

平成21年12月期 第3四半期決算短信

平成21年11月6日

上場取引所 大

上場会社名 株式会社 ダヴィンチ・ホールディングス
コード番号 4314 URL <http://www.davinci-holdings.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 金子 修

問合せ先責任者 (役職名) チーフ・フィナンシャル・オフィサー (氏名) 樋笠 裕介

四半期報告書提出予定日 平成21年11月13日

TEL 03-6215-9865

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年12月期第3四半期の連結業績(平成21年1月1日～平成21年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年12月期第3四半期	40,373	—	△24,152	—	△44,560	—	△7,627	—
20年12月期第3四半期	33,610	△79.9	10,908	△83.8	△4,904	—	35	△99.6

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円銭	円銭
21年12月期第3四半期	△4,934.49	—
20年12月期第3四半期	22.98	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円銭
21年12月期第3四半期	808,939	192,537	1.0	4,983.52
20年12月期	1,128,720	240,672	1.3	9,789.92

(参考) 自己資本 21年12月期第3四半期 7,703百万円 20年12月期 15,132百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円銭	円銭	円銭	円銭	円銭
20年12月期	—	—	—	—	—
21年12月期	—	—	—	—	—
21年12月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成21年12月期の連結業績予想(平成21年1月1日～平成21年12月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円銭
通期	180,276	241.6	19,274	—	1,031	—	315	—	203.79

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 有
新規 一社 (社名) 除外 1社 (社名 株式会社ダヴィンチ・セレクト)
(注) 詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有
(注) 詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 有

(注) 詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	21年12月期第3四半期	1,566,174株	20年12月期	1,566,174株
② 期末自己株式数	21年12月期第3四半期	20,433株	20年12月期	20,433株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	21年12月期第3四半期	1,545,741株	20年12月期第3四半期	1,545,741株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。
当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(参考) 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連結業績の概要

(1) 連結経営成績(累計) (持分法)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %
21年12月期第3四半期	△1,845 —	△5,569 —	△5,492 —	△7,627 —
20年12月期第3四半期	9,464 △56.4	1,542 △89.5	842 △94.2	35 △99.6

(2) 連結財政状態 (持分法)

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年12月期第3四半期	56,575	7,942	13.6	4,983 52
20年12月期	73,599	15,383	20.6	9,789 92

(3) 連結業績予想 (持分法) (平成21年1月1日～平成21年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円 銭
通期	4,773 171.7	1,034 —	590 —	315 —	203 79

・ 定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

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、当社グループが組成・運用するファンドを連結子会社としております。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、これらのファンドに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連結損益計算書の損益は大幅に増加しております。

しかし最終的には、当社グループに帰属するのはファンドの損益のうち当社グループの出資割合部分と手数料収入であるため、その影響は連結損益計算書の少数株主損益により調整されますので、連結法と持分法のいずれの方法を採用しても当期純損益に与える影響はありません。

当第3四半期連結会計期間（平成21年7月1日～平成21年9月30日）におけるわが国経済は、輸出や生産が増加し、景気は持ち直しの兆しが見え始めたものの、依然として雇用情勢の悪化ならびに個人消費の低迷等により先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産投資業界においても、金融機関の厳格な不動産向け融資の姿勢が続いており、不動産マーケットの流動性欠如が収益面及び資金調達面において企業業績を圧迫し厳しい事業環境となりました。

このような環境のもと、当社グループの当第3四半期連結会計期間の連結売上高は11,721百万円、営業損失は7,090百万円、経常損失は14,177百万円、四半期純損失は3,486百万円となりました。

連結売上高のうち、不動産売却収入があまりなかったため、その大部分を構成することになった家賃収入は前年同四半期の10,297百万円に対し微増の10,323百万円となりました。

営業費用は前年同四半期に対し11,407百万円の増加となり、18,812百万円となりました。この増加の主な要因は、開発案件に関連した違約金の計上によるものであります。営業費用のうち人件費については、当社グループの組織の再編成・スリム化に伴う人員計画の抜本的見直しや給与の削減等の効果もあり305百万円となり、前年同四半期に対し647百万円の減少となりました。

これらにより営業損失は7,090百万円となり、前年同四半期に対し11,186百万円の減益となりました。営業外収益は102百万円、営業外費用は支払利息を中心に7,190百万円となっております。この結果、経常損失は14,177百万円となり、前年同四半期に対し11,701百万円の減益となりました。

特別損失には、匿名組合投資損失を中心に10,812百万円を計上しております。当第3四半期連結会計期間より当社グループの支配力が実質的に及ばなくなったファンドについては非連結子会社としましたが、その連結範囲の変更に伴う匿名組合投資損失が10,752百万円計上されております。

ファンドの投資家に帰属する損失は22,318百万円となり少数株主損益で調整されており、法人税等を814百万円計上した結果、当第3四半期純損益は3,486百万円の損失となりました。

持分法による連結業績は以下になります。

マネジメント・フィーの1,226百万円を中心に収益を計上できておりますが、主に連結範囲の変更に伴う匿名組合投資損失を含んだ不動産ファンドからの持分法による投資損失が売上高のマイナスとして計上された結果、当第3四半期連結会計期間の連結売上高は△1,435百万円となりました。

営業費用は1,174百万円となり、前年同四半期に対し1,558百万円減少しました。これは当社グループの組織を再編成・スリム化する経営合理化策を推進したことにより、人件費を中心に経費削減の効果が現れた結果であります。

これらにより営業損失は2,610百万円となり、利息を中心とした営業外損益を計上後、経常損失は2,644百万円となりました。法人税等を789百万円計上した結果、当第3四半期純損益は3,486百万円の損失となりました。

なお、平成21年12月期第1四半期及び第2四半期に係る連結経営成績に関する定性的情報については、平成21年第2四半期決算短信（平成21年8月7日開示）をご参照ください。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末の総資産は808,939百万円となり、前連結会計年度末と比較して319,780百万円減少しました。減少の主な要因は、当社グループの支配力が実質的に及ばなくなったファンドを連結対象から除外したことによる販売用不動産等の減少、ファンドにおける販売用不動産等の低価法適用に伴う評価減および販売用不動産等の売却、ファンドで保有する投資有価証券や特定金銭信託の売却、業績悪化に伴う関係会社株式の減少、繰延税金資産の取崩しによるものであります。

負債は616,402百万円となり前連結会計年度末と比較して271,645百万円減少しました。減少の主な要因は、①当社グループの支配力が実質的に及ばなくなったファンドを連結対象から除外したこと、②ファンドにおける販売用不動産等の売却、③ファンドで保有する投資有価証券や特定金銭信託の売却、に伴って有利子負債が減少したことによるものであります。有利子負債は短期および長期をあわせて577,234百万円となり前連結会計年度末と比較して265,184百万円の減少となりました。

純資産は192,537百万円となり前連結会計年度末と比較して48,135百万円減少しましたが、主な要因は利益剰余金および少数株主持分が減少したことによります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間の業績は四半期純損失を計上することになりましたが、当社の事業計画は通期ベースで作成しており、現時点で平成21年2月13日に発表いたしました通期業績予想に変更はありません。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

(除外1社)

株式会社ダヴィンチ・セレクトの発行済株式のすべてを平成21年6月17日付けで、株式会社大和証券グループ本社に対して譲渡することを決議し、同社との間で株式譲渡契約を締結したため、第2四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。なお、平成21年7月1日に株式の決済が完了しております。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

棚卸資産の評価方法

棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

② 販売用不動産の支払利息に係る会計処理の変更

連結子会社における不動産開発プロジェクトに係る借入金利息につきましては、工事着工より工事完成までの期間が長期にわたり、且つ投資規模の大きい資産については、従来、工事期間中に発生する支払利息を販売用不動産の取得原価に算入しておりましたが、第1四半期連結会計期間より、期間費用として処理する方法に変更しております。

これは、販売用不動産の健全性を検討した結果、支払利息を期間費用とすることによって、より適正に販売用不動産の健全性を図るものとして変更したものであります。

これにより、当第3四半期連結累計期間では、従来の方法に比較して、支払利息が3,453百万円増加し、経常損失及び税金等調整前四半期純損失は、それぞれ同額多く計上されております。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、前連結会計年度において、重要な当期純損失を計上し、当該状況により継続企業の前提に重要な疑義を生じさせる状況が前期より存在しています。

当社グループの属する不動産投資業界を取り巻く事業環境は依然と厳しく、本格的な回復にはまだ時間を要する状況にあります。このような環境下、当第3四半期連結累計期間における営業損失は24,152百万円、経常損失は44,560百万円、当四半期純損失はファンドの投資家に帰属する損益が少数株主損益で調整されるため7,627百万円となりました。

当社グループはこのような事業環境に対応するため、収益面では、得意分野である不動産私募ファンドの運用に経営資源を集中し、それ以外の事業については整理・売却する等、組織の再編成・スリム化を行なっております。株式会社ダヴィンチ・セレクトの売却や2回にわたる希望退職者の募集はこの経営合理化策の一環であります。また前期に引き続き、想定しうる合理的な見積もりによる不動産価値の下落リスクや株価下落リスクを顕在化させつつ、マーケットの潮目の変化を見逃さないように投資の体制を維持し、市場の流動性が正常化した時点で迅速に対応できるよう更なる収益基盤の強化を目指します。

財務面におきましては、主要取引金融機関と良好な関係を維持しております。BNPパリバプリンスリアルインベストメントジャパン株式会社（以下「BNPPIJ社」という。）との新株予約権付コミットメントライン契約による借入金220億円の返済期限が平成22年3月14日に到来することについて、BNPPIJ社と返済期限を延長することを含め、引き続き具体的な協議を定期的に進めております。今後、協議が合意に至った場合には適切に開示してまいります。

BNPPIJ社からの借入金220億円の返済期限の延長を前提とした場合、当第3四半期会計期間末現在より1年間に販売用不動産等の売却収入がないと想定した場合においても営業活動に支障をきたすことのない必要十分な資金を確保しております。また当第3四半期連結会計期間末現在の1年内返済予定の長期借入金のうち2,333百万円には財務制限条項が付されておりますが、当第3四半期連結会計期間末現在における抵触はありません。

1 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,949	32,348
信託預金	28,630	38,562
受取手形及び売掛金	503	952
販売用不動産	154,579	156,971
信託販売用不動産	512,375	776,247
その他	8,220	14,037
貸倒引当金	△181	△32
流動資産合計	727,076	1,019,089
固定資産		
有形固定資産	158	626
無形固定資産	128	146
投資その他の資産		
投資有価証券	4,214	4,319
その他の関係会社有価証券	66,757	71,165
金銭の信託	2,308	9,968
その他	8,883	24,201
貸倒引当金	△588	△797
投資その他の資産合計	81,574	108,856
固定資産合計	81,861	109,629
繰延資産	0	1
資産合計	808,939	1,128,720
負債の部		
流動負債		
短期借入金	—	19,919
1年内償還予定の社債	8,349	—
1年内返済予定の長期借入金	315,155	361,607
その他	14,841	7,239
流動負債合計	338,346	388,766
固定負債		
特定社債	114,919	123,269
長期借入金	138,809	337,622
その他	24,326	38,388
固定負債合計	278,055	499,280
負債合計	616,402	888,047

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,385	2,385
資本剰余金	3,118	3,118
利益剰余金	3,348	11,053
自己株式	△947	△947
株主資本合計	7,905	15,609
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	182	38
為替換算調整勘定	△384	△515
評価・換算差額等合計	△202	△477
新株予約権	44	50
少数株主持分	184,790	225,489
純資産合計	192,537	240,672
負債純資産合計	808,939	1,128,720

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)
売上高	40,373
売上原価	62,701
売上総損失(△)	△22,328
販売費及び一般管理費	1,824
営業損失(△)	△24,152
営業外収益	
受取利息	63
投資有価証券売却益	52
消費税差額収益	323
その他	247
営業外収益合計	687
営業外費用	
支払利息	17,529
支払手数料	3,266
その他	299
営業外費用合計	21,095
経常損失(△)	△44,560
特別利益	
関係会社株式売却益	3,017
特別利益合計	3,017
特別損失	
減損損失	57
投資有価証券評価損	127
その他の関係会社有価証券売却損	48
自己新株予約権消却損	69
匿名組合投資損失	10,752
特別損失合計	11,054
税金等調整前四半期純損失(△)	△52,598
法人税、住民税及び事業税	3,036
法人税等調整額	2,053
法人税等合計	5,090
少数株主損失(△)	△50,061
四半期純損失(△)	△7,627

【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
売上高	11,721
売上原価	18,358
売上総損失(△)	△6,636
販売費及び一般管理費	453
営業損失(△)	△7,090
営業外収益	
受取利息	9
消費税差額収益	25
その他	67
営業外収益合計	102
営業外費用	
支払利息	5,948
支払手数料	1,111
その他	129
営業外費用合計	7,190
経常損失(△)	△14,177
特別損失	
減損損失	3
投資有価証券評価損	△5
その他の関係会社有価証券売却損	△7
自己新株予約権消却損	69
匿名組合投資損失	10,752
特別損失合計	10,812
税金等調整前四半期純損失(△)	△24,990
法人税、住民税及び事業税	365
法人税等調整額	449
法人税等合計	814
少数株主損失(△)	△22,318
四半期純損失(△)	△3,486

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(3) 継続企業の前提に関する注記

当社グループは、前連結会計年度において、重要な当期純損失を計上し、当該状況により継続企業の前提に重要な疑義を生じさせる状況が前期より存在しています。

当社グループの属する不動産投資業界を取り巻く事業環境は依然と厳しく、本格的な回復にはまだ時間を要する状況にあります。このような環境下、当第3四半期連結累計期間における営業損失は24,152百万円、経常損失は44,560百万円、当四半期純損失はファンドの投資家に帰属する損益が少数株主損益で調整されるため7,627百万円となりました。

当社グループはこのような事業環境に対応するため、収益面では、得意分野である不動産私募ファンドの運用に経営資源を集中し、それ以外の事業については整理・売却する等、組織の再編成・スリム化を行っております。株式会社ダヴィンチ・セレクトの売却や2回にわたる希望退職者の募集はこの経営合理化策の一環であります。また前期に引き続き、想定しうる合理的な見積もりによる不動産価値の下落リスクや株価下落リスクを顕在化させつつ、マーケットの潮目の変化を見逃さないように投資の体制を維持し、市場の流動性が正常化した時点で迅速に対応できるよう更なる収益基盤の強化を目指します。

財務面におきましては、主要取引金融機関と良好な関係を維持しております。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「BNPPIJ社」という。)との新株予約権付コミットメントライン契約による借入金220億円の返済期限が平成22年3月14日に到来することについて、BNPPIJ社と返済期限を延長することを含め、引き続き具体的な協議を定期的に進めております。今後、協議が合意に至った場合には適切に開示してまいります。

BNPPIJ社からの借入金220億円の返済期限の延長を前提とした場合、当第3四半期会計期間末現在より1年間に販売用不動産等の売却収入がないと想定した場合においても営業活動に支障をきたすことのない必要十分な資金を確保しております。また当第3四半期連結会計期間末現在の1年内返済予定の長期借入金のうち2,333百万円には財務制限条項が付されておりますが、当第3四半期連結会計期間末現在においての抵触はありません。

しかし、これらの対応策を関係者と協議を行いながら進めている途上であるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を四半期連結財務諸表に反映していません。

(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

「参考資料」

前四半期連結損益計算書

区分	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年9月30日)	
	金額(百万円)	
I 売上高		33,610
II 売上原価		19,338
売上総利益		14,272
III 販売費及び一般管理費		3,364
営業利益		10,908
IV 営業外収益		
1 受取利息	129	
2 受取配当金	152	
3 消費税差額	91	
4 その他	189	562
V 営業外費用		
1 支払利息	12,208	
2 支払手数料	2,981	
3 その他	1,185	16,375
経常損失		4,904
VI 特別損失		
1 関係会社株式評価損	1,499	
2 金銭の信託評価損	1,067	2,566
税金等調整前四半期純損失		7,471
法人税、住民税 及び事業税	1,478	
法人税等調整額	△989	489
少数株主損失		7,995
四半期純利益		35