

平成24年9月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年11月13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24年12月21日 配当支払開始予定日
有価証券報告書提出予定日 平成24年12月21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

TEL 03-3546-2921
平成24年12月25日

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年9月期の業績(平成23年10月1日～平成24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	%
24年9月期	5,019	0.6	185	△3.0	2,555	527.6	△2,018	—
23年9月期	4,990	△10.2	190	△58.1	407	△49.4	248	△50.7

	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	%	%	%
24年9月期	△144.28	—	△33.0	11.5	3.7
23年9月期	17.73	—	3.5	1.7	3.8

(参考) 持分法投資損益 24年9月期 一百万円 23年9月期 一百万円

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	%
24年9月期	20,444	24.8	5,064	24.8	—	—	362.09	—
23年9月期	24,045	29.8	7,173	29.8	—	—	512.80	—

(参考) 自己資本 24年9月期 5,064百万円 23年9月期 7,173百万円

(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	%
24年9月期	1,340	—	△88	—	△741	—	2,833	—
23年9月期	304	—	△85	—	△205	—	2,323	—

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			
23年9月期	—	0.00	—	5.00	5.00	69	28.2	1.0
24年9月期	—	0.00	—	5.00	5.00	69	—	1.1
25年9月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00	—	13.4	—

3. 平成25年9月期の業績予想(平成24年10月1日～平成25年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	2,380	4.7	10	△71.7	180	107.1	120	△54.5	8.58
通期	5,520	10.0	380	105.4	800	△68.7	520	—	37.18

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(注)「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」第8条の3の6に該当するものであります。詳細は、添付資料P.16「(7) 会計方針の変更」をご覧ください。

(2) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

24年9月期	1,404,000 株	23年9月期	14,040,000 株
24年9月期	53,843 株	23年9月期	51,875 株
24年9月期	13,987,072 株	23年9月期	13,988,838 株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の背景等につきましては、添付資料P.2「経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	6
(1) 会社の経営の基本方針	6
(2) 目標とする経営指標	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略	6
(4) 会社の対処すべき課題	6
4. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	11
(3) 株主資本等変動計算書	12
(4) キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 継続企業の前提に関する注記	15
(6) 重要な会計方針	15
(7) 会計方針の変更	16
(8) 表示方法の変更	16
(9) 追加情報	16
(10) 財務諸表に関する注記事項	17
(貸借対照表関係)	17
(損益計算書関係)	17
(株主資本等変動計算書関係)	18
(キャッシュ・フロー計算書関係)	19
(有価証券関係)	19
(持分法投資損益等)	20
(関連当事者情報)	21
(税効果会計関係)	22
(退職給付関係)	23
(資産除去債務関係)	24
(賃貸等不動産関係)	25
(セグメント情報等)	26
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	29
5. その他	30
(1) 役員の異動	30

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

当事業年度のわが国経済は、前半、東日本大震災と原子力発電所事故の影響、欧州の財政危機を背景とした世界経済の減速懸念、円高の影響等により厳しい状況が続きました。平成24年3月頃から設備投資や個人消費が持ち直してきましたが、事業年度末近くには世界景気の減速が再び国内景気に影を落としました。原子力発電所事故の風評被害も継続しました。

このような状況下、当社は早期に震災前の利益水準に復すべく各事業で施策を強化し増収を目指しましたが、千本松地区の事業は風評影響により苦戦し、全体の営業収益は5,019百万円（前年同期比29百万円増）に止まりました。

一方営業原価は、不動産・ゴルフ事業で前年を上回り、全体で4,299百万円（前年同期比32百万円増）となり、一般管理費は534百万円（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185百万円（前年同期比5百万円減）となりました。

マーケットでのゴルフ会員権売却の動きが活発になり、需給対策としてマーケットからの買取りを進めた結果、会員権買取りに伴う消却益は2,412百万円と前年同期比大幅に増加し、経常利益は2,555百万円（前年同期比2,148百万円増）となりました。

風評被害等に対する東京電力株式会社からの補償金584百万円を特別利益に計上しましたが、一方、ゴルフ事業の収益性の低下に伴い同事業用の固定資産の価値を見直し、減損損失4,079百万円を特別損失に計上しました。

課税所得の増加により法人税負担が増加し、最終的な当期純損失は2,018百万円（前年同期は248百万円の当期純利益）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、損害保険の契約更改を主体に増収となり、営業収益は979百万円（前年同期比17百万円増）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297百万円（前年同期比32百万円増）となりました。

②不動産事業

東京都心の賃貸オフィスビルは空室率の高水準が続き、平均賃料も総じて低下傾向にありました。当社の賃貸ビルは一部空室状況が続きましたが、さくら堀留ビルを一括賃貸からテナントとの直接契約に変更したことによる賃料収入の増加により、営業収益は1,608百万円（前年同期比18百万円増）となりました。営業原価は池袋ビルの改修工事などにより前年を上回り、営業総利益は577百万円（前年同期比48百万円減）となりました。

③乳業事業

震災後の風評影響による日配品の売上不振と前年のギフト増加の反動を主因に、営業収益は816百万円（前年同期比86百万円減）となりました。営業原価は減少しましたが、営業総損失は108百万円（前年同期比48百万円悪化）となりました。

④観光事業

風評影響が続きましたが、「那須野ヶ原うんまいもんフェスティバル」等の企画により観光客誘致に努めた結果、来場者数は前年を上回り、営業収益は930百万円（前年同期比30百万円増）となりました。営業原価は前年を若干下回り、営業総利益は88百万円（前年同期比33百万円増）となりました。

⑤ゴルフ事業

期間限定特別料金を設定する等して来場客の誘致に努めた結果、来場者数は前年を上回り、営業収益は683百万円（前年同期比48百万円増）となりました。しかし風評影響により震災前の水準に戻すことは出来ませんでした。営業原価はキャディー費を主因に増加し、営業総損失は134百万円（前年同期比27百万円改善）となりました。

次期の見通しにつきましては、海外景気の下振れリスクを背景に国内景気の先行きにも慎重な見方が広まっている中、原子力発電所事故の影響も長期化しており、経営環境は依然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5,520百万円（前年同期比500百万円増）、営業利益380百万円（前年同期比194百万円増）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800百万円（前年同期比1,755百万円減）、一方減損損失がなくなり、当期純利益520百万円（前年同期比2,538百万円増）となる見通しです。

部門別施策の主なものは、前年の施策を引継ぐものも含め、保険事業部門はお客様とのリレーション強化と生・損保併売の強みを活かしたコンサルティング営業、不動産事業部門はビルグレード維持のための適切な設備投資と営業強化による早期空室解消、乳業事業部門は安全・安心の訴求、新規取引先開拓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、観光事業部門はイベント企画や地元・旅行業者との提携等による来場者数増加と戦略商品の開発、ゴルフ事業部門は新規会員増強、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。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債、純資産の状況

賃貸ビルテナントの預り保証金の増加と東京電力株式会社からの補償金入金による現金及び預金の増加を主因に、流動資産は前年同期比797百万円増加し、4,524百万円となりました。一方、減損会計の適用による固定資産の簿価引下げと減価償却、投資有価証券売却を主因に固定資産は前年同期比4,398百万円減少し、15,919百万円となりました。

負債に関しましては、会員権買入消却の増加に伴う未払法人税等の増加がありましたが、入会預り保証金の減少が大きく、前年同期比1,492百万円減少し、15,380百万円となりました。

純資産に関しましては、当期純損失の計上を主因に、前年同期比2,108百万円減少して5,064百万円となりました。

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1,340百万円で、補償金の受取り額増加と法人税等の中間納付額の減少を主因に、前年同期比1,036百万円増となりました。

「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88百万円で、前年同期比2百万円増となりました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」で使用した資金は741百万円で、ゴルフ会員権買取りによる支出の増加を主因に、前年同期比535百万円増となりました。

以上により、現金及び現金同等物は510百万円増加し、その当事業年度末残高は2,833百万円となりました。

キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年9月期	平成23年9月期	平成24年9月期
自己資本比率	28.6%	29.8%	24.8%
時価ベースの自己資本比率	9.2%	8.0%	9.8%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	3.3年	5.8年	1.2年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	21.9倍	12.2倍	71.9倍

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注) キャッシュ・フローは、キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いは、キャッシュ・フロー計算書の利息支払額を使用しております。

(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、将来的に確か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、減損損失の発生により多額の当期純損失を計上する中ではありますが、前期と同じ1株当たり5円とさせていただきます予定であり、次期につきましても当期と同水準を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社は5つの異なる事業を営んでおりますので、各事業部の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しています。このほか全社に共通するリスクとして、経済環境、法的規制、災害、情報管理、会計基準等に関するリスクを認識しております。なお、文中における将来に関する事項は、事業年度末現在において当社が判断したものであります。

①保険代理店事業について

少子高齢化等社会環境の変化、景気動向等により保険市場が縮小する一方、銀行の窓口販売の拡大や保険会社の再編もあり、代理店収益が圧迫されるリスクがあります。個人情報流出事故等が起きれば、信用低下を招き業績悪化に繋がります。

②不動産賃貸事業について

オフィスの需給関係、景況の変化が空室率や賃料に影響を及ぼし、事業収益に影響します。また、多様化するテナントニーズに的確に対応できるかどうか、空室率に影響します。天変地異等により所有不動産が毀損すれば、事業収益が大幅に圧迫されるリスクがあります。

③乳業事業について

人口構成や消費者の嗜好変化により乳製品需要が減退し、当社の販売が減少するリスクがあります。また穀物価格や資材価格の高騰は、原価に影響します。

万一重大な品質問題が生じたり、乳牛の伝染性疾患や工場で事故が発生した場合は、生産・販売の停止・縮小により、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

④観光事業について

景気動向、消費者マインドの変化が業績に影響します。また、大規模な自然災害や事故の他、雪・雨風・気温等の気候条件、とくに夏休み等の繁忙期、土日祝日の天候が来場者数に影響し、業績が左右されるリスクがあります。伝染性疾患の流行やガソリン価格・高速道路料金の動向も集客に影響します。

千本松牧場は首都近郊の観光牧場として広く知られており、万一食中毒等の事故が発生した場合、顧客の信頼を損ね、売上減少に繋がる可能性があります。

⑤ゴルフ事業について

観光事業同様、景気動向や天候、自然災害等が来場者数に影響し、業績が左右されるリスクがあります。また、コース管理や安全面・サービス面で高い評判を維持できるかどうか、来場者数に影響します。

ゴルフ事業に係る入会預り保証金は会員の退会時に返還するものですが、据置期間満了後に返還請求が集中した場合は、当社全体の財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社は、保険代理店業務、賃貸ビルの運営、乳製品の製造販売、食堂・レストラン経営及び土産品の販売、ゴルフ場の運営など5つの事業活動を展開しております。

また、その他の関係会社の子会社である、室町建物株式会社は不動産賃貸業を行っており、室町ビルサービス株式会社はビルの修繕・メンテナンス業を行っております。

当社企業集団のセグメント別の活動状況は次のとおりであります。

保険事業 当社の保険事業本部が自動車保険、火災保険等の損害保険代理店業務、終身・定期及びがん保険を主とする生命保険募集業務を行っております。

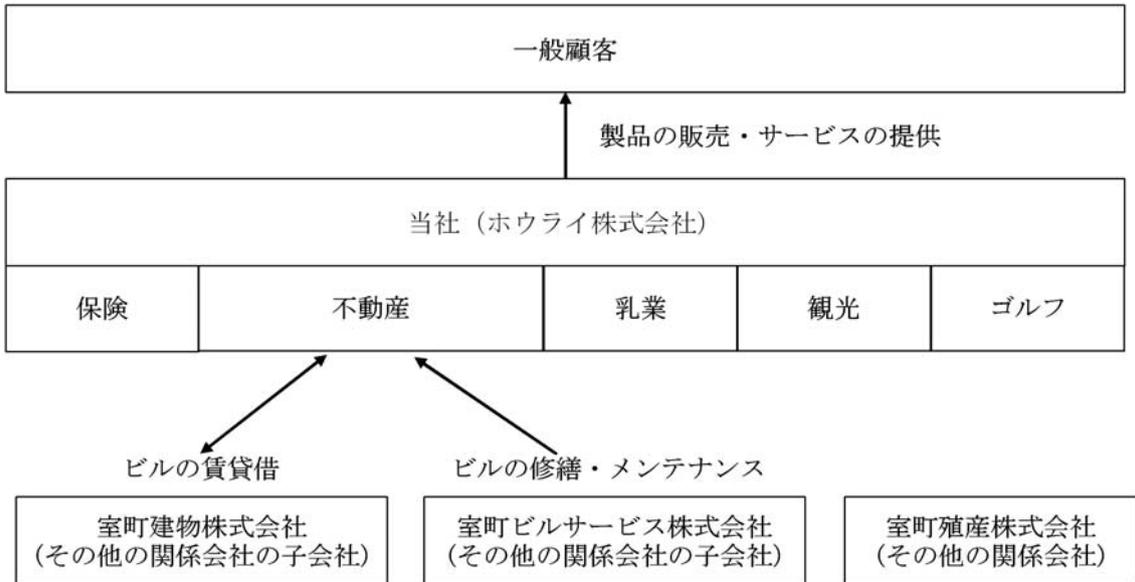
不動産事業 当社の不動産事業本部が当社所有ビルを中心とした不動産賃貸業を行っております。当社は所有している3つのビルを室町建物株式会社に一括賃貸しております。一方、同社から新宿ハウライビルを一括賃借しております。

乳業事業 当社の乳業事業本部が原乳の生産から乳製品の製造まで一貫生産し、一般顧客向けに販売するとともに当社の観光事業本部及びゴルフ事業本部に対して乳製品を供給しております。

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

ゴルフ事業 当社のゴルフ事業本部がハウライカントリー倶楽部及び西那須野カントリー倶楽部の運営を行っております。

以上を事業系統図として示すと次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は人と自然を大切にし、次の4つの領域でのコミュニケーションを図ることにより、永続的健全経営を目指します。

①お客様・消費者とのコミュニケーションには誠実と熱意をもって臨みます。

当社はお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。

以上により、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

株主の皆様に対する安定配当の維持、お客様に評価され満足頂ける商品・サービスのご提供、地域・社会との共生、そして事業パートナーであるお取引先との信頼関係を深め、役職員が一体となって持続的な成長を図ってゆくことが、当社の責務であり経営課題であります。

具体的には、①千本松事業の採算改善、とくに震災後の落込みからの早期回復と、保険・不動産事業における安定的収益確保による全社収益の拡大、②事業継続・拡大のための適宜・適切な投資とゴルフ預り保証金の償還を見据えた内部留保の蓄積をバランスをとって進めてゆくこと、③将来を支える人材の確保、が必要と考えております。

セグメント別の課題は次のとおりであります。

①保険事業

少子高齢化の進展、景気悪化等により市場が縮小傾向にある一方、流通大手の保険代理店の強化等競争が激化する中、正確で効率的な事務基盤の確保、新規取引の開拓とお客様とのリレーション強化、生・損保併売によるコンサルティング・ソリューション力の強化によりマーケット優位性を確立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、テナントに満足頂けるビル運営に努めることで、空室を防止・解消し、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、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。

東北・関東地方の食品に対する風評影響が残る中、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・低温長時間殺菌という特色のほか、徹底した安全・安心への取り組みを訴求してまいります。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、原子力発電所事故の風評影響が続いていますが、施設の整備・拡充、魅力あるイベント企画により観光牧場としての魅力を高めるとともに、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、風評影響が続いています。コースの高品質を維持し、来場者数を回復させることが喫緊の課題であり、イベント企画により会員様及び会員同伴・紹介のお客様のご来場機会を増やすとともに、大口コンペの勧誘にも注力します。また、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23年9月30日)	当事業年度 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 3,063,962	※1 3,587,131
受取手形	1,506	335
売掛金	336,420	322,343
商品及び製品	118,296	120,705
仕掛品	4,421	6,104
原材料及び貯蔵品	72,536	62,481
前払費用	47,302	55,313
繰延税金資産	18,978	99,261
未収入金	59,864	247,420
その他	4,437	23,825
貸倒引当金	△88	△63
流動資産合計	3,727,639	4,524,859
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,480,875	11,315,309
減価償却累計額	△7,480,150	△7,706,284
建物(純額)	※2 4,000,725	※2 3,609,024
構築物	4,016,722	3,988,274
減価償却累計額	△3,615,820	△3,636,127
構築物(純額)	※2 400,901	※2 352,147
機械及び装置	1,502,730	1,503,162
減価償却累計額	△1,363,811	△1,383,013
機械及び装置(純額)	※2 138,918	※2 120,149
車両運搬具	252,619	250,816
減価償却累計額	△238,498	△237,320
車両運搬具(純額)	14,121	13,495
工具、器具及び備品	1,284,831	1,282,302
減価償却累計額	△850,514	△859,155
工具、器具及び備品(純額)	※2 434,316	※2 423,146
乳牛	230,000	223,376
減価償却累計額	△101,462	△98,393
乳牛(純額)	128,538	124,983
土地	※2 7,056,555	※2 7,056,555
コース勘定	4,834,505	1,097,414
立木	67,411	67,554
リース資産	3,710	10,531
減価償却累計額	△360	△1,547
リース資産(純額)	3,350	8,984
建設仮勘定	145	—
有形固定資産合計	17,079,489	12,873,454

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年9月30日)	当事業年度 (平成24年9月30日)
無形固定資産		
のれん	506	—
商標権	584	395
ソフトウェア	19,677	15,758
その他	90,183	64,336
無形固定資産合計	110,951	80,489
投資その他の資産		
投資有価証券	767,111	682,041
出資金	3,109	3,109
長期前払費用	39,453	34,212
繰延税金資産	94,271	113,204
保険積立金	2,214,195	2,123,574
その他	32,346	32,354
貸倒引当金	△23,000	△23,000
投資その他の資産合計	3,127,489	2,965,497
固定資産合計	20,317,929	15,919,442
資産合計	24,045,569	20,444,302
負債の部		
流動負債		
買掛金	68,085	69,166
1年内償還予定の社債	1,750,000	98,000
リース債務	649	1,672
未払金	3,886	2,982
未払費用	216,211	221,895
未払法人税等	5,261	1,167,301
未払消費税等	528	—
前受金	60,620	88,049
保険会社勘定	※3 240,797	※3 253,391
預り金	47,919	104,137
賞与引当金	34,522	31,911
その他	43,861	38,795
流動負債合計	2,472,343	2,077,304
固定負債		
社債	—	1,553,000
リース債務	2,922	7,900
退職給付引当金	13,090	21,085
役員退職慰労引当金	109,100	130,210
長期預り保証金	14,231,850	11,550,878
資産除去債務	41,946	38,404
その他	1,268	1,268
固定負債合計	14,400,177	13,302,746
負債合計	16,872,521	15,380,051

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年9月30日)	当事業年度 (平成24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	27,989	34,983
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,264,396	169,383
利益剰余金合計	2,292,385	204,367
自己株式	△13,294	△13,585
株主資本合計	7,146,693	5,058,384
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	26,354	5,865
評価・換算差額等合計	26,354	5,865
純資産合計	7,173,047	5,064,250
負債純資産合計	24,045,569	20,444,302

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
営業収益	4,990,072	5,019,103
営業原価	4,267,131	4,299,320
営業総利益	722,940	719,783
一般管理費	532,250	534,735
営業利益	190,690	185,047
営業外収益		
受取利息	958	1,042
受取配当金	15,148	15,387
会員権消却益	167,930	2,412,258
その他	85,137	22,856
営業外収益合計	269,175	2,451,544
営業外費用		
社債利息	24,830	18,357
社債発行費償却	—	29,019
支払保証料	11,063	16,710
乳牛除売却損	9,952	9,120
その他	6,896	8,099
営業外費用合計	52,742	81,308
経常利益	407,123	2,555,283
特別利益		
受取補償金	45,845	584,382
投資有価証券売却益	—	52,459
特別利益合計	45,845	636,841
特別損失		
固定資産除売却損	3,227	3,628
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	—
減損損失	—	※ 4,079,567
災害による損失	27,437	6,496
特別損失合計	65,684	4,089,692
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	387,283	△897,567
法人税、住民税及び事業税	119,171	1,208,301
法人税等調整額	20,081	△87,791
法人税等合計	139,253	1,120,509
当期純利益又は当期純損失(△)	248,030	△2,018,077

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	4,340,550	4,340,550
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	4,340,550	4,340,550
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	527,052	527,052
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	527,052	527,052
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	20,994	27,989
当期変動額		
利益準備金の積立	6,994	6,994
当期変動額合計	6,994	6,994
当期末残高	27,989	34,983
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	2,093,308	2,264,396
当期変動額		
利益準備金の積立	△6,994	△6,994
剰余金の配当	△69,947	△69,940
当期純利益又は当期純損失(△)	248,030	△2,018,077
当期変動額合計	171,087	△2,095,012
当期末残高	2,264,396	169,383
利益剰余金合計		
当期首残高	2,114,302	2,292,385
当期変動額		
利益準備金の積立	—	—
剰余金の配当	△69,947	△69,940
当期純利益又は当期純損失(△)	248,030	△2,018,077
当期変動額合計	178,082	△2,088,018
当期末残高	2,292,385	204,367
自己株式		
当期首残高	△13,062	△13,294
当期変動額		
自己株式の取得	△231	△290
当期変動額合計	△231	△290
当期末残高	△13,294	△13,585

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
株主資本合計		
当期首残高	6,968,843	7,146,693
当期変動額		
剰余金の配当	△69,947	△69,940
当期純利益又は当期純損失(△)	248,030	△2,018,077
自己株式の取得	△231	△290
当期変動額合計	177,850	△2,088,308
当期末残高	7,146,693	5,058,384
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	24,641	26,354
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,713	△20,488
当期変動額合計	1,713	△20,488
当期末残高	26,354	5,865
純資産合計		
当期首残高	6,993,484	7,173,047
当期変動額		
剰余金の配当	△69,947	△69,940
当期純利益又は当期純損失(△)	248,030	△2,018,077
自己株式の取得	△231	△290
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,713	△20,488
当期変動額合計	179,563	△2,108,797
当期末残高	7,173,047	5,064,250

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	387,283	△897,567
減価償却費	387,909	376,663
災害損失	27,437	6,496
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	56,588	506
減損損失	—	4,079,567
貸倒引当金の増減額(△は減少)	2	△24
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,981	△2,610
退職給付引当金の増減額(△は減少)	10,240	7,995
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△12,820	21,110
受取利息及び受取配当金	△16,106	△16,429
会員権消却益	△167,930	△2,412,258
社債利息	24,830	18,357
社債発行費償却	—	29,019
有形固定資産除売却損益(△は益)	3,227	3,628
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△52,459
投資有価証券評価損益(△は益)	20,298	—
受取補償金	△45,845	△584,382
売上債権の増減額(△は増加)	21,667	15,247
たな卸資産の増減額(△は増加)	△25,867	△532
仕入債務の増減額(△は減少)	△14,765	1,081
その他	△74,636	385,918
小計	594,253	979,328
利息及び配当金の受取額	15,069	15,096
利息の支払額	△24,855	△18,640
災害損失の支払額	△3,712	△6,605
補償金の受取額	22,922	430,334
法人税等の支払額	△299,676	△59,264
営業活動によるキャッシュ・フロー	304,000	1,340,250
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	△315,580	△246,373
有形固定資産の売却による収入	20,329	21,916
無形固定資産の取得による支出	△89,905	△1,369
投資有価証券の取得による支出	△6,178	△6,023
投資有価証券の売却による収入	—	53,153
保険積立金の積立による支出	△1,116,318	△7,831
保険積立金の払戻による収入	1,422,313	98,272
その他	△7	△7
投資活動によるキャッシュ・フロー	△85,348	△88,263
財務活動によるキャッシュ・フロー		
社債の発行による収入	—	1,670,980
社債の償還による支出	△100,000	△1,799,000
入会預り保証金の返還による支出	△35,069	△542,741
配当金の支払額	△69,832	△69,198
その他	△556	△1,451
財務活動によるキャッシュ・フロー	△205,457	△741,411
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	13,195	510,575
現金及び現金同等物の期首残高	2,309,969	2,323,164
現金及び現金同等物の期末残高	※ 2,323,164	※ 2,833,739

(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

1 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 製品、半製品、仕掛品、原材料の一部

(主に那須乳業工場のもの)

総平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 商品、貯蔵品、上記以外の原材料

最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

ゴルフ事業部の建物・構築物 定額法

ゴルフ事業部以外の建物(建物附属設備を除く) 定額法

乳牛 定額法

その他 定率法

なお、主な耐用年数は建物が15～50年、構築物が10～30年であります。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

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

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

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。

4 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

5 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。

(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

従業員及び執行役員(取締役である執行役員を除く)の退職給付に備えるため設定しております。

従業員部分については、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。数理計算上の差異については、各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事業年度から費用処理することとしております。

ただし、当事業年度末においては、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。

(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。

6 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金（保険会社勘定に見合うものを除く）及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(7) 会計方針の変更

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による当事業年度の損益への影響は軽微であります。

(8) 表示方法の変更

(貸借対照表)

前事業年度において、「流動資産」の「その他」に含めていた「未収入金」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた64,302千円は、「未収入金」59,864千円、「その他」4,437千円として組み替えております。

(損益計算書)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「保険返戻金」は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、「営業外収益」の「その他」に含めて表示することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「保険返戻金」に表示していた45,743千円は、「その他」として組み替えております。

(キャッシュ・フロー計算書)

前事業年度において、独立掲記しておりました「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「リース債務の返済による支出」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「リース債務の返済による支出」に表示していた324千円は、「その他」として組み替えております。

(9) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

(10) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

※1 現金及び預金

前事業年度(平成23年9月30日)

現金及び預金のうち保険会社勘定に見合うもの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。

当事業年度(平成24年9月30日)

現金及び預金のうち保険会社勘定に見合うもの253,391千円は、当社が損害保険代理店として、保険契約者より領収した損害保険料を損害保険会社に納付するまでの一時預り金であり、資金使途が制限されており専用口座に別途保管しております。

※2 担保資産

無担保社債の保証委託に対して担保に提供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年9月30日)	当事業年度 (平成24年9月30日)
建物	392,212千円	356,115千円
構築物	174	152
機械及び装置	3,555	3,763
工具、器具及び備品	719	531
土地	2,084,780	2,084,780
合計	2,481,442	2,445,343

※3 保険会社勘定

前事業年度(平成23年9月30日)

損害保険代理店として、保険契約者より領収した損害保険料を損害保険会社に納付するまでの一時預り金であります。

当事業年度(平成24年9月30日)

損害保険代理店として、保険契約者より領収した損害保険料を損害保険会社に納付するまでの一時預り金であります。

(損益計算書関係)

※ 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失(千円)
ホウライカントリー倶楽部 (栃木県那須塩原市)	ゴルフ場	建物	208,590
		構築物	18,732
		コース勘定	1,628,135
		その他	5,823
		小計	1,861,282
西那須野カントリー倶楽部 (栃木県那須塩原市)	ゴルフ場	建物	85,423
		構築物	15,235
		コース勘定	2,108,955
		その他	8,670
		小計	2,218,285
合計			4,079,567

当社は管理会計上の事業区分にもとづく事業所を単位として、資産のグルーピングを行っております。

ゴルフ場については収益性の低下により、減損損失を認識しました。

ゴルフ場資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額により評価しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

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

(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

当事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1,968株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年12月16日 定時株主総会	普通株式	69,940	5	平成23年9月30日	平成23年12月19日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

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24年12月21日 定時株主総会	普通株式	69,930	利益剰余金	5	平成24年9月30日	平成24年12月25日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度	当事業年度
	(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
現金及び預金勘定	3,063,962千円	3,587,131千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△500,000	△500,000
保険会社勘定に見合う現金及び預金	△240,797	△253,391
現金及び現金同等物	2,323,164	2,833,739

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前事業年度(平成23年9月30日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	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。

当事業年度(平成24年9月30日)

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

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

2. 売却したその他有価証券

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

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

(持分法投資損益等)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

関連当事者との取引

財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等
前事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
その他の関係会社の子会社	室町建物(株)	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。

当事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
その他の関係会社の子会社	室町建物(株)	東京都中央区	10,000	不動産賃貸業	被所有 間接12.82	所有ビルの賃貸借契約	土地建物賃貸料	756,993	売掛金	46,200
							土地建物賃借料	480,083	未払費用	46,859
	室町ビルサービス(株)	東京都中央区	50,000	建物総合管理	被所有 直接12.82	ビルメンテナンス等の委託	ビルメンテナンスの委託	167,397	—	—
							建物改修工事の委託	145,398	—	—

(注) 1 取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 土地建物賃貸借料については、テナント向け家賃収入合計に対するビル一括賃借料の比率等を参考に、市場における一般的な水準・動向も考慮し、交渉のうえ決定しております。
- (2) ビルメンテナンス費用は、近隣ビルの水準を調査・検討し、価格交渉のうえ決定しております。
- (3) 工事の委託は、類似同規模の他社工事例を参考とし、比較交渉のうえ工事代金を決定しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成23年9月30日)	当事業年度 (平成24年9月30日)
繰延税金資産		
減損損失	1,799,346千円	2,970,668千円
投資有価証券評価損	137,934	—
未払事業税	445	80,212
役員退職慰労引当金	44,185	46,094
資産除去債務	16,988	13,595
賞与引当金	13,981	12,062
その他	26,410	30,178
繰延税金資産小計	2,039,292	3,152,811
評価性引当額	△1,898,813	△2,927,297
繰延税金資産合計	140,478	225,513
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△13,997	△2,573
資産除去債務対応資産	△10,427	△8,506
前払年金費用	△2,803	△1,968
繰延税金負債合計	△27,228	△13,047
繰延税金資産の純額	113,250	212,466

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成23年9月30日)	当事業年度 (平成24年9月30日)
法定実効税率	40.5%	40.5%
(調整)		
住民税均等割	3.6	△1.5
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.7	△0.8
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.8	0.3
評価性引当額	△8.9	△161.6
その他	△0.1	△1.7
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	△0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.0	△124.8

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年10月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.5%から35.4%に段階的に変更されます。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は14,989千円減少し、法人税等調整額は15,359千円増加しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として平成21年10月1日より確定給付企業年金制度を採用しております。
また、執行役員については規程に基づく社内引当による退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成23年9月30日)	当事業年度 (平成24年9月30日)
(1) 退職給付債務 (千円)	△498,040	△542,120
(2) 年金資産 (千円)	402,587	408,506
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2) (千円)	△95,452	△133,613
(4) 未認識数理計算上の差異 (千円)	89,284	117,735
(5) 貸借対照表計上額純額(3) + (4) (千円)	△6,168	△15,878
(6) 前払年金費用 (千円)	6,921	5,207
(7) 退職給付引当金(5) - (6) (千円)	△13,090	△21,085

(注) 執行役員に対するものが「(1) 退職給付債務」及び「(7) 退職給付引当金」に前事業年度は13,090千円、当事業年度は21,085千円含まれております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
退職給付費用 (千円)	68,721	43,010
(1) 勤務費用 (千円)	43,435	38,551
(2) 利息費用 (千円)	10,474	9,699
(3) 期待運用収益(減算) (千円)	△9,267	△8,051
(4) 数理計算上の差異の費用処理額 (千円)	24,079	2,811

(注) 執行役員に対するものが「退職給付費用」及び「(1) 勤務費用」に前事業年度は10,240千円、当事業年度は10,525千円含まれております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
2.0%	0.8%

(注) 期首時点で適用した割引率は2.0%でしたが、期末時点で再検討を行った結果、割引率の変更により退職給付債務の額に影響を及ぼすと判断し、割引率を0.8%に変更しております。

(3) 期待運用収益率

前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
2.0%	2.0%

(4) 数理計算上の差異の処理年数

9年(各期の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額をそれぞれ発生の際事業年度から費用処理する方法)

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

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

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
期首残高(注)	41,182千円	41,946千円
時の経過による調整額	764	778
資産除去債務の履行による減少額	—	△4,321
期末残高	41,946	38,404

(注) 前事業年度の「期首残高」は「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)

当社では、東京都において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビル(土地を含む。)を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
賃貸等不動産			
貸借対照表計上額			
	期首残高	8,317,538	8,367,455
	期中増減額	49,917	△27,503
	期末残高	8,367,455	8,339,952
期末時価		10,099,000	9,888,000
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産			
貸借対照表計上額			
	期首残高	477,383	457,668
	期中増減額	△19,714	△1,234
	期末残高	457,668	456,434
期末時価		2,020,000	1,850,000

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の期中増減額のうち、前事業年度の主な増加額は不動産取得等(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。当事業年度の主な増加額は不動産取得(145,803千円)であり、主な減少額は減価償却(169,800千円)によるものであります。
3. 事業年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
賃貸等不動産			
	賃貸収益	930,000	953,680
	賃貸費用	375,357	431,468
	差額	554,642	522,211
	その他(売却損益等)	△17,122	△1,325
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産			
	賃貸収益	132,598	103,150
	賃貸費用	91,375	92,811
	差額	41,223	10,339
	その他(売却損益等)	△1,606	△898

- (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」の前事業年度は、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。当事業年度は、固定資産の除却損であり、特別損失に計上されております。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前事業年度(自 平成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。

当事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

(単位:千円)

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

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△534,735千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額7,442,245千円、その他の項目の減価償却費の調整額36,671千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額16,690千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るものであります。
2. セグメント利益又は損失(△)は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

b. 関連情報

前事業年度(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

当事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の中に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

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

c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前事業年度(自 平成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。

当事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

(単位：千円)

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

d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前事業年度(自 平成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

当事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

(単位：千円)

	保険事業
当期償却額	506
当期末残高	—

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前事業年度(自 平成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。

当事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
1株当たり純資産額	512円80銭	362円09銭
1株当たり当期純利益金額又は1株 当たり当期純損失金額(△)	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 いため記載していません。	△144円28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又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
当期純利益金額又は当期純損失金額 (△) (千円)	248,030	△2,018,077
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額又は 当期純損失金額(△) (千円)	248,030	△2,018,077
普通株式の期中平均株式数(株)	13,988,838	13,987,072

(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。

5. その他

役員の変動（平成24年12月21日付予定）

1. 代表者の変動

新任取締役候補

代表取締役社長兼社長執行役員 谷 澤 文 彦 （ 現 当社顧問 ）

退任予定取締役

代表取締役会長 中 尾 秀 光

代表取締役社長兼社長執行役員 西 山 茂

2. その他の役員の変動

(1) 新任取締役候補

取締役兼執行役員不動産事業本部長 立野 邦彦 （ 現 当社執行役員不動産事業本部長 ）

取締役兼執行役員ゴルフ事業本部長 増田 雄一 （ 現 当社執行役員ゴルフ事業本部長 ）

取締役兼執行役員保険事業本部副本部長 林 周毅 （ 現 当社保険事業本部副本部長 ）

取締役兼執行役員総合企画部長兼システム室長 森 禄弘 （ 現 当社観光事業本部長 ）

(2) 新任監査役候補

監査役 千葉 正裕 （ 現 当社執行役員経理部長 ）

（注1） 監査役候補者については、予め監査役会の同意を得ております。

(3) 退任予定監査役

現 監査役（非常勤） 奈良 知幸

(4) 役職の変動

取締役兼執行役員経理部長 泰地 伸宏 （ 現 当社取締役兼執行役員総合企画部長兼システム室長 ）

以 上