

平成26年9月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年11月13日
上場取引所 東

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 (氏名) 谷澤 文彦
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役兼常務執行役員経理部長 (氏名) 泰地 伸宏
定時株主総会開催予定日 平成26年12月19日 配当支払開始予定日
有価証券報告書提出予定日 平成26年12月19日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 無

TEL 03-3546-2921
平成26年12月22日

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年9月期の業績(平成25年10月1日～平成26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	%
26年9月期	5,043	△0.1	259	△4.2	821	△20.7	630	△19.4
25年9月期	5,049	0.6	270	46.1	1,035	△59.5	782	—

	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	%	%	%
26年9月期	45.11	—	10.3	4.4	5.1
25年9月期	55.98	—	14.4	5.3	5.4

(参考) 持分法投資損益 26年9月期 一百万円 25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	%	円 銭
26年9月期	18,794	6,391	34.0	457.37
25年9月期	18,802	5,836	31.0	417.47

(参考) 自己資本 26年9月期 6,391百万円 25年9月期 5,836百万円

(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
26年9月期	932	371	△448	2,202
25年9月期	△922	△135	△428	1,347

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年9月期	—	0.00	—	5.00	5.00	69	8.9	1.3
26年9月期	—	0.00	—	5.00	5.00	69	11.1	1.1
27年9月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00		11.6	

3. 平成27年9月期の業績予想(平成26年10月1日～平成27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)	2,450	8.6	30	205.0	230	△24.2	160	△25.3	11.45
通期	5,500	9.0	300	15.8	910	10.8	600	△4.9	42.93

※ 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 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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

26年9月期	14,040,000 株	25年9月期	14,040,000 株
26年9月期	64,987 株	25年9月期	58,476 株
26年9月期	13,979,242 株	25年9月期	13,983,969 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「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」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) 財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(重要な会計方針)	15
(表示方法の変更)	16
(貸借対照表関係)	16
(株主資本等変動計算書関係)	17
(キャッシュ・フロー計算書関係)	18
(有価証券関係)	18
(退職給付関係)	19
(税効果会計関係)	21
(持分法損益等)	22
(資産除去債務関係)	22
(賃貸等不動産関係)	23
(セグメント情報等)	24
(関連当事者情報)	27
(1株当たり情報)	28
(重要な後発事象)	28

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

当事業年度におけるわが国経済は、政府、日銀の経済・金融政策を背景に、為替は円安傾向が継続し、企業収益や雇用情勢は改善基調で推移する等、緩やかながら景気の回復基調が続きました。しかしながら消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動の長期化、円安に伴う輸入価格の上昇や海外景気の下振れによる国内景気への影響等、先行き不透明な状況が続いています。

このような環境下、当社は各事業がそれぞれの特性に応じた施策の展開に努め、利益水準の回復を目指しました。営業収益は、乳業事業は前期を上回りましたが、その他の各事業は前期を下回り、全体では前期比減収となりました。営業原価は、保険、不動産、ゴルフの各事業が前期を下回りましたが全体では前期を上回りました。一般管理費は前期を下回りましたが、減収・原価増をカバーするまでには至らず、営業利益は前期比減益となりました。

この結果、当事業年度の経営成績は、営業収益が5,043百万円（前期比5百万円減）、営業原価は4,247百万円（前期比23百万円増）、一般管理費は536百万円（前期比18百万円減）となり、営業利益は259百万円（前期比11百万円減）となりました。

経常利益は、ゴルフ会員権の消却益507百万円（前期比273百万円減）等により821百万円（前期比214百万円減）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124百万円を特別利益に計上し、当期純利益は630百万円（前期比152百万円減）となりました。

セグメント別の業績は以下のとおりであります。

①保険事業

損害保険分野は、前期獲得の長期保険の反落を更改契約の高付加価値化等でカバーし前期を上回りましたが、生命保険分野は、第三分野の減収を主因に前期を下回り、営業収益は1,005百万円（前期比5百万円減）となりました。効率的な業務運営に努めた結果人件費が前期を下回ったことを主因に営業原価は前期比減少し、営業利益は357百万円（前期比9百万円増）となりました。

②不動産事業

銀座ハウライビル、新宿ハウライビルは新規入居等により賃貸収入は前期を上回りましたが、さくら堀留ビルは前期退室の後継テナント入居に時間を要し賃貸収入は前期を下回ったことから、営業収益は1,611百万円（前期比0百万円減）となりました。水道光熱費の増加や、池袋室町ビル、銀座ハウライビルのビルグレード向上のための改修工事等を主因として修繕費は増加しましたが、減価償却費の減少等により営業原価は前期比減少し、営業利益は597百万円（前期比4百万円増）となりました。

③乳業事業

ヨーグルトは新商品「豊潤」「贅沢クリームヨーグルト」の寄与等により、ギフトとともに売上は前期を上回り、仕入れ商品、生乳の増収とも相俟って、牛乳、アイスクリームの減収をカバーし、営業収益は822百万円（前期比25百万円増）となりました。製造原価は前期比減少しましたが、新商品の広告宣伝費、増収に伴う運賃等の経費増や仕入原価増を主因に営業原価は前期比増加し、営業損失は136百万円（前期比10百万円の悪化）となりました。

④観光事業

恒例となりました「那須野ヶ原うんまいもんフェスティバル」の開催や「巨大トウモロコシ迷路」の拡充に加え、体験参加型アトラクション「リアル宝探し」、開業当時に再現した屋外「レトロバーベキュー」等の新企画・施設の充実を図り好評を得ましたが、天候不順（特に休日）の影響等もあり来場者数は前期を下回りました。営業収益は、売店の売上減少を主因に940百万円（前期比21百万円減）、営業原価は、施設のリニューアルに伴う修繕費や、新企画導入のための販促費の増加等を主因に前期を上回り、営業利益は83百万円（前期比35百万円減）となりました。

⑤ゴルフ事業

HPからのプレー予約開始や宿泊パックの充実等を図るとともに、コンペ誘致のチャネル開拓等に努める一方、予約システム・設備の更新等グレードの向上と効率運営に取り組みました。プレー単価は前期を上回りましたが、天候影響等もあり来場客数は前期を下回り、営業収益は664百万円（前期比4百万円減）となりました。営業原価は、人件費の減少を主因に前期を下回り、営業損失は106百万円（前期比2百万円の改善）となりました。

景気の回復基調を受け、当社業績も全体としては上向きの兆しが見られつつありますが、乳業・ゴルフ事業は未だ業績改善途上にあり、また今後の景気動向等も不透明感が払拭できない等当社の各事業を取り巻く環境は引き続き厳しいものがございます。

当社といたしましては、各事業がそれぞれの特性に応じた的確な施策を積極的に推進し、業容の拡大を目指してまいります。

各事業別施策の主なものは、次のとおりです。

保険事業はお客様とのリレーション強化と生・損保併売によるコンサルティング・ソリューション営業の強化、不動産事業は計画的かつ適切な投資等によるテナントの皆様へ満足頂けるビルグレードの維持・向上、競争力強化と営業強化による空室の防止、乳業事業は製品の安心・安全の訴求並びにお客様ニーズを捉えた商品開発による販売基盤強化と、生産・仕入・販売各段階の原価低減、観光事業は施設の整備・拡充、各種イベント企画等により観光牧場としての魅力を高め、来場者数増加と牧場こだわり商品の開発、ゴルフ事業はコースグレードの維持・向上並びに来場者数の増強に向けた各種イベントの企画など積極的な営業展開、等であります。

次期の業績見通しは、営業収益5,500百万円(前期比456百万円増)、営業利益300百万円(前期比40百万円増)、経常利益910百万円(前期比88百万円増)、当期純利益600百万円(前期比30百万円減)を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債、純資産の状況

当事業年度末の資産合計は18,794百万円となり、前期比8百万円減少しました。

流動資産は、現金及び預金の増加を主因に前期比589百万円増加し、3,586百万円となりました。固定資産は、保険積立金の減少を主因に前期比598百万円減少し、15,207百万円となりました。

流動負債は、未払法人税等の計上を主因に前期比257百万円増加しましたが、固定負債は、ゴルフ会員権買取による入会預り保証金の減少を主因に前期比820百万円減少したことから、負債合計では前期比563百万円減少し、12,402百万円となりました。

純資産は、当期純利益の計上を主因に554百万円増加し、6,391百万円となりました。

②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855百万円増加し、2,202百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりです。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、税引前当期純利益931百万円を主因に932百万円の収入(前期は922百万円の支出)となりました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、有形固定資産の取得264百万円等の支出がありましたが、保険積立金の払戻626百万円の収入等を主因に371百万円の収入(前期は135百万円の支出)となりました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、ゴルフ会員権買取269百万円、社債の償還98百万円、配当金の支払い69百万円等を主因に448百万円の支出(前期は428百万円の支出)となりました。

キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年9月期	平成25年9月期	平成26年9月期
自己資本比率	24.8%	31.0%	34.0%
時価ベースの自己資本比率	9.8%	16.0%	18.1%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	1.2年	—	1.6年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	71.9倍	—	77.8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。なお、平成25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。

(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、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。

当期の配当につきましては、平成25年11月13日に公表いたしましたとおり1株当たり5円とさせていただきます予定であり、次期の配当につきましても1株当たり5円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不動産事業について

オフィスビルの需給関係、景況の変化及びビルの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的確に対応できるかどうか、空室率に影響します。天変地異等により所有不動産が毀損すれば、事業収益が大幅に圧迫されるリスクがあります。

③乳業事業について

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

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

④観光事業について

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

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

⑤ゴルフ事業について

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。

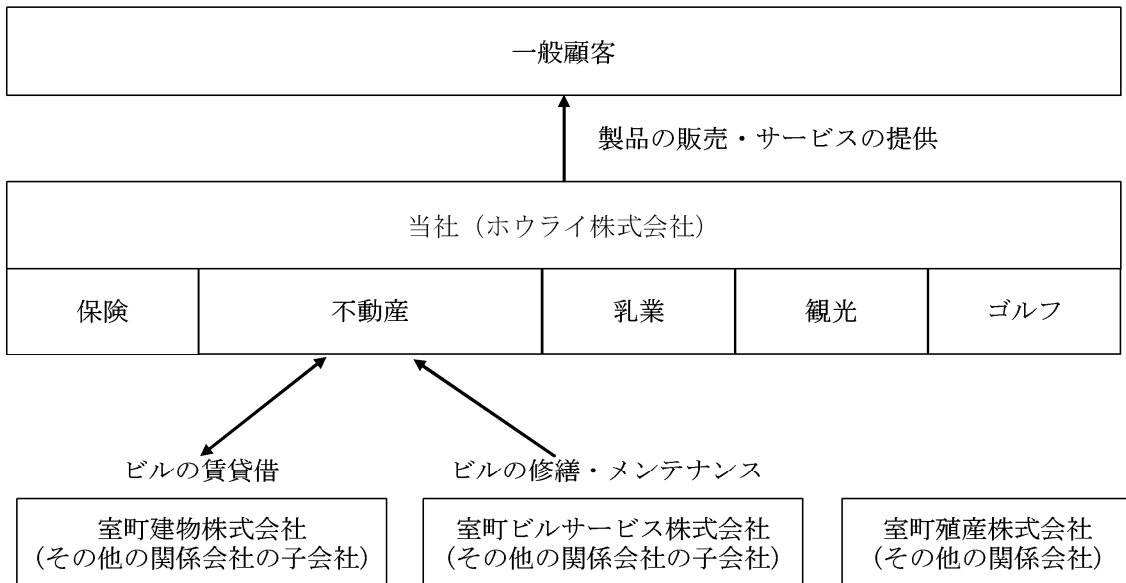
不動産事業 当社の不動産事業本部が当社所有ビルを中心とした不動産賃貸業を行っております。当社は所有している3つのビルを室町建物株式会社に一括賃貸しております。一方、同社から新宿ハウライビルを一括賃借しております。

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、資本や資産の効率的な活用によるリターンの極大化を図る観点から、ROE、ROA等を目標とする経営指標の1つの重要な要素と考えておりますが、現段階では、まずは全事業の安定的黒字化を通じた純利益額の水準引き上げが先決であると考えており、できるだけ早く具体的な数値目標の設定ができるよう、引き続き収益構造の改善に取り組んでまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

前記の基本方針に基づき、コミュニケーションの強化をベースに、人・物・金等経営資源の活性化・効率化をより一層推進してまいります。

赤字事業については、抜本的なリストラクチャリングの検討と大胆な実行、営業戦略の見直し等により早期黒字化を目指します。

黒字事業についても、同業他社比較等の観点も織り交ぜ、更に高い利益水準の実現を目指します。

また、組織改革・業務改革等を、必要に応じ適時適切に実施し、体制整備を推進してまいります。

これらの複合的、反復・継続的实施により、健全経営の基盤を強化・確立し、永続的で強靱な経営体質を構築すべく、役職員全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

お客様にご満足頂ける商品やサービスの提供、当社の特性を生かした成長戦略の推進による多面的収益基盤の強化、地域・社会との共生、株主の皆様への安定的配当、そして事業パートナーであるお取引先との信頼関係の強化等、各領域において、役職員全員が一体となって協調・推進・努力し、永続的な成長を目指してゆくことが、当社の責務であり経営課題であります。

当面の重点取組課題としては、①千本松事業、特に乳業・ゴルフ事業の採算改善と観光事業の業績回復、及び保険・不動産事業における安定的収益増強による全社収益の拡大、②事業の成長・拡大のための有効な投資と、ゴルフ預り保証金の償還を見据えた内部留保とのバランスを考慮した運営、③将来を支える人材の育成、であると考えております。

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、企業のコスト削減等により市場が縮小傾向にある一方、保険代理店間のみならず銀行窓販・通販等販売チャネル多様化により競争が激化する中、新規取引の開拓、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等によりマーケット優位性を更に高めていくとともに、正確かつ効率的な事務基盤の確保に努め収益増強に注力してまいります。

②不動産事業

オフィスビル市況の改善等もあり、当社賃貸ビルの空室は解消しておりますが、テナントの皆様とのコミュニケーション緊密化に努めるとともに、テナントの皆様にご満足頂けるビルグレードの維持・向上に向けた計画的かつ適切な投資等を行い、競争力を維持・強化していくことにより空室を防止し、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と考え、衛生管理・品質管理を徹底し、水準向上に向け絶ゆまぬ努力を続けてまいります。牧草から育てる一貫生産体制・遺伝子組換えでない飼料の使用等の安全・安心への継続的な取り組み、低温長時間殺菌等、当社製品のこだわりをお客様にわかりやすくお伝えし、評価して頂けるよう努めてまいります。また、お客様ニーズにマッチした商品の提供、ブランド価値の育成・浸透、新たな販売チャネルの開拓等による営業基盤の強化や、生産・仕入・販売の各段階での原価低減への取り組みにより、早期の黒字化を目指してまいります。

④観光事業

施設の整備・拡充、各種イベント企画による観光牧場としての魅力を高めるとともに、お客様ニーズを捉えた売店取扱商品の品揃え拡充やレストランメニューの見直しに継続的に取り組んでまいります。乳業事業・ゴルフ事業との連携、お客様に対する「おもてなし」の能力向上等に努め、選ばれる施設(商品・料理等)として総合的な魅力を高めることにより、天候等に業績が左右されるハンディを跳ね返し、収益力の回復に取り組んでまいります。

⑤ゴルフ事業

景気動向や天候等の影響を受ける事業特性ではありますが、プレーをして頂いた皆様にご満足頂き、繰り返しご来場頂けるよう、コース管理の徹底と施設・設備の改善に努め、開場以来20余年で培ったコースグレードを一層高めてまいります。また、ご来場の機会をより多く持つて頂けるような魅力ある施策を企画するとともに、大口コンペ・各種イベントの誘致にも注力してまいります。コストダウンへの不断の取り組み等、安定的に利益が計上できるような体質への変革を進めてまいります。

ゴルフ預り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25年9月30日)	当事業年度 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 2,099,056	※1 2,945,880
受取手形	1,891	2,735
売掛金	293,708	306,536
商品及び製品	125,592	132,602
仕掛品	4,868	6,070
原材料及び貯蔵品	71,327	63,927
前払費用	52,802	53,892
繰延税金資産	1,306	30,714
未収還付法人税等	326,292	—
その他	20,913	44,429
貸倒引当金	△708	△207
流動資産合計	2,997,051	3,586,582
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,414,821	11,426,042
減価償却累計額	△7,919,696	△8,050,501
建物 (純額)	※2 3,495,124	※2 3,375,540
構築物	3,976,129	3,988,411
減価償却累計額	△3,635,574	△3,644,868
構築物 (純額)	※2 340,554	※2 343,542
機械及び装置	1,486,103	1,463,231
減価償却累計額	△1,378,458	△1,342,712
機械及び装置 (純額)	※2 107,644	※2 120,518
車両運搬具	249,381	237,958
減価償却累計額	△236,605	△226,263
車両運搬具 (純額)	12,775	11,694
工具、器具及び備品	1,289,751	1,260,197
減価償却累計額	△864,766	△824,331
工具、器具及び備品 (純額)	※2 424,984	※2 435,866
乳牛	235,305	243,216
減価償却累計額	△92,722	△92,694
乳牛 (純額)	142,583	150,521
土地	※2 7,056,555	※2 7,056,555
コース勘定	1,097,414	1,097,414
立木	70,366	72,501
リース資産	14,794	76,044
減価償却累計額	△3,732	△11,922
リース資産 (純額)	11,061	64,121
有形固定資産合計	12,759,066	12,728,277

(単位:千円)

	前事業年度 (平成25年9月30日)	当事業年度 (平成26年9月30日)
無形固定資産		
商標権	250	171
ソフトウェア	14,745	10,727
リース資産	—	11,172
その他	44,003	33,816
無形固定資産合計	58,999	55,888
投資その他の資産		
投資有価証券	775,720	775,178
出資金	3,109	3,109
長期前払費用	19,741	63,292
繰延税金資産	83,667	74,394
保険積立金	2,096,148	1,498,050
その他	32,379	32,497
貸倒引当金	△23,000	△23,000
投資その他の資産合計	2,987,768	2,423,523
固定資産合計	15,805,833	15,207,689
資産合計	18,802,885	18,794,271
負債の部		
流動負債		
買掛金	66,192	81,560
1年内償還予定の社債	98,000	98,000
リース債務	2,418	12,319
未払金	2,505	2,728
未払費用	213,965	219,070
未払法人税等	—	197,674
前受金	89,445	110,469
保険会社勘定	※3 251,835	※3 243,038
預り金	14,368	27,342
賞与引当金	33,373	33,165
その他	66,857	70,842
流動負債合計	838,962	1,096,211
固定負債		
社債	1,455,000	1,357,000
リース債務	9,397	67,031
退職給付引当金	13,210	14,380
役員退職慰労引当金	84,970	60,360
長期預り保証金	10,524,027	9,767,761
資産除去債務	39,117	39,843
その他	1,268	—
固定負債合計	12,126,990	11,306,376
負債合計	12,965,952	12,402,588

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年9月30日)	当事業年度 (平成26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	41,976	48,967
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	875,314	1,429,050
利益剰余金合計	917,291	1,478,017
自己株式	△14,461	△15,959
株主資本合計	5,770,432	6,329,661
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	66,499	62,022
評価・換算差額等合計	66,499	62,022
純資産合計	5,836,932	6,391,683
負債純資産合計	18,802,885	18,794,271

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)	当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)
営業収益	5,049,387	5,043,888
営業原価	4,224,057	4,247,932
営業総利益	825,329	795,955
一般管理費	554,903	536,784
営業利益	270,426	259,170
営業外収益		
受取利息	699	659
受取配当金	15,738	36,216
会員権消却益	781,108	507,407
その他	19,770	60,432
営業外収益合計	817,317	604,715
営業外費用		
社債利息	12,643	11,977
支払保証料	21,133	19,836
乳牛除売却損	11,629	4,972
その他	6,818	5,859
営業外費用合計	52,225	42,645
経常利益	1,035,518	821,240
特別利益		
受取補償金	127,678	124,778
特別利益合計	127,678	124,778
特別損失		
固定資産除売却損	4,916	14,677
特別損失合計	4,916	14,677
税引前当期純利益	1,158,280	931,342
法人税、住民税及び事業税	275,436	318,548
法人税等調整額	99,989	△17,840
法人税等合計	375,425	300,708
当期純利益	782,854	630,633

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25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	34,983	169,383	204,367	△13,585	5,058,384
当期変動額							
利益準備金の積立			6,993	△6,993	—		—
剰余金の配当				△69,930	△69,930		△69,930
当期純利益				782,854	782,854		782,854
自己株式の取得						△876	△876
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)							
当期変動額合計	—	—	6,993	705,930	712,923	△876	712,047
当期末残高	4,340,550	527,052	41,976	875,314	917,291	△14,461	5,770,432

	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	5,865	5,064,250
当期変動額		
利益準備金の積立		—
剰余金の配当		△69,930
当期純利益		782,854
自己株式の取得		△876
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	60,634	60,634
当期変動額合計	60,634	772,682
当期末残高	66,499	5,836,932

当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26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			
当期首残高	4,340,550	527,052	41,976	875,314	917,291	△14,461	5,770,432	
当期変動額								
利益準備金の積立			6,990	△6,990	—		—	
剰余金の配当				△69,907	△69,907		△69,907	
当期純利益				630,633	630,633		630,633	
自己株式の取得						△1,497	△1,497	
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)								
当期変動額合計	—	—	6,990	553,735	560,726	△1,497	559,228	
当期末残高	4,340,550	527,052	48,967	1,429,050	1,478,017	△15,959	6,329,661	

	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	66,499	5,836,932
当期変動額		
利益準備金の積立		—
剰余金の配当		△69,907
当期純利益		630,633
自己株式の取得		△1,497
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△4,477	△4,477
当期変動額合計	△4,477	554,750
当期末残高	62,022	6,391,683

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)	当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26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	1,158,280	931,342
減価償却費	339,257	335,370
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	673	40
賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,461	△207
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△7,875	1,170
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△45,240	△24,610
受取利息及び受取配当金	△16,438	△36,876
会員権消却益	△781,108	△507,407
社債利息	12,643	11,977
有形固定資産除売却損益 (△は益)	4,916	14,677
受取補償金	△127,678	△124,778
売上債権の増減額 (△は増加)	27,050	△14,212
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△12,497	△812
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,974	15,368
その他	△28,783	△17,895
小計	521,686	583,144
利息及び配当金の受取額	16,381	36,592
利息の支払額	△12,660	△11,993
補償金の受取額	304,648	124,778
法人税等の支払額	△1,752,990	△126,155
法人税等の還付額	—	326,292
営業活動によるキャッシュ・フロー	△922,934	932,659
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	△229,087	△264,069
有形固定資産の売却による収入	20,979	26,236
無形固定資産の取得による支出	△6,814	△9,407
投資有価証券の取得による支出	△6,032	△5,963
投資有価証券の売却による収入	59,738	—
保険積立金の積立による支出	△1,955	△1,536
保険積立金の払戻による収入	28,000	626,246
その他	△24	△117
投資活動によるキャッシュ・フロー	△135,196	371,388
財務活動によるキャッシュ・フロー		
社債の償還による支出	△98,000	△98,000
入会預り保証金の返還による支出	△257,291	△269,392
リース債務の返済による支出	△2,231	△10,158
配当金の支払額	△69,988	△69,377
その他	△876	△1,497
財務活動によるキャッシュ・フロー	△428,388	△448,426
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,486,519	855,620
現金及び現金同等物の期首残高	2,833,739	1,347,220
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1,347,220	※ 2,202,841

(5) 財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

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。数理計算上の差異については、各事業年度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。

なお、当事業年度末においては、年金資産見込額が退職給付債務見込額を超過しているため、前払年金費用として投資その他の資産の「長期前払費用」に含めて計上しております。

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。

(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

税抜方式によっております。

(表示方法の変更)

(貸借対照表関係)

前事業年度において、貸借対照表で区分掲記していた「未収入金」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「流動資産」の「その他」に含めております。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、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「未収入金」8,064千円、「その他」12,848千円は、「流動資産」の「その他」20,913千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

※1 現金及び預金

前事業年度 (平成25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251,835千円は、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26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243,038千円は、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25年9月30日)	当事業年度 (平成26年9月30日)
建物	321,432千円	290,619千円
構築物	132	116
機械及び装置	3,018	2,425
工具、器具及び備品	887	601
土地	2,084,780	2,084,780
合計	2,410,250	2,378,542

※3 保険会社勘定

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

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25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	53,843	4,633	—	58,476
合計	53,843	4,633	—	58,476

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加4,633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24年12月21日 定時株主総会	普通株式	69,930	5	平成24年9月30日	平成24年12月25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
平成25年12月20日 定時株主総会	普通株式	69,907	利益剰余金	5	平成25年9月30日	平成25年12月24日

当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26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	58,476	6,511	—	64,987
合計	58,476	6,511	—	64,987

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加6,511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25年12月20日 定時株主総会	普通株式	69,907	5	平成25年9月30日	平成25年12月24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
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26年12月19日 定時株主総会	普通株式	69,875	利益剰余金	5	平成26年9月30日	平成26年12月22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24年10月1日 至 平成25年9月30日)	(自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)
現金及び預金勘定	2,099,056千円	2,945,880千円
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	△251,835	△243,038
現金及び現金同等物	1,347,220	2,202,841

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前事業年度 (平成25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	225,425	128,850	96,574
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	225,425	128,850	96,574
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	—	—	—
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	—	—	—
合計	225,425	128,850	96,574

(注) 非上場株式 (貸借対照表計上額550,295千円) 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26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	188,995	97,408	91,587
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	188,995	97,400	91,587
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	35,887	37,670	△1,783
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	35,887	37,670	△1,783
合計	224,883	135,079	89,803

(注) 非上場株式 (貸借対照表計上額550,295千円) 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24年10月1日 至 平成25年9月30日)
該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)
該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)

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

(1) 退職給付債務 (千円)	△526,710
(2) 年金資産 (千円)	541,569
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2) (千円)	14,859
(4) 未認識数理計算上の差異 (千円)	△21,532
(5) 貸借対照表計上額純額(3) + (4) (千円)	△6,672
(6) 前払年金費用 (千円)	6,537
(7) 退職給付引当金(5) - (6) (千円)	△13,210

(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13,210千円含まれております。

3. 退職給付費用に関する事項

退職給付費用 (千円)	35,153
(1) 勤務費用 (千円)	33,772
(2) 利息費用 (千円)	4,168
(3) 期待運用収益 (減算) (千円)	△8,170
(4) 数理計算上の差異の費用処理額 (千円)	5,383

(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5,654千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

0.8%

(3) 期待運用収益率

2.0%

(4) 数理計算上の差異の処理年数

9年 (各事業年度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翌事業年度から費用処理する方法)

当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)

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

	(単位:千円)
退職給付債務の期首残高	526,710
勤務費用	32,786
利息費用	4,108
数理計算上の差異の発生額	8,264
退職給付の支払額	△22,138
退職給付債務の期末残高	549,730

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	(単位:千円)
年金資産の期首残高	541,569
期待運用収益	10,831
数理計算上の差異の発生額	53,846
事業主からの拠出額	19,701
退職給付の支払額	△18,288
年金資産の期末残高	607,660

(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

	(単位:千円)
積立型制度の退職給付債務	△535,350
年金資産	607,660
	72,309
非積立型制度の退職給付債務	△14,380
未積立退職給付債務	57,929
未認識数理計算上の差異	△62,163
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	△4,233
前払年金費用	10,146
退職給付引当金	△14,380
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	△4,233

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	(単位:千円)
勤務費用(注)	32,375
利息費用	4,108
期待運用収益	△10,831
数理計算上の差異の費用処理額	△4,951
確定給付制度に係る退職給付費用	20,700

(注) 出向者に係る出向先負担額を控除しております。

(5) 年金資産に関する事項

① 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。

債券	32.2%
株式	62.9%
その他	4.9%
合計	100%

② 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

当事業年度末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率	0.8%
長期期待運用収益率	2.0%

(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25年9月30日)	当事業年度 (平成26年9月30日)
繰延税金資産		
減損損失	2,909,781千円	2,842,057千円
役員退職慰労引当金	30,079	21,367
未払事業税	—	14,815
資産除去債務	13,847	14,104
賞与引当金	12,615	11,740
その他	27,864	24,447
繰延税金資産小計	2,994,188	2,928,533
評価性引当額	△2,850,080	△2,784,538
繰延税金資産合計	144,107	143,994
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△30,074	△27,781
未収事業税	△18,816	—
資産除去債務対応資産	△7,769	△7,512
前払年金費用	△2,471	△3,591
繰延税金負債合計	△59,133	△38,885
繰延税金資産の純額	84,974	105,108

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25年9月30日)	当事業年度 (平成26年9月30日)
法定実効税率	37.8%	37.8%
(調整)		
住民税均等割	1.2	1.5
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5	0.6
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.3	△0.7
評価性引当額	△6.7	△7.0
その他	△0.1	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.4	32.3

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

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年10月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。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、平成26年10月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の37.8%から35.4%に変更されます。

この税率変更による財務諸表に与える影響は軽微であります。

(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24年10月1日 至 平成25年9月30日)	当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)
期首残高	38,404千円	39,117千円
時の経過による調整額	713	726
期末残高	39,117	39,843

(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24年10月1日 至 平成25年9月30日)	当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)
賃貸等不動産		
貸借対照表計上額		
期首残高	8,339,952	8,211,194
期中増減額	△128,757	△83,266
期末残高	8,211,194	8,127,928
期末時価	10,416,000	10,416,000
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	456,434	521,707
期中増減額	65,273	18,707
期末残高	521,707	540,415
期末時価	1,910,000	1,910,000

- (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(108,654千円)であり、主な減少額は減価償却(169,068千円)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(100,945千円)であり、主な減少額は減価償却(160,114千円)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24年10月1日 至 平成25年9月30日)	当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	956,154	926,620
賃貸費用	387,990	393,078
差額	568,163	533,541
その他(売却損益等)	△2,599	△1,487
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	88,943	113,047
賃貸費用	125,440	117,490
差額	△36,497	△4,442
その他(売却損益等)	△469	△3,916

- (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(売却損益等)」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24年10月1日 至 平成25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	1,010,845	1,612,097	796,961	961,254	668,228	5,049,387	—	5,049,387
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	—	—	90,275	—	—	90,275	△90,275	—
計	1,010,845	1,612,097	887,236	961,254	668,228	5,139,662	△90,275	5,049,387
セグメント利益又は 損失 (△)	347,772	593,278	△126,291	119,009	△108,439	825,329	△554,903	270,426
セグメント資産	451,677	8,831,585	1,268,845	483,295	1,891,827	12,927,232	5,875,653	18,802,885
その他の項目								
減価償却費	22,986	172,001	72,548	36,625	1,640	305,802	33,455	339,257
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	2,072	110,583	105,784	5,004	6,172	229,617	10,573	240,190

(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△554,903千円は、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5,875,653千円、その他の項目の減価償却費の調整額33,455千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額10,573千円は、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25年10月1日 至 平成26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	1,005,559	1,611,505	822,729	940,068	664,024	5,043,888	—	5,043,888
セグメント間の内部 営業収益又は振 替高	—	—	86,930	—	—	86,930	△86,930	—
計	1,005,559	1,611,505	909,660	940,068	664,024	5,130,818	△86,930	5,043,888
セグメント利益又は 損失 (△)	357,561	597,947	△136,311	83,009	△106,252	795,955	△536,784	259,170
セグメント資産	419,606	8,790,356	1,327,640	516,359	1,923,333	12,977,295	5,816,976	18,794,271
その他の項目								
減価償却費	17,940	162,634	80,665	36,843	6,430	304,514	30,855	335,370
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	7,428	103,723	155,077	34,239	38,412	338,881	8,475	347,357

(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△536,784千円は、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5,816,976千円、その他の項目の減価償却費の調整額30,855千円、有形固定資産
及び無形固定資産の増加額の調整額8,475千円は、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24年10月1日 至 平成25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	536,923	保険事業
室町建物株式会社	529,000	不動産事業

当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26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	532,386	保険事業
室町建物株式会社	532,000	不動産事業

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24年10月1日 至 平成25年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)

該当事項はありません。

d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)

該当事項はありません。

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24年10月1日 至 平成25年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26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 平成24年10月1日 至 平成25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	529,000	売掛金	46,200
							土地建物賃借料	478,083	未払費用	47,208
	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	142,068	—	—
							建物改修工事の委託	108,807	—	—

(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25年10月1日 至 平成26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	532,000	売掛金	48,060
							土地建物賃借料	475,083	未払費用	47,346
	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	126,286	—	—
							建物改修工事の委託	53,348	—	—

(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。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)	当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)
1株当たり純資産額	417円47銭	457円37銭
1株当たり当期純利益金額	55円98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。	45円11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24年10月1日 至 平成25年9月30日)	当事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)
当期純利益金額(千円)	782,854	630,633
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(千円)	782,854	630,633
普通株式の期中平均株式数(株)	13,983,969	13,979,242

(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。