

第12期決算公告

平成19年3月27日

東京都港区新橋二丁目2番9号
ケネディクス株式会社
代表取締役社長 川島 敦

貸借対照表

(平成18年12月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	84,026,045	流 動 負 債	39,215,941
現金及び預金	22,872,182	営業未払金	14,642
営業未収入金	689,905	短期借入金	27,311,000
販売用不動産出資金	56,899,609	1年内返済予定長期借入金	4,160,550
買 取 債 権	19,062	1年内償還予定社債	2,785,000
前 渡 金	1,248,453	未 払 金	38,360
前 払 費 用	101,418	未 払 法 人 税 等	4,257,292
繰延税金資産	336,510	未 払 費 用	157,743
そ の 他	1,858,904	預 り 金	208,807
貸倒引当金	0	役員賞与引当金	270,000
固 定 資 産	26,352,525	そ の 他	12,546
有形固定資産	102,923	固 定 負 債	36,055,755
建物附属設備	65,342	社 債	30,419,000
器具及び備品	37,580	長 期 借 入 金	5,050,000
		退職給付引当金	13,299
		役員退職慰労引当金	164,420
		繰延税金負債	291,584
		そ の 他	117,451
		負 債 合 計	75,271,697

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
無形固定資産	7,511	純 資 産 の 部	
ソフトウェア	6,602	株 主 資 本	34,564,097
そ の 他	909	資 本 金	9,648,405
投資その他の資産	26,242,089	資 本 剰 余 金	9,907,540
投資有価証券	9,315,565	資 本 準 備 金	9,907,540
関係会社株式	2,416,429	利 益 剰 余 金	15,008,151
その他の関係会社有価証券	9,486,895	そ の 他 利 益 剰 余 金	15,008,151
出 資 金	204,540	繰 越 利 益 剰 余 金	15,008,151
関係会社出資金	2,789,456	評 価 ・ 換 算 差 額 等	542,776
関係会社長期貸付金	1,261,327	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	654,635
そ の 他	767,874	繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	111,859
資 産 合 計	110,378,570	純 資 産 合 計	35,106,873
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	110,378,570

損 益 計 算 書

(自 平成18年1月1日)
(至 平成18年12月31日)

(単位：千円)

科 目	金	額
営 業 収 益		
不動産投資アドバイザー事業収益	14,213,555	
アセットマネジメント事業収益	3,357,693	
債権投資マネジメント事業収益	123,266	17,694,514
営 業 原 価		
不動産投資アドバイザー事業原価	129,505	
アセットマネジメント事業原価	387,348	
債権投資マネジメント事業原価	36,469	553,322
営 業 総 利 益		17,141,192
販売費及び一般管理費		2,439,866
営 業 利 益		14,701,325
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	95,003	
受 取 配 当 金	708,169	
そ の 他	35,115	838,288
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	671,697	
支 払 手 数 料	684,545	
社 債 発 行 費	279,479	
株 式 交 付 費	2,844	
そ の 他	131,167	1,769,734
経 常 利 益		13,769,879
特 別 利 益		
投資有価証券売却益		20,297
税 引 前 当 期 純 利 益		13,790,176
法人税、住民税及び事業税	5,621,861	
法 人 税 等 調 整 額	135,579	5,486,282
当 期 純 利 益		8,303,894

株主資本等変動計算書

(自 平成18年1月1日)
(至 平成18年12月31日)

(単位：千円)

	株 主 資 本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
		資本準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	
前 期 末 残 高	9,507,752	9,766,887	7,153,203	26,427,843
当 期 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			96,000	96,000
当 期 純 利 益			8,303,894	8,303,894
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当 期 変 動 額 合 計	140,653	140,653	7,854,947	8,136,253
当 期 末 残 高	9,648,405	9,907,540	15,008,151	34,564,097

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			純 資 産 合 計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
前 期 末 残 高	734,336		734,336	27,162,179
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行				281,306
剰 余 金 の 配 当				352,946
役 員 賞 与				96,000
当 期 純 利 益				8,303,894
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	79,700	111,859	191,559	191,559
当 期 変 動 額 合 計	79,700	111,859	191,559	7,944,694
当 期 末 残 高	654,635	111,859	542,776	35,106,873

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

当事業年度より会社計算規則に基づき計算書類を作成しております。

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式..... 移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの..... 決算日の市場価格等に基づく時価法
(評価差額は全部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..... 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。

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法... 時価法

2. 減価償却資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産..... 定額法

なお、主な耐用年数は以下の通りで
す。

建物附属設備 10年～15年

器具及び備品 6年

(2) 無形固定資産..... 自社利用ソフトウェアについては5
年間で均等償却しております。

(3) 長期前払費用..... 均等償却

3. 繰延資産の処理方法

(1) 株式交付費..... 支出時に全額費用として処理して
おります。

(2) 社債発行費..... 支出時に全額費用として処理して
おります。

4. 引当金の計上方法

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、
買取債権及び貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案
し、回収不能見込額を計上しております。

- (2) 役員賞与引当金
役員に対する賞与支給に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。
 - (3) 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、期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。
 - (4) 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。
5. 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。
6. ヘッジ会計の方法
- (1) ヘッジ会計の方法
繰延ヘッジ処理を採用しております。
なお、金利スワップの特例処理の対象となる取引については、特例処理を適用しております。
 - (2) ヘッジ手段とヘッジ対象
ヘッジ手段.....金利スワップ、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
 - (3) ヘッジ方針
デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスク及び金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。
 - (4) ヘッジの有効性評価の方法
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。
7. 消費税等の会計処理
税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生年度の期間費用としております。
8. 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流動資産の「販売用不動産出資金」、投資その他の資産の「投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」として計上しております。匿名組合への出資時に当該資産科目に計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「営業収益」に計上す

るとともに、同額を当該資産科目に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、当該資産科目を減額させております。

9. 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。

(会計処理の変更)

1. 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おりましたが、当事業年度から「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事業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、経常利益及び税引前当期純利益が270,000千円減少しております。

2. 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

当事業年度から、「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。

従来の資本の部の合計に相当する金額は、35,218,733千円であります。

3. 投資事業組合等への出資の会計処理

当事業年度より、「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、当事業年度より当社の子会社に該当することとなった匿名組合の出資持分503,632千円を、投資その他の資産の「その他の関係会社有価証券」に含めて計上する方法から、流動資産の「販売用不動産出資金」に含めて計上する方法へと変更しております。

また、当事業年度より当社の関連会社に該当することとなった匿名組合出資金の出資持分2,385,333千円を、投資その他の資産の「投資有価証券」に含めて計上する方法から、投資その他の資産の「その他の関係会社有価証券」に含めて計上する方法へと変更しております。

貸借対照表等に関する注記

1. 貸借対照表上、区分掲記しているものを除き、関係会社に対する金銭債権債務は次の通りであります。

短期金銭債権	2,300,596千円
短期金銭債務	362,621千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 54,659千円

3. 担保に供している資産及び対応債務

関係会社等に対する長期貸付金384,648千円、出資金33,341千円を当該関係会社の借入金17,630,668千円の担保に供しております。

4. 下記の通り関係会社の金融機関からの借入金に対して債務保証を行っております。

(有)KRF1	1,500,000千円
(有)プラチナホールディングス	1,400,000千円
(有)ケイダブリュー・プロパティ・セブン	1,400,000千円
(有)ケイダブリュー・プロパティ・フォー	1,350,000千円
(有)京都烏丸ホールディングス	1,040,000千円

5. 販売用不動産出資金

自己勘定投資物件取得のために、匿名組合の営業者である子会社に対して出資している匿名組合出資金であります。なお、この中には証券取引法上の有価証券に該当するものが51,871,535千円含まれております。

6. 当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約

(1) 当座貸越契約

当座貸越契約の総額	3,080,000千円
借入実行残高	410,000千円
差引額	2,670,000千円

(2) 貸出コミットメントライン契約

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

7. 停止条件付債権売付契約

当社は、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、当社又は当社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。

当社が、当事業年度末現在、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。

損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引高

営業収益	13,539,726千円
営業原価	52,153千円
受取利息	88,593千円

2. 営業外費用に計上されている支払手数料

取引銀行との間に設定されたコミットメントラインに係るアレンジメントフィー、エージェントフィー並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。

株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の数に関する事項
該当事項はありません。

税効果関係に関する注記

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(1) 繰延税金資産（流動）

未払事業税	331,428千円
支払手数料否認	4,679
その他	401
繰延税金資産（流動）合計	336,510千円

(2) 繰延税金資産（固定）

繰延ヘッジ損益	76,741千円
役員退職慰労引当金否認	66,902
投資有価証券評価損否認	7,538
その他	6,350
繰延税金資産（固定）小計	157,532
繰延税金負債（固定）との相殺	157,532
繰延税金資産（固定）合計	- 千円

(3) 繰延税金負債（固定）

その他有価証券評価差額金	449,117千円
繰延税金負債（固定）小計	449,117
繰延税金資産（固定）との相殺	157,532
繰延税金負債（固定）合計	291,584千円

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差異の原因となった主な項目別の内訳

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。

リースにより使用する固定資産に関する注記

リース取引は、重要性が低いため、記載を省略いたします。

1 株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額	122,971円01銭
2. 1株当たり当期純利益	29,234円94銭

重要な後発事象に関する注記

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、当社の連結子会社とすることとなりました。

(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

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

匿名組合ケイダブリューオー・フォースの概要

名 称 匿名組合ケイダブリューオー・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16日

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)

決算期 10月31日

最近事業年度における業績

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

(2) 匿名組合出資金の取得概要

相手先 日本トラスティ・サービス信託銀行(株)他2名

取得価額 11,890,396 千円

出資比率 95.0%

(3) 取得資金の調達方法

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。

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。

(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。

(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。

(注) 本貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表中に記載の金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。