



平成 16 年 12 月期

個別財務諸表の概要

(財)財務会計基準機構会員

平成 17 年 2 月 15 日

上場会社名 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社

上場取引所 東証 1 部 大証ヘラクレス

コード番号 4321

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.kwjapan.com>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 本間 良輔

問合せ先責任者 役職名 取締役兼執行役員 CFO 氏名 吉川 泰司

決算取締役会開催日 平成 17 年 2 月 15 日

TEL (03) 3519-2530

定時株主総会開催日 平成 17 年 3 月 24 日

中間配当制度の有無 有

単元株制度採用の有無 無

1 16 年 12 月期の業績 (平成 16 年 1 月 1 日 ~ 平成 16 年 12 月 31 日)

(1) 経営成績

(百万円未満切捨)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16 年 12 月期	4,280	(31.9)	2,352	(55.0)	1,907	(42.0)
15 年 12 月期	3,244	(53.8)	1,517	(88.1)	1,343	(78.5)

	当期純利益		1 株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	営業収益 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
16 年 12 月期	1,137	(47.6)	14,993 78	14,297 13	17.3	10.6	44.6
15 年 12 月期	770	(76.0)	11,112 80	10,514 89	17.7	14.0	41.4

(注) 1. 期中平均株式数 16 年 12 月期 73,635 株 15 年 12 月期 69,342 株

2. 会計処理の方法の変更 有

3. 営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 配当状況

	1 株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本配当率
	円 銭	中間 円 銭	期末 円 銭			
16 年 12 月期	1,500 00	0 0	1,500 00	118,225	10.0	1.8
15 年 12 月期	0 0	0 0	0 0	-	-	-

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1 株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16 年 12 月期	29,585	8,262	27.9	104,827 92
15 年 12 月期	9,727	4,897	50.4	68,656 94

(注) 期末発行済株式数 16 年 12 月期 78,817 株 15 年 12 月期 71,340 株

期末自己株式数 16 年 12 月期 - 株 15 年 12 月期 - 株

2 17 年 12 月期の業績予想 (平成 17 年 1 月 1 日 ~ 平成 17 年 12 月 31 日)

	営業収益	経常利益	当期純利益	1 株当たり年間配当金		
				中間 円 銭	期末 円 銭	円 銭
中間期	2,650	1,590	990	0 00	-	-
通期	5,010	2,780	1,690	-	750 00	750 00

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 7,119 円 89 銭

上記の業績予想につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって、上記予想数値とは異なる場合があります。

1. 個別財務諸表等
財務諸表
貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成15年12月31日)		当事業年度 (平成16年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1			3,974,247		1,473,615
2	7		228,902		333,610
3	4				18,559,961
4	2		579,613		35,929
5			200,000		330,000
6			50,783		183,933
7			25,262		103,612
8			90,000		130,000
9			39,371		72,886
10			6,181		5,273
			5,181,999	53.3	21,218,276
流動資産合計					
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物附属設備					
		48,089		70,538	
		4,629	43,459	7,745	62,792
(2) 器具及び備品					
		37,521		54,307	
		11,572	25,949	16,938	37,369
			69,408	0.7	100,161
有形固定資産合計					
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア					
			4,934		7,060
(2) その他					
			909		909
			5,843	0.0	7,970
無形固定資産合計					
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券					
			114,900		5,097,504
(2) 関係会社株式					
			583,148		953,248
(3) その他の関係会社 有価証券					
	3				550,765
(4) 出資金					
			15,540		128,540
(5) 関係会社出資金					
	1		131,600		170,818
(6) 匿名組合出資金					
			1,026,831		
(7) 関係会社匿名組合 出資金					
	3		634,027		
(8) 関係会社長期貸付金					
	1		1,809,096		1,138,650
(9) 長期前払費用					
			8,120		40,933
(10) 繰延税金資産					
			43,131		51,398
(11) その他					
	1		104,050		126,893
			4,470,446	46.0	8,258,753
投資その他の資産合計					
			4,545,698	46.7	8,366,885
固定資産合計					
			9,727,698	100.0	29,585,162
資産合計					

区分	注記 番号	前事業年度 (平成15年12月31日)		当事業年度 (平成16年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 営業未払金		19,730		73,372	
2 短期借入金	1,5	1,490,819		13,972,000	
3 1年内返済予定 長期借入金	5	706,000		680,000	
4 1年内償還予定社債				120,000	
5 未払金		6,599		21,872	
6 未払消費税等				74,079	
7 未払費用		28,451		49,037	
8 未払法人税等		251,573		718,231	
9 預り金		102,772		117,419	
10 前受収益		2,275		3,115	
11 新株引受権		569		112	
流動負債合計		2,608,791	26.8	15,829,239	53.5
固定負債					
1 社債		1,300,000		3,040,000	
2 長期借入金	5	815,000		2,335,000	
3 関係会社長期借入金		7,363			
4 退職給付引当金		3,266		6,240	
5 役員退職慰労引当金		95,290		112,460	
固定負債合計		2,220,920	22.8	5,493,700	18.6
負債合計		4,829,712	49.6	21,322,940	72.1
(資本の部)					
資本金					
資本剰余金	6			2,610,382	8.8
1 資本準備金		1,796,368		2,871,512	
資本剰余金合計		1,796,368	18.5	2,871,512	9.7
利益剰余金					
1 当期末処分利益		1,593,140		2,730,208	
利益剰余金合計		1,593,140	16.4	2,730,208	9.2
その他有価証券評価差額金		23,626	0.2	50,118	0.2
資本合計		4,897,986	50.4	8,262,222	27.9
負債及び資本合計		9,727,698	100.0	29,585,162	100.0

損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)		当事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)			
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業収益	1						
1 不動産投資 アドバイザー事業収益		2,019,577			2,295,002		
2 アセットマネジメント 事業収益		803,276			1,323,521		
3 債権投資マネジメント 事業収益		421,156	3,244,010	100.0	661,771	4,280,295	100.0
営業原価							
1 不動産投資 アドバイザー事業原価		182,743			216,522		
2 アセットマネジメント 事業原価		63,605			223,452		
3 債権投資マネジメント 事業原価		110,798	357,146	11.0	68,780	508,755	11.9
営業総利益			2,886,863	89.0		3,771,539	88.1
販売費及び一般管理費							
1 貸倒引当金繰入額					96		
2 役員報酬		153,116			146,923		
3 給料及び賞与		634,583			713,117		
4 退職給付引当金繰入額		1,880			3,123		
5 役員退職慰労引当金繰入額		71,290			17,170		
6 業務援助料		46,000			32,659		
7 支払手数料		168,115			120,492		
8 賃借料		67,146			74,897		
9 減価償却費		8,839			11,931		
10 その他		217,967	1,368,941	42.2	298,854	1,419,267	33.1
営業利益			1,517,921	46.8		2,352,272	55.0
営業外収益							
1 受取利息	1	71,545			75,140		
2 受取配当金	1	84,513			50,893		
3 その他		6,031	162,091	5.0	9,382	135,416	3.1
営業外費用							
1 支払利息		110,184			187,775		
2 社債利息		3,817			16,401		
3 支払手数料	2	131,120			255,562		
4 新株発行費		5,393			21,602		
5 社債発行費		47,335			47,900		
6 その他		38,696	336,547	10.4	50,508	579,750	13.5
経常利益			1,343,465	41.4		1,907,939	44.6

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)		百分比 (%)
		金額(千円)			金額(千円)		
特別利益							
1 関係会社出資金売却益		10,000					
2 投資有価証券売却益			10,000	0.3	84,335	84,335	1.9
特別損失							
1 匿名組合出資金売却損		34,851					
2 関係会社株式評価損		18,526	53,378	1.6			
税引前当期純利益			1,300,087	40.1		1,992,275	46.5
法人税、住民税及び事業税		465,000			960,000		
法人税等調整額		64,503	529,503	16.3	104,792	855,207	19.9
当期純利益			770,583	23.8		1,137,067	26.6
前期繰越利益			822,556			1,593,140	
当期未処分利益			1,593,140			2,730,208	

営業原価明細書

a 不動産投資アドバイザー事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)		当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託費	()	182,743	100.0	216,522	100.0
不動産投資アドバイザー事業原価		182,743	100.0	216,522	100.0

() 不動産に係る投資案件の調査、評価を他社に委託した費用等を不動産投資アドバイザー事業原価としております。

b アセットマネジメント事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)		当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託費	()	63,605	100.0	223,452	100.0
アセットマネジメント事業原価		63,605	100.0	223,452	100.0

() 不動産の清掃及び警備等の管理業務を他社に委託した費用等をアセットマネジメント事業原価としております。

c 債権投資マネジメント事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)		当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託費	()	110,798	100.0	68,780	100.0
債権投資マネジメント事業原価		110,798	100.0	68,780	100.0

() 不動産関連債権に係る投資案件の調査、評価及び債権の回収管理を他社に委託した費用等を債権投資マネジメント事業原価としております。

利益処分計算書(案)

株主總會承認年月日		前事業年度 (平成16年3月25日)		当事業年度 (平成17年3月24日予定)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			1,593,140		2,730,208
利益処分額					
1 配当金				118,225	
2 役員賞与金 (うち監査役賞与金)				33,000 (3,000)	151,225
次期繰越利益			1,593,140		2,578,982

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
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（評価差額は全部資本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	子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 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「9 (2) 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	デリバティブ 時価法	デリバティブ 同左
3 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 ソフトウェア 自社利用のソフトウェアについては5年間で均等償却しております。 (3) 長期前払費用 均等償却	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 ソフトウェア 同左 (3) 長期前払費用 同左
4 繰延資産の処理方法	新株発行費 支出時に全額費用処理しております。 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	新株発行費 同左 社債発行費 同左
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おります。	同左
6 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) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 (3) 役員退職慰労引当金 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計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 (3) 役員退職慰労引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
7 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。	同左
8 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用していません。 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いません。</p> <p>(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 ヘッジ対象...借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 一部の借入金について金利スワップ取引により金利変動リスクをヘッジしてあります。</p> <p>(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ありますが、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略してあります。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 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あります。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略してあります。</p>
9 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>(1) 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事業年度の期間費用としております。</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 当社は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「匿名組合出資金」として計上してあります。 匿名組合への出資時に「匿名組合出資金」を計上し、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「匿名組合出資金」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「匿名組合出資金」を減額させてあります。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 当社は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」として計上してあります。 匿名組合への出資時に当該資産科目を計上し、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あります。</p>

項目	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
	<p>(3) 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。</p>	<p>(会計方針の変更) 子会社を営業者とする匿名組合出資については、従来、投資その他の資産の「関係会社匿名組合出資金」として計上しておりましたが、当期より流動資産の「販売用不動産出資金」として計上する方法に変更いたしました。 この変更は、当期において子会社を通じた当社グループの物件保有期間が短期化されたこと、及び企業年金との不動産ファンドの組成と、これに組入れる物件の取得と売却という一連の活動が当社グループにおける通常の営業循環活動の一部として確立されたことから、当該物件取得のための匿名組合出資金を流動資産として計上することによって、当社の財政状態をより適切に反映するようにしたものであります。 この変更により、従来と同一の方法を採用した場合と比べ、流動資産が 18,559,961 千円多く、投資その他の資産が同額少なく計上されておりますが、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ありません。 なお、この変更が当下半期に行われたのは、連結貸借対照表における会計処理の変更が当下期に行われたことによるものであります。 従って、当中間会計期間は従来の方法によっており、当中間会計期間末は、変更後の方法によった場合と比べ、流動資産が 9,211,856 千円少なく、投資その他の資産が同額多く計上されておりますが、当中間会計期間の営業利益、経常利益及び税引前中間純利益に与える影響はありません。</p> <p>(3) 買取債権の会計処理 同左</p>

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
<p>1 前期まで区分掲記しておりました営業外費用の「為替差損」は、営業外費用の合計額の100分の1以下となったため、当期より営業外費用の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当期における「為替差損」の金額は1,894千円であります。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>証券取引法及び証券取引法施行令が改正され、一定の匿名組合契約上の権利が証券取引法上の有価証券として取り扱われることとなったことから、「匿名組合出資金」のうち証券取引法上の有価証券に該当するもの(前事業年度1,026,831千円 当事業年度4,846,831千円)については、当期から投資その他の資産の「投資有価証券」として表示し、「関係会社匿名組合出資金」のうち証券取引法上の有価証券に該当するもので子会社を営業者とする匿名組合出資以外のもの(前事業年度414,544千円 当事業年度550,765千円)については、当期から「その他の関係会社有価証券」として表示しております。</p>

(追加情報)

前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)								
	<p>1 平成16年8月12日開催の当社取締役会決議に基づき、以下のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>(1) 平成17年2月21日付をもって普通株式1株を3株に分割する。 分割により増加する株式数 普通株式 157,634株 分割方法 平成16年12月30日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき3株の割合をもって分割する。</p> <p>(2) 配当起算日 配当起算日 平成17年1月1日</p> <p>(3) 1株当たり情報に及ぼす影響 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下の通りであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前事業年度</th> <th style="text-align: center;">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 22,885円64銭</td> <td>1株当たり純資産額 34,942円64銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 3,704円26銭</td> <td>1株当たり当期純利益 4,997円92銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 3,504円96銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 4,765円71銭</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 22,885円64銭	1株当たり純資産額 34,942円64銭	1株当たり当期純利益 3,704円26銭	1株当たり当期純利益 4,997円92銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 3,504円96銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 4,765円71銭
前事業年度	当事業年度								
1株当たり純資産額 22,885円64銭	1株当たり純資産額 34,942円64銭								
1株当たり当期純利益 3,704円26銭	1株当たり当期純利益 4,997円92銭								
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 3,504円96銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 4,765円71銭								

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成15年12月31日)	当事業年度 (平成16年12月31日)																								
<p>1 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <p style="padding-left: 20px;">投資その他の資産「その他」</p> <p style="padding-left: 40px;">(敷金及び保証金) 25,819千円</p> <p>(2) 対応債務</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 25,819千円</p> <p>なお、上記のほか関係会社長期貸付金319,755千円及び関係会社出資金66,000千円を当該関係会社の借入金19,630,449千円の担保に供しております。</p>	<p>1 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <p style="padding-left: 20px;">関係会社長期貸付金205,555千円及び関係会社出資金43,400千円を当該関係会社の借入金13,207,445千円の担保に供しております。</p>																								
<p>2 貸借対照表に計上されている買取債権のうち、579,613千円は、金融機関等が所有していた原債務者に対する貸付金をパーティシペーション方式により当社が購入したものであります。</p>	<p>2 貸借対照表に計上されている買取債権のうち、35,929千円は、金融機関等が所有していた原債務者に対する貸付金をパーティシペーション方式により当社が購入したものであります。</p>																								
<p>3 当社の関係会社を営業者とする匿名組合に対する出資金であります。</p>	<p>3 当社の関連会社を営業者とする匿名組合に対する出資金であります。</p>																								
<p>4</p>	<p>4 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、この中には証券取引法上の有価証券に該当するものが16,826,498千円含まれております。</p>																								
<p>5 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">600,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">470,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">130,000 千円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">4,700,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">200,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">4,500,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越契約の総額	600,000 千円	借入実行残高	470,000 千円	差引額	130,000 千円	貸出コミットメントの総額	4,700,000千円	借入実行残高	200,000千円	差引額	4,500,000千円	<p>5 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">400,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">170,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">230,000千円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">20,200,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">8,850,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">11,350,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越契約の総額	400,000千円	借入実行残高	170,000千円	差引額	230,000千円	貸出コミットメントの総額	20,200,000千円	借入実行残高	8,850,000千円	差引額	11,350,000千円
当座貸越契約の総額	600,000 千円																								
借入実行残高	470,000 千円																								
差引額	130,000 千円																								
貸出コミットメントの総額	4,700,000千円																								
借入実行残高	200,000千円																								
差引額	4,500,000千円																								
当座貸越契約の総額	400,000千円																								
借入実行残高	170,000千円																								
差引額	230,000千円																								
貸出コミットメントの総額	20,200,000千円																								
借入実行残高	8,850,000千円																								
差引額	11,350,000千円																								
<p>6 授權株式、発行済株式の種類及び総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">会社が発行する株式の総数</td> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">95,280株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行済株式の総数</td> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">71,340株</td> </tr> </table>	会社が発行する株式の総数	普通株式	95,280株	発行済株式の総数	普通株式	71,340株	<p>6 授權株式、発行済株式の種類及び総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">会社が発行する株式の総数</td> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">190,560株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行済株式の総数</td> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">78,817株</td> </tr> </table>	会社が発行する株式の総数	普通株式	190,560株	発行済株式の総数	普通株式	78,817株												
会社が発行する株式の総数	普通株式	95,280株																							
発行済株式の総数	普通株式	71,340株																							
会社が発行する株式の総数	普通株式	190,560株																							
発行済株式の総数	普通株式	78,817株																							
<p>7 関係会社に対する資産には区分掲記されたものも、次のものがあります。</p> <p style="padding-left: 20px;">営業未収入金 161,442千円</p>	<p>7</p>																								
<p>8 配当制限</p> <p style="padding-left: 20px;">有価証券の時価評価により、純資産額が23,626千円増加しております。</p> <p style="padding-left: 20px;">なお、当該金額は商法施行規則124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。</p>	<p>8 配当制限</p> <p style="padding-left: 20px;">有価証券の時価評価により、純資産額が50,118千円増加しております。</p> <p style="padding-left: 20px;">なお、当該金額は商法施行規則124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。</p>																								

前事業年度 (平成15年12月31日)	当事業年度 (平成16年12月31日)
<p>9 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次の通り債務保証を行っております。</p> <p>ケイダブリュー・デベロップメント(株) 550,000千円</p>	<p>9 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次の通り債務保証を行っております。</p> <p>ケイダブリュー・デベロップメント(株) 550,000千円 (有)京都烏丸ホールディングス 2,400,000千円 (有)プラチナホールディングス 1,400,000千円 (有)シティー・レジデンシャル 600,000千円</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
<p>1 関係会社との取引</p> <p>営業収益 2,289,773千円 受取利息 69,175千円 受取配当金 84,500千円</p> <p>2 営業外費用に計上されている「支払手数料」は、取引銀行との間に設定されたコミットメントラインにかかるアレンジメントフィー、エージェントフィーなら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。</p>	<p>1 関係会社との取引</p> <p>営業収益 2,267,946千円 受取利息 75,093千円 受取配当金 48,150千円</p> <p>2 同左</p>

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
<p>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・リース取引に係る注記</p> <p>リース取引は重要性が低いと注記を省略しております。</p>	<p>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・リース取引に係る注記</p> <p>同左</p>

(有価証券関係)

前事業年度(平成15年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成16年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成15年12月31日)	当事業年度 (平成16年12月31日)																																																						
<p>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</p> <p>(1) 繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">23,814千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金限度超過額否認</td> <td style="text-align: right;">1,448</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産(流動)の合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,262千円</td> </tr> </table> <p>(2) 繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 20px;">繰延税金資産(固定)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">役員退職慰労引当金否認</td> <td style="text-align: right;">38,773千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">投資有価証券評価損否認</td> <td style="text-align: right;">7,538</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延収益</td> <td style="text-align: right;">7,080</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">その他</td> <td style="text-align: right;">5,948</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59,340千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 20px;">繰延税金負債(固定)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">投資有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">16,208</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,208</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産(固定)の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43,131千円</td> </tr> </table> <p>自己の計算において組成した投資ビークルから授受した組成にかかる報酬対価(自己投資勘定からのアクイジションフィー)は、組成時に収益を認識せず、第三者へ転売等する時点まで収益計上を繰延べ、入金金額は自己投資(匿名組合出資金、貸付金等)の払戻しとして処理しております。</p> <p>但し、課税所得の算定に際しましては、当該報酬金額を課税所得に含めて計算しておりますので、当該報酬金額は、将来減算一時差異として繰延税金資産を計上しております。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>3 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成17年1月1日以降解消が見込まれるものに限る。)に使用した法定実効税率は、42.1%から40.7%に変更されました。この変更が損益に及ぼす影響は軽微であります。</p>	未払事業税	23,814千円	貸倒引当金限度超過額否認	1,448	繰延税金資産(流動)の合計	25,262千円	繰延税金資産(固定)		役員退職慰労引当金否認	38,773千円	投資有価証券評価損否認	7,538	繰延収益	7,080	その他	5,948	繰延税金資産(固定)合計	59,340千円	繰延税金負債(固定)		投資有価証券評価差額金	16,208	繰延税金負債(固定)合計	16,208	繰延税金資産(固定)の純額	43,131千円	<p>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</p> <p>(1) 繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">61,641千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払手数料否認</td> <td style="text-align: right;">39,825</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">2,145</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産(流動)の合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">103,612千円</td> </tr> </table> <p>(2) 繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 20px;">繰延税金資産(固定)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">役員退職慰労引当金否認</td> <td style="text-align: right;">45,760千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">支払手数料否認</td> <td style="text-align: right;">26,969</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">投資有価証券評価損否認</td> <td style="text-align: right;">7,538</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">その他</td> <td style="text-align: right;">5,514</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">85,783千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 20px;">繰延税金負債(固定)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">投資有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">34,384</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,384</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産(固定)の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">51,398千円</td> </tr> </table> <p>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</p> <p>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。</p>	未払事業税	61,641千円	支払手数料否認	39,825	その他	2,145	繰延税金資産(流動)の合計	103,612千円	繰延税金資産(固定)		役員退職慰労引当金否認	45,760千円	支払手数料否認	26,969	投資有価証券評価損否認	7,538	その他	5,514	繰延税金資産(固定)合計	85,783千円	繰延税金負債(固定)		投資有価証券評価差額金	34,384	繰延税金負債(固定)合計	34,384	繰延税金資産(固定)の純額	51,398千円
未払事業税	23,814千円																																																						
貸倒引当金限度超過額否認	1,448																																																						
繰延税金資産(流動)の合計	25,262千円																																																						
繰延税金資産(固定)																																																							
役員退職慰労引当金否認	38,773千円																																																						
投資有価証券評価損否認	7,538																																																						
繰延収益	7,080																																																						
その他	5,948																																																						
繰延税金資産(固定)合計	59,340千円																																																						
繰延税金負債(固定)																																																							
投資有価証券評価差額金	16,208																																																						
繰延税金負債(固定)合計	16,208																																																						
繰延税金資産(固定)の純額	43,131千円																																																						
未払事業税	61,641千円																																																						
支払手数料否認	39,825																																																						
その他	2,145																																																						
繰延税金資産(流動)の合計	103,612千円																																																						
繰延税金資産(固定)																																																							
役員退職慰労引当金否認	45,760千円																																																						
支払手数料否認	26,969																																																						
投資有価証券評価損否認	7,538																																																						
その他	5,514																																																						
繰延税金資産(固定)合計	85,783千円																																																						
繰延税金負債(固定)																																																							
投資有価証券評価差額金	34,384																																																						
繰延税金負債(固定)合計	34,384																																																						
繰延税金資産(固定)の純額	51,398千円																																																						

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
1株当たり純資産額	68,656円94銭	104,827円92銭
1株当たり当期純利益	11,112円80銭	14,993円78銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	10,514円89銭	14,297円13銭
	<p>当社は平成15年2月20日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 55,776円74銭 1株当たり当期純利益 7,503円57銭 潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 6,973円75銭</p>	

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	770,583	1,137,067
普通株主に帰属しない金額(千円)		33,000
普通株式に係る当期純利益(千円)	770,583	1,104,067
期中平均株式数(株)	69,342	73,635
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)	3,943	3,588
(うち旧商法に基づき発行された新株引受権付社債の新株引受権に係る増加数)	(811)	(641)
(うち旧商法第280条ノ19の規定に基づき付与された新株引受権に係る増加数)	(2,763)	(1,594)
(うち新株予約権に係る増加数)	(369)	(1,353)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)	当事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)

2. 役員の異動

1. 代表者の異動

該当事項はありません。

2. その他の役員異動

(1) 新任取締役候補

氏名	現役職名	新役職名
川島 敦	執行役員 COO	取締役兼執行役員 COO

(2) 新任監査役候補

氏名	現役職名	新役職名
船橋 晴雄	-	監査役(非常勤)

船橋 晴雄氏は、「株式会社の監査等に関する特例に関する法律」第 18 条第 1 項に定める社外監査役であります。

(3) 退任予定監査役

氏名	現役職名	新役職名
アール・イー・ラトル・ジュニア	監査役(非常勤)	-

3. 就任予定日

平成 17 年 3 月 24 日