



平成20年9月期 中間決算短信

平成20年5月15日

上場会社名 パラカ株式会社 上場取引所 東証マザーズ
コード番号 4809 URL <http://www.paraca.co.jp>
代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名) 内藤 亨
問合せ先責任者 (役職名)取締役副社長 (氏名) 兼平 宏 TEL (03)6230-2300
半期報告書提出予定日 平成20年6月20日

(百万円未満切捨て)

1. 20年3月中間期の連結業績 (平成19年10月1日～平成20年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高	営業利益	経常利益	中間(当期)純利益
20年3月中間期	百万円 2,817 3.0	百万円 483 △16.5	百万円 349 △21.3	百万円 188 △19.8
19年3月中間期	2,735 —	578 —	443 —	235 —
19年9月期	5,193 —	972 —	709 —	375 —

	1株当たり中間 (当期)純利益	潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益
20年3月中間期	円 銭 3,974 96	円 銭 3,931 68
19年3月中間期	5,557 35	5,416 55
19年9月期	8,393 26	8,220 34

(参考) 持分法投資損益 20年3月中間期 一百万円 19年3月中間期 一百万円 19年9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
20年3月中間期	百万円 16,692	百万円 4,457	% 26.7	円 銭 93,695 47
19年3月中間期	14,345	3,196	22.3	75,351 33
19年9月期	16,312	4,337	26.6	91,193 30

(参考) 自己資本 20年3月中間期 4,453百万円 19年3月中間期 3,192百万円 19年9月期 4,334百万円

(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
20年3月中間期	百万円 293	百万円 △714	百万円 164	百万円 1,967
19年3月中間期	527	△674	△130	1,257
19年9月期	683	△1,699	1,706	2,223

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1 四半期末	中間期末	第3 四半期末	期末	年間
19年9月期	円 銭 —	円 銭 —	円 銭 —	円 銭 —	円 銭 0 00
20年9月期(実績)	—	—	—	—	
20年9月期(予想)	—	—	—	—	0 00

3. 20年9月期の連結業績予想 (平成19年10月1日～平成20年9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
通期	百万円 6,200 19.4	百万円 1,272 30.9	百万円 1,012 42.6	百万円 580 54.4	円 銭 12,960 51

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 無
- (2) 中間連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）
- 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) | 20年9月中間期 | 47,532.91株 | 19年9月中間期 | 42,375.91株 | 19年9月期 | 47,532.91株 |
| ② 期末自己株式数 | 20年9月中間期 | 1.98株 | 19年9月中間期 | 1.98株 | 19年9月期 | 1.98株 |
- (注) 1株当たり中間(当期)純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、24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. 20年3月中間期の個別業績（平成19年10月1日～平成20年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前年中間期増減率)

	売上高	営業利益	経常利益	中間(当期)純利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %
20年3月中間期	2,817 8.2	435 △15.0	338 △18.1	188 △20.4
19年3月中間期	2,604 60.0	512 40.7	413 34.6	237 30.0
19年9月期	4,942 —	844 —	657 —	377 —

	1株当たり中間 (当期)純利益	
	円	銭
20年3月中間期	3,974	96
19年3月中間期	5,600	15
19年9月期	8,433	80

(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
20年3月中間期	13,068	4,453	34.1	93,695 47
19年3月中間期	10,795	3,192	29.6	75,351 33
19年9月期	12,665	4,334	34.2	91,193 30

(参考) 自己資本 20年3月中間期 4,453百万円 19年3月中間期 3,192百万円 19年9月期 4,334百万円

2. 20年9月期の個別業績予想（平成19年10月1日～平成20年9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	6,200 25.5	1,260 49.2	1,000 52.0	580 53.7	12,960 51

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は現時点での入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後のさまざまな不確定要因によって異なる結果となる可能性があります。上記の予想に関連する事項につきましては3ページ「当期の見通し」をご覧下さい。

1 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、原料価格の上昇やサブプライムローン問題を背景とする米国経済の下振れリスク等の不安定要因により、不透明感の強い状況が続きました。

当社グループの属する駐車場業界においては、原油価格の高騰など自動車の使用を手控える要因はあるものの、依然として駐車場の供給が大幅に不足している状況が続いており、駐車需要は堅調に推移しております。また、建築基準法の改正による建築基準の厳格化及び審査期間の長期化、資材価格の高騰によるマンション建築計画の見直し等により賃借期間が1年以内の短期案件が増加しております。

このような中で、当社グループにおきましては、前期に引き続き、不動産会社や金融機関等との更なるネットワーク強化への取り組み、首都圏に加えパーク＆ライド需要が見込める地方主要都市の駅前、繁華街を中心とした積極的な地方展開を推進し、管理車室数の拡大に努めてまいりました。その結果、当中間連結会計期間においては61件617車室の純増となり、3月末現在616件8,558車室が稼動しております。

また、不動産3物件の販売を計画しておりましたが、1物件の販売にとどまったため、当初の予想及び前中間連結会計期間と比較すると減少しておりますが、駐車場売上はほぼ計画通りに推移しております。

以上の活動により、当中間連結会計期間の売上高は2,817百万円（前年同期比3.0%増）、営業利益483百万円（同16.5%減）、経常利益349百万円（同21.3%減）、当期純利益188百万円（同19.8%減）となりました。

当社グループの具体的な事業区分別の状況は以下のとおりであります。

(賃借駐車場)

当中間連結会計期間においては56件515車室の純増となり、3月末現在526件5,246車室が稼動しております。管理車室数の順調な増加により、売上高1,991百万円（前年同期比25.5%増）となりました。

(自社駐車場)

当中間連結会計期間において5件102車室の純増となり、3月末現在82件2,094車室が稼動しております。管理車室数の順調な増加により、売上高501百万円（前年同期比15.2%増）となりました。

(証券化駐車場)

当中間連結会計期間において件数・車室数に増減はなく、3月末現在8件1,218車室が稼動しております。若干売上が減少し、売上高208百万円（前年同期比3.4%減）となりました。

(その他事業)

その他事業においては、不動産3物件の販売を計画しておりましたが、1物件にとどまったため、116百万円（前年同期比76.7%減）となりました。不動産販売収入以外では、不動産賃貸収入、自動販売機関連売上及び駐輪場の収益が貢献いたしました。

事業区分別の売上高は以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
事業部門別	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）
賃借駐車場	1,586,850	1,991,958	3,277,934
自社駐車場	434,836	501,029	912,144
証券化駐車場	215,433	208,197	434,287
その他売上	498,656	116,325	568,719
うち不動産販売	440,000	43,000	440,000
合計	2,735,776	2,817,511	5,193,084

(当期の見通し)

今後の経済情勢につきましては、原油価格の上昇等マイナス要因がぬぐいきれず、不透明な状況が続くと思われます。

駐車場業界におきましても、大都市圏での地価動向の先行き、原油価格上昇によるドライバー心理への影響等の懸念事項はあるものの、駐車場事業への新規参入の沈静化、平成18年6月の道路交通法改正時に導入された民間監視員が平成20年4月に増員されるなど改善の動きも出てきています。このような状況の中で、当社グループは今後とも①不動産会社及び金融機関とのネットワークの強化、②地域一番を目標とした地方展開、を軸に更なる営業展開を行ってまいります。

通期の予想について、売上面においては、前連結会計年度の下期に集中して獲得した駐車場が売上に寄与するほか、短期案件の増加など新規獲得による増加分を見込んでおります。損益面においては、新規駐車場の認知浸透による改善効果、利益率の低い駐車場の見直し、適正料金の設定などの施策により、営業利益・経常利益の増加を目指してまいります。

以上により、平成20年9月期通期の連結業績の見通しについては、売上高62億円（前連結会計年度比19.4%増）、営業利益12.7億円（同30.9%増）、経常利益10.1億円（同42.6%増）、当期純利益5.8億円（同54.4%増）を見込んでおります。

(注) 上記の予想は現時点で入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後のさまざまな不確定要因によって異なる結果となる可能性があります。

(2) 財政状態に関する分析

①財政状態

当中間連結会計期間末における総資産は16,692百万円となりました。資産の主な内容は、有形固定資産13,414百万円であります。負債は12,235百万円となり、その主な内容は土地取得に伴う長期借入金（1年内返済予定分含む）7,673百万円及び短期借入金3,200百万円であります。純資産においては、中間純利益に伴い利益剰余金が増加したことにより、4,457百万円となるとともに、自己資本比率が26.6%から26.7%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における資金は、9月末の2,223百万円から256百万円減少し1,967百万円となりました。税金等調整前純利益を計上したことにより、営業活動によるキャッシュ・フローは293百万円の収入となりました。また、前期に引き続き自社駐車場用地等の取得を進めたことにより、投資活動によるキャッシュ・フローが714百万円の支出となりました。財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の新規借入れおよび返済等により、164百万円の収入となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成18年9月期	平成19年9月期	平成20年3月 中間期
自己資本比率	20.8	26.6	26.7
時価ベースの自己資本比率	85.5	31.2	17.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	47.5	16.1	38.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ	1.7	2.4	2.1

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

(注) 1 いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3 キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。

4 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。

5 平成18年9月期より連結財務諸表を作成しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当

当社グループは、創業以来、各期における利益を財務体質の強化と将来の成長に備えるため全額内部留保し、事業に再投資するため配当を実施しておりません。

今後につきましては、企業体質の強化と今後の事業展開に備えるため、内部留保を充実させることに配慮しながら、各期の財政状態及び経営成績等を勘案の上、決定いたします。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業その他に関するリスクとして投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる事項には以下のようないわがあります。なお、文中における将来に関する事項は、中間決算短信提出日において当社グループが判断したものであります。

①事業におけるリスクについて

イ 事業用地の確保について

当社グループにおける駐車場運営形態としては、「賃借」、「自社」及び「証券化」の3形態があります。当社グループでは、賃借によって駐車場用地を確保する「賃借駐車場」が、当社グループの運営管理する駐車場の中で高い割合を占めており、当社グループ事業の基本を成すビジネスモデルであります。「賃借駐車場」は、土地オーナーに固定の賃借料を支払い、当社グループで駐車場設備を設置し、運営管理を行います。時間貸駐車料金（一部月極を含む）が売上高、そこから賃借料（月額固定）、駐車機器のリース料（精算機・ロック板・看板等）、運営管理費（機器メンテナンス料・集金費・清掃費・光熱費等）を差し引いたものが、個別の駐車場の売上総利益となります。

当社グループが事業を拡大するためには、駐車場用地の確保が必要となります。土地所有者の土地の有効活用に対する旺盛な需要を背景として、当社グループの最近5連結会計年度における物件数及び車室数の推移は、以下のとおり概ね順調に増加しております。

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期 中間期
決算年月	平成16年9月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年3月
賃借駐車場 (件)	301	343	364	470	526
自社駐車場 (件)	20	34	56	77	82
証券化駐車場 (件)	4	7	8	8	8
賃借駐車場 (車室)	2,897	3,530	3,992	4,731	5,246
自社駐車場 (車室)	225	844	1,171	1,992	2,094
証券化駐車場 (車室)	239	1,063	1,218	1,218	1,218

今後につきましては、地価の動向、土地取引コストの軽減、土地に係る税制の改正等の要因により土地取引が活発化した場合、土地所有者にとって土地の有効活用のための選択肢が増加することにより、当社グループにとって駐車場用地の確保が困難になる可能性があります。また、土地所有者が駐車場用地として賃貸する意図はあっても、地価の上昇により賃借料が高騰した場合には、当該賃借料を駐車場料金に転嫁できるとは限らないため、その場合には採算の見込める駐車場用地の賃借が困難となる可能性があります。

ロ 土地所有者との賃貸借契約が解約される可能性について

賃借駐車場を設置する際には、土地所有者との間で当社グループを賃借人とする賃貸借契約を締結しております。当該契約期間は概して2~3年間（当初契約期間）となっており、期間満了後は1年毎の自動更新となっております。当初契約期間内に解約する場合には、一方の当事者が相手方に2ヶ月前に書面にて通知し、違約金を支払うことでの契約が終了し、当初契約期間満了後は、一方の当事者が相手方に2ヶ月前に書面にて通知することによって、契約の解約が成立する内容となっております。賃貸人から解約通知を受けた場合、当社グループとしては引き続き駐車場用地として利用できるよう契約継続の交渉を行いますが、当該交渉にもかかわらず、土地所有者の意思により契約が解約される可能性があります。

②法的規制等について

イ 特有の法的規制について

当社グループが営む時間貸駐車場の運営に関して、特有の法的規制は現在のところありません。駐車場の設置等に関する法令としては、都市における自動車の駐車のための施設の整備に関し必要な事項を定めた「駐車場法」をはじめ、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」並びに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、交通の円滑と安全を図ること等を目的に制定されており、現状、これらの法的規制が緩和される動きは無いものと判断しております。しかしながら、万一、「道路交通法」もしくは「自動車の保管場所の確保等に関する法律（車庫法）」の規制が緩和された場合には、駐車場需要の減少等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

ロ 「クルマ社会」の見直しについて

自動車は高い利便性を有する反面、その利用に際しての不可避的な要素として、環境問題、交通事故及び道路交通混雑等といった負の側面が伴います。これらの問題は特に都市部において顕著であり、一部の運転者による違法駐車等がこのような負の側面を一層顕在化させてきたとも言われております。これらの問題については、平成12年10月に当時の運輸政策審議会（現在の交通政策審議会、国土交通大臣の諮問機関）から出された答申の「21世紀初頭における総合的な交通政策の基本的方向について」において述べられております。当該答申の提言の中には、これらの諸問題の対応策として、公共交通機関や歩行・自転車利用への転換、並びにロードプライシング（都市部等の特定地域への自動車の乗り入れに対する課金制度）及びカーシェアリング（一定地域の複数の世帯による自動車の共有制度）の導入等、都市部への自動車の流入を抑制するための提言も含まれております。

今後、都市部の自動車利用の制限につながるような法改正等がなされた場合には、当社グループの営業地域における駐車場の需要の減少等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

③有利子負債依存度等について

当社グループにおける駐車場開発形態としては、「賃借」、「自社」及び「証券化」の3形態がありますが、土地を「自社」、「証券化」において取得する場合には、当該資金の大部分を金融機関からの長期借入金により調達しているため、有利子負債依存度が高くなっています。そのため、今後については、エクイティファイナンスにより自己資金を調達すること及び「賃借」、「自社」及び「証券化」のバランスを考えること等により、有利子負債依存度

の上昇に留意する方針であります。今後の金利動向等の金融情勢の変化により、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

なお、最近5連結会計年度における有利子負債等の推移は、以下のとおりであります。

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期 中間期
決算年月	平成16年9月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年3月
総資産額(A) (千円)	4,381,123	6,852,553	14,268,845	16,312,696	16,692,437
有利子負債残高(B) (千円)	2,687,636	3,920,596	10,297,277	11,007,789	11,173,153
有利子負債依存度 (B)/(A) (%)	61.4	57.2	72.2	67.5	66.9
売上高(C) (千円)	2,379,494	2,755,675	3,488,093	5,193,084	2,817,511
支払利息(D) (千円)	53,499	87,124	137,074	282,129	143,177
(D)/(C) (%)	2.3	3.2	3.9	5.4	5.1

- (注) 1 有利子負債は、借入金及び社債の合計であります。
 2 支払利息は、支払利息及び社債利息の合計であります。
 3 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 4 第10期より連結財務諸表を作成しておりますので、第8期及び第9期の数値は個別財務諸表の数値です。
 また、第10期の連結財務諸表は貸借対照表のみ連結しているため、売上高及び支払利息は個別財務諸表の数値と同一になっております。

④事業用土地の状況について

当社グループでは、当連結会計年度末現在、総資産額16,692,437千円に対し、事業用土地として簿価12,230,616千円の土地（信託受益権含む）を所有しております。

これらの土地等につきましては、当社グループが営む時間貸駐車場に係る駐車場用地であり、原則的には継続して所有し、事業の用に供することとしております。また、現時点におきましては、充分な収益を確保しているものと当社グループでは認識しております。しかしながら、今後、不採算事業地の発生や営業戦略の大幅な変更等により、当社グループの事業にとって不要な土地等を売却した場合、当該地価の動向によっては、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、固定資産の減損会計により、固定資産の収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合に、一定の条件で回収可能性を反映させるように帳簿価額を減額することとなるため、今後の地価の動向や当社グループの収益状況によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

⑤証券化駐車場の出資金について

当社グループは証券化駐車場を運営するために、駐車場事業を営むことを目的に設立された特別目的会社（SPC）へ出資を行っており、特別目的会社である有限会社神谷町パークを連結子会社としております。しかし、特別目的会社（SPC）が保有する駐車場用地が何らかの理由により駐車場として利用できなくなるなどの原因により、特別目的会社（SPC）の資産が著しく悪化、あるいは特別目的会社（SPC）が破綻した場合には、匿名組合出資金の償却により損失が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

⑥小規模組織であることについて

当中間連結会計期間末における当社グループ組織は、提出会社の役員7名及び従業員48名と小規模であり、内部管理体制もこのような規模に応じたものとなっております。今後事業拡大に伴い、内部管理体制の一層の充実を図る方針ではありますが、当社グループが事業拡大や人員の増強に即応して、適切かつ十分な組織的対応ができるか否かは不透明であり、これらが不十分な場合には、組織的効率が低下し、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を与える可能性があります。

⑦ストック・オプションについて

当社グループでは、取締役及び従業員の士気を高めることで業績向上に資するため、ストック・オプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づき、新株予約権を発行する方法によるものであります。当中間連結会計期間末現在において発行している新株予約権は2,696個であり、新株予約権の目的となる株式の数は4,347.92株であります。

当社グループでは、取締役及び従業員の士気向上に加え、優秀な人材の獲得のため、今後もストック・オプション制度を継続する方針であります。そのため、同制度によって付与された場合、ストック・オプション会計基準の導入に伴い、会社業績に影響を与えることとなるとともに、新株予約権が行使された場合、1株当たりの価値は希薄化することになります。また、当該株式の売却により株式需給バランスが短期的に悪化する可能性があり、その結果、当社グループの株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

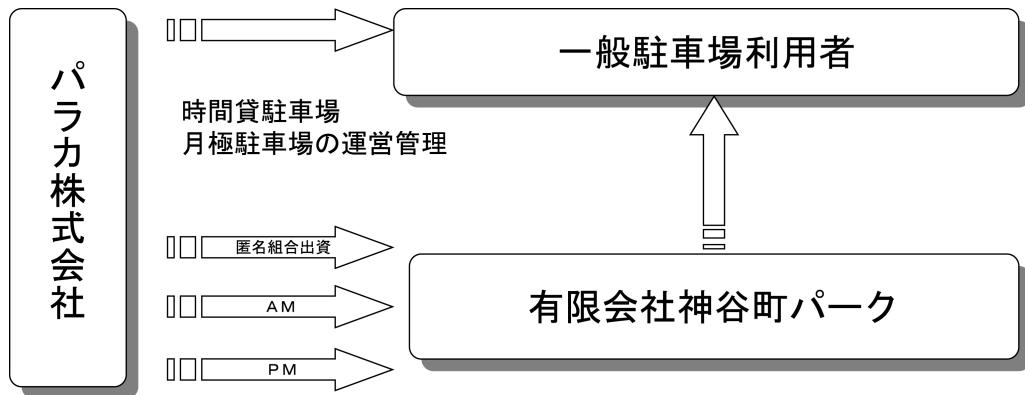
2 企業集団の状況

当社グループは、当社及び駐車場事業に関する連結子会社1社（有限会社神谷町パーク）で構成されています。

当社グループは、時間貸駐車場の開拓と運営管理を行っております。

当社は、賃借駐車場、自社駐車場の開拓・運営管理及び、連結子会社1社が匿名組合営業者として運営する匿名組合への出資、証券化駐車場にかかるアセットマネージャー、プロパティマネージャーとして事業を行っております。連結子会社である有限会社神谷町パークは、信託受益権にて駐車場用地を取得し、駐車場事業を営むことを目的とした特別目的会社であります。

当社グループの事業系統図は次のとおりであります。



3 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループ経営の基本方針は「日本の駐車場不足を解消し、快適なクルマ社会を実現すること」であります。

現在の日本では、特に都市部において、駐車場が不足していると言われております。また、現在のコインパーキング（時間貸駐車場）業界においては、駐車場用地の大部分を賃借に依存し、駐車場の供給は公共性が高いにもかかわらず、常に解約リスクにさらされている状況です。

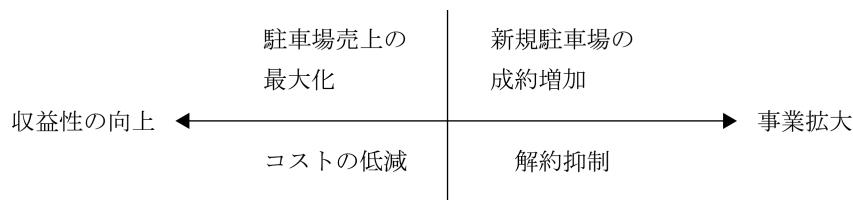
より必要な場所により多くの駐車場を供給していくこと、解約のない駐車場あるいは解約されにくい駐車場をより多く供給すること、そして日本の駐車場不足を解消し、快適なクルマ社会を実現すること、が当社グループの志であり、存在意義であります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループが常に注視している経営指標は売上高総利益率であり、駐車場の収益性を端的に表す本業の状況確認における最も基本的な数値と認識しております。そのうえで、今後も継続的な事業の拡大及び利益成長の両立を図つてまいります。指標として、売上高増加率及び経常利益成長率を重視し、上場後5ヵ年の目標を売上高増加率は年30%、経常利益成長率は年40%としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループ事業戦略の基本は、駐車場の開発及び運営管理に経営資源を集中するという特化戦略であります。これにより、以下各々の項目について同業他社との差別化を図り、事業拡大と収益性の向上を同時に達成し、専業企業として最も存在感のある会社を目指します。



①解約抑制

当社グループは、駐車場用地の「開拓手法の多様化」による解約抑制に取り組んでまいりました。解約リスクを抑制し持続的成長を遂げるため、業界で最も一般的な賃借駐車場だけではなく、解約のない自社駐車場、ファイナンス手法のひとつとして業界初の開発型の証券化駐車場を展開してまいりました。自社駐車場・証券化駐車場への投資戦略としては、オフィスビルやマンション等と競合しない立地選定を行い、一層の好利回りを追求すると同時に、様々な地域・立地・大きさの土地に分散投資することによりリスクを低減いたします。

②新規駐車場の成約増加

中長期的な成長を果たすには、駐車場事業を行うための土地の確保が必須であります。成約増加のための仕入戦略としては、比較的少人数の営業人員により大きな成果をあげるため、「開発ルートの構築」に力点をおいております。すでに当社グループはここ数年において、購入用地の情報を求めるというアプローチにより、不動産会社や金融機関との間に全国ネットの情報パイプを構築しており、それに相応して自社駐車場用地の成約に加え、賃借駐車場用地の仲介あるいは紹介件数も増加しております。これらのパイプをより強化することにより全国展開を推進してまいります。その中でも、より投資効率の高い地域については、重点的に新規開拓を行い、その地域において「地域一番」を目指しております。

③駐車場売上の最大化

的確なプライシング（賃料査定及び駐車料金の設定）や稼動予測を実施するとともに、モニタリングによる異常発見と迅速な現場対応により不稼働率の是正を図るなど、きめ細やかに対策を講じてますが、より効果的な処置を実現するため、駐車場管理システムのより一層の高度化に注力してまいります。

④コストの低減

小規模組織で最大の成果を上げる特化戦略により、①物件開発の効率化、②運営管理の効率化、③ノウハウの蓄積を実践しておりますが、さらに効果的に経営資源を活用するため、①立地判断の標準化、②車室設計の標準化、③オペレーションの標準化の「3つの標準化」を継続して推進し、効率的な事業運営を追求いたします。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは収益力の向上のため、対処すべき課題として以下の項目に取り組んでまいります。

①解約リスクの低減

当社グループは、時間貸駐車場事業を賃借駐車場モデル（土地オーナーより駐車場用地を借り受け事業を行うモデル）に依存し過ぎることは、賃貸借契約の解除により事業を継続できなくなるリスクがあると考えております。そこで、賃借駐車場の解約リスクを軽減し、企業全体として長期安定的・継続的に成長していくためには、キャッシュ・フローを考慮しながら、「賃借駐車場」、「自社駐車場」及び「証券化駐車場」のポートフォリオを組み立てていくことが必要と考えております。

②事業地ごとの採算性評価

当社グループでは事業地ごとの採算性を評価し、検証し、改善策をタイムリーに実施することが全体の収益性向上のために必要不可欠であると認識しております。一方で、当社グループが運営管理する時間貸駐車場は平成20年3月31日現在で616件であり、今後も増加し続ける予定であります。このように、事業地の件数が増加していくと、個々の事業地の採算性評価には多くの時間が必要となります。これに対応するため、当社グループは採算性評価の時短化を図るために駐車場管理システムの構築を行ってまいりました。今後は新たに導入した会計システムとの連携を通じ、これまで以上にタイムリーかつ精度の高い採算性評価を実施し、収益性の向上を図る方針であります。

③オペレーションスキルの向上

当社グループは従業員のオペレーションスキルの向上により、全社的な収益拡大とコスト低減を図ることに努めております。今後も引き続き、人材育成・教育によりオペレーションスキルの向上を図ることで、利益率の改善に努めてまいります。

④営業力の強化

当社グループが成長を図るうえでは、今後も継続して営業力を強化していく必要があると認識しております。人員の拡大を図るとともに、OJT教育、全体研修、個別指導を通じ、個々のスキルアップに努めてまいります。

4 中間連結財務諸表

(1) 中間連結貸借対照表

		前中間連結会計期間末 (平成19年3月31日)		当中間連結会計期間末 (平成20年3月31日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成19年9月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		1,258,102		1,967,688		2,223,799	
2 売掛金		36,630		40,131		44,357	
3 たな卸資産	※2	3,481		680,425		708,958	
4 その他		254,574		300,029		288,133	
貸倒引当金		△173		△131		△152	
流動資産合計		1,552,616	10.8	2,988,144	17.9	3,265,095	20.0
II 固定資産							
1 有形固定資産	※1						
(1) 建物及び構築物	※2	1,071,089		1,124,444		1,135,015	
(2) 土地	※2	7,847,004		12,230,616		11,642,724	
(3) その他		50,674	8,968,767 62.5	59,432	13,414,492 80.4	53,747	12,831,487 78.7
2 無形固定資産			24,661 0.2		16,011 0.1		19,705 0.1
3 投資その他の資産							
(1) 投資その他の 資産		—		273,788		196,409	
(2) 不動産信託 受益権	※2	3,604,079		—		—	
(3) その他		194,940		—		—	
貸倒引当金		△1	3,799,018 26.5	—	273,788 1.6	△1	196,408 1.2
固定資産合計		12,792,447 89.2		13,704,292 82.1		13,047,600	80.0
資産合計		14,345,063 100.0		16,692,437 100.0		16,312,696	100.0

		前中間連結会計期間末 (平成19年3月31日)		当中間連結会計期間末 (平成20年3月31日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成19年9月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 買掛金		39,880		47,839		39,464	
2 1年以内償還予定 社債		—		300,000		—	
3 短期借入金	※2	—		3,200,000		3,200,000	
4 1年以内返済予定 長期借入金	※2	3,639,880		545,260		538,220	
5 賞与引当金		16,500		15,472		15,072	
6 その他		308,627		269,225		297,080	
流動負債合計		4,004,888	27.9	4,377,797	26.2	4,089,837	25.1
II 固定負債							
1 社債		300,000		—		300,000	
2 長期借入金	※2	6,229,138		7,127,893		6,969,569	
3 その他		614,888		729,561		615,502	
固定負債合計		7,144,027	49.8	7,857,454	47.1	7,885,071	48.3
負債合計		11,148,915	77.7	12,235,252	73.3	11,974,908	73.4
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		1,075,124	7.5	1,576,807	9.5	1,576,807	9.7
2 資本剰余金		1,105,124	7.7	1,606,807	9.6	1,606,807	9.8
3 利益剰余金		1,096,482	7.6	1,425,539	8.5	1,236,606	7.6
4 自己株式		△693	△0.0	△693	△0.0	△693	△0.0
株主資本合計		3,276,038	22.8	4,608,460	27.6	4,419,526	27.1
II 評価・換算差額等							
1 繰延ヘッジ損益		△83,105	△0.5	△155,027	△0.9	△85,024	△0.5
評価・換算差額等 合計		△83,105	△0.5	△155,027	△0.9	△85,024	△0.5
III 少数株主持分		3,215	0.0	3,752	0.0	3,285	0.0
純資産合計		3,196,148	22.3	4,457,184	26.7	4,337,787	26.6
負債純資産合計		14,345,063	100.0	16,692,437	100.0	16,312,696	100.0

(2) 中間連結損益計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 3月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年10月 1 日 至 平成20年 3月31日)		前連結会計年度 要約連結損益計算書 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 9月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
I 売上高	※ 1	2,735,776	100.0	2,817,511	100.0	5,193,084	100.0
II 売上原価			67.1		70.6		68.6
売上総利益			32.9		29.4		31.4
III 販売費及び一般管理費		320,884	11.7	346,434	12.3	660,029	12.7
営業利益		578,928	21.2	483,245	17.1	972,079	18.7
IV 営業外収益				1,688	—	—	
1 受取利息		—		7,882	3,226	5,721	
2 駐車場違約金		1,273		—	—	16,157	
3 消費税等収入		5,721		—	—	29,672	0.6
4 保険返戻金		—		—	—	—	
5 その他		1,080	0.3	1,410	10,981	4,565	
V 営業外費用		8,075		10,981	0.4	282,129	
1 支払利息		141,197		143,177	5.1	9,729	5.6
2 その他		2,157	5.3	1,824	145,001	291,859	
経常利益		143,355		—	—	709,892	13.7
VI 特別利益		443,648	16.2	349,225	12.4	—	
1 貸倒引当金戻入益		106	0.0	—	—	128	0.0
VII 特別損失	※ 2	6,655		—	—	—	
1 固定資産除却損				10,140	0.4	8,074	0.2
2 営業所移転費用				1,554	—	—	
匿名組合損益分配				11,694	—	8,074	
前税金等調整前 中間(当期)純利益				—	—	—	
匿名組合損益 分配額				—	—	—	
税金等調整前中間 (当期)純利益				—	—	—	
法人税、住民税 及び事業税				—	—	—	
法人税等調整額				—	—	—	
少数株主利益		437,100	16.0	337,531	12.0	701,946	13.5
中間(当期)純利益		△29,625	△1.1	△9,719	△0.4	△51,364	△1.0
		407,474	14.9	327,811	11.6	650,581	12.5
		164,892	6.2	137,404	4.9	267,452	
		5,670	170,562	1,007	138,411	6,024	273,477
		1,425	0.1	466	0.0	—	5.3
		235,486	8.6	188,933	6.7	1,494	0.0
						375,609	7.2

(3) 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間（自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日）

	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
平成18年9月30日残高(千円)	1,075,124	1,105,124	860,996	△693	3,040,551
中間連結会計期間中の変動額					
中間純利益			235,486		235,486
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)					
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	—	—	235,486	—	235,486
平成19年3月31日残高(千円)	1,075,124	1,105,124	1,096,482	△693	3,276,038

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
平成18年9月30日残高(千円)	△66,285	△66,285	6,000	2,980,265
中間連結会計期間中の変動額				
中間純利益				235,486
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	△16,820	△16,820	△2,784	△19,604
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	△16,820	△16,820	△2,784	215,882
平成19年3月31日残高(千円)	△83,105	△83,105	3,215	3,196,148

当中間連結会計期間（自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日）

	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
平成19年9月30日残高(千円)	1,576,807	1,606,807	1,236,606	△693	4,419,526
中間連結会計期間中の変動額					
中間純利益			188,933		188,933
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)					
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	—	—	188,933	—	188,933
平成20年3月31日残高(千円)	1,576,807	1,606,807	1,425,539	△693	4,608,460

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
平成19年9月30日残高(千円)	△85,024	△85,024	3,285	4,337,787
中間連結会計期間中の変動額				
中間純利益				188,933
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	△70,002	△70,002	466	△69,536
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	△70,002	△70,002	466	119,397
平成20年3月31日残高(千円)	△155,027	△155,027	3,752	4,457,184

前連結会計年度（自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日）

	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
平成18年9月30日残高(千円)	1,075,124	1,105,124	860,996	△693	3,040,551
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	501,682	501,682			1,003,365
当期純利益			375,609		375,609
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計(千円)	501,682	501,682	375,609	—	1,378,975
平成19年9月30日残高(千円)	1,576,807	1,606,807	1,236,606	△693	4,419,526

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
平成18年9月30日残高(千円)	△66,285	△66,285	6,000	2,980,265
連結会計年度中の変動額				
新株の発行				1,003,365
当期純利益				375,609
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△18,738	△18,738	△2,714	△21,453
連結会計年度中の変動額合計(千円)	△18,738	△18,738	△2,714	1,357,521
平成19年9月30日残高(千円)	△85,024	△85,024	3,285	4,337,787

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間 (当期) 純利益		407,474	327,811	650,581
減価償却費		47,543	64,867	109,437
貸倒引当金の増減額(△減少)		△89	△22	△110
賞与引当金の増減額(△減少)		△300	399	△1,727
受取利息及び配当金		△489	△1,688	△2,733
支払利息		141,197	143,177	282,129
有形固定資産除却損		6,655	10,140	8,074
株式交付費		—	—	5,022
売上債権の増減額(△増加)		△7,160	4,225	△14,887
たな卸資産の増減額(△増加)		267,498	28,532	269,620
前払費用の増減額(△増加)		24,374	△17,950	464
その他流動資産の増減額(△増加)		9,559	5,555	6,872
仕入債務の増減額(△減少)		△5,366	8,375	△5,782
未払金の増減額(△減少)		△13,738	△5,246	△13,476
未払消費税等の増減額(△減少)		△25,475	12,126	△11,549
その他流動負債の増減額(△減少)		6,474	△4,933	8,690
その他		6,680	△124	12,364
小計		864,840	575,246	1,302,992
利息及び配当金の受取額		489	1,688	2,733
利息の支払額		△132,601	△142,573	△285,878
法人税等の支払額		△205,027	△141,210	△336,613
営業活動による キャッシュ・フロー		527,701	293,150	683,233

		前中間連結会計期間 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 3月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年10月 1 日 至 平成20年 3月31日)		前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 9月30日)
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)		金額 (千円)
II 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		△3,000		△3,000		△5,500
定期預金の払戻による収入		3,000		3,000		6,000
有形固定資産の取得による支出		△657,454		△684,243		△1,669,156
無形固定資産の取得による支出		△1,942		△1,335		△1,942
敷金保証金等の差入による支出		△5,082		△18,875		△17,168
その他		△9,574		△9,746		△12,175
投資活動による キャッシュ・フロー		△674,054		△714,201		△1,699,943
III 財務活動によるキャッシュ・フロー						
短期借入による収入		—		—		3,200,000
短期借入金の返済による支出		△1,200,000		—		△1,200,000
長期借入による収入		1,485,500		450,000		2,507,300
長期借入金の返済による支出		△413,758		△284,635		△3,796,788
株式の発行による収入		—		—		998,342
その他		△1,799		△424		△2,359
財務活動による キャッシュ・フロー		△130,057		164,940		1,706,495
IV 現金及び現金同等物の増減額 (△減少)		△276,410		△256,110		689,785
V 現金及び現金同等物の期首残高		1,544,833		2,223,299		1,544,833
VI 連結除外による現金及び 現金同等物の減少額		△11,320		—		△11,320
VII 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		1,257,102		1,967,188		2,223,299

(5) 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>すべての子会社を連結しております。</p> <p>①連結子会社の数 1社 ②連結子会社の名称 有限会社神谷町パーク 従来、連結子会社であった株式会社エイケイは、当社による借入債務保証が解消されたこと及び同社が営業に当たっていた匿名組合契約が解消されたことにより、当社による同社への支配力が消滅したため、第1四半期末において子会社でなくなりました。</p> <p>そのため、同社の第1四半期に係わる損益計算書のみ連結に取り込んでおります。</p>	<p>すべての子会社を連結しております。</p> <p>①連結子会社の数 1社 ②連結子会社の名称 有限会社神谷町パーク</p>	<p>すべての子会社を連結しております。</p> <p>①連結子会社の数 1社 ②連結子会社の名称 有限会社神谷町パーク 従来、連結子会社であった株式会社エイケイは、当社による借入債務保証が解消されたこと及び同社が営業に当たっていた匿名組合契約が解消されたことにより、当社による同社への支配力が消滅したため、第1四半期末において子会社でなくなりました。</p> <p>そのため、同社の第1四半期に係わる損益計算書のみ連結に取り込んでおります。</p>
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	同左
3 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項	連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致しております。	同左	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。
4 会計処理基準等に関する事項	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 ①デリバティブ 時価法 ②たな卸資産 a 販売用不動産 個別法による原価法 b 貯蔵品 最終仕入原価法</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 ①有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。主な耐用年数は以下のとおりです。 建物及び構築物 3～38年 車両運搬具 5～6年 工具器具及び備品 2～15年 なお、取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、法人税法の規定に基づく3年均等償却を行っております。</p>	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 ①デリバティブ 同左 ②たな卸資産 a 販売用不動産 同左 b 貯蔵品 同左</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 ①有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。主な耐用年数は以下のとおりです。 建物及び構築物 3～38年 車両運搬具 2～6年 工具器具及び備品 2～15年 なお、取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、法人税法の規定に基づく3年均等償却を行っております。</p>	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 ①デリバティブ 同左 ②たな卸資産 a 販売用不動産 同左 b 貯蔵品 同左</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 ①有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。主な耐用年数は以下のとおりです。 建物及び構築物 3～38年 車両運搬具 2～6年 工具器具及び備品 2～15年 なお、取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、法人税法の規定に基づく3年均等償却を行っております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 3月 31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年10月 1 日 至 平成20年 3月 31日)	前連結会計年度 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 9月 30日)
	<p>②無形固定資産</p> <p>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、見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>③重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>②賞与引当金</p> <p>従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>④重要なリース取引の処理方法</p> <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>	<p>(追加情報)</p> <p>当中間連結会計期間から平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、これによる当中間連結会計期間の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>②無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>③重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>②賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>④重要なリース取引の処理方法</p> <p>同左</p>	<p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法によることがいたしました。</p> <p>なお、この変更による影響は軽微であります。</p> <p>②無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>③重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>②賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>④重要なリース取引の処理方法</p> <p>同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年10月 1日 至 平成19年 3月 31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年10月 1日 至 平成20年 3月 31日)	前連結会計年度 (自 平成18年10月 1日 至 平成19年 9月 30日)
	<p>(5)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。</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 金利リスクの低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ有効性評価は、開始時から有効性判定時点までの期間における、ヘッジ手段とヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動を比較し、両者の変動比率等を基礎として行っております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、ヘッジ有効性評価を省略しております。</p> <p>(6)その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	<p>(5)重要なヘッジ会計の方法</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ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(6)その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>(5)重要なヘッジ会計の方法</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ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(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 消費税等の会計処理 同左</p>
5 中間連結キャッシュ・フロー計算書 (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、隨時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3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	同左

(表示方法の変更)

前中間連結会計期間 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 3月 31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年10月 1 日 至 平成20年 3月 31日)
	(連結貸借対照表関係) 当中間連結会計期間から「信託の会計処理に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成19年8月2日 実務対応報告第23号)の公表を契機として、前中間連結会計期間において「不動産信託受益権」(当中間連結会計期間3,260,232千円)として表示されていたものを、当中間連結会計期間から「土地」に含めて表示しております。
	(連結貸借対照表関係) 連結貸借対照表上の科目である「投資その他の資産」については、従来「不動産信託受益権」を別掲しておりましたが、「不動産信託受益権」を「土地」に含めて表示することとなったため、小科目上も「投資その他の資産」勘定で一括して表示することといたしました。なお、当中間連結会計期間の「不動産信託受益権」の金額は3,260,232千円であります。また、これに伴い「投資その他の資産」の「その他」勘定については「投資その他の資産」勘定に振り替えております。
	(連結損益計算書関係) 「受取利息」は、前中間連結会計期間は「その他」に含めて表示しておりましたが、営業外収益の10/100以上となったため、当中間連結会計期間より別掲して表示しております。なお、前中間連結会計期間の「受取利息」は489千円であります。

(追加情報)

前中間連結会計期間 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 3月 31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年10月 1 日 至 平成20年 3月 31日)	前連結会計年度 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 9月 30日)
		(土地及び構築物の保有目的変更) 土地及び構築物の保有目的変更により、有形固定資産から販売用不動産に363,751千円振替えております。
(販売用不動産の保有目的変更) 連結子会社が保有していた販売用不動産信託受益権について、当社が建物及び土地として利用することになったため、たな卸資産から有形固定資産に1,214,026千円振替えております。		(販売用不動産の保有目的変更) 連結子会社が保有していた販売用不動産信託受益権について、当社が建物及び土地として利用することになったため、たな卸資産から有形固定資産に1,214,026千円振替えております。
		(不動産信託受益権の保有目的変更) 連結子会社が保有している不動産信託受益権の一部については、保有目的の変更により、投資その他の資産から販売用不動産に343,846千円振替えております。

(6) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間 (平成19年3月31日)	当中間連結会計期間 (平成20年3月31日)	前連結会計年度 (平成19年9月30日)
※1 有形固定資産の減価償却累計額 345,777千円	※1 有形固定資産の減価償却累計額 418,319千円	※1 有形固定資産の減価償却累計額 389,901千円
※2 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。 建物 401,943千円 土地 7,631,639千円 不動産信託受益権 3,604,079千円 合計 11,637,663千円	※2 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。 販売用不動産 335,633千円 建物 386,157千円 土地 12,033,189千円 合計 12,754,981千円	※2 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。 販売用不動産 363,751千円 建物 393,983千円 土地 11,559,391千円 合計 12,317,126千円
担保付債務は次のとおりであります。 1年以内返済 3,605,880千円 予定長期借入金 長期借入金 6,065,638千円 合計 9,671,519千円	担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 3,200,000千円 1年以内返済 511,260千円 予定長期借入金 長期借入金 6,998,393千円 合計 10,709,653千円	担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 3,200,000千円 1年以内返済 504,220千円 予定長期借入金 長期借入金 6,823,069千円 合計 10,527,289千円

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
※1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 48,660千円 給与手当 78,783千円 賞与引当金繰入額 16,500千円 地代家賃 33,980千円 支払報酬 36,128千円	※1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 52,710千円 給与手当 94,938千円 賞与引当金繰入額 15,472千円 地代家賃 39,368千円	※1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 100,380千円 給与手当 168,834千円 賞与引当金繰入額 15,072千円 支払報酬 72,409千円 地代家賃 68,686千円
※2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 構築物 3,822千円 工具器具及び備品 2,832千円 合計 6,655千円	※2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 建物及び構築物 7,478千円 工具器具及び備品 2,661千円 合計 10,140千円	※2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 構築物 4,029千円 工具器具及び備品 4,045千円 合計 8,074千円

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)

1 発行済株式及び自己株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末 株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間 減少株式数	当中間連結会計期間末 株式数
発行済株式				
普通株式(株)	42,375.91	—	—	42,375.91
自己株式				
普通株式(株)	1.98	—	—	1.98

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

該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日）

1 発行済株式及び自己株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末 株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間 減少株式数	当中間連結会計期間末 株式数
発行済株式				
普通株式(株)	47,532.91	—	—	47,532.91
自己株式				
普通株式(株)	1.98	—	—	1.98

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

該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日）

1 発行済株式及び自己株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
発行済株式				
普通株式(株)	42,375.91	5,157	—	47,532.91
自己株式				
普通株式(株)	1.98	—	—	1.98

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

第三者割当増資による新株発行 4,709株

新株予約権の行使による増加 448株

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

該当事項はありません。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目的金額との関係 (平成19年3月31日現在)	現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目的金額との関係 (平成20年3月31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的金額との関係 (平成19年9月30日現在)
現金及び預金勘定 1,258,102千円	現金及び預金勘定 1,967,688千円	現金及び預金勘定 2,223,799千円
3ヶ月超預金 △1,000千円	3ヶ月超預金 △500千円	3ヶ月超預金 △500千円
現金及び現金同等物 1,257,102千円	現金及び現金同等物 1,967,188千円	現金及び現金同等物 2,223,299千円

(セグメント情報)

1 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間（自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日）、当中間連結会計期間（自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日）及び前連結会計年度（自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日）

当社グループは、駐車場の運営及び管理に関する事業を単一の事業として運営しており、これ以外に事業の種類がないため該当事項はありません。

2 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間（自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日）、当中間連結会計期間（自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日）及び前連結会計年度（自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

3 海外売上高

前中間連結会計期間（自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日）、当中間連結会計期間（自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日）及び前連結会計年度（自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年10月 1日 至 平成19年 3月 31日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年10月 1日 至 平成20年 3月 31日)		前連結会計年度 (自 平成18年10月 1日 至 平成19年 9月 30日)	
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引		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		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	
(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額		(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額		(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	中間期末 残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)
工具器具 及び備品	1,086,927	391,282	695,645	工具器具 及び備品	1,625,990
					549,449
					1,076,541
(2)未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 181,162千円 1年超 525,232千円 合計 706,395千円		(2)未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 238,990千円 1年超 853,221千円 合計 1,092,211千円		(2)未経過リース料期末残高相当額 1年内 212,547千円 1年超 701,414千円 合計 913,961千円	
(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 96,393千円 減価償却費相当額 89,746千円 支払利息相当額 7,973千円		(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 136,546千円 減価償却費相当額 126,330千円 支払利息相当額 13,286千円		(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 206,911千円 減価償却費相当額 191,699千円 支払利息相当額 18,337千円	
(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。		(4)減価償却費相当額の算定方法 同左		(4)減価償却費相当額の算定方法 同左	
(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。		(5)利息相当額の算定方法 同左		(5)利息相当額の算定方法 同左	

(有価証券関係)

前中間連結会計期間（平成19年3月31日）、当中間連結会計期間（平成20年3月31日）及び前連結会計年度（平成19年9月30日）
該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間（自 平成18年10月 1日 至 平成19年 3月 31日）、当中間連結会計期間（自 平成19年10月 1日 至 平成20年 3月 31日）及び前連結会計年度（自 平成18年10月 1日 至 平成19年 9月 30日）

当社グループは、金利スワップ取引のデリバティブ取引を利用しておますが、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。

(ストック・オプション等関係)

前中間連結会計期間（自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日）及び当中間連結会計期間（自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日）

該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日）

当連結会計年度において存在したストック・オプションの内容

	平成15年9月期①	平成16年9月期
付与対象者の区分及び人数	取締役 3名 監査役 1名 従業員 21名	従業員 14名
株式の種類別のストック・オプションの付与数	普通株式 3,599.72株 (注) 1	普通株式 107.86株 (注) 1
付与日	平成15年4月15日	平成16年4月5日
権利確定条件	(注) 2	(注) 2
対象勤務期間	平成14年4月15日 ～平成16年12月27日	平成16年4月5日 ～平成17年9月29日
権利行使期間	平成16年12月28日 ～平成24年12月26日	平成17年9月30日 ～平成25年9月28日
権利行使価格（円）	53,334	53,334
付与日における公正な評価単価（円）	—	—

	平成17年9月期①	平成17年9月期②	平成18年9月期
付与対象者の区分及び人数	取締役 3名 監査役 1名 従業員 29名	取締役 1名 従業員 9名	取締役 4名 監査役 2名 従業員 34名 社外協力者 8名
株式の種類別のストック・オプションの付与数	普通株式 1,926株 (注) 1	普通株式 150株	普通株式 2,000株
付与日	平成16年12月28日	平成17年7月20日	平成18年1月20日
権利確定条件	(注) 2	(注) 2	(注) 2
対象勤務期間	平成16年12月28日 ～平成18年12月27日	平成17年7月20日 ～平成19年7月19日	平成18年1月20日 ～平成20年1月20日
権利行使期間	平成18年12月28日 ～平成26年9月30日	平成19年7月20日 ～平成26年9月30日	平成20年1月21日 ～平成27年9月30日
権利行使価格（円）	290,667	293,284	360,000
付与日における公正な評価単価（円）	—	—	—

(注) 1 平成17年4月20日付株式分割（株式1株につき3株）による分割後の株式数に換算して記載しております。

2 権利行使時においても、当社の取締役、監査役及び従業員であることを要する。新株予約権の相続は認めない。

(企業結合等関係)

前中間連結会計期間（自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日）、当中間連結会計期間（自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日）及び前連結会計年度（自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日）

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
1 株当たり純資産額	75,351円33銭	93,695円47銭	91,193円30銭
1 株当たり中間(当期)純利益	5,557円35銭	3,974円96銭	8,393円26銭
潜在株式調整後 1 株当たり 中間(当期)純利益	5,416円55銭	3,931円68銭	8,220円34銭

(注) 1 1 株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
1 株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益(千円)	235,486	188,933	375,609
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益 (千円)	235,486	188,933	375,609
普通株式の期中平均株式数(株)	42,374	47,530	44,751
潜在株式調整後 1 株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益調整額 (千円)	—	—	—
普通株式増加数(株)	1,101	523	941
(うち新株予約権(株))	(1,101)	(523)	(941)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権3種類 (新株予約権の数2,474個)	新株予約権3種類 (新株予約権の数2,368個)	新株予約権3種類 (新株予約権の数2,377個)

2 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間連結会計期間 (平成19年3月31日)	当中間連結会計期間 (平成20年3月31日)	前連結会計年度 (平成19年9月30日)
純資産の部の合計額(千円)	3,196,148	4,457,184	4,337,787
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	3,215	3,752	3,285
(うち少数株主持分)	(3,215)	(3,752)	(3,285)
普通株式に係る中間期末(期末)の純資産額(千円)	3,192,932	4,453,432	4,334,502
普通株式の中間期末(期末)株式数(株)	42,375.91	47,532.91	47,532.91
自己株式の中間期末(期末)株式数(株)	1.98	1.98	1.98
1 株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式数(株)	42,373.93	47,530.93	47,530.93

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 3月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年10月 1 日 至 平成20年 3月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 9月30日)
<p>1. 第三者割当増資</p> <p>当社は、平成19年3月20日開催の取締役会において、下記のとおり第三者割当増資を決議し、平成19年4月10日に払込が完了いたしました。</p> <p>(1)割当先 AIGジャパン・オポチュニティ・ファンド2投資事業有限責任組合</p> <p>(2)発行する株式の種類及び数 普通株式4,709株</p> <p>(3)発行価額 1株につき208,000円</p> <p>(4)資本組入額 1株につき104,000円</p> <p>(5)発行価額の総額 979,472千円</p> <p>(6)資本組入額の総額 489,736千円</p> <p>(7)払込期日 平成19年4月10日</p> <p>(8)資金の用途 駐車場用地の取得資金及び設備資金として充当する予定であります。</p>	該当事項はありません。	該当事項はありません。

5 中間個別財務諸表

(1) 中間貸借対照表

		前中間会計期間末 (平成19年3月31日)		当中間会計期間末 (平成20年3月31日)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成19年9月30日)	
区分	注記番号	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		827,396		1,465,700		1,693,807	
2 売掛金		44,734		47,476		52,661	
3 たな卸資産	※2	3,481		336,578		365,111	
4 その他	※4	250,183		294,686		283,594	
貸倒引当金		△173		△131		△152	
流動資産合計		1,125,622	10.4	2,144,310	16.4	2,395,023	18.9
II 固定資産							
1 有形固定資産	※1						
(1) 土地	※2	7,847,004		8,970,383		8,382,492	
(2) その他	※2	602,902		692,625		684,533	
有形固定資産合計		8,449,907	78.3	9,663,008	74.0	9,067,025	71.6
2 無形固定資産		24,661	0.2	16,011	0.1	19,705	0.2
3 投資その他の資産							
(1) 関係会社出資金		1,000,476		972,016		988,005	
(2) その他		194,338		273,547		196,168	
貸倒引当金		△1		—		△1	
投資その他の資産合計		1,194,814	11.1	1,245,564	9.5	1,184,172	9.3
固定資産合計		9,669,383	89.6	10,924,584	83.6	10,270,903	81.1
資産合計		10,795,005	100.0	13,068,894	100.0	12,665,926	100.0

		前中間会計期間末 (平成19年3月31日)		当中間会計期間末 (平成20年3月31日)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成19年9月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 買掛金		39,880		47,839		39,464	
2 1年以内償還予定 社債		—		300,000		—	
3 1年以内返済予定 長期借入金	※2	507,212		545,260		538,220	
4 賞与引当金		16,500		15,472		15,072	
5 その他	※4	323,229		266,013		277,026	
流動負債合計		886,822	8.2	1,174,585	9.0	869,783	6.9
II 固定負債							
1 社債		300,000		—		300,000	
2 長期借入金	※2	6,229,138		7,127,893		6,969,569	
3 その他		186,113		312,982		192,071	
固定負債合計		6,715,251	62.2	7,440,876	56.9	7,461,640	58.9
負債合計		7,602,073	70.4	8,615,461	65.9	8,331,424	65.8
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		1,075,124	10.0	1,576,807	12.1	1,576,807	12.4
2 資本剰余金		1,105,124		1,606,807		1,606,807	
(1) 資本準備金		1,105,124		1,606,807		1,606,807	
資本剰余金合計		1,105,124	10.2	1,606,807	12.3	1,606,807	12.7
3 利益剰余金							
(1) その他利益 剰余金							
繰越利益剰余金		1,096,482		1,425,539		1,236,606	
利益剰余金合計		1,096,482	10.2	1,425,539	10.9	1,236,606	9.8
4 自己株式		△693	△0.0	△693	△0.0	△693	△0.0
株主資本合計		3,276,038	30.4	4,608,460	35.3	4,419,526	34.9
II 評価・換算差額等							
1 繰延ヘッジ損益		△83,105	△0.8	△155,027	△1.2	△85,024	△0.7
評価・換算差額等 合計		△83,105	△0.8	△155,027	△1.2	△85,024	△0.7
純資産合計		3,192,932	29.6	4,453,432	34.1	4,334,502	34.2
負債純資産合計		10,795,005	100.0	13,068,894	100.0	12,665,926	100.0

(2) 中間損益計算書

区分	注記番号	前中間会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)		当中間会計期間 (自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)		前事業年度 要約損益計算書 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
I 売上高		2,604,825	100.0	2,817,511	100.0	4,942,023	100.0
II 売上原価		1,801,992	69.2	2,043,791	72.5	3,497,456	70.8
売上総利益		802,833	30.8	773,719	27.5	1,444,566	29.2
III 販売費及び一般管理費		290,525	11.1	338,064	12.0	600,180	12.1
営業利益		512,307	19.7	435,654	15.5	844,386	17.1
IV 営業外収益	※1	2,178	0.1	26,551	0.9	26,783	0.5
V 営業外費用	※2	100,884	3.9	123,317	4.4	213,284	4.3
経常利益		413,601	15.9	338,888	12.0	657,885	13.3
VI 特別利益	※3	106	0.0	—	—	128	0.0
VII 特別損失	※4	6,655	0.3	11,694	0.4	8,074	0.2
税引前中間(当期)純利益		407,053	15.6	327,194	11.6	649,938	13.1
法人税、住民税及び事業税		164,082		137,254		266,490	
法人税等調整額		5,670	6.5	1,007	4.9	6,024	2.72,515
中間(当期)純利益		237,300	9.1	138,261	6.7	377,423	7.6

(3) 中間株主資本等変動計算書

前中間会計期間（自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日）

資本金	株主資本					
	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計
	資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
平成18年9月30日残高(千円)	1,075,124	1,105,124	1,105,124	859,182	859,182	△693 3,038,737
中間会計期間中の変動額						
中間純利益				237,300	237,300	237,300
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)						
中間会計期間中の変動額合計(千円)	—	—	—	237,300	237,300	— 237,300
平成19年3月31日残高(千円)	1,075,124	1,105,124	1,105,124	1,096,482	1,096,482	△693 3,276,038

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成18年9月30日残高(千円)	△66,285	△66,285	2,972,452
中間会計期間中の変動額			
中間純利益			237,300
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)	△16,820	△16,820	△16,820
中間会計期間中の変動額合計(千円)	△16,820	△16,820	220,479
平成19年3月31日残高(千円)	△83,105	△83,105	3,192,932

当中間会計期間(自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)

資本金	株主資本					
	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計
	資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
平成19年9月30日残高(千円)	1,576,807	1,606,807	1,606,807	1,236,606	1,236,606	△693 4,419,526
中間会計期間中の変動額						
中間純利益				188,933	188,933	188,933
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)						
中間会計期間中の変動額合計(千円)	—	—	—	188,933	188,933	— 188,933
平成20年3月31日残高(千円)	1,576,807	1,606,807	1,606,807	1,425,539	1,425,539	△693 4,608,460

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成19年9月30日残高(千円)	△85,024	△85,024	4,334,502
中間会計期間中の変動額			
中間純利益			188,933
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)	△70,002	△70,002	△70,002
中間会計期間中の変動額合計(千円)	△70,002	△70,002	118,930
平成20年3月31日残高(千円)	△155,027	△155,027	4,453,432

前事業年度(自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)

資本金	株主資本						自己株式	株主資本合計		
	資本剰余金		利益剰余金		その他 利益剰余金 合計	利益剰余金 合計				
	資本準備金	資本剰余金 合計	繰越利益 剰余金							
平成18年9月30日残高(千円)	1,075,124	1,105,124	1,105,124	859,182	859,182	△693	3,038,737			
事業年度中の変動額										
新株の発行	501,682	501,682	501,682				1,003,365			
当期純利益				377,423	377,423		377,423			
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)										
事業年度中の変動額合計(千円)	501,682	501,682	501,682	377,423	377,423	—	1,380,789			
平成19年9月30日残高(千円)	1,576,807	1,606,807	1,606,807	1,236,606	1,236,606	△693	4,419,526			

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
平成18年9月30日残高(千円)	△66,285	△66,285	2,972,452
事業年度中の変動額			
新株の発行			1,003,365
当期純利益			377,423
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△18,738	△18,738	△18,738
事業年度中の変動額合計(千円)	△18,738	△18,738	1,362,050
平成19年9月30日残高(千円)	△85,024	△85,024	4,334,502

(4) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 3月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年10月 1 日 至 平成20年 3月31日)	前事業年度 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 9月30日)
1 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1)有価証券 関係会社出資金 個別法によっており、詳細は「6. (2)匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>(2)デリバティブ時価法</p> <p>(3)たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法 貯蔵品 最終仕入原価法</p>	<p>(1)有価証券 関係会社出資金 同左</p> <p>(2)デリバティブ 同左</p> <p>(3)たな卸資産 販売用不動産 同左 貯蔵品 同左</p>	<p>(1)有価証券 関係会社出資金 同左</p> <p>(2)デリバティブ 同左</p> <p>(3)たな卸資産 販売用不動産 同左 貯蔵品 同左</p>
2 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりです。 建物及び構築物 3～38年 車両運搬具 5～6年 工具器具及び備品 2～15年 なお、取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、法人税法の規定に基づく3年均等償却を行っています。</p>	<p>(1)有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりです。 建物及び構築物 3～38年 車両運搬具 2～6年 工具器具及び備品 2～15年 なお、取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、法人税法の規定に基づく3年均等償却を行っています。</p> <p>(追加情報) 当中間会計期間から平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、これによる当中間会計期間の損益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>(1)有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりです。 建物及び構築物 3～38年 車両運搬具 2～6年 工具器具及び備品 2～15年 なお、取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、法人税法の規定に基づく3年均等償却を行っています。 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法によることいたしました。 なお、この変更による影響は軽微であります。</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
	(2)無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。 (3)長期前払費用 定額法を採用しております。	(2)無形固定資産 同左 (3)長期前払費用 同左	(2)無形固定資産 同左 (3)長期前払費用 同左
3 引当金の計上基準	(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2)賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。	(1)貸倒引当金 同左 (2)賞与引当金 同左	(1)貸倒引当金 同左 (2)賞与引当金 同左
4 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	同左
5 ヘッジ会計の方法	(1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。 (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 (3)ヘッジ方針 金利リスクの低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 (4)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ有効性評価は、開始時から有効性判定時点までの期間における、ヘッジ手段とヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動を比較し、両者の変動比率等を基礎として行っております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、ヘッジ有効性評価を省略しております。	(1)ヘッジ会計の方法 同左 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3)ヘッジ方針 同左 (4)ヘッジ有効性評価の方法 同左	(1)ヘッジ会計の方法 同左 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3)ヘッジ方針 同左 (4)ヘッジ有効性評価の方法 同左

項目	前中間会計期間 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 3月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年10月 1 日 至 平成20年 3月31日)	前事業年度 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 9月30日)
6 その他中間財務諸表 (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 消費税等の会計処理は、税抜 方式によっております。</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「関係会社出資金」と して計上しております。 匿名組合への出資時に「関係 会社出資金」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、「売上 高」に計上するとともに同額 を「関係会社出資金」に加減 し、営業者からの出資金の払 い戻しについては、「関係会 社出資金」を減額させてお 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 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「関係会社出資金」と して計上しております。 匿名組合への出資時に「関係 会社出資金」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、「関係会 社出資金」に加減し、営業者 からの出資金の払い戻しにつ いては、「関係会社出資金」 を減額させており 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 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「関係会社出資金」と して計上しております。 匿名組合への出資時に「関係 会社出資金」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、「売上 高」に計上するとともに同額 を「関係会社出資金」に加減 し、営業者からの出資金の払 い戻しについては、「関係会 社出資金」を減額させてお ります。</p>

(追加情報)

前中間会計期間 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 3月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年10月 1 日 至 平成20年 3月31日)	前事業年度 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 9月30日)
_____	_____	(土地及び構築物の保有目的変更) 土地及び構築物の保有目的変更により、 有形固定資産から販売用不動産に 363,751千円振替えております。

(5) 中間個別財務諸表に関する注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間 (平成19年3月31日)	当中間会計期間 (平成20年3月31日)	前事業年度 (平成19年9月30日)
※1 有形固定資産の減価償却累計額 293, 211千円	※1 有形固定資産の減価償却累計額 338, 143千円	※1 有形固定資産の減価償却累計額 322, 703千円
※2 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。 建物 401, 943千円 土地 7, 631, 639千円 合計 8, 033, 583千円	※2 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。 販売用不動産 335, 633千円 建物 386, 157千円 土地 8, 772, 957千円 合計 9, 494, 748千円	※2 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。 販売用不動産 363, 751千円 建物 393, 983千円 土地 8, 299, 158千円 合計 9, 056, 893千円
担保付債務は次のとおりであります。 1年以内返済 473, 212千円 予定長期借入金 長期借入金 6, 065, 638千円 合計 6, 538, 851千円	担保付債務は次のとおりであります。 1年以内返済 511, 260千円 予定長期借入金 長期借入金 6, 998, 393千円 合計 7, 509, 653千円	担保付債務は次のとおりであります。 1年以内返済 504, 220千円 予定長期借入金 長期借入金 6, 823, 069千円 合計 7, 327, 289千円
3	3 偶発債務 銀行借入に対する保証債務 (有)神谷町パーク 3, 200, 000千円	3 偶発債務 銀行借入に対する保証債務 (有)神谷町パーク 3, 200, 000千円
※4 消費税等の取扱 仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、流動資産の「その他」に含めて表示しております。	※4 消費税等の取扱 仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、流動負債の「その他」に含めて表示しております。	※4

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
※1 営業外収益の主要項目 受取利息 314千円 事業地解約金収入 1, 273千円	※1 営業外収益の主要項目 受取利息 1, 214千円 駐車場違約金 7, 882千円 受取保証料 16, 043千円	※1 営業外収益の主要項目 受取利息 1, 382千円 駐車場違約金 3, 226千円 受取保証料 3, 331千円 保険返戻金 16, 157千円
※2 営業外費用の主要項目 支払利息 97, 563千円	※2 営業外費用の主要項目 支払利息 119, 970千円	※2 営業外費用の主要項目 支払利息 201, 245千円
※3	※3	※3 特別利益の主要項目 貸倒引当金戻入益 128千円
※4 特別損失の主要項目 構築物除却損 3, 822千円 工具器具及び備品 除却損 2, 832千円	※4 特別損失の主要項目 固定資産除却損 10, 140千円 営業所移転費用 1, 554千円	※4 特別損失の主要項目 固定資産除却損 8, 074千円
5 減価償却実施額 有形固定資産 30, 235千円 無形固定資産 2, 748千円	5 減価償却実施額 有形固定資産 48, 960千円 無形固定資産 2, 929千円	5 減価償却実施額 有形固定資産 74, 642千円 無形固定資産 5, 604千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数	当中間会計期間 増加株式数	当中間会計期間 減少株式数	当中間会計期間末 株式数
普通株式(株)	1.98	—	—	1.98

当中間会計期間 (自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数	当中間会計期間 増加株式数	当中間会計期間 減少株式数	当中間会計期間末 株式数
普通株式(株)	1.98	—	—	1.98

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末 株式数
普通株式(株)	1.98	—	—	1.98

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)																								
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	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	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																								
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																								
<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>中間期末 残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具 及び備品</td> <td>1,086,927</td> <td>391,282</td> <td>695,645</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	中間期末 残高 相当額 (千円)	工具器具 及び備品	1,086,927	391,282	695,645	<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>中間期末 残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具 及び備品</td> <td>1,625,990</td> <td>549,449</td> <td>1,076,541</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	中間期末 残高 相当額 (千円)	工具器具 及び備品	1,625,990	549,449	1,076,541	<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>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>1,350,018</td> <td>448,932</td> <td>901,085</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	工具器具 及び備品	1,350,018	448,932	901,085
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	中間期末 残高 相当額 (千円)																							
工具器具 及び備品	1,086,927	391,282	695,645																							
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	中間期末 残高 相当額 (千円)																							
工具器具 及び備品	1,625,990	549,449	1,076,541																							
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																							
工具器具 及び備品	1,350,018	448,932	901,085																							
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 181,162千円 1年超 525,232千円 合計 706,395千円	(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 238,990千円 1年超 853,221千円 合計 1,092,211千円	(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 212,547千円 1年超 701,414千円 合計 913,961千円																								
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 96,393千円 減価償却費相当額 89,746千円 支払利息相当額 7,973千円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 136,546千円 減価償却費相当額 126,330千円 支払利息相当額 13,286千円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 206,911千円 減価償却費相当額 191,699千円 支払利息相当額 18,337千円																								
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左																								
(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。	(5) 利息相当額の算定方法 同左	(5) 利息相当額の算定方法 同左																								

(有価証券関係)

前中間会計期間（平成19年3月31日）、当中間会計期間（平成20年3月31日）及び前事業年度（平成19年9月30日）のいずれにおいても子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(企業結合等関係)

前中間会計期間（自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日）、当中間会計期間（自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日）及び前事業年度（自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日）

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

項目	前中間会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
1株当たり純資産額	75,351円33銭	93,695円47銭	91,193円30銭
1株当たり中間(当期)純利益	5,600円15銭	3,974円96銭	8,433円80銭
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期) 純利益	5,458円27銭	3,931円80銭	8,260円04銭

(注) 1 1株当たり中間(当期) 純利益及び潜在株式調整後 1株当たり中間(当期) 純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間会計期間 (自 平成18年10月1日 至 平成19年3月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日)	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
1株当たり中間(当期) 純利益			
中間(当期)純利益(千円)	237,300	188,933	377,423
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	237,300	188,933	377,423
普通株式の期中平均株式数(株)	42,374	47,530	44,751
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期) 純利益			
中間(当期)純利益調整額(千円)	—	—	—
普通株式増加数(株)	1,101	523	941
(うち新株予約権(株))	(1,101)	(523)	(941)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかつた潜在株式の概要	新株予約権3種類 (新株予約権の数2,474個)	新株予約権3種類 (新株予約権の数2,368個)	新株予約権3種類 (新株予約権の数2,377個)

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間会計期間 (平成19年3月31日)	当中間会計期間 (平成20年3月31日)	前事業年度 (平成19年9月30日)
純資産の部の合計額(千円)	3,192,932	4,453,432	4,334,502
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—	—
普通株式に係る中間期末(期末)の純資産額(千円)	3,192,932	4,453,432	4,334,502
普通株式の中間期末(期末)株式数(株)	42,375.91	47,532.91	47,532.91
自己株式の中間期末(期末)株式数(株)	1.98	1.98	1.98
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式数(株)	42,373.93	47,530.93	47,530.93

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 3月 31日)	当中間会計期間 (自 平成19年10月 1 日 至 平成20年 3月 31日)	前事業年度 (自 平成18年10月 1 日 至 平成19年 9月 30日)
<p>1. 第三者割当増資</p> <p>当社は、平成19年3月20日開催の取締役会において、下記のとおり第三者割当増資を決議し、平成19年4月10日に払込が完了いたしました。</p> <p>(1)割当先 AIGジャパン・オボチュニティ・ファンド2投資事業有限責任組合</p> <p>(2)発行する株式の種類及び数 普通株式4,709株</p> <p>(3)発行価額 1株につき208,000円</p> <p>(4)資本組入額 1株につき104,000円</p> <p>(5)発行価額の総額 979,472千円</p> <p>(6)資本組入額の総額 489,736千円</p> <p>(7)払込期日 平成19年4月10日</p> <p>(8)資金の使途 駐車場用地の取得資金及び設備資金として充当する予定であります。</p>	該当事項はありません。	該当事項はありません。