



平成 17 年 12 月期

個別財務諸表の概要

(財)財務会計基準機構会員

平成 18 年 2 月 14 日

上場会社名 ケネディクス株式会社

上場取引所 東証 1 部

コード番号 4321

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.kenedix.com>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 本間 良輔

問合せ先責任者 役職名 取締役兼執行役員 CFO 氏名 吉川 泰司

TEL (03) 3519-2530

決算取締役会開催日 平成 18 年 2 月 14 日

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成 18 年 3 月 23 日

単元株制度採用の有無 無

配当支払開始予定日 平成 18 年 3 月 24 日

1 17 年 12 月期の業績 (平成 17 年 1 月 1 日 ~ 平成 17 年 12 月 31 日)

(1) 経営成績

(百万円未満切捨)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17 年 12 月期	10,018	(134.1)	7,435	(216.1)	7,122	(273.3)
16 年 12 月期	4,280	(31.9)	2,352	(55.0)	1,907	(42.0)

	当期純利益		1 株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	営業収益 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
17 年 12 月期	4,574	(302.3)	17,608 05	17,039 37	25.8	14.3	71.1
16 年 12 月期	1,137	(47.6)	14,993 78	14,297 13	17.3	10.6	44.6

(注) 1. 期中平均株式数 17 年 12 月期 254,328 株 16 年 12 月期 73,635 株

2. 会計処理の方法の変更 無

3. 営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 配当状況

	1 株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本配当率
	円 銭	中間	期末			
17 年 12 月期	1,250 00	0 0	1,250 00	352	7.1	1.3
16 年 12 月期	1,500 00	0 0	1,500 00	118	10.0	1.4

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1 株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17 年 12 月期	69,806	27,162	38.9	95,858 00
16 年 12 月期	29,585	8,262	27.9	104,827 92

(注) 期末発行済株式数 17 年 12 月期 282,357 株 16 年 12 月期 78,817 株

期末自己株式数 17 年 12 月期 - 株 16 年 12 月期 - 株

2 18 年 12 月期の業績予想 (平成 18 年 1 月 1 日 ~ 平成 18 年 12 月 31 日)

	営業収益	経常利益	当期純利益	1 株当たり年間配当金		
				中間	期末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	5,960	4,880	3,100	0 00	-	-
通期	10,900	7,700	4,800	-	1,500 00	1,500 00

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 16,910 円 33 銭

上記の業績予想につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって、上記予想数値とは異なる場合があります。

1. 財務諸表
貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年12月31日)		当事業年度 (平成17年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1		現金及び預金	1,473,615		12,326,272	
2		営業未収入金	333,610		577,634	
3	4	販売用不動産出資金	18,559,961		38,959,197	
4	2	買取債権	35,929		35,859	
5		前渡金	330,000		467,895	
6		前払費用	183,933		223,916	
7		繰延税金資産	103,612		212,855	
8		関係会社短期貸付金	130,000		233,000	
9		その他	72,886		147,214	
10		貸倒引当金	5,273		96	
		流動資産合計	21,218,276	71.7	53,183,749	76.2
固定資産						
1 有形固定資産						
		(1) 建物附属設備	70,538		70,538	
		減価償却累計額	7,745	62,792	14,068	56,469
		(2) 器具及び備品	54,307		61,524	
		減価償却累計額	16,938	37,369	26,068	35,455
		有形固定資産合計	100,161	0.4	91,925	0.1
2 無形固定資産						
		(1) ソフトウェア	7,060		6,020	
		(2) その他	909		909	
		無形固定資産合計	7,970	0.0	6,929	0.0
3 投資その他の資産						
		(1) 投資有価証券	5,097,504		9,296,876	
		(2) 関係会社株式	953,248		1,069,044	
	3	(3) その他の関係会社 有価証券	550,765		2,710,495	
		(4) 出資金	128,540		182,540	
	1	(5) 関係会社出資金	170,818		2,021,460	
	1	(6) 関係会社長期貸付金	1,138,650		971,946	
		(7) 長期前払費用	40,933		1,850	
		(8) 繰延税金資産	51,398			
		(9) その他	126,893		269,724	
		投資その他の資産合計	8,258,753	27.9	16,523,937	23.7
		固定資産合計	8,366,885	28.3	16,622,792	23.8
		資産合計	29,585,162	100.0	69,806,541	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年12月31日)		当事業年度 (平成17年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 営業未払金		73,372		56,648	
2 短期借入金	5	13,972,000		25,929,000	
3 1年内返済予定長期借入金		680,000		2,030,000	
4 1年内償還予定社債		120,000		1,636,000	
5 未払金		21,872		25,390	
6 未払消費税等		74,079		125,157	
7 未払費用		49,037		86,309	
8 未払法人税等		718,231		2,209,327	
9 預り金		117,419		160,427	
10 前受収益		3,115		1,050	
11 新株引受権		112			
12 その他				2,299	
流動負債合計		15,829,239	53.5	32,261,610	46.2
固定負債					
1 社債		3,040,000		6,554,000	
2 長期借入金		2,335,000		3,195,350	
3 退職給付引当金		6,240		10,791	
4 役員退職慰労引当金		112,460		140,050	
5 繰延税金負債				434,929	
6 その他				47,630	
固定負債合計		5,493,700	18.6	10,382,751	14.9
負債合計		21,322,940	72.1	42,644,362	61.1
(資本の部)					
資本金					
資本剰余金					
1 資本準備金	6	2,871,512	8.8	9,507,752	13.6
資本剰余金合計		2,871,512	9.7	9,766,887	14.0
利益剰余金					
1 当期末処分利益		2,730,208		7,153,203	
利益剰余金合計		2,730,208	9.2	7,153,203	10.3
その他有価証券評価差額金		50,118	0.2	734,336	1.0
資本合計		8,262,222	27.9	27,162,179	38.9
負債及び資本合計		29,585,162	100.0	69,806,541	100.0

損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
営業収益	1				
1 不動産投資 アドバイザー事業収益		2,295,002		5,907,294	
2 アセットマネジメント 事業収益		1,323,521		3,823,369	
3 債権投資マネジメント 事業収益		661,771	4,280,295	288,046	10,018,710
営業原価					
1 不動産投資 アドバイザー事業原価		216,522		230,773	
2 アセットマネジメント 事業原価		223,452		551,509	
3 債権投資マネジメント 事業原価		68,780	508,755	67,622	849,904
営業総利益			3,771,539		9,168,805
販売費及び一般管理費					
1 貸倒引当金繰入額		96			
2 役員報酬		146,923		171,952	
3 給料及び賞与		713,117		814,031	
4 退職給付引当金繰入額		3,123		5,480	
5 役員退職慰労引当金繰入額		17,170		27,589	
6 業務援助料		32,659			
7 支払手数料		120,492		153,148	
8 賃借料		74,897		90,124	
9 減価償却費		11,931		17,385	
10 租税公課				95,563	
11 その他		298,854	1,419,267	357,624	1,732,900
営業利益			2,352,272		7,435,904
営業外収益					
1 受取利息	1	75,140		52,783	
2 受取配当金	1	50,893		630,450	
3 その他		9,382	135,416	24,798	708,032
営業外費用					
1 支払利息		187,775		330,572	
2 社債利息		16,401		45,102	
3 支払手数料	2	255,562		349,855	
4 新株発行費		21,602		71,649	
5 社債発行費		47,900		172,126	
6 その他		50,508	579,750	52,287	1,021,593
経常利益			1,907,939		7,122,343

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)			当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
特別利益							
1 投資有価証券売却益		84,335	84,335	1.9	161,312	161,312	1.6
税引前当期純利益			1,992,275	46.5		7,283,655	72.7
法人税、住民税及び事業税		960,000			2,801,760		
法人税等調整額		104,792	855,207	19.9	92,325	2,709,435	27.1
当期純利益			1,137,067	26.6		4,574,220	45.6
前期繰越利益			1,593,140			2,578,982	
当期末処分利益			2,730,208			7,153,203	

営業原価明細書

a 不動産投資アドバイザー事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託費	()	216,522	100.0	230,773	100.0
不動産投資アドバイザー事業原価		216,522	100.0	230,773	100.0

() 不動産に係る投資案件の調査、評価を他社に委託した費用等を不動産投資アドバイザー事業原価としております。

b アセットマネジメント事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託費	()	223,452	100.0	551,509	100.0
アセットマネジメント事業原価		223,452	100.0	551,509	100.0

() 不動産の清掃及び警備等の管理業務を他社に委託した費用等をアセットマネジメント事業原価としております。

c 債権投資マネジメント事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託費	()	68,780	100.0	67,622	100.0
債権投資マネジメント事業原価		68,780	100.0	67,622	100.0

() 不動産関連債権に係る投資案件の調査、評価及び債権の回収管理を他社に委託した費用等を債権投資マネジメント事業原価としております。

利益処分計算書（案）

(株主総会承認年月日)		前事業年度 (平成17年3月24日)		当事業年度 (平成18年3月23日 予定)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			2,730,208		7,153,203
利益処分額					
1 配当金		118,225		352,946	
2 役員賞与金 (うち監査役賞与金)		33,000 (3,000)	151,225	96,000 (6,000)	448,946
次期繰越利益			2,578,982		6,704,257

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「9(2) 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。	子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2 デリバティブの評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法	デリバティブ 同左
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物附属設備 10年～15年 器具及び備品 6年 (2) 無形固定資産 ソフトウェア 自社利用のソフトウェアについては5年間で均等償却しております。 (3) 長期前払費用 均等償却	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 ソフトウェア 同左 (3) 長期前払費用 同左
4 繰延資産の処理方法	新株発行費 支出時に全額費用処理しております。 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	新株発行費 同左 社債発行費 同左
5 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。	同左
6 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、買取債権及び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。 (2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 (3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 (3) 役員退職慰労引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
7 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
8 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップの特例処理の対象となる取引については、特例処理を適用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ取引 ヘッジ対象...借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 一部の借入金について金利スワップ取引により金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 なお、金利スワップの特例処理の対象となる取引については、特例処理を適用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ取引、 外貨建金銭債務、 通貨スワップ、 為替予約 ヘッジ対象...借入金、在外子会社等に対する投資への持分</p> <p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスク及び金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれの相場変動又はキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができる場合や、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
9 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 当社は匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を流動資産の「販売用不動産出資金」、投資その他の資産の「投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」として計上しております。</p> <p>匿名組合への出資時に当該資産科目を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「営業収益」に計上するとともに同額を当該資産科目に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、当該資産科目を減額させております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
	<p>(会計方針の変更)</p> <p>子会社を営業者とする匿名組合出資については、従来、投資その他の資産の「関係会社匿名組合出資金」として計上しておりましたが、当期より流動資産の「販売用不動産出資金」として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更は、当期において子会社を通じた当社グループの物件保有期間が短期化されたこと、及び企業年金との不動産ファンドの組成と、これに組入れる物件の取得と売却という一連の活動が当社グループにおける通常の営業循環活動の一部として確立されたことから、当該物件取得のための匿名組合出資金を流動資産として計上することによって、当社の財政状態をより適切に反映するようにしたことによるものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法を採用した場合と比べ、流動資産が18,559,961千円多く、投資その他の資産が同額少なく計上されておりますが、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>なお、この変更が当下半年に行われたのは、連結貸借対照表における会計処理の変更が当下期に行われたことによるものであります。</p> <p>従って、当中間会計期間は従来の方法によっており、当中間会計期間末は、変更後の方法によった場合と比べ、流動資産が9,211,856千円少なく、投資その他の資産が同額多く計上されておりますが、当中間会計期間の営業利益、経常利益及び税引前中間純利益に与える影響はありません。</p> <p>(3) 買取債権の会計処理 買取債権の代金回収に際しては、個別債権毎に回収代金を買取債権の取得価額より減額し、個別債権毎の回収代金が取得価額を超過した金額を純額で収益計上しております。</p>	<p>(3) 買取債権の会計処理 同左</p>

(表示方法の変更)

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>
<p>(貸借対照表)</p> <p>証券取引法及び証券取引法施行令が改正され、一定の匿名組合契約上の権利が証券取引法上の有価証券として取り扱われることとなったことから、「匿名組合出資金」のうち証券取引法上の有価証券に該当するもの(前事業年度1,026,831千円 当事業年度4,846,831千円)については、当期から投資その他の資産の「投資有価証券」として表示し、「関係会社匿名組合出資金」のうち証券取引法上の有価証券に該当するもので子会社を営業者とする匿名組合出資以外のもの(前事業年度414,544千円 当事業年度550,765千円)については、当期から「その他の関係会社有価証券」として表示しております。</p>	<p>(損益計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 前事業年度において区分掲記されていた販売費及び一般管理費の「業務援助料」(当事業年度28,582千円)は、重要性が乏しくなったため、当事業年度においては販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しております。 2 前事業年度まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「租税公課」については、当事業年度において販売費及び一般管理費総額の5/100を超えることとなったため、当事業年度より区分掲記することといたしました。 なお、前事業年度の「租税公課」は15,321千円であります。

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成16年12月31日)	当事業年度 (平成17年12月31日)																																				
<p>1 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産 関係会社長期貸付金205,555千円及び関係会社出資金43,400千円を当該関係会社の借入金13,207,445千円の担保に供しております。</p> <p>2 貸借対照表に計上されている買取債権のうち、35,929千円は、金融機関等が所有していた原債務者に対する貸付金をパーティシペーション方式により当社が購入したものであります。</p> <p>3 当社の関係会社を営業者とする匿名組合に対する出資金であります。</p> <p>4 自己勘定投資物件取得のために組成した、当社の子会社を営業者とする匿名組合への出資金であります。なお、この中には証券取引法上の有価証券に該当するものが16,826,498千円含まれております。</p> <p>5 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">400,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">170,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">230,000千円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">20,200,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">8,850,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,350,000千円</td> </tr> </table> <p>6 授権株式、発行済株式の種類及び総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">会社が発行する株式の総数</td> <td style="width: 20%;">普通株式</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">190,560株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式の総数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">78,817株</td> </tr> </table> <p>7 配当制限</p> <p>有価証券の時価評価により、純資産額が50,118千円増加しております。</p> <p>なお、当該金額は商法施行規則124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。</p>	当座貸越契約の総額	400,000千円	借入実行残高	170,000千円	差引額	230,000千円	貸出コミットメントの総額	20,200,000千円	借入実行残高	8,850,000千円	差引額	11,350,000千円	会社が発行する株式の総数	普通株式	190,560株	発行済株式の総数	普通株式	78,817株	<p>1 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産 関係会社長期貸付金24,000千円及び関係会社出資金12,400千円を当該関係会社の借入金1,883,289千円の担保に供しております。</p> <p>2 貸借対照表に計上されている買取債権のうち、35,859千円は、金融機関等が所有していた原債務者に対する貸付金をパーティシペーション方式により当社が購入したものであります。</p> <p>3 同左</p> <p>4 自己勘定投資物件取得のために組成した、当社の子会社を営業者とする匿名組合への出資金であります。なお、この中には証券取引法上の有価証券に該当するものが36,681,914千円含まれております。</p> <p>5 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">3,630,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,200,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,430,000千円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">35,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">20,200,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,900,000千円</td> </tr> </table> <p>6 授権株式、発行済株式の種類及び総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">会社が発行する株式の総数</td> <td style="width: 20%;">普通株式</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">571,680株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式の総数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">282,357株</td> </tr> </table> <p>7 配当制限</p> <p>有価証券の時価評価により、純資産額が734,336千円増加しております。</p> <p>なお、当該金額は商法施行規則124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。</p>	当座貸越契約の総額	3,630,000千円	借入実行残高	2,200,000千円	差引額	1,430,000千円	貸出コミットメントの総額	35,100,000千円	借入実行残高	20,200,000千円	差引額	14,900,000千円	会社が発行する株式の総数	普通株式	571,680株	発行済株式の総数	普通株式	282,357株
当座貸越契約の総額	400,000千円																																				
借入実行残高	170,000千円																																				
差引額	230,000千円																																				
貸出コミットメントの総額	20,200,000千円																																				
借入実行残高	8,850,000千円																																				
差引額	11,350,000千円																																				
会社が発行する株式の総数	普通株式	190,560株																																			
発行済株式の総数	普通株式	78,817株																																			
当座貸越契約の総額	3,630,000千円																																				
借入実行残高	2,200,000千円																																				
差引額	1,430,000千円																																				
貸出コミットメントの総額	35,100,000千円																																				
借入実行残高	20,200,000千円																																				
差引額	14,900,000千円																																				
会社が発行する株式の総数	普通株式	571,680株																																			
発行済株式の総数	普通株式	282,357株																																			

前事業年度 (平成16年12月31日)	当事業年度 (平成17年12月31日)
<p>8 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次の通り債務保証を行っております。</p> <p>ケイダブリュー・デベロップメント(株) 550,000千円 (有)京都烏丸ホールディングス 2,400,000千円 (有)プラチナホールディングス 1,400,000千円 (有)シティー・レジデンシャル 600,000千円</p>	<p>8 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次の通り債務保証を行っております。</p> <p>(有)京都烏丸ホールディングス 1,940,000千円 (有)ケイダブリュー・プロパティ・テン 1,894,000千円 (有)プラチナホールディングス 1,400,000千円 (有)ケイダブリュー・プロパティ・フォー 1,000,000千円 (有)ケイダブリュー・プロパティ・ファイブ 976,000千円 ケネディクス・デベロップメント(株) 550,000千円 (有)テレスト・インベストメント 455,000千円</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
<p>1 関係会社との取引</p> <p>営業収益 2,267,946千円 受取利息 75,093千円 受取配当金 48,150千円</p> <p>2 営業外費用に計上されている「支払手数料」は、取引銀行との間に設定されたコミットメントラインにかかるアレンジメントフィー、エージェントフィーならびにコミットメントフィー等の手数料を計上しております。</p>	<p>1 関係会社との取引</p> <p>営業収益 7,106,523千円 受取利息 51,892千円 受取配当金 529,600千円</p> <p>2 同左</p>

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記</p> <p>リース取引は重要性が低いため注記を省略しております。</p>	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記</p> <p>同左</p>

(有価証券関係)

前事業年度(平成16年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成17年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成16年12月31日)	当事業年度 (平成17年12月31日)																																																																														
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">61,641千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払手数料否認</td> <td style="text-align: right;">39,825</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">2,145</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産(流動)の合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">103,612千円</td> </tr> </table> <p>(2) 繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 20px;">繰延税金資産(固定)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">役員退職慰労引当金否認</td> <td style="text-align: right;">45,760千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">支払手数料否認</td> <td style="text-align: right;">26,969</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">投資有価証券評価損否認</td> <td style="text-align: right;">7,538</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">その他</td> <td style="text-align: right;">5,514</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">85,783千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 20px;">繰延税金負債(固定)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">投資有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">34,384</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,384</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産(固定)の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">51,398千円</td> </tr> </table>	未払事業税	61,641千円	支払手数料否認	39,825	その他	2,145	繰延税金資産(流動)の合計	103,612千円	繰延税金資産(固定)		役員退職慰労引当金否認	45,760千円	支払手数料否認	26,969	投資有価証券評価損否認	7,538	その他	5,514	繰延税金資産(固定)合計	85,783千円	繰延税金負債(固定)		投資有価証券評価差額金	34,384	繰延税金負債(固定)合計	34,384	繰延税金資産(固定)の純額	51,398千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">181,167千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払手数料否認</td> <td style="text-align: right;">31,649</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">39</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産(流動)の合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">212,855千円</td> </tr> </table> <p>(2) 繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金否認</td> <td style="text-align: right;">56,986千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価損否認</td> <td style="text-align: right;">7,538</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">4,341</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産(固定)小計</td> <td colspan="2" style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">68,866</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債(固定)との相殺</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">68,866</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産(固定)合計</td> <td colspan="2" style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">千円</td> </tr> </table> <p>(3) 繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">503,795千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債(固定)小計</td> <td colspan="2" style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">503,795</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産(固定)との相殺</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">68,866</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債(固定)合計</td> <td colspan="2" style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">434,929千円</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.69%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 20px;">(調整)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 40px;">受取配当金等永久に益金に算入</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">されない項目</td> <td style="text-align: right;">3.47%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">その他</td> <td style="text-align: right;">0.03%</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37.20%</td> </tr> </table> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が、法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	未払事業税	181,167千円	支払手数料否認	31,649	その他	39	繰延税金資産(流動)の合計	212,855千円	役員退職慰労引当金否認		56,986千円	投資有価証券評価損否認		7,538	その他		4,341	繰延税金資産(固定)小計	68,866		繰延税金負債(固定)との相殺	68,866		繰延税金資産(固定)合計	千円		投資有価証券評価差額金		503,795千円	繰延税金負債(固定)小計	503,795		繰延税金資産(固定)との相殺	68,866		繰延税金負債(固定)合計	434,929千円		法定実効税率	40.69%	(調整)		受取配当金等永久に益金に算入		されない項目	3.47%	その他	0.03%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.20%
未払事業税	61,641千円																																																																														
支払手数料否認	39,825																																																																														
その他	2,145																																																																														
繰延税金資産(流動)の合計	103,612千円																																																																														
繰延税金資産(固定)																																																																															
役員退職慰労引当金否認	45,760千円																																																																														
支払手数料否認	26,969																																																																														
投資有価証券評価損否認	7,538																																																																														
その他	5,514																																																																														
繰延税金資産(固定)合計	85,783千円																																																																														
繰延税金負債(固定)																																																																															
投資有価証券評価差額金	34,384																																																																														
繰延税金負債(固定)合計	34,384																																																																														
繰延税金資産(固定)の純額	51,398千円																																																																														
未払事業税	181,167千円																																																																														
支払手数料否認	31,649																																																																														
その他	39																																																																														
繰延税金資産(流動)の合計	212,855千円																																																																														
役員退職慰労引当金否認		56,986千円																																																																													
投資有価証券評価損否認		7,538																																																																													
その他		4,341																																																																													
繰延税金資産(固定)小計	68,866																																																																														
繰延税金負債(固定)との相殺	68,866																																																																														
繰延税金資産(固定)合計	千円																																																																														
投資有価証券評価差額金		503,795千円																																																																													
繰延税金負債(固定)小計	503,795																																																																														
繰延税金資産(固定)との相殺	68,866																																																																														
繰延税金負債(固定)合計	434,929千円																																																																														
法定実効税率	40.69%																																																																														
(調整)																																																																															
受取配当金等永久に益金に算入																																																																															
されない項目	3.47%																																																																														
その他	0.03%																																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.20%																																																																														

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
1株当たり純資産額	104,827円92銭	95,858円00銭
1株当たり当期純利益金額	14,993円78銭	17,608円05銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	14,297円13銭	17,039円37銭
		<p>当社は、平成17年2月21日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については以下のとおりであります。</p> <p>1株当たり純資産額 34,942円64銭 1株当たり当期純利益 4,997円92銭 潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 4,765円71銭</p>

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,137,067	4,574,220
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 (千円)		
利益処分による役員賞与金	33,000	96,000
普通株主に帰属しない金額(千円)	33,000	96,000
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,104,067	4,478,220
普通株式の期中平均株式数(株)	73,635	254,328
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)	3,588	8,488
(うち旧商法に基づき発行された新株引 受権付社債の新株引受権に係る増加数)	(641)	(128)
(うち旧商法第280条ノ19の規定に基づ き付与された新株引受権に係る増加数)	(1,594)	(95)
(うち新株予約権に係る増加数)	(1,353)	(8,265)
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		

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)								
<p>1 平成16年8月12日開催の当社取締役会決議に基づき、以下のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>(1) 平成17年2月21日付をもって普通株式1株を3株に分割する。 分割により増加する株式数 普通株式 157,634株 分割方法 平成16年12月31日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき3株の割合をもって分割する。</p> <p>(2) 配当起算日 配当起算日 平成17年1月1日</p> <p>(3) 1株当たり情報に及ぼす影響 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下の通りであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前事業年度</th> <th style="text-align: center;">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 22,885円64銭</td> <td>1株当たり純資産額 34,942円64銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 3,704円26銭</td> <td>1株当たり当期純利益 4,997円92銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 3,504円96銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 4,765円71銭</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 22,885円64銭	1株当たり純資産額 34,942円64銭	1株当たり当期純利益 3,704円26銭	1株当たり当期純利益 4,997円92銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 3,504円96銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 4,765円71銭	<p>1 平成18年1月13日開催の当社取締役会決議に基づき、Kennedy Wilson, Inc. の関係会社である Kennedy-Wilson Properties Ltd. から出資持分を取得し、米国の住宅マネジメント会社に資本参加いたしました。</p> <p>(1) 設立の目的 当社は、アセットマネジメント事業の拡大に向け、投資対象の多様化の一環として、当連結会計年度より米国の賃貸住宅への投資を開始いたしました。 今後、更に積極的に海外投資を推進するために、当該分野のノウハウの獲得が必要であると判断し、資本参加することといたしました。 当社としては、人員派遣を通じたノウハウの獲得に加えて、投資案件において主導的な役割を果たし、高いリターンを享受できるGeneral Partnerとしての投資機会を増加させ、本邦投資家に対する投資サービスの提供につなげていく方針です。</p> <p>(2) 出資先の概要 商号 KW Multi-Family Management Group, Ltd. 所在地 米国カリフォルニア州ロサンゼルス市 代表者 Robert E. Hart 事業内容 賃貸住宅の開発、取得、運営、管理 出資比率 Kennedy-Wilson Properties Ltd. 80% 当社20% 取得価額 9百万米ドル 出資先の位置付け 持分法適用の関連会社 出資期日 平成18年1月20日</p>
前事業年度	当事業年度								
1株当たり純資産額 22,885円64銭	1株当たり純資産額 34,942円64銭								
1株当たり当期純利益 3,704円26銭	1株当たり当期純利益 4,997円92銭								
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 3,504円96銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 4,765円71銭								

2．役員の異動

1．代表者の異動

該当事項はありません。

2．その他の役員異動

該当事項はありません。