

平成25年9月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年11月13日
上場取引所 東

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) 代表取締役社長兼社長執行役員

(氏名) 谷澤 文彦

問合せ先責任者 (役職名) 取締役兼執行役員経理部長

(氏名) 泰地 伸宏

定時株主総会開催予定日 平成25年12月20日

配当支払開始予定日

TEL 03-3546-2921

有価証券報告書提出予定日 平成25年12月20日

平成25年12月24日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年9月期の業績(平成24年10月1日～平成25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	%
25年9月期	5,049	0.6	270	46.1	1,035	△59.5	782	—
24年9月期	5,019	0.6	185	△3.0	2,555	527.6	△2,018	—

	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	%	%	%
25年9月期	55.98	—	14.4	5.3	5.4
24年9月期	△144.28	—	△33.0	11.5	3.7

(参考) 持分法投資損益 25年9月期 一百万円 24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
25年9月期	18,802	5,836	31.0	417.47
24年9月期	20,444	5,064	24.8	362.09

(参考) 自己資本 25年9月期 5,836百万円 24年9月期 5,064百万円

(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
25年9月期	△922	△135	△428	1,347
24年9月期	1,340	△88	△741	2,833

2. 配当の状況

	年間配当金					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	%	%
24年9月期	—	0.00	—	5.00	5.00	69	—	1.1
25年9月期	—	0.00	—	5.00	5.00	69	8.9	1.3
26年9月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00		10.3	

3. 平成26年9月期の業績予想(平成25年10月1日～平成26年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	2,360	1.5	40	△53.0	320	△9.1	200	△40.1	14.30
通期	5,430	7.5	410	51.6	1,040	0.4	660	△15.7	47.21

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

25年9月期	14,040,000 株	24年9月期	14,040,000 株
25年9月期	58,476 株	24年9月期	53,843 株
25年9月期	13,983,969 株	24年9月期	13,987,072 株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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、添付資料P.2「1.経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	6
(1) 会社の経営の基本方針	6
(2) 目標とする経営指標	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略	6
(4) 会社の対処すべき課題	6
4. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	11
(3) 株主資本等変動計算書	12
(4) キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(重要な会計方針)	15
(貸借対照表関係)	16
(株主資本等変動計算書関係)	17
(キャッシュ・フロー計算書関係)	18
(有価証券関係)	18
(持分法投資損益等)	20
(関連当事者情報)	20
(税効果会計関係)	21
(退職給付関係)	22
(資産除去債務関係)	23
(賃貸等不動産関係)	24
(セグメント情報等)	26
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	29
5. その他	30
(1) 役員の異動	30

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

当事業年度におけるわが国経済は、世界景気の減速等を背景に弱含みの滑り出しとなりましたが、昨年末の政権交代以降、金融緩和をはじめ一連の経済政策への期待感から円安・株高が進行し、企業収益や景況感には改善の動きがみられるようになりました。また緩やかながら雇用情勢の改善や個人消費の持ち直し傾向が続いているものの、所得環境の改善には至らない状況で推移しました。

このような経済環境のもと、当社は震災前の利益水準への回復という今年度目標に向けて各事業がそれぞれの施策の取組強化に努めました。営業収益は、保険、不動産、観光の各事業で前期比増収となり、営業原価はすべての事業で前期並もしくは前期比減少し、一般管理費は前期比増加したものの、営業利益は前期比増益となりました。

この結果、当事業年度の業績は、営業収益が5,049百万円（前期比30百万円増）、営業原価は4,224百万円（前期比75百万円減）、一般管理費は554百万円（前期比20百万円増）となり、営業利益は270百万円（前期比85百万円増）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781百万円（前期比1,631百万円減）等を主因に1,035百万円（前期比1,519百万円減）となりました。

税引後の当期純利益は、東京電力株式会社からの風評被害等に対する補償金127百万円（前期比456百万円減）を特別利益に計上する一方、前期計上した固定資産の減損損失4,079百万円がなくなり、特別損失が4百万円（前期比4,084百万円減）となったこと等から782百万円（前期は2,018百万円の当期純損失）となりました。

セグメントの業績は以下のとおりであります。

①保険事業

コンサルティング営業の強化による損害保険分野の増収を主因に、営業収益は1,010百万円（前期比31百万円増）となりました。営業原価は効率化の推進により前期を下回り、営業利益は347百万円（前期比50百万円増）となりました。

②不動産事業

池袋室町ビル他2棟の一括賃貸契約賃料引下影響や銀座ハウライビルの一部空室状況の継続はありましたが、さくら堀留ビル、新宿ハウライビルの賃貸収入の増加等によりカバーし、営業収益は1,612百万円（前期比3百万円増）となりました。営業原価は、銀座ハウライビル耐震補強工事以外は小口工事主体であったため修繕費全体では前期を下回り、営業利益は593百万円（前期比16百万円増）となりました。

③乳業事業

アイスクリームは、PB先への売上増を主因に増収となりましたが、牛乳の低迷、ギフトの減収等により営業収益は796百万円（前期比19百万円減）となりました。営業原価は、人件費の減少を主因に前期を下回りましたが、減収影響を補えず営業損失は126百万円（前期比17百万円悪化）となりました。

④観光事業

大河ドラマ「八重の桜」番組展や、昨年に引き続き「那須野ヶ原うんまいもんフェスティバル」等のイベント開催による集客強化を図り、来場者数は前期を上回り、食堂、売店、各施設の売上増加を主因に営業収益は961百万円（前期比30百万円増）となりました。営業原価は、効率的な運営に努めたことから前期並みにとどまり、営業利益は119百万円（前期比30百万円増）となりました。

⑤ゴルフ事業

各種施策の推進を図り、来場客数は前期比微減ながら、プレー単価の改善によりプレー関連売上は増加しましたが、名義変更手数料や年会費が減少したことから営業収益は668百万円（前期比15百万円減）となりました。営業原価は人件費、物件費とも減少し、営業損失は108百万円（前期比25百万円改善）となりました。

次期の見通しにつきましては、国内外の経済動向は徐々に回復基調にある中、当社業績も徐々に回復の兆しは見られておりますが、千本松事業（特に乳業・ゴルフ事業）の業績回復が遅れており、各事業とも厳しい経営環境下にあります。

当社といたしましては、早急な利益水準の回復を目指し、各事業で積極的かつ的確な施策に取り組むことで、営業収益5,430百万円（前期比380百万円増）、営業利益410百万円（前期比139百万円増）を予定しております。ゴルフ会員権の買取り消却益は減少を見込み、経常利益1,040百万円（前期比4百万円増）、当期純利益660百万円（前期比122百万円減）となる見通しです。

部門別施策の主なものは、前期の施策を引継ぐものも含め、保険事業部門はお客様とのリレーション強化と生・損保併売によるコンサルティング・ソリューション営業の強化、不動産事業部門は計画的かつ適切な投資によるビルグレードの維持・向上・競争力強化と営業強化による早期空室の解消、乳業事業部門は製品の安心・安全の訴求並びにお客様ニーズを捉えた商品開発による販売基盤強化と生産・仕入・販売の各段階で原価低減、観光事業部門は施設の整備・拡充及び各種イベント企画・開催による来場者数増加と戦略商品の開発、ゴルフ事業部門はコースグレードの維持・向上並びに来場者数の増強に向けた各種イベントの企画など積極的な営業展開、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

流動資産は、納税による現金及び預金の減少を主因に前期比1,527百万円減少し、2,997百万円になりました。

固定資産は、減価償却を主因に前期比113百万円減少し、15,805百万円となりました。

流動負債は、納税による未払法人税等の減少を主因に前期比1,238百万円減少し、固定負債は、ゴルフ会員権買取による入会預り保証金の減少を主因に前期比1,175百万円減少したことから、負債合計では前期比2,414百万円減少し12,965百万円となりました。

純資産は、当期純利益の計上を主因に、前期比772百万円増加し5,836百万円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物は、前事業年度末比1,486百万円減少し、1,347百万円となりました。

当事業年度累計期間における各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりです。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は税引前当期純利益1,158百万円、補償金の受取り304百万円等に対し、法人税等の支払い1,752百万円等により922百万円の支出（前期は1,340百万円の収入）となりました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、有形固定資産の取得による支出229百万円を主因に135百万円の支出（前期は88百万円の支出）となりました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、ゴルフ会員権の買取りによる支出257百万円、社債の償還98百万円、配当金の支払い69百万円等を主因に428百万円の支出（前期は741百万円の支出）となりました。

キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成23年9月期	平成24年9月期	平成25年9月期
自己資本比率	29.8%	24.8%	31.0%
時価ベースの自己資本比率	8.0%	9.8%	16.0%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	5.8年	1.2年	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	12.2倍	71.9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。なお、平成25年9月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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、前期と同じ1株当たり5円とさせていただきます。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。このほか全社に共通するリスクとして、経済環境、法的規制、災害、情報管理、会計基準等に関するリスクを認識しております。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、銀行の窓口販売の拡大や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、多様化するテナントニーズに的確に対応できるかどうか、空室率に影響します。天変地異等により所有不動産が毀損すれば、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、乳牛の伝染性疾患や工場で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、大規模な自然災害や事故のほか、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、自然災害等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。

また、コース管理や安全面・サービス面で高い評判を維持できるかどうか、来場者数に影響します。

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・レストラン経営及び土産品の販売、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。

当社企業集団のセグメント別の活動状況は次のとおりであります。

保険事業 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・定期及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。

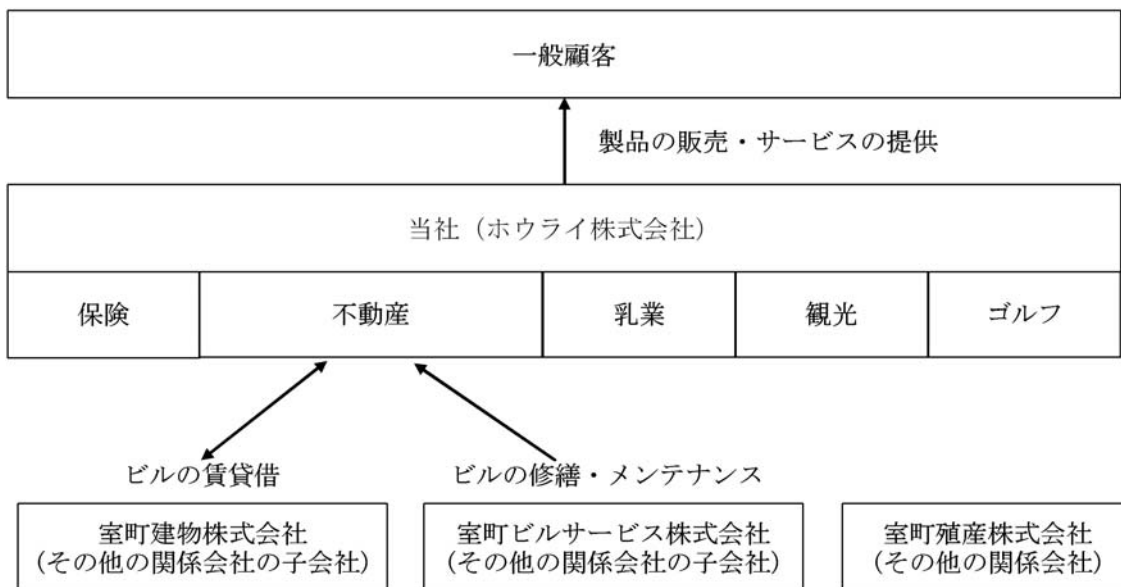
不動産事業 当社の不動産事業本部が当社所有ビルを中心とした不動産賃貸業を行っております。当社は所有している3つのビルを室町建物株式会社に一括賃貸しております。一方、同社から新宿ハウライビルを一括賃借しております。

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ともに当社の観光事業本部及びゴルフ事業本部に対して乳製品を供給しております。

観光事業 当社の観光事業本部が売店における乳製品・土産品類等の販売及びレストラン・レジャー施設等の運営を行っております。

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及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) 会社の経営の基本方針

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ともに、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。

役職員及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、資本や資産の効率的な活用によるリターンの極大化を図る観点から、ROE、ROA等を目標とする経営指標の1つの重要な要素と考えておりますが、現段階では、まずは全事業の安定的黒字化を通じた純利益額の水準引き上げが先決であると考えており、できるだけ早く具体的な数値目標の設定ができるよう、引き続き収益構造の改善に取り組んでまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

前記の基本方針に基づき、コミュニケーションの強化をベースに、人・物・金等経営資源の活性化・効率化をより一層推進してまいります。

赤字部門については、抜本的なリストラクチャリングの検討と大胆な実行、営業戦略の見直し等により早期黒字化を目指します。

黒字部門についても、同業他社比較等の観点も織り交ぜ、更に高い利益水準の実現を目指します。

また、組織改革・業務改革等を、必要に応じ適時適切に実施し、体制整備を推進してまいります。

これらの複合的、反復・継続的实施により、健全経営の基盤を強化・確立し、永続的で強靱な経営体質を構築すべく、役職員全員一丸となって努力してゆく所存であります。

(4) 会社の対処すべき課題

お客様にご満足頂ける商品やサービスの提供、地域・社会との共存共生、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、①千本松事業、特に乳業・ゴルフ事業の採算改善、及び保険・不動産事業における安定的収益増強による全社収益の拡大、②事業継続・拡大のための有効な投資と、ゴルフ預り保証金の償還を見据えた内部留保とのバランスを考慮した運営、③将来を支える人材の育成、であると考えております。

セグメント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、景気不透明感の継続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等他業態参入等により競争が益々激化しております。これを勝ち抜くため、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るマーケット優位性の確立、正確で効率的な事務基盤の確保が課題であり、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

オフィス需要は景気動向に左右される傾向はありますが、ビル毎の事情を踏まえた計画的かつ適切な投資により、ビルグレードを高め競争力を強化するとともに、テナントとのコミュニケーション緊密化を通じアメニティの向上に努めることで、空室率の極小化を図り、安定的な収益確保に注力してまいります。

③乳業事業

食品の安全性を第一と考え、衛生管理・品質管理を徹底し、水準向上に向け絶ゆまぬ努力を続けてまいります。また、お客様のニーズを捉えた商品の開発力を高め、販売基盤の強化と生産・仕入・販売の各段階で原価低減を図り黒字化を目指します。

東北・関東地方の食品に対する風評影響が未だ完全払拭されたとは言い難い状況ではありますが、牧草から育てる一貫生産体制・遺伝子組換えでない飼料の使用等、安全・安心への継続的取組みと、低温長時間殺菌という商品力の訴求、各種製品開発、新たな販売チャネルの開拓等による売上増強に注力してまいります。

④観光事業

施設の整備・拡充を図るとともに、各種イベントを企画し定例的に開催すること等により、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や、レストランメニューの見直しに取り組んでまいります。

⑤ゴルフ事業

会員の皆様、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、大口コンペの勧誘にも注力してまいります。コストダウンへの不断の取組み等、安定的に利益が計上できるような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。

4. 財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 3,587,131	※1 2,099,056
受取手形	335	1,891
売掛金	322,343	293,708
商品及び製品	120,705	125,592
仕掛品	6,104	4,868
原材料及び貯蔵品	62,481	71,327
前払費用	55,313	52,802
繰延税金資産	99,261	1,306
未収入金	247,420	8,064
未収還付法人税等	—	326,292
その他	23,825	12,848
貸倒引当金	△63	△708
流動資産合計	4,524,859	2,997,051
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,315,309	11,414,821
減価償却累計額	△7,706,284	△7,919,696
建物(純額)	※2 3,609,024	※2 3,495,124
構築物	3,988,274	3,976,129
減価償却累計額	△3,636,127	△3,635,574
構築物(純額)	※2 352,147	※2 340,554
機械及び装置	1,503,162	1,486,103
減価償却累計額	△1,383,013	△1,378,458
機械及び装置(純額)	※2 120,149	※2 107,644
車両運搬具	250,816	249,381
減価償却累計額	△237,320	△236,605
車両運搬具(純額)	13,495	12,775
工具、器具及び備品	1,282,302	1,289,751
減価償却累計額	△859,155	△864,766
工具、器具及び備品(純額)	※2 423,146	※2 424,984
乳牛	223,376	235,305
減価償却累計額	△98,393	△92,722
乳牛(純額)	124,983	142,583
土地	※2 7,056,555	※2 7,056,555
コース勘定	1,097,414	1,097,414
立木	67,554	70,366
リース資産	10,531	14,794
減価償却累計額	△1,547	△3,732
リース資産(純額)	8,984	11,061
有形固定資産合計	12,873,454	12,759,066

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
無形固定資産		
商標権	395	250
ソフトウェア	15,758	14,745
その他	64,336	44,003
無形固定資産合計	80,489	58,999
投資その他の資産		
投資有価証券	682,041	775,720
出資金	3,109	3,109
長期前払費用	34,212	19,741
繰延税金資産	113,204	83,667
保険積立金	2,123,574	2,096,148
その他	32,354	32,379
貸倒引当金	△23,000	△23,000
投資その他の資産合計	2,965,497	2,987,768
固定資産合計	15,919,442	15,805,833
資産合計	20,444,302	18,802,885
負債の部		
流動負債		
買掛金	69,166	66,192
1年内償還予定の社債	98,000	98,000
リース債務	1,672	2,418
未払金	2,982	2,505
未払費用	221,895	213,965
未払法人税等	1,167,301	—
前受金	88,049	89,445
保険会社勘定	※ ³ 253,391	※ ³ 251,835
預り金	104,137	14,368
賞与引当金	31,911	33,373
その他	38,795	66,857
流動負債合計	2,077,304	838,962
固定負債		
社債	1,553,000	1,455,000
リース債務	7,900	9,397
退職給付引当金	21,085	13,210
役員退職慰労引当金	130,210	84,970
長期預り保証金	11,550,878	10,524,027
資産除去債務	38,404	39,117
その他	1,268	1,268
固定負債合計	13,302,746	12,126,990
負債合計	15,380,051	12,965,952

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
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	34,983	41,976
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	169,383	875,314
利益剰余金合計	204,367	917,291
自己株式	△13,585	△14,461
株主資本合計	5,058,384	5,770,432
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,865	66,499
評価・換算差額等合計	5,865	66,499
純資産合計	5,064,250	5,836,932
負債純資産合計	20,444,302	18,802,885

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
営業収益	5,019,103	5,049,387
営業原価	4,299,320	4,224,057
営業総利益	719,783	825,329
一般管理費	534,735	554,903
営業利益	185,047	270,426
営業外収益		
受取利息	1,042	699
受取配当金	15,387	15,738
会員権消却益	2,412,258	781,108
その他	22,856	19,770
営業外収益合計	2,451,544	817,317
営業外費用		
社債利息	18,357	12,643
社債発行費償却	29,019	—
支払保証料	16,710	21,133
乳牛除売却損	9,120	11,629
その他	8,099	6,818
営業外費用合計	81,308	52,225
経常利益	2,555,283	1,035,518
特別利益		
受取補償金	584,382	127,678
投資有価証券売却益	52,459	—
特別利益合計	636,841	127,678
特別損失		
固定資産除売却損	3,628	4,916
減損損失	4,079,567	—
災害による損失	6,496	—
特別損失合計	4,089,692	4,916
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△897,567	1,158,280
法人税、住民税及び事業税	1,208,301	275,436
法人税等調整額	△87,791	99,989
法人税等合計	1,120,509	375,425
当期純利益又は当期純損失(△)	△2,018,077	782,854

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	27,989	34,983
当期変動額		
利益準備金の積立	6,994	6,993
当期変動額合計	6,994	6,993
当期末残高	34,983	41,976
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	2,264,396	169,383
当期変動額		
利益準備金の積立	△6,994	△6,993
剰余金の配当	△69,940	△69,930
当期純利益又は当期純損失(△)	△2,018,077	782,854
当期変動額合計	△2,095,012	705,930
当期末残高	169,383	875,314
利益剰余金合計		
当期首残高	2,292,385	204,367
当期変動額		
利益準備金の積立	—	—
剰余金の配当	△69,940	△69,930
当期純利益又は当期純損失(△)	△2,018,077	782,854
当期変動額合計	△2,088,018	712,923
当期末残高	204,367	917,291
自己株式		
当期首残高	△13,294	△13,585
当期変動額		
自己株式の取得	△290	△876
当期変動額合計	△290	△876
当期末残高	△13,585	△14,461

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
株主資本合計		
当期首残高	7,146,693	5,058,384
当期変動額		
剰余金の配当	△69,940	△69,930
当期純利益又は当期純損失(△)	△2,018,077	782,854
自己株式の取得	△290	△876
当期変動額合計	△2,088,308	712,047
当期末残高	5,058,384	5,770,432
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	26,354	5,865
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△20,488	60,634
当期変動額合計	△20,488	60,634
当期末残高	5,865	66,499
純資産合計		
当期首残高	7,173,047	5,064,250
当期変動額		
剰余金の配当	△69,940	△69,930
当期純利益又は当期純損失(△)	△2,018,077	782,854
自己株式の取得	△290	△876
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△20,488	60,634
当期変動額合計	△2,108,797	772,682
当期末残高	5,064,250	5,836,932

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△897,567	1,158,280
減価償却費	376,663	339,257
災害損失	6,496	—
のれん償却額	506	—
減損損失	4,079,567	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△24	673
賞与引当金の増減額(△は減少)	△2,610	1,461
退職給付引当金の増減額(△は減少)	7,995	△7,875
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	21,110	△45,240
受取利息及び受取配当金	△16,429	△16,438
会員権消却益	△2,412,258	△781,108
社債利息	18,357	12,643
社債発行費償却	29,019	—
有形固定資産除売却損益(△は益)	3,628	4,916
投資有価証券売却損益(△は益)	△52,459	—
受取補償金	△584,382	△127,678
売上債権の増減額(△は増加)	15,247	27,050
たな卸資産の増減額(△は増加)	△532	△12,497
仕入債務の増減額(△は減少)	1,081	△2,974
その他	385,918	△28,783
小計	979,328	521,686
利息及び配当金の受取額	15,096	16,381
利息の支払額	△18,640	△12,660
災害損失の支払額	△6,605	—
補償金の受取額	430,334	304,648
法人税等の支払額	△59,264	△1,752,990
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,340,250	△922,934
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	△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	△246,373	△229,087
有形固定資産の売却による収入	21,916	20,979
無形固定資産の取得による支出	△1,369	△6,814
投資有価証券の取得による支出	△6,023	△6,032
投資有価証券の売却による収入	53,153	59,738
保険積立金の積立による支出	△7,831	△1,955
保険積立金の払戻による収入	98,272	28,000
その他	△7	△24
投資活動によるキャッシュ・フロー	△88,263	△135,196
財務活動によるキャッシュ・フロー		
社債の発行による収入	1,670,980	—
社債の償還による支出	△1,799,000	△98,000
入会預り保証金の返還による支出	△542,741	△257,291
配当金の支払額	△69,198	△69,988
その他	△1,451	△3,108
財務活動によるキャッシュ・フロー	△741,411	△428,388
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	510,575	△1,486,519
現金及び現金同等物の期首残高	2,323,164	2,833,739
現金及び現金同等物の期末残高	* 2,833,739	* 1,347,220

- (5) 財務諸表に関する注記事項
 (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)

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

(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)

(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)

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

ゴルフ事業部の建物・構築物 定額法

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15～50年、構築物が10～30年であります。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

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。

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。

従業員部分については、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、各事業年度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。

なお、当事業年度末においては、年金資産見込額が退職給付債務見込額を超過しているため、前払年金費用として投資その他の資産の「長期前払費用」に含めて計上しております。

また、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。

(4) 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。

5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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）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からなっております。

6 その他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

税抜方式によっております。

(貸借対照表関係)

※1 現金及び預金

前事業年度（平成24年9月30日）

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。

当事業年度（平成25年9月30日）

現金及び預金のうち保険会社勘定に見合うもの251,835千円は、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 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。

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
建物	356,115千円	321,432千円
構築物	152	132
機械及び装置	3,763	3,018
工具、器具及び備品	531	887
土地	2,084,780	2,084,780
合計	2,445,343	2,410,250

※3 保険会社勘定

前事業年度（平成24年9月30日）

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ます。

当事業年度（平成25年9月30日）

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ます。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	14,040,000	—	—	14,040,000
合計	14,040,000	—	—	14,040,000
自己株式				
普通株式	51,875	1,968	—	53,843
合計	51,875	1,968	—	53,843

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1,968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 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年12月16日 定時株主総会	普通株式	69,940	5	平成23年9月30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となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年12月21日 定時株主総会	普通株式	69,930	利益剰余金	5	平成24年9月30日	平成24年12月25日

当事業年度(自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	14,040,000	—	—	14,040,000
合計	14,040,000	—	—	14,040,000
自己株式				
普通株式	53,843	4,633	—	58,476
合計	53,843	4,633	—	58,476

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加4,633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 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年12月21日 定時株主総会	普通株式	69,930	5	平成24年9月30日	平成24年12月25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 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年12月20日 定時株主総会	普通株式	69,907	利益剰余金	5	平成25年9月30日	平成25年12月24日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 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

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
現金及び預金勘定	3,587,131千円	2,099,056千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△500,000	△500,000
保険会社勘定に見合う現金及び預金	△253,391	△251,835
現金及び現金同等物	2,833,739	1,347,220

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前事業年度(平成24年9月30日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	53,754	16,374	37,380
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	53,754	16,374	37,380
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	77,401	106,343	△28,941
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	77,401	106,343	△28,941
合計	131,156	122,717	8,438

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額550,295千円)及び投資事業有限責任組合契約に基づく権利(貸借対照表計上額589千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表には含めておりません。

当事業年度(平成25年9月30日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	225,425	128,850	96,574
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	225,425	128,850	96,574
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	—	—	—
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	—	—	—
合計	225,425	128,850	96,574

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額550,295千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式	112,892	52,459	—
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	112,892	52,459	—

当事業年度(自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)

該当事項はありません。

(持分法投資損益等)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

関連当事者との取引

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
前事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	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(千円)	科目	期末残高(千円)
その他の関係会社の子会社	室町建物株式会社	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式会社	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	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 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。

当事業年度(自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	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(千円)	科目	期末残高(千円)
その他の関係会社の子会社	室町建物株式会社	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	529,000	売掛金	46,200
							土地建物賃借料	478,083	未払費用	47,208
	室町ビルサービス株式会社	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	142,068	—	—
							建物改修工事の委託	108,807	—	—

(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)

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

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
繰延税金資産		
減損損失	2,970,668千円	2,909,781千円
未払事業税	80,212	—
役員退職慰労引当金	46,094	30,079
資産除去債務	13,595	13,847
賞与引当金	12,062	12,615
その他	30,178	27,864
繰延税金資産小計	3,152,811	2,994,188
評価性引当額	△2,927,297	△2,850,080
繰延税金資産合計	225,513	144,107
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△2,573	△30,074
未収事業税	—	△18,816
資産除去債務対応資産	△8,506	△7,769
前払年金費用	△1,968	△2,471
繰延税金負債合計	△13,047	△59,133
繰延税金資産の純額	212,466	84,974

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
法定実効税率	40.5%	37.8%
(調整)		
住民税均等割	△1.5	1.2
交際費等永久に損金に算入されない項目	△0.8	0.5
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.3	△0.3
評価性引当額	△161.6	△6.7
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	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△124.8	32.4

(退職給付関係)

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

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
(1) 退職給付債務 (千円)	△542,120	△526,710
(2) 年金資産 (千円)	408,506	541,569
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2) (千円)	△133,613	14,859
(4) 未認識数理計算上の差異 (千円)	117,735	△21,532
(5) 貸借対照表計上額純額(3) + (4) (千円)	△15,878	△6,672
(6) 前払年金費用 (千円)	5,207	6,537
(7) 退職給付引当金(5) - (6) (千円)	△21,085	△13,210

(注) 執行役員に対するものが「(1) 退職給付債務」及び「(7) 退職給付引当金」に前事業年度は21,085千円、当事業年度は13,210千円含まれております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
退職給付費用 (千円)	43,010	35,153
(1) 勤務費用 (千円)	38,551	33,772
(2) 利息費用 (千円)	9,699	4,168
(3) 期待運用収益 (減算) (千円)	△8,051	△8,170
(4) 数理計算上の差異の費用処理額 (千円)	2,811	5,383

(注) 執行役員に対するものが「退職給付費用」及び「(1) 勤務費用」に前事業年度は10,525千円、当事業年度は5,654千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

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
0.8%	0.8%

(3) 期待運用収益率

前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
2.0%	2.0%

(4) 数理計算上の差異の処理年数

9年 (各事業年度の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)

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

一部の社有建物の解体時におけるアスベスト除去費用につき、資産除去債務を計上しております。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から49年と見積り、割引率は1.857%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
期首残高	41,946千円	38,404千円
時の経過による調整額	778	713
資産除去債務の履行による減少額	△4,321	—
期末残高	38,404	39,117

(賃貸等不動産関係)

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。

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。

(単位：千円)

		前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
賃貸等不動産			
貸借対照表計上額			
	期首残高	8,367,455	8,339,952
	期中増減額	△27,503	△128,757
	期末残高	8,339,952	8,211,194
期末時価		9,888,000	10,416,000
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産			
貸借対照表計上額			
	期首残高	457,668	456,434
	期中増減額	△1,234	65,273
	期末残高	456,434	521,707
期末時価		1,850,000	1,910,000

- (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期中増減額のうち、前事業年度の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。当事業年度の主な増加額は不動産取得(108,654千円)であり、主な減少額は減価償却(169,068千円)によるものであります。
3. 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。

また、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損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	953,680	956,154
賃貸費用	431,468	387,990
差額	522,211	568,163
その他(売却損益等)	△1,325	△2,599
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
賃貸収益	103,150	88,943
賃貸費用	92,811	125,440
差額	10,339	△36,497
その他(売却損益等)	△898	△469

- (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(売却損益等)」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。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、製品・サービス別に5つの事業本部を置いて事業活動を展開しており、「保険事業」「不動産事業」「乳業事業」「観光事業」「ゴルフ事業」の5つを報告セグメントとしております。

「保険事業」は保険代理店業務、「不動産事業」は賃貸ビルの運営、「乳業事業」は乳製品の製造販売、「観光事業」はレストラン経営や土産品販売、「ゴルフ事業」はゴルフ場の運営を行っております。

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	保険事業	不動産 事業	乳業事業	観光事業	ゴルフ事業	計		
営業収益								
外部顧客への営業 収益	979,347	1,608,857	816,829	930,568	683,500	5,019,103	—	5,019,103
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	—	—	91,602	—	—	91,602	△91,602	—
計	979,347	1,608,857	908,431	930,568	683,500	5,110,705	△91,602	5,019,103
セグメント利益又は 損失(△)	297,050	577,025	△108,629	88,561	△134,225	719,783	△534,735	185,047
セグメント資産	465,318	8,916,773	1,250,207	520,817	1,848,940	13,002,056	7,442,245	20,444,302
その他の項目								
減価償却費	26,855	173,113	74,545	41,364	24,114	339,992	36,671	376,663
のれんの償却額	506	—	—	—	—	506	—	506
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	—	147,937	77,711	5,330	6,604	237,582	16,690	254,273

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△534,735千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額7,442,245千円、その他の項目の減価償却費の調整額36,671千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額16,690千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るものであります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当事業年度(自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	保険事業	不動産 事業	乳業事業	観光事業	ゴルフ事業	計		
営業収益								
外部顧客への営業 収益	1,010,845	1,612,097	796,961	961,254	668,228	5,049,387	—	5,049,387
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	—	—	90,275	—	—	90,275	△90,275	—
計	1,010,845	1,612,097	887,236	961,254	668,228	5,139,662	△90,275	5,049,387
セグメント利益又は 損失(△)	347,772	593,278	△126,291	119,009	△108,439	825,329	△554,903	270,426
セグメント資産	451,677	8,831,585	1,268,845	483,295	1,891,827	12,927,232	5,875,653	18,802,885
その他の項目								
減価償却費	22,986	172,001	72,548	36,625	1,640	305,802	33,455	339,257
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	2,072	110,583	105,784	5,004	6,172	229,617	10,573	240,190

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△554,903千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額5,875,653千円、その他の項目の減価償却費の調整額33,455千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額10,573千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るものであります。
2. セグメント利益又は損失(△)は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

b. 関連情報

前事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の中に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
室町建物株式会社	756,993	不動産事業
三井住友海上火災保険株式会社	514,480	保険事業

当事業年度(自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の中に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
三井住友海上火災保険株式会社	536,923	保険事業
室町建物株式会社	529,000	不動産事業

c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

(単位：千円)

	保険事業	不動産事業	乳業事業	観光事業	ゴルフ事業	全社・消去	合計
減損損失	-	-	-	-	4,079,567	-	4,079,567

当事業年度(自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)

該当事項はありません。

d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

(単位：千円)

	保険事業
当期償却額	506
当期末残高	-

当事業年度(自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)

該当事項はありません。

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)

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23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
1株当たり純資産額	362円09銭	417円47銭
1株当たり当期純利益金額又は1株 当たり当期純損失金額(△)	△144円28銭	55円98銭
	なお、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 いため記載していません。	なお、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 いため記載していません。

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
当期純利益金額又は当期純損失金額 (△) (千円)	△2,018,077	782,854
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金額又は 当期純損失金額(△) (千円)	△2,018,077	782,854
普通株式の期中平均株式数(株)	13,987,072	13,983,969

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引関係、金融商品関係の注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、デリバティブ取引関係、ストック・オプション等関係、企業結合等関係の注記事項については、該当がないため、開示を省略しております。