

【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26年3月31日

【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)

【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12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月		平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月	平成25年12月
売上高	(百万円)	49,792	104,331	33,757	14,561	202,912
経常損失()	(百万円)	139,034	24,596	8,769	3,558	44,218
当期純利益又は当期純損失()	(百万円)	26,391	2,738	6,900	1,990	1,701
包括利益	(百万円)			9,214	1,463	1,928
純資産額	(百万円)	62,978	35,469	22,847	23,375	4,464
総資産額	(百万円)	658,754	501,896	461,010	425,624	140,385
1株当たり純資産額	(円)	7,129.00	8,686.39	4,657.44	3,334.83	2,177.97
1株当たり当期純利益又は当期純損失()	(円)	17,073.73	1,771.53	4,464.38	1,287.58	1,101.16
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)					
自己資本比率	(%)	1.67	2.68	1.56	1.21	2.40
自己資本利益率	(%)					
株価収益率	(倍)					
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	29,375	93,852	11,929	14,328	205,326
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	2,356	170	25	1,989	115
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	41,369	94,774	21,367	15,652	203,798
現金及び現金同等物 の期末残高	(百万円)	20,677	19,637	9,758	6,375	7,863
従業員数	(名)	63	39	21	16	15

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 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。

3 第13期から第16期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。

4 第13期から第16期の株価収益率は非上場のため、自己資本利益率は自己資本がマイナスのため記載しておりません。

5 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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月	平成25年12月
売上高 (百万円)	746	485	338	240	112
経常利益又は経常損失 (百万円)	3,734	189	354	2,549	3,341
当期純利益又は当期純損失 (百万円)	21,298	975	5,213	3,383	4,195
資本金 (百万円)	2,385	2,385	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)	15,299	14,688	9,475	6,091	1,895
総資産額 (百万円)	8,746	4,276	3,364	4,668	7,190
1株当たり純資産額 (円)	9,926.61	9,511.11	6,138.58	3,949.34	1,234.87
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)	13,778.56	631.17	3,373.00	2,189.26	2,714.52
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	175.44	343.80	282.03	130.76	26.54
自己資本利益率 (%)					
株価収益率 (倍)					
配当性向 (%)					
従業員数 (名)	21	15	8	6	5

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 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。

3 第13期から第16期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。

4 第13期から第16期の株価収益率は非上場のため、自己資本利益率は自己資本がマイナスのため記載しておりません。

5 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。

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 東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード))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
平成22年 6月	大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット - 「ヘラクレス」(現 東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード))において株式上場廃止
平成22年11月	東京都港区六本木六丁目10番1号へ本社機能移転
平成23年 3月	東京都港区六本木六丁目10番1号へ本店移転

3 【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、「不動産投資顧問事業」、「不動産投資事業」及び「その他の事業」を行っております。

それぞれの事業内容は、次のとおりであります。なお、セグメントと同一の区分であります。

事業内容

不動産投資顧問事業

（ファンド・マネジメント）

当社グループ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）

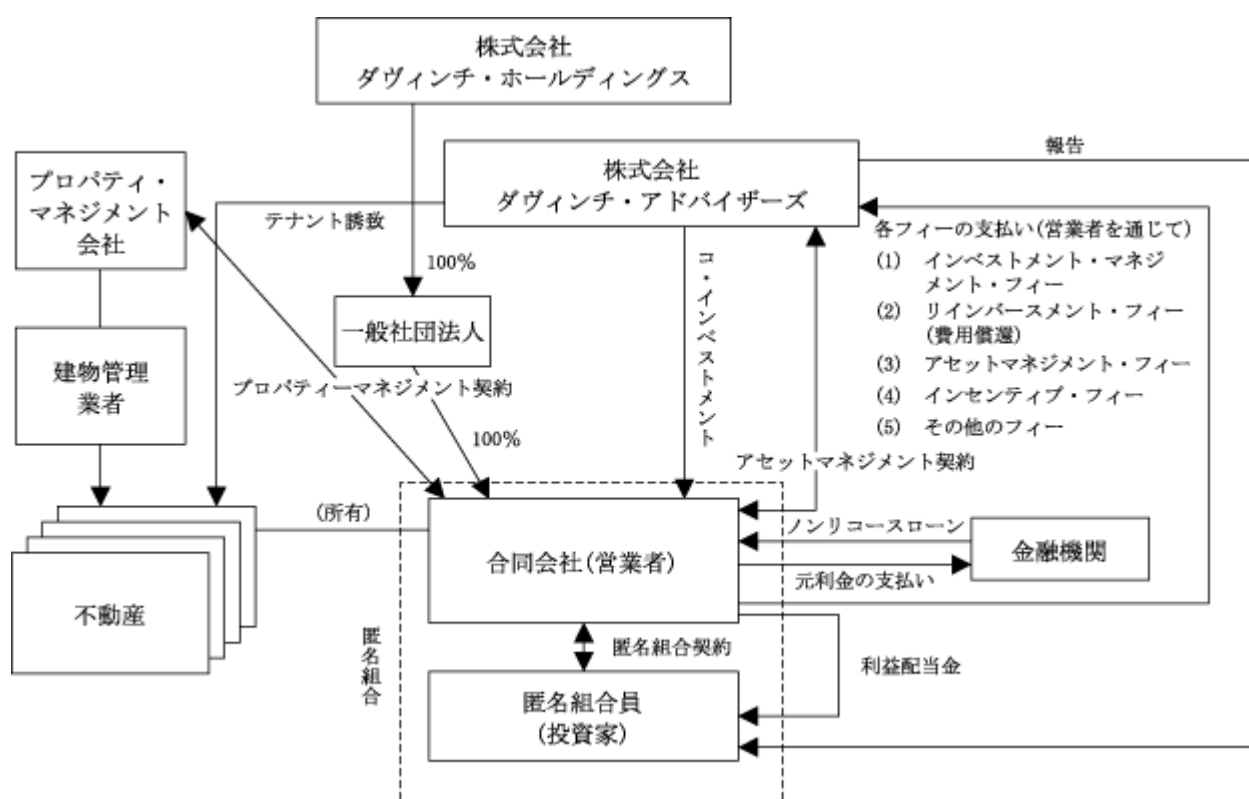
ファンドにおいて取得した不動産に対し、収益率を向上させるために予め策定した建物のバリューアップ、家賃の見直し、テナント誘致プラン等を効果的に実施して不動産の価値を高めます。また、投資効率を高めるためにノンリコースローンによる資金調達をアレンジします。これらハード及びソフト両面からの不動産の価値を高めるアセット・マネジメント事業を行っております。

（コ・インベストメント）

当社グループ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、当社グループ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。



当社グループ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あります。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となります。

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入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。

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。

その他の事業

自己資金による不動産の開発・投資・管理等を行っております。

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	東京都港区	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
(有)ムーンコイン	東京都港区	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
(有)カドベ(注) 2	東京都港区	90百万円	不動産投資事業	100.0		当社が組成するファンド の営業者
㈱ダヴィンチ・サポート(注) 2	東京都中央区	55百万円	その他の事業	100.0		自己資金による不動産投 資等を行う当社の子会社
リース特定目的会社(注) 2	東京都中央区	48,100百万円	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		アーバンロフトインベス ターズ, LLCに出資してい る。
アーバンロフト インベスターズ, LLC(注) 2	米国デラウェア州	6,520千US\$	不動産投資事業	91.4 (91.4)		アーバンロフトディベロ プメント, LLCに出資して いる。
アーバンロフト ディベロプメント, LLC(注) 2	米国ハワイ州	6,246千US\$	不動産投資事業	91.4 (91.4)		アーバンロフトインベス ターズ, LLCから出資を受 け、不動産投資を行なう ファンド
その他 32社						
(持分法適用関連会社) 3社						
(その他の関係会社) 20社						

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された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	(有)ベナン	リース特定目的会社
売上高 (百万円)	119,054	60,031
経常損失() (百万円)	23,140	19,915
当期純利益 (百万円)	0	28,883
純資産額 (百万円)	3	569
総資産額 (百万円)	875	4

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成25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	5
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	4
コンプライアンス部	1
財務・経理部	1
小計	6
有限会社カドベ、その他の連結子会社	4
総合計	15

- (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 受入出向者数を含めております。

(2) 提出会社の状況

(平成25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)
5	39.6	5.1	9,988

- (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 受入出向者数を含めております。

(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、東京のオフィス市場では、SクラスやAクラスビルの需給調整が終わり、空室率が低下し、新規募集賃料が上昇傾向にあるなど市況は底堅いものとなってきております。特に、昨年は、未曾有の超低金利及び量的金融緩和と政策により、リーマンショック以降、徐々に活況といえる様相を呈しており、SクラスやAクラスビルのみならず、Bクラス以下の不動産についても、盛んな取引が見受けられました。

反面、主に東日本大震災による復興需要、加えて、景気的好転やオリンピックへの期待需要などが相俟って、人手不足による建設費の高騰が重荷となりつつあります。また、今年4月からの消費税増税による国内経済への影響や、米国の金融緩和と政策の段階的縮小による新興国経済への影響をはじめ、短期的には調整が入ることも懸念されます。

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不動産の売却収入を中心に202,912百万円となり、前期に対し188,350百万円の増収となりました。この増収は、主に不動産の売却を行ったことによります。

営業費用は前期に対し223,193百万円増加し、234,214百万円となりました。この主な要因は、不動産の売却が増加したことに伴い売上原価が増加したことによるものです。

これらにより営業損失は31,301百万円となり、前期に対し34,843百万円の減益となりました。営業外収益は424百万円となり、前期に対し10,300百万円の減少となりました。これは主に前期に比べ匿名組合損失超過額戻入益が減少したことによります。営業外費用は支払利息を中心に13,341百万円となっており、前期に対し4,483百万円の減少となっておりますが、これは主に不動産の売却に伴い有利子負債を返済し、支払利息が減少したことによります。この結果、経常損失は44,218百万円となり、前期に対し40,660百万円の減益となりました。

特別利益は46,075百万円となりました。これは主に当社の借入及び当社連結子会社での借入について、債務免除を受け、債務免除益45,633百万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利益は、140百万円となり少数株主損益で調整されるため、当期純損益は1,701百万円の利益となり、前期に対し288百万円の減益となりました。

セグメント別の概況は以下のとおりです。

(不動産投資顧問事業)

不動産投資顧問事業につきましては、売上高1,718百万円(前期比30.0%減)、営業利益1,343百万円(前期比33.7%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・フィーは減少したため、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202,191百万円(前期比1,226.7%増)、営業損失32,731百万円(前期は2,554百万円の利益)となりました。当社グループが運用するファンドにおいて不動産の売却収入は増加しましたが、不動産売上原価も増加したため前期に対し増収減益となりました。

(その他の事業)

その他の事業につきましては、売上高628百万円(前期比5,568.3%増)、営業利益92百万円(前期は21百万円の損失)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、1,487百万円の増加となり、期末残高は7,863百万円(前年度比23.3%)となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは205,326百万円のキャッシュインフロー(前年度比+190,998百万円)となりました。これは主に税金等調整前当期純利益1,856百万円に、非資金損益項目である債務免除益45,633百万円を調整した資金の増減に、信託預金、販売用不産、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、115百万円のキャッシュアウトフロー(前年度比 1,874百万円)となりました。これは主に関係会社出資金の払込による支出111百万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203,798百万円のキャッシュアウトフロー(前年度比+188,146百万円)となりました。これは主に長期借入金の返済による支出131,015百万円、特定社債の償還による支出60,193百万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	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	前年同期比(%)
不動産投資顧問事業(百万円)	1,718	30.0
不動産投資事業(百万円)	202,191	1,226.7
その他の事業(百万円)	628	5,568.3
消去又は全社(百万円)	1,625	-
合計(百万円)	202,912	1,293.4

- (注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。
 2 前連結会計年度にて有価証券投資事業を行っていた(株)コロンプスを清算したため、同事業セグメントを廃止しております。
 3 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24年1月1日 至 平成24年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
芝大門特定目的会社	-	-	114,746	56.5
森トラスト株式会社	-	-	60,021	29.6

(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】

東京のオフィス市場では、SクラスやAクラスビルの需給調整が終わり、空室率が低下し、新規募集賃料が上昇する傾向にあるなど市況は底堅いものとなってきております。特に、昨年は、未曾有の超低金利及び量的金融緩和政策により、リーマンショック以降、久々に活況といえる様相を呈しており、SクラスやAクラスビルのみならず、Bクラス以下の不動産についても、盛んな取引が見受けられました。

反面、主に東日本大震災による復興需要、加えて、景気の好転やオリンピックへの期待需要などが相俟って、人手不足による建設費の高騰が重荷となりつつあります。また、今年4月からの消費税増税による国内経済への影響や、米国の金融緩和政策の段階的縮小による新興国への影響をはじめ、短期的には調整が入ることも懸念されます。

このような環境のもと、当社としては、着実な企業経営を継続するために、財務面においては財務体質強化による債務超過の解消、営業面においては子会社を通じたアセット・マネジメント事業の維持や既存の経営資源を生かした新規事業による収益の安定・継続が重要な課題であると認識しております。

まず、財務面においては、当連結会計年度末後の平成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、平成26年12月期決算において、債務超過は解消される見通しです。

次に、営業面においては、子会社を通じたアセット・マネジメント事業の継続に努めております。具体的には、既存ファンドにおいてはキャッシュ・フローによるノンリコースローン元本の圧縮を進めるとともに、不動産市場の動向を見極めつつ売却を進めていく方針であります。新規ファンドからのアセット・マネジメント業務の受託については、今後とも、継続的な受託ができるよう案件の発掘を進めていく方針です。

また、アセット・マネジメント事業以外では、手元資金を小額に分散した上で、主に個人投資家をターゲットとした小型の開発案件や、創業以来培ったノウハウを生かした、キャッシュ・フローに重点を置いた収益不動産の投資ビジネスなどに経営資源を振り向けてまいります。さらに、新たな収益源を確保すべく、インドネシア等において海外不動産関連事業に取り組んでおります。

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

当社グループは自己資金による不動産投資を行っており、そ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、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。

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

(2) 景気や不動産市況の動向

景気の変動は不動産の空室率の変動を招き、賃料及び不動産価格の変動を通じて不動産市況に影響を及ぼすなど、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

不動産投資業界では、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。

具体的には、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

ができなくなったりす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) 海外事業展開によるリスク

当社グループの中には海外事業展開を企図している会社があり、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、テロ、戦争、事故、自然災害等に巻き込まれるリスクや、その他、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、ファンドひいては当社グループの業績の悪化を招く可能性があります。

(7) 法的規制について

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や宅地建物取引業免許を取得し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。

(8) 継続企業の前提に関する事項について

当社グループは、当連結会計年度において、1,701百万円の当期純利益を計上しましたが、依然として株主資本は3,260百万円のマイナスとなっており、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ますが、「7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況(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」に記載のとおり、債務超過が解消される見通しであり、当面の資金繰り上も特段の支障はないことから、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないと判断しております。

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。

	平成22年12月期	平成23年12月期	平成24年12月期	平成25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	104,331	33,757	14,561	202,912	188,350	1,293.4
営業利益又は 営業損失()	1,800	1,470	3,541	31,301	34,843	-
経常損失()	24,596	8,769	3,558	44,218	40,660	-
当期純利益又は 当期純損失()	2,738	6,900	1,990	1,701	288	14.5

詳細につきましては、「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。

持分法ベースにおける業績の推移

(単位：百万円)

	平成22年12月期	平成23年12月期	平成24年12月期	平成25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	769	4,375	1,226	1,366	140	11.4
営業利益又は 営業損失()	734	3,635	750	475	274	36.6
経常利益又は 経常損失()	1,492	3,703	661	426	235	35.6
当期純利益又は 当期純損失()	2,738	6,900	1,990	1,701	288	14.5

マネジメント・フィー等1,709百万円及び不動産売却収入613百万円を中心に収益を計上しておりますが、主に不動産の売却に伴う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1,366百万円となりました。

営業費用は891百万円となり、前期に対し414百万円増加しました。これは主に不動産の売却に伴い売上原価が増加したことによります。

これらにより営業利益は475百万円となり、利息を中心とした営業外損益を計上後、経常利益は426百万円となりました。

特別利益に債務免除益836百万円等を計上した結果、当期純損益は1,701百万円の利益となりました。

全連結ベースにおける財政状態

(単位：百万円)

	平成23年12月期	平成24年12月期	平成25年12月期 (当連結会計年度末)	対前期増減額
流動資産	443,474	422,487	138,242	284,244
内、販売用不動産	392,966	362,639	112,299	250,339
固定資産	17,535	3,137	2,142	994
資産合計	461,010	425,624	140,385	285,239
流動負債	161,332	124,202	126,645	2,442
内、有利子負債	154,154	114,300	124,495	10,194
固定負債	276,829	278,046	9,275	268,771
内、有利子負債	249,875	249,423	3,884	245,539
負債合計	438,162	402,249	135,920	266,328
純資産合計	22,847	23,375	4,464	18,910
内、少数株主持分	30,033	28,516	7,817	20,698
負債純資産合計	461,010	425,624	140,385	285,239
自己資本比率(%)	1.6	1.2	2.4	-

販売用不動産と信託販売用不動産の合計額を記載しております。

当連結会計年度の総資産は140,385百万円となり、前連結会計年度末と比較して285,239百万円減少しました。減少の主な要因は、不動産の売却に伴い、販売用不動産及び信託販売用不動産が前連結会計年度と比較して250,339百万円減少したことによります。

負債は135,920百万円となり前連結会計年度末と比較して266,328百万円減少しました。減少の主な要因は、不動産の売却に伴う借入金の返済等により、有利子負債が235,344百万円減少したことによります。

純資産は4,464百万円となり前連結会計年度末と比較して18,910百万円減少いたしました。主な要因は株主資本は当期純利益1,701百万円を計上したものの、少数株主持分が20,698百万円減少したことによります。前連結会計年度末から引き続き、株主資本合計は3,260百万円のマイナスとなりました。

当連結会計年度のキャッシュ・フローについては、「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。

(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、当連結会計年度において、1,701百万円の当期純利益を計上しましたが、依然として株主資本は3,260百万円のマイナスとなっており、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ます。

当社グループとしては、このような状況に対処するため、着実な企業経営を継続するために、財務面においては財務体質強化による債務超過の解消、営業面においては子会社を通じたアセット・マネジメント事業の維持や既存の経営資源を生かした新規事業による収益の安定・継続が重要な課題であると認識しております。

まず、財務面においては、当連結会計年度末後の平成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ト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ト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、平成26年12月期決算において、債務超過は解消される見通しです。

次に、営業面においては、子会社を通じたアセット・マネジメント事業の継続に努めております。具体的には、既存ファンドにおいてはキャッシュ・フローによるノンリコースローン元本の圧縮を進めるとともに、不動産市場の動向を見極めつつ売却を進めていく方針であります。新規ファンドからのアセット・マネジメント業務の受託については、今後とも、継続的な受託ができるよう案件の発掘を進めていく方針です。

また、アセット・マネジメント事業以外では、手元資金を小額に分散した上で、主に個人投資家をターゲットとした小型の開発案件や、創業以来培ったノウハウを生かした、キャッシュ・フローに重点を置いた収益不動産の投資ビジネスなどに経営資源を振り向けてまいります。さらに、新たな収益源を確保すべく、インドネシア等において海外不動産関連事業に取り組んでおります。

このように当社グループは、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせる状況が存続してはいるものの、当該状況は解消される見通しであり、当面の資金繰り上も特段の支障はないことから、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないと判断しております。

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25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) (東京都港区)	建物附属設備及び 情報通信機器等	17	4	22	5

(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)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料(百万円)
本社 (東京都港区)	全社	事務所	17

(2) 国内子会社

(平成25年12月31日現在)

主要な賃借設備

会社名	事業所名 (所在地)	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 (東京都港区)	不動産投資顧問 事業	事務所	11	6

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】

【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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26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	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】

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25年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成26年2月28日)
新株予約権の数(個)	2,929	-
新株予約権のうち自己新株予約権の数	-	-
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。)	-
新株予約権の目的となる株式の数(株)	本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分(以下、当社普通株式の発行又は処分を当社普通株式の「交付」と総称する。)する数は、行使請求に係る本新株予約権の数に100万円を乗じ、これを別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄記載の行使価額で除して得られる最大整数とする。	-
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注)3	-
新株予約権の行使期間	平成20年9月14日から平成26年3月14日の5営業日前まで	-

	事業年度末現在 (平成25年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成26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。	-
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。	-
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権者が直接的もしくは間接的にすべての株式もしくは持分を所有する会社、直接的もしくは間接的に本新株予約権者のすべての株式もしくは持分を所有する会社、又はこれらの会社が直接的もしくは間接的にすべての株式もしくは持分を有する会社に譲渡する場合を除き、当社の承諾がない限り、本新株予約権は譲渡できないものとする。	-
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 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。なお、本新株予約権につきましては、重要な後発事象に記載のとおり、コミットメントライン契約に基づく借入の期限前弁済により、(注)3に記載の新株予約権の行使時に際して出資される財産が無くなったため、すべて消滅しております。

2 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。)
ただし、当社株式は平成22年6月1日に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。)を上場廃止となっているため、平成22年6月1日以降に本新株予約権の行使価額の修正はありません。
- (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いため、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。

3 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

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。

本新株予約権の行使に際して払込をなすべき1株あたりの金額(以下「行使価額」という。)は、当事業年度末現在4,028円である。

(2) 行使価額の修正

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。

本項第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

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

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

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。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。

(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含まないものとする。

本項第 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。

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。

4 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

5 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】

	下半期 (平成25年7月1日から 平成25年12月31日まで)	第16期 (平成25年1月1日から 平成25年12月31日まで)
当該期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数		
当該期間の権利行使に係る交付株式数		
当該期間の権利行使に係る平均行使価額等		
当該期間の権利行使に係る資金調達額		
当該期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計		
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数		
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等		
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額		

(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23年6月1日(注)		1,566,174	2,285	100	2,009	

(注) 平成23年3月30日開催の定時株主総会の決議に基づく資本金及び資本準備金の減少であり、欠損填補のためであります。

(6) 【所有者別状況】

(平成25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)			1	91	33	31	23,538	23,694	
所有株式数 (株)			115,822	8,752	112,679	17,554	1,311,367	1,566,174	
所有株式数 の割合(%)			7.40	0.56	7.19	1.12	83.73	100.00	

(注) 1 自己株式20,559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25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
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, NEW YORK 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ジャス ディー アカウント(常任代理 人 メリルリンチ日本証券株 会社)	MERRILL LYNCH FINANCIALCENTRE 2 KING EDWARD STREET LONDON EC 1A 1HQ (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(常任代理人 みずほ証券株 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
金子 エレン梨沙	東京都中央区	12,100	0.77
計		732,030	46.74

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成25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 20,559		
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	

【自己株式等】

(平成25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) 株)ダヴィンチ・ ホールディングス	港区六本木六丁目10番1号	20,559	-	20,559	1.31
計		20,559	-	20,559	1.31

(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】 会社法第155条第13号による普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	20	-
当期間における取得自己株式	-	-

(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	20,559		20,559	

3 【配当政策】

当社では財務体質の強化により債務超過を解消し、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。

従いまして当面は債務超過解消に努め、その後は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。利益剰余金がマイナスとなっていることから、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12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月	平成25年12月
最高(円)	24,680	6,950			
最低(円)	2,140	71			

(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22年6月1日付けで上場廃止したことに伴い、最終取引日である平成22年5月31日までの株価について記載しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

該当事項はありません。

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		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 平成22年6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 当社チーフ・フィナンシャル・オフィサー兼財務・経理部マネージャー 当社チーフ・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 当社取締役チーフ・フィナンシャル・オフィサー就任 当社代表取締役社長就任(現任)	平成25年3月28日開催の定時株主総会から2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 平成22年5月 平成22年10月 平成22年12月 平成23年1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(現株式会社麹町リアルティ) 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 当社取締役就任(現任) 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ代表取締役社長就任(現任) 株式会社ダヴィンチ・サポート代表取締役就任(現任) daVinci Guam Hotel, Inc 取締役退任 株式会社新潟シティホテル代表取締役退任	平成25年3月28日開催の定時株主総会から2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	野村證券株式会社入社 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 当社法務・コンプライアンス部シニアマネージャー(現任) 当社取締役就任(現任)	平成25年3月28日開催の定時株主総会から2年間	3
監査役		安田 幸一	昭和41年10月30日生	昭和63年9月 平成3年4月 平成12年5月 平成12年6月	港監査法人(現新日本有限責任監査法人)入所 公認会計士登録 安田公認会計士事務所開設(現任) 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)、監査役就任(現任)	平成24年3月29日開催の定時株主総会から4年間	175
計							233

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】

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。

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3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公認会計士の安田幸一を監査役に登用しております。監査役は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、監査役は、取締役会から必要に応じて適宜に報告を受けるとともに、当社と監査契約を締結している太陽A S G 有限責任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。

(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) 監査体制

金融商品取引法に基づく会計監査については、太陽A S G 有限責任監査法人（平成25年10月1日付合併により、霞が関監査法人から名称変更）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)

森内 茂之 太陽A S G 有限責任監査法人

渡邊 誠 太陽A S G 有限責任監査法人

(監査業務に係る補助者の構成)

公認会計士 11名

その他 1名

(e) 役員報酬の内容

当社の役員に対する報酬は、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 35百万円

監査役の年間報酬総額 4百万円

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」等そのサービス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、直ちに法務・コンプライアンス部門担当取締役に報告し、報告を受けた法務・コンプライアンス部門担当取締役はさらに取締役会において報告します。
- ヘ 取締役会は全社的なコンプライアンス状況を把握するとともに、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の長又は監査役、法務・コンプライアンス部門担当取締役、代表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（「文書管理規程」「インサイダー情報管理規程」「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・諸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」「インサイダー情報管理規程」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。

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】

【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	16	-	15	-
連結子会社	17	-	11	-
計	33	-	26	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【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。

【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)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。

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、連結会計年度(平成25年1月1日から平成25年12月31日まで)及び事業年度(平成25年1月1日から平成25年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、太陽A S G有限責任監査法人により監査を受けております。なお、霞が関監査法人は平成25年10月1日をもって太陽A S G有限責任監査法人と合併し、名称を太陽A S G有限責任監査法人に変更しております。臨時報告書に記載した項目は次のとおりであります。

(1)当該異動に係る監査公認会計士等の氏名又は名称

存続する監査公認会計士等の概要

名称	太陽A S G有限責任監査法人
所在地	東京都港区赤坂八丁目1番22号

消滅する監査公認会計士等の概要

名称	霞が関監査法人
所在地	東京都千代田区神田小川町2-5

(2)当該異動の年月日

平成25年10月1日

(3)消滅する監査公認会計士等の直近における就任年月日

平成22年4月9日

(4)消滅する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(5)当該異動の決定又は当該異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人である霞が関監査法人(消滅監査法人)が、平成25年10月1日付で、太陽A S G有限責任監査法人(存続監査法人)と合併したことに伴うものであります。

これに伴いまして、当社の監査証明を行う監査公認会計士等は太陽A S G有限責任監査法人となります。

(6)(5)の理由及び経緯に対する監査報告書等の記載事項に係る消滅する監査公認会計士等の意見

特段の意見はないとの申し出を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、会計専門書を定期購読し各種情報を取得するとともに、専門的情報を有する団体等が主催する研修・セミナー等に参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	² 8,375	² 9,863
信託預金	² 23,568	² 15,107
受取手形及び売掛金	335	212
販売用不動産	² 94,252	² 59
信託販売用不動産	² 268,386	² 112,239
その他	29,053	925
貸倒引当金	1,486	166
流動資産合計	422,487	138,242
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	31	31
減価償却累計額	11	14
建物及び構築物（純額）	20	17
工具、器具及び備品	55	56
減価償却累計額	51	51
工具、器具及び備品（純額）	3	5
有形固定資産合計	23	22
無形固定資産		
ソフトウェア	6	0
商標権	2	1
無形固定資産合計	9	1
投資その他の資産		
関係会社株式	2,575	1,750
その他	¹ 785	¹ 378
貸倒引当金	256	10
投資その他の資産合計	3,104	2,118
固定資産合計	3,137	2,142
資産合計	425,624	140,385
負債の部		
流動負債		
短期借入金	² 310	² 48
1年内償還予定の社債	² 99,956	-
1年内返済予定の長期借入金	² 14,034	² 124,447
その他	9,901	2,149
流動負債合計	124,202	126,645
固定負債		
長期借入金	² 249,423	² 3,884
長期預り保証金	10,219	5,267
その他	18,403	123
固定負債合計	278,046	9,275
負債合計	402,249	135,920

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
利益剰余金	4,115	2,412
自己株式	947	947
株主資本合計	4,962	3,260
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	191	106
その他の包括利益累計額合計	191	106
新株予約権	12	12
少数株主持分	³ 28,516	³ 7,817
純資産合計	23,375	4,464
負債純資産合計	425,624	140,385

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 1月 1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)
売上高	14,561	202,912
売上原価	³ 10,593	233,849
売上総利益又は売上総損失()	3,968	30,937
販売費及び一般管理費	¹ 427	¹ 364
営業利益又は営業損失()	3,541	31,301
営業外収益		
受取利息	4	4
匿名組合損失超過額戻入益	² 10,701	² 376
その他	19	43
営業外収益合計	10,725	424
営業外費用		
支払利息	16,839	12,841
支払手数料	473	300
その他	511	199
営業外費用合計	17,825	13,341
経常損失()	3,558	44,218
特別利益		
投資有価証券売却益	-	19
関係会社株式売却益	-	0
債務免除益	834	45,633
寄付金収入	3	3
負ののれん発生益	481	418
損害金収入	3,500	-
特別利益合計	4,818	46,075
税金等調整前当期純利益	1,260	1,856
法人税、住民税及び事業税	21	13
法人税等調整額	0	0
法人税等合計	21	14
少数株主損益調整前当期純利益	1,238	1,842
少数株主利益又は少数株主損失()	751	140
当期純利益	1,990	1,701

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 1月 1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,238	1,842
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	190	-
為替換算調整勘定	34	85
その他の包括利益合計	¹ 225	¹ 85
包括利益	1,463	1,928
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,063	1,787
少数株主に係る包括利益	599	140

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31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	6,086	947	6,933
当期変動額				
当期純利益		1,990		1,990
連結範囲の変動		19		19
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				
当期変動額合計		1,970		1,970
当期末残高	100	4,115	947	4,962

(単位：百万円)

	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
	その他有価証券 評価差額金	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	38	226	265	12	30,033	22,847
当期変動額						
当期純利益						1,990
連結範囲の変動						19
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	38	34	73	0	1,516	1,443
当期変動額合計	38	34	73	0	1,516	527
当期末残高		191	191	12	28,516	23,375

当連結会計年度(自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)

(単位：百万円)

	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
当期変動額				
当期純利益		1,701		1,701
連結範囲の変動		0		0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				
当期変動額合計		1,702		1,702
当期末残高	100	2,412	947	3,260

(単位：百万円)

	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
当期変動額					
当期純利益					1,701
連結範囲の変動					0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	85	85	0	20,698	20,613
当期変動額合計	85	85	0	20,698	18,910
当期末残高	106	106	12	7,817	4,464

【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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25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利益	1,260	1,856
売上に表示される自己投資持分損益(は益)	42	825
売上に表示される受取利息	308	0
減価償却費	19	11
債務免除益	834	45,633
負ののれん発生益	481	418
損害金収入	3,500	-
受取利息及び受取配当金	4	4
支払利息	16,839	12,841
信託預金の増減額(は増加)	1,658	8,294
未収入金の増減額(は増加)	2	3
前渡金の増減額(は増加)	3	3
販売用不動産の増減額(は増加)	442	94,762
信託販売用不動産の増減額(は増加)	6,077	142,743
匿名組合損失超過額の増減額(は増加)	10,701	376
投資有価証券の増減額(は増加)	13,552	5
その他の関係会社有価証券の増減額(は増加)	0	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	449	1,565
長期前払費用の増減額(は増加)	424	247
仕入債務の増減額(は減少)	9	2
未払又は未収消費税等の増減額	61	901
預り金の増減額(は減少)	3	14
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	544	4,853
その他	1,422	2,045
小計	20,696	211,700
利息及び配当金の受取額	517	5
利息の支払額	6,894	6,359
法人税等の還付額	33	0
法人税等の支払額	24	19
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,328	205,326
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額	2,000	0
有形固定資産の取得による支出	4	3
関係会社出資金の払込による支出	-	111
敷金及び保証金の差入による支出	0	-
敷金及び保証金の回収による収入	15	-
その他	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,989	115

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
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）	310	262
長期借入れによる収入	2,500	-
長期借入金の返済による支出	18,241	131,015
特定社債の償還による支出	-	60,193
匿名組合出資者への払戻による支出	523	12,371
優先出資証券の発行による収入	303	43
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,652	203,798
現金及び現金同等物に係る換算差額	36	74
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	3,276	1,487
現金及び現金同等物の期首残高	9,758	6,375
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	106	-
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 6,375	¹ 7,863

【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。

(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 40社

連結子会社の名称

(株)ダヴィンチ・アドバイザーズ

(有)ムーンコイン

(有)カドベ

他 37社

前連結会計年度において連結子会社でありました合同会社アソーク他5社は清算終了したため、合同会社パレット他3社は売却したため、当連結会計年度より、連結の範囲から除いております。

なお、全投資ピ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。

(要約連結貸借対照表)

区分	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
流動資産	6,494	7,932
固定資産	3,603	2,003
1 有形固定資産	23	22
2 無形固定資産	9	1
3 投資その他の資産	3,570	1,978
資産合計	10,097	9,936
流動負債	15,218	13,269
固定負債	3	0
負債合計	15,222	13,269
純資産合計	5,124	3,332
負債純資産合計	10,097	9,936

(要約連結損益計算書)

区分	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
売上高	1,226	1,366
売上原価	128	574
売上総利益	1,097	791
販売費及び一般管理費	347	316
営業利益	750	475
営業外収益	338	66
営業外費用	427	115
経常利益	661	426
特別利益	1,329	1,277
税金等調整前当期純利益	1,991	1,703
法人税、住民税及び事業税	2	2
少数株主損益調整前当期純利益	1,989	1,701
少数株主損失	0	0
当期純利益	1,990	1,701

(2) 非連結子会社の数 19社

主要な非連結子会社の名称

一般社団法人オークニー

他18社

(連結の範囲から除いた理由)

一般社団法人オークニー他15社は、小規模であり、総資産、売上高、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 3社

(2) 持分法非適用の非連結子会社及び関連会社の数 20社

会社名

一般社団法人オークニー

他19社

(持分法を適用しない理由)

一般社団法人オークニー他16社は連結純損益（持分に見合う額）及び連結利益剰余金（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 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は以下のとおりであります。

12月末日 15社

4月末日 1社

8月末日 2社

10月末日 11社

11月末日 11社

4月末日を決算日とする子会社については10月末日現在で、8月末日を決算日とする子会社については11月末日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

また10月末日及び11月末日を決算日とする子会社については、それぞれ10月末日及び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。

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

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。

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

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、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、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) 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り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。

(未適用の会計基準等)

(「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成23年3月25日)等の改正)

当会計基準等の改正により、当社グループが組成・運用するファンドである連結子会社が有するノンリコース債務に関する開示上の取り扱いが変更されることとなりました。当社は、改正後の当会計基準等を平成26年1月1日に開始する連結会計年度の期首から適用する予定であり、適用による連結財務諸表への影響は現在評価中でありませ

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において独立掲記しておりました流動資産の「匿名組合損失超過額」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、流動資産の「匿名組合損失超過額」に表示していた27,937百万円は、「その他」として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

- 1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
その他(投資その他の資産)	89百万円	182百万円

- 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24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
現金及び預金	2,000百万円	2,000百万円
信託預金	23,545百万円	15,107百万円
販売用不動産	94,252百万円	51百万円
信託販売用不動産	250,206百万円	112,239百万円

(担保付債務)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
短期借入金	310百万円	48百万円
1年内償還予定の社債	99,956百万円	-百万円
1年内返済予定の長期借入金	14,034百万円	124,447百万円
長期借入金	249,423百万円	3,884百万円

なお、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(前連結会計年度は703百万円)、関係会社有価証券3,750百万円(前連結会計年度は7,420百万円)及び関係会社貸付金3,775万円(前連結会計年度は4,575百万円)を担保提供しております。

また、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(前連結会計年度は395,834株)の担保提供を受けております。

- 3 少数株主持分に含まれる匿名組合出資預り金相当分は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
少数株主持分	21,081百万円	7,778百万円

(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。

	前連結会計年度 (自平成24年1月1日 至平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自平成25年1月1日 至平成25年12月31日)
役員報酬	64百万円	50百万円
給与手当	84百万円	98百万円
専門家報酬	42百万円	17百万円
弁護士報酬	20百万円	7百万円

- 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。

- 3 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引下げ額

	前連結会計年度 (自平成24年1月1日 至平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自平成25年1月1日 至平成25年12月31日)
売上原価	2,793百万円	-百万円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	- 百万円	- 百万円
組替調整額	190百万円	- 百万円
税効果調整前	190百万円	- 百万円
税効果額	- 百万円	- 百万円
その他有価証券評価差額金	190百万円	- 百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	34百万円	85百万円
その他の包括利益合計	225百万円	85百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24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)

	当連結会計年度期首 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	20,534	5		20,539
合計	20,534	5		20,539

(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)
			当連結会計 年度期首	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	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、これを当連結会計年度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。

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25年1月1日 至 平成25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)

	当連結会計年度期首 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	20,539	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)
			当連結会計 年度期首	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	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、これを当連結会計年度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。

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)

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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(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)
現金及び預金勘定	8,375百万円	9,863百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	2,000百万円	2,000百万円
現金及び現金同等物	6,375百万円	7,863百万円

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金調達については金融機関等からの借入及び特定社債発行によって行い、資金運用については短期的な預金等に限定しております。なお、デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクを回避することを目的とした金利キャップ取引であり、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、市場価額の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に不動産の取得、匿名組合出資及び投資有価証券の取得を主な目的としております。このうちの一部は、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、リスク管理規程に従い、営業債権について、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引先相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、預り敷金及び保証金を収受することで、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業等)の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。また、一部の連結子会社は借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利キャップ取引を利用しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2 金融商品の時価等に関する事項

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24年1月1日 至 平成24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	8,375	8,375	-
(2) 信託預金	23,568	23,568	-
(3) 受取手形及び売掛金	335		
貸倒引当金(*)	188		
	147	147	-
資産計	32,091	32,091	-
(1) 短期借入金	310	310	-
(2) 1年内償還予定の社債	99,956	99,956	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	14,034	14,034	-
(4) 長期借入金	249,423	249,462	38
負債計	363,724	363,763	38
デリバティブ取引	5	5	-

(*) 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。

(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

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。

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記をご参照ください。

(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連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	平成24年12月31日	平成25年12月31日
関係会社株式	2,575	1,750
その他(投資有価証券・その他の関係会社有価証券)	21	112
長期預り保証金	10,219	5,267

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。

(注3)金銭債権及び有価証券のうち満期のあるものの連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成24年12月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	8,375			
信託預金	23,568			
受取手形及び売掛金	335			
合計	32,280			

当連結会計年度(平成25年12月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	9,863			
信託預金	15,107			
受取手形及び売掛金	212			
合計	25,183			

(注4)短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成24年12月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	310					
社債	99,956					
長期借入金	14,034	232,584	12,795		4,044	
合計	114,300	232,584	12,795		4,044	

当連結会計年度(平成25年12月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	48					
長期借入金	124,447	160	160	3,564		
合計	124,495	160	160	3,564		

(有価証券関係)

1. 其他有価証券で時価のあるもの

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24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25年1月1日 至 平成25年12月31日)

該当事項はありません。

2. 連結会計年度に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

	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)
株式	78	-	35
その他	12,378	-	1,251
合計	12,456	-	1,286

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(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	168,899	87,399	5	266
合計		168,899	87,399	5	266

(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)

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。

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
繰延税金資産(流動)		
益金算入インセンティブ報酬	1,453百万円	1,453百万円
その他	306百万円	290百万円
評価性引当額	1,759百万円	1,743百万円
繰延税金資産(流動)合計	- 百万円	- 百万円
繰延税金資産(固定)		
匿名組合出資金評価額	2,561百万円	2,931百万円
投資有価証券評価損	555百万円	- 百万円
未実現取引に係る税効果	21百万円	21百万円
繰越欠損金	25,147百万円	26,517百万円
その他	129百万円	1百万円
評価性引当額	28,394百万円	29,450百万円
繰延税金資産(固定)合計	21百万円	21百万円
繰延税金資産の純額	21百万円	21百万円

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

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
法定実効税率	42.1%	39.4%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	6.7%	0.0%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.5%	0.1%
住民税均等割等	1.7%	0.8%
評価性引当額	48.2%	39.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.7%	0.8%

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(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「その他の事業」の3つを報告セグメントとしております。

報告セグメントにおける各区分の主要な事業は、以下のとおりであります。

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	自己資金による不動産の開発・投資・管理等

なお、報告セグメントのうち「有価証券投資事業」については、平成24年10月31日に子会社である(株)コロンプスの清算結了に伴い、前連結会計年度末をもって廃止しております。

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

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					調整額	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	有価証券 投資事業	その他の 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	268	15,239	957	11	14,561	-	14,561
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,185	-	-	-	2,185	2,185	-
計	2,454	15,239	957	11	16,747	2,185	14,561
セグメント利益又は損失()	2,027	2,554	1,005	21	3,555	13	3,541
セグメント資産	43,007	421,237	-	454	464,699	39,074	425,624
その他の項目							
減価償却費	-	0	0	0	0	18	19
持分法投資利益	-	42	-	-	42	-	42
持分法適用会社への投資額	-	2,575	-	-	2,575	-	2,575
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	-	-	-	-	-	4	4

(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239百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用253百万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 39,074百万円には、セグメント間取引消去 43,742百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産4,668百万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、関係会社株式)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18百万円は、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、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額	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	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	96	202,191	624	202,912	-	202,912
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,622	-	3	1,625	1,625	-
計	1,718	202,191	628	204,538	1,625	202,912
セグメント利益又は損失()	1,343	32,731	92	31,296	5	31,301
セグメント資産	43,456	134,936	418	178,811	38,426	140,385
その他の項目						
減価償却費	-	-	0	0	11	11
持分法投資利益	-	825	-	825	-	825
持分法適用会社への投資額	-	1,750	-	1,750	-	1,750
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	-	-	-	-	3	3

- (注) 1. セグメント利益又は損失()の調整額 5百万円には、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207百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用213百万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 38,426百万円には、セグメント間取引消去 45,616百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産7,190百万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、関係会社株式)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11百万円は、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、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31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
芝大門特定目的会社	114,746	不動産投資事業
森トラスト株式会社	60,021	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】

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31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、当連結会計年度において、481百万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。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31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、当連結会計年度において、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。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
主要株主	金子 修	-	-	-	(被所有) 直接 27.0	主要株主	被担保提供 (注1)	10,744	-	-

(注) 1 被担保提供は、当社の借入10,744百万円について当社株式395,834株の担保提供を受けたものでありますが、被担保提供料は支払っておりません。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
主要株主	金子 修	-	-	-	(被所有) 直接 27.0	主要株主	被担保提供 (注1)	9,072	-	-

(注) 1 被担保提供は、当社の借入9,072百万円について当社株式395,834株の担保提供を受けたものでありますが、被担保提供料は支払っておりません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
主要株主	金子 修	-	-	-	(被所有) 直接 27.0	主要株主	コンサルティング料(注1)	12(注2)	-	-

(注) 1 コンサルティング料の支払については、双方協議の上締結した契約書に基づき決定しております。なお、平成24年6月で契約は終了しております。

2 記載金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり純資産額	3,334円83銭	2,177円97銭
1株当たり当期純利益	1,287円58銭	1,101円16銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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いません。

2 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
当期純利益(百万円)	1,990	1,701
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益(百万円)	1,990	1,701
普通株式の期中平均株式数(株)	1,545,637	1,545,619
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 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。	(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。

(重要な後発事象)

コミットメントライン契約に基づく借入の期限前弁済等

当社は、平成26年2月7日に、下記のとおり、Yuki合同会社（Fortress Investment Group LLCの関連会社。）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（以下「BNPPIJ社」といいます。）からYuki合同会社に対して、平成22年6月25日付でその債権及び契約上の地位が譲渡された、BNPPIJ社と当社との間で締結された平成20年2月28日付コミットメントライン契約（その後の変更契約を含みます。）をいいます。以下同様です。）に基づく借入金を期限前弁済いたしました。

1. コミットメントライン契約の概要

- (1) 借入先 Yuki合同会社
- (2) 最終返済期限 平成26年3月14日
- (3) 借入残高 9,072百万円（平成26年2月6日現在）

2. 期限前弁済の概要

- (1) 当社は、平成26年2月7日に、Yuki合同会社に対し、元本金額4,536百万円を経過利息と併せて期限前弁済いたしました。
- (2) この期限前弁済に伴い、弁済による借入金債務の消滅に加えて、弁済額と同額の債務免除が得られました。
- (3) この結果、コミットメントライン契約に基づく借入金債務は消滅しました。

3. 損益に与える影響

平成26年12月期において、特別利益として債務免除益4,536百万円を計上する予定です。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
リース特定目的会社	第1回一般担保付A号特定社債	平成20年 1月31日	46,999		1.6	あり	平成25年 9月30日
リース特定目的会社	第1回一般担保付B号特定社債	平成20年 1月31日	9,970		2.3	あり	平成25年 9月30日
リース特定目的会社	第1回一般担保付C号特定社債	平成20年 1月31日	14,955		6.1	あり	平成25年 9月30日
リース特定目的会社	第1回一般担保付D号特定社債	平成20年 1月31日	15,254		7.2	あり	平成25年 9月30日
リース特定目的会社	第1回一般担保付E号特定社債	平成20年 1月31日	7,477		10.0	あり	平成25年 9月30日
リース特定目的会社	第1回一般担保付A-2号特定社債	平成23年 3月7日	5,300		5.3	あり	平成25年 9月30日
合計			99,956				

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	310	48	4.0	
1年以内に返済予定の長期借入金	14,034	124,447	1.7	
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)	249,423	3,884	3.9	平成27年～平成29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	263,768	128,379		

(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)
160	160	3,564	

【資産除去債務明細表】

資産除去債務に関しては、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、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっているため、該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	² 2,948	² 2,930
売掛金	19	17
未収利息	¹ 67	¹ 54
関係会社短期貸付金	-	² 2,800
その他	29	20
流動資産合計	3,065	5,823
固定資産		
有形固定資産		
建物	31	31
減価償却累計額	11	14
建物（純額）	20	17
工具、器具及び備品	52	56
減価償却累計額	49	51
工具、器具及び備品（純額）	3	4
有形固定資産合計	23	22
無形固定資産		
ソフトウェア	6	0
商標権	2	1
無形固定資産合計	9	1
投資その他の資産		
関係会社株式	² 1,214	² 1,213
その他の関係会社有価証券	217	51
関係会社長期貸付金	² 3,455	-
関係会社拠出金	74	70
その他	8	17
貸倒引当金	3,400	9
投資その他の資産合計	1,569	1,342
固定資産合計	1,602	1,367
資産合計	4,668	7,190
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	² 10,744	² 9,072
未払金	9	8
未払法人税等	0	0
その他	4	4
流動負債合計	10,759	9,086
負債合計	10,759	9,086

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
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	5,256	1,061
利益剰余金合計	5,256	1,061
自己株式	947	947
株主資本合計	6,104	1,908
新株予約権	12	12
純資産合計	6,091	1,895
負債純資産合計	4,668	7,190

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
売上高	¹ 240	¹ 112
売上原価	-	-
売上総利益	240	112
販売費及び一般管理費	² 253	² 222
営業損失()	12	110
営業外収益		
受取利息	¹ 420	¹ 115
貸倒引当金戻入額	2,260	3,400
雑収入	5	8
営業外収益合計	2,687	3,523
営業外費用		
支払利息	82	59
為替差損	3	-
固定資産除却損	18	-
雑損失	21	11
営業外費用合計	125	71
経常利益	2,549	3,341
特別利益		
投資有価証券売却益	-	19
債務免除益	834	836
寄付金収入	¹ 14	¹ 3
特別利益合計	848	858
特別損失		
関係会社株式評価損	13	4
特別損失合計	13	4
税引前当期純利益	3,384	4,196
法人税、住民税及び事業税	0	0
法人税等合計	0	0
当期純利益	3,383	4,195

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31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				
繰越利益剰余金							
当期首残高	100	8,640	8,640	947	9,488	12	9,475
当期変動額							
当期純利益		3,383	3,383		3,383		3,383
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						0	0
当期変動額合計		3,383	3,383		3,383	0	3,383
当期末残高	100	5,256	5,256	947	6,104	12	6,091

当事業年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位：百万円)

	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				
繰越利益剰余金							
当期首残高	100	5,256	5,256	947	6,104	12	6,091
当期変動額							
当期純利益		4,195	4,195		4,195		4,195
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						0	0
当期変動額合計		4,195	4,195		4,195	0	4,195
当期末残高	100	1,061	1,061	947	1,908	12	1,895

【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

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。

(貸借対照表関係)

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)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
未収利息	67百万円	54百万円

2 担保資産及び担保付債務

(担保提供資産)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
定期預金	2,000百万円	2,000百万円
関係会社短期貸付金	- 百万円	2,600百万円
関係会社株式	703百万円	703百万円
関係会社長期貸付金	3,400百万円	- 百万円

(担保付債務)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
1年内返済予定の長期借入金	10,744百万円	9,072百万円

なお、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(前事業年度は395,834株)の担保提供を受けております。

(損益計算書関係)

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。

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
売上高	240百万円	112百万円
受取利息	420百万円	114百万円
寄付金収入	14百万円	3百万円

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。なお、当社は、販売活動を行っていないため、販売費は生じておりません。

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
役員報酬	42百万円	39百万円
給与手当	48百万円	47百万円
派遣社員費用	15百万円	6百万円
修繕費	2百万円	- 百万円
税務・会計報酬	16百万円	16百万円
弁護士報酬	14百万円	7百万円
証券代行手数料	18百万円	14百万円
事務所家賃	17百万円	16百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年1月1日 至 平成24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)

	当事業年度期首株式数	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	20,534	5		20,539
合計	20,534	5		20,539

(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。

当事業年度(自 平成25年1月1日 至 平成25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)

	当事業年度期首株式数	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	20,539	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。

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式1,214百万円)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。

当事業年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

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。

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
繰延税金資産(流動)		
その他	18百万円	18百万円
評価性引当額	18百万円	18百万円
繰延税金資産(流動)合計	- 百万円	- 百万円
繰延税金資産(固定)		
関係会社株式評価損	8,212百万円	8,207百万円
貸倒引当金繰入額	1,261百万円	3百万円
繰越欠損金	3,180百万円	3,570百万円
投資有価証券評価損	555百万円	- 百万円
その他	129百万円	1百万円
評価性引当額	13,339百万円	11,783百万円
繰延税金資産(固定)合計	- 百万円	- 百万円
繰延税金資産の純額	- 百万円	- 百万円

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

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
法定実効税率	42.1%	39.4%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.5%	0.0%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.2%	0.0%
住民税均等割等	0.0%	0.0%
評価性引当額	44.4%	39.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.0%	0.0%

(企業結合等関係)

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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり純資産額	3,949円34銭	1,234円87銭
1株当たり当期純利益	2,189円26銭	2,714円52銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。

2 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
当期純利益(百万円)	3,383	4,195
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益(百万円)	3,383	4,195
普通株式の期中平均株式数(株)	1,545,637	1,545,617
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 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。	(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。

(重要な後発事象)

コミットメントライン契約に基づく借入の期限前弁済等

当社は、平成26年2月7日に、下記のとおり、Yuki合同会社（Fortress Investment Group LLCの関連会社。）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（以下「BNPPIJ社」といいます。）からYuki合同会社に対して、平成22年6月25日付でその債権及び契約上の地位が譲渡された、BNPPIJ社と当社との間で締結された平成20年2月28日付コミットメントライン契約（その後の変更契約を含みません。）をいいます。以下同様です。）に基づく借入金を期限前弁済いたしました。

1．コミットメントライン契約の概要

- | | |
|------------|-----------------------|
| (1) 借入先 | Yuki合同会社 |
| (2) 最終返済期限 | 平成26年3月14日 |
| (3) 借入残高 | 9,072百万円（平成26年2月6日現在） |

2．期限前弁済の概要

- (1) 当社は、平成26年2月7日に、Yuki合同会社に対し、元本金額4,536百万円を経過利息と併せて期限前弁済いたしました。
- (2) この期限前弁済に伴い、弁済による借入金債務の消滅に加えて、弁済額と同額の債務免除が得られました。
- (3) この結果、コミットメントライン契約に基づく借入金債務は消滅しました。

3．損益に与える影響

平成26年12月期において、特別利益として債務免除益4,536百万円を計上する予定です。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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				31	14	3	17
工具、器具及び備品				56	51	1	4
有形固定資産計				88	65	4	22
無形固定資産							
ソフトウェア				79	79	6	0
商標権				4	2	0	1
無形固定資産計				84	82	7	1

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

2. 無形固定資産の金額が資産の100分の1以下であるため「当期首残高」、「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	当期首残高 (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	3,400	9	-	3,400	9

(注) 当期減少額(その他)の金額は、回収可能性の見直しによる戻入であります。

(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	506
当座預金	423
定期預金	2,000
合計	2,930

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	16
株式会社ダヴィンチ・サポート	0
合計	17

2. 売掛金滞留状況

当期首残高 (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) $\frac{(A)+(D)}{2}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(B)}{365}$
19	218	220	17	92.6	31.1

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ 関係会社短期貸付金

相手先	金額(百万円)
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ	2,600
株式会社ダヴィンチ・サポート	200
合計	2,800

ニ 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	130
合計	1,213

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)
Yuki合同会社	9,072
合計	9,072

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
株券の種類	
剰余金の配当の基準日	6月30日 12月31日
1単元の株式数	
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	該当事項はありません。
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つて電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。なお、電子公告は、当社ホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.davinci-holdings.co.jp
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15期)(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)平成25年3月29日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

第16期中(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)平成25年9月30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(特定子会社の異動)の規定に基づく臨時報告書を、平成25年5月14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9号の4(監査公認会計士等の異動)の規定に基づく臨時報告書を、平成25年10月1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12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)及び第19号(連結会社の財政状態、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

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26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

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25年1月1日から平成25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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に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連結財務諸表を作成し適正に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監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、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の手続が実施される。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選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、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監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、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全体としての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、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。

監査意見

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25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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成26年2月7日にYuki合同会社との間のコミットメントライン契約に基づく借入金の期限前弁済を行うとともに弁済額と同額の債務免除を受けている。これにより、当該コミットメントライン契約に基づく借入金は消滅した。

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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成26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

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25年1月1日から平成25年12月31日までの第16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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に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財務諸表を作成し適正に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監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、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の手続が実施される。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財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、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監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、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全体としての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、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。

監査意見

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25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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成26年2月7日にYuki合同会社との間のコミットメントライン契約に基づく借入金の期限前弁済を行うとともに弁済額と同額の債務免除を受けている。これにより、当該コミットメントライン契約に基づく借入金は消滅した。

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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。