

## 平成16年12月期

## 決算短信(連結)

平成17年2月10日

上場会社名 株式会社 船井財産コンサルティング 上場取引所 東証マザーズ  
 コード番号 8929 本社所在都道府県 東京都  
 (URL <http://www.funai-zc.co.jp>)  
 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  
 決算取締役会開催日 平成17年2月10日  
 米国会計基準採用の有無 無

## 1. 平成16年12月期の連結業績(平成16年1月1日～平成16年12月31日)

(1) 連結経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年12月期	8,315	22.8	880	56.1	766	48.2
15年12月期	6,771	30.0	564	7.1	516	13.9

	当期純利益		1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		株主資本 当期純利益率		総資本 経常利益率		売上高 経常利益率	
	百万円	%	円	銭	円	銭	%	%	%	%		
16年12月期	428	43.3	121,829	70	110,728	54	18.2	12.6	9.2			
15年12月期	299	26.7	95,733	81	-	-	19.7	12.2	7.6			

(注) ①持分法投資損益 16年12月期 13百万円 15年12月期 13百万円  
 ②期中平均株式数(連結) 16年12月期 3,521株 15年12月期 3,126株  
 ③会計処理の方法の変更 無  
 ④売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率であります。

(2) 連結財政状態 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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	円	百万円	円	%	円	銭	
16年12月期	7,358		3,055		41.5	729,603	39	
15年12月期	4,819		1,656		34.4	530,043	15	

(注) 期末発行済株式数(連結) 16年12月期 4,188株 15年12月期 3,126株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円	円	百万円	円	百万円	円	百万円	円
16年12月期	272		△197		1,513		2,910	
15年12月期	187		△279		529		1,322	

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 2社 持分法適用非連結子会社数 0社 持分法適用関連会社数 23社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 0社(除外) 0社 持分法(新規) 5社(除外) 1社

## 2. 平成17年12月期の連結業績予想(平成17年1月1日～平成17年12月31日)

	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円	円	百万円	円	百万円	円
中間期	4,414		513		280	
通期	9,279		850		461	

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 36,701円61銭(概16年12月31日現在の株主に対し1:3の株式分割を実施しており、発行済み株式総数12,564株を基に計算しております。)

※ 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

なお、上記予想に関する事項は添付資料の23ページを参照して下さい。

## 1. 企業集団の状況

当社グループは、当社、連結子会社2社及び持分法適用関連会社23社で構成されており、資産家及び法人を対象とする財産コンサルティングを事業としております。

当社グループでは、資産家及び法人の財産の保全、活用、処分に係るコンサルティングを財産コンサルティングと称しております。財産コンサルティングの目的は、資産家や法人の顧客の立場に立って顧客の財産を守ることにあります。

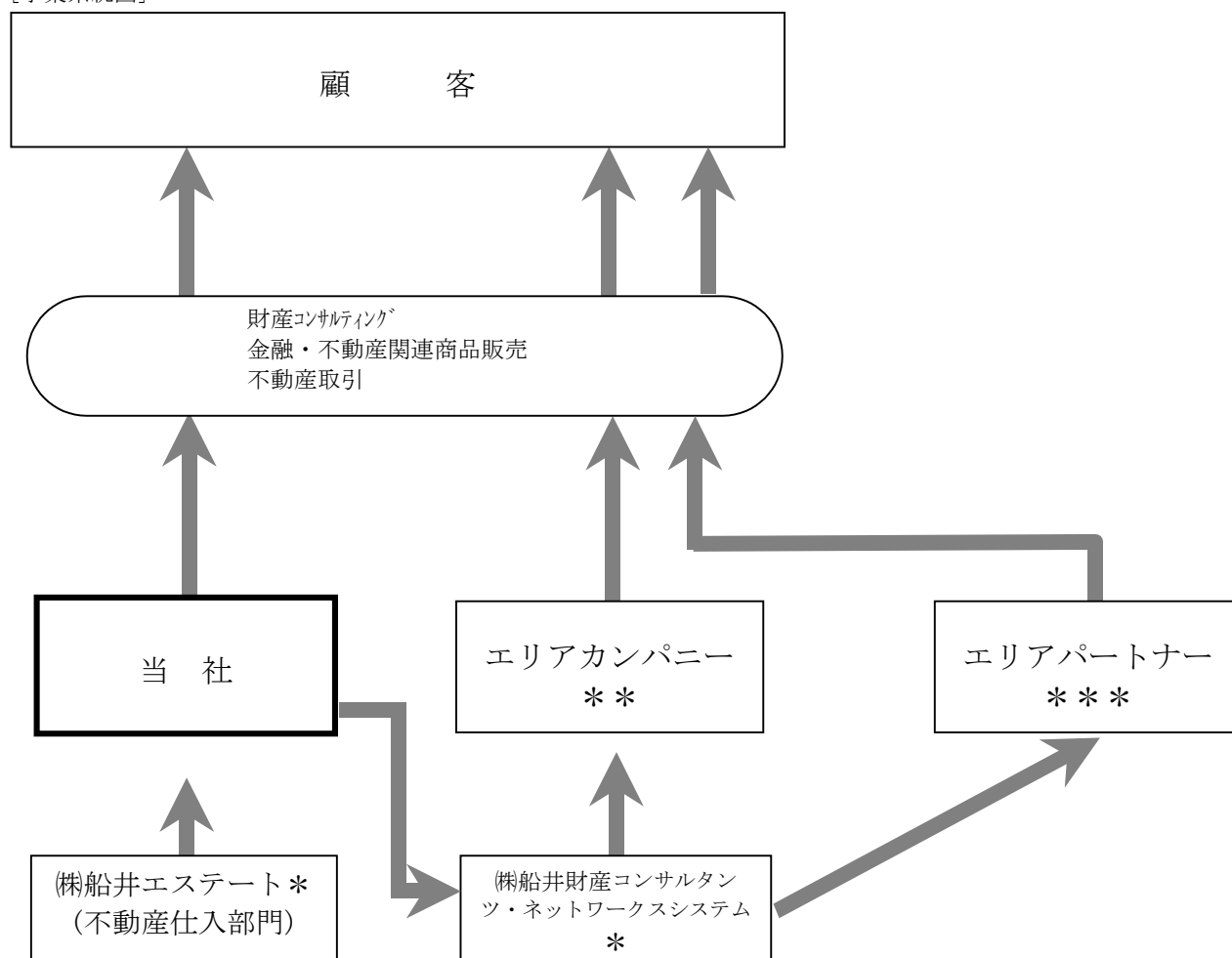
当社グループでは、顧客から財産コンサルティング報酬を得ておりますが、業務の態様によっては、財産コンサルティング収益以外に不動産取引収益、サブリース収益、その他収益を得ております。

又、当社は、(株)船井総合研究所の関連会社として、同社の企業集団に属しております。

当社グループの行う取引の内、不動産取引（「不動産共同所有システム」に係る不動産取引を除く）は、平成12年に設立された当社連結子会社(株)船井エステートが行っております。エリアカンパニー（従来、地域法人と称していましたが、今後エリアカンパニーと称します。）に対する加盟勧誘・経営管理、業務内容の指導及び当社ブランドの維持に係るアドバイス等は、平成11年に設立された当社連結子会社(株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムが行っております。

当社グループの事業系統図は、以下の通りです。

[事業系統図]



(注) エリアカンパニーは、各地域を地盤としている有力会計事務所等やその代表者及びこれらが保有する企業等（以下、共同出資者という）との合弁により設立しております。各エリアカンパニーは、各共同出資者にその経営を委ねており、独立した企業として当社ネットワークに参加しております。当社においては、当社担当者が各社の非常勤取締役を兼務するほか、(株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムを通じて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を行っております。

当社は、財産コンサルティング事業を全国規模で展開し、全国各地の資産家及び財産を保有する法人の囲い込みを目的として、平成11年4月より各地域におけるエリアカンパニー設立を開始しております。

エリアパートナー制は、平成16年10月から導入された制度であり、出資を伴わないフランチャイズ契約であります。各地域の有力会計事務所等とエリアパートナー加盟契約を締結し、エリアカンパニーと同様の事業展開を目指すものであります。

\* 当社の連結子会社であります。

\*\* 当社の持分法適用関連会社であります。

\*\*\* 当社グループと資本関係はありません。

## 2. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、資産家及び法人を対象とする財産コンサルティングを通じて広く社会の利益に貢献することを基本理念としております。この理念の下、当社グループでは、

- 1) 全国資産家のネットワーク作り (注1)
- 2) 完全個別対応コンサルティング (注2)
- 3) 100年継続コンサルティング (注3)

を経営の基本方針としております。

当社グループでは、これら基本方針に沿って事業展開を図り、社会に必要とされる会社作りを目指しております。

- (注) 1. 資産家及び財産を保有する法人のネットワーク作りのために、当社グループでは全都道府県にエリアカンパニー或いは、エリアパートナーを設立又は、加盟することを目標に掲げております。エリアパートナーは、平成16年10月19日開催の取締役会で決議されたもので、出資を伴わないエリアパートナー契約を各地域の有力会計事務所等と締結するものであります。(これらの詳細は、(6) 会社の対処すべき課題3) ネットワークの強化を参照ください)
2. 当社グループでは、顧客の個々の要望に対し個別に対応するコンサルティングを「完全個別対応コンサルティング」と称し、顧客にオーダーメイド的コンサルティングを提供しております。オーダーメイド的コンサルティングを提供するには、不動産及び金融資産を含む財産に関する多面的なノウハウと高度の専門性を持った人材の融合が不可欠であり、他社には容易に追従できない分野であります。これにより競合他社や競合商品との差別化を計っております。
  3. 当社グループでは、顧客の2代・3代先も視野に入れた財産コンサルティングを提案し、これを「100年財産コンサルティング」と称しております。これにより顧客との間で長期的な信頼関係の構築を計っております。

### (2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、利益配分につきましては、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して実施していくことを基本方針としております。当社は平成16年12月31日現在の株主に対して1:3の株式分割を実施しましたが、平成17年度について一株当たり配当金は分割前の5,000円を維持し、実質3倍の増配を行う方針であります。

### (3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は平成16年7月15日に東証マザーズに上場しました。当社では、当社株主数の増加を図ること及び投資家の皆様に当社株式に投資していただきやすい環境を整備することについて検討を行い、平成16年12月31日現在の株主に対して1:3の株式分割を実施しました。今後においても、一株当たり利益、一株当たり配当の関係から株式分割を検討し、投資家の皆様に対しより一層投資していただきやすい環境を整備する方針であります。

### (4) 目標とする経営指標

当社は、財産コンサルティングという、わが国でこれまでになかった分野に進出し、顧客の支持を頂き現在に至っております。当社グループが社会的に存在を広く認知され、財産コンサルティング分野で卓越した地位を占め続けるためには、今後も更に成長を持続させることが必要であります。この意味で、目標とする経営指標は、営業収益及び利益の成長率としております。

当社グループでは、中期的な営業収益及び経常利益の伸び率が安定的に成長することを目標としております。

### (5) 中長期的な経営戦略

当社グループは不動産、保険及び証券等の顧客資産に対して、顧客にとって最適であると考えられるコンサルティングの提供を志向しておりますが、現時点においては、当社グループの顧客資産に占める不動産の比率が高いことに加えて、税制面においても不動産を活用したコンサルティングが有効であることから、当社グループのコンサルティングについては不動産分野に関連する提案及び対策実行が中心となっております。

このため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」は、不動産分野に関連する提案及び対策

実行に係る報酬として当社グループが受け取る収益が中心であり、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」及び「サブリース収益」と合わせ、当社グループの事業は、不動産取引に関連する収益への依存度が高いものとなっております。

当社では、当面は顧客資産に占める不動産の比率は高いものと想定しており、今後も不動産取引に関連する収益への依存度は高いものになると認識しております。

又、当社グループでは、資産家の資産構成〔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構成は、不動産63.8%、預貯金16.7%、有価証券8.4%であります。〕は、今後外部環境の変化により変動する可能性があることを認識しております。当社では、長期的には資産家の資産ポートフォリオの不動産の割合が減少し、有価証券の比率が上昇することを想定し、証券投資顧問業の登録（平成12年10月）並びに、平成16年10月に証券仲業に参入すること及びエイチ・エス証券㈱と証券ビジネスについて協働で事業化を行うことを決定するなど対応に努めており、長期的には、「日本版プライベートバンク」企業としての展開をも視野に入れております。

## （6）会社の対処すべき課題

当社グループは、完全個別対応コンサルティング会社を目指し、顧客の立場に徹した提案型財産コンサルティングを提供することを方針としております。その具体的方策として、以下のテーマを自らに課しています。

### 1) 商品開発

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

平成16年12月末現在までに、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」10案件を組成しており、当社及びエリアカンパニー、エリアパートナーの顧客へ販売しております。今後においても、不動産に関連した投資商品の開発・販売は、原則として「不動産共同所有システム」を中心とする方針であります。その他、顧客の資産運用ニーズに応じた投資商品の開発も検討していきたいと考えております。

なお、当社においては、これらの投資商品に対して顧客投資家と同じ立場でリスクを共有しファンドを管理するという観点から少額の自己出資を行うこともあります。又、不動産に係る業務について当該商品の運用業務との利益相反を回避するため、当社において必要と考える内部規程整備等を行う等の管理体制構築を進めております。

又、これらの投資商品については、当社顧客への販売及びエリアカンパニー並びにエリアパートナーのネットワーク構築等に活用しており、将来的には当社の新たな収益源として確立させていく方針であります。

### 2) 企業再生

当社は、日本経済の活性化のため「企業」を守り再生をサポートすることを標榜しております。当社は、財産コンサルティングの先駆者として豊富な経験とノウハウを蓄積しておりますが、企業再生やこれに伴う資産流動化やM&Aなどの様々なニーズに対応する体制を更に強化する方針であります。その一環として、当社は、平成16年7月に企業の再生に必要な技術・知識の蓄積及び企業の再生に関与する又はそれを志向する専門家の相互交流の機会を提供する特定非営利活動法人「日本企業再生支援機構」（略称JCRCSP）への参加を決定いたしました。

### 3) ネットワークの強化

当社グループは、財産コンサルティング事業を全国規模で展開し、全国各地の資産家及び財産を保有する法人の囲い込みを目的として、平成11年4月より各地域の有力会計事務所等と合併でエリアカンパニー設立を開始しております。又、当社グループは、平成16年10月に出資を伴わないフランチャイズ方式のエリアパートナー制を導入し、各地域の有力会計事務所等とエリアパートナー加盟契約を締結することを決定しました。当社グループでは資産家及び財産を保有する法人を囲い込み、そのネットワークを構築することにより、各地域の資産家及び法人に対しエリアカンパニー及びエリアパートナーと共同して財産コンサルティング事業を展開していくこと並びにそのネットワークを通して「不動産共同所有システム」の販売を行っております。

エリアカンパニーにつきましては、平成16年12月31日現在22都道府県に23社を設立済みであります。エリアパートナーについては、平成16年12月31日現在3県で3社との契約を締結いたしました。今後は全国でまだエリアカンパニーの設立或いは、エリアパートナー加盟契約の締結をしていない県で会計事務所等に働きかけ、全都道府県にエリアカンパニー或いは、エリアパートナーを設置する方針であります。この方策として、当社は、平成17年1月に㈱日本M&Aセンターと業務提携契約を締結し、㈱日本M&Aセンターの営業及び顧客基盤の中から又はこれらを通じて当社グループに参加する会計事務所等を紹介又は推薦を受けることになっております。

## (7) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

### 1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的考え方

当社グループは、事業活動を通じて利益をあげ、長期安定的に株主価値（株式時価総額）を増大させることを経営の最重要課題としております。そのためには、債権者、顧客を含む取引先、地域社会、従業員等の株主以外のステークホルダー（利害関係者）とも良好な関係を築き、それぞれとの係わりの中で法令を遵守し、社会倫理に反することのない、健全で透明度の高い経営を行うことを基本的使命としております。この基本的使命を踏まえ、経営における執行と監視・監督のそれぞれの機能が十分に発揮できるガバナンスシステムは、「取締役会と執行役員体制」及び「監査役制度」が最も適していると認識し、この体制を基本に、コーポレート・ガバナンスの確立と充実を図っております。

### 2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

#### ① 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

##### A. 取締役会と執行役員体制（社外取締役の状況）

a. 意思決定の迅速化と業務執行責任の明確化を目的に、取締役の数を定款で10名以内（現行20名以内）に改定（第14回定時株主総会で提案の予定）し、大幅な権限委譲のもとで、執行役員制度を平成17年1月1日付で導入しております。

b. 社内取締役の中から社長を選任、その他の社内取締役4名は執行役員を兼務、取締役以外に執行役員6名を選任して、執行役員体制は総勢10名としております。

c. 取締役の内1名は、独立性を確保した社外取締役であります。

d. 社長および執行役員、常勤監査役で構成する経営幹部会議を毎週1回、同メンバーによる常勤役員会を毎月1回、それぞれ開催して、経営方針の確認、経営戦略の協議、事業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。

e. 定例の取締役会は、毎月一回召集して開催、取締役会には取締役と監査役のそれぞれ全員が出席して、重要事項を審議・承認しております。

f. 常勤役員及び一部執行役員で構成する投資委員会を投資案件の都度開催して、投資が経営に与える効果、リスク等について審議して投資判断に誤りが無いよう努めております。

##### B. 監査役制度（監査役会、社外監査役の状況）

a. 当社は第14回定時株主総会后に「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」に定める大会社に該当することになるため、同定時株主総会で社外監査役の要件を備えた監査役候補を提案し総会で承認を得られれば、総会終了後、監査役3名内社外監査役2名の体制が整い、監査役会を発足いたします。これにより監査役の経営からの独立性及び透明性を確保し、経営に対する監視・監査機能を強化致します。定例の監査役会は、毎月一回召集して開催、監査役会には監査役全員が出席して、重要事項を審議・承認することを予定しております。又、同定時株主総会では補欠監査役を選任する議案を提出し、監査役に欠員が生じても経営の監視・監査機能に中断の生じない体制を整えます。

b. 当社監査役は、監査役の役割は業務監査を重要課題としております。

具体的な取り組み課題としては、①コンプライアンス面 ②投資判断のプロセス面 ③リスク管理面であります。又、新たな監査役候補を加えた3名体制で「準監査役会」を月1回開催して、監査事項等について意見交換・協議を行いました。

c. 監査役全員は毎月開催の定例取締役会に出席して意見を述べると共に、常勤監査役は、社内の重要会議に常時出席

して意見を述べております。

d. 監査役は、監査法人が独立の立場を保持し、職業的専門家として適切な監査が可能となるよう努めております。

e. 監査役監査と内部監査との関連については、内部監査室との連携を強化し、内部監査情報の恒常的かつ網羅的把握を行って監査効率を上げております。

#### C. 内部統制システム（内部監査室体制、社内規則など）

a. 当社は、経営者自らの責任に於いて、①財務報告の信頼性確保 ②事業の高効率経営 ③事業経営に関わる法規の遵守 について構築と維持に努めております。

b. 当社は、経営者の経営理念（理念、目標、会社基本、社員信条、日々実践事項）、基本的経営方針（事業計画）、社員心得、社内管理（組織、給与規程、年間目標、報奨金制度、決裁権限、定例会議、契約稟議記載体系）など、毎期の経営計画会議で決定し、社員手帳に記し、全員でその内容の徹底と厳守を図っております。

D. 会社が重要と考え、日々実践している基本は次の通りであります。

a. 経営者や役職者等の誠実性と倫理観その行動を特に重要視しております。

b. 当社の業績は、企業人の能力に大きく依存することから、每期計画を立て、適切で優秀な人材の確保・配置に努めております。

c. 監査役は、社外監査役を常勤として置き、社内の重要な会議に出席して、経営者、管理者に対する監視を常時行っております。

d. 適正な財務報告を期するため、管理部門の強化と社内における管理部門の位置付けについて、その重要性を経営者および社員全員に認識させております。

e. 企業目的に適合した経営組織、適切な権限、適切な指揮・命令・報告システムを確立し、適切な承認手続きが出来る諸規程を整備して、厳正に運用しております。

f. 人事に関する方針と管理（採用、教育研修、評価制度、カウンセリング制度、昇進、給与体系、懲戒制度）は特に重要と考え実践しております。

#### E. リスク管理体制

a. 内部統制制度だけでは抑えきれない企業内のリスク（阻害）を識別し、将来発生する偶発的損失を予防するため、マイナスの前兆現象を事前に掌握、管理できるように常時取り組んでおります。

・ 当社は、経済状況、業界動向、法規など内外の経営環境の変化に特に影響を受ける業種であるので、変化を適時認識し、対応の方針確立または変更を随時可能とする運営に取り組んでおります。当社が直面するリスクとして特に注目しているのは、機密漏洩（主として個人情報）、違法行為、投資判断のミス等であります。

・ 内部統制をすり抜けてしまう（発見できなかった、発見されなかった等）リスク、これを如何に最低にしていくか、その努力を図っております。

・ 必要な内外の情報が経営トップをはじめ関係する組織や責任者に適宜、適切に伝わるよう「報告・連絡・相談」のシステムを構築、徹底しております。

b. リスク管理が意図した通りに機能し、状況の変化に応じて適切に修正されているかについては、概ね次の体制によって監視活動を継続的に行っております。

- ・取締役会や監査役が、リスク管理の重要性を社内に啓蒙しつつ、経営者および従業員に対して、職務の監査を行い、常時適切な整備と運用を指導しております。
- ・内部監査部門を通じて、内部統制、リスク管理の有効性および効率性を定期的に評価して経営者等に報告しております。
- ・顧客からの苦情、監督官庁や監査法人からの改善勧告等外部者からの情報も真摯に受け止め、改善につなげております。

#### F 監査法人との連携状況

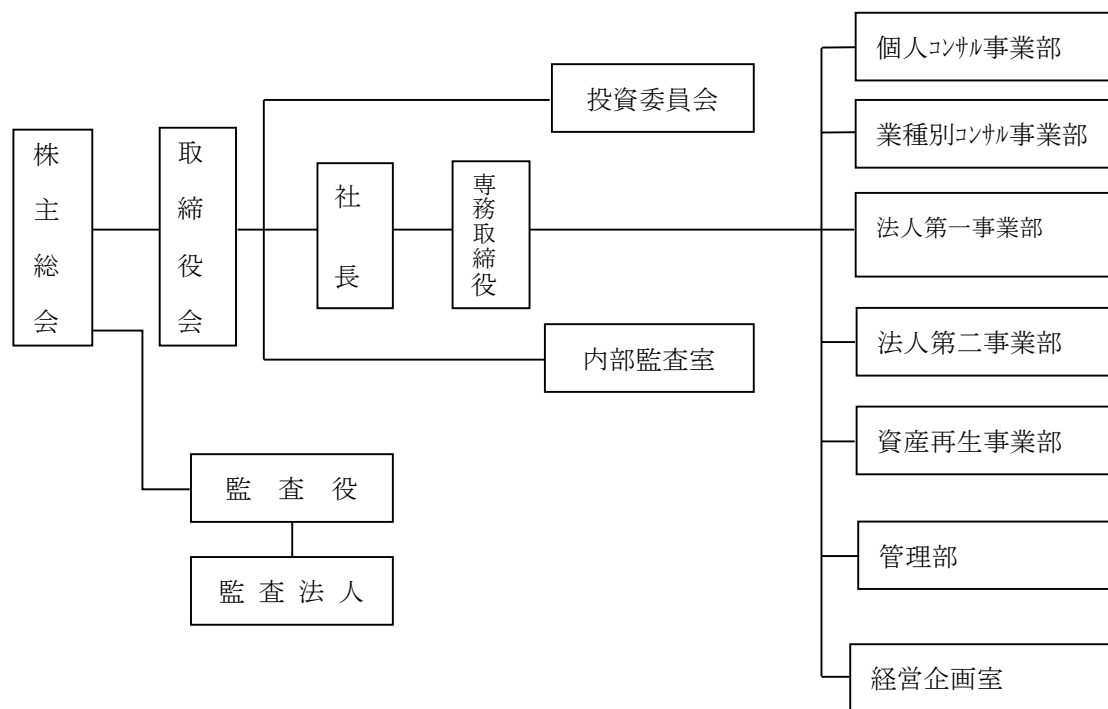
- 監査役は、監査法人に対して、四半期ごとに実施した監査の結果（その内容と指摘事項等）の報告を求めています。
- 監査役は、監査役の所見の内容を議事録として監査法人に渡し、情報開示と意見交換を行っております。

#### G. 情報開示体制

上場会社として、東証の「情報開示」ルールに従って、厳正に実行しております。

#### H. その他

当社グループのコーポレート・ガバナンス体制につきましては、以下のようになっており、今後も必要に応じて組織、体制を見直していく所存であります。



#### 4) 当社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本関係又は取引関係その他の利害関係の概要

当社の社外取締役である大浦章一氏は、平成15年3月まで(株)船井総合研究所の執行役員として在任しており、氏のコンサルティングに関する豊富な知識及び経験による見地から当社経営への参画及び業務遂行に資する助言を得るため招聘いたしました。

又、(株)船井総合研究所との関係については、事業領域の棲み分けに関しては、当社グループは資産家及び法人を対象とする財産コンサルティング事業を行い、(株)船井総合研究所は企業経営にかかわるコンサルティング業務を中心に行っており、それぞれの事業領域の棲み分けが行われています。取引関係については、研究会への出席、セミナー等の講演料支払等の取引があるのみであり、事業上の重要な取引は生じておりません。

当社の社外監査役喜多村隆男氏は、日本コロムビア(株)（現 コロムビアミュージックエンタテインメント(株)） 常務取締

役の経験が当社の経営監視に役立つものとの見地から招聘いたしました。同氏及び日本コロムビア㈱と当社の間には人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

5) 当社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの最近事業年度の末日からさかのぼって1か年間における実施状況

- ① 平成16年7月より経営幹部会を設置し、経営重要事項の審議を行っております。
- ② 平成16年10月より専任の内部監査室長を置き、内部監査の充実を図っております。
- ③ 平成16年12月に意思決定のスピードアップと権限の明確化を計るため平成17年1月1日から執行役員制度を導入することを決定しました。平成17年1月より投資委員会を設置し、投資案件の審議を行っております。
- ④ 平成17年1月より投資委員会を設置し、投資案件の審議を行っております。

#### (8) 関連当事者との関係に関する基本方針

##### ㈱船井総合研究所との関係

当社は、㈱船井総合研究所により発行済み株式総数の22.5%（平成16年12月31日現在）を保有されており、㈱船井総合研究所の企業集団に属しています。

##### 1) ㈱船井総合研究所との事業領域の棲み分け

当社グループは資産家及び法人を対象とする財産コンサルティング事業を行い、㈱船井総合研究所は企業経営に係るコンサルティング業務を中心に行っており、それぞれの事業領域の棲み分けが行われております。

##### 2) 取引関係について

当連結会計年度において、当社グループと㈱船井総合研究所の企業集団との取引は、㈱船井総合研究所との間に各種研究会への参加、セミナー等に係る講演料支払い等の取引があるのみであり、事業上の重要な取引は生じておりません。

#### (9) 事業等のリスク

当社グループにおいて将来的に事業経営、財政状態に影響を及ぼす可能性があるとして認識しているリスクは以下のとおりであります。しかしながら、ここに掲げるリスクは必ずしも総てのリスクを網羅したものではなく、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) 当社グループの事業内容について

当社グループは、当社、連結子会社2社及び持分法適用関連会社23社で構成されており、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事業としております。当社グループでは、顧客から財産コンサルティング報酬を得ておりますが、業務の態様によっては、財産コンサルティング収益以外に不動産取引収益、サブリース収益、その他収益を得ております。又、当社は、㈱船井総合研究所の関連会社として、同社の企業集団に属しております。

##### ① 財産コンサルティングについて

当社グループでは、資産家および法人の財産の保全、活用、処分に係るコンサルティングを財産コンサルティングと称しております。

財産コンサルティングの目的は、資産家や法人の顧客の立場に立って顧客の財産を守ることにあります。

又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なう「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および相続財産、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、（エ）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。

当社グループでは、顧客から財産コンサルティング報酬を得ておりますが、業務の態様によっては、財産コンサルティング収益以外にA. 不動産取引収益、B. サブリース収益、C. その他収益を得ております。それぞれの収益の内容は次の通りであります。

#### A. 不動産取引収益

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な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ない、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。又、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も、事業用不動産の供給を行っております。これらの取引に係る収益が不動産取引収益であります。

#### B. 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、当社は物件を一括して賃借し、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。これらの賃貸から生じる賃貸料がサブリース収益であります。

#### C. 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、エリアカンパニー及びエリアパートナーの当社グループへの新規加入・指導、セミナーの講師、書籍の原稿作成などに係る収益であります。

上記の収益に係る取引の内、不動産取引（「不動産共同所有システム」に係る不動産取引を除く）は、平成12年に設立された当社連結子会社㈱船井エステートが行っております。エリアカンパニー及びエリアパートナーに対する加盟勧誘・指導は、平成11年に設立された当社連結子会社㈱船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムが行っております。

## ② 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時に発生いたします。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。

当社グループでは、セミナーや書籍を通し、又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。

## ③ 競合又は新規参入について

当社グループでは、当社グループの事業と全面的に競合する会社はないと認識しておりますが、個々の財産コンサルティングの手法では当社グループと競合することがあります。

財産承継コンサルティング分野では、信託銀行や税理士事務所が同様のサービスを提供しております。財産（不動産）運用コンサルティングでは、ハウスメーカー、マンション開発業者、FP（ファイナンシャル・プランナー）などと競合し、又、主な競合商品としてREIT（不動産投資信託）があります。当社グループでは、これら競合先や競合商品に対し、顧客の個々の要望に対処する「完全個別対応コンサルティング」（注1）で差別化を図っております。又、資産家の2代・3代先を視野に入れた「100年財産コンサルティング」（注2）により顧客とのより緊密な関係を築きあげ顧客の囲い込みを図っております。

法人財産コンサルティングでは、対象を中小企業・未上場企業に絞り込んで大手プレイヤーの参入できないニッチな市場で実績を積み上げております。

財産コンサルティングへの新規参入については、個々の顧客ごとのオーダーメイド的な対策というニッチな市場は、大手コンサルティング会社や金融機関などの物量的な戦略では単位当りの収益が限定され、大手の本格的な参入は困難であると認識しております。

（注1） 当社グループでは、顧客の個々の要望に対して個別に対応するコンサルティングを「完全個別対応コンサルティング」と称し、顧客にオーダーメイド的コンサルティングを提供しております。オーダーメイド的コンサルティングを提供するには、不動産及び金融資産を含む財産に関する多面的なノウハウと高度の専門性を持った人材の融合が不可欠であり、他社には容易に実施できない分野であります。当社では「完全個別対応コンサルティング」を経営理念としています。

（注2） 当社グループでは、顧客の2代・3代先も視野に入れた財産コンサルティングを提案し、これを「100年財産コンサルティング」と称しております。

④ 当社グループ事業の不動産取引に関連する収益への依存について

当社グループは、財産コンサルティング事業以外には事業を行っておりませんので、事業の種類別セグメント情報を記載しておりません。当社グループの前連結会計年度（平成15年12月期）および当連結会計年度（平成16年12月期）における前述の各業務に係る営業収益は、下表の通りであります。

営業収益の種類	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	
	営業収益		営業収益	
	金額 (百万円)	構成比率 (%)	金額 (百万円)	構成比率 (%)
財産コンサルティング収益	1,393	20.6	1,960	23.6
不動産取引収益	4,705	69.5	5,436	65.4
サブリース収益	593	8.7	766	9.2
その他収益	79	1.2	151	1.8
合計	6,771	100.0	8,315	100.0

当社グループは不動産、保険及び証券等の顧客資産に対して、顧客にとって最適であると考えられるコンサルティングの提供を志向しておりますが、現時点においては、当社グループの顧客資産に占める不動産の比率が高いことに加えて、税制面においても不動産を活用したコンサルティングが有効であることから、当社グループのコンサルティングについては不動産分野に関連する提案及び対策実行が中心となっております。

このため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」は、不動産分野に関連する提案及び対策実行に係る報酬として当社グループが受け取る収益が中心であり、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」及び「サブリース収益」と合わせ、当社グループの事業は、不動産取引に関連する収益への依存度が高いものとなっております。

当社では、当面は顧客資産に占める不動産の比率は高いものと想定しており、今後も不動産取引に関連する収益への依存度は高いものになると認識しております。

又、当社グループでは、資産家の資産構成（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、不動産63.8%、預貯金16.7%、有価証券8.4%）は、今後外部環境の変化により変動する可能性があることと認識しております。当社では、長期的には資産家の資産ポートフォリオの不動産の割合が減少し、有価証券の比率が上昇することを想定し、証券投資顧問業の登録（平成12年10月）、並びに平成16年10月に証券仲介業に参入すること及びエイチ・エス証券㈱と証券ビジネスについて協働で事業化を行うことを決定するなど対応に努めておりますが、資産家の資産ポートフォリオの中で不動産の割合に大規模かつ急激な減少が起こった場合、当社グループが変化への対応に遅れると、当社グループの業績に悪影響を与える可能性があります。

⑤ コンサルティング業務の長期化について

当社グループのコンサルティング業務に係る収益は、前述の通り提案及び対策実行に係る報酬が中心となっております。コンサルティング業務は、案件ごとにその対応としてアドバイス、提案から対策実行に至るまで平均3～6ヶ月程度を要するものであり、案件によっては数年の長期に及ぶ場合もあります。長期間継続する案件等においては、当面の収益が計上されない場合もあり、又、時間的経過等により対策内容の修正等が発生した場合には業務効率の低下が生じる可能性があります。

又、事業用資産の買い換え等の資産組替に関するコンサルティング等においては、顧客ごとに最適な不動産を当社が手当てしておりますが、条件に適合する物件の確保が困難となった場合、収益計上までの期間が長期化する、又は、収益機会を失う可能性があります、これにより当社グループの業績に悪影響を与える可能性があります。

## 2). 外部環境の変化について

### ① 不動産市況の変動による影響について

1) 当社グループの事業内容について④当社グループ事業の不動産取引に関連する収益への依存について記載しましたように当社グループの事業は、不動産取引に関連する収益への依存度が高いものとなっており、不動産価格が金利上昇その他の要因で下落した場合、当社グループの報酬体系を前提とすると、当社グループの業績に悪影響を与える可能性があります。

### ② 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法や租税特別措置法などの税制等は重要な要素であり、これら法律の範囲内で顧客がそのメリットを享受することを目的としてコンサルティングを実施しております。特に、顧客の税務負担軽減等に関する事項については、事前に税務当局と対応をすることにより重大な問題の発生を回避するように図っております。

又、税制等の改正などについては、当社グループ事業において新たなビジネスチャンスであると同時に、従来のコンサルティング手法の活用が困難となる等の問題もあり、今後においてこれらの改正等が生じた場合においては、当社グループ事業及び業績は影響を受ける可能性があります。

### ③ 会計制度について

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

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

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

## 3). エリアカンパニー及びエリアパートナーについて

### ① エリアカンパニーの設立及びエリアパートナーの加盟について

当社グループは、財産コンサルティング事業を全国規模で展開し、全国各地の資産家及び財産を保有する法人の囲い込みを目的として、平成11年4月より各地域の有力会計事務所等と合併でエリアカンパニー設立を開始しております。又、当社グループは、平成16年10月に出資を伴わないフランチャイズ方式のエリアパートナー制を導入し、各地域の有力会計事務所等とエリアパートナー加盟契約を締結することを決定しました。当社グループでは資産家及び財産を保有する法人を囲い込み、そのネットワークを構築することにより、各地域の資産家及び法人に対しエリアカンパニー及びエリアパートナーと共同して財産コンサルティング事業を展開していくこと並びにそのネットワークを通して「不動産共同所有システム」の販売を行っております。

エリアカンパニーにつきましては、平成16年12月31日現在22都道府県に23社を設立済みであります。エリアパートナーについては、平成16年12月31日現在3県で3社との契約を締結いたしました。今後は全国でまだエリアカンパニーの設立或いは、エリアパートナー加盟契約の締結をしていない県で会計事務所等に働きかけ、全都道府県にエリアカンパニー或いは、エリアパートナーを設置する方針であります。この方策として、当社は、平成17年1月に㈱日本M&Aセンターと業務提携契約を締結し、㈱日本M&Aセンターの営業及び顧客基盤の中から又はこれらを通じて当社グループに参加する会計事務所等を紹介又は推薦を受けることになっております。

各エリアカンパニー或いは各エリアパートナーは、各共同出資者或いは各パートナーにその経営を委ねており、独立した企業として当社ネットワークに参加しております。当社においては、当社担当者が各エリアカンパニーの非常勤取締役を兼務するほか、㈱船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムを通じて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を行っており、今後も㈱船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムを通してエリアカンパニー及びエリアパートナーへの支援体制を強化する方針であります。

過去3期間におけるエリアカンパニーの社数及び経営成績(エリアカンパニーの各決算期における単純合計額)は下表の通

りであります。各エリアカンパニーについては、平成11年4月以降の設立であり、設立間もない企業等が多いことから、一部の企業において共同出資者との従業員兼務等があり、組織体制が十分に確立されていない状況であります。又、事業規模も十分でないことから、赤字計上や資本欠損等の会社もあります。

平成16年12月31日現在において23社のエリアカンパニーを設立しておりますが、新たなエリアカンパニーの設立・エリアパートナーの加盟や各エリアカンパニー及びエリアパートナーにおける顧客開拓等が当社の想定どおり図られる保証はなく、十分なネットワーク構築が成し得なかった場合には、当社の今後のグループ及び事業戦略について修正を迫られる可能性があります。

	平成14年12月期	平成15年12月期	平成16年12月期
期末エリアカンパニー社数（社）	18	19	23
営業収益合計（千円）	384,714	722,667	720,930
経常利益又は損失（△）合計（千円）	△15,410	16,797	60,779
当期純利益又は純損失（△）合計（千円）	△35,574	5,046	50,542

（注）上記の営業収益、経常利益合計及び当期純利益合計については、各期におけるエリアカンパニーの業績数値を単純合算したものであり、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る業績数値を使用しております。

## ② エリアカンパニーの株式について

当社はエリアカンパニーの業績拡大による当社連結業績への寄与も重要な事項と考えておりますが、それ以上に全国規模の資産家ネットワーク構築が当社グループ事業において優先する事項と認識しております。当社グループが次の発展段階に進むべく、当社グループの財産コンサルティングを全国展開し、当社の開発した投資商品を販売する基盤として重視しているものであります。各エリアカンパニーの設立当初においては、原則として株式の保有割合は、当社50%（うち間接保有10%）、共同出資者49%、㈱日本M&Aセンター（※1）1%としておりますが、各共同出資者へのインセンティブを目的として、各エリアカンパニーにおいて一定の条件（体制整備並びに売上規模）を満たした場合には、段階的に共同出資者に対してエリアカンパニー株式の譲渡要請に応じることとしております。

エリアカンパニーの経営については共同出資者が、各地域の有力者であり、財産コンサルティング事業を展開して行く上で共同出資者の信用と現在の顧客等に依存するところも大いにありますので、共同出資者にエリアカンパニーの主体的な経営を委ねることとしております。これにより、各エリアカンパニーの意欲を高め、業績向上が期待されると共に各エリアカンパニーが当社への依存を高めるというリスクを回避しております。

各エリアカンパニーは当社連結決算において持分法適用関連会社となっておりますが、当社の株式持分が変動した場合については相応の持分法損益の変動が生じることとなり、加えて、各エリアカンパニーの経営に関する当社の影響力の低下が生じる可能性があります。

なお、当社と共同出資者との間の覚書において、エリアカンパニーが設立後第2期以降において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旨が規定されておりますが、当該ケースの場合は、早期黒字転換を目指し今後の事業計画の見直しを図るなどの指導を強化しており、平成16年12月31日現在において、契約解除の条項を適用したエリアカンパニーはありません。

（※1）㈱日本M&Aセンターは、企業買収、事業提携等のあっせん指導・受託を事業展開する企業であり、当社は同社が有するネットワークから共同出資者の紹介等を受け、エリアカンパニー設立に活用しております。又、同社は、㈱船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムを通じてエリアカンパニーの職員向け営業研修等を実施しております。この連携を強化するため当社は、平成17年1月に㈱日本M&Aセンターと業務提携契約を締結し、㈱日本M&Aセンターの営業及び顧客基盤の中から又はこれらを通じて当社グループに参加する会計事務所等を紹介又は推薦を受けることになっております。

## ③ 共同出資者等との競合について

当社の合弁先である共同出資者は、各地域において税理士事務所や会計事務所の運営を行っており、それらの業務に関連して、エリアカンパニーの行う業務と類似した事業を行う関係会社を有しているものもあります。当社と各共同出資者との協議（平成15年10月31日付合意書）により業務について一定の棲み分けを図っておりますが、財産コンサルティング

事業の性質上、明確な区分は困難であり、場合によってはエリアカンパニーとこれら企業との間に競合が生じる可能性があります。

#### 4) 社内体制等について

##### ① 代表者への依存について

当社代表取締役社長である平林良仁は、当社の創業者であり、設立時より当社の財産コンサルティング事業の基礎を構築し、現在においても経営方針や事業戦略等の立案及び決定を始め、取引先その他との人脈など、当社事業の中心的役割を担っており、当社における同氏への依存度は高いものとなっております。

このため当社では、同氏に過度に依存しないよう経営体制を整備し、経営リスクの軽減を図ることに努めるとともに、各分野での人材育成・強化を行っています。しかし、現時点においては、未だ同氏への依存度が高いため、何らかの理由により同氏が当社の経営者として業務遂行が出来なくなった場合には、当社の業績及び今後の事業推進に影響を与える可能性があります。

なお、同氏は平成16年12月31日現在において、当社の潜在株式を含む株式総数の17.4%(うち潜在株式は4.1%、又、財産保全会社である太平商事(株)の保有分を含む)を所有しております。

##### ② 当社の人員等について

当社事業においては、各種有資格者などのコンサルタントを中心とした優秀な人材を確保することが重要な要素であると考えております。

##### ③ 能力主義について

当社は、優秀な人材の確保を目的として、能力主義による処遇制度を導入しております。これは、業務において成果を挙げた人材に対して相応の処遇を実現する事により、モチベーションの向上、組織風土の強化等を企図するものでありますが、反面、このことが当社業務に不向きである等の理由により期中退職者が発生する要因の一つとなっており、当社グループの過去3期間における期中採用者数、期中退職者数及び期末人員数は以下の通りであります。なお、当社は、今後においても当該制度を継続する方針であり、優秀な人材の定着を図る方針であります。

	期中採用者数(名)	期中退職者数(名)	期末人員数(名)
平成14年12月期	26	23	56
平成15年12月期	24	9	71
平成16年12月期	18	14	75

##### ④ コンサルタントの確保について

当社事業においては、コンサルタントあたりの業務量には限界があることから、事業拡大に伴いコンサルタントの増員を図る必要があります。当社においては各分野での経験者の採用を積極的に進め、社内教育の充実を図ることによりコンサルタントの育成及び質的向上を図っております。

今後においても、優秀な人材を積極的に採用及び育成していく方針ですが、当社が求める人材の獲得が図れない場合には、当社事業の制約となる可能性があるほか、現在在職している重要な人材の退職等が発生した場合には、当社業績に悪影響を与える可能性があります。

##### ⑤ 労働基準監督署からの是正勧告及び指導について

当社は、平成15年10月に、三鷹労働基準監督署より、時間外労働に関する協定の制限を越えて労働させていること、事業場外労働及び専門型裁量労働制についての書面による労使協定が未提出であること等の是正勧告を受けました。又、正社員の労働時間管理不足の是正、指摘事項の実施等の指導を受けました。

当社は、これらの是正勧告及び指導を受けて社内を調査したところ、一部に労働基準法違反の実態が確認されました。このため、直ちに改善を図り、平成15年11月、是正報告書を提出し、再発防止に努めております。

#### 5) (株)船井総合研究所との関係について

当社は、(株)船井総合研究所の企業集団に属しており、(株)船井総合研究所が当社の発行済株式総数の22.5%(平成16年12月

31日現在)を保有しております。

① ㈱船井総合研究所のブランド力について

当社グループの経営については、㈱船井総合研究所から一定の独立性を有しておりますが、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現在、㈱船井総合研究所との間で『商標等ライセンス契約』を締結(平成15年9月18日)しており、当社商号の一部に「船井」ブランドを利用し、又、当社が自らの営業活動を行うに当たり、会社案内その他各種印刷物等の媒体に「船井総研グループ」の一員である旨の表示をしております。

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、当社事業展開に悪影響を与える可能性があります。

又、同契約では、当社グループは、平成15年10月より5年間は無償にて使用できるものとし、当事者から本契約を更新しない旨の意思表示が無い限り更に1年間更新されることとし、以後も同様の取り扱いとなっております。当面はブランド使用料の支払義務はありませんが、当社が㈱船井総研の連結子会社または関連会社に該当しなくなったときは、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。

② ㈱船井総合研究所の企業集団との関係について

A ㈱船井総合研究所との事業領域の棲み分け

当社グループは資産家及び法人を対象とする財産コンサルティング事業を行ない、㈱船井総合研究所は企業経営に係るコンサルティング業務を中心に行っており、それぞれの事業領域の棲み分けが行われています。

B 取引関係について

当連結会計年度において、当社グループと㈱船井総合研究所の企業集団との取引は、㈱船井総合研究所との間に各種研究会への参加、セミナー等に係る講演料支払い等の取引があるのみであり、事業上の重要な取引は生じておりません。

C ㈱船井総合研究所出身の役員について

当社取締役会長本告正は、平成15年3月まで㈱船井総合研究所の取締役として在任しておりました。又、当社取締役大浦章一は、平成15年3月まで㈱船井総合研究所の執行役員として在任しておりました。当社は、両氏のコンサルティングに関する豊富な知識及び経験による見地から当社経営への参画及び業務遂行に資する助言を得るため、招聘いたしました。なお、現在、当社と㈱船井総合研究所の企業集団との間に受入及び派遣出向関係はありません。

6). 顧客の資産運用ニーズへの対応について

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

平成16年12月末現在までに、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」10案件を組成し、又商法上の匿名組合契約に基づく「船井不良債権処理ファンド」を立ち上げており、これらの投資商品については、当社顧客への販売及びエリアカンパニー及びエリアパートナーのネットワーク構築等に活用しております。今後においては、不動産に関連した投資商品の開発・販売は、原則として「不動産共同所有システム」を中心とする方針ですが、その他、顧客の資産運用ニーズに応じた投資商品の開発も検討していきたいと考えております。

なお、当社においては、これらの投資商品に対して顧客投資家と同じ立場でリスクを共有しファンドを管理するという観点から少額の自己出資を行うこともあります。

又、現時点においては、これらの投資商品については案件及び事業規模は限定されたものであり、実績としての運用成果が明確に判断できない状況であることから、今後において当社が開発及び販売する投資商品が顧客に受け入れられる保証はありません。又、エリアカンパニー及びエリアパートナーのネットワーク構築が当社の想定通り進まない場合には、当該商品規模及び当社収益の拡大も相応の制約を受ける可能性があります。

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」及び「船井不良債権処理ファンド」の内容については、次の通りであります。

① 不動産共同所有システム—ADVANTAGE CLUB（登録商標）

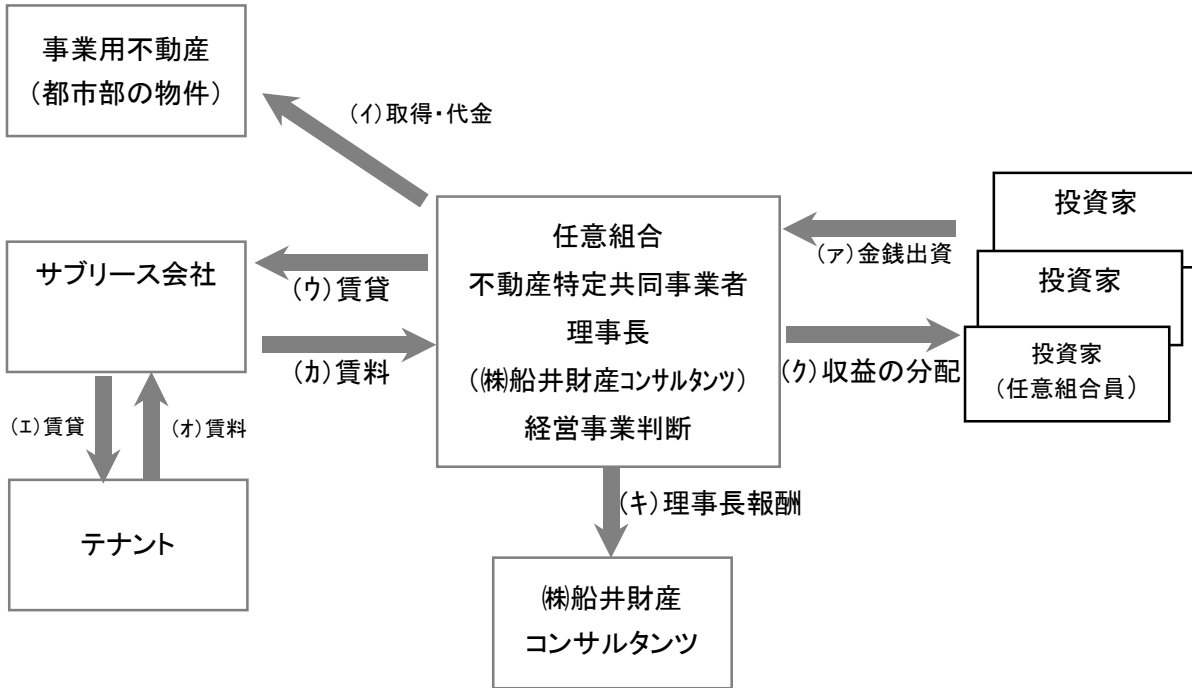
「不動産共同所有システム」とは、不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品であります。投資家が不動産特定共同事業法に基づいて任意組合契約を締結し、この任意組合が事業用不動産を取得してその賃貸運用収益を投資家に配当として分配するものであります。当社は、任意組合の組成、投資家の募集、投資対象物件の取得、任意組合の理事長（任意組合の業務執行組合員）として任意組合の業務執行を行います。又、当社は任意組合から当該物件を一括して賃借テナントへ賃貸するサブリース業務を行っています。

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又は不動産売上高、理事長報酬、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す。

組成と累計	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	
	件数 (件)	金額 (億円)	件数 (件)	金額 (億円)
組成	5	30.2	2	32.5
累計	8	47.0	10	79.5

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又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。

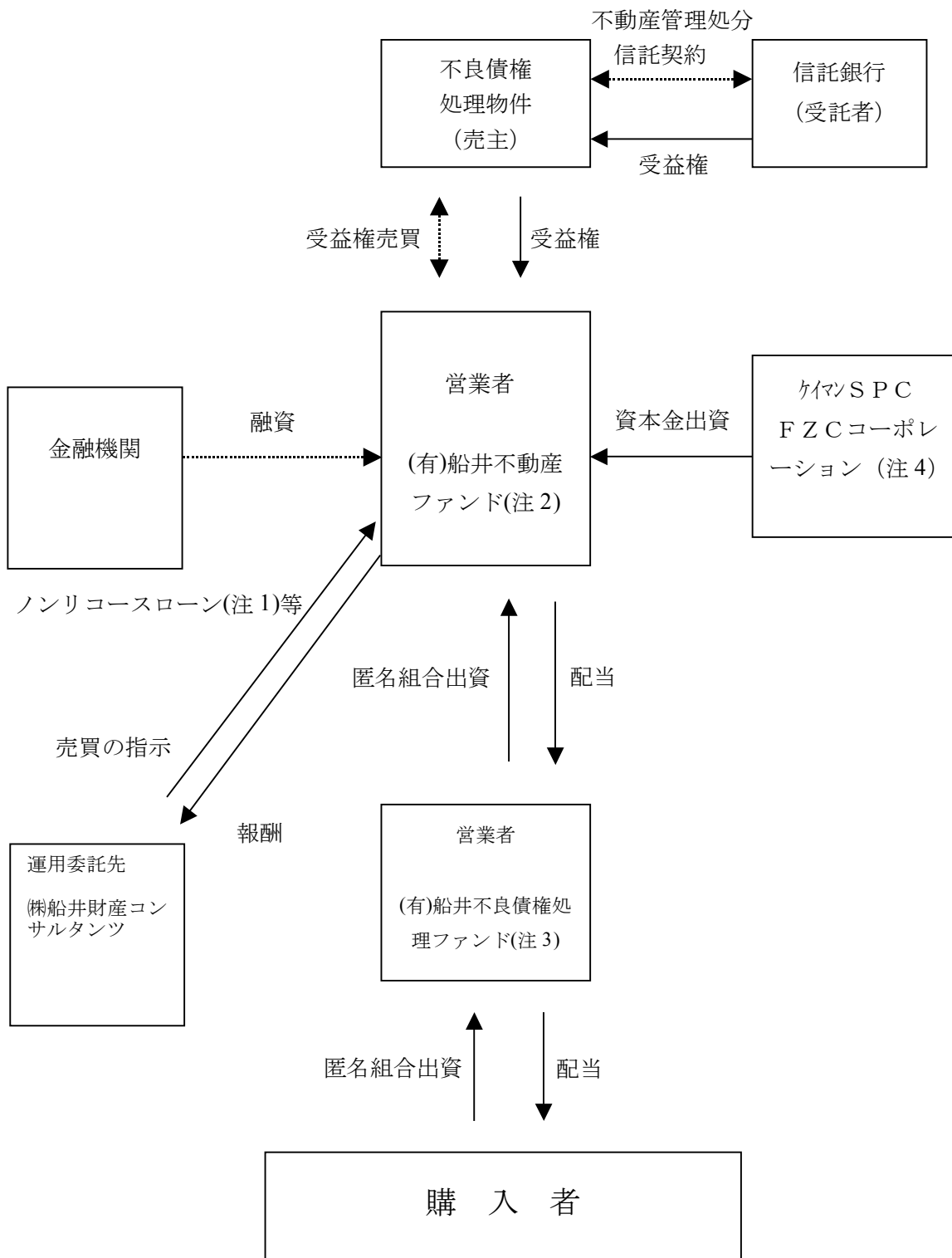
(カ) サブリース会社は、任意組合に対し(ウ)の賃貸借契約に従い賃料を支払います。

(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収益を投資家(任意組合員)に分配します。

② 船井不良債権処理ファンド

「船井不良債権処理ファンド」は、商法上の匿名組合契約に基づき、複数の投資家の出資により組成されたファンドであり、平成14年2月1日に成立しました。本ファンドは、事業用不動産を裏付けとする信託受益権等に投資することによって、賃貸利益及び短期的な転売利益等を確保しつつ、収益の確保を目指した運用を行うものです。当社は、匿名組合の営業者とアセット・マネジメント契約を結び、成功報酬型のアセット・マネジメント報酬を受け取ることになっています。本ファンドの満了期間は、ファンド成立の日から3年であり平成17年1月31日に期間満了になりました。船井不良債権処理ファンドのスキーム図は、以下の通りであります。



注1 債務履行の責任財産を対象不動産等に限定するローン

注2 (有)船井不良債権処理ファンドと匿名組合契約を締結しファンドの資金運用を行います。

注3 投資家と匿名組合契約を締結し、投資家の出資金を受け入れます。

注4 当社は優先株式を保有し、チャリタブル・トラストが普通株式を保有するケイマンSPC（特別目的会社）であります。ケイマンSPCを出資者とする営業者（有船井不動産ファンド）が資金運用を行うことにより、当社及び営業者（有船井不良債権処理ファンド）からの倒産隔離を行っています。

#### 7) . 訴訟について

平成16年5月10日、当社の連結子会社である(株)船井エステート（以下、「エステート」という）を被告とした訴訟が原告(株)ゴールドクレスト（以下、「ゴールドクレスト」という）より東京地方裁判所に提起されました。

当該訴訟は、平成13年10月31日に売主が「エステート」、買主が「ゴールドクレスト」として締結した不動産取引契約に係るものであります。当該訴訟は、売主である「エステート」が売却した土地にコンクリート基礎が残置され、「ゴールドクレスト」が本件土地に事務所ビルを建築するにあたりこの基礎を除去することとなり、撤去費用32,340千円、支払に至るまでの金利相当額及び訴訟費用の支払を求めるものであります。

本訴は、東京地方裁判所より調停の斡旋が行われ、両社協議を進めておりましたが、平成17年1月21日にゴールドクレストより訴訟を取り下げる旨の申し入れがあり、今後エステートとの間で締結した平成13年10月31日付土地売買契約書に関し地中埋設物の除去費用の支払請求を含み、その他一切の異議を唱えないことを確認いたしました。この結果、本訴訟は取り下げられエステートには一切の支払義務が生じないこととなりました。

#### 8) . 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法的規制は、次の通りです。

宅地建物取引業法（東京都知事（4）第62476号）

不動産特定共同事業法（東京都知事第21号）

証券投資顧問業法（関東財務局長第980号）

宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者免許の有効期間は平成15年2月15日から平成20年2月14日までであり、その更新についての障害は、現状においては、認識しておりません。

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

証券投資顧問業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が影響を受ける可能性があります。

なお、証券投資顧問業法については、現在業務を行っておりません。

#### 9) . 潜在株式について

当社の平成16年12月31日現在における発行済株式総数は4,188株であり、これに対して潜在株式数は180株であります。潜在株式の概要は以下の通りであり、これらが行使された場合には、保有株主の株式価値の希薄化が生じることとなります。

当社代表取締役である平林良仁は、当社株式578株を保有（財産保全会社である太平商事(株)の保有分を含む、潜在株式を含めた株式総数に占める比率は13.2%）しており、加えて潜在株式180株（同4.1%）を保有しております。同氏が保有する潜在株式180株については、第2回無担保社債（新株引受権付）に係る新株引受権であります。

又、その他の役員及び従業員に対するインセンティブの付与については、当社は役員5名及び従業員27名（失権者を除く）に対して、貢献意欲及び経営への参加意識の向上を図るためのインセンティブとして新株引受権（成功報酬型ワラント）を付与し、当該新株引受権に係る新株発行株数の合計は、454株（潜在株式を含めた株式総数に占める比率は10.4%）であり、当連結会計年度中に総て権利行使されております。

なお、当社は、今後も優秀な人材の確保や上記事項等を目的としたインセンティブ・プランを継続して実施する方針であります。

( 第1回無担保社債 [新株引受権付] )

	平成15年12月31日	最近事業年度末現在 平成16年12月31日
新株引受権の残高 (千円)	16,850	—
新株引受権の権利行使により発行する株式 の行使価格 (円)	50,000	50,000
資本組入額 (円)	50,000	50,000

(注) 第1回無担保社債(新株引受権付)の新株引受権は成功報酬型ワラントであり、当社役員及び従業員に対し支給しました。

( 第2回無担保社債 [新株引受権付] )

	平成15年12月31日	最近事業年度末現在 平成16年12月31日
新株引受権の残高 (千円)	100,000	90,000
新株引受権の権利行使により発行する株式 の行使価格 (円)	500,000	500,000
資本組入額 (円)	250,000	250,000

(注) 第2回無担保社債(新株引受権付)の新株引受権は、当社代表取締役社長の平林良仁に対するインセンティブとして同氏に対して全株(200株)発行されております。

( 第3回無担保社債 [新株引受権付] )

	平成15年12月31日	最近事業年度末現在 平成16年12月31日
新株引受権の残高 (千円)	103,000	—
新株引受権の権利行使により発行する株式 の行使価格 (円)	500,000	500,000
資本組入額 (円)	250,000	250,000

(注) 第3回無担保社債(新株引受権付)の新株引受権は成功報酬型ワラントであり、当社役員及び従業員に対し支給しました。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、上期においては、「景気は、企業部門の改善が家計部門に広がり、堅調に回復しているとし、先行きについては、景気回復が続くと見込まれる」と観測されておりましたが、下期においては踊り場的な動きとなり、先行きにやや注意を要する展開となってきました。この他、夏の猛暑、台風の記録的な上陸、年末にかけての中越地震、スマトラ島沖地震とそれに伴うインド洋沿岸大津波と、自然界では予期しなかった事象の多発した年でありました。

当社グループ（当社、連結子会社2社及び持分法適用関連会社23社）を取り巻く環境は、財産コンサルティングについては、当社グループの財産コンサルティング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、順調に推移いたしました。

財産コンサルティング収益1,960百万円のうち個人財産コンサルティング収益は、富裕層向けテラーメード型コンサルティング案件があったこともあり前連結会計年度比11.8%増の1,067百万円を計上いたしました。法人財産コンサルティングについては、体制を強化し本格的に取り組んできた結果、前連結会計年度比103.4%増の893百万円を計上いたしました。この結果、財産コンサルティング収益は、前連結会計年度比40.7%増の1,960百万円を計上いたしました。

不動産取引収益については、不動産共同所有システム2案件（合計325口、32億5千万円）の募集を行い、いずれも募集期間前半に完売いたしました。一般不動産物件では、連結子会社(株)船井エステートで、9物件22億4千万円を販売いたしました。

当社グループの展開するネットワークについては、沖縄、熊本、徳島、城北（東京都）、奈良のエリアカンパニー5社が新たに設立され、当連結会計年度末には23社となりました。また、当連結会計年度から導入したエリアパートナーについては、高山市、水戸市、熊谷市の3ヶ所からの加盟がありました。

この結果、当連結会計年度の連結業績は、営業収益8,315百万円（前連結会計年度比22.8%増）、経常利益766百万円（同48.2%増）、当期純利益428百万円（同43.3%増）となりました。

なお当社は、平成16年6月11日に(株)東京証券取引所より東証マザーズへの上場の承認を受け、平成16年7月15日に上場いたしました。

当連結会計年度における営業収益の区分別業績は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成15年12月期)		当連結会計年度 (平成16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	1,393	20.6	1,960	23.6
不動産取引収益	4,705	69.5	5,436	65.4
サブリース収益	593	8.7	766	9.2
その他収益	79	1.2	151	1.8
合 計	6,771	100	8,315	100

#### ① 財産コンサルティング収益

財産コンサルティングは、資産家を対象とする個人財産コンサルティングと法人を対象とする法人財産コンサルティングに大別されます。

当連結会計年度における個人財産コンサルティングにおきましては、都心部での地価の下落傾向の打ち止め傾向が出てきたこと及び当社の「完全個別対応コンサルティング」並びに「100年財産コンサルティング」に対する高い評価を頂いていることにより相続事後対応が222百万円、物件媒介が202百万円、建築・造成企画が124百万円となり、全体では1,067百万円となりました。

法人財産コンサルティングにおきましては、当社の法人事業部が企業再生グループとM&Aグループとに体制が強化され本格的な取組みを展開し、又、法人顧客のリストラクチャリングの意欲が引続き高水準で推移していることから、資産流動化関連が314百万円、企業再生関連が439百万円、M&A関連が140百万円となり、全体では893百万円となりました。

この結果、当連結会計年度における財産コンサルティング収益は、1,960百万円となりました（前連結会計年度比40.7%増）。

## ② 不動産取引収益

当連結会計年度における不動産共同所有システムについては、平成16年7月に六本木三丁目ビル(募集口数190口、募集金額19億円、以下同様)、平成16年10月に銀座・赤坂(135口、13億5千万円)の募集を開始し、2案件とも募集期間前半に完売することができました。一般不動産物件の取引については、(株)船井エステートが中心となって富士見が丘マンション(東京都杉並区)など居住用及び商業用不動産9件を手掛け22億4千万円の売上を計上いたしました。

この結果、不動産取引収益は、5,436百万円となりました(前連結会計年度比15.5%増)。

なお、物件仕入れについては、一部地域で地価上昇を示すところもあり、次第に困難になりつつありますが、厳選された物件を投資家にとって投資採算に合う物件の購入に努め、販売用不動産の期末残高を前連結会計年度比960百万円増の3,287百万円に積み上げました。

## ③ サブリース収益

当連結会計年度のサブリース受託件数は10件となりました。また、空室率の改善に努めました。この結果、当連結会計年度のサブリース収益は、766百万円となりました(前連結会計年度比29.2%増)。

## ④ その他収益

当連結会計年度に、エリアカンパニー5社(船井財産コンサルタンツ沖縄、熊本、徳島、城北、奈良、前連結会計年度の加盟は1社)及びエリアパートナー3社(高山市、水戸市、熊谷市)の加盟がありました。この結果、その他収益は151百万円となりました(前連結会計年度比91.1%増)。

## (2) 財政状態

### ① 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、1,588百万円の増加となりました。この結果、当連結会計年度末における資金は、2,910百万円となりました。

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。

#### (営業キャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は、272百万円となりました。

これは、主として、税金等調整前純利益が753百万円、預り保証金・敷金の増加324百万円などの収入要因があったことに対し、販売用不動産の増加960百万円、法人税等の支払額250百万円などの支出要因があったことによります。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、197百万円となりました。

これは、投資有価証券・出資金の取得137百万円、無形固定資産の取得47百万円、有形固定資産の取得42百万円など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)

財務活動によって得られた資金は、1,513百万円となりました。

これは主として、当社上場の際に実施した公募増資500株の手取金及びその後のワラントの権利行使による新株発行による収入984百万円、社債の発行による収入600百万円(社債発行費控除後の純手取額584百万円)などによるものであります。

### ② キャッシュ・フロー指標のトレンド

	前連結会計年度	当連結会計年度
株主資本比率 (%)	34.4	41.5
時価ベースの株主資本比率 (%)	—	187.8
債務償還年数 (年)	12.4	10.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ	3.5	3.4

(注) 株主資本比率

株主資本/総資産

時価ベースの株主資本比率

株式時価総額/総資産(前連結会計年度末では、該当しませんので掲載していません。)

債務償還年数

有利子負債/営業キャッシュフロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ

営業キャッシュ・フロー/利払い

3. 次期の見通し  
(連結)

	営業収益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1株当たり当期純利益 (円)
平成17年12月期	9,279	850	461	36,701
平成16年12月期	8,315	766	428	34,065
変動率 (%)	11.6	11.0	7.5	(注)

(単独)

	営業収益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1株当たり当期純利益 (円)
平成17年12月期	6,216	614	335	26,723
平成16年12月期	5,853	569	313	24,912
変動率 (%)	6.2	8.1	7.0	(注)

(注) 平成16年12月31日現在の株主に対し平成17年2月14日をもって当社株式の1:3の分割を実施いたしますが、平成16年12月期の1株当たり利益の公表値は分割前の発行済株式数で計算されております。このため、2期間の比較を容易にするため、平成16年12月31日現在の分割前発行済株式数4,188株に3分割があったものとして夫々の期間の1株当たり当期純利益を計算しております。

次期の業績全般の見通し

当社財産コンサルティングに対する需要は、引続き堅調に推移するものと見られ、財産コンサルティング収益については2,116百万円(前連結会計年度比7.9%増)を見込んでおります。

不動産取引収益については、前期末の商品在庫8物件3,287百万円と、現在仕入の確定した2物件2,236百万円他、今後の仕入物件などで不動産取引収益を6,116百万円(同12.5%)計画しております。

尚、不動産共同所有システムの対象とする物件については、今後の仕入状況により見当していく予定であります。

サブリース収益に関しては、平成16年末の受託物件10件の収益改善及び不動産共同所有物件の受託を見込み、894百万円(同16.7%増)を見込んでおります。

その他収益につきましては、152百万円(同0.7%増)を計画しております。

経費面では、10名の増員を計画しており人件費を中心に7.4%の増加を予定しております。また、物件取得増加に伴う金利負担増を27百万円と想定し、支払利息を107百万円と予定しております。

以上により、連結業績の見通しとして平成17年12月期の営業収益は、9,279百万円(前連結会計年度比11.6%増)、経常利益は850百万円(同11.0%増)、当期純利益は461百万円(同7.5%増)を予定しております。

また、配当金は予想利益の達成を前提に、平成16年12月期と同額の1株当たり5,000円とさせていただく予定です。これは、平成16年12月末に実施した1:3の株式分割を考慮すると実質3倍の増配に相当いたします。なお、従来実施していなかった中間配当については、株主の皆様にご業績の成果を早くお届けするため平成17年より実施する方針であります。

(注) 上記の見通しは本資料作成日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって記載内容と異なる可能性があります。

#### 4. 連結財務諸表等

##### (1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成15年12月31日)		当連結会計年度 (平成16年12月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金			1,452,349		3,042,286	
2. 売掛金			360,196		254,267	
3. 販売用不動産	※1		2,326,368		3,287,342	
4. 繰延税金資産			18,537		35,191	
5. その他			180,167		76,566	
6. 貸倒引当金			△347		△136	
流動資産合計			4,337,271	90.0	6,695,518	91.0
2,358,247						
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物		123,351		116,247		
減価償却累計額		11,728	111,623	24,894	91,353	
(2) 運搬具		4,978		4,978		
減価償却累計額		2,722	2,255	3,442	1,535	
(3) 土地			86,910		76,055	
(4) その他		29,210		37,479		
減価償却累計額		9,182	20,027	14,069	23,410	
有形固定資産合計			220,816	4.6	192,354	2.6
△28,461						
2. 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			31,948		70,101	
(2) その他			967		1,197	
無形固定資産合計			32,915	0.7	71,298	1.0
38,382						

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成15年12月31日)		当連結会計年度 (平成16年12月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	※2	81,268		175,611		
(2) 長期貸付金		500		—		
(3) 繰延税金資産		37,417		44,637		
(4) その他		109,488		179,323		
(5) 貸倒引当金		△0		—		
投資その他の資産合計		228,674	4.7	399,572	5.4	170,898
固定資産合計		482,406	10.0	663,226	9.0	180,819
資産合計		4,819,678	100.0	7,358,745	100.0	2,539,066
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 買掛金		90,779		47,667		
2. 短期借入金	※1,3	1,550,000		2,000,000		
3. 1年以内償還予定の社債		40,000		100,000		
4. 未払法人税等		140,152		233,335		
5. その他		234,053		421,981		
流動負債合計		2,054,985	42.6	2,802,983	38.1	747,998
II 固定負債						
1. 社債		240,000		740,000		
2. 長期借入金	※1,3	500,000		50,000		
3. 退職給付引当金		19,566		22,325		
4. 役員退職慰労引当金		53,116		67,608		
5. 預り敷金・保証金		266,276		590,855		
6. その他		24,978		20,205		
固定負債合計		1,103,936	22.9	1,490,995	20.3	387,058
負債合計		3,158,922	65.5	4,293,978	58.4	1,135,056
(少数株主持分)						
少数株主持分		3,840	0.1	9,187	0.1	5,346

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成15年12月31日)		当連結会計年度 (平成16年12月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(資本の部)						
I 資本金		356,300	7.4	760,900	10.3	404,600
II 資本剰余金		250,000	5.2	830,350	11.3	580,350
III 利益剰余金		1,049,154	21.8	1,462,486	19.9	413,332
IV その他有価証券評価差額 金		1,460	0.0	1,842	0.0	381
資本合計		1,656,914	34.4	3,055,579	41.5	1,398,664
負債、少数株主持分及び 資本合計		4,819,678	100.0	7,358,745	100.0	2,539,066

## (2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)			当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)			対前年比
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
I 営業収益								
1. 営業収入		2,066,498			2,878,658			
2. 不動産売上高		4,705,113	6,771,611	100.0	5,436,504	8,315,162	100.0	1,543,551
II 営業原価								
1. 営業原価		945,550			1,449,467			
2. 不動産売上原価		4,215,058	5,160,609	76.2	4,780,594	6,230,062	74.9	1,069,452
営業総利益			1,611,002	23.8		2,085,100	25.1	474,098
III 販売費及び一般管理費	※1		1,046,884	15.5		1,204,512	14.5	157,628
営業利益			564,118	8.3		880,588	10.6	316,470
IV 営業外収益								
1. 受取利息		10,920			2,250			
2. 受取配当金		75			562			
3. 持分法による投資利益		13,252			13,299			
4. その他		1,771	26,019	0.4	2,701	18,813	0.2	△7,205
V 営業外費用								
1. 支払利息		53,234			79,945			
2. 社債発行費		5,223			16,000			
3. コミットメントライン フィー		8,664			9,972			
4. 株式公開関連費用		—			22,325			
5. その他		6,037	73,160	1.1	4,820	133,064	1.6	59,903
経常利益			516,976	7.6		766,337	9.2	249,361
VI 特別利益								
1. 貸倒引当金戻入益		7			211			
2. 固定資産売却益	※3	—			2,856			
3. 投資有価証券売却益		1,326	1,334	0.0	—	3,067	0.1	1,732

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)			当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)			対前年比
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
Ⅶ 特別損失								
1. 固定資産除却損		—			290			
2. 事業所移転費用	※2	15,665			—			
3. リース解約損		—			13,162			
4. 関係会社清算損		—			596			
5. 持分変動損失		—	15,665	0.2	1,960	16,009	0.2	343
税金等調整前当期純利益			502,645	7.4		753,395	9.1	250,750
法人税、住民税及び事業税		222,563			343,333			
法人税等調整額		△20,278	202,285	3.0	△24,149	319,183	3.8	116,898
少数株主利益			1,095	0.0		5,249	0.1	4,153
当期純利益			299,263	4.4		428,962	5.2	129,698

## (3) 連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)	
資本剰余金の部					
I 資本剰余金期首残高					250,000
1. 資本準備金期首残高		250,000	250,000		
II 資本剰余金増加高					
1. 増資による新株の発行		—	—	580,350	580,350
III 資本剰余金期末残高			250,000		830,350
利益剰余金の部					
I 利益剰余金期首残高					1,049,154
1. 連結剰余金期首残高		765,520	765,520		
II 利益剰余金増加高					
1. 当期純利益		299,263	299,263	428,962	428,962
III 利益剰余金減少高					
1. 配当金		15,630	15,630	15,630	15,630
IV 利益剰余金期末残高			1,049,154		1,462,486

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
I 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		502,645	753,395
減価償却費		44,381	36,154
貸倒引当金の減少額		△7	△211
退職給付引当金の増加額		5,109	2,759
役員退職慰労引当金の増加額		12,766	14,492
受取利息及び配当金		△10,995	△2,812
支払利息		53,234	79,945
社債発行費		—	16,000
持分法による投資利益		△13,252	△13,299
固定資産売却益		—	△2,856
固定資産除却損		4,775	290
投資有価証券売却益		△1,326	—
関係会社清算損		—	596
持分変動損失		—	1,960
売上債権の増減額 (△:増)		△4,201	105,929
販売用不動産の増加額		△595,564	△960,974
仕入債務の増減額 (△:減)		143,914	△43,112
預り保証金・敷金の増加額		222,018	324,579
その他		57,432	277,476
小計		420,929	590,311
利息及び配当金の受取額		8,967	4,743
利息の支払額		△53,764	△72,193
法人税等の支払額		△188,823	△250,150
営業活動によるキャッシュ・フロー		187,310	272,711

		前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
II 投資活動によるキャッ シュ・フロー			
定期預金等の預入によ る支出		△126,434	△1,802
定期預金等の払戻によ る収入		40,336	—
有形固定資産の取得に よる支出		△113,134	△42,334
有形固定資産の売却に よる収入		—	49,150
無形固定資産の取得に よる支出		△31,749	△47,847
投資有価証券・出資金 の取得による支出		△5,000	△137,500
投資有価証券・出資金 の売却による収入		41,830	—
貸付けによる支出		△458,000	—
貸付金の回収による収 入		404,500	42,500
その他		△31,515	△60,063
投資活動によるキャッ シュ・フロー		△279,165	△197,896
III 財務活動によるキャッ シュ・フロー			
短期借入金の増減額		△135,000	150,000
長期借入れによる収入		550,000	300,000
長期借入金の返済によ る支出		△50,000	△450,000
社債の発行による収入		200,000	584,000
社債の償還による支出		△20,000	△40,000
株式の発行による収入		—	984,950
配当金の支払額		△15,630	△15,630
財務活動によるキャッ シュ・フロー		529,370	1,513,320
IV 現金及び現金同等物の増 減額 (△:減)		437,514	1,588,135
V 現金及び現金同等物の期 首残高		884,775	1,322,289
VI 現金及び現金同等物の期 末残高		1,322,289	2,910,424

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15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 (株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステム (株)船井エステート	連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 (株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステム (株)船井エステート
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 19社</p> <p>会社名</p> <p>(株)船井財産コンサルタンツ 北海道                      (株)船井財産コンサルタンツ 栃木                      (株)船井財産コンサルタンツ 北関東                      (株)船井財産コンサルタンツ 埼玉                      (株)船井財産コンサルタンツ 京葉                      (株)船井財産コンサルタンツ 東京銀座                      (株)船井財産コンサルタンツ 横浜                      (株)船井財産コンサルタンツ 金沢                      (株)船井財産コンサルタンツ 福島                      (株)船井財産コンサルタンツ 静岡                      (株)船井財産コンサルタンツ 長野                      (株)船井財産コンサルタンツ 名古屋                      (株)船井財産コンサルタンツ 京都                      (株)船井財産コンサルタンツ 大阪                      (株)船井財産コンサルタンツ 兵庫                      (株)船井財産コンサルタンツ 広島                      (株)船井財産コンサルタンツ 福岡                      (株)船井財産コンサルタンツ 長崎                      (株)船井財産コンサルタンツ 高松</p> <p>なお、                      (株)船井財産コンサルタンツ 高松                      は株式取得により、当連結会計年度より                      関連会社となりました。                      エスエフ・アグリゲーションサービス                      (株)の全株式を当連結会計年度中に売却し、                      関連会社には該当しなくなりました。</p> <p>(2) 持分法適用会社のうち、(株)船井財産                      コンサルタンツ 京葉ほか1社の決算日は                      6月30日であり、12月31日にて仮決算を                      行っています。その他の持分法適用会社                      の決算日は、連結決算日と同じでありま                      す。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 23社</p> <p>会社名</p> <p>(株)船井財産コンサルタンツ 北海道                      (株)船井財産コンサルタンツ 栃木                      (株)船井財産コンサルタンツ 埼玉                      (株)船井財産コンサルタンツ 京葉                      (株)船井財産コンサルタンツ 東京銀座                      (株)船井財産コンサルタンツ 横浜                      (株)船井財産コンサルタンツ 金沢                      (株)船井財産コンサルタンツ 福島                      (株)船井財産コンサルタンツ 静岡                      (株)船井財産コンサルタンツ 長野                      (株)船井財産コンサルタンツ 名古屋                      (株)船井財産コンサルタンツ 京都                      (株)船井財産コンサルタンツ 大阪                      (株)船井財産コンサルタンツ 兵庫                      (株)船井財産コンサルタンツ 広島                      (株)船井財産コンサルタンツ 福岡                      (株)船井財産コンサルタンツ 長崎                      (株)船井財産コンサルタンツ 高松                      (株)船井財産コンサルタンツ 沖縄                      (株)船井財産コンサルタンツ 熊本                      (株)船井財産コンサルタンツ 徳島                      (株)船井財産コンサルタンツ 城北                      (株)船井財産コンサルタンツ 奈良</p> <p>なお、                      (株)船井財産コンサルタンツ 沖縄、                      (株)船井財産コンサルタンツ 熊本、                      (株)船井財産コンサルタンツ 徳島、                      (株)船井財産コンサルタンツ 城北、                      (株)船井財産コンサルタンツ 奈良                      は株式取得により、当連結会計年度よ                      り関連会社となりました。                      (株)船井財産コンサルタンツ 北関東は                      当連結会計年度中に解散し、関連会社に                      該当しなくなりました。</p> <p>(2) 持分法適用会社のうち、(株)船井財産                      コンサルタンツ 京葉ほか1社の決算日は                      6月30日であり、12月31日にて仮決算を                      行っています。その他の持分法適用会社                      の決算日は、連結決算日と同じでありま                      す。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)				
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社のうち(株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムの決算日は6月30日であり、連結財務諸表の作成に当たり、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。	連結子会社の事業年度末日と連結決算日は一致しております。 なお、当連結会計年度において、連結子会社の(株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムは6月30日から12月31日に事業年度末日を変更しております。				
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法  (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法  (3) 繰延資産の処理方法	<p>① 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</p> <p>イ. 販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p> <p>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。</p> <table border="0" data-bbox="555 1279 887 1346"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>10～39年</td> </tr> <tr> <td>運搬具</td> <td>6年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法によっております。 なお、ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>① 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p>	建物及び構築物	10～39年	運搬具	6年	<p>① 有価証券</p> <p>イ. 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>② たな卸資産</p> <p>イ. 販売用不動産 同左</p> <p>① 有形固定資産 同左</p> <p>② 無形固定資産 同左</p> <p>① 社債発行費 同左</p> <p>② 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。 (追加情報)</p> <p>平成16年7月15日付の新株発行(500株)は引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる募集価額で一般投資家に販売する「スプレッド方式」の買取引受契約によっており、募集価額と発行価額との差額が引受会社に対する手数料となるため、引受証券会社に対する手数料の支払いはありません。</p>
建物及び構築物	10～39年					
運搬具	6年					

項目	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
		<p>このたびの新株式発行に際し、募集価額と発行価額の差額総額74,400千円は、「従来方式」（引受証券会社が発行価額で引受を行い、同一の募集価額で一般投資家に販売する方式をいう）によれば同額が新株発行費として処理されたものであります。</p> <p>このため、「従来方式」によった場合に比べ、資本金及び資本準備金の合計と新株発行費は74,400千円少なく、経常利益及び税金等調整前当期純利益は同額多く計上されております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
(4) 重要な引当金の計上基準	<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>③ 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>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 退職給付引当金 同左</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 同左</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左
(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) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<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>① 消費税等の会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
	<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、当連結会計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、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>③ 1株当たり情報 「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、当連結会計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連結会計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>	<p>—————</p> <p>—————</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定は、5年間で均等償却することとしております。	同左
7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分又は損失処理について、連結会計年度中に確定した利益処分又は損失処理に基づいて作成しております。	同左
8. 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

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成15年12月31日)	当連結会計年度 (平成16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;">1,622,227千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;"><u>1,622,227</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2">上記に対応する債務</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,180,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">350,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;"><u>1,530,000</u></td> </tr> </table> <p>※2. 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 36,425千円</p> <p>※3. 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、当連結会計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></p>	販売用不動産	1,622,227千円	計	<u>1,622,227</u>	上記に対応する債務		短期借入金	1,180,000千円	長期借入金	350,000	計	<u>1,530,000</u>	<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;">1,499,288千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;"><u>1,499,288</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2">上記に対応する債務</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,200,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;"><u>1,200,000</u></td> </tr> </table> <p>※2. 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 100,111千円 上記関係会社株式会社には、新株式払込金が30,000千円含まれております。</p> <p>※3. _____</p>	販売用不動産	1,499,288千円	計	<u>1,499,288</u>	上記に対応する債務		短期借入金	1,200,000千円	計	<u>1,200,000</u>
販売用不動産	1,622,227千円																						
計	<u>1,622,227</u>																						
上記に対応する債務																							
短期借入金	1,180,000千円																						
長期借入金	350,000																						
計	<u>1,530,000</u>																						
販売用不動産	1,499,288千円																						
計	<u>1,499,288</u>																						
上記に対応する債務																							
短期借入金	1,200,000千円																						
計	<u>1,200,000</u>																						

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16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とおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">人件費</td> <td style="text-align: right;">580,789千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">12,766</td> </tr> </table> <p>※2. 事業所移転費用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%;">建物除却損</td> <td style="text-align: right;">4,657千円</td> </tr> <tr> <td>その他有形固定資産除却損</td> <td style="text-align: right;">117</td> </tr> <tr> <td>原状回復費用</td> <td style="text-align: right;">8,890</td> </tr> <tr> <td>解約違約金</td> <td style="text-align: right;">2,000</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;"><u>15,665</u></td> </tr> </table> <p>※3. _____</p>	人件費	580,789千円	役員退職慰労引当金繰入額	12,766	建物除却損	4,657千円	その他有形固定資産除却損	117	原状回復費用	8,890	解約違約金	2,000	合計	<u>15,665</u>	<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とおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">人件費</td> <td style="text-align: right;">663,087千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">14,492</td> </tr> </table> <p>※2. _____</p> <p>※3. 固定資産売却益は、建物及び構築物並びに土地2,856千円であります。</p>	人件費	663,087千円	役員退職慰労引当金繰入額	14,492
人件費	580,789千円																		
役員退職慰労引当金繰入額	12,766																		
建物除却損	4,657千円																		
その他有形固定資産除却損	117																		
原状回復費用	8,890																		
解約違約金	2,000																		
合計	<u>15,665</u>																		
人件費	663,087千円																		
役員退職慰労引当金繰入額	14,492																		

## (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15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年12月31日現在) (千円)	1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年12月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 1,452,349	現金及び預金勘定 3,042,286
預入期間が3か月を超える定期預金 <u>△130,060</u>	預入期間が3か月を超える定期預金 <u>△131,862</u>
現金及び現金同等物 <u>1,322,289</u>	現金及び現金同等物 <u>2,910,424</u>

## ① リース取引

前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)																								
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引																								
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他(有形固定資産)</td> <td style="text-align: center;">28,938</td> <td style="text-align: center;">4,322</td> <td style="text-align: center;">24,615</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">28,938</td> <td style="text-align: center;">4,322</td> <td style="text-align: center;">24,615</td> </tr> </tbody> </table>		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)	28,938	4,322	24,615	合計	28,938	4,322	24,615	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他(有形固定資産)</td> <td style="text-align: center;">24,040</td> <td style="text-align: center;">6,092</td> <td style="text-align: center;">17,948</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">24,040</td> <td style="text-align: center;">6,092</td> <td style="text-align: center;">17,948</td> </tr> </tbody> </table>		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)	24,040	6,092	17,948	合計	24,040	6,092	17,948
	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)	28,938	4,322	24,615																						
合計	28,938	4,322	24,615																						
	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)	24,040	6,092	17,948																						
合計	24,040	6,092	17,948																						
(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 5,199千円	1年内 4,286千円																								
1年超 19,623	1年超 13,817																								
合計 <u>24,822</u>	合計 <u>18,103</u>																								
(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 3,854千円	支払リース料 4,469千円																								
減価償却費相当額 3,607	減価償却費相当額 4,282																								
支払利息相当額 402	支払利息相当額 262																								
(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																								
	未経過リース料																								
	1年内 774,261千円																								
	1年超 2,709,176																								
	合計 <u>3,483,437</u>																								

② 有価証券

前連結会計年度（平成15年12月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価（千円）	連結貸借対照表計上額 （千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの 株式	744	3,193	2,449
合計	744	3,193	2,449

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日）

売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
16,000	—	—

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 非上場株式（店頭売買株式を除く）	41,650

当連結会計年度（平成16年12月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価（千円）	連結貸借対照表計上額 （千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの 株式	20,744	23,850	3,106
合計	20,744	23,850	3,106

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

内容・区分	連結貸借対照表計上額（千円）
その他有価証券 非上場株式（店頭売買株式を除く）	51,650

### ③ デリバティブ取引

前連結会計年度（自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日）

#### 1. 取引の状況に関する事項

##### (1) 取引の内容・取組方針・目的・リスクの内容

当社の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。

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

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

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

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

##### (2) 取引に係るリスクの管理体制

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

#### 2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額、時価及び評価損益

当社の行う金利スワップは、特例処理が適用されているので、該当ありません。

当連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日）

#### 1. 取引の状況に関する事項

##### (1) 取引の内容・取組方針・目的・リスクの内容

当社の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。

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

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

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

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

##### (2) 取引に係るリスクの管理体制

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

#### 2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額、時価及び評価損益

当社の行う金利スワップは、特例処理が適用されているので、該当ありません。

#### ④ 退職給付

##### 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15年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成16年12月31日現在)
退職給付債務（千円）	19,566	22,325
退職給付引当金（千円）	19,566	22,325

##### 3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
勤務費用（千円）	7,991	11,106
退職給付費用（千円）	7,991	11,106

⑤ 税効果会計

前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (流動)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    未払事業税</td> <td style="text-align: right;">12,699</td> </tr> <tr> <td>    未払家賃</td> <td style="text-align: right;">4,175</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">1,722</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (流動) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,597</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">2,081</td> </tr> <tr> <td>    未払家賃</td> <td style="text-align: right;">7,319</td> </tr> <tr> <td>    退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">6,828</td> </tr> <tr> <td>    役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">21,437</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">738</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">38,405</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">57,002</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (流動)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    連結消去貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">△60</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (流動) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△60</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△988</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (固定) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△988</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△1,048</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">55,955</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	繰延税金資産 (流動)		未払事業税	12,699	未払家賃	4,175	その他	1,722	繰延税金資産 (流動) 小計	18,597	繰延税金資産 (固定)		投資有価証券評価損	2,081	未払家賃	7,319	退職給付引当金	6,828	役員退職慰労引当金	21,437	その他	738	繰延税金資産 (固定) 小計	38,405	繰延税金資産合計	57,002	繰延税金負債		繰延税金負債 (流動)		連結消去貸倒引当金	△60	繰延税金負債 (流動) 小計	△60	繰延税金負債 (固定)		その他有価証券評価差額金	△988	繰延税金負債 (固定) 小計	△988	繰延税金負債合計	△1,048	繰延税金資産の純額	55,955	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (流動)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    未払事業税</td> <td style="text-align: right;">20,525</td> </tr> <tr> <td>    未払家賃</td> <td style="text-align: right;">4,072</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">10,593</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (流動) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35,191</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">2,098</td> </tr> <tr> <td>    未払家賃</td> <td style="text-align: right;">2,943</td> </tr> <tr> <td>    退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">8,713</td> </tr> <tr> <td>    役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">27,510</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">4,636</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,901</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">81,092</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△1,263</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (固定) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△1,263</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△1,263</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">79,829</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	繰延税金資産 (流動)		未払事業税	20,525	未払家賃	4,072	その他	10,593	繰延税金資産 (流動) 小計	35,191	繰延税金資産 (固定)		投資有価証券評価損	2,098	未払家賃	2,943	退職給付引当金	8,713	役員退職慰労引当金	27,510	その他	4,636	繰延税金資産 (固定) 小計	45,901	繰延税金資産合計	81,092	繰延税金負債		繰延税金負債 (固定)		その他有価証券評価差額金	△1,263	繰延税金負債 (固定) 小計	△1,263	繰延税金負債合計	△1,263	繰延税金資産の純額	79,829
繰延税金資産	(千円)																																																																																						
繰延税金資産 (流動)																																																																																							
未払事業税	12,699																																																																																						
未払家賃	4,175																																																																																						
その他	1,722																																																																																						
繰延税金資産 (流動) 小計	18,597																																																																																						
繰延税金資産 (固定)																																																																																							
投資有価証券評価損	2,081																																																																																						
未払家賃	7,319																																																																																						
退職給付引当金	6,828																																																																																						
役員退職慰労引当金	21,437																																																																																						
その他	738																																																																																						
繰延税金資産 (固定) 小計	38,405																																																																																						
繰延税金資産合計	57,002																																																																																						
繰延税金負債																																																																																							
繰延税金負債 (流動)																																																																																							
連結消去貸倒引当金	△60																																																																																						
繰延税金負債 (流動) 小計	△60																																																																																						
繰延税金負債 (固定)																																																																																							
その他有価証券評価差額金	△988																																																																																						
繰延税金負債 (固定) 小計	△988																																																																																						
繰延税金負債合計	△1,048																																																																																						
繰延税金資産の純額	55,955																																																																																						
繰延税金資産	(千円)																																																																																						
繰延税金資産 (流動)																																																																																							
未払事業税	20,525																																																																																						
未払家賃	4,072																																																																																						
その他	10,593																																																																																						
繰延税金資産 (流動) 小計	35,191																																																																																						
繰延税金資産 (固定)																																																																																							
投資有価証券評価損	2,098																																																																																						
未払家賃	2,943																																																																																						
退職給付引当金	8,713																																																																																						
役員退職慰労引当金	27,510																																																																																						
その他	4,636																																																																																						
繰延税金資産 (固定) 小計	45,901																																																																																						
繰延税金資産合計	81,092																																																																																						
繰延税金負債																																																																																							
繰延税金負債 (固定)																																																																																							
その他有価証券評価差額金	△1,263																																																																																						
繰延税金負債 (固定) 小計	△1,263																																																																																						
繰延税金負債合計	△1,263																																																																																						
繰延税金資産の純額	79,829																																																																																						
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">41.7%</td> </tr> <tr> <td>    (調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">2.0</td> </tr> <tr> <td>    税務上の繰越欠損金の利用</td> <td style="text-align: right;">△1.8</td> </tr> <tr> <td>    持分法投資損益</td> <td style="text-align: right;">△1.2</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">△0.5</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">40.2</td> </tr> </table>	法定実効税率	41.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.0	税務上の繰越欠損金の利用	△1.8	持分法投資損益	△1.2	その他	△0.5	税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.2	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.3%</td> </tr> <tr> <td>    (調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.5</td> </tr> <tr> <td>    持分法投資損益</td> <td style="text-align: right;">△0.6</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">1.2</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">42.4</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.3%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5	持分法投資損益	△0.6	その他	1.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.4																																																												
法定実効税率	41.7%																																																																																						
(調整)																																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.0																																																																																						
税務上の繰越欠損金の利用	△1.8																																																																																						
持分法投資損益	△1.2																																																																																						
その他	△0.5																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.2																																																																																						
法定実効税率	40.3%																																																																																						
(調整)																																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5																																																																																						
持分法投資損益	△0.6																																																																																						
その他	1.2																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.4																																																																																						
<p>3. 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(但し、平成17年1月1日以降解消が見込まれるものに限られる。)に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の41.7%から40.3%に変更されました。これにより当連結会計年度に計上された繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が1,014千円減少し、法人税等調整額は、1,047千円増加し、その他有価証券評価差額金が33千円増加しております。</p>	<p>—————</p>																																																																																						

⑥ セグメント情報

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成15年1月1日 至 平成15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継承、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16年1月1日 至 平成16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継承、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。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成15年1月1日 至 平成15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16年1月1日 至 平成16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。

c. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16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。

⑦ 関連当事者との取引

前連結会計年度（自 平成15年1月1日 至 平成15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16年1月1日 至 平成16年12月31日）

取引に重要性がありませんので記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	
1株当たり純資産額	530,043円15銭	1株当たり純資産額	729,603円39銭
1株当たり当期純利益	95,733円81銭	1株当たり当期純利益	121,829円70銭
		潜在株式調整後1株当たり純当期利益	110,728円54銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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おりません。</p> <p>当連結会計年度から、「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連結会計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) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額算定上の基礎は以下の通りであります。

	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	299,263	428,962
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	299,263	428,962
期中平均株式数(株)	3,126	3,521
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)	—	353
(うち新株引受権)	—	(353)
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	<p>第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)</p> <p>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)</p> <p>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)</p>	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 5. 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、次のとおりであります。

営業収益の種類	当連結会計年度		前年同期比 (%)
	自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日		
財産コンサルティング収益 (千円)	1,960,487		40.7
不動産取引収益 (千円)	5,436,504		15.5
サブリース収益 (千円)	766,938		29.2
その他収益 (千円)	151,232		91.1
合計 (千円)	8,315,162		22.8

(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当該販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日		自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
六本木三丁目ビル任意組合	—	—	1,894,789	22.7
銀座赤坂任意組合	—	—	1,341,723	16.1
新宿エーワンビル任意組合	1,286,363	19.0	—	—
日本橋ビル任意組合	862,253	12.7	—	—

(注) 当連結会計年度の新宿エーワンビル任意組合、日本橋ビル任意組合については、当該割合が100分の10未満のため記載を省略しております。