

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15年1月1日
(第6期) 至 平成15年12月31日

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ

(941511)

第6期（自平成15年1月1日 至平成15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16年3月29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6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】	5
3 【事業の内容】	6
4 【関係会社の状況】	9
5 【従業員の状況】	11
第2 【事業の状況】	12
1 【業績等の概要】	12
2 【生産、受注及び販売の状況】	13
3 【対処すべき課題】	14
4 【経営上の重要な契約等】	14
5 【研究開発活動】	14
第3 【設備の状況】	15
1 【設備投資等の概要】	15
2 【主要な設備の状況】	15
3 【設備の新設、除却等の計画】	15
第4 【提出会社の状況】	16
1 【株式等の状況】	16
2 【自己株式の取得等の状況】	20
3 【配当政策】	22
4 【株価の推移】	22
5 【役員の状況】	23
第5 【経理の状況】	24
1 【連結財務諸表等】	25
2 【財務諸表等】	57
第6 【提出会社の株式事務の概要】	75
第7 【提出会社の参考情報】	76
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	78
監査報告書	
平成14年12月連結会計年度	79
平成15年12月連結会計年度	81
平成14年12月会計年度	83
平成15年12月会計年度	85

【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16年3月29日

【事業年度】 第6期(自平成15年1月1日至平成15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】 東京都中央区銀座六丁目2番1号

【電話番号】 (03)6215 - 9700

【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
荒川 貴次

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区銀座六丁目2番1号

【電話番号】 (03)6215 - 9700

【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
荒川 貴次

【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2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成11年12月	平成12年12月	平成13年12月	平成14年12月	平成15年12月
売上高 (千円)		500,852	832,621	1,844,087	2,088,453
経常利益 (千円)		247,660	374,153	675,411	1,478,870
当期純利益 (千円)		138,178	206,179	528,076	894,410
純資産額 (千円)		844,648	2,440,414	2,972,039	3,598,024
総資産額 (千円)		985,436	2,897,182	5,289,432	10,600,045
1株当たり純資産額 (円)		179,712.34	42,814.28	52,141.04	65,390.09
1株当たり当期純利益 (円)		60,498.29	4,351.23	9,264.50	16,049.58
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	33.94
自己資本利益率 (%)		16.36	12.55	19.51	27.23
株価収益率 (倍)			65.96	11.66	19.00
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)		186,442	188,320	1,669,990	532,240
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)		188,699	630,043	12,785,692	2,592,537
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	3,118,704
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)		737,606	1,947,521	763,815	1,849,124
従業員数 (名)		14	17	24	26

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 当社は第3期より連結財務諸表を作成しております。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、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。

5 1株当たり当期純利益につきましては、期中平均株式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。

6 上記期間中、第3期、第4期及び第5期の連結財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき新日本監査法人の監査を受けており、第6期の連結財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づきあずさ監査法人の監査を受けております。

- 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2期	第3期
決算年月	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2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成11年12月	平成12年12月	平成13年12月	平成14年12月	平成15年12月
売上高 (千円)	209,964	500,852	832,621	1,200,135	2,015,020
経常利益 (千円)	80,782	251,672	395,823	744,914	1,350,393
当期純利益 (千円)	32,178	142,190	227,848	523,652	779,212
資本金 (千円)	10,000	670,000	1,222,500	1,222,500	1,222,500
発行済株式総数 (株)	200	4,700	57,000	57,000	57,000
純資産額 (千円)	42,708	848,659	2,470,008	2,993,660	3,504,447
総資産額 (千円)	129,277	989,448	2,926,338	3,911,739	8,136,696
1株当たり純資産額 (円)	213,543.28	180,565.94	43,333.47	52,520.36	63,689.43
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)	160,893.38	62,254.81	4,808.54	9,186.89	13,982.42
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	33.04	85.77	84.41	76.53	43.07
自己資本利益率 (%)	75.34	16.75	13.73	19.17	23.98
株価収益率 (倍)			59.69	11.76	21.81
配当性向 (%)					
従業員数 (名)	4	14	17	24	26

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

3 株価収益率については、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。

4 1株当たり当期純利益につきましては、期中平均株式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。

5 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、第3期における当期純利益は5,786千円多く、当期未処分利益は9,547千円多く計上されております。

6 上記期間中、第5期以前の財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき新日本監査法人の監査を受けており、第6期の財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づきあずさ監査法人の監査を受けております。

7 従業員数には、従業員兼務役員を含んでおりません。

- 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2期	第3期
決算年月	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)	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)	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
- 平成15年3月 事業内容に投資事業を追加
- 平成15年9月 アーツ証券株式会社に出資
- 平成15年11月 東京都中央区銀座六丁目2番1号に本社移転

3 【事業の内容】

(1) 当社の事業内容について

当社は、「不動産投資顧問事業」、「投資事業」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。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

(ファンド・マネジメント)

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始まります。

(アセット・マネジメント)

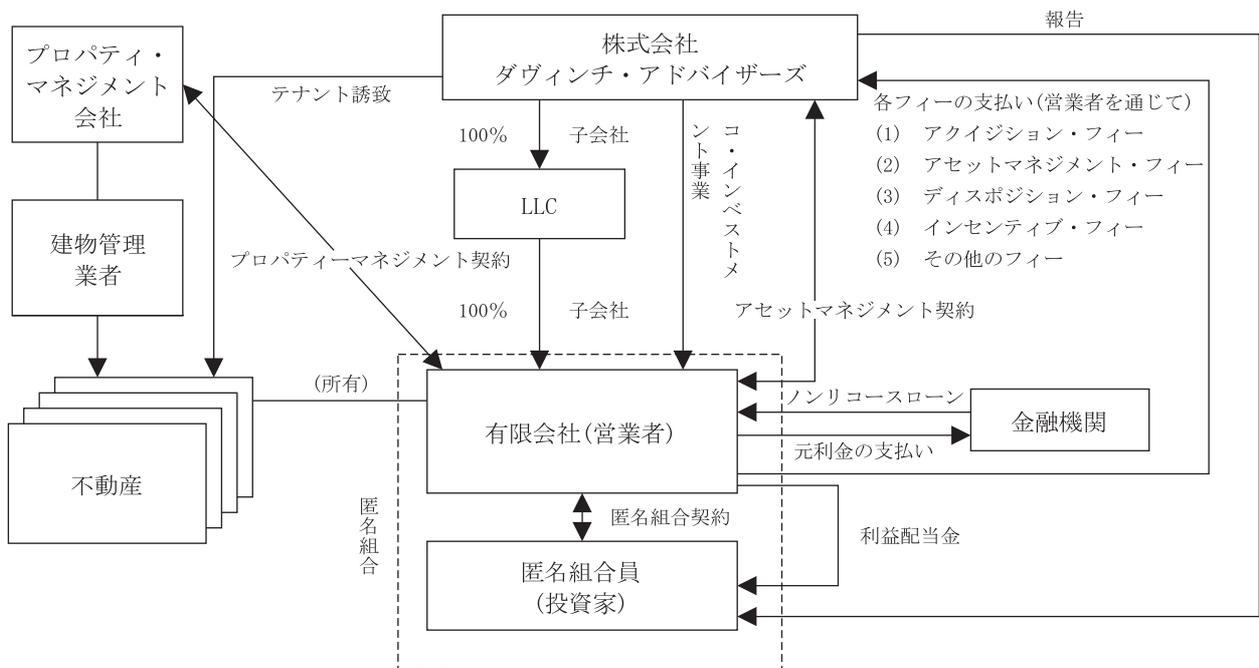
購入した不動産(収益不動産中心)を各ファンドに組み込み、収益が最大になるように予め策定した建物のリニューアルプランや家賃の見直し、テナント誘致プラン等を効果的に実施して各不動産の価値を高めます。同時に、各ファンドにローン(ノンリコースローン)を調達して投資効率を飛躍的に高めます。これはハード及びソフト両面からの不動産の価値を高めるアセット・マネジメントに対して、それぞれのフェーズで投資家よりフィー(手数料)を得ることが出来るのです。

(コ・インベストメント)

当社は各ファンドに対して全投資額の3%から15%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。

事業系統図

当社が組成・運営するファンドのスキームはそれぞれのファンドにより異なりますが、代表的なものは以下の通りとなります。



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、主に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。

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、当社とのアセットマネジメント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1~1.5%を管理手数料として支払っております。

(主要な関係会社) 当社及び(有)バリスト、(有)イル・カヴァーロ、(有)マルケス等

投資事業

今期は、平成15年3月の第5回定時株主総会にて承認を受け、当社定款の会社目的に正式に各種投資事業を付け加えました。不良債権の売買による投資収益を目的とした匿名組合への出資、底地の売買による投資収益を目的とした匿名組合への出資、また中長期の戦略の一環として証券会社への出資などを行っております。またこの証券会社への出資は、商品開発等において当社とのシナジー(相乗)効果が期待できます。

(主要な関係会社) 当社及び(株)アーツ証券、匿名組合ユー・シー・ジェイ等

その他の事業

ファンドに組入れる予定の不動産をファンド組成開始までの間当社が100%出資する子会社で一時保有することがあります。これにより、その不動産から賃料収入等の収益及び費用が発生しますが、これは新ファンドが組成されるまでの一時的なもので継続性がないため、当社では「その他の事業」として区分しております。

また、当社が運営を行うファンドでは、保有する不動産のテナント管理を行う目的で子会社（以下「マスターレシー」という）を設立する場合がありますが、マスターレシーは経済的には完全な導管体であり、付属的な業務であるため当社では「その他の事業」としております。

（主要な関係会社）当社及び(株)ダヴィンチ・セレクト、(有)ランカスター等

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) ㈱ダヴィンチ・セレクト	東京都中央区	120,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0		当社が設立を予定している REIT(不動産投資信託)の投 資法人であります。
(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	投資事業	100.0		当社が組成するファンドで あります。 役員の兼任 1名
(有)コルドバ	東京都中央区	3,000千円	投資事業	100.0		当社が組成するファンドで あります。 役員の兼任 1名
(有)ガンガン	東京都千代田区	7,200千円	投資事業	100.0		当社が組成するファンドで あります。
その他 24社						
(持分法適用子会社) (有)バリスタ(注)2	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0		当社が組成するファンドで あります。 役員の兼任 1名
(有)イル・カヴァーロ(注)2	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0		当社が組成するファンドで あります。 役員の兼任 1名
(有)マルケス	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0		当社が組成するファンドで あります。 役員の兼任 1名
(有)キルケニー	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0		当社が組成するファンドで あります。 役員の兼任 1名
(有)パローナ(注)2	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0		当社が組成するファンドで あります。 役員の兼任 1名
(有)恒洋	東京都新宿区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0		当社が組成するファンドで あります。 役員の兼任 1名
(有)バレレモ	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0		当社が組成するファンドで あります。 役員の兼任 1名
(有)ソレント	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0		当社が組成するファンドで あります。 役員の兼任 1名
(有)レオン(注)2	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0		当社が組成するファンドで あります。 役員の兼任 1名
(有)レオナルド	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0		当社が組成するファンドで あります。 役員の兼任 1名
匿名組合ユー・シー・ジェ イ	東京都中央区		投資事業	92.5(注)5		当社が匿名組合出資して おります。
匿名組合朝日リノベーション	東京都港区		投資事業	90.0(注)5		当社が匿名組合出資して おります。
その他 2社						
(持分法適用関連会社) 匿名組合ダヴィンチ・オフ イスファンド・ワン	東京都中央区		不動産投資顧問 事業	32.8(注)5		当社が匿名組合出資して おります。
アーツ証券㈱	東京都中央区	550,000	投資事業	27.3		当社が出資する証券会社 であります。

匿名組合レジェンド・インベストメント	東京都中央区		投資事業	25.0(注)5		当社が匿名組合出資しております。
匿名組合ピー・ヴィー・インベストメント	東京都中央区		投資事業	25.0(注)5		当社が匿名組合出資しております。

(注)1 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

- 2 特定子会社であります。
- 3 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。
- 4 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 匿名組合に対する出資割合であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成15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	7
アセットマネジメント	7
フィナンシャル&オペレーションズ	11
内部監査室	1
合計	26

- (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」「投資事業」「その他の事業」に分類されますが、担当者は全事業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 フィナンシャル&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15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
26名	34才1ヶ月	1年6ヶ月	8,701千円

- (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) 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

当連結会計年度におけるわが国経済は景気回復の兆しが一部の産業において見られるものの、失業率や年金問題といった構造的な問題における先行き不透明感から、全体としては停滞状態が依然として続いてきました。

このような経済環境の中、当社は年金基金をはじめとする国内投資家との不動産投資ファンドを組成することができました。また商品の開発・販売を目的としたブティック型の新しいタイプの証券会社への出資を行い、今後の事業展開に重要な礎を築くことができました。

当連結会計年度の業績は、売上高 2,088百万円（前年同期比 244百万円増）、経常利益 1,478百万円（同 803百万円増）、当期純利益 894百万円（同 366百万円増）であります。

セグメント別の概況は以下のとおりです。

（不動産投資顧問事業）

不動産投資顧問事業につきましては、当連結会計年度より組成を開始した一任勘定の大型ファンドからのアセットマネジメント・フィーが増えたこと、また既存のファンドが保有する物件を高い運用成績で売却し、インセンティブ・フィーを計上出来たことにより、売上高は前年同期比 68.3%増の 1,857百万円となり、営業利益は前年同期比 76.0%増の 1,198百万円となりました。

（投資事業）

投資事業につきましては、当連結会計年度は不良債権の市況の変化により投資額を抑えましたが、あらたに底地売買に関する投資をパイロット・テスト案件として行いました。これらの結果としまして、売上高は 165百万円、営業利益 154百万円を計上しております。なお、前期は当事業区分は存在していないため前期との比較は行っておりません。

（その他の事業）

当連結会計年度におきましても、「つなぎ」として収益不動産を一時的に保有し、当社が運営するファンドへ譲渡しました。保有期間中の賃料等の売上は前年同期比 91.1%減の 65百万円、営業損失は18百万円（前年営業利益 208百万円）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、新たにファンドを組成したことに加え、前連結会計年度に組成を開始した一任勘定による大型ファンドへの物件組入れを積極的に行った結果、資金の支出が大幅に増加しました。その一方で、手数料収入が増えたこと及び借入による資金調達を行ったことにより、当連結会計年度末の資金の残高は前連結会計年度末残高763,815千円より1,085,309千円増加し、1,849,124千円となりました。

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変動要因は以下のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは 532 百万円の増加（前連結会計年度 1,669 百万円の増加）となりました。これは、当連結会計年度において、当社が新たに組成した不動産投資ファンドへ「つなぎ」で当社が一時的に出資したことによりです。

（投資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・フローは 2,592 百万円の減少（前連結会計年度 12,785 百万円の減少）となりました。これは主にファンドへのコ・インベストメントが増加したことによりです。

（財務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・フローは 3,118 百万円の増加（前連結会計年度 9,932 百万円の増加）となりました。これは主にファンドに対し「つなぎ」で一時的に出資するため、借入により資金調達したことによりです。

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及び投資事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

当連結グループの販売実績を事業の種類別セグメントごとに示しますと、次のとおりであります。

(単位：千円)

事業区分	当連結会計年度	
	自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日	前年同期比(%)
不動産投資顧問事業	1,857,343	68.3
投資事業	165,449	
その他の事業	65,660	91.1
合計	2,088,453	13.3

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 従来、「その他の事業」に含めておりました投資業務につきましては、当連結会計年度において定款を変更し当該業務を当社の主たる事業としたこと、また重要性が増したことにより、当連結会計年度より「投資事業」として区分表示しております。

3 「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。

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
アキュジション・フィー		100.0
アセットマネジメント・フィー	1,127,192	128.7
ディスポジション・フィー	131,747	85.7
インセンティブ・フィー	395,364	48.2
その他のフィー	179,288	376.8
匿名組合投資損益	23,751	
合計	1,857,343	68.3

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

4 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)レオン	187,727	10.2	416,570	20.0
(有)バリスタ			331,893	15.9
(有)イル・カヴァーロ			255,878	12.3
(有)パローナ	319,500	17.3	233,954	11.2
(有)エド・プロパティズ	211,623	11.5	2,886	0.2

3 【対処すべき課題】

今期より、国内年金基金による、オルタナティブ投資の一環としての当社不動産ファンドへの投資がようやく始まりました。来期は、年金基金や機関投資家、富裕層の個人投資家をも対象とした商品を積極的に開発し、投資家層の更なる拡大を図ります。

また、これまでのビジネスで得たノウハウを生かし、過剰債務や十分活用されていない不動産を抱え業績不振に陥っている上場企業を支援するコーポレート・オポチュニティー・ファンドを開始します。

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】

当連結会計期間中に本社事務所の移転を行いました。これに伴い、建物付属設備及び器具備品等で3,924千円の除却を実施しております。

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1) (東京都中央区)	建物附属設備及び 情報通信機器等	27,332	31,211	58,543	26

(注1) 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

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	73,716

(注2) 当社は「不動産投資顧問事業」、「投資事業」及び「その他の事業」に分類されますが、当社の設備投資は全事業において共通に使用されるものであります。

(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。

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15年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成16年3月29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12年3月3日 (注)1	600	800	30,000	40,000		
平成12年6月1日 (注)2	1,200	2,000	60,000	100,000		
平成12年6月30日 (注)3	1,700	3,700	170,000	270,000		
平成12年12月23日 (注)4	1,000	4,700	400,000	670,000		
平成13年11月22日 (注)5	42,300	47,000		670,000		
平成13年12月18日 (注)6	10,000	57,000	552,500	1,222,500	846,250	846,250

- (注) 1 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
- 2 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
- 3 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
- 4 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
- 5 株式分割 1 : 10
- 6 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15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)		7	4	43	18	5	2,627	2,698	
所有株式数 (株)		5,106	63	2,506	19,009	1,116	30,316	57,000	
所有株式数 の割合(%)		8.96	0.11	4.40	33.35	1.96	53.19	100.00	

- (注) 1 自己株式1,976株は、「その他の法人」に含まれております。
2 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14株含まれております。

(5) 【大株主の状況】

(平成15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	武蔵野市吉祥寺東町2-1-11	17,170	30.1
ゴールドマン・サックス・インターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券会社東京支店)	英国ロンドン市フリートストリート133 (東京都港区六本木6-10-1六本木ヒルズ森タワー)	11,722	20.6
バンク オブ ニューヨーク フォー ゴールドマンサックス インターナショナル(エクイティ) (常任代理人 (株)東京三菱銀行カストディ業務部)	英国ロンドン市フリートストリート133 (東京都千代田区丸の内2-7-1)	4,269	7.5
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	2,783	4.9
キャサリーン マリー・カネコ (常任代理人 新光証券(株))	アメリカ合衆国カリフォルニア州ラ・キャナダ市メドウグローブストリート (東京都中央区八重洲2-4-1)	1,046	1.8
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室)	オランダ王国アムステルダムAAN 1455 1077XX (東京都中央区日本橋兜町6-7)	720	1.3
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	704	1.2
エイチエスピーシー インターナショナル トラスティリー リミテッド (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	香港クイーンズロードセントラル1 レベル13 (東京都中央区日本橋3-11-1)	673	1.2
長谷川 建治	東京都中野区本町2-38-3	650	1.1
大阪証券金融(株)	大阪市中央区北浜2-4-6	524	0.9
計		40,261	70.6

- (注) 1 当社の所有株式数は1,976株、発行済株式総数に対する所有株式数の割合は3.5%でございます。
2 平成15年10月2日、当社の主要株主について、以下の異動がありました。なおこの主要株主の異動に際し、平成15年10月3日に臨時報告書を提出しております。
主要株主でなくなったもの エヌエイジェイオーピーアイ、エルエルシー
主要株主となったもの タワー投資顧問株式会社
なお、タワー投資顧問株式会社の所有する当社の株式の名義は信託銀行になっております。
3 当事業年度末現在における信託業務に係る株式数については、当社として把握することができないため記載していません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成15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)	(自己保有株式) 普通株式 1,976		
完全議決権株式(その他)	普通株式 55,024	55,024	
端株			
発行済株式総数	57,000		
総株主の議決権		55,024	

(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14株(議決権14個)含まれておりません。

【自己株式等】

(平成15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(%)
(自己保有株式) 株)ダヴィンチ・アドバイザ ーズ	中央区銀座6 2 1	1,976		1,976	3.5
計		1,976		1,976	3.5

(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) 【定時総会決議又は取締役会決議によ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取得等の状況】

【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16年3月26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15年3月28日決議)	7,700	924,000
前決議期間における取得自己株式	1,705	238,167
残存授権株式の総数及び価額の総額	5,995	685,833
未行使割合(%)	77.9	74.2

- (注) 1 上記授権株式数の前定時株主総会終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 未行使割合が5割以上である理由
経済情勢や市場動向等の経営環境を統一的に勘案した結果、未行使割合が高くなっております。

ロ 【子会社からの買受けの状況】

該当事項はありません。

ハ 【取締役会決議による買受けの状況】

該当事項はありません。

ニ 【取得自己株式の処理状況】

該当事項はありません。

ホ 【自己株式の保有状況】

(平成16年3月26日現在)

区分	株式数(株)
保有自己株式数	1,976

- (注) 保有自己株式数には、平成15年3月28日の定時株主総会決議による取得分1,705株のほかに、平成14年3月29日の定時株主総会決議による取得分271株が含まれております。

【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16年3月26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		

(注) 当定時株主総会において、商法第211条ノ3第1項第2号の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を買受ることができる旨の定款変更を行いました。

(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、設立以来、事業資金の流出を避け、かつ内部留保の充実を図るために、利益を全額内部留保とし、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。

なお、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2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成11年12月	平成12年12月	平成13年12月	平成14年12月	平成15年12月
最高(円)			291,000	465,000	398,000
最低(円)			189,000	98,700	99,000

(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。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成15年 7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	161,000	209,000	253,000	398,000	370,000	316,000
最低(円)	141,000	142,000	193,000	221,000	280,000	255,000

(注) 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。

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	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 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・インベストメント・オフィサー	阿部 尚志	昭和26年7月30日生	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 平成16年3月	石川島播磨重工業株式会社入社 オリエンタリース株式会社(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、取締役チーフ・フィナンシャル・オフィサー就任 取締役チーフ・インベストメント・オフィサー就任(現任)	200
取締役	チーフ・インベストメント・オフィサー	榎本 典人	昭和37年7月20日生	昭和62年4月 平成10年10月 平成12年1月 平成15年3月	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、取締役チーフ・アセット・マネージャー就任 取締役チーフ・インベストメント・オフィサー就任(現任)	315
取締役	チーフ・フィナンシャル・オフィサー	荒川 貴次	昭和28年3月30日生	昭和52年4月 昭和56年4月 昭和62年7月 平成12年3月 平成15年3月 平成16年3月	田沼公認会計士事務所入所 シティコープクレジット株式会社入社 ジェームズ・ケペル証券会社東京支店入社 メリルリンチ日本証券株式会社入社 当社入社、経理部長就任 当社、取締役チーフ・フィナンシャル・オフィサー就任(現任)	
常勤監査役		森山 昌也	昭和35年1月29日	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	日清紡ブ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 アカウントティング・マネージャー 当社入社、経理部長就任 当社、監査役就任(現任)	15
監査役		安田 幸一	昭和41年10月30日生	昭和63年10月 平成3年3月 平成12年5月 平成12年6月	港監査法人(現あずさ監査法人)入所 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5年4月 平成12年1月 平成12年6月	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						17,707

(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。

なお、前連結会計年度(平成14年1月1日から平成14年12月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成15年1月1日から平成15年12月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則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。

なお、前事業年度(平成14年1月1日から平成14年12月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成15年1月1日から平成15年12月31日まで)は改正後の財務諸表等規則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前事業年度(平成14年1月1日から平成14年12月31日まで)の財務諸表については、新日本監査法人により監査を受け、また、当連結会計年度(平成15年1月1日から平成15年12月31日まで)の連結財務諸表及び当事業年度(平成15年1月1日から平成15年12月31日まで)の財務諸表については、あずさ監査法人により監査を受けております。

3 当社の会計監査人は次のとおり交代しております。

第5期(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

新日本監査法人

第6期(平成15年1月1日から平成15年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表

あずさ監査法人

なお、あずさ監査法人は、平成16年1月1日付をもって朝日監査法人と合併しました。

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14年12月31日)		当連結会計年度 (平成15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	1	1,083,815		2,389,124	
2 受取手形及び売掛金		174,446		233,818	
3 繰延税金資産		29,971		160,117	
4 その他		146,181		453,928	
流動資産合計		1,434,414	27.1	3,236,987	30.5
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物		12,195		31,541	
減価償却累計額		3,267	8,927	4,208	27,332
(2) 器具及び備品		29,936		45,640	
減価償却累計額		15,346	14,590	14,429	31,211
有形固定資産合計			23,517	58,543	0.6
2 無形固定資産					
ソフトウェア			9,840	14,608	
無形固定資産合計			9,840	14,608	0.1
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券			99,528		
(2) 関係会社株式				117,001	
(3) 関係会社出資金			562,836	438,644	
(4) 関係会社匿名組合出資金				1,701,370	
(5) 長期貸付金			3,124,979	4,313,747	
(6) 長期性預金	1			500,000	
(7) その他			34,315	219,140	
投資その他の資産合計			3,821,659	7,289,905	68.8
固定資産合計			3,855,018	7,363,058	69.5
資産合計			5,289,432	10,600,045	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成14年12月31日)		当連結会計年度 (平成15年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 短期借入金	※1 ※2	500,000		3,742,000	
2 1年以内返済長期借入金	※1	—		120,000	
3 未払法人税等		285,183		513,134	
4 その他		259,756		513,355	
流動負債合計		1,044,939	19.8	4,888,489	46.1
II 固定負債					
1 長期借入金	※1	—		80,000	
2 預かり保証金		1,193,966		2,033,531	
3 匿名組合出資預り金		50,748		—	
4 繰延税金負債		27,738		—	
固定負債合計		1,272,453	24.0	2,113,531	20.0
負債合計		2,317,393	43.8	7,002,021	66.1
(少数株主持分)					
少数株主持分		—	—	—	—
(資本の部)					
I 資本金		1,222,500	23.1	—	—
II 資本準備金		846,250	16.0	—	—
III 連結剰余金		903,289	17.1	—	—
資本合計		2,972,039	56.2	—	—
I 資本金	※3	—	—	1,222,500	11.5
II 資本剰余金		—	—	846,250	8.0
III 利益剰余金		—	—	1,797,700	16.9
IV 自己株式	※3	—	—	△268,426	△2.5
資本合計		—	—	3,598,024	33.9
負債、少数株主持分 及び資本合計		5,289,432	100.0	10,600,045	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14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)			当連結会計年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			1,844,087	100.0		2,088,453	100.0
売上原価			332,038	18.0		367,686	17.6
売上総利益			1,512,048	82.0		1,720,766	82.4
販売費及び一般管理費	1		621,945	33.7		386,639	18.5
営業利益			890,103	48.3		1,334,126	63.9
営業外収益							
1 受取利息		24,116			74,831		
2 持分法による投資利益		89,648			99,953		
3 出資金売却益					12,515		
4 投資有価証券売却益					9,952		
5 その他		8,709	122,475	6.6	23,037	220,290	10.5
営業外費用							
1 支払利息		332,730			55,111		
2 連結調整勘定償却額		3,000					
3 その他		1,436	337,166	18.3	20,435	75,546	3.6
経常利益			675,411	36.6		1,478,870	70.8
特別利益							
匿名組合持分売却益		162,214	162,214	8.8			
特別損失							
固定資産除却損	2				3,924	3,924	0.2
匿名組合損益分配前税金 等調整前当期純利益			837,626	45.4		1,474,945	70.6
匿名組合損益分配額			76,620	4.2		4,121	0.2
税金等調整前当期純利益			914,246	49.6		1,470,824	70.4
法人税、住民税及び 事業税		371,547			734,297		
法人税等調整額		14,622	386,170	20.9	157,884	576,413	27.6
当期純利益			528,076	28.6		894,410	42.8

【連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (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 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
連結剰余金期首残高			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		
当期純利益			528,076		
連結剰余金期末残高			903,289		
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高					
資本準備金期首残高				846,250	846,250
資本剰余金期末残高					846,250
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高					
連結剰余金期首残高				903,289	903,289
利益剰余金増加高					
当期純利益					894,410
利益剰余金期末残高					1,797,700

【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (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 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
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		914,246	1,470,824
匿名組合投資損益			129,210
営業投資債権の売却益			59,990
減価償却費		45,186	12,393
前払費用償却			56,306
受取利息		24,116	74,831
支払利息		332,730	55,111
持分法による投資損益		89,648	99,953
匿名組合損益分配額		76,620	4,121
出資金の売却益		162,214	12,515
投資有価証券売却益			9,952
有形固定資産除却損			3,924
売上債権の増加額		117,190	59,371
営業投資債権の取得による支出			713,777
営業投資債権の売却による収入			773,767
販売用不動産の取得による支出			29,200
関係会社匿名組合出資金の払込による支出			3,261,804
関係会社匿名組合出資金の払戻による収入			654,616
関係会社匿名組合出資金の譲渡による収入			1,500,000
その他流動資産の増加額		185,225	143,298
仕入債務の増加額		24,522	1,257
未払消費税等の増加額		12,432	37,620
その他流動負債の増加額		329,353	212,274
テナント保証金の増加額		1,193,966	839,565
小計		2,197,421	1,027,879
利息及び配当金の受取額		5,075	65,604
利息の支払額		326,337	54,896
法人税等の支払額		206,169	506,346
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,669,990	532,240
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		740,000	1,040,000
定期預金の払戻による収入		420,000	320,000
有形固定資産の取得による支出		3,176	46,969
無形固定資産の取得による支出		873	9,142
貸付けによる支出		2,527,248	4,102,348
貸付金の回収による収入		474,410	2,883,446
関係会社株式の取得による支出			150,000
出資金の払込による支出		1,709,031	216,382
出資金の払戻による収入		213,073	
出資金の売却による収入			12,665
投資有価証券の売却による収入			109,480
長期前払費用の支払による支出			353,288
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	
不動産信託受益権の取得による支出		9,734,659	
投資活動によるキャッシュ・フロー		12,785,692	2,592,537
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入による収入		3,600,000	8,112,000
短期借入金の返済による支出		3,350,000	4,870,000
長期借入による収入		8,964,816	200,000
長期借入金の返済による支出		500,000	
匿名組合出資預りによる収入		1,218,048	
匿名組合出資預り金の払戻による支出			54,869
自己株式の取得による支出			268,426
財務活動によるキャッシュ・フロー		9,932,865	3,118,704
現金及び現金同等物の増加額(又は減少額)		1,182,835	1,058,406
現金及び現金同等物の期首残高		1,947,521	763,815
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		870	26,902
現金及び現金同等物の期末残高	1	763,815	1,849,124

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14年1月1日 至 平成14年12月31日	当連結会計年度 自 平成15年1月1日 至 平成15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 23社 連結子会社の名称 ソレント, LLC バローナ 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 ジャパン, LLC マルケス ジャパン, LLC ランカスター ジャパン, LLC バレンシア ジャパン, 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>	<p>(1) 連結子会社の数 28社 連結子会社の名称 (株)ダヴィンチ・セレクト イル・カヴァーロ, LLC マルケス ジャパン, LLC バレンシア ジャパン, LLC キルケニー ジャパン, LLC バローナ ジャパン, LLC コーヨー, LLC パレルモ ジャパン, LLC ソレント, LLC レオン, LLC モデーロ, LLC ダヴィンチ ワン, LLC (有)ティー・ビー・エヌ・ホールディングス (有)コルドバ (有)ガンガン タスカニー, LLC (有)セビージャ (有)ランカスター (有)シャノン (有)アピラ (有)イビザ (有)エド・マネジメント セビージャ ジャパン, LLC ランカスター ジャパン, LLC シャノン ジャパン, LLC アピラ ジャパン, LLC イビザ, LLC エド・マネジメント, LLC キルケニー ジャパン, LLC及び 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。 ダヴィンチ ワン, LLCは当連結会計年度に当社代表取締役金子 修より譲渡を受け、当社の子会社となりました。 (有)ガンガンは、当連結会計年度に(有)タスカニーから社名変更しました。また当社からの匿名組合への出資割合が増加したことに伴い、持分法適用の非連結子会社から連結子会社になりました。</p>

項目	前連結会計年度 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 自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日
	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称</p> <ul style="list-style-type: none"> (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>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>(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を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>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称</p> <ul style="list-style-type: none"> (有)パリスタ (有)イル・カヴァーロ (有)マルケス (有)バレンシア (有)キルケニー (有)パローナ (有)恒洋 (有)パレルモ (有)ソレント (有)レオン (有)レオナルド (有)モーデーロ 匿名組合ユー・シー・ジェイ 匿名組合朝日リノベーション <p>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>(有)パリスタ他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>(有)モーデーロは、小規模であり、総資産、売上高、純損益及び利益剰余金等は、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、持分法を適用しております。</p> <p>匿名組合ユー・シー・ジェイ及び匿名組合朝日リノベーションは、主として匿名組合契約方式による、債権回収事業、不動産事業をそれぞれ行う営業者であり、当社が過半を当該組合に対し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>

項目	前連結会計年度 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 自 平成15年 1月 1日 至 平成15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 12社</p> <p>会社名 (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)モデロ (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)パリスタは、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> <p>(2) 持分法適用の関連会社</p> <p>(3) 持分法非適用の非連結子会社</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 14社</p> <p>会社名 (有)パリスタ (有)イル・カヴァーロ (有)マルケス (有)バレンシア (有)キルケニー (有)パローナ (有)恒洋 (有)パレルモ (有)ソレント (有)レオン (有)レオナルド (有)モデロ 匿名組合ユー・シー・ジェイ 匿名組合朝日リノベーション (有)キルケニーは、当連結会計年度に新規設立された会社であります。 匿名組合朝日リノベーションは、当連結会計年度に新規設立され、当社が出資する匿名組合であります。 (有)レオナルドは、当連結会計年度に当社代表取締役金子 修より譲渡を受け、当社の子会社となりました。 (有)タスカニーは(有)ガンガンに社名変更し、匿名組合に対する出資割合が増加したことにより連結子会社となりました。</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社の数 4社</p> <p>会社名 アーツ証券(株) 匿名組合ダヴィンチ・オフィスファンド・ワン 匿名組合レジェンド・インベストメント 匿名組合ビー・ヴィー・インベストメント アーツ証券(株)は当連結会計年度に新規設立され、当社が出資する証券会社であります。 匿名組合ダヴィンチ・オフィスファンド・ワン他 2 社は当連結会計年度に新規設立され、当社が出資する匿名組合であります。</p> <p>(3) 持分法非適用の非連結子会社の数 5社</p> <p>会社名 (有)グラナダ (有)ミコノス (有)クレタ ミコノス ジャパン, LLC クレタ ジャパン, LLC (持分法を適用しない理由) (有)グラナダ他 4 社は連結純損益及び連結利益剰余金等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>

項目	前連結会計年度 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 自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日
3 連結子会社の決算日等に関する事項	(株)ダヴィンチ・セレクトを除くすべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。(株)ダヴィンチ・セレクトの決算日は3月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、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。	同左
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>イ デリバティブ</p> <p>□ 有価証券 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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>イ 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とおりであります。</p> <p>建物付属設備 15～18年 器具及び備品 4～20年</p> <p>□ 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>(3) 重要な引当金の計上基準</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>(4) 重要なリース取引の処理方法</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 デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>□ 有価証券</p> <p>イ 有形固定資産 同左</p> <p>□ 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14年 1月 1日 至 平成14年12月31日	当連結会計年度 自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日
(5) 重要なヘッジ会計の方法	<p>イ ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。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>□ ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>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の方法 特例処置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>イ ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお特例処理の条件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>□ ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：借入金利息</p> <p>ハ ヘッジ方針 金利スワップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、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の方法 ヘッジ開始時期から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p>
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>イ 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>□ 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「持分法による投資利益」または「持分法による投資損失」に計上するとともに「関係会社出資金」を加減しております。</p>	<p>イ 消費税等の処理方法 同左</p> <p>□ 匿名組合出資金の会計処理（追加情報） 従来、当社が出資する匿名組合の損益のうち、当社に帰属する持分相当損益については、営業外収益の「持分法による投資利益」または営業外費用の「持分法による投資損失」に計上するとともに「関係会社出資金」を加減する処理を行っておりましたが、当連結年計年度において定款を変更し匿名組合への出資を含む投資業務を当社の主たる事業としたことに伴い、当連結会計年度より組合損益の持分相当額を「売上高」に計上するとともに、当連結会計年度より「関係会社出資金」から区分掲記した「関係会社匿名組合出資金」を加減する処理を行っております。</p> <p>これにより、従来の方によった場合に比べ、売上高は129,210千円増加し、営業外収益が同額減少しており、その結果、売上総利益及び営業利益は129,210千円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。なお、「セグメント情報」に与える影響は当該箇所に記載しております。</p> <p>また、連結キャッシュフロー計算書においては、匿名組合に対する出資金の払込または払戻について、従来、投資活動によるキャッシュ・フローに計上しておりましたが、上記の理由により営業活動によるキャッシュ・フローに計上しております。</p>

項目	前連結会計年度 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 自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日
	<p>八 匿名組合出資預り金の会計処理</p> <p>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、総額にて表示しております。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」に計上しております。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」を加減しております。</p>	<p>八 匿名組合出資預り金の会計処理 同左</p> <p>二 自己株式及び法定準備金取崩等会計</p> <p>当連結会計年度において初めて自己株式を取得し、「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準第1号）を適用しております。これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>ホ 1株当たりの情報について</p> <p>当連結会計年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針（企業会計基準適用指針第4号）」を適用しております。なお、これによる影響はありません。</p>

項目	前連結会計年度 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 自 平成15年1月1日 至 平成15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。	同左
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り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

<p>前連結会計年度 自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日</p>	<p>当連結会計年度 自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日</p>
<p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>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。</p> <p>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、19,324千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>前連結会計年度において投資その他の資産の「関係会社出資金」に含めておりました「関係会社匿名組合出資金」は、重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の投資その他の資産の「関係会社出資金」に含めておりました「関係会社匿名組合出資金」は、464,973千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>前連結会計年度においては、匿名組合に対する出資及びその払戻を投資活動によるキャッシュ・フローの「出資金の払込による支出」及び「出資金の払戻による収入」に含めておりました。当連結会計年度において、当該出資を当社の主たる事業としたことに伴い、投資活動によるキャッシュ・フローから営業活動によるキャッシュ・フローへ表示箇所を変更した上で、「関係会社匿名組合出資金の払込による支出」及び「関係会社匿名組合出資金の払戻による収入」として表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローの「出資金の払込による支出」及び「出資金の払戻による収入」に含めておりました「関係会社匿名組合出資金の払込による支出」及び「関係会社匿名組合出資金の払戻による収入」はそれぞれ、612,003千円、213,073千円であります。</p> <p>また前連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローの「持分法による投資損益」に含めておりました匿名組合からの分配利益（もしくは損失）についても、上記と同様の理由により、当連結会計年度から「匿名組合投資損益」として区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「持分法による投資損益」に含めておりました「匿名組合投資損益」は 66,043千円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 平成14年12月31日現在	当連結会計期年度 平成15年12月31日現在
<p>1 担保資産及び担保付債務 (担保提供資産)</p> <p>定期預金 320,000千円</p> <p>(対応債務)</p> <p>短期借入金 500,000千円</p>	<p>1 担保資産及び担保付債務 (担保提供資産)</p> <p>定期預金 1,410,000千円</p> <p>(対応債務)</p> <p>短期借入金 3,592,000千円</p> <p>一年以内返済長期借入金 120,000千円</p> <p>長期借入金 80,000千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 3,792,000千円</p>
<p>2 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="text-align: right;">当座貸越契約の総額 500,000千円</p> <p style="text-align: right;">借入実行残高 300,000千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">差引額 200,000千円</p>	<p>2 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="text-align: right;">当座貸越契約の総額 4,700,000千円</p> <p style="text-align: right;">借入実行残高 3,742,000千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">差引額 958,000千円</p>
	<p>3 自己株式の保有数 連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式数は以下のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">普通株式 1,976株</p> <p>なお、当社の発行済株式総数は、普通株式57,000株であります。</p>
	<p>4 下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p style="text-align: right;">(有)レオナルド 債務保証限度額 800,000千円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 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 自 平成15年 1月 1日 至 平成15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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">99,862千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">70,043千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">152,152千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">資産管理費</td> <td style="text-align: right;">125,391千円</td> </tr> </table>	役員報酬	99,862千円	給料手当	70,043千円	減価償却費	152,152千円	資産管理費	125,391千円	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">131,916千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">69,594千円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物付属設備</td> <td style="text-align: right;">1,087千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">2,837千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,924千円</td> </tr> </table>	役員報酬	131,916千円	給料手当	69,594千円	建物付属設備	1,087千円	器具及び備品	2,837千円	計	3,924千円
役員報酬	99,862千円																		
給料手当	70,043千円																		
減価償却費	152,152千円																		
資産管理費	125,391千円																		
役員報酬	131,916千円																		
給料手当	69,594千円																		
建物付属設備	1,087千円																		
器具及び備品	2,837千円																		
計	3,924千円																		

(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14年1月1日 至 平成14年12月31日	当連結会計年度 自 平成15年1月1日 至 平成15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上に掲記されている科目の金額との関係</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;">1,083,815千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">320,000千円</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;">763,815千円</td> </tr> </table> <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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">10,141,785千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,141,785千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">127,786千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">8,843,699千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,971,485千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,083,815千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	320,000千円	現金及び現金同等物	763,815千円	流動資産	10,141,785千円	資産合計	10,141,785千円	流動負債	127,786千円	固定負債	8,843,699千円	負債合計	8,971,485千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表上に掲記されている科目の金額との関係</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;">2,389,124千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">540,000千円</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;">1,849,124千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	2,389,124千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	540,000千円	現金及び現金同等物	1,849,124千円
現金及び預金勘定	1,083,815千円																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	320,000千円																						
現金及び現金同等物	763,815千円																						
流動資産	10,141,785千円																						
資産合計	10,141,785千円																						
流動負債	127,786千円																						
固定負債	8,843,699千円																						
負債合計	8,971,485千円																						
現金及び預金勘定	2,389,124千円																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	540,000千円																						
現金及び現金同等物	1,849,124千円																						

(リース取引関係)

前連結会計年度 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 自 平成15年 1月 1日 至 平成15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。	同左

(有価証券関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成15年1月1日 至 平成15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)
子会社株式及び関連会社株式 関連会社株式	117,001

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14年1月1日 至 平成14年12月31日	当連結会計年度 自 平成15年1月1日 至 平成15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、投機的な取引は行な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>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的 当社グループの利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。当該取引は、将来の借入金の金利リスクを回避することを目的としております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社グループは上記の目的を達成するため当該取引を行っており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、当社グループのデリバティブ取引の契約先は、信用度の高い大手金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクは、ほとんどないと判断しております。</p> <p>(4) 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、社内規定に従い、取締役会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14年1月1日 至 平成14年12月31日	当連結会計年度 自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日
<p>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。</p>	<p>当社グループが利用しているデリバティブ取引は、全てヘッジ会計が適用されているため、記載を省略しております。</p>

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (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 (自 平成15年1月1日 至 平成15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（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: 20px;">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	<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;">益金算入インセンティブ報酬</td> <td style="text-align: right;">108,681千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">47,122千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合分配損益</td> <td style="text-align: right;">3,057千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">自己株買付手数料</td> <td style="text-align: right;">684千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前受保証料</td> <td style="text-align: right;">571千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産（流動）合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">160,117千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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;">160,117千円</td> </tr> </table> <p>当社が出資する債権への投資を行う匿名組合では、将来の回収見込を勘案して引当金を計上しており、当社では引当金計上後の損益の分配を受けております。</p> <p>但し、課税所得の算定に際しましては、貸倒れ確定時に全額損金として処理しておりますので、将来減算の一時的差異として繰延税金資産として計上しております。</p>	繰延税金資産（流動）		益金算入インセンティブ報酬	108,681千円	未払事業税	47,122千円	匿名組合分配損益	3,057千円	自己株買付手数料	684千円	前受保証料	571千円	繰延税金資産（流動）合計	160,117千円	繰延税金負債		繰延税金資産の純額	160,117千円
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																																
繰延税金資産（流動）																																	
益金算入インセンティブ報酬	108,681千円																																
未払事業税	47,122千円																																
匿名組合分配損益	3,057千円																																
自己株買付手数料	684千円																																
前受保証料	571千円																																
繰延税金資産（流動）合計	160,117千円																																
繰延税金負債																																	
繰延税金資産の純額	160,117千円																																
<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 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">42.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">（調整）</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;">0.1%</td> </tr> <tr> <td>持分法適用に伴う利益調整項目</td> <td style="text-align: right;">2.8%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">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;">39.2%</td> </tr> </table>	法定実効税率	42.0%	（調整）		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%	持分法適用に伴う利益調整項目	2.8%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	39.2%																				
法定実効税率	42.0%																																
（調整）																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%																																
持分法適用に伴う利益調整項目	2.8%																																
その他	0.1%																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	39.2%																																
	<p>3 「地方税法等の一部を改正する法律」（平成15年法律第9号）が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（但し、平成17年1月1日以降に解消が見込まれるものに限る。）に使用した法定実効税率は、42.0%から40.5%に変更されました。なお、この変更が損益に及ぼす影響はありません。</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
売上高及び営業損益					
(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)	
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
営業利益又は営業損失 ()	681,228	208,875	890,103		890,103
資産、減価償却及び 資本的支出					
資産	3,646,843	1,609,230	5,256,073	33,358	5,289,432
減価償却費				9,580	9,580
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

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。

当連結会計年度(自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)

(単位：千円)

	不動産投資 顧問事業	投資事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連 結
売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する売上高	1,857,343	165,449	65,660	2,088,453		2,088,453
(2) セグメント間の内部売上又は振替高						
計	1,857,343	165,449	65,660	2,088,453		2,088,453
営業費用	658,647	11,190	84,489	754,326		754,326
営業利益又は営業損失()	1,198,696	154,259	18,828	1,334,126		1,334,126
資産、減価償却及び資本的支出						
資産	7,621,080	600,905	2,378,060	10,600,045		10,600,045
減価償却費	12,393			12,393		12,393
資本的支出	56,112			56,112		56,112

(注) 1) 事業区分の方法

事業は、市場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
投資事業	有価証券、債権及び不動産等への投資
その他の事業	不動産賃貸、その他

3) 従来、「その他の事業」に含めておりました投資事業につきましては、当連結会計年度において定款を変更し、投資事業を当社の主たる事業としたこと及び当該事業の重要性が増加したことにより、当連結会計年度より「投資事業」として区分表示しております。

この結果、前連結会計年度と同様な区分によった場合に比し、「その他の事業」の売上高は165,449千円減少し、営業利益は154,259千円減少しており、「投資事業」についてはそれぞれ同額増加しております。

なお、前連結会計年度において当連結会計年度の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報における「売上高」及び「営業費用」並びに「営業利益又は営業損失()」は影響ありませんが、「資産」及び「減価償却費」並びに「資本的支出」は、次のとおりであります。

前連結会計年度(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	投資事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連 結
資産、減価償却及び資本的支出						
資産	3,646,843	464,973	1,144,257	5,256,073	33,358	5,289,432
減価償却費					9,580	9,580
資本的支出					4,049	4,049

【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
								利息の受取	12,973	未収収益	14,072
	(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
	(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	役務の提供	2,918	前受金	2,918
								利息の受取	66	未収収益	66
	(有)モーロ	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	役務の提供	3,546	前受金	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

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)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・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
	(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。

当連結会計年度(自 平成15年1月1日 至 平成15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			匿名組合の出資持分及びLLC持分の売買(注)1	198,372		
								納税資金の一時立替(注)2	11,581		
	阿部 尚志			当社取締役	被所有 直接0.4			匿名組合出資(注)3	1,991	匿名組合 出資金 (注)3	2,754
								組合損益分配(注)3	38		
	槇本 典人			当社取締役	被所有 直接0.6			匿名組合出資(注)3	3,583	匿名組合 出資金 (注)3	5,343
								組合損益分配(注)3	70		

- (注) 1 当連結会計年度において、当社代表取締役社長金子 修より、金子が当社設立以前よりLLCを通じて保有していた(有)レオナルド及びその(有)レオナルドが営業者である匿名組合の持分の譲渡を受けました。譲渡金額につきましては、不動産鑑定士により、(有)レオナルドが保有する全ての不動産の鑑定評価を行った上で、譲渡日時点における時価をベースに算定しております。
- 当初、金子は当社がアセットマネジメント業務を行う(有)レオナルドに対しLLCを通じて100%出資しておりました。これは、商法第246条(事後設立)の規制を検討の結果、金子が当社に代わり当該有限会社にLLCを通じて出資を行ったものであります。なお、金子が当該有限会社を保有する間における、当社と当該有限会社との間の取引は、他のアセットマネジメント業務と同程度のフィーを受取っており、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等はありません。
- 2 当連結会計年度において、当社は当社代表取締役社長金子 修の納税資金を一時的に立替ました。これは金子が米国出張中のため納付を行えなかったことによりますが、取締役会において決議のうえ当該取引を行っております。なお、立替金全額、金子帰国後速やかに返済を受けております。
- 3 当社取締役である阿部 尚志及び槇本 典人は、当社が組成するファンドに対して匿名組合契約による出資を行っております。これは、両取締役へのインセンティブとしてのみならず、当該ファンドの運営にあたり重要な役割を担う両取締役と当該ファンドの投資家との利害の一致を図ることが目的であります。

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)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	当社の役務提供先	役務の提供	255,878	売掛金	8,264
								金銭の貸付	62,867	長期貸付金	98,051
								利息の受取	1,173		
	(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	当社の役務提供先	役務の提供	331,893	売掛金	17,485
								金銭の貸付	1,079,988	長期貸付金	933,627
								貸付の返済	198,501		
								利息の受取	11,245	その他流動資産	3,512
	(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	当社の役務提供先	役務の提供	233,954	売掛金	8,918
								貸付の返済	160,000	長期貸付金	511,386
								利息の受取	11,169	その他流動資産	868
	(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	当社の役務提供先	役務の提供	416,570	売掛金	147,099
								貸付の返済	78,677	長期貸付金	131,869
利息の受取								1,765	その他流動資産	111	
(有)レオナルド	東京都中央区	3,000	不動産業	所有 間接 100.0	兼任1人	当社の役務提供先	債務保証	800,000			

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				
関連会社	(有)ダヴィンチ・オフィスファン・ワン	東京都中央区	3,000	不動産業	なし	なし	当社の役員提供先	匿名組合出資	2,780,000	関係会社 匿名組合 出資金	1,303,751
								組合損益分配	23,751		
	(有)レジェンド・インベストメント	東京都中央区	3,000	債権投資	なし	なし	匿名組合への出資先	匿名組合出資	214,833	関係会社 匿名組合 出資金	101,052
								出資払戻	107,500		
								組合損益分配	6,281		
	(有)朝日リノベーション	東京都中央区	3,000	不動産業	なし	なし	匿名組合への出資先	匿名組合出資	109,255	関係会社 匿名組合 出資金	111,687
								組合損益分配	2,431		
	(有)ピー・ヴィー・インベストメント	東京都中央区	3,000	債権投資	なし	なし	匿名組合への出資先	匿名組合出資	157,714	関係会社 匿名組合 出資金	172,966
								出資払戻	13,876		
								組合損益分配	29,129		
(有)ユー・シー・ジェイ	東京都中央区	3,000	債権投資	なし	なし	匿名組合への出資先	出資払戻	533,240	関係会社 匿名組合 出資金	11,913	
							組合損益分配	80,179			

- (注) 1 取引金額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 当連結会計年度より、関連当事者との取引に係る情報の開示に関する監査上の取扱い(監査報告委員会報告第62号)に準拠して、重要性のあるものについて開示しております。

(1 株当たり情報)

項目	前連結会計年度 自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日	当連結会計年度 自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日
1 株当たり純資産額	52,141円04銭	65,390円09銭
1 株当たり当期純利益	9,264円50銭	16,049円58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転換社債を発行していないため記載しておりません。	<p>潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当連結会計年度から「1 株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日企業会計基準第2号)及び「1 株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、これによる前期の1 株当たり情報に対する影響はありません。</p>
1 株当たり当期純利益の算定上の基礎		<p>連結損益計算書上の当期純利益 894,410千円</p> <p>普通株式に係る当期純利益 894,410千円</p> <p>普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。</p> <p>普通株式の期中平均株式数 55,728株</p>

(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	500,000	3,742,000	1.8	
1年以内に返済予定の長期借入金		120,000	2.0	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)		80,000	2.0	平成17年5月
合計	500,000	3,942,000		

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年以内における1年後との返済予定額の総額

1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
80,000			

(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14年12月31日)		当事業年度 (平成15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	2 3	現金及び預金	850,882		1,867,458	
2	1	売掛金	141,976		221,133	
3		前払費用	6,341		125,037	
4		繰延税金資産	29,971		160,117	
5	1	立替金	48,728		4,100	
6	1	その他	19,612		84,688	
		流動資産合計	1,097,513	28.1	2,462,536	30.3
固定資産						
1		有形固定資産				
		(1)建物	12,195		31,541	
		減価償却累計額	3,267	8,927	4,208	27,332
		(2)器具及び備品	29,427		45,640	
		減価償却累計額	15,272	14,155	14,429	31,211
		有形固定資産合計	23,082	0.6	58,543	0.7
2		無形固定資産				
		ソフトウェア	9,840		14,608	
		無形固定資産合計	9,840	0.2	14,608	0.2
3		投資その他の資産				
		(1)関係会社株式	120,000		270,000	
		(2)出資金	150		10	
		(3)関係会社出資金	560,794		308,817	
		(4)関係会社匿名組合出資金			1,757,801	
		(5)長期貸付金	735,353		611,570	
		(6)関係会社長期貸付金	1,341,581		1,900,903	
	2	(7)長期性預金			500,000	
	1	(8)敷金及び保証金	23,423		66,291	
		(9)長期前払費用			185,613	
		投資その他の資産合計	2,781,302	71.1	5,601,007	68.8
		固定資産合計	2,814,226	71.9	5,674,159	69.7
		資産合計	3,911,739	100.0	8,136,696	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成14年12月31日)		当事業年度 (平成15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	2 3	短期借入金	500,000		3,742,000	
2	2	1年以内返済長期借入金			120,000	
3		未払金	62,854		66,996	
4		未払費用	3,300		2,446	
5		未払法人税等	283,297		504,267	
6		未払消費税等	28,298		53,981	
7	1	前受金	5,926		1,682	
8		預り金	6,663		10,256	
9		金利スワップ			50,618	
		流動負債合計	890,340	22.8	4,552,249	55.9
固定負債						
1	2	長期借入金			80,000	
2		繰延税金負債	27,738			
		固定負債合計	27,738	0.7	80,000	1.0
		負債合計	918,079	23.5	4,632,249	56.9
(資本の部)						
資本金						
	4		1,222,500	31.3		
資本準備金						
			846,250	21.6		
利益準備金						
			525	0.0		
その他の剰余金						
		当期末処分利益	924,385			
		その他の剰余金合計	924,385	23.6		
		資本合計	2,993,660	76.5		
資本金						
	4				1,222,500	15.0
資本剰余金						
		資本準備金			846,250	
		資本剰余金合計			846,250	10.4
利益剰余金						
1		利益準備金			525	
2		当期末処分利益			1,703,598	
		利益剰余金合計			1,704,123	21.0
自己株式						
	5				268,426	3.3
		資本合計			3,504,447	43.1
		負債及び資本合計	3,911,739	100.0	8,136,696	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)			当事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高	1		1,200,135	100.0		2,015,020	100.0
売上原価			205,812	17.1		311,536	15.5
売上総利益			994,322	82.9		1,703,484	84.5
販売費及び一般管理費	2		313,094	26.1		350,904	17.4
営業利益			681,228	56.8		1,352,580	67.1
営業外収益							
1 受取利息	1	20,071			45,948		
2 出資金売却益					12,515		
3 匿名組合持分利益		66,043					
4 雑収入		7	86,121	7.2	1,422	59,887	3.0
営業外費用							
1 支払利息		22,000			55,111		
2 雑損失		434	22,435	1.9	6,962	62,073	3.1
経常利益			744,914	62.1		1,350,393	67.0
特別利益							
匿名組合持分売却益		162,214	162,214	13.5			
特別損失							
固定資産除却損	3				3,924	3,924	0.2
税引前当期純利益			907,128	75.6		1,346,468	66.8
法人税、住民税 及び事業税		368,853			725,140		
法人税等調整額		14,622	383,476	32.0	157,884	567,256	28.1
当期純利益			523,652	43.6		779,212	38.7
前期繰越利益			400,733			924,385	
当期末処分利益			924,385			1,703,598	

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)		当事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
労務費	1	125,261	60.9	142,104	45.6
経費		80,551	39.1	169,431	54.4
当期売上原価		205,812	100.0	311,536	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。 賃借料 8,509千円 減価償却費 4,879千円 消耗品費 5,789千円 物件調査費 2,992千円	1 経費の主な内訳は次のとおりであります。 業務委託手数料 109,626千円 賃借料 9,673千円

【利益処分計算書】

		前事業年度 (株主総会承認日平成15年3月28日)		当事業年度 (株主総会承認日平成16年3月26日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			924,385		1,703,598
利益処分額					
次期繰越利益			924,385		1,703,598

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)	当事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
1 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) デリバティブ 時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、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 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 同左 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 均等償却を行っております。
3 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ありま す。	貸倒引当金 同左
4 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
5 ヘッジ会計の方法		(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用してありま す。なお、特例処理の条件を満た す金利スワップについては、特例 処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金 (3) ヘッジ方針 金利リスクの低減並びに金融収支 改善のため、対象債務の範囲内で ヘッジを行っております。 (4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時期から有効性判定時 点までの期間において、ヘッジ対 象とヘッジ手段の相場変動の累計 を比較し、両者の変動額等を基礎 にして判断しております。

項目	前事業年度 自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日	当事業年度 自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日
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。	<p>(1) 消費税等の処理方法 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 (追加情報) 従来、当社が出資する匿名組合の損益のうち、当社に帰属する持分相当損益については、営業外収益の「匿名組合持分利益」または営業外費用の「匿名組合持分損失」に計上するとともに「関係会社出資金」を加減する処理を行っていましたが、当事業年度において定款を変更し匿名組合への出資を含む投資業務を当社の主たる事業としたことに伴い、当事業年度より組合損益の持分相当額を「売上高」に計上するとともに、当事業年度より「関係会社出資金」から区分掲記した「関係会社匿名組合出資金」を加減する処理を行っております。</p> <p>これにより、従来の方法によった場合に比べ、売上高は180,566千円増加し、営業外収益が同額減少しており、その結果、売上総利益及び営業利益は180,566千円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。</p> <p>(3) 1株当たり情報について 当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準（企業会計基準第2号）」及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針（企業会計基準適用指針第4号）」を適用しております。</p> <p>なお、これによる影響はありません。</p> <p>(4) 自己株式及び法定準備金取崩等会計 当事業年度から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準第1号）を適用しております。これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)	当事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
	(貸借対照関係) 前事業年度において投資その他の資産の「関係会社出資金」に含めておりました「関係会社匿名組合出資金」は、重要性が増したため区分掲記しております。なお、前事業年度の投資その他の資産の「関係会社出資金」に含めておりました「関係会社匿名組合出資金」は、464,973千円であります。

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成14年12月31日)	当事業年度 (平成15年12月31日)																																																								
<p>1 関係会社に係る注記 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> <p>(流動資産)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>売掛金</td> <td style="text-align: right;">133,151千円</td> </tr> <tr> <td>立替金</td> <td style="text-align: right;">45,994千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">19,242千円</td> </tr> </table> <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> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>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%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">500,000千円</td> </tr> </table> <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事業年度末の借入未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">500,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">300,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">200,000千円</td> </tr> </table> <p>4 株式の状況</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>授權株式数</td> <td style="text-align: right;">188,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">57,000株</td> </tr> </table>	売掛金	133,151千円	立替金	45,994千円	その他	19,242千円	定期預金	320,000千円	短期借入金	500,000千円	当座貸越契約の総額	500,000千円	借入実行残高	300,000千円	差引額	200,000千円	授權株式数	188,000株	発行済株式総数	57,000株	<p>1 関係会社に係る注記 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> <p>(流動資産)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>売掛金</td> <td style="text-align: right;">221,133千円</td> </tr> <tr> <td>立替金</td> <td style="text-align: right;">247千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">13,681千円</td> </tr> </table> <p>(固定資産)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">42,773千円</td> </tr> </table> <p>(流動負債)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">322千円</td> </tr> </table> <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> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">1,340,000千円</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%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,592,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">120,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">80,000千円</td> </tr> </table> <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事業年度末の借入未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">4,700,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,742,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">958,000千円</td> </tr> </table> <p>4 株式の状況</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>会社が発行する株式</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 普通株式</td> <td style="text-align: right;">188,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 普通株式</td> <td style="text-align: right;">57,000株</td> </tr> </table> <p>5 自己株式 当社が保有する自己株式の数は、普通株式1,976株であります。</p> <p>6 偶発債務 下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>(有)レオナルド</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 債務保証限度額</td> <td style="text-align: right;">800,000千円</td> </tr> </table>	売掛金	221,133千円	立替金	247千円	その他	13,681千円	敷金及び保証金	42,773千円	前受金	322千円	定期預金	1,340,000千円	短期借入金	3,592,000千円	一年以内返済長期借入金	120,000千円	長期借入金	80,000千円	当座貸越契約の総額	4,700,000千円	借入実行残高	3,742,000千円	差引額	958,000千円	会社が発行する株式		普通株式	188,000株	発行済株式総数		普通株式	57,000株	(有)レオナルド		債務保証限度額	800,000千円
売掛金	133,151千円																																																								
立替金	45,994千円																																																								
その他	19,242千円																																																								
定期預金	320,000千円																																																								
短期借入金	500,000千円																																																								
当座貸越契約の総額	500,000千円																																																								
借入実行残高	300,000千円																																																								
差引額	200,000千円																																																								
授權株式数	188,000株																																																								
発行済株式総数	57,000株																																																								
売掛金	221,133千円																																																								
立替金	247千円																																																								
その他	13,681千円																																																								
敷金及び保証金	42,773千円																																																								
前受金	322千円																																																								
定期預金	1,340,000千円																																																								
短期借入金	3,592,000千円																																																								
一年以内返済長期借入金	120,000千円																																																								
長期借入金	80,000千円																																																								
当座貸越契約の総額	4,700,000千円																																																								
借入実行残高	3,742,000千円																																																								
差引額	958,000千円																																																								
会社が発行する株式																																																									
普通株式	188,000株																																																								
発行済株式総数																																																									
普通株式	57,000株																																																								
(有)レオナルド																																																									
債務保証限度額	800,000千円																																																								

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)	当事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15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%;"> <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%;"> <tr> <td style="width: 60%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">99,862千円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">70,043千円</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	役員報酬	99,862千円	給与手当	70,043千円	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	<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%;"> <tr> <td style="width: 60%;">売上高</td> <td style="text-align: right;">1,949,493千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">32,477千円</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%;"> <tr> <td style="width: 60%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">131,916千円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">69,594千円</td> </tr> <tr> <td>コンサルタント料</td> <td style="text-align: right;">35,859千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物付属設備</td> <td style="text-align: right;">1,087千円</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">2,837千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,924千円</td> </tr> </table>	売上高	1,949,493千円	受取利息	32,477千円	役員報酬	131,916千円	給与手当	69,594千円	コンサルタント料	35,859千円	建物付属設備	1,087千円	器具及び備品	2,837千円	計	3,924千円
売上高	865,533千円																																		
受取利息	18,580千円																																		
役員報酬	99,862千円																																		
給与手当	70,043千円																																		
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	1,949,493千円																																		
受取利息	32,477千円																																		
役員報酬	131,916千円																																		
給与手当	69,594千円																																		
コンサルタント料	35,859千円																																		
建物付属設備	1,087千円																																		
器具及び備品	2,837千円																																		
計	3,924千円																																		

(リース取引関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成15年 1月 1日 至 平成15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。

当事業年度(自 平成15年 1月 1日 至 平成15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14年1月1日 至 平成14年12月31日)	当事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15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（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: 20px;">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	<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;">益金算入インセンティブ報酬</td> <td style="text-align: right;">108,681千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">47,122千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合分配損益</td> <td style="text-align: right;">3,057千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">自己株買付手数料</td> <td style="text-align: right;">684千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前受保証料</td> <td style="text-align: right;">571千円</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;">160,117千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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;">160,117千円</td> </tr> </table> <p>当社が出資する債権への投資を行う匿名組合では、将来の回収見込を勘案して引当金を計上しており、当社では、引当金計上後の損益の分配を受けております。</p> <p>但し、課税所得の算定に際しましては、貸倒れ確定時に全額損金として処理しておりますので、将来減算の一時的差異として繰延税金資産として計上しております。</p>	繰延税金資産（流動）		益金算入インセンティブ報酬	108,681千円	未払事業税	47,122千円	匿名組合分配損益	3,057千円	自己株買付手数料	684千円	前受保証料	571千円	繰延税金資産合計	160,117千円	繰延税金負債		繰延税金資産の純額	160,117千円
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																																
繰延税金資産（流動）																																	
益金算入インセンティブ報酬	108,681千円																																
未払事業税	47,122千円																																
匿名組合分配損益	3,057千円																																
自己株買付手数料	684千円																																
前受保証料	571千円																																
繰延税金資産合計	160,117千円																																
繰延税金負債																																	
繰延税金資産の純額	160,117千円																																
<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 style="padding-left: 20px;">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 style="text-align: center;">同左</p>																																
	<p>3 「地方税法等の一部を改正する法律」（平成15年法律第9号）が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（但し、平成17年1月1日以降解消が見込まれるものに限る）に使用した法定実効税率は、42.0%から40.5%に変更されました。なお、これによる損益への影響はありません。</p>																																

(1 株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成14年 1 月 1 日 至 平成14年12月31日)	当事業年度 (自 平成15年 1 月 1 日 至 平成15年12月31日)
1 株当たり純資産額	52,520円36銭	63,689円43銭
1 株当たり当期純利益	9,186円89銭	13,982円42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転換社債を発行していないため記載しておりません。	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。 当事業年度から「1 株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年 9 月 25 日企業会計基準第 2 号)及び「1 株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年 9 月 25 日企業会計基準適用指針第 4 号)を適用しております。 なお、これによる前期の 1 株当たり情報に対する影響はありません。
1 株当たり当期純利益の算定上の基礎		損益計算書上の当期純利益 779,212千円 普通株式に係る当期純利益 779,212千円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。 普通株式の期中平均株式数 55,728株

(重要な後発事象)

前事業年度 自 平成14年 1 月 1 日 至 平成14年12月31日	当事業年度 自 平成15年 1 月 1 日 至 平成15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	20,941	1,595	31,541	4,208	1,449	27,332
器具及び備品	29,427	26,028	9,815	45,640	14,429	6,134	31,211
有形固定資産計	41,622	46,969	11,410	77,182	18,638	7,583	58,543
無形固定資産							
ソフトウェア	14,000	9,142		23,142	8,534	4,374	14,608
無形固定資産計	14,000	9,142		23,142	8,534	4,374	14,608
投資その他の資産							
長期前払費用		353,288	111,368	241,920	56,306	56,306	185,613

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	新社屋移転による新規購入・内部造作	20,941千円
器具及び備品	新社屋移転による新規購入	26,028千円
ソフトウェア	新規ソフト購入	9,142千円
長期前払費用	業務委託手数料	296,981千円

【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 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	(利益準備金) (千円)	525		525
	計 (千円)	525		525

(注) 当期末における自己株式数は1,976株であります。

【引当金明細表】

該当事項はありません。

(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	67
預金の種類	
普通預金	1,027,391
定期預金	840,000
計	1,867,391
合計	1,867,458

ロ 売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
有限会社 レオン	147,099
有限会社 バリスタ	17,485
有限会社 パローナ	8,918
有限会社 ダヴィンチ・オフィスファンド・ワン	8,797
有限会社 イル・カヴァーロ	8,264
その他	30,567
合計	221,133

(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) $\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	
141,976	1,922,602	1,843,445	221,133	89.3	34.5

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

八 関係会社匿名組合出資金

相手先	金額(千円)
匿名組合 ダヴィンチ・オフィスファンド・ワン	1,303,751
匿名組合 ピー・ヴィー・インベストメント	172,966
匿名組合 朝日リノベーション	111,687
匿名組合 レジェンド・インベストメント	101,052
匿名組合 ガンガン	53,301
その他	15,041
合計	1,757,801

二 長期貸付金

相手先	金額(千円)
ジェイ・アール・イー・ファンド, L L C	489,256
トーマス・エム・スミス	122,314
合計	611,570

ホ 関係会社長期貸付金

相手先	金額(千円)
有限会社 バリスタ	933,627
有限会社 パローナ	511,386
有限会社 レオン	131,869
有限会社 イル・カヴァーロ	98,051
有限会社 パレルモ	90,719
その他	135,249
合計	1,900,903

二 長期性預金

相手先	金額(千円)
株式会社 三井住友銀行	500,000
合計	500,000

b 負債の部

イ 短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社 三井住友銀行	1,500,000
株式会社 東京三菱銀行	592,000
株式会社 みずほ銀行	500,000
株式会社 あおぞら銀行	500,000
株式会社 りそな銀行	400,000
株式会社 関西さわやか銀行	100,000
株式会社 香川銀行	100,000
商工組合中央金庫	50,000
合計	3,742,000

ロ 1年以内返済長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社 関西さわやか銀行	120,000
合計	120,000

ハ 長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社 関西さわやか銀行	80,000
合計	80,000

二 未払法人税等

相手先	金額(千円)
法人税	322,205
事業税	112,196
住民税	69,391
住民税(均等割)	475
合計	504,267

(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。

自己株券買付状況報告書				平成15年1月15日 関東財務局長に提出
自己株券買付状況報告書				平成15年2月17日 関東財務局長に提出
自己株券買付状況報告書				平成15年3月17日 関東財務局長に提出
有価証券報告書及びその添付書類	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		平成15年3月28日 関東財務局長に提出
自己株券買付状況報告書				平成15年4月15日 関東財務局長に提出
自己株券買付状況報告書				平成15年4月15日 関東財務局長に提出
自己株券買付状況報告書				平成15年5月14日 関東財務局長に提出
自己株券買付状況報告書				平成15年6月13日 関東財務局長に提出
有価証券報告書の訂正報告書	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		平成15年6月30日 関東財務局長に提出
自己株券買付状況報告書				平成15年7月14日 関東財務局長に提出
自己株券買付状況報告書				平成15年8月14日 関東財務局長に提出
有価証券報告書の訂正報告書	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		平成15年8月27日 関東財務局長に提出
半期報告書の訂正報告書	(第5期中)	自 平成14年1月1日 至 平成14年6月30日		平成15年8月27日 関東財務局長に提出
有価証券報告書の訂正報告書	事業年度 (第4期)	自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日		平成15年8月27日 関東財務局長に提出
自己株券買付状況報告書				平成15年9月12日 関東財務局長に提出
有価証券報告書の訂正報告書	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		平成15年9月24日 関東財務局長に提出
半期報告書の訂正報告書	(第5期中)	自 平成14年1月1日 至 平成14年6月30日		平成15年9月24日 関東財務局長に提出
有価証券報告書の訂正報告書	事業年度 (第4期)	自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日		平成15年9月24日 関東財務局長に提出
半期報告書	(第6期中)	自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日		平成15年9月26日 関東財務局長に提出
臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動)の規定に基づくもの			平成15年10月3日 関東財務局長に提出
自己株券買付状況報告書				平成15年10月15日 関東財務局長に提出
自己株券買付状況報告書				平成15年11月14日 関東財務局長に提出
自己株券買付状況報告書				平成15年12月12日 関東財務局長に提出

自己株券買付状況報
告書

自己株券買付状況報
告書

自己株券買付状況報
告書

平成16年 1月14日
関東財務局長に提出

平成16年 2月13日
関東財務局長に提出

平成16年 3月12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。

独立監査人の監査報告書

平成16年3月29日

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ
取締役会 御中

あずさ監査法人

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15年1月1日から平成15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。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、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15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・フローの状況をすべての重要な点において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 ㊞

代表社員
関与社員 公認会計士 佐 々 誠 一 ㊞

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。

独立監査人の監査報告書

平成16年3月29日

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ
取締役会 御中

あずさ監査法人

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15年1月1日から平成15年12月31日までの第6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。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの平成15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すべての重要な点において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。