

# 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21年1月1日  
(第12期) 至 平成21年12月31日

株式会社ダヴィンチ・ホールディングス

(E05227)

第12期（自平成21年1月1日 至平成21年12月31日）

# 有価証券報告書

- 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書及び上記の有価証券報告書と併せて提出した内部統制報告書・確認書を末尾に綴じ込んでおります。

株式会社ダヴィンチ・ホールディングス

# 目 次

	頁
第12期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	8
5 【従業員の状況】	9
第2 【事業の状況】	10
1 【業績等の概要】	10
2 【生産、受注及び販売の状況】	12
3 【対処すべき課題】	13
4 【事業等のリスク】	13
5 【経営上の重要な契約等】	17
6 【研究開発活動】	17
7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	17
第3 【設備の状況】	22
1 【設備投資等の概要】	22
2 【主要な設備の状況】	22
3 【設備の新設、除却等の計画】	22
第4 【提出会社の状況】	23
1 【株式等の状況】	23
2 【自己株式の取得等の状況】	30
3 【配当政策】	31
4 【株価の推移】	31
5 【役員の状況】	32
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	35
第5 【経理の状況】	38
1 【連結財務諸表等】	39
2 【財務諸表等】	76
第6 【提出会社の株式事務の概要】	95
第7 【提出会社の参考情報】	96
1 【提出会社の親会社等の情報】	96
2 【その他の参考情報】	96
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	97
監査報告書	
内部統制報告書	
確認書	

**【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22年3月31日

**【事業年度】** 第12期(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

**【会社名】** 株式会社ダヴィンチ・ホールディングス

**【英訳名】** K.K. daVinci Holdings

**【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)6215-8100

**【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 樋笠 裕介

**【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)6215-8100(代表)

**【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 樋笠 裕介

**【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8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月
売上高 (百万円)	9,502	136,021	276,991	52,769	49,792
経常利益又は経常損失 (△) (百万円)	6,973	30,501	83,303	△34,607	△139,034
当期純利益又は当期純損失 (△) (百万円)	4,481	9,124	11,848	△17,929	△26,391
純資産額 (百万円)	11,485	152,777	179,977	240,672	62,978
総資産額 (百万円)	33,889	878,333	874,403	1,128,720	658,754
1株当たり純資産額 (円)	37,384.75	13,629.96	21,513.47	9,789.92	△7,129.00
1株当たり当期純利益又は当期純損失 (△) (円)	14,501.96	5,940.14	7,692.07	△11,599.45	△17,073.73
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	33.89	2.38	3.80	1.34	△1.67
自己資本利益率 (%)	45.07	56.29	43.73	—	—
株価収益率 (倍)	61.30	19.86	12.87	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△5,882	△410,274	107,774	△334,080	29,375
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,911	△784	△7,072	△20,031	2,356
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	7,087	424,039	△78,653	335,912	△41,369
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	6,120	28,236	50,271	32,348	20,677
従業員数 (名)	68	101	155	180 [28]	63

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第8期から第10期の潜在株式調整後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 第11期から第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本利益率及び株価収益率は、当期純損失を計上しているため記載しておりません。

4 1株当たり当期純利益又は当期純損失につきましては、期中平均株式数に基づいて算出しております。なお、平成18年3月4日をもって普通株式1株を5株に分割を行っておりますので、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。

5 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。

6 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。

7 従業員数の「外書」は、連結子会社の契約社員及びパートタイマーであります。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月
売上高 (百万円)	8,245	15,923	17,815	4,026	746
経常利益 (百万円)	6,114	11,817	15,620	1,363	3,734
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	3,625	6,998	9,935	△22,405	△21,298
資本金 (百万円)	2,385	2,385	2,385	2,385	2,385
発行済株式総数 (株)	313,234.8	1,566,174	1,566,174	1,566,174	1,566,174
純資産額 (百万円)	9,864	17,518	28,923	5,711	△15,299
総資産額 (百万円)	20,170	45,022	63,269	34,483	8,746
1株当たり純資産額 (円)	32,106.89	11,404.13	18,711.49	3,662.66	△9,926.61
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 又は当期純損失(△) (円)	11,732.29	4,555.61	6,450.27	△14,494.74	△13,778.56
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	48.90	38.91	45.71	16.42	△175.44
自己資本利益率 (%)	41.09	51.11	42.79	—	—
株価収益率 (倍)	75.77	25.90	15.35	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
従業員数 (名)	59	79	69	12	21

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第8期から第10期の潜在株式調整後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 第11期から第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本利益率及び株価収益率は、当期純損失を計上しているため記載しておりません。

4 1株当たり当期純利益又は当期純損失につきましては、期中平均株式数に基づいて算出しております。

なお、平成18年3月4日をもって普通株式1株を5株に分割を行っておりますので、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。

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。

6 第11期の経営指標等の大幅な変動は、平成20年7月1日の会社分割により持株会社へ移行したことに伴うもの及び貸付債権に対する貸倒引当金繰入額の計上等によるものであります。

## 2 【沿革】

- 平成10年8月 不動産投資顧問業を目的として、ダヴィンチ・アドバイザーズ・ジャパン株式会社を設立
- 平成12年1月 商号を株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに変更
- 平成13年5月 投資信託委託業者として、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 大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」)に上場
- 平成15年3月 事業目的に投資事業を追加
- 平成15年9月 不動産流動化商品及び不動産関連証券化商品の開発・委託、共同開発を目的として、アーツ証券株式会社に出資
- 平成16年10月 株式会社ダヴィンチ・セレクトの商号を株式会社ダヴィンチ・リアルティに変更
- 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全保有株式を第三者に譲渡
- 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
- 平成19年11月 有価証券投資事業を行う会社として、株式会社コロンプスを設立
- 平成20年2月 吸収分割の承継会社として、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ準備会社を設立
- 平成20年7月 吸収分割により持株会社体制へ移行し、商号を株式会社ダヴィンチ・ホールディングスに変更
- 同日付で、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ準備会社の商号を、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに変更
- 平成21年7月 株式会社ダヴィンチ・セレクトの全保有株式を第三者に譲渡
- 平成21年10月 daVinci Advisors Australia Pty Ltd.の全保有株式を第三者に譲渡
- 平成21年12月 株式会社ダヴィンチ・リアルティの全保有株式を第三者に譲渡

### 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」、「有価証券投資事業」及び「その他の事業」を行っております。

なお、当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更したため、前期比較にあたっては前連結会計年度分を変更後の区分に組み替えて行っております。変更の内容については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項（セグメント情報）」に記載のとおりです。

#### 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）

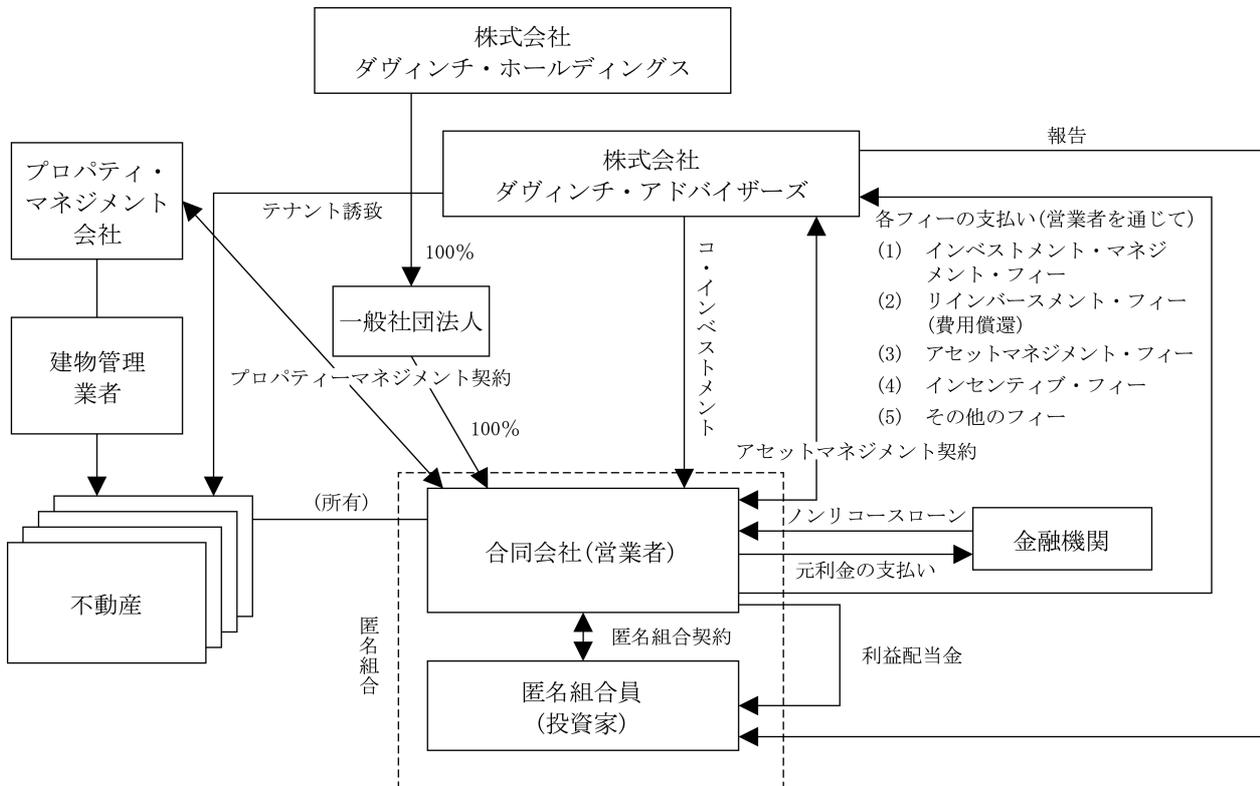
ファンドにおいて取得した不動産に対し、収益率を向上させるために予め策定した建物のバリューアップ、家賃の見直し、テナント誘致プラン等を効果的に実施して不動産の価値を高めます。また、投資効率を高めるためにノンリコース・ローンによる資金調達をアレンジします。これらハード及びソフト両面からの不動産の価値を高めるアセット・マネジメント事業を行っております。

（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

当社グループが組成・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」の営業者たる合同会社と当社との間には、主に一般社団法人が挿入されています。(注2) この一般社団法人の機能は倒産隔離(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) 一般社団法人に代わる倒産隔離の機能を持つ器として「米国デラウェア州法上のリミテッド・ライアビリティ・カンパニー」を挿入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す。また、この「倒産隔離」が機能することにより、ノンリコースローンの貸し手となる金融機関は取得担保(不動産)から他の債権者を確実に排除できることになります。

各合同会社は、商法上の匿名組合の営業者となり、以下の事業を行っております。

- A. 一般出資者から出資を募り、匿名組合契約を締結し、その出資金と金融機関からの借り入れで不動産を取得する。
- B. 営業者(各合同会社)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、各合同会社は上記事業を、アセットマネジメント契約に基づくダヴィンチ・アドバイザーズからの助言に基づいて実施しております。

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、各合同会社に対して、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、各合同会社は、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、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しております。

## ③ 有価証券投資事業

連結子会社である株式会社コロンプスが組成・運用するファンドで、不動産関連企業の有価証券投資に特化した事業を行っております。

## ④ 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あります。

#### 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・アドバイザーズ (注)2	東京都中央区	100百万円	不動産投資顧問 事業	100.0	—	ファンドの組成・運営を 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
㈱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
㈱ノービル	東京都中央区	100百万円	不動産投資事業	100.0	—	当社が組成するファンド の営業者
㈱コロンブス	東京都中央区	100百万円	有価証券投資事 業	100.0	—	当社が組成する有価証券 投資ファンドの営業者
オークニー特定目的会社(注)2	東京都中央区	620百万円	不動産投資事業	100.0 (100.0)	—	当社が組成するファンド
リムリック特定目的会社(注)2	東京都中央区	32,550百万円	不動産投資事業	60.0 (60.0)	—	当社が組成するファンド
コナ特定目的会社(注)2	東京都中央区	4,320百万円	不動産投資事業	100.0 (100.0)	—	当社が組成するファンド
リーズ特定目的会社(注)2	東京都中央区	47,100百万円	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 ワイキキプロフ トインク(注)2	米国デラウェア州	7,317千US\$	不動産投資事業	100.0	—	アーバンプロフトインベ スターズ, LLCに出資してい る。
アーバンプロフ トインベスターズ, LLC(注)2	米国デラウェア州	6,520千US\$	不動産投資事業	90.0 (90.0)	—	アーバンプロフトディベ ロップメント, LLCに出資して いる。
アーバンプロフ トディベロップメント, LLC(注)2	米国ハワイ州	6,246千US\$	不動産投資事業	90.0 (90.0)	—	アーバンプロフトインベ 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
その他 108社	—	—	—	—	—	—
(持分法適用関連会社) 8社	—	—	—	—	—	—
(その他の関係会社) 55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 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。

4 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	(株)クラブ	(株)ペナン
売上高 (百万円)	13,489	6,749
経常利益又は 経常損失 (△) (百万円)	△618	1,567
当期純利益又は 当期純損失 (△) (百万円)	△0	0
純資産額 (百万円)	3	3
総資産額 (百万円)	66	148,892

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

(平成21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・ホールディングス	21
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ	
アセットマネジメント	18
ファイナンス	3
コアファンド	4
財務・経理部	2
内部監査部	1
法務・コンプライアンス部	1
人事・総務部	3
スペシャル・プロジェクト・チーム	3
小計	35
株式会社コロンプス	1
有限会社カドベ、その他の連結子会社	6
総合計	63

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
2 当社は純粋持株会社であり、全員が管理部門であります。  
3 当社子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの事業は「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、同社組織の部門別従業員数を示しております。  
4 人事・総務部には、退職予定者が含まれております。  
5 従業員数が117名減少しておりますが、これはグループ会社の売却および希望退職の実施によるものであります。

### (2) 提出会社の状況

(平成21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)
21	35.5	1.2	7,940

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
2 平均年間給与は、基準外賃金を含んでおりません。  
3 従業員数が9名増加しておりますが、これはグループ全体の業務運営体制の見直しに伴うものであります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、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

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。

当連結会計年度における我が国経済は、米国の金融不安や欧州経済の減速などの世界的な景気後退を背景に急激に悪化し、足元では個人消費は持ち直しの動きが見られるものの、企業収益の大幅な減少や、雇用情勢の急激な悪化等により、景気低迷は長引く様相を呈しております。

当社グループが属する不動産投資業界におきましては、比較的小規模の不動産については動きが見られるものの、金融機関の不動産案件に対する融資姿勢の厳格化等の影響から、不動産市場全体の流動性は依然として著しく低下しており、事業環境は厳しい状況となりました。

このような環境のもと、当社グループの当連結会計年度における売上高は家賃収入を中心に49,792百万円となり、前年同期に対し2,976百万円の減収となりました。この減収は、主に不動産の売却収入が少なかったことと一部の関係会社の業績悪化に伴う持分法による投資損失が大きかったことによります。

営業費用は前期に対し98,071百万円の増加となり、162,789百万円となりました。この増加の主な要因は、ファンド等で保有している販売用不動産等の低価法適用によるたな卸資産評価損を107,698百万円、開発案件に関連した契約失効費用を16,843百万円計上したことによるものです。営業費用のうち販売費及び一般管理費については、当社グループ全体の組織の再編成や給与の削減等の効果もあり2,191百万円となり、前期に対し2,282百万円の減少となりました。

これらにより営業損失は112,996百万円となり、前期に対し101,048百万円の減益となりました。営業外収益は786百万円、営業外費用は支払利息を中心に26,825百万円となっております。この結果、経常損失は139,034百万円となり、前期に対し104,427百万円の減益となりました。

特別利益にはリート運用会社旧ダヴィンチ・セレクトの株式売却益として3,017百万円、不動産投資事業会社ダヴィンチ・リアルティの株式を売却したことに伴い同社の債務超過額に相当する2,026百万円を関係会社株式売却益として計上しております。

特別損失には投資有価証券評価損および匿名組合投資損失を中心に47,722百万円を計上しております。投資有価証券評価損の大部分はDAオフィス投資法人を持分法適用の対象から除外し、取得原価を時価まで減損した結果発生したもので32,531百万円を計上しております。また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ており、その連結範囲の変更に伴う損失として匿名組合投資損失に10,650百万円計上しております。

主に当社の子会社における繰延税金資産の回収可能性を検討し、取り崩したことにより法人税等及び法人税等調整額は2,502百万円計上しております。またファンドの投資家に帰属する損失は157,824百万円となり少数株主損益で調整されるため、当期純損益は26,391百万円の損失となりました。

セグメント別の概況は以下のとおりです。

なお、当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更したため、前期比較にあたっては前連結会計年度分を変更後の区分に組み替えて行っております。変更の内容については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項（セグメント情報）」に記載のとおりです。

#### （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、売上高6,091百万円（前期比36.7%減）、営業利益3,389百万円（前期比42.0%減）となりました。

当連結会計年度においてはファンド規模の縮小等によりマネジメント・フィーが減少したため、前期に対し減収減益となっております。

#### （不動産投資事業）

不動産投資事業につきましては、売上高51,734百万円（前期比9.4%増）、営業損失112,103百万円（前期は18,254百万円の損失）となりました。

当連結会計年度においてはファンド等で保有している販売用不動産等の低価法適用によるたな卸資産評価損を107,698百万円、開発案件に関連した契約失効費用を16,843百万円計上したことにより、前期に対して大幅に減益となっております。

#### （有価証券投資事業）

有価証券投資事業につきましては、売上高△3,844百万円（前期は+2,315百万円）、営業損失4,042百万円（前期は1,849百万円の利益）となりました。

当社グループが運用するコーポレート・オポチュニティ・ファンド第1号である“コロンブス”で保有していた関係会社の業績悪化に伴い持分法による投資損失を売上のマイナスで計上したため前期に対して減収減益となっております。

#### （その他の事業）

その他の事業につきましては、不動産の所有に関する業務等で売上高689百万円（前期比35.8%減）、営業損失175百万円（前期は634百万円の損失）となりました。

### （2）キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度のキャッシュ・フローについては、現金及び現金同等物は、11,671百万円の減少となり、期末残高は20,677百万円（前年度比36.08%減）となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは29,375百万円のキャッシュインフロー（前年度比+363,455百万円）となりました。これは主に税金等調整前純損失181,713百万円に、非資金損益項目である匿名組合投資損益10,650百万円や投資有価証券評価損益33,814百万円等を調整した資金の増加に、信託預金、販売用不動産、信託販売用不動産、仕入れ債務の増減額等の資金の増減を加えたものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、2,356百万円のキャッシュインフロー（前年度比+22,387百万円）となりました。これは主に貸付による支出1,601百万円、その他の関係会社有価証券の売却による収入1,403百万円、連結範囲の変更を伴う関係会社株式の売却による収入2,730百万円、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41,369百万円のキャッシュアウトフロー（前年度比△377,281百万円）となりました。これは主に短期借入金の減少19,919百万円、長期借入金の返済による支出35,830百万円、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、不動産投資事業及び有価証券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。なお、当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更したため、前年同期比較にあたっては前連結会計年度分を変更後の区分に組み替えて行っております。

事業区分	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	前年同期比(%)
不動産投資顧問事業(百万円)	6,091	△36.7
不動産投資事業(百万円)	51,734	9.4
有価証券投資事業(百万円)	△3,844	—
その他の事業(百万円)	689	△35.8
消去又は全社(百万円)	△4,877	—
合計(百万円)	49,792	△5.6

(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20年1月1日 至 平成20年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
住友商事㈱	18,031	34.2	—	—
三井不動産レジデンシャル㈱	7,727	14.6	—	—
St. Martins Arx Tower 特定目的会社	—	—	13,004	26.1

(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】

依然として継続する世界的な金融収縮により、不動産投資に対する融資環境が回復するまでには、さらなる時間が掛かるものと予想されます。このような外部環境下においても、永続的な企業経営が続けられるような財務体質の強化による債務超過の解消及び信用の向上が、当社にとっての最重要課題であると認識しております。

3月中に返済期限を迎えるコーポレート・ファイナンスに関しましては返済期限が平成22年9月14日まで延長されました。中長期的にはスポンサーの獲得及び新規ファンドへの投資活動により抜本的に事業スキームを再構築することで、これらの融資の返済及び債務超過の解消を図って参りたいと考えております。

ファンド運営に関しましては、リアルエステート・オポチュニティ・ファンド4号「カドベ」において出資割合にして約8割のファンドの投資家より出資履行要請の拒絶および契約終了通知を受領しておりますが、当社の信用の向上に努めることで投資家との関係維持を図ってまいります。なお、当該ファンドについての出資確約期間は昨年末既に終了しており、今後、新規投資のための出資履行要請は予定しておりません。

その他のファンドに関しましては、引き続き、現環境下におけるファンド運営について、投資家の理解を得ながら関係維持に努めて参ります。また、各ファンドのノンリコースローンレンダーにつきましても、これまで以上に対話を深め、中長期的なサポートが得られるよう、努めて参ります。

### 4 【事業等のリスク】

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、将来そのとおりに実現する保証はありません。

#### (1) 減損会計及び低価法に基づく評価損

当社グループ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低価法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、当社グループの持分（出資）割合に応じた損益が当社グループに帰属します。これにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また当社グループは当社組成の有価証券投資ファンドにおいても自己投資を行っております。したがって株式市場における株価動向は、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があり、投資有価証券の売却損、評価損等が発生する可能性があります。

なお、当社グループが受け取るアセットマネジメント・フィーには、運用資産の取得金額に一定の料率を乗じて計算されるものがありますが、評価損の計上は運用資産の取得金額には影響しませんので、減損会計及び低価法に基づく評価損はアセットマネジメント・フィーに影響を与えません。

#### (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すなど、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

当社グループ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入れにより調達しておりますので、将来において、金利が想定を上回る上昇をした場合には当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 資金調達及び流動性のリスク

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、金融機関等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。

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、柔軟かつ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。

しかしながら、金融機関等が貸し出しを圧縮した場合、需給逼迫により資金コストが上昇したり資金調達そのものができなくなる可能性があります。また、経済環境や不動産市場が不安定な場合は、不動産市場全体の流動性が低下する可能性があり、当社グループが保有する資産を売却できなくなる可能性や計画よりも低い価格で売却しなければならなくなる可能性もあります。このような場合、結果的に当社グループの業績や財政状態に悪影響を与える可能性があります。

#### (5) 海外子会社によるリスク

当社グループの中には海外に設立された子会社があり、それらに対して行われた現地通貨建てでの出資額や貸付金はその為替の変動により損失を計上することがあります。また、言語、法律、税金、文化、ビジネス慣習などの違いなどから、事前に想定することが難しい業務上のリスクがあります。

#### (6) 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不動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。

#### (7) 財務制限条項

当社グループの当連結会計年度末の1年内返済予定の長期借入金のうち1,166百万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。

当社の100%子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに対するものとして、

(i) 2009年12月決算期以降、各決算期の単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、2期連続して、直前の決算期の単体の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以下としないこと。

(ii) 各決算期の単体の損益計算書に関して、2期連続して経常損失を計上しないこと。

(iii) 各決算期末及び中間期末における単体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以下に維持すること。

(iv) 2009年12月決算期以降、各決算期及び中間期毎に、以下の(a)及び(b)のいずれか一方の条件を充足すること。

(a) 決算期及び中間期の単体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の単体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。

(b) 決算期及び中間期の単体の損益計算書に関して、経常損失を計上しないこと。

上記(iii)の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の根拠となる数値は以下のようになります。

現預金	287百万円
資産合計	31,308百万円
1年以内返済長期借入金	1,166百万円
長期借入金	7,000百万円
負債合計	17,139百万円
純資産合計	14,168百万円
ネット有利子負債	7,878百万円
自己資本	14,168百万円
ネット有利子負債自己資本倍率	0.55倍

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの2008年12月期単体の経常損失は4,758百万円、2009年12月期単体の経常損失は1,004百万円でしたので、当連結会計年度において(ii)の条項に抵触いたしました。

当社に対するものとしては、

(i)各決算期の連結の貸借対照表における純資産の部の金額を、2期連続して、直前の決算期の連結の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以下としないこと。

(ii)各決算期の連結の損益計算書に関して、2期連続して経常損失を計上しないこと。

(iii)各決算期末及び中間期末における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以下に維持すること。

(iv)各決算期及び中間期毎に、以下の(a)及び(b)のいずれか一方の条件を充足すること。

(a)決算期及び中間期の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の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。

(b)決算期及び中間期の連結の損益計算書に関して、経常損失を計上しないこと。

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が、自己資本がマイナスとなるためネット有利子負債自己資本倍率は算定することが出来ないこととなります。

この結果、当社については、当連結会計年度において(i)、(ii)、(iii)、(iv)の条項に抵触いたしました。

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、原則としてそれ以上の返済義務を負うことはありません。

#### (8) 新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社は、平成20年2月28日開催の取締役会決議に基づき、BNPパリバプリンシパルインベストメントツジャパン株式会社(以下「BNPPIJ社」といいます。)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」といいます。)の発行及び、同社と本新株予約権総数買取契約並びにコミットメントライン契約(以下「本契約」といいます。)を締結しており、また平成22年2月18日開催の取締役会決議に基づき、本契約の返済期限延長等に係わる変更契約(以下「本変更契約」といいます。)を締結しております。

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BNPPIJ社が当社に対して有する貸付債権となっており、本新株予約権が行使された場合、BNPPIJ社が当社に対して有している債権は、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転換されることとなります。

本新株予約権の行使可能期間は平成20年9月14日から平成22年3月14日の5営業日前までとなっております。現在残存している新株予約権が行使された場合、1株当たりの潜在価値が希薄化する可能性があります。

当初の行使価額は平成20年12月14日まで170,000円で固定されていましたが、平成20年12月15日に、6,196円(その時点の時価の94%)に修正され、下限行使価額が修正された行使価額の65%(4,028円)に固定されました。以後、行使価額は毎月第3金曜日に上下修正されます(下限行使価額は修正されません。)

なお、本変更契約に基づき、平成22年3月2日に開催された取締役会での決議によって、本新株予約権の行使可能期間は平成22年9月14日の5営業日前まで延長されております。

(9) 法的規制について

当社は、関係会社への貸付を目的として貸金業法に基づく貸金業の登録を受けております。また、当社の100%子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズは、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・代理業の登録等を受けて業務を行っております。このほか、当社グループ会社の中には、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、これらの免許・登録等に係る関連法令について、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。

(10) 継続企業の前提に関する事項について

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。

当連結会計年度においては、主に販売用不動産等の低価法適用によるたな卸資産評価損を107,698百万円計上し、26,391百万円の当期純損失を計上した結果、株主資本は11,078百万円のマイナスになっています。これに伴い、当連結会計年度末現在の1年内返済予定の長期借入金のうち1,166百万円について、当社の子会社が締結し、かつ当社が重疊的債務引受している株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとしたタームアウト型リボルビング・ファシリティ契約（以下「シ・ローン」といいます。）の財務制限条項に抵触する事実が発生していることにより、当社および当社の子会社は、期限の利益喪失に伴う一括弁済請求を受ける可能性があります（詳細は「事業等のリスク」(7)財務制限条項を参照ください。）、平成22年3月30日に締結した変更契約により支払期限が延長されております。しかしながら、シ・ローン変更契約及び平成22年2月18日に締結したBNPパリバプリンシパルインベストメントジャパン株式会社との新株予約権付コミットメントライン契約（当連結会計年度末現在の1年内返済予定の長期借入金のうち22,000百万円）の変更契約のいずれも支払期限の延長が平成22年9月14日までに留まることから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせる状況が存在しています。

当社グループは、当該状況を解消するため、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、事業規模に見合った組織及び人員体制の構築を行っております。具体的には、当連結会計年度において、REIT運用会社旧ダヴィンチ・セレクト、不動産投資事業会社旧ダヴィンチ・リアルティ、海外事業会社旧ダヴィンチ・アドバイザーズ・オーストラリア等の子会社の整理・売却を完了しており、2度にわたる希望退職者募集によって組織のスリム化を行っておりますが、今後、リアルエステート・オポチュニティ・ファンド「ムーンコイン」「カドベ」の債務処理を加速するとともに、両ファンドのアセットマネジメント事業の強化と新ファンド「ノービル」の運用開始に向けた施策を検討してまいります。

財務面においては、債務超過の解消と財務体質の改善に向け新たなスポンサーを獲得すべくフィナンシャル・アドバイザーを選任し活動を開始しております。

しかし、これらの対応策については、関係者との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。

## 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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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」に記載のとおり会計方針に従っております。

### (2) 当連結会計年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

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。

## ①全連結ベースにおける業績の推移

(単位：百万円)

	平成18年12月期	平成19年12月期	平成20年12月期	平成21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	52,769	49,792	△ 2,976	△ 5.64
営業利益又は 営業損失(△)	44,043	107,705	△ 11,948	△ 112,996	△ 101,048	—
経常利益又は 経常損失(△)	30,501	83,303	△ 34,607	△ 139,034	△ 104,427	—
当期純利益又は 当期純損失(△)	9,124	11,848	△ 17,929	△ 26,391	△ 8,461	—

当連結会計年度における売上高は家賃収入を中心に49,792百万円となり、前年同期に対し2,976百万円の減収となりました。この減収は、主に不動産の売却収入が少なかったことと一部の関係会社の業績悪化に伴う持分法による投資損失が大きかったことによります。

営業費用は前年同期に対し98,071百万円の増加となり、162,789百万円となりました。この増加の主な要因は、ファンド等で保有している販売用不動産等の低価法適用によるたな卸資産評価損を107,698百万円、開発案件に関連した契約失効費用を16,843百万円計上したことによるものです。営業費用のうち販売費及び一般管理費については、当社グループ全体の組織の再編成や給与の削減等の効果もあり2,191百万円となり、前年同期に対し2,282百万円の減少となりました。

これらにより営業損失は112,996百万円となり、前年同期に対し101,048百万円の減益となりました。営業外収益は786百万円、営業外費用は支払利息を中心に26,825百万円となっております。この結果、経常損失は139,034百万円となり、前年同期に対し104,427百万円の減益となりました。

特別利益にはリート運用会社旧ダヴィンチ・セレクトの株式売却益として3,017百万円、不動産投資事業会社ダヴィンチ・リアルティの株式を売却したことに伴い同社の債務超過額に相当する2,026百万円を関係会社株式売却益として計上しております。

特別損失には投資有価証券評価損および匿名組合投資損失を中心に47,722百万円を計上しております。投資有価証券評価損の大部分はDAオフィス投資法人を持分法適用の対象から除外し、取得原価を時価まで減損した結果発生したもので32,531百万円を計上しております。また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ており、その連結範囲の変更に伴う損失として匿名組合投資損失に10,650百万円計上しております。

主に当社の子会社における繰延税金資産の回収可能性を検討し、取り崩したことにより法人税等及び法人税等調整額は2,502百万円計上しております。またファンドの投資家に帰属する損失は157,824百万円となり少数株主損益で調整されるため、当期純損益は26,391百万円の損失となりました。

## ②持分法ベースにおける業績の推移

(単位：百万円)

	平成18年12月期	平成19年12月期	平成20年12月期	平成21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	20,474	26,449	1,756	△ 22,032	△ 23,789	—
営業利益又は 営業損失(△)	15,646	18,777	△ 6,973	△ 26,591	△ 19,618	—
経常利益又は 経常損失(△)	15,374	18,448	△ 8,345	△ 26,556	△ 18,211	—
当期純利益又は 当期純損失(△)	9,124	11,848	△ 17,929	△ 26,391	△ 8,461	—

マネジメント・フィーの5,809百万円を中心に収益を計上しておりますが、主に販売用不動産等の低価法適用によるたな卸評価損や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、当連結会計年度における売上高は△22,032百万円となりました。

営業費用は4,558百万円となり、前年同期に対し4,171百万円減少しました。これは前年同期と比較してファンド以外の連結子会社において不動産の売却に伴う売上原価計上額が少なかったことと、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26,591百万円となり、受取利息及び支払利息を中心とした営業外損益を計上後、経常損失は26,556百万円となりました。

特別利益にはリート運用会社旧ダヴィンチ・セレクトの株式売却益として3,017百万円、不動産投資事業会社ダヴィンチ・リアルティの株式を売却したことに伴い同社の債務超過額に相当する2,026百万円を計上しております。

特別損失には、当社で保有していたDAオフィス投資法人の売却損失および自己新株予約権の消却損失等を計上しております。また主に当社の子会社における繰延税金資産を取り崩し、法人税等及び法人税等調整額を2,385百万円計上した結果、当期純損益は26,391百万円の損失となりました。

## ③全連結ベースにおける財政状態

(単位：百万円)

	平成19年12月期	平成20年12月期	平成21年12月期 (当連結会計年度末)	対前期増減額
流動資産	792,291	1,019,089	618,172	△ 400,916
内、販売用不動産※	697,621	933,219	567,816	△ 365,403
固定資産	82,108	109,629	40,581	△ 69,048
資産合計	874,403	1,128,720	658,754	△ 469,965
流動負債	119,975	388,766	370,183	△ 18,583
内、有利子負債	98,592	381,526	360,651	△ 20,875
固定負債	574,450	499,280	225,592	△ 273,688
内、有利子負債	535,940	460,892	202,324	△ 258,568
負債合計	694,425	888,047	595,775	△ 292,271
純資産合計	179,977	240,672	62,978	△ 177,693
内、少数株主持分	146,723	225,489	73,954	△ 151,535
負債純資産合計	874,403	1,128,720	658,754	△ 469,965
自己資本比率(%)	3.8	1.3	△1.7	—

※販売用不動産と信託売用不動産の合計額を記載しております。

当連結会計年度末の総資産は658,754百万円となり、前連結会計年度末と比較して469,965百万円減少しました。この減少は、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や低価法適用に伴う評価減により、販売用不動産および信託販売用不動産が前連結会計年度と比較して365,403百万円と大幅に減少したことが主な要因です。またDAオフィス投資法人の持分法適用除外による投資有価証券の減少やファンドで保有する投資有価証券および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、繰延税金資産の取り崩しも減少要因になります。

負債は595,775百万円となり前連結会計年度末と比較して292,271百万円減少しました。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ります。有利子負債は短期および長期をあわせて562,975百万円となり前連結会計年度末と比較して279,443百万円の減少となりました。

純資産は62,978百万円となり前連結会計年度末と比較して177,693百万円減少しました。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が、その結果、株主資本合計は前連結会計年度末から26,688百万円減少し、11,078百万円のマイナスとなりました。

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、20,677百万円となりました。当期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な変動要因は以下のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フローは29,375百万円のキャッシュインフローとなりました。これは主に税金等調整前純損失181,713百万円に、非資金損益項目である匿名組合投資損益10,650百万円や投資有価証券評価損益33,814百万円等を調整した資金の増加に、信託預金、販売用不動産、信託販売用不動産、仕入れ債務の増減額等の資金の増減を加えたものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、2,356百万円のキャッシュインフローとなりました。これは主に貸付による支出1,601百万円、その他の関係会社有価証券の売却による収入1,403百万円、連結範囲の変更を伴う関係会社株式の売却による収入2,730百万円、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41,369百万円のキャッシュアウトフローとなりました。これは主に短期借入金の減少19,919百万円、長期借入金の返済による支出35,830百万円、によるものであります。

(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) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

(5) 継続企業の前提に関する事項についての対応策等について

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。

当連結会計年度においては、主に販売用不動産等の低価法適用によるたな卸資産評価損を107,698百万円計上し、26,391百万円の当期純損失を計上した結果、株主資本は11,078百万円のマイナスになっています。これに伴い、当連結会計年度末現在の1年内返済予定の長期借入金のうち1,166百万円について、当社の子会社が締結し、かつ当社が重畳の債務引受している株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとしたタームアウト型リボルビング・ファシリティ契約（以下「シ・ローン」といいます。）の財務制限条項に抵触する事実が発生していることにより、当社および当社の子会社は、期限の利益喪失に伴う一括弁済請求を受ける可能性がありましたが（詳細は「事業等のリスク」(7)財務制限条項を参照ください。）、平成22年3月30日に締結した変更契約により支払期限が延長されております。しかしながら、シ・ローン変更契約及び平成22年2月18日に締結したBNPパリバプリンシパルインベストメントジャパン株式会社との新株予約権付コミットメントライン契約（当連結会計年度末現在の1年内返済予定の長期借入金のうち22,000百万円）の変更契約のいずれも支払期限の延長が平成22年9月14日までに留まることから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせる状況が存在しています。

当社グループは、当該状況を解消するため、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、事業規模に見合った組織及び人員体制の構築を行なっております。具体的には、当連結会計年度において、REIT運用会社旧ダヴィンチ・セレクト、不動産投資事業会社旧ダヴィンチ・リアルティ、海外事業会社旧ダヴィンチ・アドバイザーズ・オーストラリア等の子会社の整理・売却を完了しており、2度にわたる希望退職者募集によって組織のスリム化を行なっておりますが、今後、リアルエステート・オポチュニティ・ファンド「ムーンコイン」「カドベ」の債務処理を加速するとともに、両ファンドのアセットマネジメント事業の強化と新ファンド「ノービル」の運用開始に向けた施策を検討してまいります。

財務面においては、債務超過の解消と財務体質の改善に向け新たなスポンサーを獲得すべくフィナンシャル・アドバイザーを選任し活動を開始しております。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、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21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	工具、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	54	28	83	21

(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)	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)
本社 (東京都中央区)	全社	事務所	86

##### (2) 国内子会社

(平成21年12月31日現在)

##### 主要な賃借設備

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)
(株)ダヴィンチ・ アドバイザーズ	本社 (東京都中央区)	不動産投資顧問 事業	事務所	95	35

#### 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21年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成22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	大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」	単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。
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21年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年2月28日)
新株予約権の数(個)	22,000	22,000
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 (単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。)	同 左
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。	同 左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注) 4	同 左
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 (注) 2	同 左

	事業年度末現在 (平成21年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年2月28日)
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。 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17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。	同 左
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。	同 左
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。	同 左
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) 1 本新株予約権は、企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第8項に規定する行使価額修正条項付新株予約権付社債券等であります。
- 2 平成22年3月2日開催の取締役会において、本新株予約権の行使期間の延長を決議しております。詳細については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項(重要な後発事象)」に記載のとおりです。
- 3 本新株予約権の特質
- (1) 本新株予約権は、当社普通株式の売買高加重平均価格の下落により、割当株式数が増加するものです。
- (2) 本新株予約権の行使価額の修正の基準及び修正の頻度は以下のとおりです。  
修正の基準：行使価額修正日(以下に定義されます。)に先立つ3連続取引日における当社普通株式の売買高加重平均価格の平均値の94%  
修正の頻度：月1回(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」といいます。))に修正がなされます。)
- (3) 本新株予約権の行使価額の下限、割当株式数の上限及び資金調達額の下限  
本新株予約権の行使価額の下限は、4,028円とされており(但し、行使価額の調整が行われる場合には、行使価額と同時に同じ割合で調整されます)。割当株式数の上限は定められておりませんが、行使価額の下限が定められているため、本新株予約権1個あたりの割当株式数は、248.26株を上回りません。また、本新株予約権の行使に際して出資の目的とする財産は、本新株予約権1個あたり額面金額で100万円の当社に対する金銭債権であり、その修正は行われなため、資金調達額の下限は定められておりません。
- (4) 本新株予約権の発行要項には、当社の決定による新株予約権の全部の取得を可能とする条項はありません。ただし、当社は、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く借入債務を当社の選択により期限前弁済する場合には、当該借入債務の元本金額を金100万円で除した数の新株予約権を、1個あたり25,000円で取得するものとされており。

#### 4 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、事業年度末現在6,429円であり、提出日の前月末現在は4,845円である。

(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」(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、4,028円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。

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

- 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。

- (a) 本項第④号(b)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。

- (b) 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。

- (c) 本項第④号(b)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(b)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。

- (d) 本号(a)ないし(c)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(a)ないし(c)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 (a) 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。  
 (b) 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。  
 (c) 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(b)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。
- 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。  
 (a) 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。  
 (b) 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。  
 (c) 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。
- 5 本新株予約権に表示された権利の行使に関する事項についての本新株予約権の所有者との間の取決めの内容  
 (1) 本新株予約権者は、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(以下「グループ会社」という。)に譲渡する場合を除き、当社の承諾がない限り、本新株予約権を譲渡できないものとされています。  
 (2) 当社は、日本証券業協会の自主規制規則である「会員におけるMSCB等の取扱いに関する規則」第9条の定めに基づき、本新株予約権者による行使を制限する措置を講じるため、所定の適用除外の場合を除き、本新株予約権の行使をしようとする日を含む暦月において当該行使により取得することとなる株式数が本新株予約権の割当日時点における上場株式数の10%を超えることとなる場合には、当該10%を超える部分に係る本新株予約権の行使を行うことが出来ない旨を割当先との間で合意しています。なお、上記割当先の行使制限にかかる義務については、本新株予約権が譲渡される場合、その譲受人にも同様の内容を約させることとされておりす。
- 6 当社の株券の売買に関する事項  
 当社は、本新株予約権総数買取契約において、本新株予約権者との間で、本新株予約権者が本新株予約権の行使の結果取得することとなる株式の数量の範囲で行う当該株式と同一銘柄の株式の売付け等以外の空売りを目的として、当該株式の借株を行わず、またグループ会社にも同様の借株をさせてはならない旨を合意しています。

### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

企業内容等の開示に関する内閣府令第三号様式記載上の注意(21-2)の適用がないため、記載事項はありません。なお、第4四半期会計期間および当事業年度中に行使された本新株予約権並びに当事業年度の末日までに行使された本新株予約権(累計)はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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18年3月4日 (注)	1,252,939.20	1,566,174	—	2,385	—	2,009

(注) 平成18年3月4日付で1株を5株とする株式分割を行っております。

(6) 【所有者別状況】

(平成21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)	—	4	14	171	57	49	39,477	39,772	—
所有株式数 (株)	—	6,268	14,934	13,438	153,779	2,571	1,375,184	1,566,174	—
所有株式数 の割合(%)	—	0.40	0.95	0.86	9.82	0.16	87.81	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。

## (7) 【大株主の状況】

(平成21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 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)	72,406	4.62
株式会社ダヴィンチ・ホールデ ィングス	東京都中央区銀座6-2-1	20,433	1.30
キャサリーン マリー カネコ (常任代理人 みずほ証券株式会 社)	LA CANADA, CA91011 U.S.A. (東京都千代田区大手町1-5-1)	15,600	0.99
ビービーエイチ ジーエムオー インターナショナル コア エ クイティ ファンド(常任代理 人 株式会社三菱東京UFJ銀 行)	40 ROWES WHARF BOSTON MASSACHUSETTS 02110334099 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	12,931	0.82
ビービーエイチ ポストン カ ストディアン フォー ジーエ ム オー インターナショナル スモールカンパニーズ ファ ンド(常任代理人 株式会社三 菱東京UFJ銀行)	40 WATER STREET, BOSTON MA 02109 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	12,393	0.79
金子 エレン梨沙	東京都中央区	12,100	0.77
金子 肇ケブン	東京都中央区	12,081	0.77
パークレイズ キャピタル セ キュリティーズ ロンドン ケ イマン クライアーツ(常任代 理人 スタンダード チャータ ード銀行)	1 CHURCHILL PLACE, LONDON E145HP, UK (東京都千代田区永田町2-11-1)	9,222	0.58
ビービーエイチ ポストン ジ ーエムオー インターナショ ナル イントリンシック バリュ ー(常任代理人 株式会社三 菱東京UFJ銀行)	40 WATER STREET, BOSTON MA 02109 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	8,984	0.57
計	—	592,975	37.86

## (8) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

(平成21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	—

## ② 【自己株式等】

(平成21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・ ホールディングス	中央区銀座六丁目2番1号	20,433	—	20,433	1.30
計	—	20,433	—	20,433	1.30

## (9) 【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】 普通株式

(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 (百万円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (百万円)
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	—	—	—	—
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8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月
最高(円)	1,030,000	1,090,000 (注) 2 □176,000	157,000	117,000	24,680
最低(円)	115,000	601,000 (注) 2 □70,100	61,600	4,590	2,140

(注) 1 最高・最低株価は、大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」におけるものであります。

2 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21年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	16,280	17,700	16,100	9,560	6,870	7,500
最低(円)	8,900	11,280	7,080	6,010	4,500	5,200

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」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 (Hawaii) 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), Inc. 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 Sunterra 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・ホールディングス)を設立、取締役社長就任 平成10年10月 Signature Resorts, Inc. (現 Sunterra Corporation) 社外取締役就任 平成12年1月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ(現株式会社ダヴィンチ・ホールディングス)、代表取締役社長就任(現任) 平成20年2月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ準備会社(現株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ) 取締役会長就任(現任)	平成21年3月開 催の定主 か 年 間	416,825
取締役	チーフ・オペレーティング・オフィサー	阿部 尚志	昭和26年7月30日生	昭和49年4月 石川島播磨重工業株式会社(現株式会社IHI) 入社 昭和51年8月 オリエンタリース株式会社(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 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ(現株式会社ダヴィンチ・ホールディングス) 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(現大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社) 社外取締役就任 平成18年3月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ(現株式会社ダヴィンチ・ホールディングス) 取締役退任 平成18年3月 株式会社ダヴィンチ・セレクト(現大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社) 代表取締役就任 平成20年3月 同社取締役会長就任 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ(現株式会社ダヴィンチ・ホールディングス)、取締役チーフ・オペレーティング・オフィサー就任(現任) 平成21年7月 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社取締役会長退任	平成21年3月開 催の定主 か 年 間	245

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
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 平成3年2月 平成4年6月 平成15年2月 平成18年3月 平成20年3月	シティコープ・クレジット株式会社入社 シティバンク、エヌ・エイ 個人金融部門 財務本部 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 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ (現株式会社ダヴィンチ・ホールディングス) 入社、内部監査室長 同社取締役就任 同社取締役チーフ・アドミニストレイティブ・オフィサー就任(現任)	平成21年3月30日開定主会から2年間	10
取締役	チーフ・フィナンシャル・オフィサー	樋笠 裕介	昭和44年3月6日生	平成5年4月 平成16年10月 平成20年7月 平成21年1月 平成21年3月 平成21年11月 平成22年3月	住商オットー株式会社入社 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ (現株式会社ダヴィンチ・ホールディングス) 入社、ファンド・オペレーションズ (現財務・経理部) マネージャー 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ転籍、財務・経理部シニアマネージャー 当社転籍、財務・経理部マネージャー 同社チーフ・フィナンシャル・オフィサー兼財務・経理部マネージャー 同社チーフ・フィナンシャル・オフィサー兼財務・経理部シニアマネージャー 同社取締役チーフ・フィナンシャル・オフィサー就任(現任)	平成22年3月30日開定主会から1年間	50
取締役		粕谷 英行	昭和44年2月24日生	平成6年4月 平成14年10月 平成16年12月 平成18年11月 平成21年9月 平成21年12月 平成21年12月 平成22年3月	五洋建設株式会社入社 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ (現株式会社ダヴィンチ・ホールディングス) 入社、アキュジション マネージャー daVinci Guam Hotel, Inc 取締役就任 株式会社新潟シティホテル代表取締役就任 株式会社ダヴィンチ・リアルティ (現株式会社麴町リアルティ) 代表取締役就任 同社 代表取締役退任 当社入社、経営企画部 シニアマネージャー 同社取締役就任(現任)	平成22年3月30日開定主会から1年間	5
取締役		嶋田 久弥	昭和48年4月27日生	平成9年4月 平成19年7月 平成21年11月 平成22年3月	野村証券株式会社入社 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ (現株式会社ダヴィンチ・ホールディングス) 入社、法務部 (現法務・コンプライアンス部) マネージャー 同社法務・コンプライアンス部シニアマネージャー 同社取締役就任(現任)	平成22年3月30日開定主会から1年間	3

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(現株式会社リンクレア)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 ョンズ株式会社)入社 昭和59年4月 シティバンク、エヌ・エイ入社 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 株式会社ダヴィンチ・アドバイ ザーズ(現株式会社ダヴィン チ・ホールディングス) 監査役 就任 平成18年3月 同退任 平成20年3月 株式会社ダヴィンチ・アドバイ ザーズ(現株式会社ダヴィン チ・ホールディングス) 入社、 内部監査部マネージャー 同社、監査役就任(現任)	平成20 年3月開 定の主 か 年 間 株 主 総 数 4 年	—
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 株式会社ダヴィンチ・アドバイ ザーズ(現株式会社ダヴィン チ・ホールディングス)、監査 役就任(現任)	平成20 年3月開 定の主 か 年 間 株 主 総 数 4 年	—
監査役		安 田 幸 一	昭和41年10月30日生	昭和63年9月 港監査法人(現新日本有限責任監 査法人)入所 平成3年4月 公認会計士登録 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 株式会社ダヴィンチ・アドバイ ザーズ(現株式会社ダヴィン チ・ホールディングス)、監査 役就任(現任)	平成20 年3月開 定の主 か 年 間 株 主 総 数 4 年	175
計						417,313

(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・ガバナンスの状況等】

### (1) 【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、当社及び当社グループ各社において、株主及び投資家の皆様の利益を最大にする経営を行うために、迅速で公正な経営意思決定等により経営の効率化を図る一方、コンプライアンスを経営上の最重要課題と位置づけ、経営の効率化とコンプライアンスの重視の両面のバランスの取れた、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 当社の機関、監査、報酬等に関する事項

##### (a) 取締役会

当社の取締役会は6名の取締役で構成され、原則月一回開催される定例取締役会のほか、必要に応じて随時臨時取締役会を招集・開催し、重要事項を審議の上、決定しております。

##### (b) 監査役

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、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必要に応じて適宜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と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。なお、社外監査役については、当社との人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

##### (c) 業務執行のモニタリング

業務執行に関しては、法務・コンプライアンス部が法的観点から適宜モニタリングを行っております。

##### (d) 内部監査体制

内部監査に関しては、代表取締役直轄の組織である内部監査部が、日々の業務が、その関連する法令及び各種社内規程のもと、適切かつ有効に行われているか定期的に検証し、内部統制の有効性及び業務執行の状況について内部監査を実施しており、その結果を取締役に随時に報告しております。なお、当社の内部監査部の員数は1名となっております。

##### (e) 外部監査体制

外部監査に関しては、会社法及び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が、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

その他 14名

##### (f) 役員報酬の内容

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 148百万円

監査役の年間報酬総額 18百万円

### ③ 内部統制システムの整備状況

#### (a) コンプライアンス体制

- イ 取締役は、「取締役会規程」「役員規程」等その服務を規律する社内規程に基づいて職務を執行します。取締役が他の取締役の法令・定款違反行為を発見した場合は、直ちに監査役及び取締役会に報告します。
- ロ 従業員は、「行動基準」「コンプライアンス規程」「就業規則」等の各種社内規程に基づいて職務を執行します。
- ハ 当社におけるコンプライアンスの推進については、「コンプライアンス規程」に基づいて法務・コンプライアンス部がコンプライアンス体制の整備及び維持を図るとともに、日常的なモニタリングを行います。
- ニ 法務・コンプライアンス部及び人事・総務部は、必要に応じてコンプライアンスに関する教育・研修を企画・実施します。
- ホ 法務・コンプライアンス部は、当社における重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、直ちに担当取締役に報告し、報告を受けた担当取締役はさらに取締役会及び監査役会において報告します。
- ヘ 代表取締役直属の組織である内部監査部が全社的なコンプライアンス状況の定期的なモニタリングを行うとともに、内部統制システムの構築・維持を推進します。
- ト 内部通報規程に基づき、法務・コンプライアンス部マネージャー、監査役又は担当取締役を直接の情報受領者とした、社内通報体制を適切に運用します。当社は、通報内容の秘密を保持し、通報者を不利益に扱いません。

#### (b) リスク管理体制

- イ 当社は、「リスク管理規程」に基づいて、専門部署による業務、経理、システム、コンプライアンス等に係る経常的なリスクの洗い出しとモニタリングの繰返しにより、損失の危険を管理することによって、損害の拡大を未然に防止し、または損害を最小限に抑えます。
- ロ 不測の事態においては、経営危機対応規程に基づき、適確な措置を講じることによって、損失の発生を極小化します。

#### (c) 情報管理体制

当社は、法令及び各種社内規程（「取締役会規程」「文書管理規程」「個人情報保護規程」等）に基づいて、適切に情報の管理を行います。

#### (d) 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を作成・備置し、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社内規程に基づい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。

#### (e) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- イ 当社グループ各社の自主性を尊重しつつ、その業務の適正を確保するため、「グループ会社管理規程」に基づく承認・報告体制の運用によってグループ各社の業務の適正を確保します。また、「行動基準」「経営危機対応規程」「インサイダー取引防止規程」をグループ各社に準用又は適用することによって、企業集団全体として調和の取れたコンプライアンス体制を維持します。
- ロ 当社の内部監査部は、必要に応じてグループ各社の業務及び財産の状況につきモニタリングを行います。
- ハ 当社の取締役は、グループ各社における重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事項を発見した場合には、直ちに監査役及び取締役会に報告します。

#### (f) 反社会的勢力による被害を防止するための体制

反社会的勢力排除の基本方針を取締役会において決議するとともに、必要に応じて各種社内規程に反社会的勢力への対応を明文化するなど、反社会的勢力による被害を防止するための体制を整備しております。今後も、弁護士等と連携を図るなど、反社会的勢力との関係を遮断するための施策をより一層推進します。

④ 当社の定款で定めている事項

(a) 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、定款に定めております。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あります。

(b) 取締役及び監査役の定数

当社は、取締役は7名以内、監査役は5名以内とする旨、定款に定めております。

(c) 取締役及び監査役の選任の決議要件

当社は、取締役及び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、定款に定めております。

(d) 取締役及び監査役の責任免除

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。)及び監査役(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、取締役及び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あります。

(e) 剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定により、株主総会の決議によらず、取締役会の決議により中間配当を行うことができる旨、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。

(f) 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あります。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	—	—	131	—
連結子会社	—	—	13	—
計	—	—	144	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査日数、提出会社の規模・業務の特性等の要素を勘案し決定しています。

## 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20年1月1日から平成20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21年1月1日から平成21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20年1月1日から平成20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21年1月1日から平成21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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)及び前事業年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)並びに当連結会計年度(平成21年1月1日から平成21年12月31日まで)及び当事業年度(平成21年1月1日から平成21年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、あずさ監査法人の監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】  
 (1) 【連結財務諸表】  
 ① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年12月31日)	当連結会計年度 (平成21年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	※2 32,348	※2 20,677
信託預金	※2 38,562	※2 25,806
受取手形及び売掛金	952	471
販売用不動産	※2 156,971	※2 113,860
信託販売用不動産	※2 776,247	※2 453,956
繰延税金資産	63	—
その他	13,974	4,640
貸倒引当金	△32	△1,239
流動資産合計	1,019,089	618,172
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	375	81
減価償却累計額	△134	△26
建物及び構築物（純額）	240	55
工具、器具及び備品	306	151
減価償却累計額	△188	△116
工具、器具及び備品（純額）	117	35
土地	※2 267	—
有形固定資産合計	626	90
無形固定資産		
ソフトウェア	82	57
商標権	1	1
その他	62	0
無形固定資産合計	146	58
投資その他の資産		
投資有価証券	※2, ※4 4,319	※2 32,665
その他の関係会社有価証券	※2 71,165	2,226
金銭の信託	※2 9,968	1,763
その他	※1, ※2 24,201	※1 4,366
貸倒引当金	△797	△588
投資その他の資産合計	108,856	40,432
固定資産合計	109,629	40,581
繰延資産	1	—
資産合計	1,128,720	658,754

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年12月31日)	当連結会計年度 (平成21年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	※2, ※3 19,919	—
1年内償還予定の社債	—	※2 20,469
1年内返済予定の長期借入金	※2, ※3 361,607	※2 340,181
その他	7,239	※2 9,532
流動負債合計	388,766	370,183
固定負債		
特定社債	※2 123,269	※2 102,491
長期借入金	※2, ※3 337,622	※2 99,832
長期預り保証金	29,626	19,517
その他	8,762	3,750
固定負債合計	499,280	225,592
負債合計	888,047	595,775
<b>純資産の部</b>		
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	11,053	△15,635
自己株式	△947	△947
株主資本合計	15,609	△11,078
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	38	334
為替換算調整勘定	△515	△275
評価・換算差額等合計	△477	59
新株予約権	50	44
少数株主持分	※5 225,489	※5 73,954
純資産合計	240,672	62,978
負債純資産合計	1,128,720	658,754

## ②【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
売上高	52,769	49,792
売上原価	※2 60,244	※2 160,598
売上総損失(△)	△7,474	△110,805
販売費及び一般管理費	※1 4,473	※1 2,191
営業損失(△)	△11,948	△112,996
営業外収益		
受取利息	191	82
受取配当金	152	—
投資有価証券売却益	—	52
消費税差額収益	848	342
その他	225	309
営業外収益合計	1,417	786
営業外費用		
支払利息	17,168	21,492
支払手数料	4,559	3,611
その他	2,349	1,721
営業外費用合計	24,077	26,825
経常損失(△)	△34,607	△139,034
特別利益		
関係会社株式売却益	—	5,044
特別利益合計	—	5,044
特別損失		
たな卸資産評価損	※2 16,780	—
減損損失	※3 4,775	57
投資有価証券評価損	4,428	33,814
その他の関係会社有価証券売却損	—	2,078
金銭の信託評価損	13,654	748
自己新株予約権消却損	—	69
関係会社株式売却損	—	304
匿名組合投資損失	—	※4 10,650
特別損失合計	39,639	47,722
税金等調整前当期純損失(△)	△74,247	△181,713
法人税、住民税及び事業税	1,025	435
法人税等調整額	2,472	2,067
法人税等合計	3,498	2,502
少数株主損失(△)	△59,816	△157,824
当期純損失(△)	△17,929	△26,391

## ③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	2,385	2,385
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,385	2,385
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	3,118	3,118
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,118	3,118
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	28,982	11,053
当期変動額		
当期純損失(△)	△17,929	△26,391
連結範囲の変動	—	△78
持分法の適用範囲の変動	—	△218
当期変動額合計	△17,929	△26,688
当期末残高	11,053	△15,635
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△947	△947
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△947	△947
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	33,539	15,609
当期変動額		
当期純損失(△)	△17,929	△26,391
連結範囲の変動	—	△78
持分法の適用範囲の変動	—	△218
当期変動額合計	△17,929	△26,688
当期末残高	15,609	△11,078
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	△249	38
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	288	296
当期変動額合計	288	296
当期末残高	38	334
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
前期末残高	△1	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1	—
当期変動額合計	1	—
当期末残高	—	—

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
<b>為替換算調整勘定</b>		
前期末残高	△34	△515
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△481	240
当期変動額合計	△481	240
当期末残高	△515	△275
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	△285	△477
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△191	536
当期変動額合計	△191	536
当期末残高	△477	59
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	—	50
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	50	△6
当期変動額合計	50	△6
当期末残高	50	44
<b>少数株主持分</b>		
前期末残高	146,723	225,489
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	78,766	△151,535
当期変動額合計	78,766	△151,535
当期末残高	225,489	73,954
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	179,977	240,672
当期変動額		
当期純損失（△）	△17,929	△26,391
連結範囲の変動	—	△78
持分法の適用範囲の変動	—	△218
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	78,624	△151,005
当期変動額合計	60,694	△177,693
当期末残高	240,672	62,978

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失 (△)	△74,247	△181,713
売上に表示される自己投資持分損益 (△は益)	3,686	7,131
売上に表示される受取利息	△806	△470
売上原価に表示される支払利息	57	136
減価償却費	89	72
減損損失	4,775	57
たな卸資産評価損	16,780	—
匿名組合投資損益 (△は益)	—	10,650
自己新株予約権消却損	—	69
持分法による投資損益 (△は益)	68	6
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△4,739
投資有価証券評価損益 (△は益)	4,428	33,814
金銭の信託評価損益 (△は益)	13,654	748
その他の関係会社有価証券売却損益 (△は益)	—	2,078
受取利息及び受取配当金	△344	△82
支払利息	17,168	21,492
信託預金の増減額 (△は増加)	△3,298	5,985
未収入金の増減額 (△は増加)	—	7,259
前渡金の増減額 (△は増加)	—	1,950
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△108,274	37,284
信託販売用不動産の増減額 (△は増加)	△155,424	89,420
投資有価証券の増減額 (△は増加)	2,564	2,615
その他の関係会社有価証券の増減額 (△は増加)	△63,928	6,731
金銭の信託の増減額 (△は増加)	29,988	4,795
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	—	1,187
仕入債務の増減額 (△は減少)	—	5,086
未払又は未収消費税等の増減額	—	1,251
長期前払費用の増減額 (△は増加)	1,409	3,659
預り金の増減額 (△は減少)	—	△4,487
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	5,590	△1,559
その他	△2,020	△467
小計	△308,079	49,963
利息及び配当金の受取額	1,321	474
利息の支払額	△17,105	△20,773
法人税等の支払額	△10,217	△288
営業活動によるキャッシュ・フロー	△334,080	29,375

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△1,595	△19
無形固定資産の取得による支出	△258	△13
貸付金の回収による収入	1,732	285
貸付けによる支出	△6,456	△1,601
関係会社株式の取得による支出	△13,404	—
関係会社株式の売却による収入	50	20
敷金及び保証金の差入による支出	△106	△14
敷金及び保証金の回収による収入	6	67
その他の関係会社有価証券の売却による収入	—	1,403
連結範囲の変更を伴う関係会社株式の売却による収入	—	※2 2,730
連結範囲の変更を伴う関係会社株式の売却による支出	—	※2 △484
連結範囲の変更を伴うその他の関係会社有価証券の売却による支出	—	※2 △17
その他	△0	△0
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△20,031</b>	<b>2,356</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△12,676	△19,919
長期借入れによる収入	231,675	6,660
長期借入金の返済による支出	△93,870	△35,830
特定社債の発行による収入	102,800	—
特定社債の償還による支出	△24,213	△308
匿名組合出資者からの払込による収入	195,836	18,749
匿名組合出資者への払戻による支出	△69,049	△11,217
優先出資証券の発行による収入	5,360	280
新株予約権の発行による収入	50	—
新株予約権の取得による支出	—	△75
その他	—	290
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>335,912</b>	<b>△41,369</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	276	92
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△17,923	△9,544
現金及び現金同等物の期首残高	50,271	32,348
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△2,126
現金及び現金同等物の期末残高	※1 32,348	※1 20,677

## 【継続企業の前提に関する事項】

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

当社グループは当連結会計年度において、重要な当期純損失を計上しており、当該状況により継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しています。しかしながら、当連結会計年度末時点において債務超過の状況にはなく、向こう1年間の資金繰りに懸念はありません。

当社グループでは、不動産ファンド等で保有している販売用不動産について、財務体質の改善を念頭に置き「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を早期適用し、簿価を正味売却価額まで切り下げております。これにより売上原価に10,872百万円、特別損失に16,780百万円の評価損を計上しております。(詳細は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のニ、及び連結損益計算書関係の注記2を参照ください。)また昨今の株価の下落や投資先企業の業績悪化を鑑み、ファンドで保有している投資有価証券に対する減損損失等を22,859百万円計上しております。

この結果、営業損失は11,948百万円、経常損失は34,607百万円、当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17,929百万円となりました。

当社グループといたしましては、当連結会計年度末時点において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たことは、今後の収益の安定化に寄与すると考えております。引き続き、マーケットの潮目の変化を見逃さないように投資の態勢を維持しつつ、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トジャパン株式会社との新株予約権付コミットメントライン契約に基づき6,000百万円の借入を平成20年12月15日に実施しており、この資金を機動的に運用することで、当連結会計年度末時点より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1年以内返済長期借入金及び長期借入金のうち5,833百万円には財務制限条項が付されておりますが、当連結会計年度末時点においての抵触はありません。

連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映していません。

当連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

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。

当連結会計年度においては、主に販売用不動産等の低価法適用によるたな卸資産評価損を107,698百万円計上し、26,391百万円の当期純損失を計上した結果、株主資本は11,078百万円のマイナスになっています。これに伴い、当連結会計年度末現在の1年内返済予定の長期借入金のうち1,166百万円について、当社の子会社が締結し、かつ当社が重疊的債務引受している株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとしたタームアウト型リボルビング・ファシリティ契約（以下「シ・ローン」といいます。）の財務制限条項に抵触する事実が発生していることにより、当社および当社の子会社は、期限の利益喪失に伴う一括弁済請求を受ける可能性があります（詳細は「事業等のリスク」(7)財務制限条項を参照ください。）、平成22年3月30日に締結した変更契約により支払期限が延長されております。しかしながら、シ・ローン変更契約及び平成22年2月18日に締結した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との新株予約権付コミットメントライン契約（当連結会計年度末現在の1年内返済予定の長期借入金のうち22,000百万円）の変更契約のいずれも支払期限の延長が平成22年9月14日までに留まることから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせる状況が存在しています。

当社グループは、当該状況を解消するため、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、事業規模に見合った組織及び人員体制の構築を行なっております。具体的には、当連結会計年度において、REIT運用会社旧ダヴィンチ・セレクト、不動産投資事業会社旧ダヴィンチ・リアルティ、海外事業会社旧ダヴィンチ・アドバイザーズ・オーストラリア等の子会社の整理・売却を完了しており、2度にわたる希望退職者募集によって組織のスリム化を行なっておりますが、今後、リアルエステート・オポチュニティ・ファンド「ムーンコイン」「カドベ」の債務処理を加速するとともに、両ファンドのアセットマネジメント事業の強化と新ファンド「ノービル」の運用開始に向けた施策を検討してまいります。

財務面においては、債務超過の解消と財務体質の改善に向け新たなスポンサーを獲得すべくフィナンシャル・アドバイザーを選任し活動を開始しております。

しかし、これらの対応策については、関係者との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、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連結財務諸表に反映していません。

【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20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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 176社            連結子会社の名称            (株)ダヴィンチ・アドバイザーズ            (株)ダヴィンチ・セレクト            (株)ダヴィンチ・リアルティ            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            (株)ノービル            他 165社            (株)ノービル他31社は、当連結会計年度に新規設立・取得した会社であります。            前連結会計年度において連結子会社でありました(有)トスカーナ他27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" data-bbox="534 1568 957 1960"> <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>20,070</td> </tr> <tr> <td>II 固定資産</td> <td>53,528</td> </tr> <tr> <td>  1 有形固定資産</td> <td>578</td> </tr> <tr> <td>  2 無形固定資産</td> <td>155</td> </tr> <tr> <td>  3 投資その他の資産</td> <td>52,795</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td>73,599</td> </tr> <tr> <td>I 流動負債</td> <td>22,940</td> </tr> <tr> <td>II 固定負債</td> <td>35,276</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td>58,216</td> </tr> <tr> <td>純資産合計</td> <td>15,383</td> </tr> <tr> <td>負債純資産合計</td> <td>73,599</td> </tr> </tbody> </table>	区分	金額 (百万円)	I 流動資産	20,070	II 固定資産	53,528	1 有形固定資産	578	2 無形固定資産	155	3 投資その他の資産	52,795	資産合計	73,599	I 流動負債	22,940	II 固定負債	35,276	負債合計	58,216	純資産合計	15,383	負債純資産合計	73,599	<p>(1) 連結子会社の数 120社            連結子会社の名称            (株)ダヴィンチ・アドバイザーズ            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            (株)ノービル            他 111社            当連結会計年度において、合同会社グラーツは新規設立により連結範囲に含めております。            前連結会計年度において連結子会社でありました(株)ダヴィンチ・セレクト他27社は、当連結会計年度に売却したため、(有)ミコス他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。            また、ノンリコースローンの期限の利益を喪失した連結子会社である合同会社ボンダイ及び関連するマスターレシーの連結子会社である合同会社マッカラン他22社につき、その重要な意思決定が当該子会社から貸付人に実質的に移転し、当グループの支配力が及ばないこととなりましたので、範囲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" data-bbox="981 1568 1404 1960"> <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>7,043</td> </tr> <tr> <td>II 固定資産</td> <td>16,029</td> </tr> <tr> <td>  1 有形固定資産</td> <td>83</td> </tr> <tr> <td>  2 無形固定資産</td> <td>53</td> </tr> <tr> <td>  3 投資その他の資産</td> <td>15,891</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td>23,072</td> </tr> <tr> <td>I 流動負債</td> <td>32,128</td> </tr> <tr> <td>II 固定負債</td> <td>1,897</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td>34,025</td> </tr> <tr> <td>純資産合計</td> <td>△10,953</td> </tr> <tr> <td>負債純資産合計</td> <td>23,072</td> </tr> </tbody> </table>	区分	金額 (百万円)	I 流動資産	7,043	II 固定資産	16,029	1 有形固定資産	83	2 無形固定資産	53	3 投資その他の資産	15,891	資産合計	23,072	I 流動負債	32,128	II 固定負債	1,897	負債合計	34,025	純資産合計	△10,953	負債純資産合計	23,072
区分	金額 (百万円)																																																	
I 流動資産	20,070																																																	
II 固定資産	53,528																																																	
1 有形固定資産	578																																																	
2 無形固定資産	155																																																	
3 投資その他の資産	52,795																																																	
資産合計	73,599																																																	
I 流動負債	22,940																																																	
II 固定負債	35,276																																																	
負債合計	58,216																																																	
純資産合計	15,383																																																	
負債純資産合計	73,599																																																	
区分	金額 (百万円)																																																	
I 流動資産	7,043																																																	
II 固定資産	16,029																																																	
1 有形固定資産	83																																																	
2 無形固定資産	53																																																	
3 投資その他の資産	15,891																																																	
資産合計	23,072																																																	
I 流動負債	32,128																																																	
II 固定負債	1,897																																																	
負債合計	34,025																																																	
純資産合計	△10,953																																																	
負債純資産合計	23,072																																																	

項目	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)		
	(要約連結損益計算書)			
	区分	金額 (百万円)	区分	金額 (百万円)
	I 売上高	1,756	I 売上高	△22,032
	II 売上原価	5,358	II 売上原価	2,816
	売上総損失	3,602	売上総損失	24,849
	III 販売費及び 一般管理費	3,371	III 販売費及び 一般管理費	1,742
	営業損失	6,973	営業損失	26,591
	IV 営業外収益	592	IV 営業外収益	871
	V 営業外費用	1,964	V 営業外費用	836
	経常損失	8,345	経常損失	26,556
	VI 特別損失	7,177	VI 特別利益	5,044
	税金等調整前 当期純損失	15,522	VII 特別損失	2,508
	法人税、住民税 及び事業税	888	税金等調整前 当期純損失	24,021
	法人税等調整額	2,445	法人税、住民税 及び事業税	350
	少数株主損失	926	法人税等調整額	2,034
	当期純損失	17,929	少数株主損失	15
			当期純損失	26,391
	(2) 主要な非連結子会社の名称 35社 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32社 (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 34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。	(2) 主要な非連結子会社の名称 55社 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52社 (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 31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。 合同会社ボンダイ他22社は、当社 グループの支配が及ばないこととな ったため、連結の範囲から除外して おります。		
2 持分法の適用に関する事 項	(1) 持分法適用の非連結子会社の数 4社  会社名 (有)シャノン (有)アピラ (株)ニュー鳥取ホテル (株)新潟シティホテル	(1) 持分法適用の非連結子会社の数 3社  会社名 (有)シャノン (有)アピラ (株)新潟シティホテル  (株)ニュー鳥取ホテルは清算終了した ため持分法適用の非連結子会社より 除外しております。		

項目	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
	<p>(2) 持分法適用の関連会社の数 21社 会社名            (株)新日本建物            DAオフィス投資法人            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15社            匿名組合アール・エイチ・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。            合同会社エイチピーティ・ワン他4社は清算結了等により持分法適用の関連会社より除外しております。            DAオフィス投資法人は投資口を追加取得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せん。            (株)新日本建物他1社は当連結会計年度に新規取得した会社であります。            (株)ルネッサンス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>(2) 持分法適用の関連会社の数 8社 会社名            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4社            日本複合医療施設(株)他1社は持分の売却により、DAオフィス投資法人及び(株)新日本建物他9社は持分比率の低下又は重要な影響力を行使できなくなったため持分法適用の関連会社より除外しております。</p>
	<p>(3) 持分法非適用の非連結子会社の数 31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28社            有限責任中間法人リヨン他11社は当連結会計年度に新規設立された会社であります。            有限責任中間法人新宿マインズタワーは、当連結会計年度に持分を譲渡いたしました。            有限責任中間法人DVEX1他1社は、当連結会計年度に清算結了いたしました。            (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30社は連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>(3) 持分法非適用の非連結子会社の数 52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49社            有限責任中間法人ジーエフ保証は、当連結会計年度に持分を譲渡いたしました。            有限責任中間法人MDプロパティーズ倶楽部は、当社グループの支配が及ばないこととなったため、非連結子会社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28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。合同会社ボンダイ他22社は当社グループの影響が及ばないこととなったため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)																																		
<p>3 連結子会社の決算日等に関する事項</p>	<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"> <tr><td>12月末日</td><td>62社</td></tr> <tr><td>1月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>2月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>3月末日</td><td>6社</td></tr> <tr><td>5月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>6月末日</td><td>21社</td></tr> <tr><td>7月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>3社</td></tr> <tr><td>10月末日</td><td>47社</td></tr> <tr><td>11月末日</td><td>32社</td></tr> </table> <p>3月末日、6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月末日及び2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、5月末日及び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	62社	1月末日	2社	2月末日	1社	3月末日	6社	5月末日	1社	6月末日	21社	7月末日	1社	8月末日	3社	10月末日	47社	11月末日	32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"> <tr><td>12月末日</td><td>49社</td></tr> <tr><td>1月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>2月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>4月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>10月末日</td><td>38社</td></tr> <tr><td>11月末日</td><td>28社</td></tr> </table> <p>1月末日、2月末日及び4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	49社	1月末日	1社	2月末日	1社	4月末日	1社	8月末日	2社	10月末日	38社	11月末日	28社
12月末日	62社																																			
1月末日	2社																																			
2月末日	1社																																			
3月末日	6社																																			
5月末日	1社																																			
6月末日	21社																																			
7月末日	1社																																			
8月末日	3社																																			
10月末日	47社																																			
11月末日	32社																																			
12月末日	49社																																			
1月末日	1社																																			
2月末日	1社																																			
4月末日	1社																																			
8月末日	2社																																			
10月末日	38社																																			
11月末日	28社																																			
<p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p>	<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>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 時価法を採用しております。</p>	<p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>ロ デリバティブ 同左</p>																																		

項目	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<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（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。 （会計方針の変更） 「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。 これにより税金等調整前当期純利益は27,397百万円減少しております。なお、当該会計基準の適用が当下半期に行われたのは、今後の収益の安定化と財務体質の改善を念頭に置いたためであります。 従って、当中間連結会計期間は従来の方法によっており、適用後の方法によった場合と比べ、当中間連結会計期間の税金等調整前中間純利益は3,439百万円多く計上されております。 なお、セグメント情報に与える影響については、該当箇所に記載しております。</p> <p>イ 有形固定資産 定率法によっております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 15～18年 器具及び備品 4～20年 （追加情報） 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。 なおこの変更による影響額は軽微であります。</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・信託販売用不動産個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。</p> <p>イ 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準  (4) 重要なリース取引の処理方法  (5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<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>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>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>イ 消費税等の処理方法 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。</p> <p>ロ 支払利息の原価算入 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、工事期間中に発生する支払利息を取得原価に算入しております。 なお、当連結会計年度に取得原価に算入した支払利息の金額は3,608百万円であります。</p>	<p>ロ 無形固定資産（リース資産を除く） 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 社内における利用可能期間（5年）に基づく</p> <p>ハ 長期前払費用 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>—</p> <p>イ 消費税等の処理方法 同左</p> <p>—</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	<p>のれん及び負ののれん、のれん相当額及び負ののれん相当額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> <p>なお、DAオフィス投資法人の持分法適用により発生した負ののれん相当額については、DAオフィス投資法人の所有する投資不動産の帳簿価額等を基準として投資不動産ごとに割り振り、売却が行われた投資不動産の帳簿価額等に応じて償却をおこなっております。</p> <p>ただし、金額が僅少なものについては、発生時一括償却しております。</p>	同左

項目	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
7 連結キャッシュ・フロー 計算書における資金の範 囲	連結キャッシュ・フロー計算書にお ける資金(現金及び現金同等物)は、手 許現金、随時引き出し可能な預金及び 容易に換金可能であり、かつ、価値の 変動について僅少なリスクしか負わな い取得日から3ヶ月以内に償還期限の 到来する短期投資からなっております。	同左

【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】

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
—	(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、当連結会計 年度より、期間費用として処理する方法に変更されて 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、従来の方法に比較して、当連結会計年 度の支払利息が4,532百万円増加し、経常損失及び税金 等調整前当期純損失は、それぞれ同額多く計上されて おります。

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
(連結貸借対照表) 前連結会計年度まで投資その他の資産の「その他」に 含めておりました「その他の関係会社有価証券」は、当 連結会計年度において資産の総額の100分の5を超えた ため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の「その他の関係会社有価証 券」は3,715百万円であります。 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「長期前払費用」は資産の総額の100分 の5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。 なお、当連結会計年度の「長期前払費用」は5,458百 万円であります。	—

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年12月31日)	当連結会計年度 (平成21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12,366百万円であります。</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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">4,611百万円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">38,562百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">156,971百万円</td> </tr> <tr> <td>信託販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">771,127百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">267百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,129百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の関係会社有価証券</td> <td style="text-align: right;">64,661百万円</td> </tr> <tr> <td>金銭の信託</td> <td style="text-align: right;">9,954百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">7,616百万円</td> </tr> </table> <p>(担保付債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,900百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">355,271百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">311,426百万円</td> </tr> <tr> <td>特定社債</td> <td style="text-align: right;">123,269百万円</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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">3,168百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,782百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">1,385百万円</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。</p> <p>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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">融資枠契約の総額</td> <td style="text-align: right;">15,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">12,000百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">3,000百万円</td> </tr> </table> <p>※4 消費貸借契約 消費貸借契約により貸し付けている有価証券が「投資有価証券」の中に1,286百万円含まれております。</p> <p>※5 このうち匿名組合出資預り金相当分は237,560百万円であります。</p>	現金及び預金	4,611百万円	信託預金	38,562百万円	販売用不動産	156,971百万円	信託販売用不動産	771,127百万円	土地	267百万円	投資有価証券	1,129百万円	その他の関係会社有価証券	64,661百万円	金銭の信託	9,954百万円	その他	7,616百万円	短期借入金	18,900百万円	1年内返済予定の長期借入金	355,271百万円	長期借入金	311,426百万円	特定社債	123,269百万円	当座貸越契約の総額	3,168百万円	借入実行残高	1,782百万円	差引額	1,385百万円	融資枠契約の総額	15,000百万円	借入実行残高	12,000百万円	差引額	3,000百万円	<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは2,094百万円であります。</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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">300百万円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">25,399百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">113,760百万円</td> </tr> <tr> <td>信託販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">429,556百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">29,772百万円</td> </tr> </table> <p>(担保付債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内償還予定の社債</td> <td style="text-align: right;">20,469百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">339,015百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(流動負債)</td> <td style="text-align: right;">3,000百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">99,832百万円</td> </tr> <tr> <td>特定社債</td> <td style="text-align: right;">102,491百万円</td> </tr> </table> <p>3 —</p> <p>4 —</p> <p>※5 このうち匿名組合出資預り金相当分は65,411百万円であります。</p>	現金及び預金	300百万円	信託預金	25,399百万円	販売用不動産	113,760百万円	信託販売用不動産	429,556百万円	投資有価証券	29,772百万円	1年内償還予定の社債	20,469百万円	1年内返済予定の長期借入金	339,015百万円	その他(流動負債)	3,000百万円	長期借入金	99,832百万円	特定社債	102,491百万円
現金及び預金	4,611百万円																																																										
信託預金	38,562百万円																																																										
販売用不動産	156,971百万円																																																										
信託販売用不動産	771,127百万円																																																										
土地	267百万円																																																										
投資有価証券	1,129百万円																																																										
その他の関係会社有価証券	64,661百万円																																																										
金銭の信託	9,954百万円																																																										
その他	7,616百万円																																																										
短期借入金	18,900百万円																																																										
1年内返済予定の長期借入金	355,271百万円																																																										
長期借入金	311,426百万円																																																										
特定社債	123,269百万円																																																										
当座貸越契約の総額	3,168百万円																																																										
借入実行残高	1,782百万円																																																										
差引額	1,385百万円																																																										
融資枠契約の総額	15,000百万円																																																										
借入実行残高	12,000百万円																																																										
差引額	3,000百万円																																																										
現金及び預金	300百万円																																																										
信託預金	25,399百万円																																																										
販売用不動産	113,760百万円																																																										
信託販売用不動産	429,556百万円																																																										
投資有価証券	29,772百万円																																																										
1年内償還予定の社債	20,469百万円																																																										
1年内返済予定の長期借入金	339,015百万円																																																										
その他(流動負債)	3,000百万円																																																										
長期借入金	99,832百万円																																																										
特定社債	102,491百万円																																																										

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)																																																						
<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">847百万円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">894百万円</td> </tr> </table> <p>※2 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性低下による簿価切下げ額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売上原価</td> <td style="text-align: right;">10,872百万円</td> </tr> <tr> <td>特別損失</td> <td style="text-align: right;">16,780百万円</td> </tr> </table> <p>※3 当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <p>(1) 減損損失を認識した主な資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">場所</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 55%;">会社名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">タイム・シェア事業資産(その他の事業)</td> <td rowspan="5">グレンフィールド佐久平(長野県佐久市)他5箇所</td> <td>建物及び構築物</td> <td rowspan="5">㈱ダヴィンチ・リアルティ</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> </tr> <tr> <td>商標権</td> </tr> <tr> <td>その他</td> </tr> <tr> <td>その他(その他の事業)</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td>のれん</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他(不動産投資顧問事業)</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td>のれん</td> <td>daVinci Advisors Australia Pty Ltd.</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識にいたった経緯 タイム・シェア事業につきまして当初想定していた収益を見込めなくなったため、当該事業に係る資産グループについて減損損失を認識しております。 のれんについては、事業計画を見直した結果、当初想定していた収益を見込めなくなったため減損損失を認識しております。</p> <p>(3) 減損損失の金額</p> <p>㈱ダヴィンチ・リアルティ</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,477百万円</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">353百万円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">21百万円</td> </tr> <tr> <td>商標権</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">296百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">139百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,291百万円</td> </tr> </table> <p>daVinci Advisors Australia Pty Ltd.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">のれん</td> <td style="text-align: right;">1,484百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,484百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 資産グルーピング方法 当社グループは、原則として事業単位を基準とした管理会計上の区分に従って資産のグルーピングを行っております。</p> <p>(5) 回収可能性の算定方法 当該資産グループの回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュフローに基づく評価額がマイナスであるため具体的な割引率の算定は行っておりません。</p>	役員報酬	847百万円	給与手当	894百万円	売上原価	10,872百万円	特別損失	16,780百万円	用途	場所	種類	会社名	タイム・シェア事業資産(その他の事業)	グレンフィールド佐久平(長野県佐久市)他5箇所	建物及び構築物	㈱ダヴィンチ・リアルティ	器具及び備品	ソフトウェア	商標権	その他	その他(その他の事業)	—	のれん		その他(不動産投資顧問事業)	—	のれん	daVinci Advisors Australia Pty Ltd.	建物及び構築物	2,477百万円	器具及び備品	353百万円	ソフトウェア	21百万円	商標権	2百万円	その他	296百万円	のれん	139百万円	計	3,291百万円	のれん	1,484百万円	計	1,484百万円	<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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">293百万円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">483百万円</td> </tr> <tr> <td>事務所賃貸料</td> <td style="text-align: right;">292百万円</td> </tr> </table> <p>※2 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性低下による簿価切下げ額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売上原価</td> <td style="text-align: right;">107,698百万円</td> </tr> </table> <p>3 —</p>	役員報酬	293百万円	給与手当	483百万円	事務所賃貸料	292百万円	売上原価	107,698百万円
役員報酬	847百万円																																																						
給与手当	894百万円																																																						
売上原価	10,872百万円																																																						
特別損失	16,780百万円																																																						
用途	場所	種類	会社名																																																				
タイム・シェア事業資産(その他の事業)	グレンフィールド佐久平(長野県佐久市)他5箇所	建物及び構築物	㈱ダヴィンチ・リアルティ																																																				
		器具及び備品																																																					
		ソフトウェア																																																					
		商標権																																																					
		その他																																																					
その他(その他の事業)	—	のれん																																																					
その他(不動産投資顧問事業)	—	のれん	daVinci Advisors Australia Pty Ltd.																																																				
建物及び構築物	2,477百万円																																																						
器具及び備品	353百万円																																																						
ソフトウェア	21百万円																																																						
商標権	2百万円																																																						
その他	296百万円																																																						
のれん	139百万円																																																						
計	3,291百万円																																																						
のれん	1,484百万円																																																						
計	1,484百万円																																																						
役員報酬	293百万円																																																						
給与手当	483百万円																																																						
事務所賃貸料	292百万円																																																						
売上原価	107,698百万円																																																						

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
4	—
	※4 匿名組合投資損失は、ノンリコース・ローンの期限の利益を喪失した連結子会社について、その重要な意思決定が当該子会社から貸付人に実質的に移転し、当社グループの支配力が及ばなくなったため連結の範囲から除外したことにより、当該子会社への匿名組合出資を上限とした損失を計上したものであります。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20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	20,433	—	—	20,433
合計	20,433	—	—	20,433

2. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	平成20年新株予約権	普通株式	—	4,434,196	—	4,434,196	50
合計			—	4,434,196	—	4,434,196	50

(注) 1 目的となる株式の数は、新株予約権が行使されたと仮定した場合の新株予約権の数に100万円を乗じ、これを当連結会計年度末の新株予約権の行使価額である5,638円で除して得られる最大整数に相当する株式数を記載しております。なお、行使価額は、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連続取引日の売買高加重平均価格の単純算術平均値の94%に修正されます。但し、修正される行使価額は、4,028円を下回らないものとされます。

2 上記の新株予約権の増加は、発行によるものであります。

3 上記の新株予約権は、すべて行使可能なものであります。

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21年1月1日 至 平成21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	20,433	—	—	20,433
合計	20,433	—	—	20,433

2. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	平成20年新株予約権	普通株式	4,434,196	—	1,012,202	3,421,994	44
合計			4,434,196	—	1,012,202	3,421,994	44

(注) 1 目的となる株式の数は、新株予約権が行使されたと仮定した場合の新株予約権の数に100万円を乗じ、これを当連結会計年度末の新株予約権の行使価額である6,429円で除して得られる最大整数に相当する株式数を記載しております。なお、行使価額は、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連続取引日の売買高加重平均価格の単純算術平均値の94%に修正されます。但し、修正される行使価額は、4,028円を下回らないものとされます。

2 上記の新株予約権の減少は、自己新株予約権の取得及び消却並びに行使価額の調整に伴い新株予約権の目的となる株式の数が調整されたものであります。

3 上記の新株予約権は、すべて行使可能なものであります。

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20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)																																																						
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表上に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年12月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">32,348百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">32,348百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	32,348百万円	現金及び現金同等物	32,348百万円	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表上に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年12月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">20,677百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">20,677百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	20,677百万円	現金及び現金同等物	20,677百万円																																														
現金及び預金勘定	32,348百万円																																																						
現金及び現金同等物	32,348百万円																																																						
現金及び預金勘定	20,677百万円																																																						
現金及び現金同等物	20,677百万円																																																						
2	<p>※2 株式等の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 株式等の売却により以下の会社を新たに連結から外したことに伴う資産及び負債の内訳並びに株式等の売却による収入または支出との関係は以下のとおりであります。</p> <p>(売却会社)</p> <p>株式会社ダヴィンチ・セレクト</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">902 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">54 "</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td style="text-align: right;">957 百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">574 "</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td style="text-align: right;">574 百万円</td> </tr> <tr> <td>株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">3,400 百万円</td> </tr> <tr> <td>連結の範囲から外れた会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△ 669 百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：関係会社株式の売却による収入</td> <td style="text-align: right;">2,730 百万円</td> </tr> </table> <p>(売却会社)</p> <p>株式会社ダヴィンチ・リアルティ他25社</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">9,158 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,681 "</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td style="text-align: right;">10,839 百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">11,357 "</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">1,254 "</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td style="text-align: right;">12,612 百万円</td> </tr> <tr> <td>株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td>連結の範囲から外れた会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△484 百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：関係会社株式の売却による支出</td> <td style="text-align: right;">△484 百万円</td> </tr> </table> <p>(売却会社)</p> <p>合同会社南紀開発</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">35 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">392 "</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td style="text-align: right;">427 百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">161 "</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">290 "</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td style="text-align: right;">451 百万円</td> </tr> <tr> <td>株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td>連結の範囲から外れた会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△17 百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：その他の関係会社有価証券の売却による支出</td> <td style="text-align: right;">△17 百万円</td> </tr> </table>	流動資産	902 百万円	固定資産	54 "	資産合計	957 百万円	流動負債	574 "	固定負債	-	負債合計	574 百万円	株式の売却価額	3,400 百万円	連結の範囲から外れた会社の現金及び現金同等物	△ 669 百万円	差引：関係会社株式の売却による収入	2,730 百万円	流動資産	9,158 百万円	固定資産	1,681 "	資産合計	10,839 百万円	流動負債	11,357 "	固定負債	1,254 "	負債合計	12,612 百万円	株式の売却価額	0 百万円	連結の範囲から外れた会社の現金及び現金同等物	△484 百万円	差引：関係会社株式の売却による支出	△484 百万円	流動資産	35 百万円	固定資産	392 "	資産合計	427 百万円	流動負債	161 "	固定負債	290 "	負債合計	451 百万円	株式の売却価額	0 百万円	連結の範囲から外れた会社の現金及び現金同等物	△17 百万円	差引：その他の関係会社有価証券の売却による支出	△17 百万円
流動資産	902 百万円																																																						
固定資産	54 "																																																						
資産合計	957 百万円																																																						
流動負債	574 "																																																						
固定負債	-																																																						
負債合計	574 百万円																																																						
株式の売却価額	3,400 百万円																																																						
連結の範囲から外れた会社の現金及び現金同等物	△ 669 百万円																																																						
差引：関係会社株式の売却による収入	2,730 百万円																																																						
流動資産	9,158 百万円																																																						
固定資産	1,681 "																																																						
資産合計	10,839 百万円																																																						
流動負債	11,357 "																																																						
固定負債	1,254 "																																																						
負債合計	12,612 百万円																																																						
株式の売却価額	0 百万円																																																						
連結の範囲から外れた会社の現金及び現金同等物	△484 百万円																																																						
差引：関係会社株式の売却による支出	△484 百万円																																																						
流動資産	35 百万円																																																						
固定資産	392 "																																																						
資産合計	427 百万円																																																						
流動負債	161 "																																																						
固定負債	290 "																																																						
負債合計	451 百万円																																																						
株式の売却価額	0 百万円																																																						
連結の範囲から外れた会社の現金及び現金同等物	△17 百万円																																																						
差引：その他の関係会社有価証券の売却による支出	△17 百万円																																																						

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)				当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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	
(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)		
器具及び備品	3	2	1		
車両及び運搬具	31	12	18		
合計	35	15	20		
(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				7百万円	
1年超				13百万円	
合計				20百万円	
(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					
支払リース料				8百万円	
減価償却費相当額				7百万円	
支払利息相当額				1百万円	
(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。					
(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)				2	
未経過リース料					
1年内				2,031百万円	
1年超				43,818百万円	
合計				45,849百万円	
(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。					

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20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ないもの	(1) 株式	2,424	2,424	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	合計	2,424	2,424	—

(注) 上記取得原価は減損処理後の金額であり、当期の減損処理額は3,559百万円であります。

なお、減損処理にあたっては、時価が取得原価に比べて50%程度以上下落した場合には、合理的な反証がない限り、回復する見込みのないほど著しい下落があったものとみなして、減損処理を行っております。さらに、たとえ50%程度を下回る下落率であっても、下落率が30%以上の場合には時価の回復可能性の判定を実施し、必要な減損処理行っております。

2. 当連結会計年度に売却したその他有価証券

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
1,352	—	1,212

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 関係会社株式等	
子会社株式及び関連会社株式	3,319
その他の関係会社有価証券	2,908
(2) その他有価証券	
非上場株式	330
その他	1,565

当連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21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ないもの	(1) 株式	2,970	2,970	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	27,475	27,475	—
	合計	30,446	30,446	—

(注) 上記取得原価は減損処理後の金額であり、当期の減損処理は33,687百万円であります。

なお、減損処理にあたっては、時価が取得原価に比べて50%程度以上下落した場合には、合理的な反証がない限り、回復する見込みのないほど著しい下落があったものとみなして、減損処理を行っております。さらに、たとえ50%程度を下回る下落率であっても、下落率が30%以上の場合には時価の回復可能性の判定を実施し、必要な減損処理を行っております。

2. 当連結会計年度に売却したその他有価証券

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
607	31	0

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 関係会社株式等	
子会社株式及び関連会社株式	1,890
その他の関係会社有価証券	2,226
(2) その他有価証券	
非上場株式	162
その他	2,057

(金銭の信託)

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

1. 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	9,968	9,968	—

(注) 上記取得原価は減損処理後の金額であり、当期の減損処理額は13,654百万円であります。

なお、減損処理にあたっては、時価が取得原価に比べて50%程度以上下落した場合には、合理的な反証がない限り、回復する見込みのないほど著しい下落があったものとみなして、減損処理を行っております。さらに、たとえ50%程度を下回る下落率であっても、下落率が30%以上の場合には時価の回復可能性の判定を実施し、必要な減損処理行っております。

2. 当連結会計年度に売却した運用目的以外の金銭等の信託

売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
20,006	—	15,487

当連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

1. 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	1,763	1,763	—

(注) 上記取得原価は減損処理後の金額であり、当期の減損処理額は748百万円であります。

なお、減損処理にあたっては、時価が取得原価に比べて50%程度以上下落した場合には、合理的な反証がない限り、回復する見込みのないほど著しい下落があったものとみなして、減損処理を行っております。さらに、たとえ50%程度を下回る下落率であっても、下落率が30%以上の場合には時価の回復可能性の判定を実施し、必要な減損処理行っております。

2. 当連結会計年度に売却した運用目的以外の金銭等の信託

売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
8,094	991	207

(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20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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 当社グループの利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引であります。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 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20年1月1日 至 平成20年12月31日)						当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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	125	0	△0	△0	市場取引 以外の取引	金利 キャップ 取引	95,664	41,366	4	△375
	金利 キャップ 取引	589,252	256,621	605	△2,304		合計	95,664	41,366	4	△375
	合計	589,377	256,621	605	△2,304		(注) 時価の算定方法 同左				
(注) 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。											

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20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21年1月1日 至 平成21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20年1月1日 至 平成20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21年1月1日 至 平成21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20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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;">4,096百万円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">1,056百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△5,154百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産(流動)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">63百万円</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;">3,779百万円</td> </tr> <tr> <td>金銭の信託評価損</td> <td style="text-align: right;">5,013百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">1,596百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">1,282百万円</td> </tr> <tr> <td>未実現取引に係る税効果</td> <td style="text-align: right;">44百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△9,643百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,105百万円</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;">△27百万円</td> </tr> <tr> <td>益金不算入インセンティブ報酬</td> <td style="text-align: right;">△45百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△73百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">2,095百万円</td> </tr> </table>	益金算入インセンティブ報酬	4,096百万円	未払事業税	22百万円	棚卸資産評価損	1,056百万円	その他	43百万円	評価性引当額	△5,154百万円	繰延税金資産(流動)合計	63百万円	匿名組合出資金評価額	3,779百万円	金銭の信託評価損	5,013百万円	投資有価証券評価損	1,596百万円	減損損失	1,282百万円	未実現取引に係る税効果	44百万円	その他	31百万円	評価性引当額	△9,643百万円	繰延税金資産(固定)合計	2,105百万円	その他有価証券評価差額金	△27百万円	益金不算入インセンティブ報酬	△45百万円	繰延税金負債(固定)合計	△73百万円		2,095百万円	<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;">4,096百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">20百万円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△4,116百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産(流動)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-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;">9,426百万円</td> </tr> <tr> <td>金銭の信託評価損</td> <td style="text-align: right;">994百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">5,946百万円</td> </tr> <tr> <td>未実現取引に係る税効果</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">19,057百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">66百万円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△35,491百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22百万円</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;">△226百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△226百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△204百万円</td> </tr> </table>	益金算入インセンティブ報酬	4,096百万円	その他	20百万円	評価性引当額	△4,116百万円	繰延税金資産(流動)合計	-百万円	匿名組合出資金評価額	9,426百万円	金銭の信託評価損	994百万円	投資有価証券評価損	5,946百万円	未実現取引に係る税効果	22百万円	繰越欠損金	19,057百万円	その他	66百万円	評価性引当額	△35,491百万円	繰延税金資産(固定)合計	22百万円	その他有価証券評価差額金	△226百万円	繰延税金負債(固定)合計	△226百万円		△204百万円
益金算入インセンティブ報酬	4,096百万円																																																																		
未払事業税	22百万円																																																																		
棚卸資産評価損	1,056百万円																																																																		
その他	43百万円																																																																		
評価性引当額	△5,154百万円																																																																		
繰延税金資産(流動)合計	63百万円																																																																		
匿名組合出資金評価額	3,779百万円																																																																		
金銭の信託評価損	5,013百万円																																																																		
投資有価証券評価損	1,596百万円																																																																		
減損損失	1,282百万円																																																																		
未実現取引に係る税効果	44百万円																																																																		
その他	31百万円																																																																		
評価性引当額	△9,643百万円																																																																		
繰延税金資産(固定)合計	2,105百万円																																																																		
その他有価証券評価差額金	△27百万円																																																																		
益金不算入インセンティブ報酬	△45百万円																																																																		
繰延税金負債(固定)合計	△73百万円																																																																		
	2,095百万円																																																																		
益金算入インセンティブ報酬	4,096百万円																																																																		
その他	20百万円																																																																		
評価性引当額	△4,116百万円																																																																		
繰延税金資産(流動)合計	-百万円																																																																		
匿名組合出資金評価額	9,426百万円																																																																		
金銭の信託評価損	994百万円																																																																		
投資有価証券評価損	5,946百万円																																																																		
未実現取引に係る税効果	22百万円																																																																		
繰越欠損金	19,057百万円																																																																		
その他	66百万円																																																																		
評価性引当額	△35,491百万円																																																																		
繰延税金資産(固定)合計	22百万円																																																																		
その他有価証券評価差額金	△226百万円																																																																		
繰延税金負債(固定)合計	△226百万円																																																																		
	△204百万円																																																																		
<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>税金等調整前当期純損失となったため、内訳の開示は省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失となったため、内訳の開示は省略しております。</p>																																																																		
<p>3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額修正</p> <p>平成20年4月30日に「地方法人特別税等に関する暫定措置法」(平成20年法律第25条)が公布されましたが、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率に変更はありません。</p>	<p>3 —</p>																																																																		

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

1. 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称、取引の目的を含む概要

(1) 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業内容

不動産投資顧問事業：不動産投資ファンドの組成・管理・運営

(2) 企業結合の法的形式、結合後企業の名称、取引の目的を含む概要

当社は、平成20年7月1日をもって、会社分割を行い、当社の不動産投資顧問事業及びこれに付随関連する事業を当社の100%子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ準備会社に吸収分割し、持株会社体制へ移行いたしました。また、平成20年7月1日をもって、当社（分割会社 旧商号 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ）は株式会社ダヴィンチ・ホールディングスに商号変更し、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ準備会社（承継会社）は株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに商号変更いたしました。

2. 実施した会計処理の概要

本吸収分割は、「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）および「企業結合会計基準および事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準委員会 平成17年12月27日 最終改正平成19年11月15日 企業会計基準適用指針第10号）にもとづき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。

当連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

該当事項はありません。

(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20年1月1日 至 平成20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	2,209	47,226	3,333	52,769	—	52,769
(2) セグメント間の内部 売上又は振替高	7,413	62	—	7,476	(7,476)	—
計	9,622	47,288	3,333	60,245	(7,476)	52,769
営業費用	3,776	65,543	2,175	71,495	(6,777)	64,717
営業利益(または損失△)	5,846	△ 18,254	1,158	△ 11,249	(698)	△ 11,948
II 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出						
資産	49,347	1,032,584	88,530	1,170,462	(41,742)	1,128,720
減価償却費	32	18	8	59	30	89
減損損失	1,484	—	3,291	4,775	—	4,775
資本的支出	28	99	1,427	1,556	39	1,595

(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、1,413百万円であり、その主なものは、親会社本社の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、35,909百万円であり、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 会計方針の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用しております。

これにより営業利益はその他の事業が55百万円減少しており、営業損失は不動産投資事業が10,817百万円増加しております。

当連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21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)	有価証券 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	1,213	51,734	△3,844	689	49,792	—	49,792
(2) セグメント間の内部 売上又は振替高	4,877	—	—	—	4,877	(4,877)	—
計	6,091	51,734	△3,844	689	54,670	(4,877)	49,792
営業費用	2,701	163,837	198	865	167,602	(4,813)	162,789
営業利益(または損失△)	3,389	△112,103	△4,042	△175	△112,932	(64)	△112,996
II 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出							
資産	42,885	622,651	30,681	79	696,297	(37,543)	658,754
減価償却費	4	8	3	6	23	49	72
減損損失	—	—	—	57	57	—	57
資本的支出	4	0	—	9	14	18	33

(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
有価証券投資事業	有価証券投資ファンドの組成・管理・運用 有価証券投資ファンドにおける有価証券投資
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、843百万円であり、その主なものは、親会社本社の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、8,745百万円であり、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

事業区分の方法については、従来、市場の類似性を考慮して3区分としていましたが、従来その他の事業に含めて表示していた有価証券投資事業の全セグメントに占める割合が高くなったため、有価証券投資事業をその他の事業から分離することとしました。

なお、前連結会計年度のセグメント情報を当連結会計年度において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20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)	有価証券 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)
<b>I 売上高及び営業損益</b>							
(1) 外部顧客に 対する売上高	2,209	47,226	2,315	1,018	52,769	—	52,769
(2) セグメント間の内部 売上又は振替高	7,413	62	—	55	7,531	(7,531)	—
計	9,622	47,288	2,315	1,074	60,301	(7,531)	52,769
営業費用	3,776	65,543	466	1,709	71,495	(6,777)	64,717
営業利益(または損失△)	5,846	△ 18,254	1,849	△ 634	△ 11,193	(754)	△ 11,948
<b>II 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出</b>							
資産	49,347	1,032,584	77,304	11,226	1,170,462	(41,742)	1,128,720
減価償却費	32	18	3	5	59	30	89
減損損失	1,484	—	—	3,291	4,775	—	4,775
資本的支出	28	99	17	1,410	1,556	39	1,595

#### 【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20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21年1月1日 至 平成21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20年1月1日 至 平成20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21年1月1日 至 平成21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。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20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21年1月1日 至 平成21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 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
1株当たり純資産額	9,789円92銭	△7,129円00銭
1株当たり当期純損失(△)	△11,599円45銭	△17,073円73銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失が計上されているため、記載していません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失が計上されているため、記載していません。

(注) 1株当たり当期純損失の算定上の基礎

項目	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
当期純損失(△)(百万円)	△17,929	△26,391
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損失(△)(百万円)	△17,929	△26,391
普通株式の期中平均株式数(株)	1,545,741	1,545,741
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	(新株予約権) 第1回行使価額修正条項付新株予約権 25,000個 なお、これらの概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	(新株予約権) 第1回行使価額修正条項付新株予約権 22,000個 なお、これらの概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20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21年1月1日 至 平成21年12月31日)

1 BNPIJ社とのコミットメントライン契約の返済期限延長等に係る変更契約締結

当社及び当社子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズは、平成22年2月18日開催の当社取締役会ないし取締役決定において、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(以下「BNPIJ社」といいます。)と、同社との間で締結された平成20年2月28日付けコミットメントライン契約(以下「コミットメントライン契約」といいます。)の返済期限延長等に係る変更契約(以下「コミットメントライン変更契約」といいます。)を締結することを決議し、平成22年2月18日変更契約を締結いたしました。

(1) コミットメントライン契約の概要

- ① 借入先 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
- ② 借入残高 220億円
- ③ 最終返済期限 平成22年3月14日

(2) コミットメントライン変更契約の概要

コミットメントライン契約に基づく借入れ(下記⑤の返済分を除く)の最終返済期限を、当初平成22年3月14日から、6ヶ月延長し、平成22年9月14日とするものです。但し、当該返済期限の延長には、主に以下のような条件ないし制約が付されており、これらが充足されなかった場合には自動的にまたは請求により期限の利益を喪失することとなっております。なお有価証券報告書提出日現在、期限の利益喪失事由は発生しておりません。

- ① 当社が保有する、有限会社カドベ(以下「カドベ」といいます。)の株式(関係会社株式0百万円)、有限会社ムーンコイン(以下「ムーンコイン」といいます。)の株式(関係会社株式703百万円)、株式会社コロブスからの配当金等受取口座に係る預金債権(口座新規開設)への担保設定及び、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズが保有する、カドベへの匿名組合出資持分(関係会社有価証券24,742百万円)、カドベに対する貸付債権(関係会社貸付金1,175百万円)、ムーンコインへの匿名組合出資持分(関係会社有価証券3,351百万円)への担保設定

※ 上記の資産については、連結上相殺されておりますので、当事業年度末の個別計算書類の帳簿価額を記載しております。

- ② 当社代表取締役社長金子修が保有する当社株式への担保設定
- ③ 当社第1回行使価額修正条項付新株予約権の行使期間の延長
- ④ シンジケートローン(株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとした平成18年3月31日付けタームアウト型リボルビング・クレジット・ファシリティ契約に基づく協調融資をいい、下記⑤の返済分を除きます。)の返済期限を平成22年9月14日以降まで延長すること
- ⑤ BNPIJ社とシンジケートローンレンダーに対する既存の債権額に按分比例した金額による、総額15億円の返済
- ⑥ 監査法人からの当社および当社グループの財務諸表等に対する意見表明

2 コミットメントライン変更契約に基づく担保設定契約等の締結

平成22年2月18日コミットメントライン変更契約に基づき、平成22年2月26日に下記の担保設定契約等を締結いたしました。

- (1) 当社が保有する有限会社ムーンコインの株式及び株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズが保有するムーンコインへの匿名組合出資持分への担保設定契約
- (2) 当社が保有する株式会社コロブスからの配当金等受取口座の預金への担保設定のための口座管理契約
- (3) 当社代表取締役社長金子修が保有する当社株式の一部への担保設定契約
- (4) BNPIJ社とシンジケートローンレンダーに対する既存の債権額に按分比例した金額による総額15億円の返済によってBNPIJ社へ返済する予定の資金に係る定期預金担保設定契約

### 3 第1回行使価額修正条項付新株予約権の行使期間の延長

平成22年2月18日コミットメントライン変更契約に基づき、当社は、平成22年3月2日開催の取締役会において、当社がBNPPIJ社を割当先として発行した第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。)の行使期間を延長することを決議いたしました。本新株予約権の行使期間の延長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  
第1回新株予約権
- (2) 本新株予約権の総数  
22,000個
- (3) 本新株予約権の行使期間の延長に係る本新株予約権の内容の変更  
(変更前)  
本新株予約権を行使することができる期間  
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  
(変更後)  
本新株予約権を行使することができる期間  
平成20年9月14日から平成22年9月14日の5営業日前まで  
(注) 以上の他、本新株予約権の内容及びBNPPIJ社との間の平成20年3月7日付け本新株予約権  
総数買取契約の条件に変更はありません。
- (4) 効力発生日  
平成22年3月8日
- (5) その他本新株予約権の行使期間の延長の条件  
本新株予約権の行使期間の延長に伴い、当社は、上記効力発生日付けで、BNPPIJ社より、コミットメントライン契約に基づく貸付金債権のうち、コミットメントライン契約の返済期限延長に伴う本新株予約権の行使期間の延長の公正な価値として第三者評価機関による評価を参考に本新株予約権の対価に相当する金53百万円の債権の放棄を受けました。

### 4 コミットメントライン変更契約に基づく借入の一部弁済

当社及び当社子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズは、平成22年2月18日コミットメントライン変更契約に基づき下記の借入につき総額15億円の一部弁済を行いました。

- (1) コミットメントライン契約に基づく借入  
一部弁済日：平成22年3月15日  
一部弁済額：1,424,460,431円  
一部弁済後借入残高：20,522,043,167円
- (2) シンジケートローン契約に基づく借入  
一部弁済日：平成22年3月16日  
一部弁済額：75,539,569円  
一部弁済後借入残高：1,091,127,103円

## 5 シンジケートローンの返済期限延長等に係る変更契約

当社及び当社子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズは、平成22年3月30日開催の当社取締役会ないし取締役決定において、シンジケートローンの返済期限延長等に係る変更契約（以下「シンジケートローン変更契約」といいます。）の締結を決議し、平成22年3月30日変更契約を締結いたしました。

### (1) シンジケートローン契約（変更前）の概要

- ① 借入先 株式会社三菱東京UFJ銀行を含む15行の金融機関
- ② 借入残高 1,091,127,103円
- ③ 最終返済期限 平成22年3月30日

### (2) シンジケートローン変更契約の概要

シンジケートローン契約に基づく借入れの最終返済期限を、当初の平成22年3月30日から、約5ヶ月半延長し、平成22年9月14日とするものです。

これに伴い、下記①の担保設定契約がBNPPIJ社及びシンジケートローン貸付人のために、下記②の担保設定契約がシンジケートローン貸付人のために、それぞれ締結され、下記③・④の担保設定契約等の効力がシンジケートローン貸付人にも及ぶこととなります。

- ① 当社グループが保有する、カドベの株式、カドベへの匿名組合出資持分及びカドベに対する貸付債権への担保設定契約
- ② 当社代表取締役社長金子修が保有する当社株式の一部への担保設定契約
- ③ 当社グループが保有する、ムーンコインの株式及びムーンコインへの匿名組合出資持分への担保設定契約
- ④ 株式会社コロンプスからの配当金等受取口座の預金への担保設定のための口座管理契約

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
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	8,349	8,349 (8,349)	2.6	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	8,599	8,599 (8,599)	1.2	あり	平成22年 8月25日
コナ特定目的会社	第1回B号特定社債	平成19年 8月10日	3,520	3,520 (3,520)	3.2	あり	平成22年 8月25日
リーズ特定目的会社	第1回一般担保付A号 特定社債	平成20年 1月31日	55,000	54,835	1.6	あり	平成23年 1月31日
リーズ特定目的会社	第1回一般担保付B号 特定社債	平成20年 1月31日	10,000	9,970	2.3	あり	平成23年 1月31日
リーズ特定目的会社	第1回一般担保付C号 特定社債	平成20年 1月31日	15,000	14,955	6.2	あり	平成23年 1月31日
リーズ特定目的会社	第1回一般担保付D号 特定社債	平成20年 1月31日	15,300	15,254	7.2	あり	平成23年 1月31日
リーズ特定目的会社	第1回一般担保付E号 特定社債	平成20年 1月31日	7,500	7,477	10.0	あり	平成23年 1月31日
合計	—	—	123,269	122,961 (20,469)	—	—	—

(注) 1 ( )内書は、1年以内の償還予定額であります。

2 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)
20,469	102,491	—	—	—

【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	19,919	—	—	—
1年以内に返済予定の長期借入金	361,607	340,181	2.4	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	337,622	99,832	2.4	平成23年～平成26年
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	719,149	440,014	—	—

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年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)
63,072	32,400	—	4,360

(2) 【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る売上高等

	第1四半期 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)	第2四半期 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	第3四半期 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	第4四半期 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)
売上高 (百万円)	24,080	4,571	11,721	9,419
税金等調整前 四半期純損失金額 (百万円)	5,546	22,062	24,990	129,115
四半期純損失金額 (百万円)	1,310	2,830	3,486	18,764
1株当たり 四半期純損失金額 (円)	847.64	1,831.36	2,255.49	12,139.24

2 【財務諸表等】  
 (1) 【財務諸表】  
 ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年12月31日)	当事業年度 (平成21年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,327	※ <sup>3</sup> 2,893
売掛金	※ <sup>1</sup> 133	※ <sup>1</sup> 63
未収入金	0	0
未収還付法人税等	585	654
未収消費税等	447	—
短期貸付金	—	279
未収利息	—	※ <sup>1</sup> 435
その他	※ <sup>1</sup> 510	※ <sup>1</sup> 74
流動資産合計	4,005	4,400
固定資産		
有形固定資産		
建物	125	81
減価償却累計額	△35	△26
建物（純額）	89	54
工具、器具及び備品	153	133
減価償却累計額	△102	△104
工具、器具及び備品（純額）	51	28
有形固定資産合計	140	83
無形固定資産		
ソフトウェア	66	52
商標権	1	1
無形固定資産合計	68	53
投資その他の資産		
投資有価証券	1,565	2,057
関係会社株式	23,707	1,638
その他の関係会社有価証券	1,633	287
関係会社長期貸付金	15,930	16,149
関係会社拠出金	—	153
その他	230	71
貸倒引当金	△12,799	△16,149
投資その他の資産合計	30,268	4,208
固定資産合計	30,477	4,345
資産合計	34,483	8,746

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年12月31日)	当事業年度 (平成21年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	—	※3 22,000
未払金	—	104
その他	※1 161	※1 43
流動負債合計	161	22,148
固定負債		
長期借入金	25,000	—
関係会社長期借入金	3,582	1,671
繰延税金負債	27	226
固定負債合計	28,609	1,897
負債合計	28,771	24,046
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,385	2,385
資本剰余金		
資本準備金	2,009	2,009
自己株式処分差益	1,108	1,108
資本剰余金合計	3,118	3,118
利益剰余金		
利益準備金	0	0
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,063	△20,234
利益剰余金合計	1,063	△20,234
自己株式	△947	△947
株主資本合計	5,620	△15,677
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	40	333
評価・換算差額等合計	40	333
新株予約権	50	44
純資産合計	5,711	△15,299
負債純資産合計	34,483	8,746

## ②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
売上高	※1 4,026	※1 746
売上原価	940	—
売上総利益	3,085	746
販売費及び一般管理費	※2 1,547	※2 843
営業利益又は営業損失(△)	1,538	△96
営業外収益		
受取利息	※1 319	※1 608
受取配当金	※1 1,137	※1 3,367
雑収入	60	95
営業外収益合計	1,517	4,071
営業外費用		
支払利息	372	※1 170
支払手数料	143	0
為替差損	1,164	—
固定資産除却損	—	40
雑損失	11	29
営業外費用合計	1,692	240
経常利益	1,363	3,734
特別利益		
関係会社株式売却益	—	3,200
その他の関係会社有価証券売却益	—	68
特別利益合計	—	3,268
特別損失		
関係会社株式売却損	—	170
関係会社株式評価損	4,090	21,053
その他の関係会社有価証券評価損	2,186	—
貸倒引当金繰入額	12,799	7,000
自己新株予約権消却損	—	69
特別損失合計	19,076	28,292
税引前当期純損失(△)	△17,713	△21,289
法人税、住民税及び事業税	129	8
法人税等調整額	4,562	—
法人税等合計	4,692	8
当期純損失(△)	△22,405	△21,298

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)		当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
I 労務費	※1	561	59.7	—	—
II 経費		378	40.3	—	—
当期売上原価		940	100.0	—	—

(脚注)

前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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 —
業務委託手数料 151百万円	
海外専門家報酬 34百万円	
賃借料 45百万円	

## ③【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	2,385	2,385
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,385	2,385
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,009	2,009
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,009	2,009
その他資本剰余金		
前期末残高	1,108	1,108
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,108	1,108
資本剰余金合計		
前期末残高	3,118	3,118
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,118	3,118
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	0	0
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	0	0
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	23,468	1,063
当期変動額		
当期純損失(△)	△22,405	△21,298
当期変動額合計	△22,405	△21,298
当期末残高	1,063	△20,234
利益剰余金合計		
前期末残高	23,469	1,063
当期変動額		
当期純損失(△)	△22,405	△21,298
当期変動額合計	△22,405	△21,298
当期末残高	1,063	△20,234
自己株式		
前期末残高	△947	△947
当期変動額		
当期変動額合計	—	—

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
当期末残高	△947	△947
株主資本合計		
前期末残高	28,025	5,620
当期変動額		
当期純損失(△)	△22,405	△21,298
当期変動額合計	△22,405	△21,298
当期末残高	5,620	△15,677
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	898	40
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△857	292
当期変動額合計	△857	292
当期末残高	40	333
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△1	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1	—
当期変動額合計	1	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	897	40
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△856	292
当期変動額合計	△856	292
当期末残高	40	333
新株予約権		
前期末残高	—	50
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	50	△6
当期変動額合計	50	△6
当期末残高	50	44
純資産合計		
前期末残高	28,923	5,711
当期変動額		
当期純損失(△)	△22,405	△21,298
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△806	286
当期変動額合計	△23,211	△21,011
当期末残高	5,711	△15,299

#### 【継続企業の前提に関する事項】

前事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

当社は当事業年度において、重要な当期純損失を計上しており、当該状況により継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しています。しかしながら、当事業年度末時点において債務超過の状況にはなく、向こう1年間の資金繰りに懸念はありません。

当社の子会社には、当社からの借入で事業資金を一部調達し不動産投資や上場有価証券投資を行っている会社があります。これらの子会社の今後の事業計画、投資案件の時価評価や財務内容を検討し、これらの子会社に対する関係会社株式及び貸付債権を中心に回収可能性の検討をおこない12,799百万円の貸倒引当金繰入額、6,276百万円の関係会社株式評価損等を特別損失に計上しております。

当社といたしましては、当事業年度末時点において想定しうる合理的な見積もりによるリスクを顕在化させたことにより、今後の収益の安定化に寄与すると考えております。引き続き、マーケットの潮目の変化を見逃さないように投資の態勢を維持しつつ、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パリバプリンスパルインベストメンツジャパン株式会社との新株予約権付コミットメントライン契約に基づき6,000百万円の借入を平成20年12月15日に実施しており、この資金を機動的に運用することで、当事業年度末時点より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。

個別財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を個別財務諸表には反映していません。

当事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

当社は、前期22,405百万円、当期に21,298百万円の大幅な当期純損失を計上し、当期はその結果として15,299百万円の債務超過となっています。また当社の子会社が締結し、かつ当社が重疊的債務引受している株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとしたタームアウト型リボルビング・ファシリティ契約（以下「シ・ローン」といいます。）の財務制限条項に抵触する事実が発生していることにより、当社および当社の子会社は、期限の利益喪失に伴う一括弁済請求を受ける可能性があります（詳細は「事業等のリスク」(7)財務制限条項を参照ください。）、平成22年3月30日に締結した変更契約により返済期限の延長が決定しております。しかしながら、シ・ローン変更契約及び平成22年2月18日に締結したBNPパリバプリンシパルインベストメントジャパン株式会社（以下「BNPPIJ社」といいます。）との新株予約権付コミットメントライン契約（当事業年度末現在の1年内返済予定の長期借入金のうち22,000百万円）の変更契約のいずれも返済期限の延長は平成22年9月14日までに留まることから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しています。

当社は、当該状況を解消するため、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、事業規模に見合った組織及び人員体制の構築を行っております。具体的には、当事業年度において、REIT運用会社旧ダヴィンチ・セレクト、不動産投資事業会社旧ダヴィンチ・リアルティ、海外事業会社旧ダヴィンチ・アドバイザーズ・オーストラリア等の子会社の整理・売却を完了しており、2度にわたる希望退職者募集によって組織のスリム化を行っておりますが、今後、リアルエステート・オポチュニティ・ファンド「ムーンコイン」「カドベ」の債務処理を加速するとともに、両ファンドのアセットマネジメント事業の強化と新ファンド「ノービル」の運用開始に向けた施策を検討してまいります。

財務面においては、債務超過の解消と財務体質の改善に向け新たなスポンサーを獲得すべくフィナンシャル・アドバイザーを選任し活動を開始しております。

しかし、これらの対応策については、関係者との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、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財務諸表に反映していません。

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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。) 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 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 同左</p> <p>—</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、以下のとおりであります。</p> <p>建物(建物附属設備) 15～18年 器具及び備品 4～20年</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。</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(リース資産を除く) 同左</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 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 社内における利用可能期間(5年)に基づく</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20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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。	—
5 その他財務諸表作成のための重要な事項	(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。 (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。	(1) 消費税等の処理方法 同左 (2) 匿名組合への出資に係る会計処理 同左

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度において区分掲記しておりました流動資産の「前払費用」は資産の総額の100分の5以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。なお当事業年度の「前払費用」は14百万円であります。</p> <p>前事業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「長期前払費用」は資産の総額の100分の5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。なお当事業年度の「長期前払費用」は0百万円であります。</p> <p>前事業年度において区分掲記しておりました流動負債の「未払金」「未払費用」「預り金」は資産の総額の100分の5以下となったため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。なお当事業年度の「未払金」は70百万円、「未払費用」は3百万円、「預り金」は25百万円であります。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度において流動資産「その他」に含めて表示しておりました「未収利息」(前事業年度335百万円)は、重要性が増したため、当事業年度においては区分掲記しております。</p> <p>前事業年度において投資その他の資産「その他」に含めて表示しておりました「関係会社拠出金」(前事業年度153百万円)は、重要性が増したため、当事業年度においては区分掲記しております。</p> <p>前事業年度において流動負債「その他」に含めて表示しておりました「未払金」(前事業年度70百万円)は、重要性が増したため、当事業年度においては区分掲記しております。</p> <p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において「雑損失」に含めて表示しておりました営業外費用の「固定資産除却損」(前事業年度3百万円)については、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。</p>

## (貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年12月31日)	当事業年度 (平成21年12月31日)
※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。 (流動資産) 売掛金 133百万円 その他 273百万円 (流動負債) その他 51百万円  2 偶発債務 重畳的債務引受による連帯債務 平成20年7月1日付の会社分割により(株)ダヴィンチ・アドバーザーズが継承した借入金につき、重畳的債務引受を行っております。 (株)ダヴィンチ・アドバイザーズ 5,833百万円  3 —	※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。 (流動資産) 売掛金 63百万円 未収利息 399百万円 その他 31百万円 (流動負債) その他 28百万円  2 偶発債務 重畳的債務引受による連帯債務 平成20年7月1日付の会社分割により(株)ダヴィンチ・アドバーザーズが継承した借入金につき、重畳的債務引受を行っております。 (株)ダヴィンチ・アドバイザーズ 1,166百万円  ※3 担保資産及び担保付債務 (担保提供資産) 現金及び預金 300百万円 (担保付債務) 1年内返済予定の長期借入金 22,000百万円

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
※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。 売上高 3,969百万円 受取配当金 1,137百万円 受取利息 223百万円  ※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。 役員報酬 669百万円 給与手当 205百万円 専門家報酬 158百万円 税務・会計報酬 94百万円 上場維持費 87百万円	※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。 売上高 746百万円 受取配当金 3,367百万円 受取利息 582百万円 支払利息 95百万円  ※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。 役員報酬 167百万円 給与手当 120百万円 専門家報酬 91百万円 税務・会計報酬 133百万円 上場維持費 58百万円 事務所家賃 86百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20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	20,433	—	—	20,433
合計	20,433	—	—	20,433

当事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21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	20,433	—	—	20,433
合計	20,433	—	—	20,433

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)				当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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)				—			
(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)				
器具及び備品	3	2	1				
合計	3	2	1				
(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年超				—百万円			
合計				1百万円			
(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							
支払リース料				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			
(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。							
(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)

前事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券で時価のあるもの。

	貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
その他の関係会社有価証券	1,335	1,335	—

(注) 上記貸借対照表計上額は減損処理後の金額であり、当期の減損処理額は2,186百万円であります。

なお、減損処理にあたっては、時価が取得原価に比べて50%程度以上下落した場合には、合理的な反証がない限り、回復する見込みのないほど著しい下落があったものとみなして、減損処理を行っております。さらに、たとえ50%程度を下回る下落率であっても、下落率が30%以上の場合には時価の回復可能性の判定を実施し、必要な減損処理を行っております。

当事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券で時価のあるもの。

該当事項はありません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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> <p>その他 2百万円</p> <p>評価性引当額 <u>△2百万円</u></p> <p>繰延税金資産(流動)合計 <u>－百万円</u></p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <p>関係会社株式 4,521百万円</p> <p>関係会社株式評価損 1,656百万円</p> <p>その他の関係会社 有価証券評価損 885百万円</p> <p>貸倒引当金繰入額 5,183百万円</p> <p>その他 4百万円</p> <p>評価性引当額 <u>△12,251百万円</u></p> <p>繰延税金資産(固定)合計 <u>－百万円</u></p> <p>繰延税金負債(固定)</p> <p>その他有価証券評価差額金 <u>△27百万円</u></p> <p>繰延税金負債(固定)合計 <u>△27百万円</u></p> <p>差引：繰延税金負債の純額 <u>△27百万円</u></p>	<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> <p>その他 19百万円</p> <p>評価性引当額 <u>△19百万円</u></p> <p>繰延税金資産(流動)合計 <u>－百万円</u></p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <p>関係会社株式評価損 9,186百万円</p> <p>貸倒引当金繰入額 6,540百万円</p> <p>繰越欠損金 1,746百万円</p> <p>その他 66百万円</p> <p>評価性引当額 <u>△17,539百万円</u></p> <p>繰延税金資産(固定)合計 <u>－百万円</u></p> <p>繰延税金負債(固定)</p> <p>その他有価証券評価差額金 <u>△226百万円</u></p> <p>繰延税金負債(固定)合計 <u>△226百万円</u></p> <p>差引：繰延税金負債の純額 <u>△226百万円</u></p>
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失となったため、内訳の開示は省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失となったため、内訳の開示は省略しております。</p>
<p>3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額修正</p> <p>平成20年4月30日に「地方法人特別税等に関する暫定措置法」(平成20年法律第25条)が公布されましたが、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率に変更はありません。</p>	<p>3 —</p>

## (企業結合等関係)

前事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

企業結合等関係に関する注記は、「1 連結財務諸表等 注記事項(企業結合等関係)」に記載のとおりであり、その記載を省略しております。

当事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
1株当たり純資産額	3,662円66銭	△9,926円61銭
1株当たり当期純損失(△)	△14,494円74銭	△13,778円56銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失となったため記載していません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失となったため記載していません。

(注) 1株当たり当期純損失の算定上の基礎

項目	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
当期純損失(△)(百万円)	△22,405	△21,298
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損失(△)(百万円)	△22,405	△21,298
普通株式の期中平均株式数(株)	1,545,741	1,545,741
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	(新株予約権) 第1回行使価額修正条項付新株予約権 25,000個  なお、これらの概要は「第4提出会社の状況、1 株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	(新株予約権) 第1回行使価額修正条項付新株予約権 22,000個  なお、これらの概要は「第4提出会社の状況、1 株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

1 コミットメントライン契約の概要

当社及び当社子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズは、平成22年2月18日開催の当社取締役会ないし取締役決定において、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(以下「BNPPIJ社」といいます。)と、同社との間で締結された平成20年2月28日付けコミットメントライン契約(以下「コミットメントライン契約」といいます。)の返済期限延長等に係る変更契約(以下「コミットメントライン変更契約」といいます。)を締結することを決議し、平成22年2月18日変更契約を締結いたしました。

2 コミットメントライン変更契約に基づく担保設定契約等の締結

平成22年2月18日変更契約に基づき、平成22年2月26日に担保設定契約等を締結いたしました。

3 第1回行使価額修正条項付新株予約権の行使期間の延長

当社は、平成22年3月2日開催の取締役会において、当社がBNPPIJ社を割当先として発行した第1回行使価額修正条項付新株予約権の行使期間を延長することを決議いたしました。

4 コミットメントライン変更契約に基づく借入の一部弁済

当社及び当社子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズは、平成22年2月18日変更契約に基づき下記の借入につき総額15億円の一部弁済を行いました。

- (1) コミットメントライン契約に基づく借入
- (2) シンジケートローン契約に基づく借入

5 シンジケートローンの返済期限延長等に係る変更契約

当社及び当社子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズは、平成22年3月30日開催の当社取締役会ないし取締役決定において、シンジケートローンの返済期限延長等に係る変更契約の締結を決議し、平成22年3月30日変更契約を締結いたしました。

上記1～5の詳細につきましては、「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】

## 【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	daVinci Advisors Australian Opportunity Trust	—	2,057
	計		2,057

## 【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 償却累計額 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	26	11	54
器具及び備品	—	—	—	133	104	17	28
有形固定資産計	—	—	—	214	131	29	83
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	122	69	19	52
商標権	—	—	—	2	0	0	1
無形固定資産計	—	—	—	124	70	19	53
投資その他の資産							
長期前払費用	0	0	—	0	—	0	0

(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。

## 【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	12,799	7,000	3,650	—	16,149

(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	2,421
当座預金	171
定期預金	300
合計	2,893

ロ 売掛金

1. 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ	62
その他	0
合計	63

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)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} \times \frac{365}{(B)}$
133	783	854	63	93.1	46.0

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ 関係会社株式

相手先	金額(百万円)
有限会社ムーンコイン	703
ダヴィンチワイキキロフトインク	379
その他	555
合計	1,638

二 関係会社貸付金

相手先	金額(百万円)
株式会社コロンプス	9,149
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ	7,000
合計	16,149

b 負債の部

イ 1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(百万円)
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	22,000
合計	22,000

ロ 関係会社長期借入金

相手先	金額(百万円)
有限会社バリスタ	1,254
その他	417
合計	1,671

(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
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	—————
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。 <a href="http://www.davinci-holdings.co.jp">http://www.davinci-holdings.co.jp</a>
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11期)(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)平成21年3月31日関東財務局長に提出

#### (2) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第12期第1四半期(自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日)平成21年5月15日関東財務局長に提出

第12期第2四半期(自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)平成21年8月12日関東財務局長に提出

第12期第3四半期(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)平成21年11月12日関東財務局長に提出

#### (3) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第12号の規定に基づく臨時報告書(特定子会社の異動並びに財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象)を、平成21年7月1日に関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書(特定子会社の異動)を、平成21年12月28日に関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書(特定子会社の異動)を、平成22年2月3日に関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号および第19号の規定に基づく臨時報告書(財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象)を、平成22年2月19日に関東財務局長に提出

#### (4) 臨時報告書の訂正報告書

平成21年7月1日に提出した金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第12号の規定に基づく臨時報告書の訂正報告書を、平成21年7月22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21年 3 月30日

株式会社ダヴィンチ・ホールディングス

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 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 佐 藤 茂 ㊞

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・ホールディングスの平成20年1月1日から平成20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・ホールディングス及び連結子会社の平成20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

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載されているとおり、会社は当連結会計年度において重要な当期純損失を計上しており、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する会社の対応等は当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映していない。

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) 1 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。  
2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 3月31日

株式会社ダヴィンチ・ホールディングス

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 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 佐 藤 茂 ㊞

## <財務諸表監査>

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・ホールディングスの平成21年1月1日から平成21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・ホールディングス及び連結子会社の平成21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. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は2期連続して重要な当期純損失を計上し、当連結会計年度末において株主資本はマイナスの状況にあるとともに、会社及び連結子会社1社における株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとしたリボルビング・ファシリティ契約及びBNPパリバプリンシパルインベストメントジャパン株式会社とのコミットメントライン契約に係る返済期限の延長は平成22年9月14日までに留まることから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、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る。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は連結財務諸表に反映されていない。

2. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社及び連結子会社1社は、平成22年2月18日に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との間でコミットメントライン契約の返済期限を平成22年9月14日まで延長する等の内容とした変更契約を締結するとともに、重要な資産の担保提供を行った。

3. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は、平成22年3月2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行使期間を延長する旨決議した。

4. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社及び連結子会社1社は、平成22年3月30日にシンジケートローンの貸付人である15行の金融機関との間で前記の株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとしたリボルビング・ファシリティ契約の返済期限を平成22年9月14日まで延長する等の内容とした変更契約を締結するとともに、重要な資産の担保提供を行った。

#### <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ダヴィンチ・ホールディングスの平成21年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、株式会社ダヴィンチ・ホールディングスが平成21年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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) 1 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。

2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

平成21年 3 月30日

株式会社ダヴィンチ・ホールディングス

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 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 佐 藤 茂 ㊞

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・ホールディングスの平成20年1月1日から平成20年12月31日までの第11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・ホールディングスの平成20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

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載されているとおり、会社は当事業年度において重要な当期純損失を計上しており、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する会社の対応等は当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映していない。

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) 1 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。

2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

平成22年 3月31日

株式会社ダヴィンチ・ホールディングス

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 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 佐 藤 茂 ㊞

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・ホールディングスの平成21年1月1日から平成21年12月31日までの第12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・ホールディングスの平成21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

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は2期連続して重要な当期純損失を計上し、当事業年度末において債務超過の状況にあるとともに、会社及び連結子会社1社において株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとしたリボルビング・ファシリティ契約及びBNPパリバプリンシパルインベストメントジャパン株式会社とのコミットメントライン契約に係る返済期限の延長は平成22年9月14日までに留まることから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、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る。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は財務諸表に反映されていない。

2. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社及び連結子会社1社は、平成22年2月18日に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との間でコミットメントライン契約の返済期限を平成22年9月14日まで延長する等の内容とした変更契約を締結するとともに、重要な資産の担保提供を行った。

3. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は、平成22年3月2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行使期間を延長する旨決議した。

4. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社及び連結子会社1社は、平成22年3月30日にシンジケートローンの貸付人である15行の金融機関との間で前記の株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとしたリボルビング・ファシリティ契約の返済期限を平成22年9月14日まで延長する等の内容とした変更契約を締結するとともに、重要な資産の担保提供を行った。

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) 1 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。
- 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。



**【表紙】**

**【提出書類】** 内部統制報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条の4の4第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成22年3月31日

**【会社名】** 株式会社ダヴィンチ・ホールディングス

**【英訳名】** K.K. daVinci Holdings

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 金子 修

**【最高財務責任者の役職氏名】** 該当事項はありません。

**【本店の所在の場所】** 東京都中央区銀座六丁目2番1号

**【縦覧に供する場所】** 株式会社大阪証券取引所  
(大阪府中央区北浜一丁目8番16号)

## 1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長金子修は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

## 2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である平成21年12月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠いたしました。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、当社並びに連結子会社及び持分法適用会社について、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定いたしました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、全社的な内部統制の評価対象となる事業拠点及び業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定いたしました。なお、全社的な内部統制の評価は、当社及び当社以外の3つの事業拠点に対して実施しており、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断した10の事業拠点は、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の連結会計年度の売上高（連結会社間取引消去後）の金額が高い拠点から合算していき、連結売上高の概ね2/3に達している2つの事業拠点を「重要な事業拠点」といたしました。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、売掛金、棚卸資産に至る業務プロセスを評価の対象といたしました。さらに、選定した重要な事業拠点及びそれ以外の事業拠点をも含めた範囲について、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセス等の財務報告への影響を勘案し、重要性の大きい業務プロセスを個別に評価対象に追加しております。

## 3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

## 4 【付記事項】

付記すべき事項はございません。

## 5 【特記事項】

特記すべき事項はございません。

**【表紙】**

<b>【提出書類】</b>	確認書
<b>【根拠条文】</b>	金融商品取引法第24条の4の2第1項
<b>【提出先】</b>	関東財務局長
<b>【提出日】</b>	平成22年3月31日
<b>【会社名】</b>	株式会社ダヴィンチ・ホールディングス
<b>【英訳名】</b>	K.K. daVinci Holdings
<b>【代表者の役職氏名】</b>	代表取締役社長 金子 修
<b>【最高財務責任者の役職氏名】</b>	取締役チーフ・フィナンシャル・オフィサー 樋笠 裕介
<b>【本店の所在の場所】</b>	東京都中央区銀座六丁目2番1号
<b>【縦覧に供する場所】</b>	株式会社大阪証券取引所 (大阪府中央区北浜一丁目8番16号)

## 1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長金子修及び当社最高財務責任者樋笠裕介は、当社の第12期(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

## 2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。