

【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26年6月27日

【事業年度】 第11期(自 平成25年4月1日 至 平成26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】 管理部長 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7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
売上高 (百万円)	2,376	2,293	2,653	2,347	2,325
経常利益又は 経常損失() (百万円)	25	258	389	144	159
当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	4,998	1,017	1,008	751	786
包括利益 (百万円)		1,388	1,604	450	255
純資産額 (百万円)	16,056	14,668	13,057	13,271	13,511
総資産額 (百万円)	31,429	27,663	23,540	21,865	21,415
1株当たり純資産額 (円)	264.75	242.03	215.80	198.61	205.08
1株当たり当期純利益又 は当期純損失() (円)	82.38	16.79	16.65	12.32	11.88
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	51.1	53.0	55.5	60.7	63.1
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)	732	131	483	552	783
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5	623	320	252	717
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,033	1,937	2,329	240	781
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	6,003	3,596	1,927	2,670	3,557
従業員数 (人)	186	50	51	38	37
[外、平均臨時雇用人員]	[66]	[67]	[44]	[74]	[72]

(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23年3月期、平成24年3月期、平成25年3月期及び平成26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7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
売上高 (百万円)	2,432	1,981	2,454	6,924	1,606
経常利益 (百万円)	1,265	1,135	2,747	5,060	383
当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	588	547	919	4,055	848
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)	6,932	6,383	7,300	11,442	12,376
総資産額 (百万円)	21,674	19,485	18,157	15,324	16,122
1株当たり純資産額 (円)	114.32	105.35	120.65	171.24	187.86
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)	9.69	9.03	15.18	66.46	12.83
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	32.0	32.8	40.2	74.7	76.8
自己資本利益率 (%)	8.9		13.4	43.3	7.1
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]	11 [1]	11 [1]	10 [2]	12 [1]

- (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、平成25年3月期及び平成26年3月期は潜在株式が存在していないため、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。

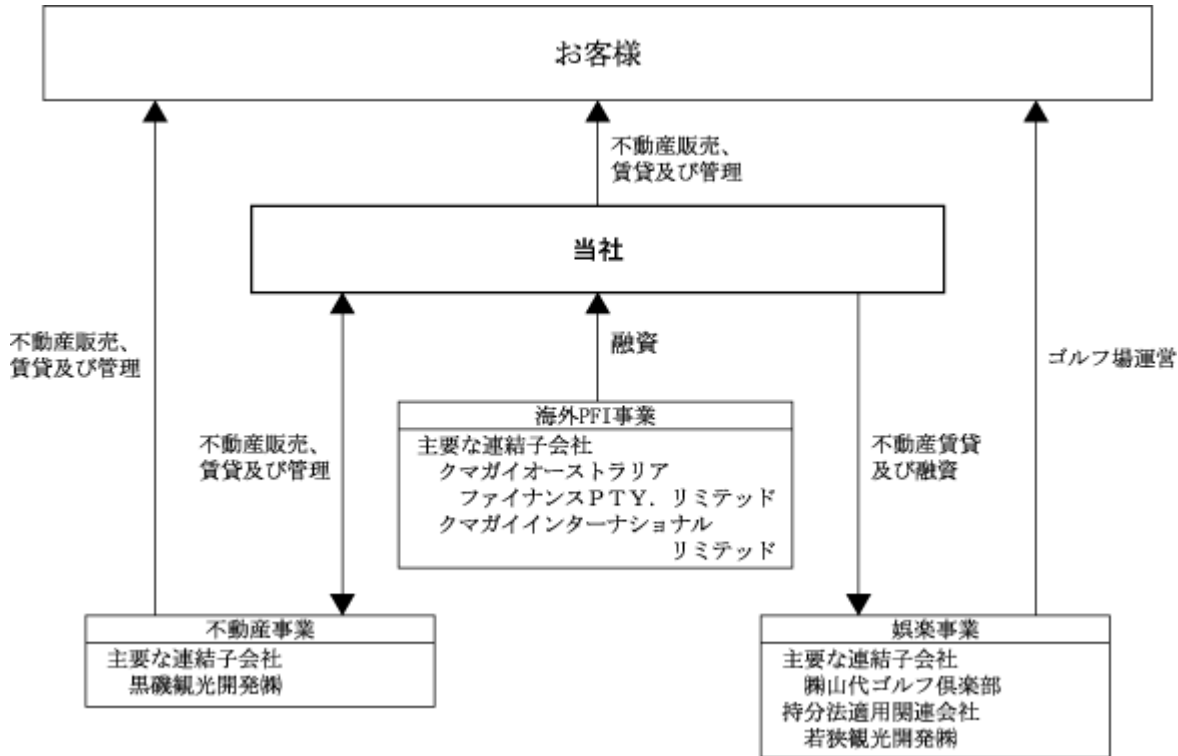
年月	概要
平成15年10月	株式会社熊谷組の会社分割により設立 福井本店、東京本社、東北、横浜、北陸、広島営業所を開設
平成15年10月	宅地建物取引業法による国土交通大臣免許(1)第6525号を取得
平成16年2月	北陸営業所を廃止
平成16年4月	横浜営業所を廃止
平成17年1月	広島営業所を廃止 子会社ケージー不動産サービス株式会社を清算 子会社ケージーリアルプロパティ株式会社を清算
2月	子会社株式会社原町会館を清算
3月	子会社株式会社魚崎地所を清算
6月	子会社熊谷組(中国)有限公司を清算 関連会社株式会社グリーンポートを清算
10月	子会社ケージーリアルエステート株式会社を清算
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	子会社北京遊樂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	子会社北京遊樂園有限公司を清算
平成25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 子会社草津高原リゾート開発株式会社の株式を売却

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社10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㈱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㈱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、当社に土地を賃貸している。また、当社に対し資金援助を行っている。 役員の兼務 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
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 1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 1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。
KGランドニューヨーク 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\$ 327,181	不動産事業	100		
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	千US\$ 1,000	不動産事業	100		役員の兼務 1名
その他2社						
(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 1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 1は特定子会社に該当する。
 4 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
株山代ゴルフ倶楽部	383
株ドリーム九重	9,883
KGランドニューヨークコーポレーション	37
NRPホールディングコーポレーション	75

- 5 株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。

株山代ゴルフ倶楽部

主要な損益情報等	(1) 売上高	405百万円
	(2) 経常損失	33百万円
	(3) 当期純損失	33百万円
	(4) 純資産額	383百万円
	(5) 総資産額	205百万円

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	889百万円
	(2) 経常利益	775百万円
	(3) 当期純利益	775百万円
	(4) 純資産額	1,479百万円
	(5) 総資産額	3,834百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成26年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	17 [3]
海外PFI事業	1 [0]
娯楽事業	16 [68]
全社(共通)	3 [1]
合計	37 [72]

(注) 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) 提出会社の状況

平成26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)
12	48.5	7.7	7,773,679

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	9 [-]
全社(共通)	3 [1]
合計	12 [1]

(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、政府の「三本の矢」による経済政策効果もあり、企業収益及び企業マインドの改善がみられた。また、企業収益の増加から設備投資にも改善がみられ、景気回復の動きが本格化した。個人消費については、企業収益の増加に伴い、雇用が持ち直したことに加え、賃金が下げ止まりつつあること、また消費税率引き上げ前の駆け込み需要もあったことから堅調に推移してきた。しかしながら、平成26年4月以降は消費税率引き上げに伴い、消費マインドが一時的に落ち込むことが予想される。

当不動産業界においては、消費税率引き上げ前の駆け込み需要もあり、平成25年の新設住宅着工戸数は前年比11.0%増の98万戸と4年連続の増加となり、平成25年の全国民間マンション戸数も前年比12.2%増の10万5千2百戸と6年ぶりに10万戸を突破した。また、地価については、全国平均では住宅地・商業地ともに下落をしているものの下落率は引き続き縮小傾向を継続しており、三大都市圏平均では住宅地・商業地ともに上昇に転換している。

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、不動産事業売上高が減少し、特別損益において債権売却損等を計上した結果、売上高23億25百万円（前連結会計年度は23億47百万円）、経常損失1億59百万円（同1億44百万円の利益）、当期純損失7億86百万円（同7億51百万円）となった。

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、10億30百万円（前連結会計年度は12億42百万円）となり、セグメント損失は、8億72百万円（同5億89百万円）となった。

・海外PFI事業

売上高については、8億89百万円（同7億11百万円）となり、セグメント利益は、12億円（同12億69百万円）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、4億5百万円（同3億93百万円）となり、セグメント損失は、1億12百万円（同90百万円）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、7億83百万円の資金の増加（前連結会計年度は5億52百万円の資金の増加）となった。

投資活動によるキャッシュ・フローは、債権の売却等から、7億17百万円の資金の増加（同2億52百万円の資金の増加）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より、7億81百万円の資金の減少（同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8億86百万円増加し、35億57百万円となった。

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	1,030	44.3	82.9
海外PFI事業	889	38.2	125.0
娯楽事業	405	17.5	103.0
合計	2,325	100	99.1

(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】

わが国経済においては、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動減により、一時的に企業収益・個人消費ともに落ち込むものと思われるが、引き続き堅調な内需に支えられた景気回復が見込まれる。

このような情勢のもと、当社グループとしては、海外PFI事業に代わる安定収益の確保に向け、新規収益物件の取得など新規事業の展開を図って行く。一方で、既存物件については、引き続きリフォーム等に取り組み、稼働率の向上と更なる維持管理コスト削減を図って行く。また、子会社の事業を推進し、収益向上に努め、安定した経営基盤及び堅固な財務体質をつくるべく努める所存である。

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4億49百万円減少し、214億15百万円となった。

流動資産は、売却に伴い販売用不動産が減少した一方、債権の売却等により現金及び預金が増加したことにより、前連結会計年度に比べ2億56百万円増加し、70億39百万円となった。

有形及び無形固定資産は、保有株式売却による子会社の連結除外により事業用不動産が減少し、前連結会計年度に比べ9億4百万円減少し、45億76百万円となった。

投資その他の資産は、関係会社に係る為替の影響等により、前連結会計年度に比べ1億99百万円増加し、97億92百万円となった。

(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6億90百万円減少し、79億3百万円となった。

流動負債は、未払金の精算等により、前連結会計年度に比べ65百万円減少し、2億90百万円となった。

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6億25百万円減少し、76億13百万円となった。

(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2億40百万円増加した。その結果、純資産の残高は、135億11百万円となった。

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22百万円減少し、23億25百万円となった。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1億51百万円増加し、1億90百万円の営業利益となった。これは、海外PFI事業総利益が増加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3億3百万円減少し、1億59百万円の経常損失となった。これは、持分法による投資利益の減少及び為替差損の影響等によるものである。

(当期純利益)

上述のとおり、経常損失を計上し、特別損失において債権売却損を計上したこと等により、当連結会計年度は7億86百万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2億31百万円増加し、7億83百万円の資金の増加となった。これは、海外PFI事業による収入の増加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4億65百万円増加し、7億17百万円の資金の増加となった。これは、債権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、前連結会計年度に比べ5億41百万円減少し、7億81百万円の資金の減少となった。これは長期借入金の返済等によるものである。

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8億86百万円増加し、35億57百万円となった。

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、不動産事業において賃貸用不動産の取得を中心に投資を行い、その総額は3億16百万円であった。

財務体質の改善・強化を図るため、次の設備を売却した。

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)	
			土地 (面積千㎡)	
草津高原リゾート開発(株) (群馬県吾妻郡)	不動産事業	遊休不動産	1,278 (107)	

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 (名)
			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	429	0	1,358 (1,608)	1,788	

(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 (名)
			建物及び 構築物	機械運搬具 工具器具 備品	土地 (面積千㎡)	建設仮勘定	合計	
山代ゴルフ倶楽部 (石川県加賀市)	娯楽事業	ゴルフ場	6	8	78	11	105	16 [68]

- (注) 1 帳簿価額には建設仮勘定を含まない。
 2 従業員数の[]は臨時従業員数の平均人員を外書きしている。
 3 当社は、山代ゴルフ倶楽部にゴルフ場施設を賃貸している。
 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】

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。

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26年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年6月27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26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)		19	13	194	51	3	6,946	7,226	
所有株式数(単元)		1,050	2,778	18,919	18,971	5	20,577	62,300	4,523,252
所有株式数の割合(%)		1.69	4.46	30.37	30.45	0.01	33.03	100	

(注) 1 自己株式937,896株は「個人その他」に937単元、「単元未満株式の状況」に896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26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
ゴールドマン・サックス・クレディット・パートナーズ株式会社	東京都港区六本木6丁目10番1号	3,501	5.23
熊谷組互助会	東京都新宿区津久戸町2番1号	1,930	2.88
シティグループ グローバルマーケッツ ホンコンリミテッド セキュリティーズ	50TH FLOOR, CITIBANK TOWER, CITIBANK PLAZA, 3 GRADEN 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
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	937	1.40
日本観光株式会社	石川県鳳珠群穴水町字川島ナ35番地	927	1.38
熊谷太郎	東京都新宿区市谷甲良町	897	1.34
計	-	35,016	52.40

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26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 937,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 61,363,000	61,363	
単元未満株式	普通株式 4,523,252		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		61,363	

(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26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	937,000		937,000	1.40
計		937,000		937,000	1.40

(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	934,455	14,930,890
当期間における取得自己株式	143,410	3,155,020

(注) 当期間における取得自己株式数には平成26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)				
保有自己株式数	937,896		1,081,306	

(注) 当期間における保有自己株式数には平成26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。

利益剰余金を計上しているが、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19年 8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 NRPホールディング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	110	
常務取締役	国内部門 担当 管理部門 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 平成26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 当社国内事業部長 当社取締役 当社常務取締役(現任)	(注) 1	111	
取締役	国内部門 担当 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	
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								727

- (注) 1 取締役の吉田 賢司、久保敷 賢一、坂口 金幸の任期は、平成26年 3月期に係る定時株主総会終結のときから平成28年 3月期に係る定時株主総会終結の時までである。
- 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3名、公認会計士試験合格者2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)

- ・取締役会を原則月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原則週1回開催し、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	50百万円
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。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、当連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第3条第2項により、改正前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、当事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成している。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成している。

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25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成25年4月1日から平成26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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,688	3,569
売掛金	35	90
販売用不動産	3,982	3,292
その他	76	86
流動資産合計	6,783	7,039
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,838	3,210
機械、運搬具及び工具器具備品	302	314
土地	3,388	2,216
建設仮勘定	-	13
減価償却累計額	1,048	1,177
有形固定資産合計	5,481	4,576
無形固定資産		
	8	7
投資その他の資産		
投資有価証券	1,607	1,957
関係会社株式	7,065	7,250
長期貸付金	298	-
長期営業外未収入金	782	790
破産更生債権等	1,453	1,447
その他	52	52
貸倒引当金	1,667	1,706
投資その他の資産合計	9,592	9,792
固定資産合計	15,082	14,376
資産合計	21,865	21,415

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	32	49
未払法人税等	41	54
繰延税金負債	0	0
賞与引当金	9	12
その他	272	174
流動負債合計	356	290
固定負債		
長期借入金	7,828	7,164
繰延税金負債	102	155
退職給付引当金	45	-
退職給付に係る負債	-	55
関係会社事業損失引当金	26	-
資産除去債務	137	140
受入敷金保証金	99	98
固定負債合計	8,238	7,613
負債合計	8,594	7,903
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	13,518	12,732
自己株式	0	15
株主資本合計	23,591	22,790
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	99
為替換算調整勘定	10,318	9,377
その他の包括利益累計額合計	10,319	9,278
純資産合計	13,271	13,511
負債純資産合計	21,865	21,415

【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24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
売上高		
不動産事業売上高	1,242	1,030
海外PFI事業売上高	711	889
その他の事業売上高	393	405
売上高合計	2,347	2,325
売上原価		
不動産事業売上原価	¹ 1,319	¹ 1,158
その他の事業売上原価	48	48
売上原価合計	1,368	1,207
売上総利益		
不動産事業総損失()	77	128
海外PFI事業総利益	711	889
その他の事業総利益	344	356
売上総利益合計	978	1,117
販売費及び一般管理費	² 940	² 927
営業利益	38	190
営業外収益		
受取利息	48	40
受取配当金	5	5
為替差益	243	-
業務受託料	94	103
持分法による投資利益	492	274
その他	17	53
営業外収益合計	903	477
営業外費用		
支払利息	277	524
資金調達費用	480	-
持分法による投資損失	-	15
証券代行手数料	21	51
控除対象外消費税等	14	14
為替差損	-	219
その他	3	1
営業外費用合計	797	826
経常利益又は経常損失()	144	159

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	3 54	-
債権回収差益	117	101
債務免除益	1,328	-
その他	2	1
特別利益合計	1,502	103
特別損失		
固定資産売却損	-	4 5
減損損失	5 100	5 15
債権売却損	-	661
遅延損害金	234	-
事業撤退損	1,833	-
その他	124	41
特別損失合計	2,292	723
税金等調整前当期純損失()	645	779
法人税、住民税及び事業税	6	8
過年度法人税等	28	-
法人税等調整額	70	1
法人税等合計	105	6
少数株主損益調整前当期純損失()	751	786
少数株主利益	-	-
当期純損失()	751	786

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純損失 ()	751	786
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	100
為替換算調整勘定	1,203	940
その他の包括利益合計	1 1,201	1 1,041
包括利益	450	255
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	450	255
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	5,000	5,073	14,798	292	24,579
当期変動額					
当期純損失()			751		751
自己株式の取得				0	0
自己株式の処分		204		293	88
自己株式処分差損の振替		204	204		
連結範囲の変動			324		324
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計			1,280	292	988
当期末残高	5,000	5,073	13,518	0	23,591

	その他の包括利益累計額			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高		11,521	11,521		13,057
当期変動額					
当期純損失()					751
自己株式の取得					0
自己株式の処分					88
自己株式処分差損の振替					
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)	1	1,203	1,201		1,201
当期変動額合計	1	1,203	1,201		213
当期末残高	1	10,318	10,319		13,271

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	5,000	5,073	13,518	0	23,591
当期変動額					
当期純損失()			786		786
自己株式の取得				14	14
自己株式の処分					
自己株式処分差損の振替					
連結範囲の変動					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計			786	14	801
当期末残高	5,000	5,073	12,732	15	22,790

	その他の包括利益累計額			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	1	10,318	10,319		13,271
当期変動額					
当期純損失()					786
自己株式の取得					14
自己株式の処分					
自己株式処分差損の振替					
連結範囲の変動					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	100	940	1,041		1,041
当期変動額合計	100	940	1,041		240
当期末残高	99	9,377	9,278		13,511

【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24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26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()	645	779
減価償却費	103	107
減損損失	100	15
貸倒引当金の増減額(は減少)	110	40
貸倒損失	0	0
関係会社事業損失引当金の増減額(は減少)	16	-
債権回収差損益(は益)	118	101
事業撤退損	1,833	-
債務免除益	1,328	-
その他の特別損益(は益)	259	-
受取利息及び受取配当金	54	45
支払利息	277	524
資金調達費用	480	-
固定資産売却損益(は益)	54	5
為替差損益(は益)	243	219
持分法による投資損益(は益)	180	85
債権売却損益(は益)	-	661
売上債権の増減額(は増加)	2	54
販売用不動産の増減額(は増加)	689	663
その他の資産の増減額(は増加)	80	22
仕入債務の増減額(は減少)	100	16
その他の負債の増減額(は減少)	387	113
その他	29	9
小計	1,008	1,276
利息及び配当金の受取額	54	45
利息の支払額	269	533
遅延損害金の支払額	234	-
法人税等の支払額	6	5
営業活動によるキャッシュ・フロー	552	783

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
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	-	0
定期預金の払戻による収入	3	7
投資有価証券の取得による支出	100	-
投資有価証券の売却による収入	-	54
有形固定資産の取得による支出	13	85
有形固定資産の売却による収入	367	8
貸付金の回収による収入	-	159
債権の売却による収入	-	619
その他	5	² 45
投資活動によるキャッシュ・フロー	252	717
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	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	61	766
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	0	14
財務活動によるキャッシュ・フロー	240	781
現金及び現金同等物に係る換算差額	178	166
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	743	886
現金及び現金同等物の期首残高	1,927	2,670
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 2,670	¹ 3,557

【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 10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、草津高原リゾート開発(株)は、保有株式を売却したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外している。

(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、持分法の適用範囲から除外している。

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及びNRPホールディングコーポレーションの決算日は、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。

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) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用している。

(5) 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。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっている。

(未適用の会計基準等)

・ IFRS第9号「金融商品」

(1) 概要

本会計基準等は、金融資産及び負債の分類、測定並びに認識に関する会計基準である。

(2) 適用予定日

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。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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。

(表示方法の変更)

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日)の適用に伴い、当連結会計年度より、「退職給付に係る負債」として表示している。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、表示の組替えは行っていない。

(連結貸借対照表関係)

たな卸資産及び有形固定資産の保有目的の変更

保有目的変更により、販売用不動産26百万円を有形固定資産(土地)に振り替えている。

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
不動産事業売上原価	293百万円	125百万円

- 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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
従業員給料手当	306百万円	300百万円
退職給付引当金繰入額	19	12
貸倒引当金繰入額	18	20

- 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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び構築物	54百万円	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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び構築物	百万円	3百万円
土地		1
計		5

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、鑑定評価額に基づく正味売却価額により算定している。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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(15百万円)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15百万円である。なお、当該資産グループの回収可能価額は、鑑定評価額に基づく正味売却価額により算定している。

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	1百万円	156百万円
組替調整額		
税効果調整前	1	156
税効果額		55
その他有価証券評価差額金	1	100
為替換算調整勘定		
当期発生額	1,203	940
為替換算調整勘定	1,203	940
その他の包括利益合計	1,201	1,041

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	3	934		937

(注) 普通株式の自己株式の増加934千株は、単元未満株式の買取りによる増加930千株、無償取得による増加4千株である。

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。

(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24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
現金及び預金	2,688百万円	3,569百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	17	12
現金及び現金同等物	2,670	3,557

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、草津高原リゾート開発(株)が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳は次のとおりである。

流動資産	0百万円
固定資産	1,293
資産合計	1,293
流動負債	235
固定負債	17,072
負債合計	17,307

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、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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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26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	3,569	3,569	
(2) 売掛金	90	90	
(3) 投資有価証券 その他有価証券	255	255	
(4) 長期営業外未収入金 貸倒引当金(*1)	790 734		
	56	56	
(5) 破産更生債権等 貸倒引当金(*2)	1,447 971		
	476	476	
資産 計	4,447	4,447	
(1) 買掛金	49	49	
負債 計	49	49	

(*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	1,702
関係会社株式	7,250
その他投資等	52
長期借入金	7,164
受入敷金保証金	98

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	3,569	
売掛金	90	

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						4,811

長期借入金2,353百万円については、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。

当連結会計年度(平成26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 取得原価を超えるもの	株式	255	100	154
合計		255	100	154

(注)非上場株式(連結貸借対照表計上額1,702百万円)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。

売却したその他有価証券

種類	売却原価 (百万円)	売却額 (百万円)	売却損益 (百万円)
MMF	54	54	
合計	54	54	

(デリバティブ取引関係)

該当事項なし。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 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25年3月31日) (百万円)
イ. 退職給付債務	45
ロ. 未積立退職給付債務	45
ハ. 連結貸借対照表計上額純額	45
ニ. 退職給付引当金	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24年4月1日 至 平成25年3月31日) (百万円)
イ. 勤務費用	19
ロ. 退職給付費用	19

(注) 退職給付費用は、「勤務費用」に計上している。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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。当該退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算している。

2 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係わる負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	45百万円
退職給付費用	12百万円
退職給付の支払額	2百万円
退職給付に係る負債の期末残高	55百万円

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

非積立型制度の退職給付債務	55百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	55百万円

退職給付に係る負債	55百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	55百万円

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	12百万円
----------------	-------

(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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	14百万円	百万円
退職給付に係る負債		17
賞与引当金	3	4
貸倒引当金	812	577
たな卸不動産評価減	2	2
関係会社事業損失引当金	9	
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	553	319
会社分割時一時差異	233	85
資産除去債務	48	49
繰越欠損金	779	737
その他	1	1
繰延税金資産小計	2,563	1,901
評価性引当金	2,563	1,901
繰延税金資産合計		
繰延税金負債		
会社分割時一時差異	74	74
資産除去費用	28	26
その他有価証券評価差額金		55
繰延税金負債合計	102	155
繰延税金負債の純額	102	155

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24年4月1日至平成25年3月31日)及び当連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26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。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないこととなった。これに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については、前連結会計年度の38.0%から35.6%に変更されている。

この税率変更による影響額は軽微である。

(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 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
期首残高	133百万円	137百万円
時の経過による調整額	3	3
期末残高	137	140

(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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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26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40百万円(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	
2,005	420	2,425	2,698

(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。

(注3) 期中増減額のうち、主な増加は、賃貸用不動産取得(253百万円)によるものである。

(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 3,645百万円である。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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	1,030	889	405	2,325		2,325
セグメント間の内部 売上高又は振替高	80			80	80	
計	1,110	889	405	2,405	80	2,325
セグメント利益 又は損失()	872	1,200	112	216	375	159
セグメント資産	9,279	12,194	2,178	23,652	2,236	21,415
セグメント負債	3,362	39	589	3,990	3,913	7,903
その他の項目						
減価償却費	98	3	5	107		107
受取利息	5	56	0	62	22	40
支払利息	21		0	22	502	524
持分法投資利益 又は損失()		273	14	259		259
減損損失	15			15		15
持分法適用会社への投資額		7,066	184	7,250		7,250
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	303	0	12	316		316

(注) 1 セグメント資産の調整額 2,236百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産1,017百万円、セグメント間取引消去等に伴う調整額 3,253百万円である。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3,913百万円は、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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	1,030	889	405	2,325

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
1,366	889	69	2,325

(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
3,348	905	323	4,576

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

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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
15			15

【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 ツアーリミテッド 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

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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

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	3	貸倒引当金	193
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	405
							貸付金の 回収	7		
							貸倒引当金 繰入額	8	貸倒引当金	245

- (注) 1 上記の金額のうち、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
 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	17,834
固定資産合計	65,577
流動負債合計	3,362
固定負債合計	55,125
純資産合計	24,924
売上高	10,019
税引前当期純利益金額	2,288
当期純利益金額	1,073

(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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
(1) 1株当たり純資産額	198.61円	205.08円
(算定上の基礎)		
純資産の部の合計額(百万円)	13,271	13,511
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)	13,271	13,511
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)	66,819	65,885

項目	前連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
(2) 1株当たり当期純損失金額()	12.32円	11.88円
(算定上の基礎)		
当期純損失()(百万円)	751	786
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)	751	786
普通株式の期中平均株式数(千株)	61,017	66,159

(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)

匿名組合出資について

当社は、平成26年6月19日開催の取締役会において、福島ロジスティクス株式会社を営業者とする匿名組合への出資を決議した。

1. 匿名組合出資の目的

市場が過熱している都市部での投資活動が困難を極めている状況において、市場が熟成していないながらも福島県をはじめとする東北エリアの安定的収益の確保を目的として当該匿名組合に出資することとした。

2. 匿名組合の概要

- (1) 営業者 福島ロジスティクス株式会社
- (2) 事業案内 太陽光等の自然エネルギーを用いた売電事業、自然エネルギーに関するコンサルタント業務、金銭保証の受託による収入等

3. 匿名組合出資の概要

- (1) 当社の出資額 1,850百万円
- (2) 出資年月日 平成26年6月23日

【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。)	7,828	7,164	6.9	平成27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。)				
其他有利子負債				
合計	7,828	7,164		

- (注) 1 平均利率は、当期末残高及び当期末現在の利率に基づき計算した加重平均利率である。
 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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	977	481
売掛金	1 268	1 367
販売用不動産	3,941	3,236
前払費用	19	19
関係会社短期貸付金	-	3,056
貸倒引当金	46	39
その他	1 22	1 23
流動資産合計	5,181	7,145
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,260	1,228
工具、器具及び備品	2	4
土地	1,778	1,801
建設仮勘定	-	1
有形固定資産合計	3,040	3,037
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	380	536
関係会社株式	2 4,521	2 4,623
関係会社長期貸付金	175	240
長期営業外未収入金	3 3,701	3 1,279
破産更生債権等	3 1,451	3 1,447
その他	47	47
貸倒引当金	3,176	2,234
投資その他の資産合計	7,101	5,939
固定資産合計	10,142	8,976
資産合計	15,324	16,122

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	20	36
関係会社短期借入金	536	821
未払金	4 190	13
未払費用	4 13	4 0
未払法人税等	12	15
未払消費税等	0	1
繰延税金負債	0	0
預り金	27	59
前受収益	9	10
賞与引当金	6	9
その他	0	0
流動負債合計	817	967
固定負債		
関係会社長期借入金	2,676	2,351
繰延税金負債	102	155
退職給付引当金	24	33
関係会社整理損失引当金	26	-
資産除去債務	137	140
受入敷金保証金	99	98
固定負債合計	3,065	2,778
負債合計	3,882	3,745
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	1,370	2,219
利益剰余金合計	1,370	2,219
自己株式	0	15
株主資本合計	11,443	12,277
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1	99
評価・換算差額等合計	1	99
純資産合計	11,442	12,376
負債純資産合計	15,324	16,122

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)
売上高		
不動産事業売上高	1 1,188	1 951
その他の事業売上高	1 5,736	1 655
売上高合計	6,924	1,606
売上原価		
不動産事業売上原価	2 1,232	2 1,069
売上原価合計	1,232	1,069
売上総利益		
不動産事業総損失()	44	117
その他の事業総利益	5,736	655
売上総利益合計	5,692	537
販売費及び一般管理費	3 424	3 566
営業利益又は営業損失()	5,267	28
営業外収益		
受取利息	4 4	4 5
受取配当金	4 354	4 705
その他	4 8	4 9
営業外収益合計	367	720
営業外費用		
支払利息	5 292	5 22
証券代行手数料	21	51
控除対象外消費税等	14	14
資金調達費用	177	-
為替差損	68	219
営業外費用合計	574	307
経常利益	5,060	383

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
特別利益		
現物配当に伴う交換利益	-	1,095
債権回収差益	117	101
債務免除益	1,328	-
特別利益合計	1,445	1,197
特別損失		
固定資産売却損	-	5
貸倒引当金繰入額	262	49
債権売却損	-	661
事業撤退損	1,833	-
遅延損害金	234	-
その他	45	15
特別損失合計	2,376	730
税引前当期純利益	4,129	850
法人税、住民税及び事業税	3	3
法人税等調整額	70	1
法人税等合計	74	1
当期純利益	4,055	848

【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24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	638	51.8	876	82.0
経費		323	26.3	323	30.2
販売用不動産評価損		270	21.9	130	12.2
計		1,232	100.0	1,069	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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
	金額(百万円)	金額(百万円)
公租公課	87	104
減価償却費	45	46
委託管理費	79	77

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金			利益剰余金
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金
					繰越利益剰余金
当期首残高	5,000	5,073		5,073	2,480
当期変動額					
当期純利益					4,055
自己株式の取得					
自己株式の処分			204	204	
自己株式処分差損の振替			204	204	204
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計					3,850
当期末残高	5,000	5,073		5,073	1,370

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	292	7,300			7,300
当期変動額					
当期純利益		4,055			4,055
自己株式の取得	0	0			0
自己株式の処分	293	88			88
自己株式処分差損の振替					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			1	1	1
当期変動額合計	292	4,143	1	1	4,141
当期末残高	0	11,443	1	1	11,442

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金			利益剰余金
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金
当期首残高	5,000	5,073		5,073	1,370
当期変動額					
当期純利益					848
自己株式の取得					
自己株式の処分					
自己株式処分差損 の振替					
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計					848
当期末残高	5,000	5,073		5,073	2,219

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	0	11,443	1	1	11,442
当期変動額					
当期純利益		848			848
自己株式の取得	14	14			14
自己株式の処分					
自己株式処分差損 の振替					
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			100	100	100
当期変動額合計	14	833	100	100	934
当期末残高	15	12,277	99	99	12,376

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1)有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式
移動平均法による原価法

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）

2. 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

また、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっている。

(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。

3 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の見込額に基づき計上している。

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用している。

(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。

4 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の会計処理は、税抜方式によっている。

(表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第1項に定める様式に基づいて作成している。

また、財務諸表等規則第127条第2項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更している。

以下の事項について、記載を省略している。

- ・財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略している。
- ・財務諸表等規則第26条に定める減価償却累計額の注記については、同条第2項により、記載を省略している。
- ・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略している。
- ・財務諸表等規則第80条に定めるたな卸資産の帳簿価額の切り下げに関する注記については、同条第3項により、記載を省略している。
- ・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略している。
- ・財務諸表等規則第107条に定める自己株式に関する注記については、同条第2項により、記載を省略している。

(貸借対照表関係)

- 1 区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務の金額は、次のとおりである。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
1 短期金銭債権	252百万円	295百万円
3 長期金銭債権	3,822	1,396
4 短期金銭債務	13	0

- 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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
2 関係会社株式	2,168百万円	2,168百万円
計	2,168	2,168

上記の関係会社株式2,168百万円は、子会社の銀行借入金2,353百万円に対して担保に差し入れている。

- 3 3

(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(46,964百万円)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(31,380百万円)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25年3月31日)	当事業年度 (平成26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	5,043百万円	4,811百万円
クマガイ インターナショナル リミテッド	2,785	2,353
計	7,828	7,164

- 5 たな卸資産及び有形固定資産の保有目的の変更

保有目的変更により、販売用不動産26百万円を有形固定資産(土地)に振り替えている。

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1 営業取引(収入分)	5,819百万円	739百万円
2 営業取引(支出分)	0	0
4 営業取引以外の取引(収入分)	353	706
5 営業取引以外の取引(支出分)	23	22

2 3販売費及び一般管理費のうち、主要な費用及び金額は次のとおりである。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
役員報酬	58百万円	66百万円
従業員給料及び手当	74	74
貸倒引当金繰入額	48	188
支払報酬	57	40
退職給付引当金繰入額	7	9
賞与引当金繰入額	6	9
減価償却費	2	2
おおよその割合		
販売費	14%	11%
一般管理費	86	89

(有価証券関係)

前事業年度(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。

当事業年度(平成26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4,523百万円、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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	2百万円	3百万円
退職給付引当金	8	12
貸倒引当金	769	530
整理損失引当金	9	
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
会社分割時一時差異	233	85
資産除去債務	48	49
繰越欠損金	334	364
その他	1	1
繰延税金資産小計	1,641	1,280
評価性引当額	1,641	1,280
繰延税金資産合計		
繰延税金負債		
会社分割時一時差異	74	74
資産除去費用	28	26
その他有価証券評価差額金		55
繰延税金負債合計	102	155
繰延税金負債の純額	102	155

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	38.0%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.0	0.2
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	29.7	
税率変更による期末繰延税金負債の減額修正		0.0
住民税等均等割額	0.1	0.4
評価性引当額等	6.6	38.5
税効果適用後の法人税等の負担率	1.8	0.2

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなった。これに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については、前事業年度の38.0%から35.6%に変更されている。

この税率変更による影響額は軽微である。

(重要な後発事象)

匿名組合出資について

当社は、平成26年6月19日開催の取締役会において、福島ロジスティクス株式会社を営業者とする匿名組合への出資を決議した。

1. 匿名組合出資の目的

市場が過熱している都市部での投資活動が困難を極めている状況において、市場が熟成していないながらも福島県をはじめとする東北エリアの安定的収益の確保を目的として当該匿名組合に出資することとした。

2. 匿名組合の概要

- (1) 営業者 福島ロジスティクス株式会社
- (2) 事業案内 太陽光等の自然エネルギーを用いた売電事業、自然エネルギーに関するコンサルタント業務、金銭保証の受託による収入等

3. 匿名組合出資の概要

- (1) 当社の出資額 1,850百万円
- (2) 出資年月日 平成26年6月23日

【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	255
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	0
計	1,840,200	536

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

資産の種類	当期首 残高	当期 増加額	当期 減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形固定資産						
建物	1,229	30	11	48	1,200	530
構築物	30			2	27	15
工具、器具及び備品	2	5		2	4	14
土地	1,778	26	2		1,801	
建設仮勘定		1			1	
計	3,040	64	13	53	3,037	559
無形固定資産						
ソフトウェア	0			0	0	
計	0			0	0	

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	3,223	237	1,187	2,274
賞与引当金	6	9	6	9
関係会社整理損失引当金	26		26	

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略している。

(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	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。
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10期)	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日	平成25年6月28日 北陸財務局長に提出
(2) 半期報告書	第11期中	自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日	平成25年12月16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26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
業務執行社員 公認会計士 山崎 清孝

代表社員
業務執行社員 公認会計士 神山 俊一

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25年4月1日から平成26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26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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成26年6月19日開催の取締役会決議に基づき、匿名組合に対する出資を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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 XBRLデータは監査の対象には含まれていない。

独立監査人の監査報告書

平成26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
業務執行社員 公認会計士 山崎 清孝

代表社員
業務執行社員 公認会計士 神山 俊一

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25年4月1日から平成26年3月31日までの第11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26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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成26年6月19日開催の取締役会決議に基づき、匿名組合に対する出資を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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 XBRLデータは監査の対象には含まれていない。