

## 平成21年9月期 決算短信(非連結)

平成21年11月13日

上場取引所 JQ

上場会社名 ホウライ株式会社

コード番号 9679 URL <http://www.horai-kk.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 西山 茂

問合せ先責任者 (役職名) 取締役兼執行役員経理部長

(氏名) 千葉 正裕

TEL 03-3546-2921

定時株主総会開催予定日 平成21年12月18日

配当支払開始予定日

平成21年12月21日

有価証券報告書提出予定日 平成21年12月18日

(百万円未満切捨て)

### 1. 21年9月期の業績(平成20年10月1日～平成21年9月30日)

#### (1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年9月期	5,852	1.0	459	△16.4	893	△4.5	538	△20.3
20年9月期	5,795	0.4	549	△19.6	935	3.0	675	11.3

	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	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	営業収益営業利益 率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年9月期	38.48	—	8.5	3.5	7.8
20年9月期	48.26	—	11.6	3.6	9.5

(参考) 持分法投資損益 21年9月期 一百万円 20年9月期 一百万円

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年9月期	24,685	6,566	26.6	469.29
20年9月期	25,702	6,106	23.8	436.34

(参考) 自己資本 21年9月期 6,566百万円 20年9月期 6,106百万円

#### (3) キャッシュ・フローの状況

	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
21年9月期	405	△176	△748	2,322
20年9月期	737	△264	△812	2,842

### 2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年9月期	—	0.00	—	5.00	5.00	69	10.4	1.2
21年9月期	—	0.00	—	5.00	5.00	69	13.0	1.1
22年9月期 (予想)	—	0.00	—	5.00	5.00		12.5	

### 3. 22年9月期の業績予想(平成21年10月1日～平成22年9月30日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	2,600	△0.9	40	△32.8	200	△53.6	130	△47.3	9.29
通期	5,900	0.8	460	0.2	900	0.7	560	4.0	40.02

#### 4. その他

##### (1) 重要な会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無

(注)詳細は、15ページ「重要な会計方針」及び17ページ「会計処理方法の変更」をご覧ください。

##### (2) 発行済株式数(普通株式)

- |                     |        |             |        |             |
|---------------------|--------|-------------|--------|-------------|
| ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) | 21年9月期 | 14,040,000株 | 20年9月期 | 14,040,000株 |
| ② 期末自己株式数           | 21年9月期 | 47,735株     | 20年9月期 | 44,587株     |

(注)1株当たり当期純利益の算定の基礎となる株式数については、27ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の背景等につきましては、3ページ「1.経営成績(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

当事業年度のわが国経済は、世界的な金融・資本市場の混乱が実体経済に波及し、企業収益の悪化・設備投資の縮小・雇用情勢の悪化が進行しました。個人消費は事業年度後半にやや持ち直しの動きが見られたものの、全体としては、景気は厳しい状況が続きました。

こうした中、当社の業績は事業によりバラツキはあったものの、営業収益は5,852百万円(前年同期比57百万円増)となりました。

一方営業原価は、乳業の売上原価と不動産の賃貸ビル改修費用を主因に増嵩し、全体では4,813百万円(前年同期比96百万円増)となりました。

一般管理費は内部統制整備・社内体制強化のため人件費・経費が増加し、579百万円(前年同期比51百万円増)となりました。

この結果、営業利益は459百万円(前年同期比90百万円減)となりました。経常利益は、マーケットからのゴルフ会員権買取りに伴う消却益が加わり893百万円(前年同期比42百万円減)となり、最終的な当期純利益は、投資有価証券の売却・評価損等が加わり538百万円(前年同期比137百万円減)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、新規先の獲得と契約更新に注力しましたが、中小企業の経営不振の影響を受け生保分野が大幅な減収となり、営業収益は927百万円(前年同期比17百万円減)となりました。一方営業原価は前年を上回り、営業総利益は225百万円(前年同期比31百万円減)となりました。

#### ②不動産事業部門

一部テナントの退出があったものの、池袋室町ビルの賃貸スペース拡大が奏功し、営業収益は1,695百万円(前年同期比1百万円増)となりました。一方ビル改修工事により営業原価が増加したため、営業総利益は653百万円(前年同期比14百万円減)となりました。

#### ③乳業事業部門

販路拡大、ギフト売上増加等に全社を挙げて取り組んだ結果、営業収益は804百万円(前年同期比88百万円増)となりました。営業収益増加に伴い営業原価が増加したものの、営業総損失は縮小し88百万円(前年同期比28百万円改善)となりました。

#### ④観光事業部門

高速料金値下げの効果は期待した程でなく、景気悪化に伴い消費者の節約志向が強まる等厳しい環境でしたが、キャンペーン・イベント等を実施し販売促進に注力した結果、営業収益は1,447百万円(前年同期比15百万円増)となりました。営業原価は前年を下回り、営業総利益は242百万円(前年同期比19百万円増)となりました。

#### ⑤ゴルフ事業部門

休日の悪天候や個人消費の低迷、節約志向が影響し、営業収益は977百万円(前年同期比31百万円減)となりました。一方、コテージの改装費用や人件費等営業原価が増加し、営業総利益は5百万円(前年同期比40百万円減)となりました。

次期の見通しにつきましては、世界経済の混迷の下、各事業の業界環境が従来以上に大きく変動し先行きが不透明な中ではありますが、オフィス空室率上昇の影響を見込んだ不動産事業以外は、各事業とも増収増益を図り、営業収益5,900百万円(前年同期比48百万円増)、営業利益460百万円(前年同期比1百万円増)を予定しております。ゴルフ会員権の買取り消却益はほぼ前年並みを見込み、経常利益900百万円(前年同期比7百万円増)、当期純利益560百万円(前年同期比21百万円増)となる見通しです。

増収増益に向けての部門別施策の主なものは、保険事業部門で顧客とのリレーション強化と代理店買収の促進、乳業事業部門で販路拡大・販売促進の取り組み強化と原価管理・収益体質の改善、観光事業部門で施設拡充、料理メニュー・商品構成の見直し、ゴルフ事業部門で各種イベント企画等による来場者数の増加、等であります。

## (2) 財政状態に関する分析

### ①資産、負債、純資産の状況

入会預り保証金の一部返還に伴う現預金の減少を主因に、流動資産は前年同期比702百万円減少し、3,763百万円となりました。一方、不動産の減価償却とのれんの償却を主因に固定資産は前年同期比313百万円減少し、20,922百万円となりました。

負債に関しましては、入会預り保証金の一部返還と社債の定時償還を主因に、前年同期比1,476百万円減少し、18,119百万円となりました。

純資産に関しましては、当期純利益の計上を主因に、前年同期比459百万円増加して6,566百万円となりました。

### ②キャッシュ・フローの状況

「営業活動によるキャッシュ・フロー」で得た資金は405百万円で、原価及び一般管理費の増加による営業利益の減少と税金支払額の増加を主因に、前年同期比332百万円減となりました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」で使用した資金は、ゴルフ宿泊施設拡充のための社宅新設・コテージ改修工事費用等176百万円で、前年同期比88百万円減となりました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」で使用した資金は、入会預り保証金の一部返還、社債の定時償還等748百万円で、入会預り保証金の一部返還額の減少を主因に前年同期比63百万円減となりました。

以上により、現金及び現金同等物は519百万円減少し、その当事業年度末残高は2,322百万円となりました。

#### キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年9月期	平成20年9月期	平成21年9月期
自己資本比率	21.4%	23.8%	26.6%
時価ベースの自己資本比率	19.0%	14.2%	11.3%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	1.6年	2.8年	4.8年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	45.5倍	26.5倍	15.1倍

自己資本比率: 自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率: 株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率: 有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ: キャッシュ・フロー / 利払い

(注) キャッシュ・フローは、キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用し

ております。有利子負債は、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。また、利払いは、キャッシュ・フロー計算書の利息支払額を使用しております。

### (3) 利益配分に関する基本方針

当社は事業活動から得られる成果を株主の皆様へ安定的に還元(配当)するとともに、将来の的確な投資活動に備えた資本の充実・企業価値の向上のため、内部留保にも心掛けることを基本方針としております。

上記の方針に沿い、当期の配当につきましては 1株当たり 5円とさせていただき予定であり、次期につきましても当期と同水準を予定しております。

### (4) 事業等のリスク

当社は5つの異なる事業を営んでおりますので、各事業部の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しています。なお、文中における将来に関する事項は、事業年度末現在において当社が判断したものであります。

#### ①保険代理店事業について

少子高齢化等社会環境の変化、景気動向等により保険市場が縮小する一方、保険会社の再編もあり、代理店収益が圧迫されるリスクがあります。個人情報流出事故等が起きれば、信用低下を招き業績悪化に繋がります。

#### ②不動産賃貸事業について

オフィスビルの需給関係、景況の変化が空室率や賃料に影響を及ぼし、事業収益に影響します。また、天変地異等により所有不動産が毀損し、事業収益が大幅に圧迫されるリスクがあります。

#### ③乳業事業について

人口構成や消費者の嗜好変化により乳製品需要が減退し、当社の販売が減少するリスクがあります。また穀物価格や資材価格の高騰は、原価に影響します。

万一重大な品質問題が生じたり工場事故が発生した場合は、生産・販売の停止・縮小により、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

#### ④観光事業について

景気動向、消費者マインドの変化が業績に影響します。また、雪・雨風・気温等の気候条件、とくに夏休み等の繁忙期、土日祝日の天候が来場者数に影響し、業績が左右されるリスクがあります。伝染性疾患の流行やガソリン価格・高速道路料金の動向も集客に影響します。

千本松牧場は首都近郊の観光牧場として広く知られており、万一食中毒等の事故が発生した場合、顧客の信頼を損ね、売上減少に繋がる可能性があります。

#### ⑤ゴルフ事業について

観光事業同様、景気動向や天候が来場者数に影響し、業績が左右されるリスクがあります。

ゴルフ事業に係る入会預り保証金は会員の退会時に返還するものですが、据置期間満了後に返還請求が集中した場合は、当社全体の財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

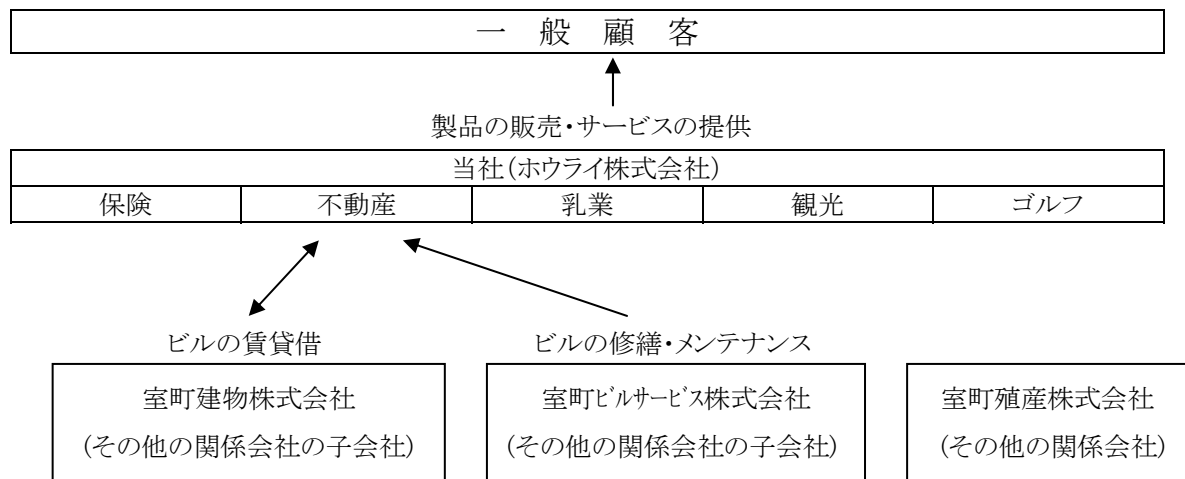
## 2. 企業集団の状況

当社は、保険代理店業務、賃貸ビルの運営、乳製品の製造販売、食堂・レストラン経営および土産品の販売、ゴルフ場の運営など5つの事業活動を展開しております。また、その他の関係会社の子会社である室町建物株式会社は不動産賃貸業を行っており、室町ビルサービス株式会社はビルの修繕・メンテナンス業を行っております。

当社企業集団の事業部門別の活動状況は次のとおりであります。

- ①保 險 事 業      当社の保険事業本部が自動車保険、火災保険等の損害保険代理店業務、終身・定期およびがん保険を主とする生命保険募集業務を行っております。
- ②不 動 産 事 業      当社の不動産事業本部が当社所有ビルを中心とした不動産賃貸業を行っております。当社は所有している4つのビルを室町建物株式会社に一括賃貸しております。一方、同社から新宿ハウライビルを一括賃借しております。また、室町ビルサービス株式会社は、当社所有ビルの修繕・メンテナンスを行っております。
- ③乳 業 事 業      当社の乳業事業本部が原乳の生産から乳製品の製造まで一貫生産し、一般顧客向けに販売すると共に当社の観光事業本部およびゴルフ事業本部に対して乳製品を供給しております。
- ④観 光 事 業      当社の観光事業本部が売店における乳製品・土産品類等の販売およびレストラン・レジャー施設等の運営を行っております。
- ⑤ゴ ル フ 事 業      当社のゴルフ事業本部がハウライカントリー倶楽部および西那須野カントリー倶楽部の運営を行っております。

以上を事業系統図として示すと次のとおりであります。



### 3. 経営方針

#### (1) 経営の基本方針

当社は人と自然を大切にし、次の4つの領域でのコミュニケーションを図ることにより、永続的健全経営を目指します。

①お客様・消費者とのコミュニケーションには誠実と熱意をもって臨みます。

当社はお客様のニーズにマッチした高品質の商品やサービスを提供し、十分な喜びや満足を持っていただけるよう努めます。

②地域・社会とのコミュニケーションによって、共存共栄を目指します。

法令遵守はもとより、良き企業市民としての義務と責任を果たしつつ、地域・社会への貢献にも注力してまいります。

③株主・投資家とのコミュニケーションには透明性の高い経営姿勢で臨みます。

会社の収益力を高めると共に、各種経営情報の公正な開示を心掛け、適正な株価・配当等を通じて株主・投資家の期待に応えてまいります。

④社員・お取引先とのコミュニケーションではお互いの信頼関係を重視いたします。

役職員および事業パートナーである取引先の人たちとは情報の共有化等により、お互いの理解と信頼関係を深め、協力してゆくことにより事業の維持・発展を図ってまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社は、投下資本に対するリターン極大化の観点から、ROE、ROA等を目標とする経営指標の軸と考えておりますが、現段階では、まず純利益の絶対額を安定的に確保することが先決であり、具体的な数値目標の設定につきましては、できるだけ早く設定できるよう、引き続き収益構造の改革に取り組んでまいります。

#### (3) 中期的な経営戦略

前記の基本方針に基づき、人・物・金の活性化・効率化を一段と推進し、まず赤字部門は徹底的なリストラクチャリング・営業戦略の見直し等の実施により早期黒字化を目指します。

また、黒字部門についても、同業他社と比較して、更に高い水準の黒字を実現することを目指します。

これに向けて、意識改革、組織改革、業務改革等を更に徹底し、抜本的な収益構造の改革を引き続き推進してまいります。

以上により、永続的健全経営の基盤を確立・強化し、将来のいかなる経営課題に対しても十分対処できるような強い経営体質を構築すべく、全役職員一丸となって努力してゆく所存であります。

#### (4) 対処すべき課題

##### 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中、保険会社の再編への対応も含め、正確で効率的な事務基盤を確保し、新規取引開拓とお客様とのリレーション強化、トータル・リスクマネジメント・サービスの充実による差別化戦略を推進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上昇、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、テナントに満足いただけるビル運営に努め、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、引き続き衛生管理・品質管理を徹底します。また、販売基盤の強化と在庫管理の徹底による原価低減を進め、黒字化をめざします。

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、低温長時間殺菌の特色を訴求するとともに、当事業年度は新製品として「プレミアムアイスクリーム〈ミレピーニ〉(塩)」を投入しましたが、引き続き製品開発も進めてまいります。

④観光事業部門

景気動向や天候に業績が左右される事業特性がありますが、外部環境の変化を適時適確に把握し、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るとともに、引き続き施設の整備・拡充を推進し、観光牧場としての魅力を高めてまいります。

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

施設・設備の計画的な更新を進めてコースの高品質を維持し、会員様をはじめ来場客の皆様にプレーを楽しんでいただくとともに、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、ハウライカントリー倶楽部、西那須野カントリー倶楽部ともに前年度迄に据置期間満了を迎えましたが、一部返還・据置期間延長の当社提案に対し既に大多数の会員の皆様から同意をいただいております。

新たな据置期間中に預り保証金への対応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。



4. 財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,929,131	3,125,964
受取手形	1,448	1,654
売掛金	251,105	340,780
商品	25,141	—
製品	34,201	—
半製品	49,909	—
原材料	24,819	—
商品及び製品	—	115,199
仕掛品	7,253	10,178
貯蔵品	39,354	—
原材料及び貯蔵品	—	62,042
前払費用	50,333	54,513
繰延税金資産	37,432	33,941
その他	15,569	18,993
貸倒引当金	△136	△221
流動資産合計	4,465,563	3,763,047
固定資産		
有形固定資産		
建物	10,950,741	11,129,098
減価償却累計額	△6,761,824	△7,009,107
建物(純額)	4,188,916	4,119,991
構築物	3,994,115	4,002,279
減価償却累計額	△3,559,733	△3,582,102
構築物(純額)	434,381	420,177
機械及び装置	1,481,738	1,494,664
減価償却累計額	△1,330,466	△1,348,054
機械及び装置(純額)	151,272	146,610
車両運搬具	252,564	253,619
減価償却累計額	△229,428	△234,945
車両運搬具(純額)	23,136	18,674
工具、器具及び備品	1,312,164	1,321,488
減価償却累計額	△859,544	△872,789
工具、器具及び備品(純額)	452,620	448,698
乳牛	217,521	211,072
減価償却累計額	△76,921	△85,250
乳牛(純額)	140,600	125,821
土地	7,056,555	7,056,555
コース勘定	4,834,505	4,834,505
立木	65,972	67,117
建設仮勘定	63,000	—
有形固定資産合計	17,410,961	17,238,153
無形固定資産		
のれん	283,021	165,030
商標権	1,372	1,107
ソフトウエア	11,422	8,607
その他	46,494	52,823
無形固定資産合計	342,311	227,568

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	806,932	770,382
出資金	3,139	3,109
長期前払費用	100,308	45,315
繰延税金資産	94,748	102,236
保険積立金	2,468,907	2,459,837
その他	32,157	98,943
貸倒引当金	△23,000	△23,000
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>3,483,194</b>	<b>3,456,825</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>21,236,467</b>	<b>20,922,548</b>
<b>資産合計</b>	<b>25,702,031</b>	<b>24,685,596</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	90,939	101,166
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払金	8,495	68,845
未払費用	185,003	234,926
未払法人税等	214,400	144,311
未払消費税等	13,730	4,320
前受金	74,008	63,104
保険会社勘定	586,595	303,137
預り金	18,867	15,314
賞与引当金	38,834	39,526
役員賞与引当金	11,000	—
その他	160,649	51,764
<b>流動負債合計</b>	<b>1,502,525</b>	<b>1,126,416</b>
<b>固定負債</b>		
社債	1,950,000	1,850,000
役員退職慰労引当金	69,620	95,980
長期預り保証金	16,073,064	15,046,797
<b>固定負債合計</b>	<b>18,092,684</b>	<b>16,992,777</b>
<b>負債合計</b>	<b>19,595,210</b>	<b>18,119,193</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	4,340,550	4,340,550
資本剰余金		
資本準備金	527,052	527,052
資本剰余金合計	527,052	527,052
利益剰余金		
利益準備金	7,000	13,998
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,205,514	1,667,019
利益剰余金合計	1,212,514	1,681,017
自己株式	△11,846	△12,528
<b>株主資本合計</b>	<b>6,068,271</b>	<b>6,536,091</b>
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	38,550	30,310
評価・換算差額等合計	38,550	30,310
<b>純資産合計</b>	<b>6,106,821</b>	<b>6,566,402</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>25,702,031</b>	<b>24,685,596</b>

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
営業収益	5,795,215	5,852,421
営業原価	4,717,510	4,813,743
営業総利益	1,077,705	1,038,677
一般管理費	528,314	579,543
営業利益	549,390	459,134
営業外収益		
受取利息	7,503	4,184
受取配当金	15,197	6,775
会員権消却益	405,223	428,104
その他	33,029	57,380
営業外収益合計	460,954	496,445
営業外費用		
社債利息	27,770	26,790
支払保証料	12,919	12,271
ゴルフ関連調査研究費	14,416	7,818
その他	19,403	15,373
営業外費用合計	74,509	62,254
経常利益	935,836	893,325
特別利益		
固定資産売却益	604	—
投資有価証券売却益	—	3,672
特別利益合計	604	3,672
特別損失		
固定資産除売却損	5,973	1,872
投資有価証券売却損	—	28,704
投資有価証券評価損	4,968	20,281
特別損失合計	10,941	50,858
税引前当期純利益	925,499	846,139
法人税、住民税及び事業税	308,697	292,263
法人税等調整額	△58,819	15,395
法人税等合計	249,877	307,659
当期純利益	675,621	538,479

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	4,340,550	4,340,550
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	4,340,550	4,340,550
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	527,052	527,052
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	527,052	527,052
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	—	7,000
当期変動額		
利益準備金の積立	7,000	6,997
当期変動額合計	7,000	6,997
当期末残高	7,000	13,998
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	606,899	1,205,514
当期変動額		
利益準備金の積立	△7,000	△6,997
剰余金の配当	△70,005	△69,977
当期純利益	675,621	538,479
当期変動額合計	598,614	461,505
当期末残高	1,205,514	1,667,019
利益剰余金合計		
前期末残高	606,899	1,212,514
当期変動額		
利益準備金の積立	—	—
剰余金の配当	△70,005	△69,977
当期純利益	675,621	538,479
当期変動額合計	605,615	468,502
当期末残高	1,212,514	1,681,017
自己株式		
前期末残高	△10,231	△11,846
当期変動額		
自己株式の取得	△1,614	△682
当期変動額合計	△1,614	△682
当期末残高	△11,846	△12,528

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	5,464,270	6,068,271
当期変動額		
剰余金の配当	△70,005	△69,977
当期純利益	675,621	538,479
自己株式の取得	△1,614	△682
当期変動額合計	604,000	467,820
当期末残高	6,068,271	6,536,091
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	116,130	38,550
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△77,579	△8,239
当期変動額合計	△77,579	△8,239
当期末残高	38,550	30,310
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	5,580,400	6,106,821
当期変動額		
剰余金の配当	△70,005	△69,977
当期純利益	675,621	538,479
自己株式の取得	△1,614	△682
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△77,579	△8,239
当期変動額合計	526,420	459,581
当期末残高	6,106,821	6,566,402

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	925,499	846,139
減価償却費	389,992	378,207
のれん償却額	119,793	116,695
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△28	85
賞与引当金の増減額(△は減少)	△3,211	691
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	11,000	△11,000
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	9,080	26,360
受取利息及び受取配当金	△22,701	△10,960
会員権消却益	△405,223	△428,104
社債利息	27,770	26,790
有形固定資産除売却損益(△は益)	5,369	1,872
投資有価証券売却損益(△は益)	—	25,032
投資有価証券評価損益(△は益)	4,968	20,281
売上債権の増減額(△は増加)	59,689	△89,881
たな卸資産の増減額(△は増加)	△11,765	△6,741
仕入債務の増減額(△は減少)	10,674	10,226
その他	△76,683	△117,738
小計	1,044,222	787,956
利息及び配当金の受取額	22,767	10,256
利息の支払額	△27,795	△26,815
法人税等の支払額	△301,603	△366,302
営業活動によるキャッシュ・フロー	737,592	405,094
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△1,000,000	△1,000,000
定期預金の払戻による収入	1,000,000	1,000,000
有形固定資産の取得による支出	△253,800	△217,371
有形固定資産の売却による収入	19,474	23,958
無形固定資産の取得による支出	△42,976	△21,114
投資有価証券の取得による支出	△5,934	△46,034
投資有価証券の売却による収入	—	69,034
その他	18,691	15,494
投資活動によるキャッシュ・フロー	△264,544	△176,033
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
社債の償還による支出	△100,000	△100,000
入会預り保証金の返還による支出	△640,976	△578,895
配当金の支払額	△69,539	△69,191
その他	△1,614	△682
財務活動によるキャッシュ・フロー	△812,130	△748,768
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△339,082	△519,707
現金及び現金同等物の期首残高	3,181,618	2,842,535
現金及び現金同等物の期末残高	2,842,535	2,322,827

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成 19 年 10 月 1 日 至 平成 20 年 9 月 30 日)	当事業年度 (自 平成 20 年 10 月 1 日 至 平成 21 年 9 月 30 日)
1 有価証券の評価基準 および評価方法	<p>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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2 たな卸資産の評価基準 および評価方法	<p>(1) 製品、半製品、仕掛品、原材料の一部 (主に那須乳業工場のもの) 総平均法による原価法</p> <p>(2) 商品、貯蔵品、上記以外の原材料 最終仕入原価法</p>	<p>(1) 製品、半製品、仕掛品、原材料の一部 (主に那須乳業工場のもの) 総平均法による原価法(貸借対照 表価額は収益性の低下に基づく簿 価切下げの方法により算定)を採用 しております。</p> <p>(2) 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 借対照表価額は収益性の低下に基 づく簿価切下げの方法により算 定)を採用しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価 に関する会計基準」(企業会計基準第 9号 平成18年7月5日公表分)を適 用しております。 この変更による影響額は軽微であ ります。</p>
3 固定資産の減価償却の 方法	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>ゴルフ事業部の建物・ 定額法 構築物</p> <p>ゴルフ事業部以外の 定額法 建物(建物附属設備を除く)</p> <p>乳牛 定額法 その他 定率法</p> <p>なお、主な耐用年数は建物が15～ 50年、構築物が10～30年であり ます。</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く)</p> <p>ゴルフ事業部の建物・ 同左 構築物</p> <p>ゴルフ事業部以外の 同左 建物(建物附属設備を除く)</p> <p>乳牛 同左 その他 同左</p> <p>なお、主な耐用年数は建物が15～ 50年、構築物が10～30年であり ます。</p> <p>(追加情報) 当社は、法人税法改正(減価償却資 産の耐用年数等に関する省令の一部 を改正する省令(平成20年4月30 日財務省令第32号))を契機として固 定資産の使用状況等の見直しを行い、 当事業年度より有形固定資産の耐用 年数の変更を行っております。 なお、この変更による損益への影響 は軽微であります。</p>

項目	前事業年度 (自 平成 19 年 10 月 1 日 至 平成 20 年 9 月 30 日)	当事業年度 (自 平成 20 年 10 月 1 日 至 平成 21 年 9 月 30 日)
	<p>(2) 無形固定資産 定額法 なお、主な償却年数また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。</p>	<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(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。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年9月30日以前の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>
4 引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員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。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、当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。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務およ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(10年)による按分額をそれぞれ発生翌期から費用処理することとしております。ただし、当期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。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(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。</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>
5 リース取引の処理方法	<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>—</p>
6 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金(保険会社勘定に見合うものを除く)およ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からなっております。</p>	<p>同左</p>
7 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>



会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成 19 年 10 月 1 日 至 平成 20 年 9 月 30 日)	当事業年度 (自 平成 20 年 10 月 1 日 至 平成 21 年 9 月 30 日)
—	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第 13 号(平成 5 年 6 月 17 日(企業会計審議会第一部会)、平成 19 年 3 月 30 日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 16 号(平成 6 年 1 月 18 日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成 19 年 3 月 30 日改正))を適用し、通常の売買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>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借処理に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更が損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成 19 年 10 月 1 日 至 平成 20 年 9 月 30 日)	当事業年度 (自 平成 20 年 10 月 1 日 至 平成 21 年 9 月 30 日)
<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度末において、独立科目で表示していた「一年内返還予定入会預り保証金」(当期 160,600 千円)は、当事業年度末において負債及び純資産額の合計額の 100 分の 1 以下となったため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成 20 年 8 月 7 日 内閣府令第 50 号)が適用となることに伴い、前事業年度において、「商品」「製品」「半製品」として掲記されていたものは、当事業年度から「商品及び製品」と一括して掲記しております。なお、当事業年度に含まれる「商品」「製品」「半製品」は、それぞれ 26,108 千円、36,134 千円、52,956 千円であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成 20 年 9 月 30 日)	当事業年度 (平成 21 年 9 月 30 日)																								
<p>1 現金及び預金 現金及び預金のうち保険会社勘定に見合うもの 586,595 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。</p> <p>2 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。</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr><td>建 物</td><td style="text-align: right;">456,469 千円</td></tr> <tr><td>構 築 物</td><td style="text-align: right;">267 千円</td></tr> <tr><td>機 械 装 置</td><td style="text-align: right;">7,029 千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">1,567 千円</td></tr> <tr><td>土 地</td><td style="text-align: right;">2,084,780 千円</td></tr> <tr><td>合 計</td><td style="text-align: right;">2,550,113 千円</td></tr> </table> <p>3 ホライカントリー倶楽部入会預り保証金は一部を返還するとともに返還期限の延長を進めた結果、当期末の入会預り保証金残高は 8,854,000 千円となり、このうち一部返還予定額の残高 18,000 千円を流動負債として表示しております。西那須野カントリー倶楽部入会預り保証金(返還据置期間は平成 20 年 5 月まで)についても一部返還と返還期限の延長を進めた結果、当期末の入会預り保証金残高は 6,512,200 千円となり、このうち一部返還予定額の残高 142,600 千円を流動負債として表示しております。</p>	建 物	456,469 千円	構 築 物	267 千円	機 械 装 置	7,029 千円	工具器具備品	1,567 千円	土 地	2,084,780 千円	合 計	2,550,113 千円	<p>1 現金及び預金 現金及び預金のうち保険会社勘定に見合うもの 303,137 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。</p> <p>2 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。</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr><td>建 物</td><td style="text-align: right;">422,100 千円</td></tr> <tr><td>構 築 物</td><td style="text-align: right;">229 千円</td></tr> <tr><td>機 械 装 置</td><td style="text-align: right;">5,581 千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">983 千円</td></tr> <tr><td>土 地</td><td style="text-align: right;">2,084,780 千円</td></tr> <tr><td>合 計</td><td style="text-align: right;">2,513,674 千円</td></tr> </table> <p>3 —</p>	建 物	422,100 千円	構 築 物	229 千円	機 械 装 置	5,581 千円	工具器具備品	983 千円	土 地	2,084,780 千円	合 計	2,513,674 千円
建 物	456,469 千円																								
構 築 物	267 千円																								
機 械 装 置	7,029 千円																								
工具器具備品	1,567 千円																								
土 地	2,084,780 千円																								
合 計	2,550,113 千円																								
建 物	422,100 千円																								
構 築 物	229 千円																								
機 械 装 置	5,581 千円																								
工具器具備品	983 千円																								
土 地	2,084,780 千円																								
合 計	2,513,674 千円																								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

1. 発行済株式の種類および総数並びに自己株式の種類および株式数に関する事項

株式の種類	前期末株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
発行済株式 普通株式(株)	14,040,000	—	—	14,040,000
自己株式 普通株式(株)	38,847	5,740	—	44,587

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加 5,740 株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成19年12月21日 定時株主総会	普通株式	70,005千円	5円	平成19年9月30日	平成19年12月25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期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成20年12月19日 定時株主総会	普通株式	69,977千円	利益剰余金	5円	平成20年9月30日	平成20年12月22日

当事業年度(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)

1. 発行済株式の種類および総数並びに自己株式の種類および株式数に関する事項

株式の種類	前期末株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
発行済株式 普通株式(株)	14,040,000	—	—	14,040,000
自己株式 普通株式(株)	44,587	3,148	—	47,735

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加 3,148 株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成20年12月19日 定時株主総会	普通株式	69,977千円	5円	平成20年9月30日	平成20年12月22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期となるもの

次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成21年12月18日 定時株主総会	普通株式	69,961千円	利益剰余金	5円	平成21年9月30日	平成21年12月21日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

	前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係		
現金及び預金勘定	3,929,131千円	3,125,964千円
保険会社勘定に見合う現金及び預金	△586,595千円	△303,137千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△500,000千円	△500,000千円
現金及び現金同等物	<u>2,842,535千円</u>	<u>2,322,827千円</u>

(リース取引関係)

前事業年度 (平成 20 年 9 月 30 日)					当事業年度 (平成 21 年 9 月 30 日)				
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					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、減損損失累計額相当額および期末残高相当額					① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
車両運搬具	82,239	39,577	35,380	7,281	車両運搬具	82,239	42,590	35,380	4,268
工具、器具及び備品	3,960	1,914	—	2,046	工具、器具及び備品	3,960	2,706	—	1,254
合計	86,199	41,491	35,380	9,327	合計	86,199	45,296	35,380	5,522
<p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によって算定しております。</p>					同 左				
② 未経過リース料期末残高相当額等					② 未経過リース料期末残高相当額等				
未経過リース料期末残高相当額					未経過リース料期末残高相当額				
1 年以内 3,805 千円					1 年以内 3,805 千円				
1 年超 5,522 千円					1 年超 1,717 千円				
合計 9,327 千円					合計 5,522 千円				
<p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によって算定しております。</p>					同 左				
③ 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額および減損損失					③ 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額および減損損失				
支払リース料 9,663 千円					支払リース料 3,805 千円				
リース資産減損勘定の取崩額 7,113 千円					リース資産減損勘定の取崩額 — 千円				
減価償却費相当額 2,549 千円					減価償却費相当額 3,805 千円				
④ 減価償却費相当額の算定方法					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。					同 左				
(減損損失について)					(減損損失について)				
リース資産に配分された減損損失はありません。					同 左				

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年9月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位:千円)

区分	取得原価	貸借対照表計上額	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	118,723	194,169	75,445
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	118,723	194,169	75,445
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	21,136	21,096	△40
債券	—	—	—
その他	89,530	78,915	△10,615
小計	110,667	100,011	△10,656
合計	229,391	294,181	64,789

2. 時価評価されていない有価証券

(単位:千円)

内 容	貸借対照表計上額
その他有価証券	
非上場株式	510,295
投資事業有限責任組合への出資	2,455
合計	512,750

当事業年度(平成21年9月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位:千円)

区分	取得原価	貸借対照表計上額	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	44,989	94,497	49,508
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	44,989	94,497	49,508
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	136,564	124,215	△12,349
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	136,564	124,215	△12,349
合計	181,553	218,712	37,159

2. 当事業年度中に売却したその他有価証券

(単位:千円)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
69,034	3,672	28,704

3. 時価評価されていない有価証券

(単位:千円)

内 容	貸借対照表計上額
その他有価証券	
非上場株式	550,295
投資事業有限責任組合への出資	1,374
合計	551,670

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)

デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度(自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)

デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

(持分法投資損益等)

前事業年度(自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)

当社は関連会社がないため、該当事項はありません。

当事業年度(自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)

当社は関連会社がないため、該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前事業年度(自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)

1. 親会社及び法人主要株主等

(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	室町殖産㈱	東京都中央区	10,000	不動産の総合管理	被所有 直接 7.13% 間接 12.82%	-	所有ビルの賃貸借契約	土地建物賃貸料	916,500	-	-
								土地建物賃借料	496,400	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(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. 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	室町ビルサービス㈱	東京都中央区	50,000	建物総合管理	被所有 直接 12.82%	-	ビルメンテナンス等の委託	ビルメンテナンスの委託	149,552	-	-
								建物改修工事の委託	62,767	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 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。

(2) 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。

当事業年度(自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)

(追加情報)

当事業年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

(単位:千円)

財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

種類	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	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
その他の関係会社の子会社	室町建物㈱	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	931,380	売掛金	81,624
							土地建物賃借料	504,000	未払費用	54,631
	室町ビルサービス㈱	東京都中央区	50,000	建物総合管理	被所有 直接 12.82%	ビルメンテナンス等の委託	ビルメンテナンスの委託	169,943	—	—
							建物改修工事の委託	55,441	—	—

(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. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (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。



(税効果会計関係)

前事業年度 (平成 20 年 9 月 30 日現在)	当事業年度 (平成 21 年 9 月 30 日現在)
1. 繰延税金資産および繰延税金負債の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産および繰延税金負債の主な原因別の内訳
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)
減損損失 2,024,811 千円	減損損失 1,936,017 千円
投資有価証券評価損 128,649 千円	投資有価証券評価損 129,713 千円
役員退職慰労引当金 28,196 千円	役員退職慰労引当金 38,871 千円
賞与引当金 15,728 千円	賞与引当金 16,008 千円
その他 37,235 千円	その他 33,280 千円
繰延税金資産小計 2,234,620 千円	繰延税金資産小計 2,153,892 千円
評価性引当額 <u>△2,041,263 千円</u>	評価性引当額 <u>△1,983,871 千円</u>
繰延税金資産合計 193,357 千円	繰延税金資産合計 170,021 千円
(繰延税金負債)	(繰延税金負債)
前払年金費用 △34,936 千円	前払年金費用 △26,995 千円
その他有価証券評価差額金 <u>△26,239 千円</u>	その他有価証券評価差額金 <u>△6,848 千円</u>
繰延税金負債合計 <u>△61,176 千円</u>	繰延税金負債合計 <u>△33,843 千円</u>
繰延税金資産の純額 <u>132,181 千円</u>	繰延税金資産の純額 <u>136,177 千円</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	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%	法定実効税率 40.5%
(調整)	(調整)
住民税均等割 1.4%	住民税均等割 1.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目 1.1%	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.9%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目 △0.3%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 △0.2%
評価性引当額 △15.9%	評価性引当額 △6.8%
その他 0.2%	その他 0.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>27.0%</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>36.4%</u>

(退職給付関係)

前事業年度 (平成 20 年 9 月 30 日)	当事業年度 (平成 21 年 9 月 30 日)																												
<p>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適格退職年金制度を採用しております。</p>	<p>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適格退職年金制度を採用しております。 なお、平成21年10月1日より退職慰労金規程を改定し、適格退職年金制度から確定給付企業年金制度に移行しております。</p>																												
<p>2. 退職給付債務に関する事項 (平成 20 年 9 月 30 日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">イ.退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△488,032 千円</td> </tr> <tr> <td>ロ.年金資産</td> <td style="text-align: right;"><u>507,102 千円</u></td> </tr> <tr> <td>ハ.未積立退職給付債務 (イ+ロ)</td> <td style="text-align: right;">19,069 千円</td> </tr> <tr> <td>ニ.未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;"><u>67,169 千円</u></td> </tr> <tr> <td>ホ.貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right;">86,239 千円</td> </tr> <tr> <td>ヘ.前払年金費用</td> <td style="text-align: right;"><u>86,239 千円</u></td> </tr> <tr> <td>ト.退職給付引当金 (ホーヘ)</td> <td style="text-align: right;"><u>—</u></td> </tr> </table>	イ.退職給付債務	△488,032 千円	ロ.年金資産	<u>507,102 千円</u>	ハ.未積立退職給付債務 (イ+ロ)	19,069 千円	ニ.未認識数理計算上の差異	<u>67,169 千円</u>	ホ.貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)	86,239 千円	ヘ.前払年金費用	<u>86,239 千円</u>	ト.退職給付引当金 (ホーヘ)	<u>—</u>	<p>2. 退職給付債務に関する事項 (平成 21 年 9 月 30 日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">イ.退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△514,877 千円</td> </tr> <tr> <td>ロ.年金資産</td> <td style="text-align: right;"><u>485,731 千円</u></td> </tr> <tr> <td>ハ.未積立退職給付債務 (イ+ロ)</td> <td style="text-align: right;">△29,145 千円</td> </tr> <tr> <td>ニ.未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;"><u>95,800 千円</u></td> </tr> <tr> <td>ホ.貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right;">66,654 千円</td> </tr> <tr> <td>ヘ.前払年金費用</td> <td style="text-align: right;"><u>66,654 千円</u></td> </tr> <tr> <td>ト.退職給付引当金 (ホーヘ)</td> <td style="text-align: right;"><u>—</u></td> </tr> </table>	イ.退職給付債務	△514,877 千円	ロ.年金資産	<u>485,731 千円</u>	ハ.未積立退職給付債務 (イ+ロ)	△29,145 千円	ニ.未認識数理計算上の差異	<u>95,800 千円</u>	ホ.貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)	66,654 千円	ヘ.前払年金費用	<u>66,654 千円</u>	ト.退職給付引当金 (ホーヘ)	<u>—</u>
イ.退職給付債務	△488,032 千円																												
ロ.年金資産	<u>507,102 千円</u>																												
ハ.未積立退職給付債務 (イ+ロ)	19,069 千円																												
ニ.未認識数理計算上の差異	<u>67,169 千円</u>																												
ホ.貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)	86,239 千円																												
ヘ.前払年金費用	<u>86,239 千円</u>																												
ト.退職給付引当金 (ホーヘ)	<u>—</u>																												
イ.退職給付債務	△514,877 千円																												
ロ.年金資産	<u>485,731 千円</u>																												
ハ.未積立退職給付債務 (イ+ロ)	△29,145 千円																												
ニ.未認識数理計算上の差異	<u>95,800 千円</u>																												
ホ.貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)	66,654 千円																												
ヘ.前払年金費用	<u>66,654 千円</u>																												
ト.退職給付引当金 (ホーヘ)	<u>—</u>																												
<p>3. 退職給付費用に関する事項 (自平成 19 年 10 月 1 日 至平成 20 年 9 月 30 日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">イ.勤務費用</td> <td style="text-align: right;">37,655 千円</td> </tr> <tr> <td>ロ.利息費用</td> <td style="text-align: right;">9,644 千円</td> </tr> <tr> <td>ハ.期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△12,979 千円</td> </tr> <tr> <td>ニ.数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;"><u>79 千円</u></td> </tr> <tr> <td>ホ.退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right;"><u>34,400 千円</u></td> </tr> </table>	イ.勤務費用	37,655 千円	ロ.利息費用	9,644 千円	ハ.期待運用収益	△12,979 千円	ニ.数理計算上の差異の費用処理額	<u>79 千円</u>	ホ.退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)	<u>34,400 千円</u>	<p>3. 退職給付費用に関する事項 (自平成 20 年 10 月 1 日 至平成 21 年 9 月 30 日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">イ.勤務費用</td> <td style="text-align: right;">36,215 千円</td> </tr> <tr> <td>ロ.利息費用</td> <td style="text-align: right;">9,760 千円</td> </tr> <tr> <td>ハ.期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△10,142 千円</td> </tr> <tr> <td>ニ.数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;"><u>14,414 千円</u></td> </tr> <tr> <td>ホ.退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right;"><u>50,248 千円</u></td> </tr> </table>	イ.勤務費用	36,215 千円	ロ.利息費用	9,760 千円	ハ.期待運用収益	△10,142 千円	ニ.数理計算上の差異の費用処理額	<u>14,414 千円</u>	ホ.退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)	<u>50,248 千円</u>								
イ.勤務費用	37,655 千円																												
ロ.利息費用	9,644 千円																												
ハ.期待運用収益	△12,979 千円																												
ニ.数理計算上の差異の費用処理額	<u>79 千円</u>																												
ホ.退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)	<u>34,400 千円</u>																												
イ.勤務費用	36,215 千円																												
ロ.利息費用	9,760 千円																												
ハ.期待運用収益	△10,142 千円																												
ニ.数理計算上の差異の費用処理額	<u>14,414 千円</u>																												
ホ.退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)	<u>50,248 千円</u>																												
<p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">イ.退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: right;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>ロ.割引率</td> <td style="text-align: right;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>ハ.期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>ニ.数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">10 年</td> </tr> </table> <p>(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翌期から費用処理する方法)</p>	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	2.0%	ハ.期待運用収益率	2.0%	ニ.数理計算上の差異の処理年数	10 年	<p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">イ.退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: right;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>ロ.割引率</td> <td style="text-align: right;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>ハ.期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>ニ.数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">10 年</td> </tr> </table> <p>(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翌期から費用処理する方法)</p>	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	2.0%	ハ.期待運用収益率	2.0%	ニ.数理計算上の差異の処理年数	10 年												
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	2.0%																												
ハ.期待運用収益率	2.0%																												
ニ.数理計算上の差異の処理年数	10 年																												
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	2.0%																												
ハ.期待運用収益率	2.0%																												
ニ.数理計算上の差異の処理年数	10 年																												

(ストック・オプション等)

該当事項はありません。

(企業結合等)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成19年10月 1日 至 平成20年 9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月 1日 至 平成21年 9月30日)
1株当たり純資産額	436円34銭	469円29銭
1株当たり当期純利益	48円26銭	38円48銭
	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成19年10月 1日 至 平成20年 9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月 1日 至 平成21年 9月30日)
当期純利益(千円)	675,621	538,479
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)	675,621	538,479
期中平均株式数(株)	13,998,448	13,993,376

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 役 員 の 異 動

1. 代表者の異動

該当事項はありません。

2. その他の役員の異動

該当事項はありません。