

第 16 期決算公告

平成 23 年 3 月 29 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22年12月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	30,530	流動負債	18,123
現金及び預金	5,529	営業未払金	59
営業未収入金	793	短期借入金	7,577
販売用不動産出資金	13,279	1年内返済予定の長期借入金	7,801
買取債権	3	1年内償還予定の社債	1,750
前払費用	59	未払金	34
未収還付法人税等	210	未払費用	118
関係会社短期貸付金	11,005	未払法人税等	92
その他	256	預り金	623
貸倒引当金	△608	その他	65
固定資産	85,967	固定負債	22,463
有形固定資産	68	社債	2,393
建物	43	長期借入金	19,791
工具、器具及び備品	25	退職給付引当金	44
無形固定資産	30	その他	234
ソフトウェア	29	負債合計	40,587
その他	0	純資産の部	
投資その他の資産	85,868	株主資本	76,093
投資有価証券	6,721	資本金	31,322
関係会社株式	9,336	資本剰余金	31,581
その他の関係会社有価証券	68,623	資本準備金	31,581
出資金	373	利益剰余金	13,190
関係会社長期貸付金	844	その他利益剰余金	13,190
その他	961	繰越利益剰余金	13,190
貸倒引当金	△992	評価・換算差額等	△183
資産合計	116,497	その他有価証券評価差額金	△183
		純資産合計	75,910
		負債及び純資産合計	116,497

損 益 計 算 書

(自 平成22年 1月 1日)
(至 平成22年12月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営業収益		
不動産投資アドバイザー事業収益	1,334	
不動産投資事業収益	3,119	
アセットマネジメント事業収益	1,404	
債権投資マネジメント事業収益	17	5,875
営業原価		
不動産投資アドバイザー事業原価	957	
不動産投資事業原価	2,881	
アセットマネジメント事業原価	323	
債権投資マネジメント事業原価	375	4,538
営業総利益		1,337
販売費及び一般管理費		1,926
営業損失		589
営業外収益		
受取利息	467	
受取配当金	140	
受取債配償	64	
受取その他	5	677
営業外費用		
支払債利息	1,022	
支払債手数料	306	
支払株式手数料	204	
貸倒引当金繰入	331	
その他	401	
経常損失	126	2,393
特別損失		2,305
特別損失の清算益	6	
特別損失の清算益	0	6
特別損失の証券評価損	15	
特別損失の株式評価損	1,092	
特別損失の株式評価損	205	
特別損失のその他	59	1,373
税引前当期純損失		3,672
法人税、住民税及び事業税	5	5
当期純損失		3,678

株主資本等変動計算書

(自 平成22年 1月 1日)
(至 平成22年12月31日)

(単位：百万円)

	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	23,787	24,046	16,868	64,702
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行	7,534	7,534	—	15,069
当 期 純 損 失	—	—	△3,678	△3,678
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—	—	—
当期変動額合計	7,534	7,534	△3,678	11,391
当 期 末 残 高	31,322	31,581	13,190	76,093

	評 価 ・ 換 算 差 額 等		純 資 産 合 計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
前 期 末 残 高	—	—	64,702
当 期 変 動 額			
新 株 の 発 行	—	—	15,069
当 期 純 損 失	—	—	△3,678
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△183	△183	△183
当期変動額合計	△183	△183	11,207
当 期 末 残 高	△183	△183	75,910

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

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」に記載してありま
す。 |
- (2) デリバティブの評価基準及び評価方法……時価法

2. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産……定額法
(リース資産を除く) なお主な耐用年数は以下の通りです。
建物 6年～15年
工具、器具及び備品 4年～15年
- (2) 無形固定資産……自社利用ソフトウェアについては利
(リース資産を除く) 用可能期間(5年)に基づく定額法
- (3) 長期前払費用……定額法

3. 繰延資産の処理方法

- 株式交付費……支出時に全額費用処理してありま
す。

4. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、
買取債権及び貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案
し、回収不能見込額を計上することとしております。
- (2) 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務見込額に基づき計
上してあります。

5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

- 外貨建金銭債権債務については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、
為替差額は損益として処理してあります。

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**
①ヘッジ手段……………金利スワップ取引
②ヘッジ対象……………借入金
- (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、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」又は「営業原価」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。
10. **追加情報**
(保有目的の変更)
当事業年度において、子会社を営業者とする匿名組合出資金について、出資先のたな卸資産の保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産出資金」の期末残高のうち1,337百万円を投資その他の資産の「その他の関係会社有価証券」へ振替えております。
11. **表示方法の変更**
(損益計算書)
前事業年度まで区分掲記しておりました特別損失の「関係会社清算損」(当事業年度3百万円)については、重要性が乏しくなったため、特別損失の「その他」に含めて表示しております。

貸借対照表に関する注記

1. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分掲記したものを除く）

短期金銭債権	814百万円
長期金銭債権	202百万円
短期金銭債務	108百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 114百万円

3. 担保に供している資産及び対応債務

関係会社短期貸付金90百万円及び関係会社株式290百万円を長期借入金380百万円の担保に供しております。

関係会社短期貸付金97百万円、関係会社長期貸付金222百万円、関係会社株式0百万円及びその他の関係会社有価証券1,988百万円を当該関係会社の借入金19,503百万円の担保に供しております。

4. 保証債務

当社は、(有)KSLCの金融機関からの借入金633百万円に対して債務保証を行っております。

当社は、(同)ヘルスケア・ワン他3社に対して、796百万円を上限として7年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。

当社は、(同)トランザムアルファに対して、月額64百万円を上限として5年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。

損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業	取引	引	
営業	収益	益	4,935百万円
営業	原価	価	4,401百万円
販売費及び一般管理費			794百万円
営業取引以外の取引			681百万円

税効果会計に関する注記

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）	
貸倒引当金繰入	86 百万円
繰越欠損金	5,195
匿名組合分配損益	124
未払事業税	35
その他	55
小計	5,497
評価性引当額	△5,497
繰延税金資産（流動）純額	— 百万円
(2) 繰延税金資産（固定）	
貸倒引当金繰入	20 百万円
投資有価証券評価損	172
関係会社株式評価損	180
匿名組合分配損益	2,218
その他	114
小計	2,706
評価性引当額	△2,706
繰延税金資産（固定）純額	— 百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

税引前当期純損失を計上したため、当該事項の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

車両等の一部について、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

関連当事者との取引に関する注記

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関係 内容	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	㈱ケイダブリ ュール・プロパ ティ・セブン	所有 直接100%	匿名組合 出資	分配金	605	その他の関係会社 有価証券	4,547
			—	担保受入	1,350	—	—
子会社	ケイダブリ ュール・プロパ ティ㈱	所有 直接100%	—	担保受入	14,167	—	—
子会社	ケネディク ス・デベロッ PMENT㈱	所有 直接100%	資金の 援助	貸付の 回収	290	関係会社 短期貸付金	7,970
				利息の受取	161	その他 (流動資産)	54
			—	担保受入	14,167	—	—
子会社	㈱ロック・エ イ	所有 直接100%	—	担保受入	14,167	—	—
子会社	㈱ロック・デ ィー	所有 直接100%	匿名組合 出資	匿名組合 出資	4	販売用不動産 出資金	1,183
			—	担保受入	1,350	—	—
子会社	ケイダブリ ュール・インベ ストメント㈱	所有 直接100%	資金の 援助	資金の 貸付	1,824	関係会社 長期貸付金 (注4)	482
				利息の受取	131	—	—
子会社	㈱KRF11	所有 直接100%	匿名組合 出資	分配金	1,370	その他の関係会社 有価証券	49
子会社	ケネディク ス・アドバイ ザーズ㈱	所有 間接100%	業務委託契 約の締結等	業務委託報 酬の受託等	588	営業未収入金	42
子会社	㈱ケイダブリ ュール・サ ード	所有 直接100%	匿名組合 出資	分配金	105	販売用不動産 出資金	2,504
			—	担保受入	1,700	—	—
子会社	㈱テレスト・ インベストメ ント	所有 直接100%	—	担保受入	1,700	—	—
子会社	㈱ケイダブリ ュール・フ ォース	所有 間接100%	匿名組合 出資	分配金	93	その他の関係会社 有価証券	2,696
			—	担保受入	14,167	—	—
子会社	㈱ケイダブリ ュール・プロ パティ・ス リー	所有 直接100%	匿名組合 出資	分配金	23	その他の関係会社 有価証券	1,462
子会社	匿名組合ケ イダブリ ュール・プロ パティ・ ツー	—	匿名組合 出資	分配金	150	その他の関係会社 有価証券	1,711
子会社	㈱ケイダブリ ュール・プロ パティ・シ ックス	所有 直接100%	匿名組合 出資	分配金	178	その他の関係会社 有価証券	5,068
			—	担保受入	14,167	—	—
子会社	匿名組合ケ イ アンドユー インベ ストメン ト	—	匿名組合 出資	—	—	その他の関係会社 有価証券	1,240

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関係 内容	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	Kenedix Westwood, LLC	所有 直接100%	LLC出資	LLC出資	—	その他の関係会社 有価証券	3,043
子会社	(南)ケイダブリ ュー・インベ ストメント・ ツー	所有 直接100%	資金の 援助	利息の受取	70	その他 (流動資産)	53
子会社	(南)ケイダブリ ュー・プロバ ティ・エイト	所有 直接100%	匿名組合 出資	分配金	127	その他の関係会社 有価証券	2,267
			—	担保受入	14,167	—	—
子会社	(南)KSLC	所有 直接100%	匿名組合 出資	匿名組合 出資	1,010	その他の関係会社 有価証券	4,290
				分配金	2,152		
子会社	(南)エイチケイ ディー・エック ス	所有 間接100%	匿名組合 出資	匿名組合 出資	2	その他の関係会社 有価証券	4,642
				分配金	99		
			—	担保受入	4,000	—	—
子会社	(南)ケイダブリ ュー・プロバ ティ・ナイン	所有 直接100%	—	担保受入	14,167	—	—
子会社	(南)シスタン・ キャピタル	所有 直接100%	匿名組合 出資	匿名組合 出資	23	その他の関係会社 有価証券	2,559
			—	担保受入	1,810	—	—
子会社	(南)KRF6	所有 直接100%	匿名組合 出資	分配金	132	販売用不動産 出資金	2,399
			—	担保受入	1,935	—	—
子会社	(南)KRF7	所有 間接100%	匿名組合 出資	分配金	77	その他の関係会社 有価証券	1,573
			—	担保受入	14,167	—	—
子会社	匿名組合 KRF15	—	匿名組合 出資	分配金	1,188	販売用不動産 出資金	108
関連会社	(同)CKRF8	所有 間接49.5%	—	担保差入	10,482	—	—
子会社	匿名組合 KRF21	—	匿名組合 出資	分配金	115	その他の関係会社 有価証券	3,524
子会社	(同)KRF22	所有 直接100%	匿名組合 出資	分配金	205	その他の関係会社 有価証券	5,159
			—	担保受入	3,360	—	—
子会社	(同)KRF25	所有 間接100%	匿名組合 出資	—	—	その他の関係会社 有価証券	7,011
子会社	匿名組合 CM-1	—	—	担保受入	14,167	—	—

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関係 内容	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
関連会社	(同)CKRF10	所有 間接50.0%	—	担保差入	2,114	—	—
子会社	匿名組合 Human アセッ ト第2号	—	匿名組合 出資	匿名組合 出資	1,344	その他の関係会社 有価証券	1,308
子会社	匿名組合 KRF35	—	匿名組合 出資	匿名組合 出資	2,500	その他の関係会社 有価証券	2,462
子会社	桐山不動産 株	所有 直接100%	資金の援助	借入の 返済	1,500	—	—
			資金の寄託	寄託金の 預り	11,765	—	—
				寄託金の 返済	11,765		
			—	担保受入	3,059	—	—
子会社	(同)KRF30	所有 間接100%	匿名組合 出資	分配金	705	販売用不動産 出資金	1,504
子会社	匿名組合ロ ゼオ	—	匿名組合 出資	分配金	—	販売用不動産 出資金	3,346
子会社	匿名組合 KRF33	—	匿名組合 出資	分配金	23	販売用不動産 出資金	1,705
子会社	匿名組合 KRF34	—	匿名組合 出資	匿名組合 出資	1,774	販売用不動産 出資金	6
子会社	匿名組合シル バーウェ ーブ	—	匿名組合 出資	匿名組合 出資	2,016	その他の関係会社 有価証券	1,988
			—	担保差入	5,200	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 取引条件は、市場価額等を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。
 2. 貸付金利については、市場金利を勘案し合理的に決定しております。
 3. 寄託契約に伴う金利については、市場金利を勘案し合理的に決定しております。
 4. 関係会社への貸付金に対し、1,198百万円の貸倒引当金を計上しております。
- また、当事業年度において、435百万円の貸倒引当金繰入額を計上しております。

1株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額 33,131円53銭
2. 1株当たり当期純損失 2,260円61銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

(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。