役1名が常勤監査役を勤めております。監査役の資格についての規程はありませんが、「社外」という形式より「独立性」という実質を基準として重視しております。

監査役会は、監査役会規程に拠って運営され、その議長は、常勤監査役がつとめております。監査役会は定例として毎月1回開催されるとともに、必要に応じて随時開催されることになっており、監査役相互の意見交換が行われております。

監査役は、取締役会等の重要な会議に出席し法令順守の状況等を常に確認するほか、重要書類の閲覧や業務執行状況の聴取など、業務監査、会計監査等を行っております。

また、監査法人や内部監査室と定期的に情報交換を行うなど、連携して経営に関する意思決定及び業務執行について有効な監視及び監査を行う体制を取っております。

## ③会計監査人

会計監査人として監査法人トーマツと監査契約を結んでおります。当社と同監査法人及び同監査法人の業務執行社員との間には、公認会計士の規定により記載すべき特別の利害関係はありません。

また、監査役会と連携して当社の会計監査及び内部統制の整備と運用について協議をいたしております。

## ④事業部制

当社では、意思決定の迅速化、業務の効率化及び執行責任の明確化を図る観点より、事業部制を採用いたしております。

## ⑤内部統制システム

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、平成18年5月10日開催の取締役会において、「内部統制システム構築の基本方針」を決議し、当社の業務の適正を確保するための体制の整備に取り組んでまいります。

## ⑥内部監査室

当社は内部監査部門として、社長直轄の内部監査室（1名）を設け、各事業部及び各子会社の業務執行について、内部監査規程に基づき内部監査を実施しております。内部監査室は必要に応じ、監査役及び会計監査人と相互連携を図り、その監査結果は、社長に直接報告されております。

## ⑦リスク管理体制

当社は、社長直轄の内部監査室を設置しております。内部監査室は、業務活動の妥当性や法律・法令の遵守状況について内部監査を実施し、業務の改善に向けた助言・勧告を行っております。

法令順守体制の確立に向けては、内部監査室、管理部を中心として活動を行っており、活動状況については経営幹部会で報告されております。また、すべての従業員に対して注意喚起を実践していくため、「コンプライアンス宣言」を採択しております。

## ⑧情報開示体制

当社は、投資家への適時適切な会社情報の開示が健全な証券市場の根幹をなすものであることを十分に認識するとともに、常に投資家の視点に立った迅速、正確かつ公平な会社情報の開示を適切に行えるよう社内体制の充実に努めるなど、投資家への会社情報の適時適切な提供について真摯な姿勢で臨むとの宣誓をしており、この実践を行っております。

当社は株式会社東京証券取引所マザーズ市場の上場会社として、「情報開示」ルールに従って、必要かつ十分な情報開示を厳正に実行しております。そのため開示担当者に対しては、各種セミナー等へ積極的に参加するよう指導を行っております。また、株式会社東京証券取引所上場部マザーズ市場のご担当者との情報交換を積極的に行うとともに、適時開示の対象の有無に関わらず事前相談等を行うことを励行いたしております。



(3) 当社と当社の社外取締役及び社外監査役との人的関係、資金的関係または取引関係その他の利害関係の概要  
社外取締役 島田 晴雄氏は、学術研究の傍ら、各種審議会や委員会の要職を務めるなど、幅広い分野で活躍し、また、他社での社外取締役及び社外監査役の経験を有する同氏を当社社外取締役として招聘することにより、経営の透明性・客観性を高め、取締役会の監督機能の強化を図るものです。なお、当社との利害関係はございません。

社外取締役 大野 潔氏は、㈱船井総合研究所の取締役常務執行役員スタッフ統括本部長であり、同氏を当社社外取締役として招聘することによって、同氏の広い見識を活かし、経営への助言を得るために招聘いたしております。また、㈱船井総合研究所とは企業再生等のコンサルティングにおいて共同受注をするなどの継続取引があります。

社外取締役 駒坂 仁資氏は、長年の企業経営を通じて培われた経営の専門家としての見識を、当社の経営に活かしていただくことができると判断したものであります。なお、駒坂氏は当社との利害関係はございません。

社外監査役 喜多村 隆男氏は、日本コロムビア㈱（現 コロムビアミュージックエンタテインメント㈱）の出身であります。上場企業での豊富な経験・知識を活かし、助言を得るために招聘いたしております。同氏は当社株式を8株保有しておりますが、それ以外に同氏及び日本コロムビア㈱と当社の間には人的関係、資金的関係または取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役 本田 俊雄氏、社外監査役 六川 浩明氏は、弁護士としての豊富な経験・知識を有し、両氏を招聘することにより、経営監視体制の強化を図るものであります。なお、当社との利害関係はございません。

なお、当社では平成18年3月25日開催の第15回定時株主総会において、社外取締役及び社外監査役の責任限定契約を可能とする旨の定款の変更を決議いただき、当社とすべての社外取締役及び社外監査役は、以下の内容で当該契約を締結しております。

(社外取締役及び社外監査役の責任限定契約の概要)

・当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、金500万円以上であらかじめ定めた金額または法令が規定する額のいずれか高い額とする。

#### (4) 当社の取締役及び監査役に支払った報酬等の額

区分	取締役		監査役		計	
	支給人員 (名)	支給額 (千円)	支給人員 (名)	支給額 (千円)	支給人員 (名)	支給額 (千円)
定款又は株主総会決議に基づく報酬	12 (2)	250,280 (11,800)	4	32,895	16	283,175
利益処分による役員報酬	—	—	—	—	—	—
株主総会決議に基づく退職慰労金	—	—	—	—	—	—
計	12 (2)	250,280 (11,800)	4	32,895	16	283,175

- (注) 1. 取締役欄の( )書は内書で、社外取締役に係るものであります。  
2. 取締役の報酬限度額は、500,000千円で、平成19年3月24日開催の第16回定時株主総会の決議によります。  
3. 監査役の報酬限度額は、50,000千円で、平成14年3月20日開催の第11回定時株主総会の決議によります。  
4. 上記のほか使用人兼務役員5名の使用人給与相当額として、91,864千円を支給しております。  
5. 当期末現在の取締役は11名、監査役は4名であります。  
6. 上記取締役および監査役報酬の額には、当事業年度に計上した役員退職慰労金繰入額41,889千円（取締役30,804千円、監査役11,085千円）が含まれております。

#### (5) 会計監査人に支払うべき報酬等の額

① 当社及び当社の子会社が会計監査人に支払うべき報酬等の合計額	24,550千円
② 上記①の合計額のうち、公認会計士法第2条1項の業務（監査証明業務）の対価として支払うべき報酬等の合計額	24,550千円
③ 上記②の合計額のうち、当社が支払うべき会計監査人としての報酬等の額	16,000千円

- (注) 1. 当社の会計監査人である監査法人トーマツに対して支払うべき報酬等の額を記載しております。  
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、「会社法」に基づく監査と「金融商品取引法」に基づく監査に対する報酬等の額を明確に区分しておりませんので、上記③にはこれらの合計額を記載しております。

(6) 業務を執行した公認会計士の氏名

当連結会計年度において、業務を執行した公認会計士の氏名、提出会社に係る継続監査年数、監査業務に係る補助者の構成は次の通りであります。

業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人及び継続監査年数

指定社員 業務執行社員 近藤 敏博 (監査法人トーマツ) 1年

指定社員 業務執行社員 中原 晃生 (監査法人トーマツ) 3年

業務に係る補助者の構成

公認会計士 4名 会計士補 2名 その他 5名

(7) 取締役会にて決議することができる株主総会決議事項

①剰余金の配当等の決定機関

当社は、今後の柔軟な配当の支払実施に備えることを目的として、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨を定款で定めております。

②中間配当

当社は、機動的な配当を遂行できるよう、毎年6月30日を基準日として取締役会の決議によって中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(8) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を目的とするものであります。

(9) 取締役の定足数

当社の取締役は12名以内とする旨を定款に定めています。

(10) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、また累積投票によらない旨を定款に定めています。

(11) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項に規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、第17期事業年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第18期事業年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）及び当連結会計年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日まで）の連結財務諸表並びに第17期事業年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）及び第18期事業年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日まで）の財務諸表について、監査法人トーマツにより監査を受けております。

# 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

### ① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金		6,704,445		4,532,653		
2. 売掛金		592,631		365,011		
3. 販売用不動産	※1	8,578,178		5,984,387		
4. 買取債権		955,857		688,910		
5. 繰延税金資産		85,910		432,888		
6. その他		116,739		242,087		
7. 貸倒引当金		△3,645		△4,026		
流動資産合計		17,030,118	76.7	12,241,912	71.6	
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物		166,535		207,259		
減価償却累計額		65,605	100,929	76,768	130,491	
(2) 運搬具		14,621		22,024		
減価償却累計額		9,237	5,384	4,802	17,222	
(3) 土地			70,132		71,211	
(4) その他		62,168		75,136		
減価償却累計額		34,100	28,068	36,549	38,586	
有形固定資産合計			204,514		257,510	1.5
2. 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			28,570		68,918	
(2) のれん			27,362		778,074	
(3) その他			2,309		2,620	
無形固定資産合計			58,241		849,613	5.0
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			1,253,786		1,066,286	
(2) 関係会社株式			3,503,913		2,299,921	
(3) 繰延税金資産			—		150,730	
(4) その他			160,331		236,606	
投資その他の資産合計			4,918,030	22.1	3,753,545	21.9
固定資産合計			5,180,787	23.3	4,860,670	28.4
資産合計			22,210,905	100.0	17,102,582	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 買掛金		70,020		94,828	
2. 短期借入金	※1	2,720,668		1,006,667	
3. 1年以内返済予定の 長期借入金	※1	—		3,500,000	
4. 1年以内償還予定の社 債		1,020,000		1,480,000	
5. 未払法人税等		819,642		173,396	
6. その他		725,404		677,092	
流動負債合計		5,355,736	24.1	6,931,984	40.5
II 固定負債					
1. 社債		3,025,000		2,565,000	
2. 長期借入金	※1	3,500,000		—	
3. 匿名組合等出資預り金		3,037,244		688,194	
4. 繰延税金負債		28,609		—	
5. 退職給付引当金		31,497		45,584	
6. 役員退職慰労引当金		172,373		214,262	
7. 預り敷金・保証金		800,685		707,438	
固定負債合計		10,595,409	47.7	4,220,479	24.7
負債合計		15,951,145	71.8	11,152,464	65.2
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		805,817	3.6	1,030,817	6.0
2. 資本剰余金		875,266	3.9	1,104,154	6.4
3. 利益剰余金		4,255,754	19.2	4,147,706	24.3
4. 自己株式		—	—	△499,119	△2.9
株主資本合計		5,936,838	26.7	5,783,558	33.8
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		267,645	1.2	166,559	1.0
評価・換算差額等合計		267,645	1.2	166,559	1.0
III 少数株主持分					
少数株主持分		55,275	0.3	—	—
純資産合計		6,259,759	28.2	5,950,117	34.8
負債純資産合計		22,210,905	100.0	17,102,582	100.0

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		百分比 (%)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)		百分比 (%)	
		金額 (千円)			金額 (千円)			
I 営業収益	※1							
1. 営業収入		4,359,139			4,514,604			
2. 不動産売上高		13,528,535	17,887,674	100.0	10,755,085	15,269,690	100.0	
II 営業原価								
1. 営業原価		1,739,414			2,195,742			
2. 不動産売上原価		10,850,364	12,589,778	70.4	9,203,999	11,399,741	74.7	
営業総利益			5,297,895	29.6		3,869,948	25.3	
III 販売費及び一般管理費								
営業利益			2,266,512	12.7		2,084,456	13.6	
			3,031,382	16.9		1,785,492	11.7	
IV 営業外収益								
1. 受取利息			8,357			14,635		
2. 受取配当金			4,808			7,213		
3. 組合等投資利益			5,205			14,490		
4. その他			12,241	30,613	0.2	9,002	45,341	0.3
V 営業外費用								
1. 支払利息		142,551			158,531			
2. 社債発行費		26,529			27,301			
3. 持分法による投資損失		274,492			668,536			
4. その他		31,718	475,292	2.6	28,673	883,043	5.8	
経常利益			2,586,703	14.5		947,789	6.2	

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)			当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
VI 特別利益							
1. 関係会社株式売却損		1,150	1,150	0.0	357,159	357,159	2.4
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※2	3,389			233		
2. 固定資産除却損	※3	—			12,329		
3. 関係会社株式売却損		—			6,539		
4. 持分法による投資損失		—			23,354		
5. 投資有価証券売却損		16,786			—		
6. 投資有価証券評価損		34,053			62,040		
7. 支払和解金		—			60,650		
8. リース解約損		—			8,291		
9. 事務所移転費用		—			9,663		
10. 販売用不動産評価損		—	54,229	0.3	961,130	1,144,232	7.5
匿名組合等損益分配前 税金等調整前当期純利益			2,533,624	14.2		160,717	1.1
匿名組合等損益分配額			△196,332	△1.1		△118,941	△0.7
税金等調整前当期純利益			2,729,957	15.3		279,658	1.8
法人税、住民税及び事 業税		1,294,645			717,436		
法人税等調整額		△108,457	1,186,187	6.7	△466,461	250,975	1.6
少数株主利益 (△：少数株主損失)			93	0.0		△18,894	△0.1
当期純利益			1,543,675	8.6		47,577	0.3

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年12月31日 残高（千円）	805,817	875,266	2,869,314	4,550,398
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当	—	—	△157,236	△157,236
当期純利益	—	—	1,543,675	1,543,675
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計（千円）	—	—	1,386,439	1,386,439
平成19年12月31日 残高（千円）	805,817	875,266	4,255,754	5,936,838

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成18年12月31日 残高（千円）	224,175	224,175	55,087	4,829,661
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	△157,236
当期純利益	—	—	—	1,543,675
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	43,470	43,470	188	43,658
連結会計年度中の変動額合計（千円）	43,470	43,470	188	1,430,098
平成19年12月31日 残高（千円）	267,645	267,645	55,275	6,259,759



当連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年12月31日 残高（千円）	805,817	875,266	4,255,754	—	5,936,838
連結会計年度中の変動額					
合併による新株の発行	225,000	228,888	—	—	453,888
剰余金の配当	—	—	△157,236	—	△157,236
当期純利益	—	—	47,577	—	47,577
自己株式の取得	—	—	—	△499,119	△499,119
連結子会社の減少に伴う増加	—	—	1,609	—	1,609
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計（千円）	225,000	228,888	△108,048	△499,119	△153,279
平成20年12月31日 残高（千円）	1,030,817	1,104,154	4,147,706	△499,119	5,783,558

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成19年12月31日 残高（千円）	267,645	267,645	55,275	6,259,759
連結会計年度中の変動額				
合併による新株の発行	—	—	—	453,888
剰余金の配当	—	—	—	△157,236
当期純利益	—	—	—	47,577
自己株式の取得	—	—	—	△499,119
連結子会社減少に伴う増加	—	—	—	1,609
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△101,086	△101,086	△55,275	△156,362
連結会計年度中の変動額合計（千円）	△101,086	△101,086	△55,275	△309,641
平成20年12月31日 残高（千円）	166,559	166,559	—	5,950,117

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		2,729,957	279,658
減価償却費		49,186	46,574
のれん償却額		—	37,406
貸倒引当金の増減額 (△:減)		3,416	△24
退職給付引当金の増加額		6,233	14,087
役員退職慰労引当金の増加額		38,789	41,889
受取利息及び受取配当金		△13,166	△21,849
支払利息		142,551	158,531
社債発行費		26,529	27,301
持分法による投資損失		274,492	691,891
投資有価証券評価損		34,053	62,040
投資有価証券売却損		16,786	—
関係会社株式売却益		△1,150	△357,159
関係会社株式売却損		—	6,539
支払和解金		—	60,650
固定資産売却損		3,389	233
固定資産除却損		—	12,329
匿名組合等損益分配額		△196,332	△118,941
売上債権の増減額 (△:増)		△80,559	146,573
販売用不動産の増減額 (△:増)		△2,370,286	2,593,791
買取債権の増減額 (△:増)		△411,303	266,946
仕入債務の増減額 (△:減)		△18,846	36,294
預り敷金・保証金の増減額 (△:減)		28,238	△93,247
匿名組合等出資預り金の増減額 (△:減)		297,490	△94,524
その他		△110,292	△26,222
小計		449,178	3,770,771
利息及び配当金の受取額		45,566	42,099
利息の支払額		△146,374	△150,732
和解金の支払額		—	△60,650
法人税等の支払額		△974,866	△1,363,428
営業活動によるキャッシュ・フロー		△626,497	2,238,059

		前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金等の預入による支出		△1,157,281	△1,823,928
定期預金等の払戻による収入		1,099,373	1,525,312
有形固定資産の取得による支出		△24,157	△92,626
有形固定資産の売却による収入		13,428	4,513
無形固定資産の取得による支出		△9,835	△64,296
投資有価証券・出資金の取得による支出		△431,362	△103,100
投資有価証券・出資金の売却等による収入		249,383	129,884
関係会社株式の取得による支出		△145,020	—
関係会社株式の売却による収入		—	1,606,500
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入又は支出 (△)	※3	1,098	△21,107
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※2	—	△425,638
少数株主持分の取得による支出		△154,936	—
匿名組合等出資預り金の買取による支出		—	△2,771,342
貸付けによる支出		—	△100,000
その他		6,086	△38,592
投資活動によるキャッシュ・フロー		△553,221	△2,174,420
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増減額 (△:減)		236,668	△1,640,663
長期借入れによる収入		3,500,000	—
長期借入金の返済による支出		△868,000	△128,636
社債の発行による収入		973,470	1,072,698
社債の償還による支出		△1,040,000	△1,100,000
匿名組合等出資預り金の分配による支出		△33,817	△81,090
自己株式の取得による支出		—	△499,119
配当金の支払額		△157,236	△157,236
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,611,084	△2,534,046
IV 現金及び現金同等物の増減額 (△:減)		1,431,365	△2,470,408
V 現金及び現金同等物の期首残高		4,463,821	5,895,187
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※1	5,895,187	3,424,778

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 7社                      連結子会社の名称                      (株)船井エステート                      (有)暁事業再生ファンド                      (有)船井企業投資ファンド1号                      KRFコーポレーション(有)                      (有)ふるさと再生ファンド                      日本不動産格付(株)                      100年ファンド投資事業有限責任組合                      なお、                      (株)とちぎ投資ファンド                      (株)登美二                      は清算により、                      (有)エスエフ投資ファンド                      は売却により、当連結会計年度から連結子会社に該当しなくなりました。                      また、前連結会計年度まで連結子会社であった(株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムは平成19年3月31日付で当社に吸収合併されました。</p>	<p>連結子会社の数 7社                      連結子会社の名称                      (株)船井エステート                      (有)暁事業再生ファンド                      (有)船井企業投資ファンド1号                      KRFコーポレーション(有)                      (有)ふるさと再生ファンド                      (株)プロジェクト                      (株)ブレーン・サーチ                      なお、                      100年ファンド投資事業有限責任組合は清算により、                      日本不動産格付(株)                      は株式の一部売却により、当連結会計年度から連結子会社に該当しなくなりました。                      (株)プロジェクト                      (株)ブレーン・サーチ                      は、株式取得により、当連結会計年度から連結子会社となりました。</p> <p>(追加情報)                      開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。                      なお、当連結会計年度より、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号 平成19年3月29日)を適用しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 4社                      会社名                      日本インベスターズ証券(株)                      日本ファイナンシャル・アドバイザー(株)                      (株)うかい                      (株)河口湖うかい                      なお、(株)河口湖うかいは株式取得により、当連結会計年度より関連会社となりました。</p> <p>(2) 持分法適用会社のうち、日本インベスターズ証券(株)、日本ファイナンシャル・アドバイザー(株)、(株)うかいの決算日は3月31日であり、12月31日にて仮決算を行っております。(株)河口湖うかいの決算日は2月末日であり、11月30日にて仮決算を行っております。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 4社                      会社名                      日本インベスターズ証券(株)                      日本ファイナンシャル・アドバイザー(株)                      (株)うかい                      (株)河口湖うかい</p> <p>(2) 持分法適用会社のうち、日本インベスターズ証券(株)、日本ファイナンシャル・アドバイザー(株)、(株)うかいの決算日は3月31日であり、12月31日にて仮決算を行っております。(株)河口湖うかいの決算日は2月末日であり、11月30日にて仮決算を行っております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)				
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、100年ファンド投資事業有限責任組合の事業年度末日は3月31日であり、12月31日にて仮決算を行なっております。</p> <p>その他の連結子会社の事業年度末日は、連結決算日と同じであります。</p>	<p>連結子会社のうち、(株)プロジェクト及び(株)プレーン・サーチの事業年度末日は6月30日であり、12月31日にて仮決算を行なっております。</p> <p>その他の連結子会社の事業年度末日は、連結決算日と同じであります。</p>				
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法  (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>① 有価証券</p> <p>イ. その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>ロ. 投資事業有限責任組合に類する出資の会計処理 投資事業有限責任組合に類する出資の会計処理は、当社の連結子会社が組合事業を推進し従事する営業者となっている匿名組合・任意組合への出資に係る損益は営業損益に計上し、当社の連結子会社が組合事業の営業者となっていない匿名組合・任意組合への出資に係る損益は営業外損益に計上しております。</p> <p>② たな卸資産</p> <p>イ. 販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p> <p>① 有形固定資産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。</p> <table border="0" data-bbox="555 1677 884 1742"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>10～39年</td> </tr> <tr> <td>運搬具</td> <td>6年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法によっております。 なお、ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p>	建物及び構築物	10～39年	運搬具	6年	<p>① 有価証券</p> <p>イ. その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>ロ. 投資事業有限責任組合に類する出資の会計処理 同左</p> <p>② たな卸資産</p> <p>イ. 販売用不動産 個別法による原価法(連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>① 有形固定資産 同左</p> <p>② 無形固定資産 同左</p>
建物及び構築物	10～39年					
運搬具	6年					

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>(3) 繰延資産の処理方法</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>① 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討して回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額（自己都合による当連結会計年度末要支給額の100%相当額）に基づき計上しております。</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 提出会社の役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規による当連結会計年度末要支給額を計上しております。 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>① 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p>	<p>① 社債発行費 同左</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 退職給付引当金 同左</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>① 消費税等の会計処理 同左</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>
<p>6. のれんの償却に関する事項</p>	<p>のれんは、5年間で均等償却しております。</p>	<p>同左</p>
<p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同左</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)</p>
<p>(企業結合に係る会計基準等) 当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年12月22日 企業会計基準適用指針第10号)を適用しております。</p>	
<p>(減価償却方法の変更) 当連結会計年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。 なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	
	<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できなかったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。これにより、税金等調整前当期純利益は961,130千円減少しております。 なお、受入準備が整っていなかったため同会計基準を当中間連結会計期間では適用しておりませんが、当中間連結会計期間で同会計基準を適用した場合、税金等調整前中間純利益は954,738千円減少いたします。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)</p>
	<p>(連結貸借対照表) 1年以内返済予定の長期借入金は、前連結会計年度においては、流動負債の短期借入金に含めて掲記しておりましたが、表示の明瞭性を高める観点から、1年以内返済予定の長期借入金を区分掲記しております。 なお、前連結会計年度末における1年以内返済予定の長期借入金は、94,000千円であります。</p>
	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書) のれん償却額は、前連結会計年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローのその他に含めて掲記しておりましたが、表示の明瞭性を高める観点から、のれん償却額を区分掲記しております。 なお、前連結会計年度におけるのれん償却額は、483千円であります。</p>

注記事項  
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20年12月31日)																								
<p>※1. 担保に供している資産の額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,655,512千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,655,512</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding-top: 10px;">上記に対応する債務</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,500,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,500,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	6,655,512千円	計	6,655,512	上記に対応する債務		短期借入金	2,000,000千円	長期借入金	3,500,000	計	5,500,000	<p>※1. 担保に供している資産の額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,960,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,960,000</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding-top: 10px;">上記に対応する債務</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,500,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,500,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	3,960,000千円	計	3,960,000	上記に対応する債務		1年以内返済予定の		長期借入金	3,500,000千円	計	3,500,000
販売用不動産	6,655,512千円																								
計	6,655,512																								
上記に対応する債務																									
短期借入金	2,000,000千円																								
長期借入金	3,500,000																								
計	5,500,000																								
販売用不動産	3,960,000千円																								
計	3,960,000																								
上記に対応する債務																									
1年以内返済予定の																									
長期借入金	3,500,000千円																								
計	3,500,000																								

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																														
<p>※1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">人件費</td> <td style="text-align: right;">1,096,914千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">38,789</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,416</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産売却損の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,328千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">運搬具</td> <td style="text-align: right;">438</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,622</td> </tr> </table> <p>※3. _____</p>	人件費	1,096,914千円	役員退職慰労引当金繰入額	38,789	貸倒引当金繰入額	3,416	建物及び構築物	1,328千円	運搬具	438	土地	1,622	<p>※1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">人件費</td> <td style="text-align: right;">834,881千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">41,889</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">37,406</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,859</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産売却損の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">33千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">172</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">27</td> </tr> </table> <p>※3. 固定資産除却損の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">11,354千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">975</td> </tr> </table>	人件費	834,881千円	役員退職慰労引当金繰入額	41,889	のれん償却額	37,406	貸倒引当金繰入額	3,859	建物及び構築物	33千円	その他	172	ソフトウェア	27	建物及び構築物	11,354千円	その他	975
人件費	1,096,914千円																														
役員退職慰労引当金繰入額	38,789																														
貸倒引当金繰入額	3,416																														
建物及び構築物	1,328千円																														
運搬具	438																														
土地	1,622																														
人件費	834,881千円																														
役員退職慰労引当金繰入額	41,889																														
のれん償却額	37,406																														
貸倒引当金繰入額	3,859																														
建物及び構築物	33千円																														
その他	172																														
ソフトウェア	27																														
建物及び構築物	11,354千円																														
その他	975																														



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

	前連結会計年度末 株式数	当連結会計年度増 加株式数	当連結会計年度減 少株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式(株)	52,412	52,412	—	104,824

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加の要因は次の通りであります。

平成19年10月1日付、1:2の株式分割による増加 52,412株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成19年3月6日 取締役会	普通株式	78,618	1,500	平成18年12月31日	平成19年3月26日
平成19年8月6日 取締役会	普通株式	78,618	1,500	平成19年6月30日	平成19年9月14日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年3月6日 取締役会	普通株式	78,618	利益剰余金	750	平成19年12月31日	平成20年3月24日

当連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

1. 発行済株式に関する事項

	前連結会計年度末株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末株式数
普通株式（株）	104,824	5,760	—	110,584

（注）普通株式の発行済株式総数の増加の要因は次の通りであります。

平成20年10月1日付、合併による新株の発行 5,760株

2. 自己株式に関する事項

	前連結会計年度末株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末株式数
自己株式の種類				
普通株式（株）	—	4,879	—	4,879

（注）普通株式の自己株式の増加は、取締役会の決議による自己株式の取得によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年3月6日 取締役会	普通株式	78,618	750	平成19年12月31日	平成20年3月24日
平成20年8月8日 取締役会	普通株式	78,618	750	平成20年6月30日	平成20年9月17日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年3月5日 取締役会	普通株式	79,278	利益剰余金	750	平成20年12月31日	平成21年3月27日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																																
<p>※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年12月31日現在) (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">6,704,445</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△809,258</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,895,187</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	6,704,445	預入期間が3か月を超える定期預金	△809,258	現金及び現金同等物	5,895,187	<p>※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年12月31日現在) (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">4,532,653</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△1,107,874</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,424,778</td> </tr> </table> <p>※2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産および負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により新たに(株)プロジェクトホールディングスおよび同社取得に伴い取得した会社2社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳ならびに株式の取得価額と取得のための純支出額との関係のうち主なものは次のとおりであります。 (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">241,677</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">94,622</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">453,456</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△116,211</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△34,636</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△88,909</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">上記3社株式の取得原価</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">550,000</td> </tr> <tr> <td>上記3社現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">124,361</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：上記3社取得のための支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">425,638</td> </tr> </table> <p>※3. 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産および負債の主な内訳</p> <p>株式の売却により日本不動産格付(株)を連結から除外したことに伴う連結除外時の資産及び負債の内訳ならびに株式の取得原価と売却による純支出との関係のうち主なものは次のとおりであります。 (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">40,864</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">26,087</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△4,707</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△36,381</td> </tr> <tr> <td>株式売却損</td> <td style="text-align: right;">△6,539</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券勘定への振替高</td> <td style="text-align: right;">△6,650</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,675</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">33,782</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：売却による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△21,107</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,532,653	預入期間が3か月を超える定期預金	△1,107,874	現金及び現金同等物	3,424,778	流動資産	241,677	固定資産	94,622	のれん	453,456	流動負債	△116,211	固定負債	△34,636	少数株主持分	△88,909	上記3社株式の取得原価	550,000	上記3社現金及び現金同等物	124,361	差引：上記3社取得のための支出	425,638	流動資産	40,864	固定資産	26,087	流動負債	△4,707	少数株主持分	△36,381	株式売却損	△6,539	投資有価証券勘定への振替高	△6,650	売却価額	12,675	現金及び現金同等物	33,782	差引：売却による支出	△21,107
現金及び預金勘定	6,704,445																																																
預入期間が3か月を超える定期預金	△809,258																																																
現金及び現金同等物	5,895,187																																																
現金及び預金勘定	4,532,653																																																
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,107,874																																																
現金及び現金同等物	3,424,778																																																
流動資産	241,677																																																
固定資産	94,622																																																
のれん	453,456																																																
流動負債	△116,211																																																
固定負債	△34,636																																																
少数株主持分	△88,909																																																
上記3社株式の取得原価	550,000																																																
上記3社現金及び現金同等物	124,361																																																
差引：上記3社取得のための支出	425,638																																																
流動資産	40,864																																																
固定資産	26,087																																																
流動負債	△4,707																																																
少数株主持分	△36,381																																																
株式売却損	△6,539																																																
投資有価証券勘定への振替高	△6,650																																																
売却価額	12,675																																																
現金及び現金同等物	33,782																																																
差引：売却による支出	△21,107																																																

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																																												
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他(有形固定資産)</td> <td style="text-align: right;">23,670</td> <td style="text-align: right;">15,416</td> <td style="text-align: right;">8,254</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">23,670</td> <td style="text-align: right;">15,416</td> <td style="text-align: right;">8,254</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">3,993千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,459</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8,452</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,103千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,945</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">163</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">826,669千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,726,492</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2,553,161</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	その他(有形固定資産)	23,670	15,416	8,254	合計	23,670	15,416	8,254	1年内	3,993千円	1年超	4,459	合計	8,452	支払リース料	4,103千円	減価償却費相当額	3,945	支払利息相当額	163	1年内	826,669千円	1年超	1,726,492	合計	2,553,161	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他(有形固定資産)</td> <td style="text-align: right;">26,711</td> <td style="text-align: right;">22,351</td> <td style="text-align: right;">4,359</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">26,711</td> <td style="text-align: right;">22,351</td> <td style="text-align: right;">4,359</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">2,952千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,559</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4,512</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,261千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">4,097</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">111</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">712,541千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,011,551</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,724,092</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	その他(有形固定資産)	26,711	22,351	4,359	合計	26,711	22,351	4,359	1年内	2,952千円	1年超	1,559	合計	4,512	支払リース料	4,261千円	減価償却費相当額	4,097	支払利息相当額	111	1年内	712,541千円	1年超	1,011,551	合計	1,724,092
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																										
その他(有形固定資産)	23,670	15,416	8,254																																																										
合計	23,670	15,416	8,254																																																										
1年内	3,993千円																																																												
1年超	4,459																																																												
合計	8,452																																																												
支払リース料	4,103千円																																																												
減価償却費相当額	3,945																																																												
支払利息相当額	163																																																												
1年内	826,669千円																																																												
1年超	1,726,492																																																												
合計	2,553,161																																																												
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																										
その他(有形固定資産)	26,711	22,351	4,359																																																										
合計	26,711	22,351	4,359																																																										
1年内	2,952千円																																																												
1年超	1,559																																																												
合計	4,512																																																												
支払リース料	4,261千円																																																												
減価償却費相当額	4,097																																																												
支払利息相当額	111																																																												
1年内	712,541千円																																																												
1年超	1,011,551																																																												
合計	1,724,092																																																												

## (有価証券関係)

前連結会計年度(平成19年12月31日現在)

## 1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	108,755	560,496	451,741
	小計	108,755	560,496	451,741
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	その他	40,000	39,524	△475
	小計	40,000	39,524	△475
合計		148,755	600,020	451,265

## 2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
15,298	—	16,786

## 3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

内容・区分	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	653,765
非上場株式	375,298
匿名組合出資金等	278,467

当連結会計年度(平成20年12月31日現在)

## 1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	8,743	350,108	341,364
	小計	8,743	350,108	341,364
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	40,693	40,693	—
	その他	163,767	126,562	△37,204
	小計	204,460	167,256	△37,204
合計		213,204	517,364	304,160

## 2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

## 3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

内容・区分	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	548,921
非上場株式	385,826
匿名組合出資金等	163,095

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額 (自己都合による当連結会計年度末要支給額の100%相当額) を退職給付引当金として計上しております。

	前連結会計年度 (平成19年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成20年12月31日現在)
退職給付債務 (千円)	31,497	45,584
退職給付引当金 (千円)	31,497	45,584

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
勤務費用 (千円)	9,644	17,955
退職給付費用 (千円)	9,644	17,955

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第一回 ストック・オプション	第二回 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社取締役4名、当社監査役3名 当社従業員80名、その他14名	当社取締役7名、当社監査役3名 当社従業員93名
ストック・オプション数(注) 1	普通株式 8,000株	普通株式 10,000株
付与日	平成18年2月28日	平成18年4月24日
権利確定条件	(注) 2	(注) 3
対象勤務期間	(注) 4	(注) 4
権利行使期間	平成19年1月1日から 平成22年12月31日まで	平成20年4月1日から 平成23年3月31日まで

- (注) 1 株式数に換算して記載しております。なお、平成18年11月1日付、平成19年10月1日付で普通株式1株を2株に分割いたしております。これにより、新株予約権の株式数を調整しております。
- 2 ①新株予約権行使期間中に当社が(株)東京証券取引所市場第一部に上場された日以降に新株予約権を行使できる。  
②新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時において、当社並びに当社関係会社の取締役、監査役、従業員及び従業員に準ずるものと取締役会で認めた個人であり(以下、「当社取締役等」という。)かつ、新株予約権発行後継続して行使時まで当社取締役等の地位にあることを要す。
- 3 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時において、当社並びに当社関係会社の取締役、監査役、従業員及び従業員に準ずるものと取締役会で認めた個人であり、(以下、「当社取締役等」という。)かつ、新株予約権発行後継続して行使時まで当社取締役等の地位にあることを要す。
- 4 対象勤務期間の定めはありません。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第一回 ストック・オプション	第二回 ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末 (注)	7,864	9,708
付与	—	—
失効 (注)	296	888
権利確定	—	—
未確定残 (注)	7,568	8,820
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

(注) 平成19年10月1日付で、普通株式1株を2株に分割いたしております。これにより、新株予約権の株式数が増加しております。

② 単価情報

	第一回ストック・オプション	第二回ストック・オプション
権利行使価格	1株当たり50,000円	1株当たり239,000円
行使時平均株価	—	—
公正な評価単価 (付与日)	(注)	(注)

(注) 会社法の施行日前に付与されたストック・オプションであるため、記載しておりません。

2. 連結財務諸表への影響額

会社法の施行日前に付与されたストック・オプションであるため、連結財務諸表への影響はありません。



当連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第一回 ストック・オプション	第二回 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社取締役4名、当社監査役3名 当社従業員80名、その他14名	当社取締役7名、当社監査役3名 当社従業員93名
ストック・オプション数（注）1	普通株式 8,000株	普通株式 10,000株
付与日	平成18年2月28日	平成18年4月24日
権利確定条件	(注) 2	(注) 3
対象勤務期間	(注) 4	(注) 4
権利行使期間	平成19年1月1日から 平成22年12月31日まで	平成20年4月1日から 平成23年3月31日まで

- (注) 1 株式数に換算して記載しております。なお、平成18年11月1日付、平成19年10月1日付で普通株式1株を2株に分割いたしております。これにより、新株予約権の株式数を調整しております。
- 2 ①新株予約権行使期間中に当社が(株)東京証券取引所市場第一部に上場された日以降に新株予約権を行使できる。  
②新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時において、当社並びに当社関係会社の取締役、監査役、従業員及び従業員に準ずるものと取締役会で認めた個人であり（以下、「当社取締役等」という。）かつ、新株予約権発行後継続して行使時まで当社取締役等の地位にあることを要す。
- 3 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時において、当社並びに当社関係会社の取締役、監査役、従業員及び従業員に準ずるものと取締役会で認めた個人であり、（以下、「当社取締役等」という。）かつ、新株予約権発行後継続して行使時まで当社取締役等の地位にあることを要す。
- 4 対象勤務期間の定めはありません。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第一回 ストック・オプション	第二回 ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	7,568	8,820
付与	—	—
失効	280	212
権利確定	—	8,608
未確定残	7,288	—
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	8,608
権利行使	—	—
失効	—	500
未行使残	—	8,108

② 単価情報

	第一回ストック・オプション	第二回ストック・オプション
権利行使価格	1株当たり 50,000円	1株当たり 239,000円
行使時平均株価	—	—
公正な評価単価 (付与日)	(注)	(注)

(注) 会社法の施行日前に付与されたストック・オプションであるため、記載しておりません。

2. 連結財務諸表への影響額

会社法の施行日前に付与されたストック・オプションであるため、連結財務諸表への影響はありません。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (千円)</p> <p>繰延税金資産 (流動)</p> <p>未払事業税 64,841</p> <p>未払費用 13,631</p> <p>その他 11,963</p> <hr/> <p>繰延税金資産 (流動) 小計 90,435</p> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <p>投資有価証券評価損 20,425</p> <p>退職給付引当金 13,397</p> <p>役員退職慰労引当金 70,138</p> <p>持分法による投資損失 50,008</p> <p>その他 1,621</p> <hr/> <p>繰延税金資産 (固定) 小計 155,591</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 246,027</p> <hr/> <p>評価性引当額 △5,107</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 240,920</p> <p>繰延税金負債</p> <p>繰延税金負債 (固定)</p> <p>その他有価証券評価差額金 △183,619</p> <hr/> <p>繰延税金負債 (固定) 小計 △183,619</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 △183,619</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 57,300</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (千円)</p> <p>繰延税金資産 (流動)</p> <p>未払事業税 11,140</p> <p>未払金 25,054</p> <p>販売用不動産評価損 391,084</p> <p>その他 5,608</p> <hr/> <p>繰延税金資産 (流動) 小計 432,888</p> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <p>投資有価証券評価損 43,503</p> <p>退職給付引当金 18,793</p> <p>役員退職慰労引当金 87,183</p> <p>持分法による投資損失 166,821</p> <p>その他 1,695</p> <hr/> <p>繰延税金資産 (固定) 小計 274,493</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 707,381</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 707,381</p> <p>繰延税金負債</p> <p>繰延税金負債 (固定)</p> <p>その他有価証券評価差額金 △123,762</p> <hr/> <p>繰延税金負債 (固定) 小計 △123,762</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 △123,762</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 583,618</p>
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p>法定実効税率 40.3%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 2.2</p> <p>持分法投資損益 2.7</p> <p>その他 △1.7</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 43.5</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p>法定実効税率 40.3%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 15.1</p> <p>役員賞与 3.5</p> <p>のれん償却 5.9</p> <p>評価性引当額 15.6</p> <p>その他 9.3</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 89.7</p>

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

当社グループは財産コンサルティングに特化したサービスを提供する企業集団として、個人及び法人の財産承継、資産再生等のコンサルティングを手掛けており、財産コンサルティング事業という単一の事業セグメントに属しております。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

当社グループは財産コンサルティングに特化したサービスを提供する企業集団として、個人及び法人の財産承継、資産再生等のコンサルティングを手掛けており、財産コンサルティング事業という単一の事業セグメントに属しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する事業所及び連結子会社がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する事業所及び連結子会社がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

当連結会計期間における海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

取引に重要性がありませんので記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金または出資金(千円)	事業の内容または職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	(株)プロジェクトホールディングス	東京都千代田区	10,000	コンサルティング業	所有直接55%	兼任1人	-	合併に伴う資産の受入	336,299	-	-
								合併に伴う負債の受入	150,847	-	-

(注) 1. (株)プロジェクトホールディングスは、当社代表取締役社長蓮見正純とその近親者が議決権の過半数を所有しておりました。

2. 上記は平成20年10月1日を合併期日として、(株)プロジェクトホールディングスを吸収合併したものであります。なお、当社は平成20年9月1日に、(株)プロジェクトホールディングスの発行済み株式のうち55%を、同社役員及びその近親者より買い取っております。

合併の詳細につきましては、連結財務諸表における注記(企業結合等関係)に記載しております。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

共通支配下の取引

結合当事企業

当社及び当社の連結子会社株式会社船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステム。

企業結合の法的形式

当社を存続会社、株式会社船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムを消滅会社とする吸収合併であり、簡易合併の手続きにより合併しております。

結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

当社グループの事業の効率化のための合併であり、合併期日において当社は株式会社船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムの資産・負債及び権利義務の一切を引き継いでおります。

実施した会計処理の概要

本合併は、「企業結合に係る会計基準」(平成15年10月31日 企業会計審議会)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(最終改正平成18年12月22日 企業会計基準委員会)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っており、被合併会社から受け入れる資産及び負債は適正な帳簿価額により計上しております。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

パーチェス法

1. 被取得企業の名称及び事業の内容、企業結合を行った主な理由、企業結合日、企業結合の法的形式、結合後企業の名称及び取得した議決権比率

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

(株)プロジェクトホールディングス(事業の内容:財務コンサルティング等)

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は、株式関連ソリューションのスペシャリスト集団である株式会社プロジェクトホールディングスとの統合により、法人向けコンサルティングを早期に拡充できると考え、今回の統合を決定いたしました。

(3) 企業結合日

平成20年9月1日

(4) 企業結合の法的形式並びに結合後企業の名称

株式の取得及び吸収合併(合併後の名称は(株)船井財産コンサルタンツであります)

(5) 取得した議決権比率

100%

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

平成20年10月1日から平成20年12月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

(1) 取得原価及びその内訳

株式取得による評価額	550,000千円
吸収合併における交付株式の評価額	453,888千円
取得原価	1,003,888千円

#### 4. 株式の種類別の合併比率及びその算定方法並びに交付株式数及びその評価額

##### (1) 株式の種類及び合併比率

株式の種類 普通株式  
合併比率 当社1：(株)プロジェクトホールディングス0.064

##### (2) 合併比率の算定方法

合併比率の算定については、公平性と妥当性を期すために、両社から独立した第三者算定機関として監査法人A&Aパートナーズを選定し、株式会社プロジェクトホールディングスの企業価値の算定を依頼し、その算定結果を参考に両社で協議決定したものです。

当社の株価算定に当たっては、基準日である平成20年8月7日の株式会社東京証券取引所マザーズ市場における株価終値を基準として算出しました。

監査法人A&Aパートナーズは、株式会社プロジェクトホールディングスについては、DCF（ディスカウント・キャッシュフロー）法を採用し、分析を行いました。

DCFを採用した理由としては、株式会社プロジェクトホールディングスは、①継続企業で赤字体質の会社でなく、②今後の配当計画を受領していないこと及び過去3期間において配当実績がなく配当を基礎にする前提が整っていないこと、③評価対象会社と業種・規模等が類似する上場企業がないこと（評価対象会社の説明による）等から、純資産法、配当還元法、類似会社比準法を採用することは妥当といえないためです。

監査法人A&Aパートナーズは、株式会社プロジェクトホールディングスから提示された資料及び一般に公開されている資料を原則としてそのまま採用し、採用したそれらの資料及び情報等の内容の正確性や妥当性について調査・検証は行なわれておらず、その資料の正確性・適正性を保証するものではありません。両社の財務予測については両者の財務予測について両社の経営陣により現時点で得られる最善の予測と判断に基づき合理的に作成されたことを前提としております。

以上のことから、当社と株式会社プロジェクトホールディングスの株式価値を以下のように評価しました。

- ・当社の株式価値 78,400円
- ・株式会社プロジェクトホールディングス4,657円～5,692円

この結果、当社と株式会社プロジェクトホールディングスの合併比率は、1:0.059～1:0.073が相当であることとなりました。

##### (3) 交付株式数及びその評価額

- ①当社の交付した株式数 5,760株
- ②評価額 453,888千円

#### 5. 発生したのれん又は負ののれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

(1) のれん金額 818,435千円

##### (2) 発生原因

(株)プロジェクトホールディングスの今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力の合理的な見積もりにより発生したものであります。

##### (3) 償却方法及び償却期間

5年間で均等償却

#### 6. 企業結合日に受け入れた資産及び負債

流動資産 241,677千円  
固定資産 94,622千円  
資産合計 336,299千円

流動負債 116,211千円  
固定負債 34,636千円  
負債合計 150,847千円

#### 7. 企業結合契約に規定される条件付取得対価の内容及び当該連結会計年度以降の会計処理方針

該当事項はありません。

8. 取得費用のうち研究開発費等に配分され費用処理された金額及びその科目名  
該当事項はありません。
9. 企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額

売上高及び損益情報

売上高	412,397千円
営業利益	△71,125千円
経常利益	△82,488千円
税金等調整前当期純利益	△101,296千円
当期純利益	△119,098千円

上記は、企業結合が、当連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び各損益の差額であり、平成20年1月1日から平成20年9月30日までの業績に、当該期間に係るのれん償却額を加味しております。

なお、当該概算額については、監査証明を受けておりません。

(開示対象特別目的会社関係)

当連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

1. 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社グループでは、財産コンサルティング事業の一環として、顧客の資産運用ニーズへの対応を図る目的から、不動産に関連した投資商品として、「不動産共同所有システム」(不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品)を開発し、当社顧客等に販売しております。

「不動産共同所有システム」は、投資家が不動産特定共同事業法に基づいて任意組合契約を締結し、この任意組合が事業用不動産を取得してその賃貸運用収益を投資家に配当として分配するものであります。

平成20年12月31日現在の不動産特定共同事業法に基づく任意組合は、23組合であります。

当社グループは、任意組合の組成、投資家の募集、投資対象物件の取得、任意組合の理事長(任意組合の業務執行組合員)としての任意組合の業務執行を行います。なお、当社グループは、任意組合への金銭出資を行っておりません。

当社グループは、これら一連の流れの中で、任意組合との間で以下の取引を行っております。

- ① 業務執行の対価としての理事長報酬の受領。
- ② 任意組合から事業用不動産を一括して賃借しテナントへ賃貸するサブリース業務を行う場合があります。
- ③ 任意組合に供給する事業用不動産について、権利関係の整理、優良テナントの誘致、リニューアルなどを行い高利回り物件に仕立て直す場合には当社グループで仕入を行い、当社グループのノウハウを注入し高付加価値物件として、任意組合に販売しております。

2. 当連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)における不動産特定共同事業法に基づく任意組合との取引金額等

	主な取引の金額(千円)	項目	金額(千円)
不動産譲渡高(注1)	6,710,000	不動産売上高	6,710,000
サブリース業務(注2)	826,449	営業原価	826,449
理事長業務(注3)	28,605	営業収入	28,605

(注1) 不動産譲渡高は、譲渡時点の譲渡価額によって記載しております。なお、不動産譲渡高は連結損益計算書上の不動産売上高で計上されております。

(注2) 譲渡した不動産についてサブリース取引を行っている場合があります。当該賃貸借取引は、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理されております。なお、当該賃貸借取引は、解約不能なオペレーティング・リース取引に該当し、その未経過リース料の金額については、「リース取引関係」において注記しております。

サブリース業務に係るサブリース原価は連結損益計算書上の営業原価で計上されております。

(注3) 理事長業務に係る報酬は、連結損益計算書上の営業収入で計上されております。

3. 不動産特定共同事業法に基づく任意組合の直近の決算日(平成19年12月末・19組合)における資産総額(単純合算)は18,574,330千円、負債総額(単純合計)は34,117千円であります。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
1株当たり純資産額	59,189円53銭	1株当たり純資産額	56,289円84銭
1株当たり当期純利益	14,726円36銭	1株当たり当期純利益	454円33銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	13,697円82銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	436円08銭
<p>当社は、平成19年10月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下の通りであります。</p>			
1株当たり純資産額	45,548円48銭		
1株当たり当期純利益	8,614円71銭		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	8,148円17銭		

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額算定上の基礎は以下の通りであります。

	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,543,675	47,577
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,543,675	47,577
期中平均株式数(株)	104,824	104,721
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	7,871	4,383
(うち新株予約権)	(7,871)	(4,383)
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	第2回ストック・オプション (株式換算数 8,108株) なお、概要は「第4 提出会社の状況 1. 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。



## ⑤【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
		平成年月日					平成年月日
㈱船井財産コンサルタンツ	第2回無担保社債	15. 2. 25	20,000 (20,000)	—	1.09	なし	20. 2. 25
㈱船井財産コンサルタンツ	第4回無担保社債	16. 10. 29	300,000	300,000 (300,000)	1.09	なし	21. 10. 23
㈱船井財産コンサルタンツ	第5回無担保社債	16. 11. 29	120,000 (60,000)	60,000 (60,000)	0.78	なし	21. 11. 27
㈱船井財産コンサルタンツ	第6回無担保社債	17. 1. 31	300,000	300,000	1.12	なし	22. 1. 29
㈱船井財産コンサルタンツ	第7回無担保社債	17. 1. 31	150,000 (60,000)	90,000 (60,000)	0.60	なし	22. 1. 29
㈱船井財産コンサルタンツ	第8回無担保社債	17. 2. 14	100,000 (40,000)	60,000 (40,000)	0.60	なし	22. 2. 12
㈱船井財産コンサルタンツ	第9回無担保社債	17. 3. 30	100,000 (100,000)	—	0.45	なし	20. 3. 28
㈱船井財産コンサルタンツ	第10回無担保社債	17. 6. 30	437,500 (105,000)	332,500 (105,000)	0.71	なし	24. 6. 29
㈱船井財産コンサルタンツ	第11回無担保社債	17. 7. 29	300,000 (100,000)	200,000 (100,000)	0.61	なし	22. 7. 30
㈱船井財産コンサルタンツ	第12回無担保社債	17. 8. 31	180,000 (60,000)	120,000 (60,000)	0.886	なし	22. 8. 31
㈱船井財産コンサルタンツ	第13回無担保社債	17. 9. 1	220,000 (40,000)	180,000 (40,000)	1.08	なし	24. 8. 31
㈱船井財産コンサルタンツ	第14回無担保社債	17. 10. 25	180,000 (60,000)	120,000 (60,000)	0.94	なし	22. 10. 25
㈱船井財産コンサルタンツ	第15回無担保社債	18. 3. 28	350,000 (100,000)	250,000 (100,000)	1.040	なし	23. 3. 28
㈱船井財産コンサルタンツ	第16回無担保社債	18. 6. 30	387,500 (75,000)	312,500 (75,000)	1.11	なし	25. 6. 25
㈱船井財産コンサルタンツ	第17回無担保社債	19. 3. 15	450,000 (100,000)	350,000 (100,000)	1.36	なし	24. 2. 29
㈱船井財産コンサルタンツ	第18回無担保社債	19. 3. 26	450,000 (100,000)	350,000 (100,000)	1.44	なし	24. 3. 26
㈱船井財産コンサルタンツ	第19回無担保社債	20. 1. 31	—	270,000 (60,000)	1.27	なし	25. 1. 31
㈱船井財産コンサルタンツ	第20回無担保社債	20. 3. 25	—	450,000 (100,000)	1.20	なし	25. 3. 25
㈱船井財産コンサルタンツ	第21回無担保社債	20. 6. 30	—	300,000 (120,000)	1.54	なし	23. 6. 30
合計	—	—	4,045,000 (1,020,000)	4,045,000 (1,480,000)	—	—	—

(注) 1. 「前期末残高」および「当期末残高」欄の(内書)は、1年以内償還予定の金額であります。

2. 第4回無担保社債、第15回無担保社債、第16回無担保社債の利率は、変動金利であります。

3. 連結決算日後5年以内における償還予定額は以下の通りであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
1,480,000	1,370,000	690,000	412,500	92,500

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,626,668	1,006,667	2.0	—
1年以内に返済予定の長期借入金	94,000	3,500,000	1.5	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	3,500,000	—	1.5	—
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
計	6,220,668	4,506,667	—	—

(注) 1. 平均利率については、期中平均借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2【財務諸表等】

### (1)【財務諸表】

#### ①【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20年12月31日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金			5,348,477		3,740,592	
2. 売掛金			580,426		341,187	
3. 販売用不動産	※1		8,578,178		5,984,387	
4. 前払費用			49,313		42,096	
5. 繰延税金資産			85,001		430,845	
6. 関係会社短期貸付金			—		100,000	
7. 未収入金			26,952		53,314	
8. その他			30,788		17,797	
9. 貸倒引当金			△3,568		△3,717	
流動資産合計			14,695,568	79.4	10,706,503	66.3
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物		158,664		198,679		
減価償却累計額		63,833	94,830	74,094	124,585	
(2) 車両運搬具		14,621		22,024		
減価償却累計額		9,237	5,384	4,802	17,222	
(3) 工具器具備品		57,703		68,159		
減価償却累計額		32,168	25,535	34,772	33,386	
(4) 土地			70,132		71,211	
有形固定資産合計			195,883	1.1	246,405	1.6
2. 無形固定資産						
(1) のれん			—		777,513	
(2) ソフトウェア			18,892		66,241	
(3) 電話加入権			967		967	
(4) その他			158		134	
無形固定資産合計			20,018	0.1	844,856	5.2

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		923,786		736,286	
(2) 関係会社株式		520,932		2,875,207	
(3) その他の関係会社 有価証券		2,005,347		515,152	
(4) 出資金		20		—	
(5) 長期前払費用		157		—	
(6) 敷金・保証金		121,964		198,909	
(7) その他		20,741		21,806	
投資その他の資産合 計		3,592,949	19.4	4,347,361	26.9
固定資産合計		3,808,851	20.6	5,438,623	33.7
資産合計		18,504,419	100.0	16,145,127	100.0
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 買掛金		67,145		104,803	
2. 短期借入金	※1	2,626,668		1,006,667	
3. 関係会社短期借入金		—		480,000	
4. 1年以内返済予定の 長期借入金	※1	94,000		3,500,000	
5. 1年以内償還予定の 社債		1,020,000		1,480,000	
6. 未払金		260,289		244,008	
7. 未払法人税等		804,762		141,133	
8. 前受金		118,000		1,785	
9. 預り金		278,683		250,057	
10. その他		40,573		102,710	
流動負債合計		5,310,124	28.7	7,311,166	45.3

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
II 固定負債					
1. 社債			3,025,000		2,565,000
2. 長期借入金	※1		3,500,000		—
3. 匿名組合等出資預り 金			237,259		156,169
4. 退職給付引当金			31,497		45,584
5. 役員退職慰労引当金			172,373		214,262
6. 預り敷金・保証金			248,558		164,714
7. 繰延税金負債			78,618		16,335
固定負債合計			7,293,307	39.4	3,162,065
負債合計			12,603,431	68.1	10,473,231
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金			805,817	4.3	1,030,817
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		875,266		1,100,266	
(2) その他資本剰余金		—		3,888	
資本剰余金合計		875,266	4.7	1,104,154	6.8
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		6,750		6,750	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		1,700,000		1,700,000	
繰越利益剰余金		2,245,508		2,148,895	
利益剰余金合計			3,952,258	21.4	3,855,645
4. 自己株式			—	—	△499,119
株主資本合計			5,633,342	30.4	5,491,498
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価 差額金		267,645		180,397	
評価・換算差額等合 計			267,645	1.5	180,397
純資産合計			5,900,987	31.9	5,671,895
負債純資産合計			18,504,419	100.0	16,145,127

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)		百分比 (%)
		金額 (千円)			金額 (千円)		
I 営業収益							
1. 営業収入		3,615,995			3,684,894		
2. 不動産売上高		12,691,646	16,307,641	100.0	10,755,085	14,439,980	100.0
II 営業原価							
1. 営業原価		1,122,501			1,526,091		
2. 不動産売上原価		10,301,721	11,424,223	70.1	9,203,999	10,730,090	74.3
営業総利益			4,883,418	29.9		3,709,889	25.7
III 販売費及び一般管理費	※2		2,143,063	13.1		1,972,362	13.7
営業利益			2,740,354	16.8		1,737,527	12.0
IV 営業外収益							
1. 受取利息	※1	9,427			11,558		
2. 受取配当金		4,803			7,213		
3. 組合等投資利益		5,205			23,646		
4. その他		17,810	37,246	0.2	9,436	51,856	0.4
V 営業外費用							
1. 支払利息		114,615			119,209		
2. 社債利息		38,118			48,116		
3. 支払保証料		21,488			23,511		
4. 社債発行費		26,529			27,301		
5. その他		133	200,886	1.2	3,510	221,650	1.5
経常利益			2,576,715	15.8		1,567,732	10.9

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)		百分比 (%)
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	
VI 特別利益						
1. 関係会社清算益		162,877		—		
2. 抱合株式消滅差益		10,299		—		
3. 関係会社株式売却益		—	173,176	105,817	105,817	0.7
VII 特別損失						
1. 投資有価証券評価損		34,053		62,040		
2. 関係会社清算損		534		—		
3. 投資有価証券売却損		16,786		—		
4. 関係会社株式売却損		—		12,675		
5. 関係会社株式評価損		—		160,781		
6. 固定資産売却損	※3	438		233		
7. 固定資産除却損	※4	—		12,279		
8. 支払和解金		—		60,650		
9. 事務所移転費用		—		6,353		
10. リース解約損		—		4,096		
11. 販売用不動産評価損		—	51,813	961,130	1,280,240	8.9
匿名組合等損益分配 前税引前当期純利益			2,698,078		393,310	2.7
匿名組合等損益分配 額			24,494		△3,131	△0.0
税引前当期純利益			2,673,583		396,441	2.7
法人税、住民税及び 事業税		1,143,689		684,088		
法人税等調整額		△70,885	1,072,803	△348,269	335,818	2.3
当期純利益			1,600,779		60,622	0.4

営業原価明細書  
営業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 外部委託費	(注2)	37,646	3.4	54,162	3.6
II 人件費		366,043	32.6	487,071	31.9
III 経費		718,812	64.0	984,856	64.5
(うち賃借料)		(425,928)		(359,827)	
(うち支払手数料)		(176,225)		(519,909)	
当期営業原価		1,122,501	100.0	1,526,091	100.0

- (注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。  
2. サブリース（不動産の転貸）収益に対応する賃借料であります。

不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 直接原価		10,232,769	99.3	9,134,157	99.2
(うち建物)		(3,136,570)		(1,872,000)	
(うち土地)		(6,345,390)		(6,517,769)	
II 人件費		68,951	0.7	69,841	0.8
当期不動産売上原価		10,301,721	100.0	9,203,999	100.0

- (注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。



③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金			
					別途積立金	繰越利益剰余金		
平成18年12月31日 残高 (千円)	805,817	875,266	875,266	6,750	1,700,000	801,964	2,508,714	4,189,798
事業年度中の変動額								
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△157,236	△157,236	△157,236
当期純利益	—	—	—	—	—	1,600,779	1,600,779	1,600,779
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計 (千円)	—	—	—	—	—	1,443,543	1,443,543	1,443,543
平成19年12月31日 残高 (千円)	805,817	875,266	875,266	6,750	1,700,000	2,245,508	3,952,258	5,633,342

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差 額金	評価・換算差額等合計	
平成18年12月31日 残高 (千円)	224,175	224,175	4,413,973
事業年度中の変動額			
剰余金の配当	—	—	△157,236
当期純利益	—	—	1,600,779
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）	43,470	43,470	43,470
事業年度中の変動額合計 (千円)	43,470	43,470	1,487,013
平成19年12月31日 残高 (千円)	267,645	267,645	5,900,987

当事業年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

	株主資本									
	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	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年12月31日 残高 (千円)	805,817	875,266	—	875,266	6,750	1,700,000	2,245,508	3,952,258	—	5,633,342
事業年度中の変動額										
合併による新株の発行	225,000	225,000	3,888	228,888	—	—	—	—	—	453,888
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	△157,236	△157,236	—	△157,236
当期純利益	—	—	—	—	—	—	60,622	60,622	—	60,622
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	—	△499,119	△499,119
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計 (千円)	225,000	225,000	3,888	228,888	—	—	△96,614	△96,614	△499,119	△141,845
平成20年12月31日 残高 (千円)	1,030,817	1,100,266	3,888	1,104,154	6,750	1,700,000	2,148,895	3,855,645	△499,119	5,491,498

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成19年12月31日 残高 (千円)	267,645	267,645	5,900,987
事業年度中の変動額			
合併による新株の発行	—	—	453,888
剰余金の配当	—	—	△157,236
当期純利益	—	—	60,622
自己株式の取得	—	—	△499,119
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	△87,247	△87,247	△87,247
事業年度中の変動額合計 (千円)	△87,247	△87,247	△229,092
平成20年12月31日 残高 (千円)	180,397	180,397	5,671,895

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(3) 投資事業有限責任組合に類する出資の会計処理 投資事業有限責任組合に類する出資の会計処理は、匿名組合・任意組合の純資産及び純損益のうち当社の持分相当額をそれぞれ投資有価証券・その他の関係会社有価証券及び収益・費用として計上しております。 なお、匿名組合・任意組合の純損益の持分相当額の会計処理については、当社の連結子会社が組合事業を推進し従事する営業者となっている匿名組合・任意組合への出資に係る損益は営業損益に計上するとともにその他の関係会社有価証券に加減し、当社の連結子会社が匿名組合の営業者となっていない匿名組合・任意組合への出資に係る損益は営業外損益に計上するとともに投資有価証券・その他の関係会社有価証券に加減しております。</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左</p> <p>(3) 投資事業有限責任組合に類する出資の会計処理 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p>	<p>販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。 建物 10年～39年 車両運搬具 6年 工具器具備品 4年～8年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法によっております。 なお、ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
4. 繰延資産の処理方法	(1) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	(1) 社債発行費 同左
5. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討して回収不能見込額を計上しております。 (2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額(自己都合による期末要支給額の100%相当額)に基づき計上しております。 (3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規による期末要支給額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左  (2) 退職給付引当金 同左  (3) 役員退職慰労引当金 同左
6. 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) _____  (2) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当期の費用として処理しております。	(1) のれんの償却の方法 のれんは、5年間で均等償却しております。 (2) 消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)</p>
<p>(企業結合に係る会計基準等) 当事業年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年12月22日 企業会計基準適用指針第10号)を適用しております。</p>	
<p>(減価償却方法の変更) 当事業年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。 なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	
	<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。これにより、税引前当期純利益は961,130千円減少しております。 なお、受入準備が整っていなかったため同会計基準を当中間会計期間では適用しておりませんが、当中間会計期間で同会計基準を適用した場合、税引前中間純利益は954,738千円減少いたします。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)</p>
<p>(損益計算書) 前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「支払保証料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前期における「支払保証料」の金額は20,612千円であります。</p>	

注記事項  
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年12月31日)	当事業年度 (平成20年12月31日)																		
<p>※1. 担保に供している資産の額</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>6,655,512千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,655,512</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>2,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>3,500,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5,500,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	6,655,512千円	計	6,655,512	短期借入金	2,000,000千円	長期借入金	3,500,000	計	5,500,000	<p>※1. 担保に供している資産の額</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>3,960,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,960,000</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>1年以内返済予定の 長期借入金</td> <td>3,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,500,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	3,960,000千円	計	3,960,000	1年以内返済予定の 長期借入金	3,500,000千円	計	3,500,000
販売用不動産	6,655,512千円																		
計	6,655,512																		
短期借入金	2,000,000千円																		
長期借入金	3,500,000																		
計	5,500,000																		
販売用不動産	3,960,000千円																		
計	3,960,000																		
1年以内返済予定の 長期借入金	3,500,000千円																		
計	3,500,000																		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																						
<p>※1. 関係会社との取引に係るものが次の通り含まれております。</p> <table> <tr> <td>受取利息</td> <td>3,782千円</td> </tr> </table> <p>※2. 販売費に属する費用のおおよその割合は22.5%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は77.5%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table> <tr> <td>人件費</td> <td>1,029,861千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td>135,548</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>124,502</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入</td> <td>38,789</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入</td> <td>3,428</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>36,179</td> </tr> </table> <p>※3. 固定資産売却損の内訳は、車両運搬具438千円であります。</p> <p>※4. _____</p>	受取利息	3,782千円	人件費	1,029,861千円	賃借料	135,548	支払手数料	124,502	役員退職慰労引当金繰入	38,789	貸倒引当金繰入	3,428	減価償却費	36,179	<p>※1. _____</p> <p>※2. 販売費に属する費用のおおよその割合は20.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は79.4%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table> <tr> <td>人件費</td> <td>776,677千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td>174,184</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>172,747</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入</td> <td>41,889</td> </tr> <tr> <td>のれん償却</td> <td>40,921</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入</td> <td>3,587</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>45,780</td> </tr> </table> <p>※3. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>33千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>172</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>27</td> </tr> </table> <p>※4. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>11,354千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>924</td> </tr> </table>	人件費	776,677千円	賃借料	174,184	支払手数料	172,747	役員退職慰労引当金繰入	41,889	のれん償却	40,921	貸倒引当金繰入	3,587	減価償却費	45,780	建物	33千円	工具器具備品	172	ソフトウェア	27	建物	11,354千円	工具器具備品	924
受取利息	3,782千円																																						
人件費	1,029,861千円																																						
賃借料	135,548																																						
支払手数料	124,502																																						
役員退職慰労引当金繰入	38,789																																						
貸倒引当金繰入	3,428																																						
減価償却費	36,179																																						
人件費	776,677千円																																						
賃借料	174,184																																						
支払手数料	172,747																																						
役員退職慰労引当金繰入	41,889																																						
のれん償却	40,921																																						
貸倒引当金繰入	3,587																																						
減価償却費	45,780																																						
建物	33千円																																						
工具器具備品	172																																						
ソフトウェア	27																																						
建物	11,354千円																																						
工具器具備品	924																																						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
自己株式の種類				
普通株式 (株)	—	4,879	—	4,879

(注) 普通株式の自己株式の増加は、取締役会の決議による自己株式の取得によるものであります。

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																																																
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">23,670</td> <td style="text-align: right;">15,416</td> <td style="text-align: right;">8,254</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">23,670</td> <td style="text-align: right;">15,416</td> <td style="text-align: right;">8,254</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">3,993千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,459</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8,452</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,103千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,945</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">163</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <table> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">287,765千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">835,780</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,123,545</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	23,670	15,416	8,254	合計	23,670	15,416	8,254	1年内	3,993千円	1年超	4,459	合計	8,452	支払リース料	4,103千円	減価償却費相当額	3,945	支払利息相当額	163	未経過リース料		1年内	287,765千円	1年超	835,780	合計	1,123,545	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">23,670</td> <td style="text-align: right;">19,361</td> <td style="text-align: right;">4,309</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">23,670</td> <td style="text-align: right;">19,361</td> <td style="text-align: right;">4,309</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">2,900千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,559</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4,459</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,103千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,945</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">110</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <table> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">217,080千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">616,300</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">833,380</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	23,670	19,361	4,309	合計	23,670	19,361	4,309	1年内	2,900千円	1年超	1,559	合計	4,459	支払リース料	4,103千円	減価償却費相当額	3,945	支払利息相当額	110	未経過リース料		1年内	217,080千円	1年超	616,300	合計	833,380
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																														
工具器具備品	23,670	15,416	8,254																																																														
合計	23,670	15,416	8,254																																																														
1年内	3,993千円																																																																
1年超	4,459																																																																
合計	8,452																																																																
支払リース料	4,103千円																																																																
減価償却費相当額	3,945																																																																
支払利息相当額	163																																																																
未経過リース料																																																																	
1年内	287,765千円																																																																
1年超	835,780																																																																
合計	1,123,545																																																																
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																														
工具器具備品	23,670	19,361	4,309																																																														
合計	23,670	19,361	4,309																																																														
1年内	2,900千円																																																																
1年超	1,559																																																																
合計	4,459																																																																
支払リース料	4,103千円																																																																
減価償却費相当額	3,945																																																																
支払利息相当額	110																																																																
未経過リース料																																																																	
1年内	217,080千円																																																																
1年超	616,300																																																																
合計	833,380																																																																

## (有価証券関係)

前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
関連会社株式	2,471,712	2,198,700	△273,012

## (税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																																																																																										
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (流動)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    未払事業税</td> <td style="text-align: right;">63,550</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">21,450</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (流動) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">85,001</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">20,425</td> </tr> <tr> <td>    退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">12,816</td> </tr> <tr> <td>    役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">70,138</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">1,621</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">105,001</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">190,002</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△183,619</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (固定) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△183,619</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△183,619</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">6,382</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.3%</td> </tr> <tr> <td>    (調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">2.2</td> </tr> <tr> <td>    受取配当等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">△2.5</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">0.1</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">40.1</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	繰延税金資産 (流動)		未払事業税	63,550	その他	21,450	繰延税金資産 (流動) 小計	85,001	繰延税金資産 (固定)		投資有価証券評価損	20,425	退職給付引当金	12,816	役員退職慰労引当金	70,138	その他	1,621	繰延税金資産 (固定) 小計	105,001	繰延税金資産合計	190,002	繰延税金負債		繰延税金負債 (固定)		その他有価証券評価差額金	△183,619	繰延税金負債 (固定) 小計	△183,619	繰延税金負債合計	△183,619	繰延税金資産の純額	6,382	法定実効税率	40.3%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.2	受取配当等永久に益金に算入されない項目	△2.5	その他	0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.1	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (流動)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    未払事業税</td> <td style="text-align: right;">9,097</td> </tr> <tr> <td>    販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">391,084</td> </tr> <tr> <td>    未払金</td> <td style="text-align: right;">25,054</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">5,608</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (流動) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">430,845</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">43,503</td> </tr> <tr> <td>    関係会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">64,795</td> </tr> <tr> <td>    退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">18,548</td> </tr> <tr> <td>    役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">87,183</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">1,695</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">215,724</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△108,298</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△123,762</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (固定) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△123,762</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△123,762</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">414,509</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.3%</td> </tr> <tr> <td>    (調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">10.6</td> </tr> <tr> <td>    役員賞与</td> <td style="text-align: right;">2.4</td> </tr> <tr> <td>    のれん償却</td> <td style="text-align: right;">4.2</td> </tr> <tr> <td>    評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">27.3</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">△0.1</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">84.7</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	繰延税金資産 (流動)		未払事業税	9,097	販売用不動産評価損	391,084	未払金	25,054	その他	5,608	繰延税金資産 (流動) 小計	430,845	繰延税金資産 (固定)		投資有価証券評価損	43,503	関係会社株式評価損	64,795	退職給付引当金	18,548	役員退職慰労引当金	87,183	その他	1,695	繰延税金資産 (固定) 小計	215,724	繰延税金資産合計	△108,298	繰延税金負債		繰延税金負債 (固定)		その他有価証券評価差額金	△123,762	繰延税金負債 (固定) 小計	△123,762	繰延税金負債合計	△123,762	繰延税金資産の純額	414,509	法定実効税率	40.3%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	10.6	役員賞与	2.4	のれん償却	4.2	評価性引当額	27.3	その他	△0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	84.7
繰延税金資産	(千円)																																																																																																										
繰延税金資産 (流動)																																																																																																											
未払事業税	63,550																																																																																																										
その他	21,450																																																																																																										
繰延税金資産 (流動) 小計	85,001																																																																																																										
繰延税金資産 (固定)																																																																																																											
投資有価証券評価損	20,425																																																																																																										
退職給付引当金	12,816																																																																																																										
役員退職慰労引当金	70,138																																																																																																										
その他	1,621																																																																																																										
繰延税金資産 (固定) 小計	105,001																																																																																																										
繰延税金資産合計	190,002																																																																																																										
繰延税金負債																																																																																																											
繰延税金負債 (固定)																																																																																																											
その他有価証券評価差額金	△183,619																																																																																																										
繰延税金負債 (固定) 小計	△183,619																																																																																																										
繰延税金負債合計	△183,619																																																																																																										
繰延税金資産の純額	6,382																																																																																																										
法定実効税率	40.3%																																																																																																										
(調整)																																																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.2																																																																																																										
受取配当等永久に益金に算入されない項目	△2.5																																																																																																										
その他	0.1																																																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.1																																																																																																										
繰延税金資産	(千円)																																																																																																										
繰延税金資産 (流動)																																																																																																											
未払事業税	9,097																																																																																																										
販売用不動産評価損	391,084																																																																																																										
未払金	25,054																																																																																																										
その他	5,608																																																																																																										
繰延税金資産 (流動) 小計	430,845																																																																																																										
繰延税金資産 (固定)																																																																																																											
投資有価証券評価損	43,503																																																																																																										
関係会社株式評価損	64,795																																																																																																										
退職給付引当金	18,548																																																																																																										
役員退職慰労引当金	87,183																																																																																																										
その他	1,695																																																																																																										
繰延税金資産 (固定) 小計	215,724																																																																																																										
繰延税金資産合計	△108,298																																																																																																										
繰延税金負債																																																																																																											
繰延税金負債 (固定)																																																																																																											
その他有価証券評価差額金	△123,762																																																																																																										
繰延税金負債 (固定) 小計	△123,762																																																																																																										
繰延税金負債合計	△123,762																																																																																																										
繰延税金資産の純額	414,509																																																																																																										
法定実効税率	40.3%																																																																																																										
(調整)																																																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	10.6																																																																																																										
役員賞与	2.4																																																																																																										
のれん償却	4.2																																																																																																										
評価性引当額	27.3																																																																																																										
その他	△0.1																																																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	84.7																																																																																																										

## (企業結合等関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

共通支配下の取引

連結財務諸表の注記事項における記載内容と同一であるため、記載しておりません。

当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

パーチェス法

連結財務諸表の注記事項における記載内容と同一であるため、記載しておりません。



## (1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
1株当たり純資産額	56,294円24銭	1株当たり純資産額	53,657円78銭
1株当たり当期純利益	15,271円12銭	1株当たり当期純利益	578円90銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	14,204円53銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	555円64銭
平成19年10月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。			
なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下の通りであります。			
1株当たり純資産額	42,108円43銭		
1株当たり当期純利益	7,072円63銭		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	6,689円60銭		

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額算定上の基礎は以下の通りであります。

	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,600,779	60,622
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,600,779	60,622
普通株式の期中平均株式数(株)	104,824	104,721
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	7,871	4,383
(うち新株予約権)	(7,871)	(4,383)
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	第2回ストック・オプション (株式換算数 8,108株) なお、概要は「第4 提出会社の状況 1. 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## ④【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)
		(株)サルベイションアクト	120	8,050
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	3,840	2,108		
(株)日本M&Aセンター	800	348,000		
(株)船井財産コンサルタンツ北海道	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ横浜	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ長崎	44	2,200		
(株)船井財産コンサルタンツ高松	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ福岡	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ仙台	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ名古屋	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ熊本	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ沖縄	22	396		
(株)船井財産コンサルタンツ京都	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ福島	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ徳島	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ京葉	420	9,880		
(株)船井財産コンサルタンツ大阪	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ広島	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ奈良	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ静岡	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ川崎	40	2,000		
クオンタムジャンプジャパン(株)	200	10,000		
(株)つくば未来ファンド	6,750	1,350		
(株)山田債権回収管理総合事務所	84,900	40,327		
日本不動産格付(株)	133	6,650		
シティグループ(株)	602	366		
その他 (9銘柄)	274	0		
計	98,451	446,628		

## 【その他】

投資有価 証券	その他有 価証券	種類及び銘柄	投資口数等	貸借対照表計上額 (千円)
		新光資産運用ラップ	—	31,096
		隼インベストメント(有)	—	14,587
		(有)地域企業再生ファンド	—	593
		すばるキャピタル(有)	—	147,242
		(株)ミレニアムパートナーズ	—	672
		日本インベスターズ証券 積立投信 (ANグローバルV株OP)	31,488,014	19,837
		日本インベスターズ証券 積立投信 (DIAM Gボンド)	35,172,683	36,681
		日本インベスターズ証券 積立投信 (DIAM ハイブリッドS)	17,812,475	14,342
		日本インベスターズ証券 積立投信 (BAアジア製造業F)	3,394,843	6,458
		UBS AG シンガポール支店 (GAM DIVERSITY)	—	9,390
		UBS AG シンガポール支店 (OVERLOOK PERFOR- MANCE FUND)	—	8,756
		計	—	289,658

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	158,664	61,429	21,414	198,679	74,094	13,865	124,585
車両運搬具	14,621	21,495	14,092	22,024	4,802	5,332	17,222
工具器具備品	57,703	26,755	16,300	68,159	34,772	11,504	33,386
土地	70,132	1,078	—	71,211	—	—	71,211
有形固定資産計	301,122	110,758	51,806	360,075	113,669	30,702	246,405
無形固定資産							
のれん	—	818,435	—	818,435	40,921	40,921	777,513
ソフトウェア	59,510	64,062	921	122,652	56,410	15,808	66,241
電話加入権	967	—	—	967	—	—	967
その他	240	—	—	240	106	24	134
無形固定資産計	60,718	882,498	921	942,295	97,438	56,753	844,856
長期前払費用	504	—	504	—	—	157	—
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) のれんの増加は、(株)プロジェクトホールディングスを吸収合併したことによるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	3,568	3,717	3,568	—	3,717
役員退職慰労引当金	172,373	41,889	—	—	214,262

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	1,378
預金	
普通預金	3,172,659
定期預金	560,953
別段預金	93
外貨預金	5,507
小計	3,739,213
合計	3,740,592

② 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
扶桑レクセル(株)	32,889
東急不動産(株)	29,400
新都心法律事務所	18,049
(株)十字屋	17,730
大成ユーレック(株)	16,537
その他	226,580
合計	341,187

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{366}$
580,426	2,977,354	3,216,593	341,187	90.4	56.6

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

③ 販売用不動産

科目	地域別	摘要	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)	主な内容
販売用不動産	東京都	土地	1,707.59	5,236,000	渋谷区 土地
		建物等	6,834.27	498,667	渋谷区 商業ビル
	その他	土地	28,089.76	164,926	神奈川県 別荘地
		建物等	1,250.34	84,794	山梨県 別荘
	計	計	37,881.96	5,984,387	

## ④ 関係会社株式

種類及び銘柄	金額 (千円)
(株)うかい	2,471,712
日本インベスターズ証券(株)	176,150
(株)河口湖うかい	45,000
(株)船井エステート	100,000
(株)プロジェクト	32,344
(株)ブレーン・サーチ	40,000
(有)暁事業再生ファンド	3,000
(有)船井企業投資ファンド1号	4,000
(有)ふるさと再生ファンド	3,000
合計	2,875,207

## ⑤ 買掛金

相手先	金額 (千円)
(株)船井財産コンサルティング埼玉	20,053
(株)プロジェクト	13,804
(株)船井財産コンサルティング東京銀座	10,949
OAG税理士法人	9,843
(株)船井総合研究所	8,505
その他	41,647
合計	104,803

## ⑥ 短期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)三井住友銀行	100,000
中央三井信託銀行(株)	500,000
(株)みずほ銀行	200,000
(株)百十四銀行	166,667
(株)りそな銀行	40,000
合計	1,006,667

## ⑦ 1年以内に返済予定の長期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)三井住友銀行	3,500,000
合計	3,500,000

⑧ 社債

区分	金額 (千円)
第4回無担保社債	300,000 (300,000)
第5回無担保社債	60,000 (60,000)
第6回無担保社債	300,000
第7回無担保社債	90,000 (60,000)
第8回無担保社債	60,000 (40,000)
第10回無担保社債	332,500 (105,000)
第11回無担保社債	200,000 (100,000)
第12回無担保社債	120,000 (60,000)
第13回無担保社債	180,000 (40,000)
第14回無担保社債	120,000 (60,000)
第15回無担保社債	250,000 (100,000)
第16回無担保社債	312,500 (75,000)
第17回無担保社債	350,000 (100,000)
第18回無担保社債	350,000 (100,000)
第19回無担保社債	270,000 (60,000)
第20回無担保社債	450,000 (100,000)
第21回無担保社債	300,000 (120,000)
合計	4,045,000 (1,480,000)

(注) 「金額」の(内書)は、1年以内償還予定の金額であります。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
株券の種類	1株券、10株券の株式数を表示した株券（注）
剰余金の配当の基準日	6月30日及び12月31日
1単元の株式数	—
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本支店、出張所 無料 無料
端株の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。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えない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="http://www.funai-zc.co.jp/kaisha4.html">http://www.funai-zc.co.jp/kaisha4.html</a>
貸借対照表及び損益計算書に係る情報を提供するホームページアドレス	<a href="http://www.funai-zc.co.jp">http://www.funai-zc.co.jp</a>
株主に対する特典	株主優待制度を採用しております。 全国ギフトカード（3,000円相当分） また、 平成18年12月末時点から継続して当社株式を保有されており、なおかつ平成20年12月末時点で2株以上保有の株主様には20,000円相当のうかひの食事券または20,000円相当の特選うかひ牛肉引換券を贈呈。

（注）「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」（平成16年法律第88号）の施行に伴い、平成20年7月15日開催の取締役会決議により平成21年1月5日を効力発生日とする株式取扱規則の改正を行い、該当事項はなくなっております。



## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第17期（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）平成20年3月24日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

事業年度 第18期中（自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日）平成20年9月25日関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書

①平成20年6月20日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号に基づく臨時報告書であります。

②平成20年8月8日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号および第7号の3に基づく臨時報告書であります。

③平成20年9月5日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号に基づく臨時報告書であります。

④平成20年12月15日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号に基づく臨時報告書であります。

(4) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 平成20年8月11日 至 平成20年8月31日）平成20年9月12日関東財務局長に提出

報告期間（自 平成20年9月1日 至 平成20年9月30日）平成20年10月9日関東財務局長に提出

報告期間（自 平成20年10月1日 至 平成20年10月31日）平成20年11月14日関東財務局長に提出

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年3月23日

株式会社船井財産コンサルタンツ

取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員 業務執行社員	公認会計士	笠原 壽太郎	印
----------------	-------	--------	---

指定社員 業務執行社員	公認会計士	中原 晃生	印
----------------	-------	-------	---

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社船井財産コンサルタンツの平成19年1月1日から平成19年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社船井財産コンサルタンツ及び連結子会社の平成19年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

※ 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

# 独立監査人の監査報告書

平成21年3月12日

株式会社船井財産コンサルタンツ

取締役会 御中

## 監査法人トーマツ

指定社員 業務執行社員	公認会計士	近藤 敏博	印
----------------	-------	-------	---

指定社員 業務執行社員	公認会計士	中原 晃生	印
----------------	-------	-------	---

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社船井財産コンサルタンツの平成20年1月1日から平成20年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社船井財産コンサルタンツ及び連結子会社の平成20年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載のとおり、会社は当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用が認められることとなったため、この会計基準を適用し連結財務諸表を作成している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

※ 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年3月23日

株式会社船井財産コンサルタンツ

取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員 業務執行社員	公認会計士	笠原 壽太郎	印
----------------	-------	--------	---

指定社員 業務執行社員	公認会計士	中原 晃生	印
----------------	-------	-------	---

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社船井財産コンサルタンツの平成19年1月1日から平成19年12月31日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社船井財産コンサルタンツの平成19年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

※ 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

# 独立監査人の監査報告書

平成21年3月12日

株式会社船井財産コンサルタンツ

取締役会 御中

## 監査法人トーマツ

指定社員 業務執行社員	公認会計士	近藤 敏博	印
----------------	-------	-------	---

指定社員 業務執行社員	公認会計士	中原 晃生	印
----------------	-------	-------	---

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社船井財産コンサルタンツの平成20年1月1日から平成20年12月31日までの第18期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社船井財産コンサルタンツの平成20年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

会計処理方法の変更に記載のとおり、会社は当事業年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用が認められることとなったため、この会計基準を適用し財務諸表を作成している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

※ 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。