

第133期

報 告 書

(平成27年10月1日から)
(平成28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	東京都中央区銀座六丁目14番5号
従 業 員 数	158名 (平成28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 28 年 9 月 30 日をもって第 133 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。

敬 具

I 会社の現況に関する事項

1. 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策を背景に、年度前半は、企業収益は改善傾向が継続し、個人消費も総じて底堅く推移しました。しかしながら、年明け以降、中国をはじめとするアジア新興国や資源国の景気減速懸念、円高・株安の進行、内外の金融資本市場の変動、英国のEU離脱問題の行方等、先行き不透明な状況が続いており、景気は緩やかな回復基調にあるものの、年度後半にかけて足踏みがみられる状況となりました。

このような状況下、当社は各事業がそれぞれの特性に応じた施策の推進に努めました。営業収益、営業総利益は、千本松牧場、ゴルフの各事業は前期を上回りましたが、保険、不動産は前期を下回り、全体では営業収益は前期比増収となりましたが、営業総利益は前期並みにとどまりました。一般管理費は、システム更改に伴う経費増を主因に前期を上回ったことから、営業利益は前期比減益となりました。

当事業年度の経営成績は、営業収益が5,297百万円（前期比41百万円増）、営業総利益は827百万円（前期比1百万円減）、一般管理費は584百万円（前期比10百万円増）となり、営業利益は242百万円（前期比12百万円減）となりました。営業外収益にゴルフ会員権消却益204百万円（前期比31百万円減）を計上したことを主因に、経常利益は467百万円（前期比50百万円減）となり、当期純利益は

342百万円（前期比79百万円減）となりました。

次に各事業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。なお、当事業年度期中において事業部を統合、再編しており、以下の前期比較については、前期の数値を変更後の事業別区分に組み替えた数値で比較しております。

(1) 保険事業

お客様それぞれのニーズに的確に対応した商品提案を行うとともに、リスクコンサルティング営業に努めました。営業収益は、生命保険分野は経営者保険契約が増加し前期を上回りました。損害保険分野は更改契約の高付加価値化や新たなマーケット開拓に努めたものの、前期、大口火災保険契約を長期で更改したことによる反動減の影響が大きかったことから、前期を下回りました。この結果、トータルの営業収益は1,023百万円（前期比23百万円減）となりました。営業原価は、DMの見直しをはじめ各種経費の圧縮に努めましたが、業務推進体制強化のための人件費の増加により前期を上回り、営業総利益は331百万円（前期比45百万円減）となりました。

(2) 不動産事業

平成27年10月から千本松地区で太陽光発電用地の賃貸を開始し、新たな収益源として土地賃貸収入が加わりました。一方、さくら堀留ビルの大口テナントが退室し、後継テナントからの主だった賃貸収入の寄与は来期からとなったことから、ビル賃貸収入が前期比減少し、営業収益は1,585百万円（前期比64百万円減）となりました。営業原価は、銀座ホウライビル、池袋室町ビルの改修工事等により修繕費は増加しましたが、水道光熱費の減少等により全体では前期を下回り、営業総利益は578百万円（前期比57百万円減）となりました。

(3) 千本松牧場

平成28年4月より乳業事業本部と観光事業本部を統合して千本松牧場本部とし、販売部門として、食堂・売店・ソフトクリームショップ・アミューズメント施設の運営等を行う「直販サービス部」と、法人販売、ネット販売等を推進する「営業推進部」、製造部門として「那須乳業工場」、農業・畜産事業の「酪農部」、並びに「企画管理部」の5部体制に再編しました。広大な農場での自給飼料によ

る牧畜・生乳生産から、この生乳を使用した牛乳・アイスクリーム・ヨーグルト等の乳製品の製造・販売に至る、一連一体としての「千本松牧場」の伝統・ブランドを、より一層高めることに努め、事業価値の向上を目指しました。このコンセプトのもと就農体験をはじめとし、各種施策を展開しましたが、主要集客シーズンである初夏以降、台風や長雨等天候に恵まれず来場者数が伸び悩み、直販サービス部門の売上は前期並みにとどまりました。一方、地場量販店とのコラボ企画の推進や新規販路の開拓に努めた営業推進部門、産学連携による農業・畜産分野の各種改善施策により、生乳販売や子牛販売が好調に推移した酪農部門が前期比増収となったことから、営業収益は1,940百万円（前期比53百万円増）となりました。営業推進体制の拡充を図ったため人件費は増加しましたが、配送ルート見直しによる運賃の圧縮等経費削減により営業原価を前期比微増に抑えたことから、営業総損失は15百万円（前期比51百万円の改善）となりました。

(4) ゴルフ事業

昨年に引き続き男子プロミニツアー「ザ・フューチャー ホウライCUP」の開催や、「シニア&レディスデー」「肉づくしハーフコンペ」等の定例開催により集客に注力すると共に、ホウライ・西那須野両コースを舞台にした人気長寿ゴルフレッスン番組のテレビ放映等、メディアを積極的に活用し来場者開拓に努めました。また、新たにLPGA（日本女子プロゴルフ協会）の認定コースとなったホウライカントリー倶楽部での日本女子プロゴルフ選手権東日本予選会の初開催や、二年連続となるJGTO（日本ゴルフツアー機構）のサードクォリファイングトーナメント開催等プロ競技会の誘致を行い「戦略的なチャンピオンコース」としてコースグレードの向上にも努めました。その結果、来場者数はホウライ・西那須野両コースを合わせ前期を大きく（4,800名・11.2%増）上回り、営業収益はプレー収入の増加を主因に747百万円（前期比75百万円増）となりました。営業原価は、増収に伴うキャディ人件費、食堂関連経費等を主因に前期を上回りましたが、原価率の改善に努め、営業総損失は66百万円（前期比49百万円の改善）となりました。

2. 会社が対処すべき課題

お客様にご満足頂ける商品やサービスの提供、当社の特性を生かした成長戦略

の推進による多面的収益基盤の強化、地域・社会との共生、株主の皆様への安定した配当、そして事業パートナーであるお取引先との信頼関係の強化等、各領域において、役職員全員が一体となって協調・推進・努力し、永続的な成長を目指してゆくことが、当社の責務であり経営課題であります。

当面の重点取組課題としては、①千本松牧場をキーとした乳業・観光事業の一体再生、並びにゴルフ事業の再生、及び保険・不動産事業における安定的な収益基盤の強化、②全社収益向上とゴルフ預り保証金の償還を見据えた事業拡充投資と内部留保とのバランスの取れた運営、③将来を支える人材の育成、であると考えております。

各事業別の課題は次のとおりであります。

(1) 保険事業

少子高齢化の進展、企業のコスト削減等により市場が縮小傾向にある一方、保険代理店間のみならず銀行窓販・通販等販売チャネル多様化により競争が激化する中、新規取引の開拓、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等によりマーケット優位性を更に高めていくとともに、業法改正への対応や正確かつ効率的な事務基盤の確保に努め収益増強に注力してまいります。

(2) 不動産事業

ビルグレードの維持・向上に向けた計画的かつ適切な投資等を行い、競争力を維持・強化していくことにより空室を防止し、安定的な収益確保に注力してまいります。ビルの老朽化に鑑み、所有ビルのポートフォリオの見直しも進めてまいります。

また、千本松地区での太陽光発電事業向け土地賃貸事業の拡大を目指します。

(3) 千本松牧場

「食」に対する消費者の安全志向、本物志向、健康志向の高まりに十分に対応するとともに、千本松地区の伝統と歴史、雄大な自然、牧場～製品加工～販売までの一貫体制を時間的・空間的にコンパクトに展開できるといった千本松牧場ならではの魅力を活かした「千本松牧場」ブランドの醸成、産業観光化のための経営資源の最適配分を図り、事業効率を高め、早急な業績の回復を目指してまいります。

ます。

(4) ゴルフ事業

景気動向や天候等の影響を受ける事業特性ではありますが、プレーをして頂いた皆様にご満足頂き、繰り返しご来場頂けるよう、コース管理の徹底と施設・設備の改善に努め、開場以来20余年で培ったコースグレードを一層高めてまいります。また、ご来場の機会をより多く持つて頂けるような魅力ある施策を企画するとともに、大口コンペ・各種イベントの誘致にも注力してまいります。コストダウンへの不断の取り組み等、安定的に利益が計上できる体質への変革を進めてまいります。

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、さくら堀留ビルOA床改修工事31百万円、池袋室町ビル立体駐車場改修工事29百万円ほか、総額260百万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130期	第131期	第132期	第133期 (当事業年度)
		平成25年9月期	平成26年9月期	平成27年9月期	平成28年9月期
営業収益(百万円)		5,049	5,043	5,256	5,297
経常利益(百万円)		1,035	821	517	467
当期純利益(百万円)		782	630	422	342
1株当たり当期純利益(円)		55.98	45.11	30.23	24.54
総資産(百万円)		18,802	18,794	18,983	18,338
純資産(百万円)		5,836	6,391	6,718	6,986

6. 主要な事業内容（平成28年9月30日現在）

当社は次のとおり、保険、不動産、千本松牧場、ゴルフの4事業を営んでおります。

事業区分	事業内容
(1) 保険事業 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	賃貸不動産の運営・管理
(3) 千本松牧場	飼料生産、乳牛の飼育、搾乳、牛乳・乳製品の製造・販売、及びレストラン・観光施設の運営
(4) ゴルフ事業	ゴルフ場(ホ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

(注) 平成28年4月より乳業事業本部と観光事業本部を統合して千本松牧場本部といたしました。

7. 主要な営業所及び工場（平成28年9月30日現在）

○本社事務所：東京都中央区銀座六丁目14番5号

- 営業所：銀座ホウライビル、東京保険部（東京都中央区）
- さくら堀留ビル（東京都中央区）
- 新宿ホウライビル（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28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
158名	5名増	49歳9月	14年8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110名）及び準社員（43名）、計153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28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 1,148名（前事業年度末比45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	12.74%
室町殖産株式会社	991千株	7.09%
株式会社帝国倉庫	701千株	5.01%
株式会社ケイエムコーポ	700千株	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	553千株	3.96%
三井住友海上火災保険株式会社	360千株	2.57%
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%
大室幸之助	286千株	2.04%

(注) 持株比率は自己名義株式（68,992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) 取締役及び監査役の氏名等（平成28年9月30日現在）

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	谷 澤 文 彦※	相鉄ホールディングス株式会社 社外監査役
常 務 取 締 役	三 輪 高 嗣※	総務部担当兼人事部担当
常 務 取 締 役	泰 地 伸 宏※	財務企画部長
常 務 取 締 役	林 周 毅※	保険事業本部長兼保険事業本部東京保険部長
常 務 取 締 役	森 緑 弘※	不動産事業本部担当兼千本松牧場本部担当 兼ゴルフ事業本部担当
取 締 役	増 田 雄 一※	千本松事務所長兼ゴルフ事業本部営業担当
取 締 役	桂 嘉 宏※	保険事業本部副本部長兼大阪支店長
取 締 役	吉 田 卓 信※	保険事業本部業務推進部長兼東京保険部 営業第二部長
取 締 役	萩 尾 哲 也※	総合企画部長兼システム室長
取 締 役	柴 田 征 範	虎門中央法律事務所弁護士 パートナー
常 勤 監 査 役	千 葉 正 裕	
監 査 役	渡 辺 知 行	
監 査 役	藤 川 隆 夫	福島工業株式会社 社外取締役

- (注) 1. 取締役柴田征範氏は、社外取締役であります。
2. 監査役渡辺知行氏及び藤川隆夫氏は、社外監査役であります。
3. 当社は社外取締役柴田征範氏並びに社外監査役渡辺知行氏及び藤川隆夫氏を、東京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。
4. 常勤監査役千葉正裕氏は、経理部長として長年の経験を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 社外監査役渡辺知行氏は、長年にわたる企業経営、金融機関での経験・知識や、監査役として培った幅広い見識を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
6. 社外監査役藤川隆夫氏は、長年にわたる金融機関等での経験・知識や、監査役として培った幅広い見識を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

7. 当社は、社外取締役柴田征範氏、監査役千葉正裕氏、社外監査役渡辺知行氏及び藤川隆夫氏との間で、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、その職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額をその責任の限度とする旨の契約を締結しております。
8. ※の取締役は執行役員を兼務しております。
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（平成28年9月30日現在）。

地 位	氏 名	担 当
執 行 役 員	松 延 晴 彦	ゴルフ事業本部総支配人
執 行 役 員	佐 藤 彰	不動産事業本部長
執 行 役 員	白 木 享 介	総務部長
執 行 役 員	上 田 良 英	人事部長
執 行 役 員	藤 本 敦	千本松牧場本部長
執 行 役 員	磯 谷 公 成	ゴルフ事業本部長

なお、白木享介氏は、平成28年9月30日付で辞任により退任いたしました。

9. 平成28年10月1日付で取締役の担当を次のとおり変更しております。

氏 名	異動後	異動前
三 輪 高 嗣	常務取締役兼常務執行役員 総務部長兼人事部担当	常務取締役兼常務執行役員 総務部担当兼人事部担当

(2) 取締役及び監査役の報酬等の総額

取締役	11名	152,725千円
(うち社外取締役)	1名	3,155千円)
監査役	5名	19,536千円
(うち社外監査役)	4名	8,191千円)

- (注) 1. 上記の取締役及び監査役の支給員数には、当事業年度に退任した取締役1名及び社外監査役2名を含んでおります。
2. 上記のほか、平成27年12月18日開催の第132期定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した取締役1名に対して役員退職慰労金と

して6,200千円、及び任期満了により退任した社外監査役2名に対して
役員退職慰労金として5,970千円を支給しております。

(3) 社外役員に関する事項

- ・重要な兼職先と当社との関係

区分及び氏名	重要な兼職先及び当社との関係
取締役 柴田征範	重要な兼職先：虎門中央法律事務所弁護士 パートナー 重要な取引その他の関係はありません。
監査役 藤川隆夫	重要な兼職先：福島工業株式会社 社外取締役 重要な取引その他の関係はありません。

- ・当事業年度における主な活動状況

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、各社外役員の出席状況は次のとおりであります。

なお、社外取締役柴田征範氏並びに社外監査役渡辺知行氏及び藤川隆夫氏は、平成27年12月18日に新たに選任され、同日就任しております。同日以降に開催された取締役会は10回、監査役会は10回となっております。

区分及び氏名	出席状況及び発言状況
取締役 柴田征範	就任後に開催された取締役会10回のうち10回に出席し、主に弁護士としての豊富な経験に基づき、専門的見地から発言を行っております。
監査役 渡辺知行	就任後に開催された取締役会10回のうち9回に、監査役会10回のうち9回に出席し、企業経営者及び金融機関での豊富な経験と幅広い見識に基づく発言を行っております。
監査役 藤川隆夫	就任後に開催された取締役会10回のうち10回に、監査役会10回のうち10回に出席し、金融機関での経験・知識や監査役として培った幅広い見識に基づく発言を行っております。

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	24,000千円
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	24,000千円

- (注) 1. 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。
2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査人の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などについて検証を行い、総合的に検討した結果、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。
- (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。

「監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合は監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任するほか、会計監査人がその職務を適正に遂行することが困難と認められる場合、又は再任することが適当でない判断される場合は、監査役会の決議により会計監査人の解任又は不再任を株主総会に提出する議案の内容として決定する。」

4. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

1. 業務の適正を確保するための体制の概要

当社は、「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、取締役会において基本方針を定め、適宜見直しを実施しております。取締役会決議の内容（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、良識をも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。

当該使用人については、取締役からの独立性及び監査役の指示の実効性を確保するため専任とし、異動・処遇・懲戒等の人事事項については常勤監査役と事前協議のうえ実施するものとする。

(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。監査役に報告をした者に対して、その報告をしたことを理由として不利益な取扱いを行うことを禁止し、その旨を取締役及び使用人に周知徹底する。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。

監査役が、その職務の執行について生ずる費用の前払い又は精算等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要でないと認められる場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

(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「内部統制システムに関する基本方針」、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体制整備を行う。

取締役会は、財務報告に係る内部統制に関して、適切に監督を行う。

II. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、「内部統制システムに関する基本方針」に基づき、下記の取り組みを

実施しております。

- (1) 反社会的勢力との関係遮断について、取り組みの有効性を一層高めるため、関係規程等の整備を実施しました。
- (2) コンプライアンス体制の強化のため、コンプライアンス研修やコンプライアンスに関するアンケートを実施し、また業務推進体制の見直しを実施しました。
- (3) 経営に必要な情報を効率的に集約することを目的として、全社基幹システムの再構築を実施しました。
- (4) 情報管理体制の強化、リスク管理体制の強化、業務執行の効率化並びに意思決定の迅速化を図るため、前事業年度に引き続き当社規程類の見直しを実施しました。

(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28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】	[4,066,674]	【流動負債】	[952,947]
現金及び預金	3,479,031	買掛金	76,632
受取手形	390	一年内償還予定社債	98,000
売掛金	295,838	リース債務	41,904
商品及び製品	123,690	未払金	7,148
仕掛品	3,240	未払費用	224,843
原材料及び貯蔵品	64,635	未払法人税等	56,148
前払費用	59,015	前受金	99,639
繰延税金資産	27,665	保険会社勘定	203,093
その他の	14,635	預り金	42,066
貸倒引当金	△ 1,467	賞与引当金	37,697
【固定資産】	[14,271,518]	その他の	65,775
(有形固定資産)	(12,628,704)	【固定負債】	[10,398,529]
建物	3,107,151	社債	1,161,000
構築物	339,950	リース債務	206,718
機械装置	153,036	退職給付引当金	29,677
車両運搬具	10,310	役員退職慰労引当金	93,170
工具器具備品	451,860	資産除去債務	41,337
乳牛	128,695	長期預り保証金	8,866,625
土地	7,056,555	負債合計	11,351,477
コース勘定	1,104,712	(純資産の部)	
リース資産	201,621	【株主資本】	[6,934,543]
立木	74,810	資本金	4,340,550
(無形固定資産)	(74,165)	資本剰余金	527,052
ソフトウェア	12,580	資本準備金	527,052
リース資産	29,672	利益剰余金	2,083,783
その他の	31,912	利益準備金	62,941
(投資その他の資産)	(1,568,648)	その他利益剰余金	2,020,842
投資有価証券	759,553	繰越利益剰余金	2,020,842
出資	3,110	自己株式	△ 16,843
長期前払費用	20,333	【評価・換算差額等】	[52,172]
繰延税金資産	85,230	その他有価証券評価差額金	52,172
保険積立金	686,552	純資産合計	6,986,715
その他の	36,869		
貸倒引当金	△ 23,000		
資産合計	18,338,192	負債及び純資産合計	18,338,192

(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27年10月1日)
(至 平成28年9月30日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
営業収益		5,297,852
営業原価		4,470,250
営業総利益		827,601
一般管理費		584,936
営業利益		242,665
営業外収益		
受取利息及び配当金	23,759	
会員権消却益	204,655	
その他の	32,813	261,228
営業外費用		
社債利息	10,889	
支払保証料	17,338	
その他の	8,231	36,459
経常利益		467,434
特別損失		
固定資産除売却損	10,137	10,137
税引前当期純利益		457,296
法人税、住民税及び事業税	110,929	
法人税等調整額	3,457	114,386
当期純利益		342,910

(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27年10月1日)
(至 平成28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	55,954	1,754,787	1,810,742
当期変動額					
利益準備金の積立			6,986	△ 6,986	—
剰余金の配当				△ 69,868	△ 69,868
当期純利益				342,910	342,910
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	—	—	6,986	266,055	273,041
当期末残高	4,340,550	527,052	62,941	2,020,842	2,083,783

	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	△ 16,293	6,662,051	56,896	6,718,948
当期変動額				
利益準備金の積立		—		—
剰余金の配当		△ 69,868		△ 69,868
当期純利益		342,910		342,910
自己株式の取得	△ 550	△ 550		△ 550
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			△ 4,724	△ 4,724
当期変動額合計	△ 550	272,491	△ 4,724	267,767
当期末残高	△ 16,843	6,934,543	52,172	6,986,715

(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。

注記事項

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により算定)

商品、貯蔵品、上記以外の原材料

最終仕入原価法による原価法

(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により算定)

2. 固定資産の減価償却方法

(1) 有形固定資産

建物・構築物・乳牛

定額法

(リース資産を除く)

(ただし、平成28年3月31日以前取得のゴルフ事業部以外の建物附属設備及び構築物は定率法)

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、主な耐用年数は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. 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

従業員の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) 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。執行役員部分については、規程に基づく期末要支給額を計上しております。

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

②数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(9年)による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

(4) 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。

4. 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。

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による損益に与える影響は軽微であります。

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203,093千円は、当社が損害保険代理店として、保険契約者より領取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 14,679,218千円

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	287,312千円
構 築 物	89千円
機 械 装 置	1,577千円
工具器具備品	10,256千円
土 地	2,084,780千円
合 計	2,384,016千円

III. 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 68,992株

3. 配当に関する事項

①配当金支払額等

平成27年12月18日開催の第132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 69,868千円

・ 1株当たり配当額	5円
・ 基準日	平成27年9月30日
・ 効力発生日	平成27年12月21日

②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの平成28年12月16日開催予定の第133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	69,855千円
・ 1株当たり配当額	5円
・ 基準日	平成28年9月30日
・ 効力発生日	平成28年12月19日

IV. 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	2,356,712千円
役員退職慰労引当金	28,510千円
減価償却超過額	25,492千円
資産除去債務	12,649千円
賞与引当金	11,648千円
未払事業税	5,065千円
その他	33,127千円
繰延税金資産小計	2,473,205千円
評価性引当額	<u>△2,333,788千円</u>
繰延税金資産合計	139,417千円

(繰延税金負債)

その他有価証券評価差額金	△20,415千円
資産除去債務対応資産	<u>△6,105千円</u>
繰延税金負債合計	<u>△26,521千円</u>
繰延税金資産の純額	<u><u>112,896千円</u></u>

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	33.1%
(調整)	
住民税均等割	2.2%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2%

受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.4%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.3%
評価性引当額	△12.3%
その他	△0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>25.0%</u>

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年10月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等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、前事業年度の計算において使用した32.3%から平成28年10月1日に開始する事業年度及び平成29年10月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.9%に、平成30年10月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.6%となります。

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額）は、4,847千円減少し、法人税等調整額が5,981千円、その他有価証券評価差額金が1,134千円、それぞれ増加しております。

V. 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2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28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	3,479,031	3,479,031	—
(2) 受取手形	390	390	—
(3) 売掛金	295,838	295,838	—
(4) 投資有価証券	220,623	220,623	—
資産計	3,995,883	3,995,883	—
(1) 買掛金	76,632	76,632	—
(2) 未払費用	224,843	224,843	—
(3) 未払法人税等	56,148	56,148	—
(4) 保険会社勘定	203,093	203,093	—
(5) 預り金	42,066	42,066	—
(6) 社債（※1）	1,259,000	1,283,137	24,137
(7) 長期預り保証金	669,025	672,244	3,218
負債計	2,530,809	2,558,165	27,355

(※1)流動負債の部に計上されている一年内償還予定社債を含んでおります。

(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

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。

(4) 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) 未払費用、(3) 未払法人税等、(4) 保険会社勘定、(5) 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。

(6) 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。

(7) 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	538,929
入会預り保証金	8,197,600

非上場株式については、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 (4) 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 (7) 長期預り保証金」には含めておりません。

VI. 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、東京都等において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビル等(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28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	900,353	396,158	504,195	△1,319
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	125,211	126,547	△1,336	—

(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、計上されておられません。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	8,034,911	△48,454	7,986,457	10,476,625
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	542,937	△29,621	513,316	2,060,000

- (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（76,727千円）であり、主な減少額は減価償却（154,803千円）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。

VII. 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
						役員の兼任等	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	529,500	売掛金	47,250
								土地建物賃貸料	465,083	未払費用	48,730
	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%	-	ビルメンテナン等の委託	ビルメンテナンスの委託	169,150	-	-
								建物改修工事の委託	84,766	-	-

- (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)の子会社であります。
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一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。

VIII. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	500円09銭
1株当たり当期純利益	24円54銭

役 員

代表取締役社長	谷 澤 文 彦
常 務 取 締 役	三 輪 高 嗣
常 務 取 締 役	泰 地 伸 宏
常 務 取 締 役	林 周 毅
常 務 取 締 役	森 禄 弘
取 締 役	増 田 雄 一
取 締 役	吉 田 卓 信
取 締 役	萩 尾 哲 也
取 締 役	柴 田 征 範
常 勤 監 査 役	千 葉 正 裕
監 査 役	渡 辺 知 行
監 査 役	藤 川 隆 夫

(平成28年12月16日現在)

