

第132期

報 告 書

(平成26年10月1日から)  
(平成27年9月30日まで)

ホウライ株式会社

## 目 次

事 業 報 告

貸 借 対 照 表

損 益 計 算 書

株主資本等変動計算書

役 員

## 会 社 の 概 要

設 立	昭和3年1月16日
資 本 金	43億4,055万円
本 店	東京都中央区銀座六丁目14番5号
従 業 員 数	153名 (平成27年9月30日現在)

# 株 主 の 皆 様 へ

代表取締役社長 谷 澤 文 彦

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社は平成 27 年 9 月 30 日をもって第 132 期の決算を行いましたので、その概況をご報告申し上げます。

敬 具

## I 会社の現況に関する事項

### 1. 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、政府、日銀の経済・金融政策による円安、株高を背景に、企業収益は総じて改善傾向が継続し、消費税増税後足踏みが続いた個人消費も持ち直しの兆しがみられるようになるなど、景気は緩やかながら回復基調が続きました。しかしながら、中国経済をはじめとした海外景気の下振れによりわが国景気が下押しされるリスク等、先行きは依然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的確な施策を積極的に推進し、業容の拡大を目指した結果、営業収益は、全事業が前期を上回り増収となりました。一方、営業総利益は、保険、不動産、観光の各事業が前期比増益となり、全体でも増益となりましたが、体制整備費用等を主因に一般管理費が前期を上回ったことから、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5,256百万円（前期比212百万円増）、営業総利益は829百万円（前期比33百万円増）、一般管理費は574百万円（前期比37百万円増）となり、営業利益は254百万円（前期比4百万円減）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270百万円減）を計上したことを主因に、経常利益は517百万円（前期比303百万円減）となりました。投資有価証券売却益85百万円を特別利益に計上したこと等から、当期純利益は422百万円（前期比208百万円減）となりました。

次に各事業別の概況につきまして、以下のとおりご報告申し上げます。

#### (1) 保険事業

お客様との接点を拡大し、リスクコンサルティング営業を推進するとともに、保険会社との連携を強化し、ニーズ対応力の向上に努めました。生命保険分野は、経営者保険を主体に前期を下回りましたが、損害保険分野における更改契約の高付加価値化や、火災保険契約の長期化等によりカバーし、営業収益は1,046百万円（前期比41百万円増）となりました。営業原価は、業務推進・管理体制充実のための費用等を主因に前期を上回り、営業総利益は376百万円（前期比18百万円増）となりました。

#### (2) 不動産事業

営業収益は、前期に入居したテナントの賃貸収入が当累計期間フルに寄与した、さくら堀留ビルの増収を主因に、1,650百万円（前期比38百万円増）となりました。営業原価はほぼ前期並であったことから、営業総利益は636百万円（前期比38百万円増）となりました。

#### (3) 乳業事業

既存店の売上増に、新規出店の宇都宮駅ビルパセオ店の売上が加わったことによる直営ショップでの乳製品の売上増と、各種改善策実施による、搾乳量の増加を通じた生乳の売上増を主因に、営業収益は866百万円（前期比43百万円増）となりました。しかしながら、増収に伴う商品原価の増加、原材料の値上がり等による製造原価の増加に加え、運賃等の経費、ショップ出店に伴う人件費の増加等が重なり、営業原価は前期を上回り、営業総損失は163百万円（前期比27百万円悪化）となりました。

#### (4) 観光事業

好評の「那須野が原うんまいもんフェスティバル」「千本松ハロウィーンパーティー」「小笠原流流鏑馬公開稽古」「千本松アイドル牧場」等々の継続企画や、時折々のイベントの開催、那須塩原市観光局とのコラボレーション企画である夏休み期間の「千本松牧場にキティがやってきた」プロジェクトの実施、とうもろこし迷路やカブト虫ハウスなどの自然体験型施設等、企画・施設両面の充実を図るとともに、Twitterによる情報発信等により集客に努めました。レストラン

メニューの改定や売店リニューアルにも取り組みました。来場者数は前期を上回り、営業収益は、食堂、売店の売上増を主因に1,020百万円（前期比80百万円増）となりました。一方、営業原価は、増収に伴う売上原価や人件費の増加により前期を上回り、営業総利益は96百万円（前期比13百万円増）となりました。

#### (5) ゴルフ事業

ザ・フューチャーツアー「ホウライCUP」（プロのミニツアーとプロアマ戦）の初開催、冠コンペの誘致、恒例の「肉づくしハーフコンペ」「千本松牧場杯ハーフコンペ」「ホウライシニア&レディス杯」をはじめとした多彩なコンペ企画の実施や、大口コンペ誘致に向けた各種チャネル営業の強化等により集客に努めました。また、ナビゲーションシステム搭載ゴルフカートの新規導入、きめ細かいコースコンディション管理等、プレー環境の向上を図りました。来場者数は、トップシーズン時期に、例年以上に台風・豪雨等の悪天候にたたられましたが、前期を上回りました。営業収益は、プレー収入の増収を主因に671百万円（前期比7百万円増）となりましたが、減価償却費の増加等営業原価は前期を上回り、営業総損失は116百万円（前期比9百万円悪化）となりました。

## 2. 会社に対処すべき課題

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した配当、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。

各事業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、業法改正への対応や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るとともに、千本松地区の伝統と歴史・雄大な自然といった千本松牧場の魅力を活かした「千本松牧場ブランド」の醸成を図ってまいります。また、お客様ニーズにマッチした商品の提供、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り観光牧場としての魅力を高めるとともに、ホームページ等によるお客様への告知徹底、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。乳業事業との一層の連携強化による「千本松牧場ブランド」の醸成、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っ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。

### 3. 設備投資の状況

当事業年度は、ナビゲーションシステム搭載ゴルフカート新規導入96百万円、銀座ホウライビル窓サッシ等更新工事34百万円ほか、総額388百万円の設備投資を実施いたしました。

### 4. 資金調達の状況

所要資金につきましては、すべて自己資金にて調達いたしました。

## 5. 営業成績及び財産の状況の推移

区 分	年 度	第129期	第130期	第131期	第132期 (当事業年度)
		平成24年9月期	平成25年9月期	平成26年9月期	平成27年9月期
営業収益(百万円)		5,019	5,049	5,043	5,256
経常利益(百万円)		2,555	1,035	821	517
当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)		△2,018	782	630	422
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)(円)		△144.28	55.98	45.11	30.23
総資産(百万円)		20,444	18,802	18,794	18,983
純資産(百万円)		5,064	5,836	6,391	6,718

## 6. 主要な事業内容(平成27年9月30日現在)

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

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

## 7. 主要な営業所及び工場(平成27年9月30日現在)

○本社事務所：東京都中央区銀座六丁目14番5号

○営業所：銀座ホウライビル、東京保険部 (東京都中央区)

さくら堀留ビル (東京都中央区)

新宿ホウライビル (東京都新宿区)

池袋室町ビル (東京都豊島区)

巢 鴨 室 町 ビ ル (東京都豊島区)  
 三井住友銀行五反田ビル (東京都品川区)  
 名 古 屋 支 店 (名 古 屋 市)  
 大 阪 支 店 (大 阪 市)  
 福 岡 支 店 (福 岡 市)  
 千本松売店・レストラン等、  
 ホウライカントリー倶楽部、西那須野カントリー倶楽部

(栃木県那須塩原市)

○工 場：那須乳業工場 (栃木県那須塩原市)

○牧 場：千本松牧場 (栃木県那須塩原市)

## 8. 従業員の状況 (平成27年9月30日現在)

従 業 員 数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
153名	11名増	49歳5月	15年7月

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 従業員数には、パートタイマー(1日8時間換算108名)及び嘱託(34名)、計142名は含まれておりません。

## II 会社の状況に関する事項

### 1. 株式に関する事項 (平成27年9月30日現在)

(1) 発行可能株式総数 37,200,000株

(2) 発行済株式の総数 14,040,000株

(3) 当事業年度末株主数 1,103名 (前事業年度末比64名増)

(4) 大株主（上位10名）

株 主 名	持株数	持株比率
室町ビルサービス株式会社	1,781千株	12.74%
室 町 殖 産 株 式 会 社	991千株	7.09%
株 式 会 社 帝 国 倉 庫	701千株	5.01%
株 式 会 社 ケ イ エ ム コ ー ポ	700千株	5.00%
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	694千株	4.96%
ホウライ従業員持株会	568千株	4.06%
三井住友海上火災保険株式会社	360千株	2.57%
日本生命保険相互会社	300千株	2.14%
三井松島産業株式会社	300千株	2.14%
大 室 幸 之 助	286千株	2.04%

(注) 持株比率は自己名義株式（66,361株）を控除して計算しております。

## 2. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役に関する事項（平成27年9月30日現在）

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	谷 澤 文 彦※	相鉄ホールディングス株式会社 社外監査役
常 務 取 締 役	立 野 邦 彦※	千本松事務所担当兼不動産事業本部担当 兼乳業事業本部担当兼観光事業本部担当 兼ゴルフ事業本部担当兼営業推進部担当
常 務 取 締 役	三 輪 高 嗣※	総務部長兼人事部長
常 務 取 締 役	泰 地 伸 宏※	財務企画部長
常 務 取 締 役	林 周 毅※	保険事業本部長兼保険事業本部東京保険部長
常 務 取 締 役	森 祿 弘※	システム室長兼総合企画部担当
取 締 役	増 田 雄 一※	千本松事務所長兼ゴルフ事業本部営業担当
取 締 役	桂 嘉 宏※	保険事業本部副本部長兼大阪支店長
常 勤 監 査 役	千 葉 正 裕	
監 査 役	増 田 康 彦	
監 査 役	佐 藤 稔	

(注) 1. 監査役増田康彦氏及び監査役佐藤稔氏は、社外監査役であります。

2. 当社は社外監査役増田康彦氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員

として指定し、同取引所に届け出ております。

3. 常勤監査役千葉正裕氏は、経理部長として長年の経験を有し、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。
4. 社外監査役増田康彦氏は、金融機関における長年の経験と他の会社における取締役としての実績を有し、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。
5. 社外監査役佐藤稔氏は、金融機関における長年の経験と他の法人における統括管理者としての幅広い経験を有し、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。
6. ※の取締役は執行役員を兼務しております。
7. 取締役を兼務していない執行役員の氏名、地位及び担当は次のとおりであります（平成27年9月30日現在）。

地 位	氏 名	担 当
執 行 役 員	松 延 晴 彦	ゴルフ事業本部総支配人
執 行 役 員	佐 藤 彰	不動産事業本部長
執 行 役 員	白 木 享 介	保険事業本部業務管理第一部長兼東京保険部営業第一部長
執 行 役 員	吉 田 卓 信	保険事業本部業務推進部長兼東京保険部営業第二部長
執 行 役 員	上 田 良 英	乳業事業本部長兼営業推進部長
執 行 役 員	萩 尾 哲 也	総合企画部長

8. 平成27年10月1日付で執行役員の担当を次のとおり変更しております。

氏 名	異 動 後	異 動 前
白 木 享 介	保険事業本部東京保険部営業第一部長	保険事業本部業務管理第一部長兼東京保険部営業第一部長

9. 社外取締役を置くことが相当でない理由

当社は、従前より社外取締役の選任について検討してはりましたが、前回改選期には適切な候補者が得られなかったため、当事業年度末日において社外取締役を置いておりません。

しかしながら、今般の会社法改正やその他の社会情勢の変化等を踏ま

え、精力的に社外取締役の人選に努めましたところ適任者を得ることができましたので、平成27年12月18日開催予定の第132期定時株主総会に社外取締役を含む取締役選任議案を上程いたします。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の総額

取締役 8名 147,162千円

監査役 3名 19,482千円

(うち社外監査役 2名 8,128千円)

(3) 社外監査役に関する事項

・当事業年度における主な活動状況

当事業年度に開催された取締役会は13回、監査役会は14回で、各社外監査役の出席状況は次のとおりであります。

氏名	出席状況	
	取締役会	監査役会
増田 康彦	13回出席	14回出席
佐藤 稔	13回出席	14回出席

1. 上記のほかに書面による取締役会決議が1回行われております。
2. 各社外監査役は、取締役会に出席し、取締役から業務の執行状況の報告を受けるとともに取締役会が行う意思決定の過程及び内容を確認し、各人がその経験と見識に基づき都度必要な意見を表明しております。
3. 各社外監査役は、監査役会等において、取締役、使用人及び会計監査人から必要な報告を受け、監査役間で意見交換を行い、当社における内部統制体制の整備状況や会計監査人の行う監査の相当性を検討、確認するなど、会社法の求める監査機能の充実に努めております。

### 3. 会計監査人に関する事項

- (1) 会計監査人の名称：有限責任監査法人トーマツ
- (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	支払額
① 報酬等の額	19,000千円
② 当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	19,000千円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、①の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 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。
- (3) 会計監査人の解任又は不再任の決定方針

当社の会計監査人の解任又は不再任の決定方針は以下のとおりであります。

「監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任するほか、原則として、会計監査人がその職務を適正に遂行することが困難と認められる場合は、会計監査人の解任又は不再任を株主総会に提出する議案の内容として決定する。」

### 4. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

#### 1. 業務の適正を確保するための体制の概要

当社は、「取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制」について、取締役会において基本方針を定め、適宜見直しを実施しております。取締役会決議の内容（概要）は以下のとおりであります。

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

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

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

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

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

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

#### (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

#### (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

今後更に、全社に内在するリスクを見直し、体系的に管理を強化してゆく。

#### (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

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

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

#### (5) 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社においては、該当事項はない。

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

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

当該使用人については、取締役からの独立性及び監査役の指示の実効性を確保するため専任とし、異動・処遇・懲戒等の人事事項については常勤監査役と事前協議のうえ実施するものとする。

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

取締役及び使用人は、当社の業務執行状況、財務の状況、全社的に重大な影響を及ぼす事項等について監査役へ適宜報告している。監査役に報告をした者に対して、その報告をしたことを理由として不利益な取扱いを行うことを禁止し、その旨を取締役及び使用人に周知徹底する。報告体制については今後適宜見直し、強化してゆく。

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

監査役が、その職務の執行について生ずる費用の前払い又は精算等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要なでないと認められる場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

(8) 財務報告の信頼性を確保するための体制

代表取締役は「内部統制システムに関する基本方針」、及び「財務報告に係る内部統制の基本方針」に基づき、財務報告に係る内部統制の体制整備を行う。

取締役会は、財務報告に係る内部統制に関して、適切に監督を行う。

## II. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、「内部統制システムに関する基本方針」に基づき、下記の取り組みを実施しております。

(1) 「内部統制システムに関する基本方針」について、平成27年4月23日の取締

役会決議により改定し、その内容について社内に周知を図りました。

- (2) 内部統制システムの一層の強化のため、内部統制システム全体の構築・運用・評価については代表取締役が統括し、各部門へ指示等を行う体制に変更しました。これに伴い、内部統制室の機能を分け、経理部は、財務報告に係る内部統制機能を付加等したうえで財務企画部に改組しました。
- (3) 内部監査規程を改定し、内部監査プロセスの充実化並びに実施後のフォローアップ体制の強化等、内部監査の実効性の更なる強化を図りました。
- (4) 当社規程類の見直しにより、コンプライアンス推進体制の強化、業務執行の効率化並びに意思決定の迅速化を図りました。

---

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

# 貸借対照表

(平成27年9月30日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資産の部)</b>		<b>(負債の部)</b>	
<b>【流動資産】</b>	<b>【4,183,342】</b>	<b>【流動負債】</b>	<b>【1,477,016】</b>
現金及び預金	3,472,219	買掛金	83,173
受取手形	2,209	一年内償還予定社債	98,000
売掛金	378,793	リース債務	29,281
商品及び製品	132,013	未払金	10,385
仕掛品	3,201	未払費用	226,957
原材料及び貯蔵品	66,559	未払法人税等	26,260
前払費用	58,197	前受金	106,989
繰延税金資産	24,291	保険会社勘定	595,186
未収還付法人税等	31,700	預り金	192,792
その他	14,372	賞与引当金	35,406
貸倒引当金	△ 217	その他	72,583
<b>【固定資産】</b>	<b>【14,800,526】</b>	<b>【固定負債】</b>	<b>【10,787,904】</b>
<b>(有形固定資産)</b>	<b>(12,743,226)</b>	社債	1,259,000
建物	3,254,686	リース債務	175,279
構築物	335,583	退職給付引当金	26,591
機械装置	129,110	役員退職慰労引当金	82,520
車両運搬具	12,511	資産除去債務	40,583
工具器具備品	450,904	預り保証金	9,203,930
乳牛	150,106	<b>負債合計</b>	<b>12,264,920</b>
土地	7,056,555	<b>(純資産の部)</b>	
リース勘定	1,097,414	<b>【株主資本】</b>	<b>【6,662,051】</b>
リース資産	182,280	資本金	4,340,550
立木	73,863	資本剰余金	527,052
建設仮勘定	208	資本準備金	527,052
<b>(無形固定資産)</b>	<b>(44,929)</b>	利益剰余金	1,810,742
ソフトウェア	9,159	利益準備金	55,954
リース資産	8,642	その他利益剰余金	1,754,787
その他	27,126	繰越利益剰余金	1,754,787
<b>(投資その他の資産)</b>	<b>(2,012,370)</b>	自己株式	△ 16,293
投資有価証券	759,164	<b>【評価・換算差額等】</b>	<b>【56,896】</b>
出資金	3,109	その他有価証券評価差額金	56,896
長期前払費用	36,219	<b>純資産合計</b>	<b>6,718,948</b>
繰延税金資産	90,832		
保険積立金	1,109,170		
その他	36,873		
貸倒引当金	△ 23,000		
<b>資産合計</b>	<b>18,983,868</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>18,983,868</b>

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

(自 平成26年10月1日)  
(至 平成27年9月30日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
営 業 収 益		5,256,145
営 業 原 価		4,426,675
営 業 総 利 益		829,470
一 般 管 理 費		574,677
営 業 利 益		254,792
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	24,935	
会 員 権 消 却 益	236,500	
そ の 他	50,846	312,281
営 業 外 費 用		
社 債 利 息	11,423	
支 払 保 証 料	18,555	
社 告 掲 載 費 用	11,568	
そ の 他	7,719	49,267
経 常 利 益		517,807
特 別 利 益		
投 資 有 価 証 券 売 却 益	85,834	85,834
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 売 却 損	7,395	7,395
税 引 前 当 期 純 利 益		596,245
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	174,155	
法 人 税 等 調 整 額	△ 286	173,868
当 期 純 利 益		422,376

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

(自 平成26年10月1日)  
(至 平成27年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	4,340,550	527,052	48,967	1,429,050	1,478,017
会計方針の変更による 累積的影響額				△ 19,777	△ 19,777
会計方針の変更を反映した 当期首残高	4,340,550	527,052	48,967	1,409,273	1,458,240
当期変動額					
利益準備金の積立			6,987	△ 6,987	—
剰余金の配当				△ 69,875	△ 69,875
当期純利益				422,376	422,376
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	6,987	345,514	352,501
当期末残高	4,340,550	527,052	55,954	1,754,787	1,810,742

	株主資本		評価・換算 差額等	純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	
当期首残高	△ 15,959	6,329,661	62,022	6,391,683
会計方針の変更による 累積的影響額		△ 19,777		△ 19,777
会計方針の変更を反映した 当期首残高	△ 15,959	6,309,883	62,022	6,371,906
当期変動額				
利益準備金の積立		—		—
剰余金の配当		△ 69,875		△ 69,875
当期純利益		422,376		422,376
自己株式の取得	△ 334	△ 334		△ 334
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			△ 5,125	△ 5,125
当期変動額合計	△ 334	352,167	△ 5,125	347,042
当期末残高	△ 16,293	6,662,051	56,896	6,718,948

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### I. 重要な会計方針に係る事項

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

##### (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

製品、半製品、仕掛品、原材料の一部

総平均法による原価法

(主に、那須乳業工場のもの)

(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

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

(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

#### 2. 固定資産の減価償却方法

##### (1) 有形固定資産

ゴルフ事業部の建物・構築物

定額法

(リース資産を除く)

ゴルフ事業部以外の建物(建物附属設備を除く)

定額法

乳 牛

定額法

そ の 他

定率法

なお、主な耐用年数は建物が15年～50年、構築物が10年～30年であります。

##### (2) 無形固定資産

定額法

(リース資産を除く)

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。

#### 3. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

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

##### (2) 賞与引当金

従業員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。

従業員部分につきましては、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。

①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。

②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、それぞれ発生の日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 役員退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。
4. 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当事業年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を割引率決定の基礎となる債券の期間について従業員の平均残存勤務期間に近似した年数とする方法から退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を繰越利益剰余金に加減しております。

この結果、当事業年度の期首の退職給付引当金が13,222千円及び繰延税金資産が3,591千円それぞれ増加し、長期前払費用が10,146千円及び繰越利益剰余金が19,777千円それぞれ減少しております。なお、損益計算書に与える影響は軽微であります。

また、当事業年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額に与える影響は軽微であります。

II. 貸借対照表に関する注記

1. 現金及び預金のうち保険会社勘定に見合うもの595,186千円は、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、資金用途が制限されており専用口座に別途保管しております。
2. 有形固定資産の減価償却累計額 14,412,753千円
3. 担保資産

無担保社債の保証委託に対して担保に提供している資産は次のとおりであります。

建 物	274,306千円
構 築 物	101千円
機 械 装 置	1,953千円
工 具 器 具 備 品	3,943千円
土 地	2,084,780千円
合 計	2,365,085千円

### Ⅲ. 株主資本等変動計算書に関する注記

- |                       |      |             |
|-----------------------|------|-------------|
| 1. 事業年度の末日における発行済株式の数 | 普通株式 | 14,040,000株 |
| 2. 事業年度の末日における自己株式の数  | 普通株式 | 66,361株     |
| 3. 配当に関する事項           |      |             |

#### ①配当金支払額等

平成26年12月19日開催の第131期定時株主総会決議による配当に関する事項

- ・ 配当金の総額 69,875千円
- ・ 1株当たり配当額 5円
- ・ 基準日 平成26年9月30日
- ・ 効力発生日 平成26年12月22日

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

平成27年12月18日開催予定の第132期定時株主総会において次のとおり付議いたします。

- ・ 配当金の総額 69,868千円
- ・ 1株当たり配当額 5円
- ・ 基準日 平成27年9月30日
- ・ 効力発生日 平成27年12月21日

### Ⅳ. 税効果会計に関する注記

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳  
(繰延税金資産)

減損損失	2,542,290千円
減価償却超過額	34,246千円
役員退職慰労引当金	26,653千円

資産除去債務	13,108千円
賞与引当金	11,719千円
未払事業税	3,709千円
その他	31,296千円
繰延税金資産小計	2,663,024千円
評価性引当額	△2,519,602千円
繰延税金資産合計	143,421千円
(繰延税金負債)	
その他有価証券評価差額金	△21,644千円
資産除去債務対応資産	△6,652千円
繰延税金負債合計	△28,297千円
繰延税金資産の純額	115,124千円

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

法定実効税率	35.4%
(調整)	
住民税均等割	2.4%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△3.1%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.8%
評価性引当額	△8.2%
その他	△0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.2%

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27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年10月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の35.4%から平成27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33.1%に、平成28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、32.3%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した額）は8,805千円減少し、法人税等調整額が10,882千円、その他有価証券評価差額金が2,077千円、それぞれ増加しております。

## V. 金融商品に関する注記

### 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、必要な資金を社債発行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。

社債は、設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は決算日の3年半後であります。

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。

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

##### ①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。

##### ②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。

##### ③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

平成27年9月30日における貸借対照表計上額、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）。

	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	3,472,219	3,472,219	—
(2) 受取手形	2,209	2,209	—
(3) 売掛金	378,793	378,793	—
(4) 未収還付法人税等	31,700	31,700	—
(5) 投資有価証券	220,034	220,034	—
資産計	4,104,958	4,104,958	—
(1) 買掛金	83,173	83,173	—
(2) 一年内償還予定社債	98,000	98,000	—
(3) 未払費用	226,957	226,957	—
(4) 未払法人税等	26,260	26,260	—
(5) 保険会社勘定	595,186	595,186	—
(6) 預り金	192,792	192,792	—
(7) 社債	1,259,000	1,287,610	28,610
(8) 長期預り保証金	669,330	668,805	△524
負債計	3,150,700	3,178,785	28,085

(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、(4) 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。

(5) 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。

### 負 債

(1) 買掛金、(2) 一年内償還予定社債、(3) 未払費用、(4) 未払法人税等、(5) 保険会社勘定、(6) 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。

(7) 社債

当社の発行する社債の時価は、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。

(8) 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。

## 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

区分	貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	539,129
入会預り保証金	8,534,600

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(5) 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(8) 長期預り保証金」には含めておりません。

## VI. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

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。

賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成27年9月期における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益 (千円)	賃貸費用 (千円)	差額 (千円)	その他 (売却損益等) (千円)
賃貸等不動産	962,462	384,130	578,332	△158
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	121,547	115,787	5,759	△2,190

(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、計上されておられません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含まれております。

2. 「その他」は、固定資産の除却損であり、特別損失に計上されております。

### (2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

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

	貸借対照表計上額 (千円)			当事業年度末の時価 (千円)
	当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
賃貸等不動産	8,127,928	△93,016	8,034,911	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	540,415	2,522	542,937	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当事業年

度増減額のうち、主な増加額は不動産取得（66,843千円）であり、主な減少額は減価償却（155,018千円）によるものであります。

3. 当事業年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

## VII. 関連当事者との取引に関する注記

兄弟会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住 所	資本金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科 目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
その他の関係会社の子会社	室町建物(株)	東京都中央区	10,000	不動産賃貸業	被所有間接12.82%	-	所有ビルの賃貸借契約	土地建物賃貸料	534,000	売掛金	48,060
								土地建物賃借料	474,083	未払費用	49,523
	室町ビルサービス(株)	東京都中央区	50,000	建物総合管理	被所有直接12.82%	-	ビルメンテナン等の委託	ビルメンテナンスの委託	132,907	-	-
								建物改修工事の委託	53,772	-	-

- (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。
  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) ビルメンテナン費用は、近隣ビルの水準を調査・検討し、価格交渉のうえ決定しております。
    - (3) 工事の委託は、類似同規模の他社工事例を参考とし、比較交渉のうえ工事代金を決定しております。

## VIII. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	480円83銭
1株当たり当期純利益	30円23銭

## 役 員

代表取締役社長	谷 澤 文 彦
常 務 取 締 役	三 輪 高 嗣
常 務 取 締 役	泰 地 伸 宏
常 務 取 締 役	林 周 毅
常 務 取 締 役	森 禄 弘
取 締 役	増 田 雄 一
取 締 役	桂 嘉 宏
取 締 役	吉 田 卓 信
取 締 役	萩 尾 哲 也
取 締 役	柴 田 征 範
常 勤 監 査 役	千 葉 正 裕
監 査 役	渡 辺 知 行
監 査 役	藤 川 隆 夫

(平成27年12月18日現在)







