

## 平成23年9月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年11月11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

TEL 03-3546-2921

定時株主総会開催予定日 平成23年12月16日

配当支払開始予定日

平成23年12月19日

有価証券報告書提出予定日 平成23年12月16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23年9月期の業績(平成22年10月1日～平成23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	%
23年9月期	4,990	△10.2	190	△58.1	407	△49.4	248	△50.7
22年9月期	5,554	△5.1	454	△1.0	804	△9.9	503	△6.5

	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	%	%	%
23年9月期	17.73	—	3.5	1.7	3.8
22年9月期	35.97	—	7.4	3.3	8.2

(参考) 持分法投資損益 23年9月期 ー百万円 22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
23年9月期	24,045	7,173	29.8	512.80
22年9月期	24,418	6,993	28.6	499.91

(参考) 自己資本 23年9月期 7,173百万円 22年9月期 6,993百万円

#### (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
23年9月期	304	△85	△205	2,323
22年9月期	565	△337	△240	2,309

### 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	%	%
22年9月期	—	0.00	—	5.00	5.00	69	13.9	1.0
23年9月期	—	0.00	—	5.00	5.00	69	28.2	1.0
24年9月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00		20.6	

### 3. 平成24年9月期の業績予想(平成23年10月1日～平成24年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	2,320	△2.7	10	△60.9	80	△36.7	50	△17.0	3.57
通期	5,410	8.4	400	109.8	530	30.2	340	37.1	24.31

#### 4. その他

##### (1) 重要な会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
- ② ①以外の変更 : 無

(注)詳細は、添付資料P.16「会計処理方法の変更」をご覧ください。

##### (2) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	23年9月期	14,040,000 株	22年9月期	14,040,000 株
② 期末自己株式数	23年9月期	51,875 株	22年9月期	50,427 株
③ 期中平均株式数	23年9月期	13,988,838 株	22年9月期	13,990,937 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、添付資料P.28「1株当たり情報」をご覧ください。

##### ※ 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、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「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 .....	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 .....	7
(1) 貸借対照表 .....	7
(2) 損益計算書 .....	10
(3) 株主資本等変動計算書 .....	11
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	13
(5) 継続企業の前提に関する注記 .....	14
(6) 重要な会計方針 .....	14
(7) 会計処理方法の変更 .....	16
(8) 表示方法の変更 .....	16
(9) 財務諸表に関する注記事項 .....	17
(貸借対照表関係) .....	17
(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) .....	19
(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
(貸貸等不動産関係) .....	23
(セグメント情報等) .....	25
(1株当たり情報) .....	28
(重要な後発事象) .....	28

## 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、前半、企業収益の改善に牽引されて景気持ち直しに向けた動きが見られましたが、3月に発生した東日本大震災と原子力発電所の事故によって、サプライチェーンの寸断や電力供給の制約から企業収益が下押しされる一方、消費者の間に自粛ムードと放射能漏れに対する不安が広がり消費マインドが低下、海外経済の減速、円高等の要因も相俟って、国内景気は厳しい状況が続きました。

原子力発電所の事故は、電力不足、放射能汚染による出荷制限や事業休止といった直接的な影響の他、国内外の風評被害という形で農業、水産業、食品加工業、観光・レジャー産業等、東日本における広範な地域で様々な業種に影響を与えました。

こうした中で当社の業績は、保険事業と乳業事業が売上を伸ばした一方で、観光・ゴルフの両事業が、震災と原子力発電所事故の影響を強く受けて来場者数が前年を大きく下回り、大幅な減収となりました。不動産事業も減収となり、全体の営業収益は4,990百万円(前年同期比564百万円減)となりました。

一方営業原価は、売上を伸ばした乳業事業以外は各事業部門で前年を下回り、全体で4,267百万円(前年同期比302百万円減)となり、一般管理費は若干増加し532百万円(前年同期比2百万円増)となりました。

この結果、営業利益は190百万円(前年同期比263百万円減)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407百万円(前年同期比397百万円減)となり、最終的な当期純利益は248百万円(前年同期比255百万円減)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

厳しい業界環境の下、生命保険分野は苦戦しましたが、代理店事業譲り受けの効果により損害保険分野が増収となり、営業収益は961百万円(前年同期比10百万円増)となりました。営業原価はのれん償却の減少により前年を下回り、営業総利益は264百万円(前年同期比20百万円増)となりました。

#### ②不動産事業

当事業年度の後半、東京都心では新築ビルを中心に賃貸オフィスビルの空室率が緩やかに改善しましたが、平均賃料は下落傾向が続きました。

当社の賃貸ビルは、テナントの出入りはあったものの一部空室状況が続き、平均賃料の低下もあり、営業収益は1,590百万円(前年同期比37百万円減)となりました。営業原価も減少しましたが、営業総利益は625百万円(前年同期比30百万円減)となりました。

#### ③乳業事業

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903百万円(前年同期比79百万円増)となりました。売上の伸びと菓子類の仕入増加、配送費の増加を主因に営業原価も増加しましたが、営業総損失は縮小し60百万円(前年同期比5百万円改善)となりました。

栃木県の牧草モニタリング調査の結果、給与不可となった牧草は埋却処分し、災害による損失として特別損失に、これに対する補償金は特別利益に計上しました。

#### ④観光事業

個人消費の回復の遅れに、東日本大震災後の自粛ムードと原子力発電所事故の影響が加わり、那須・塩原地区の観光施設は大きな打撃を受けました。

当社の観光牧場も来場者数が大幅に減少し、営業収益は899百万円(前年同期比357百万円減)となりました。人件費他、営業原価の圧縮を図りましたが追いつかず、営業総利益は55百万円(前年同期比86百万円減)となりました。

#### ⑤ゴルフ事業

東日本の多くのゴルフ場では、震災と原子力発電所事故の影響で入場者数が減少しました。

当社の二つのゴルフ場でも来場者数が前年を大幅に下回り、さらに業界における低価格競争への対抗上、期間限定特別料金を設定したこともあって単価が下がり、営業収益は634百万円(前年同期比258百万円減)となりました。一方営業原価は、人件費、経費の圧縮を図りましたが売上減少に追いつかず、営業総損失は161百万円(前年同期は8百万円の利益)となりました。

次期の見通しにつきましては、東日本大震災の影響により景気の厳しい状況が続く中、海外経済の不透明さを増し、円高が景気回復の足枷となることが懸念されております。原子力発電所事故の影響も長期化しており、経営環境は厳しい状況が続きますが、一日も早く震災前の利益水準に回復を図るべく、各事業で施策に取り組み、営業収益5,410百万円(前年同期比419百万円増)、営業利益400百万円(前年同期比209百万円増)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530百万円(前年同期比122百万円増)、当期純利益340百万円(前年同期比91百万円増)となる見通しです。

部門別施策の主なもの、保険事業部門は代理店事業の譲受による基盤強化とコンサルティング営業の推進による基盤拡充、不動産事業部門は修繕工事の推進によるビルグレード維持向上とテナント営業強化による早期空室解消、乳業事業部門はギフト営業、新規取引先拡充による売上増強と原材料・資材等の見直しによる原価低減、観光事業部門は牧場の魅力増強対策、地元との連携、旅行業者との提携等による来場者数増加、ゴルフ事業部門は新規会員増強、各種イベント企画等積極的な情報発信による来場者数の増強、等であります。

なお、平成23年3月11日以後の観光・ゴルフ両事業の減収については、現在東京電力に対し原子力発電所事故の風評被害についての補償請求を行っております。この補償金につきましては、次期の業績予想には織り込んでおりません。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債、純資産の状況

売上減少による売掛金の減少と繰延税金資産の減少を主因に、流動資産は前年同期比15百万円減少し、3,727百万円となりました。一方、保険積立金の満期解約とのれんの償却を主因に固定資産は前年同期比357百万円減少し、20,317百万円となりました。

負債に関しましては、ゴルフ会員権の買取り消却、社債の定時償還と減益による未払法人税等の減少を主因に、前年同期比552百万円減少し、16,872百万円となりました。

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179百万円増加して7,173百万円となりました。

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304百万円で、税引前当期純利益の減少を主因に、前年同期比261百万円減となりました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」で使用した資金は、賃貸ビルの設備更新工事等85百万円で、保険積立金の満期返戻金入金により、前年同期比252百万円減となりました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」で使用した資金は、社債の定時償還、配当金支払等205百万円で、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35百万円減となりました。

以上により、現金及び現金同等物は13百万円増加し、その当事業年度末残高は2,323百万円となりました。  
キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成21年9月期	平成22年9月期	平成23年9月期
自己資本比率	26.6%	28.6%	29.8%
時価ベースの自己資本比率	11.3%	9.2%	8.0%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	4.8年	3.3年	5.8年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	15.1倍	21.9倍	12.2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。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。

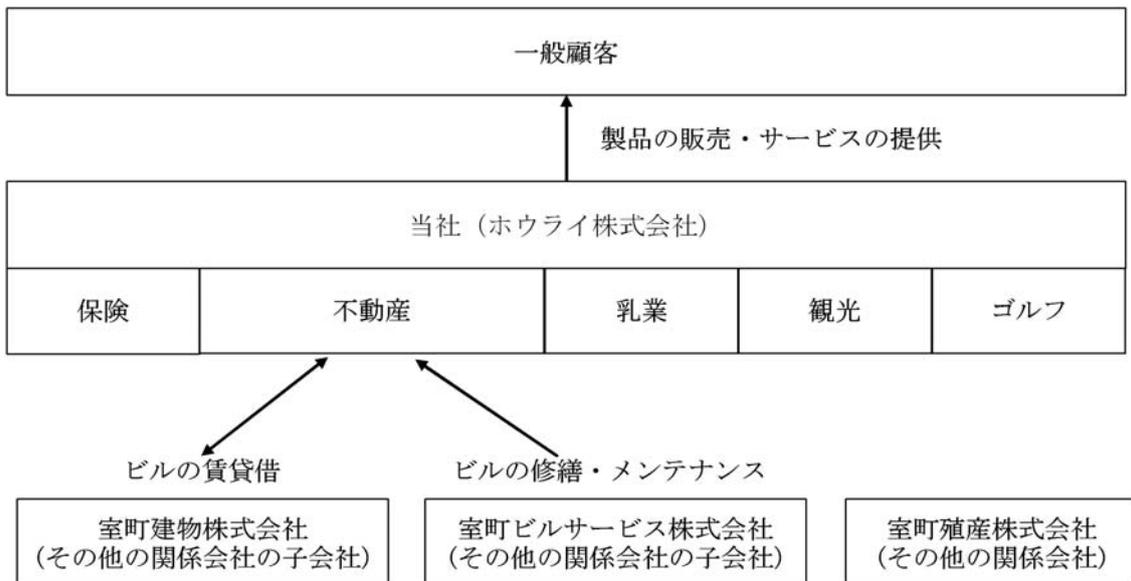
**不動産事業** 当社の不動産事業本部が当社所有ビルを中心とした不動産賃貸業を行っております。当社は所有している4つのビルを室町建物株式会社に一括賃貸しております。一方、同社から新宿ハウライビルを一括賃借しております。

**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、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

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

景気低迷により都内のオフィスビルの空室率が高止まり、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

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、販売基盤の強化と生産・仕入・販売の各段階で原価低減を進め、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

景気動向や天候等、外的要因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的確に把握し、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

観光事業同様、景気動向や天候等、外的要因に業績が左右される事業特性がありますが、施設・設備の計画的な更新を進めてコースの高品質を維持し、会員様をはじめ来場客の皆様にプレーを楽しんでいただくとともに、引き続きコストダウンに努め、安定的な利益計上を図ります。

ゴルフ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22年9月30日)	当事業年度 (平成23年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	※1 3,076,684	※1 3,063,962
受取手形	—	1,506
売掛金	359,620	336,420
商品及び製品	105,713	118,296
仕掛品	10,453	4,421
原材料及び貯蔵品	70,149	72,536
前払費用	53,719	47,302
繰延税金資産	32,457	18,978
その他	34,249	64,302
貸倒引当金	△111	△88
<b>流動資産合計</b>	<b>3,742,935</b>	<b>3,727,639</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	11,265,537	11,480,875
減価償却累計額	△7,231,687	△7,480,150
建物(純額)	※2 4,033,849	※2 4,000,725
構築物	4,008,550	4,016,722
減価償却累計額	△3,596,352	△3,615,820
構築物(純額)	※2 412,197	※2 400,901
機械及び装置	1,488,486	1,502,730
減価償却累計額	△1,348,072	△1,363,811
機械及び装置(純額)	※2 140,414	※2 138,918
車両運搬具	253,619	252,619
減価償却累計額	△238,040	△238,498
車両運搬具(純額)	15,579	14,121
工具、器具及び備品	1,283,984	1,284,831
減価償却累計額	△842,549	△850,514
工具、器具及び備品(純額)	※2 441,434	※2 434,316
乳牛	245,986	230,000
減価償却累計額	△96,460	△101,462
乳牛(純額)	149,526	128,538
土地	※2 7,056,555	※2 7,056,555
コース勘定	4,834,505	4,834,505
立木	68,162	67,411
リース資産	—	3,710
減価償却累計額	—	△360
リース資産(純額)	—	3,350
建設仮勘定	—	145
<b>有形固定資産合計</b>	<b>17,152,225</b>	<b>17,079,489</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年9月30日)	当事業年度 (平成23年9月30日)
<b>無形固定資産</b>		
のれん	57,095	506
商標権	841	584
ソフトウェア	4,889	19,677
その他	41,567	90,183
無形固定資産合計	104,393	110,951
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	767,509	767,111
出資金	3,109	3,109
長期前払費用	58,685	39,453
繰延税金資産	111,903	94,271
保険積立金	2,468,301	2,214,195
その他	32,339	32,346
貸倒引当金	△23,000	△23,000
投資その他の資産合計	3,418,847	3,127,489
固定資産合計	20,675,467	20,317,929
資産合計	24,418,403	24,045,569
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	82,851	68,085
1年内償還予定の社債	100,000	1,750,000
リース債務	—	649
未払金	35,515	3,886
未払費用	230,434	216,211
未払法人税等	158,805	5,261
未払消費税等	36,973	528
前受金	56,809	60,620
保険会社勘定	※3 266,714	※3 240,797
預り金	13,720	47,919
賞与引当金	36,504	34,522
その他	46,102	43,861
流動負債合計	1,064,430	2,472,343
<b>固定負債</b>		
社債	1,750,000	—
リース債務	—	2,922
退職給付引当金	2,850	13,090
役員退職慰労引当金	121,920	109,100
長期預り保証金	14,484,450	14,231,850
資産除去債務	—	41,946
その他	1,268	1,268
固定負債合計	16,360,488	14,400,177
負債合計	17,424,919	16,872,521

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年9月30日)	当事業年度 (平成23年9月30日)
<b>純資産の部</b>		
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	20,994	27,989
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,093,308	2,264,396
利益剰余金合計	2,114,302	2,292,385
自己株式	△13,062	△13,294
株主資本合計	6,968,843	7,146,693
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	24,641	26,354
評価・換算差額等合計	24,641	26,354
純資産合計	6,993,484	7,173,047
負債純資産合計	24,418,403	24,045,569

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
営業収益	5,554,394	4,990,072
営業原価	4,570,122	4,267,131
営業総利益	984,271	722,940
一般管理費	529,674	532,250
営業利益	454,597	190,690
営業外収益		
受取利息	1,833	958
受取配当金	8,658	15,148
保険返戻金	—	45,743
会員権消却益	375,011	167,930
その他	21,539	39,393
営業外収益合計	407,043	269,175
営業外費用		
社債利息	25,810	24,830
支払保証料	11,667	11,063
乳牛除売却損	7,398	9,952
その他	11,949	6,896
営業外費用合計	56,826	52,742
経常利益	804,814	407,123
特別利益		
受取補償金	—	45,845
特別利益合計	—	45,845
特別損失		
固定資産除売却損	7,475	3,227
投資有価証券評価損	—	20,298
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	14,721
災害による損失	—	27,437
特別損失合計	7,475	65,684
税引前当期純利益	797,338	387,283
法人税、住民税及び事業税	298,395	119,171
法人税等調整額	△4,303	20,081
法人税等合計	294,092	139,253
当期純利益	503,246	248,030

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
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
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
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
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	13,998	20,994
当期変動額		
利益準備金の積立	6,996	6,994
当期変動額合計	6,996	6,994
当期末残高	20,994	27,989
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	1,667,019	2,093,308
当期変動額		
利益準備金の積立	△6,996	△6,994
剰余金の配当	△69,961	△69,947
当期純利益	503,246	248,030
当期変動額合計	426,289	171,087
当期末残高	2,093,308	2,264,396
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	1,681,017	2,114,302
当期変動額		
利益準備金の積立	—	—
剰余金の配当	△69,961	△69,947
当期純利益	503,246	248,030
当期変動額合計	433,285	178,082
当期末残高	2,114,302	2,292,385
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△12,528	△13,062
当期変動額		
自己株式の取得	△534	△231
当期変動額合計	△534	△231
当期末残高	△13,062	△13,294

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	6,536,091	6,968,843
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△69,961	△69,947
当期純利益	503,246	248,030
自己株式の取得	△534	△231
当期変動額合計	432,751	177,850
当期末残高	6,968,843	7,146,693
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	30,310	24,641
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△5,669	1,713
当期変動額合計	△5,669	1,713
当期末残高	24,641	26,354
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	6,566,402	6,993,484
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△69,961	△69,947
当期純利益	503,246	248,030
自己株式の取得	△534	△231
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△5,669	1,713
当期変動額合計	427,081	179,563
当期末残高	6,993,484	7,173,047

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	797,338	387,283
減価償却費	368,419	387,909
災害損失	—	27,437
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	14,721
のれん償却額	107,935	56,588
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△8	2
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,021	△1,981
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	2,850	10,240
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	25,940	△12,820
受取利息及び受取配当金	△10,491	△16,106
会員権消却益	△375,011	△167,930
社債利息	25,810	24,830
有形固定資産除売却損益 (△は益)	7,475	3,227
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	20,298
受取補償金	—	△45,845
売上債権の増減額 (△は増加)	△17,287	21,667
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,104	△25,867
仕入債務の増減額 (△は減少)	△18,315	△14,765
その他	△51,647	△74,636
小計	861,091	594,253
利息及び配当金の受取額	9,732	15,069
利息の支払額	△25,835	△24,855
災害損失の支払額	—	△3,712
補償金の受取額	—	22,922
法人税等の支払額	△279,112	△299,676
営業活動によるキャッシュ・フロー	565,876	304,000
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△1,000,000	△1,000,000
定期預金の払戻による収入	1,000,000	1,000,000
有形固定資産の取得による支出	△278,262	△315,580
有形固定資産の売却による収入	16,019	20,329
無形固定資産の取得による支出	—	△89,905
投資有価証券の取得による支出	△66,018	△6,178
保険積立金の積立による支出	—	△1,116,318
保険積立金の払戻による収入	—	1,422,313
その他	△9,668	△7
投資活動によるキャッシュ・フロー	△337,929	△85,348
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
社債の償還による支出	△100,000	△100,000
入会預り保証金の返還による支出	△70,788	△35,069
リース債務の返済による支出	—	△324
配当金の支払額	△69,482	△69,832
その他	△534	△231
財務活動によるキャッシュ・フロー	△240,804	△205,457
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△12,857	13,195
現金及び現金同等物の期首残高	2,322,827	2,309,969
現金及び現金同等物の期末残高	* 2,309,969	* 2,323,164

(5) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(6) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<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及び評価方法	<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>(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>
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) 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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 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) ゴルフ事業部の建物・構築物 同左 ゴルフ事業部以外の建物(建物附属設備を除く) 同左 乳牛 同左 その他 同左 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>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) リース資産 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23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 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、当期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、各期の発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による按分額をそれぞれ発生翌期から費用処理することとしております。 ただし、当期末においては、前払年金費用が発生しているため、退職給付引当金は計上されておられません。 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。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 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。 従業員部分については、当期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（9年）による按分額をそれぞれ発生翌期から費用処理することとしております。 ただし、当期末においては、前払年金費用が発生しているため、退職給付引当金は計上されておられません。 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。</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）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。</p>	<p>同左</p>
6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<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>

(7) 会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
<p>(退職給付に係る会計基準) 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。 なお、この変更が損益に与える影響はありません。</p>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ1,477千円、税引前当期純利益は16,199千円減少しております。</p>

(8) 表示方法の変更

前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
<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。 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>	—
—	<p>(キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>投資活動によるキャッシュ・フローの「保険積立金の積立による支出」及び「保険積立金の払戻による収入」は、前事業年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しました。 なお、前事業年度における「保険積立金の積立による支出」は△16,932千円、「保険積立金の払戻による収入」は8,000千円であります。</p>

(9) 財務諸表に関する注記事項  
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年9月30日)	当事業年度 (平成23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 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	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	<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240,797千円は、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;">392,212千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">174千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">3,555千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">719千円</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;">2,481,442千円</td> </tr> </table> <p>※3 保険会社勘定 同左</p>	建物	392,212千円	構築物	174千円	機械及び装置	3,555千円	工具、器具及び備品	719千円	土地	2,084,780千円	合計	2,481,442千円
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																								
建物	392,212千円																								
構築物	174千円																								
機械及び装置	3,555千円																								
工具、器具及び備品	719千円																								
土地	2,084,780千円																								
合計	2,481,442千円																								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

(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

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23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	50,427	1,448	—	51,875
合計	50,427	1,448	—	51,875

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1,448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22年12月17日 定時株主総会	普通株式	69,947	5	平成22年9月30日	平成22年12月20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23年12月16日 定時株主総会	普通株式	69,940	利益剰余金	5	平成23年9月30日	平成23年12月19日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)		当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23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	3,076,684千円	現金及び預金勘定	3,063,962千円
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	△266,714千円	保険会社勘定に見合う現金 及び預金	△240,797千円
現金及び現金同等物	<u>2,309,969千円</u>	現金及び現金同等物	<u>2,323,164千円</u>

(有価証券関係)

前事業年度(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。

当事業年度(平成23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	179,133	126,500	52,633
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	179,133	126,500	52,633
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	37,026	49,308	△12,281
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	37,026	49,308	△12,281
合計	216,160	175,808	40,351

(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655千円)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 減損処理を行った有価証券

当事業年度において、その他有価証券の株式について20,298千円減損処理を行っております。

なお、減損処理に当たっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には原則として全て減損処理を行い、40~50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

(持分法投資損益等)

前事業年度(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。

当事業年度(平成22年10月1日～平成23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。

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23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	930,000	売掛金	81,112
							土地建物賃借料	480,083	未払費用	49,896
	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	118,899	—	—
							建物改修工事の委託	178,611	—	—

(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22年9月30日)	当事業年度 (平成23年9月30日)																																																				
<p>1 繰延税金資産及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	<p>1 繰延税金資産及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;">1,799,346千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">137,934千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">44,185千円</td> </tr> <tr> <td>資産除去債務</td> <td style="text-align: right;">16,988千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">13,981千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">26,856千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,039,292千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△1,898,813千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">140,478千円</td> </tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△13,997千円</td> </tr> <tr> <td>資産除去債務対応資産</td> <td style="text-align: right;">△10,427千円</td> </tr> <tr> <td>前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">△2,803千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△27,228千円</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;">113,250千円</td> </tr> </table>	減損損失	1,799,346千円	投資有価証券評価損	137,934千円	役員退職慰労引当金	44,185千円	資産除去債務	16,988千円	賞与引当金	13,981千円	その他	26,856千円	繰延税金資産小計	2,039,292千円	評価性引当額	△1,898,813千円	繰延税金資産合計	140,478千円	その他有価証券評価差額金	△13,997千円	資産除去債務対応資産	△10,427千円	前払年金費用	△2,803千円	繰延税金負債合計	△27,228千円	繰延税金資産の純額	113,250千円
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																																																				
減損損失	1,799,346千円																																																				
投資有価証券評価損	137,934千円																																																				
役員退職慰労引当金	44,185千円																																																				
資産除去債務	16,988千円																																																				
賞与引当金	13,981千円																																																				
その他	26,856千円																																																				
繰延税金資産小計	2,039,292千円																																																				
評価性引当額	△1,898,813千円																																																				
繰延税金資産合計	140,478千円																																																				
その他有価証券評価差額金	△13,997千円																																																				
資産除去債務対応資産	△10,427千円																																																				
前払年金費用	△2,803千円																																																				
繰延税金負債合計	△27,228千円																																																				
繰延税金資産の純額	113,250千円																																																				
<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;">1.7%</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%	<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;">3.6%</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;">1.7%</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;">△0.8%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△8.9%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△0.1%</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;">36.0%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.5%	住民税均等割	3.6%	交際費等永久に損金に 算入されない項目	1.7%	受取配当金等永久に益金に 算入されない項目	△0.8%	評価性引当額	△8.9%	その他	△0.1%	税効果会計適用後の 法人税等の負担率	36.0%																								
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	3.6%																																																				
交際費等永久に損金に 算入されない項目	1.7%																																																				
受取配当金等永久に益金に 算入されない項目	△0.8%																																																				
評価性引当額	△8.9%																																																				
その他	△0.1%																																																				
税効果会計適用後の 法人税等の負担率	36.0%																																																				

(退職給付関係)

前事業年度 (平成22年9月30日)	当事業年度 (平成23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>ハ</td> <td>未積立退職給付債務 (イ+ロ)</td> <td style="text-align: right;">△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>ホ</td> <td>貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right;">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>ト</td> <td>退職給付引当金 (ホ-ヘ)</td> <td style="text-align: right;">△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>ニ</td> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">18,718千円</td> </tr> <tr> <td>ホ</td> <td>退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right;">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> </table> <p style="text-align: right;">(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の翌期から費用処理する方法)</p>	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	<p>1 採用している退職給付制度の概要 同左</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 (平成23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;">△498,040千円</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">402,587千円</td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>未積立退職給付債務 (イ+ロ)</td> <td style="text-align: right;">△95,452千円</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">89,284千円</td> </tr> <tr> <td>ホ</td> <td>貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right;">△6,168千円</td> </tr> <tr> <td>ヘ</td> <td>前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">6,921千円</td> </tr> <tr> <td>ト</td> <td>退職給付引当金 (ホ-ヘ)</td> <td style="text-align: right;">△13,090千円</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13,090千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22年10月1日 至 平成23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;">43,435千円</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">10,474千円</td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△9,267千円</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">24,079千円</td> </tr> <tr> <td>ホ</td> <td>退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right;">68,721千円</td> </tr> </table> <p>(注) 執行役員に対するものが「イ 勤務費用」及び「ホ 退職給付費用」に10,240千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;">9年</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">(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の翌期から費用処理する方法)</p>	イ	退職給付債務	△498,040千円	ロ	年金資産	402,587千円	ハ	未積立退職給付債務 (イ+ロ)	△95,452千円	ニ	未認識数理計算上の差異	89,284千円	ホ	貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)	△6,168千円	ヘ	前払年金費用	6,921千円	ト	退職給付引当金 (ホ-ヘ)	△13,090千円	イ	勤務費用	43,435千円	ロ	利息費用	10,474千円	ハ	期待運用収益	△9,267千円	ニ	数理計算上の差異の費用処理額	24,079千円	ホ	退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)	68,721千円	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	9年
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																																																																																															
イ	退職給付債務	△498,040千円																																																																																															
ロ	年金資産	402,587千円																																																																																															
ハ	未積立退職給付債務 (イ+ロ)	△95,452千円																																																																																															
ニ	未認識数理計算上の差異	89,284千円																																																																																															
ホ	貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ)	△6,168千円																																																																																															
ヘ	前払年金費用	6,921千円																																																																																															
ト	退職給付引当金 (ホ-ヘ)	△13,090千円																																																																																															
イ	勤務費用	43,435千円																																																																																															
ロ	利息費用	10,474千円																																																																																															
ハ	期待運用収益	△9,267千円																																																																																															
ニ	数理計算上の差異の費用処理額	24,079千円																																																																																															
ホ	退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)	68,721千円																																																																																															
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	9年																																																																																															

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成23年9月30日)

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 当事業年度における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高(注)	41,182千円
時の経過による調整額	764
期末残高	41,946

(注) 当事業年度より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23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	8,317,538	49,917	8,367,455	10,099,000
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	477,383	△19,714	457,668	2,020,000

(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のうち、主な増加額は不動産取得等(207,433千円)であり、主な減少額は減価償却(176,160千円)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。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平成23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	930,000	375,357	554,642	△17,122
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	132,598	91,375	41,223	△1,606

(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」は資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額、災害による損失及び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

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

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21年10月1日 至 平成22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	951,228	1,628,299	823,862	1,257,352	893,651	5,554,394	—	5,554,394
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	—	—	117,055	—	—	117,055	△117,055	—
計	951,228	1,628,299	940,918	1,257,352	893,651	5,671,450	△117,055	5,554,394
セグメント利益又は 損失(△)	244,070	655,772	△65,809	141,675	8,562	984,271	△529,674	454,597
セグメント資産	510,117	8,942,375	1,301,499	604,680	6,015,608	17,374,281	7,044,121	24,418,403
その他の項目								
減価償却費	14,104	167,305	77,563	57,244	23,922	340,140	28,279	368,419
のれんの償却額	107,935	—	—	—	—	107,935	—	107,935
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	4,665	145,208	94,835	15,991	5,438	266,138	32,916	299,054

(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△529,674千円は、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7,044,121千円、その他の項目の減価償却費の調整額28,279千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額32,916千円は、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22年10月1日 至 平成23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	961,352	1,590,549	903,558	899,632	634,979	4,990,072	—	4,990,072
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	—	—	85,109	—	—	85,109	△85,109	—
計	961,352	1,590,549	988,667	899,632	634,979	5,075,181	△85,109	4,990,072
セグメント利益又は 損失(△)	264,305	625,688	△60,445	55,336	△161,944	722,940	△532,250	190,690
セグメント資産	476,914	8,964,164	1,314,147	559,236	5,942,465	17,256,930	6,788,638	24,045,569
その他の項目								
減価償却費	22,675	180,486	75,982	47,430	24,843	351,417	36,492	387,909
のれんの償却額	56,588	—	—	—	—	56,588	—	56,588
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	69,186	181,446	66,414	4,460	15,955	337,461	80,177	417,639

(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△532,250千円は、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6,788,638千円、その他の項目の減価償却費の調整額36,492千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額80,177千円は、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

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23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	930,000	不動産事業
三井住友海上火災保険株式会社	505,095	保険事業

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

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23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

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

(単位:千円)

	保険事業
当期償却額	56,588
当期末残高	506

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

当事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

該当事項はありません。

(追加情報)

当事業年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報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20号 平成20年3月21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21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
1株当たり純資産額	499円91銭	512円80銭
1株当たり当期純利益金額	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おりません。	17円73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。

(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21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
当期純利益(千円)	503,246	248,030
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)	503,246	248,030
普通株式の期中平均株式数(株)	13,990,937	13,988,838

(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。