



平成17年12月期

決算短信(連結)

(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

決算取締役会開催日 平成18年2月14日

TEL (03) 3519-2530

親会社等の名称 無

親会社における当社の株式保有比率

米国会計基準採用の有無 無

1 17年12月期の連結業績(平成17年1月1日~平成17年12月31日)

(1) 連結経営成績

(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	13,958	(130.6)	9,140	(186.5)	8,113	(196.8)
16年12月期	6,052	(19.3)	3,190	(63.5)	2,733	(87.0)

	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	4,757	(191.2)	18,326 81	17,734 92	25.1	11.9	58.1
16年12月期	1,633	(87.4)	21,739 21	20,729 14	22.0	10.6	45.2

(注) 持分法投資損益 17年12月期 182百万円 16年12月期 179百万円

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

会計処理の変更 無

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) 連結財政状態

	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	95,593	28,561	29.9	100,815 44
16年12月期	40,283	9,360	23.2	118,758 66

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

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17年12月期	25,247	5,962	45,912	19,178
16年12月期	25,466	204	24,304	4,365

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 37社 持分法適用非連結子会社数 4社 持分法適用関連会社数 48社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 17社 (除外) 2社 持分法(新規) 15社 (除外) 5社

2 18年12月期の連結業績予想(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
	百万円	百万円	百万円
中間期	7,900	5,400	3,100
通期	16,200	10,000	5,900

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 20,822円 37銭

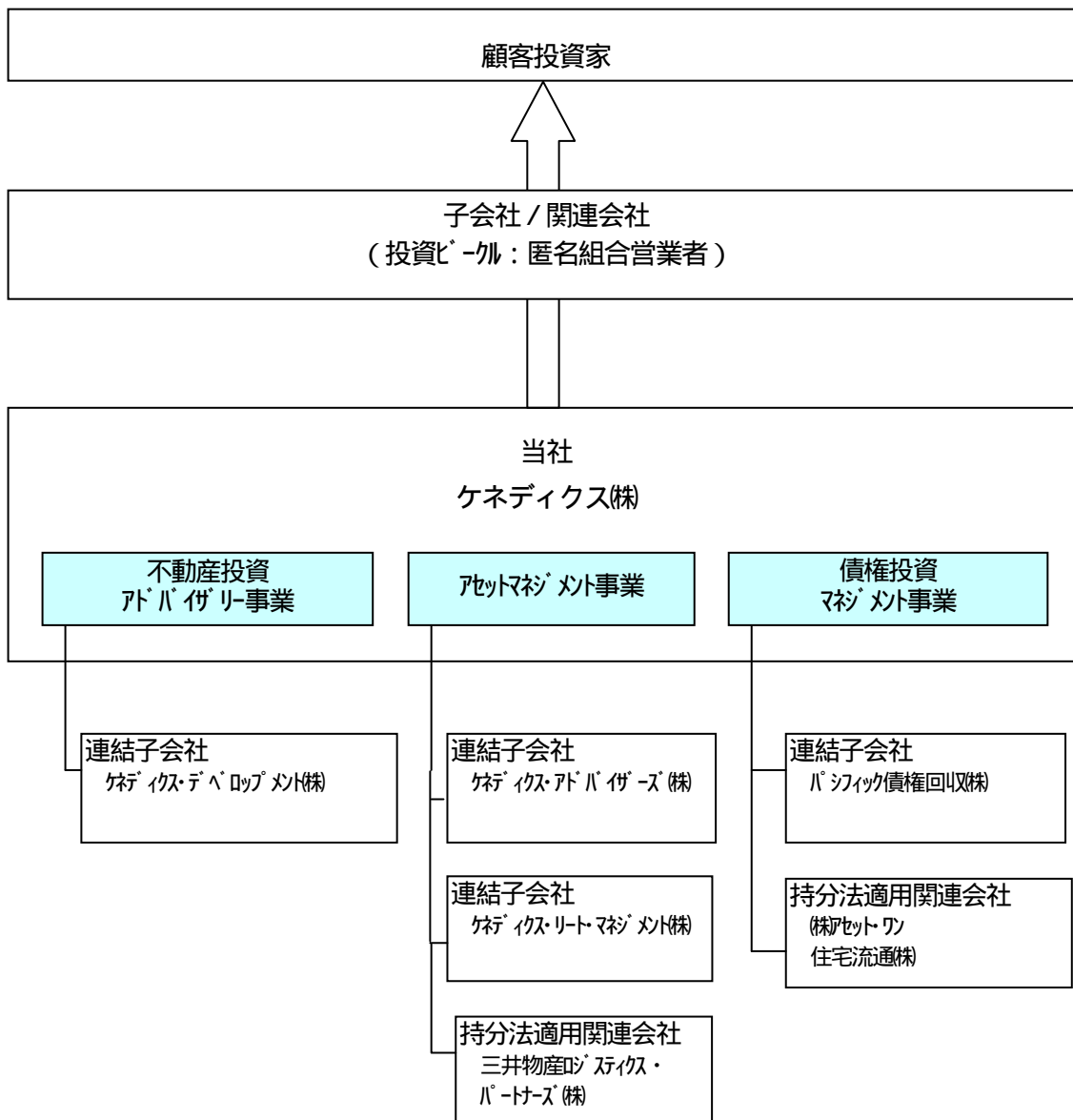
上記の業績予想につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって、上記予想数値とは異なる場合があります。

なお、上記予想に関する事項につきましては、添付資料の8ページを御参照ください。

1. 企業集団の状況

当社グループは、当社、子会社 52 社及び関連会社 48 社で構成され、不動産投資アドバイザー事業、アセットマネジメント事業、債権投資マネジメント事業を行っております。

当社グループの状況を図示すると次のとおりであります。



(1) 不動産投資アドバイザー事業

不動産投資アドバイザー事業では、主に顧客投資家の不動産投資支援サービス業務、自己勘定による不動産投資業務等を行っております。

不動産投資支援サービスでは、顧客投資家のニーズに沿った投資戦略に基づき、投資スキームの構築や投資不動産の発掘、収益性分析、ノンリコースローン等の資金調達を実施し、投資実行に至った時点でアキュジションフィーやコンサルティングフィーを受領します。同時に、顧客投資家に提案する投資スキームの中では、当社自身も少額投融資を行い、より明確に顧客投資家との利害を一致させるとともに、当社としてもより大きな利潤を獲得することを目指しています。

また、当社では企業年金等の国内機関投資家の多様なニーズに応えるべく、リスクとリターンを自在にアレンジした不動産ポートフォリオを商品化しております。優良な不動産ポートフォリオを構築するために、

ファンドに組入れる物件を先行的に取得するべく、当社の連結子会社である投資ピークルを通じて、自己勘定による在庫投資を行っております。これらの物件からは保有期間中の賃料収入や、物件のバリューアップによる売却時の売却益を獲得しております。

(2) アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業は、不動産投資実行後のファンドにおける物件保有期間中、不動産の資産価値を上昇させるためのプランを策定し実行していく業務であり、不動産の運営管理、顧客投資家・金融機関へのレポート等を含む一連のサービスの対価として、アセットマネジメントフィーを受け取ります。

また投資不動産の売却時にはディスポジションフィーを受領しますが、さらに当社が適切に業務を遂行し、一定の投資利回りを超える投資利益が実現した場合には、投資利益に応じて決定されるインセンティブフィーを獲得いたします。

(3) 債権投資マネジメント事業

当社グループは、金融機関が放出する不動産担保付債権を投資対象とし、顧客投資家ニーズに沿った投資計画に基づき、投資スキームの構築、債権及び担保不動産の選定及び価値算定、投資実行、担保不動産の売却、債権の管理回収等を行っております。これら一連の過程において、当社グループは不動産投資と同様にアキュジションフィー、アセットマネジメントフィー、ディスポジションフィー、インセンティブフィー等のフィー収入を獲得します。

また顧客投資家に提案する投資スキームの中では、当社グループ自身が少額投融資を行うことで、明確に顧客投資家との利害を一致させるとともに、当社グループとしてもより大きな利潤を獲得することを目指しております。

さらに、金融機関の不良債権処理や企業再生の手続きの中で、関係者に対して、当社グループがスキームの構築や助言等を行なうことがあり、この場合にはコンサルティングフィー等のフィー収入を獲得します。

2. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社グループは、不動産及び不動産金融に関する専門家集団として、綿密な調査力と確かな不動産関連ノウハウを駆使し、常に変化する不動産市場の動静を冷静に分析・評価することにより、最大の投資リターンの実現を目指して事業を展開してまいりました。

今後も、目的意識と誠実さを重んじ、顧客や社員、そして投資家の皆様との長期的な信頼関係を大切に、企業価値を最大化することを通じて社会に貢献してまいりたいと考えております。

(2) 利益配分に関する基本方針

当社は株主への利益還元を経営の重要な課題と位置づけており、配当政策については将来の事業展開のために内部留保の充実を図ると同時に、業績に応じた配当を継続的に行うことを基本方針としております。

当社は現在、成長過程にあるものと位置付け、内部留保については収益性の高い自己勘定投資物件の取得等、今後の事業拡大のための投資等に充当することも必要な段階であると認識しております。

これらを踏まえ、当社は、業績の動向、将来の成長のための内部留保の充実及び配当性向等を総合的に勘案して配当額を決定しております

当期につきましては1株当たり普通配当を1,250円とする予定であり、これにより連結ベースの配当性向は6.8%となります。今後も、配当性向の向上に努めると同時に、内部留保金につきましては自己勘定投資物件の取得等に充当し、一層の事業拡大に努めます。

当社は、一層の業績の向上を目指すことが株主に対する最大の利益還元につながるとの認識に立ちながら、同時に積極的な利益還元策を引き続き検討していく所存であります。

(3) 目標とする経営指標

当社は一層の経営の安定性確保を重視し、安定的な収入を獲得できるアセットマネジメント事業の拡大に注力しておりますが、当該方針にのっとり不動産アセットマネジメントの受託残高を当社における最も重要な経営指標と捉えております。なお、当期末の受託残高は3,857億円となり、前期末比60%の増加を達成いたしました。

また、当社は株主価値の持続的な向上を重要な経営課題と位置づけ、株主資本利益率(ROE)等の指標を参考としながら経営を行っております。当期は、公募増資による自己資本の充実を図りながらも、株主資本利益率は25.1%とし前期比3.1ポイント改善いたしました。

(4) 中長期的な経営戦略

当社グループが事業として行っている不動産及び不動産金融の分野は、不動産の所有と運営の分離の進展を背景に、一層の市場拡大が見込まれております。また、J-REIT市場の拡大や当社の推進している年金資金の不動産投資に見られるように、長引く低金利下における代替的運用手段としての不動産投資への認知が進んでいます。このような環境において、当社グループの専門性・創造性は今後益々ニーズが高まることが予想され、当社グループは一連の投資プロセスに対して総合的で包括的な投資サービスの提供を積極的に行っていく方針です。

アセットマネジメント受託残高の拡大による安定的な収益を確保しながら、利益率の高い成功報酬の獲得や、収益性の高い不動産及び債権投資を実施し、これらを融合させることで、安定的かつ収益性の高い収益構造の企業グループを形成し、我が国を代表する不動産のアセットマネージャーを目指してまいります。

また、当社グループでは、収益性の高い不動産への投資拡大の観点から、投資対象の多様化による事業拡大に対しても積極的に取り組んでいく方針であります。

当社グループでは不動産ファンドの投資対象をオフィスビルや賃貸住宅から商業施設や物流施設へと拡大してまいりましたが、今後も魅力的な投資対象を確保する目的から、介護・医療施設やホテル等、投資収益が施設の運営に依存する事業性の高い不動産にも着目しております。アセットマネジメント受託残高の拡大や投資対象不動産の多様化に結びつき、既存事業とのシナジー効果が認められる場合には、M&Aや

資本提携等も事業拡大の有力な手段として位置付けております。

(5) 会社の対処すべき課題

J-REIT 市場の拡大や流動化ビジネスの進展により、不動産投資に対する関心が高まる中、当業界への新規参入も増加しており、優良不動産物件の取得に関しては一段と競争が激化しております。このような中、当社グループにおける事業については、優良な投資対象を安定的に確保することが最も重要な課題であります。このため、これまで築いてまいりました実績を生かしながら、投資対象物件の多様化、開発案件への取組の推進、地方都市・海外への展開による投資地域の多様化といった施策を通じて投資対象の拡大を図り、優良物件の発掘・取得に向けて一層尽力いたします。一方、顧客投資家についても、企業年金に代表される長期安定的な投資方針を有する顧客投資家の獲得を一層強化する方針です。

また更なる顧客投資家層の多様化として、当社グループが組成する不動産投資信託（J-REIT）の上場を目指して参りましたが、三井物産株式会社と中央三井信託銀行株式会社と共同で取組んで参りました日本ロジスティクスファンド投資法人が平成 17 年 5 月に、当社グループの 100% 子会社が運用するケネディクス不動産投資法人が平成 17 年 7 月に、東京証券取引所に上場いたしました。

急速に変化していく不動産市場においては、最新の情報、最新のスキームの習得が必要であり、優秀なスタッフの充実が重要であります。そのために、インセンティブプランの実施等を通じて、従業員の士気向上に努めるとともに、優秀な人材を積極的に確保していく方針です。

また、優良な不動産の更なる取得、大型案件への取組、有利な価格での物件取得手段としての開発案件への取組推進及び M&A への取組み等を積極的に進めるため、平成 17 年 8 月 11 日開催の取締役会決議に基づき、公募増資を実施し、総額約 136 億円を調達いたしました。公募増資により調達した資金と、これにより増強した借入余力とあわせ、これらの資金を有効活用することにより、優良物件の取得をはじめとする上記の施策を進め、更なる業容拡大を目指す所存であります。

(6) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

株主重視の流れや経済のグローバル化に伴い、企業における迅速な意思決定と、それをチェック、コントロールするための仕組みとして、当社においてもコーポレート・ガバナンスの一層の充実を目指しております。

当社の取締役会は取締役 5 名、監査役 3 名により運営され、このうち取締役 1 名は中央大学法科大学院教授である柏木昇を社外取締役として招聘しております。取締役会は原則月 1 回、定期的に開催しておりますが、社外取締役にも毎回出席を仰ぎ、法律の専門家としての立場より業務執行に対して有効な助言を受けております。

また、監査役菅野慎太郎からは、公認会計士の立場で財務・会計の領域において企業を指導してきた経験に基づき、当社の業務執行に対してきめ細かい監査を受けており、平成 17 年 3 月に監査役に就任した船橋晴雄からも、旧大蔵省及び国土交通省在職時に金融及び不動産の両領域において企業を指導してきた経験に基づき、有効な指導を受けております。両氏はいずれも社外監査役に該当いたします。

なお、目まぐるしく変化する不動産市場に対応するため、当社では執行役員制度を導入し、意思決定・監督と業務執行を分離することで、取締役会の活性化と経営のスピードアップを図っております。

また当該制度をより実効性の高いものとするため、投融資等委員会を設け、一定の基準に合致する重要な投資案件等については、取締役会での承認前に様々な観点からリスクを検討し、その実行を包括的に議論することとしております。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善や設備投資の増加に加え、株価も上昇基調にあり、景気の回復が続きました。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界においても、不動産投資信託（J-REIT）の上場銘柄数及び時価総額の増加に代表されるように、不動産投資市場の拡大が続いております。不動産価格の上昇傾向が

続く一方で、東京都心部を中心としてオフィスビルの空室率の改善が進み、賃料も上昇に転じるなど、不動産賃貸市場の好転の兆しが見えてまいりました。また、引き続き財務リストラの進展や減損会計の導入に対応した不動産の流動化も活発であり、当社グループにとって追い風のビジネス環境が続いております。

このような状況にあって、当社グループにおきましては、不動産と不良債権の両分野において、優良案件の発掘と顧客投資家への投資機会の提供に注力し、アセットマネジメント業務の更なる機能向上に努めてまいりました。

当連結会計年度におきましては、企業年金との不動産ファンドを3本組成するなど、長期安定的な投資方針を有する顧客投資家の開拓に注力し、一層の事業基盤の安定化を実現いたしました。また、更なる顧客投資家層の多様化として、当社グループが組成するJ-REITの上場を目指してまいりましたが、この取り組みは、三井物産株式会社と中央三井信託銀行株式会社との共同事業である日本ロジスティクスファンド投資法人が平成17年5月に、当社グループの100%子会社が運用するケネディクス不動産投資法人が平成17年7月に、東京証券取引所に上場する形で結実いたしました。

また財務面においては、136億円規模の公募増資を実施し、自己資本の増強を背景として、昨年設定した金融機関との202億円のコミットメントラインを351億円に増枠するなど、引き続き資金調達と財務体力の向上に向けた施策を講じております。

この結果、当連結会計年度の営業収益は前年度比130.6%増の13,958百万円となり、経常利益及び当期純利益はそれぞれ8,113百万円（前年度比196.8%増）、4,757百万円（同191.2%増）と好調な業績を達成いたしました。

これを事業の種類別セグメントで見ると以下の通りであります。

不動産投資アドバイザー事業

当連結会計年度の営業収益は8,189百万円（前年度比137.3%増）営業利益は5,808百万円（同145.1%増）となりました。これは主に、好調な物件取得によるアキュジションフィーの増加と、過年度から取組んできた開発案件の完成・売却による自己勘定投資物件の売却益が増加したこと等によるものであります。また当連結会計年度において、当社グループにおける初の海外物件への投資を開始いたしました。

アセットマネジメント事業

当連結会計年度の営業収益は4,512百万円（前年度比226.4%増）営業利益は3,369百万円（同358.9%増）となりました。これは、アセットマネジメント受託残高が増加したことに伴いアセットマネジメントフィーが大幅に増加した他、過年度からのアセットマネジメント業務の成果として、成功報酬であるインセンティブフィーが大幅に増加したことによるものであります。

債権投資マネジメント事業

当連結会計年度の営業収益は1,255百万円（前年度比3.1%増）営業利益は581百万円（同0.6%減）となりました。これは主に、前年同期に大型案件の債権売却があったことの反動により債権売却益が減少したものの、取扱債権の増加に伴うアセットマネジメントフィーが増加した他、成功報酬であるインセンティブフィーが増加したこと等により、営業収益は微増となりましたが、案件調査費用の増加等により、営業利益はほぼ横ばいとなりました。

(2)財政状態

当連結会計年度において当社グループは、借入金・社債の増加及び公募増資といった財務活動により45,912百万円調達し、これを販売用不動産の取得を中心として、営業活動により25,247百万円使用した結果、当連結会計年度末における連結ベースの現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ、14,812百万円増加し19,178百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において営業活動の結果使用した資金は、25,247百万円(前年同期比0.9%減)となりま

した。これは主に、販売用不動産の取得による支出が売却による収入を 28,412 百万円超過したこと等によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において投資活動の結果使用した資金は、5,962 百万円（前年同期は 204 百万円の使用）となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出が 3,828 百万円あったこと及び関係会社株式・出資金の取得による支出が 1,985 百万円あったこと等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

当連結会計年度において財務活動の結果得られた資金は、45,912 百万円（前年同期比 88.9%）となりました。これは主に、公募増資を中心とした株式の発行による収入が 13,720 百万円あったこと及び長短借入金の純増加による収入が 27,443 百万円あったことによるものであります。

(3)事業等のリスク

当社グループの事業に関する事項のうち、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、以下のものがあります。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を把握した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。

経済情勢の悪化

当社グループは不動産投資に関連するサービスの提供及び不動産の運営管理等を行っておりますが、経済情勢が悪化し、空室率の上昇や賃料の下落といったように不動産市況が低迷した場合には、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。

競合

当社の事業である不動産投資アドバイザー事業、アセットマネジメント事業につきましては、同様の業務を行う会社が近年増加しており、物件の獲得競争や各種手数料の価格競争等を通して、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。

また、不動産ファンドは、各種金融商品、投資対象商品との運用パフォーマンスの比較競争にさらされることも予想され、不動産ファンドが他の投資対象との比較において相対的に魅力が低下した場合には、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。

金利水準の動向

将来において、金利水準が上昇した場合には、資金調達コストの増加、顧客投資家の期待利回りの上昇、不動産価格の下落等の事象が生ずる可能性があり、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。

人員の確保

当社グループが今後も不動産投資に関する高度な知識と経験に基づく競争力のあるサービスを提供していくためには、優秀な人員の確保が不可欠となります。当社はこのような認識のもと積極的に優秀な人員を採用していく方針であります。当社の求める人材が十分に確保できない場合、または現在在職している人材が大量に流出するような場合は、事業推進に影響が出る可能性があるとともに、業績にも悪影響を与える可能性があります。

各種規制変更のリスク

当社グループは、現時点の各種規制に従って、また、規制上のリスクを伴って業務を遂行しておりますが、将来において各種規制が変更された場合には、当社グループの事業推進に悪影響を及ぼす可能性があります。当社グループが規制を受ける主なものは、宅地建物取引業法、「不動産投資顧問業登録規程」に基づく登録、証券投資顧問業法、投資信託及び投資法人に関する法律、信託業法に基づく信託受益権販売業者の登録、建築士法、債権管理回収業に関する特別措置法等があります。

災害による投資不動産の価値の毀損リスク

当社グループが投資・保有している不動産が所在する地域において、地震、戦争、テロ、火災等の災害が発生した場合には、当該不動産の価値が毀損する可能性があり、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

財政状態及び経営成績の変動

当社グループは、上場以来、現在まで急速に事業規模を拡大してきており、業績も急速な成長過程にあると認識しております。今後も自己勘定投資による物件取得及び当社グループが組成するファンドへの少額投資の促進等により、たな卸資産や投資有価証券の増加、総資産の拡大や、これらに伴う有利子負債の増加が生じ、当社グループの財政状態及び経営成績に変動が生じる可能性があります。当社グループとしては、今後の事業規模の拡大と自己資本の充実、財務体質の強化を重要な経営課題と認識しており、これらのバランスをとりつつ、着実な成長とリスクの抑制に努める方針です。

M&A、資本提携等

当社グループでは、アセットマネジメント受託残高の拡大と並行して収益性の高い不動産への投資拡大の観点から、投資対象の多様化による事業拡大に対しても積極的に取り組んでいく方針であります。

当社グループでは不動産ファンドの投資対象をオフィスビルや賃貸住宅から商業施設や物流施設へと拡大してまいりましたが、今後も魅力的な投資対象を確保する目的から、介護・医療施設やホテル等、投資収益が施設の運営に依存する事業性の高い不動産にも着目しております。アセットマネジメント受託残高の拡大や投資対象不動産の多様化に結びつき、既存事業とのシナジー効果が認められる場合には、M&Aや資本提携等も事業拡大の有力な手段として位置付けております。

M&Aや資本提携を実行する場合には、事前に十分な調査を実施し、各種のリスク低減に努める所存ですが、これらを実施した後に、偶発債務等が発見されたり、相手先及び当社が期待通りの成果をあげられない可能性があり、この場合には当社グループの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

(4)次期の見通し

今年度については昨年度に続いて、企業年金を中心とした長期安定的な投資方針を有する顧客投資家のアセットマネジメント受託残高が増加する見通しにあります。これらのファンド組成にあたりましては、物件の取得にかかわるアキュイジションフィーや取得後のアセットマネジメントフィーの増加が期待されます。また、従来から積極的に取り組んでまいりました開発案件の完成に係る収益実現も予想され、今年度の業績も順調に推移することを予想しております。

これらにより、次期の業績につきましては営業収益 16,200 百万円（当期比 16.1%増） 経常利益 10,000 百万円（同 23.3%増） 当期純利益 5,900 百万円（同 24.0%増）を見込んでおります。

4. 連結財務諸表
連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年12月31日)		当連結会計年度 (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		4,089,466		18,658,721	
2	2	1,487,232		1,632,013	
3		409,604		616,399	
4	2	23,707,174		54,790,419	
5	3	602,874		1,254,598	
6		218,620		381,658	
7		1,436,380		1,339,272	
8		82,761		42,783	
流動資産合計		31,868,592	79.1	78,630,299	82.3
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物					
		82,008		91,831	
減価償却累計額		9,383	72,624	16,504	75,326
(2) その他					
		73,964		91,739	
減価償却累計額		21,712	52,252	32,252	59,486
有形固定資産合計			124,876		134,812
			0.3		0.1
2 無形固定資産					
			8,348		8,242
			0.0		0.0
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券					
	1	6,924,553		13,190,976	
(2) 出資金					
	1、2	386,806		2,418,095	
(3) 長期貸付金					
	2	696,524		800,920	
(4) 繰延税金資産					
		54,626		30,453	
(5) その他					
		219,055		379,883	
投資その他の資産合計		8,281,566	20.6	16,820,330	17.6
固定資産合計		8,414,791	20.9	16,963,385	17.7
資産合計		40,283,383	100.0	95,593,684	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年12月31日)		当連結会計年度 (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		140,415		264,482	
2 短期借入金	2、4	17,155,026		29,014,200	
3 1年内返済予定 長期借入金	2	680,000		2,485,000	
4 1年内償還予定社債		120,000		1,636,000	
5 未払法人税等		1,037,476		2,763,130	
6 預り敷金		1,188,139		1,497,520	
7 その他		522,118		1,010,182	
流動負債合計		20,843,177	51.7	38,670,516	40.4
固定負債					
1 社債		3,040,000		6,554,000	
2 長期借入金	2	6,027,136		19,872,858	
3 匿名組合出資預り金		875,966		1,275,013	
4 退職給付引当金		6,240		10,791	
5 役員退職慰労引当金		112,460		140,050	
6 繰延税金負債				444,517	
7 その他				47,630	
固定負債合計		10,061,803	25.0	28,344,861	29.7
負債合計		30,904,980	76.7	67,015,378	70.1
(少数株主持分)					
少数株主持分		18,200	0.1	16,359	0.0
(資本の部)					
資本金	5	2,610,382	6.5	9,507,752	10.0
資本剰余金		2,871,512	7.1	9,766,887	10.2
利益剰余金		3,828,187	9.5	8,433,984	8.8
その他有価証券 評価差額金		50,118	0.1	739,893	0.8
為替換算調整勘定				113,428	0.1
資本合計		9,360,202	23.2	28,561,946	29.9
負債、少数株主持分及び 資本合計		40,283,383	100.0	95,593,684	100.0

連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		当連結会計年度 (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		6,052,274	100.0		13,958,522	100.0
営業原価			1,016,706	16.8		2,208,840	15.8
営業総利益			5,035,568	83.2		11,749,682	84.2
販売費及び一般管理費							
1 貸倒引当金繰入額			52,053			210	
2 役員報酬			169,673			218,277	
3 給与及び賞与			875,232			1,220,324	
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			35,335				
7 支払手数料		180,643			254,756		
8 その他		512,226	1,845,457	30.5	882,532	2,609,170	18.7
営業利益			3,190,110	52.7		9,140,511	65.5
営業外収益							
1 受取利息		28,093			31,549		
2 持分法による投資利益		179,412			182,164		
3 消費税簡易課税差額収入					65,753		
4 その他		15,982	223,488	3.7	65,388	344,855	2.4
営業外費用							
1 支払利息		287,434			607,094		
2 新株発行費		21,602			71,649		
3 社債発行費		47,900			172,126		
4 支払手数料	2	271,638			437,423		
5 その他		51,234	679,809	11.2	83,927	1,372,220	9.8
経常利益			2,733,788	45.2		8,113,146	58.1
特別利益							
1 投資有価証券売却益		84,335	84,335	1.4	90,156	90,156	0.7
匿名組合損益分配前 税金等調整前当期純利益			2,818,124	46.6		8,203,302	58.8
匿名組合損益分配額			33,578	0.6		175,257	1.3
税金等調整前当期純利益			2,784,546	46.0		8,028,044	57.5
法人税、住民税及び事業税		1,333,693			3,429,183		
法人税等調整額		196,100	1,137,593	18.8	167,571	3,261,612	23.3
少数株主利益			13,185	0.2		9,410	0.1
当期純利益			1,633,766	27.0		4,757,022	34.1

連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			1,796,368		2,871,512
資本剰余金増加高					
1 増資による新株の発行		1,051,817		6,889,676	
2 新株引受権の行使による新株式の発行		22,869		5,586	
3 新株引受権からの振替		457	1,075,143	112	6,895,374
資本剰余金期末残高			2,871,512		9,766,887
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			2,194,421		3,828,187
利益剰余金増加高					
当期純利益		1,633,766	1,633,766	4,757,022	4,757,022
利益剰余金減少高					
1 配当金				118,225	
2 役員賞与				33,000	151,225
利益剰余金期末残高			3,828,187		8,433,984

連結キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1		2,784,546	8,028,044
2		753,397	289,236
3		639,564	1,488,431
4		49,788	39,977
5		2,973	4,551
6		17,170	27,589
7		28,093	31,549
8		287,434	607,094
9		33,578	175,257
10		179,412	182,164
11		528,083	2,301,653
12		84,335	90,156
13		142,246	206,795
14		51,632,172	68,811,402
15		28,453,080	40,398,814
16		115,466	129,088
17		3,817,224	1,154,951
18		4,892,124	771,465
19	3	1,710,113	12,756,307
20	3	5,117,495	12,484,400
21	3	157,000	
22		876,300	494,785
23		163,844	588,731
24			33,000
25		878,143	1,334,529
小計		24,584,437	22,974,920
26		36,911	26,170
27		305,556	595,509
28		613,488	1,703,407
営業活動によるキャッシュ・フロー		25,466,570	25,247,666

		前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 有形固定資産の取得による支出		61,220	35,373
2 貸付けによる支出		320,578	603,827
3 貸付金の回収による収入		452,625	499,431
4 投資有価証券の取得による支出		116,300	3,828,925
5 投資有価証券の売却による収入		109,472	108,085
6 投資有価証券の有償減資による収入			83,500
7 関係会社株式・出資金の 取得による支出		129,162	1,985,620
8 関係会社株式・出資金の 売却による収入		5,683	93,944
9 関係会社株式・出資金の 減資による収入		33,500	7,000
10 連結の範囲の変更を伴う子会社 出資金の取得	4		4,762
11 連結の範囲の変更を伴う子会社 出資金の売却	2	3,514	2,295
12 その他		174,860	308,169
投資活動によるキャッシュ・フロー		204,357	5,962,897
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入れによる収入		40,136,000	65,358,400
2 短期借入金の返済による支出		24,525,343	53,499,226
3 長期借入れによる収入		21,559,636	18,718,080
4 長期借入金の返済による支出		16,925,513	3,133,307
5 株式の発行による収入		2,200,218	13,720,982
6 社債の発行による収入		1,900,000	6,277,873
7 社債の償還による支出		40,000	1,420,000
8 少数株主からの払込による収入			8,000
9 配当金の支払			118,225
財務活動によるキャッシュ・フロー		24,304,997	45,912,577
現金及び現金同等物に係る換算差額			113,428
現金及び現金同等物の増減額		1,365,931	14,815,441
現金及び現金同等物の期首残高		5,731,638	4,365,707
連結範囲変更に伴う現金及び現金 同等物の増減額			2,806
現金及び現金同等物の期末残高	1	4,365,707	19,178,342

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 22社</p> <p>主要な連結子会社の名称 パシフィック債権回収(株) ケイダブリュー・ペンションファン ド・アドバイザーズ(株) ケネディクス・リート・マネジメン ト(株) ケイダブリュー・デベロップメント (株) ケイダブリュー・リアルティ(有) ケイダブリュー・インベストメント (有) 他16社</p> <p>なお、ケイダブリュー・プロパティー(有) 及びケイ・エー・プロパティーズ(有)は持 分の全部又は一部を取得したことによ り、また(有)ケイダブリュー・プロパティ ー・ツー他3社は新規設立により当連結 会計年度から連結の範囲に含めること といたしました。</p> <p>前連結会計年度において連結の範囲に 含めていた(有)ケイアンドケイインベス トメント他2社は持分の一部を譲渡し たことにより、また(有)大森ホールディ ングズは実質的に支配していると認めら れなくなったことから、当連結会計年度 から連結の範囲から除外しました。</p> <p>なお、ケイダブリュー・リート・マネジ メント(株)は当連結会計年度においてケ ネディクス・リート・マネジメント(株)に 商号変更しております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 37社</p> <p>主要な連結子会社の名称 パシフィック債権回収(株) ケネディクス・アドバイザーズ(株) ケネディクス・リート・マネジメン ト(株) ケネディクス・デベロップメント(株) ケイダブリュー・リアルティ(有) ケイダブリュー・インベストメント (有) Kenedix Westwood, LLC 他30社</p> <p>なお、Kenedix Westwood, LLC他10社は 新規設立により、(有)ケイダブリュー・プ ロパティー・ファイブ他5社は重要性が 増したため当連結会計年度から連結の 範囲に含めることといたしました。</p> <p>前連結会計年度において連結の範囲に 含めていた(有)カリスト・インベストメン トは、重要性が低下したことにより、ま た(有)山王ホールディングズは実質的に 支配していると認められなくなったこ とから、当連結会計年度から持分法適用 の範囲に含めることといたしました。</p> <p>なお、ケイダブリュー・ペンションファ ンド・アドバイザーズ(株)及びケイダブリ ユー・デベロップメント(株)は当連結会計 年度において、それぞれケネディクス・ アドバイザーズ(株)及びケネディクス・デ ベロップメント(株)に商号変更しており ます。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
	<p>(2) 非連結子会社の数 8社 非連結子会社の名称 (有)ケイアンドエフインベストメント 他7社 なお、前連結会計年度まで非連結子会社であったケイ・ダブリュー・ポートフォリオ・グループ・ツー・エルエルシーは当連結会計年度に持分の全部を譲渡したことにより、子会社ではなくなっております。</p> <p>連結の範囲から除いた理由 非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は各々小規模であり、全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないためであります。</p>	<p>(2) 非連結子会社の数 15社 非連結子会社の名称 (有)ロック・エイ他14社</p> <p>連結の範囲から除いた理由 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の子会社数 4社 会社名 (有)ケイアンドエフインベストメント 他3社 なお、前連結会計年度まで非連結子会社であったケイ・ダブリュー・ポートフォリオ・グループ・ツー・エルエルシーは当連結会計年度に持分の全部を譲渡したことにより、子会社ではなくなっております。</p>	<p>(1) 持分法適用の子会社数 4社 会社名 (有)ロック・エイ他3社 なお、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった(有)ロック・エイ及び(有)ロック・ビーは当連結会計年度に持分の全部を取得したことにより、前連結会計年度まで連結子会社であった(有)カリスト・インベストメントは重要性が低下したことにより、持分法適用の子会社となっております。</p> <p>また、前連結会計年度まで持分法適用の子会社であった(有)ロック・シー及び(有)ロック・ディーは重要性が増したため当連結会計年度から連結の範囲に含めることといたしました。</p> <p>前連結会計年度まで持分法適用の子会社であった(有)ケイアンドエフインベストメントは当連結会計年度に持分の一部を譲渡したことにより、持分法適用の関連会社となっております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
	<p>(2) 持分法適用の関連会社数 38社 主要な会社名 三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株) (株)アセット・ワン 住宅流通(株) (有)ケイアンドエイインベストメント モデラート・キャピタル(有) エムシー・ケイダブリュー・レジデンシャル(有) (有)ロック・エイ 他31社</p> <p>なお、(有)ケイアンドケイインベストメント他2社は、前連結会計年度まで連結の範囲に含めておりましたが、持分の一部を譲渡したことにより、当連結会計年度から持分法適用の範囲に含めることといたしました。</p> <p>また、三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株)他8社は新規設立したことにより、当連結会計年度から持分法適用の範囲に含めることとしております。</p> <p>前連結会計年度まで持分法適用関連会社であった(有)ケイ・エー・プロパティーズ(有)他4社は当連結会計年度に持分の一部を取得したため子会社となり、マヒンドラ・インベスターズ・エルエルシー及び(有)ケイ・エー・プロパティーズ・エルエルシーは当連結会計年度に解散しております。</p>	<p>(2) 持分法適用の関連会社数 48社 主要な会社名 三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株) (株)アセット・ワン 住宅流通(株) ケイ・エー・キャピタル(株) (有)ケイアンドエイインベストメント (有)ケイアンドビーインベストメント モデラート・キャピタル(有) (有)山王ホールディングズ 他40社</p> <p>なお、(有)スティールウォーター・インベストメントは持分の一部を取得したことにより、また、(有)ケイアンドユーインベストメント他8社は、新規設立したことにより、当連結会計年度から持分法適用の範囲に含めることといたしました。</p> <p>また、(有)山王ホールディングズ他2社は、実質的に影響力を有していると認められることから、当連結会計年度から持分法適用の範囲に含めることといたしました。</p> <p>前連結会計年度まで子会社であった(有)ケイアンドエフインベストメント及び(有)ケイアンドティーインベストメントは当連結会計年度に持分の一部を譲渡したため持分法適用関連会社となっております。</p> <p>また、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった(有)ケイダブリュー・プロパティーズ・セブンは当連結会計年度に持分の全部を取得し、重要性が増したため当連結会計年度から連結子会社となり、(有)ロック・エー及び(有)ロック・ビーは当連結会計年度に持分の全部を取得したことにより、持分法適用の子会社となっております。</p> <p>また、(有)アール・ケイダブリューは重要性が低下したことにより、当連結会計年度から持分法適用の範囲から除外し、ジェイアールワン・インベスターズ・エルエルシーは当連結会計年度に解散しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
	<p>(3) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称 (有)ケイアンドティーインベストメント他3社</p> <p>持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性が無いため、持分法の適用から除外しております。</p> <p>(4) 決算日の異なる持分法適用会社の処理 住宅流通株、(株)アセット・ワン及びエムシー・ケイダブリュー・レジデンシャル(有)については、連結決算日を基準として仮決算を実施しております。(有)ケイアンドエイインベストメント他26社については、当該会社の事業年度に係る中間財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、持分法適用上必要な調整を行っております。</p>	<p>(3) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称 (有)ケイアンドブイインベストメント他10社</p> <p>持分法を適用しない理由 同左</p> <p>(4) 決算日の異なる持分法適用会社の処理 三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株)、住宅流通株及び(株)アセット・ワンについては、連結決算日を基準として仮決算を実施しております。(有)ケイアンドエイインベストメント他32社については、当該会社の事業年度に係る中間財務諸表を使用し、(有)山王ホールディングズ他2社については、当該会社の事業年度の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、持分法適用上必要な調整を行っております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうちケイダブリュー・インベストメント(有)の中間決算日は11月30日であります。</p> <p>連結財務諸表を作成するにあたっては、同日現在の中間財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>また連結子会社のうち、ケイ・エー・プロパティーズ(有)の決算日は11月30日であります。</p> <p>連結財務諸表を作成するにあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	<p>連結子会社のうち、(有)ロック・ディー他7社の決算日は11月30日であります。</p> <p>連結財務諸表を作成するにあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>なお、上記以外に決算日が連結決算日と異なる連結子会社9社については、11月30日を基準として仮決算を実施し、連結決算日との間に生じ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、また決算日が連結決算日と異なる連結子会社5社については、連結決算日を基準として仮決算を実施しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>イ 有価証券 其他有価証券 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「(8) 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>ロ デリバティブ 時価法</p> <p>ハ たな卸資産 販売用不動産（不動産信託受益権を含む） 個別法による原価法 なお、当社グループが組成するファンドに組み入れることを目的として、一時的に取得するもの以外のものについては減価償却を実施しており、減価償却費を営業原価に計上しております。また、当該資産の主な耐用年数は39年～50年であります。</p> <p>イ 有形固定資産 定額法 ただし、一部の連結子会社については定率法 なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物 10年～15年 器具及び備品 4年～15年</p> <p>ロ 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利用可能期間（5年）に基づく定額法</p> <p>ハ 長期前払費用 均等償却</p>	<p>イ 有価証券 其他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>ロ デリバティブ 同左</p> <p>ハ たな卸資産 販売用不動産（不動産信託受益権を含む） 同左</p> <p>イ 有形固定資産 同左</p> <p>ロ 無形固定資産 ソフトウェア 同左</p> <p>ハ 長期前払費用 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<input type="checkbox"/> 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。 <input type="checkbox"/> 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	<input type="checkbox"/> 新株発行費 同左 <input type="checkbox"/> 社債発行費 同左
(4) 重要な引当金の計上基準	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 退職給付引当金 当社は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき計上しております。 <input type="checkbox"/> 役員退職慰労引当金 当社は、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。	<input type="checkbox"/> 貸倒引当金 同左 <input type="checkbox"/> 退職給付引当金 同左 <input type="checkbox"/> 役員退職慰労引当金 同左
(5) 重要な外貨建の資産又は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。	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。 なお、在外子会社等の資産、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、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。
(6) 重要な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

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
(7) 重要なヘッジ会計の方法	<p>イ 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>ロ 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>ハ 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>ニ 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>イ 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>ロ 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>ハ 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>ニ 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>
(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>イ 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は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います。</p> <p>ロ 匿名組合出資金の会計処理 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「投資有価証券」として計上しております。 匿名組合への出資時に「投資有価証券」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「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。</p>	<p>イ 消費税等の会計処理 同左</p> <p>ロ 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
	<p>八 匿名組合出資預り金の会計処理 当社の連結子会社は匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。 匿名組合出資者からの出資金受入れ時に「匿名組合出資預り金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、税金等調整前当期純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を「匿名組合出資預り金」に加減し、出資金の払い戻しについては、「匿名組合出資預り金」を減額させております。</p> <p>二 不動産を信託財産とする信託受益権に関する会計処理 保有する不動産を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債並びに信託財産に生じた全ての収益、費用及びキャッシュ・フローについて、連結貸借対照表、連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>ホ 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>八 匿名組合出資預り金の会計処理 同左</p> <p>二 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理 同左</p> <p>ホ 買取債権の会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
	<p>へ 販売用不動産の売却時の会計処理 販売用不動産については、売却時に売却収入と売却原価を相殺した売却損益の純額を「営業収益」に計上しております。</p>	<p>へ 販売用不動産の売却時の会計処理 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	同左
6 連結調整勘定の償却に関する事項	<p>当連結会計年度において発生した連結調整勘定は、金額少額につき、一括償却しております。</p>	同左
7 利益処分項目等の取扱いに関する事項	<p>連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。</p>	同左
8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更)

<p>前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>
<p>(自己勘定投資物件に係る会計処理)</p> <p>自己勘定により取得した不動産については、従来、有形固定資産に計上しておりましたが、当連結会計年度より、流動資産に「たな卸資産」として計上する方法に変更しております。また、これらに係る信託預金及び未実現利益の消去に伴う繰延税金資産は、投資その他の資産から流動資産に計上する方法に変更し、固定負債に計上しておりました「預り敷金」は流動負債に計上する方法に変更しております。</p> <p>この変更は、当連結会計年度において、物件取得及び不動産ファンドを組成するペースが加速し、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、当該資産を固定資産として計上するよりも、流動資産に計上することによって、当連結会計年度以降の当社グループの財政状態をより適切に反映するようにしたものであります。</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25,245,308千円多く、有形固定資産が23,707,174千円少なく、投資その他の資産が1,538,134千円少なく計上され、また流動負債が1,188,139千円多く、固定負債が同額少なく計上されておりますが、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>また、従来、連結キャッシュ・フロー計算書において、自己勘定による不動産の取得及び売却に係るキャッシュ・フローを投資活動によるキャッシュ・フローの「有形固定資産の取得による支出」及び「有形固定資産の売却による収入」に表示しておりましたが、営業活動によるキャッシュ・フローの「販売用不動産の取得による支出」及び「販売用不動産の売却による収入」として表示することに変更し、同時に資金の範囲に含まれない信託預金及び預り敷金の増減に係るキャッシュ・フローは投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて計上する方法から営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて計上する方法に変更しております。</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、営業活動によるキャッシュ・フローが23,201,943千円少なく、投資活動によるキャッシュ・フローが同額多く計上されております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響については、当該箇所に記載しております。</p>	

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>
<p>また、この変更が当下半期に行われたのは、当下半期において組成された企業年金との不動産ファンドの資産規模が大型化されたことに伴い、物件取得ペースの加速及び当社グループの物件保有期間の短期化が顕著になった結果によるものであります。</p> <p>従って、当中間連結会計期間は従来の方法によっており、当中間連結会計期間末は、変更後の方法によった場合と比べ、流動資産が14,415,851千円少なく、有形固定資産が13,425,102千円多く、投資その他の資産が990,748千円多く計上され、また流動負債が775,220千円少なく、固定負債が同額多く計上されておりますが、当中間連結会計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益に与える影響はありません。また、当中間連結会計期間の営業活動によるキャッシュ・フローは13,273,434千円多く、投資活動によるキャッシュ・フローは同額少なく計上されております。</p>	

(表示方法の変更)

前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
<p>(連結貸借対照表)</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(前連結会計年度2,336,871千円当連結会計年度6,226,818千円)については、当期より投資その他の資産の「投資有価証券」として表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>当連結会計年度から、「関係会社出資金売却益」(当連結会計年度646千円)は、金額が僅少になったため、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計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」(当連結会計年度29,782千円)は、重要性が乏しくなったため、当連結会計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。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成16年12月31日)	当連結会計年度 (平成17年12月31日)																																																												
<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>(1) 非連結子会社に対する出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">出資金</td> <td style="text-align: right;">33,045千円</td> </tr> </table> <p>(2) 関連会社の株式</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">444,062千円</td> </tr> </table> <p>(3) 関連会社に対する出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">出資金</td> <td style="text-align: right;">243,444千円</td> </tr> </table> <p>(4) 関連会社に対する匿名組合出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">550,765千円</td> </tr> </table> <p>2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託預金</td> <td style="text-align: right;">916,023千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">17,168,421千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,672,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,400,000千円</td> </tr> </table> <p>なお、関連会社に対する長期貸付金205,555千円、出資金146,365千円を当該関連会社の借入金13,207,445千円の担保に提供しております。</p> <p>(3) 責任財産限定型債務(ノンリコースローン)に対する担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">担保提供資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">担保提供資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託預金</td> <td style="text-align: right;">187,680千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">2,255,367千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">対応債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,742,136千円</td> </tr> </table> <p>本債務は、上記の担保提供資産を含む(有)山王ホールディングズ、(有)ケイ・エー・プロパティーズ及び(有)ケイダブリュー・プロパティーズを对象に融資されたもので、返済は同社の保有資産の範囲内に限定されるものであります。</p> <p>3 連結貸借対照表に計上されている買取債権のうち、13,630千円は、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グループが購入したものであります。また、パーティシペーション方式により、当社グループが参加者に売却したものととして会計処理した買取債権の期末残高の総額は、137,374千円であります。</p>	出資金	33,045千円	投資有価証券	444,062千円	出資金	243,444千円	投資有価証券	550,765千円	信託預金	916,023千円	たな卸資産	17,168,421千円	短期借入金	14,672,000千円	長期借入金	1,400,000千円	担保提供資産		担保提供資産		信託預金	187,680千円	たな卸資産	2,255,367千円	対応債務		長期借入金	1,742,136千円	<p>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。</p> <p>(1) 非連結子会社に対する出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">出資金</td> <td style="text-align: right;">56,218千円</td> </tr> </table> <p>(2) 関連会社の株式</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">474,743千円</td> </tr> </table> <p>(3) 関連会社に対する出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">出資金</td> <td style="text-align: right;">2,121,504千円</td> </tr> </table> <p>(4) 関連会社に対する匿名組合出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">2,695,629千円</td> </tr> </table> <p>(5) 非連結子会社に対する匿名組合出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">14,865千円</td> </tr> </table> <p>2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託預金</td> <td style="text-align: right;">334,484千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">35,398,017千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">26,714,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,490,000千円</td> </tr> </table> <p>なお、関連会社に対する長期貸付金24,000千円、出資金24,464千円を当該関連会社の借入金1,883,289千円の担保に提供しております。</p> <p>(3) 責任財産限定型債務(ノンリコースローン)に対する担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">担保提供資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">担保提供資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託預金</td> <td style="text-align: right;">1,263,569千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">13,592,694千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">対応債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">512,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,537,508千円</td> </tr> </table> <p>本債務は、上記の担保提供資産を含む(有)ケイ・エー・プロパティーズ(有)他6社を对象に融資されたもので、返済は同社の保有資産の範囲内に限定されるものであります。</p> <p>3 連結貸借対照表に計上されている買取債権のうち、26,441千円は、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グループが購入したものであります。また、パーティシペーション方式により、当社グループが参加者に売却したものととして会計処理した買取債権の期末残高の総額は、9,498千円であります。</p>	出資金	56,218千円	投資有価証券	474,743千円	出資金	2,121,504千円	投資有価証券	2,695,629千円	投資有価証券	14,865千円	信託預金	334,484千円	たな卸資産	35,398,017千円	短期借入金	26,714,000千円	長期借入金	6,490,000千円	担保提供資産		担保提供資産		信託預金	1,263,569千円	たな卸資産	13,592,694千円	対応債務		短期借入金	512,000千円	長期借入金	10,537,508千円
出資金	33,045千円																																																												
投資有価証券	444,062千円																																																												
出資金	243,444千円																																																												
投資有価証券	550,765千円																																																												
信託預金	916,023千円																																																												
たな卸資産	17,168,421千円																																																												
短期借入金	14,672,000千円																																																												
長期借入金	1,400,000千円																																																												
担保提供資産																																																													
担保提供資産																																																													
信託預金	187,680千円																																																												
たな卸資産	2,255,367千円																																																												
対応債務																																																													
長期借入金	1,742,136千円																																																												
出資金	56,218千円																																																												
投資有価証券	474,743千円																																																												
出資金	2,121,504千円																																																												
投資有価証券	2,695,629千円																																																												
投資有価証券	14,865千円																																																												
信託預金	334,484千円																																																												
たな卸資産	35,398,017千円																																																												
短期借入金	26,714,000千円																																																												
長期借入金	6,490,000千円																																																												
担保提供資産																																																													
担保提供資産																																																													
信託預金	1,263,569千円																																																												
たな卸資産	13,592,694千円																																																												
対応債務																																																													
短期借入金	512,000千円																																																												
長期借入金	10,537,508千円																																																												

前連結会計年度 (平成16年12月31日)	当連結会計年度 (平成17年12月31日)																								
<p>4 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連結会計年度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 border="1"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td>1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>170,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>830,000千円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table border="1"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>20,200,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>8,850,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>11,350,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越契約の総額	1,000,000千円	借入実行残高	170,000千円	差引額	830,000千円	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	<p>4 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連結会計年度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 border="1"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td>4,056,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>2,379,200千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>1,676,800千円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table border="1"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>35,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>20,200,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>14,900,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越契約の総額	4,056,000千円	借入実行残高	2,379,200千円	差引額	1,676,800千円	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
当座貸越契約の総額	1,000,000千円																								
借入実行残高	170,000千円																								
差引額	830,000千円																								
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																								
当座貸越契約の総額	4,056,000千円																								
借入実行残高	2,379,200千円																								
差引額	1,676,800千円																								
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																								
<p>5 当社の発行済株式総数は、普通株式78,817株であります。</p>	<p>5 当社の発行済株式総数は、普通株式282,357株であります。</p>																								

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)												
<p>1 営業収益に含まれている販売用不動産の売却損益（純額）の相殺前の売却収入と売却原価は以下の通りであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>売却収入</td> <td>28,453,080千円</td> </tr> <tr> <td>売却原価</td> <td>27,924,997千円</td> </tr> <tr> <td>売却損益</td> <td>528,083千円</td> </tr> </table>	売却収入	28,453,080千円	売却原価	27,924,997千円	売却損益	528,083千円	<p>1 営業収益に含まれている販売用不動産の売却損益（純額）の相殺前の売却収入と売却原価は以下の通りであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>売却収入</td> <td>40,398,814千円</td> </tr> <tr> <td>売却原価</td> <td>38,097,160千円</td> </tr> <tr> <td>売却損益</td> <td>2,301,653千円</td> </tr> </table>	売却収入	40,398,814千円	売却原価	38,097,160千円	売却損益	2,301,653千円
売却収入	28,453,080千円												
売却原価	27,924,997千円												
売却損益	528,083千円												
売却収入	40,398,814千円												
売却原価	38,097,160千円												
売却損益	2,301,653千円												
<p>2 営業外費用に計上されている「支払手数料」には、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、エージェンツ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>2 同左</p>												

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)																																																																				
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">4,089,466 千円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">1,487,232</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">5,576,698</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td style="text-align: right;">1,210,991</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,365,707 千円</td> </tr> </table> <p>(注)テナントから預っている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金等</p> <p>2 出資金の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の内訳</p> <p>出資金の売却により連結子会社でなくなった(有)大森ホールディングス他3社を連結の範囲から除外したことに伴う連結除外時の資産及び負債の内訳並びに上記連結子会社の出資金の売却価額と「連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却」との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">10,954 千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">387</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">資産合計</td> <td style="text-align: right;">11,341</td> </tr> <tr> <td>営業未払金</td> <td style="text-align: right;">160</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">116</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">負債合計</td> <td style="text-align: right;">277</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">11,064</td> </tr> <tr> <td>上記のうち出資金売却に伴う当社持分減少額</td> <td style="text-align: right;">6,863</td> </tr> <tr> <td>関係会社出資金売却益</td> <td style="text-align: right;">576</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結子会社の出資金の売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,440</td> </tr> <tr> <td>連結子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">10,954</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による資金の減少</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,514 千円</td> </tr> </table> <p>3 匿名組合出資金は、連結貸借対照表上「投資有価証券」として計上しております。</p>	現金及び預金勘定	4,089,466 千円	信託預金	1,487,232	計	5,576,698	使途制限付信託預金(注)	1,210,991	現金及び現金同等物	4,365,707 千円	現金及び預金勘定	10,954 千円	その他	387	資産合計	11,341	営業未払金	160	その他	116	負債合計	277	合計	11,064	上記のうち出資金売却に伴う当社持分減少額	6,863	関係会社出資金売却益	576	連結子会社の出資金の売却価額	7,440	連結子会社の現金及び現金同等物	10,954	差引：連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による資金の減少	3,514 千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">18,658,721 千円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">1,632,013</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">20,290,734</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td style="text-align: right;">1,112,392</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,178,342 千円</td> </tr> </table> <p>(注)テナントから預っている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金等</p> <p>2 出資金の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の内訳</p> <p>出資金の売却により連結子会社でなくなった(有)カリスト・インベストメントを連結の範囲から除外したことに伴う連結除外時の資産及び負債の内訳並びに上記連結子会社の出資金の売却価額と「連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却」との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">872 千円</td> </tr> <tr> <td>前渡金</td> <td style="text-align: right;">415,000</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,212</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">資産合計</td> <td style="text-align: right;">417,084</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資預り金</td> <td style="text-align: right;">303,126</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">124</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">負債合計</td> <td style="text-align: right;">303,251</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">113,833</td> </tr> <tr> <td>上記のうち出資金売却に伴う当社持分減少額</td> <td style="text-align: right;">3,167</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結子会社の出資金の売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,167</td> </tr> <tr> <td>連結子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">872</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による資金の増加</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,295 千円</td> </tr> </table> <p>3 匿名組合出資金は、連結貸借対照表上「投資有価証券」として計上しております。</p>	現金及び預金勘定	18,658,721 千円	信託預金	1,632,013	計	20,290,734	使途制限付信託預金(注)	1,112,392	現金及び現金同等物	19,178,342 千円	現金及び預金勘定	872 千円	前渡金	415,000	その他	1,212	資産合計	417,084	匿名組合出資預り金	303,126	その他	124	負債合計	303,251	合計	113,833	上記のうち出資金売却に伴う当社持分減少額	3,167	連結子会社の出資金の売却価額	3,167	連結子会社の現金及び現金同等物	872	差引：連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による資金の増加	2,295 千円
現金及び預金勘定	4,089,466 千円																																																																				
信託預金	1,487,232																																																																				
計	5,576,698																																																																				
使途制限付信託預金(注)	1,210,991																																																																				
現金及び現金同等物	4,365,707 千円																																																																				
現金及び預金勘定	10,954 千円																																																																				
その他	387																																																																				
資産合計	11,341																																																																				
営業未払金	160																																																																				
その他	116																																																																				
負債合計	277																																																																				
合計	11,064																																																																				
上記のうち出資金売却に伴う当社持分減少額	6,863																																																																				
関係会社出資金売却益	576																																																																				
連結子会社の出資金の売却価額	7,440																																																																				
連結子会社の現金及び現金同等物	10,954																																																																				
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による資金の減少	3,514 千円																																																																				
現金及び預金勘定	18,658,721 千円																																																																				
信託預金	1,632,013																																																																				
計	20,290,734																																																																				
使途制限付信託預金(注)	1,112,392																																																																				
現金及び現金同等物	19,178,342 千円																																																																				
現金及び預金勘定	872 千円																																																																				
前渡金	415,000																																																																				
その他	1,212																																																																				
資産合計	417,084																																																																				
匿名組合出資預り金	303,126																																																																				
その他	124																																																																				
負債合計	303,251																																																																				
合計	113,833																																																																				
上記のうち出資金売却に伴う当社持分減少額	3,167																																																																				
連結子会社の出資金の売却価額	3,167																																																																				
連結子会社の現金及び現金同等物	872																																																																				
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による資金の増加	2,295 千円																																																																				

前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
	4 出資金の取得により新たに連結子会社となった会社の 資産及び負債の主な内訳 出資金の取得により(有)ケイダブリュー・プロパティ ー・セブンを新たに連結したことに伴う連結開始時の 資産及び負債の内訳並びに出資金の取得価額と取得の ための支出(純額)との関係は次の通りであります。 現金及び預金勘定 7,902 千円 その他 0 <hr/> 資産合計 7,902 営業未払金 2,269 その他 3,216 <hr/> 負債合計 5,486 <hr/> 合計 2,416 連結調整勘定 723 <hr/> 連結子会社の出資金の取得価額 3,139 連結子会社の現金及び現金同等物 7,902 <hr/> 差引：連結の範囲の変更を伴う子会社 出資金の取得による増加 4,762 千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 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。	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 同左

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成16年12月31日)

(1) その他有価証券で時価のあるもの

連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの

(単位：千円)

種類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
(1)株式	17,928	102,432	84,503
(2)債券	-	-	-
(3)その他	-	-	-
計	17,928	102,432	84,503

(2) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)

(単位：千円)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
266,472	84,335	-

(3) 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成16年12月31日)

その他有価証券

(単位：千円)

種類	連結貸借対照表計上額
非上場株式	66,300
優先出資証券	84,941
匿名組合出資金	6,226,818
計	6,378,059

当連結会計年度(平成17年12月31日)

(1) その他有価証券で時価のあるもの

連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの

(単位：千円)

種類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
(1)株式	778,543	1,805,985	1,027,441
(2)債券	-	-	-
(3)その他	2,650,282	2,870,342	220,060
計	3,428,825	4,676,327	1,247,501

(2) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)

(単位：千円)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
108,085	90,156	-

(3) 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成17年12月31日)

その他有価証券

(単位：千円)

種類	連結貸借対照表計上額
非上場株式	304,650
優先出資証券	160,250
匿名組合出資金	7,575,005
計	8,039,905

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>
<p>(1) 取引の内容 当社の利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引及び金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社のデリバティブ取引は、将来の借入金の金利リスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 当社のデリバティブ取引は、将来の借入金金利等の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>イ 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>ロ 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>ハ 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) 取引の内容 当社及び連結子会社の利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引、金利スワップ取引、通貨スワップ及び為替予約取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社及び連結子会社のデリバティブ取引は、将来の借入金の金利変動リスク及び為替相場変動リスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 当社及び連結子会社のデリバティブ取引は、将来の借入金金利等の金利市場における利率上昇による変動リスクや、外貨建取引の為替相場の変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>イ 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>ロ 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>ハ 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>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>
<p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利キャップ取引及び金利スワップ取引は、金利変動のリスクを有しております。 ただし、借入金の金利変動のリスクを効果的に相殺するものであり、これらの取引に関するリスクは重要なものではありません。 また、デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の金融機関であるため、相手方不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 当社のデリバティブ取引の執行・管理については、社内ルールに従い、担当取締役の承認を得て行っております。 なお、連結子会社はデリバティブ取引等を行っておりません。</p>	<p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利キャップ取引及び金利スワップ取引は、金利変動のリスク、為替予約取引及び通貨スワップ取引は為替相場の変動リスクを有しております。 ただし、借入金の金利変動のリスク及び為替相場の変動リスクを効果的に相殺するものであり、これらの取引に関するリスクは重要なものではありません。 また、デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の金融機関であるため、相手方不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 当社及び連結子会社のデリバティブ取引の執行・管理については、社内ルールに従い、担当取締役の承認を得て行っております。</p>

2 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

区分	種類	前連結会計年度末 (平成16年12月31日)				当連結会計年度末 (平成17年12月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等のうち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等 (千円)	契約額等のうち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引 以外の取引	金利キャップ取引								
	買建	3,000,000	2,000,000	16,861	56,038	3,000,000	3,000,000	19,869	67,630
合計		3,000,000	2,000,000	16,861	56,038	3,000,000	3,000,000	19,869	67,630

- (注) 1 時価は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。
 2 契約額等は、取引相手方との実際の取引金額を表す数字ではないため、デリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。
 3 ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
1 制度の概要 退職一時金制度を設けております。	1 制度の概要 同左
2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務 6,240千円 退職給付引当金 6,240千円	2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務 10,791千円 退職給付引当金 10,791千円
3 退職給付費用に関する事項 勤務費用 3,123千円 退職給付費用合計 3,123千円	3 退職給付費用に関する事項 勤務費用 5,480千円 退職給付費用合計 5,480千円
退職給付債務及び退職給付費用の算定は簡便法によって おります。	退職給付債務及び退職給付費用の算定は簡便法によって おります。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成16年12月31日)	当連結会計年度 (平成17年12月31日)
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別 内訳	1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別 内訳
(1) 繰延税金資産(流動)	(1) 繰延税金資産(流動)
未払事業税 90,194千円	未払事業税 224,441千円
未実現利益の消去 50,901	未実現利益の消去 118,144
支払手数料否認 39,825	支払手数料否認 32,259
貸倒引当金限度超過額 23,211	貸倒引当金限度超過額 6,812
その他 14,487	
繰延税金資産(流動)合計 218,620千円	繰延税金資産(流動)合計 381,658千円
(2) 繰延税金資産(固定)	(2) 繰延税金資産(固定)
繰延税金資産(固定)	役員退職慰労引当金否認 56,986千円
役員退職慰労引当金否認 45,760千円	未実現利益の消去 30,453
支払手数料否認 26,969	連結子会社の繰越欠損金 30,248
連結子会社の繰越欠損金 10,274	その他 6,104
未実現利益の消去 8,324	繰延税金資産(固定)小計 123,793
その他 7,956	評価性引当額 30,248
繰延税金資産(固定)小計 99,285	繰延税金負債(固定)との相殺 63,090
評価性引当額 10,274	繰延税金資産(固定)合計 30,453千円
繰延税金資産(固定)合計 89,010千円	(3) 繰延税金負債(固定)
繰延税金負債(固定)	投資有価証券評価差額金 507,608
投資有価証券評価差額金 34,384千円	繰延税金負債(固定)小計 507,608
繰延税金負債(固定)合計 34,384	繰延税金資産(固定)との相殺 63,090
繰延税金資産(固定)純額 54,626千円	繰延税金負債(固定)合計 444,517千円
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	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
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	同左

(セグメント情報)

事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)

(単位:千円)

	不動産投資 アドバイザー 一事業	アセット マネジメント 事業	債権投資 マネジメント 事業	計	消去 又は全社	連結
営業収益及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	3,451,302	1,382,577	1,218,395	6,052,274	-	6,052,274
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	3,451,302	1,382,577	1,218,395	6,052,274	-	6,052,274
営業費用	1,081,560	648,326	633,099	2,362,986	499,177	2,862,164
営業利益	2,369,741	734,251	585,295	3,689,288	(499,177)	3,190,110
資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	35,219,432	817,183	2,182,784	38,219,401	2,063,981	40,283,383
減価償却費	2,228	6,879	2,882	11,991	3,392	15,383
資本的支出	9,228	38,454	4,994	52,677	13,932	66,609

当連結会計年度(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)

(単位:千円)

	不動産投資 アドバイザー 一事業	アセット マネジメント 事業	債権投資 マネジメント 事業	計	消去 又は全社	連結
営業収益及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	8,189,702	4,512,973	1,255,846	13,958,522	-	13,958,522
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	8,189,702	4,512,973	1,255,846	13,958,522	-	13,958,522
営業費用	2,381,662	1,143,168	673,897	4,198,728	619,282	4,818,010
営業利益	5,808,039	3,369,805	581,949	9,759,794	(619,282)	9,140,511
資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	74,619,753	4,725,464	3,181,630	82,526,848	13,066,836	95,593,684
減価償却費	3,430	11,259	3,941	18,631	4,200	22,831
資本的支出	4,127	8,025	23,257	35,410	2,016	37,426

(注) 1 事業区分の方法

当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2 各事業の主な内容

- (1) 不動産投資アドバイザー事業...不動産売買の仲介、不動産投資の案件発掘及び投資実行のコンサルティング、自己勘定による不動産投資
- (2) アセットマネジメント事業.....不動産の管理、投資対象物件の価値上昇のためのコンサルティング
- (3) 債権投資マネジメント事業.....債権売買の仲介、債権投資の案件発掘及び投資実行のコンサルティング

- 3 前連結会計年度及び当連結会計年度における営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は499,177千円及び619,282千円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。
- 4 前連結会計年度及び当連結会計年度における資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は2,063,981千円及び13,066,836千円であり、その主なものは、当社における余資運用資金（現金及び預金）であります。
- 5 （連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更）に記載の通り、自己勘定により取得した不動産については、従来、有形固定資産に計上しておりましたが、前連結会計年度より、流動資産に「たな卸資産」として計上する方法に変更しております。
この変更に伴い、前々連結会計年度と同一の方法によった場合に比べ、「不動産投資アドバイザー事業」について資本的支出は51,632,172千円少なく計上されております。
- 6 連結子会社の一部は、匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属するため、当該匿名組合にかかわる、営業収益、営業費用、総資産は、連結財務諸表に含めて表示され、匿名組合員への損益の分配は、匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益より控除し、控除後の金額を税金等調整前当期純利益として表示しております。なお、前連結会計年度及び当連結会計年度における事業の種類別セグメント別の匿名組合損益分配額は以下のとおりであります。

前連結会計年度(自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)

(単位：千円)

	不動産投資 アドバイザー 事業	アセット マネジメント 事業	債権投資 マネジメント 事業	計	消去 又は全社	連結
匿名組合損益分配額	6,620	-	40,199	33,578	-	33,578

当連結会計年度(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)

(単位：千円)

	不動産投資 アドバイザー 事業	アセット マネジメント 事業	債権投資 マネジメント 事業	計	消去 又は全社	連結
匿名組合損益分配額	167,057	-	8,200	175,257	-	175,257

所在地別セグメント情報

前連結会計年度及び当連結会計年度において、全セグメントの売上高合計及び全セグメントの資産の合計額に占める日本の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

海外売上高

前連結会計年度及び当連結会計年度において海外売上高は、いずれも連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

関連当事者との取引

前連結会計年度(自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)

1 子会社等

属性	会社等の名称	住所	出資金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
関連会社	エムシー・ケイ ダブリュー・レ ジデンシャル(有)	東京都港区	3,000	不動産投資を 目的とした匿名 組合の営業者	なし (注)1	なし	当社へ不動産のア セットマネジメン トを委託し、匿名組 合契約を締結	匿名組合契約に 基づく分配	528,000	投資有 価証券	5,252

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1 持分は100分の20未満ではありますが、実質的な影響力をもっているため関連会社としております。

当連結会計年度(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)

1 子会社等

属性	会社等の名称	住所	出資金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	菊カリスト・イン ベストメント	東京都港区	3,000	不動産投資を 目的とした匿名 組合の営業者	所有 直接100% (注)1	なし	当社へ不動産のア セットマネジメン トを委託し、匿名組 合契約を締結	匿名組合契約に 基づく分配	9,405,580	投資有 価証券	14,865
								匿名組合契約に 基づく出資	8,910,000		

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1 議決権の所有割合は100%ではありますが、重要性が低いいため持分法適用の子会社としております。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (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	118,758円66銭	100,815円44銭
1株当たり当期純利益金額	21,739円21銭	18,326円81銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	20,729円14銭	17,734円92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。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 39,586円22銭 1株当たり当期純利益 7,246円40銭 潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 6,909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。

	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (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)	1,633,766	4,757,022
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)	1,600,766	4,661,022
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)

前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (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;">前連結会計年度</th> <th style="text-align: center;">当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 25,695円10銭</td> <td>1株当たり純資産額 39,586円22銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 4,190円47銭</td> <td>1株当たり当期純利益 7,246円40銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 3,965円00銭</td> <td>潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 6,909円71銭</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額 25,695円10銭	1株当たり純資産額 39,586円22銭	1株当たり当期純利益 4,190円47銭	1株当たり当期純利益 7,246円40銭	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 3,965円00銭	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 6,909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>
前連結会計年度	当連結会計年度								
1株当たり純資産額 25,695円10銭	1株当たり純資産額 39,586円22銭								
1株当たり当期純利益 4,190円47銭	1株当たり当期純利益 7,246円40銭								
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 3,965円00銭	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 6,909円71銭								

5. 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

当社グループは、不動産投資アドバイザー事業、アセットマネジメント事業、債権投資マネジメント事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていませんので、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

(単位：千円)

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
	金額	
		前年同期比(%)
不動産投資アドバイザー事業	8,189,702	237.3
アセットマネジメント事業	4,512,973	326.4
債権投資マネジメント事業	1,255,846	103.1
合計	13,958,522	230.6

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。