



平成28年9月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年11月1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 (氏名) 谷澤 文彦
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役兼常務執行役員財務企画部長 (氏名) 泰地 伸宏
 定時株主総会開催予定日 平成28年12月16日 配当支払開始予定日 平成28年12月19日
 有価証券報告書提出予定日 平成28年12月16日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 無

TEL 03-3546-2921

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年9月期の業績(平成27年10月1日～平成28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	%
28年9月期	5,297	0.8	242	△4.8	467	△9.7	342	△18.8
27年9月期	5,256	4.2	254	△1.7	517	△36.9	422	△33.0

	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	%	%	%
28年9月期	24.54	—	5.0	2.5	4.6
27年9月期	30.23	—	6.4	2.7	4.8

(参考) 持分法投資損益 28年9月期 ー百万円 27年9月期 ー百万円

(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
28年9月期	18,338	6,986	38.1	500.09
27年9月期	18,983	6,718	35.4	480.83

(参考) 自己資本 28年9月期 6,986百万円 27年9月期 6,718百万円

(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
28年9月期	526	209	△337	2,775
27年9月期	251	258	△336	2,377

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	%	%
27年9月期	—	0.00	—	5.00	5.00	69	16.5	1.1
28年9月期	—	0.00	—	5.00	5.00	69	20.4	1.0
29年9月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00		20.9	

3. 平成29年9月期の業績予想(平成28年10月1日～平成29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)	2,530	0.0	40	△63.7	100	△51.7	70	△52.5	5.01
通期	5,500	3.8	300	23.6	470	0.5	340	△0.8	24.34

※ 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 : 有
- 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

(注)詳細は、添付資料P. 16「5. 財務諸表 (5) 財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

28年9月期	14,040,000 株	27年9月期	14,040,000 株
28年9月期	68,992 株	27年9月期	66,361 株
28年9月期	13,972,648 株	27年9月期	13,974,421 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	4
(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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
5. 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
(会計方針の変更)	16
(持分法損益等)	17
(セグメント情報等)	17
(関連当事者情報)	18
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	19

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、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。

セグメント別の業績は以下のとおりであります。なお、当事業年度第3四半期会計期間より報告セグメント区分を変更しており、以下の前期比較については、前期の数値を変更後のセグメント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JGT0(日本ゴルフツアー機構)のサードクォリファイメン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。

当社を取り巻く環境変化は著しく、国内総人口の減少、少子・高齢化社会の到来、ICT(情報通信技術)の急速な進歩、グローバル化の進展、産業・企業の新陳代謝の一層進展、大規模自然災害の頻発等多岐にわたっております。

このような環境下、当社では構造的な赤字体質を抱えた千本松事業(千本松牧場、ゴルフ事業)の抜本的再建に取組み、各施策の着実な実行に注力してまいりました。その結果、千本松事業における業績は上向きの兆しが見られつつあるとともに、業績回復に力強さが見られつつあります。

当社といたしましては、引き続き各事業がそれぞれの特性に応じた的確な施策を積極的に推進し、業容の拡大を目指してまいります。

各事業別施策の主なものは、次のとおりであります。

保険事業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並びに業法改正対応・業務品質の向上、不動産事業は計画的かつ適切な投資等によるテナントの皆様に満足頂け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空室の防止、千本松牧場は雄大な自然と歴史等をキーワードとし、牧草生産・乳牛の育成～商品製造までの一貫生産体制による「安心・安全の訴求」「ブランド構築と市場浸透」、牧場改革、工場・流通生産性改善等によるコスト構造改革、シーズンを通じたイベント・アクティビティの開発、各種イベント企画及びホームページ等による告知強化、旅行会社等他業態との提携・協働や地域連携等による来場者数増加等、ゴルフ事業はお客様にご満足いただける高品質な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、他社提携など積極的な営業展開、等であります。

次期の業績見通しは、営業収益5,500百万円(前期比202百万円増)、営業利益300百万円(前期比57百万円増)、経常利益470百万円(前期比2百万円増)、当期純利益340百万円(前期比2百万円減)を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債、純資産の状況

当事業年度末の資産合計は18,388百万円となり、前期比645百万円減少しました。

流動資産は、売掛金の減少を主因に前期比116百万円減少し、4,066百万円となりました。固定資産は、保険積立金の減少を主因に前期比529百万円減少し、14,271百万円となりました。

流動負債は、保険会社勘定の減少を主因に前期比524百万円減少し、固定負債は、ゴルフ会員権買取による長期預り保証金の減少を主因に前期比389百万円減少したことから、負債合計は11,351百万円となり、前期比913百万円減少しました。

純資産は、当期純利益の計上を主因に267百万円増加し、6,986百万円となりました。

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、前期比398百万円増加し、2,775百万円となりました。

当事業年度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457百万円を主因に526百万円の収入(前期は251百万円の収入)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213百万円等の支出がありましたが、保険積立金の払戻428百万円の収入を主因に209百万円の収入(前期は258百万円の収入)となりました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、ゴルフ会員権買取135百万円、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337百万円の支出(前期は336百万円の支出)となりました。

キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成26年9月期	平成27年9月期	平成28年9月期
自己資本比率	34.0%	35.4%	38.1%
時価ベースの自己資本比率	18.1%	15.8%	16.0%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	1.6年	5.4年	2.9年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	77.8倍	22.0倍	48.3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及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元として安定的・継続的な配当を行うとともに、事業の成長・拡大に資する将来の投資への備えや企業価値の向上のため、内部留保の充実を図っていくことを基本方針としております。

当期の配当につきましては、平成27年10月30日に公表いたしましたとおり1株当たり5円とさせていただきます。予定であり、次期の配当につきましても1株当たり5円を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社は4つの異なる事業を営んでおりますので、各事業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。個人情報の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不動産事業について

オフィスビルの需給関係、景況の変化及びビルのグレード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。

③千本松牧場について

穀物価格や資材価格の高騰、自然災害等による自給飼料の収穫減少は、原価に影響します。人口構成や消費者の嗜好変化、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、特に夏休み等の繁忙期、土日祝日の天候が千本松牧場への来場者数に影響し、業績が左右されるリスクがあります。加えて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。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。また、食中毒等の事故が発生した場合は、顧客の信頼を損ね、売上減少に繋がる可能性があります。

④ゴルフ事業について

大規模な自然災害や事故のほか、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、賃貸不動産の運営・管理、乳製品の製造・販売、食堂・レストラン等産業観光施設の運営、ゴルフ場の運営など4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。

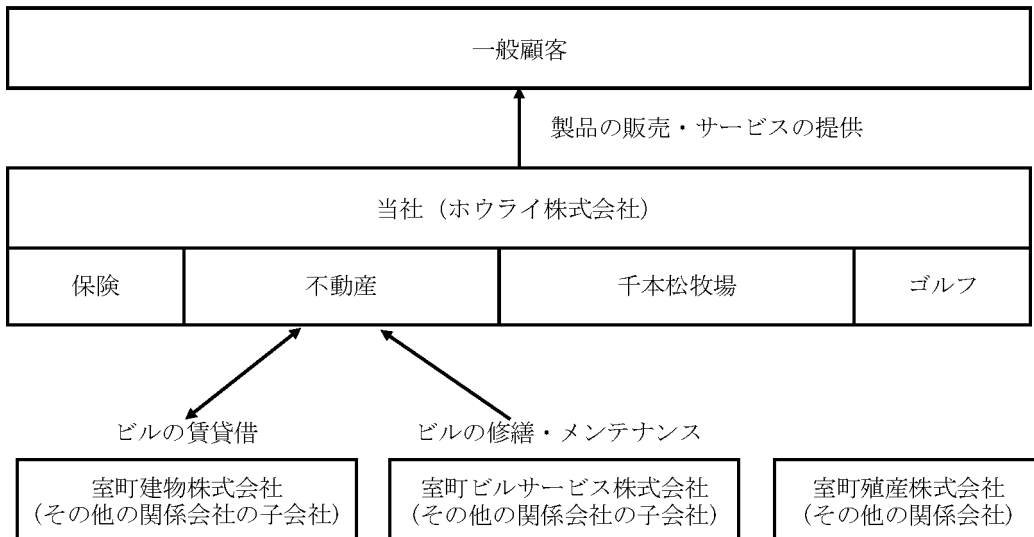
不動産事業 当社の不動産事業本部が当社所有ビルを中心とした不動産賃貸業を行っております。当社は所有している3つのビルを室町建物株式会社に一括賃貸しております。一方、同社から新宿ハウライビルを一括賃借しております。

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。平成27年10月より、千本松地区において太陽光発電事業者に対し土地の賃貸を行っております。

千本松牧場 当社の保有する千本松牧場において、原乳の生産から乳製品の製造・販売まで一貫して行うとともに、観光牧場としてレストラン、アミューズメント施設等の産業観光施設の運営等を行っております。

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・最適化をより一層推進するとともに、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。

当社の営む4つの事業について、当社が強みを持つ領域の更なる強化と新たな領域への果敢な挑戦により、更に高い利益水準の実現を目指します。また、赤字事業については、従来から取り組んでいる抜本的なリストラクチャリング策を着実に推進し、早期黒字化を目指します。

その他、当社を取り巻く外部環境の変化（前記の国内総人口の減少、少子・高齢化社会の到来等）を踏まえた体制整備を進めるとともに、ビジネスチャンスを的確に捉え、更なる成長を獲得すべく全社一丸となって取り組んでまいります。

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、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。

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、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。

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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

5. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位:千円)

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,472,219	3,479,031
受取手形	2,209	390
売掛金	378,793	295,838
商品及び製品	132,013	123,690
仕掛品	3,201	3,240
原材料及び貯蔵品	66,559	64,635
前払費用	58,197	59,015
繰延税金資産	24,291	27,665
未収還付法人税等	31,700	—
その他	14,372	14,635
貸倒引当金	△217	△1,467
流動資産合計	4,183,342	4,066,674
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,505,941	11,557,260
減価償却累計額	△8,251,254	△8,450,109
建物(純額)	3,254,686	3,107,151
構築物	3,991,881	4,002,864
減価償却累計額	△3,656,297	△3,662,913
構築物(純額)	335,583	339,950
機械及び装置	1,483,023	1,527,734
減価償却累計額	△1,353,913	△1,374,697
機械及び装置(純額)	129,110	153,036
車両運搬具	204,105	194,700
減価償却累計額	△191,593	△184,389
車両運搬具(純額)	12,511	10,310
工具、器具及び備品	1,274,244	1,288,904
減価償却累計額	△823,340	△837,044
工具、器具及び備品(純額)	450,904	451,860
乳牛	255,104	238,806
減価償却累計額	△104,997	△110,110
乳牛(純額)	150,106	128,695
土地	7,056,555	7,056,555
コース勘定	1,097,414	1,104,712
立木	73,863	74,810
リース資産	213,636	261,575
減価償却累計額	△31,355	△59,953
リース資産(純額)	182,280	201,621
建設仮勘定	208	—
有形固定資産合計	12,743,226	12,628,704

(単位: 千円)

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
無形固定資産		
商標権	91	30
ソフトウェア	9,159	12,580
リース資産	8,642	29,672
その他	27,035	31,881
無形固定資産合計	44,929	74,165
投資その他の資産		
投資有価証券	759,164	759,553
出資金	3,109	3,110
長期前払費用	36,219	20,333
繰延税金資産	90,832	85,230
保険積立金	1,109,170	686,552
その他	36,873	36,869
貸倒引当金	△23,000	△23,000
投資その他の資産合計	2,012,370	1,568,648
固定資産合計	14,800,526	14,271,518
資産合計	18,983,868	18,338,192
負債の部		
流動負債		
買掛金	83,173	76,632
1年内償還予定の社債	98,000	98,000
リース債務	29,281	41,904
未払金	10,385	7,148
未払費用	226,957	224,843
未払法人税等	26,260	56,148
前受金	106,989	99,639
保険会社勘定	595,186	203,093
預り金	192,792	42,066
賞与引当金	35,406	37,697
その他	72,583	65,775
流動負債合計	1,477,016	952,947
固定負債		
社債	1,259,000	1,161,000
リース債務	175,279	206,718
退職給付引当金	26,591	29,677
役員退職慰労引当金	82,520	93,170
長期預り保証金	9,203,930	8,866,625
資産除去債務	40,583	41,337
固定負債合計	10,787,904	10,398,529
負債合計	12,264,920	11,351,477

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28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	55,954	62,941
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,754,787	2,020,842
利益剰余金合計	1,810,742	2,083,783
自己株式	△16,293	△16,843
株主資本合計	6,662,051	6,934,543
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	56,896	52,172
評価・換算差額等合計	56,896	52,172
純資産合計	6,718,948	6,986,715
負債純資産合計	18,983,868	18,338,192

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
営業収益	5,256,145	5,297,852
営業原価	4,426,675	4,470,250
営業総利益	829,470	827,601
一般管理費	574,677	584,936
営業利益	254,792	242,665
営業外収益		
受取利息	768	593
受取配当金	24,166	23,165
会員権消却益	236,500	204,655
その他	50,846	32,813
営業外収益合計	312,281	261,228
営業外費用		
社債利息	11,423	10,889
支払保証料	18,555	17,338
社告掲載費用	11,568	—
その他	7,719	8,231
営業外費用合計	49,267	36,459
経常利益	517,807	467,434
特別利益		
投資有価証券売却益	85,834	—
特別利益合計	85,834	—
特別損失		
固定資産除売却損	7,395	10,137
特別損失合計	7,395	10,137
税引前当期純利益	596,245	457,296
法人税、住民税及び事業税	174,155	110,929
法人税等調整額	△286	3,457
法人税等合計	173,868	114,386
当期純利益	422,376	342,910

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成26年10月1日 至 平成27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		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
				繰越利益剰余金			
当期首残高	4,340,550	527,052	48,967	1,429,050	1,478,017	△15,959	6,329,661
会計方針の変更による累積的影響額				△19,777	△19,777		△19,777
会計方針の変更を反映した当期首残高	4,340,550	527,052	48,967	1,409,273	1,458,240	△15,959	6,309,883
当期変動額							
利益準備金の積立			6,987	△6,987	—		—
剰余金の配当				△69,875	△69,875		△69,875
当期純利益				422,376	422,376		422,376
自己株式の取得						△334	△334
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	6,987	345,514	352,501	△334	352,167
当期末残高	4,340,550	527,052	55,954	1,754,787	1,810,742	△16,293	6,662,051

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
当期首残高	62,022	6,391,683
会計方針の変更による累積的影響額		△19,777
会計方針の変更を反映した当期首残高	62,022	6,371,906
当期変動額		
利益準備金の積立		—
剰余金の配当		△69,875
当期純利益		422,376
自己株式の取得		△334
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△5,125	△5,125
当期変動額合計	△5,125	347,042
当期末残高	56,896	6,718,948

当事業年度 (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		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
				繰越利益剰余金			
当期首残高	4,340,550	527,052	55,954	1,754,787	1,810,742	△16,293	6,662,051
会計方針の変更による累積的影響額					—		—
会計方針の変更を反映した当期首残高	4,340,550	527,052	55,954	1,754,787	1,810,742	△16,293	6,662,051
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		△69,868
当期純利益				342,910	342,910		342,910
自己株式の取得						△550	△550
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	△550	272,491
当期末残高	4,340,550	527,052	62,941	2,020,842	2,083,783	△16,843	6,934,543

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
当期首残高	56,896	6,718,948
会計方針の変更による累積的影響額		—
会計方針の変更を反映した当期首残高	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
当期純利益		342,910
自己株式の取得		△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	△4,724	267,767
当期末残高	52,172	6,986,715

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28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	596,245	457,296
減価償却費	360,223	356,328
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	10	1,249
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,240	2,290
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△1,011	3,086
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	22,160	10,650
受取利息及び受取配当金	△24,935	△23,759
会員権消却益	△236,500	△204,655
社債利息	11,423	10,889
固定資産除売却損益 (△は益)	7,395	10,137
投資有価証券売却損益 (△は益)	△85,834	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△71,730	84,774
たな卸資産の増減額 (△は増加)	825	10,208
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,612	△6,541
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△14,345	△151,187
その他	44,158	11,728
小計	611,939	572,497
利息及び配当金の受取額	24,530	23,288
利息の支払額	△11,430	△10,905
法人税等の支払額	△373,282	△89,633
法人税等の還付額	—	31,700
営業活動によるキャッシュ・フロー	251,757	526,947
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	△249,950	△213,277
有形固定資産の売却による収入	24,405	24,637
無形固定資産の取得による支出	△13,019	△24,289
投資有価証券の取得による支出	△6,001	△6,014
投資有価証券の売却による収入	97,000	—
保険積立金の積立による支出	△1,536	—
保険積立金の払戻による収入	412,115	428,546
その他	△4,375	204
投資活動によるキャッシュ・フロー	258,636	209,806
財務活動によるキャッシュ・フロー		
社債の償還による支出	△98,000	△98,000
入会預り保証金の返還による支出	△146,500	△135,945
リース債務の返済による支出	△21,962	△33,939
配当金の支払額	△69,405	△69,413
その他	△334	△550
財務活動によるキャッシュ・フロー	△336,202	△337,848
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	174,191	398,904
現金及び現金同等物の期首残高	2,202,841	2,377,033
現金及び現金同等物の期末残高	2,377,033	2,775,938

(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)

建物・構築物・乳牛

定額法

(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15～50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。

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。

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、それぞれ発生の日次から費用処理しております。

(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。

(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。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【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4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」「千本松牧場」「ゴルフ事業」の4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、「千本松牧場」は乳製品の製造販売、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26年10月1日 至 平成27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	千本松牧場	ゴルフ事業	計		
営業収益							
外部顧客への営業収益	1,046,820	1,650,394	1,887,100	671,830	5,256,145	—	5,256,145
セグメント間の内部営業 収益又は振替高	—	—	7,059	—	7,059	△7,059	—
計	1,046,820	1,650,394	1,894,159	671,830	5,263,205	△7,059	5,256,145
セグメント利益又は損失 (△)	376,499	636,353	△67,379	△116,003	829,470	△574,677	254,792
セグメント資産	836,571	8,701,080	1,831,560	2,044,993	13,414,206	5,569,662	18,983,868
その他の項目							
減価償却費	17,090	158,475	132,505	20,286	328,358	31,865	360,223
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	12,519	73,692	172,527	121,944	380,682	22,920	403,603

(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△574,677千円は、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5,569,662千円、その他の項目の減価償却費の調整額31,865千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額22,920千円は、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27年10月1日 至 平成28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	千本松牧場	ゴルフ事業	計		
営業収益							
外部顧客への営業収益	1,023,371	1,585,931	1,940,878	747,671	5,297,852	—	5,297,852
セグメント間の内部営業収益又は振替高	—	—	7,179	—	7,179	△7,179	—
計	1,023,371	1,585,931	1,948,057	747,671	5,305,032	△7,179	5,297,852
セグメント利益又は損失(△)	331,212	578,516	△15,817	△66,310	827,601	△584,936	242,665
セグメント資産	372,958	8,618,212	1,748,659	2,041,260	12,781,091	5,557,101	18,338,192
その他の項目							
減価償却費	11,256	157,984	129,004	25,956	324,202	32,126	356,328
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	16,349	86,992	98,328	63,295	264,965	45,054	310,019

(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△584,936千円は、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5,557,101千円、その他の項目の減価償却費の調整額32,126千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額45,054千円は、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。

4. 報告セグメントの変更等に関する事項

平成28年4月より千本松地区事業の経営体制を見直したことに伴い、当事業年度より従来の乳業事業セグメントと観光事業セグメントを統合し千本松牧場セグメントといたしました。

なお、前事業年度のセグメント情報は、変更後のセグメント区分で記載しております。

(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26年10月1日 至 平成27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	534,000	売掛金	48,060
							土地建物賃借料	474,083	未払費用	49,523
	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	132,907	—	—
							建物改修工事 の委託	53,772	—	—

(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27年10月1日 至 平成28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	529,500	売掛金	47,250
							土地建物賃借料	465,083	未払費用	48,730
	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	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 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。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
1株当たり純資産額	480円83銭	500円09銭
1株当たり当期純利益金額	30円23銭	24円54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おりません。	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おりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
当期純利益金額 (千円)	422,376	342,910
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 (千円)	422,376	342,910
普通株式の期中平均株式数 (株)	13,974,421	13,972,648

(重要な後発事象)

該当事項はありません。