

【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25年6月28日

【事業年度】 第10期(自平成24年4月1日至平成25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 吉田 賢司

【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】 主計部 部長 森田 真志

【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6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
売上高 (百万円)	3,118	2,376	2,293	2,653	2,347
経常利益 (百万円)	53	25	258	389	144
当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	799	4,998	1,017	1,008	751
包括利益 (百万円)			1,388	1,604	450
純資産額 (百万円)	10,598	16,056	14,668	13,057	13,271
総資産額 (百万円)	27,925	31,429	27,663	23,540	21,865
1株当たり純資産額 (円)	174.32	264.75	242.03	215.80	198.61
1株当たり当期純利益又 は当期純損失() (円)	12.96	82.38	16.79	16.65	12.32
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	38.0	51.1	53.0	55.5	60.7
自己資本利益率 (%)		37.5			
株価収益率 (倍)					
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,397	732	131	483	552
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,366	5	623	320	252
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,859	2,033	1,937	2,329	240
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	6,271	6,003	3,596	1,927	2,670
従業員数 (人)	192	186	50	51	38
[外、平均臨時雇用人員]	[103]	[66]	[67]	[44]	[74]

(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22年3月期は潜在株式が存在していないため、平成21年3月期、平成23年3月期、平成24年3月期及び平成25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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月		平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
売上高	(百万円)	2,206	2,432	1,981	2,454	6,924
経常利益	(百万円)	2,595	1,265	1,135	2,747	5,060
当期純利益又は 当期純損失()	(百万円)	283	588	547	919	4,055
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)	6,354	6,932	6,383	7,300	11,442
総資産額	(百万円)	22,931	21,674	19,485	18,157	15,324
1株当たり純資産額	(円)	104.52	114.32	105.35	120.65	171.24
1株当たり配当額 (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)	4.60	9.69	9.03	15.18	66.46
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)					
自己資本比率	(%)	27.7	32.0	32.8	40.2	74.7
自己資本利益率	(%)		8.9		13.4	43.3
株価収益率	(倍)					
配当性向	(%)					
従業員数 [外、平均臨時雇用人員]	(人)	10 [1]	10 [1]	11 [1]	11 [1]	10 [2]

(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22年3月期、平成24年3月期及び平成25年3月期は潜在株式が存在していないため、平成21年3月期及び平成23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。

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。

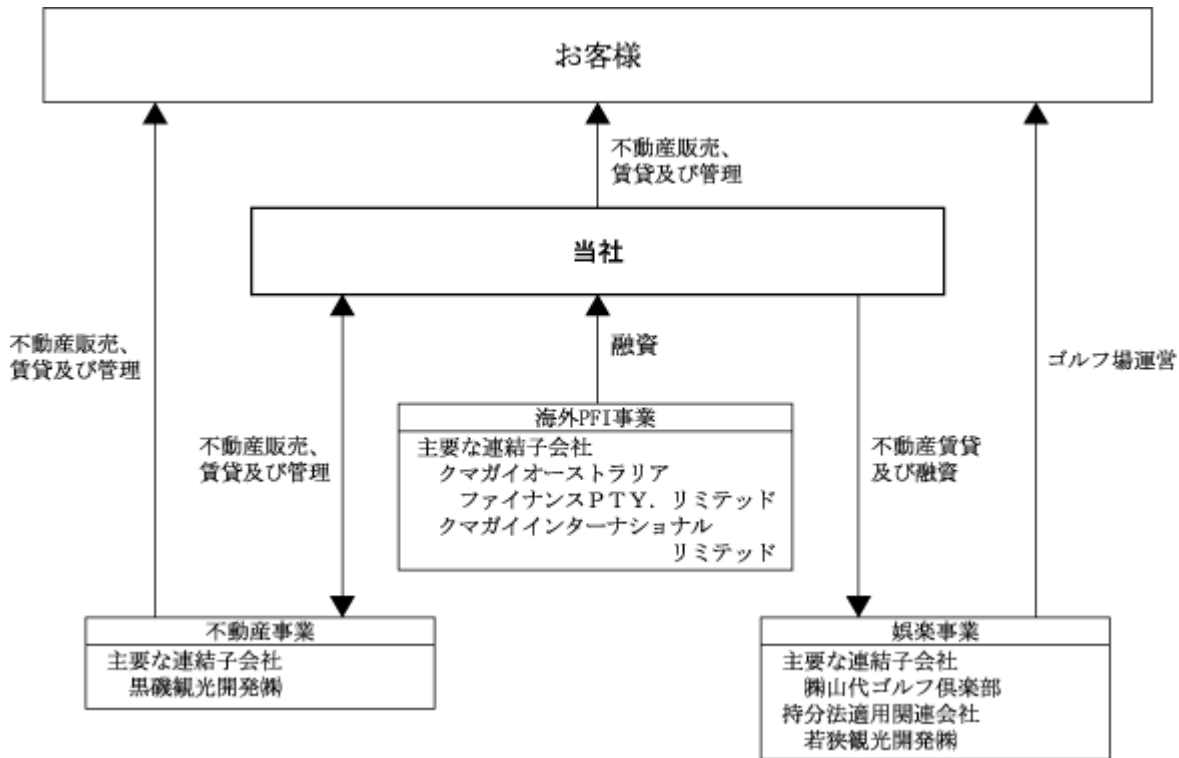
年月	概要
平成15年10月	株式会社熊谷組の会社分割により設立 福井本店、東京本社、東北、横浜、北陸、広島営業所を開設
平成15年10月	宅地建物取引業法による国土交通大臣免許(1)第6525号を取得
平成16年2月	北陸営業所を廃止
平成16年4月	横浜営業所を廃止
平成17年1月	広島営業所を廃止
	子会社ケージー不動産サービス株式会社を清算 子会社ケージーリアルプロパティ株式会社を清算
2月	子会社株式会社原町会館を清算
3月	子会社株式会社魚崎地所を清算
6月	子会社熊谷組(中国)有限公司を清算 関連会社株式会社グリーンポートを清算
10月	子会社ケージーリアルエステート株式会社を清算
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
平成21年9月	東北営業所を宮城県仙台市から宮城県名取市へ移転
平成22年6月	子会社北京遊楽園有限公司の合併期間満了による清算開始
平成22年9月	子会社ブロードストリートリアルティ株式会社を清算
平成24年12月	子会社北京遊楽園有限公司を清算

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社11社並びに持分法適用関連会社2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、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 4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 5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。また、当社に対し 資金援助を行っている。 役員の兼務 2名
KGランドニューヨーク コーポレーション	1 アメリカ合衆国 ニューヨーク州	千US\$ 344,811	不動産事業	100		役員の兼務 3名
KGクラウン コーポレーション	1 2 アメリカ合衆国 ニューヨーク州	千US\$ 30,961	不動産事業	100 (100)		役員の兼務 2名
NRPホールディング コーポレーション	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
リライアンス インベストメント LLC	1 アメリカ合衆国 デラウェア州	千US\$ 10,250	不動産事業	100 (100)		役員の兼務 1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		
トンネル ホールディングス PTY.リミテッド	オーストラリア ニューサウス ウェールズ州	千A\$ 7,200	海外PFI事業	50.0		役員の兼務 2名

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメント情報に記載された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	349
㈱ドリーム九重	9,847
草津高原リゾート開発㈱	15,998
KGクラウンコーポレーション	26
NRPホールディングコーポレーション	134

- 6 ㈱山代ゴルフ倶楽部及びクマガイインターナショナルリミテッドについては売上高(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	393百万円
(2) 経常損失	64百万円
(3) 当期純損失	64百万円
(4) 純資産額	349百万円
(5) 総資産額	155百万円

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	711百万円
(2) 経常利益	562百万円
(3) 当期純利益	564百万円
(4) 純資産額	1,141百万円
(5) 総資産額	3,932百万円

5 【従業員の状態】

(1) 連結会社の状態

平成25年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	14 [5]
海外PFI事業	1 [1]
娯楽事業	19 [66]
全社(共通)	4 [2]
合計	38 [74]

(注) 従業員は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) 提出会社の状態

平成25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	48.9	8.2	8,326,883

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	6 []
全社(共通)	4 [2]
合計	10 [2]

(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 平均年間給与は、基準外賃金を含んでいる。

(3) 労働組合の状態

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、東日本大震災から2年を迎え、復興需要も順次増加傾向の中で比較的順調に推移した。しかしながら、電力エネルギー問題に留まらず、海外におけるユーロ圏での金融不安、中国経済の減速をはじめとし、円高・株安の長期化もあり、不安定な経済環境であった。そのよう中で現状打破を願う流れが強まり、年末の衆議院選挙により政権交代が起きたことで大きな変化が生まれ、円安・株高が進み、企業収益及び企業マインドは改善傾向にあり、設備投資にも回復の兆しが見られるようになった。個人消費については、雇用・所得環境の改善が緩慢なものの、円安・株高の影響や政府の経済政策への期待感から緩やかながら回復の兆しが見られた。

当不動産業界においては、低金利が消費者の住宅購入意欲を刺激し、投資マネーも住宅市場に流入したことに加え、平成26年の消費税増税に起因した駆け込み需要も顕在化し、平成24年度の新設住宅着工戸数は前年度比6.2%増の89万3千戸と3年連続の増加となり、平成24年の全国民間マンション発売戸数も前年比8.4%増の9万3千8百戸と3年連続の増加となった。また、地価については、全国的に依然として下落を示したが、下落率は縮小し、上昇・横ばいの地点も大幅に増加し、都市部においては回復傾向が見られた。

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、不動産事業売上高が減少し、特別損益において債務免除益、事業撤退損及び遅延損害金を計上した結果、売上高23億47百万円（前連結会計年度は26億53百万円）、経常利益1億44百万円（同3億89百万円）、当期純損失7億51百万円（同10億8百万円）となった。

なお、前連結会計年度の最大の対処すべき課題であった返済期限延長の合意を継続させるべく当該金融機関と真摯に交渉を続けてきたが、昨年末から交渉が不調に至り、再度、履行遅滞に陥ることが見えたことで、本年3月に豪州子会社等を通じて資金調達を行い、従前の金融機関に対する借入金の全額を同金融機関の理解を得たうえで返済するに至った。

セグメントの業績を示すと、次のとおりである。

・不動産事業

売上高については、東日本大震災の復興需要が一段落したため、12億42百万円（前連結会計年度は16億17百万円）となり、セグメント損失は、5億89百万円（同85百万円）となった。

・海外PFI事業

売上高については、7億11百万円（同6億18百万円）となり、セグメント利益は、12億69百万円（同7億69百万円）となった。

・娯楽事業

売上高については、近隣競合他社との競争激化等により、3億93百万円（同4億16百万円）となり、セグメント損失は、90百万円（同2億18百万円）となった。

（注）セグメント損益は、経常損益ベースの数値である。

(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、不動産の販売等により、5億52百万円の資金の増加（前連結会計年度は4億83百万円の資金の増加）となった。

投資活動によるキャッシュ・フローは、事業用不動産の売却等から、2億52百万円の資金の増加（同3億20百万円の資金の増加）となった。

財務活動によるキャッシュ・フローは、既存の借入金を返済し、新たな資金調達による借入を行った結果、2億40百万円の資金の減少（同23億29百万円の資金の減少）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7億43百万円増加し、26億70百万円となった。

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

セグメント	金額（百万円）	構成比（％）	前年同期比（％）
不動産事業	1,242	52.9	76.8
海外PFI事業	711	30.3	114.9
娯楽事業	393	16.8	94.4
合計	2,347	100	88.5

(注) セグメント間の取引については相殺消去している。

3 【対処すべき課題】

当不動産業界においては、新設住宅着工戸数及び全国民間マンション発売戸数が3年連続で増加となり、地価についても上昇・横ばいの地点が大幅に増加し、オフィスの高い空室率も本年より東京都心で改善傾向が見られ、また事業拡大に備え、物流拠点やオフィス等の先行投資が見られるようになった。まだ時間がかかるものの、不動産市場全体として回復をしていくものと思われる。

このような情勢下、当社グループとしては、設立後、全国各地での不動産事業を通じて培ってきた販売力及び情報網を生かし、安定した収益を得られる事業の確立に努めて行く。不動産販売事業では、引き続き宅地分譲事業に注力するとともに、資産価値を高めていくためにも建売事業の再取組みを検討して行く。不動産賃貸事業においては、老朽化等課題の多い既存物件では、リフォーム等に取組み、早期テナントの誘致と更なる維持管理コスト削減を図って行く。更に新規収益物件の取得など、不動産事業全体の収益向上に努めて行く。また、子会社の事業を推進し、当社グループ全体としての収益性向上を図り、更なる経営基盤の安定化に努める所存である。

4 【事業等のリスク】

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)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。

売上高の変動

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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】

当連結会計年度において、経営上の重要な契約等はない。

6 【研究開発活動】

該当事項なし。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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) 提出会社の代表者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析・検討内容

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、資産及び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。

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16億74百万円減少し、218億65百万円となった。

流動資産は、新たな資金調達等により現金預金が増加した一方、事業撤退及び売却に伴う販売用不動産の減少等により、前連結会計年度に比べ24億27百万円減少し、67億83百万円となった。

有形及び無形固定資産は、事業用不動産の売却等により、前連結会計年度に比べ3億77百万円減少し、54億90百万円となった。

投資その他の資産は、関係会社株式に係る為替の影響等により、前連結会計年度に比べ11億31百万円増加し、95億92百万円となった。

(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18億87百万円減少し、85億94百万円となった。

流動負債は、買掛金の精算及び既存の借入金の返済等により、前連結会計年度に比べ84億39百万円減少し、3億56百万円となった。

固定負債は、既存の借入金が債務免除により減少した一方、新たな資金調達による借入金の増加等に伴い、前連結会計年度に比べ65億51万円増加し、82億38百万円となった。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産の残高は、当期純損失の計上等により利益剰余金が減少した一方、為替換算調整勘定の増加等により、前連結会計年度に比べ2億13百万円増加した。その結果、純資産の残高は、132億71百万円となった。

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3億5百万円減少し、23億47百万円となった。これは、不動産事業売上高が減少したこと等によるものである。

(営業利益)

当連結会計年度の営業利益は、前連結会計年度に比べ2億3百万円減少し、38百万円の営業利益となった。これは、不動産事業総利益が減少したこと等によるものである。

(経常利益)

当連結会計年度の経常利益は、前連結会計年度に比べ2億45百万円減少し、1億44百万円の経常利益となった。これは、持分法による投資利益が増加した一方、営業利益が悪化したこと等によるものである。

(当期純利益)

上述のとおり、経常利益を計上し、特別利益において債務免除益を計上した一方、特別損失において事業撤退損及び遅延損害金を計上したこと等により、当連結会計年度は7億51百万円の当期純損失となった。

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況の分析

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

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、前連結会計年度に比べ69百万円増加し、5億52百万円の資金の増加となった。これは、販売用不動産の売上が減少した一方、遅延損害金の支払いが減少したこと等によるものである。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度に比べ68百万円減少し、2億52百万円の資金の増加となった。これは、事業用不動産を売却したこと等によるものである。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、既存借入の返済、新たな資金調達による借入により、2億40百万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7億43百万円増加し、26億70百万円となった。

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、賃貸用不動産の修繕費を中心に投資を行い、その総額は13百万円であった。

有利子負債の圧縮、財務体質の改善・強化を図るため、次の設備を売却した。

会社名 (所在地)	事業所名	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)
NRPホールディング コーポレーション	プラティナム #2306 #1602 #702 #2504 (米国ニューヨーク州)	不動産事業	賃貸用不動産	317

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

名称 (所在地)	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	443	0	1,358 (1,608)	1,802	

(2) 国内子会社

会社名 (所在地)	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	8	10	78	97	19 [66]

- (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であるため、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】

(1)重要な設備の新設等

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の計画はない。

(2)重要な設備の除却等

財務体質の改善・強化を図るため、連結子会社等に係る設備を適時売却する予定である。なお、具体的な設備、金額等の詳細は未定である。

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25年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年6月28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) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項なし。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項なし。

(5) 【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

(6) 【所有者別状況】

平成25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)		24	15	197	51	3	7,022	7,312	
所有株式数(単元)		2,155	2,837	15,711	20,376	5	19,718	60,802	6,021,252
所有株式数の割合(%)		3.54	4.67	25.84	33.51	0.01	32.43	100	

- (注) 1 自己株式3,441株は「個人その他」に3単元、「単元未満株式の状況」に441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。

(7) 【大株主の状況】

平成25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	東京都港区六本木6丁目7番6号	15,013	22.46
笹島建設株式会社	東京都港区南青山2丁目22番3号	7,067	10.57
熊谷組互助会	東京都新宿区津久戸町2番1号	1,930	2.88
アンブレラ アセット サービス ホンコン リミテッド セキュリティ	68 CONNAUGHT ROAD CENTRAL HONG KONG	1,781	2.66
豊川機械株式会社	愛知県豊川市穂ノ原2丁目1番地	1,502	2.24
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	東京都港区西新橋1丁目15番1号	1,275	1.90
熊谷太郎	東京都新宿区市谷甲良町	897	1.34
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		33,915	50.75

- (注) 前事業年度末までは主要株主でなかった笹島建設株式会社は、当事業年度末現在では主要株主になっている。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25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 3,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 60,799,000	60,799	
単元未満株式	普通株式 6,021,252		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		60,799	

(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25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	3,000		3,000	0.01
計		3,000		3,000	0.01

(9) 【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	36,465	617,395
当期間における取得自己株式	4,210	58,940

(注) 当期間における取得自己株式数には平成25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(自己株式の売却)	6,347,000	88,858,000		
保有自己株式数	3,441		7,651	

(注) 当期間における保有自己株式数には平成25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に努め、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。

当期に繰越欠損の状況から脱し、利益剰余金を計上することとなったが、経営基盤の安定化及び財務体質の強化のため、引続き無配とした。新規収益物件の取得も含めた不動産事業全体の収益力向上を図るとともに、子会社の事業を推進し更なる経営基盤の安定化に努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)	海外部門 担当	吉田 賢司	昭和33年7月18日生	昭和57年4月 平成15年8月 平成15年10月 平成15年10月 平成23年10月 平成24年6月 平成25年6月	株式会社熊谷組入社 同社ニューヨーク営業事務所長 当社入社 KGランドニューヨークコーポレーション社長(現任) 当社海外事業部長 当社常務取締役 当社取締役社長(現任)	(注)1	17
取締役	国内部門 担当 総務部門 担当 主計部門 担当	久保 敷賢一	昭和43年3月5日生	平成2年4月 平成15年10月 平成22年8月 平成23年4月 平成23年10月 平成24年6月	株式会社熊谷組入社 当社入社 株式会社山代ゴルフ倶楽部取締役社長(現任) 草津高原リゾート開発株式会社取締役社長(現任) 当社国内事業部長 当社取締役(現任)	(注)1	18
取締役	コンプライ アンス 担当	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24年6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 当社取締役(現任)	(注)1	127
取締役相談役		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 平成25年6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 当社取締役社長 北京遊樂園有限公司董事長 当社取締役相談役(現任)	(注)1	268
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	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
監査役	非常勤	唐澤 貴夫	昭和34年9月29日生	平成2年4月 平成16年7月 平成18年3月 平成22年6月	弁護士登録 兼子岩松法律事務所入所 財務省関東財務局証券検査官 兼子岩松法律事務所復帰 当社監査役(現任)	(注)2	250
計							809

- (注) 1 取締役の吉田 賢司、久保敷 賢一、坂口 金幸、東 信彦の任期は、平成24年3月期に係る定時株主総会終結のときから平成26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24年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成28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3名のうち1名は当社と顧問弁護士契約を締結している。

(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	山崎 清孝	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2名、公認会計士試験合格者3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、文書管理規程により、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、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。
- ・ 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。
- ・ 取締役等により構成された経営会議を週1回定時に開催し、経営方針と諸方策及びこれに係る重要案件の審議・決定を迅速かつ適切に行い、重要な業務執行の報告を行う。
- ・ 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、決裁手続規程により、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り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	43百万円
監査役の年間報酬総額	15百万円

(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(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)
提出会社	16		16	
連結子会社				
計	16		16	

【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）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）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、連結会計年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成24年4月1日から平成25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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,947	2,688
売掛金	32	35
販売用不動産	¹ 7,085	3,982
その他	145	76
流動資産合計	9,211	6,783
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	² 3,044	2,838
機械、運搬具及び工具器具備品	300	302
土地	³ 3,478	3,388
減価償却累計額	959	1,048
有形固定資産合計	5,863	5,481
無形固定資産		
投資その他の資産	4	8
投資有価証券	⁴ 1,386	1,607
関係会社株式	⁵ 6,092	7,065
長期貸付金	262	298
長期営業外未収入金	775	782
破産更生債権等	1,451	1,453
その他	⁶ 51	52
貸倒引当金	1,557	1,667
投資その他の資産合計	8,460	9,592
固定資産合計	14,328	15,082
資産合計	23,540	21,865

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	512	32
短期借入金	7 7,794	-
未払法人税等	24	41
繰延税金負債	0	0
賞与引当金	11	9
その他	452	272
流動負債合計	8,795	356
固定負債		
長期借入金	8 1,338	7,828
繰延税金負債	31	102
退職給付引当金	45	45
関係会社事業損失引当金	35	26
資産除去債務	133	137
受入敷金保証金	101	99
固定負債合計	1,686	8,238
負債合計	10,482	8,594
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	14,798	13,518
自己株式	292	0
株主資本合計	24,579	23,591
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	-	1
為替換算調整勘定	11,521	10,318
その他の包括利益累計額合計	11,521	10,319
純資産合計	13,057	13,271
負債純資産合計	23,540	21,865

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)
売上高		
不動産事業売上高	1,617	1,242
海外PFI事業売上高	618	711
その他の事業売上高	416	393
売上高合計	2,653	2,347
売上原価		
不動産事業売上原価	¹ 1,330	¹ 1,319
その他の事業売上原価	46	48
売上原価合計	1,377	1,368
売上総利益		
不動産事業総利益又は不動産事業総損失()	286	77
海外PFI事業総利益	618	711
その他の事業総利益	370	344
売上総利益合計	1,275	978
販売費及び一般管理費	² 1,033	² 940
営業利益	242	38
営業外収益		
受取利息	55	48
受取配当金	5	5
為替差益	8	243
業務受託料	79	94
持分法による投資利益	89	492
その他	43	17
営業外収益合計	282	903
営業外費用		
支払利息	76	277
資金調達費用	-	480
持分法による投資損失	17	-
証券代行手数料	20	21
控除対象外消費税等	16	14
その他	4	3
営業外費用合計	135	797
経常利益	389	144

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	-	³ 54
債権回収差益	103	117
債務免除益	-	1,328
関係会社事業損失引当金戻入額	42	-
未払費用取崩益	176	-
その他	-	2
特別利益合計	322	1,502
特別損失		
固定資産売却損	⁴ 2	-
減損損失	⁵ 506	⁵ 100
債権回収差損	0	-
遅延損害金	1,176	234
事業撤退損	-	1,833
その他	36	124
特別損失合計	1,722	2,292
税金等調整前当期純損失()	1,010	645
法人税、住民税及び事業税	3	6
過年度法人税等	-	28
法人税等調整額	5	70
法人税等合計	2	105
少数株主損益調整前当期純損失()	1,007	751
少数株主利益	0	-
当期純損失()	1,008	751

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純損失 ()	1,007	751
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	1
為替換算調整勘定	596	1,203
その他の包括利益合計	596	1,201
包括利益	1,604	450
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,604	450
少数株主に係る包括利益	0	-

【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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	5,073	5,073
当期変動額		
自己株式の処分	-	204
自己株式処分差損の振替	-	204
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,073	5,073
利益剰余金		
当期首残高	15,806	14,798
当期変動額		
当期純損失()	1,008	751
自己株式処分差損の振替	-	204
連結範囲の変動	-	324
当期変動額合計	1,008	1,280
当期末残高	14,798	13,518
自己株式		
当期首残高	290	292
当期変動額		
自己株式の取得	2	0
自己株式の処分	-	293
当期変動額合計	2	292
当期末残高	292	0
株主資本合計		
当期首残高	25,589	24,579
当期変動額		
当期純損失()	1,008	751
自己株式の取得	2	0
自己株式の処分	-	88
連結範囲の変動	-	324
当期変動額合計	1,010	988
当期末残高	24,579	23,591

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	1
当期変動額合計	-	1
当期末残高	-	1
為替換算調整勘定		
当期首残高	10,925	11,521
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	596	1,203
当期変動額合計	596	1,203
当期末残高	11,521	10,318
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	10,925	11,521
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	596	1,201
当期変動額合計	596	1,201
当期末残高	11,521	10,319
少数株主持分		
当期首残高	4	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4	-
当期変動額合計	4	-
当期末残高	-	-
純資産合計		
当期首残高	14,668	13,057
当期変動額		
当期純損失（ ）	1,008	751
自己株式の取得	2	0
自己株式の処分	-	88
連結範囲の変動	-	324
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	600	1,201
当期変動額合計	1,610	213
当期末残高	13,057	13,271

【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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25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損失()	1,010	645
減価償却費	123	103
減損損失	506	100
貸倒引当金の増減額(は減少)	51	110
貸倒損失	0	0
関係会社事業損失引当金の増減額(は減少)	42	16
債権回収差損益(は益)	102	118
事業撤退損失	-	1,833
債務免除益	-	1,328
その他の特別損益(は益)	998	259
受取利息及び受取配当金	60	54
支払利息	76	277
資金調達費用	-	480
固定資産売却損益(は益)	2	54
為替差損益(は益)	8	243
持分法による投資損益(は益)	72	180
売上債権の増減額(は増加)	2	2
販売用不動産の増減額(は増加)	715	689
その他の資産の増減額(は増加)	392	80
仕入債務の増減額(は減少)	6	100
その他の負債の増減額(は減少)	13	387
その他	16	29
小計	1,576	1,008
利息及び配当金の受取額	82	54
利息の支払額	71	269
遅延損害金の支払額	1,100	234
法人税等の支払額	3	6
営業活動によるキャッシュ・フロー	483	552
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	1	-
定期預金の払戻による収入	287	3
投資有価証券の取得による支出	311	100
投資有価証券の売却による収入	315	-
有形固定資産の取得による支出	41	13
有形固定資産の売却による収入	69	367
その他	2	5
投資活動によるキャッシュ・フロー	320	252

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	2,211	7,794
長期借入れによる収入	-	7,527
長期借入金の返済による支出	116	61
自己株式の売却による収入	-	88
自己株式の取得による支出	2	0
その他	0	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,329	240
現金及び現金同等物に係る換算差額	143	178
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,669	743
現金及び現金同等物の期首残高	3,596	1,927
現金及び現金同等物の期末残高	1,927	2,670

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 11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、北京遊樂園有限公司については、会社を清算したことから、当連結会計年度より連結子会社から除外した。

(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。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社の数及び主要な会社等の名称

持分法適用の関連会社の数 2社

若狭観光開発(株)、トンネルホールディングスPTY. リミテッド

(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

キープフェアリーカンパニーリミテッド

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。

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ーション、KGクラウンコーポレーション、NRPホールディングコーポレーション及びリライアンスインベストメントLLC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。

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

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

材料貯蔵品

移動平均法による原価法

（連結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

（連結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）

(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

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。

(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。

(4) 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り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。

(5) 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。

(未適用の会計基準等)

国際会計基準審議会により以下の基準書の新設または改訂が公表されており、これらは、当社グループの平成25年4月1日以降に開始される連結会計年度から強制適用される。これらについて、当連結会計年度では、早期適用していない。これらの適用による当社グループの連結財務諸表への影響については検討中であり、現時点では見積もることはできない。

IFRS第9号「金融商品」は、金融資産及び負債の分類、測定並びに認識に関する基準であり、当社グループの平成27年4月1日以降に開始される連結会計年度より適用される。この新しい基準は、従来のIAS第39号の内容の一部を置き換えるものである。

IFRS第13号「公正価値測定」は、公正価値を定義し、単一のIFRSで公正価値の測定に関するフレームワークを示し、開示要求を規定している。この基準は、当社グループの平成25年4月1日に開始される連結会計年度より適用される。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「長期貸付金」は金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとした。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み換えを行っている。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「投資その他の資産」の「その他」に表示されていた313百万円は、「長期貸付金」262百万円、「その他」51百万円として組み替えている。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他の資産の増減額(は増加)」に含めていた「為替差損益」は金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとした。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み換えを行っている。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他の資産の増減額(は増加)」に表示されていた383百万円は、「為替差損益(は益)」8百万円、「その他の資産の増減額(は増加)」392百万円として組み替えている。

(連結貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりである。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1 販売用不動産	3,322百万円	百万円
2 建物及び構築物	497	
3 土地	1,761	
4 投資有価証券	185	
5 関係会社株式	194	
6 その他	9	
計	5,970	
7 短期借入金	7,794百万円	百万円
8 長期借入金	1,338	
計	9,133	

(連結損益計算書関係)

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及び戻入益()が売上原価に含まれている。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
不動産事業売上原価	154百万円	293百万円

2 2 販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額は次のとおりである。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
従業員給料手当	363百万円	306百万円

3 3 固定資産売却益の内訳は次のとおりである。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物及び構築物	百万円	54百万円

4 4 固定資産売却損の内訳は次のとおりである。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物及び構築物等	2百万円	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。

前連結会計年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)

用途	種類	場所
遊休資産	土地	大分県玖珠郡
遊休資産	土地等	群馬県吾妻郡

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（506百万円）として特別損失に計上した。その内訳は大分県玖珠郡の土地13百万円、群馬県吾妻郡の土地等493百万円である。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。

当連結会計年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

用途	種類	場所
遊休資産	土地	大分県玖珠郡
遊休資産	土地	群馬県吾妻郡

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（100百万円）として特別損失に計上した。その内訳は大分県玖珠郡の土地50百万円、群馬県吾妻郡の土地49百万円である。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。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	4百万円	1百万円
組替調整額	4	
その他有価証券評価差額金		1
為替換算調整勘定		
当期発生額	596	1,203
為替換算調整勘定	596	1,203
その他の包括利益合計	596	1,201

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24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	当連結会計年度期首 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	6,232	81		6,313

(注) 普通株式の自己株式の増加81千株は、単元未満株式の買取りによる増加48千株、無償取得による増加33千株である。

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24年 4月 1日 至 平成25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	当連結会計年度期首 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	6,313	36	6,347	3

(注1) 普通株式の自己株式の増加36千株は、単元未満株式の買取りによる増加35千株、無償取得による増加1千株である。

(注2) 普通株式の自己株式の減少6,347株は、自己株式売却によるものである。

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)

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

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
現金及び預金	1,947百万円	2,688百万円
預入れ期間が3ヶ月を超える 定期預金	19	17
現金及び現金同等物	1,927	2,670

2 重要な非資金取引の内容

該当事項なし。

(リース取引関係)

該当事項なし。

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については預金及び安全性の高い金融資産に限定し、また、資金調達については主に銀行借入や株主からの借入による方針である。デリバティブは利用しない。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されている。当該リスクに関しては、主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日および残高を管理するとともに、信用状況の把握を図っている。また、外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されている。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されている。当該リスクに関しては、定期的に時価や発行体の財務状況を把握し、発行体との関係を勘案して保有状況を継続的に見直している。

営業債務である買掛金は、ほとんどが1年以内の支払期日である。また、外貨建ての営業債務は、為替の変動リスクに晒されている。

借入金は、金利の変動リスクに晒されている。

短期借入金は、流動性リスクに晒されており、その大部分について返済期限までに返済できない可能性がある。当該リスクを解消しまたは改善すべく、返済原資の確保と当該金融機関との継続的な交渉を行っている。

営業債務は、流動性リスクに晒されている。当該リスクに関しては、各社が月次に資金繰計画を作成するなどの方法により管理している。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成24年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりである。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれていない（(注2)参照）。

	連結貸借対照表 計上額（百万円）	時価 （百万円）	差額 （百万円）
(1) 現金及び預金	1,947	1,947	
(2) 売掛金	32	32	
(3) 投資有価証券 その他有価証券	54	54	
(4) 長期営業外未収入金 貸倒引当金(*1)	775 681		
	93	93	
(5) 破産更生債権等 貸倒引当金(*2)	1,451 876		
	575	575	
資産 計	2,703	2,703	
(1) 買掛金	512	512	
負債 計	512	512	

(*1)(*2)長期営業外未収入金及び破産更生債権等に個別に計上している貸倒引当金を控除している。

(注1)金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金及び(2) 売掛金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっている。

(3) 投資有価証券

これらは、短期間で決済可能なため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっている。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記参照。

(4) 長期営業外未収入金及び(5) 破産更生債権等

これらは、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額を時価としている。

負債

(1) 買掛金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっている。

(注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

	連結貸借対照表計上額(百万円)
投資有価証券	
その他有価証券 非上場株式	1,332
関係会社株式	6,092
その他投資等	313
短期借入金	7,794
長期借入金	1,338
受入敷金保証金	101

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価を注記していない。

(注3)金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内(百万円)	1年超(百万円)
現金及び預金	1,947	
売掛金	32	

長期営業外未収入金および破産更生債権等については、償還予定額が見込めないため記載していない。

(注4)借入金の連結決算日後の返済予定額

短期借入金(7,794百万円)及び長期借入金(1,338百万円)については現時点においては返済予定額が確定していない。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については預金及び安全性の高い金融資産に限定し、また、資金調達については主に銀行借入による方針である。デリバティブは利用しない。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されている。当該リスクに関しては、主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日および残高を管理するとともに、信用状況の把握を図っている。また、外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されている。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されている。当該リスクに関しては、定期的に時価や発行体の財務状況を把握し、発行体との関係を勘案して保有状況を継続的に見直している。

営業債務である買掛金は、ほとんどが1年以内の支払期日である。また、外貨建ての営業債務は、為替の変動リスクに晒されている。

借入金は、金利の変動リスクに晒されている。

営業債務は、流動性リスクに晒されている。当該リスクに関しては、各社が月次に資金繰計画を作成するなどの方法により管理している。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成25年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりである。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれていない（(注2)参照）。

	連結貸借対照表 計上額（百万円）	時価 （百万円）	差額 （百万円）
(1) 現金及び預金	2,688	2,688	
(2) 売掛金	35	35	
(3) 投資有価証券 その他有価証券	153	153	
(4) 長期営業外未収入金 貸倒引当金(*1)	782 720		
	62	62	
(5) 破産更生債権等 貸倒引当金(*2)	1,453 947		
	506	506	
資産 計	3,445	3,445	
(1) 買掛金	32	32	
負債 計	32	32	

(*1)(*2)長期営業外未収入金及び破産更生債権等に個別に計上している貸倒引当金を控除している。

(注1)金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金及び(2) 売掛金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっている。

(3) 投資有価証券

株式の時価は、取引所の価格によっており、MMFは、短期間で決済可能なため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっている。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記参照。

(4) 長期営業外未収入金及び(5) 破産更生債権等

これらは、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額を時価としている。

負債

(1) 買掛金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっている。

(注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

	連結貸借対照表計上額(百万円)
投資有価証券	
その他有価証券 非上場株式	1,454
関係会社株式	7,065
長期貸付金	298
その他投資等	52
長期借入金	7,828
受入敷金保証金	99

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価を注記していない。

(注3)金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内(百万円)	1年超(百万円)
現金及び預金	2,688	
売掛金	35	

長期営業外未収入金および破産更生債権等については、償還予定額が見込めないため記載していない。

(注4)長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (百万円)	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)	5年超 (百万円)
長期借入金						5,043

長期借入金2,785百万円については、子会社のキャッシュ・フロー状況に応じて返済されることから返済予定額が確定していないため、長期借入金の返済予定額を記載していない。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成24年3月31日)

その他有価証券

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	MMF	54	54	

(注)非上場株式(連結貸借対照表計上額1,332百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めていない。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

その他有価証券

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	MMF	54	54	
	株式	99	100	1
合計		153	154	1

(注)非上場株式(連結貸借対照表計上額1,454百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めていない。

(デリバティブ取引関係)

該当事項なし。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

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24年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (平成25年3月31日) (百万円)
イ. 退職給付債務	45	45
ロ. 未積立退職給付債務	45	45
ハ. 連結貸借対照表計上額純額	45	45
ニ. 退職給付引当金	45	45

(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23年4月1日 至平成24年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日) (百万円)
イ. 勤務費用	12	19
ロ. 退職給付費用	12	19

(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)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	16百万円	14百万円
賞与引当金	4	3
貸倒引当金	562	812
たな卸不動産評価減	2	2
関係会社事業損失引当金	12	9
繰延消費税等	1	0
関係会社株式等評価減	71	71
投資有価証券評価減	14	14
その他投資等評価減	19	19
減損損失	517	553
未払金計上過大	15	
会社分割時一時差異	942	233
資産除去債務	47	48
繰越欠損金	574	779
繰延税金資産小計	2,802	2,563
評価性引当金	2,802	2,563
繰延税金資産合計		
繰延税金負債		
会社分割時一時差異	1	74
資産除去費用	29	28
繰延税金負債合計	31	102
繰延税金負債の純額	31	102

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

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)及び当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

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、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異については、税金等調整前当期純損失が計上されているため記載していない。

(資産除去債務関係)

(1) 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

当社グループの賃貸商業施設の一部に関する、石綿障害予防規則が規定する資産除去時の有害物質除去義務である。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

賃貸商業施設の使用見込み期間を当該建物の減価償却期間(25年)と見積もり、割引率は当該減価償却期間に見合う国債の流通利回り(2.25%)を使用し、資産除去債務の金額を算定している。

ハ 当連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
期首残高	131百万円	133百万円
時の経過による調整額	2	3
期末残高	133	137

(2) 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上している以外のもの

当社グループは、賃貸借契約に基づき使用する一部の事務所等については、退去時における原状回復に係る債務を有しているが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確ではなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができない。そのため当該債務に見合う資産除去債務を計上していない。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当社及び一部の子会社では、神奈川県その他の地域において、賃貸商業施設や賃貸オフィスビル、賃貸住宅を所有している。平成24年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損失は58百万円(賃貸収益は不動産事業売上高に、賃貸費用は不動産事業売上原価に計上)である。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりである。

連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価 (百万円)
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
2,297	165	2,132	2,344

(注1) 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額である。

(注2) 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定書に基づく金額である。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当社及び一部の子会社では、神奈川県その他の地域において、賃貸商業施設や賃貸オフィスビル、賃貸住宅を所有している。平成25年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損失は39百万円(賃貸収益は不動産事業売上高に、賃貸費用は不動産事業売上原価に計上)である。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりである。

連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価 (百万円)
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
2,132	127	2,005	2,186

(注1) 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額である。

(注2) 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定書に基づく金額である。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものである。各セグメントは異なる製品・サービスを提供する事業単位であり、それぞれ個別に管理されている。

当社は、次の3つを報告セグメントとしている。

- 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 : ゴルフ場事業

2 報告セグメントごとの売上高、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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一である。報告セグメントの利益は、経常損益ベースの数値である。

セグメント間の売上高は、第三者取引価格に基づいている。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			計	調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	海外PFI事業	娯楽事業			
売上高						
外部顧客への売上高	1,617	618	416	2,653		2,653
セグメント間の内部 売上高又は振替高	80			80	80	
計	1,697	618	416	2,733	80	2,653
セグメント利益 又は損失()	85	769	218	465	76	389
セグメント資産	12,763	8,224	2,171	23,159	380	23,540
セグメント負債	1,416	11	3,046	4,474	6,007	10,482
その他の項目						
減価償却費	103	3	16	123		123
受取利息	19	57	0	76	21	55
支払利息	21		0	21	54	76
持分法投資利益 又は損失()		89	17	72		72
減損損失	506			506		506
持分法適用会社への投資額		5,881	194	6,075		6,075
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	41	0	1	42		42

(注) 1 セグメント資産の調整額380百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは
 余運用資金(現金及び預金)である。

2 セグメント負債の調整額6,007百万円は、主に本社の短期借入金である。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			計	調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	海外PFI事業	娯楽事業			
売上高						
外部顧客への売上高	1,242	711	393	2,347		2,347
セグメント間の内部 売上高又は振替高	80			80	80	
計	1,322	711	393	2,427	80	2,347
セグメント利益 又は損失()	589	1,269	90	589	445	144
セグメント資産	9,110	12,275	2,156	23,542	1,677	21,865
セグメント負債	3,678	14	504	4,197	4,396	8,594
その他の項目						
減価償却費	93	3	6	103		103
受取利息	8	65	0	73	24	48
支払利息	23		0	23	253	277
持分法投資利益 又は損失()		488	4	492		492
減損損失	100			100		100
持分法適用会社への投資額		6,848	198	7,047		7,047
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	12	0	6	18		18

(注) 1 セグメント資産の調整額 1,677百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産1,968百万円、セグメント間取引消去等に伴う調整額 3,645である。主な全社資産は余運用資金(現金及び預金)である。
 2 セグメント負債の調整額4,396百万円は、主に在外子会社の長期借入金である。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

(単位：百万円)

	不動産事業	海外PFI事業	娯楽事業	合計
外部顧客への売上高	1,617	618	416	2,653

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：百万円)

日本	アジア	その他	合計
1,978	618	55	2,653

(注) 売上高は、製品の販売もしくはサービスを提供している場所に基づいて、国又は地域に分類している。

(2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	米国	その他	合計
4,802	991	69	5,863

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載していない。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

(単位：百万円)

	不動産事業	海外PFI事業	娯楽事業	合計
外部顧客への売上高	1,242	711	393	2,347

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：百万円)

日本	アジア	その他	合計
1,581	711	55	2,347

(注) 売上高は、製品の販売もしくはサービスを提供している場所に基づいて、国又は地域に分類している。

(2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	米国	その他	合計
4,638	767	75	5,481

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載していない。

【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】

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：百万円)

不動産事業	海外PFI事業	娯楽事業	合計
506			506

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

不動産事業	海外PFI事業	娯楽事業	合計
100			100

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項なし。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項なし。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

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 27.59	資金の借入	資金の 借入		短期借入金	7,794
									長期借入金	1,338
							利息の支払	76	流動負債 の他	1
							遅延損害金の 支払	1,176	流動負債 の他	330

(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 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	356
							貸倒引当金 繰入額	8	貸倒引当金	149
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	4	破産更生 債権等	404
							貸倒引当金 繰入額	14	貸倒引当金	226

(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等を勘案し、両社協議のうえ決定しており、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

当連結会計年度において、重要な関連会社はトンネルホールディングスPTY.リミテッド社であり、その要約財務諸表は以下のとおりである。

	(百万円)
流動資産合計	14,975
固定資産合計	58,941
流動負債合計	2,639
固定負債合計	51,126
純資産合計	20,151
売上高	8,504
税引前当期純利益金額	2,331
当期純利益金額	1,368

当連結会計年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

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 24.69	資金の借入	資金の 借入			
							短期借入金 の返済	7,794		
							長期借入金 の返済	10		
							債務免除	1,328		
							利息の支払	268		
							未払金の支 払	330		
							遅延損害金 の支払	234		

(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 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	356
							貸倒引当金 繰入額	40	貸倒引当金	190
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	4	破産更生 債権等	408
							貸倒引当金 繰入額	11	貸倒引当金	237

(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等を勘案し、両社協議のうえ決定している。
- (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

当連結会計年度において、重要な関連会社はトンネルホールディングスPTY.リミテッド社であり、その要約財務諸表は以下のとおりである。

	(百万円)
流動資産合計	16,927
固定資産合計	65,467
流動負債合計	3,103
固定負債合計	55,680
純資産合計	23,611
売上高	9,636
税引前当期純利益金額	2,277
当期純利益金額	1,333

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに1株当たり当期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりである。

項目	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 1株当たり純資産額	215.80円	198.61円
(算定上の基礎)		
純資産の部の合計額(百万円)	13,057	13,271
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)	13,057	13,271
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)	60,509	66,819

項目	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
(2) 1株当たり当期純損失金額()	16.65円	12.32円
(算定上の基礎)		
当期純損失()(百万円)	1,008	751
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損失()(百万円)	1,008	751
普通株式の期中平均株式数(千株)	60,555	61,017

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、前連結会計年度及び当連結会計年度は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。

(重要な後発事象)

該当事項なし。

【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	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	7,794			
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。)	1,338	7,828	3.5	平成25年～平成35年
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	9,133	7,828		

(注) 1 平均利率は、期末の利率に基づいて算定している。

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				

(注) 長期借入金は、子会社のキャッシュ・フロー状況に応じて返済されることから返済予定額が確定していないため、長期借入金の返済予定額を記載していない。

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産額の合計額の100分の1以下であるため、資産除去債務明細表の記載を省略している。

(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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	509	977
売掛金	1 223	1 268
販売用不動産	2 7,042	3,941
前払費用	19	19
貸倒引当金	-	46
その他	18	3 22
流動資産合計	7,813	5,181
固定資産		
有形固定資産		
建物	4 1,708	1,713
減価償却累計額	436	483
建物（純額）	1,272	1,229
構築物	5 43	43
減価償却累計額	10	12
構築物（純額）	33	30
工具、器具及び備品	13	14
減価償却累計額	10	11
工具、器具及び備品（純額）	3	2
土地	6 1,778	1,778
有形固定資産合計	3,086	3,040
無形固定資産		
ソフトウェア	0	0
無形固定資産合計	0	0
投資その他の資産		
投資有価証券	7 281	380
関係会社株式	8 4,521	8 4,521
関係会社長期貸付金	175	175
長期営業外未収入金	9 3,688	9 3,701
破産更生債権等	10 2,022	10 1,451
その他	11 46	47
貸倒引当金	3,478	3,176
投資その他の資産合計	7,257	7,101
固定資産合計	10,344	10,142
資産合計	18,157	15,324

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	501	20
関係会社短期借入金	468	536
株主、役員又は従業員からの短期借入金	¹² 7,794	-
未払金	338	¹³ 190
未払費用	¹⁴ 3	¹⁴ 13
未払法人税等	23	12
未払消費税等	-	0
繰延税金負債	0	0
預り金	43	27
前受収益	10	9
賞与引当金	8	6
その他	0	0
流動負債合計	9,192	817
固定負債		
株主、役員又は従業員からの長期借入金	¹⁵ 1,338	-
関係会社長期借入金	-	2,676
繰延税金負債	31	102
退職給付引当金	26	24
関係会社整理損失引当金	32	26
資産除去債務	133	137
その他	101	99
固定負債合計	1,664	3,065
負債合計	10,857	3,882
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	2,480	1,370
利益剰余金合計	2,480	1,370
自己株式	292	0
株主資本合計	7,300	11,443
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	1
評価・換算差額等合計	-	1
純資産合計	7,300	11,442
負債純資産合計	18,157	15,324

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
売上高		
不動産事業売上高	1 1,535	1 1,188
その他の事業売上高	2 919	2 5,736
売上高合計	2,454	6,924
売上原価		
不動産事業売上原価	3 1,223	3 1,232
売上原価合計	1,223	1,232
売上総利益		
不動産事業総利益又は不動産事業総損失()	312	44
その他の事業総利益	919	5,736
売上総利益合計	1,231	5,692
販売費及び一般管理費		
役員報酬	51	58
従業員給料及び手当	86	74
賞与引当金繰入額	8	6
退職金	-	12
退職給付引当金繰入額	8	7
法定福利費	19	18
事務用品費	3	3
通信交通費	17	25
地代家賃	18	18
租税公課	32	25
保険料	7	7
貸倒引当金繰入額	5	48
支払報酬	53	57
業務委託費	29	23
雑費	24	35
販売費及び一般管理費合計	368	424
営業利益	863	5,267
営業外収益		
受取利息	4 4	4 4
受取配当金	5 2,005	5 354
為替差益	2	-
その他	6 7	6 8
営業外収益合計	2,018	367
営業外費用		
支払利息	7 97	7 292
証券代行手数料	20	21
控除対象外消費税等	16	14
資金調達費用	-	177
為替差損	-	68
営業外費用合計	134	574
経常利益	2,747	5,060

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
特別利益		
債権回収差益	103	117
債務免除益	-	1,328
特別利益合計	103	1,445
特別損失		
貸倒引当金繰入額	753	262
債権回収差損	0	-
事業撤退損	-	1,833
遅延損害金	1,176	234
その他	2	45
特別損失合計	1,933	2,376
税引前当期純利益	917	4,129
法人税、住民税及び事業税	3	3
法人税等調整額	5	70
法人税等合計	2	74
当期純利益	919	4,055

【不動産事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地代	1	959	78.4	638	51.8
経費		443	36.3	323	26.3
販売用不動産評価損		179	14.7	270	21.9
計		1,223	100.0	1,232	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。

項目	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
	金額(百万円)	金額(百万円)
公租公課	130	87
減価償却費	55	45
委託管理費	97	79

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	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
其他資本剰余金		
当期首残高	-	-
当期変動額		
自己株式の処分	-	204
自己株式処分差損の振替	-	204
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
資本剰余金合計		
当期首残高	5,073	5,073
当期変動額		
自己株式の処分	-	204
自己株式処分差損の振替	-	204
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,073	5,073
利益剰余金		
其他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	3,399	2,480
当期変動額		
当期純利益	919	4,055
自己株式処分差損の振替	-	204
当期変動額合計	919	3,850
当期末残高	2,480	1,370
自己株式		
当期首残高	290	292
当期変動額		
自己株式の取得	2	0
自己株式の処分	-	293
当期変動額合計	2	292
当期末残高	292	0

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本合計		
当期首残高	6,383	7,300
当期変動額		
当期純利益	919	4,055
自己株式の取得	2	0
自己株式の処分	-	88
当期変動額合計	917	4,143
当期末残高	7,300	11,443
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	1
当期変動額合計	-	1
当期末残高	-	1
評価・換算差額等合計		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	1
当期変動額合計	-	1
当期末残高	-	1
純資産合計		
当期首残高	6,383	7,300
当期変動額		
当期純利益	919	4,055
自己株式の取得	2	0
自己株式の処分	-	88
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	1
当期変動額合計	917	4,141
当期末残高	7,300	11,442

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(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

時価のあるもの

決算期末日の市場価格に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

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）

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

(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。

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。

(4)関係会社整理損失引当金

関係会社等が行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。

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。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、「販売費及び一般管理費」の雑費に含めていた「支払報酬」及び「業務委託費」は、「販売費及び一般管理費」の科目内容をより明瞭に表示するため、当事業年度より独立掲記することとした。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組み換えを行っている。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「販売費及び一般管理費」の「雑費」に表示されていた107百万円は、「支払報酬」53百万円、「業務委託費」29百万円、「雑費」24百万円として組み替えている。

(貸借対照表関係)

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。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1 売掛金	210百万円	252百万円
3 その他	-	0
9 長期営業外未収入金	3,031	3,057
10 破産更生債権等	1,333	764
13 未払金		0
14 未払費用	1	13

2 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりである。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
2 販売用不動産	3,322百万円	百万円
4 建物	497	
5 構築物	0	
6 土地	254	
7 投資有価証券	185	
8 関係会社株式	2,317	2,168
11 その他	9	
計	6,586	2,168
12 株主、役員又は従業員からの 短期借入金	7,794百万円	百万円
15 株主、役員又は従業員からの 長期借入金	1,338	
計	9,133	

上記の関係会社株式2,168百万円は、子会社の銀行借入金2,785百万円に対して担保に差し入れている。

3 9、10

(前事業年度)

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(49,148百万円)を債権額から直接減額している。

(当事業年度)

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(46,964百万円)を債権額から直接減額している。

4 下記関係会社の金融機関からの借入金に対し連帯保証を行っている。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
クマガイ オーストラリア ファイナンスP T Y . リミテッド	百万円	5,043百万円
クマガイ インターナショナル リミテッド		2,785
計		7,828

(損益計算書関係)

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。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1 不動産事業売上高	83百万円	83百万円
2 その他の事業売上高	919	5,736
3 不動産事業売上原価	0	0
4 受取利息	2	2
5 受取配当金	1,999	348
6 その他	2	2
7 支払利息	21	23

2 3 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及び戻入益()が売上原価に含まれている。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
不動産事業売上原価	179百万円	270百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24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	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	6,232,662	81,314		6,313,976

(注) 普通株式の自己株式の増加81,314株は、単元未満株式の買取りによる増加48,314株、無償取得による増加33,000株である。

当事業年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25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	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	6,313,976	36,465	6,347,000	3,441

(注1) 普通株式の自己株式の増加36,465株は、単元未満株式の買取りによる増加35,465株、無償取得による増加1,000株である。

(注2) 普通株式の自己株式の減少6,347,000株は、自己株式売却によるものである。

(有価証券関係)

前事業年度(平成24年 3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式4,421百万円、関連会社株式100百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載していない。

当事業年度(平成25年 3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式4,421百万円、関連会社株式100百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載していない。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	3百万円	2百万円
退職給付引当金	9	8
貸倒引当金	525	769
整理損失引当金	12	9
繰延消費税等	1	0
たな卸不動産評価減	2	2
関係会社株式等評価減	71	71
投資有価証券評価減	14	14
その他投資等評価減	19	19
減損損失	126	126
未払金計上過大	15	
会社分割時一時差異	942	233
資産除去債務	47	48
繰越欠損金	109	334
繰延税金資産小計	1,902	1,641
評価性引当額	1,902	1,641
繰延税金資産合計		
繰延税金負債		
会社分割時一時差異	1	74
資産除去費用	29	28
繰延税金負債合計	31	102
繰延税金負債の純額	31	102

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

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.7%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	0.0
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	7.4	29.7
税率変更による期末繰延税金負債の減額修正	0.4	
住民税等均等割額	0.4	0.1
評価性引当額等	33.6	6.6
税効果適用後の法人税等の負担率	0.2	1.8

(資産除去債務関係)

(1) 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

当社の賃貸商業施設の一部に関する、石綿障害予防規則が規定する資産除去時の有害物質除去義務である。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

賃貸商業施設の使用見込み期間を当該建物の減価償却期間(25年)と見積もり、割引率は当該減価償却期間に見合う国債の流通利回り(2.25%)を使用し、資産除去債務の金額を算定している。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
期首残高	131百万円	133百万円
時の経過による調整額	2	3
期末残高	133	137

(2) 資産除去債務のうち貸借対照表に計上している以外のもの

当社は、賃貸借契約に基づき使用する一部の事務所等については、退去時における原状回復に係る債務を有しているが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確ではなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができない。そのため当該債務に見合う資産除去債務を計上していない。

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに1株当たり当期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりである。

項目	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
(1) 1株当たり純資産額	120.65円	171.24円
(算定上の基礎)		
純資産の部の合計額(百万円)	7,300	11,442
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)	7,300	11,442
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)	60,509	66,819

項目	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
(2) 1株当たり当期純利益金額	15.18円	66.46円
(算定上の基礎)		
当期純利益(百万円)	919	4,055
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(百万円)	919	4,055
普通株式の期中平均株式数(千株)	60,555	61,017

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、前事業年度及び当事業年度において、潜在株式が存在していないため記載していない。

(重要な後発事象)

該当事項なし。

【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
(株)熊谷組	1,000,000	99
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1銘柄	3,000	
計	1,840,200	380

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首 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	1,708	4		1,713	483	47	1,229
構築物	43			43	12	2	30
工具、器具及び備品	13	0		14	11	1	2
土地	1,778			1,778			1,778
有形固定資産計	3,543	5		3,548	507	51	3,040
無形固定資産 (注)							
ソフトウェア				0	0	0	0
無形固定資産計				0	0	0	0
長期前払費用							
繰延資産							
繰延資産計							

(注) 無形固定資産については、資産総額の1%以下につき、「当期首残高」、「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	当期首残高 (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	3,478	319	573		3,223
賞与引当金	8	6	8		6
関係会社整理損失 引当金 (注)	32	26	25	6	26

(注) 当期減少額(その他)は洗替による取崩額である。

(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	1
預金	
当座預金	42
普通預金	932
その他	1
計	977

(ロ)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	252
その他	16
計	268

(b) 滞留状況

発生時	金額(百万円)
平成25年3月期 計上額	100
平成24年3月期以前 計上額	168
計	268

(八)販売用不動産

(a) 区分内訳

区分	金額(百万円)
土地	3,765
建物	175
計	3,941

(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	126	873
関東	381	192
中部	642	33
近畿	69	1,787
中国・四国	59	867
九州		
計	1,304	3,765

(二)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	148
計	4,521

(ホ) 長期営業外未収入金

区分	金額(百万円)
関係会社	3,057
その他	643
計	3,701

(ヘ) 破産更生債権等

区分	金額(百万円)
関係会社	764
その他	686
計	1,451

2 負債の部

(イ) 買掛金

相手先	金額(百万円)
(有)コウチ興業	6
その他	13
計	20

(ロ) 関係会社長期借入金

相手先	金額(百万円)
クマガイ インターナショナル リミテッド	2,676

(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	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新株交付手数料	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	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社 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1) 平成25年6月27日開催の定時株主総会の決議により定款が変更され、当社の公告方法は次のとおりとなっている。

当社の公告は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、官報に掲載する方法により行う。

(注2) 平成25年6月27日開催の定時株主総会において、株券不発行会社となる旨の定款変更を決議した。なお、株券不発行に係る定款変更の効力発生日は、平成25年6月28日である。

(注3) 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9期)	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日	平成24年6月29日 北陸財務局長に提出
(2) 半期報告書	第10期中	自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日	平成24年12月10日 北陸財務局長に提出
(3) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定(主要株主の異動)に基づく臨時報告書		平成25年4月30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25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 山崎 清 孝
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24年4月1日から平成25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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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25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。

利害関係

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

以 上

- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は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25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 山崎 清 孝
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24年4月1日から平成25年3月31日までの第10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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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25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。

利害関係

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

以上

- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は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。