



平成24年8月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年10月11日
上場取引所 福

上場会社名 株式会社 ダイヨシトラスト
コード番号 3243 URL <http://www.daiyoshi.com>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大穂 義弘
問合せ先責任者 (役職名) 管理本部長 (氏名) 中野 秀彦
定時株主総会開催予定日 平成24年11月28日 配当支払開始予定日

TEL 092-641-6333
平成24年11月29日

有価証券報告書提出予定日 平成24年11月29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24年8月期の業績(平成23年9月1日～平成24年8月31日)

(1) 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	%
24年8月期	4,488	46.1	630	36.1	528	48.0	272	43.1
23年8月期	3,073	18.2	463	35.1	357	46.1	190	41.2

	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	%	%	%
24年8月期	102.24	—	12.9	5.9	14.0
23年8月期	74.25	—	—	—	—

(参考) 持分法投資損益 24年8月期 一百万円 23年8月期 一百万円

- (注) 1. 当社は、平成23年8月期は連結財務諸表を作成していたため、平成23年8月期の自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率、並びに売上高営業利益率については記載していません。
2. 当社は、平成24年3月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 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	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭	円 銭	
24年8月期	9,743	835.73	2,258	235.73	23.2	835.73	835.73	
23年8月期	8,289	764.69	1,959	235.73	23.6	764.69	764.69	

(参考) 自己資本 24年8月期 2,258百万円 23年8月期 1,959百万円

- (注) 当社は、平成24年3月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

(3) 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	円 銭	百万円	円 銭	百万円	円 銭	百万円	円 銭
24年8月期	481	—	△881	—	316	—	626	—
23年8月期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 当社は、平成23年8月期は連結財務諸表を作成していたため、平成23年8月期のキャッシュ・フローの状況については記載していません。

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	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	%	%
23年8月期	—	0.00	—	2,500.00	2,500.00	21	—	—
24年8月期	—	0.00	—	20.00	20.00	54	19.6	2.5
25年8月期(予想)	—	0.00	—	23.00	23.00		19.9	

- (注) 1. 当社は、平成23年8月期は連結財務諸表を作成していたため、平成23年8月期の配当性向及び純資産配当率については記載していません。
2. 当社は、平成24年3月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。平成23年8月期については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。詳細は、次ページ「※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」をご覧ください。

3. 平成25年8月期の業績予想(平成24年9月1日～平成25年8月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	2,051	△6.4	224	△36.6	152	△49.0	80	△47.7	29.67
通期	5,201	15.9	694	10.2	547	3.7	312	14.7	115.71

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料23ページ「4. 財務諸表(7)会計方針の変更」をご覧ください。

(2) 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)	24年8月期	2,702,100 株	23年8月期	2,631,300 株
② 期末自己株式数	24年8月期	— 株	23年8月期	69,000 株
③ 期中平均株式数	24年8月期	2,666,959 株	23年8月期	2,566,307 株

(注)当社は、平成24年3月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。業績予想の前提となる条件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、添付資料2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

(その他の特記事項)

当社は、平成24年3月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。当該株式分割の影響を加味し、遡及修正を行った場合の配当状況につきましては以下のとおりであります。

基準日：平成23年8月期 第2四半期末0円00銭 期末8円33銭 年間合計8円33銭

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	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. 財務諸表	13
(1) 貸借対照表	13
(2) 損益計算書	16
(3) 株主資本等変動計算書	19
(4) キャッシュ・フロー計算書	21
(5) 継続企業の前提に関する注記	22
(6) 重要な会計方針	22
(7) 会計方針の変更	23
(8) 表示方法の変更	23
(9) 追加情報	23
(10) 財務諸表に関する注記事項	24
(貸借対照表関係)	24
(損益計算書関係)	25
(株主資本等変動計算書関係)	26
(キャッシュ・フロー計算書関係)	27
(税効果会計関係)	28
(持分法損益等)	28
(企業結合等関係)	29
(賃貸等不動産関係)	31
(セグメント情報等)	32
(1株当たり情報)	34
(重要な後発事象)	34
(開示の省略)	34
5. その他	35
(1) 役員の変動	35
(2) その他	35

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当事業年度におけるわが国経済は、東日本大震災の復興需要や各種政策効果を背景として回復傾向にあるものの、海外経済の減速や長期化する円高による影響等により、依然として景気の下振れリスクが存在しており不透明な状況が続いております。

当社が属するパーキング業界においては、駐車場の利用状況は震災前の水準を取り戻しているものの、業界内における新規物件の獲得競争は激化している状況であります。

不動産業界においては、不動産賃貸市場では、築浅で割安感のあるビルを中心に入居が進み、空室率は改善傾向にあり、賃料水準も下落幅が縮小している状況であります。また、不動産販売市場では、震災後一時的に不動産取引は落ち込んだものの、政府による住宅取得に関する各種優遇策や低金利等を背景に、新設住宅着工戸数は低水準ながら増加傾向にあり、市況は緩やかであります。回復傾向にあり。

ホテル業界においては、当社が運営する「トラストイン博多」の営業エリアである博多駅周辺にあつては、九州新幹線全線開業効果もあり宿泊施設への需要は高まっている中で、新規ホテルの参入によりエリア内の宿泊定員数は増加し、また、既存ホテルにおいては改装が行われるなど、価格面・サービス面双方での顧客獲得競争が激化している状況であります。

そのような環境の中、当社は、企業競争力の強化と経営の効率化を図るべく、平成23年12月1日付で株式会社ボナ・プラザ及び株式会社ユーティライズ・パーキングを吸収合併し、強固な経営体制の確立を目指した組織再編を行い、各事業において業績の向上に努めました結果、当事業年度の売上高は4,488,747千円（前年同期比46.1%増）、営業利益は630,420千円（同36.1%増）、経常利益は528,647千円（同48.0%増）、当期純利益は272,684千円（同43.1%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いては、新規駐車場の選別開拓を推し進め、また、株式会社ユーティライズ・パーキングとの合併により、同社の運営駐車場（物件数：125ヵ所、設置台数：951台）を引継いだこと等により、駐車場数は前事業年度末に比べ物件数で188ヵ所、設置台数で1,643台の純増となり、当事業年度末での駐車場数は物件数で773ヵ所（前年同期比32.1%増）、設置台数で7,448台（同28.3%増）となりました。

また、収益改善策として、駐車料金の改定及び賃借料の値下げ交渉、並びに不採算駐車場の撤退を継続的に行ってまいりました。

その結果、売上高は2,814,183千円（同27.3%増）、営業利益は420,921千円（同11.5%増）となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業においては、入居率の維持・向上を図るべくリーシング活動を強化し、テナントの出店契約を進捗させるとともに、設備の更新等を実施してまいりました。また、中古物件の取得や株式会社ボナ・プラザとの合併により賃貸ビルを引継ぎ事業規模を拡大させてまいりました。

その結果、売上高は439,214千円（前年同期比20.1%増）、営業利益は202,343千円（同16.6%増）となりました。

なお、当事業年度末の入居率は83.1%（前事業年度末は91.2%）となっております。

(不動産販売事業)

不動産販売事業においては、当事業年度中に2棟の新築マンション（総戸数96戸）が竣工し全戸の引渡し完了したほか、土地販売や不動産売買仲介業務にも注力してまいりました。

その結果、売上高は1,111,202千円（前年同期比192.7%増）、営業利益は191,953千円（同176.5%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いては、インターネットによる予約販売を強化し、認知度の向上と新規顧客の獲得に取組むとともに、ポイントサービスの実施等によりリピーターの確保に努めてまいりました。また、イールドコントロールにより収益力の向上に努めてまいりました。

その結果、売上高は124,147千円（前年同期比6.4%増）、営業利益は18,374千円（同78.9%増）となりました。

② 次期の見通し

次期の見通しについては、引続き東日本大震災の復興需要が見込まれ、また、消費税率引き上げ前の駆け込み需要の影響等により国内経済が押し上げられるものと予想されますが、今後の海外経済、為替相場の動向によっては、輸出産業を中心として成長率が下振れするリスクが存在しております。

そのような環境のもと、パーキング事業においては、新規開設予定台数1,248台(当事業年度は1,322台(合併による増加951台を除く)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いては、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いては、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、次期に2棟の新築マンション(総戸数85戸)の販売を計画しております。

キャビンホテル事業においては、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。

以上のことにより、次期の業績の見通しとしましては、売上高5,201,117千円(前年同期比15.9%増)、営業利益694,963千円(同10.2%増)、経常利益547,960千円(同3.7%増)、当期純利益312,673千円(同14.7%増)を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

流動資産は、前事業年度末と比べ1,215,368千円増加し、2,718,202千円となりました。これは主として、不動産の保有目的変更や開発用地の取得等により仕掛販売用不動産が894,898千円増加したことや、合併による受入等により現金及び預金が140,141千円増加したほか、中古テナントビルの取得等により販売用不動産が65,450千円増加したこと等によるものであります。

固定資産は、前事業年度末と比べ237,896千円増加し、7,024,852千円となりました。これは主として、合併により関係会社株式が354,814千円減少する一方で、一部不動産の保有目的変更による仕掛販売用不動産への振替はあったものの、合併により賃貸ビル等を引継いだことや、新たに不動産を取得したこと等により建物が224,298千円、土地が106,480千円それぞれ増加したほか、合併によりのれんが144,469千円増加したこと等によるものであります。

その結果、総資産は前事業年度末と比べ1,453,265千円増加し、9,743,055千円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末と比べ15,649千円増加し、1,018,443千円となりました。これは主として、短期借入金が35,795千円減少する一方で、不動産売買契約に係る手付金の受入等により前受金が21,713千円増加し、新規リース契約によりリース債務が11,910千円増加したほか、未払金が9,065千円、未払法人税等が8,305千円それぞれ増加したこと等によるものであります。

固定負債は、前事業年度末と比べ1,138,752千円増加し、6,466,359千円となりました。これは主として、不動産の取得及び運転資金として新たに資金調達を行ったことや、合併により借入債務を引継いだこと等により長期借入金が1,107,274千円増加したこと等によるものであります。

その結果、負債合計は前事業年度末と比べ1,154,401千円増加し、7,484,802千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末と比べ298,863千円増加し、2,258,252千円となりました。これは主として、配当金の支払が21,352千円あったものの、当期純利益を272,684千円計上したことにより利益剰余金が251,331千円増加したことや、合併によりその他資本剰余金が25,615千円増加し、自己株式が21,916千円減少したことによるものであります。

その結果、自己資本比率は23.2%(前事業年度末は23.6%)となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、合併に伴う現金及び現金同等物の増加額が185,143千円加わったこと等もあり、前事業年度末に比べ101,218千円増加し、当事業年度末には626,613千円となりました。

当事業年度中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。なお、前事業年度まで連結財務諸表を作成していたため、前事業年度との比較分析については記載しておりません。

（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481,728千円となりました。これは主として、たな卸資産82,480千円の増加や法人税等203,965千円の支払等により一部資金が減少したものの、税引前当期純利益を504,802千円計上したほか、減価償却費を249,403千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881,667千円となりました。これは主として、定期預金の払戻により305,582千円の収入があったものの、賃貸ビル及び駐車場用地の取得等により有形固定資産の取得による支出が960,842千円あったことや、定期預金344,506千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316,014千円となりました。これは主として、短期借入金が35,795千円減少し、長期借入金919,003千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1,337,000千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	平成24年 8月期
自己資本比率（％）	21.5	21.2	23.5	23.7	23.2
時価ベースの自己資本比率（％）	11.5	9.9	8.4	7.7	12.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（％）	—	878.7	2,782.1	2,934.0	1,401.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	5.8	1.7	1.7	3.9

（注）1. 各指標の算出については、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、平成23年8月期以前については連結ベースの財務数値により計算し、平成24年8月期については個別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、営業活動によるキャッシュ・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、内部留保金については、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、当期の配当については、1株当たり20円の期末配当を実施する予定であります。また、次期の配当については、1株当たり23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いても、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、当事業年度末現在において当社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。自動更新条項がついておりますが、一方の当事者が相手方に事前の予告により解除できるようになっております。したがって、当社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。

当社はこれらの競合に対処するため、新規開設駐車場については、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、既存駐車場については、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いても、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。

また、平成21年10月施行の「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」においては、新築物件には、住宅瑕疵担保保険に加入することが義務化されております。

当社の不動産販売事業においては、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、品質確保に努めております。また、保険加入制度を利用することにより保証責任を履行できる体制となっております。

しかしながら、当社が供給する物件に重大な瑕疵が発生した場合、または、上記法規制が強化され対応する費用が多額となった場合には、当社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されておりますが、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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 販売方法について

不動産販売事業においては、新築マンションの分譲販売については販売代理業者を通じて行っております。そのため、他社との競合その他の理由により、販売代理業者が当社の物件を積極的に販売できなくなった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 引渡し時期による業績変動リスクについて

不動産販売事業においては、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、四半期及び通期の業績については、物件の規模により業績が偏重したり、予想し得ない事情により工期が遅延し、引渡し時期が遅れる場合には、当社の業績が変動する可能性があります。

⑦ 外注先について

不動産事業においては、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、当社が行う施工管理業務を除いて、コスト等を勘案し特定の業者に依存しないように留意しながら外部の事業者を外注しております。

そのため、万が一、外注先の確保が出来ない場合、外注先の経営不振等により工期が遅延した場合等には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 有利子負債への依存について

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

当事業年度末の有利子負債（リース債務は除く。）残高は6,750,694千円であり、有利子負債依存度（総資産に占める有利子負債の割合）は69.3%であります。そのため、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の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 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。

固定資産については、「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、たな卸資産についても、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用しており、当事業年度において固定資産の減損損失32,814千円を計上しております。

将来においても、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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 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。

⑪ 小規模組織であることについて

当社は、平成24年8月31日現在において従業員39名（社外から当社への出向者は含み、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、当社の経営活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑫ 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徳義弘は、当社の創業者であり、筆頭株主として発行済株式総数の61.0%（平成24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。

⑬ 個人情報について

当社は、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。

当社においては、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、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。

したがって、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・地震保険等に参加しておりますが、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、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社は、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、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、主な許認可の状況は以下のとおりであります。

(平成24年8月31日現在)

許認可の名称	許認可番号	有効期間	規制法令
宅地建物取引業者免許	福岡県知事(10)第5245号	平成20年5月11日～ 平成25年5月10日	宅地建物取引業法

2. 企業集団の状況

当社は、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事業を行っております。当社の事業内容及び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

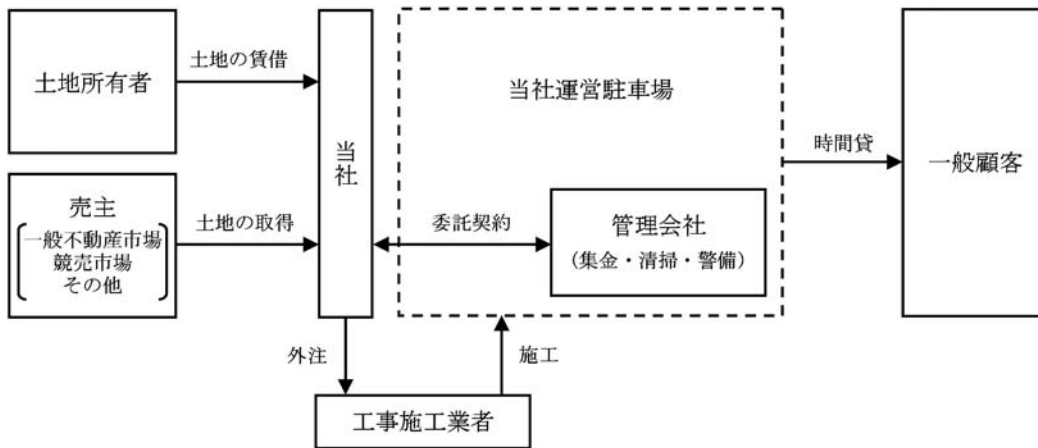
当社は、福岡県及び東京都を中心に、土地所有者から土地を賃借し、24時間営業の無人駐車場を運営しております。当社側で、工事を外注して駐車場設備を設置し、警備業務の全てと集金・清掃業務の一部を、管理会社に外部委託しております。

当社では小規模（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、他事業に転換しても、将来高い収益が見込める土地については、自社で取得し、駐車場として運営いたしております。マンション等の開発目的に取得した土地についても、建築着工までの期間は駐車場として運営する場合もあります。

（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

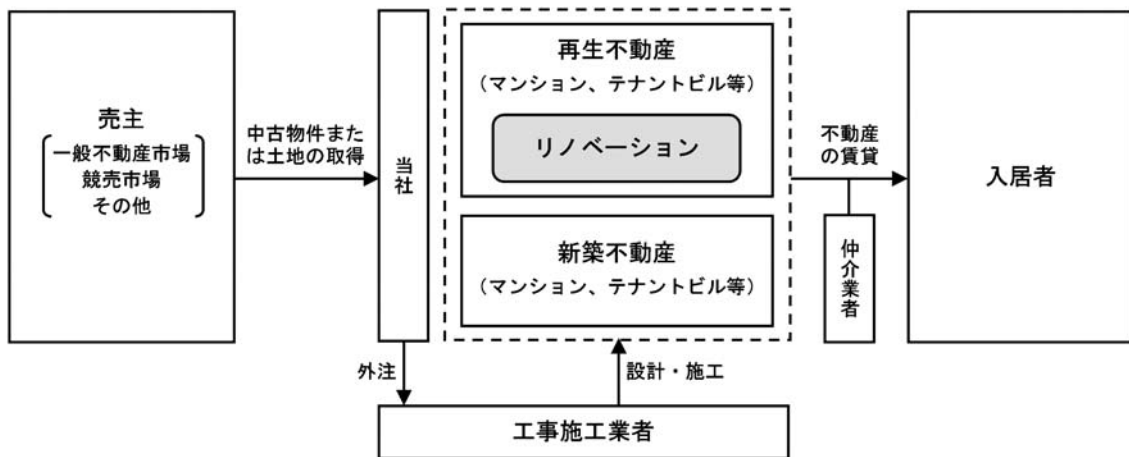
当社は、福岡市及びその周辺地域においてマンション、テナントビル等を保有しており、これらの賃貸を行っております。

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、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)



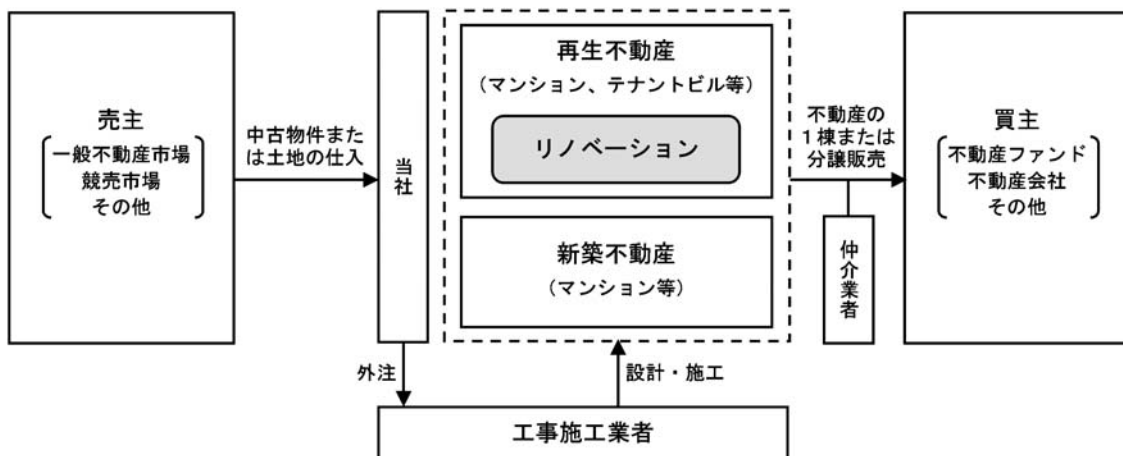
(3) 不動産販売事業

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いては、中古物件を購入し、当社の再生ノウハウを活用してリノベーションを施すことにより付加価値を高め、1棟販売を行うものであります。

また、新築不動産の販売については、土地を仕入れ、当社が企画・立案を行い、設計・施工を外部に委託し、マンションの1棟または分譲販売を行うものであります。

(不動産販売事業の系統図)



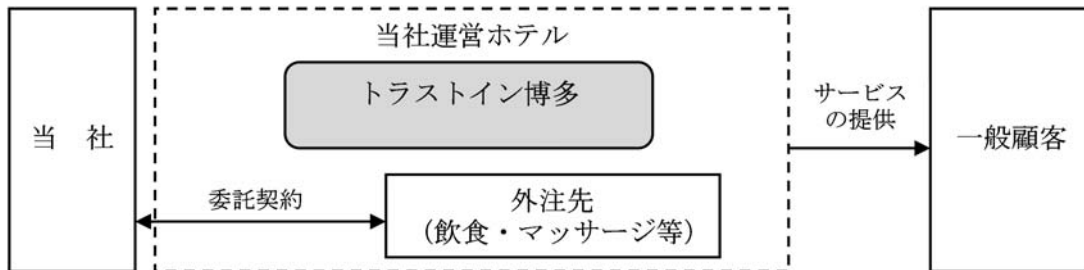
(4) キャビンホテル事業

当社は、福岡市においてホテル施設「トラストイン博多」を保有し運営しております。

同ホテルは、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、飲食・マッサージ等の付随サービスについては、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し、より安全で快適な車社会の実現のためにパーキングスペースを提供しております。

不動産事業においては、新築物件の賃貸及び販売を行うとともに、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。

今後も、当社は4事業が相互連携・相互補完するビジネスモデルの強みを活かし、不動産の潜在価値を引き出し、不動産価値の最大化に努め、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きたいと考えております。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は、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。

当社は、営業力の強化とこれまで不動産業界で培ってきた情報力を活かし情報収集に努め、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値下げ交渉、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

不動産事業においては、いかに他社に先駆けて収益性の高い物件を購入するかが課題であります。

当社は、これまで不動産業で培ってきた情報力を活かし、多くの情報を入手して、投資効果等の検討を十分に行い、収益性の高い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)

認知度の向上

当社が運営するキャビンホテルは、ビジネスホテルとカプセルホテルの中間的な施設として位置付けており、キャビンホテルをホテル業界の新しいカテゴリーとして確立させていくことが課題であります。

当社は、販売チャネルを強化し、ホテルの形態の独立したカテゴリーとして認識して頂けるよう市場における認知度の向上に努めてまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当事業年度 (平成24年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	702,957	843,099
売掛金	26,731	38,455
販売用不動産	※1 247,682	※1 313,133
仕掛販売用不動産	※1 372,178	※1 1,267,076
前払費用	132,558	179,706
繰延税金資産	14,633	15,159
その他	7,159	61,783
貸倒引当金	△1,069	△211
流動資産合計	1,502,833	2,718,202
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 2,059,615	※1 2,319,474
減価償却累計額	△759,420	△794,980
建物(純額)	※1 1,300,195	※1 1,524,493
構築物	※1 210,776	※1 236,993
減価償却累計額	△118,813	△135,143
構築物(純額)	※1 91,963	※1 101,849
機械及び装置	29,793	29,793
減価償却累計額	△13,383	△17,485
機械及び装置(純額)	16,409	12,307
車両運搬具	14,732	22,198
減価償却累計額	△10,661	△15,376
車両運搬具(純額)	4,070	6,822
工具、器具及び備品	582,636	679,780
減価償却累計額	△497,695	△561,285
工具、器具及び備品(純額)	84,940	118,494
土地	※1 4,657,651	※1 4,764,132
リース資産	80,320	132,160
減価償却累計額	△30,837	△53,081
リース資産(純額)	49,482	79,078
建設仮勘定	1,800	—
有形固定資産合計	6,206,512	6,607,177
無形固定資産		
のれん	—	144,469
リース資産	3,536	7,898
電話加入権	1,489	1,729
水道施設利用権	2,919	2,689
その他	429	1,310
無形固定資産合計	8,374	158,098

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当事業年度 (平成24年8月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	2,500	2,530
関係会社株式	354,814	—
繰延税金資産	50,353	26,816
差入保証金	155,194	215,708
その他	9,701	15,016
貸倒引当金	△495	△495
投資その他の資産合計	572,068	259,576
固定資産合計	6,786,956	7,024,852
資産合計	8,289,789	9,743,055
負債の部		
流動負債		
買掛金	—	4,039
短期借入金	※1 70,795	35,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 608,736	※1 598,269
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
リース債務	17,312	29,222
未払金	71,147	80,212
未払費用	12,268	14,523
未払法人税等	117,329	125,634
前受金	52,462	74,175
預り金	2,174	2,403
賞与引当金	8,098	12,492
その他	※1 22,470	※1 22,471
流動負債合計	1,002,794	1,018,443
固定負債		
社債	320,000	300,000
長期借入金	※1 4,690,150	※1 5,797,425
受入敷金保証金	※1 156,645	※1 182,973
リース債務	35,706	57,755
長期未払金	125,103	128,205
固定負債合計	5,327,606	6,466,359
負債合計	6,330,400	7,484,802

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当事業年度 (平成24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
その他資本剰余金	—	25,615
資本剰余金合計	251,025	276,640
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	849,255	1,100,587
利益剰余金合計	1,469,255	1,720,587
自己株式	△21,916	—
株主資本合計	1,959,389	2,258,252
純資産合計	1,959,389	2,258,252
負債純資産合計	8,289,789	9,743,055

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
売上高	3,073,109	4,488,747
売上原価	2,420,469	3,564,153
売上総利益	652,640	924,593
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	6,528	17,806
役員報酬	34,560	50,940
給料	33,038	47,400
旅費及び交通費	9,520	9,919
消耗品費	1,200	1,234
租税公課	16,348	31,182
保険料	4,280	2,392
貸倒引当金繰入額	495	△860
賞与引当金繰入額	2,301	5,797
支払手数料	43,399	35,328
減価償却費	2,163	9,130
のれん償却額	—	22,689
その他	35,554	61,212
販売費及び一般管理費合計	189,390	294,173
営業利益	463,249	630,420
営業外収益		
受取利息	190	127
違約金収入	7,524	4,895
補助金収入	716	7,465
受取補償金	117	3,246
工事負担金等受入額	1,671	2,919
その他	7,066	7,651
営業外収益合計	17,287	26,305
営業外費用		
支払利息	111,502	119,239
社債利息	2,740	3,280
その他	9,033	5,559
営業外費用合計	123,275	128,079
経常利益	357,260	528,647
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	—	11,512
貸倒引当金戻入額	991	—
固定資産売却益	—	※1 1,507
保険解約返戻金	1,492	1,614
その他	—	59
特別利益合計	2,483	14,693

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
特別損失		
固定資産除却損	※2 4,960	※2 5,723
減損損失	※3 12,104	※3 32,814
その他	79	—
特別損失合計	17,145	38,538
税引前当期純利益	342,598	504,802
法人税、住民税及び事業税	153,589	198,242
法人税等調整額	△1,544	33,876
法人税等合計	152,044	232,118
当期純利益	190,554	272,684

売上原価明細書

		前事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)			当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)	金額 (千円)		構成比 (%)
I	土地建物原価		278,826	11.5		836,380	23.5
II	人件費		154,976	6.4		150,071	4.2
III	経費						
	1. 地代家賃	1,354,773			1,736,204		
	2. 減価償却費	191,191			240,273		
	3. 消耗品費	83,028			117,922		
	4. その他	357,673	1,986,667	82.1	483,303	2,577,702	72.3
	計		2,420,469	100.0		3,564,153	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22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	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
その他資本剰余金		
当期首残高	—	—
当期変動額		
合併による増加	—	25,615
当期変動額合計	—	25,615
当期末残高	—	25,615
資本剰余金合計		
当期首残高	251,025	251,025
当期変動額		
合併による増加	—	25,615
当期変動額合計	—	25,615
当期末残高	251,025	276,640
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	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		
当期首残高	680,155	849,255
当期変動額		
剰余金の配当	△21,455	△21,352
当期純利益	190,554	272,684
当期変動額合計	169,099	251,331
当期末残高	849,255	1,100,587

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
利益剰余金合計		
当期首残高	1,300,155	1,469,255
当期変動額		
剰余金の配当	△21,455	△21,352
当期純利益	190,554	272,684
当期変動額合計	169,099	251,331
当期末残高	1,469,255	1,720,587
自己株式		
当期首残高	△18,623	△21,916
当期変動額		
自己株式の取得	△3,292	—
自己株式の処分	—	21,916
当期変動額合計	△3,292	21,916
当期末残高	△21,916	—
株主資本合計		
当期首残高	1,793,582	1,959,389
当期変動額		
剰余金の配当	△21,455	△21,352
当期純利益	190,554	272,684
自己株式の取得	△3,292	—
自己株式の処分	—	21,916
合併による増加	—	25,615
当期変動額合計	165,806	298,863
当期末残高	1,959,389	2,258,252
純資産合計		
当期首残高	1,793,582	1,959,389
当期変動額		
剰余金の配当	△21,455	△21,352
当期純利益	190,554	272,684
自己株式の取得	△3,292	—
自己株式の処分	—	21,916
合併による増加	—	25,615
当期変動額合計	165,806	298,863
当期末残高	1,959,389	2,258,252

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純利益	504,802
減価償却費	249,403
減損損失	32,814
のれん償却額	22,689
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△860
賞与引当金の増減額(△は減少)	4,394
受取利息及び受取配当金	△179
支払利息及び社債利息	122,520
抱合せ株式消滅差損益(△は益)	△11,512
固定資産除却損	5,723
固定資産売却損益(△は益)	△1,507
売上債権の増減額(△は増加)	△7,034
たな卸資産の増減額(△は増加)	△82,480
仕入債務の増減額(△は減少)	4,039
未払消費税等の増減額(△は減少)	3,471
未払金の増減額(△は減少)	4,777
その他	△43,274
小計	807,784
利息及び配当金の受取額	179
利息の支払額	△122,270
法人税等の支払額	△203,965
営業活動によるキャッシュ・フロー	481,728
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	△344,506
定期預金の払戻による収入	305,582
有形固定資産の取得による支出	△960,842
有形固定資産の売却による収入	144,272
その他	△26,174
投資活動によるキャッシュ・フロー	△881,667
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)	△35,795
長期借入れによる収入	1,337,000
長期借入金の返済による支出	△919,003
社債の償還による支出	△20,000
リース債務の返済による支出	△24,751
配当金の支払額	△21,435
財務活動によるキャッシュ・フロー	316,014
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△83,924
現金及び現金同等物の期首残高	525,394
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	185,143
現金及び現金同等物の期末残高	※1 626,613

(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) 重要な会計方針

① 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券
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。

② たな卸資産の評価基準及び評価方法

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。

③ 固定資産の減価償却の方法

a. 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	2～47年
構築物	3～40年
工具、器具及び備品	2～20年

b. 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。

また、のれんについては、3年間から10年間で均等償却を行っております。

c. 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。

④ 引当金の計上基準

a. 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。

b. 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。

⑤ 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。

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。

(7) 会計方針の変更

(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)

当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。

当事業年度において株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

なお、これによる影響については、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。

(8) 表示方法の変更

(損益計算書)

前事業年度において、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「補助金収入」及び「受取補償金」、並びに「工事負担金等受入額」は営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より区分掲記することいたしました。また、前事業年度において、区分掲記しておりました「受取保険金」は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当事業年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、営業外収益に表示しておりました「受取保険金」1,580千円及び「その他」7,991千円は、「補助金収入」716千円、「受取補償金」117千円、「工事負担金等受入額」1,671千円、「その他」7,066千円として表示しております。

(9) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

なお、「金融商品会計に関する実務指針」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第14号)に基づき、当事業年度の「貸倒引当金戻入額」は、販売費及び一般管理費の「貸倒引当金繰入額」に含めて計上しておりますが、前事業年度については遡及処理を行っておりません。

(不動産の保有目的変更)

固定資産の保有目的変更のため、パーキング事業目的及び不動産賃貸事業目的で保有しておりました建物20,244千円及び土地857,835千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。

(10) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

※1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当事業年度 (平成24年8月31日)
販売用不動産	228,394千円	312,046千円
仕掛販売用不動産	371,268	1,267,076
建物	1,297,377	1,521,355
構築物	23,004	27,377
土地	4,607,021	4,713,502
計	6,527,066	7,841,359

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当事業年度 (平成24年8月31日)
短期借入金	18,795千円	—千円
1年内返済予定の長期借入金	605,958	598,269
流動負債「その他」	1,260	1,260
長期借入金	4,545,405	5,576,624
受入敷金保証金	23,310	22,050
計	5,194,728	6,198,203

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事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当事業年度 (平成24年8月31日)
当座貸越極度額の総額	590,000千円	690,000千円
借入実行残高	52,000	35,000
差引額	538,000	655,000

(損益計算書関係)

※1. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年 9月 1日 至 平成23年 8月31日)	当事業年度 (自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 8月31日)
工具、器具及び備品	－千円	1,507千円
計	－	1,507

※2. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年 9月 1日 至 平成23年 8月31日)	当事業年度 (自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 8月31日)
構築物	4,067千円	4,371千円
車両運搬具	8	－
工具、器具及び備品	884	1,352
計	4,960	5,723

※3. 減損損失

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

前事業年度 (自 平成22年 9月 1日 至 平成23年 8月31日)

場所	用途	種類	減損損失 (千円)
福岡県 (10件)	パーキング	構築物	2,822
福岡県 (1件)	賃貸用店舗	建物、構築物、土地	7,585
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

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。

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。

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。

当事業年度 (自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 8月31日)

場所	用途	種類	減損損失 (千円)
福岡県 (16件)	パーキング	構築物、土地	23,519
福岡県 (2件)	賃貸ビル、社宅	建物、土地	3,447
東京都 (9件)	パーキング	構築物	5,678
その他 (1件)	パーキング	構築物	169

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。

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 (32,814千円) 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。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

	当事業年度期首 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。

当事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24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

	当事業年度期首 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)
発行済株式				
普通株式(注)1	8,771	2,693,329	—	2,702,100
合計	8,771	2,693,329	—	2,702,100
自己株式				
普通株式(注)2	230	—	230	—
合計	230	—	230	—

(注) 1. 普通株式の発行済株式の総数の増加2,693,329株の内訳は次のとおりであります。

平成23年12月1日 新株発行による増加 236株
平成24年3月1日 株式分割による増加 2,693,093株

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少230株は、株式会社ボナ・プラザとの合併に伴い、割当て交付した株式のうち自己株式から充当したことによる減少であります。

2. 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23年11月29日 定時株主総会	普通株式	21,352	2,500	平成23年8月31日	平成23年11月30日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(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24年11月28日 定時株主総会	普通株式	54,042	利益剰余金	20	平成24年8月31日	平成24年11月29日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
現金及び預金勘定	843,099千円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△216,486
現金及び現金同等物	626,613

2. 重要な非資金取引の内容

(1) 株式会社ボナ・プラザとの合併

当事業年度に合併した株式会社ボナ・プラザより引継いだ資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。また、合併により増加した資本剰余金は25,615千円であります。

流動資産	76,667千円
固定資産	685,360
資産合計	762,028
流動負債	74,415
固定負債	661,476
負債合計	735,891

(注) 流動資産の中には「現金及び預金」が39,878千円含まれております。

(2) 株式会社ユーティライズ・パーキングとの合併

当事業年度に合併した株式会社ユーティライズ・パーキングより引継いだ資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。また、合併により増加した資本金及び資本剰余金はありません。

流動資産	181,519千円
固定資産	55,151
資産合計	236,671
流動負債	13,017
固定負債	2,489
負債合計	15,506

(注) 流動資産の中には「現金及び預金」が145,264千円含まれております。

(3) 不動産の保有目的変更

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は次のとおりであります。

878,079千円

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当事業年度 (平成24年8月31日)
繰延税金資産(流動)		
未払事業税及び未払地方法人特別税	9,060千円	9,428千円
賞与引当金	3,274	4,715
未払リース料	1,497	—
その他	801	1,015
小計	14,633	15,159
繰延税金資産(固定)		
未払役員退職慰労金	49,809	46,508
減損損失	10,322	10,512
たな卸資産評価損(注)	57,039	49,915
固定資産評価差額	—	66,996
その他	947	758
評価性引当額	△67,766	△125,315
小計	50,353	49,374
繰延税金資産合計	64,987	64,534
繰延税金負債(固定)		
固定資産評価差額	—	△22,558
繰延税金負債合計	—	△22,558
繰延税金資産の純額	64,987	41,975

(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。

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当事業年度 (平成24年8月31日)
法定実効税率	40.4%	40.4%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	0.8
法人税留保金課税	2.0	2.3
住民税均等割額	0.3	0.2
評価性引当額	0.9	0.2
税率変更による影響	—	0.4
その他	0.5	1.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.4	46.0

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称	株式会社ボナ・プラザ
事業の内容	不動産業

(2) 企業結合を行った主な理由

株式会社ボナ・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吸収合併いたしました。

(3) 企業結合日

平成23年12月1日

(4) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、株式会社ボナ・プラザを消滅会社とする吸収合併

(5) 結合後企業の名称

株式会社ダイヨシトラスト

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の株式を対価とする吸収合併であるため

2. 財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成23年12月1日から平成24年8月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	企業結合日に交付した当社の普通株式の時価	47,532千円
取得に直接要した費用	アドバイザー費用等	600
取得原価		48,132

4. 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付した株式数

(1) 株式の種類別の交換比率

当社の普通株式 1株 : 株式会社ボナ・プラザの普通株式 2.33株

(2) 株式交換比率の算定方法

両社から独立した如水監査法人を第三者算定機関として選定して合併比率の算定を依頼し、その算定結果を参考に当事者間で協議の上、算定いたしました。

(3) 交付した株式数

466株(うち自己株式割当交付数 230株)

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん金額

21,995千円

(2) 発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

3年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	76,667千円
固定資産	685,360
資産合計	<u>762,028</u>
流動負債	74,415
固定負債	661,476
負債合計	<u>735,891</u>

7. 企業結合が当事業年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当事業年度に係る損益計算書に及ぼす影響の概算額

当該影響の概算額に重要性が乏しいため記載を省略しております。

共通支配下の取引等

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及び当該事業の内容

結合当事企業の名称	株式会社ユーティライズ・パーキング
事業の内容	駐車場業

(2) 企業結合日

平成23年12月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、株式会社ユーティライズ・パーキングを消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

株式会社ダイヨシトラスト

(5) その他取引の概要に関する事項

管理部門の集約によるコスト削減や業務効率化の観点から、吸収合併いたしました。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(賃貸等不動産関係)

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貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
賃貸等不動産		
貸借対照表計上額		
	期首残高	5,080,317
	当事業年度増減額	329,683
	期末残高	5,410,001
期末時価		5,691,425
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産		
貸借対照表計上額		
	期首残高	414,958
	当事業年度増減額	△9,425
	期末残高	405,532
期末時価		371,560

- (注) 1. 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. 賃貸等不動産の当事業年度増減額のうち、主な増加額は合併による増加(628,825千円)及び不動産取得(749,556千円)であり、主な減少額は保有目的変更による仕掛販売用不動産への振替(878,079千円)及び不動産売却(142,679千円)、並びに減損損失(17,516千円)であります。
3. 当事業年度末の時価は、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損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
賃貸等不動産		
	賃貸収益	576,486
	賃貸費用	266,853
	差額	309,633
	その他(売却損益等)	△17,516
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産		
	賃貸収益	35,162
	賃貸費用	24,093
	差額	11,069
	その他(売却損益等)	—

- (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. セグメント情報

当事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)

(1) 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

(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

(単位：千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	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	2,814,183	439,214	1,111,202	124,147	4,488,747	—	4,488,747
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	2,814,183	439,214	1,111,202	124,147	4,488,747	—	4,488,747
セグメント利益	420,921	202,343	191,953	18,374	833,592	△203,172	630,420
セグメント資産	3,296,679	3,407,285	1,662,071	469,030	8,835,067	907,988	9,743,055
その他の項目							
減価償却費	120,731	93,114	1,973	27,899	243,719	5,683	249,403
のれん償却額	17,190	—	5,498	—	22,689	—	22,689
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	769,593	1,073,549	26,353	360	1,869,857	12,381	1,882,239

(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、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

2. 関連情報

当事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24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。

3. 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

当事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24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	29,367	3,447	—	—	—	32,814

4. 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

当事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24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	17,190	—	5,498	—	—	22,689
当期末残高	127,972	—	16,496	—	—	144,469

5. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
1株当たり純資産額	764.69円	835.73円
1株当たり当期純利益金額	74.25円	102.24円

- (注) 1. 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。また、前事業年度の潜在株式調整後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いません。
2. 当社は、平成24年3月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(会計方針の変更)

当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。

この適用により、当事業年度に行った株式分割は、前事業年度の期首に行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

これらの会計基準等を適用しなかった場合の、前事業年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額は、以下のとおりであります。

1株当たり純資産額	229,409.80円
1株当たり当期純利益金額	22,276.62円

3. 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22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
当期純利益金額(千円)	190,554	272,684
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金額(千円)	190,554	272,684
普通株式の期中平均株式数(株)	2,566,307	2,666,959
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314個)。	—————

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

「リース取引関係」、「金融商品関係」、「有価証券関係」、「ストック・オプション等関係」、「関連当事者情報」の各注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため、開示を省略しております。

5. その他

(1) 役員の変動

平成24年11月28日開催予定の第37期定時株主総会において、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 中野 秀彦 (現 管理本部長)
 取締役 三反 政年 (現 パーキング本部営業部長)

・新任監査役候補

非常勤監査役 郷原 玄哉

(注) 新任監査役候補者 郷原 玄哉氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

③ 就任予定日

平成24年11月28日

(2) その他

(生産、契約及び販売の状況)

当社は平成23年8月期は連結財務諸表を作成していたため、前年同期比は記載しておりません。

① 生産実績

当社はパーキング事業(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	当事業年度 (平成24年8月31日)	
	設置台数(台)	物件数(カ所)
福岡県	4,312	435
東京都	1,767	237
その他	1,369	101
合計	7,448	773

(注) 1. 駐車場の設置台数及び物件数は期末日時点に表示しております。

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、山口県、香川県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県の17府県であります。

3. 当事業年度年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)	360	4.8%	7,088	95.2%	7,448	100.0%
物件数(カ所)	27	3.5%	746	96.5%	773	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	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)	
	契約高(千円)	契約残高(千円)
新築マンション(戸別販売)	636,189	636,189
新築マンション(1棟販売)	520,044	528,000
中古テナントビル(1棟販売)	133,285	133,285
土地	183,439	41,000
中古マンション(戸別販売)	24,800	—
合計	1,497,758	1,338,474

- (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

当事業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	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
	販売実績(千円)
パーキング事業	2,814,183
不動産賃貸事業	439,214
不動産販売事業	1,111,202
キャビンホテル事業	124,147
合計	4,488,747

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
2. 当事業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	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)	
	販売実績(千円)	構成比(%)
福岡県	1,669,332	59.3
東京都	741,620	26.4
その他	403,230	14.3
合計	2,814,183	100.0

- (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、山口県、香川県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県の17府県であります。