

平成20年9月期 決算短信

平成20年11月20日

上場取引所 東

上場会社名 パラカ(株)

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) 執行役員管理部長

(氏名) 間嶋 正明

TEL 03-6230-2300

定時株主総会開催予定日 平成20年12月19日

配当支払開始予定日 未定

有価証券報告書提出予定日 平成20年12月22日

(百万円未満切捨て)

1. 20年9月期の連結業績(平成19年10月1日～平成20年9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	%
20年9月期	5,640	8.6	856	△11.9	568	△19.9	284	△24.2
19年9月期	5,193	48.9	972	28.5	709	14.7	375	3.4

	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	%	%	%
20年9月期	5,991.00	5,940.59	6.4	3.4	15.2
19年9月期	8,393.26	8,220.34	10.3	4.6	18.7

(参考) 持分法投資損益 20年9月期 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
	百万円	百万円	%	円 銭
20年9月期	16,766	4,603	27.5	96,854.56
19年9月期	16,312	4,337	26.6	91,193.30

(参考) 自己資本 20年9月期 4,603百万円 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
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年9月期	460	△1,271	149	1,562
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					配当金総額(年間)	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	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
19年9月期	—	—	—	—	0.00	—	—	—
20年9月期	—	—	—	—	0.00	—	—	—
21年9月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 21年9月期の連結業績予想(平成20年10月1日～平成21年9月30日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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2四半期連結累計期間	2,900	2.9	430	△11.0	290	△17.0	130	△31.2	2,735.12
通期	6,200	9.9	900	5.1	640	12.5	300	5.4	6,311.81

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 — 社 (社名) 除外 — 社 (社名)
- (2) 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(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月期 47,532株 19年9月期 47,532株
 ② 期末自己株式数 20年9月期 6株 19年9月期 1株

(参考)個別業績の概要

1. 20年9月期の個別業績(平成19年10月1日～平成20年9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	%
20年9月期	5,640	14.1	761	△9.9	549	△16.5	283	△24.9
19年9月期	4,942	41.7	844	11.6	657	6.3	377	3.9

	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
20年9月期	5,966.96	5,916.75
19年9月期	8,433.80	8,260.04

(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9月期	16,356	28.1	4,601	28.1	28.1	96,830.51		
19年9月期	12,665	34.2	4,334	34.2	34.2	91,193.30		

(参考) 自己資本 20年9月期 一百万円 19年9月期 一百万円

2. 21年9月期の個別業績予想(平成20年10月1日～平成21年9月30日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間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2四半期累計期間	2,900	2.9	380	△12.8	290	△14.4	130	△31.2	2,735.12
通期	6,200	9.9	800	5.1	620	12.9	300	5.8	6,311.81

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき当社が算出したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれております。この影響のため、実際の業績は公表している見通しと異なる可能性があります。業績予想に関する事項につきましては3ページ「次期の見通し」をご覧ください。

1 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国の経済は、前半は定率減税の廃止等のデフレ政策、後半はサブプライムローン問題を背景とする海外金融機関の破綻等混沌とした状況が続きました。

当社グループの属する駐車場業界においても、同業者間における新規駐車場獲得競争が激化し、土地賃借料が上昇いたしました。そのような状況に建築資材やガソリン価格の高騰等、マイナス要因が次々と発生し、売上高の伸び悩みに見舞われました。

このような中で、当社グループは車室数の拡大を図り、積極的な営業展開を推進いたしました。特に東京・大阪・名古屋の三大都市圏では短期案件を中心に賃借契約が増加いたしました。一方、利益率確保のため、より精緻な収益予測を行い実施してまいりました。その結果、当連結会計年度においては144件1,766車室の新規契約、58件751車室の解約を行い86件1,015車室の純増となり、9月末現在641件8,956車室が稼動しております。

当連結会計年度の業績について、新規駐車場（オープン後1年未満の駐車場）の寄与により全体の売上高は増加いたしました。既存駐車場（オープン後1年以上経過の駐車場）の売上高減少、土地賃借料の上昇により収益性が低下いたしました。当社グループでは、既存駐車場のうち不採算事業地について、駐車料金や土地賃借料の見直し、あるいは賃借契約の解除により、収益改善を進めてまいりました。なお、当連結会計年度ではこの解約に伴う費用が約25,209千円発生いたしました。

以上の活動により、当連結会計年度の売上高は5,640,350千円（前連結会計年度比8.6%増）、営業利益856,011千円（同11.9%減）、経常利益568,909千円（同19.9%減）、当期純利益284,751千円（同24.2%減）を計上いたしました。

当社グループの具体的な事業区別の状況は以下のとおりであります。

(賃借駐車場)

当連結会計年度においては74件801車室の純増となり、9月末現在においては544件5,532車室が稼動しております。車室数の順調な増加により、売上高4,039,498千円（前連結会計年度比23.2%増）となりました。

(保有駐車場)

当連結会計年度においては12件214車室の純増となり、9月末現在においては97件3,424車室が稼動しております。車室数の増加により、売上高1,399,909千円（前連結会計年度比4.0%増）となりました。

(注) 当連結会計年度より自社駐車場及び証券化駐車場をまとめて「保有駐車場」としております。なお、当連結会計年度の自社駐車場及び証券化駐車場の車室数及び売上高は以下のとおりです。

自社駐車場	89件2,206車室	売上高989,174千円（前連結会計年度比8.4%増）
証券化駐車場	8件1,218車室	売上高410,735千円（前連結会計年度比5.4%減）

(その他事業)

当連結会計年度において、不動産賃貸収入、自動販売機関連売上及び駐輪場の収益等の計上により、200,942千円（前連結会計年度比64.7%減）となりました。前連結会計年度比で大きく減少しているのは、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であります。

(次期の見通し)

今後の経済情勢につきましては、サブプライムローン問題から派生する世界的な金融不安やその実体経済への影響等、不透明な状況が続くと思われまます。

当社グループの属する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、ガソリン価格の動向による影響等が予想されます。大都市圏の地価・ガソリン価格ともにピーク時から下落傾向にあるものの予断は許せない状況と言え、今後も注視していく必要があると考えています。このような状況の中で、当社グループは精緻な収益予測に基づく案件の獲得により、量の拡大を目指してまいります。

通期の予想について、売上面においては新規獲得による増加、損益面においては既存駐車場における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21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9.9%増）、営業利益9億円（同5.1%増）、経常利益6.4億円（同12.5%増）、当期純利益3億円（同5.4%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

当連結会計年度末における総資産は16,766,378千円となり、前連結会計年度末に比べ453,681千円増加いたしました。これは主に流動資産における現金及び預金の減少(△658,253千円)及び有形固定資産における土地の増加(1,029,874千円)によるものです。

当連結会計年度末における負債の部は12,163,268千円となり、前連結会計年度末に比べ188,359千円増加いたしました。これは流動負債における短期借入金の減少(△3,200,000千円)及び固定負債における長期借入金の増加(3,171,494千円)によるものです。

当連結会計年度末における純資産の部は4,603,109千円となり、前連結会計年度末に比べ256,321千円増加いたしました。これは主に当期純利益に伴い利益剰余金が増加(284,619千円)したことによるものです。この結果、自己資本比率は、前連結会計年度末の26.6%から27.5%となりました。

(キャッシュ・フローについて)

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下、「資金」)は、前連結会計年度に比べ661,252千円減少し、1,562,046千円となりました。主な要因は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は前連結会計年度に比べ222,959千円減少し、460,274千円となりました。これは主として、減損損失28,691千円を計上したこと、たな卸し資産の減少28,312千円、仕入債務の増加21,075千円及び未払消費税等の増加17,353千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)

投資活動により得られた資金は前連結会計年度に比べ428,466千円増加し、1,271,477千円となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出1,215,226千円及び投資有価証券の取得による支出14,983千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)

財務活動により得られた資金は前連結会計年度に比べ1,556,545千円減少し、149,950千円となりました。これは主として、短期借入金の返済による支出3,200,000千円及び長期借入れによる収入3,955,000千円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成18年9月期	平成19年9月期	平成20年9月期
自己資本比率	20.8	26.6	27.5
時価ベースの自己資本比率	85.5	31.2	16.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	47.5	16.1	24.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ	1.7	2.4	1.6

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・次期の配当

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ものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、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」及び「保有」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が、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 当連結会計年度
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9月
賃借駐車場（件）	301	343	364	470	544
保有駐車場（件）	24	41	64	85	97
（自社駐車場（件））	(20)	(34)	(56)	(77)	(89)
（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	5,532
保有駐車場（車室）	464	1,907	2,389	3,210	3,424
（自社駐車場（車室））	(225)	(844)	(1,171)	(1,992)	(2,206)
（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。

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。賃借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

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。

これらの法律が変更された場合、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、自動車の問題点として平成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、公共の交通機関や徒歩・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）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有利子負債割合について

当社グループにおける駐車場開発形態としては、「賃借」及び「保有」がありますが、土地を保有する場合には、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、有利子負債割合が高くなっており、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」と「保有」のバランスを考え、適切な金利負担、借入期間を検討することで有利子負債割合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 当連結会計年度
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9月
総資産額(A) (千円)	4,381,123	6,852,553	14,268,845	16,312,696	16,766,378
有利子負債残高(B) (千円)	2,687,636	3,920,596	10,297,277	11,007,789	11,158,623
有利子負債割合 (B)/(A) (%)	61.4	57.2	72.2	67.5	66.6
売上高(C) (千円)	2,379,494	2,755,675	3,488,093	5,193,084	5,640,350
支払利息(D) (千円)	53,499	87,124	137,074	282,129	291,215
(D)/(C) (%)	2.3	3.2	3.9	5.4	5.2

- (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16,766,378千円に対し、事業用土地として簿価12,672,598千円の土地(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、十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小規模組織であることについて

当連結会計年度末における当社グループ組織は、提出会社の役員8名及び従業員54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。

⑥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、当連結会計年度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。もしこれらの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となり、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ます。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。

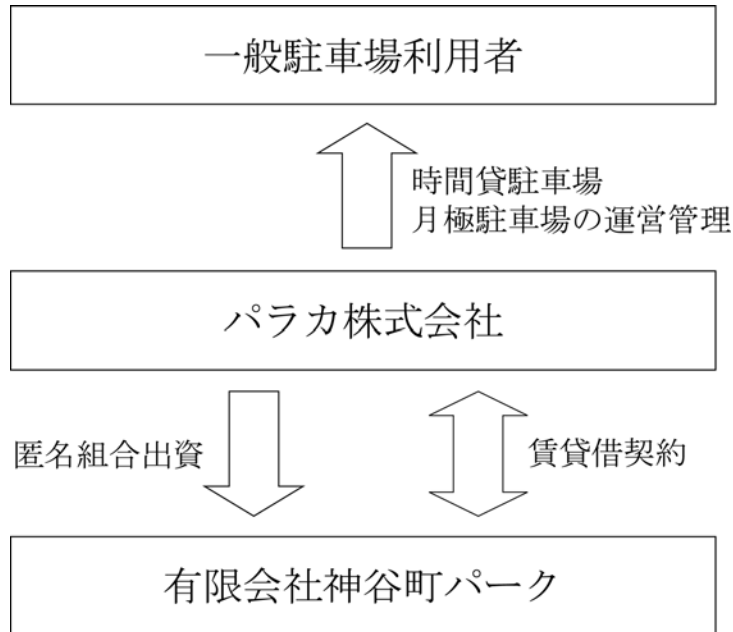
2 企業集団の状況

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・保有しております。

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。

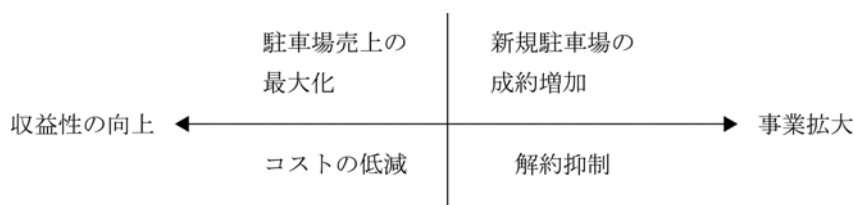
(2) 目標とする経営指標

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ってまいります。指標としては、売上総利益を重視し、その最大化を図ってまいります。

(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、専門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なく、自社で土地を購入して保有する保有駐車場を展開してまいりました。保有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で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、それに相応して保有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おりますが、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」及び「保有駐車場」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事業基盤の強化

当社グループは事業基盤の更なる強化を図るため、事業地を新規駐車場（オープン後1年未満の駐車場）と既存駐車場（オープン後1年以上経過の駐車場）に分けて管理しております。それぞれの駐車場の担当部署を定め、権限と責任の明確化により、収益の最大化とリスク管理を図ってまいります。

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 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年9月30日)		当連結会計年度 (平成20年9月30日)		比較増減	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		2,223,799		1,565,546			
2 売掛金		44,357		36,109			
3 販売用不動産	※1	707,598		679,480			
4 その他		289,492		319,257			
貸倒引当金		△152		△128			
流動資産合計		3,265,095	20.0	2,600,265	15.5		△664,830
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	※1,2	1,135,015		1,113,500			
(2) 土地	※1	11,642,724		12,672,598			
(3) その他	※2	53,747		102,111			
有形固定資産合計		12,831,487	78.7	13,888,211	82.8		1,056,724
2 無形固定資産		19,705	0.1	11,294	0.1		△8,410
3 投資その他の資産							
投資その他の資産		196,409		266,606			
貸倒引当金		△1		—			
投資その他の資産合計		196,408	1.2	266,606	1.6		70,198
固定資産合計		13,047,600	80.0	14,166,112	84.5		1,118,511
資産合計		16,312,696	100.0	16,766,378	100.0		453,681

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年9月30日)		当連結会計年度 (平成20年9月30日)		比較増減	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(負債の部)							
I 流動負債							
1 買掛金		39,464		60,539			
2 1年以内償還予定社債		—		300,000			
3 短期借入金	※1	3,200,000		—			
4 1年以内返済予定 長期借入金	※1	538,220		717,560			
5 賞与引当金		15,072		17,147			
6 その他		297,080		262,175			
流動負債合計		4,089,837	25.1	1,357,422	8.1		△2,732,414
II 固定負債							
1 社債		300,000		—			
2 長期借入金	※1	6,969,569		10,141,063			
3 その他		615,502		664,782			
固定負債合計		7,885,071	48.3	10,805,845	64.4		2,920,774
負債合計		11,974,908	73.4	12,163,268	72.5		188,359
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		1,576,807	9.7	1,576,807	9.4		—
2 資本剰余金		1,606,807	9.8	1,606,807	9.6		—
3 利益剰余金		1,236,606	7.6	1,521,225	9.1		284,619
4 自己株式		△693	△0.0	△874	△0.0		△180
株主資本合計		4,419,526	27.1	4,703,965	28.1		284,438
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券評価 差額金		—	—	△1,984	△0.0		△1,984
2 繰延ヘッジ損益		△85,024	△0.5	△98,871	△0.6		△13,847
評価・換算差額等合計		△85,024	△0.5	△100,856	△0.6		△15,831
III 少数株主持分		3,285	0.0	—	—		△3,285
純資産合計		4,337,787	26.6	4,603,109	27.5		265,321
負債・純資産合計		16,312,696	100.0	16,766,378	100.0		453,681

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	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 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		比較増減			
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	金額(千円)	
I 売上高			5,193,084	100.0		5,640,350	100.0	447,265	
II 売上原価			3,560,975	68.6		4,089,602	72.5	528,626	
売上総利益			1,632,109	31.4		1,550,748	27.5	△81,361	
III 販売費及び一般管理費	※1		660,029	12.7		694,736	12.3	34,707	
営業利益			972,079	18.7		856,011	15.2	△116,068	
IV 営業外収益									
1 受取利息			—			3,217			
2 受取保険金			—			1,236			
3 駐車場違約金			3,226			—			
4 保険返戻金			16,157			—			
5 消費税等収入			5,721			—			
6 その他			4,565	29.672	0.6	2,858	7.312	0.1	△22,359
V 営業外費用									
1 支払利息			282,129			291,215			
2 その他			9,729	291,859	5.6	3,199	294,415	5.2	2,555
経常利益			709,892	13.7		568,909	10.1	△140,983	
VI 特別利益									
1 貸倒引当金戻入益			128	128	0.0	—	—	—	△128
VII 特別損失									
1 固定資産除却損	※2		8,074			24,260			
2 営業所移転費用			—			1,669			
3 減損損失	※3		—	8,074	0.2	28,691	54,621	1.0	46,547
匿名組合損益分配前税金等 調整前当期純利益			701,946	13.5		514,287	9.1	△187,658	
匿名組合損益分配額			△51,364	△1.0		△17,433	△0.3	33,931	
税金等調整前当期純利益			650,581	12.5		496,854	8.8	△153,727	
法人税、住民税及び事業税			267,452			219,663			
法人税等調整額			6,024	273,477	5.3	△8,028	211,635	3.8	△61,841
少数株主利益			1,494	0.0		466	0.0	△1,028	
当期純利益			375,609	7.2		284,751	5.0	△90,857	

(3) 連結株主資本等変動計算書

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

当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20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19年9月30日残高 (千円)	1,576,807	1,606,807	1,236,606	△693	4,419,526
連結会計年度中の変動額					
当期純利益			284,751		284,751
自己株式の取得				△312	△312
自己株式の消却			△132	132	—
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)	—	—	284,619	△180	284,438
平成20年9月30日残高 (千円)	1,576,807	1,606,807	1,521,225	△874	4,703,965

	評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産合計
	その他有価 証券評価 差額金	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
連結会計年度中の変動額					
当期純利益					284,751
自己株式の取得					△312
自己株式の消却					—
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)	△1,984	△13,847	△15,831	△3,285	△19,117
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	△1,984	△13,847	△15,831	△3,285	265,321
平成20年9月30日残高 (千円)	△1,984	△98,871	△100,856	—	4,603,109

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	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 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	比較増減
		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				
税金等調整前当期純利益		650,581	496,854	
減価償却費		109,437	140,239	
減損損失		—	28,691	
貸倒引当金の増減額 (△減少)		△110	△24	
賞与引当金の増減額 (△減少)		△1,727	2,074	
受取利息及び配当金		△2,733	△3,217	
支払利息		282,129	291,215	
有形固定資産除却損		8,074	24,260	
株式交付費		5,022	—	
売上債権の増減額 (△増加)		△14,887	8,247	
たな卸資産の増減額 (△増加)		269,620	28,312	
前払費用の増減額 (△増加)		464	△31,070	
その他流動資産の増減額 (△増加)		6,872	△3,212	
仕入債務の増減額 (△減少)		△5,782	21,075	
未払金の増減額 (△減少)		△13,476	△8,773	
未払消費税等の増減額 (△減少)		△11,549	17,353	
その他流動負債の増減額 (△減少)		8,690	6,664	
その他		12,364	1,615	
小計		1,302,992	1,020,307	
利息及び配当金の受取額		2,733	3,217	
利息の支払額		△285,878	△283,398	
法人税等の支払額		△336,613	△279,852	
営業活動によるキャッシュ・フロー		683,233	460,274	△222,959
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		△5,500	△6,000	
定期預金の払戻しによる収入		6,000	3,000	
有形固定資産の取得による支出		△1,669,156	△1,215,226	
無形固定資産の取得による支出		△1,942	△779	
投資有価証券の取得による支出		—	△14,983	
敷金保証金等の差入による支出		△17,168	△26,294	
その他		△12,175	△11,193	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,699,943	△1,271,477	428,466
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入れによる収入		3,200,000	—	
短期借入金の返済による支出		△1,200,000	△3,200,000	
長期借入れによる収入		2,507,300	3,955,000	
長期借入金の返済による支出		△3,796,788	△604,165	
株式の発行による収入		998,342	—	
その他		△2,359	△884	
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,706,495	149,950	△1,556,545
IV 現金及び現金同等物の増減額 (△減少)		689,785	△661,252	△1,351,038
V 現金及び現金同等物の期首残高		1,544,833	2,223,299	678,465
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期末残高		2,223,299	1,562,046	△661,252

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況
該当事項はありません。

(5) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20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</p> <p>②連結子会社の名称 有限会社神谷町パーク</p> <p>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</p> <p>②連結子会社の名称 有限会社神谷町パーク</p>												
2 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>同左</p>												
3 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券 _____</p> <p>②デリバティブ 時価法</p> <p>③たな卸資産</p> <p>a 販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>b 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>①有形固定資産 定率法を採用しております。但し、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。</p> <p>主な耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0" data-bbox="606 1803 941 1915"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3～38年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>2～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>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>	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	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券</p> <p>a 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。</p> <p>②デリバティブ 同左</p> <p>③たな卸資産</p> <p>a 販売用不動産 同左</p> <p>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</p> <p>①有形固定資産 定率法を採用しております。但し、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。</p> <p>主な耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0" data-bbox="1053 1803 1388 1915"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3～38年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>2～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>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>	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
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													
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													

項目	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 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
	<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といたしました。</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 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。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(追加情報)</p> <p>当連結会計年度から平成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>②無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②賞与引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

項目	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 (自 平成19年10月1日 至 平成20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>
4 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
5 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	当連結会計年度において、のれん及び負ののれんは発生しておりません。	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	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3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

(表示方法の変更)

<p>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>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>
<p>(連結貸借対照表関係) 流動資産の「繰延税金資産」は、前連結会計年度は別掲して表示しておりましたが、資産の総額の1/100以下であるため、当連結会計年度より流動資産の「その他」に含めて表示しております。 なお、当連結会計年度の「繰延税金資産」は22,672千円であります。</p>	<p>—————</p>
<p>(連結貸借対照表関係) 当連結会計年度から「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、前連結会計年度において「不動産信託受益権」(当連結会計年度3,260,232千円)として表示されていたものを、当連結会計年度から「土地」に含めて表示しております。</p>	<p>—————</p>
<p>(連結貸借対照表関係) 連結貸借対照表上の中科目である「投資その他の資産」については、従来「不動産信託受益権」および「繰延税金資産」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こと、また「繰延税金資産」は資産の総額の1/100以下であるため、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、当連結会計年度の「不動産信託受益権」および「繰延税金資産」の金額はそれぞれ3,260,232千円および58,383千円であります。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。</p>	<p>—————</p>
<p>(連結貸借対照表関係) 流動負債の「未払法人税等」は、前連結会計年度は別掲して表示しておりましたが、負債・純資産の総額の1/100以下であるため、当連結会計年度より流動負債の「その他」に含めて表示しております。 なお、当連結会計年度の「未払法人税等」は153,012千円であります。</p>	<p>—————</p>
<p>(連結損益計算書関係) 「受取利息」は、前連結会計年度は別掲して表示しておりましたが、営業外収益の総額の10/100以下であるため、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。 なお、当連結会計年度の「受取利息」は1,881千円あります。</p>	<p>(連結損益計算書関係) 「受取利息」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、営業外収益の総額の10/100以上となったため、当連結会計年度より別掲して表示しております。 なお、前連結会計年度の「受取利息」は1,881千円あります。</p>
<p>(連結損益計算書関係) 「受取保険金」は、前連結会計年度は別掲して表示しておりましたが、営業外収益の総額の10/100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。 なお、当連結会計年度の「受取保険金」は601千円あります。</p>	<p>(連結損益計算書関係) 「受取保険金」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、営業外収益の総額の10/100以上となったため、当連結会計年度より別掲して表示しております。 なお、前連結会計年度の「受取保険金」は601千円あります。</p>

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 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
<p>(連結損益計算書関係)</p> <p>「社債利息」は、前連結会計年度は別掲して表示しておりましたが、営業外費用の総額の10/100以下であるため、当連結会計年度より営業外費用の「支払利息」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「社債利息」は3,030千円であります。</p>	—
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>投資活動によるキャッシュ・フローの「解約による敷金保証金の回収」は、前連結会計年度は別掲して表示しておりましたが、金額的重要性が乏しいため「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「解約による敷金保証金の回収」は637千円であります。</p>	—
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>投資活動によるキャッシュ・フローの「保険積立による支出」は、前連結会計年度は別掲して表示しておりましたが、金額的重要性が乏しいため「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「保険積立による支出」は△1,196千円であります。</p>	—
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>財務活動によるキャッシュ・フローの「割賦債務の支払額」は、前連結会計年度は別掲して表示しておりましたが、金額的重要性が乏しいため「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「割賦債務の支払額」は△2,359千円であります。</p>	—

(追加情報)

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 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
<p>(土地及び構築物の保有目的変更)</p> <p>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。</p>	—
<p>(販売用不動産の保有目的変更)</p> <p>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。</p>	—
<p>(不動産信託受益権の保有目的変更)</p> <p>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。</p>	—

(6) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年9月30日)	当連結会計年度 (平成20年9月30日)																														
<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">363,751千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">393,983千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">11,559,391千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,317,126千円</td> </tr> </table> <p>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 style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,200,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">504,220千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,823,069千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,527,289千円</td> </tr> </table>	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	短期借入金	3,200,000千円	1年以内返済予定長期借入金	504,220千円	長期借入金	6,823,069千円	合計	10,527,289千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">335,633千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">378,331千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">12,386,023千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,099,989千円</td> </tr> </table> <p>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 style="width: 80%;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">683,560千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,028,563千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,712,123千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	335,633千円	建物	378,331千円	土地	12,386,023千円	合計	13,099,989千円	1年以内返済予定長期借入金	683,560千円	長期借入金	10,028,563千円	合計	10,712,123千円
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																														
短期借入金	3,200,000千円																														
1年以内返済予定長期借入金	504,220千円																														
長期借入金	6,823,069千円																														
合計	10,527,289千円																														
販売用不動産	335,633千円																														
建物	378,331千円																														
土地	12,386,023千円																														
合計	13,099,989千円																														
1年以内返済予定長期借入金	683,560千円																														
長期借入金	10,028,563千円																														
合計	10,712,123千円																														
<p>※2 有形固定資産の減価償却累計額 389,901千円</p>	<p>※2 有形固定資産の減価償却累計額 444,008千円</p>																														

(連結損益計算書関係)

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 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																		
<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">100,380千円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">168,834千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">15,072千円</td> </tr> <tr> <td>支払報酬</td> <td style="text-align: right;">72,409千円</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td style="text-align: right;">68,686千円</td> </tr> </table>	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	<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">106,290千円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">201,868千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">17,147千円</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td style="text-align: right;">79,052千円</td> </tr> </table>	役員報酬	106,290千円	給与手当	201,868千円	賞与引当金繰入額	17,147千円	地代家賃	79,052千円
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																		
役員報酬	106,290千円																		
給与手当	201,868千円																		
賞与引当金繰入額	17,147千円																		
地代家賃	79,052千円																		
<p>※2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">構築物</td> <td style="text-align: right;">4,029千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">4,045千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,074千円</td> </tr> </table>	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	<p>※2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">17,268千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">6,991千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,260千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	17,268千円	工具器具及び備品	6,991千円	合計	24,260千円						
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																		
建物及び構築物	17,268千円																		
工具器具及び備品	6,991千円																		
合計	24,260千円																		
<p>※3</p>	<p>※3 減損損失</p> <p>当社グループは、主として個別駐車場を単位としてグルーピングを行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">京都府京都市</td> <td style="text-align: center;">駐車場設備</td> <td style="text-align: center;">リース資産等</td> </tr> </tbody> </table> <p>当連結会計年度において、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(28,691千円)として特別損失に計上いたしました。その主なものは、リース資産27,953千円であります。</p> <p>なお、当資産の回収可能価額は、将来キャッシュ・フローを一定の収益還元率で割り引いて算定した使用価値及び正味売却価額を採用しております。</p>	場所	用途	種類	京都府京都市	駐車場設備	リース資産等												
場所	用途	種類																	
京都府京都市	駐車場設備	リース資産等																	

(連結株主資本等変動計算書関係)

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 (単位:株)

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式	42,375.91	5,157	—	47,532.91
自己株式				
普通株式	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式発行 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。

当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20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 (単位:株)

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式	47,532.91	—	0.91	47,532.00
自己株式				
普通株式	1.98	4.93	0.91	6.00

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

端株の買取請求による増加 4.93株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

自己株式の端株部分の消却による減少 0.91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。

(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18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30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19年9月30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20年9月30日)
現金及び預金勘定 2,223,799千円	現金及び預金勘定 1,565,546千円
3ヶ月超預金 <u>△500千円</u>	3ヶ月超預金 <u>△3,500千円</u>
現金及び現金同等物 2,223,299千円	現金及び現金同等物 1,562,046千円

(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18年10月1日至平成19年9月30日)及び当連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

当社グループは、駐車場の運営及び管理に関連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

前連結会計年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)及び当連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20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

前連結会計年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)及び当連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20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 (自平成19年10月1日 至平成20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)	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	1,350,018	448,932	901,085	工具器具及び備品	1,668,954	588,199	27,953	1,052,800
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額等				
1年内				未経過リース料期末残高相当額				
1年超				1年内				
合計				1年超				
				合計				
				リース資産減損勘定の残高				
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、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				
減価償却費相当額				減価償却費相当額				
支払利息相当額				支払利息相当額				
				減損損失				
(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				

(関連当事者との取引)

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)及び当連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

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 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)																												
<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">6,134千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">15,849千円</td> </tr> <tr> <td>未払費用</td> <td style="text-align: right;">687千円</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">58,383千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">81,055千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">81,055千円</td> </tr> </table>	賞与引当金	6,134千円	未払事業税	15,849千円	未払費用	687千円	繰延ヘッジ損益	58,383千円	繰延税金資産合計	81,055千円	繰延税金資産の純額	81,055千円	<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">6,978千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">11,220千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定</td> <td style="text-align: right;">11,377千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">1,361千円</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">73,070千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,123千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">105,133千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">105,133千円</td> </tr> </table>	賞与引当金	6,978千円	未払事業税	11,220千円	リース資産減損勘定	11,377千円	その他有価証券評価差額金	1,361千円	繰延ヘッジ損益	73,070千円	その他	1,123千円	繰延税金資産合計	105,133千円	繰延税金資産の純額	105,133千円
賞与引当金	6,134千円																												
未払事業税	15,849千円																												
未払費用	687千円																												
繰延ヘッジ損益	58,383千円																												
繰延税金資産合計	81,055千円																												
繰延税金資産の純額	81,055千円																												
賞与引当金	6,978千円																												
未払事業税	11,220千円																												
リース資産減損勘定	11,377千円																												
その他有価証券評価差額金	1,361千円																												
繰延ヘッジ損益	73,070千円																												
その他	1,123千円																												
繰延税金資産合計	105,133千円																												
繰延税金資産の純額	105,133千円																												
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 同左</p>																												

(有価証券関係)

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。

当連結会計年度(平成20年9月30日)

その他有価証券で時価のあるもの

区分	当連結会計年度 (平成20年9月30日)		
	取得原価 (千円)	連結貸借 対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
① 株式	14,983	11,638	△3,345
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	14,983	11,638	△3,345
合計	14,983	11,638	△3,345

(デリバティブ取引関係)

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 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
<p>1 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 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ります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社グループの利用する金利スワップ取引は、ヘッジ目的の取引のみであり、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 当社グループは、借入金に係る金利変動リスクを回避する目的で利用しております。また、当社グループはデリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。ヘッジ会計の方法については、「3 会計処理基準に関する事項 (5) 重要なヘッジ会計の方法」に記載しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 当社グループが利用している金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクは有しておりますが、当社グループの契約先は信用度の高い国内の銀行であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクはほとんどないと認識しております。</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、社内規程に従い運営管理部が行っております。</p> <p>2 取引の時価等に関する事項 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>(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 デリバティブ取引の執行管理については、社内規程に従い管理部が行っております。</p> <p>2 取引の時価等に関する事項 同左</p>

(退職給付関係)

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) 及び当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成15年9月期①	平成16年9月期
付与対象者の区分別人数	取締役 3名 監査役 1名 従業員 21名	従業員 14名
ストック・オプションの数 (注) 1	普通株式 3,599.72株 (注) 2	普通株式 107.86株 (注) 2
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) 3	(注) 3
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

	平成17年9月期①	平成17年9月期②	平成18年9月期
付与対象者の区分別人数	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
ストック・オプションの数 (注) 1	普通株式 1,926株 (注) 2	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) 3	(注) 3	(注) 3
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

(注) 1 株式数に換算して記載しております。

2 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。

3 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。

(2) ストック・オプションの規模及び変動状況

当連結会計年度（平成19年9月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	平成15年 9月期①	平成16年 9月期	平成17年 9月期①	平成17年 9月期②	平成18年 9月期
権利確定前 (株)					
前連結会計年度末	—	—	1,485	141	1,969
付与	—	—	—	—	—
失効	—	—	9	—	91
権利確定	—	—	1,476	141	—
その他	—	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—	1,878
権利確定後 (株)					
前連結会計年度末	1,412.94	23.96	—	—	—
権利確定	—	—	1,476	141	—
権利行使	448	—	—	—	—
失効	—	2.99	120	—	—
その他	1.99	—	—	—	—
未行使残	962.95	20.97	1,356	141	—

(注) 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単価情報

	平成15年 9月期①	平成16年 9月期	平成17年 9月期①	平成17年 9月期②	平成18年 9月期
権利行使価格 (円) (注)	53,334	53,334	290,667	293,284	360,000
行使時平均株価(円)	179,000	—	—	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—	—	—

(注) 平成17年4月20日付株式分割（株式1株につき3株）による分割後の権利行使価格に換算して記載しております。

当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) 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
付与対象者の区分別人数	取締役 3名 監査役 1名 従業員 21名	従業員 14名
ストック・オプションの数 (注) 1	普通株式 3,599.72株 (注) 2	普通株式 107.86株 (注) 2
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) 3	(注) 3
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

	平成17年9月期①	平成17年9月期②	平成18年9月期
付与対象者の区分別人数	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
ストック・オプションの数 (注) 1	普通株式 1,926株 (注) 2	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) 3	(注) 3	(注) 3
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

(注) 1 株式数に換算して記載しております。

2 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。

3 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。

(2) ストック・オプションの規模及び変動状況

当連結会計年度（平成20年9月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	平成15年 9月期①	平成16年 9月期	平成17年 9月期①	平成17年 9月期②	平成18年 9月期
権利確定前 (株)					
前連結会計年度末	—	—	—	—	1,878
付与	—	—	—	—	—
失効	—	—	—	—	8
権利確定	—	—	—	—	1,870
その他	—	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—	—
権利確定後 (株)					
前連結会計年度末	962.95	20.97	1,356	141	—
権利確定	—	—	—	—	1,870
権利行使	—	—	—	—	—
失効	—	—	3	—	—
その他	—	—	—	—	—
未行使残	962.95	20.97	1,353	141	1,870

(注) 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単価情報

	平成15年 9月期①	平成16年 9月期	平成17年 9月期①	平成17年 9月期②	平成18年 9月期
権利行使価格 (円) (注)	53,334	53,334	290,667	293,284	360,000
行使時平均株価(円)	—	—	—	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—	—	—

(注) 平成17年4月20日付株式分割（株式1株につき3株）による分割後の権利行使価格に換算して記載しております。

(企業結合等関係)

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。

当連結会計年度（自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）

当社子会社である有限会社神谷町パークの株式を取得し、100%子会社といたしました。重要性が低いため記載を省略しております。

(1株当たり情報)

項目	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 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
1株当たり純資産額	91,193円30銭	96,854円56銭
1株当たり当期純利益	8,393円26銭	5,991円00銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	8,220円34銭	5,940円59銭

(注) 1 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり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 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	375,609	284,751
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)	375,609	284,751
普通株式の期中平均株式数(株)	44,751	47,529
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	941	403
(うち新株予約権(株))	(941)	(403)
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	潜在株式の種類(新株予約権3種類) 潜在株式の数(新株予約権の数2,377個)	潜在株式の種類(新株予約権3種類) 潜在株式の数(新株予約権の数2,368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	前連結会計年度 (平成19年9月30日)	当連結会計年度 (平成20年9月30日)
純資産の部の合計額(千円)	4,337,787	4,603,109
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	3,285	—
(うち少数株主持分)	(3,285)	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	4,334,502	4,603,109
普通株式の期末株式数(株)	47,532.91	47,532.00
自己株式の期末株式数(株)	1.98	6.00
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	47,530.93	47,526.00

(重要な後発事象)

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)及び当連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

該当事項はありません。

5 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年9月30日)		当事業年度 (平成20年9月30日)		比較増減	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金			1,693,807		1,061,883		
2 売掛金			52,661		44,064		
3 販売用不動産	※1		363,751		335,633		
4 貯蔵品			1,359		1,164		
5 前払費用			249,765		287,370		
6 繰延税金資産			22,672		18,990		
7 その他			11,157		7,638		
貸倒引当金			△152		△128		
流動資産合計			2,395,023	18.9	1,756,616	10.7	△638,406
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物	※1	435,743		444,813			
減価償却累計額		34,720	401,023	52,791	392,022		
(2) 構築物		337,470		410,445			
減価償却累計額		107,707	229,762	167,240	243,204		
(3) 車両運搬具		15,421		22,642			
減価償却累計額		6,118	9,303	12,415	10,226		
(4) 工具器具及び備品		209,324		146,208			
減価償却累計額		174,157	35,166	118,408	27,800		
(5) 土地	※1		8,382,492		9,412,366		
(6) 建設仮勘定			9,277		64,084		
有形固定資産合計			9,067,025	71.6	10,149,705	62.1	1,082,679
2 無形固定資産							
(1) のれん			4,900		700		
(2) 商標権			1,385		1,105		
(3) ソフトウェア			12,869		8,939		
(4) その他			549		549		
無形固定資産合計			19,705	0.2	11,294	0.1	△8,410
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券			—		11,638		
(2) 関係会社株式			—		3,000		
(3) 関係会社長期貸付金			—		3,200,000		
(4) 出資金			20		20		
(5) 関係会社出資金			988,005		972,417		
(6) 長期前払費用			16,205		16,131		
(7) 繰延税金資産			58,383		86,142		
(8) その他			121,559		149,709		
貸倒引当金			△1		—		
投資その他の資産合計			1,184,172	9.3	4,439,059	27.1	3,254,886
固定資産合計			10,270,903	81.1	14,600,059	89.3	4,329,155
資産合計			12,665,926	100.0	16,356,676	100.0	3,690,749

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年9月30日)		当事業年度 (平成20年9月30日)		比較増減	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(負債の部)							
I 流動負債							
1 買掛金		39,464		60,539			
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	※1	538,220		717,560			
4 未払金		76,371		74,072			
5 未払費用		20,695		24,739			
6 未払法人税等		152,896		91,633			
7 未払消費税等		—		31,279			
8 前受金		20,891		22,889			
9 預り金		6,172		3,842			
10 前受収益		—		12,006			
11 賞与引当金		15,072		17,147			
12 その他		—		9,903			
流動負債合計		869,783	6.9	1,365,613	8.4		495,829
II 固定負債							
1 社債		300,000		—			
2 長期借入金	※1	6,969,569		10,141,063			
3 金利スワップ		151,869		179,535			
4 その他		40,201		68,496			
固定負債合計		7,461,640	58.9	10,389,095	63.5		2,927,455
負債合計		8,331,424	65.8	11,754,709	71.9		3,423,285
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		1,576,807	12.4	1,576,807	9.6		—
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		1,606,807		1,606,807			
資本剰余金合計		1,606,807	12.7	1,606,807	9.8		—
3 利益剰余金							
(1) その他利益剰余金							
繰越利益剰余金		1,236,606		1,520,082			
利益剰余金合計		1,236,606	9.8	1,520,082	9.3		283,476
4 自己株式		△693	△0.0	△874	△0.0		△180
株主資本合計		4,419,526	34.9	4,702,823	28.7		283,296
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金		—	—	△1,984	△0.0		△1,984
2 繰延ヘッジ損益		△85,024	△0.7	△98,871	△0.6		△13,847
評価・換算差額等合計		△85,024	△0.7	△100,856	△0.6		△15,831
純資産合計		4,334,502	34.2	4,601,966	28.1		267,464
負債・純資産合計		12,665,926	100.0	16,356,676	100.0		3,690,749

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)		当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		比較増減		
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)		
I 売上高			4,942,023	100.0		5,640,350	100.0	698,326
II 売上原価			3,497,456	70.8		4,202,184	74.5	704,727
売上総利益			1,444,566	29.2		1,438,166	25.5	△6,400
III 販売費及び一般管理費								
1 貸倒引当金繰入額		120			135			
2 役員報酬		100,020			106,050			
3 給与手当		168,834			201,868			
4 賞与引当金繰入額		15,072			17,147			
5 減価償却費		17,993			21,776			
6 地代家賃		68,686			79,052			
7 支払手数料		37,541			43,056			
8 租税公課		31,356			34,500			
9 その他		160,555	600,180	12.1	173,411	676,998	12.0	76,817
営業利益			844,386	17.1		761,167	13.5	△83,218
IV 営業外収益								
1 受取利息	※2	1,382			29,324			
2 受取保証料	※2	3,331			21,216			
3 駐車場違約金		3,226			—			
4 保険返戻金		16,157			—			
5 その他		2,684	26,783	0.5	3,304	53,845	0.9	27,061
V 営業外費用								
1 支払利息		201,245			259,379			
2 貸倒引当金繰入額		1			—			
3 その他		12,037	213,284	4.3	6,242	265,621	4.7	52,337
経常利益			657,885	13.3		549,391	9.7	△108,494
VI 特別利益								
1 貸倒引当金戻入益		128	128	0.0	—	—	—	△128
VII 特別損失								
1 固定資産除却損	※1	8,074			24,260			
2 営業所移転費用		—			1,669			
3 減損損失	※3	—	8,074	0.2	28,691	54,621	0.9	46,547
税引前当期純利益			649,938	13.1		494,769	8.8	△155,169
法人税、住民税 及び事業税		266,490			219,188			
法人税等調整額		6,024	272,515	5.5	△8,028	211,160	3.8	△61,354
当期純利益			377,423	7.6		283,609	5.0	△93,814

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (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
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	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
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

当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20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
		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		
				繰越利益 剰余金			
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
事業年度中の変動額							
当期純利益				283,609	283,609		283,609
自己株式の取得						△312	△312
自己株式の消却				△132	△132	132	—
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)	—	—	—	283,476	283,476	△180	283,296
平成20年9月30日残高 (千円)	1,576,807	1,606,807	1,606,807	1,520,082	1,520,082	△874	4,702,823

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	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
事業年度中の変動額				
当期純利益				283,609
自己株式の取得				△312
自己株式の消却				—
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額 (純額)	△1,984	△13,847	△15,831	△15,831
事業年度中の変動額合 計 (千円)	△1,984	△13,847	△15,831	267,464
平成20年9月30日残高 (千円)	△1,984	△98,871	△100,856	4,601,966

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況
該当事項はありません。

(4) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) その他有価証券 _____ (2) 関係会社株式 _____ (3) 関係会社出資金 個別法によっており、詳細は「9. (2)匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。	(1) 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出）を採用しております。 (2) 関係会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。 (3) 関係会社出資金 同左
2 デリバティブの評価基準及び評価方法	時価法	同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。	販売用不動産 同左 貯蔵品 同左
4 固定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。但し、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。 (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。	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。但し、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。 (追加情報) 当事業年度から平成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、これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

項目	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20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
5 繰延資産の処理方法	株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。	—
6 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
7 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
8 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
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(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。 (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」を減額させていただきます。	(1) 消費税等の会計処理 同左 (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」を減額させていただきます。

(表示方法の変更)

<p>前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>
<p>(貸借対照表関係) 投資その他の資産の「敷金保証金」は、前事業年度は別掲して表示しておりましたが、資産の総額の1/100以下であるため、当事業年度より投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。 なお、当事業年度の「敷金保証金」は107,113千円です。</p>	<p>—————</p>
<p>(貸借対照表関係) 流動負債の「一年以内返済予定割賦未払金」は、前事業年度は別掲して表示しておりましたが、金額的重要性が乏しいため、当事業年度より流動負債の「未払金」に含めて表示しております。 なお、当事業年度の「一年以内返済予定割賦未払金」は580千円です。</p>	<p>—————</p>
<p>(貸借対照表関係) 固定負債の「金利スワップ」は、前事業年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、負債及び純資産の総額の1/100以上となったため、当事業年度より別掲して表示しております。 なお、前事業年度の「金利スワップ」は111,779千円です。</p>	<p>—————</p>
<p>(損益計算書関係) 「法定福利費」は、前事業年度は別掲して表示しておりましたが、販売費及び一般管理費の5/100以下であるため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。 なお、当事業年度の「法定福利費」は27,543千円です。</p>	<p>—————</p>
<p>(損益計算書関係) 「支払報酬」は、前事業年度は別掲して表示しておりましたが、販売費及び一般管理費の5/100以下であるため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。 なお、当事業年度の「支払報酬」は23,078千円です。</p>	<p>—————</p>
<p>(損益計算書関係) 「租税公課」は、前事業年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、販売費及び一般管理費の5/100以上となったため、当事業年度より別掲して表示しております。 なお、前事業年度の「租税公課」は21,948千円です。</p>	<p>—————</p>
<p>(損益計算書関係) 「受取保険金」は、前事業年度は別掲して表示しておりましたが、営業外収益の10/100以下であるため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。 なお、当事業年度の「受取保険金」は601千円です。</p>	<p>—————</p>

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
<p>(損益計算書関係)</p> <p>「社債利息」は、前事業年度は別掲して表示しておりましたが、営業外費用の10/100以下であるため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度の「社債利息」は3,030千円であります。</p>	—————

(追加情報)

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
<p>(土地及び構築物の保有目的変更)</p> <p>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。</p>	—————

(5) 個別財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年9月30日)	当事業年度 (平成20年9月30日)																												
<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">363,751千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">393,983千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">8,299,158千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,056,893千円</td> </tr> </table> <p>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 style="width: 80%;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">504,220千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,823,069千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,327,289千円</td> </tr> </table> <p>2 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</p>	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	1年以内返済予定長期借入金	504,220千円	長期借入金	6,823,069千円	合計	7,327,289千円	<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">335,633千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">378,331千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">9,125,790千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,839,756千円</td> </tr> </table> <p>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 style="width: 80%;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">523,560千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,028,563千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,552,123千円</td> </tr> </table> <p>2 _____</p>	販売用不動産	335,633千円	建物	378,331千円	土地	9,125,790千円	合計	9,839,756千円	1年以内返済予定長期借入金	523,560千円	長期借入金	7,028,563千円	合計	7,552,123千円
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																												
1年以内返済予定長期借入金	504,220千円																												
長期借入金	6,823,069千円																												
合計	7,327,289千円																												
販売用不動産	335,633千円																												
建物	378,331千円																												
土地	9,125,790千円																												
合計	9,839,756千円																												
1年以内返済予定長期借入金	523,560千円																												
長期借入金	7,028,563千円																												
合計	7,552,123千円																												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																				
<p>※1 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">構築物</td> <td style="text-align: right;">4,029千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">4,045千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,074千円</td> </tr> </table> <p>※2 関係会社との取引 受取保証料 3,331千円</p> <p>※3 _____</p>	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	<p>※1 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">354千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">16,913千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">6,991千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,260千円</td> </tr> </table> <p>※2 関係会社との取引 受取保証料 21,216千円 受取利息 27,069千円</p> <p>※3 減損損失 当社は、主として個別駐車場を単位としてグルーピングを行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">京都府京都市</td> <td style="text-align: center;">駐車場設備</td> <td style="text-align: center;">リース資産等</td> </tr> </tbody> </table> <p>当事業年度において、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(28,691千円)として特別損失に計上いたしました。その主なものは、リース資産27,953千円であります。</p> <p>なお、当資産の回収可能価額は、将来キャッシュ・フローを一定の収益還元率で割り引いて算定した使用価値及び正味売却価額を採用しております。</p>	建物	354千円	構築物	16,913千円	工具器具及び備品	6,991千円	合計	24,260千円	場所	用途	種類	京都府京都市	駐車場設備	リース資産等
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																				
建物	354千円																				
構築物	16,913千円																				
工具器具及び備品	6,991千円																				
合計	24,260千円																				
場所	用途	種類																			
京都府京都市	駐車場設備	リース資産等																			

(株主資本等変動計算書関係)

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

	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	1.98	—	—	1.98
合計	1.98	—	—	1.98

当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30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	1.98	4.93	0.91	6.00
合計	1.98	4.93	0.91	6.00

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加4.93株は、端株の買取請求によるものです。

2 普通株式の自己株式の株式数の減少0.91株は、自己株式の端株部分の消却によるものです。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20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 (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	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、減損損失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>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	<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>1,668,954</td> <td>588,199</td> <td>27,953</td> <td>1,052,800</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)	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	1,668,954	588,199	27,953	1,052,800
	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)	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	1,668,954	588,199	27,953	1,052,800															
(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	(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 243,911千円 1年超 856,055千円 合計 1,099,966千円 リース資産減損勘定の残高 27,953千円																		
(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	(3) 支払リース料、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 278,329千円 減価償却費相当額 257,138千円 支払利息相当額 27,214千円 減損損失 27,953千円																		
(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																		
(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																		

(有価証券関係)

前事業年度（平成19年9月30日）及び当事業年度（平成20年9月30日）における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。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																												
<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">6,134千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">15,849千円</td> </tr> <tr> <td>未払費用</td> <td style="text-align: right;">687千円</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">58,383千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">81,055千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">81,055千円</td> </tr> </table>	賞与引当金	6,134千円	未払事業税	15,849千円	未払費用	687千円	繰延ヘッジ損益	58,383千円	繰延税金資産合計	81,055千円	繰延税金資産の純額	81,055千円	<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">6,978千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">11,220千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定</td> <td style="text-align: right;">11,377千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">1,361千円</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">73,070千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,123千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">105,133千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">105,133千円</td> </tr> </table>	賞与引当金	6,978千円	未払事業税	11,220千円	リース資産減損勘定	11,377千円	その他有価証券評価差額金	1,361千円	繰延ヘッジ損益	73,070千円	その他	1,123千円	繰延税金資産合計	105,133千円	繰延税金資産の純額	105,133千円
賞与引当金	6,134千円																												
未払事業税	15,849千円																												
未払費用	687千円																												
繰延ヘッジ損益	58,383千円																												
繰延税金資産合計	81,055千円																												
繰延税金資産の純額	81,055千円																												
賞与引当金	6,978千円																												
未払事業税	11,220千円																												
リース資産減損勘定	11,377千円																												
その他有価証券評価差額金	1,361千円																												
繰延ヘッジ損益	73,070千円																												
その他	1,123千円																												
繰延税金資産合計	105,133千円																												
繰延税金資産の純額	105,133千円																												
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 同左</p>																												

(企業結合等関係)

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。

当事業年度（自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）

4 連結財務諸表 (6) 連結財務諸表に関する注記事項 企業結合等関係に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
1株当たり純資産額	91,193円30銭	96,830円51銭
1株当たり当期純利益	8,433円80銭	5,966円96銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	8,260円04銭	5,916円75銭

(注) 1 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり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	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
当期純利益 (千円)	377,423	283,609
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)	377,423	283,609
普通株式の期中平均株式数 (株)	44,751	47,529
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	941	403
(うち新株予約権 (株))	(941)	(403)
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まれなかった潜在株式の概要	潜在株式の種類 (新株予約権3種類) 潜在株式の数 (新株予約権の数2,377個)	潜在株式の種類 (新株予約権3種類) 潜在株式の数 (新株予約権の数2,368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	前事業年度 (平成19年9月30日)	当事業年度 (平成20年9月30日)
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	4,334,502	4,601,966
普通株式の期末株式数 (株)	47,532.91	47,532.00
自己株式の期末株式数 (株)	1.98	6.00
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 (株)	47,530.93	47,526.00

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日) 及び当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

該当事項はありません。

6 その他

役員の変動

①辞任取締役(平成20年11月20日付)

取締役 新井 一孝(あらい かずたか)

②新任監査役候補者(平成20年12月19日付予定)

津田 進世(つだ しんよ)(昭和27年8月29日生)

(現 日信電子サービス株式会社 常勤監査役)

略歴

昭和50年4月	株式会社富士銀行入行
平成14年4月	株式会社みずほコーポレート銀行法務部次長
平成17年1月	日本信号株式会社入社
平成17年5月	同社執行役員経営企画室長
平成20年6月	日信電子サービス株式会社常勤監査役(現任)

- (注) 1 津田進世氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役の候補者であります。
2 現 監査役 田伏 岳人(たぶせ たけひと)は、重任予定です。

③退任予定監査役(平成20年12月19日付予定)

監査役 小山 信行(こやま のぶゆき)