

# 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16年1月1日  
(第7期) 至 平成16年12月31日

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ

(941511)

第7期（自平成16年1月1日 至平成16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17年3月30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7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】 .....	10
5 【従業員の状況】 .....	12
第2 【事業の状況】 .....	13
1 【業績等の概要】 .....	13
2 【生産、受注及び販売の状況】 .....	15
3 【対処すべき課題】 .....	17
4 【事業等のリスク】 .....	17
5 【経営上の重要な契約等】 .....	18
6 【研究開発活動】 .....	18
7 【財政状態及び経営成績の分析】 .....	18
第3 【設備の状況】 .....	21
1 【設備投資等の概要】 .....	21
2 【主要な設備の状況】 .....	21
3 【設備の新設、除却等の計画】 .....	21
第4 【提出会社の状況】 .....	22
1 【株式等の状況】 .....	22
2 【自己株式の取得等の状況】 .....	27
3 【配当政策】 .....	28
4 【株価の推移】 .....	28
5 【役員の状況】 .....	29
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】 .....	30
第5 【経理の状況】 .....	31
1 【連結財務諸表等】 .....	32
2 【財務諸表等】 .....	69
第6 【提出会社の株式事務の概要】 .....	93
第7 【提出会社の参考情報】 .....	94
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	95
監査報告書	
平成15年12月連結会計年度 .....	97
平成16年12月連結会計年度 .....	99
平成15年12月会計年度 .....	101
平成16年12月会計年度 .....	103

## 【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17年3月30日
【事業年度】	第7期(自平成16年1月1日至平成16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8番16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3期	第4期	第5期	第6期	第7期
決算年月	平成12年12月	平成13年12月	平成14年12月	平成15年12月	平成16年12月
売上高 (千円)	500,852	832,621	1,844,087	2,088,453	4,156,438
経常利益 (千円)	247,660	374,153	675,411	1,478,870	2,695,019
当期純利益 (千円)	138,178	206,179	528,076	894,410	1,730,639
純資産額 (千円)	844,648	2,440,414	2,972,039	3,598,024	8,401,020
総資産額 (千円)	985,436	2,897,182	5,289,432	10,600,045	18,526,107
1株当たり純資産額 (円)	179,712.34	42,814.28	52,141.04	65,390.09	26,912.72
1株当たり当期純利益 (円)	60,498.29	4,351.23	9,264.50	16,049.58	5,964.09
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	45.35
自己資本利益率 (%)	16.36	12.55	19.51	27.23	28.85
株価収益率 (倍)		65.96	11.66	19.00	19.79
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	4,667,955
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	2,502,001
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	7,670,511
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	2,004,278
従業員数 (名)	14	17	24	26	38

(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、平成16年10月20日をもって普通株式1株を5株にそれぞれ分割を行っておりますので、第4期及び第7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 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期以降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。

- 6 従業員数には、従業員兼務役員を含んでおりません。
- 7 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。

回次	第3期
決算年月	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)	

- 8 平成16年10月20日をもって、普通株式1株を5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。

回次	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成12年12月	平成13年12月	平成14年12月	平成15年12月
連結経営指標等				
1株当たり純資産額 (円)	3,594.25	8,562.86	10,428.21	13,078.02
1株当たり当期純利益 (円)	1,209.97	870.25	1,852.90	3,209.92
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3期	第4期	第5期	第6期	第7期
決算年月	平成12年12月	平成13年12月	平成14年12月	平成15年12月	平成16年12月
売上高 (千円)	500,852	832,621	1,200,135	2,015,020	3,511,499
経常利益 (千円)	251,672	395,823	744,914	1,350,393	2,127,860
当期純利益 (千円)	142,190	227,848	523,652	779,212	1,205,904
資本金 (千円)	670,000	1,222,500	1,222,500	1,222,500	2,385,875
発行済株式総数 (株)	4,700	57,000	57,000	57,000	313,234.8
純資産額 (千円)	848,659	2,470,008	2,993,660	3,504,447	7,782,709
総資産額 (千円)	989,448	2,926,338	3,911,739	8,136,696	17,813,312
1株当たり純資産額 (円)	180,565.94	43,333.47	52,520.36	63,689.43	24,931.95
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)	62,254.81	4,808.54	9,186.89	13,982.42	4,155.76
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	85.77	84.41	76.53	43.07	43.69
自己資本利益率 (%)	16.75	13.73	19.17	23.98	21.37
株価収益率 (倍)		59.69	11.76	21.81	28.39
配当性向 (%)					
従業員数 (名)	14	17	24	26	38

(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、平成16年10月20日をもって普通株式1株を5株にそれぞれ分割を行っておりますので、第4期及び第7期の1株当り当期純利益は、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 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期以降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。

6 従業員数には、従業員兼務役員を含んでおりません。

- 7 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。

回次	第3期
決算年月	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)	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)	6,225.48
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	

- 8 平成16年10月20日をもって、普通株式1株を5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。

回次	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成12年12月	平成13年12月	平成14年12月	平成15年12月
提出会社の経営指標等				
1株当たり純資産額 (円)	3,611.32	8,666.69	10,504.07	12,737.89
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)	1,245.10	961.71	1,837.38	2,796.48
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
- 平成16年 5月 総額3,075,000千円の転換社債型新株予約権付社債を発行
- 平成16年10月 株式会社ダヴィンチ・セレクトを株式会社ダヴィンチ・リアルティに名称変更
- 平成16年10月 設立予定のREIT（不動産投資信託）の運用法人として株式会社ダヴィンチ・セレクトを設立
- 平成16年11月 アーツ証券株式会社の保有株式を第三者に全株譲渡

### 3 【事業の内容】

当社の企業集団は、当社及び子会社76社並びに関連会社7社で構成され、「不動産投資顧問事業」、「投資事業」及び「その他の事業」を行っております。

当社の企業集団における事業の主な内容は以下のとおりであります。なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

#### 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)

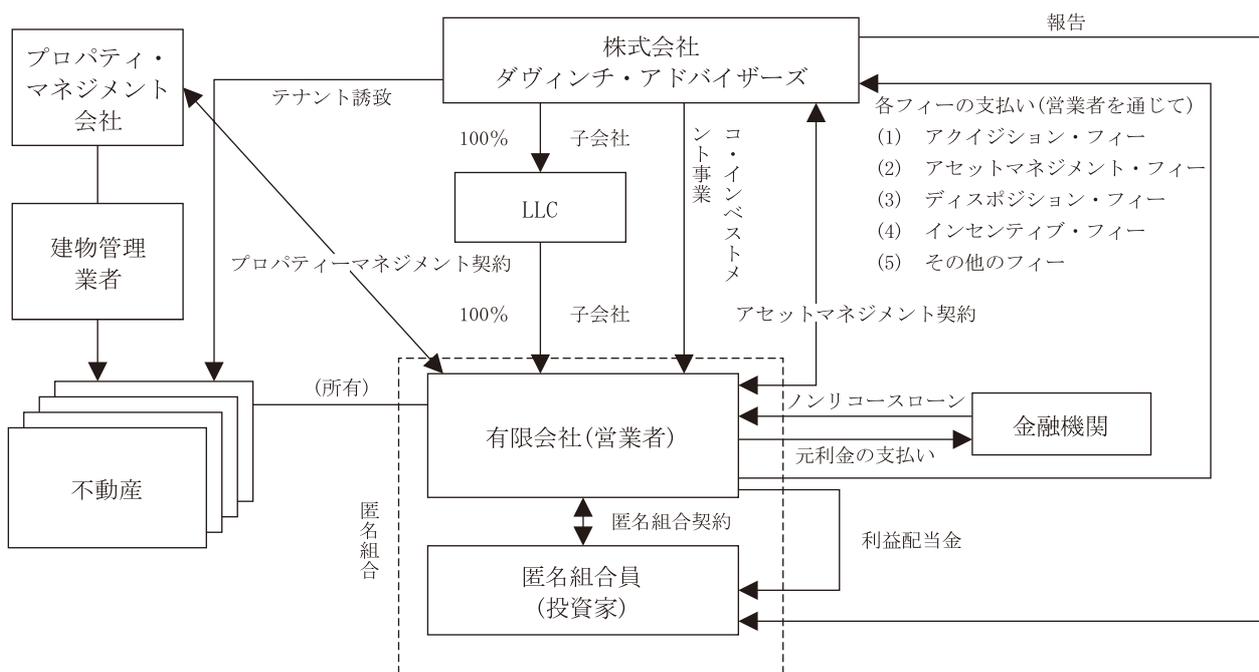
信託受益権設定した不動産を各ファンドに組み込み、収益が最大になるように予め策定した建物のリニューアルプランや家賃の見直し、テナント誘致プラン等を効果的に実施して各不動産の価値を高めます。同時に、各ファンドにローン(ノンリコースローン)を調達して投資効率を飛躍的に高めます。これらにより、ハード及びソフト両面からの不動産の価値を高めるアセット・マネジメントに対して、それぞれのフェーズで投資家よりフィー(手数料)を得ることが出来るのです。

##### (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て不動産を取得する。

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)バリスタ、(有)ミコノス、(有)ムーンコイン、(有)マルケス、(有)クレタ等

## 投資事業

### (匿名組合への出資)

不良債権 ( Non-Performing Loan ) の売買による投資収益を目的とした匿名組合への出資、底地の売買によるキャピタルゲインを目的とした匿名組合への出資等を行っております。

### (株式等の自己運用)

株式運用を中心に自己運用を行います。これは、企業買収・再生ファンド組成に伴い企業分析が必要なため、情報収集・分析等のため常に市場にアクセスすることも目的としております。

### (主要な関係会社)

匿名組合レジェンド・インベストメント、匿名組合ピー・ヴィー・インベストメント、匿名組合アール・エイチ・インベストメント、匿名組合朝日リノベーション等

## その他の事業

新規組成ファンドに組み入れる予定の不動産を組成開始までの間、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。この一時保有の間、当該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はなく、あくまで一過性のものであります。

### (主な関係会社)

(有)コルドバ

#### 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	200,000千円	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。
㈱ダヴィンチ・リアルティ	東京都中央区	120,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0		不動産の取得、管理
(有)コルドバ	東京都中央区	3,000千円	その他の事業	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 34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	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0 (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 (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)サントリーニ	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0 (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)ミコノス	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)クレタ	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0 (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)ロードス	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0 (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)ムーンコイン	東京都中央区	203,000千円	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)ポータルッシュ	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0 (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)パレルモ	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0 (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	東京都中央区	3,000千円	不動産投資顧問 事業	100.0 (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 (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
匿名組合トレード	東京都中央区		投資事業	100.0(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 18社						

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 (%)	
(持分法適用関連会社) 匿名組合グヴィンチEX1	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。
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。
匿名組合アール・エイチ・ 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。
その他 2社						

(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 匿名組合への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16年12月31日現在)

事業部門の名称	従業員数(名)
リアルエステートファンド	22
ストラクチャード・ファイナンス	2
エクイティ&ファイナンシャル	4
コーポレート&ファンド・オペレーションズ	9
内部監査室	1
合計	38

- (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 コーポレート&ファンド・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。  
 4 当連結会計年度においてストラクチャード・ファイナンス部門及びエクイティ&ファイナンシャル部門を新設しました。また、前連結会計年度まで独立していたアクイジション部門及びアセットマネジメント部門の両部署は統合されてリアルエステートファンド部門となりました。さらに、当連結会計年度においてファイナンシャル&オペレーションズ部門はコーポレート&ファンド・オペレーションズ部門と名称を変更しました。

### (2) 提出会社の状況

(平成16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
38名	33才 9ヶ月	1年 7ヶ月	11,083千円

- (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 従業員数が前年度末に比べて12名増加しておりますが、これは事業の拡大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

当連結会計年度のわが国経済は、雇用統計、設備投資、企業収益等のいくつかの指標に改善が見られ、また、企業物価指数や消費者物価指数を見る限り各種物価は下げ止まり、デフレ経済終焉の兆候をかすかに感じさせました。

不動産売買市場におきましては、私募不動産ファンドの増加と上場REITへの新規参入が増えていることから、東京都内のオフィスビルに関して、一部の報道機関やアナリストによる“品薄感が始れミニバブル化している”等のコメントが散見されるようになりました。しかしながら、平成18年3月期に予定されている減損会計の完全実施のほか、資産内容を見直し本業のうち利益率の高い事業へ資金を効率良く再配分する必要性から、今後上場企業による資産売却が加速し始め、ここ数年は収益不動産が安定的に市場に供給されると予測しています。このように、当社では価格の底打ち感とともに、むしろようやく不動産が動き出したと見ており、当連結会計年度においても積極的に不動産を取得し、またこの好機に合わせて4,000億円規模となる大型一任勘定ファンドの運用も第4四半期に開始しました。

このような経済環境のもと、当社は大型不動産ファンドに裏付けられた豊富な資金、迅速なデューデリジェンス、そして正確なアンダーライティングにより、収益不動産への投資および物件特定型ファンドの新規組成と当連結会計年度におきましても順調に業績を伸ばすことが出来、当連結会計年度末運用資産残高は対前年同期比112%増の2,140億円となりました。これらにより、当連結会計年度の業績は売上高4,156百万円(対前年同期比2,067百万円増)、経常利益2,695百万円(同1,216百万円増)、当期純利益1,730百万円(同836百万円増)となりました。

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)

当連結会計年度における売上高は3,910百万円となり、対前年同期比110.5%増の2,052百万円の増収となりました。これは運用資産残高および運用受託エクイティ金額の増加によるアセットマネジメント・フィーの増収のほか、バリューアップを終え収益の安定した不動産を、当連結会計年度新たに組成した4本の物件特定型ファンドへ売却したことに伴うキャピタル・ゲイン等の増収によるものであります。

#### (投資事業)

投資事業におきましては、前連結会計年度とおなじく不良債権を中心に投資を行い当連結会計年度における売上高は215百万円となり、対前年同期比30.4%増の50百万円の増収となりました。

#### (その他の事業)

当連結会計年度におきましても、ファンドに組入れる予定の収益不動産を「つなぎ」として当社のグループ会社が一時取得しましたので賃料収入が発生しました。これによる売上高は30百万円となり、対前年同期比53.3%減、金額では34百万円減少しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は2,004百万円と前年同期と比べ155百万円の増加となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは4,667百万円のキャッシュアウトフロー（前年度 532百万円 キャッシュインフロー）となりました。これはファンドへの「つなぎ」の出資が増加したことによります。

投資活動によるキャッシュ・フローは2,502百万円のキャッシュアウトフロー（前年度 2,592百万円 キャッシュアウトフロー）となりました。これは主に自己投資のためのファンドに対する貸付金が増加したことによります。

財務活動によるキャッシュ・フローは 7,670百万円のキャッシュインフロー（前年度 3,118百万円 キャッシュインフロー）となりました。これは主に金融機関からの借入が増加したこと及び転換社債型新株予約権付社債（CB）を発行したことによります。

## 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事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16年 1月 1日 至 平成16年12月31日	前年同期比(%)
不動産投資顧問事業	3,910,074	+ 110.5
投資事業	215,676	+ 30.4
その他の事業	30,686	53.3
合計	4,156,438	+ 99.0

(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16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
アキュジション・フィー	91,278	
アセットマネジメント・フィー	1,272,502	+ 12.9
ディスポジション・フィー	181,245	+ 37.6
インセンティブ・フィー	489,150	+ 23.7
その他のフィー	389,524	+ 117.3
匿名組合投資損益	1,137,167	+ 4,687.9
自己投資に係る投資損益(注2)	215,449	
受取利息(注2)	133,755	
合計	3,910,074	+ 110.5

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 従来、営業外収益の持分法による投資損益に含めておりました「自己投資に係る投資損益」及び「受取利息」は、当社の主たる事業である自己投資の成果をより適切に開示するために、当連結会計年度より売上高として計上しております。

3 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)バリスタ	331,893	15.9	868,432	20.9
(有)バローナ	233,954	11.2	114,594	2.8
(有)イル・カヴァーロ	255,878	12.3	90,727	2.2
(有)レオン	416,570	20.0	64,809	1.6

### 3 【対処すべき課題】

当社グループは設立以来、少数精鋭主義のもと多くのファンドの組成・運用をおこなってまいりました。今後の事業展開におきましても適材適所を念頭に置き少数精鋭で企業価値を高めていく方針に変わりはありません。

当社グループはエクイティ1,000億円、運用資産約4,000億円のファンドの組成および運用を当第4四半期に開始いたしました。当初はエクイティ500億円、運用資産2,000億円程度のファンドを想定しておりました。しかしながら、内外投資家のオルタナティブ投資への予想をはるかに越える高い関心、また当連結会計年度における当社グループの収益不動産の取得実績などを考慮して、エクイティおよびファンドの規模をそれぞれ倍増する決定をおこない投資家の募集を始めました。

この増額により、収益不動産の取得、運用ならびに管理、また当社グループが平成17年12月期に計画しているリート上場のための運用法人および今後の海外不動産ファンドの組成のために30名程度の増員が、当社グループが速やかに対処すべき最重要課題である、と認識しております。

### 4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の概況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

#### (1) 配当政策

当社は、設立以来、毎期利益を計上しておりますが、内部留保を図るため配当を実施していません。配当という株主への利益還元は重要な経営課題と認識しておりますが、EPS(一株当たり利益)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。

従いまして、当面は配当を実施せず内部留保としてこれを安定成長が見込まれる事業へ継続投資することにより収益をあげ、EPSを高め株価に反映させ株主の皆様へ利益還元していきたいと考えております。

#### (2) LLC及び匿名組合の営業者の営業状況ならびに財産状況が開示されていないことについて

##### 連結会計上の取扱いについて

当社グループは、第1.3「事業の内容」に記載のとおり、商法上の匿名組合契約を利用して不動産投資ファンドの組成・運用を行っております。当該匿名組合の営業者である有限会社には、倒産隔離のために当社が100%出資して設立したLLCを介して間接的に当社が100%出資を行っております。

当社の連結上の取扱いは、LLCについては100%連結子会社としております。また匿名組合の営業者である有限会社については、持分法適用の子会社として扱っております。これは、当該匿名組合の営業者である有限会社の資産、負債及び損益の大部分は実質的に匿名組合員に帰属するもので、有限会社に実質的に帰属する資産、負債及び損益は僅少であるにもかかわらず、当該有限会社を連結の範囲に含めた場合、当社の利害関係人(当社株式の投資家等)の判断を著しく誤らせる恐れがあると認められるためであります。従って、当該有限会社を連結子会社の範囲から除き、匿名組合員への利益分配後の損益及び剰余金・欠損金について、持分法により、当社の連結財務諸表に取り込んでおります。

なお、匿名組合の財務諸表については、それぞれの監査法人により監査が行われております。

## 各ファンドの投資家及びテナントに対する守秘義務

当社の事業系統に係るファンドに関しては、それぞれの監査法人により匿名組合の監査が実施されており、その結果を迅速に各ファンドの投資家に報告しております。しかしながら、当社株式の投資家等に対しては、各ファンドの投資家及びテナントに対する契約上の守秘義務があるため、個別のファンドの収益等の情報は開示されません。当社株式への投資に関しては当該リスクがあることに留意を要します。

## 5 【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【財政状態及び経営成績の分析】

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる連結財務諸表の作成基準に準拠して作成されております。

この連結財務諸表作成にあたっては、「第5 経理の状況 連結財務諸表作成の基本となる重要な事項 4.会計処理基準に関する事項」に記載のとおり会計方針に従っております。

### (2) 当連結会計年度の経営成績の分析

当社グループの当連結会計年度における不動産投資顧問事業の経営成績は、5本の新規ファンドの組成に伴う物件の売却および取得などにより3,910百万円の売上高となり、対前年同期比2,052百万円の増収となりました。

前連結会計年度までに一任型投資ファンドなどで取得した物件のうちバリューアップを終え収益を安定させた33物件の不動産の売却をおこないました。このうち24物件を、当連結会計年度において当社が新たに組成した物件特定型である4本のプレリート・ファンドに売却しております。この物件売却、プレリート・ファンドの組成および運用開始による売上高は、インセンティブ・フィーや組成にかかる手数料収入のほかファンドから分配を受けた匿名組合投資損益などをあわせて不動産投資顧問事業売上高の59%を占め2,288百万円となり、対前年同期比1,558百万円の増収となりました。

アセットマネジメント・フィーは、運用資産総額4,000億円程度の一任型投資ファンド(バリューアップ型)であるDJREP 号ファンド(ダヴィンチ・ジャパン・リアル・エステイト・パートナーズ)を当第4四半期に組成・運用を開始したことなどにより1,272百万円となり、対前年同期比145百万円の増収となりました。

また、従来、ファンドに対する貸付金形態による自己投資の持分損益および当該貸付金の受取利息は営業外収益に計上していましたが、当連結会計年度より売上高として計上することとし、これによる売上高はそれぞれ215百万円、133百万円となり、それぞれ同額が前期に比べ増収となりました。

当連結会計年度における投資事業の経営成績は、前連結会計年度と同様に第三者が運用する不良債権売買を目的とした匿名組合等に出資を行い、売上高は215百万円となり、対前年同期比50百万円の増収となりました。

その他の事業においては、当連結会計年度においてもファンドに組み込むまでの「つなぎ」として収益不動産を当社のグループ会社が一時所有したことにより賃料収入が発生しました。これにより売上高は30百万円となり、対前年同期比34百万円の減収となりました。

以上により、当連結会計年度における当社グループの売上高は4,156百万円となり、対前年同期比2,067百万円の増収となりました。

### (3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループは当連結会計年度を基点とした4カ年の中期経営計画を策定しました。設立以来、当社グループは安定収入であるアセットマネジメント・フィーに焦点をあてた利益計画に基づき私募ファンドを組成運用しており、この中期経営計画においてもアセットマネジメント・フィーを中心とした経営を計画しております。この計画においては、平成17年12月期の第4四半期に「リート」の第1号として資産総額500億円の「ダヴィンチ・オフィス・リート(仮称)」を上場し、平成18年12月期以降には住居を投資対象としたレジデンシャル・リート、ホテルを投資対象としたホテル・リートや商業施設を投資対象としたリーテイル・リートを順次上場し、それぞれ適宜増資する計画であります。

この中期経営計画のもと、当連結会計年度、当社はリートの運用法人として「(株)ダヴィンチ・セレクト」を設立し、平成17年12月期中にオフィス・リートを上場させるべく準備を開始しました。リート上場にあたっては監督諸官庁の許認可を要しますので、許認可の時期また資産総額などにより、当社グループの4カ年中期経営計画は影響を受けることとなります。

### (4) 戦略的現状と見通し

当社グループにおける平成20年12月期までの中期経営計画は、『川上(かわかみ)・川下(かわしも)戦略』に基づいた収益不動産の取得および運用をおこなっていくこととなります。

『川上』である上流のファンド(バリューアップ型)においてオフィス、住居、ホテルや商業施設などの収益不動産の取得および開発をおこない、それぞれの物件の収益を安定化させたのち、『川下』となる下流のファンド、プレリート・ファンドまたはリートに供給していく計画であります。

これにより、上流および下流のそれぞれのファンドから得る安定収入であるアセットマネジメント・フィーを中心に、当社グループの連結売上高および連結当期純利益において、それぞれ年率40%程度の巡航速度での成長を中期的に計画しております。

都内のオフィスビルに関して、一部の報道機関やアナリストによる“品薄感が出始めミニバブル化している”等のコメントが散見されますが、平成18年3月期に予定されている減損会計の完全実施のほか、資産内容を見直し本業のうち利益率の高い事業へ資金を効率よく再配分する必要性から、今後上場企業による資産売却が加速し始め、ここ数年は収益不動産が安定的に市場に供給されると予測しており、上記40%の安定成長は無理のない計画であると考えております。

前段「当連結会計年度の経営成績の分析」において記載したバリューアップ型であるDJREP 号の

組成にあたっては、当初エクイティ金額500億円、ファンド規模2,000億円を考えておりました。この組成準備としておこなった国内外の年金、財団、生損保などへのヒアリングによる市場調査、当連結会計年度に組成した4本の物件特定型ファンドへの国内投資家のオルタナティブ投資としての高い投資意欲、また当連結会計年度における当社グループの収益モデルに適した新規物件の取得状況などを総合的に検討し、エクイティ金額を1,000億円、ファンド規模を4,000億円程度に増額することを決定し、平成16年12月6日に運用を開始しました。

以上のとおり、市場調査、収益不動産の取得およびファンド組成の実績に基づき、当社グループは『川上(かわかみ)・川下(かわしも)戦略』による中期経営計画を策定しました。

#### (5) 資本の財源及び資金の流動性について

当社グループの資金状況は、営業活動によるキャッシュ・フローでは4,667百万円のキャッシュ・アウトフローとなり、前連結会計年度に比べキャッシュ・アウトフローの金額が5,200百万円増加しております。これは当第4四半期に運用を開始した一任型投資ファンドに組み込む収益不動産を他のファンドで先行して取得し、当社グループにおいて4,080百万円をエクイティの「つなぎ」として出資したことによります。投資活動によるキャッシュ・フローでは、前連結会計年度と同じく当社グループがファンドへの貸付形態による自己投資等により2,502百万円のキャッシュ・アウトフローとなりましたが、前連結会計年度に比べキャッシュ・アウトフローの金額は90百万円減少しております。財務活動では、大型ファンド(DJREP 号)の新規組成・運用計画における資金計画に基づいた転換社債型新株予約権付社債の発行により調達した3,035百万円および長期の借入れにより調達した5,380百万円などにより7,670百万円のキャッシュ・インフローとなり、前連結会計年度に比べキャッシュ・インフローの金額は4,552百万円増加しております。

以上により、当連結会計年度末における当社グループの現金及び現金同等物は前期に比し155百万円増加し、2,004百万円となりました。

#### (6) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社グループの経営陣は、欧米流の不動産ファンドビジネスを日本に初めて導入したと自負するとともに、それに決して慢心することなく、絶えず3年から5年先の事業展開を模索し続けております。

前連結会計年度は日本でもようやく国内の不動産を投資対象としたファンドに機関投資家や各種年金基金の資金が投資されるようになり、日本における不動産ファンドへの投資の幕開けの年でもありました。今後しばらくは、投資物件の多様化とともに、投資家層は個人へと急激に拡大し、この順風な投資環境は数年続くと考えております。しかし現経営陣は、将来この日本の投資環境が変化して、投資物件は海外へと展開するものと予測し、絶えずグローバルな視点で次の投資対象国と物件をリサーチして事業計画を策定しております。

### 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きましても、業容の拡大による人員増加に伴い事務所の付属設備、PC等への総額27,692千円の設備投資を行いました。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

(平成16年12月31日現在)

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	26,849	30,553	57,402	38

(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	68,528

(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。

##### (2) 国内子会社

(平成16年12月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	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	
(株)ダ ヴィ ン チ ・ セ レ クト	本社(注1) (東京都中央 区)	不動産投資 顧問事業	建物附属設備 及び 情報通信機器等	5,198	10,011	15,210	

(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。

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメン トの名称	設備の内容	年間賃借料(千円)
(株)ダ ヴィ ン チ ・ セ レ クト	本社 (東京都中央 区)	不動産投資顧問事業	事務所	444

#### 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	940,000
計	940,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成16年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成17年3月30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	313,234.8	313,234.8	大阪証券取引所 (ヘラクレス市場)	
計	313,234.8	313,234.8		

#### (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
平成16年6月1日～ 平成16年7月31日(注)7	5,646.96	62,646.96	1,163,375	2,385,875	1,163,375	2,009,625
平成16年10月20日(注)8	250,587.84	313,234.80		2,385,875		2,009,625

- (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
- 7 転換社債型新株予約権付社債の行使による増加であります。
- 8 株式分割 1 : 5

## (4) 【所有者別状況】

(平成16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)		12	16	74	54	4	7,670	7,826	
所有株式数 (株)		44,922	2,382	2,377	84,269	4,632	179,284	313,234	0.8
所有株式数 の割合(%)		14.34	0.76	0.76	26.90	1.48	57.24	100.00	

(注) 1 自己株式1,076.8株は、「個人その他」に1,076株、「端株の状況」に0.8株含まれております。

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4株含まれております。

## (5) 【大株主の状況】

(平成16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	85,850	27.4
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 株式会社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	25,061	8.0
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	12,005	3.8
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	11,270	3.6
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	9,989	3.2
大阪証券金融株式会社	大阪府大阪市中央区北浜2-4-6	8,391	2.7
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2-2-2	8,054	2.6
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505019 常任代理人 株式会社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	7,427	2.4
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン ピービー ノントリティー クライアランス 613 常任代理人 ドイツ証券会社東京支店	英国ロンドン市グレートウインチェスターストリート ウインチェスターハウス1 東京都千代田区永田町2-11-1	5,305	1.7
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン エセル オムニバス アカウンド 常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室	英国ロンドン市コールマンストリート ウールゲート 東京都中央区日本橋兜町6-7	4,590	1.5
計		177,942	56.8

(注) 1 当事業年度末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出来ないため記載しておりません。

2 次の法人から、当期中に大量保有報告書の提出があり、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、当期末現在における当該法人名義の実質所有株式数の確認ができませんので、上記「大株主の状況」では考慮しておりません。

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(%)
タワー投資顧問株式会社	東京都港区芝大門1丁目12番16号	28,441	9.1

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成16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 1,076		
完全議決権株式(その他)	普通株式 312,158	312,158	
端株	0.8		
発行済株式総数	313,234.8		
総株主の議決権		312,158	

(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4株(議決権4個)含まれておりません。

【自己株式等】

(平成16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	1,076		1,076	0.34
計		1,076		1,076	0.34

(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】

該当事項はありません。

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】

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】

該当事項はありません。

### (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、毎期利益を計上しておりますが、内部留保を図るため配当を実施しておりません。配当という株主への利益還元は重要な経営課題と認識しておりますが、EPS(一株当たり利益)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。従いまして、当面は配当を実施せず内部留保としてこれを安定成長が見込まれる事業へ継続投資することにより収益をあげ、EPSを高め株価に反映させ株主の皆様へ利益還元していきたいと考えております。

### 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3期	第4期	第5期	第6期	第7期
決算年月	平成12年12月	平成13年12月	平成14年12月	平成15年12月	平成16年12月
最高(円)		291,000	465,000	398,000	705,000 130,000
最低(円)		189,000	98,700	99,000	302,000 84,400

- (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ありません。  
3 平成16年10月20日付で1株を5株(権利落日 平成16年8月26日)とする株式分割を行っております。なお、印は株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成16年 7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	531,000	577,000 130,000	124,000	106,000	127,000	121,000
最低(円)	401,000	410,000 116,000	89,600	91,600	84,400	98,100

- (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 平成16年10月20日付で1株を5株(権利落日 平成16年8月26日)とする株式分割を行っております。なお、印は株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

## 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)	85,850
取締役	チーフ・オペレーティング・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 平成17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 取締役チーフ・オペレーティング・オフィサー就任(現任)	1,000
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)	50
常勤監査役		藤木 孝一	昭和20年7月26日	昭和44年4月 昭和55年4月 昭和59年4月 平成4年4月 平成13年8月 株式会社ビジネス・コンサルタント(現ビーコンシステム株式会社)入社 日本データ・ゼネラル株式会社(現アルファテック・ソリューション株式会社)入社 シティバンクNA(シティコープ)入社 ファースト・ナショナル日本信販株式会社へ転籍 株式会社サントラスト・インターナショナル取締役就任	
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)	35
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					86,935

(注) 常勤監査役藤木孝一、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。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社の業務である不動産投資顧問事業、投資事業等は、市場の変化に対しの確かつ迅速な意思決定を行える組織を必要としておりますので、高度なビジネススキルと幅広く金融・不動産知識を有するスタッフを揃え、法令遵守のもと、効率的な経営を目指しております。

また、上場会社として株主投資家の皆様へ迅速に経営内容を、また、ファンドの投資家の皆様へは投資内容及び収益不動産（管理不動産）を徹底的にディスクロージャーすることを経営の基本方針としております。

この基本方針をもとに、当社の企業統治上の特徴としては以下の事項があります。

### 機動的な取締役会の開催

取締役が少数であるため、業務上、重要事項については機動的に取締役会を招集・開催し、審議の上、決定しております。

### 監査体制の強化

監査体制の強化のため、弁護士の船橋茂紀及び公認会計士の安田幸一を社外監査役に登用し、経営のチェック機能を強化しております。

### 企業倫理担当役員及び社員の設置

企業倫理担当役員と企業倫理担当職員（コンプライアンス担当）を設置し、通常業務での法令遵守の強化を図っております。

### 行動基準の設定

企業倫理の向上とコンプライアンス徹底を図るため、当社の従業員を対象とする「株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの行動基準について」を制定し、従業員に遵守を求めています。

### 内部監査体制

代表取締役直轄の組織である内部監査室は、当社の経営諸活動の全般にわたる管理・運営の制度及び業務の遂行状況を合法性と合理性の観点から検討・評価し、その結果に基づく情報の提供並びに改善・合理化への助言・提案等を通じて、会社財産の保全並びに経営効率の向上を図っております。

また、本年新設の法務部とともに経営企画会議等の社内会議への参加を通じ、常時、内部統制の有効性及び業務の状況の把握に努めております。

### 法務部の設置

これまで企業倫理担当役員と企業倫理担当職員が兼務していたコンプライアンス関連業務を、本年（平成17年）1月より法務部として独立させ、専任のコンプライアンス・オフィサーを配置いたしました。

### 役員報酬及び監査報酬

当社の取締役及び監査役に対する報酬の内容は、以下のとおりであります。

取締役の年間報酬総額 135,651千円

監査役の年間報酬総額 18,502千円

また、監査法人に対する監査報酬は以下のとおりであります。

監査証明に係る報酬 17,000千円

## 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15年1月1日から平成15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16年1月1日から平成16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。

また、当連結会計年度(平成16年1月1日から平成16年12月31日まで)は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日 内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前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15年1月1日から平成15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16年1月1日から平成16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。

また、当事業年度(平成16年1月1日から平成16年12月31日まで)は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日 内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前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15年1月1日から平成15年12月31日まで)及び前事業年度(平成15年1月1日から平成15年12月31日まで)並びに当連結会計年度(平成16年1月1日から平成16年12月31日まで)及び当事業年度(平成16年1月1日から平成16年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、あずさ監査法人の監査を受けております。

なお、あずさ監査法人は平成16年1月1日をもって朝日監査法人と合併し、名称をあずさ監査法人としております。

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15年12月31日)		当連結会計年度 (平成16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	2,389,124		2,859,278	
2 受取手形及び売掛金		233,818		417,942	
3 特定金銭信託				254,389	
4 繰延税金資産		160,117		238,620	
5 その他		453,928		342,286	
流動資産合計		3,236,987	30.5	4,112,518	22.2
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物		31,541		38,783	
減価償却累計額		4,208	27,332	6,735	32,048
(2) 器具及び備品		45,640		65,908	
減価償却累計額		14,429	31,211	25,343	40,564
有形固定資産合計			58,543	72,612	0.4
2 無形固定資産					
ソフトウェア			14,608	14,569	
無形固定資産合計			14,608	14,569	0.1
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券				733,956	
(2) 関係会社株式			117,001		
(3) その他の関係会社有価証券				5,770,580	
(4) 関係会社出資金			438,644	1,252,826	
(5) 関係会社匿名組合出資金			1,701,370	1,494,789	
(6) 長期貸付金	5		4,313,747	3,831,976	
(7) 長期性預金	1		500,000	500,000	
(8) 繰延税金資産				369,623	
(9) その他			219,140	372,654	
投資その他の資産合計			7,289,905	14,326,406	77.3
固定資産合計			7,363,058	14,413,589	77.8
資産合計			10,600,045	18,526,107	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成15年12月31日)		当連結会計年度 (平成16年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
<b>流動負債</b>					
1 短期借入金	1 2	3,742,000		3,169,500	
2 1年以内返済長期借入金	1	120,000		615,000	
3 未払法人税等		513,134		1,154,882	
4 その他		513,355		343,689	
流動負債合計		4,888,489	46.1	5,283,072	28.5
<b>固定負債</b>					
1 長期借入金	1	80,000		4,795,000	
2 預り保証金		2,033,531		30,000	
固定負債合計		2,113,531	20.0	4,825,000	26.0
負債合計		7,002,021	66.1	10,108,072	54.5
<b>(少数株主持分)</b>					
少数株主持分				17,013	0.1
<b>(資本の部)</b>					
資本金	3	1,222,500	11.5	2,385,875	12.9
資本剰余金		846,250	8.0	2,516,315	13.6
利益剰余金		1,797,700	16.9	3,528,339	19.1
自己株式	3	268,426	2.5	29,509	0.2
資本合計		3,598,024	33.9	8,401,020	45.4
負債、少数株主持分 及び資本合計		10,600,045	100.0	18,526,107	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15年1月1日 至 平成15年12月31日)			当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高	3		2,088,453	100.0		4,156,438	100.0
売上原価	3		367,686	17.6		795,315	19.1
売上総利益			1,720,766	82.4		3,361,122	80.9
販売費及び一般管理費	1		386,639	18.5		422,936	10.2
営業利益			1,334,126	63.9		2,938,185	70.7
営業外収益							
1 受取利息		74,831			2,493		
2 持分法による投資利益		99,953					
3 出資金売却益		12,515			766		
4 投資有価証券売却益		9,952			18,491		
5 その他		23,037	220,290	10.5	1,177	22,929	0.5
営業外費用							
1 支払利息		55,111			123,860		
2 社債発行費					39,346		
3 持分法による投資損失					58,018		
4 その他		20,435	75,546	3.6	44,870	266,095	6.4
経常利益			1,478,870	70.8		2,695,019	64.8
特別利益							
関係会社株式譲渡益					101,908	101,908	2.5
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			1,474,945	70.6		2,796,928	67.3
匿名組合損益分配額			4,121	0.2			
税金等調整前当期純利益			1,470,824	70.4		2,796,928	67.3
法人税、住民税及び 事業税		734,297			1,514,415		
法人税等調整額		157,884	576,413	27.6	448,126	1,066,289	25.7
当期純利益			894,410	42.8		1,730,639	41.6

【連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			846,250		846,250
資本剰余金増加高					
自己株式処分差益				506,690	
新株予約権の行使による 新株式の発行				1,163,375	1,670,065
資本剰余金期末残高			846,250		2,516,315
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			903,289		1,797,700
利益剰余金増加高					
当期純利益		894,410	894,410	1,730,639	1,730,639
利益剰余金期末残高			1,797,700		3,528,339

【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15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16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		1,470,824	2,796,928
売上に表示される貸付による自己投資持分損益			215,449
売上に表示される受取利息			133,755
匿名組合投資損益(売上)		129,210	1,349,828
特定金銭信託運用損			60,143
営業投資債権の売却益		59,990	
売上原価に表示される支払利息			60,605
減価償却費		12,393	20,998
前払費用償却		56,306	117,011
受取利息		74,831	2,493
支払利息		55,111	123,860
持分法による投資損益(益: )		99,953	58,018
社債発行費			39,346
匿名組合損益分配額		4,121	
出資金売却益		12,515	766
投資有価証券売却益		9,952	18,491
関係会社株式譲渡益			101,908
有形固定資産除却損		3,924	
売上債権の増加額		59,371	196,834
特定金銭信託への払込による支出			615,000
特定金銭信託からの払戻による収入			300,467
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	
販売用不動産の譲渡による収入			29,200
関係会社匿名組合出資金の払込による支出		3,261,804	1,410,107
関係会社匿名組合出資金の払戻による収入		654,616	455,745
関係会社匿名組合出資金の譲渡による収入		1,500,000	
投資有価証券の払込による支出			550,000
投資有価証券の払戻による収入			64,741
投資有価証券の譲渡による収入			1,086,000
その他の関係会社有価証券の払込による支出			9,127,656
その他の関係会社有価証券の払戻による収入			2,564,134
その他の関係会社有価証券の譲渡による収入			1,987,508
その他流動資産の増減額(増加: )		143,298	17,242
仕入債務の増減額(減少: )		1,257	1,257
テナント保証金の増加額		839,565	30,000
未払消費税等の増加額		37,620	14,489
その他流動負債の増加額		212,274	143,681
小計		1,027,879	3,753,426
利息及び配当金の受取額		65,604	109,371
利息の支払額		54,896	159,821
法人税等の支払額		506,346	864,078
営業活動によるキャッシュ・フロー		532,240	4,667,955

		前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		1,040,000	615,000
定期預金の払戻による収入		320,000	300,000
有形固定資産の取得による支出		46,969	27,692
無形固定資産の取得による支出		9,142	5,122
貸付けによる支出	2	4,102,348	3,673,031
貸付金の回収による収入	2	2,883,446	2,245,312
関係会社株式の取得による支出		150,000	100,000
関係会社株式の譲渡による収入			250,000
出資金の払込による支出		216,382	579,377
出資金の売却による収入		12,665	600
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	135,450
不動産信託受益権の取得による支出			150,050
敷金及び保証金の差入による支出			24,092
敷金及び保証金の戻入による収入			11,903
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,592,537	2,502,001
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入による収入		8,112,000	9,595,500
短期借入金の返済による支出		4,870,000	10,168,000
コマーシャルペーパーの発行による収入			600,000
コマーシャルペーパーの償還による支出			600,000
長期借入れによる収入		200,000	5,380,000
長期借入金の返済による支出			170,000
匿名組合出資預り金の払戻による支出		54,869	
転換社債型新株予約権付社債の発行による収入			3,035,653
自己株式の取得による支出		268,426	2,642
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,118,704	7,670,511
現金及び現金同等物の増加額		1,058,406	500,554
現金及び現金同等物の期首残高		763,815	1,849,124
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		26,902	
連結子会社の連結除外に伴う現金及び現金同等物 の減少額			345,400
現金及び現金同等物の期末残高	1	1,849,124	2,004,278

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15年1月1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16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 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                  パローナ 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                  イングス                  (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                  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>	<p>(1) 連結子会社の数 38社                  連結子会社の名称                  (株)ダヴィンチ・セレクト                  (株)ダヴィンチ・リアルティ                  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                  パローナ 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                  クレタ ジャパン, LLC                  サントリーニ ジャパン, LLC                  ロードス ジャパン, LLC                  ワックスフォード ホールディン                  グス                  オルビア ジャパン, LLC                  ポートラッシュ, LLC                  トスカーナ ジャパン, LLC                  (有)ワックスフォード                  ダヴィンチ グラムホテル インク                  ダヴィンチ ジー アール イー,                  LLC                  タスカニー, LLC                  (有)ガンガン                  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                  ミロス ジャパン, LLC                  マコム ジャパン, LLC                  ディオン ジャパン, LLC                  リミニ ジャパン, LLC                  プラト ジャパン, LLC                  マクルーム ジャパン, LLC                  ウォータービル, LLC                  (有)コルドバ                  (株)ダヴィンチ・セレクト及び他                  15社は、当連結会計年度に新規設                  立された会社であります。                  (有)ティー・ビー・エヌ・ホール                  ディングスは、当連結会計年度に                  第三者に譲渡されました。                  エド・マネジメント, LLC及び従                  来の(株)ダヴィンチ・セレクトは名                  称を変更して、ミロス ジャパン,                  LLC及び(株)ダヴィンチ・リアルティ                  となりました。</p>

項目	前連結会計年度 自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日
		<p>(有)セビージャ他5社は、当連結会計年度より、会計処理を変更し、持分法適用の非連結子会社となりました。</p> <p>クレタ ジャパン, LLCは前連結会計年度において持分法非適用の非連結子会社でしたが、当連結会計年度より連結子会社となりました。</p> <p>(会計処理の変更)</p> <p>従来、不動産のテナント管理を行う会社(以下マスターレシーと呼ぶ)については、連結子会社として扱っておりましたが、当連結会計年度より持分法適用子会社として扱い、営業外収益又は営業外費用に持分法による投資利益又は持分法による投資損失として計上しております。</p> <p>この変更は、マスターレシーはテナントとファンド(持分法適用会社)との導管体としての機能しか持たないため、実質的には当社の持分法適用会社の一部を構成する会社であります。マスターレシーの数が増加したことによって連結貸借対照表に合算される資産及び負債の重要性が増したことから、連結財務諸表規則第5条1項2号「連結の範囲に含めることにより連結財務諸表提出会社の利害関係人の判断を著しく誤らせるおそれがあると認められる子会社」に該当すると考えられるために行ったものであります。</p> <p>この結果、従来と同一の方法によった場合と比較して、販売費及び一般管理費は17,046千円減少、営業外収益の受取利息は37,056千円減少、持分法による投資利益は10,892千円増加、経常利益及び税金等調整前当期純利益は10,565千円減少、法人税、住民税及び事業税は10,565千円減少しておりますが、当期純利益に与える影響はありません。また、長期貸付金及び預り保証金はそれぞれ3,667,591千円と3,721,057千円減少しております。なお、セグメント情報に与える影響については、当該箇所に記載しております。</p>

項目	前連結会計年度 自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16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"> <li>(有)パリスタ</li> <li>(有)イル・カヴァーロ</li> <li>(有)マルケス</li> <li>(有)バレンシア</li> <li>(有)キルケニー</li> <li>(有)パローナ</li> <li>(有)恒洋</li> <li>(有)パレルモ</li> <li>(有)ソレント</li> <li>(有)レオン</li> <li>(有)レオナルド</li> <li>(有)モデーロ</li> <li>匿名組合ユー・シー・ジェイ</li> <li>匿名組合朝日リノベーション</li> </ul> <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組合であり、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>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(有)パリスタ</li> <li>(有)イル・カヴァーロ</li> <li>(有)マルケス</li> <li>(有)バレンシア</li> <li>(有)キルケニー</li> <li>(有)パローナ</li> <li>(有)恒洋</li> <li>(有)パレルモ</li> <li>(有)ソレント</li> <li>(有)レオン</li> <li>(有)レオナルド</li> <li>(有)ミコノス</li> <li>(有)クレタ</li> <li>(有)サントリーニ</li> <li>(有)ロードス</li> <li>(有)ムーンコイン</li> <li>(有)ポートルッシュ</li> <li>(有)モデーロ</li> <li>(有)オルビア</li> <li>匿名組合トレード</li> <li>匿名組合朝日リノベーション</li> </ul> <p>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>(有)パリスタ他17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組合の営業者であり、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>匿名組合トレード、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、未公開株への出資事業、不動産事業をそれぞれ行う組合であり、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15年 1月 1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年 1月 1日 至 平成16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 14社 会社名  (有)パリスト  (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  (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>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 32社 会社名  (有)パリスト  (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)ミコノス  (有)クレタ  (有)サントリーニ  (有)ロードス  (有)ムーンコイン  (有)モデーロ  (有)オルビア  (有)ポータルッシュ  匿名組合トレド  匿名組合朝日リノベーション  (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)ミロス  (有)マコム  (有)ディオ  (有)リミニ  (有)プラト  (有)ウォータービル  (有)サントリーニ他 9 社は、当連結会計年度に新規設立された会社であります。  匿名組合トレドは、当連結会計年度に新たに組合が組成され、当社が出資を行いました。  匿名組合ユー・シー・ジェイは当連結会計年度に組合を終了しました。  (有)セビージャ他 5 社は当連結会計年度に会計処理を変更し、持分法適用の非連結子会社となりました。  (有)ミコノス及び(有)クレタは、前連結会計年度において持分法非適用の非連結子会社でしたが、当連結会計年度より持分法適用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15年 1月 1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日
	<p>(2) 持分法適用の関連会社の数 4 社 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 匿名組合ピー・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 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</p> <p>(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>	<p>(2) 持分法適用の関連会社の数 6 社 会社名 匿名組合ダヴィンチEX1 匿名組合レジェンド・インベ ストメント 匿名組合ピー・ヴィー・インベ ストメント 匿名組合アール・エイチ・イン ベストメント ダヴィンチ アール ピー ホテル インベスターズ, LLC ダヴィンチ アール ピー オペ レーティングレッシュー インク 匿名組合ダヴィンチEX1他 3 社は当連結会計年度に新規設立 された会社もしくは組合であり ます。 匿名組合ダヴィンチ・オフィ スファンド・ワンは、当連結会 計年度に匿名組合出資持分の大半 を譲渡したため、関連会社では なくなりました。 アーツ証券(株)は所有していた 株式をすべて譲渡したため、関 連会社ではなくなりました。</p> <p>(3) 持分法非適用の非連結子会社の 数 6 社 会社名 (有)グラナダ (有)トスカーナ (有)マクルーム (有)ソリア リムリック プロパティ ホール ディングス リムリック ジングウマエ エル ビー ミコノス ジャパン, LLCは当 連結会計年度に解散し終了しま した。</p> <p>(持分法を適用しない理由) (有)グラナダ他 5 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> <p>(4) 持分法を適用していない関連会 社(リムリック特定目的会社)は 当期純損益(持分相当額)及び利 益剰余金(持分相当額)等からみ て、持分法の対象から除いても連 結財務諸表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15年1月1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日
(3) 重要な引当金の計上基準	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
(4) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
(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。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>ロ 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</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>	<p>イ ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ハ ヘッジ方針 当社グループは、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。</p> <p>ニ ヘッジ有効性の評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計とを比率分析する方法により行っております。</p>

項目	前連結会計年度 自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日
(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>ロ 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りましたが、当連結会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、従来の方法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>	<p>イ 消費税等の処理方法 同左</p> <p>ロ 匿名組合出資金の会計処理 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、「売上高」に計上するとともに「投資有価証券」、「その他の関係会社有価証券」、「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>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、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15年 1月 1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年 1月 1日 至 平成16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>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15年 1月 1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日
		<p>へ 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)により、証券取引法第2条第2項において、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資を有価証券とみなすこととされたことに伴い、前連結会計年度まで「関係会社匿名組合出資金」に含めていたみなし有価証券を当連結会計年度より「その他の関係会社有価証券」に計上し、当中間連結会計期間に発生した匿名組合出資金を当連結会計年度より「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>この変更により、投資有価証券及びその他の関係会社有価証券はそれぞれ733,956千円及び5,770,580千円増加しております。また、前連結会計年度において関係会社匿名組合出資金に含まれていたみなし有価証券は1,592,812千円であり、当中間連結会計期間末において匿名組合出資金及び関係会社匿名組合出資金に含まれていたみなし有価証券は4,428,256千円であります。</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 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

会計方針の変更

前連結会計年度 自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日
	<p>従来、ファンドに対する貸付金による自己投資の持分損益及び貸付金の受取利息は営業外収益に計上してありましたが、当連結会計年度より売上高として計上しております。この変更は、当連結会計年度に貸金業の登録を行ったことにより、貸付が当社の主たる事業となったこと、及び、ファンドの持分損益も受取利息も自己投資の成果であることから、経営成績をより適切に開示するために行ったものであります。また、従来、借入金の支払利息は営業外費用に計上してありましたが、当連結会計年度より貸付金の平均残高に対応する支払利息を資金原価として売上原価に計上しております。この変更は、貸付金の受取利息を売上高に計上したことにより、費用収益の対応をより適切に表示するために行ったものであります。</p> <p>この結果、従来と同一の方法によった場合と比較して、売上高は349,204千円増加し、売上原価は60,605千円増加し、営業外収益は349,204千円減少し、営業外費用は60,605千円減少しておりますが、経常利益及び税金等調整前当期純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については、当該箇所に記載しております。</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日
<p>(連結貸借対照関係)</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15年12月31日現在	当連結会計年度 平成16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 1,410,000千円</p> <p>(対応債務)</p> <p>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</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 3,792,000千円</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 1,325,000千円</p> <p>(対応債務)</p> <p>短期借入金 1,375,000千円 一年以内返済長期借入金 465,000千円 長期借入金 4,145,000千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 5,985,000千円</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 借入実行残高 3,742,000千円 差引額 958,000千円</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 3,550,000千円 借入実行残高 1,360,000千円 差引額 2,190,000千円</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 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>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 1,076.8株 なお、当社の発行済株式総数は、普通株式313,234.8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>(有)レオナルド 債務保証限度額 800,000千円</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>(有)レオナルド 債務保証限度額 800,000千円</p>
	<p>5 長期貸付金は、主として自己投資のための匿名組合の営業者である有限会社への貸付であり、対応する損益(受取利息と借入金の支払利息)は売上高及び売上原価に計上しております。</p>
	<p>6 自由処分権を有する担保受入金融資産の時価</p> <p style="text-align: right;">担保受入有価証券 1,579,640千円 再担保差入有価証券 1,579,640千円</p>

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16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;">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	<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;">154,153千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">65,012千円</td> </tr> </table> <p>3 ファンドに対する貸付金による自己投資の持分損益及び当該貸付金の受取利息を売上高として計上していることに伴い、借入金に係る支払利息のうち、当該貸付金に対応する資金原価60,605千円を売上原価に含めております。</p> <p style="padding-left: 20px;">なお、これらの貸付金は連結貸借対照表においては長期貸付金に含まれております。</p>	役員報酬	154,153千円	給料手当	65,012千円
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														
役員報酬	154,153千円														
給料手当	65,012千円														

(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15年1月1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日
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	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
現金及び預金勘定 2,389,124千円	現金及び預金勘定 2,859,278千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 540,000千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 855,000千円
現金及び現金同等物 1,849,124千円	現金及び現金同等物 2,004,278千円
	2 貸付による支出及び貸付金の回収による収入は、主として自己投資にかかわるものであります(連結貸借対照表関係注記5を参照)。
	3 重要な非資金取引の内容
	新株予約権付社債の新株予約権の権利行使
	新株予約権の行使による 資本金増加額 1,163,375千円
	新株予約権の行使による 資本準備金増加額 1,163,375千円
	新株予約権の行使による 自己株式減少額 241,560千円
	新株予約権の行使による 自己株式処分差益 506,690千円
	新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額 3,075,000千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年 1月 1日 至 平成16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

当連結会計年度(自 平成16年1月1日 至 平成16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)
投資有価証券	733,956
その他の関係会社有価証券	5,770,580

(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15年 1月 1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日
<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>	<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、金利スワップ取引及び有価証券指数等先物取引・有価証券オプション取引（以下、先物・オプション取引という）であります。金利スワップ取引については、将来の借入金の金利変動リスクを回避することを目的としております。また、先物・オプション取引については、自己のトレーディングのために組入れており、基本的には有価証券取引のヘッジ目的で利用しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 金利スワップ取引については、ヘッジ目的の取引に限定しており、また、先物・オプション取引については、取引の金額に上限を設けて取引を行っており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 先物・オプション取引については、マーケットの変動リスクを有しており、ポジションの価値が増減するリスクがあります。 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 先物・オプション取引のリスクを抑えるために、日々のロスカット・ルール等によるリスク管理を徹底しております。また、リスク管理規定に基づき、独立した部署による日々のポジション、損益チェックが行われており、リスク管理体制も整備されております。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日					
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。	区分	種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1 年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
	市場取引以外の取引	金利スワップ取引	500	500	17	17
	合計		500	500	17	17
<p>(注) 1. 時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価格に基づき算定しております。 2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。</p>						

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16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>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>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">47,122千円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合分配損益</td> <td style="text-align: right;">3,057千円</td> </tr> <tr> <td>自己株買付手数料</td> <td style="text-align: right;">684千円</td> </tr> <tr> <td>前受保証料</td> <td style="text-align: right;">571千円</td> </tr> <tr> <td>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>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	<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>益金算入インセンティブ報酬</td> <td style="text-align: right;">134,778千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">103,105千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">737千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産（流動）合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">238,620千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産（固定）</td> </tr> <tr> <td>出資金評価額</td> <td style="text-align: right;">23,914千円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資金評価額</td> <td style="text-align: right;">345,709千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産（固定）合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">369,623千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">608,244千円</td> </tr> </table>	繰延税金資産（流動）		益金算入インセンティブ報酬	134,778千円	未払事業税	103,105千円	その他	737千円	繰延税金資産（流動）合計	238,620千円	繰延税金資産（固定）		出資金評価額	23,914千円	匿名組合出資金評価額	345,709千円	繰延税金資産（固定）合計	369,623千円	繰延税金負債		繰延税金資産の純額	608,244千円
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																																								
繰延税金資産（流動）																																									
益金算入インセンティブ報酬	134,778千円																																								
未払事業税	103,105千円																																								
その他	737千円																																								
繰延税金資産（流動）合計	238,620千円																																								
繰延税金資産（固定）																																									
出資金評価額	23,914千円																																								
匿名組合出資金評価額	345,709千円																																								
繰延税金資産（固定）合計	369,623千円																																								
繰延税金負債																																									
繰延税金資産の純額	608,244千円																																								
<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> <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;">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%	<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;">4.8%</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率の変更による繰延税金資産の減額</td> <td style="text-align: right;">1.0%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.2%</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;">38.1%</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	4.8%	法定実効税率の変更による繰延税金資産の減額	1.0%	その他	0.2%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.1%														
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	4.8%																																								
法定実効税率の変更による繰延税金資産の減額	1.0%																																								
その他	0.2%																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.1%																																								
<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>	<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。その結果、繰延税金資産の金額が22,527千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が22,527千円減少しております。</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

当連結会計年度（自 平成16年 1月 1日 至 平成16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	3,910,074	215,676	30,686	4,156,438		4,156,438
(2) セグメント間の 内部売上又は振 替高						
計	3,910,074	215,676	30,686	4,156,438		4,156,438
営業費用	810,867	159,282	16,740	986,890	231,361	1,218,252
営業利益	3,099,206	56,394	13,946	3,169,547	(231,361)	2,938,185
資産、減価償却 及び 資本的支出						
資産	13,677,787	678,537	308,954	14,665,279	3,860,827	18,526,107
減価償却費	11,535	3,786	2,213	17,535	3,463	20,998
資本的支出	25,362	3,164	150,050	178,577	4,288	182,865

(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	有価証券の売買、債権及び不動産等への投資等
その他の事業	その他

3) 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用（231,361千円）の主なものは、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

4) 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、3,860,827千円であり、その主なものは、全事業及び管理部門に係る資産であります。

5) 事業区分及び会計処理の変更

イ 従来、マスターレシーは連結子会社として扱っており、その他の事業に含めておりましたが、当該会社は実質的にはファンド（不動産投資顧問事業に区分される持分法適用会社）の一部であり、導管体としての機能しか持たないため、当連結会計年度より連結子会社から持分法適用会社へと会計処理を変更した上で、その他の事業から不動産投資顧問事業に含めて表示することにしました。

この結果、前連結会計年度と同様の区分によった場合に比し、その他の事業の営業費用は17,046千円減少し、営業利益は同額増加しており、資産は4,361,008千円減少しております。また不動産投資顧問事業の資産は55,119千円増加しております。

ロ 従来、不動産投資顧問事業において、ファンドに対する貸付金による自己投資の持分損益及び貸付金の受取利息は営業外収益に計上しておりましたが、当連結会計年度より売上高として計上しております。

また、従来、借入金の支払利息は営業外費用に計上しておりましたが、当連結会計年度より貸付金の平均残高に対応する支払利息を資金原価として売上原価に計上しております。

この結果、前連結会計年度と同様の区分、会計処理によった場合に比し、不動産投資顧問事業の売上高は349,204千円、営業費用は60,605千円、営業利益は288,599千円、それぞれ増加しております。

**【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)パリスト	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・オフィスファンド・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	1,303,751
								組合損益分配	23,751	匿名組合出資金	
	(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	101,052
								出資払戻	107,500	匿名組合出資金	
								組合損益分配	6,281	出資金	
	(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	111,687
								組合損益分配	2,431	匿名組合出資金	
	(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	172,966
								出資払戻	13,876	匿名組合出資金	
								組合損益分配	29,129	出資金	
	(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	11,913
								組合損益分配	80,179	匿名組合出資金	

- (注) 1 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税が含まれております。
- 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。

当連結会計年度(自 平成16年1月1日 至 平成16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	阿部 尚志	-	-	当社取締役	被所有直接0.3	-	-	匿名組合出資	3,852	匿名組合出資金	5,188
								出資払戻	2,815		
								組合損益分配	1,397		
	榎本 典人	-	-	当社取締役	被所有直接0.5	-	-	匿名組合出資	27,500	匿名組合出資金	30,339
								出資払戻	5,067		
								組合損益分配	2,563		
	荒川 貴次	-	-	当社取締役	-	-	-	匿名組合出資	6,855	匿名組合出資金	6,936
								出資払戻	-		
								組合損益分配	80		

(注) 当社取締役である阿部 尚志、榎本 典人及び荒川 貴次は、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、出資を行う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	㈲レオナルド	東京都中央区	3,000	不動産投資 顧問事業	所有 間接 100	兼任1人	匿名組合への出資先	匿名組合出資	1,410,107	関係会社 匿名組合 出資金	1,326,390
								出資払戻	450,000		
								組合損益分配	366,282		
								役務提供先	役務の提供	89,127	
	㈲バリスタ	東京都中央区	3,000	不動産投資 顧問事業	所有 直接 100	兼任1人	役務提供先	役務の提供	605,406	売掛金	8,639
								金銭の貸付	1,324,619		
								貸付の返済	920,823	長期貸付金	1,337,422
								利息の受取	66,990	その他流動資産	4,543
	㈲パローナ	東京都中央区	3,000	不動産投資 顧問事業	所有 間接 100	兼任1人	役務提供先	役務の提供	82,892	-	-
								貸付の返済	511,386	-	-
								利息の受取	3,267	-	-
	㈲ミコノス	東京都中央区	3,000	不動産投資 顧問事業	所有 直接 100	兼任1人	役務提供先	役務の提供	82,248	売掛金	9,033
金銭の貸付								1,217,726			
貸付の返済								100,000	長期貸付金	1,117,726	
利息の受取								13,386	その他流動資産	3,410	

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	㈲ムーンコイン	東京都中央区	203,000	不動産投資 顧問事業	所有 直接 100	兼任 1人	匿名組合への出資先	匿名組合出資	234,458	その他の 関係会社 有価証券	219,918	
								組合損益分配	14,539			
								役員提供先	役務の提供	77,519	売掛金	81,395
									追加出資	200,000	関係会社 出資金	203,000
子会社	㈲オルピア	東京都中央区	3,000	不動産投資 顧問事業	所有 間接 100	兼任 1人	匿名組合への出資先	匿名組合出資	1,663,878	その他の	130,526	
								出資払戻	1,810,000	関係会社		
								組合損益分配	276,647	有価証券		
関連会社	匿名組合アール・エイチ・インベストメント	東京都中央区	3,000	投資事業	なし	なし	匿名組合への出資先	匿名組合出資	190,314	その他の	180,090	
								組合損益分配	10,224	関係会社 有価証券		
	匿名組合ダヴィンチEX1	東京都中央区	3,000	不動産投資 顧問事業	なし	なし	匿名組合への出資先	匿名組合出資	2,860,000	その他の	865,884	
								出資払戻	2,095,568	関係会社		
組合損益分配	101,452	有価証券										

(注) 1 取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

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 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15年 1月 1日 至 平成15年12月31日	当連結会計年度 自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日
1株当たり純資産額	65,390円09銭	26,912円72銭
1株当たり当期純利益	16,049円58銭	5,964円09銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	<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>	<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>当社は、平成16年10月20日付で株式1株につき5株の株式分割を行っております。なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 13,078円 02銭</p> <p>1株当たり当期純利益 3,209円 92銭</p>

注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎

項目	前連結会計年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	894,410	1,730,639
普通株式に係る当期純利益(千円)	894,410	1,730,639
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式の期中平均株式数(株)	55,728	290,176

(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】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)ダヴィンチ・アドバイザーズ	2006年満期 ユーロ円建 転換社債型 新株予約権 付社債	平成16年5 月31日			0.0	無担保社債	平成18年5 月31日

(注) 新株予約権付社債の内容

銘柄	2006年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債
発行すべき株式	普通株式
新株予約権の発行価額(円)	無償
株式の発行価格(円)	<p>(1) 当初発行価額 478,000</p> <p>(2) 転換価額は、2004年6月7日以降、各週の月曜日(当該日が取引日でない場合は次の取引日とし、以下「決定日」)に、以下の金額のうちいずれか低い金額に修正されます。但し、いずれの場合についても、下限価格を下回ることはありません。</p> <p>イ 上限価格</p> <p>ロ 直近の決定日(但し、第1回の決定日については本新株予約権付社債の発行日)(当日を含む)から当該決定日(当日を含まない)までの取引日における当社普通株式の終値の平均値の90%に相当する金額の1円未満の端株を切り捨てた金額</p> <p>上記の「下限価格」とは、325,000円であり、「上限価格」とは、526,000円であります。</p>
発行価額の総額(千円)	3,075,000
新株予約権の行使により発行した株式の発行価額の総額(千円)	2,326,750
新株予約権の付与割合(%)	100
新株予約権の行使期間	平成16年6月1日～平成18年5月25日

【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	3,742,000	3,169,500	2.16	
1年以内に返済予定の長期借入金	120,000	615,000	2.33	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	80,000	4,795,000	2.58	平成18.1.31～ 平成21.5.29
合計	3,942,000	8,579,500		

- (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)
1,560,000	1,560,000	1,160,000	515,000

(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15年12月31日)		当事業年度 (平成16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	1,867,458		2,231,436	
2	1	221,133		418,624	
3				254,389	
4		125,037		198,339	
5		160,117		238,620	
6	1	4,100		16,270	
7	1	84,688		122,921	
		2,462,536	30.3	3,480,602	19.5
流動資産合計					
固定資産					
1					
		31,541		33,558	
		4,208	27,332	6,709	26,849
		45,640		55,586	
		14,429	31,211	25,033	30,553
			58,543		57,402
			0.7		0.3
2					
				14,569	
			14,608		14,569
			0.2		0.1
3					
				733,956	
			270,000	643,263	
				1,884,205	
			10	10	
			308,817	547,917	
			1,757,801	1,132,748	
	4		611,570	972,692	
	4		1,900,903	7,136,499	
	2		500,000	500,000	
	1		66,291	59,488	
			185,613	136,326	
				513,629	
			5,601,007	14,260,737	80.1
			5,674,159	14,332,710	80.5
			8,136,696	17,813,312	100.0
			100.0		

区分	注記 番号	前事業年度 (平成15年12月31日)		当事業年度 (平成16年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
<b>(負債の部)</b>						
<b>流動負債</b>						
1	2 3	短期借入金	3,742,000		3,169,500	
2	2	1年以内返済長期借入金	120,000		615,000	
3		未払金	66,996		155,708	
4		未払費用	2,446			
5		未払法人税等	504,267		1,154,550	
6		未払消費税等	53,981		43,378	
7	1	前受金	1,682		3,312	
8		預り金	10,256		14,513	
9		金利スワップ	50,618		52,202	
10		その他			27,436	
		<b>流動負債合計</b>	<b>4,552,249</b>	<b>55.9</b>	<b>5,235,603</b>	<b>29.4</b>
<b>固定負債</b>						
1	2	長期借入金	80,000		4,795,000	
		<b>固定負債合計</b>	<b>80,000</b>	<b>1.0</b>	<b>4,795,000</b>	<b>27.0</b>
		<b>負債合計</b>	<b>4,632,249</b>	<b>56.9</b>	<b>10,030,603</b>	<b>56.4</b>
<b>(資本の部)</b>						
<b>資本金</b>						
	5	資本金	1,222,500	15.0	2,385,875	13.4
<b>資本剰余金</b>						
1		資本準備金	846,250		2,009,625	
2		その他資本剰余金				
		(1)自己株式処分差益			506,690	506,690
		<b>資本剰余金合計</b>	<b>846,250</b>	<b>10.4</b>	<b>2,516,315</b>	<b>14.1</b>
<b>利益剰余金</b>						
1		利益準備金	525		525	
2		当期末処分利益	1,703,598		2,909,502	
		<b>利益剰余金合計</b>	<b>1,704,123</b>	<b>21.0</b>	<b>2,910,027</b>	<b>16.3</b>
<b>自己株式</b>						
	6	自己株式	268,426	3.3	29,509	0.2
		<b>資本合計</b>	<b>3,504,447</b>	<b>43.1</b>	<b>7,782,709</b>	<b>43.6</b>
		<b>負債及び資本合計</b>	<b>8,136,696</b>	<b>100.0</b>	<b>17,813,312</b>	<b>100.0</b>

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)			当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高	1 4		2,015,020	100.0		3,511,499	100.0
売上原価	4		311,536	15.5		784,963	22.4
売上総利益			1,703,484	84.5		2,726,535	77.6
販売費及び一般管理費	2		350,904	17.4		412,271	11.7
営業利益			1,352,580	67.1		2,314,263	65.9
営業外収益							
1 受取利息	1	45,948			2,478		
2 出資金売却益		12,515					
3 投資有価証券売却益					18,491		
4 雑収入		1,422	59,887	3.0	739	21,709	0.6
営業外費用							
1 支払利息		55,111			123,851		
2 社債発行費					39,346		
3 雑損失		6,962	62,073	3.1	44,915	208,112	5.9
経常利益			1,350,393	67.0		2,127,860	60.6
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			1,346,468	66.8		2,127,860	60.6
法人税、住民税 及び事業税		725,140			1,514,089		
法人税等調整額		157,884	567,256	28.1	592,132	921,956	26.3
当期純利益			779,212	38.7		1,205,904	34.3
前期繰越利益			924,385			1,703,598	
当期末処分利益			1,703,598			2,909,502	

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)		当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
労務費	1	142,104	45.6	338,956	43.18
経費		169,431	54.4	446,007	56.82
当期売上原価		311,536	100.0	784,963	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。
業務委託手数料 109,626千円	業務委託手数料 210,518千円
賃借料 9,673千円	支払利息 60,605千円
	賃借料 42,318千円

【利益処分計算書】

		前事業年度 (株主総会承認日平成16年3月26日)		当事業年度 (株主総会承認日平成17年3月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			1,703,598		2,909,502
利益処分額					
次期繰越利益			1,703,598		2,909,502

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
1 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法によっております。</li> <li>ロ その他の有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</li> </ul> <p>(2) デリバティブ 時価法を採用しております。</p>	<p>(1) 有価証券</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法によっております。</li> <li>ロ その他の有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</li> </ul> <p>また、その他の有価証券に区分されている匿名組合出資金については7(2)匿名組合出資金の会計処理に記載しております。</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 運用目的の金銭信託 特定金銭信託 時価法を採用しております。</p>
2 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は、以下の通りであります。</p> <p>建物(附属設備) 15~18年 器具及び備品 4~20年</p> <p>(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。</p> <p>(3) 長期前払費用 均等償却を行っております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
3 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金</p> <p>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>貸倒引当金 同左</p>
4 リース取引の処理方法	<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>同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
5 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 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>(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</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>
6 繰延資産処理方法		<p>(1) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(2) 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
7 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>(1) 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>(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。 なお、これによる影響はありません。</p>	<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 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、「売上高」に計上するとともに「投資有価証券」、「その他の関係会社有価証券」、「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>

項目	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
	<p>(4) 自己株式及び法定準備金取崩等会計</p> <p>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>	<p>(5) 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)により、証券取引法第2条第2項において、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資を有価証券とみなすこととされたことに伴い、前事業年度まで「関係会社匿名組合出資金」に含めていたみなし有価証券を当事業年度より「その他の関係会社有価証券」に計上し、当中間会計期間に発生した匿名組合出資金を当事業年度より「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>この変更により、投資有価証券及びその他の関係会社有価証券はそれぞれ733,956千円及び1,884,205千円増加しております。また、前事業年度において関係会社匿名組合出資金に含まれていたみなし有価証券は1,592,812千円であり、当中間会計期間末において匿名組合出資金及び関係会社匿名組合出資金に含まれていたみなし有価証券は4,604,558千円であります。</p>

(会計方針の変更)

前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
	<p>従来、貸付金の受取利息は営業外収益に計上していましたが、当事業年度より売上高に計上しております。この変更は、当事業年度に貸金業の登録を行ったことにより、貸付が当社の主たる事業となったため、経営成績をより適切に開示するために行ったものであります。また、従来、借入金の支払利息は営業外費用に計上していましたが、当事業年度より貸付金の平均残高に対応する支払利息を資金原価として売上原価に計上しております。この変更は、貸付金の受取利息を売上高に計上したことにより、費用収益の対応をより適切に表示するために行ったものであります。</p> <p>この結果、従来と同一の方法によった場合と比較して、売上高は134,688千円増加し、売上原価は60,605千円増加し、営業外収益は134,688千円減少し、営業外費用は60,605千円減少しておりますが、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p>

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
<p>(貸借対照表関係)</p> <p>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。</p>	

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成15年12月31日)	当事業年度 (平成16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> <p>売掛金 221,133千円 立替金 247千円 その他 13,681千円</p> <p>(固定資産)</p> <p>敷金及び保証金 42,773千円</p> <p>(流動負債)</p> <p>前受金 322千円</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>定期預金 1,340,000千円 担保付債務は次のとおりであります。 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</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> <p>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</p> <p>5 株式の状況 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</p> <p>6 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>7 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。 (有)レオナルド 債務保証限度額 800,000千円</p>	<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> <p>売掛金 372,342千円 立替金 11,558千円 その他 29,466千円</p> <p>(固定資産)</p> <p>敷金及び保証金 42,968千円</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>定期預金 1,325,000千円 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 1,375,000千円 一年以内返済長期借入金 465,000千円 長期借入金 4,145,000千円</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> <p>当座貸越契約の総額 3,550,000千円 借入実行残高 1,360,000千円 差引額 2,190,000千円</p> <p>4 長期貸付金及び関係会社長期貸付金は主として、自己投資のための、匿名組合の営業者である有限会社への貸付けであり、対応する損益(受取利息と借入金の支払利息)は売上高及び売上原価に計上しております。</p> <p>5 株式の状況 会社が発行する株式 普通株式 940,000株 発行済株式総数 普通株式 313,234.8株</p> <p>6 自己株式 当社が保有する自己株式の数は、普通株式1,076.8株であります。</p> <p>7 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。 (有)レオナルド 債務保証限度額 800,000千円</p> <p>8 自由処分権を有する担保受入金融資産の時価 担保受入有価証券 1,579,640千円 再担保差入有価証券 1,579,640千円</p>

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16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="padding-left: 20px;">売上高</td> <td style="text-align: right;">1,949,493千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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%; 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;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">69,594千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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%; 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>	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	<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="padding-left: 20px;">売上高</td> <td style="text-align: right;">2,497,347千円</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="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">154,153千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">65,012千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">上場関連費用</td> <td style="text-align: right;">33,074千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">事務所家賃</td> <td style="text-align: right;">26,210千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">税務・会計報酬</td> <td style="text-align: right;">21,944千円</td> </tr> </table> <p>4 貸付金の受取利息を売上高として計上していることに伴い、借入金に係る支払利息のうち、貸付金に対応する資金原価60,605千円を売上原価に含めております。 なお、これらの貸付金は貸借対照表においては長期貸付金及び関係会社長期貸付金に含まれております。</p>	売上高	2,497,347千円	役員報酬	154,153千円	給与手当	65,012千円	上場関連費用	33,074千円	事務所家賃	26,210千円	税務・会計報酬	21,944千円
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																												
売上高	2,497,347千円																												
役員報酬	154,153千円																												
給与手当	65,012千円																												
上場関連費用	33,074千円																												
事務所家賃	26,210千円																												
税務・会計報酬	21,944千円																												

(リース取引関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成16年1月1日 至 平成16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15年1月1日 至 平成15年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16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>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>未払事業税</td><td style="text-align: right;">47,122千円</td></tr> <tr><td>匿名組合分配損益</td><td style="text-align: right;">3,057千円</td></tr> <tr><td>自己株買付手数料</td><td style="text-align: right;">684千円</td></tr> <tr><td>前受保証料</td><td style="text-align: right;">571千円</td></tr> <tr><td>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>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">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	<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>益金算入インセンティブ報酬</td><td style="text-align: right;">134,778千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">103,105千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">737千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産（流動）合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">238,620千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産（固定）</td><td></td></tr> <tr><td>匿名組合出資金評価額</td><td style="text-align: right;">513,629千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">513,629千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">752,250千円</td></tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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>	繰延税金資産（流動）		益金算入インセンティブ報酬	134,778千円	未払事業税	103,105千円	その他	737千円	繰延税金資産（流動）合計	238,620千円	繰延税金資産（固定）		匿名組合出資金評価額	513,629千円	繰延税金資産(固定)合計	513,629千円	繰延税金負債		繰延税金資産の純額	752,250千円
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																																						
繰延税金資産（流動）																																							
益金算入インセンティブ報酬	134,778千円																																						
未払事業税	103,105千円																																						
その他	737千円																																						
繰延税金資産（流動）合計	238,620千円																																						
繰延税金資産（固定）																																							
匿名組合出資金評価額	513,629千円																																						
繰延税金資産(固定)合計	513,629千円																																						
繰延税金負債																																							
繰延税金資産の純額	752,250千円																																						
<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> <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>	<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。その結果、繰延税金資産の金額が27,861千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が27,861千円減少しております。</p>																																						

## ( 1 株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
1株当たり純資産額	63,689円43銭	24,931円95銭
1株当たり当期純利益	13,982円42銭	4,155円76銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	<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。</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>	<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>当社は、平成16年10月20日付で株式1株につき5株の株式分割を行っております。なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 12,737円89銭</p> <p>1株当たり当期純利益 2,796円48銭</p>

注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎

項目	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	779,212	1,205,904
普通株式に係る当期純利益(千円)	779,212	1,205,904
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	55,728	290,176

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【その他】

種類及び銘柄			貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他有価証券	(匿名組合出資金) 有限会社 ダヴィンチOF3	332,475
		(匿名組合出資金) 有限会社 ダヴィンチOF2	223,198
		(匿名組合出資金) 有限会社 ダヴィンチ・オフィスファンド・ワン	178,281
		小計	733,956

【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	31,541	2,017		33,558	6,709	2,501	26,849
器具及び備品	45,640	10,303	357	55,586	25,033	10,814	30,553
有形固定資産計	77,182	12,320	357	89,145	31,743	13,315	57,402
無形固定資産							
ソフトウェア	23,142	5,122		28,265	13,695	5,161	14,569
無形固定資産計	23,142	5,122		28,265	13,695	5,161	14,569
投資その他の資産							
長期前払費用	241,920	135,450	184,737	192,632	56,306		136,326

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

増加	建物	本社付属設備の新規購入	2,017千円
	器具及び備品	PC等の新規購入	10,303千円
	ソフトウェア	業容拡大による購入	5,122千円
	長期前払費用	コミットメントローン手数料	135,450千円
減少	器具及び備品	PC譲渡による減少	357千円
	長期前払費用	短期前払費用への振替	184,737千円

【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) (注) 1		1,222,500	1,163,375		2,385,875
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (注) 3 (株)	(57,000)	( 256,234.8)	( )	(313,234.8)
	普通株式 (千円)	1,222,500	1,163,375		2,385,875
	計 (株)	(57,000)	( 256,234.8)	( )	(313,234.8)
	計 (千円)	1,222,500	1,163,375		2,385,875
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) (注) 1	846,250	1,163,375		2,009,625
	(その他資本剰余金) 自己株式処分差益 (千円) (注) 2		506,690		506,690
	計 (千円)	846,250	1,670,065		2,516,315
利益準備金	(利益準備金) (千円)	525			525
	計 (千円)	525			525

- (注) 1 資本金及び資本準備金の当期増加の要因は、新株予約権の権利行使によるものであります。  
 2 その他資本剰余金の当期増加の要因は、新株予約権の権利行使に対し、当社が保有する自己株式を代用し、自己株式処分差益が発生したことによるものであります。  
 3 当期末における自己株式数は1,076.8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	13
預金の種類	
普通預金	1,356,423
定期預金	875,000
計	2,231,423
合計	2,231,436

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	144,969
有限会社 ムーンコイン	81,395
有限会社 マルケス	49,810
有限会社 クレタ	27,511
有限会社 ダヴィンチ・オフィスファンド・ワン	18,365
その他	96,572
合計	418,624

(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) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	
221,133	2,546,967	2,349,476	418,624	84.9	46.0

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ その他の関係会社有価証券

相手先	金額(千円)
匿名組合 ダヴィンチEX1	865,884
有限会社 ムーンコイン	219,918
有限会社 コルドバ	193,624
その他	604,778
合計	1,884,205

ニ 関係会社匿名組合出資金

相手先	金額(千円)
有限会社 レオナルド	911,772
匿名組合 朝日リノベーション	168,399
匿名組合 ガンガン	52,576
合計	1,132,748

ホ 長期貸付金

相手先	金額(千円)
株式会社 シンプレックス・ホールディングス	302,500
ジェイ・アール・イー・ファンド, L L C	230,554
重松 理	202,000
株式会社 エヌ・アンド・エム	100,000
トーマス・エム・スミス	57,638
その他	80,000
合計	972,692

へ 関係会社長期貸付金

相手先	金額(千円)
有限会社 ワックスフォード	4,080,000
有限会社 バリスタ	1,337,422
有限会社 ミコノス	1,117,726
株式会社 ダヴィンチ・リアルティ	175,000
有限会社 レオン	131,869
その他	294,481
合計	7,136,499

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	1,000,000
大阪証券金融株式会社	684,500
株式会社 新生銀行	500,000
商工組合中央金庫	350,000
株式会社 関西アーバン銀行	225,000
株式会社 UFJ銀行	160,000
株式会社 あおぞら銀行	150,000
株式会社 香川銀行	100,000
合計	3,169,500

ロ 長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社 三井住友銀行	1,950,000
株式会社 あおぞら銀行	1,320,000
株式会社 りそな銀行	875,000
商工組合中央金庫	450,000
株式会社 百十四銀行	200,000
合計	4,795,000

八 未払法人税等

相手先	金額(千円)
法人税	742,497
事業税	254,580
住民税	156,998
住民税(均等割)	475
合計	1,154,550

(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
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 本店
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 本店
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16年1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16年2月13日 関東財務局長に提出
自己株券買付状況報告書			平成16年3月12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6期)	自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日	平成16年3月29日 関東財務局長に提出
自己株券買付状況報告書			平成16年4月15日 関東財務局長に提出
臨時報告書	証券取引法第24条の5第4項ならびに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第1項および同条第2項第2号(新株予約権付社債の発行)の規定に基づくもの		平成16年5月14日 関東財務局長に提出
半期報告書	(第7期中)	自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日	平成16年9月29日 関東財務局長に提出
臨時報告書	証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定(主要株主の異動)に基づくもの		平成17年3月28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。



# 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

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。

## 独立監査人の監査報告書

平成17年3月30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	公認会計士	高橋 健一
関与社員		
代表社員	公認会計士	佐々 誠一
関与社員		

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16年1月1日から平成16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16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。

#### 追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項(連結の範囲に関する事項)及び会計方針の変更に記載されているとおり、会社は連結子会社の範囲を変更し、貸付金による自己投資の持分損益及び貸付金の受取利息並びに借入金の支払利息の会計方針を変更した。

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

---

(注) 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

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。

## 独立監査人の監査報告書

平成17年3月30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 公認会計士 高橋 健一  
関与社員

代表社員 公認会計士 佐々 誠一  
関与社員

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16年1月1日から平成16年12月31日までの第7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16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。

#### 追記情報

会計方針の変更に記載されているとおり、会社は貸付金の受取利息及び借入金の支払利息の会計方針を変更した。

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

---

(注) 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、その原本は当社が別途保管しております。