

第126期

報 告 書

(平成20年10月1日から)  
(平成21年9月30日まで)

ホウライ株式会社

## 目 次

---

事 業 報 告

貸 借 対 照 表

損 益 計 算 書

株主資本等変動計算書

役 員

## — 会 社 の 概 要 —

設 立	昭和3年1月16日
資 本 金	43億4,055万円
本 店	東京都中央区銀座6丁目14番5号
従 業 員 数	164名 (平成21年9月30日現在)

# 株 主 の 皆 様 へ

代表取締役社長 西 山 茂

株主の皆様には、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

当社は平成 21 年 9 月 30 日をもって第 126 期の決算を行いましたので、その概況をご報告申し上げます。

## I 会社の現況に関する事項

### 1. 事業の経過およびその成果

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

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

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

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

この結果、営業利益は 459 百万円（前期比 90 百万円減）となりました。経常利益は、マーケットからのゴルフ会員権買取りに伴う消却益が加わり 893 百万円（前期比 42 百万円減）となり、最終的な当期純利益は、投資有価証券の売却・評価損等が加わり 538 百万円（前期比 137 百万円減）となりました。

次に各事業部門別の概況につきまして、以下のとおりご報告申し上げます。

#### (1) 保険事業部門

厳しい業界環境の下、新規先の獲得と契約更新に注力しましたが、中小企業の経営不振の影響を受け生保分野が大幅な減収となり、営業収益は 927 百万円（前

期比17百万円減)となりました。一方営業原価は前年を上回り、営業総利益は225百万円(前期比31百万円減)となりました。

#### (2) 不動産事業部門

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

#### (3) 乳業事業部門

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

#### (4) 観光事業部門

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

#### (5) ゴルフ事業部門

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

## 2. 会社が対処すべき課題

会社が対処すべき課題につきましては、以下のとおりであります。

#### (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。

す。

## (2) 不動産事業部門

景気低迷により都内のオフィスビルの空室率が上昇、平均賃料が下落傾向にある中、計画的かつ適切な投資によりビルグレードの維持・向上を図るとともに、テナントとのコミュニケーションを良くし、テナントに満足いただけるビル運営に努め、安定的な収益確保に注力してまいります。

## (3) 乳業事業部門

食品の安全性を第一に考えて、引き続き衛生管理・品質管理を徹底します。また、販売基盤の強化と在庫管理の徹底による原価低減を進め、黒字化をめざします。

販売強化のためには、牧草から育てる一貫生産体制、遺伝子組換えでない飼料、低温長時間殺菌の特色を訴求するとともに、当事業年度は新製品として「プレミアムアイスクリーム〈ミレピーニ〉(塩)」を投入しましたが、引き続き製品開発も進めてまいります。

## (4) 観光事業部門

景気動向や天候に業績が左右される事業特性がありますが、外部環境の変化を適時適確に把握し、入場無料・駐車場無料をアピールして観光客の誘致に努めるとともに、引き続き施設の整備・拡充を推進し、観光牧場としての魅力を高めてまいります。

またお客様のニーズをしっかりと把握し、売店取扱商品の品揃え拡充、レストランメニューの見直しにも取り組んでまいります。

## (5) ゴルフ事業部門

施設・設備の計画的な更新を進めてコースの高品質を維持し、会員様をはじめ来場客の皆様にご来店を楽しんでいただくとともに、引き続きコストダウンに努め、安定的な利益計上を図ります。

ゴルフ預り保証金につきましては、ハウライカントリー倶楽部、西那須野カントリー倶楽部ともに前期迄に据置期間満了を迎えましたが、一部返還・据置期間延長の当社提案に対し既に大多数の会員の皆様から同意をいただいております。

新たな据置期間中に預り保証金への対応目処をつけることは全社的な課題として、計画的に取り組んでまいります。

### 3. 設備投資の状況

当期は、ゴルフ宿泊施設拡充のための社宅新設・コテージ改修工事51百万円、池袋室町ビル増床工事32百万円ほか、総額217百万円の設備投資を実施いたしました。

### 4. 資金調達の状況

所要資金につきましては、すべて自己資金にて賄いました。

### 5. 営業成績および財産の状況の推移

区 分	年 度	第123期	第124期	第125期	第126期 (当期)
		平成18年9月期	平成19年9月期	平成20年9月期	平成21年9月期
営業収益 (百万円)		5,981	5,772	5,795	5,852
経常利益 (百万円)		985	908	935	893
当期純利益又は当期純損失 (△) (百万円)		△5,038	606	675	538
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△) (円)		△359.59	43.33	48.26	38.48
総 資 産 (百万円)		26,438	26,094	25,702	24,685
純 資 産 (百万円)		4,969	5,580	6,106	6,566

### 6. 主要な事業内容 (平成21年9月30日現在)

当社は次のとおり、保険、不動産、乳業、観光、ゴルフの5事業を営んでおります。

部 門 名	事 業 内 容
(1) 保険事業部門 ①損保代理店 ②生保募集	火災、自動車等総合損害保険代理店業務 終身、定期およびがん保険を主とする生命保険募集業務
(2) 不動産事業部門	ビル賃貸管理
(3) 乳業事業部門	乳牛の飼育、搾乳、飼料生産 乳製品 (牛乳・ヨーグルト・アイスクリーム等) の製造、販売
(4) 観光事業部門	売店 (乳製品・土産品等販売)、レストラン、スポーツ施設、遊園地等の経営
(5) ゴルフ事業部門	ゴルフ場 (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) 経営

## 7. 主要な営業所および工場（平成21年9月30日現在）

- 本社事務所：東京都中央区銀座6丁目14番5号
- 営業所：銀座ホウライビル、東京保険部（東京都中央区）  
さくら堀留ビル（東京都中央区）  
新宿ホウライビル（東京都新宿区）  
池袋室町ビル（東京都豊島区）  
巣鴨室町ビル（東京都豊島区）  
三井住友銀行五反田ビル（東京都品川区）  
名古屋支店（名古屋市）  
大阪支店（大阪市）  
福岡支店（福岡市）  
千本松売店・レストラン等、  
ホウライカントリー倶楽部、西那須野カントリー倶楽部（栃木県那須塩原市）
- 工場：那須乳業工場（栃木県那須塩原市）
- 牧場：千本松牧場（栃木県那須塩原市）

## 8. 従業員の状況（平成21年9月30日現在）

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
164名	3名増	46歳7月	13年11月

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 従業員数には、パートタイマー（1日8時間換算134名）、嘱託（17名）、および顧問（1名）、計152名は含まれておりません。

## II 会社の状況に関する事項

### 1. 株式に関する事項（平成21年9月30日現在）

- (1) 発行済株式の総数 14,040,000株
- (2) 株主数 1,056名（前期末比128名増）
- (3) 大株主（上位10名）

株 主 名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
室町ビルサービス株式会社	1,781千株	12.72%
室町殖産株式会社	991千株	7.08%
株式会社テイソウ	701千株	5.01%
株式会社三井住友銀行	694千株	4.95%
ホウライ従業員持株会	477千株	3.41%
株式会社清里中央オートキャンプ場	415千株	2.96%
三井住友海上火災保険株式会社	360千株	2.57%
内 堀 弘	307千株	2.19%
日本生命保険相互会社	300千株	2.14%
三井松島産業株式会社	300千株	2.14%

(注) 出資比率は自己株式を控除して計算しております。

### 2. 会社役員に関する事項

- (1) 取締役および監査役に関する事項（平成21年9月30日現在）

地 位	氏 名	担当または重要な兼職の状況
代表取締役会長	中尾 秀 光	株式会社大塚家具 社外取締役
代表取締役社長	西 山 茂	
専務取締役	酒 井 省 三※	千本松事務所長兼総務部担当兼人事部担当兼不動産事業本部担当兼乳業事業本部担当兼観光事業本部担当兼ゴルフ事業本部担当
専務取締役	吉 森 俊 和※	総合企画部長兼保険事業本部長兼保険事業本部東京保険部長兼経理部担当兼システム室担当
取 締 役	大 島 弘 安※	保険事業本部商品・サービス統括部長

取 締 役	三 輪 高 嗣※	総務部長兼人事部長兼不動産事業本部長 兼内部統制室担当
取 締 役	泰 地 伸 宏※	保険事業本部業務部長兼保険事業本部東 京保険部営業管理部長兼システム室長
取 締 役	千 葉 正 裕※	経理部長
取 締 役	増 田 雄 一※	保険事業本部東京保険部営業第一部長
取 締 役	立 野 邦 彦※	ゴルフ事業本部長
常 勤 監 査 役	鶴 田 洋 一	
監 査 役	竹 井 紘 一	
監 査 役	奈 良 知 幸	

(注) 1. 常勤監査役鶴田洋一氏、監査役竹井紘一氏および監査役奈良知幸氏は、  
社外監査役であります。

2. ※の取締役は執行役員を兼務しております。

(2) 当事業年度に係る取締役および監査役の報酬等の総額

取締役 10名 172,219千円

監査役 3名 19,965千円

(うち社外監査役 3名 19,965千円)

(3) 社外監査役に関する事項

当事業年度における主な活動状況

氏 名	出 席 状 況	
鶴 田 洋 一	取締役会 全12回中12回	監査役会 全16回中16回
竹 井 紘 一	取締役会 全12回中12回	監査役会 全16回中16回
奈 良 知 幸	取締役会 全12回中12回	監査役会 全16回中16回

発言状況につきましては、各人がその経験と見識に基づき、適宜発言を行って  
おります。

### 3. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称 有限責任監査法人トーマツ

(注) なお、監査法人トーマツは、平成21年7月1日付で有限責任監査法人に移  
行したことにより、有限責任監査法人トーマツとなりました。

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	支 払 額
① 報酬等の額	23,000千円
② 当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	24,440千円

(3) 非監査業務の内容

当社は会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外に、財務報告に係る内部統制の整備、運用、評価等に係る指導助言業務を委託、その対価を支払っております。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定方針

当社の会計監査人の解任又は不再任の決定方針は以下のとおりであります。

「当社は、会社法第340条に定める監査役会による会計監査人の解任のほか、原則として、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査役会の同意又は請求により会計監査人の解任又は不再任を株主総会に提案する。」

#### 4. 業務の適正を確保するための体制

当社は取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制についての取締役会決議の概要は以下のとおりであります。

(1) 取締役、使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンス体制については、策定済の「経営理念」、「行動指針」および「コンプライアンス規程」を取締役および使用人に周知徹底し、法令はもとより社内規程、企業倫理、社会規範に基づき、良識をもって行動することを徹底している。

内部監査室は他の本社管理部門および事業本部から独立した立場で、遵守状況や体制が適切であるかをチェックする。

監査役会は内部監査室とも連携を図りつつ、独自の立場で遵守状況や体制が適切であるかを監視し、問題があれば取締役会に報告する。

取締役会は問題点の把握と改善に努め、適宜コンプライアンス体制の見直しを図る。

また、社会秩序や健全な企業活動を脅かす反社会的勢力とは一切の関係を持たず、不当要求には組織として毅然とした態度で対応する。

(2) 取締役の職務の執行にかかる情報の保存および管理に関する体制

情報管理体制については、「文書管理規程」、「情報セキュリティ管理規程」および基準・ガイドラインを定め、情報資産の取扱いと保存・管理の体制を構築している。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理体制については、「リスク管理基本規程」を定め、主要なリスクを認識のうえ、未然防止対策を講じたり、発生した際のマニュアルを作成する等万全を期している。

今後更に、全社に内在するリスクを見直し、体系的に管理を強化してゆく。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役の担当区分を適切に定めると共に、経営会議や取締役会で業務計画の策定・計画の進捗管理等を適切に行うことにより職務執行の効率性を確保している。

引き続き、施策の妥当性や経営資源の効率的配分等に関する協議や、組織・職務権限等効率性に係る規程の見直し等により、職務執行の効率性の向上を図ってゆく。

(5) 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社においては、該当事項はない。

(6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合は、協議のうえ、取締役の指揮命令を受けない使用人を監査役の補助スタッフとして置くことができるものとする。

(7) 取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制、その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

取締役および使用人は、当社に業務執行状況、財務の状況、全社的に重大な影

響を及ぼす事項等について監査役へ適宜報告している。報告体制については今後適宜見直し、強化してゆく。

監査役は重要な意思決定プロセスや業務執行状況等を把握するため取締役会、経営会議に出席するとともに、重要情報を閲覧し、必要に応じて取締役および使用人に説明を求めている。

(8) 財務報告の信頼性を確保するための体制

代表取締役は「内部統制システム構築の基本方針」、および「財務報告に係る内部統制の基本方針」に基づき、財務報告に係る内部統制の整備および運用を行う。

取締役会は、代表取締役が構築する財務報告に係る内部統制に関して、適切に監督を行う。

---

(注)1. 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。  
2. 営業収益等の記載金額には、消費税等は含まれておりません。

# 貸借対照表

(平成21年9月30日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資産の部)</b>		<b>(負債の部)</b>	
<b>【流動資産】</b>	<b>【3,763,047】</b>	<b>【流動負債】</b>	<b>【 1,126,416】</b>
現金及び預金	3,125,964	買掛金	101,166
受取手形	1,654	一年内償還予定社債	100,000
売掛金	340,780	未払金	68,845
商製品	26,108	未払費用	234,926
半製品	36,134	未払法人税等	144,311
原材料	52,956	未払消費税	4,320
仕掛品	24,307	前受金	63,104
貯蔵品	10,178	保険会社勘定	303,137
前払費用	37,734	預り金	15,314
繰延税金資産	54,513	賞与引当金	39,526
その他の金	33,941	その他の	51,764
貸倒引当金	18,993	<b>【固定負債】</b>	<b>【 16,992,777】</b>
	△ 221	社債	1,850,000
<b>【固定資産】</b>	<b>【 20,922,548】</b>	役員退職慰労引当金	95,980
<b>(有形固定資産)</b>	<b>( 17,238,153)</b>	預り保証金	15,046,797
建物	4,119,991	<b>負債合計</b>	<b>18,119,193</b>
構築物	420,177	<b>(純資産の部)</b>	
機械装置	146,610	<b>【株主資本】</b>	<b>【 6,536,091】</b>
車両運搬具	18,674	資本金	4,340,550
工具器具備品	448,698	資本剰余金	527,052
乳牛	125,821	資本準備金	527,052
土地	7,056,555	利益剰余金	1,681,017
コース勘定	4,834,505	利益準備金	13,998
立木	67,117	その他利益剰余金	1,667,019
<b>(無形固定資産)</b>	<b>( 227,568)</b>	繰越利益剰余金	1,667,019
のれん	165,030	自己株式	△ 12,528
ソフトウェア	8,607	<b>【評価・換算差額等】</b>	<b>【 30,310】</b>
その他	53,930	その他有価証券評価差額金	30,310
<b>(投資その他の資産)</b>	<b>( 3,456,825)</b>	<b>純資産合計</b>	<b>6,566,402</b>
投資有価証券	770,382		
出資金	3,109		
長期前払費用	45,315		
繰延税金資産	102,236		
保険積立金	2,459,837		
その他の金	98,943		
貸倒引当金	△ 23,000		
<b>資産合計</b>	<b>24,685,596</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>24,685,596</b>

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

(自 平成20年10月1日)  
(至 平成21年9月30日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
営 業 収 益		5,852,421
営 業 原 価		4,813,743
営 業 総 利 益		1,038,677
一 般 管 理 費		579,543
営 業 利 益		459,134
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	10,960	
会 員 権 消 却 益	428,104	
そ の 他	57,380	496,445
営 業 外 費 用		
社 債 利 息	26,790	
支 払 保 証 料	12,271	
ゴ ル フ 関 連 調 査 研 究 費	7,818	
そ の 他	15,373	62,254
経 常 利 益		893,325
特 別 利 益		
投 資 有 価 証 券 売 却 益	3,672	3,672
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 売 却 損	1,872	
投 資 有 価 証 券 売 却 損	28,704	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	20,281	50,858
税 引 前 当 期 純 利 益		846,139
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	292,263	
法 人 税 等 調 整 額	15,395	307,659
当 期 純 利 益		538,479

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

(自 平成20年10月1日)  
(至 平成21年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
前期末残高	4,340,550	527,052	7,000	1,205,514	1,212,514
当期変動額					
利益準備金の積立			6,997	△ 6,997	—
剰余金の配当				△ 69,977	△ 69,977
当期純利益				538,479	538,479
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	6,997	461,505	468,502
当期末残高	4,340,550	527,052	13,998	1,667,019	1,681,017

	株主資本		評価・換算差額等	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	
前期末残高	△ 11,846	6,068,271	38,550	6,106,821
当期変動額				
利益準備金の積立		—		—
剰余金の配当		△ 69,977		△ 69,977
当期純利益		538,479		538,479
自己株式の取得	△ 682	△ 682		△ 682
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			△ 8,239	△ 8,239
当期変動額合計	△ 682	467,820	△ 8,239	459,581
当期末残高	△ 12,528	6,536,091	30,310	6,566,402

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### I. 重要な会計方針に係る事項

#### 1. 資産の評価基準および評価方法

##### (1) 有価証券の評価基準および評価方法

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および評価方法

製品、半製品、仕掛品、原材料の一部

総平均法による原価法

(主に、那須乳業工場のもの)

(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

商品、貯蔵品、上記以外の原材料

最終仕入原価法

(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

#### 2. 固定資産の減価償却方法

##### (1) 有形固定資産

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年～50年、構築物が10年～30年であります。

また、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、当期より有形固定資産の耐用年数の変更を行っております。

この変更による損益への影響は軽微であります。

##### (2) 無形固定資産

定額法

なお、主な償却年数または耐用年数はのれんが5年、自社利用のソフトウェアが社内における見込利用可能期間(5年)であります。

#### 3. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

##### (2) 賞与引当金

従業員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) 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。

- (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の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いません。
- (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。
4. リース取引の処理方法  
所有権移転外ファイナンス・リース取引については、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。  
なお、リース取引開始日が平成20年9月30日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
5. 消費税等の会計処理  
消費税等の会計処理は税抜方式によっております。
6. 会計方針の変更  
(たな卸資産の評価基準および評価方法の変更)  
通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、原価法によっておりましたが、当期より「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）が適用されたことに伴い、原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。  
なお、この変更による影響額は軽微であります。  
(リース取引に関する会計基準の適用)  
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、当期より「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））および「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。  
この変更が損益に与える影響はありません。

## II. 貸借対照表に関する注記

1. 現金およ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。
2. 有形固定資産の減価償却累計額 13,132,248千円
3. 担保資産  
無担保社債の保証委託に対して担保に提供している資産は次のとおりであります。

建	物	422,100千円				
構	築	物	229千円			
機	械	装	置	5,581千円		
工	具	器	具	備	品	983千円
土	地	2,084,780千円				
合	計	2,513,674千円				

## III. 株主資本等変動計算書に関する注記

1. 事業年度の末日における発行済株式の数 普通株式 14,040,000株
2. 事業年度の末日における自己株式の数 普通株式 47,735株
3. 配当に関する事項

### ①配当金支払額等

平成20年12月19日開催の第125期定時株主総会決議による配当に関する事項

- ・配当金の総額 69,977千円
- ・1株当たり配当額 5円
- ・基準日 平成20年9月30日
- ・効力発生日 平成20年12月22日

### ②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期になるもの

平成21年12月18日開催予定の第126期定時株主総会において次のとおり付議いたします。

- ・配当金の総額 69,961千円
- ・1株当たり配当額 5円
- ・基準日 平成21年9月30日
- ・効力発生日 平成21年12月21日

#### IV. 退職給付関係に関する注記

##### 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。

##### 2. 退職給付債務に関する事項（平成21年9月30日現在）

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）	—

##### 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）

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

##### 4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

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）

## V. 税効果会計関係

### 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)

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

#### (繰延税金負債)

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

### 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳

法定実効税率	40.5%
(調整)	
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%

## VI. リースにより使用する固定資産に関する注記

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得原価相当額、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

	車両運搬具	工具器具備品	合 計
取得原価相当額	82,239千円	3,960千円	86,199千円
減価償却累計額相当額	42,590千円	2,706千円	45,296千円
減損損失累計額相当額	35,380千円	－千円	35,380千円
期末残高相当額	<u>4,268千円</u>	<u>1,254千円</u>	<u>5,522千円</u>

なお、取得原価相当額は、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。

(2) 未経過リース料期末残高相当額およびリース資産減損勘定期末残高未経過リース料期末残高相当額

一 年 内	3,805千円
一 年 超	1,717千円
合 計	<u>5,522千円</u>
リース資産減損勘定期末残高	－千円

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。

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額および減損損失

支払リース料	3,805千円
リース資産減損勘定の取崩額	－千円
減価償却費相当額	3,805千円
減 損 損 失	－千円

(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。

VII. 関連当事者との取引に関する注記

1. 兄弟会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
その他の関係会社の子会社	室町建物(株)	東京都中央区	10,000	不動産賃貸業	被所有間接12.82%	-	所有ビルの賃貸借契約	土地建物賃貸料	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. 室町建物(株)および室町ビルサービス(株)は、「その他の関係会社」室町殖産(株)の子会社です。

3. 取引条件および取引条件の決定方針

(1)土地建物賃貸借料については、テナント向け家賃収入合計に対するビル一括賃借料の比率等を参考に、市場における一般的な水準・動向も考慮し、交渉のうえ決定しております。

(2)ビルメンテナン費用は近隣ビルの水準を調査・検討し、価格交渉のうえ決定しております。

(3)工事の委託は、類似同規模の他社工事例を参考とし、比較交渉のうえ工事代金を決定しております。

VIII. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 469円29銭

1株当たり当期純利益 38円48銭

## 役 員

代表取締役会長	中 尾 秀 光
代表取締役社長	西 山 茂
専務取締役	酒 井 省 三
専務取締役	吉 森 俊 和
取 締 役	大 島 弘 安
取 締 役	三 輪 高 嗣
取 締 役	泰 地 伸 宏
取 締 役	千 葉 正 裕
取 締 役	増 田 雄 一
取 締 役	立 野 邦 彦
常勤監査役	鶴 田 洋 一
監 査 役	竹 井 紘 一
監 査 役	奈 良 知 幸

(平成21年12月18日現在)

