

平成22年9月期 決算短信(非連結)

平成22年11月12日
上場取引所 大

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) 西山 茂

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経理部長

(氏名) 千葉 正裕

定時株主総会開催予定日 平成22年12月17日

配当支払開始予定日

TEL 03-3546-2921
平成22年12月20日

有価証券報告書提出予定日 平成22年12月17日

(百万円未満切捨て)

1. 22年9月期の業績(平成21年10月1日～平成22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	%
22年9月期	5,554	5.1	454	1.0	804	9.9	503	6.5
21年9月期	5,852	1.0	459	16.4	893	4.5	538	20.3

	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	%	%	%
22年9月期	35.97		7.4	3.3	8.2
21年9月期	38.48		8.5	3.5	7.8

(参考) 持分法投資損益 22年9月期 百万円 21年9月期 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
22年9月期	24,418	6,993	28.6	499.91
21年9月期	24,685	6,566	26.6	469.29

(参考) 自己資本 22年9月期 6,993百万円 21年9月期 6,566百万円

(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
22年9月期	565	337	240	2,309
21年9月期	405	176	748	2,322

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	%	%
21年9月期		0.00		5.00	5.00	69	13.0	1.1
22年9月期		0.00		5.00	5.00	69	13.9	1.0
23年9月期 (予想)		0.00		5.00	5.00		18.4	

3. 23年9月期の業績予想(平成22年10月1日～平成23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	2,520	1.5	80	9.3	150	35.6	60	60.6	4.29
通期	5,720	3.0	460	1.2	680	15.5	380	24.5	27.16

4. その他

(1) 重要な会計方針の変更

会計基準等の改正に伴う変更 有
以外の変更 無

(注)詳細は、18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)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	22年9月期	14,040,000株	21年9月期	14,040,000株
期末自己株式数	22年9月期	50,427株	21年9月期	47,735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、31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、後半持ち直しの動きが見られたものの、全体的に設備投資や個人消費が低迷し、緩やかなデフレが続くなど、国内景気は依然として厳しい状況が続きました。

こうした中で当社の業績は、観光・ゴルフの両事業が消費マインド低迷の影響を大きく受け、不動産事業でも企業のコスト削減を目的とした事務所縮小・撤退の動きの中で一部空室が発生し、営業収益は5,554百万円(前年同期比298百万円減)となりました。

一方営業原価は、不動産の大型修繕工事の減少と全社的にローコスト・オペレーションを推進しコスト削減に取り組んだ結果、全体で4,570百万円(前年同期比243百万円減)となり、一般管理費は529百万円(前年同期比49百万円減)となりました。

この結果、営業利益は454百万円(前年同期比4百万円減)となりました。マーケットからのゴルフ会員権買取りに伴う消却益も前年を下回り、経常利益は804百万円(前年同期比88百万円減)となり、最終的な当期純利益は503百万円(前年同期比35百万円減)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、コンサルティング営業を強化し肌理細かくニーズを掘り起こした結果、生命保険分野が増収となり、営業収益は951百万円(前年同期比23百万円増)となりました。営業原価も前年を上回りましたが、営業総利益は244百万円(前年同期比18百万円増)となりました。

②不動産事業部門

一部空室が出た影響により、営業収益は1,628百万円(前年同期比66百万円減)となりました。一方大型改修工事の減少により営業原価が減少したため、営業総利益は655百万円(前年同期比2百万円増)となりました。

③乳業事業部門

前期に引き続き販路拡大、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823百万円(前年同期比19百万円増)となりました。営業原価は前期を下回り、営業総損失は縮小し65百万円(前年同期比22百万円改善)となりました。

④観光事業部門

消費マインドの低迷と、天候不順や期初のインフルエンザの流行により来場者数が減少し、営業収益は1,257百万円(前年同期比190百万円減)となりました。新アトラクションは営業収益獲得に一定の効果があったものの原価率が上昇し、営業総利益は141百万円(前年同期比100百万円減)となりました。

⑤ゴルフ事業部門

記録的な猛暑、雷雨、積雪などの天候不順、消費マインドの低迷から来場者数が減少し、営業収益は893百万円(前年同期比83百万円減)となりました。一方営業原価は人件費を中心に削減し、営業総利益は8百万円(前年同期比2百万円増)となりました。

次期の見通しにつきましては、海外景気の後退や急激な円高を受けて国内景気の先行きも不透明さを増す中、賃貸オフィス市場の回復遅延が見込まれる不動産事業以外は増収を図り、営業収益5,720百万円(前年同期比165百万円増)、営業利益460百万円(前年同期比5百万円増)を予定しております。ゴルフ会員権の買取り消却益は大幅な減少を見込み、経常利益680百万円(前年同期比124百万円減)、当期純利益380百万円(前年同期比123百万円減)となる見通しです。

部門別施策の主なものは、保険事業部門は代理店事業譲受による基盤強化とコンサルティング営業の推進、不動産事業部門は営業強化による早期空室解消、乳業事業部門は引き続きギフト増強と新規先の開拓、観光事業部門は地元や旅行者との提携による来場者数増加、ゴルフ事業部門はメンバー関連の来場者数増加とビジター向けの積極的な情報発信、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

キャッシュ・フローの支出超過による現金及び預金の減少を主因に、流動資産は前年同期比20百万円減少し、3,742百万円となりました。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247百万円減少し、20,675百万円となりました。

負債に関しましては、ゴルフ会員権の買取り消却、預り保証金の返還と社債の定時償還を主因に、前年同期比694百万円減少し、17,424百万円となりました。

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427百万円増加して6,993百万円となりました。

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565百万円で、営業運転資金の減少と税金支払の減少を主因に、前年同期比160百万円増となりました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」で使用した資金は、賃貸ビルの設備更新工事等337百万円で、前年の投資有価証券売却収入がなくなったこと等により、前年同期比161百万円増となりました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」で使用した資金は、社債の定時償還、入会預り保証金の一部返還等240百万円で、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507百万円減となりました。

以上により、現金及び現金同等物は12百万円減少し、その当事業年度末残高は2,309百万円となりました。

キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成20年9月期	平成21年9月期	平成22年9月期
自己資本比率	23.8%	26.6%	28.6%
時価ベースの自己資本比率	14.2%	11.3%	9.2%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	2.8年	4.8年	3.3年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	26.5倍	15.1倍	21.9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。

(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、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、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、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。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。

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。

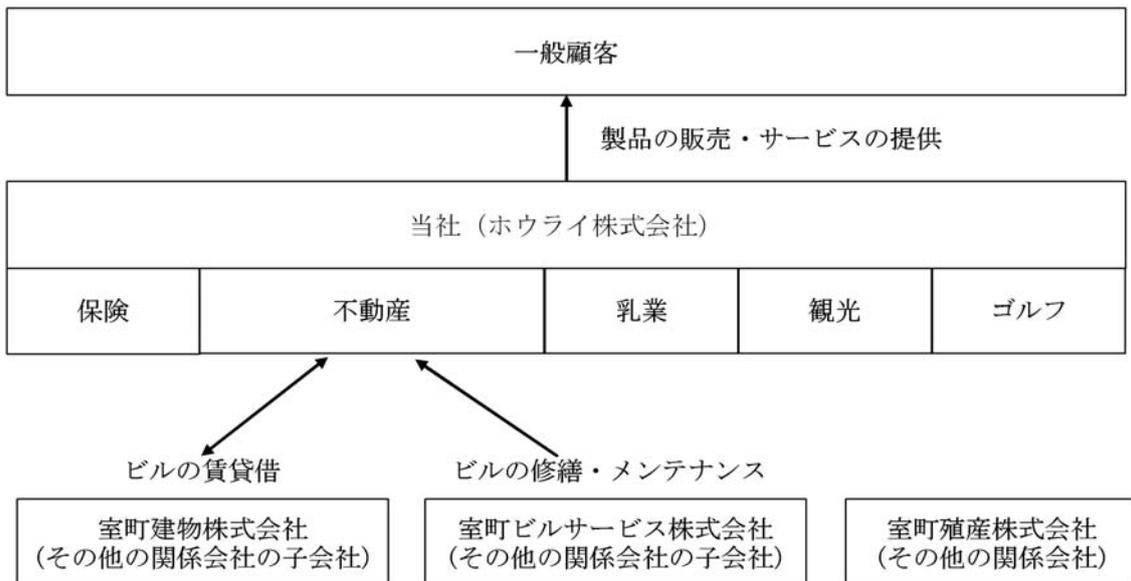
不動産事業 当社の不動産事業本部が当社所有ビルを中心とした不動産賃貸業を行っております。当社は所有している4つのビルを室町建物株式会社に一括賃貸しております。一方、同社から新宿ハウライビルを一括賃借しております。

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。

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。

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) 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) 中期的な会社の経営戦略

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、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) 会社の対処すべき課題

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、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。

ゴルフ予約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21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 3,125,964	※1 3,076,684
受取手形	1,654	—
売掛金	340,780	359,620
商品及び製品	115,199	105,713
仕掛品	10,178	10,453
原材料及び貯蔵品	62,042	70,149
前払費用	54,513	53,719
繰延税金資産	33,941	32,457
その他	18,993	34,249
貸倒引当金	△221	△111
流動資産合計	3,763,047	3,742,935
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,129,098	11,265,537
減価償却累計額	△7,009,107	△7,231,687
建物(純額)	※2 4,119,991	※2 4,033,849
構築物	4,002,279	4,008,550
減価償却累計額	△3,582,102	△3,596,352
構築物(純額)	※2 420,177	※2 412,197
機械及び装置	1,494,664	1,488,486
減価償却累計額	△1,348,054	△1,348,072
機械及び装置(純額)	※2 146,610	※2 140,414
車両運搬具	253,619	253,619
減価償却累計額	△234,945	△238,040
車両運搬具(純額)	18,674	15,579
工具、器具及び備品	1,321,488	1,283,984
減価償却累計額	△872,789	△842,549
工具、器具及び備品(純額)	※2 448,698	※2 441,434
乳牛	211,072	245,986
減価償却累計額	△85,250	△96,460
乳牛(純額)	125,821	149,526
土地	※2 7,056,555	※2 7,056,555
コース勘定	4,834,505	4,834,505
立木	67,117	68,162
有形固定資産合計	17,238,153	17,152,225
無形固定資産		
のれん	165,030	57,095
商標権	1,107	841
ソフトウェア	8,607	4,889
その他	52,823	41,567
無形固定資産合計	227,568	104,393

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	770,382	767,509
出資金	3,109	3,109
長期前払費用	111,970	58,685
繰延税金資産	102,236	111,903
保険積立金	2,459,837	2,468,301
その他	32,288	32,339
貸倒引当金	△23,000	△23,000
投資その他の資産合計	3,456,825	3,418,847
固定資産合計	20,922,548	20,675,467
資産合計	24,685,596	24,418,403
負債の部		
流動負債		
買掛金	101,166	82,851
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払金	68,845	35,515
未払費用	234,926	230,434
未払法人税等	144,311	158,805
未払消費税等	4,320	36,973
前受金	63,104	56,809
保険会社勘定	※3 303,137	※3 266,714
預り金	15,314	13,720
賞与引当金	39,526	36,504
その他	51,764	46,102
流動負債合計	1,126,416	1,064,430
固定負債		
社債	1,850,000	1,750,000
退職給付引当金	—	2,850
役員退職慰労引当金	95,980	121,920
長期預り保証金	15,046,797	14,484,450
その他	—	1,268
固定負債合計	16,992,777	16,360,488
負債合計	18,119,193	17,424,919

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22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	13,998	20,994
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,667,019	2,093,308
利益剰余金合計	1,681,017	2,114,302
自己株式	△12,528	△13,062
株主資本合計	6,536,091	6,968,843
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	30,310	24,641
評価・換算差額等合計	30,310	24,641
純資産合計	6,566,402	6,993,484
負債純資産合計	24,685,596	24,418,403

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
営業収益	5,852,421	5,554,394
営業原価	4,813,743	4,570,122
営業総利益	1,038,677	984,271
一般管理費	579,543	529,674
営業利益	459,134	454,597
営業外収益		
受取利息	4,184	1,833
受取配当金	6,775	8,658
会員権消却益	428,104	375,011
その他	57,380	21,539
営業外収益合計	496,445	407,043
営業外費用		
社債利息	26,790	25,810
支払保証料	12,271	11,667
ゴルフ関連調査研究費	7,818	—
乳牛除売却損	—	7,398
その他	15,373	11,949
営業外費用合計	62,254	56,826
経常利益	893,325	804,814
特別利益		
投資有価証券売却益	3,672	—
特別利益合計	3,672	—
特別損失		
固定資産除売却損	1,872	7,475
投資有価証券売却損	28,704	—
投資有価証券評価損	20,281	—
特別損失合計	50,858	7,475
税引前当期純利益	846,139	797,338
法人税、住民税及び事業税	292,263	298,395
法人税等調整額	15,395	△4,303
法人税等合計	307,659	294,092
当期純利益	538,479	503,246

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
株主資本		
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	13,998
当期変動額		
利益準備金の積立	6,997	6,996
当期変動額合計	6,997	6,996
当期末残高	13,998	20,994
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,205,514	1,667,019
当期変動額		
利益準備金の積立	△6,997	△6,996
剰余金の配当	△69,977	△69,961
当期純利益	538,479	503,246
当期変動額合計	461,505	426,289
当期末残高	1,667,019	2,093,308
利益剰余金合計		
前期末残高	1,212,514	1,681,017
当期変動額		
利益準備金の積立	—	—
剰余金の配当	△69,977	△69,961
当期純利益	538,479	503,246
当期変動額合計	468,502	433,285
当期末残高	1,681,017	2,114,302
自己株式		
前期末残高	△11,846	△12,528
当期変動額		
自己株式の取得	△682	△534
当期変動額合計	△682	△534
当期末残高	△12,528	△13,062

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
株主資本合計		
前期末残高	6,068,271	6,536,091
当期変動額		
剰余金の配当	△69,977	△69,961
当期純利益	538,479	503,246
自己株式の取得	△682	△534
当期変動額合計	467,820	432,751
当期末残高	6,536,091	6,968,843
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	38,550	30,310
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△8,239	△5,669
当期変動額合計	△8,239	△5,669
当期末残高	30,310	24,641
純資産合計		
前期末残高	6,106,821	6,566,402
当期変動額		
剰余金の配当	△69,977	△69,961
当期純利益	538,479	503,246
自己株式の取得	△682	△534
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△8,239	△5,669
当期変動額合計	459,581	427,081
当期末残高	6,566,402	6,993,484

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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	846,139	797,338
減価償却費	378,207	368,419
のれん償却額	116,695	107,935
貸倒引当金の増減額(△は減少)	85	△8
賞与引当金の増減額(△は減少)	691	△3,021
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△11,000	—
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	26,360	25,940
受取利息及び受取配当金	△10,960	△10,491
会員権消却益	△428,104	△375,011
社債利息	26,790	25,810
有形固定資産除売却損益(△は益)	1,872	7,475
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)	20,281	—
売上債権の増減額(△は増加)	△89,881	△17,287
たな卸資産の増減額(△は増加)	△6,741	1,104
仕入債務の増減額(△は減少)	10,226	△18,315
その他	△117,738	△48,797
小計	787,956	861,091
利息及び配当金の受取額	10,256	9,732
利息の支払額	△26,815	△25,835
法人税等の支払額	△366,302	△279,112
営業活動によるキャッシュ・フロー	405,094	565,876
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	△217,371	△278,262
有形固定資産の売却による収入	23,958	16,019
無形固定資産の取得による支出	△21,114	—
投資有価証券の取得による支出	△46,034	△66,018
投資有価証券の売却による収入	69,034	—
その他	15,494	△9,668
投資活動によるキャッシュ・フロー	△176,033	△337,929
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	△100,000	△100,000
入会預り保証金の返還による支出	△578,895	△70,788
配当金の支払額	△69,191	△69,482
その他	△682	△534
財務活動によるキャッシュ・フロー	△748,768	△240,804
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△519,707	△12,857
現金及び現金同等物の期首残高	2,842,535	2,322,827
現金及び現金同等物の期末残高	2,322,827	2,309,969

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20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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(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)</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)</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>	<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) 同左</p> <p>(2) 商品、貯蔵品、上記以外の原材料 同左</p> <p>—</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
3 固定資産の減価償却の方法	<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・構築物 定額法</p> <p>ゴルフ事業部以外の建物（建物附属設備を除く） 定額法</p> <p>乳牛 定額法</p> <p>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>(追加情報)</p> <p>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。</p> <p>なお、この変更による損益への影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>定額法</p> <p>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>(3) リース資産</p> <p>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>	<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・構築物 同左</p> <p>ゴルフ事業部以外の建物（建物附属設備を除く） 同左</p> <p>乳牛 同左</p> <p>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>—</p> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>同左</p> <p>(3) リース資産</p> <p>同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
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 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ります。</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 従業員及び執行役員(取締役である執行役員を除く)賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員及び執行役員(取締役である執行役員を除く)の退職給付に備えるため設定しております。従業員部分につきましては、当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ります。また、執行役員部分につきましては、規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>
5 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>
6 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20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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>	<p>(退職給付に係る会計基準)</p> <p>当事業年度より、「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。</p> <p>なお、この変更によ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20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<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は、「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>	—
—	<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業年度まで区分掲記しておりました「ゴルフ関連調査研究費」(当事業年度は4,985千円)は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>2. 前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「乳牛除売却損」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前事業年度における「乳牛除売却損」の金額は4,190千円であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22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 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="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">422,100千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">229千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">5,581千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">983千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,084,780千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,513,674千円</td> </tr> </table> <p>※3 保険会社勘定 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。</p>	建物	422,100千円	構築物	229千円	機械及び装置	5,581千円	工具、器具及び備品	983千円	土地	2,084,780千円	合計	2,513,674千円	<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 266,714千円は、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="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">425,850千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">200千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">4,447千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">809千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,084,780千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,516,086千円</td> </tr> </table> <p>※3 保険会社勘定 同左</p>	建物	425,850千円	構築物	200千円	機械及び装置	4,447千円	工具、器具及び備品	809千円	土地	2,084,780千円	合計	2,516,086千円
建物	422,100千円																								
構築物	229千円																								
機械及び装置	5,581千円																								
工具、器具及び備品	983千円																								
土地	2,084,780千円																								
合計	2,513,674千円																								
建物	425,850千円																								
構築物	200千円																								
機械及び装置	4,447千円																								
工具、器具及び備品	809千円																								
土地	2,084,780千円																								
合計	2,516,086千円																								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

	前事業年度末株式数 (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	44,587	3,148	—	47,735
合計	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 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	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	5	平成20年9月30日	平成20年12月22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21年12月18日 定時株主総会	普通株式	69,961	利益剰余金	5	平成21年9月30日	平成21年12月21日

当事業年度(自 平成21年10月1日 至 平成22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

	前事業年度末株式数 (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	47,735	2,692	—	50,427
合計	47,735	2,692	—	50,427

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加2,692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21年12月18日 定時株主総会	普通株式	69,961	5	平成21年9月30日	平成21年12月21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22年12月17日 定時株主総会	普通株式	69,947	利益剰余金	5	平成22年9月30日	平成22年12月20日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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 3,125,964千円	現金及び預金勘定 3,076,684千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △500,000千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △500,000千円
保険会社勘定に見合う現金及び預金 △303,137千円	保険会社勘定に見合う現金及び預金 △266,714千円
現金及び現金同等物 2,322,827千円	現金及び現金同等物 2,309,969千円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)																																								
リース取引に関する会計基準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	リース取引に関する会計基準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																																								
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																																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減損損失累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">82,239</td> <td style="text-align: right;">42,590</td> <td style="text-align: right;">35,380</td> <td style="text-align: right;">4,268</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">3,960</td> <td style="text-align: right;">2,706</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">1,254</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">86,199</td> <td style="text-align: right;">45,296</td> <td style="text-align: right;">35,380</td> <td style="text-align: right;">5,522</td> </tr> </tbody> </table>		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	42,590	35,380	4,268	工具、器具及び備品	3,960	2,706	-	1,254	合計	86,199	45,296	35,380	5,522	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減損損失累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">82,239</td> <td style="text-align: right;">45,603</td> <td style="text-align: right;">35,380</td> <td style="text-align: right;">1,255</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">3,960</td> <td style="text-align: right;">3,498</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">462</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">86,199</td> <td style="text-align: right;">49,101</td> <td style="text-align: right;">35,380</td> <td style="text-align: right;">1,717</td> </tr> </tbody> </table>		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	45,603	35,380	1,255	工具、器具及び備品	3,960	3,498	-	462	合計	86,199	49,101	35,380	1,717
	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	42,590	35,380	4,268																																					
工具、器具及び備品	3,960	2,706	-	1,254																																					
合計	86,199	45,296	35,380	5,522																																					
	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	45,603	35,380	1,255																																					
工具、器具及び備品	3,960	3,498	-	462																																					
合計	86,199	49,101	35,380	1,717																																					
<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> <p>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</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">3,805千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,717千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,522千円</td> </tr> </table> <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> <p>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</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3,805千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,805千円</td> </tr> </table> <p>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。</p> <p>(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。</p>	1年以内	3,805千円	1年超	1,717千円	合計	5,522千円	支払リース料	3,805千円	減価償却費相当額	3,805千円	<p style="text-align: center;">同左</p> <p>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</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">1,717千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">-千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,717千円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>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</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3,805千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,805千円</td> </tr> </table> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>	1年以内	1,717千円	1年超	-千円	合計	1,717千円	支払リース料	3,805千円	減価償却費相当額	3,805千円																				
1年以内	3,805千円																																								
1年超	1,717千円																																								
合計	5,522千円																																								
支払リース料	3,805千円																																								
減価償却費相当額	3,805千円																																								
1年以内	1,717千円																																								
1年超	-千円																																								
合計	1,717千円																																								
支払リース料	3,805千円																																								
減価償却費相当額	3,805千円																																								

(金融商品関係)

当事業年度(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

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1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22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	3,076,684	3,076,684	—
(2) 売掛金	359,620	359,620	—
(3) 投資有価証券	216,472	216,472	—
資産計	3,652,777	3,652,777	—
(1) 買掛金	82,851	82,851	—
(2) 1年内償還予定の社債	100,000	100,000	—
(3) 未払金	35,515	35,515	—
(4) 未払費用	230,434	230,434	—
(5) 未払法人税等	158,805	158,805	—
(6) 未払消費税等	36,973	36,973	—
(7) 保険会社勘定	266,714	266,714	—
(8) 預り金	13,720	13,720	—
(9) 社債	1,750,000	1,751,487	1,487
(10)長期預り保証金	615,850	609,115	△6,735
負債計	3,290,864	3,285,616	△5,248

(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) 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。

(3) 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。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

(1) 買掛金、(2) 1年内償還予定の社債、(3) 未払金、(4) 未払費用、(5) 未払法人税等、(6) 未払消費税等、(7) 保険会社勘定、(8) 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。

(9) 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しております。

(10) 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しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	550,295
投資事業有限責任組合契約に基づく権利	741
入会預り保証金	13,868,600

非上場株式及び投資事業有限責任組合契約に基づく権利については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産(3)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(10)長期預り保証金」には含めておりません。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,076,684	—	—	—
売掛金	359,620	—	—	—
合計	3,436,305	—	—	—

4. 社債の決算日後の償還予定額

1年内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
100,000	1,750,000	—	—	—

(追加情報)

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年9月30日現在)

有価証券

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (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	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

(注)表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。なお、当事業年度において、その他有価証券で時価のあるものについて20,281千円減損処理を行っております。

2 当事業年度中に売却したその他有価証券(自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
69,034	3,672	28,704

3 時価評価されていない有価証券

内容	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券	
非上場株式	550,295
投資事業有限責任組合契約に基づく権利	1,374
合計	551,670

当事業年度(平成22年9月30日現在)

有価証券

1 その他有価証券

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	110,030	51,908	58,121
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	110,030	51,908	58,121
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	106,441	136,955	△30,513
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	106,441	136,955	△30,513
合計	216,472	188,863	27,608

(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741千円)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。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(平成20年10月1日～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。

当事業年度(平成21年10月1日～平成22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(平成20年10月1日～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。

当事業年度(平成21年10月1日～平成22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

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	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)	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(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。

当事業年度(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

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

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)	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	932,928	売掛金	81,637
							土地建物賃借料	498,083	未払費用	50,397
	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	ビルメンテナンス等の委託	ビルメンテナンスの委託	116,127	—	—
							建物改修工事の委託	136,373	—	—

(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21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)																																																
<p>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)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">減損損失</td> <td style="text-align: right;">1,936,017千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">129,713千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">38,871千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">16,008千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">33,280千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,153,892千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△1,983,871千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">170,021千円</td> </tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">△26,995千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△6,848千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△33,843千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">136,177千円</td> </tr> </table>	減損損失	1,936,017千円	投資有価証券評価損	129,713千円	役員退職慰労引当金	38,871千円	賞与引当金	16,008千円	その他	33,280千円	繰延税金資産小計	2,153,892千円	評価性引当額	△1,983,871千円	繰延税金資産合計	170,021千円	前払年金費用	△26,995千円	その他有価証券評価差額金	△6,848千円	繰延税金負債合計	△33,843千円	繰延税金資産の純額	136,177千円	<p>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)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">減損損失</td> <td style="text-align: right;">1,866,124千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">129,713千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">49,377千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">14,784千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">34,655千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,094,656千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△1,933,408千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">161,247千円</td> </tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">△13,918千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△2,967千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△16,886千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">144,361千円</td> </tr> </table>	減損損失	1,866,124千円	投資有価証券評価損	129,713千円	役員退職慰労引当金	49,377千円	賞与引当金	14,784千円	その他	34,655千円	繰延税金資産小計	2,094,656千円	評価性引当額	△1,933,408千円	繰延税金資産合計	161,247千円	前払年金費用	△13,918千円	その他有価証券評価差額金	△2,967千円	繰延税金負債合計	△16,886千円	繰延税金資産の純額	144,361千円
減損損失	1,936,017千円																																																
投資有価証券評価損	129,713千円																																																
役員退職慰労引当金	38,871千円																																																
賞与引当金	16,008千円																																																
その他	33,280千円																																																
繰延税金資産小計	2,153,892千円																																																
評価性引当額	△1,983,871千円																																																
繰延税金資産合計	170,021千円																																																
前払年金費用	△26,995千円																																																
その他有価証券評価差額金	△6,848千円																																																
繰延税金負債合計	△33,843千円																																																
繰延税金資産の純額	136,177千円																																																
減損損失	1,866,124千円																																																
投資有価証券評価損	129,713千円																																																
役員退職慰労引当金	49,377千円																																																
賞与引当金	14,784千円																																																
その他	34,655千円																																																
繰延税金資産小計	2,094,656千円																																																
評価性引当額	△1,933,408千円																																																
繰延税金資産合計	161,247千円																																																
前払年金費用	△13,918千円																																																
その他有価証券評価差額金	△2,967千円																																																
繰延税金負債合計	△16,886千円																																																
繰延税金資産の純額	144,361千円																																																
<p>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の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.5%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">1.6%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に 算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.9%</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に 算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">△0.2%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△6.8%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.4%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の 法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">36.4%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.5%	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	0.9%	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	△6.8%	その他	0.4%	税効果会計適用後の 法人税等の負担率	36.4%	<p>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の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.5%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">1.7%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に 算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.9%</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に 算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">△0.2%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△6.3%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.3%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の 法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">36.9%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.5%	住民税均等割	1.7%	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	△0.2%	評価性引当額	△6.3%	その他	0.3%	税効果会計適用後の 法人税等の負担率	36.9%																				
法定実効税率 (調整)	40.5%																																																
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	0.9%																																																
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	△6.8%																																																
その他	0.4%																																																
税効果会計適用後の 法人税等の負担率	36.4%																																																
法定実効税率 (調整)	40.5%																																																
住民税均等割	1.7%																																																
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	△0.2%																																																
評価性引当額	△6.3%																																																
その他	0.3%																																																
税効果会計適用後の 法人税等の負担率	36.9%																																																

(退職給付関係)

前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22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。 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21年9月30日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">イ</td> <td style="width: 85%;">退職給付債務</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">△514,877千円</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">485,731千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ハ 未積立退職給付債務 (イ+ロ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△29,145千円</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">95,800千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ホ 貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">66,654千円</td> </tr> <tr> <td>ヘ</td> <td>前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">66,654千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ト 退職給付引当金 (ホ-ヘ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-千円</td> </tr> </table> <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: 5%;">イ</td> <td style="width: 85%;">勤務費用</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">36,215千円</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">9,760千円</td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△10,142千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ニ 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,414千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ホ 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">50,248千円</td> </tr> </table> <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: 5%;">イ</td> <td style="width: 85%;">退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="width: 10%;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>割引率</td> <td style="text-align: center;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>期待運用収益率</td> <td style="text-align: center;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: center;">10年</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">(各期の発生時の従業員の前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)</td> </tr> </table>	イ	退職給付債務	△514,877千円	ロ	年金資産	485,731千円	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	95,800千円	ホ 貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)		66,654千円	ヘ	前払年金費用	66,654千円	ト 退職給付引当金 (ホ-ヘ)		-千円	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		14,414千円	ホ 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)		50,248千円	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	(各期の発生時の従業員の前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>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。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 (平成22年9月30日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">イ</td> <td style="width: 85%;">退職給付債務</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">△526,560千円</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">463,378千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ハ 未積立退職給付債務 (イ+ロ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△63,182千円</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">94,698千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ホ 貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31,516千円</td> </tr> <tr> <td>ヘ</td> <td>前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">34,366千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ト 退職給付引当金 (ホ-ヘ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△2,850千円</td> </tr> </table> <p>(注) 執行役員に対するものが「イ 退職給付債務」及び「ト 退職給付引当金」に2,850千円含まれております。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">イ</td> <td style="width: 85%;">勤務費用</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">36,562千円</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">10,297千円</td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△9,714千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ニ 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,718千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ホ 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">55,864千円</td> </tr> </table> <p>(注) 執行役員に対するものが「イ 勤務費用」に2,850千円含まれております。</p> <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: 5%;">イ</td> <td style="width: 85%;">退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="width: 10%;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>割引率</td> <td style="text-align: center;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>期待運用収益率</td> <td style="text-align: center;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: center;">10年</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">(各期の発生時の従業員の前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)</td> </tr> </table>	イ	退職給付債務	△526,560千円	ロ	年金資産	463,378千円	ハ 未積立退職給付債務 (イ+ロ)		△63,182千円	ニ	未認識数理計算上の差異	94,698千円	ホ 貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)		31,516千円	ヘ	前払年金費用	34,366千円	ト 退職給付引当金 (ホ-ヘ)		△2,850千円	イ	勤務費用	36,562千円	ロ	利息費用	10,297千円	ハ	期待運用収益	△9,714千円	ニ 数理計算上の差異の費用処理額		18,718千円	ホ 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)		55,864千円	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	(各期の発生時の従業員の前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)		
イ	退職給付債務	△514,877千円																																																																																																					
ロ	年金資産	485,731千円																																																																																																					
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	95,800千円																																																																																																					
ホ 貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)		66,654千円																																																																																																					
ヘ	前払年金費用	66,654千円																																																																																																					
ト 退職給付引当金 (ホ-ヘ)		-千円																																																																																																					
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		14,414千円																																																																																																					
ホ 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)		50,248千円																																																																																																					
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																																																																																																					
(各期の発生時の従業員の前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)																																																																																																							
イ	退職給付債務	△526,560千円																																																																																																					
ロ	年金資産	463,378千円																																																																																																					
ハ 未積立退職給付債務 (イ+ロ)		△63,182千円																																																																																																					
ニ	未認識数理計算上の差異	94,698千円																																																																																																					
ホ 貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)		31,516千円																																																																																																					
ヘ	前払年金費用	34,366千円																																																																																																					
ト 退職給付引当金 (ホ-ヘ)		△2,850千円																																																																																																					
イ	勤務費用	36,562千円																																																																																																					
ロ	利息費用	10,297千円																																																																																																					
ハ	期待運用収益	△9,714千円																																																																																																					
ニ 数理計算上の差異の費用処理額		18,718千円																																																																																																					
ホ 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)		55,864千円																																																																																																					
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																																																																																																					
(各期の発生時の従業員の前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)																																																																																																							

(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。

(賃貸等不動産関係)

当事業年度(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

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。

	貸借対照表計上額(千円)			当事業年度末の時価(千円)
	前事業年度末残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
賃貸等不動産	8,337,323	△19,785	8,317,538	10,192,000
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	483,809	△6,425	477,383	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は、主に減価償却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。

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平成22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	932,928	357,857	575,070	△699
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	137,023	94,776	42,247	△769

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

2. 「その他」は固定資産の除却損であり、特別損失に計上されております。

(追加情報)

当事業年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等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23号 平成20年11月28日)を適用しております。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
1株当たり純資産額	469円29銭	499円91銭
1株当たり当期純利益金額	38円48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。	35円97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。

(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20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
当期純利益(千円)	538,479	503,246
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)	538,479	503,246
普通株式の期中平均株式数(株)	13,993,376	13,990,937

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. その他

役員の異動（平成22年12月17日付予定）

1. 新任監査役候補

監査役 増田 康彦

監査役 佐藤 稔

(注1) 増田康彦氏、佐藤稔氏は、いずれも会社法施行規則第2条第3項第8号に定める社外監査役の候補者であります。

(注2) 監査役候補者については、あらかじめ監査役会の同意を得ております。

2. 退任予定監査役

現 監査役（常 勤） 鶴田 洋一

現 監査役（非常勤） 竹井 紘一