

平成17年12月期

決算短信（連結）

平成18年2月13日

上場会社名 株式会社 ダヴィンチ・アドバイザーズ 上場取引所 大阪証券取引所（ヘラクレス）
 コード番号 4314 本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.davinci-advisors.com>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 金子修
 問合せ先責任者 役職名 チーフ・フィナンシャル・オフィサー
 氏名 荒川 貴次

TEL (03) 6215-9700

決算取締役会開催日 平成18年2月13日

米国会計基準採用の有無 無

1. 平成17年12月期の連結業績（平成17年1月1日～平成17年12月31日）

(1) 連結経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年12月期	9,502	128.6	7,025	139.1	6,973	158.8
16年12月期	4,156	99.0	2,938	120.2	2,695	82.2

	当期純利益		1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		株主資本 当期純利益率		総資本 経常利益率		売上高 経常利益率	
	百万円	%	円	銭	円	銭	%	%	%	%		
17年12月期	4,481	159.0	14,501	96	—	—	45.1	26.6	73.4			
16年12月期	1,730	93.5	5,964	09	—	—	28.8	18.5	64.8			

(注) ①持分法投資損益 17年12月期 845百万円 16年12月期 1,482百万円
 ②期中平均株式数（連結） 17年12月期 309,034株 16年12月期 290,176株
 ③会計処理の方法の変更 無
 ④売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率であります。

(2) 連結財政状態 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	総資産		株主資本		株主資本比率		1株当たり株主資本	
	百万円		百万円		%	円	銭	
17年12月期	33,889		11,485		33.9	37,384	75	
16年12月期	18,526		8,401		45.4	26,912	72	

(注) 期末発行済株式数（連結） 17年12月期 307,226株 16年12月期 312,158株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
17年12月期	△5,882		2,911		7,087		6,120	
16年12月期	△4,667		△2,502		7,670		2,004	

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 61社 持分法適用非連結子会社数 61社 持分法適用関連会社数 9社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結（新規） 30社（除外） 7社 持分法（新規） 33社（除外） 4社

2. 平成18年12月期の連結業績予想（平成18年1月1日～平成18年12月31日）

	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円		百万円		百万円	
通期	16,339		12,854		7,706	

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 25,082円51銭

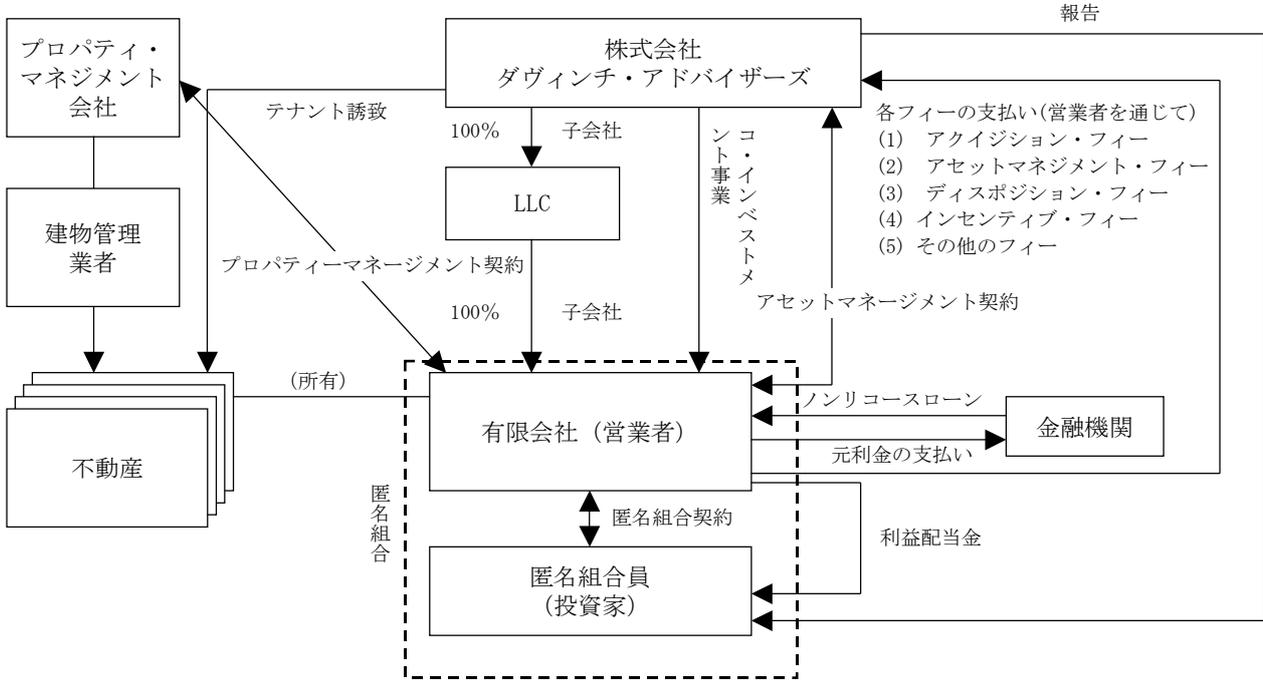
※ 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。
 なお、上記予想に関する事項は添付資料の7ページを参照して下さい。

1. 企業集団の状況

当社の企業集団は、「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。

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、基本形は以下のとおりです。



当社のファンドスキームは、商法上の「匿名組合」（注1）を利用したものです。

「匿名組合」の営業者たる有限会社と当社との間には、米国デラウェア州法上のリミテッド・ライアビリティ・カンパニー（以下、単にLLCと略す）が挿入されています（注2）。

このLLCの機能は倒産隔離（注3）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) LLCに代わる倒産隔離の機能を持つ器として「有限責任中間法人」を設立する場合があります。
- (注3) 「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あります。さらに当社の場合には、各LLCを介在させることにより、各有限会社の倒産リスク等を遮断することができ、匿名組合出資者としての出資額以上のリスクを負わないことも意味しております。また、この「倒産隔離」が機能することにより、ノン・リコースローンの貸し手となる金融機関は取得担保（不動産）から他の債権者を確実に排除できることとなります。

各有限会社は、商法上の匿名組合の営業者となり、以下の事業を行っております。

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

当社の企業集団における事業の主な内容は次のとおりであります。

【不動産投資顧問事業】

① 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、不動産投資ファンドを組成することからはじまります。

② アセット・マネジメント

ファンドにおいて取得した不動産に対し、収益率を向上させるために予め策定した建物のバリューアップ、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不動産の価値を高めます。また、投資効率を高めるためにノンリコース・ローンによる資金調達をアレンジします。これら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・マネジメント事業を行っております。

③ コ・インベストメント

当社は各ファンドに対して全出資額の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いるものであります。

【投資事業】

匿名組合への出資

不良債権の売買による投資収益を目的とした匿名組合への出資、底地の売買による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。

【その他の事業】

取得した不動産及び不動産信託受益権を組成予定のファンドに組み込むまでの間、又は取得した不動産を信託受益権化し運用中のファンドに組み込むまでの間、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、不動産管理・テナント管理をおこない、その不動産から賃料収入等の収益及び費用が発生しますが、これはファンドに組み込む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。

2. 経営方針

A 会社の経営の基本方針

投資顧問会社である当社は、平成10年の会社設立以来『投資家とともに成長する』という経営方針に基づき不動産ファンドの組成、運用及び管理を主たる事業として行っております。設立以来20本のファンドを組成することができました。これは当社の不動産投資ノウハウにより高い投資利回りを達成してきたということだけでなく、『投資家とともに成長する』という当社の経営方針が、内外の年金や機関投資家等から高い評価を受けていることによるものと考えております。

この経営方針のもと、当社が組成するファンドにおいて「自己投資」を行っております。

当社は欧米において発展した不動産投資顧問事業を行っており、その欧米におきましては、ファンド組成・運用を行う不動産投資顧問事業者、及び主要な役職員は投資家とともにファンドへ投資を行うという自己投資が商慣習として定着しております。これは投資家と同じ立場で自己資金を投入し責任を持ってファンドを管理するようとの、投資家の要請によるものであります。当社におきましても、他の投資家たちとともにファンドへの自己投資を行っております。匿名組合出資総額に対する当社の割合は3%から15%、従業員の占める割合は1%前後となっております。

『投資家とともに成長する』という投資顧問事業として明快なる経営理念は、当社の企業価値を向上させ、株主利益の最大化につながるものと考えております。

B 会社の利益配分に関する基本方針

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。創業8年目、上場5年目と未だ社歴の浅い会社ですが、売上・利益とも毎期著しい伸びを達成してきました。配当という株主への利益還元も重要な経営課題と認識しておりますが、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。

C 投資単位引き下げに関する考え方及び方針等

当社は、投資単位の引き下げが、市場における更なる流動性の確保と多様な投資判断を持つ幅広い個人投資家層の市場参加（株式保有）を促進し、ひいては株式市場の流動性の向上につながる重要な施策であると考え、前事業年度において普通株式1株を5株に株式分割いたしました。

D 目標とする経営指標

当社が目標とする経営指標はEPSであり、売上高、当期純利益とも毎期40%程度の成長を当面の目標としております。これは、EPSに連動して株価は形成されることが多く、EPSを高めることが株主の皆様に対する当面の利益還元である、という考えによるものであります。これからも日本において成長が見込まれる不動産投資顧問業において、当社は安定した成長を目指しております。

当社グループは平成10年の設立以来20本のファンドを組成し、期末における運用資産は、毎期20%を超える伸びを達成しております。また、各期の当期純利益は運用資産の伸び率を超える成長を遂げております。これは劣化した収益不動産を積極的に取得し、収益率を向上させるための資本投下をおこない、その不動産の価値を高める、という当社のバリューアップ戦略によるものです。

平成18年3月にスタート予定の投資予定総額1兆円の一任勘定大型ファンドにより引き続き運用資産を増やし収益を伸ばしていく計画です。

当社は能力の高い社員による徹底的な少数精鋭主義を貫き、「実績主義による人事考課」を採用して業務を遂行しております。成果及び業績に応じた報酬を支払うことにより公正な評価が可能となり優秀な社員の定着を図っております。

また、「会社の経営の基本方針」において記載しております役職員出資によるファンドへの出資は、「優秀な人材の育成及び優秀な人材の確保」を図るうえで多大なメリットとなっております。役職員が直接に自己投資することで、当社の管理するファンドに対するモチベーションが高められることとなります。

さらに当社は、不動産の取得、運用といった不動産投資顧問事業に主要な業務を遂行するために必要な知識を有する人材を採用し育成しており、その他の付随する業務は出来得る限りアウトソーシングし、固定費の伸びを抑えております。

これらにより、利益の質を高め、EPSの40%成長を経営指標とし、他社との差別化を図っております。

E 中長期的な会社の経営戦略

<不動産投資顧問事業>

当事業年度を起点とする当社グループにおける平成20年12月期までの4ヵ年経営計画は、『川上（かわかみ）・川中（かわなか）・川下（かわしも）戦略』に基づいた収益不動産の取得及び運用をおこなっていくことです。『川上』である上流の私募ファンド（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をおこない収益を安定化させたのち、『川中』のプレリート・ファンド（私募）、そして『川下』のリート（公募）に供給していく戦略です。これにより、川上、川中そして川下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、当社グループの純利益において、年率40%程度の成長を中長期的に計画しております。

この『川上』戦略のもと、上流を担うファンドとして、一任勘定ファンド（私募）の第3号であるDJREP III号ファンド・ムーンコインの運用を前事業年度の第4四半期に開始いたしました。前事業年度末における出資確約済みエクイティは725億円でありましたが、平成17年4月末の最終クロージングにおきましては計画どおり1,000億円に達し募集を締め切りました。また、1,000億円のエクイティに対して3,000億円のノンリコース・アキュイジション・ラインを調達し、総額4,000億円程度の不動産投資を行っております。最終クロージングより3年間で収益不動産及び不動産関連の株式等の有価証券への投資をおこない、運用期間は取得期間を含め最長10年となります。

このように、運用者である当社の裁量の自由度が高い一任勘定ファンドは各種収益不動産の取得はもとより、不動産関連の事業会社への出資等も可能となります。この出資に基づく業務提携により新たな収益不動産のパイプラインを持つことになり、言い換えれば、開発案件等の更に上流の供給源を持つこととなります。この一任勘定ファンドの組成により、当社グループの4ヵ年経営計画の礎である『川上』戦略が完成したことになりました。

4ヵ年経営計画における『川中』戦略は、物件特定型の「プレリート・ファンド」による収益安定型不動産ファンドの組成・運用であります。当社は平成15年12月期よりプレリート・ファンドの運用を開始し、当事業年度においても運用資産額267億円のプレリート・ファンドを1本組成しました。これらの川中のファンドに組み込んでおります不動産は、当社が組成した一任勘定ファンドにおいて取得し、バリューアップを終え収益の安定した不動産で構成されております。

さらに、4ヵ年経営計画においては、『川下』に位置するファンドとして「リート」を加え積極的に上場を行っていく計画です。当社グループでは、中規模オフィスビルを投資対象とした「DAオフィス投資法人」を当第4四半期に東証に上場いたしました。今後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・リートを順次組成し、それぞれ適宜増資をおこなっていく計画です。これらのリートには、川中に位置するプレリート・ファンドで運用中の収益安定型不動産のほか、川上に位置する一任勘定ファンドで取得しバリューアップなどの運用を終え収益が安定した不動産を組み込む計画であります。

以上のように上流、中流、下流に位置するそれぞれのファンドをつなげ一つの大きな河の流れを築き上げることが、当社グループの中長期連結利益計画の根幹となります。

<投資事業>

前期より主たる事業に追加しました投資事業のうち、不良債権の売買による投資収益を目的とした第三者が組成する匿名組合への出資については、案件を厳選し引き続き行っております。

F 会社の対処すべき課題

前事業年度に運用を開始しました一任型投資ファンドにおきましては不動産のみならず不動産関連の事業会社への出資も可能となっており、当事業年度におきまして既にファンドによる事業会社への出資を始めております。有価証券の取得・処分等におきましては「証券取引法」を始め、いろいろな法令の規制を受けるものでありますので、当事業年度に新設しました法務部を中心とし、法令遵守のもと内部管理を行っております。今後の更なる業容拡大、また当社グループを取り巻く環境の変化及び法規制の改正などに適正に対処するために増員はもとより、内部管理・コンプライアンスの強化を行っていくことが重要であると考えております。

G コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社の業務である不動産投資顧問事業、投資事業等は、高度なビジネススキルと知識を有するスタッフを必要とするとともに、市場の変化に対し、的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、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は迅速に経営内容を、また、ファンドの投資家の皆様へは投資内容を、徹底的にディスクロージャーする姿勢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。

① 機動的な取締役会の開催

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。

② 監査体制の強化

監査体制の強化のため、弁護士及び公認会計士を各一名、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。

③ 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を配置し、通常業務での法令遵守の強化を図っております。

④ 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。

⑤ 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、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。

H その他

当社は当社組成の不動産ファンドにおいて自己投資を行っており、ファンド所有の不動産について減損会計に基づく評価損が計上された場合は、その評価損の額は匿名組合事業による他の損益と合算の上、当社の持分（出資）割合に応じた分配損益として不動産投資顧問事業の売上に計上されます。これにより、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。当社が受け取るアセットマネジメント・フィーには、運用資産の取得金額に一定の料率を乗じて計算されるものがありますが、評価損の計上は運用資産の取得金額には影響しませんので、減損会計に基づく評価損はアセットマネジメント・フィーに影響を与えません。

3. 経営成績

(1) 業績の概況

当期のわが国経済は、前期に引き続き企業収益や設備投資等のいくつかの指標に改善が見られ、デフレ経済の終焉を感じさせました。不動産市況におきましても、わが国経済同様に地域間格差はあるものの、都心や一部の大都市では稼働率、価格、家賃ともに上昇が見られデフレ終焉を感じさせました。

このような経済環境のもと、当社グループの四カ年経営計画の起点となる当期は、投資予定総額4,000億円の一任勘定ファンドの運用を前第4四半期に開始したことにより、アセットマネジメント・フィーは3,660百万円（対前期比2,387百万円増）となりました。また、前期に比べ2倍以上の不動産売却（1,229億円）を行い、その運用成果によりインセンティブ・フィーは2,539百万円（対前期比2,050百万円増）となり、当連結会計年度における売上高は、前期比128.6%増（5,345百万円増）の9,502百万円となりました。営業費用は、4,000億円ファンドの運用開始及び当第4四半期に上場しました「DAオフィス投資法人」の運用法人「(株)ダヴィンチ・セレクト」の設立により人件費及び事務所関連費等が増加したことにより、前期比103.3%増（1,258百万円増）の2,477百万円となりました。これらにより経常利益は前期比158.8%増（4,278百万円増）の6,973百万円となり、当期純利益は前期比159.0%増（2,750百万円増）の4,481百万円となりました。

なお、四カ年経営計画との対比では売上高、経常利益、当期純利益は、それぞれ3,704百万円、3,177百万円、1,992百万円計画を上回りました。

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)

不動産投資顧問事業につきましては、当連結会計年度末現在9本のファンドを運用しており、運用資産残高及び出資確約総額（エクイティ）の増加によりアセットマネジメント・フィーが増加したことや、ファンドの運用成績が好調であったことによるインセンティブ・フィーが計上されたことから、売上高は、前期比124.9%増の8,792百万円、営業利益は、前期比125.9%増の7,002百万円となりました。

(投資事業)

投資事業につきましては、不良債権投資において債権の回収益が計上されていることから、売上高は、前期比12.8%増の243百万円、営業利益は、前期比250.9%増の197百万円となりました。

(その他の事業)

その他の事業につきましては、不動産の取得・所有に関連する業務で売上高466百万円、営業利益200百万円となりました。

(2) 通期の見通し

当社グループでは、2月末にエクイティ総額3,000億のDJREPIV号ファンド（通称“1兆円ファンド”）の運用開始によるアセットマネジメント・フィーの増加、及び、DJREP I号ファンドの全物件売却完了に伴うインセンティブフィーの増加を見込んでおります。その結果、通期の業績予想につきましては、連結売上高16,339百万円、連結経常利益12,854百万円、連結当期純利益7,706百万円を見込んでおります。

(3) 財政状況

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの変動要因は以下のとおりです。

営業活動によるキャッシュ・フローは5,882百万円のキャッシュアウトフロー（前年度 4,667百万円 キャッシュアウトフロー）となりました。これは主に上場内国株式への投資である、金銭の信託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2,911百万円のキャッシュインフロー（前年度 2,502百万円 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の回収額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7,087百万円のキャッシュインフロー（前年度 7,670百万円 キャッシュインフロー）となりました。これは主に上場内国株式投資を行うための匿名組合出資預り額が増加したこと、及び金融機関からの借入が増加したことによります。

当社のキャッシュ・フロー指標のトレンドは以下のとおりです。

	平成14年12月期	平成15年12月期	平成16年12月期	平成17年12月期
自己資本比率（％）	56.2	33.9	45.4	33.9
時価ベースの自己資本比率（％）	116.4	164.0	198.8	805.9
債務償還年数（年）	0.3	7.4	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	5.1	9.7	—	—

自己資本比率：自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/総資産

債務償還年数：有利子負債/営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー/利払い

※ いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

※ キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを利用しています。有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

※ 当連結会計年度における債務償還年数、インタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスであるため、記載しておりません。

4. 連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年12月31日)		当連結会計年度 (平成17年12月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金	※1	2,859,278		6,120,922		3,261,643
2 受取手形及び売掛金		417,942		558,282		140,340
3 特定金銭信託		254,389		—		△254,389
4 繰延税金資産		238,620		518,674		280,054
5 その他		342,286		1,020,266		677,980
流動資産合計		4,112,518	22.2	8,218,146	24.2	4,105,628
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物		38,783		59,823		
減価償却累計額		6,735	32,048	11,532	48,291	16,243
(2) 器具及び備品		65,908		105,812		
減価償却累計額		25,343	40,564	46,080	59,732	19,167
有形固定資産合計			72,612	108,023	0.3	35,410
2 無形固定資産						
ソフトウェア			14,569	24,665		10,095
商標権			—	1,956		1,956
無形固定資産合計			14,569	26,622	0.1	12,052
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	※1		733,956	3,767,964		3,034,008
(2) その他の関係会社有 価証券			5,770,580	4,888,133		△882,447
(3) 関係会社出資金			1,252,826	3,265,429		2,012,602
(4) 金銭の信託	※1		—	11,740,128		11,740,128
(5) 関係会社匿名組合出 資金			1,494,789	337,759		△1,157,030
(6) 長期貸付金	※5		3,831,976	1,111,863		△2,720,113
(7) 長期性預金	※1		500,000	—		△500,000
(8) 繰延税金資産			369,623	—		△369,623
(9) その他			372,654	425,266		52,612
投資その他の資産合計			14,326,406	25,536,544	75.4	11,210,138
固定資産合計			14,413,589	25,671,190	75.8	11,257,601
資産合計			18,526,107	33,889,337	100.0	15,363,229

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年12月31日)		当連結会計年度 (平成17年12月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1 短期借入金	※1 ※2	3,169,500		6,645,000		3,475,500
2 1年以内返済長期借入金	※1	615,000		1,560,000		945,000
3 未払法人税等		1,154,882		1,725,125		570,243
4 その他		343,689		2,286,141		1,942,451
流動負債合計		5,283,072	28.5	12,216,266	36.0	6,933,194
II 固定負債						
1 長期借入金	※1	4,795,000		4,115,000		△680,000
2 預り保証金		30,000		—		△30,000
3 匿名組出資預り金		—		5,879,550		5,879,550
4 その他		—		106,922		106,922
固定負債合計		4,825,000	26.0	10,101,472	29.8	5,276,472
負債合計		10,108,072	54.5	22,317,739	65.8	12,209,667
(少数株主持分)						
少数株主持分		17,013	0.1	86,030	0.3	69,016
(資本の部)						
I 資本金	※3	2,385,875	12.9	2,385,875	7.0	—
II 資本剰余金		2,516,315	13.6	2,516,315	7.4	—
III 利益剰余金		3,528,339	19.1	8,009,937	23.7	4,481,597
IV その他有価証券評価差額金		—		△67,901	△0.2	△67,901
V 為替換算調整勘定		—		34,251	0.1	34,251
VI 自己株式	※3	△29,509	△0.2	△1,392,910	△4.1	△1,363,401
資本合計		8,401,020	45.4	11,485,567	33.9	3,084,546
負債、少数株主持分及び資本合計		18,526,107	100.0	33,889,337	100.0	15,363,229

注) 上記連結貸借対照表は、上場内国株式投資を行う投資ビークルである(有)プラトを連結子会社として処理しております。(有)プラトを連結子会社とせず他の不動産投資ビークルと同様に持分法適用子会社とした場合の要約連結財務諸表は18ページに記載しております。

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		対前年比 増減 (千円)		
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)			
I 売上高	※2		4,156,438	100.0		9,502,232	100.0	5,345,794
II 売上原価	※2		795,315	19.1		1,666,085	17.5	870,770
売上総利益			3,361,122	80.9		7,836,146	82.5	4,475,023
III 販売費及び一般管理費	※1		422,936	10.2		811,020	8.5	388,083
営業利益			2,938,185	70.7		7,025,125	74.0	4,086,939
IV 営業外収益								
1 受取利息		2,493			2,110			
2 持分法による投資利益		—			12,000			
3 出資金売却益		766			—			
4 投資有価証券売却益		18,491			—			
5 債権回収益		—			79,525			
6 その他		1,177	22,929	0.5	21,361	114,998	1.2	92,068
V 営業外費用								
1 支払利息		123,860			154,918			
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		44,870	266,095	6.4	11,518	166,436	1.8	△99,659
経常利益			2,695,019	64.8		6,973,687	73.4	4,278,668
VI 特別利益								
関係会社株式譲渡益		101,908	101,908	2.5	—	—	—	△101,908
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益			—	—		6,973,687	73.4	—
匿名組合損益分配額			—	—		16,519	0.2	16,519
税金等調整前当期純利益			2,796,928	67.3		6,990,207	73.6	4,193,278
法人税、住民税及び事業税		1,514,415			2,450,099			
法人税等調整額		△448,126	1,066,289	25.7	61,226	2,511,325	26.4	1,445,036
少数株主損失			—	—		2,716	0.0	2,716
当期純利益			1,730,639	41.6		4,481,597	47.2	2,750,958

(3) 連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)		増減 (千円)
(資本剰余金の部)						
I 資本剰余金期首残高			846,250		2,516,315	1,670,065
II 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	—	—	△1,670,065
III 資本剰余金期末残高			2,516,315		2,516,315	—
(利益剰余金の部)						
I 利益剰余金期首残高			1,797,700		3,528,339	1,730,639
II 利益剰余金増加高						
当期純利益		1,730,639	1,730,639	4,481,597	4,481,597	2,750,958
III 利益剰余金期末残高			3,528,339		8,009,937	4,481,597

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
I 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		2,796,928	6,990,207	4,193,278
売上に表示される貸付による自己投資持分損益		△215,449	△833,680	△618,231
売上に表示される受取利息		△133,755	△76,839	56,915
売上に区分される不動産売却利益		—	△179,353	△179,353
匿名組合投資損益 (売上)		△1,349,828	△572,871	776,957
特定金銭信託運用損益 (益: △)		60,143	△36,720	△96,864
売上原価に表示される支払利息		60,605	85,288	24,683
減価償却費		20,998	35,940	14,942
販売用不動産減価償却費		—	41,287	41,287
信託販売用不動産減価償却費		—	32,133	32,133
前払費用償却		117,011	136,326	19,314
受取利息		△2,493	△2,110	382
支払利息		123,860	154,918	31,058
持分法による投資損益 (益: △)		58,018	△12,000	△70,019
社債発行費		39,346	—	△39,346
出資金売却益		△766	—	766
為替差損益 (益: △)		—	△122	△122
債権回収益		—	△79,525	△79,525
投資有価証券売却益		△18,491	—	18,491
関係会社株式譲渡益		△101,908	—	101,908
売上債権の増減額 (増加: △)		△196,834	△140,340	56,493
特定金銭信託への払込による支出		△615,000	△250,000	365,000
特定金銭信託からの払戻による収入		300,467	543,358	242,891
金銭の信託への払込による支出		—	△10,367,000	△10,367,000
販売用不動産の取得による支出		—	△2,932,142	△2,932,142

		前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
販売用不動産の譲渡による収入		29,200	3,002,045	2,972,845
信託販売用不動産の取得による支出		—	△7,373,836	△7,373,836
信託販売用不動産の譲渡による収入		—	7,404,235	7,404,235
関係会社匿名組合出資金の払込による支出		△1,410,107	—	1,410,107
関係会社匿名組合出資金の払戻による収入		455,745	1,266,023	810,278
関係会社匿名組合出資金の譲渡による収入		—	105,941	105,941
投資有価証券の払込による支出		△550,000	△3,521,902	△2,971,902
投資有価証券の払戻による収入		64,741	346,552	281,810
投資有価証券の譲渡による収入		1,086,000	—	△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	△4,546,450	4,581,205
その他の関係会社有価証券の払戻による収入		2,564,134	1,494,242	△1,069,891
その他の関係会社有価証券の譲渡による収入		1,987,508	4,129,879	2,142,371
その他流動資産の増減額 (増加: △)		17,242	△648,693	△665,935
仕入債務の増減額 (減少: △)		△1,257	—	1,257
テナント保証金の増減額 (減少: △)		30,000	—	△30,000
未払消費税等の増減額 (減少: △)		14,489	210,917	196,427
その他流動負債の増減額 (減少: △)		143,681	1,773,043	1,629,362
小計		△3,753,426	△3,821,247	△67,820
利息及び配当金の受取額		109,371	99,709	△9,662
利息の支払額		△159,821	△234,922	△75,101
法人税等の支払額		△864,078	△1,926,224	△1,062,145
営業活動によるキャッシュ・フロー		△4,667,955	△5,882,685	△1,214,729

		前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
II 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		△615,000	—	615,000
定期預金の払戻による収入		300,000	1,355,000	1,055,000
有形固定資産の取得による支出		△27,692	△60,577	△32,885
無形固定資産の取得による支出		△5,122	△17,699	△12,576
貸付けによる支出	※2	△3,673,031	△314,961	3,358,069
貸付金の回収による収入	※2	2,245,312	3,052,260	806,947
関係会社株式の取得による支出		△100,000	—	100,000
関係会社株式の譲渡による収入		250,000	—	△250,000
出資金の払込による支出		△579,377	△1,098,948	△519,570
出資金の売却による収入		600	28,186	27,586
中間法人基金の支払による支出		—	△3,500	△3,500
長期前払費用の支払による支出		△135,450	—	135,450
不動産信託受益権の取得による支出		△150,050	—	150,050
敷金及び保証金の差入による支出		△24,092	△29,423	△5,331
敷金及び保証金の戻入による収入		11,903	1,146	△10,757
投資活動によるキャッシュ・フロー		△2,502,001	2,911,482	5,413,483

		前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
Ⅲ 財務活動によるキャッ シュ・フロー				
短期借入による収入		9,595,500	18,391,520	8,796,020
短期借入金返済によ る支出		△10,168,000	△14,916,020	△4,748,020
コマーシャルペーパー の発行による収入		600,000	—	△600,000
コマーシャルペーパー の償還による支出		△600,000	—	600,000
長期借入による収入		5,380,000	1,000,000	△4,380,000
長期借入金返済によ る支出		△170,000	△735,000	△565,000
匿名組合出資預り金受 入による収入		—	4,710,624	4,710,624
転換社債型新株予約権 付社債の発行による収 入		3,035,653	—	△3,035,653
自己株式の取得による 支出		△2,642	△1,363,401	△1,360,758
財務活動によるキャッ シュ・フロー		7,670,511	7,087,723	△582,787
Ⅳ 現金及び現金同等物に係 る換算差額		—	122	122
Ⅴ 現金及び現金同等物の増 加額		500,554	4,116,643	3,616,088
Ⅵ 現金及び現金同等物の期 首残高		1,849,124	2,004,278	155,154
Ⅶ 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	—	345,400
Ⅷ 現金及び現金同等物の期 末残高	※1	2,004,278	6,120,922	4,116,643

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16年1月1日 至 平成16年12月31日	当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17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 38社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>(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 バローナ ジャパン, LLC コーヨー, LLC パレルモ ジャパン, LLC ソレント, LLC レオン, LLC モデーロ, LLC ダヴィンチ ワン, LLC 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 ポートルッシュ, 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 グアムホテル 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 アビラ 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 ディオーン 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</p>	<p>(1) 連結子会社の数 61社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>(株)ダヴィンチ・セレクト (株)ダヴィンチ・リアルティ ワックスフォード ホールディングス (有)ワックスフォード ダヴィンチ グアムホテル インク ダヴィンチ ジー アールイー, LLC (有)ガンガン (有)コルドバ (有)プラト ダヴィンチ ワイキキロフト インク アーバンロフトインベスターズ, LLC 他 50社</p>

項目	前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日	当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日
	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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> <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>シエナ, LLC他23社は、当連結会計年度に新規設立された会社であります。</p> <p>パリスタ, LLC他5社は、重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>なお、前連結会計年度において連結子会社でありましたタスカニー, LLC他6社は清算したため、連結の範囲から除いております。</p>

(有)プラトは不動産投資顧問事業を行う投資ビークルの一つとして上場内国株式投資を行っております。仮に(有)プラトを連結子会社とせず、他の投資ビークルと同様に持分法を適用した場合の要約連結貸借対照表、要約連結損益計算書は以下のようになります。

(要約連結貸借対照表)

区分	金額 (百万円)
I 流動資産	7,938
II 固定資産	14,872
1 有形固定資産	108
2 無形固定資産	26
3 投資その他の資産	14,738
資産合計	22,810
I 流動負債	7,207
II 固定負債	4,145
負債合計	11,352
少数株主持分	86
資本合計	11,372
負債、少数株主持分及び資本合計	22,810

(要約連結損益計算書)

区分	金額 (百万円)
I 売上高	9,502
II 売上原価	1,666
売上総利益	7,836
III 販売費及び一般管理費	806
営業利益	7,029
IV 営業外収益	114
V 営業外費用	154
経常利益	6,990
VI 特別利益	—
VII 特別損失	—
税金等調整前当期純利益	6,990
法人税、住民税及び事業税	2,449
法人税等調整額	61
少数株主損失	2
当期純利益	4,481

項目	前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日	当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日
	<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>	<p>(会計処理の変更)</p> <p>—————</p>

項目	前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日	当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日
	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称</p> <ul style="list-style-type: none"> (有)バリスタ (有)イル・カヴァーロ (有)マルケス (有)バレンシア (有)キルケニー (有)バローナ (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)ポートルッシュ (有)モデーロ (有)オルビア 匿名組合トレド 匿名組合朝日リノベーション <p>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>(有)バリスタ他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>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称</p> <ul style="list-style-type: none"> (有)バリスタ (有)マルケス (有)ロードス (有)ムーンコイン (有)ポートルッシュ (有)ミコノス (有)クレタ (有)トスカーナ (有)ファーロ (有)ニーム (有)ハイランド (有)ラブアン (有)アルバニー (有)赤坂インターナショナル (有)グラナダ 匿名組合トレド (有)ヒューロン アーバンロフトディベロプメント, LLC 他43社 <p>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>(有)バリスタ他36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等であり、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)セビージャ他23社は、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）であり、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もたず、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るため、連結財務諸表規則第5条第1項第2号により連結の範囲から除外しております。</p> <p>匿名組合朝日リノベーションは、当連結会計年度に組合持分を譲渡いたしました。</p> <p>アーバンロフトディベロプメント, LLCについては、一時所有であるため連結の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16年1月1日 至 平成16年12月31日	当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17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 32社</p> <p>会社名</p> <ul style="list-style-type: none"> (有)バリスタ (有)イル・カヴァーロ (有)マルケス (有)バレンシア (有)キルクニー (有)バローナ (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)ポータラッシュ 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)アビラ (有)イビザ (有)ミロス (有)マコム (有)ディオオン (有)リミニ (有)プラト (有)ウォータービル 	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 61社</p> <p>会社名</p> <ul style="list-style-type: none"> (有)バリスタ (有)マルケス (有)ミコノス (有)クレタ (有)ロードス (有)ムーンコイン (有)ポータラッシュ 匿名組合トレド (有)トスカーナ (有)ファーロ (有)ニーム (有)ハイランド (有)ラブアン (有)アルバニー (有)赤坂インターナショナル (有)グラナダ アーバンロフトディベロプメント, LLC (有)ヒューロン 他43社

項目	前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日	当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日
	<p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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> <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ェー インク</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>アーツ証券㈱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>(有)シエナ他28社は、当連結会計年度に新規設立された会社であります。</p> <p>匿名組合朝日リノベーションは、当連結会計年度に組合持分を譲渡いたしました。</p> <p>(有)トスカーナ他3社は重要性が増したため当連結会計年度より持分法適用の非連結子会社となりました。</p> <p>(有)モデーロ及び(有)バレンシアは当連結会計年度に清算いたしました。</p> <p>(有)プラトは、前連結会計年度において持分法適用非連結子会社でしたが重要性が増したため、当連結会計年度より連結子会社となりました。</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社の数 9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ェー インク リムリック特定目的会社 オークニー特定目的会社 匿名組合MDプロパティーズ</p> <p>リムリック特定目的会社は、重要性が増したため、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。</p> <p>オークニー特定目的会社、匿名組合MDプロパティーズは当連結会計年度に新規設立された会社であります。</p>

項目	前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日	当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日
	<p>(3) 持分法非適用の非連結子会社の数 6社</p> <p>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 エルピー 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>	<p>(3) 持分法非適用の非連結子会社の数 4社</p> <p>会社名 (有)カドベ (有)KDBペンション 有限責任中間法人DJREP4 (有)ルイス リムリック プロパティ ホールディングス及びリムリック ジングウマエ エルピーは、重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>(有)トスカーナ他3社は、重要性が増したため、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。</p> <p>(持分法を適用しない理由) (有)カドベ他3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>
3 連結子会社の決算日等に関する事項	<p>(株)ダヴィンチ・セレクト及び(株)ダヴィンチ・リアルティを除くすべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。(株)ダヴィンチ・セレクト及び(株)ダヴィンチ・リアルティの決算日は3月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>	<p>連結子会社のうち(株)ダヴィンチ・セレクト及び(株)ダヴィンチ・リアルティの決算日は、3月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>連結子会社のうち(有)プラト他2社の決算日は、11月30日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用しておりますが、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>
4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>イ 有価証券 (1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法によっております。</p>	<p>イ 有価証券 (1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p>

項目	前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日	当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日								
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>(2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。 また、その他の有価証券に区分される匿名組合出資金については(6)ロ匿名組合出資金の会計処理に記載しております。</p>	<p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等による時価法によっております。(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。) 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。 なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p>								
	<p>ロ デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>ハ 運用目的の金銭信託 時価法を採用しております。</p>	<p>ロ デリバティブ 同左</p> <p>ハ 金銭の信託 運用目的の金銭信託 時価法を採用しております。 その他目的の金銭信託 上記(2)時価のあるものと同じ方法を採用しております。</p>								
	<p>イ 有形固定資産 定率法によっております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="555 1310 874 1377"> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>15～18年</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>4～20年</td> </tr> </table> <p>ロ 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p>	建物附属設備	15～18年	器具及び備品	4～20年	<p>イ 有形固定資産 同左</p> <p>ロ 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1032 1523 1372 1590"> <tr> <td>商標権</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>自社利用のソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table>	商標権	10年	自社利用のソフトウェア	5年
	建物附属設備	15～18年								
器具及び備品	4～20年									
商標権	10年									
自社利用のソフトウェア	5年									
<p>ハ 長期前払費用 均等償却を行っております。</p> <p>ニ 不動産信託受益権に係る信託建物 信託建物 定額法によっております。</p>	<p>ハ 長期前払費用 同左</p> <p>ニ 不動産信託受益権に係る信託建物 信託建物 同左</p>									
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p>								
(4) 重要な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	当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日
(5) 重要なヘッジ会計の方法	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。	イ ヘッジ会計の方法 同左

項目	前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日	当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17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>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 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> <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 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。 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> <p>ハ 「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、当連結会計年度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。 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、当連結会計年度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>	<p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ハ ヘッジ方針 同左</p> <p>ニ ヘッジ有効性の評価の方法 同左</p> <p>イ 消費税等の処理方法 同左</p> <p>ロ 匿名組合への出資に係る会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日	当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定の償却については、発生年度に一括償却をしております。	同左
7 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	同左
8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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

<p>前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日</p>	<p>当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日</p>
<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。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>	<p>—————</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日</p>	<p>当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日</p>
<p>—————</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前期まで区分掲記しておりました投資その他の資産の「繰延税金資産」(当期末残高151,484千円)は、総資産額の100分の1以下であり、金額的重要性が乏しいため、当連結会計年度より投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前期まで区分掲記しておりました「預り保証金」(当期末残高116,758千円)は、負債、少数株主持分及び負債合計の100分の1以下であり、金額的重要性が乏しいため、当連結会計年度より固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p>

追加情報

<p>前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日</p>	<p>当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日</p>
<p>—————</p>	<p>「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、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 平成16年12月31日現在	当連結会計年度 平成17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 1,325,000千円</p> <p>(担保付債務)</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> <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>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 <u>差引額 2,190,000千円</u></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>普通株式 1,076.8株</p> <p>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>※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>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>	<p>※1 担保資産及び担保付債務 (担保提供資産)</p> <p>投資有価証券 902,850千円 金銭の信託 11,740,128千円</p> <p>(担保付債務)</p> <p>短期借入金 5,500,000千円</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>当座貸越契約の総額 1,600,000千円 借入実行残高 1,000,000千円 <u>差引額 600,000千円</u></p> <p>また、当社では、運転資金の効率的調達を行うため、取引銀行と特定融資枠契約(シンジケーション方式によるコミットメントライン)を締結しております。当連結会計年度末における特定融資枠契約の総額及び借入実行残高は次のとおりであります。</p> <p>特定融資枠契約の総額 5,300,000千円 借入実行残高 -千円 <u>差引額 5,300,000千円</u></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>普通株式 6,008.8株</p> <p>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 _____</p> <p>※5 同左</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>担保受入有価証券 383,520千円 再担保差入有価証券 383,520千円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日	当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17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;">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>※2 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>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	<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;">241,631千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">154,257千円</td> </tr> </table> <p>※2 _____</p>	役員報酬	241,631千円	給与手当	154,257千円
役員報酬	154,153千円								
給料手当	65,012千円								
役員報酬	241,631千円								
給与手当	154,257千円								

(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16年1月1日 至 平成16年12月31日	当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日																						
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表上に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">2,859,278千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△855,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,004,278千円</td> </tr> </table> <p>※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）。</p> <p>3 重要な非資金取引の内容</p> <p>新株予約権付社債の新株予約権の権利行使</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">新株予約権の行使による資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">1,163,375千円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">1,163,375千円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による自己株式減少額</td> <td style="text-align: right;">241,560千円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による自己株式処分差益</td> <td style="text-align: right;">506,690千円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による新株予約権付社債減少額</td> <td style="text-align: right;">3,075,000千円</td> </tr> </table>	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	△855,000千円	現金及び現金同等物	2,004,278千円	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	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表上に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">6,120,922千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">一千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,120,922千円</td> </tr> </table> <p>※2 同左</p> <p>3 重要な非資金取引の内容</p> <p style="text-align: center;">_____</p>	現金及び預金勘定	6,120,922千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	一千円	現金及び現金同等物	6,120,922千円
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	△855,000千円																						
現金及び現金同等物	2,004,278千円																						
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																						
現金及び預金勘定	6,120,922千円																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	一千円																						
現金及び現金同等物	6,120,922千円																						

① リース取引

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 平成17年1月1日 至 平成17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。

② 有価証券

前連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日）

1. その他有価証券で時価のあるもの
該当事項はありません。

2. 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

当連結会計年度（自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価（千円）	連結貸借対照表計上額（千円）	差額（千円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	その他	3,521,902	3,217,850	△304,052

2. 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	550,114
その他の関係会社有価証券	4,888,133

③ 金銭の信託

前連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日）

その他の金銭の信託
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日）

その他の金銭の信託

	取得原価（千円）	連結貸借対照表計上額（千円）	差額（千円）
その他の金銭の信託	10,367,000	11,740,128	1,373,128

(注) 当社及び連結子会社に帰属するその他有価証券評価差額金について記載し、匿名組合出資者に帰属するその他有価証券評価差額金1,185,445千円（税効果控除前）は、匿名組合出資預り金に組替えております。

④ デリバティブ取引

1. 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日</p>	<p>当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日</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>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日						当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日					
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)	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	市場取引以外の取引	金利スワップ取引	620	620	△15	△15
合計		500	500	△17	△17	合計		620	620	△15	△15
(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。						(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。					

⑤ 税効果会計

前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)																																																		
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産（流動）</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">103,105千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">737千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 20px;">出資金評価額</td> <td style="text-align: right;">23,914千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合出資金評価額</td> <td style="text-align: right;">345,709千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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>繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">—</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	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産（流動）</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">益金算入インセンティブ報酬</td> <td style="text-align: right;">403,626千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">108,984千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">6,063千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金資産（流動）合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">518,674千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産（固定）</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">出資金評価額</td> <td style="text-align: right;">15,310千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合出資金評価額</td> <td style="text-align: right;">13,032千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">123,141千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金資産（固定）合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">151,484千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債（固定）</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">76,922千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金負債（固定）合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">76,922千円</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;">593,236千円</td> </tr> </table>	繰延税金資産（流動）		益金算入インセンティブ報酬	403,626千円	未払事業税	108,984千円	その他	6,063千円	繰延税金資産（流動）合計	518,674千円	繰延税金資産（固定）		出資金評価額	15,310千円	匿名組合出資金評価額	13,032千円	その他有価証券評価差額金	123,141千円	繰延税金資産（固定）合計	151,484千円	繰延税金負債（固定）	—	その他有価証券評価差額金	76,922千円	繰延税金負債（固定）合計	76,922千円	繰延税金資産の純額	593,236千円
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																																																		
繰延税金資産（流動）																																																			
益金算入インセンティブ報酬	403,626千円																																																		
未払事業税	108,984千円																																																		
その他	6,063千円																																																		
繰延税金資産（流動）合計	518,674千円																																																		
繰延税金資産（固定）																																																			
出資金評価額	15,310千円																																																		
匿名組合出資金評価額	13,032千円																																																		
その他有価証券評価差額金	123,141千円																																																		
繰延税金資産（固定）合計	151,484千円																																																		
繰延税金負債（固定）	—																																																		
その他有価証券評価差額金	76,922千円																																																		
繰延税金負債（固定）合計	76,922千円																																																		
繰延税金資産の純額	593,236千円																																																		
<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 style="padding-left: 20px;">法定実効税率（調整）</td> <td style="text-align: right;">42.0%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">△0.2%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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（調整）	42.0%	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>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 style="padding-left: 20px;">法定実効税率（調整）</td> <td style="text-align: right;">40.5%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">持分法適用に伴う利益調整項目</td> <td style="text-align: right;">△5.1%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">0.5%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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;">35.9%</td> </tr> </table>	法定実効税率（調整）	40.5%	持分法適用に伴う利益調整項目	△5.1%	その他	0.5%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.9%																														
法定実効税率（調整）	42.0%																																																		
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（調整）	40.5%																																																		
持分法適用に伴う利益調整項目	△5.1%																																																		
その他	0.5%																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.9%																																																		
<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。</p> <p>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>	3																																																		

⑥ セグメント情報

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日）

	不動産投資 顧問事業 (千円)	投資事業 (千円)	その他の事 業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
I 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
II 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、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。

当連結会計年度（自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日）

	不動産投資 顧問事業 (千円)	投資事業 (千円)	その他の事 業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する売上高	8,792,099	243,338	466,794	9,502,232	—	9,502,232
(2) セグメント間の内部売上又 は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,792,099	243,338	466,794	9,502,232	—	9,502,232
営業費用	1,789,744	45,423	266,709	2,101,878	375,228	2,477,106
営業利益	7,002,355	197,914	200,084	7,400,354	(375,228)	7,025,125
II 資産、減価償却及び資本的支 出						
資産	26,433,470	270,395	1,338,671	28,042,537	5,846,800	33,889,337
減価償却費	27,154	844	2,656	30,656	5,284	35,940
資本的支出	64,156	1,820	—	65,977	12,299	78,276

(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（375,228千円）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、5,846,800千円であり、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。

b. 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。

c. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

⑦ 関連当事者との取引

前連結会計年度（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	(有)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			
								役員提供先	役務の提供	89,127		売掛金
	(有)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	役員提供先	役務の提供	605,406	長期貸付金	1,337,422	
								金銭の貸付	1,324,619			
								貸付の返済	920,823	その他流動資産		4,543
								利息の受取	66,990	売掛金		8,639
	(有)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	役員提供先	役務の提供	82,892	—	—	
								貸付の返済	511,386	—	—	
								利息の受取	3,267	—	—	
	(有)ミノス	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	役員提供先	役務の提供	82,248	長期貸付金	1,117,726	
								金銭の貸付	1,217,726			
								貸付の返済	100,000	その他流動資産		3,410
								利息の受取	13,386	売掛金		9,033
	(有)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		
(有)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 関係会社 有価証券	130,526		
							出資払戻	1,810,000				
							組合損益分配	276,647				
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 関係会社 有価証券	180,090	
								組合損益分配	△10,224			
匿名組合 ヴィンチEX1	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	2,860,000	その他の 関係会社 有価証券	865,884		
							出資払戻	2,095,568				
							組合損益分配	101,452				

(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。

当連結会計年度（自 平成17年1月1日 至 平成17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0.2	—	—	匿名組合出資	225	匿名組合 出資金	2,303
								出資払戻	6,704		
								組合損益分配	3,594		
	荒川 貴次	—	—	当社取締役	被所有 直接0.0	—	—	匿名組合出資	192	匿名組合 出資金	5,140
								出資払戻	4,413		
								組合損益分配	2,424		
	槇本 典人	—	—	当社取締役	被所有 直接0.5	—	—	匿名組合出資	27,219	—	—
								出資払戻	9,325		

(注) 当社取締役である阿部尚志及び荒川貴次は、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。

当社取締役である槇本典人は、平成17年3月30日の株主総会をもって取締役任期満了となりましたので当該期間の取引を記載しております。

2 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有又は被所有割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	㈱バリスタ	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	1,075,397	売掛金	2,360
										前受金	578,817
								金銭の貸付	53,869	長期貸付金	-
	貸付の返済	1,391,292									
	㈱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	546,533	売掛金	42,501
								金銭の貸付	31,392	長期貸付金	681,594
								貸付の返済	467,524		
	㈱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	役務提供先	出資払戻	1,200,000	関係会社 匿名組合 出資金	337,759
	㈱ムーンコイン	東京都中央区	703,000	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	5,096,002	その他の 関係会社 有価証券	3,831,710
								出資払戻	948,947		
								役務の提供	1,380,858	売掛金	94,692
								追加出資	500,000	関係会社 出資金	698,543
関連会社	匿名組合ダ ヴィンチE X1	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	出資払戻	107,946	その他の 関係会社 有価証券	789,808
								組合損益分配	31,871		

(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	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	自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日
1株当たり純資産額	26,912円72銭	37,384円75銭
1株当たり当期純利益	5,964円09銭	14,501円96銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。 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。 1株当たり純資産額 13,078円02銭 1株当たり当期純利益 3,209円92銭	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。

(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	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)	(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	1,730,639	4,481,597
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,730,639	4,481,597
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)	290,176	309,034

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)

当社は、平成18年1月17日開催の取締役会において株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。当該株式分割の内容は、下記のとおりであります。

- 平成18年3月4日をもって平成18年3月3日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき5株の割合をもって分割する。
- 分割により増加する株式数 普通株式 1,252,939.20株
- 配当起算日 平成18年1月1日

前期首に該当株式分割が行われたと仮定した場合における(1株当たり情報)の各数値は以下のとおりであります。

	前連結会計年度	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)	(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
1株当たり純資産額	5,382円54銭	1株当たり純資産額	7,476円95銭
1株当たり当期純利益	1,192円82銭	1株当たり当期純利益	2,900円39銭

5. 生産、受注及び販売の状況

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。

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。

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	前連結会計年度 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日	当連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日	増減比較
不動産投資顧問事業	3,910,074	8,792,099	4,882,025
投資事業	215,676	243,338	27,661
その他の事業	30,686	466,794	436,107
合計	4,156,438	9,502,232	5,345,794

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。