

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書
【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項
【提出先】 関東財務局長
【提出日】 平成22年3月26日
【事業年度】 第19期（自平成21年1月1日至平成21年12月31日）
【会社名】 株式会社船井財産コンサルタンツ
【英訳名】 Funai Zaisan Consultants Company,Limited
【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 蓮見 正純
東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
（上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記の場所で行っております。）
【本店の所在の場所】 （注）平成22年4月1日から本店は下記の場所に移転する予定であります。
本店の所在の場所 東京都港区赤坂八丁目4番14号
電話 03（6439）5800（代表）
【電話番号】
【事務連絡者氏名】
【最寄りの連絡場所】 東京都港区赤坂八丁目4番14号
【電話番号】 03（6439）5800（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 決算年月	第15期 平成17年12月	第16期 平成18年12月	第17期 平成19年12月	第18期 平成20年12月	第19期 平成21年12月
(1) 連結経営指標等					
営業収益 (千円)	11,237,669	13,756,379	17,887,674	15,269,690	5,408,352
経常利益又は 経常損失 () (千円)	1,115,257	1,628,788	2,586,703	947,789	4,245,652
当期純利益又は 当期純損失 () (千円)	640,802	903,028	1,543,675	47,577	4,820,420
純資産額 (千円)	3,732,213	4,829,661	6,259,759	5,950,117	1,187,363
総資産額 (千円)	14,535,910	17,684,464	22,210,905	17,102,582	6,422,921
1株当たり純資産 額 (円)	142,418.27	91,096.96	59,189.53	56,289.84	11,232.80
1株当たり当期純 利益又は当期純損 失 () (円)	24,750.98	17,229.43	14,726.36	454.33	45,602.58
潜在株式調整後1 株当たり当期純利 益 (円)	-	16,296.33	13,697.82	436.08	-
自己資本比率 (%)	25.7	27.0	27.9	34.8	18.4
自己資本利益率 (%)	18.9	21.2	28.1	0.8	135.1
株価収益率 (倍)	41.61	27.74	12.49	80.78	-
営業活動による キャッシュ・フ ロー (千円)	3,513,789	2,918,651	626,497	2,238,059	708,249
投資活動による キャッシュ・フ ロー (千円)	842,344	4,296,951	553,221	2,174,420	2,153,620
財務活動による キャッシュ・フ ロー (千円)	5,403,686	1,884,145	2,611,084	2,534,046	5,339,251
現金及び現金同等 物の期末残高 (千円)	3,957,976	4,463,821	5,895,187	3,424,778	947,396
従業員数 (人)	86	106	125	135	108

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月
(2) 提出会社の経営指標等					
営業収益 (千円)	9,457,088	11,142,556	16,307,641	14,439,980	3,996,772
経常利益又は 経常損失 () (千円)	947,746	1,447,757	2,576,715	1,567,732	3,189,313
当期純利益又は 当期純損失 () (千円)	518,864	741,381	1,600,779	60,622	4,022,084
資本金 (千円)	805,817	805,817	805,817	1,030,817	1,030,817
発行済株式総数 (株)	26,206	52,412	104,824	110,584	110,584
純資産額 (千円)	3,515,469	4,413,973	5,900,987	5,671,895	1,145,798
総資産額 (千円)	13,359,913	13,689,850	18,504,419	16,145,127	6,091,139
1株当たり純資産 額 (円)	134,147.52	84,216.86	56,294.24	53,657.78	10,839.58
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	3,750 (2,500)	2,750 (1,250)	2,250 (1,500)	1,500 (750)	750 (750)
1株当たり当期純 利益又は当期純損 失 () (円)	20,041.13	14,145.25	15,271.12	578.90	38,050.09
潜在株式調整後1 株当たり当期純利 益 (円)	-	13,379.19	14,204.53	555.64	-
自己資本比率 (%)	26.3	32.2	31.9	35.1	18.8
自己資本利益率 (%)	16.0	18.7	31.0	1.0	118.0
株価収益率 (倍)	51.39	33.79	12.05	63.40	-
配当性向 (%)	12.6	15.0	9.8	259.1	-
従業員数 (人)	69	94	112	109	84

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第15期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、潜在株式がありませんので記載しておりません。
3. 第15期においては、平成17年2月14日付(基準日:平成16年12月31日)で株式1株につき3株、また、平成17年12月20日付(基準日:平成17年10月31日)で株式1株につき2株の株式分割を行っております。
4. 第16期においては、平成18年11月1日付(基準日:平成18年10月31日)で株式1株につき2株の株式分割を行っております。
5. 第17期においては、平成19年10月1日付(基準日:平成19年9月30日)で株式1株につき2株の株式分割を行っております。
6. 第19期においては、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。また、株価収益率及び配当性向については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。

2【沿革】

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

年月	事項
平成19年2月	(株)うかいの河口湖ミュージアム事業を分社化し、(株)河口湖うかがい継承(当社30%出資、資本金150,000千円、現持分法適用関連会社)
平成19年3月	(株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステム(旧連結子会社)を当社に吸収合併
平成20年6月	100年ファンド投資事業有限責任組合を解散のうえ清算
平成20年9月	(株)プロジェクトホールディングスを連結子会社化
平成20年10月	(株)プロジェクトホールディングスを吸収合併し、同社は解散
平成21年9月	株式の一部売却により(株)うかいを持分法適用関連会社から除外
平成21年10月	青山オフィスを東京都港区赤坂八丁目4番14号に開設

3【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、連結子会社7社及び持分法適用関連会社2社により構成されており、資産家及び法人を対象とする財産コンサルティング業務を主たる事業としております。

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

(1) 財産コンサルティング収益

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

(2) 不動産取引収益

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

(3) サブリース収益

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

(4) その他収益

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

財産コンサルティングについて

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

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

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

財産承継コンサルティングは、相続の事前対策を行う「相続事前対策」と、相続が実際に発生した後の「相続事後対策」とに分類されます。共に税務申告書による客観的な数値分析と相続及び相続財産、特に相続財産の約5割を占める不動産（国税庁公表平成19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53.0%を占めています。）に対する当社グループの有するノウハウを活用することにより、顧客に最適な提案を行うものであります。

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

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

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

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

法人財務コンサルティングでは、企業再生・財務体質強化・CRE、トランザクション、事業承継、事業再編・資本政策などのコンサルティングメニューを設け、様々な分野の専門家とそのネットワーク力を活用しながら、中立公正な立場でのコンサルティングを行います。また、オーナー経営者が抱える問題を解決し、オーナー経営者が目標とする事業の成長と維持発展を支援するコンサルティングを展開して参ります。

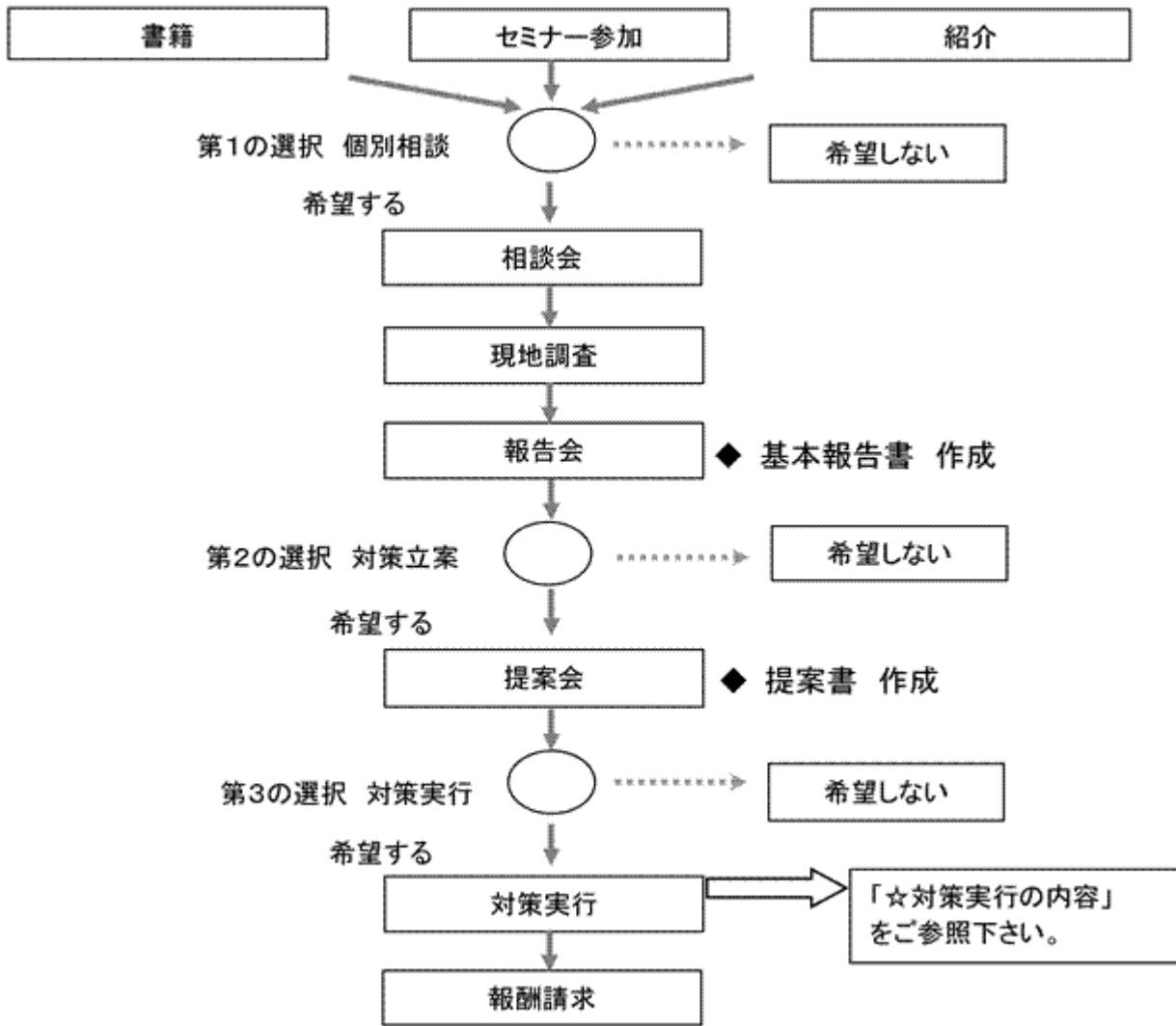
報酬体系について

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

不動産取引について

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

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

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

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

不動産共同所有システム - ADVANTAGE CLUB（商標登録）

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

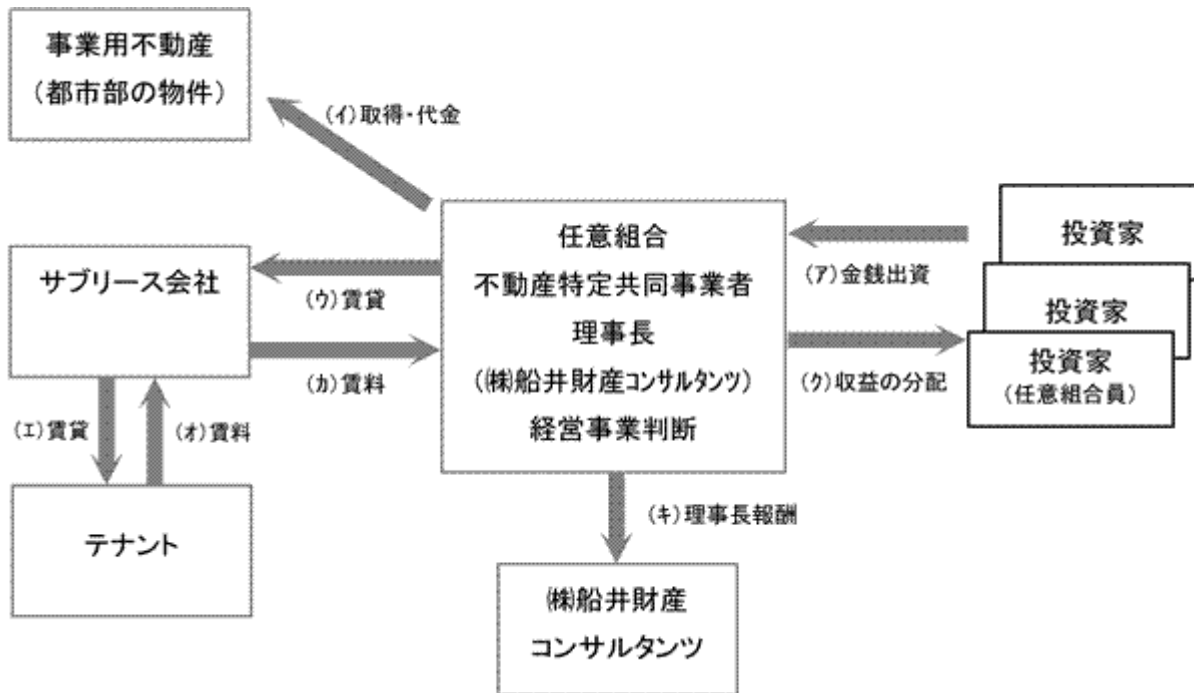
当社は、これら一連の流れの中で次のような収益を得ております。投資家からの投資コンサルティング報酬、物件取得に伴う仲介手数料または不動産売上高、理事長報酬（注）、サブリース収益等であります。

当社の「不動産共同所有システム」の前連結会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20年1月1日 至平成20年12月31日）		当連結会計年度 （自平成21年1月1日 至平成21年12月31日）	
	件数（件）	金額（億円）	件数（件）	金額（億円）
組成	3	68.0	-	-
累計	19	256.9	19	256.9

（注）不動産特定共同事業法で定める業務執行組員に対する報酬であります。

不動産共同所有システムのスキーム図は、以下の通りであります。



- (ア) 投資家は任意組合契約を締結し、金銭出資を行うことにより任意組合の組合員になります。投資家は、金銭出資のほか当社またはエリアカンパニー等に組合組成などの対価として財産コンサルティング報酬を支払います。
- (イ) 任意組合は、事業用不動産を取得します。
- (ウ) 任意組合は、(イ)で取得した事業用不動産についてサブリース会社と賃貸借契約を締結します。
- (エ) サブリース会社は、任意組合の取得した事業用不動産のテナントを募集し、不動産賃貸借契約を締結します。
- (オ) サブリース会社は、テナントから賃料を徴収します。
- (カ) サブリース会社は、任意組合に対し(ウ)の賃貸借契約に従い賃料を支払います。
- (キ) 任意組合は、当社に理事長報酬を支払います。
- (ク) 任意組合は、諸経費を控除した純利益を投資家（任意組合員）に分配します。

4【関係会社の状況】

連結子会社及び持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
連結子会社 (株)船井エステート	東京都 新宿区	100	不動産取引事業	100	当社に対する資金の貸付。 役員の兼任、従業員の出向があ る。
(有)暁事業再生ファンド	東京都 新宿区	3	匿名組合財産の運用 及び管理	100	なし
(有)船井企業投資ファンド 1号	東京都 新宿区	3	匿名組合財産の運用 及び管理	100	なし
K R F コーポレーション (有)	東京都 新宿区	3	不動産賃貸管理	100 (100)	当社に対する資金の貸付。
(有)ふるさと再生ファンド	東京都 新宿区	3	匿名組合財産の運用 及び管理	100	なし
(株)プロジェクト	東京都 港区	10	経営コンサルタント 業	100	役員の兼任、従業員の出向があ る。
(株)ブレン・サーチ	東京都 港区	25	有料職業紹介事業	100	役員の兼任がある。
持分法適用関連会社 日本インベスターズ証券 (株)	東京都 港区	1,550	証券業	30.3	なし
(株)河口湖うかい	山梨県南 都留郡	150	美術品の展示、物販 及び喫茶等の複合施 設の運営	30.0	なし

(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。

5【従業員の状況】

(1)連結会社の状況

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

平成21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)	25
合計	108

- (注) 1. 従業員数は、就業人員であります。
2. 前連結会計年度末に比べ27名減少しておりますが、その主な理由は希望退職者の募集を行った結果によるものであります。

(2)提出会社の状況

平成21年12月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
84	41.1	4.0	6,682

- (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. 前事業年度末に比べ25名減少しておりますが、その主な理由は希望退職者の募集を行った結果によるものであります。

(3)労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度における我が国経済は、米国発のサブプライムローン問題に端を発した金融不安や急速な景気悪化により厳しい環境にありましたが、各国で経済対策が行われたことを契機に世界経済の景気は底打ち感が出てきており、我が国においても輸出や生産に持ち直しの動きが見られます。

当社グループにとって影響の大きい不動産マーケットも、9月に入り首都圏のマンション新規発売戸数が25ヶ月ぶりに前年同月を上回るなど底打ちの兆しが見られます。

このような環境の中で、当社グループ（当社、連結子会社7社及び持分法適用関連会社2社）は「お客様の様々な課題を解決していくことを通じ安心と安全を実現するコンサルティング・パートナーとして「揺るぎない信頼」と「永続的な関係」をつくり上げていくことを使命としています。」という経営理念のもと不動産販売に依拠しない、質の高いコンサルティングサービスの提供によるフィービジネスの強化を主眼として行動してまいりました。

その結果、当社においても不動産取引収益、財産コンサルティング収益ともに徐々に回復の傾向が見られ、財産コンサルティング収益は第4四半期では予算を上回る水準で推移いたしました。しかし、第2四半期までに生じた不振を回復するには至らず、計画比大幅な未達に終わっております。また、不動産取引については「棚卸資産の評価に関する会計基準」に基づき2,491百万円の評価損を計上し、大幅な営業損失を計上しております。

以上の結果、当連結会計年度における営業収益は5,408百万円（前連結会計年度比64.6%減）、営業損失は3,686百万円（前連結会計年度は1,785百万円の営業利益）、経常損失は4,245百万円（前連結会計年度は947百万円の経常利益）、当期純損失は4,820百万円（前連結会計年度は47百万円の当期純利益）となりました。当連結会計年度における営業収益の区別業績は次の通りであります。

	前連結会計年度 (平成20年12月期)		当連結会計年度 (平成21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	3,192	20.9	1,811	33.5
不動産取引収益	10,755	70.4	2,376	44.0
サブリース収益	1,103	7.3	1,054	19.5
その他収益	218	1.4	164	3.0
合 計	15,269	100.0	5,408	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財産コンサルティングにおきましては、第2四半期まで大幅な未達が続いたものの第3四半期にはほぼ予算どおり、第4四半期には予算を上回る結果で推移しました。前連結会計年度において東京都心部（中央区銀座）大型法人コンサルティング案件が計上されていた影響が大きく通期では前連結会計年度比43.2%減の1,811百万円の計上となりました。

不動産取引収益

不動産取引収益は、不動産マーケットが悪化していく中、商品性に見合う物件のうち購入にまで至る案件がなかったため、当社グループの主力商品である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（ADVANTAGE CLUB）の販売ができませんでした。また、保有物件について「棚卸資産の評価に関する会計基準」に基づく評価損2,491百万円を計上しました。その結果、不動産取引収益が2,376百万円（前連結会計年度比77.9%減）にとどまる一方で不動産売上原価が4,980百万円と大幅な赤字を計上するに至っております。

サブリース収益

サブリース収益は、前年並みの1,054百万円（前連結会計年度比4.3%減）の計上となりました。

その他収益

その他収益は、前連結会計年度中に日本不動産格付㈱を連結の範囲から除外したことによる影響もあり164百万円（前連結会計年度比24.7%減）の計上となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金および現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ2,477百万円減少し、当連結会計年度末における資金は、947百万円（前連結会計年度比72.3%減）となりました。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動による資金は、708百万円の収入となりました。

これは主に、財務リストラクチャリングに伴う資産売却や評価の見直しにより販売用不動産の減少額が4,379百万円、買取債権の減少額が413百万円あり、持分法による投資損失494百万円等の非資金費用が多額であった一方で税金等調整前当期純損失を4,033百万円計上したこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動による資金は、2,153百万円の収入となりました。

これは主に、定期預金等の払戻による収入が1,217百万円あったほか、財務リストラクチャリングに伴う資産売却により投資有価証券・出資金の売却等による収入が373百万円、関係会社株式の売却による収入が555百万円あったこと等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動による資金は、5,339百万円の支出となりました。

これは主に、財務の体質を強化するために有利子負債の圧縮を進めた結果、長期借入金の返済による支出が3,500百万円、社債の償還による支出が1,480百万円あったこと等によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績、受注状況

該当事項はありません。

(2) 販売実績

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

営業収益の種類	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21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)	1,811,779	43.2
不動産取引収益(千円)	2,376,629	77.9
サブリース収益(千円)	1,054,999	4.3
その他収益(千円)	164,944	24.7
合計(千円)	5,408,352	64.6

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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

相手先	前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)		当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
(株)十字屋	3,336,969	21.9	-	-
渋谷任意組合	2,480,000	16.2	-	-
五反田任意組合	2,446,000	16.0	-	-
目黒駅前任意組合	1,784,000	11.7	-	-
(有)菊正	-	-	718,053	13.3

(注) 当連結会計年度の(株)十字屋、渋谷任意組合、五反田任意組合、目黒駅前任意組合については、販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10未満のため記載を省略しております。

3【対処すべき課題】

(1) 経営戦略

当社グループは、国内最大の個人財産、法人財務の総合コンサルティング会社として健全成長を旨とし、経済、社会の発展に貢献することを経営ビジョンとし、さらなる飛躍を図ってまいります。上記の経営ビジョンを実現していくために、個人財産コンサルティング、法人財務コンサルティング、不動産ソリューションコンサルティング、不動産共同所有システムの4つの事業分野に分類し積極的に推進していきます。

特に変化の激しい経済環境の中、個人資産家と企業経営者のニーズを適時適切に把握した上でそのニーズに対応したきめ細かいサービスを提供することが肝要と考え、平成22年1月に新たに新規事業推進室を設置しております。新規事業推進室を中心に新たな事業範囲を開拓していく予定であります。平成22年度の中期事業計画における重点課題より新たに設置した新規事業推進室の概要は下記のとおりであります。

(新規事業推進室の概要)

新規事業推進室において大きく3つのプロジェクトによる活動を行っております。

会計事務所支援サイトプロジェクト

エリアカンパニー・エリアパートナーを中心とした会計事務所に財産・財務コンサルティングを行なう上で必要な情報を提供するホームページを運営する予定であり、その立ち上げに必要な業務を行っております。

財産クラブプロジェクト

個人資産家のニーズを把握し、そのニーズに合ったサービスを提供する財産クラブを立ち上げるべく活動しております。

教育研修サービスプロジェクト

エリアカンパニー・エリアパートナーの会計事務所向けの人材育成・情報共有を図るための教育研修プログラム作成を推進しております。

(2) 対処すべき課題

当社グループは、完全個別対応コンサルティング会社を標榜、顧客の立場に徹した総合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) 人材の育成

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に、コンサルタント、有資格者のそれぞれの能力を平準化するよう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。また、コンサルタント、有資格者の協業を進めて参ります。

2) 内部統制の強化およびコーポレート・ガバナンスの充実

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

4【事業等のリスク】

当社グループにおいて将来的に事業経営、財政状態に影響を及ぼす可能性がある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なく、また将来発生し得る総てのリスクを網羅したものではありません。

(1) 当社グループを取り巻く経営環境について

不動産市況の動向

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

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

不動産市況が当社の財政状況及び経営成績に与える影響について

所有不動産商品化による不動産取引収益は、物件の売却価格が計上されるため、1取引当たりの金額は、その他の営業収益と比較して大きなものとなります。当該不動産の販売の状況により、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19年度以降の当社グループ不動産取引収益は下表のとおりであります。

	平成19年12月期 (百万円)	平成20年12月期 (百万円)	平成21年12月期 (百万円)
不動産取引収益	13,528	10,755	2,376

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21年12月期には3,415百万円（前連結会計年度比5,136百万円減）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。

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21年8月7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21年3月期には全国銀行合計で12.0兆円となっており、平成20年3月期比0.6兆円の増加となっております。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することが想定されます。

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。

税制について

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

会計制度について

「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用により当連結会計年度において、販売用不動産に係る多額の評価損を計上しております。今後は、不動産の販売を財産コンサルティングサービス提供先に対する収益物件の提供に限定し、極力不動産マーケットのリスクを負わないよう回転期間を短く設定する方針であります。

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「個人情報保護マネジメントシステム」（マニュアル）を設け、従業員等に対して情報管理の重要性の周知徹底を行うなど、個人情報の漏洩を防ぐために、万全の努力をしております。当社においては、平成21年5月に国際マネジメントシステム認証機構より国際規格である情報セキュリティマネジメントシステムの認証を受け、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21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49拠点となりました。

各エリアカンパニー及び各エリアパートナーは、各地域有力会計事務所等との加盟契約となっており、その加盟にあたっては、「船井財産コンサルタンツ」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。

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

(3) ㈱船井総合研究所のブランド力について

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

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

(4) 法的規制について

当社グループが展開しております事業に関する主な法的規制は、次の通りです。

宅地建物取引業法（東京都知事（5）第62476号）

不動産特定共同事業法（東京都知事第21号）

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

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

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

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

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

5【経営上の重要な契約等】

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

契約の概要は、以下の通りであります。

共同出資者とのエリアカンパニー設立と運営に関する共同出資契約

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

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

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

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（平成19年3月に当社に吸収合併され消滅）の持株を共同出資者に譲渡し、共同出資者のエリアカンパニーに対する持株比率は最大64%になり得る。
- ・平成16年11月にエリアカンパニーの意欲・実績等を勘案して当社グループの持株比率を最低限35%を更に引き下げることとし、特に優れたエリアカンパニーへの当社グループの持株比率を20%にした。
- ・平成17年10月以降、順次当社グループから各エリアカンパニーの株式を共同出資者へ譲渡することとし、平成18年12月末までにエリアカンパニーの持株比率を原則11%とした。

契約を締結している相手先は以下の通りであります。

契約相手先名	所在地	共同出資契約日	合併会社名	合併会社設立日
㈱ユアーズブレーン	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20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7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 中央区	平成11年5月8日	㈱船井財産コンサルタンツ福岡	平成11年6月1日

契約相手先名	所在地	共同出資契約日	合併会社名	合併会社設立日
税理法人イワサキ	静岡県 沼津市	平成11年6月21日	(株)船井財産コンサルタンツ静岡	平成11年8月27日
(株)名南経営	名古屋市 熱田区	平成11年5月7日	(株)船井財産コンサルタンツ名古屋	平成11年6月28日
(株)日本経営	大阪府 豊中市	平成11年7月14日	(株)船井財産コンサルタンツ大阪	平成11年7月14日
(株)日本経営	大阪府 豊中市	平成11年7月26日	(株)船井財産コンサルタンツ兵庫	平成11年7月26日
山田 晃久	横浜市 西区	平成11年11月11日	(株)船井財産コンサルタンツ横浜	平成11年11月11日
畠 善昭	石川県 金沢市	平成12年3月21日	(株)船井財産コンサルタンツ金沢	平成12年3月27日
藤間 秋男 (株)不動産センター	東京都 中央区	平成12年4月3日	(株)船井財産コンサルタンツ東京銀座	平成12年4月19日
池脇 昭二	札幌市 中央区	平成13年7月26日	(株)船井財産コンサルタンツ北海道	平成13年7月26日
田島 隆雄	栃木県 鹿沼市	平成13年9月26日	(株)船井財産コンサルタンツ栃木	平成13年10月25日
青柳 充茂 百瀬 幸子	長野県 松本市	平成13年12月7日	(株)船井財産コンサルタンツ長野	平成14年4月1日
中込 重秋	長崎県 長崎市	平成13年12月21日	(株)船井財産コンサルタンツ長崎	平成14年11月1日
菅原 治	福島県 郡山市	平成14年2月28日	(株)船井財産コンサルタンツ福島	平成14年5月9日
(株)デジタルバンク	香川県 高松市	平成15年11月4日	(株)船井財産コンサルタンツ高松	平成15年11月7日
プレゼンサポート会計事務所	沖縄県 中頭郡 北谷町	平成16年2月19日	(株)船井財産コンサルタンツ沖縄	平成16年4月14日
(株)大成経営開発	熊本県 熊本市	平成16年3月24日	(株)船井財産コンサルタンツ熊本	平成16年4月1日
税理士法人マスエージェ ント	徳島県 徳島市	平成16年3月29日	(株)船井財産コンサルタンツ徳島	平成16年4月21日
(株)マウンティン	東京都 北区	平成16年4月28日	(株)船井財産コンサルタンツ城北	平成16年4月28日
アズタックス税理士法人	大阪市 中央区	平成16年10月19日	(株)船井財産コンサルタンツ奈良	平成16年11月2日
茂木税務会計事務所	群馬県 太田市	平成17年10月1日	(株)船井財産コンサルタンツ群馬	平成17年12月2日
(株)三澤経営センター	仙台市 青葉区	平成17年12月26日	(株)船井財産コンサルタンツ仙台	平成18年1月5日
(株)東京JAPANコンサル タンツ	川崎市 麻生区	平成20年6月28日	(株)船井財産コンサルタンツ川崎	平成20年7月8日

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

契約の概要は、以下の通りであります。

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

契約を締結している相手先は以下の通りであります。

契約相手先名	所在地	契約日	許諾商標
(株)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
(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
(株)ファンコンサルティング	新潟市中央区	平成17年11月15日	船井財産コンサルタンツ 新潟サポート
(株)近田会計事務所	青森県八戸市	平成17年12月20日	船井財産コンサルタンツ 青森サポート
(株)吉田経営	鹿児島県鹿児島市	平成17年12月20日	船井財産コンサルタンツ 鹿児島サポート
(株)長谷川経営アドバイザー	宮崎県宮崎市	平成18年1月31日	船井財産コンサルタンツ 宮崎サポート
(株)村田会計	長崎県佐世保市	平成18年3月31日	船井財産コンサルタンツ 佐世保サポート
(株)サンセイ地研	神奈川県小田原市	平成18年4月18日	船井財産コンサルタンツ 湘南サポート
(株)ひろせ財産コンサルタンツ	京都市上京区	平成18年5月30日	船井財産コンサルタンツ ひろせ
(株)大辻経営	滋賀県彦根市	平成18年5月31日	船井財産コンサルタンツ 滋賀サポート
税理士法人上坂会計	福井県越前市	平成18年6月30日	船井財産コンサルタンツ 上坂会計
古川税理士・不動産鑑定士事務所	三重県四日市市	平成18年9月25日	船井財産コンサルタンツ 三重サポート
(有)勝部朝日会計	鳥取県米子市	平成19年1月1日	船井財産コンサルタンツ 鳥取サポート
(株)木村経営ブレーション	石川県金沢市	平成19年1月5日	船井財産コンサルタンツ 木村経営ブレーション

契約相手先名	所在地	契約日	許諾商標
(株)さかい経営センター	北九州市八幡西区	平成19年 1月30日	船井財産コンサルタンツ 北九州サポート
(株)財産ブレイン	福島県郡山市	平成19年 2月28日	船井財産コンサルタンツ 三部会計
近重勉税理士事務所	島根県浜田市	平成19年 3月28日	船井財産コンサルタンツ 島根サポート
(株)江口経営センター	新潟県長岡市	平成19年 5月 1日	船井財産コンサルタンツ 江口経営
さいとう経営センター(株)	東京都大田区	平成19年 6月27日	船井財産コンサルタンツ 城南サポート
(株)旭会計事務所	山形県山形市	平成19年 7月19日	船井財産コンサルタンツ 旭会計
木林 實	富山県富山市	平成20年 3月31日	船井財産コンサルタンツ 富山サポート
(株)メリア	佐賀県佐賀市	平成20年 8月29日	船井財産コンサルタンツ 佐賀サポート

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

契約の概要

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

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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当社グループに関する財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析・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、財政状態及びキャッシュ・フローの状況の分析

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)

当連結会計年度の資産合計は、6,442百万円と、前連結会計年度比10,659百万円減少となりました。

流動資産は8,820百万円減少の3,420百万円、固定資産は1,838百万円減少の3,021百万円となっております。

流動資産の減少の主な変動要因は、有利子負債の圧縮による現金及び預金3,581百万円の減少、財務リストラクチャリングに伴う資産売却を進めたことによる販売用不動産4,379百万円の減少であります。

固定資産の減少の主な変動要因は財務リストラクチャリングに伴う資産売却を進めたことによる関係会社株式2,231百万円の減少であります。

(負債の部)

当連結会計年度の負債合計は、5,255百万円と前連結会計年度比5,896百万円の減少となりました。

流動負債は3,985百万円の減少、固定負債は1,911百万円の減少となっております。

流動負債の減少、固定負債の減少の主な変動要因は、財務体質を強化する一環で資本効率の悪い資産売却を進めており、資産売却による有利子負債の圧縮を図ったものであります。

(純資産の部)

当連結会計年度の純資産は、1,187百万円と、前連結会計年度比4,762百万円の減少となりました。

純資産の主な変動要因は当期純損失を4,820百万円計上したこと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) キャッシュ・フローの状況」に記載の通りであります。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2 事業の状況 4. 事業等のリスク」に記載の通りであります。

(4) 経営陣の問題認識と今後の方針について

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

かかる問題認識のもと、当社グループの経営陣は、「第2 事業の状況 3. 対処すべき課題 (2) 対処すべき課題」で示された課題 1) 人材の育成、2) 内部統制の強化およびコーポレート・ガバナンスの充実)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77百万円であり、その主な内容は、青山オフィスへの事務所移転に伴う建物附属設備であります。

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21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 (東京都港区)	財産コンサルティング事業	事務所設備(賃借) (905.60)	84	79,015

- (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	288,000
計	288,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行(株) (平成21年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年3月26日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	110,584	105,705	(株)東京証券取引所 (マザーズ)	権利内容に制限のない標準となる株式。単元株制度を採用していないため、単元株式数はない。
計	110,584	105,705	-	-

(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21年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年2月28日)
新株予約権の数	612個	605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	4,896株	4,840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㈱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。 ・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	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(平成18年3月25日定時株主総会決議)

	事業年度末現在 (平成21年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年2月28日)
新株予約権の数	1,583個	1,550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	6,332株	6,200株
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり 239,000円	同左
新株予約権の行使期間	平成20年4月1日から平成23年3月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1株当たり 239,000円 資本組入額 1株当たり 119,500円	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】
適用はありません。

(4) 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

(5) 【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17年2月14日 (注)1	8,376	12,564	-	760,900	-	830,350
平成17年4月18日 (注)2	539	13,103	44,917	805,817	44,916	875,266
平成17年12月20日 (注)3	13,103	26,206	-	805,817	-	875,266
平成18年11月1日 (注)4	26,206	52,412	-	805,817	-	875,266
平成19年10月1日 (注)5	52,412	104,824	-	805,817	-	875,266
平成20年10月1日 (注)6	5,760	110,584	225,000	1,030,817	225,000	1,100,266

- (注) 1. 株式分割(1:3)
2. 新株予約権の行使による増加
3. 株式分割(1:2)
4. 株式分割(1:2)
5. 株式分割(1:2)
6. 平成20年10月1日付(株)プロジェクトホールディングスと合併(合併比率 当社1:(株)プロジェクトホールディングス0.064)による新株発行(5,760株)
7. 平成22年3月2日開催の取締役会におきまして、会社法第459条第1項の規定に基づく定款の定めにより、資本準備金1,100,266,487円のうち992,035,199円を減少する決議をし、平成22年3月2日付けにて実施いたしました。
8. 平成22年3月2日開催の取締役会におきまして、平成22年3月12日付けにて自己株式の消却を行うことを決議し、発行済株式総数が4,879株減少しております。

(6) 【所有者別状況】

平成21年12月31日現在

区分	株式の状況							単元未満株式の状況	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人		計	
株主数(人)	-	9	15	99	19	3	7,939	8,084	-
所有株式数(株)	-	1,903	1,501	23,827	7,501	80	75,772	110,584	-
所有株式数の割合(%)	-	1.72	1.36	21.55	6.78	0.07	68.52	100.00	-

- (注) 1. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義株式が8株含まれております。
2. 自己株式4,879株は、「個人その他」に記載しております。

(7)【大株主の状況】

平成21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 (%)
株MIDプラス	千代田区有楽町1丁目9-1	11,003	10.41
株船井総合研究所	大阪市北区豊崎4丁目12-10	9,132	8.64
蓮見 正純	東京都新宿区	4,709	4.45
島田 睦	千葉県市川市	2,030	1.92
ベイリーギフォード シンニッポン ピーエルシー	CALTON SQUARE 1 GREENSIDE ROW EDINBURGH EH1 3 AN SCOTLAND	1,672	1.58
(常任代理人株みずほコーポレート銀行 決済営業部)	(中央区月島4丁目16-13)		
村上 秀夫	東京都三鷹市	1,522	1.44
カセイス バンク オーディナリー アカ ウント	1 PLACE VALHUBERT 75013 PARIS-FRANCE	1,500	1.42
(常任代理人株三菱東京UFJ信託銀行)	(千代田区丸の内2丁目7-1)		
ザ ベイリー ギフォード ジャパン ト ラスト ピーエルシー	CALTON SQUARE 1 GREENSIDE ROW EDINBURGH EH1 3 AN SCOTLAND	1,473	1.39
(常任代理人株みずほコーポレート銀行 決済営業部)	(中央区日本橋兜町6-7)		
日本生命保険相互会社	千代田区丸の内1丁目6-6	960	0.91
エイチエスピーシー バンク ピーエル シー クライアンツ ユーケー タックス トリーティー	8 CANADA SQUARE, LONDON E14 5HQ	947	0.90
(常任代理人香港上海銀行東京支店)	(中央区日本橋3丁目11-1)		
計	-	34,948	33.06

(注) 1. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は自己株式(4,879株)を控除して計算しております。

- 前事業年度末現在主要株主であった太平商事(株)、ピービーエイチ マシューズ アジアン パシフィック ファンド、平林 良仁、シービーロンドンスコティッシュエクイタブルジャパンエクセムプトスコティッシュエクイタブルピーエルシー、ピービーエイチ マシューズ ジャパン ファンドは当事業年度末では主要株主ではなくなりました。
- 前事業年度末現在主要株主でなかった、株MIDプラス、島田 睦、カセイス バンク オーディナリー アカウント、日本生命保険相互会社、エイチエスピーシー バンク ピーエルシー クライアンツ ユーケー タックス トリーティーは、当事業年度末では主要株主となっております。

4. マフューズ・インターナショナル・ファンズから平成21年3月18日付けで大量保有報告書（変更報告書）が関東財務局長に提出され、下記のとおり、平成21年3月13日付現在で4,530株（保有割合4.10%）の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社としては平成21年12月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、大株主の状況に含めておりません。なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
マフューズ・インターナショナル・ファンズ	4,530	4.10

5. マフューズ・インターナショナル・キャピタル・マネージメント・エルエルシーから平成21年3月18日付けで大量保有報告書（変更報告書）が関東財務局長に提出され、下記のとおり、平成21年3月16日付現在で4,151株（保有割合3.75%）の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社としては平成21年12月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、大株主の状況に含めておりません。なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
マフューズ・インターナショナル・キャピタル・マネージメント・エルエルシー	4,151	3.75

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21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)	普通株式 4,879	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式105,705	105,705	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	110,584	-	-
総株主の議決権	-	105,705	-

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

【自己株式等】

平成21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(%)
船井財産コンサルタンツ	新宿区西新宿 2-4-1	4,879	-	4,879	4.41
計	-	4,879	-	4,879	4.41

(9) 【ストックオプション制度の内容】

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

当該制度の内容は、以下の通りであります。

(第一回ストックオプション)

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

(第二回ストックオプション)

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

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価格の総額 (百万円)	株式数(株)	処分価格の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	4,879	499
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	4,879	-	-	-

3【配当政策】

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

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

剰余金の配当の決定機関は、中間配当、期末配当ともに取締役会であります。

当期の剰余金の配当につきましては、期末配当金を当期の業績に鑑みて無配とし、中間配当の1株当たり750円と合わせて年間では1株当たり750円となりました。

内部留保金の用途につきましては、財務体質の強化と将来の事業展開への備えに充てさせていただきます。

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

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

当期の剰余金の配当は以下のとおりであります。

(中間配当金)

- ・決議年月日 平成21年8月7日 取締役会決議
- ・配当金の総額 79,278千円
- ・1株当たり配当額 750円

(期末配当金)

- ・決議年月日 平成22年2月12日 取締役会決議
- ・期末配当は行なわない。

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15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月
最高(円)	1,810,000 1,080,000	1,110,000 555,000	830,000 289,000	208,000	53,800
最低(円)	884,000 870,000	675,000 337,500	328,000 171,000	35,000	12,420

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

2. 印は、株式分割による権利落後の株価であります。

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

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

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

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	44,750	38,400	34,600	33,500	32,550	31,050
最低(円)	28,750	32,550	29,810	26,110	26,600	27,410

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

5【役員 の 状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 会長		村上 秀夫	昭和23年4月12日生	昭和58年2月 ㈱菊水取締役 平成元年4月 ㈱ティー・エフ・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 平成20年10月 当社代表取締役会長(現任)	(注)5	1,522
代表取締役 社長		蓮見 正純	昭和31年12月7日生	昭和58年8月 青山監査法人 入所 平成3年11月 山田&パートナーズ会計事務所 (現:税理士法人山田&パート ナーズ)、三優監査法人 入所 平成8年12月 ㈱プロジェクト (平成17年7月に㈱プロジェクト ホールディングスに商号変更) 代表取締役 平成13年1月 ㈱ティー・エフ・アール総合研究 所取締役(現任) 平成17年7月 ㈱プロジェクト代表取締役 (現任) 平成20年9月 当社取締役 平成20年10月 当社代表取締役社長(現任) 平成21年3月 ㈱船井エステート取締役(現任)	同上	4,709
常務取締役	(管理統括 責任者)	中塚 久雄	昭和26年12月25日生	昭和45年4月 ㈱東海銀行 (現:㈱三菱東京UFJ銀行) 入行 平成6年4月 同行藤沢支店支店長 平成8年1月 同行調布支店支店長 平成11年1月 同行竹ノ塚支店支店長 平成13年11月 当社入社 コンサルティング 事業 部長(出向扱い) 平成14年3月 当社取締役コンサルティング事業 部長 平成14年8月 当社取締役管理部長 平成17年1月 当社取締役兼執行役員管理部長 平成17年1月 ㈱船井財産トータルサポート 代表取締役 平成17年3月 ㈱船井エステート監査役(現任) 平成18年3月 同社取締役 平成18年4月 当社常務取締役(現任) 平成19年2月 ㈱河口湖うかい取締役 平成20年6月 ㈱うかい取締役 平成20年9月 ㈱プロジェクト監査役(現任) 平成20年11月 ㈱プレーンサーチ監査役(現任) (注)1	同上	56
常務取締役	個人コンサル ティング第一 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 平成20年1月 当社常務取締役兼第二事業部長 平成20年7月 当社常務取締役コンサルティング 事業本部長 平成20年9月 ㈱プロジェクト取締役(現任) 平成21年3月 ㈱船井エステート取締役(現任) 平成21年7月 当社常務取締役個人財産コンサル ティング第一事業部長(現任)	同上	608
取締役	個人コンサル ティング第三 事業部長	秋山 哲男	昭和33年7月16日生	昭和57年4月 三和建物㈱ (現:鈴与三和建物㈱) 入社 平成3年4月 ㈱田園都市計画(現田園都市㈱) 入社 平成6年7月 当社入社 平成13年3月 当社取締役 平成17年1月 当社取締役執行役員 平成17年2月 当社執行役員 平成20年3月 当社取締役執行役員第三事業部長 平成20年7月 当社取締役執行役員第二事業部長 平成21年3月 当社取締役第二事業部長 平成21年7月 当社取締役個人財産コンサルティ ング第三事業部長(現任)	同上	493

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	法人財務コンサルティング事業部長	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(株)入社 平成 8年 9月 当社入社 平成17年 1月 当社執行役員法人第一事業部長 平成18年 1月 当社執行役員第四事業部長 平成18年 3月 当社取締役執行役員第四事業部長 平成20年 7月 当社取締役執行役員第三事業部長 平成21年 3月 当社取締役第三事業部長 平成21年 7月 当社取締役法人財務コンサルティング事業部長(現任)	(注) 5	267
取締役	個人財産コンサルティング第二事業部長	八木 優幸	昭和42年 4月24日生	平成 2年 4月 (株)村上開明堂入社 平成 3年 9月 当社入社 平成17年 1月 当社執行役員個人コンサルティング事業部長 平成18年 1月 当社執行役員第一事業部長 平成18年 3月 当社取締役執行役員第一事業部長 平成21年 3月 当社取締役第一事業部長 平成21年 7月 当社取締役個人財産コンサルティング第二事業部長(現任)	同上	414
取締役	不動産事業部長	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(株)入社 平成 7年 5月 日商岩井不動産(株)(現双日(株))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 (株)船井エステート代表取締役社長(現任) 平成18年 1月 当社執行役員第六事業部長 平成19年 3月 当社取締役執行役員第六事業部長 平成20年 7月 当社取締役執行役員第四事業部長 平成21年 3月 当社取締役第四事業部長 平成21年 7月 当社取締役不動産事業部長(現任)	同上	96
取締役	ネットワーク事業部長	佐藤 安彦	昭和31年 8月16日生	昭和56年 4月 (株)長谷川工務店(現(株)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 (株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステム代表取締役社長 平成19年 3月 当社取締役執行役員第五事業部長 平成21年 3月 当社取締役第五事業部長 平成21年 7月 当社取締役ネットワーク事業部長(現任)	同上	23
取締役	社外取締役	島田 晴雄	昭和18年 2月21日生	昭和50年 4月 慶應義塾大学経済学部助教授 昭和53年 5月 経済企画庁経済研究所客員主任研究官 昭和57年 4月 慶應義塾大学経済学部教授 昭和61年 3月 マサチューセッツ工科大学訪問教授 平成 7年 5月 岡谷鋼機(株)社外監査役(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 (株)電通社外監査役 平成14年 4月 (株)ミレアホールディングス(現:東京海上ホールディングス(株))社外取締役 平成14年 6月 旭硝子(株)社外取締役 平成16年 4月 (株)富士通総研経済研究所理事長 平成19年 3月 当社社外取締役(現任) 平成19年 4月 千葉商科大学学長(現任) 平成19年 6月 テンプスタッフ(株)社外監査役 平成20年 8月 (株)三技協社外取締役(現任) 平成20年10月 テンプホールディングス(株)社外監査役(現任)	同上	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
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 平成16年3月 同社取締役常務執行役員第三経営支 援本部長 平成18年1月 同社取締役常務執行役員経営統括室 長 平成19年1月 同社取締役常務執行役員経営統括本 部長 平成19年3月 当社社外取締役(現任) 平成19年3月 ㈱船井総合研究所 取締役常務執行 役員経営統括本部長兼総務部長 平成20年1月 ㈱船井総合研究所 取締役常務執行 役員スタッフ統括本部長 (現任) 平成20年3月 船井キャピタル㈱取締役(現任)	(注)5	-
取締役	社外取締役	駒坂 仁資	昭和24年9月9日生	昭和48年4月 ㈱三和銀行 (現:三菱東京UFJ銀行)入行 平成7年1月 同行新川支店長 平成9年4月 同行バンコク支店長 平成12年12月 三和証券㈱取締役 平成14年6月 UFJつばさ証券㈱執行役員投資銀行 グループ長 平成15年3月 シナジー・キャピタル㈱ 代表取締役社長 平成19年1月 ㈱駒坂パートナーズ代表取締役(現 任) 平成19年1月 SGホールディングス㈱経営戦略 担当顧問(現任) 平成19年1月 フォーステン・ネットワークス㈱非 常勤監査役(現任) 平成21年3月 当社社外取締役(現任)	同上	11
常勤監査役	社外監査役	喜多村 隆男	昭和15年4月11日生	昭和38年4月 日本コロムビア㈱(現:コロムビア ミュージックエンタテイメント㈱) 入社 平成元年6月 同社経理部長 平成9年6月 同社取締役経営改革推進本部 副部長 平成11年6月 同社常務取締役レコードソフト 事業本部長 平成13年7月 ㈱第一興商顧問 平成15年1月 当社顧問 平成15年3月 当社常勤監査役(現任)	(注)6	14
監査役	社外監査役	本田 俊雄	昭和22年6月17日生	昭和50年1月 弁護士登録(東京弁護士会) 永井法律特許事務所入所 昭和51年12月 本田俊雄法律事務所開設 平成4年4月 本田・西尾・小山田法律事務所 開設 平成5年7月 法律事務所あすか開設 代表弁護士 (現任) 平成10年4月 ㈱ソーホー社外監査役(現任) 平成17年6月 ㈱ビーイング社外監査役(現任) 平成19年3月 当社社外監査役(現任)	同上	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	社外監査役	六川 浩明	昭和38年6月10日生	平成9年4月 弁護士登録(第一東京弁護士会) 平成9年4月 堀総合法律事務所 平成14年6月 Barack Ferrazzano法律事務所 (シカゴ) 平成19年3月 東京青山・青木・狛Baker&Mckenzie 法律事務所 平成20年4月 首都大学東京 産業技術大学院大学 講師(現任) 平成20年6月 小笠原国際総合法律事務所(現:小 笠原六川国際総合法律事務所) 平成20年10月 独立行政法人雇用・能力開発機構職 業能力開発総合大学校講師 (現任) 平成21年3月 当社社外監査役(現任) 平成21年4月 成城大学法学部講師(現任) 平成22年1月 小笠原六川国際総合法律事務所代表 パートナー弁護士(現任)	(注)6	6
監査役	社外監査役	原田 宗男	昭和19年12月5日生	昭和42年4月 ㈱東海銀行 (現:三菱東京UFJ銀行)入行 昭和61年10月 同行藤沢支店長 平成3年6月 ㈱ミリオンカード・サービス(現: ㈱三菱UFJニコス)取締役 企画部長 平成13年4月 同社常務取締役提携企画部長 平成17年6月 ㈱ティーファス営業企画部長 平成20年1月 ㈱ティーファスパートナース 平成20年6月 日本インベスターズ証券㈱常勤監査 役 平成22年3月 当社社外監査役(現任)	同上	-
計						8,219

- (注)1. ㈱ブレンサーチは平成21年11月24日株主総会決議により解散いたしました。現在清算中であります。
2. 取締役島田晴雄、取締役大野潔および取締役駒坂仁資は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
3. 常勤監査役喜多村隆男、監査役本田俊雄、監査役六川浩明および監査役原田宗男は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
4. 所有株式数(株)は、平成22年2月末日現在の所有株式数を記載しております。
5. 各取締役(12名)の任期は、平成22年3月26日開催の定時株主総会から1年間となっております。
6. 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20年3月23日開催の定時株主総会から4年間
本田俊雄 平成19年3月24日開催の定時株主総会から4年間
六川浩明 平成21年3月26日開催の定時株主総会から4年間
原田宗男 平成22年3月26日開催の定時株主総会から4年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

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、『お客さまの様々な課題を解決していくことを通じ、安心と安全を実現するコンサルティングパートナーとして「揺るぎない信頼」と「永続的な関係」をつくり上げていくことを使命とする』という経営理念を柱に、日本経済の発展に寄与してこられた資産家及び法人の方々の財産の保全・承継を通じて、我が国経済社会において名誉ある地位を占めるべく、設立以来今日に至るまで、自らを「経営理念を実現するために常に進化し続ける企業体」と定義付けたうえで、日本経済の発展を将来から見据えるかたちで積極的に事業を展開しております。

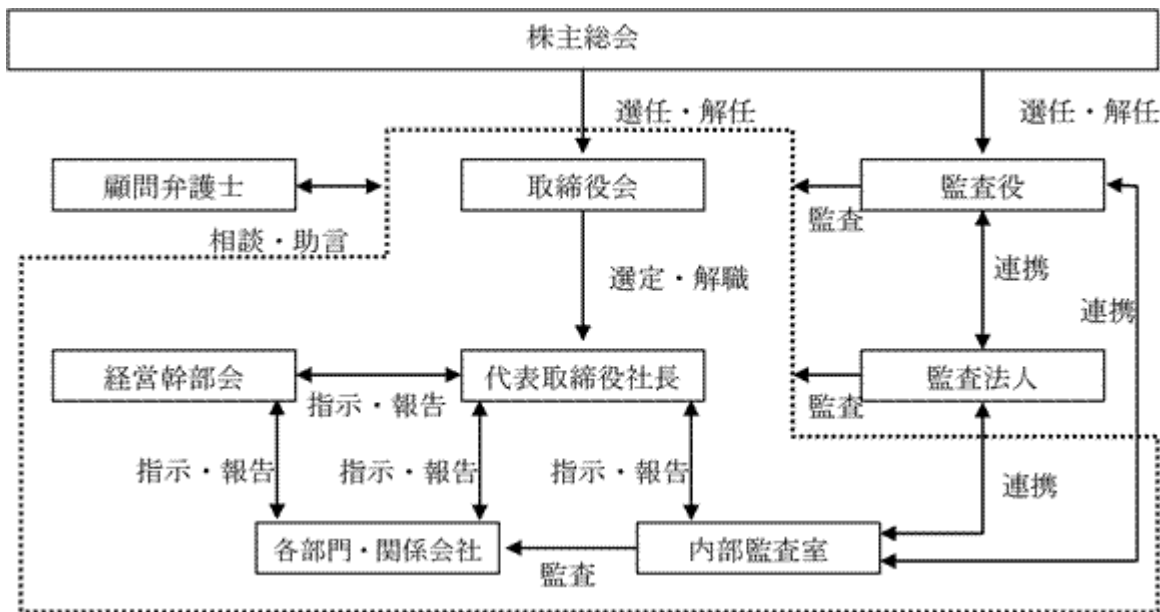
その際、顧客の財産保全を図るためには、常に公正・中立の姿勢で顧客の立場に立った提案を行う必要があるとの方針に基づき、コンプライアンスを重視した経営及びこれを実践するためのコーポレート・ガバナンスの確立が肝要であると考えております。

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

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

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。



イ. 取締役会

当社取締役会は、平成22年3月26日開催の第19回定時株主総会における選任により、12名の取締役（うち社外取締役3名）で構成されております。

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

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

ロ. 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3名以上5名以内であり、その任期は4年であります。監査役会は、社外監査役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。

ハ. 会計監査人

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は近藤敏博氏と中原晃生氏であり、有限責任監査法人トーマツに所属しております。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。当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名、会計士補2名、その他3名であります。

なお、監査法人トーマツは、監査法人の種類の変更により、平成21年7月1日をもって有限責任監査法人トーマツとなっております。

二. 事業部制

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

ホ. 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。

ヘ. 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。

ト. リスク管理体制

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

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

チ. 情報開示体制

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

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

当社と当社の社外取締役及び社外監査役との人的関係、資本的關係または取引関係その他の利害關係の概要

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、当社との利害關係はございません。

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スタッフ統括本部長であり、同氏の広い見識を活かし、経営への助言を得るために招聘いたしております。また、当社と(株)船井総合研究所とは企業再生等のコンサル

ティングにおいて共同受注をするなどの継続取引があります。

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

社外監査役 喜多村 隆男氏は、日本コロムビア㈱（現 コロムビアミュージックエンタテインメント㈱）の出身であります。上場企業での豊富な経験・知識を活かし、助言を得るために招聘いたしております。同氏は当社株式を14株保有しておりますが、それ以外に同氏及び日本コロムビア㈱と当社の間には人的関係、資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 本田 俊雄氏は法律事務所あすか代表弁護士であります。同氏は弁護士としての豊富な経験・知識を有し、同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、当社は法律事務所あすかと法律相談業務を依頼する等の取引があります。

社外監査役 六川 浩明氏は小笠原六川国際総合法律事務所代表パートナー弁護士であります。同氏は、弁護士としての専門的な見地から企業法務に関して高い実績を上げており、社外監査役として職務を適切に遂行できると判断したものであります。また、六川 浩明氏は当社株式を6株保有しておりますが、当社と小笠原六川国際総合法律事務所とは利害関係はございません。

社外監査役 原田 宗男氏は経理財務に関する豊富な知識と様々な分野における高い見識を有していることから、同氏を招聘することは当社の監査体制強化に資すると判断したものであります。なお、同氏と当社との間には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。

当社の取締役及び監査役に支払った報酬等の額

区分	取締役		監査役		計	
	支給人員 (名)	支給額 (千円)	支給人員 (名)	支給額 (千円)	支給人員 (名)	支給額 (千円)
定款又は株主総会決議に基づく報酬	12 (3)	212,976 (13,186)	5 (4)	22,793 (21,647)	17 (7)	235,769 (34,833)
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 (-)	250,063 (-)	2 (1)	10,300 (300)	3 (1)	260,363 (300)
計	13 (3)	463,039 (13,186)	7 (5)	33,093 (21,947)	20 (8)	496,132 (35,133)

（注）1. 取締役、監査役欄の（ ）書は内書で、社外取締役および社外監査役に係るものであります。

2. 上記定款又は株主総会決議に基づく報酬には、平成21年3月26日開催の第18回定時株主総会終結の時をもって退任した監査役2名（うち社外監査役1名）を含んでおります。

3. 取締役の報酬限度額は、500,000千円（ただし、使用人分給与は含まれない）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。

4. 監査役の報酬限度額は、50,000千円で、平成14年3月20日開催の第11回定時株主総会の決議によります。

5. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

6. 上記取締役および監査役の報酬等の額には、当事業年度に計上した役員退職慰労引当金繰入額6,727千円（取締役2,445千円、監査役4,282千円）が含まれております。

取締役会にて決議することができる株主総会決議事項

イ. 剰余金の配当等の決定機関

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

ロ. 中間配当

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

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これ

は、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を目的とするものであります。

取締役の定足数

当社の取締役は12名以内とする旨を定款に定めています。

取締役の選任の決議要件

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

取締役及び監査役の責任免除

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

(2) 【 監査報酬の内容等】

【 監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	-	-	28,000	824
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	28,000	824

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【 監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

・ 財務報告に係る内部統制に関する助言・指導業務

【 監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

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20年1月1日から平成20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21年1月1日から平成21年12月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、第18期事業年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第19期事業年度（平成21年1月1日から平成21年12月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日まで）の連結財務諸表及び第18期事業年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日まで）の財務諸表については、監査法人トーマツにより監査を受け、当連結会計年度（平成21年1月1日から平成21年12月31日まで）の連結財務諸表及び第19期事業年度（平成21年1月1日から平成21年12月31日まで）の財務諸表については、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

なお、監査法人トーマツは、監査法人の種類の変更により、平成21年7月1日をもって有限責任監査法人トーマツとなっております。

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年12月31日)	当連結会計年度 (平成21年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,532,653	951,396
売掛金	365,011	403,186
販売用不動産	1 5,984,387	1 1,604,399
買取債権	688,910	275,282
繰延税金資産	432,888	1,646
その他	242,087	193,876
貸倒引当金	4,026	8,807
流動資産合計	12,241,912	3,420,980
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	207,259	153,042
減価償却累計額	76,768	45,538
建物及び構築物(純額)	130,491	107,503
車両運搬具	22,024	5,131
減価償却累計額	4,802	2,451
車両運搬具(純額)	17,222	2,679
土地	71,211	71,211
その他	75,136	66,160
減価償却累計額	36,549	36,716
その他(純額)	38,586	29,443
有形固定資産合計	257,510	210,839
無形固定資産		
ソフトウェア	68,918	46,023
のれん	778,074	613,990
その他	2,620	2,512
無形固定資産合計	849,613	662,526
投資その他の資産		
投資有価証券	1,066,286	1 1,931,392
関係会社株式	2,299,921	67,973
繰延税金資産	150,730	21
その他	236,606	149,189
投資その他の資産合計	3,753,545	2,148,576
固定資産合計	4,860,670	3,021,941
資産合計	17,102,582	6,442,921

	前連結会計年度 (平成20年12月31日)	当連結会計年度 (平成21年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	94,828	62,274
短期借入金	1,006,667	1, 2 850,000
1年内返済予定の長期借入金	1 3,500,000	-
1年内償還予定の社債	1,480,000	1,370,000
未払法人税等	173,396	25,559
その他の引当金	-	110,525
その他	677,092	528,397
流動負債合計	6,931,984	2,946,756
固定負債		
社債	2,565,000	1,195,000
長期預り金	688,194	264,479
退職給付引当金	45,584	34,772
役員退職慰労引当金	214,262	107,052
長期預り敷金保証金	707,438	707,496
固定負債合計	4,220,479	2,308,801
負債合計	11,152,464	5,255,558
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,030,817	1,030,817
資本剰余金	1,104,154	1,104,154
利益剰余金	4,147,706	283,431
自己株式	499,119	499,119
株主資本合計	5,783,558	1,352,420
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	166,559	165,057
評価・換算差額等合計	166,559	165,057
純資産合計	5,950,117	1,187,363
負債純資産合計	17,102,582	6,442,921

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1 日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1 日 至 平成21年12月31日)
営業収益		
営業収入	4,514,604	3,031,722
不動産売上高	10,755,085	2,376,629
営業収益合計	15,269,690	5,408,352
営業原価		
営業原価	2,195,742	2,117,909
不動産売上原価	9,203,999	4,980,828
営業原価合計	11,399,741	7,098,738
営業総利益又は営業総損失 ()	3,869,948	1,690,386
販売費及び一般管理費	1 2,084,456	1 1,996,241
営業利益又は営業損失 ()	1,785,492	3,686,627
営業外収益		
受取利息	14,635	4,070
受取配当金	7,213	1,854
匿名組合投資利益	14,490	14,928
保険解約返戻金	-	15,549
その他	9,002	6,000
営業外収益合計	45,341	42,402
営業外費用		
支払利息	158,531	73,017
社債発行費	27,301	-
持分法による投資損失	668,536	494,287
その他	28,673	34,121
営業外費用合計	883,043	601,427
経常利益又は経常損失 ()	947,789	4,245,652
特別利益		
投資有価証券売却益	-	177,426
関係会社株式売却益	357,159	137,697
持分変動利益	-	13,773
特別利益合計	357,159	328,896

	前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
特別損失		
固定資産売却損	2 233	-
固定資産除却損	3 12,329	3 158
関係会社株式売却損	6,539	-
持分法による投資損失	23,354	-
投資有価証券評価損	62,040	781
支払和解金	60,650	-
リース解約損	8,291	132
事務所移転費用	9,663	150,643
販売用不動産評価損	961,130	-
投資有価証券売却損	-	33,531
早期割増退職金	-	43,124
特別損失合計	1,144,232	228,371
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益又は純損失()	160,717	4,145,127
匿名組合損益分配額	118,941	111,511
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	279,658	4,033,616
法人税、住民税及び事業税	717,436	81,090
法人税等調整額	466,461	705,714
法人税等合計	250,975	786,804
少数株主損失()	18,894	-
当期純利益又は当期純損失()	47,577	4,820,420

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	805,817	1,030,817
当期変動額		
合併による新株の発行	225,000	-
当期変動額合計	225,000	-
当期末残高	1,030,817	1,030,817
資本剰余金		
前期末残高	875,266	1,104,154
当期変動額		
合併による新株の発行	228,888	-
当期変動額合計	228,888	-
当期末残高	1,104,154	1,104,154
利益剰余金		
前期末残高	4,255,754	4,147,706
当期変動額		
剰余金の配当	157,236	158,557
当期純利益又は当期純損失()	47,577	4,820,420
連結子会社の減少に伴う増加	1,609	-
持分法適用関連会社の減少に伴う増加	-	547,840
当期変動額合計	108,048	4,431,137
当期末残高	4,147,706	283,431
自己株式		
前期末残高	-	499,119
当期変動額		
自己株式の取得	499,119	-
当期変動額合計	499,119	-
当期末残高	499,119	499,119
株主資本合計		
前期末残高	5,936,838	5,783,558
当期変動額		
合併による新株の発行	453,888	-
剰余金の配当	157,236	158,557
当期純利益又は当期純損失()	47,577	4,820,420
自己株式の取得	499,119	-
連結子会社の減少に伴う増加	1,609	-
持分法適用関連会社の減少に伴う増加	-	547,840
当期変動額合計	153,279	4,431,137
当期末残高	5,783,558	1,352,420

	前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	267,645	166,559
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	101,086	331,616
当期変動額合計	101,086	331,616
当期末残高	166,559	165,057
評価・換算差額等合計		
前期末残高	267,645	166,559
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	101,086	331,616
当期変動額合計	101,086	331,616
当期末残高	166,559	165,057
少数株主持分		
前期末残高	55,275	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	55,275	-
当期変動額合計	55,275	-
当期末残高	-	-
純資産合計		
前期末残高	6,259,759	5,950,117
当期変動額		
合併による新株の発行	453,888	-
剰余金の配当	157,236	158,557
当期純利益又は当期純損失（ ）	47,577	4,820,420
自己株式の取得	499,119	-
連結子会社の減少に伴う増加	1,609	-
持分法適用関連会社の減少に伴う増加	-	547,840
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	156,362	331,616
当期変動額合計	309,641	4,762,754
当期末残高	5,950,117	1,187,363

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
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又は税金等調整前当期純損失()	279,658	4,033,616
減価償却費	46,574	53,784
のれん償却額	37,406	164,083
貸倒引当金の増減額(は減少)	24	4,780
退職給付引当金の増減額(は減少)	14,087	10,811
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	41,889	107,209
受取利息及び受取配当金	21,849	5,924
支払利息	158,531	73,017
社債発行費	27,301	-
持分法による投資損益(は益)	691,891	494,287
投資有価証券評価損益(は益)	62,040	781
有価証券及び投資有価証券売却損益(は益)	-	143,894
関係会社株式売却損益(は益)	350,620	137,697
支払和解金	60,650	-
固定資産売却損益(は益)	233	-
固定資産除却損	12,329	158
匿名組合損益分配額	118,941	111,511
売上債権の増減額(は増加)	146,573	23,838
販売用不動産の増減額(は増加)	2,593,791	4,379,987
買取債権の増減額(は増加)	266,946	413,628
仕入債務の増減額(は減少)	36,294	32,554
その他の引当金の増減額(は減少)	-	110,525
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	93,247	58
長期預り金の増減額(は減少)	94,524	268,176
その他	26,222	147,193
小計	3,770,771	967,053
利息及び配当金の受取額	42,099	18,524
利息の支払額	150,732	77,496
和解金の支払額	60,650	-
法人税等の支払額	1,363,428	199,832
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,238,059	708,249

	前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	1,823,928	114,000
定期預金の払戻による収入	1,525,312	1,217,874
有形固定資産の取得による支出	92,626	60,576
有形固定資産の売却による収入	4,513	11,448
無形固定資産の取得による支出	64,296	16,649
投資有価証券・出資金の取得による支出	103,100	-
投資有価証券・出資金の売却等による収入	129,884	373,105
関係会社株式の売却による収入	1,606,500	555,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出()	3 21,107	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2 425,638	-
匿名組合等出資預り金の買取による支出	2,771,342	-
貸付けによる支出	100,000	-
貸付金の回収による収入	-	100,000
その他	38,592	87,417
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,174,420	2,153,620
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額(は減少)	1,640,663	156,667
長期借入金の返済による支出	128,636	3,500,000
社債の発行による収入	1,072,698	-
社債の償還による支出	1,100,000	1,480,000
匿名組合等出資預り金の分配による支出	81,090	44,027
自己株式の取得による支出	499,119	-
配当金の支払額	157,236	158,557
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,534,046	5,339,251
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,470,408	2,477,382
現金及び現金同等物の期首残高	5,895,187	3,424,778
現金及び現金同等物の期末残高	1 3,424,778	1 947,396

【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20年1月1日 至平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 7社 連結子会社の名称 (株)船井エステート (有)暁事業再生ファンド (有)船井企業投資ファンド1号 KRFコーポレーション(有) (有)ふるさと再生ファンド (株)プロジェクト (株)ブレーン・サーチ</p> <p>なお、 100年ファンド投資事業有限責任組合は清算により、日本不動産格付(株)は株式の一部売却により、当連結会計年度から連結子会社に該当しなくなりました。 (株)プロジェクト (株)ブレーン・サーチは、株式取得により、当連結会計年度から連結子会社となりました。 (追加情報) 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。 なお、当連結会計年度より、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号 平成19年3月29日)を適用しております。</p>	<p>(1)連結子会社の数 7社 連結子会社の名称 (株)船井エステート (有)暁事業再生ファンド (有)船井企業投資ファンド1号 KRFコーポレーション(有) (有)ふるさと再生ファンド (株)プロジェクト (株)ブレーン・サーチ</p> <p>(2)開示対象特別目的会社 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 4社 会社名 日本インベスターズ証券(株) 日本ファイナンシャル・アドバイザー(株) (株)うかい (株)河口湖うかい</p> <p>(2) 持分法適用会社のうち、日本インベスターズ証券(株)、日本ファイナンシャル・アドバイザー(株)、(株)うかいの決算日は3月31日であり、12月31日にて仮決算を行っております。(株)河口湖うかいの決算日は2月末日であり、11月30日にて仮決算を行っております。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 2社 会社名 日本インベスターズ証券(株) (株)河口湖うかい</p> <p>(2) 持分法適用会社のうち、日本インベスターズ証券(株)の決算日は3月31日であり、12月31日にて仮決算を行っております。(株)河口湖うかいの決算日は2月末日であり、11月30日にて仮決算を行っております。 なお、(株)うかいは株式の一部売却により、議決権比率が減少したため、また、日本ファイナンシャル・アドバイザー(株)は清算したため、当連結会計年度から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20年1月1日 至平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、㈱プロジェクト及び㈱ブレーン・サーチの事業年度末日は6月30日であり、12月31日にて仮決算を行っております。</p> <p>その他の連結子会社の事業年度末日は、連結決算日と同じであります。</p>	<p>連結子会社のうち、㈱ブレーン・サーチの事業年度末日は6月30日であり、12月31日にて仮決算を行っております。</p> <p>その他の連結子会社の事業年度末日は、連結決算日と同じであります。</p>
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>有価証券</p> <p>イ. その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>ロ. 投資事業有限責任組合に類する出資の会計処理 投資事業有限責任組合に類する出資の会計処理は、当社の連結子会社が組合事業を推進し従事する営業者となっている匿名組合・任意組合への出資に係る損益は営業損益に計上し、当社の連結子会社が組合事業の営業者となっていない匿名組合・任意組合への出資に係る損益は営業外損益に計上しております。</p> <p>たな卸資産</p> <p>イ. 販売用不動産 個別法による原価法(連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>有形固定資産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。 建物及び構築物 10～39年 車両運搬具 6年</p> <p>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>有価証券</p> <p>イ. その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>ロ. 投資事業有限責任組合に類する出資の会計処理 同左</p> <p>たな卸資産</p> <p>イ. 販売用不動産 同左</p> <p>有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
<p>(3) 繰延資産の処理方法</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <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。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額(自己都合による当連結会計年度末要支給額の100%相当額)に基づき計上しております。</p> <p>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>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>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>リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年12月31日以前の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>社債発行費 同左</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> <p>その他の引当金 転貸事業損失引当金 サブリース事業において転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件にかかる損失見込み額を計上しております。 なお、前連結会計年度末において、転貸事業損失引当金は発生しておりません。</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. 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。	同左

項目	前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
7. 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】

前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準)</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できるようになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。これにより、税金等調整前当期純利益は961,130千円減少しております。</p> <p>なお、受入準備が整っていなかったため同会計基準を当中間連結会計期間では適用しておりませんが、当中間連結会計期間で同会計基準を適用した場合、税金等調整前中間純利益は954,738千円減少いたします。</p>	
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更による営業損失、経常損失、及び税金等調整前当期純損失に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1年以内返済予定の長期借入金は、前連結会計年度においては、流動負債の短期借入金に含めて掲記しておりましたが、表示の明瞭性を高める観点から、1年以内返済予定の長期借入金を区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度末における1年以内返済予定の長期借入金は、94,000千円であります。</p>	
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>のれん償却額は、前連結会計年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローのその他に含めて掲記しておりましたが、表示の明瞭性を高める観点から、のれん償却額を区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度におけるのれん償却額は、483千円であります。</p>	
	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において、「関係会社株式売却益」及び「関係会社株式売却損」として区分掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「関係会社株式売却損益」に掲記しております。なお、前連結会計年度に含まれる「関係会社株式売却益」、「関係会社株式売却損」はそれぞれ357,159千円、6,539千円であります。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年12月31日)	当連結会計年度 (平成21年12月31日)																		
<p>1. 担保に供している資産の額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,960,000 千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,960,000</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>1年以内返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,500,000 千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,500,000</td> </tr> </table> <p>2.</p>	販売用不動産	3,960,000 千円	計	3,960,000	1年以内返済予定の 長期借入金	3,500,000 千円	計	3,500,000	<p>1. 担保に供している資産の額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,500,000 千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,728,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,228,000</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">850,000 千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">850,000</td> </tr> </table> <p>2. 当社の借入金のうち、(株)三井住友銀行との特殊当座借越契約(残高合計850,000千円)には、財務制限条項が付されております。</p> <p>(内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記契約に基づく債務の担保として差し入れた有価証券(注)の主として取引される金融商品取引所の各日の終値に基づき計算された時価合計が、借入残高を0.6で除して算出した額を下回る場合には、3営業日以内に借入残高のうち時価合計に0.5を乗じた額を超過する額以上の金額を返済することとされております。 <p>(注) 株式会社うかい株式 960,000株</p>	販売用不動産	1,500,000 千円	投資有価証券	1,728,000	計	3,228,000	短期借入金	850,000 千円	計	850,000
販売用不動産	3,960,000 千円																		
計	3,960,000																		
1年以内返済予定の 長期借入金	3,500,000 千円																		
計	3,500,000																		
販売用不動産	1,500,000 千円																		
投資有価証券	1,728,000																		
計	3,228,000																		
短期借入金	850,000 千円																		
計	850,000																		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21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%;"> <tr> <td>人件費</td> <td style="text-align: right;">834,881 千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">41,889</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">37,406</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,859</td> </tr> </table> <p>2. 固定資産売却損の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">33 千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">172</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">27</td> </tr> </table> <p>3. 固定資産除却損の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">11,354 千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">975</td> </tr> </table> <p>4.</p>	人件費	834,881 千円	役員退職慰労引当金繰入額	41,889	のれん償却額	37,406	貸倒引当金繰入額	3,859	建物及び構築物	33 千円	その他	172	ソフトウェア	27	建物及び構築物	11,354 千円	その他	975	<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%;"> <tr> <td>人件費</td> <td style="text-align: right;">977,003 千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">6,727</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">164,083</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">5,133</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%;"> <tr> <td>車両及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">158 千円</td> </tr> </table> <p>4. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,491,997 千円</td> </tr> </table>	人件費	977,003 千円	役員退職慰労引当金繰入額	6,727	のれん償却額	164,083	貸倒引当金繰入額	5,133	車両及び運搬具	158 千円	販売用不動産	2,491,997 千円
人件費	834,881 千円																														
役員退職慰労引当金繰入額	41,889																														
のれん償却額	37,406																														
貸倒引当金繰入額	3,859																														
建物及び構築物	33 千円																														
その他	172																														
ソフトウェア	27																														
建物及び構築物	11,354 千円																														
その他	975																														
人件費	977,003 千円																														
役員退職慰労引当金繰入額	6,727																														
のれん償却額	164,083																														
貸倒引当金繰入額	5,133																														
車両及び運搬具	158 千円																														
販売用不動産	2,491,997 千円																														

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

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

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加の要因は次の通りであります。
平成20年10月1日付、合併による新株の発行 5,760株

2. 自己株式に関する事項

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

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

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

当連結会計年度（自 平成21年 1月 1日 至 平成21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）	110,584	-	-	110,584

2．自己株式に関する事項

自己株式の種類	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）	4,879	-	-	4,879

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21年 3月 5日 取締役会	普通株式	79,278	750	平成20年12月31日	平成21年 3月27日
平成21年 8月 7日 取締役会	普通株式	79,278	750	平成21年 6月30日	平成21年 9月18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
該当事項はありません。

(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20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)																																																
<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年12月31日現在) (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">4,532,653</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">1,107,874</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,424,778</td> </tr> </table> <p>2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産および負債の主な内訳 株式の取得により新たに(株)プロジェクトホールディングスおよび同社取得に伴い取得した会社2社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳ならびに株式の取得価額と取得のための純支出額との関係のうち主なものは次のとおりであります。 (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">241,677</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">94,622</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">453,456</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">116,211</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">34,636</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">88,909</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">上記3社株式の取得原価</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">550,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">上記3社現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">124,361</td> </tr> <tr> <td>差引：上記3社取得のための支出</td> <td style="text-align: right;">425,638</td> </tr> </table> <p>3. 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産および負債の主な内訳 株式の売却により日本不動産格付(株)を連結から除外したことに伴う連結除外時の資産及び負債の内訳ならびに株式の取得原価と売却による純支出との関係のうち主なものは次のとおりであります。 (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">40,864</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">26,087</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">4,707</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">36,381</td> </tr> <tr> <td>株式売却損</td> <td style="text-align: right;">6,539</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券勘定への振替高</td> <td style="text-align: right;">6,650</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,675</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,782</td> </tr> <tr> <td>差引：売却による支出</td> <td style="text-align: right;">21,107</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,532,653	預入期間が3か月を超える定期預金	1,107,874	現金及び現金同等物	3,424,778	流動資産	241,677	固定資産	94,622	のれん	453,456	流動負債	116,211	固定負債	34,636	少数株主持分	88,909	上記3社株式の取得原価	550,000	上記3社現金及び現金同等物	124,361	差引：上記3社取得のための支出	425,638	流動資産	40,864	固定資産	26,087	流動負債	4,707	少数株主持分	36,381	株式売却損	6,539	投資有価証券勘定への振替高	6,650	売却価額	12,675	現金及び現金同等物	33,782	差引：売却による支出	21,107	<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年12月31日現在) (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">951,396</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">4,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">947,396</td> </tr> </table> <p>2.</p> <p>3.</p>	現金及び預金勘定	951,396	預入期間が3か月を超える定期預金	4,000	現金及び現金同等物	947,396
現金及び預金勘定	4,532,653																																																
預入期間が3か月を超える定期預金	1,107,874																																																
現金及び現金同等物	3,424,778																																																
流動資産	241,677																																																
固定資産	94,622																																																
のれん	453,456																																																
流動負債	116,211																																																
固定負債	34,636																																																
少数株主持分	88,909																																																
上記3社株式の取得原価	550,000																																																
上記3社現金及び現金同等物	124,361																																																
差引：上記3社取得のための支出	425,638																																																
流動資産	40,864																																																
固定資産	26,087																																																
流動負債	4,707																																																
少数株主持分	36,381																																																
株式売却損	6,539																																																
投資有価証券勘定への振替高	6,650																																																
売却価額	12,675																																																
現金及び現金同等物	33,782																																																
差引：売却による支出	21,107																																																
現金及び預金勘定	951,396																																																
預入期間が3か月を超える定期預金	4,000																																																
現金及び現金同等物	947,396																																																

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)				当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21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. リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について、通常の賃貸借取引に準じて会計処理を行っています。 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(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)	26,711	22,351	4,359	その他(有形固定資産)	9,319	7,920	1,398
合計	26,711	22,351	4,359	合計	9,319	7,920	1,398
(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 2,952千円				1年内 1,091千円			
1年超 1,559				1年超 384			
合計 4,512				合計 1,475			
(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 4,261千円				支払リース料 2,917千円			
減価償却費相当額 4,097				減価償却費相当額 2,789			
支払利息相当額 111				支払利息相当額 58			
(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 712,541千円				1年内 1,016,317千円			
1年超 1,011,551				1年超 1,340,742			
合計 1,724,092				合計 2,357,059			

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成20年12月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

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

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券
該当事項はありません。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

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

当連結会計年度(平成21年12月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	1,923,536	1,758,479	165,057
	小計	1,923,536	1,758,479	165,057
合計		1,923,536	1,758,479	165,057

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)
373,105	190,861	36,060

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	172,913
非上場株式	55,045
匿名組合出資金等	117,868

4. 保有目的の変更

当連結会計年度において、従来関連会社株式として保有していた(株)うかいの株式をその他有価証券に変更しております。これは株式の売却に伴い議決権比率が減少したため、変更したものであります。この結果、投資有価証券が1,728,000千円増加し、その他有価証券評価差額金が155,209千円増加しております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

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

当連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

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

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

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

	前連結会計年度 (平成20年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成21年12月31日現在)
退職給付債務(千円)	45,584	34,772
退職給付引当金(千円)	45,584	34,772

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
勤務費用(千円)	17,955	30,882
退職給付費用(千円)	17,955	30,882

(注) 当連結会計年度において、上記の他、早期割増退職金43,124千円を特別損失に計上しております。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

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

(注)1 株式数に換算して記載しております。なお、平成18年11月1日付、平成19年10月1日付で普通株式1株を2株に分割いたしております。これにより、新株予約権の株式数を調整しております。

2 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	7,568	8,820
付与	-	-
失効	280	212
権利確定	-	8,608
未確定残	7,288	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	-	8,608
権利行使	-	-
失効	-	500
未行使残	-	8,108

単価情報

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

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

2. 連結財務諸表への影響額

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

当連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

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

(注)1 株式数に換算して記載しております。なお、平成18年11月1日付、平成19年10月1日付で普通株式1株を2株に分割いたしております。これにより、新株予約権の株式数を調整しております。

2 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	7,288	-
付与	-	-
失効	2,392	-
権利確定	-	-
未確定残	4,896	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	8,108
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	1,776
未行使残	-	6,332

単価情報

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

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

2. 連結財務諸表への影響額

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

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (千円)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <p>未払事業税 11,140</p> <p>未払金 25,054</p> <p>販売用不動産評価損 391,084</p> <p>その他 5,608</p> <hr/> <p>繰延税金資産(流動)小計 432,888</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <p>投資有価証券評価損 43,503</p> <p>退職給付引当金 18,793</p> <p>役員退職慰労引当金 87,183</p> <p>持分法による投資損失 166,821</p> <p>その他 1,695</p> <hr/> <p>小計 317,997</p> <p>評価性引当額 43,503</p> <hr/> <p>繰延税金資産(固定)小計 274,493</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 707,381</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 707,381</p> <p>繰延税金負債</p> <p>繰延税金負債(固定)</p> <p>その他有価証券評価差額金 123,762</p> <hr/> <p>繰延税金負債(固定)小計 123,762</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 123,762</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 583,618</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (千円)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <p>その他の引当金 44,761</p> <p>未払事業税 3,216</p> <p>販売用不動産評価損 1,295,972</p> <p>その他 48,707</p> <hr/> <p>小計 1,392,657</p> <hr/> <p>評価性引当額 1,391,010</p> <hr/> <p>繰延税金資産(流動)小計 1,646</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <p>税務上の繰越欠損金 484,854</p> <p>投資有価証券評価損 110,198</p> <p>関係会社株式評価損 152,116</p> <p>退職給付引当金 14,495</p> <p>役員退職慰労引当金 43,870</p> <p>その他有価証券評価差額金 67,640</p> <p>その他 15,238</p> <hr/> <p>小計 888,415</p> <p>評価性引当額 888,394</p> <hr/> <p>繰延税金資産(固定)小計 21</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 1,667</p> <hr/> <p>繰延税金負債</p> <p>繰延税金負債合計 -</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 1,667</p>
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p>法定実効税率 40.3%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 15.1</p> <p>役員賞与 3.5</p> <p>のれん償却 5.9</p> <p>評価性引当額 15.6</p> <p>その他 9.3</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 89.7</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p>税金等調整前当期純損失が計上されているため記載しておりません。</p>

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

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

当連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21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20年1月1日至平成20年12月31日)

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

当連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21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20年1月1日至平成20年12月31日)

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

当連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21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。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

役員及び個人主要株主等

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

- (注) 1. (株)プロジェクトホールディングスは、当社代表取締役社長蓮見正純とその近親者が議決権の過半数を所有しておりました。
2. 上記は平成20年10月1日を合併期日として、(株)プロジェクトホールディングスを吸収合併したものであります。なお、当社は平成20年9月1日に、(株)プロジェクトホールディングスの発行済み株式のうち55%を、同社役員及びその近親者より買い取っております。
- 合併の詳細につきましては、連結財務諸表における注記(企業結合等関係)に記載しております。

当連結会計年度（自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日）

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。この結果、従来の開示対象範囲に加えて、重要な関連会社に関する注記が開示対象となりました。

1、関連当事者との取引

該当事項はありません。

2、重要な関連会社に関する注記

重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社は㈱うかいであり、その要約財務諸表は以下のとおりであります。

	(千円)
流動資産合計	2,418,748
固定資産合計	12,800,650
流動負債合計	4,446,258
固定負債合計	6,461,560
純資産合計	4,311,580
売上高	8,956,885
税引前当期純損失()	166,354
当期純損失()	50,506

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

パーチェス法

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

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

(株)プロジェクトホールディングス(事業の内容:財務コンサルティング等)

(2) 企業結合を行った主な理由

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

(3) 企業結合日

平成20年9月1日

(4) 企業結合の法的形式並びに結合後企業の名称

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

(5) 取得した議決権比率

100%

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

平成20年10月1日から平成20年12月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

(1) 取得原価及びその内訳

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

4. 株式の種類別の合併比率及びその算定方法並びに交付株式数及びその評価額

(1) 株式の種類及び合併比率

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

(2) 合併比率の算定方法

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) 交付株式数及びその評価額

当社の交付した株式数	5,760株
評価額	453,888千円

5. 発生したのれん又は負ののれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

(1) のれん の金額 818,435千円

(2) 発生原因

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

(3) 償却方法及び償却期間

5年間で均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び負債

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

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

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

該当事項はありません。

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

売上高及び損益情報

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

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

なお、当該概算額については、監査証明を受けておりません。

当連結会計年度（自平成21年1月1日至平成21年12月31日）

該当事項はありません。

(開示対象特別目的会社関係)

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

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

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

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

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

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

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

業務執行の対価としての理事長報酬の受領。

任意組合から事業用不動産を一括して賃借しテナントへ賃貸するサブリース業務を行う場合があります。

任意組合に供給する事業用不動産について、権利関係の整理、優良テナントの誘致、リニューアルなどを行い高利回り物件に仕立て直す場合には当社グループで仕入を行い、当社グループのノウハウを注入し高付加価値物件として、任意組合に販売しております。

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

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

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

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

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

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

当連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

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

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

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

平成21年12月31日現在の不動産特定共同事業法に基づく任意組合は、23組合であります。

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

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

業務執行の対価としての理事長報酬の受領。

任意組合から事業用不動産を一括して賃借しテナントへ賃貸するサブリース業務を行う場合があります。

任意組合に供給する事業用不動産について、権利関係の整理、優良テナントの誘致、リニューアルなどを行い高利回り物件に仕立て直す場合には当社グループで仕入を行い、当社グループのノウハウを注入し高付加価値物件として、任意組合に販売しております。

2. 当連結会計年度（自平成21年1月1日至平成21年12月31日）における不動産特定共同事業法に基づく任意組合との取引金額等

	主な取引の金額（千円）	項目	金額（千円）
不動産譲渡高	-	不動産売上高	-
サブリース業務（注1）	850,354	営業原価	850,354
理事長業務（注2）	32,235	営業収入	32,235

（注1）譲渡した不動産についてサブリース取引を行っている場合があり、当該賃貸借取引は、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理されております。なお、当該賃借取引は、解約不能なオペレーティング・リース取引に該当し、その未経過リース料の金額については、「リース取引関係」において注記しております。

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

（注2）理事長業務に係る報酬は、連結損益計算書上の営業収入で計上されております。

3. 不動産特定共同事業法に基づく任意組合の直近の決算日（平成20年12月末・23組合）における資産総額（単純合算）は25,403,154千円、負債総額（単純合計）は112,102千円であります。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)		当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)	
1株当たり純資産額	56,289円84銭	1株当たり純資産額	11,232円80銭
1株当たり当期純利益	454円33銭	1株当たり当期純損失()	45,602円58銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	436円08銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額又1株当たり当期純損失金額()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20年1月1日 至平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失金額()		
当期純利益又は当期純損失()(千円)	47,577	4,820,420
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 又は当期純損失()(千円)	47,577	4,820,420
期中平均株式数(株)	104,721	105,705
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)	4,383	-
(うち新株予約権)	(4,383)	(-)
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	第2回ストック・オプション (株式換算数 8,108株) なお、概要は「第4 提出会社の状況 1. 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	第1回ストック・オプション (株式換算数4,896株) 第2回ストック・オプション (株式換算数6,332株) なお、概要は「第4 提出会社の状況 1. 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

1. 資本準備金の額の減少

当社は、平成22年3月2日開催の取締役会におきまして、会社法第459条第1項の規定に基づく定款の定めにより、資本準備金の額の減少を決議し、下記のとおり実施いたしました。

(1) 資本準備金の額の減少の目的

自己株式消却の実施にかかる財源確保を目的として行います。

(2) 資本準備金の額の減少の要項

減少する資本準備金の額

資本準備金 1,100,266,487円のうち992,035,199円

増加する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金 992,035,199円

増加後の剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金 995,923,199円

(3) 資本準備金の減少の日程

取締役会決議日 平成22年3月2日

効力発生日 平成22年3月2日

2. 自己株式の消却

当社は、平成22年3月2日開催の取締役会におきまして、会社法第178条の規定に基づき、自己株式の消却を行うことを決議し、下記のとおり実施いたしました。

(1) 消却する株式の種類 当社普通株式

(2) 消却する株式の数 4,879株

(3) 消却日 平成22年3月12日

(4) 消却後の発行済株式総数 105,705株

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
		平成年月日					平成年月日
船井財産コンサルタンツ	第4回無担保社債	16.10.29	300,000 (300,000)	- -	0.86	なし	21.10.23
船井財産コンサルタンツ	第5回無担保社債	16.11.29	60,000 (60,000)	- -	0.78	なし	21.11.27
船井財産コンサルタンツ	第6回無担保社債	17.1.31	300,000	300,000 (300,000)	1.12	なし	22.1.29
船井財産コンサルタンツ	第7回無担保社債	17.1.31	90,000 (60,000)	30,000 (30,000)	0.60	なし	22.1.29
船井財産コンサルタンツ	第8回無担保社債	17.2.14	60,000 (40,000)	20,000 (20,000)	0.60	なし	22.2.12
船井財産コンサルタンツ	第10回無担保社債	17.6.30	332,500 (105,000)	227,500 (105,000)	0.71	なし	24.6.29
船井財産コンサルタンツ	第11回無担保社債	17.7.29	200,000 (100,000)	100,000 (100,000)	0.61	なし	22.7.30
船井財産コンサルタンツ	第12回無担保社債	17.8.31	120,000 (60,000)	60,000 (60,000)	0.886	なし	22.8.31
船井財産コンサルタンツ	第13回無担保社債	17.9.1	180,000 (40,000)	140,000 (40,000)	1.08	なし	24.8.31
船井財産コンサルタンツ	第14回無担保社債	17.10.25	120,000 (60,000)	60,000 (60,000)	0.94	なし	22.10.25
船井財産コンサルタンツ	第15回無担保社債	18.3.28	250,000 (100,000)	150,000 (100,000)	0.803	なし	23.3.28
船井財産コンサルタンツ	第16回無担保社債	18.6.30	312,500 (75,000)	237,500 (75,000)	0.78	なし	25.6.25
船井財産コンサルタンツ	第17回無担保社債	19.3.15	350,000 (100,000)	250,000 (100,000)	1.36	なし	24.2.29
船井財産コンサルタンツ	第18回無担保社債	19.3.26	350,000 (100,000)	250,000 (100,000)	1.44	なし	24.3.26
船井財産コンサルタンツ	第19回無担保社債	20.1.31	270,000 (60,000)	210,000 (60,000)	1.27	なし	25.1.31
船井財産コンサルタンツ	第20回無担保社債	20.3.25	450,000 (100,000)	350,000 (100,000)	1.20	なし	25.3.25
船井財産コンサルタンツ	第21回無担保社債	20.6.30	300,000 (120,000)	180,000 (120,000)	1.54	なし	23.6.30
合計	-	-	4,045,000 (1,480,000)	2,565,000 (1,370,000)	-	-	-

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

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

3. 連結決算日後5年以内における償還予定額は以下の通りであります。

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

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,006,667	850,000	1.48	-
1年以内に返済予定の長期借入金	3,500,000	-	-	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
計	4,506,667	850,000	-	-

(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) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日	第2四半期 自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	第3四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	第4四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日
売上高(千円)	788,696	1,473,050	2,149,619	996,986
税金等調整前四半期純 損失金額(千円)	371,037	662,622	1,946,576	1,053,380
四半期純利損失 (千円)	300,782	1,464,390	1,958,038	1,097,209
1株当たり四半期純損 失金額(円)	2,845.49	13,853.56	18,523.61	10,379.91

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年12月31日)	当事業年度 (平成21年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,740,592	695,241
売掛金	341,187	381,247
販売用不動産	1 5,984,387	1 1,583,113
前払費用	42,096	19,186
繰延税金資産	430,845	-
関係会社短期貸付金	100,000	-
未収入金	53,314	133,856
その他	17,797	17,752
貸倒引当金	3,717	8,413
流動資産合計	10,706,503	2,821,984
固定資産		
有形固定資産		
建物	198,679	139,494
減価償却累計額	74,094	41,842
建物（純額）	124,585	97,651
車両運搬具	22,024	5,131
減価償却累計額	4,802	2,451
車両運搬具（純額）	17,222	2,679
工具、器具及び備品	68,159	63,002
減価償却累計額	34,772	35,360
工具、器具及び備品（純額）	33,386	27,642
土地	71,211	71,211
有形固定資産合計	246,405	199,184
無形固定資産		
のれん	777,513	613,826
ソフトウェア	66,241	44,575
電話加入権	967	967
その他	134	110
無形固定資産合計	844,856	659,479
投資その他の資産		
投資有価証券	736,286	1 1,931,392
関係会社株式	2,875,207	207,447
その他の関係会社有価証券	515,152	140,970
敷金及び保証金	198,909	130,679
その他	21,806	-
投資その他の資産合計	4,347,361	2,410,490
固定資産合計	5,438,623	3,269,154
資産合計	16,145,127	6,091,139

	前事業年度 (平成20年12月31日)	当事業年度 (平成21年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	104,803	66,501
短期借入金	1,006,667	1, 2 850,000
関係会社短期借入金	480,000	678,800
1年内返済予定の長期借入金	1 3,500,000	-
1年内償還予定の社債	1,480,000	1,370,000
未払金	244,008	216,319
未払法人税等	141,133	161
前受金	1,785	43,052
預り金	250,057	107,992
その他の引当金	-	4,586
その他	102,710	12,177
流動負債合計	7,311,166	3,349,592
固定負債		
社債	2,565,000	1,195,000
長期預り金	156,169	109,938
退職給付引当金	45,584	34,772
役員退職慰労引当金	214,262	107,052
長期預り敷金保証金	164,714	148,984
繰延税金負債	16,335	-
固定負債合計	3,162,065	1,595,748
負債合計	10,473,231	4,945,340
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,030,817	1,030,817
資本剰余金		
資本準備金	1,100,266	1,100,266
その他資本剰余金	3,888	3,888
資本剰余金合計	1,104,154	1,104,154
利益剰余金		
利益準備金	6,750	6,750
その他利益剰余金		
別途積立金	1,700,000	1,700,000
繰越利益剰余金	2,148,895	2,031,746
利益剰余金合計	3,855,645	324,996
自己株式	499,119	499,119
株主資本合計	5,491,498	1,310,856
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	180,397	165,057
評価・換算差額等合計	180,397	165,057
純資産合計	5,671,895	1,145,798
負債純資産合計	16,145,127	6,091,139

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
営業収益		
営業収入	3,684,894	1,982,142
不動産売上高	10,755,085	2,014,629
営業収益合計	14,439,980	3,996,772
営業原価		
営業原価	1,526,091	1,035,888
不動産売上原価	9,203,999	¹ 4,628,971
営業原価合計	10,730,090	5,664,860
営業総利益又は営業総損失 ()	3,709,889	1,668,087
販売費及び一般管理費	² 1,972,362	² 1,859,782
営業利益又は営業損失 ()	1,737,527	3,527,869
営業外収益		
受取利息	11,558	3,340
受取配当金	7,213	⁵ 468,454
匿名組合投資利益	23,646	11,681
保険解約返戻金	-	15,549
その他	9,436	3,500
営業外収益合計	51,856	502,527
営業外費用		
支払利息	119,209	⁵ 92,368
社債利息	48,116	37,549
支払保証料	23,511	19,035
社債発行費	27,301	-
その他	3,510	15,017
営業外費用合計	221,650	163,971
経常利益又は経常損失 ()	1,567,732	3,189,313
特別利益		
投資有価証券売却益	-	177,426
関係会社株式売却益	105,817	-
特別利益合計	105,817	177,426

	前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
特別損失		
投資有価証券評価損	62,040	781
関係会社株式売却損	12,675	33,502
関係会社株式評価損	160,781	196,047
固定資産売却損	233	-
固定資産除却損	12,279	158
支払和解金	60,650	-
事務所移転費用	6,353	145,189
リース解約損	4,096	132
販売用不動産評価損	961,130	-
投資有価証券売却損	-	33,531
早期割増退職金	-	43,124
特別損失合計	1,280,240	452,468
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益又は純損失()	393,310	3,464,356
匿名組合損益分配額	3,131	2,203
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	396,441	3,462,152
法人税、住民税及び事業税	684,088	21,659
法人税等調整額	348,269	538,272
法人税等合計	335,818	559,931
当期純利益又は当期純損失()	60,622	4,022,084

【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20年1月1日 至平成20年12月31日)		当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21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)	54,162	3.6	27,440	2.6
人件費		487,071	31.9	335,292	32.4
経費		984,856	64.5	673,155	65.0
(うち賃借料)		(359,827)		(333,123)	
(うち支払手数料)		(519,909)		(157,975)	
当期営業原価		1,526,091	100.0	1,035,888	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20年1月1日 至平成20年12月31日)		当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
直接原価		9,134,157	99.2	4,538,743	98.1
(うち建物)		(1,872,000)		(190,956)	
(うち土地)		(6,517,769)		(1,846,604)	
(うち販売用不動産評価損)		(-)		(2,491,997)	
人件費		69,841	0.8	90,228	1.9
当期不動産売上原価		9,203,999	100.0	4,628,971	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。

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	805,817	1,030,817
当期変動額		
合併による新株の発行	225,000	-
当期変動額合計	225,000	-
当期末残高	1,030,817	1,030,817
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	875,266	1,100,266
当期変動額		
合併による新株の発行	225,000	-
当期変動額合計	225,000	-
当期末残高	1,100,266	1,100,266
その他資本剰余金		
前期末残高	-	3,888
当期変動額		
合併による新株の発行	3,888	-
当期変動額合計	3,888	-
当期末残高	3,888	3,888
資本剰余金合計		
前期末残高	875,266	1,104,154
当期変動額		
合併による新株の発行	228,888	-
当期変動額合計	228,888	-
当期末残高	1,104,154	1,104,154
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	6,750	6,750
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	6,750	6,750
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	1,700,000	1,700,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,700,000	1,700,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,245,508	2,148,895

	前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
当期変動額		
剰余金の配当	157,236	158,557
当期純利益又は当期純損失()	60,622	4,022,084
当期変動額合計	96,614	4,180,641
当期末残高	2,148,895	2,031,746
利益剰余金合計		
前期末残高	3,952,258	3,855,645
当期変動額		
剰余金の配当	157,236	158,557
当期純利益又は当期純損失()	60,622	4,022,084
当期変動額合計	96,614	4,180,641
当期末残高	3,855,645	324,996
自己株式		
前期末残高	-	499,119
当期変動額		
自己株式の取得	499,119	-
当期変動額合計	499,119	-
当期末残高	499,119	499,119
株主資本合計		
前期末残高	5,633,342	5,491,498
当期変動額		
合併による新株の発行	453,888	-
剰余金の配当	157,236	158,557
当期純利益又は当期純損失()	60,622	4,022,084
自己株式の取得	499,119	-
当期変動額合計	141,845	4,180,641
当期末残高	5,491,498	1,310,856
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	267,645	180,397
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	87,247	345,454
当期変動額合計	87,247	345,454
当期末残高	180,397	165,057
評価・換算差額等合計		
前期末残高	267,645	180,397
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	87,247	345,454
当期変動額合計	87,247	345,454
当期末残高	180,397	165,057

	前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
純資産合計		
前期末残高	5,900,987	5,671,895
当期変動額		
合併による新株の発行	453,888	-
剰余金の配当	157,236	158,557
当期純利益又は当期純損失()	60,622	4,022,084
自己株式の取得	499,119	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	87,247	345,454
当期変動額合計	229,092	4,526,097
当期末残高	5,671,895	1,145,798

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく 時価法（評価差額は全部純資産直 入法により処理し、売却原価は移 動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(3) 投資事業有限責任組合に類する出資の 会計処理 投資事業有限責任組合に類する出資の 会計処理は、匿名組合・任意組合の純資 産及び純損益のうち当社の持分相当額を それぞれ投資有価証券・その他の関係会 社有価証券及び収益・費用として計上し ております。 なお、匿名組合・任意組合の純損益の 持分相当額の会計処理については、当社 の連結子会社が組合事業を推進し従事す る営業者となっている匿名組合・任意組 合への出資に係る損益は営業損益に計上 するとともにその他の関係会社有価証券 に加減し、当社の連結子会社が匿名組合 の営業者となっていない匿名組合・任意 組合への出資に係る損益は営業外損益に 計上するとともに投資有価証券・その他 の関係会社有価証券に加減してありま す。</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p> <p>(3) 投資事業有限責任組合に類する出資の 会計処理 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は 収益性の低下に基づく簿価切下げの方法に より算定）</p>	<p>販売用不動産 同左</p>
3. 固定資産の減価償却の方 法	<p>(1) 有形固定資産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得し た建物（建物附属設備を除く）につい ては、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下の通りであ ります。 建物 10年～39年 車両運搬具 6年 工具・器具及び備品 4年～8年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法によっております。 なお、ソフトウェア（自社利用）につ いては、社内における見込利用可能期 間（5年）に基づく定額法によってあり ます。</p>	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
	(3) (4) 長期前払費用 定額法によっております。	(3)リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年12月31日以前の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。 (4) 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。	(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。 (4)	(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 (4) その他の引当金 転貸事業損失引当金 サブリース事業において転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件にかかる損失見込み額を計上しております。 なお、前事業年度末において、転貸事業損失引当金は発生しておりません。
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。	
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) のれんの償却の方法 のれんは、5年間で均等償却しております。 (2) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当期の費用として処理しております。	(1) のれんの償却の方法 同左 (2) 消費税等の会計処理 同左

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。これにより、税引前当期純利益は961,130千円減少しております。</p> <p>なお、受入準備が整っていなかったため同会計基準を当中間会計期間では適用しておりませんが、当中間会計期間で同会計基準を適用した場合、税引前中間純利益は954,738千円減少いたします。-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 (平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号 (平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。この変更による営業損失、経常損失、及び税引前当期純損失に与える影響はありません。-</p>

【表示方法の変更】

該当事項はありません。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年12月31日)	当事業年度 (平成21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;">3,960,000 千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,960,000</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%;">1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,500,000 千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,500,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	3,960,000 千円	計	3,960,000	1年以内返済予定の長期借入金	3,500,000 千円	計	3,500,000	<p>1. 担保に供している資産の額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,500,000 千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,728,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,228,000</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;">850,000 千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">850,000</td> </tr> </table> <p>2. 当社の借入金のうち、㈱三井住友銀行との特殊当座借越契約(残高合計850,000千円)には、財務制限条項が付されております。</p> <p>(内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記契約に基づく債務の担保として差し入れた有価証券(注)の主として取引される金融商品取引所の各日の終値に基づき計算された時価合計が、借入残高を0.6で除して算出した額を下回る場合には、3営業日以内に借入残高のうち時価合計に0.5を乗じた額を超過する額以上の金額を返済することとされております。 <p>(注) 株式会社うかい株式 960,000株</p>	販売用不動産	1,500,000 千円	投資有価証券	1,728,000	計	3,228,000	短期借入金	850,000 千円	計	850,000
販売用不動産	3,960,000 千円																		
計	3,960,000																		
1年以内返済予定の長期借入金	3,500,000 千円																		
計	3,500,000																		
販売用不動産	1,500,000 千円																		
投資有価証券	1,728,000																		
計	3,228,000																		
短期借入金	850,000 千円																		
計	850,000																		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)																																														
<p>1.</p> <p>2. 販売費に属する費用のおおよその割合は20.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は79.4%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">人件費</td> <td style="text-align: right;">776,677千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">174,184</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">172,747</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">41,889</td> </tr> <tr> <td>のれん償却</td> <td style="text-align: right;">40,921</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,587</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">45,780</td> </tr> </table> <p>3. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">33 千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">172</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">27</td> </tr> </table> <p>4. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">11,354 千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">924</td> </tr> </table> <p>5.</p>	人件費	776,677千円	賃借料	174,184	支払手数料	172,747	役員退職慰労引当金繰入額	41,889	のれん償却	40,921	貸倒引当金繰入額	3,587	減価償却費	45,780	建物	33 千円	工具器具備品	172	ソフトウェア	27	建物	11,354 千円	工具器具備品	924	<p>1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</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;">2,491,997 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5.0%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は95.0%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">人件費</td> <td style="text-align: right;">861,902千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">143,226</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">234,028</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">6,727</td> </tr> <tr> <td>のれん償却</td> <td style="text-align: right;">163,687</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">4,695</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">49,397</td> </tr> </table> <p>3.</p> <p>4. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">158 千円</td> </tr> </table> <p>5. 関係会社との取引高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社よりの受取配当金</td> <td style="text-align: right;">454,000 千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社への支払利息</td> <td style="text-align: right;">56,900千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	2,491,997 千円	人件費	861,902千円	賃借料	143,226	支払手数料	234,028	役員退職慰労引当金繰入額	6,727	のれん償却	163,687	貸倒引当金繰入額	4,695	減価償却費	49,397	車両運搬具	158 千円	関係会社よりの受取配当金	454,000 千円	関係会社への支払利息	56,900千円
人件費	776,677千円																																														
賃借料	174,184																																														
支払手数料	172,747																																														
役員退職慰労引当金繰入額	41,889																																														
のれん償却	40,921																																														
貸倒引当金繰入額	3,587																																														
減価償却費	45,780																																														
建物	33 千円																																														
工具器具備品	172																																														
ソフトウェア	27																																														
建物	11,354 千円																																														
工具器具備品	924																																														
販売用不動産	2,491,997 千円																																														
人件費	861,902千円																																														
賃借料	143,226																																														
支払手数料	234,028																																														
役員退職慰労引当金繰入額	6,727																																														
のれん償却	163,687																																														
貸倒引当金繰入額	4,695																																														
減価償却費	49,397																																														
車両運搬具	158 千円																																														
関係会社よりの受取配当金	454,000 千円																																														
関係会社への支払利息	56,900千円																																														

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

当事業年度(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)				当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21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. リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について、通常の貸借取引に準じて会計処理を行っています。 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(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	23,670	19,361	4,309	工具器具備品	9,319	7,920	1,398
合計	23,670	19,361	4,309	合計	9,319	7,920	1,398
(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		2,900千円		1年内		1,091千円	
1年超		1,559		1年超		384	
合計		4,459		合計		1,475	
(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		4,103千円		支払リース料		2,917千円	
減価償却費相当額		3,945		減価償却費相当額		2,789	
支払利息相当額		110		支払利息相当額		58	
(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		217,080千円		1年内		241,205千円	
1年超		616,300		1年超		399,220	
合計		833,380		合計		640,425	

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

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

当事業年度(平成21年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (千円)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <p>未払事業税 9,097</p> <p>販売用不動産評価損 391,084</p> <p>未払金 25,054</p> <p>その他 5,608</p> <p>繰延税金資産(流動)小計 430,845</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <p>投資有価証券評価損 43,503</p> <p>関係会社株式評価損 64,795</p> <p>退職給付引当金 18,548</p> <p>役員退職慰労引当金 87,183</p> <p>その他 1,695</p> <p>小計 215,724</p> <p>評価性引当額 108,298</p> <p>繰延税金資産(固定)小計 107,427</p> <p>繰延税金資産合計 538,272</p> <p>繰延税金負債</p> <p>繰延税金負債(固定)</p> <p>その他有価証券評価差額金 123,762</p> <p>繰延税金負債(固定)小計 123,762</p> <p>繰延税金負債合計 123,762</p> <p>繰延税金資産の純額 414,509</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (千円)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <p>販売用不動産評価損 1,295,972</p> <p>その他 48,425</p> <p>小計 1,344,398</p> <p>評価性引当額 1,344,398</p> <p>繰延税金資産(流動)小計 -</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <p>税務上の繰越欠損金 484,854</p> <p>投資有価証券評価損 36,904</p> <p>関係会社株式評価損 152,116</p> <p>その他の関係会社有価証券 73,294</p> <p>退職給付引当金 14,249</p> <p>役員退職慰労引当金 43,870</p> <p>その他有価証券評価差額金 67,640</p> <p>その他 2,684</p> <p>小計 875,615</p> <p>評価性引当額 875,615</p> <p>繰延税金資産(固定)小計 -</p> <p>繰延税金資産合計 -</p> <p>繰延税金負債</p> <p>繰延税金負債合計 -</p> <p>繰延税金資産の純額 -</p>
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p>法定実効税率 40.3%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 10.6</p> <p>役員賞与 2.4</p> <p>のれん償却 4.2</p> <p>評価性引当額 27.3</p> <p>その他 0.1</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 84.7</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p>税引前当期純損失が計上されているため記載しておりません。</p>

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

パーチェス法

連結財務諸表の注記事項における記載内容と同一であるため、記載していません。

当事業年度(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)		当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)	
1株当たり純資産額	53,657円78銭	1株当たり純資産額	10,839円58銭
1株当たり当期純利益	578円90銭	1株当たり当期純損失()	38,050円09銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	555円64銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額又1株当たり当期純損失金額()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20年1月1日 至平成20年12月31日)	当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失金額()		
当期純利益又は当期純損失()(千円)	60,622	4,022,084
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 又は当期純損失()(千円)	60,622	4,022,084
普通株式の期中平均株式数(株)	104,721	105,705
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)	4,383	-
(うち新株予約権)	(4,383)	(-)
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	第2回ストック・オプション (株式換算数 8,108株) なお、概要は「第4 提出会社の状況 1. 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	第1回ストック・オプション (株式換算数4,896株) 第2回ストック・オプション (株式換算数6,332株) なお、概要は「第4 提出会社の状況 1. 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前事業年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

1. 資本準備金の額の減少

当社は、平成22年3月2日開催の取締役会におきまして、会社法第459条第1項の規定に基づく定款の定めにより、資本準備金の額の減少を決議し、下記のとおり実施いたしました。

(1) 資本準備金の額の減少の目的

自己株式消却の実施にかかる財源確保を目的として行います。

(2) 資本準備金の額の減少の要項

減少する資本準備金の額

資本準備金 1,100,266,487円のうち992,035,199円

増加する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金 992,035,199円

増加後の剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金 995,923,199円

(3) 資本準備金の減少の日程

取締役会決議日 平成22年3月2日

効力発生日 平成22年3月2日

2. 自己株式の消却

当社は、平成22年3月2日開催の取締役会におきまして、会社法第178条の規定に基づき、自己株式の消却を行うことを決議し、下記のとおり実施いたしました。

(1) 消却する株式の種類 当社普通株式

(2) 消却する株式の数 4,879株

(3) 消却日 平成22年3月12日

(4) 消却後の発行済株式総数 105,705株

【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)船井財産コンサルタンツ北海道	22	1,100
(株)船井財産コンサルタンツ横浜	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ長崎	44	2,200		
(株)船井財産コンサルタンツ高松	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ福岡	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ仙台	20	1,000		
(株)船井財産コンサルタンツ名古屋	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ熊本	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ沖縄	22	396		
(株)船井財産コンサルタンツ京都	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ福島	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ徳島	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ京葉	420	9,880		
(株)船井財産コンサルタンツ大阪	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ広島	22	318		
(株)船井財産コンサルタンツ奈良	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ静岡	22	1,100		
(株)船井財産コンサルタンツ川崎	40	2,000		
(株)サルベイションアクト	120	8,050		
クオンタムジャンプジャパン(株)	200	10,000		
(株)つくば未来ファンド	6,750	1,350		
(株)山田債権回収管理総合事務所	84,900	30,479		
日本不動産格付(株)	133	6,650		
(株)うかい	960,000	1,728,000		
その他(9銘柄)	274	0		
	計	1,053,209	1,813,524	

(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)
		隼インベストメント(有)	-	174
すばるキャピタル(有)	-	117,021		
(株)ミレニアムパートナーズ	-	672		
	計	-	117,868	

【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	198,679	43,554	102,740	139,494	41,842	17,270	97,651
車両運搬具	22,024	-	16,893	5,131	2,451	3,220	2,679
工具・器具及び備品	68,159	12,145	17,301	63,002	35,360	11,381	27,642
土地	71,211	-	-	71,211	-	-	71,211
有形固定資産計	360,075	55,699	136,935	278,839	79,654	31,871	199,184
無形固定資産							
のれん	818,435	-	-	818,435	204,608	163,687	613,826
ソフトウェア	122,652	16,649	59,409	79,893	35,317	17,938	44,575
電話加入権	967	-	-	967	-	-	967
その他	240	-	-	240	130	24	110
無形固定資産計	942,295	16,649	59,409	899,536	240,057	181,649	659,479
長期前払費用	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 建物、ソフトウェアの減少は主として新宿から青山へ本部機能を移転した際の除却によるものです。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	3,717	5,963	-	1,267	8,413
役員退職慰労引当金	214,262	6,727	113,937	-	107,052
その他の引当金	-	4,586	-	-	4,586

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は洗替による戻入れであります。

その他の引当金は転貸事業損失引当金であります。

(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	776
預金	
普通預金	310,269
定期預金	384,000
別段預金	195
小計	694,464
合計	695,241

売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(有)カワベ	39,834
野村不動産(株)	37,239
東急電鉄(株)	33,143
タクトホーム(株)	23,898
大成建設(株)	21,000
その他	226,131
合計	381,247

(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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 365
341,187	1,605,157	1,565,097	381,247	80.4	82.1

(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(m ²)	金額(千円)	主な内容
販売用不動産	東京都	土地	1,033.40	1,428,030	渋谷区 商業ビル
		建物等	5,018.79	71,970	渋谷区 商業ビル
	その他	土地	15,561.08	36,945	山梨県 別荘地
		建物等	125.04	46,168	山梨県 別荘
	計	計	21,738.31	1,583,113	

買掛金

相手先	金額(千円)
(株)船井財産コンサルタンツ埼玉	19,917
JAマイズ調布	10,023
ケイアイ不動産鑑定(株)	7,350
(株)プロジェクト	5,381
OAG税理士法人	3,674
その他	20,155
合計	66,501

短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三井住友銀行	850,000
合計	850,000

関係会社短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)船井エステート	528,800
KRFコーポレーション(有)	150,000
合計	678,800

社債

区分	金額(千円)
第6回無担保社債	300,000 (300,000)
第7回無担保社債	30,000 (30,000)
第8回無担保社債	20,000 (20,000)
第10回無担保社債	227,500 (105,000)
第11回無担保社債	100,000 (100,000)
第12回無担保社債	60,000 (60,000)
第13回無担保社債	140,000 (40,000)
第14回無担保社債	60,000 (60,000)
第15回無担保社債	150,000 (100,000)
第16回無担保社債	237,500 (75,000)
第17回無担保社債	250,000 (100,000)
第18回無担保社債	250,000 (100,000)
第19回無担保社債	210,000 (60,000)
第20回無担保社債	350,000 (100,000)
第21回無担保社債	180,000 (120,000)
合計	2,565,000 (1,370,000)

(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
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	
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	
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。 平成19年12月末時点から継続して当社株式を保有されており、なおかつ平成21年12月末時点で2株以上保有の株主様には20,000円相当のうかいの食事券または20,000円相当の特選うかい牛肉引換券を贈呈。

(注)平成22年3月27日付にて株主名簿管理人を中央三井信託銀行株式会社から三菱UFJ信託銀行株式会社に変更いたします。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第18期（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）平成21年3月27日関東財務局長に提出

(2) 四半期報告書及び確認書

第19期第1四半期（自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日）平成21年5月14日関東財務局長に提出

第19期第2四半期（自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日）平成21年8月7日関東財務局長に提出

第19期第3四半期（自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日）平成21年11月13日関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書

平成21年8月17日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づく臨時報告書であります。

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21年3月12日

株式会社船井財産コンサルタンツ

取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 近藤 敏博 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中原 晃生 印

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

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

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

追記情報

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

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

以上

1. 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。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年3月19日

株式会社船井財産コンサルタンツ

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 近藤 敏博 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中原 晃生 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社船井財産コンサルタンツの平成21年1月1日から平成21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21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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社船井財産コンサルタンツの平成21年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、株式会社船井財産コンサルタンツが平成21年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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

1. 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。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年 3月12日

株式会社船井財産コンサルタンツ

取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 近藤 敏博 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中原 晃生 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社船井財産コンサルタンツの平成20年1月1日から平成20年12月31日までの第18期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、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20年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

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

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

以上

1. 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。
2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年3月19日

株式会社船井財産コンサルタンツ

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 近藤 敏博 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中原 晃生 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社船井財産コンサルタンツの平成21年1月1日から平成21年12月31日までの第19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21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

1. 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。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。