

連結注記表

連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 44社

主要な連結子会社の名称

ケネディクス不動産投資顧問(株)

ケネディクス・デベロップメント(株)

パシフィック債権回収(株)

(株)スペースデザイン

ケネディクス・プロパティ・マネジメント(株)

Kenedix Westwood, LLC

Kenedix GP, LLC

他37社

(2) 主要な非連結子会社の名称

(同)ケネディクス・マスター・ティーケー

ケネディクス・インシュランス・エージェンシー(株)

ジャパン・シニアリビング・パートナーズ(株)他5社

非連結子会社(同)ケネディクス・マスター・ティーケーは、匿名組合契約の営業者であり、当社グループに帰属する資産及び損益は実質的に僅少であるため、会社計算規則第63条第1項第2号により連結の範囲から除外しております。

また、非連結子会社ケネディクス・インシュランス・エージェンシー(株)、ジャパン・シニアリビング・パートナーズ(株)他5社は、小規模会社であり、合計の総資産、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)等はいずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

(3) 連結の範囲の変更

匿名組合KRF43、匿名組合KRF50及びケネディクス・プロパティ・マネジメント(株)他16社は新規設立したこと等に伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。一方、前連結会計年度において連結子会社に含めていた匿名組合遠州キャピタル・ツ―他10社は匿名組合が終了したこと等に伴い、匿名組合マルサン長谷川は重要性が低下したことに伴い、それぞれ当連結会計年度より連結子会社から除外しております。

(4) 連結子会社の事業年度等に関する事項

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、当該連結子会社の決算日現在の計算書類を使用している会社の数は14社であります。

連結子会社のうち、連結決算日又は連結決算日から3ヶ月以内の一定時点を基準とした仮決算に基づく計算書類を使用している会社の数は21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。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した非連結子会社の状況

持分法適用の非連結子会社はありません。

(2) 持分法を適用した関連会社の状況

持分法を適用した関連会社の数 13社

主要な会社等の名称

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

(株)クレス

KW Multi-Family Management Group, LLC

タッチストーン・ホールディングス(株)

ケネディクス・プライベート投資法人

プレミア・リート・アドバイザーズ(株)

他6社

(3) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

①非連結子会社 8社

(同)ケネディクス・マスター・ティーケー

ケネディクス・インシュランス・エージェンシー(株)

ジャパン・シニアリビング・パートナーズ(株)他5社

②関連会社 1社

トパーズ・プライベート・デット1号投資事業有限責任組合

持分法非適用会社(同)ケネディクス・マスター・ティーケーは、匿名組合契約の営業者であり、当社グループに帰属する資産及び損益は実質的に僅少であるため、会社計算規則第69条第1項第2号により持分法の適用範囲から除外しております。

また、持分法非適用会社ケネディクス・インシュランス・エージェンシー(株)、ジャパン・シニアリビング・パートナーズ(株)、トパーズ・プライベート・デット1号投資事業有限責任組合他5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、持分法の適用範囲から除外しております。

(4) 持分法適用の範囲の変更に関する事項

プレミア・リート・アドバイザーズ(株)他3社は株式を取得したこと等に伴い、ケネディクス・プライベート投資法人は重要性が増したことにより、持分法適用会社を含めております。なお、イチローファイブ特定目的会社他11社は清算終了したこと等に伴い、持分法適用会社から除外しております。

(5) 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、連結決算日又は一定時点を基準とした仮決算に基づく計算書類を使用している会社の数は8社であります。

上記の場合、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。

3. 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

① 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……………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「(10) 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……………時価法

③ たな卸資産……………販売用不動産（不動産信託受益権を 含む）

主として個別法による原価法（貸借
対照表価額については収益性の低下
に基づく簿価切下げの方法）

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あ
ります。また、当該資産の主な耐用
年数は14年～43年であります。

(2) 重要な減価償却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。
建物及び構築物 11年～50年
その他(器具及び備品) 2年～20年
- ② 無形固定資産……………自社利用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
(リース資産を除く)
- ③ リース資産……………リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
- ④ 長期前払費用……………定額法

(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) 重要な引当金の計上基準

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しております。

② 偶発損失引当金

将来発生する可能性の高い偶発損失に備え、偶発事象毎に個別のリスク等を勘案し、合理的に算出した損失負担見込額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) 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。

(7) 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、金利スワップ及び金利キャ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……………金利スワップ取引及び金利キャップ取引

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。

(8) 消費税等の会計処理

主として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。

(9) 連結納税制度の適用

当社及び一部の連結子会社は、当連結会計年度より連結納税制度を適用しております。

(10) 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」に計上し、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」又は「営業原価」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。

(11) 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、連結計算書類に含め、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固定負債の「その他」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固定負債の「その他」に加減し、出資金の払い戻しについては、固定負債の「その他」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。

(12) 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

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及び費用について、連結貸借対照表及び連結損益計算書の該当勘定科目に計上しております。

(13) 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。

(14) のれんの償却方法及び償却期間

のれん及び平成22年3月31日以前に発生した負ののれんの償却については、その効果の発現すると見積もられる期間（主として10年）にわたって定額法により償却を行っております。

なお、金額的に重要性がない場合には、発生年度に一括償却しております。

4. 表示方法の変更

（連結貸借対照表関係）

前連結会計年度において、「流動負債」の「1年内償還予定の社債」及び「1年内返済予定の長期借入金」に含めていた「ノンリコース1年内償還予定の社債」（前連結会計年度は19百万円）及び「ノンリコース1年内返済予定長期借入金」（前連結会計年度は622百万円）と、「固定負債」の「社債」及び「長期借入金」に含めていた「ノンリコース社債」（前連結会計年度は2,909百万円）及び「ノンリコース長期借入金」（前連結会計年度は24,796百万円）は、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成23年3月25日）等の適用に伴い、当連結会計年度より区分掲記しております。

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号平成24年5月17日）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号平成24年5月17日）の適用に伴い、当連結会計年度より、「退職給付に係る負債」として表示しております。

（連結損益計算書）

前連結会計年度において区分掲記しておりました営業外収益の「消費税簡易課税差額収入」（当連結会計年度は0百万円）については、重要性が乏しくなったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

また、前連結会計年度において営業外費用に区分掲記しておりました「株式交付費」（当連結会計年度は0百万円）については、重要性が乏しくなったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。

連結貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額 2,558百万円

2. 担保に供している資産及び対応債務

(1) 担保提供資産

信託預金	119百万円
建物及び構築物	6,257百万円
土地	11,824百万円
有形固定資産「その他」	805百万円
借地権	2,856百万円
投資その他の資産「その他」	292百万円

(2) 対応債務

短期借入金	4,630百万円
1年内返済予定の長期借入金	4,493百万円
長期借入金	2,476百万円

(3) 責任財産限定型債務に対応する担保提供資産

① 担保提供資産

現金及び預金	542百万円
信託預金	3,170百万円
販売用不動産	12,114百万円
建物及び構築物	28,001百万円
土地	69,371百万円
有形固定資産「その他」	3百万円
投資その他の資産「その他」	2,908百万円

② 対応債務

ノンリコース短期借入金	837百万円
ノンリコース1年内償還予定の社債	146百万円
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	1,210百万円
ノンリコース社債	8,334百万円
ノンリコース長期借入金	72,359百万円

本債務は、上記①の担保提供資産を有する連結子会社16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。

連結株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の種類及び総数に関する事項

発行済株式

普通株式

265,658,200株

金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しています。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引及び時価の変動率が大きい特殊な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びリスク

営業債権である営業未収入金及び買取債権は、顧客の信用リスクに晒されており、未収還付法人税等については短期間で回収となる税金の還付であります。投資有価証券は、主に不動産投資信託の投資口への出資であり、市場価格の変動リスクに晒されており、長期貸付金は取引先等に対し貸付を行っており貸付先に対する信用リスクに晒されており、

営業債務である営業未払金及び未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に投資及び運転資金等の資金需要に対し必要な資金の調達を目的としたものであり、返済日は決算日後、最長で22年であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引を利用してヘッジしております。デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。

なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「3. 会計処理基準に関する事項」に記載されている「(7) ヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

当社グループは、営業未収入金及び買取債権について担当部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。また、長期貸付金について、主要な当該貸付先の財務状況及び資金用途等

を貸付後も定期的に把握しております。

② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金に係る支払金利の変動リスクを回避するために、金利スワップ取引及び金利キャップ取引を利用しております。投資有価証券については、定期的に時価や市況、発行体の財務状況等を把握しております。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想定しておりません。また、当社グループ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。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき、担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成26年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません。（(注2) 参照）

(単位：百万円)

		連結貸借対照表 計上額	時価	差額
資産	(1) 現金及び預金	28,546	28,546	—
	(2) 信託預金	3,290	3,290	—
	(3) 営業未収入金	1,213		
	貸倒引当金 (※1)	△6		
		1,206	1,206	—
	(4) 買取債権	95		
	貸倒引当金 (※1)	△33		
		62	62	—
(5) 未収還付法人税等	2,017	2,017	—	
(6) 投資有価証券	5,538	5,538	—	
(7) 長期貸付金	803	803	—	
負債	(1) 営業未払金	625	625	—
	(2) 短期借入金	4,630	4,630	—
	(3) ノンリコース短期借入金	837	837	—
	(4) 未払法人税等	427	427	—
	(5) ノンリコース社債（ノンリコース1年内償還予定の社債含む）	8,481	8,481	—
	(6) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）	19,096	19,120	24
	(7) ノンリコース長期借入金（ノンリコース1年内返済予定長期借入金含む）	73,569	73,569	—
デリバティブ取引 (※2)	(37)	(37)	—	

※1 これらについては、個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※2 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、() で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項
資産

- (1) 現金及び預金 (2) 信託預金 (5) 未収還付法人税等
これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから当該帳簿価額によっております。
- (3) 営業未収入金
営業未収入金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。また、個別に貸倒引当金の設定を行っている債権については、当該債権から回収不能見込額(引当金額)を控除したものを時価としております。
- (4) 買取債権 (7) 長期貸付金
元利金の合計額を同様の新規取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。また、これらについて個別に貸倒引当金の設定を行っている債権については、当該債権から回収不能見込額(引当金額)を控除したものを時価としております。
- (6) 投資有価証券
株式等については取引所の価格によっております。

負債

- (1) 営業未払金 (2) 短期借入金 (3) ノンリコース短期借入金 (4) 未払法人税等
これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから当該帳簿価額によっております。
- (5) ノンリコース社債(ノンリコース1年内償還予定の社債含む) (7) ノンリコース長期借入金(ノンリコース1年内返済予定長期借入金含む)
変動金利によるものは、市場価格を反映しており、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。
- (6) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)
変動金利によるものは、市場価格を反映しており、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

取引を約定した金融機関等から当該取引について提示された価格によっております。なお、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ会計の対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金に含めております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式等※1	16,848
出資金※2	485
長期預り敷金※3	5,218

※1 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(6) 投資有価証券」には含まれておりません。

※2 出資金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

※3 賃貸物件における賃借人から預託されている長期預り敷金については市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

賃貸等不動産に関する注記

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル等を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額	当連結会計年度末の時価
121,559	123,464

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）であります。

1 株当たり情報に関する注記

- | | |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 290円62銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 18円24銭 |

重要な後発事象に関する注記

当社グループは、平成27年1月6日にケネディクス商業リート投資法人との間で、当社の連結子会社が保有する信託受益権（固定資産）を譲渡する旨の信託受益権売買契約を締結いたしました。

本契約は、同投資法人の投資口が株式会社東京証券取引所が開設する不動産投資信託証券市場に上場され、かつ、同投資法人が譲渡実行日までに本契約に基づく売買代金の支払に必要な資金調達（融資及び増資による資金調達を含むがそれに限られない）を完了できたことを停止条件として効力が発生します。

1. 譲渡の理由

平成25年2月14日付で策定した中期経営計画（同年8月9日付一部見直しも含みます。）における重点施策の一つである当社関連J-REITの成長サポート及び保有不動産売却による資産の組み換えを目的として行うものです。

2. 譲渡資産の内容及び譲渡前の用途

商業施設及び土地を信託財産とする信託受益権4物件

3. 譲渡する相手会社の名称

ケネディクス商業リート投資法人

4. 譲渡の時期

譲渡実行日 平成27年2月10日

5. 譲渡価額

31,517百万円（4物件の総額）

その他の注記

減損損失

当社グループは、以下の資産について減損損失を計上しております。

用途	種類	場所
賃貸用不動産	建物及び構築物・土地	兵庫県西宮市
賃貸用不動産	建物及び構築物・土地	北海道札幌市
賃貸用不動産	建物及び構築物・土地	茨城県水戸市
賃貸用不動産	建物及び構築物・土地	東京都大田区
賃貸用不動産	のれん	長野県松本市
共用資産	建物及び構築物	大阪府大阪市
共用資産	その他	東京都中央区

当社グループは、主に個別物件単位でグルーピングを行っております。

賃貸用不動産のうち、回収可能価額が帳簿価額を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、正味売却価額は、売却予定価額を使用しております。

(減損損失の金額)

種類	金額
建物及び構築物	885百万円
土地	1,231百万円
その他	0百万円
のれん	90百万円
合計	2,206百万円

(注) 本連結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。

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. 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 15年

工具、器具及び備品 3年～20年

(2) 無形固定資産……………自社利用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

(リース資産を除く)

(3) リース資産……………リース期間を耐用年数とし、残存価 額を零とする定額法を採用しており ます。

(4) 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。

(3) 偶発損失引当金

将来発生する可能性の高い偶発損失に備え、偶発事象毎に個別のリスク等を勘案し、合理的に算出した損失負担見込額を計上しております。

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. 連結納税制度の適用

当事業年度より連結納税制度を適用しております。

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. 表示方法の変更

(損益計算書)

前事業年度まで特別損失の「その他」に含めておりました「出資金評価損」(前事業年度は10百万円)は重要性が増したため、区分掲記しております。

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	792百万円
短期金銭債務	103百万円
長期金銭債務	164百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額

65百万円

3. 担保に供している資産及び対応債務

関係会社株式1,026百万円を1年内返済予定の長期借入金800百万円、長期借入金9,400百万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、633百万円を上限として7年間、又(同)ヘルスケア・ファイブに対して、87百万円を上限として2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	10,617百万円
営業原価	115百万円
販売費及び一般管理費	106百万円
営業取引以外の取引	2,193百万円

税効果会計に関する注記

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）

繰越欠損金	6,977百万円
未払事業税	38
匿名組合分配損益	14
その他	120
小計	7,151
評価性引当額	6,305
繰延税金資産（流動）合計	845百万円

(2) 繰延税金資産（固定）

投資有価証券評価損	200
関係会社株式評価損	1,431
匿名組合分配損益	1,334
関係会社株式簿価差額	1,371
その他	121
小計	4,460
評価性引当額	3,990
繰延税金資産（固定）合計	469百万円

(3) 繰延税金負債（固定）

その他有価証券評価差額金	496百万円
資産除去債務に対応する有形固定資産	9
合計	506
繰延税金負債（固定）純額	36百万円

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 所有割合	関係内容	取引の内容	期中の 取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
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	104	-	-
				貸付金の回収	2,789	-	-
					5,366	-	-
子会社	匿名組合 ケイダブリュ ーアール・フォ ース	—	匿名組合出資	分配金	2,017	-	-
子会社	匿名組合 エイチケイデイ ーエックス	—	-	担保受入	3,610	-	-
			匿名組合出資	出資	100	その他の 関係会社 有価証券	4,744
子会社	匿名組合 ケイダブリュ ーオー・サード	—	匿名組合出資	分配金	15	その他の 関係会社 有価証券	2,622
子会社	匿名組合 ケイダブリュ ー・プロパテ ィ・シックス	—	匿名組合出資	分配金	153	その他の 関係会社 有価証券	3,984
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	分配金	42	その他の 関係会社 有価証券	1,180
子会社	匿名組合 ケイダブリュ ー・プロパテ ィ・ツー	—	匿名組合出資	分配金	1,475	その他の 関係会社 有価証券	745
子会社	匿名組合 KRF6	—	匿名組合出資	分配金	2,300	-	-
子会社	匿名組合 KRF22	—	-	担保受入	4,460	-	-
			匿名組合出資	出資	710	その他の 関係会社 有価証券	5,844

属性	会社等の名称	議決権等の 所有割合	関係内容	取引の内容	期中の 取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	匿名組合 KRF25	—	匿名組合出資	分配金	3,135	その他の 関係会社 有価証券	1,020
子会社	匿名組合 KRF33	—	匿名組合出資	分配金	1,386	-	-
子会社	匿名組合 KRF40	—	-	担保受入	4,460	-	-
			匿名組合出資	出資	900	その他の 関係会社 有価証券	3,218
子会社	匿名組合 KRF41	—	匿名組合出資	分配金	3,068	-	-
子会社	匿名組合 KRF43	—	匿名組合出資	出資	1,148	その他の 関係会社 有価証券	1,078
			-	分配金	70		
子会社	匿名組合 クリークインベ ストメント・ツ ー	—	匿名組合出資	出資	1,500	販売用 不動産 出資金	610
			-	分配金	64		
子会社	匿名組合 KRF44	—	匿名組合出資	出資	2,770	その他の 関係会社 有価証券	2,804
子会社	匿名組合 KRF50	—	匿名組合出資	出資	6,625	その他の 関係会社 有価証券	5,661
			-	分配金	1,170		
子会社	匿名組合 KRF30	—	匿名組合出資	出資	1	その他の 関係会社 有価証券	1,500
子会社	匿名組合 ロゼオ	—	匿名組合出資	分配金	130	その他の 関係会社 有価証券	5,186

属性	会社等の名称	議決権等の 所有割合	関係内容	取引の内容	期中の 取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	匿名組合 KF	—	匿名組合出資	出資	2,500	その他の 関係会社 有価証券	2,527
子会社	匿名組合 JRP3	—	匿名組合出資	出資	1,470	その他の 関係会社 有価証券	1,443
			-	分配金	48		
関連会社	匿名組合 ジェイ・エフ・ ダブリュー	—	匿名組合出資	出資	1,940	その他の 関係会社 有価証券	1,940
子会社	匿名組合 スウィフト	—	資金の援助	利息の受取	208	-	-
				資金の回収	6,186	-	-
子会社	(株)スペースデザ イン	所有直接 99%	資金の援助	資金の回収	1,718	関係会社 長期貸付金	762
						未収利息	8
子会社	匿名組合 MHインベストメ ント	—	匿名組合出資	出資	1,660	-	-
子会社	(株)マルサン長谷 川	—	資金の援助	資金の貸付	891	-	-
				資金の回収	891	-	-
			資金の借入	資金の借入	1,310	-	-
				資金の返済	1,310	-	-
			匿名組合出資	分配金	1,981	-	-

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. 当事業年度において、1,937百万円の貸倒引当金戻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	293円95銭
2. 1株当たり当期純利益	30円77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。