

第13期決算公告

平成20年3月25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19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	130,874	流動負債	58,461
現金及び預金	23,308	営業未払金	6
営業未収入金	704	短期借入金	37,022
販売用不動産出資金	98,336	コマーシャルペーパー	6,000
買取債権	13	1年内返済予定長期借入金	3,697
前渡金	1,588	1年内償還予定社債	3,435
前払費用	92	未払金	52
繰延税金資産	1,772	未払法人税等	7,107
短期貸付金	3,928	未払消費税等	112
関係会社短期貸付金	785	未払費用	147
その他	345	預り金	202
固定資産	48,556	役員賞与引当金	430
有形固定資産	128	その他	248
建物	74	固定負債	63,289
器具及び備品	54	社債	44,684
無形固定資産	22	長期借入金	17,970
ソフトウェア	21	退職給付引当金	17
その他	0	繰延税金負債	314
投資その他の資産	48,405	その他	303
投資有価証券	10,116	負債合計	121,750
関係会社株式	12,146	純資産の部	
その他の関係会社有価証券	12,740	株主資本	56,855
出資金	175	資本金	14,546
関係会社長期貸付金	12,446	資本剰余金	14,805
その他	779	資本準備金	14,805
資産合計	179,431	利益剰余金	27,503
		その他利益剰余金	27,503
		繰越利益剰余金	27,503
		評価・換算差額等	825
		その他有価証券評価差額金	752
		繰延ヘッジ損益	72
		純資産合計	57,680
		負債及び純資産合計	179,431

損 益 計 算 書

(自 平成19年1月1日)
(至 平成19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	3,649	
不動産投資事業収益	18,747	
アセットマネジメント事業収益	4,108	
債権投資マネジメント事業収益	169	26,674
営 業 原 価		
不動産投資アドバイザー事業原価	44	
アセットマネジメント事業原価	82	
債権投資マネジメント事業原価	5	132
営 業 総 利 益		26,542
販売費及び一般管理費		3,435
営 業 利 益		23,106
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	453	
受 取 配 当 金	1,522	
そ の 他	17	1,993
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	1,391	
社 債 利 息	213	
支 払 手 数 料	1,118	
為 替 差 損	195	
社 債 発 行 費	173	
株 式 交 付 費	56	
そ の 他	265	3,413
経 常 利 益		21,686
特 別 利 益		
関係会社株式売却益		160
税 引 前 当 期 純 利 益		21,846
法人税、住民税及び事業税	10,100	
法人税等調整額	△1,606	8,494
当 期 純 利 益		13,352

株主資本等変動計算書

(自 平成19年1月1日)
(至 平成19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	9,648	9,907	15,008	34,564
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行	4,897	4,897	—	9,795
剰 余 金 の 配 当	—	—	△856	△856
当 期 純 利 益	—	—	13,352	13,352
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—	—	—
当 期 変 動 額 合 計	4,897	4,897	12,495	22,290
当 期 末 残 高	14,546	14,805	27,503	56,855

	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	654	△111	542	35,106
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行	—	—	—	9,795
剰 余 金 の 配 当	—	—	—	△856
当 期 純 利 益	—	—	—	13,352
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	98	184	282	282
当 期 変 動 額 合 計	98	184	282	22,573
当 期 末 残 高	752	72	825	57,680

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

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利 用可能期間(5年)に基づく定額法。

(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……………支出時に全額費用処理しております。

(2) 社債発行費……………支出時に全額費用処理しております。

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) 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。

(追加情報)

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役員退職慰労引当金として計上していましたが、役員退職慰労金制度を廃止し、平成19年3月27日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金の打ち切り支給を決議しました。これにより、役員退職慰労引当金残高を全額取り崩し、打ち切り支給額に対する未払分については固定負債の「その他」に含めて表示しております。

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
- ① 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
 - ② ヘッジ対象……………外貨建金銭債権、借入金、在外子会社等に対する投資持分
- (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。

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	826百万円
短期金銭債務	0百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額

68百万円

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893百万円、関係会社株式2,113百万円を当該関係会社の借入金32,253百万円の担保に供しております。

4. 保証債務

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)KRF6	2,000百万円
(有)ロック・ビー	1,553百万円
ケネディクス・デベロップメント(株)	950百万円
(有)京都烏丸ホールディングス	685百万円
合計	5,188百万円

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、金融商品取引法上の有価証券に該当するものが57,860百万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	3,430百万円
借入実行残高	2,200百万円
差引額	1,230百万円

(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	74,600百万円
借入実行残高	27,912百万円
差引額	46,687百万円

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16,567百万円であります。

損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引高

営業取引	
営業収益	23,881百万円
営業原価	27百万円
販売費及び一般管理費	372百万円
営業取引以外の取引	1,939百万円

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）

匿名組合分配損益	1,204百万円
未払事業税	559
支払手数料否認	7
その他	0
繰延税金資産（流動）合計	1,772百万円

(2) 繰延税金資産（固定）

役員退職慰労引当金否認	109百万円
投資有価証券評価損否認	50
為替差益	83
その他	8
繰延税金資産（固定）小計	251
繰延税金負債（固定）との相殺	△251
繰延税金資産（固定）純額	－百万円

(3) 繰延税金負債（固定）

その他有価証券評価差額金	516百万円
繰延ヘッジ損益	49
繰延税金負債（固定）小計	566
繰延税金資産（固定）との相殺	△251
繰延税金負債（固定）純額	314百万円

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。

関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

1株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額	90,814円88銭
2. 1株当たり当期純利益	22,606円96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。