



平成23年8月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年10月12日
上場取引所 福

上場会社名 株式会社 ダイオシトラスト

コード番号 3243 URL <http://www.daiyoshi.com>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 大穂 義弘

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長

(氏名) 田中 義一

定時株主総会開催予定日 平成23年11月29日

配当支払開始予定日

TEL 092-641-6333

有価証券報告書提出予定日 平成23年11月30日

平成23年11月30日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年8月期の連結業績(平成22年9月1日～平成23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	%
23年8月期	3,564	14.4	477	30.1	371	38.2	190	35.9
22年8月期	3,116	△25.3	367	△8.9	268	△17.2	139	41.6

(注) 包括利益 23年8月期 190百万円 (35.9%) 22年8月期 139百万円 (—%)

	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	%	%	%
23年8月期	22,219.35	—	10.1	4.7	13.4
22年8月期	16,297.79	—	8.0	3.4	11.8

(参考) 持分法投資損益 23年8月期 一百万円 22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
23年8月期	8,305	1,965	23.7	230,176.23
22年8月期	7,676	1,800	23.5	209,813.36

(参考) 自己資本 23年8月期 1,965百万円 22年8月期 1,800百万円

(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
23年8月期	194	△429	311	655
22年8月期	192	△157	△337	579

2. 配当の状況

	年間配当金					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	%	%
22年8月期	—	0.00	—	2,500.00	2,500.00	21	15.3	1.2
23年8月期	—	0.00	—	2,500.00	2,500.00	21	11.3	1.1
24年8月期(予想)	—	0.00	—	6,000.00	6,000.00	—	—	—

(注) 平成24年8月期(予想)の配当性向(連結)につきましては、平成24年8月期第2四半期より連結財務諸表を作成する予定がありませんので記載しておりません。

3. 平成24年8月期の連結業績予想(平成23年9月1日～平成24年8月31日)

当社は、本日公表いたしました「株式会社ダイオシトラスト、株式会社ボナ・プラザ及び株式会社ユーティライズ・パーキングの合併契約締結に関するお知らせ」に記載の通り、平成23年12月1日を効力発生日として当社が存続会社となり、株式会社ボナ・プラザと株式会社ユーティライズ・パーキング(完全子会社)の2社を吸収合併する予定であります。従いまして、本合併に伴い平成24年8月期第2四半期より連結財務諸表を作成する予定はありせんので連結業績予想はしておりません。

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) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 無

(注) 詳細は、21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)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

23年8月期	8,771 株	22年8月期	8,771 株
23年8月期	230 株	22年8月期	189 株
23年8月期	8,554 株	22年8月期	8,582 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年8月期の個別業績(平成22年9月1日～平成23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	%
23年8月期	3,073	18.2	463	35.1	357	46.1	190	41.2
22年8月期	2,600	△28.0	342	△13.2	244	△19.0	134	45.4

	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
23年8月期	22,276.62	—
22年8月期	15,727.34	—

(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	%
23年8月期	8,289		1,959	23.6		229,409.80	
22年8月期	7,655		1,793	23.4		208,993.50	

(参考) 自己資本 23年8月期 1,959百万円 22年8月期 1,793百万円

2. 平成24年8月期の個別業績予想(平成23年9月1日～平成24年8月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	1,434	2.7	173	△13.2	118	△21.0	65	△19.7	7,726.02
通期	3,838	24.9	597	28.9	490	37.4	282	48.0	33,018.73

(注) 当社は、本日公表いたしました「株式会社ダイソントラスト、株式会社ボナ・プラザ及び株式会社ユーティライズ・パーキングの合併契約締結に関するお知らせ」に記載の通り、平成23年12月1日を効力発生日として当社が存続会社となり、株式会社ボナ・プラザと株式会社ユーティライズ・パーキング(完全子会社)の2社を吸収合併する予定ですが、上記予想数値には本合併による影響を織り込んでおりません。本合併が与える影響につきましては、現段階では未定であり、今後明らかになった時点で速やかに公表させていただきます。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 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、2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。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	11
(1) 会社の経営の基本方針	11
(2) 目標とする経営指標	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略	11
(4) 会社の対処すべき課題	11
(5) その他、会社の経営上重要な事項	12
4. 連結財務諸表	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
連結損益計算書	15
連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	18
(5) 継続企業の前提に関する注記	19
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	19
(7) 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	21
(8) 表示方法の変更	22
(9) 追加情報	22
(10) 連結財務諸表に関する注記事項	23
(連結貸借対照表関係)	23
(連結損益計算書関係)	24
(連結包括利益計算書関係)	25
(連結株主資本等変動計算書関係)	25
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	27
(リース取引関係)	28
(金融商品関係)	29
(有価証券関係)	33
(デリバティブ取引関係)	33
(退職給付関係)	33
(ストック・オプション等関係)	34
(税効果会計関係)	38
(企業結合等関係)	38
(資産除去債務関係)	39
(賃貸等不動産関係)	39
(セグメント情報等)	41
(関連当事者情報)	46
(1株当たり情報)	46
(重要な後発事象)	47
5. 個別財務諸表	51
(1) 貸借対照表	51
(2) 損益計算書	54
(3) 株主資本等変動計算書	57
(4) 継続企業の前提に関する注記	59
(5) 重要な会計方針	59
(6) 会計処理方法の変更	60
(7) 表示方法の変更	61
(8) 追加情報	61
(9) 個別財務諸表に関する注記事項	62
(貸借対照表関係)	62
(損益計算書関係)	63
(株主資本等変動計算書関係)	64
(リース取引関係)	65
(有価証券関係)	66
(税効果会計関係)	66
(企業結合等関係)	67
(資産除去債務関係)	67
(1株当たり情報)	67
(重要な後発事象)	68
6. その他	72
(1) 役員の変動	72
(2) その他	72

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、東日本大震災の影響により寸断されたサプライチェーンが徐々に回復し、停滞していた企業の生産活動や個人消費に持ち直しの兆しが見られるものの、円高の進行や世界的な金融市場の混乱による海外経済の下振れリスクが懸念されるなど、先行きは不透明な状況で推移しております。

当社グループが属するパーキング業界におきましては、震災後のガソリン不足や電力供給の制約、さらには、消費の自粛ムード等により交通量は減少し、首都圏における時間貸駐車場の利用状況は一時的に低下することとなりました。しかしながら、その後は徐々に正常化に向かい回復基調を取り戻しております。

不動産業界におきましては、不動産賃貸市場では、空室率の上昇に歯止めがかかりつつあるものの、依然として賃料相場については弱含みで推移しております。また、不動産売買市場では、借入金利の低下や政府の住宅購入促進策等の後押しにより、新設住宅着工戸数は増加傾向にあるものの、震災の影響により住宅取得マインドの慎重化や、建築建材の価格上昇等が懸念されており、予断を許さない状況となっております。

また、ホテル業界におきましては、特に博多駅周辺において、ここ数年ホテルの新規開業が相次いでおり、価格面・サービス面双方で、業界内の競争は激化している状況であります。

そのような環境の中、当社グループは各事業において業績の向上に努めました結果、当連結会計年度の売上高は3,564,669千円(前年同期比14.4%増)、営業利益は477,868千円(同30.1%増)、経常利益は371,823千円(同38.2%増)、当期純利益は190,064千円(同35.9%増)となりました。

セグメント別の業績は、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、営業員を増員し新規開拓の強化を図るとともに、収益改善策として引き続き駐車料金の改定や賃借料の値下げ交渉、並びに不採算駐車場の撤退等の施策を実施してまいりました。

しかしながら、営業員を増員等に伴い人件費が増加したことや、当連結会計年度において929台の新規開設(前連結会計年度は773台の新規開設)を実施したことにより、初期投資に係る費用が増大したため、一時的に収益を圧迫することとなりました。

その結果、売上高は2,702,765千円(前年同期比4.0%増)、営業利益は392,038千円(同2.5%減)となりました。

なお、当連結会計年度末の駐車場数は物件数で709ヵ所(同9.4%増)、設置台数で6,742台(同8.4%増)となっております。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、リーシング活動の強化やフリーレントの導入等により入居率が改善したことや、販売目的の中古不動産の取得等により賃料収入が増加いたしました。

その結果、売上高は365,591千円(同16.6%増)、営業利益は173,540千円(同38.4%増)となりました。

なお、当連結会計年度末の入居率は91.2%(前連結会計年度末は86.5%)となっております。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、中古不動産3物件の引渡し完了したほか、不動産売買仲介業務にも注力したことから3件の成約を得ることができました。

その結果、売上高は379,627千円(前年同期比239.4%増)、営業利益は69,423千円(同73.0%増)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、近隣の企業や飲食店への営業活動を行い新規顧客の獲得に努めるとともに、リピーターの確保を目的としてポイント還元サービスを実施してまいりました。また、昼間の稼働促進を図るため、デイユースプランの販売強化にも努めてまいりました。

その結果、売上高は116,685千円(同26.6%増)、営業利益は10,269千円(前年同期は営業損失37,713千円)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、円高の進行や海外経済減速の影響で輸出が伸び悩むことが見込まれ、個人消費や雇用情勢も引き続き低調となる可能性が高く、当社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、新規開設予定台数1,016台(当連結会計年度は929台の新設実績)を目標として新規開拓に注力するとともに、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、本格的に新築マンションの開発を再開しており、次期においては、2棟の新築マンションの引渡しを予定しております。

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。

また、今後の厳しい事業環境を踏まえ、当社は事業規模の拡大や経営の効率化を目的として、本日公表いたしました「株式会社ダイヨシトラスト、株式会社ボナ・プラザ及び株式会社ユーティライズ・パーキングの合併契約締結に関するお知らせ」に記載の通り、平成23年12月1日を効力発生日として、当社が存続会社となり、㈱ボナ・プラザと㈱ユーティライズ・パーキングの2社を吸収合併する予定であります。

以上のことにより、本合併による影響を織り込んでおりませんが、次期の個別業績の見通しとしましては、売上高3,838,974千円(前年同期比24.9%増)、営業利益597,232千円(同28.9%増)、経常利益490,805千円(同37.4%増)、当期純利益282,013千円(同48.0%増)を見込んでおります。

なお、本合併が与える影響につきましては、現段階では未定であり、今後明らかになった時点で速やかに公表させていただきます。

また、当社は、本合併により当社100%子会社である㈱ユーティライズ・パーキングを吸収し、平成24年8月期第2四半期より非連結会社となる予定でございますので、平成24年8月期の連結業績予想はしておりません。

(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430,214千円増加し、1,667,975千円となりました。これは主として、販売目的の不動産の取得等により販売用不動産が247,682千円増加したことや、新築マンション建築費の計上等により仕掛販売用不動産が74,192千円増加したほか、現金及び預金が104,353千円増加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199,251千円増加し、6,637,939千円となりました。これは主として、駐車場用地の取得により土地が220,387千円増加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629,466千円増加し、8,305,914千円となりました。

(負債)

流動負債は、前連結会計年度末と比べ214,756千円増加し、1,009,722千円となりました。これは主として、1年内返済予定の長期借入金が84,868千円増加したことや、短期借入金が28,795千円増加したほか、課税所得の増加等により未払法人税等が67,529千円増加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249,392千円増加し、5,330,257千円となりました。これは主として、新たに社債250,000千円の発行を行ったこと等により社債が220,000千円増加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464,149千円増加し、6,339,979千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末と比べ165,316千円増加し、1,965,935千円となりました。これは、主として、当期純利益190,064千円の計上等により利益剰余金が168,609千円増加したこと等によるものであります。

その結果、自己資本比率は23.7%(前連結会計年度末は23.5%)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76,483千円増加し、当連結会計年度末には655,976千円となりました。

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194,606千円(前年同期は192,567千円の獲得)となりました。これは主として、たな卸資産324,793千円の増加や法人税等104,842千円の支払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356,315千円計上したほか、減価償却費を201,672千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429,664千円(前年同期は157,237千円の使用)となりました。これは主として、定期預金の払戻により171,193千円の収入があったものの、駐車場用地の取得や駐車場の新規開設に伴う設備投資を実施したこと等により、有形固定資産の取得による支出が395,641千円あったことや、定期預金199,062千円の預入による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)

財務活動の結果獲得した資金は311,542千円(前年同期は337,058千円の使用)となりました。これは主として、長期借入金820,432千円の返済を行う一方で、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908,795千円、社債の発行による収入が250,000千円あっ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	平成23年8月期
自己資本比率(%)	21.5	21.2	23.5	23.7
時価ベースの自己資本比率(%)	11.5	9.9	8.4	7.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	—	878.7	2,782.1	2,934.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	5.8	1.7	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、1株当たり6,000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について

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年となっております。自動更新条項がおりますが、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な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 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。

④ 土壌汚染によるリスクについて

不動産賃貸事業及び不動産販売事業においては、事業用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。

⑤ 引渡し時期による業績変動リスクについて

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。

⑥ 主要な取引先の倒産リスクについて

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、外部の事業者が発注しております。

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。

⑦ 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5,709,681千円であり、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。

⑧ 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について

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」及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」を適用し、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」を適用しており、当連結会計年度において固定資産の減損損失12,678千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。

⑨ 固定資産の売却におけるリスクについて

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等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。

⑩ 小規模組織であることについて

当社グループは、平成23年8月31日現在において従業員35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あります。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。

⑪ 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総数の62.8%（平成23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。

⑫ 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23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。

⑬ 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。

⑭ 訴訟リスクについて

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。

⑮ 自然災害等のリスクについて

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。

⑯ 各種法規制の変更について

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内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

(1) パーキング事業

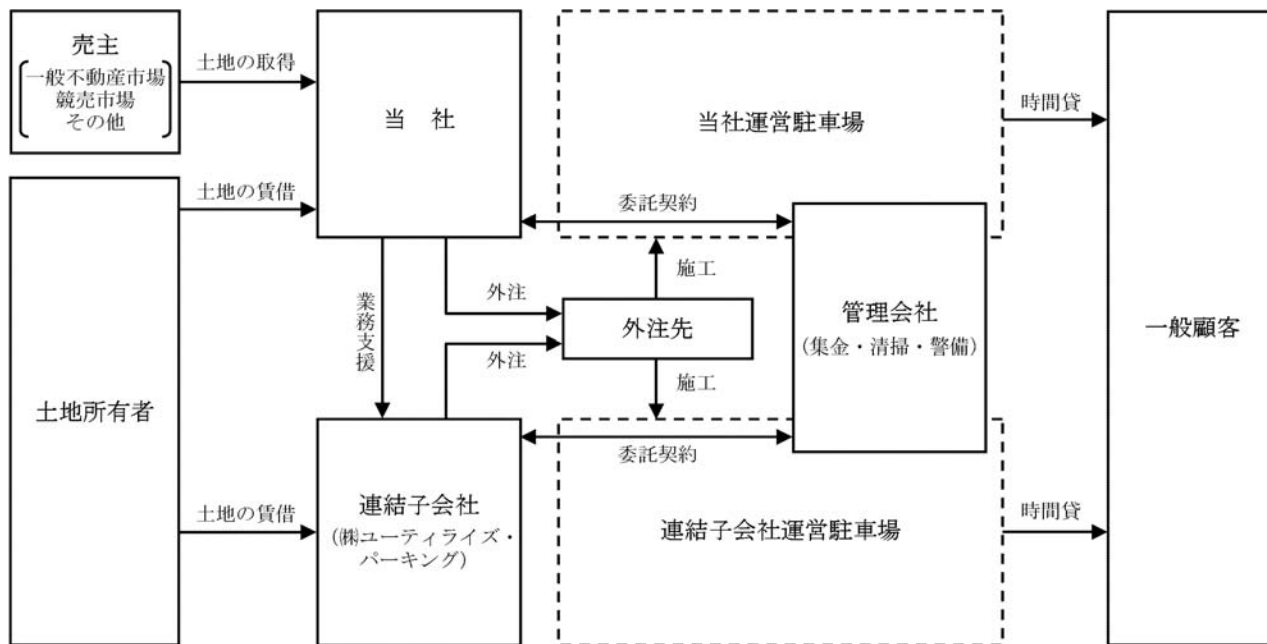
当社グループは、福岡県及び東京都を中心に事業展開しており、土地を賃借または自社にて購入することにより駐車場用地を確保し、駐車場設備の設置、警備業務の全てと集金業務及び清掃業務の一部を外部に委託し、24時間営業の無人時間貸駐車場の運営管理を行っております。

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

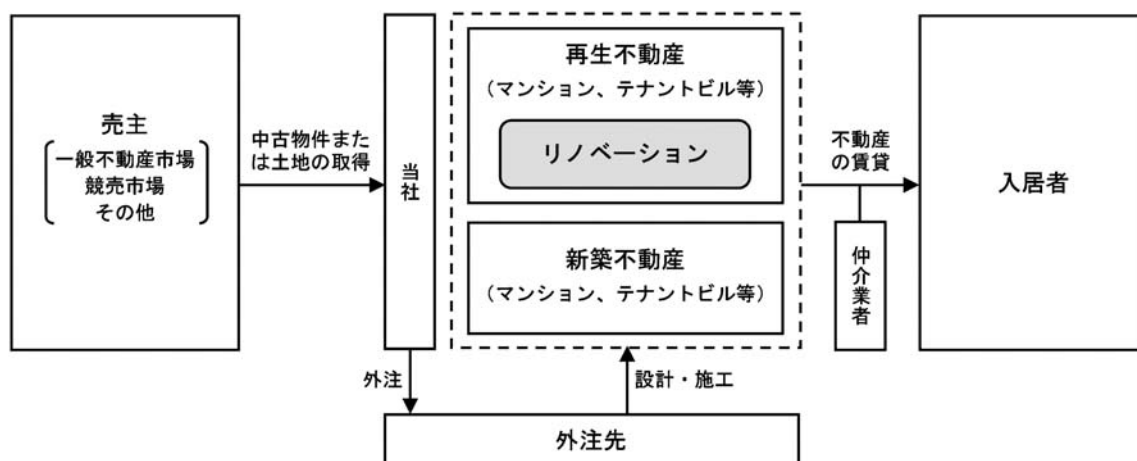
当社は、福岡市及びその周辺地域においてマンション、テナントビル等を保有しており、これらの賃貸を行っております。

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)



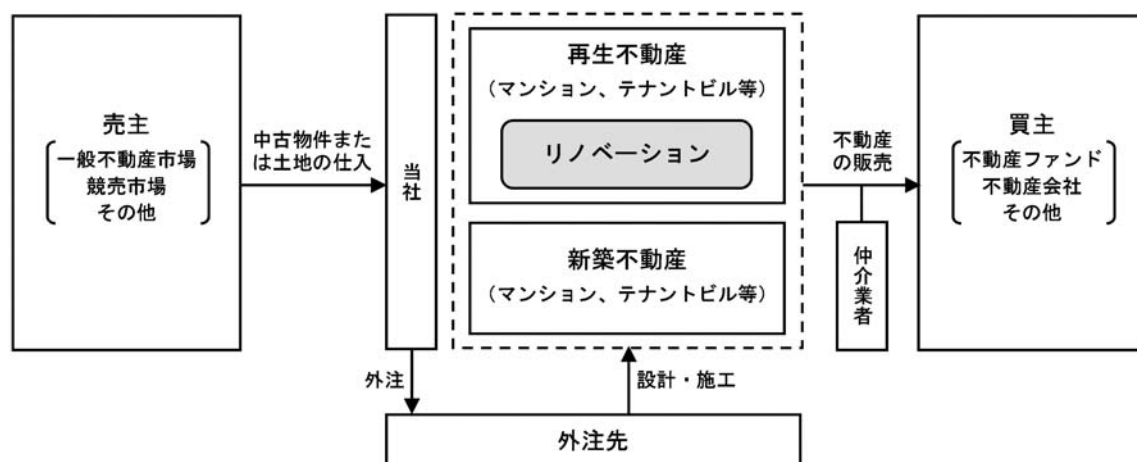
(3) 不動産販売事業

当社は、主に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棟販売等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)



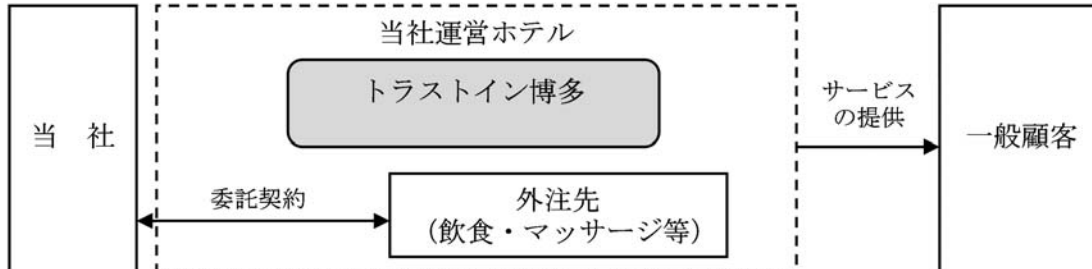
(4) キャビンホテル事業

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、ビジネスホテルの利便性とカプセルホテルのリーズナブルさを融合させた男性専用の全室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交通渋滞等の社会問題を解消するため、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うとともに、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、ビジネスホテルの利便性とカプセルホテルのリーズナブルさを融合させた新しいタイプのホテル運営を行い、低料金にて宿泊等のサービスを提供しております。

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いき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等を継続して行い、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

当社と㈱ボナ・プラザ及び㈱ユーティライズ・パーキングは、本日(平成23年10月12日)開催の取締役会等において、平成23年12月1日を効力発生日として、当社を存続会社、㈱ボナ・プラザ及び㈱ユーティライズ・パーキングを消滅会社として合併することを決議いたしました。

詳細につきましては、本日公表いたしました「株式会社ダイヨシトラスト、株式会社ボナ・プラザ及び株式会社ユーティライズ・パーキングの合併契約締結に関するお知らせ」をご覧ください。

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22年8月31日)	当連結会計年度 (平成23年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	729,186	833,539
売掛金	32,861	30,967
販売用不動産	—	※1 247,682
仕掛販売用不動産	※1 297,986	※1 372,178
繰延税金資産	12,189	15,080
その他	167,716	169,597
貸倒引当金	△2,178	△1,071
流動資産合計	1,237,760	1,667,975
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 2,198,138	※1 2,277,200
減価償却累計額	△777,885	△881,621
建物及び構築物(純額)	※1 1,420,253	※1 1,395,579
土地	※1 4,437,263	※1 4,657,651
その他	640,078	739,336
減価償却累計額	△484,014	△564,069
その他(純額)	156,063	175,267
有形固定資産合計	6,013,580	6,228,497
無形固定資産		
のれん	173,813	150,892
その他	9,776	8,374
無形固定資産合計	183,589	159,267
投資その他の資産		
差入保証金	181,899	188,114
繰延税金資産	52,002	50,353
その他	7,616	12,201
貸倒引当金	—	△495
投資その他の資産合計	241,517	250,174
固定資産合計	6,438,687	6,637,939
資産合計	7,676,448	8,305,914

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年8月31日)	当連結会計年度 (平成23年8月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	42,000	※1 70,795
1年内返済予定の長期借入金	※1 523,868	※1 608,736
1年内償還予定の社債	5,000	20,000
未払法人税等	54,553	122,083
賞与引当金	4,577	8,098
その他	164,966	※1 180,009
流動負債合計	794,965	1,009,722
固定負債		
社債	100,000	320,000
長期借入金	※1 4,686,655	※1 4,690,150
その他	294,209	※1 320,107
固定負債合計	5,080,864	5,330,257
負債合計	5,875,829	6,339,979
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	1,307,191	1,475,801
自己株式	△18,623	△21,916
株主資本合計	1,800,618	1,965,935
純資産合計	1,800,618	1,965,935
負債純資産合計	7,676,448	8,305,914

(2) 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：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
売上高	3,116,995	3,564,669
売上原価	2,535,041	2,872,604
売上総利益	581,954	692,064
販売費及び一般管理費	※1 214,573	※1 214,195
営業利益	367,380	477,868
営業外収益		
受取利息	483	226
違約金収入	1,806	7,524
受取保険金	455	1,603
受取補償金	11,233	—
その他	5,012	8,002
営業外収益合計	18,990	17,357
営業外費用		
支払利息	109,608	111,502
社債利息	1,445	2,740
その他	6,359	9,159
営業外費用合計	117,413	123,402
経常利益	268,958	371,823
特別利益		
賞与引当金戻入額	5,378	—
貸倒引当金戻入額	862	1,004
固定資産売却益	※2 989	—
保険解約返戻金	—	1,492
特別利益合計	7,230	2,496
特別損失		
固定資産除却損	※3 12,228	※3 5,246
減損損失	※4 6,492	※4 12,678
その他	213	79
特別損失合計	18,934	18,004
税金等調整前当期純利益	257,254	356,315
法人税、住民税及び事業税	100,576	167,494
法人税等調整額	16,809	△1,242
法人税等合計	117,386	166,251
少数株主損益調整前当期純利益	—	190,064
当期純利益	139,867	190,064

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	190,064
包括利益	—	* 190,064
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	190,064

(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21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23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	1,197,361	1,307,191
当期変動額		
剰余金の配当	△30,037	△21,455
当期純利益	139,867	190,064
当期変動額合計	109,830	168,609
当期末残高	1,307,191	1,475,801
自己株式		
前期末残高	△18,623	△18,623
当期変動額		
自己株式の取得	—	△3,292
当期変動額合計	—	△3,292
当期末残高	△18,623	△21,916
株主資本合計		
前期末残高	1,690,787	1,800,618
当期変動額		
剰余金の配当	△30,037	△21,455
当期純利益	139,867	190,064
自己株式の取得	—	△3,292
当期変動額合計	109,830	165,316
当期末残高	1,800,618	1,965,935
純資産合計		
前期末残高	1,690,787	1,800,618
当期変動額		
剰余金の配当	△30,037	△21,455
当期純利益	139,867	190,064
自己株式の取得	—	△3,292
当期変動額合計	109,830	165,316
当期末残高	1,800,618	1,965,935

(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21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23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	257,254	356,315
減価償却費	192,648	201,672
減損損失	6,492	12,678
のれん償却額	22,920	22,920
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1,429	△612
賞与引当金の増減額(△は減少)	△5,064	3,521
受取利息及び受取配当金	△515	△264
支払利息及び社債利息	111,053	114,242
固定資産除却損	12,228	5,246
固定資産売却損益(△は益)	△779	79
売上債権の増減額(△は増加)	△1,492	1,893
たな卸資産の増減額(△は増加)	△109,860	△324,793
未収消費税等の増減額(△は増加)	13,165	△48
未払消費税等の増減額(△は減少)	26,116	△10,505
未払金の増減額(△は減少)	△4,157	△10,226
その他	△4,341	41,017
小計	514,241	413,137
利息及び配当金の受取額	515	264
利息の支払額	△111,396	△113,953
法人税等の支払額	△210,791	△104,842
営業活動によるキャッシュ・フロー	192,567	194,606
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	△177,198	△199,062
定期預金の払戻による収入	154,886	171,193
有形固定資産の取得による支出	△155,086	△395,641
有形固定資産の売却による収入	31,761	210
その他	△11,600	△6,364
投資活動によるキャッシュ・フロー	△157,237	△429,664
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)	20,000	28,795
長期借入れによる収入	193,000	908,795
長期借入金の返済による支出	△497,896	△820,432
社債の発行による収入	100,000	250,000
社債の償還による支出	△110,000	△15,000
自己株式の取得による支出	—	△3,292
配当金の支払額	△29,964	△21,351
その他	△12,197	△15,970
財務活動によるキャッシュ・フロー	△337,058	311,542
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△301,727	76,483
現金及び現金同等物の期首残高	881,220	579,492
現金及び現金同等物の期末残高	※1 579,492	※1 655,976

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 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21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23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 ㈱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>	<p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 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 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23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。</p> <p>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="523 510 906 577"> <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>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</p> <p>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。</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） 同左</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</p> <p>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</p> <p>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) のれんの償却方法及び償却期間	<p>—————</p>	<p>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。</p>				
(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>—————</p>	<p>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。</p>				

項目	前連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、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
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。	—————
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。	—————
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。	—————

(7) 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

前連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
<p>—————</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いましたが、「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>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>なお、これによる損益への影響はありません。</p> <p>—————</p>

(8) 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
—————	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「受取補償金」(当連結会計年度は117千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにいたしました。</p> <p>2. 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

(9) 追加情報

前連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
—————	<p>(包括利益の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。</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>	—————

(10) 連結財務諸表に関する注記事項
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年8月31日)	当連結会計年度 (平成23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;">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: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,008,252千円</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">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: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,036,580千円</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">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: 40px;">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	<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;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">228,394千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">371,268千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,320,381千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">4,607,021千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,527,066千円</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">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;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,795千円</td> </tr> <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;">605,958千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">流動負債「その他」</td> <td style="text-align: right;">1,260千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,545,405千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定負債「その他」</td> <td style="text-align: right;">23,310千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,194,728千円</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">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;">52,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">538,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	228,394千円	仕掛販売用不動産	371,268千円	建物及び構築物	1,320,381千円	土地	4,607,021千円	計	6,527,066千円	短期借入金	18,795千円	1年内返済予定の長期借入金	605,958千円	流動負債「その他」	1,260千円	長期借入金	4,545,405千円	固定負債「その他」	23,310千円	計	5,194,728千円	当座貸越極度額の総額	590,000千円	借入実行残高	52,000千円	差引額	538,000千円
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																																																
販売用不動産	228,394千円																																																
仕掛販売用不動産	371,268千円																																																
建物及び構築物	1,320,381千円																																																
土地	4,607,021千円																																																
計	6,527,066千円																																																
短期借入金	18,795千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	605,958千円																																																
流動負債「その他」	1,260千円																																																
長期借入金	4,545,405千円																																																
固定負債「その他」	23,310千円																																																
計	5,194,728千円																																																
当座貸越極度額の総額	590,000千円																																																
借入実行残高	52,000千円																																																
差引額	538,000千円																																																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)																																												
<p>※1. 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>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> <p>※2. 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>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">989千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">989千円</td></tr> </table> <p>※3. 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>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>計</td><td style="text-align: right;">12,228千円</td></tr> </table> <p>※4. 減損損失 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。 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。 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>	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	工具、器具及び備品	989千円	計	989千円	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>※1. 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>役員報酬</td><td style="text-align: right;">34,560千円</td></tr> <tr><td>給料</td><td style="text-align: right;">33,038千円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">43,919千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">495千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">2,301千円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">22,920千円</td></tr> </table> <p>※3. 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>構築物</td><td style="text-align: right;">4,353千円</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">8千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">884千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">5,246千円</td></tr> </table> <p>※4. 減損損失 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。 収益性が継続的に低下した資産グループ及び売却が決定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(12,678千円)として特別損失に計上しました。 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、売却予定資産については契約価額等に基づき評価し、売却可能性が見込めない資産については零として評価しております。</p>	役員報酬	34,560千円	給料	33,038千円	支払手数料	43,919千円	貸倒引当金繰入額	495千円	賞与引当金繰入額	2,301千円	のれん償却額	22,920千円	構築物	4,353千円	車両運搬具	8千円	工具、器具及び備品	884千円	計	5,246千円
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																																												
工具、器具及び備品	989千円																																												
計	989千円																																												
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																																												
役員報酬	34,560千円																																												
給料	33,038千円																																												
支払手数料	43,919千円																																												
貸倒引当金繰入額	495千円																																												
賞与引当金繰入額	2,301千円																																												
のれん償却額	22,920千円																																												
構築物	4,353千円																																												
車両運搬具	8千円																																												
工具、器具及び備品	884千円																																												
計	5,246千円																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>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	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福岡県(11件)</td> <td>パーキング、賃貸用店舗</td> <td>建物及び構築物、土地</td> <td style="text-align: right;">10,407</td> </tr> <tr> <td>東京都(8件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1,494</td> </tr> <tr> <td>その他(5件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">775</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	減損損失(千円)	福岡県(11件)	パーキング、賃貸用店舗	建物及び構築物、土地	10,407	東京都(8件)	パーキング	構築物	1,494	その他(5件)	パーキング	構築物	775												
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(11件)	パーキング、賃貸用店舗	建物及び構築物、土地	10,407																																										
東京都(8件)	パーキング	構築物	1,494																																										
その他(5件)	パーキング	構築物	775																																										

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成22年9月1日至平成23年8月31日)

※ 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	139,867千円
計	139,867千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自平成22年9月1日至平成23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	41	—	230
合計	189	41	—	230

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加41株は、取締役会決議による自己株式の取得41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22年11月25日 定時株主総会	普通株式	21,455	2,500	平成22年8月31日	平成22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23年11月29日 定時株主総会	普通株式	21,352	利益剰余金	2,500	平成23年8月31日	平成23年11月30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21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23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	<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23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;">833,539</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;">△177,562</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;">655,976</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	833,539	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△177,562	現金及び現金同等物	655,976
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	833,539												
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△177,562												
現金及び現金同等物	655,976												

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)																																																				
<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。</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>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>(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;">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>(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;">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 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。 (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)	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	<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 同左</p> <p>ロ. 無形固定資産 同左</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>同左</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;">260,707</td> <td style="text-align: right;">220,088</td> <td style="text-align: right;">40,619</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;">2,692</td> <td style="text-align: right;">1,247</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">264,647</td> <td style="text-align: right;">222,780</td> <td style="text-align: right;">41,867</td> </tr> </tbody> </table> <p>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;">35,084千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6,782千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">41,867千円</td> </tr> </table> <p>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;">70,480千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">70,480千円</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 同左 (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)	260,707	220,088	40,619	無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	2,692	1,247	合計	264,647	222,780	41,867	1年内	35,084千円	1年超	6,782千円	合計	41,867千円	支払リース料	70,480千円	減価償却費相当額	70,480千円
	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																																																				
	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)	260,707	220,088	40,619																																																		
無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	2,692	1,247																																																		
合計	264,647	222,780	41,867																																																		
1年内	35,084千円																																																				
1年超	6,782千円																																																				
合計	41,867千円																																																				
支払リース料	70,480千円																																																				
減価償却費相当額	70,480千円																																																				

(金融商品関係)

前連結会計年度(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利用することにより、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。

当連結会計年度(自 平成22年9月1日 至 平成23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23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23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	833,539	833,539	—
(2) 売掛金	30,967	30,967	—
資産計	864,507	864,507	—
(1) 短期借入金	70,795	70,795	—
(2) 未払法人税等	122,083	122,083	—
(3) 社債 (1年内償還予定の社債を含む)	340,000	341,853	1,853
(4) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	5,298,886	5,262,738	△36,147
負債計	5,831,764	5,797,470	△34,294

(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	188,114

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	833,539	—	—	—	—	—
売掛金	30,967	—	—	—	—	—
合計	864,507	—	—	—	—	—

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	20,000	20,000	70,000	120,000	110,000	—
長期借入金	608,736	493,811	475,154	457,964	422,936	2,840,283
合計	628,736	513,811	545,154	577,964	532,936	2,840,283

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成22年8月31日)及び当連結会計年度(平成23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21年9月1日至平成22年8月31日)及び当連結会計年度(自平成22年9月1日至平成23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21年9月1日至平成22年8月31日)及び当連結会計年度(自平成22年9月1日至平成23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21年9月1日至平成22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	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。

当連結会計年度(自 平成22年9月1日 至 平成23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	317
権利確定	—
権利行使	—
失効	3
未行使残	314

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22年8月31日)	当連結会計年度 (平成23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>未払事業税及び未払地方法人特別税 5,017</p> <p>賞与引当金 1,850</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>(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>未払事業税及び未払地方法人特別税 9,506</p> <p>賞与引当金 3,274</p> <p>未払リース料 1,497</p> <p>その他 801</p> <p>合計 15,080</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>未払役員退職慰労金 49,809</p> <p>減損損失 10,740</p> <p>たな卸資産評価損 (注) 57,039</p> <p>その他 947</p> <p>小計 118,537</p> <p>評価性引当額 △68,184</p> <p>合計 50,353</p> <p style="text-align: center;">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>(%)</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>	<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>(%)</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 0.3</p> <p>法人税留保金課税 1.9</p> <p>住民税均等割額 0.3</p> <p>評価性引当額 0.9</p> <p>のれん償却額 2.6</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 46.7</p>

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)及び当連結会計年度(自平成22年9月1日至平成23年8月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当連結会計年度末(平成23年8月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自平成22年9月1日至平成23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	4,868,044	212,272	5,080,317	5,475,815
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	424,864	△9,905	414,958	390,047

- (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、主な増加額は不動産取得(221,373千円)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23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	489,968	195,760	294,207	△7,585
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	34,748	25,674	9,074	—

- (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。

(セグメント情報等)

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(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。

4. セグメント情報

当連結会計年度(自平成22年9月1日至平成23年8月31日)

(1) 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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ります。

当社グループは、サービス別のセグメントから構成されており、時間貸駐車場の運営管理を行う「パーキング事業」、テナントビル・マンション等の賃貸及び運営管理を行う「不動産賃貸事業」、不動産の販売及び媒介を行う「不動産販売事業」、ホテルの運営を行う「キャビンホテル事業」の4つを報告セグメントとしております。

(2) 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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ります。

(3) 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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21年9月1日至平成22年8月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	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			
売上高							
外部顧客への売上高	2,599,533	313,480	111,844	92,136	3,116,995	—	3,116,995
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
セグメント利益又は損失 (△)	401,948	125,396	40,137	△37,713	529,768	△162,388	367,380
セグメント資産	3,568,610	2,588,134	302,704	527,434	6,986,885	689,563	7,676,448
その他の項目							
減価償却費	77,707	71,262	—	41,001	189,971	2,676	192,648
のれんの償却額	22,920	—	—	—	22,920	—	22,920
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	101,068	58,228	—	7,118	166,414	—	166,414

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金等であります。その他の項目の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用及び全社資産であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自平成22年9月1日至平成23年8月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	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			
売上高							
外部顧客への売上高	2,702,765	365,591	379,627	116,685	3,564,669	—	3,564,669
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	2,702,765	365,591	379,627	116,685	3,564,669	—	3,564,669
セグメント利益	392,038	173,540	69,423	10,269	645,271	△167,402	477,868
セグメント資産	3,524,775	2,871,994	624,861	494,901	7,516,533	789,381	8,305,914
その他の項目							
減価償却費	95,211	71,220	—	33,307	199,739	1,933	201,672
のれんの償却額	22,920	—	—	—	22,920	—	22,920
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	367,861	55,661	—	996	424,519	4,541	429,060

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金等であります。その他の項目の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用及び全社資産であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

5. 関連情報

当連結会計年度(自平成22年9月1日至平成23年8月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の記載を開示しているため、記載を省略しております。

(2) 地域ごとの情報

① 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

② 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産額がないため、該当事項はありません。

(3) 主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

6. 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

当連結会計年度(自平成22年9月1日至平成23年8月31日)

(単位:千円)

	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	全社・消去	合計
減損損失	5,092	7,585	—	—	—	12,678

7. 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

当連結会計年度(自平成22年9月1日至平成23年8月31日)

(単位:千円)

	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	全社・消去	合計
当期償却額	22,920	—	—	—	—	22,920
当期末残高	150,892	—	—	—	—	150,892

8. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当連結会計年度(自平成22年9月1日至平成23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(自平成22年9月1日至平成23年8月31日)

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号平成21年3月27日)及び「セグメント情報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20号平成20年3月21日)を適用しております。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)及び当連結会計年度(自平成22年9月1日至平成23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21年9月1日 至平成22年8月31日)		当連結会計年度 (自平成22年9月1日 至平成23年8月31日)	
1株当たり純資産額	209,813円36銭	1株当たり純資産額	230,176円23銭
1株当たり当期純利益金額	16,297円79銭	1株当たり当期純利益金額	22,219円35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22年8月31日)	当連結会計年度末 (平成23年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,800,618	1,965,935
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)	1,800,618	1,965,935
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	8,541

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21年9月1日 至平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自平成22年9月1日 至平成23年8月31日)
当期純利益(千円)	139,867	190,064
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)	139,867	190,064
普通株式の期中平均株式数(株)	8,582	8,554
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317個)。	新株予約権1種類(新株予約権の数314個)。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)														
—————	<p>(当社と㈱ボナ・プラザとの合併契約締結)</p> <p>当社は、平成23年10月12日開催の取締役会において、平成23年12月1日を効力発生日として、㈱ボナ・プラザと合併することを決議いたしました。</p> <p>(1) 合併の目的</p> <p>不動産業界の状況におきましては、不動産賃貸市場では、依然として賃料相場については弱含みで推移しており、一方、不動産売買市場では、借入金利の低下、政府の住宅購入促進策等の影響から、持家、分譲を中心に持ち直しの傾向にあったものの、震災の影響による供給制約などから、着工・建設が遅延している状況であります。このような状況の下、㈱ボナ・プラザの不動産仲介及び不動産賃貸の営業地域が、当社と重なる地域又は隣接する地域にあり、両社が一体となって事業運営することで、経営の効率化、営業力の強化及びサービスの向上を図ることを目的として合併することとしました。</p> <p>(2) 合併の要旨</p> <p>① 合併の日程</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合併決議取締役会 (当社、㈱ボナ・プラザ)</td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;">平成23年10月12日</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合併契約書締結</td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;">平成23年10月12日</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合併契約承認株主総会 (㈱ボナ・プラザ)</td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;">平成23年11月8日</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合併期日(効力発生日)</td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;">平成23年12月1日 (予定)</td> </tr> </table> <p>(注) 当社と㈱ボナ・プラザとの合併は、当社においては、会社法第796条第3項に定める簡易合併の規定より、合併契約に関する株主総会の承認を得ることなく合併を行うものであります。(㈱ボナ・プラザにおいては、会社法第783条第1項の規定より、株主総会の決議によって吸収合併契約に関する承認を受ける予定であります。</p> <p>② 合併方式</p> <p>当社を存続会社とし、㈱ボナ・プラザを消滅会社とする吸収合併方式で、㈱ボナ・プラザは合併により解散する予定であります。</p> <p>③ 合併に係る割当ての内容</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">会社名</th> <th style="width: 35%;">当社</th> <th style="width: 35%;">㈱ボナ・プラザ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>合併比率</td> <td>1</td> <td>2.33</td> </tr> </tbody> </table>	合併決議取締役会 (当社、㈱ボナ・プラザ)	平成23年10月12日	合併契約書締結	平成23年10月12日	合併契約承認株主総会 (㈱ボナ・プラザ)	平成23年11月8日	合併期日(効力発生日)	平成23年12月1日 (予定)	会社名	当社	㈱ボナ・プラザ	合併比率	1	2.33
合併決議取締役会 (当社、㈱ボナ・プラザ)	平成23年10月12日														
合併契約書締結	平成23年10月12日														
合併契約承認株主総会 (㈱ボナ・プラザ)	平成23年11月8日														
合併期日(効力発生日)	平成23年12月1日 (予定)														
会社名	当社	㈱ボナ・プラザ													
合併比率	1	2.33													

前連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)																										
	<p>イ. 株式の割当比率</p> <p>㈱ボナ・プラザの普通株式1株に対して、当社の普通株式2.33株を割当て交付します。</p> <p>上記合併比率は、算定の前提となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、当事者間で協議の上、変更することがあります。</p> <p>ロ. 当社が㈱ボナ・プラザとの合併により発行する新株式数等</p> <p>当社は、㈱ボナ・プラザとの合併により、普通株式数466株を割当て交付いたしますが、交付する株式数のうち、230株については、当社が保有する自己株式を充当し、残数(236株)については新たに普通株式を発行する予定であります。</p> <p>(3) 被合併会社の概要(平成23年3月31日現在)</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>① 商号</td> <td>㈱ボナ・プラザ</td> </tr> <tr> <td>② 事業内容</td> <td>不動産業等</td> </tr> <tr> <td>③ 設立年月日</td> <td>平成5年5月6日</td> </tr> <tr> <td>④ 本社所在地</td> <td>福岡市中央区舞鶴二丁目2番11号</td> </tr> <tr> <td>⑤ 代表者の役職・氏名</td> <td>代表取締役社長 池田 耕</td> </tr> <tr> <td>⑥ 資本金</td> <td>10,000千円</td> </tr> <tr> <td>⑦ 発行済株式総数</td> <td>200株</td> </tr> <tr> <td>⑧ 純資産</td> <td>191,918千円</td> </tr> <tr> <td>⑨ 総資産</td> <td>951,242千円</td> </tr> <tr> <td>⑩ 決算期</td> <td>3月31日</td> </tr> <tr> <td>⑪ 従業員数</td> <td>4名</td> </tr> <tr> <td>⑫ 売上高 (平成23年3月期)</td> <td>390,278千円</td> </tr> <tr> <td>⑬ 当期純利益 (平成23年3月期)</td> <td>13,004千円</td> </tr> </tbody> </table>	① 商号	㈱ボナ・プラザ	② 事業内容	不動産業等	③ 設立年月日	平成5年5月6日	④ 本社所在地	福岡市中央区舞鶴二丁目2番11号	⑤ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 池田 耕	⑥ 資本金	10,000千円	⑦ 発行済株式総数	200株	⑧ 純資産	191,918千円	⑨ 総資産	951,242千円	⑩ 決算期	3月31日	⑪ 従業員数	4名	⑫ 売上高 (平成23年3月期)	390,278千円	⑬ 当期純利益 (平成23年3月期)	13,004千円
① 商号	㈱ボナ・プラザ																										
② 事業内容	不動産業等																										
③ 設立年月日	平成5年5月6日																										
④ 本社所在地	福岡市中央区舞鶴二丁目2番11号																										
⑤ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 池田 耕																										
⑥ 資本金	10,000千円																										
⑦ 発行済株式総数	200株																										
⑧ 純資産	191,918千円																										
⑨ 総資産	951,242千円																										
⑩ 決算期	3月31日																										
⑪ 従業員数	4名																										
⑫ 売上高 (平成23年3月期)	390,278千円																										
⑬ 当期純利益 (平成23年3月期)	13,004千円																										

<p>前連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)</p>								
	<p>(当社と㈱ユーティライズ・パーキング(完全子会社)との合併契約締結)</p> <p>当社は、平成23年10月12日開催の取締役会において、平成23年12月1日を効力発生日として、㈱ユーティライズ・パーキングと合併することを決議いたしました。</p> <p>(1) 合併の目的</p> <p>パーキング業界の状況におきましては、震災後の一時的なガソリン不足や電力の供給不足、さらには、消費の自粛ムード等により自動車の利用を控える動きが見られるなど、首都圏における駐車場需要は低下する状況となりました。このような状況の下、完全子会社である㈱ユーティライズ・パーキングとの合併により、管理部門の集約によるコスト削減や業務効率化により競争優位性を構築し、株主価値の増大を実現することを目的として合併することとしました。</p> <p>(2) 合併の要旨</p> <p>① 合併の日程</p> <table data-bbox="858 936 1390 1182"> <tr> <td>合併決議取締役会(当社)</td> <td>平成23年10月12日</td> </tr> <tr> <td>合併取締役協議(㈱ユーティライズ・パーキング)</td> <td>平成23年10月12日</td> </tr> <tr> <td>合併契約書締結</td> <td>平成23年10月12日</td> </tr> <tr> <td>合併期日(効力発生日)</td> <td>平成23年12月1日(予定)</td> </tr> </table> <p>(注) 当社と㈱ユーティライズ・パーキングとの合併は、会社法第796条第3項に定める簡易合併並びに同法第784条第1項に定める略式合併の規定により、当社及び㈱ユーティライズ・パーキングにおいて、合併契約に関する株主総会の承認を得ることなくそれぞれ合併を行うものであります。</p> <p>② 合併方式</p> <p>当社を存続会社とし、㈱ユーティライズ・パーキングを消滅会社とする吸収合併方式で、㈱ユーティライズ・パーキングは合併により解散する予定であります。</p> <p>③ 合併に係る割当ての内容</p> <p>当社と㈱ユーティライズ・パーキングとの合併につきましては、当社は、㈱ユーティライズ・パーキングの発行済株式を100%保有しており、合併による新株式の発行及び資本金の増加並びに合併交付金の支払はありません。</p>	合併決議取締役会(当社)	平成23年10月12日	合併取締役協議(㈱ユーティライズ・パーキング)	平成23年10月12日	合併契約書締結	平成23年10月12日	合併期日(効力発生日)	平成23年12月1日(予定)
合併決議取締役会(当社)	平成23年10月12日								
合併取締役協議(㈱ユーティライズ・パーキング)	平成23年10月12日								
合併契約書締結	平成23年10月12日								
合併期日(効力発生日)	平成23年12月1日(予定)								

前連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)																										
<p>(自己株式の取得)</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条第1項の規定に基づき、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</p> <p>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>	<p>(3) 被合併会社の概要(平成23年8月31日現在)</p> <table border="1"> <tr> <td>① 商号</td> <td>㈱ユーティライズ・パークキング</td> </tr> <tr> <td>② 事業内容</td> <td>駐車場経営等</td> </tr> <tr> <td>③ 設立年月日</td> <td>平成20年3月18日</td> </tr> <tr> <td>④ 本社所在地</td> <td>東京都渋谷区本町三丁目24番9号</td> </tr> <tr> <td>⑤ 代表者の役職・氏名</td> <td>代表取締役社長 大穂 実</td> </tr> <tr> <td>⑥ 資本金</td> <td>10,000千円</td> </tr> <tr> <td>⑦ 発行済株式総数</td> <td>200株</td> </tr> <tr> <td>⑧ 純資産</td> <td>210,466千円</td> </tr> <tr> <td>⑨ 総資産</td> <td>222,379千円</td> </tr> <tr> <td>⑩ 決算期</td> <td>8月31日</td> </tr> <tr> <td>⑪ 従業員数</td> <td>0名</td> </tr> <tr> <td>⑫ 売上高 (平成23年8月期)</td> <td>502,210千円</td> </tr> <tr> <td>⑬ 当期純利益 (平成23年8月期)</td> <td>22,431千円</td> </tr> </table>	① 商号	㈱ユーティライズ・パークキング	② 事業内容	駐車場経営等	③ 設立年月日	平成20年3月18日	④ 本社所在地	東京都渋谷区本町三丁目24番9号	⑤ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大穂 実	⑥ 資本金	10,000千円	⑦ 発行済株式総数	200株	⑧ 純資産	210,466千円	⑨ 総資産	222,379千円	⑩ 決算期	8月31日	⑪ 従業員数	0名	⑫ 売上高 (平成23年8月期)	502,210千円	⑬ 当期純利益 (平成23年8月期)	22,431千円
	① 商号	㈱ユーティライズ・パークキング																									
	② 事業内容	駐車場経営等																									
	③ 設立年月日	平成20年3月18日																									
	④ 本社所在地	東京都渋谷区本町三丁目24番9号																									
	⑤ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大穂 実																									
	⑥ 資本金	10,000千円																									
	⑦ 発行済株式総数	200株																									
	⑧ 純資産	210,466千円																									
	⑨ 総資産	222,379千円																									
	⑩ 決算期	8月31日																									
	⑪ 従業員数	0名																									
	⑫ 売上高 (平成23年8月期)	502,210千円																									
	⑬ 当期純利益 (平成23年8月期)	22,431千円																									

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年8月31日)	当事業年度 (平成23年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	609,143	702,957
売掛金	21,241	26,731
販売用不動産	—	※1 247,682
仕掛販売用不動産	※1 297,986	※1 372,178
前払費用	127,955	132,558
繰延税金資産	11,440	14,633
その他	8,814	7,159
貸倒引当金	△2,163	△1,069
流動資産合計	1,074,417	1,502,833
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 2,012,386	※1 2,059,615
減価償却累計額	△671,885	△759,420
建物(純額)	※1 1,340,500	※1 1,300,195
構築物	※1 179,609	※1 210,776
減価償却累計額	△102,954	△118,813
構築物(純額)	※1 76,654	※1 91,963
機械及び装置	29,793	29,793
減価償却累計額	△7,913	△13,383
機械及び装置(純額)	21,879	16,409
車両運搬具	12,961	14,732
減価償却累計額	△8,895	△10,661
車両運搬具(純額)	4,065	4,070
工具、器具及び備品	530,344	582,636
減価償却累計額	△446,267	△497,695
工具、器具及び備品(純額)	84,077	84,940
土地	※1 4,437,263	※1 4,657,651
リース資産	59,671	80,320
減価償却累計額	△16,777	△30,837
リース資産(純額)	42,894	49,482
建設仮勘定	—	1,800
有形固定資産合計	6,007,336	6,206,512
無形固定資産		
リース資産	4,784	3,536
電話加入権	1,489	1,489
水道施設利用権	3,148	2,919
その他	354	429
無形固定資産合計	9,776	8,374

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年8月31日)	当事業年度 (平成23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	52,002	50,353
差入保証金	149,260	155,194
その他	5,116	9,701
貸倒引当金	—	△495
投資その他の資産合計	563,692	572,068
固定資産合計	6,580,805	6,786,956
資産合計	7,655,223	8,289,789
負債の部		
流動負債		
短期借入金	42,000	※1 70,795
1年内返済予定の長期借入金	※1 523,868	※1 608,736
1年内償還予定の社債	5,000	20,000
リース債務	13,182	17,312
未払金	67,848	71,147
未払費用	10,658	12,268
未払法人税等	46,116	117,329
前受金	41,024	52,462
預り金	1,795	2,174
賞与引当金	4,577	8,098
その他	25,002	※1 22,470
流動負債合計	781,073	1,002,794
固定負債		
社債	100,000	320,000
長期借入金	※1 4,686,655	※1 4,690,150
受入敷金保証金	130,201	※1 156,645
リース債務	34,496	35,706
長期未払金	129,214	125,103
固定負債合計	5,080,567	5,327,606
負債合計	5,861,641	6,330,400

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年8月31日)	当事業年度 (平成23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	680,155	849,255
利益剰余金合計	1,300,155	1,469,255
自己株式	△18,623	△21,916
株主資本合計	1,793,582	1,959,389
純資産合計	1,793,582	1,959,389
負債純資産合計	7,655,223	8,289,789

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
売上高	2,600,807	3,073,109
売上原価	2,067,993	2,420,469
売上総利益	532,814	652,640
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	15,946	6,528
役員報酬	34,585	34,560
給料	39,473	33,038
旅費及び交通費	—	9,520
消耗品費	580	1,200
租税公課	13,167	16,348
保険料	7,288	4,280
貸倒引当金繰入額	103	495
賞与引当金繰入額	1,419	2,301
支払手数料	25,650	43,399
減価償却費	7,706	2,163
その他	43,977	35,554
販売費及び一般管理費合計	189,898	189,390
営業利益	342,915	463,249
営業外収益		
受取利息	439	190
違約金収入	1,806	7,524
受取保険金	455	1,580
受取補償金	11,233	—
その他	4,916	7,991
営業外収益合計	18,849	17,287
営業外費用		
支払利息	109,608	111,502
社債利息	1,445	2,740
その他	6,233	9,033
営業外費用合計	117,287	123,275
経常利益	244,477	357,260
特別利益		
賞与引当金戻入額	5,378	—
貸倒引当金戻入額	858	991
固定資産売却益	※1 989	—
保険解約返戻金	—	1,492
特別利益合計	7,226	2,483

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
特別損失		
固定資産除却損	※2 12,228	※2 4,960
減損損失	※3 5,799	※3 12,104
その他	213	79
特別損失合計	18,241	17,145
税引前当期純利益	233,462	342,598
法人税、住民税及び事業税	82,278	153,589
法人税等調整額	16,211	△1,544
法人税等合計	98,490	152,044
当期純利益	134,972	190,554

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)		当事業年度 (自 平成22年 9月 1日 至 平成23年 8月31日)			
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)		
I 土地建物原価			66,632	3.2	278,826	11.5	
II 人件費			136,092	6.6	154,976	6.4	
III 経費							
1. 地代家賃		1,282,899			1,354,773		
2. 減価償却費		182,132			191,191		
3. 消耗品費		72,580			83,028		
4. その他		327,656	1,865,268	90.2	357,673	1,986,667	82.1
計			2,067,993	100.0	2,420,469	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21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23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	620,000	620,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	620,000	620,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	575,220	680,155
当期変動額		
剰余金の配当	△30,037	△21,455
当期純利益	134,972	190,554
当期変動額合計	104,935	169,099
当期末残高	680,155	849,255
利益剰余金合計		
前期末残高	1,195,220	1,300,155
当期変動額		
剰余金の配当	△30,037	△21,455
当期純利益	134,972	190,554
当期変動額合計	104,935	169,099
当期末残高	1,300,155	1,469,255

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
自己株式		
前期末残高	△18,623	△18,623
当期変動額		
自己株式の取得	—	△3,292
当期変動額合計	—	△3,292
当期末残高	△18,623	△21,916
株主資本合計		
前期末残高	1,688,647	1,793,582
当期変動額		
剰余金の配当	△30,037	△21,455
当期純利益	134,972	190,554
自己株式の取得	—	△3,292
当期変動額合計	104,935	165,806
当期末残高	1,793,582	1,959,389
純資産合計		
前期末残高	1,688,647	1,793,582
当期変動額		
剰余金の配当	△30,037	△21,455
当期純利益	134,972	190,554
自己株式の取得	—	△3,292
当期変動額合計	104,935	165,806
当期末残高	1,793,582	1,959,389

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23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 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>	<p>販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</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>(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 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>(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 3~40年 工具、器具及び備品 2~20年</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) リース資産 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
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。	社債発行費 同左
5. 引当金の計上基準	(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。 (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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左
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

(6) 会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
<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いましたが、「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>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>なお、これによる損益への影響はありません。</p>

(7) 表示方法の変更

前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
—————	<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前期まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「旅費及び交通費」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の5を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前期における「旅費及び交通費」の金額は8,558千円であります。</p> <p>2. 前期まで区分掲記しておりました「受取補償金」(当期は117千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにいたしました。</p>

(8) 追加情報

前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
<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>	—————

(9) 個別財務諸表に関する注記事項
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年8月31日)	当事業年度 (平成23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: 60%;">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: 60%;">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: 60%;">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	<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: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">228,394千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">371,268千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,297,377千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">23,004千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,607,021千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,527,066千円</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: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,795千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">605,958千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債「その他」</td> <td style="text-align: right;">1,260千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,545,405千円</td> </tr> <tr> <td>受入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">23,310千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,194,728千円</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: 60%;">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;">52,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">538,000千円</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(2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152千円であります。</p>	販売用不動産	228,394千円	仕掛販売用不動産	371,268千円	建物	1,297,377千円	構築物	23,004千円	土地	4,607,021千円	計	6,527,066千円	短期借入金	18,795千円	1年内返済予定の長期借入金	605,958千円	流動負債「その他」	1,260千円	長期借入金	4,545,405千円	受入敷金保証金	23,310千円	計	5,194,728千円	当座貸越極度額の総額	590,000千円	借入実行残高	52,000千円	差引額	538,000千円
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																																																				
販売用不動産	228,394千円																																																				
仕掛販売用不動産	371,268千円																																																				
建物	1,297,377千円																																																				
構築物	23,004千円																																																				
土地	4,607,021千円																																																				
計	6,527,066千円																																																				
短期借入金	18,795千円																																																				
1年内返済予定の長期借入金	605,958千円																																																				
流動負債「その他」	1,260千円																																																				
長期借入金	4,545,405千円																																																				
受入敷金保証金	23,310千円																																																				
計	5,194,728千円																																																				
当座貸越極度額の総額	590,000千円																																																				
借入実行残高	52,000千円																																																				
差引額	538,000千円																																																				

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)				当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)																			
<p>※1. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>989千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>989千円</td> </tr> </table>				工具、器具及び備品	989千円	計	989千円	<p>※2. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>構築物</td> <td>4,067千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>8千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>884千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,960千円</td> </tr> </table>				構築物	4,067千円	車両運搬具	8千円	工具、器具及び備品	884千円	計	4,960千円				
工具、器具及び備品	989千円																						
計	989千円																						
構築物	4,067千円																						
車両運搬具	8千円																						
工具、器具及び備品	884千円																						
計	4,960千円																						
<p>※2. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>建物</td> <td>5,846千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>4,543千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>1,838千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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	<p>※3. 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>											
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>※3. 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及び売却が決定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(12,104千円)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、売却予定資産については契約価額等に基づき評価し、売却可能性が見込めない資産については零として評価しております。</p>				<table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>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>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>248</td> </tr> <tr> <td>その他(2件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td>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(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																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福岡県(11件)</td> <td>パーキング、賃貸用店舗</td> <td>建物、構築物、土地</td> <td>10,407</td> </tr> <tr> <td>東京都(7件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td>1,257</td> </tr> <tr> <td>その他(4件)</td> <td>パーキング</td> <td>構築物</td> <td>440</td> </tr> </tbody> </table>				場所	用途	種類	減損損失(千円)	福岡県(11件)	パーキング、賃貸用店舗	建物、構築物、土地	10,407	東京都(7件)	パーキング	構築物	1,257	その他(4件)	パーキング	構築物	440				
場所	用途	種類	減損損失(千円)																				
福岡県(11件)	パーキング、賃貸用店舗	建物、構築物、土地	10,407																				
東京都(7件)	パーキング	構築物	1,257																				
その他(4件)	パーキング	構築物	440																				

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

当事業年度(自平成22年9月1日至平成23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	41	—	230
合計	189	41	—	230

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加41株は、取締役会決議による自己株式の取得41株であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)																																																				
<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: center;">122,094</td> <td style="text-align: center;">79,169</td> <td style="text-align: center;">42,924</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td style="text-align: center;">3,940</td> <td style="text-align: center;">1,904</td> <td style="text-align: center;">2,035</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">126,034</td> <td style="text-align: center;">81,073</td> <td style="text-align: center;">44,960</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;">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 style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">44,960千円</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;">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 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。 (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	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	<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 同左</p> <p>ロ. 無形固定資産 同左</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>同左</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: center;">93,575</td> <td style="text-align: center;">72,914</td> <td style="text-align: center;">20,660</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td style="text-align: center;">3,940</td> <td style="text-align: center;">2,692</td> <td style="text-align: center;">1,247</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">97,515</td> <td style="text-align: center;">75,607</td> <td style="text-align: center;">21,908</td> </tr> </tbody> </table> <p>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;">16,563千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5,344千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">21,908千円</td> </tr> </table> <p>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;">23,051千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">23,051千円</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 同左 (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	93,575	72,914	20,660	無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	2,692	1,247	合計	97,515	75,607	21,908	1年内	16,563千円	1年超	5,344千円	合計	21,908千円	支払リース料	23,051千円	減価償却費相当額	23,051千円
	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																																																				
	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	93,575	72,914	20,660																																																		
無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	2,692	1,247																																																		
合計	97,515	75,607	21,908																																																		
1年内	16,563千円																																																				
1年超	5,344千円																																																				
合計	21,908千円																																																				
支払リース料	23,051千円																																																				
減価償却費相当額	23,051千円																																																				

(有価証券関係)

前事業年度(平成22年8月31日)及び当事業年度(平成23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、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成22年8月31日)	当事業年度 (平成23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 style="padding-left: 20px;">未払事業税及び未払地方法人特別税</td> <td style="text-align: right;">4,268</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">1,850</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,726</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">595</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 20px;">未払役員退職慰労金</td> <td style="text-align: right;">49,935</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,497</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失</td> <td style="text-align: right;">7,216</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産評価損 (注)</td> <td style="text-align: right;">57,039</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">973</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">116,662</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△64,660</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">52,002</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>	未払事業税及び未払地方法人特別税	4,268	賞与引当金	1,850	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>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 style="padding-left: 20px;">未払事業税及び未払地方法人特別税</td> <td style="text-align: right;">9,060</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">3,274</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,497</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">801</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,633</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払役員退職慰労金</td> <td style="text-align: right;">49,809</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失</td> <td style="text-align: right;">10,322</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産評価損 (注)</td> <td style="text-align: right;">57,039</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">947</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">118,119</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△67,766</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">50,353</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p>	未払事業税及び未払地方法人特別税	9,060	賞与引当金	3,274	未払リース料	1,497	その他	801	合計	14,633	未払役員退職慰労金	49,809	減損損失	10,322	たな卸資産評価損 (注)	57,039	その他	947	小計	118,119	評価性引当額	△67,766	合計	50,353
未払事業税及び未払地方法人特別税	4,268																																																		
賞与引当金	1,850																																																		
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																																																		
未払事業税及び未払地方法人特別税	9,060																																																		
賞与引当金	3,274																																																		
未払リース料	1,497																																																		
その他	801																																																		
合計	14,633																																																		
未払役員退職慰労金	49,809																																																		
減損損失	10,322																																																		
たな卸資産評価損 (注)	57,039																																																		
その他	947																																																		
小計	118,119																																																		
評価性引当額	△67,766																																																		
合計	50,353																																																		
<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>	<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</td> <td style="text-align: right;">40.4</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">交際費等永久に損金算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.3</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">法人税留保金課税</td> <td style="text-align: right;">2.0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">0.3</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">0.9</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">0.5</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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;">44.4</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.4	(調整)		交際費等永久に損金算入されない項目	0.3	法人税留保金課税	2.0	住民税均等割額	0.3	評価性引当額	0.9	その他	0.5	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.4																																		
法定実効税率	40.4																																																		
(調整)																																																			
交際費等永久に損金算入されない項目	0.3																																																		
法人税留保金課税	2.0																																																		
住民税均等割額	0.3																																																		
評価性引当額	0.9																																																		
その他	0.5																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.4																																																		

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)及び当事業年度(自平成22年9月1日至平成23年8月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成23年8月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成21年9月1日 至平成22年8月31日)	当事業年度 (自平成22年9月1日 至平成23年8月31日)
1株当たり純資産額 208,993円50銭	1株当たり純資産額 229,409円80銭
1株当たり当期純利益金額 15,727円34銭	1株当たり当期純利益金額 22,276円62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22年8月31日)	当事業年度末 (平成23年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,793,582	1,959,389
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)	1,793,582	1,959,389
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	8,541

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21年9月1日 至平成22年8月31日)	当事業年度 (自平成22年9月1日 至平成23年8月31日)
当期純利益(千円)	134,972	190,554
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)	134,972	190,554
普通株式の期中平均株式数(株)	8,582	8,554
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317個)。	新株予約権1種類(新株予約権の数314個)。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)														
—————	<p>(当社と㈱ボナ・プラザとの合併契約締結)</p> <p>当社は、平成23年10月12日開催の取締役会において、平成23年12月1日を効力発生日として、㈱ボナ・プラザと合併することを決議いたしました。</p> <p>(1) 合併の目的</p> <p>不動産業界の状況におきましては、不動産賃貸市場では、依然として賃料相場については弱含みで推移しており、一方、不動産売買市場では、借入金利の低下、政府の住宅購入促進策等の影響から、持家、分譲を中心に持ち直しの傾向にあったものの、震災の影響による供給制約などから、着工・建設が遅延している状況であります。このような状況の下、㈱ボナ・プラザの不動産仲介及び不動産賃貸の営業地域が、当社と重なる地域又は隣接する地域にあり、両社が一体となって事業運営することで、経営の効率化、営業力の強化及びサービスの向上を図ることを目的として合併することとしました。</p> <p>(2) 合併の要旨</p> <p>① 合併の日程</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合併決議取締役会 (当社、㈱ボナ・プラザ)</td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;">平成23年10月12日</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合併契約書締結</td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;">平成23年10月12日</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合併契約承認株主総会 (㈱ボナ・プラザ)</td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;">平成23年11月8日</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合併期日(効力発生日)</td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;">平成23年12月1日 (予定)</td> </tr> </table> <p>(注) 当社と㈱ボナ・プラザとの合併は、当社においては、会社法第796条第3項に定める簡易合併の規定より、合併契約に関する株主総会の承認を得ることなく合併を行うものであります。(㈱ボナ・プラザにおいては、会社法第783条第1項の規定より、株主総会の決議によって吸収合併契約に関する承認を受ける予定であります。</p> <p>② 合併方式</p> <p>当社を存続会社とし、㈱ボナ・プラザを消滅会社とする吸収合併方式で、㈱ボナ・プラザは合併により解散する予定であります。</p> <p>③ 合併に係る割当ての内容</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">会社名</th> <th style="width: 35%;">当社</th> <th style="width: 35%;">㈱ボナ・プラザ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>合併比率</td> <td>1</td> <td>2.33</td> </tr> </tbody> </table>	合併決議取締役会 (当社、㈱ボナ・プラザ)	平成23年10月12日	合併契約書締結	平成23年10月12日	合併契約承認株主総会 (㈱ボナ・プラザ)	平成23年11月8日	合併期日(効力発生日)	平成23年12月1日 (予定)	会社名	当社	㈱ボナ・プラザ	合併比率	1	2.33
合併決議取締役会 (当社、㈱ボナ・プラザ)	平成23年10月12日														
合併契約書締結	平成23年10月12日														
合併契約承認株主総会 (㈱ボナ・プラザ)	平成23年11月8日														
合併期日(効力発生日)	平成23年12月1日 (予定)														
会社名	当社	㈱ボナ・プラザ													
合併比率	1	2.33													

前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)																										
	<p>イ. 株式の割当比率</p> <p>㈱ボナ・プラザの普通株式1株に対して、当社の普通株式2.33株を割当て交付します。</p> <p>上記合併比率は、算定の前提となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、当事者間で協議の上、変更することがあります。</p> <p>ロ. 当社が㈱ボナ・プラザとの合併により発行する新株式数等</p> <p>当社は、㈱ボナ・プラザとの合併により、普通株式数466株を割当て交付いたしますが、交付する株式数のうち、230株については、当社が保有する自己株式を充当し、残数(236株)については新たに普通株式を発行する予定であります。</p> <p>(3) 被合併会社の概要(平成23年3月31日現在)</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>① 商号</td> <td>㈱ボナ・プラザ</td> </tr> <tr> <td>② 事業内容</td> <td>不動産業等</td> </tr> <tr> <td>③ 設立年月日</td> <td>平成5年5月6日</td> </tr> <tr> <td>④ 本社所在地</td> <td>福岡市中央区舞鶴二丁目2番11号</td> </tr> <tr> <td>⑤ 代表者の役職・氏名</td> <td>代表取締役社長 池田 耕</td> </tr> <tr> <td>⑥ 資本金</td> <td>10,000千円</td> </tr> <tr> <td>⑦ 発行済株式総数</td> <td>200株</td> </tr> <tr> <td>⑧ 純資産</td> <td>191,918千円</td> </tr> <tr> <td>⑨ 総資産</td> <td>951,242千円</td> </tr> <tr> <td>⑩ 決算期</td> <td>3月31日</td> </tr> <tr> <td>⑪ 従業員数</td> <td>4名</td> </tr> <tr> <td>⑫ 売上高 (平成23年3月期)</td> <td>390,278千円</td> </tr> <tr> <td>⑬ 当期純利益 (平成23年3月期)</td> <td>13,004千円</td> </tr> </tbody> </table>	① 商号	㈱ボナ・プラザ	② 事業内容	不動産業等	③ 設立年月日	平成5年5月6日	④ 本社所在地	福岡市中央区舞鶴二丁目2番11号	⑤ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 池田 耕	⑥ 資本金	10,000千円	⑦ 発行済株式総数	200株	⑧ 純資産	191,918千円	⑨ 総資産	951,242千円	⑩ 決算期	3月31日	⑪ 従業員数	4名	⑫ 売上高 (平成23年3月期)	390,278千円	⑬ 当期純利益 (平成23年3月期)	13,004千円
① 商号	㈱ボナ・プラザ																										
② 事業内容	不動産業等																										
③ 設立年月日	平成5年5月6日																										
④ 本社所在地	福岡市中央区舞鶴二丁目2番11号																										
⑤ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 池田 耕																										
⑥ 資本金	10,000千円																										
⑦ 発行済株式総数	200株																										
⑧ 純資産	191,918千円																										
⑨ 総資産	951,242千円																										
⑩ 決算期	3月31日																										
⑪ 従業員数	4名																										
⑫ 売上高 (平成23年3月期)	390,278千円																										
⑬ 当期純利益 (平成23年3月期)	13,004千円																										

<p>前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)</p>								
	<p>(当社と㈱ユーティライズ・パーキング(完全子会社)との合併契約締結)</p> <p>当社は、平成23年10月12日開催の取締役会において、平成23年12月1日を効力発生日として、㈱ユーティライズ・パーキングと合併することを決議いたしました。</p> <p>(1) 合併の目的</p> <p>パーキング業界の状況におきましては、震災後の一時的なガソリン不足や電力の供給不足、さらには、消費の自粛ムード等により自動車の利用を控える動きが見られるなど、首都圏における駐車場需要は低下する状況となりました。このような状況の下、完全子会社である㈱ユーティライズ・パーキングとの合併により、管理部門の集約によるコスト削減や業務効率化により競争優位性を構築し、株主価値の増大を実現することを目的として合併することとしました。</p> <p>(2) 合併の要旨</p> <p>① 合併の日程</p> <table border="0"> <tr> <td>合併決議取締役会(当社)</td> <td>平成23年10月12日</td> </tr> <tr> <td>合併取締役協議(㈱ユーティライズ・パーキング)</td> <td>平成23年10月12日</td> </tr> <tr> <td>合併契約書締結</td> <td>平成23年10月12日</td> </tr> <tr> <td>合併期日(効力発生日)</td> <td>平成23年12月1日(予定)</td> </tr> </table> <p>(注) 当社と㈱ユーティライズ・パーキングとの合併は、会社法第796条第3項に定める簡易合併並びに同法第784条第1項に定める略式合併の規定により、当社及び㈱ユーティライズ・パーキングにおいて、合併契約に関する株主総会の承認を得ることなくそれぞれ合併を行うものであります。</p> <p>② 合併方式</p> <p>当社を存続会社とし、㈱ユーティライズ・パーキングを消滅会社とする吸収合併方式で、㈱ユーティライズ・パーキングは合併により解散する予定であります。</p> <p>③ 合併に係る割当ての内容</p> <p>当社と㈱ユーティライズ・パーキングとの合併につきましては、当社は、㈱ユーティライズ・パーキングの発行済株式を100%保有しており、合併による新株式の発行及び資本金の増加並びに合併交付金の支払はありません。</p>	合併決議取締役会(当社)	平成23年10月12日	合併取締役協議(㈱ユーティライズ・パーキング)	平成23年10月12日	合併契約書締結	平成23年10月12日	合併期日(効力発生日)	平成23年12月1日(予定)
合併決議取締役会(当社)	平成23年10月12日								
合併取締役協議(㈱ユーティライズ・パーキング)	平成23年10月12日								
合併契約書締結	平成23年10月12日								
合併期日(効力発生日)	平成23年12月1日(予定)								

前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)																										
<p>(自己株式の取得)</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条第1項の規定に基づき、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</p> <p>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>	<p>(3) 被合併会社の概要(平成23年8月31日現在)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>① 商号</td> <td>㈱ユーティライズ・パークキング</td> </tr> <tr> <td>② 事業内容</td> <td>駐車場経営等</td> </tr> <tr> <td>③ 設立年月日</td> <td>平成20年3月18日</td> </tr> <tr> <td>④ 本社所在地</td> <td>東京都渋谷区本町三丁目24番9号</td> </tr> <tr> <td>⑤ 代表者の役職・氏名</td> <td>代表取締役社長 大穂 実</td> </tr> <tr> <td>⑥ 資本金</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td>⑦ 発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">200株</td> </tr> <tr> <td>⑧ 純資産</td> <td style="text-align: right;">210,466千円</td> </tr> <tr> <td>⑨ 総資産</td> <td style="text-align: right;">222,379千円</td> </tr> <tr> <td>⑩ 決算期</td> <td style="text-align: center;">8月31日</td> </tr> <tr> <td>⑪ 従業員数</td> <td style="text-align: center;">0名</td> </tr> <tr> <td>⑫ 売上高 (平成23年8月期)</td> <td style="text-align: right;">502,210千円</td> </tr> <tr> <td>⑬ 当期純利益 (平成23年8月期)</td> <td style="text-align: right;">22,431千円</td> </tr> </table>	① 商号	㈱ユーティライズ・パークキング	② 事業内容	駐車場経営等	③ 設立年月日	平成20年3月18日	④ 本社所在地	東京都渋谷区本町三丁目24番9号	⑤ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大穂 実	⑥ 資本金	10,000千円	⑦ 発行済株式総数	200株	⑧ 純資産	210,466千円	⑨ 総資産	222,379千円	⑩ 決算期	8月31日	⑪ 従業員数	0名	⑫ 売上高 (平成23年8月期)	502,210千円	⑬ 当期純利益 (平成23年8月期)	22,431千円
① 商号	㈱ユーティライズ・パークキング																										
② 事業内容	駐車場経営等																										
③ 設立年月日	平成20年3月18日																										
④ 本社所在地	東京都渋谷区本町三丁目24番9号																										
⑤ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大穂 実																										
⑥ 資本金	10,000千円																										
⑦ 発行済株式総数	200株																										
⑧ 純資産	210,466千円																										
⑨ 総資産	222,379千円																										
⑩ 決算期	8月31日																										
⑪ 従業員数	0名																										
⑫ 売上高 (平成23年8月期)	502,210千円																										
⑬ 当期純利益 (平成23年8月期)	22,431千円																										

6. その他

(1) 役員の変動

平成23年11月29日開催予定の第36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

取締役副社長 池田 耕

③ 就任予定日

平成23年11月29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23年8月31日)			
	設置台数(台)	前年同期比(%)	物件数(ヵ所)	前年同期比(%)
福岡県	4,256	104.9	402	106.6
東京都	1,628	115.7	225	112.5
その他	858	113.9	82	115.5
合計	6,742	108.4	709	109.4

(注) 1. 駐車場の設置台数及び物件数は期末日時点を表示しております。

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、香川県、佐賀県、熊本県、大分県、宮崎県の15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)	343	5.1%	6,399	94.9%	6,742	100.0%
物件数(ヵ所)	26	3.7%	683	96.3%	709	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22年9月1日 至 平成23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(一棟販売)	342,857	57.9	934,619	157.9
中古マンション他(一棟販売)	354,829	—	—	—
中古マンション(戸別販売)	7,118	24.7	—	—
合計	704,805	101.8	934,619	157.9

- (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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	
	販売実績(千円)	前年同期比(%)
パーキング事業	2,702,765	104.0
不動産賃貸事業	365,591	116.6
不動産販売事業	379,627	339.4
キャビンホテル事業	116,685	126.6
合計	3,564,669	114.4

- (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22年9月1日 至 平成23年8月31日)		
	販売実績(千円)	構成比(%)	前年同期比(%)
福岡県	1,580,176	58.5	107.0
東京都	756,218	28.0	102.0
その他	366,369	13.5	96.1
合計	2,702,765	100.0	104.0

- (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、香川県、佐賀県、熊本県、大分県、宮崎県の15府県であります。