

【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】

北陸財務局長

【提出日】

平成21年6月29日

【事業年度】

第6期(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

【会社名】

ニューリアルプロパティ株式会社

【英訳名】

New Real Property Corporation

【代表者の役職氏名】

取締役社長 東 信彦

【本店の所在の場所】

福井県福井市中央二丁目6番8号

(同所は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記で行っております。)

【電話番号】

—

【事務連絡者氏名】

—

【最寄りの連絡場所】

東京都千代田区九段北四丁目2番22号 東京本社

【電話番号】

03(3262)2005

【事務連絡者氏名】

常務取締役 島 鏡太郎

【縦覧に供する場所】

ニューリアルプロパティ株式会社 東京本社

(東京都千代田区九段北四丁目2番22号)

ニューリアルプロパティ株式会社 福井本店

(福井県福井市中央二丁目6番8号)

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】

(1) 連結経営指標等

回次		第 2 期	第 3 期	第 4 期	第 5 期	第 6 期
決算年月		平成17年 3 月	平成18年 3 月	平成19年 3 月	平成20年 3 月	平成21年 3 月
売上高	(百万円)	26,430	18,394	15,327	5,240	3,118
経常利益	(百万円)	1,948	1,687	1,238	1,568	53
当期純利益又は 当期純損失 ()	(百万円)	5,633	2,447	19,182	1,755	799
純資産額	(百万円)	3,594	5,852	13,415	14,262	10,598
総資産額	(百万円)	152,332	82,932	60,244	35,683	27,925
1 株当たり純資産額	(円)	54.08	88.18	202.38	228.67	174.32
1 株当たり当期純利益又は 当期純損失 ()	(円)	84.63	36.84	289.22	27.05	12.96
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	2.4	7.0	22.3	40.0	38.0
自己資本利益率	(%)	—	—	507.3	12.7	—
株価収益率	(倍)	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	12,442	3,932	2,158	4,623	1,397
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	18,480	52,156	40,510	223	1,366
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	5,125	57,909	33,085	9,869	3,859
現金及び現金同等物の 期末残高	(百万円)	6,001	4,342	13,977	8,592	6,271
従業員数 [外、平均臨時雇用人員]	(人)	223 [202]	203 [186]	197 [180]	156 [143]	192 [103]

(注) 1 売上高には、一部消費税等が含まれている。

2 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、平成19年 3 月期及び平成20年 3 月期は潜在株式が存在していないため、平成17年 3 月期、平成18年 3 月期及び平成21年 3 月期は 1 株当たり当期純損失であり、また潜在株式が存在していないため記載していない。

3 株価収益率については、当社は非上場・非登録であるので記載していない。

4 純資産の算定にあたり、平成19年 3 月期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第 5 号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第 8 号)を適用している。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
売上高 (百万円)	16,947	7,210	3,398	3,663	2,206
経常利益 (百万円)	3,226	2,065	244	3,552	2,595
当期純利益又は 当期純損失 () (百万円)	5,876	2,660	2,126	3,229	283
資本金 (百万円)	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
発行済株式総数 (千株)	66,823	66,823	66,823	66,823	66,823
純資産額 (百万円)	4,210	1,549	3,676	6,738	6,354
総資産額 (百万円)	129,966	61,264	41,647	29,674	22,931
1株当たり純資産額 (円)	63.35	23.35	55.46	108.03	104.52
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—
(内1株当たり 中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益 又は当期純損失 () (円)	88.28	40.05	32.06	49.79	4.60
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	3.2	2.5	8.8	22.7	27.7
自己資本利益率 (%)	—	—	81.4	62.0	—
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
従業員数 (人)	31	15	15	10	10

(注) 1 売上高には消費税等は含まれていない。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、平成19年3月期及び平成20年3月期は潜在株式が存在していないため、平成17年3月期、平成18年3月期及び平成21年3月期は1株当たり当期純損失であり、また潜在株式が存在していないため記載していない。

3 株価収益率については、当社は非上場・非登録であるので記載していない。

4 純資産の算定にあたり、平成19年3月期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用している。

2 【沿革】

当社は、株式会社熊谷組が平成15年10月1日に分割型分割による会社分割を行ったことにより設立された。分割会社の不動産事業、海外PFI等に係る投融資事業及び債権の回収事業を承継した。

設立からの沿革は次のとおりである。

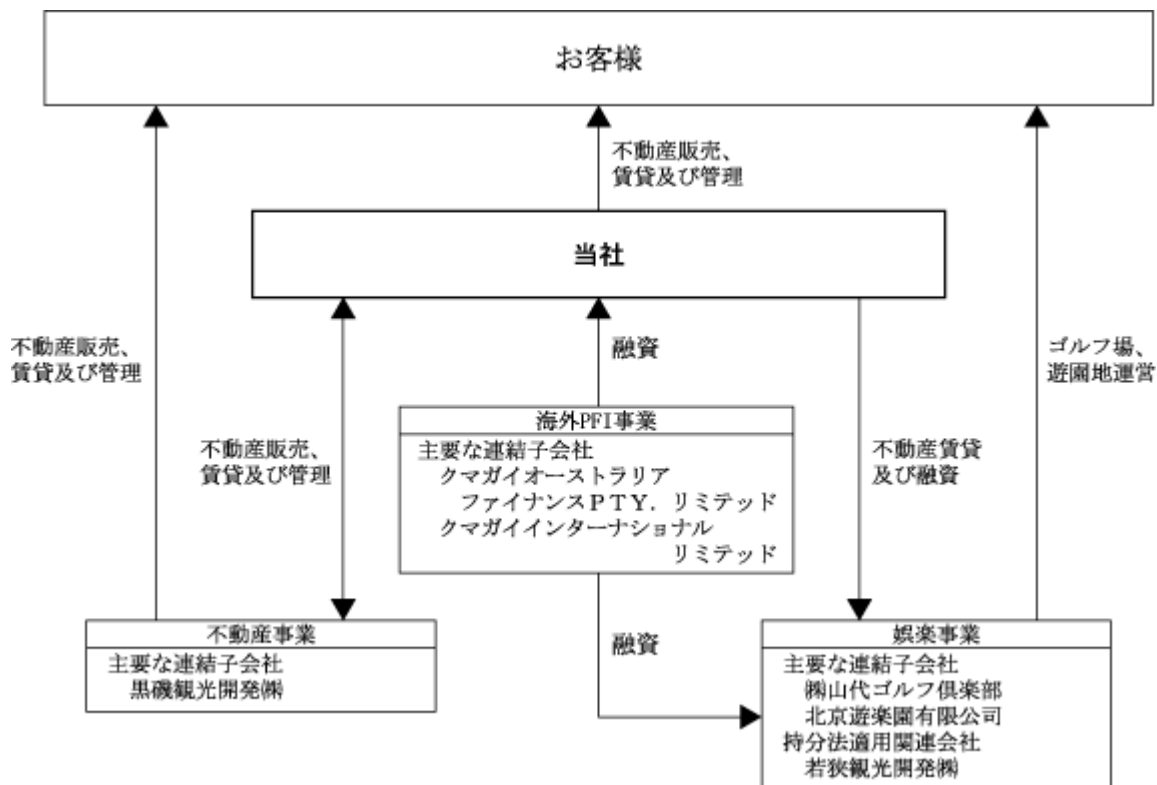
年月	概要
平成15年10月	株式会社熊谷組の会社分割により設立 福井本店、東京本社、東北、横浜、北陸、広島営業所を開設
平成15年10月	宅地建物取引業法による国土交通大臣免許(1)第6525号を取得
平成16年2月	北陸営業所を廃止
平成16年4月	横浜営業所を廃止
平成17年1月	広島営業所を廃止 子会社ケージー不動産サービス株式会社を清算 子会社ケージーリアルプロパティ株式会社を清算
2月	子会社株式会社原町会館を清算
3月	子会社株式会社魚崎地所を清算
6月	子会社熊谷組(中国)有限公司を清算 関連会社株式会社グリーンポートを清算
10月	子会社ケージーリアルエステート株式会社を清算
平成18年3月	子会社高尾事業開発株式会社の株式を売却
12月	子会社中央開発株式会社を清算
平成19年1月	子会社株式会社エフ・エル・エーを清算
2月	子会社株式会社インターナショナルの株式を売却
7月	子会社株式会社ミルフィーユの株式を売却
8月	子会社ケージー不動産リース株式会社を清算
9月	NRPホールディングコーポレーション(現・連結子会社)の株式を取得
10月	ブロードストリートリアルティ株式会社(現・連結子会社)を設立
平成20年10月	宅地建物取引業法による国土交通大臣免許を更新

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社12社並びに持分法適用関連会社 1 社で構成され、不動産事業、海外PFI事業及び娯楽事業を主に営んでいる。事業に係わる位置づけ等は次のとおりである。なお、次の3事業区分は、事業の種類別セグメントと同一の区分である。

不動産事業	当社及び連結子会社である黒磯観光開発(株)他が不動産事業を営んでいる。
海外PFI事業	連結子会社であるクマガイオーストラリアファイナンスPTY.リミテッド他は、海外PFI事業及びこれらに関連する事業を営んでいる。
娯楽事業	連結子会社である(株)山代ゴルフ倶楽部他が、ゴルフ場事業、遊園地事業等を営んでいる。

事業の系統図は次のとおりである。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社)						
黒磯観光開発株式会社	栃木県 那須塩原市	50	不動産事業	100	—	当社より建物を賃借している。また、 当社に土地を賃貸している。 役員の兼務 4名
株式会社 山代ゴルフ倶楽部	2 石川県加賀市	50	娯楽事業	100	—	当社より土地を賃借している。また、 当社より資金援助を受けている。 役員の兼務 4名
株式会社ドリーム九重	2 大分県玖珠郡 九重町	10	不動産事業	100	—	当社より資金援助を受けている。 役員の兼務 5名
草津高原リゾート開発 株式会社	2 群馬県吾妻郡 草津町	90	不動産事業	100	—	当社より資金援助を受けている。 役員の兼務 4名
ブロードストリート リアルティ株式会社	福井県福井市	210	不動産事業	100 (100)	—	役員の兼務 2名
クマガイ オーストラリア ファイナンスPTY. リミテッド	1 オーストラリア ニューサウス ウェールズ州	千A\$ 5,352	海外PFI事業	100	—	同社を通じて海外PFI事業への投資 管理を行っている。また、当社に対し 資金援助を行っている。 役員の兼務 2名
クマガイ オーストラリア PTY. リミテッド	1 オーストラリア ニューサウス ウェールズ州	千A\$ 268,399	海外PFI事業	100	—	役員の兼務 2名
クマガイ インターナショナル リミテッド	1 中国 香港特別行政区	千HK\$ 100,000	海外PFI事業	100	—	同社を通じて海外PFI事業への投資 管理を行っている。 役員の兼務 2名
KGランドニューヨーク コーポレイション	1 アメリカ合衆国 ニューヨーク州	千US\$ 390,991	不動産事業	100	—	役員の兼務 3名
KGクラウン コーポレイション	1 アメリカ合衆国 ニューヨーク州	千US\$ 49,037	不動産事業	100 (100)	—	役員の兼務 2名
NRPホールディング コーポレイション	2 アメリカ合衆国 デラウェア州	US\$ 100	不動産事業	100	—	役員の兼務 1名
北京遊樂園有限公司	1 2 中国北京市	千RMB 131,340	娯楽事業	96.7	—	当社より資金援助を受けている。 役員の兼務 5名
(持分法適用関連会社)						
若狭観光開発株式会社	福井県敦賀市	275	娯楽事業	36.5	—	—————

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載している。
 2 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はない。
 3 議決権の所有割合()内は間接所有割合で内数である。
 4 1は特定子会社に該当する。
 5 2は債務超過会社であり、債務超過額は以下のとおりである。

会社名	債務超過額 百万円
㈱山代ゴルフ倶楽部	131
㈱ドリーム九重	8,258
草津高原リゾート開発㈱	15,319
NRPホールディングコーポレーション	50
北京遊樂園有限公司	1,517

- 6 ㈱山代ゴルフ倶楽部、クマガイインターナショナルリミテッド及び北京遊樂園有限公司については売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えている。

㈱山代ゴルフ倶楽部

主要な損益情報等 (1) 売上高	480百万円
(2) 経常損失	47百万円
(3) 当期純損失	57百万円
(4) 純資産額	131百万円
(5) 総資産額	211百万円

クマガイインターナショナルリミテッド

主要な損益情報等 (1) 売上高	755百万円
(2) 経常利益	743百万円
(3) 当期純利益	743百万円
(4) 純資産額	1,274百万円
(5) 総資産額	1,277百万円

北京遊樂園有限公司

主要な損益情報等 (1) 売上高	489百万円
(2) 経常損失	419百万円
(3) 当期純損失	364百万円
(4) 純資産額	1,517百万円
(5) 総資産額	814百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年 3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	15 [1]
海外PFI事業	2 [-]
娯楽事業	170 [101]
全社（共通）	5 [1]
合計	192 [103]

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員は[]内に年間の平均人員を外数で記載している。
 2 当連結会計期間において従業員数が36名増加しているが、その主な理由は、娯楽事業において中国における労働契約法の施行に伴い、現地子会社の臨時従業員を従業員へ登用したことによるものである。

(2) 提出会社の状況

平成21年 3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
10	43.5	5.0	7,738,297

- (注) 1 従業員数は就業人員である。
 2 平均年間給与は、基準外賃金を含んでいる。

(3) 労働組合の状況

労使関係について特に記載すべき事項はない。

第 2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国の経済環境は、サブプライムローンに端を発した欧米の景気後退が、個人消費及び輸出を中心とした企業の業績に深刻な影響を及ぼし、景気は緩やかな後退から年度末にかけて急速に後退した。

当不動産業界においては、金融危機の影響から、デベロッパーやゼネコンのほか、J - R E I T の破綻もおこった。経済の先行きの不安等による個人消費者のマンションの買い控え等により、平成20年の全国マンション発売戸数は16年ぶりに10万戸を割り込む低水準となった。また、最近の地価公示によると、商業地及び住宅地の全国平均はともに3年ぶりに下落に転じ、三大都市圏の平均もほぼ全ての地点で下落するなど、当業界の環境は極めて厳しい状況にある。

このような状況のもとで、当社グループの当連結会計年度における業績は、不動産市況の低迷による販売用不動産売上高の減少、円高によるP F I 事業売上高の減少などから、売上高は、31億18百万円（前連結会計年度は52億40百万円）、経常利益53百万円（同15億68百万円）、当期純損失7億99百万円（同17億55百万円の利益）となった。

事業の種類別セグメントの実績を示すと、次のとおりである。

・不動産事業

売上高については、主に販売用不動産売上高の減少により11億62百万円（前連結会計年度は23億79百万円）となり、営業損益は、当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用し、評価基準を変更したこと等により、9億7百万円の損失（同5億19百万円の損失）となった。

・海外PFI事業

売上高については、大幅な円高の影響により10億66百万円（同15億47百万円）となり、営業利益は、10億3百万円（同14億92百万円）となった。

・娯楽事業

売上高については、北京の遊園地事業において大手同業者との競争が激化したこと及びゴルフ場を運営していた株式会社ミルフィーユを前期に売却したために連結子会社数が1社減ったこと等により9億70百万円（同13億93百万円）となり、営業損益は、2億70百万円の損失（同2億55百万円の損失）となった。

所在地別セグメントの実績を示すと、次のとおりである。

・国内

売上高については、販売用不動産売上高の減少、連結子会社数が減少したことによる娯楽事業売上高の減少等により26億85百万円（同43億16百万円）となり、営業利益は、棚卸不動産の評価基準を変更したこと等により1億93百万円（同8億71百万円）となった。

・在外

売上高については、主に円高の影響から16億8百万円（同22億98百万円）となり、営業利益は、8億5百万円（同12億18百万円）となった。

地域別に見ると、北米については売上高は52百万円（同7百万円）、営業損益は1億30百万円の損失（同1億39百万円の損失）、オセアニアについては売上高は3億11百万円（同4億32百万円）、営業利益は2億82百万円（同3億87百万円）、アジアについては売上高は12億44百万円（同18億57百万円）、営業利益は6億52百万円（同9億70百万円）であった。

（注）事業の種類別セグメント及び所在地別セグメントの売上高の金額には、セグメント間の内部売上高又は振替高を含んでいる。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、13億97百万円の資金の増加（前連結会計年度は46億23百万円の資金の増加）となった。長期債権の回収が一巡したこと、海外PFI事業が円高の影響を受けたこと等により、前連結会計年度に比べ資金の増加額は大幅に減少した。

投資活動によるキャッシュ・フローは、賃貸用不動産を売却したこと等により、13億66百万円の資金の増加（同2億23百万円の資金の増加）となった。

財務活動によるキャッシュ・フローは、有利子負債の削減に努めた結果、38億59百万円の資金の減少（同98億69百万円の資金の減少）となった。

以上の結果、現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高は前連結会計年度末に比べ23億20百万円減少し、62億71百万円となった。

2 【生産、受注及び販売の状況】

当社グループが営んでいる事業はいずれも「生産、受注」を定義することが困難であるため、「生産、受注の状況」は記載していない。

販売実績

事業の種類別セグメント	金額（百万円）	構成比（％）	前年同期比（％）
不動産事業	1,082	34.7	47.1
海外PFI事業	1,066	34.2	68.9
娯楽事業	970	31.1	69.6
合計	3,118	100	59.5

(注) 1 セグメント間の取引については相殺消去している。

2 上記金額には一部消費税等が含まれている。

3 【対処すべき課題】

今後のわが国の経済は、不動産を取り巻く市場環境の回復には相当な期間を要するものと予測され、なお一層厳しい情勢が続くものと思われる。

このような情勢下、当社グループは、不動産販売事業においては戸建分譲事業の展開、不動産賃貸事業においては賃貸物件のコンセプトにあったテナントの誘致を図り、不動産事業全体における利益率の改善を目指すとともに、所有地の有効利用を図るため新規事業への参画等を積極的に検討していく。

4 【事業等のリスク】

当社グループの事業、経営成績、財政状態に重要な影響を及ぼす可能性のあるリスクについては、以下のとおりである。記載内容のうち将来に関する事項については、提出日現在において当社グループが判断したものである。

(1) 売上高の変動

当社は、有利子負債削減を目的としてたな卸不動産の処分に努めている。これにより手持残高は減少し、将来において売上高も減少していく可能性がある。また、海外PFI事業は有期事業であり、運営期間が満了すれば事業は清算される。

(2) 経済情勢の変化

オフィスビル市場は景気の動向に影響を受けやすいこと、また住宅市場も景気の動向に伴う雇用環境や所得環境に影響を受けやすいことから、将来のわが国の経済情勢が悪化した場合には、当社グループの業績に悪影響を与える可能性がある。

(3) 予期しない法制、税制の変更若しくは導入

不動産関連法制、税制が変更された場合には、当社グループの事業に悪影響を与え、また所有不動産の価値の低下につながる可能性がある。

(4) 海外における事業

当社グループは、米国、オセアニア及びアジアで事業を行っている。当該各国の経済、政情や政府による規制等に起因した予期せぬ事象が発生した場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を与える可能性がある。

(5) 為替レートの変動

当社は、各地域における現地通貨建の財務諸表等を、連結財務諸表作成のために円換算している。換算時の為替レートが変動した場合には、もとの現地通貨における価値が変わらなかったとしても、円換算後の価値に影響を与える可能性がある。

(6) 金利の変動

金利水準が上昇した場合には、支払利息の増加などにより、当社グループの業績に悪影響を与える可能性がある。

(7) 地震、戦争、その他の社会情勢の混乱

地震、戦争等が発生し、社会情勢が混乱した場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を与える可能性がある。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項なし。

6 【研究開発活動】

該当事項なし。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項については、提出日現在において当社グループが判断したものである。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されている。連結財務諸表の作成にあたっては、資産並びに収益に影響を与える見積りや判断が必要であり、これらは過去の実績や現状等を勘案し合理的に算定しているが、見積り特有の不確実性があり、実際の結果は異なる場合がある。

(2) 当連結会計年度の財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末の資産の残高は、前連結会計年度に比べ77億58百万円減少し、279億25百万円となった。

流動資産は、借入金の返済による現金預金の減少、たな卸不動産の売却及び評価基準の変更による減少等により、前連結会計年度に比べ46億68百万円減少し、163億33百万円となった。

有形固定資産は、賃貸用不動産の売却等により、前連結会計年度に比べ18億31百万円減少し、63億79百万円となった。

投資その他の資産は、長期債権の回収及び為替の影響による投資有価証券の減少等により、前連結会計年度に比べ12億61百万円減少し、50億23百万円となった。

(負債)

当連結会計年度末の負債の残高は、前連結会計年度に比べ40億93百万円減少し、173億26百万円となった。

流動負債は、買掛金の支払等により、前連結会計年度に比べ3億58百万円減少し、9億78百万円となった。

固定負債は、長期借入金の返済等により、前連結会計年度に比べ37億35百万円減少し、163億48百万円となった。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産の残高は、当期純損失の計上による利益剰余金の減少及び為替換算調整勘定の減少により、前連結会計年度に比べ36億64百万円減少した。その結果、純資産の残高は、105億98百万円となった。

(3) 当連結会計年度の経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度に比べ21億21百万円減少し、31億18百万円となった。これは、日本の販売用不動産売上高が減少したこと、大幅な円高により海外PFI事業の売上高が減少したこと、日本のゴルフ場事業及びアジアの遊園地事業の売上高が減少したことによるものである。

(営業利益)

当連結会計年度の営業損益は、前連結会計年度に比べ8億91百万円減少し、1億74百万円の営業損失となった。これは、売上高が減少したこと及び「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用して評価基準を変更したこと等によるものである。

(経常利益)

上述のとおり、営業損失を計上したものの、為替差益等により、当連結会計年度の経常利益は、53百万円となった。

(当期純利益)

特別利益は、関係会社事業損失引当金戻入額の計上等により、合計2億22百万円を計上した。

特別損失は、賃貸用不動産売却に伴う固定資産売却損の計上及び国内外の債権の回収見込みの悪化に伴う貸倒引当金の計上等により、合計2億29百万円を計上した。

法人税等は、繰延税金資産の取り崩し等により、8億46百万円を計上した。

以上により、当連結会計年度は7億99百万円の当期純損失となった。

第 3 【設備の状況】

「第 3 設備の状況」における各事項の記載金額には、消費税等は含まれていない。

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度は、賃貸用不動産施設の取得を中心に投資を行い、その総額は193百万円であった。

また、当連結会計年度において、次の設備を売却した。

会社名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)
			土地 (面積千㎡)
ブロードストリートリアルティ(株) (宮城県仙台市)	不動産事業	賃貸用不動産	1,261 (34)

2 【主要な設備の状況】

(1)提出会社

名称 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	機械運搬具 工具器具 備品	土地 (面積千㎡)	合計	
山代ゴルフ倶楽部 (石川県加賀市)	娯楽事業	ゴルフ場	517	0	1,359 (1,600)	1,876	－

(2)国内子会社

会社名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	機械運搬具 工具器具 備品	土地 (面積千㎡)	合計	
(株)山代ゴルフ倶楽部 (石川県加賀市)	娯楽事業	ゴルフ場	39	40	78	158	27 [80]

(3)在外子会社

会社名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	機械運搬具 工具器具 備品	土地 (面積千㎡)	合計	
北京遊楽園有限公司 (中国北京市)	娯楽事業	遊園地	181	492	－ (－)	674	143 [21]

- (注) 1 帳簿価額には建設仮勘定を含まない。
 2 従業員数の[]は臨時従業員数を外書している。
 3 当社は、(株)山代ゴルフ倶楽部にゴルフ場施設を賃貸している。
 (株)山代ゴルフ倶楽部の土地は造成費用等のみなので、面積の記載は省略している。
 4 上記のほか主要な賃借中の設備

会社名	事業所名(所在地)	設備の内容	年間賃借料(百万円)
提出会社	東京本社(東京都千代田区)	本社機能	18

3 【設備の新設、除却等の計画】

継続的に賃貸事業・娯楽事業等の施設維持関連投資を予定しているが、特記すべき設備の新設及び除却等の計画はない。

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	267,000,000
計	267,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成21年 3 月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年 6 月29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	66,823,252	66,823,252	該当なし	単元株式数は 1,000株である。
計	66,823,252	66,823,252	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項なし。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項なし。

(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 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成15年10月 1 日 (設立)	66,823,252	66,823,252	5,000	5,000	5,073	5,073

(5) 【所有者別状況】

平成21年 3月31日現在

区分	株式の状況(1 単元の株式数1,000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)	—	21	13	203	55	4	7,275	7,571	—
所有株式数 (単元)	—	2,186	2,163	8,824	21,128	6	26,169	60,476	6,347,252
所有株式数 の割合(%)	—	3.61	3.58	14.59	34.93	0.01	43.28	100	—

(注) 1 自己株式6,027,012株は「個人その他」に6,027単元、「単元未満株式の状況」に12株含めて記載している。

2 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の名義書換失念株式が、それぞれ189単元及び700株含まれている。

(6) 【大株主の状況】

平成21年 3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ソーラーウインドツーリミテッド 東京支店	東京都港区西麻布 3 丁目20番16号	15,013	22.46
ニューリアルプロパティ 株式会社	福井県福井市中央 2 丁目 6 番 8 号	6,027	9.01
熊谷組互助会	東京都新宿区津久戸町 2 番1号	1,930	2.88
シージーエムエフピー - ピー シーエフ エクイティ	388 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10013 U.S.A	1,781	2.66
メリルリンチ日本証券株式会社	東京都中央区日本橋 1 丁目 4 番 1 号	1,458	2.18
ドイツ証券会社 東京支店	東京都千代田区永田町 2 丁目11番 1 号	1,328	1.98
大手町建物株式会社	東京都千代田区丸の内 1 丁目 3 番 2 号	1,275	1.90
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口 4 G)	東京都中央区晴海 1 丁目 8 番11号	1,084	1.62
熊谷太郎	東京都新宿区市谷甲良町	897	1.34
豊川機械株式会社	愛知県豊川市穂ノ原 2 丁目 1 番地	860	1.28
ツクドマテリアル株式会社	東京都新宿区揚場町 2 番12号	831	1.24
ツクド資材販売株式会社	東京都新宿区揚場町 2 番12号	831	1.24
計	—	33,316	49.85

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年3月31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 6,027,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 54,449,000	54,449	—
単元未満株式	普通株式 6,347,252	—	1 単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	66,823,252	—	—
総株主の議決権	—	54,449	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」及び「単元未満株式」の欄には、証券保管振替機構名義の名義書換失念株式が、それぞれ189,000株(議決権189個)及び700株含まれている。

【自己株式等】

平成21年3月31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) ニューリアルプロパティ 株式会社	福井県福井市中央2丁目 6番8号	6,027,000	—	6,027,000	9.01
計	—	6,027,000	—	6,027,000	9.01

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項なし。

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号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項なし。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項なし。

(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(円)
当事業年度における取得自己株式	1,576,985	100,280,180
当期間における取得自己株式	55,893	3,800,724

(注) 当期間における取得自己株式数には平成21年6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	6,027,012	—	6,082,905	—

(注) 当期間における保有自己株式数には平成21年6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。

3 【配当政策】

配当政策としては、内部留保の充実による経営基盤の強化並びに財務体質の強化を図りながら株主への利益還元を努め、今後の業績の見通しを勘案して配当金を決定することを基本方針としている。

また、配当回数については、期末配当の年1回とし、配当の決定機関は株主総会である。

当期の配当金については繰越損失を抱えている状況であることから、引続き無配とした。不動産事業の利益率の改善を目指すとともに、所有地の有効利用を図るため新規事業への参画等を進めてまいり所存である。

4 【株価の推移】

該当事項なし。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役社長 (代表 取締役)	—	東 信 彦	昭和18年 6 月24日生	昭和41年 4 月 平成 9 年 6 月 平成12年12月 平成13年 1 月 平成15年10月 平成18年 5 月	株式会社熊谷組入社 同社取締役 同社取締役副社長 同社執行役員副社長 当社代表取締役(現任) 北京遊楽園有限公司董事長(現任)	(注) 1	268
専務取締役	—	坂 口 金 幸	昭和22年 3 月27日生	昭和44年 4 月 平成12年10月 平成15年10月 平成15年10月	株式会社熊谷組入社 同社事業推進室長 当社専務取締役(現任) 不動産部門担当(現任)	(注) 1	127
常務取締役	—	島 鏡 太 郎	昭和30年 6 月25日生	昭和55年 4 月 平成12年10月 平成15年10月 平成15年10月 平成19年 4 月 平成19年 6 月 平成19年11月 平成19年12月 平成20年 4 月	株式会社熊谷組入社 同社事業推進室部長 当社入社 当社債権管理部長 当社国内事業部統括部長 当社取締役 国内事業部統括部長 株式会社ドリーム九重取締役社長(現任) 株式会社山代ゴルフ倶楽部取締役社長(現任) 当社常務取締役(現任) 管理部門・債権管理部門担当(現任)	(注) 1	48
監査役	常勤	永 田 政 男	昭和24年 8 月29日生	昭和49年 4 月 平成13年 2 月 平成15年10月	株式会社熊谷組入社 同社管理本部総務部長 当社常勤監査役(現任)	(注) 2	126
監査役	非常勤	小 嶋 正 己	昭和12年10月20日生	昭和44年 4 月 昭和49年10月 平成 6 年 6 月 平成15年10月	弁護士登録 株式会社熊谷組非常勤顧問 同社監査役(現任) 当社監査役(現任)	(注) 2	1
監査役	非常勤	森 井 佑 一	昭和22年 4 月24日生	昭和46年 4 月 平成13年 4 月 平成15年 6 月 平成18年 6 月	株式会社熊谷組入社 同社監査室長 土地興業株式会社常勤監査役 当社監査役(現任)	(注) 2	2
計							573

- (注) 1 取締役の東 信彦、坂口 金幸、島 鏡太郎の任期は、平成20年 3 月期に係る定時株主総会終結のときから平成22年 3 月期に係る定時株主総会終結の時までである。
- 2 監査役の任期は、平成20年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年 3 月期に係る定時株主総会終結の時までである。
- 3 監査役は全員、会社法第 2 条第16号に定める「社外監査役」である。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、株主をはじめとするすべてのステークホルダー(利害関係者)にとっての企業価値の増大に向けて、経営環境・社会環境の変化に対応すべく、より迅速な意思決定と適法・適切な業務執行が不可欠であるという認識の下、コーポレート・ガバナンスの強化を経営重要課題のひとつと位置づけている。

会社の機関の内容並びに内部統制システム及びリスク管理体制の整備状況

a. 会社の機関の内容

(取締役会)

取締役会は、原則毎月1回の開催に加え、必要に応じ随時開催し、法令に定められた事項及び経営に関する重要事項の決定を行い、業務執行状況を逐次監督している。また、監査役は取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べている。

(監査役会)

当社は、監査役制度を採用しており、社外監査役3名で構成されている。監査役会は監査役全員をもって構成され、監査の方針、監査計画、監査業務の分担等を策定している。監査役会は、会計監査人からの報告の聴取、取締役等からの営業報告聴取を行うとともに、取締役の職務の執行状況を監査し、各監査役の監査結果について相互に意見・情報交換を行い、監査の実効性の確保に努めている。社外監査役のうち1名については弁護士を選任し、法律知識に基づいた監査機能の強化により、取締役の業務執行の適法性確保に資している。

なお、社外監査役と、当社及び当社子会社とは一切の人的関係、資本的関係、又は取引関係その他利害関係はない。

(内部管理体制)

企業倫理の確立を図るため、「コンプライアンス室」を設置しており、遵法精神の維持・向上に努めている。また、当社は、複数の弁護士と顧問契約を締結し、法律上の判断を必要とする場合に適時アドバイスを受けている。

(会計監査人の状況)

当社は、仰星監査法人により会社法及び金融商品取引法に基づく厳正な会計監査を受けている。

当事業年度に業務を執行した公認会計士は以下のとおりである。

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
代表社員・業務執行社員	中島 次郎	仰星監査法人
	神山 俊一	

監査業務に係る補助者は、公認会計士7名、会計士補等4名である。

b. 内部統制システム及びリスク管理体制の整備状況

当社は、以下のとおり、当会社の業務の適正を確保するための体制を整備している。

(取締役・使用人の職務執行が法令・定款に適合することを確保するための体制)

- ・法令・定款及び社会規範を遵守した行動をとるための行動規範として「コンプライアンス基本方針」を定める。また、その徹底を図るため、コンプライアンス室においてその取り組みを横断的に統括することとし、コンプライアンス体制の維持・向上を図る。
- ・法令上疑義のある行為等について従業員が直接情報提供を行うよう指導し、また、そうした行為により何ら不利益を受けるものでないことを徹底する。

(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事項)

- ・文書管理規程に従い、取締役の職務執行に係る情報を文書又は電磁的媒体(以下、文書等という)に記録し、保存する。
- ・取締役及び監査役は、文書管理規定により、常時、これらの文書等を閲覧できるものとする。

(損失の危険の管理に関する規程その他の体制)

- ・各部門所管業務に関するリスクについては各担当部門が、組織横断的なリスクについてはコンプライアンス室が、それぞれリスク想定・分析を行うとともに、適時見直しを行う。
- ・各取締役は、自らの分掌範囲のリスク管理について責任を持つとともに、リスク分析やリスク対応の状況については、適時取締役会に報告を行う。
- ・不測の事態が発生した場合には、取締役会が指名する者を責任者として迅速な対応を行い、損害の拡大を防止し、これを最小限に止める体制を整える。

(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)

- ・取締役会を月1回定時に開催するほか、適宜臨時に開催し、迅速かつ効率的に業務執行と意思決定を行う。
- ・取締役会は各取締役の担当業務部門を定め、各担当取締役は自らの担当組織を管理・監督する。
- ・経営計画において毎年度の基本的な経営方針・計画を定めて各部門の目標と責任を明確にする。
- ・取締役、監査役及び各部門長により構成された業務報告会議を月1回定期的に開催し、各部門より業績のレビューと改善策を報告させ、具体的な施策を実施させるものとする。
- ・組織規程、業務分掌規程、決済手続規程により、それぞれの責任者及びその責任、執行手続を明確にし、業務の効率化を図る。

(当会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制)

- ・グループ経営を図るため、また、適正な業務遂行を確認するため、グループ会社に取り締役及び監査役を派遣する。
- ・グループ会社管理規程に基づき、当社への決裁・報告制度によりグループ各社の経営管理を行うとともに、子会社の経営上の重要事項については、当社取締役会にて審議する。

(監査役がその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体制なら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、監査役の職務を補助する使用人を置くものとする。
- ・監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、その命令に関して、取締役等の指揮命令を受けないものとする。

(取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制)

- ・取締役及び使用人は、監査役に対して、法定の事項に加え、当社及び当社グループに重大な影響を及ぼす事項を知った時は、遅滞なく報告するものとする。
- ・前記に関わらず、監査役は必要に応じて、取締役及び使用人に対し報告を求めることができるものとする。

(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)

- ・監査役は代表取締役社長、会計監査人と定期的に意見交換会を開催することとする。

c. 役員報酬の内容

取締役の年間報酬総額 35百万円

監査役の年間報酬総額 14百万円

(注1) 当社には社外取締役はいない。

(注2) 当社の監査役は全員社外監査役である。

d. 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結している。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会計監査人に悪意又は重大な過失があった場合を除き、1千万円又は法令が定める最低責任限度額のいずれか高い額としている。

e. 取締役の定数

当社の取締役は5名以内とする旨定款に定めている。

f. 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議は、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、また、累積投票によらない旨定款に定めている。

g. 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決議は、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いる。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している。

h. 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項及びその理由

当社は、取締役及び監査役が、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条1項の規定により、取締役及び監査役（取締役及び監査役であったものを含む）の同法423条1項の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役の決議によって免除することができる旨を定款に定めている。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	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)
提出会社	—	—	16,000	—
連結子会社	—	—	—	—
計	—	—	16,000	—

【その他重要な報酬の内容】

該当事項なし。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項なし。

【監査報酬の決定方針】

該当事項なし。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成している。

なお、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表に基づき、当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成している。

- (2) 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いる。

なお、前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成している。

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、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）及び当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）及び当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表について、仰星監査法人による監査を受けている。

1【連結財務諸表等】
 (1)【連結財務諸表】
 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成21年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,609	6,826
受取手形	-	7
売掛金	77	59
販売用不動産	¹ 10,389	¹ 9,270
繰延税金資産	655	14
その他	270	155
流動資産合計	21,002	16,333
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	² 2,920	² 2,864
機械、運搬具及び工具器具備品	2,078	1,805
土地	³ 5,386	³ 3,800
建設仮勘定	109	93
減価償却累計額	2,284	2,184
有形固定資産合計	8,211	6,379
無形固定資産	185	188
投資その他の資産		
投資有価証券	⁴ 2,091	⁴ 1,804
長期営業外未収入金	2,208	1,995
破産更生債権等	1,849	1,672
繰延税金資産	661	505
その他	⁵ 1,587	⁵ 1,279
貸倒引当金	2,114	2,233
投資その他の資産合計	6,284	5,023
固定資産合計	14,681	11,591
資産合計	35,683	27,925

	前連結会計年度 (平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成21年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	709	597
未払法人税等	32	12
賞与引当金	15	13
その他	579	355
流動負債合計	1,337	978
固定負債		
長期借入金	19,188	15,422
退職給付引当金	12	17
関係会社事業損失引当金	682	731
負ののれん	52	35
受入敷金保証金	147	141
固定負債合計	20,083	16,348
負債合計	21,420	17,326
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	5,073	5,073
利益剰余金	12,621	11,822
自己株式	177	277
株主資本合計	22,517	21,617
評価・換算差額等		
為替換算調整勘定	8,254	11,019
評価・換算差額等合計	8,254	11,019
純資産合計	14,262	10,598
負債純資産合計	35,683	27,925

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
売上高		
不動産事業売上高	2,299	1,082
海外PFI事業売上高	1,547	1,066
その他の事業売上高	1,393	970
売上高合計	5,240	3,118
売上原価		
不動産事業売上原価	¹ 2,399	¹ 1,649
その他の事業売上原価	425	253
売上原価合計	2,825	1,902
売上総利益		
不動産事業総損失（ ）	99	566
海外PFI事業総利益	1,547	1,066
その他の事業総利益	967	716
売上総利益合計	2,415	1,216
販売費及び一般管理費	² 1,698	² 1,390
営業利益又は営業損失（ ）	717	174
営業外収益		
受取利息	294	133
受取配当金	5	2
為替差益	752	281
その他	208	95
営業外収益合計	1,260	512
営業外費用		
支払利息	83	206
証券代行手数料	90	57
支払報酬	115	-
その他	118	21
営業外費用合計	408	284
経常利益	1,568	53

	前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
特別利益		
前期損益修正益	-	62
固定資産売却益	3 0	3 -
関係会社売却益	2,217	-
債権回収差益	39	28
関係会社事業損失引当金戻入額	21	130
その他	46	1
特別利益合計	2,324	222
特別損失		
固定資産売却損	4 -	4 80
貸倒損失	275	3
減損損失	5 116	5 25
販売用不動産評価損	2,178	-
貸倒引当金繰入額	93	93
債権回収差損	780	-
その他	80	26
特別損失合計	3,524	229
税金等調整前当期純利益	368	46
法人税、住民税及び事業税	57	49
法人税等調整額	1,444	796
法人税等合計	1,386	846
当期純利益又は当期純損失（ ）	1,755	799

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,000	5,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,000	5,000
資本剰余金		
前期末残高	5,073	5,073
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,073	5,073
利益剰余金		
前期末残高	10,866	12,621
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（ ）	1,755	799
当期変動額合計	1,755	799
当期末残高	12,621	11,822
自己株式		
前期末残高	9	177
当期変動額		
自己株式の取得	167	100
当期変動額合計	167	100
当期末残高	177	277
株主資本合計		
前期末残高	20,929	22,517
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（ ）	1,755	799
自己株式の取得	167	100
当期変動額合計	1,587	899
当期末残高	22,517	21,617

	前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
評価・換算差額等		
為替換算調整勘定		
前期末残高	7,514	8,254
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	740	2,764
当期変動額合計	740	2,764
当期末残高	8,254	11,019
評価・換算差額等合計		
前期末残高	7,514	8,254
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	740	2,764
当期変動額合計	740	2,764
当期末残高	8,254	11,019
純資産合計		
前期末残高	13,415	14,262
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（ ）	1,755	799
自己株式の取得	167	100
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	740	2,764
当期変動額合計	847	3,664
当期末残高	14,262	10,598

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	368	46
減価償却費	215	192
減損損失	116	25
貸倒引当金の増減額（ は減少 ）	99	93
貸倒損失	275	3
関係会社事業損失引当金の増減額（ は減少 ）	21	130
債権回収差損益（ は益 ）	741	28
関係会社売却損益（ は益 ）	2,217	-
受取利息及び受取配当金	300	135
支払利息	83	206
固定資産売却損益（ は益 ）	0	79
販売用不動産評価損	2,178	-
売上債権の増減額（ は増加 ）	33	4
販売用不動産の増減額（ は増加 ）	1,511	1,119
その他の資産の増減額（ は増加 ）	3,512	520
仕入債務の増減額（ は減少 ）	93	103
その他の負債の増減額（ は減少 ）	1,556	78
その他	382	282
小計	4,565	1,533
利息及び配当金の受取額	246	138
利息の支払額	84	205
法人税等の支払額	104	68
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,623	1,397
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	-	256
有形固定資産の取得による支出	576	188
有形固定資産の売却による収入	-	1,302
出資金の払込による支出	1,418	-
関係会社債権売却による収入	2,219	-
その他	0	4
投資活動によるキャッシュ・フロー	223	1,366
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	9,702	3,758
自己株式の取得による支出	167	100
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,869	3,859
現金及び現金同等物に係る換算差額	310	1,225
現金及び現金同等物の増減額（ は減少 ）	5,333	2,320
現金及び現金同等物の期首残高	13,977	8,592
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（ は減少 ）	51	-
現金及び現金同等物の期末残高	8,592	6,271

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
1 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社の数 12社 連結子会社名は、「第 1 企業の概況」の「4 関係会社の状況」に記載のとおり。 なお、ケージー不動産リース(株)については、清算会社となり有効な支配従属関係が存在しないことから、また、(株)ミルフィーユについては、保有株式を売却したことから、連結子会社から除外した。(連結子会社から除外した会社については、会社清算による場合は清算手続に入る直前の損益計算書のみを、保有株式売却による場合は売却直前の損益計算書のみを連結している。) また、NRPホールディングコーポレーションは持分の取得により、ブロードストリートリアルティ(株)は新規設立により、連結子会社に含めることとした。 (2) 主要な非連結子会社名 (株)坂畑ゴルフクラブ (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていない。	(1) 連結子会社の数 12社 連結子会社名は、「第 1 企業の概況」の「4 関係会社の状況」に記載のとおり。 (2) 同左
2 持分法の適用に関する事項	(1) 持分法適用の関連会社名 若狭観光開発(株) (2) 持分法非適用の主要な非連結子会社名 (株)坂畑ゴルフクラブ 持分法非適用の関連会社名 P.T.カディインターナショナル 持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、それぞれ当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外している。	(1) 持分法適用の関連会社名 若狭観光開発(株) (2) 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社のうち、クマガイオーストラリアファイナンスPTY.リミテッド、クマガイオーストラリアPTY.リミテッド、クマガイインターナショナルリミテッド、KGランドニューヨークコーポレイション、KGクラウンコーポレイション、NRPホールディングコーポレイション、北京遊樂園有限公司及びブロードストリートリアルティ(株)の決算日は、12月31日である。連結財務諸表作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用している。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については連結上必要な調整を行っている。 (株)ドリーム九重の決算日は、9月30日であるが、連結財務諸表作成にあたっては、連結決算日3月31日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用している。 上記以外の連結子会社の事業年度は、連結財務諸表提出会社と同一である。	連結子会社のうち、クマガイオーストラリアファイナンスPTY.リミテッド、クマガイオーストラリアPTY.リミテッド、クマガイインターナショナルリミテッド、KGランドニューヨークコーポレイション、KGクラウンコーポレイション、NRPホールディングコーポレイション、北京遊樂園有限公司及びブロードストリートリアルティ(株)の決算日は、12月31日である。連結財務諸表作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用している。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については連結上必要な調整を行っている。 上記以外の連結子会社の事業年度は、連結財務諸表提出会社と同一である。 なお、(株)ドリーム九重については、当連結会計年度より決算日を3月31日に変更している。
4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	有価証券 其他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法 たな卸資産 材料貯蔵品 移動平均法による原価法 販売用不動産 個別法による原価法	有価証券 其他有価証券 時価のないもの 同左 たな卸資産 材料貯蔵品 移動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り下げの方法により算定) 販売用不動産 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定) (会計方針の変更) 当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)」を適用している。 これにより営業損失は547百万円増加し、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ547百万円減少している。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載している。

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の 減価償却の方法	有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりである。 建物・構築物 2～50年 (会計方針の変更) 当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更している。 なお、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微である。 (追加情報) 当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以降に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却額に含めて計上している。 なお、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微である。 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用している。	有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりである。 建物・構築物 2～50年 無形固定資産 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した貸倒実績率により計算した金額のほか、貸倒懸念債権等については個別に債権を評価して回収不能見込額を計上している。 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上している。 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務に基づき計上している。 関係会社事業損失引当金 関係会社等が行なう開発事業の整理又は清算に際して負担することが見込まれる損失に備えるため、その事業内容等を検討して計上している。	貸倒引当金 同左 賞与引当金 同左 退職給付引当金 同左 関係会社事業損失引当金 同左
(4) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等に相当する額の会計処理 消費税及び地方消費税に相当する額の会計処理は、税抜方式によっている。 なお、一部の連結子会社については、税込み方式によっている。	消費税等に相当する額の会計処理 同左
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっている。	同左
6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	5年間の定額法により償却を行っている。	同左
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金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る。	同左

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
(連結損益計算書関係) 前連結会計年度において、営業外費用の「その他」に含めていた「証券代行手数料」及び「支払報酬」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より区分掲記することとした。なお、前連結会計年度の営業外費用の「その他」に含まれる「証券代行手数料」は37百万円、「支払報酬」は52百万円である。	前連結会計年度において、特別利益の「その他」に含めていた「前期損益修正益」は、特別利益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より区分掲記することとした。なお、前連結会計年度の特別利益の「その他」に含まれる「前期損益修正益」は39百万円である。

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
(販売用不動産の保有目的の変更) 当連結会計年度において、販売用不動産の保有目的の変更により、たな卸不動産から有形固定資産に1,617百万円(建物・構築物0百万円、土地1,617百万円)振替えている。	

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成21年 3 月31日)																								
1 4 このうち、非連結子会社及び関連会社に対するもの 投資有価証券(株式) 337百万円 2 下記の資産は、長期借入金19,155百万円の担保に供している。 <table> <tr><td>1 たな卸不動産</td><td>5,755百万円</td></tr> <tr><td>2 建物・構築物</td><td>562</td></tr> <tr><td>3 土地</td><td>2,336</td></tr> <tr><td>4 投資有価証券</td><td>409</td></tr> <tr><td>5 その他</td><td>11</td></tr> <tr><td>計</td><td>9,076</td></tr> </table> 3 下記の借入金について保証を行っている。 山代ゴルフ倶楽部会員権購入者 1百万円	1 たな卸不動産	5,755百万円	2 建物・構築物	562	3 土地	2,336	4 投資有価証券	409	5 その他	11	計	9,076	1 4 このうち、非連結子会社及び関連会社に対するもの 投資有価証券(株式) 1,468百万円 2 下記の資産は、長期借入金15,397百万円の担保に供している。 <table> <tr><td>1 たな卸不動産</td><td>4,913百万円</td></tr> <tr><td>2 建物・構築物</td><td>545</td></tr> <tr><td>3 土地</td><td>2,171</td></tr> <tr><td>4 投資有価証券</td><td>414</td></tr> <tr><td>5 その他</td><td>10</td></tr> <tr><td>計</td><td>8,055</td></tr> </table> 3	1 たな卸不動産	4,913百万円	2 建物・構築物	545	3 土地	2,171	4 投資有価証券	414	5 その他	10	計	8,055
1 たな卸不動産	5,755百万円																								
2 建物・構築物	562																								
3 土地	2,336																								
4 投資有価証券	409																								
5 その他	11																								
計	9,076																								
1 たな卸不動産	4,913百万円																								
2 建物・構築物	545																								
3 土地	2,171																								
4 投資有価証券	414																								
5 その他	10																								
計	8,055																								

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)																
1		1	1 期末販売用不動産は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の販売用不動産評価損が売上原価に含まれている 547百万円															
2	2 このうち、主要な費目及び金額は次のとおりである。 従業員給料手当 526百万円	2	2 このうち、主要な費目及び金額は次のとおりである。 従業員給料手当 416百万円															
3	3 固定資産売却益の内訳は次のとおりである。 車両等 0百万円	3																
4		4	4 固定資産売却損の内訳は次のとおりである。 土地 80百万円															
5	5 減損損失 当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上した。	5	5 減損損失 当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上した。															
<table><tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th></tr><tr><td>賃貸用不動産</td><td>土地</td><td>宮城県仙台市</td></tr><tr><td>遊休資産</td><td>土地</td><td>大分県玖珠郡</td></tr></table>		用途	種類	場所	賃貸用不動産	土地	宮城県仙台市	遊休資産	土地	大分県玖珠郡	<table><tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th></tr><tr><td>遊休資産</td><td>土地</td><td>大分県玖珠郡</td></tr></table>		用途	種類	場所	遊休資産	土地	大分県玖珠郡
用途	種類	場所																
賃貸用不動産	土地	宮城県仙台市																
遊休資産	土地	大分県玖珠郡																
用途	種類	場所																
遊休資産	土地	大分県玖珠郡																
当社グループは、賃貸用建物については棟毎に、賃貸用土地、ゴルフ場及び遊休資産については物件毎に、資産のグループ化を行った。 地価が著しく下落した資産グループ及び収益性が著しく低下した資産グループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（116百万円）として特別損失に計上した。その内訳は土地116百万円である。なお、当該資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により算定しており鑑定評価額により評価している。		当社グループは、賃貸用建物については棟毎に、賃貸用土地、ゴルフ場及び遊休資産については物件毎に、資産のグループ化を行った。 地価が著しく下落した資産グループ及び収益性が著しく低下した資産グループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（25百万円）として特別損失に計上した。その内訳は土地25百万円である。なお、当該資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により算定しており鑑定評価額により評価している。																

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31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

株式の種類	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数(千株)	当連結会計年度 減少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	66,823	—	—	66,823
自己株式				
普通株式	535	3,914	—	4,450

(注) 普通株式の自己株式の増加3,914千株は、単元未満株式の買取りによる増加である。

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項なし。

3 配当に関する事項

該当事項なし。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31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

株式の種類	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数(千株)	当連結会計年度 減少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	66,823	—	—	66,823
自己株式				
普通株式	4,450	1,576	—	6,027

(注) 普通株式の自己株式の増加1,576千株は、単元未満株式の買取りによる増加である。

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項なし。

3 配当に関する事項

該当事項なし。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係 現金及び預金 9,609百万円 預入れ期間が3ヶ月を超える 1,016 定期預金 現金及び現金同等物 8,592	1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係 現金及び預金 6,826百万円 預入れ期間が3ヶ月を超える 555 定期預金 現金及び現金同等物 6,271
2 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の売却により連結子会社でなくなった株式会社ミルフィーユの売却時の資産及び負債の主な内訳は次のとおりである。 流動資産 55百万円 固定資産 1,466 資産合計 1,522 流動負債 18 固定負債 31,650 (うち、関係会社長期借入金 20,021) 負債合計 31,669	2 _____
3 重要な非資金取引の内容 長期営業外未収入金の代物弁済 (債権譲渡)による長期借入金 3,163百万円の減少額	3 _____

(リース取引関係)

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社グループは、前連結会計年度及び当連結会計年度のいずれにおいても、記載すべき該当事項はない。

(有価証券関係)

前連結会計年度

時価評価されていない有価証券(平成20年3月31日)

(1) 子会社株式、関連会社株式	337百万円
(2) その他有価証券	
非上場株式	1,700百万円
MMF	53百万円

当連結会計年度

時価評価されていない有価証券(平成21年3月31日)

(1) 子会社株式、関連会社株式	1,468百万円
(2) その他有価証券	
非上場株式	282百万円
MMF	53百万円

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成 20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社グループは、前連結会計年度及び当連結会計年度のいずれにおいてもデリバティブ取引を利用していませんので、該当事項はない。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

当社及び一部の国内連結子会社については、確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けている。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社及び一部の国内連結子会社については、確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けている。

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成20年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (平成21年3月31日) (百万円)
イ. 退職給付債務	12	17
ロ. 未積立退職給付債務	12	17
ハ. 連結貸借対照表計上額純額	12	17
ニ. 退職給付引当金	12	17

(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用している。

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自 平成20年3月31日 至 平成21年3月31日) (百万円)
イ. 勤務費用	4	4
ロ. 退職給付費用	4	4

(注) 退職給付費用は、「勤務費用」に計上している。

(税効果会計関係)

前連結会計年度末 (平成20年3月31日)		当連結会計年度末 (平成21年3月31日)	
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		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	
繰延税金資産		繰延税金資産	
退職給付引当金	5百万円	退職給付引当金	6百万円
賞与引当金	6	賞与引当金	5
貸倒引当金	73	貸倒引当金	194
たな卸不動産評価減	929	たな卸不動産評価減	2
繰延消費税等	4	繰延消費税等	4
関係会社株式等評価減	81	関係会社株式等評価減	81
投資有価証券評価減	36	投資有価証券評価減	36
その他投資等評価減	22	その他投資等評価減	22
減損損失	314	減損損失	340
会社分割時一時差異	1,604	会社分割時一時差異	1,906
繰越欠損金	129	繰越欠損金	123
繰延税金資産小計	3,208	繰延税金資産小計	2,725
評価性引当金	1,764	評価性引当金	2,096
繰延税金資産合計	1,444	繰延税金資産合計	629
繰延税金負債		繰延税金負債	
会社分割時一時差異	127	会社分割時一時差異	109
繰延税金負債合計	127	繰延税金負債合計	109
繰延税金資産の純額	1,316	繰延税金資産の純額	519
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳		2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	
法定実効税率	40.7%	法定実効税率	40.7%
(調整)		(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7	交際費等永久に損金に算入されない項目	2.1
過年度法人税等	1.2	過年度法人税等	0.8
住民税等の均等割額等	1.4	住民税等の均等割額等	9.2
海外子会社の受取配当金	45.9	海外子会社の受取配当金	922.4
益金不算入		益金不算入	
評価性引当額	371.8	評価性引当額	2,676.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率	376.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	1,805.4

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

	不動産事業 (百万円)	海外PFI事業 (百万円)	娯楽事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	2,299	1,547	1,393	5,240	—	5,240
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	80	—	—	80	(80)	—
計	2,379	1,547	1,393	5,320	(80)	5,240
営業費用	2,899	55	1,648	4,603	(80)	4,523
営業利益又は 営業損失()	519	1,492	255	717	(—)	717
資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出						
資産	20,430	6,044	3,468	29,943	5,740	35,683
減価償却費	41	1	172	215	—	215
減損損失	112	—	4	116	—	116
資本的支出	435	111	29	576	—	576

(注) 1 事業区分の方法及び各区分に属する主要な事業の内容

日本標準産業分類及び連結損益計算書の売上集計区分を勘案して区分している。

2 各区分に属する主要な事業の内容

不動産事業：不動産の売買及び賃貸に関する事業

海外PFI事業：海外PFI事業への投資及び管理に関する事業

娯楽事業：遊園地事業及びゴルフ場事業

3 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は9,175百万円であり、その主なものは余資運用資金（現金及び有価証券）及び長期投資資金（投資有価証券）である。

4 減価償却費、資本的支出には長期前払費用の償却額、増加額がそれぞれ含まれている。

(事業区分の方法の変更)

事業区分の方法については、前連結会計年度に「ホテル事業」から撤退したため及びそれに伴い「その他の事業」の重要性が高くなったため、従来の「不動産事業」、「ホテル事業」、「海外PFI事業」及び「その他の事業」から、「不動産事業」、「海外PFI事業」及び「娯楽事業」に変更した。

なお、前連結会計年度のセグメント情報を、当連結会計年度において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになる。

前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

	不動産事業 (百万円)	ホテル事業 (百万円)	海外PFI事業 (百万円)	娯楽事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	1,945	9,059	2,309	2,012	15,327	—	15,327
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	80	—	28	—	108	(108)	—
計	2,025	9,059	2,338	2,012	15,436	(108)	15,327
営業費用	2,989	8,166	72	1,953	13,181	(80)	13,101
営業利益又は 営業損失()	963	893	2,265	58	2,254	(28)	2,225
資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出							
資産	32,079	—	6,219	12,316	50,616	9,628	60,244
減価償却費	67	759	0	127	954	—	954
減損損失	233	—	—	—	233	—	233
資本的支出	7	442	—	421	870	—	870

当連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

	不動産事業 (百万円)	海外PFI事業 (百万円)	娯楽事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	1,082	1,066	970	3,118	—	3,118
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	80	—	—	80	(80)	—
計	1,162	1,066	970	3,198	(80)	3,118
営業費用	2,070	62	1,240	3,373	(80)	3,293
営業利益又は 営業損失()	907	1,003	270	174	(—)	174
資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出						
資産	18,565	2,691	1,257	22,513	5,411	27,925
減価償却費	67	4	121	192	—	192
減損損失	25	—	—	25	—	25
資本的支出	147	0	44	193	—	193

(注) 1 事業区分の方法及び各区分に属する主要な事業の内容

日本標準産業分類及び連結損益計算書の売上集計区分を勘案して区分している。

2 各区分に属する主要な事業の内容

不動産事業：不動産の売買及び賃貸に関する事業

海外PFI事業：海外PFI事業への投資及び管理に関する事業

娯楽事業：遊園地事業及びゴルフ場事業

3 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は6,126百万円であり、その主なものは余資運用資金（現金及び預金）及び長期投資資金（投資有価証券）である。

4 減価償却費、資本的支出には長期前払費用の償却額、増加額がそれぞれ含まれている。

5 会計方針の変更

（棚卸資産の評価に関する会計基準）

「会計方針の変更」に記載のとおり、当連結会計年度から、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用している。

この結果、従来の方策によった場合に比較して、当連結会計年度の営業費用は、不動産事業が547百万円増加し、営業損失は同額増加している。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

	日本 (百万円)	北米 (百万円)	オセアニア (百万円)	アジア (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	2,942	7	432	1,857	5,240	—	5,240
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,373	—	—	—	1,373	(1,373)	—
計	4,316	7	432	1,857	6,614	(1,373)	5,240
営業費用	3,444	147	44	887	4,524	(0)	4,523
営業利益又は 営業損失()	871	139	387	970	2,090	(1,373)	717
資産	19,159	3,353	2,106	5,468	30,088	5,595	35,683

(注) 1 国又は地域の区分の方法及び各区分に属する主な国又は地域

(1) 国又は地域の区分は、地理的近接度によっている。

(2) 各区分に属する主な国又は地域 北米 ……米国

オセアニア ……豪州

アジア ……中国及び香港

2 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は9,175百万円であり、その主なものは余資運用資金(現金及び有価証券)及び長期投資資金(投資有価証券)である。

当連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

	日本 (百万円)	北米 (百万円)	オセアニア (百万円)	アジア (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	1,510	52	311	1,244	3,118	—	3,118
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,174	—	—	—	1,174	(1,174)	—
計	2,685	52	311	1,244	4,293	(1,174)	3,118
営業費用	2,491	183	28	591	3,294	(1)	3,293
営業利益又は 営業損失()	193	130	282	652	998	(1,173)	174
資産	17,339	1,369	1,413	2,092	22,215	5,709	27,925

(注) 1 国又は地域の区分の方法及び各区分に属する主な国又は地域

(1) 国又は地域の区分は、地理的近接度によっている。

(2) 各区分に属する主な国又は地域 北米 ……米国

オセアニア ……豪州

アジア ……中国及び香港

2 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は6,126百万円であり、その主なものは余資運用資金(現金及び預金)及び長期投資資金(投資有価証券)である。

3 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「会計方針の変更」に記載のとおり、当連結会計年度から、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用している。

この結果、従来の方法によった場合に比較して、当連結会計年度の営業費用は、日本が547百万円増加し、営業損失は同額増加している。

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

	北米 (百万円)	オセアニア (百万円)	アジア (百万円)	計 (百万円)
海外売上高	7	432	1,857	2,298
連結売上高				5,240
連結売上高に占める 海外売上高の割合(%)	0.1	8.3	35.5	43.9

当連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

	北米 (百万円)	オセアニア (百万円)	アジア (百万円)	計 (百万円)
海外売上高	52	311	1,244	1,608
連結売上高				3,118
連結売上高に占める 海外売上高の割合(%)	1.7	10.0	39.9	51.6

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

(1)親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金	事業の内容	議決権等の被所有割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
法人 主要株主	ソーラー ウインド ツーリミテッド 東京支店	東京都 港区	US\$ 1	債権の 買取業	(被所有) 直接 27.57	なし	資金の 借入	資金の 借入	—	長期借入金	19,155
								利息の 支払	77		
								債権の 売却	3,163	—	—
								債権回収 差損	493		

(2)子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等の被所有割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	㈱坂畑ゴルフ クラブ	千葉県 君津市	50	不動産 事業	(所有) 直接 100	兼任 4 名	資金援助	資金の 貸付	—	破産更生 債権等	376
子会社	㈱アスワ リンクス	福井県 福井市	10	不動産 事業	(所有) 直接 100	兼任 2 名	資金援助	資金の 貸付	5	破産更生 債権等	387

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1 借入利率は市場金利を勘案して決定しており、保有不動産等を担保に供している。
 2 債権の売却については、複数社からの買付価格等を勘案し決定している。
 3 貸付金については、土地を担保として受領しており、利息を免除している。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用している。

この結果、従来の開示対象範囲との変更はない。

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金	事業の内容 又は職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
主要株主	ソーラー ウインド ツーリミテッド 東京支店	東京都 港区	US\$ 1	債権の 買取業	(被所有) 直接 27.57	資金の借入	資金の 借入	—	長期借入金	15,397
							利息の 支払	163		

(イ) 連結財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	㈱坂畑ゴルフ クラブ	千葉県 君津市	50	不動産事業	(所有) 直接 100	資金援助 役員の兼任	資金の 貸付	—	破産更生 債権等	376
							貸倒引当金 戻入額	19	貸倒引当金	108
子会社	㈱アスワ リンクス	福井県 福井市	10	不動産事業	(所有) 直接 100	資金援助 役員の兼任	資金の 貸付	3	破産更生 債権等	391
							貸倒引当金 繰入額	18	貸倒引当金	173

(注) 1 上記(ア)及び(イ)の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれている。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 借入利率は市場金利を勘案して決定しており、保有不動産等を担保に供している。
- (2) 貸付金については、土地を担保として受領しており、利息を免除している。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項なし。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項なし。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項なし。

(1 株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)	
1 株当たり純資産額	228.67円	1 株当たり純資産額	174.32円
1 株当たり当期純利益金額	27.05円	1 株当たり当期純損失金額	12.96円

(注) 1 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、前連結会計年度は潜在株式が存在していないため、当連結会計年度は 1 株当たり当期純損失であり、また潜在株式が存在していないため記載していない。

2 1 株当たり当期純利益金額及び当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりである。

	前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	1,755	799
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失 () (百万円)	1,755	799
普通株式の期中平均株式数(千株)	64,870	61,684

3 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりである。

	前連結会計年度末 (平成20年 3 月31日)	当連結会計年度末 (平成21年 3 月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	14,262	10,598
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	14,262	10,598
1 株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数(千株)	62,373	60,796

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項なし。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	—	—	—	—
1年以内に返済予定の長期借入金	—	—	—	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	19,188	15,422	1.73	—
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	19,188	15,422	—	—

(注) 1 平均利率は期末加重平均利率を使用している。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりである。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	—	—	—	—

(2) 【その他】

該当事項なし。

2【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年 3 月31日)	当事業年度 (平成21年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	755	732
受取手形	-	7
売掛金	1 128	1 128
販売用不動産	2 10,335	2 9,215
前払費用	20	21
繰延税金資産	655	14
その他	3 27	3 33
流動資産合計	11,923	10,153
固定資産		
有形固定資産		
建物	4 1,652	4 1,760
減価償却累計額	278	332
建物（純額）	1,374	1,428
構築物	5 27	5 27
減価償却累計額	4	5
構築物（純額）	22	21
機械及び装置	2	2
減価償却累計額	1	1
機械及び装置（純額）	1	1
工具、器具及び備品	8	8
減価償却累計額	6	7
工具、器具及び備品（純額）	1	1
土地	6 1,643	6 1,671
建設仮勘定	18	-
有形固定資産計	3,062	3,124
無形固定資産		
借地権	175	175
ソフトウェア	0	0
無形固定資産計	175	175
投資その他の資産		
投資有価証券	7 281	7 281
関係会社株式	8 8,710	8 4,634
関係会社長期貸付金	175	175
長期営業外未収入金	9 4,751	9 4,509
破産更生債権等	10 2,174	10 2,028
繰延税金資産	661	505
その他	11 48	11 47
貸倒引当金	2,289	2,704
投資その他の資産計	14,512	9,477
固定資産合計	17,750	12,777
資産合計	29,674	22,931

	前事業年度 (平成20年 3 月31日)	当事業年度 (平成21年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	616	550
関係会社短期借入金	2,896	378
未払金	12 8	13
未払費用	13 1	13 0
未払法人税等	31	11
未払消費税等	8	1
預り金	25	23
前受収益	9	9
賞与引当金	8	7
その他	14 23	14 34
流動負債合計	3,630	1,031
固定負債		
株主、役員又は従業員からの長期借入金	19,155	15,397
退職給付引当金	2	5
その他	147	141
固定負債合計	19,306	15,545
負債合計	22,936	16,576
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金		
資本準備金	5,073	5,073
資本剰余金合計	5,073	5,073
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,157	3,440
利益剰余金合計	3,157	3,440
自己株式	177	277
株主資本合計	6,738	6,354
純資産合計	6,738	6,354
負債純資産合計	29,674	22,931

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
売上高		
不動産事業売上高	1 2,289	1 1,031
その他の事業売上高	2 1,373	2 1,174
売上高合計	3,663	2,206
売上原価		
不動産事業売上原価	2,393	3 1,611
売上原価合計	2,393	1,611
売上総利益		
不動産事業総損失（ ）	103	579
その他の事業総利益	1,373	1,174
売上総利益合計	1,270	595
販売費及び一般管理費		
役員報酬	45	49
従業員給料及び手当	65	71
賞与引当金繰入額	8	7
法定福利費	15	16
事務用品費	12	6
通信交通費	30	26
地代家賃	21	19
租税公課	53	27
保険料	5	6
雑費	93	100
販売費及び一般管理費合計	351	333
営業利益	918	261
営業外収益		
受取利息	4 28	4 25
受取配当金	5 2,434	5 2,513
為替差益	431	48
その他	6 24	6 8
営業外収益合計	2,919	2,595
営業外費用		
支払利息	7 105	7 185
証券代行手数料	90	57
控除対象外消費税等	38	18
その他	49	-
営業外費用合計	285	261
経常利益	3,552	2,595

	前事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
特別利益		
関係会社清算益	8 0	-
関係会社債権売却益	9 1,697	-
債権回収差益	39	28
事業整理損失引当金戻入額	0	-
その他	38	1
特別利益合計	1,775	29
特別損失		
貸倒引当金繰入額	118	417
貸倒損失	-	3
債権回収差損	780	-
販売用不動産評価損	2,175	-
関係会社清算損	10 284	-
減損損失	11 101	-
関係会社株式売却損	-	12 1,667
その他	41	20
特別損失合計	3,501	2,108
税引前当期純利益	1,827	516
法人税、住民税及び事業税	41	3
法人税等調整額	1,444	796
法人税等合計	1,402	800
当期純利益又は当期純損失（ ）	3,229	283

【不動産事業売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地代	1	1,843	77.0	574	35.6
経費		549	23.0	492	30.6
たな卸資産評価損		—	—	544	33.8
計		2,393	100.0	1,611	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算である。

(注) 1 主な内訳は、次のとおりである。

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
項目	金額(百万円)	金額(百万円)
公租公課	176	160
減価償却費	49	55
委託管理費	85	75

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,000	5,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,000	5,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	5,073	5,073
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,073	5,073
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	6,387	3,157
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（ ）	3,229	283
当期変動額合計	3,229	283
当期末残高	3,157	3,440
自己株式		
前期末残高	9	177
当期変動額		
自己株式の取得	167	100
当期変動額合計	167	100
当期末残高	177	277
株主資本合計		
前期末残高	3,676	6,738
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（ ）	3,229	283
自己株式の取得	167	100
当期変動額合計	3,062	383
当期末残高	6,738	6,354
純資産合計		
前期末残高	3,676	6,738
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（ ）	3,229	283
自己株式の取得	167	100
当期変動額合計	3,062	383
当期末残高	6,738	6,354

【重要な会計方針】

	前事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
1 有価証券の評価基準及び 評価方法	(1)子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2)その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1)子会社株式及び関連会社株式 同左 (2)その他有価証券 時価のないもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及 び評価方法	販売用不動産 個別法による原価法	販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価 額は収益性の低下に基づく簿価切下げ の方法により算出） （会計方針の変更） 当事業年度より、「棚卸資産の評価に 関する会計基準」（企業会計基準 第 9号平成18年 7 月 5 日公表分）を適用 している。 これにより、営業利益、経常利益及び 税引前当期純利益が544百万円減少し ている。
3 固定資産の減価償却の方 法	(1)有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりで ある。 建物・構築物 2～50年 （会計方針の変更） 法人税法の改正に伴い、当事業年度よ り平成19年 4 月 1 日以降に取得した有 形固定資産について、改正後の法人税 法に基づく減価償却の方法に変更して いる。 なお、この変更による当事業年度の損 益に与える影響は軽微である。 （追加情報） 法人税法の改正に伴い、平成19年 3 月 31日以前に取得した資産については、 改正前の法人税法に基づく減価償却の 方法の適用により取得価額の 5 %に到 達した事業年度の翌事業年度より、取 得価額の 5 %相当額と備忘価額との差 額を 5 年間にわたり均等償却し、減価 償却費に含めて計上している。 なお、この変更による当事業年度の損 益に与える影響は軽微である。 (2)無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについ ては、社内における利用可能期間（ 5 年）に基づく定額法を採用している。	(1)有形固定資産 同左 なお、主な耐用年数は以下のとおりで ある。 建物・構築物 2～50年 (2)無形固定資産 同左

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
4 引当金の計上基準	(1)貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した貸倒実績率により計算した金額のほか、貸倒懸念債権等については個別に債権を評価して回収不能見込額を計上している。 (2)賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上している。 (3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務に基づき計上している。	(1)貸倒引当金 同左 (2)賞与引当金 同左 (3)退職給付引当金 同左
5 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 消費税及び地方消費税に相当する額の会計処理は、税抜方式によっている。	消費税等の会計処理 同左

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(損益計算書関係) 前事業年度において、営業外費用の「その他」に含めていた「控除対象外消費税額等」は、営業外費用の100分の10を超えたため、当事業年度から区分掲記することとした。なお、前事業年度の営業外費用の「その他」に含まれる「控除対象外消費税額等」は25百万円である。 前事業年度において、販売費及び一般管理費の「従業員給料手当」に含めていた「賞与引当金繰入額」は、表示方法を見直し、当事業年度より区分掲記することとした。なお、前事業年度の販売費及び一般管理費の「従業員給料手当」に含まれる「賞与引当金繰入額」は1百万円である。	

【追加情報】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(販売用不動産の保有目的の変更) 当事業年度において、販売用不動産の保有目的の変更により、販売用不動産から有形固定資産に1,617百万円(建物0百万円、土地1,617百万円)振替えている。	

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																										
1 区分掲記されたもの以外で、各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は、次のとおりである。 <table> <tr> <td>1 売掛金</td><td>126百万円</td></tr> <tr> <td>3 その他</td><td>3</td></tr> <tr> <td>9 長期営業外未収入金</td><td>2,542</td></tr> <tr> <td>10 破産更生債権等</td><td>1,207</td></tr> <tr> <td>12 未払金</td><td>3</td></tr> <tr> <td>13 未払費用</td><td>1</td></tr> <tr> <td>14 その他</td><td>23</td></tr> </table> 2 下記の資産は、長期借入金19,155百万円の担保に供している。 <table> <tr> <td>2 販売用不動産</td><td>5,755百万円</td></tr> <tr> <td>4 建物</td><td>562</td></tr> <tr> <td>5 構築物</td><td>0</td></tr> <tr> <td>6 土地</td><td>148</td></tr> <tr> <td>7 投資有価証券</td><td>185</td></tr> <tr> <td>8 関係会社株式</td><td>6,393</td></tr> <tr> <td>11 その他</td><td>11</td></tr> <tr> <td>計</td><td>13,056</td></tr> </table> 3 下記の借入金について保証を行っている。 山代ゴルフ倶楽部会員権購入者 1百万円 4 9、10 このうち、株式会社熊谷組の会社分割により当社が承継した長期営業外未収入金及び破産更生債権等については、回収不能見込額(65,526百万円)を債権額から直接減額している。	1 売掛金	126百万円	3 その他	3	9 長期営業外未収入金	2,542	10 破産更生債権等	1,207	12 未払金	3	13 未払費用	1	14 その他	23	2 販売用不動産	5,755百万円	4 建物	562	5 構築物	0	6 土地	148	7 投資有価証券	185	8 関係会社株式	6,393	11 その他	11	計	13,056	1 区分掲記されたもの以外で、各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は、次のとおりである。 <table> <tr> <td>1 売掛金</td><td>126百万円</td></tr> <tr> <td>3 その他</td><td>4</td></tr> <tr> <td>9 長期営業外未収入金</td><td>2,585</td></tr> <tr> <td>10 破産更生債権等</td><td>1,220</td></tr> <tr> <td>13 未払費用</td><td>0</td></tr> <tr> <td>14 その他</td><td>34</td></tr> </table> 2 下記の資産は、長期借入金15,397百万円の担保に供している。 <table> <tr> <td>2 販売用不動産</td><td>4,913百万円</td></tr> <tr> <td>4 建物</td><td>544</td></tr> <tr> <td>5 構築物</td><td>0</td></tr> <tr> <td>6 土地</td><td>148</td></tr> <tr> <td>7 投資有価証券</td><td>185</td></tr> <tr> <td>8 関係会社株式</td><td>2,317</td></tr> <tr> <td>11 その他</td><td>10</td></tr> <tr> <td>計</td><td>8,120</td></tr> </table> 3 _____ 4 9、10 このうち、株式会社熊谷組の会社分割により当社が承継した長期営業外未収入金及び破産更生債権等については、回収不能見込額(65,504百万円)を債権額から直接減額している。	1 売掛金	126百万円	3 その他	4	9 長期営業外未収入金	2,585	10 破産更生債権等	1,220	13 未払費用	0	14 その他	34	2 販売用不動産	4,913百万円	4 建物	544	5 構築物	0	6 土地	148	7 投資有価証券	185	8 関係会社株式	2,317	11 その他	10	計	8,120
1 売掛金	126百万円																																																										
3 その他	3																																																										
9 長期営業外未収入金	2,542																																																										
10 破産更生債権等	1,207																																																										
12 未払金	3																																																										
13 未払費用	1																																																										
14 その他	23																																																										
2 販売用不動産	5,755百万円																																																										
4 建物	562																																																										
5 構築物	0																																																										
6 土地	148																																																										
7 投資有価証券	185																																																										
8 関係会社株式	6,393																																																										
11 その他	11																																																										
計	13,056																																																										
1 売掛金	126百万円																																																										
3 その他	4																																																										
9 長期営業外未収入金	2,585																																																										
10 破産更生債権等	1,220																																																										
13 未払費用	0																																																										
14 その他	34																																																										
2 販売用不動産	4,913百万円																																																										
4 建物	544																																																										
5 構築物	0																																																										
6 土地	148																																																										
7 投資有価証券	185																																																										
8 関係会社株式	2,317																																																										
11 その他	10																																																										
計	8,120																																																										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)							
1	関係会社との取引にかかるものが次のとおり含まれている。	1	関係会社との取引にかかるものが次のとおり含まれている。						
1	不動産事業売上高 80百万円	1	不動産事業売上高 82百万円						
2	その他の事業売上高 1,373	2	その他の事業売上高 1,174						
4	受取利息 19	3	不動産事業売上原価 0						
5	受取配当金 2,429	4	受取利息 21						
6	その他 1	5	受取配当金 2,510						
7	支払利息 28	6	その他 2						
	計 3,933	7	支払利息 21						
			計 3,813						
2		2	3 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、たな卸資産評価損544百万円が売上原価に含まれている。						
3	8 関係会社清算益は当社の子会社であった中央開発(株)他 2 社の清算に伴うものである。	3							
4	9 関係会社債権売却益は当社の子会社であった(株)ミルフィーユに対する貸付金債権等の売却に伴うものである。	4							
5	10 関係会社清算損は当社の子会社であったケージー不動産リース(株)の清算に伴うものである。	5							
6	11 当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上した。	6							
	<table><tr><td>用途</td><td>種類</td><td>場所</td></tr><tr><td>賃貸用不動産</td><td>土地</td><td>宮城県仙台市</td></tr></table>	用途	種類	場所	賃貸用不動産	土地	宮城県仙台市		
用途	種類	場所							
賃貸用不動産	土地	宮城県仙台市							
	当社は、賃貸用建物については棟毎に、賃貸用土地については物件毎に、資産のグループ化を行った。 宮城県仙台市泉区の賃貸用土地に係る資産グループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（101百万円）として特別損失に計上した。その内訳は土地101百万円である。 なお、当資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により算定しており売却予定額を基礎として評価している。								
7		7	12 関係会社株式売却損は当社の子会社であるクマガイインターナショナルリミテッドの株式売却に伴うものである。						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 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)
普通株式	535,683	3,914,344	—	4,450,027

(注) 普通株式の自己株式の増加3,914,344株は、単元未満株式の買取りによる増加である。

当事業年度(自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 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)
普通株式	4,450,027	1,576,985	—	6,027,012

(注) 普通株式の自己株式の増加 1,576,985株は、単元未満株式の買取りによる増加である。

(有価証券関係)

前事業年度及び当事業年度のいずれにおいても子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはない。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
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 繰延税金資産 賞与引当金 3百万円 退職給付引当金 1 貸倒引当金 73 繰延消費税等 4 たな卸不動産評価減 781 関係会社株式評価減 81 投資有価証券評価減 36 その他投資等評価減 22 減損損失 144 会社分割時一時差異 1,604 繰延税金資産小計 2,754 評価性引当額 1,310 繰延税金資産合計 1,444 繰延税金負債 会社分割時一時差異 127 繰延税金負債合計 127 繰延税金資産の純額 1,316	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 繰延税金資産 賞与引当金 3百万円 退職給付引当金 2 貸倒引当金 190 繰延消費税等 4 たな卸不動産評価減 2 関係会社株式評価減 81 投資有価証券評価減 36 その他投資等評価減 22 減損損失 144 会社分割時一時差異 1,906 繰延税金資産小計 2,394 評価性引当額 1,765 繰延税金資産合計 629 繰延税金負債 会社分割時一時差異 109 繰延税金負債合計 109 繰延税金資産の純額 519
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率 40.7% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 0.1 住民税均等割額 0.2 過年度法人税等 0.2 評価性引当額 117.6 税効果会計適用後の法人税等の負担率 76.8	2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率 40.7% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 0.2 住民税均等割額 0.7 過年度法人税等 0.1 評価性引当額 113.4 税効果会計適用後の法人税等の負担率 154.9

(1 株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)	
1 株当たり純資産額	108.03円	1 株当たり純資産額	104.52円
1 株当たり当期純利益	49.79円	1 株当たり当期純損失	4.60円

(注) 1 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、前事業年度は潜在株式が存在していないため、当事業年度 1 株当たり当期純損失であり、また潜在株式が存在していないため記載していない。

2 1 株当たり当期純利益金額及び当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりである。

	前事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	3,229	283
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失 () (百万円)	3,229	283
普通株式の期中平均株式数(千株)	64,870	61,684

3 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりである。

	前事業年度末 (平成20年 3 月31日)	当事業年度末 (平成21年 3 月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	6,738	6,354
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	6,738	6,354
1 株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(千株)	62,373	60,796

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
山万(株)	550,000	175
京都御池地下街(株)	286,000	94
津山街づくり(株)	1,000	10
不動産信用保証(株)	200	2
その他 9 銘柄	39,200	—
計	876,400	281

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末 残高 (百万円)	当期 増加額 (百万円)	当期 減少額 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	1,652	108	—	1,760	332	53	1,428
構築物	27	—	—	27	5	1	21
機械及び装置	2	—	—	2	1	0	1
工具、器具及び備品	8	0	—	8	7	0	1
土地	1,643	28	—	1,671	—	—	1,671
建設仮勘定	18	—	18	—	—	—	—
有形固定資産計	3,353	136	18	3,471	346	55	3,124
無形固定資産（注）							
借地権	—	—	—	175	—	—	175
ソフトウェア	—	—	—	0	0	0	0
無形固定資産計	—	—	—	175	0	0	175
長期前払費用	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1 無形固定資産については、資産総額の1%以下につき、「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略した。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	2,289	417	2	—	2,704
賞与引当金	8	7	8	—	7

(2) 【主な資産及び負債の内容】

1 資産の部

(イ)現金預金

区分	金額(百万円)
現金	0
預金	
当座預金	0
普通預金	729
その他	2
計	732

(ロ)受取手形

(a) 相手先別内訳

発生時	金額(百万円)
(株)ニッコー	7

(b) 期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成21年 4 月	2
5 月	2
6 月	2
計	7

(ハ)売掛金

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
(株)山代ゴルフ倶楽部	126
その他	2
計	128

(b) 滞留状況

発生時	金額(百万円)
平成21年 3 月期 計上額	128

(二)販売用不動産

(a) 区分内訳

区分	金額(百万円)
土地	8,983
建物	231
計	9,215

(b) 土地の地域別内訳

地域	面積(千㎡)	金額(百万円)
北海道	23	10
東北	205	1,538
関東	417	621
中部	642	44
近畿	661	5,085
中国・四国	89	1,683
九州	—	—
計	2,040	8,983

(ホ)関係会社株式

関係会社	金額(百万円)
クマガイインターナショナルリミテッド	2,168
クマガイオーストラリアPTY.リミテッド	1,382
クマガイオーストラリアファイナンスPTY.リミテッド	821
その他	261
計	4,634

(ヘ) 長期営業外未収入金

区分	金額(百万円)
関係会社	2,585
その他	1,924
計	4,509

(ト) 破産更生債権等

区分	金額(百万円)
関係会社	1,220
その他	808
計	2,028

2 負債の部

(イ) 買掛金

相手先	金額(百万円)
南海電気鉄道(株)	536
その他	14
計	550

(ロ) 株主、役員又は従業員からの長期借入金

相手先	金額(百万円)
ソーラーウインドツーリミテッド 東京支店	15,397

(3) 【その他】

該当事項なし。

第 6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	1,000株券、10,000株券、100,000株券
剰余金の配当の基準日	3月31日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区八重洲二丁目3番1号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	住友信託銀行株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	新株券1枚につき300円
株券喪失登録手数料	申請1件につき10,000円、申請に係る株券1枚につき500円
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲二丁目3番1号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	住友信託銀行株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	無料
公告掲載方法	官報
株主に対する特典	なし

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、会社法第189条第2項各号に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、法24条の7第1項に規定する親会社等はない。

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いる。

(1) 有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第5期)	自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日	平成20年6月30日 北陸財務局長に提出
(2) 半期報告書	第6期中	自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日	平成20年12月15日 北陸財務局長に提出
(3) 有価証券報告書の 訂正報告書	事業年度 (第4期)	自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日 の有価証券報告書に係る訂正報告書	平成20年11月18日 北陸財務局長に提出
(4) 有価証券報告書の 訂正報告書	事業年度 (第5期)	自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日 の有価証券報告書に係る訂正報告書	平成20年11月18日 北陸財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項なし。

独立監査人の監査報告書

平成20年 6 月27日

ニューリアルプロパティ株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人

代表社員 公認会計士 中 島 次 郎
業務執行社員

代表社員 公認会計士 野 口 哲 生
業務執行社員

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」に掲げられているニューリアルプロパティ株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、ニューリアルプロパティ株式会社及び連結子会社の平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
 - 2 前連結会計年度の連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。

独立監査人の監査報告書

平成21年 6 月26日

ニューリアルプロパティ株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人

代表社員 公認会計士 中 島 次 郎
業務執行社員

代表社員 公認会計士 神 山 俊 一
業務執行社員

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」に掲げられているニューリアルプロパティ株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、ニューリアルプロパティ株式会社及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

追記情報

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
 - 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。

独立監査人の監査報告書

平成20年 6 月27日

ニューリアルプロパティ株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人

代表社員 公認会計士 中 島 次 郎
業務執行社員

代表社員 公認会計士 野 口 哲 生
業務執行社員

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」に掲げられているニューリアルプロパティ株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第5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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、ニューリアルプロパティ株式会社の平成20年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべ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。

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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。

独立監査人の監査報告書

平成21年 6 月26日

ニューリアルプロパティ株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人

代表社員 公認会計士 中 島 次 郎
業務執行社員

代表社員 公認会計士 神 山 俊 一
業務執行社員

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」に掲げられているニューリアルプロパティ株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第6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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、ニューリアルプロパティ株式会社の平成21年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべ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。

追記情報

「重要な会計方針」に記載されているとおり、会社は当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。