

平成23年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年4月8日
上場取引所 大

上場会社名 日本パーキング株式会社
 コード番号 8997 URL <http://www.npc-npc.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 経理部 部長
 定時株主総会開催予定日 平成23年5月25日
 配当支払開始予定日 —
 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

(氏名) 小林 伸司
 (氏名) 吉川 仁史 TEL 03-3222-0773
 有価証券報告書提出予定日 平成23年5月26日

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年2月期の連結業績(平成22年3月1日～平成23年2月28日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年2月期	10,687	1.7	926	102.8	1,000	271.0	564	88.9
22年2月期	10,503	△3.3	456	32.9	269	64.1	298	—

(注) 包括利益 23年2月期 一百万円 (—%) 22年2月期 一百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年2月期	10,428.28	—	19.3	7.6	8.7
22年2月期	5,510.87	—	11.7	1.9	4.3

(参考) 持分法投資損益 23年2月期 一百万円 22年2月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年2月期	13,456	3,143	23.4	58,102.08
22年2月期	12,951	2,690	20.8	49,731.89

(参考) 自己資本 23年2月期 3,143百万円 22年2月期 2,690百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年2月期	1,244	△1,413	△112	1,538
22年2月期	939	2,521	△2,420	1,819

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年2月期	—	—	—	1,000.00	1,000.00	54	18.1	2.1
23年2月期	—	1,000.00	—	0.00	1,000.00	54	19.2	3.7
24年2月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 配当予想額については、未定です。

3. 平成24年2月期の連結業績予想(平成23年3月1日～平成24年2月29日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	5,593	4.1	480	1.1	395	△4.9	189	△25.6	3,492.88
通期	11,200	4.8	940	1.5	780	△22.0	430	△23.8	7,946.78

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：無
新規 一社 (社名)、除外 一社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 無
② ①以外の変更 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

23年2月期	55,440 株	22年2月期	55,440 株
--------	----------	--------	----------

② 期末自己株式数

23年2月期	1,330 株	22年2月期	1,330 株
--------	---------	--------	---------

③ 期中平均株式数

23年2月期	54,110 株	22年2月期	54,110 株
--------	----------	--------	----------

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、40ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成23年2月期の個別業績(平成22年3月1日～平成23年2月28日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年2月期	10,676	1.7	913	108.2	995	283.6	560	92.0
22年2月期	10,492	△3.4	438	37.3	259	74.6	292	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年2月期	10,360.26	—
22年2月期	5,388.40	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
23年2月期	13,421		3,119		23.2		57,644.62	
22年2月期	12,938		2,669		20.6		49,342.44	

(参考) 自己資本 23年2月期 3,119百万円 22年2月期 2,669百万円

2. 平成24年2月期の個別業績予想(平成23年3月1日～平成24年2月29日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	5,587	4.1	472	△0.5	393	△6.2	187	△27.0	3,455.92
通期	11,188	4.8	926	1.4	775	△22.2	427	△23.8	7,891.33

※ 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

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としています。実際の実績は、今後の様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項につきましては、3ページ「1. 経営成績(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

a. 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、アジアを中心とした新興国の経済成長などを背景に企業の設備投資や輸出は持ち直しの動きが見られ、企業収益の回復が見られるものの、円高の進行に加え長期化するデフレの影響や雇用情勢の悪化もあり、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当駐車場業界においては、景気低迷により厳しい状況が続いているものの、一昨年の春頃を底に稼働率は緩やかながら回復してきており、稼働状況は引き続き前年を上回る状況が続きました。

このような経営環境の中、当社グループは、新規駐車場の開発において案件の採算を重視し、収益性の改善に努めてまいりました。また、既存駐車場については、24時間出し入れ自由の新料金システムの導入やタイムリーに料金改定を行うことで稼働率の向上を図るとともに、9月に特別目的会社から2ヶ所の自走式駐車場（さいたま市・225台収容、座間市・238台収容）を取得（賃借物件から自社物件へ変更）いたしました。一方、不採算駐車場の解約や土地賃借料の引き下げによりコストの低減を図ってまいりました。

駐車場開発については、6月に東京都多摩市の多摩センターに平面駐車場（131台収容）、11月に新潟市中央区に自走式駐車場（285台収容）、1月に横浜市磯子区の新杉田駅前に平面駐車場（232台収容）等の大型駐車場を開業しましたが、総じて案件を厳選したことから30ヶ所の開業にとどまっております。

当社グループの駐車場（賃借・自社）は、当連結会計年度に30ヶ所、1,871車室の開業があり、27ヶ所、1,023車室の解約による閉鎖があったため、駐車場数は3ヶ所の増加、車室数は848車室の増加となり、当連結会計年度末の駐車場数は535ヶ所（前期末比0.6%増）、32,603車室（前期末比2.7%増）となりました。

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高10,687百万円（前年同期比1.7%増）、営業利益926百万円（前年同期比102.8%増）、経常利益1,000百万円（前年同期比271.0%増）、当期純利益564百万円（前年同期比88.9%増）となりました。

b. 次期の見通し

次期の見通しにつきましては、海外経済の改善や緊急経済対策の効果などを背景に企業収益は緩やかな回復の兆しが見られますが、東日本大震災の影響や原油価格の上昇など景気が下振れするリスクが存在し、引き続き厳しい状況が続くものと思われまます。

このような状況の中、平成23年2月に東京建物株式会社による株式公開買付けが成立したことにより、東京建物グループとしての信用力や知名度を活用し、グループで所有する不動産及び顧客ネットワークを融合させ、大型駐車場の運営に強みを持つ当社の特徴を生かし、潜在的な収益力を顕在化させてまいります。

以上により次期の業績予想は、売上高11,200百万円（前期比4.8%増）、営業利益940百万円（前期比1.5%増）、経常利益780百万円（前期比22.0%減）、当期純利益430百万円（前期比23.8%減）を見込んでおります。

なお、東日本大震災に関して、当社の人的被害及び物的被害はありません。また、現時点において、被災地の復興や計画停電の今後の展開、企業活動の自粛、個人消費の抑制等により、当社の今後の業績に及ぼす影響を正確に予測することは困難であります。従いまして、今回の地震による様々な影響について、当社業績への重大な影響が見込まれる場合には速やかに開示いたします。

また、計画停電への対応策として、停電中でも入出庫が可能となる簡易ジェネレーター（入出庫用の電源）の設置及び計画停電中に駐車料金を課金をしないようにするためのソフトウェアの開発を行っており、順次、駐車場へ設置する予定であります。

末尾ながら、このたびの震災により被災された皆様には、心よりお見舞い申し上げます。被災地の一日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。

(2) 財政状態に関する分析

a. 資産・負債および純資産の状況

①資産

当連結会計年度末における資産合計は、13,456百万円（前連結会計年度末比505百万円増）となりました。

これは主に特別目的会社から購入した賃借物件（さいたま市及び座間市の2カ所）に係る有形固定資産の購入1,797百万円と自社保有物件（名古屋市中区）に係る有形固定資産の売却480百万円及び現金及び預金の減少281百万円によるものであります。

②負債

当連結会計年度末における負債合計は、10,312百万円（前連結会計年度末比52百万円増）となりました。

これは主に長期借入金の増加1,621百万円と短期借入金の減少1,347百万円及び長期未払金の減少312百万円によるものであります。

③純資産

当連結会計年度末における純資産合計は、3,143百万円（前連結会計年度末比452百万円増）となりました。

これは主に当期純利益564百万円と剰余金の配当108百万円の実施によるものであります。

b. 連結キャッシュ・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281百万円減少し、1,538百万円となりました。

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）

営業活動による資金の増加は1,244百万円（前年同期は939百万円の資金の増加）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益896百万円及び減価償却費547百万円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）

投資活動による資金の減少は1,413百万円（前年同期は2,521百万円の資金の増加）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出1,981百万円と有形固定資産の売却による収入495百万円及びセールアンドリースバックによる収入36百万円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）

財務活動による資金の減少は112百万円（前年同期は2,420百万円の資金の減少）となりました。これは主に短期借入金の純減少266百万円及び設備関係割賦債務の返済による支出323百万円と長期借入金の純増加585百万円及び配当金の支払額94百万円によるものであります。

当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成21年2月期	平成22年2月期	平成23年2月期
自己資本比率（%）	16.3	20.8	23.4
時価ベースの自己資本比率（%）	14.2	16.7	24.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	10.3	9.6	7.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	4.4	3.6	6.6

（注）1. 指標の算出方法

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／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

2. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

3. 時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。

4. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(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、株主に対する適正な利益還元を経営の最重要課題として位置づけております。配当につきましては当社グループ業績に応じた利益配分を行うことを基本に、経営基盤強化、財務体質の強化及び将来の事業拡大のための内部留保資金の充実も勘案しつつ、安定配当の維持と配当水準の向上に努めることとしております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当連結会計年度の期末配当金につきましては、平成22年12月17日付の「配当修正に関するお知らせ」及び平成23年2月8日付の「東京建物株式会社による当社株式に対する公開買付けの結果に関するお知らせ」に記載のとおり、東京建物株式会社による当社に対する公開買付けが成立いたしましたので無配とさせていただきます。

なお、翌連結会計年度の配当につきましては、東京建物株式会社との協議に基づき決定する予定です。このため、現時点で未定であります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業展開上のリスク要因となる事項を記載しております。また、当社グループとして必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資判断上、あるいは当社グループの事業活動を理解するうえで重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

当社グループは、これらのリスクの発生可能性を認識したうえで、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、当社株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載内容も併せて、慎重に検討したうえで行われる必要があります。

なお、文中における将来に係る事項は、決算発表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。

a. 当社グループの事業について

① 駐車場市場への依存について

当社グループは、当社及び子会社1社で構成され、土地保有者から駐車場用地を賃借または購入し、時間貸し駐車場を運営することを主業としております。

当社グループは、収入のほぼすべてを時間貸し駐車場の売上に依存しております。このため、時間貸し駐車場市場の規模が縮小した場合、あるいは同駐車場の供給増加による料金水準の低下や利幅の縮小等が発生した場合には、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。

② 地域特性について

当社グループが運営する駐車場物件の大半は、首都圏及び大阪地区に集中しております。今後も両地域における営業活動を積極的に推進することを計画しております。このため首都圏及び大阪地区において大規模な地震等の大災害が発生した場合等には、事業活動に支障を来す恐れがあり、当社グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

③ 法的規制について

道路交通法、駐車場法等の法的規制の変化、及び取締りの強化度合いの変化等により、当社グループの事業に影響を与える可能性があります。違法駐車の実態強化は当社グループの事業に好影響を与えられと考えられます。しかしながら、商業施設等における駐車場設置義務が強化されるなど、目的地における駐車場の供給が増加した場合等には、当社グループの業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

b. 賃借物件駐車場について

①駐車場の用地確保について

当社グループが事業を拡大するためには、収益性の高い駐車場用地の確保が必要となります。当社グループは、主に法人または個人の土地所有者と賃貸借契約を締結することにより駐車場用地を確保しております。

当社グループが同業他社及び異業種からの新規参入業者との競争激化により条件の良い事業用地の確保が困難になった場合、また土地所有者にとって土地の有効活用の選択肢が増加し、駐車場用地の供給が減少した場合等には、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

②賃貸借契約の解除

時間貸し駐車場は、比較的短期の土地の有効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ケースが多いことから、毎期一定の土地賃貸借契約の解約が発生しております。当社グループは、用地の大部分を土地所有者との賃貸借契約によって確保してきました。当該賃貸借契約の大半は、当初2年ないし5年となっており、期限到来後は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約が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かか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政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

③土地の賃借料の変動について

駐車場用地の賃借料は、当社グループの事業における最大の費用項目となっております。当該賃借料は、毎月固定的に発生するため、賃借した土地の駐車場売上が計画通りにあがらない場合、もしくは土地の賃借料が上昇し、これを駐車料金の値上げに十分に転嫁できない場合等には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

c. 自社保有駐車場用地の取得について

賃借物件の解約による業績変動リスクを軽減し、安定的な収益基盤を確立するため、当社は自社保有駐車場のための用地取得を推進しております。平成23年2月末現在において、保有する土地の簿価は57億36百万円であり、総資産の42.6%を占めております。

自社保有駐車場の用地は、安定した収益の見込める物件を厳選して取得しております。また、保有する土地を駐車場以外に使用する計画はありません。今後、何らかの理由により駐車場を閉鎖し土地を売却する際に、地価が著しく下落していた場合には、当社グループの業績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

また、自社保有駐車場の収益があがらず、地価が著しく下落した場合には、「固定資産の減損に係る会計基準」の適用により、当社グループの業績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

d. 有利子負債の依存度について

当社グループは、自社保有駐車場用地の取得に係る資金の大部分を借入金で調達しておりますことから、平成23年2月期末現在における有利子負債依存度は67.1%に達しております。

現在の用地取得の資金に関しましては、大部分を長期の固定金利で調達しておりますが、借入期限到来時及び新たな用地取得に際して、金利水準が上昇した場合には、支払金利が増加し、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。また、有利子負債依存度の上昇は、当社グループが金融機関から円滑な資金調達を行ううえで影響を及ぼす可能性があります。

そのため、今後の用地の取得につきましては、できる限り事業用定期借地等で有利子負債の増加を抑える方向で対処する方針ですが、今後の金利動向等の変化によっては、当社グループの財政状況に影響を及ぼす可能性があります。

e. 代表者への依存について

当社代表取締役社長の小林伸司は、当社グループの重要事項に関する意思決定、運営方針の策定及び基幹事業の推進、並びに駐車場用地の獲得等において、重要な役割を果たしております。従って、代表取締役社長の小林が何らかの理由により当社グループの業務を遂行することが不可能あるいは困難となった場合には、当社グループの業績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

f. 小規模組織について

当社グループは役員8名のほか、従業員は平成23年2月末現在91名で、当社（日本パーキング株式会社）に37名、連結子会社（株式会社パーキングサポートセンター、以下「PSC」という。）には54名と少人数であります。今後、人材の流出等があった場合には、事業に支障が生じ業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

g. 優秀な人材の確保及び育成について

今後事業を拡大していくために、用地確保のための要員及び内部管理のための要員等、ある程度の人員の増加は必要不可欠となります。従来は、新卒採用よりも中途採用に力点をおいて採用してまいりましたが、今後は新卒採用も増やして行く所存であります。

当社グループは、優秀な人材の確保に努めておりますが、優秀な人材を得られない場合、または人材の育成が計画通りに進まない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

h. 減損会計導入の影響に係るリスク

当社グループは、平成19年2月期連結会計年度から「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」を適用しております。このため自社保有駐車場のみならず賃借駐車場においても駐車場ごとの営業損益の赤字が継続した場合において、新たに減損損失が発生し、当社グループの財政状況や業績に影響を及ぼす可能性があります。

I. 大株主の状況について

東京建物株式会社は、平成23年2月15日をもって当社に対する議決権所有割合が75.21%となり、50%超となるため、当社の親会社及び主要株主である筆頭株主に該当することとなりました。従って、当社は東京建物株式会社の子会社となり、同社は当社の意志決定に重大な影響を及ぼすことが可能です。

2. 企業集団の状況

当社は東京建物株式会社の子会社であります。

当社グループは、全国規模で時間貸し駐車場を運営する会社として、当社及びPSCで構成しており、当社が駐車場の新規開設及び運営を担当し、PSCが駐車料金の回収業務のほか維持管理業務を担当しております。

PSCは、当社駐車場の管理業務の受託を主業務としておりましたが、平成17年2月期より当社の経営指導のもと駐車場の運営（2カ所）を開始しております。

〔事業系統図及び事業内容〕

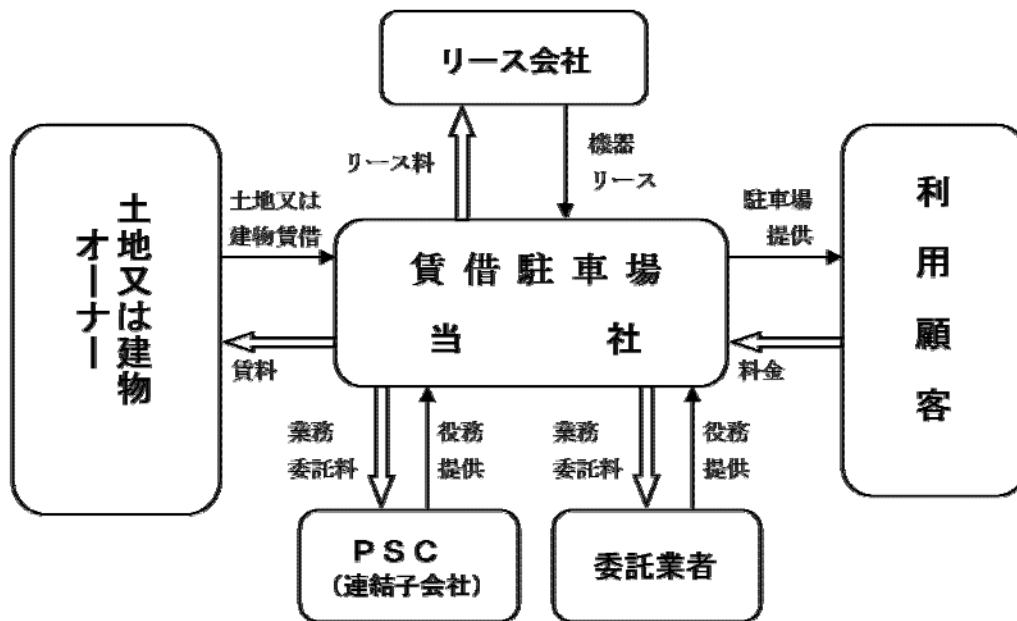
当社グループの事業区分は、駐車場用地が賃借であるか、または自保有であるかにより、「賃借駐車場」、「自社駐車場」及び「駐車場受託管理」の三分類の運営形態で、前述の業務分担で時間貸し駐車場の運営管理を行っております。なお、「その他」は、経営指導料及び賃貸収入等であります。

(1) 賃借駐車場

賃借駐車場は、当社グループの事業の基本となる事業形態であり、平成23年2月期においては賃借駐車場売上高が全売上高の92.3%となっております。具体的には、当社グループが土地オーナーに固定の賃借料（地代）を支払い、無人の時間貸し駐車場の運営を行います。

また、当社グループが7年以上の長期にわたって土地を賃借し、立体駐車場を建築したうえで運営するものや土地オーナーに立体駐車場を建築してもらったうえで長期に賃借するといったもの、商業施設の付設駐車場の一括借受け運営するものなど、契約及び運営管理の形態には様々な形態があります。

駐車場には平面駐車場と立体駐車場があり、立体駐車場の中には自走式（利用者が駐車スペースまで運転して行くもの）とタワー式（操作員がエレベーターにより棚のような多段式の駐車スペースに車両を格納するもの）のものがあります。

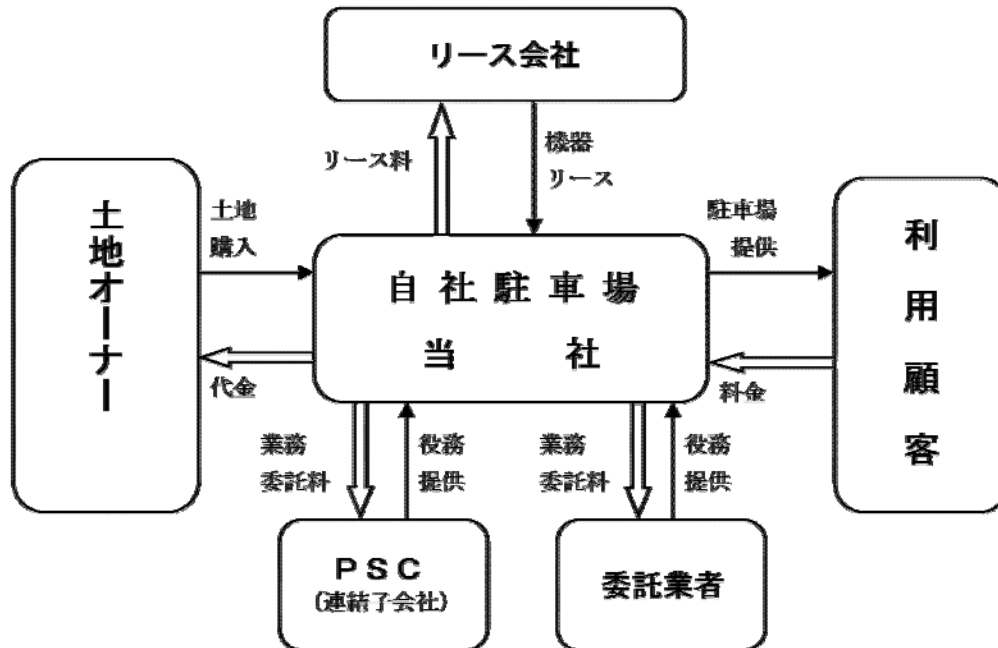


(注) ⇔ は、資金の動きを表す。 → は、業務・役務を表す。

(2) 自社駐車場

自社駐車場は、当社グループが駐車場用地を購入し、時間貸し駐車場事業を運営するものであります。平成23年2月期における自社駐車場売上高は全売上高の7.1%となっております。

自社駐車場では、平面駐車場よりも自走式の立体駐車場の比重が増加しております。



(注) ⇔ は、資金の動きを表す。 → は、業務・役務を表す。

(3) 駐車場受託管理

当社グループは、他社が所有する駐車場を当社が駐車場管理に関する業務を受託することにより収入を得ることがあります。平成23年2月期の駐車場受託管理における売上高は全売上高の0.1%となっております。

(4) その他

(経営指導料)

当社グループは、積極的にフランチャイズ事業を展開しておりませんが、一部の関係取引先との間で時間貸し駐車場事業についての経営指導をすることがあります。具体的には、当社グループの関係取引先が指名入札等に参加して落札し、当社グループのブランド（看板・機器等）で時間貸し駐車場を運営する場合に設備の使用料及び利益分配等を収受することがあります。

(賃貸収入)

当社グループは、立体駐車場内に店舗、事務所等を併設する複合型駐車場事業の拡大を図っており、当社の運営する駐車場の一部を店舗、事務所として他社に使用させることにより賃貸収入を得ることがあります。

平成23年2月期のその他売上高は全売上高の0.5%となっております。

[関係会社の状況]

(1) 親会社

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
東京建物株式会社	東京都中央区	92,451,442	不動産業	75.2	—

(注) 同社は有価証券報告書を提出しております。

(2) 連結子会社

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
株式会社 パーキング サポートセンター (P S C)	東京都千代田区	30,000	駐車場関連業務	100.0	役員の兼任 駐車場管理の委 託

(注) 当該子会社は、当社駐車場の受託管理を主とした業務を行っておりますが、平成17年2月期より当社の経営指導のもとで、駐車場の運営を開始しております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、少数精鋭による効率的経営、IT技術を活用した駐車場管理、路上駐車解消やパークアンドライドのための社会的インフラ整備の3点を経営の基本としてパーキング事業の持続的拡大に向け事業を展開してまいりました。今後とも本事業を通じて社会的責任を果たしながら、社会のニーズに沿った時間貸し駐車場を数多く提供し、収益力を高め事業の拡大に取り組んでまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、株主価値の向上を重要な経営課題と位置付け、売上総利益率、売上高経常利益率、自己資本比率、有利子負債の償還年数等の指標を参考にしながら経営を行っております。

中期的な数値目標としましては、安定した成長の目安としての前年比5%以上増加となる売上高の確保、安定した収益の目安として売上総利益率20%及び売上高経常利益率10%以上の達成を目標としております。

(3) 中長期的経営計画

3年後の平成26年2月期の計画数値として、売上高11,793百万円、経常利益1,246百万円、拠点数567ヵ所、収容台数36,166台、連結従業員数103名を想定しています。そのための経営課題として、収益力の向上と営業体制の強化、特に自走式駐車場の開発に重点を置き、大型駐車場の開発に積極的に取り組みます。

有利子負債は資産の売却により削減する方向で臨み、総資産の増加を抑え、財務体質の強化を図って行く所存であります。

(4) 会社の対処すべき課題

改正道路交通法が、平成18年6月から施行されました。このような状況下でますます高まる駐車場ニーズに応えるべく、当社グループは24時間利用可能な時間貸し駐車場を増設して、駐車違反が原因の交通事故や渋滞といった社会問題の解消に少しでも貢献できる企業でありたいと考え、より収益性の高い事業モデルの実現を目指して、以下の問題に取り組んでまいります。

a. 解約リスク対策

当社グループは、時間貸し駐車場事業を用地の短期賃借をベースに全国展開しておりますが、基本的には2～5年間の賃借契約で、この期間を経過しますと、双方からいつでも解約が可能な内容となっております。当社側の事情とは無関係に土地オーナーの意思によって解約されるという解約リスクに常に晒されておりますので、この不確定要因をできる限り低減すべく、契約期間の長期化を図れる物件を確保し、安定的な運営を行うよう努めてまいります。

b. 優秀な人材の確保

当社グループは、会社設立以来、少数精鋭を標榜しておりますが、当社グループが成長を継続していくためには、優秀な人材の確保が必須と考えます。新卒・中途採用を更に積極的に展開し、優秀な人材の確保に努めてまいります。

c. 収益力の向上

当社グループは、相対的に収容台数の多い大型駐車場の比率が高く、駐車場の認知度が高まるまでの間は収益力の低い状態が続く傾向にあります。早期に認知度及び稼働率を高めるために、料金設定の工夫や看板・広告等をタイムリーに行うとともに、初年度の賃料を低くした傾斜賃料方式の導入も図って行き、開業初期段階における収益の改善に努めてまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

平成23年2月8日付「東京建物株式会社による当社株式に対する公開買付けの結果に関するお知らせ」及び「親会社、親会社以外の支配株主及び主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ」にてお知らせしておりますとおり、東京建物株式会社（以下、「公開買付者」といいます。）は、平成22年12月20日から平成23年2月7日まで当社株式に対する公開買付けを行い、平成23年2月15日（公開買付けの決済開始日）をもって所有する当社の議決権の数は40,698個（総株主等の議決権数に対する割合は75.21%）となりました。

当社は、平成23年2月8日開催の取締役会において、公開買付者の保有する当社株式数が当社の発行済株式数（但し、当社が所有する自己株式数を除きます。）となる上で必要な定款一部変更等の議案を付すため、平成23年5月25日開催予定の第14回定時株主総会（以下「本定時株主総会」といいます。）と同日に平成23年5月25日を基準日とする普通株主による種類株主総会（以下「本種類株主総会」といいます。）を開催することを決議いたしました。

本定時株主総会においては、①当社において普通株式とは別の種類の株式を発行できる旨の定款変更を行うことにより、当社を会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下「会社法」といいます。）の規定する種類株式発行会社とすること、②上記①による定款変更後、当社が発行する全ての普通株式に全部取得条項（会社法第108条第1項第7号に規定する事項についての定めをいいます。）を付す旨の定款変更を行うこと、及び③当社の当該株式の全て（当社が所有する自己株式は除きます。）の取得と引き換えに別の種類の当社株式を交付すること等の議案を付議する予定であります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年2月28日)	当連結会計年度 (平成23年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,819,997	1,538,886
たな卸資産	※1 50,086	※1 52,303
前払費用	681,973	653,274
繰延税金資産	20,607	40,655
その他	70,811	184,252
貸倒引当金	△1,580	—
流動資産合計	2,641,895	2,469,372
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 6,044,145	※3 6,086,530
減価償却累計額	△2,528,090	△2,830,544
建物及び構築物 (純額)	3,516,054	3,255,985
機械装置及び運搬具	690,781	685,079
減価償却累計額	△435,369	△475,604
機械装置及び運搬具 (純額)	255,411	209,474
工具、器具及び備品	771,540	803,690
減価償却累計額	△545,941	△592,444
工具、器具及び備品 (純額)	225,598	211,245
土地	※2 4,513,161	※3 5,736,585
リース資産	60,066	86,358
減価償却累計額	△6,226	△20,307
リース資産 (純額)	53,840	66,050
建設仮勘定	92,944	86,024
有形固定資産合計	8,657,011	9,565,365
無形固定資産	117,596	113,362
投資その他の資産		
投資有価証券	219,943	36,160
繰延税金資産	426,088	416,394
敷金及び保証金	795,380	788,952
その他	93,310	68,732
貸倒引当金	—	△1,580
投資その他の資産合計	1,534,722	1,308,659
固定資産合計	10,309,330	10,987,387
資産合計	12,951,226	13,456,760

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年2月28日)	当連結会計年度 (平成23年2月28日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※2 3,747,250	※2 2,400,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 915,306	※2,3,4 960,472
リース債務	9,558	16,017
未払法人税等	77,072	274,862
賞与引当金	19,147	19,604
設備関係未払金	10,196	30,472
その他	914,736	770,077
流動負債合計	5,693,268	4,471,507
固定負債		
社債	250,000	250,000
長期借入金	※2 3,013,050	※2,3,4 4,634,623
長期未払金	778,866	466,811
リース債務	48,437	64,145
退職給付引当金	47,020	55,090
役員退職慰労引当金	140,273	151,126
その他	289,317	219,553
固定負債合計	4,566,965	5,841,350
負債合計	10,260,233	10,312,857
純資産の部		
株主資本		
資本金	827,250	827,250
資本剰余金	1,016,408	1,016,408
利益剰余金	903,469	1,359,523
自己株式	△63,059	△63,059
株主資本合計	2,684,067	3,140,122
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,924	3,781
評価・換算差額等合計	6,924	3,781
純資産合計	2,690,992	3,143,903
負債純資産合計	12,951,226	13,456,760

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	
	売上高	10,503,775		10,687,583
売上原価	9,313,424		9,038,794	
売上総利益	1,190,350		1,648,788	
販売費及び一般管理費	※1	733,520	※1	722,334
営業利益	456,830		926,454	
営業外収益				
受取利息	1,231		659	
受取配当金	196		763	
自動販売機設置収入	18,832		23,874	
匿名組合投資利益	40,677		239,460	
その他	34,468		29,763	
営業外収益合計	95,406		294,522	
営業外費用				
支払利息	252,065		185,902	
駐車場解約費	※2	16,205	※2	9,191
その他	14,290		25,423	
営業外費用合計	282,561		220,517	
経常利益	269,674		1,000,458	
特別利益				
固定資産売却益	※3	430,560	※3	3,650
その他	1,323		—	
特別利益合計	431,884		3,650	
特別損失				
固定資産売却損	※4	208,235	—	
減損損失	※5	30,996	※4	73,197
公開買付関連費用	—		32,080	
その他	1,643		2,016	
特別損失合計	240,876		107,293	
税金等調整前当期純利益	460,682		896,815	
法人税、住民税及び事業税	62,727		340,720	
法人税等調整額	99,282		△8,178	
法人税等合計	162,010		332,541	
当期純利益	298,672		564,274	

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	
	株主資本			
資本金				
前期末残高		827,250		827,250
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		827,250		827,250
資本剰余金				
前期末残高		1,016,408		1,016,408
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		1,016,408		1,016,408
利益剰余金				
前期末残高		604,796		903,469
当期変動額				
剰余金の配当		—		△108,220
当期純利益		298,672		564,274
当期変動額合計		298,672		456,054
当期末残高		903,469		1,359,523
自己株式				
前期末残高		△38,413		△63,059
当期変動額				
自己株式の取得		△24,646		—
当期変動額合計		△24,646		—
当期末残高		△63,059		△63,059
株主資本合計				
前期末残高		2,410,041		2,684,067
当期変動額				
剰余金の配当		—		△108,220
当期純利益		298,672		564,274
自己株式の取得		△24,646		—
当期変動額合計		274,026		456,054
当期末残高		2,684,067		3,140,122

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
評価・換算差額等		
其他有価証券評価差額金		
前期末残高	—	6,924
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,924	△3,142
当期変動額合計	6,924	△3,142
当期末残高	6,924	3,781
評価・換算差額等合計		
前期末残高	—	6,924
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,924	△3,142
当期変動額合計	6,924	△3,142
当期末残高	6,924	3,781
純資産合計		
前期末残高	2,410,041	2,690,992
当期変動額		
剰余金の配当	—	△108,220
当期純利益	298,672	564,274
自己株式の取得	△24,646	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,924	△3,142
当期変動額合計	280,950	452,911
当期末残高	2,690,992	3,143,903

(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		当連結会計年度	
	自	平成21年3月1日	自	平成22年3月1日
	至	平成22年2月28日)	至	平成23年2月28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		460,682		896,815
減価償却費		609,903		547,480
減損損失		30,996		73,197
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△26,014		—
賞与引当金の増減額 (△は減少)		△178		456
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)		10,729		10,853
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		8,554		8,070
受取利息及び受取配当金		△1,427		△1,423
匿名組合投資損益 (△は益)		△40,677		△239,460
支払利息		252,065		185,902
駐車場解約費		16,205		9,191
有形固定資産売却損益 (△は益)		△222,324		△3,650
たな卸資産の増減額 (△は増加)		2,607		△2,217
前払費用の増減額 (△は増加)		△10,500		26,107
未収入金の増減額 (△は増加)		2,935		△10,953
前受金の増減額 (△は減少)		9,588		27,024
未払金の増減額 (△は減少)		15,791		△43,924
未払費用の増減額 (△は減少)		△3,383		△18,269
預り金の増減額 (△は減少)		7,464		△4,043
未回収利用券の増減額 (△は減少)		△280		△185
未払消費税等の増減額 (△は減少)		10,524		△112,012
その他		△44,614		△56,241
小計		1,088,649		1,292,716
利息及び配当金の受取額		5,264		234,278
利息の支払額		△258,212		△187,576
法人税等の還付額		126,086		371
法人税等の支払額		△22,448		△94,921
営業活動によるキャッシュ・フロー		939,339		1,244,868

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△442,883	△1,981,053
有形固定資産の売却による収入	2,730,000	495,426
セールアンドリースバックによる収入	63,070	36,288
セールアンド割賦バックによる収入	228,325	—
無形固定資産の取得による支出	△9,407	△7,126
投資有価証券の取得による支出	△6,180	△6,708
貸付金の回収による収入	5,667	25,526
敷金及び保証金の差入による支出	△64,900	△109,230
敷金及び保証金の回収による収入	11,296	115,658
預り敷金及び保証金の返還による支出	△4,036	△6,995
預り敷金及び保証金の受入による収入	23,606	25,546
長期前払費用の取得による支出	△12,902	△1,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,521,655	△1,413,668
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)	△1,752,750	△266,250
長期借入れによる収入	2,100,000	1,950,000
長期借入金の返済による支出	△2,653,614	△1,364,261
社債の発行による収入	250,000	—
リース債務の返済による支出	△5,633	△14,190
設備関係割賦債務の返済による支出	△333,113	△323,412
自己株式の取得による支出	△24,646	—
配当金の支払額	△315	△94,196
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,420,072	△112,310
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,040,922	△281,111
現金及び現金同等物の期首残高	779,075	※ 1,819,997
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1,819,997	※ 1,538,886

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
1. 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社は(株)パーキングサポートセンター1社であります。 (2) 開示対象特別目的会社 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。	(1) 同左 (2) 開示対象特別目的会社 同左
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 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 決算期末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。 ② たな卸資産 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法（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。	① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 ② たな卸資産 貯蔵品 同左

	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)						
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備を除く）</p> <p>a 平成10年3月31日以前に取得したもの 旧定率法を採用</p> <p>b 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの 旧定額法を採用</p> <p>c 平成19年4月1日以降に取得したもの 定額法を採用</p> <p>建物以外（建物附属設備を含む）</p> <p>a 平成19年3月31日以前に取得したもの 旧定率法を採用</p> <p>b 平成19年4月1日以降に取得したもの 定率法を採用</p> <p>また、定期借地契約による借地上の建物及び構築物については、耐用年数を定期借地権の残存期間、残存価額を零とした定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>6年～38年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>6年～15年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2年～20年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法を採用しております。</p> <p>なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>③ 長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>④ リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成21年2月28日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	建物及び構築物	6年～38年	機械装置及び運搬具	6年～15年	工具、器具及び備品	2年～20年	<p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備を除く） 同左</p> <p>建物以外（建物附属設備を含む） 同左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>③ 長期前払費用 同左</p> <p>④ リース資産 同左</p>
建物及び構築物	6年～38年							
機械装置及び運搬具	6年～15年							
工具、器具及び備品	2年～20年							

	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>① 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率による計算額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。 なお、退職給付債務の計算については、簡便法によっております。</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支払に充てるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 退職給付引当金 同左</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 同左</p>
(4) 重要なリース取引の処理方法	<p>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。</p>	同左
(5) 重要なヘッジ会計の方法	<p>① ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップにつきましては特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段---金利スワップ ヘッジ対象---借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 ヘッジ取引を行う場合の取引方針としましては、資金調達で発生する通常の取引の範囲内で必要に応じ最小限のリスクで契約を行う方針であり、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップにつきましては有効性の評価を省略しております。</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>

	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>① 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税については、当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>② 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合の出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、営業外損益に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減する処理を行っております。</p>	<p>① 消費税等の会計処理 同左</p> <p>② 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>
5. 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
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りスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	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21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
<p>1. 棚卸資産の評価に関する会計基準</p> <p>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日公表分)が適用されたことに伴い、原価法から原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)に変更しております。</p> <p>なお、この変更に伴う当連結会計年度の損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>
<p>2. リース取引に関する会計基準</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。</p> <p>この変更に伴う当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>—————</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 前連結会計年度まで流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「前払費用」勘定(前連結会計年度末残高674,062千円)は、資産の総額の100分の5超となったため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>2. 前連結会計年度まで投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「敷金及び保証金」勘定(前連結会計年度末残高735,776千円)は、資産の総額の100分の5超となったため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p>	—————
<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「解約金収入」(当連結会計年度末残高2,625千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当連結会計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。</p>	—————
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>投資活動によるキャッシュ・フローの「預り敷金及び保証金の返還による支出」及び「預り敷金及び保証金の受入による収入」は、前連結会計年度は営業活動によるキャッシュ・フローの「預り金の増減額」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より投資活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しております。この結果、従来の方によった場合と比較して、営業キャッシュ・フローが19,570千円少なく、投資活動によるキャッシュ・フローが19,570千円多く計上されております。</p>	—————

追加情報

前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
<p>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。</p> <p>なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。</p>	—————

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年2月28日)	当連結会計年度 (平成23年2月28日)																																		
<p>※1. たな卸資産の内訳は、貯蔵品50,086千円であります。</p> <p>※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産並びに担保付債務は、次のとおりであります。また、機械装置及び運搬具につきましては、当連結会計年度より、担保資産から除外されております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">担保資産</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,754,062千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,513,161 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,267,224千円</td> </tr> </table> <p>(注) 上記には、抵当権設定が留保されている土地172,182千円が含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">担保付債務</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,147,250千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">678,826 〃</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,843,230 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,669,306千円</td> </tr> </table>	担保資産		建物及び構築物	1,754,062千円	土地	4,513,161 〃	計	6,267,224千円	担保付債務		短期借入金	1,147,250千円	1年内返済予定の長期借入金	678,826 〃	長期借入金	2,843,230 〃	計	4,669,306千円	<p>※1. たな卸資産の内訳は、貯蔵品52,303千円であります。</p> <p>※2. 第1四半期連結会計期間における契約内容の変更に伴い、前連結会計年度末の短期借入金1,081,000千円は、1年内返済予定の長期借入金へ193,000千円、長期借入金へ888,000千円振り替えております。なお、第2四半期連結会計期間における名古屋市中区の有形固定資産の売却に伴い、上記のうち1年内返済予定の長期借入金65,000千円及び長期借入金116,000千円を返済しております。</p> <p>※3. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産並びに担保付債務は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">担保資産</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,652,268千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">5,736,585 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,388,854千円</td> </tr> </table> <p>(注) 上記には、抵当権設定が留保されている土地172,182千円が含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">担保付債務</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">842,472千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,536,623 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,379,095千円</td> </tr> </table> <p>※4. 財務制限条項 借入金のうち平成22年9月30日付けの株式会社三菱東京UFJ銀行からの長期借入金残高692百万円（1年内返済予定の長期借入金残高46百万円を含む）には、以下の財務制限条項が付与されており、いずれか1項目以上に抵触した場合、財務制限条項判定日の翌日より支払利率が引き上げられます。さらに、いずれかの同一項目に2期連続して抵触した場合は、本契約上の全ての債務について期限の利益を失い、直ちに借入の元本全額を返済することになっております。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 各年度決算期の末日における連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成22年2月期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。 (2) 平成23年2月期以降の各年度決算期の末日における連結の損益計算書において、経常損益の金額を零円以上に維持すること。 (3) 平成23年2月期以降の各年度決算期の末日における連結の損益計算書において、営業損益の金額を零円以上に維持すること。 	担保資産		建物及び構築物	1,652,268千円	土地	5,736,585 〃	計	7,388,854千円	担保付債務		1年内返済予定の長期借入金	842,472千円	長期借入金	4,536,623 〃	計	5,379,095千円
担保資産																																			
建物及び構築物	1,754,062千円																																		
土地	4,513,161 〃																																		
計	6,267,224千円																																		
担保付債務																																			
短期借入金	1,147,250千円																																		
1年内返済予定の長期借入金	678,826 〃																																		
長期借入金	2,843,230 〃																																		
計	4,669,306千円																																		
担保資産																																			
建物及び構築物	1,652,268千円																																		
土地	5,736,585 〃																																		
計	7,388,854千円																																		
担保付債務																																			
1年内返済予定の長期借入金	842,472千円																																		
長期借入金	4,536,623 〃																																		
計	5,379,095千円																																		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)																																																							
<p>※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">役員報酬</td><td style="text-align: right;">80,747千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">262,145 〃</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">9,743 〃</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">16,459 〃</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">7,879 〃</td></tr> </table> <p>※2. 駐車場解約費は、駐車場解約に伴い発生する固定資産除却損16,205千円であります。</p> <p>※3. 固定資産売却益は、成田市及び柏市の2ヵ所における土地、建物及び構築物の売却によるものであります。</p> <p>※4. 固定資産売却損は、水戸市及び那覇市の2ヵ所における土地、建物及び構築物の売却によるものであります。</p> <p>※5. 減損損失 当社は、個別駐車場を単位として資産のグルーピングを行っております。営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである資産グループについて、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 50%;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福岡県 東区箱崎3丁目 駐車場他16件</td> <td style="text-align: center;">駐車場設備</td> <td style="text-align: right;">30,996</td> </tr> </tbody> </table> <p>減損損失の種類別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr><td style="width: 80%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">14,377千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">5,073 〃</td></tr> <tr><td>無形固定資産</td><td style="text-align: right;">514 〃</td></tr> <tr><td>リース資産</td><td style="text-align: right;">11,030 〃</td></tr> </table> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5.0%で割引いて算定しております。</p>	役員報酬	80,747千円	給与手当	262,145 〃	賞与引当金繰入額	9,743 〃	役員退職慰労引当金繰入額	16,459 〃	退職給付費用	7,879 〃	場所	用途	減損損失 (千円)	福岡県 東区箱崎3丁目 駐車場他16件	駐車場設備	30,996	建物及び構築物	14,377千円	工具、器具及び備品	5,073 〃	無形固定資産	514 〃	リース資産	11,030 〃	<p>※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">役員報酬</td><td style="text-align: right;">82,287千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">247,923 〃</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">9,833 〃</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">15,503 〃</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">6,290 〃</td></tr> </table> <p>※2. 駐車場解約費は、駐車場解約に伴い発生する固定資産除却損9,191千円であります。</p> <p>※3. 固定資産売却益は、名古屋市中区における土地、建物及び構築物の売却によるものであります。</p> <p>※4. 減損損失 当社は、駐車場については、個別駐車場を単位として資産のグルーピングを行っております。営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである資産グループについて、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。また、匿名組合出資金については、清算手続きに伴い発生した回収不能額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 50%;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都大田区 クイック西蒲田 駐車場他15件</td> <td style="text-align: center;">駐車場設備</td> <td style="text-align: right;">71,622</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">清算に伴う 回収不能額</td> <td style="text-align: right;">1,575</td> </tr> </tbody> </table> <p>減損損失の種類別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr><td style="width: 80%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">44,128千円</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td style="text-align: right;">5,702 〃</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">8,043 〃</td></tr> <tr><td>無形固定資産</td><td style="text-align: right;">619 〃</td></tr> <tr><td>リース資産</td><td style="text-align: right;">13,128 〃</td></tr> <tr><td>匿名組合出資金</td><td style="text-align: right;">1,575 〃</td></tr> </table> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5.0%で割引いて算定しております。</p>	役員報酬	82,287千円	給与手当	247,923 〃	賞与引当金繰入額	9,833 〃	役員退職慰労引当金繰入額	15,503 〃	退職給付費用	6,290 〃	場所	用途	減損損失 (千円)	東京都大田区 クイック西蒲田 駐車場他15件	駐車場設備	71,622	—	清算に伴う 回収不能額	1,575	建物及び構築物	44,128千円	機械装置及び運搬具	5,702 〃	工具、器具及び備品	8,043 〃	無形固定資産	619 〃	リース資産	13,128 〃	匿名組合出資金	1,575 〃
役員報酬	80,747千円																																																							
給与手当	262,145 〃																																																							
賞与引当金繰入額	9,743 〃																																																							
役員退職慰労引当金繰入額	16,459 〃																																																							
退職給付費用	7,879 〃																																																							
場所	用途	減損損失 (千円)																																																						
福岡県 東区箱崎3丁目 駐車場他16件	駐車場設備	30,996																																																						
建物及び構築物	14,377千円																																																							
工具、器具及び備品	5,073 〃																																																							
無形固定資産	514 〃																																																							
リース資産	11,030 〃																																																							
役員報酬	82,287千円																																																							
給与手当	247,923 〃																																																							
賞与引当金繰入額	9,833 〃																																																							
役員退職慰労引当金繰入額	15,503 〃																																																							
退職給付費用	6,290 〃																																																							
場所	用途	減損損失 (千円)																																																						
東京都大田区 クイック西蒲田 駐車場他15件	駐車場設備	71,622																																																						
—	清算に伴う 回収不能額	1,575																																																						
建物及び構築物	44,128千円																																																							
機械装置及び運搬具	5,702 〃																																																							
工具、器具及び備品	8,043 〃																																																							
無形固定資産	619 〃																																																							
リース資産	13,128 〃																																																							
匿名組合出資金	1,575 〃																																																							

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28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	55,440	—	—	55,440
合計	55,440	—	—	55,440
自己株式				
普通株式	830	500	—	1,330
合計	830	500	—	1,330

(変動事由の概要)

普通株式の自己株式の増加500株は、平成21年4月10日の取締役会決議において設定した自己株式の取得枠の範囲内で実施した自己株式の取得によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 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) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年5月27日 定時株主総会	普通株式	54,110	利益剰余金	1,000	平成22年2月28日	平成22年5月28日

当連結会計年度（自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28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	55,440	—	—	55,440
合計	55,440	—	—	55,440
自己株式				
普通株式	1,330	—	—	1,330
合計	1,330	—	—	1,330

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

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	配当の原資
平成22年5月27日 定時株主総会	普通株式	54,110	1,000	平成22年2月28日	平成22年5月28日	利益剰余金
平成22年10月8日 取締役会	普通株式	54,110	1,000	平成22年8月31日	平成22年11月8日	利益剰余金

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年2月28日現在)	※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年2月28日現在)
現金及び預金勘定 1,819,997千円	現金及び預金勘定 1,538,886千円
現金及び現金同等物 1,819,997千円	現金及び現金同等物 1,538,886千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)																																																																														
<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容</p> <p>有形固定資産 駐車場事業における運営設備 (工具、器具及び備品) であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法</p> <p>連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成21年2月28日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>減損損失累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>1,143,325</td> <td>522,312</td> <td>371,518</td> <td>249,493</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,143,325</td> <td>522,312</td> <td>371,518</td> <td>249,493</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">180,691千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">290,952 〃</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">471,644千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の残高</td> <td style="text-align: right;">241,077千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">220,067千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td style="text-align: right;">91,640 〃</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">208,161 〃</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">9,850 〃</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">11,030 〃</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p>リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (地代等)</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">2,712,545千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">14,381,923 〃</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">17,094,468千円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具、器具及び備品	1,143,325	522,312	371,518	249,493	合計	1,143,325	522,312	371,518	249,493	1年内	180,691千円	1年超	290,952 〃	合計	471,644千円	リース資産減損勘定の残高	241,077千円	支払リース料	220,067千円	リース資産減損勘定の取崩額	91,640 〃	減価償却費相当額	208,161 〃	支払利息相当額	9,850 〃	減損損失	11,030 〃	1年内	2,712,545千円	1年超	14,381,923 〃	合計	17,094,468千円	<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>② リース資産の減価償却の方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>減損損失累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>914,832</td> <td>390,476</td> <td>347,676</td> <td>176,678</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>914,832</td> <td>390,476</td> <td>347,676</td> <td>176,678</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">127,882千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">163,090 〃</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">290,973千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の残高</td> <td style="text-align: right;">160,213千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">187,770千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td style="text-align: right;">85,724 〃</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">177,811 〃</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">6,404 〃</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">4,860 〃</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (地代等)</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">2,309,753千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">11,520,760 〃</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">13,830,514千円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具、器具及び備品	914,832	390,476	347,676	176,678	合計	914,832	390,476	347,676	176,678	1年内	127,882千円	1年超	163,090 〃	合計	290,973千円	リース資産減損勘定の残高	160,213千円	支払リース料	187,770千円	リース資産減損勘定の取崩額	85,724 〃	減価償却費相当額	177,811 〃	支払利息相当額	6,404 〃	減損損失	4,860 〃	1年内	2,309,753千円	1年超	11,520,760 〃	合計	13,830,514千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																											
工具、器具及び備品	1,143,325	522,312	371,518	249,493																																																																											
合計	1,143,325	522,312	371,518	249,493																																																																											
1年内	180,691千円																																																																														
1年超	290,952 〃																																																																														
合計	471,644千円																																																																														
リース資産減損勘定の残高	241,077千円																																																																														
支払リース料	220,067千円																																																																														
リース資産減損勘定の取崩額	91,640 〃																																																																														
減価償却費相当額	208,161 〃																																																																														
支払利息相当額	9,850 〃																																																																														
減損損失	11,030 〃																																																																														
1年内	2,712,545千円																																																																														
1年超	14,381,923 〃																																																																														
合計	17,094,468千円																																																																														
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																											
工具、器具及び備品	914,832	390,476	347,676	176,678																																																																											
合計	914,832	390,476	347,676	176,678																																																																											
1年内	127,882千円																																																																														
1年超	163,090 〃																																																																														
合計	290,973千円																																																																														
リース資産減損勘定の残高	160,213千円																																																																														
支払リース料	187,770千円																																																																														
リース資産減損勘定の取崩額	85,724 〃																																																																														
減価償却費相当額	177,811 〃																																																																														
支払利息相当額	6,404 〃																																																																														
減損損失	4,860 〃																																																																														
1年内	2,309,753千円																																																																														
1年超	11,520,760 〃																																																																														
合計	13,830,514千円																																																																														

(金融商品関係)

当連結会計年度(自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金を銀行借入により調達しております。また、デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で使用しており、トレーディング目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

投資有価証券は、市場価格の変動リスクの影響を受けておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価の把握を行っております。

当社グループが使用する事務所等の賃貸借物件に係る敷金及び保証金は、取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引先の状況をモニタリングし、財政状態の悪化等による回収懸念を早期に把握する体制をとっております。

営業債務である設備関係未払金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

オペレーティング・リース取引に係る長期未払金及びファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に係る資金の調達等を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後6年であります。

借入金及び社債は、主に設備投資に係る資金の調達等を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後18年であります。このうち一部は、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。デリバティブ取引は、長期借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (5) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年2月28日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。「(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品」をご参照ください。

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,538,886	1,538,886	—
(2) 投資有価証券	36,160	36,160	—
(3) 敷金及び保証金	575,953	504,177	△71,776
資産計	2,151,001	2,079,224	△71,776
(1) 短期借入金	2,400,000	2,400,000	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	960,472	960,472	—
(3) リース債務(流動)	16,017	16,017	—
(4) 未払法人税等	274,862	274,862	—
(5) 設備関係未払金	30,472	30,472	—
(6) 社債	250,000	238,069	△11,931
(7) 長期借入金	4,634,623	3,982,068	△652,555
(8) 長期未払金	466,811	461,978	△4,832
(9) リース債務(固定)	64,145	59,341	△4,804
負債計	9,097,404	8,423,282	△674,122

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

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

(2) 投資有価証券

投資有価証券の時価について、株式等は取引所の価格によっております。また、有価証券に関する事項については、「注記事項 (有価証券関係)」をご参照ください。

(3) 敷金及び保証金

敷金及び保証金の時価については、回収可能性を反映した将来キャッシュ・フローを残存期間に対応するリスクフリーレートで割り引いた現在価値により算定しております。

また、「(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品」に記載のとおり、一部の敷金及び保証金については時価を算定することが極めて困難であるため、時価が確定できる敷金及び保証金のみ連結貸借対照表計上額及び時価を記載しております。

負 債

(1) 短期借入金、(2) 1年内返済予定の長期借入金、(3) リース債務(流動)、(4) 未払法人税等並びに

(5) 設備関係未払金

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

(6) 社債

社債については、元利金の合計額を同様の社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(7) 長期借入金

長期借入金については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(8) 長期未払金

長期未払金については、リスクフリーレートで割り引いた現在価値により算定しております。

(9) リース債務(固定)

リース債務(固定)については、元利金の合計額を同様のリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
敷金及び保証金	212,998

敷金及び保証金については、市場価額がなく、かつ、契約等において、退去日が確定していないため将来キャッシュ・フローを合理的に見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「2. 金融商品の時価等に関する事項 (3) 敷金及び保証金」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	1,538,886	—	—	—
敷金及び保証金	5,034	263,917	27,330	279,672
合計	1,543,921	263,917	27,330	279,672

4. 社債、長期借入金、長期未払金及びリース債務（固定）の連結決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	—	—	250,000	—	—
長期借入金	884,472	1,271,319	668,276	918,766	891,790
長期未払金	192,378	174,862	85,633	13,935	—
リース債務（固定）	16,653	17,326	18,038	10,803	1,321
合計	1,093,504	1,463,508	1,021,948	943,505	893,111

(追加情報)

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

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

区分	種類	前連結会計年度（平成22年2月28日）			当連結会計年度（平成23年2月28日）		
		取得原価 （千円）	連結貸借 対照表計上額 （千円）	差額（千円）	取得原価 （千円）	連結貸借 対照表計上額 （千円）	差額（千円）
連結貸借対照表上額 が取得原価を超える もの	株式	23,054	34,770	11,716	29,762	36,160	6,398
	小計	23,054	34,770	11,716	29,762	36,160	6,398
連結貸借対照表上額 が取得原価を超えない もの	株式	—	—	—	—	—	—
	小計	—	—	—	—	—	—
合計		23,054	34,770	11,716	29,762	36,160	6,398

(注) 株式の減損処理に当たっては、当該会計期間末の時価が帳簿価額に比べて50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%～50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して、必要と認められた額について減損処理を行うこととしております。

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

区分	前連結会計年度 （平成22年2月28日）	当連結会計年度 （平成23年2月28日）
	連結貸借対照表計上額 （千円）	連結貸借対照表計上額 （千円）
その他有価証券 匿名組合出資金	185,172	—

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 金利スワップ取引を行っております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社グループは、金利変動リスクのヘッジと資金調達コストの軽減と安定化を目的としております。トレーディング目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。</p> <p>①ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップにつきましては特例処理を採用しております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段――金利スワップ ヘッジ対象――借入金</p> <p>③ヘッジ方針 ヘッジ取引を行う場合の取組方針としましては、資金調達で発生する通常の取引の範囲内で必要に応じ最小限のリスクまで契約を行う方針であり、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップにつきましては有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 取引相手先は、大手金融機関であり、契約不履行の信用リスクは殆どないと考えられます。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 当社グループは、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しているため記載を省略しております。</p>	<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 同左</p>

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成22年2月28日)	当連結会計年度 (平成23年2月28日)
退職給付債務 (千円)	47,020	55,090
退職給付引当金 (千円)	47,020	55,090

(注) 当社は退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
退職給付引当金当期繰入額 (千円)	9,921	8,414
退職給付費用 (千円)	9,921	8,414

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成22年2月28日)	当連結会計年度 (平成23年2月28日)
退職給付債務	期末自己都合要支給額を計上しております。	同左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成22年2月28日)	当連結会計年度 (平成23年2月28日)
繰延税金資産	(千円)	(千円)
未払事業税	1,481	21,649
未払外形標準課税	12,075	9,048
賞与引当金損金算入限度超過額	7,809	8,006
貸倒引当金損金算入限度超過額	643	646
退職給付引当金損金算入限度超過額	18,892	22,307
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	57,371	61,810
減価償却繰入限度超過額	51,858	79,614
減損損失	459,478	372,797
ゴルフ会員権評価損	1,636	1,636
未回収利用券	5,938	5,862
その他	959	1,964
繰延税金資産小計	618,143	585,343
評価性引当額	△164,610	△125,334
繰延税金資産計	453,533	460,008
繰延税金負債		
未収還付地方法人特別税	△1,703	—
子会社みなし配当	△327	△327
その他有価証券評価差額金	△4,792	△2,617
その他	△14	△14
繰延税金負債計	△6,837	△2,958
繰延税金資産の純額	446,696	457,050

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な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成22年2月28日) (%)	当連結会計年度 (平成23年2月28日) (%)
法定実効税率	40.9	40.9
(調整)		
評価性引当額の増減額	△6.6	△4.4
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5	0.3
収用等の特別控除等永久に益金に算入されない項目	△0.2	—
住民税均等割	1.5	0.7
税率変更による繰延税金資産・負債の増減額	△0.6	—
修正申告による影響額	△0.5	—
法人税等追徴税額	0.5	—
留保金課税額	0.2	—
その他	△0.5	△0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.2	37.1

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)

当連結会計年度において、当社グループは、駐車場運営管理事業を主たる業務としており、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)

当連結会計年度において、当社グループは、駐車場運営管理事業を主たる業務としており、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)

当連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び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22年3月1日 至 平成23年2月28日)

当連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

3. 海外売上高

前連結会計年度(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)

当連結会計年度において、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22年3月1日 至 平成23年2月28日)

当連結会計年度において、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21年3月1日 至 平成22年2月28日)

(追加情報)

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

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

当連結会計年度(自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)

1. 関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

東京建物株式会社(東京証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(開示対象特別目的会社関係)

前連結会計年度(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)

1. 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、駐車場事業の一環として、特別目的会社(資産流動化法上の特定目的会社であります)1社に対し、優先出資を行っております。当該優先出資は、特別目的会社が顧客から取得した不動産の賃貸収入及び一定期間後の売却によって回収する予定です。

2. 当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等

	主な取引の金額又は 当連結会計年度末残 高(千円)	主な損益	
		項目	金額(千円)
匿名組合出資金(注1)	185,172	匿名組合投資利益(注1)	40,677
不動産賃貸(注2)	—	売上原価(注2)	193,716

(注1) 優先出資証券は、当連結会計年度における出資額によって記載しております。また、当社は、当該出資に対する利益配当を営業外収益として計上しております。

(注2) 当社は、特別目的会社と不動産賃貸契約を締結しており、売上原価を計上しております。

また、特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。特別目的会社の直近の決算日における主な資産及び負債(単純合計)は、次のとおりです。

主な資産		主な負債	
項目	金額(千円)	項目	金額(千円)
不動産	2,635,063	借入金等	2,528,000
その他	228,713	匿名組合出資金	133,565
		その他	202,212
合計	2,863,777	合計	2,863,777

当連結会計年度（自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日）

1. 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、駐車場事業の一環として、特別目的会社1社に対し、匿名組合出資を行っていましたが、平成22年8月30日に特別目的会社が仙台一番町第2・第3の信託受益権を売却し、また平成22年9月30日に残る浦和駅前と相武台駅前の信託受益権を当社に売却したことにより、特別目的会社を営業者とする匿名組合は所有する物件がなくなり、匿名組合契約は、平成22年11月30日に終了しました。

なお、匿名組合出資金については、清算手続きに伴い発生した回収不能額を除いて平成23年3月にすべて回収しておりますので、当会計年度末現在、将来における損失負担の可能性はないと判断しております。また、当社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

2. 当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等

	主な取引の金額又は当連結会計期間末残高（千円）	主な損益	
		項目	金額（千円）
未収入金（注1）	133,565	匿名組合投資利益（注1）	239,460
不動産賃貸（注2）	—	売上原価（注2）	108,593
土地及び建物（注3）	1,752,000	—	—

（注1）未収入金は、当連結会計年度末における出資額によって記載しております。また、当社は、当該出資に対する利益配当を営業外収益として計上しております。

（注2）当社は、特別目的会社と不動産賃貸契約を締結し、売上原価を計上しております。

（注3）特別目的会社より買い戻した浦和駅前と相武台駅前の土地及び建物であります。

（1株当たり情報）

前連結会計年度 （自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日）		当連結会計年度 （自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日）	
1株当たり純資産額	49,731.89円	1株当たり純資産額	58,102.08円
1株当たり当期純利益金額	5,510.87円	1株当たり当期純利益金額	10,428.28円
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、潜在株式が存在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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

（注）1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日）	当連結会計年度 （自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日）
当期純利益（千円）	298,672	564,274
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）	298,672	564,274
期中平均株式数（株）	54,197	54,110

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)

1. 固定資産売却について

平成23年1月7日付「平成23年2月期第3四半期決算短信 3. 四半期連結財務諸表(7) 経営上の重要な契約等に関する注記」にてお知らせしておりますとおり、有利子負債の削減及び自社保有物件の見直しの一環として、財務体質の改善と資産の効率化を図るために下記のとおり固定資産を譲渡いたしました。

その主な内容は、次のとおりであります。なお、当該物件は引き渡しと同時に閉鎖いたしました。

所在地	東京都大田区西蒲田七丁目6番2
面積	土地(公簿面積151.43㎡)、建物(延床面積62.20㎡)
譲渡先	池田工業株式会社
当社との関係	該当事項はありません。
譲渡金額	250百万円(固定資産売却益70百万円を引き渡し時点において特別利益に計上)
契約日	平成22年11月25日
引渡日	平成23年3月31日

2. 担保資産及び担保付債務について

固定資産の売却によって得た資金は、当該物件に紐付いた借入金の返済に充当しております。

担保資産及び担保付債務は以下のとおりとなります。

変更前 (平成23年2月28日)		変更後 (平成23年3月31日)	
担保資産及び担保付債務		担保資産及び担保付債務	
担保に供している資産並びに担保付債務は、次のとおりであります。		担保に供している資産並びに担保付債務は、次のとおりであります。	
担保資産		担保資産	
建物及び構築物	1,652,268千円	建物及び構築物	1,636,403千円
土地	5,736,585 "	土地	5,564,402 "
計	7,388,854千円	計	7,200,806千円
(注) 上記には、抵当権設定が留保されている土地172,182千円が含まれております。			
担保付債務		担保付債務	
1年内返済予定の長期借入金	842,472千円	1年内返済予定の長期借入金	780,472千円
長期借入金	4,536,623 "	長期借入金	4,329,592 "
計	5,379,095千円	計	5,110,064千円

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年2月28日)	当事業年度 (平成23年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,789,281	1,488,882
たな卸資産	※1 50,086	※1 52,303
前渡金	502	502
前払費用	680,961	651,748
繰延税金資産	15,482	34,872
未収入金	39,817	182,768
その他	28,848	1,141
流動資産合計	2,604,979	2,412,219
固定資産		
有形固定資産		
建物	※2 1,615,379	※3 1,307,115
減価償却累計額	△416,739	△440,109
建物(純額)	1,198,639	867,005
構築物	※2 4,428,536	※3 4,779,184
減価償却累計額	△2,111,128	△2,390,209
構築物(純額)	2,317,408	2,388,975
機械及び装置	674,775	669,073
減価償却累計額	△423,112	△461,967
機械及び装置(純額)	251,662	207,105
車両運搬具	16,006	16,006
減価償却累計額	△12,257	△13,636
車両運搬具(純額)	3,748	2,369
工具、器具及び備品	770,532	802,808
減価償却累計額	△545,145	△591,708
工具、器具及び備品(純額)	225,386	211,099
土地	※2 4,513,161	※3 5,736,585
リース資産	60,066	86,358
減価償却累計額	△6,226	△20,307
リース資産(純額)	53,840	66,050
建設仮勘定	92,944	86,024
有形固定資産合計	8,656,792	9,565,215
無形固定資産		
借地権	77,630	77,630
商標権	952	750
ソフトウェア	25,117	21,258
その他	13,444	12,779
無形固定資産合計	117,144	112,419

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年2月28日)	当事業年度 (平成23年2月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	219,943	36,160
関係会社株式	30,000	30,000
出資金	3,000	—
長期前払費用	52,047	28,755
繰延税金資産	421,425	410,715
敷金及び保証金	794,791	788,113
その他	38,263	38,396
投資その他の資産合計	1,559,470	1,332,142
固定資産合計	10,333,408	11,009,776
資産合計	12,938,387	13,421,996
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※2 3,747,250	※2 2,400,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 915,306	※2,3,4 960,472
リース債務	9,558	16,017
未払金	515,754	410,364
未払費用	55,639	43,620
未払消費税等	119,862	21,670
未払法人税等	77,072	273,611
前受金	100,432	127,456
預り金	102,038	108,498
前受収益	36,812	59,972
賞与引当金	8,007	8,083
設備関係未払金	10,196	30,472
その他	15,802	15,689
流動負債合計	5,713,734	4,475,929
固定負債		
社債	250,000	250,000
長期借入金	※2 3,013,050	※2,3,4 4,634,623
退職給付引当金	34,788	40,746
役員退職慰労引当金	140,273	151,036
リース債務	48,437	64,145
長期未払金	778,866	466,811
リース資産減損勘定	241,077	160,213
その他	48,240	59,340
固定負債合計	4,554,733	5,826,916
負債合計	10,268,468	10,302,846

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年2月28日)	当事業年度 (平成23年2月28日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	827,250	827,250
資本剰余金		
資本準備金	1,016,408	1,016,408
資本剰余金合計	1,016,408	1,016,408
利益剰余金		
利益準備金	1,784	1,784
その他利益剰余金		
別途積立金	2,676	2,676
繰越利益剰余金	877,936	1,330,310
利益剰余金合計	882,396	1,334,770
自己株式	△63,059	△63,059
株主資本合計	2,662,995	3,115,368
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,924	3,781
評価・換算差額等合計	6,924	3,781
純資産合計	2,669,919	3,119,150
負債純資産合計	12,938,387	13,421,996

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
売上高	10,492,305	10,676,849
売上原価	9,356,186	9,077,695
売上総利益	1,136,118	1,599,154
販売費及び一般管理費	※1 697,478	※1 685,874
営業利益	438,640	913,279
営業外収益		
受取利息	1,217	644
受取配当金	196	763
自動販売機設置収入	18,832	23,874
匿名組合投資利益	40,677	239,460
その他	※2 41,630	※2 37,660
営業外収益合計	102,554	302,405
営業外費用		
支払利息	249,247	182,827
駐車場解約費	※3 16,205	※3 9,191
その他	16,189	28,075
営業外費用合計	281,642	220,095
経常利益	259,552	995,589
特別利益		
固定資産売却益	※4 430,560	※4 3,650
その他	1,323	—
特別利益	431,884	3,650
特別損失		
固定資産売却損	※5 208,235	—
減損損失	※6 30,996	※5 73,197
公開買付関連費用	—	32,080
その他	1,643	2,016
特別損失合計	240,876	107,293
税引前当期純利益	450,560	891,946
法人税、住民税及び事業税	59,505	337,857
法人税等調整額	99,020	△6,505
法人税等合計	158,525	331,352
当期純利益	292,034	560,593

(3) 売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)		当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 駐車場土地賃借料		6,794,168	72.6	6,678,829	73.6
II 駐車場警備料		750,723	8.0	700,945	7.7
III 駐車場機器リース料		182,915	2.0	145,452	1.6
IV 駐車場減価償却費		587,687	6.3	529,073	5.8
V その他		1,040,691	11.1	1,023,394	11.3
合計		9,356,186	100.0	9,077,695	100.0

(4) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	827,250	827,250
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	827,250	827,250
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,016,408	1,016,408
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,016,408	1,016,408
資本剰余金合計		
前期末残高	1,016,408	1,016,408
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,016,408	1,016,408
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	1,784	1,784
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,784	1,784
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	2,676	2,676
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,676	2,676
繰越利益剰余金		
前期末残高	585,901	877,936
当期変動額		
剰余金の配当	—	△108,220
当期純利益	292,034	560,593
当期変動額合計	292,034	452,373
当期末残高	877,936	1,330,310
利益剰余金合計		
前期末残高	590,361	882,396
当期変動額		
剰余金の配当	—	△108,220
当期純利益	292,034	560,593
当期変動額合計	292,034	452,373
当期末残高	882,396	1,334,770

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
自己株式		
前期末残高	△38,413	△63,059
当期変動額		
自己株式の取得	△24,646	—
当期変動額合計	△24,646	—
当期末残高	△63,059	△63,059
株主資本合計		
前期末残高	2,395,606	2,662,995
当期変動額		
剰余金の配当	—	△108,220
当期純利益	292,034	560,593
自己株式の取得	△24,646	—
当期変動額合計	267,388	452,373
当期末残高	2,662,995	3,115,368
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	—	6,924
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,924	△3,142
当期変動額合計	6,924	△3,142
当期末残高	6,924	3,781
評価・換算差額等合計		
前期末残高	—	6,924
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,924	△3,142
当期変動額合計	6,924	△3,142
当期末残高	6,924	3,781
純資産合計		
前期末残高	2,395,606	2,669,919
当期変動額		
剰余金の配当	—	△108,220
当期純利益	292,034	560,593
自己株式の取得	△24,646	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,924	△3,142
当期変動額合計	274,313	449,230
当期末残高	2,669,919	3,119,150

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28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。	(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
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	たな卸資産 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法(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。	たな卸資産 貯蔵品 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物附属設備を除く) ① 平成10年3月31日以前に取得したもの 旧定率法を採用 ② 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの 旧定額法を採用 ③ 平成19年4月1日以降に取得したもの 定額法を採用 建物以外(建物附属設備を含む) ① 平成19年3月31日以前に取得したもの 旧定率法を採用 ② 平成19年4月1日以降に取得したもの 定率法を採用 また、定期借地契約による借地上の建物及び構築物については、耐用年数を定期借地権の残存期間、残存価額を零とした定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 7年～38年 構築物 6年～30年 機械及び装置 10年～15年 車両運搬具 6年 工具、器具及び備品 2年～20年	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物附属設備を除く) 同左 建物以外(建物附属設備を含む) 同左

項目	前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
	<p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法を採用しております。 なお、自社利用ソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>(4) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、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平成21年2月28日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p> <p>(4) リース資産 同左</p>
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率による計算額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。 なお、退職給付債務の計算については、簡便法によっております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支払に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p>
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。	同左

項目	前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップにつきましては特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段---金利スワップ ヘッジ対象---借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 ヘッジ取引を行う場合の取引方針としましては、資金調達で発生する通常の取引の範囲内で必要に応じ最小限のリスクで契約を行う方針であり、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価 特例処理によっている金利スワップにつきましては有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価 同左</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税については、当事業年度の費用として処理しております。</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合の出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、営業外損益に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減する処理を行っております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
<p>1. 棚卸資産の評価に関する会計基準</p> <p>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日公表分)が適用されたことに伴い、原価法から原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)に変更しております。</p> <p>なお、この変更に伴う当事業年度の損益に与える影響はありません。</p>	—————
<p>2. リース取引に関する会計基準</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。</p> <p>この変更に伴う当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>	—————

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました「解約金収入」(当期末残高2,625千円)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。</p>	—————

注記事項
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年2月28日)	当事業年度 (平成23年2月28日)																																						
<p>※1. たな卸資産の内訳は、貯蔵品50,086千円であります。</p> <p>※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産並びに担保付債務は、次のとおりであります。また、機械及び装置につきましては、当事業年度より、担保資産から除外されております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">担保資産</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">893,136千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">860,925 〃</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,513,161 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,267,224千円</td> </tr> </table> <p>(注) 上記には、抵当権設定が留保されている土地172,182千円が含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">担保付債務</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,147,250千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">678,826 〃</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,843,230 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,669,306千円</td> </tr> </table>	担保資産		建物	893,136千円	構築物	860,925 〃	土地	4,513,161 〃	計	6,267,224千円	担保付債務		短期借入金	1,147,250千円	1年内返済予定の長期借入金	678,826 〃	長期借入金	2,843,230 〃	計	4,669,306千円	<p>※1. たな卸資産の内訳は、貯蔵品52,303千円であります。</p> <p>※2. 第1四半期会計期間における契約内容の変更に伴い、前事業年度末の短期借入金1,081,000千円は、1年内返済予定の長期借入金へ193,000千円、長期借入金へ888,000千円振り替えております。</p> <p>なお、第2四半期会計期間における名古屋市中区の有形固定資産の売却に伴い、上記のうち1年内返済予定の長期借入金65,000千円及び長期借入金116,000千円を返済しております。</p> <p>※3. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産並びに担保付債務は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">担保資産</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">594,482千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1,057,786 〃</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">5,736,585 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,388,854千円</td> </tr> </table> <p>(注) 上記には、抵当権設定が留保されている土地172,182千円が含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">担保付債務</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">842,472千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,536,623 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,379,095千円</td> </tr> </table> <p>※4. 財務制限条項 借入金のうち平成22年9月30日付けの株式会社三菱東京UFJ銀行からの長期借入金残高692百万円（1年内返済予定の長期借入金残高46百万円を含む）には、以下の財務制限条項が付与されており、いずれか1項目以上に抵触した場合、財務制限条項判定日の翌日より支払利率が引き上げられます。さらに、いずれかの同一項目に2期連続して抵触した場合は、本契約上の全ての債務について期限の利益を失い、直ちに借入の元本全額を返済することになっております。</p> <p>(1) 各年度決算期の末日における連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成22年2月期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。</p> <p>(2) 平成23年2月期以降の各年度決算期の末日における連結の損益計算書において、経常損益の金額を零円以上に維持すること。</p> <p>(3) 平成23年2月期以降の各年度決算期の末日における連結の損益計算書において、営業損益の金額を零円以上に維持すること。</p>	担保資産		建物	594,482千円	構築物	1,057,786 〃	土地	5,736,585 〃	計	7,388,854千円	担保付債務		1年内返済予定の長期借入金	842,472千円	長期借入金	4,536,623 〃	計	5,379,095千円
担保資産																																							
建物	893,136千円																																						
構築物	860,925 〃																																						
土地	4,513,161 〃																																						
計	6,267,224千円																																						
担保付債務																																							
短期借入金	1,147,250千円																																						
1年内返済予定の長期借入金	678,826 〃																																						
長期借入金	2,843,230 〃																																						
計	4,669,306千円																																						
担保資産																																							
建物	594,482千円																																						
構築物	1,057,786 〃																																						
土地	5,736,585 〃																																						
計	7,388,854千円																																						
担保付債務																																							
1年内返済予定の長期借入金	842,472千円																																						
長期借入金	4,536,623 〃																																						
計	5,379,095千円																																						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)																																																																																	
<p>※1. 販売費に属する費用のおおよその割合は50%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は50%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">80,747千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">245,534 〃</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">16,459 〃</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">34,378 〃</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">7,670 〃</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">8,007 〃</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">44,120 〃</td></tr> <tr><td>手数料</td><td style="text-align: right;">60,582 〃</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">22,141 〃</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">47,959 〃</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">57,213 〃</td></tr> </table> <p>※2. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p>当期営業外収益には、関係会社からの受取家賃収入8,614千円が含まれております。</p> <p>※3. 駐車場解約費は駐車場解約に伴い発生する固定資産除却損16,205千円であります。</p> <p>※4. 固定資産売却益は、成田市及び柏市の2ヵ所における土地、建物及び構築物の売却によるものであります。</p> <p>※5. 固定資産売却損は、水戸市及び那覇市の2ヵ所における土地、建物及び構築物の売却によるものであります。</p> <p>※6. 減損損失</p> <p>当社は、個別駐車場を単位として資産のグルーピングを行っております。営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福岡県 東区箱崎3丁目 駐車場他16件</td> <td>駐車場設備</td> <td style="text-align: right;">30,996</td> </tr> </tbody> </table> <p>減損損失の種類別内訳</p> <table border="1"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">14,377千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">5,073 〃</td></tr> <tr><td>無形固定資産</td><td style="text-align: right;">514 〃</td></tr> <tr><td>リース資産</td><td style="text-align: right;">11,030 〃</td></tr> </table> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5.0%で割引いて算定しております。</p>	役員報酬	80,747千円	給与手当	245,534 〃	役員退職慰労引当金繰入額	16,459 〃	法定福利費	34,378 〃	退職給付費用	7,670 〃	賞与引当金繰入額	8,007 〃	広告宣伝費	44,120 〃	手数料	60,582 〃	減価償却費	22,141 〃	賃借料	47,959 〃	租税公課	57,213 〃	場所	用途	減損損失 (千円)	福岡県 東区箱崎3丁目 駐車場他16件	駐車場設備	30,996	建物及び構築物	14,377千円	工具、器具及び備品	5,073 〃	無形固定資産	514 〃	リース資産	11,030 〃	<p>※1. 販売費に属する費用のおおよその割合は50%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は50%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">81,387千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">231,524 〃</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">15,413 〃</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">35,075 〃</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">5,958 〃</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">8,083 〃</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">39,644 〃</td></tr> <tr><td>手数料</td><td style="text-align: right;">68,619 〃</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">18,302 〃</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">47,097 〃</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">52,364 〃</td></tr> </table> <p>※2. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p>当期営業外収益には、関係会社からの受取家賃収入8,614千円が含まれております。</p> <p>※3. 駐車場解約費は駐車場解約に伴い発生する固定資産除却損9,191千円であります。</p> <p>※4. 固定資産売却益は、名古屋市中区における土地、建物及び構築物の売却によるものであります。</p> <p>※5. 減損損失</p> <p>当社は、駐車場については、個別駐車場を単位として資産のグルーピングを行っております。営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。また、匿名組合出資金については、清算手続きに伴い発生した回収不能額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都大田区 クイック西蒲田 駐車場他15件</td> <td>駐車場設備</td> <td style="text-align: right;">71,622</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>清算に伴う 回収不能額</td> <td style="text-align: right;">1,575</td> </tr> </tbody> </table> <p>減損損失の種類別内訳</p> <table border="1"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">25,207千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">18,920 〃</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">5,702 〃</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">8,043 〃</td></tr> <tr><td>無形固定資産</td><td style="text-align: right;">619 〃</td></tr> <tr><td>リース資産</td><td style="text-align: right;">13,128 〃</td></tr> <tr><td>匿名組合出資金</td><td style="text-align: right;">1,575 〃</td></tr> </table> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5.0%で割引いて算定しております。</p>	役員報酬	81,387千円	給与手当	231,524 〃	役員退職慰労引当金繰入額	15,413 〃	法定福利費	35,075 〃	退職給付費用	5,958 〃	賞与引当金繰入額	8,083 〃	広告宣伝費	39,644 〃	手数料	68,619 〃	減価償却費	18,302 〃	賃借料	47,097 〃	租税公課	52,364 〃	場所	用途	減損損失 (千円)	東京都大田区 クイック西蒲田 駐車場他15件	駐車場設備	71,622	—	清算に伴う 回収不能額	1,575	建物	25,207千円	構築物	18,920 〃	機械及び装置	5,702 〃	工具、器具及び備品	8,043 〃	無形固定資産	619 〃	リース資産	13,128 〃	匿名組合出資金	1,575 〃
役員報酬	80,747千円																																																																																	
給与手当	245,534 〃																																																																																	
役員退職慰労引当金繰入額	16,459 〃																																																																																	
法定福利費	34,378 〃																																																																																	
退職給付費用	7,670 〃																																																																																	
賞与引当金繰入額	8,007 〃																																																																																	
広告宣伝費	44,120 〃																																																																																	
手数料	60,582 〃																																																																																	
減価償却費	22,141 〃																																																																																	
賃借料	47,959 〃																																																																																	
租税公課	57,213 〃																																																																																	
場所	用途	減損損失 (千円)																																																																																
福岡県 東区箱崎3丁目 駐車場他16件	駐車場設備	30,996																																																																																
建物及び構築物	14,377千円																																																																																	
工具、器具及び備品	5,073 〃																																																																																	
無形固定資産	514 〃																																																																																	
リース資産	11,030 〃																																																																																	
役員報酬	81,387千円																																																																																	
給与手当	231,524 〃																																																																																	
役員退職慰労引当金繰入額	15,413 〃																																																																																	
法定福利費	35,075 〃																																																																																	
退職給付費用	5,958 〃																																																																																	
賞与引当金繰入額	8,083 〃																																																																																	
広告宣伝費	39,644 〃																																																																																	
手数料	68,619 〃																																																																																	
減価償却費	18,302 〃																																																																																	
賃借料	47,097 〃																																																																																	
租税公課	52,364 〃																																																																																	
場所	用途	減損損失 (千円)																																																																																
東京都大田区 クイック西蒲田 駐車場他15件	駐車場設備	71,622																																																																																
—	清算に伴う 回収不能額	1,575																																																																																
建物	25,207千円																																																																																	
構築物	18,920 〃																																																																																	
機械及び装置	5,702 〃																																																																																	
工具、器具及び備品	8,043 〃																																																																																	
無形固定資産	619 〃																																																																																	
リース資産	13,128 〃																																																																																	
匿名組合出資金	1,575 〃																																																																																	

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28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)	830	500	—	1,330
合計	830	500	—	1,330

(注) 普通株式の自己株式数の増加500株は、平成21年4月10日の取締役会決議において設定した自己株式の取得枠の範囲内で実施した自己株式の取得によるものであります。

当事業年度(自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28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)	1,330	—	—	1,330
合計	1,330	—	—	1,330

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)					当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)				
1. 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. 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					① リース資産の内容				
有形固定資産					同左				
駐車場事業における運営設備 (工具、器具及び備品) であります。									
② リース資産の減価償却の方法					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。					同左				
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、平成21年2月28日以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、減損損失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、減損損失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)	減損損失累計額相当額 (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)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
工具、器具及び備品	1,143,325	522,312	371,518	249,493	工具、器具及び備品	914,832	390,476	347,676	176,678
合計	1,143,325	522,312	371,518	249,493	合計	914,832	390,476	347,676	176,678
(2) 未経過リース料期末残高相当額等					(2) 未経過リース料期末残高相当額等				
1年内					1年内				
180,691千円					127,882千円				
1年超					1年超				
290,952 "					163,090 "				
合計					合計				
471,644千円					290,973千円				
リース資産減損勘定の残高					リース資産減損勘定の残高				
241,077千円					160,213千円				
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失					(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				
支払リース料					支払リース料				
220,067千円					187,770千円				
リース資産減損勘定の取崩額					リース資産減損勘定の取崩額				
91,640 "					85,724 "				
減価償却費相当額					減価償却費相当額				
208,161 "					177,811 "				
支払利息相当額					支払利息相当額				
9,850 "					6,404 "				
減損損失					減損損失				
11,030 "					4,860 "				
(4) 減価償却費相当額の算定方法					(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。					同左				
(5) 利息相当額の算定方法					(5) 利息相当額の算定方法				
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。					同左				
2. オペレーティング・リース取引 (地代等)					2. オペレーティング・リース取引 (地代等)				
未経過リース料					未経過リース料				
1年内					1年内				
2,712,147千円					2,309,355千円				
1年超					1年超				
14,381,923 "					11,520,760 "				
合計					合計				
17,094,071千円					13,830,116千円				

(有価証券関係)

前事業年度（平成22年2月28日現在）

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23年2月28日現在）

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)

1. 繰延税金資産および繰延税金負債発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成22年2月28日)	当事業年度 (平成23年2月28日)
繰延税金資産	(千円)	(千円)
未払事業税	1,481	21,477
未払外形標準課税	12,075	9,048
賞与引当金損金算入限度超過額	3,275	3,306
退職給付引当金損金算入限度超過額	14,228	16,665
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	57,371	61,773
減価償却繰入限度超過額	51,858	79,614
減損損失	459,478	372,797
ゴルフ会員権評価損	1,636	1,636
未回収利用券	5,938	5,862
その他	354	1,039
繰延税金資産小計	607,697	573,222
評価性引当額	△163,966	△124,690
繰延税金資産計	443,730	448,532
繰延税金負債		
未収還付地方法人特別税	△1,703	—
子会社みなし配当	△327	△327
その他有価証券評価差額金	△4,792	△2,617
繰延税金負債計	△6,823	△2,944
繰延税金資産の純額	436,907	445,587

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等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な項目別の内訳

	前事業年度 (平成22年2月28日)	当事業年度 (平成23年2月28日)
	(%)	(%)
法定実効税率	40.9	40.9
(調整)		
評価性引当額の増減額	△6.8	△4.4
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5	0.3
収用等の特別控除等永久に益金に算入されない項目	△0.2	—
住民税均等割	1.4	0.6
税率変更による繰延税金資産・負債の増減額	△0.6	—
修正申告による影響額	△0.5	—
法人税等追徴税額	0.5	—
留保金課税額	0.2	—
その他	△0.2	△0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.2	37.1

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28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21年3月1日 至 平成22年2月28日)		当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	
1株当たり純資産額	49,342.44円	1株当たり純資産額	57,644.62円
1株当たり当期純利益金額	5,388.40円	1株当たり当期純利益金額	10,360.26円
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、潜在株式が存在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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	当事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)
当期純利益(千円)	292,034	560,593
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)	292,034	560,593
期中平均株式数(株)	54,197	54,110

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)

1. 固定資産売却について

平成23年1月7日付「平成23年2月期第3四半期決算短信 3. 四半期連結財務諸表(7) 経営上の重要な契約等に関する注記」にてお知らせしておりますとおり、有利子負債の削減及び自社保有物件の見直しの一環として、財務体質の改善と資産の効率化を図るために下記のとおり固定資産を譲渡いたしました。

その主な内容は、次のとおりであります。なお、当該物件は引き渡しと同時に閉鎖いたしました。

所在地	東京都大田区西蒲田七丁目6番2
面積	土地(公簿面積151.43㎡)、建物(延床面積62.20㎡)
譲渡先	池田工業株式会社
当社との関係	該当事項はありません。
譲渡金額	250百万円(固定資産売却益70百万円を引き渡し時点において特別利益に計上)
契約日	平成22年11月25日
引渡日	平成23年3月31日

2. 担保資産及び担保付債務について

固定資産の売却によって得た資金は、当該物件に紐付いた借入金の返済に充当しております。

担保資産及び担保付債務は以下のとおりとなります。

変更前 (平成23年2月28日)	変更後 (平成23年3月31日)
担保資産及び担保付債務	担保資産及び担保付債務
担保に供している資産並びに担保付債務は、次のとおりであります。	担保に供している資産並びに担保付債務は、次のとおりであります。
担保資産	担保資産
建物 594,482千円	建物 591,999千円
構築物 1,057,786 "	構築物 1,044,404 "
土地 5,736,585 "	土地 5,564,402 "
計 7,388,854千円	計 7,200,806千円
(注) 上記には、抵当権設定が留保されている土地172,182千円が含まれております。	
担保付債務	担保付債務
1年内返済予定の長期借入金 842,472千円	1年内返済予定の長期借入金 780,472千円
長期借入金 4,536,623 "	長期借入金 4,329,592 "
計 5,379,095千円	計 5,110,064千円

6. その他

(1) 役員の異動

開示内容が定まった時点で開示する予定であります。

(2) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

該当事項はありません。

② 受注状況

該当事項はありません。

③ 販売実績

当連結会計年度の販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門の名称	当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)						
	物件数 (件)	構成比 (%)	車室数 (車室)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	前年同期比 (%)
駐車場運営事業	535	100.0	32,603	100.0	10,633,759	99.5	101.7
賃借物件／平面駐車場	487	91.0	20,300	62.3	6,646,303	62.2	98.8
賃借物件／立体駐車場	33	6.2	9,302	28.5	3,218,535	30.1	109.9
自社物件／平面駐車場	5	0.9	367	1.1	83,412	0.8	74.8
自社物件／立体駐車場	9	1.7	2,326	7.1	677,107	6.3	98.3
駐車場受託管理	1	0.2	308	1.0	8,400	0.1	6,720.0
その他	—	—	—	—	53,824	0.5	108.5
合計	535	100.0	32,603	100.0	10,687,583	100.0	101.7

(注) 1. 当社グループの販売先は不特定多数の顧客であります。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. 事業区分の「その他」の内容は、賃貸料等を収受したものであります。

4. 前連結会計年度及び当連結会計年度の地域別販売実績及び構成比は次のとおりであります。

地域区分	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	
	車室数	構成比	車室数	構成比
関東地区	17,746	55.9%	18,183	55.8%
東海地区	1,431	4.5%	1,434	4.4%
近畿地区	11,986	37.7%	12,269	37.6%
九州地区	592	1.9%	717	2.2%
合計	31,755	100.0%	32,603	100.0%

地域区分	前連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	
	金額 (千円)	構成比	金額 (千円)	構成比
関東地区	6,837,456	65.1%	6,828,822	63.9%
東海地区	746,762	7.1%	776,993	7.3%
近畿地区	2,798,733	26.6%	2,961,513	27.7%
九州地区	120,822	1.2%	120,253	1.1%
合計	10,503,775	100.0%	10,687,583	100.0%

(注) 事業区分の「その他」は、関東地区に含まれております。