



## 2023年9月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023年10月31日

上場会社名 ホウライ株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 9679 URL <https://www.horai-kk.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 寺本 敏之  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員財務企画部長 (氏名) 三野 眞 TEL 03-6810-8117  
 定時株主総会開催予定日 2023年12月22日 配当支払開始予定日 2023年12月25日  
 有価証券報告書提出予定日 2023年12月22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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年9月期の業績 (2022年10月1日～2023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   | %     |
| 2023年9月期 | 5,185 | 5.0 | 527  | 18.9  | 744  | 9.1  | 513   | 8.9   |
| 2022年9月期 | 4,937 | 1.9 | 443  | 114.4 | 682  | 90.5 | 470   | 120.0 |

|          | 1株当たり<br>当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 営業収益<br>営業利益率 |
|----------|----------------|-----------------------|----------------|--------------|---------------|
|          | 円 銭            | 円 銭                   | %              | %            | %             |
| 2023年9月期 | 367.48         | —                     | 5.8            | 3.9          | 10.2          |
| 2022年9月期 | 337.32         | —                     | 5.6            | 3.6          | 9.0           |

(参考) 持分法投資損益 2023年9月期 ー百万円 2022年9月期 ー百万円

#### (2) 財政状態

|          | 総資産    | 純資産   | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|----------|--------|-------|--------|----------|
|          | 百万円    | 百万円   | %      | 円 銭      |
| 2023年9月期 | 18,853 | 9,104 | 48.3   | 6,521.48 |
| 2022年9月期 | 18,877 | 8,596 | 45.5   | 6,157.42 |

(参考) 自己資本 2023年9月期 9,104百万円 2022年9月期 8,596百万円

#### (3) キャッシュ・フローの状況

|          | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|          | 百万円                  | 百万円                  | 百万円                  | 百万円               |
| 2023年9月期 | 657                  | △502                 | △362                 | 2,492             |
| 2022年9月期 | 620                  | △429                 | △477                 | 2,700             |

### 2. 配当の状況

|              | 年間配当金  |        |        |       |       | 配当金総額<br>(合計) | 配当性向 | 純資産<br>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           | %    | %          |
| 2022年9月期     | —      | 0.00   | —      | 55.00 | 55.00 | 76            | 16.3 | 0.9        |
| 2023年9月期     | —      | 0.00   | —      | 60.00 | 60.00 | 83            | 16.3 | 0.9        |
| 2024年9月期(予想) | —      | 0.00   | —      | 60.00 | 60.00 |               | 21.5 |            |

### 3. 2024年9月期の業績予想 (2023年10月1日～2024年9月30日)

(%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 |       | 1株当たり<br>当期純利益 |
|----|-------|-----|------|-------|------|-------|-------|-------|----------------|
|    | 百万円   | %   | 百万円  | %     | 百万円  | %     | 百万円   | %     | 円 銭            |
| 通期 | 5,200 | 0.3 | 450  | △14.7 | 570  | △23.5 | 390   | △24.0 | 279.35         |

※ 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

|          |            |          |            |
|----------|------------|----------|------------|
| 2023年9月期 | 1,404,000株 | 2022年9月期 | 1,404,000株 |
| 2023年9月期 | 7,901株     | 2022年9月期 | 7,859株     |
| 2023年9月期 | 1,396,119株 | 2022年9月期 | 1,396,182株 |

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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. 4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 1. 経営成績等の概況 .....           | 2  |
| (1) 当期の経営成績の概況 .....        | 2  |
| (2) 当期の財政状態の概況 .....        | 3  |
| (3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....   | 3  |
| (4) 今後の見通し .....            | 4  |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 ..... | 6  |
| 3. 財務諸表及び主な注記 .....         | 7  |
| (1) 貸借対照表 .....             | 7  |
| (2) 損益計算書 .....             | 10 |
| (3) 株主資本等変動計算書 .....        | 11 |
| (4) キャッシュ・フロー計算書 .....      | 13 |
| (5) 財務諸表に関する注記事項 .....      | 14 |
| (継続企業の前提に関する注記) .....       | 14 |
| (会計方針の変更) .....             | 14 |
| (持分法損益等) .....              | 14 |
| (セグメント情報等) .....            | 15 |
| (1株当たり情報) .....             | 17 |
| (重要な後発事象) .....             | 17 |
| (追加情報) .....                | 17 |

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症に関してウィズコロナの新たな段階へ移行し、個人消費、企業収益ともに持ち直しが見られた一方、世界的な金融引締めや中国経済の先行き懸念等、海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなり、物価上昇、供給面での制約、金融資本市場の変動等から、不透明な状況が続きました。

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。

当事業年度の経営成績は、営業収益につきましては、不動産事業、千本松牧場、ゴルフ事業は前期を上回りましたが、保険事業は前期を下回り、全体では5,185百万円（前期比247百万円増）と前期比増収となりました。営業総利益につきましては、不動産事業、千本松牧場、ゴルフ事業は前期を上回りましたが、保険事業は前期を下回り、全体では1,217百万円（前期比108百万円増）と前期比増益となりました。一般管理費は689百万円（前期比25百万円増）と前期を上回り、営業利益は527百万円（前期比83百万円増）と前期比増益となりました。営業外収益にゴルフ会員権消却益201百万円（前期比17百万円減）を計上したことを主因に、経常利益は744百万円（前期比62百万円増）、当期純利益は513百万円（前期比42百万円増）となりました。

セグメント別の経営成績は、次のとおりです。

#### ①保険事業

お客様とのリレーションを深めつつ、様々なリスクマネジメントのご要望に応じた保険商品のご提案を行う等、お客様に寄り添ったコンサルティングを推進しました。営業収益は、生命保険分野は新たなご契約を数多くいただき増加しましたが、損害保険分野は期日を迎える保険契約の減少を主因に更改が減少し、全体で1,151百万円（前期比36百万円減）となりました。営業原価は適正な経費コントロールにより前期を下回り、営業総利益は417百万円（前期比15百万円減）となりました。

#### ②不動産事業

テナント様・入居者様に安心・安全かつ快適な空間のご提供に努め、所有不動産の入居率はほぼ満室状態で安定的に推移し、営業収益は1,211百万円（前期比5百万円増）となりました。営業原価は水道光熱費の増加に加え、環境負荷を軽減する省エネ型空調機器への更新等も行いましたが、その他経費の見直しにより前期を下回り、営業総利益は736百万円（前期比9百万円増）となりました。

#### ③千本松牧場

新型コロナウイルス感染症の影響が収束に向かう中、全国旅行支援の効果、団体のお客様への誘客強化や各種メディアを通じた牧場プロモーションへの一層の取り組み等により、観光施設へのご来場者数は前年を上回りました。

施設内では、千本松ルネサンスへの取り組みの一環として「どうぶつふれあい広場」の充実やプライベートドッグランの新設、季節感あふれるウォールアート装飾等を行い、売店ではThe PURE MILK Ice-cream、ミルクチーズケーキ、バタークッキー、リコッタチーズ等の自社製品を新たに発売する等、引き続きご来場者様に安心・安全にお楽しみいただける牧場づくりに努め、観光施設は前期比増収となりました。また、ジョイフル本田千葉ニュータウン店（千葉県印西市）に牧場外では4店舗目となるソフトクリームショップを新たにオープンし、多くのお客様からご好評をいただいております。外販営業は地元量販店、ギフト商社向けが伸長し、前期比増収となりました。酪農は搾乳牛の累計頭数、搾乳量ともに増加し、前期比増収となりました。

この結果、営業収益は全体で1,993百万円（前期比230百万円増）となりました。営業原価は変動費の増加を主因に前期比増加しましたが、営業総利益は75百万円（前期比93百万円改善）となりました。

#### ④ゴルフ事業

ゴルフ場の基盤であるコースコンディションにつきましては、ご来場者様からたくさんのお褒めの言葉をいただいておりますが、今夏には猛暑の影響もあったことから、維持向上に力を尽くしました。

宿泊プランや地元向けプランの充実、レディースデーの拡充、首都圏や地元の法人のお客様を中心としたプロモーション等で、より多くの方にご来場いただけるよう努め、ご来場いただいた皆様に快適にお過ごしいただけるよう、接遇の実践、クラブハウス売店でのお得なセット販売、お食事の楽しみが増すメニュー開発や食味改善等に取り組みました。

6月には、昨年、一昨年に続き西那須野カントリー倶楽部で男子プロトーナメントが開催され、美しくエキサイティングなコースとして参加の男子プロから高くご評価いただくとともに、ネット配信等を通じて、我が国有数のゴルフ場としてのブランド力を更に向上させることができました。

これに加えて、テレビで放映される多くのゴルフ番組の舞台として当社ゴルフ場を提供することで、認知度の一層の向上に努めました。

この結果、ご来場者は前期を上回り、営業収益は827百万円（前期比48百万円増）となりました。営業原価は、ご来場者数増に伴う変動費の増加及び料金高騰に伴う水道光熱費の増加を主因に前期を上回り、営業総損失は12百万円（前期比21百万円改善）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当事業年度末の流動資産は3,782百万円となり、前期比148百万円減少しました。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15,071百万円となり、前期比124百万円増加しました。これは主に投資有価証券の増加によるものです。

この結果、総資産は、18,853百万円となり、前期比23百万円減少しました。

(負債)

当事業年度末の流動負債は1,240百万円となり、前期比14百万円減少しました。これは主に未払金及び未払法人税等の減少によるものです。固定負債は8,508百万円となり、前期比517百万円減少しました。これは主にゴルフ会員権買取等による長期預り保証金が減少したことによるものです。

この結果、負債合計は、9,749百万円となり、前期比531百万円減少しました。

(純資産)

当事業年度末の純資産合計は9,104百万円となり、前期比507百万円増加しました。これは主に当期純利益の計上によるものです。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物は、前期比208百万円減少し、2,492百万円となりました。

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)

税引前当期純利益708百万円を主因に657百万円の収入（前期は620百万円の収入）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△527百万円を主因に502百万円の支出（前期は429百万円の支出）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

ゴルフ会員権買取等△153百万円、長期借入金の返済による支出△100百万円、配当金の支払い△76百万円等を主因に362百万円の支出（前期は477百万円の支出）となりました。

キャッシュ・フロー関連指標の推移

|                   | 2021年9月期 | 2022年9月期 | 2023年9月期 |
|-------------------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率            | 42.7%    | 45.5%    | 48.3%    |
| 時価ベースの自己資本比率      | 22.8%    | 22.1%    | 24.4%    |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率 | 3.5年     | 4.8年     | 4.3年     |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ  | 28.4倍    | 20.6倍    | 22.5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

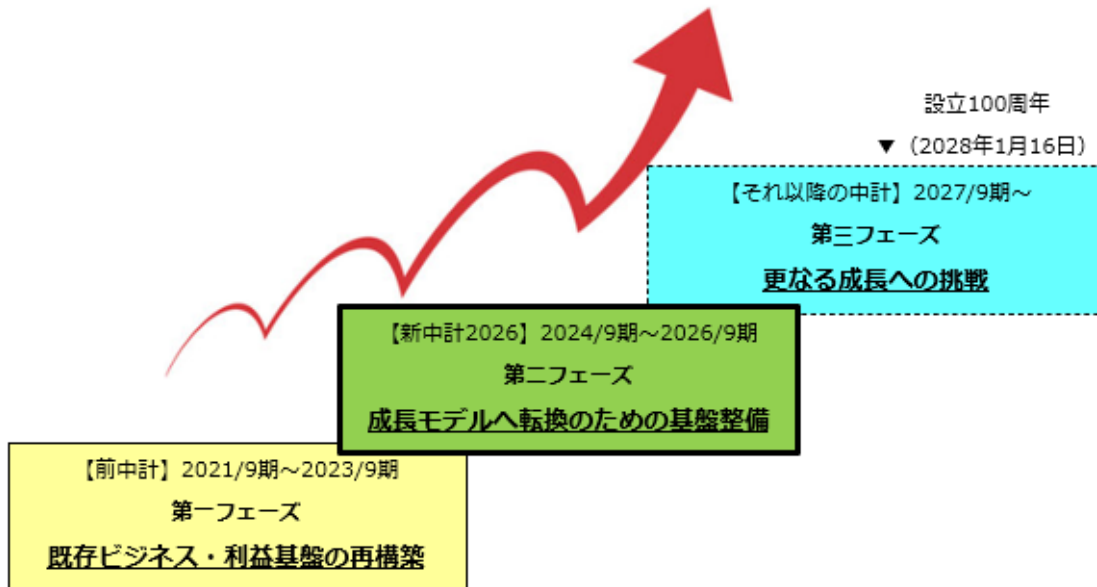
(注) キャッシュ・フローは、キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いは、キャッシュ・フロー計算書の利息支払額を使用しております。

(4) 今後の見通し

当社は、三つのフェーズの成長プロセスに基づいて中期経営計画を策定し、具体的な施策を着実に実行していくことで、「健全経営の基盤強化と永続的で強靱な経営体質の構築」を目指しております。

**持続的な企業価値向上に向けた成長プロセス (再構築～基盤整備～更なる成長)**

投資家・ステークホルダー等の期待に応え得る、  
投資魅力のある企業への成長に資する経営基盤を確立する



「既存ビジネス・利益基盤の再構築」を目指す第一フェーズと位置付けた前「中期経営計画」(2021年9月期～2023年9月期)では、新型コロナウイルス感染症拡大による大きな影響を受けながらも、千本松ルネサンスへの戦略投資をはじめとする千本松事業(牧場・ゴルフ)の再構築、利益基盤の柱としての保険・不動産事業の強化、ITを活用した非効率業務の見直し等、各種施策を着実に推進した結果、次のステップに臨むために必要な利益基盤の最低ライン「営業利益5億円」の目標を達成いたしました。

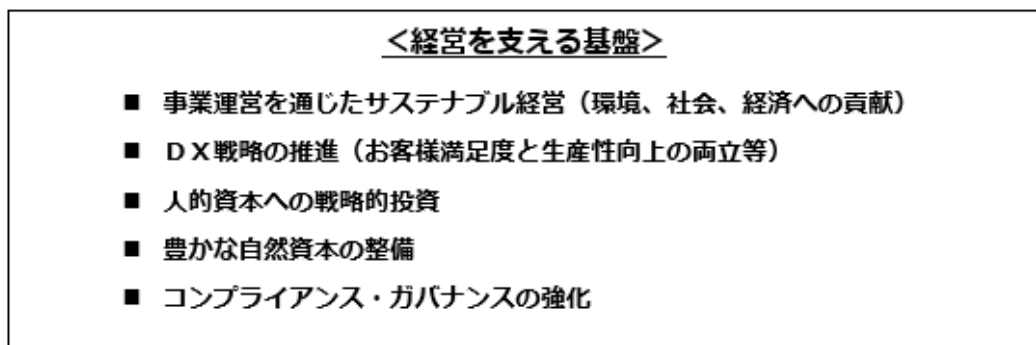
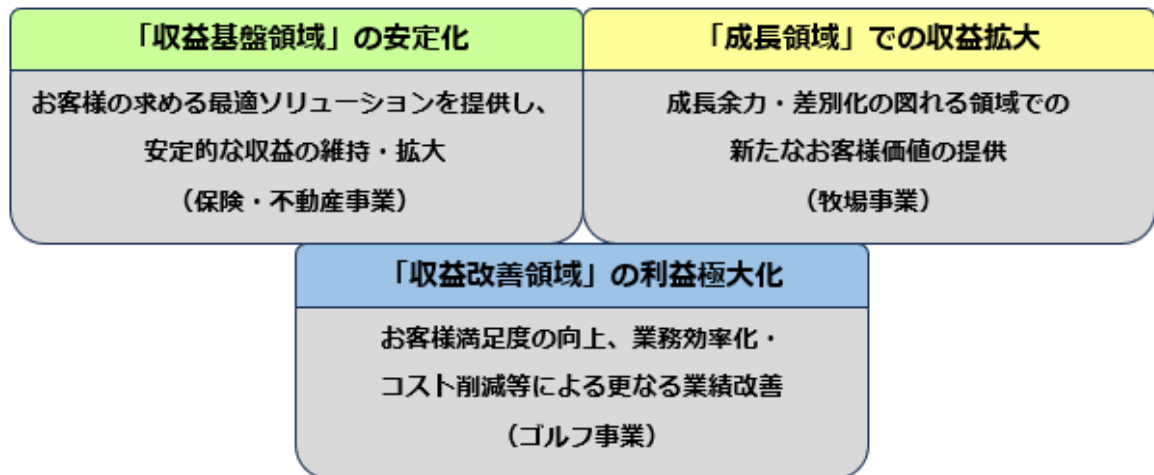
この結果、収益力強化と施策の立案・遂行能力等、最低限必要な水準までの引き上げは出来たものの、インフレが進行する状況下で営業収益(トップライン)が50億円程度にて推移していること、また、一般的な目安と言われる「ROE 8%以上」「PBR 1倍以上」を割り込む状況が続いていること等、成長性や資本収益性において課題があると認識しております。

これらの改善には、「投資魅力の有る企業への成長」が必要不可欠との認識に立ち、既存の枠組みに捉われない新しいビジネスモデルの構築を通じて更なる成長に挑戦し、企業価値を投資家・ステークホルダー等の期待に応え得る水準にまで引き上げることを目指してまいります。

今般策定した「中期経営計画2026」(2024年9月期～2026年9月期)は、「成長モデルへの転換のための基盤整備」を目指す第二フェーズと位置付けており、設立100周年に向けて「更なる成長への挑戦」を掲げた第三フェーズを見据え、成長基盤の整備に取り組みます。

具体的には、引き続き外部環境の変化への対応力を高めるとともに、新しいビジネスモデルによる更なる成長に不可欠となるブランド力向上のための施設リニューアルや新商品開発等の先行投資、経営を支える基盤である人的資本への戦略的投資等を進めてまいります。

「中期経営計画2026」(第二フェーズ)の目指す姿  
 : ブランド価値向上による成長モデルへの転換のための基盤整備



「中期経営計画2026の主な数値目標」

(単位: 百万円)

|      | 2023年9月期<br>実績   | 中期経営計画(3ヶ年) |            |       |
|------|------------------|-------------|------------|-------|
|      |                  | 2024年9月期計画  | 2026年9月期計画 |       |
| 成長性  | 営業収益<br>(トップライン) | 5,185       | 5,200      | 5,500 |
| 収益性  | 営業利益             | 527         | 450        | 600   |
|      | E B I T D A      | 866         | 860        | 1,000 |
| 資本効率 | R O E            | 5.8%        | 4.2%       | 5.0%  |

E B I T D A : 償却前営業利益(営業利益+減価償却)

次期(2024年9月期)の業績見通しにつきましては、営業収益5,200百万円(前期比14百万円増)、営業利益450百万円(前期比77百万円減)、経常利益570百万円(前期比174百万円減)、当期純利益390百万円(前期比123百万円減)を見込んでおります。

2024年9月期には、更なる成長モデルへの転換に向けた基盤整備の一環として、千本松牧場のレストラン・売店棟の新築を中心とするリニューアルを実施し、新築に要する費用の一時的な増加が見込まれること等から前期比減益となります。

広大な牧場の豊かな緑や景観、開放感をお楽しみ頂きつつ、環境にも配慮した、千本松牧場のブランド価値向上の戦略的基盤となる新施設は、2024年10月にオープンする計画であります。

同施設を“PURE MILK FARM”をコンセプトとする千本松牧場リブランディングのフラッグシップ的存在と位置付け、「千本松ルネサンス」を更に深化させていくことで、新しい牧場ビジネスモデルの構築に取り組み、その果実を得て更なる成長に挑戦してまいります。

各セグメントでの主要施策における共通概念は以下のとおりであります。

- ①事業環境の変化を踏まえた収益基盤の強化、成長領域への事業拡大
- ②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」
- ③DX推進による「お客様満足度」と「生産性(業務効率化)」の向上
- ④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
- ⑤ビジネスモデル変革の原動力となる人材の育成
- ⑥「環境・社会・経済への貢献」と「企業価値向上」の両立

(保険事業)

専門分野に強みを持つ「プロの保険代理店」としてお客様に寄り添ったコンサルティングを推進し、以下を柱としたサステナブルな成長の実現を目指します。

- ◇お客様の様々なライフスタイルに応じたリスク管理パートナーとしての総合提案力の強化
- ◇教育制度の拡充による専門知識を持つスペシャリストの育成
- ◇お客様との信頼関係を基盤とした継続的な成長を実現し得る組織・体制の強化

(不動産事業)

テナント様・入居者様へ「安心安全」かつ「快適」な空間を提供いたします。

- ◇適切な設備更新・改修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
- ◇お客様満足度の向上を意識し、専門性を更に強化した業務体制の構築
- ◇優良資産の取得、ポートフォリオ見直し及び新規事業への展開による収益基盤の強化拡大

(千本松牧場)

“PURE MILK FARM”のコンセプトの下、安心・安全でお客様のご要望にお応えできる環境と態勢づくりに努め、更なる成長を目指してまいります。

- ◇観光施設では、レストラン・売店の新築を中心とするリニューアル投資や場内施設の改廃によるお客様満足度・ブランド価値の更なる向上
- ◇外販営業では、日配品からの脱却、スイーツ等高付加価値商品への転換
- ◇酪農における「循環型酪農」の高度化等、広大な自然資本を活用したSDGsへの取り組み推進

(ゴルフ事業)

ご来場者様により楽しく・心地よい時間をお過ごしいただけるよう基本となる取り組みを深化させ、営業利益の黒字転換と安定的な利益基盤の構築を目指します。

- ◇コースコンディション、接遇、レストラン食味等の一層の向上によるゴルフ場の魅力アップ
- ◇ゴルフ場の魅力・素晴らしさを伝える情報発信力の強化によるブランド価値の向上

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。



3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(2022年9月30日) | 当事業年度<br>(2023年9月30日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>資産の部</b>   |                       |                       |
| 流動資産          |                       |                       |
| 現金及び預金        | 3,300,082             | 3,126,955             |
| 受取手形          | 493                   | —                     |
| 売掛金           | 349,582               | 360,657               |
| 商品及び製品        | 109,875               | 127,290               |
| 仕掛品           | 6,337                 | 7,779                 |
| 原材料及び貯蔵品      | 53,079                | 59,237                |
| 前払費用          | 75,900                | 62,841                |
| その他           | 35,132                | 37,481                |
| 貸倒引当金         | △89                   | △53                   |
| 流動資産合計        | 3,930,395             | 3,782,191             |
| 固定資産          |                       |                       |
| 有形固定資産        |                       |                       |
| 建物            | 11,833,942            | 11,877,185            |
| 減価償却累計額       | △8,167,609            | △8,291,228            |
| 建物(純額)        | 3,666,332             | 3,585,957             |
| 構築物           | 4,008,542             | 4,021,285             |
| 減価償却累計額       | △3,659,589            | △3,669,671            |
| 構築物(純額)       | 348,952               | 351,613               |
| 機械及び装置        | 1,418,162             | 1,444,506             |
| 減価償却累計額       | △1,294,869            | △1,319,850            |
| 機械及び装置(純額)    | 123,293               | 124,655               |
| 車両運搬具         | 146,728               | 156,632               |
| 減価償却累計額       | △138,161              | △140,144              |
| 車両運搬具(純額)     | 8,567                 | 16,487                |
| 工具、器具及び備品     | 1,219,526             | 1,226,089             |
| 減価償却累計額       | △866,583              | △869,518              |
| 工具、器具及び備品(純額) | 352,943               | 356,570               |
| 乳牛            | 248,023               | 247,752               |
| 減価償却累計額       | △93,898               | △100,550              |
| 乳牛(純額)        | 154,125               | 147,202               |
| 土地            | 8,266,772             | 8,226,987             |
| コース勘定         | 729,640               | 729,640               |
| 立木            | 73,474                | 73,656                |
| リース資産         | 248,267               | 203,760               |
| 減価償却累計額       | △196,592              | △160,730              |
| リース資産(純額)     | 51,675                | 43,029                |
| 建設仮勘定         | 1,004                 | 170,323               |
| 有形固定資産合計      | 13,776,781            | 13,826,125            |

(単位：千円)

|                 | 前事業年度<br>(2022年9月30日) | 当事業年度<br>(2023年9月30日) |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>無形固定資産</b>   |                       |                       |
| ソフトウェア          | 5,830                 | 4,878                 |
| 商標権             | —                     | 297                   |
| その他             | 16,487                | 25,904                |
| 無形固定資産合計        | 22,317                | 31,080                |
| <b>投資その他の資産</b> |                       |                       |
| 投資有価証券          | 971,666               | 1,074,108             |
| 出資金             | 3,522                 | 3,522                 |
| 長期前払費用          | 29,577                | 13,416                |
| 前払年金費用          | 59,930                | 71,582                |
| 繰延税金資産          | 52,309                | 16,690                |
| その他             | 54,127                | 58,239                |
| 貸倒引当金           | △23,000               | △23,000               |
| 投資その他の資産合計      | 1,148,134             | 1,214,558             |
| 固定資産合計          | 14,947,233            | 15,071,764            |
| 資産合計            | 18,877,628            | 18,853,956            |
| <b>負債の部</b>     |                       |                       |
| <b>流動負債</b>     |                       |                       |
| 買掛金             | 114,231               | 109,505               |
| リース債務           | 35,372                | 33,752                |
| 未払金             | 127,999               | 52,746                |
| 未払費用            | 232,868               | 259,336               |
| 未払法人税等          | 157,791               | 131,215               |
| 契約負債            | 154,035               | 61,294                |
| 前受金             | —                     | 105,385               |
| 保険会社勘定          | 99,477                | 134,355               |
| 預り金             | 14,969                | 29,646                |
| 1年内返済予定の長期借入金   | 100,000               | 100,000               |
| 賞与引当金           | 82,282                | 99,715                |
| 役員賞与引当金         | 10,469                | 12,375                |
| その他             | 125,569               | 111,120               |
| 流動負債合計          | 1,255,066             | 1,240,450             |
| <b>固定負債</b>     |                       |                       |
| 長期借入金           | 2,700,000             | 2,600,000             |
| リース債務           | 114,817               | 79,306                |
| 退職給付引当金         | 45,850                | 34,510                |
| 役員退職慰労引当金       | 90,660                | 72,420                |
| 長期預り保証金         | 5,975,826             | 5,622,916             |
| 資産除去債務          | 98,777                | 99,728                |
| 固定負債合計          | 9,025,930             | 8,508,881             |
| 負債合計            | 10,280,997            | 9,749,331             |

(単位：千円)

|              | 前事業年度<br>(2022年9月30日) | 当事業年度<br>(2023年9月30日) |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>純資産の部</b> |                       |                       |
| 株主資本         |                       |                       |
| 資本金          | 4,340,550             | 4,340,550             |
| 資本剰余金        |                       |                       |
| 資本準備金        | 527,052               | 527,052               |
| 資本剰余金合計      | 527,052               | 527,052               |
| 利益剰余金        |                       |                       |
| 利益準備金        | 104,838               | 112,517               |
| その他利益剰余金     |                       |                       |
| 繰越利益剰余金      | 3,436,073             | 3,864,653             |
| 利益剰余金合計      | 3,540,912             | 3,977,171             |
| 自己株式         | △19,325               | △19,452               |
| 株主資本合計       | 8,389,189             | 8,825,320             |
| 評価・換算差額等     |                       |                       |
| その他有価証券評価差額金 | 207,441               | 279,303               |
| 評価・換算差額等合計   | 207,441               | 279,303               |
| 純資産合計        | 8,596,631             | 9,104,624             |
| 負債純資産合計      | 18,877,628            | 18,853,956            |

(2) 損益計算書

(単位：千円)

|              | 前事業年度<br>(自 2021年10月1日<br>至 2022年9月30日) | 当事業年度<br>(自 2022年10月1日<br>至 2023年9月30日) |
|--------------|---|---|
| 営業収益         | 4,937,592                               | 5,185,512                               |
| 営業原価         | 3,829,283                               | 3,968,370                               |
| 営業総利益        | 1,108,308                               | 1,217,142                               |
| 一般管理費        | 664,592                                 | 689,623                                 |
| 営業利益         | 443,716                                 | 527,518                                 |
| 営業外収益        |   |   |
| 受取利息         | 38                                      | 36                                      |
| 受取配当金        | 35,993                                  | 41,882                                  |
| 会員権消却益       | 219,168                                 | 201,185                                 |
| その他          | 26,983                                  | 28,272                                  |
| 営業外収益合計      | 282,184                                 | 271,376                                 |
| 営業外費用        |   |   |
| 支払利息         | 30,517                                  | 29,545                                  |
| 乳牛除売却損       | 9,908                                   | 19,670                                  |
| その他          | 2,825                                   | 4,779                                   |
| 営業外費用合計      | 43,251                                  | 53,995                                  |
| 経常利益         | 682,649                                 | 744,899                                 |
| 特別利益         |   |   |
| 固定資産売却益      | 1,499                                   | 12,290                                  |
| 特別利益合計       | 1,499                                   | 12,290                                  |
| 特別損失         |   |   |
| 固定資産除売却損     | 8,774                                   | 9,027                                   |
| 減損損失         | —                                       | 39,784                                  |
| 特別損失合計       | 8,774                                   | 48,812                                  |
| 税引前当期純利益     | 675,374                                 | 708,377                                 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 156,632                                 | 190,283                                 |
| 法人税等調整額      | 47,777                                  | 5,047                                   |
| 法人税等合計       | 204,409                                 | 195,331                                 |
| 当期純利益        | 470,965                                 | 513,045                                 |

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022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 | 97,857  | 3,041,902 | 3,139,760 | △18,971 | 7,988,390 |
| 当期変動額                |           |         |         |           |           |         |           |
| 利益準備金の積立             |           |         | 6,981   | △6,981    | —         |         | —         |
| 剰余金の配当               |           |         |         | △69,812   | △69,812   |         | △69,812   |
| 当期純利益                |           |         |         | 470,965   | 470,965   |         | 470,965   |
| 自己株式の取得              |           |         |         |           |           | △353    | △353      |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) |           |         |         |           |           |         |           |
| 当期変動額合計              | —         | —       | 6,981   | 394,171   | 401,152   | △353    | 400,799   |
| 当期末残高                | 4,340,550 | 527,052 | 104,838 | 3,436,073 | 3,540,912 | △19,325 | 8,389,189 |

|                      | 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                | 134,601      | 8,122,991 |
| 当期変動額                |              |           |
| 利益準備金の積立             |              | —         |
| 剰余金の配当               |              | △69,812   |
| 当期純利益                |              | 470,965   |
| 自己株式の取得              |              | △353      |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | 72,840       | 72,840    |
| 当期変動額合計              | 72,840       | 473,639   |
| 当期末残高                | 207,441      | 8,596,631 |

当事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023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               |           |         |           |        |
|                      |           | 資本準備金   | 利益準備金   | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計   |         |           |        |
| 当期首残高                | 4,340,550 | 527,052 | 104,838 | 3,436,073           | 3,540,912 | △19,325 | 8,389,189 |        |
| 当期変動額                |           |         |         |                     |           |         |           |        |
| 利益準備金の積立             |           |         | 7,678   | △7,678              | —         |         | —         |        |
| 剰余金の配当               |           |         |         | △76,787             | △76,787   |         | △76,787   |        |
| 当期純利益                |           |         |         | 513,045             | 513,045   |         | 513,045   |        |
| 自己株式の取得              |           |         |         |                     |           | △127    | △127      |        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) |           |         |         |                     |           |         |           |        |
| 当期変動額合計              | —         | —       | 7,678   | 428,579             | 436,258   | △127    | 436,131   |        |
| 当期末残高                | 4,340,550 | 527,052 | 112,517 | 3,864,653           | 3,977,171 | △19,452 | 8,825,320 |        |

|                      | 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                | 207,441      | 8,596,631 |
| 当期変動額                |              |           |
| 利益準備金の積立             |              | —         |
| 剰余金の配当               |              | △76,787   |
| 当期純利益                |              | 513,045   |
| 自己株式の取得              |              | △127      |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | 71,862       | 71,862    |
| 当期変動額合計              | 71,862       | 507,993   |
| 当期末残高                | 279,303      | 9,104,624 |

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

|                         | 前事業年度<br>(自 2021年10月1日<br>至 2022年9月30日) | 当事業年度<br>(自 2022年10月1日<br>至 2023年9月30日) |
|-------------------------|---|---|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 税引前当期純利益                | 675,374                                 | 708,377                                 |
| 減価償却費                   | 320,768                                 | 339,755                                 |
| 減損損失                    | —                                       | 39,784                                  |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)        | △13                                     | △36                                     |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少)        | 19,357                                  | 17,432                                  |
| 役員賞与引当金の増減額 (△は減少)      | 1,531                                   | 1,905                                   |
| ポイント引当金の増減額 (△は減少)      | △1,983                                  | —                                       |
| 事業構造改善引当金の増減額 (△は減少)    | △22,860                                 | —                                       |
| 退職給付引当金の増減額 (△は減少)      | 14,880                                  | △11,340                                 |
| 役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)    | 16,160                                  | △18,240                                 |
| 受取利息及び受取配当金             | △36,032                                 | △41,918                                 |
| 会員権消却益                  | △219,168                                | △201,185                                |
| 支払利息                    | 30,517                                  | 29,545                                  |
| 固定資産除売却損益 (△は益)         | 7,274                                   | △3,262                                  |
| 売上債権の増減額 (△は増加)         | △86,788                                 | △10,582                                 |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加)         | △19,265                                 | △25,014                                 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)         | 37,882                                  | △4,726                                  |
| 預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)    | 757                                     | △12,500                                 |
| 未払費用の増減額 (△は減少)         | △43,315                                 | 26,470                                  |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少)       | △11,109                                 | △1,276                                  |
| その他                     | △12,720                                 | 26,246                                  |
| 小計                      | 671,247                                 | 859,434                                 |
| 利息及び配当金の受取額             | 36,024                                  | 41,911                                  |
| 利息の支払額                  | △30,073                                 | △29,187                                 |
| 法人税等の支払額                | △56,579                                 | △215,145                                |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 620,619                                 | 657,013                                 |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 定期預金の預入による支出            | △1,000,000                              | △1,000,000                              |
| 定期預金の払戻による収入            | 1,000,000                               | 1,000,000                               |
| 有形固定資産の取得による支出          | △446,567                                | △527,509                                |
| 有形固定資産の売却による収入          | 30,197                                  | 43,690                                  |
| 無形固定資産の取得による支出          | △3,816                                  | △14,577                                 |
| その他                     | △9,147                                  | △4,111                                  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | △429,334                                | △502,507                                |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 長期借入金の返済による支出           | △100,000                                | △100,000                                |
| 入会預り保証金の返還による支出         | △271,181                                | △153,565                                |
| リース債務の返済による支出           | △36,276                                 | △32,435                                 |
| 配当金の支払額                 | △69,551                                 | △76,383                                 |
| その他                     | △353                                    | △127                                    |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | △477,362                                | △362,511                                |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)    | △286,077                                | △208,005                                |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 2,986,683                               | 2,700,605                               |
| 現金及び現金同等物の期末残高          | 2,700,605                               | 2,492,599                               |

(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。

(会計方針の変更)  
該当事項はありません。

(持分法損益等)  
該当事項はありません。



(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、財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

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及び収益の分解情報

前事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位：千円)

|                    | 報告セグメント   |            |           |           |            | 調整額<br>(注) 1 | 財務諸表<br>計上額<br>(注) 2 |
|--------------------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|--------------|----------------------|
|                    | 保険事業      | 不動産<br>事業  | 千本松牧場     | ゴルフ事業     | 計          |              |                      |
| 営業収益               |           |            |           |           |            |              |                      |
| 顧客との契約から生じる収益      | 1,188,250 | 13,152     | 1,763,510 | 779,824   | 3,744,737  | —            | 3,744,737            |
| その他の収益(注) 3        | —         | 1,192,854  | —         | —         | 1,192,854  | —            | 1,192,854            |
| 外部顧客への営業収益         | 1,188,250 | 1,206,006  | 1,763,510 | 779,824   | 4,937,592  | —            | 4,937,592            |
| セグメント間の内部営業収益又は振替高 | —         | —          | 5,775     | —         | 5,775      | △5,775       | —                    |
| 計                  | 1,188,250 | 1,206,006  | 1,769,286 | 779,824   | 4,943,367  | △5,775       | 4,937,592            |
| セグメント利益又は損失(△)     | 433,834   | 727,150    | △18,390   | △34,285   | 1,108,308  | △664,592     | 443,716              |
| セグメント資産            | 330,531   | 10,559,649 | 1,592,096 | 1,550,405 | 14,032,683 | 4,844,945    | 18,877,628           |
| その他の項目             |           |            |           |           |            |              |                      |
| 減価償却費              | 6,572     | 156,171    | 123,758   | 8,459     | 294,962    | 25,805       | 320,768              |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 6,406     | 177,528    | 175,043   | 13,490    | 372,468    | 5,289        | 377,758              |

(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△664,592千円は、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4,844,945千円、その他の項目の減価償却費の調整額25,805千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額5,289千円は、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。

3. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく不動産賃貸収入等であります。

当事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位: 千円)

|                    | 報告セグメント   |            |           |           |            | 調整額<br>(注) 1 | 財務諸表<br>計上額<br>(注) 2 |
|--------------------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|--------------|----------------------|
|                    | 保険事業      | 不動産<br>事業  | 千本松牧場     | ゴルフ事業     | 計          |              |                      |
| 営業収益               |           |            |           |           |            |              |                      |
| 顧客との契約から生じる収益      | 1,151,989 | 18,323     | 1,993,791 | 827,999   | 3,992,102  | —            | 3,992,102            |
| その他の収益(注) 3        | —         | 1,193,409  | —         | —         | 1,193,409  | —            | 1,193,409            |
| 外部顧客への営業収益         | 1,151,989 | 1,211,732  | 1,993,791 | 827,999   | 5,185,512  | —            | 5,185,512            |
| セグメント間の内部営業収益又は振替高 | —         | —          | 5,391     | —         | 5,391      | △5,391       | —                    |
| 計                  | 1,151,989 | 1,211,732  | 1,999,182 | 827,999   | 5,190,903  | △5,391       | 5,185,512            |
| セグメント利益又は損失(△)     | 417,870   | 736,457    | 75,360    | △12,546   | 1,217,142  | △689,623     | 527,518              |
| セグメント資産            | 360,114   | 10,645,587 | 1,666,946 | 1,614,253 | 14,286,902 | 4,567,054    | 18,853,956           |
| その他の項目             |           |            |           |           |            |              |                      |
| 減価償却費              | 7,312     | 165,645    | 134,952   | 10,756    | 318,666    | 21,088       | 339,755              |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 13,000    | 278,059    | 156,590   | 24,969    | 472,619    | 1,502        | 474,121              |

(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△689,623千円は、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4,567,054千円、その他の項目の減価償却費の調整額21,088千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,502千円は、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。

3. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく不動産賃貸収入等であります。

b. 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 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023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 | —    | —     | —     | —     | 39,784 | 39,784 |

(1株当たり情報)

| 項目         | 前事業年度<br>(自 2021年10月1日<br>至 2022年9月30日)                  | 当事業年度<br>(自 2022年10月1日<br>至 2023年9月30日)                  |
|------------|--|--|
| 1株当たり純資産額  | 6,157円42銭  | 6,521円48銭  |
| 1株当たり当期純利益 | 337円32銭<br>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おりません。 | 367円48銭<br>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おりません。 |

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目               | 前事業年度<br>(自 2021年10月1日<br>至 2022年9月30日) | 当事業年度<br>(自 2022年10月1日<br>至 2023年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 当期純利益(千円)        | 470,965                                 | 513,045                                 |
| 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) | 470,965                                 | 513,045                                 |
| 普通株式の期中平均株式数(株)  | 1,396,182                               | 1,396,119                               |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(追加情報)

(固定資産の取得)

当社は、以下のとおり、固定資産を取得することといたしましたので、お知らせいたします。

1. 取得の理由

当社は本日公表いたしました「中期経営計画2026」においても前中期経営計画より引き続き、不動産事業における「優良資産の取得等による収益基盤の強化拡大」を方針として掲げております。本件はその一環として、当該レジデンシャル物件を取得するものです。

2. 取得資産の内容

(1) 投資内容：賃貸用不動産(共同住宅)

(2) 名称：ユーレジデンス西大井

(3) 所在地：品川区西大井6丁目

(4) 面積：土地 598.32㎡、建物 1,542.53㎡

(5) 取得価格：約17億円

取得価格につきましては、取引に伴う諸費用(不動産取得税、消費税、仲介手数料等)を含む概算金額です。また、取得価格は不動産鑑定評価を踏まえて決定しております。

(6) 特色：品川・東京並びに渋谷・新宿の二方面にアクセス良好なJR横須賀線・湘南新宿ライン「西大井」駅から徒歩約3分

3. 相手先の概要

相手先の名称：株式会社エー・ディー・ワークス

東証プライム市場上場株式会社ADワークスグループ100%出資連結子会社

なお、取得先と当社の間には、資本関係、人的関係および取引関係はなく、関連当事者にも該当いたしません。

4. 取得の日程

物件引渡日：2023年11月1日

5. 今後の見通し

上記固定資産取得による業績影響につきましては、2024年9月期の業績予想に織込み済みです。引き続き収益基盤強化に資する不動産の取得・入替を進めてまいります。

今後、業績予想の修正が必要な場合には、速やかに公表いたします。