

## 平成19年12月期 決算短信

上場会社名 株式会社 船井財産コンサルタンツ 上場取引所 東証マザーズ  
 コード番号 8929 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 TEL (03) 5321-7020  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 中塚 久雄 配当支払開始予定日 平成20年3月24日  
 定時株主総会開催予定日 平成20年3月23日  
 有価証券報告書提出予定日 平成20年3月24日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成19年12月期の連結業績 (平成19年1月1日～平成19年12月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年12月期	17,887	30.0	3,031	56.6	2,586	58.8	1,543	70.9
18年12月期	13,756	22.4	1,935	50.7	1,628	46.0	903	40.9

	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		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
19年12月期	14,726	36	13,697	82	28.1	13.0	16.9
18年12月期	17,229	43	16,296	33	21.2	10.1	14.1

(参考) 持分法投資損益 19年12月期 △274百万円 18年12月期 △87百万円

(注) 平成19年10月1日付で株式分割 (普通株式1株を2株に分割) しております。

### (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円	銭
19年12月期	22,210	6,259	27.9	59,189	53		
18年12月期	17,684	4,829	27.0	91,096	96		

(参考) 自己資本 19年12月期 6,204百万円 18年12月期 4,774百万円

(注) 平成19年10月1日付で株式分割 (普通株式1株を2株に分割) しております。

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	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	百万円	百万円	百万円
19年12月期	△626	△553	2,611	5,895
18年12月期	2,918	△4,296	1,884	4,463

### 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	中間期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭			
18年12月期	—	1,250	—	1,500	2,750	111	12.3	2.6
19年12月期	—	1,500	—	750	2,250	157	10.2	2.9
20年12月期(予想)	—	750	—	750	1,500	157	8.6	—

(注) 平成19年10月1日付で株式分割 (普通株式1株を2株に分割) しております。

### 3. 平成20年12月期の連結業績予想 (平成20年1月1日～平成20年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	9,963	22.1	1,936	△19.7	1,753	△18.0	1,076	△17.3	10,267	14
通期	19,033	6.4	3,380	11.5	2,946	13.9	1,835	18.9	17,507	21

#### 4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 無

新規 0社 除外 0社

(注) 詳細は、21ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（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されるもの）

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注) 詳細は、26ページ「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」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 19年12月期 104,824株 18年12月期 52,412株

② 期末自己株式数 19年12月期 一株 18年12月期 一株

(注) 1. 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、39ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

2. 平成19年10月1日付で株式分割（普通株式1株を2株に分割）しております。

#### (参考) 個別業績の概要

1. 平成19年12月期の個別業績（平成19年1月1日～平成19年12月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年12月期	16,307	46.4	2,740	64.7	2,576	78.0	1,600	115.9
18年12月期	11,142	17.8	1,663	53.6	1,447	52.8	741	42.9

	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	
	円	銭	円	銭
19年12月期	15,271	12	14,204	53
18年12月期	14,145	25	13,379	19

(注) 平成19年10月1日付で株式分割（普通株式1株を2株に分割）しております。

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
19年12月期	18,504		5,900		31.9	56,294	24	
18年12月期	13,689		4,413		32.2	84,216	86	

(参考) 自己資本 19年12月期 5,900百万円 18年12月期 4,413百万円

(注) 平成19年10月1日付で株式分割（普通株式1株を2株に分割）しております。

2. 平成20年12月期の個別業績予想（平成20年1月1日～平成20年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	9,606	38.0	1,926	△8.7	1,885	△6.1	1,115	△5.1	10,646	13
通期	18,335	12.4	3,378	23.3	3,218	24.9	1,885	17.8	17,990	72

#### ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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4ページ（平成20年12月期の見通し）をご参照下さい。

# 1. 経営成績

## (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度における我が国経済は、上期には個人消費に弱さが見られたものの、輸出企業を中心とした企業収益の改善や設備投資の増加に支えられ、景気の緩やかな回復が続いております。しかしながら、地域や業種によっては景況感に格差がみられ、依然として賃金水準が伸び悩むなど景気回復に対する消費者の実感が乏しいという現状のなか、個人消費は期待されたほどの回復を示しておりません。加えて、下期に入り原油価格の高騰やサブプライムローン問題による米国経済の景気減速、円高の進行などにより、先行きの不透明な状況が続きました。海外景気の動向や原油価格の水準等によっては景気が腰折れする懸念が残っており、依然として楽観視できる経営環境にないものと認識しております。

当社グループの事業領域において重要なウエイトを占める不動産マーケットにおきましても、地方における地価の下落や都心部における地価上昇による割高懸念等の影響で、不動産投資信託（J-REIT）や不動産私募ファンド等への投資資金の流入も手控える兆候が見え始めております。

このような環境のなかで、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4社）は、「社会から尊敬される会社を創り、お客様と社員の幸せを追求する」という経営理念のもと、徹底した「顧客第一主義」に基づいた財産コンサルティングを実践してまいりました。さらに、積極的な各種セミナーの開催、財産コンサルティング事業に関連した書籍の出版を行うなど、新規顧客の開拓に注力してまいりました。

また、「不動産共同所有システム」（注）の販売や都心部を中心とした大型不動産物件の商品化を手掛けたことにより、不動産取引収益が好調であったことから、利益面においても当初計画を大幅に上回る営業総利益を確保できたことにより、大きく業績を伸ばすことができました。

当連結会計年度においては、事業承継コンサルティングの実例として、平成19年2月に事業承継ファンドを通じて当社の関連会社となっている株式会社うかい（本社：東京都八王子市、代表取締役社長：大久保勇）の河口湖ミュージアム事業を分社化（株式会社河口湖うかい）し、株式会社うかいの財務健全性の確保と運営の効率化を実現しております。

当社では今後も事業承継計画の立案、実行を支援する事業承継コンサルティングを更に推進してまいります。

また、当社は、平成19年3月に連結子会社であった株式会社船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムを吸収合併し、全国エリアカンパニー、エリアパートナー運営を効率化いたしました。

今後も当社企業グループ側が有している業種別の成功事例と全国エリアカンパニー、エリアパートナーの各地域での強固な地盤から相乗効果を生み出し、更なる案件増加を目指してまいります。

以上の結果、当連結会計年度における営業収益は17,887百万円（前連結会計年度比30.0%増）、営業利益は3,031百万円（前連結会計年度比56.6%増）、経常利益は2,586百万円（前連結会計年度比58.8%増）、当期純利益は1,543百万円（前連結会計年度比70.9%増）となりました。

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

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

「不動産共同所有システム」は、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特定共同事業法に基づく不動産小口化商品であり、平成19年度末までに全16件、出資金総額188億円の組合を組成、供給しております。

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18年12月期)		当連結会計年度 (平成19年12月期)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
財産コンサルティング収益	2,897	21.1	2,848	15.9
不動産取引収益	9,508	69.1	13,528	75.6
サブリース収益	1,122	8.1	1,113	6.2
その他収益	227	1.7	397	2.3
合計	13,756	100.0	17,887	100.0

### 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は、積極的な各種セミナーの開催や書籍の発刊による新規顧客の開拓を実践し、相続対策・対応をはじめ、これらに関連する物件媒介を中心に、また、従来から当社が得意としておりますテニス業界や自動車教習所向けコンサルティングに加え、ゴルフ練習場や幼稚園などの新たな業態からも受注を獲得する

ことができたことから、前連結会計年度比12.2%増の1,847百万円を計上いたしました。

一方、法人財産コンサルティングにつきましては、前年度は法人向け大型コンサルティング案件により1,251百万円（前々年度比86.6%増）と好調であったことに比較し、前年度のような大型案件が収益に結実しなかったこともあり前連結会計年度比20.0%減の1,001百万円を計上するにとどまりました。

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、個人財産コンサルティングは引続き前年対比で12.2%の増加を維持しましたが、法人財産コンサルティングは前年度のような大型案件の収益化が結実せず前年比20.0%減となったことから、財産コンサルティング収益全体では、前年並みの2,848百万円（前連結会計年度比1.7%減）の計上となりました。

## ② 不動産取引収益

不動産取引収益は、「不動産共同所有システム」を、平成19年3月に「銀座・巣鴨」（募集口数240口、募集金額2,400百万円）、平成19年11月には「新橋」（募集口数285口、募集金額2,850百万円）の募集を行ない、いずれも募集口数を大幅に超えるお申込みを頂き、好評のうちに完売いたしました。

またその他にも、都心部（渋谷区神宮前）を中心とした大型商業ビルを商品化したことが大きく寄与し、当連結会計年度における不動産取引収益は、前連結会計年度比42.3%増の13,528百万円を計上いたしました。

## ③ サブリース収益

サブリース収益は、前年並みの1,113百万円（前連結会計年度比0.8%減）を計上いたしました。

## ④ その他収益

その他収益は、企業再生ファンドにおける買取債権の回収による収益が寄与したことにより、前連結会計年度比74.6%増の397百万円を計上いたしました。

（平成20年12月期の見通し）

（連結）

	営業収益 (百万円)	営業利益 (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20年12月期	19,033	3,380	2,946	1,835	17,507.21
平成19年12月期	17,887	3,031	2,586	1,543	14,726.36
増減率 (%)	6.4	11.5	13.9	18.9	18.9

（単体）

	営業収益 (百万円)	営業利益 (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20年12月期	18,335	3,378	3,218	1,885	17,990.72
平成19年12月期	16,307	2,740	2,576	1,600	15,271.31
増減率 (%)	12.4	23.3	24.9	17.8	17.8

（平成20年12月期の業績全般の見通し）

### 【営業収益について】

当社の財産コンサルティングに対する需要は、引き続き堅調に推移するものと見られます。

また、コンサルタントの人員増強の効果も見込み、平成20年12月期の財産コンサルティング収益については3,096百万円（当連結会計年度比8.7%増）を見込んでおります。

不動産取引収益については、「不動産共同所有システム」の販売をはじめ、都心部における販売用不動産物件の商品化を中心に14,429百万円（当連結会計年度比6.7%増）を計画しております。

サブリース収益につきましては、空室率の改善効果もあり1,117百万円（当連結会計年度比0.4%増）になる見込みであります。

その他収益につきましては、ほぼ横ばいの389百万円（当連結会計年度比2.0%減）を計画しております。

### 【経費等について】

販売費及び一般管理費は、日本版SOX法対応、管理部門の人員強化等の内部統制強化に関する経費も見込み、当連結会計年度比5.5%増となる見込みであります。

【その他】

特筆すべき事項はありません。

以上により、連結業績の見通しとして平成20年12月期の営業収益は、19,033百万円(当連結会計年度比6.4%増)、営業利益3,380百万円(当連結会計年度比11.5%増)、経常利益は2,946百万円(当連結会計年度比13.9%増)、当期純利益は1,835百万円(当連結会計年度比18.9%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、通期で1株当たり1,500円とさせていただきます予定です。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度の資産合計は、22,210百万円と、前連結会計年度比4,526百万円増加となりました。

流動資産は4,502百万円の増加、固定資産は24百万円の増加となっております。

流動資産の増加の主な変動要因は、現金及び預金1,490百万円の増加、「不動産共同所有システム」用を含む販売用不動産2,633百万円の増加、及び当社連結子会社である企業再生ファンドでの買取債権411百万円の増加であります。

(負債)

当連結会計年度の負債合計は、15,951百万円と、前連結会計年度比3,096百万円増加となりました。

流動負債は164百万円の減少、固定負債は3,261百万円の増加となっております。

固定負債の増加の主な変動要因は、主として販売用不動産取得のための長期借入金3,406百万円の増加であります。

(純資産)

当連結会計年度の純資産は、6,259百万円と、前連結会計年度比1,430百万円の増加となりました。

主な変動要因は、当期純利益1,543百万円による利益剰余金1,386百万円の増加であります。

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1,431百万円増加し、当連結会計年度末における資金は、5,895百万円(前連結会計年度比32.1%増)となりました。

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

(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、626百万円の支出となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益2,729百万円、匿名組合等出資預り金の増加297百万円などの収入要因があったものの、販売用不動産の増加額2,370百万円、法人税等の支払額974百万円、買取債権の増加額411百万円等の支出要因があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動による資金は、553百万円の支出となりました。

これは、主として投資有価証券・出資金の取得による支出431百万円、関係会社株式の取得による支出145百万円、少数株主持分の取得による支出154百万円等の支出要因、投資有価証券・出資金の売却による収入249百万円等の収入要因によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動による資金は、2,611百万円の収入となりました。

これは主に長期借入れによる収入3,500百万円、社債の発行による収入973百万円等の収入要因に加え、長期借入金の返済による支出868百万円、社債の償還による支出1,040百万円、配当金の支払額157百万円等の支出要因によるものであります。

(キャッシュ・フロー指標のトレンド)

	前連結会計年度 (平成18年12月期)	当連結会計年度 (平成19年12月期)
自己資本比率(%)	27.0	27.9
時価ベースの自己資本比率(%)	141.7	86.8
債務償還年数(年)	2.5	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	25.9	—

(注) 自己資本比率 (純資産合計—少数株主持分) / 総資産  
 時価ベースの自己資本比率 株式時価総額 / 総資産  
 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

※各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

※株式時価総額は、期末株価終値に期末発行済株式数を乗じて算出しております。

※営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

※当連結会計年度は、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため、債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、記載しておりません。

### (3)利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

当期（平成19年12月期）につきましては、上期1株当たり1,500円、下期は株式を2分割の上、1株当たり750円の配当を実施いたします。

次期（平成20年12月期）につきましては、予想利益の達成を前提に、上期1株当たり750円、下期1株当たり750円の配当を実施する計画であります。

### (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) 当社グループを取り巻く経営環境について

##### ①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。

昨今は、地方における地価の下落や都心部における地価上昇による割高感の影響で、不動産投資信託（J-REIT）や不動産私募ファンド等への投資資金の流入も手控える兆候が見え始めております。

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

しかしながら、マーケットの需給バランスにより不動産市況が低迷するなど不動産市場、不動産賃貸市場並びに賃料水準が変動した場合には、当社グループにおける不動産取引の収益性が低下する可能性があります。

##### ②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17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、その金額は年々増加いたしております。

	平成17年12月期 (百万円)	平成18年12月期 (百万円)	平成19年12月期 (百万円)
不動産取引収益	7,565	9,508	13,528

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19年12月期には10,265百万円（前期末比2,828百万円増）となっておりますが、このほとんどが不動産取得に関連する借入となっております。今後、資金調達に重大な支障が発生した場合には、当社の財政状態や経営成績に影響を与える可能性があります。

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

##### ③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。

#### ④不良債権処理の動向

不良債権処理は、ここ数年間日本経済において重点課題の一つでありましたが、不良債権の流動化マーケットは、全国規模で見れば今後とも堅調に推移するものと予想されます。平成19年8月9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19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18年3月期比1.4兆円の減少となっておりますが、いまだ相応規模で推移いたしております。今後とも地域金融機関を中心に不良債権処理の動きが活発化し、これに関連する事業は堅調に推移するものと思われま

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。

#### ⑤投資事業組合の運営について

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

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

#### ⑥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。

#### ⑦会計制度について

企業会計基準委員会から、平成18年7月5日付で「棚卸資産の評価に関する会計基準」が公表されております。通常の販売目的で保有する棚卸資産は、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とし、この場合、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理することになります。本会計基準の当社グループにおける適用時期は、平成21年1月1日開始事業年度を予定しておりますが、適用開始後における棚卸資産の評価次第では、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑧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18年5月に財団法人日本情報処理開発協会よりプライバシーマーク付与の認定を受け、個人情報に関する管理体制の一層の充実を図っております。しかしながら、これらの対策にもかかわらず重要な情報が外部に漏洩した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与え、その対応のための多額の費用負担やブランド価値の低下により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 2) エリアカンパニー及びエリアパートナー戦略と当社ブランド管理について

平成19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52拠点となりました。今後もネットワークの拡大を目指し「全国100拠点」の目標を掲げております。

各エリアカンパニー及び各エリアパートナー（注）は、各地域有力会計事務所等との加盟契約となっており、その加盟にあたっては、「船井財産コンサルタンツ」というブランドを付与し、全国各地に拠点を広げております。財産コンサルティング事業を展開していく上で、全国の資産家及び財産を有する法人の囲い込みを図るには、この全国ネットワークが当社グループの経営戦略上重要なものとなっております。

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

また、当社ブランドの管理面においては、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。

(注) エリアカンパニーは、各地域を地盤としている有力会計事務所等やその代表者及びこれらが保有する企業等（以下、共同出資者という。）との合弁により設立しております。平成19年12月31日現在、24都道府県に25社を設立済みであります。

エリアパートナーは、出資を伴わないフランチャイズ契約により当社グループネットワークへの加盟をするものであり、全国ネットワークの展開を加速させるために平成16年10月より導入いたしました。平成19年12月31日現在、24都道府県で26拠点との契約を締結いたしました。

### 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（4）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

不動産の鑑定評価に関する法律（東京都知事（1）第2010）

宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者免許の有効期間は平成15年2月15日から平成20年2月14日までであり、本日現在において、平成20年2月15日からの免許更新手続は終了しております。

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。

有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律は、平成19年9月30日に施行されました金融商品取引法に継承されておりますが、当社では平成19年12月18日付けで正式に金融商品取引業者登録申請を行っており、登録の取消しとなる事由は現状においては認識しておりません。

信託業法に基づく信託受益権販売業の登録につきましては、平成19年9月30日施行の金融商品取引法に基づくみなし業者登録を経て、平成19年12月18日付けで正式な金融商品取引業者登録申請を行っており、登録の取消しとなる事由は現状においては認識しておりません。

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



## 2. 企業集団の状況

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4社により構成されており、資産家及び法人を対象とする財産コンサルティング業務を主たる事業としております。

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

### 1) 財産コンサルティング収益

個人・法人を含めた顧客からの財産の承継・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

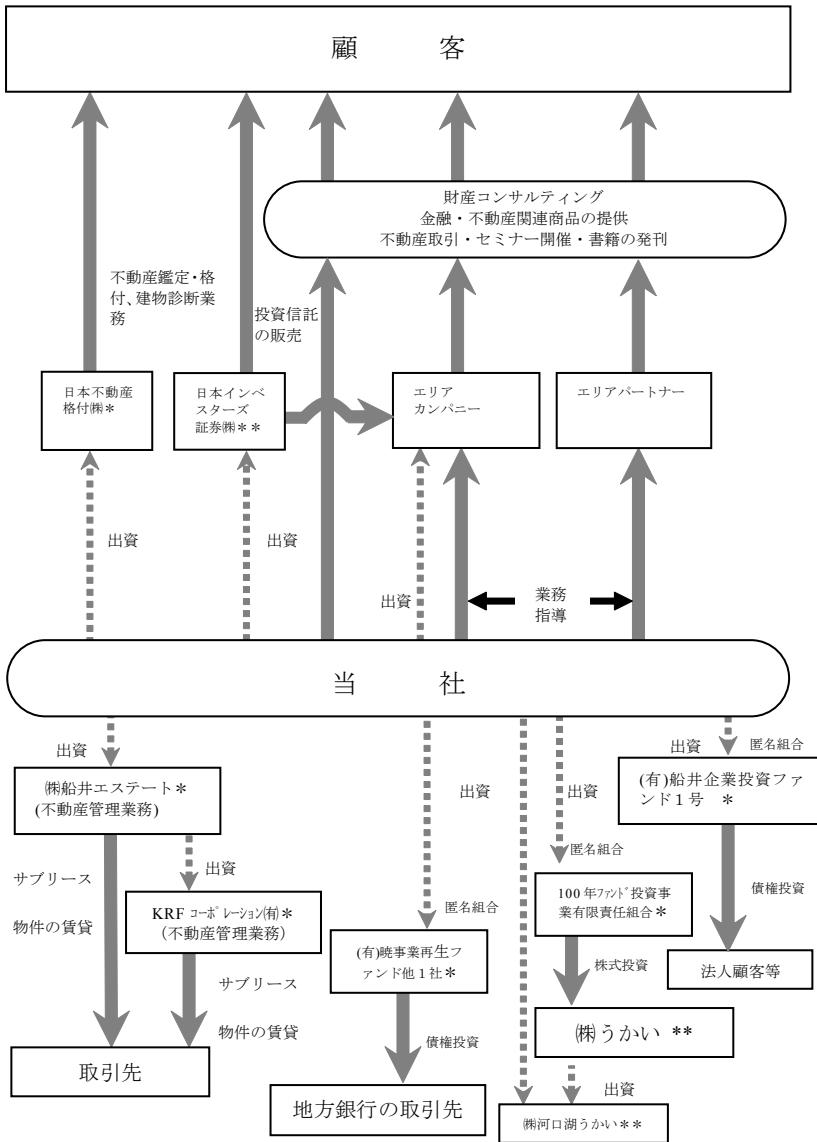
資産家等の保有する賃貸物件を当社グループが借受けて運用することにより得られる収益。

### 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。

当社グループの事業系統図は、次頁の通りです。

[事業系統図]



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

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、「社会から尊敬される会社を創り、お客様と社員の幸せを追求する」という経営理念のもと、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、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、「100年後もあなたのベストパートナー」を合言葉に顧客第一主義の経営を実践してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、財産コンサルティングという、我が国でこれまでになかった分野に進出することで、顧客の幅広い支持を頂き現在に至っております。今後も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、積極的な事業展開によるさらなる成長を持続させることが必要であると考えております。

具体的には、中期的な営業収益及び経常利益の伸び率を、安定的に成長させることを目標としております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、「日本版プライベートバンク」として企業体の確立を基本方針に据え、これまで蓄積されてきたコンサルティングノウハウを基盤に、さらなる飛躍を図ってまいります。

当社グループでは、「日本版プライベートバンク」を、富裕層を対象とした①不動産運用、事業承継など資産をめぐる問題解決のための提案②金融商品、保険、美術品等の望ましい資産ポートフォリオ形成についての提案という総合的な財産コンサルティングを行なうことであると定義しております。

この「日本版プライベートバンク」の具体的な事業展開といたしましては、A. 法人ソリューションビジネスの確立 B. 全国エリアカンパニー、エリアパートナーとの共同案件の強化 C. 社会の変化に対応した財産相談業務の推進 の3つを考えております。

##### A. 法人ソリューションビジネスの確立

法人財産コンサルティングでは、企業の多様なニーズに応え、「企業支援」を通じて社会に貢献することを目的に業務分野の拡大を目指しております。具体的には ア) 従来から行っていた財務内容の改善を中心とした企業再生コンサルティング に加え イ) 後継者問題の解決を目的とした事業承継コンサルティング ウ) 事業承継コンサルティングに関連したファンドの運営 エ) M&Aのスキーム作りおよびアドバイス業務 とコンサルティングの切り口を増やしております。

##### B. 全国エリアカンパニー、エリアパートナーとの共同案件の強化

全国エリアカンパニー、エリアパートナーが、その顧客案件を独力で対応することが困難な場合に、当社と協同で案件を受注することにより、エリアカンパニー、エリアパートナーの業務範囲を拡大します。

##### C. 社会の変化に対応した財産相談業務の推進

社会的に関心が高い問題点、潮流を切り口に財産コンサルティングを展開することが必要となっております。耐震問題やアスベスト問題等により、不動産オーナーの法的責任が社会的に強く認識されております。この所有者責任に関する情報を資産家へ提供することを通じて、新たな富裕層の開拓を行なってまいります。

これらの事業展開にあたっては、(a) 積極的なセミナーの開催・関連図書の出版 (b) コンサルティングノウハウの向上 (c) 業種別コンサルティングの全国展開 (全国のネットワークの活用) (d) 「不動産共同所有システム」の組成強化 を主要な経営戦略として採用してまいります。

#### (a) 積極的なセミナーの開催・関連図書の出版

新たな富裕層を開拓することを目的として、多種多様な切り口によるセミナーの開催、関連図書の出版を積極的に行なってまいります。

#### (b) コンサルティングノウハウの向上

当社グループでは、「顧客第一主義」に基づいた「完全個別対応コンサルティング」を提供するために、公認会計士・

税理士・不動産鑑定士・建築士・ファイナンシャルプランナー・中小企業診断士をはじめ広範囲にわたる各分野の専門家集団による共同業務に基づき多数の成功事例を積上げてまいります。

(c) 業種別コンサルティングの全国展開（全国のネットワークの活用）

当社グループでは、エリアカンパニー、エリアパートナーと共同で事業承継、業種別（テニスコート、ゴルフ練習場、自動車教習所、幼稚園他）を柱としたセミナーを開催し、地方の顧客を開拓します。当社が培った財産コンサルティングのノウハウをエリアカンパニー、エリアパートナーを通じて全国に展開していくことを目的としております。

(d) 「不動産共同所有システム」の組成強化

「不動産共同所有システム」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。

当社では、平成11年の第1号の組合組成から平成19年度末までの8年間で累計で16件出資金額188億円の組合を組成しておりますが、顧客に対し、時代に合った資産形成手法を提供するため「不動産共同所有システム」の組成をさらに強化いたします。

中期事業計画における平成20年度の利益計画においては50億円程度の組成を目標にしております。

(4) 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。

今後の事業展開を推し進めるにあたり、当社グループが対処すべきものとして認識している課題は以下の通りであります。

1) 人材の確保

積極的な事業展開を推し進めるにあたり、人材の安定的な確保は最大の課題であります。また、質の高いコンサルティングを提供するための優秀な人材の積極的な採用を進めるとともに、社内教育の充実を図り、コンサルタントの育成および質的向上に努めております。

2) ネットワークの強化

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

3) 内部統制の強化およびコーポレート・ガバナンスの充実

顧客の財産保全・承継を図るためには、常に公正・中立の姿勢で顧客の立場に立った提案を行なう必要があるとの方針に基づき、コンプライアンスを重視した経営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。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

#### 4. 連結財務諸表

##### (1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年12月31日)		当連結会計年度 (平成19年12月31日)	
		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			5,213,882		6,704,445
2. 売掛金			408,000		592,631
3. 販売用不動産	※1		5,944,546		8,578,178
4. 買取債権			544,553		955,857
5. 繰延税金資産			43,589		85,910
6. その他			373,734		116,739
7. 貸倒引当金			△229		△3,645
流動資産合計			12,528,076	70.8	17,030,118
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物		164,055		166,535	
減価償却累計額		51,701	112,353	65,605	100,929
(2) 運搬具		19,623		14,621	
減価償却累計額		8,400	11,222	9,237	5,384
(3) 土地			76,055		70,132
(4) その他		48,525		62,168	
減価償却累計額		23,450	25,074	34,100	28,068
有形固定資産合計			224,705	1.3	204,514
2. 無形固定資産					
(1) ソフトウェア			40,282		28,570
(2) のれん			2,072		27,362
(3) その他			2,417		2,309
無形固定資産合計			44,772	0.3	58,241
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券			1,053,265		1,253,786
(2) 関係会社株式			3,675,686		3,503,913
(3) その他			157,957		160,331
投資その他の資産合計			4,886,909	27.6	4,918,030
固定資産合計			5,156,387	29.2	5,180,787
資産合計			17,684,464	100.0	22,210,905

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年12月31日)		当連結会計年度 (平成19年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 買掛金	※ 1	88,867		70,020	
2. 短期借入金		3,258,000		2,720,668	
3. 1年以内償還予定の社債		940,000		1,020,000	
4. 未払法人税等		522,721		819,642	
5. その他		710,820		725,404	
流動負債合計		5,520,409	31.2	5,355,736	24.1
II 固定負債					
1. 社債	※ 1	3,145,000		3,025,000	
2. 長期借入金		94,000		3,500,000	
3. 匿名組合等出資預り金		3,098,434		3,037,244	
4. 繰延税金負債		64,923		28,609	
5. 退職給付引当金		25,263		31,497	
6. 役員退職慰労引当金		133,583		172,373	
7. 預り敷金・保証金		772,447		800,685	
8. その他		743		—	
固定負債合計		7,334,394	41.5	10,595,409	47.7
負債合計		12,854,803	72.7	15,951,145	71.8
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		805,817	4.6	805,817	3.6
2. 資本剰余金		875,266	4.9	875,266	3.9
3. 利益剰余金		2,869,314	16.2	4,255,754	19.2
株主資本合計		4,550,398	25.7	5,936,838	26.7
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金		224,175	1.3	267,645	1.2
評価・換算差額等合計		224,175	1.3	267,645	1.2
III 少数株主持分					
少数株主持分		55,087	0.3	55,275	0.3
純資産合計		4,829,661	27.3	6,259,759	28.2
負債純資産合計		17,684,464	100.0	22,210,905	100.0

## (2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		百分比 (%)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		百分比 (%)
		金額 (千円)			金額 (千円)		
I 営業収益							
1. 営業収入		4,247,696			4,359,139		
2. 不動産売上高		9,508,682	13,756,379	100.0	13,528,535	17,887,674	100.0
II 営業原価							
1. 営業原価		1,913,076			1,739,414		
2. 不動産売上原価		7,977,325	9,890,402	71.9	10,850,364	12,589,778	70.4
営業総利益			3,865,977	28.1		5,297,895	29.6
III 販売費及び一般管理費	※1		1,930,621	14.0		2,266,512	12.7
営業利益			1,935,355	14.1		3,031,382	16.9
IV 営業外収益							
1. 受取利息		917			8,357		
2. 受取配当金		4,981			4,808		
3. 組合等投資利益		—			5,205		
4. その他		3,346	9,245	0.0	12,241	30,613	0.2
V 営業外費用							
1. 支払利息		116,380			142,551		
2. 社債発行費		33,079			26,529		
3. コミットメントライン フィー		50,000			—		
4. 持分法による投資損失		87,046			274,492		
5. その他		29,306	315,812	2.3	31,718	475,292	2.6
経常利益			1,628,788	11.8		2,586,703	14.5
VI 特別利益							
1. 貸倒引当金戻入益		1,063			—		
2. 関係会社株式売却益		448			1,150		
3. 投資有価証券売却益		3,750	5,261	0.0	—	1,150	0.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
Ⅶ 特別損失							
1. 固定資産売却損	※2	—			3,389		
2. 固定資産除却損	※3	10,743			—		
3. 関係会社株式売却損		35,021			—		
4. 投資有価証券売却損		118,645			16,786		
5. 投資有価証券評価損		—	164,410	1.1	34,053	54,229	0.3
匿名組合等損益分配前 税金等調整前当期純利益			1,469,639	10.7		2,533,624	14.2
匿名組合等損益分配額			△168,126	△1.2		△196,332	△1.1
税金等調整前当期純利益			1,637,766	11.9		2,729,957	15.3
法人税、住民税及び事業税		751,710			1,294,645		
法人税等調整額		△24,154	727,555	5.3	△108,457	1,186,187	6.7
少数株主利益			7,182	0.0		93	0.0
当期純利益			903,028	6.6		1,543,675	8.6



## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成17年12月31日 残高（千円）	805,817	875,266	2,049,591	3,730,675
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	—	—	—	—
剰余金の配当	—	—	△65,515	△65,515
当期純利益	—	—	903,028	903,028
自己株式の処分	—	—	—	—
持分法適用会社減少に伴う剰余金減少高	—	—	△17,790	△17,790
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計（千円）	—	—	819,722	819,722
平成18年12月31日 残高（千円）	805,817	875,266	2,869,314	4,550,398

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成17年12月31日 残高（千円）	1,537	1,537	9,137	3,741,350
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	—	—	—	—
剰余金の配当	—	—	—	△65,515
当期純利益	—	—	—	903,028
自己株式の処分	—	—	—	—
持分法適用会社減少に伴う剰余金減少高	—	—	—	△17,790
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	222,637	222,637	45,949	268,587
連結会計年度中の変動額合計（千円）	222,637	222,637	45,949	1,088,310
平成18年12月31日 残高（千円）	224,175	224,175	55,087	4,829,661

当連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年12月31日 残高（千円）	805,817	875,266	2,869,314	4,550,398
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当	—	—	△157,236	△157,236
当期純利益	—	—	1,543,675	1,543,675
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計（千円）	—	—	1,386,439	1,386,439
平成19年12月31日 残高（千円）	805,817	875,266	4,255,754	5,936,838

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成18年12月31日 残高（千円）	224,175	224,175	55,087	4,829,661
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	△157,236
当期純利益	—	—	—	1,543,675
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	43,470	43,470	188	43,658
連結会計年度中の変動額合計（千円）	43,470	43,470	188	1,430,098
平成19年12月31日 残高（千円）	267,645	267,645	55,275	6,259,759

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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		1,637,766	2,729,957
減価償却費		41,367	49,186
貸倒引当金の増減額 (△:減)		△1,063	3,416
退職給付引当金の増減額 (△:減)		△893	6,233
役員退職慰労引当金の増加額		10,897	38,789
受取利息及び受取配当金		△5,898	△13,166
支払利息		116,380	142,551
社債発行費		33,079	26,529
持分法による投資損失		87,046	274,492
投資有価証券売却益		△3,750	—
投資有価証券評価損		—	34,053
投資有価証券売却損		118,645	16,786
関係会社株式売却益		△448	△1,150
関係会社株式売却損		35,021	—
固定資産売却損		—	3,389
固定資産除却損		10,743	—
匿名組合等損益分配額		△168,126	△196,332
売上債権の増加額		△105,606	△80,559
販売用不動産の増減額(△:増)		2,144,024	△2,370,286
買取債権の増加額		△372,548	△411,303
仕入債務の増減額 (△:減)		1,716	△18,846
預り敷金・保証金の増加額		86,873	28,238
匿名組合等出資預り金の増加額		142,029	297,490
その他		△221,365	△110,292
小計		3,585,891	449,178
利息及び配当金の受取額		5,898	45,566
利息の支払額		△112,683	△146,374
法人税等の支払額		△560,455	△974,866
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,918,651	△626,497

		前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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		△1,163,561	△1,157,281
定期預金等の払戻による収入		685,876	1,099,373
有形固定資産の取得による支出		△35,638	△24,157
有形固定資産の売却による収入		—	13,428
無形固定資産の取得による支出		△25,203	△9,835
投資有価証券・出資金の取得による支出		△433,500	△431,362
投資有価証券・出資金の売却等による収入		259,197	249,383
関係会社株式の取得による支出		△3,578,568	△145,020
関係会社株式の売却による収入		24,087	—
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入		—	1,098
少数株主持分の取得による支出		△10,000	△154,936
その他		△19,639	6,086
投資活動によるキャッシュ・フロー		△4,296,951	△553,221
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金増減額 (△:減)		△90,000	236,668
長期借入れによる収入		—	3,500,000
長期借入金の返済による支出		△868,000	△868,000
社債の発行による収入		966,920	973,470
社債の償還による支出		△952,500	△1,040,000
匿名組合等出資預り金の預かりによる収入		2,898,100	—
匿名組合等出資預り金の分配による支出		△52,860	△33,817
少数株主持分の出資による収入		48,000	—
配当金の支払額		△65,515	△157,236
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,884,145	2,611,084
IV 現金及び現金同等物の増加額		505,845	1,431,365
V 現金及び現金同等物の期首残高		3,957,976	4,463,821
VI 現金及び現金同等物の期末残高		4,463,821	5,895,187

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18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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 11社</p> <p>連結子会社の名称                      (株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステム                      (株)船井エステート                      (有)暁事業再生ファンド                      (有)船井企業投資ファンド1号                      K R F コーポレーション(有)                      (有)ふるさと再生ファンド                      (有)エスエフ投資ファンド                      日本不動産格付(株)                      (株)登美二                      100年ファンド投資事業有限責任組合                      (株)とちぎ投資ファンド</p> <p>なお、                      日本不動産格付(株)                      (株)登美二                      100年ファンド投資事業有限責任組合                      (株)とちぎ投資ファンド</p> <p>は設立により、当連結会計年度より連結子会社となりました。                      (有)地域企業再生ファンド</p> <p>は株式売却により、当連結会計年度より連結子会社に該当しなくなりました。</p>	<p>連結子会社の数 7社</p> <p>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                      K R F コーポレーション(有)                      (有)ふるさと再生ファンド                      日本不動産格付(株)                      100年ファンド投資事業有限責任組合</p> <p>なお、                      (株)とちぎ投資ファンド                      (株)登美二</p> <p>は清算により、                      (有)エスエフ投資ファンド</p> <p>は売却により、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。                      また、前連結会計年度まで連結子会社であった(株)船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムは平成19年3月31日付で当社に吸収合併されました。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 3 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 なお、(株)うかいは株式取得により、当連結会計年度より関連会社となりました。 (株)船井財産コンサルタンツ 埼玉 (株)船井財産コンサルタンツ 京都 (株)船井財産コンサルタンツ 大阪 (株)船井財産コンサルタンツ 兵庫 (株)船井財産コンサルタンツ 名古屋 (株)船井財産コンサルタンツ 福島 (株)船井財産コンサルタンツ 長野 (株)船井財産コンサルタンツ 徳島 (株)船井財産コンサルタンツ 熊本 (株)船井財産コンサルタンツ 沖縄 (株)船井財産コンサルタンツ 京葉 (株)船井財産コンサルタンツ 金沢 (株)船井財産コンサルタンツ 城北 (株)船井財産コンサルタンツ 静岡 (株)船井財産コンサルタンツ 広島 (株)船井財産コンサルタンツ 奈良 クオンタムジャンプジャパン(株) (旧(株)船井財産トータルサポート) は株式売却により、当連結会計年度より関連会社に該当しなくなりました。</p> <p>(2) 持分法適用会社 3 社の決算日は 3 月 31 日であり、12 月 31 日にて仮決算を行っております。</p>	<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 なお、(株)河口湖うかいは株式取得により、当連結会計年度より関連会社となりました。</p> <p>(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>
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、100年ファンド投資事業有限責任組合の事業年度末日は 3 月 31 日、(株)とちぎ投資ファンドの事業年度末日は 9 月 30 日であり、12 月 31 日にて仮決算を行っております。</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、100年ファンド投資事業有限責任組合の事業年度末日は 3 月 31 日であり、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>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<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>(3) 繰延資産の処理方法</p>	<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>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通りであります。 建物及び構築物 10～39年 運搬具 6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>① 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<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</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>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>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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>	同左
(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>
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18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>-----</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は4,774,573千円であります。 なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>-----</p>
<p>-----</p>	<p>(企業結合に係る会計基準等) 当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年12月22日 企業会計基準適用指針第10号)を適用しております。</p>
<p>-----</p>	<p>(減価償却方法の変更) 当連結会計年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。 なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表) 関係会社株式は、前連結会計年度においては、投資有価証券に含めて掲記しておりましたが、当連結会計年度において関係会社株式が総資産の100分の5を超えたため、関係会社株式を区分掲記して表示しております。なお、前連結会計年度末における関係会社株式は、319,408千円であります。</p>	<p>-----</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年12月31日)	当連結会計年度 (平成19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="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,306,286千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,306,286</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,520,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,520,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	2,306,286千円	計	2,306,286	短期借入金	1,520,000千円	計	1,520,000	<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="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,655,512千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,655,512</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,500,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,500,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	6,655,512千円	計	6,655,512	短期借入金	2,000,000千円	長期借入金	3,500,000	計	5,500,000
販売用不動産	2,306,286千円																		
計	2,306,286																		
短期借入金	1,520,000千円																		
計	1,520,000																		
販売用不動産	6,655,512千円																		
計	6,655,512																		
短期借入金	2,000,000千円																		
長期借入金	3,500,000																		
計	5,500,000																		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																				
<p>※1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">人件費</td> <td style="text-align: right;">949,068千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">18,630</td> </tr> </table> <p>※2. _____</p> <p>※3. 固定資産除却損の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(有形固定資産)</td> <td style="text-align: right;">1,882千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">8,860</td> </tr> </table>	人件費	949,068千円	役員退職慰労引当金繰入額	18,630	その他(有形固定資産)	1,882千円	ソフトウェア	8,860	<p>※1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">人件費</td> <td style="text-align: right;">1,096,914千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">38,789</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,416</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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,328千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">運搬具</td> <td style="text-align: right;">438</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,622</td> </tr> </table> <p>※3. _____</p>	人件費	1,096,914千円	役員退職慰労引当金繰入額	38,789	貸倒引当金繰入額	3,416	建物及び構築物	1,328千円	運搬具	438	土地	1,622
人件費	949,068千円																				
役員退職慰労引当金繰入額	18,630																				
その他(有形固定資産)	1,882千円																				
ソフトウェア	8,860																				
人件費	1,096,914千円																				
役員退職慰労引当金繰入額	38,789																				
貸倒引当金繰入額	3,416																				
建物及び構築物	1,328千円																				
運搬具	438																				
土地	1,622																				

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年1月1日至平成18年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

	前連結会計年度末株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末株式数
普通株式(株)	26,206	26,206	—	52,412

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加の要因は次の通りであります。

平成18年11月1日付、1:2の株式分割による増加 26,206株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年3月25日 定時株主総会	普通株式	32,757	1,250	平成17年12月31日	平成18年3月27日
平成18年8月3日 取締役会	普通株式	32,757	1,250	平成18年6月30日	平成18年9月14日

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

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年3月6日 取締役会	普通株式	78,618	利益剰余金	1,500	平成18年12月31日	平成19年3月26日

当連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19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）	52,412	52,412	—	104,824

（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19年10月1日付、1：2の株式分割による増加 52,412株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年3月6日 取締役会	普通株式	78,618	1,500	平成18年12月31日	平成19年3月26日
平成19年8月6日 取締役会	普通株式	78,618	1,500	平成19年6月30日	平成19年9月14日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの（次のとおり、決議を予定しております。）

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20年3月6日 取締役会	普通株式	78,618	利益剰余金	750	平成19年12月31日	平成20年3月24日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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18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19年12月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 5,213,882	現金及び預金勘定 6,704,445
預入期間が3か月を超える定期預金 △750,060	預入期間が3か月を超える定期預金 △809,258
現金及び現金同等物 <u>4,463,821</u>	現金及び現金同等物 <u>5,895,187</u>

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																																																												
<p>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</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">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: right;">23,970</td> <td style="text-align: right;">11,730</td> <td style="text-align: right;">12,239</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">23,970</td> <td style="text-align: right;">11,730</td> <td style="text-align: right;">12,239</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,983千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">8,452</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">12,436</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,125千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,965</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">215</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">886,124千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,548,361</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">3,434,485</td> </tr> </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)	23,970	11,730	12,239	合計	23,970	11,730	12,239	1年内	3,983千円	1年超	8,452	合計	12,436	支払リース料	4,125千円	減価償却費相当額	3,965	支払利息相当額	215	1年内	886,124千円	1年超	2,548,361	合計	3,434,485	<p>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</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">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: right;">23,670</td> <td style="text-align: right;">15,416</td> <td style="text-align: right;">8,254</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">23,670</td> <td style="text-align: right;">15,416</td> <td style="text-align: right;">8,254</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,993千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,459</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">8,452</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,103千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,945</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">163</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">826,669千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,726,492</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">2,553,161</td> </tr> </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)	23,670	15,416	8,254	合計	23,670	15,416	8,254	1年内	3,993千円	1年超	4,459	合計	8,452	支払リース料	4,103千円	減価償却費相当額	3,945	支払利息相当額	163	1年内	826,669千円	1年超	1,726,492	合計	2,553,161
	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)	23,970	11,730	12,239																																																										
合計	23,970	11,730	12,239																																																										
1年内	3,983千円																																																												
1年超	8,452																																																												
合計	12,436																																																												
支払リース料	4,125千円																																																												
減価償却費相当額	3,965																																																												
支払利息相当額	215																																																												
1年内	886,124千円																																																												
1年超	2,548,361																																																												
合計	3,434,485																																																												
	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)	23,670	15,416	8,254																																																										
合計	23,670	15,416	8,254																																																										
1年内	3,993千円																																																												
1年超	4,459																																																												
合計	8,452																																																												
支払リース料	4,103千円																																																												
減価償却費相当額	3,945																																																												
支払利息相当額	163																																																												
1年内	826,669千円																																																												
1年超	1,726,492																																																												
合計	2,553,161																																																												

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成18年12月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

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

(注1)「その他」はみなし有価証券にかかる金額を記載しております。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
180,485	3,750	118,645

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

内容・区分	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	581,727
非上場株式	79,990
匿名組合出資金等	501,737

当連結会計年度(平成19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	108,755	560,496	451,741
	小計	108,755	560,496	451,741
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	その他	40,000	39,524	△475
	小計	40,000	39,524	△475
合計		148,755	600,020	451,265

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)
15,298	—	16,786

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	653,765
非上場株式	375,298
匿名組合出資金等	278,467

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

1. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容・取組方針・目的・リスクの内容

当社の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。

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

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

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

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

(2) 取引に係るリスクの管理体制

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

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額、時価及び評価損益

当社グループは金利スワップ取引を行なっておりましたが平成18年6月30日にて取引が終了しております。

当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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18年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成19年12月31日現在)
退職給付債務 (千円)	25,263	31,497
退職給付引当金 (千円)	25,263	31,497

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
勤務費用 (千円)	7,601	9,644
退職給付費用 (千円)	7,601	9,644



(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

1. 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 4,000株	普通株式 5,000株
付与日	平成18年2月28日	平成18年4月24日
権利確定条件	(注) 2	(注) 3
対象勤務期間	(注) 4	(注) 4
権利行使期間	平成19年1月1日から 平成22年12月31日まで	平成20年4月1日から 平成23年3月31日まで

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

2 ①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。

②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。

① ストック・オプションの数

	第一回 ストック・オプション	第二回 ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	—
付与 (注)	4,000	5,000
失効	68	146
権利確定	—	—
未確定残	3,932	4,854
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

(注) 平成18年11月1日付で、普通株式1株を2株に分割いたしております。これにより、新株予約権の株式数が増加しております。

② 単価情報

	第一回ストック・オプション	第二回ストック・オプション
権利行使価格	1株当たり 50,000円	1株当たり 478,000円
行使時平均株価	—	—
公正な評価単価 (付与日)	(注)	(注)

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

2. 連結財務諸表への影響額

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

当連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19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 ①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。  
②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。

① 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 (注)	7,864	9,708
付与	—	—
失効 (注)	296	888
権利確定	—	—
未確定残 (注)	7,568	8,820
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

(注) 平成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が増加しております。

② 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18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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 41,541</p> <p>その他 12,328</p> <p>繰延税金資産 (流動) 小計 53,870</p> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <p>投資有価証券評価損 22,011</p> <p>退職給付引当金 10,514</p> <p>役員退職慰労引当金 54,355</p> <p>その他 2,435</p> <p>繰延税金資産 (固定) 小計 89,315</p> <p>繰延税金資産小計 143,186</p> <p>評価性引当額 △10,724</p> <p>繰延税金資産合計 132,462</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 △153,796</p> <p>繰延税金負債 (固定) 小計 △153,796</p> <p>繰延税金負債合計 △153,796</p> <p>繰延税金負債の純額 △21,334</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>未払事業税 64,841</p> <p>未払費用 13,631</p> <p>その他 11,963</p> <p>繰延税金資産 (流動) 小計 90,435</p> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <p>投資有価証券評価損 20,425</p> <p>退職給付引当金 13,397</p> <p>役員退職慰労引当金 70,138</p> <p>持分法による投資損失 50,008</p> <p>その他 1,621</p> <p>繰延税金資産 (固定) 小計 155,591</p> <p>繰延税金資産小計 246,027</p> <p>評価性引当額 △5,107</p> <p>繰延税金資産合計 240,920</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 △183,619</p> <p>繰延税金負債 (固定) 小計 △183,619</p> <p>繰延税金負債合計 △183,619</p> <p>繰延税金資産の純額 57,300</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 2.4</p> <p>持分法投資損益 2.2</p> <p>評価性引当額 0.7</p> <p>その他 △1.2</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 44.4</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 2.2</p> <p>持分法投資損益 2.7</p> <p>その他 △1.7</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 43.5</p>

(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18年1月1日 至 平成18年12月31日)

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

当連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19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いません。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

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

当連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19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18年1月1日 至 平成18年12月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

取引に重要性がありませんので記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19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。

(企業結合等関係)

当連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

共通支配下の取引

結合当事企業

当社及び当社の連結子会社株式会社船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステム。

企業結合の法的形式

当社を存続会社、株式会社船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムを消滅会社とする吸収合併であり、簡易合併の手続きにより合併しております。

結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

当社グループの事業の効率化のための合併であり、合併期日において当社は株式会社船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステムの資産・負債及び権利義務の一切を引き継いでおります。

実施した会計処理の概要

本合併は、「企業結合に係る会計基準」(平成15年10月31日 企業会計審議会)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(最終改正平成18年12月22日 企業会計基準委員会)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っており、被合併会社から受け入れる資産及び負債は適正な帳簿価額により計上しております。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
1株当たり純資産額	91,096円96銭	1株当たり純資産額	59,189円53銭
1株当たり当期純利益	17,229円43銭	1株当たり当期純利益	14,726円36銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	16,296円33銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	13,697円82銭
<p>当社は、平成18年11月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下の通りであります。</p>		<p>当社は、平成19年10月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下の通りであります。</p>	
1株当たり純資産額	71,209円14銭	1株当たり純資産額	45,548円48銭
1株当たり当期純利益	12,375円49銭	1株当たり当期純利益	8,614円71銭
		潜在株式調整後1株当たり当期純利益	8,148円17銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額算定上の基礎は以下の通りであります。

	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	903,028	1,543,675
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)	903,028	1,543,675
期中平均株式数(株)	52,412	104,824
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	3,001	7,871
(うち新株予約権)	(3,001)	(7,871)
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	<p>第二回ストック・オプション(株式換算数4,854株)</p> <p>なお、概要は(ストック・オプション等関係)に記載のとおりであります。</p>	—————

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 5. 個別財務諸表

### (1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)		
		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			3,410,179		5,348,477	
2. 売掛金	※2		423,880		580,426	
3. 販売用不動産	※1		5,450,838		8,578,178	
4. 前渡金			263,345		—	
5. 前払費用			42,004		49,313	
6. 繰延税金資産			42,458		85,001	
7. 関係会社短期貸付金			480,000		—	
8. 未収入金	※2		30,360		26,952	
9. その他	※2		42,438		30,788	
10. 貸倒引当金			△131		△3,568	
流動資産合計			10,185,374	74.4	14,695,568	79.4
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物		148,548		158,664		
減価償却累計額		50,691	97,857	63,833	94,830	
(2) 車両運搬具		19,623		14,621		
減価償却累計額		8,400	11,222	9,237	5,384	
(3) 工具器具備品		45,553		57,703		
減価償却累計額		22,713	22,839	32,168	25,535	
(4) 土地			70,132		70,132	
有形固定資産合計			202,051	1.5	195,883	1.1
2. 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			29,936		18,892	
(2) 電話加入権			895		967	
(3) その他			182		158	
無形固定資産合計			31,013	0.2	20,018	0.1



区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		1,049,455		923,786	
(2) 関係会社株式		385,412		520,932	
(3) 関係会社出資金		13,000		—	
(4) その他の関係会社 有価証券		1,681,380		2,005,347	
(5) 出資金		20		20	
(6) 長期前払費用		360		157	
(7) 敷金・保証金		120,814		121,964	
(8) その他		20,965		20,741	
投資その他の資産合 計		3,271,409	23.9	3,592,949	19.4
固定資産合計		3,504,475	25.6	3,808,851	20.6
資産合計		13,689,850	100.0	18,504,419	100.0
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 買掛金		72,972		67,145	
2. 短期借入金	※1	2,390,000		2,626,668	
3. 1年以内返済予定の 長期借入金	※1	868,000		94,000	
4. 1年以内償還予定の 社債		940,000		1,020,000	
5. 未払金	※2	209,852		260,289	
6. 未払法人税等		396,897		804,762	
7. 前受金		19,000		118,000	
8. 預り金		296,556		278,683	
9. その他		163,735		40,573	
流動負債合計		5,357,014	39.1	5,310,124	28.7

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
II 固定負債					
1. 社債		3,145,000		3,025,000	
2. 長期借入金	※1	94,000		3,500,000	
3. 匿名組合等出資預り 金		195,240		237,259	
4. 退職給付引当金		25,263		31,497	
5. 役員退職慰労引当金		133,583		172,373	
6. 預り敷金・保証金		247,892		248,558	
7. 繰延税金負債		77,138		78,618	
8. その他		743		—	
固定負債合計		3,918,861	28.7	7,293,307	39.4
負債合計		9,275,876	67.8	12,603,431	68.1
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		805,817	5.9	805,817	4.3
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		875,266		875,266	
資本剰余金合計		875,266	6.4	875,266	4.7
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		6,750		6,750	
(2) 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		801,964		2,245,508	
利益剰余金合計		2,508,714	18.3	3,952,258	21.4
株主資本合計		4,189,798	30.6	5,633,342	30.4
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価 差額金		224,175		267,645	
評価・換算差額等合計		224,175	1.6	267,645	1.5
純資産合計		4,413,973	32.2	5,900,987	31.9
負債純資産合計		13,689,850	100.0	18,504,419	100.0

## (2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
I 営業収益					
1. 営業収入		3,704,690		3,615,995	
2. 不動産売上高		7,437,865	11,142,556	12,691,646	16,307,641
100.0					100.0
II 営業原価					
1. 営業原価		1,318,418		1,122,501	
2. 不動産売上原価		6,369,655	7,688,074	10,301,721	11,424,223
69.0					70.1
営業総利益			3,454,481		4,883,418
31.0					29.9
III 販売費及び一般管理費	※2		1,790,660		2,143,063
16.1					13.1
営業利益			1,663,821		2,740,354
14.9					16.8
IV 営業外収益					
1. 受取利息	※1	13,295		9,427	
2. 受取配当金		1,881		4,803	
3. 組合等投資利益		—		5,205	
4. その他		3,200	18,376	17,810	37,246
0.2					0.2
V 営業外費用					
1. 支払利息		87,190		114,615	
2. 社債利息		29,189		38,118	
3. 支払保証料		—		21,488	
4. 社債発行費		33,079		26,529	
5. コミットメントライ ンフィー		50,000		—	
6. その他		34,979	234,439	133	200,886
2.1					1.2
経常利益			1,447,757		2,576,715
13.0					15.8
VI 特別利益					
1. 貸倒引当金戻入益		1,077		—	
2. 関係会社清算益		—		162,877	
3. 抱合株式消滅差益		—		10,299	
4. 関係会社株式売却益		9,751		—	
5. 投資有価証券売却益		3,750	14,579	—	173,176
0.1					1.0

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		百分比 (%)	
		金額 (千円)		金額 (千円)			
Ⅶ 特別損失							
1. 投資有価証券評価損		—		34,053			
2. 関係会社清算損		—		534			
3. 投資有価証券売却損		118,645		16,786			
4. 関係会社株式売却損		14,999		—			
5. 固定資産売却損	※3	—		438			
6. 固定資産除却損	※4	10,743	144,388	—	51,813	0.3	
匿名組合等損益分配 前税引前当期純利益			—		2,698,078	16.5	
匿名組合等損益分配 額			—		24,494	0.1	
税引前当期純利益			1,317,948	11.8	2,673,583	16.4	
法人税、住民税及び 事業税		589,653		1,143,689			
法人税等調整額		△13,086	576,567	5.1	△70,885	1,072,803	6.6
当期純利益			741,381	6.7	1,600,779	9.8	

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18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 外部委託費		34,777	2.6	37,646	3.4
II 人件費		267,315	20.3	366,043	32.6
III 経費		1,016,326	77.1	718,812	64.0
(うち賃借料)	(注2)	(548,814)		(425,928)	
(うち支払手数料)		(377,297)		(176,225)	
当期営業原価		1,318,418	100.0	1,122,501	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18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 直接原価		6,304,329	99.0	10,232,769	99.3
(うち建物)		(973,332)		(3,136,570)	
(うち土地)		(4,702,200)		(6,345,390)	
II 人件費		65,325	1.0	68,951	0.7
当期不動産売上原価		6,369,655	100.0	10,301,721	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。

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金			
				別途積立金	繰越利益剰余金			
平成17年12月31日 残高 (千円)	805,817	875,266	875,266	6,750	1,300,000	526,098	1,832,848	3,513,932
事業年度中の変動額								
新株の発行	—	—	—	—	—	—	—	—
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△65,515	△65,515	△65,515
当期純利益	—	—	—	—	—	741,381	741,381	741,381
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—	—
別途積立金の積立	—	—	—	—	400,000	△400,000	—	—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計 (千円)	—	—	—	—	400,000	275,866	675,866	675,866
平成18年12月31日 残高 (千円)	805,817	875,266	875,266	6,750	1,700,000	801,964	2,508,714	4,189,798

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成17年12月31日 残高 (千円)	1,537	1,537	3,515,469
事業年度中の変動額			
新株の発行	—	—	—
剰余金の配当	—	—	△65,515
当期純利益	—	—	741,381
自己株式の処分	—	—	—
別途積立金の積立	—	—	—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	222,637	222,637	222,637
事業年度中の変動額合計 (千円)	222,637	222,637	898,504
平成18年12月31日 残高 (千円)	224,175	224,175	4,413,973

当事業年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計	
					別途積立金	繰越利益剰余金		
平成18年12月31日 残高 (千円)	805,817	875,266	875,266	6,750	1,700,000	801,964	2,508,714	4,189,798
事業年度中の変動額								
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△157,236	△157,236	△157,236
当期純利益	—	—	—	—	—	1,600,779	1,600,779	1,600,779
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計 (千円)	—	—	—	—	—	1,443,543	1,443,543	1,443,543
平成19年12月31日 残高 (千円)	805,817	875,266	875,266	6,750	1,700,000	2,245,508	3,952,258	5,633,342

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年12月31日 残高 (千円)	224,175	224,175	4,413,973
事業年度中の変動額			
剰余金の配当	—	—	△157,236
当期純利益	—	—	1,600,779
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	43,470	43,470	43,470
事業年度中の変動額合計 (千円)	43,470	43,470	1,487,013
平成19年12月31日 残高 (千円)	267,645	267,645	5,900,987

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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おります。</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 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	販売用不動産 個別法による原価法によっております。	販売用不動産 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得 した建物（建物附属設備を除く）につ いては、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下の通りであ ります。 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>



項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 (3) 役員退職慰労引当金 同左
6. 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
7. 重要なヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため特例処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金の利息 (3) ヘッジ方針 借入金の利息に係る金利変動リスクをヘッジしております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップ取引については有効性の評価を省略しております。	同左
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当期の費用として処理しております。	同左

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>-----</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号平成 17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は4,413,973千円です。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>-----</p>
<p>-----</p>	<p>(企業結合に係る会計基準等) 当事業年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年12月22日 企業会計基準適用指針第10号)を適用しております。</p>
<p>-----</p>	<p>(減価償却方法の変更) 当事業年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。 なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 実務対応報告第20号)が平成18年9月8日に公表されたことに伴い、当社の関係会社に該当することになった投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)について、従来、「長期営業目的投資有価証券」として表示しておりましたが、当事業年度から「その他の関係会社有価証券」として表示する方法に変更いたしました。 なお、前事業年度のその他の関係会社有価証券は、406,445千円です。</p>	<p>(損益計算書) 前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「支払保証料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前期における「支払保証料」の金額は20,612千円です。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年12月31日)	当事業年度 (平成19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;">2,306,286千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,306,286</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">820,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">700,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,520,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	2,306,286千円	計	2,306,286	短期借入金	820,000千円	1年以内返済予定の長期借入金	700,000	計	1,520,000	<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;">6,655,512千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,655,512</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;">2,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,500,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,500,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	6,655,512千円	計	6,655,512	短期借入金	2,000,000千円	長期借入金	3,500,000	計	5,500,000
販売用不動産	2,306,286千円																				
計	2,306,286																				
短期借入金	820,000千円																				
1年以内返済予定の長期借入金	700,000																				
計	1,520,000																				
販売用不動産	6,655,512千円																				
計	6,655,512																				
短期借入金	2,000,000千円																				
長期借入金	3,500,000																				
計	5,500,000																				
<p>※2. 関係会社に対するものが次の通り含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">27,416千円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">25,717</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">4,909</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">354</td> </tr> </table>	売掛金	27,416千円	未収入金	25,717	その他(流動資産)	4,909	未払金	354	<p>※2. _____</p>												
売掛金	27,416千円																				
未収入金	25,717																				
その他(流動資産)	4,909																				
未払金	354																				

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																								
<p>※1. 関係会社との取引に係るものが次の通り含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">12,810千円</td> </tr> </table>	受取利息	12,810千円	<p>※1. 関係会社との取引に係るものが次の通り含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">3,782千円</td> </tr> </table>	受取利息	3,782千円																				
受取利息	12,810千円																								
受取利息	3,782千円																								
<p>※2. 販売費に属する費用のおおよその割合は25.2%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は74.8%であります。</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%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">71,588千円</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td style="text-align: right;">887,937</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">109,527</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">119,384</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">18,630</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">37,424</td> </tr> </table>	広告宣伝費	71,588千円	人件費	887,937	賃借料	109,527	支払手数料	119,384	役員退職慰労引当金繰入	18,630	減価償却費	37,424	<p>※2. 販売費に属する費用のおおよその割合は22.5%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は77.5%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;">1,029,861千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">135,548</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">124,502</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">38,789</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">3,428</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">36,179</td> </tr> </table>	人件費	1,029,861千円	賃借料	135,548	支払手数料	124,502	役員退職慰労引当金繰入	38,789	貸倒引当金繰入	3,428	減価償却費	36,179
広告宣伝費	71,588千円																								
人件費	887,937																								
賃借料	109,527																								
支払手数料	119,384																								
役員退職慰労引当金繰入	18,630																								
減価償却費	37,424																								
人件費	1,029,861千円																								
賃借料	135,548																								
支払手数料	124,502																								
役員退職慰労引当金繰入	38,789																								
貸倒引当金繰入	3,428																								
減価償却費	36,179																								
<p>※3. _____</p>	<p>※3. 固定資産売却損の内訳は、車両運搬具438千円であります。</p>																								
<p>※4. 固定資産除却損の内訳は、ソフトウェア8,860千円、工具器具備品1,882千円であります。</p>	<p>※4. _____</p>																								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)				当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
工具器具備品	23,670	11,471	12,199	工具器具備品	23,670	15,416	8,254
合計	23,670	11,471	12,199	合計	23,670	15,416	8,254
(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			3,940千円	1年内			3,993千円
1年超			8,452	1年超			4,459
合計			12,392	合計			8,452
(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			4,103千円
減価償却費相当額			3,945	減価償却費相当額			3,945
支払利息相当額			215	支払利息相当額			163
(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			347,220千円	1年内			287,765千円
1年超			1,118,745	1年超			835,780
合計			1,465,965	合計			1,123,545

## (有価証券関係)

前事業年度及び当事業年度における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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;">30,610</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">11,847</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;">42,458</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;">9,795</td> </tr> <tr> <td>    退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">10,279</td> </tr> <tr> <td>    役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">54,355</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">2,227</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;">76,658</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;">119,116</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;">△153,796</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;">△153,796</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△153,796</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△34,681</td> </tr> </table> <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;">2.9</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">0.6</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;">43.8</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	繰延税金資産 (流動)		未払事業税	30,610	その他	11,847	繰延税金資産 (流動) 小計	42,458	繰延税金資産 (固定)		投資有価証券評価損	9,795	退職給付引当金	10,279	役員退職慰労引当金	54,355	その他	2,227	繰延税金資産 (固定) 小計	76,658	繰延税金資産合計	119,116	繰延税金負債		繰延税金負債 (固定)		その他有価証券評価差額金	△153,796	繰延税金負債 (固定) 小計	△153,796	繰延税金負債合計	△153,796	繰延税金負債の純額	△34,681	法定実効税率	40.3%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.9	その他	0.6	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.8	<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;">63,550</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">21,450</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;">85,001</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;">20,425</td> </tr> <tr> <td>    退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">12,816</td> </tr> <tr> <td>    役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">70,138</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">1,621</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;">105,001</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;">190,002</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;">△183,619</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;">△183,619</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△183,619</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;">6,382</td> </tr> </table> <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;">2.2</td> </tr> <tr> <td>    受取配当等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">△2.5</td> </tr> <tr> <td>    その他</td> <td style="text-align: right;">0.1</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;">40.1</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	繰延税金資産 (流動)		未払事業税	63,550	その他	21,450	繰延税金資産 (流動) 小計	85,001	繰延税金資産 (固定)		投資有価証券評価損	20,425	退職給付引当金	12,816	役員退職慰労引当金	70,138	その他	1,621	繰延税金資産 (固定) 小計	105,001	繰延税金資産合計	190,002	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	△183,619	繰延税金負債 (固定) 小計	△183,619	繰延税金負債合計	△183,619	繰延税金資産の純額	6,382	法定実効税率	40.3%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.2	受取配当等永久に益金に算入されない項目	△2.5	その他	0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.1
繰延税金資産	(千円)																																																																																														
繰延税金資産 (流動)																																																																																															
未払事業税	30,610																																																																																														
その他	11,847																																																																																														
繰延税金資産 (流動) 小計	42,458																																																																																														
繰延税金資産 (固定)																																																																																															
投資有価証券評価損	9,795																																																																																														
退職給付引当金	10,279																																																																																														
役員退職慰労引当金	54,355																																																																																														
その他	2,227																																																																																														
繰延税金資産 (固定) 小計	76,658																																																																																														
繰延税金資産合計	119,116																																																																																														
繰延税金負債																																																																																															
繰延税金負債 (固定)																																																																																															
その他有価証券評価差額金	△153,796																																																																																														
繰延税金負債 (固定) 小計	△153,796																																																																																														
繰延税金負債合計	△153,796																																																																																														
繰延税金負債の純額	△34,681																																																																																														
法定実効税率	40.3%																																																																																														
(調整)																																																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.9																																																																																														
その他	0.6																																																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.8																																																																																														
繰延税金資産	(千円)																																																																																														
繰延税金資産 (流動)																																																																																															
未払事業税	63,550																																																																																														
その他	21,450																																																																																														
繰延税金資産 (流動) 小計	85,001																																																																																														
繰延税金資産 (固定)																																																																																															
投資有価証券評価損	20,425																																																																																														
退職給付引当金	12,816																																																																																														
役員退職慰労引当金	70,138																																																																																														
その他	1,621																																																																																														
繰延税金資産 (固定) 小計	105,001																																																																																														
繰延税金資産合計	190,002																																																																																														
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	△183,619																																																																																														
繰延税金負債 (固定) 小計	△183,619																																																																																														
繰延税金負債合計	△183,619																																																																																														
繰延税金資産の純額	6,382																																																																																														
法定実効税率	40.3%																																																																																														
(調整)																																																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.2																																																																																														
受取配当等永久に益金に算入されない項目	△2.5																																																																																														
その他	0.1																																																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.1																																																																																														

(企業結合等関係)

当事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

共通支配下の取引

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、記載しておりません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
1株当たり純資産額	84,216円86銭	1株当たり純資産額	56,294円24銭
1株当たり当期純利益	14,145円25銭	1株当たり当期純利益	15,271円12銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	13,379円19銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	14,204円53銭
平成18年11月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。		平成19年10月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。	
なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下の通りであります。		なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下の通りであります。	
1株当たり純資産額	67,073円76銭	1株当たり純資産額	42,108円43銭
1株当たり当期純利益	10,020円57銭	1株当たり当期純利益	7,072円63銭
		潜在株式調整後1株当たり当期純利益	6,689円60銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額算定上の基礎は以下の通りであります。

	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	741,381	1,600,779
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)	741,381	1,600,779
普通株式の期中平均株式数(株)	52,412	104,824
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	3,001	7,871
(うち新株予約権)	(3,001)	(7,871)
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	第二回ストック・オプション(株式換算数4,854株) なお、概要は連結財務諸表の注記(ストック・オプション等関係)に記載のとおりであります。	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 6. その他

### (1) 役員の変動

#### ① 代表者の変動

該当事項はありません。

#### ② その他の役員の変動

当社は、平成20年3月23日開催予定の定時株主総会の承認をもって、下記の通り役員の変動を行う予定であります。

##### 1) 新任取締役候補

取締役 秋山 哲男（現 執行役員第三事業部長）

#### ③ 就任予定日

平成20年3月23日

### (2) その他

（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別に表示すると、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19年1月1日 至 平成19年12月31日)	前年同期比増減 (%)
財産コンサルティング収益 (千円)	2,848,367	△1.7
不動産取引収益 (千円)	13,528,535	42.3
サブリース収益 (千円)	1,113,623	△0.8
その他収益 (千円)	397,148	74.6
合計 (千円)	17,887,674	30.0

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 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18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
日建不動産(株)	1,988,400	14.5	—	—
東京四谷・京都五条任意組合	1,900,947	13.8	—	—
個人顧客 (T氏)	1,695,000	12.3	—	—
合同会社サザンクロス・プロパ ティ3号	—	—	3,620,000	20.2
桜田門インベストメント合同会 社	—	—	3,247,000	18.2
新橋任意組合	—	—	2,832,279	15.8
銀座巣鴨任意組合	—	—	2,424,000	13.6

(注) 当連結会計年度の東京四谷・京都五条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。