

## 第9期決算公告

平成16年3月26日

東京都港区新橋二丁目2番9号

ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社

代表取締役社長 本間良輔

### 貸借対照表

(平成15年12月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	5,181,999	流動負債	2,608,791
現金及び預金	3,974,247	営業未払金	19,730
営業未収入金	228,902	短期借入金	1,490,819
買取債権	579,613	1年内返済予定長期借入金	706,000
前渡金	200,000	未払金	6,599
前払費用	50,783	未払費用	28,451
繰延税金資産	25,262	未払法人税等	251,573
その他	129,371	預り金	102,772
貸倒引当金	6,181	その他	2,844
固定資産	4,545,698	固定負債	2,220,920
有形固定資産	69,408	社債	1,300,000
建物附属設備	43,459	長期借入金	822,363
器具及び備品	25,949	退職給付引当金	3,266
無形固定資産	5,843	役員退職慰労引当金	95,290
投資その他の資産	4,470,446	負債合計	4,829,712
投資有価証券	158,048	資 本 の 部	
子会社株式	540,000	資本金	1,484,851
出資金	108,740	資本剰余金	1,796,368
子会社出資金	38,400	資本準備金	1,796,368
匿名組合出資金	1,506,256	利益剰余金	1,593,140
子会社匿名組合出資金	154,601	当期末処分利益	1,593,140
長期貸付金	812,596	株式等評価差額金	23,626
子会社長期貸付金	996,500	その他有価証券評価差額金	23,626
長期前払費用	8,120	資本合計	4,897,986
繰延税金資産	43,131	負債及び資本合計	9,727,698
その他	104,050		
資産合計	9,727,698		

## 損 益 計 算 書

( 自 平成15年1月1日 )  
( 至 平成15年12月31日 )

(単位：千円)

科 目	金	額
経常損益の部		
営業損益の部		
営業収益		
不動産投資アドバイザー事業収益	2,019,577	
アセットマネジメント事業収益	803,276	
債権投資マネジメント事業収益	421,156	3,244,010
営業費用		
不動産投資アドバイザー事業原価	182,743	
アセットマネジメント事業原価	63,605	
債権投資マネジメント事業原価	110,798	
販売費及び一般管理費	1,368,941	1,726,088
営業利益		1,517,921
営業外損益の部		
営業外収益		
受取利息	71,545	
受取配当金	84,513	
その他	6,031	162,091
営業外費用		
支払利息	114,002	
支払手数料	131,120	
社債発行費	47,335	
その他	44,089	336,547
経常利益の部		1,343,465
特別損益の部		
特別利益		
子会社出資金売却益	10,000	10,000
特別損失		
投資有価証券評価損	18,526	
匿名組合出資金売却損	34,851	53,378
税引前当期純利益		1,300,087
法人税、住民税及び事業税	465,000	
法人税等調整額	64,503	529,503
当期純利益		770,583
前期繰越利益		822,556
当期未処分利益		1,593,140

## 注 記 事 項

### (重要な会計方針)

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
2. デリバティブの評価基準及び評価方法.....時価法
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) ソフトウェア.....自社利用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
4. 繰延資産の処理方法
  - (1) 新株発行費.....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。
5. 引当金の計上方法
  - (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、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、内規に基づく期末支給見込額を計上しております。この引当金は、商法施行規則第43条に規定する引当金であります。

6. 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。
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  
ヘッジ対象.....借入金
  - (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  
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. 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」として計上しております。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、「営業損益」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」を減額させております。
10. 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。
11. 計算書類等の作成方法  
当期から改正後の商法施行規則に基づいて計算書類等を作成しております。

(貸借対照表関係)

1. 貸借対照表上、区分掲記しているものを除き、子会社に対する金銭債権債務は次の通りであります。

短期金銭債権	114,346千円
短期金銭債務	331千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 16,201千円

3. 担保に供している資産

出資金	66,000千円
長期貸付金	319,755千円
投資その他の資産「その他」 (敷金及び保証金)	25,819千円

4. 下記の通り子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。

ケイダブリュー・デベロップメント株	550,000千円
-------------------	-----------

5. 旧商法第280条ノ19第1項の規定による新株引受権

(ア)株主総会決議日	平成12年8月25日	平成13年7月31日
(イ)発行すべき株式の内容	普通株式	普通株式
(ウ)発行予定残株式数	1,432株	756株
(エ)発行価額	5,038円	60,500円
(オ)行使期間	平成15年10月1日から 平成17年10月1日まで	平成14年10月1日から 平成17年10月1日まで

6. 新株引受権付社債の新株引受権

(ア)発行すべき株式の内容	普通株式
(イ)行使価格	60,500円
(ウ)行使価格の総額	56,991,000円
(エ)行使期間	平成14年10月1日から平成17年10月1日まで

7. 商法施行規則第124条第3号に規定する配当制限額

資産の時価評価により増加した純資産額	23,626千円
--------------------	----------

8. 発行済株式総数 普通株式 71,340株

(損益計算書関係)

1. 子会社との取引高

営業収益	15,268千円
営業原価	4,132千円
受取利息	42,066千円
受取配当金	50,000千円

2. 1株当たり当期純利益 11,112円 80銭

1株当たり当期純利益の算定上の基礎

当期純利益	770,583千円
普通株主に帰属しない金額	
普通株式に係る当期純利益	770,583千円
期中平均株式数	69,342株

3. 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、エージェンツ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。

(税効果会計関係)

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)

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)合計	25,262千円

(2) 繰延税金資産(固定)

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)純額	43,131千円

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係る報酬対価(自己投資勘定からのアキュジションフィー)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の払戻しとして処理しております。

(注) 本貸借対照表及び損益計算書中に記載の金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。