



平成22年8月期 決算短信

平成22年10月13日
上場取引所 福

上場会社名 株式会社 ダイヨシトラスト
コード番号 3243 URL <http://www.daiyoshi.com>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長
定時株主総会開催予定日 平成22年11月25日
有価証券報告書提出予定日 平成22年11月26日

(氏名) 大穂 義弘
(氏名) 小林 信義
配当支払開始予定日

TEL 092-641-6333
平成22年11月26日

(百万円未満切捨て)

1. 22年8月期の連結業績(平成21年9月1日～平成22年8月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年8月期	3,116	△25.3	367	△8.9	268	△17.2	139	41.6
21年8月期	4,170	△4.5	403	△37.8	324	△41.4	98	△69.1

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年8月期	16,297.79	—	8.0	3.4	11.8
21年8月期	11,296.99	—	5.9	4.2	9.7

(参考) 持分法投資損益 22年8月期 一百万円 21年8月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年8月期	7,676	1,800	23.5	209,813.36
21年8月期	7,961	1,690	21.2	197,015.56

(参考) 自己資本 22年8月期 1,800百万円 21年8月期 1,690百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
22年8月期	192	△157	△337	579
21年8月期	643	△478	221	881

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年8月期	—	0.00	—	3,500.00	3,500.00	30	31.0	1.8
22年8月期	—	0.00	—	2,500.00	2,500.00	21	15.3	1.2
23年8月期 (予想)	—	0.00	—	2,500.00	2,500.00		18.3	

3. 23年8月期の連結業績予想(平成22年9月1日～平成23年8月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	1,636	5.1	158	△14.9	104	△22.9	57	△19.1	6,692.26
通期	3,266	4.8	322	△12.2	212	△21.0	117	△16.1	13,668.95

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
- ② ①以外の変更 有

(注) 詳細は、22ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年8月期 8,771株 21年8月期 8,771株

② 期末自己株式数 22年8月期 189株 21年8月期 189株

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、41ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 22年8月期の個別業績(平成21年9月1日～平成22年8月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年8月期	2,600	△28.0	342	△13.2	244	△19.0	134	45.4
21年8月期	3,613	△11.9	395	△39.9	301	△45.5	92	△71.3

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
22年8月期	15,727.34	—
21年8月期	10,618.87	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年8月期	7,655	1,793	23.4	208,993.50
21年8月期	7,941	1,688	21.3	196,766.16

(参考) 自己資本 22年8月期 1,793百万円 21年8月期 1,688百万円

2. 23年8月期の個別業績予想(平成22年9月1日～平成23年8月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	1,385	6.4	150	△16.8	95	△25.9	57	△20.8	6,644.13
通期	2,764	6.3	305	△10.9	195	△20.1	116	△13.8	13,558.02

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想の見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。なお、業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「1. 経営成績(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の緊急経済対策の効果や新興国を中心とした海外経済の改善等により一部では景気回復の兆しが見られたものの、依然として雇用・所得環境は厳しく、また、デフレの進行や円高が懸念されるなど先行き不透明な状況で推移いたしました。

当社グループが属するパーキング業界におきましては、工事関係車両の駐車場利用の減少や個人消費の低迷等による車の利用離れが見られるなか、駐車場用地の獲得競争が激化するなど厳しい状況が続いております。

不動産業界におきましては、不動産賃貸市場では、企業のコスト削減が一層強化されており、事業所の集約及び移転等により、テナント・オフィスビルを中心に賃料相場が下落し、空室率も上昇傾向にあります。また、不動産販売市場では、REITによる物件取得が増加しており、市場の流動性は回復の兆しが見られるものの、本格的な市況の回復には時間を要する状況にあります。

ホテル業界におきましては、当社グループの事業拠点であります博多駅周辺において、平成23年春の九州新幹線の全線開通を控え、ホテルの新規開業が相次いでおり、顧客争奪のための低価格競争が激化している状況であります。

このような経営環境のもと、当社グループは各事業において収益性を重視した事業展開を図ってまいりました。特に当連結会計年度におきましては、不動産市況の動向を見据え、新築マンションの開発を控えたことから、不動産販売事業の売上高は大幅に減少し、業績に影響を与えることとなりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は3,116,995千円（前年同期比25.3%減）、営業利益は367,380千円（同8.9%減）、経常利益は268,958千円（同17.2%減）、当期純利益は139,867千円（同41.6%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

(パーキング事業)

パーキング事業におきましては、新規案件の選別開拓を実施した結果、当連結会計年度末の駐車場数は物件数で648ヵ所（同3.7%増）、設置台数で6,217台（同4.5%増）となりました。

費用面につきましては、駐車場機器のリース期間満了に伴いリース料が減少したことや、新規駐車場の賃貸借契約に係る仲介手数料が減少したこと等もあり、売上原価率は大幅に低減されることとなりました。

その結果、売上高は2,599,533千円（同1.9%増）、営業利益は401,948千円（同26.2%増）となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、平成21年7月の新築テナントビル竣工及び内装工事に伴う減価償却費の増加や人員増による人件費の増加もありましたが、営業力の強化や一部フリーレントを採用するなど、テナント・オフィスビルの空室対策を実施した結果、契約件数は増加いたしました。

その結果、売上高は313,480千円（同3.2%増）、営業利益は125,396千円（同1.8%増）となりました。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、前連結会計年度末に保有しておりました土地の販売及び再販マンション1戸、並びに不動産仲介等の販売のみに留まりました。

その結果、売上高は111,844千円（同91.5%減）、営業利益は40,137千円（同79.6%減）となりました。

(キャビンホテル事業)

キャビンホテル事業におきましては、平成21年8月より事業を開始したこともあり、テレビ放送等の各種広告媒体を活用し、認知度の向上に努めてまいりました。その効果もあり、利用者数は堅調に推移いたしました。低価格料金での販売や広告宣伝活動を積極的に展開したこともあり、売上高は92,136千円（前連結会計年度は2,246千円）、営業損失は37,713千円（同55,413千円の損失）となりました。

② 次期の見通し

次期の見通しにつきましては、雇用・所得環境の改善の遅れから、引き続き個人消費は低調に推移し、また、企業間の競争は一層熾烈さを増すものと思われ、当社グループを取り巻く事業環境は、依然として厳しい状況で推移することが予想されます。

そのような環境のもと、パーキング事業におきましては、採算面に重点を置いた新規駐車場案件の選別開拓を行い、新規開設予定台数900台(当連結会計年度は773台の新設実績)を目標として引き続き増収を維持し、また、既存駐車場の賃借料の値下げ交渉や料金体系の見直し、並びに不採算駐車場の撤退等の収益改善策にも取り組んでまいります。

不動産賃貸事業におきましては、リノベーションや設備の更新等を実施し、入居者の利便性を高め、賃料減額要請の抑制や入居率の低下防止を図ってまいります。また、比較的解約率が高いテナント・オフィスビルについては契約期間の長期化を進め、収益の安定化を図ってまいります。

不動産販売事業におきましては、仕入活動においては優良な物件の取得を行うため、物件情報ルートを強化し、十分に投資価値の精査を実施した上で、適正価格での投資活動を行ってまいります。また、販売活動においては、現在進行中の新築マンション2棟の開発が次々期以降の収益に寄与する見通しから、次期につきましては、不動産売買仲介業務を中心に事業を進めてまいります。

キャビンホテル事業におきましては、施設近隣への営業活動を強化し、また、効果的な宣伝活動を実施することにより新規顧客の掘り起こしを図るとともに、顧客の要望を迅速に実現させサービスの向上に努めてまいります。次期以降は営業利益段階での黒字化を確実なものとしてまいります。

以上のことにより、次期の業績の見通しとしましては、売上高3,266,729千円(前年同期比4.8%増)、営業利益322,690千円(同12.2%減)、経常利益212,572千円(同21.0%減)、当期純利益117,307千円(同16.1%減)を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

流動資産は、前連結会計年度末と比べ68,812千円減少し、1,237,760千円となりました。これは主として、不動産の保有目的変更による振り替えやマンション建築予定用地の取得等により仕掛販売用不動産が297,986千円増加する一方で、現金及び預金が279,415千円減少し、また、土地の販売等により販売用不動産が67,250千円減少したこと等によるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末と比べ216,407千円減少し、6,438,687千円となりました。これは主として、駐車場の新規開設及び新築テナントビルの内装工事等に伴う有形固定資産の設備投資を166,054千円実施したものの、不動産の保有目的変更による振り替えや駐車場用地の売却により土地が151,343千円減少し、また、減価償却費を192,648千円計上したこと等によるものであります。

その結果、総資産は前連結会計年度末と比べ285,219千円減少し、7,676,448千円となりました。

(負債)

流動負債は、前連結会計年度末と比べ127,973千円減少し、794,965千円となりました。これは主として、1年内返済予定の長期借入金が51,038千円増加する一方で、課税所得の減少により未払法人税等が106,140千円減少し、また、社債の償還により1年内償還予定の社債が105,000千円減少したこと等によるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末と比べ267,077千円減少し、5,080,864千円となりました。これは主として、新たに運転資金として100,000千円の社債を発行したこと等により社債が95,000千円増加する一方で、借入金の返済等により長期借入金が355,935千円減少したこと等によるものであります。

その結果、負債合計は前連結会計年度末と比べ395,050千円減少し、5,875,829千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末と比べ109,830千円増加し、1,800,618千円となりました。これは、利益剰余金が配当金30,037千円の支払により一部減少したものの、当期純利益を139,867千円計上したことによるものであります。

その結果、自己資本比率は23.5%(前連結会計年度末は21.2%)となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ301,727千円減少し、当連結会計年度末には579,492千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は192,567千円（前年同期は643,241千円の獲得）となりました。これは主として、法人税等210,791千円の支払やたな卸資産109,860千円の増加等により一部資金が減少したものの、税金等調整前当期純利益を257,254千円、減価償却費を192,648千円計上したこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は157,237千円（前年同期は478,682千円の使用）となりました。これは主として、定期預金の払戻により154,886千円の収入があったものの、定期預金177,198千円の預入や有形固定資産の取得により155,086千円の支出があったこと等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は337,058千円（前年同期は221,116千円の獲得）となりました。これは主として、不動産の取得に係る資金及び運転資金の調達により長期借入れによる収入が193,000千円、社債の発行による収入が100,000千円ある一方で、長期借入金の返済を497,896千円、社債の償還を110,000千円実施したこと等によるものであります。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成20年8月期	平成21年8月期	平成22年8月期
自己資本比率（％）	21.5	21.2	23.5
時価ベースの自己資本比率（％）	11.5	9.9	8.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（％）	—	878.7	2,782.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	5.8	1.7

（注）1. 各指標の算出につきましては、以下の算式を使用しております。

- ・自己資本比率：自己資本／総資産
- ・時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産
- ・キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業活動によるキャッシュ・フロー
- ・インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業活動によるキャッシュ・フロー／利払い

2. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

3. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

4. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

5. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。（リース債務を除く。）

6. 平成20年8月期は営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主への利益還元を経営の重要な政策の一つと考えており、配当については、企業体質の強化と今後の事業展開に備えるため、内部留保を充実させることに配慮しながら、各期の財政状態及び経営成績等を勘案の上、配当を実施する方針であります。

なお、内部留保金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、今まで以上にコスト競争力を高め、市場ニーズに応える開発体制を強化し、有効投資してまいりたいと考えております。

上記方針に基づき、当期の配当につきましては、1株当たり2,500円の期末配当を実施する予定であります。また、次期の配当につきましては、当期と同額の1株当たり2,500円の期末配当を実施する予定であります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業展開その他に関するリスク要因になる可能性があると考えられる主な項目を記載しております。また、当社グループといたしましては、必ずしも事実上のリスクとは考えていない事項につきましても、投資者の判断に影響を及ぼす可能性があると考えられる事項には、情報開示の観点から積極的に記載しております。

当社グループがこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。

なお、文中における将来に関する事項は、本資料提出日現在において当社グループが判断したものであります。

① 土地所有者との賃貸借契約に伴う解約リスク

時間貸駐車場は、比較的短期の土地活用として土地所有者のニーズを満たすものとして活用されることもあることから、土地賃貸借契約の解約が発生する可能性があります。当該賃貸借契約期間の大半は、2～3年となっており自動更新条項がついておりますが、一方の当事者が相手方に事前の予告により解除できることになっております。したがって、当社グループの意思とは関わりなく土地所有者の意思により突然契約の解除となる可能性があります。今後、収益性の高い駐車場の解約が多発した場合には、当社グループの業績及び財務状況に重大な影響を及ぼす可能性があります。

② 競合について

パーキング業界においては、特段の法的規制が無く、参入障壁が低いため全国に多数の同業者が存在し、激しい競合状態にあります。さらに、異業種からの新規参入も予想されます。

当社グループはこれらの競合に対処するため、新規開設駐車場につきましては、福岡県及び東京都におけるこれまでの実績から情報収集力・提案能力の強化に努めております。また、既存駐車場につきましては、オペレーションと駐車場管理の徹底により顧客満足度を高め、新規顧客の獲得による事業基盤の拡大に努めております。

しかしながら、これらの競合に対応するための各種方策の実施に伴うコストの増加や競争激化に伴う賃借料の値上がりによる利幅の縮小、あるいは、当社グループの提供するサービスに競争力が無いと顧客が判断した場合等には、当社グループの今後の事業展開や業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

③ 構造計算書偽装問題について

平成17年11月に発覚しました構造計算事務所による構造計算書偽装問題は、大きな社会問題となりました。

当社は、昭和49年4月創業以来不動産事業を営んでおりますが、構造計算書偽装問題発覚以降、本資料提出日までに所有している物件及び過去に販売並びに売却を行った物件を、売買関係の資料及び聞き取り調査等で可能な限り調査を行い、建築当時の耐震基準に適合していることを確認しております。

しかしながら、今後、万一当社取扱物件において何らかの事情によって構造計算書が偽装されていたことが判明した場合には、当社グループの業績や財政状態に少なからず影響を及ぼす可能性があります。

④ 瑕疵担保責任について

平成12年4月に「住宅の品質確保の促進等に関する法律」が施行され、新築住宅供給事業者として法令上で定められた瑕疵担保責任を10年間負うことが定められております。また、中古物件の販売につきましても、買主の条件がなければ基本的に瑕疵担保責任は2年間と定められております。

当社の不動産販売事業におきましては、買主の要望に応じた物件の提供に努め、事業主として設計から完成引渡しまで一貫して監理に携り、品質向上に努めております。

しかしながら、当社が供給する物件に何らかの瑕疵が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 土壌汚染によるリスク

不動産賃貸事業及び不動産販売事業においては、事業用地取得の際に汚染調査を実施しており、汚染が確認された場合には、用地の取得中止または専門業者による汚染の除去等、基本的には売主の費用負担で実施をしておりますが、調査によっても土壌汚染の状況について事前に全てを認識できないことがあります。そのため取得した用地に土壌汚染が発見された場合には、当初の事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 引渡し時期による業績変動リスク

不動産販売事業におきましては、主としてマンションの1棟販売を行っており、引渡基準で売上高を計上しております。そのため、一定期間毎に区分した場合、業績が偏重したり、予想し得ない事情により工期が遅延した場合には、引渡し時期が予定よりも遅れ、当社グループの業績が変動する可能性があります。

⑦ 主要な取引先の倒産リスク

不動産事業におきましては、新築物件の建築工事及び中古物件のリニューアル工事について、コスト等を勘案し特定の業者に依存しないよう留意しながら、外部の事業者に発注しております。

しかしながら、外注先の倒産等当社の予期せぬ事態が外注先に発生した場合には、工事の遅延等が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 有利子負債への依存について

当社は、物件の取得に際して自己資金だけでなく金融機関からの借入及び社債により資金の調達を行っており、物件の取得及び販売状況によってその残高も変動します。

当連結会計年度末の有利子負債（リース債務は除く。）残高は5,357,523千円であり、金利上昇等により金融環境が変化した場合には、利息負担増加による収益の圧迫や資金の調達が困難になるなど当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 新規事業について

当社は、経営基盤の強化と業容の拡大を図るため平成21年8月より新規事業であるキャビンホテルの運営を開始いたしました。

当社はこれまで当該事業の立ち上げのために市場環境の分析とマーケティング調査に基づく先行投資を行ってまいりました。しかしながら、当初の事業計画どおり成果をあげなかった場合には、投資額を回収できず、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 不動産に対する減損損失及びたな卸資産評価損のリスク

当社は、事業目的及び販売目的として不動産を保有しております。

固定資産につきましては、「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書（企業会計審議会 平成14年8月9日）」及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針（企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号）」が適用され、一方、たな卸資産につきましても、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されており、当連結会計年度において固定資産の減損損失6,492千円を計上しております。

将来におきましても、経営環境の著しい悪化等により新たに減損損失及びたな卸資産評価損が発生する場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 固定資産の売却におけるリスク

当社は、固定資産として駐車場運営の土地及び賃貸目的の不動産を保有しておりますが、その運営過程において市場動向や市況の変化により当社が有利であると判断した場合、保有する固定資産を売却する場合があります。その結果、当社グループの安定基盤でありますパーキング事業及び不動産賃貸事業の今後の事業収入において影響を及ぼす可能性があります。

⑫ 小規模組織であること

当社グループは、平成22年8月31日現在において従業員33名（当社グループ外から当社グループへの出向者は含み、臨時雇用者数は除く。）と小規模であり、内部管理体制もこれに応じた体制となっております。今後は、事業規模の拡大に伴い人員強化を図っていく方針であり、内部管理体制も強化・充実させていく方針ですが、当社グループの事業拡大や人員増加に対して適切かつ十分な対応ができなかった場合には、当社グループの経営活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑬ 特定人物への依存について

当社代表取締役社長である大穂義弘は、当社の創業者であり、筆頭株主として発行済株式数の62.8%（平成22年8月31日現在）を所有し、最高経営責任者として経営方針や経営戦略の決定等、当社の事業活動上重要な役割を果たしております。

当社は、同人に対して過度に依存しない組織的な経営体制を構築し、人材育成の強化と経営リスクの軽減を図っておりますが、現時点において、同人が何らかの理由により経営者として業務を遂行できなくなった場合には、当社の業務推進及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑭ ストック・オプションについて

当社は、新株予約権方式によるストック・オプション制度を採用しております。旧商法第280条ノ20、第280条ノ21の規定に基づき、当社の取締役、監査役及び従業員の業績向上に対する意欲や士気を高めることを目的とし、平成17年7月29日開催の臨時株主総会において特別決議されたものであります。

上記のストック・オプションが行使された場合、当社の1株当たりの株式価値は希薄化する可能性があります。なお、潜在株比率は3.5%（平成22年8月31日現在）であります。

また、当社は、今後も有能な人材を確保することを目的として、ストック・オプション等のインセンティブの付与を継続して実施することを検討しております。今後発行されるストック・オプションの権利行使に伴う株式発行により、更に株式価値の希薄化が生じる可能性があります。

⑮ 個人情報について

当社グループは、各事業の事業活動に関連して、契約者や顧客の住所・氏名等の個人情報を有しております。

当社グループにおきましては、個人情報の保護・管理については、入退出管理、個人情報持出しの禁止、ファイアウォールによる不正アクセス防止等を行っております。

しかしながら、これらの個人情報が外部に流失するような事態が起きた場合には、当社グループの信用の低下や損害賠償請求訴訟の提起等により、今後の事業展開や業績及び財政状況に影響を与える可能性があります。

⑯ 訴訟リスク

当社グループは、事業展開において宅地建物取引業法やその他関連法令を遵守して業務を遂行しておりますが、顧客との認識の相違その他に起因してクレーム等が発生する場合があります。

当社グループにおいては、現在、重大な訴訟等は生じておりませんが、今後クレーム等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、顧客からの信頼性低下、損害賠償請求により、経営成績及び財政状況に影響を及ぼす可能性があります。

⑰ 自然災害等リスク

当社グループは、福岡県及び東京都を中心に営業エリアを拡大してまいりました。そのため当社グループが管理する駐車場の多くは福岡県及び東京都の都心部及びその周辺地域に集中しております。

従いまして、当該地域において台風や地震などの自然災害によって交通インフラが麻痺し、駐車場を利用する自動車が減少したり、駐車場設備が壊滅的被害を被った場合、駐車場の稼働が低迷する可能性があるほか、修復による費用等により事業業績が大きく左右される可能性があります。

また、台風や地震などの自然災害が発生した場合に備え、災害保険・地震保険等に加入しておりますが、当社が投資・運用している不動産の価値が大きく毀損する可能性もあり、当社グループの業績や財政状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

⑱ 各種法規制の変更

当社グループは、パーキング事業を主力に、不動産賃貸事業及び不動産販売事業、並びにキャビンホテル事業の運営を行っており、「駐車場法」「都市計画法」「建築基準法」「宅地建物取引業法」「旅館業法」等各種法令の他、各自治体が制定した条例等による規制を受けております。

このため、将来、これらの法規制の変更等がなされた場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加、権利の制限等が発生し、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社グループは、各事業活動の遂行に際して必要な各種許認可等を受けておりますが、その許認可等を受けるための諸条件及び関係法令の遵守に努めており、許認可等が取消しとなる事由は認識しておりません。

しかし、法令違反等によりその許認可等が取り消された場合には、当社グループの事業運営に支障をきたし、かつ社会的な信用を失墜する等、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社1社(㈱ユーティライズ・パーキング)により構成されており、パーキング事業、不動産賃貸事業、不動産販売事業、キャビンホテル事業の4事業を基幹事業としております。

当社グループの事業における位置付けは次のとおりであります。なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

(1) パーキング事業

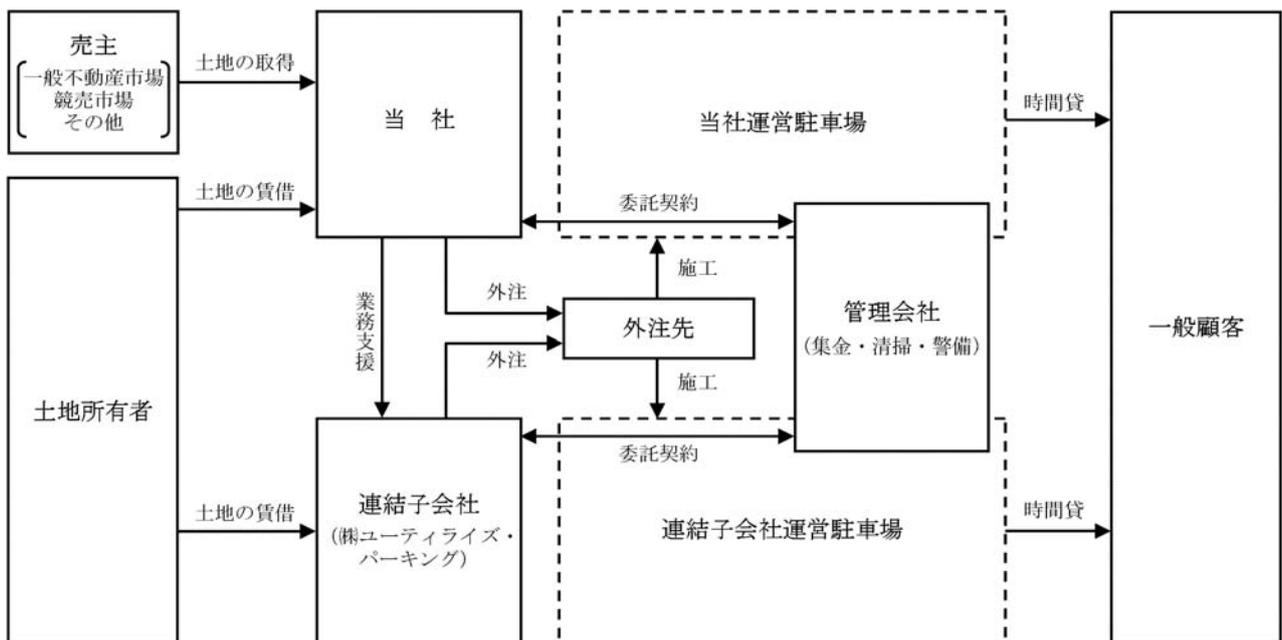
当社グループは、福岡県及び東京都を中心に事業展開しており、土地を賃借または自社にて購入することにより駐車場用地を確保し、駐車場設備の設置、警備業務の全てと集金業務及び清掃業務の一部を外部に委託し、24時間営業の無人時間貸駐車場の運営管理を行っております。

当社グループでは小規模(10台以下)の平置駐車場(注)の運営を基本としております。そのことにより駐車場の新規開設及び撤退が容易となり、機動的に不採算駐車場の撤退も行うことができ、より効率的で収益力のある駐車場を運営することができます。

また、将来において高収益性が予想される土地につきましては、自社で取得し、自社駐車場として運営いたしております。マンション等の建築用地目的に取得いたしました土地につきましても、建築着工までの期間は駐車場として運営する場合があります。

(注) 平置駐車場とは、地面に駐車する駐車場であります。

(パーキング事業の系統図)



(2) 不動産賃貸事業

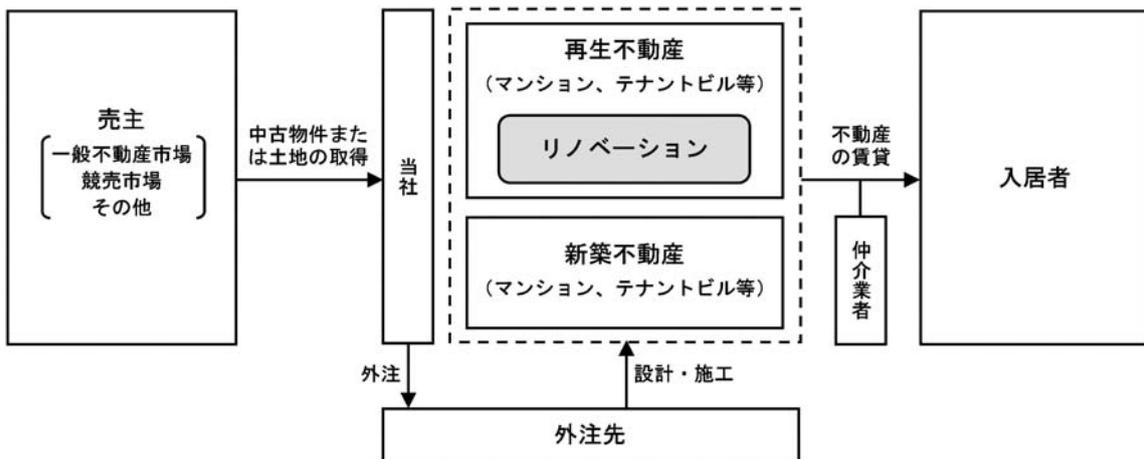
当社は、福岡市及びその周辺地域においてマンション、テナントビル等を保有しており、これらの賃貸を行っております。

当社が保有する賃貸目的の不動産はリノベーション（注）を施した物件（以下、「再生不動産」という。）であり、資産価値が劣化した中古物件を購入し、当社の再生ノウハウを活用してリノベーションを施すことにより付加価値を高め、入居率を向上させ、安定的な収益の実現を図っております。

また、当社において土地を取得し、マンション、テナントビル等を新築した物件（以下、「新築不動産」という。）の賃貸も行っております。

(注) リノベーションとは、既存の建物に改装工事を行い機能等を変更して、性能を向上させたり価値を高めたりすることです。

(不動産賃貸事業の系統図)



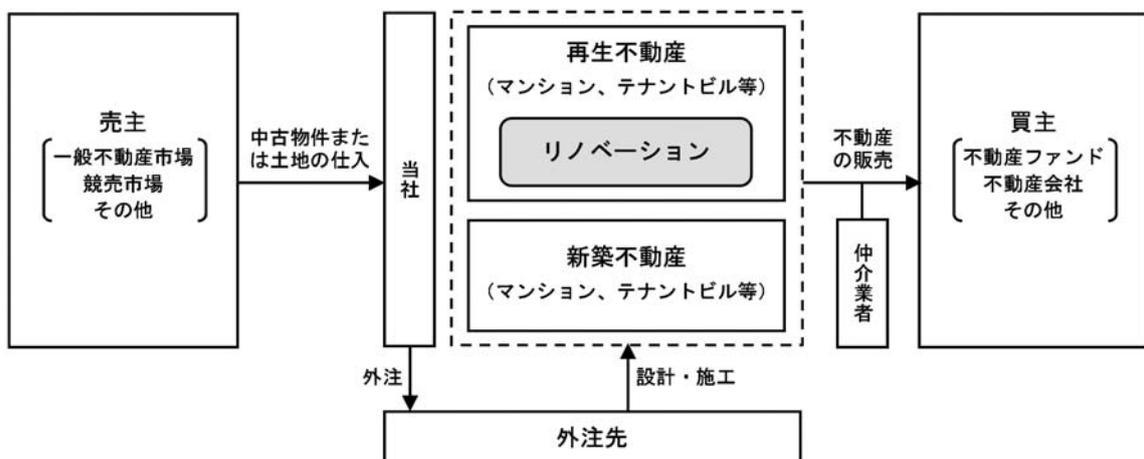
(3) 不動産販売事業

当社は、福岡市及びその周辺地域において再生不動産と新築不動産の販売を行っております。

再生不動産の販売につきましては、資産価値が劣化した中古物件を購入し、当社の再生ノウハウを活用してリノベーションを施すことにより付加価値を高め、1棟販売を行うものであります。

また、新築不動産の販売につきましては、当社の不動産情報ネットワークを活かし土地を仕入れ、当社が企画・立案を行い、設計・施工を外注先に委託し、投資用不動産としてマンションの1棟販売等を行うものであります。

(不動産販売事業の系統図)



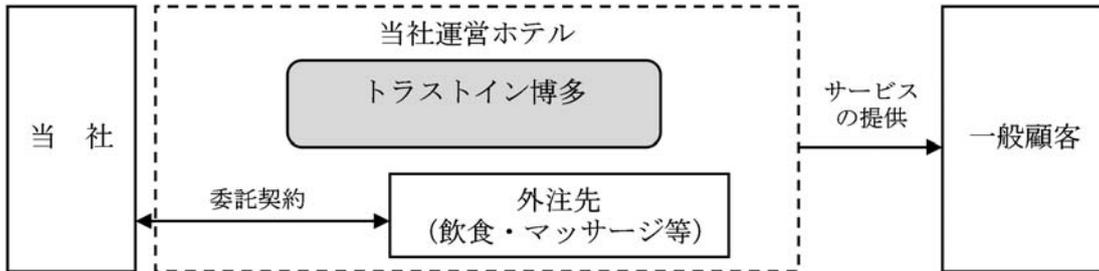
(4) キャビンホテル事業

当社は、福岡市において自社が保有するホテル施設「トラストイン博多」の運営を行っております。

当社が運営するホテルは、男性専用のスパ施設を設けた個室タイプのホテルであり、利用者がスパ施設で心と体を癒して、ゆっくりと寛げる空間を低価格にて提供するサービスを行っております。

なお、利用者に対する客室の提供に付随する飲食・マッサージ等のサービスにつきましては、外部に委託しております。

(キャビンホテル事業の系統図)



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「常に時代のニーズに的確に対応し、新たな可能性を追求して、大きな飛躍を目指します。」を経営方針に掲げております。

当社グループの主力事業でありますパーキング事業においては、都心部における駐車場不足や路上駐車を起因とした交通事故・交通渋滞等の社会問題を解消するため、お客様にパーキングスペースを提供しております。

不動産事業においては、新築物件の賃貸及び販売を行い、また、中古物件を購入しリノベーションを施すことにより、割安感のある住空間を提供しております。

また、キャビンホテル事業においては、男性専用のスパ施設を設けた個室タイプのホテル形態で、低料金にて宿泊やデイユースのサービス提供を行っております。

このように、当社グループは、常に顧客ニーズに対応し、存在価値の高い事業をそれぞれの分野で展開することで会社を発展させると同時に、社会貢献に繋げてまいりたいと考えております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、経営体質の強化とともに株主への利益還元を経営の重要な政策の一つと考えており、安定した収益の確保が不可欠であると認識しております。そのためにも売上高総利益率20%、売上高経常利益率10%を数値目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、パーキング事業を主体に不動産賃貸事業及び不動産販売事業、並びにキャビンホテル事業の4事業が相互連携・相互補完する事業展開を経営戦略としております。

今後、当社グループはM&Aの検討も視野に事業の多角化及び既存事業の強化を図り、事業規模の拡大及び安定した収益基盤の構築を図ってまいりたいと考えております。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、パーキング事業を主力に不動産賃貸事業、不動産販売事業並びにキャビンホテル事業の運営を行っておりますが、業界動向は依然として厳しいものがあります。当社グループは、経営基盤の安定・強化と収益力の向上のために各事業において以下の課題に取り組んでまいります。

(パーキング事業について)

① 新規駐車場の拡大

現在、パーキング事業の営業エリアは、福岡県及び東京都を中心に営業展開しておりますが、今後も都心部においては引き続き駐車場の需要拡大が見込まれる状況にあります。

当社グループは、営業力の強化及び不動産情報ネットワークを通じた情報収集に努め、より収益力のある新規駐車場の拡大に取り組んでまいります。

② 解約リスク対策

当社グループは、事業基盤となる駐車場用地のほとんどを短期賃貸借契約を締結することにより確保しております。

その契約内容は、基本的には2～3年間の賃貸借契約であり、この期間を経過しますと貸主及び借主双方からいつでも解約が可能な内容となっております。このため、当社グループの事業の都合に関係なく、貸主の都合により解約されるというリスクに晒されているのが現状であります。

当社グループは、経営の安定性を高める上からも、土地活用のノウハウのアドバイスを継続して行い、土地所有者と良好な関係を構築してまいります。

③ 収益力の向上

駐車場を新設して認知度が高まるまでの期間は、収益性の低い状態が続く傾向にあります。これをいかに短期間で採算ベースにのせるか、また、収益性の低い既存駐車場をいかに収益力のある駐車場に転換させるかが課題であります。

当社グループは、駐車場毎の収支管理及び近隣状況の調査を徹底し、十分に検討した上で、駐車料金の改定、土地所有者への賃借料の交渉、不採算駐車場の撤退並びに広告による認知度の向上等により収益力の向上に取り組んでまいります。

(不動産賃貸事業及び不動産販売事業について)

① 優良物件の購入

不動産事業におきまして、いかに他社に先駆けて高採算性の物件を購入するかが課題であります。

当社は、地元福岡で培った不動産情報ネットワークを活用し多くの情報を入手して、投資効果等の検討を十分に行い、高採算性の物件の取得に努めてまいります。

② 事業ノウハウの継承

当社は、特に不動産事業において代表取締役社長である大穂義弘への依存度が高く、同人の持つ事業ノウハウをいかに継承するかが課題であります。

したがって、当該事業部門の充実を図ることを目的に、宅地建物取引主任者及び建築士の資格保持者等専門知識を有する人材の確保及び事業ノウハウの継承に努めてまいります。

(キャビンホテル事業について)

当社の企業価値の向上を図るためには、平成21年8月に事業を開始したキャビンホテル事業の基盤構築が課題となっております。

当社は、当該事業を早期に軌道にのせるためにも優秀な人材を確保し、運営に関するノウハウを蓄積するとともに、営業力の強化と顧客満足度の向上に努めてまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年8月31日)	当連結会計年度 (平成22年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,008,601	729,186
売掛金	31,369	32,861
販売用不動産	67,250	—
仕掛販売用不動産	—	※1 297,986
繰延税金資産	23,790	12,189
その他	179,168	167,716
貸倒引当金	△3,607	△2,178
流動資産合計	1,306,573	1,237,760
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 2,129,415	※1 2,198,138
減価償却累計額	△668,285	△777,885
建物及び構築物(純額)	※1 1,461,129	※1 1,420,253
土地	※1 4,588,606	※1 4,437,263
建設仮勘定	5,265	—
その他	595,796	640,078
減価償却累計額	△436,072	△484,014
その他(純額)	159,724	156,063
有形固定資産合計	6,214,725	6,013,580
無形固定資産		
のれん	196,733	173,813
その他	10,900	9,776
無形固定資産合計	207,633	183,589
投資その他の資産		
差入保証金	170,659	181,899
繰延税金資産	57,210	52,002
その他	4,865	7,616
投資その他の資産合計	232,735	241,517
固定資産合計	6,655,094	6,438,687
資産合計	7,961,667	7,676,448

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年8月31日)	当連結会計年度 (平成22年8月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	22,000	42,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 472,829	※1 523,868
1年内償還予定の社債	110,000	5,000
未払法人税等	160,694	54,553
賞与引当金	9,641	4,577
その他	147,773	164,966
流動負債合計	922,938	794,965
固定負債		
社債	5,000	100,000
長期借入金	※1 5,042,590	※1 4,686,655
その他	300,351	294,209
固定負債合計	5,347,942	5,080,864
負債合計	6,270,880	5,875,829
純資産の部		
株主資本		
資本金	261,025	261,025
資本剰余金	251,025	251,025
利益剰余金	1,197,361	1,307,191
自己株式	△18,623	△18,623
株主資本合計	1,690,787	1,800,618
純資産合計	1,690,787	1,800,618
負債純資産合計	7,961,667	7,676,448

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
売上高	4,170,361	3,116,995
売上原価	※1 3,530,764	2,535,041
売上総利益	639,596	581,954
販売費及び一般管理費	※2 236,516	※2 214,573
営業利益	403,080	367,380
営業外収益		
受取利息	872	483
自動販売機収入	27,080	—
違約金収入	2,414	1,806
受取保険金	1,170	455
受取補償金	—	11,233
その他	8,623	5,012
営業外収益合計	40,162	18,990
営業外費用		
支払利息	108,371	109,608
社債利息	1,444	1,445
その他	8,619	6,359
営業外費用合計	118,436	117,413
経常利益	324,806	268,958
特別利益		
前期損益修正益	5,653	—
賞与引当金戻入額	—	5,378
貸倒引当金戻入額	—	862
固定資産売却益	※3 3,091	※3 989
特別利益合計	8,745	7,230
特別損失		
固定資産除却損	※4 4,193	※4 12,228
減損損失	※5 7,870	※5 6,492
たな卸資産評価損	27,750	—
その他	3,518	213
特別損失合計	43,332	18,934
税金等調整前当期純利益	290,219	257,254
法人税、住民税及び事業税	180,147	100,576
法人税等調整額	11,290	16,809
法人税等合計	191,438	117,386
当期純利益	98,780	139,867

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	261,025	261,025
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	261,025	261,025
資本剰余金		
前期末残高	251,025	251,025
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	251,025	251,025
利益剰余金		
前期末残高	1,129,278	1,197,361
当期変動額		
剰余金の配当	△30,698	△30,037
当期純利益	98,780	139,867
当期変動額合計	68,082	109,830
当期末残高	1,197,361	1,307,191
自己株式		
前期末残高	—	△18,623
当期変動額		
自己株式の取得	△18,623	—
当期変動額合計	△18,623	—
当期末残高	△18,623	△18,623
株主資本合計		
前期末残高	1,641,328	1,690,787
当期変動額		
剰余金の配当	△30,698	△30,037
当期純利益	98,780	139,867
自己株式の取得	△18,623	—
当期変動額合計	49,458	109,830
当期末残高	1,690,787	1,800,618
純資産合計		
前期末残高	1,641,328	1,690,787
当期変動額		
剰余金の配当	△30,698	△30,037
当期純利益	98,780	139,867
自己株式の取得	△18,623	—
当期変動額合計	49,458	109,830
当期末残高	1,690,787	1,800,618

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8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	290,219	257,254
減価償却費	145,069	192,648
減損損失	7,870	6,492
のれん償却額	22,920	22,920
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1,868	△1,429
賞与引当金の増減額(△は減少)	9,641	△5,064
受取利息及び受取配当金	△873	△515
支払利息及び社債利息	109,816	111,053
投資有価証券売却損益(△は益)	2,835	—
固定資産除却損	4,193	12,228
固定資産売却損益(△は益)	△2,407	△779
たな卸資産評価損	148,125	—
前期損益修正損益(△は益)	△5,653	—
売上債権の増減額(△は増加)	7,263	△1,492
たな卸資産の増減額(△は増加)	267,870	△109,860
未収消費税等の増減額(△は増加)	△13,165	13,165
未払消費税等の増減額(△は減少)	△17,139	26,116
未払金の増減額(△は減少)	△16,700	△4,157
その他	△43,027	△4,341
小計	914,985	514,241
利息及び配当金の受取額	1,303	515
利息の支払額	△110,197	△111,396
法人税等の支払額	△162,849	△210,791
営業活動によるキャッシュ・フロー	643,241	192,567
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	△92,228	△177,198
定期預金の払戻による収入	97,793	154,886
有形固定資産の取得による支出	△485,873	△155,086
有形固定資産の売却による収入	4,897	31,761
その他	△3,271	△11,600
投資活動によるキャッシュ・フロー	△478,682	△157,237
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△300,000	20,000
長期借入れによる収入	1,585,000	193,000
長期借入金の返済による支出	△998,524	△497,896
社債の発行による収入	—	100,000
社債の償還による支出	△10,000	△110,000
自己株式の取得による支出	△18,623	—
配当金の支払額	△30,698	△29,964
その他	△6,036	△12,197
財務活動によるキャッシュ・フロー	221,116	△337,058
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	385,675	△301,727
現金及び現金同等物の期首残高	495,544	881,220
現金及び現金同等物の期末残高	※1 881,220	※1 579,492

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 (株)ユーティライズ・パーキング	同左
2. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	同左
3. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（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）を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>② たな卸資産 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定）を採用しております。</p> <p>（会計方針の変更） 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ113,332千円減少し、税金等調整前当期純利益は141,082千円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	<p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>② たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 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定）を採用しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)				
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法）を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="544 517 927 584"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3～47年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法を採用しております。</p> <p>③ リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が適用初年度前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	建物及び構築物	3～47年	その他	2～20年	<p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法を採用しております。 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）に基づいております。</p> <p>③ リース資産 同左</p>
建物及び構築物	3～47年					
その他	2～20年					
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>① 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。</p>	<p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p>				
(4) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>				

項目	前連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
4. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
5. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれんの償却については、10年間の定額法により償却を行っております。	同左
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)</p>
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(自動販売機収入の計上区分の変更)</p> <p>従来、自動販売機収入については、営業外収益に含めて計上しておりましたが、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)が当連結会計年度より適用されることに伴い、賃貸収益の範囲を見直し、費用収益の対応を図るため、当連結会計年度より売上高として計上することに変更いたしました。</p> <p>これにより、売上高、営業利益はそれぞれ24,820千円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)</p>
<p>(不動産等の保有目的変更)</p> <p>当連結会計年度において、保有目的変更により販売用不動産及び仕掛販売用不動産を建物及び構築物255,475千円、土地1,702,792千円、並びに無形固定資産(その他)1,839千円へ振り替えております。</p>	<p>(不動産の保有目的変更)</p> <p>固定資産の保有目的変更のため、パーキング事業目的で保有しておりました土地121,068千円を当連結会計年度より、仕掛販売用不動産として流動資産に計上しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年8月31日)	当連結会計年度 (平成22年8月31日)																																						
<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,403,885千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">4,542,606千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,946,491千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">424,241千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,901,667千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,325,909千円</td> </tr> </table> <p>2. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">590,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">22,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">568,000千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	1,403,885千円	土地	4,542,606千円	計	5,946,491千円	1年内返済予定の長期借入金	424,241千円	長期借入金	4,901,667千円	計	5,325,909千円	当座貸越極度額の総額	590,000千円	借入実行残高	22,000千円	差引額	568,000千円	<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">256,176千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,360,813千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">4,391,262千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,008,252千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">505,760千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,530,820千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,036,580千円</td> </tr> </table> <p>2. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">590,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">42,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">548,000千円</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	256,176千円	建物及び構築物	1,360,813千円	土地	4,391,262千円	計	6,008,252千円	1年内返済予定の長期借入金	505,760千円	長期借入金	4,530,820千円	計	5,036,580千円	当座貸越極度額の総額	590,000千円	借入実行残高	42,000千円	差引額	548,000千円
建物及び構築物	1,403,885千円																																						
土地	4,542,606千円																																						
計	5,946,491千円																																						
1年内返済予定の長期借入金	424,241千円																																						
長期借入金	4,901,667千円																																						
計	5,325,909千円																																						
当座貸越極度額の総額	590,000千円																																						
借入実行残高	22,000千円																																						
差引額	568,000千円																																						
仕掛販売用不動産	256,176千円																																						
建物及び構築物	1,360,813千円																																						
土地	4,391,262千円																																						
計	6,008,252千円																																						
1年内返済予定の長期借入金	505,760千円																																						
長期借入金	4,530,820千円																																						
計	5,036,580千円																																						
当座貸越極度額の総額	590,000千円																																						
借入実行残高	42,000千円																																						
差引額	548,000千円																																						

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年 9 月 1 日 至 平成21年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)																																
<p>※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">120,374千円</p>	—————																																
<p>※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ります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">役員報酬</td><td style="text-align: right;">35,922千円</td></tr> <tr><td>給料</td><td style="text-align: right;">36,338千円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">30,805千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3,054千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">2,962千円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">22,920千円</td></tr> </table>	役員報酬	35,922千円	給料	36,338千円	支払手数料	30,805千円	貸倒引当金繰入額	3,054千円	賞与引当金繰入額	2,962千円	のれん償却額	22,920千円	<p>※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ります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">役員報酬</td><td style="text-align: right;">34,585千円</td></tr> <tr><td>給料</td><td style="text-align: right;">39,473千円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">26,168千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">103千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">1,419千円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">22,920千円</td></tr> </table>	役員報酬	34,585千円	給料	39,473千円	支払手数料	26,168千円	貸倒引当金繰入額	103千円	賞与引当金繰入額	1,419千円	のれん償却額	22,920千円								
役員報酬	35,922千円																																
給料	36,338千円																																
支払手数料	30,805千円																																
貸倒引当金繰入額	3,054千円																																
賞与引当金繰入額	2,962千円																																
のれん償却額	22,920千円																																
役員報酬	34,585千円																																
給料	39,473千円																																
支払手数料	26,168千円																																
貸倒引当金繰入額	103千円																																
賞与引当金繰入額	1,419千円																																
のれん償却額	22,920千円																																
<p>※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">構築物</td><td style="text-align: right;">578千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">2,512千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,091千円</td></tr> </table>	構築物	578千円	工具、器具及び備品	2,512千円	計	3,091千円	<p>※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">989千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">989千円</td></tr> </table>	工具、器具及び備品	989千円	計	989千円																						
構築物	578千円																																
工具、器具及び備品	2,512千円																																
計	3,091千円																																
工具、器具及び備品	989千円																																
計	989千円																																
<p>※4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">構築物</td><td style="text-align: right;">2,092千円</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">105千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">1,995千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,193千円</td></tr> </table>	構築物	2,092千円	車両運搬具	105千円	工具、器具及び備品	1,995千円	計	4,193千円	<p>※4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">建物</td><td style="text-align: right;">5,846千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">4,543千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">1,838千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,228千円</td></tr> </table>	建物	5,846千円	構築物	4,543千円	工具、器具及び備品	1,838千円	計	12,228千円																
構築物	2,092千円																																
車両運搬具	105千円																																
工具、器具及び備品	1,995千円																																
計	4,193千円																																
建物	5,846千円																																
構築物	4,543千円																																
工具、器具及び備品	1,838千円																																
計	12,228千円																																
<p>※5. 減損損失</p> <p>当社グループは、管理会計上の区分をグルーピングの単位としており、具体的にはパーキング及び賃貸ビルを個別物件毎にグルーピングしております。</p> <p>収益性が継続的に低下した資産グループについて回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(7,870千円)として特別損失に計上しました。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しておりますが、売却可能性が見込めないため零として評価しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">場所</th> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 15%;">減損損失(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福岡県(12件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">4,392</td> </tr> <tr> <td>東京都(10件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">3,062</td> </tr> <tr> <td>その他(2件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">414</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	減損損失(千円)	福岡県(12件)	パーキング	構築物	4,392	東京都(10件)	パーキング	構築物	3,062	その他(2件)	パーキング	構築物	414	<p>※5. 減損損失</p> <p>当社グループは、管理会計上の区分をグルーピングの単位としており、具体的にはパーキング及び賃貸ビルを個別物件毎にグルーピングしております。</p> <p>収益性が継続的に低下した資産グループについて回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(6,492千円)として特別損失に計上しました。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しておりますが、売却可能性が見込めないため零として評価しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">場所</th> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 15%;">減損損失(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福岡県(17件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">4,846</td> </tr> <tr> <td>東京都(4件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">941</td> </tr> <tr> <td>その他(2件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">703</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	減損損失(千円)	福岡県(17件)	パーキング	構築物	4,846	東京都(4件)	パーキング	構築物	941	その他(2件)	パーキング	構築物	703
場所	用途	種類	減損損失(千円)																														
福岡県(12件)	パーキング	構築物	4,392																														
東京都(10件)	パーキング	構築物	3,062																														
その他(2件)	パーキング	構築物	414																														
場所	用途	種類	減損損失(千円)																														
福岡県(17件)	パーキング	構築物	4,846																														
東京都(4件)	パーキング	構築物	941																														
その他(2件)	パーキング	構築物	703																														

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8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

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	8,771	—	—	8,771
合計	8,771	—	—	8,771
自己株式				
普通株式(注)	—	189	—	189
合計	—	189	—	189

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加189株は、取締役会決議による自己株式の取得189株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	—

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年11月27日 定時株主総会	普通株式	30,698	3,500	平成20年8月31日	平成20年11月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年11月25日 定時株主総会	普通株式	30,037	利益剰余金	3,500	平成21年8月31日	平成21年11月26日

当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22年8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

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	8,771	—	—	8,771
合計	8,771	—	—	8,771
自己株式				
普通株式	189	—	—	189
合計	189	—	—	189

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	—

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年11月25日 定時株主総会	普通株式	30,037	3,500	平成21年8月31日	平成21年11月26日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年11月25日 定時株主総会	普通株式	21,455	利益剰余金	2,500	平成22年8月31日	平成22年11月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年 9 月 1 日 至 平成21年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)												
<p>※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年 8 月31日現在) (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,008,601</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヵ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△127,381</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">881,220</td> </tr> </table> <p>2. 重要な非資金取引の内容 不動産等の保有目的変更により、たな卸資産から固定資産に振り替えた額</p> <p style="text-align: right;">1,960,107千円</p>	現金及び預金勘定	1,008,601	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△127,381	現金及び現金同等物	881,220	<p>※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年 8 月31日現在) (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">729,186</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヵ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△149,693</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">579,492</td> </tr> </table> <p>2. 重要な非資金取引の内容 不動産の保有目的変更により、固定資産から仕掛販売用不動産に振り替えた額</p> <p style="text-align: right;">121,068千円</p>	現金及び預金勘定	729,186	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△149,693	現金及び現金同等物	579,492
現金及び預金勘定	1,008,601												
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△127,381												
現金及び現金同等物	881,220												
現金及び預金勘定	729,186												
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△149,693												
現金及び現金同等物	579,492												

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)																																																				
<p>リース取引に関する会計基準適用初年度前の所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他 (工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">450,014</td> <td style="text-align: right;">254,832</td> <td style="text-align: right;">195,182</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td style="text-align: right;">3,940</td> <td style="text-align: right;">1,116</td> <td style="text-align: right;">2,823</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">453,954</td> <td style="text-align: right;">255,948</td> <td style="text-align: right;">198,006</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">85,621千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">112,384千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">198,006千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3. 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">102,351千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">102,351千円</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法 によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	その他 (工具、器具及び備品)	450,014	254,832	195,182	無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	1,116	2,823	合計	453,954	255,948	198,006	1年内	85,621千円	1年超	112,384千円	合計	198,006千円	支払リース料	102,351千円	減価償却費相当額	102,351千円	<p>ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容</p> <p>イ. 有形固定資産 主としてパーキング事業における駐車場設備(工具、器具及び備品)であります。</p> <p>ロ. 無形固定資産 ソフトウェアであります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3. 会計処理基準に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が適用初年度前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他 (工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">382,047</td> <td style="text-align: right;">271,734</td> <td style="text-align: right;">110,312</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td style="text-align: right;">3,940</td> <td style="text-align: right;">1,904</td> <td style="text-align: right;">2,035</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">385,987</td> <td style="text-align: right;">273,639</td> <td style="text-align: right;">112,347</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">70,480千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">41,867千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">112,347千円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>3. 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">85,621千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">85,621千円</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	その他 (工具、器具及び備品)	382,047	271,734	110,312	無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	1,904	2,035	合計	385,987	273,639	112,347	1年内	70,480千円	1年超	41,867千円	合計	112,347千円	支払リース料	85,621千円	減価償却費相当額	85,621千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
その他 (工具、器具及び備品)	450,014	254,832	195,182																																																		
無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	1,116	2,823																																																		
合計	453,954	255,948	198,006																																																		
1年内	85,621千円																																																				
1年超	112,384千円																																																				
合計	198,006千円																																																				
支払リース料	102,351千円																																																				
減価償却費相当額	102,351千円																																																				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
その他 (工具、器具及び備品)	382,047	271,734	110,312																																																		
無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	1,904	2,035																																																		
合計	385,987	273,639	112,347																																																		
1年内	70,480千円																																																				
1年超	41,867千円																																																				
合計	112,347千円																																																				
支払リース料	85,621千円																																																				
減価償却費相当額	85,621千円																																																				

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22年8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短期的な預金等に限定しており、また、資金調達については、主に不動産の取得・開発に係る資金や運転資金等の資金需要に対し、金融機関からの借入及び社債発行により行っております。なお、デリバティブ取引は行わない方針であります。

(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、取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引先毎の期日管理及び残高管理を行うとともに、主要な取引先の信用状況を定期的にモニタリングし、財政状態等の悪化による貸倒懸念の早期把握を図っております。

投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の非上場株式であり、発行体の業績変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、定期的に発行体の財政状態を把握しております。

差入保証金は、賃貸借契約に基づいた預託金であり、取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引先毎の残高管理を行うとともに、主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財政状態等の悪化による貸倒懸念の早期把握を図っております。

借入金及び社債は、主に不動産の取得・開発に係る資金調達や運転資金等を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後22年であります。これらは流動性のリスクに晒されておりますが、当社グループは、資金繰り計画を作成・更新し、手許流動性を維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年8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、次のとおりであります。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含まれておりません(注)2.参照)。

	連結貸借対照表 計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	729,186	729,186	—
(2) 売掛金	32,861	32,861	—
資産計	762,047	762,047	—
(1) 短期借入金	42,000	42,000	—
(2) 未払法人税等	54,553	54,553	—
(3) 社債 (1年内償還予定の社債を含む)	105,000	106,505	1,505
(4) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	5,210,523	5,224,296	13,772
負債計	5,412,077	5,427,355	15,277

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 短期借入金、(2) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

当社が発行する社債の時価は、市場価格がないものであり、元利金の合計額を、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

なお、当該社債は、1年内償還予定の社債を含んでおります。

(4) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

なお、当該長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

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

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券	
非上場株式	2,500
差入保証金	181,899

その他有価証券は、すべて非上場株式であるため市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

差入保証金は、賃貸借契約に基づいた預託金であり、市場価格がなく、実質的な残存期間を確定できないことから、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	729,186	—	—	—	—	—
売掛金	32,861	—	—	—	—	—
合計	762,047	—	—	—	—	—

4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	5,000	—	—	—	100,000	—
長期借入金	523,868	596,265	493,345	447,128	397,128	2,752,787
合計	528,868	596,265	493,345	447,128	497,128	2,752,787

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年8月31日)

1. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
335	—	2,835

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	2,500

当連結会計年度(平成22年8月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)及び当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)及び当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

当社グループは、退職給付制度を採用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年5月ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 5名 当社の監査役 2名 当社の従業員 20名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 350株
付与日	平成18年5月17日
権利確定条件	行使時において当社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要する。ただし任期満了による退任、定年による退職の場合はこの限りではない。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成19年7月30日 至 平成24年7月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	平成18年5月ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	344
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	344

② 単価情報

		平成18年5月ストック・オプション
権利行使価格	(円)	200,000
行使時平均株価	(円)	—
単位当たりの本源的価値(付与日)	(円)	0

2. スtock・オプションの当連結会計年度末における本源的価値の合計額 0円

3. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

4. 連結財務諸表への影響額

当連結会計年度における連結財務諸表への影響はありません。

当連結会計年度(自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成18年5月ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 5名 当社の監査役 2名 当社の従業員 20名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 350株
付与日	平成18年5月17日
権利確定条件	行使時において当社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要する。ただし任期満了による退任、定年による退職の場合はこの限りではない。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成19年7月30日 至 平成24年7月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成18年5月ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	344
権利確定	—
権利行使	—
失効	27
未行使残	317

② 単価情報

		平成18年5月ストック・オプション
権利行使価格	(円)	200,000
行使時平均株価	(円)	—
単位当たりの本源的価値(付与日)	(円)	—

2. スtock・オプションの当連結会計年度末における本源的価値の合計額 ー円

3. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

4. 連結財務諸表への影響額

当連結会計年度における連結財務諸表への影響はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年8月31日)	当連結会計年度 (平成22年8月31日)
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産) (千円)</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>未払事業税 12,396</p> <p>賞与引当金 3,898</p> <p>貸倒引当金 1,142</p> <p>未払リース料 5,807</p> <p>その他 544</p> <p>合計 23,790</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>未払役員退職慰労金 50,060</p> <p>未払リース料 6,225</p> <p>減損損失 6,701</p> <p>たな卸資産評価損 (注) 57,053</p> <p>その他 1,328</p> <p>小計 121,370</p> <p>評価性引当額 △64,159</p> <p>合計 57,210</p> <p>(注) 不動産の保有目的の変更によりたな卸資産から有形固定資産へ振り替えた資産を「たな卸資産評価損」として表示しております。</p>	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産) (千円)</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>未払事業税 3,172</p> <p>賞与引当金 1,850</p> <p>未払地方法人特別税 1,844</p> <p>未払リース料 4,726</p> <p>その他 595</p> <p>合計 12,189</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>未払役員退職慰労金 49,935</p> <p>未払リース料 1,497</p> <p>減損損失 7,484</p> <p>たな卸資産評価損 (注) 57,039</p> <p>その他 973</p> <p>小計 116,931</p> <p>評価性引当額 △64,928</p> <p>合計 52,002</p> <p style="text-align: right;">同左</p>
<p>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 (%)</p> <p>法定実効税率 40.4</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金算入されない項目 0.5</p> <p>法人税留保金課税 2.0</p> <p>評価性引当額 19.3</p> <p>のれん償却額 3.2</p> <p>その他 0.6</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 66.0</p>	<p>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 (%)</p> <p>法定実効税率 40.4</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金算入されない項目 0.5</p> <p>法人税留保金課税 0.8</p> <p>住民税均等割額 0.5</p> <p>収用等移転補償金 △0.5</p> <p>のれん償却額 3.6</p> <p>その他 0.3</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 45.6</p>

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)及び当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

当社では、福岡県その他地域において賃貸収益を得ることを目的として、駐車場及び賃貸ビル(土地を含む。)等を所有しております。なお、賃貸ビルの一部については、当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価(千円)
	前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	5,025,866	△157,821	4,868,044	5,723,552
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	434,337	△9,473	424,864	414,357

- (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を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は不動産売却(30,275千円)及び保有目的の変更に伴う仕掛販売用不動産への振り替え(121,068千円)であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成22年8月期における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益(千円)	賃貸費用(千円)	差額(千円)	その他(売却損益等)(千円)
賃貸等不動産	464,882	190,723	274,158	△210
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	38,574	25,852	12,721	—

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用している部分も含まれるため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号平成20年11月28日)を適用しております。

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)

	パーキング 事業 (千円)	不動産賃貸 事業 (千円)	不動産販売 事業 (千円)	キャビン ホテル事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	2,550,778	303,733	1,313,603	2,246	4,170,361	—	4,170,361
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	—	—	—	—	—	(—)	—
計	2,550,778	303,733	1,313,603	2,246	4,170,361	(—)	4,170,361
営業費用	2,232,210	180,578	1,116,954	57,660	3,587,404	179,877	3,767,281
営業利益(又は営業 損失△)	318,567	123,154	196,648	△55,413	582,957	(179,877)	403,080
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的 支出							
資産	3,685,699	2,610,591	79,025	560,223	6,935,540	1,026,127	7,961,667
減価償却費	79,171	55,892	2,470	3,575	141,110	3,958	145,069
減損損失	7,870	—	—	—	7,870	—	7,870
資本的支出	102,674	305,823	—	406,964	815,461	1,693	817,154

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、事業の性質及び役務内容の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な内容

事業区分	主要な内容
パーキング事業	時間貸駐車場の運営管理
不動産賃貸事業	テナントビル、マンション等の賃貸及び運営管理
不動産販売事業	不動産の販売及び媒介
キャビンホテル事業	ホテルの運営

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は179,877千円であり、その主なものは当社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,026,127千円であり、その主なものは当社での余資運用資金及び管理部門に係る資産であります。

5. セグメント別資産の著しい金額の変動

当連結会計年度において、販売目的に保有しておりました不動産等の事業目的変更に伴い、事業の種類別セグメント情報に係るセグメント別の資産の金額が著しく変動しております。

なお、当該振り替えによる影響額は、不動産販売事業の資産が1,960,107千円減少しており、パーキング事業の資産が1,349,983千円増加し、不動産賃貸事業の資産が410,827千円増加し、また、キャビンホテル事業の資産が199,297千円増加しております。

6. 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」3. (1)②に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、営業利益が「不動産販売事業」で113,332千円減少しております。

当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

	パーキング 事業 (千円)	不動産賃貸 事業 (千円)	不動産販売 事業 (千円)	キャビン ホテル事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	2,599,533	313,480	111,844	92,136	3,116,995	—	3,116,995
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	—	—	—	—	—	(—)	—
計	2,599,533	313,480	111,844	92,136	3,116,995	(—)	3,116,995
営業費用	2,197,585	188,084	71,707	129,850	2,587,227	162,388	2,749,615
営業利益(又は営業 損失△)	401,948	125,396	40,137	△37,713	529,768	(162,388)	367,380
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的 支出							
資産	3,568,610	2,588,134	302,704	527,434	6,986,885	689,563	7,676,448
減価償却費	77,707	71,262	—	41,001	189,971	2,676	192,648
減損損失	6,492	—	—	—	6,492	—	6,492
資本的支出	101,068	58,228	—	7,118	166,414	—	166,414

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、事業の性質及び役員内容の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要内容

事業区分	主要内容
パーキング事業	時間貸駐車場の運営管理
不動産賃貸事業	テナントビル、マンション等の賃貸及び運営管理
不動産販売事業	不動産の販売及び媒介
キャビンホテル事業	ホテルの運営

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は162,388千円であり、その主なものは当社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は689,563千円であり、その主なものは当社での余資運用資金及び管理部門に係る資産であります。

5. 会計方針の変更

(自動販売機収入の計上区分の変更)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、従来、自動販売機収入については、営業外収益に含めて計上しておりましたが、当連結会計年度より売上高として計上することに変更いたしました。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、売上高はパーキング事業が23,862千円、不動産賃貸事業が339千円、キャビンホテル事業が617千円増加し、営業利益が同額増加(営業損失は同額減少)しております。

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)及び当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

当社グループは、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

3. 海外売上高

前連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)及び当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

当社グループは、海外売上高がないため該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

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

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
1株当たり純資産額 197,015円56銭	1株当たり純資産額 209,813円36銭
1株当たり当期純利益金額 11,296円99銭	1株当たり当期純利益金額 16,297円79銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式はありますが、希薄化効果を有しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式はありますが、希薄化効果を有しないため記載しておりません。

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成21年8月31日)	当連結会計年度末 (平成22年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,690,787	1,800,618
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,690,787	1,800,618
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(株)	8,582	8,582

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
当期純利益(千円)	98,780	139,867
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	98,780	139,867
普通株式の期中平均株式数(株)	8,744	8,582
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数344個)。	新株予約権1種類(新株予約権の数317個)。

(重要な後発事象)

<p>前連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)</p>
	<p>当社は、平成22年10月13日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得を行うことを決議いたしました。</p> <p>(1) 取得の目的 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため。</p> <p>(2) 取得の内容</p> <p>① 取得する株式の種類 当社普通株式</p> <p>② 取得する株式の総数 100株 (上限)</p> <p>③ 取得価額の総額 10,000千円 (上限)</p> <p>④ 取得する期間 平成22年10月15日から平成22年12月29日まで</p>

5. 個別財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年8月31日)	当事業年度 (平成22年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	913,739	609,143
売掛金	20,372	21,241
販売用不動産	67,250	—
仕掛販売用不動産	—	※1 297,986
前払費用	119,620	127,955
繰延税金資産	22,443	11,440
その他	28,487	8,814
貸倒引当金	△3,588	△2,163
流動資産合計	1,168,324	1,074,417
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 1,957,883	※1 2,012,386
減価償却累計額	△577,016	△671,885
建物(純額)	※1 1,380,866	※1 1,340,500
構築物	※1 166,160	※1 179,609
減価償却累計額	△89,136	△102,954
構築物(純額)	※1 77,023	※1 76,654
機械及び装置	29,793	29,793
減価償却累計額	△620	△7,913
機械及び装置(純額)	29,172	21,879
車両運搬具	10,554	12,961
減価償却累計額	△6,589	△8,895
車両運搬具(純額)	3,965	4,065
工具、器具及び備品	508,326	530,344
減価償却累計額	△420,528	△446,267
工具、器具及び備品(純額)	87,797	84,077
土地	※1 4,588,606	※1 4,437,263
リース資産	42,553	59,671
減価償却累計額	△5,828	△16,777
リース資産(純額)	36,725	42,894
建設仮勘定	5,265	—
有形固定資産合計	6,209,423	6,007,336
無形固定資産		
リース資産	6,032	4,784
電話加入権	1,489	1,489
水道施設利用権	3,378	3,148
その他	—	354
無形固定資産合計	10,900	9,776

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年8月31日)	当事業年度 (平成22年8月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	2,500	2,500
関係会社株式	354,814	354,814
繰延税金資産	57,210	52,002
差入保証金	136,080	149,260
その他	2,365	5,116
投資その他の資産合計	552,971	563,692
固定資産合計	6,773,294	6,580,805
資産合計	7,941,619	7,655,223
負債の部		
流動負債		
短期借入金	22,000	42,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 472,829	※1 523,868
1年内償還予定の社債	110,000	5,000
リース債務	9,758	13,182
未払金	85,654	67,848
未払費用	10,291	10,658
未払法人税等	146,204	46,116
前受金	37,323	41,024
賞与引当金	9,641	4,577
預り金	2,191	1,795
その他	—	25,002
流動負債合計	905,894	781,073
固定負債		
社債	5,000	100,000
長期借入金	※1 5,042,590	※1 4,686,655
受入敷金保証金	121,242	130,201
リース債務	32,998	34,496
長期未払金	145,245	129,214
固定負債合計	5,347,077	5,080,567
負債合計	6,252,972	5,861,641

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年8月31日)	当事業年度 (平成22年8月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	261,025	261,025
資本剰余金		
資本準備金	251,025	251,025
資本剰余金合計	251,025	251,025
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	620,000	620,000
繰越利益剰余金	575,220	680,155
利益剰余金合計	1,195,220	1,300,155
自己株式	△18,623	△18,623
株主資本合計	1,688,647	1,793,582
純資産合計	1,688,647	1,793,582
負債純資産合計	7,941,619	7,655,223

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
売上高	3,613,846	2,600,807
売上原価	※1 3,007,304	2,067,993
売上総利益	606,541	532,814
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	11,568	15,946
役員報酬	35,922	34,585
給料	36,338	39,473
消耗品費	956	580
租税公課	17,752	13,167
保険料	7,692	7,288
貸倒引当金繰入額	3,035	103
賞与引当金繰入額	2,962	1,419
支払手数料	30,183	25,650
減価償却費	6,428	7,706
その他	58,520	43,977
販売費及び一般管理費合計	211,361	189,898
営業利益	395,179	342,915
営業外収益		
受取利息	810	439
自動販売機収入	11,130	—
違約金収入	2,005	1,806
受取保険金	460	455
受取補償金	—	11,233
その他	7,992	4,916
営業外収益合計	22,399	18,849
営業外費用		
支払利息	108,371	109,608
社債利息	1,444	1,445
その他	6,038	6,233
営業外費用合計	115,854	117,287
経常利益	301,724	244,477
特別利益		
前期損益修正益	5,653	—
賞与引当金戻入額	—	5,378
貸倒引当金戻入額	—	858
固定資産売却益	※2 1,875	※2 989
特別利益合計	7,529	7,226

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
特別損失		
固定資産除却損	※3 4,193	※3 12,228
減損損失	※4 7,870	※4 5,799
たな卸資産評価損	27,750	—
その他	3,518	213
特別損失合計	43,332	18,241
税引前当期純利益	265,921	233,462
法人税、住民税及び事業税	160,432	82,278
法人税等調整額	12,638	16,211
法人税等合計	173,070	98,490
当期純利益	92,851	134,972

売上原価明細書

		前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)			当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)	金額 (千円)		構成比 (%)
I	土地建物原価		960,087	31.9		66,632	3.2
II	人件費		120,124	4.0		136,092	6.6
III	経費						
	1. 地代家賃	1,234,242			1,282,899		
	2. 減価償却費	135,451			182,132		
	3. 消耗品費	92,057			72,580		
	4. その他	344,966	1,806,717	60.1	327,656	1,865,268	90.2
IV	たな卸資産評価損		120,374	4.0		—	—
	計		3,007,304	100.0		2,067,993	100.0

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	261,025	261,025
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	261,025	261,025
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	251,025	251,025
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	251,025	251,025
資本剰余金合計		
前期末残高	251,025	251,025
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	251,025	251,025
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	120,000	620,000
当期変動額		
別途積立金の積立	500,000	—
当期変動額合計	500,000	—
当期末残高	620,000	620,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,013,067	575,220
当期変動額		
剰余金の配当	△30,698	△30,037
当期純利益	92,851	134,972
別途積立金の積立	△500,000	—
当期変動額合計	△437,847	104,935
当期末残高	575,220	680,155
利益剰余金合計		
前期末残高	1,133,067	1,195,220
当期変動額		
剰余金の配当	△30,698	△30,037
当期純利益	92,851	134,972
別途積立金の積立	—	—
当期変動額合計	62,152	104,935
当期末残高	1,195,220	1,300,155

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
自己株式		
前期末残高	—	△18,623
当期変動額		
自己株式の取得	△18,623	—
当期変動額合計	△18,623	—
当期末残高	△18,623	△18,623
株主資本合計		
前期末残高	1,645,117	1,688,647
当期変動額		
剰余金の配当	△30,698	△30,037
当期純利益	92,851	134,972
自己株式の取得	△18,623	—
当期変動額合計	43,529	104,935
当期末残高	1,688,647	1,793,582
純資産合計		
前期末残高	1,645,117	1,688,647
当期変動額		
剰余金の配当	△30,698	△30,037
当期純利益	92,851	134,972
自己株式の取得	△18,623	—
当期変動額合計	43,529	104,935
当期末残高	1,688,647	1,793,582

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(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)を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>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定)を採用しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ、113,332千円減少し、税引前当期純利益は141,082千円減少しております。</p>	<p>販売用不動産及び仕掛販売用不動産 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定)を採用しております。</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法)を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～47年 構築物 3～30年 工具、器具及び備品 2～20年</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
	<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。</p> <p>(3) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が適用初年度前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 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)に基づいております。</p> <p>(3) リース資産 同左</p>
4. 繰延資産の処理方法	—	社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>
6. 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 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。	消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)</p>
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(自動販売機収入の計上区分の変更)</p> <p>従来、自動販売機収入については、営業外収益に含めて計上しておりましたが、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)が当事業年度より適用されることに伴い、賃貸収益の範囲を見直し、費用収益の対応を図るため、当事業年度より売上高として計上することに変更いたしました。</p> <p>これにより、売上高、営業利益はそれぞれ11,612千円増加しております。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)																
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました売上高及び売上原価はE D I N E TへのX B R L導入に伴い、財務諸表の明瞭性を鑑み当事業年度より一括掲記して表示しております。</p> <p>なお、当事業年度の金額は下記のとおりであります。</p> <p>(売上高)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>パーキング収入</td> <td style="text-align: right;">1,994,263千円</td> </tr> <tr> <td>不動産賃貸収入</td> <td style="text-align: right;">303,733千円</td> </tr> <tr> <td>不動産販売収入</td> <td style="text-align: right;">1,313,603千円</td> </tr> <tr> <td>ホテル収入</td> <td style="text-align: right;">2,246千円</td> </tr> </table> <p>(売上原価)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>パーキング原価</td> <td style="text-align: right;">1,678,895千円</td> </tr> <tr> <td>不動産賃貸原価</td> <td style="text-align: right;">175,661千円</td> </tr> <tr> <td>不動産販売原価</td> <td style="text-align: right;">1,100,749千円</td> </tr> <tr> <td>ホテル原価</td> <td style="text-align: right;">51,998千円</td> </tr> </table>	パーキング収入	1,994,263千円	不動産賃貸収入	303,733千円	不動産販売収入	1,313,603千円	ホテル収入	2,246千円	パーキング原価	1,678,895千円	不動産賃貸原価	175,661千円	不動産販売原価	1,100,749千円	ホテル原価	51,998千円	—————
パーキング収入	1,994,263千円																
不動産賃貸収入	303,733千円																
不動産販売収入	1,313,603千円																
ホテル収入	2,246千円																
パーキング原価	1,678,895千円																
不動産賃貸原価	175,661千円																
不動産販売原価	1,100,749千円																
ホテル原価	51,998千円																

追加情報

前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
<p>(不動産等の保有目的変更)</p> <p>当事業年度において、保有目的変更により販売用不動産及び仕掛販売用不動産を建物239,831千円、構築物15,644千円、土地1,702,792千円、並びに水道施設利用権1,839千円へ振り替えております。</p>	<p>(不動産の保有目的変更)</p> <p>固定資産の保有目的変更のため、パーキング事業目的で保有しておりました土地121,068千円を当事業年度より、仕掛販売用不動産として流動資産に計上しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年8月31日)	当事業年度 (平成22年8月31日)																																										
<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,377,190千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">26,694千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,542,606千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,946,491千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">424,241千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,901,667千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,325,909千円</td> </tr> </table> <p>2. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">590,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">22,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">568,000千円</td> </tr> </table>	建物	1,377,190千円	構築物	26,694千円	土地	4,542,606千円	計	5,946,491千円	1年内返済予定の長期借入金	424,241千円	長期借入金	4,901,667千円	計	5,325,909千円	当座貸越極度額の総額	590,000千円	借入実行残高	22,000千円	差引額	568,000千円	<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">256,176千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,337,288千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">23,524千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,391,262千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,008,252千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">505,760千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,530,820千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,036,580千円</td> </tr> </table> <p>2. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">590,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">42,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">548,000千円</td> </tr> </table> <p>3. 偶発債務</p> <p>当社は関係会社である㈱ユーティライズ・パーキングの不動産の賃貸借契約(1件)に対し債務保証を行っております。</p> <p>なお、当事業年度末における当該賃貸借契約に基づく月額賃借料総額は104千円であります。</p>	仕掛販売用不動産	256,176千円	建物	1,337,288千円	構築物	23,524千円	土地	4,391,262千円	計	6,008,252千円	1年内返済予定の長期借入金	505,760千円	長期借入金	4,530,820千円	計	5,036,580千円	当座貸越極度額の総額	590,000千円	借入実行残高	42,000千円	差引額	548,000千円
建物	1,377,190千円																																										
構築物	26,694千円																																										
土地	4,542,606千円																																										
計	5,946,491千円																																										
1年内返済予定の長期借入金	424,241千円																																										
長期借入金	4,901,667千円																																										
計	5,325,909千円																																										
当座貸越極度額の総額	590,000千円																																										
借入実行残高	22,000千円																																										
差引額	568,000千円																																										
仕掛販売用不動産	256,176千円																																										
建物	1,337,288千円																																										
構築物	23,524千円																																										
土地	4,391,262千円																																										
計	6,008,252千円																																										
1年内返済予定の長期借入金	505,760千円																																										
長期借入金	4,530,820千円																																										
計	5,036,580千円																																										
当座貸越極度額の総額	590,000千円																																										
借入実行残高	42,000千円																																										
差引額	548,000千円																																										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)																																
<p>※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">120,374千円</p>																																	
<p>※2. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">構築物</td> <td style="text-align: right;">578千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,297千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,875千円</td> </tr> </table>	構築物	578千円	工具、器具及び備品	1,297千円	計	1,875千円	<p>※2. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">989千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">989千円</td> </tr> </table>	工具、器具及び備品	989千円	計	989千円																						
構築物	578千円																																
工具、器具及び備品	1,297千円																																
計	1,875千円																																
工具、器具及び備品	989千円																																
計	989千円																																
<p>※3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">構築物</td> <td style="text-align: right;">2,092千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">105千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,995千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,193千円</td> </tr> </table>	構築物	2,092千円	車両運搬具	105千円	工具、器具及び備品	1,995千円	計	4,193千円	<p>※3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">5,846千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">4,543千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,838千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,228千円</td> </tr> </table>	建物	5,846千円	構築物	4,543千円	工具、器具及び備品	1,838千円	計	12,228千円																
構築物	2,092千円																																
車両運搬具	105千円																																
工具、器具及び備品	1,995千円																																
計	4,193千円																																
建物	5,846千円																																
構築物	4,543千円																																
工具、器具及び備品	1,838千円																																
計	12,228千円																																
<p>※4. 減損損失</p> <p>当社は、管理会計上の区分をグルーピングの単位としており、具体的にはパーキング及び賃貸ビルを個別物件毎にグルーピングしております。</p> <p>収益性が継続的に低下した資産グループについて回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(7,870千円)として特別損失に計上しました。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しておりますが、売却可能性が見込めないため零として評価しております。</p>	<p>※4. 減損損失</p> <p>当社は、管理会計上の区分をグルーピングの単位としており、具体的にはパーキング及び賃貸ビルを個別物件毎にグルーピングしております。</p> <p>収益性が継続的に低下した資産グループについて回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(5,799千円)として特別損失に計上しました。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しておりますが、売却可能性が見込めないため零として評価しております。</p>																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">場所</th> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 15%;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福岡県 (12件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">4,392</td> </tr> <tr> <td>東京都 (10件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">3,062</td> </tr> <tr> <td>その他 (2件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">414</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	減損損失 (千円)	福岡県 (12件)	パーキング	構築物	4,392	東京都 (10件)	パーキング	構築物	3,062	その他 (2件)	パーキング	構築物	414	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">場所</th> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 15%;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福岡県 (17件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">4,846</td> </tr> <tr> <td>東京都 (2件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">248</td> </tr> <tr> <td>その他 (2件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">703</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	減損損失 (千円)	福岡県 (17件)	パーキング	構築物	4,846	東京都 (2件)	パーキング	構築物	248	その他 (2件)	パーキング	構築物	703
場所	用途	種類	減損損失 (千円)																														
福岡県 (12件)	パーキング	構築物	4,392																														
東京都 (10件)	パーキング	構築物	3,062																														
その他 (2件)	パーキング	構築物	414																														
場所	用途	種類	減損損失 (千円)																														
福岡県 (17件)	パーキング	構築物	4,846																														
東京都 (2件)	パーキング	構築物	248																														
その他 (2件)	パーキング	構築物	703																														

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式(注)	—	189	—	189
合計	—	189	—	189

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加189株は、取締役会決議による自己株式の取得189株であります。

当事業年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式	189	—	—	189
合計	189	—	—	189

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)																																																				
<p>リース取引に関する会計基準適用初年度前の所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">190,061</td> <td style="text-align: right;">114,230</td> <td style="text-align: right;">75,831</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td style="text-align: right;">3,940</td> <td style="text-align: right;">1,116</td> <td style="text-align: right;">2,823</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">194,001</td> <td style="text-align: right;">115,346</td> <td style="text-align: right;">78,655</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">33,694千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">44,960千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">78,655千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3. 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">47,042千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">47,042千円</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法 によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具、器具及び備品	190,061	114,230	75,831	無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	1,116	2,823	合計	194,001	115,346	78,655	1年内	33,694千円	1年超	44,960千円	合計	78,655千円	支払リース料	47,042千円	減価償却費相当額	47,042千円	<p>ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容</p> <p>イ. 有形固定資産 主としてパーキング事業における駐車場設備(工具、器具及び備品)であります。</p> <p>ロ. 無形固定資産 ソフトウェアであります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおり であります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日 が適用初年度前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法 に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">122,094</td> <td style="text-align: right;">79,169</td> <td style="text-align: right;">42,924</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td style="text-align: right;">3,940</td> <td style="text-align: right;">1,904</td> <td style="text-align: right;">2,035</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">126,034</td> <td style="text-align: right;">81,073</td> <td style="text-align: right;">44,960</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">23,051千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">21,908千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">44,960千円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>3. 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">33,694千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">33,694千円</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具、器具及び備品	122,094	79,169	42,924	無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	1,904	2,035	合計	126,034	81,073	44,960	1年内	23,051千円	1年超	21,908千円	合計	44,960千円	支払リース料	33,694千円	減価償却費相当額	33,694千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
工具、器具及び備品	190,061	114,230	75,831																																																		
無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	1,116	2,823																																																		
合計	194,001	115,346	78,655																																																		
1年内	33,694千円																																																				
1年超	44,960千円																																																				
合計	78,655千円																																																				
支払リース料	47,042千円																																																				
減価償却費相当額	47,042千円																																																				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
工具、器具及び備品	122,094	79,169	42,924																																																		
無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	1,904	2,035																																																		
合計	126,034	81,073	44,960																																																		
1年内	23,051千円																																																				
1年超	21,908千円																																																				
合計	44,960千円																																																				
支払リース料	33,694千円																																																				
減価償却費相当額	33,694千円																																																				

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年8月31日)

子会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成22年8月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 354,814千円)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、記載していません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年8月31日)	当事業年度 (平成22年8月31日)																																																								
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産) (千円)</p> <p>(1) 流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">11,052</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">3,898</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">1,138</td></tr> <tr><td>未払リース料</td><td style="text-align: right;">5,807</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">544</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,443</td></tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払役員退職慰労金</td><td style="text-align: right;">50,060</td></tr> <tr><td>未払リース料</td><td style="text-align: right;">6,225</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">6,701</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損 (注)</td><td style="text-align: right;">57,053</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,328</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">121,370</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△64,159</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">57,210</td></tr> </table> <p>(注) 不動産の保有目的の変更によりたな卸資産から有形固定資産へ振り替えた資産を「たな卸資産評価損」として表示しております。</p>	未払事業税	11,052	賞与引当金	3,898	貸倒引当金	1,138	未払リース料	5,807	その他	544	合計	22,443	未払役員退職慰労金	50,060	未払リース料	6,225	減損損失	6,701	たな卸資産評価損 (注)	57,053	その他	1,328	小計	121,370	評価性引当額	△64,159	合計	57,210	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産) (千円)</p> <p>(1) 流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">2,722</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,850</td></tr> <tr><td>未払地方法人特別税</td><td style="text-align: right;">1,546</td></tr> <tr><td>未払リース料</td><td style="text-align: right;">4,726</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">595</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,440</td></tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払役員退職慰労金</td><td style="text-align: right;">49,935</td></tr> <tr><td>未払リース料</td><td style="text-align: right;">1,497</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">7,216</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損 (注)</td><td style="text-align: right;">57,039</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">973</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">116,662</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△64,660</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">52,002</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p>	未払事業税	2,722	賞与引当金	1,850	未払地方法人特別税	1,546	未払リース料	4,726	その他	595	合計	11,440	未払役員退職慰労金	49,935	未払リース料	1,497	減損損失	7,216	たな卸資産評価損 (注)	57,039	その他	973	小計	116,662	評価性引当額	△64,660	合計	52,002
未払事業税	11,052																																																								
賞与引当金	3,898																																																								
貸倒引当金	1,138																																																								
未払リース料	5,807																																																								
その他	544																																																								
合計	22,443																																																								
未払役員退職慰労金	50,060																																																								
未払リース料	6,225																																																								
減損損失	6,701																																																								
たな卸資産評価損 (注)	57,053																																																								
その他	1,328																																																								
小計	121,370																																																								
評価性引当額	△64,159																																																								
合計	57,210																																																								
未払事業税	2,722																																																								
賞与引当金	1,850																																																								
未払地方法人特別税	1,546																																																								
未払リース料	4,726																																																								
その他	595																																																								
合計	11,440																																																								
未払役員退職慰労金	49,935																																																								
未払リース料	1,497																																																								
減損損失	7,216																																																								
たな卸資産評価損 (注)	57,039																																																								
その他	973																																																								
小計	116,662																																																								
評価性引当額	△64,660																																																								
合計	52,002																																																								
<p>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 (%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td style="text-align: right;">40.4</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.6</td></tr> <tr><td>法人税留保金課税</td><td style="text-align: right;">2.2</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">21.0</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.8</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">65.1</td></tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.4	交際費等永久に損金算入されない項目	0.6	法人税留保金課税	2.2	評価性引当額	21.0	その他	0.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率	65.1	<p>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 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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>																																												
法定実効税率 (調整)	40.4																																																								
交際費等永久に損金算入されない項目	0.6																																																								
法人税留保金課税	2.2																																																								
評価性引当額	21.0																																																								
その他	0.8																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	65.1																																																								

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
1株当たり純資産額 196,766円16銭	1株当たり純資産額 208,993円50銭
1株当たり当期純利益金額 10,618円87銭	1株当たり当期純利益金額 15,727円34銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式はありますが、希薄化効果を有しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式はありますが、希薄化効果を有しないため記載しておりません。

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度末 (平成21年8月31日)	当事業年度末 (平成22年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,688,647	1,793,582
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,688,647	1,793,582
期末の普通株式の数(株)	8,582	8,582

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
当期純利益(千円)	92,851	134,972
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	92,851	134,972
普通株式の期中平均株式数(株)	8,744	8,582
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数344個)。	新株予約権1種類(新株予約権の数317個)。

(重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)</p>
	<p>当社は、平成22年10月13日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得を行うことを決議いたしました。</p> <p>(1) 取得の目的 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため。</p> <p>(2) 取得の内容</p> <p>① 取得する株式の種類 当社普通株式</p> <p>② 取得する株式の総数 100株 (上限)</p> <p>③ 取得価額の総額 10,000千円 (上限)</p> <p>④ 取得する期間 平成22年10月15日から平成22年12月29日まで</p>

6. その他

(1) 役員の変動

平成22年11月25日開催予定の第35期定時株主総会の承認及びその後の取締役会の決議により、次のとおり役員の変動を行う予定であります。

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

・新任取締役候補

取締役管理本部長 田中 義一

・退任予定取締役

取締役管理本部長 小林 信義

・新任監査役候補

常勤監査役 小林 信義

・退任予定監査役

常勤監査役 小川 秀雄

③ 就任予定日

平成22年11月25日

④ 退任予定日

平成22年11月25日

(2) その他

(生産、契約及び販売の状況)

① 生産実績

当社グループはパーキング事業(時間貸駐車場の運営管理)を主たる業務としており、生産能力として記載すべき事項はありませんが、売上高と関連性が認められる駐車場の設置台数及び物件数は次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (平成22年8月31日)			
	設置台数(台)	前年同期比(%)	物件数(カ所)	前年同期比(%)
福岡県	4,057	103.7	377	104.4
東京都	1,407	109.2	200	102.6
その他	753	100.8	71	102.9
合計	6,217	104.5	648	103.7

(注) 1. 駐車場の設置台数及び物件数は期末日時点で表示しております。

2. 区分の「その他」は、茨城県、群馬県、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、広島県、熊本県、大分県、宮崎県の13府県であります。

3. 当連結会計年度末のパーキング事業における形態別駐車場の設置台数及び物件数は次のとおりであります。

区分	自社駐車場		賃借駐車場		合計	
	数量	構成比	数量	構成比	数量	構成比
設置台数(台)	304	4.9%	5,913	95.1%	6,217	100.0%
物件数(カ所)	24	3.7%	624	96.3%	648	100.0%

② 契約状況

不動産販売事業における契約状況は次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)			
	契約高(千円)	前年同期比(%)	契約残高(千円)	前年同期比(%)
新築マンション(1棟販売)	591,761	—	591,761	—
土地	72,000	87.8	—	—
中古マンション(戸別販売)	28,823	16.7	—	—
合計	692,585	211.7	591,761	721.7

(注) 1. 上記の金額は販売価額により表示しております。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

③ 販売実績

当連結会計年度の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメント	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	
	販売実績(千円)	前年同期比(%)
パーキング事業	2,599,533	101.9
不動産賃貸事業	313,480	103.2
不動産販売事業	111,844	8.5
キャビンホテル事業	92,136	4,101.5
合計	3,116,995	74.7

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 当連結会計年度のパーキング事業における地域別の販売実績は次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)		
	販売実績(千円)	構成比(%)	前年同期比(%)
福岡県	1,477,297	56.8	104.5
東京都	741,164	28.5	98.4
その他	381,070	14.7	99.3
合計	2,599,533	100.0	101.9

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 区分の「その他」は、茨城県、群馬県、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、広島県、熊本県、大分県、宮崎県の13府県であります。