

【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28年6月24日
【事業年度】	第13期(自 平成27年4月1日 至 平成28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】	常務取締役 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 9 期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月	平成27年 3 月	平成28年 3 月
売上高 (百万円)	2,653	2,347	2,325	2,212	2,632
経常利益又は 経常損失 () (百万円)	389	144	159	128	430
親会社株主に帰属する当 期純利益又は 親会社株主に帰属する当 期純損失 () (百万円)	1,008	751	786	51	485
包括利益 (百万円)	1,604	450	255	406	833
純資産額 (百万円)	13,057	13,271	13,511	13,913	13,075
総資産額 (百万円)	23,540	21,865	21,415	21,490	20,129
1 株当たり純資産額 (円)	215.80	198.61	205.08	211.94	199.67
1 株当たり当期純利益又 は当期純損失 () (円)	16.65	12.32	11.88	0.79	7.40
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	55.5	60.7	63.1	64.7	65.0
自己資本利益率 (%)				0.4	3.6
株価収益率 (倍)					
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	483	552	783	694	1,461
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	320	252	717	2,146	1,414
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,329	240	781	900	1,140
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	1,927	2,670	3,557	1,263	2,960
従業員数 [外、平均臨時雇用人員] (人)	51 [44]	38 [74]	37 [72]	39 [59]	41 [60]

- (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27年 3 月期は潜在株式が存在していないため、平成24年 3 月期、平成25年 3 月期、平成26年 3 月期及び平成28年 3 月期は 1 株当たり当期純損失であり、また潜在株式が存在していないため記載していない。
 3 株価収益率については、当社は非上場・非登録であるので記載していない。
 4 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年 9 月13日)等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益又は当期純損失 ()」を「親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 ()」としている。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
売上高 (百万円)	2,454	6,924	1,606	1,477	1,966
経常利益 (百万円)	2,747	5,060	383	101	356
当期純利益 (百万円)	919	4,055	848	292	66
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)	7,300	11,442	12,376	12,749	12,754
総資産額 (百万円)	18,157	15,324	16,122	16,032	15,179
1株当たり純資産額 (円)	120.65	171.24	187.86	194.20	194.77
1株当たり配当額 (円)					
(内1株当たり 中間配当額) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益 (円)	15.18	66.46	12.83	4.46	1.01
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	40.2	74.7	76.8	79.5	84.0
自己資本利益率 (%)	13.4	43.3	7.1	2.3	0.5
株価収益率 (倍)					
配当性向 (%)					
従業員数 [外、平均臨時雇用人員] (人)	11 [1]	10 [2]	12 [1]	12 [2]	12 [3]

- (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24年3月期、平成25年3月期、平成26年3月期、平成27年3月期及び平成28年3月期は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。

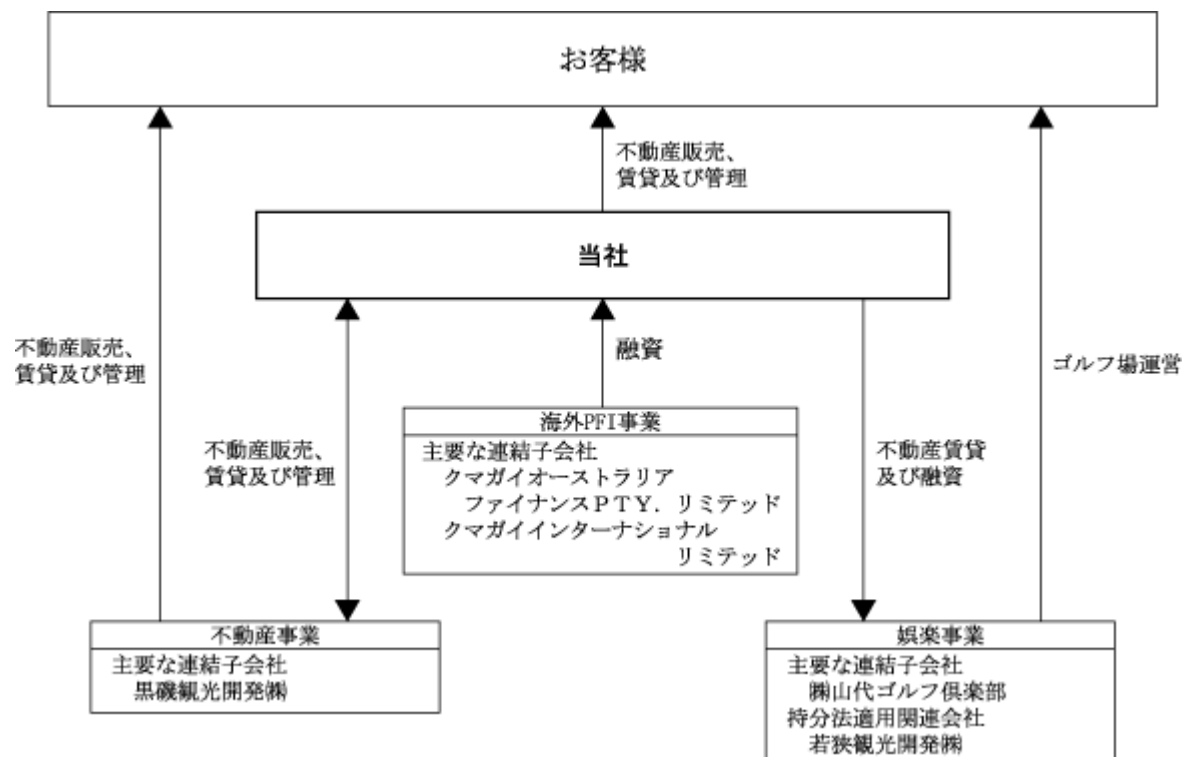
年月	概要
平成15年10月	株式会社熊谷組の会社分割により設立 福井本店、東京本社、東北、横浜、北陸、広島営業所を開設
平成15年10月	宅地建物取引業法による国土交通大臣免許(1)第6525号を取得
平成16年2月	北陸営業所を廃止
平成16年4月	横浜営業所を廃止
平成17年1月	広島営業所を廃止 子会社ケージー不動産サービス株式会社を清算 子会社ケージーリアルプロパティ株式会社を清算
2月	子会社株式会社原町会館を清算
3月	子会社株式会社魚崎地所を清算
6月	子会社熊谷組(中国)有限公司を清算 関連会社株式会社グリーンポートを清算
10月	子会社ケージーリアルエステート株式会社を清算
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
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.リミテッド他が、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 5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 3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 3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\$ 105,443	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\$ 327,281	不動産事業	100		
NRPホールディング コーポレーション	アメリカ合衆国 デラウェア州	千US\$ 2,000	不動産事業	100		役員の兼務 2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 3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
㈱山代ゴルフ倶楽部	508
㈱ドリーム九重	9,852
KGランドニューヨークコーポレーション	61

- 5 ㈱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	417百万円
	(2) 経常損失	53百万円
	(3) 当期純損失	53百万円
	(4) 純資産額	508百万円
	(5) 総資産額	148百万円

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	1,016百万円
	(2) 経常利益	1,090百万円
	(3) 当期純利益	1,090百万円
	(4) 純資産額	1,711百万円
	(5) 総資産額	2,602百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成28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	19 [6]
海外PFI事業	1 [0]
娯楽事業	17 [53]
全社(共通)	4 [1]
合計	41 [60]

(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28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	47.1	8.3	7,889,801

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	8 [2]
全社(共通)	4 [1]
合計	12 [3]

(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経済は、消費税増税による個人消費の落ち込みや円安による輸入原材料価格上昇等の影響により、景気は弱い動きとなった。海外においては、米国では景気回復基調が持続したものの、新興国経済の減速や欧州経済の伸び悩み、原油価格下落等、全体としては先行き不透明な状況が続いている。

当不動産業界においては、省エネ住宅ポイントなどの市場活性化策で消費税増税前の駆け込み需要の反動減から持ち直し、平成27年度の新設住宅着工戸数は前年度比4.6%増の92万5百戸となった。一方で平成27年の全国民間マンションの発売戸数は前年比6.1%減の7万8千戸となり、2年連続の減少で6年ぶりに8万戸を割り込む結果となったが、一戸あたりの平均価格は前年比7.2%増の46百万円となった。また、地価については、住宅地が8年連続の下落となったが、下げ幅は6年連続で縮小しており、一方で訪日客の急増や金融緩和、再開発などを背景に好調な動きをみせる商業地は全国平均で0.9%増となり、8年ぶりの上昇となっている。

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増加した結果、売上高26億32百万円（前連結会計年度は22億12百万円）、経常利益4億30百万円（同1億28百万円）、親会社株主に帰属する当期純損失4億85百万円（同51百万円の利益）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、11億77百万円（前連結会計年度は8億23百万円）となり、セグメント損失は、5億16百万円（同6億84百万円）となった。

・海外PFI事業

売上高については、10億37百万円（同10億円）となり、セグメント利益は、16億56百万円（同13億43百万円）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、4億17百万円（同3億88百万円）となり、セグメント損失は、2億81百万円（同1億49百万円）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、14億61百万円の資金の増加（前連結会計年度は6億94百万円の資金の増加）となった。

投資活動によるキャッシュ・フローは、匿名組合出資金の払戻等から、14億14百万円の資金の増加（同21億46百万円の資金の減少）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、11億40百万円の資金の減少（同9億円の資金の減少）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16億96百万円増加し、29億60百万円となった。

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	1,177	44.7	143.1
海外PFI事業	1,037	39.4	103.7
娯楽事業	417	15.9	107.5
合計	2,632	100	119.0

（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】

今後のわが国経済においては年明け以降の円高・株安による企業の景況感や消費者マインドの下振れ、在庫調整による生産抑制などから、力強さを欠く状況が続くと見込まれる。

このような情勢のもと、当社としては、当社保有資産の有効活用はもとより、積極的な投融資を行い、更なる企業価値を高めるべく取り組んでいく。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、建売手法を加えて販売促進に努めていく。また、新規不動産物件の取得も含めた計画的な投資を推進していく。不動産賃貸事業では、テナントの誘致を図り、稼働率を上げて利益率の更なる改善を図っていく。また、国内外の子会社については、現事業を発展させるべく新たな試みに挑戦し、更に海外子会社については、今後の新たな収益基盤をつくるべく努めて参る所存である。

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13億61百万円減少し、201億29百万円となった。

流動資産は、匿名組合への出資金の回収及び配当金の受取による現金及び預金の増加等により、前連結会計年度に比べ10億60百万円増加し、54億54百万円となった。

有形固定資産は、事業用不動産の取得等により、前連結会計年度に比べ3億62百万円増加し、52億74百万円となった。

投資その他の資産は、匿名組合出資金の払戻等により、前連結会計年度に比べ27億83百万円減少し、93億95百万円となった。

(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5億23百万円減少し、70億53百万円となった。

流動負債は、未払法人税等の増加等により、前連結会計年度に比べ73百万円増加し、2億75百万円となった。

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5億97百万円減少し、67億78百万円となった。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産の残高は、親会社株主に帰属する当期純損失の計上及び為替換算調整勘定の減少等により、前連結会計年度に比べ8億37百万円減少した。その結果、純資産の残高は、130億75百万円となった。

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4億20百万円増加し、26億32百万円となった。これは、不動産事業売上高が増加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47百万円増加し、3億93百万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3億1百万円増加し、4億30百万円の経常利益となった。これは、持分法による投資利益の増加の影響等によるものである。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

上述のとおり、経常利益を計上し、特別損失において契約解除損失を計上したこと等により、当連結会計年度は4億85百万円の親会社株主に帰属する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7億66百万円増加し、14億61百万円の資金の増加となった。これは、不動産売上高増加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35億60百万円増加し、14億14百万円の資金の増加となった。これは、匿名組合出資金の払戻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2億40百万円減少し、11億40百万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16億96百万円増加し、29億60百万円となった。

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4億51百万円であった。

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	401	0	1,358 (1,608)	1,760	—

(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㎡)	合計	
㈱山代ゴルフ倶楽部 (石川県加賀市)	娯楽事業	ゴルフ場	26	7	78	112	17 [53]

- (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28年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年6月24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28年3月31日現在

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	14	182	47	3	6,802	7,067	
所有株式数 (単元)		1,043	2,785	34,819	3,678	5	20,459	62,789	4,034,252
所有株式数 の割合(%)		1.66	4.44	55.45	5.86	0.01	32.58	100	

(注) 1 自己株式1,336,994株は「個人その他」に1,336単元、「単元未満株式の状況」に994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28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(%)
合同会社市ヶ谷インベストメント	東京都千代田区丸の内1丁目4番1号	11,659	17.44
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
神宮前キャピタル合同会社	東京都千代田区丸の内1丁目4番1号	3,564	5.33
丸の内土地開発合同会社	東京都千代田区丸の内1丁目4番1号	3,564	5.33
日本観光株式会社	石川県鳳珠群六水町字川島ナ35番地	2,078	3.11
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ト ホンコンリミテッド セキュリティーズ	50TH FLOOR, CITIBANK TOWER, CITIBANK PLAZA, 3 GARDEN 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
メルリ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	1,336	2.00
計	-	35,944	53.78

(注) 前事業年度末に主要株主であった合同会社霞が関都市開発は、当事業年度末では主要株主ではなくなった。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28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 1,336,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 61,453,000	61,453	
単元未満株式	普通株式 4,034,252		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		61,453	

(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28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	1,336,000		1,336,000	2.00
計		1,336,000		1,336,000	2.00

(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3号による普通株式の取得及び
 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】

区分	株式数(株)	価格の総額(百万円)
株主総会(平成27年12月18日)での決議状況 (取得期間平成27年12月21日～平成28年4月15日)	44,000,000	1,320
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式		
残存授權株式の総数及び価額の総額	44,000,000	1,320
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	100.00	100.00
当期間における取得自己株式数	35,391,000	1,061
提出日現在の未行使割合(%)	19.56	19.56

(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	162,948	4,720,814
当期間における取得自己株式	89,949	2,698,470

(注) 当期間における取得自己株式数には平成28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いない。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他()				
保有自己株式数	1,336,994		36,817,943	

(注) 当期間における保有自己株式数には平成28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いない。

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。

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】

男性 9 名 女性 0 名 （ 役員のうち女性の比率 0 % ）

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)		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	-
取締役 副社長	事業部門 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	-
常務取締役	管理部門 担当	森 田 真 志	昭和45年 2 月 6 日生	平成 4 年 4 月 平成15年10月 平成25年 4 月 平成28年6月	株式会社熊谷組入社 当社入社 当社管理部長 当社取締役（現任）	(注) 1	-
取締役	非常勤	永 岡 幸 憲	昭和41年12月26日生	平成元年 4 月 平成12年 4 月 平成13年 7 月 平成17年 6 月 平成17年10月 平成19年 7 月 平成24年 1 月 平成28年6月	兼松都市開発株式会社入社 株式会社グッテル入社 日本商業開発株式会社入社 同社取締役東京営業部長 同社取締役東京営業本部長 同社専務取締役東京支店長 同社専務取締役東京営業本部長（現任） 当社取締役（現任）	(注) 1	-
取締役	非常勤	堀 田 忠 義	昭和56年12月 5 日生	平成17年 4 月 平成20年 3 月 平成28年6月	トーマツ コンサルティング株式会社入社 日本商業開発株式会社入社 当社取締役（現任）	(注) 1	-
取締役	非常勤	後 藤 研 二	昭和43年12月21日生	平成 3 年 4 月 平成11年12月 平成15年 7 月 平成22年10月 平成27年 4 月 平成27年 7 月 平成28年6月	兼松株式会社入社 日興証券株式会社入社 伊藤忠商事株式会社入社 いちごグループホールディングス株式会社執行役就任 株式会社オフィスゴトー代表取締役就任（現任） フェリスウィールインベストメント株式会社取締役就任（現任） 当社取締役（現任）	(注) 1	-

監査役	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	-
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	-
監査役	非常勤	河 野 浩 士	昭和35年10月3日生	平成21年12月 平成27年4月 平成28年6月	弁護士登録 今出川法律事務所入所 麻布十番パートナーズ法律事務所参画 当社監査役(現任)	(注) 2	-
計							-

- (注) 1 取締役の吉田 賢司、久保敷 賢一、森田 真志、永岡 幸憲、堀田 忠義、後藤 研二の任期は、平成28年3月期に係る定時株主総会終結のときから平成30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28年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成32年3月期に係る定時株主総会終結の時までである。
- 3 後藤研二は、社外取締役である。
- 4 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2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2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、監査法人元和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	星山 和彦	監査法人元和
	加藤 由久	

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1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必要に応じて開催し、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役及び監査役を派遣する。
- ・グループ会社管理規程に基づき、当社への決裁・報告制度によりグループ各社の経営管理を行うとともに、子会社の経営上の重要事項については、当社取締役会にて審議する。

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

- ・監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、監査役の職務を補助する使用人を置くものとする。
- ・監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、その命令に関して、取締役等の指揮命令を受けないものとする。

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

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

(その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制)

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

c. 役員報酬の内容

取締役の年間報酬総額	43百万円
監査役の年間報酬総額	16百万円

(注1) 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8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	28		10	
連結子会社				
計	28		10	

【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。
- (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27年4月1日から平成28年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)の財務諸表について、監査法人元和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27年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成28年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 1,275	1 2,970
売掛金	74	97
販売用不動産	2,971	2,323
その他	72	63
流動資産合計	4,394	5,454
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,401	3,848
機械、運搬具及び工具器具備品	225	227
土地	2,385	2,417
減価償却累計額	1,100	1,219
有形固定資産合計	4,912	5,274
無形固定資産	6	4
投資その他の資産		
投資有価証券	4,136	2,175
関係会社株式	7,518	6,755
長期営業外未収入金	372	239
破産更生債権等	1,453	1,454
その他	60	49
貸倒引当金	1,361	1,280
投資その他の資産合計	12,178	9,395
固定資産合計	17,096	14,674
資産合計	21,490	20,129

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成28年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	40	47
未払法人税等	17	50
繰延税金負債	0	0
賞与引当金	11	14
その他	131	161
流動負債合計	201	275
固定負債		
長期借入金	2 6,862	2 6,060
繰延税金負債	206	320
退職給付に係る負債	58	70
資産除去債務	143	219
受入敷金保証金	106	107
固定負債合計	7,375	6,778
負債合計	7,577	7,053
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	5,073	5,073
利益剰余金	12,783	12,298
自己株式	20	24
株主資本合計	22,836	22,346
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	183	128
為替換算調整勘定	9,107	9,399
その他の包括利益累計額合計	8,923	9,270
純資産合計	13,913	13,075
負債純資産合計	21,490	20,129

【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26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
売上高		
不動産事業売上高	823	1,177
海外PFI事業売上高	1,000	1,037
その他の事業売上高	388	417
売上高合計	2,212	2,632
売上原価		
不動産事業売上原価	¹ 827	¹ 1,173
その他の事業売上原価	55	58
売上原価合計	882	1,231
売上総利益		
不動産事業総利益又は 不動産事業総損失（ ）	4	4
海外PFI事業総利益	1,000	1,037
その他の事業総利益	333	359
売上総利益合計	1,329	1,401
販売費及び一般管理費	² 982	² 1,007
営業利益	346	393
営業外収益		
受取利息	12	8
受取配当金	14	7
業務受託料	112	104
持分法による投資利益	309	600
その他	44	68
営業外収益合計	494	789
営業外費用		
支払利息	505	413
持分法による投資損失	14	169
資金調達費用	-	124
証券代行手数料	22	18
控除対象外消費税等	22	27
為替差損	142	-
その他	3	0
営業外費用合計	711	753
経常利益	128	430

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
特別利益		
固定資産売却益	3 45	-
債権回収差益	0	5
その他	22	9
特別利益合計	68	14
特別損失		
減損損失	4 30	-
貸倒引当金繰入額	66	13
契約解除損失	-	729
その他	8	5
特別損失合計	105	748
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失（ ）	92	303
法人税、住民税及び事業税	5	34
過年度法人税等	19	-
法人税等調整額	14	147
法人税等合計	40	182
当期純利益又は当期純損失（ ）	51	485
非支配株主に帰属する当期純利益	-	-
親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する当期純損失（ ）	51	485

【連結包括利益計算書】

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
当期純利益又は当期純損失（ ）	51	485
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	84	55
為替換算調整勘定	270	292
その他の包括利益合計	¹ 354	¹ 347
包括利益	406	833
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	406	833
非支配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26年 4 月 1 日 至 平成27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	12,732	15	22,790
当期変動額					
親会社株主に帰属する 当期純利益			51		51
自己株式の取得				5	5
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計			51	5	46
当期末残高	5,000	5,073	12,783	20	22,836

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	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	99	9,377	9,278		13,511
当期変動額					
親会社株主に帰属する 当期純利益					51
自己株式の取得					5
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	84	270	354		354
当期変動額合計	84	270	354		401
当期末残高	183	9,107	8,923		13,913

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	12,783	20	22,836
当期変動額					
親会社株主に帰属する 当期純損失（ ）			485		485
自己株式の取得				4	4
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計			485	4	490
当期末残高	5,000	5,073	12,298	24	22,346

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	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	183	9,107	8,923		13,913
当期変動額					
親会社株主に帰属する 当期純損失（ ）					485
自己株式の取得					4
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	55	292	347		347
当期変動額合計	55	292	347		837
当期末残高	128	9,399	9,270		13,075

【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26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失（ ）	92	303
減価償却費	120	127
減損損失	30	-
貸倒引当金の増減額（ は減少）	81	19
貸倒損失	-	5
債権回収差損益（ は益）	0	-
その他の特別損益（ は益）	18	9
受取利息及び受取配当金	27	16
支払利息	505	413
資金調達費用	-	124
固定資産売却損益（ は益）	45	-
固定資産除却損	3	0
投資有価証券評価損益（ は益）	5	5
為替差損益（ は益）	142	14
持分法による投資損益（ は益）	52	10
匿名組合投資損益（ は益）	20	27
契約解除損失	-	729
売上債権の増減額（ は増加）	16	23
販売用不動産の増減額（ は増加）	320	608
その他の資産の増減額（ は増加）	23	162
仕入債務の増減額（ は減少）	8	6
その他の負債の増減額（ は減少）	18	51
その他	12	11
小計	1,241	1,870
利息及び配当金の受取額	27	16
利息の支払額	505	413
法人税等の支払額	68	12
営業活動によるキャッシュ・フロー	694	1,461

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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	-	2
投資有価証券の取得による支出	1,850	-
匿名組合出資金の払戻による収入	-	1,850
有形固定資産の取得による支出	555	451
有形固定資産の売却による収入	259	-
会員権の売却による収入	-	13
その他	0	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,146	1,414
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	-	5,046
長期借入金の返済による支出	895	6,182
自己株式の取得による支出	5	4
財務活動によるキャッシュ・フロー	900	1,140
現金及び現金同等物に係る換算差額	57	38
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	2,294	1,696
現金及び現金同等物の期首残高	3,557	1,263
現金及び現金同等物の期末残高	1 1,263	1 2,960

【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。

(2) 主要な非連結子会社名

㈱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㈱、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

㈱坂畑ゴルフクラブ

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 会計方針に関する事項

(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。

(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。

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。)、及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号平成25年9月13日。)等を当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っている。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については連結財務諸表の組替を行っている。

(連結貸借対照表関係)

1 たな卸資産及び有形固定資産の保有目的の変更

前連結会計年度(平成27年3月31日)

該当事項なし

当連結会計年度(平成28年3月31日)

保有目的変更により、販売用不動産42百万円を有形固定資産(土地)に振り替えている。

2 担保資産及び担保付債務

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1 現金及び預金	88百万円	- 百万円
計	88百万円	- 百万円
	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
2 長期借入金	5,034百万円	- 百万円
計	5,034百万円	- 百万円

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
不動産事業売上原価	44百万円	179百万円

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
従業員給料手当	308百万円	326百万円
退職給付引当金繰入額	22	11
貸倒引当金繰入額	16	9

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	43百万円	百万円
土地	2	
計	45	

4 4 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26年4月1日 至 平成27年3月31日)

用途	種類	場所
事業用資産	建物、構築物等	栃木県那須塩原市
事業用資産	機械、運搬具、工具器具及び備品	栃木県那須塩原市

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(30百万円)として特別損失に計上した。その内訳は、栃木県那須塩原市の建物、構築物等25百万円、機械、運搬具、工具器具及び備品4百万円である。なお、回収可能価額は正味売却価額を使用し、時価は路線価又は固定資産税評価額に合理的な調整を行って算出した金額等により評価している。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項なし。

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	120百万円	89百万円
組替調整額		
税効果調整前	120	89
税効果額	35	33
その他有価証券評価差額金	84	55
為替換算調整勘定		
当期発生額	270	292
為替換算調整勘定	270	292
その他の包括利益合計	354	347

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	937	236		1,174

(注) 普通株式の自己株式の増加236千株は、単元未満株式の買取りによる増加221千株、無償取得による増加15千株である。

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27年4月1日 至 平成28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	1,174	162		1,336

(注) 普通株式の自己株式の増加162千株は、単元未満株式の買取りによる増加159千株、無償取得による増加3千株である。

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金	1,275百万円	2,970百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	12	10
現金及び現金同等物	1,263	2,960

(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26年4月1日 至 平成27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及び匿名組合出資金であり、市場価格の変動リスク及び営業者の行う事業の業績に伴うリスク等に晒されている。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。なお、匿名組合出資金については、当該匿名組合が行っている業務に関し、一時会計監査人の行った調査により十分な情報が得られたので、念のため、その情報に基づき、外部の法律専門家の意見を求め、その適法性を確認している。しかしながら、改善すべき点もあると判断し、現在、その早期解消に向けて鋭意努力している。

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27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	1,275	1,275	
(2) 売掛金	74	74	
(3) 投資有価証券			
その他有価証券	375	375	
(4) 長期営業外未収入金	372		
貸倒引当金(*1)	323		
	48	48	
(5) 破産更生債権等	1,453		
貸倒引当金(*2)	1,037		
	415	415	
資産 計	2,188	2,188	
(1) 買掛金	40	40	
負債 計	40	40	

(*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	1,890
その他有価証券 匿名組合出資金	1,870
関係会社株式	7,518
その他投資等	60
長期借入金	6,862
受入敷金保証金	106

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。

当連結会計年度において、非上場株式について5百万円の減損処理を行っている。

(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	1,275	
売掛金	74	

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						5,034

長期借入金1,828百万円については、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ない。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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28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	2,970	2,970	
(2) 売掛金	97	97	
(3) 投資有価証券			
その他有価証券	286	286	
(4) 長期営業外未収入金	239		
貸倒引当金(*1)	228		
	11	11	
(5) 破産更生債権等	1,454		
貸倒引当金(*2)	1,051		
	403	403	
資産 計	3,768	3,768	
(1) 買掛金	47	47	
負債 計	47	47	

(*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	
其他有価証券 非上場株式	1,889
関係会社株式	6,755
其他投資等	49
長期借入金	6,060
受入敷金保証金	107

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。

当連結会計年度において、非上場株式について5百万円の減損処理を行っている。

(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	2,970	
売掛金	97	

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						5,170

長期借入金889百万円については、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27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	375	100	274
合計		375	100	274

(注)非上場株式(連結貸借対照表計上額1,890百万円)及び匿名組合出資金(連結貸借対照表計上額1,870百万円)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

該当事項なし。

当連結会計年度(平成28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	286	100	185
合計		286	100	185

(注)非上場株式(連結貸借対照表計上額1,889百万円)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

該当事項なし。

(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。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

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	55百万円	58百万円
退職給付費用	22百万円	11百万円
退職給付の支払額	19百万円	- 百万円
退職給付に係る負債の期末残高	58百万円	70百万円

(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

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	58百万円	70百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	58百万円	70百万円
退職給付に係る負債	58百万円	70百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	58百万円	70百万円

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度22百万円、当連結会計年度11百万円

(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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産		
退職給付に係る負債	16百万円	19百万円
賞与引当金	3	3
貸倒引当金	348	399
たな卸不動産評価減	1	1
投資有価証券評価減	14	15
その他投資等評価減	18	16
減損損失	294	296
繰越欠損金	719	679
その他	13	40
繰延税金資産小計	1,430	1,473
評価性引当金	1,430	1,473
繰延税金資産合計		
繰延税金負債		
会社分割時一時差異	92	221
資産除去費用	22	41
その他有価証券評価差額金	90	57
繰延税金負債合計	206	320
繰延税金負債の純額	206	320

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 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2	1.2
過年度法人税等	21.2	-
住民税等の均等割等	4.9	1.4
海外子会社の受取配当金益金不算入	319.9	104.1
税率変更による期末繰延税金負債の減額修正	17.5	7.5
評価性引当額等	318.2	206.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.8	64.0

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

平成28年3月29日に「所得税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が成立されたことに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率を、前連結会計年度の33.0%から、平成28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30.8%に変更している。

その結果、繰延税金負債の金額が22百万円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が18百万円減少し、その他有価証券評価差額金が4百万円増加している。

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
期首残高	140百万円	143百万円
見積の変更による増加額	-	73
時の経過による調整額	3	3
期末残高	143	219

(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26年4月1日 至 平成27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27年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は30百万円(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	
2,425	359	2,784	3,356

(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(444百万円)によるものである。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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28年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は42百万円(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	
2,784	403	3,187	3,714

(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(415百万円)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26年4月1日 至 平成27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	823	1,000	388	2,212		2,212
セグメント間の内部 売上高又は振替高	80			80	80	
計	903	1,000	388	2,292	80	2,212
セグメント利益 又は損失()	684	1,343	149	509	380	128
セグメント資産	7,355	11,785	2,110	21,252	238	21,490
セグメント負債	2,811	133	621	3,567	4,009	7,577
その他の項目						
減価償却費	107	2	10	120		120
受取利息	3	24	0	27	14	12
支払利息	13		1	14	491	505
持分法投資利益 又は損失()		309	14	294		294
減損損失	30			30		30
持分法適用会社への投資額		7,348	169	7,518		7,518
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	525	0	29	555		555

- (注) 1 セグメント利益の調整額 380百万円は、セグメント間取引消去125百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 505百万円である。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない支払利息である。
- 2 セグメント資産の調整額238百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産2,899百万円、セグメント間取引消去等に伴う調整額 2,661百万円である。主な全社資産は報告セグメントに帰属しない投資有価証券である。
- 3 セグメント負債の調整額4,009百万円は、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27年4月1日 至 平成28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	1,177	1,037	417	2,632		2,632
セグメント間の内部 売上高又は振替高	80			80	80	
計	1,257	1,037	417	2,712	80	2,632
セグメント利益 又は損失()	516	1,656	281	858	428	430
セグメント資産	6,786	10,158	1,909	18,853	1,275	20,129
セグメント負債	1,847	24	657	2,529	4,524	7,053
その他の項目						
減価償却費	96	1	28	127		127
受取利息	3	16	0	20	12	8
支払利息	10		1	11	401	413
持分法投資利益 又は損失()		600	169	430		430
減損損失						
持分法適用会社への投資額		6,755	0	6,755		6,755
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	449	0	1	451		451

- (注) 1 セグメント利益の調整額 428百万円は、セグメント間取引消去73百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 502百万円である。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない支払利息である。
- 2 セグメント資産の調整額1,275百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産2,820百万円、セグメント間取引消去等に伴う調整額 1,544百万円である。主な全社資産は報告セグメントに帰属しない投資有価証券である。
- 3 セグメント負債の調整額4,524百万円は、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26年4月1日 至 平成27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	823	1,000	388	2,212

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
1,089	1,000	122	2,212

(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	豪州	合計
3,345	799	767	4,912

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27年4月1日 至 平成28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	1,177	1,037	417	2,632

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
1,479	1,037	115	2,632

(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	豪州	合計
3,411	1,123	739	5,274

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26年4月1日 至 平成27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
30			30

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項なし。

【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26年4月1日 至 平成27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	31	貸倒引当金	224
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	5	破産更生 債権等	410
							貸倒引当金 繰入額	21	貸倒引当金	267

(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	21,434
固定資産合計	62,590
流動負債合計	3,751
固定負債合計	54,889
純資産合計	25,384
売上高	9,286
税引前当期純利益金額	498
当期純利益金額	51

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	2	貸倒引当金	227
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	2	破産更生 債権等	412
							貸倒引当金 繰入額	11	貸倒引当金	278

(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	17,176
固定資産合計	54,033
流動負債合計	3,087
固定負債合計	46,048
純資産合計	22,073
売上高	7,819
税引前当期純利益金額	1,186
当期純利益金額	183

(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又は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27年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成28年 3 月31日)
(1) 1 株当たり純資産額	211.94円	199.67円
(算定上の基礎)		
純資産の部の合計額(百万円)	13,913	13,075
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)	13,913	13,075
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)	65,649	65,486

項目	前連結会計年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
(2) 1 株当たり当期純利益又は当期純損失金額 ()	0.79円	7.40円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 () (百万円)	51	485
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 () (百万円)	51	485
普通株式の期中平均株式数(千株)	65,686	65,597

(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、前連結会計年度は潜在株式が存在していないため、当連結会計年度は 1 株当たり当期純損失であり、また潜在株式が存在していないため記載していない。

(重要な後発事象)

自己株式の取得終了について

当社は、平成27年12月18日開催の取締役会決議に基づき自己株式を取得しておりましたが、当該自己株式の取得は平成28年 4 月15日をもって終了いたしました。なお、当該取締役会決議に基づき、平成28年 4 月15日までに取得した自己株式は以下のとおりであります。

- 1 . 取得した株式の種類 当社普通株式
- 2 . 取得した株式の総数 35,391,000株
- 3 . 株式の取得価額の総額 1,061,730,000円
- 4 . 取得期間 平成27年12月21日から平成28年 4 月15日まで

【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				
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。)	6,862	6,060	5.2	平成29年～平成34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	6,862	6,060		

- (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】

区分	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)
石綿障害予防規則に基づくアスベスト除去義務	143	76	-	219

(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27年 3 月31日)	当事業年度 (平成28年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	377	2,262
売掛金	¹ 389	¹ 164
販売用不動産	2,912	2,261
前払費用	18	18
関係会社短期貸付金	1,225	1,149
その他	¹ 20	¹ 12
貸倒引当金	-	23
流動資産合計	4,944	5,845
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,234	1,277
工具、器具及び備品	4	3
土地	1,807	1,850
有形固定資産合計	3,046	3,131
無形固定資産	0	-
投資その他の資産		
投資有価証券	2,522	557
関係会社株式	² 4,623	² 4,644
関係会社長期貸付金	240	240
長期営業外未収入金	³ 892	³ 1,003
破産更生債権等	³ 1,452	³ 1,454
その他	46	37
貸倒引当金	1,736	1,734
投資その他の資産合計	8,040	6,202
固定資産合計	11,087	9,333
資産合計	16,032	15,179

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年 3 月31日)	当事業年度 (平成28年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	29	35
関係会社短期借入金	804	678
未払金	6	10
未払法人税等	15	47
未払消費税等	1	6
預り金	41	49
前受収益	9	14
賞与引当金	8	9
その他	0	0
流動負債合計	917	851
固定負債		
関係会社長期借入金	1,872	881
繰延税金負債	206	320
退職給付引当金	36	44
資産除去債務	143	219
受入敷金保証金	106	107
固定負債合計	2,364	1,573
負債合計	3,282	2,424
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	2,512	2,578
利益剰余金合計	2,512	2,578
自己株式	20	24
株主資本合計	12,565	12,626
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	183	128
評価・換算差額等合計	183	128
純資産合計	12,749	12,754
負債純資産合計	16,032	15,179

【損益計算書】

		(単位：百万円)	
		前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
売上高			
不動産事業売上高	1	651	1,011
その他の事業売上高	1	826	955
売上高合計		1,477	1,966
売上原価			
不動産事業売上原価	2	687	1,041
売上原価合計		687	1,041
売上総利益			
不動産事業総損失()		35	29
その他の事業総利益		826	955
売上総利益合計		790	925
販売費及び一般管理費	3	568	572
営業利益		222	353
営業外収益			
受取利息	4	9	9
受取配当金		5	7
為替差益		-	14
その他	4	68	32
営業外収益合計		84	64
営業外費用			
支払利息	5	17	14
証券代行手数料		22	18
控除対象外消費税等		22	27
為替差損		142	-
その他		0	0
営業外費用合計		205	61
経常利益		101	356
特別利益			
債権回収差益		0	5
債権売却益		-	2
貸倒引当金戻入額		199	-
会員権売却益		-	4
その他		18	-
特別利益合計		218	12
特別損失			
固定資産除却損		3	-
貸倒引当金繰入額		-	19
投資有価証券評価損		5	5
関係会社株式評価損		-	100
特別損失合計		8	124
税引前当期純利益		311	243
法人税、住民税及び事業税		3	30
法人税等調整額		14	147
法人税等合計		18	177
当期純利益		292	66

【不動産事業売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地代	1	431	62.9	925	88.9
経費		299	43.6	295	28.3
販売用不動産評価損		44	6.5	179	17.2
計		687	100.0	1,041	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算である。

(注) 1 主な内訳は、次のとおりである。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
項目	金額(百万円)	金額(百万円)
公租公課	95	85
減価償却費	53	58
委託管理費	62	63

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	2,219
当期変動額					
当期純利益					292
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計					292
当期末残高	5,000	5,073		5,073	2,512

	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	15	12,277	99	99	12,376
当期変動額					
当期純利益		292			292
自己株式の取得	5	5			5
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			84	84	84
当期変動額合計	5	287	84	84	372
当期末残高	20	12,565	183	183	12,749

当事業年度(自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28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	2,512
当期変動額					
当期純利益					66
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計					66
当期末残高	5,000	5,073		5,073	2,578

	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	20	12,565	183	183	12,749
当期変動額					
当期純利益		66			66
自己株式の取得	4	4			4
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			55	55	55
当期変動額合計	4	61	55	55	5
当期末残高	24	12,626	128	128	12,754

【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 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。

(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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
1 短期金銭債権	333百万円	88百万円
3 長期金銭債権	1,439	1,684

- 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27年3月31日)	当事業年度 (平成28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889百万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(31,380百万円)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(30,310百万円)を債権額から直接減額している。

- 4 (1) 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27年3月31日)	当事業年度 (平成28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	5,034百万円	百万円
クマガイ インターナショナル リミテッド	1,828	889
計	6,862	889

- (2) 下記関係会社の金融機関からの借入金に対して連帯債務を負っている。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28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	5,170百万円
計		5,170

ただし、負担割合は同社100%とすることで同社と合意しているため、貸借対照表には連帯債務の金額は計上していない。

- 5 たな卸資産及び有形固定資産の保有目的の変更

前事業年度(平成27年3月31日)

該当事項なし。

当事業年度(平成28年3月31日)

保有目的の変更により、販売用不動産42百万円を有形固定資産(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1 営業取引(収入分)	909百万円	1,038百万円
2 営業取引(支出分)	0	0
4 営業取引以外の取引(収入分)	10	11
5 営業取引以外の取引(支出分)	17	14

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
役員報酬	64百万円	63百万円
従業員給料及び手当	87	95
貸倒引当金繰入額	125	97
業務委託費	61	89
支払報酬	52	35
退職給付引当金繰入額	18	8
賞与引当金繰入額	8	9
減価償却費	2	3
おおよその割合		
販売費	14%	13%
一般管理費	86	87

(有価証券関係)

前事業年度(平成27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。

当事業年度(平成28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4,644百万円、関連会社株式0百万円)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27年 3月31日)	当事業年度 (平成28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	12	11
貸倒引当金	473	542
たな卸不動産評価減	1	1
関係会社株式等評価減	66	93
投資有価証券評価減	14	15
その他投資等評価減	18	16
減損損失	116	109
繰越欠損金	367	299
その他	13	40
繰延税金資産小計	1,087	1,133
評価性引当額	1,087	1,133
繰延税金資産合計		
繰延税金負債		
会社分割時一時差異	92	221
資産除去費用	22	41
その他有価証券評価差額金	90	57
繰延税金負債合計	206	320
繰延税金負債の純額	206	320

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27年 3月31日)	当事業年度 (平成28年 3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入され ない項目	0.1	0.4
税率変更による期末繰延税金負 債の減額修正	1.8	3.1
住民税等均等割額	1.2	1.6
評価性引当額等	29.1	40.9
税効果適用後の法人税等の負担率	6.0	72.9

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

平成28年3月29日に「所得税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が成立されたことに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率を、前事業年度の33.0%から、平成28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30.8%に変更している。

その結果、繰延税金負債の金額が22百万円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が18百万円減少し、その他有価証券評価差額金が4百万円増加している。

(重要な後発事象)

自己株式の取得終了について

当社は、平成27年12月18日開催の取締役会決議に基づき自己株式を取得しておりましたが、当該自己株式の取得は平成28年4月15日をもって終了いたしました。なお、当該取締役会決議に基づき、平成28年4月15日までに取得した自己株式は以下のとおりであります。

- | | |
|---------------|---------------------------|
| 1. 取得した株式の種類 | 当社普通株式 |
| 2. 取得した株式の総数 | 35,391,000株 |
| 3. 株式の取得価額の総額 | 1,061,730,000円 |
| 4. 取得期間 | 平成27年12月21日から平成28年4月15日まで |

【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)		
其他有価証券		
山万(株)	550,000	175
(株)熊谷組	1,000,000	286
京都御池地下街(株)	286,000	94
津山街づくり(株)	1,000	
不動産信用保証(株)	200	2
その他 1 銘柄	3,000	
計	1,840,200	557

【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	1,207	101		55	1,252	636
構築物	26	0		2	24	21
工具、器具及び備品	4	2		3	3	18
土地	1,807	42			1,850	
計	3,046	147		62	3,131	676
無形固定資産						
ソフトウェア	0			0		
計	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	1,736	119	97	1,758
賞与引当金	8	9	8	9

(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
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 株主名簿管理人 取次所	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 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 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
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	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 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 三井住友信託銀行株式会社 全国各支店 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12期)	自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日	平成27年6月26日 北陸財務局長に提出
(2) 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27年12月17日 北陸財務局長に提出
(3) 半期報告書	第13期中	自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日	平成27年12月21日 北陸財務局長に提出
(4) 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28年6月21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28年 6 月24日

ニューリアルプロパティ株式会社
取締役会 御中

監査法人元和

指定社員
業務執行社員 公認会計士 星 山 和 彦

指定社員
業務執行社員 公認会計士 加 藤 由 久

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27年4月1日から平成28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28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

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成27年12月18日開催の取締役会決議に基づく自己株式の取得を平成28年4月15日に終了している。

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28年 6 月24日

ニューリアルプロパティ株式会社
取締役会 御中

監査法人元和

指定社員
業務執行社員 公認会計士 星 山 和 彦

指定社員
業務執行社員 公認会計士 加 藤 由 久

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27年4月1日から平成28年3月31日までの第13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28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

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成27年12月18日開催の取締役会決議に基づく自己株式の取得を平成28年4月15日に終了している。

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。