

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成19年1月1日
(第10期) 至 平成19年12月31日

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ

(E05227)

目次

頁

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	7
第2 事業の状況	8
1. 業績等の概要	8
2. 生産、受注及び販売の状況	9
3. 対処すべき課題	10
4. 事業等のリスク	10
5. 経営上の重要な契約等	11
6. 研究開発活動	11
7. 財政状態及び経営成績の分析	12
第3 設備の状況	16
1. 設備投資等の概要	16
2. 主要な設備の状況	16
3. 設備の新設、除却等の計画	16
第4 提出会社の状況	17
1. 株式等の状況	17
(1) 株式の総数等	17
(2) 新株予約権等の状況	17
(3) ライツプランの内容	21
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	21
(5) 所有者別状況	21
(6) 大株主の状況	21
(7) 議決権の状況	23
(8) ストックオプション制度の内容	23
2. 自己株式の取得等の状況	24
3. 配当政策	25
4. 株価の推移	25
5. 役員の状況	26
6. コーポレート・ガバナンスの状況	28
第5 経理の状況	30
1. 連結財務諸表等	31
(1) 連結財務諸表	31
(2) その他	61
2. 財務諸表等	62
(1) 財務諸表	62
(2) 主な資産及び負債の内容	80
(3) その他	81
第6 提出会社の株式事務の概要	82
第7 提出会社の参考情報	83
1. 提出会社の親会社等の情報	83
2. その他の参考情報	83
第二部 提出会社の保証会社等の情報	84

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年3月31日
【事業年度】	第10期（自 平成19年1月1日 至 平成19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6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月
売上高 (百万円)	2,088	4,156	9,502	136,021	276,991
経常利益 (百万円)	1,478	2,695	6,973	30,501	83,303
当期純利益 (百万円)	894	1,730	4,481	9,124	11,848
純資産額 (百万円)	3,598	8,401	11,485	152,777	179,977
総資産額 (百万円)	10,600	18,526	33,889	878,333	874,403
1株当たり純資産額 (円)	65,390.09	26,912.72	37,384.75	13,629.96	21,513.47
1株当たり当期純利益 (円)	16,049.58	5,964.09	14,501.96	5,940.14	7,692.07
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	33.94	45.35	33.89	2.38	3.80
自己資本利益率 (%)	27.23	28.85	45.07	56.29	43.73
株価収益率 (倍)	19.00	19.79	61.30	19.86	12.87
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	532	△4,667	△5,882	△410,274	107,774
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△2,592	△2,502	2,911	△784	△7,072
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,118	7,670	7,087	424,039	△78,653
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	1,849	2,004	6,120	28,236	50,271
従業員数 (名)	26	38	68	101	155

(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 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16年10月20日及び平成18年3月4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7期及び第9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。

4 第9期より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用したことにより、売上高、経常利益、純資産額、総資産額、営業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の期末残高が大幅に増加しております。

5 第9期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月
売上高 (百万円)	2,015	3,511	8,245	15,923	17,815
経常利益 (百万円)	1,350	2,127	6,114	11,817	15,620
当期純利益 (百万円)	779	1,205	3,625	6,998	9,935
資本金 (百万円)	1,222	2,385	2,385	2,385	2,385
発行済株式総数 (株)	57,000	313,234.8	313,234.8	1,566,174	1,566,174
純資産額 (百万円)	3,504	7,782	9,864	17,518	28,923
総資産額 (百万円)	8,136	17,813	20,170	45,022	63,269
1株当たり純資産額 (円)	63,689.43	24,931.95	32,106.89	11,404.13	18,711.49
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)	13,982.42	4,155.76	11,732.29	4,555.61	6,450.27
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	43.07	43.69	48.90	38.91	45.71
自己資本利益率 (%)	23.98	21.37	41.09	51.11	42.79
株価収益率 (倍)	21.81	28.39	75.77	25.90	15.35
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
従業員数 (名)	26	38	59	79	69

(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 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16年10月20日及び平成18年3月4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7期及び第9期の1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行なわれたものとして算出しております。

4 第9期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

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100万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40百万円に増資
- 平成12年6月 資本金を100百万円に増資
- 平成12年6月 資本金を270百万円に増資
- 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670百万円に増資
- 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1,222百万円に増資
- 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3,075百万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
- 平成19年7月 オーストラリア法人Quantum Group Holdings Pty Ltd. 社（現 daVinci Advisors Australia Pty Ltd.）に出資

3【事業の内容】

当社の企業集団は、「不動産投資顧問事業」、「不動産投資事業」及び「その他の事業」を行っております。

なお、平成18年12月期より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用したことにより、従来非連結子会社として処理していた当社グループが組成・運用するファンドを連結子会社といたしました。これに伴い事業区分の見直しを行った結果、従来の「不動産投資顧問事業」、「投資事業」、「その他の事業」の3区分から、「不動産投資顧問事業」、「不動産投資事業」、「その他の事業」の3区分に変更しております。

事業内容

①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、収益不動産や不動産関連の有価証券への投資を行う不動産投資ファンドを組成することからはじまります。

(アセット・マネジメント)

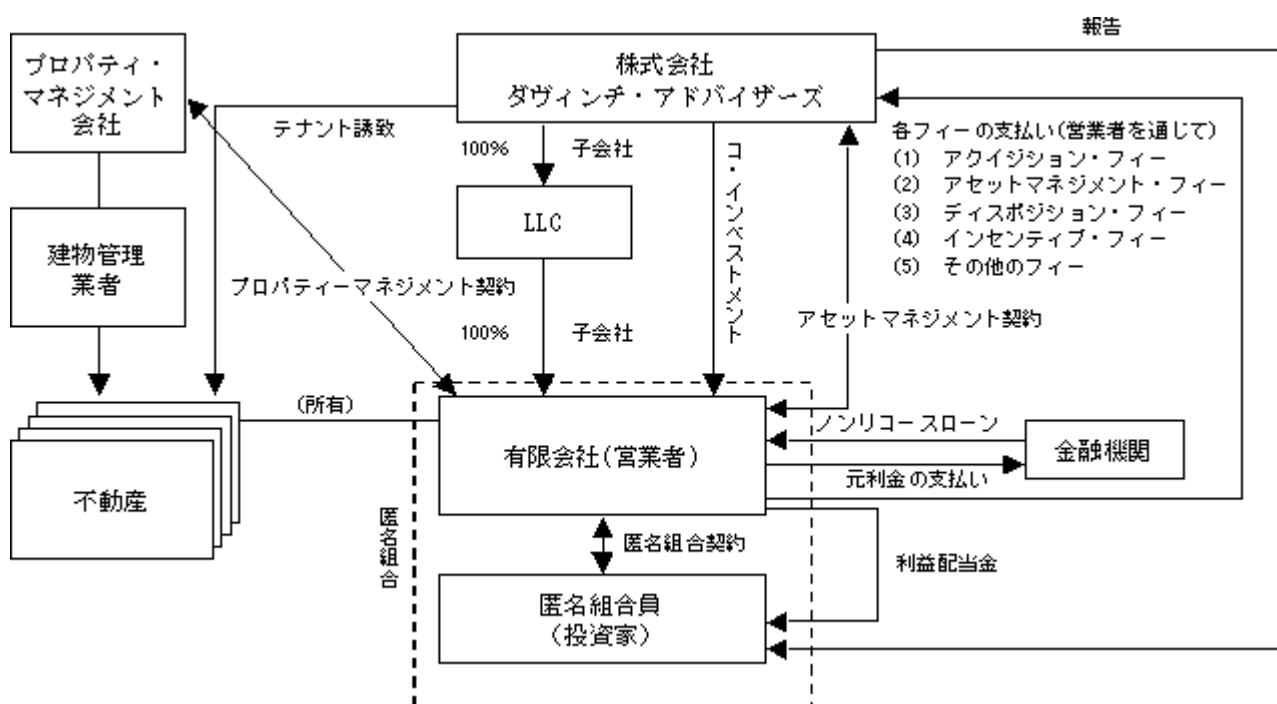
ファンドにおいて取得した不動産に対し、収益率を向上させるために予め策定した建物のバリューアップ、家賃の見直し、テナント誘致プラン等を効果的に実施して不動産の価値を高めます。また、投資効率を高めるためにノンリコース・ローンによる資金調達をアレンジします。これらハード及びソフト両面からの不動産の価値を高めるアセット・マネジメント事業を行っております。

(コ・インベストメント)

当社は一部のファンドに対して全出資額の3%から20%程度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、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、主に米国デラウェア州法上のリミテッド・ライアビリテイ・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入れで不動産を取得する。
- B. 営業者（各有限会社）名義で不動産を取得し、登記する。
- C. テナントを選定し、賃貸する。
- D. テナントから賃貸料収入を得る。また、匿名組合契約終了時、あるいは中途でも値上がり益が期待できる時には不動産を売却し、売却収入を得る。
- E. 賃貸事業または不動産の売却による金銭の分配および損益の分配を行う。

なお、各有限会社は上記事業を、当社とのアセットマネジメント契約に基づくアドバイスに従い実施しております。

また、実際の不動産の管理は、専門業者に委託しております。

管理を委託された専門業者は、各有限会社に対して、毎月物件の管理及び物件のキャッシュフロー、テナントの契約状況等の報告を行い、各有限会社は、上記の役務提供に対する対価として、保有するビルの賃料収入等から管理手数料を支払っております。

②不動産投資事業

平成18年12月期より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用したことにより、従来非連結子会社として処理していました当社グループが組成・運用するファンドを連結子会社といたしました。これに伴い連結子会社となったファンドの行う不動産等への投資に関する事業を「不動産投資事業」として独立した事業区分とすることといたしました。

③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、当社の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す。

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	200百万円	不動産投資顧問事業	100.0	—	DAオフィス投資法人の運用法人
㈱ダヴィンチ・リアルティ (注) 2	東京都中央区	992百万円	その他の事業	78.9 (30.3)	—	不動産の取得、管理を行なう当社の子会社
㈱ムーンコイン	東京都中央区	3百万円	不動産投資事業	100.0	—	当社が組成するファンドの営業者
㈱ミコノス (注) 2	東京都中央区	3百万円	不動産投資事業	100.0	—	当社が組成するファンドの営業者
㈱カドベ (注) 2	東京都中央区	453百万円	不動産投資事業	100.0	—	当社が組成するファンドの営業者
㈱プラト (注) 2	東京都中央区	3,301百万円	不動産投資事業	100.0 (96.7)	—	有価証券投資を目的とした、㈱ムーンコインの子会社
㈱トレド (注) 2	東京都中央区	1,011百万円	不動産投資事業	100.0 (99.9)	—	有価証券投資を目的とした、㈱ムーンコインの子会社
オークニー特定目的会社 (注) 2	東京都中央区	2,670百万円	不動産投資事業	100.0 (100.0)	—	当社が組成するファンド
リミック特定目的会社 (注) 2	東京都中央区	18,450百万円	不動産投資事業	60.0 (60.0)	—	当社が組成するファンド
㈱アルガープ (注) 2	東京都中央区	18,819百万円	不動産投資事業	100.0 (99.0)	—	有価証券投資を目的とした、㈱カドベの子会社
コナ特定目的会社 (注) 2	東京都中央区	4,100百万円	不動産投資事業	100.0 (100.0)	—	当社が組成するファンド
㈱ダヴィンチEX1 (注) 2	東京都中央区	3百万円	不動産投資事業	100.0 (100.0)	—	当社が組成するファンドの営業者
㈱ダヴィンチOF4 (注) 2	東京都中央区	3百万円	不動産投資事業	100.0 (100.0)	—	当社が組成するファンドの営業者
ダヴィンチ グラムホテル インク (注) 2	米国グアム準州	5,567千US\$	不動産投資事業	100.0	—	ダヴィンチ ジー アールイー, LLCに出資している。
ダヴィンチ ジー アールイー, LLC (注) 2	米国デラウェア州	5,867千US\$	不動産投資事業	95.0 (95.0)	—	ダヴィンチ アール ピー ホテル インベスターズ, LLCに出資している。
ダヴィンチ ワイキキプロフト インク (注) 2	米国デラウェア州	5,958千US\$	不動産投資事業	100.0	—	アーバンロフトインベスターズ, LLCに出資している。
アーバンロフトインベスターズ, LLC (注) 2	米国デラウェア州	6,540千US\$	不動産投資事業	90.0 (90.0)	—	アーバンロフトディベロプメント, LLCに出資している。
アーバンロフトディベロプメント, LLC (注) 2	米国ハワイ州	6,336千US\$	不動産投資事業	90.0 (90.0)	—	アーバンロフトインベスターズ, LLCから出資を受け、不動産投資を行なうファンド
daVinci Advisors Australia Pty Ltd.	豪州ニューサウスウェールズ州	679千A\$	不動産投資顧問事業	80.0	—	オーストラリアでファンドの組成・運営を行なう当社の子会社
その他 153社	—	—	—	—	—	—
(持分法適用関連会社) ㈱上毛 (注) 3	群馬県前橋市	5,487百万円	不動産投資事業	37.0 (37.0)	—	㈱アルガープが出資を行う当社の関連会社
その他 22社	—	—	—	—	—	—
(その他の関係会社) 26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 有価証券届出書及び有価証券報告書を提出しております。

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 売上高(連結相互間の内部売上高を除く)が連結売上高の10%を超える連結子会社の「主要な損益情報等」は次のとおりであります。

会社名	売上高(百万円)	経常利益(百万円)	当期純利益(百万円)	純資産額(百万円)	総資産額(百万円)
㈱クレタ	30,875	13,471	1	10	828
㈱ニーム	138,379	37,969	0	3	1,294

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成19年12月31日現在)

事業部門の名称	従業員数 (人)
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ	
リアルエステートファンド	37
エクイティ&フィナンシャル	4
ファンド・オペレーションズ	10
コーポレート・オペレーションズ	14
内部監査部	2
法務部	2
小 計	69
株式会社ダヴィンチ・セレクト、その他の連結子会社	86
総合計	155

- (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」「不動産投資事業」「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・オペレーションズは、経理、総務、人事部を包括する部門です。
4 従業員数が前連結会計年度末に比べ54人増加しておりますが、これは業容拡大によるものであります。

(2) 提出会社の状況

(平成19年12月31日現在)

従業員数 (名)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (千円)
69	33.6	2.3	15,053

- (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 従業員数が前事業年度末に比べ10人減少しておりますが、これは主に業容拡大による人員の子会社への移動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

前連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用したことにより、従来非連結子会社として処理していました当社グループが組成・運用するファンドを連結子会社といたしました。これにより、連結売上高は主にファンドの不動産売却収入と家賃収入で構成されることとなり、従来と同様の持分法を適用した場合の連結財務諸表と比較して、売上高や経常利益等の各段階の損益計算書の損益は大幅に増加しております。

しかし最終的に当社に帰属するのはファンドの損益のうち当社出資割合部分と手数料収入であるため、この影響は損益計算書の少数株主持分損益により調整されることとなります。従ってこの会計処理変更による当期純利益に与える影響はありません。

当連結会計年度における我が国経済は、前連結会計年度に引き続き、輸出やこれに関連した設備投資に牽引され、緩やかながらも息の長い景気拡大が続きました。

当社グループが属する不動産投資業界では、不動産市場に対する金融収縮により急激に「売り手市場」から「買い手市場」に下半期において変化してきており、キャップ・レートは過熱感が薄れ上昇してきました。一方、人口流入が続いている東京や神奈川の収益不動産は、低い空室率により収益性は更に高くなってきており、国内外の年金、保険会社、財団および大学基金といった投資家の資金（エクイティ）を運用する当社グループにとっては絶好の投資環境となってきました。

このような経済環境のもと、当社グループは、前連結会計年度に運用を開始しましたエクイティ確約総額3,200億円の“カドベ”を中心に、マネジメント・フィーを安定的に計上することができました。

また、オポチュニティ・ファンド所有の17物件及び2本の私募コアファンド所有の11物件を売却いたしました。

この結果、当連結会計年度における経営成績は、売上高276,991百万円（前年同期比103.6%増）、営業利益107,705百万円（前年同期比144.5%増）、経常利益83,303百万円（前年同期比173.1%増）、当期純利益11,848百万円（前年同期比29.8%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)

不動産投資顧問事業につきましては、前連結会計年度2月に組成を開始した出資確約総額3,200億円のオポチュニティ・ファンド第4号である“カドベ”ファンドを中心に恒常的安定収入であるマネジメント・フィーが8,987百万円得られていること、また、オポチュニティ・ファンドで17物件、私募コアファンドで11物件を売却し投資を終了したことにより、インセンティブ・フィーを9,026百万円計上することができたこと等により、売上高は19,928百万円（前年同期比24.8%増）、営業利益は16,618百万円（前年同期比31.2%増）となりました。

(不動産投資事業)

不動産投資事業につきましては、当社グループが運用するオポチュニティ・ファンド及び私募コアファンドのうち合計28物件を想定以上の価格で売却できたこと等により不動産の売却収入が223,302百万円生じております。また、保有不動産の賃貸料収入は39,787百万円計上されております。これらの結果、当該事業の売上高は272,385百万円（前年同期比104.8%増）、営業利益は92,641百万円（前年同期比192.0%増）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等で売上高は2,428百万円（前年同期比198.2%増）、営業利益は373百万円（前年同期比11.1%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計期間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107,774百万円のキャッシュインフローとなりました。これは主に信託販売用不動産の純減少額が96,502百万円であったことによるものであります。

投資活動によるキャッシュフローは7,072百万円のキャッシュアウトフローとなりました。これは主に関係会社株式・出資金の払込による支出が6,403百万円であったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュフローは78,653百万円のキャッシュアウトフローとなりました。これは主に長期借入れによる収入が164,861百万円あったものの、長期借入金の返済による支出が220,532百万円あったことによるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは不動産投資顧問事業及び不動産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、当社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

当社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。

事業区分	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	前年同期比 (%)
不動産投資顧問事業 (百万円)	19,928	24.8
不動産投資事業 (百万円)	272,385	104.8
その他の事業 (百万円)	2,428	198.2
消去又は全社 (百万円)	△17,751	—
合計 (百万円)	276,991	103.6

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 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。

相手先	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
	金額 (百万円)	割合 (%)	金額 (百万円)	割合 (%)
DAオフィス投資法人	66,618	49.0	156,613	56.5

(注) 10%未満のものは記載を省略しております。

3 【対処すべき課題】

適材適所の人材確保を対処すべき課題と考えております。

サブプライム住宅ローン問題などにより外資系金融機関を中心に人材が市場に流出してきており、人材確保においては好機だと捉えております。

当社グループでは「少数精鋭」のもと業容の拡大を図って参りましたが、最近の不動産を取り巻く環境の変化は予想を超えるものであり、これにより投資機会は急激に拡大してきております。当社グループの成長エンジンであるオポチュニティ・ファンドは出資確約に基づいたキャピタル・コール方式ですので、予定総投資額に対応した人員数をファンド組成時に必要としませんが、今後は最近の急激な環境の変化を踏まえ人材の確保を積極的に進めてまいります。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、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。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 減損会計及び低価法に基づく評価損

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）割合に応じた損益が当社に帰属します。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。

なお、当社が受け取るマネジメント・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、減損会計及び低価法に基づく評価損はマネジメント・フィーに影響を与えません。

(2) 景気や不動産市況の動向

景気の変動は不動産の空室率の変動を招き、賃料及び不動産価格の変動を通じて不動産市況に影響を及ぼします。当社グループは健全な投資の実行が可能となるよう、経済環境の潮目を読みつつ、変化に対応した投資戦略を採用しております。

しかしながら、経済環境における想定外の急激な変化等により投資戦略と経済環境にズレが生じた場合には一時的にはありますが、当社グループの業績の悪化を招く可能性があります。

(3) 金利変動

当社はファンドの投資家とともに投資を行っており、その資金は内部留保のほか金融機関等からの借り入れにより調達しておりますので、金利の変動は当社の業績に影響を及ぼすこととなります。

また、今後金利が上昇した場合のファンド所有の不動産に与える影響については、不動産から得られる収益の種類によって異なるという見方を当社ではしております。

当社グループで投資する収益不動産（賃貸用不動産）は景気回復により賃料は上昇し、景気後退では賃料は下落しますが、金利も同様の動きをしますので金利変動の影響を多少受ける可能性があります。

一方、非収益不動産に代表される分譲マンションは、利上げによる金利負担増の影響は大きく、また不動産の買い手においては購買意欲の低下を招く恐れがあると考えております。

(4) 不動産取得における資金調達

不動産業者やファンド運用業者は主に金融機関からの借入で資金を調達し不動産を取得しておりますので、金融機関の貸出し動向により不動産業者等の事業計画や成長戦略は影響を受けることとなります。

調達する借入金の取得不動産の価値に対するLTV（有利子負債割合）が低いほど資金調達は容易となり、高いほど資金調達は困難となり、結果、収益機会を逃すこととなります。

当社グループにおいてはファンドの投資家からの出資（エクイティ）確約を用いて不動産を取得しますので、柔軟に臨機応変にエクイティ金額（割合）を調整することにより借入金を調達し、不動産の取得をしております。

(5) 地震等の災害によるリスク

当社グループが運用するファンドの投資案件について、地震等の災害によって資産が損傷を受けた場合には、空室率の上昇、予想外の修繕費、当該資産の市場価額の低下などにより、当該資産からのキャッシュ・フローが減少し、ファンドの業績の悪化を招く可能性があります。

(6) 財務制限条項

当社グループの当連結会計年度の1年以内返済長期借入金及び長期借入金のうち11,800百万円には財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済する可能性があります。各条項の主な内容は以下のとおりです。

- (i) 決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上の金額に維持すること。
- (ii) 決算期及び中間期の単体及び連結の損益計算書上の経常損益に関して、それぞれ経常損失を計上しないこと。
- (iii) 各決算期及び中間期末における単体及び連結の貸借対照表におけるネット有利子負債自己資本倍率を8以下にそれぞれ維持すること。

上記(iii)の連結貸借対照表におけるネット有利子負債自己資本倍率の計算は、契約締結日における会計方針（不動産投資ビークルは原則持分法適用非連結子会社、上場内国株式投資を行っている投資ビークルは連結子会社とする方法）により算定することとなっております。この契約締結日における会計方針による、ネット有利子負債自己資本倍率の計算の根拠となる数値は以下のようになります。

現預金	24,163百万円
資産合計	103,153百万円
短期借入金	27,881百万円
1年以内返済長期借入金	8,137百万円
長期借入金	12,005百万円
負債合計	70,578百万円
純資産合計	32,574百万円
（内、繰延ヘッジ損益）	1百万円
（内、少数株主持分）	680百万円
ネット有利子負債	23,862百万円
自己資本	33,255百万円
ネット有利子負債自己資本倍率	0.72 倍

なお、当社グループが運用するファンドでは投資資金の一部をノンリコースローンにより調達しておりますが、このノンリコースローンにつきましては返済原資が融資対象物件に限定されているため、当社グループはそれ以上の返済義務を負うことはありません。

(7) 法的規制について

当社は、現在、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業免許を取得するとともに、金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業の登録を受けて業務を行っております。また、当社の子会社には、当社と同じく宅地建物取引業免許を取得して業務を行っている会社、金融商品取引法に基づく投資法人資産運用業の登録を受けて業務を行っている会社、金融商品取引法に基づく適格機関投資家等特例業務の届出を行って業務を行っている会社等があります。今後、上記の免許・登録等に係る関連法令に関し、当社グループの業務と直接関係を有する事項に係る改正や解釈・運用の変更がなされた場合には、当社グループの事業に重要な影響を及ぼす可能性があります。

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】

文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであります。

(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ための基本となる重要な事項 4. 会計処理基準に関する事項」に記載のとおりの方針に従っております。

(2) 当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析

前連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用したことにより、従来非連結子会社として処理していましたが当社グループが組成・運用するファンドを連結子会社といたしました。これにより、連結売上高は主にファンドの不動産売却収入と家賃収入で構成されることとなり、従来と同様の持分法を適用した場合の連結財務諸表と比較して、売上高や経常利益等の各段階の損益計算書の損益は大幅に増加しております。

しかし最終的に当社に帰属するのはファンドの損益のうち当社出資割合部分と手数料収入であるため、この影響は損益計算書の少数株主持分損益により調整されることとなります。従ってこの会計処理変更による当期純利益に与える影響はありません。

前連結会計年度との比較を容易にするため、まず、全てのファンドを従来と同様の方法である持分法で処理した場合の業績の推移をお知らせいたします。

①持分法における業績の推移

(単位：百万円)

	平成17年12月期	平成18年12月期	平成19年12月期 (当連結会計年度)	対前期増減額	対前期増減率 (%)
売上高	9,502	20,474	26,449	5,975	29.18
営業利益	7,029	15,646	18,777	3,130	20.00
経常利益	6,990	15,374	18,448	3,074	20.00
当期純利益	4,481	9,124	11,848	2,723	29.84

当連結会計年度において恒常的安定収入であるマネジメント・フィーは、出資確約総額3,200億円の“カドベ”を中心に、オポチュニティ・ファンドから7,512百万円、私募及び公募コア・ファンド等から1,475百万円、合計8,988百万円を計上することができました。

また、オポチュニティ・ファンドおよび私募コアファンドの28物件を売却し運用を終了したことにより、インセンティブ・フィーを9,026百万円計上することができました。この結果、売上高は26,449百万円、営業利益は18,777百万円、経常利益は18,448百万円、当期純利益は11,848百万円となりました。

なお、上記持分法による連結業績において、当社グループは每期70%以上の営業利益率を維持しております。これは、オポチュニティ・ファンドの組成・運用に関する人件費などの経費をリインバースメント・フィー（マネジメント・フィー）として費用償還することができることにより、営業費用の増加による影響が吸収されることによるものです。

②全連結ベースの業績の推移

(単位：百万円)

	平成18年12月期	平成19年12月期 (当連結会計年度)	対前期増減額	対前期増減率(%)
売上高	136,021	276,991	140,969	103.64
営業利益	44,043	107,705	63,662	144.55
経常利益	30,501	83,303	52,801	173.11
当期純利益	9,124	11,848	2,723	29.84

当社グループが運用するオポチュニティ・ファンド及び私募コアファンドのうち合計28物件を想定以上の価格で売却できたこと等により不動産の売却収入が225,145百万円生じております。また、保有不動産の賃貸料収入は40,253百万円計上されております。これらの結果、全連結ベースの売上高は276,991百万円（前年同期比103.64%増）、営業利益は107,705百万円（前年同期比144.55%増）となりました。

また、ファンドの投資家に帰属する利益が少数株主損益で調整されるため、当期純利益は持分法で作成した場合と同額になります。

③ファンド連結による影響額

連結貸借対照表

(単位：百万円)

	持分法	全連結	影響額
流動資産	49,432	792,291	742,859
内、販売用不動産※	17,306	697,621	680,314
固定資産	34,976	82,108	47,132
総資産	84,409	874,403	789,994
流動負債	31,828	119,975	88,147
内、有利子負債	13,219	98,592	85,372
固定負債	18,082	574,450	556,367
内、有利子負債	12,005	535,940	523,934
負債	49,911	694,425	644,514
純資産	34,497	179,977	145,480
負債純資産合計	84,409	874,403	789,994
内、少数株主持分	1,243	146,723	145,480
自己資本比率(%)	39.4	3.8	—

※販売用不動産と信託販売用不動産の合計額を記載しております。

当連結会計年度における総資産は874,403百万円となり、従来と同様の方法である持分法で処理した場合と比較して789,994百万円増加いたしました。増加の主な要因は、ファンドの保有する販売用不動産を計上したことによるものです。

負債合計は694,425百万円となり、従来と同様の方法である持分法で処理した場合と比較して644,514百万円増加いたしました。増加の主な要因は、販売用不動産を取得するためにファンドで調達した有利子負債を計上したことによるものです。

純資産合計は179,977百万円となり、従来と同様の方法である持分法で処理した場合と比較して145,480百万円増加いたしました。増加の主な要因は、ファンドの投資家に帰属する出資金及び利益部分としての少数株主持分を計上したことによるものです。

連結損益計算書

(単位：百万円)

	持分法	全連結	影響額
売上高	26,449	276,991	250,541
内、手数料収入	19,110	2,034	△17,075
内、不動産売却収入	1,965	225,145	223,180
内、賃貸収入	1,429	40,253	38,824
内、その他	3,944	9,557	5,613
経常利益	18,448	83,303	64,854
少数株主利益	64	63,063	62,999
当期純利益	11,848	11,848	—

ファンドを連結子会社として取り扱うことによる売上高、経常利益の増加理由は、主にファンドにおける不動産の売却収入と賃貸料収入がファンドの投資家に帰属する部分も含めて計上されていることによります。なお、当社がファンドから受け取るマネジメント・フィーなどの手数料収入は、ファンドの当社に対する支払手数料と相殺消去されております。

また、ファンドの投資家に帰属する利益が少数株主損益で調整されるため、当期純利益は持分法で作成した場合と同額になります。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

4「事業等のリスク」をご参照願います。

(4) 経営戦略の現状と見通し

当社の中長期的な会社の経営戦略の根幹となる投資戦略においては、投資環境の潮目の変化にあわせ下記のとおり4つのシフティングを現在進めております。

1. <イールドギャップから賃料ギャップへのシフト>

デフレ経済下で高止まりしていたキャップレートも平成16年後半より下降し始めた為、キャップレートと資金コストとの差であるイールドギャップが4%台から2%台に落ちてきております。一方、景気回復と同時に落ち続けていた賃料が反転、上昇し始め、それに伴い大きな賃料ギャップ（現行家賃と周辺市場家賃の乖離）が発生し始め、オポチュニティとなってきております。とくに賃料ギャップが最も大きいのは東京の大型オフィスビルである為、そのようなタイプの物件に集中投資を行っております。大型オフィスの取得実績の主なものといたしましては、平成18年度に取得いたしました東京都千代田区丸の内1丁目にある「パシフィック・センチュリー・プレイス」のオフィス部分、東京都港区芝公園2丁目にある「芝パークビル」などがあります。

2. <短期保有から長期保有へのシフト>

キャップレートが圧縮されている市場では短期間にキャピタルゲインが取れる環境でしたので、当社が運用しているファンドの投資期間は平均2年と、比較的短期間でありました。しかし今後の投資戦略は賃料ギャップを中心に投資するので、保有期間が長期化いたします。

3. <コストからインカムへのシフト>

デフレ経済下でのバリューアップ戦略のキーは不動産運営コストの圧縮でありましたが、景気回復と同時に賃料アップによるインカムの上昇が不動産の価値のバリューアップにつながるため、賃料の上昇を中心とした投資戦略へシフトし始めております。

4. <小型物件から大型物件へのシフト>

賃料ギャップが最も拡大している物件タイプは東京の大型オフィスビルであります。このギャップは需給バランスによるものであります。空室率が6～8%前後で賃料バランスがニュートラルになり、6%以下で賃料の上昇圧力となる一方、8%以上で下降圧力になると考えております。現在東京の大型オフィスビルは空室率が1.4%であるので、今後も長期的な賃料アップが望めると考え、案件を厳選し投資を続けていく計画です。

以上のようにシフティングを今後も進めてまいります。

さらに、当期においては金融機関の貸し出しが鈍化し始めたことにより、資金繰りが困難なデベロッパーおよびファンド運用会社が所有する物件、買い手の資金調達が不調となり売買が流れた物件等が市場に放出されるなど、売り手市場から買い手市場に急速に変化してきております。当社はこの変化を投資機会の拡大と考えており、投資完了が視野に入ってきたオポチュニティ・ファンド第4号“カドベ”および来期組成予定の第5号ファンド“ノーベル”の投資家のエクイティを用い、短期的かつ積極的に投資を進め運用資産の増大を図ることにより、2011年以降の中長期戦略の礎を築く計画であります。

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いて、主要な設備に重要な異動はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

(平成19年12月31日現在)

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額（百万円）			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	57	45	102	69

(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（百万円）
本社 (東京都中央区)	事務所	128

(注) 2 当社は「不動産投資顧問事業」、「不動産投資事業」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19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	帳簿価額（百万円）			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	8	11	19	17

(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 (百万円)
(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	29

(3) 在外子会社

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 (百万円)	従業員数 (名)
daVinci Advisors Australia Pty Ltd.	本社 (豪州ニューサウスウェールズ州)	不動産投資顧問事業	事務所	39	27

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】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	4,700,000
計	4,700,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成19年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成20年3月31日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	1,566,174	1,566,174	大阪証券取引所 (ヘラクレス市場)	—
計	1,566,174	1,566,174	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

平成20年2月28日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成19年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年2月29日)
新株予約権の数（個）	—	25,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	—	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	—	本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分（以下、当社普通株式の発行又は処分を当社普通株式の「交付」と総称する。）する数は、行使請求に係る本新株予約権の数に100万円を乗じ、これを別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄記載の行使価額で除して得られる最大整数とする。
新株予約権の行使時の払込金額（円）	—	(注)
新株予約権の行使期間	—	平成20年9月14日から 平成22年3月14日の5営業日前まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	—	発行価格：本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求にかかる各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の総額に、行使請求にかかる各本新株予約権の払込金額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の株式の数で除した額とする。

	事業年度末現在 (平成19年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年2月29日)
		資本組入額：本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし（計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。）、その残額を資本準備金の額とする。
新株予約権の行使の条件	—	(1) 各本新株予約権の一部行使はできない。 (2) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額に行使する本新株予約権の数に乗じた額が、本新株予約権行使時におけるコミットメントライン契約に基づく貸付残高を超えない範囲においてのみ本新株予約権を行使することができる。
新株予約権の譲渡に関する事項	—	本新株予約権者が直接的もしくは間接的にすべての株式もしくは持分を所有する会社、直接的もしくは間接的に本新株予約権者のすべての株式もしくは持分を所有する会社、又はこれらの会社が直接的もしくは間接的にすべての株式もしくは持分を有する会社に譲渡する場合を除き、当社の承諾がない限り、本新株予約権は譲渡できないものとする。
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 新株予約権の行使時の払込金額

1. 金銭以外の財産を本新株予約権の行使に際しての出資の目的とする旨、その内容及び価額

- (1) 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は、割当先と当社との間で締結されたコミットメントライン契約に基づき割当先が当社に対して実行する貸付金債権のうち、額面金額で100万円の金銭債権とし、当該金銭債権の価額は、その額面金額と同額とする。
- (2) 本新株予約権の行使に際して払込をなすべき1株あたりの金額（以下「行使価額」という。）は、当初、170,000円とする。

2. 行使価額の修正

- (1) 本新株予約権の発行後、行使価額は、平成20年12月15日を初回として、以降毎月第3金曜日（以下、「行使価額修正日」という。）に、各行使価額修正日に先立つ3連続取引日（行使価額修正日当日を除く。本書において「取引日」とは、株式会社大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット、ヘラクレス市場（以下「証券取引所」という。）において、当社普通株式にかかる普通取引が行われる日をいい、当社普通株式の普通取引の売買高加重平均価格（以下「VWAP」という。）のない日を除く。）のVWAPの単純算術平均値の94%に修正される。修正後の行使価額は、当該修正日から適用される。但し、2回目以降の行使価額修正日において修正される行使価額は、初回の行使価額修正日において修正される行使価額の65%（以下「下限価額」という。）を下回らないものとする。
- (2) 本項第(1)号の規定にかかわらず、下限価額は、次項により行使価額が調整される場合、行使価額と同時に、同じ割合で調整されるものとする。

3. 行使価額の調整

- (1) 当社は、当社が本新株予約権の発行後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式（以下「行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (2) 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合及びその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- ① 本項第(4)号②に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合（但し、当社の発行した取得請求権付株式もしくは取得条項付株式の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。以下、本号において同じ。）その他の証券もしくは権利の請求又は行使による場合を除く。）

調整後の行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間最終日とする。以下、同じ。）の翌日以降、また、当社普通株式の株主（以下「普通株主」という。）に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用する。

- ② 株式分割又は無償割当てにより当社普通株式を発行する場合

調整後の行使価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当てについて普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその翌日以降、また当社普通株式の無償割当てについて当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がない場合又は株主（普通株主を除く。）に当社普通株式の無償割当てをする場合は当該割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。

- ③ 本項第(4)号②に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付をする旨の定めがある取得請求権付株式もしくは取得条項付株式を発行する場合（無償割当ての場合を含む。）又は本項第(4)号②に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権その他の証券もしくは権利を発行する場合（無償割当ての場合を含む。）

調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式もしくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利の全てが当初の条件で請求又は行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権の場合は割当日、また無償割当ての場合は効力発生日の翌日）以降、これを適用する。但し、普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその翌日以降、これを適用する。

上記にかかわらず、請求又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式もしくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利が発行された時点で確定していない場合は、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式もしくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利の全てが当該対価の確定した時点の条件で請求又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

- ④ 本号①ないし③の各取引において、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、本号①ないし③にかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認の決議をした日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認をした日までに行使請求をした者のうち、調整後の行使価額により本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に、1株未満の端数が生じたときは、これを切り捨て、現金による調整は行わない。

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。但し、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。
- (4) ① 行使価額調整式の計算については、円位未満を切り上げる。

- ② 行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日に先立つ45取引日に始まる30取引日（終値（気配表示を含む。）のない日数を除く。）の証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値（気配表示を含む。）の平均値とする。この場合、平均値の計算は、円位未満を切り上げる。
 - ③ 行使価額調整式で使用する既発行株式数は、基準日（基準日を定めない場合は効力発生日）がある場合はその日、基準日（基準日を定めない場合は効力発生日）がない場合は調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、本項第(2)号②の基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含まないものとする。
- (4) ① 行使価額調整式の計算については、円位未満を切り上げる。
- (5) 本項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。
- ① 株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換により行使価額の調整を必要とするとき。
 - ② その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
 - ③ 行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (6) 前項又は本項に定めるところにより行使価額の修正又は調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、修正前又は調整前の行使価額、修正後又は調整後の行使価額及びその適用日その他必要事項を適用の日の前日までに本新株予約権者に通知する。但し、適用の日の前日までにかかる通知を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金残 高 (百万円)
平成16年6月1日～ 平成16年7月31日 (注) 1	5,646.96	62,646.96	1,163	2,385	1,163	2,009
平成16年10月20日 (注) 2	250,587.84	313,234.80	—	2,385	—	2,009
平成18年3月4日 (注) 3	1,252,939.20	1,566,174	—	2,385	—	2,009

(注) 1 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。

2 株式分割 1 : 5

3 株式分割 1 : 5

(5) 【所有者別状況】

(平成19年12月31日現在)

区分	株式の状況								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	15	21	170	222	28	32,644	33,100	—
所有株式数 (株)	—	72,851	10,247	5,657	650,086	16,709	810,624	1,566,174	—
所有株式数の 割合 (%)	—	4.65	0.65	0.36	41.51	1.07	51.76	100.00	—

(注) 1 自己株式20,433株は、「個人その他」に含まれております。

2 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が87株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

(平成19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	東京都中央区	416,825	26.61
バンク オブ ニューヨーク ジー シーエム クライアントアカウン ツ イーアイエスジー (常任代 理人 株式会社三菱東京UFJ銀 行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	95,960	6.12
ステート ストリート バンク ア ンド トラスト カンパニー (常 任代理人 株式会社みずほコー ーレート銀行)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	79,609	5.08

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 (%)
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)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U. K. (東京都港区六本木 6-10-1 六本木ヒルズ森タワー)	68,906	4.39
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)	45,075	2.87
ザ バンク オブ ニューヨーク トリーティー ジャスデック アカウント (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内 2-7-1)	26,242	1.67
シーエムビーエルエスエー リミューチャルフアンド (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町 6-7)	22,902	1.46
クレディットスイスチューリッヒ (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	UETLIBERGSTRASSE 231 P. O. BOX 600 CH-8070 ZURICH SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内 2-7-1)	19,502	1.24
ザ チェースマンハッタンバンク エヌエイロンドン (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町 6-7)	18,101	1.15
モルガンスタンレー アンドカンパニー インターナショナルピーエルシー (常任代理人 モルガン・スタンレー証券会社)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA ENGLAND (東京都渋谷区恵比寿 4-20-3 恵比寿ガーデンプレイスタワー)	17,847	1.13
計	—	810,969	51.78

- (注) 1 日本マスタートラスト信託銀行株式会社の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は44,865株であります。
- 2 当社は自己株式20,433株を保有しておりますが、上記大株主から除いております。
- 3 次の法人から、平成19年12月7日付けの大量保有に関する変更報告書の写しの提出があり、同日現在で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、当事業年度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 (%)
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク	1221 Avenue of Americas, New York, NY 10020, USA	43,642	2.8

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

(平成19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 20,433	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 1,545,741	1,545,741	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	1,566,174	—	—
総株主の議決権	—	1,545,741	—

(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87株 (議決権87個) 含まれております。

② 【自己株式等】

(平成19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) ㈱ダヴィンチ・アドバイザーズ	中央区銀座6-2-1	20,433	—	20,433	1.3
計	—	20,433	—	20,433	1.3

(8) 【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】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (平成19年7月27日付で daVinci Advisors Australia Pty Ltd. の株式 を取得し、その対価として当社自己株式を処分 いたしました。)	9,611.0	1,047,599,000	—	—
保有自己株式数	20,433	—	20,433	—

3 【配当政策】

当社では一株当たり利益（EPS）や自己資本利益率（ROE）を意識した経営をおこなっていくことが、当面の最重要経営課題と考えております。

従いまして当面は内部留保を優先させ、今後も高い成長が見込める事業へ継続して投資をおこなうことにより収益を高め、EPSおよびROEの成長を達成していくことが株主への最大の利益還元と考えており、よって無配政策を基本方針としていく予定です。当期の配当につきましても無配としております。

当社の剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

なお当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

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6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月
最高（円）	398,000	705,000 (注) 2 □130,000	1,030,000	1,090,000 (注) 3 □176,000	157,000
最低（円）	99,000	302,000 (注) 2 □84,400	115,000	601,000 (注) 3 □70,100	61,600

(注) 1 最高・最低株価は、株式会社大阪証券取引所へラク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。

3 平成18年3月4日付で1株を5株（権利落日 平成18年2月28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19年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高（円）	117,000	102,000	90,300	124,000	124,000	120,000
最低（円）	94,100	77,300	61,600	84,200	89,000	90,200

(注) 最高・最低株価は、株式会社大阪証券取引所へラクス市場におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	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 パシフィック・トレーディング 社入社 昭和47年10月 Overseas Land Corporation (H awaii) 設立、代表取締役就任 昭和51年 9月 長谷川工務店 (現株式会社長谷 工コーポレーション) (USA), I nc. 入社 昭和61年10月 KOAR Group. Inc. 設立、代表取 締役就任 平成 4年 6月 Signature Resorts, Inc. (現Su nterra Corporation) 設立、代 表取締役会長就任 平成10年 8月 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 平成10年10月 Signature Resorts, Inc. (現Su nterra Corporation) 社外取締 役 平成12年 1月 当社、代表取締役社長就任 (現 任)	平成19年 3 月29日開催 の定時株主 総会から 2 年間	416, 825
取締役	チーフ・オ ペレーション ・オフィサー	阿部 尚志	昭和26年7月30日生	昭和49年 4月 石川島播磨重工業株式会社入社 昭和51年 8月 オリエントリース株式会社 (現オリックス株式会社) 入社 昭和55年 9月 シティコープ・クレジット 株式会社入社 平成 5年 2月 同社代表取締役就任 平成11年 5月 株式会社サンテラジャパン (現株式会社サンダンス・リゾ ート) 入社 平成12年 6月 当社入社、取締役チーフ・フィ ナンシャル・オフィサー就任 平成16年 3月 取締役チーフ・インベストメン ト・オフィサー就任 平成17年 3月 取締役チーフ・オペレーティン グ・オフィサー就任 平成17年10月 株式会社ダヴィンチ・セレクト 社外取締役就任 平成18年 3月 当社取締役退任 平成18年 3月 株式会社ダヴィンチ・セレクト 代表取締役就任 平成20年 3月 当社入社、取締役チーフ・オペ レーション・オフィサー就任 (現任)	平成20年 3 月28日開催 の定時株主 総会から 2 年間	45
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 田沼公認会計士事務所入所 昭和56年 4月 シティコープ・クレジット株 式会社入社 昭和62年 7月 ジェームズ・ケーパー証券会社 東京支店入社 平成12年 3月 メリルリンチ日本証券株式会社 入社 平成15年 3月 当社入社、経理部長就任 平成16年 3月 当社、取締役チーフ・フィナン シャル・オフィサー就任 (現 任)	平成19年 3 月29日開催 の定時株主 総会から 2 年間	250
取締役	チーフ・ア ドミニスト レイティブ・オフィ サー	吉田 幸弘	昭和41年2月5日生	平成元年 7月 シティコープ・クレジット株 式会社入社 平成 3年 2月 シティバンク、エヌ・エイ 個 人金融部門 財務本部 平成 4年 6月 同社 グローバルファイナンス 部門 国際金融本部 資金証券部 平成15年 2月 当社入社、内部監査室長 平成18年 3月 当社、取締役就任 平成20年 3月 当社、取締役チーフ・アドミニ ストレイティブ・オフィサー就 任 (現任)	平成19年 3 月29日開催 の定時株主 総会から 2 年間	10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		藤木 孝一	昭和20年7月26日生	昭和44年 4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 平成元年7 月 シティコープ・クレジット株式会社入社 昭和44年 4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 平成元年7 月 シティコープ・クレジット株式会社入社 昭和55年 4月 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 昭和59年 4月 シティバンクNA（シティコープ）入社 平成 4年 4月 ファースト・ナショナル日本信販株式会社へ転籍 平成13年 8月 株式会社サントラスト・インターナショナル取締役就任 平成17年 3月 当社監査役就任 平成18年 3月 同退任 平成20年 3月 当社入社、内部監査部マネージャー 当社、監査役就任（現任）	平成20年 3月28日開催の定時株主総会から4年間	—
監査役		船橋 茂紀	昭和40年5月27日生	平成 5年 4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 平成12年 1月 ノイエスト総合法律事務所開設（現任） 平成12年 6月 当社、監査役就任（現任）	平成20年 3月28日開催の定時株主総会から4年間	—
監査役		安田 幸一	昭和41年10月30日生	昭和63年10月 港監査法人（現あずさ監査法人）入所 平成 3年 3月 公認会計士試験第3次試験合格 平成12年 5月 安田公認会計士事務所開設（現任） 平成12年 6月 当社、監査役就任（現任）	平成20年 3月28日開催の定時株主総会から4年間	175
計						417,305

(注) 監査役船橋茂紀及び安田幸一は、会社法第2条第16号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】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、企業価値を最大化するために、迅速で公正な経営意思決定を行うとともに、監視・監督機能が十分発揮される適切なガバナンスシステムの構築と運営に努めております。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

① 機動的な取締役会の開催

取締役会は3名の取締役で構成され、定例の他、業務上、重要事項については機動的に随時取締役会を招集・開催し、審議の上、決定しております。

② 監査体制の強化

当社は監査役制度を採用しております。監査役会は3名の監査役で構成されており、そのうち弁護士の船橋茂紀及び公認会計士の安田幸一の2名を社外監査役に登用し、監査方針及び監査計画に基づき、取締役の職務遂行を監査しております。加えて、監査役会及び監査役は、内部監査部門である「内部監査部」から定期的に報告を受けるとともに、会計監査人であるあずさ監査法人与定期的に意見交換を行う等、緊密な連携をとりながら適正な監査を実施しております。

③ リスク管理体制

コンプライアンスの徹底は、企業経営の根幹であることを強く意識し、コンプライアンスを経営上の最重要課題の一つとして位置付けております。法令及び社内規定類の遵守はもとより、広く企業倫理を含む社会的規範を遵守すべく努めております。また、コンプライアンス・オフィサーとして外部の弁護士を招聘することにより、コンプライアンス機能の更なる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の徹底を図るため、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」を制定し、従業員に遵守を求めています。

⑤ 内部監査体制

代表取締役直轄の組織である内部監査部は、日々の業務が関連する法令及び社内規定類のもと、適切かつ有効に行われているか定期的に検証し、業務執行の状況について監査を実施しております。

また、法務部とともに社内会議等への参加を通じ、常時、内部統制の有効性及び業務執行の状況の把握に努めております。

⑥ 情報開示に係る社内体制

金融商品取引法、会社法等の法令で定められた書類等の作成及び関係諸法令、適時開示規則により開示を求められている事項に関して適時開示を行うとともに、株主や投資家の皆様に縦覧に供した方が望ましいと判断した場合は、積極的かつ速やかに開示を行っております。

⑦ 社外監査役との関係

社外監査役については、当社との人的関係、資本的關係または取引関係その他の利害関係はありません。

⑧ 会計監査の状況

会社法に基づく会計監査と金融商品取引法に基づく会計監査について、当社と監査契約を締結しているあずさ監査法人は、年間の監査計画に従い、会計監査を実施しております。

当事業年度において会計監査業務を執行した公認会計士、補助者の状況は以下のとおりであります。

(会計監査業務を執行した公認会計士の氏名及び所属する監査法人名)

羽太 典明 あずさ監査法人

佐藤 茂 あずさ監査法人

(監査業務に係る補助者の構成)

公認会計士 6名

会計士補 5名

その他 15名

⑨ 役員報酬及び監査報酬

当社の役員及び監査法人に対する報酬は、以下のとおりであります。

(役員報酬)

取締役の年間報酬総額 416百万円

監査役の年間報酬総額 19百万円

(監査報酬)

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 68百万円

上記以外の報酬 一百万円

- ⑩ 取締役の定数
当社の取締役は7名以内とする旨定款に定めております。
- ⑪ 取締役の選任の決議要件
当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。
- ⑫ 剰余金の配当等の決定機関
当社は、中間配当（会社法第454条第5項）をすることについて、株主総会の決議によらず取締役会の決議による旨定款に定めております。これは、中間配当を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを可能とするものであります。
- ⑬ 株主総会特別決議の要件
当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款で定めております。これは、機動的な事業遂行を可能にすることを目的とするものです。
- ⑭ 取締役会決議による自己株式の取得
当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、機動的な資本政策を実施することを目的とするものです。
- ⑮ 取締役の責任免除
当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役が期待される役割・機能を十分に発揮できるようにすることを目的とするものです。
- ⑯ 監査役の選任の決議要件
当社は、監査役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款で定めております。
- ⑰ 監査役 of 責任免除
当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。これは、監査役が期待される役割・機能を十分に発揮できるようにすることを目的とするものです。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成18年1月1日から平成18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19年1月1日から平成19年12月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成18年1月1日から平成18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19年1月1日から平成19年12月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成18年1月1日から平成18年12月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成18年1月1日から平成18年12月31日まで）の財務諸表について並びに金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）の財務諸表について、あずさ監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年12月31日)		当連結会計年度 (平成19年12月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金		28,236		50,271		
2 信託預金	※2	41,038		35,263		
3 受取手形及び売掛金	※2	708		590		
4 販売用不動産		—		55,520		
5 信託販売用不動産	※2	738,603		642,100		
6 繰延税金資産		731		4,550		
7 その他		12,436		3,993		
流動資産合計		821,754	93.6	792,291	90.6	
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物		91		762		
減価償却累計額		19	72	49	712	
(2) 器具及び備品		128		328		
減価償却累計額		68	59	118	210	
有形固定資産合計			132		922	0.1
2 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			42		72	
(2) 商標権			2		3	
(3) のれん			—		1,489	
(4) その他			—		160	
無形固定資産合計			44		1,725	0.2
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	※2		5,333		19,061	
(2) その他の関係会社 有価証券			15		—	
(3) 関係会社出資金	※1		541		—	
(4) 金銭の信託	※2		38,595		39,731	
(5) 長期貸付金			238		—	
(6) 長期前払費用			10,729		6,868	
(7) その他	※1		948		13,799	
投資その他の資産合計			56,402		79,460	9.1
固定資産合計			56,579		82,108	9.4
III 繰延資産			—		2	0.0
資産合計			878,333		874,403	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年12月31日)		当連結会計年度 (平成19年12月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 短期借入金	※2,3	25,809		27,875	
2 1年以内償還社債	※2	—		23,750	
3 1年以内返済 長期借入金	※2	1,560		46,966	
4 未払法人税等		5,377		8,831	
5 その他		12,011		12,552	
流動負債合計		44,758	5.1	119,975	13.7
II 固定負債					
1 長期借入金	※2,3	615,045		515,007	
2 特定社債	※2	28,911		20,932	
3 預り保証金		28,019		24,036	
4 その他		8,821		14,473	
固定負債合計		680,798	77.5	574,450	65.7
負債合計		725,556	82.6	694,425	79.4
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金		2,385	0.3	2,385	0.3
2 資本剰余金		2,516	0.3	3,118	0.3
3 利益剰余金		17,134	1.9	28,982	3.3
4 自己株式		△1,392	△0.1	△947	△0.1
株主資本合計		20,644	2.4	33,539	3.8
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券 評価差額金		256	0.0	△249	△0.0
2 繰延ヘッジ損益		△9	△0.0	△1	△0.0
3 為替換算調整勘定		46	0.0	△34	△0.0
評価・換算差額等合計		293	0.0	△285	△0.0
III 少数株主持分	※4	131,839	15.0	146,723	16.8
純資産合計		152,777	17.4	179,977	20.6
負債純資産合計		878,333	100.0	874,403	100.0

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)			
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 売上高	※1		136,021	100.0		276,991	100.0	
II 売上原価			89,962	66.1		166,281	60.0	
売上総利益			46,059	33.9		110,709	40.0	
III 販売費及び一般管理費			2,015	1.5		3,003	1.1	
営業利益			44,043	32.4		107,705	38.9	
IV 営業外収益								
1 受取利息			14		61			
2 受取配当金			110		421			
3 消費税差額収益			—		398			
4 その他			56	181	0.1	274	1,156	0.4
V 営業外費用								
1 支払利息			9,835		18,470			
2 支払手数料			3,185		5,974			
3 その他			701	13,722	10.1	1,113	25,559	9.2
経常利益				30,501	22.4		83,303	30.1
税金等調整前当期純利益				30,501	22.4		83,303	30.1
法人税、住民税及び事業税			6,960		12,144			
法人税等調整額			△410	6,549	4.8	△3,752	8,391	3.0
少数株主利益				14,827	10.9		63,063	22.8
当期純利益				9,124	6.7		11,848	4.3

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自平成18年1月1日 至平成18年12月31日）

	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（百万円）	2,385	2,516	8,009	△1,392	11,519
連結会計年度中の変動額					
当期純利益			9,124		9,124
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	—	—	9,124	—	9,124
平成18年12月31日残高（百万円）	2,385	2,516	17,134	△1,392	20,644

	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（百万円）	△67	—	34	△33	86	11,571
連結会計年度中の変動額						
当期純利益						9,124
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	324	△9	11	327	131,753	132,080
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	324	△9	11	327	131,753	141,205
平成18年12月31日残高（百万円）	256	△9	46	293	131,839	152,777

当連結会計年度（自平成19年1月1日 至平成19年12月31日）

	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18年12月31日残高（百万円）	2,385	2,516	17,134	△1,392	20,644
連結会計年度中の変動額					
当期純利益			11,848		11,848
自己株式の処分		602		445	1,047
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	—	602	11,848	445	12,895
平成19年12月31日残高（百万円）	2,385	3,118	28,982	△947	33,539

	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18年12月31日残高（百万円）	256	△9	46	293	131,839	152,777
連結会計年度中の変動額						
当期純利益						11,848
自己株式の処分						1,047
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△506	8	△80	△578	14,883	14,305
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	△506	8	△80	△578	14,883	27,200
平成19年12月31日残高（百万円）	△249	△1	△34	△285	146,723	179,977

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
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		30,501	83,303
売上に表示される自己投資持分損益		99	△694
売上に表示される受取利息		—	△447
売上原価に表示される支払利息		161	19
減価償却費		67	92
受取利息及び受取配当金		△124	△483
支払利息		9,835	18,470
持分法による投資損益 (益: △)		66	79
金銭の信託の増減額 (増加: △)		△30,637	△24,684
販売用不動産の増減額 (増加: △)		—	△52,887
信託販売用不動産の増減額 (増加: △)		△377,254	96,502
投資有価証券の増減額 (増加: △)		△915	△423
その他の関係会社有価証券の増減額 (増加: △)		—	△3,699
長期前払費用の増減額 (増加: △)		△9,381	3,861
預り保証金の増減額 (減少: △)		14,024	△2,938
信託預金の増減額 (増加: △)		△22,903	5,774
その他		△9,163	11,238
小計		△395,624	133,082
利息及び配当金の受取額		137	927
利息の支払額		△10,042	△18,474
法人税等の支払額		△4,745	△7,760
営業活動によるキャッシュ・フロー		△410,274	107,774
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
貸付けによる支出		—	△1,468
貸付金の回収による収入		45	330
出資金の回収による収入		—	1,303
関係会社株式・出資金の払込による支出		△489	△6,403
敷金及び保証金の差入による支出		△230	△73
敷金及び保証金の戻入による収入		—	18
その他		△110	△779
投資活動によるキャッシュ・フロー		△784	△7,072

		前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増減額 (減少: △)		18,296	2,013
長期借入による収入		576,024	164,861
長期借入金の返済による支出		△214,553	△220,532
匿名組合出資者からの払込による収入		100,317	58,635
匿名組合出資者への払戻による支出		△61,584	△99,739
優先出資証券の発行による収入		—	2,124
特定社債の発行による収入		7,518	20,932
特定社債の償還による支出		△2,356	△5,161
その他		376	△1,787
財務活動によるキャッシュ・フロー		424,039	△78,653
Ⅳ 現金及び現金同等物に係る換算差額		0	△71
Ⅴ 現金及び現金同等物の増加額		12,980	21,976
Ⅵ 現金及び現金同等物の期首残高		6,120	28,236
Ⅶ 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		9,134	58
Ⅷ 現金及び現金同等物の期末残高	※1	28,236	50,271

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18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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 193社 (うち匿名組合35組合)</p> <p>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 (株)ダヴィンチ・プラス 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 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 アーバンロフトディベロプメント, LLC (有)ムーンコイン (有)カドベ 匿名組合ムーンコイン 匿名組合カドベ 他 181社</p> <p>(株)ダヴィンチ・プラス他31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>当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。この結果103社(うち匿名組合35組合)は連結の範囲に含めております。</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありましたニコラジャパン, LLC他4社は清算終了したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>アーバンロフトディベロプメント, LLC他3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>有限責任中間法人オークニー他1社は、小規模となり、総資産、売上高、純損益及び利益剰余金は連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p> <p>なお、全投資ビークルを連結子会社とせず、出資割合に応じて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。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 172社</p> <p>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 (株)ダヴィンチ・トラス 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 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 アーバンロフトディベロプメント, LLC (有)ムーンコイン (有)カドベ 他 162社</p> <p>前連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用したことにより有限会社及び合同会社68社を非連結子会社から連結子会社に変更し、同時に当該有限会社及び合同会社を営業者とする匿名組合35組合を連結子会社といたしました。当連結会計年度よりこれらの有限会社又は合同会社と、当該有限会社及び合同会社を営業者とする匿名組合をそれぞれ一体とみなして連結子会社とする方法に変更いたしました。この変更は、法人格を有する単位ごとに子会社を認識することにより企業集団の状況をより適切に把握するために行ったものであります。</p> <p>この結果、従来の方によった場合と比較して連結子会社数は35社減少いたしました。連結対象となる子会社の財務数値に変更はないため、財政状態及び経営成績に与える影響はありません。</p> <p>アルザス, LLC他13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>(株)南紀開発他2社は、当連結会計年度に新規取得した会社であります。</p> <p>daVinci Advisors Australia Pty Ltd. 他18社については、平成19年7月27日の株式取得に伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																																																																																																								
		<p>前連結会計年度において連結子会社でありましたワックスフォード ホールディングス他21社は当連結会計年度に清算終了したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>なお、全投資ビークルを連結子会社とせず、出資割合に応じて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。</p> <p>(要約連結貸借対照表)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I 流動資産</td> <td>26,958</td> </tr> <tr> <td>II 固定資産</td> <td>29,867</td> </tr> <tr> <td>1 有形固定資産</td> <td>132</td> </tr> <tr> <td>2 無形固定資産</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td>3 投資その他の資産</td> <td>29,697</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td>56,826</td> </tr> <tr> <td>I 流動負債</td> <td>15,997</td> </tr> <tr> <td>II 固定負債</td> <td>19,794</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td>35,792</td> </tr> <tr> <td>純資産合計</td> <td>21,033</td> </tr> <tr> <td>負債純資産合計</td> <td>56,826</td> </tr> </tbody> </table> <p>(要約連結損益計算書)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I 売上高</td> <td>20,474</td> </tr> <tr> <td>II 売上原価</td> <td>3,096</td> </tr> <tr> <td>売上総利益</td> <td>17,377</td> </tr> <tr> <td>III 販売費及び一般管理費</td> <td>1,730</td> </tr> <tr> <td>営業利益</td> <td>15,646</td> </tr> <tr> <td>IV 営業外収益</td> <td>130</td> </tr> <tr> <td>V 営業外費用</td> <td>403</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td>15,374</td> </tr> <tr> <td>税金等調整前 当期純利益</td> <td>15,374</td> </tr> <tr> <td>法人税、住民税 及び事業税</td> <td>6,646</td> </tr> <tr> <td>法人税等調整額</td> <td>△391</td> </tr> <tr> <td>少数株主損失</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td>9,124</td> </tr> </tbody> </table>	区分	金額 (百万円)	I 流動資産	26,958	II 固定資産	29,867	1 有形固定資産	132	2 無形固定資産	37	3 投資その他の資産	29,697	資産合計	56,826	I 流動負債	15,997	II 固定負債	19,794	負債合計	35,792	純資産合計	21,033	負債純資産合計	56,826	区分	金額 (百万円)	I 売上高	20,474	II 売上原価	3,096	売上総利益	17,377	III 販売費及び一般管理費	1,730	営業利益	15,646	IV 営業外収益	130	V 営業外費用	403	経常利益	15,374	税金等調整前 当期純利益	15,374	法人税、住民税 及び事業税	6,646	法人税等調整額	△391	少数株主損失	5	当期純利益	9,124	<p>前連結会計年度において連結子会社でありましたワックスフォード ホールディングス他21社は当連結会計年度に清算終了したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>なお、全投資ビークルを連結子会社とせず、出資割合に応じて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。</p> <p>(要約連結貸借対照表)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I 流動資産</td> <td>49,432</td> </tr> <tr> <td>II 固定資産</td> <td>34,976</td> </tr> <tr> <td>1 有形固定資産</td> <td>790</td> </tr> <tr> <td>2 無形固定資産</td> <td>1,495</td> </tr> <tr> <td>3 投資その他の資産</td> <td>32,690</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td>84,409</td> </tr> <tr> <td>I 流動負債</td> <td>31,828</td> </tr> <tr> <td>II 固定負債</td> <td>18,082</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td>49,911</td> </tr> <tr> <td>純資産合計</td> <td>34,497</td> </tr> <tr> <td>負債純資産合計</td> <td>84,409</td> </tr> </tbody> </table> <p>(要約連結損益計算書)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I 売上高</td> <td>26,449</td> </tr> <tr> <td>II 売上原価</td> <td>4,825</td> </tr> <tr> <td>売上総利益</td> <td>21,623</td> </tr> <tr> <td>III 販売費及び一般管理費</td> <td>2,846</td> </tr> <tr> <td>営業利益</td> <td>18,777</td> </tr> <tr> <td>IV 営業外収益</td> <td>488</td> </tr> <tr> <td>V 営業外費用</td> <td>816</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td>18,448</td> </tr> <tr> <td>税金等調整前 当期純利益</td> <td>18,448</td> </tr> <tr> <td>法人税、住民税 及び事業税</td> <td>10,212</td> </tr> <tr> <td>法人税等調整額</td> <td>△3,675</td> </tr> <tr> <td>少数株主利益</td> <td>64</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td>11,848</td> </tr> </tbody> </table>	区分	金額 (百万円)	I 流動資産	49,432	II 固定資産	34,976	1 有形固定資産	790	2 無形固定資産	1,495	3 投資その他の資産	32,690	資産合計	84,409	I 流動負債	31,828	II 固定負債	18,082	負債合計	49,911	純資産合計	34,497	負債純資産合計	84,409	区分	金額 (百万円)	I 売上高	26,449	II 売上原価	4,825	売上総利益	21,623	III 販売費及び一般管理費	2,846	営業利益	18,777	IV 営業外収益	488	V 営業外費用	816	経常利益	18,448	税金等調整前 当期純利益	18,448	法人税、住民税 及び事業税	10,212	法人税等調整額	△3,675	少数株主利益	64	当期純利益
区分	金額 (百万円)																																																																																																									
I 流動資産	26,958																																																																																																									
II 固定資産	29,867																																																																																																									
1 有形固定資産	132																																																																																																									
2 無形固定資産	37																																																																																																									
3 投資その他の資産	29,697																																																																																																									
資産合計	56,826																																																																																																									
I 流動負債	15,997																																																																																																									
II 固定負債	19,794																																																																																																									
負債合計	35,792																																																																																																									
純資産合計	21,033																																																																																																									
負債純資産合計	56,826																																																																																																									
区分	金額 (百万円)																																																																																																									
I 売上高	20,474																																																																																																									
II 売上原価	3,096																																																																																																									
売上総利益	17,377																																																																																																									
III 販売費及び一般管理費	1,730																																																																																																									
営業利益	15,646																																																																																																									
IV 営業外収益	130																																																																																																									
V 営業外費用	403																																																																																																									
経常利益	15,374																																																																																																									
税金等調整前 当期純利益	15,374																																																																																																									
法人税、住民税 及び事業税	6,646																																																																																																									
法人税等調整額	△391																																																																																																									
少数株主損失	5																																																																																																									
当期純利益	9,124																																																																																																									
区分	金額 (百万円)																																																																																																									
I 流動資産	49,432																																																																																																									
II 固定資産	34,976																																																																																																									
1 有形固定資産	790																																																																																																									
2 無形固定資産	1,495																																																																																																									
3 投資その他の資産	32,690																																																																																																									
資産合計	84,409																																																																																																									
I 流動負債	31,828																																																																																																									
II 固定負債	18,082																																																																																																									
負債合計	49,911																																																																																																									
純資産合計	34,497																																																																																																									
負債純資産合計	84,409																																																																																																									
区分	金額 (百万円)																																																																																																									
I 売上高	26,449																																																																																																									
II 売上原価	4,825																																																																																																									
売上総利益	21,623																																																																																																									
III 販売費及び一般管理費	2,846																																																																																																									
営業利益	18,777																																																																																																									
IV 営業外収益	488																																																																																																									
V 営業外費用	816																																																																																																									
経常利益	18,448																																																																																																									
税金等調整前 当期純利益	18,448																																																																																																									
法人税、住民税 及び事業税	10,212																																																																																																									
法人税等調整額	△3,675																																																																																																									
少数株主利益	64																																																																																																									
当期純利益	11,848																																																																																																									

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称 25社</p> <p>有限責任中間法人オークニー 有限責任中間法人アルガープ 有限責任中間法人カーディフ 他22社</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 有限責任中間法人オークニー他24社は、小規模であり、総資産、売上高、純損益及び利益剰余金は連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。</p>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称 22社</p> <p>有限責任中間法人オークニー 有限責任中間法人DJREP4 有限責任中間法人カーディフ 他19社</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 有限責任中間法人オークニー他21社は、小規模であり、総資産、売上高、純損益及び利益剰余金は連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。</p>
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 4社</p> <p>会社名 ㈲シャノン ㈲アピラ ㈱ニュー鳥取ホテル ㈱新潟シティホテル</p> <p>㈱ニュー鳥取ホテル他1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>当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。この結果、従来、持分法適用の非連結子会社でありました㈲ムーンコイン他57社は連結の範囲に含めております。</p> <p>アーバンロフトディベロプメント, LLC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>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 4社</p> <p>会社名 ㈲シャノン ㈲アピラ ㈱ニュー鳥取ホテル ㈱新潟シティホテル</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
	<p>(2) 持分法適用の関連会社の数 10社 会社名 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 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株) (株)北海道プロパティ・トラスト 他5社 匿名組合ピー・ヴィー・インベストメントは、当連結会計年度に組合持分を譲渡いたしました。 (有)ティオマン他1社は当連結会計年度に新規設立された会社であります。 (株)北海道プロパティ・トラスト他3社は当連結会計年度に新規取得した会社であります。 当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。この結果、従来、持分法適用の関連会社でありました匿名組合MDプロパティーズ他3社は連結の範囲に含めております。</p> <p>(3) 持分法非適用の非連結子会社の数 21社 会社名 有限責任中間法人オークニー 有限責任中間法人アルガーブ 有限責任中間法人ミロス 他18社 有限責任中間法人ミロス他7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)カドベ他2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。 有限責任中間法人オークニー他11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くなったため、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 23社 会社名 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 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株) (株)北海道プロパティ・トラスト 他18社 匿名組合レジェンド・インベストメントは、当連結会計年度に組合を終了しました。 (株)プラネット投資他12社は当連結会計年度に新規取得した会社であります。 有限責任中間法人ティオマン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>(3) 持分法非適用の非連結子会社の数 22社 会社名 有限責任中間法人オークニー 有限責任中間法人DJREP4 有限責任中間法人カーディフ 他19社 有限責任中間法人ラパス他6社は当連結会計年度に新規設立された会社であります。 有限責任中間法人ティオマンは、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。 有限責任中間法人DVFF1他4社は、当連結会計年度に清算終了いたしました。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																												
	(持分法を適用しない理由) 有限責任中間法人ミロス他20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。	(持分法を適用しない理由) 有限責任中間法人オークニー他22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。																												
3 連結子会社の決算日等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="582 555 901 728"> <tr><td>12月末日</td><td>95社</td></tr> <tr><td>1月末日</td><td>38社</td></tr> <tr><td>3月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>11月末日</td><td>56社</td></tr> </table> <p>3月末日を決算日とする子会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>1月末日を決算日とする子会社については、10月末日現在で、8月末日を決算日とする子会社については、11月末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。また11月末日を決算日とする子会社については、11月末日現在財務諸表を使用しております。ただし、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>	12月末日	95社	1月末日	38社	3月末日	2社	8月末日	2社	11月末日	56社	<p>連結子会社の決算日は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1056 555 1375 873"> <tr><td>12月末日</td><td>75社</td></tr> <tr><td>1月末日</td><td>5社</td></tr> <tr><td>3月末日</td><td>4社</td></tr> <tr><td>4月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>6月末日</td><td>19社</td></tr> <tr><td>7月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>10月末日</td><td>33社</td></tr> <tr><td>11月末日</td><td>33社</td></tr> </table> <p>3月末日、6月末日を決算日とする子会社については、それぞれ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>1月末日、4月末日及び7月末日を決算日とする子会社については、それぞれ10月末日現在で、8月末日を決算日とする子会社については、11月末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。また10月末日、11月末日を決算日とする子会社については、それぞれ10月末日、11月末日現在財務諸表を使用しております。ただし、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>	12月末日	75社	1月末日	5社	3月末日	4社	4月末日	1社	6月末日	19社	7月末日	1社	8月末日	1社	10月末日	33社	11月末日	33社
12月末日	95社																													
1月末日	38社																													
3月末日	2社																													
8月末日	2社																													
11月末日	56社																													
12月末日	75社																													
1月末日	5社																													
3月末日	4社																													
4月末日	1社																													
6月末日	19社																													
7月末日	1社																													
8月末日	1社																													
10月末日	33社																													
11月末日	33社																													
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 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。(評価差額は全部純資産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。)</p>	<p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p>																												

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>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。</p> <p>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 金銭の信託 運用目的以外の金銭等の信託 上記、イ時価のあるものと同じ方法を採用しております。</p> <p>ニ 販売用不動産・信託販売用不動産 個別法による原価法によっております。</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> <p>建物及び構築物 15～18年 器具及び備品 4～20年</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> <p>商標権 10年 自社利用のソフトウェア 5年</p> <p>ハ 長期前払費用 均等償却を行っております。</p>	<p>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。</p> <p>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（金融商品取引法第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 同左</p> <p>ハ 金銭の信託 運用目的以外の金銭等の信託 同左</p> <p>ニ 販売用不動産・信託販売用不動産 同左</p> <p>イ 有形固定資産 同左</p> <p>ロ 無形固定資産 同左</p> <p>ハ 長期前払費用 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18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
(5) 重要なヘッジ会計の方法	<p>イ ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 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 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 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 同左</p> <p>ニ ヘッジ有効性の評価の方法 同左</p>
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の処理方法 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	<p>消費税等の処理方法 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>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。</p>	<p>同左</p>
6 のれんの償却に関する事項	<p>のれんの償却については、発生年度に一括償却しております。</p>	<p>のれんの償却については投資効果の発現する期間を個別に見積もり、合理的な期間で均等償却しております。</p>
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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。</p>	<p>同左</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)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ありません。</p>	<p>—————</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。また、従来の資本の部の合計に相当する金額は20,947百万円であります。なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、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>—————</p>
<p>(投資事業組合等への出資に係る連結の範囲) 当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。この変更により、総資産が783,794百万円、純資産が131,749百万円、売上高が114,843百万円、売上総利益が28,311百万円、営業利益が28,058百万円、経常利益が14,792百万円、税金等調整前当期純利益が15,239百万円増加しております。なお、当期純利益について影響はありません。 また、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。 なお、当該会計方針の変更が当下半期に行われたのは、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」が平成18年9月8日に公表されたことによります。</p>	<p>—————</p>
<p>—————</p>	<p>(減価償却方法の変更) 当連結会計年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、この変更による営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(のれんの償却に関する事項)</p> <p>従来、のれんの償却については、金額が僅少であったため発生年度に一括償却をしておりましたが、当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)が適用されたため、その投資効果の発現する期間を個別に見積もり、合理的な期間で均等償却する方法に変更いたしました。この結果、従来の方法によった場合に比べ、営業利益は1,607百万円増加し、経常利益、税金等調整前当期純利益、当期純利益がそれぞれ1,723百万円増加しております。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度まで固定負債の「その他」に含めておりました「預り保証金」は、当連結会計年度において負債及び純資産合計の100分の1を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「預り保証金」は30百万円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度まで流動資産の「その他」に含めておりました「販売用不動産」は、当連結会計年度において資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「販売用不動産」は1,555百万円であります。</p> <p>前連結会計年度において区分掲記しておりました投資その他の資産の「その他の関係会社有価証券」(当期末残高3,715百万円)「関係会社出資金」(当期末残高21百万円)「長期貸付金」(当期末残高1,935百万円)は資産の総額の100分の1以下となったため、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>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで営業外費用の「その他」に含めておりました「支払手数料」は、当連結会計年度において営業外費用の100分の10を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「支払手数料」は0百万円であります。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>—————</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。</p> <p>これに伴いキャッシュ・フローの表示科目を見直した結果、より実態を表す科目に変更いたしました。</p> <p>これにより、前連結会計年度まで区分掲記しておりました、営業活動によるキャッシュ・フローの「売上に表示される受取利息」、「為替差損益」、「売上債権の増減額」、「関係会社匿名組合出資金の払戻による収入」、「未払消費税等の増減額」は、当連結会計年度より営業キャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度の「売上に表示される受取利息」、「為替差損益」、「売上債権の増減額」、「関係会社匿名組合出資金の払戻による収入」、「未払消費税等の増減額」はそれぞれ△3百万円、△0百万円、413百万円、337百万円、△3,836百万円であります。</p> <p>投資活動によるキャッシュ・フローの「有形固定資産の取得による支出」、「無形固定資産の取得による支出」は、当連結会計年度より投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度の「有形固定資産の取得による支出」、「無形固定資産の取得による支出」はそれぞれ△60百万円、△18百万円であります。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「売上に表示される受取利息」、「販売用不動産の増減額」、「その他の関係会社有価証券の増減額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「売上に表示される受取利息」、「販売用不動産の増減額」、「その他関係会社有価証券の増減額」はそれぞれ△3百万円、△808百万円、249百万円であります。</p>

注記事項
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年12月31日)	当連結会計年度 (平成19年12月31日)																																																										
<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは868百万円であります。</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 (担保提供資産)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">41,038百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,560百万円</td> </tr> <tr> <td>金銭の信託</td> <td style="text-align: right;">38,595百万円</td> </tr> <tr> <td>信託販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">733,541百万円</td> </tr> </table> <p>(担保付債務)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">24,100百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">600,690百万円</td> </tr> </table> <p>※3 取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">6,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">5,000百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">1,500百万円</td> </tr> </table> <p>また、当社では、運転資金の効率的調達を行うため、取引銀行と融資枠契約を締結しております。 当連結会計年度末における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> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>融資枠契約の総額</td> <td style="text-align: right;">93,100百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">34,140百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">58,959百万円</td> </tr> </table> <p>※4 このうち匿名組合出資預り金相当分は131,726百万円であります。</p> <p>5 自由処分権を有する担保受入金融資産の時価</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>担保受入有価証券</td> <td style="text-align: right;">184百万円</td> </tr> <tr> <td>再担保差入有価証券</td> <td style="text-align: right;">184百万円</td> </tr> </table>	信託預金	41,038百万円	投資有価証券	1,560百万円	金銭の信託	38,595百万円	信託販売用不動産	733,541百万円	短期借入金	24,100百万円	長期借入金	600,690百万円	当座貸越契約の総額	6,500百万円	借入実行残高	5,000百万円	差引額	1,500百万円	融資枠契約の総額	93,100百万円	借入実行残高	34,140百万円	差引額	58,959百万円	担保受入有価証券	184百万円	再担保差入有価証券	184百万円	<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは12,104百万円であります。</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 (担保提供資産)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">35,263百万円</td> </tr> <tr> <td>売掛金</td> <td style="text-align: right;">141百万円</td> </tr> <tr> <td>金銭の信託</td> <td style="text-align: right;">39,703百万円</td> </tr> <tr> <td>信託販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">642,100百万円</td> </tr> </table> <p>(担保付債務)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">22,800百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内償還社債</td> <td style="text-align: right;">23,750百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">38,828百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">503,046百万円</td> </tr> <tr> <td>特定社債</td> <td style="text-align: right;">20,932百万円</td> </tr> </table> <p>※3 取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">5,529百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,610百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">918百万円</td> </tr> </table> <p>また、当社では、運転資金の効率的調達を行うため、取引銀行と融資枠契約を締結しております。 当連結会計年度末における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> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>融資枠契約の総額</td> <td style="text-align: right;">89,100百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">30,939百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">58,161百万円</td> </tr> </table> <p>※4 このうち匿名組合出資預り金相当分は144,154百万円であります。</p> <p>5 _____</p>	信託預金	35,263百万円	売掛金	141百万円	金銭の信託	39,703百万円	信託販売用不動産	642,100百万円	短期借入金	22,800百万円	一年内償還社債	23,750百万円	一年内返済長期借入金	38,828百万円	長期借入金	503,046百万円	特定社債	20,932百万円	当座貸越契約の総額	5,529百万円	借入実行残高	4,610百万円	差引額	918百万円	融資枠契約の総額	89,100百万円	借入実行残高	30,939百万円	差引額	58,161百万円
信託預金	41,038百万円																																																										
投資有価証券	1,560百万円																																																										
金銭の信託	38,595百万円																																																										
信託販売用不動産	733,541百万円																																																										
短期借入金	24,100百万円																																																										
長期借入金	600,690百万円																																																										
当座貸越契約の総額	6,500百万円																																																										
借入実行残高	5,000百万円																																																										
差引額	1,500百万円																																																										
融資枠契約の総額	93,100百万円																																																										
借入実行残高	34,140百万円																																																										
差引額	58,959百万円																																																										
担保受入有価証券	184百万円																																																										
再担保差入有価証券	184百万円																																																										
信託預金	35,263百万円																																																										
売掛金	141百万円																																																										
金銭の信託	39,703百万円																																																										
信託販売用不動産	642,100百万円																																																										
短期借入金	22,800百万円																																																										
一年内償還社債	23,750百万円																																																										
一年内返済長期借入金	38,828百万円																																																										
長期借入金	503,046百万円																																																										
特定社債	20,932百万円																																																										
当座貸越契約の総額	5,529百万円																																																										
借入実行残高	4,610百万円																																																										
差引額	918百万円																																																										
融資枠契約の総額	89,100百万円																																																										
借入実行残高	30,939百万円																																																										
差引額	58,161百万円																																																										

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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%;"> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">396百万円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">261百万円</td> </tr> <tr> <td>海外市場調査費</td> <td style="text-align: right;">286百万円</td> </tr> </table>	役員報酬	396百万円	給与手当	261百万円	海外市場調査費	286百万円	<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%;"> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">520百万円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">639百万円</td> </tr> <tr> <td>契約失効費用</td> <td style="text-align: right;">333百万円</td> </tr> </table>	役員報酬	520百万円	給与手当	639百万円	契約失効費用	333百万円
役員報酬	396百万円												
給与手当	261百万円												
海外市場調査費	286百万円												
役員報酬	520百万円												
給与手当	639百万円												
契約失効費用	333百万円												

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年1月1日至平成18年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

	前連結会計年度末 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
発行済株式				
普通株式(注)1	313,234.8	1,252,939.2	—	1,566,174
合計	313,234.8	1,252,939.2	—	1,566,174
自己株式				
普通株式(注)2	6,008.8	24,035.2	—	30,044
合計	6,008.8	24,035.2	—	30,044

(注)1 普通株式の発行済株式の増加1,252,939.2株は、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たことによるものであります。

2 普通株式の自己株式の株式数の増加24,035.2株は、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たことによるものであります。

2. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

	前連結会計年度末 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
発行済株式				
普通株式	1,566,174	—	—	1,566,174
合計	1,566,174	—	—	1,566,174
自己株式				
普通株式(注)	30,044	—	9,611	20,433
合計	30,044	—	9,611	20,433

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少9,611株は、daVinci Advisors Australia Pty Ltd.社の普通株式取得の対価の一部として、自己株式の処分を行ったことによるものであります。

2. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(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18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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 (平成18年12月31日現在)	※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 (平成19年12月31日現在)
現金及び預金勘定 28,236百万円	現金及び預金勘定 50,271百万円
現金及び現金同等物 28,236百万円	現金及び現金同等物 50,271百万円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																												
1 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(借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額	1 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(借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	器具及び備品	3	0	3	合計	3	0	3	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>車両及び運搬具</td> <td>31</td> <td>6</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>35</td> <td>7</td> <td>27</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	器具及び備品	3	1	2	車両及び運搬具	31	6	25	合計	35	7	27
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																										
器具及び備品	3	0	3																										
合計	3	0	3																										
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																										
器具及び備品	3	1	2																										
車両及び運搬具	31	6	25																										
合計	35	7	27																										
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額																												
1年以内 1百万円	1年以内 6百万円																												
1年超 2百万円	1年超 20百万円																												
合計 3百万円	合計 27百万円																												
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失																												
支払リース料 1百万円	支払リース料 8百万円																												
減価償却費相当額 1百万円	減価償却費相当額 7百万円																												
支払利息相当額 0百万円	支払利息相当額 0百万円																												
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。																												
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。																												
2 オペレーティング・リース取引(貸手側) 未経過リース料	2 オペレーティング・リース取引(貸手側) 未経過リース料																												
1年内 574百万円	1年内 2,018百万円																												
1年超 16,520百万円	1年超 45,824百万円																												
合計 17,094百万円	合計 47,842百万円																												
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。	(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。																												

(有価証券関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得価額を超えるもの	その他	3,521	4,336	814

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 (百万円)
非上場株式	985
その他の関係会社有価証券	15
子会社株式及び関連会社株式	311

当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得価額を超えるもの	その他	6,537	9,069	2,531
連結貸借対照表計上額が 取得価額を超えないもの	その他	10,198	8,791	△1,407
合計		16,735	17,860	1,124

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 (百万円)
非上場株式	1,200
その他の関係会社有価証券	3,715
子会社株式及び関連会社株式	1,553

(金銭の信託)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

運用目的以外の金銭等の信託

	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
運用目的以外の金銭等の信託	40,901	38,595	△2,305

(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△1,922百万円は、少数株主持分に組替えております。

当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

運用目的以外の金銭等の信託

	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
運用目的以外の金銭等の信託	43,945	39,731	△4,213

(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△9,496百万円は、少数株主持分に組替えております。

(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18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。金利スワップ取引及び金利キャ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。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 金利スワップ取引及び金利キャップ取引については、ヘッジ目的の取引に限定しており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 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、取引権限等を定めた社内規定に従い、担当部門が決裁担当者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 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18年1月1日 至 平成18年12月31日						当連結会計年度 自 平成19年1月1日 至 平成19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	620	620	△6	△6	市場取引以外の取引	金利スワップ取引	620	120	△4	△4
	金利キャップ取引	364,489	364,489	2,099	△1,279		金利キャップ取引	495,413	469,356	637	△3,052
合計		365,109	365,109	2,092	△1,286	合計		496,033	469,476	633	△3,057
<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。</p> <p>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>						<p>(注) 1 時価の算定方法 同左</p> <p>2 同左</p>					

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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19年1月1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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19年1月1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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> <p>繰延税金資産 (流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">益金算入インセンティブ報酬</td> <td style="text-align: right;">288百万円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">408百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">34百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 (流動) 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">731百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">匿名組合出資金評価額</td> <td style="text-align: right;">181百万円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">155百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">32百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 (固定) 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">368百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">330百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債 (固定) 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">330百万円</td> </tr> </table> <p style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額 770百万円</p>	益金算入インセンティブ報酬	288百万円	未払事業税	408百万円	その他	34百万円	繰延税金資産 (流動) 合計	731百万円	匿名組合出資金評価額	181百万円	その他有価証券評価差額金	155百万円	その他	32百万円	繰延税金資産 (固定) 合計	368百万円	その他有価証券評価差額金	330百万円	繰延税金負債 (固定) 合計	330百万円	<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> <p>繰延税金資産 (流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">益金算入インセンティブ報酬</td> <td style="text-align: right;">3,912百万円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">535百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">102百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 (流動) 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,550百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">匿名組合出資金評価額</td> <td style="text-align: right;">59百万円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">803百万円</td> </tr> <tr> <td>未実現取引に係る税効果</td> <td style="text-align: right;">85百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 (固定) 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">963百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">700百万円</td> </tr> <tr> <td>益金不算入インセンティブ報酬</td> <td style="text-align: right;">154百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債 (固定) 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">855百万円</td> </tr> </table> <p style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額 4,657百万円</p>	益金算入インセンティブ報酬	3,912百万円	未払事業税	535百万円	その他	102百万円	繰延税金資産 (流動) 合計	4,550百万円	匿名組合出資金評価額	59百万円	その他有価証券評価差額金	803百万円	未実現取引に係る税効果	85百万円	その他	14百万円	繰延税金資産 (固定) 合計	963百万円	その他有価証券評価差額金	700百万円	益金不算入インセンティブ報酬	154百万円	繰延税金負債 (固定) 合計	855百万円
益金算入インセンティブ報酬	288百万円																																												
未払事業税	408百万円																																												
その他	34百万円																																												
繰延税金資産 (流動) 合計	731百万円																																												
匿名組合出資金評価額	181百万円																																												
その他有価証券評価差額金	155百万円																																												
その他	32百万円																																												
繰延税金資産 (固定) 合計	368百万円																																												
その他有価証券評価差額金	330百万円																																												
繰延税金負債 (固定) 合計	330百万円																																												
益金算入インセンティブ報酬	3,912百万円																																												
未払事業税	535百万円																																												
その他	102百万円																																												
繰延税金資産 (流動) 合計	4,550百万円																																												
匿名組合出資金評価額	59百万円																																												
その他有価証券評価差額金	803百万円																																												
未実現取引に係る税効果	85百万円																																												
その他	14百万円																																												
繰延税金資産 (固定) 合計	963百万円																																												
その他有価証券評価差額金	700百万円																																												
益金不算入インセンティブ報酬	154百万円																																												
繰延税金負債 (固定) 合計	855百万円																																												
<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="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.5%</td> </tr> <tr> <td>少数株主損益に含まれる匿名組合分配額の調整</td> <td style="text-align: right;">△19.7%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.7%</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">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;">21.5%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.5%	少数株主損益に含まれる匿名組合分配額の調整	△19.7%	その他	0.7%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	21.5%	<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="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.5%</td> </tr> <tr> <td>少数株主損益に含まれる匿名組合分配額の調整</td> <td style="text-align: right;">△30.7%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.2%</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">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;">10.1%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.5%	少数株主損益に含まれる匿名組合分配額の調整	△30.7%	その他	0.2%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	10.1%																												
法定実効税率 (調整)	40.5%																																												
少数株主損益に含まれる匿名組合分配額の調整	△19.7%																																												
その他	0.7%																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	21.5%																																												
法定実効税率 (調整)	40.5%																																												
少数株主損益に含まれる匿名組合分配額の調整	△30.7%																																												
その他	0.2%																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	10.1%																																												

(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18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	不動産投資 顧問事業 (百万円)	不動産投 資事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する売上高	2,230	132,976	814	136,021	—	136,021
(2) セグメント間の内部売上 又は振替高	13,739	—	—	13,739	(13,739)	—
計	15,970	132,976	814	149,761	(13,739)	136,021
営業費用	3,307	101,245	394	104,948	(12,970)	91,978
営業利益	12,662	31,731	419	44,813	(769)	44,043
II 資産、減価償却費及び資本 的支出						
資産	33,178	824,300	8,962	866,441	11,892	878,333
減価償却費	36	0	22	58	9	67
資本的支出	69	0	—	69	16	86

(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
不動産投資事業	不動産投資ファンド等における不動産等投資
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の金額は、769百万円であり、その主なものは、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、11,892百万円であり、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 事業区分の方法の変更

事業区分は、従来、「不動産投資顧問事業」、「投資事業」、「その他の事業」の3区分によっておりましたが、当連結会計年度より「不動産投資顧問事業」、「不動産投資事業」、「その他の事業」の3区分に変更いたしました。この変更は「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)の適用により、事業区分の見直しを行ったことによります。なお、当連結会計年度における「投資事業」の売上高は△17百万円、営業損失37百万円であります。

6 「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用したことにより、従来の方法によった場合と比べ、「不動産投資事業」の売上高132,976百万円、営業費用101,245百万円、営業利益31,731百万円、資産824,300百万円、減価償却費0百万円、資本的支出0百万円がそれぞれ増加しております。

当連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	不動産投資 顧問事業 (百万円)	不動産投 資事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する売上高	2,177	272,385	2,428	276,991	—	276,991
(2) セグメント間の内部売上 又は振替高	17,751	—	—	17,751	(17,751)	—
計	19,928	272,385	2,428	294,742	(17,751)	276,991
営業費用	3,310	179,744	2,055	185,109	(15,824)	169,285
営業利益	16,618	92,641	373	109,633	(1,927)	107,705
II 資産、減価償却費及び資本 的支出						
資産	41,520	822,553	12,756	876,829	(2,425)	874,403
減価償却費	43	6	31	82	10	92
資本的支出	54	140	141	335	18	354

(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
不動産投資事業	不動産投資ファンド等における不動産等投資
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の金額は、1,111百万円であり、その主なものは、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、26,636百万円であり、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。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

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。

当連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

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（自 平成18年1月1日 至 平成18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。

当連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19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。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成18年1月1日 至 平成18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19年1月1日 至 平成19年12月31日）

該当事項はありません。

(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18年1月1日 至 平成18年12月31日	自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日
1株当たり純資産額	13,629円96銭	21,513円47銭
1株当たり当期純利益	5,940円14銭	7,692円07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>当社は、平成18年3月4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それぞれ以下のとおりとなっております。</p> <p>1株当たり純資産額 7,476円95銭</p> <p>1株当たり当期純利益 2,900円39銭</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>

(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18年1月1日 至 平成18年12月31日)	(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
当期純利益(百万円)	9,124	11,848
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	9,124	11,848
普通株式の期中平均株式数(株)	1,536,130	1,540,290

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18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19年1月1日 至 平成19年12月31日)

当社は、平成20年2月28日開催の取締役会において、BNPパリバプリンシパルインベストメンツジャパン株式会社を割当先とした第1回行使価額修正条項付新株予約権(以下「本新株予約権」という。)の発行及び、本新株予約権に関する金融商品取引法に基づく届出の効力発生後、同社と本新株予約権総数買取契約を締結すること並びに同日付で同社とコミットメントライン契約を締結することを決議いたしました。

新株予約権付コミットメントライン契約の内容は以下のとおりであります。

- 1 本新株予約権の名称
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ(以下「当社」という。) 第1回新株予約権
- 2 本新株予約権の総数
25,000個
- 3 各本新株予約権の払込金額
本新株予約権1個当たり金2,000円
- 4 新株予約権の払込金額の総額
金50,000,000円
- 5 申込期日
平成20年3月14日
- 6 払込期日及び割当日
平成20年3月14日
- 7 募集の方法及び割当先
第三者割当ての方法により、全ての本新株予約権をBNPパリバプリンシパルインベストメンツジャパン株式会社(以下「割当先」という。)に割当てる。
- 8 本新株予約権の目的である株式の種類及び数の算定方法
本新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とする。
本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分(以下、当社普通株式の発行又は処分を当社普通株式の「交付」と総称する。)する数は、行使請求に係る本新株予約権の数に100万円を乗じ、これを第9項ないし第11項により決定される行使価額で除して得られる最大整数とする。
- 9 金銭以外の財産を本新株予約権の行使に際しての出資の目的とする旨、その内容及び価額
 - (1) 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は、割当先と当社との間で締結された平成20年2月28日付コミットメントライン契約に基づき割当先が当社に対して実行する貸付金債権のうち、額面金額で100万円の金銭債権とし、当該金銭債権の価額は、その額面金額と同額とする。
 - (2) 本新株予約権の行使に際して払込みをなすべき1株当たりの金額(以下「行使価額」という。)は、当初、170,000円とする。
- 10 行使価額の修正
 - (1) 本新株予約権の発行後、行使価額は、平成20年12月15日を初回として、以降毎月第3金曜日(以下「行使価額修正日」という。)に、各行使価額修正日に先立つ3連続取引日(行使価額修正日当日を除く。以下において「取引日」とは、株式会社大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット、ヘラクレス市場(以下「証券取引所」という。)において、当社普通株式にかかる普通取引が行われる日をいい、当社普通株式の普通取引の売買高加重平均価格(以下「VWAP」という。)のない日を除く。)のVWAPの単純算術平均値の94%に修正される。修正後の行使価額は、当該修正日から適用される。但し、2回目以降の行使価額修正日において修正される行使価額は、初回の行使価額修正日において修正される行使価額の65%(以下「下限価額」という。)を下回らないものとする。
 - (2) 前号の規定にかかわらず、下限価額は、第11項により行使価額が調整される場合、行使価額と同時に、同じ割合で調整されるものとする。

11 行使価額の調整

- (1) 当社は、当社が本新株予約権の発行後、第(2)号に掲げる各事由により当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式（以下「行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (2) 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合及びその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- ① 本項第(4)号②に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合（但し、当社の発行した取得請求権付株式もしくは取得条項付株式の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。以下、本号において同じ。）その他の証券もしくは権利の請求又は行使による場合を除く。）

調整後の行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間最終日とする。以下、同じ。）の翌日以降、また、当社普通株式の株主（以下「普通株主」という。）に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用する。

- ② 株式分割又は無償割当てにより当社普通株式を発行する場合

調整後の行使価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当てについて普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその翌日以降、また当社普通株式の無償割当てについて当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がない場合又は株主（普通株主を除く。）に当社普通株式の無償割当てをする場合は当該割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。

- ③ 本項第(4)号②に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付をする旨の定めがある取得請求権付株式もしくは取得条項付株式を発行する場合（無償割当ての場合を含む。）又は本項第(4)号②に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権その他の証券もしくは権利を発行する場合（無償割当ての場合を含む。）

調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式もしくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利の全てが当初の条件で請求又は行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権の場合は割当日、また無償割当ての場合は効力発生日の翌日）以降、これを適用する。但し、普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその翌日以降、これを適用する。

上記にかかわらず、請求又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式もしくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利が発行された時点で確定していない場合は、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式もしくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利の全てが当該対価の確定した時点の条件で請求又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

- ④ 本号①ないし③の各取引において、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、本号①ないし③にかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認の決議をした日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認をした日までに行使請求をした者のうち、調整後の行使価額により本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に、1株未満の端数が生じたときは、これを切り捨て、現金による調整は行わない。

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。但し、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。
- (4) ① 行使価額調整式の計算については、円位未満を切り上げる。
② 行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日に先立つ45取引日に始まる30取引日（終値（気配表示を含む。）のない日数を除く。）の証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値（気配表示を含む。）の平均値とする。この場合、平均値の計算は、円位未満を切り上げる。
③ 行使価額調整式で使用する既発行株式数は、基準日（基準日を定めない場合は効力発生日）がある場合はその日、基準日（基準日を定めない場合は効力発生日）がない場合は調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、本項第(2)号②の基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数含まないものとする。
- (5) 本項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。
① 株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換により行使価額の調整を必要とするとき。
② その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
③ 行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (6) 第10項又は本項に定めるところにより行使価額の修正又は調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、修正前又は調整前の行使価額、修正後又は調整後の行使価額及びその適用日その他必要事項を適用の日の前日までに本新株予約権者に通知する。但し、適用の日の前日までにかかる通知を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。
- 12 本新株予約権を行使することができる期間（以下「行使請求期間」という。）
平成20年9月14日から平成22年3月14日の5営業日前まで。
- 13 その他の本新株予約権の行使の条件
(1) 各本新株予約権の一部行使はできない。
(2) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額に行使する本新株予約権の数を乗じた額が、本新株予約権行使時におけるコミットメントライン契約に基づく貸付残高を超えない範囲においてのみ本新株予約権を行使することができる。
- 14 本新株予約権の取得の事由及び取得の条件
(1) 当社は、コミットメントライン契約に基づく借入債務を当社の選択により期限前弁済する場合（コミットメントライン契約に基づく期限の利益を喪失した場合において弁済する場合を含む。）、当該借入債務にかかる貸付人が保有する本新株予約権のうち、当該借入債務の元本金額を金100万円で除して算出した最大整数にかかる個数の本新株予約権を、1個につき金25,000円で、当該期限前弁済日と同日付で取得するものとする。取得する本新株予約権の特定は、当社取締役会において行う。
(2) 当社は、コミットメントライン契約における融資可能期間が終了した場合、当該終了日をもって、当該時点においてコミットメントライン契約の貸付人が有する、貸付人の貸付金残高を金100万円で除して算出した最大整数にかかる個数の本新株予約権を除き、残存する新株予約権を無償にて取得することができる。
- 15 新株予約権の譲渡制限
新株予約権者が直接的もしくは間接的に全ての株式もしくは持分を所有する会社、直接的もしくは間接的に新株予約権者の全ての株式もしくは持分を所有する会社、又はこれらの会社が直接的もしくは間接的に全ての株式もしくは持分を所有する会社に譲渡する場合を除き、当社の承諾がない限り、本新株予約権は譲渡できないものとする。
- 16 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金
本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記資本金等増加限度額から上記増加する資本金の額を減じた額とする。

17 本新株予約権の行使請求の方法

- (1) 本新株予約権の行使請求をしようとする本新株予約権者は、所定の行使請求書に、行使請求しようとする本新株予約権を表示し、行使する年月日等を記載してこれに記名捺印したうえ、当該本新株予約権証券を添えて（新株予約権証券が発行されている場合に限る。）、行使請求期間中（第21項記載の行使請求受付場所（以下「行使請求受付場所」という。）の営業時間内とする。）に行使請求受付場所に提出しなければならない。
- (2) 行使請求の効力は、行使請求に必要な書類の全部が行使請求受付場所に到着した場合に限り、行使請求書に記載された行使する年月日又は行使請求書が行使請求受付場所に到着した日のいずれか遅く到来する日に発生する。

18 株券の交付方法

本新株予約権が行使された場合、当社は、行使請求書が行使請求の効力が発生する日の午前11時までに行使請求受付場所に到達した場合には、当該行使請求の効力が発生する日（当日を含む。）から4営業日目に株券を交付し、行使請求書が行使請求の効力が発生する日の午前11時以降に行使請求受付場所に到達した場合には、当該行使請求の効力が発生する日（当日を含む。）から5営業日目に株券を交付する。但し、会社法その他の法令に基づき適法に株券が発行とされる場合には、株券を交付しない。

19 本新株予約権証券の発行

- (1) 当社は、新株予約権者の請求があるときに限り、本新株予約権にかかる記名式の新株予約権証券25,000枚を発行する。
- (2) 本新株予約権者は、本新株予約権にかかる新株予約権証券の無記名式への転換を請求できないものとする。

20 本新株予約権の払込金額及びその行使に際して出資される財産の価額の算定理由

本新株予約権を割当てる契約とコミットメントライン契約が締結され、250億円の無担保融資枠の設定がなされていること、本新株予約権の行使の際の出資の目的がコミットメントライン契約に基づく金銭債権に限定されていること、本新株予約権はコミットメントライン契約の貸付残高の範囲内でのみ権利行使可能であること、その他本新株予約権の内容を考慮して、本新株予約権1個の払込金額を金2,000円とした。さらに、本新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は第9項第(1)号記載のとおりとし、当初行使価額は、かかる新株予約権1個当たりの払込金額及び市場の動向を考慮して第9項第(2)号のとおり定めた。

21 行使請求受付場所

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ コーポレート・オペレーションズ部

22 払込取扱場所

株式会社三菱東京UFJ銀行 銀座通支店

23 法改正等

会社法その他の法律の改正等、ここで規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。

24 その他

- (1) 本新株予約権の発行については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
- (2) その他本新株予約権発行に関し必要な事項は、当社取締役荒川貴次に一任する。

25 調達する資金の用途及び額

今回本件取引を通じて調達する資金の用途は、オポチュニティ・ファンドに対する当社のエクイティ投資を目的とする。本新株予約権の発行及び行使に際して出資される財産の価値の合計を含めた差し引き手取り概算額は最大で24,950,000,000円であるが、本新株予約権の行使に際して出資される財産は、コミットメントライン契約に基づき割当先が当社に対して有する貸付債権となるため、本新株予約権の行使に際して、金銭の払込みは行われない。本新株予約権が行使された場合、割当先が当社に対して有していた債権は、出資された債権の価格の分だけ減額し、当社の負債が当社普通株式に轉換されることとなるため、当社の負債は出資された債権の価格に相当する分減少し、純資産が同額分増加することとなる。

⑤【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 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
リムリック 特定目的会社	第1回一般担 保付特定社債	平成16年12月14 日	23,750	23,750 (23,750)	3.8	あり	平成20年2月29日
オークニー 特定目的会社	第2回一般担 保付特定社債	平成18年3月25 日	5,161	—	—	あり	平成19年9月25日
オークニー 特定目的会社	第3回一般担 保付特定社債	平成19年9月25 日	—	8,750	3.1	あり	平成22年3月25日
コナ 特定目的会社	第1回A号 特定社債	平成19年8月10 日	—	8,662	1.7	あり	平成22年8月25日
コナ 特定目的会社	第1回号 特定社債	平成19年8月10 日	—	3,520	3.7	あり	平成22年8月25日
合計	—	—	28,911	44,682	—	—	—

(注) 1 () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2 前連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用したことにより、当社グループが運用するファンドが連結子会社となりました。このため、各ファンドで調達した社債が合算されたことにより増加しております。

3 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
23,750	—	20,932	—	—

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	25,809	27,875	2.0	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,560	46,966	2.2	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	615,045	515,007	2.5	平成21年～24年
その他の有利子負債	—	—	—	—
合計	642,414	589,849	—	—

(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 前連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用したことにより、当社グループが運用するファンドが連結子会社となりました。このため、各ファンドで調達した借入金に合算されたことにより、借入金残高が大幅に増加しております。

3 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年間の返済予定額は以下のとおりであります。

1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
382,959	99,648	—	32,400

(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】

①【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1 現金及び預金		10,305		22,000	
2 売掛金	※1	2,519		1,043	
3 前渡金		—		11	
4 前払費用		82		420	
5 繰延税金資産		599		4,498	
6 未収入金	※1	870		53	
7 その他		117		614	
流動資産合計		14,496	32.2	28,642	45.3
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物		79		81	
減価償却累計額		16	62	24	57
(2) 器具及び備品		106		122	
減価償却累計額		57	48	77	45
有形固定資産合計		111	0.2	102	0.1
2 無形固定資産					
ソフトウェア		29		47	
商標権		1		1	
無形固定資産合計		31	0.1	48	0.1
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※2	4,336		5,032	
(2) 関係会社株式		4,601		6,871	
(3) その他の関係会社 有価証券		19,770		19,824	
(4) 関係会社出資金		362		143	
(5) 長期貸付金	※4	100		—	
(6) 関係会社 長期貸付金	※4	959		1,971	
(7) 長期前払費用		87		418	
(8) その他		164		213	
投資その他の資産合計		30,383	67.5	34,474	54.5
固定資産合計		30,525	67.8	34,626	54.7
資産合計		45,022	100.0	63,269	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1	※ 2, 3, 6	5,100		2,982	
2	※6	1,560		8,131	
3		990		443	
4		121		38	
5		3,921		6,426	
6		—		691	
7	※1	620		8,654	
8		304		199	
9		381		6	
		流動負債合計	13,000 28.9	27,575	43.6
II 固定負債					
1	※3, 6	14,355		6,223	
2		148		547	
		固定負債合計	14,503 32.2	6,770	10.7
		負債合計	27,503 61.1	34,346	54.3
(純資産の部)					
I 株主資本					
1		2,385	5.3	2,385	3.8
2					
(1)		2,009		2,009	
(2)		506		1,108	
		資本剰余金合計	2,516 5.6	3,118	4.9
3					
(1)		0		0	
(2)					
		繰越利益剰余金	13,533	23,468	
		利益剰余金合計	13,533 30.0	23,469	37.1
4		△1,392	△3.1	△947	△1.5
		株主資本合計	17,042 37.8	28,025	44.3
II 評価・換算差額等					
1		484	1.1	898	1.4
2		△9	△0.0	△1	△0.0
		評価・換算差額等合計	475 1.1	897	1.4
		純資産合計	17,518 38.9	28,923	45.7
		負債純資産合計	45,022 100.0	63,269	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	
I 売上高	※1		15,923	100.0	17,815	100.0
II 売上原価			2,459	15.4	2,008	11.3
売上総利益			13,464	84.6	15,806	88.7
III 販売費及び一般管理費	※2		1,403	8.8	1,646	9.2
営業利益			12,060	75.8	14,159	79.5
IV 営業外収益						
1 受取配当金	※1	110			2,023	
2 為替差益		4			—	
3 デリバティブ評価益		5			1	
4 雑収入		4	124	0.7	41	2,067
V 営業外費用						
1 支払利息		291			420	
2 支払手数料		71			88	
3 関係会社清算損		—			82	
4 雑損失		4	367	2.3	15	607
経常利益			11,817	74.2		15,620
税引前当期純利益			11,817	74.2		15,620
法人税、住民税及び 事業税		5,061			9,472	
法人税等調整額		△242	4,819	30.2	△3,787	5,684
当期純利益			6,998	44.0		9,935

売上原価明細書

		前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 労務費	※1	1,303	53.0	1,176	58.6
II 経費		1,156	47.0	832	41.4
当期売上原価		2,459	100.0	2,008	100.0

(脚注)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
※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	648百万円	業務委託手数料	365百万円
支払利息	161百万円	海外専門家報酬	210百万円
支払手数料	90百万円	賃借料	82百万円
賃借料	79百万円		

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自平成18年1月1日 至平成18年12月31日）

	株主資本								株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		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（百万円）	2,385	2,009	506	2,516	0	6,535	6,535	△1,392	10,044
事業年度中の変動額									
当期純利益						6,998	6,998		6,998
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）									
事業年度中の変動額合計（百万円）	—	—	—	—	—	6,998	6,998	—	6,998
平成18年12月31日残高（百万円）	2,385	2,009	506	2,516	0	13,533	13,533	△1,392	17,042

	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（百万円）	△180	—	△180	9,864
事業年度中の変動額				
当期純利益				6,998
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	665	△9	656	656
事業年度中の変動額合計（百万円）	665	△9	656	7,654
平成18年12月31日残高（百万円）	484	△9	475	17,518

当事業年度（自平成19年1月1日 至平成19年12月31日）

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		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18年12月31日残高（百万円）	2,385	2,009	506	2,516	0	13,533	13,533	△1,392	17,042	
事業年度中の変動額										
当期純利益						9,935	9,935		9,935	
自己株式の処分			602	602				445	1,047	
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）										
事業年度中の変動額合計（百万円）	－	－	602	602	－	9,935	9,935	445	10,982	
平成19年12月31日残高（百万円）	2,385	2,009	1,108	3,118	0	23,468	23,469	△947	28,025	

	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18年12月31日残高（百万円）	484	△9	475	17,518
事業年度中の変動額				
当期純利益				9,935
自己株式の処分				1,047
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	413	8	422	422
事業年度中の変動額合計（百万円）	413	8	422	11,404
平成19年12月31日残高（百万円）	898	△1	897	28,923

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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> <p>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。</p> <p>ロ その他有価証券 時価のあるもの 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 は全部純資産直入法により処理 し、売却原価は移動平均法により 算定しております。)</p> <p>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。</p> <p>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>(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> <p>イ 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>ロ その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>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。</p> <p>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(金 融商品取引法第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>(2) デリバティブ 同左</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、以下のと りであります。</p> <p>建物(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 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> <p>商標権 10年 自社利用のソフトウェア 5年</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 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>

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
4 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
5 ヘッジ会計の方法	<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 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) 匿名組合への出資に係る会計処理 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>(1) 消費税等の処理方法 同左</p> <p>(2) 匿名組合への出資に係る会計処理 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「その他の関係会社有価証券」を加減する処理を行っております。</p>

(会計方針の変更)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)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ありません。</p>	—————
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。また、従来の資本の部の合計に相当する金額は17,527百万円であります。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純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	—————
—————	<p>(減価償却方法の変更) 当事業年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。これにより、営業利益、経常利益及び税引前純利益に与える影響は軽微であります。</p>

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度において流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収入金」は、総資産額の100分の1を超えたため、当事業年度より区分掲記しております。前事業年度の流動資産の「その他」に含まれている「未収入金」は0百万円であります。</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました「未払消費税等」(当期末残高358百万円)は、負債純資産の総額の100分の1以下であり、金額的重要性が乏しいため、当事業年度より流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前事業年度において流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「預り金」は、重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。前事業年度の流動負債の「その他」に含まれている「預り金」は16百万円であります。</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました「金利スワップ」(当期末残高22百万円)は、負債純資産の総額の100分の1以下であり、金額的重要性が乏しいため、当事業年度より流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前事業年度まで、旧有限会社法に規定する有限会社に対する当社持分は、投資その他の資産の「関係会社出資金」に含めて表示しておりましたが、「会社法」及び「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」第2条第2項により、その持分が有価証券(株式)とみなされることとなったため、当事業年度より投資その他の資産の「関係会社株式」に含めて表示しております。</p> <p>この変更により、「関係会社株式」は2,521百万円増加しております。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度において流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「未払消費税等」は、負債純資産の総額の100分の1を超えたため、当事業年度より区分掲記しております。前事業年度の流動負債の「その他」に含まれている「未払消費税等」は358百万であります。</p>
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました「受取利息」(当期末残高0百万円)は、営業外収益の総額の100分の10以下であり、金額的重要性が乏しいため、当事業年度より営業外収益の「雑収入」に含めて表示しております。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>_____</p>

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年12月31日)	当事業年度 (平成19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 style="padding-left: 20px;">(流動資産)</p> <p>売掛金 2,519百万円 未収入金 870百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">(流動負債)</p> <p>前受金 620百万円</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 style="padding-left: 20px;">(流動資産)</p> <p>売掛金 1,043百万円 未収入金 53百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">(流動負債)</p> <p>前受金 8,654百万円</p>
<p>※2 担保資産及び担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">(担保付資産)</p> <p>投資有価証券 1,560百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">(担保付債務)</p> <p>短期借入金 4,000百万円</p>	<p>※2 _____</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 1,500百万円 借入実行残高 1,000百万円</p> <hr/> <p>差引額 500百万円</p> <p>また、当社では、運転資金の効率的調達を行うため、取引銀行と融資枠契約を締結しております。当事業年度末における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>融資枠契約の総額 14,500百万円 借入実行残高 14,500百万円</p> <hr/> <p>差引額 -百万円</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 1,500百万円 借入実行残高 1,000百万円</p> <hr/> <p>差引額 500百万円</p> <p>また、当社では、運転資金の効率的調達を行うため、取引銀行と融資枠契約を締結しております。当事業年度末における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>融資枠契約の総額 10,500百万円 借入実行残高 10,500百万円</p> <hr/> <p>差引額 -百万円</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>※4 _____</p>
<p>5 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 184百万円 再担保差入有価証券 184百万円</p>	<p>5 _____</p>

前事業年度 (平成18年12月31日)	当事業年度 (平成19年12月31日)
<p>※6 財務制限条項</p> <p>短期借入金のうち4,000百万円、長期借入金のうち11,800百万円には財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。各条項の主な内容は以下のとおりです。</p> <p>(1) 決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上の金額に維持すること。</p> <p>(2) 決算期及び中間期の単体及び連結の損益計算書上の経常損益に関して、それぞれ経常損失を計上しないこと。</p> <p>(3) 各決算期及び中間期末における単体及び連結の貸借対照表におけるネット有利子負債自己資本倍率を8以下にそれぞれ維持すること。</p>	<p>※6 財務制限条項</p> <p>1年以内返済長期借入金及び長期借入金のうち11,800百万円には財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。各条項の主な内容は以下のとおりです。</p> <p>(1) 決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上の金額に維持すること。</p> <p>(2) 決算期及び中間期の単体及び連結の損益計算書上の経常損益に関して、それぞれ経常損失を計上しないこと。</p> <p>(3) 各決算期及び中間期末における単体及び連結の貸借対照表におけるネット有利子負債自己資本倍率を8以下にそれぞれ維持すること。</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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> <p style="text-align: right;">売上高 15,875百万円</p>	<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> <p style="text-align: right;">売上高 17,808百万円 受取配当金 1,679百万円</p>
<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> <p style="text-align: right;">役員報酬 335百万円 給与手当 159百万円 海外市場調査費 286百万円 海外専門家報酬 146百万円 上場維持費 108百万円 事業税 73百万円</p>	<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> <p style="text-align: right;">役員報酬 435百万円 給与手当 216百万円 契約失効費用 333百万円 専門家報酬 88百万円 事業税 128百万円</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

	前事業年度末株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
自己株式				
普通株式 (注)	6,008.8	24,035.2	—	30,044
合計	6,008.8	24,035.2	—	30,044

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加24,035.2株は、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たことによるものであります。

当事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

	前事業年度末株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
自己株式				
普通株式 (注)	30,044	—	9,611	20,433
合計	30,044	—	9,611	20,433

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少9,611株は、daVinci Advisors Australia Pty Ltd. 社の普通株式取得の対価の一部として、自己株式の処分を行ったことによるものであります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)				当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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 (借主側)				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 (借主側)			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
器具及び備品	3	0	3	器具及び備品	3	1	2
合計	3	0	3	合計	3	1	2
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額			
1年以内			1百万円	1年以内			1百万円
1年超			2百万円	1年超			1百万円
合計			3百万円	合計			2百万円
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失			
支払リース料			1百万円	支払リース料			1百万円
減価償却費相当額			1百万円	減価償却費相当額			1百万円
支払利息相当額			0百万円	支払利息相当額			0百万円
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(5) 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はありません。				同左			

(有価証券関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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19年1月1日 至 平成19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18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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> <p>繰延税金資産（流動）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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;">288百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">295百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産（流動）合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">599百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産（固定）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合出資金評価額</td> <td style="text-align: right;">181百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産（固定）合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">181百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債（固定）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">330百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債（固定）合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">330百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">450百万円</td> </tr> </table>	益金算入インセンティブ報酬	288百万円	未払事業税	295百万円	その他	14百万円	繰延税金資産（流動）合計	599百万円	匿名組合出資金評価額	181百万円	繰延税金資産（固定）合計	181百万円	その他有価証券評価差額金	330百万円	繰延税金負債（固定）合計	330百万円		450百万円	<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> <p>繰延税金資産（流動）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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;">3,912百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">510百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">75百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産（流動）合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,498百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産（固定）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合出資金評価額</td> <td style="text-align: right;">59百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産（固定）合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">63百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債（固定）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">611百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債（固定）合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">611百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">3,951百万円</td> </tr> </table>	益金算入インセンティブ報酬	3,912百万円	未払事業税	510百万円	その他	75百万円	繰延税金資産（流動）合計	4,498百万円	匿名組合出資金評価額	59百万円	その他	4百万円	繰延税金資産（固定）合計	63百万円	その他有価証券評価差額金	611百万円	繰延税金負債（固定）合計	611百万円		3,951百万円
益金算入インセンティブ報酬	288百万円																																						
未払事業税	295百万円																																						
その他	14百万円																																						
繰延税金資産（流動）合計	599百万円																																						
匿名組合出資金評価額	181百万円																																						
繰延税金資産（固定）合計	181百万円																																						
その他有価証券評価差額金	330百万円																																						
繰延税金負債（固定）合計	330百万円																																						
	450百万円																																						
益金算入インセンティブ報酬	3,912百万円																																						
未払事業税	510百万円																																						
その他	75百万円																																						
繰延税金資産（流動）合計	4,498百万円																																						
匿名組合出資金評価額	59百万円																																						
その他	4百万円																																						
繰延税金資産（固定）合計	63百万円																																						
その他有価証券評価差額金	611百万円																																						
繰延税金負債（固定）合計	611百万円																																						
	3,951百万円																																						
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.5%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">（調整）</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">△4.7%</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: 20px;">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;">36.4%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.5%	（調整）		受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△4.7%	その他	0.5%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.4%																												
法定実効税率	40.5%																																						
（調整）																																							
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△4.7%																																						
その他	0.5%																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.4%																																						

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1株当たり純資産額	11,404円13銭	18,711円49銭
1株当たり当期純利益	4,555円61銭	6,450円27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>当社は、平成18年3月4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それぞれ以下のとおりとなっております。</p> <p>1株当たり純資産額 6,421円38銭</p> <p>1株当たり当期純利益 2,346円46銭</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>

(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18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
当期純利益(百万円)	6,998	9,935
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	6,998	9,935
普通株式の期中平均株式数(株)	1,536,130	1,540,290

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

当社は、平成20年2月28日開催の取締役会において、BNPパリバプリンシパルインベストメンツジャパン株式会社を割当先とした第1回行使価額修正条項付新株予約権(以下「本新株予約権」という。)の発行及び、本新株予約権に関する金融商品取引法に基づく届出の効力発生後、同社と本新株予約権総数買取契約を締結すること並びに同日付で同社とコミットメントライン契約を締結することを決議いたしました。

新株予約権付コミットメントライン契約の詳細につきましては、「1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表等注記事項(重要な後発事象)」に記載のとおりであります。

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価 証券	その他有 価証券	株式会社 テーオーシー	500
		計	500

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等 (口)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価 証券	その他有 価証券	(投資口) DAオフィス投資法人	6,950
		計	5,031

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 却累計額又は 償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残 高 (百万円)
有形固定資産							
建物	—	—	—	81	24	7	57
器具及び備品	—	—	—	122	77	22	45
有形固定資産計	—	—	—	204	101	30	102
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	88	41	11	47
商標権	—	—	—	2	0	0	1
無形固定資産計	—	—	—	91	42	12	48
投資その他の資産							
長期前払費用	87	654	323	418	—	—	418

(注) 1 有形固定資産及び無形固定資産の金額が資産の100分の1以下であるため「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

2 当期増加額の主なものは次のとおりであります。

長期前払費用 エージェント手数料 555百万円

【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 (百万円)
現金	0
預金の種類	
普通預金	21,935
当座預金	64
合計	22,000

ロ 売掛金

1. 相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
有限会社カドベ	839
リムリック特定目的会社	70
有限会社ムーンコイン	52
合同会社ダヴィンチ・オフィス・コア・ファンド I	22
有限会社赤坂インターナショナル	15
その他	41
合計	1,043

2. 売掛金滞留状況

期首残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
2,519	15,753	17,230	1,043	94.29	41.3

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ 繰延税金資産

繰延税金資産は、4,498百万円であり、その内容については、「2 財務諸表等 (1) 財務諸表等 注記事項 (税効果会計関係)」に記載しております。

ニ 関係会社株式

相手先	金額 (百万円)
daVinci Advisors Australia Pty Ltd.	1,881
有限会社カドベ	1,403
ダヴィンチ ワイキキロフト インク	703
有限会社ムーンコイン	703
ダヴィンチ グアムホテル インク	617
その他	1,562
合計	6,871

ホ その他の関係会社有価証券

相手先	金額（百万円）
匿名組合カドベ	17,181
匿名組合ムーンコイン	2,632
その他	10
合計	19,824

b 負債の部

イ 1年以内返済長期借入金

区分	金額（百万円）
株式会社三菱東京UFJ銀行を幹事とする協調融資団	4,666
メリルリンチ日本ファイナンス株式会社を幹事とする協調融資団	1,300
株式会社 三菱東京UFJ銀行	1,000
株式会社 三井住友銀行	540
株式会社 りそな銀行	255
株式会社 あおぞら銀行	220
商工組合中央金庫	150
合計	8,131

ロ 未払法人税等

区分	金額（百万円）
法人税	4,168
事業税	1,283
住民税	974
合計	6,426

ハ 前受金

区分	金額（百万円）
匿名組合ムーンコイン	7,880
匿名組合カドベ	774
合計	8,654

ニ 長期借入金

相手先	金額（百万円）
株式会社三菱東京UFJ銀行を幹事とする協調融資団	5,833
株式会社 三井住友銀行	330
株式会社 あおぞら銀行	60
合計	6,223

(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】

事業年度	1月1日から12月31日まで
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
剰余金の配当の基準日	6月30日 12月31日
1単元の株式数	—————
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 全国本支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	該当事項はありません。
株主名簿管理人	該当事項はありません。
取次所	該当事項はありません。
買取手数料	該当事項はありません。
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は、当社ホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.davinci-advisors.com
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】

1【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

2【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類
事業年度（第9期）（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）平成19年3月30日関東財務局長に提出
- (2) 半期報告書
（第10期中）（自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日）平成19年9月13日関東財務局長に提出
- (3) 臨時報告書
 - ① 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条台2項第3号の規定に基づく臨時報告書を、平成19年4月12日に関東財務局長に提出
 - ② 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条台2項第3号の規定に基づく臨時報告書を、平成19年8月6日に関東財務局長に提出
 - ③ 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条台2項第3号の規定に基づく臨時報告書を、平成19年8月17日に関東財務局長に提出
- (4) 訂正報告書
訂正報告書（上記(2) 半期報告書の訂正報告書）を平成19年10月5日に関東財務局長に提出
訂正報告書（上記(1) 有価証券報告書の訂正報告書）を平成20年2月27日に関東財務局長に提出
- (5) 有価証券届出書
新株予約権の発行 平成20年2月28日関東財務局長に提出
- (6) 訂正届出書
訂正届出書（上記(5) 有価証券届出書の訂正届出書）を平成20年3月11日に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19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

指定社員
業務執行社員 公認会計士 三浦 邦仁 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 佐藤 茂 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの平成18年1月1日から平成18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、連結株主資本等変動計算書、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にあり、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18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

会計方針の変更に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」を適用している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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20年3月28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

指定社員
業務執行社員 公認会計士 羽太 典明 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 佐藤 茂 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2 第1項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19年1月1日から平成19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、連結株主資本等変動計算書、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にあり、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19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

1. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更(のれんの償却に関する事項)に記載されているとおり、のれんの償却について、発生年度に一括償却する方法から、その投資効果の発現する期間を個別に見積り合理的な期間で均等償却する方法に変更した。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年2月28日開催の取締役会において、第1回行使価額修正条項付新株予約権の発行及びコミットメントライン契約の締結を決議した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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19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

指定社員
業務執行社員 公認会計士 三浦 邦仁 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 佐藤 茂 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの平成18年1月1日から平成18年12月31日までの第9期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動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18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業務執行社員との間には、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20年 3月28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

指定社員
業務執行社員 公認会計士 羽太 典明 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 佐藤 茂 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2 第1項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19年1月1日から平成19年12月31日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動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19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

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年2月28日開催の取締役会において、第1回行使価額修正条項付新株予約権の発行及びコミットメントライン契約の締結を決議した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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。