



平成18年12月期

決算短信(連結)

(財)財務会計基準機構会員

【平成19年2月23日訂正後】

平成19年2月13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CFO

氏名 吉川 泰司

決算取締役会開催日 平成19年2月13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 18年12月期の連結業績(平成18年1月1日~平成18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	%
18年12月期	27,044	(93.7)	18,637	(103.9)	16,461	(102.9)
17年12月期	13,958	(130.6)	9,140	(186.5)	8,113	(196.8)

	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	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
18年12月期	9,015	(89.5)	31,750 48	30,625 34	27.4	13.0	60.9
17年12月期	4,757	(191.2)	18,326 81	17,734 92	25.1	11.9	58.1

(注) 持分法投資損益 18年12月期 170百万円 17年12月期 182百万円

期中平均株式数(連結) 18年12月期 283,953株 17年12月期 254,328株

会計処理の方法の変更 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	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
18年12月期	158,147	39,794	23.5	130,380 08
17年12月期	95,593	28,561	29.9	100,815 44

(注) 期末発行済株式数(連結) 18年12月期 285,402株 17年12月期 282,357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
18年12月期	2,900	8,894	28,283	37,074
17年12月期	25,247	5,962	45,912	19,178

(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 65社 持分法適用非連結子会社数 8社 持分法適用関連会社数 75社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 28社 (除外) -社 持分法(新規) 39社 (除外) 8社

2 19年12月期の連結業績予想(平成19年1月1日~平成19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	19,400	12,500	6,300
通期	31,700	18,800	10,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 17,389円91銭(平成19年2月13日付で発表しております、平成19年7月1日付で行う予定の、1株につき2株の株式分割後の株式数に基づくものであります)

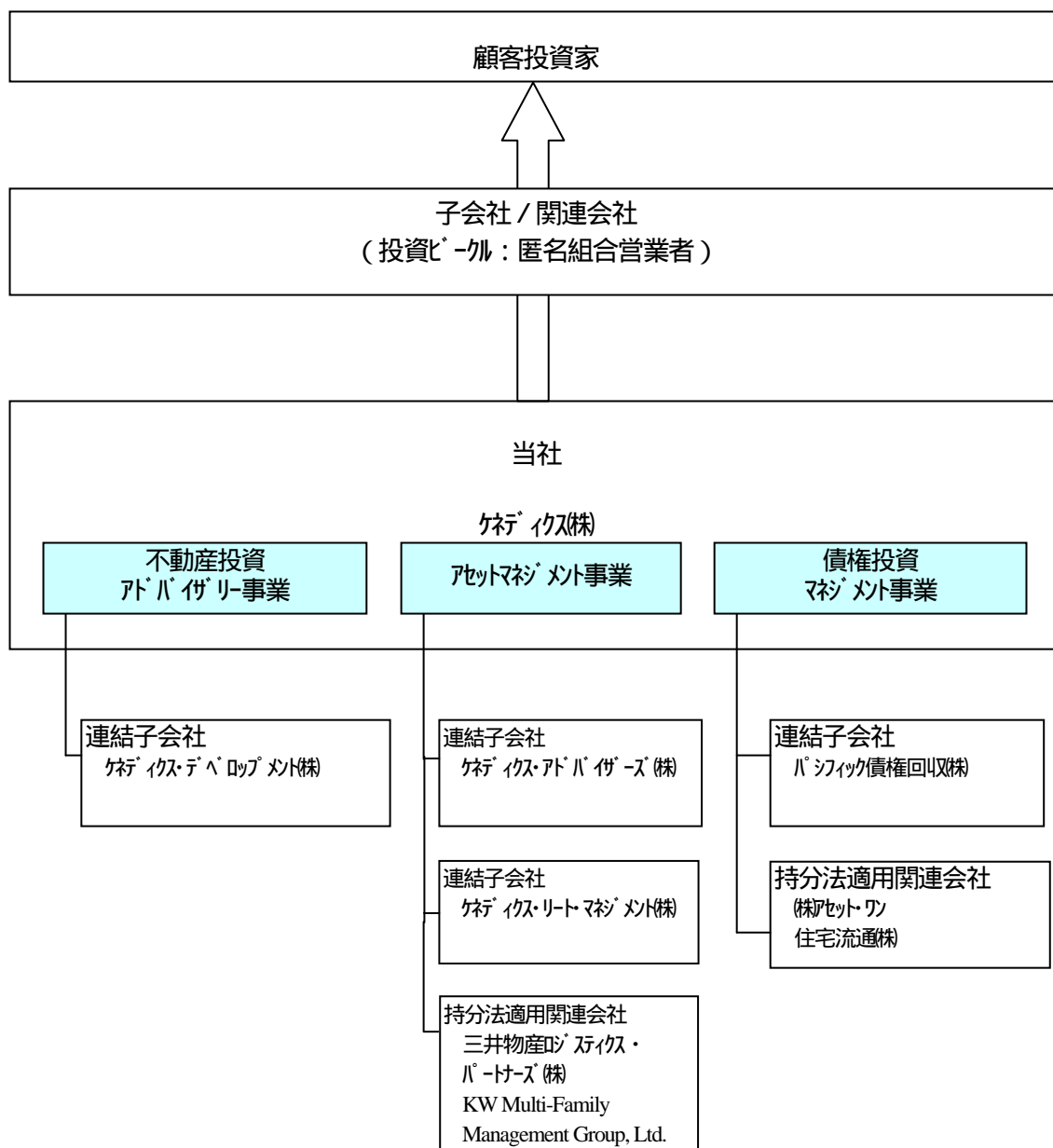
上記の業績予想につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって、上記予想数値とは異なる場合があります。

なお、上記予想に関する事項につきましては、添付資料の9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 81 社及び関連会社 75 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イジションフィー、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を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3,000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9.4%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) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

投資単位の引下げは、当社株式の流動性を高め、投資家層の拡大を図るための有効な施策であると認識しております。

最近の株価水準を勘案し、平成19年2月13日開催の当社取締役会において、平成19年6月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき2株の割合をもって分割することを決議いたしました。今後も株主利益の最大化、個人投資家層の拡大、株式流通の活性化の施策を検討してまいります。

(4) 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5,444億円となり、前期末比41.2%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、自己資本当期純利益率(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、自己資本当期純利益率は27.4%と、前期比2.3ポイント改善いたしました。

(5) 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基金の不動産投資に見られるように、ひとつの運用手段としての不動産投資の存在感が高まっています。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。

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。

これまで、当社グループ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。

さらに当社グループは、さまざまな国や地域の金融及び不動産動向に関する情報収集と分析・検討を進めております。本邦投資家の海外不動産投資や、海外投資家の本邦不動産への投資といった、グローバルな資金の動きや投資ニーズにもタイムリーに対応し、顧客投資家と投資対象不動産を結びつけるゲートキーパーを目指してまいります。

(6) 会社の対処すべき課題

不動産投資信託(J-REIT)市場及び不動産流動化ビジネスの拡大により、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、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は、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あります。

当社グループが組成するJ-REITとして、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と、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、東京証券取引所に上場しています。当社グループは、これらのJ-REITの継続的な成長が、当社グループの継続的・安定的な成長に資するものと認識しており、J-REIT事業の拡大に取り組んでまいり所存であります。

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。

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、企業収益が高水準で推移する中で、設備投資は増加し、雇用者所得も増加基調にあるなど、景気は緩やかに拡大いたしました。

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は、不動産投資信託(J-REIT)の上場銘柄数及び時価総額が増加するなど、不動産投資市場の拡大が続いております。

このような状況にあつて、当社グループにおきましては、不動産及び不動産担保付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強化に努めてまいりました。

平成18年2月には、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公募増資を実施し、また5月には当社の100%子会社が運用するケネディクス不動産投資法人が公募増資を実施いたしました。これらに伴い、当社グループ及び当社グループが運用する私募ファンドが保有する物件を、上記2つの投資法人へ売却しております。この結果、平成18年12月末現在、投資法人の資産規模は、日本ロジスティクスファンド投資法人が700億円、ケネディクス不動産投資法人が1,509億円と大幅に拡大いたしました。

平成18年12月末現在、上記2つの投資法人を含め、当社グループが受託するアセットマネジメント受託

残高は、5,444 億円となっております。

また、当連結会計期間においては、長期的経営戦略の一つとして、海外事業をさらに積極的に推進するために、旧親会社である米国ケネディ・ウィルソン社の子会社で、集合住宅を投資対象とするアセットマネジメント会社へ 20%の資本参加を行っております。

財務面におきましては、平成 18 年 12 月に、200 億円のユーロ円建転換社債型新株予約権付社債を発行いたしました。これはゼロクーポンによる金利コストの最小化を図りつつ、今後の株価上昇による株式への転換により自己資本の充実を期待する資金調達手段であり、調達資金は多様な投資物件の取得に充てる予定であります。

この結果、当連結会計年度の営業収益は前年度比 93.7%増の 27,044 百万円となり、経常利益及び当期純利益はそれぞれ 16,461 百万円（前年度比 102.9%増）、9,015 百万円（同 89.5%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 21,253 百万円（前年度比 159.5%増）、営業利益は 15,420 百万円（同 165.5%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売却益及び匿名組合損益が増加したこと等によるものであります。

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 5,255 百万円（前年度比 16.4%増）、営業利益は 3,346 百万円（同 0.7%減）となりました。これは、営業収益の面では、アセットマネジメント受託残高の増加に伴いアセットマネジメントフィーが増加したものの、当連結会計年度に運用を終了した主たるファンドにおいて、キャピタルゲインの全てが当社グループに帰属し、インセンティブフィーが生じない契約となっていたため、営業収益の増加率は過去に比べると小さくとどまったことによるものであります。また、営業費用の面では、投資法人の受託資産増加への対応を中心とした人員の増加による人件費等が増加いたしました。

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 1,309 百万円（前年度比 4.3%増）、営業利益は 553 百万円（同 4.9%減）となりました。これは主に債権回収益が増加したものの、成功報酬であるインセンティブフィーが減少したこと等によるものであります。

(2)財政状態

当社グループにおいては、優良な不動産ポートフォリオを構築すべく、当社の連結子会社を通じ、自己勘定による不動産の取得を行っております。

これらの自己勘定投資は、主として企業年金等の不動産ファンドへ組入れる目的で安定的な収益を生み出す前の先行取得として行っており、個々の物件の保有期間は短期間であることから、一定時点における自己勘定投資物件の保有水準によって当社グループの総資産は大きく変動いたします。

また、自己勘定投資に係る取得資金の調達は、主に短期の銀行借入によっており、自己勘定投資物件の保有水準に応じて、借入金残高も大きく変動いたします。

当社グループは安定的かつ機動的な資金調達と大型物件への取組を可能とするため、コミットメントラインを設定しており、平成 18 年 12 月末現在、設定したコミットメントライン枠は 567 億円となっております。

また、物件の取得にあたり連結子会社においてノンリコースローンによる資金調達を行う場合がありますが、当該借入は物件を保有している子会社を対象に融資され、返済義務はその子会社が保有する資産の範囲内に限定されるため、当社グループの有利子負債への依存の分析にあたっては、当該ノンリコースローンの影響を控除する必要があります。

さらに、平成18年12月には200億円の転換社債型新株予約権付社債を発行しております。これは多様な投資物件の取得資金に充てるもので、ゼロクーポンによる金利コストの最小化を図りつつ、今後の株価上昇による株式への転換により自己資本の充実を期待した資金調達手段であります。

なお、有利子負債の自己資本に対する比率（デット・エクイティ・レシオ）の推移は以下の通りです。

決算年月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月
有利子負債（百万円）（注）	4,922	27,022	59,562	106,630
（うちノンリコースローン（百万円））	（ ）	(1,742)	(11,049)	(29,640)
純資産（百万円）	5,499	9,360	28,561	39,794
デット・エクイティ・レシオ / （％）	89.5	288.7	208.5	268.0
ノンリコースローン控除後デット・エクイティ・レシオ （ - ） / （％）	(89.5)	(270.1)	(169.9)	(193.5)

（注）平成18年12月に発行したゼロクーポンの転換社債型新株予約権付社債200億円を含みます。

（キャッシュ・フローの状況）

当連結会計年度において当社グループは、販売用不動産の取得を中心として、営業活動により2,900百万円使用した一方で、連結会計年度末近くにおいてユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の発行により20,000百万円を調達した結果、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、17,896百万円増加し37,074百万円となりました。

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、2,900百万円（前年同期比88.5%減）となりました。これは主に、販売用不動産の売却による収入が販売用不動産の取得による支出を6,461百万円上回ったものの、一方で、匿名組合出資金の拠出・購入による支出が匿名組合出資金の分配金受取による収入を3,905百万円超過したことや、買取債権の購入による支出が買取債権の回収及び譲渡による支出を4,145百万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、8,894百万円（前年同期比49.2%増）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5,377百万円、関係会社株式・出資金の取得による支出が2,090百万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、28,283百万円（前年同期比38.4%減）となりました。これは主に、20,000百万円の転換社債型新株予約権付社債の発行を中心とした社債の発行による収入が26,616百万円あったこと等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すが、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。

なお、平成 19 年より金融商品取引法の施行により、当社グループが運用する不動産ファンドについても、当該法律による規制を受ける可能性があります。当社グループにおいては、当該法令への対応を推進しておりますが、法令の詳細部分の解釈等が未確定であり、今後、法令等の動向や、解釈によっては、当社グループに必要となる許認可の取得を中心とする対応が十分に出来ずに、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

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。

不動産の瑕疵等に関するリスク

当社グループが主たる投資対象としている不動産には、権利関係や土壌、建物の構造等について、瑕疵や欠陥等が存在している可能性があります。当社グループでは、物件取得前には十分なデューデリジェンスを実施しておりますが、物件取得後に瑕疵等の存在が判明した場合には、当社グループにおいては、これを治癒すべく、想定外の費用が発生する可能性があります、その場合には当社グループの業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社グループが調査した限りにおいては、構造計算書偽造問題として社会問題となった建築設計事務所が関与した物件は、当社の受託資産には含まれておりませんでした。

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。

連結の範囲決定に関する事項

当社グループが組成・運用する私募ファンドの大部分は、匿名組合契約を用いたストラクチャーによっており、一般に、この匿名組合の営業者の出資持分は中間法人等が保有する形で倒産隔離を図っております。当社グループが属する不動産ファンド及び債権投資ファンド業界においては、連結の範囲決定に関して、当該ストラクチャーにおけるアセットマネジメント契約やサービス契約等に対する支配力及び影響力の判定について、未だ会計慣行が定まっていない状態であると認識しております。

平成18年9月8日に「投資事業組合に対する支配力及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 実務対応報告第20号）が公表されたことに伴い、当社グループは、当連結会計年度より当該実務対応報告を適用しております。現状、各ファンド及びSPCごとに、アセットマネジメント契約や匿名組合契約等を考慮し、個別に支配力及び影響力の有無を判定した上で、子会社及び関連会社を判定し、連結の範囲を決定しております。

今後、新たな会計基準の設定や、実務指針等の公表により、SPCに関する連結範囲決定方針について、当社が採用している方針と大きく異なる会計慣行が確立された場合には、当社の連結範囲決定方針においても大きな変更が生じ、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4)次期の見通し

今年度については引き続き、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であります。また、投資対象についても、従来以上に多様な収益不動産を投資対象とするファンド組成を目指していく所存であります。これらのファンド組成及び物件取得によって、物件の取得にかかわるアキュ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・売却によ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 31,700 百万円（当期比 17.2%増） 経常利益 18,800 百万円（同 14.2%増） 当期純利益 10,000 百万円（同 10.9%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17年12月31日)		当連結会計年度 (平成18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		18,658,721		34,390,919	
2	2	1,632,013		4,821,714	
3		616,399		866,838	
4	2	54,790,419		86,848,563	
5	3	1,254,598		3,603,043	
6		381,658		579,496	
7		1,339,272		3,488,466	
8		42,783		32,982	
流動資産合計		78,630,299	82.3	134,566,060	85.1
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物					
		91,831		110,075	
減価償却累計額		16,504	75,326	22,866	87,209
(2) その他					
		91,739		111,209	
減価償却累計額		32,252	59,486	45,206	66,002
有形固定資産合計			134,812		153,212
			0.1		0.1
2 無形固定資産					
			8,242		8,583
			0.0		0.0
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券					
	1		13,190,976		17,558,361
(2) 出資金					
	1、2		2,418,095		3,126,246
(3) 長期貸付金					
	2		800,920		1,431,962
(4) 繰延税金資産					
			30,453		77,435
(5) その他					
			379,883		1,225,729
投資その他の資産合計			16,820,330		23,419,735
			17.6		14.8
固定資産合計			16,963,385		23,581,531
			17.7		14.9
資産合計			95,593,684		158,147,591
			100.0		100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年12月31日)		当連結会計年度 (平成18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		264,482		362,917	
2 短期借入金	2、4	29,014,200		35,900,260	
3 1年内返済予定 長期借入金	2	2,485,000		15,259,150	
4 1年内償還予定社債		1,636,000		2,785,000	
5 未払法人税等		2,763,130		5,066,563	
6 預り敷金		1,497,520		3,575,875	
7 役員賞与引当金				270,000	
8 その他		1,010,182		1,552,262	
流動負債合計		38,670,516	40.4	64,772,028	41.0
固定負債					
1 社債		6,554,000		30,519,000	
2 長期借入金	2	19,872,858		22,166,825	
3 匿名組合出資預り金		1,275,013		279,379	
4 繰延税金負債		444,517		303,554	
5 退職給付引当金		10,791		13,299	
6 役員退職慰労引当金		140,050		164,420	
7 その他		47,630		135,045	
固定負債合計		28,344,861	29.7	53,581,524	33.8
負債合計		67,015,378	70.1	118,353,553	74.8
(少数株主持分)					
少数株主持分		16,359	0.0		
(資本の部)					
資本金	5	9,507,752	10.0		
資本剰余金		9,766,887	10.2		
利益剰余金		8,433,984	8.8		
その他有価証券 評価差額金		739,893	0.8		
為替換算調整勘定		113,428	0.1		
資本合計		28,561,946	29.9		
負債、少数株主持分及び 資本合計		95,593,684	100.0		

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年12月31日)		当連結会計年度 (平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金				9,648,405	6.1
2 資本剰余金				9,907,540	6.2
3 利益剰余金				16,996,744	10.8
4 自己株式				42,040	0.0
株主資本合計				36,510,650	23.1
評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金				674,060	0.4
2 繰延ヘッジ損益				111,859	0.0
3 為替換算調整勘定				137,884	0.1
評価・換算差額等合計				700,085	0.5
少数株主持分				2,583,302	1.6
純資産合計				39,794,037	25.2
負債純資産合計				158,147,591	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17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
営業収益	1		13,958,522	100.0	27,044,262	100.0	
営業原価			2,208,840	15.8	4,659,457	17.2	
営業総利益			11,749,682	84.2	22,384,805	82.8	
販売費及び一般管理費							
1 貸倒引当金繰入額		210					
2 役員報酬		218,277		240,400			
3 給与及び賞与		1,220,324		1,536,805			
4 役員賞与引当金繰入額				270,000			
5 退職給付引当金繰入額		5,480		8,118			
6 役員退職慰労引当金繰入額		27,589		24,370			
7 支払手数料		254,756		403,579			
8 その他		882,532	2,609,170	18.7	1,264,463	3,747,738	13.9
営業利益			9,140,511	65.5	18,637,067	68.9	
営業外収益							
1 受取利息		31,549		63,503			
2 持分法による投資利益		182,164		170,849			
3 消費税簡易課税差額収入		65,753		77,220			
4 その他		65,388	344,855	2.4	65,371	376,944	1.4
営業外費用							
1 支払利息		607,094		1,223,488			
2 新株発行費		71,649					
3 株式交付費				2,844			
4 社債発行費		172,126		283,196			
5 支払手数料	2	437,423		879,168			
6 その他		83,927	1,372,220	9.8	164,078	2,552,775	9.4
経常利益			8,113,146	58.1	16,461,236	60.9	
特別利益							
1 投資有価証券売却益		90,156	90,156	0.7	20,297	20,297	0.0
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益			8,203,302	58.8	16,481,533	60.9	
匿名組合損益分配額税金等調整前当期純利益			175,257	1.3	474,522	1.7	
法人税、住民税及び事業税		3,429,183		6,739,424			
法人税等調整額		167,571	3,261,612	23.3	263,876	6,475,547	24.0
少数株主利益			9,410	0.1		515,816	1.9
当期純利益			4,757,022	34.1	9,015,646	33.3	

連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (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)	
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高			2,871,512
資本剰余金増加高			
1 増資による新株の発行		6,889,676	
2 新株引受権の行使に よる新株式の発行		5,586	
3 新株引受権からの振替		112	6,895,374
資本剰余金期末残高			9,766,887
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			3,828,187
利益剰余金増加高			
当期純利益		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			8,433,984

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成17年12月31日残高(千円)	9,507,752	9,766,887	8,433,984	-	27,708,624
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	140,653	140,653	-	-	281,306
剰余金の配当	-	-	352,946	-	352,946
役員賞与	-	-	99,940	-	99,940
当期純利益	-	-	9,015,646	-	9,015,646
自己株式の取得	-	-	-	42,040	42,040
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	-	-	-	-	-
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	140,653	140,653	8,562,760	42,040	8,802,025
平成18年12月31日残高(千円)	9,648,405	9,907,540	16,996,744	42,040	36,510,650

	評価・換算差額等				少数株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成17年12月31日残高(千円)	739,893	-	113,428	853,322	16,359	28,578,306
連結会計年度中の変動額						
新株の発行	-	-	-	-	-	281,306
剰余金の配当	-	-	-	-	-	352,946
役員賞与	-	-	-	-	-	99,940
当期純利益	-	-	-	-	-	9,015,646
自己株式の取得	-	-	-	-	-	42,040
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	65,832	111,859	24,455	153,237	2,566,942	2,413,705
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	65,832	111,859	24,455	153,237	2,566,942	11,215,730
平成18年12月31日残高(千円)	674,060	111,859	137,884	700,085	2,583,302	39,794,037

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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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		8,028,044	16,007,010
2		289,236	314,559
3		1,488,431	2,287,300
4		39,977	9,800
5			270,000
6		4,551	2,508
7		27,589	24,370
8		31,549	63,503
9		607,094	1,223,488
10		175,257	474,522
11		182,164	170,849
12		2,301,653	10,848,683
13		90,156	20,297
14		206,795	246,196
15		68,811,402	86,082,640
16		40,398,814	92,544,103
17		129,088	86,893
18		1,154,951	8,368,109
19		771,465	4,222,223
20	3	12,756,307	6,453,846
21	3	12,484,400	10,359,641
22	3		700,000
23		494,785	159,100
24		588,731	804,748
25		33,000	99,940
26		1,334,529	336,221
小計		22,974,920	2,828,016
27		26,170	57,784
28		595,509	1,349,217
29		1,703,407	4,436,857
営業活動によるキャッシュ・フロー		25,247,666	2,900,273

		前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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		35,373	52,610
2 有形固定資産の売却による収入			6,329
3 貸付けによる支出		603,827	948,295
4 貸付金の回収による収入		499,431	143,002
5 投資有価証券の取得による支出		3,828,925	5,377,148
6 投資有価証券の売却による収入		108,085	28,680
7 投資有価証券の有償減資による収入		83,500	17,250
8 関係会社株式・出資金の 取得による支出		1,985,620	2,090,029
9 関係会社株式・出資金の 売却による収入		93,944	86,770
10 関係会社株式・出資金の 減資による収入		7,000	
11 連結の範囲の変更を伴う子会社株式・ 出資金の取得	4	4,762	24,433
12 連結の範囲の変更を伴う子会社 出資金の売却	2	2,295	
13 その他		308,169	684,285
投資活動によるキャッシュ・フロー		5,962,897	8,894,769
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		65,358,400	88,406,589
2 短期借入金の返済による支出		53,499,226	82,520,529
3 長期借入れによる収入		18,718,080	23,565,000
4 長期借入金の返済による支出		3,133,307	25,127,743
5 株式の発行による収入		13,720,982	278,461
6 社債の発行による収入		6,277,873	26,616,803
7 社債の償還による支出		1,420,000	1,786,000
8 少数株主からの払込による収入		8,000	1,030,672
9 少数株主への分配による支出			1,826,581
10 配当金の支払		118,225	352,946
財務活動によるキャッシュ・フロー		45,912,577	28,283,726
現金及び現金同等物に係る換算差額		113,428	14,871
現金及び現金同等物の増減額		14,815,441	16,503,555
現金及び現金同等物の期首残高		4,365,707	19,178,342
連結範囲変更に伴う現金及び現金 同等物の増減額		2,806	1,392,826
現金及び現金同等物の期末残高	1	19,178,342	37,074,723

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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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 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。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。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)及びケイダブリュー・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>	<p>(1) 連結子会社の数 65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58社</p> <p>なお、(有)ケイディーエクス・スリー他11社は新規設立により、(有)KRF1他7社は重要性が増したため、またケネディクス・プロパティー(株)他1社は持分を取得したことにより、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。ヘキサ・プロパティーズ(有)他5社は、実質的に支配していると認められることとなったため、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>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
	<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 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 16社 非連結子会社の名称 (有)ロック・エイ他15社 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)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。 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。 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>	<p>(1) 持分法適用の子会社数 8社 会社名 (有)ロック・エイ他7社 KD Sumisei, LLCは当連結会計年度において設立したことにより、また、(有)ケイダブリュー・オフィス他3社は、当連結会計年度に持分の全部を取得したことにより、(有)アールケイインベストメントワンは重要性が増したため持分法適用の子会社となっております。 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)プロテウス・インベストメント他1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>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
	<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こと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・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・インバスターズ・エルエルシーは当連結会計年度に解散しております。</p>	<p>(2) 持分法適用の関連会社数 75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) KW Multi-Family Management Group, Ltd. ケイ・エー・キャピタル(株) (有)ケイアンドエインベストメント (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) 他67社</p> <p>なお、KW Multi-Family Management Group, Ltd. 他15社は、新規設立したことにより、匿名組合ダイモス他14社は、実質的に影響力を有していること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)ケイアンドビーインベストメント他1社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)アイ・ケイダブリュー・ツー他3社は、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っており、(有)インダストリアル・リート・エイト他1社は実質的に影響力を有してるとは認められなくなったことにより、当連結会計年度から持分法適用の範囲から除外しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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 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 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)ケイアンドブ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>	<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)ケイダブリュー・プロパティ・エイト他7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 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なるものの、当該会社の決算日現在の財務諸表を使用している会社の数は13社であります。持分法適用会社のうち、連結決算日または一定時点を基準とした仮決算に基づく財務諸表を使用している会社の数は60社であります。上記いずれの場合も、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修正を行っております。</p>
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、(有)ロック・ディー他7社の決算日は11月30日であります。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>	<p>連結子会社のうち、決算日が連結決算日と異なるものの、差異が3ヶ月を超えないため、当該子会社の決算日現在の財務諸表を使用している会社の数は28社であります。連結子会社のうち、連結決算日または連結決算日から3ヶ月以内の一定時点を基準とした仮決算に基づく財務諸表を使用している会社の数は20社であります。上記いずれの場合も、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な修正を行っております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(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 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「(8)ロ 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 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（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
(3) 重要な繰延資産の処理方法	イ 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。 ロ 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	イ 株式交付費 同左 ロ 社債発行費 同左
(4) 重要な引当金の計上基準	イ 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。 ロ ハ 退職給付引当金 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。 ニ 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。	イ 貸倒引当金 同左 ロ 役員賞与引当金 役員に対する賞与支給に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。 ハ 退職給付引当金 同左 ニ 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、連結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。	外貨建金銭債権債務については、連結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。
(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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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 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>	<p>イ ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...同左 ヘッジ対象...同左</p> <p>ハ ヘッジ方針 同左</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 同左</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 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(関連会社である匿名組合に係るものを含む)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>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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 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。 なお、連結対象となった匿名組合における当社グループ以外の匿名組合員の出資持分は「少数株主持分」とし、当社グループ以外の匿名組合員への損益分配額は「少数株主利益」として計上しております。</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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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>	
7 のれん及び負ののれん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のれんは、金額少額につき、一括償却しております。</p>
8 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>	
9 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。</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)

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
	<p>(役員賞与に関する会計基準) 役員賞与については、従来は株主総会決議による利益処分により、未処分利益の減少として処理していましたが、当連結会計年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用し、役員賞与の支給見込額の当連結会計年度負担額を役員賞与引当金として計上する方法に変更いたしました。 この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が270,000千円減少しております。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) (自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準等の一部改正) 当連結会計年度から、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 最終改正平成17年12月27日 企業会計基準第1号)及び「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第2号)を適用しております。 従来資本の部の合計に相当する金額は、37,322,595千円です。</p>

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
	<p>(連結の範囲に関する変更)</p> <p>当連結会計年度より、「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」(企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告第20号)を適用しております。これにより、従来、関連会社としていた匿名組合山王ホールディングズ及び匿名組合南青山ホールディングス、また、従来、関係会社として位置づけていなかった匿名組合オストマックスを当連結会計年度より、連結の範囲に含めることとし、従来、関係会社として位置づけていなかった匿名組合ケイダブリューオー・フォース他12の匿名組合を関連会社といたしました。</p> <p>なお、従来、関連会社としていた(有)インダストリアル・リート・エイト他1社は、同報告に照らして、実質的に影響力が認められないため、当連結会計年度から関係会社ではなくなっております。</p> <p>また、連結対象である匿名組合における当社グループ以外の匿名組合員の出資持分を「少数株主持分」とし、当社グループ以外の匿名組合員への損益分配額を「少数株主利益」として計上しております。</p> <p>この変更により、総資産が¹1,973,195千円、負債が⁹635,717千円、純資産が²337,477千円、営業収益が²192,749千円、営業利益が³384,290千円、経常利益が²39,020千円、税金等調整前当期純利益が³14,030千円増加し、当期純利益が⁸1,781千円減少しております。</p> <p>また、この変更により、連結範囲変更に伴う現金及び現金同等物の増減額が¹1,008,340千円増加し営業活動によるキャッシュ・フローが⁴4,791,852千円減少し、財務活動によるキャッシュ・フローが⁴4,452,279千円増加し、現金及び現金同等物の期末残高が⁶668,768千円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>また、この変更が当下期に行われたのは、当下期において同報告第20号が公表されたこと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、当中間連結会計未は、変更後の方法に比べ、総資産が14,929,529千円、負債が¹²478,993千円、純資産が²450,536千円少なく計上されております。また、当中間連結会計期間は、変更後の方法に比べ、営業収益が¹1,184,274千円、営業利益が³11,149千円、経常利益が²25,343千円、税金等調整前中間純利益が⁶61,731千円少なく、中間純利益が³4,001千円多く計上されております。</p> <p>また、この変更により、当中間連結会計期間は、連結範囲変更に伴う現金及び現金同等物の増減額が¹1,008,340千円増加し営業活動によるキャッシュ・フローが⁴4,552,130千円減少し、財務活動によるキャッシュ・フローが⁴4,460,684千円増加し、現金及び現金同等物の中間期末残高が⁹16,895千円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

(表示方法の変更)

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<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>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>当連結会計年度において、会社法及び会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律が施行され、旧有限会社法に規定する有限会社に対する出資持分が有価証券とみなされることとなったことから、前連結会計年度まで投資その他の資産の「出資金」に含めて表示しておりました有限会社に対する出資持分は、当連結会計年度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>なお、当連結会計年度末の「投資有価証券」に含めた特例有限会社に対する出資持分は200,319千円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年12月31日)	当連結会計年度 (平成18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;">56,218千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(2) 関連会社の株式 投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">474,743千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(3) 関連会社に対する出資金 出資金</td> <td style="text-align: right;">2,121,504千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(4) 関連会社に対する匿名組合出資金 投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">2,695,629千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(5) 非連結子会社に対する匿名組合出資金 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> </table> <p>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;">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ケイ・エー・プロパティーズ有他6社を対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	(2) 関連会社の株式 投資有価証券	474,743千円	(3) 関連会社に対する出資金 出資金	2,121,504千円	(4) 関連会社に対する匿名組合出資金 投資有価証券	2,695,629千円	(5) 非連結子会社に対する匿名組合出資金 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	短期借入金	512,000千円	長期借入金	10,537,508千円	<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;">5,850千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">2,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(2) 非連結子会社の株式 投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">44,061千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(3) 関連会社の株式 投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,649,003千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(4) 関連会社に対する匿名組合出資金 投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">3,694,794千円</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;">1,692,811千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">39,922,521千円</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;">29,561,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,400,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,960,000千円</td> </tr> </table> <p>なお、関係会社等に対する長期貸付金797,983千円、出資金98,239千円を当該関係会社の借入金17,630,668千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;">2,869,029千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">37,354,719千円</td> </tr> </table> <p>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;">4,025,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,838,600千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,776,825千円</td> </tr> </table> <p>本債務は、上記の担保提供資産を含むケイ・エー・プロパティーズ有他12社を対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、16,260千円は、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、2,399千円であります。</p>	出資金	5,850千円	投資有価証券	2,000千円	(2) 非連結子会社の株式 投資有価証券	44,061千円	(3) 関連会社の株式 投資有価証券	1,649,003千円	(4) 関連会社に対する匿名組合出資金 投資有価証券	3,694,794千円	信託預金	1,692,811千円	たな卸資産	39,922,521千円	短期借入金	29,561,000千円	1年内返済予定 長期借入金	1,400,000千円	長期借入金	3,960,000千円	担保提供資産		担保提供資産		信託預金	2,869,029千円	たな卸資産	37,354,719千円	短期借入金	4,025,000千円	1年内返済予定 長期借入金	9,838,600千円	長期借入金	15,776,825千円
出資金	56,218千円																																																																
(2) 関連会社の株式 投資有価証券	474,743千円																																																																
(3) 関連会社に対する出資金 出資金	2,121,504千円																																																																
(4) 関連会社に対する匿名組合出資金 投資有価証券	2,695,629千円																																																																
(5) 非連結子会社に対する匿名組合出資金 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																																																																
短期借入金	512,000千円																																																																
長期借入金	10,537,508千円																																																																
出資金	5,850千円																																																																
投資有価証券	2,000千円																																																																
(2) 非連結子会社の株式 投資有価証券	44,061千円																																																																
(3) 関連会社の株式 投資有価証券	1,649,003千円																																																																
(4) 関連会社に対する匿名組合出資金 投資有価証券	3,694,794千円																																																																
信託預金	1,692,811千円																																																																
たな卸資産	39,922,521千円																																																																
短期借入金	29,561,000千円																																																																
1年内返済予定 長期借入金	1,400,000千円																																																																
長期借入金	3,960,000千円																																																																
担保提供資産																																																																	
担保提供資産																																																																	
信託預金	2,869,029千円																																																																
たな卸資産	37,354,719千円																																																																
短期借入金	4,025,000千円																																																																
1年内返済予定 長期借入金	9,838,600千円																																																																
長期借入金	15,776,825千円																																																																

前連結会計年度 (平成17年12月31日)	当連結会計年度 (平成18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 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;">4,056,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,379,200千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">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 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>差引額</td> <td style="text-align: right;">14,900,000千円</td> </tr> </table> <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> <p>6</p>	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>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 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;">3,980,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">724,260千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">3,255,740千円</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;">56,700,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">26,511,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">30,189,000千円</td> </tr> </table> <p>5</p> <p>6 停止条件付債権売付契約 当社グループは、一定条件に該当した場合に、他社が組成したファンドのメザニンローン債権を取得する内容の停止条件付債権売付契約を締結しております。本契約により、当社グループは契約締結対価として手数料収入を得る一方で、金融機関のプットオプションの行使により、メザニンローンを取得する義務を負いますが、これにより担保不動産に係る売却指図権を得ることになり、担保不動産の処分により債権を回収する以外に、当社グループまたは当社グループが組成するファンドにおいて、対象不動産を取得することが可能となります。 当社グループが、当連結会計年度末現在、締結している停止条件付債権売付契約における対象債権金額は8,000,000千円であります。</p>	当座貸越契約の総額	3,980,000千円	借入実行残高	724,260千円	差引額	3,255,740千円	貸出コミットメントの総額	56,700,000千円	借入実行残高	26,511,000千円	差引額	30,189,000千円
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																								
当座貸越契約の総額	3,980,000千円																								
借入実行残高	724,260千円																								
差引額	3,255,740千円																								
貸出コミットメントの総額	56,700,000千円																								
借入実行残高	26,511,000千円																								
差引額	30,189,000千円																								

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">売却収入</td> <td style="text-align: right;">40,398,814千円</td> </tr> <tr> <td>売却原価</td> <td style="text-align: right;">38,097,160千円</td> </tr> <tr> <td>売却損益</td> <td style="text-align: right;">2,301,653千円</td> </tr> </table> <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>	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>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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">売却収入</td> <td style="text-align: right;">92,544,103千円</td> </tr> <tr> <td>売却原価</td> <td style="text-align: right;">81,695,420千円</td> </tr> <tr> <td>売却損益</td> <td style="text-align: right;">10,848,683千円</td> </tr> </table> <p>2 同左</p>	売却収入	92,544,103千円	売却原価	81,695,420千円	売却損益	10,848,683千円
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												
売却収入	92,544,103千円												
売却原価	81,695,420千円												
売却損益	10,848,683千円												

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自 平成 18 年 1 月 1 日 至 平成 18 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

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式(株) (注)1	282,357	3,132	-	285,489
合計	282,357	3,132	-	285,489
自己株式				
普通株式(株) (注)2	-	87	-	87
合計	-	87	-	87

(注)1 普通株式の発行済株式総数の増加は、新株予約権の行使による新株の発行によるものであります。

2 持分法適用会社が取得した自己株式(当社株式)の当社帰属分 87株

2 新株予約権等に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	平成15年新株予約権	普通株式	4,989	-	2,337	2,652	-
	平成16年新株予約権	普通株式	4,980	-	795	4,185	
	平成17年新株予約権	普通株式	4,890	-	-	4,890	
	平成18年新株予約権	普通株式	-	110	-	110	
	平成18年新株予約権付社債	普通株式	-	26,474	-	26,474	-
合計	-	-	14,859	26,584	3,132	38,311	-

(注)1 会社法の施行日前に付与されたストック・オプションであるため、残高はありません。

2 新株予約権の減少は、権利行使によるものであります。

3 平成16年新株予約権は、当連結会計年度中に権利行使期間の初日が到来しております。

4 平成17年新株予約権、平成18年新株予約権及び平成18年新株予約権付社債は、権利行使期間の初日が到来していません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年3月23日 定時株主総会	普通株式	352,946	1,250	平成17年 12月31日	平成18年 3月24日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年3月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	856,467	3,000	平成18年 12月31日	平成19年 3月28日

(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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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;">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>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">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>	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	<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;">34,390,919 千円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">4,821,714</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">39,212,634</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td style="text-align: right;">2,137,910</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">37,074,723 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>	現金及び預金勘定	34,390,919 千円	信託預金	4,821,714	計	39,212,634	使途制限付信託預金(注)	2,137,910	現金及び現金同等物	37,074,723 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	34,390,919 千円																								
信託預金	4,821,714																								
計	39,212,634																								
使途制限付信託預金(注)	2,137,910																								
現金及び現金同等物	37,074,723 千円																								
<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>連結子会社の出資金の売却価額</td> <td style="text-align: right;">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>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;">2,295 千円</td> </tr> </table>	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	<p>2</p>
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																								
<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>	<p>3 同左</p>																								

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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－・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。	4 株式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 株式の取得によりケネディクス・プロパティ－(株)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株式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	現金及び預金勘定 5,566 千円
その他 0	その他 600
資産合計 7,902	資産合計 6,166
営業未払金 2,269	未払法人税等 150
その他 3,216	その他 118
負債合計 5,486	負債合計 268
合計 2,416	合計 5,898
連結調整勘定 723	のれん 24,101
連結子会社の出資金の取得価額 3,139	連結子会社の株式の取得価額 30,000
連結子会社の現金及び現金同等物 7,902	連結子会社の現金及び現金同等物 5,566
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	差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による減少 24,433 千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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

当連結会計年度(平成18年12月31日)

(1) その他有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

種類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1)株式	176,305	290,072	113,767
(2)債券	-	-	-
(3)その他	5,016,729	6,161,418	1,144,688
小計	5,193,034	6,451,490	1,258,455
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1)株式	1,756,417	1,634,465	121,951
(2)債券	-	-	-
(3)その他	-	-	-
小計	1,756,417	1,634,465	121,951
合計	6,949,451	8,085,955	1,136,504

(2) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成18年1月1日 至 平成18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
25,261	20,297	-

(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18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	471,650
優先出資証券	1,824,000
匿名組合出資金	5,481,689
計	7,777,339

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<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>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>イ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...同左 ヘッジ対象...同左</p> <p>ロ ヘッジ方針 同左</p> <p>ハ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<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>	<p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

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17年12月31日)				当連結会計年度末 (平成18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	3,000,000	19,869	67,630	17,187,000	17,187,000	210,976	155,498
合計		3,000,000	3,000,000	19,869	67,630	17,187,000	17,187,000	210,976	155,498

- (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。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成17年12月31日)	当連結会計年度 (平成18年12月31日)																																																																						
<p>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</p> <p>(1) 繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">未払事業税</td><td style="text-align: right;">224,441千円</td></tr> <tr><td>未実現利益の消去</td><td style="text-align: right;">118,144</td></tr> <tr><td>支払手数料否認</td><td style="text-align: right;">32,259</td></tr> <tr><td>貸倒引当金限度超過額</td><td style="text-align: right;">6,812</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産(流動)合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">381,658千円</td></tr> </table> <p>(2) 繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">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>未実現利益の消去</td><td style="text-align: right;">30,453</td></tr> <tr><td>連結子会社の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">30,248</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">6,104</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産(固定)小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">123,793</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">30,248</td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)との相殺</td><td style="text-align: right;">63,090</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産(固定)合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">30,453千円</td></tr> </table> <p>(3) 繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">投資有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">507,608</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債(固定)小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">507,608</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)との相殺</td><td style="text-align: right;">63,090</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債(固定)合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">444,517千円</td></tr> </table>	未払事業税	224,441千円	未実現利益の消去	118,144	支払手数料否認	32,259	貸倒引当金限度超過額	6,812	繰延税金資産(流動)合計	381,658千円	役員退職慰労引当金否認	56,986千円	未実現利益の消去	30,453	連結子会社の繰越欠損金	30,248	その他	6,104	繰延税金資産(固定)小計	123,793	評価性引当額	30,248	繰延税金負債(固定)との相殺	63,090	繰延税金資産(固定)合計	30,453千円	投資有価証券評価差額金	507,608	繰延税金負債(固定)小計	507,608	繰延税金資産(固定)との相殺	63,090	繰延税金負債(固定)合計	444,517千円	<p>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</p> <p>(1) 繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">未払事業税</td><td style="text-align: right;">391,376千円</td></tr> <tr><td>未実現利益の消去</td><td style="text-align: right;">174,887</td></tr> <tr><td>連結子会社の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">27,673</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13,257</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産(流動)小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">607,193</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">27,697</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産(流動)合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">579,496千円</td></tr> </table> <p>(2) 繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">未実現利益の消去</td><td style="text-align: right;">84,974千円</td></tr> <tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td style="text-align: right;">76,741</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金否認</td><td style="text-align: right;">66,902</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">7,706</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産(固定)小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">236,325</td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)との相殺</td><td style="text-align: right;">158,889</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産(固定)合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">77,435千円</td></tr> </table> <p>(3) 繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">投資有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">462,443</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債(固定)小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">462,443</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)との相殺</td><td style="text-align: right;">158,889</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債(固定)合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">303,554千円</td></tr> </table>	未払事業税	391,376千円	未実現利益の消去	174,887	連結子会社の繰越欠損金	27,673	その他	13,257	繰延税金資産(流動)小計	607,193	評価性引当額	27,697	繰延税金資産(流動)合計	579,496千円	未実現利益の消去	84,974千円	繰延ヘッジ損益	76,741	役員退職慰労引当金否認	66,902	その他	7,706	繰延税金資産(固定)小計	236,325	繰延税金負債(固定)との相殺	158,889	繰延税金資産(固定)合計	77,435千円	投資有価証券評価差額金	462,443	繰延税金負債(固定)小計	462,443	繰延税金資産(固定)との相殺	158,889	繰延税金負債(固定)合計	303,554千円
未払事業税	224,441千円																																																																						
未実現利益の消去	118,144																																																																						
支払手数料否認	32,259																																																																						
貸倒引当金限度超過額	6,812																																																																						
繰延税金資産(流動)合計	381,658千円																																																																						
役員退職慰労引当金否認	56,986千円																																																																						
未実現利益の消去	30,453																																																																						
連結子会社の繰越欠損金	30,248																																																																						
その他	6,104																																																																						
繰延税金資産(固定)小計	123,793																																																																						
評価性引当額	30,248																																																																						
繰延税金負債(固定)との相殺	63,090																																																																						
繰延税金資産(固定)合計	30,453千円																																																																						
投資有価証券評価差額金	507,608																																																																						
繰延税金負債(固定)小計	507,608																																																																						
繰延税金資産(固定)との相殺	63,090																																																																						
繰延税金負債(固定)合計	444,517千円																																																																						
未払事業税	391,376千円																																																																						
未実現利益の消去	174,887																																																																						
連結子会社の繰越欠損金	27,673																																																																						
その他	13,257																																																																						
繰延税金資産(流動)小計	607,193																																																																						
評価性引当額	27,697																																																																						
繰延税金資産(流動)合計	579,496千円																																																																						
未実現利益の消去	84,974千円																																																																						
繰延ヘッジ損益	76,741																																																																						
役員退職慰労引当金否認	66,902																																																																						
その他	7,706																																																																						
繰延税金資産(固定)小計	236,325																																																																						
繰延税金負債(固定)との相殺	158,889																																																																						
繰延税金資産(固定)合計	77,435千円																																																																						
投資有価証券評価差額金	462,443																																																																						
繰延税金負債(固定)小計	462,443																																																																						
繰延税金資産(固定)との相殺	158,889																																																																						
繰延税金負債(固定)合計	303,554千円																																																																						
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>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>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																																																						

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)																
<p>1 制度の概要</p> <p>退職一時金制度を設けております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">退職給付債務</td><td style="text-align: right;">10,791千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">10,791千円</td></tr> </table> <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">勤務費用</td><td style="text-align: right;">5,480千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">退職給付費用合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,480千円</td></tr> </table> <p>退職給付債務及び退職給付費用の算定は簡便法によるしております。</p>	退職給付債務	10,791千円	退職給付引当金	10,791千円	勤務費用	5,480千円	退職給付費用合計	5,480千円	<p>1 制度の概要</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">退職給付債務</td><td style="text-align: right;">13,299千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">13,299千円</td></tr> </table> <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">勤務費用</td><td style="text-align: right;">8,118千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">退職給付費用合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,118千円</td></tr> </table> <p>退職給付債務及び退職給付費用の算定は簡便法によるしております。</p>	退職給付債務	13,299千円	退職給付引当金	13,299千円	勤務費用	8,118千円	退職給付費用合計	8,118千円
退職給付債務	10,791千円																
退職給付引当金	10,791千円																
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	13,299千円																
退職給付引当金	13,299千円																
勤務費用	8,118千円																
退職給付費用合計	8,118千円																

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1)ストック・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成15年3月27日定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名 当社従業員24名 当社外部コンサルタント2名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 6,120株
付与日	平成15年5月30日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成17年4月1日から平成20年3月31日まで

会社名	提出会社
決議年月日	平成15年3月27日定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	当社従業員2名 当社外部コンサルタント1名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 990株
付与日	平成15年10月9日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成17年4月1日から平成20年3月31日まで

会社名	提出会社
決議年月日	平成16年3月25日定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名 当社従業員33名 当社外部コンサルタント1名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 4,980株
付与日	平成16年10月1日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成18年4月1日から平成21年3月31日まで

会社名	提出会社
決議年月日	平成17年3月24日定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	当社取締役5名 当社従業員52名 当社子会社取締役1名 当社子会社従業員3名 当社外部コンサルタント2名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 4,890株
付与日	平成17年9月28日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成19年4月1日から平成22年3月31日まで

会社名	提出会社
決議年月日	平成17年3月24日定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	当社従業員9名 当社子会社従業員1名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 110株
付与日	平成18年3月16日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成19年4月1日から平成22年3月31日まで

(注)ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

(2)ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

付与日	平成15年 5月30日	平成15年 10月9日	平成16年 10月1日	平成17年 9月28日	平成18年 3月16日
権利確定前(株)					
前連結会計年度末	-	-	-	-	-
付与	-	-	-	-	110
失効	-	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-	110
未行使残	-	-	-	-	-
権利確定後(株)					
前連結会計年度末	4,329	660	4,980	4,890	-
権利確定	-	-	-	-	110
権利行使	2,007	330	795	-	-
失効	-	-	-	-	-
未行使残	2,322	330	4,185	4,890	110

(注)ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

単価情報

付与日	平成15年 5月30日	平成15年 10月9日	平成16年 10月1日	平成17年 9月28日	平成18年 3月16日
権利行使価格(円)	58,946	108,388	160,042	390,000	645,593
行使時平均株価(円)	594,765	594,997	563,482	-	-
付与日における公正な評価 単価(円)	-	-	-	-	-

(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

当連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18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	21,253,016	4,481,249	1,309,996	27,044,262	-	27,044,262
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	-	773,808	-	773,808	(773,808)	-
計	21,253,016	5,255,057	1,309,996	27,818,070	(773,808)	27,044,262
営業費用	5,832,166	1,908,478	756,463	8,497,107	(89,912)	8,407,195
営業利益	15,420,850	3,346,579	553,533	19,320,963	(683,896)	18,637,067
資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	117,827,607	8,676,746	7,493,886	133,998,240	24,149,351	158,147,591
減価償却費	3,497	15,096	5,507	24,101	3,601	27,702
資本的支出	10,002	36,363	3,547	49,913	5,891	55,805

(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619,282千円及び683,896千円であり、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13,066,836千円及び24,149,351千円であり、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、当連結会計年度より、「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」(企業会計基準委員会 平成18年9月8日実務対応報告第20号)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、不動産投資アドバイザー事業については、営業収益は2,338,563千円、営業利益は530,105千円、多く計上されており、アセットマネジメント事業については、外部顧客に対する営業収益は145,814千円少なく、セグメント間の内部営業収益は同額、多く計上されております。
また、この変更が当下期に行われたのは、当下期において同報告第20号が公表されたことによるものであります。従って、当中間連結会計期間は従来の方法によっており、当中間連結会計期間は、変更後の方法に比べ、不動産投資アドバイザー事業については、営業収益は1,295,309千円、営業利益は422,184千円、少なく計上されており、アセットマネジメント事業については、外部顧客に対する営業収益は111,034千円多く、セグメント間の内部営業収益は同額、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

当連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18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	443,857	-	30,664	474,522	-	474,522

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	有カリスト・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%ですが、重要性が低いため持分法適用の子会社としております。

当連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
1株当たり純資産額	100,815円44銭	130,380円08銭
1株当たり当期純利益金額	18,326円81銭	31,750円48銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	17,734円92銭	30,625円34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) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前連結会計年度末 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度末 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)		39,794,037
普通株式に係る純資産額(千円)		37,210,735
差額の主な内訳(千円) 少数株主持分		2,583,302
普通株式の発行済株式数(株)		285,489
普通株式の自己株式数(株)		87
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)		285,402

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	4,757,022	9,015,646
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	96,000	
普通株主に帰属しない金額(千円)	96,000	
普通株式に係る当期純利益(千円)	4,661,022	9,015,646
普通株式の期中平均株式数(株)	254,328	283,953
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)	8,488	10,432
(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)	(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)	(95)	()
(うち新株予約権に係る増加数)	(8,265)	(8,226)
(うち転換社債型新株予約権付社債に係る増加数)	()	(2,206)
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		平成18年新株予約権(ストックオプション)110株については、希薄化効果を有していないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めておりません。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)																										
<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>	<p>1 匿名組合出資金の取得による子会社化 平成19年2月5日開催の当社取締役会において、有限会社ケイダブリューシー・フォースを営業者とする匿名組合の出資持分の一部を当社グループが取得することを決議いたしました。有限会社ケイダブリューシー・フォースは有限会社ケイダブリューオー・フォースへ匿名組合出資しており、いずれの会社に対しても、当社は議決権を有していないものの、匿名組合全体に占める当社グループの出資比率が過半を超えることとなり、実質的に当社が支配していると認められることから、両社を営業者とする匿名組合を、当社グループの連結子会社とすることとなりました。</p> <p>(1) 子会社化する匿名組合の概要 匿名組合ケイダブリューシー・フォースの概要</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">名 称</td> <td>匿名組合ケイダブリューシー・フォース</td> </tr> <tr> <td>代 表 者</td> <td>粕谷 直人(営業者の代表者)</td> </tr> <tr> <td>所 在 地</td> <td>東京都港区新橋二丁目2番9号(営業者の所在地)</td> </tr> <tr> <td>組 成 年 月 日</td> <td>平成16年9月10日</td> </tr> <tr> <td>事 業 の 内 容</td> <td>不動産投資のための匿名組合出資(有限会社ケイダブリューオー・フォースへ匿名組合出資)</td> </tr> <tr> <td>決 算 期</td> <td>10月31日</td> </tr> <tr> <td colspan="2">最近事業年度における業績</td> </tr> <tr> <td>総資産</td> <td style="text-align: right;">10,236,368 千円</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td style="text-align: right;">7,631</td> </tr> <tr> <td>純資産</td> <td style="text-align: right;">10,228,736</td> </tr> <tr> <td>営業収益</td> <td style="text-align: right;">869,341</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td style="text-align: right;">835,252</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td style="text-align: right;">835,252</td> </tr> </table>	名 称	匿名組合ケイダブリューシー・フォース	代 表 者	粕谷 直人(営業者の代表者)	所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号(営業者の所在地)	組 成 年 月 日	平成16年9月10日	事 業 の 内 容	不動産投資のための匿名組合出資(有限会社ケイダブリューオー・フォースへ匿名組合出資)	決 算 期	10月31日	最近事業年度における業績		総資産	10,236,368 千円	負債合計	7,631	純資産	10,228,736	営業収益	869,341	経常利益	835,252	当期純利益	835,252
名 称	匿名組合ケイダブリューシー・フォース																										
代 表 者	粕谷 直人(営業者の代表者)																										
所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号(営業者の所在地)																										
組 成 年 月 日	平成16年9月10日																										
事 業 の 内 容	不動産投資のための匿名組合出資(有限会社ケイダブリューオー・フォースへ匿名組合出資)																										
決 算 期	10月31日																										
最近事業年度における業績																											
総資産	10,236,368 千円																										
負債合計	7,631																										
純資産	10,228,736																										
営業収益	869,341																										
経常利益	835,252																										
当期純利益	835,252																										

<p>前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>												
	<p>匿名組合ケイダブリューオー・フォースの概要</p> <p>名 称 匿名組合ケイダブリューオー・フォース</p> <p>代 表 者 粕谷 直人(営業者の代表者)</p> <p>所 在 地 東京都港区新橋二丁目2番9号(営業者の所在地)</p> <p>組成年月日 平成16年9月16日</p> <p>事業の内容 不動産の保有・賃貸 (11物件の不動産信託受益権を保有し、損益を匿名組合出資者へ分配)</p> <p>決 算 期 10月31日</p> <p>最近事業年度における業績</p> <table border="0"> <tr> <td>総資産</td> <td>32,165,490 千円</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td>21,969,107</td> </tr> <tr> <td>純資産</td> <td>10,196,382</td> </tr> <tr> <td>営業収益</td> <td>2,649,361</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td>869,341</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td>869,341</td> </tr> </table> <p>(2) 匿名組合出資金の取得概要</p> <p>相 手 先 日本トラスティ・サービス信託銀行 株他2名</p> <p>取 得 価 額 11,890,396 千円</p> <p>出 資 比 率 95.0%</p> <p>(3) 取得資金の調達方法</p> <p>取得資金については、金融機関からの借入等により調達いたしました。</p>	総資産	32,165,490 千円	負債合計	21,969,107	純資産	10,196,382	営業収益	2,649,361	経常利益	869,341	当期純利益	869,341
総資産	32,165,490 千円												
負債合計	21,969,107												
純資産	10,196,382												
営業収益	2,649,361												
経常利益	869,341												
当期純利益	869,341												

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)								
	<p>2 平成19年2月13日開催の当社取締役会において株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。</p> <p>(1) 株式分割の目的 当社株式の流動性向上を図るとともに、1株当たりの投資金額を引き下げ、個人投資家層の拡大を目的とするものであります。</p> <p>(2) 株式分割の概要 分割により増加する株式数 普通株式とし、平成19年6月30日最終の発行済株式総数に1を乗じた株式数 分割方法 平成19年6月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき2株の割合を持って分割する。 配当起算日 平成19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、それぞれ以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="855 902 1426 1189"> <thead> <tr> <th>前連結会計年度</th> <th>当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 50,407円72銭</td> <td>1株当たり純資産額 65,190円04銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 9,163円40銭</td> <td>1株当たり当期純利益金額 15,875円24銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 8,867円46銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 15,312円67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 50,407円72銭	1株当たり純資産額 65,190円04銭	1株当たり当期純利益金額 9,163円40銭	1株当たり当期純利益金額 15,875円24銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 8,867円46銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 15,312円67銭
前連結会計年度	当連結会計年度								
1株当たり純資産額 50,407円72銭	1株当たり純資産額 65,190円04銭								
1株当たり当期純利益金額 9,163円40銭	1株当たり当期純利益金額 15,875円24銭								
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 8,867円46銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 15,312円67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、受注生産を行っておりませんので、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18年1月1日 至 平成18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	21,253,016	259.5
アセットマネジメント事業	4,481,249	99.3
債権投資マネジメント事業	1,309,996	104.3
合計	27,044,262	193.7

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。