

有価証券報告書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成14年1月1日
(第5期) 至 平成14年12月31日

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ

(941511)

第5期（自平成14年1月1日 至平成14年12月31日）

有価証券報告書

- 本書は証券取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して、平成15年3月28日に提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書の添付書類は含まれておりませんが、監査報告書は末尾に綴じ込んであります。

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ

目 次

	頁
第5期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	6
3 【事業の内容】	7
4 【関係会社の状況】	13
5 【従業員の状況】	15
第2 【事業の状況】	16
1 【業績等の概要】	16
2 【生産、受注及び販売の状況】	17
3 【対処すべき課題】	18
4 【経営上の重要な契約等】	18
5 【研究開発活動】	18
第3 【設備の状況】	19
1 【設備投資等の概要】	19
2 【主要な設備の状況】	19
3 【設備の新設、除却等の計画】	19
第4 【提出会社の状況】	20
1 【株式等の状況】	20
2 【自己株式の取得等の状況】	24
3 【配当政策】	26
4 【株価の推移】	26
5 【役員の状況】	27
第5 【経理の状況】	28
1 【連結財務諸表等】	29
2 【財務諸表等】	53
第6 【提出会社の株式事務の概要】	70
第7 【提出会社の参考情報】	71
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	72
監査報告書	
平成13年12月連結会計年度	73
平成14年12月連結会計年度	75
平成13年12月会計年度	77
平成14年12月会計年度	79

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成15年3月28日
【事業年度】	第5期(自平成14年1月1日至平成14年12月31日)
【会社名】	株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ
【英訳名】	K.K. DaVinci Advisors
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 金子 修
【本店の所在の場所】	東京都中央区東日本橋二丁目24番14号
【電話番号】	(03)5825 - 1700
【事務連絡者氏名】	取締役チーフ・フィナンシャル・オフィサー 阿部 尚志
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区東日本橋二丁目24番14号
【電話番号】	(03)5825 - 1700
【事務連絡者氏名】	取締役チーフ・フィナンシャル・オフィサー 阿部 尚志
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目6番10号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	平成10年12月	平成11年12月	平成12年12月	平成13年12月	平成14年12月
売上高 (千円)			500,852	832,621	1,844,087
経常利益 (千円)			247,660	374,153	675,411
当期純利益 (千円)			138,178	206,179	528,076
純資産額 (千円)			844,648	2,440,414	2,972,039
総資産額 (千円)			985,436	2,897,182	5,289,432
1株当たり純資産額 (円)			179,712.34	42,814.28	52,141.04
1株当たり当期純利益 (円)			60,498.29	4,351.23	9,264.50
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)			85.71	84.23	56.19
自己資本利益率 (%)			16.36	12.55	19.51
株価収益率 (倍)				65.96	11.66
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)			186,442	188,320	1,669,990
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)			188,699	630,043	12,785,692
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)			643,295	1,648,750	9,932,865
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)			737,606	1,947,521	763,815
従業員数 (名)			14	17	24

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 当社は平成10年8月14日設立のため、第1期は平成10年8月14日から平成10年12月31日までの5ヶ月決算になります。

3 当社は第3期より連結財務諸表を作成しております。

4 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転換社債を発行していないため、記載しておりません。

5 株価収益率については、第3期は当社株式は非上場かつ非登録でありますので、記載しておりません。

6 1株当たり当期純利益につきましては、期中平均発行済株式総数に基づいて算出しております。

なお、平成13年11月22日をもって、普通株式1株を10株に分割を行っておりますので、第4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。

- 7 従業員数には、従業員兼務役員を含んでおりません。
- 8 平成13年11月22日をもって、普通株式1株を10株に分割を行っておりますので、この影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標を参考までに掲げると以下のとおりとなります。なお、当該数値については新日本監査法人の監査を受けておりません。

回次	第1期	第2期	第3期
決算年月	平成10年12月	平成11年12月	平成12年12月
連結経営指標等			
1株当たり純資産額 (円)			17,971.23
1株当たり当期純利益 (円)			6,049.83
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)			

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第 1 期	第 2 期	第 3 期	第 4 期	第 5 期
決算年月	平成10年12月	平成11年12月	平成12年12月	平成13年12月	平成14年12月
売上高 (千円)	44,399	209,964	500,852	832,621	1,200,135
経常利益又は 経常損失() (千円)	2,077	80,782	251,672	395,823	744,914
当期純利益 (千円)	529	32,178	142,190	227,848	523,652
資本金 (千円)	10,000	10,000	670,000	1,222,500	1,222,500
発行済株式総数 (株)	200	200	4,700	57,000	57,000
純資産額 (千円)	10,529	42,708	848,659	2,470,008	2,993,660
総資産額 (千円)	32,481	129,277	989,448	2,926,338	3,911,739
1株当たり純資産額 (円)	52,649.90	213,543.28	180,565.94	43,333.47	52,520.36
1株当たり配当額 (内1株当たり 中間配当額) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益 (円)	2,649.90	160,893.38	62,254.81	4,808.54	9,186.89
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	32.42	33.04	85.77	84.41	76.53
自己資本利益率 (%)	5.03	75.34	16.75	13.73	19.17
株価収益率 (倍)				59.69	11.76
配当性向 (%)					
従業員数 (名)	3	4	14	17	24

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 当社は平成10年8月14日設立のため、第1期は平成10年8月14日から平成10年12月31日までの5ヶ月決算になります。

3 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転換社債を発行していないため、記載しておりません。

4 株価収益率については、第1期から第3期までは当社株式は非上場かつ非登録でありますので、記載しておりません。

5 上記期間中、第2期以降につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づき監査証明を行うため、新日本監査法人の監査を受けておりますが、第1期につきましては当該監査を受けておりません。

6 1株当たり当期純利益につきましては、期中平均発行済株式総数に基づいて算出しております。
なお、平成13年11月22日をもって、普通株式1株を10株に分割を行っておりますので、第4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。

7 財務諸表等規則の改正により、第3期より税効果会計を適用しております。そのため、従来の税効果会計を適用しない場合と比較して、当期純利益は5,786千円多く、当期末処分利益は9,547千円多く計上されております。

8 従業員数には、従業員兼務役員を含んでおりません。

- 9 平成13年11月22日をもって、普通株式1株を10株に分割を行っておりますので、この影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標を参考までに掲げると以下のとおりとなります。なお、当該数値については新日本監査法人の監査を受けておりません。

回次	第1期	第2期	第3期
決算年月	平成10年12月	平成11年12月	平成12年12月
提出会社の経営指標等			
1株当たり純資産額 (円)	5,264.99	21,354.33	18,056.59
1株当たり配当額 (円) (内1株当たり中間配当額) (円)	()	()	()
1株当たり当期純利益 (円)	264.99	16,089.34	6,225.48
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)			

2 【沿革】

- 平成10年8月 欧米型不動産投資顧問業の専門会社としてダヴィンチ・アドバイザーズ・ジャパン株式会社を資本金10,000千円で東京都港区西麻布一丁目3番4号に設立
- 平成10年11月 東京都新宿区新宿一丁目5番1号に本社移転
- 平成12年1月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに社名変更
- 平成12年3月 資本金を40,000千円に増資
- 平成12年6月 資本金を100,000千円に増資
- 平成12年6月 資本金を270,000千円に増資
- 平成12年11月 東京都中央区東日本橋二丁目24番14号に本社移転
- 平成12年12月 資本金を670,000千円に増資
- 平成13年5月 株式会社ダヴィンチ・セレクトを設立
- 平成13年12月 ナスダック・ジャパン市場（現 ヘラクレス市場）に上場 公募増資(10,000株)をし、資本金を1,222,500千円に増資

3 【事業の内容】

(1) 当社の事業内容について

当社は、不動産投資顧問業及び不動産等の投資に係るその他の事業を行っております。それらの事業内容は以下の通りです。

事業内容

不動産投資顧問事業

- a. ファンド・マネジメント事業(投資管理・資金調達事業)
- b. アセット・マネジメント事業
- c. コ・インベストメント事業(自己投資事業)

その他の事業

(ファンド・マネジメント事業)

当社の業務は投資家のニーズに合わせた『投資ビジネスモデルとプラン』を提案して、不動産投資ファンドを組成することからはじまります。

(アセット・マネジメント事業)

購入した不動産(収益不動産中心)を各ファンドに組み込み、収益が最大になるように予め策定した建物のリニューアルプランや家賃の見直し、テナント誘致プラン等を効果的に実施して各不動産の価値を高めます。同時に、各ファンドにローン(ノンリコースローン)を調達して投資効率を飛躍的に高めます。これはハード及びソフト両面からの不動産の価値を高めるアセット・マネジメントに対して、それぞれのフェーズで投資家よりフィー(手数料)を得ることが出来るのです。

(コ・インベストメント事業)

当社は各ファンドに対して全投資額の3%から10%の部分につき自己投資を行っております。これは、当社が単にアドバイザーの立場に終始することなく、他の投資家たちと同じ立場で自己資金を投入し、責任を持って各ファンドを管理するようにとの、他の投資家たちからの要請であり、欧米ではすでに商慣習として定着しております。

なお、商法上の匿名組合に関する規定では営業者あるいは実質営業者と見なされる当社が匿名組合員として投資することを認めませんのでこの自己投資形態は当社から各営業者への金銭消費貸借契約による貸付形態をとっております。

(その他の事業)

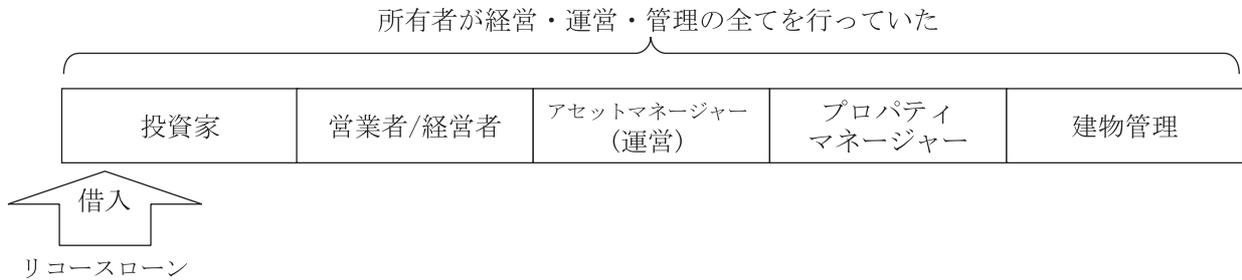
当期、新規組成ファンドに組入れ予定の商業ビルを、組成開始までの間、当社が全額出資したファンドをおして一時取得しました。したがって今期この「つなぎファンド」より不動産賃貸収入が発生しています。

また、当期より不動産に係るテナントの管理のための事業と、匿名組合を通して株式を取得する事業も行っております。

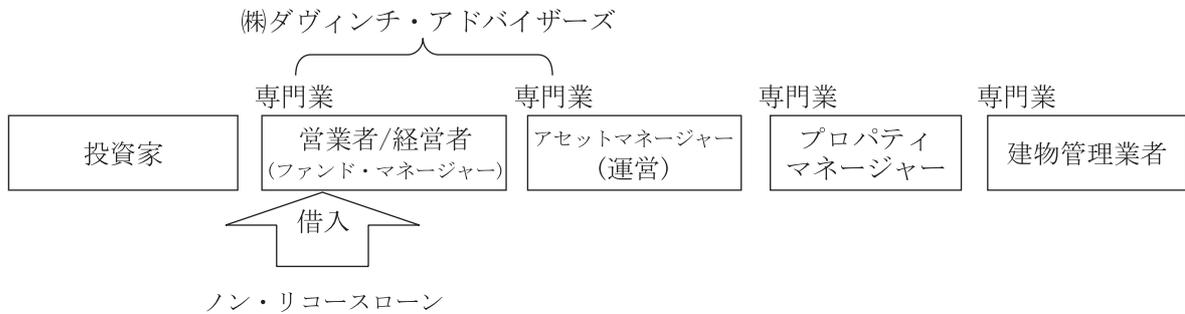
当社の行う不動産投資顧問業と、従来の日本の不動産投資事業との違いは以下の通りです。

日本の不動産投資の「今まで」と「今後」

- ・今まで(従来の日本型)



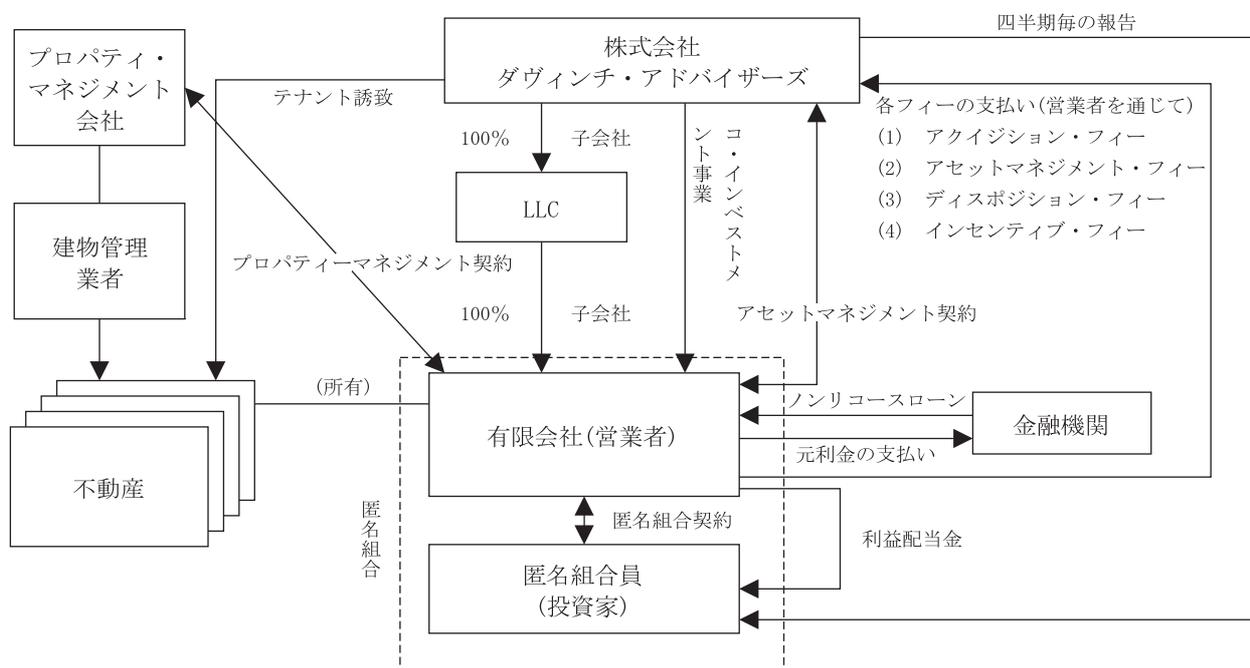
- ・今後(欧米型) — 当社が行う投資顧問業



ノン・リコースローンとは、融資に伴う求償権の範囲を物的担保に限定するため、担保物件以外は遡及されないローンで、担保物件を売却して債権額に満たない場合でも、借り手はそれに対する一切の債務から免責されるローンのこと。

事業系統図

当社の事業系統図は以下の通りです。



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及び有限会社が各1社あります。詳しくは「(4)当社代表取締役社長である金子 修が100%出資しているLLC及び有限会社について」をご参照頂きたいと存じます。

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、保有するビルの賃料収入のうち1.5~5%を管理手数料として支払っております。

売上構成

当社の売上は、ファンド・マネジメント事業、アセット・マネジメント事業、コ・インベストメント事業により達成される手数料収入と自己投資収益で構成されます。

売上構成	内容
アキュイジション・フィー	ファンドに組入れる不動産を取得することにより得られる手数料
アセットマネジメント・フィー	不動産の収益を高める管理、ファイナンスの導入に対して得られる手数料
ディスポジション・フィー	管理不動産を売却することにより得られる手数料
インセンティブ・フィー	ファンド終了時において管理するファンドが予想以上の成績を上げた場合に得られる手数料
アドバイザー・フィー	4つのフィー以外の一過性の不動産コンサルティングに関する収益
コ・インベストメント(自己投資分収益)	ファンドに投資した分に対する収益

(2) 投資家について

現在のところ、当社が組成・管理する不動産ファンドに対する投資家は、そのすべてを欧米系の機関投資家により占められております。したがって、彼ら外国籍の機関投資家が、日本経済の先行きや日本の不動産投資市場に対し懸念を抱いた場合、投資を手控える可能性があります。

当社といたしましては、今後、日本国籍の投資家を含めたバランスのよい投資家構成を目指しておりますが、現状では、上記の様に外国籍の機関投資家が不動産ファンドへの投資を手控える可能性があり、その場合はファンドの本数や規模の減少にともない、ファンドマネジャーとしての当社が受け取るフィーが減少する可能性があります。

また、外国人投資家の場合、彼らの出資は為替変動リスクを負うこととなります。彼らは資金運用のプロフェッショナルであり、十分な対策を実施していますが、円安トレンドの場合はファンドへの投資に積極的になり、逆に、円高トレンドの場合はファンド内の各不動産の早期売却(EXIT)等、ファンド縮小を望む傾向にあります。

当社といたしましては、各段階でフィーを受け取る立場であり、結局のところ、ファンドが拡大すればアキュジションフィー及びアセットマネジメントフィーが、ファンドが縮小すればディスポジションフィー及びインセンティブフィーが増収となりますので、為替変動による実質的な業績への影響は軽微と考えております。しかし、その収益内容に変化が生じる可能性があります。

(3) 当社の事業に係わる法的規制

当社が行っている不動産投資顧問業は、フィービジネスであり、当社が直接必要とする許認可及び当社が直接影響を受ける法的規制はありません。ただし、当社が組成しているファンドを構成する各有限会社は以下の許認可又は法的規制を受けることとなります。

各有限会社

各有限会社は、仮に国内投資家によりファンドを集める場合は「不動産特定事業法」に基づく許認可を必要としますが(信託受益権の場合は不要)、現在のところ、投資家がすべて非居住者のため、必要ありません。また、ファンドによっては組入れ不動産を頻繁に売買しますので、この場合には「宅地建物取引業法」に基づく東京都知事の免許が必要となり、取得している有限会社もあります。

当社子会社(J-REIT運用法人について)

平成12年11月末施行の「投資信託及び投資法人に関する法律」(以下、改正投信法)により会社型投資信託の運用対象資産に不動産の組み入れが可能となりました。すでにアメリカにおいて市場が形成されているREIT(REAL ESTATE INVESTMENT TRUST: 不動産投資信託)の日本版(以下、J-REIT)が、既に東京証券取引所に上場されました。

当社においても新たに投資信託委託業者たる子会社を設立し、当該J-REITを行った場合には、改正投信法の規制を受けることとなります。当該子会社は、具体的には、金融庁の認可が必要となるとともに、「宅地建物取引業法」に基づく東京都知事の免許及び取引一任代理等を行うための国土交通省の認可が必要となります。

当社におけるJ-REIT組成を目的に、投資信託委託業者たる子会社として株式会社ダヴィンチ・セレクトを平成13年5月22日に設立し、同年7月7日「宅地建物取引業法」に基づく東京都知事の

免許を取得し、その他の認可等を現在申請準備中であります。

(4) 当社代表取締役社長である金子 修が100%出資しているLLC及び有限会社について

前期以前におきましては当社が行っている不動産投資顧問業におけるスキーム上のLLC及び各有限会社のうち、レオナルド，LLC、タスカニー，LLC、モデーロ，LLC、コーヨー，LLCの4社については当社代表取締役社長である金子 修が100%出資し、営業者である有限会社レオナルド、有限会社タスカニー、有限会社モデーロ、有限会社恒洋の4社については、各社がレオナルド，LLC、タスカニー，LLC、モデーロ，LLC、コーヨー，LLCよりそれぞれ100%出資を受けておりました。

これは、商法第246条(事後設立)等を検討の結果、当社が設立後2年を経過するまで、同氏が当社にかわり株主としてLLC及び有限会社を設立して、ファンドを組成したものであります。

ただし、当社は、他の有限会社と同様、当該各有限会社と投資顧問契約を締結し、他の投資顧問契約と同程度のフィーを受け取っており、当社に帰属すべき利益の流出又は本来は負担することのない損失の負担等のリスクはないものと認識しております。さらに、当社の得ている各フィーについては、欧米ではすでに適正な競争原理が働き、一定の幅はあるものの、ほぼ標準化された価額が存在し、この幅の中で投資家と交渉の結果決まるものであり、当社と同氏が保有する有限会社との間で自由に決められるものではありません。

また、LLCの基本契約において、各LLCの決議機関は、社外の第三者によって大多数を構成することとなり、上述したリスクのない仕組みとなっております。

上記LLC及び有限会社のうち、匿名組合員の合意を得られたタスカニー，LLC、モデーロ，LLC、コーヨー，LLC、有限会社タスカニー、有限会社モデーロ、有限会社恒洋につきましては、当期において金子修から当社に100%譲渡されました。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社) バローナ・ジャパン, LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	5,400千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者
ソレント, LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	5,400千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者
イル・カヴァーロ, LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	3,000千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者
コーヨー, LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	3,000千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者
パレルモ・ジャパン, LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	3,000千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者
セビージャ, LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	3,000千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者
イビザ, LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	3,000千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者
アピラ, LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	3,000千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者
マルケス, LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	3,000千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者
ランカスター, LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	3,000千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者

名称	住所	資本金又は 出資金	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社) パレンシア,LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	3,000千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者
レオン,LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	3,000千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者
モデーロ,LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	3,000千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者
タスカニー,LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	3,000千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者
エド・マネジメント,LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	3,000千円	ファンド組成の ための匿名組合 営業者 (SPC) の持株会社で、 倒産隔離のため のペーパーカン パニー	100		匿名組合の営業者である 有限会社の所有者
(有)セビージャ	東京都中央区	3,000千円	マスターレッシ ー	100 (100)		テナント管理のための有限 会社
(有)イビザ	東京都中央区	3,000千円	マスターレッシ ー	100 (100)		テナント管理のための有限 会社
(有)ランカスター	東京都中央区	3,000千円	マスターレッシ ー	100 (100)		テナント管理のための有限 会社
(有)エド・マネジメント	東京都中央区	3,000千円	マスターレッシ ー	100 (100)		テナント管理のための有限 会社
(有)アピラ	東京都中央区	3,000千円	マスターレッシ ー	100 (100)		テナント管理のための有限 会社
(有)コルドバ	東京都中央区	3,000千円	匿名組合営業者	100		匿名組合の営業者
(有)ティー・ピー・エヌ・ ホールディングス	東京都中央区	3,000千円	匿名組合営業者	100		匿名組合の営業者
㈱ダヴィンチ・セレクト	東京都中央区	120,000千円	投資信託委託業 者	100		役員の兼任(3名)
(持分法適用子会社) (有)イル・カヴァーロ	東京都中央区	3,000千円	匿名組合営業者	100 (100)		匿名組合の営業者
(有)パローナ (注1)	東京都中央区	5,400千円	匿名組合営業者	100 (100)		匿名組合の営業者
(有)レオン (注1)	東京都中央区	3,000千円	匿名組合営業者	100 (100)		匿名組合の営業者
(有)恒洋 (注1)	東京都中央区	3,000千円	匿名組合営業者	100 (100)		匿名組合の営業者
その他 8社						

(注) 1. 特定子会社であります。

2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社は、ありません。

3. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成14年12月31日現在)

事業部門の名称	従業員数(名)
アキュジション	2
アセットマネジメント	13
ファイナンス&オペレーション	9
合計	24

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
2 当社の事業は「不動産投資顧問事業」と「その他の事業」に分類されますが、担当者は両業務を兼務しているため、当社組織の部門別従業員数を示しております。
3 従業員数が最近1年間において7名増加いたしましたのは、事業規模拡大に伴う採用によるものであります。
4 ファイナンス&オペレーションズは、経理、総務、人事部他を包括する部門です。

(2) 提出会社の状況

(平成14年12月31日現在)

従業員数	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
24名	33才6ヶ月	1年3ヶ月	8,754,616円

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3 従業員数が最近1年間において7名増加いたしましたのは、事業規模拡大に伴う採用によるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計期間におけるわが国の経済は、上期より貿易収支のみは立ち直りを見たものの、全体として回復の兆しはおろか底打ち感もなく依然停滞のまま推移しました。

このような経済環境の中、当社は都心を中心に16棟のオフィスビルを新たにファンドを通して購入しました。また、9月には世界の年金、財団基金、機関投資家、富裕層向けの大型ファンドの組成を開始しました。

各フィーにつきましては不動産投資顧問業においてはアクイジション・フィー235,264千円、アセットマネジメント・フィー492,871千円、ディスポジション・フィー70,950千円、インセンティブ・フィー266,697千円、アドバイザー・フィー31,133千円、保証料6,465千円でありました。

その他の事業においては家賃収入740,704千円でありました。

特筆すべき事項としましては、当中間連結会計期間に、当社100%出資のファンドを組成しました。このファンドの目的は、今期下半期に組成予定の新しいファンドに組入予定のビルを、このファンドで新しいファンドが組成するまでの間、一時保有するものです。したがってこの「つなぎファンド」により今中間期家賃収入が発生しています。この収入は事業の種類別セグメントとしては、今期限りの事業のため、「その他の事業」として本文では記載しております。

(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及び現金同等物（以下「資金」という。）は、貸付による支出及び不動産信託受益権の取得による支出が増加したことにより投資活動によるキャッシュ・フローが減少し、また営業活動の結果使用した資産も増加したことにより、前連結会計年度末残高分1,947,521千円より1,183,706千円減少（前年同期比60.8%減）し、当連結会計年度末には、763,815千円となりました。

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）

売上高増加により税金等調整前当期純利益914,246千円及び法人税等の支払額206,169千円を計上し、営業活動によるキャッシュ・フローは1,669,990千円（前年同期比786.8%増）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

子会社に対する貸付金及び不動産信託受益権の取得による支出が増加したために、投資活動によるキャッシュ・フローは12,785,692千円（前年同期比1,929.3%増）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

子会社での長期借入金による収入及び匿名組合に対する出資払込による収入が増加したために、財務活動によるキャッシュ・フローは9,932,865千円（前年同期比502.4%増）となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当連結グループ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、当連結グループ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

当連結グループ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)

事業区分	当連結会計年度	
	自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日	前年同期比(%)
不動産投資顧問事業	1,103,382	132.5
その他の事業	740,704	
合計	1,844,087	221.5

(注) 1. 金額には、消費税は含まれておりません。

2. 「不動産投資顧問事業」の販売実績の内訳は以下のとおりです。なお、「その他の事業」については、全額家賃収入となっております。

区分	当連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
アキュイジション・フィー	235,264	157.4
アセットマネジメント・フィー	492,871	114.0
ディスポジション・フィー	70,950	65.0
インセンティブ・フィー	266,697	211.5
アドバイザリー・フィー	31,133	201.7
ギャランティーフィー	6,465	
合計	1,103,382	132.5

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 「不動産投資顧問事業」の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)バローナ	145,067	17.4	319,500	17.3
(有)エド・プロパティズ			211,623	11.5
(有)レオン			187,727	10.2
(有)恒洋	126,417	15.2	127,907	6.9
(有)レオナルド	116,747	14.0	122,977	6.7
(有)モーロ	184,619	22.2	3,546	0.2
(有)タスカニー	151,934	18.2	2,918	0.2

3 【対処すべき課題】

オフィスビル賃貸市場に関しては、いわゆる「2003年問題」がマスコミで必要以上に取りざたされていますが、当社ではすでに各ビルのキャッシュフローを予測するときに空室率の上昇等の、ネガティブ要因を折り込み済みです。また、当社ではこの「2003年問題」をむしろ商機ととらえています。一任勘定の大型ファンドを当期に立ち上げましたので、来期以降今までに増して中小型ビルを積極的に購入し大規模リニューアル工事を実施し、ビル管理コストを削減するなど投資効率の向上に努めます。

4 【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資については、パソコンの購入（2,667千円）及び会計ソフト（873千円）の購入であります。

なお、当連結会計期間中には重要な影響を及ぼす設備の売却・除却はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価格(千円)			従業員数 (名)
		建物及び構築物	器具及び備品	合計	
本社(注2) (東京都中央区)	建物附属設備及び 情報通信機器等	8,927	14,155	23,082	24

(注1) 当社は「不動産投資顧問事業」と「その他の事業」に分類されますが、当社の設備投資は両事業において共通に使用されるものであります。

(注2) 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

(注3) 子会社における設備は僅少であるため、記載を省略しております。

事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料(千円)
本社 (東京都中央区)	事務所(注)	16,579

(注) 賃借

3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	188,000
計	188,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成14年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成15年3月28日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	57,000	57,000	大阪証券取引所 (ヘラクレス市場)	
計	57,000	57,000		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成10年8月14日 (注)1	200	200	10,000	10,000		
平成12年3月3日 (注)2	600	800	30,000	40,000		
平成12年6月1日 (注)3	1,200	2,000	60,000	100,000		
平成12年6月30日 (注)4	1,700	3,700	170,000	270,000		
平成12年12月23日 (注)5	1,000	4,700	400,000	670,000		
平成13年11月22日 (注)6	42,300	47,000		670,000		
平成13年12月18日 (注)7	10,000	57,000	552,500	1,222,500	846,250	846,250

(注) 1 会社設立

2 有償株主割当 1 : 3 600株

発行価格 50,000円

資本組入額 50,000円

3 有償株主割当 1 : 1.5 1,200株

発行価格 50,000円

資本組入額 50,000円

4 有償第三者割当(主な割当先は、当社役員5名、従業員7名、その他4名であります。)

1,700株

発行価格 100,000円

資本組入額 100,000円

5 有償第三者割当(主な割当先は、当社役員1名、従業員1名、投資事業組合員2名、その他9名であります。)

1,000株

発行価格 400,000円

資本組入額 400,000円

6 株式分割 1 : 10

7 有償一般募集(ブックビルディング方式)

10,000株

発行価格 150,000円

引受価額 139,875円

発行価額 110,500円

資本組入額 55,250円

(4) 【所有者別状況】

(平成14年12月31日現在)

区分	株式の状況								端株の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	証券会社	その他の 法人	外国 法人等	外国法人 等のうち 個人	個人 その他	計	
株主数 (人)		8	6	45	16	4	3,859	3,934	
所有株式数 (株)		912	127	398	20,195	1,224	35,368	57,000	
所有株式数 の割合(%)		1.60	0.22	0.70	35.43	2.15	62.05	100.00	

(注) 上記「その他の法人」の中には、証券保管振替機構名義の株式が24株含まれております。

(5) 【大株主の状況】

(平成14年12月31日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
金子 修	東京都武蔵野市吉祥寺東町2 - 1 - 11	17,170	30.12
エヌエイジェイオーピーアイ, エルエルシー	アメリカ合衆国オレゴン州セーラム市ト ライアングル・ドライブ3295 スウィー ト200	6,800	11.92
サウスベイジャパンチャリタ ブルホールディングス, エルエル シー	アメリカ合衆国カリフォルニア州レド ンド・ビーチ市ヴィア・エル・ブラド1815 スウィート102	4,150	7.28
カーディナルケーケーベンチャ ーホールディングス, エルエル シー	アメリカ合衆国カリフォルニア州レド ンド・ビーチ市ヴィア・エル・ブラド1815 スウィート102	3,750	6.58
ヴァレンティナトウキョウベン チャーホールディングス, エル エルシー	アメリカ合衆国カリフォルニア州レド ンド・ビーチ市ヴィア・エル・ブラド1815 スウィート102	3,650	6.40
キャサリーンマリーカネコ	アメリカ合衆国カリフォルニア州ラ・キャ ナーダ市メドウグローストリート519	1,040	1.82
長谷川 健 治	東京都中野区本町2 - 38 - 3	750	1.32
佐々木 秀吉	神奈川県川崎市中原区小杉町1-522-504	510	0.89
金子・エレン・梨沙	アメリカ合衆国カリフォルニア州ラ・キャ ナーダ市メドウグローストリート 519	500	0.88
金子・肇・ケブン	アメリカ合衆国カリフォルニア州ラ・キャ ナーダ市メドウグローストリート519	500	0.88
計		38,820	68.10

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成14年12月31日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	57,000	57,000	
端株			
発行済株式総数	57,000		
総株主の議決権		57,000	

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が24株(議決権24個)含まれておりません。

【自己株式等】

(平成14年12月31日現在)

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
計					

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

(1) 【定時総会決議による自己株式の買受け等、子会社からの自己株式の買受け等又は再評価差額金による消却のための自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

イ 【株式の種類】 普通株式

(イ) 【定時総会決議による買受けの状況】

(平成15年3月28日現在)

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
定時株主総会での決議状況 (平成14年3月29日決議)	1,600	400,000
前決議期間における取得自己株式	271	30,259
残存授權株式の総数及び価額の総額	1,329	369,741
未行使割合(%)	83.1	92.4

(注) 1. 上記授權株式数の前定時株主総会締結日現在の発行済株式数に対する割合は2.8%であります。
2. 未行使割合が株式数、価額の総額ともに5割以上となっております。これは主に日々の売買出来高が少ないことに加え、株価が不安定な時期の会注文を手控えたことなどによります。

(ロ) 【子会社からの買受けの状況】

該当事項はありません。

(ハ) 【再評価差額金による消却のための買受けの状況】

該当事項はありません。

(二) 【取得自己株式の処理状況】

(平成15年3月28日現在)

区分	処分、消却又は移転株式数(株)	処分価額の総額(百万円)
新株発行に関する手続きを準用する処分を行った取得自己株式		
消却の処分を行った取得自己株式		
合併、株式交換、会社分割に係る取得自己株式の移転		
再評価差額金による消却を行った取得自己株式		

(ホ) 【自己株式の保有状況】

(平成15年3月28日現在)

区分	株式数(株)
保有自己株式数	271
再評価差額金による消却のための所有自己株式数	

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

(平成15年3月28日現在)

区分	株式の種類	株式数(株)	価額の総額(千円)
自己株式取得に係る決議	普通株式	7,700	924,000
再評価差額金による消却のための買受けに係る決議			
計			924,000

(注) 上記授権株式数の当定時株主総会締結日現在の発行済株式数に対する割合は13.5%であります。

(2) 【資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、設立して間もないこともあり、事業資金の流出を避けかつ内部留保の充実を図るため、全額内部留保とし、無配政策を継続してまいりました。今後も、企業体質の強化や投資の拡大等に備え、事業資金の確保を優先する方針ですが、株主への利益還元も重要な経営課題と認識しております。

当社は、PER(株価収益率)等を指標とし、株価を意識した経営を行うことが株主への利益還元と考えております。すなわち、配当ではなく、内部留保を高め、それを原資として当社が運用する形でPERを高める(株式時価の向上)ことが、株主への利益還元としてより望ましいと考えております。また、実質的な利益配当としての株式分割も積極的に実施する予定であります。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	平成10年12月	平成11年12月	平成12年12月	平成13年12月	平成14年12月
最高(円)				291,000	465,000
最低(円)				189,000	98,700

- (注) 1 最高・最低株価は、株式会社大阪証券取引所ヘラクレス市場におけるものであります。
2 当社株式は、平成13年12月18日から株式会社大阪証券取引所ヘラクレス市場に上場されております。それ以前については、株価については該当はありません。
3 当社は平成10年8月14日設立のため、第1期は平成10年8月14日から平成10年12月31日までの5ヶ月決算になります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成14年 7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	245,000	176,000	145,000	154,000	138,000	130,000
最低(円)	170,000	127,000	120,000	106,000	105,000	98,700

- (注) 1 最高・最低株価は、株式会社大阪証券取引所ヘラクレス市場におけるものであります。
2 当社株式は、平成13年12月18日から株式会社大阪証券取引所ヘラクレス市場に上場されております。それ以前については、株価については該当はありません。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数(株)
代表取締役社長		金子 修	昭和22年6月21日生	昭和46年6月 昭和46年9月 昭和47年10月 昭和51年9月 昭和61年10月 平成4年6月 平成10年8月 平成10年10月 平成12年1月	インディアナ州立大学マーケティング部卒業 パシフィック・トレーディング社入社 Overseas Land Corporation (Hawaii) 設立、代表取締役就任 長谷川工務店(現株式会社長谷工コーポレーション)(USA), Inc.入社 KOAR Group, Inc. 設立、代表取締役就任(現任) Signature Resorts, Inc.(現 Sunterra Corporation) 設立、代表取締役会長就任 ダヴィンチ・アドバイザーズ・ジャパン株式会社(現株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ)を設立、取締役社長就任 Signature Resorts, Inc.(現 Sunterra Corporation) 社外取締役 当社代表取締役社長就任(現任)	17,170
取締役	チーフ・アセット・マネージャー	榎本 典人	昭和37年7月20日生	昭和62年3月 昭和62年4月 平成10年10月 平成12年1月	上智大学法学部卒業 鹿島建設株式会社 海外法人統括部入社 有限会社レオナルド入社 当社入社、取締役就任(現任)	350
取締役	チーフ・フィナンシャル・オフィサー	阿部 尚志	昭和26年7月30日生	昭和49年3月 昭和49年4月 昭和51年8月 昭和55年9月 平成5年2月 平成11年5月 平成12年6月	慶応義塾大学工学部計測工学科卒業 石川島播磨重工業株式会社入社 オリエントリース株式会社(現オリックス株式会社)入社 シティコープクレジット株式会社入社 同社代表取締役就任 株式会社サンテラジャパン入社 当社入社、取締役就任(現任)	200
取締役		川瀬 總一郎	昭和22年8月6日生	昭和45年3月 昭和45年4月 平成4年11月 平成10年8月 平成12年4月 平成15年3月	千葉工業大学建築工学部卒業 株式会社長谷川工務店(現株式会社長谷工コーポレーション)入社 同社、資産販売部部長 当社入社、代表取締役就任 当社、監査役就任 当社、取締役就任	200
常勤監査役		森山 昌也	昭和35年1月29日	昭和60年3月 昭和60年4月 平成2年1月 平成12年4月 平成12年12月 平成15年3月	明治大学経営学部卒業 日清紡レーキ販売株式会社入社 シティコープクレジット株式会社入社 アカウンティング・マネージャー 当社入社、経理部長 当社、監査役就任	50
監査役		安田 幸一	昭和41年10月30日生	昭和63年10月 平成元年3月 平成3年3月 平成12年5月 平成12年6月	港監査法人(現新日本監査法人)入所 中央大学法学部卒業 公認会計士試験第3次試験合格 安田公認会計士事務所開設(現任) 当社、監査役就任(現任)	7
監査役		船橋 茂紀	昭和40年5月27日生	平成元年3月 平成5年4月 平成12年1月 平成12年6月	中央大学法学部卒業 弁護士登録(東京弁護士会所属) さくら共同法律事務所入所 ノイエスト総合法律事務所開設(現任) 当社、監査役就任(現任)	
計						17,977

(注) 監査役安田幸一及び船橋茂紀は、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第18条第1項に定める社外監査役であります。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成13年1月1日から平成13年12月31日まで)及び第4期事業年度(平成13年1月1日から平成13年12月31日まで)並びに当連結会計年度(平成14年1月1日から平成14年12月31日まで)及び第5期事業年度(平成14年1月1日から平成14年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成13年12月31日)		当連結会計年度 (平成14年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金	2	1,947,521		1,083,815	
2 受取手形及び売掛金		79,711		174,446	
3 繰延税金資産		14,366		29,971	
4 その他		48,959		146,181	
流動資産合計		2,090,559	72.2	1,434,414	27.1
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物		12,195		12,195	
減価償却累計額		1,812	10,382	3,267	8,927
(2) 器具及び備品		26,759		29,936	
減価償却累計額		9,889	16,870	15,346	14,590
有形固定資産合計		27,252	0.9	23,517	0.4
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア		11,636		9,840	
無形固定資産合計		11,636	0.4	9,840	0.2
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券				99,528	
(2) 関係会社出資金				525,816	
(3) 長期貸付金		708,124		3,161,999	
(4) 繰延税金資産		2,489			
(5) その他	1	57,120		34,315	
投資その他の資産合計		767,733	26.5	3,821,659	72.3
固定資産合計		806,623	27.8	3,855,018	72.9
資産合計		2,897,182	100.0	5,289,432	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成13年12月31日)		当連結会計年度 (平成14年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 短期借入金	2 3	250,000		500,000	
2 未払法人税等		119,805		285,183	
3 その他		81,036		259,756	
流動負債合計		450,841	15.6	1,044,939	19.8
固定負債					
1 匿名組合出資預り金				50,748	
2 預かり保証金				1,193,966	
3 繰延税金負債				27,738	
4 長期前受収益		5,926			
固定負債合計		5,926	0.2	1,272,453	24.0
負債合計		456,768	15.8	2,317,393	43.8
(少数株主持分)					
少数株主持分					
(資本の部)					
資本金		1,222,500	42.2	1,222,500	23.1
資本準備金		846,250	29.2	846,250	16.0
連結剰余金		371,664	12.8	903,289	17.1
資本合計		2,440,414	84.2	2,972,039	56.2
負債、少数株主持分 及び資本合計		2,897,182	100.0	5,289,432	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)			当連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			832,621	100.0		1,844,087	100.0
売上原価			145,660	17.5		332,038	18.0
売上総利益			686,960	82.5		1,512,048	82.0
販売費及び一般管理費	1		252,912	30.4		621,945	33.7
営業利益			434,047	52.1		890,103	48.3
営業外収益							
1 受取利息		7,073			24,116		
2 受取精算金		1,500					
3 持分法による投資利益					89,648		
4 雑収入		291	8,865	1.0	8,709	122,475	6.6
営業外費用							
1 支払利息		599			332,730		
2 持分法による投資損失		10,672					
3 新株発行費		18,771					
4 公開関連費用		38,683					
5 連結調整勘定償却額					3,000		
6 その他		32	68,759	8.2	1,436	337,166	18.3
経常利益			374,153	44.9		675,411	36.6
特別利益							
匿名組合持分売却益					162,214	162,214	8.8
匿名組合損益分配前税金 等調整前当期純利益			374,153	44.9		837,626	45.4
匿名組合損益分配額						76,620	
税金等調整前当期純利益			374,153	44.9		914,246	49.6
法人税、住民税及び 事業税		175,282			371,547		
法人税等調整額		7,307	167,974	20.1	14,622	386,170	20.9
当期純利益			206,179	24.8		528,076	28.6

【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
連結剰余金期首残高			174,648		371,664
連結剰余金増加高 連結範囲の変更による連 結剰余金増加額				3,548	3,548
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 (うち監査役賞与)		5,250 (2,250)	9,162		
当期純利益			206,179		528,076
連結剰余金期末残高			371,664		903,289

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		374,153	914,246
2 減価償却費		8,464	45,186
3 受取利息		7,073	24,116
4 支払利息		599	332,730
5 持分法による投資損益		10,672	89,648
6 匿名組合損益分配額			76,620
7 出資金の売却益			162,214
8 売上債権の増加額		69,081	117,190
9 その他流動資産の増加額		18,890	185,225
10 仕入債務の増加額			24,522
11 テナント保証金の増加額			1,193,966
12 未払消費税等の増加額		4,827	12,432
13 その他流動負債の増加額		29,642	335,280
14 長期前受収益の増減額		5,926	5,926
15 役員賞与の支払額		5,250	
小計		333,992	2,197,421
16 利息及び配当金の受取額		5,807	5,075
17 利息の支払額		896	326,337
18 法人税等の支払額		150,582	206,169
営業活動によるキャッシュ・フロー		188,320	1,669,990
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の預入による支出			740,000
2 定期預金の払戻による収入			420,000
3 有形固定資産の取得による支出		8,208	3,176
4 無形固定資産の取得による支出		11,524	873
5 貸付けによる支出		724,187	2,527,248
6 貸付金の回収による収入		130,768	474,410
7 出資金の払込による支出		6,150	1,709,031
8 出資金の払戻による収入			213,073
9 連結子会社の持分譲渡による連結除外に伴う収入	* 2		821,812
10 不動産信託受益権の取得による支出			9,734,659
11 その他		10,741	
投資活動によるキャッシュ・フロー		630,043	12,785,692
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金による収入		250,000	3,600,000
2 短期借入金の返済による支出			3,350,000
3 長期借入金による収入			8,964,816
4 長期借入金の返済による支出			500,000

		前連結会計年度 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
5 匿名組合出資払込による収入			1,218,048
6 株式の発行による収入		1,398,750	
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,648,750	9,932,865
現金及び現金同等物の増加額		1,207,026	1,182,835
現金及び現金同等物の期首残高		737,606	1,947,521
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	870
現金及び現金同等物の期末残高	* 1	1,947,521	763,815

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13年1月1日 至 平成13年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14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 6社 主要な連結子会社の名称 「第1企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。 (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を含めることとしました。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 23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 セビージャ ジャパン, LLC コーヨー, LLC イビザ, LLC アピラ, LLC マルケス, LLC ランカスター, LLC パレンシア, LLC レオン, LLC モデーロ, LLC タスカニー, LLC エド・マネジメント, LLC (株)ダヴィンチ・セレクト (有)セビージャ (有)イビザ (有)ランカスター (有)エド・マネジメント (有)アピラ (有)コルドバ (有)ティー・ビー・エヌ・ホールディングス イビザ, LLC他10社は、当連結会計年度に新規設立された会社であります。 コーヨー, LLC他2社は、当連結会計年度に取得した会社であります。 (有)ティー・ビー・エヌ・ホールディングスは、(有)トレドが社名変更した会社であり、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を含めることとしました。 (有)コルドバは、当連結会計年度に新規設立した(有)ティー・ビー・エヌ・ホールディングスが社名変更した会社であり、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を含めることとしました。 セビージャ ジャパン, LLC他1社は、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を含めることとしました。 (有)イル・カヴァーロは、当連結会計年度に匿名組合持分の割合が減少したため、持分法適用の非連結子会社となりました。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称 パリスタ, LLC セピージャ ジャパン, LLC トレド ジャパン, LLC (有)パリスタ (有)ソレント (有)パローナ (有)パレルモ (有)セピージャ (有)トレド</p> <p>連結の範囲から除いた理由 パリスタ, 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。</p> <p>(有)パリスタほか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>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称 (有)イル・カヴァーロ (有)パリスタ (有)ソレント (有)パローナ (有)パレルモ (有)恒洋 (有)タスカニー (有)モーデーロ (有)レオン (有)マルケス (有)バレンシア 匿名組合ユー・シー・ジェイ</p> <p>連結の範囲から除いた理由 (有)パリスタほか10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>匿名組合ユー・シー・ジェイは、主として匿名組合契約方式による、債権回収事業組合であり、当社が過半を出資しているため子会社としております。但し、当該組合の営業者は、第三者が100%出資しているため、当社は組合分配額の持分相当額を取り込んでおります。</p> <p>(有)トレドは、社名を変更して(有)ティー・ビー・エヌ・ホールディングスとなり、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>パリスタ, LLC及びトレド ジャパン, LLCは、解散したため、当連結会計年度より除外しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 3社</p> <p>主要な会社の名称 (有)ソレント (有)パローナ (有)パレルモ</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 12社</p> <p>主要な会社の名称 (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 (有)恒洋 (有)タスカニー (有)モデーロ (有)レオン (有)マルケス (有)バレンシア 匿名組合ユー・シー・ジェイ (有)イル・カヴァーロは、当連結会計年度に匿名組合持分の割合が減少したため持分法適用の非連結子会社となりました。 (有)バリスタは、重要性が増したため持分法適用の非連結子会社としております。 (有)タスカニー他2社は、当連結会計年度に取得した会社であります。 (有)レオン他2社は、当連結会計年度に新規設立された会社であります。 匿名組合ユー・シー・ジェイは、当連結会計年度に新規組成され当社が出資した組合であります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14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 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)セビージャ (有)トレド 持分法を適用しない理由 バリスタ, 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>	<p>(2) 持分法非適用の非連結子会社 該当ありません。</p>
<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p>	<p>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>	<p>同左</p>
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法</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の基準によっております。</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 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>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>イ. 有価証券 (イ) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</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の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 同左</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
(5) 重要なヘッジ会計の方法		<p>イ. ヘッジ会計の処理方法 特例処理の条件を満たす金利キャップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 : 金利キャップ ヘッジ対象 : 借入金利息</p> <p>ハ. ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利キャップ取引を行っており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>ニ. ヘッジ有効性の評価方法 特例処理の要件を満たしている場合は、有効性の判定を省略しております。</p>
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<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. 消費税等の処理方法 同左</p> <p>ロ. 関係会社出資金に含まれている匿名組合出資金の会計処理 関係会社出資金には、持分法適用子会社とした、組合営業者が組成した匿名組合に対する出資金が含まれております。その匿名組合が計上した純損益の持分相当額については「持分法による投資損益」または「持分法による投資損失」に計上するとともに「出資金」を加減してあります。</p> <p>ハ. 匿名組合出資預り金の会計処理 連結子会社の範囲に含めた組合営業者については、匿名組合の全ての財産及び損益を連結財務諸表に含め、総額にて表示してあります。外部の匿名組合出資者から受入れた出資金は「匿名組合出資預り金」に計上してあります。匿名組合が計上した外部出資者持分相当額については、税金等調整前当期純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに「匿名組合出資預り金」を加減してあります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)
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 連結調整勘定の償却に関する事項		連結調整勘定の償却については、発生年度に一括償却をしております。
7 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
8 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

表示方法の変更

前連結会計年度 自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日	当連結会計年度 自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日
	前連結会計年度において投資その他の資産の「その他」に含めておりました「関係会社出資金」は、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の投資その他の資産の「その他」に含めておりました「関係会社出資金」は、19,324千万円であります。

追加情報

前連結会計年度 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)
<p>(金融商品会計) 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) 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 (平成13年12月31日)	当連結会計年度 (平成14年12月31日)
<p>1 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">出資金 19,324千円</p> <p>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。</p> <p style="padding-left: 20px;">定期預金 90,000千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 150,000千円</p>	<p>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。</p> <p style="padding-left: 20px;">定期預金 320,000千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 500,000千円</p> <p>3 取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">当座貸越契約</p> <p style="padding-left: 40px;">当座貸越契約の総額 500,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">借入実行残高 300,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">未実行残高 200,000千円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)
<p>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。</p> <p style="padding-left: 20px;">給料手当 138,860千円</p>	<p>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。</p> <p style="padding-left: 20px;">給料手当 169,906千円</p>

(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13年1月1日 至 平成13年12月31日	当連結会計年度 自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日
<p>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。</p>	<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載されている科目の金額との関係</p> <p style="padding-left: 20px;">現金及び預金勘定 1,083,815千円</p> <p style="padding-left: 20px;">預入期間が3か月を超える定期預金 320,000千円</p> <p style="padding-left: 20px;">現金及び現金同等物 763,815千円</p>
	<p>2 出資金の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 (有)イル・カヴァーロ(平成14年12月31日現在)</p> <p style="padding-left: 20px;">流動資産 10,141,785千円</p> <p style="padding-left: 40px;">資産合計 10,141,785千円</p> <p style="padding-left: 20px;">流動負債 127,786千円</p> <p style="padding-left: 20px;">固定負債 8,843,699千円</p> <p style="padding-left: 40px;">負債合計 8,971,485千円</p>

(リース取引関係)

前連結会計年度 自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日	当連結会計年度 自 平成14年 1月 1日 至 平成14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。	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。

(有価証券関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)

時価のない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	99,528

上記の他は、該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1.取引の状況に関する事項

前連結会計年度 自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日	当連結会計年度 自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日
	<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用したヘッジ会計を次のとおり行っております。 ヘッジ会計の方法 特例処理によっております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利キャップ ヘッジ対象：借入金利 ヘッジ方針 対象債務の範囲内で金利キャップ取引を行っており、投機目的の取引は行わない方針であります。 ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件を満たしている場合は、有効性の判定を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利キャップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は信用度の高い金融機関であるため信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限を定めた社内ルールに従い、担当取締役の承認を得て行っております。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日	当連結会計年度 自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日
	当連結会計年度末における契約残高がありませんので、該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14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 colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">10,920千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前受保証料</td> <td style="text-align: right;">5,204千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">730千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,855千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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;">16,855千円</td> </tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	10,920千円	前受保証料	5,204千円	その他	730千円	繰延税金資産合計	16,855千円	繰延税金資産の純額	16,855千円	<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 colspan="2">繰延税金資産(流動)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">26,095千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">3,875千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,971千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債(固定)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合持分損益</td> <td style="text-align: right;">27,738千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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;">2,232千円</td> </tr> </table>	繰延税金資産(流動)		未払事業税	26,095千円	その他	3,875千円	繰延税金資産合計	29,971千円	繰延税金負債(固定)		匿名組合持分損益	27,738千円	繰延税金資産の純額	2,232千円
繰延税金資産																											
未払事業税	10,920千円																										
前受保証料	5,204千円																										
その他	730千円																										
繰延税金資産合計	16,855千円																										
繰延税金資産の純額	16,855千円																										
繰延税金資産(流動)																											
未払事業税	26,095千円																										
その他	3,875千円																										
繰延税金資産合計	29,971千円																										
繰延税金負債(固定)																											
匿名組合持分損益	27,738千円																										
繰延税金資産の純額	2,232千円																										
<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 同左</p>																										

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日)

前連結会計年度においては、当連結グループは不動産投資顧問事業のみを営んでおり、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。

当連結会計年度(自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)

(単位：千円)

	不動産投資 顧問事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連 結
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	1,103,382	740,704	1,844,087		1,844,087
(2) セグメント間の内部売上又は振替高	96,752		96,752	(96,752)	0
計	1,200,135	740,704	1,940,839	(96,752)	1,844,087
営業費用	518,907	531,829	1,050,736	(96,752)	953,983
営業利益	681,228	208,875	890,103		890,103
資産減価償却費及び資本的支出					
(1) 資産	3,646,843	1,609,230	5,256,073	33,358	5,289,432
(2) 減価償却費				9,580	9,580
(3) 資本的支出				4,049	4,049

(注) 1) 事業区分の方法

事業区分の方法については、事業の性質・種類の類似性を考慮して区分しております。

2) 各区分に属する主要な事業内容

事業区分	主要な事業内容
不動産投資顧問事業	不動産投資ファンドの組成・管理・運用
その他の事業	不動産賃貸・テナント管理(マスターレシー)

3) 当連結会計年度より新たな事業区分として「その他」を設定しておりますが、これは、新しいファンドに組入れた不動産を一時保有するために当社が100%出資のファンドを組成したことにより、当期に不動産賃貸収入が発生したことによります。

4) 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産(33,358千円)の主なものは全事業及び管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度、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。

【海外売上高】

前連結会計年度、当連結会計年度において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成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

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	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(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	(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	151,934	前受収益	2,918
	(有)モードロ	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	長期前受収益	3,251
	(有)垣洋	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

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	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(千円)	科目	期末残高(千円)
						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
子会社	(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
子会社	(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14年1月1日 至 平成14年12月31日)

1 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	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(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	金子 修			当社代表取締役社長	被所有 直接30.1%			当社銀行借入に対する質権設定	156,687		
								匿名組合の出資持分及び有限会社の売買			
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	122,977	売掛金	7,000
								経費の立替	3	立替金	3

(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 当社は、銀行借入(1,000,000千円)に対して、代表取締役社長 金子 修 所有の定期預金(500,000千円)に質権設定を受けております。

2 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	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(千円)	科目	期末残高(千円)
						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	貸付金の返済	35,641	長期貸付金	14,861
								役務の提供	12,499	売掛金	1,093
								利息の受取	479	未収収益	574
	(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	406,461	長期貸付金	674,947
								貸付金の返済	320,000		
								役務の提供	319,500	売掛金	43,500
								経費の立替	6	立替金	6
	(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	52,000	長期貸付金	102,719
								貸付金の返済	15,000		
								役務の提供	69,218	売掛金	15,772
								経費の立替	8	立替金	8
								利息の受取	1,423	未収収益	1,869

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	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(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	(有)タスカニー	東京都中央区	7,200	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	23,833	長期貸付金	23,833
								役務の提供	2,918	前受収益	2,918
								利息の受取	66	未収収益	66
	(有)モデーロ	東京都中央区	15,900	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	13,186	長期貸付金	13,186
								役務の提供	3,546	前受収益	3,546
								利息の受取	36	未収収益	36
	(有)恒洋	東京都新宿区	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	110,668	長期貸付金	96,868
								貸付金の返済	13,800		
								役務の提供	127,907	売掛金	10,404
								利息の受取	1,742	未収収益	1,742
	(有)イル・カヴァーロ	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	35,183	長期貸付金	35,183
								役務の提供	93,904	売掛金	5,164
								経費の立替	4	立替金	4
								利息の受取	113	未収収益	38
	(有)バリスタ	東京都中央区	3,000	不動産業	所有 直接 100.0%	兼任1人	当社の役務の提供先	金銭の貸付け	52,140	長期貸付金	52,140
								経費の立替	45,135	立替金	45,135
								役務の提供	25,812	売掛金	27,102
								匿名組合の出資持分の売買	806,912		
								利息の受取	570	未収収益	570
	(有)ティー・ビー・エヌ・ホールディングス	東京都中央区	3,000	不動産業	所有 直接 100.0%	兼任1人	当社の役務の提供先	金銭の貸付け	54,314	長期貸付金	54,314
								役務の提供	5,695		
								利息の受取	187		
								経費の未払	153	未払金	153
	(有)レオン	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	262,300	長期貸付金	210,547
貸付金の返済								51,753			
役務の提供								187,727	売掛金	12,472	
経費の立替								3	立替金	3	
利息の受取								930	未収収益	214	
(有)バレンシア	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	役務の提供	8,400	売掛金	8,820	

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	(有)マルケス	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	100,000	長期貸付金	100,000
								役務の提供	8,400	売掛金	8,820
								利息の受取	57	未収収益	57

- (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。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)
1株当たり純資産額	42,814円28銭	52,141円04銭
1株当たり当期純利益	4,351円23銭	9,264円50銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	当連結会計年度の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。 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転換社債を発行していないため記載しておりません。	同左

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金(注) 2	250,000	500,000	2.075	
合計	250,000	500,000		

(注) 1 1年以内に返済予定の長期借入金、長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)及びその他の有利子負債はありません。

2 平均利率は、当連結会計年度における加重平均利率を算定しております。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成13年12月31日)		当事業年度 (平成14年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金	3	1,846,940		850,882	
2 売掛金	2	79,711		141,976	
3 前払費用		4,350		6,341	
4 繰延税金資産		14,366		29,971	
5 立替金	2	45,655		48,728	
6 その他		1,748		19,612	
流動資産合計		1,992,772	68.1	1,097,513	28.1
固定資産					
1 有形固定資産					
(1)建物					
減価償却累計額		12,195		12,195	
減価償却累計額		1,812	10,382	3,267	8,927
(2)器具及び備品					
減価償却累計額		26,759		29,427	
減価償却累計額		9,889	16,870	15,272	14,155
有形固定資産合計		27,252	0.9	23,082	0.6
2 無形固定資産					
(1)ソフトウェア					
無形固定資産合計		11,636		9,840	
無形固定資産合計		11,636	0.4	9,840	0.2
3 投資その他の資産					
(1)関係会社株式					
(2)出資金		120,000		120,000	
(3)関係会社出資金		150		150	
(4)長期貸付金		25,800		523,773	
(5)関係会社長期貸付金		14,625		735,353	
(6)繰延税金資産		709,708		1,378,601	
(7)敷金及び保証金		2,489			
投資その他の資産合計		21,903		23,423	
投資その他の資産合計		894,676	30.6	2,781,302	71.1
固定資産合計		933,565	31.9	2,814,226	71.9
資産合計		2,926,338	100.0	3,911,739	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成13年12月31日)		当事業年度 (平成14年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
流動負債						
1	3 4	短期借入金	250,000		500,000	
2		未払金	27,413		62,854	
3		未払費用	21,491		3,300	
4		未払法人税等	119,805		283,297	
5		未払消費税等	19,401		28,298	
6		預り金	5,825		6,663	
7		前受収益	6,465		5,926	
		流動負債合計	450,403	15.4	890,340	22.8
固定負債						
1		長期前受収益	5,926		-	
2		繰延税金負債	-		27,738	
		固定負債合計	5,926	0.2	27,738	0.7
		負債合計	456,330	15.6	918,079	23.5
(資本の部)						
	1	資本金	1,222,500	41.8	1,222,500	31.3
		資本準備金	846,250	28.9	846,250	21.6
		利益準備金	525	0.0	525	0.0
その他の剰余金						
1			当期末処分利益	400,733		924,385
			その他の剰余金合計	400,733	13.7	924,385
		資本合計	2,470,008	84.4	2,993,660	76.5
		負債及び資本合計	2,926,338	100.0	3,911,739	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)			当事業年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高	1		832,621	100.0		1,200,135	100.0
売上原価			145,660	17.5		205,812	17.1
売上総利益			686,960	82.5		994,322	82.9
販売費及び一般管理費	2		241,915	29.0		313,094	26.1
営業利益			445,044	53.5		681,228	56.8
営業外収益							
1 受取利息	1	7,073			20,071		
2 受取精算金		1,500					
3 匿名組合持分利益					66,043		
4 雑収入		291	8,865	1.0	7	86,121	7.2
営業外費用							
1 支払利息		599			22,000		
2 為替差損		32					
3 新株発行費		18,771					
4 公開関連費用		38,683					
5 雑損失			58,087	7.0	434	22,435	1.9
経常利益			395,823	47.5		744,914	62.1
特別利益							
匿名組合持分売却益					162,214	162,214	13.5
税引前当期純利益			395,823	47.5		907,128	75.6
法人税、住民税 及び事業税		175,282			368,853		
法人税等調整額		7,307	167,974	20.1	14,622	383,476	32.0
当期純利益			227,848	27.4		523,652	43.6
前期繰越利益			172,884			400,733	
当期末処分利益			400,733			924,385	

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日)		当事業年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
労務費	1	98,477	67.6	125,261	60.9
経費		47,182	32.4	80,551	39.1
当期売上原価		145,660	100.0	205,812	100.0

(脚注)

前事業年度		当事業年度	
1	経費の主な内訳は次のとおりであります。	1	経費の主な内訳は次のとおりであります。
	賃借料 8,258千円		賃借料 8,509千円
	減価償却費 3,425千円		減価償却費 4,879千円
	消耗品費 6,027千円		消耗品費 5,789千円
	物件調査費 10,639千円		物件調査費 2,992千円

【利益処分計算書】

		前事業年度 (株主総会承認日平成14年3月29日)		当事業年度 (株主総会承認日平成15年3月28日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			400,733		924,385
次期繰越利益			400,733		924,385

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)	当事業年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)
1 重要な資産の評価基準及び評価方法	(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を採用 しております。	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用し ております。
2 固定資産の減価償却の方法	(1) 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の基準によ っております。 (2) 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。	(1) 有形固定資産 定率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(附属設備) 15~18年 器具及び備品 4~20年 (2) 無形固定資産 同左
3 繰延資産の処理方法	新株発行費 支出時に全額費用として処理し ております。	
4 引当金の計上基準	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。	貸倒引当金 同左
5 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転す ると認められるもの以外のファイナ ンス・リース取引については、通常の賃 貸借取引に係る方法に準じた会計処理 によっております。	同左
6 その他財務諸表作成のため の重要な事項	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。	消費税等の処理方法 同左

(追加情報)

前事業年度 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)	当事業年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)
<p>(金融商品会計)</p> <p>当期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>当期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)

前事業年度 (平成13年12月31日)	当事業年度 (平成14年12月31日)										
<p>1 会社が発行する株式及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行する株式の総数</td> <td style="text-align: right;">188,000株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行済株式の総数</td> <td style="text-align: right;">57,000株</td> </tr> </table>	発行する株式の総数	188,000株	発行済株式の総数	57,000株	<p>1 会社が発行する株式及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行する株式の総数</td> <td style="text-align: right;">188,000株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行済株式の総数</td> <td style="text-align: right;">57,000株</td> </tr> </table>	発行する株式の総数	188,000株	発行済株式の総数	57,000株		
発行する株式の総数	188,000株										
発行済株式の総数	57,000株										
発行する株式の総数	188,000株										
発行済株式の総数	57,000株										
<p>2 関係会社に係る注記</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">58,780千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">立替金</td> <td style="text-align: right;">22,755千円</td> </tr> </table>	売掛金	58,780千円	立替金	22,755千円	<p>2 関係会社に係る注記</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">133,151千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">立替金</td> <td style="text-align: right;">45,994千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">19,242千円</td> </tr> </table>	売掛金	133,151千円	立替金	45,994千円	その他	19,242千円
売掛金	58,780千円										
立替金	22,755千円										
売掛金	133,151千円										
立替金	45,994千円										
その他	19,242千円										
	<p>3 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">320,000千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">500,000千円</td> </tr> </table>	定期預金	320,000千円	短期借入金	500,000千円						
定期預金	320,000千円										
短期借入金	500,000千円										
	<p>4 取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越契約</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">500,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">300,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">未実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">200,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越契約		当座貸越契約の総額	500,000千円	借入実行残高	300,000千円	未実行残高	200,000千円		
当座貸越契約											
当座貸越契約の総額	500,000千円										
借入実行残高	300,000千円										
未実行残高	200,000千円										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)	当事業年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)																																
<p>1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">売上高</td> <td style="text-align: right;">212,970千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">6,975千円</td> </tr> </table> <p>2 販売費に属する費用のおおよその割合は1%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は99%であります。</p> <p style="margin-left: 20px;">主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">138,860千円</td> </tr> <tr> <td>福利厚生費</td> <td style="text-align: right;">13,567千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">4,431千円</td> </tr> <tr> <td>税理士、監査費用</td> <td style="text-align: right;">11,994千円</td> </tr> <tr> <td>コンサルティング費用</td> <td style="text-align: right;">13,760千円</td> </tr> <tr> <td>法務費用</td> <td style="text-align: right;">15,447千円</td> </tr> </table>	売上高	212,970千円	受取利息	6,975千円	給料手当	138,860千円	福利厚生費	13,567千円	減価償却費	4,431千円	税理士、監査費用	11,994千円	コンサルティング費用	13,760千円	法務費用	15,447千円	<p>1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">売上高</td> <td style="text-align: right;">865,533千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">18,580千円</td> </tr> </table> <p>2 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">169,906千円</td> </tr> <tr> <td>福利厚生費</td> <td style="text-align: right;">12,758千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">4,627千円</td> </tr> <tr> <td>税理士、監査費用</td> <td style="text-align: right;">19,091千円</td> </tr> <tr> <td>コンサルティング費用</td> <td style="text-align: right;">40,417千円</td> </tr> <tr> <td>上場関連費用</td> <td style="text-align: right;">19,744千円</td> </tr> </table>	売上高	865,533千円	受取利息	18,580千円	給料手当	169,906千円	福利厚生費	12,758千円	減価償却費	4,627千円	税理士、監査費用	19,091千円	コンサルティング費用	40,417千円	上場関連費用	19,744千円
売上高	212,970千円																																
受取利息	6,975千円																																
給料手当	138,860千円																																
福利厚生費	13,567千円																																
減価償却費	4,431千円																																
税理士、監査費用	11,994千円																																
コンサルティング費用	13,760千円																																
法務費用	15,447千円																																
売上高	865,533千円																																
受取利息	18,580千円																																
給料手当	169,906千円																																
福利厚生費	12,758千円																																
減価償却費	4,627千円																																
税理士、監査費用	19,091千円																																
コンサルティング費用	40,417千円																																
上場関連費用	19,744千円																																

(リース取引関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成14年 1月 1日 至 平成14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。

(有価証券関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日)	当事業年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
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 繰延税金資産 未払事業税 10,920千円 前受保証料 5,204千円 その他 730千円 繰延税金資産合計 16,855千円 繰延税金資産の純額 16,855千円	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 繰延税金資産(流動) 未払事業税 26,095千円 その他 3,875千円 繰延税金資産合計 29,971千円 繰延税金負債(固定) 匿名組合持分損益 27,738千円 繰延税金資産の純額 2,232千円
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 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。	2 同左

(1 株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日)	当事業年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
1 株当たり純資産額	43,333円47銭	52,520円36銭
1 株当たり当期純利益	4,808円54銭	9,186円89銭
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	<p>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。</p> <p>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転換社債を発行していないため記載しておりません。</p>	同左

(重要な後発事象)

前連結会計年度 自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日	当連結会計年度 自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日
	平成15年3月28日開催の定時株主総会において、商法第210条の規定に基づき、本総会終結の時から次期定時株主総会終結の時までに、当社普通株式7,700株、取得価格の総額924,000千円を限度として取得することを決議いたしました。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	12,195			12,195	3,267	1,454	8,927
器具及び備品	26,759	2,667		29,427	15,272	5,382	14,155
有形固定資産計	38,955	2,667		41,622	18,539	6,837	23,082
無形固定資産							
ソフトウェア	13,127	873		14,000	4,159	2,669	9,840
無形固定資産計	13,127	873		14,000	4,159	2,669	9,840

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

器具及び備品
ソフトウェア

パソコン
会計ソフト

2,667千円
873千円

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金(千円)		1,222,500	-	-	1,222,500
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (株)	(57,000)	(-)	(-)	(57,000)
	普通株式 (千円)	1,222,500	-	-	1,222,500
	計 (株)	(57,000)	(-)	(-)	(57,000)
	計 (千円)	1,222,500	-	-	1,222,500
資本準備金及び その他の 資本剰余金	(資本準備金) 株式払込剰余金 (千円)	846,250	-	-	846,250
	計 (千円)	846,250	-	-	846,250
利益準備金及び 任意積立金	(利益準備金) (千円)	525	-	-	525
	(任意積立金) (千円)		-	-	
	計 (千円)	525	-	-	525

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金					

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	137
預金の種類	
当座預金	0
普通預金	850,745
計	850,882
合計	850,882

ロ 売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
有限会社 バローナ	43,500
有限会社 バリスタ	27,102
有限会社 パレルモ	15,772
有限会社 レオン	12,472
有限会社 恒洋	10,404
有限会社 バレンシア	8,820
有限会社 マルケス	8,820
有限会社 イル・カヴァーロ	5,164
その他	9,919
合計	141,976

(ロ)売掛金滞留状況

期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} - \frac{(B)}{365}$
79,711	1,260,141	1,197,876	141,976	89.4	32.1

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

八 関係会社長期貸付金

相手先	金額(千円)
有限会社 バローナ	674,947
有限会社 レオン	210,547
有限会社 パレルモ	102,719
有限会社 マルケス	100,000
有限会社 恒洋	96,868
有限会社 ティー・ビー・エヌ・ホールディングス	54,314
有限会社 バリスタ	52,140
有限会社 イル・カヴァーロ	35,183
有限会社 タスカニー	23,833
有限会社 ソレント	14,861
有限会社 モデーロ	13,186
合計	1,378,601

二 関係会社出資金

相手先	金額(千円)
匿名組合ユー・シー・ジェイ	464,973
その他	58,800
合計	523,773

ホ 長期貸付金

相手先	金額(千円)
ソーカル・インベストメンツ、LLC	500,430
トーマス・エム・スミス	147,070
ジェイ・アール・イー・ファンド、LLC	87,852
合計	735,353

b 負債の部

イ 短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社 みずほ銀行	300,000
株式会社 関西さわやか銀行	200,000
合計	500,000

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

決算期	12月31日
定時株主総会	3月中
株主名簿閉鎖の期間	1月1日～1月31日
基準日	12月31日
株券の種類	100株券、10株券、1株券
中間配当基準日	6月30日
1単元の株式数	
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部
代理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国本支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
端株の買取り	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部
代理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国本支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載新聞名	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7 【提出会社の参考情報】

当事業年度の開始の日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | | | | |
|-------------------------|---------------|---|-------------|-------------|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度
(第4期) | 自 | 平成13年1月1日 | 平成14年3月29日 |
| (2) 有価証券報告書の
訂正報告書 | 事業年度
(第4期) | 至 | 平成13年12月31日 | 関東財務局長に提出。 |
| (3) 半期報告書 | (第5期中) | 自 | 平成13年1月1日 | 平成14年9月12日 |
| | | 至 | 平成13年12月31日 | 関東財務局長に提出。 |
| (4) 自己株式買付状況
報告書 | | | 平成14年1月1日 | 平成14年9月26日 |
| | | | 平成14年6月30日 | 関東財務局長に提出。 |
| | | | | 平成14年9月12日 |
| | | | | 平成14年10月15日 |
| | | | | 平成14年11月14日 |
| | | | | 平成14年12月13日 |
| | | | | 平成15年1月15日 |
| | | | | 平成15年2月17日 |
| | | | | 平成15年3月17日 |
| | | | | 関東財務局長に提出。 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

監査報告書

平成14年3月29日

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ
代表取締役社長 金子 修 殿

新日本監査法人

代表社員
関与社員 公認会計士 高 橋 健 一 印

代表社員
関与社員 公認会計士 佐 々 誠 一 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの平成13年1月1日から平成13年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、連結財務諸表の表示方法は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の連結財務諸表が株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ及び連結子会社の平成13年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

(注) 会社は、当連結会計年度より追加情報の注記に記載のとおり、金融商品に係る会計基準及び改訂後の外貨建取引等会計処理基準が適用されることとなるため、これらの会計基準により連結財務諸表を作成している。

以 上

上記は、当社(有価証券報告書提出会社)が提出した有価証券報告書に綴り込まれた前連結会計年度の監査報告書に記載された事項を電子化したものであります。

監査報告書

平成15年3月28日

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ
代表取締役社長 金子 修 殿

新日本監査法人

代表社員
関与社員 公認会計士 高 橋 健 一 ⑩

代表社員
関与社員 公認会計士 佐 々 誠 一 ⑩

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの平成14年1月1日から平成14年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、連結財務諸表の表示方法は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の連結財務諸表が株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ及び連結子会社の平成14年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

監査報告書

平成14年3月29日

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ
代表取締役社長 金子 修 殿

新日本監査法人

代表社員
関与社員 公認会計士 高 橋 健 一 印

代表社員
関与社員 公認会計士 佐 々 誠 一 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの平成13年1月1日から平成13年12月31日までの第4期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の財務諸表が株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの平成13年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

(注) 会社は、当事業年度より追加情報の注記に記載のとおり、金融商品に係る会計基準及び改訂後の外貨建取引等会計処理基準が適用されることとなるため、これらの会計基準により財務諸表を作成している。

以上

上記は、当社(有価証券報告書提出会社)が提出した有価証券報告書に綴り込まれた前事業年度の監査報告書に記載された事項を電子化したものであります。

監査報告書

平成15年3月28日

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ
代表取締役社長 金子 修 殿

新日本監査法人

代表社員
関与社員 公認会計士 高 橋 健 一 印

代表社員
関与社員 公認会計士 佐 々 誠 一 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの平成14年1月1日から平成14年12月31日までの第5期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の財務諸表が株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの平成14年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。