

平成16年12月期 個別中間財務諸表の概要

平成16年8月6日

上場会社名 株式会社船井財産コンサツタンツ  
 コード番号 8929  
 (URL [http:// www.funai-zc.co.jp](http://www.funai-zc.co.jp))

上場取引所 東京証券取引所(東証マザーズ)  
 本社所在都道府県 東京都

代表者 役職名 代表取締役社長  
 氏名 平林 良仁  
 問合せ先 責任者役職名 取締役管理部長  
 氏名 中塚 久雄

TEL (03) 5321 - 7020  
 中間配当制度の有無 有・無  
 単元株制度採用の有無 有・無

中間決算取締役会開催日 平成16年8月6日  
 中間配当支払開始日 平成 - 年 - 月 - 日

1. 平成16年6月中間期の業績(平成16年1月1日~平成16年6月30日)

(1) 経営成績 (百万円未満切捨)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年6月中間期	1,401	( - )	211	( - )	201	( - )
15年6月中間期	-	( - )	-	( - )	-	( - )
15年12月期	4,397		484		463	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間 (当期)純利益
	百万円	%	円 銭
16年6月中間期	108	( - )	34,589 64
15年6月中間期	-	( - )	-
15年12月期	252		80,615 44

(注) 1. 期中平均株式数 16年6月中間期 3,126株 15年12月期 3,126株

2. 会計処理の方法の変更 有・無

3. 平成15年6月中間期につきましては、中間決算内容を開示していないため、記載を省略しております。

(2) 配当状況

	1株当たり 中間配当金		1株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
16年6月中間期	-	-	-	-
15年6月中間期	-	-	-	-
15年12月期	-	-	5,000	00

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16年6月中間期	3,663	1,770	48.3	566,296 15
15年6月中間期	-	-	-	-
15年12月期	3,209	1,677	52.3	536,747 92

(注) 1. 期末発行済株式数 16年6月中間期 3,126株 15年12月期 3,126株

2. 期末自己株式数 16年6月中間期 -株 15年12月期 -株

2. 平成16年12月期の業績予想(平成16年1月1日~平成16年12月31日)

	営業収益	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金	
				期 末	期 末
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
通 期	5,367	405	231	5,000 00	5,000 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 68,871円 35銭

将来の業績に関する計画、見通し等は経営者が現在入手可能な情報から判断した仮定や確信に基づく見通しであり、リスクや不確実性を含んでおります。

【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	当中間会計期間末 (平成16年6月30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(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1. 現金及び預金		1,419,500			1,404,715		
2. 売掛金		436,303			400,985		
3. 販売用不動産		1,131			1,131		
4. 関係会社短期貸付金		1,030,000			621,836		
5. その他		145,781			159,067		
6. 貸倒引当金		619			442		
流動資産合計			3,032,097	82.8		2,587,294	80.6
固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物	1	104,820			111,623		
(2) その他	1	105,642			109,193		
有形固定資産合計		210,463			220,816		
2. 無形固定資産		38,428			32,843		
3. 投資その他の資産							
(1) 関係会社株式		192,900			176,900		
(2) その他		189,591			191,999		
(3) 貸倒引当金		-			0		
投資その他の資産合計		382,491			368,898		
固定資産合計			631,383	17.2		622,559	19.4
資産合計			3,663,481	100.0		3,209,853	100.0

		当中間会計期間末 (平成16年6月30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)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>						
流動負債						
1. 買掛金		203,333			90,779	
2. 短期借入金	2	540,000			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	304,048			277,262	
流動負債合計			1,187,381	32.4	778,042	24.2
固定負債						
1. 社債		220,000			240,000	
2. 長期借入金	2	100,000			150,000	
3. 退職給付引当金		21,625			19,566	
4. 役員退職慰労引当金		60,350			53,116	
5. 預り敷金・保証金		285,144			266,276	
6. その他		18,737			24,978	
固定負債合計			705,857	19.3	753,936	23.5
負債合計			1,893,239	51.7	1,531,979	47.7
<b>(資本の部)</b>						
資本金						
資本金			356,300	9.7	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	6.8	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. 中間(当期)未処分利益		155,860			263,363	
利益剰余金合計			1,162,610	31.8	1,070,113	33.3
その他有価証券評価差額金			1,331	0.0	1,460	0.1
資本合計			1,770,241	48.3	1,677,874	52.3
負債資本合計			3,663,481	100.0	3,209,853	100.0

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	当中間会計期間 (自平成16年1月1日 至平成16年6月30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(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
営業収益			1,401,431	100.0	4,397,213	100.0	
営業原価			664,597	47.4	2,963,163	67.4	
営業総利益			736,833	52.6	1,434,049	32.6	
販売費及び一般管理費			525,812	37.5	949,164	21.6	
営業利益			211,021	15.1	484,884	11.0	
営業外収益	1		12,451	0.9	18,718	0.4	
営業外費用	2		21,846	1.6	40,215	0.9	
経常利益			201,627	14.4	463,386	10.5	
特別利益			-	-	39	0.0	
特別損失			8,379	0.6	15,326	0.3	
税引前中間(当期)純利益			193,247	13.8	448,099	10.2	
法人税、住民税及び事業税		87,671			214,825		
法人税等調整額		2,551	85,120	6.1	18,729	196,095	4.5
中間(当期)純利益			108,127	7.7	252,003	5.7	
前期繰越利益			47,733		11,359		
中間(当期)未処分利益			155,860		263,363		

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

	当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30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 其他有価証券 時価のあるもの 中間決算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) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) 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 其他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同 左</p> <p>(2) _____</p> <p>(3) 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 その他 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、自社利用のソフトウェアについては、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>
3. 繰延資産の処理 方法		<p>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。</p>

	当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
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、当中間会計期間末における退職給付債務の見込額（自己都合による中間会計期間末要支給額の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、内規による中間会計期間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> <p>同 左</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。	

	当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30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>ヘッジ会計の方法</p> <p>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ものについて特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段 金利スワップ取引</p> <p>ヘッジ対象 借入金の利息</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>借入金の利息に係る金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>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>ヘッジ会計の方法</p> <p>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>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同 左</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>同 左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>同 左</p>
7. その他中間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</p> <p>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、当中間会計期間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</p> <p>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、当事業年度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</p> <p>「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。</p> <p>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>

	当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30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。</p> <p>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>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

当中間会計期間末 (平成16年6月30日現在)	前事業年度 (平成15年12月31日現在)
1. 有形固定資産の減価償却累計額 34,917千円	1. 有形固定資産の減価償却累計額 23,634千円
2. 当社は取引銀行1行との間に貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく、当中間会計期間末借入実行残高は次のとおりであります。 貸出コミットメントの総額 1,000,000千円 借入実行残高 - 差引額 <u>1,000,000</u>	2. 当社は取引銀行1行との間に貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく、当事業年度末借入実行残高は次のとおりであります。 貸出コミットメントの総額 1,000,000千円 借入実行残高 - 差引額 <u>1,000,000</u>
3. 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上流動負債「その他」に含めて表示しております。	3.
4. 保証債務 関係会社の借入金に対し、次のとおり債務保証を行っております。 ㈱船井エステート 1,200,000千円	4. 保証債務 関係会社の借入金に対し、次のとおり債務保証を行っております。 ㈱船井エステート 1,530,000千円

(中間損益計算書関係)

当中間会計期間 (自平成16年1月1日 至平成16年6月30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. 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 10,528千円	1. 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 17,171千円
2. 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 9,717千円 コミットメントラインフィー 4,986	2. 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 19,043千円 コミットメントラインフィー 8,664
3. 減価償却実施額 有形固定資産 11,283千円 無形固定資産 4,253	3. 減価償却実施額 有形固定資産 14,966千円 無形固定資産 2,148

## (リース取引関係)

当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30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中間期末残高相当額				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)	中間期末残高相当額 (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)
有形固定資産 その他	13,382	2,230	11,151	有形固定資産 その他	20,215	1,684	18,531
合計	13,382	2,230	11,151	合計	20,215	1,684	18,531
2. 未経過リース料中間期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1 年 内 2,199千円				1 年 内 3,311千円			
1 年 超 8,992				1 年 超 15,244			
合 計 11,192				合 計 18,556			
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 1,726千円				支払リース料 1,726千円			
減価償却費相当額 1,684				減価償却費相当額 1,684			
支払利息相当額 72				支払利息相当額 79			
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			

## (有価証券関係)

当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30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)

当中間会計期間 (自平成16年1月1日 至平成16年6月30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 566,296円15銭	1株当たり純資産額 536,747円92銭
1株当たり中間純利益 34,589円64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 中間純利益については、平成16年6 月30日現在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あり 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)を適用してあり ます。

(注) 1株当たり中間(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。

	当中間会計期間 (自平成16年1月1日 至平成16年6月30日)	前事業年度 (自平成15年1月1日 至平成15年12月31日)
中間(当期)純利益 (千円)	108,127	252,003
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る中間 (当期)純利益(千円)	108,127	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株当たり中 間(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)

当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30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>公募増資</p> <p>平成16年 6月11日及び平成16年 6月24日開催の取締役会において、当社普通株式の株式会社東京証券取引所マザーズへの上場に伴う公募新株式の発行について下記の通り決議し、平成16年 7月14日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、平成16年 7月15日付で資本金は687,800千円、発行済株式総数は3,626株となっております。</p> <p>(1) 募集方法 ブックビルディング方式による一般募集</p> <p>(2) 発行する株式の種類及び数 普通株式 500株</p> <p>(3) 発行価格 1株につき1,860,000円</p> <p>(4) 引受価額 1株につき1,711,200円 この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>(5) 発行価額 1株につき1,326,000円 (資本組入額663,000円)</p> <p>(6) 発行価額の総額 663,000,000円</p> <p>(7) 払込金額の総額 855,600,000円</p> <p>(8) 資本組入額の総額 331,500,000円</p> <p>(9) 払込期日 平成16年 7月14日</p> <p>(10) 配当起算日 平成16年 7月 1日</p> <p>(11) 資金の用途 「不動産共同所有システム」用に供する物件仕入れの一部に充当する予定であります。</p>	