



平成27年6月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年8月10日
上場取引所 東 福

上場会社名 トラストホールディングス株式会社
 コード番号 3286 URL <http://www.trust-hd.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) 取締役経営企画部長
 定時株主総会開催予定日 平成27年9月29日
 有価証券報告書提出予定日 平成27年9月30日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 喜久田 匡宏
 (氏名) 宮石 啓司
 配当支払開始予定日

TEL 092-437-8944
 平成27年9月30日

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年6月期の連結業績(平成26年7月1日～平成27年6月30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	%
27年6月期	12,584	1.7	△15	—	△225	—	△246	—
26年6月期	12,370	—	687	—	534	—	163	—

(注) 包括利益 27年6月期 △246百万円 (—%) 26年6月期 163百万円 (—%)

	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	%	%	%
27年6月期	△52.08	—	△24.8	△1.5	△0.1
26年6月期	34.50	34.16	14.6	4.8	5.6

(参考) 持分法投資損益 27年6月期 ー百万円 26年6月期 ー百万円

(注) 当社は、平成25年7月1日に単独株式移転により設立されたため、平成26年6月期の対前期増減率は記載していません。

(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
27年6月期	17,134	833	4.9	175.48
26年6月期	12,853	1,156	9.0	244.56

(参考) 自己資本 27年6月期 838百万円 26年6月期 1,156百万円

(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
27年6月期	1,458	△3,485	2,335	1,622
26年6月期	867	△4,311	3,173	1,314

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	%	%
26年6月期	—	8.20	—	8.20	16.40	80	47.5	7.0
27年6月期	—	8.20	—	8.20	16.40	81	—	7.8
28年6月期(予想)	—	8.20	—	8.20	16.40		20.0	

(注) 平成26年6月期第2四半期の配当原資には、その他資本剰余金が含まれております。

3. 平成28年6月期の連結業績予想(平成27年7月1日～平成28年6月30日)

(%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		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	18,000	43.0	950	—	750	—	390	—	82.08

※ 注記事項

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

(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)	27年6月期	5,177,500 株	26年6月期	5,160,000 株
② 期末自己株式数	27年6月期	426,185 株	26年6月期	432,085 株
③ 期中平均株式数	27年6月期	4,734,995 株	26年6月期	4,727,218 株

(注) 期末自己株式数は、株式付与ESOP信託が所有する当社株式が含まれております。

(参考) 個別業績の概要

平成27年6月期の個別業績(平成26年7月1日～平成27年6月30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	%
27年6月期	425	△4.7	144	△39.4	133	△43.2	144	△32.6
26年6月期	447	—	239	—	235	—	214	—

	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
27年6月期	29.15	28.91
26年6月期	43.32	42.91

(注) 当社は、平成25年7月1日に単独株式移転により設立されたため、平成26年6月期の対前期増減率は記載しておりません。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年6月期	3,982	1,174	29.5	236.05
26年6月期	1,839	1,109	60.3	224.03

(参考) 自己資本 27年6月期 1,174百万円 26年6月期 1,109百万円

(注) 当社は純粋持株会社でありますので、平成27年6月期の個別業績予想については、記載を省略しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異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当たっての注意事項については、決算短信(添付資料)2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
(4) 事業等のリスク	6
2. 企業集団の状況	9
3. 経営方針	11
(1) 会社の経営の基本方針	11
(2) 目標とする経営指標	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略	11
(4) 会社の対処すべき課題	11
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	12
5. 連結財務諸表	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
連結損益計算書	15
連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(継続企業の前提に関する注記)	21
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	21
(会計方針の変更)	23
(表示方法の変更)	23
(連結貸借対照表関係)	24
(連結損益計算書関係)	25
(連結包括利益計算書関係)	28
(セグメント情報等)	29
(1株当たり情報)	32
(重要な後発事象)	33
(開示の省略)	33
6. その他	34
役員の異動	34

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当連結会計年度の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動が一服し、政府・日銀による経済政策や大胆な金融政策などを背景として、企業業績の向上や雇用環境の改善など、着実に景気回復の兆しが見られてきております。

このような状況の中、当社グループは駐車場事業におきましては、前連結会計年度において一時的に悪化した収益の改善に積極的に取り組んでまいりました。不動産等事業におきましては、新築マンションの販売に注力いたしましたが、競合物件の販売開始等の影響もあり、当初の計画を下回る販売実績となりました。ウォーター事業におきましては、認知度向上、固定客確保のため、先行投資として広告宣伝費等を積極的に投入してまいりましたが、一部商品の販売開始の遅れもあり、当初計画を下回る販売実績となりました。

以上の結果、売上高は12,584,416千円（前年同期比1.7%増）、営業損失15,415千円（前年同期は687,827千円の営業利益）、経常損失225,351千円（前年同期は534,315千円の経常利益）、当期純損失は246,601千円（前年同期は163,105千円の当期純利益）となりました。

セグメント別の業績は次の通りであります。

●駐車場事業

主に前連結会計年度にオープンした駐車場の早期収益化を図ることを中心とした既存駐車場の活性化に注力することに加え、不採算駐車場の地代交渉、閉鎖等を徹底的に実施、前連結会計年度における営業利益が91,079千円と低迷した駐車場事業の大幅な収益改善を図ってまいりました。

以上の結果、売上高は6,780,133千円（前年同期比13.2%増）、営業利益455,536千円（同400.2%増）となりました。

なお、当連結会計年度末の駐車場数は762ヶ所（前年同期より増減なし）、車室数は29,195車室（前年同期より1,145車室増）となっております。

●不動産等事業

マンション、戸建住宅等の販売部門につきましては、新築マンション3棟「トラスト前原中央ネクサージュ（福岡県糸島市、72戸）」、「トラストネクサス小野田駅前（山口県山陽小野田市、36戸）」、「トラストネクサス長崎オーシャンコート（長崎県長崎市、48戸）」が竣工いたしました。

竣工数は前連結会計年度の254戸より156戸へと減少いたしました。マンション136戸、戸建8戸の引渡しを実施した結果、売上高3,437,325千円、営業利益217,509千円となりました。

また、不動産特定共同事業法に基づく駐車場小口化商品であります「トラストパートナーズ」の販売部門につきましては、広告宣伝費等を積極的に投入し、「トラストパートナーズ賑町」を完売、「トラストパートナーズ第5号（札幌市、北九州市、福岡市、鹿児島市の4物件を1パッケージ化、現在第2期販売中）」の第1期販売を終了いたしました結果、売上高290,857千円、営業損失222,337千円となりました。

以上の結果、不動産等事業の売上高は3,728,183千円（前年同期比37.4%減）、営業損失4,827千円（前年同期は721,583千円の営業利益）となりました。

●ウォーター事業

水素水の販売を中心として行うウォーター事業におきましては、前連結会計年度より段階的に事業を開始いたしました。固定客を確保し、今後の当社グループの収益事業の一つとして大きく拡大、発展させるための先行投資として広告宣伝費等を積極的に投入いたしました。広告宣伝効果もあり、売上を伸ばしてまいりましたが、一部商品の販売開始時期が当初の予定より遅れたため、当初計画を下回る実績となりました。

以上の結果、売上高1,190,234千円（前年同期比728.9%増）、営業損失338,850千円（前年同期は57,467千円の営業損失）となりました。

●アミューズメント事業

アミューズメント事業につきましては、前連結会計年度より運営を開始いたしました温浴施設「那珂川清滝（福岡県筑紫郡那珂川町）」及びゴルフ練習場「カスタネット倶楽部水巻（福岡県遠賀郡水巻町）」ともに業績は堅調に推移いたしました。また、平成27年4月には2か所目の温浴施設として「和楽の湯 下関せいらゆう（山口県下関市）」の運営を開始いたしました。以上の結果、売上高626,884千円（前年同期比370.7%増）、営業損失75,926千円（前年同期は29,746千円の営業損失）となりました。

●その他事業

その他事業につきましては、広告事業、メディカルサービス事業等の新規事業は概ね堅調に推移いたしました。警備事業におきましても、駐車場警備を中心に、契約を積み重ねてまいりました。

以上の結果、売上高258,981千円（前年同期比73.7%増）、営業損失12,500千円（前年同期は36,405千円の営業損失）となりました。

②次連結会計年度の見通し

次連結会計年度につきましては、駐車場事業におきましては、当連結会計年度において、徹底的に実施いたしました既存駐車場の活性化及び不採算駐車場のリストラ等の効果により、更なる収益の向上を見込んでおります。また、既存駐車場の活性化及び不採算駐車場のリストラが一巡したことにより、次連結会計年度は新規駐車場の開発営業に最優先で取り組み、事業規模拡大に寄与できる駐車場の確保を図ってまいります。

不動産等事業におきましては、新築マンション3棟「トラスト三原ネクサージュ（広島県三原市、60戸、平成27年7月竣工）」、「トラストネクサス長府侍町（山口県下関市、36戸、平成27年7月竣工）」、「トラストネクサス宇部黒石（山口県宇部市、62戸、平成28年4月竣工予定）」の竣工を予定しております。当連結会計年度竣工物件40戸と合わせ、販売代理会社との連携強化を図り、販売を促進してまいります。

ウォーター事業におきましては、今後のグループの収益事業に拡大、発展させるために、引き続き広告宣伝費等を積極的に投入してまいります。次連結会計年度には黒字に転換する見込みとなっております。

アミューズメント事業におきましては、平成27年4月にオープンした温浴施設「和楽の湯 下関せいらゆう（山口県下関市）」の収益拡大を中心に改善を図り、次連結会計年度には黒字に転換する見込みとなっております。

また、その他事業におきましては、既存事業であります、広告事業、メディカルサービス事業、警備事業等の収益向上を目指し、事業展開を行ってまいります。また、実質的に次連結会計年度より、RV車の製造・販売事業を開始、収益確保を図ってまいります。

以上のことから、次連結会計年度の業績につきましては、売上高18,000百万円（前年同期比43.0%増）、営業利益950百万円（前年同期は15,415千円の営業損失）、経常利益750百万円（前年同期は225,351千円の経常損失）、当期純利益390百万円（前年同期は246,601千円の当期純損失）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末と比較して5,885,304千円増加し、10,210,204千円となりました。これは主に、現金及び預金の増加298,951千円、受取手形及び売掛金の増加221,796千円、販売用不動産の増加4,814,601千円、仕掛販売用不動産の増加337,090千円等によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は、前連結会計年度末と比較して1,604,445千円減少し、6,924,591千円となりました。これは主に、土地、建物の保有目的の変更等により有形固定資産が1,675,699千円減少、長期貸付金の増加56,724千円、敷金及び保証金の増加33,898千円等によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債は、前連結会計年度末と比会較して5,792,753千円増加し、11,019,448千円となりました。これは主に、買掛金の増加525,339千円、短期借入金の増加3,913,000千円、1年内返済予定の長期借入金の増加91,260千円、前受金の増加1,201,442千円等によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債は、前連結会計年度末と比較して1,189,375千円減少し、5,281,555千円となりました。これは主に、長期借入金の減少1,272,406千円、リース債務の増加55,176千円等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末と比較して322,518千円減少し、833,793千円となりました。これは主に、当期純損失の計上による利益剰余金の減少246,601千円、剰余金の配当80,973千円等によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末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と比較し、308,148千円増加し、1,314,389千円となりました。

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す。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により取得した資金は、1,458,417千円（前年同期は867,783千円の取得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純損失277,765千円を計上したことのほか、駐車場設備等の減価償却費562,211千円、のれん償却額91,426千円、駐車場設備等の減損損失53,245千円、たな卸資産の増加による減少額512,596千円、仕入債務の増加額521,623千円、前受金の増加額1,135,915円、利息の支払額213,482千円、法人税等の支払額154,435千円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)

投資活動により使用した資金は、3,485,827千円（前年同期は4,311,440千円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産及び無形固定資産の取得による支出3,158,285千円、貸付けによる支出357,993千円、貸付金の回収による収入104,944千円、新規駐車場に係る敷金の差入による支出86,738千円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)

財務活動により取得した資金は、2,335,558千円（前年同期は3,173,717千円の取得）となりました。これは主に、短期借入金の純増加額3,873,000千円、長期借入れによる収入4,057,000千円と長期借入金の返済による支出5,293,145千円、リース債務の返済による支出224,069千円、配当金の支払額80,715千円等によるものであります。

③キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成26年6月	平成27年6月
自己資本比率 (%)	9.0	4.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	20.5	13.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (倍)	11.6	8.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	6.4	7.0

(注) 各指標は、以下の算式により算出しております。
 自己資本比率：自己資本／総資産
 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産
 キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー
 インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

①利益分配に関する基本方針

当社グループは、株主に対する利益還元を経営の重要課題と位置づけ、企業体質の強化及び事業成長のための内部留保の充実を図りながら、経営成績及び財政状態等を総合的に勘案しつつ安定的な配当の継続に努めることを基本方針としております。

②当期・次期の配当

当期の配当につきましては、上記の方針に従い1株当たり16.4円とさせていただき予定にしております。既に中間配当として1株当たり8.2円を実施しておりますので、期末配当は1株当たり8.2円となる予定であります。

次期の配当金につきましては、1株当たり16.4円（中間8.2円、期末8.2円）を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性がある事項には以下のようなものがあります。当社グループといたしましては、これらのリスクを認識し、リスクの予防、回避及び発生時の適切な対応に努める所存であります。なお、文中における将来に関する事項については、当連結会計年度末（平成27年6月30日）現在において当社グループが判断したものであり、事業のリスクはこれらに限られるものではありません。

①不採算店舗における損失

駐車場事業における「直営店方式」は、原則として、当社グループが土地所有者より駐車場用地を一括して借上げることを定めた賃貸借契約を締結し、当社グループで駐車場設備機器を設置し運営を行う形態であります。当社グループが運営する駐車場売上高の変動に関係なく、土地所有者に対して固定の賃借料を支払うため、当該駐車場において予め想定した売上高が確保できない場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

②駐車場用地の確保

当社グループの駐車場事業を拡大するためには、採算の見込める駐車場用地の確保が必要となります。当社グループは、主に土地所有者と賃貸借契約を締結することによって駐車場用地を確保しております。しかしながら、地価の高騰による土地所有者の売却意向の増加や、有効な土地利用の選択肢が増加することで、当社グループの駐車場用地の確保が困難になる可能性があります。また、地価の高騰により賃借料が上昇した場合は、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

③土地所有者との賃貸借契約が解約される可能性

当社グループの直営店方式においては、駐車場用地の大部分を土地所有者との賃貸借契約にて確保しております。土地所有者との当該契約期間は原則1年間とし、期限到来後は1年毎の自動更新となっております。契約期間内に解約する場合には、原則として一方の当事者が相手方に3ヵ月前に書面で通知することにより相手方の了承を得ることなく解約が成立する内容となっております。したがって当社グループの意思とはかかわりなく、突発的な解約が発生す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影響を与える可能性があります。

④競合

駐車場業界は、特別の法的規制がなく参入障壁が低いために、異業種の参入も多く大規模企業から個人の小規模経営まで全国に多数の同業者が存在しております。当社グループは、それらの事業者と競合するほか、賃貸ビル等に併設された駐車場を管理する不動産管理業者との間においても競合状態にあります。

当社グループは、これらの競合に対処するため、駐車場専用POSシステムの導入やコンサルティング活動、専門ノウハウ及び技能を習得したスタッフの育成、顧客の囲い込みを促す会員カードの発行等により顧客満足度の高いサービスの提供に努め、競合他社との差別化を図っております。また当社グループは、無人駐車場（コイン式等）だけでなく、有人駐車場も広く展開しており、競合他社との差別化を図っております。しかしながら、競合激化等により当社グループの提供するサービスに競業他社との優位性がないと顧客が判断した場合には、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。

⑤不動産市況及び金利動向等の影響

当社グループが行う不動産等事業は、景気及び金利動向並びに住宅税制等の影響を受けやすいため、景気後退やそれに伴う企業収益の悪化及び個人消費の落ち込み、大幅な金利の上昇、税制の変化等が生じた場合には、顧客の購買意欲の減退等により販売価格の低下が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える場合があります。また、経済情勢の変化により、土地仕入代金、建築費等の上昇並びに供給過剰による販売価格の下落が発生した場合は、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑥土壌汚染

「土壌汚染対策法」により、土地の所有者等は、同法による土壌汚染状況の調査・報告や、汚染の除去等の措置を命ぜられることがあります。

当社グループの事業用地は、工場跡地ではない住居地域にあるため、現時点におきましては、工場廃棄物等による土壌汚染の可能性は低いと考えております。今後も取得にあたっては、必要に応じて調査を実施してまいります。しかし、これらの調査によっても事前にその全てを認識できないことや、発見された場合でも売主がその瑕疵担保責任を負担できないこともあります。そのため、取得した用地に土壌汚染等が発見された場合には、当初の事業計画に係るスケジュールの変更やそれに伴う追加費用等が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑦業務委託

当社グループは、不動産等事業において設計、建築工事、販売業務等をそれぞれ専門業者へ業務委託しております。このことにより、当社グループは、固定費を抑制できるメリットを享受できるものの、各委託先との取引条件や取引関係等に変化が生じた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑧不動産引渡し時期等による業績の変動

当社グループの不動産等事業における売上計上基準は、物件の売買契約締結時点ではなく、顧客へ物件を引渡しした時点で売上を計上する引渡基準としております。そのため、四半期毎の業績については、物件の引き渡し時期や規模等により売上高や利益が大きく変動するため、四半期毎の業績が大きく変動する可能性があります。また、天災その他予測し得ない事態による工事期間の遅延等、不測の事態により引渡時期が遅延することが考えられ、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑨駐車場事業の法的規制

現在、当社グループの事業である駐車場の賃貸、運営、管理に関して、特有の法的規制等はありません。駐車場の設置等に関する法律としては、国及び地方公共団体に対して総合的かつ計画的な駐車施設整備の責務等を定めた「駐車場法」があります。その他に都道府県公安委員会による交通規制等を定めた「道路交通法」、自動車保有者等に対して自動車の保管場所確保等を定めた「自動車の保管場所の確保等に関する法律（車庫法）」等があります。

これらの法律は駐車場施設を含め、交通の円滑と安全等を図ることを目的に制定されており、現在のところ、これらの法的規制が緩和される動きはないものと思われま。しかしながら、仮に、これらの規制が緩和された場合には、当社グループの営業地域における駐車場需要の減少や駐車料金相場の下落等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑩不動産等事業の法的規制

当社グループの不動産等事業には、「国土利用計画法」「宅地建物取引業法」「建築基準法」「都市計画法」「住宅の品質確保の促進に関する法律」「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」「不動産特定共同事業法」「金融商品取引法」等の法規制を受けることになります。今後、これら不動産関連法規制が変更された場合や新たな法規制が設けられた場合には新たな義務や費用負担が発生することがあります。

特に連結子会社が免許を取得している「宅地建物取引業法」では、第65条、第66条において、業務の停止、免許の取消等となる要件を定めており、これに該当した場合、連結子会社に対して業務の停止命令、免許の取消処分が行われることがあります。当社グループは法規制等の遵守を徹底しており、平成27年8月10日現在において係る要件に該当する事実は無いと認識しておりますが、今後、何らかの事由により連結子会社が業務停止命令や免許の取消処分を受けることがあります。これら不動産関連法規制の変更や新設、業務の停止命令、免許の取消処分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与える可能性があります。

区分	免許・登録等の区分	免許・登録等の内容	取消事由	有効期間	有資格者数(人)	交付者(免許番号)
トラストパーク(株)	宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業の遂行	宅地建物取引業法第66条	平成26年12月23日～平成31年12月22日	1	福岡県知事(2)第16536号
トラストネットワーク(株)	宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業の遂行	宅地建物取引業法第66条	平成26年9月4日～平成31年9月3日	3	福岡県知事(3)第15183号
トラストアセットパートナーズ(株)	宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業の遂行	宅地建物取引業法第66条	平成26年8月29日～平成31年8月28日	1	福岡県知事(1)第17652号

⑪個人情報の漏洩

当社グループが保有する主な個人情報は、駐車場事業における会員の個人情報並びに月極契約締結に際して取得する個人情報であります。これら個人情報の取り扱いについては、プライバシーマークを取得し、情報管理に対する全社的な意識の向上を図るとともに、「個人情報保護基本規程」の定めに基づき、電磁データについては基幹業務システムにて一括管理し、基幹業務システムのセキュリティ強化のための対策を講じております。

しかしながら、不測の事態により個人情報が外部に漏洩した場合には、当社グループの信用失墜により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑫優秀な人材の確保・育成

平成27年6月末日現在において、当社グループが管理する駐車場車室数29,195車室のうち、12,930車室は有人駐車場であり、その割合は全体の44.3%を占めております。有人駐車場は、入出庫時の誘導等の利便性、不法侵入や車上荒しの防止等の安全性といった利点がある一方で、人的資本によって維持される要素が強いため、人員の確保と同時に人材の育成が必要不可欠となってまいります。

当社グループとしては、計画的かつ積極的に採用活動及び社員教育を行ってまいります。求める人材が十分に確保できない場合または在職している人材が流出し、必要な人員数を確保できなくなった場合には、当社グループの業績及び今後の事業展開に多大な影響を与える可能性があります。

⑬ストック・オプションの付与

当社グループは、当社または当社の子会社の取締役、監査役及び従業員に対して、新株予約権方式によるストック・オプション制度を採用しております。当該ストック・オプション制度は、役職員の業績貢献意識の高揚を目的とするものであり、必ずしも既存の株主の利害と相反するものではありませんが、権利行使が行われた際に1株当たりの株式価値が希薄化することがあります。また、当該株式の売却により株式の需給バランスが短期的に悪化し、当社グループの株価形成に影響を与える可能性があります。

⑭減損会計

当社グループは、駐車場事業においては駐車場店舗を基本単位として、その他の事業は各事業単位に資産のグルーピングを行っております。今後、駐車場の収益が著しく低下して減損の認識がなされた場合には、減損損失が計上されることから、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑮有利子負債依存度

当社グループは、自社所有駐車場の取得及び不動産等事業における土地仕入並びに建築資金の大部分を借入金で調達していることから、当連結会計年度末における連結有利子負債残高は12,817百万円であり、有利子負債依存度は74.8%となっております。今後、金利水準が上昇した場合には、支払金利負担が増加し、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑯自然災害、人災等

地震、風水害その他の天災地変、事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災等が発生した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える場合があります。また、電力不足による計画停電等が実施された場合には、当社グループの駐車場事業における機器等が停止し、業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社10社で構成されており、連結子会社であるトラストパーク株式会社及び株式会社グランシップにおいて駐車場の運営・管理を行う駐車場事業のほか、トラストパーク株式会社、トラストネットワーク株式会社及びトラスストアセットパートナーズ株式会社において不動産等事業を行っております。

さらに、トラストネットワーク株式会社において、水素水の製造・販売を行うウォーター事業のほか、温浴施設及びゴルフ練習場の運営を行うアミューズメント事業を行っております。

(1) 駐車場事業について

当社グループの主力事業である駐車場事業は、「遊休地の有効利用」と「既存駐車場の活性化」を事業コンセプトに、遊休地を駐車場として有効活用し、または低収益に悩む駐車場を運営面、収益面においてサポートし改善することで、都市基盤として開発または活性化させ、社会的に有効活用することを目的としております。

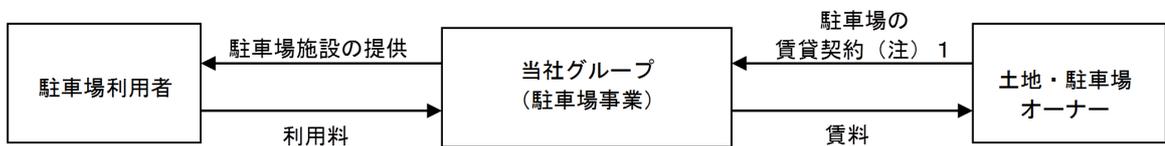
以下の「直営店方式」、「加盟店方式」、「管理受託方式」の三方式により事業展開しており、それぞれ「無人」と「有人」の運営形態(注)があります。なお、駐車場事業に付随する収入として駐車場機器の販売や清涼飲料水の自動販売機手数料等が含まれております。

(注) 運営形態

- ・ 無人駐車場：コイン式駐車場等に代表される人的サービスの無い駐車場
- ・ 有人駐車場：無人駐車場に誘導、監視、精算補助等人的サービスを付加した駐車場

①直営店方式

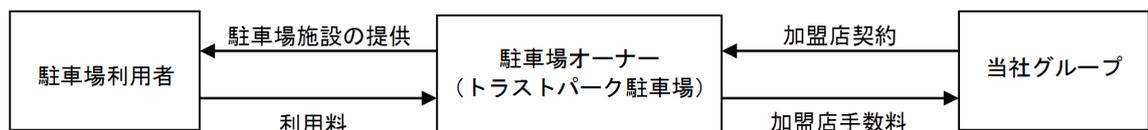
直営店方式は、原則として当社グループが土地・駐車場オーナーより駐車場用地を一括して借上げ、当社グループが駐車場設備機器等を設置し管理運営を行う方式であります。土地所有者のニーズに応じた契約期間で出店し、駐車場用地に適した出店形態(ゲート式、コイン式、自走立体式、タワー式等)にて、月極もしくは時間貸し、またはその併用等、様々な運営形態による総合的なサービスを提供しております。



(注) 1. 当社グループが土地を購入し自己所有する場合もあります。

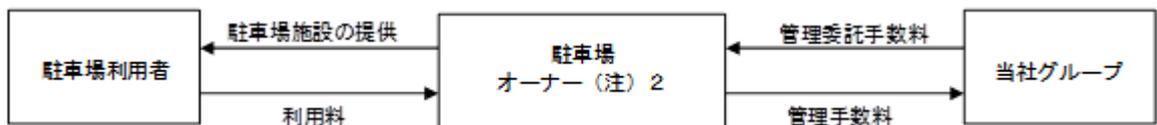
②加盟店方式

加盟店方式は、原則として当社グループと加盟店契約を締結した駐車場オーナーに対しコンサルティングを行う方式であります。具体的には、加盟店に対して当社グループの駐車場専用POSシステムを提供し、当社グループ本部と加盟店をオンライン化して店舗毎の売上高分析、入在庫管理、労務管理、業務管理等の情報を一元管理するほか、集金、清掃、メンテナンス等の管理運営業務、クレーム処理及びトラブルの対応、広告宣伝業務、人材教育等の総合的なサービスを通じて当社の持つ豊富なノウハウの提供を行い加盟店の収益向上を図っております。



③管理受託方式

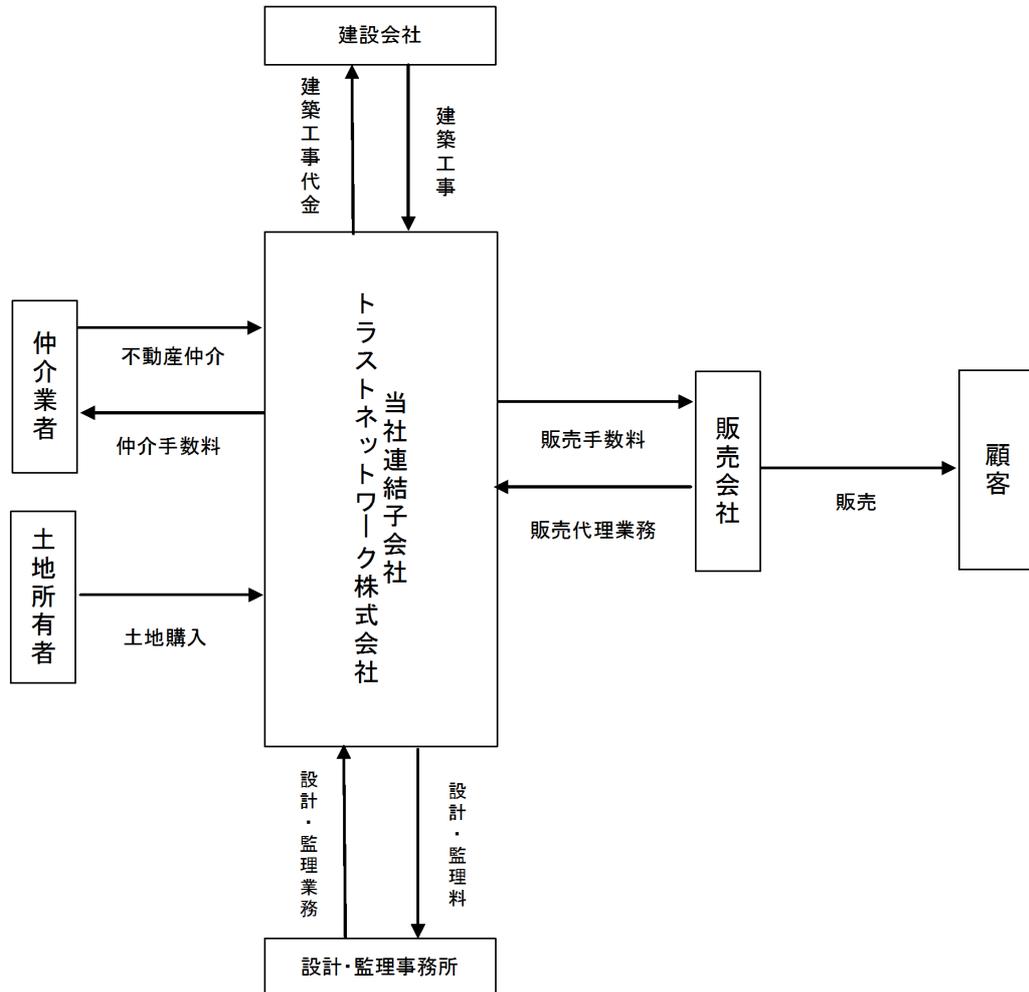
管理受託方式とは、原則として当社グループと管理委託契約を締結した駐車場オーナーより管理運営業務の一部を代行する方式であります。具体的には有人駐車場における運営全般の代行を行うほか、無人駐車場における集金業務、ユーザーに心地よく駐車場を利用していただくための清掃業務、無人駐車場運営を日々円滑に行うための駐車場機器のメンテナンス業務、ユーザーからの苦情に対し責任をもって処理するトラブル対応業務等があります。



(注) 2. 管理受託事業につきましては、当社グループのブランド(トラストパーク)を使用した駐車場ではありません。

(2) 不動産等事業について

連結子会社であるトラストネットワーク株式会社にて行う不動産等事業は、「人へ、街へ、次世代へ末永く愛されるマンション」をコンセプトに、ファミリーマンションの分譲事業を中心とした住宅の企画、開発、販売業務等を行っております。



(3) ウォーター事業について

連結子会社であるトラストネットワーク株式会社にて行うウォーター事業は、水素水の製造・販売を行っております。

(4) アミューズメント事業について

連結子会社であるトラストネットワーク株式会社にて行うアミューズメント事業は、温浴施設「那珂川清滝（福岡県筑紫郡那珂川町）」、「和楽の湯 下関せりりゅう（山口県下関市）」及びゴルフ練習場「カスタネット倶楽部水巻（福岡県遠賀郡水巻町）」の運営を行っております。お客様の健康を支援するべく人々が和み楽しむ空間を提供しております。

(5) その他事業について

トラストビジョン株式会社においては、大型ビジョンの運営、テレビ番組の運営及び広告事業を行っております。また、トラストパトロール株式会社においては、駐車場事業に付随して発生する機械警備及び交通誘導警備等の警備事業を行っております。さらに、トラストメディカルサポート株式会社及びメディカルアライアンス合同会社においては医療機関への不動産賃貸や各種コンサルティング業務を行っており、安全・安心な「医療設備」を提供しております。

また、キャンピングカーの製造販売を行う株式会社RVトラストの全株式を新たに取得し、同社を子会社化しております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、地域社会への貢献を第一と考え、利益とキャッシュ・フローを高め、企業体質を強化し、継続性のある優良企業となることが重要な使命であると考えます。

今後も心地よい駐車場及び人・街・次世代へ末永く愛されるマンション等を供給し、地域社会の発展に貢献できるように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、継続性のある優良企業となるために安定した収益を確保することが重要であるとの認識より、売上総利益率、売上高経常利益率を重要視しております。数値目標としましては売上総利益率20%、売上高経常利益率10%の達成を目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

駐車場事業においては、新規駐車場の開発強化、既存駐車場の売上最適化を実現させ、事業の拡大及び収益の向上を図ってまいります。

地域別では、本社所在地である福岡をはじめとし、現在支店・営業所を設置している東京、大阪、山口、名古屋等の各拠点のより一層の基盤強化を図るとともに、現在未進出の地域にも積極的に店舗展開を図ってまいります。

不動産等事業においては、人・街・次世代へ末永く愛されるマンションを継続して提供していくため、きめ細やかなサービスと独自のマーケティングを駆使し、企画販売を行ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

主要事業である駐車場事業において、既存駐車場の活性化と新規駐車場の開発強化を図ること及び不動産等事業において、建築コスト上昇等の影響による顧客の購買力低下の懸念がある中、収益力向上を図ることが、当社グループにとって当面の対処すべき課題であると認識しております。

①既存駐車場の活性化

各駐車場が最適な収益を確保するためには、認知度・稼働率を高めることが重要であると考えます。今後も安定収益確保のための月極獲得強化、料金設定の工夫、看板の改善、各種キャンペーン等をタイムリーに行うと同時に、駐車場美化、メンテナンスの充実等を常実践しユーザーの信頼を高めることで、各駐車場の持てるポテンシャルを最大限に引き出し収益の向上に努めてまいります。

②新規駐車場の開発

当社グループの将来の収益基盤になるということのみならず、慢性的な駐車場不足という社会問題の解決に貢献するという観点からも、当社グループにとって最重要課題の一つと考えています。

そのためには、情報収集力・提案能力等の更なる強化を図るとともに、駐車場の運営力・サービス力を高めることにより土地建物・駐車場オーナー等の信頼の維持向上に引き続き努めてまいります。

③マンションの販売強化

エリアの需給動向を的確に見極め、顧客の多様化、高度化する価値観・ニーズに対応できるマンション開発を行ってまいります。また、マンションの販売に当たっては販売代理会社と連携し、開発したマンションの早期完売を目指すべく営業活動を行ってまいります。

当社グループは、これらの営業課題に取り組むにあたり、今後も優秀な人材の確保・育成を行い、社員の定着化・教育の充実を引き続き図ってまいります。また、企業倫理の徹底とコンプライアンス経営の確立になお一層努力してまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間での比較可能性を考慮し、当面は日本基準を適用することとしております。

なお、国際財務報告基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

5. 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26年6月30日)	当連結会計年度 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 1,390,425	※1 1,689,376
受取手形及び売掛金	242,573	464,370
販売用不動産	※1,※4,※5 750,906	※1,※6 5,565,507
仕掛販売用不動産	※1 1,230,581	※1 1,567,672
商品及び製品	13,510	64,435
原材料及び貯蔵品	26,953	43,639
繰延税金資産	52,175	151,202
その他	622,423	671,435
貸倒引当金	△4,648	△7,435
流動資産合計	4,324,900	10,210,204
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1,※4 2,458,531	※1 2,525,440
減価償却累計額	△359,401	△486,736
建物及び構築物（純額）	2,099,129	2,038,703
機械装置及び運搬具	41,822	170,248
減価償却累計額	△14,662	△30,057
機械装置及び運搬具（純額）	27,160	140,190
土地	※1,※4 4,151,736	※1 1,970,220
リース資産	960,277	1,168,872
減価償却累計額	△505,639	△684,505
リース資産（純額）	454,637	484,366
建設仮勘定	84,863	※1 501,374
その他	390,600	410,272
減価償却累計額	△286,524	△299,224
その他（純額）	104,075	111,047
有形固定資産合計	6,921,602	5,245,903
無形固定資産		
のれん	563,693	519,877
その他	170,791	182,978
無形固定資産合計	734,484	702,856
投資その他の資産		
投資有価証券	45,321	63,947
長期貸付金	319,208	375,933
繰延税金資産	65,569	47,776
敷金及び保証金	363,625	397,523
その他	81,471	91,697
貸倒引当金	△2,247	△1,047
投資その他の資産合計	872,949	975,831
固定資産合計	8,529,037	6,924,591
資産合計	12,853,937	17,134,796

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年 6 月30日)	当連結会計年度 (平成27年 6 月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	152,050	677,390
短期借入金	※1 2,754,000	※1 6,667,000
1年内返済予定の長期借入金	※1,※3 938,951	※1,※3 1,030,212
リース債務	197,906	190,323
未払法人税等	155,055	51,614
ポイント引当金	20,725	17,732
資産除去債務	1,757	3,876
返品調整引当金	—	1,281
前受金	361,182	1,562,624
その他	※5 645,065	※6 817,393
流動負債合計	5,226,695	11,019,448
固定負債		
長期借入金	※1,※3 5,808,491	※1,※3 4,536,085
リース債務	338,442	393,618
繰延税金負債	9,568	5,689
株式給付引当金	5,571	6,502
退職給付に係る負債	32,588	36,520
資産除去債務	44,963	76,567
その他	231,305	226,572
固定負債合計	6,470,931	5,281,555
負債合計	11,697,626	16,301,003
純資産の部		
株主資本		
資本金	418,561	420,305
資本剰余金	219,651	221,395
利益剰余金	726,411	398,836
自己株式	△208,072	△206,183
株主資本合計	1,156,550	834,353
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△251	△588
その他の包括利益累計額合計	△251	△588
少数株主持分	11	27
純資産合計	1,156,311	833,793
負債純資産合計	12,853,937	17,134,796

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
売上高	12,370,023	12,584,416
売上原価	9,634,873	9,527,963
売上総利益	2,735,149	3,056,453
販売費及び一般管理費	※1,※2 2,047,321	※1,※2 3,071,868
営業利益又は営業損失(△)	687,827	△15,415
営業外収益		
受取利息	4,363	23,100
受取配当金	216	89
受取手数料	4,000	—
受取解約違約金	2,252	5,412
受取保険金	446	5,662
投資有価証券売却益	2,722	3,460
補助金収入	2,376	1,674
その他	3,874	9,082
営業外収益合計	20,251	48,483
営業外費用		
支払利息	135,250	208,491
駐車場設備除却損	※3 4,955	※3 5,640
支払手数料	21,929	20,106
その他	11,629	24,181
営業外費用合計	173,764	258,419
経常利益又は経常損失(△)	534,315	△225,351
特別利益		
固定資産売却益	※4 326	※4 1,236
特別利益合計	326	1,236
特別損失		
減損損失	※5 129,854	※5 53,245
固定資産除却損	※6 2,451	※6 405
特別損失合計	132,305	53,650
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	402,336	△277,765
法人税、住民税及び事業税	251,951	52,748
法人税等調整額	△12,722	△83,929
法人税等合計	239,229	△31,180
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	163,107	△246,585
少数株主利益	1	16
当期純利益又は当期純損失(△)	163,105	△246,601

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	163,107	△246,585
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△60	△86
その他の包括利益合計	※1 △60	※1 △86
包括利益	163,047	△246,671
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	163,045	△246,655
少数株主に係る包括利益	1	16

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	421,352	191,852	603,772	△145,365	1,071,611
当期変動額					
株式移転による増加	△2,791	68,266		△65,475	—
剰余金の配当		△40,467	△40,467	2,491	△78,442
当期純利益又は当期純損失(△)			163,105		163,105
自己株式の取得				△44	△44
自己株式の処分				321	321
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	△2,791	27,799	122,638	△62,706	84,939
当期末残高	418,561	219,651	726,411	△208,072	1,156,550

	その他の包括利益累計額		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△191	△191	—	1,071,419
当期変動額				
株式移転による増加				—
剰余金の配当				△78,442
当期純利益又は当期純損失(△)				163,105
自己株式の取得				△44
自己株式の処分				321
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△60	△60	11	△48
当期変動額合計	△60	△60	11	84,891
当期末残高	△251	△251	11	1,156,311

当連結会計年度（自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	418,561	219,651	726,411	△208,072	1,156,550
当期変動額					
新株の発行	1,744	1,744			3,488
剰余金の配当			△80,973		△80,973
当期純利益又は当期純損失 (△)			△246,601		△246,601
自己株式の処分				1,889	1,889
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）					
当期変動額合計	1,744	1,744	△327,575	1,889	△322,197
当期末残高	420,305	221,395	398,836	△206,183	834,353

	その他の包括利益累計額		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	その他の包括利益累 計額合計		
当期首残高	△251	△251	11	1,156,311
当期変動額				
新株の発行				3,488
剰余金の配当				△80,973
当期純利益又は当期純損失 (△)				△246,601
自己株式の処分				1,889
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）	△337	△337	16	△320
当期変動額合計	△337	△337	16	△322,518
当期末残高	△588	△588	27	833,793

(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25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30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又は税金等調整前当期純損失(△)	402,336	△277,765
減価償却費	404,949	562,211
減損損失	129,854	53,245
のれん償却額	67,138	91,426
貸倒引当金の増減額(△は減少)	3,894	1,586
ポイント引当金の増減額(△は減少)	△1,934	△2,993
株式給付引当金の増減額(△は減少)	2,016	2,689
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	6,763	4,062
返品調整引当金の増減額(△は減少)	—	1,281
受取利息及び受取配当金	△4,580	△23,190
支払利息	135,250	208,491
固定資産除却損	7,406	6,045
投資有価証券売却損益(△は益)	△2,722	△3,460
有形固定資産売却損益(△は益)	△326	△1,236
売上債権の増減額(△は増加)	△93,243	△218,161
たな卸資産の増減額(△は増加)	522,099	△512,596
仕入債務の増減額(△は減少)	△297,633	521,623
前受金の増減額(△は減少)	55,970	1,135,915
その他	△11,170	180,461
小計	1,326,069	1,729,634
利息及び配当金の受取額	4,554	23,190
利息の支払額	△138,468	△213,482
法人税等の支払額	△372,105	△154,435
法人税等の還付額	47,733	73,510
営業活動によるキャッシュ・フロー	867,783	1,458,417

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
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	△13,217	△2,407
定期預金の払戻による収入	7,416	11,604
有形固定資産の取得による支出	△2,809,556	△3,105,387
無形固定資産の取得による支出	△129,619	△52,897
有形固定資産の売却による収入	399	5,976
投資有価証券の取得による支出	△85,016	△78,969
投資有価証券の売却による収入	62,770	63,460
事業譲受による支出	△899,695	—
貸付けによる支出	△372,440	△357,993
貸付金の回収による収入	2,659	104,944
敷金の差入による支出	△72,766	△86,738
解約に伴う敷金回収による収入	12,998	53,196
資産除去債務の履行による支出	△10,638	△8,690
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	3,231	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△25,435
その他	△7,965	△6,490
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,311,440	△3,485,827
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)	1,720,000	3,873,000
長期借入れによる収入	3,255,000	4,057,000
長期借入金の返済による支出	△1,536,500	△5,293,145
リース債務の返済による支出	△186,118	△224,069
配当金の支払額	△81,441	△80,715
自己株式の取得による支出	△44	—
株式の発行による収入	—	3,488
その他	2,823	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,173,717	2,335,558
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△269,939	308,148
現金及び現金同等物の期首残高	1,584,329	1,314,389
現金及び現金同等物の期末残高	1,314,389	1,622,537

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(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)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 10社

連結子会社の名称

トラストパーク (株)

トラストネットワーク (株)

(株) グランシップ

トラストパトロール (株)

トラストメディカルサポート (株)

メディカルアライアンス (同)

トラストビジョン (株)

トラストアセットパートナーズ (株)

(株) ジーエートラスト

(株) RVトラスト

上記のうち、(株) ジーエートラストは、当連結会計年度に新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

(株) RVトラストについては、当連結会計年度において、新たに全株式を取得したため、連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 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。

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

イ 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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

ロ たな卸資産

(イ) 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）によっております。なお、保有する販売用不動産のうち販売するまでに賃貸用に供したのものについては有形固定資産に準じて減価償却しております。

(ロ) 仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

(ハ) 商品及び製品

主として先入先出法による原価法（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）によっております。

(ニ) 原材料及び貯蔵品

総平均法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

主として定率法

建物（建物附属設備を除く）は定額法、それ以外は主として定率法によっております。

なお、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年の均等償却によっております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物	4～45年
機械装置及び運搬具	4～17年
その他（工具器具備品）	3～20年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

ハ リース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 繰延資産の処理方法

創立費

支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ ポイント引当金

ポイントカードの使用により付与されたポイントの将来の使用に備えるため、当連結会計年度末における未使用ポイント残高に対する将来の費用負担見込額を計上しております。

ハ 返品調整引当金

連結会計年度末に予想される売上返品による損失に備えるため、過去の返品率等を勘案し、将来の返品に伴う損失予想額を計上しております。

ニ 株式給付引当金

株式付与規程に基づく当社グループの従業員への当社株式の交付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、その投資効果の発現する期間を個別に見積り、20年以内の合理的な年数（5～12年）で定額法により償却しております。

(7) 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リ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。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

イ 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等は発生した連結会計年度の費用として処理しております。

ロ 連結納税制度の適用

当社及び連結子会社は、平成27年6月期より連結納税制度を適用することについて、国税庁長官の承認を受けました。そのため、当連結会計年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い（その1）」（実務対応報告第5号 平成27年1月16日）及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い（その2）」（実務対応報告第7号 平成27年1月16日）に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。

(会計方針の変更)

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱いの適用)

「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 平成25年12月25日)を当連結会計年度より適用し、信託が保有する株式に対する当社からの配当金及び信託に関する諸費用の純額を資産又は負債に計上しております。

当該会計方針の変更による影響はありません。

なお、従業員へ割り当てられたポイントに対する引当金については、内容をより明瞭に表示するため「退職給付に係る負債」から「株式給付引当金」に表示科目を変更しております。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めていた「前受金」は、負債及び純資産の合計額の100分の5を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に表示していた1,006,247千円は、「前受金」361,182千円、「その他」645,065千円として組替えております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取保険金」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度により独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「その他」に表示していた4,321千円は、「受取保険金」446千円、「その他」3,874千円として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「前受金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度において独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた44,800千円は、「前受金の増減額(△は減少)」55,970千円、「その他」△11,170千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年6月30日)	当連結会計年度 (平成27年6月30日)
定期預金	66,664千円	66,676千円
販売用不動産	116,422	—
仕掛販売用不動産	1,230,581	1,445,037
建物及び構築物	1,924,694	1,811,546
土地	4,147,898	1,915,136
建設仮勘定	—	488,562
計	7,486,261	5,726,959

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年6月30日)	当連結会計年度 (平成27年6月30日)
短期借入金	1,318,050千円	986,154千円
1年内返済予定の長期借入金	827,243	888,110
長期借入金	5,373,724	4,172,527
計	7,519,017	6,046,791

2 当社及び子会社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約を締結しております。この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。

	前連結会計年度 (平成26年6月30日)	当連結会計年度 (平成27年6月30日)
当座貸越極度額	1,800,000千円	2,600,000千円
借入実行残高	1,550,000	2,600,000
差引残高	250,000	—

※3 財務制限条項

当社グループは、一部の金融機関からの借入金について、財務制限条項が付されております。財務制限条項は次の通りですが、これらに抵触した場合には当該有利子負債の一括返済を求められる可能性があります。

- (1)各年度の決算期の末日において、トラストパーク（株）の貸借対照表における純資産の部の金額を前年度若しくは平成22年6月期のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。
- (2)各年度の決算期において、トラストパーク（株）若しくは（株）グランシップの損益計算書における営業損益及び経常損益のいずれかが、平成23年6月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。

連結会計年度末における財務制限条項の対象となる借入金残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年6月30日)	当連結会計年度 (平成27年6月30日)
借入金残高(金銭消費貸借契約による長期借入金)	92,900千円	64,340千円
(うち、1年内返済予定の長期借入金)	(28,560千円)	(26,560千円)

※4 保有目的の変更に伴い、固定資産として保有していた土地3,779,054千円、建物920,305千円を販売用不動産に振替えております。

※5 トラストパートナーズ賑町（任意組合）への駐車場設備の譲渡に関連して、金融取引として処理をしている連結貸借対照表上の残高は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年6月30日)	当連結会計年度 (平成27年6月30日)
販売用不動産	254,533千円	－千円
流動負債その他	161,562	－

※6 トラストパートナーズ第5号（任意組合）への駐車場設備の譲渡に関連して、金融取引として処理をしている連結貸借対照表上の残高は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年6月30日)	当連結会計年度 (平成27年6月30日)
販売用不動産	－千円	4,674,494千円
流動負債その他	－	1,367,723

(連結損益計算書関係)

※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。

	前連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
広告宣伝費	210,911千円	930,366千円
給与手当	406,131	385,797
支払手数料	418,009	351,385
退職給付費用	8,150	7,610
貸倒引当金繰入額	5,049	5,300
ポイント引当金繰入額	2,304	888

※2 一般管理費に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
	3,215千円	664千円

※3 駐車場設備除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
建物及び構築物	3,722千円	4,993千円
リース資産	195	－
その他（工具器具備品）	1,038	647
計	4,955	5,640

※4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
土地	－千円	674千円
その他（工具器具備品）	326	562
計	326	1,236

※5 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度（自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日）

<駐車場事業>

場所	用途	種類	減損損失 (千円)
九州	駐車場（17ヶ所）	建物及び構築物	2,498
		その他（工具器具備品）	991
		リース資産	8,336
九州	駐車場	のれん	6,826
関東	駐車場（10ヶ所）	建物及び構築物	1,537
		その他（工具器具備品）	2,207
		リース資産	1,831
関西	駐車場（24ヶ所）	建物及び構築物	2,774
		その他（工具器具備品）	2,599
		リース資産	4,858
東海	駐車場（1ヶ所）	建物及び構築物	200
		その他（工具器具備品）	296
—	駐車場	のれん	27,254
—	遊休資産	ソフトウェア仮勘定	62,162

<不動産等事業>

場所	用途	種類	減損損失 (千円)
九州	不動産（2ヶ所）	土地	1,918
		建物及び構築物	3,559

当社グループは、駐車場事業は各店舗を基本単位、不動産等事業は各物件別に資産のグルーピングを行っております。また、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

主に収益性が著しく低下した資産グループ及び遊休資産について、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計上しています。

なお、回収可能価額は使用価値によっており、使用価値については、将来キャッシュ・フローを4.91%で割引いて算定しています。また、のれんについては、取得時に検討した事業計画において、当初想定した収益が見込めなかったのれんを回収可能額まで減額しております。

当連結会計年度（自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日）

〈駐車場事業〉

場所	用途	種類	減損損失 (千円)
九州	駐車場（26ヶ所）	建物及び構築物	7,571
		その他（工具器具備品）	2,193
		リース資産	13,174
関東	駐車場（17ヶ所）	建物及び構築物	2,077
		その他（工具器具備品）	2,194
		リース資産	2,509
関西	駐車場（20ヶ所）	建物及び構築物	3,791
		その他（工具器具備品）	1,571
		リース資産	4,497
中国	駐車場（4ヶ所）	建物及び構築物	105
		その他（工具器具備品）	386
		リース資産	410
東海	駐車場（1ヶ所）	その他（工具器具備品）	49
北海道	駐車場（5ヶ所）	建物及び構築物	5,135
		その他（工具器具備品）	3,611

〈その他事業〉

場所	用途	種類	減損損失 (千円)
—	その他	リース資産	680
		のれん	3,285

当社グループは、駐車場事業は各店舗を基本単位、その他事業は個別資産ごとにグルーピングを行っております。主に収益性が著しく低下した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計上しています。

なお、回収可能価額は使用価値によっており、使用価値については、将来キャッシュ・フローを4.91%で割り引いて算定しています。また、のれんについては、取得時に検討した事業計画において、当初想定した収益が見込めなかったのれんを回収可能額まで減額しております。

※6 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
建物及び構築物	1,809千円	389千円
その他（工具器具備品）	335	15
計	2,451	405

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	225千円	△93千円
組替調整額	—	—
税効果調整前	225	△93
税効果額	△285	6
その他有価証券評価差額金	△60	△86
その他の包括利益合計	△60	△86

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループは持株会社体制の下、駐車場の運営及び駐車場の管理受託に関する業務を主とした「駐車場事業」と、マンション等の開発業務や不動産賃貸・仲介業務及び不動産特定共同事業法に基づく駐車場小口化商品の販売を主とした「不動産等事業」、また、水素水の製造、販売を主とした「ウォーター事業」、温浴施設、ゴルフ練習場の運営を主とした「アミューズメント事業」の4つを報告セグメントとしております。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当連結会計年度より、前連結会計年度において「その他」に含まれていた「ウォーター事業」と「アミューズメント事業」について金額的重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	駐車場 事業	不動産等 事業	ウォーター 事業	アミューズメ ント事業	計				
売上高									
外部顧客への 売上高	5,989,210	5,954,912	143,588	133,175	12,220,885	149,137	12,370,023	—	12,370,023
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	2,885	14,230	581	—	17,697	40,392	58,089	△58,089	—
計	5,992,096	5,969,142	144,169	133,175	12,238,583	189,529	12,428,112	△58,089	12,370,023
セグメント利益 又は損失(△)	91,079	721,583	△57,467	△29,746	725,449	△36,405	689,043	△1,216	687,827
セグメント資産	5,745,772	3,108,908	337,368	855,215	10,047,264	779,370	10,826,635	2,027,301	12,853,937
その他の項目									
減価償却費	302,104	69,057	99	20,104	391,367	11,338	402,705	2,243	404,949
のれん償却額	52,372	—	4,166	10,599	67,138	—	67,138	—	67,138
減損損失	124,376	5,477	—	—	129,854	—	129,854	—	129,854
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	3,729,723	347,117	247,501	813,459	5,137,801	639,501	5,777,303	4,300	5,781,603

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、広告事業、警備事業、メディカルサービス事業を含んでおります。
2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益 (単位：千円)

	前連結会計年度
セグメント間取引消去	205,321
全社費用(注)	△208,010
棚卸資産等の調整額	1,472
合計	△1,216

(注) 全社費用の主なものは、当社(持株会社)運営に係る費用であります。

セグメント資産 (単位：千円)

	前連結会計年度
全社資産	2,049,166
セグメント間取引消去	△21,864
合計	2,027,301

3. セグメント利益又は損失(△)は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	駐車場 事業	不動産等 事業	ウォーター 事業	アミューズメ ント事業	計				
売上高									
外部顧客への 売上高	6,780,133	3,728,183	1,190,234	626,884	12,325,435	258,981	12,584,416	-	12,584,416
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	3,599	25,267	934	1,098	30,900	59,493	90,393	△90,393	-
計	6,783,732	3,753,451	1,191,168	627,982	12,356,335	318,475	12,674,810	△90,393	12,584,416
セグメント利益 又は損失(△)	455,536	△4,827	△338,850	△75,962	35,894	△12,500	23,394	△38,809	△15,415
セグメント資産	2,377,471	8,385,232	625,665	1,343,891	12,732,261	1,984,826	14,717,087	2,417,709	17,134,796
その他の項目									
減価償却費	342,430	67,460	15,983	93,336	519,211	38,112	557,324	4,794	562,118
のれん償却額	36,458	-	16,666	37,362	90,487	938	91,426	-	91,426
減損損失	49,280	-	-	-	49,280	3,965	53,245	-	53,245
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	1,740,620	22,053	135,846	602,945	2,501,465	708,524	3,209,989	51,641	3,261,631

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、広告事業、警備事業、メディカルサービス事業、RV事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益 (単位:千円)

	当連結会計年度
セグメント間取引消去	318,638
全社費用(注)	△357,390
棚卸資産等の調整額	△57
合計	△38,809

(注) 全社費用の主なものは、当社(持株会社)運営に係る費用であります。

セグメント資産 (単位:千円)

	当連結会計年度
全社資産	2,465,196
セグメント間取引消去	△47,487
合計	2,417,709

3. セグメント利益又は損失(△)は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
1株当たり純資産額	244円56銭	175円48銭
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(△)	34円50銭	△52円08銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	34円16銭	—

- (注) 1. 当連結会計年度の「1株当たり情報」の算定にあたっては、株式付与E S O P信託が所有する当社株式を連結財務諸表において自己株式として計上しているため、「普通株式の期中平均株式数」から当該株式数を控除しております。
2. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
3. 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及び潜在株式調整後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25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
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		
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	163,105	△246,601
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又は当期純損 失(△)(千円)	163,105	△246,601
期中平均株式数(株)	4,727,218	4,734,995
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	47,537	—
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	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

連結株主資本等変動計算書関係、連結キャッシュ・フロー計算書関係、リース取引関係、金融商品関係、有価証券関係、デリバティブ取引関係、退職給付関係、ストック・オプション等関係、企業結合等関係、税効果会計関係、資産除去債務関係、賃貸等不動産関係、セグメント情報等の関連情報、関連当事者情報並びに個別財務諸表及び注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略します。

6. その他

(1) 役員の変動

①代表取締役の変動

該当事項はありません。

②その他の役員の変動

該当事項はありません。