



平成 18 年 12 月期 第 3 四半期財務・業績の概況（連結）

平成 18 年 11 月 8 日

上場会社名 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ（コード番号:4314 大証ヘラクレス市場）
 （URL <http://www.davinci-advisors.com>）

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 金子 修（TEL:(03)6215-9700）

問合せ先責任者 役職名 取締役チーフ・フィナンシャル・オフィサー 氏名 荒川 貴次

1 四半期財務・業績の概況の作成等に係る事項

最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
 連結及び持分法の適用範囲の異動の状況 : 有
 連結（新規） 14 社（除外） 4 社
 持分法（新規） 16 社（除外） 2 社
 公認会計士又は監査法人による関与の有無 : 無

2 平成 18 年 12 月期第 3 四半期の財務・業績概況（平成 18 年 1 月 1 日 ~ 平成 18 年 9 月 30 日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況（百万円未満切捨）

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18 年 12 月期第 3 四半期	12,978	173.0	9,949	218.1	9,884	226.0	5,622	216.5
17 年 12 月期第 3 四半期	4,754	56.7	3,128	39.4	3,032	47.5	1,776	36.9
(参考)17 年 12 月期	9,502		7,025		6,973		4,481	

	1 株当たり四半期（当期）純利益		潜在株式調整後 1 株当たり四半期（当期）純利益	
	円	銭	円	銭
18 年 12 月期第 3 四半期	3,659	93		
17 年 12 月期第 3 四半期	5,735	98		
(参考)17 年 12 月期	14,501	96		

(注)1. 売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、対前年同四半期比増減率を示しております。

2. 期中平均株式数（連結）18 年 12 月期第 3 四半期 1,536,130 株 17 年 12 月期第 3 四半期 309,643 株
 17 年 12 月期 309,034 株

平成 18 年 3 月 4 日をもって 1 株を 5 株とする株式分割を行っております。平成 18 年 12 月期第 3 四半期の 1 株当たり四半期純利益は、株式分割が当期首に行われたものとして算出しています。

3. 上場内国株式投資を行う投資ビークル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を適用した場合の「経営成績（連結）の進捗状況」は以下のとおりです。

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18 年 12 月期第 3 四半期	12,283	158.3	9,483	203.2	9,417	210.6	5,622	216.5
17 年 12 月期第 3 四半期	4,754	56.7	3,128	39.4	3,032	47.5	1,776	36.9
(参考)17 年 12 月期	9,502		7,029		6,990		4,481	

[経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等]

当第 3 四半期のわが国経済は、堅調な企業の設備投資と個人消費の伸びに支えられ持続的な景気拡大が続きました。不動産市場におきましても、都心部のオフィス需要が高まっていることにより空室率が低下、賃料の上昇がみられ、継続的な市況の改善がみられました。

このような状況の下、当第 3 四半期（平成 18 年 1 月 1 日～平成 18 年 9 月 30 日）における当社グループの業績は概ね計画どおりに推移しております。売上高は 12,978 百万円となり、前年同期比 8,223 百万円の増収となりました。

マネジメント・フィーは、当第 1 四半期に運用を開始した DJREP4 号ファンド（通称“1 兆円ファンド”）からのフィー収入により増収となり、その結果 4,971 百万円（前年同期比 2,430 百万円増）となりました。インセンティブ・フィーは、当期中の売却が計画に従い順調に進んだことにより 5,059 百万円（前年同期比 4,246 百万円増）となりました。

キャピタル・ゲインは1,731百万円となり前年同期に比し1,198百万円の増収となりました。

営業費用は、運用資産の増大に伴い人員増員や1兆円ファンドの組成に係る費用が発生していること等により前年同期比1,402百万円増(86.2%増)の3,028百万円となりましたが、費用の増加を上回る増収であったため、営業利益は前年同期比6,821百万円増(218.1%増)の9,949百万円、経常利益は前年同期比6,851百万円増(226.0%増)の9,884百万円となりました。

なお、上記営業費用のうち投資に係る人件費等の975百万円については、1兆円ファンドなどからマネジメント・フィーとして受け取っております。

以上の結果、当四半期純利益は前年同期比3,846百万円増(216.5%増)の5,622百万円となりました。

(2) 財政状態(連結)の変動状況

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
18年12月期第3四半期	115,431	17,039	14.7	11,033	17
17年12月期第3四半期	25,020	8,834	35.3	28,756	11
(参考)17年12月期	33,889	11,485	33.9	37,384	75

(注)1. 期末発行済株式数(連結) 18年12月期第3四半期 1,536,130株 17年12月期第3四半期 307,226株
17年12月期 307,226株

2. 上場内国株式投資を行う投資ビークル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を適用した場合の、「財政状態(連結)の変動状況」は以下のとおりです。

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
18年12月期第3四半期	77,045	17,039	22.0	11,033	17
17年12月期第3四半期	25,020	8,834	35.3	28,756	11
(参考)17年12月期	22,810	11,372	49.9	37,016	91

[財政状態(連結)の変動状況に関する定性的情報等]

当第3四半期における総資産は115,431百万円となり、前連結会計年度末と比較して81,542百万円増加しました。これは主に、上場内国株式投資を行っている連結子会社である有限会社プラト等において運用資産が30,574百万円増加したこと、また12月にファンドに組み入れる収益不動産を当社のグループ会社が「つなぎ」として取得したことにより、信託販売用不動産が26,094百万円増加したこと、さらに1兆円ファンドにおいて物件取得が順調に進んでいることにより、当社から19,119百万円の自己投資を行っていること等によるものです。

負債につきましては、前連結会計年度末より76,074百万円増加しておりますが、これは、主に上記の上場内国株式投資への投資額の増加に伴う匿名組合出資預り金の増加(11,943百万円)及び期間延長オプションが付与された借入金の増加(15,500百万円)及び上記「つなぎ」による、不動産の取得のため、19,099百万円借入金による資金調達を行ったことによるものです。

3 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）

	予 想 売 上 高	予 想 経 常 利 益	予 想 当 期 純 利 益	1 株 当 たり 予 想 当 期 純 利 益
	百万円	百万円	百万円	円 銭
通 期	16,339	12,854	7,706	5,016 50

[業績予想に関する定性的情報等]

当第 3 四半期の業績は概ね計画どおりに推移しており、平成 17 年 12 月期決算発表時点での業績予想に変更はございません。

（注）上記の業績予想は、発表時現在で入手可能な情報に基づいており、実際の業績は様々な不確定要因により予想数値と異なる場合があります。

（参考）平成 18 年 12 月期の個別業績予想（平成 18 年 1 月 1 日 ~ 平成 18 年 12 月 31 日）

	予 想 売 上 高	予 想 経 常 利 益	予 想 当 期 純 利 益	1 株 当 たり 予 想 当 期 純 利 益
	百万円	百万円	百万円	円 銭
通 期	14,951	11,866	7,001	4,557 56

4 監査法人のレビュー手続きについて

前第 3 四半期及び当第 3 四半期に係る数値について、監査法人のレビュー手続きを受けておりません。

以 上

四半期連結貸借対照表

区分	当四半期 (平成18年12月期第3四半期末)		前年同四半期 (平成17年12月期第3四半期末)		(参考) 平成17年12月期	
	金額(千円)	構成比 (%)	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	8,572,011		5,828,701		6,120,922	
2 受取手形及び売掛金	1,051,045		529,765		558,282	
3 金銭の信託			37,069			
4 販売用不動産	1,349,219		2,905,712			
5 信託販売用不動産	26,094,080		3,191,318			
6 繰延税金資産	1,304,944		599,027		518,674	
7 その他	3,966,589		1,130,079		1,020,266	
流動資産合計	42,337,891	36.7	14,221,675	56.8	8,218,146	24.2
固定資産						
1 有形固定資産	136,365		100,422		108,023	
2 無形固定資産	39,575		24,450		26,622	
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	3,440,897		708,129		3,767,964	
(2) 関係会社株式	3,808,465					
(3) その他の関係会社有価証券	22,156,702		5,134,045		4,888,133	
(4) 関係会社出資金	431,568		1,953,673		3,265,429	
(5) 金銭の信託	42,314,398				11,740,128	
(6) 関係会社匿名組合出資金			331,908		337,759	
(7) 長期貸付金	206,313		1,748,182		1,111,863	
(8) その他	559,373		797,523		425,266	
投資その他の資産合計	72,917,720		10,673,462		25,536,544	
固定資産合計	73,093,660	63.3	10,798,335	43.2	25,671,190	75.8
資産合計	115,431,551	100.0	25,020,011	100.0	33,889,337	100.0

区分	当四半期 (平成18年12月期第3四半期末)		前年同四半期 (平成17年12月期第3四半期末)		(参考) 平成17年12月期	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)						
流動負債						
1 短期借入金	57,230,356		8,183,951		6,645,000	
2 一年以内返済長期借入金	1,560,000		1,622,500		1,560,000	
3 未払法人税等	3,429,791		1,047,770		1,725,125	
4 賞与引当金	425,047		209,239			
5 その他	6,625,425		1,609,608		2,286,141	
流動負債合計	69,270,620	60.0	12,673,070	50.6	12,216,266	36.0
固定負債						
1 長期借入金	9,935,000		3,395,000		4,115,000	
2 テナント保証金			97,917			
3 匿名組合出資預り金	17,822,598				5,879,550	
4 その他	1,364,139				106,922	
固定負債合計	29,121,737	25.2	3,492,917	14.0	10,101,472	29.8
負債合計	98,392,358	85.2	16,165,987	64.6	22,317,739	65.8
(少数株主持分)						
少数株主持分			19,398	0.1	86,030	0.3
(資本の部)						
資本金			2,385,875	9.5	2,385,875	7.0
資本剰余金			2,516,315	10.1	2,516,315	7.4
利益剰余金			5,304,445	21.2	8,009,937	23.7
その他有価証券評価差額金					67,901	0.2
為替換算調整勘定			20,900	0.1	34,251	0.1
自己株式			1,392,910	5.6	1,392,910	4.1
資本合計			8,834,625	35.3	11,485,567	33.9
負債、少数株主持分及び資本合計			25,020,011	100.0	33,889,337	100.0
(純資産の部)						
株主資本						
1 資本金	2,385,875	2.1				
2 資本剰余金	2,516,315	2.2				
3 利益剰余金	13,632,061	11.8				
4 自己株式	1,392,910	1.2				
株主資本合計	17,141,342	14.9				

区分	当四半期 (平成18年12月期第3四半期末)		前年同四半期 (平成17年12月期第3四半期末)		(参考) 平成17年12月期	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
評価・換算差額等						
1 その他有価証券評価差額金	216,574	0.2				
2 繰延ヘッジ損益	11,278	0.0				
3 為替換算調整勘定	34,888	0.0				
評価・換算差額等合計	192,965	0.2				
少数株主持分	90,815	0.1				
純資産合計	17,039,192	14.8				
負債純資産合計	115,431,551	100.0				

四半期連結損益計算書

区分	当四半期 (平成18年12月期第3四半期)		前年同四半期 (平成17年12月期第3四半期)		(参考) 平成17年12月期	
	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
売上高	12,978,501	100.0	4,754,775	100.0	9,502,232	100.0
売上原価	1,946,760	15.0	1,065,309	22.4	1,666,085	17.5
売上総利益	11,031,741	85.0	3,689,466	77.6	7,836,146	82.5
販売費及び一般管理費	1,081,995	8.3	561,295	11.8	811,020	8.5
営業利益	9,949,745	76.7	3,128,171	65.8	7,025,125	74.0
営業外収益						
1 受取利息	240		2,107		2,110	
2 受取配当金	110,511					
3 持分法による投資利益	13,121		3,913		12,000	
4 債権回収益					79,525	
5 デリバティブ評価益	4,837					
6 その他	6,852	135,564	14,509	20,529	21,361	114,998
1.2						
営業外費用						
1 支払利息	179,899		110,222		154,918	
2 開業費償却			4,424			
3 その他	21,337	201,237	1,697	116,344	11,518	166,436
1.8						
経常利益	9,884,073	76.2	3,032,356	63.8	6,973,687	73.4
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期(当期)純利益	9,884,073	76.2			6,973,687	73.4
匿名組合損益分配額	462,625	3.6			16,519	0.2
税金等調整前四半期(当期)純利益	9,421,447	72.6	3,032,356	63.8	6,990,207	73.6
法人税、住民税及び事業税	4,593,440		1,766,076		2,450,099	
法人税等調整額	790,516	3,802,923	508,730	1,257,346	61,226	2,511,325
26.4						
少数株主利益(損失)		3,600		1,095		2,716
0.0						
四半期(当期)純利益	5,622,124	43.3	1,776,105	37.3	4,481,597	47.2

四半期連結株主資本等変動計算書

当第3四半期連結会計期間（自平成18年1月1日 至平成18年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成17年12月31日 残高	2,385,875	2,516,315	8,009,937	1,392,910	11,519,217
当四半期連結会計期間中の 変動額					
四半期純利益			5,622,124		5,622,124
株主資本以外の項目の四半期連結 会計期間中の変動額（純額）					
当四半期連結会計期間中の変動額 合計			5,622,124		5,622,124
平成18年9月30日 残高	2,385,875	2,516,315	13,632,061	1,392,910	17,141,342

（単位：千円）

	評価・換算差額等				少数株主 持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成17年12月31日 残高	67,901		34,251	33,650	86,030	11,571,597
当四半期連結会計期間中の 変動額						
四半期純利益						5,622,124
株主資本以外の項目の四半期連結 会計期間中の変動額（純額）	148,672	11,278	636	159,315	4,785	154,529
当四半期連結会計期間中の変動額 合計	148,672	11,278	636	159,315	4,785	5,467,595
平成18年9月30日 残高	216,574	11,278	34,888	192,965	90,815	17,039,192

四半期貸借対照表（個別）

区分	当四半期 (平成18年12月期第3四半期末)		前年同四半期 (平成17年12月期第3四半期末)		(参考) 平成17年12月期	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)						
流動資産						
1 現金及び預金	3,976,399		5,318,128		4,863,055	
2 売掛金	958,142		505,295		555,002	
3 金銭の信託			37,069			
4 その他	1,995,142		985,554		818,247	
流動資産合計	6,929,684	10.1	6,846,047	29.1	6,236,305	30.9
固定資産						
1 有形固定資産	114,512		78,707		87,605	
2 無形固定資産	32,784		21,058		22,337	
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	3,440,897		708,129		3,767,964	
(2) 関係会社株式	4,310,951		688,469		1,214,453	
(3) その他の関係会社有価証券	23,598,350		4,443,706		5,652,895	
(4) 関係会社出資金	359,372		1,016,917		1,500,730	
(5) 関係会社匿名組合出資金			331,908		337,759	
(6) 長期貸付金	100,000		624,383		145,000	
(7) 関係会社長期貸付金	29,849,999		8,162,903		971,894	
(8) その他	215,318		605,317		233,079	
投資その他の資産合計	61,874,890		16,581,737		13,823,776	
固定資産合計	62,022,187	89.9	16,681,503	70.9	13,933,719	69.1
資産合計	68,951,871	100.0	23,527,550	100.0	20,170,025	100.0

区分	当四半期 (平成18年12月期第3四半期末)		前年同四半期 (平成17年12月期第3四半期末)		(参考) 平成17年12月期	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)						
流動負債						
1 短期借入金	36,316,000		8,050,520		1,645,000	
2 一年以内返済長期借入金	1,560,000		1,622,500		1,560,000	
3 未払法人税等	3,068,660		1,046,601		1,537,417	
4 賞与引当金	405,207		209,239			
5 その他	2,611,308		739,755		1,448,535	
流動負債合計	43,961,176	63.8	11,668,616	49.6	6,190,953	30.7
固定負債						
1 長期借入金	9,935,000		3,395,000		4,115,000	
2 その他	6,691					
固定負債合計	9,941,691	14.4	3,395,000	14.4	4,115,000	20.4
負債合計	53,902,867	78.2	15,063,616	64.0	10,305,953	51.1
(資本の部)						
資本金			2,385,875	10.1	2,385,875	11.8
資本剰余金						
1 資本準備金			2,009,625		2,009,625	
2 その他資本剰余金			506,690		506,690	
資本剰余金合計			2,516,315	10.7	2,516,315	12.5
利益剰余金						
1 利益準備金			525		525	
2 四半期(当期)未処分利益			4,954,128		6,535,177	
利益剰余金合計			4,954,653	21.1	6,535,702	32.4
その他有価証券評価差額金					180,911	0.9
自己株式			1,392,910	5.9	1,392,910	6.9
資本合計			8,463,933	36.0	9,864,072	48.9
負債及び資本合計			23,527,550	100.0	20,170,025	100.0

区分	当四半期 (平成18年12月期第3四半期末)		前年同四半期 (平成17年12月期第3四半期末)		(参考) 平成17年12月期	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)						
株主資本						
1 資本金	2,385,875	3.5				
2 資本剰余金						
(1) 資本準備金	2,009,625					
(2) その他資本剰余金	506,690					
資本剰余金合計	2,516,315	3.6				
3 利益剰余金						
(1) 利益準備金	525					
(2) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金	11,516,355					
利益剰余金合計	11,516,880	16.7				
4 自己株式	1,392,910	2.0				
株主資本合計	15,026,161	21.8				
評価・換算差額等						
1 その他有価証券評価差額金	34,121	0.0				
2 繰延ヘッジ損益	11,278	0.0				
評価・換算差額等合計	22,843	0.0				
純資産合計	15,049,004	21.8				
負債純資産合計	68,951,871	100.0				

四半期損益計算書（個別）

区分	当四半期 (平成18年12月期第3四半期)		前年同四半期 (平成17年12月期第3四半期)		(参考) 平成17年12月期				
	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
売上高		10,658,132	100.0		4,874,755	100.0		8,245,287	100.0
売上原価		1,356,760	12.7		898,980	18.4		1,418,954	17.2
売上総利益		9,301,371	87.3		3,975,775	81.6		6,826,332	82.8
販売費及び一般管理費		839,613	7.9		407,272	8.4		566,660	6.9
営業利益		8,461,758	79.4		3,568,503	73.2		6,259,672	75.9
営業外収益		120,773	1.1		5,568	0.1		11,030	0.2
営業外費用		198,530	1.9		116,095	2.4		156,486	1.9
経常利益		8,384,001	78.6		3,457,976	70.9		6,114,216	74.2
税引前四半期(当期)純利益		8,384,001	78.6		3,457,976	70.9		6,114,216	74.2
法人税、住民税及び事業税	4,168,216			1,765,236			2,267,997		
法人税等調整額	765,392	3,402,823	31.9	351,885	1,413,351	29.0	220,543	2,488,541	30.2
四半期(当期)純利益		4,981,178	46.7		2,044,625	41.9		3,625,675	44.0
前期繰越利益					2,909,502			2,909,502	
四半期(当期)未処分利益					4,954,128			6,535,177	

四半期株主資本等変動計算書（個別）

当第3四半期会計期間（自平成18年1月1日 至平成18年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
平成17年12月31日 残高	2,385,875	2,009,625	506,690	2,516,315	525	6,535,177	6,535,702	1,392,910	10,044,983
当四半期会計期間中の変動額									
四半期純利益						4,981,178	4,981,178		4,981,178
株主資本以外の項目の四半期会計期間中の変動額（純額）									
当四半期会計期間中の変動額合計						4,981,178	4,981,178		4,981,178
平成18年9月30日 残高	2,385,875	2,009,625	506,690	2,516,315	525	11,516,355	11,516,880	1,392,910	15,026,161

（単位：千円）

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成17年12月31日 残高	180,911		180,911	9,864,072
当四半期会計期間中の変動額				
四半期純利益				4,981,178
株主資本以外の項目の四半期会計期間中の変動額（純額）	215,033	11,278	203,754	203,754
当四半期会計期間中の変動額合計	215,033	11,278	203,754	5,184,932
平成18年9月30日 残高	34,121	11,278	22,843	15,049,004