

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年12月18日
【事業年度】	第137期（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）
【会社名】	ホウライ株式会社
【英訳名】	HORAI Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 寺本 敏之
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋堀留町一丁目8番12号 (2020年7月12日から本店所在地 東京都中央区銀座六丁目14番5号が上記 のとおり移転しております。)
【電話番号】	03(6810)8100 (2020年7月12日から本店移転に伴い電話番号を変更しております。)
【事務連絡者氏名】	執行役員財務企画部長 三野 眞
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋堀留町一丁目8番12号
【電話番号】	03(6810)8117
【事務連絡者氏名】	執行役員財務企画部長 三野 眞
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) ホウライ株式会社 大阪支店 (大阪市浪速区難波中一丁目12番5号) ホウライ株式会社 名古屋支店 (名古屋市中区錦一丁目20番19号) ホウライ株式会社 千本松事務所 (栃木県那須塩原市千本松799)

(注) 上記の名古屋支店は、金融商品取引法に規定する縦覧場所ではありませんが、投資者の便宣を考慮して、縦覧に供する場所としております。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

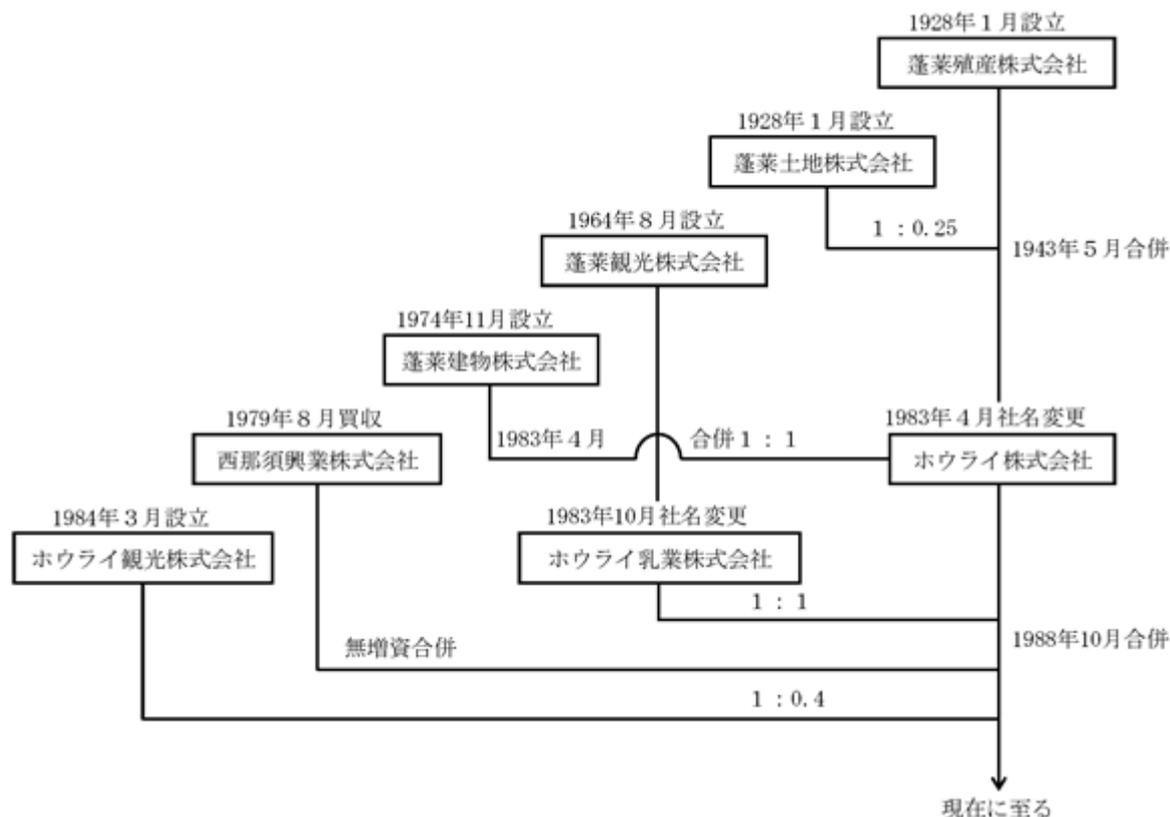
1【主要な経営指標等の推移】

回次	第133期	第134期	第135期	第136期	第137期
決算年月	2016年9月	2017年9月	2018年9月	2019年9月	2020年9月
営業収益 (千円)	5,297,852	5,319,967	5,335,629	5,399,762	4,718,772
経常利益 (千円)	467,434	479,834	431,276	361,542	181,251
当期純利益 (千円)	342,910	375,253	342,199	302,939	170,709
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	4,340,550	4,340,550	4,340,550	4,340,550	4,340,550
発行済株式総数 (株)	1,404,000	1,404,000	1,404,000	1,404,000	1,404,000
純資産額 (千円)	6,986,715	7,330,247	7,625,778	7,848,358	7,905,958
総資産額 (千円)	18,338,192	17,312,280	17,963,591	20,606,771	19,202,507
1株当たり純資産額 (円)	5,000.87	5,247.45	5,460.68	5,620.29	5,662.01
1株当たり配当額 (円)	5.0	50.0	50.0	50.0	50.0
(内1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	245.42	268.61	245.02	216.94	122.25
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	38.1	42.3	42.5	38.1	41.2
自己資本利益率 (%)	5.0	5.2	4.6	3.9	2.2
株価収益率 (倍)	8.6	8.5	10.3	13.4	24.7
配当性向 (%)	20.4	18.6	20.4	23.0	40.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	526,947	600,648	583,831	299,109	338,539
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	209,806	120,847	1,108,952	2,984,571	5,146,006
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	337,848	1,528,836	235,644	275,579	2,391,261
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	2,775,938	1,726,903	3,184,043	6,192,144	3,098,860
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (名)	158 (153)	189 (135)	198 (133)	203 (122)	193 (116)
株主総利回り (%) (比較指標：配当込みTOPIX)	100.0 (95.8)	110.8 (123.9)	124.4 (137.3)	144.2 (123.1)	152.1 (129.1)
最高株価 (円)	227	298 (2,433)	2,720	3,165	3,050
最低株価 (円)	169	194 (2,010)	2,204	2,339	2,201

- (注) 1 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
- 3 持分法を適用した場合の投資利益は、各期ともに関連会社がないため該当事項はありません。
- 4 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、各期ともに潜在株式がないため記載しておりません。
- 5 2016年12月16日開催の第133期定時株主総会において、株式併合に係る議案が承認可決されたため、2017年4月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施しております。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益につきましては、第133期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して算定しております。
- 6 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。
- 7 2017年4月1日付で普通株式10株を1株に併合したため、第134期の株価については株式併合前の最高・最低株価を記載し、()内に株式併合後の最高・最低株価を記載しております。

2【沿革】

当社は、1928年1月16日に資本金10万円、商号蓬萊殖産株式会社をもって不動産の売買・賃貸、有価証券の売買及び金融貸付を目的として設立されました。1943年5月には関連事業の蓬萊土地株式会社を合併いたしました。その後、戦後は略記のような事業会社を設立展開し、1983年4月には蓬萊建物株式会社との合併、社名変更、さらには1988年10月のホウライ乳業株式会社、ホウライ観光株式会社及び西那須興業株式会社との合併を経て現在に至っております。



年月	概要
1928年1月	旧株式会社十五銀行所有不動産を買収して蓬萊殖産株式会社を設立、栃木県那須郡西那須野町千本松地区で農牧場、林業を営むかたわら、不動産・有価証券の売買、金融貸付、不動産の賃貸を主な目的として営業を開始。
1943年5月	蓬萊土地株式会社を合併。
1949年6月	損害保険代理店業務を開始。
1964年8月	蓬萊観光株式会社を設立、レストハウスを新築して食堂、売店、遊園地等の観光事業を開始。
1974年11月	蓬萊建物株式会社を設立、設計監理、工事請負及び賃貸ビル業を開始。
1977年3月	新宿ホウライビル完成に伴い本社を移転。
1979年8月	西那須興業株式会社を買収、砕石事業を開始。
1983年4月	蓬萊建物株式会社を合併し社名をホウライ株式会社に変更。
1983年10月	蓬萊観光株式会社の社名をホウライ乳業株式会社に変更し、牛乳、乳製品の製造販売を本格的に開始。
1984年3月	ホウライ観光株式会社を設立し、ホウライ乳業株式会社から観光部門を移管。
1985年2月	生命保険代理店業務を開始。
	千本松牧場にフリーストール方式牛舎等新酪農施設完成、乳牛500頭を飼育。
1985年6月	ホウライ乳業株式会社の新工場竣工。

年月	概要
1985年 7月	銀座ホウライビル取得。
1988年10月	ホウライ乳業株式会社、ホウライ観光株式会社及び西那須興業株式会社の3社を吸収合併。
1990年 8月	ホウライカントリー倶楽部営業開始。
1991年 4月	日本証券業協会に株式店頭登録。
1993年 5月	西那須野カントリー倶楽部営業開始。
2000年 3月	さくら池袋ビル(現 池袋室町ビル)、さくら巣鴨ビル(現 巣鴨室町ビル)及びさくら五反田ビル(現 三井住友銀行五反田ビル)の一部を購入。
2000年 6月	第1回日本ゴルフツアー選手権をホウライカントリー倶楽部で開催。
2001年 9月	新宿ホウライビルを売却。
2002年 2月	銀座ホウライビルに本社事務所を移転。
2003年 5月	千本松温泉新設。
2004年12月	店頭登録市場の取引所化に伴い、ジャスダック証券取引所に上場。
2005年 3月	さくら堀留ビルを取得。
2006年 9月	砕石事業廃止。
2010年 4月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所 J A S D A Q (現 東京証券取引所 J A S D A Q (スタンダード)) に上場。
2013年 7月	東京証券取引所と大阪証券取引所の現物市場統合に伴い、東京証券取引所 J A S D A Q (スタンダード) に上場。
2016年 4月	乳業事業本部及び観光事業本部を統合し、千本松牧場本部を新設。
2019年 2月	銀座ホウライビルを売却。
2019年 6月	パークナード三田聖坂を取得。
2020年 4月	アーバンプレミア池尻大橋を取得。
2020年 7月	さくら堀留ビルに本社を移転。
2020年 8月	アーバンプレミア秋葉原を取得。

3【事業の内容】

当社は、保険代理店業務、賃貸不動産の運営・管理、不動産の売買・仲介、飼料生産、乳牛の飼育、搾乳生乳・乳製品の製造・販売及びレストラン・観光施設の運営、ゴルフ場の運営など4つの事業活動を展開しております。

当社の事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、次の4部門は第5 [経理の状況] 1 [財務諸表等] (1) [財務諸表] [注記事項]に掲げるセグメントの区分と同一であります。

- 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、不動産の売買・仲介を行っております。

 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（2020年5月まで）しております。一方、同社から新宿ホウライビルを一括賃借（2020年5月まで）しております。

 2015年10月より、千本松地区において太陽光発電事業者に対し土地の賃貸を行っております。
- 千本松牧場 当社の保有する千本松牧場において、原乳の生産から乳製品の製造・販売まで一貫して行うとともに、観光牧場としてレストラン、アミューズメント施設等の産業観光施設の運営等を行っております。
- ゴルフ事業 当社のゴルフ事業本部がホ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。

事業系統図は次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

該当事項はありません。

(注) その他の関係会社であった室町殖産株式会社の当社議決権所有割合は20%未満でありましたが、同社の傘下子会社を通じ所有ビルの賃貸借契約など重要な事業上の取引があったためその他の関係会社としておりました。
 しかしながら同社の子会社である室町建物株式会社との間で、当該賃貸借契約を2020年5月31日をもって解約したため、同社は当社のその他の関係会社に該当しないこととなりました。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2020年9月30日現在

従業員数(名)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(千円)
193 (116)	47歳11ヶ月	12年7ヶ月	5,105

セグメントの名称	従業員数(名)
保険事業	77 (11)
不動産事業	3 (1)
千本松牧場	61 (34)
ゴルフ事業	28 (58)
全社(共通)	24 (12)
合計	193 (116)

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
 2 従業員数欄の(外書)は嘱託及びパートタイマー(1日8時間換算)の当期における平均雇用人員であります。
 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 4 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 労働組合の状況

労使関係は円満に推移しており、現在労働組合はありません。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当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) 経営方針

当社は人と自然を大切に、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。

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。

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。

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。

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) 経営戦略、経営環境及び対処すべき課題等

当社は前中期経営計画（2017年9月期～2019年9月期）及びその後の2020年9月期において、老朽化対策としての銀座ホウライビルの代替資産購入や、千本松事業（千本松牧場・ゴルフ事業）の業績回復をはじめとした主要施策に積極的に取り組み、新型コロナウイルス感染症拡大の影響の無かった2月までの業績は計画対比で概ね順調に推移するなか、それ以降の新型コロナウイルス感染症拡大の影響、特に千本松事業における来場者数の大幅な減少等を主因に、通期業績は営業赤字となりました。

当社を取り巻く環境の変化は著しく、国内総人口の減少、少子・高齢化社会、グローバル化の進展、大規模な自然災害の頻発などに加えて、新型コロナウイルス感染症拡大による経済活動の停滞懸念や生活様式・ビジネスモデル変革の流れなど、従来以上に多岐にわたっております。

また、現在、経済活動は再開されており、当社も、2021年9月期以降、新型コロナウイルス感染症拡大の影響から徐々に回復するとの仮定に基づいて事業運営にあたっておりますが、感染者数の再拡大による経済活動の停滞懸念は残っており、特に千本松事業において依然として不透明な状況にあります。

当社といたしましては、この厳しい事業環境をチャンスと捉え、更なる成長を見据えるとともに、足元を今一度しっかりと見つめなおし、厳しい環境にも適応可能かつ勝ち残れる経営基盤を構築することの重要性に鑑み、2021年9月期を初年度とした3ヶ年中期経営計画をスタートいたしました。

今般策定した中期経営計画では当社を取り巻く事業環境の大きな変化に対して、「お客様を起点とした改革の実行」「ビジネスチャンスへの変換」等により、経営基盤の強化と持続的成長を実現することで、「企業価値の向上」を目指してまいります。

また、2015年9月に国連にて採択された「我々の世界を変革する：持続可能な開発のための2030アジェンダ」とその目標である「持続可能な開発目標（SDGs）」への取り組みに対して貢献できるよう、SDGsを意識したサステナビリティ経営への取り組みも進めてまいります。

これらを踏まえて、3ヶ年の中期経営計画の最終年度（2023年9月期）における目標として、着実な利益体質への変革を推進することによる「営業利益5億円」の達成を数値目標として設定いたしました。

中期経営計画の概要

<基本方針>

変化し続ける事業環境に適応しながら、当社最大の強みである「質の高い顧客基盤」を全社的に最大限活用し、「健全経営の基盤強化を図り、永続的で強靱な経営体質の構築」の実現と、事業活動を通じたSDGsへの取り組み推進により、サステナブルな「環境適応型企业」を目指します。

<骨子>

これらを踏まえ、お客様・社会とともに未来につなげていく長期的に持続可能な仕組みづくりの実現に向けて、お客様本位の事業運営の徹底と健全経営の基盤強化により未来を切り拓いてまいります。

そして、これらの実現を支える経営基盤を構築するべく、「お客様基盤の強化」「IT基盤の強化」「人材育成」においてもこれまで以上に注力するとともに、当社の各事業領域における活動とSDGsの掲げる17の目標及び169のターゲットを融合した持続可能な経営を通じて、経営基盤の強化と未来に向けた取り組みを推進してまいります。

1. 経営資源の戦略的投入
 - ・注力事業領域での事業機会の選択的捕捉
 - ・千本松事業の再興（千本松ルネサンス）
 - ・永年取り組んできている千本松での循環型酪農の実践の拡充を通じたブランドの強化
2. 効率経営の徹底
 - ・IT基盤活用による生産性の向上
 - ・経費構造改革（ゼロベース思考）
3. 果敢に挑戦するカルチャーの構築
 - ・人材の戦略的育成
 - ・企業風土を支える評価
4. SDGsを意識したサステナビリティ経営の推進
 - ・環境・社会に関わる課題解決を通じた持続的な事業成長
 - ・循環型酪農等、環境適応型ビジネスの展開
5. コンプライアンス及びガバナンス強化による強固な組織体制の構築等

<各事業別の経営戦略、対処すべき課題等>

事業部門・本社部門での主要施策における共通認識として、

- ・様々な事業環境の変化を踏まえた態勢整備、ビジネスチャンスへの変換
- ・お客様目線の徹底に立ち返った収益構造改革の着実な実行（お客様との対話を通じた「満足度の高い商品・サービスの提供」など）
- ・経費構造改革の聖域なき推進
- ・当社の最大の強みである「質の高いお客様基盤」の有効活用と更なる拡充
- ・未来に向けた持続的発展を目指した「地球・人間・社会の調和と共生」への取り組み推進により、経営基盤の強化と持続的成長を実現し、「企業価値の向上」を目指してまいります。

○ 保険事業

「守りから攻めへの営業転換」により、今までとは異なる次元まで進化した代理店を目指します。具体的には業務品質の向上を追求し続けるとともに、お客様への最適ナリスクソリューションの提案により、事業・生活に関するリスク管理パートナーとしての信頼と評価を獲得し、お客様のリスク管理パートナーとしてのファーストコール代理店の地位を強固にしております。

そして、損害保険・生命保険の普及を通じて、「安心かつ安全で持続可能な社会の実現」と「国民生活と経済の安定と向上」への取り組みを推進し、以下を柱とするサステナブルな成長の実現を推進してまいります。

- お客様にとって最適ナリスクソリューションをサポートする総合提案力の向上
- 高い業務品質を実現しお客様の期待にお応えするとともに、業務の効率化・迅速化の推進
- お客様の信頼をベースとした取引拡大による持続的成長を実現し得る組織・体制の強化

○ 不動産事業

最大の使命である「テナント様・入居者様への安心安全な空間の提供」によるサステナビリティの追求をミッションとし、適切な修繕・更新投資の実施によるビルグレード（利便性・快適性・安心安全）の維持向上を図り、利便性・快適性・安心安全の提供によるお客様満足度の確保と賃料収入向上の両立を目指すとともに、空調機器更新等の省エネ型設備への移行により、環境保全に配慮したサステナブルな賃貸不動産の運営を推進してまいります。

また、更新投資の進捗と収益力向上の状況を見極めるとともに、優良資産の取得並びに優良資産への入替による所有資産ポートフォリオ再構築を図ることで収益力強化を進めてまいります。

○ 千本松牧場

徹底したコスト構造改革により、赤字部門の縮小並びに黒字部門への経営資源の投入を進めるとともに、ご来場いただいたお客様に満足してお帰りいただけるような新たな仕組みを作り、より高度化するお客様のニーズに柔軟に対応できる態勢を構築してまいります。

具体的には、「酪農部門の効率化」、「自社工場の効率化」等の推進、「営業戦略」では販売戦略・チャネル等の見直し、「牧場（アトラクション・飲食・お土産等）」ではお客様に製造工程を見ていただける「パイロットファームの新設」等、既存施設・サービスの改廃を行い、収益体質の強化により営業利益の黒字化を目指します。

また、SDGsの目指す自然環境への取り組みに関係性が高い事業領域でもあり、当社理念である『自然との共生』に基づき従来から取り組んできた環境対応を更に推進し、以下を柱とするサステナブルな事業運営を進めてまいります。

牧場で飼育する乳牛のふんを自社施設にて、牛のベッドとなる敷料に加工したり、広大な畑に撒く堆肥を製造し、自家製飼料作物の育成に活用するなどの循環型酪農を推進

土・牧草づくりから乳製品製造販売に至る「こだわり」が創造する「安心・安全な食品づくり」への取り組み
工場や販売・サービス等の製販過程で使用しているプラスチック製品からの脱却による環境問題への取り組みの推進

当社は牧場全体が「鳥獣保護区」に指定されており、オオタカやオオジシギのような準絶滅危惧種の野鳥保護をはじめ、広大な森林の適切な管理により生物多様性保全への積極的な取り組み

○ ゴルフ事業

「お客様目線でのサービス品質の向上」並びに「徹底したローコストオペレーション」の両立により、ご来場者様からお支払いいただく料金に見合った以上の満足を提供するとともに、両コースのコンセプトを明確化し、各々に見合った基本的取り組みを深化させてまいります。

具体的には、ご来場からお帰りまで快適にプレーいただけるよう「おもてなし」の充実をはじめとし、コースコンディションのきめ細やかな管理、魅力あるプランの提供などを進めるとともに、徹底した効率運営を推進し、課題となっていた営業利益の黒字転換を図り収益体質強化を図ってまいります。

また、ゴルフ事業を通じたSDGsへの取り組みとして、広大な原生林をコース内に残した魅力ある設計を活かし、自然環境に配慮した設備・薬剤等の利用推進（LED化・電動カート・高効率ヒートポンプの導入、肥料薬剤の適正かつ計画的な投入等）、幅広い層のゴルフ愛好家にご満足いただけるゴルフ場づくりを通じて、ご来場いただいたプレーヤー様の心と身体の健康を支える環境づくり（ゴルフを介した健康維持・増進、余暇の充実等）に貢献してまいります。

○ 本社

企業価値向上と持続的成長を担う人材の育成・活用体制の構築、業務の効率化による生産性の向上を進めてまいります。加えて、経営情報等のデータベース整備による分析機能や管理会計の高度化等を推進することにより、各事業本部での事業推進環境の強化に繋げてまいります。

また、ペーパーレス化をはじめとした地球環境問題への全社的な取り組みの推進や、環境変化に柔軟に対応した勤務体制、納得感のある評価体制等の人事制度の充実など働きがいのある職場づくりなど、サステナブルな取り組みも進めてまいります。

2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が当社の経営成績、財政状況、キャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスクは以下のとおりです。

なお、文中における将来に関する事項は当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。

当社は、リスクを適切に認識し、損失の発生を未然防止に努めるために、「リスク管理規程」を制定しております。同規程に基づき「主要リスク一覧表」を定め「リスクチェックリスト」を作成し、全社に内在するリスクを評価し、未然防止対策を検討・実施するとともに、結果を取締役会、経営会議に報告しリスク管理の実効性を高めることに努めております。

また、重大事故を未然に防ぐ観点から、KRI（Key Risk Indicator:重要リスク管理指標）を設定し、モニタリングする体制を構築・実施しております。

(1) 全社的リスク

新型コロナウイルス等による感染症への対応

会社にとって人材は最も重要な経営資源です。対処法が確立されていない新型コロナウイルス等による感染症の大規模な拡大により、当社社員の集団感染等大きな影響が生じた場合には、当社の事業および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

このため当社では在宅勤務、時差出勤等の勤務体制の柔軟化、感染防止策の徹底（マスク・フェイスシールド着用、消毒・手洗いの励行、飛沫防止シートの設置、行動抑制（3密回避）等）の対応を進めています。

また、新型コロナウイルス感染者数の再拡大による経済活動の停滞懸念は残っており、とりわけ千本松事業において依然不透明な状況にあります。

この厳しい環境にも適応可能且つ勝ち残れる経営基盤を構築することの重要性に鑑み、2021年9月期を初年度とする3ヶ年中期経営計画をスタート致しました。

地震・風水害等の大規模災害への対応

当社の各事業所において、地震や台風などの自然災害、火事・テロなどの事件・事故など、突発的かつ甚大な災害が発生した場合には、長期間の事業停止などにより、当社の業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社は「緊急事態発生時の取扱要領」を整備し、従業員及びその家族、ならびにお客さま、お得意先、関係先の人命保護を最優先に考えるとともに、早急な対策本部の立上げにより、早期に事業活動を復旧できる体制の構築に努めています。

情報漏えい・毀損への対応

各事業において不測の事態により情報の流出や情報システム毀損等が生じた場合には、社会的信用の失墜や事業活動の停止により当社の業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社では情報管理規程を定め、保有する個人情報や営業秘密の保護・管理および情報システムへの不正アクセス防止のための情報セキュリティ対策に取り組んでおります。

とりわけ個人情報については、「個人情報保護方針」を定め、従業員教育などを通じ厳正な管理に努めております。

また所謂サイバー攻撃など不正アクセス、コンピューターウイルスの感染等不測の事態による内部情報の消失、漏えい、改ざん等のリスクに対しては、重要データのバックアップ、脆弱性対応の強化を行うとともに、従業員へのリスクに対する教育実施や標的型攻撃メール対応訓練実施により対策を講じております。

(2) 事業部毎のリスク

当社は4つの異なる事業を営んでおります。各事業の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があると思われる事項について記載致します。

保険事業について

少子高齢化等社会環境の変化、景気動向等により保険市場が縮小する一方、銀行の窓口販売の拡大や保険会社の再編もあり、代理店収益が圧迫されるリスクがあります。また個人情報の流出事故や保険業法違反等コンプライアンス面の問題が起されれば、信用低下を招き業績悪化に繋がります。

当社では業務品質の向上を追求し続け、お客様に最適なリスクソリューション提案を行い、事業・生活に関するリスク管理パートナーとしての信頼と評価を獲得することで、持続的な成長を実現するよう努めております。またコンプライアンス面では問題発生時の原因究明・再発防止策の策定と実践、事業部内検査や月次チェックの実施とフィードバックなど管理体制を構築するとともに、従業員への教育・研修を通して個人情報保護の重要性や保険業法他関連業法の遵守の認識を徹底することに努めています。

不動産事業

賃貸物件の需給関係、景況の変化及びビルグレードが空室率や賃料に影響を及ぼし、事業収益に影響します。また、多様化するテナントニーズに対応できるかどうか、空室率に影響します。老朽化によるビルグレードの低下や災害等による毀損が発生すれば、事業収益が大幅に圧迫されるリスクがあります。

当社では、所有ビルの中長期的な修繕計画や定期的なメンテナンスの励行により賃貸物件の品質維持・向上に努めております。

千本松牧場

人口構成や消費者の嗜好変化、景気動向、消費者マインドの変化が業績に影響します。また、大規模な自然災害や事故のほか、雪・雨風・気温等の気候条件、特に夏休み等の繁忙期、土日祝日の天候が千本松牧場への来場者数に影響し、業績が左右されるリスクがあります。

また酪農部門では、穀物価格や資材価格の高騰、自然災害等による自給飼料の収穫減少は、原価に影響します。乳牛の伝染性疾患などは、飼育している乳牛の廃棄などを行うことによって安定的な生乳の供給が困難となり業績に悪影響を与える可能性があります。

当社では土・牧草づくりから始まる良好な自給飼料、快適な飼育環境を維持し、安心・安全な生乳の供給に努めております。加えて定期的な検査、予防接種の実施、牛舎、搾乳場などの衛生管理区域の消毒、牛床の衛生管理の徹底などにより伝染病発生の防止に努めております。

乳製品製造部門では、万一製造工程の中で健康に影響を及ぼす物質の混入等により品質問題・健康問題が発生した場合には、製品の廃棄・回収コストの発生、安全性が確保されるまでの工場の操業停止、消費者からの信用低下などにより、業績に悪影響を与える可能性があります。

当社ではH A C C P（ハサップ：食品製造の安全性確保の管理手法）の手法を取り入れ、生産設備の衛生管理や製造工程の順守チェックの徹底や、定期的な点検等により食の安全性の確保に努めております。

飲食・販売部門では、万一食中毒、異物混入等の品質問題が発生した場合には、営業停止あるいは風評悪化等により、業績に悪影響を与える可能性があります。

当社では食品衛生法の規定に基づき、必要な営業許可等を取得し、食材の期限管理を始めとする安全・安心のための食品衛生管理ルール策定と実践、衛生に関する社内研修の実施、食品衛生管理の外部専門家による指導などの食品衛生管理の徹底など、提供する食品の安全性確保に努めております。

また、千本松牧場内の遊具施設等において、万一来場者が重大事故に遭遇する事態が発生した場合には、補償問題への対応、風評悪化等により、業績に悪影響を与える可能性があります。

当社では各施設に関する点検項目を定め、定期的な安全点検の励行に努め、各施設の安全管理に万全を期しております。

ゴルフ事業

施設の老朽化による不測の事故・不具合や自然災害等により、ゴルフ場の営業中断の事態が発生した場合、信用の毀損、来場者数の減少に繋がり、業績に悪影響を与える可能性があります。また、景気動向や天候が来場者数に影響し、業績が左右されるリスクがあります。

当社では各施設の定期的な点検・修繕・メンテナンスにより、快適なコースコンディションの提供や清潔で管理の行き届いたクラブハウスの運営に努めております。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要並びに経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識および分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当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) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づき作成されております。その作成には経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の開示に影響を与える見積りを必要とします。経営者は、これらの見積りについて過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、見積り特有の不確実性から、実際の結果はこれらの見積りと異なる場合があります。

当社の財務諸表で採用する重要な会計方針は、第5[経理の状況] 1[財務諸表等] (1)[財務諸表] [注記事項]に記載しております。

新型コロナウイルス感染症の影響については、抑制されていた経済活動が現在再開されている中で、感染者数の再拡大による経済活動の停滞懸念は残っておりますが、当社は、2021年9月期以降徐々に回復すると仮定し策定した中期経営計画に基づき、当事業年度の繰延税金資産の回収可能性の判断や固定資産の減損損失の判定における会計上の見積もりを行っております。

なお、新型コロナウイルス感染症の収束時期は不透明であり、影響が長期化し、上述の仮定が見込まれなくなった場合には、将来において損失が発生する可能性があります。

(2) 経営成績の状況

当事業年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の着実な改善等を背景に景気は緩やかな回復基調で推移しておりましたが、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大により、経済活動が抑制され、金融資本市場が大幅に変動するなど、景気は厳しい状況になりました。2020年4月に発令された緊急事態宣言の解除後は、感染防止策を講じつつ社会経済活動のレベルを段階的に引き上げていくなかで、各種政策の効果や海外経済の改善もあって、景気は持ち直しの動きがみられますが、先行き不透明な状況にあります。

このような状況下、当社は各事業がそれぞれの特性に応じた施策の推進に努めましたが、営業収益は、全事業で前期比減収となりました。営業総利益は、不動産事業では前期を上回りましたが、その他の事業では前期を下回り、全事業で前期比減益となりました。一般管理費は前期を下回りましたが、営業利益は前期比減益となりました。

当事業年度の経営成績は、営業収益が4,718百万円（前期比680百万円減）、営業総利益は509百万円（前期比318百万円減）、一般管理費は653百万円（前期比13百万円減）となり、営業損失は143百万円（前期比304百万円悪化）となりました。営業外収益にゴルフ会員権消却益236百万円（前期比78百万円増）を計上したことを主因に、経常利益は181百万円（前期比180百万円減）、当期純利益は170百万円（前期比132百万円減）となりました。

セグメント別の経営成績は、次のとおりであります。

保険事業

お客様とのリレーションを強化し、リスク分析に基づくそれぞれのニーズに応じた保険商品の提案を行うコンサルティング営業を推進しました。営業収益は、損害保険分野では既存契約の更改が順調に推移したことを主因に増加したものの、生命保険分野では商品見直しの影響を受け減少し、全体で1,097百万円（前期比50百万円減）となりました。営業原価は、営業体制強化のための人件費増加を主因に前期を上回り、営業総利益は357百万円（前期比77百万円減）となりました。

不動産事業

賃貸オフィスビルの入居率はほぼ満室状態で安定的に推移し、新規賃貸レジデンス取得による寄与もありましたが、建物一括賃貸借契約を解約した新宿ホウライビルと前期に譲渡した銀座ホウライビルの賃料収入の減少を主因に、営業収益は1,377百万円（前期比124百万円減）となりました。営業原価は新宿ホウライビルの賃借料の減少や、銀座ホウライビル関連の経費の減少により前期を下回り、営業総利益は571百万円（前期比3百万円増）となりました。

千本松牧場

秋の行楽シーズンに向けた企画、冬のスキー教室後の立寄り等をはじめ旅行会社との連携強化、各種メディアを活用した広告宣伝等により多くのお客様にご来場いただけるように努めました。しかしながら、ご来場者数は、10月から11月の悪天候や、2月下旬からの新型コロナウイルス感染症拡大が大きく影響し、夏季にかけては徐々に回復してきたものの、前期比大幅な減少となりました。売店・レストラン・アミューズメント等の直販サービス部門は、緊急事態宣言発令後は5月10日迄休業、その後も感染防止の観点からのソーシャルディスタンス、時間短縮営業等を行っており、前期比大幅に減収となりました。一方、営業推進部門は、地元量販店への乳製品等の販売が好調に推移し売上は前期比増収となりました。酪農部門は、仔牛販売が前期比減収となりましたが生乳販売が前期比増収となり、売上は前期比増収となりました。

この結果、営業収益は部門全体では1,680百万円（前期比303百万円減）となりました。営業原価は、減収による売上原価の減少や人件費等の減少により前期を下回りましたが、営業総損失は201百万円（前期比148百万円悪化）となりました。

ゴルフ事業

トーナメント開催、テレビ放映等の認知度向上に向けた取り組みや、コンペ営業強化、Webプラン充実等により、ご来場者様の増加に努めるとともに、コースコンディションのきめ細やかな管理、対応マナー向上、売店品揃えの改善等により、ご来場者様の満足度向上に努めました。4月以降の新型コロナウイルス感染症拡大に伴うご予約数の大幅減少に対して、Webプランの一層の拡充や新しいプレースタイルの導入等の対策を講じた結果、ご来場者数は8月には前期並みにまで回復いたしました。通期では前期を大きく下回り、営業収益は562百万円（前期比202百万円減）となりました。営業原価は、人件費や支払手数料等の経費の減少を主因に前期を下回りましたが、営業総損失は217百万円（前期比96百万円悪化）となりました。

(3) 財政状態の状況

(資産)

当事業年度末の流動資産は4,384百万円となり、前期比3,226百万円減少しました。これは主に現金及び預金が減少したことによるものです。固定資産は14,818百万円となり、前期比1,821百万円増加しました。これは賃貸不動産の取得等による有形固定資産が増加したことによるものです。

この結果、総資産は、19,202百万円となり、前期比1,404百万円減少しました。

(負債)

当事業年度末の流動負債は945百万円となり、前期比3,393百万円減少しました。これは主に圧縮未決算特別勘定が減少したことによるものです。固定負債は10,351百万円となり、前期比1,931百万円増加しました。これはゴルフ会員権買取等による長期預り保証金の減少がありましたが、一方で長期借入金が増加したことによるものです。

この結果、負債合計は、11,296百万円となり、前期比1,461百万円減少しました。

(純資産)

当事業年度末の純資産合計は7,905百万円となり、前期比57百万円増加しました。これは主に当期純利益の計上によるものです。

(4) キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物は、前期比3,093百万円減少し、3,098百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

法人税等の支払額368百万円を主因に338百万円の支出（前期は299百万円の収入）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

有形固定資産の取得による支出 5,145百万円を主因に5,146百万円の支出（前期は2,984百万円の収入）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

ゴルフ会員権買取等 487百万円、配当金の支払い 69百万円等がありましたが、一方で長期借入金による収入 3,000百万円により2,391百万円の収入（前期は275百万円の支出）となりました。

キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2018年9月期	2019年9月期	2020年9月期
自己資本比率(%)	42.5	38.1	41.2
時価ベースの自己資本比率(%)	19.6	19.7	22.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	0.5	0.9	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	2,278.1	1,381.4	-

(注) 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

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。

なお、2020年9月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため記載しておりません。

当社は、全社収益向上とゴルフ預り保証金の償還を見据えた事業拡充投資と内部留保とのバランスの取れた運営を基本方針としております。

当事業年度における事業運営に必要な運転資金、固定資産の取得資金、ゴルフ会員権の買取資金等につきましては、基本的には内部資金にて調達しておりますが、新型コロナウイルス感染症の影響が先行き不透明な状況を鑑み、今後の経営の安定化を図る観点から、一部の賃貸不動産取得にあたって金融機関からの借入を行いました。

(5) 生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当事業年度における生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

なお、保険事業・不動産事業・ゴルフ事業については生産を行っておりません。

セグメントの名称	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	前年同期比(%)
千本松牧場(千円)	559,448	94.6

(注) 1 上記金額は、製造原価により表示しております。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

b. 受注実績

当事業年度における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
千本松牧場	297,228	126.5	1,870	114.0

(注) 1 上記金額は、販売価格により表示しております。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

c. 販売実績

当事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	前年同期比(%)
保険事業(千円)	1,097,593	95.6
不動産事業(千円)	1,377,728	91.7
千本松牧場(千円)	1,680,583	84.7
ゴルフ事業(千円)	562,866	73.6
合計(千円)	4,718,772	87.4

(注) 1 セグメント間の取引については相殺消去しております。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3 最近2事業年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)		当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
三井住友海上火災保険株式会社	616,768	11.4	624,418	13.2
室町建物株式会社	508,000	9.4	347,514	7.4

4【経営上の重要な契約等】

(重要な契約の終了)

当事業年度において、契約が終了した重要な契約は以下のとおりであります。

契約先	契約内容	契約期限	締結日
室町建物株式会社	建物一括賃貸借契約 (新宿ホウライビル)	2020年5月まで	2000年3月
室町建物株式会社	建物・土地一括賃貸借契約 (池袋室町ビル・巣鴨室町ビル・三井住友銀行五反田ビル)	2020年5月まで	2000年3月

5【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度のセグメントごとの設備投資額は次のとおりであります。

セグメントの名称	保険	不動産	千本松牧場	ゴルフ	全社	合計
金額(千円)	11,553	4,927,666	116,477	34,544	99,354	5,189,596

当事業年度において重要な異動は次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設

セグメントの名称	事業所名 (所在地)	設備の内容	投資額(千円)	取得年月	摘要
不動産	アーバンプレミア 池尻大橋 (東京都目黒区)	賃貸用設備	1,891,726	2020年4月	土地 432.06㎡ 賃貸用ビルの 延べ床面積 1,391.23㎡
不動産	アーバンプレミア 秋葉原 (東京都千代田区)	賃貸用設備	2,912,974	2020年8月	土地 303.74㎡ 賃貸用ビルの 延べ床面積 1,981.49㎡

(2) 重要な設備の売却

該当事項はありません。

2【主要な設備の状況】

2020年9月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	摘要
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬 具	土地 (面積㎡)	その他	合計		
さくら堀留ビル (東京都中央区)	不動産、 保険、 全社(共通)	賃貸用設備 及び自社用	306,154	4,108	2,084,780 (1,139.46)	286,516	2,681,560	85 <10>	8,179.33㎡
池袋室町ビル (東京都豊島区)	不動産	賃貸用設備	596,816	10,454	3,260,020 (780.59)	528	3,867,819	-	5,418.01㎡
巢鴨室町ビル (東京都豊島区)	不動産	賃貸用設備	613,901	818	926,295 (837.07)	365	1,541,381	-	4,856.17㎡
三井住友銀行 五反田ビル (東京都品川区)	不動産	賃貸用設備	80,101	368	158,159 (83.12)	228	238,858	-	477.71㎡
パークナード 三田聖坂 (東京都港区)	不動産	賃貸用設備	163,283	-	354,201 (492.21)	184	517,669	-	1,333.15㎡
アーバンプレミア 池尻大橋 (東京都目黒区)	不動産	賃貸用設備	215,483	-	319,898 (432.06)	-	535,382	-	1,391.23㎡
アーバンプレミア 秋葉原 (東京都千代田 区)	不動産	賃貸用設備	638,170	-	668,661 (303.74)	-	1,306,831	-	1,981.49㎡
那須乳業工場 (栃木県那須塩原 市)	千本松牧場	乳製品工場	112,743	56,318	288,727 (19,249)	34,761	492,551	21 <9>	
牧場 (栃木県那須塩原 市)	千本松牧場	酪農設備	219,864	26,694	4,731 (2,071,016)	165,682	416,973	10 <4>	
千本松売店・ レストラン等 (栃木県那須塩原 市)	千本松牧場	売店、 レストラン、 遊戯施設等	251,642	12,895	575 (252,045)	27,781	292,895	25 <20>	
ホウライ カントリー倶楽部 (栃木県那須塩原 市)	ゴルフ	ゴルフ施設	256,244	7,634	3,267 (1,430,021)	687,819	954,966	11 <43>	
西那須野 カントリー倶楽部 (栃木県那須塩原 市)	ゴルフ	ゴルフ施設	274,349	9,473	4,094 (1,792,211)	103,588	391,505	10 <14>	
千本松事務所 (栃木県那須塩原 市)	全社(共通)	その他設備	205,643	2,924	192,750 (2,785,325)	79,940	481,259	7 <9>	

- (注) 1 従業員数の<>は嘱託及びパートタイマー(1日8時間換算)を外書してあります。
 2 その他の資産のうち主なものはコース勘定729,640千円であります。
 3 摘要に記載した面積は賃貸用ビルの延床面積であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	3,720,000
計	3,720,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2020年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2020年12月18日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	1,404,000	1,404,000	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	1,404,000	1,404,000		

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (千株)	発行済株式総 数残高 (千株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高(千円)
2017年4月1日 (注)	12,636	1,404		4,340,550		527,052

(注) 2017年4月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施しております。

(5)【所有者別状況】

2020年9月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状 況(株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	7	6	27	5	1	682	728	-
所有株式数 (単元)	-	2,035	63	5,549	1,011	58	5,252	13,968	7,200
所有株式数の 割合(%)	-	14.57	0.45	39.73	7.24	0.41	37.60	100.00	-

(注) 自己株式7,684株のうち76単元は「個人その他」に、84株は「単元未満株式の状況」に含めて記載しております。

(6)【大株主の状況】

2020年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
室町ビルサービス株式会社	東京都中央区日本橋堀留町1-8-12	1,781	12.75
室町殖産株式会社	東京都中央区日本橋室町4-1-4	991	7.09
株式会社帝国倉庫	東京都江東区清澄1-5-1	901	6.45
株式会社ケイエムコーポ	愛知県名古屋市北区若葉通1-38	700	5.01
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内1-1-2	694	4.97
ホウライ従業員持株会	東京都中央区日本橋堀留町1-8-12 ホウライ株式会社内	551	3.95
THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED - HONG KONG PRIVATE BANKING DIVISION CLIENT A/C 8028-394841 (常任代理人 香港上海銀行東京支 店)	LEVEL 13 HSBC MAIN BUILDING 1 QUEEN'S ROAD CENTRAL HONG KONG (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	511	3.65
THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LTD - SINGAPORE BRANCH PRIVATE BANKING DIVISION CLIENT A/C 8221-563114 (常任代理人 香港上海銀行東京支 店)	10 COLLYER QUAY OCEAN BUILDING SINGAPORE 0104 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	467	3.34
三井住友海上火災保険株式会社	東京都千代田区神田駿河台3-9	360	2.57
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1-6-6	300	2.14
三井松島ホールディングス株式会社	福岡県福岡市中央区大手門1-1-12	300	2.14
計		7,556	54.11

(注) 2020年7月6日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、重田光時氏及びその共同保有者である株式会社鹿児島東インド会社が2020年6月29日現在でそれぞれ以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2020年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
重田光時	香港、中環、鴨巴甸街	99,200	7.07
株式会社鹿児島東インド会社	東京都港区六本木4-1-16 六本木ハイツ903	3,300	0.24

(7)【議決権の状況】
 【発行済株式】

2020年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 7,600	-	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,389,200	13,892	同上
単元未満株式	普通株式 7,200	-	-
発行済株式総数	1,404,000	-	-
総株主の議決権	-	13,892	-

(注)「単元未満株式」欄には当社保有の自己株式84株が含まれております。

【自己株式等】

2020年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) ホウライ株式会社	東京都中央区日本 橋堀留町1-8-12	7,600	-	7,600	0.54
計		7,600	-	7,600	0.54

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
株主総会(平成-年-月-日)での決議状況 (取得期間-年-月-日~-年-月-日)	-	-
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	118	341
残存授權株式の総数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	30	89
提出日現在の未行使割合(%)	-	-

(注)当期間における取得自己株式には、2020年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	7,684	-	7,714	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2020年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含まれておりません。

3 【配当政策】

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

当社は年1回、期末配当として剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

期末配当の決定機関は株主総会であります。

また、当社は株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議によって毎年3月31日を基準日として、会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

当事業年度の配当につきましては、1株当たり50円の期末配当を実施することを決定いたしました。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2020年12月18日 定時株主総会決議	69,815	50

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

- イ 当社は「経営理念」及び「行動指針」を定め、全役職員に周知徹底し法令遵守と企業倫理を守ることを前提に、良き企業市民として社会的責務を果たしながら、企業価値を高めてゆくことを基本コンセプトとしております。
- ロ 当社は人と自然を大切にし、お客様・消費者、地域・社会、株主・投資家、社員・お取引先の4つの領域での緊密なコミュニケーションを図ることにより、健全経営を目指します。
- ハ 当社は4つの領域でのコミュニケーションとお互いの信頼関係の強化を基本に企業統治を考え、株主の代理人として選ばれた取締役で構成する取締役会を中心に、現場重視のかつスピーディーな意思決定と執行により経営責任を果たしてまいります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は監査役会設置会社であります。

業務執行は経営会議を軸に推進し取締役会で監督するとともに、業務の適正性の監視・チェックは監査役会を軸に、内部監査室や会計監査人とも連携しガバナンスを強化する体制を構築しております。

経営会議については、取締役5名、上席執行役員1名、執行役員2名により構成されており、原則月1回開催し、取締役会付議事項や業務執行に関する基本方針・計画等重要事項を協議・決議・管理しております。また、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、常勤監査役が代表として1人出席し、必要に応じ意見を述べております。

取締役会については、取締役7名(うち社外取締役2名)により構成されており、原則月1回開催し、経営に関する基本方針や法令で定められた重要事項等を決議するとともに、業務執行状況を監督しております。なお、取締役の任期は1年とし、緊張感と機動性を持って任務を遂行する体制としております。また、取締役の業務執行を監督するため、監査役3名が出席し、必要に応じ意見を述べております。

監査役会については、監査役3名(うち社外監査役2名)により構成されており、原則月1回開催し、取締役の業務執行・監督状況や会計監査人の対応状況等について監査役間で情報を共有するとともに、重点監査項目等について意見交換をしております。また、取締役会等でガバナンスの視点から適宜意見を述べております。

以上の体制及び運用によりガバナンスの実効性、適正性は十分確保できていると考えております。

機関ごとの構成員は下記のとおりであります。(は議長を表す。)

役職名	氏名	取締役会	監査役会	経営会議
代表取締役社長	寺本 敏之			
取締役	森 禄弘			
取締役	林 周毅			
取締役	萩尾 哲也			
取締役	上田 良英			
取締役(社外)	柴田 征範			
取締役(社外)	武藤 隆明			
常勤監査役	斎藤 淳一			
監査役(社外)	国吉 誠			
監査役(社外)	三浦 芳美			
上席執行役員	藤本 敦			
執行役員	松浦 美香			
執行役員	三野 進一			

企業統治に関するその他の事項

a．内部統制システムの整備の状況

内部統制システムの構築・運用に関しては、「内部統制システムに関する基本方針」並びに「財務報告に係る内部統制の基本方針」に基づき、諸規程を見直し、適正な職務執行が行われるよう社内に運用徹底を図っております。内部統制担当役員（社長）が内部統制システム全体の構築・運用・評価を統括し、本社の各所管部が主体となって各業務分掌に基づいて実務を遂行しております。

b．リスク管理体制整備の状況

リスク管理につきましては、「リスク管理規程」に基づき、主要リスク別・部門別に定めた具体的対策・マニュアル等を整備するとともに、主要リスクに関するリスクチェックリストを使って、全社に内在するリスクを定期的に見直し、未然防止対策を検討・実施しております。とりわけ、経営ないし事業存続に重大な影響を与えるリスク（トップリスク）についてはモニタリング体制を構築・実施しております。

また、重大事故を未然に防ぐ観点から、KRI（Key Risk Indicator：重要リスク管理指標）を設定し、モニタリングする体制を構築・実施しております。

c．取締役の定数

当社は取締役15名以内を置く旨を定款に定めております。

d．取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

e．株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

f．取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

また、当社は会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役との間で、同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めており、対象となる取締役及び監査役との間で、当該契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額としております。

g．中間配当の決定機関

当社は、株主への機動的な利益還元を可能にするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年3月31日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

h．自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

(2) 【 役員の状況】

役員一覧

男性10名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
代表取締役社長兼 社長執行役員	寺 本 敏 之	1958年 9月15日生	1981年 4月 株式会社三井銀行 (現株式会社三井住友銀行) 入行 取締役兼専務執行役員を経て 2015年 6月 株式会社三井住友フィナンシャルグループ取締役就任 2019年 6月 当社入社、副社長執行役員就任 2019年12月 代表取締役社長兼社長執行役員就任 (現)	(注) 3	11
取締役兼 専務執行役員 千本松事務所長兼千本松牧場本部 担当兼ゴルフ事業本部担当	森 禄 弘	1960年 2月14日生	1982年 4月 株式会社三井銀行 (現株式会社三井住友銀行) 入行 日本橋法人営業部長を経て 2012年 4月 当社入社、観光事業本部長兼千本松事務所副所長就任 2012年12月 取締役兼執行役員総合企画部長兼システム室長就任 2013年12月 常務取締役兼常務執行役員総合企画部長兼システム室長就任 2014年10月 常務取締役兼常務執行役員システム室長兼総合企画部担当就任 2015年12月 常務取締役兼常務執行役員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兼営業推進部担当就任 2016年 4月 常務取締役兼常務執行役員不動産事業本部担当兼千本松牧場本部担当兼ゴルフ事業本部担当就任 2017年12月 専務取締役兼専務執行役員不動産事業本部担当兼千本松牧場本部担当兼ゴルフ事業本部担当就任 2018年 2月 専務取締役兼専務執行役員千本松事務所長兼不動産事業本部担当兼千本松牧場本部担当兼ゴルフ事業本部担当就任 2018年 4月 取締役兼専務執行役員千本松事務所長兼不動産事業本部担当兼千本松牧場本部担当兼ゴルフ事業本部担当就任 2020年 4月 取締役兼専務執行役員千本松事務所長兼千本松牧場本部担当兼ゴルフ事業本部担当就任 (現)	(注) 3	14

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役兼 専務執行役員 保険事業本部担当	林 周 毅	1959年2月13日生	1981年4月 株式会社三井銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 法人企業統括部部長を経て 2012年4月 当社入社、保険事業本部副本部長就任 2012年12月 取締役兼執行役員保険事業本部副本部長就任 2013年12月 常務取締役兼常務執行役員保険事業本部部長兼保険事業本部東京保険部長就任 2017年10月 常務取締役兼常務執行役員総務部副担当兼人事部副担当就任 2017年12月 常務取締役兼常務執行役員総務部担当兼人事部担当就任 2018年4月 取締役兼常務執行役員総務部担当兼人事部担当就任 2018年12月 取締役兼専務執行役員総務部担当兼人事部担当就任 2020年3月 取締役兼専務執行役員保険事業本部担当就任（現）	(注) 3	22
取締役兼 常務執行役員 総合企画部長兼財務企画部担当兼 IT統括部担当兼不動産事業本部 担当	萩 尾 哲 也	1962年2月19日生	1985年4月 株式会社三井銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 企業情報部上席推進役を経て 2012年4月 当社入社、保険事業本部業務部上席業務推進役就任 2012年8月 保険事業本部業務部長兼東京保険部営業管理部長就任 2014年10月 総合企画部長就任 2014年12月 執行役員総合企画部長就任 2015年12月 取締役兼執行役員総合企画部長兼システム室長就任 2017年4月 取締役兼執行役員総合企画部長兼システム室担当就任 2017年12月 常務取締役兼常務執行役員総合企画部長兼システム室担当就任 2018年4月 取締役兼常務執行役員総合企画部長兼システム室担当就任 2018年12月 取締役兼常務執行役員総合企画部長兼財務企画部担当兼システム室担当就任 2019年10月 取締役兼常務執行役員総合企画部長兼財務企画部担当兼情報システム部担当就任 2020年4月 取締役兼常務執行役員総合企画部長兼財務企画部担当兼情報システム部担当兼不動産事業本部担当就任 2020年10月 取締役兼常務執行役員総合企画部長兼財務企画部担当兼IT統括部担当兼不動産事業本部担当就任（現）	(注) 3	15

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役兼 常務執行役員 人事部長兼総務部担当	上 田 良 英	1959年12月12日生	1984年4月 株式会社三井銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 日比谷支店長を経て 2011年4月 当社入社、総務部兼総合企画部兼内部統制室担当部長就任 2011年8月 不動産事業本部業務部兼総務部担当部長就任 2012年8月 乳業事業本部長兼乳業事業本部那須乳業工場長兼牧場長就任 2014年12月 執行役員乳業事業本部長兼営業推進部長就任 2016年4月 執行役員人事部長就任 2017年12月 取締役兼執行役員人事部長就任 2020年3月 取締役兼執行役員人事部長兼総務部担当就任 2020年4月 取締役兼常務執行役員人事部長兼総務部担当就任（現）	(注) 3	13
取締役	柴 田 征 範	1970年10月20日生	1997年4月 東京弁護士会登録 虎門中央法律事務所入所 2006年4月 虎門中央法律事務所パートナー（現） 2007年3月 日本弁護士連合会代議員 2007年3月 東京弁護士会常議員 2015年12月 当社取締役就任（現）	(注) 3	0
取締役	武 藤 隆 明	1956年11月28日生	1979年6月 株式会社三越（現株式会社三越伊勢丹）入社 株式会社三越伊勢丹ホールディングス常務執行役員リスクマネジメント室長を経て 2018年6月 同社取締役常務執行役員C A C O就任 2020年12月 当社取締役就任（現）	(注) 3	0
監査役 常勤	齋 藤 淳 一	1961年1月19日生	1984年4月 株式会社三井銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 監査部上席査査役を経て 2014年4月 当社入社、内部監査室兼内部統制室上席業務推進役就任 2015年4月 内部監査室長就任 2018年12月 監査役就任（現）	(注) 4	3
監査役	国 吉 誠	1956年12月6日生	1979年4月 株式会社三井銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 執行役員東日本第二法人営業本部長を経て 2008年6月 SMBCコンサルティング株式会社代表取締役専務就任 2011年6月 株式会社ツガミ取締役常務執行役員就任 2017年6月 SMBCファイナンスサービス株式会社取締役副社長就任 2019年12月 当社監査役就任（現）	(注) 5	0

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
監査役	三浦 芳美	1957年7月12日生	1980年4月 株式会社三井銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 常務執行役員本店営業本部本店第一、第二、第五部担当を経て 2014年6月 三井生命保険株式会社（現大樹生命保険株式会社）取締役常務執行役員就任 2016年7月 SMBC日興証券株式会社専務執行役員就任 2018年6月 さくら情報システム株式会社代表取締役副社長兼副社長執行役員就任 2019年12月 当社監査役就任（現）	(注) 5	0
計					78

- (注) 1 取締役柴田征範氏及び武藤隆明氏は、社外取締役であります。
 2 監査役国吉誠氏及び三浦芳美氏は、社外監査役であります。
 3 2020年12月18日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
 4 2018年12月20日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
 5 2019年12月20日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
 6 当社は、経営の意思決定・監督機能と業務執行機能の分離をより明確化し、経営環境の変化に迅速且つ柔軟に対応するため、執行役員制度を導入しております。取締役を兼務しない執行役員は、次の10名であります。
- 上席執行役員 藤本 敦 (保険事業本部長兼保険事業本部東京保険部長)
 上席執行役員 畑 秀行 (保険事業本部副本部長兼保険事業本部大阪支店長)
 上席執行役員 金澤 隆雄 (保険事業本部副本部長兼保険事業本部業務統括部長)
 執行役員 磯谷 公成 (保険事業本部副本部長)
 執行役員 大澤 明子 (保険事業本部業務統括部部長)
 執行役員 大嶋 雅樹 (総務部長)
 執行役員 三野 眞 (財務企画部長兼ゴルフ事業本部副担当)
 執行役員 松浦 美香 (I T 統括部長)
 執行役員 中村 敏裕 (保険事業本部名古屋支店長)
 執行役員 三野 進一 (千本松牧場本部長兼千本松牧場本部マーケティング戦略部長兼直販サービス部長)

社外役員の状況

当社の社外役員は、社外取締役2名、社外監査役2名であります。

社外取締役柴田征範氏は、弁護士の資格を有しており、企業法務分野のスペシャリストであるため、当社の企業統治において、その経験と知見を活かして社外取締役の役割を果たしていただけると考えております。また、独立役員としても公正な立場で企業統治の実効性を確保し、一般株主の利益に反しない独立性が確保できると考えております。

同氏がパートナーを務める虎門中央法律事務所とは、当社の内部通報制度の社外窓口業務をとおして取引関係がありますが、双方いずれにおいても売上比率は極めて低く、当社の意思決定に影響を及ぼす取引関係ではないため、社外役員の独立性に影響を及ぼすものではないと判断しております。その他、同氏と当社の間には特別な利害関係はありません。

社外取締役武藤隆明氏は、小売業（百貨店業）での経験・知識に加えて、長年にわたり総務、人事、財務経理、リスクマネジメント、CSRなど管理部門で培った豊富な経験と知見を有しており、当社の企業統治において、その経験と知見を活かして社外取締役の役割を果たしていただけると考えております。また、独立役員としても公正な立場で企業統治の実効性を確保し、一般株主の利益に反しない独立性が確保できると考えております。

同氏は株式会社三越伊勢丹ホールディングスの取締役常務執行役員、株式会社三越伊勢丹の取締役でありました。三越伊勢丹ホールディングス、三越伊勢丹と当社の間には、当社の意思決定に影響を及ぼす取引関係はありません。その他、同氏と当社との間には特別な利害関係はありません。

社外監査役国吉誠氏は、金融機関での経験・知識や、長年にわたりコンサルティング、精密工作機械メーカー、資金決済サービス等、様々な業界の経営で培った見識を有しており、その経験と知見を活かして社外監査役の監査機能及び役割を果たしていただけると考えております。また、独立役員としても公正な立場で企業統治の実効性を確保し、一般株主の利益に反しない独立性が確保できると考えております。

同氏は株式会社三井住友銀行の執行役員、SMB Cコンサルティング株式会社の代表取締役専務、株式会社ツガミの取締役常務執行役員、SMB Cファイナンスサービス株式会社の取締役副社長でありました。三井住友銀行は当社の主力銀行であり、当社の株式を69,400株（議決権割合5%）所有し、また同行からの出身者・出向者の受入れもありますが、当社の独立性は十分に確保されております。また同氏は同行を退職後十分な年数を経過しており、同行の意向による影響はありません。SMB Cコンサルティング、ツガミ、SMB Cファイナンスサービスと当社の間には、当社の意思決定に影響を及ぼす取引関係はありません。その他、同氏と当社との間には特別な利害関係はありません。

社外監査役三浦芳美氏は、金融機関での経験・知識や、長年にわたり生命保険、証券、情報システム等、様々な業界の企業経営で培った幅広い見識を有しており、その経験と知見を活かして社外監査役の監査機能及び役割を果たしていただけると考えております。また、独立役員としても公正な立場で企業統治の実効性を確保し、一般株主の利益に反しない独立性が確保できると考えております。

同氏は株式会社三井住友銀行の常務執行役員、三井生命保険株式会社（現大樹生命保険株式会社）の取締役常務執行役員、SMB C日興証券株式会社の専務執行役員、さくら情報システム株式会社の代表取締役副社長兼副社長執行役員でありました。三井住友銀行については、同氏が同行を退職後十分な年数を経過しており、同行の意向による影響はありません。大樹生命保険、SMB C日興証券、さくら情報システムと当社の間には、当社の意思決定に影響を及ぼす取引関係はありません。その他、同氏と当社との間には特別な利害関係はありません。

当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する明確な基準・方針は定めておりませんが、その選任に際しては、経歴や当社との関係を踏まえて一般株主と利益相反を生じるおそれがなく、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できることを条件に、個別に判断しております。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

内部監査、監査役監査、会計監査人においては、それぞれの監査領域を確認のうえ役割調整と整合性を図るために必要に応じて適宜協議を行い監査の実効性を高めるとともに、内部統制部門を通じて内部統制の一層の充実を図るよう努めております。社外取締役及び社外監査役はこれらの監査結果を踏まえ、さらに社外の立場からその知見を加え監督又は監査を行っております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

a. 監査役監査の組織、人員及び手続

監査役3名中2名は識見の高い社外監査役を登用し、経営監視面における監査役機能の充実を心掛けております。常勤監査役齋藤淳一氏は「公認内部監査人(CIA)」の資格を保持し当社内部監査室長を3年間務めた他、金融機関勤務経験から財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、他の2名の監査役もそれぞれの経験・経歴のとおり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

監査役会は原則として毎月1回開催され、監査役間で情報を共有するとともに、重点監査項目等について意見交換をしております。当事業年度では合計13回の監査役会を開催しました。常勤監査役は当事業年度に開催された監査役会13回すべてに出席しております。2名の社外監査役は、2019年12月20日の監査役就任以降に開催された監査役会10回すべてに出席しております。

< 監査役会の構成(社内1、社外2) >

氏名	役職名	出席回数
国吉 誠	社外監査役	10/10回出席
三浦 芳美	社外監査役	10/10回出席
齋藤 淳一 (議長)	社内監査役、常勤	13/13回出席

b. 最近事業年度の監査役及び監査役会の活動状況

監査役監査は、監査役会が定めた監査方針・監査計画に基づき実施しております。監査役は、業務監査として取締役の職務執行の監査、取締役会等の意思決定の監査、内部統制システムの整備・運用状況の監査を、会計監査として会計監査人の独立性の評価、財務報告体制の監査、会計方針・会計処理等の監査、計算書類等の監査、会計監査人からの報告の監査、さらに企業情報開示体制の監査にあたります。

監査役は取締役会に出席し、議事運営、決議内容等を監査し積極的に意見表明を行っております。常勤監査役は、経営会議等の重要な会議に出席しております。また、監査役全員による代表取締役社長との定例会合を開催するほか、常勤監査役は取締役及び従業員からの報告や個別対話、重要書類の閲覧、拠点往査等により、内部統制システムの整備状況を監査し、取締役の職務の執行及び監督状況を監査しております。内部監査室、会計監査人とは、それぞれの監査領域を認識のうえ、リスク認識、監査計画、監査活動状況と重要な発見事象等の共有を図るため必要に応じて適宜協議を行い、効率的・効果的な監査に努めております。

監査役会においては、監査方針・監査計画の策定、監査報告の作成、常勤監査役の選定、定時株主総会への付議議案内容の監査等のほか、会計監査人の選解任又は不再任に関する事項や、会計監査人の報酬等に対する同意等、監査役会の決議について検討・協議を行っております。また、取締役会に付議される主要案件の内容及び審議過程、リスクベースに基づいた重要項目・課題等への取締役執行・監督状況、監査上の検討事項等に関する当社及び会計監査人の対応状況について常勤監査役の活動報告も踏まえて意見を交換し、検討を行っております。

内部監査の状況

当社は、代表取締役社長直轄部署として内部監査室(1名)を設置し、内部監査規程に基づいた内部監査基本計画を毎年度策定し、社内規程やコンプライアンス面から監査を実施しております。監査結果は代表取締役社長に報告し、改善指示事項についてフォローアップ実施により改善状況の確認を定期的に行っております。

監査役監査及び会計監査人とは、それぞれの監査領域を認識のうえ、リスク認識、監査計画、監査活動状況と重要な発見事象等の共有を図るため必要に応じて適宜協議を行っております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

b. 継続監査期間

29年間

c. 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 大竹貴也

指定有限責任社員 業務執行社員 原田達

d．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 4名
 その他 3名

e．監査法人の選定方針と理由

会計監査人の選定に際しては、十分な監査品質を確保するため、監査法人としての独立性と品質管理体制を有することの他、監査チームの専門性、監査手続きの適切性、監査報酬等の点から検討を加えております。また当社が定めた「会計監査人の解任又は不再任の決定方針」に該当しないことを確認しております。

f．監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社は監査法人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」を整備している旨の通知を受け必要に応じて説明を求めた上で、チェックリストを用いて監査法人の監査の方法及び監査の結果の相当性を判断し、監査役会において会計監査人としての評価を行っております。

監査報酬の内容等

a．監査公認会計士等に対する報酬

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
26,000	-	26,000	-

b．監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬

該当事項はありません。

c．その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d．監査報酬の決定方針

該当事項はありません。

e．監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査人の職務遂行状況及び報酬見積もりの算出根拠などについて検証を行い、総合的に検討した結果、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の役員の報酬等の額は、株主総会で承認された報酬総額の範囲内において、取締役の報酬は取締役会で定められた内規に基づき役位ごとに幅を持たせた基準額を設定し、役位の難易度、業績等により基準額内で代表取締役が決定しております。また監査役の報酬は監査役会での協議において決定されます。

取締役の報酬の株主総会の決議（1991年12月24日）による総額は540百万円以内（定款で定める決議時の取締役の員数は25名以内であります。）であります。また監査役の報酬の株主総会の決議（1994年12月21日）による総額は、48百万円以内（定款で定める決議時の監査役の員数は5名以内であります。）であります。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる役員の 員数(人)
		基本報酬	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を 除く)	146,145	126,285	-	19,860	10
社外取締役	4,190	4,050	-	140	1
監査役 (社外監査役を 除く)	14,180	12,600	-	1,580	2
社外監査役	8,320	8,100	-	220	4

(注) 1 上記の取締役及び監査役の員数には、当事業年度に退任した取締役2名及び監査役3名(うち社外監査役2名)を含んでおります。

2 上記のほか、2019年12月20日開催の第136期定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した取締役2名に対して、役員退職慰労金として44,860千円、及び監査役3名に対して役員退職慰労金として12,760千円(うち社外監査役に対して3,680千円)を支給しております。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社においては、投資株式を下記のように純投資目的の株式と純投資目的以外の株式に区分しております。

純投資目的の株式 投資した株式からの利潤獲得（株式価値の変動または株式に係る配当による利益）を主目的とする株式

純投資目的以外の株式 投資した株式からの利潤獲得を主目的としないもので、いわゆる政策保有目的の株式

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

政策保有目的としての保有の合理性が認められない株式は保有しない方針としています。政策保有目的としての保有の合理性が認められる場合とは、中長期的な視点も念頭において、保有に伴うリスクやコストと、保有によるリターン等を適正に把握したうえで採算性を検証し、取引関係の維持・強化などの保有のねらいも総合的に勘案して、当社の企業価値の向上に繋がると判断される場合を言います。

政策保有目的の株式については、取締役会において、定期的に保有の合理性を検証し、合理性が認められる株式は保有いたしますが、合理性がないと判断される株式は、市場に与える影響や発行体の財務戦略など、様々な事情を考慮したうえで売却いたします。

当事業年度につきましては、2020年9月29日の取締役会において、配当に加え、各社の取引関係上の便益を定量的に確認し、資本コストに基づく基準値に見合っているかを精査し、保有目的からの保有の合理性を総合的に検証いたしました。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	4	498,929
非上場株式以外の株式	8	263,207

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	2	7,291	持株会による定期購入

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	1	-
非上場株式以外の株式	-	-

(注) 非上場株式の銘柄数の減少は、会社清算によるものです。

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報
 (特定投資株式)

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無 (注) 2
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
シップヘルスケア ホールディングス株 式会社	15,000	15,000	損害保険等の営業取引関係の維持・強化 のため保有しております。(注) 1	無
	76,950	68,925		
アフラック・イン コーポレーテッド	14,418	12,761	保険代理店業務の取引関係の維持・強化 のため保有しております。 株式数の増加は、持株会による定期購入 によるものです。(注) 1	有
	55,267	70,312		
MS & A Dインシュ アランスグループ ホールディングス株 式会社	15,000	15,000	保険代理店業務の取引関係の維持・強化 のため保有しております。(注) 1	有
	42,360	52,500		
凸版印刷株式会社	24,000	24,000	損害保険等の営業取引関係の維持・強化 のため保有しております。(注) 1	無
	35,472	45,888		
三井松島ホールディ ングス株式会社	44,000	44,000	損害保険等の営業取引関係の維持・強化 のため保有しております。(注) 1	有
	32,428	52,844		
株式会社三井住友 フィナンシャルグ ループ	5,000	5,000	金融機関との取引関係の維持・強化のた め保有しております。(注) 1	有
	14,587	18,475		
三井住友トラスト・ ホールディングス株 式会社	1,500	1,500	金融機関との取引関係の維持・強化のた め保有しております。(注) 1	有
	4,188	5,844		
株式会社大谷工業	337	336	損害保険等の営業取引関係の維持・強化 のため保有しております。 株式数の増加は、持株会による定期購入 によるものです。(注) 1	無
	1,954	1,295		

(注) 1 定量的な保有効果については記載が困難であります。保有の合理性は、配当や保険の販売手数料などの取引
 関係上の便益を、資本コストに基づく基準値と比較し、定量的な保有効果を確認したうえで採算性を検証
 し、取引関係の維持・強化などの保有のねらいも総合的に勘案して検証しております。

2 当社の株式の保有の有無については、銘柄が持株会社の場合はその主要な子会社の保有分(実質所有株式
 数)を勘案し記載しています。

(みなし保有株式)

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度（2019年10月1日から2020年9月30日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

3 連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し情報の入手に努めているほか、社外のセミナー等に参加しております。

1【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,695,549	1,375,719
受取手形	1,084	710
売掛金	367,573	315,347
商品及び製品	146,877	131,089
仕掛品	7,092	7,801
原材料及び貯蔵品	54,134	46,687
前払費用	68,069	74,680
未収還付法人税等	-	5,749
その他	13,330	50,396
貸倒引当金	364	68
流動資産合計	7,610,346	4,384,112
固定資産		
有形固定資産		
建物	10,812,006	11,675,912
減価償却累計額	8,074,061	8,067,146
建物(純額)	² 2,737,945	^{2, 3} 3,608,765
構築物	3,971,326	3,979,009
減価償却累計額	3,644,713	3,653,012
構築物(純額)	326,612	^{2, 3} 325,996
機械及び装置	1,410,921	1,410,756
減価償却累計額	1,284,073	1,290,976
機械及び装置(純額)	126,847	³ 119,779
車両運搬具	170,298	169,064
減価償却累計額	157,214	157,153
車両運搬具(純額)	13,084	11,911
工具、器具及び備品	1,147,284	1,175,730
減価償却累計額	826,008	824,549
工具、器具及び備品(純額)	² 321,275	351,180
乳牛	243,798	246,147
減価償却累計額	104,533	98,546
乳牛(純額)	139,265	147,601
土地	² 7,278,212	^{2, 3} 8,266,772
コース勘定	729,640	729,640
立木	74,400	73,308
リース資産	244,039	261,252
減価償却累計額	161,428	173,164
リース資産(純額)	82,611	88,088
有形固定資産合計	11,829,895	13,723,044

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
無形固定資産		
ソフトウェア	12,810	7,965
リース資産	7,689	2,399
その他	31,208	23,978
無形固定資産合計	51,707	34,342
投資その他の資産		
投資有価証券	815,013	762,137
出資金	3,502	3,522
長期前払費用	95,382	75,100
前払年金費用	8,245	19,237
繰延税金資産	156,817	183,331
その他	58,861	40,678
貸倒引当金	23,000	23,000
投資その他の資産合計	1,114,822	1,061,007
固定資産合計	12,996,425	14,818,394
資産合計	20,606,771	19,202,507
負債の部		
流動負債		
買掛金	87,188	80,412
リース債務	53,144	51,268
未払金	40,276	23,478
未払費用	217,781	179,594
未払法人税等	393,864	23,879
前受金	121,543	111,896
保険会社勘定	4 260,404	4 152,858
預り金	54,654	19,421
1年内返済予定の長期借入金	-	3 100,000
賞与引当金	44,851	44,469
圧縮未決算特別勘定	5 2,998,382	-
その他	66,708	158,114
流動負債合計	4,338,800	945,393
固定負債		
長期借入金	-	3 2,900,000
リース債務	221,538	195,555
退職給付引当金	31,860	40,130
役員退職慰労引当金	104,090	68,270
長期預り保証金	7,943,448	7,050,287
資産除去債務	118,675	96,911
固定負債合計	8,419,612	10,351,154
負債合計	12,758,413	11,296,548

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020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	83,893	90,876
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,810,757	2,904,663
利益剰余金合計	2,894,651	2,995,539
自己株式	18,450	18,791
株主資本合計	7,743,804	7,844,350
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	104,554	61,608
評価・換算差額等合計	104,554	61,608
純資産合計	7,848,358	7,905,958
負債純資産合計	20,606,771	19,202,507

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
営業収益	1 5,399,762	1 4,718,772
営業原価	2 4,571,916	2 4,209,291
営業総利益	827,846	509,480
一般管理費	3 667,104	3 653,213
営業利益又は営業損失()	160,741	143,733
営業外収益		
受取利息	239	127
受取配当金	25,131	30,465
会員権消却益	158,320	236,359
雇用調整助成金	-	46,311
その他	25,751	34,457
営業外収益合計	209,442	347,722
営業外費用		
支払利息	204	2,847
乳牛除売却損	6,314	8,182
ゴルフ関連調査研究費	-	6,486
その他	2,124	5,222
営業外費用合計	8,642	22,738
経常利益	361,542	181,251
特別利益		
固定資産売却益	4 5,324,684	-
圧縮未決算特別勘定戻入額	-	2,998,382
特別利益合計	5,324,684	2,998,382
特別損失		
固定資産除売却損	5 15,307	5 9,693
固定資産圧縮損	1,319,465	2,954,464
本社移転費用	-	6 44,580
投資有価証券評価損	40,000	-
減損損失	7 707,134	-
圧縮未決算特別勘定繰入額	2,954,464	-
特別損失合計	5,036,372	3,008,738
税引前当期純利益	649,854	170,894
法人税、住民税及び事業税	402,284	9,477
法人税等調整額	55,370	9,292
法人税等合計	346,914	185
当期純利益	302,939	170,709

【営業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)		当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
保険事業営業原価					
人件費		595,060	83.4	615,523	83.2
経費	3	118,298	16.6	124,644	16.8
合計		713,358	100.0	740,168	100.0
不動産事業営業原価					
人件費		26,286	2.8	32,900	4.1
経費	3	907,595	97.2	773,194	95.9
合計		933,882	100.0	806,095	100.0
千本松牧場営業原価					
期首商品製品原材料たな 卸高		70,113		85,538	
当期商品原材料仕入高		759,335		648,172	
当期製品製造原価		591,190		559,448	
小計		1,420,639		1,293,160	
他事業部への振替高	1	6,060		4,605	
他勘定振替高	2	2,832		2,349	
期末商品製品原材料たな 卸高		85,538		72,203	
売上原価		1,326,207	65.1	1,214,001	64.5
人件費		394,212	19.3	364,867	19.4
経費	3	317,546	15.6	303,362	16.1
合計		2,037,967	100.0	1,882,232	100.0
ゴルフ事業営業原価					
期首商品たな卸高		6,566		6,017	
当期商品仕入高		17,682		12,147	
他事業部からの受入高	1	6,060		4,605	
小計		30,309		22,770	
期末商品たな卸高		6,017		4,948	
売上原価		24,292	2.7	17,821	2.3
人件費		388,983	43.9	351,705	45.0
経費	3	473,431	53.4	411,268	52.7
合計		886,707	100.0	780,796	100.0
営業原価合計		4,571,916		4,209,291	

前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)																																																																								
<p>1 事業部間の振替高は、千本松牧場部門からゴルフ事業部門に対する乳製品であります。</p> <p>2 他勘定振替高の内訳は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">千本松牧場部門 販売促進を目的とした経費への振替であります。</p> <p>3 主要な経費は次のとおりであります。</p> <p>保険事業部門</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td><td style="text-align: right;">28,926千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td><td style="text-align: right;">7,013千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賃借料</td><td style="text-align: right;">36,487千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">通信費</td><td style="text-align: right;">12,218千円</td></tr> </table> <p>不動産事業部門</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">賃借料</td><td style="text-align: right;">445,925千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">委託管理費</td><td style="text-align: right;">103,522千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">水道光熱費</td><td style="text-align: right;">67,742千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td><td style="text-align: right;">117,754千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">租税公課</td><td style="text-align: right;">93,531千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">修繕費</td><td style="text-align: right;">67,024千円</td></tr> </table> <p>千本松牧場部門</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">運賃</td><td style="text-align: right;">81,832千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td><td style="text-align: right;">38,585千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">水道光熱費</td><td style="text-align: right;">50,708千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td><td style="text-align: right;">35,670千円</td></tr> </table> <p>ゴルフ事業部門</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">水道光熱費</td><td style="text-align: right;">54,008千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">コース管理費</td><td style="text-align: right;">22,150千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td><td style="text-align: right;">121,598千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">租税公課</td><td style="text-align: right;">58,328千円</td></tr> </table>	支払手数料	28,926千円	減価償却費	7,013千円	賃借料	36,487千円	通信費	12,218千円	賃借料	445,925千円	委託管理費	103,522千円	水道光熱費	67,742千円	減価償却費	117,754千円	租税公課	93,531千円	修繕費	67,024千円	運賃	81,832千円	支払手数料	38,585千円	水道光熱費	50,708千円	減価償却費	35,670千円	水道光熱費	54,008千円	コース管理費	22,150千円	支払手数料	121,598千円	租税公課	58,328千円	<p>1 事業部間の振替高は、千本松牧場部門からゴルフ事業部門に対する乳製品であります。</p> <p>2 他勘定振替高の内訳は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">千本松牧場部門 販売促進を目的とした経費への振替であります。</p> <p>3 主要な経費は次のとおりであります。</p> <p>保険事業部門</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td><td style="text-align: right;">25,333千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td><td style="text-align: right;">12,561千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賃借料</td><td style="text-align: right;">44,738千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">通信費</td><td style="text-align: right;">12,691千円</td></tr> </table> <p>不動産事業部門</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">賃借料</td><td style="text-align: right;">294,154千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">委託管理費</td><td style="text-align: right;">100,950千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">水道光熱費</td><td style="text-align: right;">62,025千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td><td style="text-align: right;">130,111千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">租税公課</td><td style="text-align: right;">84,518千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">修繕費</td><td style="text-align: right;">71,207千円</td></tr> </table> <p>千本松牧場部門</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">運賃</td><td style="text-align: right;">87,429千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td><td style="text-align: right;">32,122千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">水道光熱費</td><td style="text-align: right;">43,217千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td><td style="text-align: right;">36,643千円</td></tr> </table> <p>ゴルフ事業部門</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">水道光熱費</td><td style="text-align: right;">44,238千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">委託管理費</td><td style="text-align: right;">43,497千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td><td style="text-align: right;">87,452千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">租税公課</td><td style="text-align: right;">58,421千円</td></tr> </table>	支払手数料	25,333千円	減価償却費	12,561千円	賃借料	44,738千円	通信費	12,691千円	賃借料	294,154千円	委託管理費	100,950千円	水道光熱費	62,025千円	減価償却費	130,111千円	租税公課	84,518千円	修繕費	71,207千円	運賃	87,429千円	支払手数料	32,122千円	水道光熱費	43,217千円	減価償却費	36,643千円	水道光熱費	44,238千円	委託管理費	43,497千円	支払手数料	87,452千円	租税公課	58,421千円
支払手数料	28,926千円																																																																								
減価償却費	7,013千円																																																																								
賃借料	36,487千円																																																																								
通信費	12,218千円																																																																								
賃借料	445,925千円																																																																								
委託管理費	103,522千円																																																																								
水道光熱費	67,742千円																																																																								
減価償却費	117,754千円																																																																								
租税公課	93,531千円																																																																								
修繕費	67,024千円																																																																								
運賃	81,832千円																																																																								
支払手数料	38,585千円																																																																								
水道光熱費	50,708千円																																																																								
減価償却費	35,670千円																																																																								
水道光熱費	54,008千円																																																																								
コース管理費	22,150千円																																																																								
支払手数料	121,598千円																																																																								
租税公課	58,328千円																																																																								
支払手数料	25,333千円																																																																								
減価償却費	12,561千円																																																																								
賃借料	44,738千円																																																																								
通信費	12,691千円																																																																								
賃借料	294,154千円																																																																								
委託管理費	100,950千円																																																																								
水道光熱費	62,025千円																																																																								
減価償却費	130,111千円																																																																								
租税公課	84,518千円																																																																								
修繕費	71,207千円																																																																								
運賃	87,429千円																																																																								
支払手数料	32,122千円																																																																								
水道光熱費	43,217千円																																																																								
減価償却費	36,643千円																																																																								
水道光熱費	44,238千円																																																																								
委託管理費	43,497千円																																																																								
支払手数料	87,452千円																																																																								
租税公課	58,421千円																																																																								

【製造原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)		当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
千本松牧場製造原価					
1 材料費	2	219,738	34.4	201,542	33.3
2 労務費		150,116	23.5	153,007	25.2
3 経費		268,965	42.1	251,393	41.5
当期総製造費用		638,820	100.0	605,943	100.0
期首半製品仕掛品たな卸高		71,650		75,975	
小計		710,471		681,919	
他勘定振替高	3	43,305		50,160	
期末半製品仕掛品たな卸高		75,975		72,309	
当期製品製造原価		591,190		559,448	

前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
1 原価計算の方法 等級別総合原価計算	1 原価計算の方法 等級別総合原価計算
2 主要な経費は次のとおりであります。	2 主要な経費は次のとおりであります。
水道光熱費 53,524千円	水道光熱費 43,234千円
減価償却費 89,247千円	減価償却費 88,836千円
消耗品費 30,619千円	消耗品費 29,588千円
3 他勘定振替高の内訳は次のとおりであります。	3 他勘定振替高の内訳は次のとおりであります。
乳牛(固定資産) 42,825千円	乳牛(固定資産) 49,435千円
経費 480千円	経費 725千円

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
				繰越利益剰余金			
当期首残高	4,340,550	527,052	76,911	2,584,624	2,661,536	18,313	7,510,824
当期変動額							
利益準備金の積立			6,982	6,982	-		-
剰余金の配当				69,824	69,824		69,824
当期純利益				302,939	302,939		302,939
自己株式の取得						136	136
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	6,982	226,132	233,115	136	232,979
当期末残高	4,340,550	527,052	83,893	2,810,757	2,894,651	18,450	7,743,804

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
当期首残高	114,953	7,625,778
当期変動額		
利益準備金の積立		-
剰余金の配当		69,824
当期純利益		302,939
自己株式の取得		136
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	10,399	10,399
当期変動額合計	10,399	222,579
当期末残高	104,554	7,848,358

当事業年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本						自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			利益剰余金合計		
		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			
				繰越利益剰余金				
当期首残高	4,340,550	527,052	83,893	2,810,757	2,894,651	18,450	7,743,804	
当期変動額								
利益準備金の積立			6,982	6,982	-		-	
剰余金の配当				69,821	69,821		69,821	
当期純利益				170,709	170,709		170,709	
自己株式の取得						341	341	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	6,982	93,905	100,887	341	100,546	
当期末残高	4,340,550	527,052	90,876	2,904,663	2,995,539	18,791	7,844,350	

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
当期首残高	104,554	7,848,358
当期変動額		
利益準備金の積立		-
剰余金の配当		69,821
当期純利益		170,709
自己株式の取得		341
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	42,945	42,945
当期変動額合計	42,945	57,600
当期末残高	61,608	7,905,958

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020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	649,854	170,894
減価償却費	324,650	310,836
減損損失	707,134	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	201	296
賞与引当金の増減額(は減少)	2,031	381
退職給付引当金の増減額(は減少)	3,779	8,270
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	5,490	35,820
受取利息及び受取配当金	25,371	30,593
会員権消却益	158,320	236,359
支払利息	204	2,847
固定資産除売却損益(は益)	5,309,376	9,693
固定資産圧縮損	1,319,465	2,954,464
投資有価証券評価損益(は益)	40,000	-
売上債権の増減額(は増加)	15,885	52,600
たな卸資産の増減額(は増加)	13,381	22,526
仕入債務の増減額(は減少)	5,488	6,776
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	53,474	55,630
圧縮未決算特別勘定の増減額	2,954,464	2,998,382
その他	74,756	151,548
小計	350,815	16,344
利息及び配当金の受取額	24,177	29,348
利息の支払額	216	15,828
法人税等の支払額	75,666	368,404
営業活動によるキャッシュ・フロー	299,109	338,539
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	2,171,649	5,145,516
有形固定資産の売却による収入	5,203,767	26,190
無形固定資産の取得による支出	17,070	2,386
投資有価証券の取得による支出	5,883	6,033
保険積立金の払戻による収入	1,731	-
資産除去債務の履行による支出	-	36,427
その他	26,323	18,166
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,984,571	5,146,006
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金による収入	-	3,000,000
入会預り保証金の返還による支出	157,480	487,740
リース債務の返済による支出	48,586	51,080
配当金の支払額	69,376	69,575
その他	136	341
財務活動によるキャッシュ・フロー	275,579	2,391,261
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	3,008,101	3,093,284
現金及び現金同等物の期首残高	3,184,043	6,192,144
現金及び現金同等物の期末残高	6,192,144	3,098,860

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 製品、半製品、仕掛品、原材料の一部

(主に那須乳業工場のもの)

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

(2) 商品、貯蔵品、上記以外の原材料

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

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

建物・構築物・乳牛

定額法

(ただし、2016年3月31日以前取得のゴルフ事業部以外の建物附属設備及び構築物は定率法)

その他

定率法

なお、主な耐用年数は建物が15～50年、構築物が10～30年であります。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお、主な耐用年数は自社利用のソフトウェアが社内における見込利用可能期間(5年)であります。

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零(残価保証の取決めがある場合は残価保証額)とする定額法を採用しております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 退職給付引当金

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

従業員部分については、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

執行役員部分については、規程に基づく期末要支給額を計上しております。

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(9年)による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しております。

（会計方針の変更）

該当事項はありません。

（未適用の会計基準等）

1. 収益認識に関する会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」（IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606）を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年9月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

2. 時価の算定に関する会計基準等

- ・「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス（国際財務報告基準（IFRS）においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」）を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年9月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症の影響については、抑制されていた経済活動が現在再開されている中で、感染者数の再拡大による経済活動の停滞懸念は残っておりますが、当社は、2021年9月期以降徐々に回復すると仮定し策定した中期経営計画に基づき、当事業年度の繰延税金資産の回収可能性の判断や固定資産の減損損失の判定における会計上の見積もりを行っております。

なお、新型コロナウイルス感染症の収束時期は不透明であり、影響が長期化し、上述の仮定が見込まれなくなった場合には、将来において損失が発生する可能性があります。

(貸借対照表関係)

1 現金及び預金

前事業年度(2019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260,404千円は、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(2020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152,858千円は、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 圧縮記帳

買換えにより取得価額から控除している圧縮記帳額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
建物	439,058千円	1,332,991千円
構築物	-	1,831
工具、器具及び備品	4,858	-
土地	888,918	1,619,640
合計	1,332,834	2,954,464

3 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
建物	- 千円	1,094,657千円
構築物	-	757
機械及び装置	-	4,108
土地	-	3,073,339
合計	-	4,172,863

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
1年内返済予定の長期借入金	- 千円	100,000千円
長期借入金	-	2,900,000
合計	-	3,000,000

4 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。

5 圧縮未決算特別勘定

今後取得を予定している固定資産に対する圧縮見込相当額について計上しており、残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
圧縮未決算特別勘定	2,998,382千円	- 千円

(損益計算書関係)

1 営業収益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
保険事業営業収益	1,147,808千円	1,097,593千円
不動産事業営業収益	1,502,468	1,377,728
千本松牧場営業収益	1,984,412	1,680,583
ゴルフ事業営業収益	765,073	562,866
合計	5,399,762	4,718,772

2 営業原価の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
保険事業営業原価	713,358千円	740,168千円
不動産事業営業原価	933,882	806,095
千本松牧場営業原価	2,037,967	1,882,232
ゴルフ事業営業原価	886,707	780,796
合計	4,571,916	4,209,291

3 主要な一般管理費は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
従業員給料・賞与	161,081千円	172,777千円
役員報酬	114,345	100,943
出向者人件費負担金	9,863	17,357
賞与引当金繰入額	6,220	5,241
役員退職慰労引当金繰入額	23,320	21,800
退職給付費用	7,343	6,992
支払手数料	78,370	75,553
減価償却費	30,202	38,096
租税公課	74,651	47,567

4 固定資産売却益

前事業年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

固定資産売却益の主なものは建物(217,528千円)、土地(5,107,047千円)の売却によるものであります。

当事業年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

該当事項はありません。

5 固定資産除売却損

前事業年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

固定資産除売却損の主なものは建物(12,461千円)の除売却によるものであります。

当事業年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

固定資産除売却損の主なものは建物(7,724千円)の除売却によるものであります。

6 本社移転費用

当事業年度における当社の本社移転費用であり、その内容は、什器入替及び移転作業費用等になりません。

7 減損損失

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。

前事業年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

用途	場所	種類	減損損失（千円）
ゴルフ場	ホウライカントリー倶楽部 （栃木県那須塩原市）	建物	50,489
		構築物	25,742
		工具、器具及び備品	24,740
		リース資産	59,144
		コース勘定	371,972
		その他	9,008
		小計	541,098
	西那須野カントリー倶楽部 （栃木県那須塩原市）	建物	10,119
		構築物	13,067
		工具、器具及び備品	16,742
		リース資産	106,557
		コース勘定	17,699
		その他	1,849
		小計	166,036
合計			707,134

当社は管理会計上の事業区分に基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。

当事業年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2018年10月1日 至 2019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	1,404,000	-	-	1,404,000
合計	1,404,000	-	-	1,404,000
自己株式				
普通株式(注)	7,512	54	-	7,566
合計	7,512	54	-	7,566

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加54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
2018年12月20日 定時株主総会	普通株式	69,824	50	2018年9月30日	2018年12月21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事業年度となるもの

(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
2019年12月20日 定時株主総会	普通株式	69,821	利益剰余金	50	2019年9月30日	2019年12月23日

当事業年度(自 2019年10月1日 至 2020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	1,404,000	-	-	1,404,000
合計	1,404,000	-	-	1,404,000
自己株式				
普通株式(注)	7,566	118	-	7,684
合計	7,566	118	-	7,684

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加118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
2019年12月20日 定時株主総会	普通株式	69,821	50	2019年9月30日	2019年12月23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事業年度となるもの

(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
2020年12月18日 定時株主総会	普通株式	69,815	利益剰余金	50	2020年9月30日	2020年12月21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 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
現金及び預金勘定	6,952,549千円	3,751,719千円
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	260,404	152,858
現金及び現金同等物	6,192,144	3,098,860

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

設備投資計画に照らして、必要な資金は、自己資金と金融機関からの借入により調達しております。一時的な余資は主に流動性が高く、安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブ取引は全く利用しておらず、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、取引先の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

長期預り保証金は、不動産事業における賃貸不動産に係る敷金・保証金及びゴルフ事業におけるゴルフ場会員からの入会預り保証金であります。

長期借入金は、設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、金利は固定金利であります。返済日は決算日後9年11ヶ月後であります。

これらの債務は、流動性リスクに晒されております。

保険会社勘定は、当社が保険代理店として、保険契約者より領収した損害保険料を損害保険会社に納付するまでの一時預り金であり、資金使途が制限されており専用口座に別途保管しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

営業債権については、債権管理規程に従い、各事業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況を把握し、また、市況や取引先企業との関係を勘案して、保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

前事業年度（2019年9月30日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	6,952,549	6,952,549	-
(2) 受取手形	1,084	1,084	-
(3) 売掛金	367,573	367,573	-
(4) 投資有価証券	316,083	316,083	-
資産計	7,637,291	7,637,291	-
(1) 買掛金	87,188	87,188	-
(2) 未払費用	217,781	217,781	-
(3) 未払法人税等	393,864	393,864	-
(4) 保険会社勘定	260,404	260,404	-
(5) 預り金	54,654	54,654	-
(6) 長期預り保証金	656,848	659,426	2,577
負債計	1,670,742	1,673,319	2,577

当事業年度（2020年9月30日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	3,751,719	3,751,719	-
(2) 受取手形	710	710	-
(3) 売掛金	315,347	315,347	-
(4) 投資有価証券	263,207	263,207	-
(5) 未収還付法人税等	5,749	5,749	-
資産計	4,336,733	4,336,733	-
(1) 買掛金	80,412	80,412	-
(2) 未払費用	179,594	179,594	-
(3) 未払法人税等	23,879	23,879	-
(4) 保険会社勘定	152,858	152,858	-
(5) 預り金	19,421	19,421	-
(6) 長期預り保証金	635,087	624,794	10,293
(7) 長期借入金()	3,000,000	3,039,473	39,473
負債計	4,091,253	4,120,434	29,180

() 長期借入金には、1年内返済予定分を含めております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び投資有価証券に関する事項
資 産

- (1) 現金及び預金、(2) 受取手形、(3) 売掛金、(5) 未収還付法人税等
 これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。
- (4) 投資有価証券
 これらの時価について、株式等は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

- (1) 買掛金、(2) 未払費用、(3) 未払法人税等、(4) 保険会社勘定、(5) 預り金
 これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。
- (6) 長期預り保証金
 長期預り保証金の時価は、合理的に見積もった返還予定時期に基づき、信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。
- (7) 長期借入金
 長期借入金の時価は、元利金の合計額を残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
非上場株式	498,929	498,929
入会預り保証金	7,286,600	6,415,200

非上場株式については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産(4)投資有価証券」には含めておりません。

また、入会預り保証金は、将来キャッシュ・フローの発生時点を合理的に見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「負債(6)長期預り保証金」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度(2019年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	6,952,549	-	-	-
受取手形	1,084	-	-	-
売掛金	367,573	-	-	-
合計	7,321,207	-	-	-

当事業年度(2020年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,751,719	-	-	-
受取手形	710	-	-	-
売掛金	315,347	-	-	-
合計	4,067,777	-	-	-

4. 長期借入金の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	2,500,000

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前事業年度(2019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	263,239	109,067	154,172
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	263,239	109,067	154,172
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	52,844	59,645	6,801
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	52,844	59,645	6,801
合計	316,083	168,712	147,371

(注)非上場株式(貸借対照表計上額498,929千円)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(2020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	230,779	116,358	114,421
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	230,779	116,358	114,421
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	32,428	59,645	27,217
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	32,428	59,645	27,217
合計	263,207	176,003	87,204

(注)非上場株式(貸借対照表計上額498,929千円)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

前事業年度において、非上場株式について40,000千円の減損処理を行っております。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる有価証券については、発行会社の財政状態の悪化により、実質価額が著しく低下した場合には、回復可能性を考慮して減損処理を行っております。

当事業年度において、減損処理を行った有価証券はありません。

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引を全く利用しておりませんので該当事項はありません。

(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、従業員の退職給付に充てるため、積立型の確定給付制度並びに確定拠出制度を採用しております。

また、執行役員（取締役である執行役員を除く）の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付制度を採用しております。

確定給付企業年金制度（積立型制度であります）では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金または年金を支給しております。退職一時金制度（非積立型制度であります）では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
退職給付債務の期首残高	584,710千円	594,661千円
勤務費用	47,144	48,127
利息費用	4,491	4,502
数理計算上の差異の発生額	11,764	7,470
退職給付の支払額	29,921	16,722
退職給付債務の期末残高	594,661	623,098

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
年金資産の期首残高	656,416千円	627,083千円
期待運用収益	13,128	12,541
数理計算上の差異の発生額	38,554	1,245
事業主からの拠出額	23,854	23,319
退職給付の支払額	27,761	13,172
年金資産の期末残高	627,083	651,018

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
積立型制度の退職給付債務	562,801千円	582,968千円
年金資産	627,083	651,018
	64,282	68,049
非積立型制度の退職給付債務	31,860	40,130
未積立退職給付債務	32,422	27,919
未認識数理計算上の差異	56,036	48,812
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	23,614	20,892
前払年金費用	8,245	19,237
退職給付引当金	31,860	40,130
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	23,614	20,892

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
勤務費用	47,144千円	48,127千円
利息費用	4,491	4,502
期待運用収益	13,128	12,541
数理計算上の差異の費用処理額	16,959	15,940
確定給付制度に係る退職給付費用	21,548	24,147

(5) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
債券	41.8%	43.7%
株式	52.9	51.4
その他	5.3	4.9
合計	100	100

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
割引率	0.8%	0.8%
長期期待運用収益率	2.0%	2.0%
予想昇給率	2.7%	2.7%

3. 確定拠出制度

前事業年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

確定拠出制度への要拠出額は、9,021千円であります。

当事業年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

確定拠出制度への要拠出額は、8,766千円であります。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(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 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
繰延税金資産		
減損損失	2,428,359千円	2,365,480千円
減価償却超過額	4,610	-
税務上の繰越欠損金	-	55,285
役員退職慰労引当金	31,851	20,890
資産除去債務	36,314	29,654
賞与引当金	13,724	13,607
未払事業税	23,618	5,856
投資有価証券評価損	15,794	-
執行役員退職給付引当金	-	12,279
その他	24,660	19,140
繰延税金資産小計	2,578,934	2,522,197
評価性引当額(注)	2,349,077	2,285,477
繰延税金資産合計	229,857	236,720
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	42,817	25,595
資産除去債務対応資産	27,699	21,906
前払年金費用	2,523	5,886
繰延税金負債合計	73,040	53,388
繰延税金資産の純額	156,817	183,331

(注) 評価性引当額の変動の主な内容は、減損損失損金不算入に係る評価性引当額の減少によるものであります。

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 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
住民税均等割	1.5	5.6
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9	2.4
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.3	1.3
評価性引当額	20.8	37.2
その他	0.1	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	53.4	0.1

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(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及び不動産賃貸借契約に伴う原状回復費用につき、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

アスベスト除去費用につきましては、使用見込期間を取得から11年～49年と見積り、割引率は0.045%～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。

原状回復費用につきましては、使用見込期間を取得から3年と見積り、割引率は0.0%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 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
期首残高	117,591千円	118,675千円
時の経過による調整額	1,174	1,017
賃貸借契約締結に伴う増加額(注)	1,700	-
有形固定資産の売却による減少額	1,790	-
資産除去債務の履行による減少額	-	22,781
期末残高	118,675	96,911

(注) 当社は、事務所等の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

この見積りにあたり、使用見込期間は、不動産賃貸借契約期間の3年を用いております。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都等において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビル等(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 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
賃貸等不動産			
貸借対照表計上額			
	期首残高	7,933,882	8,500,205
	期中増減額	566,322	492,961
	期末残高	8,500,205	8,007,244
期末時価		13,825,827	13,548,956
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	460,139	-
	期中増減額	460,139	2,330,649
	期末残高	-	2,330,649
期末時価		-	4,310,000

(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(パークナード三田聖坂525,404千円)及びリニューアル(150,094千円)であり、主な減少額は減価償却(104,457千円)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(1,850,236千円:アーバンプレミア池尻大橋539,008千円、同秋葉原1,311,227千円)及びリニューアル(122,399千円)であり、主な減少額は不動産売却(7,047千円)、減価償却(122,083千円)及びさくら堀留ビルへの本社移転に伴う賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産への簿価移動(2,336,465千円)によるものであります。

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、前事業年度の主な減少額は不動産売却(銀座ホウライビル449,711千円)によるものであります。当事業年度の主な増加額は、さくら堀留ビルへの本社移転に伴う簿価移動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、契約に取り決められた一定の売却金額がある場合には当該売却予定価額を時価としております。

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 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	916,010	961,741
賃貸費用	415,539	447,681
差額	500,471	514,060
その他(売却損益等)	1,324,191	7,047
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	53,113	68,538
賃貸費用	42,089	34,452
差額	11,023	34,085
その他(売却損益等)	2,367,012	-

- (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た部分も含むため、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。なお、2020年7月12日に賃貸等不動産として使用していたさくら堀留ビルの一部に本社を移転しており、さくら堀留ビルの賃貸収益と賃貸費用は、賃貸等不動産と賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に按分して計上しております。
2. 「その他」は固定資産売却益、圧縮未決算特別勘定繰入及び戻入額、固定資産圧縮損・除却損等であり、特別利益及び特別損失に計上されております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社は、製品・サービス別に4つの事業本部を置いて事業活動を展開しており、「保険事業」「不動産事業」「千本松牧場」「ゴルフ事業」の4つを報告セグメントとしております。

「保険事業」は保険代理店業務、「不動産事業」は賃貸ビルの運営、「千本松牧場」は乳製品の製造販売、レストラン経営や土産品販売、「ゴルフ事業」はゴルフ場の運営を行っております。

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

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

報告セグメントの利益は、営業総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 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	財務諸表 計上額 (注)2
	保険事業	不動産 事業	千本松牧場	ゴルフ事業	計		
営業収益							
外部顧客への営業収益	1,147,808	1,502,468	1,984,412	765,073	5,399,762	-	5,399,762
セグメント間の内部営業収益又は振替高	-	-	6,060	-	6,060	6,060	-
計	1,147,808	1,502,468	1,990,473	765,073	5,405,822	6,060	5,399,762
セグメント利益又は損失 ()	434,449	568,585	53,554	121,634	827,846	667,104	160,741
セグメント資産	478,811	8,655,817	1,725,162	1,585,212	12,445,003	8,161,767	20,606,771
その他の項目							
減価償却費	7,013	117,754	124,918	44,386	294,073	30,576	324,650
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	16,800	1,995,318	135,149	117,629	2,264,896	19,318	2,284,215

(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 667,104千円は、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8,161,767千円、その他の項目の減価償却費の調整額30,576千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額19,318千円は、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 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント					調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	保険事業	不動産 事業	千本松牧場	ゴルフ事業	計		
営業収益							
外部顧客への営業収益	1,097,593	1,377,728	1,680,583	562,866	4,718,772	-	4,718,772
セグメント間の内部営業 収益又は振替高	-	-	4,605	-	4,605	4,605	-
計	1,097,593	1,377,728	1,685,188	562,866	4,723,377	4,605	4,718,772
セグメント利益又は損失 ()	357,425	571,633	201,649	217,930	509,480	653,213	143,733
セグメント資産	358,294	10,487,607	1,687,743	1,589,624	14,123,271	5,079,235	19,202,507
その他の項目							
減価償却費	12,561	130,111	125,480	4,220	272,373	38,463	310,836
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	11,553	4,927,673	118,856	34,544	5,092,627	99,354	5,191,982

(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 653,213千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額5,079,235千円、その他の項目の減価償却費の調整額38,463千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額99,354千円は、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、損益計算書の営業損失と調整を行っております。

【関連情報】

前事業年度（自 2018年10月1日 至 2019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
三井住友海上火災保険株式会社	616,768	保険事業
室町建物株式会社	508,000	不動産事業

当事業年度（自 2019年10月1日 至 2020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
三井住友海上火災保険株式会社	624,418	保険事業
室町建物株式会社	347,514	不動産事業

【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 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

(単位：千円)

	保険事業	不動産事業	千本松牧場	ゴルフ事業	全社・消去	合計
減損損失	-	-	-	707,134	-	707,134

当事業年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

該当事項はありません。

【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 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

該当事項はありません。

【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 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

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 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
その他の関係会社の子会社	室町建物株式会社	東京都中央区	10,000	不動産賃貸業	被所有 間接12.82	所有ビルの賃貸借契約	土地建物賃貸料	508,000	売掛金	45,792
							土地建物賃借料	457,083	未払費用	48,027
	室町ビルサービス株式会社	東京都中央区	50,000	建物総合管理	被所有 直接12.82	ビルメンテナンス等の委託	ビルメンテナンスの委託	157,567	-	-
							建物改修工事の委託	150,094	-	-

（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

- (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) ビルメンテナンスの委託は、近隣ビルの水準を調査・検討し、価格交渉のうえ取引価格を決定しております。
- (3) 工事の委託は、当社内技術部門で査定を行い、価格の妥当性を検証のうえ工事代金を決定しております。また、大規模な工事については、第三者に見積り査定を依頼し、当該価格と乖離がないことを確認のうえ工事代金を決定しております。

当事業年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
その他の関係会社の子会社	室町建物株式会社	東京都中央区	10,000	不動産賃貸業	被所有 間接12.82	所有ビルの賃貸借契約	土地建物賃貸料	338,443	売掛金	46,663
							土地建物賃借料	301,082	未払費用	44,806
	室町ビルサービス株式会社	東京都中央区	50,000	建物総合管理	被所有 直接12.82	ビルメンテナンス等の委託	ビルメンテナンスの委託	129,513	-	-
							建物改修工事の委託	123,165	未払金	84,071

（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)及び室町ビルサービス(株)は、「その他の関係会社」室町殖産(株)の子会社であります。

室町殖産(株)の当社議決権所有割合は20%未満でありましたが、同社の傘下子会社を通じ所有ビルの賃貸借契約など重要な事業上の取引があったためその他の関係会社としておりました。

しかしながら同社の子会社である室町建物(株)との間で、当該賃貸借契約を2020年5月31日をもって解約したため、同社は当社のその他の関係会社に該当しないこととなりました。そのため、上記の取引金額にはその他の関係会社であった期間の金額、期末残高にはその他の関係会社に該当しなくなった時点の残高を記載しております。

3 取引条件及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) ビルメンテナンスの委託は、近隣ビルの水準を調査・検討し、価格交渉のうえ取引価格を決定しております。
- (3) 工事の委託は、当社内技術部門で査定を行い、価格の妥当性を検証のうえ工事代金を決定しております。また、大規模な工事については、第三者に見積り査定を依頼し、当該価格と乖離がないことを確認のうえ工事代金を決定しております。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
1株当たり純資産額	5,620円29銭	5,662円01銭
1株当たり当期純利益	216円94銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載していません。	122円25銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載していません。

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
当期純利益(千円)	302,939	170,709
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)	302,939	170,709
普通株式の期中平均株式数(株)	1,396,441	1,396,365

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	10,812,006	2,390,132	1,526,226 [1,332,991]	11,675,912	8,067,146	172,712	3,608,765
構築物	3,971,326	9,688	2,005 [1,831]	3,979,009	3,653,012	8,464	325,996
機械及び装置	1,410,921	10,903	11,069	1,410,756	1,290,976	17,417	119,779
車両運搬具	170,298	2,934	4,168	169,064	157,153	3,898	11,911
工具、器具及び備品	1,147,284	63,622	35,176	1,175,730	824,549	31,581	351,180
乳牛	243,798	79,260	76,910	246,147	98,546	39,155	147,601
土地	7,278,212	2,608,200	1,619,640 [1,619,640]	8,266,772	-	-	8,266,772
コース勘定	729,640	-	-	729,640	-	-	729,640
立木	74,400	171	1,262	73,308	-	-	73,308
リース資産	244,039	24,684	7,471	261,252	173,164	19,060	88,088
有形固定資産計	26,081,929	5,189,596	3,283,933 [2,954,464]	27,987,593	14,264,548	292,291	13,723,044
無形固定資産							
ソフトウェア	74,721	2,378	7,240	69,859	61,894	6,172	7,965
リース資産	26,450	-	-	26,450	24,050	5,289	2,399
その他	205,288	7	766	204,529	180,551	7,082	23,978
無形固定資産計	306,460	2,386	8,007	300,838	266,496	18,545	34,342
長期前払費用	95,382 (95,382)	6,884 (6,884)	27,166 (27,166)	75,100 (75,100)	-	-	75,100

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	賃貸不動産取得	2,193,939千円
土地	賃貸不動産取得	2,608,200千円

2. 当期減少額のうち〔 〕内は内書きで、取得価額から直接控除した圧縮記帳額であります。

3. 長期前払費用の()内は内書きで、費用の期間配分に係るものであり、減価償却とは性格が異なるため、償却累計額、当期償却額には含めておりません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	-	100,000	1.06	-
1年以内に返済予定のリース債務	53,144	51,268	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	2,900,000	1.06	2021年～2030年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	221,538	195,555	-	2021年～2030年
合計	274,683	3,246,824	-	-

- (注) 1. 長期借入金の平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。
 2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。
 3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	100,000	100,000	100,000	100,000
リース債務	43,277	40,384	33,939	22,051

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	23,364	-	296	-	23,068
賞与引当金	44,851	44,469	44,851	-	44,469
役員退職慰労引当金	104,090	21,800	57,620	-	68,270

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が財務諸表等規則第8条の28に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

1 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	18,451
預金の種類	
当座預金	10,371
普通預金	2,991,512
定期預金	730,000
別段預金	1,384
預金計	3,733,267
合計	3,751,719

2 受取手形

A 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
トナミ運輸株式会社	710
合計	710

B 期日別内訳

期日別	金額(千円)
2020年12月	607
2021年1月	102
合計	710

3 売掛金

A 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
三井住友海上火災保険株式会社	105,315
株式会社ジェーシービー	34,135
株式会社ヨークベニマル	27,956
針谷乳業株式会社	16,323
アフラック生命保険株式会社	15,671
その他(注)	115,946
合計	315,347

(注) 三井住友カード株式会社他

B 発生および回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{366}$
367,573	3,459,176	3,511,402	315,347	91.8	36.1

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用していますが、上記金額には消費税等が含まれております。

4 商品及び製品

品目	金額(千円)
商品	
売店土産品類	7,986
ゴルフ場売店土産品類	4,117
PBチーズ・バター等	2,816
小計	14,920
製品	
乳製品類	51,660
小計	51,660
半製品	
牧草等自給飼料	64,214
生乳	294
小計	64,508
合計	131,089

5 仕掛品

品目	金額(千円)
牧草等自給飼料	7,801
合計	7,801

6 原材料及び貯蔵品

品目	金額(千円)
原材料	
レストラン食材	3,784
乳製品原料	4,436
購入飼料	8,633
購入肥料	543
小計	17,398
貯蔵品	
牛乳パック・アイス容器類	20,843
ゴルフ管理資材	5,440
売店・レストラン資材	2,217
その他	786
小計	29,288
合計	46,687

負債の部

1 買掛金

相手先	金額(千円)
針谷乳業株式会社	30,153
那須野農業協同組合	5,477
服部コーヒーフーズ株式会社	3,014
株式会社関口	1,899
宗教法人シトー会那須の聖母修道院	1,872
その他(注)	37,995
合計	80,412

(注) 有限会社栃の葉乗馬クラブ他

2 預り保証金

内訳	金額(千円)
ゴルフ入会預り保証金	6,572,300 (157,100)
貸付金保証金	635,087
合計	7,207,387 (157,100)

(注)金額の()内は内書きで、1年内返還予定額であり、流動負債の「その他」として表示しております。

(3)【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
営業収益(千円)	1,266,373	2,415,439	3,427,820	4,718,772
税引前四半期(当期)純利益 (千円)	24,903	22,699	28,673	170,894
四半期(当期)純利益 (千円)	42,415	47,177	31,195	170,709
1株当たり四半期(当期)純 利益(円)	30.38	33.79	22.34	122.25

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失() (円)	30.38	3.41	11.45	99.91

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	10月1日から9月30日まで
定時株主総会	12月中
基準日	9月30日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	1. 対象株主 毎年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された、1単元以上の株式を保有されている株主様を対象としております。 2. 贈呈内容 2020年9月期株主様に対しては、当社乳製品をお試しいただける「テイストカード」(1,500円相当)を贈呈しております。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利並びに株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第136期）（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）2019年12月20日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2019年12月20日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第137期第1四半期）（自 2019年10月1日 至 2019年12月31日）2020年2月3日関東財務局長に提出

（第137期第2四半期）（自 2020年1月1日 至 2020年3月31日）2020年5月1日関東財務局長に提出

（第137期第3四半期）（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）2020年8月3日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2019年12月25日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2020年12月18日

ホウライ株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大竹 貴也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 原田 達

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているホウライ株式会社の2019年10月1日から2020年9月30日までの第137期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ホウライ株式会社の2020年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ホウライ株式会社の2020年9月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、ホウライ株式会社が2020年9月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。

- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 - 2．XBRLデータは監査の対象には含まれていません。