

第 26 期決算公告

2021 年 3 月 30 日

東京都千代田区内幸町二丁目 1 番 6 号
ケネディクス株式会社
代表取締役社長 宮島 大祐

貸借対照表

(2020年12月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額
資産の部	
流動資産	67,178
現金及び預金	42,407
営業未収入金	41
販売用不動産出資金	14,250
前渡金	1,656
前払費用	62
営業貸付金	4,640
その他	4,120
固定資産	50,886
有形固定資産	396
建物	313
工具、器具及び備品	83
無形固定資産	32
ソフトウェア	31
その他	0
投資その他の資産	50,458
投資有価証券	18,395
関係会社株式	9,745
その他の関係会社有価証券	16,125
出資金	232
関係会社長期貸付金	5,106
その他	904
貸倒引当金	△51
資産合計	118,065

科目	金額
負債の部	
流動負債	6,638
営業未払金	7
1年内返済予定の長期借入金	4,975
未払金	421
未払費用	146
未払法人税等	637
預り金	286
その他	163
固定負債	15,249
長期借入金	13,908
役員株式給付引当金	634
株式給付引当金	84
退職給付引当金	207
繰延税金負債	274
その他	140
負債合計	21,887
純資産の部	
株主資本	94,796
資本金	40,320
資本剰余金	8,865
資本準備金	8,865
利益剰余金	46,524
利益準備金	842
その他利益剰余金	45,681
繰越利益剰余金	45,681
自己株式	△914
評価・換算差額等	1,381
その他有価証券評価差額金	1,381
純資産合計	96,177
負債及び純資産合計	118,065

(注) 金額は表示単位未満を切り捨てて記載しております。

損益計算書

(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

(単位：百万円)

科目	金	額
営業収益		
アセットマネジメント事業収益	928	
不動産投資事業収益	7,827	
不動産運営事業収益	280	9,035
営業原価		
アセットマネジメント事業原価	247	
不動産投資事業原価	211	
不動産運営事業原価	183	641
営業総利益		8,393
販売費及び一般管理費		2,987
営業利益		5,406
営業外収益		
受取利息	151	
受取配当金	6,381	
その他	7	6,540
営業外費用		
支払利息	204	
支払手数料	66	
為替差損	22	292
経常利益		11,654
特別利益		
関係会社株式売却益	565	
投資有価証券売却益	11	577
特別損失		
その他の関係会社有価証券売却損	1,499	
関係会社株式評価損	518	
その他	28	2,046
税引前当期純利益		10,185
法人税、住民税及び事業税	1,463	
法人税等調整額	235	1,699
当期純利益		8,486

(注) 金額は表示単位未満を切り捨てて記載しております。

株主資本等変動計算書

(自 2020年1月1日 至 2020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		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	利 益 準 備 金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	40,320	8,865	467	41,320	△998	89,976
当期変動額						
利益準備金の積立	—	—	374	△374	—	—
剰余金の配当	—	—	—	△3,749	—	△3,749
自己株式の取得	—	—	—	—	△0	△0
自己株式の処分	—	—	—	—	83	83
当期純利益	—	—	—	8,486	—	8,486
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	374	4,361	83	4,819
当期末残高	40,320	8,865	842	45,681	△914	94,796

	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	
当期首残高	2,130	2,130	92,106
当期変動額			
利益準備金の積立	—	—	—
剰余金の配当	—	—	△3,749
自己株式の取得	—	—	△0
自己株式の処分	—	—	83
当期純利益	—	—	8,486
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△748	△748	△748
当期変動額合計	△748	△748	4,071
当期末残高	1,381	1,381	96,177

(注) 金額は表示単位未満を切り捨てて記載しております。

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「7. 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 7年～18年

工具、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 (リース資産を除く) 用可能期間(5年)に基づく定額法

(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

(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、営業貸付金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) 役員株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく当社取締役への当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 株式給付引当金

従業員株式給付規程に基づく当社従業員への当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の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. 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。

6. 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

7. 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

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。

追加情報

新型コロナウイルス感染症の拡大は、社会経済活動に大きな影響を与える事象であり、当社グループの事業活動にも影響を及ぼしております。このような状況は一定期間にわたり続くものの、徐々に事業環境が回復するという仮定に基づき、たな卸資産の評価や固定資産の減損、繰延税金資産の回収可能性等にかかる会計上の見積りを行っております。

なお、新型コロナウイルスによる経済活動への影響は不確実性が高いため、上記仮定に変化が生じた場合には、将来における財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

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	7,220百万円
短期金銭債務	240百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 172百万円

3. 保証債務

以下の会社の金融機関からの借入債務に対し、保証を行っております。

Kenedix Asia Pte. Ltd.	1,560百万円
KDA Capital Malaysia Sdn. Bhd.	766百万円

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	4,963百万円
営業原価	265百万円
営業取引以外の取引	6,435百万円

株主資本等変動計算書に関する注記

当期末日における自己株式の種類及び数 普通株式1,523,870株

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	
投資有価証券評価損	307百万円
関係会社株式評価損	218
匿名組合分配損益	720
関係会社株式簿価差額	1, 178
未払事業税	60
未払賃借料	32
その他	410
小計	2, 927
評価性引当額	△2, 547
繰延税金資産合計	380百万円
(2) 繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	609百万円
資産除去債務に対応する有形固定資産	34
その他	10
繰延税金負債合計	655
繰延税金負債の純額	274百万円

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	匿名組合 エイチケイデー ーエックス	—	匿名組合 出資	—	—	その他の 関係会社 有価証券	4,698
子会社	株式会社スパー スデザイン	100%	資金の援助	資金の貸付	200	関係会社 長期貸付金	1,210
				資金の回収	209		
				利息の受取	28	その他 流動資産	91
関連会社	匿名組合 KRF48	—	匿名組合 出資	—	—	その他の 関係会社 有価証券	2,081
			資金の援助	—	—	営業 貸付金	1,200
				利息の受取	96	その他 流動資産	0
子会社	Kenedix Asia Pte.Ltd.	100%	資金の援助	—	—	1年以内 返済関係会社 長期貸付金	1,275
				資金の回収	25	関係会社 長期貸付金	1,070
				利息の受取	61	その他 流動資産	14
			債務保証	銀行借入に対す る債務保証 (注)	1,560	—	—
子会社	匿名組合 KRF69	—	匿名組合 出資	—	—	販売用不動 産出資金	1,915

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 RRB	—	匿名組合 出資	分配金	55	その他の 関係会社 有価証券	1,771
			資金の援助	資金の回収	150	営業 貸付金	1,595
				利息の受取	81	その他 流動資産	0
子会社	株式会社 ポーション	99%	資金の援助	—	—	関係会社 長期貸付金	1,476
				利息の受取	38	その他 流動資産	0
関連会社	匿名組合 KRF76	—	匿名組合 出資	—	—	その他の 関係会社 有価証券	2,620
子会社	匿名組合 KRF86	—	匿名組合 出資	出資	2,421	販売用不動 産出資金	31
				分配金	2,440		
子会社	匿名組合 KRF90	—	匿名組合 出資	出資	3,000	販売用不動 産出資金	—
				分配金	3,000		
子会社	匿名組合 KR91	—	匿名組合 出資	出資	1,600	販売用不動 産出資金	33
				分配金	1,599		

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 リバーサイド・ インベストメン ト	—	匿名組合 出資	出資	3,851	販売用不動 産出資金	1,644
				分配金	3,851		
子会社	匿名組合 リバーサイド・ インベストメン ト・ツー	—	匿名組合 出資	出資	2,076	販売用不動 産出資金	2,076
子会社	匿名組合 KRF92	—	匿名組合 出資	出資	7,175	販売用不動 産出資金	46
				分配金	7,147		
子会社	株式会社BSY	99%	資金の援助	出資	1,350	関係会社 長期貸付金	1,350
				利息の受取	15	その他 流動資産	15
子会社	匿名組合 KRF93	—	匿名組合 出資	出資	4,050	販売用不動 産出資金	1,049
				分配金	3,000		
子会社	匿名組合 KRF94	—	匿名組合 出資	出資	1,200	販売用不動 産出資金	1,177
子会社	匿名組合 KHF5	—	匿名組合 出資	出資	1,865	販売用不動 産出資金	1,865
子会社	匿名組合 KRF95	—	匿名組合 出資	出資	1,587	販売用不動 産出資金	1,587

※ 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。

(注) 期末における債務保証残高を記載しております。なお、保証料は受領しておりません。

1 株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額	439円05銭
2. 1株当たり当期純利益	38円76銭

重要な後発事象に関する注記

株式併合並びに単元株式数の定め廃止及び定款の一部変更

連結注記表（重要な後発事象に関する注記）に記載しているため、注記を省略しております。

（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。

第 26 期決算公告 補足説明

個別注記表に記載している「重要な後発事象に関する注記」の内容は、2021 年 2 月 10 日付当社プレスリリース「2020 年 12 月期 決算短信〔日本基準〕（連結）」に記載されております。

以上