

平成 13 年 12 月期 決算短信 (連結)

平成13年 2月 22日

上場会社名 株式会社 ダヴィンチ・アドバイザーズ 上場取引所 ナスダック・ジャパン市場
 コード番号 4314 本社所在都道府県 東京都

問合せ先 責任者役職名 チーフフィナンシャルオフィサー
 氏名 阿部 尚志 TEL (03) 5825-1711 (直通)

決算取締役会開催日 平成14年2月22日

親会社名 (コード番号:)

親会社における当社の株式保有比率 %

米国会計基準採用の有無 有・**無**

1 13年12月期の連結業績 (平成13年 1月 1日 ~ 平成13年12月31日)

(1) 連結経営成績 (百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
13年12月期	832	66.2	434	74.6	374	51.1
12年12月期	500		248		247	

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
13年12月期	206	49.2	4,351 23		12.6	19.3	44.9
12年12月期	138		60,498 29				49.4

(注) 持分法投資損益 平成13年12月期 10百万円 平成12年12月期 4百万円
 期中平均株式数 (連結) 平成13年12月期 47,384株 平成12年12月期 2,284株

会計処理の方法の変更 有・**無**

売上高, 営業利益, 経常利益, 当期純利益におけるパーセント表示は, 対前期増減率

なお, 当社は平成12年12月期より連結財務諸表を作成しているため, 平成12年12月期について, 対前期増減率, 株主資本当期純利益率及び総資本経常利益率は記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円 銭	
13年12月期	2,897	2,440	84.2	42,814	28
12年12月期	985	844	85.7	179,712	34

(注) 期末発行済株式数 (連結) 13年12月期 57,000株 12年12月期 4,700株

(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
13年12月期	188	630	1,648	1,947
12年12月期	186	188	643	737

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 6社 持分法適用非連結子会社数 3社 持分法適用関連会社数 0社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) 4社 (除外) 0社 持分法 (新規) 1社 (除外) 0社

2 14年12月期の連結業績予想 (平成14年 1月 1日 ~ 平成14年12月31日)

通 期	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	1,380	670	370

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 6,491円 23銭

当社のファンドスキームは、商法上の「匿名組合」(注1)を利用したものです。

「匿名組合」の営業者たる有限会社と当社との間には、米国デラウェア州法上のリミテッド・ライアビリティ・カンパニー(以下、単にLLCと略す)が挿入されています。

このLLCの機能は倒産隔離(注2)であります。

(注1) 「匿名組合」とは、事業を行う営業者と出資を行う匿名組合員との間の組合関係であります。事業を行うのはあくまでも営業者であり、匿名組合員は経営に参加せず、単なる出資者となります。また、特約がない限り、当初の出資額以上の負担を負うことはありません。

(注2) 「倒産隔離」とは一般的に、オリジネーターが倒産した場合に、資産の譲受人(SPV)がその資産に関する権利の行使をオリジネーターの債権者や管財人から妨げられないようにすることです。さらに当社の場合には、各LLCを介在させることにより、各有限会社の倒産リスク等を遮断することができ、匿名組合出資者としての出資額以上のリスクを負わないことも意味しております。また、この「倒産隔離」が機能することにより、ノン・リコースローンの貸し手となる金融機関は取得担保(不動産)から他の債権者を確実に排除できることとなります。

(注3) 本事業系統図に示されたLLC及び有限会社については、当社が100%出資しているものの他に、当社代表取締役社長である金子修が100%出資しているLLC及び有限会社があります。

各有限会社は、商法上の匿名組合の営業者となり、以下の事業を行っております。

- A. 一般出資者から出資を募り、匿名組合契約を締結し、その出資金と金融機関からの借り入れで不動産を取得する。
- B. 営業者(各有限会社)名義で不動産を取得し、登記する。
- C. テナントを選定し、賃貸する。
- D. テナントから賃貸料収入を得る。また、匿名組合契約終了時、あるいは中途でも値上がり益が期待できる時には不動産を売却し、売却収入を得る。
- E. 賃貸事業または不動産の売却による金銭の分配および損益の分配を行う。

なお、各有限会社は上記事業を、当社との投資顧問契約に基づくアドバイスに従い実施しております。

また、実際の不動産の管理は、専門業者に委託しております。

管理を委託された専門業者は、各有限会社に対して、毎月物件の管理及び物件のキャッシュフロー、テナントの契約状況等の報告を行い、各有限会社は、上記の役務提供に対する対価として、保有するビルの賃貸料収入のうち3~5%を管理手数料として支払っております。

2. 経営方針及び経営成績

経営方針

(1) 当社の経営方針

投資顧問会社である当社の収益は、ファンドの成果に対する各種アドバイザーフィーです。従いまして投資家の皆様への日々の収益貢献を前提に、当社の経営理念は『投資家とともに成長する会社』でなければなりません。投資家のニーズに合致したファンドを組成して、各ファンドの収益を最大にするためのスタッフィング、社内組織、効率的な管理体制をとっています。

(2) 利益配分に関する基本方針

当社は株主への利益還元が経営の最重要課題と認識しております。しかしながら、当社は今期でようやく設立5年目に入り、ほぼ最短期間でナスダック市場に上場した新しい会社ですので、事業資金の流失を避け、内部留保の充実を図るため無配政策を当面継続してまいります。すなわち、配当ではなく、内部留保を厚くし、これを原資として当社が運用するかたちでPER（株価収益率）を高めて株価向上につながる経営を推し進め、これを株主への利益還元としたいと思います。さらに、今期以降、時期は未定ですが実質的な利益配当としての株式分割も実施する予定です。

(3) 長期的な会社の経営戦略

前期には2本のファンドが平均利回り30%台半ばという大変な高利回りで終了しました。1998年にファンド組成を開始し、合計8本の短期(3年～5年程度)ファンドを運用してきましたが、今期はさらに3～4本のファンドがいずれも平均30%以上の高利回りで終了予定です。

(今期以降のファンド戦略)

今期は下半期より中期(5年～10年程度)の1,000億超規模の大型ファンドの組成を開始する予定です。また、現在のところ当社の投資家は米国系を主として全て海外投資家です。国内の機関投資家と個人投資家を取込むため、J-R E I TやS P Cによる証券化を積極的に展開して長期ファンドを組成していく予定です。

(4) 経営管理組織の整備等に関する施策

当社は能力の高い社員による徹底的な少数精鋭主義を貫き、『実績主義の人事考課』を採用して業務を遂行しています。役員も個室を持たず、全社員が互いに見渡せるフラットなオフィスで各部門が常時相互に補助、または、牽制を働かせることが可能です。

リスク管理については、当社でも最重要課題の一つであり、社員総数21名とはいえ、独立した内部監査室を持ち、非常勤監査役として外部の弁護士と公認会計士を各1名招聘した監査役会とともに徹底した管理体制で臨んでいます。

また、当社の経営情報と財務情報については株主の当社に対する理解と判断の糧となるべく、早期ディスクロージャーに努めて経営の透明性を確保していく所存です。

(5) 会社の対処すべき課題

1998年の当社設立以来、海外の機関投資家やプロの投資家を対象に短期のファンドのみ組成してきました。今後は投資家のニーズに合わせ色々なタイプの複雑なファンドも組成する必要があります。投資家層も海外から国内、さらに個人投資家へと幅広く展開しなければなりません。また、ファンドに組み入れる収益不動産の海外取得も早ければ今期より体制作りが必要と思われます。

経営成績

当連結会計期間におけるわが国の経済は、小泉政権の予定では構造改革と不良債権処理を最重要課題として推進し、これを“てこ”に底を脱して回復のきっかけを掴むはずでした。しかしながら、いずれの重要課題も十分な実施にはいたらず、個人消費は依然低迷、失業率はさらに悪化しました。

このような経済環境のもと、当連結会計期間は、前年同様に季節的要因からファンドに組み入れる収益不動産の取得が下半期に集中することから各種フィー売上が集中しましたが、ほぼ当初の予定売上を達成しました。また、今期は2本のファンドが好成績で終了しましたので初めてインセンティブ・フィーを計上しました。

各フィーにつきましてはアクイジション・フィー149,467千円、アセットマネジメント・フィー432,414千円、ディスポジション・フィー109,184千円、インセンティブ・フィー126,116千円及びアドバイザー・フィー15,438千円でありました。

事業の種類別セグメントにつきましては、当連結会計期間において、当連結グループは不動産投資顧問業のみを営んでおり、当該事業以外に事業がないため、事業の種類別セグメントの区分による記載は行っておりません。

3. 連結財務諸表等

(1) 連結財務諸表

連結貸借対照表

(単位:千円)

科目	前連結会計年度 平成12年12月31日現在		当連結会計年度 平成13年12月31日現在		増減比較
	金額	構成比	金額	構成比	金額
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金	2	737,606	1,947,521		1,209,915
2 受取手形及び売掛金		10,630	79,711		69,081
3 繰延税金資産		9,547	14,366		4,819
4 その他		31,424	48,959		17,535
流動資産合計		789,209	2,090,559	72.2	1,301,350
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物		11,184	12,195		
減価償却累計額		132	1,812	10,382	670
(2) 器具及び備品		19,561	26,759		
減価償却累計額		4,376	9,889	16,870	1,686
有形固定資産合計		26,237	27,252	0.9	1,015
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア		1,383	11,636		10,253
無形固定資産合計		1,383	11,636	0.4	10,253
3 投資その他の資産					
(1) 長期貸付金		130,915	708,124		577,209
(2) 繰延税金資産			2,489		2,489
(3) その他	1	37,691	57,120		19,429
投資その他の資産合計		168,606	767,733	26.5	599,127
固定資産合計		196,227	806,623	27.8	610,396
資産合計		985,436	2,897,182	100.0	1,911,746

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 平成12年12月31日現在		当連結会計年度 平成13年12月31日現在		増減比較
	金額	構成比	金額	構成比	金額
(負債の部)		%		%	
流動負債					
1 短期借入金	2		250,000		250,000
2 未払法人税等		95,105	119,805		24,700
3 その他		45,683	81,036		35,353
流動負債合計		140,788	450,841	15.6	310,053
14.3					
固定負債					
1 長期前受収益			5,926		5,926
固定負債合計			5,926	0.2	5,926
負債合計		140,788	456,768	15.8	315,980
14.3					
(資本の部)					
資本金		670,000	1,222,500	42.2	552,500
68.0					
資本準備金			846,250	29.2	846,250
連結剰余金		174,648	371,664	12.8	197,016
17.7					
資本合計		844,648	2,440,414	84.2	1,595,766
85.7					
負債及び資本合計		985,436	2,897,182	100.0	1,911,746
100.0					

連結損益計算書

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 自 平成12年1月1日 至 平成12年12月31日		当連結会計年度 自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日		増減比較 金額		
	金額	百分比	金額	百分比			
売上高		500,852	100.0		832,621	100.0	331,769
売上原価		79,896	16.0		145,660	17.5	65,764
売上総利益		420,956	84.0		686,960	82.5	266,004
販売費及び一般管理費 1		172,329	34.4		252,912	30.4	80,583
営業利益		248,627	49.6		434,047	52.1	185,420
営業外収益							
1 受取利息	2,548			7,073			
2 受取手数料	3,293						
3 受取精算金				1,500			
4 雑収入		5,842	1.2	291	8,865	1.0	3,023
営業外費用							
1 支払利息	52			599			
2 持分法による投資損失	4,011			10,672			
3 新株発行費	2,696			18,771			
4 公開関連費用				38,683			
5 その他	48	6,808	1.4	32	68,759	8.2	69,951
経常利益		247,660	49.4		374,153	44.9	126,493
特別損失							
1 固定資産除却損 2	1,395	1,395	0.2				1,395
税金等調整前当期純利益		246,265	49.2		374,153	44.9	127,888
法人税、住民税及び事業税	113,873			175,282			
法人税等調整額	5,786	108,087	21.6	7,307	167,974	20.1	59,887
当期純利益		138,178	27.6		206,179	24.8	68,001

連結剰余金計算書

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 自 平成12年1月1日 至 平成12年12月31日		当連結会計年度 自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日	
	金額		金額	
連結剰余金期首残高				
1 連結剰余金期首残高	32,708		174,648	
2 過年度税効果調整額	3,761	36,469		174,648
連結剰余金減少高				
1 連結子会社増加による剰余金減少高			3,912	
2 役員賞与			5,250	9,162
当期純利益		138,178		206,179
連結剰余金期末残高		174,648		371,664

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 自 平成12年1月1日 至 平成12年12月31日	当連結会計年度 自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日
	金額	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー		
1 税金等調整前当期純利益	246,265	374,153
2 減価償却費	2,909	8,464
3 受取利息	2,548	7,073
4 支払利息	52	599
5 持分法による投資損失	4,011	10,672
6 有形固定資産除却損	1,395	
7 売上債権の増加額	10,630	69,081
8 その他流動資産の増加額	14,123	18,890
9 未払消費税等の増加額	6,838	4,827
10 その他流動負債の増加額	17,632	29,642
11 長期前受収益の増加額		5,926
12 役員賞与の支払額		5,250
小計	251,803	333,992
13 利息及び配当金の受取額	2,110	5,807
14 利息の支払額	583	896
15 法人税等の支払額	66,888	150,582
営業活動によるキャッシュ・フロー	186,442	188,320
投資活動によるキャッシュ・フロー		
1 有形固定資産の取得による支出	21,558	8,208
2 無形固定資産の取得による支出	1,602	11,524
3 貸付けによる支出	368,647	724,187
4 貸付金の回収による収入	237,732	130,768
5 出資金の払込による支出	13,800	6,150
6 その他	20,822	10,741
投資活動によるキャッシュ・フロー	188,699	630,043
財務活動によるキャッシュ・フロー		
1 短期借入れによる収入		250,000
2 短期借入金の返済による支出	16,705	
3 株式の発行による収入	660,000	1,398,750
財務活動によるキャッシュ・フロー	643,295	1,648,750
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増加額	641,038	1,207,026
現金及び現金同等物の期首残高	96,568	737,606
非連結子会社の連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		2,888
現金及び現金同等物の期末残高	737,606	1,947,521

連結財務諸表作成のための基本となる事項

項目	前連結会計年度 自 平成12年1月1日 至 平成12年12月31日	当連結会計年度 自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 2社 主要な連結子会社の名称 ソレント, LLC パローナ ジャパン, LLC ソレント, LLC及びパローナ ジャパン, LLCは、平成12年8月の取得に伴い、当連結会計年度より連結子会社となりました。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称 イル・カヴァーロ, LLC バリスタ, LLC パレルモ ジャパン, LLC (有)イル・カヴァーロ (有)バリスタ (有)ソレント (有)パローナ (有)パレルモ 連結の範囲から除いた理由 イル・カヴァーロ, LLCほか2社は、いずれも小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び剰余金は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。 (有)イル・カヴァーロほか4社は、主として匿名組合契約方式による不動産事業を行っている営業者であり、当該子会社に帰属する資産及び損益は実質的に僅少であるため、連結財務諸表規則第5条第1項第2号により連結の範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 6社 主要な連結子会社の名称 ソレント, LLC パローナ ジャパン, LLC パレルモ ジャパン, LLC イル・カヴァーロ, LLC (有)イル・カヴァーロ (株)ダヴィンチ・セレクト (株)ダヴィンチ・セレクトは平成13年5月の設立に伴い、当連結会計年度より連結子会社となりました。 パレルモ ジャパン, LLC他2社については、重要性が増加したことにより、当連結会計年度より連結子会社に含めることとしました。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称 バリスタ, LLC セビージャ ジャパン, LLC トレド ジャパン, LLC (有)バリスタ (有)ソレント (有)パローナ (有)パレルモ (有)セビージャ (有)トレド 連結の範囲から除いた理由 バリスタ, LLCほか2社は、いずれも小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び剰余金は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。 (有)バリスタほか5社は、主として匿名組合契約方式による不動産事業を行っている営業者であり、当該子会社に帰属する資産及び損益は実質的に僅少であるため、連結財務諸表規則第5条第1項第2号により連結の範囲から除外しております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 2社 主要な会社の名称 (有)ソレント (有)パローナ</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 3社 主要な会社の名称 (有)ソレント (有)パローナ (有)パレルモ</p>

項目	前連結会計年度 自 平成12年1月1日 至 平成12年12月31日	当連結会計年度 自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日
	<p>(2) 持分法非適用の非連結子会社 主要な会社の名称 イル・カヴァーロ, LLC パリスタ, LLC パレルモ ジャパン, LLC (有)イル・カヴァーロ (有)パリスタ (有)パレルモ 持分法を適用しない理由 イル・カヴァーロ, LLCほか5社は、それぞれ連結純損益及び連結剰余金に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>(2) 持分法非適用の非連結子会社 主要な会社の名称 パリスタ, LLC セビージャ ジャパン, LLC トレド ジャパン, LLC (有)パリスタ (有)セビージャ (有)トレド 持分法を適用しない理由 パリスタ, LLCほか5社は、それぞれ連結純損益及び連結剰余金に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	連結子会社のうち、(株)ダヴィンチ・セレクトの決算期は3月31日であります。連結財務諸表の作成にあたって、(株)ダヴィンチ・セレクトについては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(2) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(3) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(4) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>イ 有形固定資産 法人税法に規定する方法と同一の基準による定率法によっております。</p> <p>ロ 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>貸倒引当金 当社は、債権の貸倒損失に備えるため、法人税法の規定に基づく実績率による限度額のほか、個別債権について回収不能見込額を計上しております。また、在外連結子会社については、個別の債権の回収可能性を勘案した所要見積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>消費税等の処理方法 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	<p>イ 有形固定資産 定率法によっております。 なお、耐用年数については、法人税法の規定と同一に基準によっております。</p> <p>ロ 無形固定資産 同左</p> <p>貸倒引当金 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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>同左</p> <p>消費税等の処理方法 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 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	同左

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
	自 平成12年1月1日 至 平成12年12月31日	自 平成13年1月1日 至 平成13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りリスクしか負わない取得日から3ヶ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

追加情報

前連結会計年度	当連結会計年度
自 平成12年1月1日 至 平成12年12月31日	自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日
	<p>(金融商品会計)</p> <p>当連結会計年度から金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年1月22日))を適用しております。なお、この変更による損益への影響はありません。</p> <p>(外貨建取引等会計基準)</p> <p>当連結会計年度から改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建取引等会計処理基準の改訂に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用しております。なお、この変更による損益への影響はありません。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度	当連結会計年度
平成12年12月31日現在	平成13年12月31日現在
1 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。 出資金 15,788千円	1 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。 出資金 19,324千円
2	2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 定期預金 90,000千円 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 150,000千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度	当連結会計年度
自 平成12年1月1日 至 平成12年12月31日	自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日
1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給料手当 76,274千円 税理士、監査費用 19,531千円	1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給料手当 138,860千円
2 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 860千円 器具及び備品 175千円 ソフトウェア 359千円	2

(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12年1月1日 至 平成12年12月31日)

現金及び現金同等物の期末残高(737,606千円)と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額は同額であります。

当連結会計年度(自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)

現金及び現金同等物の期末残高(1,947,521千円)と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額は同額であります。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 自 平成12年1月1日 至 平成12年12月31日	当連結会計年度 自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日
1株当たり純資産額	179,712円34銭	42,814円28銭
1株当たり当期純利益	60,498円29銭	4,351円23銭
潜在株式調整後 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については、新株引受権付社債及び轉換社債を発行していないため記載しておりません。	当期の1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。 同左

(2)セグメント情報

1 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度及び当連結会計年度において、当連結グループは不動産投資顧問のみを営んでおり、当該事業以外に事業の種類がないため、該当事項はありません。

2 所在地別セグメント情報

前連結会計年度及び当連結会計年度において、本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

3 海外売上高

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(3)リース取引関係

前連結会計年度(自 平成12年1月1日 至 平成12年12月31日)

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・リース取引に係る注記内容の重要性が乏しく、契約1件当たりの金額が少額なリース取引のため連結財務諸表規則第15条の3及び財務諸表等規則第8条の6第6項の規定により記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)

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・リース取引に係る注記内容の重要性が乏しく、契約1件当たりの金額が少額なリース取引のため連結財務諸表規則第15条の3及び財務諸表等規則第8条の6第6項の規定により記載を省略しております。

(4)関連当事者との取引

前連結会計年度(自 平成12年1月1日 至 平成12年12月31日)

1 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有又は被所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	金子 修	東京都武蔵野市		当社代表取締役社長	被所有直接45.0%			金銭の貸付け及び返済	237,732		
								利息の受取	2,087		
								手数料の受取	3,293		
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	US International Advisors, LLC.	米国テキサス州	150千ドル	不動産投資顧問業	なし	兼任1人	当社の役務の提供先	役務の提供	21,700		
								金銭借入の返済	16,705		
								利息の支払	52		
	(有)レオナルド	東京都中央区	79,600	不動産業	なし	兼任1人	当社の役務の提供先	役務の提供	120,496	売掛金	10,630
								賃料の支払	12,141		
								敷金の差入		未収入金	3,335
	(有)タスカニー	東京都中央区	7,200	不動産業	なし	兼任1人	当社の役務の提供先	役務の提供	51,481		
	(有)モデーロ	東京都中央区	15,900	不動産業	なし	兼任1人	当社の役務の提供先	役務の提供	106,625		
								敷金の差入	11,903	敷金及び保証金	11,903
(有)巨洋	東京都新宿区	3,000	不動産業	なし	兼任1人	当社の役務の提供先	役務の提供	150,265			

(注) 1 上記のうち、売掛金は消費税等を含み、それ以外の取引金額及び期末残高は消費税等を含まずに表示しております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

取引条件は、市場価格等を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

3 ダヴィンチ・アドバイザーズ USA, LLC. は、平成12年9月において社名をUS International Advisors, LLCに変更しております。

2 子会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有又は被所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	(有)ソレント	東京都中央区	3,000	不動産業	所有 間接 100.0%	兼任1人	当社の役務の提供先	金銭の貸付け	105,399	長期貸付金	105,399
								役務の提供	24,010		
								利息の受取	398	未収収益	398
	(有)パローナ	東京都中央区	3,000	不動産業	所有 間接 100.0%	兼任1人	当社の役務の提供先	金銭の貸付け	25,515	長期貸付金	25,515
								役務の提供	2,034		
								利息の受取	38	未収収益	38

(注) 1 取引金額及び期末残高は消費税等を含まずに表示しております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

取引条件は、市場価格等を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度(自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)

1 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有又は被所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						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	(有)レオナルド	東京都中央区	3,000	不動産業	なし	兼任1人	当社の役務の提供先	役務の提供	116,747	売掛金	10,077
	(有)タスカニ	東京都中央区	7,200	不動産業	なし	兼任1人	当社の役務の提供先	役務の提供	151,934	前受収益	2,918
										長期前受収益	2,675
	(有)モデーロ	東京都中央区	15,900	不動産業	なし	兼任1人	当社の役務の提供先	役務の提供	184,619	前受収益	3,546
										賃料の支払	13,693
	(有)恒洋	東京都新宿区	3,000	不動産業	なし	兼任1人	当社の役務の提供先	役務の提供	126,417	売掛金	10,404

(注) 1 上記のうち、売掛金は消費税等を含み、それ以外の取引金額及び期末残高は消費税等を含まずに表示しております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

取引条件は、市場価格等を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

2 子会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有又は被所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高	
						役員の兼任等	事業上の関係					
子会社	(有)ソレント	東京都中央区	3,000	不動産業	所有 間接 100.0%	兼任1人	当社の役務の提供先	金銭の貸付け	1,852	長期貸付金	50,502	
								貸付金の返済	56,750			
								役務の提供	24,403	売掛金		1,093
								利息の受取	1,908	未収収益		94
	(有)パローナ	東京都中央区	3,000	不動産業	所有 間接 100.0%	兼任1人	当社の役務の提供先	金銭の貸付け	624,488	長期貸付金	588,486	
								貸付金の返済	61,518			
								役務の提供	145,067	売掛金		54,741
								利息の受取	4,621	未収収益		1,099
	(有)パレルモ	東京都中央区	3,000	不動産業	所有 間接 100.0%	兼任1人	当社の役務の提供先	金銭の貸付け	78,219	長期貸付金	65,719	
								貸付金の返済	12,500			
								役務の提供	43,499	売掛金		2,944
								利息の受取	445	未収収益		455

(注) 1 取引金額及び期末残高は消費税等を含まずに表示しております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

取引条件は、市場価格等を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

(5) 税効果会計関係

前連結会計年度 自 平成12年1月1日 至 平成12年12月31日	当連結会計年度 自 平成13年1月1日 至 平成13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 border="0"> <tr> <td>繰延税金資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td>8,098千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,449</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td>9,547</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td>9,547</td> </tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	8,098千円	その他	1,449	繰延税金資産合計	9,547	繰延税金負債		繰延税金資産の純額	9,547	<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 border="0"> <tr> <td>繰延税金資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td>10,920千円</td> </tr> <tr> <td>前受保証料</td> <td>5,204</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>730</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td>16,855</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td>16,855</td> </tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	10,920千円	前受保証料	5,204	その他	730	繰延税金資産合計	16,855	繰延税金負債		繰延税金資産の純額	16,855
繰延税金資産																											
未払事業税	8,098千円																										
その他	1,449																										
繰延税金資産合計	9,547																										
繰延税金負債																											
繰延税金資産の純額	9,547																										
繰延税金資産																											
未払事業税	10,920千円																										
前受保証料	5,204																										
その他	730																										
繰延税金資産合計	16,855																										
繰延税金負債																											
繰延税金資産の純額	16,855																										
<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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>																										

(6) 有価証券関係

前連結会計年度(自 平成12年1月1日 至 平成12年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)

該当事項はありません。

(7) デリバティブ取引関係

前連結会計年度(自 平成12年1月1日 至 平成12年12月31日)

当社グループはデリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)

当社グループはデリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

4.生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

当社は不動産投資顧問業を主体とする会社であり、生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

(2) 受注実績

前項の理由により、当社は受注活動を行っていないため、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当社はファンドを組成することと、ファンドに組み込まれた不動産を総合的に管理することにより下記フィー(手数料)を受け取ります。その売上の内訳は下記の通りです。

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日	
	金額	前年同期比(%)
アキュイジション・フィー	149,467	73.9
アセットマネジメント・フィー	432,414	171.1
ディスポジション・フィー	109,184	
インセンティブ・フィー	126,116	
アドバイザー・フィー	15,438	33.6
合計	832,621	166.2

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

(単位：千円)

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	金額	割合(%)	金額	割合(%)
(有)恒洋	150,265	30.0	126,417	15.2
(有)レオナルド	120,496	24.1	116,747	14.0
(有)パローナ			145,067	17.4
(有)モデーロ	106,625	21.3	184,619	22.2
(有)タスカニー	51,481	10.3	151,934	18.2