

第 17 期決算公告

平成 24 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23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	5,882	流動負債	16,029
現金及び預金	2,636	営業未払金	18
営業未収入金	449	短期借入金	6,489
販売用不動産出資金	1,447	1年内返済予定の長期借入金	8,818
買取債権	3	1年内償還予定の社債	300
前払費用	61	未払金	109
未収還付法人税等	220	未払費用	118
関係会社短期貸付金	1,080	未払法人税等	71
その他	363	預り金	82
貸倒引当金	△378	その他	20
固定資産	106,999	固定負債	20,801
有形固定資産	72	長期借入金	20,265
建物	51	関係会社長期借入金	230
工具、器具及び備品	21	退職給付引当金	61
無形固定資産	21	その他	244
ソフトウェア	20	負債合計	36,831
その他	0	純資産の部	
投資その他の資産	106,905	株主資本	76,243
投資有価証券	6,364	資本金	31,322
関係会社株式	9,657	資本剰余金	31,581
その他の関係会社有価証券	73,233	資本準備金	31,581
出資金	379	利益剰余金	13,340
関係会社長期貸付金	16,769	その他利益剰余金	13,340
その他	962	繰越利益剰余金	13,340
貸倒引当金	△463	評価・換算差額等	△192
資産合計	112,881	その他有価証券評価差額金	△192
		純資産合計	76,050
		負債及び純資産合計	112,881

損 益 計 算 書

(自 平成23年 1月 1日)
(至 平成23年12月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営業収益	1,648	
不動産賃貸事業収益	1,101	
営業利益	2,571	5,321
営業外収益	202	
営業外費用	1,700	
営業外費用	633	2,536
営業外費用		2,784
営業外費用		1,649
営業外費用		1,135
営業外費用	527	
営業外費用	80	
営業外費用	25	632
営業外費用	1,176	
営業外費用	67	
営業外費用	122	
営業外費用	271	1,638
経常利益		129
特別利益	25	
特別損失	25	
特別利益	440	
特別損失	31	523
特別利益	190	
特別損失	272	
特別利益	31	494
税引前当期純利益		157
法人税、住民税及び事業税	5	
法人税、住民税及び事業税	2	7
当期純利益		149

株主資本等変動計算書

(自 平成23年 1月 1日)
(至 平成23年12月31日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本			株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	
		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	31,322	31,581	13,190	76,093
当 期 変 動 額				
当 期 純 利 益	—	—	149	149
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	149	149
当 期 末 残 高	31,322	31,581	13,340	76,243

	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	△183	△183	75,910
当 期 変 動 額			
当 期 純 利 益	—	—	149
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△9	△9	△9
当期変動額合計	△9	△9	140
当 期 末 残 高	△192	△192	76,050

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「7. 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. 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、当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. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

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

5. 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。

6. **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。

7. **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。

(追加情報)

匿名組合が獲得した純利益又は純損失の持分相当額については、営業収益又は営業原価に計上してはおりますが、匿名組合が獲得した純利益又は純損失のうち、災害による損失に起因する部分については272百万円を特別損失に計上することとしました。

8. **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。

9. **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12,479百万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。

10. 会計方針の変更

- (1) 会計処理の原則又は手続の変更
(資産除去債務に関する会計基準の適用)
当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。
これによる当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

- (2) 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「関係会社株式評価損」(当事業年度9百万円)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。

当事業年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用し、報告セグメントを見直したことから、前事業年度まで、損益計算書の営業収益に計上していた「不動産投資アドバイザー事業収益」、「不動産投資事業収益」、「アセ

「アセットマネジメント事業収益」、「債権投資マネジメント事業収益」の収益区分を、当事業年度よりセグメント情報の区分に合わせて「アセットマネジメント事業収益」、「不動産投資事業収益」、「不動産賃貸事業収益」に変更しております。同様に、前事業年度まで営業原価に計上していた「不動産投資アドバイザー事業原価」、「不動産投資事業原価」、「アセットマネジメント事業原価」、「債権投資マネジメント事業原価」の原価区分を、当事業年度よりセグメント情報の区分に合わせて「アセットマネジメント事業原価」、「不動産投資事業原価」、「不動産賃貸事業原価」に変更しております。なお、前事業年度の営業収益及び営業原価を当事業年度と同様の方法により記載した場合は、次の通りであります。

営業収益	
アセットマネジメント事業収益	2,311百万円
不動産投資事業収益	1,673百万円
不動産賃貸事業収益	1,890百万円

営業原価	
アセットマネジメント事業原価	330百万円
不動産投資事業原価	2,060百万円
不動産賃貸事業原価	2,147百万円

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	685百万円
長期金銭債権	183百万円
短期金銭債務	18百万円
長期金銭債務	230百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 117百万円

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。

その他の関係会社有価証券1,806百万円を当該関係会社の借入金5,200百万円の担保に供しております。

4. 保証債務

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	
営業収益	1,566百万円
営業原価	95百万円
販売費及び一般管理費	16百万円
営業取引以外の取引	1,983百万円

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）	
貸倒引当金繰入超過額	1百万円
繰越欠損金	5,369
匿名組合分配損益	5
未払事業税	26
その他	26
小計	5,430
評価性引当額	△5,430
繰延税金資産（流動）純額	—百万円
(2) 繰延税金資産（固定）	
貸倒引当金繰入超過額	7百万円
投資有価証券評価損	150
関係会社株式評価損	152
匿名組合分配損益	1,296
その他	106
小計	1,712
評価性引当額	△1,712
繰延税金資産（固定）純額	—百万円
(3) 繰延税金負債（固定）	
資産除去債務に対応する有形固定資産	2百万円
小計	2
繰延税金負債（固定）純額	2百万円

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

法定実効税率	40.69%
（調整）	
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.87%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△11.54%
住民税均等割	3.68%
評価性引当額の増減	△32.94%
その他	0.27%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	5.03%

3. 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正

平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が公布され、平成24年4月1日以降開始する事業年度より法人税率が変更されることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりとなります。

平成24年12月31日まで 40.69%

平成25年1月1日から平成27年12月31日 38.01%

平成28年1月1日以降 35.64%

この税率の変更による影響は軽微であります。

リースにより使用する固定資産に関する注記

事務機器等の一部について、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	(有)ケイダブリ ュー・プロバ ティ・セブン	所有 直接 100%	匿名組合 出資	分配金	316	その他の関係会社 有価証券	4,501
			-	担保受入及び 保証受入	13,118	-	-
子会社	ケイダブリ ュー・プロバ ティ(有)	所有 直接 100%	-	担保受入及び 保証受入	11,918	-	-
子会社	ケネディ クス・デベ ロップメン ト(株)	所有 直接 100%	資金の援助	利息の受取	159	その他 (流動資産)	183
				-	-	関係会社 長期貸付金	7,970
			-	担保受入及び 保証受入	11,918	-	-
子会社	(有)ロック・エ イ	所有 直接 100%	-	担保受入及び 保証受入	11,918	-	-
子会社	(有)ロック・デ イ	所有 直接 100%	匿名組合 出資	分配金	15	販売用不動産 出資金	1,175
			-	担保受入	1,200	-	-
子会社	(有)プロテウ ス・インベ ストメント	所有 直接 100%	-	担保受入及び 保証受入	4,331	-	-
子会社	(有)ケイダブリ ューオー・サ ード	所有 直接 100%	匿名組合 出資	分配金	8	その他の関係会社 有価証券	2,526
			-	保証受入及び 保証受入	1,181	-	-
子会社	(有)テレスト・ インベスト メント	所有 直接 100%	-	担保受入及び 保証受入	1,181	-	-
子会社	(有)ケイダブリ ューアール・ フォース	所有 間接 100%	匿名組合 出資	分配金	104	その他の関係会社 有価証券	2,727
			-	担保受入及び 保証受入	11,918	-	-
子会社	(有)ケイダブリ ュー・プロバ ティ・スリー	所有 直接 100%	匿名組合 出資	分配金	34	その他の関係会社 有価証券	1,460
子会社	匿名組合ケイ ダブリュー・ プロバティ・ ツー	-	匿名組合 出資	-	-	その他の関係会社 有価証券	1,814
子会社	(有)ケイダブリ ュー・プロバ ティ・シッ クス	所有 直接 100%	匿名組合 出資	分配金	171	その他の関係会社 有価証券	5,074
			-	担保受入及び 保証受入	11,918	-	-

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	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	匿名組合 出資	792	その他の関係会社 有価証券	2,002
				分配金	86		
				担保受入	1,278	-	-
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	72	その他 (流動資産)	56
				資金の貸付	70	関係会社 長期貸付金	2,030
子会社	南ケイダブリ ュー・プロパ ティ・エイト	所有 直接 100%	匿名組合 出資	分配金	2,284	その他の関係会社 有価証券	5
子会社	南KSLC	所有 直接 100%	匿名組合 出資	分配金	1,580	その他の関係会社 有価証券	2,894
				-	担保受入及び 保証受入	4,331	-
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	分配金	94	その他の関係会社 有価証券	4,607
				-	保証受入	3,955	-
子会社	南ケイダブリ ュー・プロパ ティ・ナイン	所有 直接 100%	-	担保受入及び 保証受入	11,918	-	-
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	2	その他の関係会社 有価証券	15
				分配金	2,757		
子会社	南KRF6	所有 直接 100%	匿名組合 出資	分配金	101	その他の関係会社 有価証券	2,400
				-	担保受入及び 保証受入	1,875	-
子会社	南KRF7	所有 間接 100%	匿名組合 出資	分配金	60	その他の関係会社 有価証券	1,596
				-	担保受入及び 保証受入	11,918	-
子会社	匿名組合 KRF21	-	匿名組合 出資	分配金	158	その他の関係会社 有価証券	3,527
				-	担保受入及び 保証受入	11,918	-
子会社	(同)KRF22	所有 直接 100%	匿名組合 出資	分配金	62	その他の関係会社 有価証券	5,248
				-	担保受入	3,080	-
子会社	(同)KRF25	所有 間接 100%	匿名組合 出資	匿名組合 出資	363	その他の関係会社 有価証券	6,176
				分配金	235		
				匿名組合出資 の譲渡	1,250		
			-	担保受入	1,150	-	-

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	匿名組合 CM-1	-	-	担保受入及び保証受入	11,918	-	-
子会社	ケネディクス・プロパティ㈱	所有 直接 100%	-	担保受入	1,553	-	-
子会社	(同)KRF30	所有 間接 100%	匿名組合 出資	-	-	その他の関係会社 有価証券	1,503
子会社	匿名組合ロゼオ	-	匿名組合 出資	匿名組合 出資	450	その他の関係会社 有価証券	4,047
子会社	匿名組合 KRF33	-	匿名組合 出資	匿名組合 出資 分配金	25 638	その他の関係会社 有価証券	1,836
子会社	匿名組合 Human アセット第2号	-	匿名組合 出資	分配金	1,525	その他の関係会社 有価証券	34
子会社	匿名組合 KRF35	-	匿名組合 出資	-	-	その他の関係会社 有価証券	2,481
子会社	匿名組合 KRF39	-	匿名組合 出資	匿名組合 出資	2,100	その他の関係会社 有価証券	2,086
子会社	匿名組合シルバークラウド	-	匿名組合 出資	匿名組合 出資	122	その他の関係会社 有価証券	1,806
			-	担保差入	5,200	-	-
子会社	匿名組合 KRF38	-	資金の援助	利息の受取 資金の貸付 貸付の回収	212 6,600 128	その他 (流動資産) 関係会社 長期貸付金	5 6,472
			-	担保受入及び保証受入	5,481	-	-

(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. 関係会社への貸付金に対し、345百万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、135百万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 33,192円82銭
2. 1株当たり当期純利益 65円43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。