

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年3月26日
【事業年度】	第16期（自平成18年1月1日至平成18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 平林 良仁
【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12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成14年12月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月
(1) 連結経営指標等					
営業収益 (千円)	5,208,982	6,771,611	8,315,162	11,237,669	13,756,379
経常利益 (千円)	453,359	516,976	766,337	1,115,257	1,628,788
当期純利益 (千円)	236,285	299,263	428,962	640,802	903,028
純資産額 (千円)	1,371,217	1,656,914	3,055,579	3,732,213	4,829,661
総資産額 (千円)	3,591,337	4,819,678	7,358,745	14,535,910	17,684,464
1株当たり純資産額 (円)	438,649.13	530,043.15	729,603.39	142,418.27	91,096.96
1株当たり当期純利益 (円)	75,587.13	95,733.81	121,829.70	24,750.98	17,229.43
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	110,728.54	-	16,296.33
自己資本比率 (%)	38.2	34.4	41.5	25.7	27.0
自己資本利益率 (%)	18.8	19.8	18.2	18.9	21.2
株価収益率 (倍)	-	-	27.09	41.61	27.74
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	13,418	187,310	272,711	3,513,789	2,918,651
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	102,523	279,165	197,896	842,344	4,296,951
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	148,430	529,370	1,513,320	5,403,686	1,884,145
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	884,775	1,322,289	2,910,424	3,957,976	4,463,821
従業員数 (人)	56	71	75	86	106

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成14年12月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月
(2) 提出会社の経営指標等					
営業収益 (千円)	2,477,059	4,397,213	5,853,421	9,457,088	11,142,556
経常利益 (千円)	493,738	463,386	569,071	947,746	1,447,757
当期純利益 (千円)	270,398	252,003	313,198	518,864	741,381
資本金 (千円)	356,300	356,300	760,900	805,817	805,817
発行済株式総数 (株)	3,126	3,126	4,188	26,206	52,412
純資産額 (千円)	1,439,436	1,677,874	2,960,773	3,515,469	4,413,973
総資産額 (千円)	2,614,677	3,209,853	5,587,705	13,359,913	13,689,850
1株当たり純資産額 (円)	460,472.27	536,747.92	706,966.02	134,147.52	84,216.86
1株当たり配当額 (円) (うち1株当たり中間配当額)	5,000 (-)	5,000 (-)	5,000 (-)	3,750 (2,500)	2,750 (1,250)
1株当たり当期純利益 (円)	86,499.79	80,615.44	88,951.44	20,041.13	14,145.25
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	80,846.16	-	13,379.19
自己資本比率 (%)	55.1	52.3	53.0	26.3	32.2
自己資本利益率 (%)	20.6	16.2	13.5	16.0	18.7
株価収益率 (倍)	-	-	37.1	51.39	33.79
配当性向 (%)	5.8	6.2	5.6	12.6	15.0
従業員数 (人)	54	65	63	69	94

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第12期から第13期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、新株引受権の残高はありませんが、当社株式は非上場・未登録であり期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

また、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12期から第13期までの株価収益率につきましては、当社株式は非上場・非登録でありますので記載しておりません。

4. 第13期から、1株当たり純資産額、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の算定にあたっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

5. 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。

6. 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。

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)
平成3年12月	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 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、現連結子会社)
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により、連結子会社化 (当社100%出資、資本金3,000千円) 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29.5%、資本金1,403,231千円)
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)を出資持分の買取により連結子会社化 (当社100%出資、資本金3,000千円)
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、現連結子会社)
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、現連結子会社)
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(現連結子会社) 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、現連結子会社)
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、現連結子会社)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%)

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11社及び持分法適用関連会社3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コンサルティング業務から得られる収益であります。

（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」（商品名：ADVANTAGE CLUB）の販売による収益であります。

（3）サブリース収益

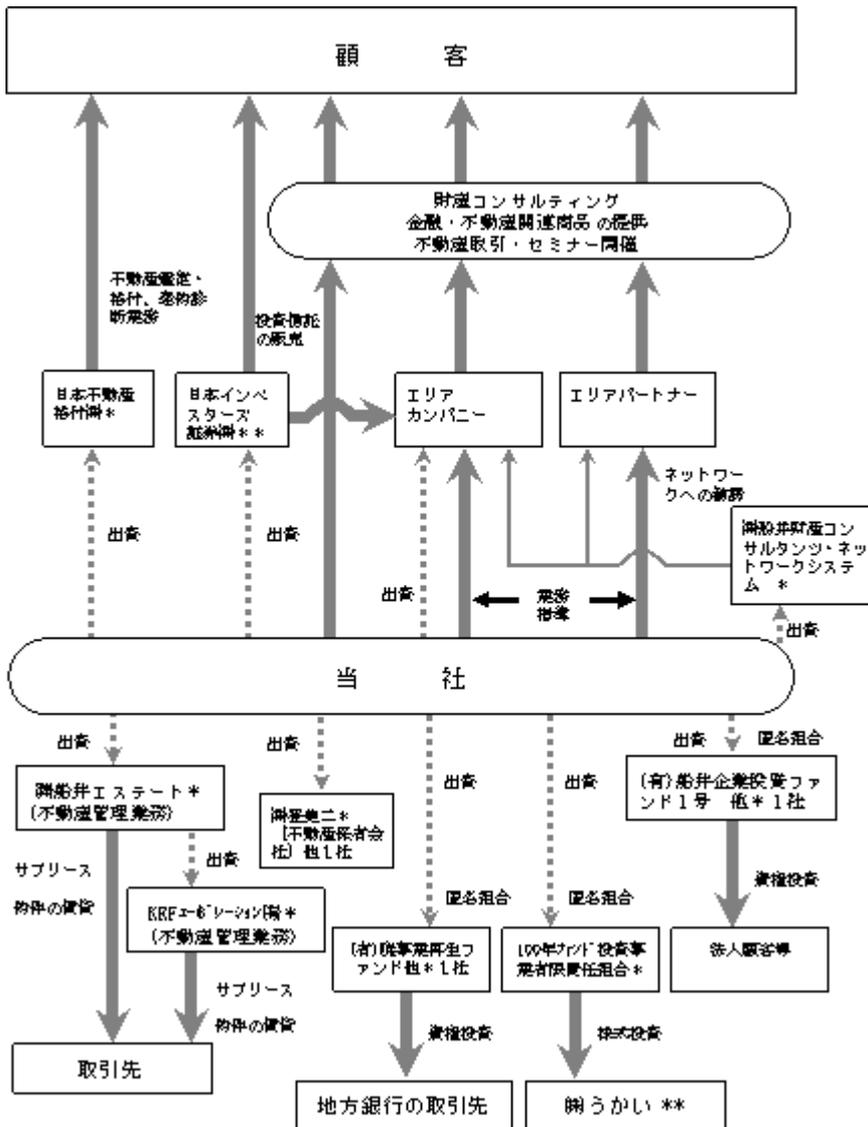
「不動産共同所有システム」により組成された任意組合の保有する物件及び資産家の保有する物件を当社グループが借受けて運用することにより得られる収益であります。

（4）その他収益

企業再生ファンドに係る収益や財産コンサルティング業務に関連する事務処理業務、当社グループネットワークの新規加盟、セミナー開催、書籍の原稿作成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]



* 当社の連結子会社であります。
 ** 当社の持分法適用関連会社であります。
 (注) (株)うかいは、JASDAQ市場に上場しております。

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「法人財産コンサルティング」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「相続事後対応」が含まれます。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6割を占める不動産（国税庁公表平成16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58.6%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。

「相続事後対応」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「法人財産コンサルティング」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・債務整理・事業再生を依頼いただいたことが始まりとなりました。当社では、中小企業・未上場企業にターゲットを絞り込み、不動産処分による借入金圧縮を図る財務リストラクチャリングを主体とした企業再生コンサルティングを提供しております。この法人財産コンサルティングは、企業再生のみならず、事業の存続、発展という側面にも焦点を当て、M&Aコンサルティング・事業承継コンサルティング業務も手掛けるようになり、業務分野を「財産の保全・活用・処分」の観点に沿って拡大しております。

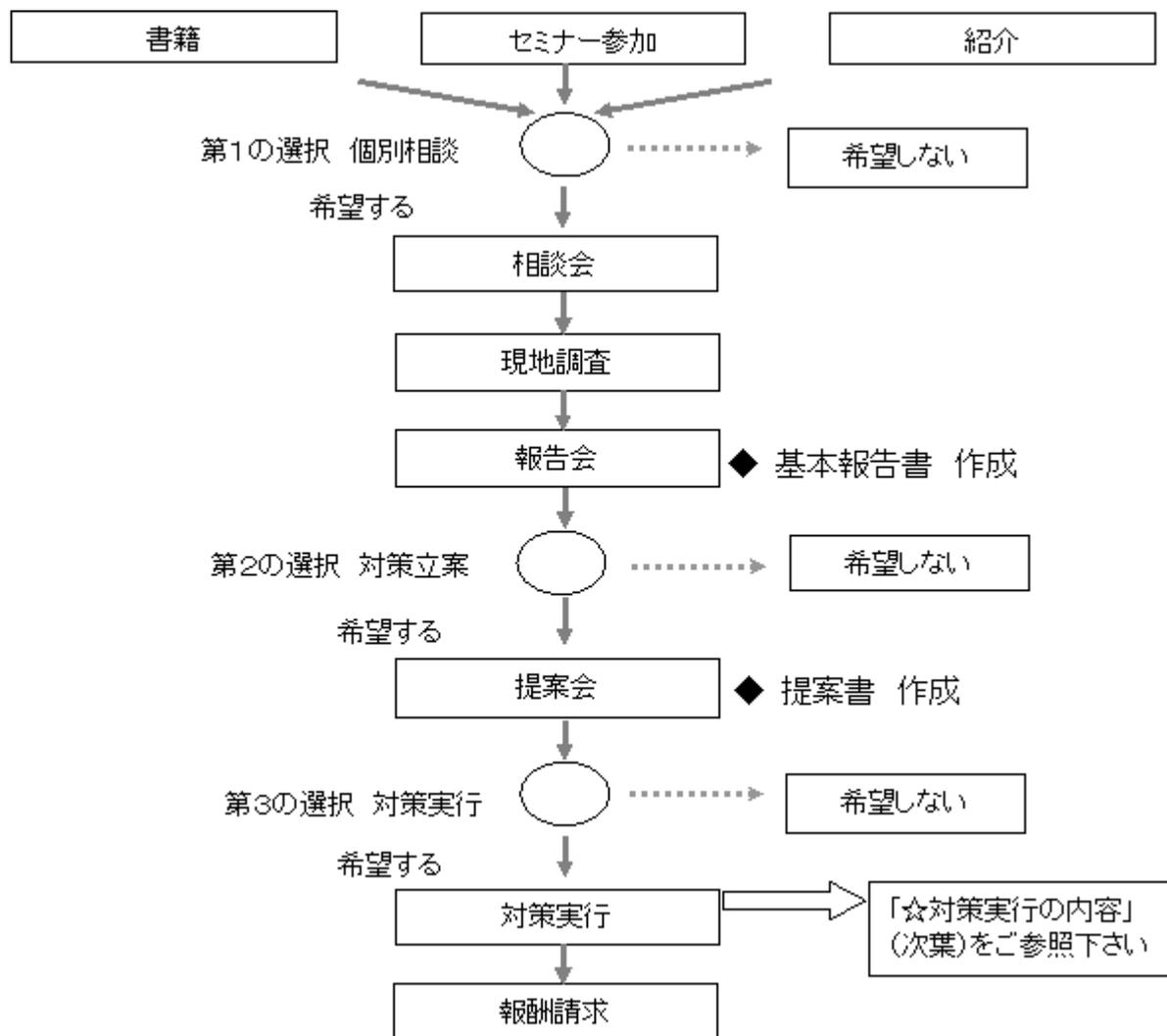
報酬体系について

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		法人財産コンサルティング
確定申告書	相続税額の把握	事業承継		財政状態の把握
土地・家屋名寄せ帳	納税資金の確保	事業用資産組替	不動産共同所有	財務リストラの提案
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)	建築・造成企画	M&Aによる事業譲渡・事業取得	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	資産管理会社の設立		
法人税確定申告書・決算		土地有効活用		

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って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14件、19組合（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っております。

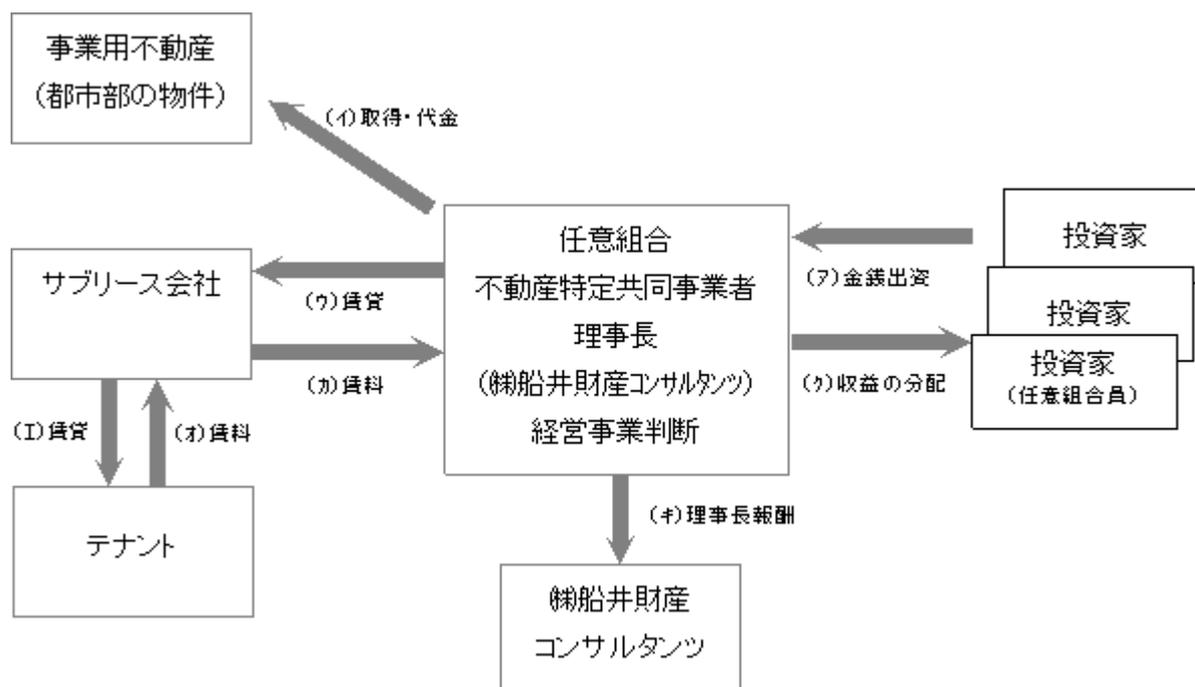
当社は、これら一連の流れの中で次のような収益を得ております。投資家からの投資コンサルティング報酬、物件取得に伴う仲介手数料または不動産売上高、理事長報酬（注）、サブリース収益等であります。

当社の「不動産共同所有システム」の前連結会計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17年1月1日 至 平成17年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
	件数(件)	金額(億円)	件数(件)	金額(億円)
組成	3	25.7	2	31.2
累計	12	105.2	14	136.4

(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。

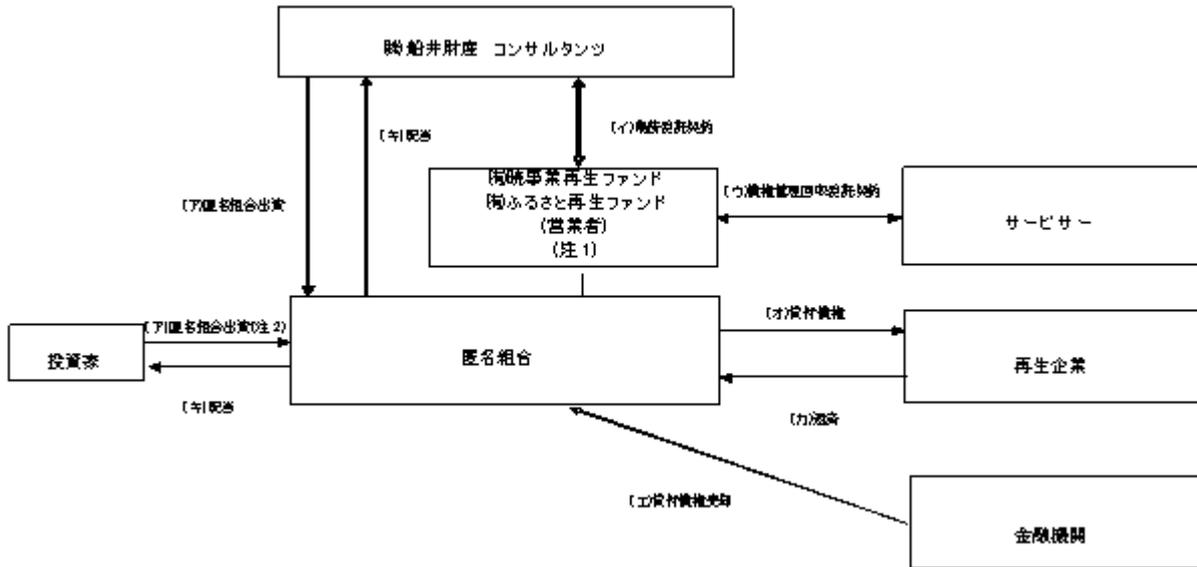
(キ) 任意組合は、当社に理事長報酬を支払います。

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

企業再生ファンドについて

企業再生ファンドは、主に地方銀行の保有する問題債権を買取り、債務者の業績回復、遊休資産の処分・活用等を通じた財務内容の改善を図った上で出資額を回収いたします。当社は、匿名組合への出資を行うとともに匿名組合の営業者と業務委託契約を結び、匿名組合からの配当収入及び匿名組合の営業者から業務委託料を受取るようになります。

企業再生ファンドのスキーム図は、以下の通りであります。



- (ア) 出資者となる投資家及び当社は営業者へ匿名組合出資を行います。
- (イ) 当社は営業者から事業再生に係るアドバイザー業務を受託し、コンサルティングフィーを得ます。
- (ウ) 営業者はサービスへ債権管理回収業務を委託します。
- (エ) 金融機関は再生企業の貸付債権を営業者へ売却します。
- (オ) 営業者は再生企業に対して貸付債権を持つこととなります。
- (カ) 再生企業は金融機関からのリファイナンス、保有資産の売却などを財源に営業者に対し返済を行います。
- (キ) 営業者は、再生企業からの返済を財源に匿名組合出資者である投資家及び当社に対して配当を行います。

- (注) 1. 営業者である(有)暁事業再生ファンド、(有)ふるさと再生ファンドは当社100%の連結子会社であります。
2. 匿名組合への出資割合は、ファンドの種類によって異なります。

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 ㈱船井エステート (注)2,3	東京都 新宿区	100	不動産取引事業	100	不動産取引を行っている。役員 の兼任、従業員の出向あり。
㈱船井財産 コンサルタンツ・ネット ワークシステム	東京都 新宿区	10	財産コンサルティング事業	100	ネットワークの新規勧誘をして いる。役員兼任、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
KRF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
(有)エスエフ投資ファンド	東京都 新宿区	3	匿名組合財産の運用 及び管理	100	なし
日本不動産格付㈱	東京都 新宿区	80	不動産格付・鑑定業	40	役員兼任があります。
㈱登美二	東京都 新宿区	1	不動産賃貸管理	100	資金の貸付があります。
100年ファンド投資事業 有限責任組合 (注)2	東京都 新宿区	3,870	上場株式等投資事 業・ファンド事業	31.5	出資及び無限責任組合員として 業務執行を行なっております。 議決権の所有割合は出資比率で あります。
㈱とちぎ投資ファンド	東京都 新宿区	0	財産の運用及び管理	100	なし
持分法適用関連会社 日本インベスターズ証券 ㈱	東京都 港区	1,403	証券業	32.3	役員兼任があります。
日本ファイナンシャル・ アドバイザー㈱	東京都 港区	10	講演会、セミナーの 企画及び運営	32.3 (32.3)	なし
㈱うかい (注)4	東京都 八王子市	1,128	飲食業	40.0 (40.0)	提出会社が無限責任組合員とし て業務執行を行なっている、連 結子会社100年ファンド投資事 業有限責任組合員において、㈱う かいは株式を間接所有しており 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. 特定子会社に該当いたします。

3. ㈱船井エステートにつきましては、営業収益(連結会社間相互の内部売上高を除く。)の連結営業収益に占める割合が10%を超えております。主要な損益情報等は以下の通りであります。

㈱船井エステートの主要損益情報等(平成18年12月期)

(1) 売上高	2,423,552千円
(2) 経常利益	356,861千円
(3) 当期純利益	196,329千円
(4) 純資産	492,139千円
(5) 総資産	1,034,387千円

4. 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ます。

平成18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	83
全社(共通)	23
合計	106

- (注) 1. 従業員数は、就業人員であります。
2. 従業員が前期末に比し、20名増加したのは、事業拡大に伴う採用によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成18年12月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数	平均年間給与(千円)
94	41.1	4年 2か月	9,484

- (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、好調な企業業績を背景に設備投資が増勢を維持するなか、雇用環境の改善に広がりが見られ、個人消費には力強さが欠ける状況にあるものの、全般的に景気は緩やかな回復基調を維持いたしました。

また、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は、堅調なオフィス需要や不動産投資信託（J-REIT）や不動産私募ファンド等による投資資金の流入を受けて、不動産取引が活発に推移する市場環境となりました。

このような環境のなかで、当社グループ（当社、連結子会社11社及び持分法適用関連会社3社）は、「社会から尊敬される会社を創り、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」に基づいた財産コンサルティングの実践により個人財産コンサルティング、法人財産コンサルティングともに好調に推移したことに加え、不動産共同所有システムを2件販売したことや都心部における不動産物件の売却を手掛け不動産取引収益も好調であったことから、利益面においても当初計画を上回る営業総利益を確保でき、大きく業績を伸ばすことができました。

当連結会計年度においては、法人財産コンサルティングの事例として、当社が無限責任組合員を務める「100年ファンド投資事業有限責任組合」を通じて、株式会社うかい（本社：東京都八王子市、代表取締役社長：大久保 勇）の発行済株式数の40.01%を取得しました。同ファンドの存続期間は5年間となっておりますが、当社は同社に対してIR活動や資本戦略、財務改善等についてのコンサルティングを実施することによって、同社の企業価値向上を目指しております。

当社では今後も創業者の相続対策や円滑な事業承継、そして企業価値向上に貢献してまいります。

また、当社はインターネットオークションサイトを本格的に運営していくために、企業の福利厚生業務アウトソーシングサービス並びに人事・福利厚生全般のコンサルティングノウハウを持つ株式会社ベネフィット・ワンと業務提携を行ないました。今後も両社のビジネスモデルの浸透と相互協力のもと、顧客の財務改善業務、福利厚生施設をはじめとした不動産の売却支援、有効活用の提案等を積極的に推進してまいります。

以上の結果、当連結会計年度における営業収益は13,756百万円（前連結会計年度比22.4%増）、営業利益は1,935百万円（前連結会計年度比50.7%増）、経常利益は1,628百万円（前連結会計年度比46.0%増）、当期純利益は903百万円（前連結会計年度比40.9%増）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17年12月期)		当連結会計年度 (平成18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	2,250	20.0	2,897	21.1
不動産取引収益	7,565	67.3	9,508	69.1
サブリース収益	972	8.7	1,122	8.1
その他収益	448	4.0	227	1.7
合 計	11,237	100.0	13,756	100.0

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産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個人財産コンサルティングにおきましては、「完全個別対応コンサルティング」並びに「100年財産コンサルティング」に対する高いご評価を賜り、相続対策・対応をはじめ、これらに関連する物件媒介を中心に、前連結会計年度比4.2%増の1,646百万円を計上いたしました。

一方、法人財産コンサルティングにつきましては、法人向けの大型コンサルティング案件が寄与した結果、前連結会計年度比86.6%増の1,251百万円を計上いたしました。

この結果、当連結会計年度における財産コンサルティング収益は、前連結会計年度比28.7%増の2,897百万円を計上いたしました。

不動産取引収益

不動産取引収益におきましては、不動産共同所有システム（商品名：ADVANTAGE CLUB）を、平成18年3月に「東京四谷・京都五条」（募集口数192口、募集金額1,920百万円、以下同様）、平成18年7月には「千代田」（120口、1,200百万円）の募集を行ない、いずれも完売いたしました。なお、「東京四谷・京都五条」は都心物件と地方物件を組み合わせた初の組成かつ最大規模の案件となりました。

またその他にも、神宮前商業ビル（東京都渋谷区）や八重洲ビル（東京都中央区）をはじめとした、都心部における不

不動産物件の売却を数件手掛けた結果、当連結会計年度における不動産取引収益は、前連結会計年度比25.7%増の9,508百万円を計上いたしました。

サブリース収益

サブリース収益におきましては、不動産共同所有システムの新規物件を受注し、前連結会計年度比15.4%増の1,122百万円を計上いたしました。

その他収益

その他収益におきましては、ファンド関連収益が減少したことなどから、前連結会計年度比49.3%減の227百万円を計上するに留まりました。

(2) 財政状態

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505百万円増加し、当連結会計年度末における資金は、4,463百万円（前連結会計年度比12.8%増）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通りであります。

(営業キャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動による資金は、前連結会計年度末比6,432百万円増加し、2,918百万円の収入（前連結会計年度は、3,513百万円の支出）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益1,637百万円、販売用不動産の減少額2,144百万円、匿名組合等出資預り金の増加額142百万円などの収入要因、法人税等の支払額560百万円、買取債権の増加額372百万円等の支出要因があったこと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、前連結会計年度末比3,454百万円支出が増加し、4,296百万円の支出となりました。

これは、主として100年ファンド投資事業有限責任組合を通じての株式会社うかい株式の取得による関係会社株式の取得による支出3,578百万円、定期預金等の預入による支出1,163百万円、投資有価証券・出資金の取得による支出433百万円等の支出要因、定期預金等の払戻による収入685百万円等の収入要因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、前連結会計年度末比3,519百万円収入が減少し、1,884百万円の収入となりました。

これは主に匿名組合等出資預り金の預かりによる収入2,898百万円、社債の発行による収入966百万円等の収入要因に加え、借入金の返済による支出958百万円、社債の償還による支出952百万円等の支出要因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18年1月1日 至 平成18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)	2,897,443	28.7
不動産取引収益(千円)	9,508,682	25.7
サブリース収益(千円)	1,122,774	15.4
その他収益(千円)	227,478	49.3
合計(千円)	13,756,379	22.4

(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17年1月1日 至 平成17年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
日本橋小伝馬町任意組合	1,879,819	16.7	-	-
(株)アーバンコーポレーション	1,540,476	13.7	-	-
日建不動産(株)	-	-	1,988,400	14.4
東京四谷・京都五条任意組合	-	-	1,954,527	14.2
個人顧客(T氏)	-	-	1,785,818	13.0

(注) 当連結会計年度の日本橋小伝馬町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】

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) ネットワークの強化

当社グループは、財産コンサルティング事業を全国規模で展開し、全国の資産家及び法人のネットワーク化を目的に「全国100拠点構想」を掲げております。この全国の拠点は各地域における有力な会計事務所等となっており、当社グループの経営戦略上重要なものになっております。

(3) 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思慮いたしております。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・ガバナンスの充実及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として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ありません。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

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、不動産市況の動向は他の経済指標と比較して重要性が高いものとなっております。

今後とも不動産価格の回復傾向や不動産の金融商品化が拡大する中で、不動産取引はますます拡大していくものと推察されます。一方で、国内外の不動産ファンドや大手不動産業者などの不動産物件取得意欲は強く、優良物件の取得は厳しくなりつつあります。

当社グループは、独自の物件仕入れルートや全国ネットワークからの情報提供等、財産コンサルティング会社としての強みを最大限に発揮し、他社との競争優位性を発揮しております。

しかしながら、マーケットの需給バランスにより不動産市況が低迷するなど不動産市場、不動産賃貸市場並びに賃料水準が変動した場合には、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。

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

所有不動産売却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。当該不動産の販売の状況により、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14年度以降の当社グループ不動産取引収益は3,469百万円（平成14年12月期）、4,705百万円（平成15年12月期）、5,436百万円（平成16年12月期）、7,565百万円（平成17年12月期）、9,508百万円（平成18年12月期）とその金額は年々増加いたしております。

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18年12月期には7,437百万円（前期末比911百万円減）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。

なお、耐震強度偽装問題の発覚を受けて、当社が不動産共同所有システムにおける任意組合の理事長を務めている管理物件については、建物状況評価報告書をはじめ、必要に応じて耐震診断報告書を取得し、管理物件の調査を実施いたしております。その結果、現状において当社グループの財政状態や経営成績に影響を与える重要な事象の発生は認識しておりません。

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。

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19年1月25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18年9月期には全国銀行合計で12.3兆円となっており、18年3月期比1.0兆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。

投資事業組合の運営について

当社では、平成18年4月に当社がゼネラルパートナー（無限責任組員）となる「100年ファンド投資事業有限責任組合」を通じて株式会社うかい（東京都八王子市、代表取締役社長 大久保勇、JASDAQ 証券コード7621）普通株式の公開買付けを実施いたしました。

投資事業組合運営等につきましては、当社が無限責任組員として投資事業組合の運営管理及びそれに付随する業務を行っております。また、無限責任組員として当社が一定金額の出資を行っております。当社では株式会社うかいの企業価値向上を目指しておりますが、今後の同社業績推移等によっては、当該業務の業績に大きな影響を及ぼす可能性があります。

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、事前に税務当局と対応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。

会計制度について

企業会計基準委員会から平成16年2月13日付で「不動産の売却に係る会計処理に関する論点の整理」（以下、「論点整理」という）が公表されております。

「論点整理」は、固定資産に係る包括的な会計基準開発の一環として、我が国の企業活動における不動産取引の重要性及び昨今の不動産取引の多様化に鑑み、不動産の売却に係る会計処理について検討を行っているものであります。

「論点整理」が具体的な会計基準に結実するかは現時点では不明であります。また、「論点整理」の方向で会計基準が制定された場合には、不動産売却等の要件が明確化されることにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、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。本会計基準の適用は、早期適用が認められておりますが、現在当社グループにおける適用時期については未定であります。遅くとも平成20年4月1日以後開始する事業年度から適用されることになり、適用開始後における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。

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。

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18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45拠点となりました。今後もネットワークの拡大を目指し「全国100拠点」の目標を掲げております。

各エリアカンパニー及び各エリアパートナー（注）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、「船井財産コンサルタンツ」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。

しかしながら、今後とも顧客開拓等が当社の想定どおり図られる保証はなく、十分なネットワーク構築が成し得なかった場合には、当社の今後のグループ及び事業戦略について修正を迫られる可能性があります。

また、当社ブランドの管理面においては、当社担当者が各エリアカンパニーの非常勤取締役を兼務するほか、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。

（注）エリアカンパニーは、各地域を地盤としている有力会計事務所等やその代表者及びこれらが保有する企業等（以下、共同出資者という。）との合弁により設立しております。平成18年12月31日現在、25都道府県に26社を設立済みであります。

エリアパートナーは、出資を伴わないフランチャイズ契約により当社グループネットワークへの加盟をするものであり、全国ネットワークの展開を加速させるために平成16年10月より導入いたしました。平成18年12月31日現在、17県で18拠点との契約を締結いたしました。

(3) (株)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(株)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、(株)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(株)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（4）第62476号）

不動産特定共同事業法（東京都知事第21号）

有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律（関東財務局長第980号）

信託業法（関東財務局長（売信）第225号）

不動産の鑑定評価に関する法律（東京都知事（1）第2010）

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15年2月15日から平成20年2月14日までであり、その更新についての障害は、現状においては認識しておりません。

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。

有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律に基づく投資顧問業の登録については、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。

信託業法に基づく信託受益権販売業の登録については、その有効期限は平成17年8月4日から平成20年8月3日までであり、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) 当社と㈱船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムは、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。

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。
- ・本契約に違反し又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。ただし、違反当事者が1社の場合には、他の2社は共同でのみ解除権を行使することができる。
- ・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。

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。

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%（一部8.2%）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	合併会社名	合併会社設立日
㈱ユアーズブレン	広島市中区	平成11年3月27日	㈱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	㈱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	㈱船井財産コンサルタンツ京都	平成11年4月27日
㈱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	㈱船井財産コンサルタンツ千葉	平成11年4月30日
㈱ケイアイエスエス資産活用研究所	福岡市南区	平成11年6月1日	㈱船井財産コンサルタンツ福岡	平成11年6月1日
税理法人イワサキ	静岡県 沼津市	平成11年6月21日	㈱船井財産コンサルタンツ静岡	平成11年8月27日

契約相手先名	所在地	共同出資契約日	合併会社名	合併会社設立日
(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19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	札幌市西区	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
青木 守郎	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)みどり合同経営	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)大成経営開発研究所	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
税理士法人優和 松山本部 大西事務所	愛媛県 松山市	平成17年6月16日	(株)船井財産コンサルタンツ松山	平成17年6月16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10月1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17年12月26日

(2) 当社と(株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムは、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。

なお、当該契約は、地域法人戦略の変更に伴い、重要性が増したため、当連結会計年度末より記載致します。

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)鯨井会計	茨城県つくば市	平成17年4月29日	船井財産コンサルタンツ 鯨井会計
(株)鈴木総合経営	秋田県秋田市	平成17年9月1日	船井財産コンサルタンツ 秋田サポート
(有)ファンコンサルティング	新潟県新潟市	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

- (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。

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年間となっております。ただし、期間満了の6か月前までに両者いずれからも本契約を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。

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。

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

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。

財政状態

(資産の部)

当連結会計年度末の資産合計は17,684百万円と、前連結会計年度比3,148百万円の増加となりました。

流動資産は637百万円の減少、固定資産は3,786百万円の増加となっております。

流動資産の内訳としては、主なものは販売用不動産2,407百万円の減少、現金及び預金983百万円の増加、買取債権の増加372百万円の増加であります。

固定資産の内訳としては、主なものは100年ファンド投資事業有限責任組合を通じての株式会社うかい株式の取得による関連会社株式3,578百万円の増加であります。

(負債の部)

当連結会計年度末の負債合計は12,854百万円と、前連結会計年度比2,060百万円の増加となりました。

流動負債は722百万円の減少、固定負債は2,783百万円の増加となっております。

流動負債は主に短期借入金790百万円の減少、固定負債は主に匿名組合等出資預り金2,819百万円の増加によるものであります。

(純資産の部)

当連結会計年度末の純資産合計は4,829百万円と、前連結会計年度の資本合計と少数株主持分を足した金額と比べ、1,088百万円の増加となりました。

主な変動要因としては、当期純利益が903百万円、株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）が268百万

円、剰余金の配当65百万円、持分法適用会社減少に伴う剰余金減少額17百万円によるものであります。

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) 財政状態 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」で示された課題（(1)人材の確保、(2)ネットワークの強化、(3)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、60百万円であり、その主な内容は、人員増加に伴う事務機器等の増設、保養施設の改修工事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18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) (922.66)	94	79,406

(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】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	144,000
計	144,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成18年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成19年3月26日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	52,412	52,412	㈱東京証券取引所 (マザーズ)	-
計	52,412	52,412	-	-

(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18年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年2月28日)
新株予約権の数	1,966個	1,950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	3,932株	3,900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">・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。・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られた個人であり(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。・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。	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	-	-
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)平成18年11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、「新株予約権の数」及び「新株予約権の目的となる株式の数」を調整しております。

(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18年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年2月28日)
新株予約権の数	4,854個	4,762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	4,854株	4,762株
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり 478,000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 478,000円 資本組入額 1株当たり 239,000円	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・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られた個人であり(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。 ・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。 	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	-	-
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)平成18年11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、「新株予約権の数」、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」を調整しております。

(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

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)

(5) 【所有者別状況】

平成18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	証券会社	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)	-	13	15	58	37	1	2,171	2,295	-
所有株式数(株)	-	12,685	512	12,682	9,355	10	17,168	52,412	-
所有株式数の割合(%)	-	24.2	0.98	24.2	17.85	0.02	32.75	100.0	-

(注) 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義株式が47株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成18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 (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口)	中央区晴海1丁目8番11号	5,677	10.83
(株)船井総合研究所	大阪市北区豊崎4丁目12番10号	5,316	10.14
太平商事(株)	港区南青山2丁目29番6号	5,280	10.07
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)	港区浜松町2丁目11番3号	5,155	9.83
ゴールドマン・サックス・インターナ ショナル (常任代理人ゴールドマン・サックス 証券会社東京支店)	港区六本木3丁目10番1号六本木ヒルズ 森タワー	1,584	3.02
平林 良仁	新宿区	1,412	2.69
村上 秀夫	三鷹市	1,005	1.91
ジエーピーモルガンチエース オツペン ハイマー ファンズ ジヤスデツク アカ ウント (常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀行カ ストディ業務部)	千代田区丸の内2丁目7番1号	999	1.90
ベイリーギフオード シンニツポン ピ ーエルシー (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀 行兜町証券決済業務室)	中央区日本橋兜町6番7号	752	1.43
ザ チエース マンハツタン バンク 380560 (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀 行兜町証券決済業務室)	中央区日本橋兜町6番7号	716	1.36
計	-	27,896	53.22

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成18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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 52,412	52,412	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	52,412	-	-
総株主の議決権	-	52,412	-

(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47株(議決権47個)が含まれております。

【自己株式等】

平成18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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(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)新株予約権当の状況」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】

該当事項はありません。

(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、利益配分につきましては、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して実施していくことを基本方針としております。

当期につきましては、1株当たり2,750円の配当を実施いたしました。この結果、配当性向は15.0%となりました。

なお、当社は平成18年3月25日開催の第15回定時株主総会において、今後の柔軟な配当の支払実施に備える目的から、剰余金の配当等を取締役会の決議によって決定することができる旨（当社定款第40条）の決議をいただいております。

(注) 中間配当金につきましては、平成18年8月3日開催の取締役会において次の通り決議いたしました。

- ・配当金の総額 32,757千円
- ・1株当たり配当額 1,250円

期末配当金につきましては、平成19年3月6日開催の取締役会において次の通り決議いたしました。

- ・配当金の総額 78,618千円
- ・1株当たり配当額 1,500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12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成14年12月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月
最高(円)	-	-	6,800,000 1,160,000	1,810,000 1,080,000	1,110,000 555,000
最低(円)	-	-	2,920,000 1,040,000	884,000 870,000	675,000 337,500

(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。

なお、平成16年7月15日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

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。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	1,060,000	1,010,000	983,000	977,000	476,000	480,000
最低(円)	884,000	943,000	898,000	881,000	357,000	383,000

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズ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【役員状況】

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 社長		平林 良仁	昭和23年2月23日生	昭和41年4月 松下電器販売㈱入社 昭和47年12月 太平商事㈱取締役(現任) 昭和54年8月 (有)西国分寺不動産センター(現㈱グリーンボックス)設立代表取締役 平成3年9月 当社設立代表取締役社長(現任) 平成11年1月 ㈱船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステム設立代表取締役社長 平成12年10月 ㈱船井エステート設立代表取締役社長	(注)4	1,412
代表取締役 副社長		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・ピー取締役 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本部長 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(現任)	同上	805
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3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(現任)	同上	117
取締役	執行役員第四 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(現任)	同上	128
取締役	執行役員第二 事業部長	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(現任)	同上	112

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	執行役員第一事業部長	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(現任)	同上	202
取締役	執行役員第五事業部長	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(現任) 平成19年3月 当社取締役執行役員第五事業部長(現任)	同上	8
取締役	執行役員第六事業部長	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 当社執行役員第六事業部長 平成18年1月 ㈱船井エステート代表取締役社長(現任) 平成19年3月 当社取締役執行役員第六事業部長(現任)	同上	40
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(現任) 昭和61年3月 マサチューセッツ工科大学訪問教授 平成9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(現任) 平成13年6月 ㈱ミレアホールディングス取締役(現任) 平成13年6月 旭硝子㈱取締役(現任) 平成13年6月 ㈱富士通総研経済研究所理事長(現任) 平成19年3月 当社取締役(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(現任) 平成19年3月 当社取締役(現任)	同上	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
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(株)(現コロムビアミュージックエンタテイメント(株))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 (株)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)	(注)5	4
監査役		山村 武彦	昭和12年4月24日生	昭和37年7月 (株)長谷川工務店(現(株)長谷工コーポレーション)入社 昭和53年6月 同社専務取締役 平成3年9月 当社設立取締役 平成4年6月 (株)長谷工コーポレーション代表取締役副社長 平成11年11月 株式会社オフィステラ設立代表取締役社長(現任) 平成13年3月 当社監査役(現任)	同上	72
監査役		山岸 洋	昭和34年3月6日	昭和61年4月 弁護士登録(第二東京弁護士会)東京八重洲法律事務所入所 昭和63年4月 山岸法律事務所開設 平成2年4月 三宅坂総合法律事務所開設(現任) 平成16年9月 当社顧問 平成17年3月 当社監査役(現任)	同上	-
監査役		本田 俊雄	昭和22年6月17日	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 (株)ソーホー監査役(現任) 平成17年6月 (株)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	-
計						2,900

- (注) 1. 取締役島田晴雄及び大野潔は、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、監査役山岸洋及び本田俊雄は、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19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(10名)の任期は、平成19年3月24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(4名)の任期は、以下の通りであります。
- 喜多村 隆男 平成16年3月23日開催の定時株主総会から4年間
山村 武彦 平成16年3月23日開催の定時株主総会から4年間
山岸 洋 平成17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

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、『「社会から尊敬される会社」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」と定義付けたくうえで、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。

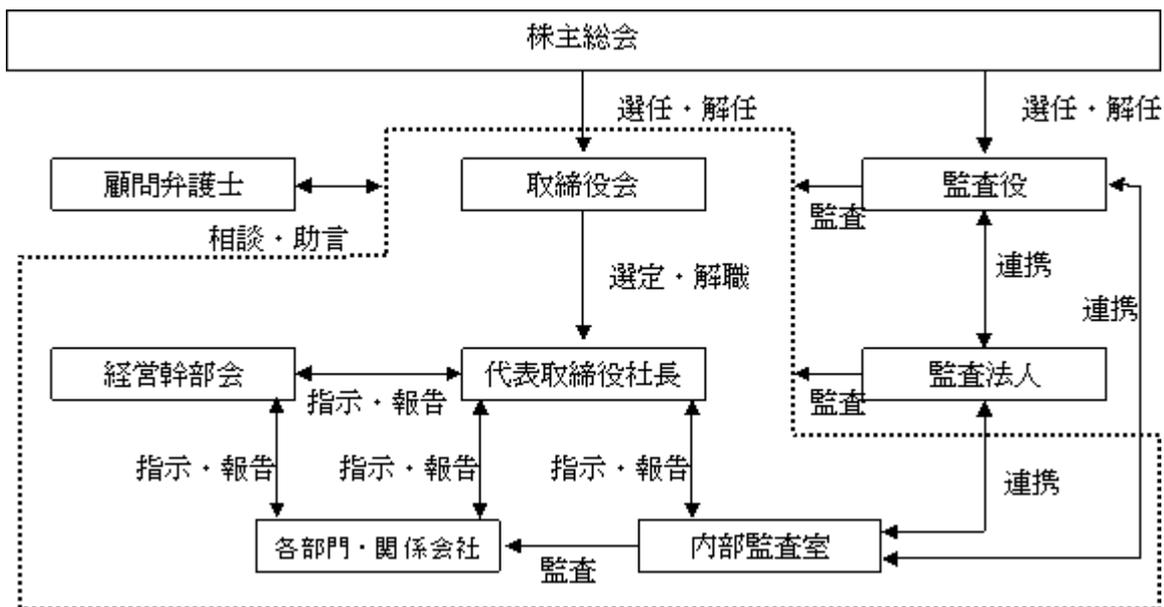
その際、顧客の財産保全を図るためには、常に公正・中立の姿勢で顧客の立場に立った提案を行う必要があるとの方針に基づき、コンプライアンスを重視した経営及びこれを実践するためのコーポレート・ガバナンスの確立が肝要であると考えております。

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。



取締役会

当社取締役会は、平成19年3月24日開催の第16回定時株主総会における選任により、10名の取締役（うち社外取締役2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、執行役員、内部監査室長、社長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。

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、社内監査役1名、社外監査役3名の計4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。

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。

事業部制及び執行役員制

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、事業部制及びその執行責任者としての執行役員制を採用いたしております。

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。

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。

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、業務活動の妥当性及び法律・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、コンプライアンス委員会（コンプライアンス担当役員が委員長）を中心に活動を行っており、その活動状況については、経営幹部会へ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」を採択いたしました。

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いたしており、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、資本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、(株)船井総合研究所の取締役常務執行役員経営統括本部長であり、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。

なお、(株)船井総合研究所は当社株式の議決権総数の10.14%を保有する大株主であり、同社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。

社外監査役 喜多村 隆男氏は、日本コロムビア(株)（現 コロムビアミュージックエンタテインメント(株)）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。同氏及び日本コロムビア(株)と当社の間には人的関係、資本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 山岸 洋氏、社外監査役 本田 俊雄氏は、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	7 (1)	212,283 (600)	3	17,490	10	229,773
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	1	7,733	-	-	1	7,733
計	-	220,017 (600)	-	17,490	-	237,507

- (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3名の使用人給与相当額として、51,258千円を支給しております。
 5. 当期末現在の取締役は6名、監査役は3名であります。

(5) 会計監査人に支払うべき報酬等の額

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	18,500千円
上記の合計額のうち、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	18,500千円
上記の合計額のうち、当社が支払うべき会計監査人としての報酬等の額	14,500千円

- (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、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」に基づく監査と「証券取引法」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 笠原壽太郎(監査法人トーマツ)5年

指定社員 業務執行社員 中原 晃生(監査法人トーマツ)1年

業務に係る補助者の構成

公認会計士 3名 会計士補 6名 その他 1名

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17年1月1日から平成17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18年1月1日から平成18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。

ただし、前連結会計年度(平成17年1月1日から平成17年12月31日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前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15期事業年度(平成17年1月1日から平成17年12月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第16期事業年度(平成18年1月1日から平成18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。

ただし、第15期事業年度(平成17年1月1日から平成17年12月31日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前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、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成17年1月1日から平成17年12月31日まで)及び第15期事業年度(平成17年1月1日から平成17年12月31日まで)並びに当連結会計年度(平成18年1月1日から平成18年12月31日まで)及び第16期事業年度(平成18年1月1日から平成18年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、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】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年12月31日)		当連結会計年度 (平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金		4,230,711		5,213,882	
2. 売掛金		299,412		408,000	
3. 販売用不動産	1	8,351,916		5,944,546	
4. 買取債権		172,005		544,553	
5. 繰延税金資産		38,216		43,589	
6. その他		75,094		373,734	
7. 貸倒引当金		1,292		229	
流動資産合計		13,166,064	90.6	12,528,076	70.8
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物		144,093		164,055	
減価償却累計額		37,753	106,339	51,701	112,353
(2) 運搬具		19,623		19,623	
減価償却累計額		3,144	16,479	8,400	11,222
(3) 土地			76,055		76,055
(4) その他		40,049		48,525	
減価償却累計額		19,764	20,285	23,450	25,074
有形固定資産合計			219,159		224,705
2. 無形固定資産					
(1) ソフトウェア			38,341		40,282
(2) 連結調整勘定			1,749		-
(3) のれん			-		2,072
(4) その他			1,173		2,417
無形固定資産合計			41,264		44,772
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	2		903,787		1,053,265
(2) 関係会社株式			-		3,675,686
(3) 繰延税金資産			69,036		-
(4) その他			136,597		157,957
投資その他の資産合計			1,109,422	7.6	4,886,909
固定資産合計			1,369,846	9.4	5,156,387
資産合計			14,535,910	100.0	17,684,464

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年12月31日)		当連結会計年度 (平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金		87,151		88,867	
2. 短期借入金	1	4,048,000		3,258,000	
3. 1年以内償還予定の社債		865,000		940,000	
4. 未払法人税等		336,051		522,721	
5. その他		907,176		710,820	
流動負債合計		6,243,379	43.0	5,520,409	31.2
固定負債					
1. 社債		3,172,500		3,145,000	
2. 長期借入金		262,000		94,000	
3. 匿名組合等出資預り金		279,291		3,098,434	
4. 繰延税金負債		-		64,923	
5. 退職給付引当金		26,156		25,263	
6. 役員退職慰労引当金		122,685		133,583	
7. 預り敷金・保証金		685,573		772,447	
8. その他		2,973		743	
固定負債合計		4,551,181	31.3	7,334,394	41.5
負債合計		10,794,560	74.3	12,854,803	72.7
(少数株主持分)					
少数株主持分		9,137	0.0	-	-

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年12月31日)		当連結会計年度 (平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資本の部)					
資本金		805,817	5.6	-	-
資本剰余金		875,266	6.0	-	-
利益剰余金		2,049,591	14.1	-	-
その他有価証券評価差額 金		1,537	0.0	-	-
資本合計		3,732,213	25.7	-	-
負債少数株主持分及び資 本合計		14,535,910	100.0	-	-
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		-	-	805,817	4.6
2. 資本剰余金		-	-	875,266	4.9
3. 利益剰余金		-	-	2,869,314	16.2
株主資本合計		-	-	4,550,398	25.7
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		-	-	224,175	1.3
評価・換算差額等合計		-	-	224,175	1.3
少数株主持分		-	-	55,087	0.3
純資産合計		-	-	4,829,661	27.3
負債純資産合計		-	-	17,684,464	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業収益							
1. 営業収入		3,672,032			4,247,696		
2. 不動産売上高		7,565,637	11,237,669	100.0	9,508,682	13,756,379	100.0
営業原価							
1. 営業原価		1,679,820			1,913,076		
2. 不動産売上原価		6,571,010	8,250,830	73.4	7,977,325	9,890,402	71.9
営業総利益			2,986,839	26.6		3,865,977	28.1
販売費及び一般管理費	1		1,702,938	15.2		1,930,621	14.0
営業利益			1,283,900	11.4		1,935,355	14.1
営業外収益							
1. 受取利息		291			917		
2. 受取配当金		607			4,981		
3. 持分法による投資利益		33,720			-		
4. その他		5,119	39,739	0.4	3,346	9,245	0.0
営業外費用							
1. 支払利息		100,844			116,380		
2. 社債発行費		89,950			33,079		
3. コミットメントラインフィー		-			50,000		
4. 持分法による投資損失		-			87,046		
5. その他		17,588	208,382	1.9	29,306	315,812	2.3
経常利益			1,115,257	9.9		1,628,788	11.8
特別利益							
1. 貸倒引当金戻入益		-			1,063		
2. 固定資産売却益	2	584			-		
3. 関係会社株式売却益		4,189			448		
4. 投資有価証券売却益		-	4,773	0.1	3,750	5,261	0.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
特別損失	3						
1. 固定資産除却損		20,964			10,743		
2. 関係会社株式売却損		11,906			35,021		
3. 投資有価証券売却損		-			118,645		
4. 投資有価証券評価損		11,999	44,871	0.4	-	164,410	1.1
匿名組合等損益分配前 税金等調整前当期純利益			-	-		1,469,639	10.7
匿名組合等損益分配額			-	-		168,126	1.2
税金等調整前当期純利益			1,075,159	9.6		1,637,766	11.9
法人税、住民税及び事業税		486,343			751,710		
法人税等調整額		27,215	459,127	4.1	24,154	727,555	5.3
少数株主利益 (: 少数株主損失)			24,770	0.2		7,182	0.0
当期純利益		640,802	5.7		903,028	6.6	

【連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書】

連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
資本剰余金の部			
資本剰余金期首残高			830,350
資本剰余金増加高			
1. 新株引受権の行使による新株の発行		44,916	44,916
資本剰余金期末残高			875,266
利益剰余金の部			
利益剰余金期首残高			1,462,486
利益剰余金増加高			
1. 当期純利益		640,802	640,802
利益剰余金減少高			
1. 配当金		53,697	53,697
利益剰余金期末残高			2,049,591

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度（自 平成18年1月1日 至 平成18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17年12月31日 残高（千円）	805,817	875,266	2,049,591	3,730,675
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	65,515	65,515
当期純利益	-	-	903,028	903,028
自己株式の処分	-	-	-	-
持分法適用会社減少に伴う剰余金減少高	-	-	17,790	17,790
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）	-	-	819,722	819,722
平成18年12月31日 残高（千円）	805,817	875,266	2,869,314	4,550,398

	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17年12月31日 残高（千円）	1,537	1,537	9,137	3,741,350
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	65,515
当期純利益	-	-	-	903,028
自己株式の処分	-	-	-	-
持分法適用会社減少に伴う剰余金減少高	-	-	-	17,790
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	222,637	222,637	45,949	268,587
連結会計年度中の変動額合計（千円）	222,637	222,637	45,949	1,088,310
平成18年12月31日 残高（千円）	224,175	224,175	55,087	4,829,661

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		1,075,159	1,637,766
減価償却費		42,577	41,367
貸倒引当金の増減額(: 減)		1,156	1,063
退職給付引当金の増減額 (: 減)		3,831	893
役員退職慰労引当金の増加額		55,076	10,897
受取利息及び受取配当金		899	5,898
支払利息		100,844	116,380
社債発行費		89,950	33,079
持分法による投資損益(: 益)		33,720	87,046
投資有価証券売却益		-	3,750
投資有価証券評価損		11,999	-
投資有価証券売却損		-	118,645
関係会社株式売却益		4,189	448
関係会社株式売却損		11,906	35,021
固定資産売却益		584	-
固定資産除却損		20,964	10,743
匿名組合等損益分配額		-	168,126
売上債権の増加額		45,145	105,606
販売用不動産の増減額(: 増)		5,064,573	2,144,024
買取債権の増加額		172,005	372,548
仕入債務の増加額		39,483	1,716
預り敷金・保証金の増加額		94,718	86,873
匿名組合等出資預り金の増加額		279,291	142,029
その他		471,611	221,365
小計		3,022,546	3,585,891
利息及び配当金の受取額		899	5,898
利息の支払額		108,516	112,683
法人税等の支払額		383,626	560,455
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,513,789	2,918,651

		前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		268,535	1,163,561
定期預金等の払戻による収入		126,732	685,876
有形固定資産の取得による支出		53,104	60,842
有形固定資産の売却による収入		1,128	-
無形固定資産の取得による支出		5,250	-
投資有価証券・出資金の取得による支出		488,900	433,500
投資有価証券・出資金の売却等による収入		17,979	259,197
関係会社株式の取得による支出		379,241	3,578,568
関係会社株式の売却による収入		152,620	24,087
少数株主持分の取得による支出		-	10,000
貸付金の回収による収入		10,500	-
その他		43,726	19,639
投資活動によるキャッシュ・フロー		842,344	4,296,951
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)		880,000	90,000
長期借入れによる収入		1,850,000	-
長期借入金の返済による支出		470,000	868,000
社債の発行による収入		3,310,050	966,920
社債の償還による支出		202,500	952,500
匿名組合等出資預り金の預かりによる収入		-	2,898,100
匿名組合等出資預り金の分配による支出		-	52,860
新株引受権の権利行使による収入		89,833	-
少数株主持分の出資による収入		-	48,000
配当金の支払額		53,697	65,515
財務活動によるキャッシュ・フロー		5,403,686	1,884,145
現金及び現金同等物の増加額		1,047,551	505,845
現金及び現金同等物の期首残高		2,910,424	3,957,976
現金及び現金同等物の期末残高		3,957,976	4,463,821

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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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 8社 連結子会社の名称 (株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステム (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 (有)地域企業再生ファンド (有)エスエフ投資ファンド</p> <p>なお、 (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 (有)地域企業再生ファンド (有)エスエフ投資ファンド</p> <p>は株式取得・設立により、当連結会計年度より連結子会社となりました。 また、日本インベスターズ証券(株)及び日本ファイナンシャル・アドバイザー(株)については株式取得により、当第3四半期連結会計期間末を当社による支配獲得日とみなして連結子会社とし、平成17年12月の株式の一部売却により当連結会計年度末において持分法適用の関連会社としております。したがって、両社につきましては平成17年10月1日から平成17年12月31日までの損益計算書を連結しております。</p>	<p>連結子会社の数 11社 連結子会社の名称 (株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステム (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 (有)エスエフ投資ファンド 日本不動産格付(株) (株)登美二 100年ファンド投資事業有限責任組合 (株)とちぎ投資ファンド</p> <p>なお、 日本不動産格付(株) (株)登美二 100年ファンド投資事業有限責任組合 (株)とちぎ投資ファンド</p> <p>は設立により、当連結会計年度より連結子会社となりました。 (有)地域企業再生ファンド は株式売却により、当連結会計年度より連結子会社に該当しなくなりました。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
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 19社 会社名</p> <p>(株)船井財産コンサルタンツ 福島 (株)船井財産コンサルタンツ 埼玉 (株)船井財産コンサルタンツ 京葉 (株)船井財産コンサルタンツ 金沢 (株)船井財産コンサルタンツ 静岡 (株)船井財産コンサルタンツ 長野 (株)船井財産コンサルタンツ 名古屋 (株)船井財産コンサルタンツ 京都 (株)船井財産コンサルタンツ 大阪 (株)船井財産コンサルタンツ 兵庫 (株)船井財産コンサルタンツ 広島 (株)船井財産コンサルタンツ 沖縄 (株)船井財産コンサルタンツ 熊本 (株)船井財産コンサルタンツ 徳島 (株)船井財産コンサルタンツ 城北 (株)船井財産コンサルタンツ 奈良 (株)船井財産トータルサポート 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)</p> <p>なお、 (株)船井財産トータルサポート 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)</p> <p>は株式取得・設立により、当連結会計年度より関連会社となりました。 (株)船井財産コンサルタンツ 北海道 (株)船井財産コンサルタンツ 東京銀座 (株)船井財産コンサルタンツ 横浜 (株)船井財産コンサルタンツ 栃木 (株)船井財産コンサルタンツ 福岡 (株)船井財産コンサルタンツ 長崎 (株)船井財産コンサルタンツ 高松</p> <p>は株式売却により、当連結会計年度より関連会社に該当しなくなりました。</p> <p>また、日本インベスターズ証券(株)及び日本ファイナンシャル・アドバイザー(株)については、株式取得により、当第3四半期連結会計期間末を当社による支配獲得日とみなして連結子会社とし、平成17年12月の株式の一部売却により当連結会計年度末において持分法適用の関連会社としております。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 3社 会社名</p> <p>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</p> <p>なお、(株)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>(株)船井財産コンサルタンツ 埼玉 (株)船井財産コンサルタンツ 京都 (株)船井財産コンサルタンツ 大阪 (株)船井財産コンサルタンツ 兵庫 (株)船井財産コンサルタンツ 名古屋 (株)船井財産コンサルタンツ 福島 (株)船井財産コンサルタンツ 長野 (株)船井財産コンサルタンツ 徳島 (株)船井財産コンサルタンツ 熊本 (株)船井財産コンサルタンツ 沖縄 (株)船井財産コンサルタンツ 京葉 (株)船井財産コンサルタンツ 金沢 (株)船井財産コンサルタンツ 城北 (株)船井財産コンサルタンツ 静岡 (株)船井財産コンサルタンツ 広島 (株)船井財産コンサルタンツ 奈良 クオンタムジャンプジャパン(株) (旧(株)船井財産トータルサポート)</p> <p>は株式売却により、当連結会計年度より関連会社に該当しなくなりました。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
	(2) 持分法適用会社のうち、(株)船井財産 コンサルタンツ 京葉の決算日は6月30 日、日本インベスターズ証券(株)及び日 本ファイナンシャル・アドバイザー(株) 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。その 他の持分法適用会社の決算日は、連結 決算日と同じであります。	(2) 持分法適用会社3社の決算日は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。
3. 連結子会社の事業年度等 に関する事項	連結子会社の事業年度末日と連結決算 日は一致しております。	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、(株)とちぎ投資ファンドの事業 年度末日は9月30日であり、12月31日 にて仮決算を行っております。 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。
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	<p>有価証券</p> <p>イ. 其他有価証券 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、全部資本直入法 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>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>有価証券</p> <p>イ. 其他有価証券 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 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>たな卸資産</p> <p>イ. 販売用不動産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>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> <p>建物及び構築物 10～39年 運搬具 6年 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>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p>
(3) 繰延資産の処理方法	<p>社債発行費 支出時に全額費用処理しております。 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>社債発行費 同左</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>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。 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。 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。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>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>同左</p>
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金の利息</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>ヘッジ方針 借入金の利息に係る金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップ取引については有効性の評価を省略しております。</p> <p>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>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	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。	同左
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定は、5年間で均等償却しております。	
7. のれんの償却に関する事項		のれんは、5年間で均等償却しております。
8. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分又は損失処理について、連結会計年度中に確定した利益処分又は損失処理に基づいて作成しております。	
9. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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り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。	同左

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17年1月1日 至 平成17年12月13日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>
	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は4,774,573千円であります。 なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月13日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>
	<p>(連結貸借対照表) 関係会社株式は、前連結会計年度においては、投資有価証券に含めて掲記しておりましたが、当連結会計年度において関係会社株式が総資産の100分の5を超えたため、関係会社株式を区分掲記して表示しております。なお、前連結会計年度末における関係会社株式は、319,408千円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年12月31日)	当連結会計年度 (平成18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="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,499,767千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,499,767</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,250,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,250,000</td> </tr> </table> <p>2. 関連会社に対するものは次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">319,408千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	3,499,767千円	計	3,499,767	短期借入金	3,250,000千円	計	3,250,000	投資有価証券(株式)	319,408千円	<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="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,306,286千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,306,286</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,520,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,520,000</td> </tr> </table> <p>2.</p>	販売用不動産	2,306,286千円	計	2,306,286	短期借入金	1,520,000千円	計	1,520,000
販売用不動産	3,499,767千円																		
計	3,499,767																		
短期借入金	3,250,000千円																		
計	3,250,000																		
投資有価証券(株式)	319,408千円																		
販売用不動産	2,306,286千円																		
計	2,306,286																		
短期借入金	1,520,000千円																		
計	1,520,000																		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成17年1月1日 至平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自平成18年1月1日 至平成18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="width: 80%;">人件費</td> <td style="text-align: right;">896,785千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">55,076</td> </tr> </table> <p>2. 固定資産売却益は、運搬具584千円であります。</p> <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="width: 80%;">その他(有形固定資産)</td> <td style="text-align: right;">542千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">20,421</td> </tr> </table>	人件費	896,785千円	役員退職慰労引当金繰入額	55,076	その他(有形固定資産)	542千円	ソフトウェア	20,421	<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="width: 80%;">人件費</td> <td style="text-align: right;">949,068千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">18,630</td> </tr> </table> <p>2.</p> <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="width: 80%;">その他(有形固定資産)</td> <td style="text-align: right;">1,882千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">8,860</td> </tr> </table>	人件費	949,068千円	役員退職慰労引当金繰入額	18,630	その他(有形固定資産)	1,882千円	ソフトウェア	8,860
人件費	896,785千円																
役員退職慰労引当金繰入額	55,076																
その他(有形固定資産)	542千円																
ソフトウェア	20,421																
人件費	949,068千円																
役員退職慰労引当金繰入額	18,630																
その他(有形固定資産)	1,882千円																
ソフトウェア	8,860																

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自平成18年1月1日至平成18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)	26,206	26,206	-	52,412

(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18年11月1日付、1:2の株式分割による増加 26,206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18年3月25日 定時株主総会	普通株式	32,757	1,250	平成17年12月31日	平成18年3月27日
平成18年8月3日 取締役会	普通株式	32,757	1,250	平成18年6月30日	平成18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19年3月6日 取締役会	普通株式	78,618	利益剰余金	1,500	平成18年12月31日	平成19年3月26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17年1月1日 至平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)
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17年12月31日現在) (千円)	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18年12月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 4,230,711	現金及び預金勘定 5,213,882
預入期間が3か月を超える定期預金 272,735	預入期間が3か月を超える定期預金 750,060
現金及び現金同等物 3,957,976	現金及び現金同等物 4,463,821

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)				当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)			
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				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			
(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				(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			
	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)		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)	27,920	10,795	17,125	その他(有形固定資産)	23,970	11,730	12,239
合計	27,920	10,795	17,125	合計	23,970	11,730	12,239
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内		4,574千円		1年内		3,983千円	
1年超		12,738		1年超		8,452	
合計		17,313		合計		12,436	
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料		4,787千円		支払リース料		4,125千円	
減価償却費相当額		4,562		減価償却費相当額		3,965	
支払利息相当額		249		支払利息相当額		215	
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(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。				同左			
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内		820,974千円		1年内		886,124千円	
1年超		2,600,710		1年超		2,548,361	
合計		3,421,684		合計		3,434,485	

(有価証券関係)

前連結会計年度 (平成17年12月31日現在)

1 . その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
株式	40,743	49,666	8,923
その他 (注1)	338,496	332,166	6,330
合計	379,240	381,832	2,592

(注1) 「その他」はみなし有価証券にかかる金額を記載しております。

2 . 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	202,546
非上場株式	66,150
匿名組合出資金	136,396

当連結会計年度 (平成18年12月31日現在)

1 . その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
株式	48,743	430,625	381,882
その他 (注1)	44,822	40,912	3,909
合計	93,566	471,538	377,972

(注1) 「その他」はみなし有価証券にかかる金額を記載しております。

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)
180,485	3,750	118,645

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	581,727
非上場株式	79,990
匿名組合出資金等	501,737

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)

1. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容・取組方針・目的・リスクの内容

当社の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。

当社は、借入金利の変動をヘッジすることを目的としてデリバティブ取引を行っており、投機的な取引は行わない方針であります。

変動金利の借入金利を固定金利と交換することにより、将来の金利変動リスクをヘッジしております。

当社の利用する金利スワップ取引は、金利市場の変動によるリスクを有しております。

なお、これらの取引は、信用度の高い金融機関を通じて行っているため契約不履行によるリスクは少ないと認識しております。

(2) 取引に係るリスクの管理体制

デリバティブ取引は、全て取締役会に付議、承認可決され取引を実行しております。取引状況については管理部にて管理しております。

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額、時価及び評価損益

当社の行う金利スワップは、特例処理が適用されているので、該当ありません。

当連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

1. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容・取組方針・目的・リスクの内容

当社の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。

当社は、借入金利の変動をヘッジすることを目的としてデリバティブ取引を行っており、投機的な取引は行わない方針であります。

変動金利の借入金利を固定金利と交換することにより、将来の金利変動リスクをヘッジしております。

当社の利用する金利スワップ取引は、金利市場の変動によるリスクを有しております。

なお、これらの取引は、信用度の高い金融機関を通じて行っているため契約不履行によるリスクは少ないと認識しております。

(2) 取引に係るリスクの管理体制

デリバティブ取引は、全て取締役会に付議、承認可決され取引を実行しております。取引状況については管理部にて管理しております。

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額、時価及び評価損益

当社グループは金利スワップ取引を行ってまいりましたが平成18年6月30日にて取引が終了していません。

(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17年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成18年12月31日現在)
退職給付債務(千円)	26,156	25,263
退職給付引当金(千円)	26,156	25,263

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成17年1月1日 至平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)
勤務費用(千円)	20,487	7,601
退職給付費用(千円)	20,487	7,601

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度(自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)

ストック・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 4,000株	普通株式 5,000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 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。

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。

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	-	-
付与 (注)	4,000	5,000
失効	68	146
権利確定	-	-
未確定残	3,932	4,854
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18年11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。

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 478,000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17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)
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 繰延税金資産 (千円) 繰延税金資産 (流動) 未払事業税 25,222 未払家賃 6,730 その他 6,263 繰延税金資産 (流動) 小計 38,216 繰延税金資産 (固定) 投資有価証券評価損 7,064 退職給付引当金 10,580 役員退職慰労引当金 49,920 その他 2,526 繰延税金資産 (固定) 小計 70,091 繰延税金資産合計 108,308 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 1,054 繰延税金負債 (固定) 小計 1,054 繰延税金負債合計 1,054 繰延税金資産の純額 107,253	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 繰延税金資産 (千円) 繰延税金資産 (流動) 未払事業税 41,541 その他 12,328 繰延税金資産 (流動) 小計 53,870 繰延税金資産 (固定) 投資有価証券評価損 22,011 退職給付引当金 10,514 役員退職慰労引当金 54,355 その他 2,435 繰延税金資産 (固定) 小計 89,315 繰延税金資産小計 143,186 評価性引当額 10,724 繰延税金資産合計 132,462 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 153,796 繰延税金負債 (固定) 小計 153,796 繰延税金負債合計 153,796 繰延税金負債の純額 21,334
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 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 1.2 持分法投資損益 1.3 その他 2.5 税効果会計適用後の法人税等の負担率 42.7	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 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 2.4 持分法投資損益 2.2 評価性引当額 0.7 その他 1.2 税効果会計適用後の法人税等の負担率 44.4

(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17年1月1日 至 平成17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を主たる事業としております。株式取得により、当第3四半期連結会計期間末に連結子会社とし、平成17年12月の株式の一部売却により当連結会計年度末において持分法適用の関連会社となった、日本インベスターズ証券(株)は証券業を事業としておりますが、全セグメントの営業収益の合計及び営業利益に占める財産コンサルティング事業の割合が90%を超えているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18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17年1月1日 至 平成17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18年1月1日 至 平成18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17年1月1日 至 平成17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18年1月1日 至 平成18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。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成17年1月1日 至 平成17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18年1月1日 至 平成18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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
1株当たり純資産額	142,418円27銭	1株当たり純資産額	91,096円96銭
1株当たり当期純利益	24,750円98銭	1株当たり当期純利益	17,229円43銭
		潜在株式調整後1株当たり当期純利益	16,296円33銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がありませんので記載しておりません。</p> <p>当社は、平成17年2月14日付で株式1株につき3株、平成17年12月20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>		<p>当社は、平成18年11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	121,600円57銭	1株当たり純資産額	71,209円14銭
1株当たり当期純利益	20,304円95銭	1株当たり当期純利益	12,375円49銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	18,454円76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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	640,802	903,028
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)	640,802	903,028
期中平均株式数(株)	25,890	52,412
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)	-	3,001
(うち新株予約権)	-	(3,001)
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		<p>第二回ストック・オプション(株式換算数4,854株)</p> <p>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。</p>

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (平成17年12月31日)	当連結会計年度 (平成18年12月31日)
<p>平成18年2月20日開催の取締役会において、第14回定時株主総会で承認された「ストックオプションとして新株予約権を発行する件」について、具体的な発行内容を次の通り決定しました。</p> <p>(1) 新株予約権の発行日 平成18年2月28日</p> <p>(2) 新株予約権の発行数 1,000個</p> <p>(3) 新株予約権の発行価額 無償</p> <p>(4) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 当社普通株式 2,000株</p> <p>(5) 新株予約権の行使に際しての払込金額 1株当たり 50,000円</p> <p>(6) 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</p> <p>(7) 新株予約権の行使により新株を発行する場合の発行価格のうち資本組入額 1株当たり 25,000円</p> <p>(8) 新株予約権の割当対象者数 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 総数101名</p>	

【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
(株)船井財産コンサルタンツ	第1回無担保社債	13.7.25	100,000	-	0.81	なし	18.7.25
(株)船井財産コンサルタンツ	第2回無担保社債	15.2.25	100,000	60,000 (40,000)	0.34	なし	20.2.25
(株)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	0.70	なし	21.10.23
(株)船井財産コンサルタンツ	第5回無担保社債	16.11.29	240,000	180,000 (60,000)	0.78	なし	21.11.27
(株)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
(株)船井財産コンサルタンツ	第7回無担保社債	17.1.31	270,000	210,000 (60,000)	0.60	なし	22.1.29
(株)船井財産コンサルタンツ	第8回無担保社債	17.2.14	180,000	140,000 (40,000)	0.60	なし	22.2.12
(株)船井財産コンサルタンツ	第9回無担保社債	17.3.30	500,000	300,000 (200,000)	0.45	なし	20.3.28
(株)船井財産コンサルタンツ	第10回無担保社債	17.6.30	647,500	542,500 (105,000)	0.71	なし	24.6.29
(株)船井財産コンサルタンツ	第11回無担保社債	17.7.29	500,000	400,000 (100,000)	0.61	なし	22.7.30
(株)船井財産コンサルタンツ	第12回無担保社債	17.8.31	300,000	240,000 (60,000)	0.886	なし	22.8.31
(株)船井財産コンサルタンツ	第13回無担保社債	17.9.1	300,000	260,000 (40,000)	1.08	なし	24.8.31
(株)船井財産コンサルタンツ	第14回無担保社債	17.10.25	300,000	240,000 (60,000)	0.94	なし	22.10.25
(株)船井財産コンサルタンツ	第15回無担保社債	18.3.28	-	450,000 (100,000)	0.658	なし	23.3.28
(株)船井財産コンサルタンツ	第16回無担保社債	18.6.30	-	462,500 (75,000)	0.61	なし	25.6.25
合計	-	-	4,037,500	4,085,000 (940,000)	-	-	-

(注) 1. 「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)
940,000	820,000	1,000,000	890,000	270,000

【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	2,480,000	2,464,000	1.6	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,568,000	794,000	2.7	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	262,000	94,000	2.7	平成20年7月31日
計	4,310,000	3,352,000	-	-

(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. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下の通りであります。

	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)
長期借入金	94,000	-	-	-

(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】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年12月31日)		当事業年度 (平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金		3,161,299		3,410,179	
2. 売掛金	2	298,009		423,880	
3. 販売用不動産	1	6,779,184		5,450,838	
4. 前渡金		-		263,345	
5. 前払費用		29,643		42,004	
6. 繰延税金資産		31,873		42,458	
7. 関係会社短期貸付金		1,070,000		480,000	
8. 未収入金	2	89,718		30,360	
9. その他	2	29,996		42,438	
10. 貸倒引当金		1,209		131	
流動資産合計		11,488,516	86.0	10,185,374	74.4
固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物		135,051		148,548	
減価償却累計額		37,522	97,528	50,691	97,857
2. 車両運搬具		19,623		19,623	
減価償却累計額		3,144	16,479	8,400	11,222
3. 工具器具備品		39,147		45,553	
減価償却累計額		19,740	19,407	22,713	22,839
4. 土地			70,132		70,132
有形固定資産合計		203,548	1.5	202,051	1.5
(2) 無形固定資産					
1. ソフトウェア		38,341		29,936	
2. 電話加入権		895		895	
3. その他		206		182	
無形固定資産合計		39,442	0.3	31,013	0.2

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年12月31日)		当事業年度 (平成18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		583,878		1,049,455	
2. 長期営業目的投資 有価証券		406,445		-	
3. 関係会社株式		422,412		385,412	
4. 関係会社出資金		16,000		13,000	
5. その他の関係会社 有価証券		-		1,681,380	
6. 出資金		20		20	
7. 長期前払費用		683		360	
8. 繰延税金資産		73,101		-	
9. 敷金・保証金		106,323		120,814	
10. その他		19,540		20,965	
投資その他の資産合 計		1,628,405	12.2	3,271,409	23.9
固定資産合計		1,871,397	14.0	3,504,475	25.6
資産合計		13,359,913	100.0	13,689,850	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金		79,031		72,972	
2. 短期借入金	1	2,480,000		2,464,000	
3. 1年以内返済予定の 長期借入金	1	1,568,000		794,000	
4. 1年以内償還予定の 社債		865,000		940,000	
5. 未払金	2	208,755		209,852	
6. 未払法人税等		296,020		396,897	
7. 前受金		5,775		19,000	
8. 預り金		405,521		296,556	
9. その他		50,254		163,735	
流動負債合計		5,958,359	44.6	5,357,014	39.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年12月31日)		当事業年度 (平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
固定負債					
1. 社債		3,172,500		3,145,000	
2. 長期借入金		262,000		94,000	
3. 匿名組合等出資預り 金		-		195,240	
4. 退職給付引当金		26,156		25,263	
5. 役員退職慰労引当金		122,685		133,583	
6. 預り敷金・保証金		299,768		247,892	
7. 繰延税金負債		-		77,138	
8. その他		2,973		743	
固定負債合計		3,886,084	29.1	3,918,861	28.7
負債合計		9,844,443	73.7	9,275,876	67.8
(資本の部)					
資本金	4	805,817	6.0	-	-
資本剰余金					
1. 資本準備金		875,266		-	
資本剰余金合計		875,266	6.6	-	-
利益剰余金					
1. 利益準備金		6,750		-	
2. 任意積立金					
別途積立金		1,300,000		-	
3. 当期末処分利益		526,098		-	
利益剰余金合計		1,832,848	13.7	-	-
その他有価証券評価差 額金		1,537	0.0	-	-
資本合計		3,515,469	26.3	-	-
負債資本合計		13,359,913	100.0	-	-

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年12月31日)		当事業年度 (平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		-	-	805,817	5.9
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		-	-	875,266	
資本剰余金合計		-	-	875,266	6.4
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		-	-	6,750	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		-	-	1,700,000	
繰越利益剰余金		-	-	801,964	
利益剰余金合計		-	-	2,508,714	18.3
株主資本合計		-	-	4,189,798	30.6
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価 差額金		-	-	224,175	
評価・換算差額等合 計		-	-	224,175	1.6
純資産合計		-	-	4,413,973	32.2
負債純資産合計		-	-	13,689,850	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		百分比 (%)
		金額(千円)		金額(千円)		
営業収益						
1. 営業収入		3,217,160		3,704,690		
2. 不動産売上高		6,239,928	9,457,088	7,437,865	11,142,556	100.0
営業原価						
1. 営業原価		1,365,490		1,318,418		
2. 不動産売上原価		5,589,987	6,955,478	6,369,655	7,688,074	69.0
営業総利益			2,501,610		3,454,481	31.0
販売費及び一般管理費	2		1,418,231		1,790,660	16.1
営業利益			1,083,378		1,663,821	14.9
営業外収益						
1. 受取利息	1	67,299		13,295		
2. 受取配当金		557		1,881		
3. その他		4,387	72,244	3,200	18,376	0.2
営業外費用						
1. 支払利息		69,866		87,190		
2. 社債利息		30,556		29,189		
3. 社債発行費		89,950		33,079		
4. コミットメントライ ンフィー		-		50,000		
5. その他		17,503	207,876	34,979	234,439	2.1
経常利益			947,746		1,447,757	13.0
特別利益						
1. 貸倒引当金戻入益		-		1,077		
2. 固定資産売却益	3	584		-		
3. 関係会社株式売却益		4,269		9,751		
4. 投資有価証券売却益		-	4,853	3,750	14,579	0.1

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)			当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
特別損失							
1. 投資有価証券評価損		11,999			-		
2. 投資有価証券売却損		-			118,645		
3. 関係会社株式売却損		15,978			14,999		
4. 関係会社株式評価損		3,999			-		
5. 固定資産除却損	4	20,964	52,943	0.6	10,743	144,388	1.3
税引前当期純利益			899,656	9.5		1,317,948	11.8
法人税、住民税及び 事業税		410,710			589,653		
法人税等調整額		29,918	380,791	4.0	13,086	576,567	5.1
当期純利益			518,864	5.5		741,381	6.7
前期繰越利益			39,991			-	
中間配当額			32,757			-	
当期末処分利益			526,098			-	

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17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)		当事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外部委託費	(注2)	108,149	7.9	34,777	2.6
人件費		215,143	15.8	267,315	20.3
経費		1,042,198	76.3	1,016,326	77.1
(うち賃借料)		(642,052)		(548,814)	
(うち支払手数料)		(323,209)		(377,297)	
当期営業原価		1,365,490	100.0	1,318,418	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17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)		当事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
直接原価		5,514,472	98.6	6,304,329	99.0
(うち建物)		(1,165,245)		(973,332)	
(うち土地)		(4,019,917)		(4,702,200)	
人件費		75,515	1.4	65,325	1.0
当期不動産売上原価		5,589,987	100.0	6,369,655	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。

【利益処分計算書及び株主資本等変動計算書】

利益処分計算書

		前事業年度 (株主総会承認日 平成18年3月25日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
当期末処分利益			526,098
利益処分額			
1. 配当金		32,757	
2. 任意積立金			
別途積立金		400,000	432,757
次期繰越利益			93,341

株主資本等変動計算書

当事業年度（自 平成18年1月1日 至 平成18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17年12月31日 残高 （千円）	805,817	875,266	875,266	6,750	1,300,000	526,098	1,832,848	3,513,932
事業年度中の変動額								
新株の発行	-	-	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	-	-	65,515	65,515	65,515
当期純利益	-	-	-	-	-	741,381	741,381	741,381
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	-
別途積立金の積立	-	-	-	-	400,000	400,000	-	-
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）	-	-	-	-	400,000	275,866	675,866	675,866
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

	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17年12月31日 残高 （千円）	1,537	1,537	3,515,469
事業年度中の変動額			
新株の発行	-	-	-
剰余金の配当	-	-	65,515
当期純利益	-	-	741,381
自己株式の処分	-	-	-
別途積立金の積立	-	-	-
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）	222,637	222,637	222,637
事業年度中の変動額合計 （千円）	222,637	222,637	898,504
平成18年12月31日 残高 （千円）	224,175	224,175	4,413,973

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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（評価差額は全部資本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・長期営業目的投資有価証券及び収益・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長期営業目的投資有価証券を加減し、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を加減しております。</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 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 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 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を加減し、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を加減しております。</p>						
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産 個別法による原価法によっております。	販売用不動産 同左						
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。</p> <table border="0" data-bbox="502 1686 845 1792"> <tr> <td>建物</td> <td>10年～39年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>4年～8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	10年～39年	車両運搬具	6年	工具器具備品	4年～8年	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
建物	10年～39年							
車両運搬具	6年							
工具器具備品	4年～8年							

項目	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
	(3) 長期前払費用 定額法によっております。	(3) 長期前払費用 同左
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。 (2) 新株発行費 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. 重要なヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため特例処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金の利息 (3) ヘッジ方針 借入金の利息に係る金利変動リスクをヘッジしております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップ取引については有効性の評価を省略しております。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性評価の方法 同左
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(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、当期の費用として処理しております。	(1) 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17年1月1日 至 平成17年12月13日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>
	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は4,413,973千円であります。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>
	<p>「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 実務対応報告第20号)が平成18年9月8日に公表されたことに伴い、当社の関係会社に該当することになった投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)について、従来、「長期営業目的投資有価証券」として表示しておりましたが、当事業年度から「その他の関係会社有価証券」として表示する方法に変更いたしました。 なお、前事業年度のその他の関係会社有価証券は、406,445千円であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年12月31日)	当事業年度 (平成18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="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,499,767千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,499,767</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,900,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,350,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,250,000</td> </tr> </table> <p>2. 関係会社に対するものが次の通り含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">8,937千円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">69,419</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">6,544</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">38,637</td> </tr> </table> <p>3. 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額 1,537千円</p> <p>4. 授權株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">授權株式数</td> <td style="width: 20%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">72,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">26,206株</td> </tr> </table>	販売用不動産	3,499,767千円	計	3,499,767	短期借入金	1,900,000千円	1年以内返済予定の長期借入金	1,350,000	計	3,250,000	売掛金	8,937千円	未収入金	69,419	その他(流動資産)	6,544	未払金	38,637	授權株式数	普通株式	72,000株	発行済株式総数	普通株式	26,206株	<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="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,306,286千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,306,286</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">820,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">700,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,520,000</td> </tr> </table> <p>2. 関係会社に対するものが次の通り含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">27,416千円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">25,717</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">4,909</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">354</td> </tr> </table> <p>3.</p> <p>4.</p>	販売用不動産	2,306,286千円	計	2,306,286	短期借入金	820,000千円	1年以内返済予定の長期借入金	700,000	計	1,520,000	売掛金	27,416千円	未収入金	25,717	その他(流動資産)	4,909	未払金	354
販売用不動産	3,499,767千円																																										
計	3,499,767																																										
短期借入金	1,900,000千円																																										
1年以内返済予定の長期借入金	1,350,000																																										
計	3,250,000																																										
売掛金	8,937千円																																										
未収入金	69,419																																										
その他(流動資産)	6,544																																										
未払金	38,637																																										
授權株式数	普通株式	72,000株																																									
発行済株式総数	普通株式	26,206株																																									
販売用不動産	2,306,286千円																																										
計	2,306,286																																										
短期借入金	820,000千円																																										
1年以内返済予定の長期借入金	700,000																																										
計	1,520,000																																										
売掛金	27,416千円																																										
未収入金	25,717																																										
その他(流動資産)	4,909																																										
未払金	354																																										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成17年1月1日 至平成17年12月31日)	当事業年度 (自平成18年1月1日 至平成18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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">67,070千円</td> </tr> </table> <p>2. 販売費に属する費用のおおよその割合は38.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は61.4%であります。 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="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">57,085千円</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td style="text-align: right;">656,715</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">87,428</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">118,867</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">60,943</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">39,710</td> </tr> </table> <p>3. 固定資産売却益は、車両運搬具584千円であります。</p> <p>4. 固定資産除却損の内訳は、ソフトウェア20,421千円、工具器具備品542千円であります。</p>	受取利息	67,070千円	広告宣伝費	57,085千円	人件費	656,715	賃借料	87,428	支払手数料	118,867	役員退職慰労引当金繰入	60,943	減価償却費	39,710	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">12,810千円</td> </tr> </table> <p>2. 販売費に属する費用のおおよその割合は25.2%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は74.8%であります。 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="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">71,588千円</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td style="text-align: right;">920,444</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">109,527</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">119,384</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">18,630</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">37,424</td> </tr> </table> <p>3.</p> <p>4. 固定資産除却損の内訳は、ソフトウェア8,860千円、工具器具備品1,882千円であります。</p>	受取利息	12,810千円	広告宣伝費	71,588千円	人件費	920,444	賃借料	109,527	支払手数料	119,384	役員退職慰労引当金繰入	18,630	減価償却費	37,424
受取利息	67,070千円																												
広告宣伝費	57,085千円																												
人件費	656,715																												
賃借料	87,428																												
支払手数料	118,867																												
役員退職慰労引当金繰入	60,943																												
減価償却費	39,710																												
受取利息	12,810千円																												
広告宣伝費	71,588千円																												
人件費	920,444																												
賃借料	109,527																												
支払手数料	119,384																												
役員退職慰労引当金繰入	18,630																												
減価償却費	37,424																												

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(自平成18年1月1日至平成18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。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)				当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)			
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				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			
(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				(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			
	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)		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	24,052	7,547	16,504	工具器具備品	23,670	11,471	12,199
合計	24,052	7,547	16,504	合計	23,670	11,471	12,199
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内				1年内			
3,947千円				3,940千円			
1年超				1年超			
12,694				8,452			
合計				合計			
16,642				12,392			
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料				支払リース料			
3,738千円				4,103千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
3,610				3,945			
支払利息相当額				支払利息相当額			
191				215			
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(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。				同左			
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内				1年内			
475,214千円				347,220千円			
1年超				1年超			
1,465,965				1,118,745			
合計				合計			
1,941,179				1,465,965			

(有価証券関係)

前事業年度及び当事業年度における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。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)
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	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
繰延税金資産 (千円)	繰延税金資産 (千円)
繰延税金資産 (流動)	繰延税金資産 (流動)
未払事業税 21,814	未払事業税 30,610
未払家賃 4,022	その他 11,847
その他 6,037	繰延税金資産 (流動) 小計 42,458
繰延税金資産 (流動) 小計 31,873	繰延税金資産 (固定)
繰延税金資産 (固定)	投資有価証券評価損 9,795
投資有価証券評価損 6,980	退職給付引当金 10,279
関係会社株式評価損 4,882	役員退職慰労引当金 54,355
退職給付引当金 10,335	その他 2,227
役員退職慰労引当金 49,920	繰延税金資産 (固定) 小計 76,658
その他 2,036	繰延税金資産合計 119,116
繰延税金資産 (固定) 小計 74,156	繰延税金負債
繰延税金資産合計 106,030	繰延税金負債 (固定)
繰延税金負債	その他有価証券評価差額金 153,796
繰延税金負債 (固定)	繰延税金負債 (固定) 小計 153,796
その他有価証券評価差額金 1,054	繰延税金負債合計 153,796
繰延税金負債 (固定) 小計 1,054	繰延税金負債の純額 34,681
繰延税金負債合計 1,054	
繰延税金資産の純額 104,975	
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	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
法定実効税率 40.3 %	法定実効税率 40.3 %
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 1.2	交際費等永久に損金に算入されない項目 2.9
その他 0.8	その他 0.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率 42.3	税効果会計適用後の法人税等の負担率 43.8

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
1株当たり純資産額	134,147円52銭	1株当たり純資産額	84,216円86銭
1株当たり当期純利益	20,041円13銭	1株当たり当期純利益	14,145円25銭
		潜在株式調整後1株当たり当期純利益	13,379円19銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がありませんので記載しておりません。</p> <p>平成17年2月14日付で株式1株につき3株、平成17年12月20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。</p>		<p>平成18年11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。</p>	
1株当たり純資産額	117,827円67銭	1株当たり純資産額	67,073円76銭
1株当たり当期純利益	14,825円24銭	1株当たり当期純利益	10,020円57銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	13,474円36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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	518,864	741,381
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)	518,864	741,381
普通株式の期中平均株式数(株)	25,890	52,412
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)	-	3,001
(うち新株予約権)	-	(3,001)
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		<p>第二回ストック・オプション(株式換算数4,854株)</p> <p>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。</p>

(重要な後発事象)

前事業年度 (平成17年12月31日)	当事業年度 (平成18年12月31日)
<p>平成18年2月20日開催の取締役会において、第14回定時株主総会で承認された「ストックオプションとして新株予約権を発行する件」について、具体的な発行内容を次の通り決定しました。</p> <p>(1) 新株予約権の発行日 平成18年2月28日</p> <p>(2) 新株予約権の発行数 1,000個</p> <p>(3) 新株予約権の発行価額 無償</p> <p>(4) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 当社普通株式 2,000株</p> <p>(5) 新株予約権の行使に際しての払込金額 1株当たり 50,000円</p> <p>(6) 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</p> <p>(7) 新株予約権の行使により新株を発行する場合の発行価格のうち資本組入額 1株当たり 25,000円</p> <p>(8) 新株予約権の割当対象者数 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 総数101名</p>	

【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)ブリヴェチュールリッチ証券グループ 本社	134	20,100
(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	3.84	5,644		
FZC CORPORATION(優先株式)	1,000	3,000		
(株)日本M&Aセンター	200	382,000		
(株)船井財産コンサルタンツ松山	20	1,000		
(株)エアトランセ	100	10,000		
(株)船井財産コンサルタンツ北海道	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ横浜	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ長崎	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ高松	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ福岡	20	1,000		
(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群馬	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ名古屋	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ熊本	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ沖縄	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ京都	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ福島	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ徳島	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ京葉	270	6,030		
(株)船井財産コンサルタンツ大阪	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ城北	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ広島	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ奈良	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ静岡	20	1,000		
クオンタムジャンプジャパン(株)	200	10,000		
その他(6銘柄)	2,100	0		
計	4,507.84	463,824		

【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	-	42,980
		KSロマン1号投資事業有限責任組合	50	40,912
		隼インベストメント(有)	-	125,666
		(有)地域企業再生ファンド	-	30,670
		すばるキャピタル(有)	-	325,400
		(株)ミレニアムパートナーズ	-	20,000
		計	50	585,630

【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	135,051	13,497	-	148,548	50,691	13,168	97,857
車両運搬具	19,623	-	-	19,623	8,400	5,256	11,222
工具器具備品	39,147	12,646	6,241	45,553	22,713	7,332	22,839
土地	70,132	-	-	70,132	-	-	70,132
有形固定資産計	263,955	26,143	6,241	283,857	81,805	25,757	202,051
無形固定資産							
ソフトウェア	59,626	13,214	13,900	58,940	29,004	12,758	29,936
電話加入権	895	-	-	895	-	-	895
その他	241	-	-	241	58	24	182
無形固定資産計	60,762	13,214	13,900	60,076	29,062	12,783	31,013
長期前払費用	1,296	-	-	1,296	935	322	360
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

【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	1,209	131	-	1,209	131
役員退職慰労引当金	122,685	18,630	7,733	-	133,583

(注) 貸倒引当金の当期減少額の「その他」欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	762
預金	
普通預金	3,158,730
定期預金	250,686
小計	3,409,416
合計	3,410,179

売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額（千円）
大成建設(株)	57,477
(株)アートハウジング	38,808
(株)船井エステート	26,040
(株)リブコム	23,168
康和地所(株)	18,900
その他	259,487
合計	423,880

(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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2(B)}$ 365
298,009	3,072,083	2,946,212	423,880	87.4	42.9

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

販売用不動産

科目	地域別	摘要	面積(㎡)	金額（千円）	主な内容
販売用不動産	東京都	土地	1,519.11	4,325,859	渋谷区 土地
		建物等	4,215.68	727,432	中央区 商業ビル
	その他	土地	11,175.08	352,380	山梨県 別荘地
		建物等	405.65	45,167	山梨県 別荘
	計	計	17,315.52	5,450,838	

その他の関係会社有価証券

種類及び銘柄	投資口数等	貸借対照表計上額(千円)
(有)暁事業再生ファンド	-	214,556
(有)エスエフ投資ファンド	-	1,500
(有)ふるさと再生ファンド	-	183,809
(有)船井企業投資ファンド1号	-	101,577
100年ファンド投資事業有限責任組合	244	1,179,937
合計	244	1,681,380

買掛金

相手先	金額(千円)
マインズ農業協同組合	26,990
東京みどり農業協同組合	13,177
OAG税理士法人	12,356
東京むさし農業協同組合	4,277
東京中央農業協同組合	2,136
その他	14,036
合計	72,972

短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)関西アーバン銀行	874,000
(株)みずほ銀行	820,000
中央三井信託銀行(株)	500,000
(株)三菱東京UFJ銀行	130,000
(株)三井住友銀行	120,000
(株)滋賀銀行	20,000
合計	2,464,000

1年以内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
SMB Cファイナンスサービス(株)	700,000
(株)関西アーバン銀行	94,000
合計	794,000

社債

区分	金額(千円)
第2回無担保社債	60,000
	(40,000)
第4回無担保社債	300,000
第5回無担保社債	180,000
	(60,000)
第6回無担保社債	300,000
第7回無担保社債	210,000
	(60,000)
第8回無担保社債	140,000
	(40,000)
第9回無担保社債	300,000
	(200,000)
第10回無担保社債	542,500
	(105,000)
第11回無担保社債	400,000
	(100,000)
第12回無担保社債	240,000
	(60,000)
第13回無担保社債	260,000
	(40,000)
第14回無担保社債	240,000
	(60,000)
第15回無担保社債	450,000
	(100,000)
第16回無担保社債	462,500
	(75,000)
合計	4,085,000
	(940,000)

(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
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	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
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
取次所	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
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
端株の買取り	
取扱場所	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
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
取次所	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
買取手数料	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 http://www.funai-zc.co.jp/kaisha4.html
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	http://www.funai-zc.co.jp
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）または株式会社うかいの「箱根ガラスの森・河口湖オルゴールの森」共通入場券（5枚・6,500円相当分） また、 平成16年12月末から平成18年12月末まで継続して保有の株主様には20,000円相当のうかいの食事券または20,000円相当の特選うかい牛肉引換券を贈呈。

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15期（自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日）平成18年 3月27日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

事業年度 第16期中（自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日）平成18年 9月22日関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書

平成18年 3月27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（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書であります。

平成18年 4月25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 2 号の 2（ストック・オプションとして新株予約権の発行に係るもの）に基づく臨時報告書であります。

平成18年 8月 3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（特定子会社の異動）に基づく臨時報告書であります。

(4) 有価証券届出書及びその添付書類

平成18年 2月20日関東財務局長に提出

新株予約権の発行（その他の者に対する割当）に関する有価証券届出書であります。

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18年3月25日

株式会社船井財産コンサルタンツ

代表取締役社長 平林 良仁 殿

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 廣川 英資 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2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17年1月1日から平成17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、連結剰余金計算書、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17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19年3月24日

株式会社船井財産コンサルタンツ

代表取締役社長 平林 良仁 殿

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、証券取引法第193条の2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18年1月1日から平成18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18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18年3月25日

株式会社船井財産コンサルタンツ

代表取締役社長 平林 良仁 殿

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 廣川 英資 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2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17年1月1日から平成17年12月31日までの第15期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分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であり、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17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19年3月24日

株式会社船井財産コンサルタンツ

代表取締役社長 平林 良仁 殿

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、証券取引法第193条の2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18年1月1日から平成18年12月31日までの第16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18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。