

各 位

## 平成 16 年 12 月期 第 1 四半期業績状況


**株式会社 船井財産コンサルタンツ**

代表者名 代表取締役社長 平林 良仁  
 (コード番号 8929 東証マザーズ)  
 本店所在地 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号  
 問合せ先 取締役管理部長 中塚 久雄  
 T E L (03) 5321-7020  
 (URL <http://www.funai-zc.co.jp>)

## 1. 業 績

(1) 平成 16 年 12 月期第 1 四半期の業績(平成 16 年 1 月 1 日～平成 16 年 3 月 31 日) (百万円未満切捨)

	平成 15 年 12 月期	平成 16 年 12 月期	対前年増減率	前期(通期)
	第 1 四半期(前年同期)	第 1 四半期(当四半期)		
	百万円	百万円	%	百万円
営業収益	-	666	-	4,397
営業利益	-	141	-	484
経常利益	-	141	-	463
四半期(当期)純利益	-	80	-	252
総資産	-	4,949	-	3,209
株主資本	-	1,743	-	1,677

(2) 収益区分別営業収益 (百万円未満切捨)

	平成 15 年 12 月期		平成 16 年 12 月期		対前年 増減率	前期(通期)	
	第 1 四半期(前年同期)		第 1 四半期(当四半期)			金額	構成比
	金額	構成比	金額	構成比			
	百万円	%	百万円	%	%	百万円	%
財産コンサルティング収益	-	-	450	67.6	-	1,325	30.1
不動産取引収益	-	-	-	-	-	2,337	53.2
サブリース収益	-	-	174	26.2	-	580	13.2
その他収益	-	-	41	6.2	-	154	3.5
合 計	-	-	666	100.0	-	4,397	100.0

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成 15 年 12 月期は、四半期財務諸表を作成していないため記載を省略しております。

3. 平成 16 年 12 月期第 1 四半期の財務諸表については、東京証券取引所の「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則の取扱い」の別添に定められている「四半期財務諸表に対する意見表明に係る基準」に基づき、監査法人トーマツの四半期財務諸表に対する手続きを受けております。

## 2.業績の概況(平成16年1月1日～平成16年3月31日)

当第1四半期における我が国経済は、内閣府4月月例経済報告によれば、「企業部門の改善に広がり」が見られ「景気回復に広がりが出てきた」とし、基調判断は「着実な回復が続いている」となっております。

当社を取り巻く環境におきましては、当社の相続対応に対する評価の高まり、土地持ち資産家の運用ニーズの強さ、法人におけるリストラクチャリングの強化を反映し、当社には順調に推移いたしました。

なお、当社の開発した「不動産共同所有システム」(注)については、当第1四半期において案件組成がなかったため、これに関わる「不動産取引収益」の計上はありません。このため、営業収益は低調でありましたが、一方で「財産コンサルティング収益」が順調に推移したため、利益の面では見込みを上回ることとなりました。

この結果、当第1四半期業績は、営業収益666百万円、経常利益141百万円、第1四半期純利益80百万円となりました。

(注) 不動産共同所有システム - ADVANTAGE CLUB (商標登録中)

「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。又、当社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借するサブリース業務を行っています。

なお、当第1四半期会計期間における営業収益の区分別業績は次のとおりであります。

### (1) 財産コンサルティング収益

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

財産承継コンサルティングは、相続の事前対策を行う「相続事前対策」と、相続が実際に発生した後の「相続事後対応」が含まれます。共に税務申告書による客観的な数値分析と相続及び相続財産、特に相続財産の6割強を占める不動産(国税庁公表平成14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63.8%を占めています。)に対する当社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)不動産小口化商品の販売などが含まれます。

又、当社の「法人財産コンサルティング」は、平成8年に当社の提携先会計事務所が、当社の不動産に対するノウハウに注目し、過剰債務企業の財産整理・債務整理・事業再生を依頼いただいたことが始まりとなりました。当社では、中小企業・未上場企業にターゲットを絞り込み、不動産処分による借入金圧縮を計る財務リストラクチャリングを主体としたコンサルティングを提供しております。「法人財産コンサルティング」は、近年においては財産コンサルティングの中で大きな地位を占めるようになって参りました。

それぞれの当第1四半期における内容は次のとおりであります。

「個人財産コンサルティング」は、相続事後対応および建築・造成企画などが好調であったことにより297百万円となりました。

「法人財産コンサルティング」は、当社の体制が整い、法人リストラ案件およびM&A案件の取扱件数が大幅に増加したことなどにより堅調に推移し、153百万円となりました。

この結果、「財産コンサルティング収益」は、450百万円となりました。

## (2) 不動産取引収益

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」により組成された任意組合に対して事業用不動産の供給を行っております。この取引にかかわる収益が「不動産取引収益」であります。

当第1四半期において「不動産共同所有システム」の案件組成がなかったため、当第1四半期の「不動産取引収益」の計上はありません。

## (3) サブリース収益

資産家が運用目的で不動産を購入した場合、優良テナントの誘致、管理会社の選定、コスト管理等の業務を当社に委ねるため、当社へ物件を一括して賃貸し、当社はこの物件をテナントに賃貸しております。又、「不動産共同所有システム」により組成された任意組合が所有する事業用不動産は、当社が一括して賃借してテナントに賃貸しております、これら賃貸から生じる賃貸料が「サブリース収益」であります。

当第1四半期のサブリース対象物件は10件となりました。大型物件の増加に加えて入居率の改善により、当第1四半期の「サブリース収益」は、174百万円となりました。

## (3) その他収益

財産コンサルティング業務に関連する事務処理業務、セミナーの講師、書籍の原稿作成などに係る収益が「その他収益」であります。

当第1四半期の「その他収益」は、41百万円となりました。

## 3. 当期の見通し（平成16年1月1日～平成16年12月31日）

当期の業績予想につきましては、質の高い財産コンサルティングを顧客に提供することで、より収益を確保していく所存であります。また、財産コンサルティングに付随する「不動産取引収益」、「サブリース収益」、「その他収益」についても、「財産コンサルティング収益」の伸びにスライドして増加するものと期待されます。

当中間期において、「財産コンサルティング収益」は、第1四半期の水準が第2四半期にも引き継がれると予想され、好調に推移する見込みであります。

通期においては、「財産コンサルティング収益」が、下期には上期比微減を想定する一方、「不動産取引収益」については、「不動産共同所有システム」の案件組成による増加が見込まれております。

当期の業績見通しにつきましては、6月11日東証マザーズ上場承認時に発表しましたとおりであり、中間期では営業収益1,255百万円、経常利益161百万円、当期純利益91百万円、通期では営業収益5,367百万円（前年比22.1%増）、経常利益405百万円（同12.4%減）、当期純利益231百万円（同8.2%減）と予想しております。

	営業収益	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	1,255	161	91
通期	5,367	405	231

（参考）1株当たり予想当期純利益（中間期）29,382円92銭（通期）63,781円03銭

（注）業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき当社で判断したものであります。予想には様々な不確定要素が内在しており、実際の業績はこれらの予想数値と異なる場合がありますので、この業績予想に全面的に依拠して投資等の判断を行うことは差し控え下さい。

#### 4. 四半期財務諸表等

(1) 第1四半期貸借対照表

(単位：千円)

科 目	期 別	当第1四半期会計期間末 (平成16年3月31日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年12月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比
(資産の部)			%		%
流動資産					
1 現金及び預金		2,345,427		1,404,715	
2 売掛金		603,754		400,985	
3 販売用不動産		1,131		1,131	
4 短期貸付金		1,270,386		674,836	
5 その他		106,959		106,067	
6 貸倒引当金		768		442	
流動資産合計		4,326,892	87.4	2,587,294	80.6
固定資産					
1 有形固定資産	1	215,316	4.4	220,816	6.9
2 無形固定資産		39,365	0.8	32,843	1.0
3 投資その他の資産					
(1) 関係会社株式		176,900		176,900	
(2) その他		190,975		191,999	
(3) 貸倒引当金		0		0	
投資その他の資産合計		367,875	7.4	368,898	11.5
固定資産合計		622,557	12.6	622,559	19.4
資産合計		4,949,449	100.0	3,209,853	100.0

(単位：千円)

科 目	期 別	当第1四半期会計期間末 (平成16年3月31日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年12月31日現在)	
		金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
(負債の部)			%		%
流動負債					
1. 買掛金		103,147		90,779	
2. 短期借入金	2	2,040,000		270,000	
3. 1年以内返済予定の長期借入金	2	100,000		100,000	
4. 1年以内償還予定の社債		40,000		40,000	
5. その他	3	201,940		277,262	
流動負債合計		2,485,088	50.2	778,042	24.2
固定負債					
1. 社債		220,000		240,000	
2. 長期借入金	2	125,000		150,000	
3. 退職給付引当金		20,596		19,566	
4. 役員退職慰労引当金		56,308		53,116	
5. 預り敷金・保証金		277,164		266,276	
6. その他		21,887		24,978	
固定負債合計		720,955	14.6	753,936	23.5
負債合計		3,206,044	64.8	1,531,979	47.7
(資本の部)					
資本金		356,300	7.2	356,300	11.1
資本剰余金					
1. 資本準備金		250,000		250,000	
資本剰余金合計		250,000	5.1	250,000	7.8
利益剰余金					
1. 利益準備金		6,750		6,750	
2. 任意積立金		1,000,000		800,000	
3. 第1四半期(当期)未処分利益		128,362		263,363	
利益剰余金合計		1,135,112	22.9	1,070,113	33.3
其他有価証券評価差額金		1,993	0.0	1,460	0.1
資本合計		1,743,405	35.2	1,677,874	52.3
負債資本合計		4,949,449	100.0	3,209,853	100.0

## (2) 第1四半期損益計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	当第1四半期 会計期間 (自平成16年1月1日 至平成16年3月31日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自平成15年1月1日 至平成15年12月31日)	
		金 額	百分比	金 額	百分比
			%		%
営業収益		666,694	100.0	4,397,213	100.0
営業原価		238,815	35.8	2,963,163	67.4
営業総利益		427,879	64.2	1,434,049	32.6
販売費及び一般管理費		286,361	43.0	949,164	21.6
営業利益		141,517	21.2	484,884	11.0
営業外収益	1	8,828	1.3	18,718	0.4
営業外費用	2	9,208	1.3	40,215	0.9
経常利益		141,137	21.2	463,386	10.5
特別利益		-	-	39	0.0
特別損失		-	-	15,326	0.3
税引前第1四半期(当期)純利益		141,137	21.2	448,099	10.2
法人税、住民税及び事業税		53,694	8.1	214,825	4.9
法人税等調整額		6,812	1.0	18,729	0.4
第1四半期(当期)純利益		80,629	12.1	252,003	5.7
前期繰越利益		47,733		11,359	
第1四半期(当期)未処分利益		128,362		263,363	

四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項

期 別 項 目	当第 1 四半期会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 3月31日)	前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券の評価基準及び評価方法 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 第 1 四半期決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法 販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p>	<p>(1) 有価証券の評価基準及び評価方法 子会社株式及び関連会社株式 同 左 その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同 左</p> <p>(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法 販売用不動産 同 左</p>
2. 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とおりであります。 建物 10年～39年 車両運搬具 6年 工具器具備品 4年～8年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法によっております。 なお、ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同 左</p> <p>(2) 無形固定資産 同 左</p> <p>(3) 長期前払費用 同 左</p>

期 別 項 目	当第1四半期会計期間 (自平成16年1月1日 至平成16年3月31日)	前事業年度 (自平成15年1月1日 至平成15年12月31日)
3.繰延資産の処理方法		社債発行費については、支出時に全額費用処理しております。
4.引当金の計上基準	<p>(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討して回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当第1四半期末における退職給付債務の見込額(自己都合による第1四半期末要支給額の100%相当額)に基づき計上しております。</p> <p>(3)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規による第1四半期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1)貸倒引当金 同 左</p> <p>(2)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当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。</p> <p>(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。</p>
5.重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同 左

期 別 項 目	当第 1 四半期会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 3月31日)	前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
6. 重要なヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため特例処理を採用しております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金の利息</p> <p>(3)ヘッジ方針 借入金の利息に係る金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップ取引については有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同 左</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 同 左</p>
7. その他第 1 四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1)消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式により、控除対象外消費税及び地方消費税は、当第 1 四半期の費用として処理しております。</p>	<p>(1)消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式により、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。</p> <p>(2)自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準 「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第 1 号)が適用され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。この変更による損益への影響はありません。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

期 別 項 目	当第 1 四半期会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 3月31日)	前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
		<p>(3) 1株当たり情報</p> <p>「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が適用されることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び適用指針によっております。なお、同会計基準及び適用指針を前事業年度に適用した場合における1株当たり情報に与える影響はありません。</p>



## (リース取引関係)

当第1四半期会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年3月31日)				前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)			
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第1四 半期末残高相当額				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			
	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	千円 20,215	千円 2,526	千円 17,688	工具器具備品	千円 20,215	千円 1,684	千円 18,531
合計	20,215	2,526	17,688	合計	20,215	1,684	18,531
2. 未経過リース料第1四半期末残 高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1 年内 3,318千円				1 年内 3,311千円			
1 年超 14,412千円				1 年超 15,244千円			
合計 17,731千円				合計 18,556千円			
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 863千円				支払リース料 1,726千円			
減価償却費相当額 842千円				減価償却費相当額 1,684千円			
支払利息相当額 37千円				支払利息相当額 79千円			
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			

## (有価証券関係)

当第1四半期会計期間(自 平成16年1月1日 至 平成16年3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。

前事業年度(自 平成15年1月1日 至 平成15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。

## ( 1株当たり情報 )

当第1四半期会計期間 (自平成16年1月1日 至平成16年3月31日)	前事業年度 (自平成15年1月1日 至平成15年12月31日)
1株当たり純資産額 557,711円36銭	1株当たり純資産額 536,747円92銭
1株当たり第1四半期純利益 25,793円11銭	1株当たり当期純利益 80,615円44銭
なお、潜在株式調整後1株当たり第1四半期純利益については、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしていないため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしていないため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。 当事業年度から、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。なお、同会計基準及び適用指針を前事業年度に適用した場合における1株当たり情報に与える影響はありません。

(注) 1株当たり第1四半期(当期)純利益金額の算定上の基礎は以下の通りであります。

	当第1四半期会計期間 (自平成16年1月1日 至平成16年3月31日)	前事業年度 (自平成15年1月1日 至平成15年12月31日)
第1四半期(当期)純利益 (千円)	80,629	252,003
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る第1四半期 (当期)純利益(千円)	80,629	252,003
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,126	3,126
希薄化効果を有しないため 潜在株式調整後1株当たり第 1四半期(当期)純利益の算 定に含まれなかった潜在株式 の概要	第1回無担保社債(新株 引受権付)にかかる新株引 受権(新株引受権の目的と なる普通株式の数337株) 第2回無担保社債(新株 引受権付)にかかる新株引 受権(新株引受権の目的と なる普通株式の数200株) 第3回無担保社債(新株 引受権付)にかかる新株引 受権(新株引受権の目的と なる普通株式の数205株)	第1回無担保社債(新株 引受権付)にかかる新株引 受権(新株引受権の目的と なる普通株式の数337株) 第2回無担保社債(新株 引受権付)にかかる新株引 受権(新株引受権の目的と なる普通株式の数200株) 第3回無担保社債(新株 引受権付)にかかる新株引 受権(新株引受権の目的と なる普通株式の数206株)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。