

平成16年12月期

決算短信(連結)

平成17年2月23日

上場会社名 株式会社 京都ホテル

コード番号 9723

(URL http://www.kyotohotel.co.jp/)

上場取引所 大証(市場第2部)

本社所在都道府県 京都府

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 島津 忠之

問合せ先責任者 役職名 経理部長 氏名 海津 和敏

TEL (075)211-5111(代)

決算取締役会開催日 平成17年2月23日

米国会計基準採用の有無 無

1. 平成16年12月期の連結業績(平成16年1月1日~平成16年12月31日)

(1) 連結経営成績 (百万円未満切捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年12月期	10,123	-	783	-	551	-
15年12月期	-	-	-	-	-	-

	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		売上高 経常利益率	
	百万円	%	円	銭	円	銭	%	%	%	%		
16年12月期	156	-	15	18	-	-	-	-	-	5.5		
15年12月期	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

(注) 持分法投資損益 16年12月期 - 百万円 15年12月期 - 百万円
 期中平均株式数(連結) 16年12月期 10,316,973株 15年12月期 - 株
 会計処理の方法の変更 無

(2) 連結財政状態 (百万円未満切捨て)

	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	24,250		602		2.5	58	47	
15年12月期	-		-		-	-	-	

(注) 期末発行済株式数(連結) 16年12月期 10,312,519株 15年12月期 - 株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況 (百万円未満切捨て)

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
16年12月期	708		1,526		1,859		1,434	
15年12月期	-		-		-		-	

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 2社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 2社 (除外) - 社 持分法(新規) - 社 (除外) - 社

2. 平成17年12月期の連結業績予想(平成17年1月1日~平成17年12月31日)

	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円		百万円		百万円	
中間期	5,042		198		104	
通期	10,327		622		525	

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 50円91銭

上記の予想は本資料の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予想数値と異なる場合があります。

なお、上記業績予想に関する事項は、添付資料8ページをご参照下さい。

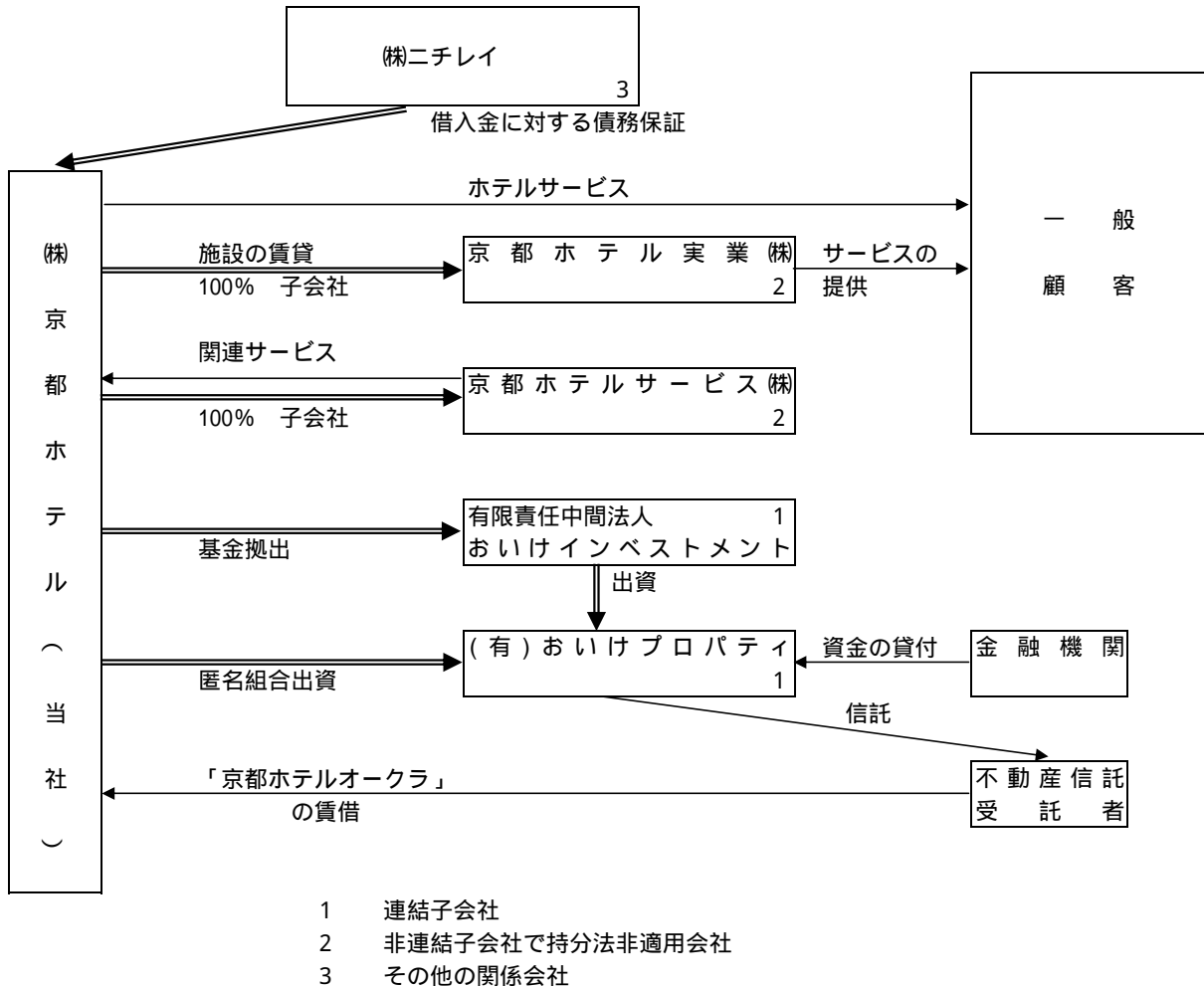
1. 企業集団の状況

当社の企業集団は、当社・非連結子会社2社・連結子会社2社及びその他の関係会社1社で構成され、ホテル事業を主力事業として、併せて料理旅館業及びビル管理業務請負事業・酒類食料品販売業運営並びにそれに附帯するサービス事業活動を展開しております。

(1) 当社、子会社及びその他の関係会社の主な業務内容

当 社	(株)京都ホテル	ホテル事業
非連結子会社	京都ホテル実業(株) 京都ホテルサービス(株)	料理旅館業 ビル管理業務請負事業 酒類食料品販売業
連結子会社	有限責任中間法人 おいけインベストメント	中間法人
その他の関係会社	(有)おいけプロパティ (株)ニチレイ	特別目的会社 食品事業及び低温物流事業並びに 不動産事業

(2) 事業の系統図



(3) 関係会社の状況

名称	住所	資本金 (百万円)	主な事業の内容	議決権の被所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 有限責任中間法人 おいけインベストメント	東京都千代田区	(基金) 5	中間法人		基金拠出
(有)おいけプロパティ	東京都千代田区	3 (匿名組合出資金) 2,000	特別目的会社		匿名組合出資
(その他の関係会社) ㈱ニチレイ	東京都中央区	30,307	食品事業及び 低温物流事業並びに 不動産事業	36.0 (0.2)	役員の兼務1名、 債務保証、 事務所賃借

- (注) 1. 議決権の被所有割合欄の()は内書で間接所有です。
2. ㈱ニチレイは有価証券報告書を提出しております。

なお、当社は「京都ホテルオークラ」の資産流動化の構成員である中間法人、及び特別目的会社に対し、平成16年7月1日基金拠出及び匿名組合出資を致しました。

本スキームの特質と致しましては、

- 1) 参画者が京都ホテルオークラの土地・建物(以下、ホテル不動産)の唯一の利用者である当社と融資金融機関のみとなっております。
- 2) 当社はホテル不動産を専属的に利用でき、契約期間中の損益及び物件売却時に生じる損益は全て当社に帰属致します。
- 3) 当社は契約期間終了時におけるホテル不動産の優先買取交渉権を有しております。
等があげられます。

特別目的会社に対して当社は、議決権がなく法律上の支配権はありませんが、上記特質により、経済実態上、特別目的会社の損益の帰属者である当社に実質的な支配権が帰属するとみなし、連結範囲に含めることと致しました。

なお、当社は、ホテル不動産の処分権を有しておらず、また、おいけプロパティの借入金に対し直接的な支払義務はありません。

2. 経営方針

(1) 経営の基本方針

「お客様第一主義に徹し、お客様に心の満足を提供する」という経営理念のもと

- ・ 基本動作の徹底
- ・ 営業力の強化
- ・ コストコントロールの徹底

を本年の重点施策としております。

(2) 利益配分に関する基本方針

当社は、内部留保の確保に留意して財務体質の改善強化を推し進め、株主の皆様にとって適切な利益配分を実施することを方針としております。

なお、現在の最重要課題は株主の皆様への早期復配を実現する事であり、目標経営指標を確実に達成してゆくよう全力を傾けて参ります。

(3) 目標とする経営指標

平成16年3月30日に発表いたしました平成16年～18年の『経営再建計画』の業績計画数値は、売上高 GOP（資本費控除前営業利益） 営業利益等ですが、特にホテル業界の運営指標であるGOPを経営指標とし、売上の増大を目指し、経費面では原価率・変動経費率・固定費額等の指標目標を定め、コストコントロールを実施しております。

なお、GOPとは営業利益に建物施設等にかかる賃借料・減価償却費・租税公課等を加算したものであります。

（参考） $GOP = \text{Gross Operating Profit}$

(4) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

平成17年1月12日に当社筆頭株主が株式会社ニチレイより株式会社ホテルオークラへと替わりました。今後は、株式会社ホテルオークラとの連携をより強固なものとして「顧客満足度」の更なる向上を最優先課題として取組み、お客様のご期待に全力で応えて参ります。

また、関係諸方面のご支援により京都ホテルオークラの賃料が大幅に下がったことにより、経常利益で大幅な改善をみました。今後は、この利益体質を確固たるものとし、繰越損失の早期解消、さらに財務体質の強化を図ってゆく所存でございます。

(5) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社では、社外役員（社外取締役2名及び社外監査役1名）を交えた取締役会において経営上の重要事項が付議され、また、業績の進捗状況も協議されて対策等を検討しており、本年度よりは経営意思決定の迅速化を図るべく従来11名いた取締役を9名に減らしました。また、常勤の取締役会メンバーと主要部門長で構成する業績検討会議は、売上に関しては毎月、コスト面に関しては隔月開催することにより、迅速な意思決定と対応が取れる経営体制となっております。

監査役会は常勤の監査役1名と2名の非常勤監査役で構成されておりますが、非常勤監査役のうち1名は社外監査役として弁護士を選任し、適法性を高めております。

さらに、内部管理面については、社長室が年間計画による業務監査を実施しており、内部統制の実効性を高めております。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当期のわが国経済は、企業収益の改善や設備投資の増加が続き、個人消費も緩やかながら増加するなど、景気は底固く推移しましたが、地域や業種間格差もみられました。

旅行業界では、前年不振であった日本人の海外旅行が順調に回復し、海外からの入国者数も毎月前年を上回る推移を示しました。一方国内旅行は4、5月に好調な動きを見せましたが、秋には台風が記録的な多さで上陸し、10月下旬には新潟中越大地震が発生するなどの大きな自然災害に見舞われ、期の後半は前年同月を下回る推移となりました。

京都のホテル業界では、話題のNHK大河ドラマ「新選組」が人気を集め宿泊客は増加しました。しかし、駅前地区にビジネスホテルが新たに開業し、地元資本の支援で再生した高級ホテルが大手ホテルチェーンと提携、さらに外国資本が京都市内の都市型ホテル2軒を相次いで買収するなど、ホテル業界の構造変化が続きました。

このような状況下において、当社は営業力の強化を目的とした組織の見直しを行うと共に、ホテルグレードの維持向上に必要な設備投資を実施しました。また、全社運動による基本動作の徹底と、ホテルオークラ東京の協力も得てサービスや調理のレベルアップのための社員教育を行いました。さらにコストコントロール運動を一層推し進め、事務スペースを賃貸スペースに転換するなど費用の削減に努めました。

一方、京都ホテルオークラ家賃の減額を継続して要請して参りましたところ、4月分から賃料の減額が実施されました。また、不動産の流動化によりホテル土地建物の信託受益権を有する有限会社おいけプロパティ（特別目的会社）が設立され、当社は7月に匿名組合出資を行いました。なお、おいけプロパティは、経済実態上、当社に実質的な支配権があるとみなされることから、当期より子会社として連結範囲に含めることとし、連結財務諸表にて開示しております。

これらの結果、連結売上高101億2,358万円、連結経常利益5億5,183万円となりました。

なお、平成17年1月にたかつき京都ホテルの営業譲渡に関する債権を一時金にて清算することで合意し、減額部分を貸倒引当金繰入額として当期の特別損失に計上した結果、連結当期純利益は1億5,666万円となりました。

当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前年度との対比は記載しておりません。

ホテル事業の部門別の営業概況は次のとおりであります。

宿泊部門

京都ホテルオークラは国内客の利用が前年を下回ったものの外国人客、特に外国人団体客の伸びが目立ち、経路別では旅行エージェント経由とインターネット販売が増加し、全体として順調に推移しました。

一方、からすま京都ホテルは旅行エージェント経由の外国人客が個人、団体共に好調に伸びたものの、インターネット販売も含め国内客が伸びず苦しい展開の一年となりました。

客室稼働率は京都ホテルオークラが前期比2.6ポイントの増加、からすま京都ホテルは前期比4.9ポイント減となりました。

この結果、売上高は29億2,976万円(前期比0.4%増)となりました。

宴会部門

京都ホテルオークラの婚礼は、新たな商品を発売し積極的な販売に努めたものの、ハウスウェディングの影響もあり件数・売上共に前期を下回る厳しい展開となりました。婚礼以外の宴会では、1月から営業組織の見直しを行い、8月には当ホテル最大の宴会場の改装を実施、さらに出張婚礼に進出するなど、期の前半の不振を後半盛り返してほぼ前期並みの売上となりました。

からすま京都ホテルにおきましては、1月に専任のセールス部隊を設け宴会営業の強化を行い会議・展示会利用が増加しましたが、飲食を伴う宴会が伸びず前年を割り込む結果となりました。

この結果、売上高は38億9,651万円(前期比1.6%減)となりました。

レストラン部門

京都ホテルオークラは、6月に改装したカフェ・レックコートの料理・飲料売上と共に惣菜売上も増大しました。宿泊の外国人客利用が増えたこともあってバー・チップンデールの売上が伸び、また鉄板焼・ときわ、トップラウンジ・オリゾンテ、中国料理・桃李なども順調に売上を伸ばしました。

からすま京都ホテルは、収益性を高めるためカフェテリア・グランドールの夕食営業を宴会場として貸切営業する形態へ変更するなどの施策を実施しましたが、低単価傾向と夕食客減に歯止めがかからず苦戦を強いられました。

この結果、売上高は26億7,373万円(前期比1.1%増)となりました。

その他部門

フィットネスクラブ、施設賃貸料、電話・煙草売上などの売上高は6億2,356万円(前期比8.8%減)となりました。

売上高を部門別に示しますと、次のとおりであります。

部 門	売上高(千円)	構成比(%)
宿 泊 部 門	2,929,769	28.9
宴 会 部 門	3,896,513	38.5
レ ス ト ラ ン 部 門	2,673,736	26.4
そ の 他 部 門	623,562	6.2
合 計	10,123,581	100.0

(2)財政状態

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、税金の還付、新規子会社の取得、借入金の返済等により当連結会計年度末には14億3,433万円となりました。

なお、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しておりますので、前連結会計年度との比較はいたしていません。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は7億844万円となりました。これは主に税金の還付、税金等調整前当期純利益の増加したこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果得られた資金は15億2,625万円となりました。これは主に新規子会社取得によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は18億5,914万円となりました。これは主に借入金の返済によるものであります。

当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりです。

	平成12年12月期	平成13年12月期	平成14年12月期	平成15年12月期	平成16年12月期
株主資本比率（％）					2.5
時価ベースの株主資本比率（％）					15.3
債務償還年数（年）					28.6
インレスト・カバーレッジ・レシオ（倍）					2.1

（注）株主資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インレスト・カバーレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

営業キャッシュ・フローおよび利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」および「利息の支払額」を用いております。

株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、過去のキャッシュ・フロー指標のトレンドは記載していません。

(3)次期の見通し

今後のわが国経済の見通しにつきましては、企業収益や設備投資は堅調に推移するものと思われませんが、原油高や為替などの動向から、景気の本格的な回復にはなお時間を要すると予想されます。

ホテル業界では、国を挙げての訪日外国人伸長政策（ビジット・ジャパン・キャンペーン）と愛知万博の年であることから、訪日外国人数の伸びが期待されます。

しかし、国内需要の大幅な増加は望めず厳しいホテル間競争が続くものと思われま

す。このような環境下にあつて、当社はあくまで「顧客第一主義に徹し、お客様に心の満足を提供する」ことを経営理念として、ホテルオークラとの提携を一層強め、多様化する顧客のニーズに対応した新商品の企画・開発と調理・サービスのレベル向上を図り、売上の増加に向けて全社一丸となって邁進してまいります。運営面ではコストコントロール運動と業務改善活動をさらに推し進めて収益力を増強し、財務体質の強化を目指してまいります。また、食品衛生、安全衛生の取り組みを一層徹底し、認証を受けているK E S（環境マネジメントシステム・スタンダード）の環境保全活動を引き続き積極的に推進致します。

次期の業績の見通しにつきましては、売上高103億2,700万円、経常利益6億2,200万円、当期純利益5億2,500万円を予定しております。

4. 連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円未満切捨て)

区 分	注記 番号	当連結会計年度 (平成16年12月31日)		構成比 (%)
		金 額		
(資産の部)				
流動資産				
1. 現金及び預金			1,454,336	
2. 売掛金			510,511	
3. たな卸資産			101,479	
4. その他			59,530	
5. 貸倒引当金			1,000	
流動資産合計			2,124,858	8.8
固定資産				
1. 有形固定資産	2			
(1) 建物及び構築物		17,896,883		
減価償却累計額		2,025,241	15,871,642	
(2) 機械装置及び運搬具		623,667		
減価償却累計額		525,384	98,282	
(3) 器具及び備品		2,261,866		
減価償却累計額		1,924,667	337,198	
(4) 土地			5,076,072	
有形固定資産合計			21,383,196	88.2
2. 無形固定資産			14,369	0.0
3. 投資その他の資産				
(1) 投資有価証券	1		223,001	
(2) 長期未収入金			577,863	
(3) その他			280,738	
(4) 貸倒引当金			353,500	
投資その他の資産合計			728,103	3.0
固定資産合計			22,125,670	91.2
資産合計			24,250,528	100.0

(単位：千円未満切捨て)

		当連結会計年度 (平成16年12月31日)	
区 分	注記 番号	金 額	構成比 (%)
(負債の部)			
流動負債			
1. 買掛金		239,536	
2. 短期借入金		2,998,200	
3. 1年以内返済予定長期借入金		604,000	
4. 未払法人税等		1,320	
5. 未払金		614,599	
6. その他		548,310	
流動負債合計		5,005,966	20.6
固定負債			
1. 長期借入金		16,683,420	
2. 退職給付引当金		155,210	
3. 預り保証金		1,802,955	
固定負債合計		18,641,585	76.9
負債合計		23,647,552	97.5
(資本の部)			
資本金	3	950,000	3.9
資本剰余金		209,363	0.9
利益剰余金		559,022	2.3
その他有価証券評価差額金		10,387	0.0
自己株式	4	7,752	0.0
資本合計		602,976	2.5
負債及び資本合計		24,250,528	100.0

(2)連結損益計算書

(単位：千円未満切捨て)

		当連結会計年度 (自平成16年1月1日 至平成16年12月31日)		
区 分	注記 番号	金 額		百分比 (%)
売 上 高			10,123,581	100.0
売 上 原 価			2,183,378	21.6
売 上 総 利 益			7,940,203	78.4
販売費及び一般管理費	1		7,156,493	70.7
営 業 利 益			783,710	7.7
営業外収益				
1. 受 取 利 息		77		
2. 受 取 配 当 金		33,974		
3. そ の 他		32,033	66,085	0.7
営業外費用				
1. 支 払 利 息		284,009		
2. そ の 他		13,955	297,965	2.9
経 常 利 益			551,830	5.5
特別損失				
1. 役 員 退 職 慰 労 金		22,085		
2. 貸 倒 引 当 金 繰 入 額		326,900		
3. 固 定 資 産 評 価 損		31,200		
4. 固 定 資 産 除 却 損	2	9,629		
5. 賃 借 契 約 解 約 違 約 金		4,265	394,080	3.9
税金等調整前当期純利益			157,749	1.6
法人税、住民税及び事業税		1,080		
法 人 税 等 調 整 額		-	1,080	0.0
当 期 純 利 益			156,669	1.6

(3)連結剰余金計算書

(単位：千円未満切捨て)

		当連結会計年度 (自平成16年1月1日 至平成16年12月31日)	
区 分	注記 番号	金 額	
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高			209,363
資本剰余金期末残高			209,363
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			715,691
利益剰余金増加高			
当期純利益			156,669
利益剰余金期末残高			559,022

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円未満切捨て)

		当連結会計年度 (自平成16年1月1日 至平成16年12月31日)
区 分	注記 番号	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益		157,749
減価償却費		367,332
貸倒引当金の増減額		326,300
退職給付引当金の増加額		32,060
受取利息及び受取配当金		1,601
支払利息		284,009
固定資産除却損		8,607
固定資産評価損		31,200
売上債権の増減額		8,755
棚卸資産の増減額		4,746
仕入債務の増減額		16,013
未収還付税金の増減額		766,577
未払金の増減額		921,487
その他		8,789
小 計		1,044,469
受取利息及び受取配当金の受取額		1,599
利息の支払額		336,591
法人税等の支払額		1,036
営業活動によるキャッシュ・フロー		708,441
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出		20,000
新規子会社取得による収入		1,346,874
有形固定資産の取得による支出		145,325
無形固定資産の取得による支出		9,101
差入保証金の受入による収入		381,791
その他		27,987
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,526,252
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出		641,800
短期借入による収入		440,000
長期借入金の返済による支出		1,655,000
自己株式の取得による支出		2,345
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,859,145
現金及び現金同等物の増減額		375,547
現金及び現金同等物の期首残高		1,058,789
現金及び現金同等物の期末残高		1,434,336

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項 目	当連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 有限責任中間法人おいけインベストメント 有限会社おいけプロパティ</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 非連結子会社 京都ホテル実業株式会社 京都ホテルサービス株式会社</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) その資産、売上高、当期純利益および剰余金等からみて、連結範囲から除いても企業集団の財産および損益の状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性の乏しいものであるため、連結の範囲から除外しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法を適用しない非連結子会社の名称 京都ホテル実業株式会社 京都ホテルサービス株式会社</p> <p>(持分法を適用しなかった理由) 当期純利益および利益剰余金等からみて、持分法の対象から除いても連結貸借対照表等に重要な影響を与えないため、持分法の対象から除外しております。</p>
3. 連結子会社の事業年度に関する事項	<p>連結子会社の決算日は、有限責任中間法人おいけインベストメントは10月31日、有限会社おいけプロパティは11月30日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整をおこなっております。</p>
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券</p> <p>たな卸資産</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産</p> <p>無形固定資産</p> <p>長期前払費用</p>	<p>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</p> <p>原材料及び貯蔵品 先入先出法による原価法</p> <p>主要な設備については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は、5～50年であります。 定額法 なお、ソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>用役又は期間に応じた均等償却</p>

項 目	当連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金</p> <p>退職給付引当金</p>	<p>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法により、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。</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>なお、会計基準変更時差異（427,164千円）については、15年による按分額を費用処理しております。また、数理計算上の差異については、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（7～9年）による按分額を発生翌期より費用処理しております。</p>
<p>(4) 重要なリース取引の処理方法</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。</p>
<p>(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理</p>	<p>税抜方式によっております。</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価につきましては、全面時価評価法によっております。</p>
<p>6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金、及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

当連結会計年度 (平成16年12月31日)		
1	非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。	
	投資有価証券(株式)	50,000千円
2	担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。	
	建築物	216,875千円
	構築物	6,265
	土地	917,976
	計	1,141,117
	上記以外に信託受益権を担保に供しております。 なお、信託受益権の対象となっているのは、建物等15,075,769千円、土地3,959,692千円であります。	
	対応債務は次のとおりであります。	
	短期借入金	133,200千円
	1年以内返済予定長期借入金	604,000
	長期借入金	16,683,420
3	発行済株式の総数	10,338,000株
4	自己株式 普通株式	25,481株

(連結損益計算書関係)

当連結会計年度 (自平成16年1月1日 至平成16年12月31日)		
1	販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	
	給料及び賞与	2,351,112千円
	賃借料	1,525,293
2	固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。	
	建築物	2,542千円
	器具備品	3,957
	その他	3,130
	計	9,629

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当連結会計年度 (自平成16年1月1日 至平成16年12月31日)		
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年12月31日現在)		
	現金及び預金勘定	1,454,336千円
	預入期間が3か月を超える定期預金	20,000
	現金及び現金同等物	1,434,336

リース取引

当連結会計年度
(自 平成16年 1月 1日
至 平成16年12月31日)

1. 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

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額
及び期末残高相当額

	取得 価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末 残高 相当額 (千円)
器具及び備品	142,591	68,287	74,304
機械及び装置	51,070	846	50,223
ソフトウェア	164,953	86,270	78,683
合 計	358,614	155,403	203,210

(2) 未経過リース料期末残高相当額

1 年 内	65,648 千円
1 年 超	145,138
合 計	210,787

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支 払 リ ー ス 料	68,560 千円
減 価 償 却 費 相 当 額	61,506
支 払 利 息 相 当 額	8,317

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法に
よっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利
息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によ
っております。

2. オペレーティングリース取引

(借主側)

未経過リース料

1 年 内	344,497 千円
1 年 超	430,622
合 計	775,119

有価証券

当連結会計年度（平成16年12月31日）

1. その他有価証券で時価のあるもの

（単位：千円）

	種類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	37,374	74,004	36,629
	小計	37,374	74,004	36,629
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	115,239	88,997	26,241
	小計	115,239	88,997	26,241
合計		152,613	163,001	10,387

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式（店頭売買株式を除く） 子会社及び関連会社株式	10,000 50,000
計	60,000

デリバティブ取引

該当事項はありません。

退職給付

当連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)	
(1) 採用している退職給付制度の概要 当社は、退職金の全額について適格退職年金制度を採用しております。	
(2) 退職給付債務に関する事項（平成16年12月31日）	
退職給付債務	808,470 千円
年金資産	355,860
未積立退職給付債務	452,610
会計基準変更時差異の未処理額	313,254
未認識数理計算上の差異	15,854
退職給付引当金	155,210
(3) 退職給付費用に関する事項 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	
勤務費用	53,730 千円
利息費用	16,629
期待運用収益	7,205
会計基準変更時差異の費用処理額	28,477
数理計算上の差異の費用処理額	320
退職給付費用	91,952
(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項	
割引率	2.0%
期待運用収益率	2.0%
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
数理計算上の差異の処理年数	7～9年
発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、翌年度から費用処理することにしております。	
会計基準変更時差異の処理年数	15年

税効果会計

当連結会計年度 (平成16年12月31日)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産)	
繰越欠損金	219,047 千円
その他	258,903
繰延税金資産小計	477,951
評価性引当金	477,951
繰延税金資産合計	
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率の差異の原因となった主要な項目は評価性引当金の取崩しによるものであります。	

セグメント情報

(1) 事業の種類別セグメント情報

当連結会計年度(自平成16年1月1日至平成16年12月31日)において、当連結企業集団はホテル事業をおこなっており、当該事業以外に事業の種類がないため、該当事項はありません。

(2) 所在地別セグメント情報

当連結会計年度(自平成16年1月1日至平成16年12月31日)において、本邦以外の国または地域に所在する連結子会社および在外支店がないため、該当事項はありません。

(3) 海外売上高

当連結会計年度(自平成16年1月1日至平成16年12月31日)において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

関連当事者との取引

当連結会計年度 (自平成16年1月1日至平成16年12月31日)

その他の関係会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有) 割合(%)	関係内容		取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高
						役員の兼務等	事業上の関係				
その他の関係会社	(株)ニチレイ	東京都中央区	30,307	食品事業及び低温物流事業並びに不動産事業	(被所有)直接35.8 間接0.2	兼務1名	事務所の賃貸 ビルの管理 業務受託	銀行借入に対する債務被保証	2,865,000	-	-
その他の関係会社の子会社	日冷商事(株)	東京都港区	242	不動産の売買・賃貸・管理	-	-	建物の賃借	建物の賃借	334,750	-	-

取引条件ないし取引条件の決定方針等

- 銀行借入に対する被保証については、(株)ニチレイに対し年率0.1%の保証料を支払っております。
- 日冷商事(株)との京都ホテルオークラの賃借取引は平成16年3月で終了しております。
- 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(1株当たり情報)

当連結会計年度 (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	58.47 円
1株当たり当期純利益	15.18 円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額については、 潜在株式がないため、記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (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金額	
当期純利益(千円)	156,669
普通株主に帰属しない金額(千円)	
普通株式に係る当期純利益(千円)	156,669
期中平均株式数(株)	10,316,973

5. 生産、受注及び販売の状況

(1) 収容能力及び収容実績

(イ) 京都ホテルオークラ

区分	当連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)			
	室数	収容能力	収容実績	利用率
客 室	室 322	室 117,852	室 97,720	% 82.92
食 堂	室 11	名 282,334	名 604,067	回転 2.14
宴 会	室 13	名 777,600	名 264,837	回転 0.34

(ロ) からすま京都ホテル

区分	当連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)			
	室数	収容能力	収容実績	利用率
客 室	室 251	室 91,866	室 71,558	% 77.89
食 堂	室 4	名 78,636	名 101,837	回転 1.30
宴 会	室 5	名 274,500	名 149,493	回転 0.54

(注) 収容能力の内容は下記の基準により算出したものであります。

1. 客室は部屋数に営業日数を乗じて算出しております。
2. 食堂は椅子数に営業日数を乗じて算出しております。
3. 宴会は正餐形式による椅子数に営業日数を乗じて算出しております。

(2) 販 売 実 績

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)	
	金 額	構成比
宿 泊 部 門	2,929,769	28.9 %
宴 会 部 門	3,896,513	38.5
レ ス ト ラ ン 部 門	2,673,736	26.4
そ の 他 部 門	623,562	6.2
合 計	10,123,581	100.0

- (注) 1. 受注生産はおこなっておりません。
2. 上記金額には、消費税等は含んでおりません。