

## 【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29年6月23日

【事業年度】 第14期(自 平成28年4月1日 至 平成29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10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
売上高 (百万円)	2,347	2,325	2,212	2,632	2,060
経常利益又は 経常損失( ) (百万円)	144	159	128	430	560
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)	751	786	51	485	3,826
包括利益 (百万円)	450	255	406	833	4,010
純資産額 (百万円)	13,271	13,511	13,913	13,075	7,999
総資産額 (百万円)	21,865	21,415	21,490	20,129	15,492
1株当たり純資産額 (円)	198.61	205.08	211.94	199.67	266.95
1株当たり当期純利益又 は当期純損失( ) (円)	12.32	11.88	0.79	7.40	116.19
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	60.7	63.1	64.7	65.0	51.6
自己資本利益率 (%)			0.4	3.6	36.3
株価収益率 (倍)					
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	552	783	694	1,461	292
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	252	717	2,146	1,414	108
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	240	781	900	1,140	467
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	2,670	3,557	1,263	2,960	2,075
従業員数 [外、平均臨時雇用人員] (人)	38 [74]	37 [72]	39 [59]	41 [60]	33 [61]

- (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25年3月期、平成26年3月期、平成28年3月期及び平成29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10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
売上高 (百万円)	6,924	1,606	1,477	1,966	1,294
経常利益又は 経常損失( ) (百万円)	5,060	383	101	356	1,431
当期純利益又は 当期純損失( ) (百万円)	4,055	848	292	66	4,670
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)	11,442	12,376	12,749	12,754	7,021
総資産額 (百万円)	15,324	16,122	16,032	15,179	9,805
1株当たり純資産額 (円)	171.24	187.86	194.20	194.77	234.33
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)	66.46	12.83	4.46	1.01	141.80
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	74.7	76.8	79.5	84.0	71.6
自己資本利益率 (%)	43.3	7.1	2.3	0.5	47.2
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 [2]	12 [1]	12 [2]	12 [3]	10 [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、平成29年3月期は1株当たり当期純損失であり、また潜在株式が存在していないため記載していない。  
 3 株価収益率については、当社は非上場・非登録であるので記載していない。

## 2 【沿革】

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

設立からの沿革は次のとおりである。

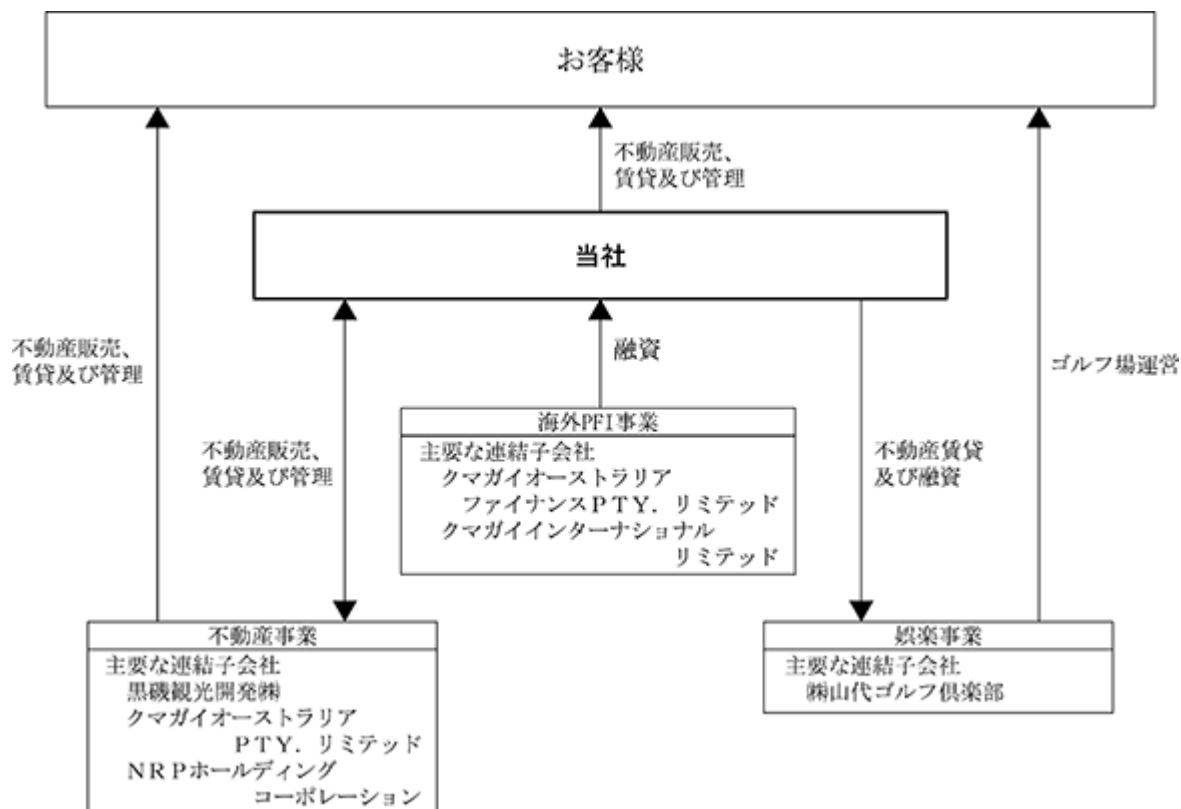
年月	概要
平成15年10月	株式会社熊谷組の会社分割により設立 福井本店、東京本社、東北、横浜、北陸、広島営業所を開設
平成15年10月	宅地建物取引業法による国土交通大臣免許(1)第6525号を取得
平成16年2月	北陸営業所を廃止
平成16年4月	横浜営業所を廃止
平成17年1月	広島営業所を廃止 子会社ケージー不動産サービス株式会社を清算 子会社ケージーリアルプロパティ株式会社を清算
2月	子会社株式会社原町会館を清算
3月	子会社株式会社魚崎地所を清算
6月	子会社熊谷組(中国)有限公司を清算 関連会社株式会社グリーンポートを清算
10月	子会社ケージーリアルエステート株式会社を清算
平成18年3月	子会社高尾事業開発株式会社の株式を売却 12月 子会社中央開発株式会社を清算
平成19年1月	子会社株式会社エフ・エル・エーを清算 2月 子会社株式会社インターナショナルの株式を売却
7月	子会社株式会社ミルフィーユの株式を売却
8月	子会社ケージー不動産リース株式会社を清算
9月	NRPホールディングコーポレーション(現・連結子会社)の株式を取得
10月	ブロードストリートリアルティ株式会社を設立
平成20年10月	宅地建物取引業法による国土交通大臣免許を更新
平成21年9月	東北営業所を宮城県仙台市から宮城県名取市へ移転
平成22年6月	子会社北京遊楽園有限公司の合弁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1社で構成され、不動産事業、海外PFI事業及び娯楽事業を主に営んでいる。事業に係わる位置づけ等は次のとおりである。なお、次の3事業区分は、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(%)	
(親会社) 日本商業開発株式会社	1 大阪府大阪市	2,794	不動産事業		(72.09) [72.09]	同社より資金の借入を行っている。 当社役員との兼任 1名
(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	3 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	3 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	2 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	2 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	2 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	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) 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 「議決権の所有(又は被所有)割合」欄の[内書]は間接所有である。

3 1は有価証券報告書の提出会社である。

4 2は特定子会社に該当する。

5 3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 653

(株)ドリーム九重 9,936

KGランドニューヨークコーポレーション 63

6 (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。

(株)山代ゴルフ倶楽部

主要な損益情報等	(1) 売上高	420百万円
	(2) 経常損失	34百万円
	(3) 当期純損失	144百万円
	(4) 純資産額	653百万円
	(5) 総資産額	62百万円

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	430百万円
	(2) 経常利益	391百万円
	(3) 当期純利益	391百万円
	(4) 純資産額	1,644百万円
	(5) 総資産額	2,327百万円

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成29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	14 [6]
海外PFI事業	1 [0]
娯楽事業	15 [54]
全社(共通)	3 [1]
合計	33 [61]

(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29年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
10	47.4	7.8	8,284,918

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	7 [2]
全社(共通)	3 [1]
合計	10 [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ます。

### (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、平成28年前半から消費増税のショックが和らぎ、輸出の復調をうけて、10-12月まで実質GDPは前期比年率四半期連続プラス成長した一方、個人消費が伸び悩んでおり、まだまだ力強さは欠くものの緩やかな回復基調が続いている。海外においては、平成28年半ばまで、原油安、中国懸念の高まり、そして英国のEU離脱決定などで、市場参加者のリスク回避姿勢が一時的に強まった場面があり、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、政府によるマイナス金利政策により、住宅ローン金利が低水準で推移している背景とした、住宅市場への投資資金の流入もあり、良質な用地の取得における競争激化や、建築コストの上昇懸念など、事業環境の厳しさは続いている。その環境下の中、平成28年度の新設住宅着工戸数は前年比6.4%増の96万72百戸となり2年連続で増加した。一方で平成28年の全国民間マンションの販売戸数は前年比1.4%減の7万69百戸と3年連続で減少となり、また、一戸あたりの平均価格は前年比1.3%減の45百万円となった。また、地価につきましては、住宅地が9年ぶりに下落を脱して横ばいとなり、商業地は1.4%上昇となり、2年連続の上昇となった。

このような状況のもとで、当社グループの当連結会計年度における業績は、今後の成長に向けた、ポートフォリオ入替の準備として、事業用不動産の保有目的を変更した結果、売上高20億60百万円（前連結会計年度は26億32百万円）、経常損失5億60百万円（同4億30百万円の利益）、親会社株主に帰属する当期純損失38億26百万円（同4億85百万円）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、12億9百万円（前連結会計年度は11億77百万円）となり、セグメント損失は、17億69百万円（同5億16百万円）となった。

#### ・海外PFI事業

売上高については、4億30百万円（同10億37百万円）となり、セグメント利益は、13億12百万円（同16億56百万円）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、4億20百万円（同4億17百万円）となり、セグメント損失は、69百万円（同2億81百万円）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、海外PFI事業の配当の減少により、2億92百万円の資金の減少（前連結会計年度は14億61百万円の資金の増加）となった。

投資活動によるキャッシュ・フローは、貸付の実行等により、1億8百万円の資金の減少（同14億14百万円の資金の増加）となった。

財務活動によるキャッシュ・フローは、自己株式の取得及び長期借入金の返済等により、4億67百万円の資金の減少（同11億40百万円の資金の減少）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8億85百万円減少し、20億75百万円となった。

## 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	1,209	58.7	102.7
海外PFI事業	430	20.9	41.6
娯楽事業	420	20.4	100.7
合計	2,060	100	78.3

(注) セグメント間の取引については相殺消去している。

## 3 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

今後のわが国経済においては、米国のトランプ政権の政策運営や英国EU離脱交渉など依然不透明な懸念があるものの、企業収益は先行き堅調さを維持すると見込まれる。

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。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。また、国内子会社については、今後の新たな収益基盤をつくるべく努めてまいる所存である。

#### 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。

##### 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46億36百万円減少し、154億92百万円となった。

流動資産は、販売用不動産の評価減及び保有目的の変更による事業用不動産からの振替により、前連結会計年度に比べ6億17百万円増加し、60億71百万円となった。

有形固定資産は、事業用不動産の減損を実施後、保有目的の変更による販売用不動産への振替により、前連結会計年度に比べ51億79百万円減少し、95百万円となった。

投資その他の資産は、海外子会社が計上している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74百万円減少し、93億21百万円となった。

##### (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4億40百万円増加し、74億93百万円となった。

流動負債は、未払法人税等の減少等により、前連結会計年度に比べ53百万円減少し、2億21百万円となった。

固定負債は、連結子会社による長期借入金の返済等により、前連結会計年度に比べ4億93百万円増加し、72億72百万円となった。

##### (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を計上し利益剰余金が減少したこと及び自己株式の取得を行ったことから、前連結会計年度に比べ50億76百万円減少した。その結果、純資産の残高は、79億99百万円となった。

## 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 5 億71百万円減少し、20億60百万円となった。これは、海外PFI事業売上高が減少等によるものである。

### ( 営業利益 )

当連結会計年度の営業損益は、前連結会計年度に比べ16億50百万円減少し、12億56百万円の営業損失となつた。これは、販売用不動産の評価減等によるものである。

### ( 経常利益 )

当連結会計年度の経常損益は、前連結会計年度に比べ 9 億90百万円減少し、5 億60百万円の経常損失となつた。

### ( 親会社株主に帰属する当期純利益 )

上述のとおり、経常損失を計上し、また特別損失において減損損失を計上したため、当連結会計年度は38億26百万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17億53百万円減少し、2億92百万円の資金の減少となった。これは、海外PFI事業売上高減少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15億22百万円減少し、1億8百万円の資金の減少となった。これは、前連結会計年度に比べ有形固定資産の購入が減少した事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 6 億73百万円増加し、4 億67百万円の資金の減少となった。これは長期借入金の返済及び自己株式の取得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 億85百万円減少し、20億75百万円となった。

### 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商業テナント施設の設備修繕工事を中心に行い、その総額は58百万円であった。

なお、重要な設備の除却又は売却はない。

#### 2 【主要な設備の状況】

当連結会計年度において、保有目的の変更に伴い、建物及び構築物27億67百万円、工具備品 2 百万円及び土地 5 億26百万円を販売用不動産に振り替えた。

##### (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m <sup>2</sup> )	合計	
エバーレ賃貸事業 (大阪府大阪市)	不動産事業	ショッピング センター	20	2		22	

##### (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m <sup>2</sup> )	合計	
株山代ゴルフ倶楽部 (石川県加賀市)	娯楽事業	自動精算機		9		9	15 [54]

(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 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29年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年6月23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29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)		10	3	79	23	3	2,333	2,451	
所有株式数(単元)		667	9	19,332	449	5	42,454	62,916	3,907,252
所有株式数の割合(%)		1.06	0.01	30.72	0.71	0.00	67.47	100	

(注) 1 自己株式36,857,808株は「個人その他」に36,857単元、「単元未満株式の状況」に808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29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(%)
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	36,857	55.15
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	3,700	5.53
合同会社エヌ・ワイ・ランド	東京都港区南青山3丁目10番41号	3,600	5.38
神宮前キャピタル合同会社	大阪府大阪市中央区今橋4丁目1番1号	3,564	5.33
丸の内土地開発合同会社	愛知県名古屋市中村区名駅1丁目1番1号	3,564	5.33
合同会社エイチ・ケー・インベストメント	大阪府大阪市中央区本町4丁目8番1号	2,500	3.74
合同会社セントラルイースト	愛知県名古屋市東区東桜2丁目9番34号	1,859	2.78
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	605	0.90
大島 光弘	福井県坂井市	260	0.38
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES JERSEY/PHYSICAL SECURITIES(常任代理人 香港上海銀行 東京支店)	BNP PARIBAS JERSEY BRANCH LIBERTE HOUSE 19-23 LA MOTTE STREET ST HELIER JE4 5RL(東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	193	0.28
計	-	56,704	84.85

(注) 前事業年度末に主要株主であった笠島建設株主株式会社は当事業年度末に主要株主でなくなり、合同会社エヌ・ワイ・ランド、神宮前キャピタル合同会社、丸の内土地開発合同会社が新たに主要株主となった。

(8) 【議決権の状況】  
【発行済株式】

平成29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 36,857,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 26,059,000	26,059	
単元未満株式	普通株式 3,907,252		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		26,059	

(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29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	福井県福井市中央二丁目 6番8号	36,857,000		36,857,000	55.15
計		36,857,000		36,857,000	55.15

(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	35,391,000	1,061
残存授権株式の総数及び価額の総額	8,609,000	258
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	19.56	19.56
当期間における取得自己株式数		
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	129,814	4,119,393
当期間における取得自己株式	2,834	104,858

(注) 当期間における取得自己株式数には平成29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	36,857,808		36,860,642	

(注) 当期間における保有自己株式数には平成29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。

当期において、今後の成長に向けた、ポートフォリオ入替の準備として、販売用不動産の評価減、事業用不動産の減損損失を計上した結果、繰越損失を抱える状況となり、引き続き無配とした。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る所存である。

#### 4 【株価の推移】

該当事項なし。

## 5 【役員の状況】

男性10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 平成28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俱楽部取締役社長(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 当社取締役副社長(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 当社常務取締役(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 (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	田中 貴博	昭和45年12月15日生	平成3年4月 平成12年1月 平成13年8月 平成19年4月 平成19年8月 平成29年6月	兼松都市開発株式会社入社 エヌ・ティ・ティ・ソフトウェア株式会社入社 伊藤忠テクノサイエンス株式会社入社 日本商業開発株式会社入社 同社経理チームリーダー 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ート代表取締役就任(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時から平成30年3月期に係る定時株主総会終結の時まで、田中貴博の任期は、平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成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、必要に応じ隨時開催し、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、こ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回定期的に開催するほか、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、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者を置くことを求めた場合における当該使用者に関する体制ならびにその使用者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者を置くことを求めた場合、監査役の職務を補助する使用者を置くものとする。
- ・監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用者は、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。

(取締役及び使用者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)

- ・取締役及び使用者は、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、取締役及び使用者に対し報告を求めるものとする。

(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 49百万円

監査役の年間報酬総額 14百万円

(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發揮できるようにするために、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	10		13	
連結子会社				
計	10		13	

【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28年4月1日から平成29年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成28年4月1日から平成29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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,970	1 2,085
売掛金	97	54
販売用不動産	2,323	3,858
その他	63	73
流動資産合計	5,454	6,071
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,848	347
機械、運搬具及び工具器具備品	227	72
土地	2,417	8
減価償却累計額	1,219	332
有形固定資産合計	5,274	95
無形固定資産	4	5
投資その他の資産		
投資有価証券	2,175	2,140
関係会社株式	6,755	7,083
長期営業外未収入金	239	240
破産更生債権等	1,454	1,337
その他	49	84
貸倒引当金	1,280	1,563
投資その他の資産合計	9,395	9,321
固定資産合計	14,674	9,421
<b>資産合計</b>	<b>20,129</b>	<b>15,492</b>

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	47	52
未払法人税等	50	15
繰延税金負債	0	0
賞与引当金	14	11
その他	161	141
<b>流動負債合計</b>	<b>275</b>	<b>221</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	6,060	2 6,538
繰延税金負債	320	340
退職給付に係る負債	70	68
資産除去債務	219	223
受入敷金保証金	107	100
<b>固定負債合計</b>	<b>6,778</b>	<b>7,272</b>
<b>負債合計</b>	<b>7,053</b>	<b>7,493</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	5,073	5,073
利益剰余金	12,298	8,471
自己株式	24	1,090
<b>株主資本合計</b>	<b>22,346</b>	<b>17,454</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	128	131
為替換算調整勘定	9,399	9,586
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>9,270</b>	<b>9,455</b>
<b>純資産合計</b>	<b>13,075</b>	<b>7,999</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>20,129</b>	<b>15,492</b>

【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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産事業売上高	1,177	1,209
海外PFI事業売上高	1,037	430
その他の事業売上高	417	420
<b>売上高合計</b>	<b>2,632</b>	<b>2,060</b>
<b>売上原価</b>		
不動産事業売上原価	1 1,173	1 2,303
その他の事業売上原価	58	62
<b>売上原価合計</b>	<b>1,231</b>	<b>2,365</b>
<b>売上総利益</b>		
不動産事業総利益又は 不動産事業総損失( )	4	1,094
海外PFI事業総利益	1,037	430
その他の事業総利益	359	358
<b>売上総利益合計又は売上総損失合計( )</b>	<b>1,401</b>	<b>304</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		
営業利益又は営業損失( )	393	1,256
<b>営業外収益</b>		
受取利息	8	7
受取配当金	7	9
業務受託料	104	103
持分法による投資利益	600	870
為替差益	14	10
その他	54	25
<b>営業外収益合計</b>	<b>789</b>	<b>1,028</b>
<b>営業外費用</b>		
支払利息	413	295
持分法による投資損失	169	-
資金調達費用	124	-
証券代行手数料	18	15
控除対象外消費税等	27	19
その他	0	1
<b>営業外費用合計</b>	<b>753</b>	<b>332</b>
<b>経常利益又は経常損失( )</b>	<b>430</b>	<b>560</b>

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	-	3 1
債権回収差益	5	6
その他	9	4
<b>特別利益合計</b>	<b>14</b>	<b>12</b>
<b>特別損失</b>		
減損損失	-	4 2,969
貸倒引当金繰入額	13	282
契約解除損失	729	-
その他	5	0
<b>特別損失合計</b>	<b>748</b>	<b>3,252</b>
税金等調整前当期純損失( )	303	3,800
法人税、住民税及び事業税	34	7
法人税等調整額	147	18
法人税等合計	182	26
当期純損失( )	485	3,826
<b>非支配株主に帰属する当期純利益</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>親会社株主に帰属する当期純損失( )</b>	<b>485</b>	<b>3,826</b>

【連結包括利益計算書】

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純損失( )	485	3,826
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	55	2
為替換算調整勘定	292	187
その他の包括利益合計	1 347	1 184
包括利益	833	4,010
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	833	4,010
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

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	12,298	24	22,346
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純損失( )			3,826		3,826
自己株式の取得				1,065	1,065
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計			3,826	1,065	4,892
当期末残高	5,000	5,073	8,471	1,090	17,454

	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	128	9,399	9,270		13,075
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純損失( )					3,826
自己株式の取得					1,065
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2	187	184		184
当期変動額合計	2	187	184		5,076
当期末残高	131	9,586	9,455		7,999

【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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純損失( )	303	3,800
減価償却費	127	101
減損損失	-	2,969
貸倒引当金の増減額( は減少 )	19	284
貸倒損失	5	-
債権回収差損益( は益 )	-	6
その他の特別損益( は益 )	9	4
受取利息及び受取配当金	16	17
支払利息	413	295
資金調達費用	124	-
固定資産売却損益( は益 )	-	1
固定資産除却損	0	0
投資有価証券評価損益( は益 )	5	-
為替差損益( は益 )	14	10
持分法による投資損益( は益 )	10	545
匿名組合投資損益( は益 )	27	-
契約解除損失	729	-
売上債権の増減額( は増加 )	23	43
販売用不動産の増減額( は増加 )	608	581
その他の資産の増減額( は増加 )	162	158
仕入債務の増減額( は減少 )	6	5
その他の負債の増減額( は減少 )	51	26
その他	11	1
<b>小計</b>	<b>1,870</b>	<b>26</b>
利息及び配当金の受取額	16	16
利息の支払額	413	295
法人税等の支払額	12	40
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,461</b>	<b>292</b>

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	2	-
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	451	53
有形固定資産の売却による収入	-	1
会員権の売却による収入	13	1
貸付けによる支出	-	54
その他	-	3
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,414</b>	<b>108</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	5,046	780
長期借入金の返済による支出	6,182	181
自己株式の取得による支出	4	1,065
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,140</b>	<b>467</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	38	16
現金及び現金同等物の増減額（　は減少）	1,696	885
<b>現金及び現金同等物の期首残高</b>	<b>1,263</b>	<b>2,960</b>
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>1 2,960</b>	<b>1 2,075</b>

【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

(株)坂畠ゴルフクラブ

(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 1社

トンネルホールディングスPTY. リミテッド

なお、前連結会計年度において持分法適用関連会社であった若狭観光開発株式会社は、重要性が低下したため、当連結会計年度から持分法適用の範囲から除外している。

(2) 持分法非適用の主要な非連結子会社名

(株)坂畠ゴルフクラブ

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) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用している。特例処理の要件を満たす借入金に係る金利スワップについては、特例処理を採用しており、振当処理の要件を満たす借入金に係る通貨スワップについては、振当処理を採用している。

ヘッジ手段とヘッジ対象

- a. ヘッジ手段・・・金利スワップ、通貨スワップ
- b. ヘッジ対象・・・借入金、借入金利息

ヘッジ方針

金利スワップ取引、通貨スワップ取引はいずれも為替変動リスクを回避する目的で行っており、投機的取引は行わない方針としている。

ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップ取引、通貨スワップ取引についてはヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額を基礎にして判断している。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、連結決算日における有効性の評価を省略している。

(5) 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。

(6) 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、隨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。

(7) 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。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用している。

(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。

当連結会計年度（平成29年3月31日）

保有目的変更により、有形固定資産（建物及び土地ほか）3,296百万円を販売用不動産に振り替えている。

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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1 現金及び預金	- 百万円	173百万円
計	- 百万円	173百万円
2 長期借入金	- 百万円	5,076百万円
計	- 百万円	5,076百万円

(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、次のたな卸資産評価損又は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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
不動産事業売上原価	179百万円	968百万円

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
従業員給料手当	326百万円	314百万円
退職給付費用	11	15
貸倒引当金繰入額	9	10

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
車両運搬具	百万円	1百万円
計		1

#### 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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項なし。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

当社グループは他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグループ化を行っている。

当連結会計年度において、収益性が著しく低下している事業用不動産17件の帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(2,969百万円)として特別損失計上した。

地域	主な用途	種類	減損損失
北海道	事業用不動産3件	土地及び建物等	71百万円
東北	事業用不動産2件	土地及び建物等	52百万円
関東	事業用不動産4件	土地及び建物等	294百万円
中部	事業用不動産2件	土地及び建物等	1,871百万円
関西	事業用不動産1件	土地及び建物等	393百万円
九州	事業用不動産1件	土地	86百万円
米国	事業用不動産1件	土地及び建物等	166百万円
豪州	事業用不動産3件	土地及び建物等	33百万円

なお、事業用不動産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、主に売却見込額により評価している。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	89百万円	4百万円
組替調整額		
税効果調整前	89	4
税効果額	33	1
その他有価証券評価差額金	55	2
為替換算調整勘定		
当期発生額	292	187
為替換算調整勘定	292	187
その他の包括利益合計	347	184

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	1,336	35,520		36,857

(注) 普通株式の自己株式の増加35,520千株は、自己株式取得による増加35,391千株、単元未満株式の買取りによる増加129千株である。

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金	2,970百万円	2,085百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	10	10
現金及び現金同等物	2,960	2,075

(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28年3月31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	
その他有価証券 非上場株式	1,889
関係会社株式	6,755
その他投資等	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るず、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。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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。デリバティブ取引は、借入金に係る通貨スワップ及び借入金に係る支払利息の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引であり、投機的な取引は行わない方針である。

### (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29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	2,085	2,085	
(2) 売掛金	54	54	
(3) 投資有価証券			
その他有価証券	290	290	
(4) 長期営業外未収入金	240		
貸倒引当金(*1)	230		
	10	10	
(5) 破産更生債権等	1,337		
貸倒引当金(*2)	1,333		
	3	3	
資産 計	2,443	2,443	
(1) 買掛金	52	52	
(2) 長期借入金	780	780	
負債 計	832	832	
(1) デリバティブ取引			
デリバティブ取引 計			

(\*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) 買掛金及び(2) 長期借入金

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	1,850
関係会社株式	7,083
その他投資等	84
長期借入金	5,758
受入敷金保証金	100

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	2,085	
売掛金	54	

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			780			5,076

長期借入金682百万円については、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。

当連結会計年度（平成29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	290	100	189
合計		290	100	189

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額1,850百万円）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)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利通貨スワップの一体処理 (振当処理・特例処理)	金利の変換を含む 通貨スワップ取引	長期借入金	5,076	5,076	(注)
合計			5,076	5,076	

(注)金利通貨スワップの一体処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一緒にとして処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載している。

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	58百万円	70百万円
退職給付費用	11百万円	15百万円
退職給付の支払額	- 百万円	16百万円
退職給付に係る負債の期末残高	70百万円	68百万円

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	70百万円	68百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	70百万円	68百万円
退職給付に係る負債	70百万円	68百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	70百万円	68百万円

(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11百万円、当連結会計年度15百万円

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
退職給付に係る負債	19百万円	21百万円
賞与引当金	3	3
貸倒引当金	399	486
たな卸不動産評価減	1	336
投資有価証券評価減	15	15
その他投資等評価減	16	16
減損損失	296	1,066
繰越欠損金	679	781
その他	40	38
<b>繰延税金資産小計</b>	<b>1,473</b>	<b>2,767</b>
評価性引当金	1,473	2,767
<b>繰延税金資産合計</b>		
<b>繰延税金負債</b>		
会社分割時一時差異	221	281
資産除去費用	41	
その他有価証券評価差額金	57	58
<b>繰延税金負債合計</b>	<b>320</b>	<b>340</b>
<b>繰延税金負債の純額</b>	<b>320</b>	<b>340</b>

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

(資産除去債務関係)

(1) 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

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

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
期首残高	143百万円	219百万円
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	219	223

(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き算定した金額である。

(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。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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29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100百万円（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	
3,187	3,164	22	22

(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き算定した金額である。

(注3) 期中増減額のうち、主な減少は、保有目的変更による販売用不動産への振替（1,984百万円）及び減損損失（994百万円）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。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	1,209	430	420	2,060		2,060
セグメント間の内部 売上高又は振替高	56			56	56	
計	1,265	430	420	2,116	56	2,060
セグメント利益 又は損失( )	1,769	1,312	69	526	34	560
セグメント資産	4,399	10,390	62	14,852	640	15,492
セグメント負債	2,289	26	716	3,032	4,460	7,493
その他の項目						
減価償却費	86	1	12	101		101
受取利息	3	12	0	16	8	7
支払利息	7		1	9	286	295
持分法投資利益		870		870		870
減損損失	1,105		1,863	2,969		2,969
持分法適用会社への投資額		7,083		7,083		7,083
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	45		12	58		58

3(注)1 セグメント利益の調整額 34百万円は、セグメント間取引消去251百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 285百万円である。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640百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産1,534百万円、セグメント間取引消去等に伴う調整額 894百万円である。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4,460百万円は、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いないため、記載していない。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	1,209	430	420	2,060

**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
1,365	430	264	2,060

(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
95			95

**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いないため、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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項なし。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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
1,105		1,863	2,969

【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	株坂畠ゴルフ 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	株アスワ 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

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (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)
親会社	日本商業開発(株)	大阪府 大阪市	2,794	不動産事業	(被所有) 間接72.09	資金の借入 役員の兼任	資金の借入	780	関係会社 長期借入金	780
							利息の支払	0		

(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

資金の借入については、借入利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定している。

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	株坂畑ゴルフ 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	貸付金の 回収	20	破産更生 債権等	336
							貸倒引当金 繰入額	108	貸倒引当金	335
子会社	株アスワ リンクス	福井県 福井市	10	不動産事業	(所有) 直接100	資金援助 役員の兼任	資金の 貸付	3	破産更生 債権等	415
							貸倒引当金 繰入額	137	貸倒引当金	415

(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

日本商業開発株式会社(東証一部上場)

(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	16,901
固定資産合計	47,967
流動負債合計	3,021
固定負債合計	41,015
純資産合計	20,831
売上高	7,117
税引前当期純利益金額	345
当期純利益金額	47

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
(1) 1 株当たり純資産額	199.67円	266.95円
(算定上の基礎)		
純資産の部の合計額(百万円)	13,075	7,999
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)	13,075	7,999
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)	65,486	29,965

項目	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
(2) 1 株当たり当期純損失金額	7.40円	116.19円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する当期純損失(百万円)	485	3,826
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
親会社株主に帰属する当期純損失(百万円)	485	3,826
普通株式の期中平均株式数(千株)	65,597	32,933

(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。

【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。)	6,060	6,538	4.3	平成30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	6,060	6,538		

(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		780		

(注)長期借入金682百万円については、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。

【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	219	3		223

(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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,262	973
売掛金	1 164	1 111
販売用不動産	2,261	1,017
前払費用	18	5
関係会社短期貸付金	1,149	2,367
その他	1 12	1 14
貸倒引当金	23	-
流動資産合計	<u>5,845</u>	<u>4,490</u>
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,277	33
工具、器具及び備品	3	4
土地	1,850	8
有形固定資産合計	<u>3,131</u>	<u>46</u>
無形固定資産	-	2
投資その他の資産		
投資有価証券	557	561
関係会社株式	2 4,644	2 4,644
関係会社長期貸付金	240	276
長期営業外未収入金	3 1,003	3 1,071
破産更生債権等	3 1,454	3 1,337
その他	37	37
貸倒引当金	1,734	2,662
投資その他の資産合計	<u>6,202</u>	<u>5,266</u>
固定資産合計	<u>9,333</u>	<u>5,314</u>
資産合計	<u>15,179</u>	<u>9,805</u>

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	35	29
関係会社短期借入金	678	677
未払金	10	11
未払法人税等	47	14
未払消費税等	6	3
預り金	49	41
前受収益	14	15
賞与引当金	9	8
その他	0	0
<b>流動負債合計</b>	<b>851</b>	<b>803</b>
<b>固定負債</b>		
関係会社長期借入金	881	1,273
繰延税金負債	320	340
退職給付引当金	44	42
資産除去債務	219	223
受入敷金保証金	107	100
<b>固定負債合計</b>	<b>1,573</b>	<b>1,980</b>
<b>負債合計</b>	<b>2,424</b>	<b>2,783</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金		
<b>資本準備金</b>	<b>5,073</b>	<b>5,073</b>
<b>資本剰余金合計</b>	<b>5,073</b>	<b>5,073</b>
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>	<b>2,578</b>	<b>2,091</b>
<b>利益剰余金合計</b>	<b>2,578</b>	<b>2,091</b>
<b>自己株式</b>	<b>24</b>	<b>1,090</b>
<b>株主資本合計</b>	<b>12,626</b>	<b>6,890</b>
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>	<b>128</b>	<b>131</b>
<b>評価・換算差額等合計</b>	<b>128</b>	<b>131</b>
<b>純資産合計</b>	<b>12,754</b>	<b>7,021</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>15,179</b>	<b>9,805</b>

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産事業売上高	1 1,011	1 906
その他の事業売上高	1 955	1 388
売上高合計	1,966	1,294
<b>売上原価</b>		
不動産事業売上原価	2 1,041	2 2,089
売上原価合計	1,041	2,089
<b>売上総利益</b>		
不動産事業総損失( )	29	1,183
その他の事業総利益	955	388
売上総利益合計又は売上総損失合計( )	925	795
<b>販売費及び一般管理費</b>		
	3 572	3 649
<b>営業利益又は営業損失( )</b>	353	1,444
<b>営業外収益</b>		
受取利息	4 9	4 10
受取配当金	7	9
為替差益	14	10
その他	4 32	4 30
<b>営業外収益合計</b>	64	61
<b>営業外費用</b>		
支払利息	5 14	5 12
証券代行手数料	18	15
控除対象外消費税等	27	19
その他	0	-
<b>営業外費用合計</b>	61	47
<b>経常利益又は経常損失( )</b>	356	1,431
<b>特別利益</b>		
債権回収差益	5	6
債権売却益	2	-
会員権売却益	4	0
その他	-	2
<b>特別利益合計</b>	12	8
<b>特別損失</b>		
減損損失	-	2,548
貸倒引当金繰入額	19	676
貸倒損失	-	0
投資有価証券評価損	5	-
関係会社株式評価損	100	-
<b>特別損失合計</b>	124	3,225
<b>税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )</b>	243	4,647
法人税、住民税及び事業税	30	3
法人税等調整額	147	18
法人税等合計	177	22
<b>当期純利益又は当期純損失( )</b>	66	4,670

【不動産事業売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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・建物		925	88.9	879	42.1
経費	1	295	28.3	241	11.5
販売用不動産評価損		179	17.2	968	46.4
計		1,041	100.0	2,089	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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
項目		金額(百万円)	金額(百万円)
公租公課		85	79
減価償却費		58	39
委託管理費		63	57

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：百万円)

資本金	株主資本				
	資本準備金	資本剰余金		利益剰余金	
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	
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

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：百万円)

資本金	株主資本				
	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	2,578
当期変動額					
当期純損失( )					4,670
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					4,670
当期末残高	5,000	5,073		5,073	2,091

	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	24	12,626	128	128	12,754
当期変動額					
当期純損失( )		4,670			4,670
自己株式の取得	1,065	1,065			1,065
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			2	2	2
当期変動額合計	1,065	5,735	2	2	5,733
当期末残高	1,090	6,890	131	131	7,021

【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。

#### (追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用している。

(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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
1 短期金銭債権	88百万円	83百万円
3 長期金銭債権	1,684	1,736

- 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28年3月31日)	当事業年度 (平成29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682百万円に対して担保に差し入れている。

- 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(30,310百万円)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(30,303百万円)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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
クマガイ インターナショナル リミテッド	889百万円	682百万円
計	889	682

(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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
クマガイ オーストラリア ファイナンスPTY.リミテッド	5,170百万円	5,076百万円
計	5,170	5,076

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。

当事業年度（平成29年3月31日）

保有目的の変更により、有形固定資産（建物及び構築物ほか）529百万円を販売用不動産に振り替えている。

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1 営業取引(収入分)	1,038百万円	447百万円
2 営業取引(支出分)	0	0
4 営業取引以外の取引(収入分)	11	12
5 営業取引以外の取引(支出分)	14	11

- 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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
役員報酬	63百万円	74百万円
従業員給料及び手当	95	91
貸倒引当金繰入額	97	251
業務委託費	89	27
支払報酬	35	30
退職給付引当金繰入額	8	11
賞与引当金繰入額	9	8
減価償却費	3	2
おおよその割合		
販売費	13%	15%
一般管理費	87	85

(有価証券関係)

前事業年度(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。

当事業年度(平成29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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
賞与引当金	3百万円	2百万円
退職給付引当金	11	13
貸倒引当金	542	821
たな卸不動産評価減	1	332
関係会社株式等評価減	93	62
投資有価証券評価減	15	15
その他投資等評価減	16	16
減損損失	109	849
繰越欠損金	299	389
その他	40	37
<b>繰延税金資産小計</b>	<b>1,133</b>	<b>2,541</b>
評価性引当額	1,133	2,541
<b>繰延税金資産合計</b>		
<b>繰延税金負債</b>		
会社分割時一時差異	221	281
資産除去費用	41	
その他有価証券評価差額金	57	58
<b>繰延税金負債合計</b>	<b>320</b>	<b>340</b>
<b>繰延税金負債の純額</b>	<b>320</b>	<b>340</b>

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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>法定実効税率</b>	<b>33.0%</b>	
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	
税率変更による期末繰延税金負債の減額修正	3.1	
住民税等均等割額	1.6	
評価性引当額等	40.9	
<b>税効果適用後の法人税等の負担率</b>	<b>72.9</b>	

当事業年度の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、税引前当期純損失が計上されているため記載していない。

【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 <sup>株</sup>	550,000	175
(株)熊谷組	1,000,000	290
京都御池地下街 <sup>株</sup>	286,000	94
不動産信用保証 <sup>株</sup>	200	2
その他 2 銘柄	4,000	
計	1,840,200	561

【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	1,252	24	1,206 (971)	37	32	199
構築物	24		20 (16)	2	1	0
工具、器具及び備品	3	3	0 (0)	1	4	14
土地	1,850	7	1,849 (1,561)		8	
計	3,131	34	3,078 (2,548)	41	46	214
無形固定資産						
ソフトウェア		2		0	2	
計		2		0	2	

(注) 1. 当期減少欄の( )は内書きで、減損損失の計上額である。

2. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりである。

建物 保有目的変更に伴うたな卸資産への振替 235百万円

土地 保有目的変更に伴うたな卸資産への振替 288百万円

【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	1,758	927	23	2,662
賞与引当金	9	8	9	8

(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	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
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】

金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等の会社名 日本商業開発株式会社

### 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<br>及びその添付書類 | 事業年度<br>(第13期)  | 自 平成27年4月1日<br>至 平成28年3月31日 | 平成28年6月24日<br>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<br>条第2項第4号の規定（主要株主の異<br>動）に基づく臨時報告書 |                             | 平成28年11月7日<br>北陸財務局長に提出  |
| (3) 半期報告書               | 第14期中   | 自 平成28年4月1日<br>至 平成28年9月30日 | 平成28年12月22日<br>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29年6月23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 公認会計士 星 山 和 彦  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 加 藤 由 久  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているニューリアルプロパティ株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31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29年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

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

以上

- 
- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
  - 2 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29年6月23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 公認会計士 星 山 和 彦  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 加 藤 由 久  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているニューリアルプロパティ株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第14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29年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

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

以上

- 
- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
  - 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていない。