

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	福岡財務支局長
【提出日】	平成21年11月26日
【事業年度】	第34期（自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日）
【会社名】	株式会社ダイヨシトラスト
【英訳名】	DAIYOSHI TRUST CO.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大穂 義弘
【本店の所在の場所】	福岡市博多区千代二丁目2番30号
【電話番号】	092-641-6333
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 小林 信義
【最寄りの連絡場所】	福岡市博多区千代二丁目2番30号
【電話番号】	092-641-6333
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 小林 信義
【縦覧に供する場所】	証券会員制法人福岡証券取引所 （福岡市中央区天神二丁目14番2号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第30期 平成17年8月	第31期 平成18年8月	第32期 平成19年8月	第33期 平成20年8月	第34期 平成21年8月
売上高 (千円)	—	—	—	4,366,604	4,170,361
経常利益 (千円)	—	—	—	554,087	324,806
当期純利益 (千円)	—	—	—	320,049	98,780
純資産額 (千円)	—	—	—	1,641,328	1,690,787
総資産額 (千円)	—	—	—	7,638,180	7,961,667
1株当たり純資産額 (円)	—	—	—	187,131.32	197,015.56
1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	36,489.45	11,296.99
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	—	—	—	21.5	21.2
自己資本利益率 (%)	—	—	—	19.5	5.9
株価収益率 (倍)	—	—	—	2.7	8.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△36,889	643,241
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△469,984	△478,682
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	298,202	221,116
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	—	—	495,544	881,220
従業員数 (人)	—	—	—	29	32
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(—)	(—)	(7)	(8)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第33期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

3. 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。

4. 従業員数は就業人員（当社グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（嘱託社員、パートタイマーを含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第30期 平成17年8月	第31期 平成18年8月	第32期 平成19年8月	第33期 平成20年8月	第34期 平成21年8月
売上高 (千円)	1,596,214	2,596,511	2,943,655	4,103,143	3,613,846
経常利益 (千円)	98,287	262,575	412,368	553,722	301,724
当期純利益 (千円)	62,515	152,265	248,341	323,838	92,851
持分法を適用した場合の投資 利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	67,825	67,825	261,025	261,025	261,025
発行済株式総数 (株)	6,771	6,771	8,771	8,771	8,771
純資産額 (千円)	534,116	685,707	1,321,279	1,645,117	1,688,647
総資産額 (千円)	4,969,432	5,839,702	7,043,417	7,625,887	7,941,619
1株当たり純資産額 (円)	78,882.93	101,271.29	150,641.86	187,563.32	196,766.16
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当 額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	3,500.00 (—)	3,500.00 (—)
1株当たり当期純利益金額 (円)	9,232.87	22,487.90	34,957.97	36,921.46	10,618.87
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	10.7	11.7	18.8	21.6	21.3
自己資本利益率 (%)	12.4	25.0	24.7	21.8	5.6
株価収益率 (倍)	—	—	3.4	2.7	8.6
配当性向 (%)	—	—	—	9.5	33.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△263,071	141,140	△230,682	—	—
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△789,488	△392,197	△413,585	—	—
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	888,622	349,112	1,069,773	—	—
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	180,654	278,710	704,215	—	—
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	18 (6)	24 (8)	26 (6)	29 (7)	32 (8)

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。
2. 第32期以前の持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
3. 第33期より連結財務諸表を作成しているため、第33期以降の持分法を適用した場合の投資利益、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・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。
4. 第30期の潜在株式調整後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おりません。
5. 第31期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
6. 第32期以降の潜在株式調整後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おりません。
7. 第31期以前の株価収益率については、当社株式は非上場でありますので記載しておりません。
8. 従業員数は就業人員（社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（嘱託社員、パートタイマーを含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
9. 第31期より改正後の「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準委員会 最終改正平成18年1月31日 企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 最終改正平成18年1月31日 企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。
10. 第31期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。

2【沿革】

年月	事項
昭和49年4月	福岡市中央区において貸ビル業を目的に個人にて「ダイヨシ開発」を創業
昭和51年5月	資本金100万円で「有限会社ダイヨシ開発」を設立
昭和52年5月	宅地建物取引業者免許（福岡県知事(1)第5245号）取得
昭和53年12月	不動産販売事業を開始
平成元年7月	福岡市博多区に本社を移転
平成8年10月	パーキング事業を開始
平成12年2月	東京都大田区に東京営業所を新設（パーキング事業）
平成12年10月	「有限会社ダイヨシ開発」を「株式会社ダイヨシ開発」に改組
平成16年12月	「株式会社ダイヨシトラスト」に商号を変更
平成18年10月	東京都渋谷区に東京営業所を移転
平成19年7月	福岡証券取引所Q－B o a r d市場に株式を上場
平成20年3月	株式会社ユーティライズ・パーキング（現・連結子会社）の株式取得
平成21年8月	キャビンホテル事業を開始

3【事業の内容】

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

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

（1）パーキング事業

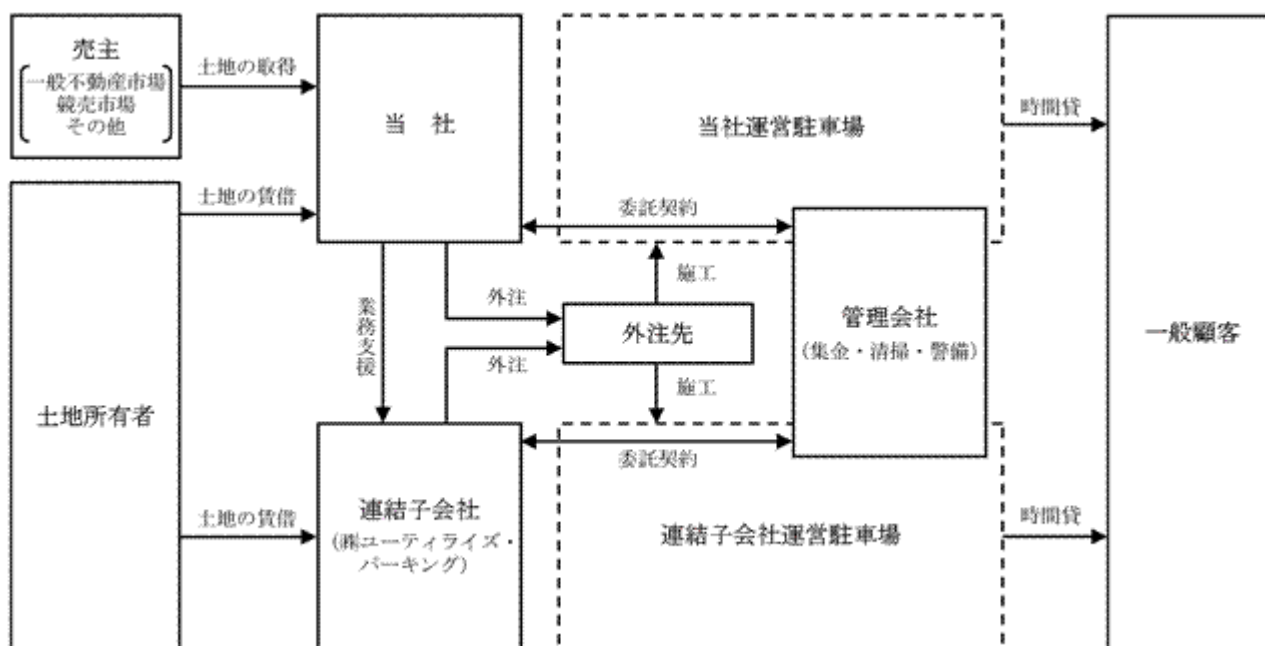
当社グループは、福岡県及び東京都を中心に事業展開しており、土地を賃借または自社にて購入することにより駐車場用地を確保し、駐車場設備の設置、警備業務の全てと集金業務及び清掃業務の一部を外部に委託し、24時間営業の無人時間貸駐車場の運営管理を行っております。

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

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

（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

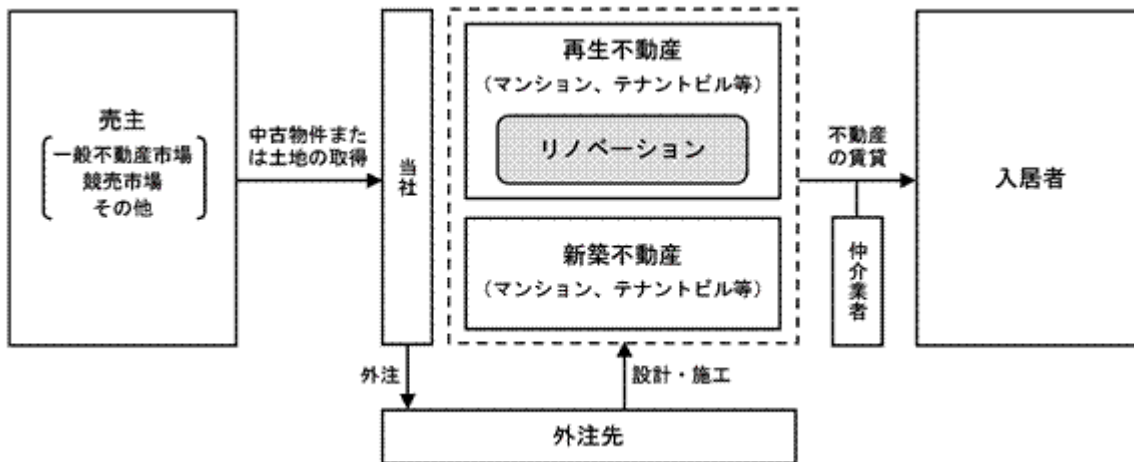
当社は、福岡市及びその周辺地域においてマンション、テナントビル等を保有しており、これらの賃貸を行っております。

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、資産価値が劣化した中古物件を購入し、当社の再生ノウハウを活用してリノベーションを施すことにより付加価値を高め、入居率を向上させ、安定的な収益の実現を図っております。

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

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

（不動産賃貸事業の系統図）



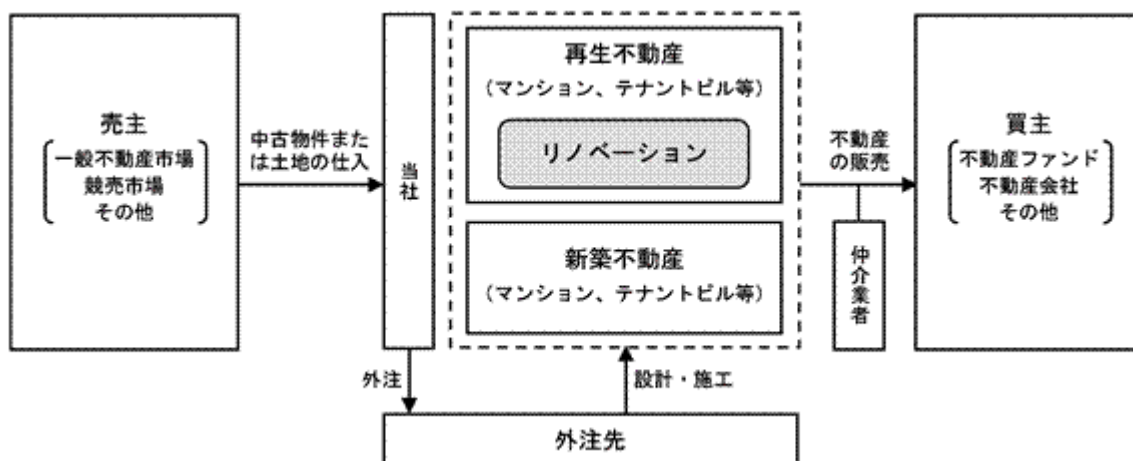
(3) 不動産販売事業

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

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

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

（不動産販売事業の系統図）



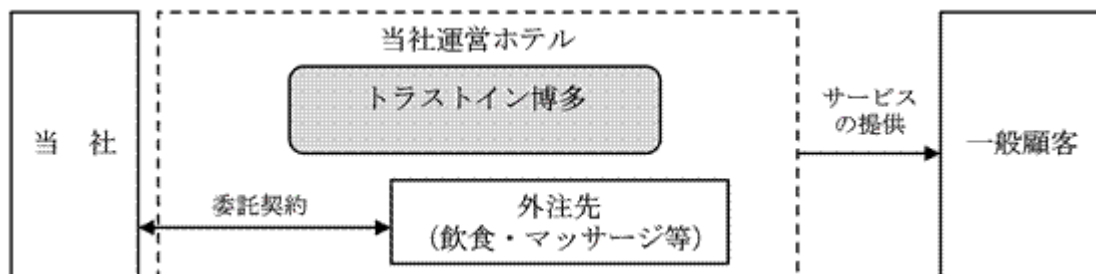
(4) キャビンホテル事業

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

当社が運営するホテルは、宿泊者専用のスパ施設を設けた個室タイプのホテルであり、宿泊者がスパ施設で心と体を癒して、ゆっくりと眠れ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、宿泊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)



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 割合 (%)	関係内容
(連結子会社) (株)ユーティライズ・パーキング	東京都渋谷区	10,000	パーキング事業	100.0	当社がパーキング運営等に関して業務支援を行っております。 役員の兼任あり。

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 上記連結子会社は、特定子会社に該当していません。

3. 上記連結子会社は、有価証券届出書または有価証券報告書を提出していません。

4. 上記連結子会社は、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	567,166千円
	(2) 経常利益	45,989千円
	(3) 当期純利益	28,833千円
	(4) 純資産額	160,204千円
	(5) 総資産額	182,290千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年8月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
パーキング事業	17（6）
不動産賃貸事業	3（1）
不動産販売事業	
キャビンホテル事業	3（1）
全社（共通）	9（－）
合計	32（8）

- （注）1. 従業員数は就業人員（当社グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（嘱託社員、パートタイマーを含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 不動産賃貸事業及び不動産販売事業の従業員数については、事業の種類ごとの経営組織体系を有しておらず、同一の従業員が両事業の種類に従事しております。
3. 全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成21年8月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
32（8）	38.3	3.3	3,834,602

- （注）1. 従業員数は就業人員（社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（嘱託社員、パートタイマーを含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、国際金融市場の混乱や世界経済の減速の影響を受け、企業収益及び設備投資は大幅に減少し、雇用情勢は急速に悪化するなど景気は極めて厳しい状況で推移いたしました。

当社グループが属するパーキング業界におきましては、経済の急速な景気後退や不動産市況の悪化等により、工事関係車両の利用減少や雇用環境の悪化による生活防衛意識の高まり等で車の使用離れがみられるなど、業界動向は厳しいものがあります。

一方、不動産業界におきましても、世界的金融不安による信用収縮や景気後退の影響が大きく、金融機関の融資の厳格化や不動産市況の急激な悪化により不動産会社の経営破綻が相次ぐなど、厳しい事業環境となっております。

そのような状況のもと、当社グループは、主力事業のパーキング事業において、新規駐車場の拡大及び不採算駐車場の撤退、並びに既存駐車場の駐車料金体系や賃借料の見直し等、収益力の向上を課題に取り組んでまいりました。

不動産賃貸事業におきましては、中古マンション等2棟の販売により事業規模は縮小しましたが、既存物件の入居率の改善に注力してまいりました。

また、不動産販売事業におきましては、新築マンション1棟及び中古マンション等2棟の1棟販売に加え、他社が開発したマンションを買い取り、戸別販売にてその再販も行っておりました。しかしながら、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、たな卸資産評価損を売上原価に120,374千円、特別損失に27,750千円計上することとなりました。

なお、当連結会計年度より将来の収益の柱となる新規事業として、キャビンホテル事業の運営を平成21年8月より開始いたしました。

その結果、当連結会計年度の売上高は4,170,361千円（前年同期比4.5%減）、営業利益は403,080千円（同37.8%減）、経常利益は324,806千円（同41.4%減）、当期純利益は98,780千円（同69.1%減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

(パーキング事業)

当連結会計年度における新規駐車場の開設数は物件数で63ヵ所、設置台数で1,068台となりました。また、不採算駐車場の撤退も積極的に行った結果、当連結会計年度末の駐車場数は物件数で625ヵ所（同0.5%増）、設置台数で5,947台（同11.2%増）となりました。

その結果、売上高は2,550,778千円（同21.0%増）、営業利益は318,567千円（同6.2%増）となりました。

(不動産賃貸事業)

前連結会計年度に引き続き空室対策として、フリーレントの採用や募集広告に力を注いだ結果、当連結会計年度末は総室数224室に対し、入居室数は205室となり入居率は91.5%（前連結会計年度末は87.1%）と改善いたしました。また、販売用不動産の売却により事業規模が縮小いたしました。

その結果、売上高は303,733千円（前年同期比12.2%減）、営業利益は123,154千円（同29.5%減）となりました。

(不動産販売事業)

厳しい販売環境の中、無理な販売計画を控え採算面を重視した販売活動を行った結果、新築マンション1棟及び中古マンション等2棟、並びに中古マンション7戸の引渡し等を完了することができました。

その結果、売上高は1,313,603千円（同31.3%減）、営業利益は196,648千円（同46.1%減）となりました。

(キャビンホテル事業)

平成21年8月にトラストイン博多（福岡市博多区）が開業し、当社グループの新たなビジネスへの取り組みがスタートいたしました。

当連結会計年度におきましては、開業前よりホテル会員の募集活動を行い、また、各種媒体を利用して広告活動を実施し、さらには開業より特別料金による宿泊プランの販売を行い、新規顧客の獲得に努めてまいりました。

しかしながら、開業して間もなく、開業に向けた先行投資に係る費用が発生したことで、売上高は2,246千円、営業損失は55,413千円となりました。

(2) キャッシュ・フロー

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385,675千円増加し、当連結会計年度末には881,220千円となりました。

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）

営業活動の結果得られた資金は643,241千円（前連結会計年度末は36,889千円の使用）となりました。これは主として、法人税等の支払162,849千円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290,219千円を計上したほか、不動産の販売等によりたな卸資産が267,870千円減少し、また、たな卸資産評価損148,125千円及び減価償却費145,069千円を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478,682千円（前年同期比1.9%増）となりました。これは主として、ホテル施設の新設に伴う建物及び構築物等への設備投資等により、有形固定資産の取得による支出が485,873千円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）

財務活動の結果得られた資金は221,116千円（同25.9%減）となりました。これは主として、短期借入金の純減額300,000千円や不動産販売等により獲得した資金を借入返済に充当したことにより、長期借入金の返済による支出が998,524千円あったものの、新たにホテル施設及びテナントビルの建築費支払の調達資金として長期借入れによる収入が1,585,000千円あったこと等によるものであります。

2【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21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	3,911	118.8	361	108.7
東京都	1,289	94.7	195	90.3
その他	747	107.3	69	93.2
合計	5,947	111.2	625	100.5

(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、熊本県、大分県、宮崎県の13府県であります。

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

区分	自社駐車場		賃借駐車場		合計	
	数量	構成比	数量	構成比	数量	構成比
設置台数(台)	332	5.6%	5,615	94.4%	5,947	100.0%
物件数(ヵ所)	25	4.0%	600	96.0%	625	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20年9月1日 至 平成21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(%)
中古マンション(戸別販売)	172,660	—	—	—
中古マンション(1棟販売)	72,500	—	—	—
土地	82,000	—	82,000	—
合計	327,160	31.2	82,000	7.8

(注) 1. 上記の金額は販売価額により表示しております。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

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

事業の種類別セグメント	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	
	販売実績(千円)	前年同期比(%)
パーキング事業	2,550,778	121.0
不動産賃貸事業	303,733	87.8
不動産販売事業	1,313,603	68.7
キャビンホテル事業	2,246	—
合計	4,170,361	95.5

(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20年9月1日 至 平成21年8月31日)		
	販売実績(千円)	構成比(%)	前年同期比(%)
福岡県	1,413,748	55.4	113.5
東京都	753,171	29.5	136.4
その他	383,858	15.1	124.0
合計	2,550,778	100.0	121.0

(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、和歌山県、広島県、熊本県、大分県、宮崎県の14府県であります。

3【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。

(1) 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、今後も慢性的な駐車場不足で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、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さら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うえからも、土地所有者と良好な関係を構築し、土地活用のノウハウのアドバイスを継続して行い、その関係の維持に努めてまいります。

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、駐車場ごとの収支管理及び近隣状況の調査を徹底し、十分に検討したうえで、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。

(2) 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。

(3) 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、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、各種媒体を活用して効果的な宣伝活動を行い、認知度の向上に努めてまいります。

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、本書提出日（平成21年11月26日）現在において当社グループが判断したものであります。

（1）土地所有者との賃貸借契約に伴う解約リスク

時間貸駐車場は、比較的短期の土地活用として土地所有者のニーズを満たすものとして活用されることもあることから、土地賃貸借契約の解約が発生する可能性があります。当該賃貸借契約期間の大半は、2～3年となっており自動更新条項がついておりますが、一方の当事者が相手方に事前の予告により解除できることになっております。したがって、当社グループの意思とは関わりなく土地所有者の意思により突然契約を解約され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、福岡市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）構造計算書偽装問題について

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

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

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

（4）瑕疵担保責任について

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

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

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

（5）土壌汚染によるリスク

不動産賃貸事業及び不動産販売事業においては、事業用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。

(6) 引渡し時期による業績変動リスク

不動産販売事業におきましては、主としてマンションの1棟販売を行っており、引渡基準で売上高を計上しております。そのため、一定期間毎に区分した場合、業績が偏重したり、予想し得ない事情により工期が遅延した場合に、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。

(7) 主要な取引先の倒産リスク

不動産事業におきましては、新築物件の建築工事及び中古物件のリニューアル工事について、コスト等を勘案し特定の業者に依存しないよう留意しながら、外部の事業者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外注先に発生した場合には、工事の遅延等が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 有利子負債への依存について

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

当連結会計年度末の有利子負債（リース債務は除く。）残高は5,652,420千円であり、金利上昇等により金融環境が変化した場合に、利息負担増加による収益の圧迫や資金の調達が困難になるなど当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 新規事業について

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

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

(10) 不動産に対する減損損失及びたな卸資産評価損のリスク

当社は、事業目的及び販売目的として不動産を保有しております。

固定資産につきましては、「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書（企業会計審議会 平成14年8月9日）」及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針（企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号）」を適用し、当連結会計年度において7,870千円の減損損失を計上しております。

一方、たな卸資産につきましては、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、たな卸資産評価損を売上原価に120,374千円、特別損失に27,750千円計上しております。

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

(11) 固定資産の売却におけるリスク

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

(12) 小規模組織であること

当社グループは、平成21年8月31日現在において従業員32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。

(13) 特定人物への依存について

当社代表取締役社長である大穂義弘は、当社の創業者であり、筆頭株主として発行済株式総数の62.8%（平成21年8月31日現在）を所有し、最高経営責任者として経営方針や経営戦略の決定等、当社の事業活動上重要な役割を果たしております。

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

(14) 人材の確保について

当社グループは、業界・経験のある即戦力確保のため、ホームページや各種媒体を通じて中途採用を行っております。しかしながら、当社グループが求める人材が十分に確保できなかったり、現在在籍している従業員が流失し、その補充ができない場合には、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を与える可能性があります。

(15) スtock・オプションについて

当社は、新株予約権方式によるStock・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Stock・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3.8%（平成21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、Stock・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Stock・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。

(16) 個人情報について

当社グループは、パーキング事業においては土地所有者と賃貸借契約等を取り交しており、また、不動産事業においては賃貸借契約及び不動産売買契約等を取り交わし、少数ではありますが個人情報を保有しております。さらには、平成21年8月よりキャビンホテル事業の運営を開始しており、今後個人情報の数は大幅に増加する見込みであります。

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。

(17) 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。

(18) 自然災害等リスク

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

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

また、台風や地震などの自然災害が発生した場合に備え、災害保険・地震保険等に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。

(19) 各種法規制の変更

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

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

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

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

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、本書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) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。これらの連結財務諸表の作成にあたりまして、必要と思われる見積りは、合理的な基準に基づいて実施しております。

なお、見積り及び評価については、過去の実績や状況に応じて合理的と考えられる要因等に基づき行っておりますが、見積りには不確実性を伴うため、実際の結果は異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

① 資産

流動資産は、前連結会計年度末と比べ1,994,616千円減少し、1,306,573千円となりました。これは主として、現金及び預金が380,110千円増加する一方で、販売用不動産及び仕掛販売用不動産においてたな卸資産評価損として売上原価に120,374千円、特別損失に27,750千円を計上したことや、保有目的変更のため有形固定資産へ1,958,268千円、無形固定資産へ1,839千円振り替えたこと等によるたな卸資産2,379,013千円の減少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2,318,103千円増加し、6,655,094千円となりました。これは主として、キャビンホテル事業におけるホテル施設の新築工事に伴う設備投資等により建物及び構築物が594,955千円増加したことや、6物件のたな卸資産1,702,792千円を土地へ振り替えたこと等による有形固定資産2,342,300千円の増加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323,487千円増加し、7,961,667千円となりました。

② 負債

流動負債は、前連結会計年度末と比べ550,898千円減少し、922,938千円となりました。これは主として、社債の一部で償還期限が1年以内に到来すること等により1年内償還予定の社債が100,000千円増加する一方で、短期借入金の一部を長期借入金に借り替えたこと等による短期借入金300,000千円の減少や、不動産販売等に伴い1年内返済予定の長期借入金が339,338千円減少したこと等によるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末と比べ824,927千円増加し、5,347,942千円となりました。これは主として、社債の一部で償還期限が1年以内となったことに伴い社債が110,000千円減少する一方で、ホテル施設及びテナントビルの建築費支払の調達資金として新たに借入れを行ったこと等により、長期借入金が925,813千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274,029千円増加し、6,270,880千円となりました。

③ 純資産

純資産合計は、前連結会計年度末と比べ49,458千円増加し、1,690,787千円となりました。これは主として、自己株式189株の取得により18,623千円減少する一方で、利益剰余金が配当金30,698千円の支払により一部減少したものの、当期純利益98,780千円の計上により68,082千円増加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21.2%（前連結会計年度末は21.5%）となりました。

(3) キャッシュ・フローの分析

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、営業活動により得られた資金が643,241千円、投資活動により使用した資金が478,682千円、財務活動により得られた資金が221,116千円となり、当連結会計年度末には881,220千円となりました。

なお、キャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要（2）キャッシュ・フロー」をご参照ください。

(4) 経営成績の分析

① 売上高

売上高は前連結会計年度と比べ196,243千円減少し、4,170,361千円（前年同期比4.5%減）となりました。これは主として、平成20年3月に子会社化した㈱ユーティライズ・パーキングの売上高が期初から寄与したこと等により、パーキング事業の売上高が443,384千円増加し、2,550,778千円（同21.0%増）と主力事業は順調に推移したものの、不動産市況の悪化を踏まえ、不動産販売事業において無理な販売計画を控えたことにより、当該事業の売上高が598,668千円減少し、1,313,603千円（同31.3%減）となったこと等によるものであります。

② 営業利益

営業利益は前連結会計年度と比べ244,893千円減少し、403,080千円（同37.8%減）となりました。これは主として、土地建物原価が498,126千円減少し、960,087千円（同34.2%減）となったものの、売上高の減少に加え、売上原価において地代家賃が342,042千円増加し、1,626,394千円（同26.6%増）となり、また、たな卸資産評価損を120,374千円計上したこと等によるものであります。

③ 経常利益

経常利益は前連結会計年度と比べ229,281千円減少し、324,806千円（同41.4%減）となりました。これは主として、営業外収益において自動販売機収入が7,789千円増加し、27,080千円（同40.4%増）となり、営業外費用において解約違約金が10,527千円減少し、2,782千円（同79.1%減）となったものの、営業利益の減少に加え、営業外収益において受取保険金が5,164千円減少し、1,170千円（同81.5%減）となったこと等によるものであります。

④ 当期純利益

当期純利益は前連結会計年度と比べ221,268千円減少し、98,780千円（同69.1%減）となりました。これは主として、税金費用（法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額）が73,179千円減少し、191,438千円（同27.7%減）となったものの、経常利益の減少に加え、特別利益において固定資産売却益が20,280千円減少し、3,091千円（同86.8%減）となったことや当連結会計年度は保険解約返戻金（前連結会計年度は27,259千円）が発生しなかったこと、また、特別損失においてたな卸資産評価損を27,750千円を計上したこと等によるものであります。

(5) 経営戦略の現状と見通し

次期の見通しにつきましては、企業収益の低迷や株式及び為替相場の動向等により、景気の先行きは不透明な状況が続く、また、個人消費についても低調に推移する可能性が高いものと予想されます。

そのような環境のもと、パーキング事業におきましては、新規開設予定台数を900台（当連結会計年度は1,068台の新設）とし、新規案件の選別を強化し、採算面を重視した駐車場の開拓に努めてまいります。

不動産賃貸事業におきましては、既存物件については90%以上の高い入居率を維持し、新築物件については、専属の営業員を配置し、入居率の向上及びテナント誘致活動に努めてまいります。

不動産販売事業におきましては、昨今の不動産市況を踏まえ、当連結会計年度において保有している販売目的の不動産を他の事業への転換を図り、経営資源の効率的な活用を実施したことから、現在の進捗案件は残り僅かではありますが、確実に販売契約に結びつけてまいります。

また、キャビンホテル事業につきましては、各種媒体を活用し効果的な宣伝活動を行い、認知度の向上に努めてまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資額は807,489千円であり、その主なものは、キャビンホテル事業におけるホテル施設の新築工事399,159千円及びテナントビルの新築工事214,139千円であります。

このほか、当連結会計年度の無形固定資産への投資額は9,665千円であります。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成21年8月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
			建物及び構築物 (千円)	機械装置及び車両運搬具 (千円)	工具、器具及び備品 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	リース資産 (千円)	合計 (千円)	
本社 (福岡市博多区)	—	事務所	6,239	3,802	1,686	—	951	12,679	22 (7)
時間貸駐車場 (福岡市博多区他)	パーキング事業	駐車場設備	55,054	41	78,902	2,876,823 (5,549.63)	30,368	3,041,191	—
賃貸用不動産 (福岡市博多区他)	不動産賃貸事業	マンション、ビル設備	1,039,439	121	2,856	1,556,271 (12,948.55)	—	2,598,688	—
トラストイン博多 (福岡市博多区)	キャビンホテル事業	ホテル設備	357,118	29,172	4,121	155,511 (291.67)	5,405	551,329	3 (1)

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。
2. 帳簿価額には、建設仮勘定及び無形固定資産は含まれておりません。
3. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。
4. 上記の他、リース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
時間貸駐車場 (福岡市博多区他)	パーキング事業	駐車場設備	4～5	41,308	73,041
賃貸用不動産 (福岡市中央区)	不動産賃貸事業	マンション、ビル設備	5	3,801	2,217

(2) 国内子会社

平成21年8月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
				建物及び構築物 (千円)	機械装置及び車両運搬具 (千円)	工具、器具及び備品 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	リース資産 (千円)	合計 (千円)	
(株)ユーティライズ・パーキング	時間貸駐車場 (神奈川県横浜市中区)	パーキング事業	駐車場設備	3,238	—	2,063	—	—	5,302	—

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。
2. 帳簿価額には、建設仮勘定及び無形固定資産は含まれておりません。
3. 上記の他、リース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
時間貸駐車場 (神奈川県横浜市中区)	パーキング事業	駐車場設備	5～6	55,308	119,350

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。
なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の新設計画は次のとおりであります。

（１）重要な設備の新設

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月		完成後の 増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
㈱ダイヨントラスト	時間貸駐車場 (福岡市博多区他)	パーキング事業	駐車場設備	204,360	－	自己資金及びリース	平成21. 9 ～ 平成22. 8	平成21. 9 ～ 平成22. 8	900台

（２）重要な改修

該当事項はありません。

（３）重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	24,000
計	24,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成21年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年11月26日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引 業協会名	内容
普通株式	8,771	8,771	福岡証券取引所 (Q-Board市場)	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。 なお、当社は単元株制度は採用しておりません。
計	8,771	8,771	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成21年11月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成17年7月29日臨時株主総会決議(平成18年5月17日取締役会決議)

区分	事業年度末現在 (平成21年8月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年10月31日)
新株予約権の数(個)	344 (注) 1	342 (注) 1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	344 (注) 1	342 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	200,000 (注) 2	同左
新株予約権の行使期間	自 平成19年7月30日 至 平成24年7月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 200,000 資本組入額 100,000	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 4	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退職により権利喪失した者に係る新株予約権の目的となる株式の数を減じた数であります。

2. 新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は、切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で、新株を発行する場合または自己株式を処分する場合（新株予約権の行使により新株を発行する場合は除く。）は、次の算式により1株当たり払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}}$$

3. 権利行使の条件は、以下のとおりであります。

- ① 新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、新株予約権の行使時においても当社の取締役、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。
- ② 新株予約権者が死亡した場合は、相続を認めないものとする。
- ③ その他の条件については、株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要するものとする。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成19年7月24日 (注)	2,000	8,771	193,200	261,025	193,200	251,025

(注) 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行価格	210,000円
発行価額	193,200円
資本組入額	96,600円
払込金額総額	386,400千円

(5) 【所有者別状況】

平成21年8月31日現在

区分	株式の状況								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他 の法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	—	3	23	—	—	704	730	—
所有株式数 (株)	—	—	162	296	—	—	8,313	8,771	—
所有株式数の割 合（％）	—	—	1.85	3.37	—	—	94.78	100.00	—

(注) 自己株式189株は、「個人その他」に含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

平成21年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
大穂 義弘	福岡県春日市	5,507	62.79
奥村 雅一	京都府京都市右京区	120	1.37
杉本 貴史	岡山県玉野市	111	1.27
三山 春幸	福岡県糸島郡二丈町	85	0.97
(株)SBI証券	東京都港区六本木一丁目6-1	85	0.97
笠間 ゆりあ	愛知県名古屋市中区	72	0.82
中本 麻希子	福岡県福岡市博多区	72	0.82
松井証券(株)	東京都千代田区麹町一丁目4	71	0.81
笠間 亮次	愛知県名古屋市中区	60	0.68
九州建設(株)	福岡県福岡市博多区博多駅南一丁目8-31	60	0.68
計	—	6,243	71.18

(注) 上記のほか、自己株式が189株あります。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21年8月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 189	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 8,582	8,582	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	8,771	—	—
総株主の議決権	—	8,582	—

② 【自己株式等】

平成21年8月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
(株)ダイヨシトラスト	福岡県福岡市博多区 千代二丁目2番30号	189	—	189	2.15
計	—	189	—	189	2.15

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式のストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づき、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。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

平成17年7月29日臨時株主総会決議（平成18年5月17日取締役会決議）

決議年月日	平成17年7月29日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 5 当社監査役 2 当社従業員 20（注）
新株予約権の目的となる株式の種類	「（2）新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

（注） 付与対象者の退職により、本書提出日の前月末現在の付与対象者の人数は、当社従業員16名となっております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成21年6月16日)での決議状況 (取得期間 平成21年6月17日～平成21年8月31日)	300	30,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	189	18,623,700
残存決議株式の総数及び価額の総額	111	11,376,300
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	37.0	37.9
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	37.0	37.9

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (—)	—	—	—	—
保有自己株式数	189	—	189	—

3【配当政策】

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。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

なお、内部留保資金につきましては、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。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり3,500円の配当を実施することを決定いたしました。

当社は、「取締役会の決議により、毎年2月末日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成21年11月25日 定時株主総会決議	30,037	3,500

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	平成17年8月	平成18年8月	平成19年8月	平成20年8月	平成21年8月
最高(円)	—	—	206,000	168,000	103,000
最低(円)	—	—	102,000	87,200	46,000

(注) 最高・最低株価は、福岡証券取引所Q－Board市場におけるものであります。

なお、平成19年7月25日をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年3月	4月	5月	6月	7月	8月
最高(円)	55,000	89,000	79,000	103,000	103,000	98,500
最低(円)	47,000	62,000	70,000	70,000	95,800	91,500

(注) 最高・最低株価は、福岡証券取引所Q－Board市場におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	—	大 穂 義 弘	昭和19年4月15日生	昭和42年4月 有限会社大穂鉄工設備入社 専務取締役 昭和51年5月 有限会社ダイヨシ開発（現株式会社 ダイヨシトラスト）設立 代表取締役社長（現任）	(注) 4	5,507
常務取締役	パーキング 事業部長	大 穂 実	昭和24年6月23日生	昭和47年4月 大和運輸株式会社（現ヤマト運輸株 式会社）入社 昭和51年5月 有限会社ダイヨシ開発（現株式会社 ダイヨシトラスト）取締役 昭和52年10月 有限会社大穂鉄工設備入社 平成8年9月 有限会社パレス設立 代表取締役 平成11年4月 当社入社 パーキング事業部長 平成16年11月 当社常務取締役パーキング事業部長 （現任）	(注) 4	—
取締役	管理本部長	小 林 信 義	昭和21年10月18日生	昭和40年4月 株式会社九州相互銀行（現株式会社 親和銀行）入行 平成5年1月 同行平戸支店長 平成15年7月 当社入社 統括本部長 平成16年11月 当社取締役管理本部長（現任）	(注) 4	10
取締役 〔非常勤〕	—	吉 田 雅 年	昭和39年6月8日生	昭和60年4月 日電芝情報システム株式会社入社 平成2年2月 エヌ・アイ・エル株式会社入社 平成3年8月 株式会社コム入社 平成6年3月 有限会社ジャストプランニング（現 株式会社ジャストプランニング）設 立 代表取締役社長 平成16年4月 同社代表取締役会長 平成17年7月 当社取締役（現任） 平成19年4月 株式会社ジャストプランニング 取締役会長（現任）	(注) 4	—
監査役 〔常勤〕	—	小 川 秀 雄	昭和24年4月26日生	昭和43年4月 株式会社九州相互銀行（現株式会社 親和銀行）入行 平成14年6月 同行本店営業部部長兼本島町支店長 平成16年5月 日本コミュニティ株式会社入社 取締 役総務部長 平成21年11月 当社監査役（現任）	(注) 6	—
監査役 〔非常勤〕	—	堀 純 生	昭和19年8月26日生	平成6年3月 福岡県警視 福岡県東警察署刑事管理 官 平成13年8月 福岡県北九州水上警察署長 平成15年3月 福岡県警察本部交通部交通指導課長 平成16年9月 福岡県警視正 平成16年10月 医療法人白十字病院顧問（現任） 平成17年11月 当社監査役（現任）	(注) 5	—
計						5,517

- (注) 1. 常務取締役 大穂 実は、代表取締役社長 大穂 義弘の実弟であります。
2. 取締役 吉田雅年は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
3. 監査役 小川秀雄及び堀 純生は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
4. 取締役の任期は、平成20年11月27日開催の定時株主総会終結の時から平成22年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 監査役の任期は、平成19年5月8日開催の臨時株主総会終結の時から平成22年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6. 任期満了前に退任した監査役の補欠として平成21年11月25日開催の定時株主総会において選任され、その任期は当社定款の定めにより、平成22年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

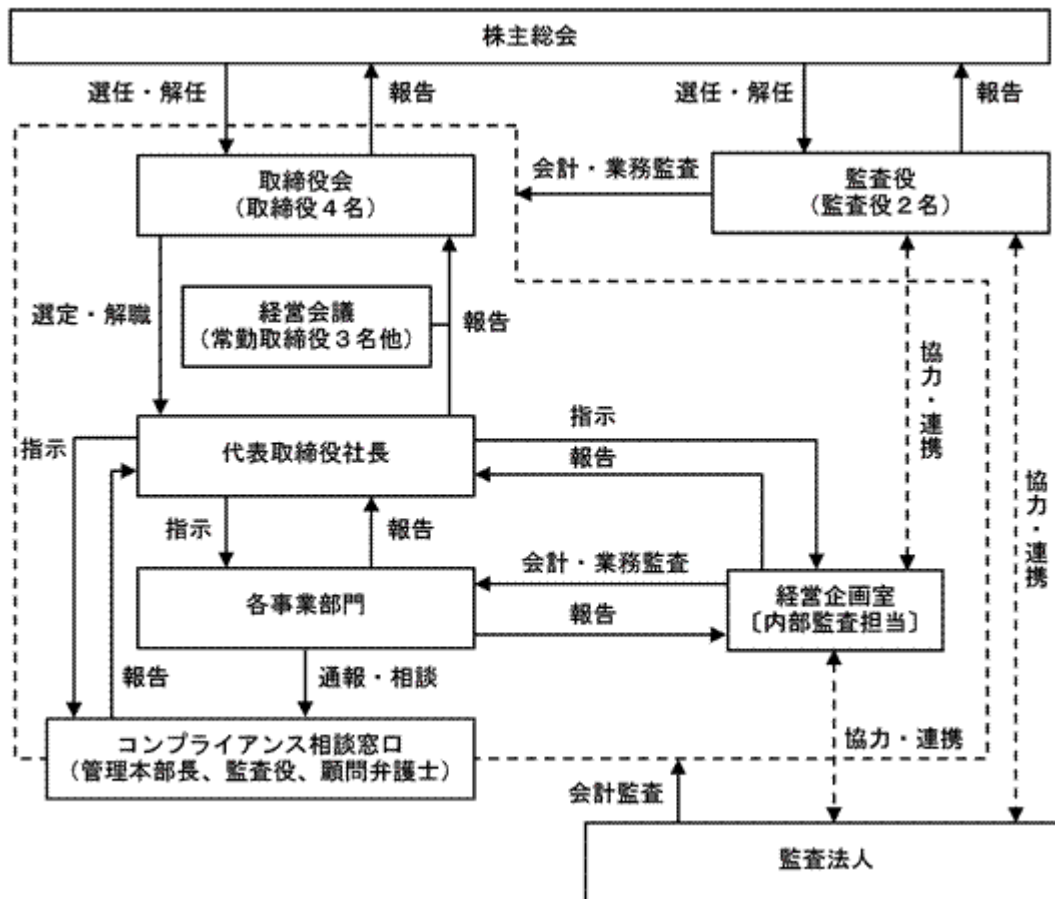
(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、健全で透明性が高く、経営環境の変化に対応した的確な意思決定やリスクマネジメントのできる組織・機能を確立することをコーポレート・ガバナンスの基本と考えております。パブリックカンパニーとして株主、顧客、従業員、地域社会等のステークホルダーと良好な関係を構築・維持しながら、企業価値の向上を目指しております。また、社内の独立した組織として経営企画室の中に内部監査担当を配置し、業務の効率性及び、社内のコンプライアンスに係る体制強化を図ってまいります。

② コーポレート・ガバナンスの体制の状況

当社の内部統制システムを図示すると、次のとおりであります。



a. 取締役会

取締役会は4名の取締役（うち1名は社外取締役）で構成され、原則月1回の定時取締役会を開催し、重要な事項はすべて付議され、業績の状況とその対策及び中期的な経営課題への対処についても検討しております。迅速な意思決定が必要な課題が生じた場合には、臨時取締役会を開催し、審議のうえ経営上の意思決定を行っております。

b. 経営会議

常勤取締役を主要な構成メンバーとする経営会議は、各部門の業務執行状況報告及び重要事項の審議を行っております。また、中期・短期の予算編成時は予算委員会として機能し、予算編成方針、中期・短期予算案の審議を行っております。経営会議は原則として毎月1回定期的に開催しております。

c. 監査役

当社の監査役は現在2名で、その全員が会社法第2条第16号に定める社外監査役であり、うち1名が常勤監査役、1名が非常勤監査役であります。監査役は、監査に関する重要な事項についての報告、協議または決定をするために監査役協議会を毎月開催し、各監査役は監査役協議会で定めた監査方針、監査計画、業務分担に従い、取締役会、経営会議等に参加し、また部門監査等を行っております。内部監査担当や監査法人だけでなく、必要に応じて顧問弁護士や顧問税理士とも連携を取り、監査の実効性の確保に努めております。

d. 監査法人

当社は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結し、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく会計監査を受けるとともに、重要な会計課題について適宜アドバイス・指導を受けております。

なお、監査法人トーマツは、監査法人の種類の変更により、平成21年7月1日をもって有限責任監査法人トーマツへ名称変更しております。

e. 関与公認会計士の氏名等について

イ. 業務を執行した公認会計士の氏名等については次のとおりです。

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名	継続監査年数
指定有限責任社員 業務執行社員	小淵輝生	有限責任監査法人トーマツ	—
指定有限責任社員 業務執行社員	松 嶋 敦	有限責任監査法人トーマツ	—
指定有限責任社員 業務執行社員	甲 斐 祐 二	有限責任監査法人トーマツ	—

(注) 継続監査年数については、全員7年以内であるため記載を省略しております。

ロ. 監査業務に係る補助者の構成については次のとおりであります。

公認会計士 3名 会計士補等 4名 その他 1名

f. 内部監査

当社は、社長直轄で経営企画室の中に内部監査担当1名を配置して内部監査計画に基づく会計監査、組織・制度監査、業務監査を計画的に実施し、監査結果を代表取締役社長に報告しております。

被監査部門に対しては、監査結果を通知し、改善事項の指摘を行うとともに改善の進捗状況を報告させ、さらに改善状況を確認しております。また、定期的に監査役及び監査法人と連携を図っております。

g. コンプライアンス相談窓口

当社は、相談・通報体制を設け、役員及び社員等が、社内においてコンプライアンス違反行為が行われ、また行われようとしていることに気がついたときは、管理本部長、監査役、顧問弁護士に通報（匿名も可）する体制を敷いております。また当社は、通報内容を守秘し、通報者に対して、不利益な扱いを行わないこととしております。

h. 社外取締役及び社外監査役と当社の人的関係、資本関係、取引関係、その他利害関係

当社は、会社法第2条第15号に定める社外取締役1名及び会社法第2条第16号に定める社外監査役2名を選任しております。

平成17年7月29日開催の臨時株主総会決議に基づき、平成18年5月17日開催の取締役会決議により社外取締役 吉田雅年に対し、5個の新株予約権（株式数5株）を付与し、当該潜在株式の潜在議決権比率は0.06%となっております。

また、社外監査役 堀 純生に対し、3個の新株予約権（株式数3株）を付与し、当該潜在株式の潜在議決権比率は0.03%となっております。

i. 取締役の定数

当社の取締役は、7名以内とする旨を定款に定めております。

j. 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらない旨も定款に定めております。

k. 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

1. 取締役会で決議することができる株主総会決議事項

イ. 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経済情勢等の変化に対応した資本政策を機動的に遂行することを可能とするものであります。

ロ. 取締役及び監査役の責任免除

取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）が、期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任について、当該取締役及び監査役が善意でかつ重大な過失がない場合には、取締役会の決議をもって、法令の定める限度において、免除することができることとしております。

ハ. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議により、毎年2月末日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

③ リスク管理体制の整備

当社のリスク管理体制は、事業活動全般にわたり発生する様々なリスクのうち、経営戦略上のリスクに関しては、常勤取締役で構成される経営会議にてリスクの分析及びその対応策の検討を実施し、必要に応じて顧問弁護士等に照会し、取締役会において審議いたします。業務上のリスクについては、関連部署と経営企画室でリスク分析及びその対応を検討し、必要に応じて顧問弁護士等に照会し対処しております。

④ 役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下のとおりであります。

区分	支給人員	支給額
取締役 (うち社外取締役)	5名 (1名)	30,462千円 (1,200千円)
監査役 (うち社外監査役)	2名 (2名)	5,460千円 (5,460千円)
合計	7名	35,922千円

(注) 取締役の支給額には、使用人兼取締役の使用人分給与は含まれておりません。

⑤ 責任限定契約の内容

当社と社外取締役1名及び社外監査役1名は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を以下のとおりと締結しております。

a. 社外取締役の責任限定契約の内容

社外取締役は、定款第27条に基づき、その任務を怠ったことにより当社に対して損害を与えた場合において、その職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める額を限度として損害賠償責任を負うものとしております。

b. 社外監査役の責任限定契約の内容

社外監査役は、定款第32条に基づき、その任務を怠ったことにより当社に対して損害を与えた場合において、その職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める額を限度として損害賠償責任を負うものとしております。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	—	—	13,000	150
連結子会社	—	—	—	—
計	—	—	13,000	150

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としましては、財務報告に係る内部統制に関する助言・指導業務であります。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査公認会計士等より提示される監査計画の内容をもとに、監査日数等の妥当性を勘案し、協議を行ったうえで決定することを方針としております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成19年9月1日から平成20年8月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年9月1日から平成21年8月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成19年9月1日から平成20年8月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年9月1日から平成21年8月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成19年9月1日から平成20年8月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成19年9月1日から平成20年8月31日まで）の財務諸表については監査法人トーマツにより監査を受け、また、当連結会計年度（平成20年9月1日から平成21年8月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成20年9月1日から平成21年8月31日まで）の財務諸表については有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

なお、監査法人トーマツは、監査法人の種類の変更により、平成21年7月1日をもって有限責任監査法人トーマツへ名称変更しております。

1 【連結財務諸表等】
(1) 【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20年8月31日)	当連結会計年度 (平成21年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 628,491	1,008,601
売掛金	33,709	31,369
販売用不動産	※1 264,044	67,250
仕掛販売用不動産	※1 2,182,219	—
繰延税金資産	26,992	23,790
その他	166,283	179,168
貸倒引当金	△552	△3,607
流動資産合計	3,301,189	1,306,573
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 1,462,443	※1 2,129,415
減価償却累計額	△596,269	△668,285
建物及び構築物（純額）	※1 866,173	※1 1,461,129
土地	※1 2,885,814	※1 4,588,606
建設仮勘定	14,285	5,265
その他	480,781	595,796
減価償却累計額	△374,629	△436,072
その他（純額）	106,151	159,724
有形固定資産合計	3,872,425	6,214,725
無形固定資産		
のれん	219,653	196,733
その他	1,489	10,900
無形固定資産合計	221,143	207,633
投資その他の資産		
差入保証金	168,627	170,659
繰延税金資産	65,299	57,210
その他	14,419	4,865
貸倒引当金	△4,923	—
投資その他の資産合計	243,422	232,735
固定資産合計	4,336,991	6,655,094
資産合計	7,638,180	7,961,667

	前連結会計年度 (平成20年8月31日)	当連結会計年度 (平成21年8月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※1 322,000	22,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 812,168	※1 472,829
1年内償還予定の社債	10,000	110,000
未払法人税等	138,508	160,694
賞与引当金	—	9,641
その他	※1 191,160	147,773
流動負債合計	1,473,837	922,938
固定負債		
社債	115,000	5,000
長期借入金	※1 4,116,776	※1 5,042,590
その他	291,237	300,351
固定負債合計	4,523,014	5,347,942
負債合計	5,996,851	6,270,880
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	1,129,278	1,197,361
自己株式	—	△18,623
株主資本合計	1,641,328	1,690,787
純資産合計	1,641,328	1,690,787
負債純資産合計	7,638,180	7,961,667

②【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 9 月 1 日 至 平成20年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9 月 1 日 至 平成21年 8 月31日)
売上高	4,366,604	4,170,361
売上原価	3,444,533	※1 3,530,764
売上総利益	922,071	639,596
販売費及び一般管理費	※2 274,097	※2 236,516
営業利益	647,974	403,080
営業外収益		
受取利息	1,689	872
自動販売機収入	19,291	27,080
違約金収入	6,766	2,414
受取保険金	6,335	1,170
その他	11,133	8,623
営業外収益合計	45,216	40,162
営業外費用		
支払利息	112,825	108,371
社債利息	1,532	1,444
その他	24,744	8,619
営業外費用合計	139,103	118,436
経常利益	554,087	324,806
特別利益		
前期損益修正益	—	5,653
固定資産売却益	※3 23,371	※3 3,091
保険解約返戻金	27,259	—
特別利益合計	50,631	8,745
特別損失		
固定資産除却損	※4 5,755	※4 4,193
減損損失	※5 7,397	※5 7,870
投資有価証券評価損	6,709	—
たな卸資産評価損	—	27,750
その他	189	3,518
特別損失合計	20,052	43,332
税金等調整前当期純利益	584,666	290,219
法人税、住民税及び事業税	246,198	180,147
法人税等調整額	18,418	11,290
法人税等合計	264,617	191,438
当期純利益	320,049	98,780

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19年 9 月 1 日 至 平成20年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9 月 1 日 至 平成21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	809,229	1,129,278
当期変動額		
剰余金の配当	—	△30,698
当期純利益	320,049	98,780
当期変動額合計	320,049	68,082
当期末残高	1,129,278	1,197,361
自己株式		
前期末残高	—	—
当期変動額		
自己株式の取得	—	△18,623
当期変動額合計	—	△18,623
当期末残高	—	△18,623
株主資本合計		
前期末残高	1,321,279	1,641,328
当期変動額		
剰余金の配当	—	△30,698
当期純利益	320,049	98,780
自己株式の取得	—	△18,623
当期変動額合計	320,049	49,458
当期末残高	1,641,328	1,690,787
純資産合計		
前期末残高	1,321,279	1,641,328
当期変動額		
剰余金の配当	—	△30,698
当期純利益	320,049	98,780
自己株式の取得	—	△18,623
当期変動額合計	320,049	49,458
当期末残高	1,641,328	1,690,787

【連結株主資本等変動計算書の欄外注記】

- (注) 前連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度における前期末残高は個別財務諸表の数値であります。

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19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21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	584,666	290,219
減価償却費	121,005	145,069
減損損失	7,397	7,870
のれん償却額	9,550	22,920
貸倒引当金の増減額（△は減少）	4,745	△1,868
賞与引当金の増減額（△は減少）	—	9,641
受取利息及び受取配当金	△2,052	△873
支払利息及び社債利息	114,358	109,816
投資有価証券評価損益（△は益）	6,709	—
投資有価証券売却損益（△は益）	—	2,835
固定資産除却損	5,755	4,193
固定資産売却損益（△は益）	△23,371	△2,407
たな卸資産評価損	—	148,125
前期損益修正損益（△は益）	—	△5,653
売上債権の増減額（△は増加）	5,311	7,263
たな卸資産の増減額（△は増加）	△481,352	267,870
未収消費税等の増減額（△は増加）	—	△13,165
未払消費税等の増減額（△は減少）	10,544	△17,139
未払金の増減額（△は減少）	18,453	△16,700
その他	△40,487	△43,027
小計	341,232	914,985
利息及び配当金の受取額	2,062	1,303
利息の支払額	△111,812	△110,197
法人税等の支払額	△268,372	△162,849
営業活動によるキャッシュ・フロー	△36,889	643,241
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	△219,270	△92,228
定期預金の払戻による収入	204,132	97,793
投資有価証券の取得による支出	△9,879	—
有形固定資産の取得による支出	△131,581	△485,873
有形固定資産の売却による収入	37,671	4,897
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※3 △338,819	—
その他	△12,237	△3,271
投資活動によるキャッシュ・フロー	△469,984	△478,682

	前連結会計年度 (自 平成19年 9 月 1 日 至 平成20年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9 月 1 日 至 平成21年 8 月31日)
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）	△133,000	△300,000
長期借入れによる収入	1,132,950	1,585,000
長期借入金の返済による支出	△691,747	△998,524
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
自己株式の取得による支出	—	△18,623
配当金の支払額	—	△30,698
その他	—	△6,036
財務活動によるキャッシュ・フロー	298,202	221,116
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△208,671	385,675
現金及び現金同等物の期首残高	704,215	495,544
現金及び現金同等物の期末残高	※1 495,544	※1 881,220

【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19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 1 社 連結子会社の名称 株式会社ユーティライズ・パーキング 株式会社ユーティライズ・パーキング は、当連結会計年度において新たに株式 を取得したため、連結の範囲に含めてお ります。	連結子会社の数 1 社 連結子会社の名称 株式会社ユーティライズ・パーキング
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	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。 ② たな卸資産 販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しており ます。	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 ② たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価 額は収益性の低下に基づく簿価切下げ の方法により算定）を採用しておりま す。 （会計方針の変更） 当連結会計年度より「棚卸資産の評 価に関する会計基準」（企業会計基準 第9号 平成18年7月5日）を適用し ております。 これにより、営業利益、経常利益はそ れぞれ113,332千円減少し、税金等調整 前当期純利益は141,082千円減少して おります。 なお、セグメント情報に与える影響 は、当該箇所に記載しております。

項目	前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)								
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	有形固定資産 定率法（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。 <table><tr><td>建物及び構築物</td><td>3～47年</td></tr><tr><td>その他</td><td>2～15年</td></tr></table> ----- -----	建物及び構築物	3～47年	その他	2～15年	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。 <table><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> 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。 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。	建物及び構築物	3～47年	その他	2～20年
建物及び構築物	3～47年									
その他	2～15年									
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	貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるために、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。 -----	① 貸倒引当金 同左 ② 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。 -----								
(4) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	-----								
(5) 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								

項目	前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
4. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
5. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれんの償却については、10年間の定額法により償却を行っております。	同左
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
	(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 なお、リース取引開始日が適用初年度前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。 これによる損益に与える影響はありません。

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
(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で保有しておりました土地155,511千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。	(不動産等の保有目的変更) 当連結会計年度において、保有目的変更により販売用不動産及び仕掛販売用不動産を建物及び構築物255,475千円、土地1,702,792千円、並びに無形固定資産（その他）1,839千円へ振り替えております。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年8月31日)	当連結会計年度 (平成21年8月31日)																																														
※ 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。 <table> <tr> <td>現金及び預金</td><td>20,000千円</td></tr> <tr> <td>販売用不動産</td><td>252,305千円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>2,018,975千円</td></tr> <tr> <td>建物及び構築物</td><td>789,996千円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>2,876,613千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>5,957,891千円</td></tr> </table> 担保付債務は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>300,000千円</td></tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>812,168千円</td></tr> <tr> <td>前受金（手付金）</td><td>20,000千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>4,116,776千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>5,248,945千円</td></tr> </table> 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。 <table> <tr> <td>当座貸越極度額の総額</td><td>590,000千円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>22,000千円</td></tr> <tr> <td>差引額</td><td>568,000千円</td></tr> </table>	現金及び預金	20,000千円	販売用不動産	252,305千円	仕掛販売用不動産	2,018,975千円	建物及び構築物	789,996千円	土地	2,876,613千円	計	5,957,891千円	短期借入金	300,000千円	1年内返済予定の長期借入金	812,168千円	前受金（手付金）	20,000千円	長期借入金	4,116,776千円	計	5,248,945千円	当座貸越極度額の総額	590,000千円	借入実行残高	22,000千円	差引額	568,000千円	※ 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。 <table> <tr> <td>建物及び構築物</td><td>1,403,885千円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>4,542,606千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>5,946,491千円</td></tr> </table> 担保付債務は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>424,241千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>4,901,667千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>5,325,909千円</td></tr> </table> 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。 <table> <tr> <td>当座貸越極度額の総額</td><td>590,000千円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>22,000千円</td></tr> <tr> <td>差引額</td><td>568,000千円</td></tr> </table>	建物及び構築物	1,403,885千円	土地	4,542,606千円	計	5,946,491千円	1年内返済予定の長期借入金	424,241千円	長期借入金	4,901,667千円	計	5,325,909千円	当座貸越極度額の総額	590,000千円	借入実行残高	22,000千円	差引額	568,000千円
現金及び預金	20,000千円																																														
販売用不動産	252,305千円																																														
仕掛販売用不動産	2,018,975千円																																														
建物及び構築物	789,996千円																																														
土地	2,876,613千円																																														
計	5,957,891千円																																														
短期借入金	300,000千円																																														
1年内返済予定の長期借入金	812,168千円																																														
前受金（手付金）	20,000千円																																														
長期借入金	4,116,776千円																																														
計	5,248,945千円																																														
当座貸越極度額の総額	590,000千円																																														
借入実行残高	22,000千円																																														
差引額	568,000千円																																														
建物及び構築物	1,403,885千円																																														
土地	4,542,606千円																																														
計	5,946,491千円																																														
1年内返済予定の長期借入金	424,241千円																																														
長期借入金	4,901,667千円																																														
計	5,325,909千円																																														
当座貸越極度額の総額	590,000千円																																														
借入実行残高	22,000千円																																														
差引額	568,000千円																																														

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)				当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)			
-----				※ 1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 120,374千円			
※ 2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 38,155千円 給料 36,164千円 支払手数料 59,403千円 貸倒引当金繰入額 4,745千円				※ 2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 35,922千円 給料 36,338千円 支払手数料 30,805千円 貸倒引当金繰入額 3,054千円 賞与引当金繰入額 2,962千円 のれん償却額 22,920千円			
※ 3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 構築物 1,305千円 車両運搬具 425千円 土地 21,640千円 計 23,371千円				※ 3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 構築物 578千円 工具、器具及び備品 2,512千円 計 3,091千円			
※ 4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 構築物 3,191千円 工具、器具及び備品 2,564千円 計 5,755千円				※ 4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 構築物 2,092千円 車両運搬具 105千円 工具、器具及び備品 1,995千円 計 4,193千円			
※ 5. 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（7,397千円）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。				※ 5. 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（7,870千円）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。			
場所	用途	種類	減損損失 (千円)	場所	用途	種類	減損損失 (千円)
福岡県 (18件)	パーキング	構築物	6,022	福岡県 (12件)	パーキング	構築物	4,392
東京都 (4件)	パーキング	構築物	1,375	東京都 (10件)	パーキング	構築物	3,062
				その他 (2件)	パーキング	構築物	414

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	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

(注) 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度末株式数の欄には当社の前事業年度末の株式数を記載しております。

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

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	—	—	—	—	—	—

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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20年11月27日 定時株主総会	普通株式	30,698	利益剰余金	3,500	平成20年8月31日	平成20年11月28日

当連結会計年度（自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

(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19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)																		
※ 1. 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20年8月31日現在) (千円) <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td><td>628,491</td></tr> <tr> <td>預入期間が3ヵ月を超える定期預金</td><td>△132,946</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>495,544</td></tr> </table> -----	現金及び預金勘定	628,491	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△132,946	現金及び現金同等物	495,544	※ 1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年8月31日現在) (千円) <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td><td>1,008,601</td></tr> <tr> <td>預入期間が3ヵ月を超える定期預金</td><td>△127,381</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>881,220</td></tr> </table> 2. 重要な非資金取引の内容 不動産等の保有目的変更により、たな卸資産から固定資産に振り替えた額 1,960,107千円 -----	現金及び預金勘定	1,008,601	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△127,381	現金及び現金同等物	881,220						
現金及び預金勘定	628,491																		
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△132,946																		
現金及び現金同等物	495,544																		
現金及び預金勘定	1,008,601																		
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△127,381																		
現金及び現金同等物	881,220																		
※ 3. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに株式会社ユーティライズ・パーキングを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出(純額)との関係は次のとおりであります。 (平成20年3月31日現在) (千円) <table> <tr> <td>流動資産</td><td>94,543</td></tr> <tr> <td>固定資産</td><td>47,953</td></tr> <tr> <td>のれん</td><td>229,204</td></tr> <tr> <td>流動負債</td><td>△15,308</td></tr> <tr> <td>固定負債</td><td>△1,577</td></tr> <tr> <td>小計</td><td>354,814</td></tr> <tr> <td>連結子会社株式の取得価額</td><td>354,814</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>△15,995</td></tr> <tr> <td>連結子会社株式の取得による支出</td><td>338,819</td></tr> </table>	流動資産	94,543	固定資産	47,953	のれん	229,204	流動負債	△15,308	固定負債	△1,577	小計	354,814	連結子会社株式の取得価額	354,814	現金及び現金同等物	△15,995	連結子会社株式の取得による支出	338,819	
流動資産	94,543																		
固定資産	47,953																		
のれん	229,204																		
流動負債	△15,308																		
固定負債	△1,577																		
小計	354,814																		
連結子会社株式の取得価額	354,814																		
現金及び現金同等物	△15,995																		
連結子会社株式の取得による支出	338,819																		

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)				当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引				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 ① リース資産の内容 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。 ロ. 無形固定資産 ソフトウェアであります。 ② リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「3. 会計処理基準に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が適用初年度前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。 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			
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				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			
	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)		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)	552,101	252,743	299,357	その他 (工具、器具及び備品)	450,014	254,832	195,182
無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	328	3,611	無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	1,116	2,823
合計	556,041	253,071	302,969	合計	453,954	255,948	198,006
(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。				同左			
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				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			
1年内 103,325千円				1年内 85,621千円			
1年超 199,643千円				1年超 112,384千円			
合計 302,969千円				合計 198,006千円			
(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。				同左			
3. 支払リース料及び減価償却費相当額				3. 支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料 71,562千円				支払リース料 102,351千円			
減価償却費相当額 71,562千円				減価償却費相当額 102,351千円			
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。				4. 減価償却費相当額の算定方法 同左			
(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。				(減損損失について) 同左			

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成20年8月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表 計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式	3,170	3,170	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	3,170	3,170	—
合計		3,170	3,170	—

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について6,709千円の減損処理を行い、減損処理後の金額を取得原価としております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した銘柄については全て減損処理を行い、30～50%程度下落した銘柄については、時価の回復可能性等を考慮して必要と認められる額について減損処理を行っております。

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	2,500

当連結会計年度(平成21年8月31日)

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

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

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	2,500

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)及び当連結会計年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)

当社グループは、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19年9月1日 至 平成20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。

当連結会計年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)

当社グループは、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19年9月1日 至 平成20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	348
権利確定	—
権利行使	—
失効	4
未行使残	344

② 単価情報

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

2. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値の見積方法

類似業種比準方式（国税庁方式）により算定した自社の株式評価額から行使価格を控除して算定しております。

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

4. 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。

5. 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20年9月1日 至 平成21年8月31日）

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年5月Stock・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Stock・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Stock・オプションを対象とし、Stock・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Stock・オプション
権利確定前（株）	
前連結会計年度末	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後（株）	
前連結会計年度末	344
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	344

② 単価情報

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

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 —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20年8月31日)	当連結会計年度 (平成21年8月31日)
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) (1) 流動資産 未払事業税 10,477 少額資産 6,650 未払リース料 5,807 未払賞与 3,600 その他 456 合計 26,992 (2) 固定資産 未払役員退職慰労金 50,198 未払リース料 12,033 減損損失 5,102 投資有価証券評価損 3,117 その他 3,067 小計 73,519 評価性引当額 △8,220 合計 65,299	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) (1) 流動資産 未払事業税 12,396 賞与引当金 3,898 貸倒引当金 1,142 未払リース料 5,807 その他 544 合計 23,790 (2) 固定資産 未払役員退職慰労金 50,060 未払リース料 6,225 減損損失 6,701 たな卸資産評価損 (注) 57,053 その他 1,328 小計 121,370 評価性引当額 △64,159 合計 57,210 (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 との差異の原因となった主な項目別の内訳 (%) 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 0.7 法人税留保金課税 1.8 評価性引当額 1.4 その他 0.9 税効果会計適用後の法人税等の負担率 45.3	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率 との差異の原因となった主な項目別の内訳 (%) 法定実効税率 40.4 (調整) 交際費等永久に損金算入されない項目 0.5 法人税留保金課税 2.0 評価性引当額 19.3 のれん償却額 3.2 その他 0.6 税効果会計適用後の法人税等の負担率 66.0

(企業結合等関係)

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年9月1日 至 平成20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)	その他の 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	2,107,394	346,103	1,912,271	836	4,366,604	—	4,366,604
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	—	—	—	—	—	(—)	—
計	2,107,394	346,103	1,912,271	836	4,366,604	(—)	4,366,604
営業費用	1,807,323	171,344	1,547,118	1,642	3,527,428	191,202	3,718,630
営業利益(又は営業 損失△)	300,070	174,758	365,153	△806	839,176	(191,202)	647,974
II 資産、減価償却費、減 損損失及び資本的支 出							
資産	2,261,590	2,179,339	2,449,621	—	6,890,551	747,628	7,638,180
減価償却費	73,170	48,045	—	—	121,215	2,537	123,753
減損損失	7,397	—	—	—	7,397	—	7,397
資本的支出	94,203	23,920	—	—	118,124	13,545	131,669

(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

その他の事業 …………… 駐車場機器等の販売他

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191,202千円であり、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747,628千円であり、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。

当連結会計年度（自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日）

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

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、事業の性質及び役務内容の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な内容

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

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

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

5. 会計方針の変更

（棚卸資産の評価に関する会計基準）

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

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成19年9月1日 至 平成20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。

当連結会計年度（自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日）

当社グループは、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。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成19年9月1日 至 平成20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。

当連結会計年度（自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日）

当社グループは、海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日）

該当事項はありません。

（追加情報）

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

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
1株当たり純資産額 187,131円32銭 1株当たり当期純利益金額 36,489円45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。	1株当たり純資産額 197,015円56銭 1株当たり当期純利益金額 11,296円99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。

(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20年8月31日)	当連結会計年度末 (平成21年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,641,328	1,690,787
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)	1,641,328	1,690,787
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)	8,771	8,582

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
当期純利益(千円)	320,049	98,780
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)	320,049	98,780
普通株式の期中平均株式数(株)	8,771	8,744
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数344個)。	新株予約権1種類(新株予約権の数344個)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)ダイヨシトラスト	第1回無担保社債（株式会社親和銀行保証付適格機関投資家限定）	平成年月日 16.9.24	50,000	50,000 (50,000)	1.14	なし	平成年月日 21.9.24
(株)ダイヨシトラスト	第1回無担保社債（株式会社親和銀行・福岡県信用保証協会共同保証付）	16.9.24	50,000	50,000 (50,000)	1.43	なし	21.9.24
(株)ダイヨシトラスト	第1回無担保社債（株式会社西日本シティ銀行保証付および適格機関投資家限定）	17.9.26	25,000 (10,000)	15,000 (10,000)	0.88	なし	22.9.24
合計	—	—	125,000 (10,000)	115,000 (110,000)	—	—	—

(注) 1. () 内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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)
110,000	5,000	—	—	—

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	322,000	22,000	1.90	—
1年以内に返済予定の長期借入金	812,168	472,829	2.03	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	9,758	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	4,116,776	5,042,590	2.03	平成23年～44年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	—	32,998	—	平成25年～26年
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	5,250,945	5,580,178	—	—

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 変動利率のものについては、当連結会計年度末の利率を採用しております。

3. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。

4. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	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)
長期借入金	510,755	497,203	480,336	434,173
リース債務	9,758	9,758	9,758	3,722

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年9月1日 至平成20年11月30日	第2四半期 自平成20年12月1日 至平成21年2月28日	第3四半期 自平成21年3月1日 至平成21年5月31日	第4四半期 自平成21年6月1日 至平成21年8月31日
売上高（千円）	1,040,655	767,534	1,583,644	778,525
税金等調整前四半期純利益 金額又は税金等調整前四半 期純損失金額（△） （千円）	31,004	43,314	323,354	△107,453
四半期純利益金額又は四半 期純損失金額（△） （千円）	10,256	20,350	177,233	△109,059
1株当たり四半期純利益金 額又は1株当たり四半期純 損失金額（△） （円）	1,169.30	2,320.16	20,206.81	△12,583.27

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
①【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 587,146	913,739
売掛金	17,808	20,372
販売用不動産	※1 264,044	67,250
仕掛販売用不動産	※1 2,182,219	—
前払費用	117,287	119,620
繰延税金資産	26,992	22,443
その他	5,492	28,487
貸倒引当金	△552	△3,588
流動資産合計	3,200,440	1,168,324
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 1,317,001	※1 1,957,883
減価償却累計額	△518,788	△577,016
建物（純額）	※1 798,212	※1 1,380,866
構築物	※1 140,071	※1 166,160
減価償却累計額	△76,429	△89,136
構築物（純額）	※1 63,642	※1 77,023
機械及び装置	—	29,793
減価償却累計額	—	△620
機械及び装置（純額）	—	29,172
車両運搬具	10,982	10,554
減価償却累計額	△3,657	△6,589
車両運搬具（純額）	7,325	3,965
工具、器具及び備品	467,338	508,326
減価償却累計額	△370,576	△420,528
工具、器具及び備品（純額）	96,761	87,797
土地	※1 2,885,814	※1 4,588,606
リース資産	—	42,553
減価償却累計額	—	△5,828
リース資産（純額）	—	36,725
建設仮勘定	14,285	5,265
有形固定資産合計	3,866,042	6,209,423
無形固定資産		
リース資産	—	6,032
電話加入権	1,489	1,489
水道施設利用権	—	3,378
無形固定資産合計	1,489	10,900

	前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	5,670	2,500
関係会社株式	354,814	354,814
破産更生債権等	4,923	—
繰延税金資産	65,299	57,210
差入保証金	128,305	136,080
その他	3,825	2,365
貸倒引当金	△4,923	—
投資その他の資産合計	557,915	552,971
固定資産合計	4,425,447	6,773,294
資産合計	7,625,887	7,941,619
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※1 322,000	22,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 812,168	※1 472,829
1年内償還予定の社債	10,000	110,000
リース債務	—	9,758
未払金	82,832	85,654
未払費用	19,363	10,291
未払法人税等	133,318	146,204
未払消費税等	16,761	—
前受金	※1 57,677	37,323
賞与引当金	—	9,641
預り金	5,232	2,191
流動負債合計	1,459,354	905,894
固定負債		
社債	115,000	5,000
長期借入金	※1 4,116,776	※1 5,042,590
受入敷金保証金	130,851	121,242
リース債務	—	32,998
長期未払金	158,787	145,245
固定負債合計	4,521,415	5,347,077
負債合計	5,980,769	6,252,972

	前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21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	120,000	620,000
繰越利益剰余金	1,013,067	575,220
利益剰余金合計	1,133,067	1,195,220
自己株式	—	△18,623
株主資本合計	1,645,117	1,688,647
純資産合計	1,645,117	1,688,647
負債純資産合計	7,625,887	7,941,619

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 9 月 1 日 至 平成20年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9 月 1 日 至 平成21年 8 月31日)
売上高		
パーキング収入	1,843,932	—
不動産賃貸収入	346,103	—
不動産販売収入	1,912,271	—
その他	836	—
売上高合計	4,103,143	3,613,846
売上原価		
パーキング原価	1,534,549	—
不動産賃貸原価	164,746	—
不動産販売原価	1,482,751	—
その他	610	—
売上原価合計	3,182,657	※1 3,007,304
売上総利益	920,485	606,541
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	10,471	11,568
役員報酬	38,155	35,922
給料	36,164	36,338
消耗品費	2,557	956
租税公課	23,644	17,752
保険料	8,233	7,692
貸倒引当金繰入額	4,745	3,035
賞与引当金繰入額	—	2,962
支払手数料	59,328	30,183
減価償却費	2,537	6,428
解約違約金	27,260	—
その他	50,230	58,520
販売費及び一般管理費合計	263,327	211,361
営業利益	657,158	395,179
営業外収益		
受取利息	1,647	810
自動販売機収入	12,391	11,130
違約金収入	6,766	2,005
受取保険金	5,195	460
その他	9,195	7,992
営業外収益合計	35,196	22,399
営業外費用		
支払利息	112,825	108,371
社債利息	1,532	1,444
その他	24,273	6,038
営業外費用合計	138,632	115,854

	前事業年度 (自 平成19年 9 月 1 日 至 平成20年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9 月 1 日 至 平成21年 8 月31日)
経常利益	553,722	301,724
特別利益		
前期損益修正益	—	5,653
固定資産売却益	※2 23,371	※2 1,875
保険解約返戻金	27,259	—
特別利益合計	50,631	7,529
特別損失		
固定資産除却損	※3 5,755	※3 4,193
減損損失	※4 7,397	※4 7,870
投資有価証券評価損	6,709	—
たな卸資産評価損	—	27,750
その他	189	3,518
特別損失合計	20,052	43,332
税引前当期純利益	584,301	265,921
法人税、住民税及び事業税	242,044	160,432
法人税等調整額	18,418	12,638
法人税等合計	260,463	173,070
当期純利益	323,838	92,851

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)		当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21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 パーキング原価					
1. 人件費		85,622	5.6	—	—
2. 地代家賃		1,093,208	71.3	—	—
3. 消耗品費		86,530	5.6	—	—
4. 減価償却費		72,232	4.7	—	—
5. リース料		44,843	2.9	—	—
6. その他		152,111	9.9	—	—
計		1,534,549	100.0	—	—
II 不動産賃貸原価					
1. 人件費		22,992	14.0	—	—
2. 減価償却費		48,045	29.1	—	—
3. その他		93,708	56.9	—	—
計		164,746	100.0	—	—
III 不動産販売原価					
1. 土地建物原価		1,458,214	98.3	—	—
2. その他		24,537	1.7	—	—
計		1,482,751	100.0	—	—
IV その他		610	100.0	—	—

		前事業年度 (自 平成19年 9 月 1 日 至 平成20年 8 月31日)			当事業年度 (自 平成20年 9 月 1 日 至 平成21年 8 月31日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)	金額 (千円)		構成比 (%)
I 土地建物原価			—	—		960,087	31.9
II 人件費			—	—		120,124	4.0
III 経費							
1. 地代家賃		—			1,234,242		
2. 減価償却費		—			135,451		
3. 消耗品費		—			92,057		
4. その他		—	—	—	344,966	1,806,717	60.1
IV たな卸資産評価損			—	—		120,374	4.0
計			—	—		3,007,304	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19年 9 月 1 日 至 平成20年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9 月 1 日 至 平成21年 8 月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	261,025	261,025
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	261,025	261,025
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	251,025	251,025
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	251,025	251,025
資本剰余金合計		
前期末残高	251,025	251,025
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	251,025	251,025
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	120,000	120,000
当期変動額		
別途積立金の積立	—	500,000
当期変動額合計	—	500,000
当期末残高	120,000	620,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	689,229	1,013,067
当期変動額		
剰余金の配当	—	△30,698
当期純利益	323,838	92,851
別途積立金の積立	—	△500,000
当期変動額合計	323,838	△437,847
当期末残高	1,013,067	575,220
利益剰余金合計		
前期末残高	809,229	1,133,067
当期変動額		
剰余金の配当	—	△30,698
当期純利益	323,838	92,851
別途積立金の積立	—	—
当期変動額合計	323,838	62,152

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
当期末残高	1,133,067	1,195,220
自己株式		
前期末残高	—	—
当期変動額		
自己株式の取得	—	△18,623
当期変動額合計	—	△18,623
当期末残高	—	△18,623
株主資本合計		
前期末残高	1,321,279	1,645,117
当期変動額		
剰余金の配当	—	△30,698
当期純利益	323,838	92,851
自己株式の取得	—	△18,623
当期変動額合計	323,838	43,529
当期末残高	1,645,117	1,688,647
純資産合計		
前期末残高	1,321,279	1,645,117
当期変動額		
剰余金の配当	—	△30,698
当期純利益	323,838	92,851
自己株式の取得	—	△18,623
当期変動額合計	323,838	43,529
当期末残高	1,645,117	1,688,647

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
1. 有価証券の評価基準及び 評価方法	(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。 (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。	(1) 子会社株式 同左 (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
2. たな卸資産の評価基準及 び評価方法	販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。	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。 (会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関す る会計基準」(企業会計基準第9号 平成 18年7月5日)を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益はそれぞ れ、113,332千円減少し、税引前当期純利益 は141,082千円減少しております。
3. 固定資産の減価償却の方 法	有形固定資産 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 車両運搬具 2～6年 工具、器具及び備品 2～15年	(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

項目	前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
	(追加情報) 取得価額が10万円以上30万円未満の有形固定資産は従来費用処理しておりましたが、その主な内訳であるパーキング設備については、設置台数が当事業年度中に4千台を超え、過去の実績に基づく平均使用可能年数の算定が可能となり、従来採用しておりました処理と実績に基づく使用可能年数との乖離が明らかとなりました。 このため、当事業年度から実績に基づく使用可能期間にわたり費用配分することにより、期間損益の一層の適正化を図るため、パーキング事業に係る10万円以上30万円未満の有形固定資産につきましては、耐用年数5年での償却、それ以外の事業に係る10万円以上30万円未満の有形固定資産につきましては、法定耐用年数での償却を行うことといたしました。 なお、この変更により、従来と同一の方法を採用した場合と比べ、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ26,504千円増加しております。 また、当事業年度より、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌事業年度から5年間で均等償却する方法によっております。 なお、これによる損益に与える影響額は軽微であります。 _____ _____	(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。 (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。

項目	前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
4. 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に、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。 —————	(1) 貸倒引当金 同左 (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。
5. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 (追加情報) 取得価額が10万円以上30万円未満の有形固定資産に係るリース契約は、従来契約時に一括費用処理しておりましたが、有形固定資産の取得価額の計上基準の変更に伴い、リース期間内での賃貸借処理とすることといたしました。 なお、この変更により、従来と同一の方法を採用した場合と比べ、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ21,228千円増加しております。	—————
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。	消費税等の会計処理 同左

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
	(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 なお、リース取引開始日が適用初年度前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。 これによる損益に与える影響はありません。

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)																
	(損益計算書) 前事業年度まで区分掲記しておりました売上高及び売上原価はE D I N E TへのX B R L導入に伴い、財務諸表の明瞭性を鑑み当事業年度より一括掲記して表示しております。 なお、当事業年度の金額は下記のとおりであります。 (売上高) <table> <tr> <td>パーキング収入</td><td>1,994,263千円</td></tr> <tr> <td>不動産賃貸収入</td><td>303,733千円</td></tr> <tr> <td>不動産販売収入</td><td>1,313,603千円</td></tr> <tr> <td>ホテル収入</td><td>2,246千円</td></tr> </table> (売上原価) <table> <tr> <td>パーキング原価</td><td>1,678,895千円</td></tr> <tr> <td>不動産賃貸原価</td><td>175,661千円</td></tr> <tr> <td>不動産販売原価</td><td>1,100,749千円</td></tr> <tr> <td>ホテル原価</td><td>51,998千円</td></tr> </table>	パーキング収入	1,994,263千円	不動産賃貸収入	303,733千円	不動産販売収入	1,313,603千円	ホテル収入	2,246千円	パーキング原価	1,678,895千円	不動産賃貸原価	175,661千円	不動産販売原価	1,100,749千円	ホテル原価	51,998千円
パーキング収入	1,994,263千円																
不動産賃貸収入	303,733千円																
不動産販売収入	1,313,603千円																
ホテル収入	2,246千円																
パーキング原価	1,678,895千円																
不動産賃貸原価	175,661千円																
不動産販売原価	1,100,749千円																
ホテル原価	51,998千円																

【追加情報】

前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
(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で保有しておりました土地155,511千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。	(不動産等の保有目的変更) 当事業年度において、保有目的変更により販売用不動産及び仕掛販売用不動産を建物239,831千円、構築物15,644千円、土地1,702,792千円、並びに水道施設利用権1,839千円へ振り替えております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)																																																		
※ 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。 <table> <tr><td>現金及び預金</td><td>20,000千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>252,305千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>2,018,975千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>781,039千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>8,956千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>2,876,613千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>5,957,891千円</td></tr> </table> 担保付債務は次のとおりであります。 <table> <tr><td>短期借入金</td><td>300,000千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>812,168千円</td></tr> <tr><td>前受金(手付金)</td><td>20,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>4,116,776千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>5,248,945千円</td></tr> </table> 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。 <table> <tr><td>当座貸越極度額の総額</td><td>590,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td>22,000千円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td>568,000千円</td></tr> </table>	現金及び預金	20,000千円	販売用不動産	252,305千円	仕掛販売用不動産	2,018,975千円	建物	781,039千円	構築物	8,956千円	土地	2,876,613千円	計	5,957,891千円	短期借入金	300,000千円	1年内返済予定の長期借入金	812,168千円	前受金(手付金)	20,000千円	長期借入金	4,116,776千円	計	5,248,945千円	当座貸越極度額の総額	590,000千円	借入実行残高	22,000千円	差引額	568,000千円	※ 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。 <table> <tr><td>建物</td><td>1,377,190千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>26,694千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>4,542,606千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>5,946,491千円</td></tr> </table> 担保付債務は次のとおりであります。 <table> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>424,241千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>4,901,667千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>5,325,909千円</td></tr> </table> 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。 <table> <tr><td>当座貸越極度額の総額</td><td>590,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td>22,000千円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td>568,000千円</td></tr> </table>	建物	1,377,190千円	構築物	26,694千円	土地	4,542,606千円	計	5,946,491千円	1年内返済予定の長期借入金	424,241千円	長期借入金	4,901,667千円	計	5,325,909千円	当座貸越極度額の総額	590,000千円	借入実行残高	22,000千円	差引額	568,000千円
現金及び預金	20,000千円																																																		
販売用不動産	252,305千円																																																		
仕掛販売用不動産	2,018,975千円																																																		
建物	781,039千円																																																		
構築物	8,956千円																																																		
土地	2,876,613千円																																																		
計	5,957,891千円																																																		
短期借入金	300,000千円																																																		
1年内返済予定の長期借入金	812,168千円																																																		
前受金(手付金)	20,000千円																																																		
長期借入金	4,116,776千円																																																		
計	5,248,945千円																																																		
当座貸越極度額の総額	590,000千円																																																		
借入実行残高	22,000千円																																																		
差引額	568,000千円																																																		
建物	1,377,190千円																																																		
構築物	26,694千円																																																		
土地	4,542,606千円																																																		
計	5,946,491千円																																																		
1年内返済予定の長期借入金	424,241千円																																																		
長期借入金	4,901,667千円																																																		
計	5,325,909千円																																																		
当座貸越極度額の総額	590,000千円																																																		
借入実行残高	22,000千円																																																		
差引額	568,000千円																																																		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)				当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)																			
※ 2. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。 <table><tr><td>構築物</td><td>1,305千円</td></tr><tr><td>車両運搬具</td><td>425千円</td></tr><tr><td>土地</td><td>21,640千円</td></tr><tr><td>計</td><td>23,371千円</td></tr></table>				構築物	1,305千円	車両運搬具	425千円	土地	21,640千円	計	23,371千円	※ 1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 120,374千円											
				構築物	1,305千円																		
車両運搬具	425千円																						
土地	21,640千円																						
計	23,371千円																						
※ 3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 <table><tr><td>構築物</td><td>3,191千円</td></tr><tr><td>工具、器具及び備品</td><td>2,564千円</td></tr><tr><td>計</td><td>5,755千円</td></tr></table>				構築物	3,191千円	工具、器具及び備品	2,564千円	計	5,755千円	※ 2. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。 <table><tr><td>構築物</td><td>578千円</td></tr><tr><td>工具、器具及び備品</td><td>1,297千円</td></tr><tr><td>計</td><td>1,875千円</td></tr></table>				構築物	578千円	工具、器具及び備品	1,297千円	計	1,875千円				
				構築物	3,191千円																		
工具、器具及び備品	2,564千円																						
計	5,755千円																						
構築物	578千円																						
工具、器具及び備品	1,297千円																						
計	1,875千円																						
※ 4. 減損損失 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について回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（7,397千円）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。				※ 3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 <table><tr><td>構築物</td><td>2,092千円</td></tr><tr><td>車両運搬具</td><td>105千円</td></tr><tr><td>工具、器具及び備品</td><td>1,995千円</td></tr><tr><td>計</td><td>4,193千円</td></tr></table>				構築物	2,092千円	車両運搬具	105千円	工具、器具及び備品	1,995千円	計	4,193千円								
				構築物	2,092千円																		
車両運搬具	105千円																						
工具、器具及び備品	1,995千円																						
計	4,193千円																						
<table><tr><th>場所</th><th>用途</th><th>種類</th><th>減損損失 (千円)</th></tr><tr><td>福岡県 (18件)</td><td>パーキング</td><td>構築物</td><td>6,022</td></tr><tr><td>東京都 (4件)</td><td>パーキング</td><td>構築物</td><td>1,375</td></tr></table>				場所	用途	種類	減損損失 (千円)	福岡県 (18件)	パーキング	構築物	6,022	東京都 (4件)	パーキング	構築物	1,375	※ 4. 減損損失 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について回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（7,870千円）として特別損失に計上しました。 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。							
				場所	用途	種類	減損損失 (千円)																
福岡県 (18件)	パーキング	構築物	6,022																				
東京都 (4件)	パーキング	構築物	1,375																				
<table><tr><th>場所</th><th>用途</th><th>種類</th><th>減損損失 (千円)</th></tr><tr><td>福岡県 (12件)</td><td>パーキング</td><td>構築物</td><td>4,392</td></tr><tr><td>東京都 (10件)</td><td>パーキング</td><td>構築物</td><td>3,062</td></tr><tr><td>その他 (2件)</td><td>パーキング</td><td>構築物</td><td>414</td></tr></table>				場所	用途	種類	減損損失 (千円)	福岡県 (12件)	パーキング	構築物	4,392	東京都 (10件)	パーキング	構築物	3,062	その他 (2件)	パーキング	構築物	414				
				場所	用途	種類	減損損失 (千円)																
福岡県 (12件)	パーキング	構築物	4,392																				
東京都 (10件)	パーキング	構築物	3,062																				
その他 (2件)	パーキング	構築物	414																				

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

発行済株式の種類及び総数に関する事項、新株予約権等に関する事項、配当に関する事項については連結財務諸表を作成しているため、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

当事業年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)				当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引				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 ① リース資産の内容 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。 ロ. 無形固定資産 ソフトウェアであります。 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。 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。 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			
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				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			
	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)		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	254,726	132,640	122,086	工具、器具及び 備品	190,061	114,230	75,831
無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	328	3,611	無形固定資産 (ソフトウェア)	3,940	1,116	2,823
合計	258,666	132,968	125,697	合計	194,001	115,346	78,655
(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。 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 1年内 47,042千円 1年超 78,655千円 合計 125,697千円				同左 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 1年内 33,694千円 1年超 44,960千円 合計 78,655千円			
(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。 3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 47,216千円 減価償却費相当額 47,216千円 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。				同左 3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 47,042千円 減価償却費相当額 47,042千円 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			

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年8月31日)

当事業年度の有価証券関係の注記については連結財務諸表を作成しているため、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

なお、子会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成21年8月31日)

子会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)
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)	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)
(1) 流動資産	(1) 流動資産
未払事業税 10,477	未払事業税 11,052
少額資産 6,650	賞与引当金 3,898
未払リース料 5,807	貸倒引当金 1,138
未払賞与 3,600	未払リース料 5,807
その他 456	その他 544
合計 26,992	合計 22,443
(2) 固定資産	(2) 固定資産
未払役員退職慰労金 50,198	未払役員退職慰労金 50,060
未払リース料 12,033	未払リース料 6,225
減損損失 5,102	減損損失 6,701
投資有価証券評価損 3,117	たな卸資産評価損 (注) 57,053
その他 3,067	その他 1,328
小計 73,519	小計 121,370
評価性引当額 △8,220	評価性引当額 △64,159
合計 65,299	合計 57,210
(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差異の原因となった主な項目別の内訳 (%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (%)
法定実効税率 40.4	法定実効税率 40.4
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金算入されない項目 0.7	交際費等永久に損金算入されない項目 0.6
法人税留保金課税 1.8	法人税留保金課税 2.2
評価性引当額 1.4	評価性引当額 21.0
その他 0.2	その他 0.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率 44.6	税効果会計適用後の法人税等の負担率 65.1

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)

当事業年度の企業結合等関係の注記については、連結財務諸表の注記事項における記載と同一であるため、記載しておりません。

当事業年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
1株当たり純資産額 187,563円32銭	1株当たり純資産額 196,766円16銭
1株当たり当期純利益金額 36,921円46銭	1株当たり当期純利益金額 10,618円87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20年8月31日)	当事業年度末 (平成21年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,645,117	1,688,647
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)	1,645,117	1,688,647
期末の普通株式の数(株)	8,771	8,582

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
当期純利益(千円)	323,838	92,851
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)	323,838	92,851
普通株式の期中平均株式数(株)	8,771	8,744
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数344個)。	新株予約権1種類(新株予約権の数344個)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,317,001	640,882	—	1,957,883	577,016	58,228	1,380,866
構築物	140,071	40,904	14,815 (7,870)	166,160	89,136	16,225	77,023
機械及び装置	—	29,793	—	29,793	620	620	29,172
車両運搬具	10,982	364	792	10,554	6,589	3,618	3,965
工具、器具及び備品	467,338	50,497	9,509	508,326	420,528	56,696	87,797
土地	2,885,814	1,702,792	—	4,588,606	—	—	4,588,606
リース資産	—	42,553	—	42,553	5,828	5,828	36,725
建設仮勘定	14,285	5,265	14,285	5,265	—	—	5,265
有形固定資産計	4,835,494	2,513,053	39,403 (7,870)	7,309,144	1,099,720	141,218	6,209,423
無形固定資産							
リース資産	—	6,240	—	6,240	208	208	6,032
電話加入権	1,489	—	—	1,489	—	—	1,489
水道施設利用権	—	3,425	—	3,425	46	46	3,378
無形固定資産計	1,489	9,665	—	11,155	254	254	10,900

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	ホテル新築工事	356,072千円
	保有目的変更による販売用不動産からの振替額(1物件)	196,045千円
土地	保有目的変更による販売用不動産からの振替額(1物件)	197,298千円
	保有目的変更による仕掛販売用不動産からの振替額(5物件)	1,505,494千円

2. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	5,476	3,588	4,923	552	3,588
賞与引当金	—	9,641	—	—	9,641

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

a. 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	11,685
預金	
当座預金	15,521
普通預金	682,076
別段預金	74
定期預金	103,827
定期積金	100,554
小計	902,053
合計	913,739

b. 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額（千円）
オーテックス24(株)	5,643
(有)ジェイシステム	3,564
(株)レビュー	2,126
C YマネジメントNo.5(株)	1,873
(株)ニシムジャパン	989
その他（一般顧客）	6,176
合計	20,372

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 （千円）	当期発生高 （千円）	当期回収高 （千円）	次期繰越高 （千円）	回収率（％）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{(B)}$
17,808	3,762,103	3,759,540	20,372	99.5	1.8

（注） 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

c. 販売用不動産

地域別	土地面積（㎡）	金額（千円）
福岡県	352	67,250
合計	352	67,250

② 負債の部

a. 1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額（千円）
(株)西日本シティ銀行	206,911
(株)福岡銀行	61,728
(株)親和銀行	54,060
(株)日本政策金融公庫	49,320
(株)商工組合中央金庫	30,240
その他	70,570
合計	472,829

b. 長期借入金

相手先	金額（千円）
(株)西日本シティ銀行	1,707,780
(株)福岡銀行	1,635,764
(株)親和銀行	625,710
(株)商工組合中央金庫	264,560
(株)福岡中央銀行	247,672
その他	561,104
合計	5,042,590

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	9月1日から8月31日まで
定時株主総会	11月中
基準日	8月31日
剰余金の配当の基準日	2月末日 8月31日
1単元の株式数	単元株制度を採用しておりません。
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	— — — —
公告掲載方法	電子公告により行います。 ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載いたします。 公告掲載URL (http://www.daiyoshi.com)
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第33期）（自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日）平成20年11月28日福岡財務支局長に提出

(2) 四半期報告書及び確認書

（第34期第1四半期）（自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日）平成21年1月14日福岡財務支局長に提出

（第34期第2四半期）（自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日）平成21年4月14日福岡財務支局長に提出

（第34期第3四半期）（自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日）平成21年7月14日福岡財務支局長に提出

(3) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 平成21年6月17日 至 平成21年6月30日）平成21年7月8日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成21年7月1日 至 平成21年7月31日）平成21年8月7日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成21年8月1日 至 平成21年8月31日）平成21年9月9日福岡財務支局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年11月27日

株式会社ダイヨシトラスト
取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員 公認会計士 松嶋 敦 (印)
業務執行社員

指定社員 公認会計士 甲斐 祐二 (印)
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダイヨシトラストの平成19年9月1日から平成20年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。

監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ダイヨシトラスト及び連結子会社の平成20年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

※1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年11月26日

株式会社ダイヨシトラスト
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員 公認会計士 小 淵 輝生 ⑨
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 松 嶋 敦 ⑨
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 甲斐 祐二 ⑨
業務執行社員

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダイヨシトラストの平成20年9月1日から平成21年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。

監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ダイヨシトラスト及び連結子会社の平成21年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載されているとおり、会社は当連結会計年度から棚卸資産の評価に関する会計基準が適用されることとなるため、この会計基準により連結財務諸表を作成している。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ダイヨシトラストの平成21年8月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社ダイヨシトラストが平成21年8月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

※ 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成20年11月27日

株式会社ダイヨシトラスト
取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松嶋 敦 (印)

指定社員
業務執行社員 公認会計士 甲斐 祐二 (印)

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダイヨシトラストの平成19年9月1日から平成20年8月31日までの第33期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ダイヨシトラストの平成20年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

-
- ※1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年11月26日

株式会社ダイヨシトラスト
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小湊 輝生 ⑩

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 松嶋 敦 ⑩

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 甲斐 祐二 ⑩

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダイヨシトラストの平成20年9月1日から平成21年8月31日までの第34期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ダイヨシトラストの平成21年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な会計方針に記載されているとおり、会社は当事業年度から棚卸資産の評価に関する会計基準が適用されることとなるため、この会計基準により財務諸表を作成している。

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

以 上

※ 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。