

第129期

報 告 書

(平成23年10月1日から)
(平成24年9月30日まで)

ホウライ株式会社

目 次

事 業 報 告

貸 借 対 照 表

損 益 計 算 書

株主資本等変動計算書

役 員

会 社 の 概 要

設 立	昭和3年1月16日
資 本 金	43億4,055万円
本 店	東京都中央区銀座6丁目14番5号
従 業 員 数	152名 (平成24年9月30日現在)

株 主 の 皆 様 へ

代表取締役社長 谷 澤 文 彦

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社は平成 24 年 9 月 30 日をもって第 129 期の決算を行いましたので、その概況をご報告申し上げます。

I 会社の現況に関する事項

1. 事業の経過及びその成果

当事業年度のわが国経済は、前半、東日本大震災と原子力発電所事故の影響、欧州の財政危機を背景とした世界経済の減速懸念、円高の影響等により厳しい状況が続きました。平成24年3月頃から設備投資や個人消費が持ち直してきましたが、事業年度末近くには世界景気の減速が再び国内景気に影を落としました。原子力発電所事故の風評被害も継続しました。

このような状況下、当社は早期に震災前の利益水準に復すべく各事業で施策を強化し増収を目指しましたが、千本松地区の事業は風評影響により苦戦し、全体の営業収益は5,019百万円（前年同期比29百万円増）に止まりました。

一方営業原価は、不動産・ゴルフ事業で前年を上回り、全体で4,299百万円（前年同期比32百万円増）となり、一般管理費は534百万円（前年同期比2百万円増）となりました。

この結果、営業利益は185百万円（前年同期比5百万円減）となりました。

マーケットでのゴルフ会員権売却の動きが活発になり、需給対策としてマーケットからの買取りを進めた結果、会員権買取りに伴う消却益は2,412百万円と前年同期比大幅に増加し、経常利益は2,555百万円（前年同期比2,148百万円増）となりました。

風評被害等に対する東京電力株式会社からの補償金584百万円を特別利益に計上しましたが、一方、ゴルフ事業の収益性の低下に伴い同事業用の固定資産の価

値を見直し、減損損失4,079百万円を特別損失に計上しました。

課税所得の増加により法人税負担が増加し、最終的な当期純損失は2,018百万円（前年同期は248百万円の当期純利益）となりました。

次に各事業部門別の概況につきまして、以下のとおりご報告申し上げます。

(1) 保険事業部門

厳しい業界環境の下、生命保険分野は苦戦しましたが、損害保険の契約更改を主体に増収となり、営業収益は979百万円（前年同期比17百万円増）となりました。営業原価はのれん償却の減少により前年を下回り、営業総利益は297百万円（前年同期比32百万円増）となりました。

(2) 不動産事業部門

東京都心の賃貸オフィスビルは空室率の高水準が続き、平均賃料も総じて低下傾向にありました。当社の賃貸ビルは一部空室状況が続きましたが、さくら堀留ビルを一括賃貸からテナントとの直接契約に変更したことによる賃料収入の増加により、営業収益は1,608百万円（前年同期比18百万円増）となりました。営業原価は池袋ビルの改修工事などにより前年を上回り、営業総利益は577百万円（前年同期比48百万円減）となりました。

(3) 乳業事業部門

震災後の風評影響による日配品の売上不振と前年のギフト増加の反動を主に、営業収益は816百万円（前年同期比86百万円減）となりました。営業原価は減少しましたが、営業総損失は108百万円（前年同期比48百万円悪化）となりました。

(4) 観光事業部門

風評影響が続きましたが、「那須野ヶ原うんまいもんフェスティバル」等の企画により観光客誘致に努めた結果、来場者数は前年を上回り、営業収益は930百万円（前年同期比30百万円増）となりました。営業原価は前年を若干下回り、営業総利益は88百万円（前年同期比33百万円増）となりました。

(5) ゴルフ事業部門

期間限定特別料金を設定する等して来場客の誘致に努めた結果、来場者数は前

年を上回り、営業収益は683百万円（前年同期比48百万円増）となりました。しかし、風評影響により震災前の水準に戻すことはできませんでした。営業原価はキャディー費を主因に増加し、営業総損失は134百万円（前年同期比27百万円改善）となりました。

2. 会社が対処すべき課題

株主の皆様に対する安定配当の維持、お客様に評価され満足頂ける商品・サービスのご提供、地域・社会との共生、そして事業パートナーであるお取引先との信頼関係を深め、役職員が一体となって持続的な成長を図ってゆくことが、当社の責務であり経営課題であります。

具体的には、①千本松事業の採算改善、とくに震災後の落込みからの早期回復と、保険・不動産事業における安定的収益確保による全社収益の拡大、②事業継続・拡大のための適宜・適切な投資とゴルフ預り保証金の償還を見据えた内部留保の蓄積をバランスをとって進めてゆくこと、③将来を支える人材の確保、が必要と考えております。

事業部門別の課題は次のとおりであります。

(1) 保険事業部門

少子高齢化の進展、景気悪化等により市場が縮小傾向にある一方、流通大手の保険代理店の強化等競争が激化する中、正確で効率的な事務基盤の確保、新規取引の開拓とお客様とのリレーション強化、生・損保併売によるコンサルティング・ソリューション力の強化によりマーケット優位性を確立することが課題であり、これにより収益増強に注力してまいります。

(2) 不動産事業部門

景気低迷により都内のオフィスビルの空室率が高止まり、平均賃料が下落傾向にある中、計画的かつ適切な投資によりビルグレードの維持・向上を図るとともに、テナントとのコミュニケーションを良くし、テナントに満足頂けるビル運営に努めることで、空室を防止・解消し、安定的な収益確保に注力してまいります。

(3) 乳業事業部門

食品の安全性を第一に考えて、衛生管理・品質管理を徹底します。また、販売

基盤の強化と生産・仕入・販売の各段階で原価低減を進め、黒字化をめざします。

東北・関東地方の食品に対する風評影響が残る中、販売強化のためには、牧草から育てる一貫生産体制・遺伝子組換えでない飼料・低温長時間殺菌という特色のほか、徹底した安全・安心への取り組みを訴求してまいります。引き続き製品開発も進めてまいります。

(4) 観光事業部門

景気動向や天候等、外的要因に業績が左右される事業特性があり、原子力発電所事故の風評影響が続いていますが、施設の整備・拡充、魅力あるイベント企画により観光牧場としての魅力を高めるとともに、入場無料・駐車場無料をアピールして観光客の誘致に努めてまいります。また、お客様のニーズをしっかりと把握し、売店取扱商品の品揃え拡充、レストランメニューの見直しにも取り組んでまいります。

(5) ゴルフ事業部門

観光事業同様、景気動向や天候等、外的要因に業績が左右される事業特性があり、風評影響が続いています。コースの高品質を維持し、来場者数を回復させることが喫緊の課題であり、イベント企画により会員様及び会員同伴・紹介のお客様のご来場機会を増やすとともに、大口コンペの勧誘にも注力します。また、引き続きコストダウンに努め、安定的な利益計上を図ります。

ゴルフ預り保証金につきましては、据置期間満了後の対応に目処をつけることは全社的な課題として、計画的に取り組んでまいります。

3. 設備投資の状況

当事業年度は、池袋室町ビルのトイレ改修工事107百万円ほか、総額252百万円の設備投資を実施いたしました。

4. 資金調達の状況

所要資金につきましては、すべて自己資金にて調達いたしました。

5. 営業成績及び財産の状況の推移

区 分	年 度	第126期	第127期	第128期	第129期 (当事業年度)
		平成21年9月期	平成22年9月期	平成23年9月期	平成24年9月期
営業収益(百万円)		5,852	5,554	4,990	5,019
経常利益(百万円)		893	804	407	2,555
当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)		538	503	248	△2,018
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)(円)		38.48	35.97	17.73	△144.28
総資産(百万円)		24,685	24,418	24,045	20,444
純資産(百万円)		6,566	6,993	7,173	5,064

6. 主要な事業内容(平成24年9月30日現在)

当社は次のとおり、保険、不動産、乳業、観光、ゴルフの5事業を営んでおります。

部 門 名	事 業 内 容
(1) 保険事業部門 ①損保代理店 ②生保募集	火災、自動車等総合損害保険代理店業務 終身、定期及びがん保険を主とする生命保険募集業務
(2) 不動産事業部門	ビル賃貸管理
(3) 乳業事業部門	乳牛の飼育、搾乳、飼料生産 乳製品(牛乳・ヨーグルト・アイスクリーム等)の製造、販売
(4) 観光事業部門	売店(乳製品・土産品等販売)、レストラン、スポーツ施設、遊園地等の経営
(5) ゴルフ事業部門	ゴルフ場(ハウライカントリー倶楽部及び西那須野カントリー倶楽部)経営

7. 主要な営業所及び工場(平成24年9月30日現在)

- 本社事務所：東京都中央区銀座6丁目14番5号
- 営業所：銀座ハウライビル、東京保険部 (東京都中央区)
- さくら堀留ビル (東京都中央区)
- 新宿ハウライビル (東京都新宿区)

池袋室町ビル (東京都豊島区)
 巣鴨室町ビル (東京都豊島区)
 三井住友銀行五反田ビル (東京都品川区)
 名古屋支店 (名古屋市)
 大阪支店 (大阪市)
 福岡支店 (福岡市)
 千本松売店・レストラン等、
 ホウライカントリー倶楽部、西那須野カントリー倶楽部
 (栃木県那須塩原市)

- 工場：那須乳業工場 (栃木県那須塩原市)
 ○牧場：千本松牧場 (栃木県那須塩原市)

8. 従業員の状況 (平成24年9月30日現在)

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
152名	5名減	48歳6月	15年3月

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 従業員数には、パートタイマー(1日8時間換算104名)及び嘱託(26名)、計130名は含まれておりません。

II 会社の状況に関する事項

1. 株式に関する事項 (平成24年9月30日現在)

- (1) 発行可能株式総数 37,200,000株
 (2) 発行済株式の総数 14,040,000株
 (3) 当事業年度末株主数 1,117名 (前事業年度末比37名増)

(4) 大株主（上位10名）

株 主 名	持株数	持株比率
室町ビルサービス株式会社	1,781千株	12.73%
室 町 殖 産 株 式 会 社	991千株	7.08%
株 式 会 社 テ イ ソ ウ	701千株	5.01%
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	694千株	4.96%
ホウライ従業員持株会	606千株	4.33%
株式会社清里中央オートキャンプ場	415千株	2.96%
三井住友海上火災保険株式会社	360千株	2.57%
内 堀 弘	307千株	2.19%
日 本 生 命 保 険 相 互 会 社	300千株	2.14%
三 井 松 島 産 業 株 式 会 社	300千株	2.14%

(注) 持株比率は自己名義株式（53,843株）を控除して計算しております。

2. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役に関する事項（平成24年9月30日現在）

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長	中 尾 秀 光	株式会社大塚家具 社外取締役
代表取締役社長	西 山 茂※	
専 務 取 締 役	酒 井 省 三※	千本松事務所長兼総務部担当兼人事部担当兼不動産事業本部担当兼乳業事業本部担当兼観光事業本部担当兼ゴルフ事業本部担当
専 務 取 締 役	吉 森 俊 和※	保険事業本部長兼保険事業本部東京保険部長兼総合企画部担当兼経理部担当兼システム室担当
取 締 役	三 輪 高 嗣※	総務部長兼人事部長兼内部統制室担当
取 締 役	泰 地 伸 宏※	総合企画部長兼システム室長
常 勤 監 査 役	増 田 康 彦	
監 査 役	奈 良 知 幸	
監 査 役	佐 藤 稔	

(注) 1. 常勤監査役増田康彦氏、監査役奈良知幸氏及び監査役佐藤稔氏は、社外監査役であります。

2. 当社は常勤監査役増田康彦氏を株式会社大阪証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
3. ※の取締役は執行役員を兼務しております。
4. 取締役を兼務していない執行役員の氏名、地位及び担当は次のとおりであります。

地 位	氏 名	担 当
執 行 役 員	大 島 弘 安	保険事業本部商品・サービス統括部長兼東京保険部営業第二部長
執 行 役 員	千 葉 正 裕	経理部長
執 行 役 員	増 田 雄 一	ゴルフ事業本部長
執 行 役 員	立 野 邦 彦	不動産事業本部長
執 行 役 員	桂 嘉 宏	保険事業本部大阪支店長兼営業第一部長
執 行 役 員	松 延 晴 彦	ゴルフ事業本部総支配人

(2) 取締役及び監査役の報酬等の総額

取締役	6名	135,150千円
監査役	3名	16,655千円
(うち社外監査役)	3名	16,655千円)

(3) 社外監査役に関する事項

当事業年度に開催された取締役会は12回、監査役会は15回で、各社外監査役の出席状況は次のとおりであります。

当事業年度における主な活動状況

氏 名	出 席 状 況	
	取締役会	監査役会
増 田 康 彦	12回出席	15回出席
奈 良 知 幸	12回出席	15回出席
佐 藤 稔	12回出席	15回出席

- ・上記のほかに書面による取締役会決議が8回行われております。
- ・各社外監査役は、取締役会に出席し、取締役から業務の執行状況の報告を受けるとともに取締役会が行う意思決定の過程及び内容を確認し、各人がその経験

と見識に基づき都度必要な意見を表明しております。

- ・社外監査役は、監査役会等において、取締役、使用人及び会計監査人から必要な報告を受け、監査役間で意見交換を行い、当社における内部統制体制の整備状況や会計監査人の行う監査の相当性を検討、確認するなど、会社法の求める監査機能の充実に努めております。

3. 会計監査人に関する事項

- (1) 会計監査人の名称：有限責任監査法人トーマツ
- (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	支 払 額
① 報酬等の額	19,000千円
② 当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	19,000千円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、①の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

- (3) 会計監査人の解任又は不再任の決定方針

当社の会計監査人の解任又は不再任の決定方針は以下のとおりであります。

「当社は、会社法第340条に定める監査役会による会計監査人の解任のほか、原則として、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査役会の同意又は請求により会計監査人の解任又は不再任を株主総会に提案する。」

4. 業務の適正を確保するための体制

当社の取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制についての取締役会決議の概要は以下のとおりであります。

- (1) 取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するため

の体制

コンプライアンス体制については、策定済の「経営理念」、「行動指針」及び「コンプライアンス規程」を取締役及び使用人に周知徹底し、法令はもとより社内規程、企業倫理、社会規範に基づき、良識を持って行動することを徹底している。

内部監査室は他の本社管理部門及び事業本部から独立した立場で、遵守状況や体制が適切であるかをチェックする。

監査役会は内部監査室とも連携を図りつつ、独自の立場で遵守状況や体制が適切であるかを監視し、問題があれば取締役会に報告する。

取締役会は問題点の把握と改善に努め、適宜コンプライアンス体制の見直しを図る。

また、社会秩序や健全な企業活動を脅かす反社会的勢力とは一切の関係を持たず、不当要求には組織として毅然とした態度で対応する。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

情報管理体制については、「文書管理規程」、「情報セキュリティ管理規程」及び基準・ガイドラインを定め、情報資産の取扱いと保存・管理の体制を構築している。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理体制については、「リスク管理基本規程」を定め、主要なリスクを認識のうえ、未然防止対策を講じたり、発生した際のマニュアルを作成する等万全を期している。

今後更に、全社に内在するリスクを見直し、体系的に管理を強化してゆく。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役の担当区分を適切に定めるとともに、経営会議や取締役会で業務計画の策定・計画の進捗管理等を適切に行うことにより職務執行の効率性を確保している。

引き続き、施策の妥当性や経営資源の効率的配分等に関する協議や、組織・職務権限等効率性に係る規程の見直し等により、職務執行の効率性の向上を図ってゆく。

(5) 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社においては、該当事項はない。

(6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合は、協議のうえ、取締役の指揮命令を受けない使用人を監査役の補助スタッフとして置くことができるものとする。

(7) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制、その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

取締役及び使用人は、当社の業務執行状況、財務の状況、全社的に重大な影響を及ぼす事項等について監査役へ適宜報告している。報告体制については今後適宜見直し、強化してゆく。

監査役は重要な意思決定プロセスや業務執行状況等を把握するため取締役会、経営会議に出席するとともに、重要情報を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に説明を求めている。

(8) 財務報告の信頼性を確保するための体制

代表取締役は「内部統制システム構築の基本方針」、及び「財務報告に係る内部統制の基本方針」に基づき、財務報告に係る内部統制の整備及び運用を行う。

取締役会は、代表取締役が構築する財務報告に係る内部統制に関して、適切に監督を行う。

(注) 1. 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。
2. 営業収益等の記載金額には、消費税等は含まれておりません。

貸借対照表

(平成24年9月30日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
【流動資産】	【 4,524,859】	【流動負債】	【 2,077,304】
現金及び預金	3,587,131	買掛金	69,166
受取手形	335	一年内償還予定社債	98,000
売掛金	322,343	リース債務	1,672
商品及び製品	120,705	未払金	2,982
仕掛品	6,104	未払費用	221,895
原材料及び貯蔵品	62,481	未払法人税等	1,167,301
前払費用	55,313	前受金	88,049
繰延税金資産	99,261	保険会社勘定	253,391
未収入金	247,420	預り金	104,137
その他	23,825	賞与引当金	31,911
貸倒引当金	△ 63	その他	38,795
【固定資産】	【 15,919,442】	【固定負債】	【 13,302,746】
(有形固定資産)	(12,873,454)	社債	1,553,000
建物	3,609,024	リース債務	7,900
構築物	352,147	退職給付引当金	21,085
機械装置	120,149	役員退職慰労引当金	130,210
車両運搬具	13,495	資産除去債務	38,404
工具器具備品	423,146	預り保証金	11,550,878
乳牛	124,983	その他	1,268
土地	7,056,555	負債合計	15,380,051
リース勘定	1,097,414	(純資産の部)	
リース資産	8,984	【株主資本】	【 5,058,384】
立木	67,554	資本金	4,340,550
(無形固定資産)	(80,489)	資本剰余金	527,052
ソフトウェア	15,758	資本準備金	527,052
その他	64,731	利益剰余金	204,367
(投資その他の資産)	(2,965,497)	利益準備金	34,983
投資有価証券	682,041	その他利益剰余金	169,383
出資	3,109	繰越利益剰余金	169,383
長期前払費用	34,212	自己株式	△ 13,585
繰延税金資産	113,204	【評価・換算差額等】	【 5,865】
保険積立金	2,123,574	その他有価証券評価差額金	5,865
その他	32,354	純資産合計	5,064,250
貸倒引当金	△ 23,000		
資産合計	20,444,302	負債及び純資産合計	20,444,302

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(自 平成23年10月1日)
(至 平成24年9月30日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
営 業 収 益		5,019,103
営 業 原 価		4,299,320
営 業 総 利 益		719,783
一 般 管 理 費		534,735
営 業 利 益		185,047
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	16,429	
会 員 権 消 却 益	2,412,258	
そ の 他	22,856	2,451,544
営 業 外 費 用		
社 債 利 息	18,357	
社 債 発 行 費 償 却	29,019	
支 払 保 証 料	16,710	
そ の 他	17,220	81,308
経 常 利 益		2,555,283
特 別 利 益		
受 取 補 償 金	584,382	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	52,459	636,841
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 売 却 損 失	3,628	
減 損 損 失	4,079,567	
災 害 に よ る 損 失	6,496	4,089,692
税 引 前 当 期 純 損 失		897,567
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,208,301	
法 人 税 等 調 整 額	△ 87,791	1,120,509
当 期 純 損 失		2,018,077

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(自 平成23年10月1日)
(至 平成24年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		
		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	利益剰余金合計
当期首残高	4,340,550	527,052	27,989	2,264,396	2,292,385
当期変動額					
利益準備金の積立			6,994	△ 6,994	—
剰余金の配当				△ 69,940	△ 69,940
当期純損失				△ 2,018,077	△ 2,018,077
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	6,994	△ 2,095,012	△ 2,088,018
当期末残高	4,340,550	527,052	34,983	169,383	204,367

	株主資本		評価・換算 差額等	純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	
当期首残高	△ 13,294	7,146,693	26,354	7,173,047
当期変動額				
利益準備金の積立		—		—
剰余金の配当		△ 69,940		△ 69,940
当期純損失		△ 2,018,077		△ 2,018,077
自己株式の取得	△ 290	△ 290		△ 290
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			△ 20,488	△ 20,488
当期変動額合計	△ 290	△ 2,088,308	△ 20,488	△ 2,108,797
当期末残高	△ 13,585	5,058,384	5,865	5,064,250

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

個別注記表

I. 重要な会計方針に係る事項

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

その他有価証券

時価のあるもの

期末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

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

製品、半製品、仕掛品、原材料の一部

総平均法による原価法

(主に、那須乳業工場のもの)

(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

商品、貯蔵品、上記以外の原材料

最終仕入原価法

(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

2. 固定資産の減価償却方法

(1) 有形固定資産

ゴルフ事業部の建物・構築物

定額法

(リース資産を除く)

ゴルフ事業部以外の建物(建物附属設備を除く)

定額法

乳 牛

定額法

そ の 他

定率法

なお、主な耐用年数は建物が15年～50年、構築物が10年～30年であります。

(2) 無形固定資産 定額法

(リース資産を除く)

なお、主な償却年数又は耐用年数はのれんが5年、自社利用のソフトウェアが社内における見込利用可能期間(5年)であります。

(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を採用しております。

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

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、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員及び執行役員(取締役である執行役員を除く)賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えて、当該事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員及び執行役員(取締役である執行役員を除く)の退職給付に備えるため設定しております。

従業員部分につきましては、当事業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計上しております。

数理計算上の差異については、各期の発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（9年）による按分額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしております。

ただし、当事業年度末においては、前払年金費用が発生しているため、退職給付引当金は計上されておられません。また、執行役員部分につきましては、規程に基づく期末要支給額を計上しております。

- (5) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。
5. 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による損益への影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、流動資産の「その他」に含めて表示していた「未収入金」（前事業年度は59,864千円）は、金額的重要性が増したため、当事業年度において独立掲記しております。

(損益計算書)

(1)前事業年度において、独立掲記していた「保険返戻金」（当事業年度は894千円）は、金額的重要性が乏しくなったため、営業外収益の「その他」に含めております。

(2)前事業年度において、独立掲記していた「ゴルフ関連調査研究費」（当事業年度は4,505千円）は、金額的重要性が乏しくなったため、営業外費用の「その他」に含めております。

(追加情報)

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

II. 貸借対照表に関する注記

1. 現金及び預金のうち保険会社勘定に見合うもの253,391千円は、当社が損害保険代理店として、保険契約者より領収した損害保険料を損害保険会社に納付するまでの一時預り金であり、資金使途が制限されており専用口座に別途保管しております。
2. 有形固定資産の減価償却累計額 13,921,843千円
3. 担保資産
無担保社債の保証委託に対して担保に提供している資産は次のとおりであります。

建 物	356,115千円
構 築 物	152千円
機 械 装 置	3,763千円
工 具 器 具 備 品	531千円
土 地	2,084,780千円
合 計	2,445,343千円

Ⅲ. 損益計算書に関する注記

1. 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用 途	場 所	種 類	減損損失
ゴルフ場	ハウライカントリー倶楽部 (栃木県那須塩原市)	建物	208,590千円
		構築物	18,732千円
		コース勘定	1,628,135千円
		その他	5,823千円
		小 計	1,861,282千円
	西那須野カントリー倶楽部 (栃木県那須塩原市)	建物	85,423千円
		構築物	15,235千円
		コース勘定	2,108,955千円
		その他	8,670千円
		小 計	2,218,285千円
合 計			4,079,567千円

当社は管理会計上の事業区分にもとづく事業所を単位として、資産のグルーピングを行っております。

ゴルフ場については収益性の低下により、減損損失を認識しました。

ゴルフ場資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額により評価しております。

Ⅳ. 株主資本等変動計算書に関する注記

1. 事業年度の末日における発行済株式の数

普通株式	14,040,000株
------	-------------
2. 事業年度の末日における自己株式の数

普通株式	53,843株
------	---------
3. 配当に関する事項

①配当金支払額等

平成23年12月16日開催の第128期定時株主総会決議による配当に関する事項

- ・ 配当金の総額 69,940千円
- ・ 1株当たり配当額 5円

・基準日	平成23年9月30日
・効力発生日	平成23年12月19日

②基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期になるもの

平成24年12月21日開催予定の第129期定時株主総会において次のとおり付議いたします。

・配当金の総額	69,930千円
・1株当たり配当額	5円
・基準日	平成24年9月30日
・効力発生日	平成24年12月25日

V. 退職給付に関する注記

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として平成21年10月1日より確定給付企業年金制度を採用しております。また、執行役員については規程に基づく社内引当による退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務に関する事項（平成24年9月30日現在）

イ. 退職給付債務	△542,120千円
ロ. 年金資産	408,506千円
ハ. 未積立退職給付債務（イ+ロ）	△133,613千円
ニ. 未認識数理計算上の差異	117,735千円
ホ. 貸借対照表計上額純額（ハ+ニ）	△15,878千円
ヘ. 前払年金費用	5,207千円
ト. 退職給付引当金（ホーヘ）	△21,085千円

(注) 執行役員に対するものが「イ. 退職給付債務」及び「ト. 退職給付引当金」に21,085千円含まれております。

3. 退職給付費用に関する事項（自平成23年10月1日 至平成24年9月30日）

イ. 勤務費用	38,551千円
ロ. 利息費用	9,699千円
ハ. 期待運用収益	△8,051千円
ニ. 数理計算上の差異の費用処理額	2,811千円

ホ. 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ) 43,010千円

(注) 執行役員に対するものが「イ. 勤務費用」及び「ホ. 退職給付費用」に10,525千円含まれております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

イ. 退職給付見込額の期間配分方法 期間定額基準

ロ. 割引率 0.8%

ハ. 期待運用収益率 2.0%

ニ. 数理計算上の差異の処理年数 9年

(各期の発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数による按分額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理する方法)

VI. 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主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

減損損失 2,970,668千円

未払事業税 80,212千円

役員退職慰労引当金 46,094千円

資産除去債務 13,595千円

賞与引当金 12,062千円

その他 30,178千円

繰延税金資産小計 3,152,811千円

評価性引当額 △2,927,297千円

繰延税金資産合計 225,513千円

(繰延税金負債)

その他有価証券評価差額金 △2,573千円

資産除去債務対応資産 △8,506千円

前払年金費用 △1,968千円

繰延税金負債合計 △13,047千円

繰延税金資産の純額 212,466千円

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差異の原因となった主な項目別内訳

法定実効税率	40.5%
(調整)	
住民税均等割	△1.5%
交際費等永久に損金に算入されない項目	△0.8%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.3%
評価性引当額	△161.6%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	△1.7%
その他	△0.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>△124.8%</u>

3. 法人税等の税率の変更等による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年10月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.5%から35.4%に段階的に変更されます。この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は14,989千円減少し、法人税等調整額は15,359千円増加しております。

Ⅶ. 金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

設備投資計画に照らして、必要な資金を社債発行により調達しております。一時的な余資は主に流動性が高く、安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブ取引は全く利用しておらず、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、取引先の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

社債は、設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は決算日の6年半後であります。

預り保証金は、不動産事業における賃貸不動産に係る敷金・保証金及びゴルフ事業に

おけるゴルフ場会員からの入会預り保証金であります。

これらの債務は、流動性リスクに晒されております。

保険会社勘定は、当社が保険代理店として、保険契約者より領収した損害保険料を損害保険会社に納付するまでの一時預り金であり、資金使途が制限されており専用口座に別途保管しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権については、債権管理規程に従い、各事業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況を把握し、また、市況や取引先企業との関係を勘案して、保有状況を継続的に見直しております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成24年9月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（(注) 2. 参照）。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	3,587,131	3,587,131	—
(2) 受取手形	335	335	—
(3) 売掛金	322,343	322,343	—
(4) 未収入金	247,420	247,420	—
(5) 投資有価証券	131,156	131,156	—
資産計	4,288,388	4,288,388	—
(1) 買掛金	69,166	69,166	—
(2) 一年内償還予定社債	98,000	98,000	—
(3) 未払費用	221,895	221,895	—
(4) 未払法人税等	1,167,301	1,167,301	—
(5) 保険会社勘定	253,391	253,391	—
(6) 預り金	104,137	104,137	—
(7) 社債	1,553,000	1,580,285	27,285
(8) 長期預り保証金	832,278	828,472	△3,805
負債計	4,299,172	4,322,651	23,479

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び投資有価証券に関する事項

資 産

- (1) 現金及び預金、(2) 受取手形、(3) 売掛金、(4) 未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- (5) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっております。

負 債

- (1) 買掛金、(2) 一年内償還予定社債、(3) 未払費用、(4) 未払法人税等、(5) 保険会社勘定、(6) 預り金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- (7) 社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

- (8) 長期預り保証金

長期預り保証金の時価は、合理的に見積もった返還予定時期に基づき、信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	550,295
投資事業有限責任組合契約に基づく権利	589
入会預り保証金	10,718,600

非上場株式及び投資事業有限責任組合契約に基づく権利については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産 (5) 投資有価証券」には含めておりません。

また、入会預り保証金は、将来キャッシュ・フローの発生時点を合理的に見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「負債 (8) 長期預り保証金」には含めておりません。

VIII. 賃貸等不動産に関する注記

- (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビル（土地を含む。）を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成24年9月期における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益 (千円)	賃貸費用 (千円)	差額 (千円)	その他 (売却損益等) (千円)
賃貸等不動産	953,680	431,468	522,211	△1,325
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	103,150	92,811	10,339	△898

- (注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含まれております。
2. 「その他」は、固定資産の除却損であり、特別損失に計上されております。

(2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	貸借対照表計上額（千円）			当事業年度末の時価（千円）
	当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
賃貸等不動産	8,367,455	△27,503	8,339,952	9,888,000
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	457,668	△1,234	456,434	1,850,000

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の当事業年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得（145,803千円）であり、主な減少額は減価償却（169,800千円）によるものであります。
3. 当事業年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

IX. 関連当事者との取引に関する注記

兄弟会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員兼任等	事業上の関係				
その他の関係会社の子会社	室町建物(株)	東京都中央区	10,000	不動産賃貸業	被所有 間接 12.82%	-	所有ビルの賃貸借契約	土地建物賃貸料	756,993	売掛金	46,200
								土地建物賃借料	480,083	未払費用	46,859
	室町ビルサービス(株)	東京都中央区	50,000	建物総合管理	被所有 直接 12.82%	-	ビルメンテナン스의委託 建物改修工事の委託	ビルメンテナン스의委託	167,397	-	-
								建物改修工事の委託	145,398	-	-

- (注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 室町建物(株)及び室町ビルサービス(株)は、「その他の関係会社」室町殖産(株)の子会社です。
3. 取引条件及び取引条件の決定方針
- (1)土地建物賃貸借料については、テナント向け家賃収入合計に対するビルー

括賃借料の比率等を参考に、市場における一般的な水準・動向も考慮し、交渉のうえ決定しております。

- (2)ビルメンテナンス費用は、近隣ビルの水準を調査・検討し、価格交渉のうえ決定しております。
- (3)工事の委託は、類似同規模の他社工事例を参考とし、比較交渉のうえ工事代金を決定しております。

X. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	362円09銭
1株当たり当期純損失	144円28銭

役 員

代表取締役社長	谷 澤 文 彦
専務取締役	酒 井 省 三
専務取締役	吉 森 俊 和
取 締 役	三 輪 高 嗣
取 締 役	泰 地 伸 宏
取 締 役	立 野 邦 彦
取 締 役	増 田 雄 一
取 締 役	林 周 毅
取 締 役	森 禄 弘
常勤監査役	増 田 康 彦
常勤監査役	千 葉 正 裕
監 査 役	佐 藤 稔

(平成24年12月21日現在)