

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、是非アクセスして下さい。



IR情報は…

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

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™

〒163-0818 東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル18階
TEL:03-5321-7020 (代) FAX:03-5321-7271



株式会社 船井財産コンサルタンツ



株式会社 プロジエスト



株主通信 Vol.13

第18期 事業報告

2008年1月1日～2008年12月31日

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™

完全個別対応コンサルティングで、 100年後もあなたのベストパートナー

■トップメッセージ



代表取締役社長
蓮見 正純

ごあいさつ

株主の皆様には、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

ここに第18期（2008年1月1日～2008年12月31日まで）の概況をご報告申し上げます。

今、我々は、世界的規模での様々な構造変化と歴史的変革の時代を迎えております。

このような経済環境の中で、不動産市場は低迷し様々な物件が溢れ、金融市場におきましても商品の多様化により、資産家にとって投資の選択が大変難しい時代になってきております。

また、経営環境は、国際的な金融市場の混乱を契機として内外需要の急速な減少に見舞われ財務状況が厳しくなり、加えて会社法、金融商品取引法といった法制度の頻繁なる改正や、金融のグローバル化の急速な進展により企業財務の舵取りは大変難しくなっております。

私ども船井財産コンサルタンツグループは、資産家の皆様や、企業経営者の皆様の立場に立ち、難しい選択のお手伝いのできる課題解決型の財産・財務の総合コンサルティング会社を目指してまいります。資産家、企業オーナーの方々の様々なニーズにお応えすべく、「社会から必要とされる会社」をつくり、世の中に貢献するために邁進してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後ともご支援・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

経営理念

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

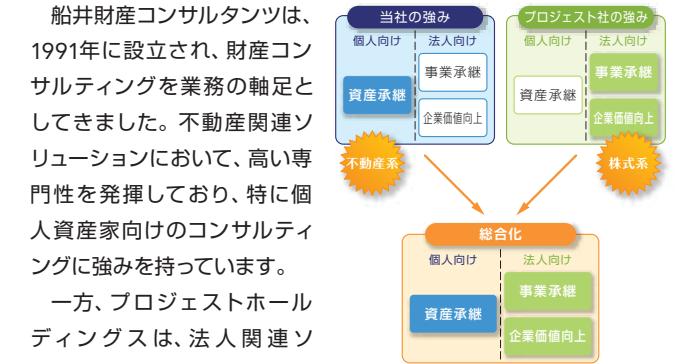
ビジョン

当グループは、国内最大級の財産・財務の総合コンサルティング会社として成長し、経済、社会の発展に貢献していくことをビジョンとして掲げております。

個人財産コンサルティングにおいては、「相続」を最大のテーマに、2代・3代先までを視野に入れて円滑な財産承継を実現する一方、法人財務コンサルティングにおいては、企業経営の安定化のための財務体質の強化・価値向上、さらには円滑な事業承継のために財務・会計・税務・人事・法務のあらゆる課題を解決するためのパートナーとして、長期にわたる企業様の繁栄を支えています。

お客様が抱える多様な悩みに対して、実行可能なプランを提案し、完全個別対応にて、課題解決型のコンサルティングを実現し、高付加価値のソリューション提供を目指してまいります。

経営統合について



一方、プロジェクトホールディングスは、法人関連ソリューションに高い専門性を発揮しており、上場・非上場を問わず、財務体質強化・株式価値向上・企業再生などのコンサルティングに強みを持っています。

2008年10月、2社の統合により、新生・船井財産コンサルタンツは、個人資産家に対する財産コンサルティングと、企業及び企業オーナーに対する財務コンサルティング双方のサービス提供が可能となりました。今回の統合により、個人資産家、オーナー経営者、企業経営者の全ての方々に対し、総合的な財産・財務コンサルティングサービスを提供できる組織体制を作りあげました。

両社は双方の得意分野において補完関係にありましたが、統合によって、理想的なパートナーシップを発揮しながら、新生・船井財産コンサルタンツは、国内最大級の財産・財務の総合コンサルティング会社を目指してまいります。

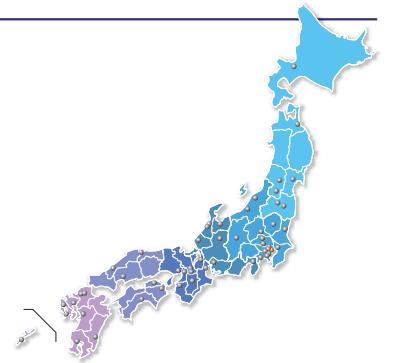
Contents

- トップメッセージ 1
- 第18期の業績 3
- 事業内容のご紹介 5
- 連結財務諸表(要旨) 7
- 株式情報・会社情報 9
- 株主優待制度について 10

全国ネットワーク

【2008年12月現在 53拠点】

- 北海道・東北**
 - 株式会社船井財産コンサルタンツ北海道
 - 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
 - 船井財産コンサルタンツ ツチタマネジメント
 - 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 旭会計
 - 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城北
 - 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川崎
 - 株式会社船井財産コンサルタンツ長野
 - 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 新潟サポート
 - 船井財産コンサルタンツ 湘南サポート
 - 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
- 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 東海サポート
 - 船井財産コンサルタンツ 上坂会計
 - 船井財産コンサルタンツ 三重サポート
 - 船井財産コンサルタンツ 木村経営プラン
 - 船井財産コンサルタンツ 富山サポート
- 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 高知サポート
 - 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 鹿児島サポート
 - 船井財産コンサルタンツ 佐世保サポート
 - 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
- 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西岡
 - 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 ひろせ



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など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」に基づいた総合財産・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、株式会社プロジェクトホールディングスとの経営統合を行い、2008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。

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。

Point 中期経営計画について

基本方針

国内最大級の独立系財産・財務の総合コンサルティング会社を目指します



3年間の基本戦略

個人向け財産コンサルティング事業を安定事業としてさらに強化し、利益基盤を拡大する

法人向け財務コンサルティング事業を将来の成長ドライバーとするために基盤固めを行う

重要課題

中期経営計画の重要課題として以下の3点に取り組みます



- コンサルティングメニューの強化
- コラボレーションの構築・拡充
- 人材育成により、質の高いコンサルタントを創出

■ 連結業績ハイライト



(注) 右記のとおり、株式分割を行っております。第16期 2006年11月1日付 株式1株につき2株、第17期 2007年10月1日付 株式1株につき2株
上記、1株当たり当期純利益は、2008年12月31日時点の株式数で計算しております。

■ 収益区分別営業収益

	2007年12月期(第17期)		2008年12月期(第18期)		増加率(%)	2009年12月期(第19期)業績予想 金額(百万円)
	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	12.1	3,130
不動産取引収益	13,528	75.6	10,755	70.4	△20.5	8,000
サブリース収益	1,113	6.2	1,103	7.3	△0.9	860
その他収益	397	2.3	218	1.4	△44.9	330
合計	17,887	100.0	15,269	100.0	△14.6	12,320

通期業績予想

当社の財産コンサルティングに対する需要は堅調に推移するものの不動産市況の悪化による案件単位あたりの収益額の下落、株式会社プロジェクトとの統合効果を発揮するための新規業務に重点を置くことなどから、2009年12月期の財産コンサルティング収益については3,130百万円(当連結会計年度比1.9%減)を見込んでおります。

連結業績の見通しとして営業収益は、12,320百万円(当連結会計年度比19.3%減)、営業利益670百万円(当連結会計年度比62.5%減)、経常利益は370百万円(当連結会計年度比61.0%減)、当期純利益は430百万円(当連結会計年度比803.8%増)を予定しております。

※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。

個人財産コンサルティング

個人資産家に対し、相続対策を業務の柱とし、2代・3代先まで視野に入れた長期にわたる資産保全のアドバイスを行う「100年財産コンサルティング」、多くの資産を次世代に残すために、相続税課税資産に対して10%の収入確保を目標とする「10(イチマル)コンサルティング」を中心に、財産に関する様々な課題解決に取り組んでおります。

【コンサルティングメニュー】

- 土地有効活用
- 不動産売却
- 収益不動産購入
- 資産管理会社設立・活用
- 生前贈与
- 生命保険見直し
- 自社株対策
- 借地・底地の整理
- 借入金返済・借換え
- 物納準備
- 養子縁組
- アパート空室改善
- 遺言書作成支援
- 収益構造改善
- 相続税申告支援
- 遺産分割支援
- 相続税納税支援(不動産売却・物納等)
- …他



組成例



不動産ソリューションコンサルティング

溢れる不動産情報の中から物件を選び抜き、不動産特定共同事業法に基づいた任意組合契約を締結し、収益不動産を共同所有、収益を分配する「不動産共同所有システム」、物件選びから購入後のフォローまでを一貫してサポートする「都心収益不動産コンサルティング」などを通じて、お客様の資産構築のお手伝いを行います。

【コンサルティングメニュー】

- 都心収益不動産購入コンサルティング
- 不動産共同所有システム
- 不動産流動化コンサルティング
- 開発型不動産コンサルティング
- 不動産ネットオークション
- プロパティマネジメント



法人財務コンサルティング

法人向けに財務改善を行う「企業再生・財務体質強化・CREサービス」は現状分析・プランニング策定・プランニング実行支援を行います。また、財務改善に伴う「トランザクションサービス」は、不動産評価及び売却、企業評価及びM&A支援を行います。「事業承継・資本政策サービス」として、自社株式評価の見直し、財務・株主などの経営承継環境の整備などを行い、事業を成長発展させ、雇用を維持しながら、企業の所有株式と経営を承継するための支援を行います。

【コンサルティングメニュー】

- 企業再生
 - 財務体質強化
 - CRE(企業不動産)サービス
 - ・現状分析(デューデリジェンス)
 - ・プランニング(再生計画・財務改善計画)策定支援
 - ・プランニング実行支援
 - （ターナラウンドマネジメント）
 - 債権者交渉支援
 - 資金調達支援
 - 不動産売却・M&A支援
- トランザクションサービス
 - ・不動産評価及び売却
 - ・企業評価及びM&A
- 事業承継・資本政策サービス
 - ・自社株式評価の見直し対策
 - ・財務、株主等の経営承継環境の整備
 - ・資産承継対策の立案及び実行支援
 - ・M&A、MBO等の立案及び実行支援

NEWS

「ADVANTAGE CLUB®渋谷」好評のうちに、組成完了

当社は、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、不動産特定共同事業法に基づく、不動産共同所有システム(商品名: ADVANTAGE CLUB)の開発・販売をいたしております。「ADVANTAGE CLUB 渋谷」は、2008年12月、おかげさまで募集口数250口を完売いたしました。2008年12月までに全19件、出資金総額256億円の組合を組成、供給しております。



連結貸借対照表

科目	期別	
	前期 2007年12月31日現在	当期 2008年12月31日現在
資産の部		
流動資産	17,030	12,241
現金及び預金	6,704	4,532
売掛金	592	365
販売用不動産	8,578	5,984
買取債権	955	688
繰延税金資産	85	432
その他	116	242
貸倒引当金	△3	△4
固定資産	5,180	4,860
有形固定資産	204	257
建物及び構築物	100	130
運搬具	5	17
土地	70	71
その他	28	38
無形固定資産	58	849
投資その他の資産	4,918	3,753
投資有価証券	1,253	1,066
関係会社株式	3,503	2,299
繰延税金資産	—	150
その他	160	236
資産合計	22,210	17,102

科目	期別	
	前期 2007年12月31日現在	当期 2008年12月31日現在
負債の部		
流動負債	5,355	6,931
買掛金	70	94
短期借入金	2,720	1,006
1年以内返済予定の長期借入金	—	3,500
1年以内償還予定の社債	1,020	1,480
未払法人税等	819	173
その他	725	677
固定負債	10,595	4,220
社債	3,025	2,565
長期借入金	3,500	—
匿名組合等出資預り金	3,037	688
繰延税金負債	28	—
退職給付引当金	31	45
役員退職慰労引当金	172	214
預り敷金・保証金	800	707
負債合計	15,951	11,152
純資産の部		
株主資本	5,936	5,783
資本金	805	1,030
資本剰余金	875	1,104
利益剰余金	4,255	4,147
自己株式	—	△499
評価・換算差額等	267	166
少数株主持分	55	—
純資産合計	6,259	5,950
負債純資産合計	22,210	17,102

連結損益計算書

科目	期別	
	前期 2007年1月1日から 2007年12月31日まで	当期 2008年1月1日から 2008年12月31日まで
営業収益	17,887	15,269
営業原価	12,589	11,399
営業総利益	5,297	3,869
販売費及び一般管理費	2,266	2,084
営業利益	3,031	1,785
営業外収益	30	45
営業外費用	475	883
経常利益	2,586	947
特別利益	1	357
特別損失	54	1,144
匿名組合等損益分配前税金等調整前当期純利益	2,533	160
匿名組合等損益分配額	△196	△118
税金等調整前当期純利益	2,729	279
法人税、住民税及び事業税	1,294	717
法人税等調整額	△108	△466
少数株主利益(△少数株主損失)	0	△18
当期純利益	1,543	47

連結キャッシュ・フロー計算書

科目	期別	
	前期 2007年1月1日から 2007年12月31日まで	当期 2008年1月1日から 2008年12月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△626	2,238
投資活動によるキャッシュ・フロー	△553	△2,174
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,611	△2,534
現金及び現金同等物の増減額(△:減)	1,431	△2,470
現金及び現金同等物の期首残高	4,463	5,895
現金及び現金同等物の期末残高	5,895	3,424

連結株主資本等変動計算書

2008年1月1日から2008年12月31日まで	株主資本					評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
2007年12月31日 残高	805	875	4,255	—	5,936	267	267	55	6,259
連結会計年度中の変動額									
合併による新株の発行	225	228	—	—	453	—	—	—	453
剰余金の配当	—	—	△157	—	△157	—	—	—	△157
当期純利益	—	—	47	—	47	—	—	—	47
自己株式の取得	—	—	—	△499	△499	—	—	—	△499
連結子会社の減少に伴う増加	—	—	1	—	1	—	—	—	1
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	△101	△101	△55	△156
連結会計年度中の変動額合計	225	228	△108	△499	△153	△101	△101	△55	△309
2008年12月31日 残高	1,030	1,104	4,147	△499	5,783	166	166	—	5,950

株式の状況 (2008年12月31日現在)

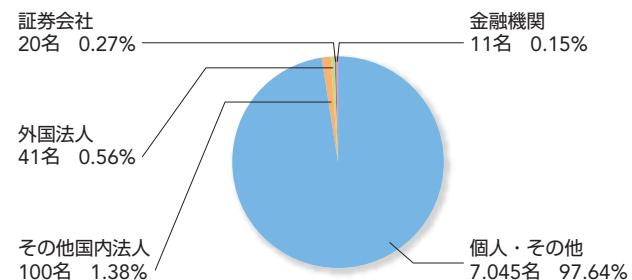
発行可能株式総数	288,000 株
発行済株式総数	110,584 株
株主数	7,217 名

大株主 (上位10名)

株主名	所有株数(株)	持株比率(%)
太平商事株式会社	10,560	9.99
株式会社船井総合研究所	9,132	8.64
ビービーエイチ マシューズ アジアン パシフィック ファンド	7,081	6.70
蓮見正純	4,488	4.25
平林良仁	2,824	2.67
シービー ロンドン スコティッシュ イクイタブル	2,752	2.60
ジャパン エクムプト スコティッシュ エクイタブル ピーエルシー		
ビービーエイチ マシューズ ジャパン ファンド	2,409	2.28
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
村上秀夫	1,410	1.33
ザ・ペイリー ギフォード ジャパントラスト ピーエルシー	1,373	1.30

(注) 1. 発行済株式の総数(自己株式を除く)の10分の1以上の株式を有する株主はおりませんので、上位10名の株式を記載しております。
2. 出資比率は自己株式(4,879株)を控除して計算しております。

所有者別分布状況

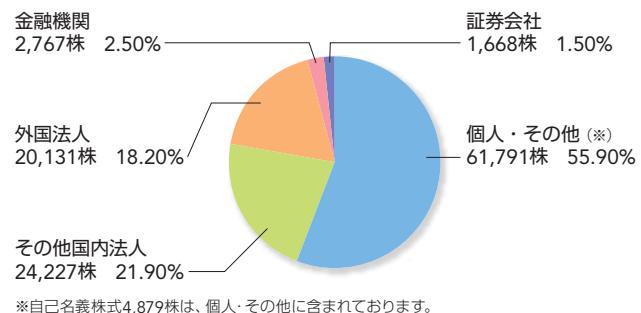


株主メモ

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで
定時株主総会	毎年3月下旬
基準日 定時株主総会・期末配当 中間配当	毎年12月31日 毎年6月30日
株主名簿管理人	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
郵便物送付先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部
(電話照会先)	☎ 0120-78-2031 (フリーダイヤル) 取次事務は中央三井信託銀行株式会社の全国各支店ならびに日本証券代行株式会社の本店および全国各支店で行っております。
公告掲載方法	当社ホームページおける電子公告

・住所変更、単元未満株式の買取・買増等のお申出先について
株主様の口座のある証券会社にお申出ください。
なお、証券会社等に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である中央三井信託銀行株式会社にお申出ください。
・未払配当金の支払について
株主名簿管理人である中央三井信託銀行株式会社にお申出ください。
※貸借対照表および損益計算書に係る情報は、<http://www.funai-zc.co.jp/ir/houtei.html>においてご提供致しております。

所有株式数別分布状況



会社概要 (2008年12月31日現在)

商号	株式会社船井財産コンサルタンツ
本社	〒163-0818 東京都新宿区西新宿2丁目4番1号 新宿NSビル18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	160名(グループ)
全国拠点	53ヶ所 札幌・青森・仙台・山形・郡山・水戸・栃木・群馬・埼玉・熊谷・千葉・城北・銀座・城南・川崎・横浜・小田原・新潟・金沢・富山・福井・松本・高山・静岡・名古屋・三重・滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山・鳥取・島根・広島・徳島・高松・高知・福岡・北九州・佐賀・長崎・佐世保・熊本・宮崎・鹿児島・沖縄
連結子会社	株式会社船井エステート 株式会社プロジェクト など7社
持分法適用 関連会社	日本インベストーズ証券株式会社 株式会社うかい など4社

役員 (2009年3月26日現在)

代表取締役会長	村上 秀夫
代表取締役社長	蓮見 正純
常務取締役	中塚 久雄
常務取締役	牧野 孝彦
取締役第二事業部長	秋山 哲男
取締役第三事業部長	野田 誠規
取締役第一事業部長	八木 優幸
取締役第四事業部長	松浦 健
取締役第五事業部長	佐藤 安彦
社外取締役	島田 晴雄
社外取締役	大野 潔
社外取締役	駒坂 仁資
社外監査役(常勤)	喜多村 隆男
社外監査役	本田 俊雄
社外監査役	六川 浩明

株主優待制度について

株主の皆さまに感謝の気持ちをこめて

株主の皆さまの日頃からのご厚情に対し感謝の気持ちをこめて、株主優待商品をご用意いたしました。今後とも皆さまのご期待にお応えできるよう尽力してまいりますので、より一層のご支援、ご鞭撻を賜りますよう、お願い申し上げます。

◆当社株式を2株以上保有の株主さまへ

全国共通ギフトカード
(3,000円相当分)
商品は、2009年3月下旬に発送予定です。



◆継続保有株主さま(※)には、さらに…

- A** 株式会社うかいのお食事券 (20,000円相当分)
- B** 特選うかい牛肉〈すきやき用〉 (20,000円相当分)

※継続保有株主さまとは
2008年12月期末時点の当社株主さまで、2006年12月期末時点から当社株式を継続して保有されており、2008年12月期末時点で2株以上保有されている株主さま
●2009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きます。