

100年後も、あなたのベストパートナー。

 株式会社 船井財産コンサルタンツ™

ホームページのご案内

当社のホームページでは株主・投資家の皆様に対して、企業情報や財務情報をはじめとして、当社の事業活動や動向を紹介しております。

当社をよりご理解いただくためにも、是非アクセスして下さい。



<http://www.funai-zc.co.jp/>

セミナーのご案内

当社では、経験豊富で個性的なコンサルタントによる多彩なセミナーを各地で開催しております。

Tel.03-6439-5800 (代)

 0120-313-271 (フリーダイヤル)

詳しくは
ホームページへ

最近行われたセミナー例

- ◎収益改善マネジメントセミナー
- ◎「中小企業金融円滑化法」を活用した資金繰り改善応援セミナー
- ◎新・相続対策セミナー

100年後も、あなたのベストパートナー。

 株式会社 船井財産コンサルタンツ™



Funai Zaisan Consultants

Consulting for Individuals
Consulting for Companies
Land and Real Estate

株主通信 vol.15

第19期 事業報告

2009年1月1日～2009年12月31日

完全個別対応コンサルティングで、 100年後も、あなたのベストパートナー。

ごあいさつ

株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。
平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。
ここに第19期12月期(2009年1月1日～2009年12月31日)の概況をご報告申し上げます。
わが国経済は、アメリカを中心とする金融不安、景気の減速、原油・原材料価格の高騰
などから、緩やかながら弱まりを示しました。そして、リーマンショック後、金融不安が世
界的な金融危機へと発展し、世界景気の下振れとともに、日本経済も影響を受け、大変厳
しい状況が続きました。
その後、各国の経済情勢を顧みずと、金融危機以降に主要各国が行ってきた金融シス
テムの安定化や景気回復に向けた取組みを契機とし、世界経済は徐々に底打ち感が出て
きました。また、わが国経済においても、輸出の増加や個人消費の持ち直しが継続し、景
気の底打ち感が見られるようになりました。

しかしながら、先進国を中心とした雇用の悪化や、デフレといった懸念材料が存在する
ため、経済が持続的な回復をみせるかどうかは依然不確実な状況にあるといえます。
当社グループにおきましては、このような状況下において、お客さまのさまざまな課題
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おります。ま
た、お客さまと真摯に向き合い、質の高いコンサルティングサービスを提供することによ
り、収益力の強化を図ってまいります。
株主の皆様におかれましては、今後とも引き続き、ご支援・ご鞭撻を賜りますよう宜しく
お願い申し上げます。



代表取締役社長 蓮見 正純



株主通信 vol.15

第19期 事業報告
2009年1月1日～2009年12月31日

Contents

- ごあいさつ 2
- 経営理念・基本指針 3
- 事業内容 4
- 第19期の業績 5
- 連結財務諸表(要旨) 7
- 株式情報・会社情報 9



経営理念

わたしたち船井財産コンサルタンツグループはお客様の様々な課題を解決してくことを通じ「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。

基本指針

お客様が望まれる『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、わたしたち船井財産コンサルタンツグループは以下の指針を新たに設けました。

① プロフェッショナルとしての誇りと自覚

お客様が安心して幸せに暮らせる社会的・経済的な環境づくりのために、プロフェッショナルとしての「誇りと自覚」をもち、その目標に向かい行動していきます。

※プロフェッショナルとは、常に ①お客様の立場に立ち ②最新の知識を身に付け ③チャレンジ精神を有し ④課題解決に向けて誠心誠意取り組み ⑤行動力・実行力を備えた、お客様から「長く付き合っていきたい」といわれる存在をいいます。

② お客様への貢献と自らの責任

お客様から与えられた目標や機会を、わたしたちへの信頼の証として捉え、お客様への「貢献」に焦点を合わせ、その行動と成果に責任をもち遂行していきます。

③ 相互理解とオーケストレーションの創造

共に働くすべての人たちとの相互理解を深め、お互いの卓越性と価値観を尊び、コミュニケーションを良く図り、「オーケストレーション」を創造していきます。

※オーケストレーションとは、ソロの活動も出来るが、指揮者のもとで、お互い特徴を出して、協力して、超一流の力を発揮することが出来る状態をいいます。

④ コンプライアンス意識とその実践

ひとりひとりが高邁な精神と高潔な倫理観を絶えず保持し、普遍的な「社会良識」と高い「遵法意識」をもち行動していきます。

⑤ 継続的な改善とイノベーションへの挑戦

社会環境が大きく変化し、経営計画の変革が求められる現在において、お客様に提供するサービスについて継続的な改善とイノベーションへの挑戦をしていきます。

個人財産コンサルティング

個人資産家に対し、相続対策を業務の柱とし、2代・3代先まで視野に入れた長期にわたる資産保全のアドバイスを行う「100年財産コンサルティング」、多くの資産を次世代に残すために、相続税課税資産に対して10%の収入確保を目標とする「10(イチマル)コンサルティング」を中心に、財産に関するさまざまな課題解決に取り組んでおります。



法人財務コンサルティング

法人向けに財務改善を行う「企業再生・財務体質強化・CREサービス」は現状分析・プランニング策定・プランニング実行支援を行います。また、財務改善に伴う「トランザクションサービス」は、不動産評価及び売却、企業評価及びM&A支援を行います。

「事業承継・資本政策サービス」として、自社株式評価の見直し、財務・株式などの経営承継環境の整備などを行い、事業を成長発展させ、雇用を維持しながら、企業の所有株式と経営を承継するための支援を行います。



不動産ソリューションコンサルティング

溢れる不動産情報の中から物件を選び抜き、不動産特定共同事業法に基づいた任意組合契約を締結し、収益不動産を共同所有、収益を分配する「不動産共同所有システム」、物件選びから購入後のフォローまでを一貫してサポートする「都心収益不動産コンサルティング」などを通じて、お客様の資産構築のお手伝いを行います。



経営成績

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「お客さまのさまざまな課題を解決していく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2,491百万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、営業損失は3,686百万円、経常損失は4,245百万円、当期純損失は4,820百万円となりました。

■ 連結業績ハイライト (単位:百万円)

	2008年12月期 (第18期)	2009年12月期 (第19期)	2010年12月期 (第20期) 予想
営業収益	15,269	5,408	6,553
経常利益	947	△4,245	693
当期純利益	47	△4,820	645

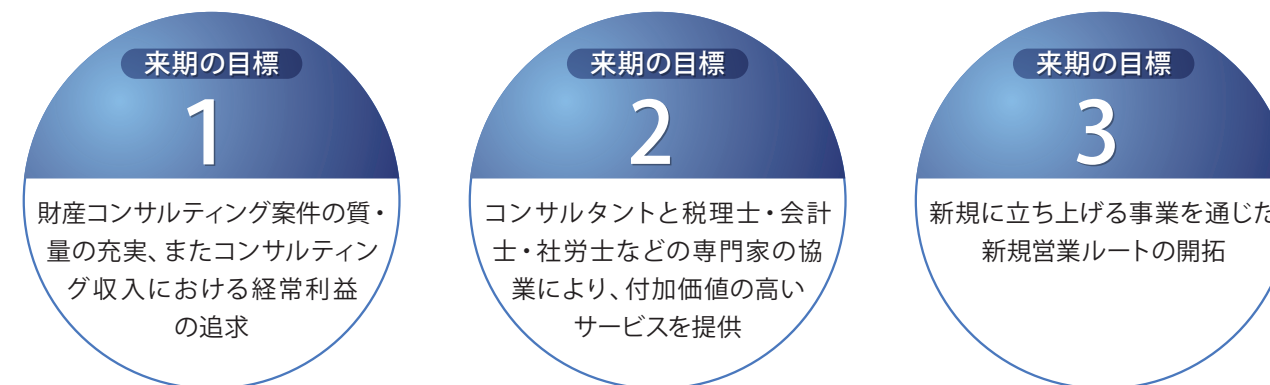
■ 収益区分別営業収益 (単位:百万円)

	2008年12月期 (第18期)		2009年12月期 (第19期)	
	金額	構成比 (%)	金額	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

来期業績予想

連結業績の見通しとして2010年12月期の営業収益は6,553百万円、営業利益696百万円、経常利益は693百万円、当期純利益は645百万円を予定しております。

来期の方針



お客さまに感動と驚きを提供する
「提案力」と「実行力」の醸成

個人資産家向け、企業オーナー向けの独立系総合財産・財務コンサルティング会社として
さらなる成長と発展を目指してまいります。

連結貸借対照表

科目	期別	
	前期 2008年12月31日現在	当期 2009年12月31日現在
資産の部		
流動資産	12,241	3,420
現金及び預金	4,532	951
売掛金	365	403
販売用不動産	5,984	1,604
買取債権	688	275
繰延税金資産	432	1
その他	242	193
貸倒引当金	△4	△8
固定資産	4,860	3,021
有形固定資産	257	210
建物及び構築物	130	107
車両運搬具	17	2
土地	71	71
その他	38	29
無形固定資産	849	662
投資その他の資産	3,753	2,148
投資有価証券	1,066	1,931
関係会社株式	2,299	67
繰延税金資産	150	0
その他	236	149
資産合計	17,102	6,442

科目	期別	
	前期 2008年12月31日現在	当期 2009年12月31日現在
負債の部		
流動負債	6,931	2,946
買掛金	94	62
短期借入金	1,006	850
1年内返済予定の長期借入金	3,500	—
1年内償還予定の社債	1,480	1,370
未払法人税等	173	25
その他の引当金	—	110
その他	677	528
固定負債	4,220	2,308
社債	2,565	1,195
長期預り金	688	264
退職給付引当金	45	34
役員退職慰労引当金	214	107
長期預り敷金保証金	707	707
負債合計	11,152	5,255
純資産の部		
株主資本	5,783	1,352
資本金	1,030	1,030
資本剰余金	1,104	1,104
利益剰余金	4,147	△283
自己株式	△499	△499
評価・換算差額等	166	△165
その他有価証券評価差額金	166	△165
純資産合計	5,950	1,187
負債純資産合計	17,102	6,442

連結損益計算書

科目	期別	
	前期 2008年1月1日から 2008年12月31日まで	当期 2009年1月1日から 2009年12月31日まで
営業収益	15,269	5,408
営業原価	11,399	7,098
営業総利益又は営業総損失(△)	3,869	△1,690
販売費及び一般管理費	2,084	1,996
営業利益又は営業損失(△)	1,785	△3,686
営業外収益	45	42
営業外費用	883	601
経常利益又は経常損失(△)	947	△4,245
特別利益	357	328
特別損失	1,144	228
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	△4,145
匿名組合損益分配額	△118	△111
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	△4,033
法人税、住民税及び事業税	717	81
法人税等調整額	△466	705
少数株主損失(△)	△18	—
当期純利益又は当期純損失(△)	47	△4,820

連結キャッシュ・フロー計算書

科目	期別	
	前期 2008年1月1日から 2008年12月31日まで	当期 2009年1月1日から 2009年12月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,238	708
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,174	2,153
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,534	△5,339
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,470	△2,477
現金及び現金同等物の期首残高	5,895	3,424
現金及び現金同等物の期末残高	3,424	947

連結株主資本等変動計算書

2009年1月1日から2009年12月31日まで	株主資本					評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
前期末残高	1,030	1,104	4,147	△499	5,783	166	166	—	5,950
当期変動額									
剰余金の配当			△158		△158				△158
当期純利益又は当期純損失(△)			△4,820		△4,820				△4,820
持分法適用関連会社の減少に伴う増加			547		547				547
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△331	△331	—	△331
当期変動額合計	—	—	△4,431	—	△4,431	△331	△331	—	△4,762
当期末残高	1,030	1,104	△283	△499	1,352	△165	△165	—	1,187

■株式の状況

(2009年12月31日現在)

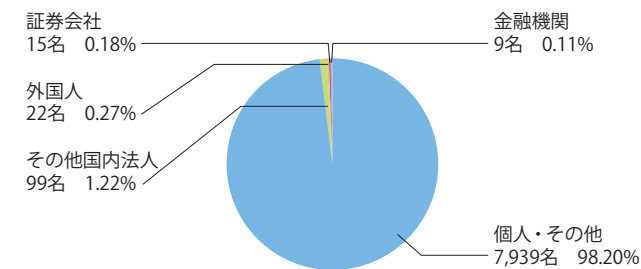
発行済株式総数	110,584株
株主数	8,084名
自己株式	4,879株
自己株式を除く株式数	105,705株

■大株主 (上位10名)

株主名	所有株数(株)	持株比率(%)
株式会社MIDプラス	11,003	10.41
株式会社船井総合研究所	9,132	8.64
蓮見 正純	4,709	4.45
島田 睦	2,030	1.92
ベイリーギフォード シンニッポン ピーエルシー	1,672	1.58
村上 秀夫	1,522	1.44
カセイス バンク オーディナリー アカウント	1,500	1.42
ザベイリーギフォード ジャパン トラスト ピーエルシー	1,473	1.39
日本生命保険相互会社	960	0.91
エイチエスピーシー バンクピーエルシー クライアント ユーケー タックス トリーティ	947	0.90

※持株比率は自己株式(4,879株)を控除して計算しております。

■所有者別 分布状況



■株主メモ

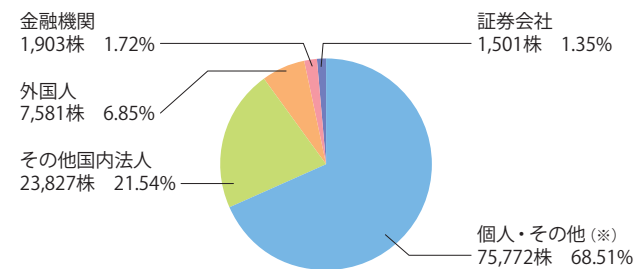
当社の株主名簿管理人は2010年3月27日より以下の通りとなります。

事業年度	1月1日～12月31日
期末配当金受領株主確定日	12月31日
中間配当金受領株主確定日	6月30日
定時株主総会	毎年3月下旬
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 ☎0120-232-711(フリーダイヤル)
特別口座の口座管理機関	中央三井信託銀行株式会社
同連絡先	中央三井信託銀行株式会社 証券代行部 〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 ☎0120-78-2031(フリーダイヤル)
上場証券取引所	東証マザーズ
公告の方法	当社ホームページにおける電子公告

(ご注意)

- 株券電子化に伴い、株主様の住所変更、買取請求その他各種手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種手続きにつきましては、中央三井信託銀行が口座管理機関となっておりますので、中央三井信託銀行にお問合せください。株主名簿管理人である三菱UFJ信託銀行ではお手続きできませんので、ご注意ください。
- 未受領の配当金につきましては、**三菱UFJ信託銀行本支店**でお支払いいたします。

■所有株式数別 分布状況



※自己株式4,879株は、個人・その他に含まれております。

■会社概要

(2009年12月31日現在)

商号	株式会社船井財産コンサルタンツ
本社	〒163-0818 東京都新宿区西新宿2丁目4番1号 新宿NSビル18階
設立	1991年9月17日
資本金	10億3,081万円
事業内容	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
従業員数	108名(グループ)
全国拠点	北海道・仙台・福島・栃木・群馬・埼玉・千葉・城北 50ヶ所 50ヶ所(本部含む)
連結子会社	株式会社船井エステート 株式会社プロジェクト など7社
持分法適用 関連会社	日本インベスターズ証券株式会社 株式会社河口湖うかい

■役員

(2009年12月31日現在)

代表取締役会長	村上 秀夫
代表取締役社長	蓮見 正純
常務取締役	中塚 久雄
常務取締役個人財産コンサルティング第一事業部長	牧野 孝彦
取締役個人財産コンサルティング第三事業部長	秋山 哲男
取締役法人財務コンサルティング事業部長	野田 誠規
取締役個人財産コンサルティング第二事業部長	八木 優幸
取締役不動産事業部長	松浦 健
取締役ネットワーク事業部長	佐藤 安彦
社外取締役	島田 晴雄
社外取締役	大野 潔
社外取締役	駒坂 仁資
社外監査役(常勤)	喜多村 隆男
社外監査役	本田 俊雄
社外監査役	六川 浩明

■株主優待制度について

継続保有株主さま(※)対象に

- A** 株式会社うかいのお食事券(20,000円相当)
- B** 特選うかい牛(すきやき用)(20,000円相当)

のどちらかをお選びいただけます。

(※)継続保有株主さまとは
2009年12月期末時点の当社株主さまで、2007年12月期末時点から当社株式を継続して2株以上保有されている株主さま
●2010年3月下旬に「継続株主さま向け株主優待商品ご注文のご案内」をご送付させていただきます。