

第20期 事業報告書

2010年1月1日～2010年12月31日

Funai Zaisan Consultants

Consulting for Individuals
Consulting for Companies
Land and Real Estate

100年後もあなたのベストパートナー



株式会社 船井財産コンサルタンツ™

～ 100年後もあなたのベストパートナー～

基本的価値観

1. 私たちは、どんな時でも、お客様の幸せを第一に考えています。
2. 私たちは、常に謙虚さを持って、誠心誠意ものごとに取り組みます。
3. 私たちは、思いやりの心と感謝の気持ちを大切にしています。

経営目的

1. 私たちは、最高のソリューションの提供を通じて、「個人の財産」と「企業の価値」の保全を支援し、社会に貢献していきます。
2. 私たちは、共に働くメンバーの物心両面の幸せを目指しています。

ごあいさつ

皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

ここに第20期12月期（2010年1月1日～2010年12月31日）のご報告をお届けするにあたり、ご挨拶申し上げます。

当社グループは、独立系総合財産コンサルティングという、これまでにない分野においてお客様の幅広い支持を頂き現在に至っております。

激動する経済環境の中で、財産の保全と財産価値の向上には、財産の状況を把握し、大量に流通する情報の中から適切な情報提供を行い、将来に備えるべく財産コンサルティングが不可欠であり、また財産コンサルティングには中立的な立場が求められます。当社グループでは業界の独立系リーディングカンパニーとして、「個人の資産家」や「企業経営者」に向けて、圧倒的な情報量を、圧倒的な分析力で、圧倒的な提案力のもとに総合コンサルティングサービスを実現させ、安定的かつ継続的な経営を目指してまいります。

皆様におかれましては、今後とも引き続きご支援・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



代表取締役社長
執行役員 **蓮見 正純**

業績ハイライト

■ 第20期の業績

当連結会計年度における我が国経済は、一部に景気持ち直しの兆しが見られたものの、急激な円高と物価下落の進行により雇用情勢の悪化に伴う個人消費の低迷から引続き厳しい経営環境が続いております。

当社グループにとって影響の大きい不動産マーケットも、首都圏を中心とした限定された地域において前連結会計年度に比べ不動産取引は回復してきてはいるものの、新たな事業資金の流入は限られ、金融機関の不動産融資に対する慎重姿勢が続いていることから、依然厳しい事業環境が続いております。

このような環境の中で、当社グループ（当社、連結子会社5社及び持分法適用関連会社1社）は「『100年後もあなたのベストパートナー』

をコーポレートコピーに、全国の資産家ならびに企業経営者の様々な課題解決にワンストップで応えるべく、最高のソリューションの提供を通じ、「個人の財産」と「企業の価値」の保全を支援し、社会に貢献していきます』という経営目的のもと、質の高い総合コンサルティングサービスの提供によるフィービジネスの強化を主眼として行動してまいりました。

その結果、財産コンサルティング収益は前年を上回る水準で推移し、販売用不動産の売却も第4四半期に完了いたしました。

以上の結果、営業収益は5,227百万円、営業利益は200百万円、経常利益は160百万円、当期純利益は82百万円となりました。

■ 連結業績ハイライト (単位：百万円)

	2009年12月期 (第19期)	2010年12月期 (第20期)	2011年12月期 (第21期) 予想
営業収益	5,408	5,227	4,840
経常利益	△4,245	160	275
当期純利益	△4,820	82	280

■ 収益区分別営業収益

	2009年12月期 (第19期)		2010年12月期 (第20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	1,811	33.5	2,379	45.5
不動産取引収益	2,376	44.0	1,659	31.7
サブリース収益	1,054	19.5	1,142	21.9
その他収益	164	3.0	45	0.9
合計	5,408	100.0	5,227	100.0

※ 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。
実際の業績などは、業況の変化などにより、上記予想数値と異なる場合があります。

連結財務諸表 (要旨) (単位：百万円、単位未満切捨て)

連結貸借対照表

科目	期別	
	前期 2009年12月31日現在	当期 2010年12月31日現在
資産の部		
流動資産	3,420	2,047
現金及び預金	951	1,374
売掛金	403	388
販売用不動産	1,604	0
買取債権	275	238
繰延税金資産	1	—
その他	193	83
貸倒引当金	△8	△37
固定資産	3,021	2,451
有形固定資産	210	177
無形固定資産	662	487
投資その他の資産	2,148	1,786
資産合計	6,442	4,498

科目	期別	
	前期 2009年12月31日現在	当期 2010年12月31日現在
負債の部		
流動負債	2,946	1,763
固定負債	2,308	1,513
負債合計	5,255	3,276
純資産の部		
株主資本	1,352	1,434
資本金	1,030	1,030
資本剰余金	1,104	605
利益剰余金	△283	△200
自己株式	△499	—
評価・換算差額等	△165	△212
その他有価証券評価差額金	△165	△212
純資産合計	1,187	1,222
負債純資産合計	6,442	4,498

連結損益計算書

科目	期別	前期	当期
		2009年1月1日から 2009年12月31日まで	2010年1月1日から 2010年12月31日まで
営業収益		5,408	5,227
営業原価		7,098	3,498
営業総利益又は営業総損失(△)		△1,690	1,728
販売費及び一般管理費		1,996	1,528
営業利益又は営業損失(△)		△3,686	200
営業外収益		42	12
営業外費用		601	52
経常利益又は経常損失(△)		△4,245	160
特別利益		328	120
特別損失		228	87
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益又は純損失(△)		△4,145	192
匿名組合損益分配額		△111	△7
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)		△4,033	200
法人税等合計		786	118
当期純利益又は当期純損失(△)		△4,820	82

連結キャッシュ・フロー計算書

科目	期別	前期	当期
		2009年1月1日から 2009年12月31日まで	2010年1月1日から 2010年12月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー		708	1,890
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,153	282
財務活動によるキャッシュ・フロー		△5,339	△1,745
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		△2,477	427
現金及び現金同等物の期首残高		3,424	947
現金及び現金同等物の期末残高		947	1,374

業績ハイライト

■ 第21期の業績予想（連結）

不動産市況の悪化による案件単位当たりの収益の下げ止まり傾向もあり、当社の財産コンサルティングに対する需要は前連結会計年度後半より回復傾向にあります。平成23年12月期においては、より専門性の高い総合財産・財務コンサルティングサービスの提供により、コンサルティング収益2,280百万円を見込んでおります。

不動産取引収益については、「不動産共同所有システム」の販売を中心に顧客向け不動産の提供を行ってまいります。不動産マーケットの取引収縮傾向はしばらく継続するものとの予想のもとで、不動産取引収益1,504百万円を計画しております。

サブリース収益につきましては、一部の「不動産共同所有システム」物件とのサブリース契約の終了と入居稼働率及び物件の賃料の

変動を見込み1,020百万円になる見込みであります。

その他収益につきましては、エリアカンパニー・エリアパートナーからのブランド使用料を見込み36百万円を計画しております。

経費等については前連結会計年度における組織体制と経費の積極的な見直しを図った効果が見込まれ、また平成23年12月期においての資金投下については、「ADVANTAGE CLUB」を中心とする顧客向け収益物件等回転期間の短い棚卸し資産の取得に限定するよう留意する方針です。

以上により、連結業績の見通しとして平成23年12月期の営業収益は4,840百万円、営業利益は300百万円、経常利益は275百万円、当期純利益は280百万円を予定しております。

■ 第21期の方針

財務体質の改善、グループ統合・再編が完了し、財産コンサルティング業界のリーディングカンパニーへ向け一

来期は、
圧倒的な情報量 (*1) **を**
圧倒的な分析力 (*2) **で**
圧倒的な提案力 (*3) **に**

を実現いたします。

(*1) コンサルタント支援サイト等の社内インフラの充実により財産に係る業界横断的な情報収集が可能となりました。

(*2) 企業オーナー向けコンサルティング、個人資産家向けコンサルティングの統合シナジーの実現により網羅的な分析が可能となりました。

(*3) 独立系総合財産コンサルティング会社としてお客様へのニードセールスの実現。

1 各種セミナーの開催等



新刊出版記念セミナー、アドバンテージクラブ組合員様セミナー
税制改正セミナー、新書「3年後崩壊する地主、生き残る地主」
小冊子「大増税時代を生き抜くための事前対策」など

2 財産倶楽部「ブッソラ」の立ち上げ

未来へとつなぐ、ゆたかさへの羅針。
財産倶楽部
ブッソラ



「お金」「健康」「家族」という財産をテーマとした勉強会を通じて、
皆様の豊かな未来や生き方をサポートする会員制組織を発足しまし
た。2月7日に開催した発足記念イベントのゲスト講演には30年の
歴史を持つ老舗、澤乃井で有名な「小澤酒造」の小澤社長にお話し
いただきました。

3 コンサルタント支援サイト

社内インフラの充実により財産に係る業界横断的な情報収集が可能となりました。

A 蓮見社長から、社員への
メッセージ

B みんなの広場
社員の意見交流の場

C WEB回覧板

D Q&A

[カテゴリー]

不動産関連、民法関連
税務関連、その他

[最新コンテンツ]

[週間評価ランキング]

[参照回数ランキング]

G 雛形・マニュアル

PCレスキュー、契約書
財産基本報告書、社内申請書類
テンプレート、その他



E 事例フォーラム

[カテゴリー]

不動産関連、民法関連
税務関連、その他

[最新コンテンツ]

[週間評価ランキング]

[参照回数ランキング]

F 資料・リンク集

企画書・提案書

勉強会資料（社内向け）

セミナー資料（顧客向け）

オーケストレーション会議資料

その他

お役立ちリンク集

会社情報

■ 会社概要

(2011年2月28日現在)

商号	株式会社船井財産コンサルタンツ
本社	〒107-0052 東京都港区赤坂八丁目4番14号 青山タワープレイス3階
設立	1991年9月17日
資本金	10億3,081万円
事業内容	個人財産コンサルティング、法人財務コンサルティング、 不動産ソリューションコンサルティング
従業員数	98名（グループ）
全国拠点 43ヶ所 （本部含む）	北海道・仙台・福島・栃木・群馬・埼玉・京葉・東京 横浜・川崎・金沢・長野・静岡・名古屋・京都・大阪 兵庫・奈良・広島・高松・徳島・福岡・長崎・熊本 沖縄・水戸・熊谷・米沢・和歌山・八戸・宮崎・滋賀 福井・三重・鳥取・北九州・長岡・島根・城南・佐賀
連結子会社	株式会社青山総合エステート 株式会社プロジェクト など5社
持分法適用 関連会社	株式会社河口湖うかい

■ 役員

(2011年3月25日より)

代表取締役会長	村 上 秀 夫
代表取締役社長執行役員	蓮 見 正 純
常務取締役執行役員	中 塚 久 雄
社外取締役	島 田 晴 雄
社外取締役	渡 邊 啓 司
社外監査役（常勤）	原 田 宗 男
社外監査役	喜多村 隆 男
社外監査役	本 田 俊 雄
社外監査役	六 川 浩 明

■ 全国ネットワーク [2011年2月28日現在 43拠点]

中国・四国

- 株式会社船井財産コンサルタンツ広島
- 株式会社船井財産コンサルタンツ徳島
- 株式会社船井財産コンサルタンツ高松
- 船井財産コンサルタンツ 鳥取サポート
- 船井財産コンサルタンツ 島根サポート

九州・沖縄

- 株式会社船井財産コンサルタンツ福岡
- 株式会社船井財産コンサルタンツ長崎
- 株式会社船井財産コンサルタンツ熊本
- 株式会社船井財産コンサルタンツ沖縄
- 船井財産コンサルタンツ 宮崎サポート
- 船井財産コンサルタンツ 北九州サポート
- 船井財産コンサルタンツ 佐賀サポート

東海・北陸

- 株式会社船井財産コンサルタンツ金沢
- 株式会社船井財産コンサルタンツ静岡
- 株式会社船井財産コンサルタンツ名古屋
- 船井財産コンサルタンツ 福井中央
- 船井財産コンサルタンツ 三重サポート

近畿

- 株式会社船井財産コンサルタンツ京都
- 株式会社船井財産コンサルタンツ大阪
- 株式会社船井財産コンサルタンツ兵庫
- 株式会社船井財産コンサルタンツ奈良
- 船井財産コンサルタンツ 滋賀サポート
- 船井財産コンサルタンツ 西岡
- 船井財産コンサルタンツ ひろせ

北海道・東北

- 株式会社船井財産コンサルタンツ仙台
- 株式会社船井財産コンサルタンツ福島
- 株式会社船井財産コンサルタンツ北海道サポート
- 船井財産コンサルタンツ ツチダマネジメント
- 船井財産コンサルタンツ 青森サポート
- 船井財産コンサルタンツ 三部会計

関東・甲信越

- 株式会社船井財産コンサルタンツ栃木
- 株式会社船井財産コンサルタンツ群馬
- 株式会社船井財産コンサルタンツ埼玉
- 株式会社船井財産コンサルタンツ千葉
- 株式会社船井財産コンサルタンツ東京銀座
- 株式会社船井財産コンサルタンツ横浜
- 株式会社船井財産コンサルタンツ長野
- 株式会社船井財産コンサルタンツ川崎
- 船井財産コンサルタンツ 増山総研
- 船井財産コンサルタンツ MMG
- 船井財産コンサルタンツ 江口経営
- 船井財産コンサルタンツ 城南サポート

■ 株式会社船井財産コンサルタンツ



株式情報

株式の状況

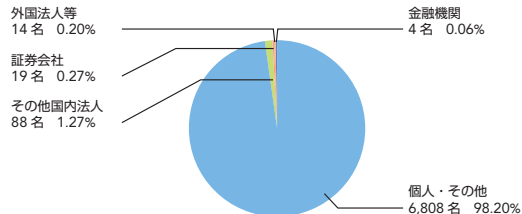
(2010年12月31日現在)

発行済株式総数	105,705株
株主数	6,933名

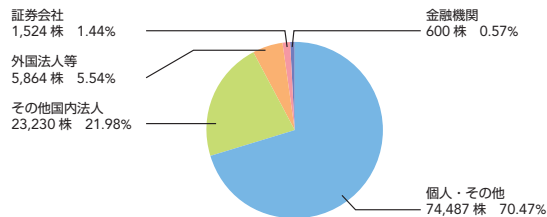
大株主 (上位10名)

株主名	所有株数 (株)	持株比率 (%)
株式会社MIDプラス	11,003	10.40
株式会社船井総合研究所	9,132	8.63
蓮見 正純	5,075	4.80
島田 睦	3,478	3.29
村上 秀夫	1,706	1.61
ペイリーギフォードシンニッポンピーエルシー	1,672	1.58
ザペイリーギフォードジャパントラストピーエルシー	1,473	1.39
ジェーピーモルガンチェース オープンハイマー ジャスデック レンディング アカウト	1,250	1.18
杉村 富生	1,230	1.16
青柳 佐由美	1,000	0.94

所有者別 分布状況



所有株式数別 分布状況



■ 株主メモ

事業年度	1月1日～12月31日
期末配当金受領株主確定日	12月31日
中間配当金受領株主確定日	6月30日
定時株主総会	毎年3月下旬
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 ☎ 0120-232-711 (フリーダイヤル)
特別口座の口座管理機関	中央三井信託銀行株式会社
同連絡先	中央三井信託銀行株式会社 証券代行部 〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 ☎ 0120-78-2031 (フリーダイヤル)
上場証券取引所	東証マザーズ
公告の方法	当社ホームページにおける電子公告

(ご注意)

- 株券電子化に伴い、株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関（証券会社等）で承ることとなります。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人（三菱UFJ信託銀行）ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に登録された株式に関する各種お手続きにつきましては、中央三井信託銀行が口座管理機関となっておりますので、中央三井信託銀行にお問合せください。株主名簿管理人である三菱UFJ信託銀行ではお手続きできませんので、ご注意ください。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

株主優待制度について

継続保有株主さま（※）対象に

A株式会社うかいのお食事券（20,000円相当）

B特選うかい牛くすきやき用（20,000円相当）

のどちらかをお選びいただけます。

※継続保有株主さまとは、2008年12月末時点から、2010年12月末時点まで、当社株主を継続して2株以上保有された株主さま

※継続保有株主制度は、今回の商品発送をもって終了いたします。

■2011年3月下旬に「継続保有株主さま向け株主優待商品ご注文のご案内」をご送付させていただいております。

■お問合せは、連絡先 03-6439-5824 IR担当までお願いいたします。

ホームページのご案内

当社のホームページでは株主・投資家の皆様に対して、企業情報や財務情報をはじめとして、当社の事業活動や動向を紹介しております。

当社をよりご理解いただくためにも、是非アクセスしてください。



<http://www.funai-zc.co.jp/>

100年後もあなたのベストパートナー



株式会社 船井財産コンサルタンツ™