

平成20年12月期 決算短信

平成21年2月10日

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) 蓮見 正純 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21年3月27日
 定時株主総会開催予定日 平成21年3月26日
 有価証券報告書提出予定日 平成21年3月27日

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年12月期の連結業績 (平成20年1月1日～平成20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	%
20年12月期	15,269	△14.6	1,785	△41.1	947	△63.4	47	△96.9
19年12月期	17,887	30.0	3,031	56.6	2,586	58.8	1,543	70.9

	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	%	%	%
20年12月期	454	33	436	08	0.8	2.4	11.7
19年12月期	14,726	36	13,697	82	28.1	13.0	16.9

(参考) 持分法投資損益 20年12月期 △691百万円 19年12月期 △274百万円

(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
20年12月期	17,102	5,950	5,950	34.8	56,289	84	
19年12月期	22,210	6,259	6,259	27.9	59,189	53	

(参考) 自己資本 20年12月期 5,950百万円 19年12月期 6,204百万円

(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
20年12月期	2,238	△2,174	△2,534	3,424
19年12月期	△626	△553	2,611	5,895

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	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭			
19年12月期	—	1,500	—	750	2,250	157	10.2	2.9
20年12月期	—	750	—	750	1,500	157	330.2	2.6
21年12月期(予想)	—	750	—	750	1,500	158	38.6	—

(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21年12月期の連結業績予想 (平成21年1月1日～平成21年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期連結累計期間	4,800	△40.0	280	△77.1	15	△98.2	145	△68.9	1,311	22
通期	12,320	△19.3	670	△62.5	370	△61.0	430	803.8	3,888	45

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） 有
除外 1社

(注) 詳細は、19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 無
② ①以外の変更 有

(注) 詳細は、22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） 20年12月期 110,584株 19年12月期 104,824株
② 期末自己株式数 20年12月期 4,879株 19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、40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20年12月期の個別業績（平成20年1月1日～平成20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	%
20年12月期	14,439	△11.5	1,737	△36.6	1,567	△39.2	60	△96.2
19年12月期	16,307	46.4	2,740	64.7	2,576	78.0	1,600	115.9

	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
20年12月期	578	90	555	64
19年12月期	15,271	12	14,204	53

(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	
20年12月期	16,145		5,671		35.1	53,657	78	
19年12月期	18,504		5,900		31.9	56,294	24	

(参考) 自己資本 20年12月期 5,671百万円 19年12月期 5,900百万円

(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21年12月期の個別業績予想（平成21年1月1日～平成21年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期累計期間	3,980	△47.8	250	△79.3	215	△81.0	260	△60.3	2,351	15
通期	11,030	△23.6	590	△66.0	530	△66.2	350	477.3	3,165	01

※ 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21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、米国サブプライムローン問題を契機とした世界的な金融不安や円高による影響が、金融経済から実体経済に波及しました。企業収益が大幅に減速し、個人消費が冷え込むなど景気の減速感が一層強まり、回復の目処すら立たない状況にあります。

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急激な信用収縮により、金融機関の融資が厳しくなっております。このため価格下落を伴って不動産取引全体に影響が波及しており、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傾向にあります。

このような環境の中で、当社グループ（当社、連結子会社7社及び持分法適用関連会社4社）は、「社会から必要とされる会社を創り、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。さらにコンサルティング業務の強化を標榜し、(株)プロジェクトホールディングスとの経営統合を行い、平成20年10月1日より新体制をスタートしております。

業績については、財産コンサルティング収益が前期と比較して大幅に増加したほか、不動産取引収益のうち「不動産共同所有システム」向けの販売高は大幅に伸びました。一方で、不動産市況の大幅な悪化が、不動産取引収益及びその利益率の大幅な低下を招きました。不動産取引収益及びその利益率の低下が業績に大きな影響を与えております。

以上の結果、当連結会計年度における営業収益は15,269百万円（前連結会計年度比14.6%減）、営業利益は1,785百万円（前連結会計年度比41.1%減）、経常利益は947百万円（前連結会計年度比63.4%減）、当期純利益は47百万円（前連結会計年度比96.9%減）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20年度末までに全19件、出資金総額256億円の組合を組成、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19年12月期)		当連結会計年度 (平成20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	2,848	15.9	3,192	20.9
不動産取引収益	13,528	75.6	10,755	70.4
サブリース収益	1,113	6.2	1,103	7.3
その他収益	397	2.3	218	1.4
合計	17,887	100.0	15,269	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財産コンサルティングにおきましては、法人財産コンサルティングで東京都心部（中央区銀座）の大型コンサルティング案件が成約した結果、3,192百万円（前連結会計年度比12.1%増）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20年3月に「目黒駅前」（募集口数180口、募集金額1,800百万円）、平成20年6月には「五反田」（募集口数250口、募集金額2,500百万円）、平成20年10月には「渋谷」（募集口数250口、募集金額2,500百万円）の募集を行ない、好評のうちに完売しました。「不動産共同所有システム」の販売高は大幅に増加し、6,710百万円（前連結会計年度比28.9%増）を計上いたしました。

しかしながら不動産市況の悪化により、不動産取引の中止あるいは延期が生じたため、不動産取引収益全体では、10,755百万円（前連結会計年度比20.5%減）の計上にとどまっております。

③ サブリース収益

サブリース収益は、前年並みの1,103百万円（前連結会計年度比0.9%減）を計上いたしました。

④ その他収益

その他収益は、企業再生ファンドの規模縮小により218百万円（前連結会計年度比44.9%減）を計上いたしました。

(平成21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21年12月期	12,320	670	370	430	3,888.45
平成20年12月期	15,269	1,785	947	47	454.33
増減率 (%)	△19.3	△62.5	△61.0	803.8	755.9

(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21年12月期	11,030	590	530	350	3,165.01
平成20年12月期	14,439	1,737	1,567	60	578.9
増減率 (%)	△23.6	△66.0	△66.2	477.3	446.7

(平成21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堅調に推移するものの不動産市況の悪化による案件単位当たりの収益額の下落、(株)プロジェクトとの統合効果を発揮するための新規業務に重点を置くことなどから平成21年12月期の財産コンサルティング収益については3,130百万円(当連結会計年度比1.9%減)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」の販売を中心に顧客向け不動産の提供を行なっていきますが、不動産マーケットの取引収縮は相当期間継続するものとの予想のもとで、不動産取引収益8,000百万円(当連結会計年度比25.6%減)を計画しております。

サブリース収益につきましては、当社グループにて新たなサブリース契約を行なわない方針のもと、一部の「不動産共同所有システム」物件とのサブリース契約の終了に伴い、860百万円(当連結会計年度比22.1%減)になる見込みであります。

その他収益につきましては、企業再生ファンドにおいて大きな回収が見込める案件があることより330百万円(当連結会計年度比50.7%増)の計上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、積極的に経費の見直しを図る一方、(株)プロジェクトとの統合による同社の経費などの純増項目があるため、2,680百万円(当連結会計年度比28.6%増)となる見込みであります。

【その他】

財務の体質を強化するため、平成20年12月期において含み損の一掃、保有資産の売却を進めてまいりました。当該財務リストラクチャリングによる資産売却は平成21年12月期中に全て実行される計画であり、資産売却による特別利益を合計で490百万円見込んでおります。

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、12,320百万円(当連結会計年度比19.3%減)、営業利益670百万円(当連結会計年度比62.5%減)、経常利益は370百万円(当連結会計年度比61.0%減)、当期純利益は430百万円(当連結会計年度比803.8%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円とさせていただく予定です。

(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、17,102百万円と、前連結会計年度比5,108百万円減少となりました。

流動資産は4,788百万円の減少、固定資産は320百万円の減少となっております。

流動資産の減少の主な変動要因は、有利子負債の圧縮による現金及び預金2,171百万円の減少、不動産保有リスクを低減するために仕入を控えたことによる販売用不動産2,593百万円の減少であります。

（負債）

当連結会計年度の負債合計は、11,152百万円と、前連結会計年度比4,798百万円減少となりました。

流動負債は1,576百万円の増加、固定負債は6,374百万円の減少となっております。

固定負債の減少の主な変動要因は、財務体質を強化する一環で資本効率の悪い資産売却を進めており、資産売却による有利子負債の圧縮を図ったものであります。流動負債の増加は固定負債にあった3,500百万円の長期借入金が1年以内返済予定の長期借入金に振り替わったためであります。

（純資産）

当連結会計年度の純資産は、5,950百万円と、前連結会計年度比309百万円の減少となりました。

純資産の主な変動要因は自己株式の取得499百万円によるものであります。

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2,470百万円減少し、当連結会計年度末における資金は、3,424百万円（前連結会計年度比41.9%減）となりました。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動による資金は、2,238百万円の収入となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益279百万円に加え、持分法による投資損失691百万円等の非資金費用が多額であったこと及び積極的な在庫圧縮により販売用不動産の減少額が2,593百万円あったこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動による資金は、2,174百万円の支出となりました。

これは主に、関係会社株式の売却による収入が1,606百万円あったものの、匿名組合等出資預り金の買取による支出が2,771百万円、定期預金等の預け入れによる支出が1,823百万円あったこと等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動による資金は、2,534百万円の支出となりました。

これは主に、財務の体質を強化するために有利子負債の圧縮を進めた結果、短期借入金の減少額が1,640百万円、長期借入金の返済による支出が128百万円あったほか、自己株式の取得による支出が499百万円あったこと等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19年12月期)	当連結会計年度 (平成20年12月期)
自己資本比率(%)	27.9	34.8
時価ベースの自己資本比率(%)	86.8	23.7
債務償還年数(年)	—	3.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	14.8

（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。

※前連結会計年度は、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20年12月期）につきましては、上期1株当たり750円、下期1株当り750円の配当を実施いたします。

次期（平成21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して認識しているリスクは以下のとおりであります。しかしながら、ここに掲げるリスクは必ずしも総てのリスクを網羅したものでなく、また将来発生し得る総てのリスクを網羅したものではありません。

1) 当社グループを取り巻く経営環境について

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。

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

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18年度以降の当社グループ不動産取引収益は下表のとおりであります。

	平成18年12月期 (百万円)	平成19年12月期 (百万円)	平成20年12月期 (百万円)
不動産取引収益	9,508	13,528	10,755

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20年12月期には8,551百万円（前期末比1,714百万円減）となっておりますが、このほとんどが不動産取得に関連する借入となっております。今後、資金調達に重大な支障が発生した場合には、当社の財政状態や経営成績に影響を与える可能性があります。

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20年8月8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20年3月期には全国銀行合計で11.4兆円となっており、平成19年3月期比0.6兆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。

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。

⑥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日開始事業年度ではありますが、平成20年12月期において早期適用し、販売用不動産における評価損を計上いたしました。以降も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。

⑦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。(平成20年5月に2年間の期間延長手続き完了し、平成22年5月まで認定を受けております)

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20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53拠点となりました。

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

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

3) ㈱船井総合研究所のブランド力について

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

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

4) 法的規制について

当社グループが展開しております事業に関する主な法的規制は、次の通りです。

宅地建物取引業法(東京都知事(5)第62476号)

不動産特定共同事業法(東京都知事第21号)

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

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

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

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

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

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総合財産・財務コンサルティング業務を主たる事業としております。

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

1) 財産コンサルティング収益

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

2) 不動産取引収益

顧客向け収益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

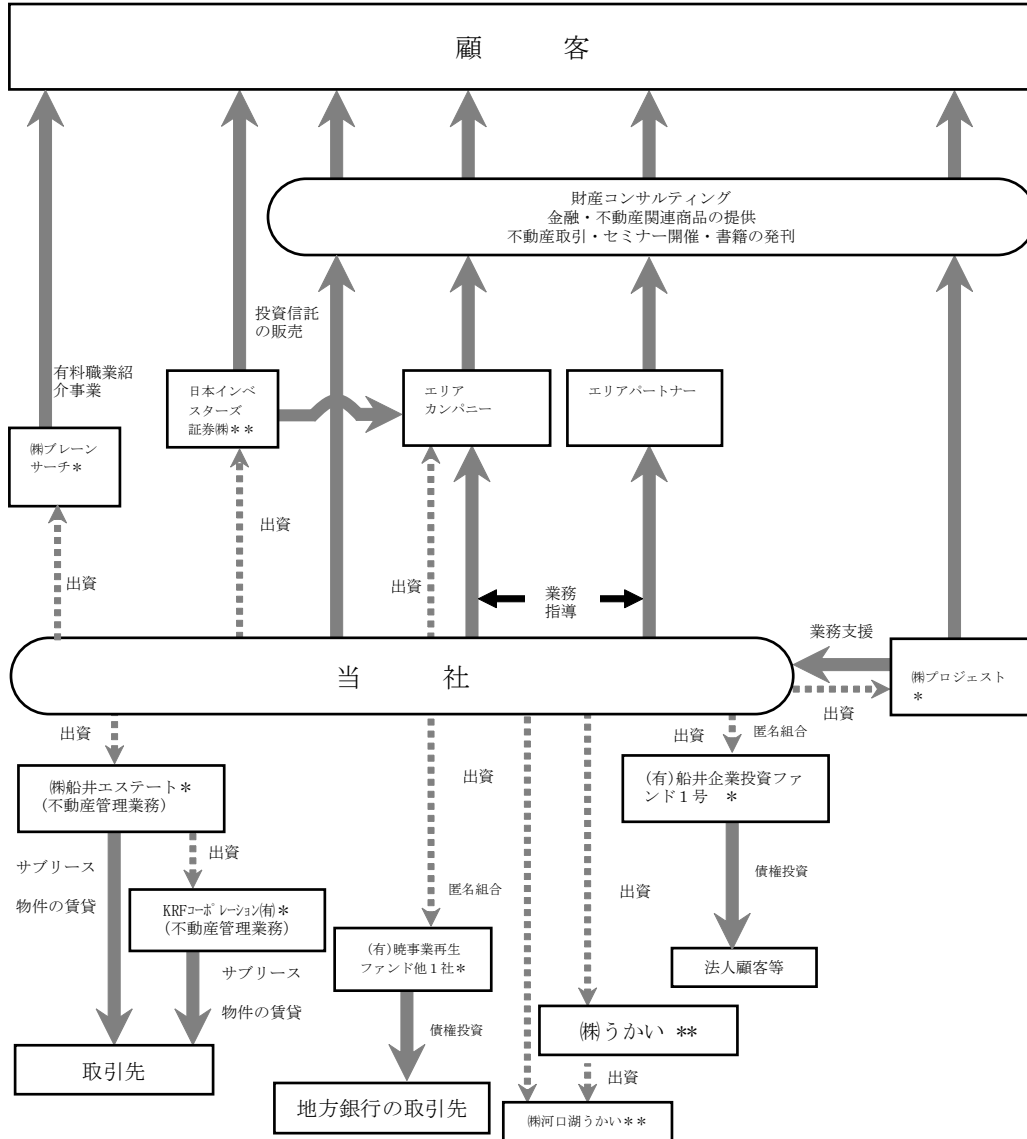
資産家等の保有する賃貸物件を当社グループが借受けて運用することにより得られる収益。

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]



- (注) 1. * 当社の連結子会社であります。
 2. ** 当社の持分法適用関連会社であります。
 3. (株)うかいは、JASDAQ市場に上場しております。
 4. 平成20年6月20日付けで連結対象であった100年ファンド投資事業有限責任組合が解散し連結の範囲から除外となっております。
 5. 平成20年9月1日付けで㈱プロジェクトホールディングス及びその傘下の2社㈱プロジェクト、㈱ブレインサーチを株式取得により子会社としました。
 6. 平成20年10月1日付けで子会社㈱プロジェクトホールディングスを吸収合併しました。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「社会から必要とされる会社」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、「100年後もあなたのベストパートナー」を合言葉に、ご資産家の皆様や企業経営者の皆様の立場に立ち、皆様のお役に立つ課題解決型の財産と財務のコンサルティング会社を目指してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、財産・財務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・財務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、3年後の平成23年末までに「コンサルタント150名体制（平成20年12月末時点では約100名）」および「生産性1割アップ」の2つのテーマを達成させることを成長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、国内最大の個人財産、法人財務のコンサルティング会社として成長し、経済、社会の発展に貢献することを経営ビジョンとし、さらなる飛躍を図ってまいります。

上記の経営ビジョンを実現していくために、①個人系事業、②法人系事業、③不動産ソリューション事業、④不動産共同所有システムの4つの事業分野に分類し積極的に推進していきます。

各事業の具体的な事業展開といたしましては、以下の通りであります。

A. 個人系事業

基本コンサルメニューの拡充と統一化を内容とする「サービスメニューの強化」と「営業ルートの拡充」の2つのテーマを設定し展開していきます。

B. 法人系事業

企業再生・財務体質強化・CRE、トランザクション、事業承継、事業再編・資本政策、人事労務の5つのサービスメニューを設けた上で「サービスメニューの強化」を推進します。また金融機関、シンクタンク等「営業ルートの拡充」にも取り組んでまいります。

C. 不動産ソリューション事業

資産家向け優良収益不動産のタイムリーな提供、不動産バリューアップ等の「サービスメニューの拡充」および仕入れルートの確立、トランザクションに役立つ販売ルートの確立等「ルートの拡充」に取り組みます。

d. 不動産共同所有システム

「不動産共同所有システム」（ADVATAGE CLUB）の組成強化、収益型商品等の新商品の開発など「サービスメニューの強化」を推進してまいります。

(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) 内部統制の強化およびコーポレート・ガバナンスの充実

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

4. 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19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20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		6,704,445		4,532,653		
2. 売掛金		592,631		365,011		
3. 販売用不動産	※1	8,578,178		5,984,387		
4. 買取債権		955,857		688,910		
5. 繰延税金資産		85,910		432,888		
6. その他		116,739		242,087		
7. 貸倒引当金		△3,645		△4,026		
流動資産合計		17,030,118	76.7	12,241,912	71.6	
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物		166,535		207,259		
減価償却累計額		65,605	100,929	76,768	130,491	
(2) 運搬具		14,621		22,024		
減価償却累計額		9,237	5,384	4,802	17,222	
(3) 土地			70,132		71,211	
(4) その他		62,168		75,136		
減価償却累計額		34,100	28,068	36,549	38,586	
有形固定資産合計			204,514		257,510	1.5
2. 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			28,570		68,918	
(2) のれん			27,362		778,074	
(3) その他			2,309		2,620	
無形固定資産合計			58,241		849,613	5.0
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			1,253,786		1,066,286	
(2) 関係会社株式			3,503,913		2,299,921	
(3) 繰延税金資産			—		150,730	
(4) その他			160,331		236,606	
投資その他の資産合計			4,918,030	22.1	3,753,545	21.9
固定資産合計			5,180,787	23.3	4,860,670	28.4
資産合計			22,210,905	100.0	17,102,582	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20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		70,020		94,828	
2. 短期借入金	※1	2,720,668		1,006,667	
3. 1年以内返済予定の 長期借入金	※1	—		3,500,000	
4. 1年以内償還予定の社 債		1,020,000		1,480,000	
5. 未払法人税等		819,642		173,396	
6. その他		725,404		677,092	
流動負債合計		5,355,736	24.1	6,931,984	40.5
II 固定負債					
1. 社債		3,025,000		2,565,000	
2. 長期借入金	※1	3,500,000		—	
3. 匿名組合等出資預り金		3,037,244		688,194	
4. 繰延税金負債		28,609		—	
5. 退職給付引当金		31,497		45,584	
6. 役員退職慰労引当金		172,373		214,262	
7. 預り敷金・保証金		800,685		707,438	
固定負債合計		10,595,409	47.7	4,220,479	24.7
負債合計		15,951,145	71.8	11,152,464	65.2
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		805,817	3.6	1,030,817	6.0
2. 資本剰余金		875,266	3.9	1,104,154	6.4
3. 利益剰余金		4,255,754	19.2	4,147,706	24.3
4. 自己株式		—	—	△499,119	△2.9
株主資本合計		5,936,838	26.7	5,783,558	33.8
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		267,645	1.2	166,559	1.0
評価・換算差額等合計		267,645	1.2	166,559	1.0
III 少数株主持分					
少数株主持分		55,275	0.3	—	—
純資産合計		6,259,759	28.2	5,950,117	34.8
負債純資産合計		22,210,905	100.0	17,102,582	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19年1月1日 至 平成19年12月31日)		百分比 (%)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20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		4,359,139			4,514,604		
2. 不動産売上高		13,528,535	17,887,674	100.0	10,755,085	15,269,690	100.0
II 営業原価							
1. 営業原価		1,739,414			2,195,742		
2. 不動産売上原価		10,850,364	12,589,778	70.4	9,203,999	11,399,741	74.7
営業総利益			5,297,895	29.6		3,869,948	25.3
III 販売費及び一般管理費	※1		2,266,512	12.7		2,084,456	13.6
営業利益			3,031,382	16.9		1,785,492	11.7
IV 営業外収益							
1. 受取利息		8,357			14,635		
2. 受取配当金		4,808			7,213		
3. 組合等投資利益		5,205			14,490		
4. その他		12,241	30,613	0.2	9,002	45,341	0.3
V 営業外費用							
1. 支払利息		142,551			158,531		
2. 社債発行費		26,529			27,301		
3. 持分法による投資損失		274,492			668,536		
4. その他		31,718	475,292	2.6	28,673	883,043	5.8
経常利益			2,586,703	14.5		947,789	6.2

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)			当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
VI 特別利益							
1. 関係会社株式売却益		1,150	1,150	0.0	357,159	357,159	2.4
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※ 2	3,389			233		
2. 固定資産除却損	※ 3	—			12,329		
3. 関係会社株式売却損		—			6,539		
4. 持分法による投資損失		—			23,354		
5. 投資有価証券売却損		16,786			—		
6. 投資有価証券評価損		34,053			62,040		
7. 支払和解金		—			60,650		
8. リース解約損失		—			8,291		
9. 事務所移転費用		—			9,663		
10. 販売用不動産評価損		—	54,229	0.3	961,130	1,144,232	7.5
匿名組合等損益分配前 税金等調整前当期純利益			2,533,624	14.2		160,717	1.1
匿名組合等損益分配額			△196,332	△1.1		△118,941	△0.7
税金等調整前当期純利益			2,729,957	15.3		279,658	1.8
法人税、住民税及び事業税		1,294,645			717,436		
法人税等調整額		△108,457	1,186,187	6.7	△466,461	250,975	1.6
少数株主利益 (△：少数株主損失)			93	0.0		△18,894	△0.1
当期純利益			1,543,675	8.6		47,577	0.3

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年12月31日 残高(千円)	805,817	875,266	4,255,754	—	5,936,838
連結会計年度中の変動額					
合併による新株の発行	225,000	228,888	—	—	453,888
剰余金の配当	—	—	△157,236	—	△157,236
当期純利益	—	—	47,577	—	47,577
自己株式の取得	—	—	—	△499,119	△499,119
連結子会社の減少に伴う増加	—	—	1,609	—	1,609
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)	225,000	228,888	△108,048	△499,119	△153,279
平成20年12月31日 残高(千円)	1,030,817	1,104,154	4,147,706	△499,119	5,783,558

	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19年12月31日 残高(千円)	267,645	267,645	55,275	6,259,759
連結会計年度中の変動額				
合併による新株の発行	—	—	—	453,888
剰余金の配当	—	—	—	△157,236
当期純利益	—	—	—	47,577
自己株式の取得	—	—	—	△499,119
連結子会社減少に伴う増加	—	—	—	1,609
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△101,086	△101,086	△55,275	△156,362
連結会計年度中の変動額合計(千円)	△101,086	△101,086	△55,275	△309,641
平成20年12月31日 残高(千円)	166,559	166,559	—	5,950,117

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20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		2,729,957	279,658
減価償却費		49,186	46,574
のれん償却額		—	37,406
貸倒引当金の増減額 (△:減)		3,416	△24
退職給付引当金の増加額		6,233	14,087
役員退職慰労引当金の増加額		38,789	41,889
受取利息及び受取配当金		△13,166	△21,849
支払利息		142,551	158,531
社債発行費		26,529	27,301
持分法による投資損失		274,492	691,891
投資有価証券評価損		34,053	62,040
投資有価証券売却損		16,786	—
関係会社株式売却益		△1,150	△357,159
関係会社株式売却損		—	6,539
支払和解金		—	60,650
固定資産売却損		3,389	233
固定資産除却損		—	12,329
匿名組合等損益分配額		△196,332	△118,941
売上債権の増減額 (△:増)		△80,559	146,573
販売用不動産の増減額 (△:増)		△2,370,286	2,593,791
買取債権の増減額 (△:増)		△411,303	266,946
仕入債務の増減額 (△:減)		△18,846	36,294
預り敷金・保証金の増減額 (△:減)		28,238	△93,247
匿名組合等出資預り金の増減額 (△:減)		297,490	△94,524
その他		△110,292	△26,222
小計		449,178	3,770,771
利息及び配当金の受取額		45,566	42,099
利息の支払額		△146,374	△150,732
和解金の支払額		—	△60,650
法人税等の支払額		△974,866	△1,363,428
営業活動によるキャッシュ・フロー		△626,497	2,238,059

		前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20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		△1,157,281	△1,823,928
定期預金等の払戻による収入		1,099,373	1,525,312
有形固定資産の取得による支出		△24,157	△92,626
有形固定資産の売却による収入		13,428	4,513
無形固定資産の取得による支出		△9,835	△64,296
投資有価証券・出資金の取得による支出		△431,362	△103,100
投資有価証券・出資金の売却等による収入		249,383	129,884
関係会社株式の取得による支出		△145,020	—
関係会社株式の売却による収入		—	1,606,500
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入又は支出 (△)	※ 3	1,098	△21,107
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※ 2	—	△425,638
少数株主持分の取得による支出		△154,936	—
匿名組合等出資預り金の買取による支出		—	△2,771,342
貸付けによる支出		—	△100,000
その他		6,086	△38,592
投資活動によるキャッシュ・フロー		△553,221	△2,174,420
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 (△:減)		236,668	△1,640,663
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	△128,636
社債の発行による収入		973,470	1,072,698
社債の償還による支出		△1,040,000	△1,100,000
匿名組合等出資預り金の分配による支出		△33,817	△81,090
自己株式の取得による支出		—	△499,119
配当金の支払額		△157,236	△157,236
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,611,084	△2,534,046
IV 現金及び現金同等物の増減額 (△:減)		1,431,365	△2,470,408
V 現金及び現金同等物の期首残高		4,463,821	5,895,187
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※ 1	5,895,187	3,424,778

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19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 7社 連結子会社の名称 ㈱船井エステート (有)暁事業再生ファンド (有)船井企業投資ファンド1号 KRFコーポレーション(有) (有)ふるさと再生ファンド 日本不動産格付㈱ 100年ファンド投資事業有限責任組合 なお、 ㈱とちぎ投資ファンド ㈱登美二 は清算により、 (有)エスエフ投資ファンド 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㈱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>	<p>連結子会社の数 7社 連結子会社の名称 ㈱船井エステート (有)暁事業再生ファンド (有)船井企業投資ファンド1号 KRFコーポレーション(有) (有)ふるさと再生ファンド ㈱プロジェクト ㈱ブレーン・サーチ なお、 100年ファンド投資事業有限責任組合は清算により、 日本不動産格付㈱は株式の一部売却により、当連結会計年度から連結子会社に該当しなくなりました。 ㈱プロジェクト ㈱ブレーン・サーチは、株式取得により、当連結会計年度から連結子会社となりました。</p> <p>(追加情報) 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。 なお、当連結会計年度より、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号 平成19年3月29日)を適用しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 4社 会社名 日本インベスターズ証券㈱ 日本ファイナンシャル・アドバイザー㈱ ㈱うかい ㈱河口湖うかい なお、㈱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。 (2) 持分法適用会社のうち、日本インベスターズ証券㈱、日本ファイナンシャル・アドバイザー㈱、㈱うかいの決算日は3月31日であり、12月31日にて仮決算を行っております。㈱河口湖うかいの決算日は2月末日であり、11月30日にて仮決算を行っております。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 4社 会社名 日本インベスターズ証券㈱ 日本ファイナンシャル・アドバイザー㈱ ㈱うかい ㈱河口湖うかい (2) 持分法適用会社のうち、日本インベスターズ証券㈱、日本ファイナンシャル・アドバイザー㈱、㈱うかいの決算日は3月31日であり、12月31日にて仮決算を行っております。㈱河口湖うかいの決算日は2月末日であり、11月30日にて仮決算を行っております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1 月 1 日 至 平成20年12月31日)				
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、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日にて仮決算を行なっております。</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、(株)プロジェクト及び(株)ブレーン・サーチの事業年度末日は6月30日であり、12月31日にて仮決算を行なっております。</p> <p>その他の連結子会社の事業年度末日は、連結決算日と同じであります。</p>				
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>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。</p> <table border="0" data-bbox="555 1742 887 1805"> <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>	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</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 個別法による原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>① 有形固定資産 同左</p> <p>② 無形固定資産 同左</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19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>(3) 繰延資産の処理方法</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>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 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>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>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 社債発行費 同左</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> <p>同左</p> <p>① 消費税等の会計処理 同左</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>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。</p>	<p>同左</p>
<p>6. のれんの償却に関する事項</p>	<p>のれんは、5年間で均等償却しております。</p>	<p>同左</p>
<p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>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。</p>	<p>同左</p>

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19年1月1日 至 平成19年12月31日）</p>	<p>当連結会計年度 （自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）</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>	<p>—————</p>
<p>—————</p>	<p>（棚卸資産の評価に関する会計基準） 「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できるようになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。これにより、税金等調整前当期純利益は961,130千円減少しております。 なお、受入準備が整っていなかったため同会計基準を当中間連結会計期間では適用しておりませんが、当中間連結会計期間で同会計基準を適用した場合、税金等調整前中間純利益は954,738千円減少いたします。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 （自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）</p>	<p>当連結会計年度 （自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）</p>
<p>—————</p>	<p>（連結貸借対照表） 1年以内返済予定の長期借入金は、前連結会計年度においては、流動負債の短期借入金に含めて掲記しておりましたが、表示の明瞭性を高める観点から、1年以内返済予定の長期借入金を区分掲記しております。 なお、前連結会計年度末における1年以内返済予定の長期借入金は、94,000千円であります。</p>
<p>—————</p>	<p>（連結キャッシュ・フロー計算書） のれん償却額は、前連結会計年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローのその他に含めて掲記しておりましたが、表示の明瞭性を高める観点から、のれん償却額を区分掲記しております。 なお、前連結会計年度におけるのれん償却額は、483千円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20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;">6,655,512 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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: 20px;">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	<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;">3,960,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,960,000</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,500,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,500,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	3,960,000 千円	計	3,960,000	1年以内返済予定の 長期借入金	3,500,000 千円	計	3,500,000
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	3,960,000 千円																		
計	3,960,000																		
1年以内返済予定の 長期借入金	3,500,000 千円																		
計	3,500,000																		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20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;">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	<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;">834,881 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;">41,889</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">37,406</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,859</td> </tr> </table> <p>※ 2. 固定資産売却損の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">33 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">172</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">27</td> </tr> </table> <p>※ 3. 固定資産除却損の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">11,354 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">975</td> </tr> </table>	人件費	834,881 千円	役員退職慰労引当金繰入額	41,889	のれん償却額	37,406	貸倒引当金繰入額	3,859	建物及び構築物	33 千円	その他	172	ソフトウェア	27	建物及び構築物	11,354 千円	その他	975
人件費	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	834,881 千円																														
役員退職慰労引当金繰入額	41,889																														
のれん償却額	37,406																														
貸倒引当金繰入額	3,859																														
建物及び構築物	33 千円																														
その他	172																														
ソフトウェア	27																														
建物及び構築物	11,354 千円																														
その他	975																														

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

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

当連結会計年度（自 平成20年 1 月 1 日 至 平成20年12月31日）

1. 発行済株式に関する事項

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

（注）普通株式の発行済株式総数の増加の要因は次の通りであります。

平成20年10月1日付、合併による新株の発行 5,760株

2. 自己株式に関する事項

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

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

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

(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19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																																				
<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年12月31日現在) (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">6,704,445</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△809,258</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,895,187</td> </tr> </table>	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	△809,258	現金及び現金同等物	5,895,187	<p>※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年12月31日現在) (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">4,532,653</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△1,107,874</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,424,778</td> </tr> </table> <p>※2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産および負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により新たに㈱プロジェクトホールディングスおよび同社取得に伴い取得した会社2社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳ならびに株式の取得価額と取得のための純支出額との関係のうち主なものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">241,677</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">94,622</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">453,456</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△116,211</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△34,636</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△88,909</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">上記3社株式の取得原価</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">550,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">上記3社現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">124,361</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：上記3社取得のための支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">425,638</td> </tr> </table> <p>※3. 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産および負債の主な内訳</p> <p>株式の売却により日本不動産格付㈱を連結から除外したことに伴う連結除外時の資産及び負債の内訳ならびに株式の取得原価と売却による純支出との関係のうち主なものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">40,864</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">26,087</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△4,707</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△36,381</td> </tr> <tr> <td>株式売却損</td> <td style="text-align: right;">△6,539</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券勘定への振替高</td> <td style="text-align: right;">△6,650</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,675</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,782</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：売却による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">△21,107</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,532,653	預入期間が3か月を超える定期預金	△1,107,874	現金及び現金同等物	3,424,778	(千円)		流動資産	241,677	固定資産	94,622	のれん	453,456	流動負債	△116,211	固定負債	△34,636	少数株主持分	△88,909	上記3社株式の取得原価	550,000	上記3社現金及び現金同等物	124,361	差引：上記3社取得のための支出	425,638	(千円)		流動資産	40,864	固定資産	26,087	流動負債	△4,707	少数株主持分	△36,381	株式売却損	△6,539	投資有価証券勘定への振替高	△6,650	売却価額	12,675	現金及び現金同等物	33,782	差引：売却による支出	△21,107
現金及び預金勘定	6,704,445																																																				
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	5,895,187																																																				
現金及び預金勘定	4,532,653																																																				
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,107,874																																																				
現金及び現金同等物	3,424,778																																																				
(千円)																																																					
流動資産	241,677																																																				
固定資産	94,622																																																				
のれん	453,456																																																				
流動負債	△116,211																																																				
固定負債	△34,636																																																				
少数株主持分	△88,909																																																				
上記3社株式の取得原価	550,000																																																				
上記3社現金及び現金同等物	124,361																																																				
差引：上記3社取得のための支出	425,638																																																				
(千円)																																																					
流動資産	40,864																																																				
固定資産	26,087																																																				
流動負債	△4,707																																																				
少数株主持分	△36,381																																																				
株式売却損	△6,539																																																				
投資有価証券勘定への振替高	△6,650																																																				
売却価額	12,675																																																				
現金及び現金同等物	33,782																																																				
差引：売却による支出	△21,107																																																				

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20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;">23,670</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 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;">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	<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;">26,711</td> <td style="text-align: right;">22,351</td> <td style="text-align: right;">4,359</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">26,711</td> <td style="text-align: right;">22,351</td> <td style="text-align: right;">4,359</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;">2,952千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,559</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">4,512</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;">4,261千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">4,097</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">111</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;">712,541千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,011,551</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">1,724,092</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)	26,711	22,351	4,359	合計	26,711	22,351	4,359	1年内	2,952千円	1年超	1,559	合計	4,512	支払リース料	4,261千円	減価償却費相当額	4,097	支払利息相当額	111	1年内	712,541千円	1年超	1,011,551	合計	1,724,092
	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)	26,711	22,351	4,359																																																										
合計	26,711	22,351	4,359																																																										
1年内	2,952千円																																																												
1年超	1,559																																																												
合計	4,512																																																												
支払リース料	4,261千円																																																												
減価償却費相当額	4,097																																																												
支払利息相当額	111																																																												
1年内	712,541千円																																																												
1年超	1,011,551																																																												
合計	1,724,092																																																												

(有価証券関係)

前連結会計年度 (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

当連結会計年度 (平成20年12月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

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

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券
該当事項はありません。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

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

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (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。

当連結会計年度 (自 平成20年 1 月 1 日 至 平成20年12月31日)

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

(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19年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成20年12月31日現在)
退職給付債務 (千円)	31,497	45,584
退職給付引当金 (千円)	31,497	45,584

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1 月 1 日 至 平成20年12月31日)
勤務費用 (千円)	9,644	17,955
退職給付費用 (千円)	9,644	17,955

(ストック・オプション等関係)

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

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

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

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

当連結会計年度 (自 平成20年 1 月 1 日 至 平成20年12月31日)

1. ストック・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	7,568	8,820
付与	—	—
失効	280	212
権利確定	—	8,608
未確定残	7,288	—
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	8,608
権利行使	—	—
失効	—	500
未行使残	—	8,108

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19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20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 64,841</p> <p>未払費用 13,631</p> <p>その他 11,963</p> <hr/> <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> <hr/> <p>繰延税金資産 (固定) 小計 155,591</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 246,027</p> <hr/> <p>評価性引当額 △5,107</p> <hr/> <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> <hr/> <p>繰延税金負債 (固定) 小計 △183,619</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 △183,619</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 57,300</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 11,140</p> <p>未払金 25,054</p> <p>販売用不動産評価損 391,084</p> <p>その他 5,608</p> <hr/> <p>繰延税金資産 (流動) 小計 432,888</p> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <p>投資有価証券評価損 43,503</p> <p>退職給付引当金 18,793</p> <p>役員退職慰労引当金 87,183</p> <p>持分法による投資損失 166,821</p> <p>その他 1,695</p> <hr/> <p>小計 317,997</p> <hr/> <p>評価性引当額 △43,503</p> <hr/> <p>繰延税金資産 (固定) 小計 274,493</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 707,381</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 707,381</p> <p>繰延税金負債</p> <p>繰延税金負債 (固定)</p> <p>その他有価証券評価差額金 △123,762</p> <hr/> <p>繰延税金負債 (固定) 小計 △123,762</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 △123,762</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 583,618</p>
<p>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> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 43.5</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p>法定実効税率 40.3%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 15.1</p> <p>役員賞与 3.5</p> <p>のれん償却 5.9</p> <p>評価性引当額 15.6</p> <p>その他 9.3</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 89.7</p>

(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。

当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

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

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。

当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

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

c. 海外売上高

前連結会計年度 (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。

当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

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

(関連当事者との取引)

前連結会計年度 (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。

当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

役員及び個人主要株主等

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

(注) 1. (株)プロジェクトホールディングスは、当社代表取締役社長蓮見正純とその近親者が議決権の過半数を所有しておりました。

2. 上記は平成20年10月1日を合併期日として、(株)プロジェクトホールディングスを吸収合併したものであります。なお、当社は平成20年9月1日に、(株)プロジェクトホールディングスの発行済み株式のうち55%を、同社役員及びその近親者より買い取っております。

合併の詳細につきましては、連結財務諸表における注記(企業結合等関係)に記載しております。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

パーチェス法

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

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

(株)プロジェクトホールディングス(事業の内容:財務コンサルティング等)

(2) 企業結合を行った主な理由

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

(3) 企業結合日

平成20年9月1日

(4) 企業結合の法的形式並びに結合後企業の名称

株式の取得及び吸収合併(合併後の名称は㈱船井財産コンサルタンツであります)

(5) 取得した議決権比率

100%

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

平成20年10月1日から平成20年12月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

(1) 取得原価及びその内訳

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

4. 株式の種類別の合併比率及びその算定方法並びに交付株式数及びその評価額

（1）株式の種類及び合併比率

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

（2）合併比率の算定方法

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

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

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

DCFを採用した理由としては、株式会社プロジェクトホールディングスは、①継続企業で赤字体質の会社でなく、②今後の配当計画を受領していないこと及び過去3期間において配当実績がなく配当を基礎にする前提が整っていないこと、③評価対象会社と業種・規模等が類似する上場企業がないこと（評価対象会社の説明による）等から、純資産法、配当還元法、類似会社比準法を採用することは妥当といえないためです。

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

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

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

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

（3）交付株式数及びその評価額

①当社の交付した株式数 5,760株
②評価額 453,888千円

5. 発生したのれん又は負ののれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

（1）のれんのお金 818,435千円

（2）発生原因

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

（3）償却方法及び償却期間

5年間で均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び負債

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

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

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

該当事項はありません。

8. 取得費用のうち研究開発費等に配分され費用処理された金額及びその科目名
該当事項はありません。

9. 企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額

売上高及び損益情報

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

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

（開示対象特別目的会社関係）

当連結会計期間（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

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

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

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

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

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

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

- ① 業務執行の対価としての理事長報酬の受領。
- ② 任意組合から事業用不動産を一括して賃借しテナントへ賃貸するサブリース業務を行う場合があります。
- ③ 任意組合に供給する事業用不動産について、権利関係の整理、優良テナントの誘致、リニューアルなどを行い高利回り物件に仕立て直す場合には当社グループで仕入を行い、当社グループのノウハウを注入し高付加価値物件として、任意組合に販売しております。

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

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

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

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

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

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

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

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
1株当たり純資産額	59,189円53銭	1株当たり純資産額	56,289円84銭
1株当たり当期純利益	14,726円36銭	1株当たり当期純利益	454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	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	436円08銭
<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	45,548円48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19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,543,675	47,577
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)	1,543,675	47,577
期中平均株式数(株)	104,824	104,721
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)	7,871	4,383
(うち新株予約権)	(7,871)	(4,383)
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	第2回ストック・オプション (株式換算数 8,108株)

(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19年12月31日)		当事業年度 (平成20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		5,348,477		3,740,592		
2. 売掛金		580,426		341,187		
3. 販売用不動産	※1	8,578,178		5,984,387		
4. 前払費用		49,313		42,096		
5. 繰延税金資産		85,001		430,845		
6. 関係会社短期貸付金		—		100,000		
7. 未収入金		26,952		53,314		
8. その他		30,788		17,797		
9. 貸倒引当金		△3,568		△3,717		
流動資産合計		14,695,568	79.4	10,706,503	66.3	
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物		158,664		198,679		
減価償却累計額		63,833	94,830	74,094	124,585	
(2) 車両運搬具		14,621		22,024		
減価償却累計額		9,237	5,384	4,802	17,222	
(3) 工具器具備品		57,703		68,159		
減価償却累計額		32,168	25,535	34,772	33,386	
(4) 土地			70,132		71,211	
有形固定資産合計			195,883		246,405	1.6
2. 無形固定資産						
(1) のれん			—		777,513	
(2) ソフトウェア			18,892		66,241	
(3) 電話加入権			967		967	
(4) その他			158		134	
無形固定資産合計			20,018		844,856	5.2

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20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		923,786		736,286	
(2) 関係会社株式		520,932		2,875,207	
(3) その他の関係会社 有価証券		2,005,347		515,152	
(4) 出資金		20		—	
(5) 長期前払費用		157		—	
(6) 敷金・保証金		121,964		198,909	
(7) その他		20,741		21,806	
投資その他の資産合 計		3,592,949	19.4	4,347,361	26.9
固定資産合計		3,808,851	20.6	5,438,623	33.7
資産合計		18,504,419	100.0	16,145,127	100.0
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 買掛金		67,145		104,803	
2. 短期借入金	※1	2,626,668		1,006,667	
3. 関係会社短期借入金		—		480,000	
4. 1年以内返済予定の 長期借入金	※1	94,000		3,500,000	
5. 1年以内償還予定の 社債		1,020,000		1,480,000	
6. 未払金		260,289		244,008	
7. 未払法人税等		804,762		141,133	
8. 前受金		118,000		1,785	
9. 預り金		278,683		250,057	
10. その他		40,573		102,710	
流動負債合計		5,310,124	28.7	7,311,166	45.3

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20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		3,025,000		2,565,000	
2. 長期借入金	※1	3,500,000		—	
3. 匿名組合等出資預り 金		237,259		156,169	
4. 退職給付引当金		31,497		45,584	
5. 役員退職慰労引当金		172,373		214,262	
6. 預り敷金・保証金		248,558		164,714	
7. 繰延税金負債		78,618		16,335	
固定負債合計		7,293,307	39.4	3,162,065	19.6
負債合計		12,603,431	68.1	10,473,231	64.9
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		805,817	4.3	1,030,817	6.4
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		875,266		1,100,266	
(2) その他資本剰余金		—		3,888	
資本剰余金合計		875,266	4.7	1,104,154	6.8
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		2,245,508		2,148,895	
利益剰余金合計		3,952,258	21.4	3,855,645	23.9
4. 自己株式		—	—	△499,119	△3.1
株主資本合計		5,633,342	30.4	5,491,498	34.0
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価 差額金		267,645		180,397	
評価・換算差額等合計		267,645	1.5	180,397	1.1
純資産合計		5,900,987	31.9	5,671,895	35.1
負債純資産合計		18,504,419	100.0	16,145,127	100.0

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20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		3,615,995		3,684,894	
2. 不動産売上高		12,691,646	16,307,641	10,755,085	14,439,980
II 営業原価					
1. 営業原価		1,122,501		1,526,091	
2. 不動産売上原価		10,301,721	11,424,223	9,203,999	10,730,090
営業総利益			4,883,418		3,709,889
III 販売費及び一般管理費	※2		2,143,063		1,972,362
営業利益			2,740,354		1,737,527
IV 営業外収益					
1. 受取利息	※1	9,427		11,558	
2. 受取配当金		4,803		7,213	
3. 組合等投資利益		5,205		23,646	
4. その他		17,810	37,246	9,436	51,856
V 営業外費用					
1. 支払利息		114,615		119,209	
2. 社債利息		38,118		48,116	
3. 支払保証料		21,488		23,511	
4. 社債発行費		26,529		27,301	
5. その他		133	200,886	3,510	221,650
経常利益			2,576,715		1,567,732

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
VI 特別利益					
1. 関係会社清算益		162,877		—	
2. 抱合株式消滅差益		10,299		—	
3. 関係会社株式売却益		—	173,176	1.0	105,817
					105,817
					0.7
VII 特別損失					
1. 投資有価証券評価損		34,053		62,040	
2. 関係会社清算損		534		—	
3. 投資有価証券売却損		16,786		—	
4. 関係会社株式売却損		—		12,675	
5. 関係会社株式評価損		—		160,781	
6. 固定資産売却損	※3	438		233	
7. 固定資産除却損	※4	—		12,279	
8. 支払和解金		—		60,650	
9. 事務所移転費用		—		6,353	
10. リース解約損		—		4,096	
11. 販売用不動産評価損		—	51,813	0.3	961,130
					1,280,240
					8.9
匿名組合等損益分配 前税引前当期純利益			2,698,078	16.5	393,310
					2.7
匿名組合等損益分配 額			24,494	0.1	△3,131
					△0.0
税引前当期純利益			2,673,583	16.4	396,441
					2.7
法人税、住民税及び 事業税		1,143,689		684,088	
法人税等調整額		△70,885	1,072,803	6.6	△348,269
					335,818
					2.3
当期純利益			1,600,779	9.8	60,622
					0.4

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19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20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		37,646	3.4	54,162	3.6
II 人件費		366,043	32.6	487,071	31.9
III 経費		718,812	64.0	984,856	64.5
(うち賃借料)	(注2)	(425,928)		(359,827)	
(うち支払手数料)		(176,225)		(519,909)	
当期営業原価		1,122,501	100.0	1,526,091	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19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 直接原価		10,232,769	99.3	9,134,157	99.2
(うち建物)		(3,136,570)		(1,872,000)	
(うち土地)		(6,345,390)		(6,517,769)	
II 人件費		68,951	0.7	69,841	0.8
当期不動産売上原価		10,301,721	100.0	9,203,999	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			利益剰余金合計	
		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			
					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

当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本準備金	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
事業年度中の変動額										
合併による新株の発行	225,000	225,000	3,888	228,888	—	—	—	—	—	453,888
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	△157,236	△157,236	—	△157,236
当期純利益	—	—	—	—	—	—	60,622	60,622	—	60,622
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	—	△499,119	△499,119
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)	225,000	225,000	3,888	228,888	—	—	△96,614	△96,614	△499,119	△141,845
平成20年12月31日 残高 (千円)	1,030,817	1,100,266	3,888	1,104,154	6,750	1,700,000	2,148,895	3,855,645	△499,119	5,491,498

	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19年12月31日 残高 (千円)	267,645	267,645	5,900,987
事業年度中の変動額			
合併による新株の発行	—	—	453,888
剰余金の配当	—	—	△157,236
当期純利益	—	—	60,622
自己株式の取得	—	—	△499,119
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額 (純額)	△87,247	△87,247	△87,247
事業年度中の変動額合計 (千円)	△87,247	△87,247	△229,092
平成20年12月31日 残高 (千円)	180,397	180,397	5,671,895

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20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	<p>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>販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は 収益性の低下に基づく簿価切下げの方法に より算定）</p>
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19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20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. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) _____ (2) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当期の費用として処理しております。	(1) のれんの償却の方法 のれんは、5年間で均等償却しております。 (2) 消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>(企業結合に係る会計基準等)</p> <p>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>(減価償却方法の変更)</p> <p>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。</p> <p>なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	—————
—————	<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準)</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。これにより、税引前当期純利益は961,130千円減少しております。</p> <p>なお、受入準備が整っていなかったため同会計基準を当中間会計期間では適用しておりませんが、当中間会計期間で同会計基準を適用した場合、税引前中間純利益は954,738千円減少いたします。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>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。</p> <p>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19年12月31日)	当事業年度 (平成20年12月31日)																				
<p>※1. 担保に供している資産の額</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>6,655,512千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,655,512</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>2,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>3,500,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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	<p>※1. 担保に供している資産の額</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>3,960,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,960,000</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>1年以内返済予定の</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>3,500,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,500,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	3,960,000千円	計	3,960,000	1年以内返済予定の	千円	長期借入金	3,500,000	計	3,500,000
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																				
販売用不動産	3,960,000千円																				
計	3,960,000																				
1年以内返済予定の	千円																				
長期借入金	3,500,000																				
計	3,500,000																				

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20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> <tr> <td>受取利息</td> <td>3,782千円</td> </tr> </table> <p>※2. 販売費に属する費用のおおよその割合は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。 主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table> <tr> <td>人件費</td> <td>1,029,861千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td>135,548</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>124,502</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入</td> <td>38,789</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入</td> <td>3,428</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>36,179</td> </tr> </table> <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. _____</p>	受取利息	3,782千円	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>※1. _____</p> <p>※2. 販売費に属する費用のおおよその割合は20.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は79.4%であります。 主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table> <tr> <td>人件費</td> <td>776,677千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td>174,184</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>172,747</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入</td> <td>41,889</td> </tr> <tr> <td>のれん償却</td> <td>40,921</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入</td> <td>3,587</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>45,780</td> </tr> </table> <p>※3. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>33千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>172</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>27</td> </tr> </table> <p>※4. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>11,354千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>924</td> </tr> </table>	人件費	776,677千円	賃借料	174,184	支払手数料	172,747	役員退職慰労引当金繰入	41,889	のれん償却	40,921	貸倒引当金繰入	3,587	減価償却費	45,780	建物	33千円	工具器具備品	172	ソフトウェア	27	建物	11,354千円	工具器具備品	924
受取利息	3,782千円																																						
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																																						
人件費	776,677千円																																						
賃借料	174,184																																						
支払手数料	172,747																																						
役員退職慰労引当金繰入	41,889																																						
のれん償却	40,921																																						
貸倒引当金繰入	3,587																																						
減価償却費	45,780																																						
建物	33千円																																						
工具器具備品	172																																						
ソフトウェア	27																																						
建物	11,354千円																																						
工具器具備品	924																																						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20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>工具器具備品</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 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;">287,765千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">835,780</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">1,123,545</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)	工具器具備品	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	287,765千円	1年超	835,780	合計	1,123,545	<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>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">23,670</td> <td style="text-align: right;">19,361</td> <td style="text-align: right;">4,309</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">23,670</td> <td style="text-align: right;">19,361</td> <td style="text-align: right;">4,309</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;">2,900千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,559</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">4,459</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;">110</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;">217,080千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">616,300</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">833,380</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)	工具器具備品	23,670	19,361	4,309	合計	23,670	19,361	4,309	1年内	2,900千円	1年超	1,559	合計	4,459	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	110	1年内	217,080千円	1年超	616,300	合計	833,380
	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	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	287,765千円																																																												
1年超	835,780																																																												
合計	1,123,545																																																												
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																										
工具器具備品	23,670	19,361	4,309																																																										
合計	23,670	19,361	4,309																																																										
1年内	2,900千円																																																												
1年超	1,559																																																												
合計	4,459																																																												
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	110																																																												
1年内	217,080千円																																																												
1年超	616,300																																																												
合計	833,380																																																												

(有価証券関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

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

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20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;">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; border-bottom: 3px double 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>	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	<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;">9,097</td> </tr> <tr> <td> 販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">391,084</td> </tr> <tr> <td> 未払金</td> <td style="text-align: right;">25,054</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">5,608</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;">430,845</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;">43,503</td> </tr> <tr> <td> 関係会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">64,795</td> </tr> <tr> <td> 退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">18,548</td> </tr> <tr> <td> 役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">87,183</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">1,695</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">215,724</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△108,298</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;">107,427</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;">538,272</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;">△123,762</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;">△123,762</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;">△123,762</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;">414,509</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	繰延税金資産 (流動)		未払事業税	9,097	販売用不動産評価損	391,084	未払金	25,054	その他	5,608	繰延税金資産 (流動) 小計	430,845	繰延税金資産 (固定)		投資有価証券評価損	43,503	関係会社株式評価損	64,795	退職給付引当金	18,548	役員退職慰労引当金	87,183	その他	1,695	小計	215,724	評価性引当額	△108,298	繰延税金資産 (固定) 小計	107,427	繰延税金資産合計	538,272	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	△123,762	繰延税金負債 (固定) 小計	△123,762	繰延税金負債合計	△123,762	繰延税金資産の純額	414,509
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																																																																																		
繰延税金資産	(千円)																																																																																		
繰延税金資産 (流動)																																																																																			
未払事業税	9,097																																																																																		
販売用不動産評価損	391,084																																																																																		
未払金	25,054																																																																																		
その他	5,608																																																																																		
繰延税金資産 (流動) 小計	430,845																																																																																		
繰延税金資産 (固定)																																																																																			
投資有価証券評価損	43,503																																																																																		
関係会社株式評価損	64,795																																																																																		
退職給付引当金	18,548																																																																																		
役員退職慰労引当金	87,183																																																																																		
その他	1,695																																																																																		
小計	215,724																																																																																		
評価性引当額	△108,298																																																																																		
繰延税金資産 (固定) 小計	107,427																																																																																		
繰延税金資産合計	538,272																																																																																		
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	△123,762																																																																																		
繰延税金負債 (固定) 小計	△123,762																																																																																		
繰延税金負債合計	△123,762																																																																																		
繰延税金資産の純額	414,509																																																																																		
<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>	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	<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;">10.6</td> </tr> <tr> <td> 役員賞与</td> <td style="text-align: right;">2.4</td> </tr> <tr> <td> のれん償却</td> <td style="text-align: right;">4.2</td> </tr> <tr> <td> 評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">27.3</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;">84.7</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	10.6	役員賞与	2.4	のれん償却	4.2	評価性引当額	27.3	その他	△0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	84.7																																																						
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																																																																																		
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	10.6																																																																																		
役員賞与	2.4																																																																																		
のれん償却	4.2																																																																																		
評価性引当額	27.3																																																																																		
その他	△0.1																																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	84.7																																																																																		

(企業結合等関係)

前事業年度 (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、記載していません。

当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

パーチェス法

連結財務諸表の注記事項における記載内容と同一であるため、記載していません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
1株当たり純資産額	56,294円24銭	1株当たり純資産額	53,657円78銭
1株当たり当期純利益	15,271円12銭	1株当たり当期純利益	578円90銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	14,204円53銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	555円64銭
<p>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。</p>			
1株当たり純資産額	42,108円43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19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,600,779	60,622
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)	1,600,779	60,622
普通株式の期中平均株式数(株)	104,824	104,721
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)	7,871	4,383
(うち新株予約権)	(7,871)	(4,383)
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	第2回ストック・オプション (株式換算数 8,108株)

(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21年3月26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. 取締役の変動

新 職	旧 職	継続職	氏 名
取締役	—	—	駒坂仁資
取締役	取締役執行役員	第二事業部長	秋山哲男
取締役	取締役執行役員	第三事業部長	野田誠規
取締役	取締役執行役員	第一事業部長	八木優幸
取締役	取締役執行役員	第四事業部長	松浦 健
取締役	取締役執行役員	第五事業部長	佐藤安彦

（注）取締役の駒坂仁資氏は、社外取締役であります。

2. 監査役の変動

新 職	旧 職	継続職	氏 名
監査役	—	—	六川浩明
退 任	監査役	—	山村武彦
退 任	監査役	—	山岸 洋

（注）監査役の六川浩明氏は、社外監査役であります。

3. 補欠監査役の変動

新 職	旧 職	継続職	氏 名
補欠監査役	—	—	原田宗男

（注）補欠監査役の原田宗男氏は、社外補欠監査役であります。

4. その他の変動

新 職	旧 職	継続職	氏 名
退 任	最高顧問	—	平林良仁

③ 就任及び退任予定日

平成21年3月26日

(2) その他

該当事項はありません。