

半 期 報 告 書

(第17期中) 自 平成26年 1 月 1 日
至 平成26年 6 月 30 日

株式会社ダヴィンチ・ホールディングス

(E05227)

第17期中（自平成26年1月1日 至平成26年6月30日）

半 期 報 告 書

- 本書は半期報告書を金融商品取引法第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半期報告書に添付された中間監査報告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17期中 半期報告書

【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 【事業の内容】	4
3 【関係会社の状況】	4
4 【従業員の状況】	4
第2 【事業の状況】	5
1 【業績等の概要】	5
2 【生産、受注及び販売の状況】	7
3 【対処すべき課題】	7
4 【事業等のリスク】	8
5 【経営上の重要な契約等】	8
6 【研究開発活動】	8
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】	8
第3 【設備の状況】	9
1 【主要な設備の状況】	9
2 【設備の新設、除却等の計画】	9
第4 【提出会社の状況】	10
1 【株式等の状況】	10
2 【株価の推移】	12
3 【役員の状況】	12
第5 【経理の状況】	13
1 【中間連結財務諸表等】	14
2 【中間財務諸表等】	34
第6 【提出会社の参考情報】	40
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	41
中間監査報告書	巻末

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成26年9月30日

【中間会計期間】 第17期中(自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30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 樋 笠 裕 介

【本店の所在の場所】 東京都港区六本木六丁目10番1号

【電話番号】 (03)6406-4100

【事務連絡者氏名】 財務・経理部 マネージャー 和 島 弘 樹

【最寄りの連絡場所】 東京都港区六本木六丁目10番1号

【電話番号】 (03)6406-4100(代表)

【事務連絡者氏名】 財務・経理部 マネージャー 和 島 弘 樹

【縦覧に供する場所】 該当事項はございません。

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15期中	第16期中	第17期中	第15期	第16期
会計期間	自 平成24年 1月1日 至 平成24年 6月30日	自 平成25年 1月1日 至 平成25年 6月30日	自 平成26年 1月1日 至 平成26年 6月30日	自 平成24年 1月1日 至 平成24年 12月31日	自 平成25年 1月1日 至 平成25年 12月31日
売上高 (百万円)	7,564	11,905	80,082	14,561	202,912
経常損失(△) (百万円)	△2,232	△1,716	△427	△3,558	△44,218
中間(当期)純利益 (百万円)	406	1,489	4,885	1,990	1,701
中間包括利益又は 包括利益 (百万円)	△1,559	△419	4,102	1,463	1,928
純資産額 (百万円)	20,695	22,580	7,733	23,375	4,464
総資産額 (百万円)	423,999	419,318	47,437	425,624	140,385
1株当たり純資産額 (円)	△4,368.43	△2,334.15	972.82	△3,334.83	△2,177.97
1株当たり中間(当 期)純利益金額 (円)	263.28	963.59	3,160.61	1,287.58	1,101.16
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	△1.59	△0.86	3.17	△1.21	△2.40
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	13,519	4,965	85,262	14,328	205,326
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	10	△98	3,858	△1,989	△115
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△13,770	△5,533	△88,522	△15,652	△203,798
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (百万円)	9,418	5,756	8,446	6,375	7,863
従業員数 (名)	16	15	12	16	15

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、当社株式が非上場となり期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

3 1株当たり中間(当期)純利益金額は期中平均株式数に基づいて算出しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第15期中	第16期中	第17期中	第15期	第16期
会計期間	自 平成24年 1月1日 至 平成24年 6月30日	自 平成25年 1月1日 至 平成25年 6月30日	自 平成26年 1月1日 至 平成26年 6月30日	自 平成24年 1月1日 至 平成24年 12月31日	自 平成25年 1月1日 至 平成25年 12月31日
売上高 (百万円)	127	78	96	240	112
経常利益 (百万円)	2,211	782	12	2,549	3,341
中間(当期)純利益 (百万円)	2,231	1,607	4,683	3,383	4,195
資本金 (百万円)	100	100	100	100	100
発行済株式総数 (株)	1,566,174	1,566,174	1,566,174	1,566,174	1,566,174
純資産額 (百万円)	△7,243	△4,484	2,774	△6,091	△1,895
総資産額 (百万円)	5,414	4,624	2,783	4,668	7,190
1株当たり純資産額 (円)	△4,695.12	△2,909.64	1,795.27	△3,949.34	△1,234.87
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	1,443.48	1,039.75	3,030.14	2,189.26	2,714.52
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	△134.02	△97.25	99.69	△130.76	△26.54
従業員数 (名)	6	6	3	6	5

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、当社株式が非上場となり期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

3 1株当たり中間(当期)純利益金額は期中平均株式数に基づいて算出しております。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間（平成26年1月1日から平成26年6月30日まで）において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

なお、当中間連結会計期間より、従来は「その他の事業」としていた報告セグメントの名称を「不動産関連事業」に名称変更しております。報告セグメントの区分方法には変更ありませんので、金額における影響はありません。

3 【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成26年6月30日現在

部門の名称	従業員数(名)
株式会社ダヴィンチ・ホールディングス	3
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	3
コンプライアンス部	1
財務・経理部	1
小計	5
株式会社ダヴィンチ・サポート	4
総合計	12

- (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」「不動産関連事業」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 兼務者は主務部署の従業員数として記載してあります。

(2) 提出会社の状況

平成26年6月30日現在

従業員数(名)	3
---------	---

- (注) 従業員数は就業人員であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

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中間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

当中間連結会計期間における売上高は不動産の売却収入を中心に80,082百万円となり、前年同期に対し68,176百万円の増収となりました。この増収は、主に信託販売用不動産の売却収入が前年同期に比べ増加したことによります。

営業費用は前年同期に対し32,232百万円増加し、79,764百万円となりました。この主な要因は、信託販売用不動産の売却が前年同期に比べ増加したことによる不動産売上原価の増加によります。

これらにより営業利益は317百万円となり、前年同期に対し35,944百万円の増益となりました。営業外収益は匿名組合損失超過額戻入益などを計上し330百万円となり、前年同期に対し41,978百万円の減少となりました。営業外費用は支払利息を中心に1,076百万円となっており、前年同期に対し7,322百万円の減少となっておりますが、これは有利子負債の減少に伴う支払利息の減少によるものであります。この結果、経常損失は427百万円となり、前年同期に対し1,288百万円の増益となりました。

特別利益は4,549百万円となりました。これは主に当社の借入について、債務免除を受けて、債務免除益4,536百万円を計上したことによります。

ファンドの投資家に帰属する損失は767百万円となり少数株主損益で調整されるため、中間純利益は4,885百万円となり、前年同期に対し3,395百万円の増益となりました。

セグメント別の業績は以下のとおりです。

(不動産投資顧問事業)

不動産投資顧問事業につきましては、売上高419百万円（前年同期比61.0%減）、営業利益250百万円（前年同期比71.1%減）となりました。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、前年同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79,749百万円（前年同期比602.5%増）、営業利益54百万円（前年同期は36,577百万円の損失）となりました。当社グループが運用するファンドにおける信託販売用不動産等の売却収入が増加したことにより、前年同期に対し増収増益となりました。

(不動産関連事業)

不動産関連事業につきましては、売上高139百万円（前年同期比72.9%減）、営業利益14百万円（前年同期比84.4%減）となりました。自己投資不動産の売却額の減少により、前年同期に対し減収減益となりました。

②持分法ベースにおける業績の推移

マネジメント・フィー等416百万円及び不動産売却収入101百万円を中心に収益を計上した結果、当中間連結会計期間における売上高は581百万円（前年同期比40.0%減）となりました。

営業費用は292百万円となり、前年同期に対し315百万円減少しました。これは不動産売上原価の減少等によります。

これらにより営業利益は288百万円（前年同期比19.9%減）となり、利息を中心とした営業外損益を計上後、経常利益は336百万円（前年同期比38.9%増）となりました。

特別利益は4,549百万円を計上した結果、中間純利益は4,885百万円（前年同期比228.0%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間末のキャッシュ・フローについては、現金及び現金同等物は、前中間連結会計期間末と比較し2,690百万円増加（前年同期比46.7%増）となり、8,446百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは85,262百万円のキャッシュインフロー（前年同期比+80,297百万円）となりました。これは主に税金等調整前中間純利益4,121百万円に、非資金損益項目である債務免除益4,536百万円等を調整した資金の増減に、信託預金、販売用不動産、信託販売用不動産、仕入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3,858百万円のキャッシュインフロー（前年同期比+3,957百万円）となりました。これは主に定期預金の純増減額2,000百万円及び関係会社株式の売却による収入1,878百万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88,522百万円のキャッシュアウトフロー（前年同期比△82,988百万円）となりました。これは主に長期借入金の返済による支出88,002百万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及び不動産投資事業を主体とする会社であり、生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

(2) 受注状況

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

当中間連結会計期間における当社グループの販売実績をセグメントごとに示しますと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
不動産投資顧問事業	419	△61.0
不動産投資事業	79,749	602.5
不動産関連事業	139	△72.9
消去又は全社	△226	—
連結	80,082	572.6

(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	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	販売高(百万円)	割合(%)	販売高(百万円)	割合(%)
積水ハウス株式会社	—	—	74,231	92.7
第一リアルター株式会社	1,932	16.2	—	—
古屋 文男	1,375	11.6	—	—

(注)金額には消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

なお、平成26年2月7日に、Fortress Investment Group LLC (フォートレス) の関連会社であるYuki合同会社との間のコミットメントライン契約 (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当社との間で締結されていた平成20年2月28日付コミットメントライン契約及びそれに付随関連する契約における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の有する当社及び連帯保証人である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに対する債権及び契約上の地位をYuki合同会社が譲り受けたものをいいます。) に基づく借入金を期限前弁済しました。Yuki合同会社に対し、元本4,536百万円を経過利息と併せて期限前弁済し、弁済による債務消滅に加えて弁済額と同額の債務免除を得ております。この結果、コミットメントライン契約に基づく借入金が消滅するとともに、債務超過は解消されました。

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ついて、前連結会計年度からの重要な変更は以下のとおりであります。

当社グループは、前連結会計年度において株主資本が3,260百万円のマイナスになっていたため、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在していましたが、当中間連結会計期間において4,885百万円の中間純利益を計上し、株主資本は1,625百万円となったことにより、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況は解消しております。

5 【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、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、当中間連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの中間連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。

この中間連結財務諸表作成にあたっては、「第5 経理の状況 中間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) 当中間連結会計期間の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

①経営成績の分析

当中間連結会計期間における経営成績の概況については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1)業績」に記載しております。

②財政状態の分析

当中間連結会計期間末の総資産は47,437百万円となり、前連結会計年度末と比較して92,947百万円減少しました。これは主に信託販売用不動産の売却によるものです。

負債は39,704百万円となり前連結会計年度末と比較して96,216百万円減少しました。これは主に有利子負債の減少によるものです。

純資産は7,733百万円となり前連結会計年度末と比較して3,268百万円増加しました。主な要因は中間純利益4,885百万円を計上したことによります。

(3) 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」に記載しております。

第3 【設備の状況】

1 【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2 【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	中間会計期間末現在 発行数(株) (平成26年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成26年9月30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	非上場	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】

該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(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、資本金等の状況】

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26年6月30日	—	1,566,174	—	100	—	—

(6) 【大株主の状況】

平成26年6月30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
クレディ・スイス証券株式会社	東京都港区六本木1-6-1	115,822	7.39
ザ バンクオブニューヨークノ ン 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)	GLOBAL CUSTODY, 32ND FLOOR ONE WALL STREET, NEWYORK NY 10286, U. S. A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	72,273	4.61
秋 山 桂 一	千葉県市川市	23,000	1.46
株式会社ダヴィンチ・ホールディ ングス	東京都港区六本木6-10-1	20,559	1.31
秋 元 利 規	東京都小平市	20,000	1.27
前 田 正 治	大阪府大阪市	20,000	1.27
エムエルアイ イーエフジー ノ ン トリーティー カストディー アカウント (常任代理人 メリル リンチ日本証券株式会社)	MERRILL LYNCH FINANCIALCENTRE2 KING EDWARD STREET LONDON EC1A1HQ, UK (東京都中央区日本橋1-4-1)	15,851	1.01
キャサリーン マリー カネコ	東京都中央区	15,600	0.99
金子 エレン梨沙	東京都中央区	12,100	0.77
計	—	732,030	46.74

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成26年6月30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 20,559	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,545,615	1,545,615	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	1,566,174	—	—
総株主の議決権	—	1,545,615	—

② 【自己株式等】

平成26年6月30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) 株ダヴィンチ・ホー ルディングス	東京都港区六本木 6-10-1	20,559	—	20,559	1.31
計	—	20,559	—	20,559	1.31

2 【株価の推移】

当社株式は非上場でありますので、当該事項はありません。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までの役員の異動はありません。

第5 【経理の状況】

1 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号）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、中間連結会計期間（平成26年1月1日から平成26年6月30日まで）及び中間会計期間（平成26年1月1日から平成26年6月30日まで）の中間連結財務諸表及び中間財務諸表について、太陽A S G有限責任監査法人により中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

① 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 9,863	8,446
信託預金	※2 15,107	※2、※3 2,717
受取手形及び売掛金	212	289
販売用不動産	※2 59	※2 341
信託販売用不動産	※2 112,239	※2、※3 34,420
仕掛販売用不動産	-	※2 158
その他	925	955
貸倒引当金	△166	△161
流動資産合計	138,242	47,167
固定資産		
有形固定資産	※1 22	※1 20
無形固定資産	1	1
投資その他の資産		
関係会社株式	1,750	-
その他	378	247
貸倒引当金	△10	-
投資その他の資産合計	2,118	247
固定資産合計	2,142	269
資産合計	140,385	47,437
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※2 48	※2 44
1年内返済予定の長期借入金	※2 124,447	※2、※3 32,004
その他	2,149	1,877
流動負債合計	126,645	33,926
固定負債		
長期借入金	※2 3,884	※2、※3 4,186
長期預り保証金	5,267	1,431
その他	123	160
固定負債合計	9,275	5,777
負債合計	135,920	39,704
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
利益剰余金	△2,412	2,472
自己株式	△947	△947
株主資本合計	△3,260	1,625
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△106	△121
その他の包括利益累計額合計	△106	△121
新株予約権	12	-
少数株主持分	7,817	6,229
純資産合計	4,464	7,733
負債純資産合計	140,385	47,437

② 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成26年 1月 1日 至 平成26年 6月30日)
売上高	11,905	80,082
売上原価	47,319	79,598
売上総利益又は売上総損失(△)	△35,413	484
販売費及び一般管理費	※1 213	※1 166
営業利益又は営業損失(△)	△35,626	317
営業外収益		
受取利息	2	2
匿名組合損失超過額戻入益	※2 42,304	※2 230
関係会社清算益	—	52
その他	2	44
営業外収益合計	42,309	330
営業外費用		
支払利息	8,118	909
支払手数料	154	140
その他	126	26
営業外費用合計	8,399	1,076
経常損失(△)	△1,716	△427
特別利益		
新株予約権戻入益	—	12
寄付金収入	3	—
債務免除益	826	4,536
負ののれん発生益	418	—
特別利益合計	1,247	4,549
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失(△)	△468	4,121
法人税、住民税及び事業税	9	3
法人税等調整額	0	0
法人税等合計	10	3
少数株主損益調整前中間純利益又は少数株主損益調整前中間純損失(△)	△478	4,118
少数株主損失(△)	△1,968	△767
中間純利益	1,489	4,885

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成26年 1月 1日 至 平成26年 6月30日)
少数株主損益調整前中間純利益又は少数株主損益調整前中間純損失 (△)	△478	4,118
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	59	△15
その他の包括利益合計	59	△15
中間包括利益	△419	4,102
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,549	4,869
少数株主に係る中間包括利益	△1,968	△767

③【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

(単位：百万円)

	株主資本			
	資本金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100	△4,115	△947	△4,962
当中間期変動額				
中間純利益		1,489		1,489
連結範囲の変動		△2		△2
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)				
当中間期変動額合計	—	1,486	—	1,486
当中間期末残高	100	△2,628	△947	△3,475

	その他の包括利益累計額		新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	△191	△191	12	28,516	23,375
当中間期変動額					
中間純利益					1,489
連結範囲の変動					△2
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)	59	59	0	△2,341	△2,282
当中間期変動額合計	59	59	0	△2,341	△795
当中間期末残高	△131	△131	12	26,174	22,580

当中間連結会計期間(自 平成26年 1 月 1 日 至 平成26年 6 月30日)

(単位：百万円)

	株主資本			
	資本金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100	△2,412	△947	△3,260
当中間期変動額				
中間純利益		4,885		4,885
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)				
当中間期変動額合計	—	4,885	—	4,885
当中間期末残高	100	2,472	△947	1,625

	その他の包括利益累計額		新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	△106	△106	12	7,817	4,464
当中間期変動額					
中間純利益					4,885
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)	△15	△15	△12	△1,588	△1,616
当中間期変動額合計	△15	△15	△12	△1,588	3,268
当中間期末残高	△121	△121	—	6,229	7,733

④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年 6月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成26年 1月 1日 至 平成26年 6月 30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失(△)	△468	4,121
売上に表示される自己投資持分損益(△は益)	△185	-
減価償却費	6	2
債務免除益	△826	△4,536
負ののれん発生益	△418	-
受取利息及び受取配当金	△2	△2
支払利息	8,118	909
信託預金の増減額(△は増加)	△187	12,389
未収入金の増減額(△は増加)	△2	4
前渡金の増減額(△は増加)	3	-
販売用不動産の増減額(△は増加)	34,131	△281
信託販売用不動産の増減額(△は増加)	9,610	78,050
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	-	△158
匿名組合損失超過額の増減(△は増加)	△42,192	△230
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△462	△15
長期前払費用の増減額(△は増加)	136	108
仕入債務の増減額(△は減少)	55	△77
未払又は未収消費税等の増減額	58	182
預り金の増減額(△は減少)	3	11
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△293	△3,836
その他	996	△485
小計	8,079	86,155
利息及び配当金の受取額	2	2
利息の支払額	△3,103	△885
法人税等の還付額	0	-
法人税等の支払額	△13	△9
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,965	85,262
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額(△は増加)	△0	2,000
有形固定資産の取得による支出	△2	△0
関係会社株式の売却による収入	-	1,878
関係会社出資金の払込による支出	△93	△19
その他	△2	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△98	3,858
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△262	△4
長期借入れによる収入	-	397
長期借入金の返済による支出	△5,315	△88,002
匿名組合出資者への払戻による支出	-	△913
優先出資証券の発行による収入	43	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,533	△88,522
現金及び現金同等物に係る換算差額	48	△15
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△619	583
現金及び現金同等物の期首残高	6,375	7,863
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 5,756	※1 8,446

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 33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 ワイキキロフト インク
アーバンロフトインベスターズ, LLC
アーバンロフトディベロプメント, LLC

(有)ムーンコイン

(有)カドベ

他 27社

前連結会計年度末において連結子会社でありました(有)ペナン他4社は清算終了したため、(有)アルグループ他1社は売却したため、当中間連結会計期間より、連結の範囲から除いております。

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中間連結貸借対照表、要約中間連結損益計算書は以下のようになります。

(要約中間連結貸借対照表)

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成26年6月30日)
I 流動資産	7,932	2,544
II 固定資産	2,003	1,552
1 有形固定資産	22	20
2 無形固定資産	1	1
3 投資その他の資産	1,978	1,530
資産合計	9,936	4,096
I 流動負債	13,269	2,188
II 固定負債	0	385
負債合計	13,269	2,574
純資産合計	△3,332	1,522
負債純資産合計	9,936	4,096

(要約中間連結損益計算書)

(単位：百万円)

区分	前中間連結会計期間 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成26年 1月 1日 至 平成26年 6月30日)
I 売上高	969	581
II 売上原価	434	136
売上総利益	534	445
III 販売費及び一般管理費	173	156
営業利益	360	288
IV 営業外収益	29	80
V 営業外費用	148	32
経常利益	242	336
VI 特別利益	1,247	4,549
税金等調整前中間純利益	1,490	4,886
法人税、住民税及び事業税	1	1
少数株主損失(△)	△0	△0
中間純利益	1,489	4,885

(2) 非連結子会社の数 14社

主要な非連結子会社の名称

一般社団法人ポルト

他13社

(連結の範囲から除いた理由)

一般社団法人ポルト他10社は、小規模であり、総資産、売上高、中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも中間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。合同会社ピサ他2社は、当社グループの支配力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) 持分法適用の関連会社の数 1社

(2) 持分法非適用の非連結子会社及び関連会社の数 15社

会社名

一般社団法人ポルト

他14社

(持分法を適用しない理由)

一般社団法人ポルト他11社は中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）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。合同会社ピサ他2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。

(3) 持分法適用会社のうち、中間決算日が中間連結決算日と異なる会社については、各社の中間会計期間に係る中間財務諸表を使用しております。

3 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項

連結子会社の中間決算日は以下のとおりであります。

2月末日	2社
4月末日	6社
5月末日	10社
6月末日	14社
10月末日	1社

10月末日を決算日とする子会社については、4月末日現在で、2月末日を決算日とする子会社については、5月末日現在で実施した仮決算に基づく中間財務諸表を使用しております。また4月末日、5月末日を中間決算日とする子会社については、それぞれ4月末日、5月末日現在中間財務諸表を使用しております。ただし、中間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。

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

イ 有価証券

① 子会社株式、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。

② その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

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。

ロ デリバティブ

時価法を採用しております。

ハ 販売用不動産・信託販売用不動産・仕掛販売用不動産

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。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

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

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。

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。

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

ハ 長期前払費用

均等償却を行っております。

(3) 重要な引当金の計上基準

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。

(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の方法

外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債、収益及び費用は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

(5) 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・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。

(6) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項

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。

(中間連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成26年6月30日)
	65百万円	67百万円

※2 担保資産及び担保付債務

(担保提供資産)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成26年6月30日)
現金及び預金	2,000百万円	—百万円
信託預金	15,083百万円	2,717百万円
販売用不動産	51百万円	341百万円
信託販売用不動産	111,471百万円	34,420百万円
仕掛販売用不動産	—百万円	135百万円

(担保付債務)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成26年6月30日)
短期借入金	48百万円	44百万円
1年内返済予定の長期借入金	124,447百万円	32,004百万円
長期借入金	3,884百万円	4,186百万円

なお、前連結会計年度は、上記以外に連結上相殺消去されている関係会社株式703百万円、関係会社有価証券3,750百万円及び関係会社貸付金3,775百万円を担保提供しておりました。

また、前連結会計年度は、上記以外に当社前代表取締役社長金子修氏より当社株式395,834株の担保提供を受けておりました。

※3 ノンリコース債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成26年6月30日)
1年内返済予定の長期借入金	115,375百万円	31,992百万円
長期借入金	3,884百万円	3,804百万円

ノンリコース債務に対応する資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成26年6月30日)
信託預金	15,083百万円	2,717百万円
信託販売用不動産	111,471百万円	34,420百万円

(中間連結損益計算書関係)

※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。

	前中間連結会計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日)
給与手当	48百万円	46百万円
役員報酬	25百万円	25百万円
貸倒引当金繰入額	28百万円	—百万円

※2 匿名組合損失超過額戻入益は、連結子会社である匿名組合で、匿名組合出資額以上の損失（匿名組合損失超過額）が発生した場合には、匿名組合員が負担すべき損失は匿名組合出資額に限定されるため、匿名組合損失超過額を営業外収益として計上したものであります。

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30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)

	当連結会計年度期首 株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間 減少株式数	当中間連結会計期間末 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	20,539	20	—	20,559
合計	20,539	20	—	20,559

(注) 自己株式の増加は、株主からの無償譲受によるものであります。

2. 新株予約権に関する事項

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)				当中間連結 会計期間末 残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当中間連結 会計期間末	
提出会社	平成20年新株予約権	普通株式	727,159	—	—	727,159	12
合計			727,159	—	—	727,159	12

(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、これを当中間連結会計期間末の新株予約権の行使価額である4,028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。

2 上記の新株予約権は、すべて行使可能なものであります。

当中間連結会計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30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)

	当連結会計年度期首 株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間 減少株式数	当中間連結会計期間末 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	20,559	—	—	20,559
合計	20,559	—	—	20,559

2. 新株予約権に関する事項

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)				当中間連結 会計期間末 残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当中間連結 会計期間末	
提出会社	平成20年新株予約権	普通株式	727,159	—	727,159	—	—
合計			727,159	—	727,159	—	—

(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、これを当中間連結会計期間期首の新株予約権の行使価額である4,028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。

2 新株予約権の減少は、権利失効によるものであります。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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

	前中間連結会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)
現金及び預金勘定	7,756百万円	8,446百万円
預入期間が3ヶ月超の定期預金	△2,000百万円	一百万円
現金及び現金同等物	5,756百万円	8,446百万円

(金融商品関係)

金融商品の時価等に関する事項

中間連結貸借対照表計上額(連結貸借対照表計上額)、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注2)をご参照ください。)

前連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位:百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	9,863	9,863	—
(2) 信託預金	15,107	15,107	—
(3) 受取手形及び売掛金	212		
貸倒引当金(*)	△166		
	46	46	—
資産計	25,017	25,017	
(1) 短期借入金	48	48	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	124,447	124,447	—
(3) 長期借入金	3,884	3,871	△12
負債計	128,379	128,367	△12
デリバティブ取引	1	1	—

(*) 売掛金に対応する個別貸倒引当金を控除しております。

当中間連結会計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)

(単位：百万円)

	中間連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	8,446	8,446	—
(2) 信託預金	2,717	2,717	—
(3) 受取手形及び売掛金	289		
貸倒引当金(*)	△161		
	128	128	—
資産計	11,292	11,292	—
(1) 短期借入金	44	44	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	32,004	32,004	—
(3) 長期借入金	4,186	4,197	11
負債計	36,234	36,246	11

(*) 売掛金に対応する個別貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 信託預金、並びに(3) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 短期借入金、及び(2) 1年内返済予定の長期借入金

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の中間連結貸借対照表計上額 (連結貸借対照表計上額)

(単位：百万円)

区分	平成25年12月31日	平成26年6月30日
関係会社株式	1,750	—
その他 (投資有価証券・その他の関係会社有価証券)	112	121
長期預り保証金	5,267	1,431

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と考えられるため、時価開示の対象としておりません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(単位：百万円)

区分	種類	契約額等	契約額等のうち 1年超	時価	評価損益
市場取引以外の取引	金利キャップ取引	81,500	—	1	△64
	合計	81,500	—	1	△64

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価額に基づき算定しております。

当中間連結会計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当社グループは、本社事務所等の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務については、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当中間連結会計期間の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、不動産投資顧問事業を中心に事業活動を展開しており、取り扱う製品・サービス別等に基づき、「不動産投資顧問事業」、「不動産投資事業」、及び「不動産関連事業」の3つを報告セグメントとしております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前中間連結会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額	中間連結財務諸表計上額
	不動産投資顧問事業	不動産投資事業	不動産関連事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	40	11,352	512	11,905	-	11,905
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,034	-	1	1,035	△1,035	-
計	1,075	11,352	514	12,941	△1,035	11,905
セグメント利益又は損失(△)	869	△36,577	95	△35,612	△13	△35,626
セグメント資産	42,891	415,554	425	458,870	△39,552	419,318
その他の項目						
減価償却費	-	-	0	0	6	6
持分法投資利益	-	185	-	185	-	185
持分法適用会社への投資額	-	2,760	-	2,760	-	2,760
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	-	-	-	2	2

- (注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△13百万円には、報告セグメントに帰属しない全社に対する取引高の消去106百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用120百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
2. セグメント資産の調整額△39,552百万円には、セグメント間取引消去△44,176百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産4,624百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない提出会社の余資運用資金及び長期投資資金(現金及び預金、投資有価証券)等であります。
3. その他の項目における減価償却費の調整額6百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
4. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当中間連結会計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額	中間連結 財務諸表 計上額
	不動産投資顧 問事業	不動産投資事 業	不動産関連 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	194	79,749	137	80,082	—	80,082
セグメント間の内部 売上高又は振替高	224	—	1	226	△226	—
計	419	79,749	139	80,308	△226	80,082
セグメント利益又は損失(△)	250	54	14	320	△2	317
セグメント資産	39,717	45,979	853	86,550	△39,113	47,437
その他の項目						
減価償却費	—	—	0	0	2	2
持分法投資利益	—	—	—	—	—	—
持分法適用会社への投資額	—	—	—	—	—	—
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	0	0

- (注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△2百万円には、報告セグメントに帰属しない全社に対する取引高の消去94百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用等96百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
2. セグメント資産の調整額△39,133百万円には、セグメント間取引消去△41,896百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産2,783百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない提出会社の余資運用資金及び長期投資資金(現金及び預金、投資有価証券)等であります。
3. その他の項目における減価償却費の調整額2百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
4. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
5. セグメント名称の変更
当中間連結会計期間より、従来は「その他の事業」としていた報告セグメントの名称を「不動産関連事業」に名称変更しております。報告セグメントの区分方法には変更がありませんので、金額における影響はありません。
なお、前中間連結会計期間の報告セグメント情報についても、変更後の名称で表示しております。

【関連情報】

前中間連結会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が中間連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(百万円)	関連するセグメント名
第一リアルター株式会社	1,932	不動産投資事業
古屋 文男	1,375	不動産投資事業

当中間連結会計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が中間連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(百万円)	関連するセグメント名
積水ハウス株式会社	74,231	不動産投資事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前中間連結会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

従来より子会社であった不動産投資事業に区分される有限会社カドベの運営する匿名組合の出資持分を追加取得しましたので、当中間連結会計期間において、418百万円の負ののれん発生益を計上しております。なお、この金額はセグメント利益又は損失の額には含まれておりません。

当中間連結会計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30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 (平成25年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成26年6月30日)
1株当たり純資産額	△2,177円97銭	972円82銭

項目	前中間連結会計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日)
1株当たり中間純利益	963円59銭	3,160円61銭
(算定上の基礎)		
中間純利益(百万円)	1,489	4,885
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る中間純利益 (百万円)	1,489	4,885
普通株式の期中平均株式数(株)	1,545,619	1,545,615
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間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 2,929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。	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、当社が非上場となり期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

1 重要な資産の譲渡

当社の連結子会社である有限会社ファーロ、有限会社ポートルッシュ及び有限会社ヒューロン（各社の中間決算日は5月末日）は、以下のとおり、信託販売用不動産を譲渡いたしました。

(1) 譲渡の理由

有限会社ファーロ、有限会社ポートルッシュ及び有限会社ヒューロンが保有する信託販売用不動産を売却し、投資資金の回収を図るものです。

(2) 譲渡する相手会社の名称

合同会社やよいインベストメント

(3) 譲渡資産の種類

信託販売用不動産

(4) 譲渡の時期

平成26年6月27日

(5) 譲渡価額

31,475百万円

(6) その他重要な事項

上記の譲渡に伴い、1年内返済予定の長期借入金31,832百万円を返済しております。

2 訴訟

当社及び株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズは、平成26年8月29日付で東京地方裁判所において訴訟の提起を受けました。

(1) 当該訴訟の提起があった年月日

平成26年8月29日（訴状送達日：平成26年9月18日）

(2) 当該訴訟を提起した者の名称、住所及び代表者の氏名

- ① 名称 九州石油業厚生年金基金
- ② 住所 福岡県福岡市博多区下呉服町1番15号
- ③ 代表者の氏名 理事長 出光 芳秀

(3) 当該訴訟の内容及び損害賠償請求金額

① 訴訟の原因及び提起に至った経緯

九州石油業厚生年金基金（以下、「原告」といいます。）は、訴外杉山年金運用研究所（以下、「杉山年金」といいます。）に年金運用コンサルティング業務を委託していたところ、当社等が、杉山年金の原告に対する上記業務委託契約上の債務不履行行為に加担し、原告が杉山年金から公正かつ中立な立場により利益相反のない助言を受ける権利等を違法に侵害したとして、原告が当社等の運営する不動産ファンドへの投資によって被った損害のうち一部の賠償を求められております。

② 訴訟の内容

不法行為（債権侵害）に基づく損害賠償請求

③ 請求金額

10億円及びこれに対する訴状送達の日（平成26年9月18日）から支払済みまで年5分の割合による金員

(4) 今後の見通し

当該訴訟手続において、当社としての正当性を主張してまいります。なお、現時点では、当該訴訟が当社業績に与える影響は不明です。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

① 【中間貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年12月31日)	当中間会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 2,930	651
売掛金	17	16
未収利息	54	6
関係会社短期貸付金	※1 2,800	-
その他	20	14
流動資産合計	5,823	688
固定資産		
有形固定資産	22	20
無形固定資産	1	1
投資その他の資産		
関係会社株式	※1 1,213	1,198
その他の関係会社有価証券	51	21
関係会社長期貸付金	-	805
関係会社拠出金	70	41
その他	17	6
貸倒引当金	△9	-
投資その他の資産合計	1,342	2,072
固定資産合計	1,367	2,095
資産合計	7,190	2,783
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	※1 9,072	-
未払金	8	4
未払法人税等	0	0
その他	4	4
流動負債合計	9,086	8
負債合計	9,086	8
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△1,061	3,622
利益剰余金合計	△1,061	3,622
自己株式	△947	△947
株主資本合計	△1,908	2,774
新株予約権	12	-
純資産合計	△1,895	2,774
負債純資産合計	7,190	2,783

②【中間損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成26年 1月 1日 至 平成26年 6月30日)
売上高	78	96
売上原価	-	-
売上総利益	78	96
販売費及び一般管理費	※1 120	※1 87
営業利益又は営業損失(△)	△42	8
営業外収益	※2 862	※2 19
営業外費用	※3 37	※3 15
経常利益	782	12
特別利益	※4 829	※4 4,684
特別損失	※5 4	※5 13
税引前中間純利益	1,607	4,683
法人税、住民税及び事業税	0	0
法人税等合計	0	0
中間純利益	1,607	4,683

③【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

(単位：百万円)

	株主資本				新株予約権	純資産合計	
	資本金	利益剰余金		自己株式			株主資本合計
		その他利益剰余金	利益剰余金合計				
当期首残高	100	△5,256	△5,256	△947	△6,104	12	△6,091
当中間期変動額							
中間純利益		1,607	1,607		1,607		1,607
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)						0	0
当中間期変動額合計	—	1,607	1,607	—	1,607	0	1,607
当中間期末残高	100	△3,649	△3,649	△947	△4,497	12	△4,484

当中間会計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)

(単位：百万円)

	株主資本				新株予約権	純資産合計	
	資本金	利益剰余金		自己株式			株主資本合計
		その他利益剰余金	利益剰余金合計				
当期首残高	100	△1,061	△1,061	△947	△1,908	12	△1,895
当中間期変動額							
中間純利益		4,683	4,683		4,683		4,683
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)						△12	△12
当中間期変動額合計	—	4,683	4,683	—	4,683	△12	4,670
当中間期末残高	100	3,622	3,622	△947	2,774	—	2,774

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

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。

ロ その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

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。

2 固定資産の減価償却の方法

(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。

建物(建物附属設備)	15～18年
------------	--------

器具及び備品	4～20年
--------	-------

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。

(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。

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

3 引当金の計上基準

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。

4 その他中間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。

(表示方法の変更)

財務諸表等規則第8条の28を準用する中間財務諸表等規則第5条の19に定める資産除去債務に関する注記については、財務諸表等規則第8条の28第2項により、注記を省略しております。

財務諸表等規則第26条を準用する中間財務諸表等規則第17条に定める減価償却累計額の注記については、財務諸表等規則第26条第2項により、注記を省略しております。

中間財務諸表等規則第36条の3に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第1項但書により、記載を省略しております。

中間財務諸表等規則第52条の2に定める1株当たり中間純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。

中間財務諸表等規則第53条に定める潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。

財務諸表等規則第107条を準用する中間財務諸表等規則第66条に定める自己株式に関する注記については、財務諸表等規則第107条第2項により、記載を省略しております。

(中間貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

(担保提供資産)

	前事業年度 (平成25年12月31日)	当中間会計期間 (平成26年6月30日)
定期預金	2,000百万円	－百万円
関係会社短期貸付金	2,600百万円	－百万円
関係会社株式	703百万円	－百万円

(担保付債務)

	前事業年度 (平成25年12月31日)	当中間会計期間 (平成26年6月30日)
1年内返済予定の長期借入金	9,072百万円	－百万円

また、前事業年度は、上記以外に当社前代表取締役社長金子修氏より当社株式395,834株の担保提供を受けておりました。

2 債務保証

下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成25年12月31日)	当中間会計期間 (平成26年6月30日)
(株)ダヴィンチ・アドバイザーズ	－百万円	297百万円
(株)ダヴィンチ・サポート	－百万円	37百万円

(中間損益計算書関係)

※1 減価償却実施額

	前中間会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)
有形固定資産	2百万円	2百万円
無形固定資産	4百万円	0百万円

※2 営業外収益のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)
受取利息	59百万円	14百万円
貸倒引当金戻入額	800百万円	－百万円

※3 営業外費用のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)
支払利息	30百万円	11百万円

※4 特別利益のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)
寄付金収入	3百万円	135百万円
債務免除益	826百万円	4,536百万円

※5 特別損失のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)
関係会社株式評価損	4百万円	－百万円
関係会社株式売却損	－百万円	13百万円

(有価証券関係)

前事業年度(平成25年12月31日現在)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式1,213百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当中間会計期間(平成26年6月30日現在)

子会社株式(中間貸借対照表計上額 関係会社株式1,198百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(重要な後発事象)

訴訟

当社及び株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズは、平成26年8月29日付で東京地方裁判所において訴訟の提起を受けました。

詳細については、「第5 経理の状況 1 中間連結財務諸表等 (1)中間連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」に記載のとおりであります。

(2)【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期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16期)(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)平成26年3月31日関東財務局長に提出

(2) 臨時報告書

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号及び第19号(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書を、平成26年2月10日関東財務局長に提出

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6号及び第14号(訴訟の提起)の規定に基づく臨時報告書を、平成26年9月24日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。

独立監査人の中間監査報告書

平成26年 9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

太陽 A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 森 内 茂 之 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 渡 邊 誠 ㊞

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26年1月1日から平成26年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成26年1月1日から平成26年6月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結株主資本等変動計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書、中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について中間監査を行った。

中間連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、独立の立場から中間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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間連結財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、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中間連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間監査意見

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、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26年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成26年1月1日から平成26年6月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

強調事項

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社の連結子会社である有限会社ファード及び有限会社ポートラッシュ並びに有限会社ヒューロンは、平成26年6月27日に保有する信託販売用不動産を譲渡するとともに1年以内返済予定の長期借入金を返済した。
2. 重要な後発事象に記載されている通り、会社及び連結子会社は、九州石油業厚生年金基金から不法行為に基づく損害賠償請求に関する訴訟の提起を受けた。
当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

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 上記は中間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（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは中間監査の対象には含まれていません。

独立監査人の中間監査報告書

平成26年 9 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

太陽 A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 森 内 茂 之 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 渡 邊 誠 ㊞

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26年1月1日から平成26年12月31日までの第17期事業年度の中間会計期間（平成26年1月1日から平成26年6月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

中間財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、独立の立場から中間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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、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中間財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間監査意見

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ダヴィンチ・ホールディングスの平成26年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成26年1月1日から平成26年6月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

強調事項

重要な後発事象に記載されている通り、会社は、九州石油業厚生年金基金から不法行為に基づく損害賠償請求に関する訴訟の提起を受けた。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

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 上記は中間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（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2 XBRLデータは中間監査の対象には含まれていません。