

平成21年12月期 決算短信

平成22年2月12日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 船井財産コンサルタンツ
 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
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役
 定時株主総会開催予定日 平成22年3月26日
 配当支払開始予定日 —

(氏名) 蓮見正純
 (氏名) 中塚久雄
 TEL 03-6439-5800
 有価証券報告書提出予定日 平成22年3月26日

(百万円未満切捨て)

1. 21年12月期の連結業績(平成21年1月1日～平成21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	%
21年12月期	5,408	△64.6	△3,246	—	△3,805	—	△4,380	—
20年12月期	15,269	△14.6	1,785	△41.1	947	△63.4	47	△96.9

	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	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年12月期	△41,440.05	—	△115.6	△31.7	△60.0
20年12月期	454.33	436.08	0.8	2.4	11.7

(参考) 持分法投資損益 21年12月期 △494百万円 20年12月期 △668百万円

21年12月期にかかる潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(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	%	円 銭
21年12月期	6,882	1,627	23.6	15,395.33
20年12月期	17,102	5,950	34.8	56,289.84

(参考) 自己資本 21年12月期 1,627百万円 20年12月期 5,950百万円

(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
21年12月期	708	2,153	△5,339	947
20年12月期	2,238	△2,174	△2,534	3,424

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	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	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年12月期	—	750.00	—	750.00	1,500.00	157	330.2	2.6
21年12月期	—	750.00	—	0.00	750.00	79	—	2.1
22年12月期 (予想)	—	0.00	—	750.00	750.00		35.1	

21年12月期につきましては、上期1株当たり750円の配当を実施いたしました。下期は無配とさせて頂く予定です。

22年12月期につきましては、上期は無配とさせて頂き、予想利益の達成を前提に下期1株当たり750円の配当を実施する計画であります。

3. 22年12月期の連結業績予想(平成22年1月1日～平成22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	1,770	△21.7	112	—	110	—	75	—	709.02
通期	4,635	△14.3	316	—	312	—	225	—	2,135.11

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 — 社 (社名)) 除外 — 社 (社名)

(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

詳細は23頁「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)	21年12月期	110,584株	20年12月期	110,584株
② 期末自己株式数	21年12月期	4,879株	20年12月期	4,879株

(参考)個別業績の概要

1. 21年12月期の個別業績(平成21年1月1日～平成21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	%
21年12月期	3,996	△72.3	△3,087	—	△2,749	—	△3,582	—
20年12月期	14,439	△11.5	1,737	△36.6	1,567	△39.2	60	△96.2

	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
21年12月期	△33,887.56	—
20年12月期	578.90	555.64

21年12月期にかかる潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(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
21年12月期	6,531	1,585	24.3	15,002.11
20年12月期	16,145	5,671	35.1	53,657.78

(参考) 自己資本 21年12月期 1,585百万円 20年12月期 5,671百万円

2. 22年12月期の個別業績予想(平成22年1月1日～平成22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	1,104	△37.8	47	—	81	—	70	—	665.75
通期	3,236	△19.0	115	—	184	—	168	—	1,597.64

※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。実際の業務等は、業況の変化により、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頁(平成22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、米国発のサブプライムローン問題に端を発した金融不安や急速な景気悪化により厳しい環境にありましたが、各国で経済対策が行われたことを契機に世界経済の景気は底打ち感が出てきており、我が国においても輸出や生産に持ち直しの動きが見られます。

当社グループにとって影響の大きい不動産マーケットも、9月に入り首都圏のマンション新規発売戸数が25ヶ月ぶりに前年同月を上回るなど底打ちの兆しが見られます。

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2社）は「お客様の様々な課題を解決していくことを通じ安心と安全を実現するコンサルティング・パートナーとして「揺るぎない信頼」と「永続的な関係」をつくり上げていくことを使命としています。」という経営理念のもと不動産販売に依拠しない、質の高いコンサルティングサービスの提供によるフィービジネスの強化を主眼として行動してまいりました。

その結果、当社においても不動産取引収益、財産コンサルティング収益ともに徐々に回復の傾向が見られ、財産コンサルティング収益は第4四半期では予算を上回る水準で推移いたしました。しかし、第2四半期までに生じた不振を回復するには至らず、計画比大幅な未達に終わっております。また、不動産取引については「棚卸資産の評価に関する会計基準」に基づき2,051百万円の評価損を計上し、大幅な営業損失を計上しております。

以上の結果、当連結会計年度における営業収益は5,408百万円（前連結会計年度比64.6%減）、営業損失は3,246百万円（前連結会計年度は1,785百万円の営業利益）、経常損失は3,805百万円（前連結会計年度は947百万円の経常利益）、当期純損失は4,380百万円（前連結会計年度は47百万円の当期純利益）となりました。

当連結会計年度における営業収益の区分別業績は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成20年12月期)		当連結会計年度 (平成21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	3,192	20.9	1,811	33.5
不動産取引収益	10,755	70.4	2,376	44.0
サブリース収益	1,103	7.3	1,054	19.5
その他収益	218	1.4	164	3.0
合計	15,269	100.0	5,408	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、第2四半期まで大幅な未達が続いたものの第3四半期にほぼ予算どおり、第4四半期には予算を上回る結果で推移しました。前連結会計年度において東京都心部（中央区銀座）大型法人コンサルティング案件が計上されていた影響が大きく通期では前連結会計年度比43.2%減の1,811百万円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、不動産マーケットが悪化していく中、商品性に見合う物件のうち購入にまで至る案件がなかったため、当社グループの主力商品である不動産特定共同事業法に基づく不動産共同所有システム（ADVANTAGE CLUB）の販売ができませんでした。また、保有物件について「棚卸資産の評価に関する会計基準」に基づく評価損を2,051百万円を計上しました。その結果、不動産取引収益が2,376百万円（前連結会計年度比77.9%減）にとどまる一方で不動産売上原価が4,540百万円と大幅な赤字を計上するに至っております。

③ サブリース収益

サブリース収益は、前年並みの1,054百万円（前連結会計年度比4.3%減）の計上となりました。

④ その他収益

その他収益は、前連結会計年度中に日本不動産格付㈱を連結の範囲から除外したことによる影響もあり164百万円（前連結会計年度比24.7%減）の計上となりました。

(平成22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22年12月期	4,635	316	312	225	2,135.11
平成21年12月期	5,408	△3,246	△3,805	△4,380	△41,440.05
増減率 (%)	△14.3	—	—	—	—

(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22年12月期	3,236	115	184	168	1,597.64
平成21年12月期	3,996	△3,087	△2,749	△3,582	△33,887.56
増減率 (%)	△19.0	—	—	—	—

(平成22年12月期の業績全般の見通し)

(営業収益について)

不動産市況の悪化による案件単位当たりの収益の下げ止まり傾向もあり、当社の財産コンサルティングに対する需要は当連結会計年度後半より回復傾向にあります。平成22年12月期においては、より専門性の高い総合財産・財務コンサルティングサービスの提供による案件数の増加により、コンサルティング収益2,251百万円(当連結会計年度比24.3%増)を見込んでおります。

不動産取引収益について、「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。不動産マーケットの取引収縮傾向はしばらく継続するものとの予想のもとで、不動産取引収益1,034百万円(当連結会計年度比56.5%減)を計画しております。なお、上期において予定しております開発型案件の販売につきましては、会計基準上の売上計上基準を充足しない可能性が高いため、不動産収益、不動産原価、不動産利益を予算には組入れておりません。

サブリース収益につきましては、入居稼働率及び物件の賃料の変動を見込み1,170百万円(当連結会計年度比10.9%増)になる見込みであります。

その他収益につきましては、エリアカンパニー・エリアパートナーからのブランド使用料及び、企業再生ファンドの回収を見込み179百万円(当連結会計年度比9.1%増)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、前連結会計年度における組織体制と経費の積極的な見直しを図った効果がフルに発揮され、1,748百万円(当連結会計年度比12.4%減)となる見込みであります。

(その他)

平成21年12月期においては、有利子負債の削減などの財務体質改善を行なう一方、保有資産を売却、評価の見直しによる財務リストラクチャリングを進めて参りました。その結果、平成21年12月31日現在、平成22年2月に組成を予定する「不動産特定共同事業法に基づく不動産共同所有システム(ADVANTAGE CLUB)」への組み入れ物件を除き不動産在庫は小型物件2物件となっております。平成22年12月期においては資金投下に際して「ADVANTAGE CLUB」を中心とする顧客向け収益物件等回転期間の短い棚卸資産の取得に限定するよう留意する方針であり、平成21年12月期に大きく影響した保有資産の追加の評価損の計上は予定しておりません。

以上により、連結業績の見通しとして平成22年12月期の営業収益は4,635百万円(当連結会計年度比14.3%減)、営業利益316百万円(当連結会計年度は3,246百万円の営業損失)、経常利益は312百万円(当連結会計年度は3,805百万円の経常損失)、当期純利益は225百万円(当期連結会計年度は4,380百万円の当期純損失)を予定しております。

(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、6,882百万円と、前連結会計年度比10,219百万円減少となりました。

流動資産は8,380百万円減少の3,860百万円、固定資産は1,838百万円減少の3,021百万円となっております。

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3,581百万円の減少、財務リスクチャリングに伴う資産売却を進めたことによる販売用不動産3,939百万円の減少であります。

固定資産の減少の主な変動要因は財務リスクチャリングに伴う資産売却を進めたことによる関係会社株式の2,231百万円の減少であります。

(負債)

当連結会計年度の負債合計は、5,255百万円と前連結会計年度比5,896百万円の減少となりました。

流動負債は3,985百万円の減少、固定負債は1,911百万円の減少となっております。

流動負債の減少、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。

(純資産)

当連結会計年度の純資産は、1,627百万円と、前連結会計年度比4,322百万円の減少となりました。

純資産の主な変動要因は当期純損失を4,380百万円計上したこと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2,477百万円減少し、当連結会計年度末における資金は、947百万円（前連結会計年度比72.3%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、708百万円の収入となりました。

これは主に、財務リスクチャリングに伴う資産売却や評価の見直しにより販売用不動産の減少額が3,939百万円、買取債権の減少額が413百万円あり、持分法による投資損失494百万円等の非資金費用が多額であった一方で税金等調整前当期純損失を3,593百万円計上し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、2,153百万円の収入となりました。

これは主に、定期預金等の払戻による収入が1,217百万円あったほか、財務リスクチャリングに伴う資産売却により投資有価証券・出資金の売却による収入が373百万円、関係会社株式の売却による収入が555百万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、5,339百万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、長期借入金の返済による支出が3,500百万円、社債の償還による支出が1,480百万円あったこと等によるものであります。

(キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	前連結会計年度 (平成20年12月期)	当連結会計年度 (平成21年12月期)
自己資本比率(%)	34.8	23.6
時価ベースの自己資本比率(%)	23.7	45.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	3.8	4.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	14.8	9.1

(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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率 有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ 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。

※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。

(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。こうした基本方針に変更はありませんが、当期におきましては、財務リストラクチャリングに係る損失を主因として連結及び個別決算において多額の欠損を計上したため、誠に遺憾ではございますが、当期及び次期上期の配当を見送らせて頂く方針であります。

当期（平成21年12月期）につきましては、上期1株当たり750円の配当を実施いたしました。下期は無配とさせていただきます。

次期（平成22年12月期）につきましては、上期は無配とさせて頂き、予想利益の達成を前提に下期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。

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19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19年12月期 (百万円)	平成20年12月期 (百万円)	平成21年12月期 (百万円)
不動産取引収益	13,528	10,755	2,376

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21年12月期には3,415百万円（前期末比5,136百万円減）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21年8月7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21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20年3月期比0.6兆円の増加となっております。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することが想定されます。

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

「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用により当連結会計年度において、販売用不動産に係る多額の評価損を計上しております。今後は、不動産の販売を財産コンサルティングサービス提供先に対する収益物件の提供に限定し、極力不動産マーケットのリスクを負わないよう回転期間を短く設定する方針であります。ただし、平成22年2月に組成予定の不動産特定共同事業法に基づく不動産共同所有システム（ADVANTAGE CLUB）のように当社グループの不動産ソリューション能力を活かすための開発案件を手がけるため在庫保有期間が比較的長期にわたることもあり得ます。こういった場合に販売用不動産の評価次第では、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21年5月に国際マネジメントシステム認証機構より国際規格である情報セキュリティマネジメントシステムの認証を受け、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21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49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すが、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2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

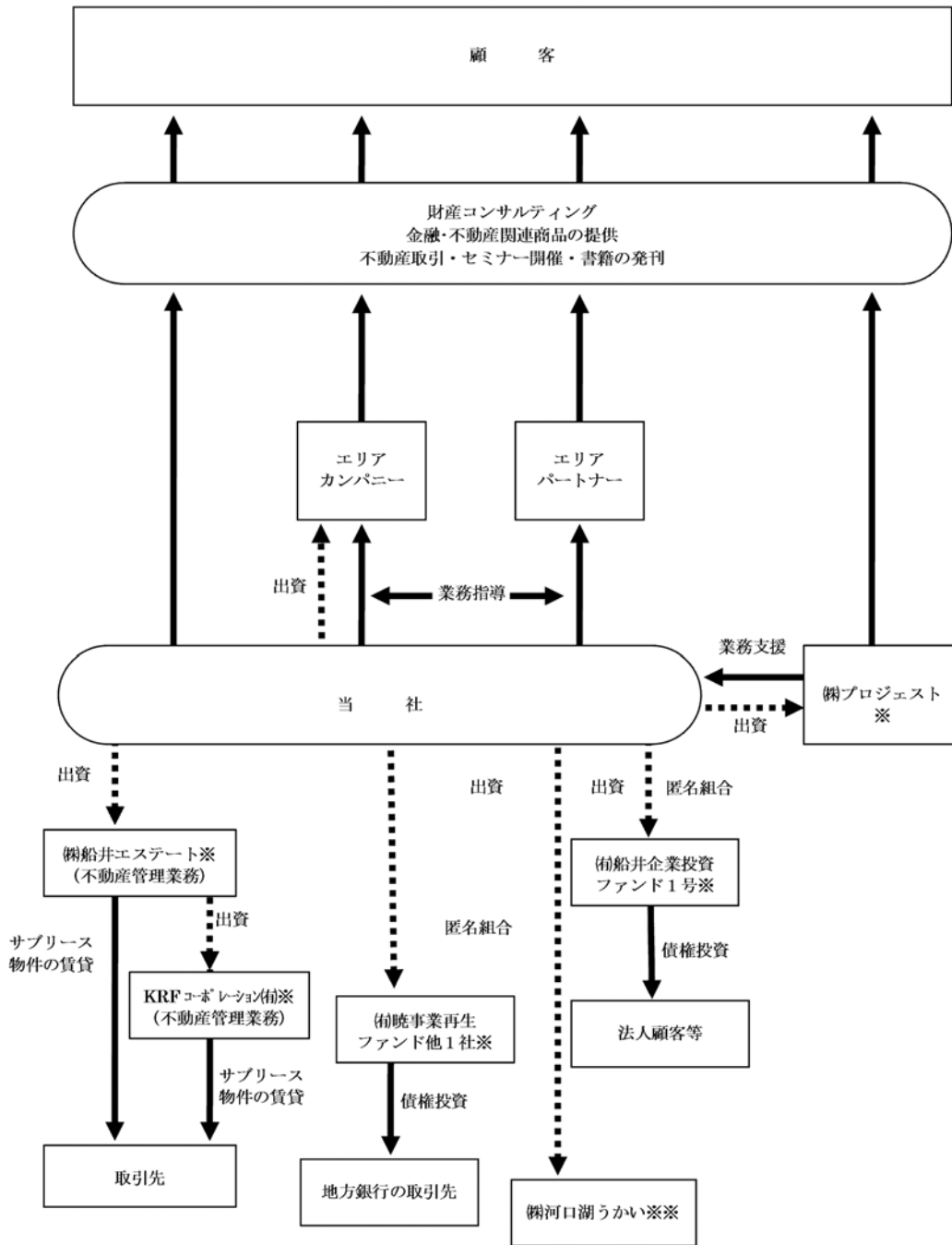
資産家等の保有する賃貸物件を当社グループが借受けて運用することにより得られる収益。

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)うかいは株式の一部売却により、当連結会計年度から関連会社に該当しなくなりました。
 日本ファイナンシャル・アドバイザー(株)は清算により、当連結会計年度から関連会社に該当しなくなりました。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、様々な課題を解決していくことを通じて、お客さまが望まれる「安心」と「安全」を実現するコンサルティングパートナーとして「揺るぎない信頼」と「永続的な関係」をつくり上げていくことを使命とし、「100年後も、あなたのベストパートナー。」を合言葉に、わが国資産家ならびに企業経営者の立場に立ち、財産と財務の総合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、総合財産・財務コンサルティングという、これまでにない分野において、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、堅実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。

コンサルタントと、公認会計士・税理士・社会保険労務士といった有資格者が協業し、付加価値の高い総合コンサルティングサービスを実現させ、上場している知的サービス提供会社の中で断トツの個人資産家向け企業オーナー向けのコンサルティンググループを目指し、堅実成長を旨といたします。

(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、法人財務の総合コンサルティング会社として健全成長を旨とし、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、個人財産コンサルティング、法人財務コンサルティング、不動産ソリューションコンサルティング、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まいります。特に変化の激しい経済環境の中、個人資産家と企業経営者のニーズを適時適切に把握した上でそのニーズに対応したきめ細かいサービスを提供することが肝要と考え、平成22年1月に新たに新規事業推進室を設置しております。新規事業推進室を中心に新たな事業範囲を開拓していく予定であります。

平成22年度の中期事業計画における重点課題より新たに設置した新規事業推進室の概要は下記のとおりであります。

(新規事業推進室の概要)

新規事業推進室において大きく3つのプロジェクトによる活動を行なっております。

① 会計事務所支援サイトプロジェクト

エリアカンパニー・エリアパートナーを中心とした会計事務所に財産・財務コンサルティングを行なう上で必要な情報を提供するホームページを運営する予定であり、その立ち上げに必要な業務を行なっております。

② 財産クラブプロジェクト

個人資産家のニーズを把握し、そのニーズに合ったサービスを提供する財産クラブを立ち上げるべく活動しております。

③ 教育研修サービスプロジェクト

エリアカンパニー・エリアパートナーの会計事務所向けの人材育成・情報共有を図るための教育研修プログラム作成を推進しております。

(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標榜、顧客の立場に徹した総合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) 人材の育成

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に、コンサルタント、有資格者のそれぞれの能力を平準化するよう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。また、コンサルタント、有資格者の協業を進めて参ります。

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年12月31日)	当連結会計年度 (平成21年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,532,653	951,396
売掛金	365,011	403,186
販売用不動産	*1 5,984,387	*1 2,044,399
買取債権	688,910	275,282
繰延税金資産	432,888	1,646
その他	242,087	193,876
貸倒引当金	△4,026	△8,807
流動資産合計	12,241,912	3,860,980
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	207,259	153,042
減価償却累計額	△76,768	△45,538
建物及び構築物(純額)	130,491	107,503
車両運搬具	22,024	5,131
減価償却累計額	△4,802	△2,451
車両運搬具(純額)	17,222	2,679
土地	71,211	71,211
その他	75,136	66,160
減価償却累計額	△36,549	△36,716
その他(純額)	38,586	29,443
有形固定資産合計	257,510	210,839
無形固定資産		
ソフトウェア	68,918	46,023
のれん	778,074	613,990
その他	2,620	2,512
無形固定資産合計	849,613	662,526
投資その他の資産		
投資有価証券	1,066,286	*1 1,931,392
関係会社株式	2,299,921	67,973
繰延税金資産	150,730	21
その他	236,606	149,189
投資その他の資産合計	3,753,545	2,148,576
固定資産合計	4,860,670	3,021,941
資産合計	17,102,582	6,882,921

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年12月31日)	当連結会計年度 (平成21年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	94,828	62,274
短期借入金	1,006,667	※1, ※2 850,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,500,000	—
1年内償還予定の社債	1,480,000	1,370,000
未払法人税等	173,396	25,559
その他の引当金	—	110,525
その他	677,092	528,397
流動負債合計	6,931,984	2,946,756
固定負債		
社債	2,565,000	1,195,000
長期預り金	688,194	264,479
退職給付引当金	45,584	34,772
役員退職慰労引当金	214,262	107,052
長期預り敷金保証金	707,438	707,496
固定負債合計	4,220,479	2,308,801
負債合計	11,152,464	5,255,558
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,030,817	1,030,817
資本剰余金	1,104,154	1,104,154
利益剰余金	4,147,706	156,568
自己株式	△499,119	△499,119
株主資本合計	5,783,558	1,792,420
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	166,559	△165,057
評価・換算差額等合計	166,559	△165,057
純資産合計	5,950,117	1,627,363
負債純資産合計	17,102,582	6,882,921

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
営業収益		
営業収入	4,514,604	3,031,722
不動産売上高	10,755,085	2,376,629
営業収益合計	15,269,690	5,408,352
営業原価		
営業原価	2,195,742	2,117,909
不動産売上原価	9,203,999	※4 4,540,828
営業原価合計	11,399,741	6,658,738
営業総利益又は営業総損失 (△)	3,869,948	△1,250,386
販売費及び一般管理費	※1 2,084,456	※1 1,996,241
営業利益又は営業損失 (△)	1,785,492	△3,246,627
営業外収益		
受取利息	14,635	4,070
受取配当金	7,213	1,854
匿名組合投資利益	14,490	14,928
保険解約返戻金	—	15,549
その他	9,002	6,000
営業外収益合計	45,341	42,402
営業外費用		
支払利息	158,531	73,017
社債発行費	27,301	—
持分法による投資損失	668,536	494,287
その他	28,673	34,121
営業外費用合計	883,043	601,427
経常利益又は経常損失 (△)	947,789	△3,805,652
特別利益		
投資有価証券売却益	—	177,426
関係会社株式売却益	357,159	137,697
持分変動利益	—	13,773
特別利益合計	357,159	328,896

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
特別損失		
固定資産売却損	※2 233	—
固定資産除却損	※3 12,329	※3 158
関係会社株式売却損	6,539	—
持分法による投資損失	23,354	—
投資有価証券評価損	62,040	781
支払和解金	60,650	—
リース解約損	8,291	132
事務所移転費用	9,663	150,643
販売用不動産評価損	961,130	—
投資有価証券売却損	—	33,531
早期割増退職金	—	43,124
特別損失合計	1,144,232	228,371
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益又は純損失(△)	160,717	△3,705,127
匿名組合損益分配額	△118,941	△111,511
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	279,658	△3,593,616
法人税、住民税及び事業税	717,436	81,090
法人税等調整額	△466,461	705,714
法人税等合計	250,975	786,804
少数株主損失(△)	△18,894	—
当期純利益又は当期純損失(△)	47,577	△4,380,420

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	805,817	1,030,817
当期変動額		
合併による新株の発行	225,000	—
当期変動額合計	225,000	—
当期末残高	1,030,817	1,030,817
資本剰余金		
前期末残高	875,266	1,104,154
当期変動額		
合併による新株の発行	228,888	—
当期変動額合計	228,888	—
当期末残高	1,104,154	1,104,154
利益剰余金		
前期末残高	4,255,754	4,147,706
当期変動額		
剰余金の配当	△157,236	△158,557
当期純利益又は当期純損失(△)	47,577	△4,380,420
連結子会社の減少に伴う増加	1,609	—
持分法適用関連会社の減少に伴う増加	—	547,840
当期変動額合計	△108,048	△3,991,137
当期末残高	4,147,706	156,568
自己株式		
前期末残高	—	△499,119
当期変動額		
自己株式の取得	△499,119	—
当期変動額合計	△499,119	—
当期末残高	△499,119	△499,119
株主資本合計		
前期末残高	5,936,838	5,783,558
当期変動額		
合併による新株の発行	453,888	—
剰余金の配当	△157,236	△158,557
当期純利益又は当期純損失(△)	47,577	△4,380,420
自己株式の取得	△499,119	—
連結子会社の減少に伴う増加	1,609	—
持分法適用関連会社の減少に伴う増加	—	547,840
当期変動額合計	△153,279	△3,991,137
当期末残高	5,783,558	1,792,420

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	267,645	166,559
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△101,086	△331,616
当期変動額合計	△101,086	△331,616
当期末残高	166,559	△165,057
評価・換算差額等合計		
前期末残高	267,645	166,559
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△101,086	△331,616
当期変動額合計	△101,086	△331,616
当期末残高	166,559	△165,057
少数株主持分		
前期末残高	55,275	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△55,275	—
当期変動額合計	△55,275	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
前期末残高	6,259,759	5,950,117
当期変動額		
合併による新株の発行	453,888	—
剰余金の配当	△157,236	△158,557
当期純利益又は当期純損失(△)	47,577	△4,380,420
自己株式の取得	△499,119	—
連結子会社の減少に伴う増加	1,609	—
持分法適用関連会社の減少に伴う増加	—	547,840
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△156,362	△331,616
当期変動額合計	△309,641	△4,322,753
当期末残高	5,950,117	1,627,363

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
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又は税金等調整前当期純損失(△)	279,658	△3,593,616
減価償却費	46,574	53,784
のれん償却額	37,406	164,083
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△24	4,780
退職給付引当金の増減額(△は減少)	14,087	△10,811
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	41,889	△107,209
受取利息及び受取配当金	△21,849	△5,924
支払利息	158,531	73,017
社債発行費	27,301	—
持分法による投資損益(△は益)	691,891	494,287
投資有価証券評価損益(△は益)	62,040	781
有価証券及び投資有価証券売却損益(△は益)	—	△143,894
関係会社株式売却損益(△は益)	△350,620	△137,697
支払和解金	60,650	—
固定資産売却損益(△は益)	233	—
固定資産除却損	12,329	158
匿名組合損益分配額	△118,941	△111,511
売上債権の増減額(△は増加)	146,573	△23,838
販売用不動産の増減額(△は増加)	2,593,791	3,939,987
買取債権の増減額(△は増加)	266,946	413,628
仕入債務の増減額(△は減少)	36,294	△32,554
その他の引当金の増減額(△は減少)	—	110,525
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△93,247	58
長期預り金の増減額(△は減少)	△94,524	△268,176
その他	△26,222	147,193
小計	3,770,771	967,053
利息及び配当金の受取額	42,099	18,524
利息の支払額	△150,732	△77,496
和解金の支払額	△60,650	—
法人税等の支払額	△1,363,428	△199,832
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,238,059	708,249

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,823,928	△114,000
定期預金の払戻による収入	1,525,312	1,217,874
有形固定資産の取得による支出	△92,626	△60,576
有形固定資産の売却による収入	4,513	11,448
無形固定資産の取得による支出	△64,296	△16,649
投資有価証券・出資金の取得による支出	△103,100	—
投資有価証券・出資金の売却等による収入	129,884	373,105
関係会社株式の売却による収入	1,606,500	555,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出(△)	※3 △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	—
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	—
貸付金の回収による収入	—	100,000
その他	△38,592	87,417
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,174,420	2,153,620
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額(△は減少)	△1,640,663	△156,667
長期借入金の返済による支出	△128,636	△3,500,000
社債の発行による収入	1,072,698	—
社債の償還による支出	△1,100,000	△1,480,000
匿名組合等出資預り金の分配による支出	△81,090	△44,027
自己株式の取得による支出	△499,119	—
配当金の支払額	△157,236	△158,557
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,534,046	△5,339,251
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,470,408	△2,477,382
現金及び現金同等物の期首残高	5,895,187	3,424,778
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,424,778	※1 947,396

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

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20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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 (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 (株)プロジェクト (株)ブレーン・サーチ</p> <p>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(株)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。 (株)プロジェクト (株)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。</p> <p>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>	<p>(1)連結子会社の数 7社 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 (株)プロジェクト (株)ブレーン・サーチ</p> <p>(2)開示対象特別目的会社 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。</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(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</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。(株)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 2社 会社名 日本インベスターズ証券(株) (株)河口湖うかい</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)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。(株)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>なお、(株)うかいは株式の一部売却により、議決権比率が減少したため、また、日本ファイナンシャル・アドバイザー(株)は清算したため、当連結会計年度から関連会社に該当しなくなりました。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)				
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社のうち、(株)プロジェクト及び(株)ブレン・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。 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。	連結子会社のうち、(株)ブレン・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。 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。				
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<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(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 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="539 1727 863 1794"> <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 同左</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>② 無形固定資産(リース資産を除く) 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20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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>③</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>④</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>③ リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年12月31日以前の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 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>④ その他引当金 転貸事業損失引当金 サブリース事業において転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件にかかる損失見込み額を計上しております。 なお、前連結会計年度末において、転貸事業損失引当金は発生しておりません。</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20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
<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こと になったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適 用しております。これにより、税金等調整前当期純利益は 961,130千円減少しております。</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>	<p>—————</p>
<p>—————</p>	<p>(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従 来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており ましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計 基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会 計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正）及び「リー ス取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用 指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会 計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用して おります。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移 転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常 の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用して おります。</p> <p>この変更により営業損失、経常損失、及び税金等調整前 当期純損失に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>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。</p> <p>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)</p> <p>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。</p> <p>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>	<p>—————</p>
<p>—————</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において、「関係会社株式売却益」及び「関係会社株式売却損」として区分掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「関係会社株式売却損益」に掲記しております。なお、前連結会計年度に含まれる「関係会社株式売却益」、「関係会社株式売却損」はそれぞれ△357,159千円、6,539千円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年12月31日)	当連結会計年度 (平成21年12月31日)
※1. 担保に供している資産の額 販売用不動産 3,960,000 千円 計 <u>3,960,000</u> 上記に対応する債務 1年以内返済予定の 長期借入金 3,500,000 千円 計 <u>3,500,000</u> ※2. _____	※1. 担保に供している資産の額 販売用不動産 1,940,000 千円 投資有価証券 1,728,000 計 <u>3,668,000</u> 上記に対応する債務 短期借入金 850,000 千円 計 <u>850,000</u> ※2. 当社の借入金のうち、(株)三井住友銀行との特殊当座借越契約(残高合計850,000千円)には、財務制限条項が付されております。 (内容) ・上記契約に基づく債務の担保として差し入れた有価証券(注)の主として取引される金融商品取引所の各日の終値に基づき計算された時価合計が、借入残高を0.6で除して算出した額を下回る場合には、3営業日以内に借入残高のうち時価合計に0.5を乗じた額を超過する額以上の金額を返済することとされております。 (注) 株式会社うかい株式 960,000株

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
※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。 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 ※2. 固定資産売却損の内訳は次の通りであります。 建物及び構築物 33 千円 その他 172 ソフトウェア 27 ※3. 固定資産除却損の内訳は次の通りであります。 建物及び構築物 11,354 千円 その他 975 ※4. _____	※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。 人件費 977,003 千円 役員退職慰労引当金繰入額 6,727 のれん償却額 164,083 貸倒引当金繰入額 5,133 ※2. _____ ※3. 固定資産除却損の内訳は次の通りであります。 車両及び運搬具 158 千円 ※4. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 販売用不動産 2,051,997 千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

自己株式の種類	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)	—	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	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

当連結会計年度（自 平成21年1月1日 至 平成21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）	110,584	—	—	110,584

2. 自己株式に関する事項

自己株式の種類	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）	4,879	—	—	4,879

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21年3月5日 取締役会	普通株式	79,278	750	平成20年12月31日	平成21年3月27日
平成21年8月7日 取締役会	普通株式	79,278	750	平成21年6月30日	平成21年9月18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該当事項はありません。

(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20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△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>	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		金	△1,107,874	現金及び現金同等物	3,424,778	<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21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;">951,396</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△4,000</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;">947,396</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	951,396	預入期間が3か月を超える定期預金		金	△4,000	現金及び現金同等物	947,396		
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																			
金	△1,107,874																		
現金及び現金同等物	3,424,778																		
現金及び預金勘定	951,396																		
預入期間が3か月を超える定期預金																			
金	△4,000																		
現金及び現金同等物	947,396																		
<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 株式の取得により新たに(株)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> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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;">425,638</td> </tr> </table>	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	<p>※2. _____</p>
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																		
<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 株式の売却により日本不動産格付(株)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> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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;">△21,107</td> </tr> </table>	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	<p>※3. _____</p>
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20年1月1日 至 平成20年12月31日)				当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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の以外のファイナンス・リース取引				1. リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について、通常の賃貸借取引に準じて会計処理を行っています。 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の以外のファイナンス・リース取引																								
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 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>		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				<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;">9,319</td> <td style="text-align: right;">7,920</td> <td style="text-align: right;">1,398</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">9,319</td> <td style="text-align: right;">7,920</td> <td style="text-align: right;">1,398</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	その他(有形固定資産)	9,319	7,920	1,398	合計	9,319	7,920	1,398
	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																									
	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)	9,319	7,920	1,398																									
合計	9,319	7,920	1,398																									
(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				1,091千円																								
1年超				384																								
合計				1,475																								
(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				2,917千円																								
減価償却費相当額				2,789																								
支払利息相当額				58																								
(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				1,016,317千円																								
1年超				1,340,742																								
合計				2,357,059																								
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

当連結会計年度(平成21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ないもの	株式	1,923,536	1,758,479	△165,057
	小計	1,923,536	1,758,479	△165,057
合計		1,923,536	1,758,479	△165,057

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)
373,105	190,861	36,060

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	172,913
非上場株式	55,045
匿名組合出資金等	117,868

4. 保有目的の変更

当連結会計年度において、従来関連会社株式として保有していた(株)うかひの株式をその他有価証券に変更しております。これは株式の売却に伴い議決権比率が減少したため、変更したものであります。この結果、投資有価証券が1,728,000千円増加し、その他有価証券評価差額金が△155,209千円増加しております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21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20年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成21年12月31日現在)
退職給付債務(千円)	45,584	34,772
退職給付引当金(千円)	45,584	34,772

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
勤務費用(千円)	17,955	30,882
退職給付費用(千円)	17,955	30,882

(注) 上記の他、早期割増退職金43,124千円を特別損失に計上しております。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(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	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。

当連結会計年度（自 平成21年1月1日 至 平成21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関東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	7,288	—
付与	—	—
失効	2,392	—
権利確定	—	—
未確定残	4,896	—
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	8,108
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	1,776
未行使残	—	6,332

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20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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 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> <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> <p>小計 317,997</p> <p>評価性引当額 △43,503</p> <p>繰延税金資産 (固定) 小計 274,493</p> <p>繰延税金資産小計 707,381</p> <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> <p>繰延税金負債 (固定) 小計 △123,762</p> <p>繰延税金負債合計 △123,762</p> <p>繰延税金資産の純額 583,618</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>その他の引当金 44,761</p> <p>未払事業税 3,216</p> <p>販売用不動産評価損 1,118,652</p> <p>その他 48,707</p> <p>小計 1,215,337</p> <p>評価性引当額 △1,213,690</p> <p>繰延税金資産 (流動) 小計 1,646</p> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <p>税務上の繰越欠損金 484,854</p> <p>投資有価証券評価損 110,198</p> <p>関係会社株式評価損 152,116</p> <p>退職給付引当金 14,495</p> <p>役員退職慰労引当金 43,870</p> <p>その他有価証券評価差額金 67,640</p> <p>その他 15,238</p> <p>小計 888,415</p> <p>評価性引当額 △888,394</p> <p>繰延税金資産 (固定) 小計 21</p> <p>繰延税金資産合計 1,667</p> <p>繰延税金負債</p> <p>繰延税金負債合計 -</p> <p>繰延税金資産の純額 1,667</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> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 89.7</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>税金等調整前当期純損失が計上されているため記載しておりません。</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おります。

当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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おります。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成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。

当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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。

当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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。

(関連当事者情報)

前連結会計年度 (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す。

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。

当連結会計年度（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日）

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

この結果、親会社又は重要な関連会社に関する注記が開示対象となりました。

親会社又は重要な関連会社に関する注記

重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社は(株)うかいであり、その要約財務諸表は以下のとおりであります。

	(千円)
流動資産合計	2,418,748
固定資産合計	12,800,650
流動負債合計	4,446,258
固定負債合計	6,461,560
純資産合計	4,311,580
売上高	8,956,885
税引前当期純損失	△166,354
当期純損失	△50,506

(企業結合等関係)

前連結会計年度（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(株)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 の金額 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。
なお、当該概算額については、監査証明を受けておりません。

当連結会計年度（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日）
該当事項はありません。

(開示対象特別目的会社関係)

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

1. 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. 前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21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21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21年1月1日 至 平成21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）	-	不動産売上高	-
サブリース業務（注2）	850,354	営業原価	850,354
理事長業務（注3）	32,235	営業収入	32,235

（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20年12月末・23組合）における資産総額（単純合算）は25,403,154千円、負債総額（単純合計）は112,102千円であります。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	
1株当たり純資産額	56,289円84銭	1株当たり純資産額	15,395円33銭
1株当たり当期純利益	454円33銭	1株当たり当期純損失(△)	△41,440円05銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	436円08銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額又1株当たり当期純損失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20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	47,577	△4,380,420
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 又は当期純損失(△) (千円)	47,577	△4,380,420
期中平均株式数 (株)	104,721	105,705
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)	4,383	—
(うち新株予約権)	(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) なお、概要は「4. 連結財務諸表注記事項(ストック・オプション等関係)」に記載のとおりであります。	第1回ストック・オプション (株式換算数 4,896株) 第2回ストック・オプション (株式換算数 6,332株) なお、概要は「4. 連結財務諸表注記事項(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。

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年12月31日)	当事業年度 (平成21年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,740,592	695,241
売掛金	341,187	381,247
販売用不動産	※1 5,984,387	※1 2,023,113
前払費用	42,096	19,186
繰延税金資産	430,845	—
関係会社短期貸付金	100,000	—
未収入金	53,314	133,856
その他	17,797	17,752
貸倒引当金	△3,717	△8,413
流動資産合計	10,706,503	3,261,984
固定資産		
有形固定資産		
建物		
建物	198,679	139,494
減価償却累計額	△74,094	△41,842
建物(純額)	124,585	97,651
車両運搬具		
車両運搬具	22,024	5,131
減価償却累計額	△4,802	△2,451
車両運搬具(純額)	17,222	2,679
工具、器具及び備品		
工具、器具及び備品	68,159	63,002
減価償却累計額	△34,772	△35,360
工具、器具及び備品(純額)	33,386	27,642
土地	71,211	71,211
有形固定資産合計	246,405	199,184
無形固定資産		
のれん	777,513	613,826
ソフトウェア	66,241	44,575
電話加入権	967	967
その他	134	110
無形固定資産合計	844,856	659,479
投資その他の資産		
投資有価証券	736,286	※1 1,931,392
関係会社株式	2,875,207	207,447
その他の関係会社有価証券	515,152	140,970
敷金及び保証金	198,909	130,679
その他	21,806	—
投資その他の資産合計	4,347,361	2,410,490
固定資産合計	5,438,623	3,269,154
資産合計	16,145,127	6,531,139

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年12月31日)	当事業年度 (平成21年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	104,803	66,501
短期借入金	1,006,667	※1, ※2 850,000
関係会社短期借入金	480,000	678,800
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,500,000	—
1年内償還予定の社債	1,480,000	1,370,000
未払金	244,008	216,319
未払法人税等	141,133	161
前受金	1,785	43,052
預り金	250,057	107,992
その他の引当金	—	4,586
その他	102,710	12,177
流動負債合計	7,311,166	3,349,592
固定負債		
社債	2,565,000	1,195,000
長期預り金	156,169	109,938
退職給付引当金	45,584	34,772
役員退職慰労引当金	214,262	107,052
長期預り敷金保証金	164,714	148,984
繰延税金負債	16,335	—
固定負債合計	3,162,065	1,595,748
負債合計	10,473,231	4,945,340
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,030,817	1,030,817
資本剰余金		
資本準備金	1,100,266	1,100,266
その他資本剰余金	3,888	3,888
資本剰余金合計	1,104,154	1,104,154
利益剰余金		
利益準備金	6,750	6,750
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	2,148,895	△1,591,746
利益剰余金合計	3,855,645	115,003
自己株式	△499,119	△499,119
株主資本合計	5,491,498	1,750,856
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	180,397	△165,057
評価・換算差額等合計	180,397	△165,057
純資産合計	5,671,895	1,585,798
負債純資産合計	16,145,127	6,531,139

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
営業収益		
営業収入	3,684,894	1,982,142
不動産売上高	10,755,085	2,014,629
営業収益合計	14,439,980	3,996,772
営業原価		
営業原価	1,526,091	1,035,888
不動産売上原価	9,203,999	※1 4,188,971
営業原価合計	10,730,090	5,224,860
営業総利益又は営業総損失 (△)	3,709,889	△1,228,087
販売費及び一般管理費	※2 1,972,362	※2 1,859,782
営業利益又は営業損失 (△)	1,737,527	△3,087,869
営業外収益		
受取利息	11,558	3,340
受取配当金	7,213	※5 468,454
匿名組合投資利益	23,646	11,681
保険解約返戻金	—	15,549
その他	9,436	3,500
営業外収益合計	51,856	502,527
営業外費用		
支払利息	119,209	※5 92,368
社債利息	48,116	37,549
支払保証料	23,511	19,035
社債発行費	27,301	—
その他	3,510	15,017
営業外費用合計	221,650	163,971
経常利益又は経常損失 (△)	1,567,732	△2,749,313
特別利益		
投資有価証券売却益	—	177,426
関係会社株式売却益	105,817	—
特別利益合計	105,817	177,426

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
特別損失		
投資有価証券評価損	62,040	781
関係会社株式売却損	12,675	33,502
関係会社株式評価損	160,781	196,047
固定資産売却損	※3 233	—
固定資産除却損	※4 12,279	※4 158
支払和解金	60,650	—
事務所移転費用	6,353	145,189
リース解約損	4,096	132
販売用不動産評価損	961,130	—
投資有価証券売却損	—	33,531
早期割増退職金	—	43,124
特別損失合計	1,280,240	452,468
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益又は純損失(△)	393,310	△3,024,356
匿名組合損益分配額	△3,131	△2,203
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	396,441	△3,022,152
法人税、住民税及び事業税	684,088	21,659
法人税等調整額	△348,269	538,272
法人税等合計	335,818	559,931
当期純利益又は当期純損失(△)	60,622	△3,582,084

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20年1月1日 至 平成20年12月31日)		当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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		54,162	3.6	27,440	2.6
II 人件費		487,071	31.9	335,292	32.4
III 経費		984,856	64.5	673,155	65.0
(うち賃借料)	(注2)	(359,827)		(333,123)	
(うち支払手数料)		(519,909)		(157,975)	
当期営業原価		1,526,091	100.0	1,035,888	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20年1月1日 至 平成20年12月31日)		当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 直接原価		9,134,157	99.2	4,098,743	97.8
(うち建物)		(1,872,000)		(190,956)	
(うち土地)		(6,517,769)		(1,846,604)	
(うち販売用不動産評価損)		(-)		(2,051,997)	
II 人件費		69,841	0.8	90,228	2.2
当期不動産売上原価		9,203,999	100.0	4,188,971	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

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	805,817	1,030,817
当期変動額		
合併による新株の発行	225,000	—
当期変動額合計	225,000	—
当期末残高	1,030,817	1,030,817
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	875,266	1,100,266
当期変動額		
合併による新株の発行	225,000	—
当期変動額合計	225,000	—
当期末残高	1,100,266	1,100,266
その他資本剰余金		
前期末残高	—	3,888
当期変動額		
合併による新株の発行	3,888	—
当期変動額合計	3,888	—
当期末残高	3,888	3,888
資本剰余金合計		
前期末残高	875,266	1,104,154
当期変動額		
合併による新株の発行	228,888	—
当期変動額合計	228,888	—
当期末残高	1,104,154	1,104,154
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	6,750	6,750
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	6,750	6,750
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	1,700,000	1,700,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,700,000	1,700,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,245,508	2,148,895

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
当期変動額		
剰余金の配当	△157,236	△158,557
当期純利益又は当期純損失 (△)	60,622	△3,582,084
当期変動額合計	△96,614	△3,740,641
当期末残高	2,148,895	△1,591,746
利益剰余金合計		
前期末残高	3,952,258	3,855,645
当期変動額		
剰余金の配当	△157,236	△158,557
当期純利益又は当期純損失 (△)	60,622	△3,582,084
当期変動額合計	△96,614	△3,740,641
当期末残高	3,855,645	115,003
自己株式		
前期末残高	—	△499,119
当期変動額		
自己株式の取得	△499,119	—
当期変動額合計	△499,119	—
当期末残高	△499,119	△499,119
株主資本合計		
前期末残高	5,633,342	5,491,498
当期変動額		
合併による新株の発行	453,888	—
剰余金の配当	△157,236	△158,557
当期純利益又は当期純損失 (△)	60,622	△3,582,084
自己株式の取得	△499,119	—
当期変動額合計	△141,845	△3,740,642
当期末残高	5,491,498	1,750,856
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	267,645	180,397
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△87,247	△345,454
当期変動額合計	△87,247	△345,454
当期末残高	180,397	△165,057
評価・換算差額等合計		
前期末残高	267,645	180,397
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△87,247	△345,454
当期変動額合計	△87,247	△345,454
当期末残高	180,397	△165,057

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
純資産合計		
前期末残高	5,900,987	5,671,895
当期変動額		
合併による新株の発行	453,888	—
剰余金の配当	△157,236	△158,557
当期純利益又は当期純損失 (△)	60,622	△3,582,084
自己株式の取得	△499,119	—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△87,247	△345,454
当期変動額合計	△229,092	△4,086,097
当期末残高	5,671,895	1,585,798

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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（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）	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>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
	(3) _____ (4) 長期前払費用 定額法によっております。	(3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年12月31日以前の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。 (4) 長期前払費用 同左
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、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。 (4) _____	(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 (4) その他引当金 転貸事業損失引当金 サブリース事業において転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件にかかる損失見込み額を計上しております。 なお、前事業年度末において、転貸事業損失引当金は発生しておりません。
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。	_____
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) 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 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 同左 (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20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
<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>	<p>—————</p>
<p>—————</p>	<p>(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更により営業損失、経常損失、及び税引前当期純損失に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

該当事項はありません。

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年12月31日)	当事業年度 (平成21年12月31日)
※1. 担保に供している資産の額 販売用不動産 3,960,000 千円 計 <u>3,960,000</u> 上記に対応する債務 1年以内返済予定の 千円 長期借入金 3,500,000 計 <u>3,500,000</u> ※2. _____	※1. 担保に供している資産の額 販売用不動産 1,940,000 千円 投資有価証券 1,728,000 計 <u>3,668,000</u> 上記に対応する債務 短期借入金 850,000 千円 計 <u>850,000</u> ※2. 当社の借入金のうち、(株)三井住友銀行との特殊当座借越契約(残高合計850,000千円)には、財務制限条項が付されております。 (内容) ・上記契約に基づく債務の担保として差し入れた有価証券(注)の主として取引される金融商品取引所の各日の終値に基づき計算された時価合計が、借入残高を0.6で除して算出した額を下回る場合には、3営業日以内に借入残高のうち時価合計に0.5を乗じた額を超過する額以上の金額を返済することとされております。 (注) 株式会社うかい株式 960,000株

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
※1. _____ ※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。 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額 41,889 のれん償却 40,921 貸倒引当金繰入額 3,587 減価償却費 45,780 ※3. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 33 千円 工具器具備品 172 ソフトウェア 27 ※4. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 11,354 千円 工具器具備品 924 ※5. _____	※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 販売用不動産 2,051,997 千円 ※2. 販売費に属する費用のおおよその割合は5.0%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は95.0%であります。 主要な費目及び金額は次の通りであります。 人件費 861,902千円 賃借料 143,226 支払手数料 234,028 役員退職慰労引当金繰入額 6,727 のれん償却 163,687 貸倒引当金繰入額 4,695 減価償却費 49,397 ※3. _____ ※4. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 車両運搬具 158 千円 ※5. 関係会社との取引高 関係会社よりの受取配当金 454,000 千円 関係会社への支払利息 56,900 千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

自己株式の種類	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
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。

当事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

自己株式の種類	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
普通株式 (株)	4,879	—	—	4,879

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)				当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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				リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について、通常の賃貸借取引に準じて会計処理を行っています。			
(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	19,361	4,309	工具器具備品	9,319	7,920	1,398
合計	23,670	19,361	4,309	合計	9,319	7,920	1,398
(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 2,900千円				1年内 1,091千円			
1年超 1,559				1年超 384			
合計 4,459				合計 1,475			
(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 2,917千円			
減価償却費相当額 3,945				減価償却費相当額 2,789			
支払利息相当額 110				支払利息相当額 58			
(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 217,080千円				1年内 241,205千円			
1年超 616,300				1年超 399,220			
合計 833,380				合計 640,425			

(有価証券関係)

前事業年度(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

当事業年度(平成21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。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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;">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;">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> <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>	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	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	<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> 販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">1,118,652</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">48,425</td> </tr> <tr> <td> 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,167,078</td> </tr> <tr> <td> 評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△1,167,078</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;">-</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 税務上の繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">484,854</td> </tr> <tr> <td> 投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">36,904</td> </tr> <tr> <td> 関係会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">152,116</td> </tr> <tr> <td> その他の関係会社有価証券</td> <td style="text-align: right;">73,294</td> </tr> <tr> <td> 退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">14,249</td> </tr> <tr> <td> 役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">43,870</td> </tr> <tr> <td> その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">67,640</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">2,684</td> </tr> <tr> <td> 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">875,615</td> </tr> <tr> <td> 評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△875,615</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;">-</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;">-</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></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;">-</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;">-</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> <p>税引前当期純損失が計上されているため記載しておりません。</p>	繰延税金資産	(千円)	繰延税金資産 (流動)		販売用不動産評価損	1,118,652	その他	48,425	小計	1,167,078	評価性引当額	△1,167,078	繰延税金資産 (流動) 小計	-	繰延税金資産 (固定)		税務上の繰越欠損金	484,854	投資有価証券評価損	36,904	関係会社株式評価損	152,116	その他の関係会社有価証券	73,294	退職給付引当金	14,249	役員退職慰労引当金	43,870	その他有価証券評価差額金	67,640	その他	2,684	小計	875,615	評価性引当額	△875,615	繰延税金資産 (固定) 小計	-	繰延税金資産合計	-	繰延税金負債		繰延税金負債合計	-	繰延税金資産の純額	-
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																																																																																																												
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																																																																																																												
繰延税金資産	(千円)																																																																																																												
繰延税金資産 (流動)																																																																																																													
販売用不動産評価損	1,118,652																																																																																																												
その他	48,425																																																																																																												
小計	1,167,078																																																																																																												
評価性引当額	△1,167,078																																																																																																												
繰延税金資産 (流動) 小計	-																																																																																																												
繰延税金資産 (固定)																																																																																																													
税務上の繰越欠損金	484,854																																																																																																												
投資有価証券評価損	36,904																																																																																																												
関係会社株式評価損	152,116																																																																																																												
その他の関係会社有価証券	73,294																																																																																																												
退職給付引当金	14,249																																																																																																												
役員退職慰労引当金	43,870																																																																																																												
その他有価証券評価差額金	67,640																																																																																																												
その他	2,684																																																																																																												
小計	875,615																																																																																																												
評価性引当額	△875,615																																																																																																												
繰延税金資産 (固定) 小計	-																																																																																																												
繰延税金資産合計	-																																																																																																												
繰延税金負債																																																																																																													
繰延税金負債合計	-																																																																																																												
繰延税金資産の純額	-																																																																																																												

(企業結合等関係)

前事業年度 (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、記載しておりません。

当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)		当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	
1株当たり純資産額	53,657円78銭	1株当たり純資産額	15,002円11銭
1株当たり当期純利益	578円90銭	1株当たり当期純損失(△)	△33,887円56銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	555円64銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額又1株当たり当期純損失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20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	60,622	△3,582,084
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 又は当期純損失(△) (千円)	60,622	△3,582,084
普通株式の期中平均株式数 (株)	104,721	105,705
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)	4,383	—
(うち新株予約権)	(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) なお、概要は「4. 連結財務諸表注記事項(ストック・オプション等関係)」に記載のとおりであります。	第1回ストック・オプション (株式換算数 4,896株) 第2回ストック・オプション (株式換算数 6,332株) なお、概要は「4. 連結財務諸表注記事項(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22年3月26日開催予定の定時株主総会の承認をもって、下記のとおり役員の変動を行う予定であります。

新 職	旧 職	継続職	氏 名
監査役	補欠監査役	—	原田 宗男

③ 就任予定日

平成22年3月26日

(2) その他

該当事項はありません。